

## Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat

### 3.1 - Orientations d'Aménagement et de Programmation



## SOMMAIRE DES OAP

### TERRITOIRE DE LA CAVBS

<b>OAP THEMATIQUES</b> .....	6
<b>Trame Verte et Bleue</b> .....	7
<b>Paysage et installations solaires</b> .....	26

### SECTEUR POLARITE

<b>OAP SECTORIELLES</b> .....	52
<b>OAP des sites à enjeux intercommunaux</b> .....	54
Cadre général applicable aux OAP des sites à enjeux intercommunaux.....	55
1. Entrée Sud.....	61
1.1 Route d'Anse.....	61
1.2 Avenue Edouard Herriot.....	67
2. Connection des rives.....	79
2.1 Route de Frans-Pont de Frans.....	79
3. Entrée Nord / Chartonnière.....	84
3.1 Beau-Parc.....	84
3.2 La Chartonnière.....	92
4. Rue de Tarare.....	101
4.1 Faubourg Nord et Sud.....	101
<b>OAP sectorielles par commune</b> .....	107
A-Cadre général applicable aux OAP sectorielles des communes de la Polarité – Secteurs logements.....	108
B-Cadre général applicable aux OAP sectorielles des communes de la Polarité – Secteurs économiques.....	114
1. ARNAS.....	117
1.1 Centre-Bourg.....	118
1.2 Verrier-Marverand.....	120
1.3 Château de Longsard.....	122
2. GLEIZE.....	125
2.1 Les Charmilles.....	125
2.2 La Collonge.....	128
2.3 Ancienne route de Beaujeu.....	131
3. JASSANS RIOTTIER.....	133
3.1 La Grande Borne.....	133
3.2 Parc de Cillery.....	136



4.	LIMAS.....	139
4.1	La Gravière.....	139
4.2	Le Besson.....	141
4.3	Rue du 11 Novembre.....	143
5.	VILLEFRANCHE SUR SAONE.....	146
5.1	Gambetta-Roncevaux.....	146
5.2	Quartier Grange Blazet.....	153
5.3	Jean-Baptiste Martini.....	168
5.4	Belleroche.....	182
5.5	Monplaisir.....	189

## **OAP THEMATIQUES.....192**

### **OAP Commerces.....193**

## **SECTEUR VILLAGES**

### **OAP sectorielles par commune.....208**

#### Cadre général applicable aux OAP sectorielles des villages.....210

1.	BLACE.....	215
1.1	Quartier des écoles.....	215
1.2	Blaceret.....	217
2.	COGNY.....	220
2.1	Entrée Sud-Est Village.....	220
2.2	Hameau de Régný.....	222
3.	DENICE.....	224
3.1	Chemin du creux.....	224
4.	LACENAS.....	225
4.1	Rue de la Massonnière.....	225
4.2	Centre-Bourg – Route des barrières.....	227
5.	LE PERREON.....	230
5.1	Chemin du Duchamp.....	230
5.2	Le Trêve.....	232
6.	MONTMELAS-SAINT-SORLIN.....	233
6.1	Rue du Prieuré.....	233
6.2	Rue de la Forge.....	237
7.	RIVOLET.....	238
7.1	Centre Bourg.....	237
7.2	Route de la Croix de Fer.....	239



8.	SAINT-CYR-LE-CHATOUX.....	241
8.1	Route du Parasoir.....	241
9.	SAINT-ETIENNE-LES-OULIERES.....	243
9.1	Sud Bourg.....	243
9.2	Rue du Beaujolais.....	246
9.3	Rues des maisons neuves.....	247
9.4	Route de Botheland.....	249
10	SAINT JULIEN.....	251
10.1	La Cime des prés.....	251
10.2	Centre Bourg.....	254
10.3	Entrée Est.....	255
11	SALLES-ARBUISSONNAS-EN-BEAUJOLAIS.....	258
11.1	Entrée Sud-Est Village.....	258
11.2	Centre Bourg – Grande Rue.....	263
11.3	Zone d’activité – Le Viaduc.....	263
12	VAUX-EN-BEAUJOLAIS.....	265
12.1	Confortement du Centre Bourg.....	265
13	VILLE-SUR-JARNIOUX.....	267
13.1	Centre Bourg – Voie du Tacot.....	268
13.2	Centre Bourg – Route de Theizé.....	271



# TERRITOIRE DE LA CAVBS



## **OAP Thématiques**



# OAP – Trame Verte et Bleue



# I. Contexte et enjeux

## I.1 Qu'est-ce qu'une OAP Trame Vert et Bleue ?

### Objectifs

L'Opération d'Aménagement et de Programmation thématique Trame Verte et Bleue a pour objectif - dans la lignée des orientations définies par le PADD, du règlement et zonage - de préserver et renforcer la place de la biodiversité terrestre et aquatique au sein du territoire. Concrètement, elle permet d'assurer les conditions de vie nécessaires à la faune et la flore locale et donc de dessiner un cadre de vie et de bien-

### Rappel du PADD

Le projet d'Aménagement et de Développement durables défini par l'Agglomération porte des engagements visant à préserver les fonctionnalités écologiques du territoire, notamment au sein de son axe 3 :

### Protéger et valoriser les paysages et les trames vertes et bleues

- **Protéger les grands paysages**
  - Stopper le mitage résidentiel
  - Protéger les entrées de l'ensemble des villes et des villages
  - Encadrer la densification
  - Mettre en valeur les paysages et le patrimoine bâti
  - Protéger la trame verte et bleue
- **Protéger les ressources, limiter les risques et réduire les nuisances**
  - Protéger et gérer la ressource en eau
  - Réduire les rythmes d'artificialisation
  - Gérer les risques et les nuisances

Un focus est également fait au sein de l'axe 3 sur la préservation de la qualité des paysages du territoire :

- En encadrant la qualité des bâtis et des projets urbains
- En stoppant le mitage résidentiel
- En interdisant l'implantation du grand éolien
- En étant exigeant sur l'intégration paysagère des installations photovoltaïques et des antennes de téléphonie

### Portée de l'OAP

L'OAP traduit les grandes orientations du PADD, elle décline les objectifs et orientations d'aménagement à mettre en œuvre par tout projet sur le territoire.

Les orientations présentées ci-après s'appliquent en complément des dispositions du règlement du PLUi-H et sont opposables au tiers dans un lien de compatibilité pour tout projet. Le cas échéant, ces orientations peuvent être précisées et spatialisées dans le cadre d'une OAP portant sur un secteur délimité (OAP sectorielle).

### Définition de la TVB

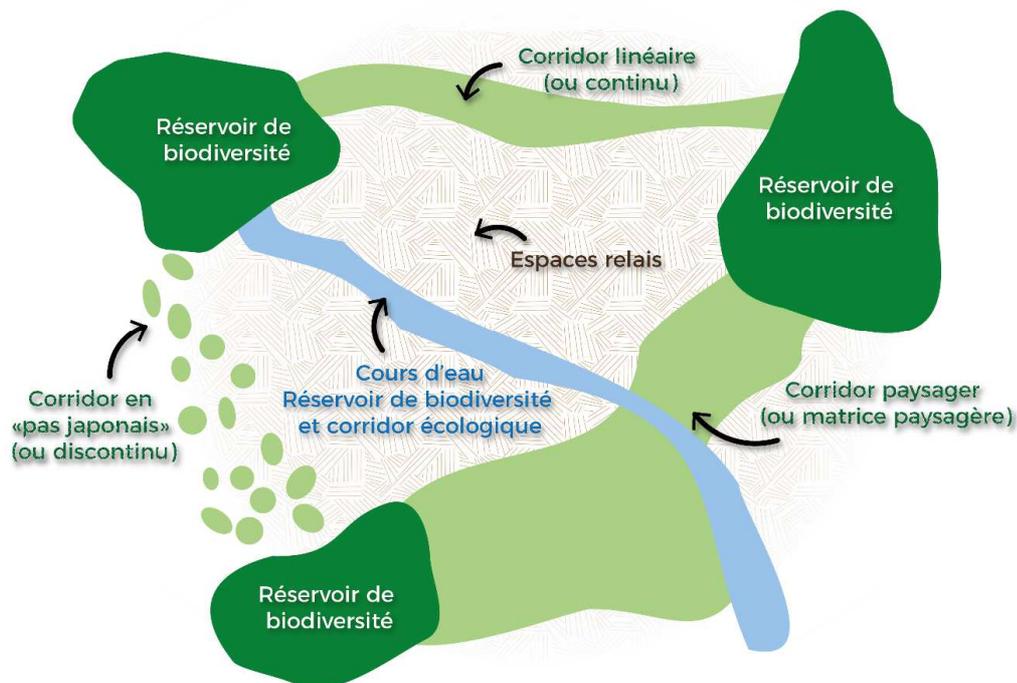
La trame verte et bleue correspond à l'ensemble de l'armature naturelle du territoire permettant aux espèces d'assurer l'ensemble de leur cycle de vie : circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer, etc.

On parle ainsi de **trame « verte »** en référence aux milieux naturels et semi-naturels terrestres et de **trame « bleue »** lorsqu'il s'agit des réseaux aquatiques et humides (fleuves, rivières, canaux, étangs, zones humides).

- **La trame brune** relative à la continuité des sols et de la pleine terre pour permettre la vie et les déplacements des espèces souterraines,
- **La trame noire**, concernant les espaces exemptés de pollutions lumineuses et favorables à la vie nocturne.

Diverses composantes sont constitutives de la trame verte et bleue. Réservoirs, corridors et espaces relais sont ainsi définis en fonction de ce qu'ils offrent aux espèces :

- Les « **réservoirs de biodiversité** » sont des milieux remarquables par leur richesse et leur diversité, abritant des espèces jugées prioritaires, où les conditions indispensables au maintien de la biodiversité et au fonctionnement écologique de l'espace sont réunies,
- Les « **corridors écologiques** » correspondent aux voies de déplacement empruntées par la faune et la flore, qui relient les réservoirs de biodiversité. Ils permettent aux espèces d'assurer leur besoin de circulation et de dispersion (recherche de nouveaux territoires, de partenaires, etc.) et favorisent la connectivité éco- paysagère au sein du territoire. Les corridors écologiques comprennent les espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité,
- Les « **espaces relais** » recouvrent les continuum agro-naturels, soit l'ensemble des espaces du territoire qui contribuent à sa perméabilité écologique pour les espèces (nature dite ordinaire : boisements et espaces agricoles qualitatifs, végétation urbaine...).



- *Figure 1. Fonctionnement d'une trame verte et bleue*

### Les enjeux liés au fonctionnement écologique du territoire

D'un point de vue écologique, le territoire intercommunal se structure autour de deux principaux réservoirs de biodiversité que sont la vallée alluviale de la Saône à l'Est ainsi que les massifs forestiers et les milieux ouverts des piémonts du Beaujolais à l'Ouest.

Plusieurs corridors font ainsi le lien entre les réservoirs. Les vallées des rivières du Beaujolais, étroites mais structurantes, permettent de créer des connexions entre les piémonts viticoles et la Saône. Ces axes Est-Ouest sont complétés par un axe majeur Nord-Sud reliant les différentes vallées du Beaujolais et passant aux franges ouest de l'agglomération caladoise.

Comme le souligne l'Etat Initial de l'Environnement, diverses pressions s'exercent sur l'armature écologique du territoire :

- Le développement de l'agglomération repousse progressivement les corridors écologiques structurants, en particulier à l'ouest de Villefranche-sur-Saône.
- Le développement linéaire est-ouest des villages, dans les fonds de vallées ou sur les crêtes, met sous pression les corridors locaux, qui relient les vallées entre elles.
- Les continuités écologiques assurées par les cours d'eau subissent d'importantes pressions : busage, urbanisation, rejets de polluants, recalibrage, artificialisation, particulièrement dans la traversée de l'agglomération (Concerne le Morgon et plus ponctuellement le Nizerand).
- Sur la côte viticole, le mitage important (constructions isolées, habitat dispersé) réduit la perméabilité des espaces et impacte également l'attractivité et la fonctionnalité agricole.
- La Trame Verte et Bleue de la polarité urbaine présente de nombreuses discontinuités.

Ainsi, face à ces menaces, divers enjeux émergent afin de préserver prioritairement certaines continuités écologiques :

- Préserver les coupures vertes restantes aux franges ouest de l'agglomération caladoise pour assurer le maillage des différentes vallées,
- Limiter les contraintes sur les fonctionnalités écologiques au nord et au sud de Villefranche-sur-Saône,
- Freiner le développement urbain, limiter les changements de destination, dans le secteur de la côte viticole pour limiter le mitage.

L'ensemble de la trame verte et bleue du territoire nécessite des **actions de préservation, de restauration** des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques, voire **de création**, en lien avec la résorption des éléments de fragmentation au sein du territoire (routes, urbanisation). Ces enjeux rejoignent le contexte **du zéro artificialisation nette (ZAN)** à atteindre à horizon 2050, de la lutte contre la crise climatique et de la prise en compte des externalités négatives telles que la pollution lumineuse dans une logique de mise en œuvre de la trame noire.

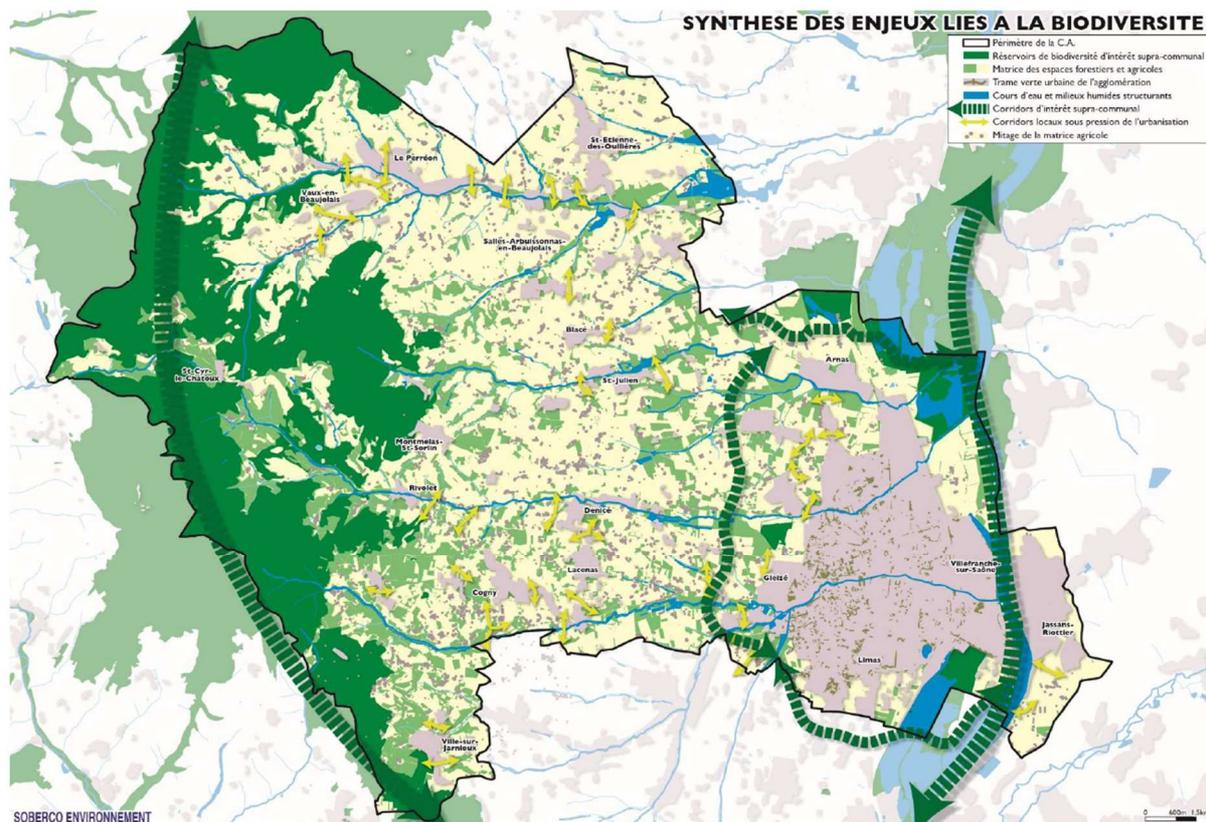


Figure 2. Synthèse des enjeux liés à la biodiversité

## Les enjeux liés au paysage

A travers ces grandes entités spatiales constitutives de la trame verte et bleue, s'exprime également le paysage, vecteur de l'identité territoriale, de son histoire naturelle et culturelle. Le paysage caladois est justement riche d'une diversité d'habitats, de milieux naturels (forêts, rivières, etc.) et d'activités agricoles du territoire (viticulture, élevage, etc.).

La géomorphologie du territoire, la nature des milieux et les différentes occupations du sol créent trois grandes entités paysagères et naturelles :

- La vallée de la Saône, à l'Est, avec d'un côté l'agglomération fortement urbanisée et de l'autre des cultures en zones inondables ainsi que des zones humides,
- La côte viticole, au centre du territoire, où la vigne est prédominante et traversée par des cours d'eau en fonds de vallées,
- Les monts du Beaujolais, à l'Ouest, où la forêt couvre les hauteurs tandis que des habitats plus ouverts (pelouses et landes) se sont installés sur les milieux les plus ensoleillés ou sur les parties sommitales.

Plusieurs points de vigilance sont aujourd'hui à mettre en exergue quant à la préservation de cette diversité paysagère. La déprise agricole et l'enrichissement progressif de certaines parcelles, notamment de prairies sur les côteaux, entraînent une fermeture de certains points de vue et des paysages, des vecteurs de l'identité du territoire.

En parallèle, les pressions exercées sur les espaces naturels sont également des menaces pour la qualité paysagère du territoire. L'étalement urbain est ainsi le marqueur d'une uniformisation des formes urbaines et de la disparition des espaces agro-naturels. Ces nouveaux tissus urbanisés souffrent souvent d'insertions paysagères peu qualitatives dans le paysage.

Les préconisations apportées dans le cadre de cette OAP permettent une approche globale pour allier activités humaines, qualité paysagère et fonctionnalités écologiques. Pour cela, des préconisations applicables à l'ensemble du territoire sont ici formulées ainsi que d'autres applicables à des zones spécifiques présentant des enjeux :

- **Les franges urbaines**, c'est-à-dire les espaces de transition entre les zones urbanisées et les espaces agro-naturels, ont pâti de l'urbanisation croissante en périphérie des villes et nécessitent une attention particulière pour assurer les intégrations paysagères et définir des limites durables d'urbanisation,
- **Les pénétrantes vertes et bleues** que constituent les rivières et leurs ripisylves, traversant l'agglomération d'Est en Ouest, reliant les piémonts du Beaujolais à la vallée de la Saône, subissent diverses pressions. Elles nécessitent une attention particulière pour lutter contre leur destruction et leur banalisation puisqu'elles assurent la continuité des corridors notamment au sein même des secteurs les plus denses du territoire. Elles pourraient être support du paysage.
- **Les zones de grands équipements ou d'activités** principalement localisées le long de la vallée de la Saône présentent un potentiel écologique important. La végétalisation de ces secteurs, la réduction des surfaces imperméabilisées sont des enjeux importants.

**Les objectifs de cette OAP trame verte et bleue sont donc multiples :**

- Restaurer, préserver et renforcer le réseau écologique du territoire,
- Lutter contre les îlots de chaleur,
- Limiter l'imperméabilisation des sols pour favoriser l'infiltration de l'eau de pluie,
- Améliorer le cadre paysager de l'agglomération.

**In fine, les préconisations ici formulées permettent d'améliorer le cadre de vie des habitants et participent au développement de la biodiversité.**

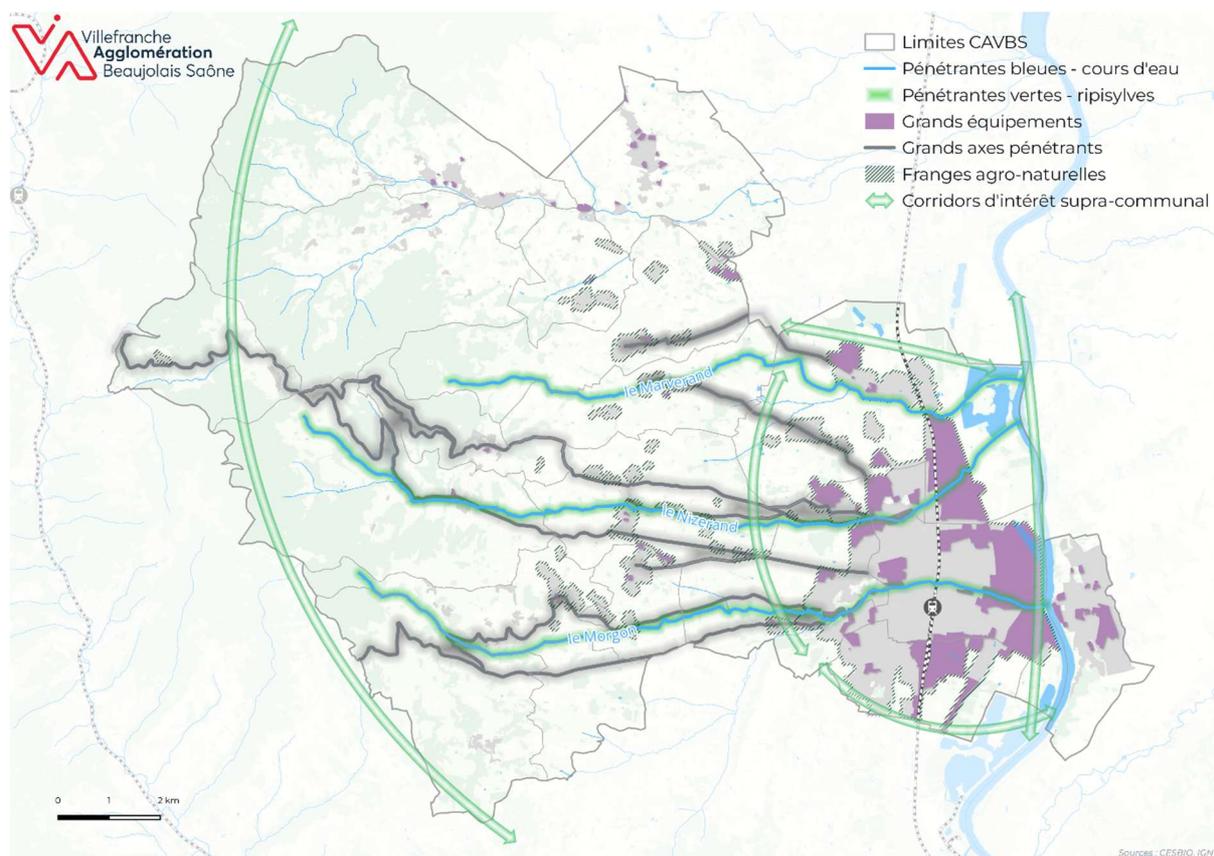


Figure 3. Synthèse des zones faisant l'objet de préconisations spécifiques

# 2. Orientations générales

## 2.1 Vers des aménagements favorables à la biodiversité

Dans l'ensemble des territoires de l'agglomération, qu'ils soient urbanisés ou naturels, les projets d'aménagement doivent contribuer à une urbanisation qualitative permettant le développement de la biodiversité, le respect du cycle naturel de l'eau et la création d'un paysage de qualité.

Pour cela, dans tout projet, il convient d'appliquer les principes d'aménagement généraux énoncés plus bas. Ils se déclinent en 4 thèmes :

- Préserver les sols naturels du territoire
- Retrouver un cycle naturel de l'eau
- Créer des aménagements favorables à la biodiversité
- Aménager la trame noire du territoire

A travers ces 4 thèmes, les préconisations d'aménagement énoncées ont pour objectifs directs de :

- **Conforter les continuités écologiques existantes et en développer de nouvelles,**
- **Favoriser la perméabilité de l'ensemble du territoire pour la biodiversité,**
- **Préserver les espaces naturels sensibles de l'agglomération,**
- **Prévenir les risques d'inondation,**
- **Créer un cadre de vie agréable pour les habitants d'un point de vue paysager et climatique.**

L'accomplissement de ces objectifs induit des effets indirects pour le territoire à savoir l'augmentation de la séquestration carbone annuelle et la réduction de la consommation énergétique intercommunale.

## 2.2 Préserver les sols naturels du territoire

**L'urbanisation et l'artificialisation des sols durant les précédentes décennies a peu à peu mené à leur disparition ou du moins à un déclin qualitatif.** Cette tendance se traduit aujourd'hui par une altération des paysages - le végétal cédant la place au minéral – des ruissellements importants d'eaux de pluie ou encore par des phénomènes d'îlots de chaleur – les surfaces artificialisées stockant la chaleur en journée et la restituant durant la nuit.

La pleine terre est un atout notable pour le territoire :

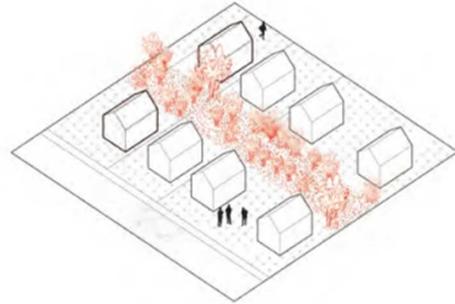
- Elle constitue un important réservoir de biodiversité. La faune du sol peut représenter jusqu'à 2 tonnes par hectare tandis que les micro-organismes peuvent représenter plus de 4 tonnes par hectares,
- Elle permet de maintenir la structure des sols et d'éviter les phénomènes d'érosion ou de ruissellement en facilitant la rétention d'eau,
- Elle est un atout contre les îlots de chaleur car elle n'emmagasine pas la chaleur comme les surfaces artificialisées,
- Elle agit comme puit de carbone. Le sol peut stocker jusqu'à trois fois plus de carbone que les arbres en milieux urbains,
- Elle permet de retrouver un cycle de l'eau naturel en facilitant l'infiltration naturelle de l'eau de pluie dans le sol.

Les sols naturels d'un territoire constituent le socle d'un bon fonctionnement écologique. Il convient donc de les ménager, de les préserver et si possible, d'inverser la tendance en supprimant les revêtements imperméabilisés au profit de sols naturels.

## Préconisations d'aménagement

### 1. Conserver au maximum la pleine terre en :

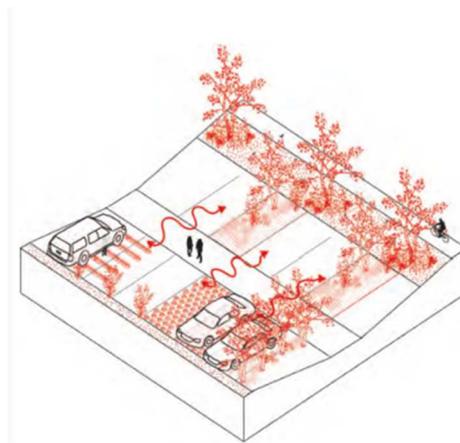
- Portant une attention particulière **aux cœurs d'îlots**,
- **Surélevant les petites constructions** par rapport au sol afin de préserver sa perméabilité et son potentiel écologique.
- **Privilégiant la continuité des espaces de pleine terre** pour favoriser le déplacement des espèces. Cette continuité est également importante pour la résilience des arbres, facilitant les échanges entre eux et limitant la propagation de ravageurs ou maladies.



*Lien avec les Règlements*

- ### 2. Limiter l'imperméabilisation et désartificialiser
- là où cela est possible, notamment les aires de stationnement. Utiliser des matériaux semi-perméables et conserver des sols naturels sur une partie du stationnement. Cette réflexion est également valable pour les espaces publics et les voiries.

*Lien avec Règlement / OAP paysage et désimperméabilisation*



**L'agglomération caladoise est fortement vulnérable aux aléas d'inondations, du fait de plusieurs facteurs.** La Saône et les différentes rivières qui traversent le territoire peuvent occasionnellement sortir de leur lit et inonder les espaces à proximité. De plus, l'omniprésence de la viticulture sur le territoire peut entraîner des phénomènes d'érosion des sols accroissant le risque de ruissellements. Ces derniers accélèrent alors l'écoulement vers les cours d'eau dont le débit croît rapidement. Ils peuvent être à l'origine de la saturation du réseau d'assainissement et donc de rejets d'effluents non traités dans les milieux naturels.

La prise en compte de l'eau dans les opérations d'aménagement permet ainsi de réduire la vulnérabilité du territoire au risque d'inondation et de limiter la saturation des réseaux en facilitant l'infiltration des eaux de pluie dans le sol.

Le dérèglement climatique peut mener aujourd'hui à de grandes variations pluviométriques d'une année à l'autre, tant par la fréquence que l'intensité ou la répartition dans l'année. Freiner le ruissellement et faciliter l'infiltration de l'eau dans le sol permet d'assurer la recharge des nappes phréatiques souterraines et donc maintenir le niveau d'eau des nappes exploitées pour l'alimentation en eau potable.

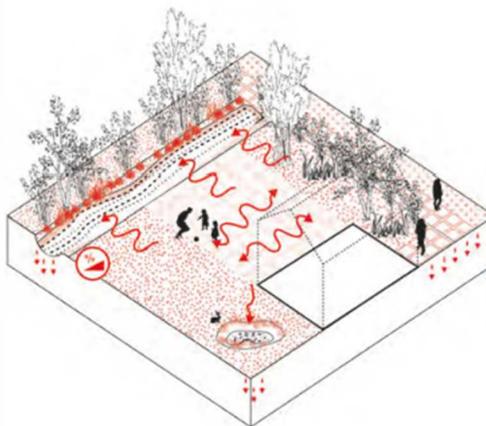
Enfin, intégrer cette approche améliore le confort et la santé des habitants puisqu'elle facilite le stockage de l'eau dans le sol et donc le rafraîchissement de l'air par l'évapotranspiration des végétaux. Une fois infiltrée dans le sol, 70% de l'eau de ruissellement se retrouve dans l'atmosphère grâce à ce phénomène. Sans mesures mises en place, les îlots de chaleur peuvent créer des différentiels atteignant les 10°C avec les zones naturelles.

### Préconisations d'aménagement

#### 3. Aménager des espaces permettant le stockage et l'infiltration naturelle de l'eau de pluie au plus proche de son point de chute :

- Aménager des noues paysagères, fossés, espaces de végétation, etc.
- Répartir ces espaces au sein des projets afin de créer une gestion de proximité pour les eaux de ruissellement.
- Allier la **gestion des eaux pluviales et aménagements paysagers**

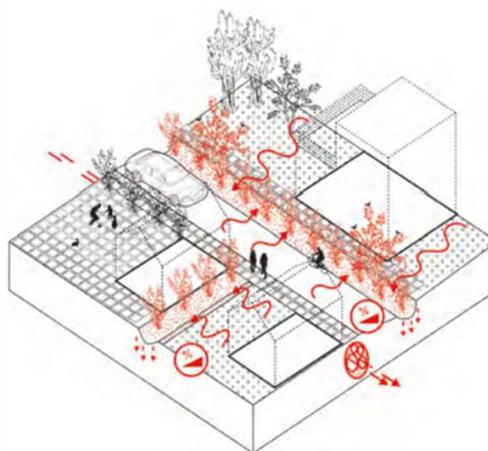
*Lien avec le zonage Eaux Pluviales*



#### 4. Intégrer l'écoulement des eaux sur les surfaces imperméabilisées :

- Faciliter le ruissellement vers les espaces perméables,
- Ralentir les écoulements autant que possible,
- Aménager les pentes de manière à éviter que les ruissellements ne s'agglomèrent et engendrent des inondations.
- Privilégier **les matériaux perméables ou semi-perméables**

*Lien avec le zonage Eaux Pluviales*



La végétation urbaine ayant pendant longtemps été uniquement considérée pour ses qualités esthétiques, il s'agit aujourd'hui de dépasser ce paradigme pour considérer ces espaces pour leur valeur écologique.

Les villes sont les habitats privilégiés d'espèces généralistes (pigeons, corneilles, hérissons, écureuils, ...) et ce, au détriment des espèces inféodées à des habitats particuliers (forêts, milieux humides, pelouses sèches, etc.), sensibles aux perturbations humaines et ne pouvant survivre dans un milieu différent. Favoriser la biodiversité d'un territoire passe ainsi par la création d'une diversité d'habitats naturels et la préservation d'espaces sanctuarisés exemptés de nuisances pour favoriser la présence d'une plus grande diversité d'espèces.

Si la pleine terre est le premier pas pour l'infiltration de l'eau dans le sol, le rafraîchissement de l'air ou encore la préservation de la biodiversité, **la végétalisation des sols constitue un moyen de découpler les services écosystémiques produits et de constituer des habitats écologiques qualitatifs pour la faune.**

On estime par exemple qu'un arbre adulte en milieu urbain, grâce à son ombre et l'évapotranspiration, équivaut à 5 climatiseurs. Une équivalence qui permet de mettre en lumière l'impact non négligeable de la végétation sur la consommation énergétique du territoire. La végétation est également un atout notable pour favoriser la séquestration carbone, que ce soit en zones urbaines, périphériques ou rurales. Le potentiel d'un hectare d'espace végétalisé est estimé entre 1,5 et 4 tonnes de Carbone par an selon le type de croissance et la densité d'arbres. Enfin, les racines d'un sol végétalisé permettent de le structurer et d'accélérer l'infiltration de l'eau, ce qui réduit considérablement les risques de ruissellement et de glissement de terrain.

#### Préconisations d'aménagement

##### 5. Préserver les espaces de nature remarquable.

Ils servent d'habitat et de refuge pour la faune locale. Leur diversité est également nécessaire pour lutter contre espèce exotiques envahissantes.

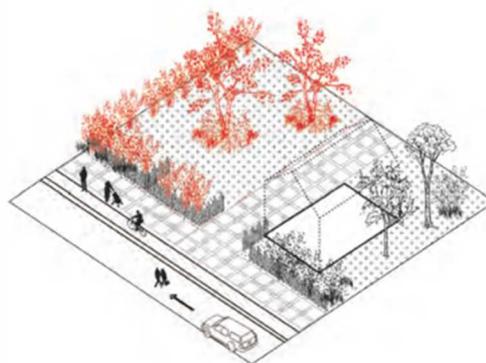
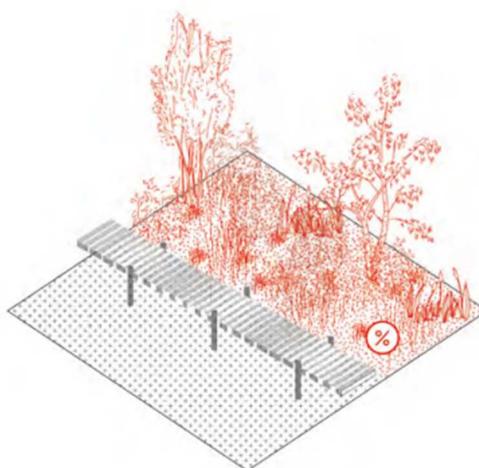
Accompagner leur préservation d'aménagements paysagers permettant leur mise en valeur, sans que cela ne génère de nouvelles nuisances.

*Lien avec les Règlements*

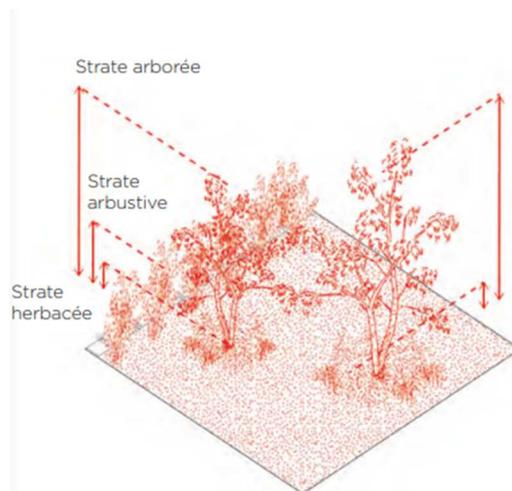
##### 6. Maintenir les arbres et haies existantes. Bien

qu'isolés, leur qualité écologique reste supérieure à celle de jeunes éléments dont la survie n'est pas assurée pendant les premières années.

*Lien avec les Règlements, les zonages / OAP cadres Villages et Polarité*

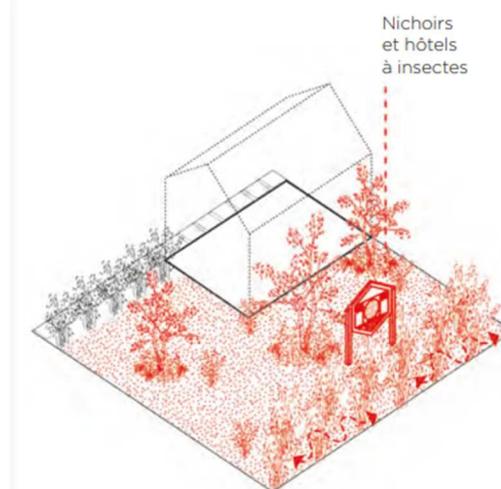


**7. Utiliser différentes strates végétales et des essences locales.** Cette diversité est clé pour être bénéfique à un maximum d'espèces et lutter contre la propagation des espèces exotiques envahissantes. Il convient également d'adapter les espèces au contexte environnemental (ensoleillement, type de sol, humidité, etc.) *Lien avec les Règlements / OAP cadres Villages et Polarité*



**8. Aménager des espaces verts en faveur de la biodiversité :**

- Mettre en place une gestion différenciée des espaces
- Créer des espaces sanctuarisés pour la biodiversité
- Mettre en place des espaces d'accueil pour la petite faune : bois mort, nichoirs, etc.



**L'éclairage public et les différentes activités nocturnes sont à l'origine de ruptures de continuités pour les espèces fuyant la lumière.** Les espèces diurnes sont également impactées puisque l'éclairage artificiel perturbe leur rythme de vie en réduisant leur temps de repos et, pour certaines, réduit considérablement leur durée de vie. Selon certaines estimations, un tiers des insectes attirés par des lumières artificielles fixes meurent avant que le jour ne se lève, que ce soit par prédation ou par épuisement.

L'éclairage artificiel entraîne également des conséquences sur la santé humaine en perturbant notre horloge interne et détériorant notre sommeil.

L'éclairage artificiel est parfois nécessaire à des fins de sécurité comme à certains croisements de route, des sorties d'école ou encore autour d'entrepôts nécessitant d'être surveillés la nuit. Il s'agira donc de trouver un équilibre entre les besoins en éclairage pour les activités humaines et la préservation d'espaces sans lumière artificielle. En effet, au-delà de la nécessité ou non d'éclairer, il s'agit aussi de la manière d'éclairer : où éclairer ? comment éclairer ? quand ? etc.

La réduction de l'éclairage pour des raisons écologiques a également pour effet de réduire la consommation énergétique d'un territoire et de rendre davantage visibles les étoiles.

### Préconisations d'aménagement

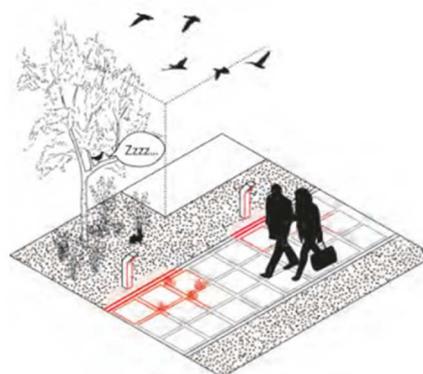
#### 9. Adapter l'éclairage aux heures et aux lieux pour limiter l'impact sur les espèces sans nuire à la sécurité et aux activités humaines :

- Maximiser les plages horaires où l'éclairage est réduit voire éteint,
- N'éclairer que les espaces stratégiques : trottoirs, carrefours, etc.
- Utiliser des détecteurs de mouvement



#### 10. Apporter une attention particulière aux espaces naturels afin d'en réduire l'éclairage au maximum :

- Proscrire l'émission de lumière vers le ciel,
- Favoriser l'éclairage orienté vers le sol,
- Utiliser des dispositifs adaptés pour minimiser l'impact sur la biodiversité : filtres, ampoules spécifiques, etc.



# 3. Orientations territorialisées

## 3.1 Les pénétrantes vertes et bleues



Figure 4. Les principales pénétrantes vertes et bleues

### Zones concernées

Les trois principaux cours d'eau de l'agglomération, leurs affluents et leurs ripisylves : le Marverand, le Nizerand et le Morgon

### Enjeux et objectifs

Les principaux cours d'eau de l'agglomération et leurs ripisylves la traversent de l'Ouest vers l'Est. **Ils forment une jonction naturelle entre les monts du Beaujolais et la vallée de la Saône.**

Le Morgon subit diverses pressions : La partie haute des bassins versants du Morgon est essentiellement boisée. Sur sa partie médiane, le Morgon s'écoule paisiblement dans des paysages de vignes, de prairies et de petits bois. La faible pression urbaine et agricole dans cette zone permet à la rivière de conserver une bonne qualité écologique. A Gleizé, le Morgon pénètre dans un secteur urbanisé. Il est de plus en plus contraint et devient même en partie souterrain dans sa traversée de Villefranche-sur-Saône. Les pressions urbaines et industrielles et son artificialisation ont alors une influence sur sa qualité écologique.

Le Nizerand a bénéficié d'une opération de renaturation en 2014. Sur plus d'1.2 km - de la Grange Chervet au Lycée Louis Armand à Gleizé - le lit du cours d'eau a été déplacé et entièrement reconstitué pour répondre à un double objectif : supprimer les risques hydrauliques sur la départementale D44 et restaurer écologiquement la rivière.

Leur fonction écologique est stratégique puisqu'ils traversent **des espaces naturels aussi bien que des zones urbaines denses, peu dotées en espaces naturels.** Cette spécificité donne par ailleurs une vocation sociale

aux vallées des trois rivières concernées puisqu'elles constituent le socle de potentiels aménagements pour la mobilité et les loisirs des habitants.

**Les vallées des différentes rivières sont aussi à appréhender vis-à-vis des risques d'inondations** qu'elles génèrent. Aménager les berges des rivières doit ainsi prendre en compte ce risque, ne pas l'accroître et si possible l'atténuer.

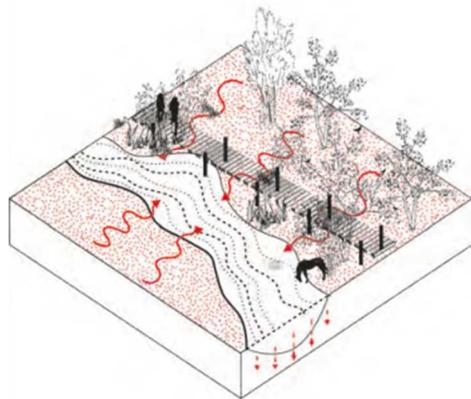
- Recréer une connexion écologique entre l'Ouest de l'agglomération et la vallée de la Saône,
- Etudier la mobilisation des cours d'eau pour les mobilités douces et les loisirs,
- Assurer l'intégration paysagère des cours d'eau dans les tissus urbains à proximité,
- Appréhender et limiter les risques d'inondation

## Préconisations d'aménagement

### 11. Maintenir ou restaurer le caractère naturel et la continuité des cours d'eau ainsi que de leurs ripisylves :

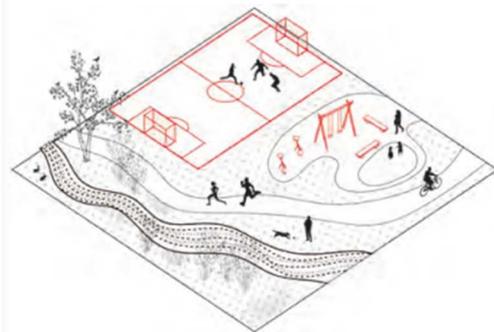
- Proscrire toute construction au sein des lits mineurs des cours d'eau afin de ne pas créer d'embâcles,
- Utiliser des clôtures perméables à l'écoulement des eaux et aux passages de la petite faune.

*Lien avec les Règlements*



### 12. Etudier l'opportunité de mobiliser les abords des cours d'eau pour la mobilité douce et les loisirs si la sensibilité environnementale le permet.

- Privilégier des revêtements perméables comme des chemins en gravier stabilisé ou en terre battue,
- Sceller les éléments situés en zones inondables,
- Utiliser des infrastructures et du mobilier léger n'impactant pas le caractère naturel de l'espace.



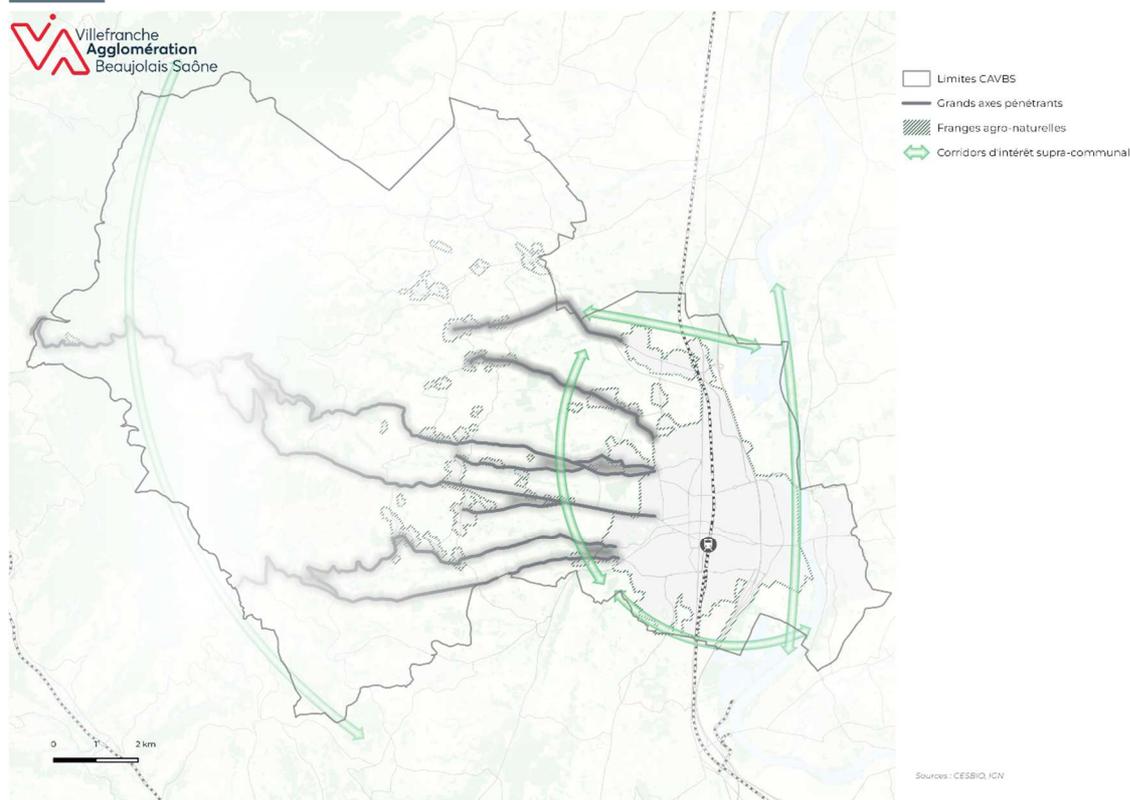


Figure 5. Les lisières agro-urbaines et les pénétrantes routières

### Zones concernées

Les principaux axes routiers desservant Villefranche-sur-Saône ainsi que les franges urbaines et les lisières entre les zones urbanisées et les espaces agro-naturels.

### Enjeux et objectifs

**Dans les dernières décennies, l'étalement urbain en périphérie de Villefranche-sur-Saône a nui à la mobilité des espèces.** La création de nouvelles zones urbaines aux dépens d'espaces naturels et la fréquentation croissante des axes routiers traversant l'agglomération ont peu à peu dégradé la qualité écologique de l'Ouest caladois.

**L'enjeu entourant ces espaces est donc d'assurer la qualité écologique de ces espaces tampons pour préserver la continuité écologique Nord-Sud à l'Ouest de Villefranche-sur-Saône.** Il s'agit d'un enjeu fort puisque cette zone est traversée par de nombreux axes routiers arrivants des piémonts du Beaujolais et desservant l'agglomération. Elles constituent d'importants obstacles pour la faune locale. Cette zone périphérique a également été marquée par un phénomène de mitage urbain et une urbanisation linéaire le long de ces axes structurants.

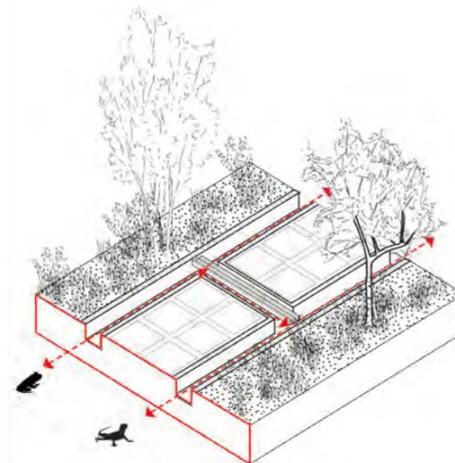
**Au-delà de l'enjeu écologique, le travail des franges urbaines relève également d'une importance paysagère.** Situées en limite d'urbanisation, ces espaces sont doublement stratégiques. Ils offrent des points de vue sur le grand paysage et constituent par la même occasion les vitrines des villes et villages de l'agglomération.

- Limiter l'impact et les nuisances des zones urbaines sur les zones agro-naturelles
- Préserver les continuités écologiques dans les espaces périphériques
- Définir des limites durables d'urbanisation
- Améliorer l'intégration paysagère des zones urbanisées
- Créer des aménagements permettant d'améliorer le cadre de vie pour les habitants : mobilité, zones de loisirs, végétalisation

## Préconisations d'aménagement

### 13. Préserver et créer des continuités écologiques pour les grands mammifères et la petite faune

- Aménager et préserver les coupures vertes au sein des zones urbanisées, *Lien avec les Règlements*
- Aménager des passages pour la petite faune (ex : crapauduc) pour connecter les espaces naturels séparés par des infrastructures de transport ou autres éléments de fragmentation.



### 14. Maintenir une bonne qualité écologique des espaces libres de construction :

- Appliquer le coefficient minimal de pleine terre,
- Végétaliser ces espaces libres,

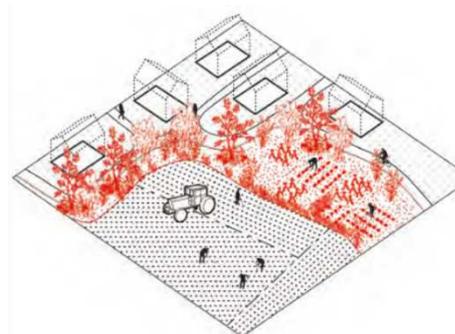
*Lien avec les Règlements / préconisations de la palette végétale du PLUi-H.*

### 15. Aménager les franges urbaines en continuité des zones naturelles ou agricoles à proximité :

- Végétaliser ces espaces afin d'assurer une continuité écologique : créer des haies paysagères, noues, jardins partagés, etc.
- Eviter la formation d'un front bâti en lisière des espaces naturels et maintenir les espaces de respiration entre les habitations.
- *Lien avec les OAP sectorielles / OAP cadre Polarité et Villages*

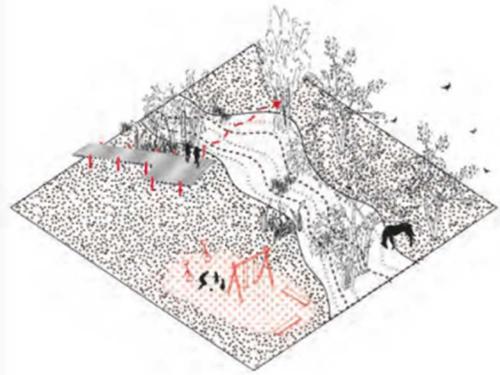
### 16. Aménager les zones tampons de façon à en faire des lieux de vie :

- Créer des zones de loisirs dotées d'aires de jeux, de parcours sportifs, etc.
- Opter pour des infrastructures légères et des revêtements perméables Végétaliser ces espaces pour créer de l'ombre et marquer la transition avec l'espace agricole ou naturel à proximité.



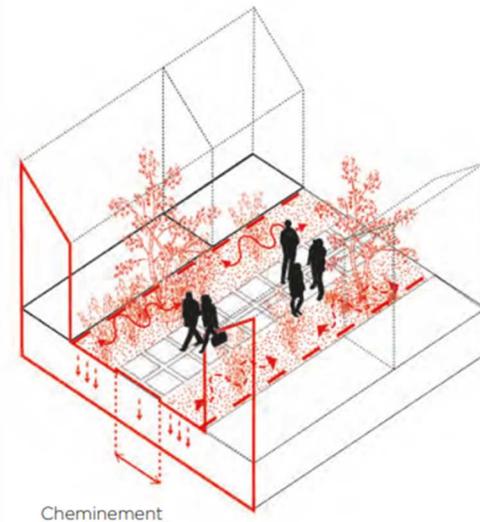
**17. Créer des aménagements pédagogiques pour sensibiliser les habitants à la faune et à la flore locales. :**

- Installer des panneaux explicatifs,
- Mettre en avant les belvédères et points de vue sur le grand paysage et ses composantes agro-naturels.



**18. Doubler les voies de circulation, douces ou non, d'espaces de circulation pour la biodiversité :**

- Préserver ou créer des alignements d'arbres, noues paysagères, parterre,
- Assurer une continuité de la pleine terre ou des bacs de plantation.



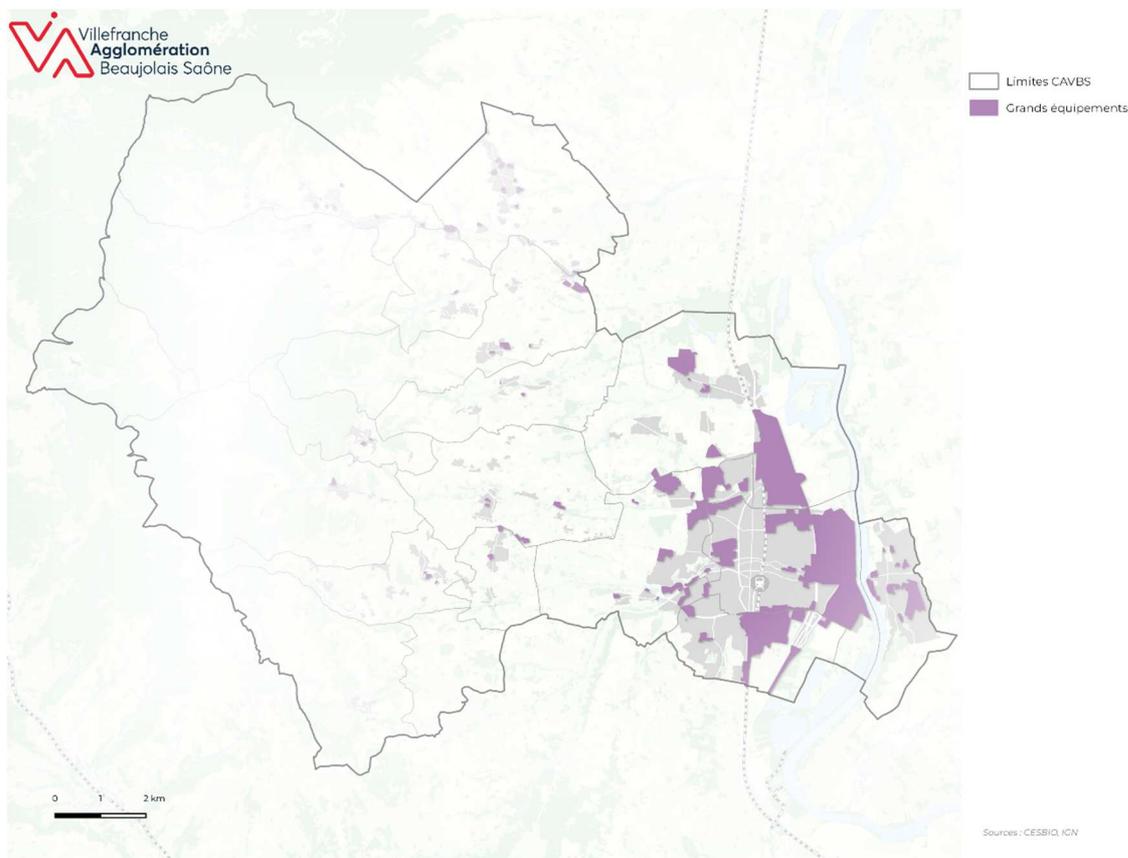


Figure 6. Les zones d'équipements et d'activités

### Zones concernées

Les zones d'activité et les zones d'équipements Ui et Ue, notamment celles à proximité de la vallée de la Saône.

### Enjeux et objectifs

Les zones d'équipement et d'activités ont généralement **des emprises foncières importantes et une part non négligeable d'espaces libres de toute construction**. Leur potentiel écologique est important et les efforts fournis auront un impact fort pour la biodiversité locale. Leur potentiel est d'autant plus important que la gestion écologique de ces espaces est souvent secondaire, la priorité étant davantage donnée à la sécurité et à la praticité tout en minimisant les coûts d'entretiens des espaces végétalisés.

**Sur le territoire caladois, ces espaces sont pertinents pour améliorer les continuités écologiques puisqu'ils sont principalement localisés le long de la vallée de la Saône**, axe structurant utilisé par de nombreuses espèces pour leurs migrations.

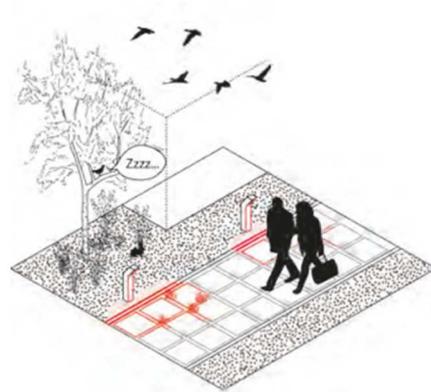
- Assurer la qualité écologique dans les zones d'activité et les zones d'équipement
- Limiter l'impact de ces zones sur les espaces agricoles ou naturels à proximité
- Assurer leur perméabilité pour la faune et la flore locale
- Améliorer la qualité paysagère de ces espaces

## Préconisations d'aménagement

### 19. Améliorer la qualité écologique de ces secteurs :

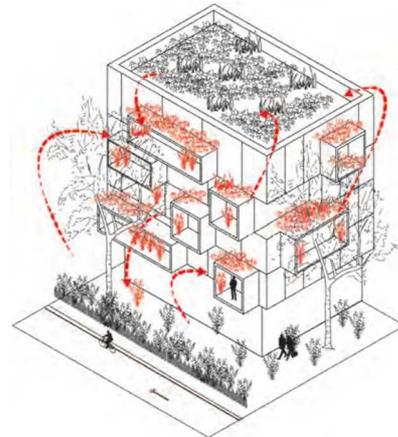
- Appliquer le coefficient minimal de pleine terre spécifique aux zones Ue et Ui des dispositions générales du règlement écrit,
- Végétaliser ces espaces libres autant que possible en suivant les préconisations de la palette végétale du PLUi-H.

### 20. Limiter les éclairages de sécurité vers les zones naturelles (type projecteurs)



### 21. Concevoir les bâtiments comme support pour la biodiversité :

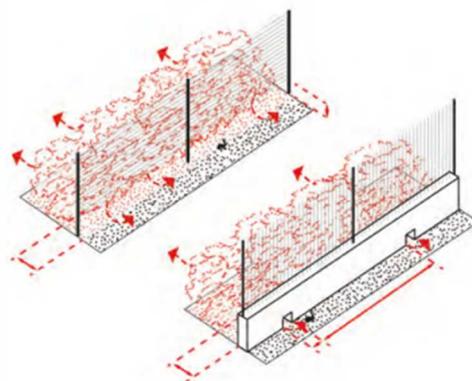
- Mobiliser les toits en aménageant les infrastructures permettant le développement d'une flore adaptée aux milieux arides,
- Créer les infrastructures nécessaires pour végétaliser les murs : bacs de plantation ou terrasses végétalisées,
- Adapter les infrastructures pour la végétalisation aux structures des bâtiments.



### 22. Utiliser les clôtures favorables à la biodiversité sans nuire aux nécessités de sécurité :

- Créer des passages pour la petite faune,
- Surélever les clôtures par rapport au sol
- Accompagner ces clôtures d'une végétalisation variée

*Lien avec les Règlements*



Source images : PLUm Nantes Métropole



## **OAP – Paysage et installations solaires**

# OAP Paysage et installations solaires

I.I

## Objectifs

La Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône s'est donnée pour priorité de prendre le virage de la transition énergétique et veut accompagner le développement des énergies renouvelables sur son territoire en veillant à préserver les paysages et l'environnement. Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation vise à encadrer les installations des panneaux solaires et des ombrières afin d'assurer la préservation des paysages, du cadre de vie et garantir la fonctionnalité des espaces

## Contexte territorial

### Extraits de la doctrine du territoire sur les énergies renouvelables :

«- Diversifier le mix énergétique local par un déploiement encadré des infrastructures de production d'énergie renouvelable tout en tenant compte des singularités communales.

- Le potentiel solaire en toiture et en ombrière de parking constitue actuellement le principal gisement de développement à l'échelle de notre territoire. Le cadastre solaire développé par la Communauté d'agglomération permet de cartographier et de quantifier ce potentiel.

- Les zones à pourvoir prioritairement par les porteurs de projets photovoltaïques sont les équipements existants : toiture, parking, hangar.»



Toiture photovoltaïque de l'école Ferdinand Gayot, Limas (195m<sup>2</sup> pour 36kWc, 2011)

### Objectifs généraux et méthodologie à appliquer



*Désimpermeabilisation à l'échelle de la parcelle et identité architecturale d'ensemble, déclinant le bois, Sarthe*

#### Respecter et qualifier les lieux

- L'ombrière apportera une cohérence urbaine à l'ensemble du site, en évitant d'apparaître comme un élément rapporté et de concurrencer les épannelages existants (silhouette et hauteur de bâtiments).
- Elle sera l'élément d'une identité architecturale qualifiant et s'harmonisant avec son contexte bâti.
- En zones économiques, les ombrières participeront à une requalification globale de l'unité foncière et veilleront à une unité d'aménagement entre elles.
- Une installation d'ombrière ne devra pas supprimer un parc ou alignement arboré, même partiellement, sauf pour mauvais état sanitaire avéré par un diagnostic phytosanitaire.
- Les ombrières n'obtureront pas les perspectives et la première image des villages, depuis leur entrée. Des plantations pourront y être préférables. Et réciproquement, les cônes de vue depuis l'intérieur des villages sur la campagne, seront préservés.

#### Qualifier la structure de l'ombrière

- L'installation intégrera une bonne qualité architecturale, évitant tout effet de masse.

#### Désimpermeabiliser, infiltrer, les eaux pluviales et végétaliser le site lors de toute installation

Dans un contexte d'îlots de chaleur, tout aménagement doit concourir à la renaturation d'espaces urbains et ainsi :

- Toute installation d'ombrière doit constituer un levier d'adaptation au dérèglement climatique des espaces artificialisés, par la prise en compte du besoin d'ombrage, de rafraîchissement, de renaturation, d'infiltration de l'eau, la création de continuité écologique et d'un cadre de vie toujours amélioré, quel qu'il soit.
- Toute création de parking avec ombrière intégrera une infiltration des eaux pluviales, une végétalisation et une désimpermeabilisation des revêtements de sol.
- Tout aménagement d'ombrière en parking existant, s'il n'intégrait pas une désimpermeabilisation totale des surfaces, répondra toutefois à une récolte et infiltration des eaux issues de l'ombrière et une végétalisation conséquente.
- Tous les co-bénéfices de la végétalisation à trois strates seront valorisés.
  - La végétation adoucit l'effet d'artificialisation de l'ombrière, amortit l'effet de masse et équilibre les volumes, les angles et les matières (îlots végétaux, noues végétalisées, alignements arborés ou haies champêtres...).
  - Elle augmente la performance en production énergétique : le rafraîchissement des installations par le végétal profite à l'installation.
  - Elle apporte des avantages de santé : régulation thermique, épuration de l'air.

### Echelle du site

#### COHERENCE URBAINE

L'ombrière sera dotée d'une identité architecturale et urbaine. C'est pourquoi :

- **l'installation d'une ombrière sera l'occasion d'une recherche de requalification de l'ensemble du site** (revêtements, modes doux, signalétique, mobiliers, végétation, désimperméabilisation...). Si un parcours modes doux n'est pas existant, il sera recherché lors du projet ;
- **les interfaces entre les ombrières, l'espace public et le bâti seront soignées et plantées dès que possible;**
- **L'ombrière sera alignée aux façades et pignons des bâtis proches**, en donnant la priorité aux bâtis patrimoniaux, ne les masquera pas tout comme la perspective d'une rue, respectera le parcellaire ancien et aura recours aux matériaux locaux et teintes locales ;
- **les pieds de piliers seront végétalisés dès que possible. Des claustra bois pourront également participer à atténuer la visibilité des voitures** depuis les points de vue principaux et participeront à la qualité de l'ouvrage ;
- **en cas de proximité avec des toitures traditionnelles à deux pans, une harmonisation sera attendue**, autant qu'une recherche d'optimisation de la production solaire ;
- dans le cas d'un équipement d'architecture noble, l'ombrière ne se positionnera pas sur son côté le plus visible et identitaire, sauf inscription exemplaire ;
- en aucun cas, l'équipement n'obturera la vue depuis les fenêtres des riverains.

L'ombrière devra être démantelée, annexes comprises (onduleurs, transformateurs, coffrets), lors de la cessation d'activité de l'équipement.

#### CAS PARTICULIER

**En contexte urbain, dans le cas d'un parking entouré d'un patrimoine arboré exceptionnel, l'installation d'ombrières ne sera pas souhaitable**, pour éviter d'obturer la vision sur ce patrimoine vivant et de nuire à l'identité des lieux. Y préférer de nouvelles plantations au sein d'un parking renforçant l'identité présente.



*Parking dont le patrimoine arboré autour rend préférable des plantations plutôt que des ombrières, Villefranche.*



*Deux types d'ombrières inscrites dans leur contexte urbain : alignement au bâti dont toitures en shed, maintien du cône de vue sur un mont agricole et boisé, végétalisation de l'espace public, Vichy.*

### Echelle de l'équipement

- **Briser l'effet de masse et de couloir** (long linéaire et grandes largeurs), pouvant rendre "oppressant et sans fin" l'équipement. Cela sera évité en :
  - créant des coupures de surface et de linéaires, par un jeu sur la taille et le rythme des panneaux ;
  - laissant une visibilité vers le ciel (éviter l'assombrissement du site en hiver) ;
  - proscrivant de larges piliers en béton brut ;
- En considérant l'ouvrage comme un élément d'architecture à ne pas complexifier inutilement :
  - **privilégier l'usage du bois**, amoindrissant l'effet industriel de l'ombrière (ex d'usage du bois : pannes et chevrons en lamellé collé ou bois brut, rive, bardage des IPN, bandeau d'égout sous la gouttière, claustras...) ;
  - **unifier les architectures annexes** (pergolas, préau...) et **ne pas démultiplier les matériaux et les couleurs** ;
  - **qualifier les rives et les bandeaux**, proscrire la saillie de la structure porteuse en métal ;
  - ajouter les cellules photovoltaïques sous les ombrières faisant office de lieu de vie (préau, pergolas, passerelle, boulodrome...), malgré la perte de productivité et de rentabilité. Cet effet ajouré amoindrit l'effet d'opacité et améliore la qualité de vie sous l'ombrière ;
  - **modérer le diamètre des piliers** (pouvant massifier l'ouvrage), la visibilité des contreventements, des gouttières et descentes de tuyaux d'eaux pluviales ;
  - **les onduleurs seront placés de façon à être non visibles depuis la route**, rue ou espace public ;
  - **les fils électriques et réseaux, situés sous l'ombrière, seront les moins apparents possible** ; Se référer aux orientations dédiées aux bâtis connexes (transformateurs, boîtiers, coffrets) ;
  - **la signalétique sur l'ombrière sera proscrite**, sauf nécessité et rendue le plus discrète possible en s'inscrivant dans l'architecture de l'ombrière et en harmonie avec son contexte.

L'éclairage des ombrières sera proscrit, sauf s'il remplace ou se substitue à des mâts d'éclairage, ou bien répond à de véritables nécessités d'usage, dans un souci de limiter la pollution lumineuse et concourir à une trame noire



Claustras en bois en façade et pignon d'ombrières (gare de Belleville-sur-Saône, installation en Sarthe)



Bandeau en bois sous la gouttière en façade et totalité de la structure en bois, dont lamellé-collé, zone d'activités du Loiret (45)



Structure bois (piliers fins, rive et bandeau) et revêtement de sol en terre-pierre.

## Orientations générales pour tous les sites



Ombrière qualitative en zone d'activités (bois et marge de recul), Loiret



Ombrière qualitative en zone d'activités (Alignement, teinte sombre, discrétion), Vichy

### MULTIFONCTIONNALITÉS

- **Chercher une multifonctionnalité en amont de l'installation, par plusieurs co bénéfices et usages de l'équipement.** Les ombrières ne sont pas réservées au parking, mais peuvent aussi être utiles à des éléments déjà artificialisés tels que des auvents de bus et poids lourds, des infrastructures sportives (parcours, skate-parks, jeux...), boulodromes, tribunes, auvent de stockage, poste de recharges pour véhicules électriques, abris pour les vélos, triporteurs et trottinettes, aires de co-voiturage ou de report modal, toilettes publiques, distributeurs, fontaine...
- **Adosser des éléments préexistants ou à installer aux piliers des ombrières** (coffrets, racks à vélo, casiers, boîte aux lettres, batteries, distributeurs, signalétiques, fontaines...), évitant des installations sans alignement.



Préau d'un collège, Aix-en-Provence



Abri pour stockage de batteries, Isère



Panneaux sur abri vélo en bois



Préau d'un lycée, lieu de vie, récupération des eaux pluviales, Grenoble



## Eaux pluviales et désimperméabilisation

### GESTION ALTERNATIVE

- Les règles de zonage pluvial impliquent une démarche globale d'infiltration, de récupération des eaux pluviales et de limitation de l'imperméabilisation des sols. A ce titre,
- tout projet d'aménagement d'ombrières s'inscrira dans les règles du zonage d'eau pluvial et devra intégrer une récolte et infiltration des eaux pluviales de l'ombrière sur le parking, ainsi qu'une végétalisation, à l'échelle de l'unité foncière de préférence et non uniquement sous l'ombrière. Les nouveaux parkings à créer y ajouteront une désimperméabilisation des sols. Exemples d'infiltration, végétalisation et désimperméabilisation à appliquer :
  - rendre perméables toutes les surfaces de stationnement ;
  - créer une ou des noues, fossés, tranchées filtrantes, jardins de pluie, lesquels seront tous plantés ;
  - planter des bandes végétales en pleine-terre et décroûter l'enrobé si nécessaire ;
  - planter les pieds de piliers des ombrières (micro-végétalisation, grimpantes ou bandes continues) ;
  - l'arrosage des espaces verts du site se fera obligatoirement par la réutilisation de ces eaux de pluie, lesquelles seront prioritairement dirigées vers les espaces végétalisés du site ;
  - réfléchir à la faisabilité de systèmes de stockage (toilettes sèches, double canalisation...).

### INTÉGRATION PAYSAGÈRE

- Les systèmes de récupération des eaux pluviales des ombrières devront être parfaitement intégrés à l'architecture et non « ajoutés » à l'équipement (harmonie des lignes architecturales, des matériaux et des couleurs pour les gouttières, tuyaux de descente, regards, exutoires, cuves...).
- Toute noue sera végétalisée et plantée.



©Ecovégétal



©Modulercor

A gauche : alvéoles en béton et gravillons pour les revêtements de circulation et de stationnement, Arles

Ci-contre : pavés drainants pour l'espace de stationnements, gouttières, plantes grimpantes



Noue végétalisée récoltant les eaux pluviales entre les ombrières. L'occasion d'espacer les panneaux pour entrevoir le ciel



Surfaces de stationnement désimperméabilisées fossé enherbé de récolte des eaux pluviales, plantations, complexe sportif, Arnas



Désimperméabilisation des stationnements à l'occasion de l'implantation d'une ombrière sous des bornes de recharge. Toutefois, les matériaux choisis et l'absence de végétalisation ne parvient pas à qualifier les lieux, Villefranche



©See you sun



©See you sun

Désimperméabilisation des espaces de stationnement à l'échelle du parking et non seulement de l'ombrière, Loiret

## REVÊTEMENTS DE SOL

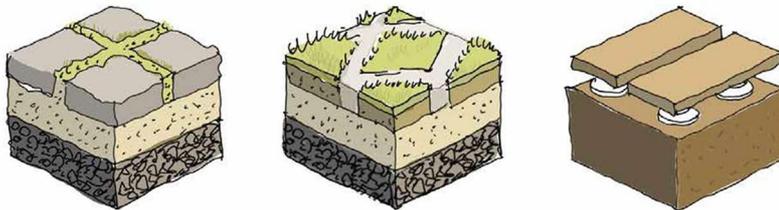
Certains revêtements de sols poreux ou semi-perméables peuvent offrir des fonctions identiques à des sols imperméables, tout en permettant l'infiltration : pavés ou dalles avec joints enherbés ou sablés, béton ou sol souple poreux, platelages, stabilisés, enrobé drainant... Avec une structure renforcée, certains de ces revêtements peuvent même permettre la circulation des véhicules de défense incendie.

- **Les revêtements de sol de stationnement pour les parkings à créer dotés d'ombrières seront uniquement des matériaux poreux, en associant au maximum l'herbe (ex : joints enherbés), en lien avec la couverture offerte par les panneaux. Pour les parkings existants, une désimperméabilisation partielle ou totale est fortement conseillée.**

Les teintes sombres et les matériaux plastiques seront évités dans le choix des revêtements de sols perméables, de même qu'une connotation très minérale.

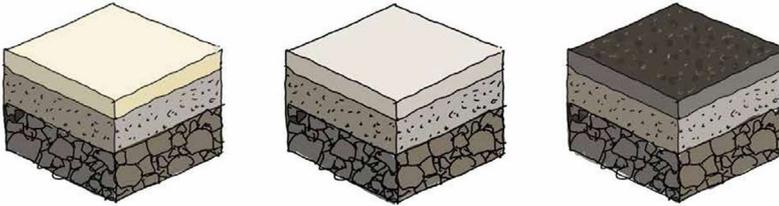
Lorsque la minéralisation ne peut être évitée, privilégier les revêtements de sols absorbant moins la chaleur, tels que les revêtements poreux, aérés ou à fort albedo

### REVÊTEMENTS PERMÉABLES MODULAIRES



- Pavés drainants ou à joints poreux
- Dalles alvéolaires
- Platelage bois

### REVÊTEMENTS PERMÉABLES LIÉS



- Béton de résine drainant
- Béton drainant
- Enrobé poreux

© Atelier Osmia, « Guide Paysage & adaptation climatique », pour le Plan paysage et transitions du Pilat, 2023



Exemples de revêtements poreux pour stationnements, dont place PMR

### Végétalisation

- **Un parti-pris de végétalisation sera mené :**
  - **en préservant et confortant au maximum la végétalisation et les espaces de pleine terre existants** et en les protégeant lors des chantiers ;
  - en tirant parti des structures végétales existantes pour constituer un projet global d'aménagement ;
  - en cohérence avec la gestion des eaux pluviales et le diagnostic paysager à l'échelle du site et du quartier ;
  - **à l'évitement de masque pour la production solaire** (ombre portée), **répondront des choix de hauteur d'arbres** (cépées, basses tiges...) ;
  - la trame végétale sera diversifiée (comprenant trois strates) ;
  - **des plantations groupées et denses seront réalisées pour maximiser l'effet de climatisation.**

### MICRO-VÉGÉTALISATION

Lorsque l'aménagement d'espaces végétalisés d'un seul tenant, homogènes et en pleine terre n'est pas possible, chercher à investir les espaces résiduels et à développer la végétalisation des retraits par rapport aux voies, des pieds de murs, de piliers d'ombrières, des clôtures...

Pour les prescriptions sur les fosses végétales, se référer aux principes énoncés dans les OAP Cadre Polarité et Villages



Divers parkings et ombrières intégrant des noues plantées d'essences indigènes de trois strates

### PALETTE VÉGÉTALE POUR PARKING

- **Le choix des végétaux doit faire l'objet d'une attention particulière, en prenant en compte à la fois leurs bénéfiques écosystémiques et leur résistance au changement climatique, en particulier :**
  - en utilisant des essences locales, résistantes à de fortes températures, peu exigeantes en eau et demandant un faible entretien (îlots de chaleur liés aux surfaces de stationnement) ;
  - en sélectionnant soigneusement les espèces adaptées aux contraintes et aux usages du site (ensoleillement, qualité des sols, proximité d'espaces de circulations automobiles ou piétons, accès à l'eau, besoin d'ombrage...) ;
  - en privilégiant les semences régionales et adaptées aux dérèglements climatiques, et en ne plantant pas d'espèces exotiques envahissantes.
- **Les niveaux de végétations devront être de trois strates (strates herbacée, arbustive, arborée)**
- **Le recours aux essences de type conifères (thuya, cyprès, laurier-palme etc.) qui ne correspondent pas à l'identité locale, est interdit.** *Ces essences sont le plus souvent utilisées pour créer un écran opaque à la vue. Cet objectif est réalisé de la même manière avec des essences caduques ou marcescentes (qui conservent ses feuilles sous forme desséchées pendant tout l'hiver). L'aspect caduque rend l'écran non opaque pendant les périodes hivernales, permettant un meilleur ensoleillement des espaces libres et des pièces en rez-de-chaussée.*

### L'ENTRETIEN

- **L'entretien des espaces verts favorisera une gestion différenciée adaptée aux fréquentations souhaitées par un plan de gestion écologique :** fauche tardive, gestion des déchets verts sur place, limitation de l'arrosage et valorisation des eaux pluviales à cet effet, fertilisation écologique, espaces sans gestion pour la flore spontanée.
- Pour minimiser l'entretien des bandes végétales, elles seront composées principalement d'arbres et arbustes en formes libres, cépées, baliveaux et de couvre-sols couvrants.

## En zones économiques

- **Tout projet d'ombrière intégrera un système de récupération des eaux pluviales réutilisées à l'échelle de la parcelle et un confortement de la végétalisation (trois strates). Tout aménagement y sera conditionné. Des espacements entre les rangs de panneaux permettront l'aménagement d'îlots végétaux, sans contredire l'optimisation solaire (co-bénéfice du rafraichissement).**
- **Toute création de parking en zone économique dotée d'une ombrière, y ajoutera une désimperméabilisation des revêtements de sol de ses stationnements.**
- **Opter pour une unité d'aménagement de plusieurs ombrières à l'échelle d'une zone économique, en :**
  - recherchant une cohérence d'alignement lorsqu'elles sont visibles d'un même point de vue ;
  - alignant l'ombrière sur la route ou sur la façade bâtie ;
  - privilégiant fortement le matériau bois, notamment sur toutes les faces visibles depuis la route (piliers, bandeau sous gouttière, rives, bardage des bâtis connexes...) ;
  - les contreventements et tuyaux de descente resteront discrets et peu visibles depuis l'espace public ;
  - considérant une marge de recul depuis les avenues, laquelle pourra être plantée. Ce recul vise à éviter de refermer les perspectives depuis la route, d'accentuer le caractère routier et d'y privilégier un corridor végétal continu tout le long des axes économiques.

A ce titre (cf schémas) :

AVENUE DE L'EUROPE ET THÉODORE BRAUN :

- compte tenu des enseignes commerciales, les marges de recul seront plantées en strates arbustives et enherbées (haie champêtre, vivaces) ;

AVENUE EDOUARD HERRIOT ET DE JOUX :

- les marges de recul seront plantées en trois strates dont arborée (arbres isolés, boqueteaux...).

ROUTE NATIONALE 6 (Arnas, Gleizé)

- **Les toitures solaires y seront privilégiées davantage que les ombrières**, compte tenu de son statut de pénétrante majeure dans Villefranche-sur-Saône, de son patrimoine arboré et des vues paysagères sur l'espace agricole en lisière.

La préservation et le confortement de ces éléments patrimoniaux seront systématiquement privilégiés lors de tout aménagement. Diagnostiquer l'état existant des végétations (dont arbres repères) permettra de mieux orienter les choix de végétalisation.



Ombrière en structure et façade bois, revêtement de stationnement en dalles poreuses



Dalles poreuses et piliers en bardage bois. Dalles poreuses et enherbées pour les bandes de roulement

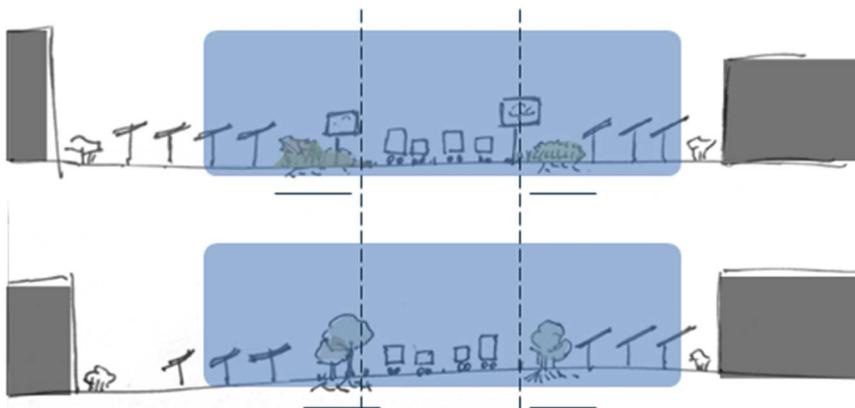


Identité architecturale par une inclinaison notable, une structure en bois lamellé collé, Zone d'activités des Loges, Loiret



Patrimoine arboré et cônes de vue à renforcer et rendre lisible, rue de Belleville, Villefranche, Arnas

Maintenir une perspective centrale dégagée depuis les axes routiers des zones économiques, en créant une marge de recul des ombrières depuis la route, dans l'enceinte privée. Qualifier cette marge de recul ou interface entre la route et les ombrières par des végétalisations.



Strate basse et arbustive pour les axes commerciaux avec enseignes et pré-enseignes

Trois strates dont arborée pour les axes économiques, de moindre enjeu sur les enseignes

## En entrée de villages

Pour préserver les entrées de villages constituant leur première image et les cônes de vue depuis leur intérieur :

- une marge de recul ou le choix d'arbres pour ombrager une surface plutôt qu'une ombrière pourra être préféré ;
- un soin urbain, paysager et architectural y sera attendu.

# OAP Paysage et installations solaires

## 2 Toitures solaires

### Objectifs généraux à appliquer



Panneaux photovoltaïques, dont l'implantation souligne la construction en mitoyenneté des maisons de ce tissu urbain ouvrier.

#### QUELLES INSTALLATIONS ?

- Les orientations valent pour des panneaux thermiques et photovoltaïques, désignés comme « solaires ».

#### QUELLES PRIORITÉS ?

- Dans la continuité de la doctrine de l'agglomération sur les énergies renouvelables, **les panneaux seront prioritairement installés dans les zones d'activités, industrielles, commerciales, sur les parkings et immeubles datant d'après la seconde guerre mondiale et non protégés** par un classement historique, en veillant à leur qualité d'implantation. Les toitures solaires peuvent être autorisées sur des sites historiques sous réserve de leur caractère discret, et de ne pas porter atteinte au site ou monument classé ou inscrit.

#### RÉPONDRE AUX CRITÈRES D'UNE QUALITÉ ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE OPTIMALE

- **L'installation solaire sera traitée comme une composante architecturale du bâtiment en fonction des vues directes qu'elle offre depuis l'espace public.** Les pétitionnaires devront démontrer à travers une notice descriptive, la mise en œuvre architecturale en lien avec son contexte, motivant une intégration optimale et non un rajout inesthétique.

#### ET LES SILHOUETTES DE VILLAGES ?

- **Tout projet de toitures solaires doit conforter la typologie d'implantation urbaine (perché, en balcon, en village-rue...) et préserver «la face» la plus identitaire et visible de la silhouette, en vue proche comme lointaine. Privilégier des regroupements ou des volumes de panneaux respectant l'équilibre de la silhouette.**

*Les toitures sont l'élément principal qui dessine la silhouette d'un village ou hameau. Leurs formes expriment la topographie, la géographie et le climat et témoignent d'un savoir-faire collectif fonctionnel et esthétique. Les vues sur les silhouettes sont nombreuses et variées à Villefranche Beaujolais Saône (plongeantes, obliques...) et très influencées par l'approche qu'on en a (routes, belvédères, chemins, fenêtres...). Les vues plongeantes seront les plus sensibles.*

## Orientations générales pour tous les sites et toutes les typologies bâties

### ÉCHELLE DU PAYSAGE ET DE L'ESPACE PUBLIC

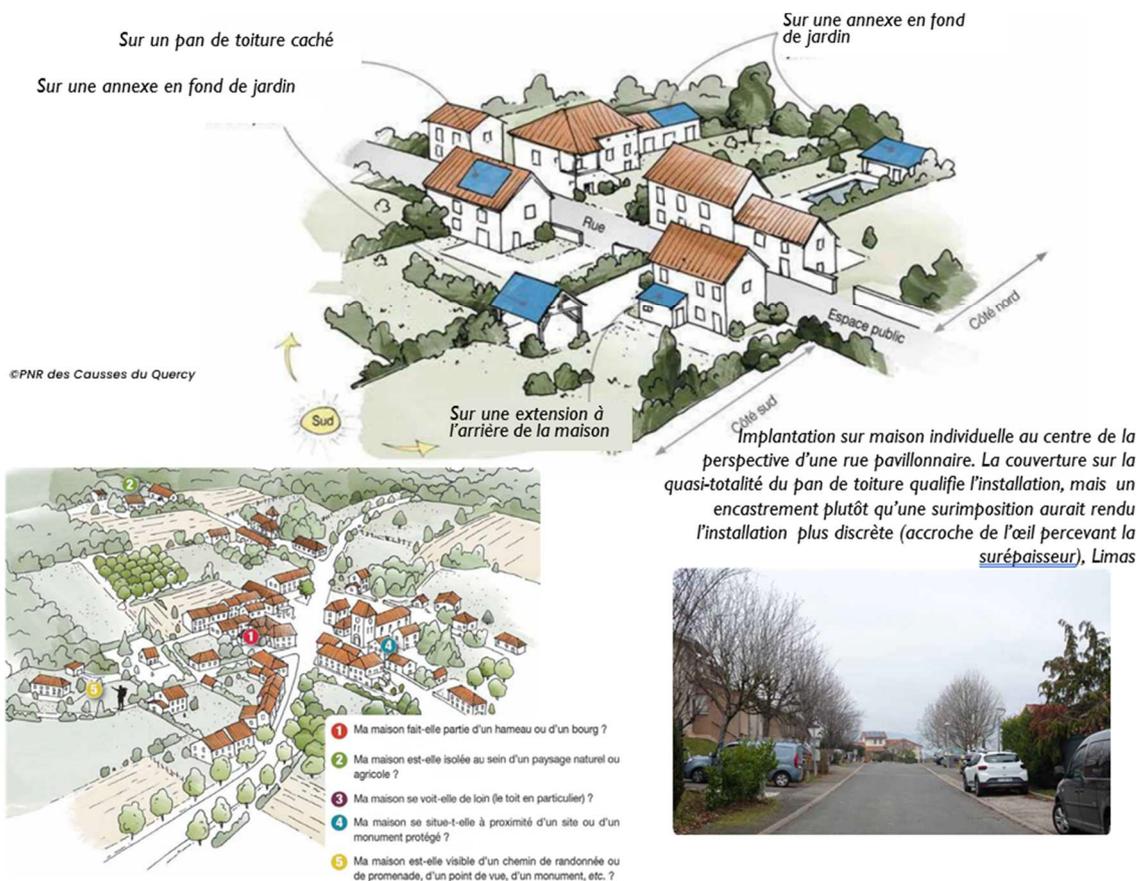
- **Les choix d'aménagement rechercheront la discrétion depuis l'espace public et à se « fondre » dans l'ensemble urbain.** Ainsi,
  - toute toiture située au centre de la perspective d'une rue devra relever d'une parfaite insertion ou bien sera proscrite. *Le tissu pavillonnaire relève ainsi d'un enjeu fort, tant l'architecture en trapèze (à quatre pans) des toits s'adaptent peu aux panneaux et les voiries courbes génèrent de nombreuses co-visibilités.*
  - Analyser les points de vue lointains et proches desquels seraient visibles les panneaux, et les décrire dans la notice (vues en surplomb, en contre-plongée, rasantes...).
  - Les panneaux seront d'une couleur en harmonie avec la toiture ou « full black », évitant des contours blancs qui attirent l'œil (*teinte sombre sur la totalité de la surface, sans les contours blancs de chaque module des panneaux*).
- **Ne pas positionner des panneaux dans la perspective d'un monument ou site à valoriser.**

### SUR TOITURES EN PENTE :

- Des tuiles photovoltaïques de teinte similaire aux tuiles, pourront être utilisées.
- Privilégier des installations sur des annexes, recoins, retraits, murs aveugles ou des toitures masquées par un alignement arboré dans une vision axiale lointaine.
- Éviter le volume principal.
- Évaluer si une implantation en partie basse ne serait pas plus discrète depuis l'espace public.

### SUR TOITURES PLATES :

- Observer des marges de recul permettant d'invisibiliser au mieux les panneaux depuis l'espace public.



## Orientations générales pour tous les sites et toutes les typologies bâties

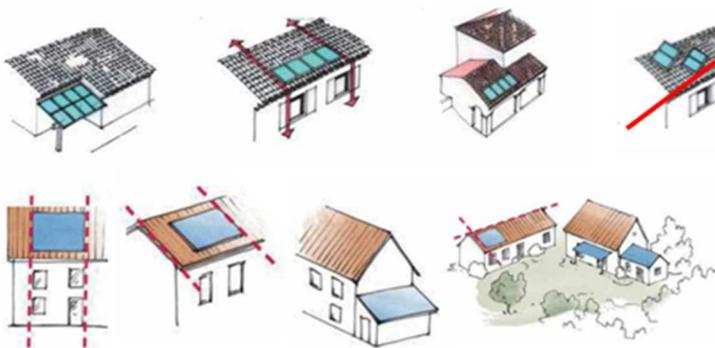
### ÉCHELLE DU BÂTIMENT

- La meilleure intégration architecturale est celle où les panneaux solaires deviennent une composante du bâti, au même titre que des ouvertures, et non une installation technique rapportée. C'est pourquoi :
  - Les panneaux seront proportionnés, positionnés de manière équilibrée par rapport au bâti et regroupés.
  - Ils seront parallèles et alignés au pan de toiture, soit de préférence assemblés horizontalement plutôt que verticalement.
  - Ils s'aligneront aux éléments rythmiques du bâtiment pour en souligner la composition. Les ouvertures formeront des axes et repères de composition privilégiée pour l'installation des panneaux.
  - Utiliser l'installation comme un élément de projet (garde-corps, vérandas...).
  - Privilégier les formes architecturales simples (rectangulaire de manière générale).
  - Choisir un seul parti pris à l'échelle d'un même ensemble bâti (bâti principal et annexes), ne pas créer des mitages de formes et de matériaux au sein d'un même pan.
  - Les raccordements aux rives et faitage (fils, câbles) devront être très soignés.

### SUR TOITURES EN PENTE :

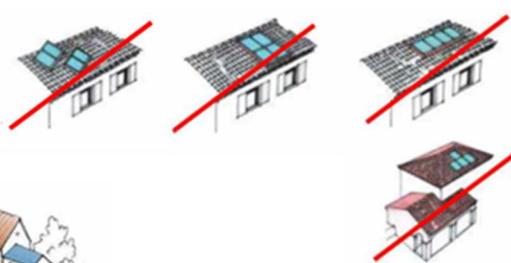
- Opter pour des formes complètes, carrées ou rectangulaires, et des surfaces de panneaux couvrant le pan de toiture ou toute sa longueur, sauf pour s'adapter aux ouvertures.
- Ne pas créer des décrochés et la création de formes triangulaires sans rapport avec l'existant,
- Dans l'idéal, les panneaux seront encastrés dans le plan de couverture, en évitant toute surimposition (saillie et surépaisseur, faisant aussi apparaître les fixations). Dans le cas de surimposition, la plus faible surépaisseur devra être choisie, la distance entre tuile et panneau ne pourra pas être supérieure à 6 cm.
- Les installations sur châssis (ou rehausse sur béquilles) sont proscrites. Si la pente du toit ne permet pas une inclinaison suffisante des panneaux, choisir d'autres solutions, dont les couvertures d'annexes (devant répondre aux mêmes exigences), les auvents (pouvant aussi faire office d'ombrières), les façades.
- Proscrire la visibilité de la structure porteuse (sauf installation sur toiture plate et en façade avec châssis), de réseaux apparents (câbles) et du matériel de fixations des panneaux.

#### Autoriser :



©PNR des Causses et du Quercy

#### Interdire :



Groupement des Architectes des Bâtiments de France, extrait du PLU de Saillans (26)



Panneau en bandeau, épousant la longueur du pan de toiture, Le Perréon et Villefranche



Panneaux sur châssis sur un toit en pente, à proscrire

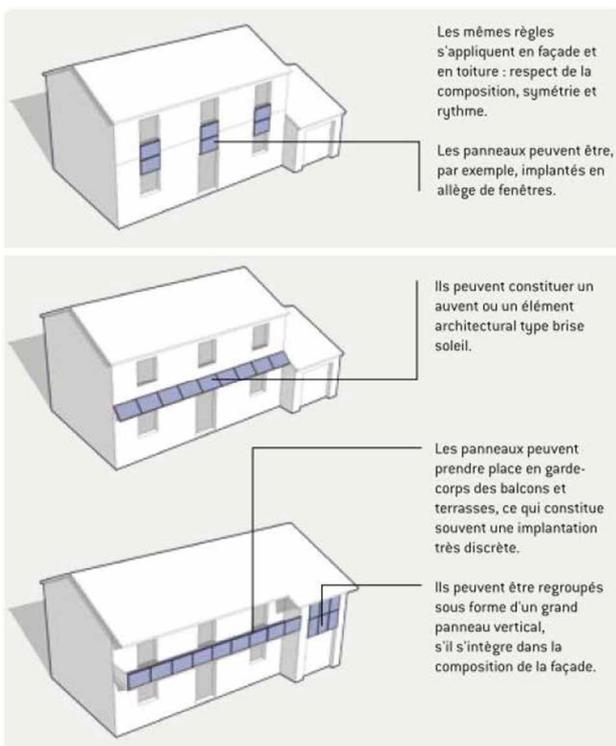
## Orientations générales pour tous les sites et toutes les typologies bâties

### INSTALLATION SUR LES FAÇADES VERTICALES DU BÂTI

Les capteurs placés verticalement sont moins productifs et à ce jour peu produits, mais ils peuvent répondre à des intégrations par ailleurs difficiles sur toiture. L'installation en façade pouvant être toutefois très impactante, s'assurer d'une production pertinente.

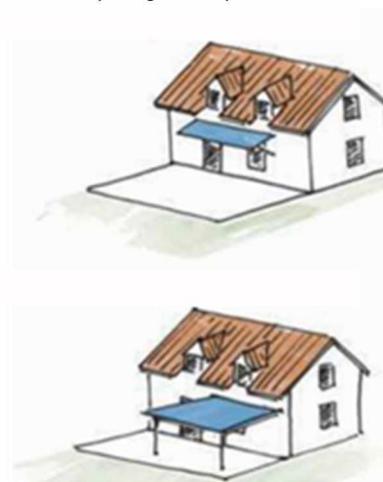
Les installations solaires en façade peuvent être intéressantes lorsqu'elles se substituent à un élément du bâti dans le volume architectural, sans le dénaturer. Ex : garde-corps, auvent, abri, pergolas ou brise-soleil au-dessus d'ouvertures, en allèges (mur sous une fenêtre), bardage ou mur-rideau (revêtement de matériaux légers non porteurs). Des innovations originales peuvent ainsi renforcer la qualité architecturale du bâti principal ou ses annexes.

- Les mêmes règles que sur la toiture s'appliquent pour les façades verticales : privilégier les installations sur les extensions et prolongement du volume principal plutôt que sur celui-ci. Respecter la composition, s'aligner aux axes des ouvertures, intégrer les panneaux comme un élément de l'architecture (auvent, allège, garde-corps...).
- **Compte tenu de l'impact visuel des panneaux en façade, ceux-ci seront interdits sauf s'ils constituent de véritables éléments architecturaux (avant, allège, garde-corps...).**
- **Proscrire une visibilité de la structure porteuse depuis l'espace public (ex : châssis pour incliner les panneaux).**



Exemples d'implantations qualitatives en façades,  
Réseau des Architectes des Bâtiments de France

Sur l'auvent protégeant la porte d'entrée



Sur la pergola abritant la terrasse

©PNR des Causses et du Quercy



Brise-soleil au-dessus d'ouvertures sur une façade en pierres végétalisées

## Les toitures plates : immeubles, maisons individuelles, équipements...

### Rappel du règlement :

« Les toitures terrasses, non végétalisées seront interdites, sauf si elles sont équipées de panneaux solaires ou photovoltaïques. Dans le cas de toitures terrasses dites « inaccessibles », celles-ci seront végétalisées (végétation semi-extensives à minima) et participeront à la gestion des eaux pluviales. Les programmes favoriseront les toitures dites « accessibles » pouvant être aménagées et investies par les usagers du projet (espace commun, toiture jardin) ».

- **L'inclinaison des panneaux tiendra compte des vues proches et lointaines :**
  - **Mettre le plus à l'horizontal possible les panneaux. Les châssis devront être le moins visibles possible depuis l'espace public et des points de vue fréquentés ou identitaires. A cet effet, aménager une marge de recul depuis les rebords du toit** lorsque les panneaux sont visibles, de manière à réduire la hauteur et visibilité des panneaux (depuis les fenêtres des riverains proches comme de l'espace public). *Si resserrés au centre de la toiture, les rangées peuvent créer une ombre portée sur la rangée arrière. C'est pourquoi la pose à plat est parfois à privilégier pour augmenter la puissance de la centrale et garantir une meilleure intégration paysagère.*
  - **Soigner les arrières des installations** (couleurs, matériaux et finesse des structures et châssis).
  - Sauf invisibilité complète depuis l'espace public, un point de vue riverain ou notable, l'orientation des panneaux sera alignée au bâti.
  - De préférence, aligner la longueur des panneaux à la façade (et non au pignon), pour conforter son statut.
  - Cf orientations plus haut sur le jeu rythmique entre la composition du bâti et les positionnements des panneaux.
- **Pour les nouvelles constructions en toiture plate, l'implantation de panneaux doit être l'occasion de renforcer la valeur architecturale et le rôle de l'acrotère (largeur, teinte, matériaux...).**

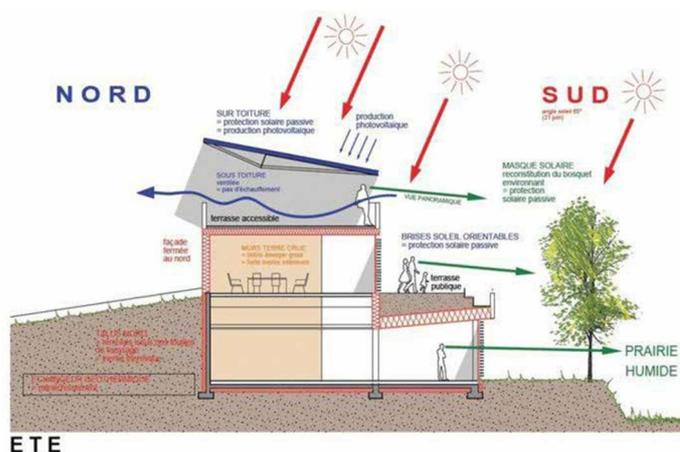


Petite marge de recul depuis le rebord de façade et inclinaison atténuant la visibilité des panneaux



(à droite) Panneaux sans adéquation avec la rythmique architecturale (ouvertures et couleurs de façade), Villefranche  
(à gauche) Vue sur le côté des panneaux en cohérence avec le pignon de l'immeuble, mais générant une forme en chapeau (inclinaison forte), sans rapport avec l'architecture (donc rabaisser le plus possible les panneaux à l'horizontal)

- Pour répondre au triple objectif de bio climatisme, réduction de la consommation énergétique et production d'énergies renouvelables :
  - **La plus grande longueur du bâti à construire (faîtage) sera prioritairement orientée vers le sud, ou de façon à permettre une utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire.**
  - **Le plan de composition devra réduire la création de masques solaires, tout en assurant une végétalisation diversifiée et une densification urbaine.** Par exemple, pour les ombres portées entre bâtis, les prospects seront étudiés. Le positionnement des arbres veillera à limiter l'ombre portée sur la face productive de la toiture et le choix d'essences privilégiera des feuillus pour laisser la lumière en hiver et rafraîchir le bâti en été.
  - Les panneaux solaires seront intégrés dans la conception amont comme une composante architecturale (garde-corps, vérandas, auvent, verrière...).
  - Des réservoirs (gainés vides) et des dispositifs d'intégration de panneaux seront pris en compte dès la conception d'un bâti à construire, même pour une installation ultérieure, afin de bénéficier au mieux des potentiels de chaque site.



Principes bioclimatiques d'un habitat  
©Habis



Panneaux intégrés dès la conception d'un bâtiment économique, leur implantation souligne l'architecture.



Angle bas de toiture de hangar, générant un décroché des panneaux, disqualifiant l'implantation, Limas

Panneaux se fondant sur tout le pan incliné et courbe d'une cantine scolaire. Les panneaux « full black » créent un effet d'ensemble sans rendre visible chaque module, annexe de l'école, Loire

- Les orientations sur les toitures plates valent pour les zones économiques.

### ÉCHELLE DU PAYSAGE ET CÔNES DE VUE

- Depuis un belvédère comprenant dans son panorama les grandes toitures d'une zone économique :
  - intégrer les lignes ou éléments structurels du paysage dans la conception (par exemple : percée visuelle à préserver sur la Saône ou un clocher, ne pas dépasser la silhouette de forêt alluviale, de monts, respecter la perception horizontale des structures paysagères...).
  - ne pas masquer ou réduire le cône de vue par des panneaux solaires dépassant des toitures de la zone,
  - ne pas créer de reflet et ne pas concurrencer le point de vue en attirant trop l'œil par exemple,

### ÉCHELLE DU BÂTIMENT

- Appuyer l'installation sur la structure de la signalétique placée sur le toit ou la façade, évitant l'effet de nouvelles pièces rapportées.
- Éviter une surcharge visuelle :

### TOITURES BIOSOLAIRES (VÉGÉTALES ET SOLAIRES)

L'usage de couvertures végétalisées ou biosourcées est préconisé et systématique pour les toitures plates à construire (gestion douce des eaux pluviales, élément de régulation thermique des bâtiments, esthétique...) **Dans le cas de co-visibilité des panneaux avec l'espace public ou certains points de vue, profiter des marges de recul nécessaires pour y intégrer une partie végétalisée.** Ce recul végétalisé minimisera l'impact visuel et qualifiera nettement l'installation notamment pour les riverains proches.



Panneaux sur la totalité des pans sud de bâtiments artisanaux. Les nombreux décrochés, la visibilité des structures (rails), l'absence de végétalisation (arbre de petit jet) pour atténuer le volume bâti et la visibilité du pignon peinent à qualifier les lieux, Le Perréon



Toiture bio solaire (panneau et végétalisation)



Saône et son val depuis les points de vue les surplombant, Pommiers

**ÉCHELLE DU PAYSAGE**

- **La proximité immédiate aux bâtiments existants doit être privilégiée et démontrée pour éviter tout effet de mitage dans le paysage.**
- **La pose de capteurs photovoltaïques sur les hangars économiques ne doit pas être un préalable à l'implantation de nouvelles constructions.**
- **Les hangars devront fortement réduire leur impact visuel dans les cônes de vue importants**, notamment depuis les routes fréquentées ou identitaires, en entrées de villages, dans les perspectives depuis l'intérieur des villages et en co-visibilité ou inter visibilité avec un monument protégé :
  - **une extension à un bâti déjà existant sera privilégiée ;**
  - **sur les axes routiers fréquentés ou identitaires, des marges de recul pourront atténuer leur visibilité**, à étudier au cas par cas selon le contexte ;
  - **un alignement de la ligne de faîtage des hangars aux bâtis les plus proches et anciens est souhaitée ;**
  - l'implantation d'un élément paysager type un arbre ou boqueteau, sera réalisée pour atténuer la perception du volume bâti, tout en maintenant une puissance de production énergétique (vigilance aux haies pouvant refermer les vues), à étudier au cas par cas.

**ÉCHELLE DU BÂTIMENT**

- **Leur installation doit répondre aux critères d'une intégration architecturale optimale et couvrir tout le pan de toiture du hangar.**
- L'installation photovoltaïque ne doit pas contredire la vocation première de l'édifice. C'est notamment le cas pour les bâtiments voués à l'élevage, où la fonctionnalité prévaut et détermine les paramètres de chauffage, de ventilation et d'éclairage.



*Panneaux couvrant la totalité de la surface d'un hangar de stockage pour une boulangerie, Limas*

## En sites protégés, site patrimonial remarquable (SPR) et proximité de monuments historiques (MH)

En secteur protégé (SPR, MH), les projets solaires sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

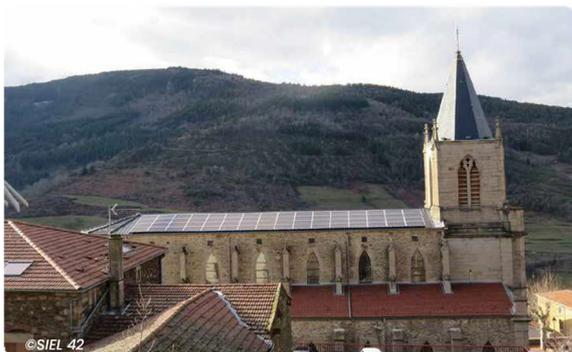
- Des solutions techniques devront répondre aux exigences architecturales liées à la préservation du patrimoine.
- Chercher prioritairement l'invisibilité des panneaux, un format et des teintes rendant l'implantation des plus discrètes. Pour cela :

### SUR TOITURES EN PENTE :

- des formes de toitures simples accueilleront prioritairement des installations (ex : 2 pans) ;
- lorsque visibles, les panneaux seront encastrés dans le plan de la couverture et non en surimposition. Sinon, il est demandé de les placer sur des volumes annexes peu visibles pour en diminuer la perception ; la surépaisseur la plus faible sera choisie.
- des tuiles photovoltaïques de teinte similaire aux tuiles, pourront être utilisées si plus harmonieuses avec leur contexte bâti.

### SUR TOITURES PLATES :

- la surélévation pourra être refusée.
- Seront limités au maximum et pourront être refusés :
  - l'inter-visibilité (la visibilité de l'installation solaire vue depuis un bâtiment historique) et la co-visibilité (la présence dans un même champ de vision d'une installation solaire et d'un bâtiment historique) ;
  - les panneaux sans harmonie avec les couleurs locales, ou non « full black » (les contours blancs des modules sont proscrits).



Deux photos : arrière très peu visible d'une église de village couverte de panneaux, alors que l'avant, très perceptible dans sa silhouette vue de loin, reste sans installation, La Valla-en-Gier (42)



Couverture totale d'un établissement scolaire moderne (1 seul pan) à proximité de monuments historiques, Carmaux ; Tarn



Exemple d'une implantation en encastrement, les panneaux sont à même niveau que les tuiles, Loire



Au sein du SPR de Villefranche, panneaux implantés sur une annexe basse plutôt que sur le volume principal haut. L'encastrement plutôt qu'une surimposition aurait rendu l'installation plus discrète

### ÉCHELLE LOINTAINE

- **Tout projet de toitures solaires doit conforter la typologie d'implantation urbaine (perché, en balcon, en village-rue...) et préserver «la face» la plus identitaire et visible de la silhouette :**
  - comparer les points de vue les plus fréquentés et identitaires à différentes distances d'éloignement (proches, lointaines, 500m, 2km, depuis un belvédère, chemin de randonnée, une route, un lieu touristique...), ainsi que les angles de vue (en plongée, contre-plongée, oblique, rasants...);
  - regrouper au maximum les installations et éviter une dispersion visuelle créant un effet de mitage ;
  - les lignes architecturales des panneaux seront inscrites dans les lignes du grand paysage (horizons, forêt, relief) et dans la silhouette urbaine ;
  - ne pas permettre de grands pans de toitures très perceptibles des principales vues, sauf inscription exemplaire et privilégier les autres pans moins visibles notamment par un filtre végétal aux quatre saisons ;

### ÉCHELLE DU BOURG

- **L'unité architecturale et la cohérence de la silhouette urbaine seront préservées**
  - choisir une implantation peu perceptible depuis les lieux fréquentés (sur le toit d'une annexe, vue arrière, vue filtrée par un écran boisée...);
  - dans le cas d'ensembles urbains où les matériaux sont divers, il est intéressant d'envisager de couvrir les toits des petits édifices sur toute leur surface ;
  - cf « orientations en Site patrimonial remarquable » et « orientations sur les hangars ».



Implantation lors de la construction de l'annexe d'une maison rurale traditionnelle. Implantation faisant lire la rythmique de ses ouvertures (largeur de la baie vitrée).



Mise en œuvre en cours de panneaux photovoltaïques sur tous les pans d'une maison traditionnelle et ses dépendances. La couverture sur la totalité des surfaces et en encastrement devrait garantir une bonne intégration. Hameau à Pommiers



Monument historique (église) et silhouette du village de Vaux-en-Beaujolais, perçue à l'échelle du bourg depuis une rue principale. Dans ce périmètre, l'avis de l'ABF est nécessaire. Si autorisation, les panneaux devront être groupés ou implantés sur des volumes annexes et non principaux

### Rappel de la doctrine du territoire

Cf « Doctrine de la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône en faveur des projets d'énergie renouvelable, 2023 ».

Après une priorisation donnée aux installations solaires sur bâtis existants, en ombrières de parking et sur des bâtis en projet, les installations au sol ne sont autorisées que sur les zones artificialisées, dégradées ou polluées suivantes et sous conditions :

- les zones déjà imperméabilisées, les espaces artificialisés et inoccupés des zones d'activités à condition que cela n'entraîne pas l'ouverture à l'urbanisation d'une zone en parallèle ;
- les sites pollués dont la réhabilitation est difficile ;
- les zones de friches (urbaines, industrielles, militaires) ;
- les « délaissés » routiers, fluviaux, ferroviaires, d'aéroports ou autres équipements publics désaffectés ;
- les zones anthropisées et anciennes installations classées, comme les anciennes carrières n'ayant pas fait l'objet d'une remise en état, les sites miniers, les anciens centres d'enfouissement techniques ou installation de stockage de déchets dangereux (ISDD) ou inertes (ISDI).

Pour rappel,

- les zones protégées, abritant une biodiversité remarquable, les zones boisées et leurs lisières, les zones humides et mares et les zones nécessitant une autorisation de défrichement sont à proscrire.
- Les terres agricoles doivent garder leur fonctionnalité de terre nourricière et les friches agricoles et viticoles ne pourront pas faire l'objet d'installations solaires.

### En carrières

Tous projets de centrale photovoltaïque au sol s'inscriront parfaitement dans leur contexte paysager.

- Le projet devra inclure une étude paysagère et illustrer l'évolution du site depuis les points de vue d'où le projet serait visible.
- Une attention privilégiée sera donnée aux larges lisières du site (lisière forestière par exemple), à ses abords proches et clôtures.
- Le projet veillera à ne pas refermer un site visuellement ouvert. Il maintiendra les perspectives visuelles et intégrera les bâtis connexes dans leur contexte (cf chapitre dédié).
- Des plus-values paysagères (chemins pédestres, voies cyclables, création de motifs paysagers, etc.) au bénéfice des riverains et des habitants, seront étudiées.



Centrales photovoltaïques flottant sur une ancienne carrière et sur une friche industrielle

Une implantation au sol peut être une solution lorsque les toitures (volume principal et annexes) ne répondent pas aux critères souhaités (inclinaison libre et nettoyage facilité). Néanmoins, l'implantation peut être tout autant préjudiciable dans le paysage et méritera une forte attention dans son intégration, en prenant en compte les visibilités de l'ouvrage par le voisinage.

- **La recherche d'invisibilité depuis l'espace public et de discrétion pour les riverains comme dans le paysage doit être la norme.**

Toute installation :

- sera non perçue depuis les points de vue fréquentés et identitaires, en choisissant les arrières de jardins ;
- préservera l'aspect naturel du site, le patrimoine local, naturel ou bâti (murets en pierres, arbustes, arbres...). Elle n'engendrera aucunement la coupe d'un arbre, massif arbustif ou haies d'essences locales (préservation d'îlots de fraîcheur, de biodiversité et de motifs paysagers) ;
- n'engendrera pas de mouvement de sol (aucun affouillement, déblai, remblai, ou butte artificielle)
- veillera à n'engendrer aucun reflet gênant pour le voisinage et l'espace public ;
- préférera des panneaux « full black », évitant des contours et tracés blancs qui attirent l'œil ;
- profitera d'un talus existant pour s'y implanter ;
- s'adossera au possible à un élément existant (annexe, haie, arbustes, bosquet, muret, façade...), sans effet de masque, pour éviter une implantation au milieu du jardin centralisant toute l'attention visuelle ;
- En zone A et N, dans le cas de l'installation de panneaux au sol liés à une habitation, les panneaux ne pourront pas s'implanter à une distance de plus de 10m de l'habitation.
- **Des structures porteuses mobiles (ex : roues), légères (ex : rails, bacs) et ne recourant à aucune artificialisation du sol, seront prioritaires.** Les longrines béton seront préférées à des dalles bétons qui seront proscrites.

La prise au vent et les risques d'aléas seront à étudier et à démontrer pour que le projet ne porte pas atteinte à son environnement en cas de tempête ou d'inondations.



A gauche : installation adossée à l'angle d'une haie et de structure bois

A droite : panneaux sur poteau unique et sur bac plastique (ci-dessous)



Installation sur rails, structure mobile et discrète



Exemples d'installations à proscrire :

Sur dalle béton (en haut)



Installation trop visible depuis un axe fréquenté (en bas)

#### Orientations à appliquer

Les équipements énergétiques nécessitent des annexes techniques dont la construction et l'aménagement sont trop peu souvent traités avec soin et banalisent petit à petit le territoire.

- **L'implantation aura lieu dans l'enceinte des bâtiments et lorsque l'impossibilité est démontrée :**
  - dans une cour, un recoin, un mur aveugle ou à l'arrière des bâtis, de l'espace public et des points de vue les plus fréquentés ou visibles, ainsi que hors de la perspective d'un monument ou site à valoriser;
  - dans l'alignement d'un arbre, dont la vision peut en partie masquer le dispositif.
- **Tout poste technique présentera une cohérence de formes, de couleurs, de matériaux avec le contexte naturel ou bâti au profit d'une inscription paysagère et architecturale :**
  - ces dispositifs techniques n'auront recours à aucun surhaussement du terrain ou déblais pour leur implantation, sauf démonstration d'une insertion dans la pente ;
  - ils seront regroupés et alignés sur les hauteurs d'un muret, d'un autre bâti ou d'un élément architectural... ;
  - ils seront recouverts d'un coffret ou bardage bois ou autres matériaux en harmonie avec son contexte
  - ils privilégieront les teintes gris brun, des murs ou soubassement en pierres, l'usage de tuiles traditionnelles, toitures plates en zinc sombre, et opteront généralement pour des couleurs sombres plutôt que claires ;
  - ils n'auront pas recours à des clôtures, qui participent au cloisonnement des espaces.



Ci-dessus, onduleurs accompagnant deux toitures photovoltaïques sur des équipements publics d'un village : emplacement à l'arrière de la rue principale, dans une cour arrière peu fréquentée, accolé au mur, alignement à la hauteur du muret, bardage bois, petite toiture en zinc sombre, ventilations placées sur le côté et non en façade... sont autant d'éléments intégrant le dispositif. Chuyer (69).



Deux photos ci-dessus : Intégration d'un poste de transformation en cœur urbain, adossé à un pignon d'immeuble. Habillage en lattes de bois verticales, ouvertures, couverture en bas acier sombre. Toilettes publiques attenantes du même habillage. Montrouge (92).



### EN TISSU URBAIN ANCIEN ET/OU PROTÉGÉ

#### Utiliser des espaces existants pour camoufler des dispositifs (sopiraux, fausses fenêtres...).

- Poser les coffrets en retrait de façade et couverts par des petites portes en bois, métal en correspondance avec l'époque du bâtiment.
- Dissimuler les dispositifs derrière des éléments en bois, métal (en clairevoie, avec des ventelles...) sous un escalier, en fonds de cours.

#### La mise en œuvre de portes pour masquer les coffrets doit prendre en compte plusieurs éléments :

- **l'aspect extérieur avec l'utilisation de matériaux durables** : porte métallique ouvrante, porte en bois (menuisées selon époque de la façade, planches) ;
- **le type d'ouverture selon le contexte ou les contraintes** : ouvrant à la française ou basculante, avec charnières apparentes ou dissimulées (peintes ou non peintes), avec une fermeture type targette ou avec une clef universelle de sécurité ;
- **l'adaptation selon la taille et la composition de la façade** : une diversité d'installations à masquer, plusieurs coffrets peuvent être localisés derrière une même porte, position de la porte en pied de façade au niveau du trottoir ou au-dessus de la sablière ou du soubassement.

#### Installations en façade : les cercles verts sur les photos situent les ouvrages techniques



#### Installations sur cour :



Sauf mention, source photos et textes ci-dessus : © CREBA



## **SECTEUR POLARITE**



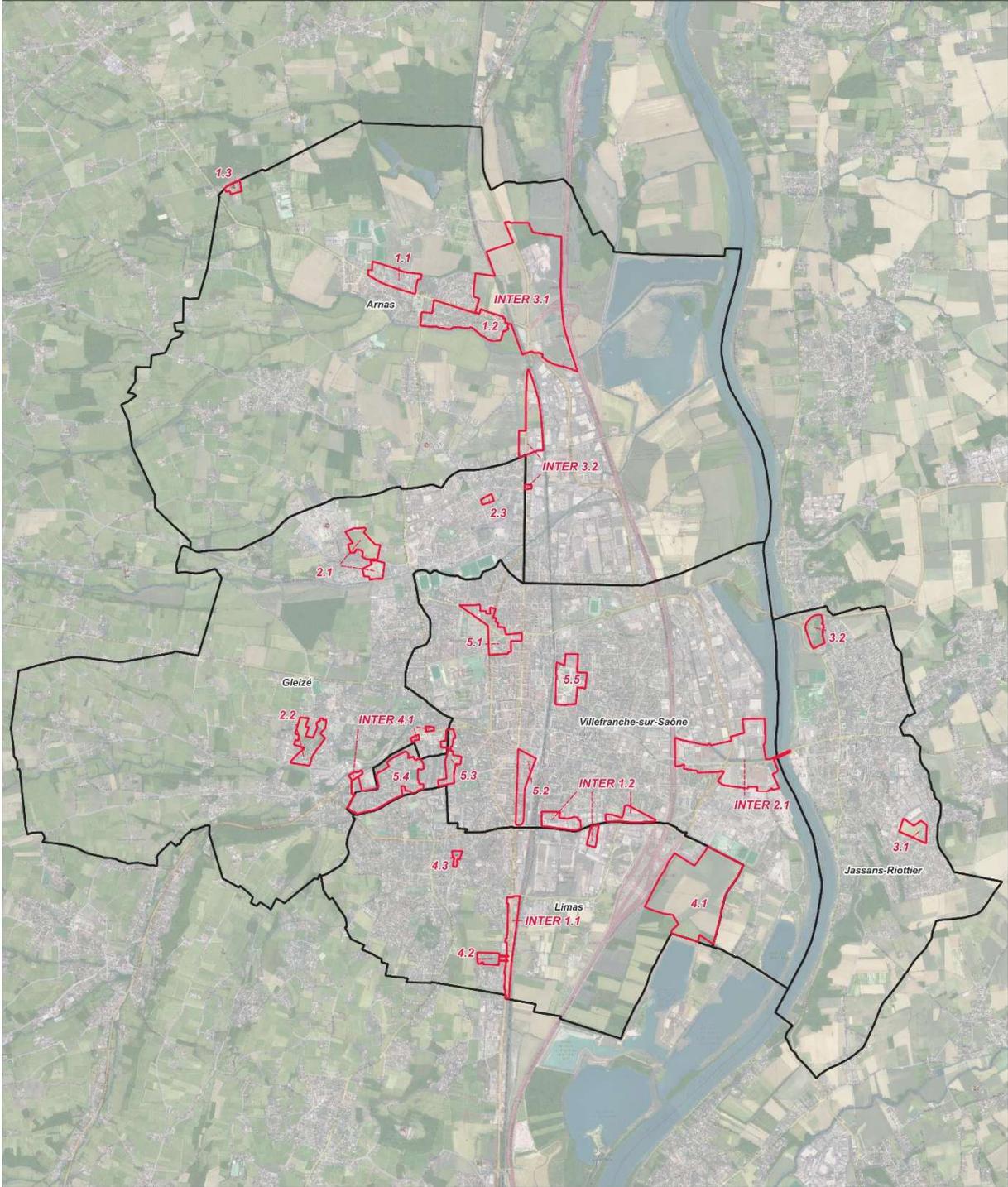


## OAP Sectorielles

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser directement lié à la réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles le cas échéant.

Ainsi, toutes les zones AU indicées peuvent faire l'objet d'un projet et d'un programme d'ensemble. En effet, l'échéancier a directement été traduit des possibilités de mutations à court terme et des capacités des réseaux et équipements publics a intégré sur cette position. D'autres évolutions, voire lors de l'enquête publique ou ultérieurement, pourraient demander un assouplissement des zones fermées à la construction actuellement.

Carte de localisation des OAP Sectorielles – Polarité

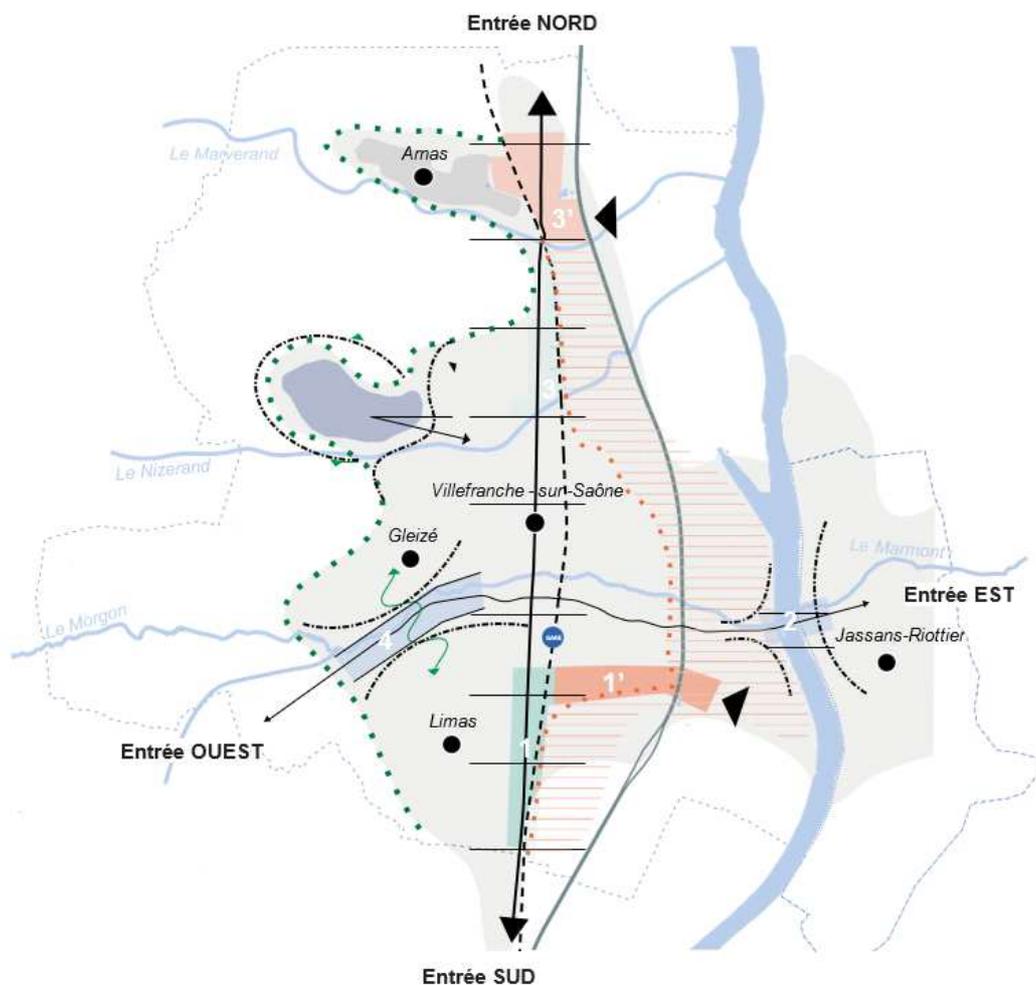


# **OAP des sites à enjeux intercommunaux**



## Présentation des 4 sites à enjeux intercommunaux

Une réflexion a été menée à l'échelle de la Polarité sur 4 secteurs à enjeux dont la particularité est d'être situés à l'interface de deux ou 3 communes. La mise en perspective des sites à grande échelle permet une lecture transversale définissant 4 grands principes de figures urbaines et paysagères. Ces derniers répondent collectivement à des problématiques d'entrées de ville, avec leurs caractéristiques propres, aux enjeux territoriaux définis précédemment (mobilité / paysage / programmation urbaine).



**"Les portes de l'agglomération"**, problématiques d'entrées de ville et interfaces entre l'aire urbaine et rurale de la communauté d'agglomération (les 4 secteurs concernés / Enjeux de mobilité).

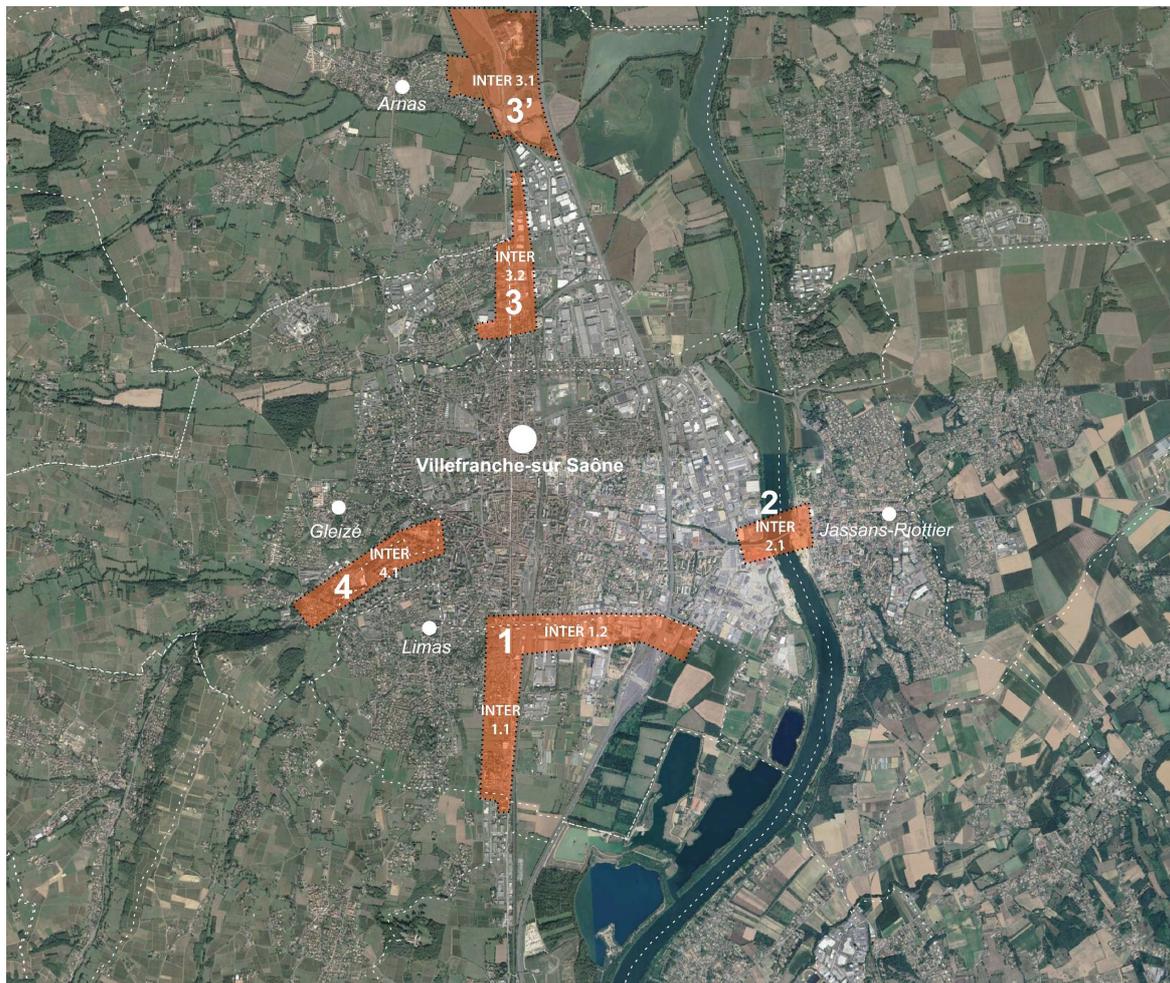
**"L'Arc Activité"** à l'est de l'agglomération, constituant la façade sur la Saône, rassemblant les secteurs à vocation d'activités de l'entrée nord jusqu'à l'entrée sud de l'agglomération. (Secteurs concernés : 1 ; 2 ; 3 / Enjeu programmation).

**"L'Axe historique"**, traversant du nord au sud l'agglomération et définissant des séquences marquées comme les entrées de ville, centre-ville etc... (Secteurs 1 ; 3 / Enjeux de programmation et de paysage)

**"Les Axes Bleus"**, symbolisés par les cours d'eaux traversant l'aire urbaine, d'Ouest et Est, vers la Saône et permettant de développement de la trame verte et bleue : Le Morgan, le Marmont, le Nizerand et le Marverand (secteurs 2 et 4 et dans une moindre mesure le secteur 3 / Enjeux de paysage et de mobilité).

**"Les « Façades vertes"** gérant les transitions entre l'aire rurale et urbaine, avec des espaces agricoles comme supports de la trame verte secteur 3 Enjeux Paysage – Nature en ville)

## Carte de localisation des secteurs d'OAP intercommunaux :



### **Secteur 1 : Entrée Sud – OAP INTER 1.1 et OAP INTER 1.2**

Il se situe à l'interface des communes de Limas et Villefranche-sur-Saône et regroupe les sous-secteurs : Route d'Anse et Avenue Edouard Herriot. L'OAP répondra à des enjeux d'entrée de ville, de requalification de façade routière, de mixité programmatique sur des secteurs en mutation et de place à redonner aux transports en communs et modes doux :

### **Secteur 2 : Connexion des rives OAP INTER 2.1**

Il se situe à l'interface des communes de Jassans et Villefranche-sur-Saône, au niveau de leur jonction sur la Saône. L'OAP répondra à des enjeux de continuité des modes doux, de valorisation des ripisylves, de valorisation des rives de Saône pour amorcer le retournement de la ville sur cette façade majeure.

### **Secteur 3 : Entrée Nord OAP INTER 3.1 et OAP INTER 3.2**

Il se situe à l'interface des communes d'Arnas, de Gleizé et de Villefranche-sur-Saône, en entrée Nord de l'agglomération. L'OAP répondra à des enjeux d'entrée de ville, de continuité urbaine et paysagère, de transition vers une vocation de faubourg mixte et d'affirmation de la façade d'activité artisanale avec la mise en scène de l'espace agricole.

### **Secteur 4 : Route de Tarare (entrée Ouest) OAP INTER 4.1**

Il se situe à l'interface des communes de Gleizé et de Villefranche-sur-Saône en entrée Ouest de l'Agglomération. L'OAP répondra à des enjeux de revalorisation de la nature en ville au travers du Morgon, de requalification du Morgon comme axe écologique, d'affirmation de l'identité de faubourg de la rue de Tarare et de structuration de la ponctuation commerciale sur cet axe.

## Principes généraux applicables à tous les secteurs d'OAP intercommunaux

L'ensemble des OAP des secteurs à enjeux intercommunaux s'inscrira dans un cadre réglementaire général conforme aux objectifs du PADD et répondra aux enjeux et principes détaillés ci-après.

### Une stratégie paysagère accompagnera les différents projets

Redonner une identité aux différents axes par la réflexion sur la qualité paysagère :

- Des alignements d'arbres, des bandes paysagères de part et d'autre des axes mettront les constructions à distance. Préconisation d'arbres en alignement de voirie :
  - ✓ Haute-tige, Force 18/20 ou 20/25, arbres grand gabarit : *Tilia platyphyllos* (Tilleul à grandes feuilles), *Ulmus lutece* (Orme), *Ulmus lobel* (Orme), *Celtis australis* (Micocoulier de Provence), *Sophora japonica* (Sophora du Japon) ...

Préserver au maximum le patrimoine paysager existant des secteurs de projet :

- Conservation des arbres existants sur les tènements ou en alignement sur rue (selon leur état phytosanitaire)
- Prévoir de désimperméabiliser les pieds d'arbres, sur minimum 3m

Gérer les eaux pluviales :

- Désimperméabilisation et végétalisation des parking privés existant
- Traitement perméable des stationnements créés (cf. paragraphe stationnements)
- Création de noues ou dépressions plantées, enherbées (avec plantation de bulbes) ou semée d'une prairie fleurie ; entretien = fauche ou tonte.

Valorisation et développement des ripisylves lorsqu'elles sont partie prenante du projet.

### Implantation nouvelles constructions et qualification des fronts créés :

Dans le cas de mise à distance du front bâti d'au moins 10m :

- L'espace issu du retrait aura un traitement paysagers qualitatif. Dans cette espace, une bande de 4m minimum le long de la route sera neutralisée pour la création exclusive d'un espace vert planté,
- Préservation et mise en valeur du patrimoine arboré existant : Alignement d'érables, bosquets (pins), arbres isolés (cèdre, noyer). La disparition d'un arbre existant à valoriser sera remplacé par un arbre de même qualité,

Qualification dans le cas de mise à distance du front bâti 5 m, bande paysagère :

- Elle sera composée d'un mixte d'arbres de haute tige et arbustes, ainsi que vivaces/couvre-sols, résistants aux conditions urbaines et à la sécheresse, peu gourmands en eau et mellifères (et sols potentiellement pauvres)
- Préconisation d'essences pour ces espaces :
  - ✓ ARBRES / Haute-tige Force 16/18 ou 18/20, cépées & formes libres (250/350) : *Cercis siliquastrum* (Arbre de Judée), *Ligustrum ibota* (Troène), *Melia azedarach* (Margousier), *Prunus maackii* 'Amber Beauty' (Cerisier de Mandchourie), *Prunus serrulata* (Cerisier du Japon), *Ostrya carpinifolia* (Charme Houblon), *Koelreuteria paniculata* (Savonnier de Chine), *Arbutus unedo* (Arbousier), *Sorbus aria* (Alisier Blanc), *Prunus avium* 'plena' (Merisier), *Amelanchier lamarckii* (Amélanchier), ...
  - ✓ ARBUSTES : *Viburnum* (Viorne), *Cornus* (Cornouiller), *Osmanthus* (Osmanthe)
  - ✓ VIVACES / COUVRE-SOL : *hedera helix* (Lierre grimpant), *vinca* (Pervenche), *centranthus* (Valériane Rouge), *gauras* (Gaura), *salvias* (Sauge)...
- Aucun espace technique ne sera toléré en façade des axes principaux. Les locaux, abris ou aires de présentation des bacs ordures ménagères ou tri, seront anticipés dans chaque programme afin d'être intégrés au projet d'ensemble, à sa composition architecturale et urbaine.
- Les logettes et autres éléments techniques de raccordement, seront intégrés au bâti, murs ou murets, par encastrement.
- Les annexes techniques type poste transformateur devront être positionnées de sorte à être intégrées aux éléments construits ou dispositifs de clôtures et être harmonisées avec le projet (matériaux, couleurs, etc.)

## Cœurs d'îlots :

- En-dehors des circulations VL/PL et cheminements adaptés pour PMR (ainsi que des parties sur dalles de parking ou accès techniques spécifiques), la pleine terre est mise en œuvre, dans un souci de désimperméabilisation, gestion des eaux pluviales et rafraîchissement de l'îlot.
- Ces espaces de pleine terre devront intégrer des plantations sur 3 strates (vivaces, couvre-sols, arbustes et arbres) ;
- Les « cours techniques » devront intégrer une partie de leur surface en plantations 3 strates (vivaces, couvre-sols, arbustes et arbres) ;
- Selon l'orientation des constructions, et l'usage des locaux en façade, prévoir des arbres de hauteur pour faire ombrage en été (façades sud et ouest) et des arbustes ou arbres de moyens gabarits à proximité des façades nord et est ;



*Qualité d'ambiance recherchée en cœur d'îlots*

## Modes doux et mobilité :

- Intégrer systématiquement lors des aménagement le développement de solutions pour les itinéraires doux
- Assurer des liaisons qualitatives depuis les avenues desservant les différents secteurs vers les cœurs d'îlot, entre les différents secteurs et vers les différents centres d'intérêt proches ou plus éloignés fréquentés par les habitants : arrêt réseau de transport en commun, services et commerces, lieux de travail le cas échéant.
- Aménager des accès adaptés « modes doux » aux secteurs de projet depuis l'espace public, en alternative aux accès automobiles.
- Apporter une vigilance particulière à la qualité de traitement de ces cheminements en termes de revêtements de sols (revêtements perméables), aux abords (à paysager) et à la sécurisation de ces axes par rapport aux autres flux, routiers notamment.



## Clôtures sur espace public, clôtures sur espace privé

- Gérer le traitement des limites espace privé/espace public des constructions :
  - ✓ En cas de clôtures privilégier la transparence sur le végétal et l'inscrire dans une diversité de formes végétales
  - ✓ Privilégier des clôtures simples, de type serrurerie.
  - ✓ Pour les secteurs de logements collectifs ou intermédiaires, à l'exception du secteur Beau Parc, les espaces extérieurs privatifs seront proscrits en limite d'espace public.
- Gérer le traitement des limites séparatives entre les espaces extérieurs privés en rez-de-jardin :
  - ✓ Interdire les brises-vues opaques. Limiter leur hauteur et veiller à ce que leur installation permette d'en assurer leur entretien.
  - ✓ Prioriser le pré-verdissement pour limiter la nécessité des clôtures ou brise-vue en fin de chantier.
  - ✓ Clôtures simples ou souples tolérées si basses, d'une teinte sombre et doublées de plantations panachées d'essences locales.
- Les clôtures seront constituées par des haies, éventuellement doublées par des grilles ou des grillages, ou encore par une murette d'une hauteur maximum de 0,50 mètre avec un dispositif permettant le passage de la petite faune et surmontée d'un dispositif à clairevoies de conception simple.
- Les clôtures, portails, portillons et accès sur rue devront être uniformisés à l'échelle d'un même secteur de projet en cohérence avec l'ensemble du programme.

## Stationnements

Pour l'organisation des stationnements, se référer à la partie littérale du règlement Polarité.

Précisions pour les espaces de stationnement réalisés en extérieur les règles suivantes seront applicables :

- Traitement des surfaces de stationnement en revêtements perméables, sauf emprises dédiées à la circulation ou au stationnement des poids lourds.
- Limitation de teintes sombres pour les revêtements de sols
- Aménagement de stationnements végétalisés et accompagnement des surfaces de stationnement d'une trame végétale diversifiée (comprenant une strate arborée)



Préconisation d'essences pour parkings :

- ARBRES / Haute-tige, Force 16/18 ou 18/20 : *Alnus spaethii* (Alune de Spaeth), *Acer monspessulanum* (Erable de Montpellier), *Acer opalus* (Erable à feuilles d'obier), *Ulmus lutece* (Orme), *Pyrus calleryana*, *Ulmus lobel* (Orme), *Pyrus Calleryna* (Poirier d'ornement), *Chanticleer* (Poirier à fleurs),
- Prévoir des fosses Terre/pierre (16m<sup>3</sup> minimum), et prévoir une plantation en pied d'arbre (type couvre-sol robuste et très couvrant : *hedera algerian bellecour* (Lière)).

Dans le cas de zones de parking extérieurs existants conservés :

- Les parkings en enrobé seront végétalisés et désimperméabilisés
- Les arbres existants plantés entre les stationnements seront préservés (selon état phytosanitaire)

Les stationnements vélos implantés seront facilement accessibles et sécurisés.

Il sera systématiquement étudié la mise en place de panneaux photovoltaïques + ombrières, conformément aux préconisations données dans l'OAP Paysage et installations solaires.

## Rappel de préconisations générales sur les plantations

- Privilégier les essences locales, déjà présentes sur le territoire supportant bien le climat, nécessitant peu d'arrosage et peu d'entretien
- Taille minimale des fosses en terre pierre : 16m<sup>3</sup> / à actualiser selon échange à venir sur règlement
- Taille minimale des fosses en terre végétale : 12m<sup>3</sup> / à actualiser selon échange à venir sur règlement
- Profondeur minimale des fosses arbustives : 60 cm
- Hauteur de terre minimal pour un gazon / une prairie : 30 cm
- Prévoir systématiquement un couvert en mulch au pied des arbres et des massifs de plantations / Parc à feuilles directement sous les arbres - pas d'export - lorsque la taille des massifs le permet
- Essences interdites pour les plantations : Espèces invasives, allergènes et les espèces exotiques nécessitant beaucoup d'arrosage et d'entretien.

## Programmes de logements : usages et confort des logements

Les programmes de logements neufs seront conformes aux exigences imposées par la réglementation thermique en vigueur (bâtiment à faible consommation énergétique jusqu'à bâtiment à énergie positive) et permettront d'atteindre des niveaux de consommation énergétique très faibles :

- Apporter une vigilance sur la forme et l'orientation des nouveaux bâtiments pour permettre un confort thermique et visuel :
  - ✓ Réaliser des volumes les plus compacts possibles, afin de limiter les surfaces de déperdition.
  - ✓ Limiter l'épaisseur des nouveaux volumes pour permettre une double orientation des logements.
  - ✓ Privilégier l'orientation traversante Nord/Sud des logements lorsque l'ordonnancement urbain le permet.
  - ✓ Les logements devront pouvoir profiter au maximum de la lumière naturelle dans toutes les pièces
  - ✓ Gérer les protections du rayonnement solaire au Sud, à l'Est et à l'Ouest, par l'architecture.

L'attention portée à la conception des logements constitue la première entrée pour une opération qualitative :

- Questionner la gamme et la palette des types de logements en relation étroite avec le programme attendu, et celle du propos architectural (épaisseur et logements traversants, espaces cuisine versus espace salon, espace jour versus espace nuit, etc.).
- Pour les immeubles de logements collectifs, la définition du meilleur plan d'étage courant est le préalable à la réflexion.
- Les logements devront bénéficier d'un confort thermique (orientation, ventilation naturelle) et visuel (gestion des co-visibilités, prolongement sur un espace extérieur qualitatif, vue dégagée).
- La multi-orientation des logements est nécessaire, avec au moins 2 orientations à partir du T3 (logements traversants à privilégier) et l'interdiction d'une mono-orientation au Nord quel que soit la taille du logement.
- L'agencement des logements entre eux doit permettre de ménager des espaces d'intimité en travaillant sur les répartitions pièces de vie / pièces de nuit et les prolongements extérieurs, tenant compte des vis-à-vis et des vues (directes / indirectes), en intégrant les occultations mobiles à la conception architecturale.

# I. Entrée Sud

## I.1 Route d'Anse – INTER I.1

### Objectifs

**1/ Passer d'une urbanisation périurbaine linéaire monotone, sans identité et marquée par du commerce diffus et de rond-point à un espace urbain et paysager marquant l'entrée de l'agglomération et des communes traversées**

**2/ Transformer l'axe routier en boulevard urbain en gérant le rapport à l'espace public et en clarifiant la vocation des entités urbaines traversées**

**3/ Donner de l'épaisseur à cet espace linéaire en s'appuyant sur les atouts paysagers (vues sur le coteau et la plaine) et en valorisant les connexions latérales dans un fonctionnement élargi (secteur « le Peloux » et la Grange Rollin)**

**4/ Conduire une réflexion pour renforcer le traitement paysager et le partage des modes sur la route d'Anse**

### Contexte

La route d'Anse est un axe structurant majeur aux aménagements routiers. Elle représente l'entrée sud et amorce la traversée de l'agglomération sur l'axe historique nord-sud. La route d'Anse est également l'entrée de ville de Limas et de Villefranche et à ce titre elle constitue une vitrine potentielle pour les deux communes.

L'urbanisation existante se caractérise à mi-chemin entre le faubourg et une urbanisation périurbaine routière. Cette « bande étroite bâtie, fragile, hétéroclite et discontinue » est cadrée par le coteau ouest (entre paysage et habitat) et la voie ferrée à l'est (frontière avec l'espace agricole, secteur d'activité / plaine alluviale de la Saône). Elle offre un traitement paysager limité entre les arrières des jardins des maisons individuelles à l'ouest et les parkings gravillonnés des activités existantes.

L'implantation des constructions est irrégulière. Néanmoins on constate une certaine asymétrie (en recul à l'ouest pour gérer la topographie et un certain alignement à l'est pour gérer l'étroitesse des parcelles)

### Orientations / Grands principes :

L'OAP est localisée le long de la route d'Anse, sur la section comprise entre la rue de la Barre et l'entrée Sud de Limas. Il s'agit de faire évoluer l'entrée d'agglomération Sud composée aujourd'hui d'une façade péri-urbaine banalisée en **une entrée d'agglomération et de ville porteuse d'une identité urbaine et paysagère propre.**

L'identité est liée au rapport des constructions à l'espace public, le rapport à la Route d'Anse sur deux grandes séquences :

#### Séquence A - Sud (regroupant 2 sous-secteurs) :

Cette séquence marque une certaine transition avec Anse. Il s'agit ici de limiter la présence du front bâti pour préserver une grande perméabilité visuelle et des grandes ouvertures sur le grand paysage (mettant en scène les coteaux et les percées visuelles lointaines à l'est sur la plaine alluviale de la Saône). Cette séquence se caractérise également par la volonté de mettre à distance les constructions (activités artisanales) de part et d'autre de la route avec une bande paysagère de 10 mètres de largeur.

#### Séquence B – Nord (regroupant 4 tènements opérationnels) :

Cette séquence affirme une dualité (asymétrie) de part et d'autre de la route d'Anse.

- À l'ouest continuité de la bande paysagère de 10 mètres de largeur au pied des coteaux, pour mettre à distance la façade activité artisanale et la façade habitat et mettre en scène les arrières plans (espace naturels et agricoles sur les coteaux),
- À l'est, un front bâti discontinu à vocation d'activités artisanales entre la route et la voie ferrée, mettant en scène régulièrement des percées visuelles lointaines à l'est sur la plaine alluviale de la Saône. Ce front bâti discontinu prend en référence la forme urbaine existante (volumes simples et modestes, parallèles ou perpendiculaires en alignement discontinu rapport à la route offrant une animation par le rythme des façades et des cours intérieurs)



### Programmation :

#### Programmation activités – artisanales valorisantes en vitrine.

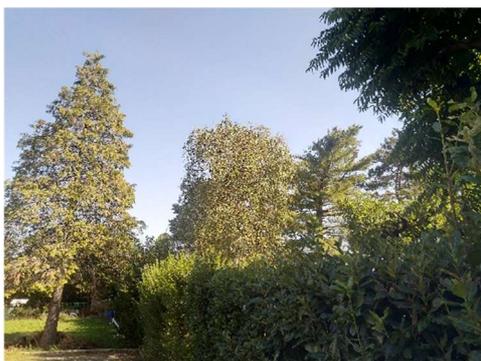
- L'ouverture à l'urbanisation se fera par opérations d'aménagements d'ensemble à l'échelle des deux séquences et de chacun des 6 sous-secteurs opérationnels, sans contrainte de phasage
- La vocation définie est de l'activité productive, en conséquence, interdiction stricte des activités commerciales et des logements sur la façade Est de la route d'Anse.

### Invariants sur l'ensemble des séquences A-Sud et B-Nord :

#### Façade Ouest de la route d'Anse / Paysage front de coteaux :

La qualification de la mise à distance de 10m du front bâti s'appuie sur les règles générales suivantes :

- L'espace issu du retrait aura un traitement paysagers qualitatif. Dans cet espace, une bande de 4 m minimum le long de la route sera neutralisée pour la création exclusive d'un espace vert planté,
- Préservation et mise en valeur du patrimoine arboré existant : Alignement d'érables, bosquets (pins), arbres isolés (cèdre, noyer). La disparition d'un arbre existant à valoriser sera remplacé par un arbre de même qualité,
- Continuité alignement d'arbres le long du trottoir ouest (en prolongement de l'alignement d'érables)



*Bosquets d'arbres dans jardins*

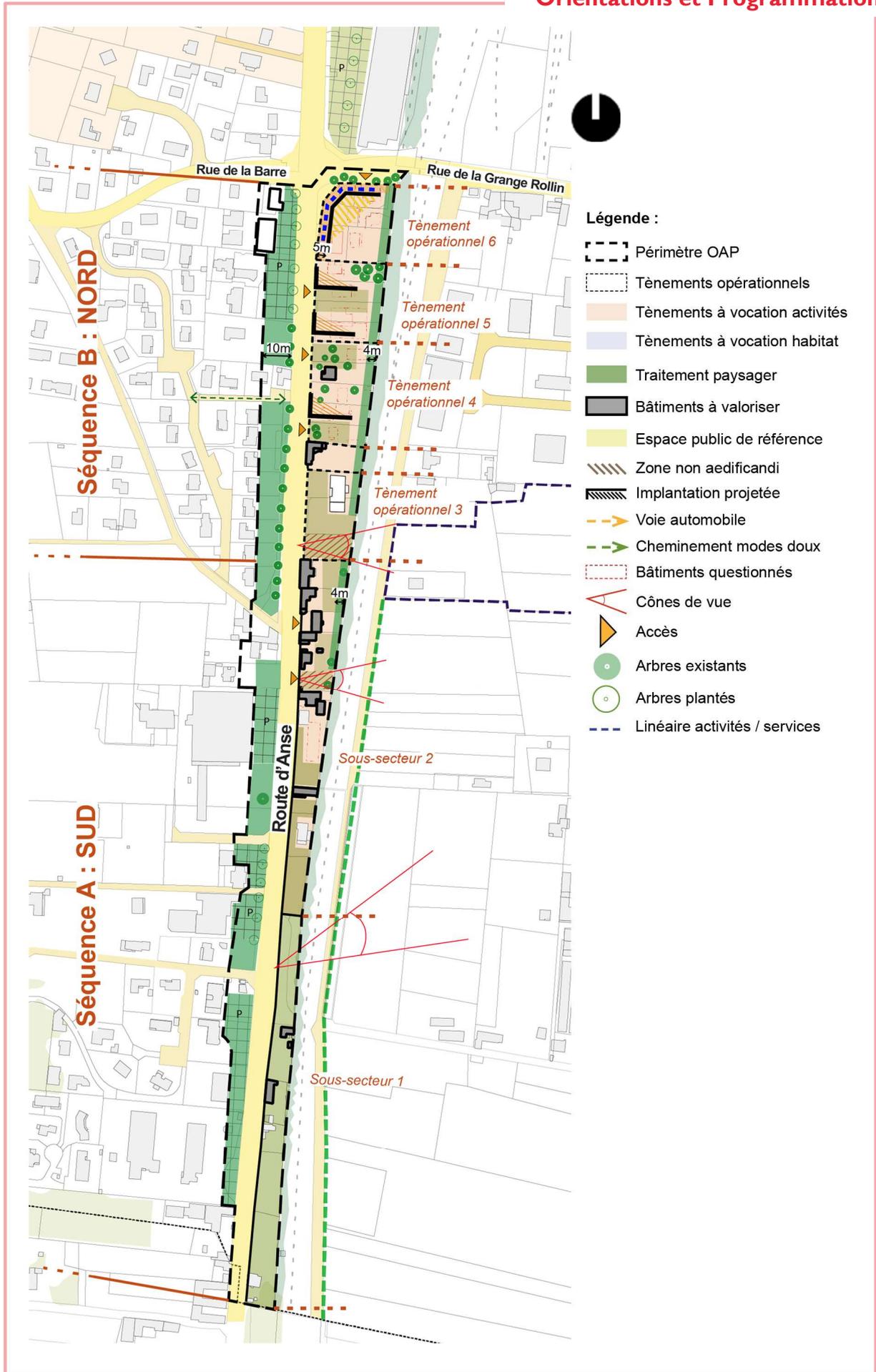


*Alignement d'érables*

#### Façade Est de la route d'Anse / Paysage front de bâti entre route et voie ferrée :

- Préservation et mise en valeur du patrimoine arboré existant : Arbres isolés et bosquets/groupes d'arbres dans les parcelles côté est (jardins existants formant des entités paysagères à bien protéger et mettre en valeur) La disparition d'un arbre existant à valoriser sera remplacé par un arbre de même qualité,
- Sur la Séquence B-Nord, une bande paysagère de 4 m côté voies SNCF : composée d'un mixte d'arbres et arbustes, ainsi que couvre-sols, résistants aux conditions urbaines et à la sécheresse, peu gourmands en eau et mellifères (et sols potentiellement pauvres). Elle crée une sur largeur d'aspect naturel, en complément de la végétation existante sur le talus le long des voies ; les arbres peuvent être prévus en baliveaux formant bosquets ou formes libres.

#### Aucun espace technique ne sera prévu sur la façade principale Route d'Anse



### Programmation :

#### Séquence A - Sud :

**Sous-secteur 1 :** Front bâti discontinu (linéaire de façade d'un seul tenant de 16m maximum avec une interruption entre deux constructions de 8m minimum)

- Le front bâti discontinu représentera au maximum 30 % du linéaire de la façade pour les parcelles disposant plus de 50 ml sur route / Recul strict de 10 m par rapport à la route (pas de dérogation)
- Hauteur limitée à 8 m
- Un maximum de pleine terre sera préservé

Bande paysagère de 10 m de largeur :

- L'espace issu du retrait 10m du front bâti aura un traitement paysager qualitatif. Dans cette espace, une bande de 4m minimum le long de la route sera neutralisée pour la création exclusive d'un espace vert.
- Sur les espaces non aménagés, conserver en prairie de fauche pour vues sur le grand paysage.



*Vues à maintenir (sud du site)*

**Sous-secteur 2 :** Séquence dont on cherchera à conserver la forme urbaine par la valorisation de certaines constructions existantes.

Paysage front bâti Est, entre route et voie ferrée :

- Préservation et mise en valeur du patrimoine arboré existant : Arbres isolés et bosquets/groupes d'arbres dans les parcelles côté est (jardins existants formant des entités paysagères à bien protéger et mettre en valeur) La disparition d'un arbre existant à valoriser sera remplacé par un arbre de même qualité,



*Tissu urbain à cour à valoriser, réhabilitation ou constructions dans volume existant (sous-secteur 2)*

### Séquence B - Nord :

#### Tènements opérationnels 3, 4 et 5 :

Ces tènements opérationnels représentent un fort potentiel de mutation en optimisant le foncier existant au bénéfice du développement des activités artisanales productives. Les futurs projets devront respecter :

- Dans la bande constructive de premier rang (bande de 16m par rapport à la limite de référence/ route d'Anse) : une implantation perpendiculaire à la route est demandée. Ce front bâti discontinu en alignement représentera au maximum 50 % du linéaire du tènement le long de la route. La longueur des façades bâties sur la route ne pourra pas dépasser 16 m.
- Au-delà de l'accès au tènement, les espaces entre les constructions le long de la route seront exclusivement des espaces verts plantés sur une profondeur de 5 m minimum,
- Au-delà de la bande constructive de premier rang, tout autre implantation sera autorisée dans la bande de second rang,
- Hauteur maximale est fixée à 12 m



*Bande paysagère et activités / côté Est de la route d'Anse*

#### Tènement opérationnel 6 :

Ce tènement opérationnel vient mettre en scène le croisement entre la route d'Anse et la rue de la Barre / rue de la grange Rollin. Cet espace stratégique sera exploité par des activités artisanales nécessitant une forte visibilité et offrant une vitrine qualitative. Afin d'assurer l'insertion urbaine et paysagère de la future opération, il est demandé :

- Un alignement discontinu en recul de 5 m du front bâti le long de la route d'Anse et de la rue de la Grange Rollin
- L'espace résultant du retrait du front bâti sera exclusivement paysager intégrant seulement l'aménagement du parvis et de l'accès à la parcelle. Cet espace vert ne sera pas clôturé. Si clôture existe le long de l'espace public, elle sera en retrait à l'image des constructions. Elle sera matérialisée par une clôture métallique à barreaudage simple sans muret ou sur un muret d'une hauteur maximum de 50 cm (l'ensemble respectera la hauteur prescrite au règlement écrit)
- Hauteur maximale est fixée à 15 m au faitage



*Croisement de la route d'Anse et de la rue de la Grange Rollin et préservation des tilleuls (sous-secteur 6)*

# I. Entrée Sud

## 1.2 Avenue Edouard Herriot - INTER 1.2

### Objectifs

**Exploiter les secteurs en mutation et stratégiques pour passer d'une séquence hétérogène non maîtrisée à une zone d'activités artisanales urbaine structurée**

**Passer d'une façade routière peu qualitative à une « façade paysagère », rythmée par des activités productives valorisantes**

**Gérer l'interface entre les zones d'activités le long de l'avenue et les zones d'habitat plus au nord, et notamment les zones pavillonnaires à proximité**

**Conduire une réflexion sur l'évolution de l'axe Edouard Herriot (place des différents modes, traitement paysager...)**

**Travailler sur 3 secteurs opérationnels :**

- **Secteur 1 : Herriot / A. Lassalle**
- **Secteur 2 : Herriot / Grange Rouge**
- **Secteur 3 : Herriot / Riottier**

### Contexte

L'avenue Édouard Herriot constitue l'entrée d'agglomération depuis l'autoroute A6. Cette séquence se situe dans le prolongement de « l'arc actif » de la Saône jusqu'à la route d'Anse. Elle assure une « façade partagée » entre Limas (entrée ouest) et Villefranche (façade sud du centre-ville) ainsi qu'un lien jusqu'à la Saône.

Cet axe, aujourd'hui entièrement dédié à l'activité économique, accompagne ces entrées et sorties d'autoroutes banalisées. Cependant, la proximité du centre-ville de Villefranche et les enjeux de continuités urbaines et paysagères, à court et long terme, le met en position stratégique et offre de fortes potentialités de renouvellement urbain qualitatif.

Il comporte 3 secteurs à enjeux en termes de renouvellement urbain et de gestion de la mutation du bâti existant, se répartissant d'Ouest en Est :

- le secteur 1 - Herriot/A. Lassalle,
- le secteur 2 - Herriot/Grange Rouge
- le secteur 3 - Herriot/Riottier.



### Secteur I – Herriot / A. Lassalle : Orientations

Le secteur d'OAP se situe à la jonction entre l'avenue Édouard Herriot et le boulevard Antonin Lassalle, qui longe les voies ferrées et mène à la gare. Il est constitué de 3 îlots, divisés en tènements opérationnels (6 sous-secteurs), et consacrés aux vocations activités artisanales productives.

Ces îlots font aussi la transition entre une zone d'activités le long de l'avenue et les zones d'habitat plus au nord, et notamment les zones pavillonnaires à proximité.

Il s'agit d'une zone de renouvellement urbain, les principes qui s'appliquent visent à organiser la mutation du bâti existant, par démolition reconstruction ou transformation en donnant une cohérence à l'échelle de chaque îlot.

Le principe de cette OAP est de participer à la clarification de l'avenue Édouard Herriot, qui constitue aujourd'hui une avenue fragmentée et une limite entre le nord et le sud de l'agglomération, et ainsi devenir une interface s'affirmant comme la façade productive sud du centre-ville de Villefranche.

#### Rapport à l'espace public et desserte :

- L'implantation des nouveaux bâtiments d'activités productives sera en « alignement discontinu » sur l'avenue avec un recul paysager. Le recul sera de 6m tout le long de l'avenue Édouard Herriot et traité comme une bande végétalisée au minimum sur 3 mètres.
- La desserte des différents îlots sera assurée par des cours techniques possiblement paysagères et les accès localisés majoritairement sur les rues secondaires (Antonin Lassalle ; rue Paul Claudel ; rue Ronsard). Les accès seront limités à un accès par îlot opérationnel.

#### Composition de l'îlot :

- Au vu de la localisation de l'OAP, une importance sera apportée à la constitution de façades urbaines notamment sur l'avenue Édouard Herriot. On veillera à respecter, sur le reste des façades, des alignements sur rue et une organisation autour d'une cour centrale technique paysagère.
- Le but étant de constituer une façade mixte entre urbanisation et paysage, pour les façades sur rue supérieures à 20 m, il est demandé de rythmer les façades par des interruptions du bâti (césures, fractionnements, recul ponctuel...)
- Aucun espace technique ou de stockage ne sera prévu en façade de l'axe.
- À l'échelle de l'îlot, les angles seront à chaque fois traités avec une attention particulière et devront être les bâtiments « étendards » des opérations (façades nobles).
- Si une clôture est proposée le long de la route, une simplicité de traitement sera recherchée.

#### Références de bâtiments d'activités artisanales



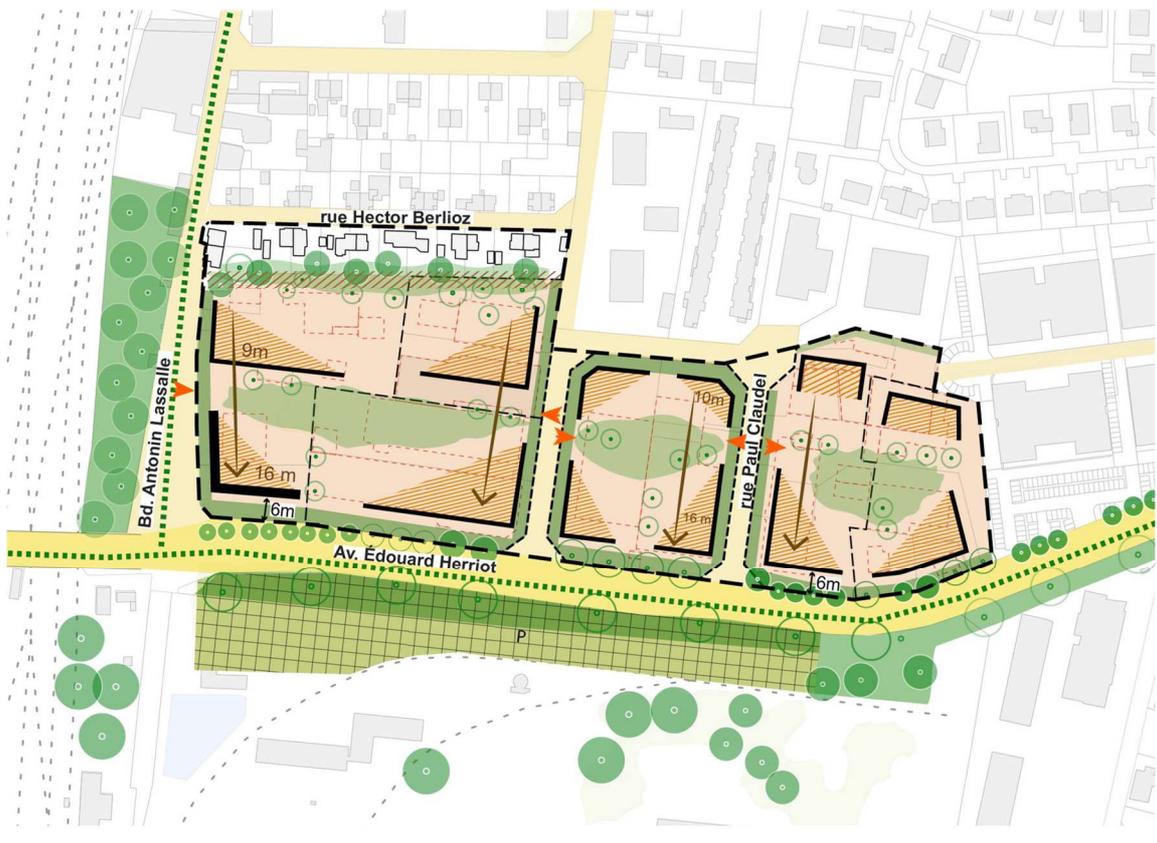
**Secteur I – Herriot / A. Lassalle : Programmation**

**Programmation activités productives valorisantes**

L'enjeu est de réussir à composer cette façade urbaine qualitative à l'appui d'activités productives exclusivement. Cette zone n'est en effet pas destinée à des activités commerciales, ni de bureaux, ni de logements.

**Opérationnalité et phasage :**

- L'ouverture à l'urbanisation se fera par opérations d'aménagements d'ensemble à l'échelle de chacun des 6 sous-secteurs, sans contrainte de phasage.



### Secteur I – Herriot / A. Lassalle : Paysage

Prévoir de désimperméabiliser les pieds d'arbres, sur minimum 3m (inclus dans la bande de recul des 6 m), et de gérer les eaux pluviales (noue, dépression) à l'échelle de l'îlot opérationnel. Cette noue sera soit enherbée (avec plantation de bulbes), soit semée d'une prairie fleurie ; entretien = fauche ou tonte.

L'ambiance paysagère et l'aspect de ces 3 cours (en enfilade) sont laissés libres, selon intentions architecturales développées pour les bâtiments et les différents accès, clôtures, etc. Ils devront cependant être en accord avec les grands principes écologiques, urbains, d'ambiance générale du quartier et contraintes d'entretien.



*Alignement d'arbres existants*



*Parcelle enherbée tènement Bayer*

### Zone non aedificandi / Nord OAP / Transition paysagère avec les logements existants

Cette bande, d'une dizaine de mètres de largeur environ, devra permettre de mettre à distance les logements existants, intimiser les rez-de-chaussée, et créer une sur largeur naturelle aux jardins privés exposés sud. Cette bande paysagère sera principalement ombragée (selon hauteur des nouvelles constructions des îlots), et accueillera de la végétation d'ombre/mi-ombre, de caractère naturel et aspect champêtre ; pour minimiser l'entretien, elle pourra être composée principalement d'arbres et arbustes en formes libres, cépées, baliveaux (viornes, cornouillers, sureau, noisetiers, érables, chênes, sorbiers, ...), avec un couvre-sol dense et bulbes tapisant (hédéra, vinca, chionodoxa) ; palette mellifères, attirant insectes et oiseaux.



*Arrière des jardins privés : zone non-aedificandi 10m*



*Créer une bande paysagère de 10m*

### Secteur 2 - Herriot / Grange Rouge : Orientations

Ce secteur d'OAP se situe sur l'avenue Édouard Herriot et sur l'impasse Grange Rouge. Elle est constituée originellement de bâtiments d'activités et de résidus de bâtiments d'habitations faubouriens donnant un ensemble très hétéroclite. Cependant le site possède, sur la rue de l'Écossais, une forme urbaine intéressante et vectrice d'une identité pour le reste de l'OAP avec une ossature paysagère qualitative l'accompagnant. Le manque de maillage à l'intérieur du site est un véritable problème car le site est interiorisé par rapport à l'avenue et les accès sont démultipliés. Le patrimoine végétal et le bâti existant ne sont pour l'instant pas valorisés.

#### Rapport à l'espace public et desserte :

- L'implantation des nouveaux bâtiments d'activités artisanales sera en « alignement libre » sur l'avenue avec un recul paysager. Le recul sera de 6m tout le long de l'avenue Édouard Herriot et traité comme une bande purement végétalisée au minimum sur 3 mètres, hors accès.
- Sur l'impasse de la Grange Rouge les constructions s'implanteront en peigne avec un recul de 5 m, ce recul devra être traité avec une bande purement végétalisée au minimum sur 3 mètres, hors accès
- La desserte des différents îlots sera assurée sur l'impasse de la Grange rouge et limitée à un accès par îlot opérationnel.

#### Composition de l'îlot :

- Au vu de la localisation de l'OAP, une importance sera apportée à la constitution de façades urbaines notamment sur l'avenue Édouard Herriot. On veillera à respecter, sur le reste des façades, des alignements en recul et en peigne.
- Le but étant de constituer une façade mixte entre urbanisation et paysage, pour les façades sur rue supérieures à 20 m, il est demandé de rythmer les façades par des interruptions du bâti (césures, fractionnements, recul ponctuel...)
- Aucun espace technique ne sera toléré en façade de l'avenue.
- Sur l'ensemble de l'OAP, une attention particulière sera portée au renforcement du maillage et à la création de liaisons piétonnes. Afin de lier les différentes opérations et permettre à long terme des mutations plus faciles intégrées au tissu urbain. Des continuités végétales accompagneront le maillage.

#### Hauteurs :

- Une gradation s'opérera dans l'îlot entre les bâtiments au sud des îlots et les bâtiments au Nord. En effet, les bâtiments au sud seront moins hauts pour permettre un bon ensoleillement des cœurs d'îlots et seront limités à une hauteur de 10 m.

#### Références de bâtiments d'activités artisanales :



Façade Edouard Herriot



Dans le cœur d'îlot

### Secteur 2 – Herriot /Grange Rouge : Programmation

#### Programmation activités – artisanales valorisantes en vitrine.

OAP d'entrée de ville, à vocation d'activités artisanales productives, à composer autour d'une armature paysagère. Elle se basera sur l'implantation de nouvelles constructions et la densification de la forme urbaine existante.

#### Opérationnalité et phasage :

Dans l'ensemble de l'OAP, on distinguera trois sous-secteurs opérationnels. L'ouverture à l'urbanisation se fera par opérations d'aménagements d'ensemble à l'échelle de chacun des ilots opérationnels.



 Zone « non-aedificandi », regroupant deux parcelles et pouvant être rattachée à l'un ou l'autre des secteurs opérationnels

## Programmation / Secteur 2 – Herriot Grange Rouge



### Légende :

- Périmètre OAP
- Tènements opérationnels
- Tènements à vocation activités
- Tènements à vocation habitat
- Traitement paysager
- Bâtiments à valoriser
- Espace public de référence
- Zone non aedificandi
- Implantation projetée
- Voie automobile
- Cheminement modes doux
- Bâtiments questionnés
- A Cônes de vue
- ▶ Accès
- Arbres existants
- Arbres plantés
- Linéaire activités / services

### Secteur 2 – Herriot / Grange Rouge : Paysage

L'ambiance paysagère et l'aspect des cœurs d'îlots seront adaptés, selon intentions architecturales développées pour les bâtiments et les différents accès, clôtures, etc. Ils devront cependant être en accord avec les grands principes environnementaux, urbains, d'ambiance générale du quartier et de contraintes d'entretien, et seront fortement orientés vers une ambiance naturelle, en adéquation avec l'ambiance actuelle de l'impasse Grange Rouge.

#### Préservation et mise en valeur du patrimoine arboré existant sur rue :

- Alignement d'arbres existants (une quinzaine)
- Continuité alignement d'arbres trottoir nord

#### Préservation du patrimoine arboré existant des jardins privatifs :

- Selon leur état et leur intérêt paysager (arbre d'avenir, essence rare, non allergènes ni toxique, etc.), conservation au maximum des arbres des jardins privatifs, et les intégrer dans les nouveaux aménagements.
- On veillera à valoriser les zones de plaines terres existantes (anciens jardins) et à les intégrer les espaces déjà plantés dans la conception du projet.

#### Bande de recul sur impasse Grange Rouge

Cette bande de recul, de 5m de large environ, devra permettre une transparence visuelle et paysagère et donner un ombrage aux façades ouest. Cette bande paysagère sera donc principalement plantée (selon hauteur des nouvelles constructions des îlots) et accueillera de la végétation d'ombre/mi-ombre, de caractère naturel et aspect champêtre. Pour minimiser l'entretien, elle pourra être composée principalement d'arbres et arbustes en formes libres (essences correspondant aux préconisations de l'OAP Cadre), avec un couvre-sol dense et tapissant ; palette mellifères attirant insectes et oiseaux. Un chemin sera réalisé avec des matériaux perméables, conformément aux préconisations de l'OAP Cadre.



Impasse Grange Rouge : vue des jardins privatifs, espaces plantés / pleine terre

### Secteur 3 - Herriot / Riottier : Orientations

Ce secteur d'OAP se place en interface entre l'avenue Édouard Herriot et la route de Riottier et constitue une pièce urbaine aux enjeux multiples. L'îlot possède une façade urbaine majeure sur l'avenue Édouard Herriot, qui aujourd'hui se caractérise surtout par des grandes nappes de parkings et des bâtiments d'activités en retrait, sans réelle stratégie paysagère sur l'avenue. La façade Nord de l'îlot est hétéroclite et se compose majoritairement de bâtiments de logements faubouriens en R+I, de maisons individuelles et entrepôts. Au vu de sa position d'interface, ce sous-secteur présente de forts enjeux de mutation et constituera une des premières accroches urbaines de l'avenue Édouard Herriot depuis l'Est et la sortie d'autoroute.

- Implanter des bâtiments d'activités productives comme façade urbaine sur l'avenue Édouard Herriot
- Préserver une façade logements sur la route de Riottier, en transition avec les zones habitat au nord
- Développer un maillage au sein de l'îlot accompagné d'une armature paysagère et végétale.

Cette OAP valorisera le principe d'interface et les transitions entre les différentes façades aux caractéristiques et enjeux différents. Elle participera à la transition de l'avenue Édouard Herriot, la faisant passer d'un axe routier à un véritable boulevard urbain :

- Un recul graphique de 6m sera prescrit tout le long de l'avenue Édouard Herriot. Le recul sera traité comme une bande végétalisée et plantée, excepté pour les zones de dessertes, sur 3m au minimum. Idem pour le recul paysager, pour la façade logement, de 5m minimum. Ces bandes paysagères pourront être comptées dans le calcul de pleine terre des opérations
- Les accès se feront majoritairement sur les rues secondaires (rue Léonard Cimetière ; Route de Riottier ; bd Albert Camus) avec plus globalement un accès par îlot opérationnel afin de libérer la façade Sud.



Références logements / façade route de Riottier

### Secteur 3 - Herriot / Riottier : Programmation

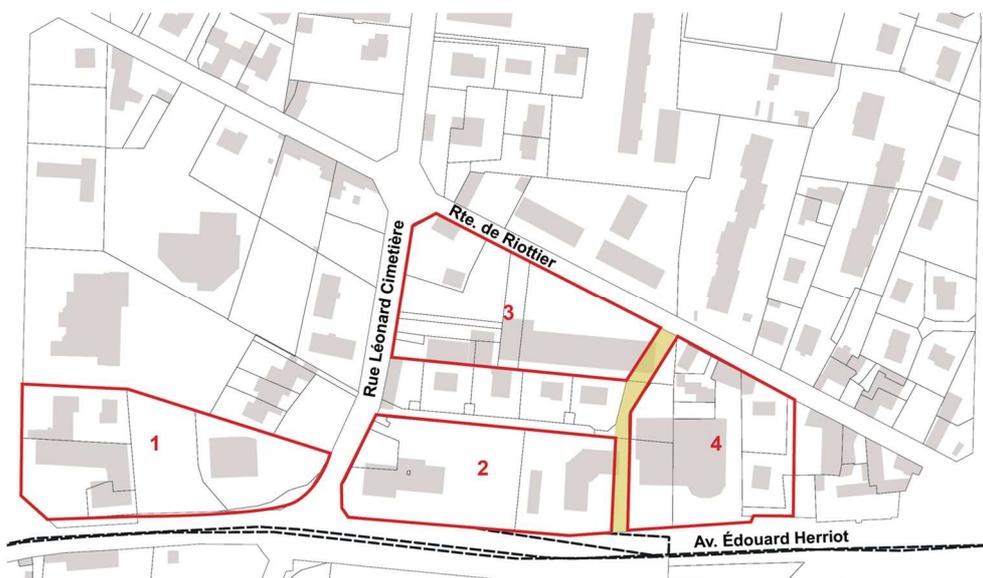
#### Programmation mixte avec des façades différenciées :

- Une façade activités sur l'avenue Édouard Herriot
- Une façade logements sur la route de Riottier.
- On favorisera une densité limitée avec l'implantation d'environ 70 logements au total sur l'OAP, dont 45 sur l'ilot opérationnel 3, le reste des logements étant partie nord de l'ilot 4.

La vocation est réservée à de l'activité productive le long du boulevard Édouard Herriot. Les activités commerciales et de bureaux sont interdites. Le logement n'est pas non plus autorisé le long du boulevard Édouard Herriot, il est autorisé seulement le long de la route de Riottier.

#### Opérationnalité et phasage :

L'ouverture à l'urbanisation se fera par opérations d'aménagements d'ensemble à l'échelle de chacun des 4 sous-secteurs, sans contrainte de phasage (voir proposition de regroupement foncier ci-dessous).



#### Composition de l'ilot :

- Les nouveaux bâtiments d'activités productives s'implanteront prioritairement en alignement discontinu et autour d'une cour centrale technique paysagère. Pour les façades sur rue supérieures à 20 m il est demandé de rythmer les façades par des interruptions du bâti (césures, fractionnements, recul ponctuel...)
- La façade nord sur la route de Riottier sera la façade logement de l'ilot. Les futurs bâtiments de logements collectifs s'organiseront en peigne.
- À l'échelle de l'OAP, les angles seront à chaque fois traités avec une attention particulière et devront être les bâtiments « étendards » des opérations.
- Les espaces de pleine terre seront optimisés et localisés majoritairement dans les cœurs d'îlots et largement plantés.
- Sur la route de Riottier, pour les façades de logements, la hauteur sera limitée à 13 m environ.

Sur l'ensemble de l'OAP, une attention particulière sera portée au renforcement du maillage et à la création de liaisons piétonnes internes. Afin de lier les différentes opérations et permettre, à long terme, des mutations plus faciles intégrées au tissu urbain.



Légende :

-  Périmètre OAP
-  Tènements opérationnels
-  Tènements à vocation activités
-  Tènements à vocation habitat
-  Traitement paysager
-  Bâtiments à valoriser
-  Espace public de référence
-  Zone non aedificandi
-  Implantation projetée
-  Voie automobile
-  Cheminement modes doux
-  Bâtiments questionnés
-  Cônes de vue
-  Accès
-  Arbres existants
-  Arbres plantés
-  Linéaire activités / services



**Ambiance « rurale » rue Léonard Cimetière / rue de Riottier :**

Ces 2 rues encadrant l'îlot ont un caractère plus rural, de village, avec des plantations émergeant des jardins privés qui participent à l'ambiance paysagère de la rue ; les arbres d'intérêt seront à préserver et à mettre en valeur (notamment un pin parasol, angle nord du tènement).



Square angle Herriot/Ferry/Riottier



Pin parasol rue L. Cimetière



Allée de tilleuls rue A. Camus

**Préservation et mise en valeur du patrimoine arboré existant :**

- Alignement d'arbres existants sur Av. Edouard Herriot
- Continuité alignement d'arbres trottoir nord
- Le petit square arboré au carrefour Herriot / Ferry est conservé et mis en valeur avec ses arbres (cercis, bouleaux, érables, ...)
- L'alignement de tilleuls boulevard Albert Camus (et notamment le premier arbre au carrefour Herriot / Camus) est mis en valeur.

**Cœurs d'îlots / maillage vert et piétons nord/sud**

Les cœurs d'îlot devront intégrer une partie de leur surface en plantations 3 strates (vivaces, couvre-sols, arbustes et arbres) :

- Selon l'orientation des constructions, et l'usage des locaux en façade, prévoir des arbres haute-tige pour faire ombrage en été (façades sud et ouest) et des arbustes ou arbres de moyens gabarits à proximité des façades nord et est ;
- En-dehors des circulations VL/PL et cheminements adaptés pour PMR (ainsi que des parties sur dalles de parking ou accès techniques spécifiques), la pleine terre est mise en œuvre, dans un souci de désimperméabilisation, gestion des eaux pluviales et rafraichissement de l'îlot.
- On veillera à valoriser les zones de pleine terre existantes et les intégrer dans la conception du projet (conserver des espaces plantés à ces endroits) : nord/ouest du tènement, anciens jardins...



Ambiance paysagère recherchée pour les cœurs d'îlots

## 2. Connexion des rives

### 2.1 OAP Route de Frans – Pont de Frans - INTER 2.1

#### Objectifs

- 1/ **Amorcer le retournement de la ville sur sa façade verte majeure, la Saône.**
- 2/ **Développer une ossature paysagère, s'appuyant sur des continuités végétales et la ripisylve, entre le Morgon, son embouchure et la Saône**
- 3/ **Valoriser les façades sur la route de Frans, entre activités et paysage**
- 4/ **Poursuivre la réflexion engagée sur la route de Frans et le pont de Frans pour redonner une place à l'ensemble des modes de déplacement.**

#### Contexte

La route de Frans est longée parallèlement par la trame bleue (le Morgon) et mène à la Saône.

Secteur avec un grand potentiel paysager inexploité, notamment les abords de la Saône et le Morgon qui ne sont pas mis en valeur.

Il existe aussi des problématiques de déplacements, la route de Frans et le pont étant complètement saturés avec des forts nœuds de circulation. Des espaces résiduels (parkings aériens, espaces privés ouverts) diluent et mettent à distance sans les qualifier les façades des bâtiments d'activités donnant sur la route.



## Orientations

### **Assurer la continuité des modes doux (Route de Frans / Pont de Frans / Rue du Beaujolais)**

- La route de Frans est identifiée comme une liaison forte dans le schéma directeur cyclable avec des pistes cyclables sécurisées et séparées de la voirie. Liaison cyclable à assurer avec la Voie Bleue sur le chemin de halage, sécurisé et réaménagé en 2023 sur 63 kms de Macon à Lyon dont une partie sur la commune de Jassans Riottier. Privilégier des aménagements urbains avec l'instauration de modes doux sur la route de Frans, le pont de Frans
- Apaiser le site et la traversée du pont, et ainsi permettre une réappropriation d'une partie des bords de Saône, qui constitue un espace public de référence pour l'ensemble de l'agglomération.

### **Valoriser et faire découvrir les ripisylves du Morgon et du Marmont**

- Renaturaliser les abords du Morgon et sa ripisylve. Le Morgon pourrait constituer un corridor écologique jusqu'au centre-ville de Villefranche. Lier si possible avec une promenade piétonne le long de celui-ci.
- Les commerces existants le long de la route de Frans et surtout de l'avenue de l'Europe induisent la présence de grandes nappes de parkings aériens. Le réaménagement de ceux-ci pourrait être un moyen de désartificialiser, de redonner de la force à l'espace public ainsi que revaloriser les rives du Morgon.

### **Valoriser les rives de la Saône comme façade paysagère et axes modes doux pour Villefranche**

- Les berges de la Saône sont occupées par des industries avec des tènements stratégiques pour une reconquête à long terme des rives. Cette reconquête, et la mutation des certains de ces tènements permettrait de mettre en valeur les entrées de Jassans et de Villefranche et serait gage d'attractivité pour les deux communes.
- Prolonger les voies existantes transversales vers la Saône (belvédères) et revaloriser les cheminements existants le long du fleuve pour amorcer le retournement de la ville.
- Mettre en valeur les pieds du pont et les plages existantes avec des usages atypiques ; guinguette, square, hangar à bateaux, sous réserve de compatibilité avec les enjeux écologiques présents sur ces zones.

Orientations



Légende :

-  Périmètre OAP
-  Tènements opérationnels
-  Tènements à vocation activités
-  Tènements à vocation habitat
-  Traitement paysager
-  Bâtiments à valoriser
-  Espace public de référence
-  Zone non aedificandi
-  Implantation projetée
-  Voie automobile
-  Cheminement modes doux
-  Bâtiments questionnés
-  Cônes de vue
-  Accès
-  Arbres existants
-  Arbres plantés

### L'OAP s'établira avec une stratégie paysagère marquée, avec comme objectifs :

- Redonner du potentiel au paysage : Fortes plantations d'arbres sur la D504 et les parkings, mise en valeur des berges
- La préservation et valorisation du patrimoine végétal des rives du Morgon et sa ripisylve, ainsi que sa renaturation.
- L'aménagement des abords proches de ces rives (nappes de parkings, surfaces en enrobé des grandes enseignes de distribution) avec des matériaux désimperméabilisés et des plantations, notamment une canopée conséquente pour réduire les îlots de chaleur très présents sur ce secteur.

Axe Est/Ouest D504 / Route de Frans : Préservation et mise en valeur du patrimoine arboré et arbustif existant.

Intégrer des arbustes et arbres tiges sur tout le linéaire, en plantant sur les trottoirs sud et nord, devant les zones de stationnement ; prévoir des arbres de gabarit routier

### Renaturation du Morgon et mise en place de cheminement modes doux

Les ripisylves sont à préserver pour des motifs écologiques et paysagers ; les ripisylves inscrites au règlement graphique sont protégées

#### La ripisylve :

En complément de la végétation existante (ou remplacement), préconisation d'essences pour les arbres : *Alnus glutinosa*, *Salix alba*, *Salix fragilis*, *Ulmus minor*, *Acer platanoïdes*, *Acer pseudoplatanus*, *Fraxinus excelsior*, *Quercus robur*,...

Arbustes : *cornus*, *corylus*, *crataegus*, *lonicera*, *prunus*, *salix*, *sambucus*, *viburnum*, ...

Il s'agira de planter des essences variées (d'origine locale), adaptées au type de sol et au degré d'humidité.

Les sujets doivent être d'âges différents, en bonne santé :

- en pied de berge, la plantation de saules buissonnants (Saule à trois étamines, des vanniers, pourpre) et arborescents (Saule blanc), ainsi que d'aulnes glutineux
- à partir d'1 mètre au-dessus du niveau de basses eaux, on privilégiera le Frêne puis l'Erable sycomore, le Merisier et le Chêne pédonculé.

De manière générale, les nouvelles essences d'arbres doivent être variées, locales, adaptées au site, et à feuille caduque.

La végétation existante devra être maintenue, excepté dans le cas avéré d'espèces invasives ; tout abattage d'un arbre doit être justifié (état phytosanitaire dégradé, menace pour la sécurité des biens et personnes, ...) et remplacé par la plantation d'un autre d'égale qualité paysagère.



Promenade mode doux, pontons : longer ou traverser la ripisylve

### Une continuité modes doux (piétons / cycles) pourra être mise en œuvre le long du Morgon, depuis le pont de Frans :

- Avec une largeur permettant la mise en valeur de la ripisylve et des aménagements pour modes doux
- Cette superficie doit être maintenue en espace libre perméable, espaces verts ou liaison douce non imperméabilisée

### Paysage et usages sur les berges

Cet espace en bord de berge pourra être valorisé en termes d'usage et de paysage, sous réserve de compatibilité avec les enjeux écologiques ou de biodiversité du secteur. L'aménagement proposé conservera l'aspect naturel du site.

Les aménagements doivent être de type structure légère, afin de ne pas impacter les sols de façon pérennes (fondations à minima), et de ne pas obstruer les vues sur le paysage et la Saône.

Si des plantations sont envisagées, celles-ci doivent avoir un aspect naturel (pas d'essences horticoles) ; si des fruitiers sont plantés, prévoir des essences locales et indigènes.

Concernant les revêtements créés (cheminements, terrasses, ...), en dehors des zones permettant l'accessibilité PMR, ils devront être perméables et ce afin de ne pas impacter les sols, et l'infiltration des eaux pluviales. Le bois sera privilégié (pontons, débarcadère, terrasses/pilotis sur l'eau, ...)



**Existant :** au sud du pont, partie la plus large (qui peut permettre l'installation d'une guinguette, des aménagements, un accès au public), et au nord du pont, débouché du Morgon dans la Saône, partie plus sauvage et en pente (conserver le caractère de ripisylve, encadrer l'accès au public sur cette partie)



**Ambiances recherchées :** Cheminement, accès en bord de berges, guinguette.

# 3. Entrée Nord

## 3.1 Beau Parc - INTER 3.1

### Objectifs

Constituer une polarité mixte majeure et une entrée stratégique au Nord de l'agglomération grâce à l'aménagement d'un quartier associant habitat, activités industrielles et productives, services, bureaux, activités agricoles.

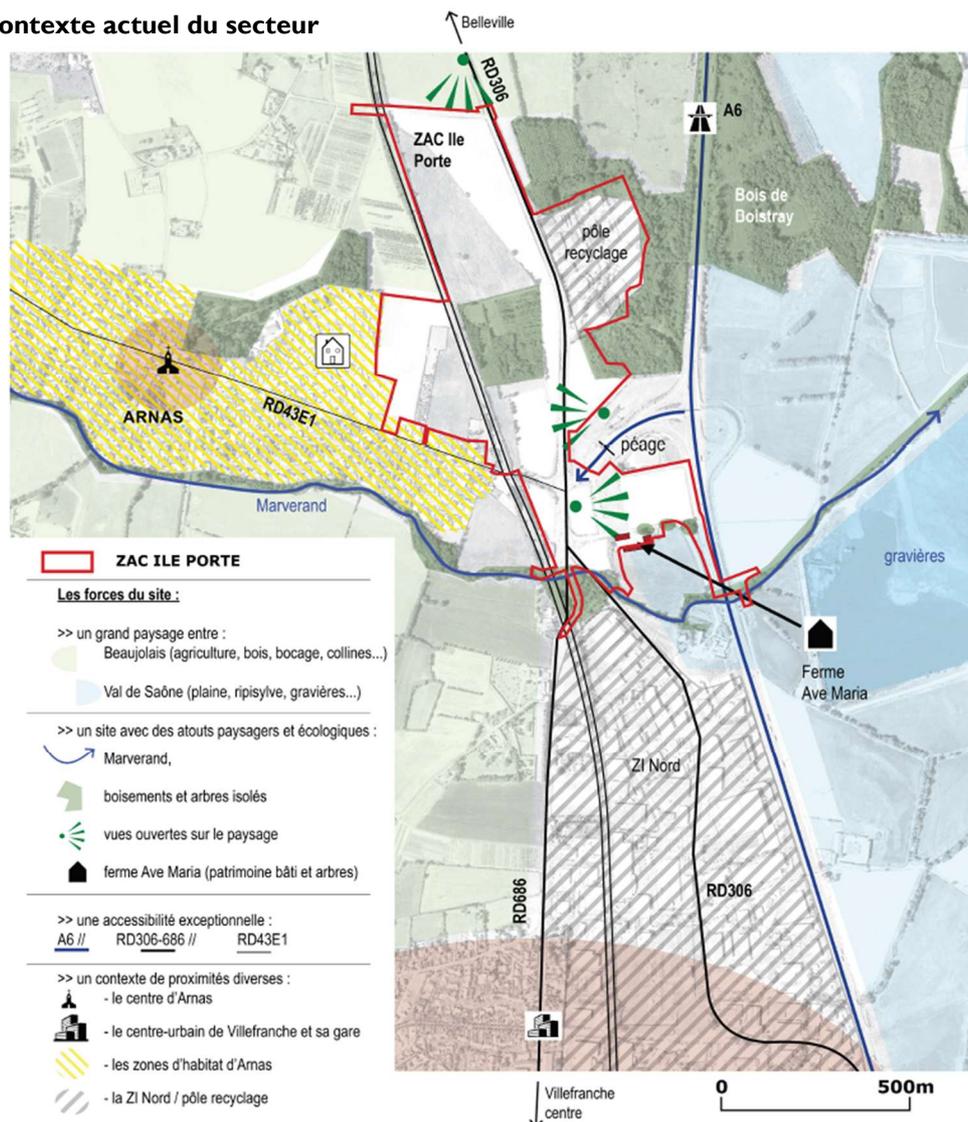
La présente OAP vise à inscrire des principes généraux d'aménagements ; elle est complémentaire à « l'OAP cadre polarité » et aux OAP thématiques sauf dans le cas où elle définit une exception à cette dernière. Elle s'applique en complément des dispositions réglementaires du règlement littéral du PLUi-H.

Un Cahier de Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales, accompagné de fiches de lots, prescriront finement les règles.

### Contexte

Cette portion du territoire d'Arnas et de l'entrée Nord de l'agglomération caladoise est un lieu à l'interface : entre l'urbain et le rural, entre le Beaujolais et ses collines et le Val de Saône et sa plaine, entre les activités économiques et l'habitat. Les vues proches et lointaines, se confondent ici en une succession de lieux différents auxquels le projet devra donner de la cohérence. Il s'agira également de prendre en compte la double échelle des mobilités : celles des grandes distances (vers l'agglomération) et celles des proximités (riverains du quartier).

#### Contexte actuel du secteur



Le site se développe entre la voie ferrée et l'autoroute A6 avec un secteur à l'ouest de la voie ferrée en contact du Bourg d'Arnas. Il bénéficie directement des grandes infrastructures de transport implantées dans le Val de Saône avec les routes départementales n°306 / 386 et 43E1 ainsi que le diffuseur de l'autoroute A6. Le projet d'aménagement devra prendre en compte la problématique d'entrée de ville : nuisances, sécurité du trafic, qualité architecturale, qualité urbaine et paysagère des aménagements, notamment les façades donnant sur ces grandes infrastructures, conformément aux exigences liées à l'Amendement Dupont.

### **L'OAP accompagnera les objectifs généraux du projet Beau Parc, qui s'articulent autour des axes suivants :**

- Apporter des solutions variées pour permettre aux entreprises de se créer, de se développer et générer de l'emploi sur le territoire ;
- Permettre une opération d'aménagement de qualité avec une signature architecturale et paysagère, pour un projet d'ensemble cohérent et harmonieux. Cette vision d'ensemble s'intégrera dans une démarche de projet global de la ZAC et de développement durable sur les espaces publics, les constructions nouvelles et les espaces privés ;
- Prendre en compte les contraintes du site et l'environnement existant ;
- Valoriser les espaces pour constituer le réseau viaire interne et les équipements techniques de la zone ;
- Répondre aux demandes des entreprises recherchant des sites de « dernière génération ». Pour ce faire, au-delà de la situation du site (proche d'axes de communication...), il s'agit, pour répondre aux attentes des investisseurs, d'aménager :
  - ✓ un projet de qualité (réseau haut débit, traitement des espaces publics, signalisation, environnement...);
  - ✓ un projet promouvant des « démarches durables » (définition de cibles environnementales qualitatives : énergies, déchets, chantier, gestion des eaux...);
  - ✓ un projet intégré au mieux dans son environnement urbain et paysager.
- Continuer et structurer la croissance urbaine du bourg d'Arnas à travers la couture urbaine créée par le nouveau quartier résidentiel, d'une densité urbaine intermédiaire et respectueuse du contexte pavillonnaire existant ;
- Faciliter l'écoulement de trafics existants et futurs accédant à l'agglomération et l'autoroute, tout en développant les modes doux (piétons, vélos) et les transports en commun ;
- Prendre en compte l'environnement et la biodiversité existante, notamment via le maintien, la mise en place de secteurs écologiques préservés ;
- Maintenir l'activité agricole du site sur une superficie de 9ha.

La ZAC Beau Parc apporte aussi une réponse en termes de couture urbaine qui fera le rapprochement entre les fonctions résidentielles du bourg d'Arnas et les fonctions urbaines économiques du nord de l'agglomération. Cette couture sera notamment assurée par la mise en valeur, la conservation, et le développement de larges espaces écologiques praticables pour certains, inaccessible pour d'autres, et par de nombreuses liaisons modes doux à l'échelle du grand secteur et de l'agglomération dans son ensemble.

A terme, concernant la mobilité, les réseaux de transport collectif (cars du Rhône et réseau urbain de l'Agglomération) développeront une offre desservant le pôle de services, notamment dans le cadre du futur hub de mobilité (TC + co-voiturage) prévu sur le secteur.

L'ensemble de l'OAP s'inscrit également dans le maillage général du secteur en termes de modes doux actifs (piétons et cycles).

L'OAP encadrera un projet global recomposant cette partie Nord du territoire de l'agglomération et proposant une mixité dans sa programmation.

### Les principaux enjeux

#### Conforter l'environnement et révéler la présence de l'eau :

- ✓ Valorisation de la Trame Verte et Bleue
- ✓ Relier la gravière (à l'Est), le marais de Boistray (au Nord) et les bois (au Nord-Ouest)
- ✓ L'eau comme fil conducteur et lien écologique des nouveaux espaces naturels créés

#### Composer avec le grand paysage et le patrimoine entre Beaujolais et Val de Saône :

- ✓ Apporter une cohésion dans les vues proches et lointaines
- ✓ Respecter l'ambiance paysagère du site et redonner une identité paysagère à chaque secteur du projet
- ✓ Valoriser le patrimoine existant de la ferme Avé Maria par une rénovation majeure, sous réserve de sa faisabilité technique. En cas de contraintes techniques ne permettant pas la réhabilitation de tout ou partie, concevoir un nouveau projet valorisant l'esprit des lieux.

#### Améliorer et diversifier les mobilités :

- ✓ Prise en compte de la double échelle des mobilités
- ✓ Requalifier les axes de desserte et améliorer la gestion des flux
- ✓ Créer un pôle de mobilité (TC, covoiturage) au sein du pôle de services

#### Maintenir l'attractivité du territoire en accueillant les entreprises et les habitants de demain :

- ✓ Accueillir au Nord et au Centre un pôle dédié aux activités productives et industrielles,
- ✓ Accueillir au Sud un pôle dédié aux activités tertiaires et de services,
- ✓ Accueillir à l'Ouest un pôle dédié à l'habitat

#### Créer de nouveaux lieux de vie reliés par des maillages modes doux :

- ✓ Au sein du pôle d'habitat, à travers un parc de quartier reliant le bourg d'Arnas et le secteur Est, à terme, via le Marverand.
- ✓ Au sein du pôle d'activités productives et industrielles, à travers des équipements pour les actifs du secteur dans un cadre verdoyant.
- ✓ Au sein du pôle d'activités tertiaires et de services, à travers une esplanade et la mise en scène de du site de la ferme Avé Maria.

### Surface secteur – Périmètre ZAC : 60 ha

**Capacité :** 146 logements (dont 30 % de logements locatifs sociaux et 10% de logements en accession sociale) + plusieurs pôles à vocation d'activités productives et industrielles, de tertiaire et de services.

#### Invariants sur l'ensemble du secteur d'OAP :

- Interdiction des activités à destination de commerces. Sur des secteurs identifiés et circonscrits, la vente de produits locaux sera néanmoins possible.
- Assurer l'intégration des bâtiments vis-à-vis des constructions déjà existantes, de l'environnement proche et lointain par les volumes, les matériaux, les couleurs.
- L'architecture et l'implantation des projets répondront à des objectifs bioclimatiques et d'intégration urbaine.
- L'utilisation de matériaux biosourcés sera demandé pour chaque nouvelle construction dans une proportion définie.
- En cas de toitures végétalisées, mettre en place une épaisseur de terre minimum de 30 cm (semi-intensif).
- Une gestion qualitative des espaces libres entre les constructions sera exigée
- Assurer une continuité entre les espaces publics et privés
- Les projets devront s'intégrer au maillage « modes doux » développés sur l'ensemble du secteur d'OAP et permettre une perméabilité.

- Le maintien et le développement de la biodiversité du secteur sera permis par chaque projet de construction.
- La végétation sera multi-strate (plantations herbacées, arbustives et arborées) pour assurer la constitution de milieux favorable à la petite faune et composée d'essences locales déjà adaptées au territoire et nécessitant peu d'entretien.

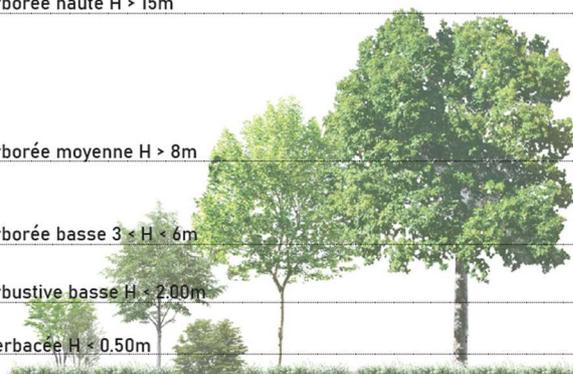
strate arborée haute H > 15m

strate arborée moyenne H > 8m

strate arborée basse 3 < H < 6m

strate arbustive basse H < 2.00m

strate herbacée H < 0.50m



Végétation multistrates (source CPAUPE)

- La gestion différenciée sera la règle pour l'ensemble des espaces verts : l'intensité de leur entretien sera adaptée aux usages et aux fonctions de chaque espace.
- Installer des aménagements favorables à la faune (type nichoirs, gîtes) adaptés aux espèces protégées observées (hirondelles, martinets, faucon crécerelle, chouette effraie, chouette hulotte, chiroptères...)
- Intégrer les ouvrages hydrauliques (noues, bassins...) dans le paysage et leurs apporter un traitement qualitatif.
- La gestion des eaux pluviales répondra aux dispositions du dossier Loi sur l'eau.
- Favoriser la gestion des clôtures par la végétation dès que cela est possible avec des plantations diversifiées d'essences locales.
- Les espaces de stationnements extérieurs respecteront les prescriptions de l'OAP Cadre des sites à enjeux intercommunaux.
- L'ensemble des cheminements extérieurs, modes doux et espaces publics de loisirs, seront réalisés avec des revêtements de sols perméables, privilégiant l'utilisation de matériaux naturels.

### Invariants sur le Sous-secteur I : A l'Ouest de la voie ferrée – Programme de logement

- Implanter les bâtiments selon des critères de sobriété foncière de l'espace, de prise en compte du profil du terrain naturel, des aménagements déjà réalisés à proximité. L'organisation de la parcelle ne doit pas résulter de la seule organisation interne des constructions.
- Les volumes des nouvelles constructions devront être simples et un soin particulier sera apporté au traitement des façades (limitation du nombre de teintes), toitures et équipements annexes.
- Les logements devront être bi-orientés, majoritairement traversants ; les logements mono-orientés au Nord seront proscrits.
- L'apport de lumière naturelle et de ventilation naturelle sera recherché pour toutes les pièces de vie principales.
- Toitures :
  - ✓ Elles seront à 2 pans (pour les lots collectifs, individuels et intermédiaires) et respecteront l'orientation de faîtage indiquée dans les fiches de lot.
  - ✓ Dans le cas de toiture terrasse, celles-ci seront obligatoirement végétalisées ou équipées de panneaux photovoltaïques en respectant les prescriptions de l'OAP Paysage et installations solaires

- Tous les logements situés en RDC pourront bénéficier d'un jardin et, de façon générale, chaque logement bénéficiera d'un espace extérieur privatif dont la liaison avec l'espace intérieur sera la plus simple possible.
- Valorisation du cycle de l'eau : prévoir pour chaque construction un système de récupération des eaux pluviales pour l'arrosage des espaces verts.
- Concernant la performance des constructions :
  - ✓ Mettre en œuvre des solutions passives visant à garantir le confort des occupants et limiter toute consommation inutile
  - ✓ Maximiser le recours aux énergies renouvelables et de récupération en cohérence avec la réglementation pour les consommations électriques et les besoins en Chaud/Froid
  - ✓ Intégrer l'ensemble des dispositifs de production énergétique à l'architecture

### Programmation Sous-secteur I : A l'Ouest de la voie ferrée – Programme de logement

- Développement d'un nouveau quartier résidentiel composé de 146 logements dont 30 % de logements locatifs sociaux et 10 % de logements en accession sociale.
- Cette nouvelle offre résidentielle se composera d'une typologie variée d'habitat :
  - ✓ Petits collectifs, habitat groupé / intermédiaire, habitat individuel dense.
  - ✓ L'habitat individuel et intermédiaire sera limité au R+1 et prendra place sur les pourtours, notamment en limite Est où l'habitat individuel viendra apaiser la transition avec les habitations du quartier pavillonnaire voisin.
  - ✓ L'habitat collectif sera limité au R+2 et se concentrera au cœur du nouveau quartier résidentiel.
  - ✓ Les nouvelles habitations constitueront un rythme urbain composé et cohérent fait d'alignement sur rue ou de léger retrait afin de « tenir la rue et de l'animer ».
  - ✓ Les implantations sur limite séparative seront également à l'alignement ou léger retrait afin de libérer le maximum d'espaces libres en fond de jardins (potager, espace de jeux, petit agrandissement potentiel futur...).
  - ✓ Afin de garantir la qualité de végétation et de sols en place, le coefficient de pleine terre minimal sera adapté suivant les typologies d'habitat.
- En bordure de la voie ferrée, pour mettre à distance les futures constructions et au titre des mesures écologiques d'évitement ou de compensation, un vaste espace aujourd'hui agricole sera développé en espace naturel et paysager, avec des aménagements de rétention des eaux pluviales, des prairies et des boisements, des vergers et de possibles jardins potagers à destination des habitants (futurs ou riverains actuels). L'ensemble sera traversé par un cheminement champêtre propice à la balade.
- Concernant la desserte viaire de ce nouveau quartier, l'opération sera desservie par une voirie structurante raccordée sur la RD43E1 - route de Verrier. Des voies résidentielles apaisées (type « zone de rencontre », en boucle ou en impasse pour les véhicules) seront raccordées sur cette voirie structurante.
- De nombreux cheminements piétons viendront raccorder :
  - ✓ L'opération au bourg d'Arnas d'une part, et d'autre part à la partie « activités / services / mobilité », zones des gravières plus loin à l'Est de la voie ferrée, via la route de Verrier et le passage sous voie qui sera mis en sécurité / confort,
  - ✓ Les zones résidentielles au vaste espace naturel le long la voie ferrée et au parc central.
- Concernant l'insertion du quartier dans son environnement et la qualité paysagère :
  - ✓ Le projet d'ensemble devra prévoir un écran paysager sous la forme d'une haie végétale bocagère et arbustive dense plantée sur au moins deux rangs en limite des habitations existantes. Ces haies seront imposées en préverdissement dans le cadre de l'opération.
  - ✓ L'aménagement paysager de ce secteur résidentiel sera particulièrement soigné (végétation, espace intégrant des espaces de jeux...), notamment autour d'un espace public principal du quartier, situé sur les cheminements piétons principaux.

### Invariants sur le Sous-secteur 2 et 3 : A l'Est de la voie ferrée – Programme d'activités productives, industrielles et tertiaire

- Orienter les façades des bâtiments pour favoriser l'éclairage naturel des locaux et assurer le confort thermique et respecter le rythme urbain : maîtriser les stratégies du chaud et du froid pour bien gérer les apports solaires (en fonction des locaux concernés).
- Pour les locaux industriels et d'activités, l'éclairage naturel de toutes les zones de travail devra être recherché. Leur conception prendra en compte les apports solaires et les limitera éventuellement par une orientation adaptée et/ou des protections solaires.
- Considérer toute façade sur voie comme des façades nobles, bénéficiant d'un traitement qualitatif, y compris la façade sur la RD306 ainsi que l'A6 et la voie ferrée (inaccessibles mais néanmoins très exposées aux vues).
- Les dépôts et stockages à l'air libre sans dispositif d'intégration seront proscrits : ils seront inclus dans le volume principal ou seront couverts et clos par une enveloppe architecturée en cohérence avec le volume principal.
- Toitures :
  - ✓ Elles devront être de volumétrie simple et correspondre à la fonction qu'elles abritent et traitées en lien avec les façades.
  - ✓ Les éléments techniques devront être inclus dans le volume principal ou être couverts et clos d'une enveloppe architecturée, en cohérence avec le volume principal.
- Concernant la performance des constructions :
  - ✓ Mettre en œuvre des solutions passives visant à garantir le confort des occupants et limiter toute consommation inutile.
  - ✓ Maximiser le recours aux énergies renouvelables et de récupération en cohérence avec la réglementation pour les consommations électriques et les besoins en Chaud/Froid.
  - ✓ Prévoir des toitures en capacité d'accueillir des installations photovoltaïques (orientation, structure...).
  - ✓ Étudier les possibilités de valorisation d'énergies fatales.
  - ✓ Optimiser l'éclairage pour limiter la pollution lumineuse et réduire les consommations d'énergie.

### Programmation Sous-secteur 2 et 3 : A l'Est de la voie ferrée – Programme d'activités productives, industrielles et tertiaire

Le sous-secteur Est, consacré principalement à des programmes d'activités, se développera de la façon suivante :

- Au centre, le pôle d'activités productives et industrielles
- Au Sud, le pôle tertiaire, services et mobilité
- Au Nord et à l'Est des sous-secteurs 2 et 3, les vastes espaces agricoles seront maintenus.

#### Sous-secteur 2 : Le pôle d'activités productives et industrielles

- Au centre, sera aménagé un large secteur à vocation principalement industrielle, et, de façon minoritaire, artisanale (accueil d'entreprises -offre foncière et immobilière-). Il se divisera en 2 sous-secteurs :
  - ✓ En partie Nord (2a sur schéma ci-après) : des locaux à destination d'industrie uniquement.
  - ✓ En partie Sud (2b sur schéma ci-après) : des locaux à destination de petite industrie et d'activités productives.
- Les bureaux strictement nécessaires et liés au fonctionnement des programmes d'activités productives et industrielles seront également autorisés.
- Seuls les lieux de restauration limités aux besoins des entreprises de la zone seront autorisés comme figurant sur la cartographie.

### Sous-secteur 3 : Le pôle d'activités tertiaires et de services

- Au sud, sera développé un pôle tertiaire et de service regroupant :
  - ✓ Des bureaux, des sièges sociaux, des programmes tertiaires, des petits équipements (crèche d'entreprise...), du coworking et espaces partagés, des lieux de restauration et de l'hôtellerie, des lieux de séminaires, de programmes touristiques et de valorisation des productions et savoirs faire locaux, etc.
  - ✓ Des activités productives et industries pourront également s'implanter sur le sous-secteur 3a.
  - ✓ Des activités tertiaires et de services s'implanteront préférentiellement en rez-de-chaussée des activités contribuant à l'animation du secteur.
  - ✓ La majorité des stationnements devra s'opérer en sous-sol des constructions ou semi-enterrés en utilisant la déclivité du terrain, ou dans les volumes des bâtiments. Il sera recherché la mutualisation des stationnements.
  - ✓ Au sein de ce pôle de services prendra place le futur pôle mobilité (TC, modes doux, co-voiturage...), ainsi que des espaces urbains soignés et qualitatifs en corrélation avec l'animation des rez-de-chaussée du secteur -restauration, services, vente de produits locaux ou autres- (terrasses, esplanades, espaces récréatifs de repos ou de balade...).
- Implantation des bâtiments et traitement des façades :
  - ✓ Les façades donnant sur les principales infrastructures (A6, RD306) feront l'objet d'un traitement paysager, urbain et architectural de qualité (façades nobles animées, enseignes coordonnées...), et viendront participer, plus largement, au réaménagement global de la RD306 comme une entrée de ville de qualité (requalification et végétalisation des carrefours et des profils de voiries, mise en place de services de mobilité, parking co-voiturage...).
  - ✓ Des implantations nobles sur la RD306 garantissant la visibilité des entreprises en second rang seront privilégiées (implantation « en peigne », césure, fractionnement, pignon...).
  - ✓ Les stationnements ne seront pas positionnés de sorte à occuper l'ensemble du linéaire de façade sur RD. Ils s'implanteront entre constructions ou à l'arrière et feront l'objet d'un traitement végétal important (conformément aux prescriptions de l'OAP Cadre des secteurs à enjeux intercommunaux).
- De nouveaux espaces publics de loisirs seront aménagés, qu'ils soient de proximité sur Arnas et dans le secteur Ave Maria ou de plus vaste échelle sur le Val de Saône sur la frange Est du projet, faisant office d'espaces de transition avec les sites naturels remarquables, mais aussi inondables de ce secteur à fort enjeu écologique (éviter / compensation). Une confortation des espaces proches du Marverand en espace de loisirs « nature » et de promenade en continuité avec les cheminements existants à l'Ouest, sera mise en place à terme.
- En bordure de la voie ferrée et de l'A6, seront prévus, au titre des mesures écologiques d'évitement, la préservation de vastes espaces naturels et paysagers, avec des aménagements de rétention des eaux pluviales, des prairies et des boisements. Ces espaces sont parfois traversés de cheminements champêtres et clos de haies arbustives défensives protégeant la faune.
- Pour les besoins des futures constructions et espaces urbains (zones techniques, plateformes, stationnement...), des affouillements et exhaussements du terrain naturel (à la topographie complexe et mouvementée), seront nécessaires. La gestion des plateformes fera l'objet d'une cohérence d'ensemble et d'une composition paysagère à l'échelle de l'opération afin de garantir la qualité de l'insertion dans l'environnement existant, et les vues sur et depuis le grand paysage.



- |                                                                    |                                                                                                                                                  |                                                                |                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Secteur d'OAP                                                      | Sous-secteur mobilisable                                                                                                                         | Voie de desserte principale à créer                            | Espace public de référence (esplanade, paysage, placette...)                                                                                                         |
| Habitat avec variété des typologies (répartition préférentielle) : |                                                                                                                                                  | Voie de desserte secondaire à créer                            | Zone agricole                                                                                                                                                        |
| 1a                                                                 | habitat individuel et intermédiaire                                                                                                              | Principe de maillage modes doux                                | Espace vert commun (dont espaces à vocation écologique), valorisé en parc, en verger, en gestion hydraulique ou en potager pouvant participer à la desserte piétonne |
| 1b                                                                 | habitat collectif                                                                                                                                | Principe d'accès sur voiries nouvelles ou existantes           | Zone écologique : boisement ou renforcement de la ripisylve                                                                                                          |
| Activités industrielles, artisanales :                             |                                                                                                                                                  | Pôle de mobilité (emplacement préférentiel)                    | Arbres à préserver ou à remplacer                                                                                                                                    |
| 2a                                                                 | Industrie et activités productives                                                                                                               | Traitement qualitatif et paysager des façades RD306 /A6/ RD686 | Haie arbustive et bocagère à créer sur 2 rangs minimum                                                                                                               |
| 2b                                                                 | Petite industrie et activités productives                                                                                                        | Visibilité de second rang à maintenir                          | Plantation d'une lisière (haie bocagère arbustive et arborescente), élément structurant du paysage imposé en pré-verdissement                                        |
| 3                                                                  | Pôle d'affaire et de services : bureaux, petits équipements, restauration, hôtellerie, services liés aux besoins de la zone (en rez-de-chaussée) | Restauration et/ou vente de produits locaux                    |                                                                                                                                                                      |
| 3a                                                                 | Activités productives et industrie, possibles                                                                                                    |                                                                |                                                                                                                                                                      |
|                                                                    | Réaménagement urbain des voiries et carrefours existants (RD ou autres) afin d'apaiser et sécuriser tous les types de circulation                |                                                                |                                                                                                                                                                      |

# 3. Entrée Nord

## 3.2 La Chartonnière - INTER 3.2

### Objectifs

- Passer d'une séquence d'entrée de ville hétéroclite non-caractérisée à des séquences bien définies marquant l'entrée de l'agglomération en maintenant une séquence à dominante paysagère
- Passer de la route au boulevard urbain valorisant les vues sur les espaces agricoles et le grand paysage
- Etudier une requalification de la voirie avec comme objectif une intégration des différents modes de déplacements et une valorisation paysagère.
- Permettre sur certains secteurs une programmation d'activités artisanales valorisantes en vitrine.

### Contexte

Cette séquence nord de la traversée de l'agglomération sur l'axe historique nord-sud, prépare l'entrée de ville de Arnas et de Villefranche, tout en constituant une vitrine pour les communes d'Arnas et Gleizé.

Ce secteur se caractérise par une dualité entre espaces agricoles, grand paysage et des zones d'activités artisanales non qualitatives, ainsi que des poches de logements en façade des avenues.

La forte présence d'infrastructures routières et ferroviaires est en lien direct avec le grand paysage agricole, notamment en partie Nord du secteur.

Enfin, les tissus situés entre la route de Belleville/route nationale 6 et la voie ferrée, présentent un mode de fonctionnement introverti, sans lien avec le Sud ou l'Est, en raison du manque de profondeur.

**L'OAP encadre l'évolution de 3 secteurs :**

- **Secteur 1 :** Route Nationale 6 / Avenue de l'Epi ou de Beaujeu
- **Secteur 2 :** Route Nationale 6 / Rue de l'Abbaye
- **Secteur 3 :** Route Nationale 6 Nord



### Secteur I – Route Nationale 6 / Avenue de l'Épie

Implanter une zone de logements en façade de la route Nationale 6.

Surface : 2059 m<sup>2</sup>

Programmation : 20 logements



#### Programmation : programme mixte de logements

Un programme mixte d'environ 20 logements collectifs sera attendu, avec un linéaire de services et/ou d'activités valorisants en vitrine à l'angle avec l'avenue de Beaujeu.

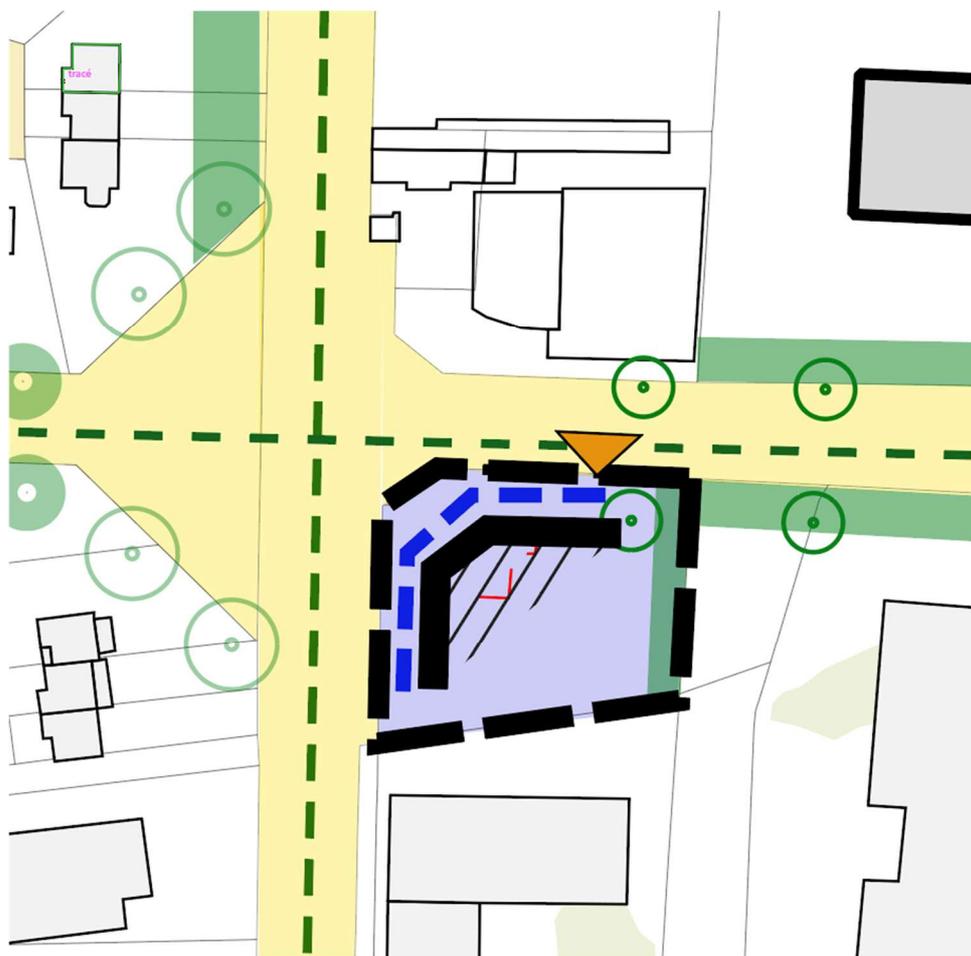
Les locaux à destination d'activité de commerces ou de services/équipement à la personne seront proscrits.

#### Orientations :

Cette OAP rassemble différents enjeux d'entrée d'agglomération et particulièrement la bonne intégration des zones d'habitat dans un site hétéroclite entre infrastructure routière et zones d'activités :

- Les nouvelles constructions s'implanteront en tenant un recul sur la rue, recule inférieur à 6m toutefois pour permettre à l'ensemble de tenir l'angle.
- Le patrimoine végétal existant sera préservé et valorisé et s'intégrera avec les nouvelles opérations.
- Les espaces de pleine terre seront optimisés et localisés majoritairement dans les cœurs d'îlots et largement plantés.
- Au niveau du croisement avec l'avenue de Beaujeu, la création de bâtiments mixtes avec services et activités au RDC et logements en étages, sera organisée. Un parvis aménagé accompagnera les services du rez-de-chaussée des deux côtés de l'avenue, hors commerces et services à la personne.
- La hauteur des constructions sera limitée à 13 mètres sur la route de Belleville

## Secteur I - Orientations et Programmation



### Légende :

-  Périmètre OAP
-  Tènements opérationnels
-  Tènements à vocation activités
-  Tènements à vocation habitat
-  Traitement paysager
-  Bâtiments valorisés
-  Espace public de référence
-  Zone non aedificandi
-  Implantation projetée
-  Voie automobile
-  Cheminement modes doux
-  Bâtiments questionnés
-  Cônes de vue
-  Accès
-  Arbres existants
-  Arbres plantés
-  Linéaire activités / services

## Secteur 2 - Orientations et Programmation

### Secteur 2 – Route Nationale 6 / Rue de l'Abbaye

- Etudier une requalification de la voirie avec comme objectif d'une intégration des différents modes de déplacements et une valorisation paysagère.
- Valoriser les vues sur les espaces agricoles et le grand paysage en passant de la route au boulevard urbain

Surface : 4,8 ha

Programmation :



- A l'Est de la route nationale 6 : accueil d'activités productives et artisanales.
- Les activités de commerces, de bureaux et les logements seront interdits sur la façade Est de la route nationale 6.
- Une programmation d'habitat sera maintenue sur la parcelle à l'angle Ouest entre la route nationale 6 et le route de Chantegrillet : toute autre destination sera interdite.

### Orientations :

Cette OAP se rapporte essentiellement à des enjeux paysagers, à savoir la création d'une bande paysagère donnant de l'identité à la séquence (vergers linéaires paysagers etc..) et la préservation et la mise en valeur des espaces agricoles.

### Paysage de la façade Ouest agricole de la route nationale 6 :

- La limite agricole sera valorisée et traitée pour ouvrir les vues vers le grand Paysage à l'ouest (haie basse discontinue ne masquant pas la vue etc...)
- *Essences préconisées : corylus (noisetier), cornus (cornouiller), viburnum (viorne), sambucus (sureau), crataegus (aubépine), rubus (ronce), ...*



Vues sur le paysage agricole façade ouest, fossé et haie champêtre

### Paysage façade est urbaine sur la route nationale 6 / Recul

Un recul graphique paysager sera prescrit tout le long de la route Nationale 6, traité comme une bande végétalisée :

- Cette bande paysagère pourra être comptée dans le calcul de pleine terre des opérations.
- Pour les zones d'activités, elle sera d'une épaisseur de 8 m minimum sans aucun espace technique et parking. Selon la configuration du terrain, cette distance pourra être ramenée à 5 m (sans espaces techniques ni stationnement) et complétée au-delà par des aménagements techniques ou de stationnements sous réserve que ceux-ci soient traités de manière paysagère.
- Composition et ambiance de la bande paysagère : verger linéaire avec des essences fruitières et en grande partie locales, voire variétés anciennes/verger de sauvegarde, en dialogue avec les espaces agricoles et/ou naturels de la façade ouest.
- Au-delà du caractère ancien, le choix des fruitiers devra impérativement prendre en compte, respecter et privilégier les variétés fruitières locales adaptées aux contraintes et conditions climatiques (altitude, fond de vallée, gelées tardives, ...) et géologiques locales (zone inondable, sol acide, sol calcaire, granitique, ...).



## Secteur 2 - Orientations et Programmation



### Légende :

-  Périmètre OAP
-  Tènements opérationnels
-  Tènements à vocation activités
-  Tènements à vocation habitat
-  Traitement paysager
-  Bâtiments valorisés
-  Espace public de référence
-  Zone non aedificandi
-  Implantation projetée
-  Voie automobile
-  Cheminement modes doux
-  Bâtiments questionnés
-  Cônes de vue
-  Accès
-  Arbres existants
-  Arbres plantés
-  Valorisation de la limite agricole

### Secteur 3 – Route Nationale 6 Nord

- Permettre une programmation d'activités artisanales valorisantes en vitrine.
- Valoriser les vues sur les espaces agricoles et le grand paysage en passant de la route au boulevard urbain
- Conduire une réflexion sur l'évolution de l'axe de la route nationale 6 (place des différents modes, traitement paysager, etc.)

Surface : 5,3 ha

Programmation :

#### Programmation d'activités artisanales valorisantes en vitrine.

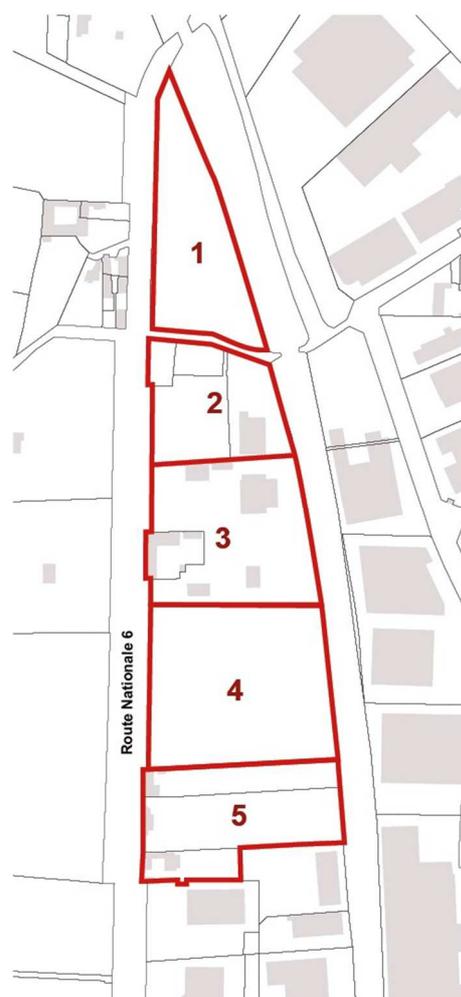
- L'ouverture à l'urbanisation se fera par opérations d'aménagements d'ensemble à l'échelle de chacun des 5 îlots, sans contrainte de phasage (voir regroupement foncier ci-dessous).
- Interdiction stricte des activités commerciales et des logements sur la façade route de Belleville

**Cette OAP rassemble différents enjeux d'entrée d'agglomération. Elle a particulièrement des enjeux de vitrines à faire valoir, à la fois sur les zones activités mais aussi en mettant en avant les espaces agricoles à l'ouest et le grand paysage.**

Elle se rapporte aussi particulièrement à des enjeux paysagers, avec la création d'une bande paysagère donnant de l'identité à cette séquence (vergers linéaires paysagers etc..) ainsi que la préservation et la mise en valeur des espaces agricoles et de leurs limites.

L'OAP valorisera dans son ensemble une programmation activités productives mais séquencée apportant de la clarté et de la lisibilité à cette interface urbaine.

Le schéma pourra être adapté à des enjeux liés au ruissellement.



### Orientations :

La définition de sous-secteurs opérationnels permettra d'avoir une vraie cohérence sur les projets. Sur tous les sous-secteurs, la limite agricole sera valorisée et traitée pour ouvrir les vues vers le grand Paysage à l'ouest (haie basse discontinue ne masquant pas la vue etc...)

#### Sous-Secteur opérationnel 1 :

- La première séquence, au Nord, s'organisera autour de zones d'activités industrielles, artisanales (commerces interdits) avec une stratégie paysagère marquée et la préservation, valorisation de la limite agricole.
- L'implantation des bâtiments d'activités se fera en alignement discontinu sur la route nationale 6.
- Un recul paysager de 10 m sera prescrit tout le long du secteur
- Le coefficient de pleine terre sera au minimum de 20 %
- Aucun espace technique ne sera présent sur la façade principale (Route nationale 6) s'il n'est pas mis en place un dispositif paysager pour filtrer les vues (hauteur 2m).
- La desserte l'îlot de l'îlot opérationnel se fera en priorité depuis la route de Chavanne

#### Sous -Secteurs opérationnels 2, 3, 4 :

- L'implantation des bâtiments d'activités pourra se faire en peigne sur la route nationale 6 avec un recul paysager de 10 m. Cette bande paysagère pourra être comptée dans le calcul de pleine terre des opérations.
- Les bâtiments pourront s'organiser autour d'une cour technique centrale paysagère d'une largeur minimale de 20 m.
- Le coefficient de pleine terre sera au minimum de 20 %.
- Aucun espace technique ne sera présent sur la façade principale (Route de Belleville) s'il n'est pas mis en place un dispositif paysager pour filtrer les vues (hauteur 2 m).
- Une partie des constructions existantes pourront être préservées (constructions dans volumes existants ou reconstructions en respectant la forme) avec l'implantation d'usages d'activités artisanales.
- Définir des espaces d'accueil pour activités visuellement nuisibles (type dépôts BTP, stockages extérieurs...) afin de traiter leur insertion urbaine et paysagère.

#### Sous -Secteur opérationnel 5 :

- Le front bâti qualitatif que créent les bâtisses anciennes sera préservé à travers leur valorisation.
- Les trames végétales et arborées situées en fond de parcelles à l'Est seront préservées dans le cadre de l'aménagement du tènement et une bande de recul de 4 m sera maintenue à l'Est.

**Cette OAP se rapporte aussi à des enjeux paysagers, à savoir la création d'une bande paysagère donnant de l'identité à la séquence (vergers linéaires paysagers etc..) et la préservation et la mise en valeur des espaces agricoles.**

#### Paysage façade ouest agricole de la route nationale 6 :

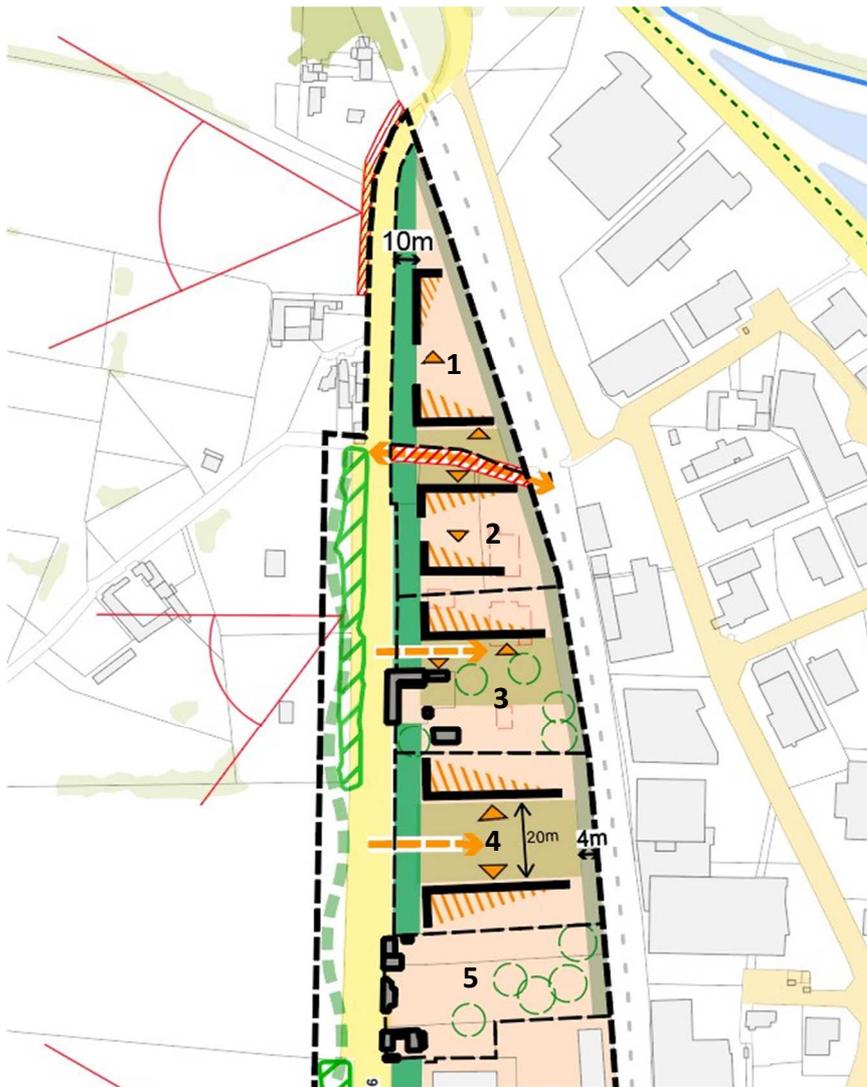
- La limite agricole sera valorisée et traitée pour ouvrir les vues vers le grand Paysage à l'ouest (haie basse discontinue ne masquant pas la vue etc...)
- *Essences préconisées : corylus (noisetier), cornus (cornouiller), viburnum (viorne), sambucus (sureau), crataegus (aubépine), rubus (ronce), ...*

#### Paysage façade urbaine de la route nationale 6 / recul de 10 m :

- Un recul graphique paysager sera prescrit tout le long de la route de Belleville. Le recul est traité comme une bande végétalisée continue. Cette bande paysagère pourra être comptée dans le calcul de pleine terre des opérations. Elle sera de 10m pour les zones d'activités. Aucun espace technique ni parking ne sera permis dans cette bande.

## Secteur 3 - Orientations et Programmation

- Composition et ambiance de la bande paysagère : verger linéaire avec des essences fruitières et en grande partie locales, voire variétés anciennes/verger de sauvegarde, en dialogue avec les espaces agricoles et/ou naturels de la façade ouest.



### Légende :

	Périmètre OAP		Cônes de vue
	Tènements opérationnels		Accès
	Tènements à vocation activités		Valorisation de la limite agricole
	Tènements à vocation habitat		
	Traitement paysager		
	Bâtiments valorisés		
	Espace public de référence		
	Zone non aedificandi		
	Implantation projetée		
	Voie automobile		
	Cheminement modes doux		
	Bâtiments questionnés		
	Cônes de vue		
	Accès		

# 4. Rue de Tarare

## 4.1 Faubourg Nord et Sud - INTER 4.1

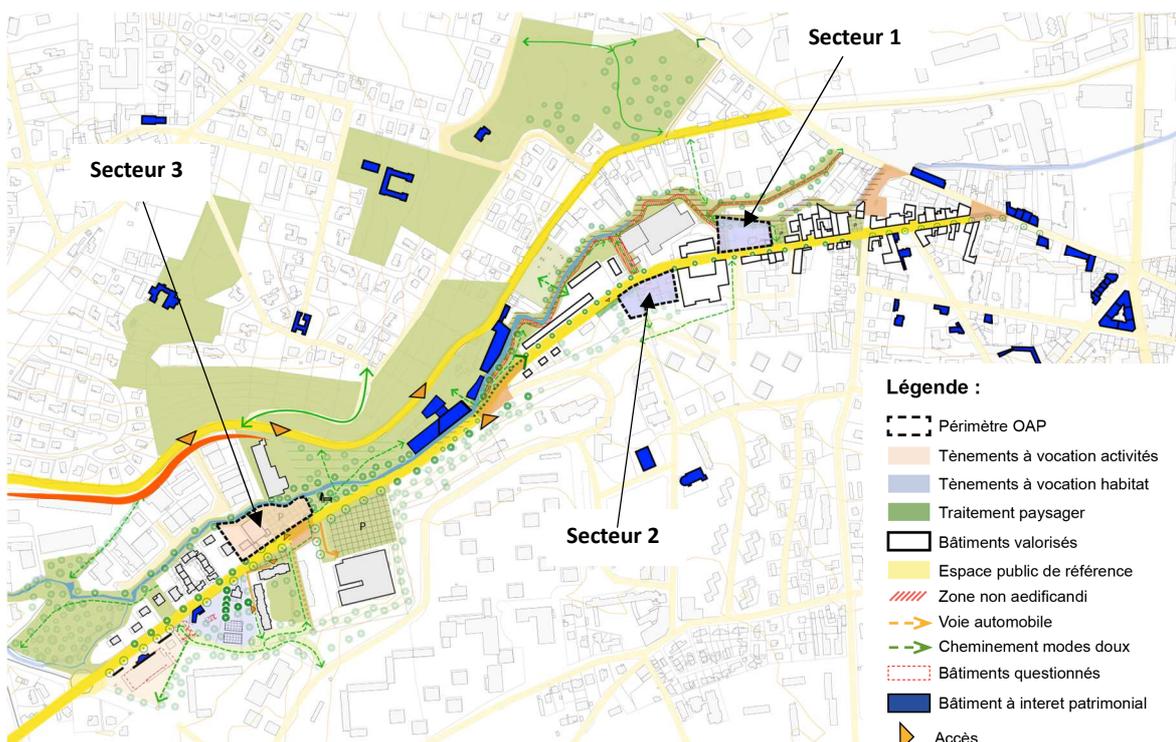
### Objectifs

- Valoriser et faire découvrir le Morgon comme axe modes doux, écologique et comme espace naturel de proximité.
- Structurer et consolider la coulée verte Nord-Sud entre le parc de Haute Claire et le quartier de Belleruche.
- Affirmer la vocation mixte et l'identité de faubourg de ce secteur (rue de Tarare / chemin des Grands Moulins / rue de Thizy)
- Travailler sur trois secteurs opérationnels :
  - ✓ Secteur 1 : Entrée Ouest
  - ✓ Secteur 2 : Faubourg Sud
  - ✓ Secteur 3 : Faubourg Nord

### Contexte

La rue de Tarare est longée parallèlement par la trame bleue (le Morgon) et la trame verte (la coulée verte) qui se retrouvent dissimulées par un tissu urbain peu structuré. Elle se décompose en plusieurs séquences qui ont besoin d'affirmer leur vocation. Les principaux enjeux sont :

- 1- Valoriser le faubourg
- 2- Accompagner les nouveaux projets de logements
- 3- Favoriser des porosités paysagères publiques jusqu'au Morgon et sur les berges
- 4- Implanter des espaces publics en lien avec le Morgon
- 5- Mettre en valeur et protéger le Morgon et sa ripisylve
- 6- Anticiper un renouvellement urbain potentiel
- 7- Organiser un maillage piéton à l'échelle du site
- 8- Constituer des espaces publics en accroche
- 9- Valoriser l'entrée et l'ensemble des Grands Moulins
- 10- Valoriser une façade d'activités sur le chemin des Grands Moulins liant le secteur de la Collonge et la partie artisanale des Grands Moulins



## Secteur I – Faubourg Nord - Orientations et Programmation

### Secteur I – Faubourg Nord

- **Implanter des bâtiments de logements collectifs en lien avec les nouvelles opérations afin de créer un ensemble urbain homogène.**
- **Créer une ossature paysagère, s'appuyant sur les continuités existantes (coulée verte) allant du Morgon jusqu'au plateau de Belleruche.**
- **Faire de la rue de Tarare/Morgon un axe modes doux/modes actifs comme entrée et sortie de ville « douce » et assurer l'intégration de l'ensemble des modes de déplacements.**

OAP de logements s'inscrivant dans le tissu du faubourg route de Tarare, et mettant en valeur le patrimoine végétal et bâti existant. Cette OAP s'implante dans la séquence faubourg, pièce de ville plus dense dialoguant avec le centre-ville de Villefranche. Les nouvelles implantations s'établiront en continuité des récentes opérations assurant ainsi un ensemble homogène.

#### Rapport à l'espace public et desserte :

- Les futurs bâtiments de logements collectifs (R+2-R+3) s'implanteront en alignement discontinu sur la limite de référence en relation directe avec l'existant.
- Pour les façades sur rue supérieures à 35 m, il est demandé de rythmer les façades par des interruptions du bâti (césures, fractionnements, recul ponctuel...)
- Des dessertes seront organisées depuis la Route de Tarare, en limitant à un accès pour l'opération
- Un recul de 5m sera prescrit sur la façade ouest donnant sur l'emplacement réservé et la future liaison de piétonne emmenant jusqu'au Morgon. Une bande verte de 10 m le long du Morgon sera préservée pour protéger la ripisylve.

#### Composition de l'ilot :

- L'OAP s'établira avec une stratégie paysagère marquée, avec comme objectifs la préservation et valorisation des continuités transversales (coulée verte) apportant du liant dans l'ensemble du secteur. Le patrimoine végétal existant sera valorisé et protégé.
- Les zones PPRNI et ses différentes contraintes seront à intégrer dans le dessin du futur bâtiment et une partie de la construction sur pilotis pourra être envisagée.
- Une gradation pourra s'opérer dans les hauteurs pour faciliter l'insertion du bâtiment dans le tissu existant. Sur la façade Est la hauteur sera limitée à un R+2, tandis qu'à l'ouest il pourra être en R+3 en accord avec les nouvelles opérations.

#### OAP d'environ 20 logements, valorisant et s'inscrivant dans le tissu du faubourg route de Tarare.

**Opérationnalité et phasage :** L'ouverture à l'urbanisation se fera par opérations d'aménagement d'ensemble à l'échelle de l'ilot opérationnel. Sur cette OAP, l'ilot opérationnel est le périmètre de l'OAP.



## Secteur I – Faubourg Nord - Orientations Paysagères

L'OAP s'établira avec une stratégie paysagère marquée, avec comme objectifs la préservation et valorisation du patrimoine végétal ainsi que des rives du Morgon et sa ripisylve et prendra en compte la zone non aedificandi du Morgon). Plus particulièrement par la création d'un square linéaire avec un cheminement piéton vers le Morgon et le long de celui-ci (ER).



Préservation et mise en valeur du patrimoine arboré existant : 2 tilleuls et 1 platane ; confortement des plantations (couvre-sols, vivaces) pour ces pieds d'arbres, en agrandissant les fosses existantes.

### La ripisylve :

En complément de la végétation existante (ou remplacement), préconisation d'essences pour les arbres : *Alnus glutinosa*, *Salix alba*, *Salix fragilis*, *Ulmus minor*, *Acer platanoïdes*, *Acer pseudoplatanus*, *Fraxinus excelsior*, *Quercus robur*,...

Arbustes : *cornus*, *corylus*, *crataegus*, *lonicera*, *prunus*, *salix*, *sambucus*, *viburnum*, ...

Il s'agira de planter des essences variées (d'origine locale), adaptées au type de sol et au degré d'humidité. Les sujets doivent être d'âges différents, en bonne santé :

- en pied de berge, la plantation de saules buissonnants (Saule à trois étamines, des vanniers, pourpre) et arborescents (Saule blanc), ainsi que d'aulnes glutineux
- à partir d'1 mètre au-dessus du niveau de basses eaux, on privilégiera le Frêne puis l'Erable sycomore, le Merisier et le Chêne pédonculé.

### Le tènement bâti :

- Le patrimoine végétal existant sera valorisé par de nouvelles essences non invasives (tri sélectif de quelques essences pionnières à conserver pour la biodiversité (robiniers), et débroussaillage des rejets invasifs ; implantation de nouvelles essences de boisements, en baliveaux et formes libres (en transition avec la ripisylve) : quercus, acer, gleditsia, ... agrémentés d'arbustes de type cotinus, cornus, crataegus, viburnum,...
- Les essences créant des allergies ne seront pas conservées (cyprés)
- On veillera à ne pas artificialiser les zones de pleine terre existantes (conserver des espaces plantés à ces endroits)



Tènement bâti existant



Ambiance recherchée Ripisylve

## Secteur 2 – Faubourg Sud - Orientations et Programmation

### Secteur 2 – Faubourg Sud

- **Implanter des bâtiments de logements collectifs en lien avec les nouvelles opérations afin de créer un ensemble urbain homogène.**
- **Créer une ossature paysagère, s'appuyant sur les continuités existantes (coulée verte) allant du Morgon jusqu'au plateau de Belleruche.**
- **Faire de la rue de Tarare/Morgon un axe modes doux/modes actifs comme entrée et sortie de ville « douce » et assurer l'intégration de l'ensemble des modes de déplacements.**

OAP de logements s'inscrivant dans le tissu du faubourg route de Tarare et mettant en valeur le patrimoine végétal et bâti existant. Cette OAP s'implante dans la séquence d'entrée de faubourg, pièce de ville plus dense dialoguant avec le centre-ville de Villefranche.

### Orientations paysagères

L'OAP s'établira avec une stratégie paysagère marquée, avec comme objectifs la préservation et valorisation des continuités transversales (coulée verte) apportant du liant dans l'ensemble du secteur. Le patrimoine végétal existant sera valorisé et les liaisons modes doux existantes, si impactées par les aménagements, seront rétablies.

On veillera à valoriser la pleine terre existante sur ce tènement.

La liaison piétonne existante sera repensée et intégrée dans le cadre de l'urbanisation du tènement afin de proposer une desserte mode doux bien identifiée et fonctionnelle.

### Composition de l'îlot :

La conception de l'îlot veillera à l'insertion des bâtiments dans la pente.

### Programmation

OAP visant à développer des logements qualitatifs et valorisants, s'inscrivant dans le tissu du faubourg route de Tarare.

**Opérationnalité et phasage :** L'ouverture à l'urbanisation se fera par opérations d'aménagements d'ensemble à l'échelle de l'îlot opérationnel. Sur cette OAP, l'îlot opérationnel est le périmètre de l'OAP.

### Secteur 3 – Entrée Ouest

- **Permettre l'évolution et la requalification de ce site à vocation d'activité commerciale correspondant à un ancien garage automobile et une station-service désaffectés.**
- **Revoir le fonctionnement du site et affirmer les enjeux liés à la qualité urbaine et paysagère sur l'ensemble de l'itinéraire de la rue de Tarare.**

Le tènement s'inscrit directement entre la Rue de Tarare au Sud et la ripisylve du Morgon au Nord, en limite d'une séquence pavillonnaire hétérogène (à l'Ouest) et un espace naturel (à l'Est). Il se situe en contrebas du quartier de Belleroche et d'une grande surface commerciale. Il est également à proximité immédiate du site des Grands Moulins Seigle et l'ancienne confiserie au Nord du Morgon, faisant l'objet d'une requalification globale portée par la CAVBS.

Le tènement opérationnel comporte deux volumes bâtis principaux :

- Un bâtiment à vocation commerciale (jardinerie) correspondant à l'ancien garage automobile,
- Une ancienne maison individuelle liée au fonctionnement du garage et de l'ancienne station-service, dont subsiste l'auvent.

### Orientations d'aménagement

Assurer la requalification qualitative et globale de ce secteur à vocation commerciale par :

- Un traitement paysager structurant du premier plan développant les trois strates (herbacée, arbustive et arborescente) visant à limiter l'impact visuel des espaces de parking et de stockage,
- La déconstruction et dépollution du site de l'ancienne station-service (démantèlement des cuves),
- La déconstruction du bâti abandonné (muré),
- La refonte du bâtiment commercial existant pour permettre son agrandissement :
  - ✓ Les volumes créés en extension devront être simples et limités en nombre, afin de s'intégrer facilement au volume principal existant.
  - ✓ Le traitement des façades devra être harmonisé à l'échelle du volume final créé par le projet, mais aussi d'un second volume potentiel à construire.
- Un traitement architectural global,
- La possibilité d'implanter un deuxième volume sur le tènement sous condition que l'accès et les stationnements soient mutualisés,
- L'aménagement d'accès sécurisés, c'est à dire dissociés, pour les clients et la livraison. Ils seront les plus directs possible depuis la rue de Tarare afin de limiter l'artificialisation des parcelles.
- L'interdiction de toute imperméabilisation des sols supplémentaire sur la partie Nord du tènement bordant la ripisylve du Morgon dans une bande de 10 mètres et la désimperméabilisation de la voie (scarification et traitement de type evergreen ou équivalent) servant à la livraison à l'arrière du bâtiment existant.
- La limitation de l'artificialisation des sols dans le fonctionnement du projet,
- Le réaménagement du parking existant en l'adaptant au projet et en le désimperméabilisant. Il devra être végétalisé, perméable et ombragé (conformément aux prescriptions du chapitre *Cadre général applicable aux OAP des sites à enjeux intercommunaux*).
- La prise en compte d'un potentiel maillage modes-doux le long du parcours du Morgon et en lien avec l'aménagement des Grands Moulins Seigle.

### Orientations paysagères

Marquer cette séquence par :

- Une stratégie paysagère structurante confortant la qualité des aménagements de l'espace public qui feront conjointement l'objet d'un réaménagement de sécurisation du carrefour,
- Une zone non-aedificandi et non imperméabilisée sur une profondeur de 10 mètres assurant la valorisation des abords immédiats du Morgon,

## Secteur 3 – Entrée Ouest - Orientations et Programmation

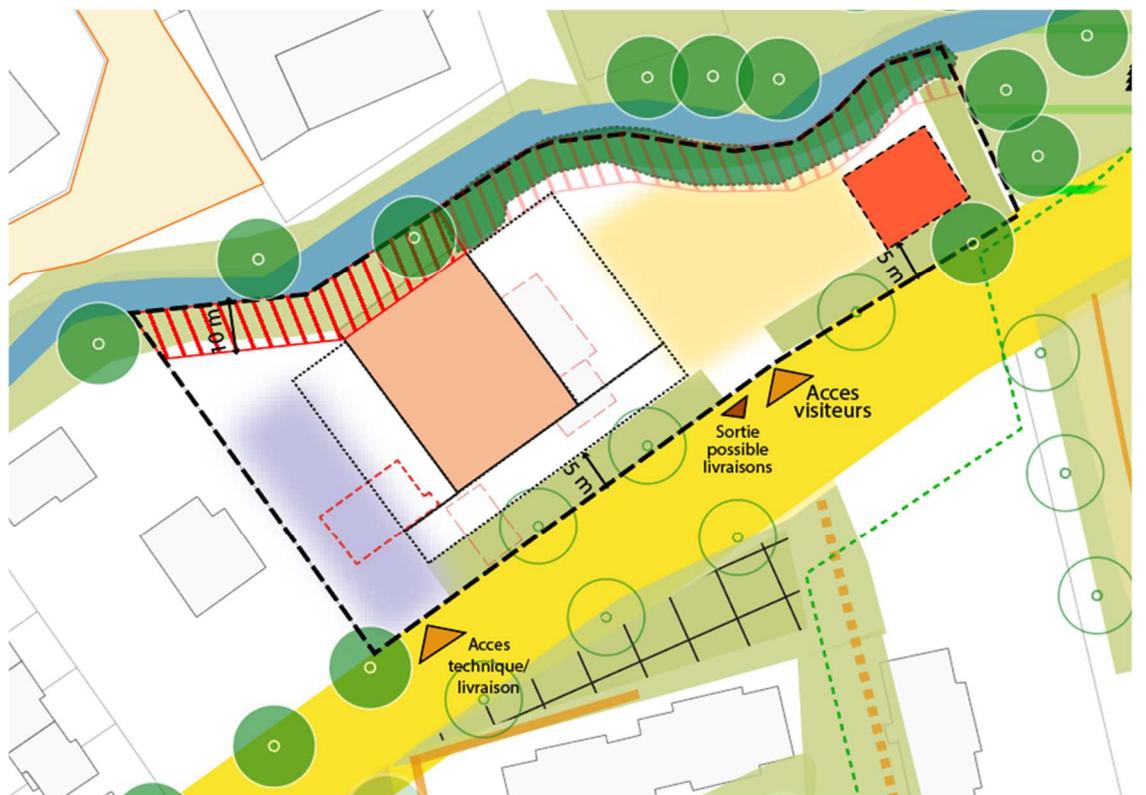
- La préservation du patrimoine végétal existant,
- Une bande de recul plantée de 5 mètres par rapport la rue de Tarare créée pour permettre un traitement qualitatif du front de rue,
- La préservation d'un maximum de pleine terre sur ce tènement.

### Programmation

Seule une opération d'ensemble intégrant l'entièreté du tènement sera autorisée.

Programme d'activités commerciales comprenant, au plus, deux volumes :

- Un bâtiment issu de la requalification et/ou de l'extension simple du volume existant.
- La possibilité d'un deuxième volume indépendant, sous réserve d'une mutualisation des accès/sortie et des stationnements.



#### Légende :

	Périmètre OAP		Sortie possible livraison		Ripisylve à préserver et à valoriser
	Traitement paysager		Bâtiment d'activité à vocation commerciale existant		Espace possible pour accès technique/livraisons
	Bâtiments à valoriser		Maison existante à démolir ou intégrer au projet		Zone de stationnements mutualisés végétalisés, aborés et préméblés
	Espace public de référence		Zones d'extension possible du bâtiment existant		
	Zone non aedificandi		Possibilité d'implantation d'un deuxième volume d'activité, dans le même alignement que le bâtiment existant après extension, en respectant les reculs imposés, mutualisation des stationnements et des accès		
	Implantation projetée				
	Voie automobile				
	Cheminement modes doux				
	Bâtiments questionnés				
	Cônes de vue				
	Accès				
	Arbres existants				
	Arbres plantés				



**SECTEUR POLARITE**

## **OAP sectorielles par commune**

**L'ensemble des OAP sectorielles de la Polarité s'inscrira dans un cadre réglementaire général s'inscrivant dans les orientations du PADD et répondra aux enjeux et principes détaillé ci-après.**

## **Permettre la contextualisation des projets :**

- Intégrer les contraintes et les enjeux identifiés sur un secteur, dans la réflexion du projet.
- Veiller à la bonne intégration du projet dans son environnement proche et lointain :
  - Gestion de la transition avec les différents tissus urbains (Ville centre, Villefranche sur Saône)
  - Gestion de la transition avec les espaces naturels et agricoles (Arnas, Gleizé, Jassans-Riottier, Limas)
  - Gestion de leurs franges avec les communes limitrophes
- Anticiper les modifications fonctionnelles qu'engendrera le projet sur un secteur et les intégrer dans la programmation.

## **Formes urbaines :**

Au niveau de la polarité urbaine, l'objectif est de diversifier les formes urbaines.

Les formes urbaines qui seront produites dans les différents secteurs à enjeux devront :

- Respecter les particularités des tissus historiques, notamment dans les cœurs urbains.
- Permettre une cohérence des implantations au regard des constructions déjà existantes et de la nature du tissu urbain dans lequel s'implante le projet.
- Veiller à la cohérence des alignements, sens de faitages, hauteurs, couleurs et traitement des limites séparatives.
- Maintenir une compacité du bâti et limiter l'épaisseur des volumes construits, afin de permettre une qualité des espaces de vie (privilégier les logements traversants).

## **Performances environnementales :**

- Les programmes de logements neufs seront conformes aux exigences imposées par la réglementation thermique en vigueur (bâtiment à faible consommation énergétique jusqu'à bâtiment à énergie positive) et permettront d'atteindre des niveaux de consommation énergétique très faibles.
- Apporter une vigilance sur la forme et l'orientation des nouveaux bâtiments pour permettre un confort thermique et visuel :
  - ✓ Réaliser des volumes les plus compacts possibles, afin de limiter les surfaces de déperdition.
  - ✓ Limiter l'épaisseur des nouveaux volumes pour permettre une double orientation des logements.
  - ✓ Privilégier l'orientation traversante Nord/Sud des logements lorsque l'ordonnement urbain le permet.
  - ✓ Les logements devront pouvoir profiter au maximum de la lumière naturelle dans toutes les pièces
  - ✓ Gérer les protections du rayonnement solaire au Sud, à l'Est et à l'Ouest, par l'architecture
- Une vigilance particulière sera apportée au choix des matériaux de construction et à leur impact carbone afin de minimiser l'empreinte écologique des projets. Une réflexion sera donc à avoir sur : le type de site d'extraction des matériaux, la transformation des matériaux, le transport des matériaux et le devenir des matériaux en fin de vie. Les matériaux locaux seront valorisés.
- Dans le cadre du chantier :
  - ✓ Le principe de réemploi devra être imposé via la réalisation d'un diagnostic lorsque le projet d'aménagement implique une démolition.
  - ✓ Limiter, trier et recycler les déchets de chantier et valoriser leur réutilisation
- Améliorer le cadre de vie en réintégrant des solutions basées sur la nature : végétalisation, infiltration et valorisation des eaux pluviales, etc.

## **Artificialisation des sols et perméabilité :**

- Les nouveaux projets urbains devront limiter l'artificialisation qu'ils génèrent, en veillant à préserver et à créer des surfaces non artificialisées et des espaces de pleine terre dans le cadre des réflexions d'aménagement.
- Renouveler au maximum les espaces déjà artificialisés à travers des projets prenant en compte la régénération des sols, leur désimperméabilisation, le maintien ou la création de surfaces non-artificialisées.
- Limiter l'emprise au sol des nouvelles constructions en privilégiant des volumes compacts et optimisés en termes de densité.

## Paysage et espaces verts en milieu urbain :

- Maintenir des espaces verts et naturels attractifs au sein de chaque secteur de projet.
- Préserver au maximum les espaces de pleine terre et renaturer les sols en pour donner à voir des cœurs d'ilots verts depuis l'espace public.
- Préserver et tirer parti des structures végétales et exiger, du porteur de projet, un diagnostic du patrimoine végétal existant, réalisé par un bureau d'étude ou un paysagiste.
- Etudier dans chaque programme la végétalisation des façades afin de favoriser le microclimat de l'habitat et l'entretien de la biodiversité.
- Ramener de la végétation sur les rues, agrément, ombrage des façades et des piétons :



*Végétalisation des pieds de murs/façades, plantations arborées*



*Plantation de bandes végétalisées (herbacées, arbustives) continues*

- Lorsque le secteur de projet le permet, un espace vert paysager commun devra être aménagé au sein du programme. La compétence d'un bureau d'étude en paysage sera exigée à minima et les aménagements permettront de répondre à des enjeux écologiques :
  - ✓ Maintien de la biodiversité (conservation des arbres, plantation d'arbustes et arbres d'essences locales diversifiées)
  - ✓ Maintien de la perméabilité et l'infiltration des sols (revêtements de sol perméables, naturels et drainants)
  - ✓ Gestion et valorisation des eaux pluviales (aménagement d'ouvrages filtrants type noues, bassins plantés, jardins de pluie). L'arrosage des espaces verts se fera obligatoirement par la réutilisation de ces eaux pluviales.
  - ✓ Mutualisation des usages (aménagement de jardins partagés, potagers communs, composts, aires de jeux)



*Revêtements de sol perméables*



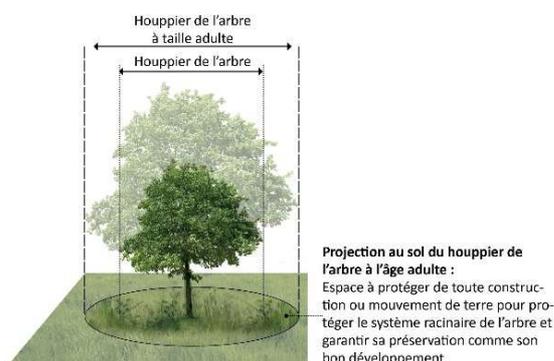
*Aménagements paysagers permettant la gestion des eaux pluviales*



- Pérenniser la « nature ordinaire » présente dans certains quartiers et favoriser la biodiversité.
- Les niveaux de végétations devront être variés (plantes herbacées, arbustes, arbres) chacune des strates jouant un rôle bien précis :
  - ✓ Les herbacées réduisent le ruissellement et donc l'érosion.
  - ✓ Le système racinaire des arbustes est dense et étalé, ce qui maintient le sol en place.
  - ✓ Les arbres apportent de l'ombrage
- Les plantations devront être composées uniquement :
  - ✓ d'essences locales déjà adaptées aux conditions des sols et du climat du territoire
  - ✓ qui ne nécessitent que peu d'arrosage et d'entretien
  - ✓ dont la résistance sera étudiée en fonctions des sollicitations aux endroits de passage

# Cadre général applicable aux OAP sectorielles de la Polarité

- Essences préconisées pour les plantations :
  - ✓ Arbres Haute-tige, Force 16/18 ou cépées (300/350) : *Tilia platyphyllos* (Tilleul à grandes feuilles), *Ulmus lutece* (Orme), *Ulmus lobel* (Orme), *Celtis australis* (Micocoulier de Provence), *Quercus* (Chêne).
  - ✓ Arbres Cépée, moyen gabarit à fleurs ou fruits : *Cercis siliquastrum* (Arbre de Judée), *Arbutus unedo* (Arbousier), *Prunus* (Cerisier), *Sorbus aria* (Alisier Blanc), *Prunus avium 'plena'* (Merisier), *Amelanchier lamarckii* (Amélanchier), *Amelanchier ovalis* (Amélanchier commun), *Malus sylvestris* (Pommier sauvage), *Pyrus pyraister* (Poirier sauvage), *Corylus* (Noisetier).
  - ✓ Arbustes : *Viburnum* (Viorne), *Cornus* (Cornouiller), *Osmanthus* (Osmanthe).
  - ✓ Herbacées, vivaces et couvre-sol : *hedera helix* (Lierre Grim pant), *vinca* (Pervenche), *centranthus* (Valériane Rouge), *gauras* (Gaura), *salvias* (Sauge), *echinaceas* (Echinacée).
- Essences interdites pour les plantations : Espèces invasives, allergènes et les espèces exotiques nécessitant beaucoup d'arrosage et d'entretien.



## Recul à respecter pour l'implantation d'arbres

Illustration : Sites & Paysages

Pour protéger l'arbre et son système racinaire, le sol et le volume de terre sous son houppier à taille adulte, doivent être conservés par une mise à distance des constructions nouvelles (distance supérieure à la dimension du houppier) et un sol perméable, non tassé et sans intervention de déblai ou de remblai.

- Selon les secteurs, des systèmes de refuges pour la biodiversité seront prévus dans le cadre des aménagements paysagers des programmes : cabanes, refuges à oiseaux et à chiroptères
- Les alignements d'arbres, ou haies devront être diversifiés, composés de plusieurs essences.
- L'entretien des espaces verts favorisera une gestion différenciée adaptée aux fréquentations souhaitées par un plan de gestion écologique : fauche tardive, gestion des déchets verts sur place, limitation de l'arrosage et valorisation des eaux pluviales à cet effet, fertilisation écologique, espaces sans gestion pour la flore spontanée.
- Valoriser les déchets organiques (identification de lieu d'implantation de composteurs individuels ou collectifs)

## Développer des mobilités actives :

Le développement des aménagements doux (piétons et cyclables) représente un enjeu particulièrement fort à l'échelle de la polarité :

- Intégrer systématiquement lors des aménagements (opérations urbaines ou aménagements d'espaces publics) le développement de solutions pour les itinéraires doux, afin d'accompagner le développement progressif des réseaux de cheminements pour connecter les différents quartiers aux centralités.
- Assurer des liaisons qualitatives vers les différents centres d'intérêt proches ou plus éloignés fréquentés par les habitants : arrêt réseau de transport en commun, écoles, services et commerces, espaces de loisirs et de détente, lieux de travail le cas échéant.
- Apporter une vigilance particulière à la qualité de traitement de ces cheminements en termes de revêtements de sols (revêtements perméables), aux abords (à paysager) et à la sécurisation de ces axes par rapport aux autres flux, routiers notamment.
- Aménager des accès adaptés « modes doux » aux secteurs de projet depuis l'espace public, en alternative aux accès automobiles.

## Accès et voirie :

- Les espaces d'accès et de desserte seront les plus réduits possibles et limités au strict nécessaire (en largeur comme en longueur).
- Les tracés de voirie chercheront à s'accorder avec le site (structures végétales, éléments de paysage existants...) et la topographie :
  - ✓ ils limiteront au maximum les terrassements,
  - ✓ ils seront composés de façon à générer le moins d'espaces résiduels possible,
  - ✓ ils développeront une certaine simplicité, souplesse voire sinuosité des tracés.

## Stationnements :

Pour l'organisation des stationnements, se référer à la partie littérale du règlement Polarité.

### Précisions pour les espaces de stationnement réalisés en extérieur les règles suivantes seront applicables :

- Traitement des surfaces de stationnement en revêtements perméables, sauf emprises dédiées à la circulation
- Limitation de teintes sombres pour les revêtements de sols
- Aménagement de stationnements végétalisés et accompagnement des surfaces de stationnement d'une trame végétale diversifiée (comprenant une strate arborée)



Privilégier les matériaux perméables, associant la présence d'herbe, ex. pavés avec joints enherbés ou système alvéolaire



Ponctuer le linéaire de stationnement par des plantations d'arbres



Développer des espaces végétalisés généreux et multistrates au sein et en accompagnement des aires de stationnement

- Essences préconisées pour les parkings :
  - ✓ Arbres Haute-tige, Force 16/18 ou 18/20 : *Alnus spaethii* (Aulne de Spaeth), *Acer monpessulanum* (Erable de Montpellier), *Acer opalus* (Erable à feuilles d'obier), *Ulmus lutece* (Orme), *Ulmus lobel* (Orme), *Pyrus Calleryna* (Poirier d'ornement), *Chanticleer* (Poirier à fleurs).
  - ✓ Prévoir des fosses Terre/pierre (16m<sup>3</sup> minimum), et prévoir une plantation en pied d'arbre (type couvre-sol robuste et très couvrant : *hedera 'algerian bellecour* (Lière)).

## Adapter la morphologie des nouveaux volumes bâtis au secteur et les traiter de façon qualitative (façades, toitures, huisseries) :

### Façades

- Dans le cas d'une façade neuve ou dans le cas d'une réhabilitation, privilégier des matériaux de qualité pour les revêtements, le traitement des huisseries et des occultations.
- Lorsque les nouveaux volumes s'implantent au cœur d'un centre-bourg ou centre-ville historique ou à proximité directe de bâti ancien, les couleurs des façades et huisseries devront s'approcher des teintes déjà existantes dans le tissu historique et se référer, le cas échéant, aux nuanciers existants sur certains secteurs.
- Une uniformité des teintes et matériaux sera exigée à l'échelle d'une même d'opération.
- La végétalisation des façades devra être étudiée pour chaque programme, notamment pour les façades sur rue.

# A. Cadre général applicable aux OAP sectorielles de la Polarité

## Toitures

- Les formes de toitures devront s'adapter à celles du tissu urbain dans lequel s'implante le projet, afin de conserver une cohérence dans la typologie.
- La toiture devra être pensée comme une cinquième façade et traitée en fonction des vues directes qu'elle offre depuis l'espace public ou les programmes périphériques.
- Elle peut prendre en compte les équipements techniques du projet, mais aucun édicule technique ne devra en émerger et les cheminements de réseaux apparents en extérieur seront interdits.
- Les toitures terrasses, non végétalisées seront interdites, sauf si elles sont équipées de panneaux solaires ou photovoltaïques.
- Dans le cas de toitures terrasses dites « inaccessibles », celles-ci seront végétalisées (végétation semi-extensive à minima) et participeront à la gestion des eaux pluviales.
- Les programmes favoriseront les toitures terrasse dites « accessibles » (rooftop), pouvant être aménagées et investies par les usagers du projet (espace commun, toiture jardin) ou tout autre usage innovant tirant profit de cet espace.

## Clôtures sur espace public, clôtures sur espace privé

- Gérer le traitement des limites espace privé/espace public des constructions :
  - ✓ En cas de retrait du bâti, tenir la rue par un élément construit intégrant des césures et autorisant la vue sur le végétal
  - ✓ En cas d'alignement sur rue du bâti, étudier l'implantation de végétation en pied de mur et végétalisation des façades
  - ✓ En cas de clôtures privilégier la transparence sur le végétal et l'inscrire dans une diversité de formes végétales



Végétaliser les façades et planter les pieds de façade



Maintenir une transparence sur le végétal



Diversité des formes végétales

- Les espaces extérieurs privatifs seront proscrits en limite d'espace public.
- Gérer le traitement des limites séparatives entre les espaces extérieurs privés en Rez-de-Jardin :
  - ✓ Interdire les brise-vues opaques, limiter leur hauteur et veiller à ce que leur installation permette d'en assurer leur entretien.
  - ✓ Prioriser le pré-verdissement pour limiter la nécessité des clôtures ou brise-vue en fin de chantier.
  - ✓ Clôtures simples ou souples tolérées si basses, d'une teinte sombre et doublées de plantations panachées d'essences locales.
- Les clôtures seront constituées par des haies, éventuellement doublées par des grilles ou des grillages, ou encore par une murette d'une hauteur maximum de 0,50 mètre avec un dispositif permettant le passage de la petite faune et surmontée d'un dispositif à clairevoies de conception simple.
- Les clôtures, portails, portillons et accès sur rue devront être uniformisés à l'échelle d'un même secteur de projet en cohérence avec l'ensemble du programme.

# A. Cadre général applicable aux OAP sectorielles de la Polarité

## Locaux techniques, Annexes :

- Les locaux, abris ou aires de présentation des bacs ordures ménagères ou tri, seront anticipés dans chaque programme de logements afin d'être intégrés au projet d'ensemble, à sa composition architecturale et urbaine :
  - Prise en compte de la perception depuis l'espace public et des contraintes de collecte.
  - Dans le cas d'un simple emplacement, il est exigé que sa délimitation soit traitée par un muret (en pierres locales) ou système occultant équivalent d'une hauteur supérieure à celle des bacs, avec une intégration harmonieusement à la clôture et/ou haie, en limite de l'espace public.
  - Dans le cas d'un abri, il participera au plan d'ensemble du projet et devra être intégré en harmonie avec la clôture et/ou haie, en limite de l'espace public.
- Les logettes et autres éléments techniques de raccordement, seront intégrés au bâti, murs ou murets, par encastrement
- Les annexes techniques type poste transformateur devront être positionnées de sorte à être intégrées aux éléments construits ou dispositifs de clôtures et être harmonisées avec le projet (matériaux, couleurs, etc.)

## Usages et confort des logements

L'attention portée à la conception des logements constitue la première entrée pour une opération qualitative :

- Questionner la gamme et la palette des types de logements en relation étroite avec le programme attendu, et celle du propos architectural (épaisseur et logements traversants, espaces cuisine versus espace salon, espace jour versus espace nuit, etc.).
- Pour les immeubles de logements collectifs, la définition du meilleur plan d'étage courant est le préalable à la réflexion.
- Les logements devront bénéficier d'un confort thermique (orientation, ventilation naturelle) et visuel (gestion des co-visibilités, prolongement sur un espace extérieur qualitatif, vue dégagée).
- La multi-orientation des logements est nécessaire, avec au moins 2 orientations à partir du T3 (logements traversants à privilégier) et l'interdiction d'une mono-orientation au Nord quel que soit la taille du logement.
- L'agencement des logements entre eux doit permettre de ménager des espaces d'intimité en travaillant sur les répartitions pièces de vie / pièces de nuit et les prolongements extérieurs, tenant compte des vis-à-vis et des vues (directes / indirectes), en intégrant les occultations mobiles à la conception architecturale.
- Un traitement architectural - voire paysager qualitatif sera exigé pour les séquences de prolongement des logements : le choix du type de prolongement (jardins, balcons, loggias, terrasses), l'accès depuis la pièce de vie, leur dimensionnement en rapport avec la taille du logement et leur degré d'exposition aux phénomènes climatiques locaux (ensoleillement, vents dominants, précipitations, etc.).

# A. Cadre général applicable aux OAP sectorielles de la Polarité

## Rappel des différentes typologies d'habitat

- **Individuel**

L'habitat individuel correspond à la forme dominante dans les quartiers récents pavillonnaires. La parcelle ne contient qu'une seule construction, contenant au maximum 2 logements, et isolée des limites séparatives de la parcelle.

- **Mitoyen**

L'habitat mitoyen regroupe les ensembles de maisons de ville, mitoyennes sur un côté, souvent alignées le long de l'espace public. Suivant les époques ou les modes opératoires, les architectures des maisons peuvent être variées ou répétitives reproduisant le même modèle de base. Avec ce type d'habitat, chaque logement dispose d'un accès individualisé et est traversant, en offrant un côté public, une façade sur rue et à l'arrière, un espace extérieur privé : un rez-de-jardin, une cour, un patio, une terrasse... La hauteur de l'ensemble ne dépasse généralement pas un à deux niveaux au-dessus du rez-de-chaussée.



Habitat individuel mitoyen

- **Groupé**

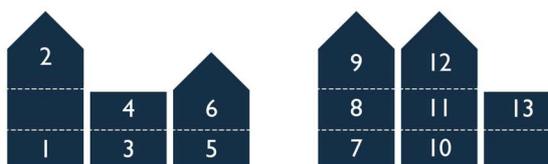
Les logements sont dits « groupés » lorsqu'ils sont au moins 3 en mitoyenneté continue. La hauteur de l'ensemble ne dépasse généralement pas un à deux niveaux au-dessus du rez-de-chaussée.



Habitat individuel groupé

- **Intermédiaire**

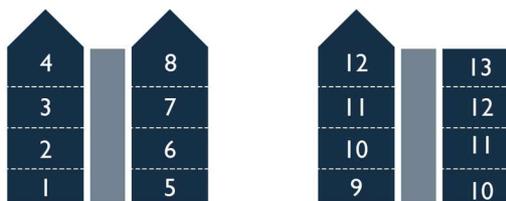
L'habitat intermédiaire correspond à des ensembles d'habitat superposé ou semi-superposé, disposant chacun d'une entrée individuelle accessible directement depuis l'espace extérieur. Les logements peuvent être sur un niveau, en duplex ou en triplex, la hauteur de l'ensemble ne dépassant pas le R+3. Les logements peuvent bénéficier d'un espace extérieur privatif, une terrasse et parfois un jardin.



Habitat intermédiaire

- **Collectif**

L'habitat collectif regroupe les immeubles collectifs, souvent mitoyens dans les quartiers denses et alignés le long de l'espace public. Les accès au logement se font par des parties communes, espaces partagés par tous. Ils distribuent des groupes de logements plus ou moins nombreux. La notion de copropriété est fortement présente. Les exemples sont majoritairement regroupés sous forme d'îlots ouverts et de hauteur égale ou supérieure à R+3.



Habitat collectif

## B. Cadre général applicable aux OAP des secteurs économiques

L'ensemble des OAP des secteurs économiques de la Polarité s'inscrira dans un cadre réglementaire général en cohérence avec les objectifs du PADD et répondra aux enjeux et principes détaillés ci-après.

### Performances environnementales et formes urbaines :

- Apporter une vigilance sur la forme et l'orientation des nouveaux bâtiments pour permettre un confort thermique et optimiser les besoins en énergie des bâtiments :
  - ✓ Réaliser des volumes les plus compacts possibles, afin de limiter les surfaces de déperdition.
  - ✓ Dans le cas de bâtiments de services ou de bureaux, limiter l'épaisseur des nouveaux volumes pour favoriser la double orientation et permettre aux espaces de travail de profiter au maximum de la lumière naturelle
  - ✓ Gérer les protections du rayonnement solaire au Sud, à l'Est et à l'Ouest, par l'architecture.
- Une vigilance particulière sera apportée au choix des matériaux de construction et à leur impact carbone afin de minimiser l'empreinte écologique des projets. Une réflexion sera donc à avoir sur : le type de site d'extraction des matériaux, la transformation des matériaux, le transport des matériaux et le devenir des matériaux en fin de vie. Les matériaux locaux seront valorisés.
- A l'échelle d'un même secteur de projet :
  - ✓ Les formes urbaines qui seront produites dans les différents secteurs économiques devront : permettre une cohérence des implantations en lien avec les axes.
  - ✓ Les différents volumes créés devront être d'architecture simple et en adéquation avec la fonction économique qu'il accueillera
  - ✓ Les façades, toitures et ouvertures, devront être harmonisées et limitées en termes de nombre de matériaux, teinte et calepinage.

### Artificialisation des sols et perméabilité :

- Les nouveaux projets urbains devront limiter l'artificialisation qu'ils génèrent, en veillant à préserver et à créer des surfaces non artificialisées et des espaces de pleine terre dans le cadre des réflexions d'aménagement.
- Renouveler au maximum les espaces déjà artificialisés à travers des projets prenant en compte la régénération des sols, leur désimperméabilisation, le maintien ou la création de surfaces non-artificialisées.

### Accès et desserte :

- Tout nouveau projet devra garantir l'aménagement d'accès véhicules et modes doux sécurisés depuis les axes desserte et l'espace public :
  - ✓ Dissociation des accès techniques et publics
  - ✓ Dissociation des accès véhicules et modes doux
  - ✓ Positionnement permettant une bonne visibilité depuis les axes routiers
- Le nombre d'accès véhicule sera limité et optimisé sur un même secteur
- Intégrer systématiquement, lors des aménagements, le développement de solutions pour les itinéraires modes doux et assurer des liaisons qualitatives depuis les avenues et différents axes de circulation.
- Apporter une vigilance particulière à la qualité de traitement de ces cheminements en termes de revêtements de sols (revêtements perméables), aux abords (à paysager) et à la sécurisation de ces axes par rapport aux autres flux, routiers notamment.

### Stratégie paysagère à proximité des grands axes :

Préserver au maximum le patrimoine paysager existant des secteurs de projet :

- Conservation des arbres existants sur les tenements ou en alignement sur rue (selon leur état phytosanitaire)
- Prévoir de désimperméabiliser les pieds d'arbres, sur minimum 3 mètres
- L'implantation des nouvelles constructions devra, lorsque la configuration urbaine le permet, maintenir un recul suffisant (au moins 5 mètres) par rapport aux axes de circulations afin de permettre l'aménagement de bandes paysagères qualitatives et continue (composées d'au moins 3 strates diversifiées : herbacées, arbustives et arborée)

## Stationnements :

Pour l'organisation des stationnements, se référer à la partie littérale du règlement Polarité.

### Précisions pour les espaces de stationnement réalisés en extérieur les règles suivantes seront applicables :

- Traitement des surfaces de stationnement en revêtements perméables, sauf emprises dédiées à la circulation et au stationnement des véhicules poids lourds
- Limitation de teintes sombres pour les revêtements de sols
- Aménagement de stationnements végétalisés et accompagnement des surfaces de stationnement d'une trame végétale diversifiée (comprenant une strate arborée)



Privilégier les matériaux perméables, associant la présence d'herbe, ex. pavés avec joints enherbés ou système alvéolaire



Ponctuer le linéaire de stationnement par des plantations d'arbres



Développer des espaces végétalisés généreux et multistrates au sein et en accompagnement des aires de stationnement

- Essences préconisées pour les parkings :
  - ✓ Arbres Haute-tige, Force 16/18 ou 18/20 : *Alnus spaethii* (Aulne de Spaeth), *Acer monpessulanum* (Erable de Montpellier), *Acer opalus* (Erable à feuilles d'obier), *Ulmus lutece* (Orme), *Ulmus lobel* (Orme), *Pyrus Calleryna* (Poirier d'ornement), *Chanticleer* (Poirier à fleurs).
  - ✓ Prévoir des fosses Terre/pierre (16m<sup>3</sup> minimum), et prévoir une plantation en pied d'arbre (type couvre-sol robuste et très couvrant : *hedera 'algerian bellecour* (Lière)).
- Dans le cas d'intervention sur des zones de stationnements extérieurs déjà existant, le projet devra permettre leur désimpermabilisation et leur végétalisation.
- Les stationnements vélos implantés seront facilement accessibles et sécurisés.
- Il sera systématiquement étudié la mise en place de panneaux photovoltaïques + ombières, conformément aux préconisations données dans l'OAP Paysage et installations solaires.

## Gestion des clôtures et locaux annexes :

- Les clôtures implantées en limite du domaine public ou de parcelle privative devront être traitées de façon qualitative et en cohérence avec l'ensemble des constructions :
  - ✓ En cas de clôtures privilégier la transparence sur le végétal et l'inscrire dans une diversité de formes végétales
  - ✓ Les clôtures, portail et/ou portillons d'accès sur rue, seront uniformisés à l'échelle d'un même secteur de projet en cohérence avec l'ensemble du programme.
  - ✓ Privilégier des clôtures simples, de type serrurerie et dont la teinte sera harmonisée avec l'ensemble des façades du projet, en évitant les teintes claires.
- Les clôtures seront constituées par des haies, éventuellement doublées par des grilles ou des grillages, ou encore par une murette d'une hauteur maximum de 0,50 mètre surmonté d'un dispositif à clairevoies de conception simple.
- Aucun espace technique ne sera toléré en façade des axes principaux. Les locaux, abris ou aires de présentation des bacs ordures ménagères ou tri, seront anticipés dans chaque programme afin d'être intégrés au projet d'ensemble, à sa composition architecturale et urbaine.

**Recomposer un tissu urbain cohérent avec une qualité globale et un front urbain discontinu de transition de la traversée du centre-bourg en :**

- **Maintenant une séquence à dominante paysagère**
- **Maîtrisant la densification et le renouvellement urbain**
- **Préservant la trame végétale**

### Contexte

**Un axe urbain caractérisé :** Située en limite nord de l'agglomération de Villefranche-sur-Saône et à proximité directe des grands axes routiers, la commune Arnas est caractérisée par sa traversée est-ouest via la route de Longsard (RD43). Plusieurs séquences accompagnent cet axe urbain et le secteur d'OAP s'inscrit à l'ouest du centre-bourg, côté nord de la départementale, en entrée de bourg. Il intègre également le secteur de l'ancienne caserne, tènement en entrée de séquence présentant des possibilités d'évolution à moyen terme.

**Une densification à maîtriser :** Le secteur se compose d'un tissu urbain étalé à dominante pavillonnaire et séquencé par une ambiance paysagère générée par les jardins privatifs et leurs abords. Desservi par deux voies en impasse depuis la Route de Longsard, ce secteur présente déjà des mutations hétérogènes issues de divisions parcellaires successives, générant des constructions peu denses en seconde bande à l'arrière des maisons existantes et multipliant les servitudes et voies privées.

**Un front urbain discontinu :** Le long de la route de Longsard, le bâti est implanté en recul de la rue avec en premier plan une trame verte aujourd'hui discontinuée à revaloriser, car elle a été interrompue par des opérations récentes ne l'ayant pas intégrée.

**Deux sous-secteurs à enjeux, à densifier sur la séquence d'entrée de bourg :**

- Sous-secteur 1 - Impasse Charles Baudelaire : premier tènement de la séquence sur la route de Longsard, constitué d'une maison individuelle, à l'entrée de la première impasse du lotissement
- Sous-secteur 2 - Impasse Guillaume Apollinaire : tènement voisin d'un projet d'habitat collectif récent étalé en front de rue, constitué d'une maison individuelle, à l'entrée de la deuxième impasse du lotissement

En évoluant, ces deux sous-secteurs devront participer à la requalification du front de la rue de Longsard en s'inscrivant dans la séquence d'entrée de bourg.



Vue sous-secteur 2 depuis la route de Longsard



Vue impasse Guillaume Apollinaire

**Encadrer l'évolution du tissu pavillonnaire par la valorisation des éléments paysagers remarquables et requalifier le front de rue discontinue sur la rue de Longsard.**

**Surface secteur : 7,8 ha**

**Capacité : 33 logements, dont 16 logements sur 2 sous-secteurs à enjeux**

### Encadrer l'évolution du tissu pavillonnaire

L'OAP identifie les qualités paysagères du secteur à préserver dans le cadre des mutations futures, plusieurs caractéristiques permettront de recomposer le tissu urbain :

- Les trames vertes structurantes générées par les jardins privatifs : à préserver.
- Les éléments végétaux remarquables, d'intérêt pour le paysage : à préserver et/ou replanter.
- La trame verte bordant la route de Longsard en premier plan du front bâti : à préserver et/ou recréer dans le cadre d'un nouvel aménagement.

Les nouveaux volumes construits sur ce secteur devront respecter les principes d'emprise et les orientations de faitage imposés, pour s'implanter sur les parcelles de projet.

Les accès déjà existants seront mutualisés, les portails et séparatifs uniformisés. Les clôtures devront être traitées comme indiqué au chapitre du *Cadre Général applicable aux OAP*.



Zone d'OAP

Sous-secteurs, parcelles à enjeux : anticiper une densification encadrée

Secteur de l'ancienne caserne

Élément végétal remarquable, d'intérêt pour le paysage

Trame verte à protéger et pérenniser :  
 - En front de la rue de Longsard, tissu urbain discontinu  
 - Dans les lotissements pour maintenir des respirations et intimiser les maisons

Démolition potentielle

Parcelle potentiellement densifiable en habitat intermédiaire ou petit collectif avec zone à privilégier pour l'implantation des volumes bâtis

Parcelle potentiellement densifiable en habitat individuel avec zone à privilégier pour l'implantation des volumes bâtis

Sens de faitage à respecter

Voies de circulation dans les lotissements

Desserte lotissement depuis les route départementales

### Requalifier la séquence d'entrée de bourg par la densification encadrée sur 2 sous-secteurs

- Encadrer la densification de ces parcelles tout en préservant leur qualité paysagère en proposant des volumes d'habitat intermédiaire à collectif.
- Maintenir un recul d'au moins 8 m sur la Route de Longsard pour l'implantation des nouveaux volumes, afin de permettre la continuité de la trame verte.
- Mutualiser les zones de stationnement déjà disponibles dans le lotissement (impasse Guillaume Apollinaire).
- Les jardins privatifs en RDJ seront interdits sur la rue, sur une emprise allant jusqu'à l'espace public, afin de limiter la création de clôtures hétérogènes.
- Les nouveaux volumes devront respecter les caractéristiques suivantes :
  - > R+2 maximum
  - > faible épaisseur (10 m maximum) afin de favoriser la conception de logements traversants.
  - > toiture 2 pans respectant l'orientation de faitage imposée.

**Sous-secteur 1 – Impasse Charles Baudelaire**  
**Surface : 1476 m<sup>2</sup>**  
**Capacité : 8 à 10 logements**

Démolition de la maison existante  
 Nouveau volume de 8 à 10 logements collectifs à intermédiaires  
 Mixité de typologie avec une majorité de T3 (70m3)  
 Stationnements en sous-sol

**Sous-secteur 2 - Impasse Guillaume Apollinaire**  
**Surface : 1367 m<sup>2</sup>**  
**Capacité : 8 à 10 logements**

Démolition de la maison existante  
 Nouveau volume de 8 à 10 logements collectifs à intermédiaires  
 Mixité de typologie avec une majorité de T3 (70m3)  
 Stationnements en sous-sol + mutualisation des places avec le parking existant le long de l'impasse Guillaume Apollinaire



Principe d'emprise des volumes à construire :  
 - Volumes simples en R+2 maximum de logements collectifs à intermédiaires

Zone de pleine terre permettant valorisation des trames vertes structurantes sur la route de Longsard et entre les parcelles

Limite de recul (8 m) pour l'implantation des constructions sur la route de Longsard

Orientation des faitages

Accès

Arbre à conserver : Élément végétal remarquable, d'intérêt pour le paysage

Zone de stationnements à mutualiser pour les places visiteurs des nouvelles constructions (20 places au total)

**Maîtriser l'évolution et la densification du secteur en préservant la trame végétale.**

#### Contexte

**Entrée Est de bourg :** Le secteur d'OAP se développe en entrée Est du bourg, au sud de l'axe de la route de Verrier. Il est caractérisé par un tissu urbain pavillonnaire aux ambiances paysagères qualitatives et par la présence continue de la trame verte du Marverand créant une limite naturelle au Sud du secteur.

#### Deux séquences de lotissements :

Une première séquence à proximité directe du centre-bourg et de ses commodités, desservi à la fois depuis la route de Verrier et la route de Longsard, rythmé par un habitat individuel varié aux dessertes fluides agrémentées de zones végétalisées publiques.

Une deuxième séquence, plus récente et hétérogène, desservie uniquement en impasse depuis la route de Verrier.

**Une qualité paysagère remarquable** générée par les jardins et les trames végétales en limite :

- Une trame végétale en bordure de la route de Verrier
- Des éléments végétaux remarquables d'intérêt pour le paysage
- Des haies associées à des franges arborées fournies aux essences variées
- Des alignements d'arbres
- Des jardins préservés des vues par la prégnance de la végétation
- Peu de clôtures apparentes sur rue car noyées dans les haies (libres ou structurées)
- Des espaces arborés publics dans une ambiance parc
- Des cheminements piétons possibles sur tout le secteur par trottoirs aménagés



### Capacité : 0 logement, zone Ug/Ugi « gestion du bâti existant »

**Encadrer le développement du tissu urbain sur ce secteur en préservant le rythme donné par une trame végétale qualitative et variée.**

- Préservation de la trame végétale très présente en limites des parcelles du lotissement, en bordure des voies de desserte et dans les jardins.
- Valorisation de la proximité de la trame verte du Marverand et l'aménagement futur de la voie modes doux.
- Conserver le fonctionnement de ce secteur de lotissements dans lequel l'intimité des maisons est aujourd'hui préservée et les séquences de desserte véhicule organisées pour une circulation apaisée.
- Chaque nouvelle construction, extension ou aménagement, devra garantir de la préservation ou le remplacement des éléments végétaux remarquables d'intérêt pour le paysage, identifiés sur le schéma ci-dessous :



- |                                                                                                                                            |                                                                                                                                                    |                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Élément végétal remarquable, d'intérêt pour le paysage |  Zone de qualité paysagère, ambiance verger/jardin, à valoriser |  Voies de circulation dans les lotissements            |
|  Alignement d'arbres                                    |  Trame végétale du Marverand                                    |  Desserte lotissement depuis les route départementales |
|  Haies associée à un front arboré qualitatif et varié   |  Zone d'OAP                                                     |                                                                                                                                           |
|  Zone de qualité paysagère, ambiance parc, à valoriser  |                                                                                                                                                    |                                                                                                                                           |

### Objectifs

**Permettre l'évolution d'une partie du site du Château de Longsard inscrit aux Monuments Historique, en limitant les secteurs d'intervention et en maîtrisant un premier secteur ayant déjà fait l'objet d'un aménagement.**

**Créer de nouveaux logements dans les corps de bâtiments classés existants, par une division mesurée et en respectant les qualités patrimoniales et paysagère du secteur.**

### Contexte

Le Château de Longsard se situe en entrée Nord-Ouest de la commune d'Arnas, en bordure de la route départementale RD 43 ou route de Longsard et au sein d'un espace naturel bordé d'espaces agricoles, il n'est donc pas en lien direct avec des zones urbanisées plus denses du bourg.

Le site est classé Monument Historique et fait l'objet d'une protection patrimoniale, l'ensemble de ses bâtiments étant classé en bâti remarquable CI, au titre des bâtiments à protéger, conserver, valoriser ou requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (L.151-19 du Code de l'Urbanisme). La totalité du Parc est également inscrite au titre des éléments remarquables du paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique (L.151-23 du Code de l'Urbanisme) en tant que parc, jardin ou espace paysager remarquable à protéger. Deux cèdres sont notamment repérés comme arbres remarquables.

Le secteur d'OAP englobe une partie du site du Château de Longsard :

- L'ancienne « Serre » au Nord et le Château au Sud,
- Les anciennes dépendances ayant déjà fait l'objet d'un aménagement pour la création de logements,
- Une partie du parc dont les deux cèdres identifiés au titre des éléments remarquables du paysage.

Elle encadrera une intervention limitée sur le site, tout en lui permettant d'évoluer en conservant et valorisant ses qualités patrimoniales et paysagères.



**Surface du secteur : 1,3 ha**

**Capacité : 6 logements, réalisés en secteur Nh**

**Encadrer l'évolution de ce site protégé et inscrit aux Monuments Historiques, le valoriser en permettant la création de nouveaux logements**

### Orientations paysagères

Comme l'implique l'inscription du site au titre des éléments remarquables du paysage et son classement aux Monuments Historiques, une vigilance particulière sera à apporter à l'ensemble du patrimoine paysager et à ses caractéristiques écologiques, dans le cadre du projet :

- Minimiser l'artificialisation des sols en limitant les aménagements extérieurs liés à la création des logements.
- Conserver entièrement la pleine terre, en dehors des espaces définis pour l'aménagement du stationnement, des voies de desserte, terrasse et piscine éventuelle.
- Utiliser les voies de dessertes existantes et mutualiser les accès.
- Maintenir le caractère perméable des voies circulables (enrobé proscrit) et utiliser des matériaux naturels pour leur aménagement ou réaménagement.
- Réaliser des zones de stationnements conformes aux prescriptions du chapitre *Cadre général applicable aux OAP sectorielles de la Polarité*, végétalisés, perméables et arborés (végétation multi strates herbacée, arbustive et arborée)
- Préserver des deux cèdres centenaires classés et les valoriser dans le fonctionnement du projet.
- Préserver la trame arborée en limite Ouest du secteur d'OAP
- Interdire tout type de clôtures (y compris autour d'une éventuelle piscine) ou tout système de pare-vue rapporté, afin de ne pas altérer les qualités patrimoniales du site et ne pas entraver la perméabilité nécessaire à la faune.

### Principes d'aménagement

- L'aménagement des deux zones Nh devra garantir la préservation des caractéristiques architecturales historiques et l'environnement remarquable du site.
- L'accès au site se fera à l'Ouest, depuis la RD 43 par le chemin existant, puis par une desserte mutualisée pour les deux sous-secteurs aménagés (A et B).
- Pour le sous-secteur A, une mutualisation des accès au Nord en utilisant les voies de desserte du secteur de logement déjà aménagé, pourra toutefois être étudié, en limite Est du parking déjà existant.
- Deux zones de stationnements végétalisés seront aménagées :
  - ✓ Une zone au Nord, à l'arrière du corps de de bâtiment réhabilité, comprenant le nombre de places règlementaire pour les logements créés et les places visiteurs.
  - ✓ Une zone au Sud, à l'arrière du château et à proximité de la première voie de desserte, comprenant le nombre de places règlementaire pour les logements créés.
- Pas d'évolution possible sur le secteur de logements déjà aménagé à l'Ouest dans les anciennes dépendances.

### Programmation

- Création de 6 logements qualitatifs et résidentiels, répartis comme suit :
  - ✓ 2 logements créés par division dans l'ancienne « Serre » réhabilitée (A)
  - ✓ 4 logements créés par division dans le Château réhabilité (B)
- Les logements seront principalement orientés au Sud et devront être adaptés, en fonction des contraintes du bâti historique existant, pour être traversants.
- Les espaces extérieurs privés seront limités aux logements créés dans l'ancienne « Serre » et les séparatifs seront traités par la végétation (haies arbustives libres et diversifiées d'essences locales). Les logements créés dans le château bénéficieront du parc existant en espace collectif.
- L'aménagement d'une piscine extérieure sera possible uniquement sur la zone définie par le schéma d'OAP, la suppression des arbres nécessaires à sa création devra faire l'objet d'une compensation.

## Orientations et Programmation

- L'aménagement d'une piscine extérieure sera possible uniquement sur la zone définie par le schéma d'OAP, la suppression des arbres nécessaires à sa création devra faire l'objet d'une compensation.



### LEGENDE

- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Secteur d'OAP                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  Secteur Nh : zone naturelle à vocation d'habitation, divisions limitées possibles                                                                                                                                                      |
|  Bâtiments où la créations de nouveaux logements sera autorisée, par division :<br><b>A</b> - Ancienne Serre : réhabilitation et création de 2 grands logements au plus<br><b>B</b> - Château : réhabilitation et division en 4 logements au plus                                                                           |  Zone à privilégier pour l'implantation d'une piscine                                                                                                                                                                                   |
|  Espaces de stationnements à aménager conformément aux prescriptions du chapitre <i>prescriptions générales applicables aux OAP sectorielles de la Polarité</i> : Ils seront végétalisés, perméables et arborés (plantations multistrates herbacées, arbustives et arborées) et aménagés à proximité des voies de desserte. |  Zones de jardins ou terrasses à privilégier : les clôtures seront interdites, ils devront être ouverts sur le parc commun ou partiellement intimisé par la végétation (des haies arbustives libres et diversifiées d'essences locales) |
|  Accès véhicules                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  Haie arbustive libre et diversifiée à crée en parallèle des arbres existants conserver pour préserver un masque végétal entre le parking et le parc avec sa zone piscinable                                                            |
|  Mutualisation des accès à étudier avec le secteur de logements déjà aménagés                                                                                                                                                                                                                                               |  Gestion des fringe paysagères par la plantation d'une lisière, plantations arbustives et arborées diversifiées d'essences locales                                                                                                      |
|  Voie de desserte existante                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  Trame arborée à préseerver                                                                                                                                                                                                             |
|  Voie de desserte à aménager                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  Arbre remarquable, élément remarquable du paysage à protéger pour des motifs d'ordre échologique                                                                                                                                       |
|  Liaison modes doux à créer                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|  Principe d'accès aux logements                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

# 2. Gleizé

## 2.1 Les Charmilles

### Objectifs

**Poursuivre l'évolution du secteur Nord en lien avec les orientations établies par le projet de Zone d'Aménagement Concerté, dont le secteur Sud est déjà réalisé et le secteur Est en cours d'aménagement.**

### Contexte

Le confortement du quartier d'Oully au Sud et à l'Est a été planifié initialement autour de trois secteurs correspondant au périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté des Charmilles sur le territoire de Gleizé. Le sous-secteur Sud ayant déjà été aménagé, la délimitation de la zone d'OAP encadrera l'évolution des deux sous-secteurs Est, au Nord et au Sud de l'avenue des Charmilles.

Ce secteur bénéficie d'une position stratégique au Nord-Ouest de l'agglomération caladoise de part et d'autre de la RD 35 (l'avenue des Charmilles) et au Nord de la RD 44 (route de Montmelas). Hormis le centre hospitalier de Villefranche-sur-Saône et l'antenne territoriale Villefranche Beaujolais de la Direction Départementale des Territoires du Rhône, différents équipements publics structurent ce quartier de Gleizé et répondent directement aux besoins des futurs habitants. Il s'agit de l'école Georges Brassens, de l'accueil Petite enfance Le Manège enchanté, du lycée général et technologique Louis Armand comprenant dix sections sportives, mais aussi d'un complexe d'équipements sportifs (stades et gymnases). Le Village Beaujolais situé sur le secteur Sud-Ouest du parc d'Epinay propose une offre de commerces et de services de proximité.

La zone subit les nuisances liées au trafic des routes départementales n°44 et 35.

### Orientations et Programmation

**Surface du secteur : 8.6 ha**

**Capacité : 130 à 135 logements dont 6 logements en offre locative sociale et 30 logements en accession sociale**

**Développer un secteur à vocation principale d'habitat avec un programme de logements dont une partie en accession sociale, tout en préservant les qualités paysagères du site et en composant avec la contrainte de la pente. Répondre aux enjeux ci-dessous :**

- Prise en compte de l'habitat riverain.
- Sécuriser et articuler la desserte de deux sous-secteurs, notamment pour les piétons et les cycles.
- Anticiper un maillage mode doux se raccordant aux différentes voies existantes du quartier.
- La servitude de mixité sociale qui est à prendre en compte dans le programme de logements s'appliquera à l'ensemble des deux sous-secteurs.
- L'intégration paysagère de l'ensemble sur un versant ouvert à de nombreuses perceptions extérieures plus ou moins lointaines.
- Intégration paysagère du projet dans son environnement et à la pente du site en adaptant les typologies des logements (hauteur et densité) et leur desserte. Il s'agira de limiter les soutènements, pour lesquels, les enrochements seront proscrits.
- Proposer des espaces collectifs qualitatifs et paysagers en accompagnement des cheminements.
- Diversifier l'offre de logements pour permettre d'accueillir des familles et jeunes ménages et de pérenniser les infrastructures/équipements publics de proximité.

### Surface sous-secteur 1 : 2,7 hectares

**Capacité : 71 logements en cours de réalisation, dont 22 maisons individuelles et 44 appartements, 5 maisons individuelles déjà réalisées.**

L'aménagement de ce secteur permettra d'instaurer un maillage piéton entre l'Avenue des Charmilles et la Route de Montmelas, par la création d'un cheminement modes doux au sein d'un espace vert paysager continu du Nord au Sud.

#### A l'Ouest de la voie de desserte :

- Se raccorder au tissu d'habitat individuel groupé existant en aménageant de nouveaux volumes d'habitat groupé desservis par une voie secondaire, bordées d'espaces collectifs.
- Les nouveaux volumes bâtis devront être de forme simple, en R+1 maximum et à toiture 2 pans.

#### A l'Est de la voie de desserte :

- Densifier par un programme de logements collectifs.
- Volumes simples en R+2 maximum.

### Surface sous-secteur 2 : 5,9 hectares

**Capacité : 65 à 70 logements**

L'aménagement de ce secteur devra permettre une continuité de desserte depuis le premier sous-secteur au Sud de l'Avenue des Charmilles vers le quartier pavillonnaire situé au Nord-Est du secteur, à proximité directe de l'hôpital. Il facilitera l'accès aux axes desservis par les transports en communs et les voies modes doux de l'agglomération.

#### Principe de desserte et voirie

- Créer une voie de desserte principale pour faire la connexion entre l'avenue des Charmille et l'impasse du Loup. Elle sera accompagnée d'un espace vert paysager continu du Nord au Sud qui permettra le développement d'un maillage mode doux, afin de regagner les axes urbains, les lignes de transports en communs, les commerces et les infrastructures publiques.
- Développer un espace paysager continu Nord/Sud, qui accompagnera le cheminement mode doux dans un esprit « promenade » intégrera des espaces communs (aires de jeux, parcs) ainsi que des ouvrages paysagers pour la gestion des eaux pluviales (noues, bassins plantés).
- Développer des voies de desserte secondaires dites « résidentielles » parallèles à la pente du tènement depuis l'axe principal, afin de desservir les logements en optimisant le dénivelé du secteur.
- Compléter le dispositif par la création de voies « résidentielles » en impasse.

#### Principe de typologie et implantation des nouveaux volumes

- Tenir compte de la pente dans l'implantation des nouveaux volumes d'habitat (constructions parallèles à la pente) et maintenir une compacité du bâti en limitant le nombre de maisons individuelles isolées.
- Poursuivre la diversification de l'offre de logements avec une majorité d'habitat individuel groupé et d'habitat intermédiaire.
- Aménager des espaces de stationnements à proximité directe des lots et des voies de desserte.
- Habitat individuel : Volumes simples d'un seul logement, en R+1 maximum, toiture 2 pans.
- Habitat groupé ou mitoyen : Volumes simples d'au moins deux logement, sous un même toit, peu épais, en R+1 maximum, toiture 2 pans.
- Habitat intermédiaire : Volumes simples d'au moins 4 logements, peu épais, en R+1 maximum, toiture 2 pans.

### Paysage et environnement :

- L'aménagement du secteur sera fortement marqué par le développement d'une trame paysagère continue, intégrant les modes doux dans un esprit promenade reliant les deux sous-secteurs du Nord au Sud. Cet espace végétalisé intégrera des espaces communs multifonctionnels : aires de jeux, terrain de pétanque, aires de compostage, vergers partagés, refuges pour la biodiversité.
- Afin de préserver et encourager la biodiversité du secteur, la trame végétale devra être multi-strates, composée des plantations herbacées, arbustives et arborées. Seules les essences locales seront utilisées, conformément à l'OAP cadre.
- Les cheminements mode doux seront optimisés, sécurisés et privilégieront l'utilisation de matériaux perméables et naturels pour leur revêtement.
- Des ouvrages pour la gestion des eaux pluviales et ruissellement participeront à l'aménagement paysagers du secteur. Les voies de dessertes et cheminements modes doux seront à accompagner de noues paysagères plantées.



- Les séparatifs des espaces extérieurs privatifs seront gérés par la plantation de haies libres et diversifiées, comprenant au minimum 4 essences locales.



- Secteur d'OAP
- Lots libres :  
Habitat individuel ou groupé
- Habitat individuel groupé à habitat intermédiaire
- Habitat collectif
- Espace vert paysager continu, en accompagnement de la voie de desserte principale
- Voie de desserte principale
- Voie de desserte résidentielle, espace partagé
- Maillage de cheminements modes doux
- Zone de la départementale à aménager aux abords du rond-point déjà réalisé pour connecter les deux sous-secteurs et sécuriser la desserte tout en permettant une continuité des cheminements mode doux
- Haies arbustives et/ou arborées à préserver ou reconstituer avec des essences locales sur 2 rangs
- Arbre existant à préserver Merisier
- Mur en pierres à préserver
- Maison conservée sur la propriété, évolution possible : division en plusieurs logements de la bâtisse existante

# 2. Gleizé

## 2.2 La Collonge

### Objectifs

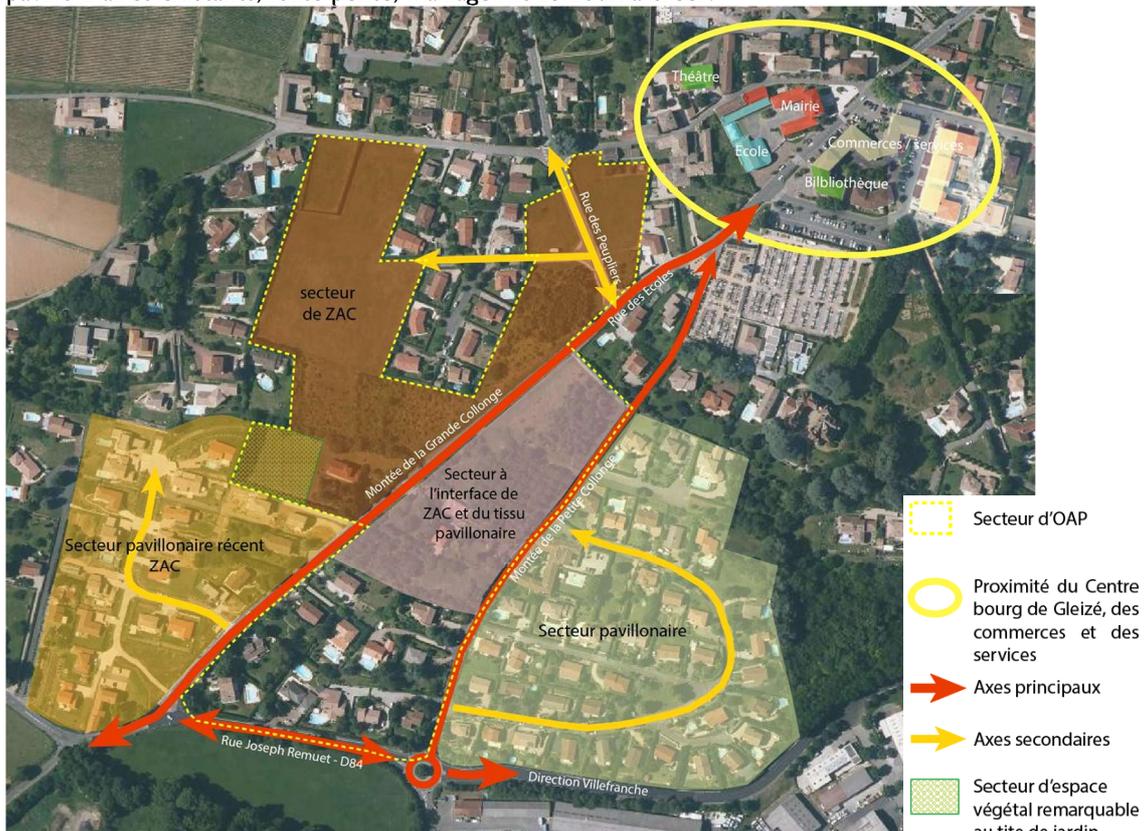
**Poursuivre le confortement du secteur Sud-Ouest du centre-bourg à travers une réflexion d'ensemble comprenant différents programmes de logements, à la fois sur du foncier libre, mais aussi du tissu pavillonnaire.**

### Contexte

Le site présente une localisation en entrée Sud du centre-bourg de Gleizé, au contact d'un secteur déjà urbanisé, mais aussi des commerces et services de proximité et des équipements publics, notamment scolaires, culturels et de sports et loisirs. Il bénéficie ainsi d'une desserte par les transports en commun du réseau de la communauté d'agglomération. En accroche sur la route départementale n° 84 ou via la Montée de la Grande Collonge, ce secteur est relié aux axes structurants de communication.

La délimitation du secteur d'OAP prend en compte l'aménagement et la construction d'un premier sous-secteur en extrémité Sud-Ouest de la Zone d'Aménagement Concerté de la Collonge en l'excluant, mais aussi la capacité à long terme de l'ilots compris entre la Montée de la Petite Collonge et la Montée de la Grande Collonge. Les enjeux poursuivis sur ce secteur sont de conforter le centre-bourg par la construction de nouveaux logements visant une offre diversifiée avec de l'habitat individuel, des maisons de ville, de l'intermédiaire et du collectif, mais aussi une bonne intégration au site présentant des terrains en pente ou en ligne de crête sur le plateau. Une trame d'espaces publics fonctionnels et différents structurent cette opération.

La partie Sud du secteur de ZAC ayant déjà été aménagée, la délimitation du secteur d'OAP impliquera une proposition de projet à l'échelle des secteur Nord-Ouest et Est de la Montée de la Grande Collonge en retrouvant une cohérence urbaine et paysagère sur ces deux zones. Les propositions de projet devront intégrer les contraintes du site (secteur Sud-Est remblayé sur la partie non-bâtie), tissus urbains pavillonnaires existants, forte pente, maillage mode doux à créer.



**Surface du secteur d'OAP : 7.7 ha dont Surface secteur aménagé -ZAC : 4,5 ha**  
**Capacité : Environ 80 Logements**

**Le secteur devra articuler les tènements situés au Nord et au Sud de la Montée de la Grande Collonge, afin de reconnecter les différents quartiers pavillonnaires au centre-bourg.**

### Deux sous-secteurs :

- Sous-secteur 1 : Au Nord-Ouest de la Montée de la Grande Collonge
- Sous-secteur 2 : Au Sud-Est de la Montée de la Grande Collonge

### Invariants sur les deux sous-secteurs :

- La pente est un facteur impactant sur les deux sous-secteurs. L'implantation des nouveaux volumes bâtis se fera de manière à en tirer parti pour la desserte et l'orientation des logements.
- Une qualité paysagère (points de vue dégagés, biodiversité) imprègne ce secteur. Elle sera à valoriser par l'aménagement d'espaces verts en accompagnement du maillage mode doux et la préservation d'une partie du patrimoine végétal existant.
- Les nouvelles voies de desserte aménagées respecteront le fonctionnement des tissus pavillonnaires déjà existants dans leur manière de s'y raccorder. Les connexions directes sur la Montée de la Grande Collonge seront limitées et un carrefour sécurisé sera à aménager à l'interface des deux sous-secteurs.
- Une uniformité de traitement et de fonctionnement sera exigée à l'échelle de l'opération pour les accès, stationnements, des clôtures, portail, etc.
- Les stationnements seront mutualisés dans le cas d'habitat groupé, intermédiaire ou collectif. Ils seront aménagés conformément aux prescriptions de l'OAP cadre.

### Paysage :

- Les espaces verts communs seront aménagés pour participer au maintien de la biodiversité sur ce secteur, végétation multi-strates (herbacées, arbustes, arbres), abris pour la petite faune, perméabilité des clôtures.
- Les cheminements seront réalisés avec des revêtements perméables et privilégieront l'utilisation de matériaux naturels.
- Des ouvrages paysagers seront aménagés pour la gestion des eaux pluviales (noues plantés, bassins paysagers).

### **Sous-secteur 1 : Environ 60 Logements répartis selon 3 typologies d'habitat différentes (dont 10 logements en accession sociale – type BRS)**

#### Habitat individuel (20 lots)

- Volumes simples, en R+1 au plus, à toiture deux pans respectant les sens de faitage imposé
- Grands logements, orientation principale des pièces de vie et du jardin au Sud
- Séparatifs gérés par la végétation, haies vives diversifiées d'essences, imposées en préverdissement

#### Habitat groupé à intermédiaire (24 logements)

- Volumes simples et peu épais (9 m), en R+1 au plus, à toiture deux pans respectant les sens de faitage imposé
- Diversité des typologies avec une majorité de logements type 3, traversants et bénéficiant d'un extérieur, dont l'orientation Sud sera privilégiée

#### Habitat collectif (15 logements dont une offre en logement social)

- 2 volumes au plus d'habitat collectif : à l'Est de la rue des Peupliers.
- Volumes simples et peu épais (9 à 10 m), en R+2 au plus, à toiture deux pans s'approchant de la typologie des bâtisses ancienne de centre-bourg présentant rue des Chères
- Diversité des typologies avec une majorité de logements type 3, traversants et bénéficiant d'un extérieur, dont l'orientation Sud sera privilégiée

### Sous-secteur 2 : Environ 20 Logements répartis dans trois volumes au plus d'habitat collectif

- Volumes simples et peu épais (9 m), en R+2 au plus, à toiture deux pans respectant les sens de faitage imposé
- Diversité des typologies avec une majorité de logements type 3, traversants et bénéficiant d'un extérieur, dont l'orientation Sud sera privilégiée

### Schéma de principe



**Densifier ce secteur en limitant l'artificialisation des sols et préservant ses qualités paysagères pour s'inscrire dans le tissu urbain avoisinant.**

### Contexte

Ce tènement d'environ 7 000 m<sup>2</sup> est compris dans le quartier de La Chartonnière au Nord de la commune de Gleizé entre le Parc d'activités d'Epinay et la Route Nationale 6 (RD 686), au Sud de l'avenue Alfred Gap. Il bénéficie d'une bonne desserte routière et de transport en commun, mais aussi de la proximité de l'école de la Chartonnière, de la Maison Georges Sand et du Parc du Bois Doré notamment, et des commerces et services du Village Beaujolais.

Il correspond à une propriété bâtie et à un pré attenant cernés par les habitations individuelles de densités moyenne à forte.

### Orientations et Programmation

**Surface secteur : 0,7 ha**  
**Capacité : 40 logements**

L'enjeu sur ce secteur est de limiter l'imperméabilisation des sols et leur artificialisation tout en assurant une densité de logements et une diversification de l'offre sur cette partie du territoire bien insérée dans le paysage et dans le tissu urbain environnant.

L'ambiance de petits collectifs inscrits dans un parc arboré et préservant la biodiversité du secteur sera recherchée avec une emprise au sol des bâtiments limitée. Les usages seront mutualisés au sein de ce parc (jardins potagers, compost, espace de jeu).

Une démarche globale d'approche environnementale et paysagère est ainsi attendue sur ce secteur.

#### Un programme de 40 logements en accession :

- Répartis dans 3 à 4 volumes au plus d'habitat collectif répartis, en rez-de-jardin + 2 étages.
- Volumes peu épais (9 à 10 m)
- Chaque logement de taille confortable sera traversant ou à minima bi-orienté et bénéficiera d'une surface extérieure privative, de terrasse, loggia ou jardin, au moins égale à 20 % de la surface du logement. Ces espaces seront complémentaires aux autres espaces partagés de qualité paysagère et de qualité d'usages.
- Les clôtures en limite séparative seront constituées par des grilles ou grillage doublées par des haies vives diversifiées d'essences locales ou des massifs arbustifs, tout en permettant le passage de la petite faune.

#### Stationnement :

- Les stationnements seront prévus en sous-sol (sur 2 niveaux) dans l'emprise des volumes construits.
- Les places « visiteurs » pourront être aménagées en surface sous réserve d'être ombragées par des arbres tiges les dissimulant des perceptions depuis les logements et réalisés conformément aux prescriptions de l'OAP Cadre.

### Paysage et biodiversité :

- Le pré existant sera végétalisé dans une ambiance « Parc » avec des plantations multi-strates (trame arborée, arbustive et herbacée)
- Les limites Nord et Est seront plantées d'une haie arbustive libre et diversifiée d'essences locales, de gérer la proximité des lots voisins
- Les différents aménagements et cheminements seront réalisés avec des matériaux perméables et naturels
- Une gestion alternative des eaux pluviales sera privilégiée à l'échelle du secteur, à travers des ouvrages paysagers et les eaux collectées seront valorisées par une réutilisation individuelle et collective.



 Secteur d'OAP

 **Principe d'emprise des volumes à construire :**

- 4 Volumes au plus de logements collectifs
- Volumes en R+2 au plus
- Bâtiments peu épais (9 à 10 m) pour permettre un maximum de logements traversants
- Une mixité des typologie de logements avec une majorité de type 3 (70-75 m2)

 Espace de jardin privatif possible en rez-de-jardin au sein du parc commun

 Principe d'emprise du sous-sol

 Surface de pleine terre à végétaliser dans un esprit « parc commun », plantations arborées, arbustives et herbacées

 Places visiteurs extérieures végétalisées, perméables et arborées

 Principes de cheminements modes doux et de desserte piétonne des logements

 Haie arbustive libre et diversifiée, d'essences locales, plantée sur deux rangs

 Voie d'accès depuis l'Ancienne route de Beaujeu, la rampe d'accès au sous-sol devra être comprise dans l'emprise des constructions

# 3. Jassans-Riottier

## 3.1 La Grande Borne

### Objectifs

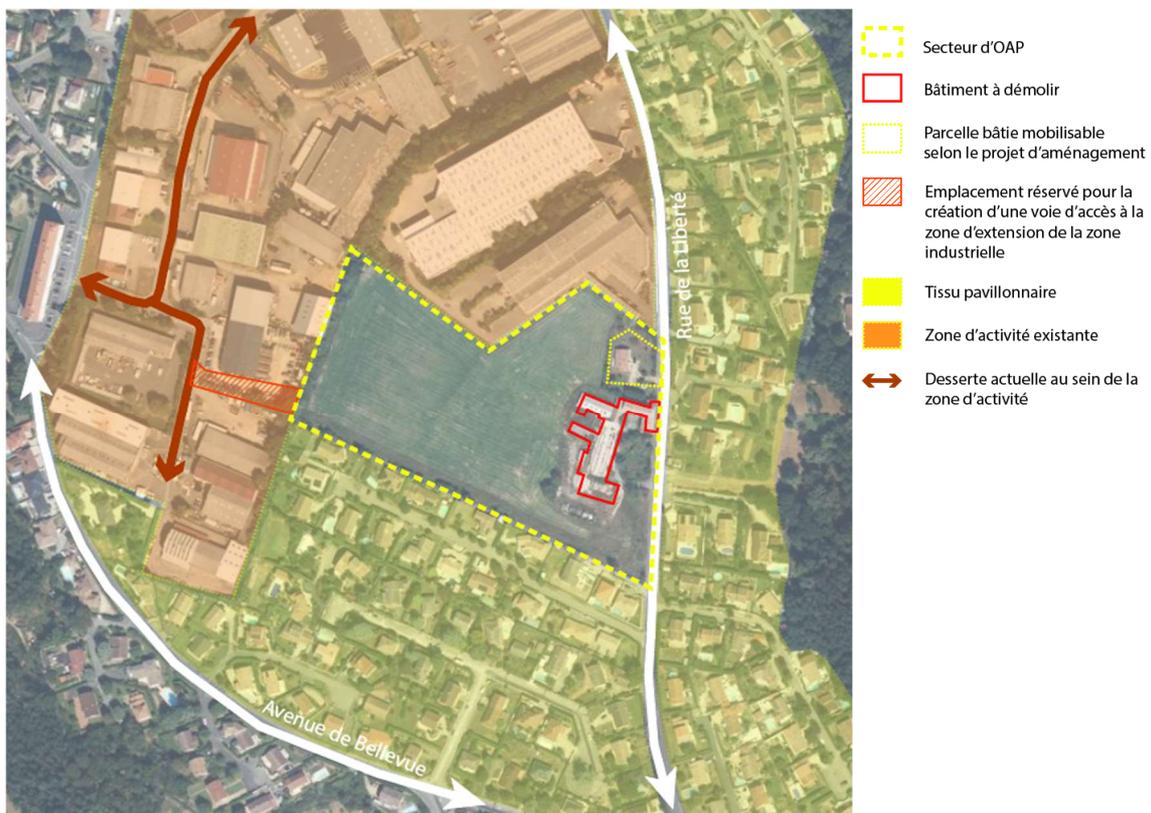
**Permettre l'extension de la zone d'activités de la commune de Jassans-Riottier par le Sud en maintenant une qualité paysagère sur un secteur aujourd'hui à l'interface entre un quartier résidentiel et une zone d'activités.**

### Contexte

Ce secteur s'implante à l'interface entre la zone d'activités Sud de la Grande Borne à Jassans-Riottier et un secteur très résidentiel aménagé postérieurement à ZAE. Il est desservi par la rue de la Liberté (axe secondaire Nord/Sud de la commune) qui marque la séparation entre un tissu pavillonnaire à l'Est et un ensemble hétérogène de locaux d'activité de différentes époques et de vocations diverses (automobile, chaudronnerie, menuiserie, fournitures de matériaux, transformation, recyclage, etc.).

Le tènement ciblé par l'OAP est constitué d'un pré et de deux propriétés bâties en bordure de la rue de la Liberté, avec chacune leur accès, et ne présente pas de connexion directe avec le maillage de voirie interne à la zone d'activités existante. Le terrain présente une forte déclivité d'Est en Ouest.

Les franges avec le secteur pavillonnaire et la zone d'activités existante devront être traitées dans le cadre de l'aménagement de ce secteur, notamment en termes d'accès et de vues directes depuis la rue de la Liberté.



**Permettre l'aménagement d'un nouveau secteur pour l'accueil d'activités artisanales en extension de la zone industrielle existante tout en préservant les transitions vers les quartiers pavillonnaires en limite Est et Sud du secteur.**

**Surface secteur :3,4 ha**

**Programme d'activités**

**Un programme de locaux d'activités intégré dans un plan d'ensemble paysager, « parc d'activités artisanales » :**

- Aménagement de 3 à 4 volumes au plus de locaux d'activités artisanales, divisés chacun en plusieurs lots.
- Uniformité exigée dans le traitement des façades (nature et calepinage des matériaux de vêture), ouvertures, accès, toitures, clôtures.
- La hauteur des constructions sera conforme aux dispositions du règlement écrit et les éléments techniques devront être intégrés aux volumes bâtis, non-émergents en toiture.
- Le volume qui sera implanté le plus à l'Est, sur la rue de la Liberté, sera moins impactant que les autres en termes de dimensions.
- Chaque lot/cellule d'activité bénéficiera d'un accès direct depuis les voies de desserte internes au parc d'activités.
- Les bâtiments devront intégrer des solutions passives pour leurs besoins en énergie et, conformément aux prescriptions de l'OAP Paysage & installations solaires, l'implantation de panneaux photovoltaïques correctement intégrés en toiture devra être étudiée.

**Gérer la transition vers le tissu pavillonnaire en travaillant les limites :**

- En limite Sud : maintenir un recul d'au moins 12 m pour permettre la plantation d'une lisière arborescente et arbustive diversifiée.
- Sur la rue de la Liberté, en limite Est du secteur, il sera donné à voir en premier plan des espaces végétalisés plantations diversifiées arbustives et arborées participant à la qualification de l'entrée sur le secteur.
- Les accès seront maintenus en retrait de la rue de la Liberté et implantés en fonction des dessertes du quartier résidentiel situé à l'Est de la rue, afin de ne pas générer de difficultés ou danger au niveau de la circulation.
- Si des clôtures sont prévues sur la périphérie du secteur, elles respecteront les prescriptions de l'OAP cadre, la plantation de haies vives et diversifiées sera privilégiée en accompagnement de celles-ci.

**Qualité paysagère et biodiversité :**

- Conserver des espaces de pleine terre suffisamment importants pour permettre l'aménagement d'espaces paysager plantés diversifiés, ainsi que des zones enherbées, afin de pérenniser une partie de la biodiversité initialement présente sur ce site.
- Ces espaces de « parc » pourront intégrer des ouvrages pour la gestion des eaux pluviales, tels qu'un bassin planté et/ou des noues, dans la mesure où ceux-ci participent pleinement à la qualité paysagère du secteur.
- Des systèmes de nichoirs et abris pour les oiseaux et les chiroptères devront être prévus.
- Les clôtures en périphérie du site devront permettre le passage de la petite faune.
- Les plantations seront constituées d'essences locales nécessitant peu d'entretien et seront diversifiées (herbacées, arbustes et arbres).
- Les espaces de stationnements extérieurs respecteront les prescriptions de l'OAP Cadre.
- Le parc devra offrir des espaces communs qualitatifs, propices aux repas en extérieurs, à la promenade et à la rencontre entre les différents occupants du Parc d'activités économiques (espaces de détente, terrain de pétanque, pelouse ombragée, etc.)



Secteur d'OAP



Parcelle mobilisable selon le projet d'aménagement



Emplacement réservé pour la création d'une voie d'accès à la zone d'extension de la zone d'activités existante



Retrait de 12 m minimum pour la plantation d'une lisière (arbusive et arborescente), bande tampon entre la zone d'activité et le quartier résidentiel



Espaces de pleine terre à préserver et à privilégier pour l'aménagement d'espaces paysager participant au maintien de la biodiversité et pouvant participer à la gestion des eaux pluviales (bassins plantés, noues)



Espace paysager, pouvant accueillir les annexes type local vélo, services communs et une aire de stationnement végétalisée, perméable et arborée.



### Principe d'implantation des nouveaux volumes :

3 à 4 volumes au plus de locaux d'activités artisanales, divisés chacun en plusieurs lots.  
La proposition architecturale devra être qualitative et permettre aux nouveaux volumes de s'intégrer harmonieusement dans un «parc paysager»



Voie de desserte principale, avec possibilité de raccordement à la zone d'activités existante



Principe de desserte et bouclage au sein du nouveau parc d'activités : ces voies seront accompagnées d'une trame arborée et les stationnements seront aménagés à proximité directe des accès aux différents lots en respectant les prescriptions de l'OAP Cadre



Option de bouclage à étudier



Accès principal, sur la rue de la Liberté, au droit d'une zone où les accès des maisons sont déjà tenus en retrait



Possibilité d'accès secondaire sur la rue de la Liberté

# 3. Jassans-Riottier

## 3.2 Le Parc de Cillery

### Objectifs

**Permettre une valorisation touristique de ce site privilégié en bord de Saône, dans le respect de la qualité du site, du parc et de la biodiversité qui y est associée.**

### Contexte

Le secteur du parc de Cillery constitue la limite Nord-Ouest du territoire communal de Jassans-Riottier. Il est limité par le réseau viaire : la RD 933 à l'ouest, la RD 131 au Nord et le chemin de Beauregard à l'Est et au Sud.

Il s'agit d'une zone à vocation d'accueil touristique uniquement. Le site est classé en zone Nc pour sa partie Est et Sud et en zone Ut pour sa partie Nord et Ouest et est repéré comme un parc paysager remarquable protégé. Ce site représente une superficie de 3,4 hectares. Il est occupé aujourd'hui par un bassin à l'avant du Château de Cillery et par un ancien terrain de tennis sur l'ouest du parc.



**La zone Ut a une vocation uniquement touristique. L'aménagement devra donc s'inscrire dans une volonté de dynamisation de l'activité touristique locale, intercommunale et être exemplaire en termes de prise en compte de la biodiversité.**

### **Implantation des constructions :**

- Les constructions s'implanteront de manière à respecter le cône de vue. A ce titre, elles seront localisées et implantées dans le respect des secteurs identifiés dans l'orientation d'aménagement.
- Les constructions réalisées à proximité du château devront rester à une hauteur limitée de manière à préserver les vues lointaines depuis la terrasse du château.
- Les constructions respecteront la pente naturelle du terrain et ne donneront pas lieu à des exhaussements mais uniquement à des affouillements.
- Pour mémoire un coefficient d'emprise au sol est fixé à 0,10 sur l'ensemble de la zone Ut. Cela représente une emprise au sol maximum de 2 436 m<sup>2</sup> pour l'ensemble de la zone Ut.

### **Accès et voirie :**

- L'accès principal est existant sur la limite ouest de la zone.
- Une issue de secours sera aménagée sur le chemin de Beauregard, en dehors de la zone inondable. Il s'agit uniquement de permettre l'accès de véhicules de secours et en aucun cas d'aménager une desserte habituelle du site entraînant une circulation journalière.
- La desserte interne s'appuiera prioritairement sur le réseau de chemins existants. Les voies créées resteront limitées en nombre et en longueur de tracé.
- Les voies seront revêtues de matériaux perméables.

### **Stationnement :**

- Les espaces extérieurs de stationnement seront adaptés aux besoins de l'opération et devront répondre strictement aux besoins de l'opération sans aménagement de surfaces excessives.
- Ils seront revêtus de matériaux perméables.

### **Valorisation du patrimoine historique :**

- Il est essentiel de conserver l'ouverture paysagère à l'avant du château. A cet effet, aucune construction en hauteur ne pourra être réalisée au droit de la façade principale du château, ou du bassin.
- De la même manière cette préservation sur le paysage lointain depuis la façade principale du château implique de protéger de toute construction la percée visuelle vers l'ouest depuis le château jusqu'au portail principal du parc. Cette préservation paysagère implique également que les espaces de stationnement ne soient pas positionnés sur cette ouverture paysagère.
- Le bassin situé devant le château sera conservé. Les aménagements prévus devront permettre une valorisation de cette construction annexe.
- Pour mémoire, les constructions comprises dans la zone Nt du PLU, dont le Château, peuvent faire l'objet de changement de destination au sein des enveloppes existantes.

### **Prise en compte de la biodiversité :**

Sur les « secteurs humides », il est nécessaire de :

- ne pas détruire ni remblayer ou réduire la surface des « secteurs humides » ;
- ne pas défricher ni dessoucher la végétation arborée et arbustive des bords internes et externes des berges sauf pour des raisons de mise en sécurité des talus et sauf dans les cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres ;
- ne pas les curer au printemps ni en été ;
- ne pas empoisonner

Sur les « secteurs d'arbres à conserver », il est nécessaire de :

- ne pas détruire ni défricher ni dessoucher les « secteurs d'arbres à conserver » ;
- n'autoriser la destruction, le défrichage, le dessouchage et l'élagage des « secteurs d'arbres à conserver » qu'en cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres ;
- n'autoriser pour le remplacement « secteurs d'arbres à conserver » que des essences déjà présentes dans le parc ;
- n'autoriser l'élagage qu'entre le 1er août et le 31 mars et qu'en cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres.

Sur les « secteurs de murs de pisé », il est nécessaire de :

- ne pas détruire les « secteurs de murs de pisé » un seul accès d'une largeur limitée et hors zone inondable sera autorisé pour des raisons de sécurité ;
- ne pas les recouvrir d'un enduit (côté parc) ;
- ne pas combler les cavités, fissures, interstices et disjointements sauf pour des raisons structurelles.



### Légende

 Secteur d'OAP	 Mur en pisé à conserver
 Secteurs pouvant accueillir de nouvelles constructions	 Secteurs humides à préserver
 Espaces de stationnement	 Cône de vue à préserver
	 Trame arborée à préserver et valoriser

# 4.Limas

## 4.1 La Gravière

### Objectifs

**Limiter l'impact de l'activité d'extraction de matériaux sur l'environnement et les riverains**

### Contexte

Inscrit au Sud-Est de l'agglomération caladoise, le site concerné se localise entre l'autoroute A6 et la Saône. Il s'agit d'un site d'extension d'activités d'exploitation de matériaux, dans la continuité de la gravière actuelle au Sud du site concerné.

La réalisation de ce projet économique doit tenir compte des enjeux environnementaux et de biodiversité. L'aménagement du site devra contribuer au maintien, à la préservation et au renforcement des continuités écologiques le long de la vallée de la Saône, ainsi qu'à la qualité des espaces contribuant à l'espace naturel sensible du Bordelan,

Une attention particulière sera accordée aux habitats qui font la richesse de la vallée de la Saône en termes de biodiversité. C'est notamment le cas des prairies de fauche de basse altitude inondable, et des zones humides issues de l'inventaire du Département.



### Accès et desserte

La desserte de la zone d'extraction de matériaux devra être organisée par le Sud du site en s'appuyant sur les dessertes existantes (localisation sur plan ci-contre à titre indicatif). La circulation des véhicules nécessaires à l'activité devra se faire en direction du Sud et non par le petit chemin de Bordelan et la route de Riottier.

### Préservation d'une zone tampon à l'Est du site

L'activité d'extraction devra observer un recul de 40 mètres du chemin du Bordelan. Cette zone tampon devra être paysagée et accueillir un merlon à vocation phonique lorsque cela s'avère nécessaire de manière à préserver les habitations présentes sur l'Est du petit chemin du Bordelan des nuisances sonores.

### Préservation d'alignement d'arbres

Le double alignement d'arbres présent en limite Nord du site sera préservé. Il crée une coupure verte paysagère intéressante, nécessitant un bon maintien.

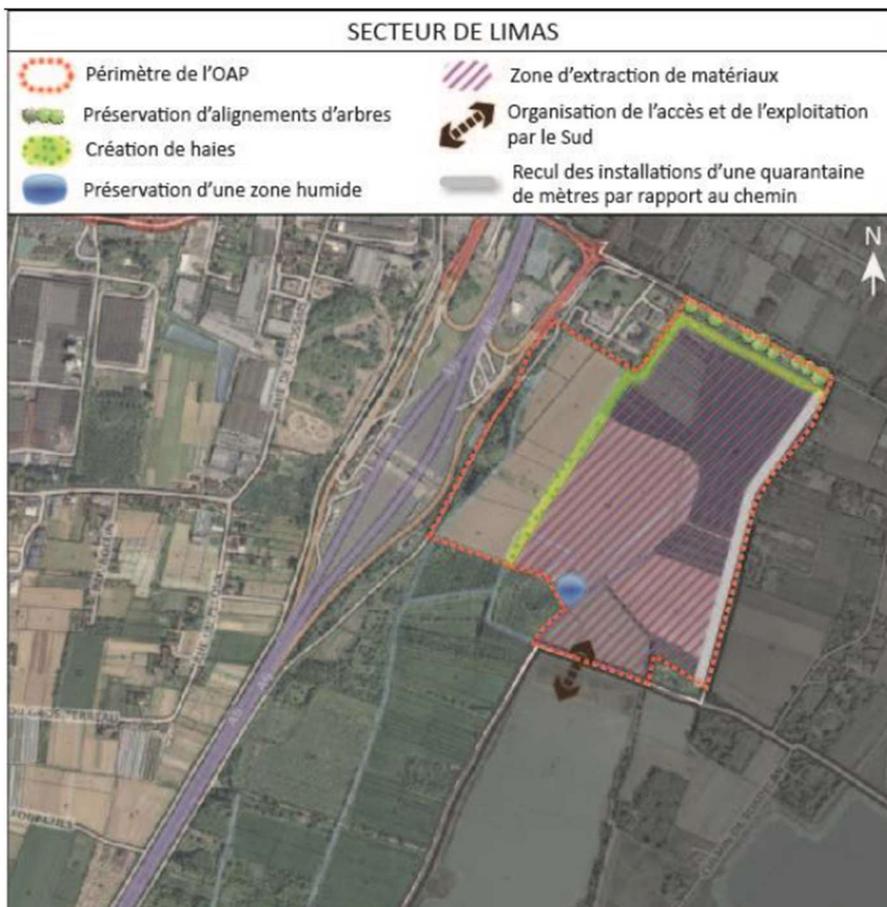
### Création de haies

Une haie, continue ou organisée en réseau, devra être créée entre le site d'exploitation et les terrains constituant l'Ouest du site classé en zone naturelle. Il s'agit de retrouver des haies bocagères créant une continuité Nord/Sud au travers du site d'exploitation.

Elle pourra intégrer des accès limités au strict nécessaire, notamment pour des engins agricoles, voire un accès de desserte pour l'exploitation de matériaux.

### Protection d'une zone humide

Sur la partie Sud du site, une petite zone humide issue de l'inventaire départementale est identifiée, dans la continuité de la prairie de fauche. Cette zone ne doit pas faire l'objet d'une intervention remettant en cause le caractère humide de la zone. A ce titre, sont interdits : les affouillements, les exhaussements et tous les travaux non compatibles avec une bonne gestion des milieux humides.



# 4.Limas

## 4.2 Le Besson

### Objectifs

**Maitriser le renouvellement d'un secteur d'habitation à l'interface d'un axe routier bordé de secteurs d'activités et d'un espace naturel, en composant avec les éléments remarquables du paysage.**

### Contexte

Le secteur du Besson se situe en contrebas du centre-bourg de Limas, sur le coteau bordant la route de Anse, en amont d'une zone d'activités. Il est actuellement desservi par deux simples voies en impasse, traversant le premier plan où des activités économiques se font développées progressivement.

Ce tissu pavillonnaire a déjà évolué par divisions successives et présente quelques dents creuses dont le potentiel sera à encadrer en densification.

La grande qualité paysagère du secteur sera à préserver et valoriser, présence de plusieurs éléments remarquables du paysage et d'un bâti remarquable.

### Orientations et Programmation

**Surface secteur : 2.3 ha**

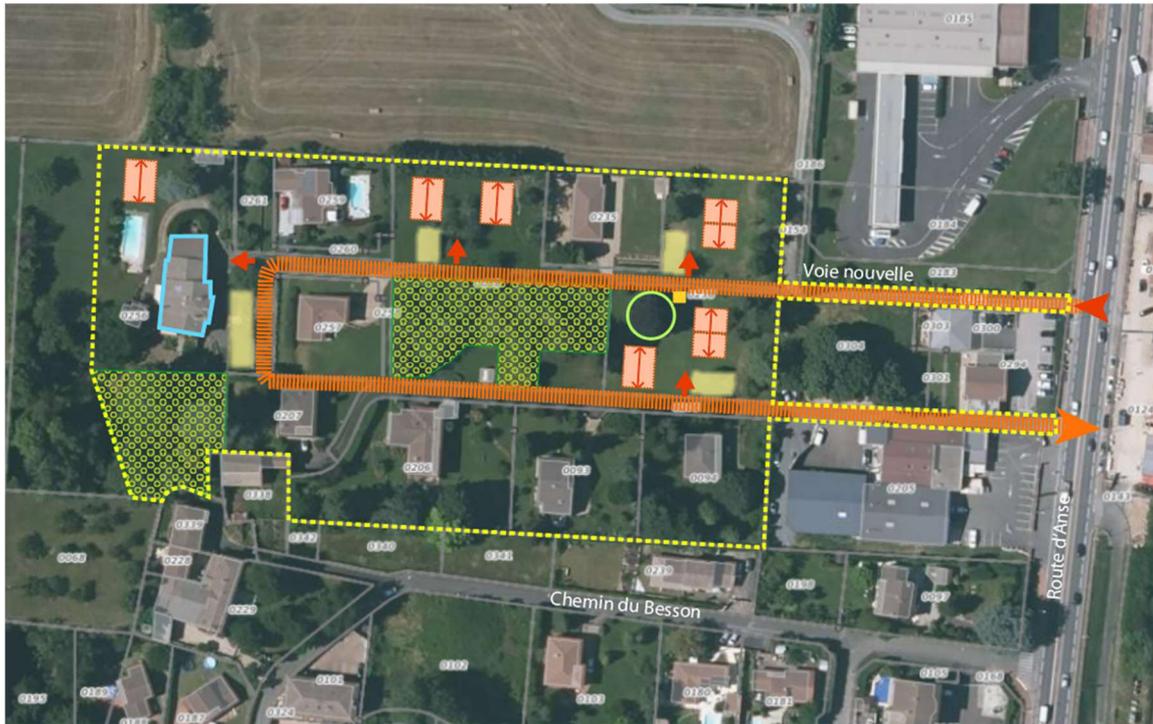
**Capacité : 12 logements dont :**

- **12 nouveaux logements (répartis en 8 volumes au plus)**
- **Compris 4 logements créés dans la bâtisse existante réhabilitée**

L'évolution de ce secteur sera maîtrisée en permettant une implantation limitée en nombre de nouveaux logements. La desserte de ce quartier sera réorganisée et requalifiée pour permettre l'accès à l'ensemble des parcelles bâties.

- Desserte en sens unique depuis la route d'Anse, par la création d'une nouvelle voirie reliant les deux chemins fonctionnant actuellement en impasse.
- Permettre l'implantation de 12 nouveaux logements au plus, répartis dans les dents creuses du secteur. Les zones d'implantation des futures constructions seront au nombre de 8 au plus :
  - ✓ Habitat individuel à mitoyen « sous un même toit »
  - ✓ Volumes simples en R+1 au plus, à toiture 2 pans respectant le sens de faitage imposé
  - ✓ Les constructions seront implantées sur les parcelles en tenant compte du patrimoine végétal existant.
- La construction identifiée « élément bâti remarquable » sera préservée et valorisée par l'aménagement de 4 logements au total, y compris logements existants
- Les espaces végétalisés remarquables seront préservés et participeront au maintien de la qualité paysagère et de la biodiversité du secteur.
- Les stationnements extérieurs seront mutualisés dès que cela est possible, et implantés au plus près des accès à chaque lot. Ils devront être aménagés conformément aux prescriptions de l'OAP cadre.

Capacité : 19 logements dont 12 nouveaux logements



 Secteur d'OAP

**Principe d'implantation des logements :  
12 nouveaux logements**

 Élément bâti remarquable à préserver  
réhabilité en 4 logements

 Principe d'implantation des nouveaux  
volumes : 8 logements  
Habitat individuel à mitoyen  
«sous un même toit»  
Sens de faitage à respecter

 Nouvelle voie de desserte en sens  
unique, accès depuis la route d'Anse

 Accès aux logements mutualisés  
depuis la voie nouvelle en sens unique

 Espaces de stationnements extérieurs

 Secteur d'espace végétal remarquable  
au titre de jardin préservé

 Arbre remarquable préservé

 Puit, élément remarquable à préserver

# 4.Limas

## 4.3 Rue du 11 Novembre

### Objectifs

**Permettre l'évolution de ce secteur situé à proximité directe du centre bourg en respectant sa qualité paysagère et ses caractéristiques patrimoniales. L'artificialisation des sols devra être limitée et le nombre de logements maîtrisé afin de préserver l'ambiance du site.**

### Contexte

Ce secteur situé au Nord-Est du centre-bourg de Limas, se développe le long de la rue du 11 Novembre, à l'interface d'un tissu d'habitat individuel au Nord et à l'Est et d'un ensemble d'habitat collectif (résidence Hector Berlioz) à l'Ouest. La rue du 11 Novembre lui permet d'être connecté facilement à l'entrée de ville de Villefranche-sur-Saône. Un cheminement modes doux existe aujourd'hui pour relier les deux secteurs.

Le tènement est composé d'un parc arboré et de son ancienne propriété bâtie et ses dépendances, aujourd'hui inscrite au titre de bâti remarquable à préserver. Depuis la rue du 11 Novembre, le secteur est totalement préservé et peu perceptible, car il s'inscrit à l'arrière d'un mur et muret en pierres sèches doublé d'une frange arborée et d'une haie. Deux arbres existant au Nord-Est du bâtiment à préserver sont inscrits comme éléments remarquables du paysage.

Une servitude est inscrite au plan de zonage pour la création d'une voie qui viendrait relier le quartier de la résidence Hector Berlioz à la Rue du 11 Novembre.

Le secteur fait également l'objet d'une servitude de mixité sociale, pour du logement locatif social ou Bail Réel Solidaire.



### Surface secteur 0.86 ha

#### Capacité : 24 à 26 logements dont

- 4 logements dans la bâtisse existante réhabilitée
- 12 logements intermédiaires en offre locative sociale ou BRS
- 8 à 10 logements collectifs en accession libre

Un programme qualitatif et mesuré de logements intermédiaires et collectifs sera prévu sur l'ensemble du secteur, en incluant la valorisation de la maison existante, classée comme bâti remarquable. Le choix des typologies devra être le moins impactant possible en termes d'emprise au sol et respecter les caractéristiques patrimoniales du tènement.

#### 20 à 22 logements répartis dans : 2 volumes au plus ensemble d'habitat intermédiaire et un volume d'habitat collectif :

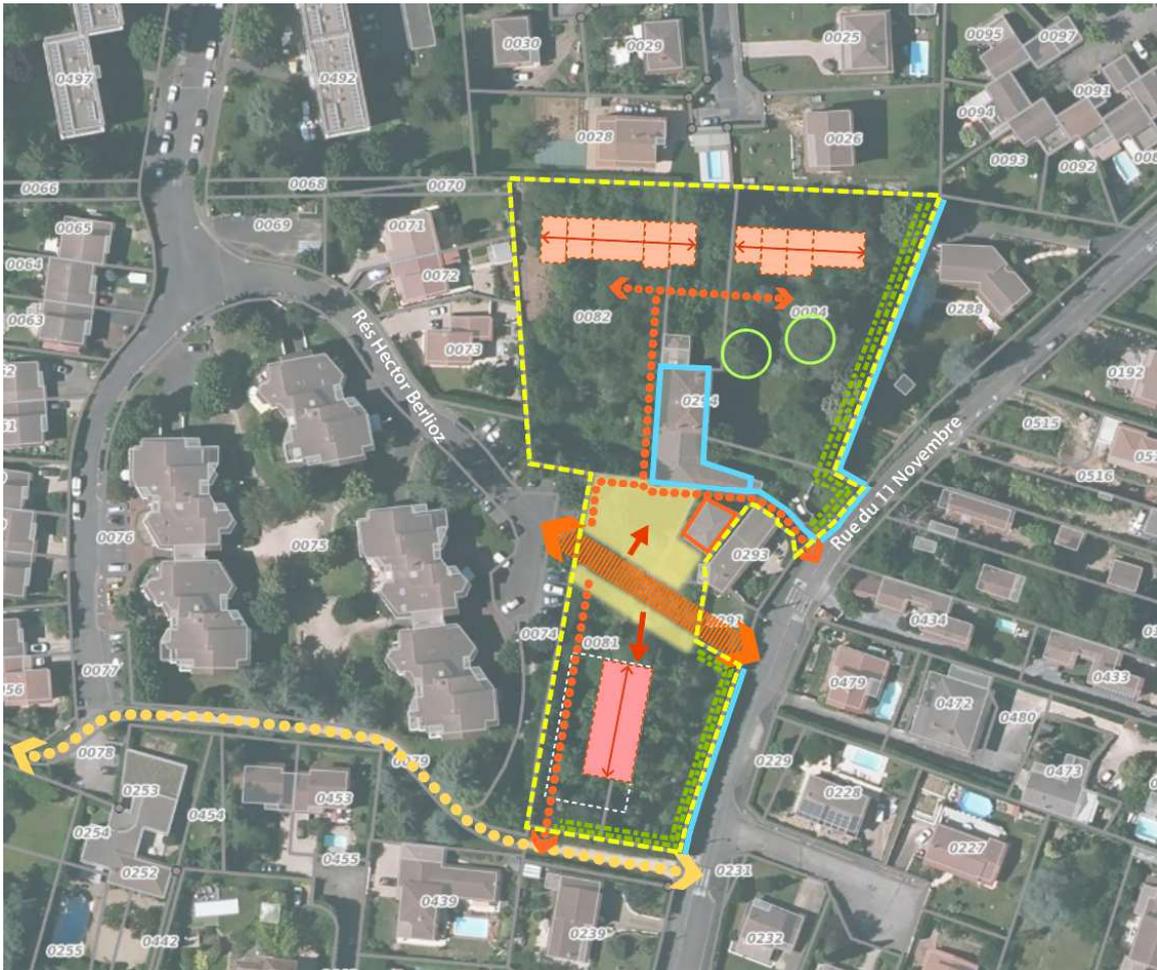
- Volumes simples et peu épais (9 à 10 m) afin de le permettre un maximum de logements traversants.
- Volumes en R+2 au plus à toiture 2 pans, respectant le sens de faitage imposé.
- Variété des typologies de logements avec une majorité de logements Type 3 (70-75m<sup>2</sup>).
- L'orientation principale des logements (pièces de vie) devra être au Sud (pour les bâtiments implantés en partie nord du tènement).
- Chaque logement devra bénéficier d'une vue directe et dégagée sur le parc.
- L'architecture des nouveaux bâtiments devra être sobre et reprendre les caractéristiques des bâtisses anciennes du centre-bourg (couleurs, qualité des matériaux, compacité du volume).
- Un esprit « maison de ville » sera recherché pour l'habitat intermédiaire.

#### Accès et Stationnements

- Les secteurs Sud et Nord du tènement seront desservis directement depuis la voirie créée pour relier la résidence Hector Berlioz et la rue du 11 Novembre.
- Le mur en pierres bordant la rue du 11 Novembre sera préservé et il n'y aura pas d'accès direct depuis cet axe en dehors des accès piétons.
- La quantité de stationnement à aménager est définie par le règlement. La part du stationnement souterrain nécessaire à l'opération pourra être aménagée en sous-sol (sur deux niveaux) dans l'emprise du bâtiment construit sur la partie Sud du secteur
- La part de stationnement aérien à aménager s'implantera de manière privilégiée à proximité directe de la voie de desserte, à condition de respecter les prescriptions de l'OAP cadre pour leur traitement (revêtement perméable et naturel, accompagnés d'une trame végétale multi-strate)
- La desserte des logements dans les différents volumes se fera via des cheminements piétons à travers le parc commun, des matériaux perméables et naturels devront être utilisés pour leur revêtement. Une voie carrossable d'accès réservé pourra être aménagée avec des matériaux perméables et condamnée (ouverture ponctuelle uniquement en cas d'utilisation).

#### Paysage et biodiversité

- L'ambiance de parc et la biodiversité déjà existante sur le secteur seront préservées grâce à la conservation d'un minimum 40% de surface de pleine terre à l'échelle du tènement.
- Les espaces extérieurs privatifs seront limités en Rez-de-Jardin au profit d'un espace végétalisé collectif, aménagé dans un esprit « parc » et dans lequel les usages pourront être mutualisés (jardins potagers, compost, espace de jeux, récupération des eaux pluviales)
- En plus des deux arbres inscrits comme « élément remarquable du paysage », la majeure partie du patrimoine végétal existant sera à préserver.
- Afin de préserver l'intimité du secteur par rapport à la rue du 11 Novembre, le mur et muret en pierres sèches existants en limite Est du secteur seront préservés et une trame végétalisée arbustive et arborée sera maintenue à l'arrière.



- Secteur d'OAP
- Nouvelle voie de desserte créée entre la rue du 11 Novembre et la rue Hector Berlioz
- ➔ Desserte des secteurs depuis la voie nouvelle
- Principe de programmation :**  
24 nouveaux logements
- Élément bâti remarquable à préserver réhabilité en 4 logements
- Principe d'implantation des nouveaux volumes :**  
20 logements (dont 12 en offre locative sociale, BRS)
- 1 volume au plus d'habitat collectif (8 à 10 logements)**  
Volume en R+2 au plus, toiture deux pans  
Variété des typologies de logements avec une majorité de T3  
Logements traversants avec une vue dégagée sur le parc
- 2 volumes au plus d'habitat intermédiaire (12 logements)**  
Volume en R+2 au plus, toiture deux pans  
Volume s'approchant des typologie anciennes du centre bourg, maison de ville  
Variété des typologies de logements avec une majorité de T3  
Logements traversants avec une vue dégagée sur le parc  
Accès indépendant pour chaque logement
- Dépendance conservée et pouvant être utilisée comme local annexe (vélos, conteneurs ordures ménagères et tri selectif, jardinage, etc.)
- Principe d'emprise du sous-sol, la rampe d'accès devra être comprise dans l'emprise du bâtiment
- Espaces de stationnements extérieurs végétalisés, perméables et arborés
- Muret en pierres sèches et mur en pierres existants à préserver
- Arbre remarquable préservé
- Cheminement mode doux existant
- Cheminement mode doux à créer et desserte piétonne des logements
- Haie arbustive libre et diversifiée, d'essences locales, plantée sur deux rangs, notamment en remplacement de la haie mono-essence bordant la limite Sud/Est

# 5. Villefranche-sur-Saône

## 5.1 Gambetta – Roncevaux

### Objectifs

Etablir un paysage de porte d'entrée de centre-ville à travers la caractérisation des portes du Beaujolais (NO) et de Belleville (NE), tout en articulant le développement des tissus bâtis entre le centre-ville et son faubourg et en confortant la trame verte arborée et végétale des axes d'entrée de ville.

Apaiser le quartier et développer ses aménités, en hiérarchisant et requalifiant ses voies et ses espaces publics, afin d'en diminuer le caractère « routier ». Ce qui impliquera de réorganiser le stationnement sur l'espace public pour en réduire significativement son impact sur le paysage urbain et ses usages.

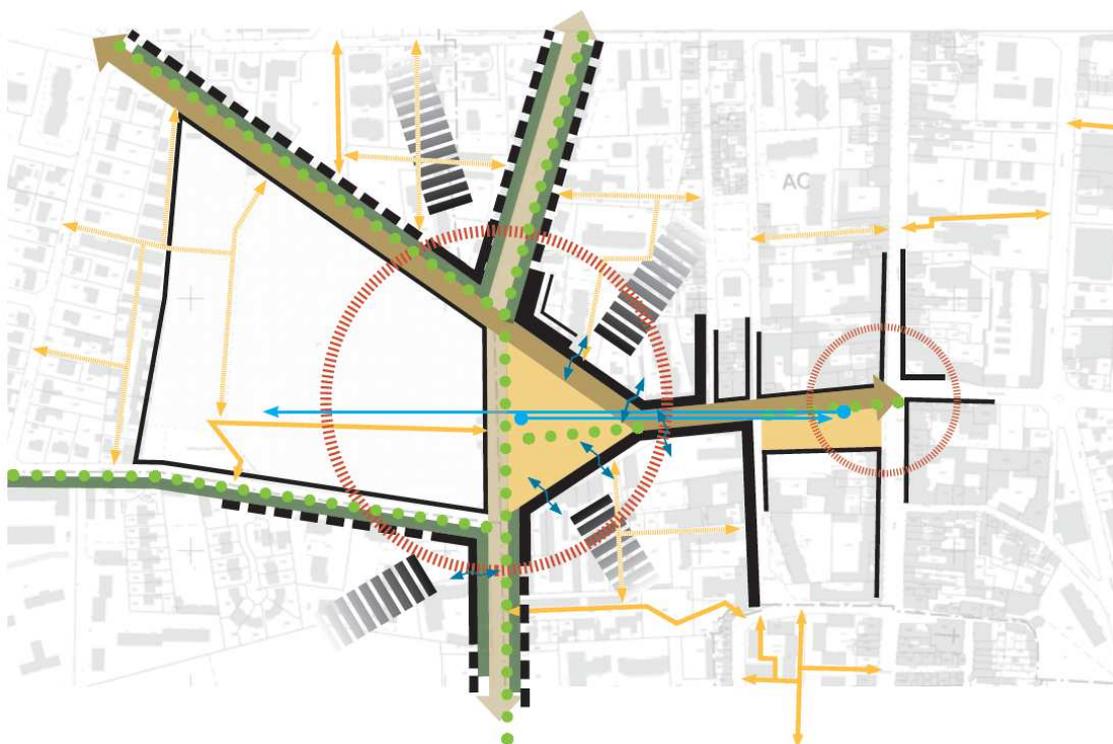
Constituer un tissu urbain en cohérence avec le site en s'appuyant sur les formes urbaines historiques (alignement sur rue, socle actif, gabarits variés, parcellaire en lanière) pour développer une urbanité forte sur les espaces majeurs et valoriser le caractère général du centre ancien et sa densité.

*Source de l'étude : CAUE Rhône Métropole*



### Contexte

Par sa position en seuil d'entrée du centre-ville, par ses qualités paysagères (**avenues plantées, mail arboré, vue sur les monts du Beaujolais**), ses potentiels de renouvellement urbain, les premières mutations engagées et la forte pression foncière et immobilière sur le territoire, le secteur Gambetta-Roncevaux représente un enjeu urbain et paysager fort pour le développement futur et cohérent de la ville.



### Caractéristiques du secteur :

- Deux zones fortes pouvant être caractérisées comme seuil d'entrée du centre-ville : porte du Beaujolais (au nord) et porte de Belleville (au Sud)
- Présence de différents tissus urbains mal articulés aujourd'hui : centre-ville et faubourg
- Une trame verte arborée et végétale bien présente le long des axes d'entrée de ville, à conforter et renouveler
- Possibilité d'une perspective depuis la rue Roncevaux sur les collines du Beaujolais à travers le square Léon Blum et le cimetière, mais le lien visuel avec la rue nationale et son cœur commerçant reste à rétablir à travers un travail sur la place Claude Bernard.
- 3 axes principaux sur lesquels les usages pourraient être affirmés :
  - Le boulevard Salengro-Gambetta : axe des équipements
  - La rue Nationale : axe commerçant
  - Le boulevard Leclerc
- La rue Roncevaux à l'interface Est/Ouest du quartier : lien potentiel
- Une forte présence du caractère routier et des espaces de stationnements, à diminuer
- Pas de maillage existant pour les cheminements
- Un tissu au formes urbaine historiques (alignement sur rue, socle actif, gabarit variés, parcellaire en lanière)
- Une qualité du tissu d'extension de 1950 à 2010 (retrait jardiné ou planté, arbres remarquables)
- Présences d'équipements publics (Groupe scolaire et Gymnase Jean Zay), de places et de squares

**Etablir un paysage de porte d'entrée de centre-ville**

- Constituer un seuil d'entrée en caractérisant les portes du Beaujolais et de Belleville.
- Clarifier l'articulation entre le tissu urbain du centre-ville et du faubourg.
- Révéler la depuis la rue Roncevaux la vue sur les collines Beaujolais à travers le square Léon Blum et le cimetière, et inversement, rétablir un lien visuel avec la rue nationale et son cœur commerçant en mettant en valeur l'ouverture que constitue la place Claude Bernard.

**Apaiser le quartier & développer ses aménités**

- Hiérarchiser les voies pour affirmer le boulevard Salengro-Gambetta comme l'axe des équipements, la rue nationale comme l'axe commerçant et le boulevard Leclerc – Rue Roncevaux comme un axe fédérateur à l'échelle du quartier liant et lien Est-Ouest entre ces 2 axes nord-sud de développement.
- Permettre, dans le temps, à ce secteur d'arborer une image moins « routière » et redonner une place aux modes doux.

**Constituer un tissu urbain cohérent avec le site**

- S'appuyer sur les formes urbaines historiques pour développer une urbanité forte sur les espaces majeurs et valoriser le caractère général du centre ancien et sa densité.
- Tirer parti des qualités du tissu d'extension des années 1950 à 2010 & développer une discontinuité bâtie (rythme de pleins et de vides) sur rue pour constituer des îlots jardins avec un cadre structurant perméable.
- Assumer & affirmer le retrait des constructions comme le jardin de devant participant autant à la qualité des résidences qu'au paysage et à la structure des boulevards.
- Redonner du lien entre toutes les époques de constructions (1<sup>er</sup> plan homogène).
- Grader le développement de la forme urbaine pour articuler, lier en créant une transition.
- Donner à voir les cœurs d'îlots pour une « densité heureuse ».



**Boulevard Leclerc et Salengro :** ———  
**Retrait des constructions le long des rues, ambiance d'une « park-avenue »**

- Transformation du stationnement existant en contre-allée en une bande végétalisée, participant à l'espace public, sous forme d'une lisière plantée pouvant renvoyer à l'imaginaire du jardin de devant
- Transformation des clôtures opaques en clôtures transparentes plantées
- Interdiction de réaliser des clôtures opaques pour les nouvelles opérations
- Rénovation ou renouvellement des haies des lots privés (pour les copropriétés existantes ou si la mutation des parcelles individuelles n'est pas acquise à court ou moyen terme)

**1- Secteur Gambetta - Léon Blum**

- Possibilité de renouvellement urbain sur les maisons et garages sis 267 et 299 rue Roncevaux pour remembrement.
- Construction d'une opération d'ensemble à dominante logement (et stationnement enterré, y compris restitution des places boxés existantes avant travaux) composant un fond de scène structurant le nouveau square Léon Blum et la porte d'entrée.
- Implantation des constructions à l'alignement sur le square Léon Blum tout en permettant d'apercevoir le cœur d'îlot planté et en retrait de 5m sur le boulevard Gambetta (en prolongement de l'esprit « park-avenue » du boulevard Roger Salengro).

**2- Secteur Gambetta - Balloffet**

- Construction d'une opération mixte : parking public et privé en sous-sol semi enterré pour restituer l'offre de stationnement résident actuel, compléter l'offre pour des événements et assurer les besoins des nouveaux logements + habitat en RDC surélevé et en étage.
- Une étude urbaine sera lancée sur ce foncier pour préciser le programme et son insertion urbaine

### 3- Secteur Leclerc-Roncevaux Nord

- Démolition des commerces de bouche et d'une partie du foncier de la copropriété sise 36-44 boulevard Général Leclerc pour remembrement et assurer une rénovation cohérente du front bâti.
- Construction d'une opération d'ensemble mixte logement et activité à RDC, recomposant une façade urbaine cohérente en lien avec le caractère de la ville-centre.
- Implantation des constructions à l'alignement sur le boulevard Général Leclerc - Rue Roncevaux tout en permettant d'apercevoir le cœur d'îlot planté.
- Extension-densification en hauteur du local commercial sur rue pour le réinscrire dans les enjeux du site.
- Anticipation des perméabilités piétonnes entre le square L. Blum et la place d'Oran.

### 4- Secteur Leclerc-Salengro Ouest

Réalisation d'une opération de renouvellement urbain par la construction d'une opération de logements d'ensemble recomposant une rue et participant à l'effet de seuil d'entrée au centre-ville.

- Implantation des constructions en retrait de 5 m des voies tout en assurant le marquage de l'angle Leclerc-Salengro.
- Anticipation des perméabilités piétonnes au moins entre le boulevard Général Leclerc et la rue de Vauxrenard mais également vers le boulevard Roger Salengro.

### 5- Secteur Salengro – ex ESSO

- Opération de renouvellement urbain passant par la démolition-dépollution de la station essence.
- Construction d'une opération de logements accompagnant le changement d'image du boulevard (ambiance d'une « park avenue »).
- Implantation des constructions en retrait de 5 m de la voie.

### 6- Secteur Salengro-Leclerc Est : secteur traité uniquement dans le cadre d'un scénario à plus long terme.

- Possibilité de renouvellement urbain sur les maisons sises 58 et 90 boulevard Roger Salengro pour remembrement avec la parcelle du parking.
- Acquisition-démolition de la pizzeria Giovanni pour remembrement avec la parcelle du parking.
- Construction d'une opération d'ensemble recomposant une façade urbaine et un seuil d'entrée au centre-ville avec une dominante logement sur le boulevard Roger Salengro et mixte logement et activité à RDC sur le boulevard Général Leclerc.
- Implantation des constructions en retrait de 5 m du boulevard Roger Salengro et à l'alignement sur le boulevard Général Leclerc tout en assurant le marquage de l'angle Salengro-Leclerc.
- Anticipation des perméabilités piétonnes entre les boulevards et la place d'Oran.

### EI- Groupe Scolaire et Gymnase Jean Zay

- Le projet d'aménagement devra faire l'objet d'une étude urbaine spécifique pour définir la réorganisation de cet îlot mixant équipements à restructurer (école et gymnase) et programme résidentiel à développer et assurant un rapport de qualité à l'espace public.

Capacités : environ 248 logements

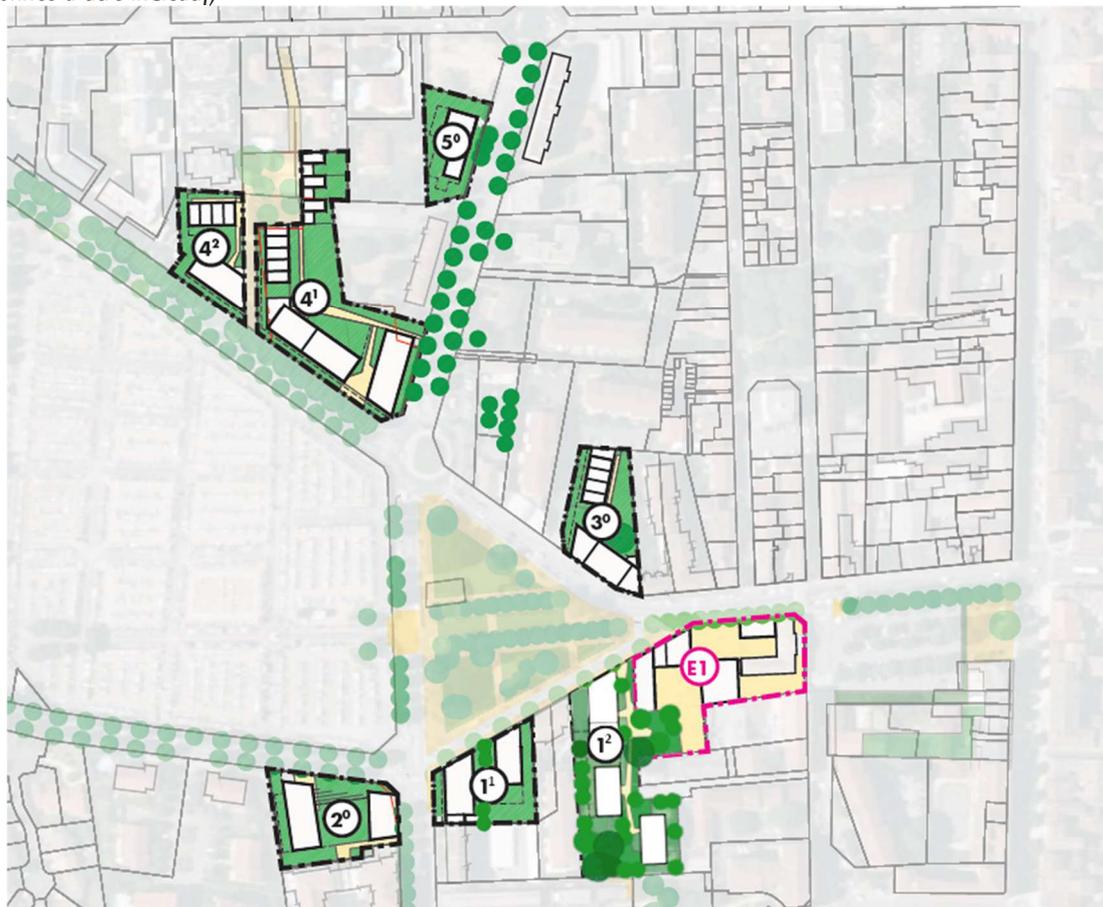
Un quartier réordonné pour accompagner vers la ville-centre – vision à court et moyen terme



### Morphologie urbaine

- Création de perméabilités piétonnes (pour raccourcir les distances-temps vers le centre-ville)
- Mise en place d'un maillage mode doux structurant
- Diversité de formes et de gabarits (pour concilier densité et enjeux environnementaux, articuler les tissus et enrichir la couture urbaine)
- Création de césures (pour rythmer les façades et créer des vues vers le paysage d'îlot)
- Implantation à l'alignement en centre-ville et en retrait pour les îlots jardins
- Conservation au maximum des arbres dits remarquables sur le domaine privé

**Capacités constructibles détaillées – vision à court et moyen terme (les nombres de logements sont donnés à titre indicatif)**



**Secteur 1 – ilot opérationnel – Habitat**

Surface secteur 2082 m<sup>2</sup>  
36 logements collectifs  
R+2 à R+4  
Stationnement en sous-sol et/ou en RDC

**Secteur 1<sup>2</sup> – ilot opérationnel – Habitat**

Surface secteur 2456 m<sup>2</sup>  
31 logements collectifs  
R+2 à R+4  
Stationnement en sous-sol et/ou en RDC

**Secteur 2 – ilot opérationnel – Habitat + commerce**

Surface secteur 2581 m<sup>2</sup>  
44 logements collectifs  
R+3  
Stationnement en sous-sol et/ou en RDC

**Secteur 3 – ilot opérationnel – Habitat + commerce**

Surface secteur 2199 m<sup>2</sup>  
26 logements dont : 19 logements collectifs et 7 logements intermédiaires  
R+2 à R+3  
Stationnement en sous-sol et/ou en RDC

**Secteur 4 – ilot opérationnel – Habitat + commerce**

Surface secteur 5730 m<sup>2</sup>  
73 logements dont : 54 collectifs, 16 logements intermédiaires et 3 maisons de villes mitoyennes  
RDC à R+4

**Secteur 4<sup>2</sup> – ilot opérationnel – Habitat**

Surface secteur 1873 m<sup>2</sup>  
25 logements dont : 19 logements collectifs et 6 logements intermédiaires  
R+1 à R+3

**Secteur 5 – ilot opérationnel – Habitat**

Surface secteur 1452 m<sup>2</sup>  
13 logements collectifs  
R+2 à R+3  
Stationnement en sous-sol et/ou en RDC

**Secteur EI – Cité scolaire Jean Zay**

Surface secteur 4168 m<sup>2</sup>  
Extension Ecole  
Nouvelle école

# 5. Villefranche-sur-Saône

## 5.2 Quartier Grange Blazet

### Objectifs

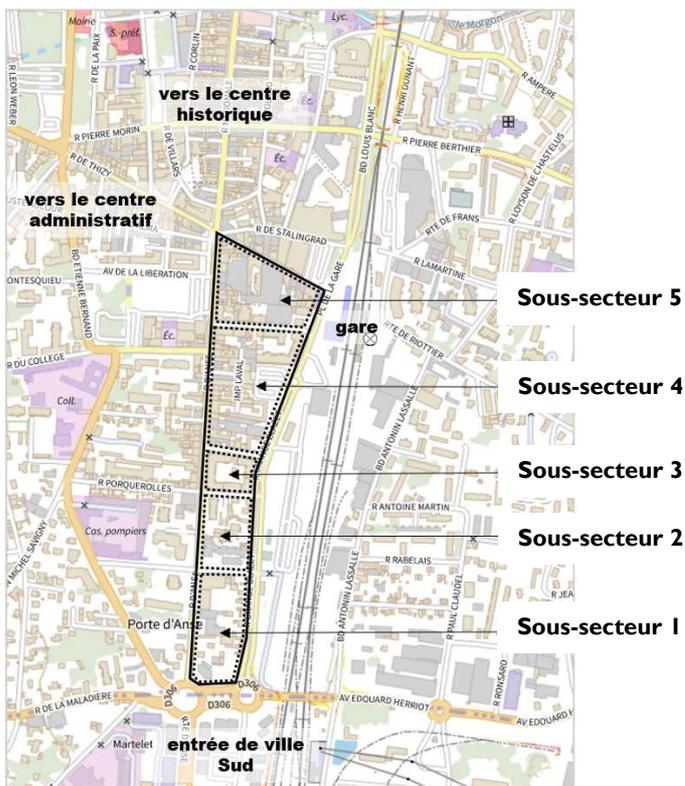
Redéfinir la situation urbaine du quartier pour intégrer deux logiques urbaines distinctes : passer de l'entrée de ville au centre-ville ancien

Des équilibres à définir à l'échelle du quartier Gare Ouest et à décliner dans chaque îlot afin d'atteindre une cohérence entre les degrés d'homogénéité, de diversité ou de complémentarité pour les ambiances paysagères et les formes urbaines, les fonctions urbaines et les usages.

Induire une programmation composant avec les équilibres communaux à travers leur densité et leur phasage.

Faire évoluer les tissus urbains existants : Dé-densification, recomposition ou densification.

### Contexte



Le secteur Grange Blazet (environ 10 ha) occupe une place stratégique dans Villefranche-sur-Saône, à la fois en entrée de ville en arrivant depuis le Sud et à l'interface de la gare et du centre-ville. Le secteur d'OAP couvre cinq sous-secteurs de dimension variable, encadrés à l'Est par la rue Grange Blazet et à l'Ouest par la rue d'Anse : ils sont numérotés de 1 à 5 depuis le Sud. Par sa délimitation, il s'étire depuis la rue de la Gare jusqu'à l'avenue Edouard Herriot, opérant un glissement morphologique entre un tissu de faubourg au Nord jusqu'aux ensembles de logements installés dans des parcs au Sud-Ouest. Dans cet ensemble urbain, le sous-secteur 3 constitue une rotule entre le prolongement du centre-ville au Nord et l'entrée de ville au Sud

### **De récentes mutations en profondeur du tissu urbain (notamment sous-secteurs 2 et 3) qui ont introduit :**

- Des volumétries imposantes, des linéaires de grande dimension,
- Des implantations strictement à l'alignement, des pieds d'immeubles peu qualitatifs le long des
- Une artificialisation importante des cœurs d'îlot pour répondre aux besoins en stationnement.
- Une place très limitée pour le végétal
- Sous-secteurs 1 et 2 : tissus urbains anciens encore en place résultant d'une hybridation entre tissu pavillonnaire et hangars transformés en commerces

### **Sous-secteurs 4 et 5 couverts par l'AVAP de Villefranche-sur-Saône : secteur d'intérêt patrimonial des faubourgs à préserver et valoriser :**

- Ilots densément bâtis, jusque dans les fonds de parcelles
- Bâti ancien à préserver et mettre en valeur
- Mutation, opérations de démolition et introduction de nouvelles morphologies
- Principes de bâti à l'alignement, artificialisation des cœurs d'îlots, niveaux en attique

### **Une concentration des intérêts patrimoniaux dans le prolongement du centre ancien**

- Majeure partie du patrimoine architectural bâti concentré sur le sous-secteur 5 (anciens immeubles d'habitation, hôtels particuliers, devantures de commerces particulièrement travaillées)
- Bâti d'intérêt patrimonial plus ponctuel sur les autres sous-secteurs (2 maisons de type 1930-1950 (sous-secteur 2) 3 immeubles singuliers (sous-secteur 4)

### **Un ensemble urbain de transition qui se raisonne selon deux axes :**

- Axe Nord/Sud, entre la rue d'Anse et la rue Grange Blazet
- Axe Est/Ouest, par les rues qui délimitent les 5 sous-secteurs
- 3 séquences du Nord au Sud : centre-ville ancien (sous-secteur 5) / Faubourg XIXème siècle largement densifié et remanié au cours du XXème siècle (sous-secteurs 3 et 4) / Tissus urbains hétéroclites du XXème siècle (sous-secteur 1 et 2)
- A l'Est, le faisceau ferroviaire constitue une limite forte
- A l'Ouest, 4 rues permettent d'assurer les liaisons avec les quartiers environnants.

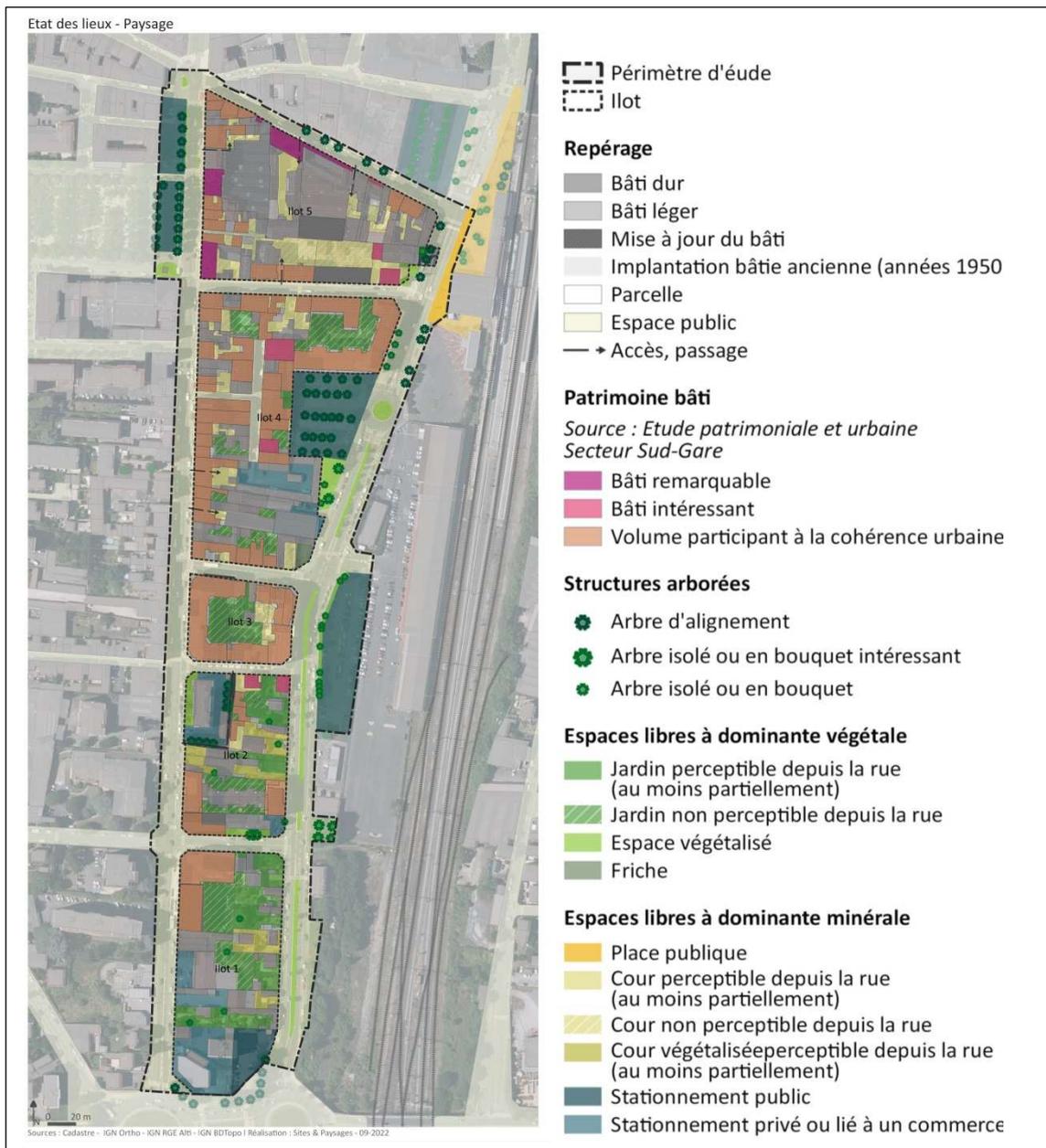
### **Mixité fonctionnelle Un quartier où l'habitat est très présent, combiné à une forte offre commerciale dense et diversifiée :**

- Habitat représenté dans chaque sous-secteur et de façon quasi exclusive dans le sous-secteur 3
- Mixité des fonctions urbaines sur les autres îlots (habitat, commerces et services, équipements publics)
- Deux types de mixité fonctionnelle : verticale (commerces ou services en pied d'immeubles) dans le prolongement du centre-ville et horizontale (commerces ou services en volumes indépendants dans le tissu d'habitat) entre en entrée de ville

### **Des morphologies urbaines d'îlots**

- Ilots fermés (3 à 5), régularité des implantations à l'alignement, cœur d'îlot bâti, passages privés vers les arrière-cours, dessertes en impasse
- Ilots ouverts (1 et 2), diversité des implantations, rapports plein/vide en faveur des espaces libres, tendance aux implantations en alignement
- Des épannelages hétérogènes témoignant des différentes périodes d'urbanisation
- Une disparité marquante entre la rue d'Anse et la rue Grange Blazet, générant des murs pignons de grande surface
- Des îlots facteurs de cohérence urbaine et des éléments bâtis en rupture

## Des ambiances paysagères émanant de la composition du paysage urbain :



## Un quartier particulièrement vulnérable au changement climatique, des leviers à mobiliser :

- Traitement des sols : désimperméabilisation
- Végétalisation et trame arborée
- Densité et formes urbaines : notion de « quantité de ciel » et ventilation
- Conception architecturale
- Points « frais » (pockets parc, ...)

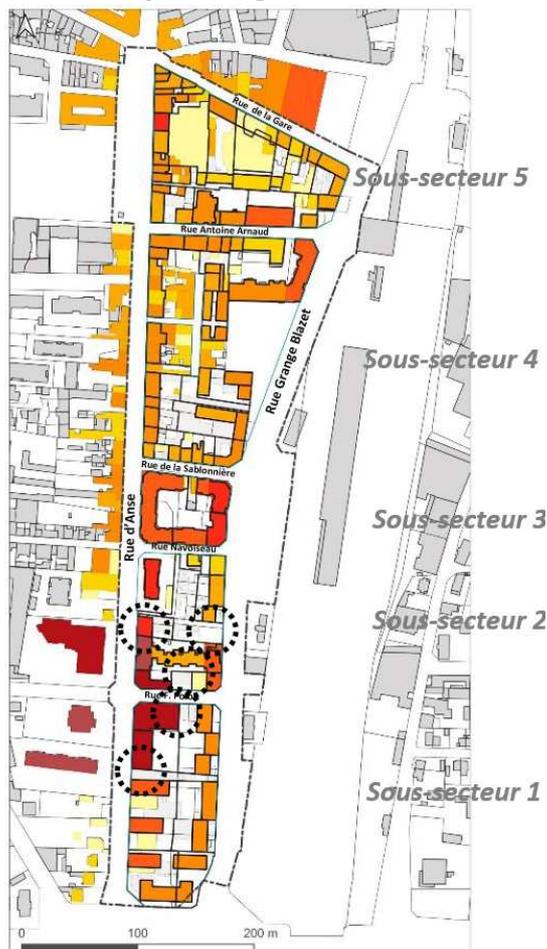
### Aménager l'ensemble du secteur en recherchant l'ambiance de la ville faubourg et en induisant les principes invariants suivants :

- Parcellaire laniéré guidant la forme urbaine, effet de « pianotement » rythmant les façades en front de rue.
- Diversité de formes et de fonctions, mixité verticale et horizontale (logements, commerces)
- Alignement des bâtiments sur rue, retraits ponctuels (environ 7m) avec animation/respiration végétale, tissu urbain dense et resserré
- Trame jardinée développée dans les cœurs d'îlots, avec jardins en continuité, liés les uns aux autres
- Architecture simple avec une composition verticale et cohérence des hauteurs en R+2+Combles ou R+3+Combles au plus
- Préservation du patrimoine bâti (intéressant, remarquable ou participant à la cohérence urbaine) et du patrimoine végétal (arbres identifiés et surface de pleine terre végétalisée)

### Ambiances existantes et recherchée sur le secteur



### Schéma d'épannelage scénario à l'échelle du secteur :



#### Sous-secteur 5 - Intervenir ponctuellement :

Recomposer le cœur d'îlot en tenant compte des projets récents, renforcer l'angle rue de la Gare/rue Grange Blazet et requalifier l'angle rue d'Anse/rue A. Arnaud.

#### Sous-secteur 4 - Evoluer en continuité :

Dégager des cœurs d'îlot, organiser le bâti, conforter le tour de place, élargir l'espace public et transformer l'impasse Laval en rue.

#### Sous-secteur 2 - Composer avec ce qui est là :

Conforter le front bâti rue Grange Blazet, structurer l'angle rue Grange Blazet/rue F. Polot, créer un espace libre rue F. Polot et aménager un parc urbain de proximité.

#### Sous-secteur 1 - Transformer :

Conforter les fronts bâtis, renforcer l'angle rue Grange Blazet/rue F. Polot, aménager une liaison modes doux rue Grange Blazet/rue d'Anse, valoriser le cœur d'îlot et structurer la « proue » Sud avec un espace public d'accompagnement.

#### Epannelage

- Volume R+1
- Volume R+2
- Volume R+3
- Volume R+4
- Volume R+5
- Volume R+6
- Volume R+7
- Volume en rdc

#### Repérage

- Bâti structurant / opérations récentes
- Bâti existant à demolir
- Bâti existant
- Pignons à traiter

**Scénario à l'échelle du Secteur et trame Paysagère :**



- ▭ Périmètre d'étude
- Repérage**
  - Bâti
  - Parcelle
- Invariants**
  - Patrimoine bâti
  - Volume participant à la cohérence urbaine (bâti ancien)
  - Opération récente
  - Projet en cours
  - Arbre ou alignement d'arbres existants à préserver
  - Stationnement public
- Orientations d'aménagement**
  - Lot opérationnel
  - Bâti existant à démolir
  - Implantation bâtie : logement
  - Implantation bâtie : commerce
  - ▨ Emprise de stationnement souterrain
  - Entrée stationnement (bâtiment)
- Espaces libres à dominante minérale**
  - Stationnement public
  - Place publique
  - Allées publiques / ouvertes à la circulation publique à créer
  - Espace libre à dominante minérale (cour, abords) à créer
  - Espace libre à dominante minérale (cour, abords) existant à valoriser
- Espaces libres à dominante végétale**
  - Parc public à créer
  - Espace libre à dominante végétale (Jardin) à créer
  - Jardin existant à conforter/valoriser
  - Espace végétalisé existant à conforter/valoriser

- Des espaces plantés sur rue qui animent ponctuellement le linéaire bâti. Retrait permettant la plantation d'arbres de petit développement (<15m) et plantations multi strates perceptibles depuis la rue
- Optimisation de l'espace en approchant le bâti des limites séparatives pour préserver au maximum un espace fonctionnel jardiné d'un seul tenant
- Continuité de jardins (pleine terre, clôtures perméables à la petite faune) en cœur d'îlot assurant une trame paysagère, longitudinale ou transversale selon les îlots, en lien avec les jardins et/ou espaces publics végétalisés existants
- Stationnements perméables et végétalisés
- Continuités douces insérées dans une trame végétale

Image recherchée



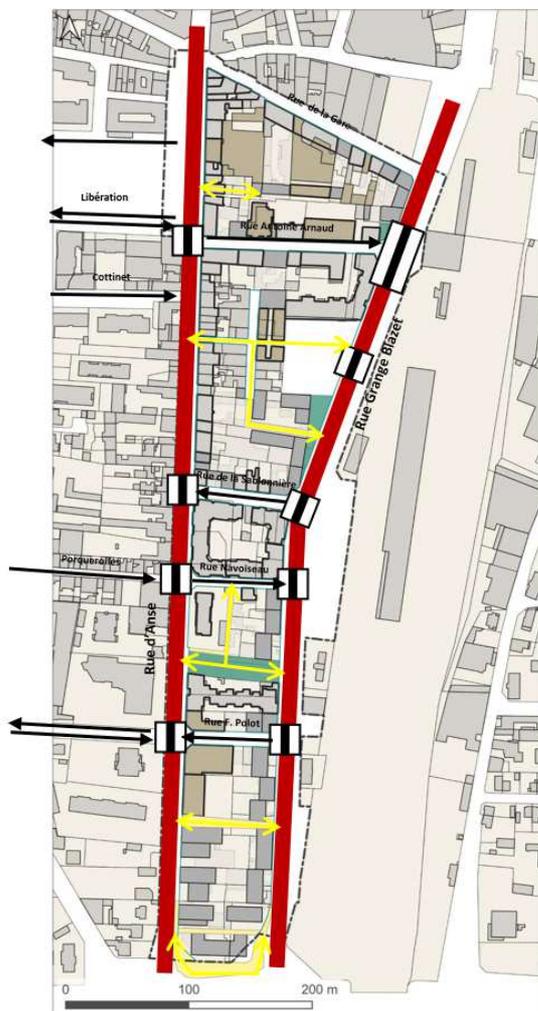
Un linéaire sur rue aéré avec des retraits végétalisés : porosité du bâti à conforter

Un maillage biologique à conforter de la rue vers le cœur d'îlot

Un cœur d'îlot végétalisé formant un ensemble de continuités biologiques à conforter

### Traitement des limites espace privé / espace public :

- En cas de retrait, tenir la rue par un élément construit perméable et autorisant la vue sur le végétal
- Sur rue possibilité d'implantation de la végétation en pied de mur
- En cas de clôture privilégier la transparence sur le végétal et l'inscrire dans une diversité de formes végétales



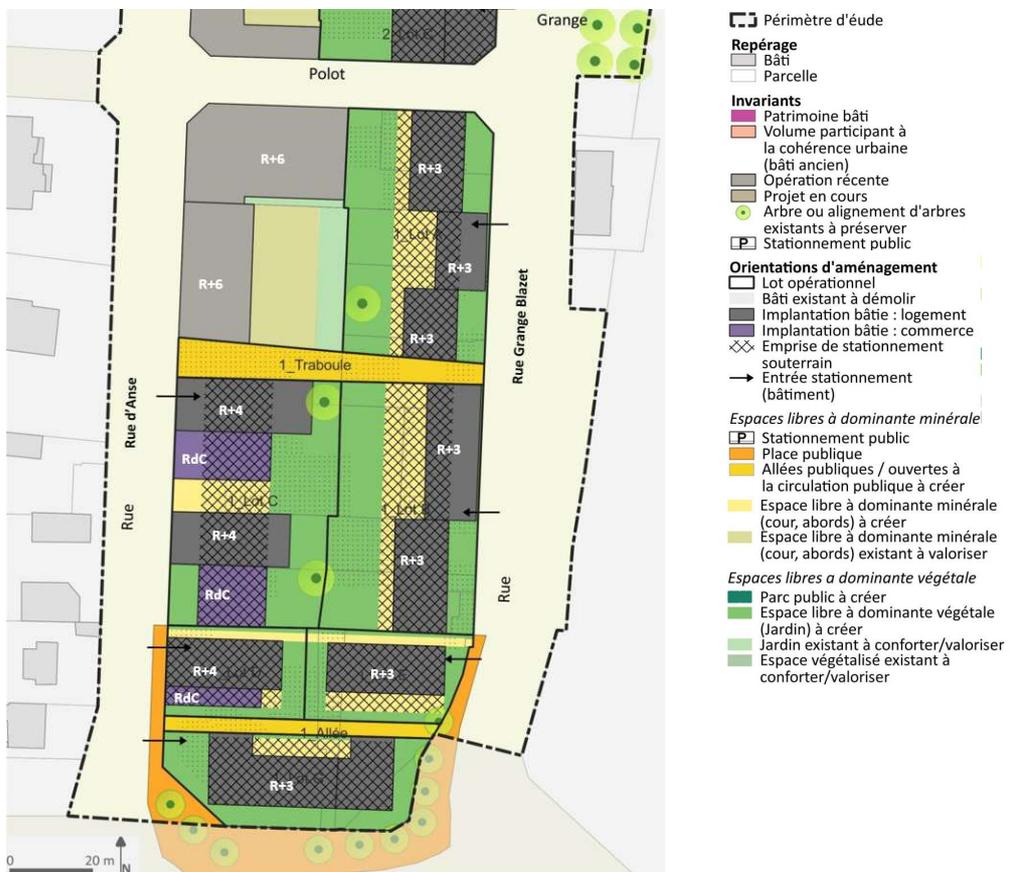
### Conforter la mixité urbaine pour une ville active :

- Conforter la rue d'Anse et la rue de la Gare dans leur vocation commerciale en prévoyant des socles actifs, largement dimensionnés pour le sous-secteur I pour maintenir le type d'enseignes actuellement en place
- Renforcer le rôle structurant de la rue de la Sablonnière à l'échelle du quartier et pour les liaisons Est/Ouest
- Restructuration de la proue (sous-secteur I) en supprimant la station-service : commerce en continuité rue d'Anse et immeuble tertiaire en proue (masque sonore, qualité architecturale)
- RDC activités tertiaires (pas commerces) ponctuellement : angle rue F. Polot / rue Grange Blazet (sous-secteur 2), cœur d'ilot (sous-secteur 4, bâtisse ancienne), cœur d'ilot (sous-secteur 5, foncier communal).

Orientations et programmation par ilot

Sous-secteur I : 1,2 ha  
Capacités : 140 logements

- Conforter les fronts bâtis sur la rue Grange Blazet et la rue d'Anse, en alternant retraits et alignements sur le domaine public.
- Aménager une liaison modes doux, ouverte à la circulation publique, entre rue Grange Blazet et rue d'Anse (« traboule ») : sols perméables et accompagnement végétal.
- Valoriser le cœur d'ilot : jardins privés en continuité (pleine terre, sols à restaurer sur les secteurs anciennement bâtis), constitutifs d'une trame végétale paysagère, arbres existants à préserver, nouvelles plantations arborées à créer, clôture perméables (à la petite faune), transparence visuelle encouragée, opacité de la clôture uniquement avec de la végétation diversifiée
- Structuration de la proue sud, avec espace public d'accompagnement : mixité minérale et végétale ; maintien de la trame arborée existante (et confortement des plantations : multi strates, continuité végétale) sur la proue qui motive le recul du bâti (rayon 7 m/tronc)



Allée circulaire 4 mètres de large  
De bordure à pied d'immeuble  
5,5 mètres  
Délimitation de l'espace vert par bordure : 7 mètres de large



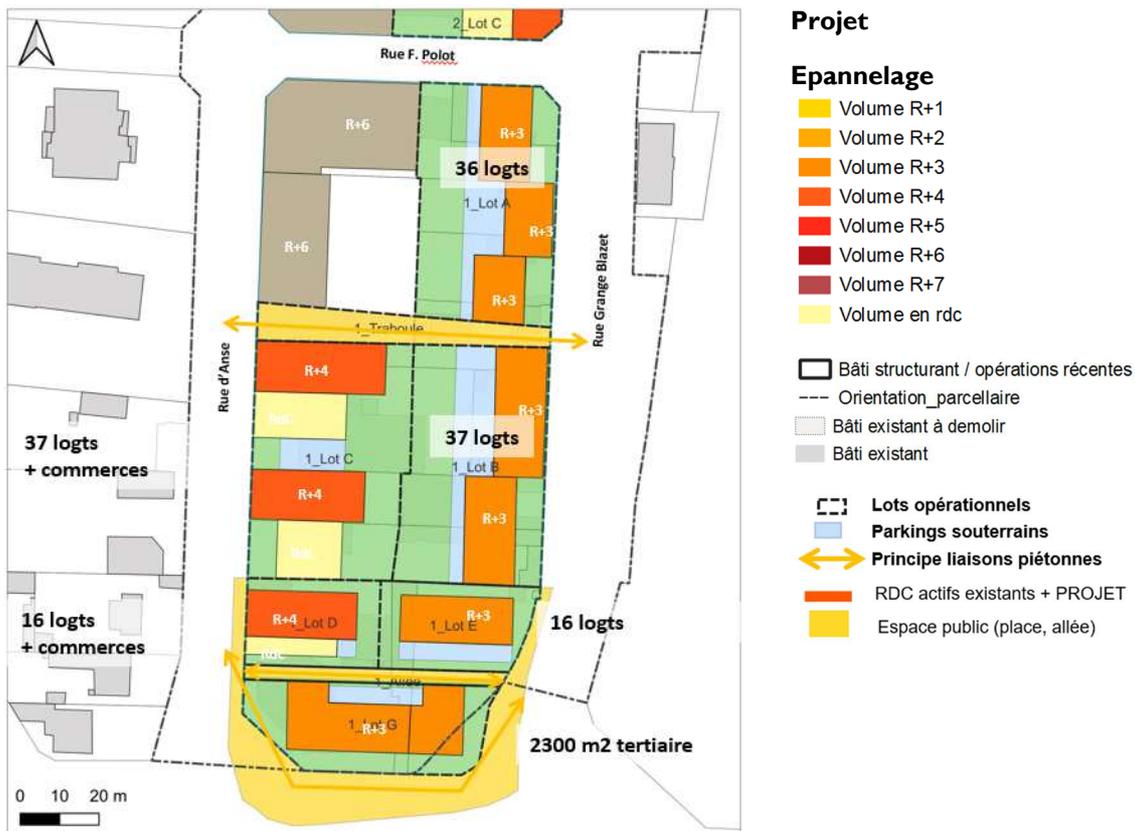
Pied d'immeuble intégré à l'aménagement de l'espace public, entretenu par la ville  
Allées d'accès aux locaux situés en rdc (bureaux, agence immobilière)



Mur avec végétation (palissage)

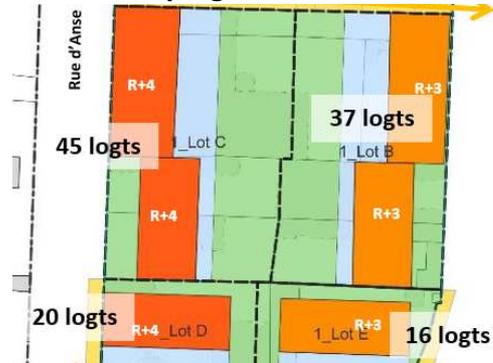
### Sous-secteur I - Programmation :

- **Aménagement de 140 nouveaux logements environ dont :**
- Une majorité de logements familiaux dont la taille dépasse 75 m<sup>2</sup> (possibilité de formes compactes de T4)
- Environ 35 logements qui contribueront à la reconstitution de l'offre en logement social liée à l'engagement du projet ANRU sur Belleroche : servitude de mixité sociale sur le lot A et emplacement pour du logement social sur le lot D.
- Des surfaces de commerces et services en RDC
- Environ 2300m<sup>2</sup> de surface de plancher de tertiaire
- Stationnement possible en sous-sol (sur 2 niveaux)



	Nombre de logements
<b>Lot A</b>	36
<b>Lot B</b>	37
<b>Lot C</b>	37
<b>Lot D</b>	16
<b>Lot E</b>	16
<b>Lot G</b>	-

### Variante de programmation sans commerce



- **154 logements (75 m<sup>2</sup>/logt)**

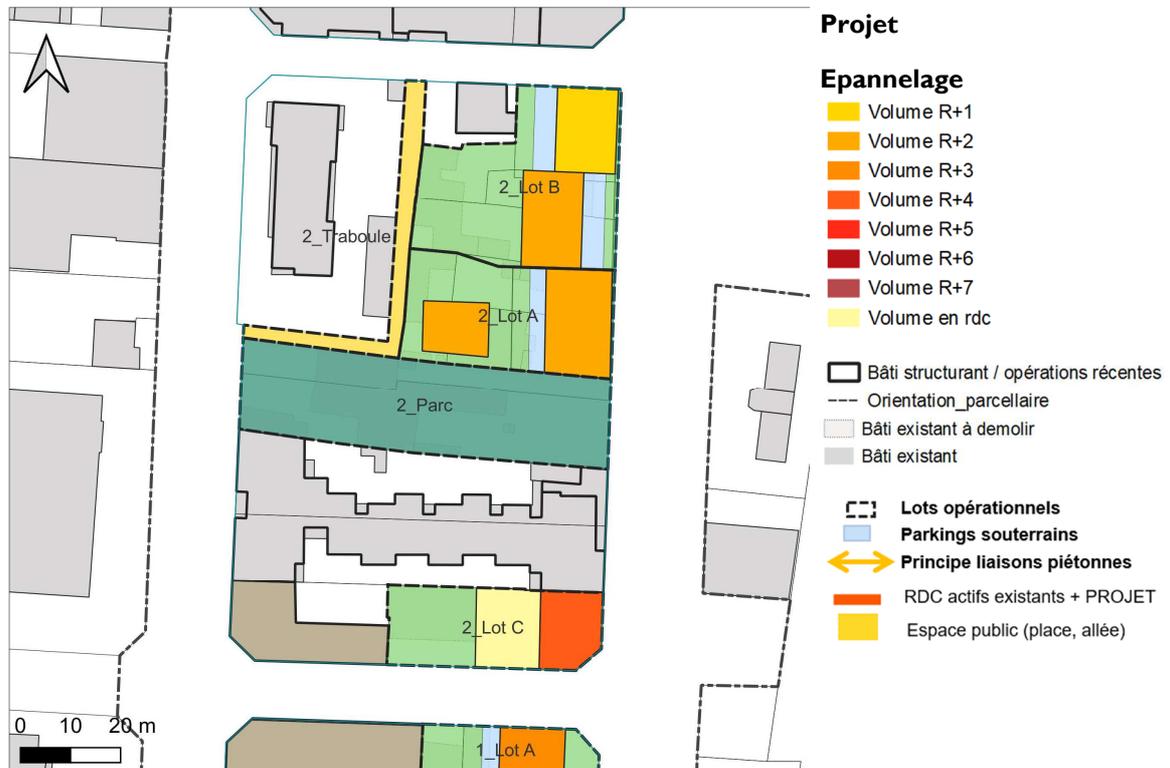
### Sous-secteur 2 : 0,8 ha Capacités : 34 logements

- Conforter le front bâti sur la rue Grange Blazet, en ménageant un retrait planté (végétation perceptible depuis la rue) en continuité du parc à créer.
- Structurer l'angle Rue Grange Blazet/rue F. Polot.
- Créer un espace libre sur rue F. Polot :
  - Apport soleil logements en cœur d'îlots
  - Jardin-parvis activités RDC
  - Lien avec trame paysagère de jardins au sud, transversalité et apport d'espaces de fraîcheur sur rue
  - Aménagement d'un parc urbain de proximité couplé à la traversée piétonne entre rue Grange Blazet et rue d'Anse, arbre existant à préserver.
- Valoriser le cœur d'îlot au Nord du parc : jardins privés en continuité (pleine terre, sols à restaurer sur les secteurs anciennement bâtis), nouvelles plantations arborées à créer, clôtures perméables...
- Valorisation du cheminement existant au Nord-Ouest (arbres à préserver et relations aux jardins et parcs et composer).



### Sous-secteur 2 : Programmation

- **Aménagement de 34 nouveaux logements** (75 m<sup>2</sup>/logt ou 70 m<sup>2</sup>/logt\*)
- Environ 8 logements qui contribueront à la reconstitution de l'offre en logement social liée à l'engagement du projet ANRU sur Belleroche : servitude de mixité sociale.
- Des surfaces de locaux tertiaires
- Stationnement possible en sous-sol (2 niveaux)
- Parc



	Nb de logements
<b>Lot A</b>	10
<b>Lot B</b>	15
<b>Lot C</b>	9*

**Sous-secteur 3 : Orientations/Programmation 0,4 ha**

**Maintien du bâti existant :**

- Maintien de la maison existante, parcelle rue de la Sablonnière

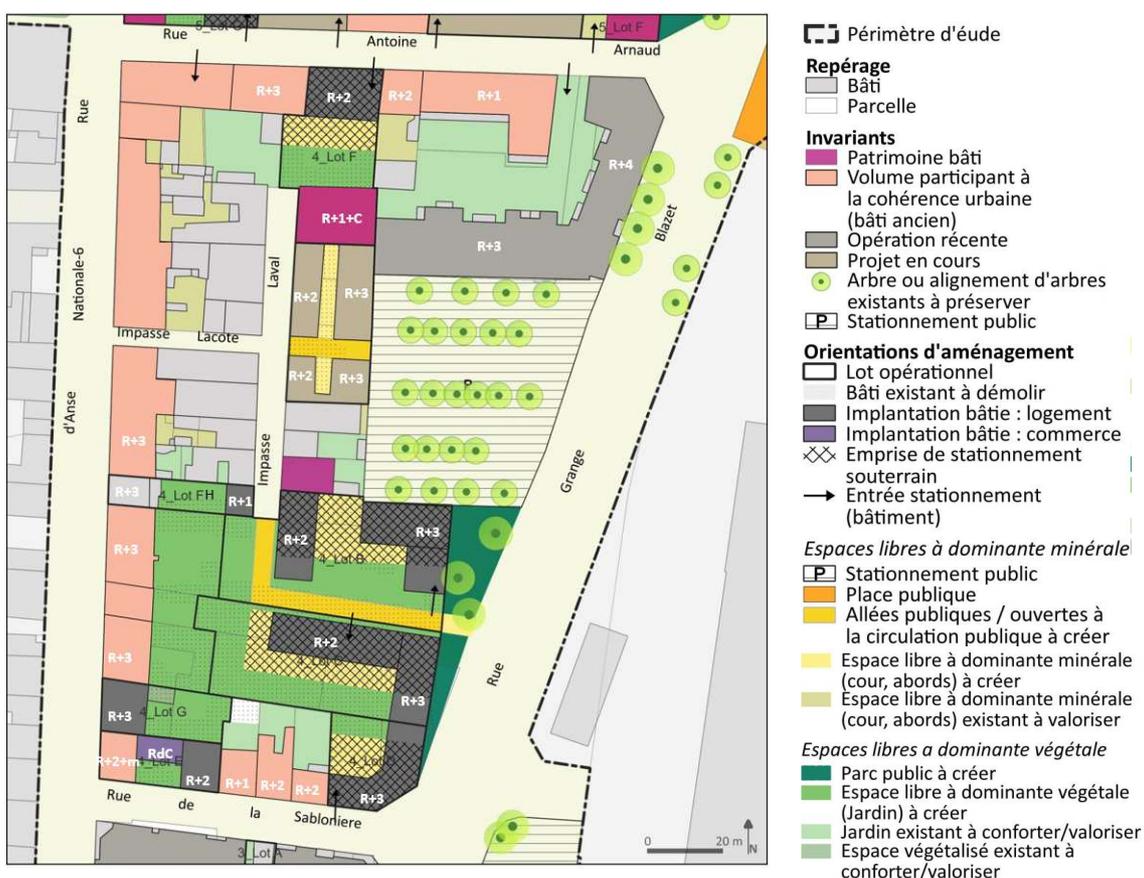


Sources : Cadastre - Réalisation : Urba2P - Sites & Paysages - 09-2023

Périmètre d'étude	<b>Orientations d'aménagement</b>	Espace libre à dominante minérale (cour, abords) à créer
<b>Repérage</b>	Lot opérationnel	Espace libre à dominante minérale (cour, abords) existant à valoriser
Bâti	Bâti existant à démolir	<b>Espaces libres à dominante végétale</b>
Parcelle	Implantation bâtie : logement	Parc public à créer
<b>Invariants</b>	Implantation bâtie : commerce	Espace libre à dominante végétale (Jardin) à créer
Patrimoine bâti	Emprise de stationnement souterrain	Jardin existant à conforter/valoriser
Volume participant à la cohérence urbaine (bâti ancien)	Entrée stationnement (bâtiment)	Espace végétalisé existant à conforter/valoriser
Opération récente	<b>Espaces libres à dominante minérale</b>	
Projet en cours	Stationnement public	
Arbre ou alignement d'arbres existants à préserver	Place publique	
Stationnement public	Allées publiques / ouvertes à la circulation publique à créer	

### Sous-secteur 4 : Orientations 1,9 ha Capacités : 86 logements

- Transformer l'impasse Laval en allée ouverte à la circulation publique, avec débouché sur la rue Grange Blazet.
- Organiser le bâti : trame urbaine caractéristique autour de l'impasse Laval (fronts urbains parallèles à la voirie).
- Dégager les cœurs d'îlot et créer un ensemble de jardins privés en continuité (espace de respiration).
- Requalifier le stationnement : conforter le tour de place, espace végétalisé en pied de bâtiments (espace de transition) et créer une continuité avec la liaison piétonne projetée sur l'opération qui jouxte le stationnement à l'Ouest.
- Aménager/valoriser un espace public végétalisé (préservation et confortement des arbres existants) sur la rue Grange Blazet.
- Au Nord de l'îlot, composer un jardin de pleine terre en continuité des jardins existants de part et d'autre afin de composer une trame paysagère végétale transversale à l'îlot



**Sous-secteur 4 : Programmation**

- **Aménagement de 86 nouveaux logements** (75 m<sup>2</sup>/logt ou 70 m<sup>2</sup>/logt\*)
- Des surfaces de commerces en RDC
- Environ 300 m<sup>2</sup> de tertiaire
- Stationnement possible en sous-sol (2 niveaux)



**Projet**

**Epannelage**

- Volume R+1
- Volume R+2
- Volume R+3
- Volume R+4
- Volume R+5
- Volume R+6
- Volume R+7
- Volume en rdc

- Bâti structurant / opérations récentes
- Orientation parcellaire
- Bâti existant à démolir
- Bâti existant

- Lots opérationnels
- Parkings souterrains
- ↔ Principe liaisons piétonnes
- RDC actifs existants + PROJET
- Espace public (place, allée)

	Nb de logements
Lot A	
Lot B	27
Lot C	23
Lot D	15
Lot E	4
Lot F	10*
Lot G	6*
Lot FH	1

**Sous-secteur 5 : Orientations 1,5 ha**  
**Capacités : 31 logements**

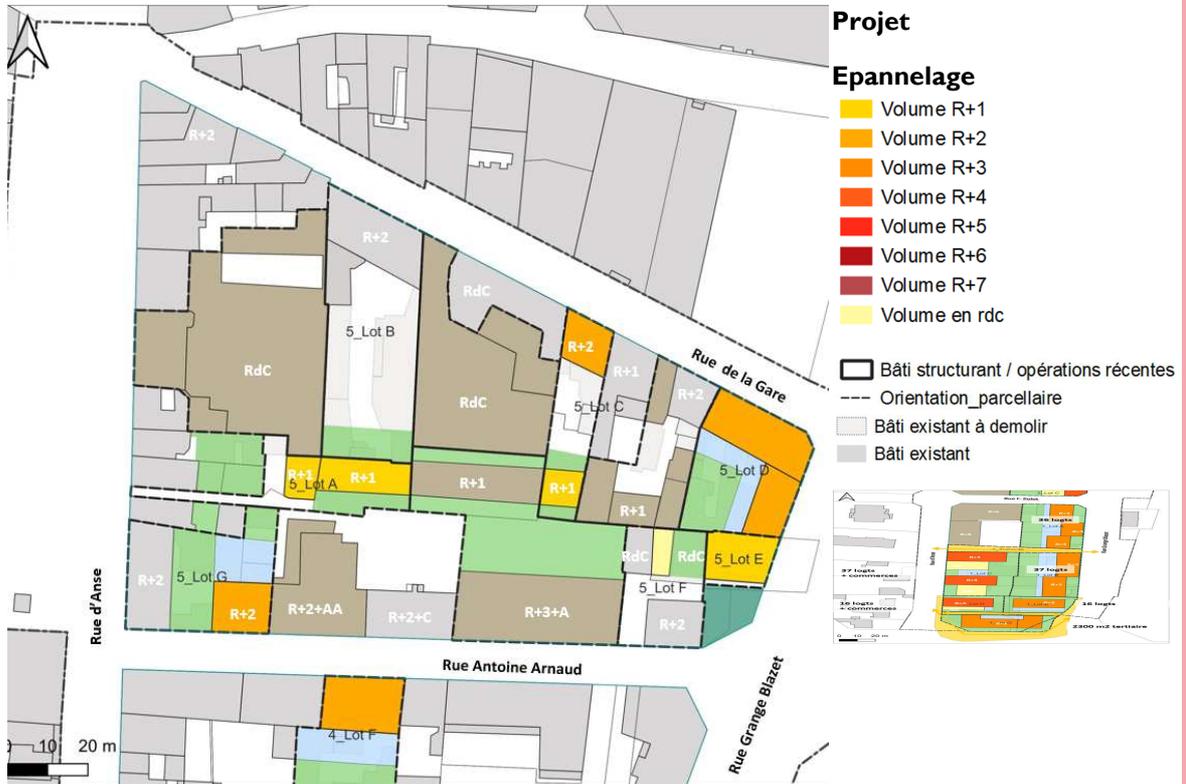
- Recomposer le cœur d'îlot en tenant compte des projets récents
- Renforcer de l'angle rue de la Gare/rue Grange Blazet
- Requalifier l'angle rue d'Anse / rue A. Arnaud
- Composer une continuité végétale de jardins Est-Ouest



Périmètre d'étude	<b>Orientations d'aménagement</b>	Espace libre à dominante minérale (cour, abords) à créer
<b>Repérage</b>	Lot opérationnel	Espace libre à dominante minérale (cour, abords) existant à valoriser
Bâti	Bâti existant à démolir	<b>Espaces libres à dominante végétale</b>
Parcelle	Implantation bâtie : logement	Parc public à créer
<b>Invariants</b>	Implantation bâtie : commerce	Espace libre à dominante végétale (Jardin) à créer
Patrimoine bâti	Emprise de stationnement souterrain	Jardin existant à conforter/valoriser
Volume participant à la cohérence urbaine (bâti ancien)	Entrée stationnement (bâtiment)	Espace végétalisé existant à conforter/valoriser
Opération récente	<b>Espaces libres à dominante minérale</b>	
Projet en cours	Stationnement public	
Arbre ou alignement d'arbres existants à préserver	Place publique	
Stationnement public	Allées publiques / ouvertes à la circulation publique à créer	

### Sous-secteur 5 : Programmation

- **Aménagement de 31 nouveaux logements** (75 m<sup>2</sup>/logt ou 70 m<sup>2</sup>/logt\*)
- Environ 850 m<sup>2</sup> de commerces en RDC
- 75 m<sup>2</sup> tertiaire
- Stationnement possible en sous-sol (1 niveau)



	Nb de logements	Nb de places de parking
<b>Lot A</b>	5	-
<b>Lot B</b>	-	-
<b>Lot C</b>	6*	-
<b>Lot D</b>	11*	27
<b>Lot E</b>	6	6
<b>Lot F</b>	-	-
<b>Lot G</b>	4*	13

# I. Villefranche-sur-Saône

## 5.3 Rue Jean-Baptiste Martini

### Objectifs

**Donner une cohérence urbaine à ce secteur situé à l'interface des communes de Limas et Gleizé et constitué de tissus urbains hétérogènes :**

- **Renforcer la lisibilité du caractère paysager sur le secteur**
- **Permettre des opérations successives de renouvellement urbain sur 5 sous-secteurs tout en conservant une densification maîtrisée**
- **Proposer un habitat qualitatif et accessibles pour de jeunes familles, grands logements**

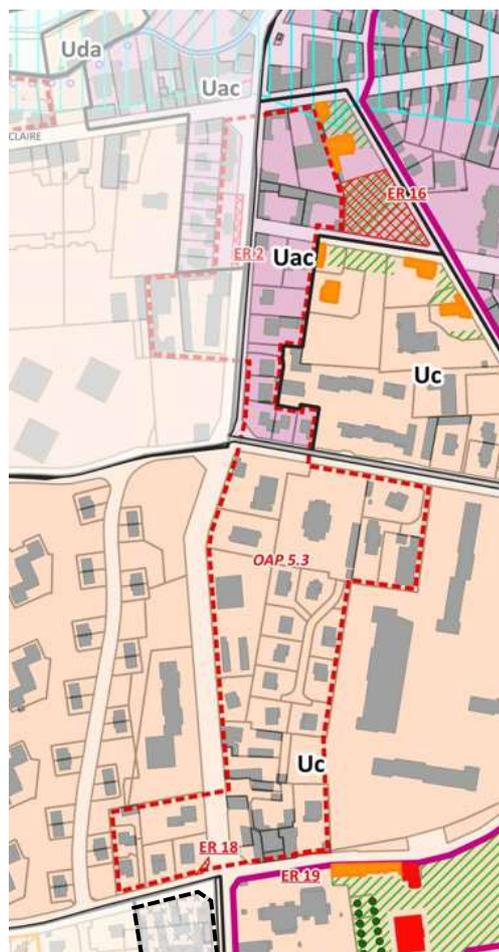
### Contexte

Situé au Sud-Ouest de l'agglomération de Villefranche-sur-Saône, le secteur se développe du Sud au Nord le long de la Rue Jean-Baptiste Martini, un axe urbain à l'interface des communes de Limas et Gleizé. Les tissus urbains qui composent ce secteur sont hétérogènes, notamment entre les parties Ouest et Est de la rue, au niveau des volumétries, des hauteurs, des densités et des époques de construction qui ne comptent que peu de bâti ancien.

La trame végétale du quartier est très présente, englobante et occupe souvent les premiers plans visuels. Elle est composée des grands parcs, qui accompagnent les belles demeures ou copropriétés, complétés par la trame jardinée des maisons individuelles et la trame arborée des espaces publics. Il en émane une ambiance de « ville parc ».

Présence d'immeubles de logements collectifs, d'habitat de faubourg ancien et d'habitat pavillonnaire, dans une trame arborée et jardinée.

Le caractère paysager de la rue Jean Baptiste Martini est marqué par l'alignement d'arbres qui rythme la rue ainsi que la perception des jardins et parcs sur l'ensemble de l'itinéraire.



Secteur d'OAP



Secteur de projet sur Limas

### Des séquences évolutives du Sud au Nord de la Rue Jean-Baptiste Martini

Le caractère général aéré du secteur révèle toutefois des séquences contrastées entre l'Est et l'Ouest de la rue Jean-Baptiste Martini, repérable en 3 séquences du Sud vers le Nord :

**Séquence 1** : du carrefour avec la rue de Belleruche à la rue du Collège

- **Sous-secteur A** : Angle rue de Belleruche / rue Jean-Baptiste Martini
- **Sous-secteur B** : Rue du Collège / Les nouvelles Roches

**Séquence 2** : du carrefour avec l'avenue Laurent Bonnevey et la rue Montesquieu

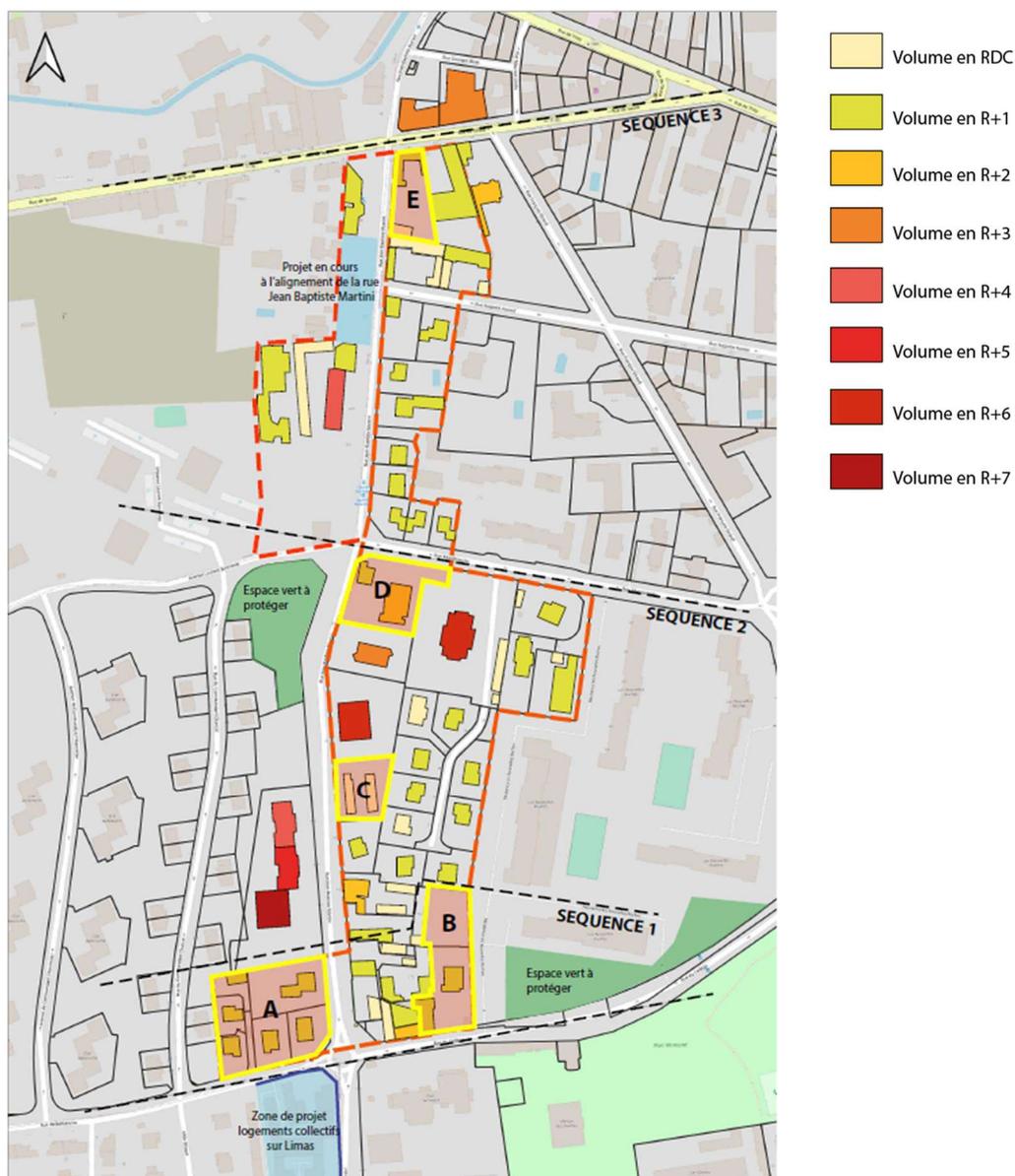
- **Sous-secteur C** : Garages rue Jean-Baptiste Martini
- **Sous-secteur D** : Angle rue Jean-Baptiste Martini / rue Montesquieu

**Séquence 3** : de la rue Montesquieu à la Rue de Tarare

- **Sous-secteur E** : Angle rue Jean-Baptiste Martini / rue de Tarare

Il est à noter en frange du périmètre du secteur d'OAP, le programme de logements sur Limas à l'angle Sud-Ouest de la rue Jean-Baptiste Martini et de la rue de Belleruche.

### Plan des hauteurs, localisation des sous-secteurs :



## Paysage

### Orientations communes aux 5 sous-secteurs

#### Paysage - Orientations communes

Composante essentielle du secteur de la rue Jean-Baptiste Martini, le paysage restera un axe commun aux 5 sous-secteurs parmi les orientations d'aménagement établies. Cela impliquera que les thèmes listés ci-dessous soient respectés en invariants :

- **Clôtures :** Elles seront réalisées conformément aux prescriptions de l'OAP cadre et devront contribuer à la qualité de la rue et du paysage perçu depuis l'espace public, par une transparence visuelle sur les jardins ou a minima sur le végétal.



*Mur bahut accompagné de végétation arbustive  
Rue de Belleruche*



*Alternance transparence et opacité de la clôture. Perception du jardin  
Rue Auguste Aucour*



*Transparence entière sur le jardin ou l'espace végétalisé*

*Perception de la végétation des jardins, transparence de la clôture et/ou accompagnement végétal*

- **Place du végétal, aménagements d'espaces communs ou parcs communs :** Préserver des espaces de pleine terre pour développer des espaces verts communs, avec des plantations arborées et multi strates afin de favoriser l'adaptation au changement climatique (îlot de fraîcheur). Il permettra d'offrir aux habitants des lieux d'agrément, favorables à la rencontre et la vie collective. La gestion des eaux pluviales de l'opération pourra être utilisée pour agrémenter les espaces et structurer la composition du projet.



*Qualité d'aménagement des espaces communs*

Les limites et transitions entre les espaces privés et l'espace commun seront, autant que possible, atténuées et traitées avec soin pour ne pas créer de ruptures visuelles.



*Transparence des clôtures sur le parc commun*

- **Stationnements extérieurs** : les stationnements réalisés en extérieurs devront respecter les prescriptions de l'OAP Cadre

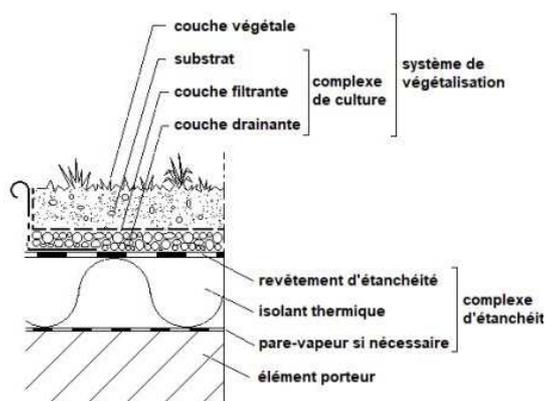


*Privilégier les matériaux perméables, associant la présence d'herbe, ex. pavés avec joints enherbés ou système alvéolaire*

*Ponctuer le linéaire de stationnement par des plantations d'arbres*

*Développer des espaces végétalisés généreux et multistrates au sein et en accompagnement des aires de stationnement*

- **Qualité de traitement des dalles sur sous-sol** : Végétaliser et traiter qualitativement les dalles nécessaires au stationnement souterrain, grâce à un substrat permettant de développer des plantations diversifiées et comprenant a minima les strates herbacées et arbustives.



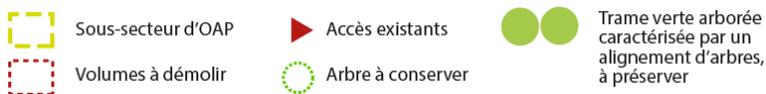
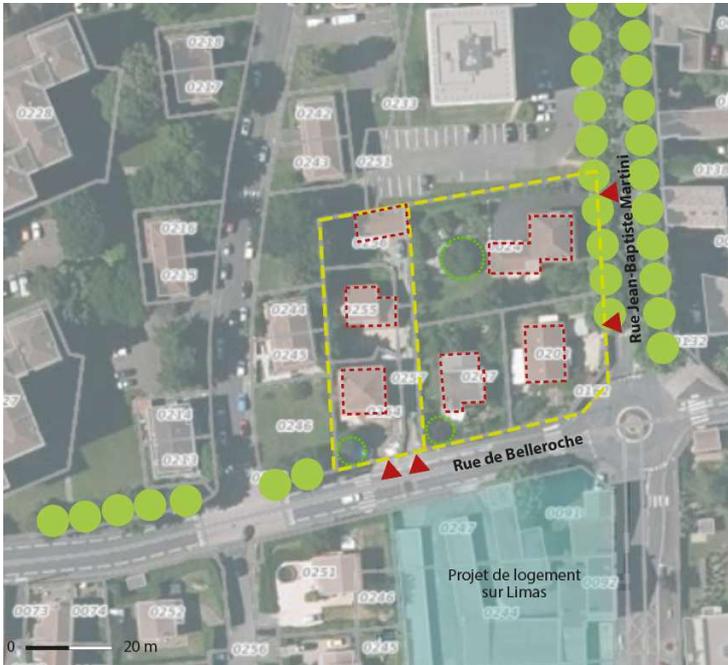
*Schéma d'un complexe étanchéité-végétalisation type © Règles Professionnelles Toitures Terrasses Végétalisées Adivet.*

*Anney © CAUE 74*

## Séquence I

### Sous-secteur A : rue de Belleroche / rue Jean-Baptiste Martini

#### Contexte



- Sous-secteur constituant un point d'entrée sur la trame végétale arborée rythmant la Rue Jean-Baptiste Martini.
- Des transitions dans le tissu urbain d'Ouest en Est : collectif, intermédiaire puis individuel.
- Un programme de logements collectifs en R+3 situé à l'angle Sud-Ouest de la rue Jean-Baptiste Martini et de la rue de Belleroche, sur Limas.
- Secteur composé de 6 maisons individuelles issues de divisions parcellaires successives, avec des espaces de jardins privatifs.
- Les jardins donnent sur la rue et contribuent à qualifier l'ambiance de la rue par la perception de la végétation privée.

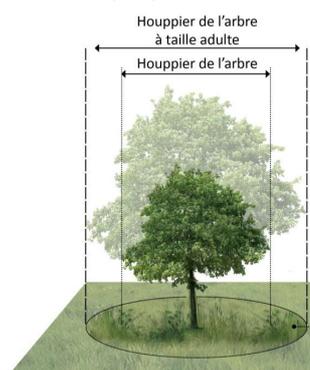
#### Orientations et Programmation

**Surface du sous-secteur (6 parcelles + servitude) : 3656 m<sup>2</sup>**

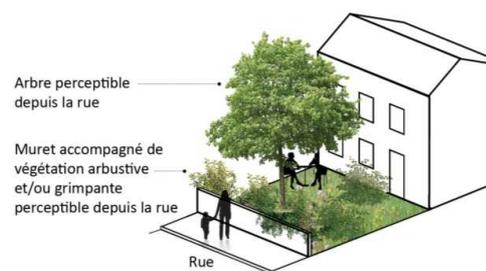
**Capacité : 36 logements**

**Projet de renouvellement urbain maîtrisé en 2 phases par un premier regroupement de 3 parcelles, puis possibilité de regroupement de 3 parcelles supplémentaires :**

- Imposer un recul des bâtiments d'au moins 10 m par rapport à la rue JB Martini et 12 m rue de Belleroche pour assurer un bon développement des arbres existants ou à planter. Ce recul sera préservé en pleine terre et fera l'objet d'une végétalisation multi strate (herbacée, arbustive et arborée) perceptible depuis la rue (jardins sur rue) et participant à sa qualité.
- Poursuivre la trame verte arborescente existante sur la rue de Belleroche au sein de la future copropriété. Dans l'attente : préserver l'arbre existant au Sud-Ouest.

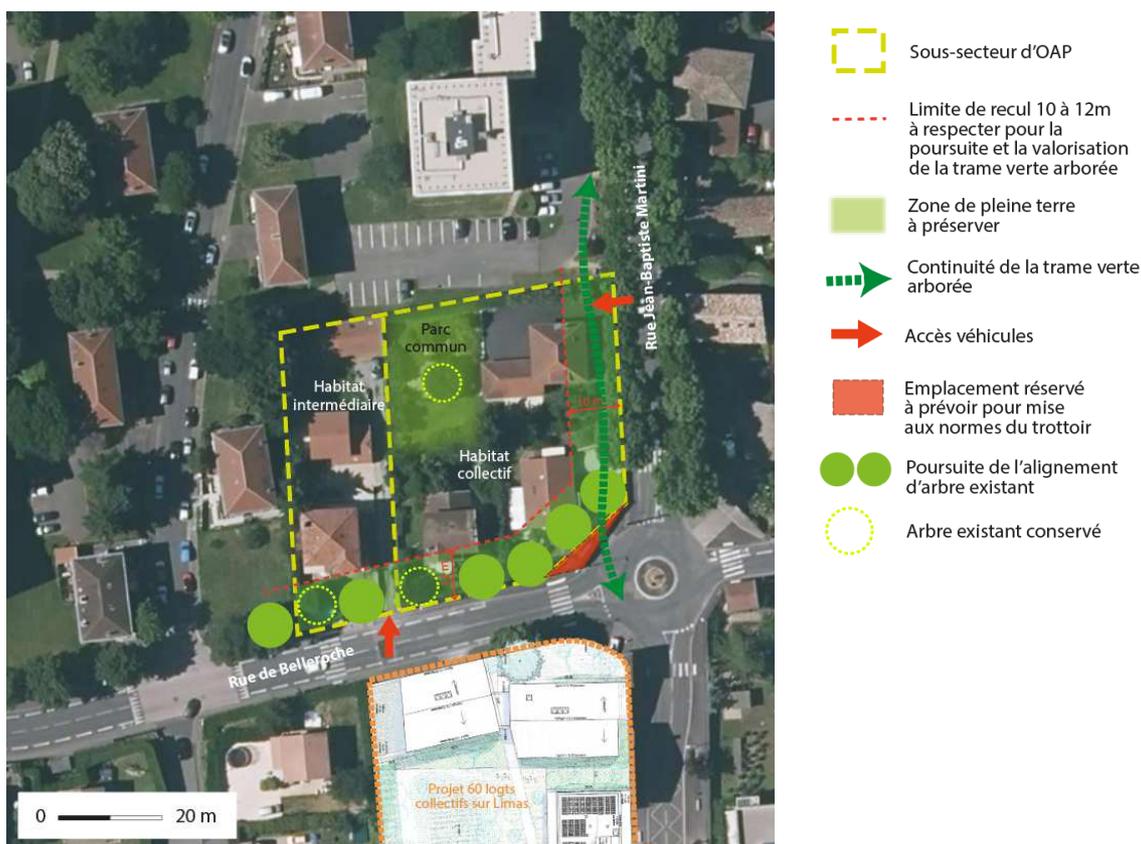


< Projection au sol du houppier de l'arbre à l'âge adulte :  
Espace à protéger de toute construction ou mouvement de terre pour protéger le système racinaire de l'arbre et garantir sa préservation comme son bon développement



Jardin de devant : Espace libre permettant la plantation d'un arbre

- Créer des césures suffisantes (8 m minimum) entre les bâtiments pour donner à voir le cœur d'îlot vert et donner de la respirabilité au tissu urbain.
- Préserver l'espace de pleine terre ainsi que l'arbre existant en cœur d'îlot pour créer un espace vert commun (cf. chapitre paysage-orientations communes)
- Tenir compte des tissus voisins en densifiant différemment sur les deux phases :
  - Maintenir une densité intermédiaire sur le tènement Ouest s'appuyant sur la typologie mitoyenne.
  - Densifier à travers une proposition d'habitat collectif sur le tènement Est.
- Volumes simples en R+2 maximum ou R+3 maximum selon le sous-secteur et peu épais (10m maximum) pour favoriser la conception de logements traversants et permettre une meilleure gestion du confort d'été / hiver.



### Phase 1 – Tènement Est (regroupement de 3 parcelles) : 2460 m<sup>2</sup> (-ER)

- **22 logements** collectifs, volumes simples en R+3
- Bâtiments peu épais (10 m)
- Typologie majoritaire de logements T3, 70-75 m<sup>2</sup>
- Stationnements en sous-sol

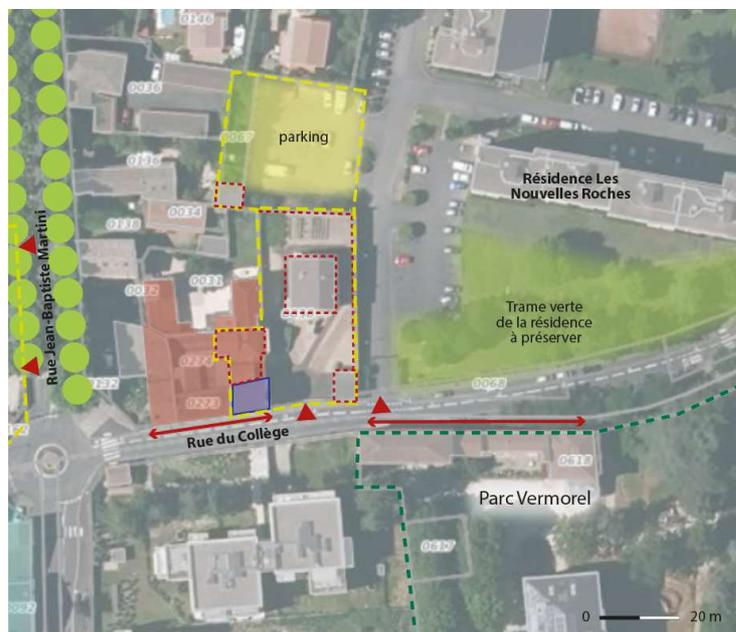
### Phase 2 Tènement Ouest (regroupement de 3 parcelles + servitude) : 1195 m<sup>2</sup>

- **8 logements** intermédiaires répartis dans des volumes simples en R+2
- Bâtiments peu épais (8 m), à toiture 2 pans
- Typologie majoritaire de logements T3, 70-75 m<sup>2</sup>
- Pour développer la présence de végétation arborée, le stationnement nécessaire à l'opération pourra être mutualisé avec le sous-sol de la première phase.

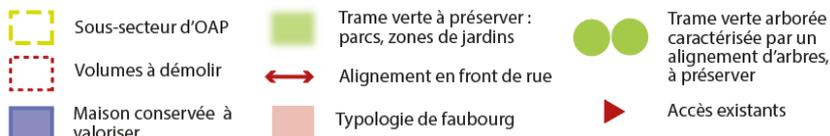
## Séquence I

### Sous-secteur B : rue du Collège / les Nouvelles Roches

#### Contexte



- Séquence de transition entre un tissu de logement collectif et un habitat de faubourg sur la rue du Collège.
- Proximité directe du Parc Vermorel.
- Trame verte de la résidence Les Nouvelles Roches à préserver en frange de la rue du Collège.
- Secteur composé d'une maison individuelle et son garage à démolir, ainsi qu'une maison de faubourg sur l'alignement de la rue du Collège à valoriser.
- Alignement sur rue tenu par les volumes existants, angle nord de la rue du collège.



#### Orientations et Programmation

**Surface du sous-secteur : 2460 m<sup>2</sup>**

**Capacité : 31 logements**

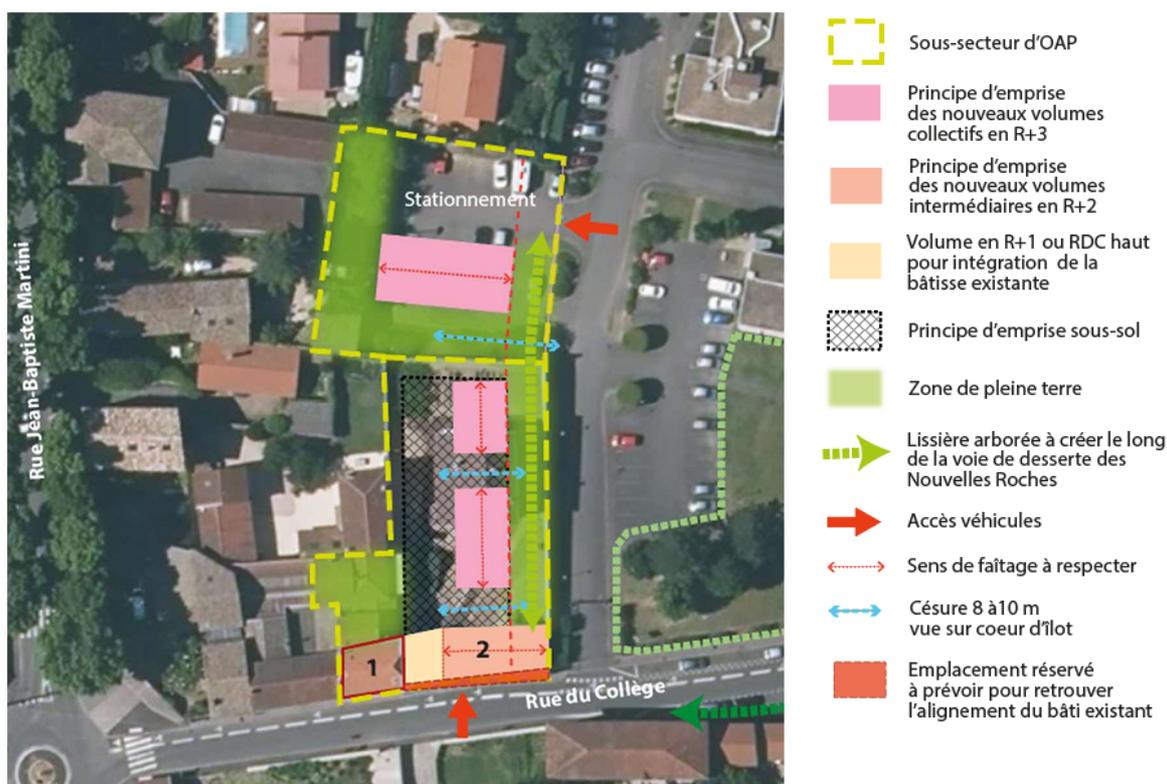
**I tènement en front de rue : Mise en valeur de la maison à l'alignement et renouvellement urbain sur le pavillon**

**I espace de stationnement de la copropriété : Optimisation de cette surface artificialisée (logements et stationnements)**

- Mettre en valeur de la maison existante sur la rue du collège avec la démolition des volumes et éléments ajoutés dans le temps.
- Tenir l'alignement sur la rue du Collège par la construction d'un volume dans le prolongement de la maison conservée (*emplacement réservé*).
- Prendre en compte les ouvertures et le balcon en façade Est de la maison existante dans la façon de s'y raccorder : créer une césure ou ne pas excéder le R+I en hauteur.
- Conserver un maximum de pleine terre notamment en frange Est où une lisière arborée sera plantée en remplacement du mur existant, pour requalifier la limite avec le parking de la résidence des Nouvelles Roches.
- Traiter qualitativement les espaces extérieurs privés sur sous-sol à l'Ouest et leur « intimisation » : terrasses plantées et séparatifs gérés par la végétation.
- Conserver la haie arborescente en limite Nord-Ouest du secteur pour préserver le secteur pavillonnaire de la nouvelle construction.

## Orientations et Programmation

- Des nouveaux volumes simples à toiture deux pans, en R+3 maximum et peu épais (8 à 10m maximum) pour favoriser la conception de logements traversants et permettre une meilleure gestion du confort d'été / hiver.
- Possibilité d'aménager les deux tènements dans des temps différents, mais l'aménageur devra concevoir un projet global réfléchi sur le sous-secteur d'OAP dans sa totalité.
- Deux accès distincts :
  - Phase 1 : accès direct depuis la rue du Collège
  - Phase 2 : accès depuis la copropriété des Nouvelles Roches
- Dans le cas d'une clôture sur la rue, la noyer dans la végétation (lisière arborée) de façon à privilégier la perception et la transparence sur le végétal.



### PHASE 1 (parcelle bâtie) : 1340 m<sup>2</sup> (-ER) / Capacité : 21 logements

- **18 Logements** collectifs répartis dans 3 volumes en R+2 sur la rue puis R+3
- **3 logements** créés dans la maison existante
- Volumes simples à toiture 2 pans
- Bâtiments peu épais (8 m)
- Typologie majoritaire de logements T3, 70-75 m<sup>2</sup>
- Stationnements en sous-sol

### PHASE 2 (espace de stationnement) : 1120 m<sup>2</sup> / Capacité : 10 logements

- **10 logements** collectifs répartis dans 1 volume en R+3
- Volumes simples à toiture 2 pans
- Bâtiment peu épais (10 m), volume simple
- Typologie majoritaire de logements T3, 70-75 m<sup>2</sup>
- Stationnements en extérieur à l'arrière du bâtiment (nord)

## Séquence 2

### Sous-secteur C : Garages rue Jean-Baptiste Martini

#### Contexte



- Secteur caractérisé par la continuité de la trame verte arborée de part et d'autre de la rue Jean-Baptiste Martini.
- Caractère hétérogène du tissu urbain : proximité directe de grands collectifs en R+5 à R+7 et d'un tissu pavillonnaire à l'Est.
- Secteur composé d'un ensemble de 15 garages boxés rattachés à l'immeuble collectif existant sur le tènement ainsi qu'une partie de stationnements extérieurs (6 places).



Sous-secteur d'OAP



Accès existants



Trame verte arborée caractérisée par un alignement d'arbres, à préserver

Volumes à démolir

#### Orientations et Programmation

**Surface du sous-secteur : 800 m<sup>2</sup>**

**Capacité : 19 logements**

**I tènement faisant partie d'une copropriété bâtie : valorisation de la parcelle par une densification maîtrisée et une gestion des stationnements**

- Préserver et valoriser la trame verte arborée de la rue Jean-Baptiste Martini en tenant l'alignement du bâtiment existant, déjà construit en retrait. Végétaliser généreusement le retrait de façon à créer une présence végétale perceptible depuis la rue (via une clôture transparente le cas échéant).
- Retrouver une volumétrie s'inscrivant dans les hauteurs avoisinantes dans le secteur sur ce tènement en construisant en R+4.
- Conserver un maximum de pleine terre pour l'aménagement d'un espace paysager arboré en frange du tissu pavillonnaire à l'Est et permettre la continuité de la trame verte à l'Ouest.
- En cas de clôture sur rue, privilégier la transparence sur le végétal et l'inscrire dans une diversité de formes végétales
- Un seul volume simple en R+4 maximum, peu épais (10m maximum) pour favoriser la conception de logements traversants et permettre une meilleure gestion du confort d'été / hiver.
- Mutualiser l'accès existant de la copropriété pour desservir le nouveau bâtiment.
- Gestion des stationnements selon les dispositions du règlement avec reconstitution des places de stationnements pour l'immeuble de logements collectifs actuel.
- Dalle extérieure sur sous-sol : cf. *Paysage – Orientations communes*.



### Parcelle pour partie : 800 m<sup>2</sup> sur 3050 m<sup>2</sup>

- **19 logements** collectifs dans un volume en R+4
- Volume simple, peu épais (10 maximum)
- Typologie majoritaire de logements T3, 70-75 m<sup>2</sup>
- Stationnements possibles en sous-sol selon dispositif du règlement et comprenant la reconstitution du stationnement de l'immeuble existant)

## Séquence 2

### Sous-secteur D : Rue Jean-Baptiste Martini / Rue Montesquieu

#### Contexte



- Sous-secteur d'OAP
- Volume à démolir
- Volume dont la préservation est à étudier
- Accès existants
- Trame verte à préserver : parcs, zones de jardins
- Trame verte arborée caractérisée par un alignement d'arbres, à préserver
- Arbre à conserver

- Secteur caractérisé par la continuité de la trame verte arborée de part et d'autre de la rue Jean-Baptiste Martini.
- Caractère dégagé de l'espace végétalisé à l'angle Sud-Ouest du carrefour, à préserver.
- Tènement occupé par le bâtiment d'hébergement en R+2 implanté en fond de parcelle, ainsi qu'une maison en R+I implantée à l'angle des deux rues.

#### Orientations et Programmation

**Surface du sous-secteur : 1775 m<sup>2</sup> (1 tènement bâti)**

**Capacité : 17 logements**

**Une opération de renouvellement urbain : restructurer l'angle de ce carrefour en valorisant la trame verte arborée et maintenant le retrait des constructions.**

- Evaluer l'opportunité de préservation de la villa à l'angle, qui constitue un patrimoine bâti de la ville et marque l'angle de la rue. Si elle doit être démolie le projet démontrera la plus-value qualitative qu'il apporte (perceptions depuis la rue, structuration urbaine) au regard de l'existant.
- **La technique du réemploi sera imposée dans le cadre de la démolition, conformément aux prescriptions de l'OAP.**
- Valoriser la trame verte arborée structurante en maintenant un recul de 12 m minimum sur la rue Jean-Baptiste Martini pour l'implantation des nouveaux volumes.
- Profiter des surfaces déjà artificialisées en implantant les nouveaux volumes au niveau de l'emprise de l'ancien bâtiment et en renaturer le reste des surfaces pour libérer un maximum de pleine terre
- Accompagner la trame verte arborée par un parc commun à l'Est et au Nord des nouveaux volumes, aménagé dans une ambiance profitant également à la rue.
- Conserver les arbres existants repérés.

## Orientations et Programmation

- En cas de clôture, maintenir la rue par un élément construit (mur bahut) et privilégier la transparence sur le végétal. (cf. chapitre Paysage – Orientations communes)
- Maintenir un accès véhicule unique depuis la rue Jean-Baptiste Martini pour la desserte du projet.



-  Sous-secteur d'OAP
-  Principe d'emprise des nouveaux volumes collectifs en R+3
-  Principe d'emprise sous-sol
-  Maison existante conservée divisée en 2 à 3 logements
-  Desimperabilisé : Zone de pleine terre, destiné à un parc commun arboré, perceptible depuis la rue
-  Continuité de la trame verte arborée
-  Accès véhicules
-  Sens de faitage à respecter
-  Voie de desserte sous-sol à créer sur zone déjà artificialisée
-  Arbre existant conservé

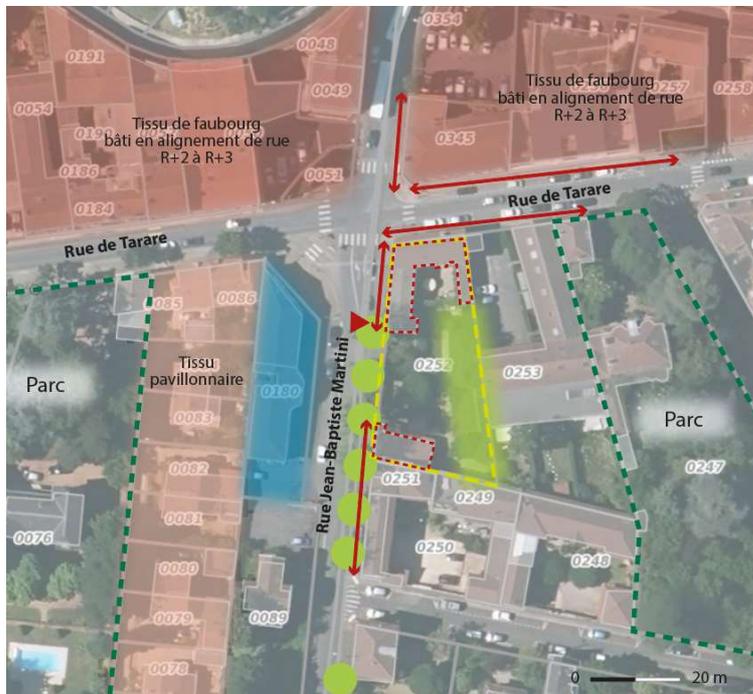
### Parcelle bâtie : 1775 m<sup>2</sup>

- **14 logements** collectifs répartis dans 1 volume en R+3
- **3 logements** créés dans la maison existante réhabilitée
- Volume simple, peu épais (10 m)
- Typologie majoritaire de logements T3, 70-75 m<sup>2</sup>
- Stationnement possible en sous-sol, selon les dispositifs du règlement
- Retrait 12 m minimum sur la rue Jean-Baptiste Martini
- Retrait 10 m minimum sur la rue Montesquieu

## Séquence 3

### Sous-secteur E : Rue Jean-Baptiste Martini / Rue de Tarare

#### Contexte



	Sous-secteur d'OAP		Trame verte à préserver : parcs, zones de jardins		Trame verte arborée caractérisée par un alignement d'arbres, à préserver
	Volumes à démolir		Alignement en front de rue		Zone mixte, logements en R+1 et commerces au RDC
	Accès existants		Typologie de faubourg		

- Atténuation de la trame verte arborée sur la rue Jean-Baptiste Martini, mais proximité de plusieurs parcs dans de grandes propriétés participant à la qualité paysagère du secteur (ambiance ville parc, trame arborée remarquable très présente).
- Transition entre un secteur pavillonnaire et un tissu de faubourg dense caractérisant l'entrée vers le centre-ville.
- Une mixité des usages dans le tissu récent en frange ouest de la rue Jean-Baptiste Martini (logements et commerces).
- Parcelle occupée par une Maison de ville en R+1 tenant l'alignement à l'angle des deux rues.

#### Orientations et Programmation

**Surface du sous-secteur : 1050 m<sup>2</sup>**

**Capacité : 14 logements**

**I tènement bâti : Se rapprocher de la typologie de faubourg en maintenant l'alignement sur la rue de Tarare et la rue Jean-Baptiste Martini, en restructurant l'angle.**

- Démolition de la maison existante et de ses annexes pour requalifier l'angle Sud-Est du carrefour rue Jean-Baptiste Martini et Rue de Tarare en valorisant le tènement.
- Tenir l'alignement sur les deux rues par l'implantation de volumes plus importants en hauteur (R+2 maximum).
- Maintenir des césures suffisantes (8m minimum) sur la rue Jean-Baptiste Martini pour :
  - dégager la façade Sud du bâtiment implanté rue de Tarare
  - rester en retrait des maisons en limite Sud de la parcelle
  - donner à voir un cœur d'îlot vert
- Se rapprocher de la typologie du faubourg existant grâce à des volumes simples à toiture 2 pans, peu épais (10 m maximum) pour favoriser la conception de logements traversants et permettre une meilleure gestion du confort d'été / hiver.

## Orientations et Programmation

- Conserver un maximum de pleine terre en frange Est et au Sud de la parcelle pour permettre le maintien d'un espace végétalisé et arboré (arbre > 15m à terme) commun dans une ambiance parc. Transversalité à assurer depuis la rue vers les parcs avoisinants à l'Est du secteur.



### Parcelle bâtie : 1050 m<sup>2</sup>

- **14 logements** collectifs répartis dans 2 volumes
- R+2, Toiture 2 pans respectant l'orientation de faitage indiquée
- Volumes simples, peu épais (10 m)
- Typologie majoritaire de logements T3, 70-75 m<sup>2</sup>
- Stationnement possible en sous-sol

**Conduire un projet urbain redonnant une attractivité et une valeur d'usage au quartier en s'appuyant sur l'environnement. Diversifier les fonctions et l'offre résidentielle en s'appuyant sur la mixité sociale et réaffirmer la présence des institutions publiques et des services.**

**La présente OAP vise à inscrire des principes généraux d'aménagements ; elle est complémentaire à « l'OAP cadre polarité » et aux OAP thématiques sauf dans le cas où elle définit une exception à cette dernière.**

**La présente OAP s'applique en complément des dispositions réglementaires du règlement littéral du PLUi-H.**

**Un Cahier de Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales, accompagné de fiches de lots, prescriront finement les règles.**

### Contexte et enjeux

#### Contexte

Situé sur les communes de Villefranche-sur-Saône, Gleizé et Limas, le secteur de Belleruche constitue l'entrée de ville Sud-Ouest, entre Beaujolais rural et aire urbaine. Il est situé à 15 minutes à pied du centre-ville et bénéficie d'une bonne desserte en transport en commun.

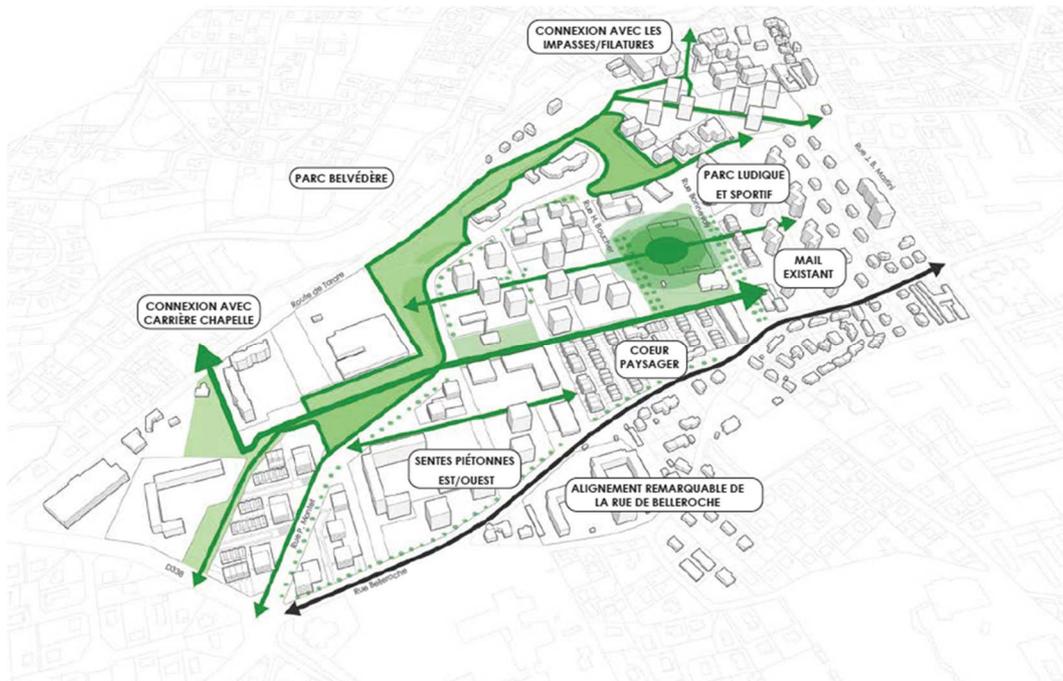
Ce quartier classé Quartier Prioritaire de la politique de la Ville (QPV) représente une surface de 25 hectares pour une population d'environ 5 000 habitants.

Le projet de renouvellement urbain s'inscrit dans une dynamique transversale qui vise à redonner une attractivité et une valeur d'usage au quartier, à ouvrir le quartier sur son environnement, à diversifier les fonctions et l'offre résidentielle et à proposer des espaces de centralités. Ce projet concourt également aux objectifs du POA inscrit dans le PLUi-H de la Communauté d'agglomération.

Les objectifs urbains du projet traduisent la volonté de répondre à l'objectif de mixité sociale et au rééquilibrage de l'offre sociale au sein de la Communauté d'agglomération, la nécessité de réaffirmer la présence des institutions publiques et des services et la valorisation des atouts paysagers en confortant la trame végétale et la sécurisation des espaces communs.

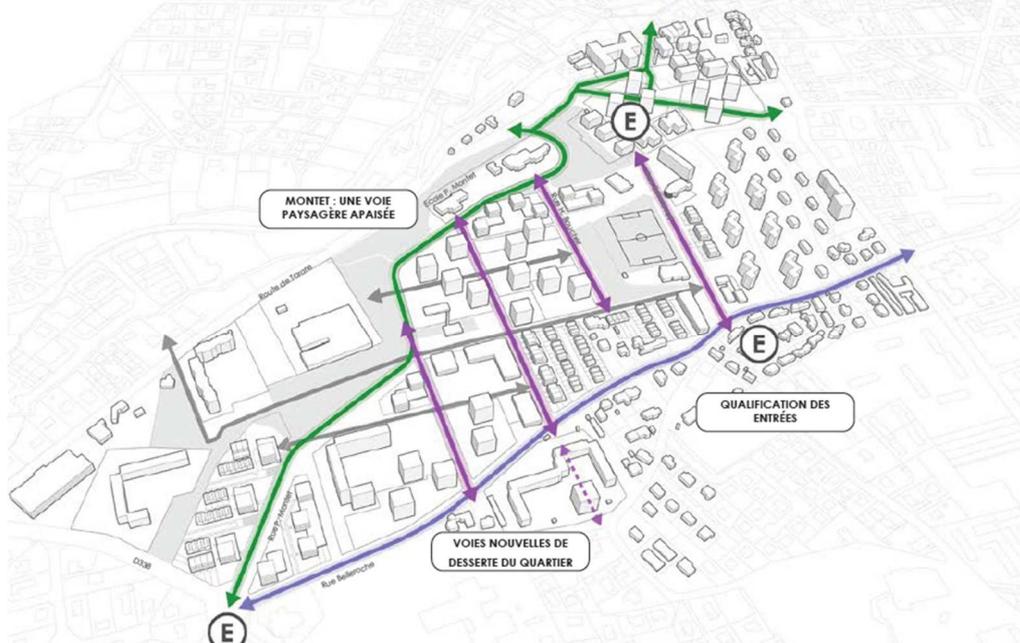
**L'OAP accompagnera les principes fondamentaux du projet de renouvellement urbain, qui s'articulent autour des enjeux et des objectifs suivants :**

- Faire du grand paysage un élément fondateur de l'identité du secteur



L'objectif est de :

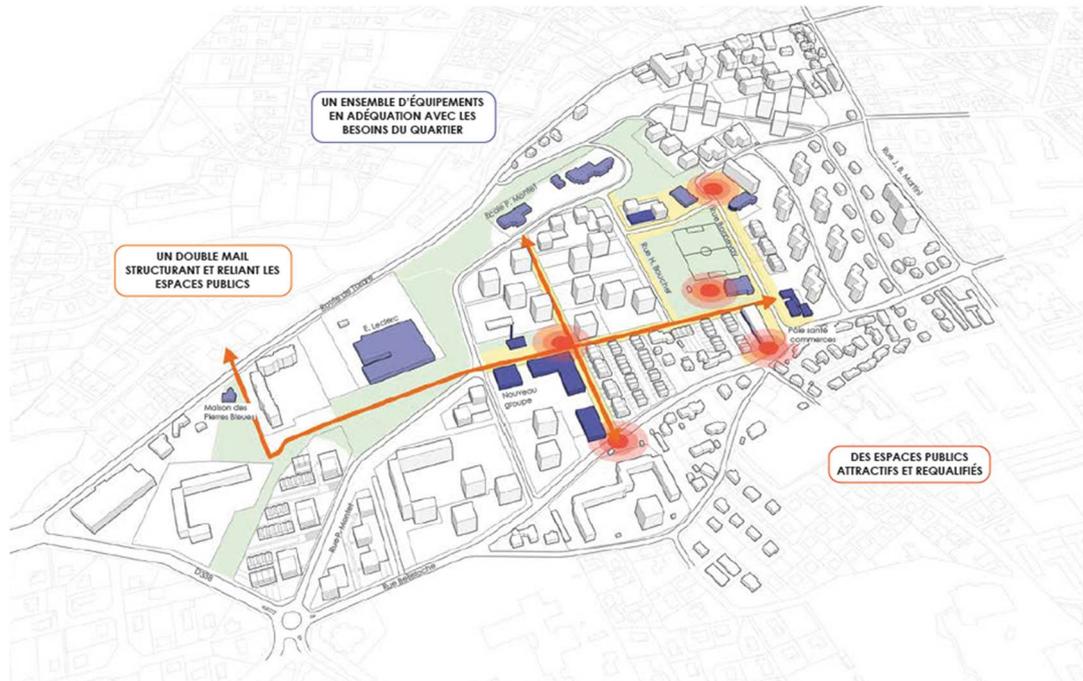
- Valoriser et transformer les deux espaces paysagers et historiques existants en parcs publics : les traces du parc du château et Belleroche, les espaces verts en balcon sur le beaujolais ;
  - Préserver et valoriser la trame paysagère existante qui confère au secteur des ambiances de parc ;
  - Relier le grand paysage au cœur de la zone par un réseau de cheminements piétons ;
  - Proposer des espaces nourriciers à travers la création d'un jardin partagé et d'un verger.
- Irriguer le secteur et donner sa place aux mobilités douces en reliant les différents lieux de vie



L'objectif est de :

- Ouvrir Beller Roche sur son environnement en qualifiant les entrées de la zone sur les axes Est-Ouest : entrée associée au pôle enfance, entrée associée aux commerces et maison de santé, entrée associée au pôle administratif ;
- Irriguer le secteur par des voies de desserte Nord-Sud apaisées et privilégiant les mobilités douces afin de préserver la tranquillité résidentielle ;
- Qualifier la rue Montet en voie paysagère apaisée et qualifier la rue Beller Roche en voie urbaine animée.

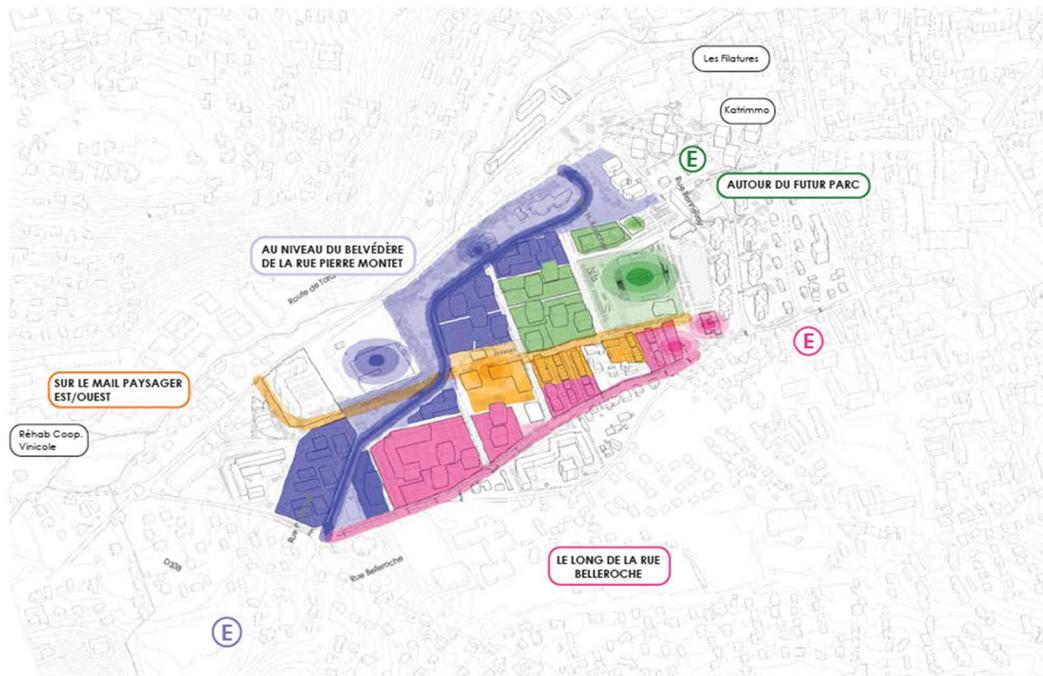
- Créer des lieux de vies attractifs et fédérateurs pour les habitants



L'objectif est :

- La création d'un pôle administratif, associatif et citoyen à l'entrée Nord-Est du secteur, composé de la Rotonde réhabilitée, de l'ancienne église désacralisée et d'un rez-de-chaussée d'une construction neuve ;
- La création d'un Pôle Enfance au cœur de la zone et la restructuration du groupe scolaire Pierre Montet. La construction du Pôle Enfance permettra d'accueillir des enfants de classes maternelles et élémentaires et différents espaces connexes et complémentaires à cet équipement ;
- La création d'un rez-de-chaussée commercial et d'une Maison de santé à l'entrée sud-Est du quartier. Le rez-de-chaussée commercial permettra d'accueillir des commerces de proximité tel qu'une boulangerie, une épicerie, un coiffeur ;
- La Maison de santé accueille des professionnels de santé à destination des particuliers, des entreprises et des scolaires.

### ➤ Proposer une nouvelle offre de logements



L'objectif est de :

- Faire dialoguer Belleruche avec les tissus voisins par la transition des formes urbaines ;
- Equilibrer l'offre en logement à travers la démolition de logements locatifs sociaux pour accueillir de nouvelles typologies d'habitat ;
- Créer de nouvelles formes d'habitat et des typologies variées à travers des opérations neuves de constructions de maisons individuelles, de logements intermédiaires et de petits collectifs ;
- Réhabiliter plusieurs immeubles afin qu'ils répondent aux enjeux de performances énergétiques actuels et s'intègrent architecturalement dans le fonctionnement du nouveau quartier ;
- Résidentialiser les espaces extérieurs afin d'améliorer la gestion des espaces par une clarification des espaces privés/publics.

### Orientations

#### **Programmation : Construction de 250 logements et réhabilitation de 256 logements. La résidentialisation concernera 653 logements.**

- S'appuyer sur la richesse paysagère du quartier ;
- Diversifier l'offre de logements à travers un programme de réhabilitation/résidentialisation et des programmes neufs ;
- Proposer une architecture contemporaine en mettant l'accent sur les performances thermiques des bâtiments ;
- Structurer le quartier à travers des équipements publics de proximité et la requalification des espaces publics.

#### **Place du végétal :**

Le secteur de Belleroche présente un patrimoine végétal qui constitue aujourd'hui un véritable socle paysager. Il conviendra de :

- Préserver les surfaces de pleine-terre existantes en les transformant en parcs et jardins ;
- Minimiser l'impact des nouvelles constructions sur le patrimoine végétal existant ;
- Favoriser la biodiversité un en développant une trame végétale diversifiée et multistrates (herbacée, arbustive et arborée) en complément des arbres existants ;
- Végétaliser au maximum les toitures ;
- Végétaliser les espaces privés ;
- S'appuyer sur la charte de l'arbre développé à Villefranche-sur-Saône afin de s'assurer de la bonne conservation des arbres existants ou pour les nouvelles plantations ;
- S'appuyer sur le plan de localisation des arbres existants et le diagnostic phytosanitaire pour tout projet ;
- Plantation des arbres ; pour les fosses de plantation, les principes dérogent à l'OAP Cadre
  - ✓ Au sein des espaces privés :
    - Les fosses de plantation ne peuvent être inférieures à 6 m<sup>3</sup> de terre végétale pour les arbres de développement moyen ;
    - Si les fosses de plantations en pleine terre sont situées sur des cheminements minéraux, il est souhaité la mise en œuvre d'une mélange terre-pierre avec une fosse de plantation de 15 m<sup>3</sup>.
  - ✓ Au niveau des stationnements :
    - Favoriser des plantations en bosquet regroupées aux extrémités des parkings
    - Prévoir 1 arbre pour 4 places ;
    - Les fosses de plantations ne peuvent être inférieure à 10 m<sup>3</sup> pour les arbres de grand développement avec une profondeur minimum de 1 m ;
    - Si les fosses de plantation en pleine terre sont situées sur des cheminements minéraux, il est souhaité la mise en œuvre d'une mélange terre-pierre avec une fosse de plantation de 15 m<sup>3</sup>.

### Assurer une intégration fonctionnelle du projet, gestion du stationnement :

- Pour les lots neufs :
  - ✓ Pour les opérations de logements collectifs et intermédiaires :
    - Se conformer aux règles du PLUi-H : secteur S2.
  - ✓ Pour les opérations de logements individuels jumelés ou groupés :
    - 2 places maximum par logements dont au moins une sera intégrée au bâti.
- Pour les espaces faisant l'objet d'une résidentialisation :
  - ✓ Le nombre de place de stationnement sera limité à 0.9 place par logement ;
  - ✓ Les arbres existants seront, au maximum, maintenus ;
  - ✓ Les places seront traitées en matériaux perméables.

### Traitement des limites espace privé / espace public :

La qualité de la résidentialisation repose sur la matérialisation des limites entre espace public et espace privé. Le marquage des limites devra définir les limites de propriété tout en conservant la porosité et l'ouverture sur le quartier.

- Pour toutes les limites :
  - ✓ Créer des clôtures de 1.20 m maximum de hauteur, doublées d'un filtre végétal – A titre d'exception, les clôtures en limites du groupe scolaire seront de 1.80 m ;
  - ✓ Conserver les porosités visuelles en utilisant des barreaudages simples sur l'espace public et des treillis métalliques entre les limites privées ;
  - ✓ Proscrire les clôtures opaques ;
  - ✓ Concevoir des clôtures pour le passage de la petite faune ;
  - ✓ Intégrer dans le dessin de la clôture les petits équipements concessionnaires en limite de propriété.
- Limites avec les voies circulées et les venelles piétonnes :
  - ✓ Les plantations au niveau de la limite permettront de qualifier l'ambiance du lot depuis l'espace public. Le système de plantation permettra une porosité visuelle entre l'espace privé et l'espace public ;
  - ✓ La clôture sera constituée par un barreaudage simple aux nuances grises. Les matériaux devront être robustes et résistants.
- Limites entre résidences :
  - ✓ La limite permettra de mettre en discrétion les résidences l'une vis-à-vis de l'autre. Des plantations permettront cette mise en discrétion ;
  - ✓ Les clôtures seront en treillis métallique ou bardage simple.

### Gestion des eaux pluviales :

- Privilégier l'infiltration naturelle des eaux de pluie et limiter le plus possible la minéralisation des sols ;
- Réaliser les projets en s'assurant de leur compatibilité avec le zonage d'eaux pluviales annexé au PLUi-.

## Aménagement et programmation – Schéma de principe



- |                                                                                     |                                                                                         |                                                                                     |                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
|  | Secteur d'OAP                                                                           |  | Espace vert paysager, Parcs publics, jardins partagés |
|  | Délimitation du secteur de ZAC                                                          |  | Places ou parvis paysagers                            |
|  | Ilot opérationnel d'habitat individuel sous forme de constructions jumelées ou groupées |  | Zones d'équipements publics                           |
|  | Ilot opérationnel d'habitat intermédiaire                                               |  | Commerces, en RDC des nouvelles constructions         |
|  | Ilot opérationnel d'habitat collectif                                                   |  | Voie de desserte existante                            |
|  | Ilot opérationnel d'habitat intermédiaire à collectif                                   |  | Voie de desserte à créer                              |
|                                                                                     |                                                                                         |  | Maillage des cheminements modes doux                  |

### Objectifs

Transformer ce secteur de faubourg situé à proximité directe du centre-ville à travers un programme global de renouvellement de la ville sur elle-même par la reconquête de ces tissus :

- **Créer un habitat attractif, diversifié, abordable et inclusif à proximité des services urbains dont la plupart sont existants**
- **Développer des activités commerciales et tertiaires et de loisirs**
- **Aménager des espaces publics dont un vaste parc urbain central pour en faire une destination caladoise.**
- **Une démarche ambitieuse en termes d'environnement, aménagement d'un écoquartier.**

### Contexte

Le quartier de Monplaisir est situé à l'Est de la voie ferrée à proximité directe du centre-ville. Depuis 2010, s'est engagée sur ce secteur une opération d'aménagement qui vise à transformer ce secteur de faubourg, composé d'un tissu résidentiel avec une faible qualité architecturale et de friches industrielles.

Le périmètre de l'OAP englobe le périmètre de ZAC pour permettre de travailler sur les transitions entre le secteur opérationnel d'intervention publique forte (la ZAC) et les tissus existants majoritairement résidentiels et pavillonnaires.

Le secteur d'OAP se compose de :

- **1 Secteur ZAC** : relevant du périmètre opérationnel de la ZAC sous concession d'aménagement avec la SERL. Le projet est en cours de finalisation, les derniers fonciers sont en cours d'acquisition (friche Pâtisier essentiellement).
- **3 sous-secteurs opérationnels** : constitués d'ensembles résidentiels donnant sur la rue Monplaisir, de l'ancienne annexe de l'école Jean Macé et d'un ensemble mixte (locaux industriels, immeuble collectif) dont les vocations pourront rester similaires, à savoir résidentielle, commerciale, activités économiques et services dans des bâtis qui pourront évoluer.
- **1 sous-secteur non-mutable** : constitué de pavillons avec de grandes surfaces de jardins/parcs.

### Secteur ZAC sous concession d'aménagement par la SERL

Capacité : 300 logements restant à produire

Lots déjà réalisés : Lot B1.1, lot G1, lot G2, lot I et le parking silo. (cf plan-masse ci-dessous)

#### Principe d'aménagement sur les lots restants :

- Lot A : ensemble à vocation résidentielle, logements collectifs et hébergement.

- Lot B.2 : ensemble à vocation résidentielle, logements collectifs.

- Lot D : ensemble à vocation économique, marquant l'entrée Sud-Ouest du quartier avec la volonté d'un immeuble signal. La destination sera double à vocation tertiaire et commerciale.

- Lot E : ensemble résidentiel collectif avec un épannelage différencié allant du R+2 au R+4

- Lot G3 : restructuration d'un bâtiment existant (riche Marduel) afin de conserver le patrimoine identitaire, vocation commerciale et/ou ludique attendue.

- Lot H : ensemble résidentiel sous forme pavillonnaire ou intermédiaire afin de créer une urbanisation tampon entre le bâtiment collectif de l'opération d'aménagement et l'urbanisation pavillonnaire existante.

- Lots J1 et J2 et K1 : vocation résidentielle avec des logements collectifs permettant de constituer un front bâti le long de la rue Claude Vignard et de la rue Michel Picard dans la continuité des bâtis existants.

- Lot L : ensemble à vocation résidentielle, logements collectifs et habitat participatif.



### Capacité secteur d'OAP : 15 logements en offre locative sociale

#### Localisation des sous-secteurs :

En parallèle de la fin d'aménagement de la ZAC, trois secteurs sont identifiés comme « mutables » pour accueillir des programmes mixtes au sein du périmètre de la ZAC ou en frange de celui-ci.



- Secteur d'OAP
- Secteur de la ZAC soumis à concession d'aménagement
- Secteurs «mutables» pour des programmes mixtes
- Secteur «non-mutable» à moyens termes

#### Sous-secteur 4 - rue de la Fraternité / rue de la Liberté :

Ce secteur composé de maisons de ville dont les jardins constituent de grands tènements sera préservé en l'état. La qualité paysagère des « parc » à l'arrière des maisons sera préservée.

#### Principes d'aménagement - Sous-secteur 1 : Rue Monplaisir / Pl. Simone Veil :

- Permettre à cet îlot de faubourg composé d'habitats juxtaposés (R+1 à R+2) d'évoluer vers un programme d'habitat collectif
- Requalification des façades en alignement sur la rue Monplaisir en lien avec l'îlot D
- Marquer l'accès à la place Simone Veil depuis la rue Monplaisir.

#### Principes d'aménagement - Sous-secteur 2 : rue Michel Picard / rue de la Quarantaine :

*(Sous maîtrise foncière partielle ville)*

- Préserver et valoriser le volumes existant en limite Est du Cinéma, tout en permettant l'évolution du secteur.
- Aération de l'îlot avec la création d'un espace paysager permettant d'atténuer les effet « îlots de chaleur »
- Mixité dans la programmation : conserver une vocation commerciale ou tertiaire en RDC (*cette vocation pourra être précisée ultérieurement avec une étude urbaine spécifique*)

#### Principes d'aménagement - Sous-secteur 3 : Rue Claude Vignard / ancienne annexe école Jean-Macé :

- Encadrer la mutation de ce secteur en permettant l'implantation d'un programme permettant une mixité sociale au titre de la reconstitution de l'offre Belleroche : 15 logements.
- Désimperméabiliser l'ancienne cour pour retrouver de la surface de pleine terre dans le cadre du nouveau projet d'aménagement
- Travailler des volumes permettant de gérer la transition avec les nouveaux immeubles à l'Ouest du tènement et le tissu pavillonnaire à l'Est.



**SECTEUR POLARITE**

## **OAP Thématiques**

## I.1 Développement commercial de la Polarité

### Objectifs

- Etablir une stratégie globale pour le développement des commerces à l'échelle de la Polarité.
- Définir 3 types de secteurs à vocation commerciale existant sur l'ensemble de la Polarité, pour les qualifier et les encadrer.
- Rééquilibrer les évolutions des secteurs de centre-bourg/centre-ville par rapport aux secteurs de périphérie urbaine.

### Contexte

#### Répartition de l'offre en Grandes et Moyennes Surfaces à l'échelle du territoire de l'agglomération :

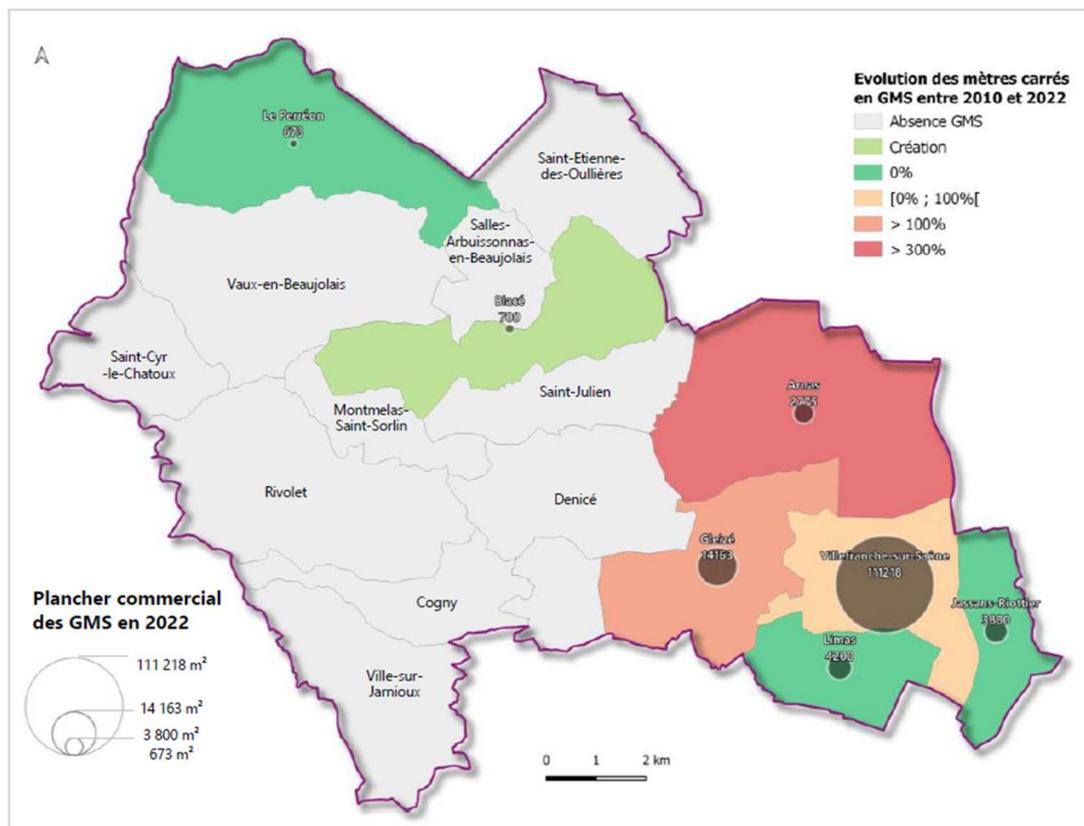
Une augmentation notable des mètres carrés commerciaux sur Villefranche-sur-Saône, Arnas et Gleizé.

L'offre en Grandes et Moyennes Surfaces avoisine à ce jour les 137 529 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Une offre en hausse d'environ 43% depuis 2010 liée principalement au développement des secteurs de la culture et des loisirs, de l'alimentaire ou encore de l'équipement à la personne, etc. soit +41 364 m<sup>2</sup>.

Au cours de la même période, près de 13 654 m<sup>2</sup> sont devenus vacants, soit pour 3 m<sup>2</sup> de Grandes et Moyennes Surfaces créés, 1 m<sup>2</sup> existant abandonné.

#### PLANCHER COMMERCIAL ACTIF EN M<sup>2</sup> ET EVOLUTION DEPUIS 2010 SUR L'AGGLOMERATION



### Lien entre tissus résidentiels et tissus commerciaux

- **Des pôles de proximité sur Villefranche-sur-Saône**, malgré la différence marquée entre les tissus résidentiels et économiques/commerciaux, certains secteurs résidentiels denses sont déjà situés à proximité des sites commerciaux. C'est notamment le cas au Nord et au Sud de la commune, principalement autour du Boulevard Burdeau, de la Route de Frans ou de l'Avenue Théodore Braun.
- On note **un étalement des fonctions commerciales sur la périphérie**, offrant des Grandes et Moyennes Surfaces dont le dimensionnement dépasse les besoins stricts de l'agglomération. En se développant le long des axes de flux de trajet domicile/travail, ces commerces de périphérie créent un double positionnement entre la clientèle locale et en transit, **en créant potentiellement une barrière à l'accès au centre-ville**.
- **Le centre-ville de Villefranche-sur-Saône présente une concentration de l'offre** au sein d'un cœur commerçant avec une bonne lisibilité du parcours piéton (traitement et jalonnement de l'espace public, ambiance urbaine). Les commerces y sont très diversifiés : équipement à la personne (catégorie la plus représentée), culture et loisirs, alimentaire, beauté, équipement de la maison. Ce pôle majeur du centre-ville est à pérenniser en évitant le déménagement d'enseignes attractives vers la périphérie.
- Dans les autres communes de la Polarité (Arnas, Gleizé, Jassans et Limas,) les tissus commerciaux sont plus restreints et essentiellement mêlés au tissu résidentiel des centres-villes. **Cette proximité sera à pérenniser dans chaque centre-bourg**.
- Cependant, sur la commune de Limas, une zone commerciale s'est développée en contrebas du centre-ville, le long de la route d'Anse en déconnexion des tissus résidentiels en rejoignant la logique d'implantation le long des axes de flux déjà identifiée sur Villefranche-sur-Saône. **Il s'agira donc de stopper l'évolution commerciale sur ce secteur en périphérie et éviter la création de nouveaux pôles de périphérie à l'échelle de la Polarité**.

**Plusieurs types de secteurs à vocation commerciale à l'échelle de la Polarité** : Les activités de commerce peuvent être apparentées à différents contextes selon leur implantation. Trois pôles caractéristiques peuvent donc être définis à l'échelles de la Polarité :

- **Pôle majeur du centre-ville et centralité des bourgs**
- **Pôle de proximité à l'échelle des quartiers**
- **Pôle commercial de périphérie**

Afin de maintenir un équilibre des usages à l'échelle de la Polarité, certains pôles seront à pérenniser voir à développer et d'autres devront être limités dans leur étalement, muter ou ne pas être reproduit sur de nouveaux secteurs.

### Préserver la diversité commerciale des centres villes :

#### Villefranche-sur-Saône :

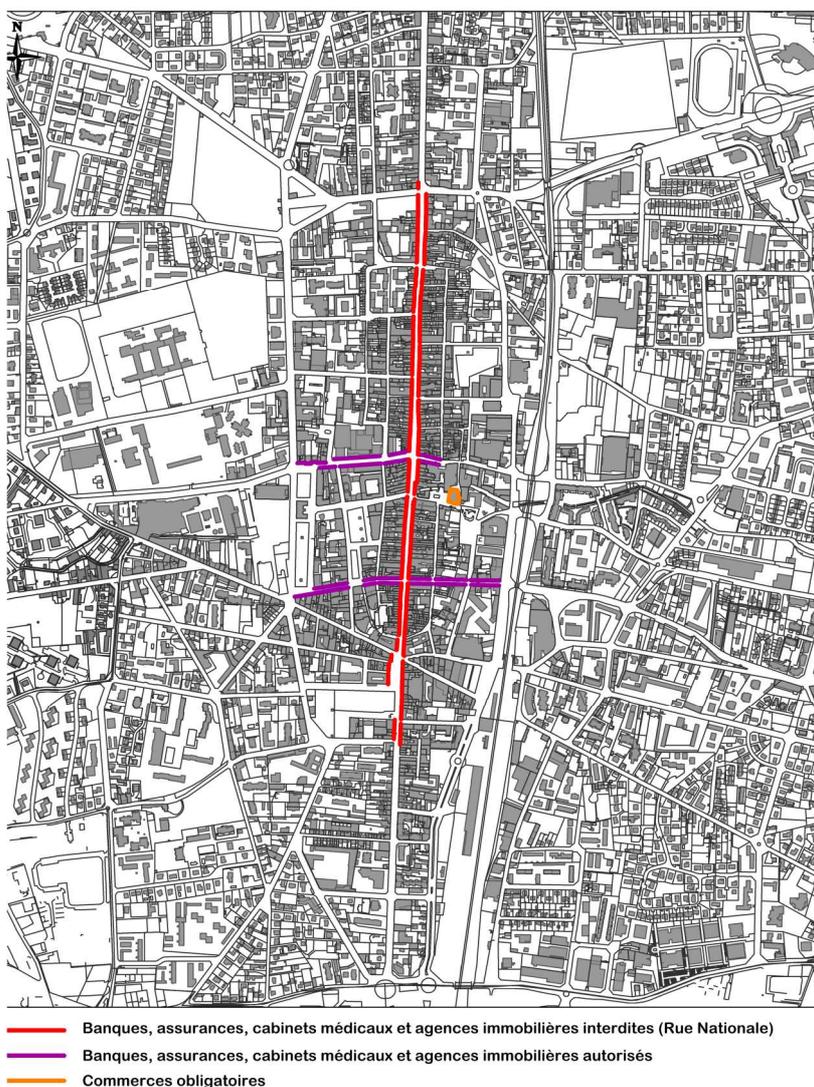
- Agir sur la non-duplication des activités en équipement à la personne et préserver les commerces existants.
- Maintenir et renforcer l'encadrement existant des activités commerciales en rez-de-chaussée par l'application d'une servitude pour la destination d'activité artisanale ou de commerce sur : la rue Nationale, la rue d'Anse, la rue Pierre Morin, la rue Victor Hugo, la rue des Fayettees pour partie Ouest et la rue Paul Bert, ainsi que ponctuellement la place des Marais.

#### Communes de la polarité Arnas, Gleizé, Limas, Jassans :

- Préserver les commerces de proximité existants dans les centralités en définissant des zones d'implantation.
- Autoriser la création de nouveaux commerces uniquement dans les secteurs de centre-bourg délimités à l'OAP commerces.
- Interdire l'implantation de commerces en périphérique dans les zones d'activités économiques.

Repérage des voies et bâtiments où les locaux en rez-de-chaussées font l'objet d'une servitude pour la destination d'activité artisanale ou de commerce

(Articles U1 et U2 du règlement)



### Définir des orientations sur la Polarité :

- Fixer des principes d'organisation du commerce à l'échelle de la polarité, définir les secteurs d'implantation prioritaire
- Définir, si besoin, des vocations commerciales précises sur chaque secteur
- Fixer des principes urbains participant à la requalification de ces secteurs en cas de construction (végétalisation, mutualisation du stationnement, ...)
- Encadrer l'implantation des activités de service avec accueil d'une clientèle et des bureaux afin de ne pas déstabiliser le centre-ville

### Stopper le développement périphérique et la multiplication des commerces sur les axes de flux :

- Globalement interdire la création de tout nouveau commerce (artisanat et commerce de détail / cf sous-destination du Règlement) en dehors des trois types de pôles commerciaux.

- **Pôle majeur du centre-ville et centralité des bourgs**

Commerces autorisés dans la limite de 1000 m<sup>2</sup>

Sur linéaires commerciaux, interdiction de changement de destination des locaux commerciaux et obligation pour toute nouvelle construction de création de locaux commerciaux en rez-de-chaussée sur rue

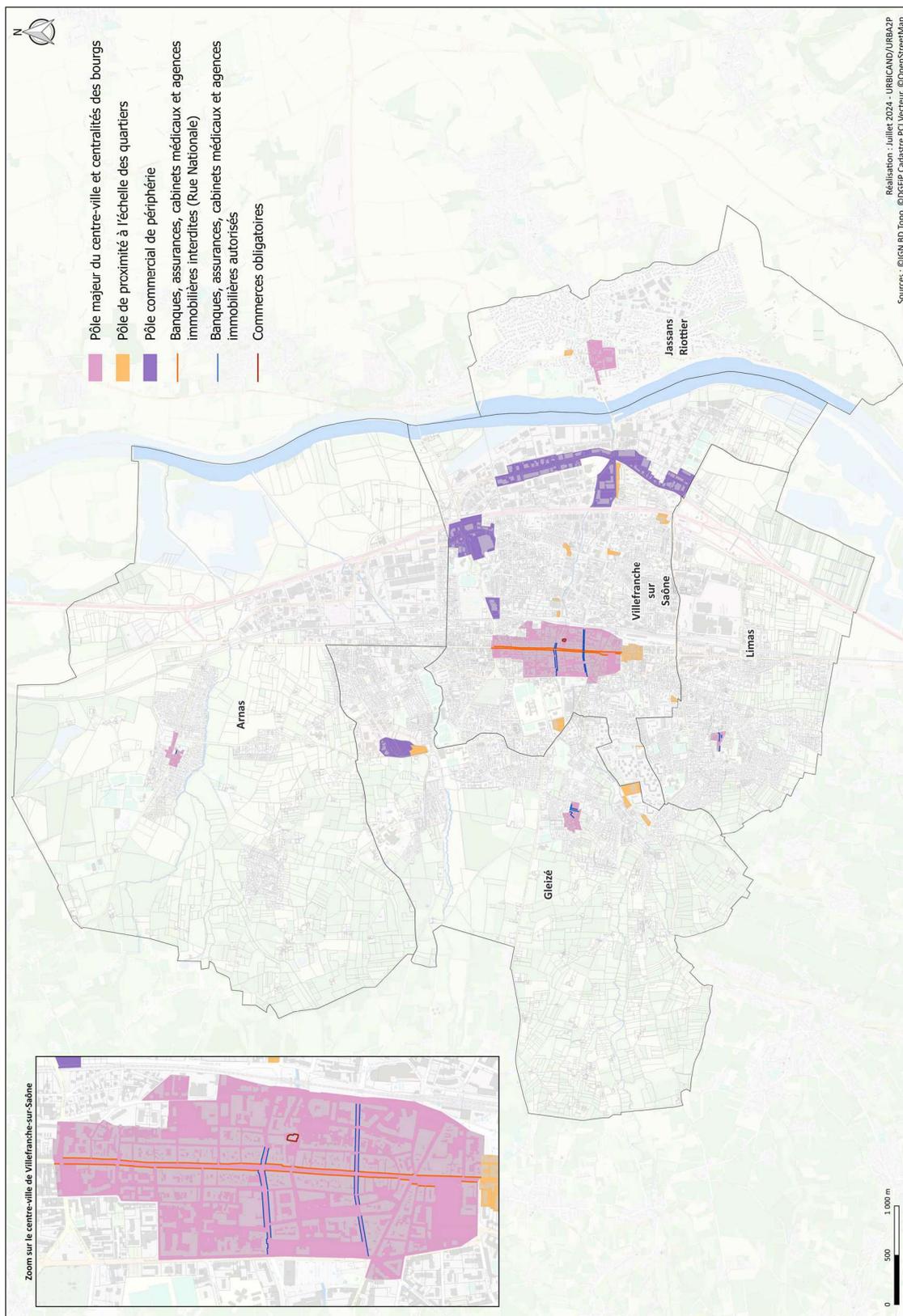
- **Pôle de proximité à l'échelle de quartiers**

Commerces autorisés dans la limite de 600 m<sup>2</sup> sous réserve qu'ils participent à la dynamique de quartier (exception permise par l'OAP) ou plus si reconstitution d'une surface supérieure existante (exemple : Auchan, Le Savigny) dans la mesure où le rez-de-chaussée du projet de renouvellement urbain comporte au moins 60% de leur surface de plancher affecté à un usage de commerce

- **Pôle commercial de périphérie**

Commerces autorisés d'une surface de plancher supérieure à 600 m<sup>2</sup>

Développement commercial de la Polarité



### Pôle majeur de centre-ville et centre bourg – Villefranche-sur-Saône

Sur ce secteur, le caractère et l'ambiance de « cœur commerçant » du centre-ville seront préservés et pérennisés, notamment le long de la rue Nationale où les locaux à destination de banques, assurances, cabinets médicaux et agences immobilières, resteront interdits. Les locaux commerciaux occupent principalement les rez-de-chaussée des bâtiments d'habitation, avec un accès direct depuis l'espace public.

#### Vocation commerciale :

- Maintenir la diversité des types de commerces notamment sur la rue Nationale.
- Favoriser l'installation de petits et moyens commerces (commerces de bouche, loisirs, culture, artisanat, commerce local) et leur permettre d'être mis en valeur : traitement des vitrines, bonne visibilité depuis l'espace public.



### Pôle majeur du centre-ville et centralité des bourgs – Arnas

Ce secteur se concentre en cœur de bourg de part et d'autre de la route de Longsard.

#### Vocation commerciale :

- Maintenir et développer les commerces et services de proximité (boulangerie, tabac-presse, café, restaurant, épicerie/fleuriste) afin de conforter l'offre existante.
- Encadrer la mutation des commerces du Pré du moulin (pharmacie, coiffeur) et interdire leur développement.
- Autoriser les commerces, services et professions libérales sur la place de l'église.
- Interdire les nouveaux restaurants sur l'ensemble du bourg.



### Pôle majeur du centre-ville et centralité des bourgs – Limas

Ce secteur se concentre sur une partie très limitée du cœur de bourg.

#### Vocation commerciale :

- Maintenir et développer les commerces et services de proximité (boulangerie-pâtisserie, boucher-traiteur, pharmacie, banque, tabac-presse, café-restaurant, coiffeur, fleuriste, pôle médical) avec l'objectif de conserver la diversité et la qualité de l'offre existante.
- Stopper l'implantation de commerces sur la route d'Anse.

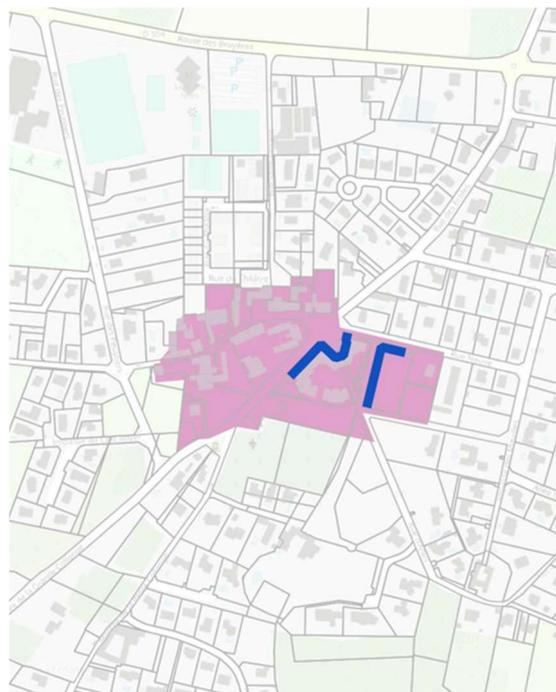


### Pôle majeur du centre-ville et centralité des bourgs – Gleizé

Ce secteur se concentre entre la rue des Ecoles et la Rue Neuve, qui a fait l'objet d'un programme mixte récent. Cette centralité fonctionne avec la proximité directe de l'école, des services et des quartiers résidentiels.

#### Vocation commerciale :

- Maintenir et développer les commerces et services de proximité (boulangerie, tabac-presse, fleuriste, café-restaurant, professions paramédicales, vétérinaires, coiffeur) afin de conforter l'offre existante autour des équipements publics regroupés sur ce secteur.



### Pôle majeur du centre-ville et centralité des bourgs

#### Pôle de proximité à l'échelle de quartier

##### Jassans-Riottier

La centralité présente un caractère hétérogène autour de la rue du Beaujolais et de l'avenue de la Dombes (RD904), développé en partie Sud regroupant des commerces et services de façon discontinue. La configuration de l'espace public liée aux deux routes départementales impacte leur attractivité et leur accessibilité.

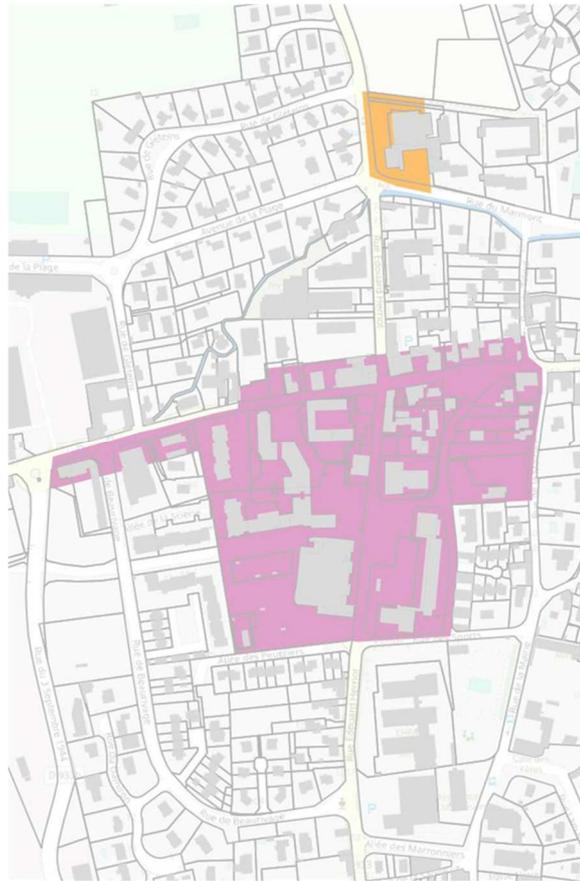
Les commerces et services seront interdits dans la partie Est de l'avenue de la Dombes et Nord de la rue Edouard Herriot afin de limiter les linéaires commerciaux et de renforcer la centralité.

##### Vocation commerciale sur la centralité :

- Encadrer les opérations de renouvellement urbain qui devront intégrer dans leurs rez-de-chaussée des surfaces à affecter aux commerces existants à relocaliser (boulangeries, tabac-presse, café, fleuriste, coiffeurs, restaurant).
- Requalifier progressivement les espaces publics à l'échelle de cette vaste centralité.

##### Vocation commerciale de proximité :

- Maîtriser l'évolution des commerces et services situés au Nord-Est de la rue Edouard Herriot.



### Pôles de proximité à l'échelle des quartiers - Villefranche-sur-Saône et Gleizé

La vocation de ces pôles sera de permettre un accès facile et régulier à des commerces de proximité directement depuis les quartiers résidentiels extérieurs au centre-ville.

Ils devront permettre de maintenir une offre de commerces diversifiée (alimentaire, café, services, loisirs, pharmacie) répondant aux besoins du quotidien des habitants de ces quartiers, sans pour autant concurrencer l'offre du centre-ville.

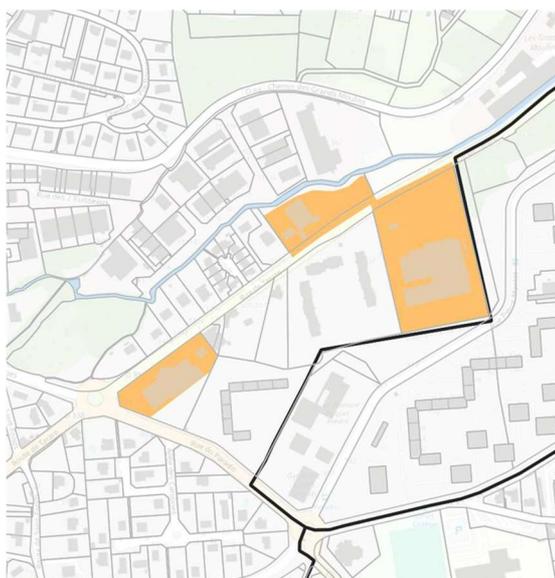
La voiture ne sera plus au centre de ces secteurs qui devront être aménagés pour être accessibles prioritairement aux modes doux et offrir des espaces de rencontre attractif.

### Secteur Belleruche Route de Tarare (Villefranche-sur-Saône)

- Façade commerciale d'appel sur la rue de Belleruche et l'angle de l'Avenue Laurent Bonnevey

### Rue de Tarare (Gleizé)

- Requalification des abords de la moyenne surface alimentaire (Leclerc) et de l'ancienne station-service en lien avec la reconstruction de la jardinerie implantée dans l'ancien garage
- Maintien des commerces existants



### Pôles de proximité à l'échelle des quartiers - Villefranche-sur-Saône

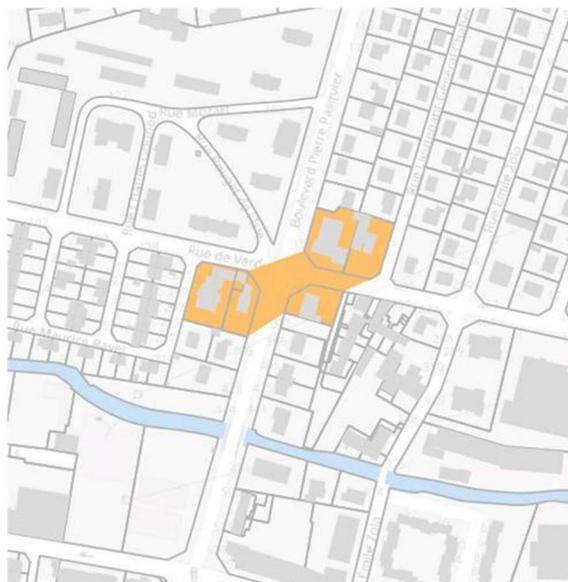
#### Secteur Monplaisir

- Commerces et services existants : cinéma, brasserie, bar-restauration.
- L'îlot Sud-Ouest de la ZAC à vocation commerciale.
- L'îlot Sud-Est de la ZAC à vocation mixte commerces en RDC
- 



#### Secteur Pasquier / Verdun

- Pérenniser les commerces de proximité et commerces de bouche déjà présents : boulangerie, épicerie, boucherie, en imposant la destination de commerces en rez-de-chaussée sur les parcelles identifiées.



#### Secteur Route de Frans / La Sauvagère

- Préserver les commerces et services de proximité existants en rez-de-chaussée des immeubles de logements au Sud la route de Frans.



### Pôles de proximité à l'échelle des quartiers - Villefranche-sur-Saône

#### Secteur Béligny

Ce pôle est situé en entrée Sud-Est de ville, à proximité directe de l'accès à l'A6 et du pôle commercial de périphérie avenue Théodore Braun, au d'un tissu résidentiel hétérogène d'habitat individuel et collectif.

- Affirmer le rôle des commerces de proximité (boulangerie, pharmacie, moyenne surface commerciale) pour le quartier.



#### Secteur le Savigny

Ce pôle est situé en entrée Sud-Ouest de ville, en limite de la commune de Limas, à l'interface d'un quartier d'habitat collectif et d'un tissu d'habitat pavillonnaire.

Il se compose d'un linéaire de commerces de proximité en rez-de-chaussée (tabac-presse, institut de beauté, pharmacie, ancienne petite surface commerciale) et d'un immeuble de bureaux (agence immobilière).

- Maintenir et conforter l'attractivité de ce pôle de proximité en préservant la destination des locaux commerciaux et/ou en permettant une ou deux opérations de renouvellement urbain développant des locaux commerciaux en rez-de-chaussée.
- Requalifier les abords pour une meilleure perception depuis la rue Jean Michel Savigny, revégétaliser et privilégier les accès mode doux au regard du parking existant.



#### Secteur rue d'Anse

Ce quartier participe à la séquence d'entrée du centre-ville en aval de la rue Nationale et son cœur commerçant.

Une diversité de commerces et de services en rez-de-chaussée d'immeubles anciens de faubourg et d'opérations plus récentes anime la route d'Anse.

- Pérenniser ce pôle de proximité



### Pôles commerciaux de périphérie

Les pôles de périphérie se sont développés à travers l'opportunité d'implanter de grandes surfaces de plancher commerciales desservies par des axes de flux éloignés du centre-ville.

Les fonctions commerciales se sont multipliées par mutations progressives de bâtiments existants et opérations de développement vers les loisirs, l'alimentaire ou l'équipement à la personne qui auraient leur place en centre-ville.

A l'inverse, les secteurs tels que l'automobile ou l'équipement de la maison (bricolage, revêtement de sols, mobilier) seraient plus difficilement installés en cœur de ville.

**Il s'agira donc de maîtriser et contenir ces différents pôles dans leur emprise actuelle et même tenter de les réduire progressivement afin de ne pas déstabiliser le pôle majeur du centre-ville et lui redonner davantage d'attractivité.**

**Stopper le développement de ces zones périphériques le long des axes de flux en interdisant toute nouvelle surface de commerces sur des axes identifiés comme « à enjeux », notamment l'arc actif (Arnas, Villefranche-sur-Saône, Limas) :**

- Entrée Sud de Villefranche : **Avenue Edouard Herriot**
- Traversée de Limas en entrée Sud de Villefranche : **Route d'Anse**
- Gleizé entrée Nord-Ouest de Villefranche : **Avenue du Beaujolais**, limiter les commerces au Village Beaujolais
- Gleizé entrée Ouest de Villefranche : **Rue de Tarare**

Maîtriser et contenir ces différents pôles dans leur emprise actuelle, afin de ne pas déstabiliser le pôle majeur de centre-ville.

### Secteur Avenue de l'Europe

Ce secteur est la première séquence du pôle commercial périphérique Ouest de la ville étirée le long d'un axe Nord-Sud, entre l'autoroute A6 et le Saône.

Il se compose d'un ensemble de grandes et moyennes surfaces dédiées principalement aux secteurs de l'équipement de la maison, de l'automobile et de l'équipement à la personne. Elle est précédée d'une zone mixte au Nord où tout nouveau commerce est interdit :

- Maintenir l'interdiction de commerces dont la surface de plancher est inférieure à 600 m<sup>2</sup>.
- Contenir l'activité commerciale sur le seul secteur délimité où il sera exigé :
  - ✓ Un maintien de l'alignement des bâtiments sur l'avenue de l'Europe pour l'implantation de nouveaux volumes ou de reconstruction
  - ✓ Une uniformité dans le traitement des volumes et mise en place des enseignes
  - ✓ Une requalification des abords : végétalisation et désimperméabilisation des espaces de stationnement avec la présence obligatoire d'une trame arborée et/ou ombrières photovoltaïques.
  - ✓ L'inclusion d'un parcours et d'accès mode doux continus et connectés avec les l'ensemble des secteurs.
  - ✓ Interdiction des commerces alimentaires



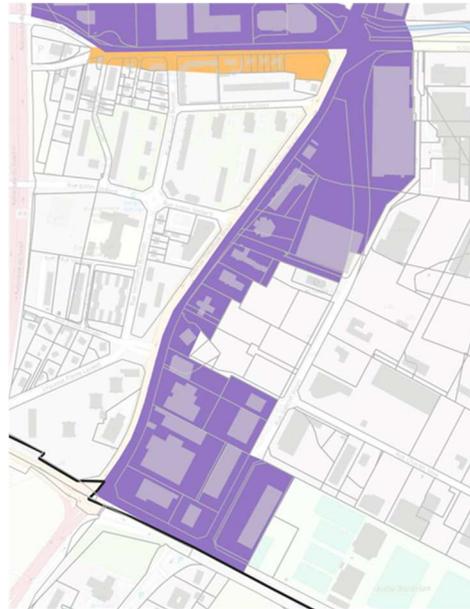
### Pôles commerciaux de périphérie

#### Secteur Avenue Théodore Braun :

Ce secteur correspond à la deuxième séquence du pôle commercial périphérique Ouest de la ville, à l'Est de l'avenue Théodore Braun. La majorité des surfaces commerciales se situent en partie Nord du secteur, côté route de Frans, avec plusieurs grandes enseignes installées autour d'un parking mutualisé.

Le tissu commercial situé au Sud de cette zone jusqu'à la route de Riottier est plus hétérogène, desservi par l'Avenue Théodore Braun et par l'axe secondaire de la rue Gabriel Voisin, dont une grande surface commerciale alimentaire en sortie d'autoroute.

- Limiter l'étalement des fonctions commerciales au secteur délimité.
- Requalifier le front de rue sur l'Avenue Théodore Braun, dont le traitement est aujourd'hui inégal entre la séquence Nord et la séquence Sud. Le principe d'organisation des usages existants en partie Nord devra donc être étendu à la partie Sud et la bande végétalisée requalifiée ou créée.
- Recréer un front de rue dans l'implantation des bâtiments sur l'avenue Théodore Braun en cas de renouvellement urbain en maintenant le stationnement à l'arrière des volumes et en recréant des connexions avec la rue Gabriel Voisin à minima pour les modes doux.
- Requalifier les espaces de stationnement et imposer aux nouveaux stationnements d'être végétalisés, conçus avec des revêtements de sols perméables et naturels (hors voie dédiées à la circulation) et accompagnée d'une trame végétale de plusieurs strates, comportant obligatoirement une trame arborée tout en respectant les obligations réglementaires d'ombrières photovoltaïques.



### Pôles commerciaux de périphérie

#### Secteur la Sauvagère

Situé à l'Est de l'autoroute et connecté à l'avenue de l'Europe et à l'avenue Théodore Braun, ce secteur fait le lien entre le pôle commercial périphérique Est et le quartier Ampère/Frans en direction du centre-ville.

Il se compose de plusieurs enseignes de grandes surfaces implantées autour d'un parking (sport et loisir, équipement de la personne, bricolage, équipement de la maison), ainsi que d'un linéaire de moyennes surfaces donnant directement sur la route de Frans (salles de sport, équipement de la maison, alimentation, bricolage).

- Limiter l'étalement de cette zone commerciale de périphérie au secteur défini. Les moyennes et grandes surfaces ne pourront pas s'étendre au quartier résidentiel situé au Sud de la route de Frans, ni à l'Ouest de l'autoroute (zone Richetta).
- Requalifier les stationnements implantés en première frange derrière le muret Route de Frans.

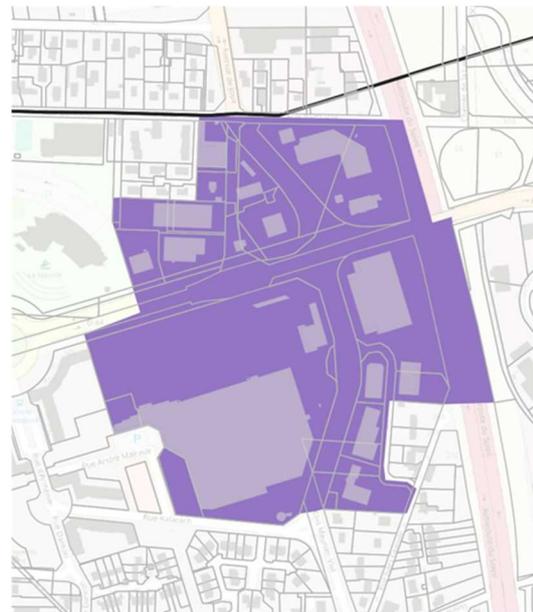


#### Secteur Boulevard Burdeau/giratoire de l'Europe

Ce pôle commercial périphérique se situe en entrée Nord de Villefranche, limitrophe avec la commune d'Arnas. Il se développe de part et d'autre du boulevard Burdeau, à l'Ouest de l'autoroute A6.

L'enseigne Géant-Casino occupe la majeure partie de la zone. Des enseignes à vocation d'équipement de la maison, loisirs et équipement de la personne, sont accompagnés de locaux de restauration rapide, et confèrent au secteur un caractère très routier.

- Requalifier la rue François Meunier Vial avec une trame végétale arborée en accompagnement des cheminements mode doux déjà mis en place.
- Contenir le développement de ce secteur et limiter l'implantation de nouvelles enseignes en ne les autorisant qu'en lieu et place des locaux déjà existants.



### Pôles commerciaux de périphérie

#### Secteur Boulevard Burdeau/Est voie ferrée

Composé de l'enseigne Botanic et des Boucheries André, ce pôle périphérique est en réalité bien inséré dans un tissu résidentiel de maison individuelles groupées et à proximité directe du centre-ville de l'autre côté de la voie ferrée.

- Pérenniser ce pôle commercial tout en empêchant son développement à l'échelle du quartier.
- Requalifier la rue Pierre Dupont en créant une trame végétale à l'Ouest afin d'atténuer le rapport visuel avec ces grands volumes.



### Pôles commerciaux de périphérie

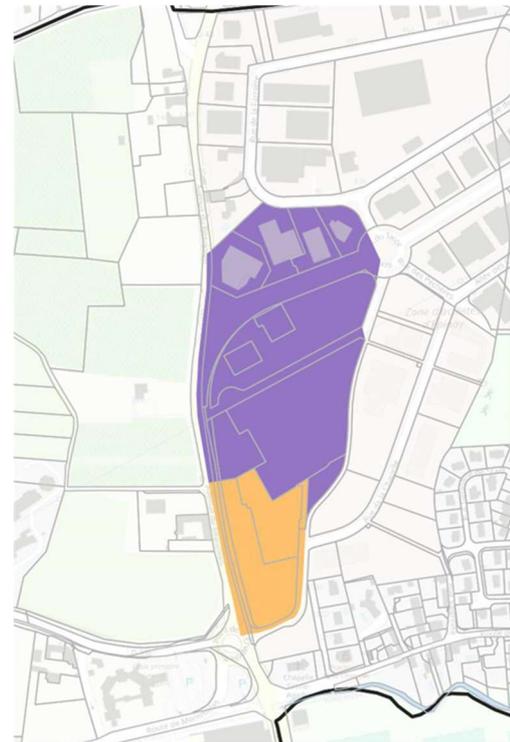
#### Pôles de proximité à l'échelle des quartiers

#### Secteur Village Beaujolais (Gleizé entrée Nord-Ouest de Villefranche)

##### Gleizé

Ce pôle commercial de périphérie récent intègre une enseigne alimentaire autour de laquelle se sont implantés d'autres commerces variés de petites et moyennes surfaces : pharmacie et pôle de santé, boulangerie, restaurants, animalerie, loisirs, caviste, droguerie, sports.

- Contenir les commerces uniquement au secteur délimité.
- Préserver la diversité de l'offre de commerces et services de proximité conjointement à celle des grandes et moyennes surfaces. Tout commerce à vocation d'équipement de la personne est interdit.





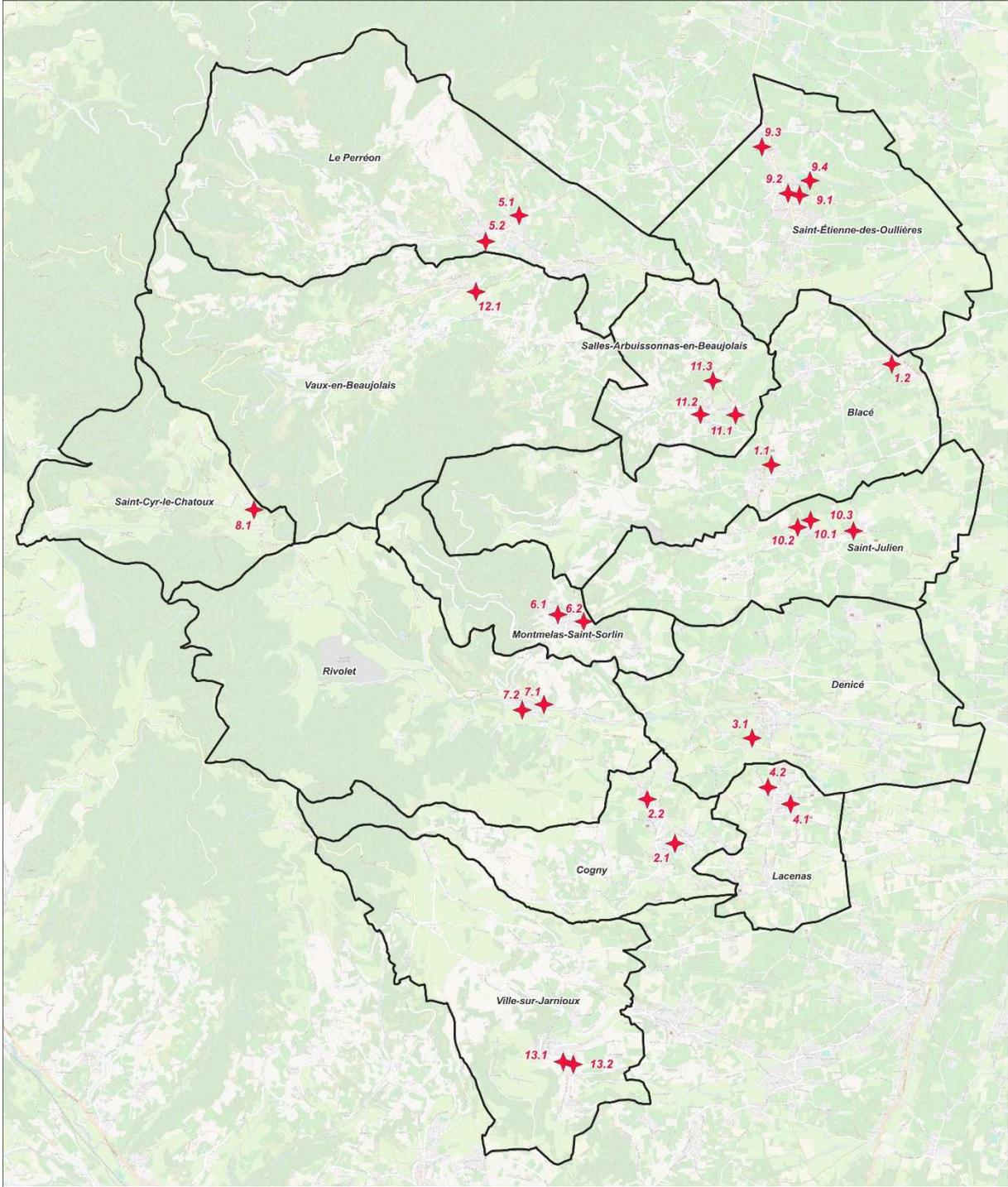
## SECTEUR VILLAGES

### OAP sectorielles par commune

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser directement lié à la réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles le cas échéant.

Ainsi, toutes les zones AU indicées peuvent faire l'objet d'un projet et d'un programme d'ensemble. En effet, l'échéancier a directement été traduit des possibilités de mutations à court terme et des capacités des réseaux et équipements publics a intégré sur cette position. D'autres évolutions, voire lors de l'enquête publique ou ultérieurement, pourraient demander un assouplissement des zones fermées à la construction actuellement.

**Carte de localisation des OAP sectorielles – Villages**



**L'ensemble des OAP du « secteur villages » s'inscrira dans un cadre réglementaire général conforme aux objectifs du PADD et répondra aux enjeux et principes détaillé ci-après.**

Veiller à la qualité de franges urbaines et villageoises, à la qualité des interfaces entre espaces urbains, naturels et agricoles au sein des nouveaux projets et des extensions urbaines et conforter les bourgs dotés d'équipements de proximité

## **Protéger et valoriser les paysages :**

- Veiller à la bonne intégration des projets dans leur environnement proche et lointain, notamment en veillant à la transition avec les espaces agricoles.
- Assurer le traitement des limites de la nouvelle urbanisation et la qualité de traitement des entrées de villages.
- Prendre en compte le grand paysage comme point essentiel dans l'approche des différents secteurs.
- Maintenir les points de vue, les panoramas remarquables depuis les grands axes du territoire mais également depuis les sentiers de découvertes et les espaces publics des villages.
- Protéger les points de vue depuis les axes routiers, en limitant les constructions le long des « fenêtres » paysagères et en préservant les « coupures vertes » qui permettent de marquer la frontière entre les différents espaces urbanisés des villages.
- La pente étant un facteur récurrent sur le « secteur villages », elle devra être intégrée dans la conception d'ensemble des projets et l'implantation des nouveaux volumes (dessertes, impact paysager, soutènements).

## **Les formes urbaines :**

- Respecter les particularités des tissus historiques, notamment dans les centres-bourgs des villages
- Mettre en valeur le patrimoine bâti, en adaptant les constructions et aménagements en fonction des éléments de patrimoine présents (monuments historiques, patrimoine remarquable non protégé, petit patrimoine).
- Intégrer le bâti dans son environnement proche.
- A l'échelle de chaque secteur d'OAP, une opération d'ensemble portée pas un seul et même aménageur sera attendue.
- Permettre une cohérence des implantations au regard des constructions déjà existantes
- Veiller à la cohérence des alignements, faitages, couleurs, limites séparatives.
- Limiter l'étalement « pavillonnaire » et le mitage.
- Maintenir une compacité du bâti et adapter l'épaisseur des bâtiments à la qualité des espaces de vie (privilégier les logements traversants).

## **Performances environnementales :**

- Permettre des économies d'énergie (bâtiment passif ou énergie positive) en limitant les déperditions énergétiques.
- Les programmes de logements neufs seront conformes aux exigences imposées par la réglementation thermique en vigueur (bâtiment à faible consommation énergétique jusqu'à bâtiment à énergie positive) et permettront d'atteindre des niveaux de consommation énergétique très faibles.
- Bâtiments peu épais, pour favoriser la conception de logements traversant et assurer une meilleure ventilation naturelle et donc une meilleure gestion du confort été/hiver.
- Intégrer les critères bioclimatiques dans la réflexion d'implantation des nouveaux bâtiments.
- Le principe de réemploi devra être imposé via la réalisation d'un diagnostic lorsque le projet d'aménagement implique une démolition.
- Améliorer le cadre de vie en réintégrant des solutions basées sur la nature : végétalisation, infiltration et valorisation des eaux pluviales, etc.
- Plantations : privilégier les essences locales déjà présentes sur le territoire nécessitant peu d'arrosage

## Artificialisation des sols :

- Les nouveaux projets urbains devront limiter l'artificialisation qu'ils génèrent, en veillant à préserver au maximum les surfaces non artificialisées dans le cadre des réflexions d'aménagement.
- Renouveler au maximum les espaces déjà artificialisés à travers les projets en prenant en compte la régénération des sols, leur désimperméabilisation, le maintien ou la création de surfaces non-artificialisées.
- Vigilance à apporter sur le traitement des stationnements, cheminements (cf. rubrique stationnement)

## Développer des mobilités actives :

- Intégrer systématiquement, lors des aménagements, le développement de solutions « modes doux », afin de poursuivre progressivement les cheminements existants et pour connecter les différentes extensions ou entrées de villages aux centralités le cas échéant.
- Apporter une vigilance particulière à la qualité de traitement de ces cheminements en termes de revêtements de sols (revêtement perméables), aux abords (composition avec l'existant, murets, haies) et à la sécurisation de ces axes.
- Privilégier les parcours permettant des déplacements optimisés et sécurisés.
- Intégrer dans les opérations des stationnements et locaux vélos faciles d'accès

## Stationnement :

- Par ordre de priorité et en fonction du programme, les stationnements seront à étudier : intégrés dans le bâti ou en extérieur en veillant à leur bonne intégration (adaptation au terrain naturel ...).
- Les abris voiture seront préférés aux garages construits en annexe détachée des bâtiments.

Pour les espaces de stationnement réalisés en extérieur, les règles suivantes seront applicables :

- Traitement des surfaces de stationnement en revêtements perméables,
- Limitation de teintes sombres pour les revêtements de sols.
- Aménagement de stationnements végétalisés et accompagnement des surfaces de stationnement d'une trame végétale diversifiée (comprenant une strate arborée)
- Mise en œuvre privilégiée de matériaux poreux, des aménagements perméables ou majoritairement naturels



*Privilégier les matériaux perméables, associant la présence d'herbe, ex. pavés avec joints enherbés ou système alvéolaire*



*Ponctuer le linéaire de stationnement par des plantations d'arbres*



*Développer des espaces végétalisés généreux et multistrates au sein et en accompagnement des aires de stationnement*

## Accès, voirie et cheminements :

- Les voiries, accès et cheminement dédiés à la desserte opérations et des logements devront être les plus courts possible et rester « transparents » dans leur façon de s'intégrer dans le paysage.
- Les accès aux secteurs aménagés depuis l'espace public devront être optimisés et limités en nombre (un accès unique dès que le projet le permet), tout comme les voies de desserte en interne.
- L'implantation des stationnements devra favoriser les dessertes piétonnes vers les logements.
- Mise en œuvre privilégiée de matériaux poreux, des aménagements perméables ou majoritairement naturels

**Un traitement qualitatif des volumes (couleur, épaisseur, toiture, palette chromatique des façades et huisseries) pour s'approcher au maximum des typologies des centres anciens.**

## **Façades :**

- Interdire les tons trop clairs et lumineux trop visibles dans le paysage lointain et éviter les tons « rosés » qui s'harmonisent difficilement avec la pierre dorée.
- Pour les façades neuves ou récentes : Rechercher des échantillons « ocre », proches de la teinte de la pierre dorée.
- Lorsque cela valorise l'intégration, proposer l'utilisation ponctuelle de pierre dorée (angle, soubassement, élément).
- Consulter le nuancier annexé au règlement écrit du secteur Villages.
- Privilégier des matériaux de qualité pour le traitement des huisseries et occultations.

## **Toitures :**

- Rechercher des formes de toitures simples et être vigilant sur l'emplacement des ouvertures.
- Pente affirmée (entre 28 et 40%) avec le faitage dans le sens de la plus grande longueur de la construction
- Tuile ronde de type tuile canal (ondulation) et terre cuite
- Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, installations photovoltaïques) suivront les prescriptions énoncées dans l'OAP dédiée.

## **Clôtures en limite de voie et/ou domaine public :**

- Les clôtures, portails et portillons devront être uniformisés à l'échelle d'un même secteur d'OAP.
- Les clôtures perceptibles depuis l'espace public seront qualitatives, de type serrurerie de teinte sombre et pourront venir compléter un muret existant ou construit en pierres locales (0,5 m de hauteur maximum)
- En prolongement du bâti ancien ou mur ancien, les clôtures pourront être en maçonnerie mais devront être obligatoirement enduites (sauf muret ou mur en pierre) dans une finition talochée fin ou grattée : teinte beige-ocrée ou teinte adaptée ou teinte soutenue pour en diminuer l'impact paysager.
- Les clôtures permettront la transparence sur le végétal, doublées de haies arbustives d'essences locales.
- Tous les dispositifs de clôture permettront le passage de la petite faune : garde suffisante en hauteur par rapport au terrain naturel ou dispositif ponctuel de passage dans le cas de murets.

## **Clôtures et séparatifs entre deux propriétés et/ou au sein d'un même programme :**

- Les brise-vues opaques seront interdits au profit de systèmes à claire-voie, leur hauteur sera limitée et leur installation veillera à pouvoir en assurer l'entretien
- Les espaces extérieurs privés seront proscrits en limite d'espace public.
- Les clôtures type ganivelle ou grillages simples/souples de teinte sombre, sont tolérées si basses et doublées de plantation panachées d'essences locales.
- Mettre en œuvre du pré-verdissement pour limiter la nécessité des clôtures ou brise-vue en fin de chantier.

## Locaux techniques, Annexes :

- Les locaux, abris ou aires de présentation des bacs ordures ménagères ou tri, seront anticipés dans chaque programme de logements afin d'être intégrés au projet d'ensemble, à sa composition architecturale et urbaine :
  - Prise en compte de la perception depuis l'espace public et des contraintes de collecte.
  - Dans le cas d'un simple emplacement, il est exigé que sa délimitation soit traitée par un muret (en pierres locales) ou système occultant équivalent d'une hauteur supérieure à celle des bacs, avec une intégration en harmonie avec la clôture et/ou haie, en limite de l'espace public.
  - Dans le cas d'un abri, il participera au plan d'ensemble du projet et devra être intégré harmonieusement à la clôture et/ou haie, en limite de l'espace public.
- Dès lors que le projet comporte plus de 2 logements/lots, les boîtes aux lettres seront regroupées et intégrées au plus près de l'espace public tout en étant intégrées de façon harmonieuse au bâti, clôture et/ou haie.
- Les logettes et autres éléments techniques de raccordement, seront intégrés au bâti, murs ou murets, par encastrement
- Les annexes techniques, de type poste transformateur, devront être positionnées de sorte à être intégrées aux éléments construits ou dispositifs de clôtures et être harmonisées avec le projet (matériaux, couleurs, etc.)

## Gestion de l'eau :

- Pour la gestion des eaux pluviales, se référer aux dispositions du règlement littéral et au zonage des eaux pluviales (en annexes du PLUi-H)
- Pour la gestion des eaux usées, se référer aux dispositions du règlement littéral et au zonage d'assainissement.

## Rappel des différentes typologies d'habitat

- **Individuel**

L'habitat individuel correspond à la forme dominante dans les quartiers récents pavillonnaires. La parcelle ne contient qu'une seule construction, contenant au maximum 2 logements, et isolée des limites séparatives de la parcelle.

- **Mitoyen**

L'habitat mitoyen regroupe les ensembles de maisons de ville, mitoyennes sur un côté, souvent alignées le long de l'espace public. Suivant les époques ou les modes opératoires, les architectures des maisons peuvent être variées ou répétitives reproduisant le même modèle de base. Avec ce type d'habitat, chaque logement dispose d'un accès individualisé et est traversant, en offrant un côté public, une façade sur rue et à l'arrière, un espace extérieur privé : un rez-de-jardin, une cour, un patio, une terrasse... La hauteur de l'ensemble ne dépasse généralement pas un à deux niveaux au-dessus du rez-de-chaussée.



Habitat individuel mitoyen

- **Groupé**

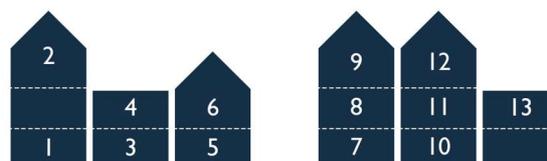
Les logements sont dits « groupés » lorsqu'ils sont au moins 3 en mitoyenneté continue. La hauteur de l'ensemble ne dépasse généralement pas un à deux niveaux au-dessus du rez-de-chaussée.



Habitat individuel groupé

- **Intermédiaire**

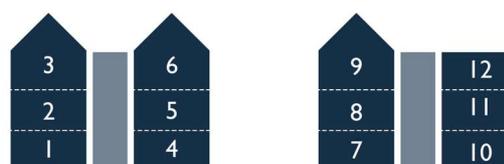
L'habitat intermédiaire correspond à des ensembles d'habitat superposé ou semi-superposé, disposant chacun d'une entrée individuelle accessible directement depuis l'espace extérieur. Les logements peuvent être sur un niveau, en duplex ou en triplex, la hauteur de l'ensemble ne dépassant pas R+3. Les logements peuvent bénéficier d'un espace extérieur privatif, une terrasse et parfois un jardin.



Habitat intermédiaire

- **Collectif**

L'habitat collectif regroupe les immeubles collectifs, souvent mitoyens dans les quartiers denses et alignés le long de l'espace public. Les accès au logement se font par des parties communes, espaces partagés par tous. Ils distribuent des groupes de logements plus ou moins nombreux. La notion de copropriété est fortement présente. Les exemples sont majoritairement regroupés sous forme d'îlots ouverts et de hauteur égale ou supérieure à R+3.f



Habitat collectif

# I. Blacé

## I.1 Quartier des écoles

### Objectifs

**Valoriser le confortement de la limite Nord du centre-bourg de Blacé, en densifiant un secteur situé directement à proximité du groupe scolaire en devenir :**

- **Permettre l'installation de jeunes familles et seniors sur le secteur**
- **Accompagner l'évolution d'un secteur à proximité directe du centre bourg et de ses commerces et services.**

### Contexte

Le secteur se situe en limite Nord du village de Blacé, à proximité des commerces et services du centre-bourg en accompagnement d'un tènement déjà aménagé pour l'extension de l'Ecole maternelle. Le pôle scolaire a pour vocation de s'étendre en accueillant l'école élémentaire et un espace de stationnement.

Le tènement marque l'entrée Nord du village par la RD 19 et se développe dans la pente du Nord au Sud, à l'interface avec un tissu d'habitat individuel récent et des espaces agricoles, vers lesquels la transition sera à traiter. La pente du terrain crée un point bas enclavé, accentué par l'aménagement de la plateforme de stationnement récemment aménagée pour l'école.

Une voirie dessert aujourd'hui le cœur d'îlot en impasse, cette opportunité serait à valoriser pour permettre de créer une connexion vers la départementale RD19. La place pour le piéton est peu définie sur ce secteur et un maillage mode doux pourrait être imaginé en lien avec l'évolution du Groupe Scolaire.

### Orientations et Programmation

**Densifier le secteur en accompagnement de l'évolution du Groupe Scolaire, pour conforter la limite Nord du bourg et réorganiser la desserte du cœur d'îlot.**

**Surface du secteur : 0.65 ha**

**Capacité : 11 logements**

Un programme de logement devra être aménagé sur l'ensemble du secteur en proposant des densités et des volumétries qui permettront de respecter le caractère paysager du site et limiter l'artificialisation des sols.

La rue de la Prébende sera prolongée et requalifiée pour :

- Permettre la desserte du nouvel ensemble de logements
- Se raccorder à la RD 19 et accompagner la desserte de la nouvelle Ecole, sans créer d'impasse. Une placette de retournement sera aménagée, afin d'éviter les flux de dépôts scolaires vers le quartier résidentiel.
- Permettre un accès sécurisé : le gabarit de la voie nouvelle depuis la RD 19 sera de 7m de largeur.

Afin de maîtriser l'impact des constructions sur l'entrée de village par le Nord via la RD 19, les typologies et l'implantation des nouveaux volumes seront organisées de la façon suivante :

- La partie Ouest du secteur accueillera de l'habitat individuel mitoyen à groupé, pour faire la transition avec le tissu pavillonnaire au Sud.
- La partie Est du secteur sera composée d'un volume d'habitat intermédiaire, plus en rapport avec les vieilles bâtisses du tissu ancien plus dense situé à proximité directe, au Sud-Est le long de la montée de Geat.

La frange Nord du tènement devra être traitée de façon qualitative pour accompagner la transition avec les espaces agricoles.

### Programmation

#### 6 logements individuels mitoyens à groupés, répartis dans 3 volumes au plus :

- 2 volumes de 5 logements, mitoyens ou groupés sous un même toit
- Une maison individuelle implantée dans la continuité du tissu pavillonnaire bordant la rue de Prébende
- Les volumes seront peu épais et permettront l'orientation des pièces de vie et des jardins au Sud

#### 5 logements intermédiaires à collectifs dans un seul volume :

- Le volume sera simple et peu épais (9m), en R+1 au plus
- A toiture 2 pans respectant le sens de faitage imposé
- Il sera proposé une majorité de petits et moyens logements T2 ou T3 (50 à 70m<sup>2</sup>)
- Les prestations seront qualitatives afin d'accueillir prioritairement des séniors souhaitant se reloger sur la commune.

#### A l'échelle du secteur :

- L'ensemble des logements sera desservi par la voie nouvelle créée dans le prolongement de la rue de Prébende, avec une placette de retournement permettant le retour sur le RD19 (scolaires)
- Une harmonie sera exigée dans le traitement des façades sur l'ensemble du projet, en s'approchant des teintes déjà existantes sur les bâtisses de centre-bourg
- Usage de matériaux qualitatifs pour le traitement des huisseries, occultations, (volets à battants)
- Les espaces de stationnement extérieurs seront aménagés conformément aux prescriptions de l'OAP Cadre.
- La gestion paysagère des franges sera anticipée par la plantation de haies vives bocagère et arbustive sur deux rangs.



- Secteur d'OAP
- Principe d'Accès**
- Nouvelle voirie créée en reliant la rue de la Prébende à la RD19, pour desservir le programme. Gabarit d'emprise de voirie 7 m , similaire à la voie du clos de Savigny, débouchant en face, pour un accès sécurisé.
- Principe d'implantation des nouveaux volumes :**
- 11 logements**
- 3 volumes au plus d'Habitat individuel, mitoyen à groupé : **6 logements**  
Volumes de faible épaisseur (8 à 9 m)  
R+1 au plus, toiture deux pans respectant le sens de faitage imposé
- 1 volume d'Habitat intermédiaire, à collectif : **5 logements**  
Volume de faible épaisseur (8 à 9 m), en R+1  
Logements majoritairement type 2 ou 3, aux prestations qualitatives, destinés prioritairement au séniors souhaitant se reloger sur la commune
- Gestion paysagère des franges par la plantation d'une haie vive bocagère et arbustive sur deux rangs
- ← → Cheminement mode doux pour la desserte des logements et à travers le coeur d'ilot végétalisé du secteur des écoles
- Espaces de stationnements extérieurs mutualisés, en plus des places visiteurs aménagées le long de la voie nouvelle

# I. Blacé

## I.2 Blaceret

### Objectifs

**Permettre l'implantation d'un équipement public au « lieu-dit » Blaceret (commune de Blacé) : secteur stratégique sur un axe de déplacement domicile-travail, majoritairement utilisé par les familles résidant au nord du territoire.**

**Préserver les qualités paysagères du site et valoriser son caractère « d'entrée de bourg ».**

### Contexte

Le « lieu-dit » de Blaceret se situe au Nord-Est de la commune de Blacé, faisant partie du territoire Nord de la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône. Blaceret s'implante sur l'axe routier Nord-Sud de la RD43 en direction de la polarité et est rattaché à deux communes différentes : Blacé au Sud de la départementale et Saint-Etienne-des-Oullières au Nord de la départementale. Cet axe de déplacements est majoritairement emprunté par les familles vivant au Nord du territoire pour leurs trajets domicile-travail, ce qui donne à Blaceret une position stratégique. Ce petit bourg est essentiellement résidentiel, doté de quelques commerces de proximité (Boulangerie, restaurant, caviste) et d'une zone d'activités/services en sortie Est.

Le secteur visé par l'OAP se situe en entrée Sud-Est de Blaceret, en bordure de la route départementale D76 permettant de regagner le centre de Blacé. Il est constitué d'un terrain plat viticole abandonné (présence des ceps et de leurs supports) bordé, au Sud, par une parcelle où s'est développée la végétation (bouleaux).

Le terrain comporte plusieurs servitudes (passage télécom et chemin d'exploitation au Nord) et un emplacement réservé est inscrit au plan de zonage le long de la départementale pour l'aménagement d'un cheminement piéton.

### Orientations et Programmation

**Profiter de l'emplacement stratégique du secteur pour permettre l'implantation d'un équipement public répondant aux besoins de la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône (Etablissement d'Accueil pour Jeunes Enfants) tout en gérant la transition entre les espaces agricoles et l'entrée du bourg.**

**Surface du secteur 2860 m<sup>2</sup>**

**Programme d'équipement public : EAJE 36 berceaux, entre 500 et 700 m<sup>2</sup> de surface utile**

Le terrain étant situé directement en bordure de la route départementale, en entrée de bourg, la/les nouvelle(s) construction(s) s'implanteront en tenant un recul suffisant afin de permettre :

- Permettre un accès apaisé au site et la mise en place des accès sécurisés réglementaires
- Aménager un itinéraire mode doux balisé depuis le centre de Blaceret (piétons et cycles) dans la prolongation de l'emplacement réservé prévu à cet effet sur la parcelle voisine (au Nord)
- Permettre l'aménagement d'un espace de stationnement végétalisé facilement accessible et aménagé conformément aux prescriptions de l'OAP Cadre
- Créer une bande végétalisée qualitative pour maintenir une respiration en entrée de bourg au regard des maisons individuelles déjà construites en alignement sur le côté Nord de la Route de Saint Julien.

### **Paysage et biodiversité :**

La conception du projet apportera une vigilance particulière à son intégration dans l'environnement proche et lointain :

- Préserver et développer la biodiversité existante sur le site en :
  - ✓ Végétalisant les espaces extérieurs du projet avec un principe de plantations multi strate (herbacée, arbustive et arborée)
  - ✓ Aménageant des abris/nichoires pour la petite faune et en limitant les clôtures
- Conserver un maximum de pleine terre sur le tènement
- Planter des arbres de haute tige pour favoriser des zones ombragées, zones de fraîcheur.
- Favoriser une gestion alternative des eaux pluviales par l'utilisation de matériaux naturels et drainant pour les revêtements de sols, par la création de noues plantées et/ou bassin paysager.

### **Les limites en transition avec les parcelles agricoles devront être requalifiées :**

- Plantation de lisière (haie bocagère arbustive et arborescente)
- Cette bande tampon sera composée d'essences locales et diversifiées nécessitant peu d'entretien.

### **Volumétrie, qualité architecturale :**

Une exigence particulière sera apportée à la qualité architecturale du projet :

- Bâtiment de plain-pied à privilégier
- Uniformité des façades traitées avec des matériaux qualitatifs et dans des teintes limitant les contrastes dans le grand paysage (conformément au nuancier du PLUi-h)
- La toiture sera pensée comme une 5<sup>ème</sup> façade et dans le cas d'une toiture terrasse, celle-ci sera obligatoirement végétalisée (hors zones destinées à l'implantation de panneaux photovoltaïques)
- L'implantation de cellules photovoltaïques devra se faire conformément aux prescriptions de l'OAP *Paysage et Solaire*
- Les éléments techniques seront intégrés au volume principal du bâtiment et les annexes implantées en harmonie avec l'architecture du projet.

### **Démarche environnementale et qualité d'usage :**

- Le projet s'inscrit dans une démarche environnementale affirmée.
- Une attention forte sera apportée à la qualité des espaces (orientation des espaces de vie, rapport à l'extérieur, qualité d'ambiance, espaces extérieurs généreux, facilement accessible et offrant des zones ombragées)

*(Schéma de principe – page suivante)*



#### Secteur d'OAP



#### Principe d'implantation du nouveau volume :

- Bâtiment de plain pieds à prioriser, en un seul volume.
- Orientation Sud recherchée pour les espaces d'activités, les espaces de vie.
- Rechercher l'ouverture sur l'espace paysager avec des vues directes et indirectes, possibilité de cour ou patio.
- Qualité de traitement des façades et des toitures.



Principe de cheminement mode doux à aménager dans le prolongement de l'emplacement réservé dédié



Zone de recul pour permettre l'aménagement : d'une desserte sécurisée, d'un espace de stationnement végétalisé, cheminement mode doux accompagné d'une bande végétalisée qualitative, en fonction des nécessités du projet.



Potentielle zone de stationnement végétalisée



ER pour aménagement d'un cheminement piéton



Gestion paysagère des franges avec les espaces agricoles : plantation de lisière (haie bocagère arbustive et arborescente), élément structurant du paysage. Ces aménagements seront adaptés pour intégrer servitudes et/ou accès au terrain à l'arrière de la crèche.



Plantation d'une haie vive bocagère et arbustive sur deux rangs pouvant être associée à une noue plantée



Plantation d'arbres de haute tige pour créer des espaces extérieurs ombragés et zones de fraîcheur, facilement utilisables par les usagers

## 2. Cogny

### 2.1 Entrée de village sud-est

#### Objectifs

**Maitriser et optimiser le développement du bourg tout en préservant le cadre paysager :**

- **Déplacer l'entrée sud-est du bourg grâce à son extension sur un secteur en lien avec un hameau récent déjà développé à l'est**
- **Permettre l'installation de jeunes familles, primo-accédants sur le village**

#### Contexte

Le village de Cogny est caractérisé par sa qualité paysagère et patrimoniale et par sa position en haut de combes qui lui confère une ouverture directe sur le grand paysage. Son centre-bourg peu dense, s'étend le long de la route de Theizé avec une entrée Nord, Sud et Est.

Le secteur d'OAP s'inscrit en aval de la séquence d'entrée de village Est actuelle, en bordure de la route des pierres dorées et en contrebas d'un hameau s'étant développé récemment par un tissu d'habitat individuel diffus et hétérogène.

Il bénéficie d'une position stratégique à proximité de la maison de la petite-enfance, de la salle des fêtes, du parc avec aire de jeux, des équipements sportifs et du centre du village avec ses commodités.

Le tènement est non-bâti, constitué d'un champ se développant dans la pente et bordé d'une haie arborée structurante en limite Ouest et d'un muret doublé d'une haie vive en limite Nord.

#### Orientations et Programmation

**Ramener l'entrée Est du village sur ce secteur à travers le développement d'un programme de logements intermédiaires accessible aux primo-accédants et jeunes familles.**

**Surface du secteur : 0.55 ha**

**Capacité : 10 logements**

Deux volumes simples d'habitat intermédiaire, implantés en angle Nord-Ouest du tènement en s'inscrivant dans la même typologie que les deux bâtisses anciennes bordant le secteur au Nord et à l'Ouest, étagé dans la pente pour partie. Un volume en retrait de la route des pierres dorées.

- Toiture 2 pans, en tuiles (cf. chapitre *Cadre général applicable aux OAP*), respectant le sens de faitage imposé, R+I maximum
- Une majorité de logements T3 (70-75m<sup>2</sup>)
- Harmonie dans le traitement des façades sur l'ensemble du projet, en s'approchant des teintes déjà existantes sur les bâtisses de centre-bourg
- Usage de matériaux qualitatifs pour le traitement des huisseries, occultations, (volets roulants proscrits)

Les nouvelles constructions devront permettre un habitat bioclimatique en respectant les points suivants :

- Orientation principale des logements au Sud (pièces de vie),
- Bâtiments peu épais pour favoriser la conception de logements traversant et donc une bonne ventilation naturelle
- Privilégier les matériaux de constructions naturels et respectueux de l'environnement
- Façades à végétaliser
- Equiper chaque construction d'un récupérateur d'eau pluviale, elle sera valorisée en servant d'alimentation aux toilettes des logements.

Chaque logement bénéficiera d'un espace de jardin privatif. Aussi, une vigilance sera apportée au traitement des séparatifs pour leur intimisation : les clôtures respecteront les prescriptions énoncées au chapitre *Cadre général applicable aux OAP* et seront doublées des haies libres d'essences locales.

Le projet devra inclure la proposition d'un espace de vie communautaire, qui pourra prendre une forme adaptée à l'ensemble : jardin potager partagé, salle partagée, logement de courtoisie, etc.

### Stationnements

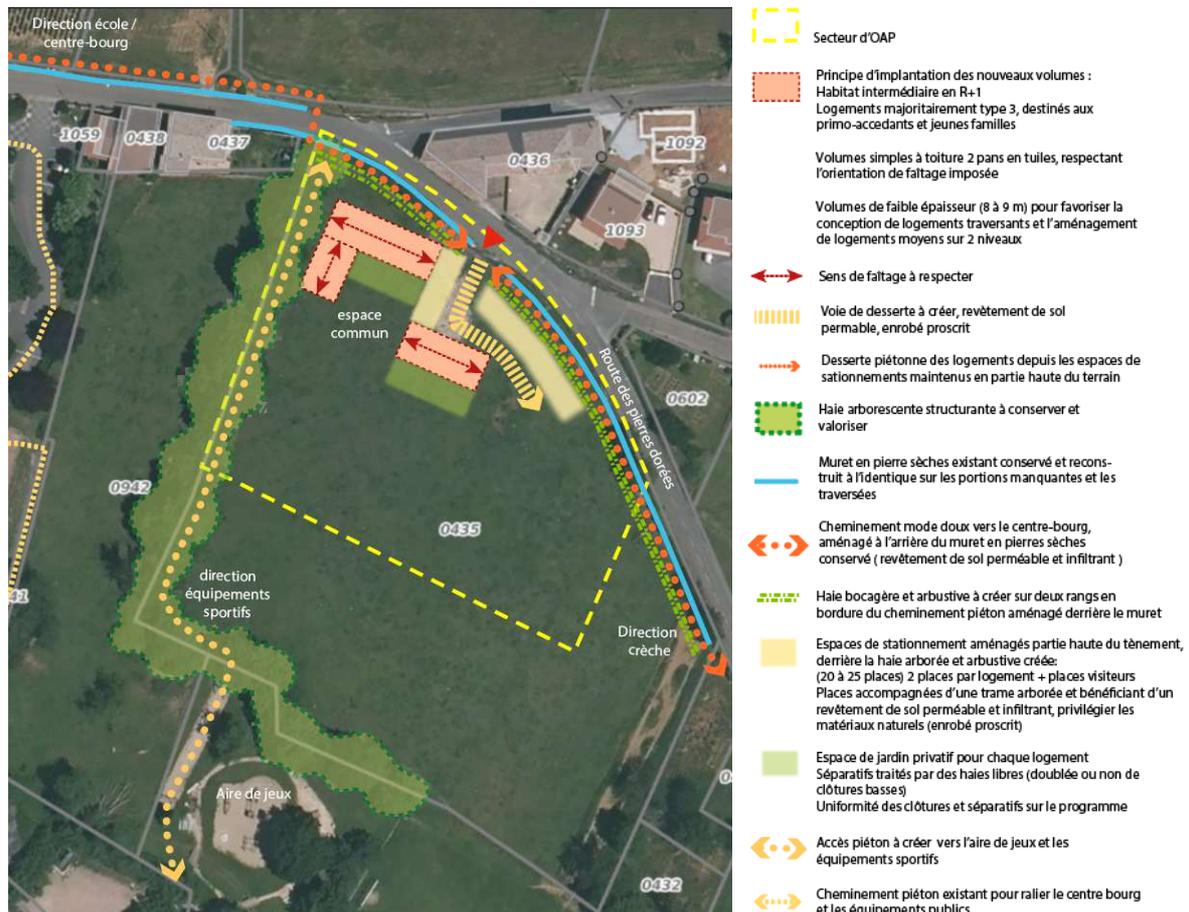
Les espaces de stationnements seront implantés en partie haute du terrain à proximité directe de la voie d'accès et à l'arrière de la haie bocagère et arbustive. L'accès piéton aux logements sera ainsi privilégié. Ils devront être perméable et végétalisés conformément à ce qui est exigé au paragraphe *Cadre général applicable aux OAP*. Enrobés proscrits.

### Modes doux

Profiter des abords du programme pour structurer un principe de cheminement mode-doux protégé vers le centre-bourg le long de la route des Pierres dorées et permettre de regagner les équipements sportifs et parc en contrebas du secteur d'OAP :

- Conservation et, au besoin, reconstruction, du muret existant en pierres sèches en bordure de route
- Création d'un cheminement mode doux à l'arrière du muret (revêtement de sol perméable)
- Plantation d'une haie bocagère et arbustive sur 2 rangs à l'arrière du cheminement modes-doux (à imposer en pré-verdissement dans le cadre du programme)

Utiliser les qualités paysagères de la haie arborescente structurante conservées en limite Ouest du secteur pour permettre de regagner les équipements sportifs et parc en contrebas du secteur d'OAP, via l'aménagement d'un cheminement piéton :



## 2. Cogny

### 2.2 Hameau de Regny

#### Objectifs

- **Préserver la qualité paysagère du site tout en intégrant de nouvelles constructions**
- **Redéfinir les limites du hameau pour maintenir une « ceinture verte » à l'Est**

#### Contexte

**Entrée Nord de village :** Le hameau de Regny se situe en entrée Nord de village et son centre ancien historiquement détaché du centre bourg de Cogny s'y rattache peu à peu par le biais d'extensions récentes d'habitat individuel étalé.

Il bénéficie de points de vue remarquables à caractère patrimonial et architectural, valorisés par des espaces paysagers non construits formant initialement une « ceinture verte », bien que le développement récent du hameau en partie Sud ait interrompu cette trame avec un tissu bâti pavillonnaire.

**Secteur d'extension :** Le secteur d'OAP correspond à la zone de confortement Est du hameau, en bordure de la route de Theizé et se compose de :

- 2 parcelles en pente non bâties (cabanon), anciens jardins de propriétés ayant été divisés
- Une voie de desserte existante depuis la route de Theizé
- Un muret en pierres sèches en limite sur rue et d'un portillon, à préserver
- Un cabanon situé dans la zone à risque
- Plusieurs arbres dont certains, fruitiers, participent à la qualité paysagère du site
- Une trame végétale arborée en limite Ouest interrompue par un alignement de 3 conifères peu représentatifs du paysage caractéristique du Beaujolais

**Zone à risques :** Le secteur est concerné sur sa partie Sud-Est, par une zone de ruissellement et ravinement rendant cette emprise inconstructible et/ou soumise à prescriptions spéciales

#### Orientations et Programmation

**Permettre une extension maîtrisée du hameau grâce à de nouvelles constructions intégrées dans son cadre paysager.**

**Surface du secteur : 5200 m<sup>2</sup>**

**Capacité : 6 à 8 logements**

2 Volumes simples d'habitat groupé comprenant chacun 3 à 4 logements au plus :

- Implantation respectant le sens de faitage imposé, limiter les co-visibilités.
- R+I maximum et toiture à deux pans.
- Privilégier des logements de taille moyenne (75-80 m<sup>2</sup>), accessibles pour de jeunes familles.
- Maintenir les constructions à l'Ouest, en partie haute du terrain, pour venir conforter la frange bâtie du hameau.
- Voie d'accès existante conservée pour la desserte des deux groupes de maisons et de la zone de stationnements qui sera localisée à l'arrière du bâti en profitant de l'ombre de la haie arbustive à prolonger.

#### Prise en compte du risque

La noue existante sera conservée en partie basse du terrain, ainsi que les fossés le long de la route pour ne pas augmenter le risque de ruissellement à l'Est

### Un habitat de type « bioclimatique » sera exigé selon les critères ci-dessous :

- Volumes peu épais pour favoriser la conception de logements traversant et une bonne ventilation naturelle (traversants Est-Ouest pour respecter les orientations de façades existantes dans le hameau).
- Pièces de jour orientées à l'Est et traversantes à l'Ouest, avec de larges ouvertures, et bénéficiant d'une ouverture au Sud lorsque cela n'implique pas de co-visibilité.
- Privilégier les matériaux de constructions naturels et respectueux de l'environnement.
- Equiper chaque construction d'un récupérateur d'eau pluviale, elle sera valorisée en servant d'alimentation aux toilettes des logements.
- Chaque logement bénéficiera d'un espace extérieur de jardin privatif pour lequel les clôtures devront nécessairement être noyées dans des haies libres d'essences locales.

L'aménagement du tènement pourra être phasé dans le temps mais conçu comme une seule opération à l'échelle du secteur.

Le schéma pourra être adapté à des enjeux liés au ruissellement.



Secteur d'OAP



Principe d'implantation des nouveaux volumes :  
Habitat groupé en R+1  
2 volumes de 3 à 4 logements groupés  
Volumes simples à toiture 2 pans en tuiles, respectant l'orientation de faîtage imposée  
Volumes de faible épaisseur (8 à 9 m) pour favoriser la conception de logement traversant et l'aménagement de logements moyens sur 2 niveaux



Réutilisation de la voie de desserte existante



Espace de stationnements aménagé en partie haute du terrain à l'arrière des constructions :  
(12 à 16 places) 2 places par logement + places visiteurs  
Zones végétalisées et bénéficiant d'un revêtement de sol perméable et infiltrant, profitant de l'ombre de la haie arborescente prolongée (enrobé proscrit)



Accès piéton vers le centre du hameau + desserte piétonne des logements



Muret en pierres à préserver et valoriser



Arbre à préserver



Arbre à remplacer par le prolongement de la haie arborescente existante



Haie arborescente à prolonger en remplacement des arbres supprimés

Plan de zonage : risques naturels, aléas ruissellement :



Secteur soumis à des prescriptions spéciales



Secteur inconstructible sauf exceptions

# 3. Denicé

## 3.1 Chemin du creux

### Objectifs

- Permettre le développement d'un petit secteur d'extension du quartier pavillonnaire récent en optimisant le foncier disponible.

### Contexte

**Secteur de développement récent :** Le site est une petite greffe accolée à un tissu pavillonnaire récent. Il est situé au sud du bourg historique en direction du hameau des Maisons Neuves.

### Orientations et Programmation

**Surface du secteur : 2 600 m<sup>2</sup>**

**Capacité : 2 à 3 logements**

- Implantation de nouveaux volumes de logements sur la partie Est du tènement en restant en recul de l'espace agricole à l'Ouest.
- Limiter l'imperméabilisation des parcelles en respectant un minimum de 50% de leur surface en pleine terre.
- Création de 2 à 3 logements individuels et mitoyens en R+1 maximum et respectant le sens de faitage imposé.
- Prévoir un accès unique pour desservir l'ensemble des logements, par une voie de desserte dont le revêtement sera perméable et naturel. Place de stationnement visiteurs à proximité directe de la voie.
- Plantation d'une lisière (haie bocagère, arbustive et arborescente) en limite Nord et Est du secteur, afin de créer une bande tampon entre l'espace urbanisé et l'espace agricole. Élément structurant du paysage imposé en pré-verdissement.



-  Secteur d'OAP
-  Principe d'implantation des nouveaux volumes bâtis sur la partie Est du tènement :
  - 2 à 3 logements individuels ou mitoyens dans 2 volumes au plus
  - Volumes peu épais
  - R+1 maximum
-  Sens de faitage à respecter
-  Volume à démolir
-  Voie de desserte unique pour l'ensemble des logements revêtement perméable et naturel
-  Espace de stationnement visiteurs et retournement
-  Espaces de pleine terre / Jardins privatifs Séparatifs gérés par des haies arbustives libres d'essences locales
-  Plantation d'une lisière (haie bocagère arbustive et arborescente), bande tampon entre la zone urbanisée et l'espace agricole. Élément structurant du paysage imposé en préverdissement en limite Nord et Ouest, pour gérer la transition avec la parcelle cultivée.

# 4. Lacenas

## 4.1 Rue de Massonnière

### Objectifs

Maintenir la qualité du paysage viticole et agricole dans lequel s'inscrit le village, tout en permettant à la commune de se développer :

- **Densifier ce secteur tout en préservant la qualité paysagère du site et l'ambiance « parc »**
- **Permettre l'évolution du tènement, selon les deux sous-secteurs, grâce à une implantation cohérente d'habitat individuel**

### Contexte

Le secteur d'OAP se situe à l'Est du centre-bourg de Lacenas, village caractérisé par son cadre viticole et sa position de centre-Sud au sein de la CAVBS.

La parcelle s'inscrit dans un tissu pavillonnaire récent majoritairement en rez-de-chaussée, ce qui lui confère un aspect très dégagé.

Elle s'étend en pente très douce, le long de la rue de Massonnière, jusqu'à l'avenue de l'Europe, avec un cône de vue sur le Château de Carbonnières.

Deux zones de bâti ancien avoisinent directement le secteur au Nord et au Sud sur la rue de Massonnière, caractérisées par des bâtisses en pierre du RDC au R+2.

Le secteur est constitué pour partie des jardins à l'ambiance « parc » de deux maisons situées sur deux parcelles distinctes, avec leur propre accès sur la rue de Massonnière.

La limite sur la rue de Massonnière est caractérisée par la présence d'un muret en pierres sèches.



- Muret bas en pierre bordant la rue
- - - Bâti ancien en alignement sur la rue
- Volume en R+2
- Volume en R+1
- Volume en RDC
- ➔ Accès existants sur le terrain desservant 2 maisons. Portai sur rue en retrait
- Arbres-Arbustes participant l'ambiance « parc »
- Arbre non représentatif du paysage du beaujolais
- ➔ Perspective sur le château de Carbonnières en bout de rue

**Permettre l'aménagement, selon les deux sous-secteurs, de 5 maisons individuelles et/ou groupées en préservant une ambiance « parc » et en s'inscrivant dans le tissu urbain avoisinant.**

### Invariants sur les 2 sous-secteurs :

- L'implantation des nouveaux volumes devra permettre de conserver les servitudes d'accès aux deux maisons existantes à l'Est du tènement.
- Le muret en pierres sèches sera conservé sur la rue de Massonnière et les pierres seront réutilisées pour la création du nouvel accès au Nord. Le muret sera reconstruit à l'identique sur l'avenue de l'Europe en remplacement du muret de soutènement existant.
- Les arbres repérés seront conservés et/ou replantés et des haies arbustives devront être créées sur 2 rangs à l'arrière des murets ainsi que sur les nouvelles limites séparatives pour permettre d'intimiser les jardins. Ces haies seront imposées en pré-verdissement.
- Un soin particulier sera apporté au traitement des façades : enduit de teinte proche de celles du bâti ancien avoisinant et/ou façade pierre, toitures 2 pans en tuiles panachées, menuiseries PVC proscrites.
- Les espaces de stationnements seront positionnés au plus près des voies de desserte, traités avec des revêtements perméables et ombragés.
- Prévoir l'encastrement des logettes et boîtes aux lettres dans les murets en pierre
- Mutualiser les accès et uniformiser les portails à l'échelle de tout le secteur d'OAP.

**Sous-secteur 1 : 1500 m<sup>2</sup>  
Capacité : 2 logements,  
Maisons individuelles ou groupées**

- Volumes simples de grands logements, en R+1 maximum
- Maintenir un recul d'au moins 10 m sur la rue de Massonnière permettant de conserver et valoriser la zone végétalisée actuelle
- Respecter l'orientation de faitage indiquée, parallèle à l'axe de la rue de Massonnière

**Sous-secteur 2 : partie 2000 m<sup>2</sup>  
Capacité : 3 logements, dont 1 maison  
individuelle et 2 maisons groupées**

- Volumes simples de grands logements en R+1 maximum
- Le volume situé au Sud-Ouest de la parcelle devra être composé de deux grands logements mitoyens sous un même toit. Le recul sera limité à 8 m pour ce volume afin d'être en adéquation avec la bâtisse ancienne située en face.
- Respecter l'orientation de faitage indiquée



- Secteur d'OAP
- Zone d'implantation des volumes :
  - Sur l'angle sud-ouest prévoir deux logements mitoyens sous un même toit pour être en adéquation avec la typologie de la bâtisse ancienne située en face
- Zone végétalisée, ambiance parc à conserver en premier plan :
  - implantation des volumes en retrait de la rue de Massonnière
  - suppression et désimperméabilisation de l'ancien chemin d'accès au sud
- ↔ Sens de faitage à respecter
- Muret en pierre à conserver, pierres à réutiliser pour la création des accès
- - - Soutènement à reprendre par la création d'un muret en pierres à l'identique de celui de la rue de Massonnière
- Arbres à conserver ou à remplacer
- ~ Haie arbustive à créer sur 2 rangs
- ▶ Accès sur rue à mutualiser uniformiser les portails sur l'ensemble du secteur d'OAP
- ▶ Accès sur rue pour desservir la construction la plus au Nord
- Espaces de stationnements à aménager au plus près des voies d'accès

# 4. Lacenas

## 4.2 Centre-bourg – Route des barrières

### Objectifs

Permettre l'extension du centre-bourg à proximité directe des commerces et services :

- **Densifier ce secteur de façon maîtrisée en préservant le cadre paysager viticole dans lequel il s'inscrit et requalifiant l'entrée de village**
- **Anticiper l'évolution de ce secteur dans le temps en incluant la zone occupée par les services techniques et une entreprise**

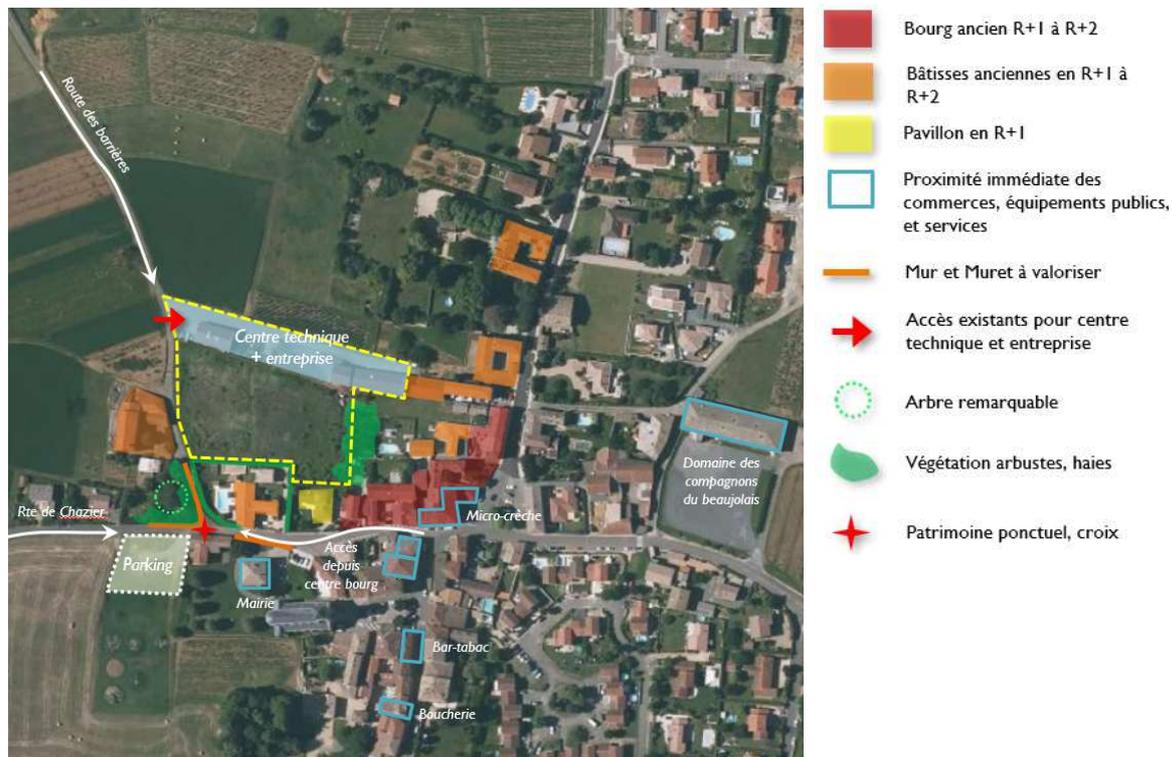
### Contexte

Le secteur d'OAP se situe en entrée Nord-Ouest du village de Lacenas à proximité directe du centre bourg et de toutes ses commodités et équipements publics.

Desservi par la route des Barrières, le secteur se compose d'un ancien terrain viticole et de la zone regroupant les services techniques municipaux et une entreprise.

Il s'inscrit dans un tissu urbain majoritaire de bourg ancien et bâtisses anciennes, en lien avec plusieurs éléments remarquables du paysage et patrimoine (arbre, croix et murs).

Le secteur est caractérisé par une vue dégagée sur les coteaux à l'Ouest et un point de vue remarquable sur le village et son clocher au Sud, il constitue une entrée de village à requalifier.



**Permettre l'extension du centre-bourg sur ce secteur à travers un programme de logements intermédiaires qualitatif valorisant l'approche du village depuis la route des barrières**

**Surface sous-secteur 1 (non-bâti) : 0,55 ha**

**Capacité : 10 logements (dont 40% de logements locatifs sociaux)**

**Surface sous-secteur 2 (bâti) : 0,3 ha**

**Programme de 10 logements intermédiaires répartis en 2 volumes :**

- Nouveaux volumes implantés en recul de la route des barrières afin de préserver le point de vue remarquable sur le village en approche depuis cet axe
- Implantation des nouveaux volumes en recul de la route des barrières, en tenant compte de la pente
- Volumes simples, en R+1 maximum
- Toitures 2 pans en tuiles panachées respectant les sens de faitage imposés
- Bâtiments peu épais (9 à 10 m maximum) afin de favoriser la conception de logements traversants et bien orientés, pour une meilleure gestion du confort d'été/hiver
- Chaque logement bénéficiera d'une prolongation vers un espace extérieur ou terrasse
- Répartition des typologies sur l'ensemble des logements : 2 T2, 5T3 et 3 T4

**Maintenir les véhicules en dehors des espaces communs en les regroupant au plus près de l'accès au tènement, pour prioriser la desserte piétonne vers les logements :**

- 20 places minimum (2 places par logement +3 places visiteurs et PMR à proximité des accès)
- Accès aux différents volumes de logements par des cheminements piétons

**Requalification des abords et gestion des co-visibilités :**

- Les limites séparatives Ouest et Nord du secteur seront plantées de haies arbustives sur 2 rangs et une bande paysagée viendra valoriser la limite Nord pour atténuer la proximité avec la zone des services techniques sur le deuxième sous-secteur.
- La limite séparative Est sera plantée de haies arbustives sur 3 rangs et le bas du terrain replanté d'arbres de haute tige pour préserver une intimité vis-à-vis des activités de gîte situées directement à proximité.
- La limite séparative Sud du secteur partiellement constituée d'une haie mono-essence (en limite de la parcelle 1109) devra évoluer vers la plantation d'une haie arbustive et diversifiée sur 2 rangs.
- Les espaces de jardin privatifs feront l'objet d'un pré-verdissement pour anticiper la gestion des co-vilibilités grâce à la végétation : les séparatifs seront gérés uniquement par la plantation de haies arbustives libres et diversifiées d'essences locales.

**Intégration du programme dans son environnement :**

- Les bâtiments seront maintenus en retrait de la route des barrières afin de préserver le cône de vue sur le village et son clocher depuis le nord.
- Les locaux annexes (logettes, le local vélos et local poubelles) devront se situer au plus près du bâti ou y être intégré, conformément aux prescriptions de l'OAP Cadre, afin d'éviter les nuisances pour les habitations déjà existantes aux abords du tènement.
- Les brise-vues opaques seront interdits au profit de système de claire-voie en matériau qualitatif.
- L'utilisation de la pierre sera à privilégier pour le traitement des soubassements des nouvelles constructions.
- Un muret en pierre devra être créé le long de la route des barrières, en limite Ouest du tènement.
- Compte-tenu de la topographie du tènement qui présente une pente d'environ 5 % de l'Ouest vers l'Est, les nouveaux volumes devront s'y adapter. Le bâtiment implanté dans le sens de la pente devra s'y intégrer harmonieusement, en ménageant des accès des plain-pied sans multiplier les décrochés



Zone d'OAP

**Principe d'emprise des volumes à construire :**

- Volumes simples de logements intermédiaires
- R+1 au plus
- Toiture 2 pans, tuiles panachées
- Bâtiments peu épais (9 m) pour favoriser la conception de logement traversants
- Une mixité des typologies de logements : 2T2, 5T3 et 3T4

Zone de stationnements végétalisés et arborés : 20 places minimum + 3 places visiteurs dont place PMR à proximité des logements

Sens de faitage à respecter

Espaces de jardin privatifs : les séparatifs seront gérés uniquement par la plantation de haies arbustives libres et diversifiées d'essences

Aménagement d'une bande paysagée en parallèle de la haie arbustive pour requalifier la proximité du sous-secteur avec la zone technique

Haie arbustive diversifiée d'essences locales à créer sur 2 rangs

Haie arbustive diversifiée d'essences locales à créer à créer sur 3 rangs

Voie d'accès à créer

Accès à créer en retrait de la rue pour palier à la faible largeur de voirie

Desserte piétonne vers les logements, revêtement de sol perméable et naturel

Cheminement mode doux vers centre bourg à créer

# 5. Le Perréon

## 5.1 Chemin du Duchamp

### Objectifs

**Maitriser l'évolution de la frange Nord du bourg pour permettre la poursuite du développement résidentiel du secteur tout en assurant la préservation des qualités paysagères du site qui est directement en contact avec les espaces viticoles.**

### Contexte

**Perspectives qualitatives :** L'entrée de bourg Nord-Est (depuis le hameau du Delèche) offre une perspective qualitative sur le cœur de bourg (silhouette villageoise). En amont du futur site de développement, un masque végétal permet d'atténuer l'impact des constructions.

**Topographie :** Le tènement se situe sur une butte et les îlots urbanisables prennent place le long de la rue avec un talus important.

### Orientations et Programmation

**Surface secteur : 0.33 ha**

**Capacité : 6 à 8 logements**

#### Limiter l'imperméabilisation des sols et l'impact des nouvelles constructions :

- Les nouveaux volumes seront implantés en partie basse du tènement et en respectant les courbes de niveau, afin de limiter leur impact dans la pente et permettre une desserte cohérente des logements.
- Les parcelles bâties devront limiter leur imperméabilisation en respectant un minimum de 50% de leur surface en pleine terre.
- Les franges du site directement en contact avec les espace agricoles et naturels devront être traitées par la plantation d'une lisière (haie bocagère, arbustive et arborescente), afin de créer une bande tampon entre l'espace urbanisé et l'espace agricole. Ces éléments structurants du paysage seront imposés en pré-verdissement.

#### Programmation :

- 6 à 8 logements répartis en 2 volumes d'habitat intermédiaire ou collectif.
- Une majorité de logements moyens (type 3), accessible aux jeunes ménages.
- Volume simple, en R+1 maximum, à toiture 2 pans respectant le sens de faîtage imposé.
- Volume peu épais, favorisant la conception de logements traversants.
- Orientation Sud recherchée pour les pièces de vie des logements.
- Les façades, toitures et clôtures devront être traitées conformément aux prescriptions de l'OAP cadre.
- Les logements pourront bénéficier d'espaces extérieurs privés, mais les séparatifs devront être traités uniquement par la végétation conformément aux prescriptions de l'OAP Cadre.
- Les espaces de stationnements seront aménagés à l'arrière du volume bâti, végétalisés et perméables, conformément aux préconisations données dans l'OAP cadre.
- L'accès se fera depuis la RD133, en réutilisant le chemin communal existant
- Un espace vert collectif sera aménagé à l'Ouest du tènement, dans une ambiance parc ou verger, avec la plantation d'arbres de haute tige.
- Un cheminement piéton sera créé à travers l'espace vert collectif pour rejoindre le chemin du Duchamp.

### Gestion des eaux pluviales :

- Des aménagements naturels de types noues seront prévus dans le traitement paysager de l'espace vert collectif.
- L'imperméabilisation des sols sera limitée par un choix judicieux des revêtements de sols pour les stationnements, voie d'accès et cheminements piétons. Des matériaux naturels et perméables seront exigés.
- Le schéma pourra être adapté à des enjeux liés au ruissellement.



 Secteur d'OAP	 Espace de stationnements mutualisés à l'arrière des volumes bâtis, végétalisés et arborés
 <b>Principe d'implantation des nouveaux volumes bâtis : 6 à 8 logements</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 volumes de 3 à 4 logements intermédiaires ou collectifs</li> <li>- Volumes peu épais (9 à 10m au plus)</li> <li>- Volumes simples, à toiture deux pans, respectant le sens de faitage imposé</li> <li>- R+1 maximum</li> <li>- Logements traversants</li> <li>- logements de taille moyenne (type 3 majoritaires) accessible jeunes familles</li> </ul>	 Limiter les zones de jardins privés, pare-vue interdits : séparatifs gérés par des haies arbustives libres d'essences locales
 Sens de faitage à respecter	 Plantation d'une lisière (haie bocagère arbustive et arborescente), bande tampon entre la zone urbanisée et l'espace naturel Élément structurant du paysage imposé en préverdissement
 Voie de desserte unique, créée en réutilisant l'emplacement du chemin existant depuis la RD133.	 Haie bocagère et arbustive créée sur deux rangs, en accompagnement des jardins et pour masquer le stationnement en partie nord du tènement
	 Cheminement piéton et accès logements

# 5. Le Perréon

## 5.2 Le Trêve

### Objectifs

**Permettre un renouvellement d'activité sur ce secteur en mobilisant les surfaces déjà artificialisée et bâtie dans un premier temps.**

### Contexte

**Un secteur partiellement bâti :** La partie nord du tènement est occupée par des bâtiments d'activité construits en limite de la route du Trêve, ainsi que d'une ancienne bâtisse modifiée par extension, marquant l'angle avec la route de la rivière. En contrebas, un local ouvert de grande emprise au sol, en R+I, est en état d'inachèvement.

**Une friche :** La partie Sud du tènement se constitue d'une friche comprenant des espaces verts à préserver, qui ne pourra pas être mobilisée dans un premier temps.

### Orientations et Programmation

**Surface secteur : 1 ha**

**Capacité : locaux d'activité**

- Aménagement du tènement pour permettre une nouvelle activité suivant deux options :
  - Soit proposer une opération d'ensemble sur l'ensemble du tènement (emprise du bâti existant et friche)
  - Soit réinvestir, en priorité, l'emprise des bâtiments existants sur la rue (réhabilitation ou démolition et reconstruction), avant d'investir la partie en friche ;
- Ne donner qu'un accès Nord depuis la RD 88.
- Préserver et valoriser, en la complétant, la frange arborée et arbustive en limite Est.
- Maintenir un espace végétalisé et perméable suffisant en frange Est et sur la partie Sud du tènement.
- Le projet devra prendre en compte la relocalisation de la conduite d'assainissement passant sur cette parcelle.
- Le schéma pourra être adapté à des enjeux liés au ruissellement.



-  Secteur d'OAP
-  **Sous-secteur mobilisable :**
-  Investir l'emprise des volumes existants sur la rue pour l'implantation d'une nouvelle activité : réhabilitation ou démolition des bâtiments
-  Reconstruire et redéfinir le volume en contrebas en diminuant son l'emprise au sol.
-  Sens de faitage à respecter
-  Ne conserver qu'un accès unique au site
-  Plantation d'une lisière (haie bocagère arbustive et arborescente), bande tampon entre la zone d'activité et l'espace naturel  
Élément structurant du paysage
-  Espaces arborés à préserver

# 6. Montmelas-Saint-Sorlin

## 6.1 Rue du Prieuré

### Objectifs

**Permettre l'aménagement de nouveaux logements à proximité immédiate du cœur de bourg, à l'intérieur d'une enclave non urbanisée entre le cœur historique et les secteurs d'urbanisation pavillonnaire plus récents.**

### Contexte

**Un bourg en deux parties :** Le bourg principal de Montmelas-Saint-Sorlin présente une distinction visible entre son cœur historique et le secteur d'urbanisation plus récent. Cette limite morphologique, mais également physique, est caractérisée par une grande enclave entre les deux espaces. Cet espace forme un îlot non bâti à proximité immédiate du cœur de bourg et offre un axe de vue remarquable sur le grand paysage, la silhouette du bourg historique et le clocher de l'église.

**Un secteur non urbanisé :** Si l'enjeu est de produire des logements au cœur de l'enveloppe bâtie, cet espace constitue également un îlot naturel qu'il convient de préserver en limitant son artificialisation. Par ailleurs, le secteur se situe en surplomb du cœur de bourg et le terrain apparaît en pente légère d'Est en Ouest (+20 m de dénivelé).

### Orientations et Programmation

**Composer avec les qualités paysagères du secteur en permettant l'implantation de volumes d'habitat groupé à intermédiaire.**

**Surface du secteur opérationnel : 0.45 ha**

**Capacité : 9 logements**

**Limiter l'imperméabilisation des sols et l'impact des nouvelles constructions, en optimisant l'aménagement du tènement :**

- Afin de limiter les emprises bâties, un programme d'habitat groupé à intermédiaire sera exigé.
- Un seul accès sera prévu au tènement depuis la route du Prieuré avec un espace de retournement en revêtement perméable.
- Des aménagements paysagers, pour infiltration des eaux pluviales, seront créés en partie basse du tènement (noues plantées)

**Préserver la qualité paysagère :**

- L'espace naturel, sur la partie Nord du secteur d'OAP, sera à conserver en prairie ou à valoriser en verger afin de préserver à la fois la valeur écologique du site et les perspectives paysagères.
- La partie Est du secteur opérationnel restera une zone « non aedificandi » et sera maintenue en espace vert, aménagée en parc, afin de préserver le point de vue remarquable sur le grand paysage.

**Maintenir les fonctionnalités site :**

- Un cheminement doux sera aménagé à travers l'espace vert, à l'Est, afin de créer une porosité de déplacement dans le nouveau quartier vers le cœur de bourg.
- Les stationnements seront mutualisés au plus proche de la voie de desserte, sur une zone aménagée en respectant les prescriptions de l'OAP cadre.
- La desserte via des cheminements piéton sera ainsi privilégiée pour accéder aux logements.

**Programmation urbaine :**

- 9 logements, répartis dans 4 volumes maximum d'habitat groupé à intermédiaire.
- Volumes simples, peu épais, à toiture 2 pans en respectant le sens de faitage imposé, R+I au plus
- Les logements seront groupés et/ou mitoyens « sous un même toit » et une uniformité sera exigée à l'échelle du secteur dans le traitement des volumes.
- Typologie diversifiée avec une majorité de logements de type 3 (70-75 m<sup>2</sup>)
- Une offre locative pour les jeunes ménages et une offre en accession pour les primo-accédants.



Secteur d'OAP



Secteur opérationnel  
**9 logements**



Principe d'implantation des nouveaux volumes bâtis  
9 logements répartis dans 4 volumes au plus :

- Volumes d'habitat groupé **sous un même toit**, à intermédiaire
- En R+1 au plus
- Bâtiments peu épais (8 à 9 m au plus)
- Volumes simples, à toiture deux pans, respectant le sens de faitage imposé
- Logements traversants
- Typologie variée avec une majorité de T3, logements moyens pour une offre locative pour les jeunes ménages et une offre pour primo accédants



Sens de faitage à respecter



Voie de desserte unique en impasse



Espace de stationnements mutualisés,  
arborés et végétalisés



Zones de jardins privés, pare-vue interdits  
Séparatifs gérés par des haies arbustives libres  
d'essences locales



Zone non aedificandi, secteur à préserver en espace  
vert commun (parc ou verger), pour ménager le point  
de vue remarquable et l'aménagement d'une  
connexion mode doux vers la rue de la forge.



Cheminement mode doux aménagé à travers le parc  
commun jusqu'à la rue de la forge et desserte des  
logements



Haie bocagère et arbustive créée sur deux rangs, en  
accompagnement des jardins et cheminement piéton.  
Élément structurant du paysage imposé en pré-ver-  
dissement.



Création de noues plantées en partie basse du tènement



Emplacement Réservé pour l'extension du cimetière

# 6. Montmelas-Saint-Sorlin

## 8.1 Rue de la Forge

### Objectifs

**Poursuivre le développement urbain du secteur situé en entrée de bourg et à proximité d'équipements publics en assurant une intégration paysagère et une gestion des franges urbaines avec l'espace viticole voisin.**

### Contexte

**Entrée de bourg en développement :** Il s'agit d'un secteur situé à l'entrée est du bourg et à proximité d'équipements publics (école, mairie). Ce secteur a beaucoup évolué ces dernières années accueillant successivement plusieurs constructions dans le cadre d'une urbanisation au coup par coup ou par des petites opérations d'ensemble.

**Une frange urbaine :** En plus de se situer en entrée de bourg, l'enjeu paysager du secteur est doublé par la proximité des espaces viticoles au nord.

### Orientations et Programmation

**Poursuivre l'urbanisation du secteur en veillant à l'optimisation du foncier disponible et l'intégration paysagère des nouvelles constructions.**

**Surface secteur : 0.11 ha**

**Capacité : 2 logements**

**Limiter l'imperméabilisation des sols et l'impact des nouvelles constructions, en optimisant l'aménagement du terrain :**

- Un seul accès sera prévu avec un espace de retournement.
- Les parcelles urbanisées devront limiter leur imperméabilisation en respectant un minimum de 50% de leur surface en pleine terre.

**Préserver la qualité paysagère :**

- Sur les franges du site en contact avec l'espace viticole, un linéaire de haie vive, composé de plusieurs essences locales différentes, devra être planté.
- Ces haies seront imposées en pré-verdissement.

**Maintenir les fonctionnalités site :**

- Un accès unique au tènement devra être créé depuis la rue de la Forge.

**Programmation :**

- 2 logements mitoyens minimum devront être implantés sur le tènement
- La hauteur maximum devra ne pas dépasser une hauteur équivalente à du R+1
- L'implantation des constructions devra respecter le sens de faîtage des constructions adjacentes à savoir un sens perpendiculaire à l'axe de la rue de la Forge.



- |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                     |                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Secteur d'OAP                                                                                                                                                                                                                        |  | Espaces de stationnements mutualisés                                                                                                                            |
|  | Principe d'implantation des nouveaux volumes bâtis :<br>- 1 volume simple de 2 logements mitoyens<br>- Bâtiments peu épais (9 à 10m au plus)<br>- Toiture deux pans, respectant le sens de faitage imposé<br>- Logements traversants |  | Zones de jardins privés, pare-vue interdits<br>Séparatifs gérés par des haies arbustives libres d'essences locales                                              |
|  | Sens de faitage à respecter                                                                                                                                                                                                          |  | Plantation d'une lisière (haie bocagère arbustive et arborescente), bande tampon entre la zone urbanisée et l'espace agricole<br>Élément structurant du paysage |
|  | Accès logements                                                                                                                                                                                                                      |  | Haie bocagère et arbustive créée sur deux rang                                                                                                                  |
|  | Voie de desserte unique pour les logements                                                                                                                                                                                           |                                                                                     |                                                                                                                                                                 |

# 7. Rivolet

## 7.1 Centre Bourg

### Objectifs

**Maîtriser le développement le long de la traversée du bourg par l'axe principal de la commune et dans la continuité du cœur de bourg ancien.**

### Contexte

**Traversée de bourg :** Le secteur de projet se situe à l'entrée Est de la traversée du bourg de la commune. Le site offre une perspective qualitative sur le cœur historique et le clocher de l'église.

**Front bâti et topographie :** Le contexte topographique est contraint avec une pente importante au droit du site. Le secteur de projet se situe également dans le prolongement d'un front bâti resserré (alignement sur rue). Un muret en pierres sèches existant sur rue sera à préserver.

### Orientations et Programmation

**Prolonger par ce projet, le tissu bâti du cœur de village.**

**Surface secteur : 0.1 ha**

**Capacité : 5 logements**

**Conserver le principe d'implantation du cœur de village et la qualité urbaine de cette entrée de bourg :**

- Les nouveaux volumes bâtis viendront s'implanter en limite de la rue des écoliers, avec de légers reculs (décroché des façades), afin de s'intégrer à l'implantation historique du cœur de bourg et gérer une meilleure inscription dans la pente.
- Création de 5 logements groupés ou intermédiaires, en plusieurs volumes simples et d'épaisseur variée.
- Une variété des tailles de logements sera exigée, du T2 au T4.
- Toitures à deux pans respectant les sens de faitage indiqué sur le schéma (les toit-terrasses seront proscrits)
- Volumes en R+I+Combles maximum, sur un rez-de-chaussée mutualisé pour les stationnements
- Les façades sur rue devront présenter un cadencement colorimétrique dans leur revêtement (camaïeu de teintes beiges-ocres) et des huisseries (fenêtres et volets).
- Les pierres du muret existant sur la rue des Ecoliers seront conservées et intégrées ponctuellement au sous-bassement des nouveaux volumes

**Préserver la qualité naturelle du site :**

- La forte pente exigera un système efficace de gestion des eaux pluviales.
- L'arrière des volumes bâti permettra l'implantation de petits jardins privatifs
- Les pare-vues seront interdits et les séparatifs seront traités conformément aux prescriptions de l'OAP Cadre.
- La haie arbustive et arborée en limite Est sera préservée.
- L'intégration de nichoirs à martinets sera vivement recommandée.

**Assurer une intégration fonctionnelle du projet, gestion du stationnement :**

- L'accès aux logements se fera directement en RDC depuis la rue des Ecoliers, ils pourront être individuels ou mutualisés ponctuellement. Un aménagement sécurisé de la voirie sera à prévoir.
- Une partie du RDC des nouveaux volumes sera mutualisée pour l'espace de stationnement, intégré et devra comprendre au minimum 10 à 12 places.
- Un accès unique et une sortie unique seront prévus pour permettre une circulation en boucle dans l'espace de stationnement.

- Le schéma pourra être adapté à des enjeux liés au ruissellement.



Secteur d'OAP

- Principe d'implantation des nouveaux volumes bâtis :**
- 5 logements d'habitat groupé à intermédiaire, type maison de villes
  - Logements traversants, diversité de taille des logements (du T2 au T4)
  - Volumes simples, peu épais, à toiture deux pans, respectant le sens de faitage imposé
  - R+1 + combles maximum : **pas de logement au rez-de-chaussée qui sera réservé au stationnement**
  - Implantation en alignement sur rue avec de légers décroché, cadencement colorimétrique des façades et huisseries, pour reprendre la morphologie de la rue de centre-bourg
  - Maintenir un retrait par rapport à la limite séparative Ouest pour créer une césure et préserver la terrasse de la maison existante

Sens de faitage à respecter

Stationnement mutualisé en RDC, intégré aux volumes bâti, 10 places + places visiteurs

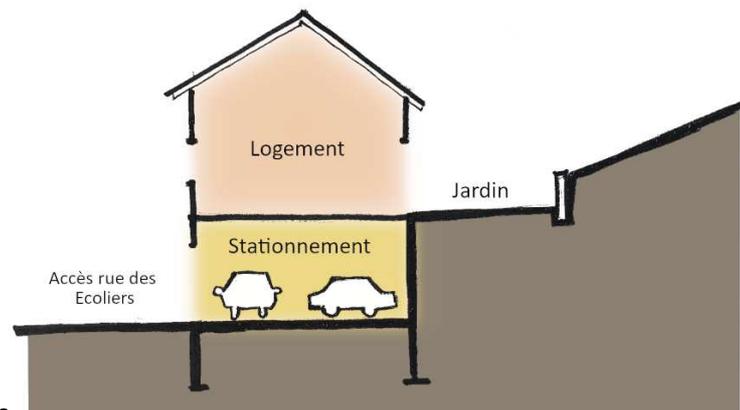
Accès au stationnement mutualisé en RDC : une entrée et une sortie.

Muret en pierre sèches existant en pied de talus sur la rue à conserver et intégrer ponctuellement au soubassement des nouveaux volumes bâtis

Zones de jardins privés, pare-vue interdits  
Séparatifs gérés par des haies arbustives libres d'essences locales

Plantation d'un arbre feuillu par logement

Haie arbustive et arborée existante à conserver



*Coupe de principe*

# 7. Rivolet

## 7.2 Route de la Croix de Fer

### Objectifs

**Optimiser l'urbanisation dans le secteur de développement récent dense du bourg et assurer une intégration paysagère du projet dans un contexte topographique contraint. Ce secteur ne sera pas opérationnel avant 2029.**

### Contexte

**Topographie :** Situées sur la partie plus haute du bourg, les futures constructions du projet viendront s'implanter dans un talus.

**Impact paysager :** Il s'agit d'un secteur de développement urbain récent, caractérisé par des implantations d'habitat individuel dans la pente. Ceci entraîne un impact paysager non négligeable à l'image des constructions récentes limitrophes au site de développement.

### Orientations et Programmation

**Surface secteur : 0.34 ha**  
**Capacité : 7 à 8 logements**

**Assurer une intégration qualitative du projet dans son contexte paysager et environnemental :**

- La lisière arborée et arbustive et les arbres remarquables situés sur la frange ouest du site seront à préserver.
- Les limites séparatives des différentes parcelles du projet devront être végétalisées avec l'interdiction de mettre en place une haie mono-essence mais des haies libres d'essences locales, conformément aux prescriptions de l'OAP Cadre.
- L'ensemble des parcelles bâties devra limiter l'imperméabilisation des sols en conservant 50% de surfaces de pleine terre. Elles devront également prévoir un dispositif de gestion des eaux pluviales.
- Le projet devra s'intégrer dans la pente et permettre de préserver le cône de vue sur le vallon.

**Assurer une intégration fonctionnelle du projet :**

Afin de limiter l'impact paysager du projet dans la pente, il sera prévu deux types d'habitat :

- **2 volumes de logements intermédiaires**, implantés en partie basse du tènement le long de la route de la croix de fer.
- Ils comprendront 4 à 5 logements, dont 4 logements locatifs ou en bail réel solidaire. Diversité des typologies, logements accessibles aux jeunes ménages
- Volume simple, peu épais (9 à 10 m), en R+I au plus
- Toiture deux pans respectant le sens de faitage imposé.
- Un espace de stationnement mutualisé (*conforme aux prescriptions de l'OAP cadre*) sera aménagé en recul des constructions, intégré dans la pente en partie basse du tènement, de part et d'autre de la voie de desserte.
- Un espace vert commun sera aménagé dans une ambiance parc/verger et bénéficiera à l'ensemble des logements.
- **3 maisons individuelles**, construites à l'arrière des volumes d'habitat intermédiaire et permettant de plus grands logements dans des volumes simples, en R+I et à toiture deux pans respectant le sens de faitage imposé.

Un accès unique sera aménagé pour la desserte de l'ensemble des parcelles à bâtir. La voirie perméable et les dessertes piétonnes des logements s'articuleront autour d'une placette/espace vert commun avec un point de vue sur le vallon.

Le long de la route de la Croix de Fer, un espace réservé (emplacement réservé dans le plan de zonage) devra être respecté pour permettre l'élargissement de la rue et un nouvel alignement.



- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p> Secteur d'OAP</p> <p>Principe d'implantation des nouveaux volumes bâtis :</p> <p> <b>2 Volumes d'habitat intermédiaire :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 4 à 5 logements, majoritairement de type 3</li> <li>- En locatif ou bail réel solidaire.</li> <li>- Volume peu épais (9 à 10m au plus), logements traversants</li> <li>- Volumes simples, à toiture deux pans, respectant le sens de faitage imposé</li> <li>- R+1 maximum</li> </ul> <p> <b>3 Maisons individuelles :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grands logements</li> <li>- Volumes simples, en R+1 au plus, respectant le sens de faitage imposé</li> </ul> <p> Sens de faitage à respecter</p> <p> Voie d'accès unique en impasse depuis la route de la croix de fer pour la desserte des logements, revêtement drainant et perméable</p> | <p> Desserte piétonne des logements</p> <p> Espace de stationnements mutualisés en retrait des volumes bâtis, à intégrer dans la pente en partie basse du tènement.</p> <p> Placette végétalisée et aire de retournement, point de vue aménagé en espace vert commun ouvert sur le grand paysage.</p> <p> Zones de jardins privés, pare-vue interdits, séparatifs gérés par des haies arbustives libres d'essences locales</p> <p> Plantation d'une lisière (haie bocagère arbustive et arborescente), bande tampon entre la zone urbanisée et l'espace naturel</p> <p> Lisière arborée et arbustive remarquable à préserver</p> <p> Aménagement d'un dispositif infiltrant naturel pour la gestion des eaux pluviales en bas du tènement (fossé, noue)</p> <p> Emprise de l'ER N°6, réservé à l'élargissement de la rue et permettant un nouvel alignement</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

# 8. Saint-Cyr-le-Châtoux

## 8.1 Route du Parasoir

### Objectifs

**Permettre l'extension du bourg en respectant les qualités du cadre paysager et la typologie déjà existante sur le secteur**

### Contexte

**Un bourg restreint :** Le village de Saint-Cyr-le-Châtoux est caractérisé par une urbanisation très localisée, en sommet de colline avec une prédominance de secteurs naturels et boisés. La faible densité du bourg lui confère une grande qualité rurale et il s'inscrit dans un cadre paysager remarquable.

**Un secteur en limite :** Le secteur d'OAP se développe au Nord du bourg, en limite de la zone urbanisable sur un tènement non-bâti, composé d'un champ en pente douce vers la route du Parasoir.

**Un impact certain dans le Grand-Paysage :** Situé en promontoire, le site peut se révéler très impactant en entrée de bourg depuis le Nord-Ouest.

### Orientations et Programmation

**Composer avec les qualités paysagères du secteur en permettant l'implantation de volumes d'habitat individuels groupés.**

**Surface secteur : 0.55 ha**

**Capacité : 5 logements**

**I tènement non bâti (pour partie) :**

**Limiter l'imperméabilisation des sols et l'impact des nouvelles constructions, en optimisant l'aménagement du terrain :**

- Le programme de 5 logements devra être conçu en 4 volumes simples au maximum, afin de permettre la conception de logements groupés et/ou mitoyens (sous un même toit).
- Un seul accès sera prévu pour les 5 lots, à l'emplacement de celui déjà existant, au niveau le plus bas du talus, avec réalisation d'une plateforme partagée (présentation containers ordures ménagères, places de stationnement visiteurs)
- Respect des orientations indiquées pour les nouvelles constructions, selon celles des maisons environnantes.
- Limiter les co-visibilité dans l'implantation des nouveaux volumes sur le tènement.

**Préserver la qualité paysagère :**

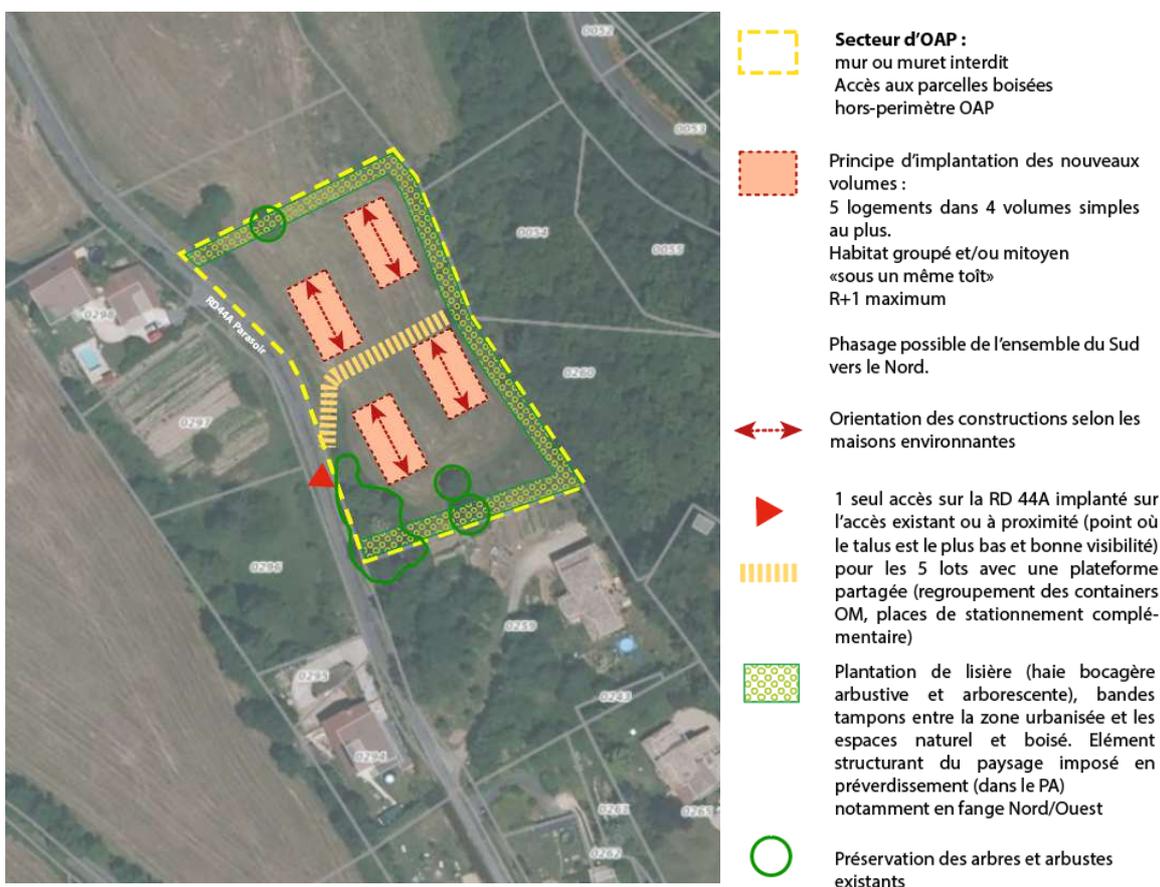
- Murs et murets interdits sur tout le pourtour du secteur d'OAP, accès possible au secteur boisé hors secteur d'OAP.
- Préservation des arbres et arbustes existants sur la parcelle et en bordure
- Si clôtures entre les parcelles privatives : celles-ci devront être basse et noyées dans des haies libres constituées d'essences locales.
- Plantation en frange Nord, Est et Sud d'une lisière constituée de haie bocagère, arbustive et arborescente, perméable à la petite faune ; afin de créer une bande tampon entre la zone urbanisée et les zones naturelles et forestière. Cet élément structurant du paysage sera imposé en pré-verdissement dans le cadre du Permis d'Aménager (notamment en frange Nord).

### Phasage opérationnel :

- 1<sup>er</sup> janvier 2027 pour les logements situés en partie Sud du tènement
- 1<sup>er</sup> janvier 2030 pour les logements situés en partie Nord du tènement

### Volumes bâtis simples favorisant la conception de logements bioclimatiques :

- Les constructions en rez-de-chaussée simple seront interdites, R+1 maximum
- Toitures 2 pans, tuiles
- Volumes peu épais pour favoriser la conception de logements traversant et une bonne ventilation naturelle, notamment dans les pièces de jour
- Les pièces de jour bénéficieront de larges ouvertures au Sud lorsque cela n'implique pas de co-visibilité.
- Privilégier les matériaux de constructions naturels et respectueux de l'environnement
- Equiper chaque construction d'un récupérateur des eaux pluviales pour leur valorisation (réutilisation pour l'arrosage et l'alimentation de toilettes)



# 9. Saint-Etienne-des-Oullières

## 9.1 Sud Bourg

### Objectifs

**Optimiser l'urbanisation des grandes poches d'urbanisation et assurer leur bonne intégration paysagère (frange urbaine) et leur connexion avec le reste de la commune et le centre-bourg équipé (équipements, services, commerces...).**

### Contexte

**Entrée de bourg :** Le site en extension va restructurer l'entrée de bourg depuis la rue de Belleville (RD19) avec pour fond, la silhouette urbaine à préserver (notamment la vue sur le clocher) et à requalifier (front bâti)

**Perspectives paysagères :** La vue depuis le site, le long de la RD19, offre des perspectives de qualité sur le grand paysage.

**Densification :** En plus du site d'extension, une dent creuse non urbanisée bénéficie d'un espace en attente pour assurer l'accès au tènement. Les transitions avec l'espace agricoles devront être traitées de façon qualitative.

**Renouvellement urbain :** le long de la rue du Beaujolais, des anciens locaux d'activités sont des tènements à mobiliser pour du renouvellement urbain et la création de logements.

### Orientations et Programmation

**Surface secteur : 3,7 ha**

**Capacité : 46 à 65 logements**

**Assurer une intégration qualitative du projet dans son contexte paysager et environnementale :**

- La densification du tènement sur les sous-secteurs 1 et 2 se fera en priorité à l'Ouest du côté de la zone déjà urbanisée et sera plus transitoire à l'Est en limite avec les espaces agricoles
- Sur chaque sous-secteur, les nouveaux volumes bâtis respecteront la typologie et les hauteurs du tissu urbain avoisinant.
- L'ensemble des parcelles bâties des îlots 2 et 3 devra limiter l'imperméabilisation des sols en conservant 50% de surfaces de pleine terre.
- Les espaces urbanisés seront végétalisés autant que possible (parc communs, jardins) avec des revêtements de sols perméables et naturels, afin de freiner els ruissellements et faciliter l'infiltration des eaux pluviales.
- Au niveau des îlots 1 et 2, une frange végétale arbustive et arborée sera à créer pour assurer une intégration paysagère du front bâti du cœur de bourg. Elle sera discontinuée en frange Est afin de gérer la transition avec les espaces agricoles tout en préservant un cône de vue sur le village depuis la route de Botheland.
- A proximité de l'îlot 4 et le long de la rue du Beaujolais, un îlot actuellement bâti sera à restructurer pour l'aménagement d'un parc public.

### Assurer une intégration fonctionnelle du projet :

- Des espaces de stationnement végétalisés et perméables (respectant les prescriptions de l'OAP Cadre seront à créer :
  - Pour une offre de stationnement à proximité de l'école (Sud-Ouest de l'îlot 1) et à proximité du stade (nord des îlots 1 et 2) ;
  - Pour élargir le parking public limitrophe de l'îlot 4.
- Au niveau de la route de Theizé, un réaménagement qualitatif de l'entrée de bourg sera à prévoir afin d'apaiser et de sécuriser tous les types de circulations (motorisées, marche, vélo...) en veillant à faire le lien avec les nouveaux accès à créer (quartiers, espace de stationnement)
- Le long du chemin de la Bascule, le plan de zonage du PLUi-H prévoit un emplacement réservé pour élargir la voirie.
- Depuis le nouveau quartier, via les différents îlots, un cheminement piéton sera à créer pour assurer un accès direct du nouveau quartier au cœur de bourg.

### Programmation urbaine : (voir schéma de principe et légende)

- **Sous-secteur 1** : 18 à 20 logements, répartis dans 2 volumes d'habitat collectif ou intermédiaire et 2 volumes d'habitat intermédiaire
- **Sous-secteur 2** : 18 à 20 logements, répartis dans 2 volumes d'habitat intermédiaire et plusieurs volumes au plus d'habitat mitoyen à groupés « sous un même toit »
- **Sous-secteur 3** : 11 à 25 logements, répartis dans 2 volumes d'habitat intermédiaire
- **Sous-secteur 4** : requalification d'une zone d'activité, 10 à 15 logements en offre locative sociale

Le schéma pourra être adapté à des enjeux liés au ruissellement.





Secteur d'OAP  
45 à 65 logements



Sous-secteur d'OAP

### Principe d'implantation des nouveaux volumes bâtis :



Volume d'habitat collectif ou intermédiaire (R+1+Combles)



Volume d'habitat intermédiaire (R+1)



Volume d'habitat individuel mitoyen à groupé (R+1 au plus)

### Invariants :

- Volumes peu épais (9 à 10m au plus) pour favoriser la conception de logements traversants
- Volumes simples, à toiture deux pans, respectant le sens de faitage imposé



Sens de faitage à respecter

### Sous-secteurs :

**1**

#### 18 à 20 logements

- 2 volumes d'habitat collectif (10 logements)
- 2 volumes d'habitat intermédiaire (8 à 10 logements)
- Variété des typologies avec une majorité de T3 (logements moyens, accessible au jeunes ménages)
- Logements traversants et ouverts sur un parc commun
- Stationnements mutualisés en retrait des constructions

**2**

#### 18 à 20 logements

- 2 volumes d'habitat intermédiaire (8 à 10 logements), positionnés en entrée Nord et Sud du tènement, en bordure du chemin de la bascule et de la route de Theizé.
- Variété des typologies avec une majorité de T3 (logements moyens, accessible au jeunes ménages)

plusieurs volumes d'habitat individuel mitoyen à groupé «sous un même toit», implantés avec un recul limité de la voie nouvelle aménagée en desserte du sous-secteur.

- Grands logements (T4)
- Logements bénéficiant d'espaces de jardin privatifs dont l'intimisation sera gérée conformément aux prescriptions de l'OAP Cadre

**3**

#### 11 à 15 logements

- 2 volumes d'habitat intermédiaire
- Variété des typologies avec une majorité de T3 (logements moyens, accessible au jeunes ménages)
- Desserte unique en impasse depuis la route de Theizé, afin de prioriser les modes doux au sein du sous-secteur.
- Les nouveaux volumes bâtis seront implantés autour d'un espace vert commun et les logements bénéficieront d'un espace extérieur privatif.

**4**

#### Sous-secteur à vocation d'activité

- Requalification des bâtiments d'activités artisanales avec :
- Création d'une aire de covoiturage
- Aménagement de 10 à 15 logements du T2 au T3
- Logements en offre locative sociale



Réaménagement qualitatif de l'entrée de bourg afin d'apaiser et de sécuriser tous les types de circulations (motorisés, marche, vélo...) en lien avec les nouveaux accès à créer (quartiers, espace de stationnement)



Voie de desserte unique créée pour l'accès aux différents sous-secteurs, abords aménagés et sécurisés pour les modes doux



Cheminement piéton à aménager à travers les différents sous-secteurs pour regagner le centre bourg :

- Sécurisé et paysager, passage au sein d'espaces verts communs, parcs
- Revêtement perméable et naturel



Bande de recul limitée pour la desserte des logements individuels mitoyens :

- Espace paysagé, rythmé par la végétations au droit des accès privatifs
- Aménagement de places visiteurs



Espace de stationnements mutualisés :

- Maintenus en retrait des constructions et aménagés au plus proche des voies de desserte
- Ils devront être perméables, végétalisés et arborés, conformément aux prescriptions de l'OAP Cadre



Zones de jardins privatifs, pare-vue interdits Séparatifs gérés par des haies arbustives libres d'essences locales



Espace vert commun, valorisé en parc ou verger, pouvant participer à la desserte piétonne des logements



Plantation d'une lisière (haie bocagère arbustive et arborescente), bande tampon de transition vers l'espace agricole à l'Est et le secteur pavillonnaire à l'Ouest. Élément structurant du paysage imposé en préverdissement



Haie bocagère et arbustive créée sur deux rangs



Emplacement réservé pour élargir la voirie

# 9. Saint-Etienne-des-Oullières

## 9.2 Rue du Beaujolais

### Objectifs

Prévoir la restructuration de certains îlots bâtis anciens, situés en cœur de bourg

### Contexte

**Cœur de bourg historique :** La rue du Beaujolais traverse le bourg historique constitué d'îlots bâtis anciens qui restent majoritairement occupés et qui présentent des façades de qualité avec des rez-de-chaussée commerciaux.

**Impasse :** Au niveau de l'îlot bâti du projet, un passage viaire en impasse donne accès à un second rideau de constructions et à un cœur d'îlot bâti.

### Orientations et Programmation

Surface secteur : 0.34 ha

#### Secteur d'attente de projet :

Les îlots bâtis en second rideau sont à restructurer pour permettre une réhabilitation et une densification du site (démolition-reconstruction / renouvellement urbain).

Il s'agira, lorsque le projet sera lancé, de traiter un tènement d'environ 1 100 m<sup>2</sup> à réhabiliter pour y créer des logements collectifs avec du stationnement en rez-de-chaussée.

Le croisement de la rue du Beaujolais avec la rue de Belleville sera à réaménager qualitativement afin de sécuriser et d'apaiser cet espace à vocation commerciale en cœur de bourg.

- Le schéma pourra être adapté à des enjeux liés au ruissellement.



-  Secteur d'OAP
-  Secteur d'attente de projet
-  Volumes bâtis existants en second rideau à restructurer pour densifier le tènement (environ 1100 m<sup>2</sup>) : création de logements collectifs avec stationnements au RDC
-  Volume bâti existant conservé
-  Espace vert à préserver et à valoriser en conservant l'ambiance de cour intérieur dans l'aménagement des volumes de logements collectifs
-  Accès existant conservé pour desservir l'ensemble des logements
-  Réaménagement qualitatif de l'intersection entre les routes départementales afin de sécuriser et d'apaiser cet espace à vocation commerciale en cœur de bourg

# 9. Saint-Etienne-des-Oullières

## 9.3 Rues des maisons neuves

### Objectifs

**Permettre la réhabilitation d'un bâtiment ancien et emblématique du bourg pour en faire des logements.**

### Contexte

**Vacance et vétusté :** Cet ancien bâtiment viticole est aujourd'hui vacant et affiche un niveau de vétusté avancé.

**Jardins :** Le terrain attenant au bâtiment vacant est un espace enherbé clôturé par de muret d'intérêt d'une surface d'environ 1200 m<sup>2</sup>.

### Orientations et Programmation

**Surface secteur : 0.45 ha**

**Capacité : 8 logements**

**Assurer une intégration qualitative du projet dans son contexte paysager et environnementale :**

- Les franges directement en contact avec les espaces naturels ou viticoles devront être traitées qualitativement par la plantation de clôtures végétales arbustives ou arborées pour assurer l'intégration paysagère du projet.
- L'espace enherbé attenant au bâtiment devra être préservé en jardins pour les futurs logements. Une partie de cet espace pourra être aménagée en jardin collectifs de type verger ou potager partagé.
- Les murs et murets existants donnant sur la rue, seront à préserver.

**Assurer une intégration fonctionnelle du projet :**

- Un accès unique par l'arrière du tènement (au Nord) sera à créer pour desservir l'ensemble des logements.
- Au Nord du site, dans la continuité de l'accès à créer, un espace de stationnement mutualisé, végétalisé et perméable sera aménagé pour l'ensemble des logements du bâtiment à réhabiliter.
- Les accès aux logements seront individuels ou mutualisés et se feront par l'arrière du bâtiment (façade nord).

**Programmation urbaine :**

- Le bâtiment actuellement vacant sera réhabilité afin de créer, au plus, 8 logements collectifs et/ou intermédiaires, en veillant à maintenir l'ordonnancement des façades du bâtiment historique.

Le schéma pourra être adapté à des enjeux liés au ruissellement.



Secteur d'OAP  
8 logements



Réhabilitation du bâtiment vacant pour créer au plus : 8 logements collectifs ou intermédiaires, en veillant à maintenir l'ordonnement des façades du bâtiment d'origine :

- Variété des typologies de logements
- Possibilité de terrasses ou petits espaces extérieurs privatifs en RDC donnant sur le jardin commun



Mur et muret en pierres sèches à préserver



Bassin et annexe à préserver et intégrer dans l'aménagement paysager et système de récupération des eaux pluviales



Espace de stationnements mutualisés :

- Maintenus à l'arrière du bâtiment à l'Ouest du tènement
- Ils devront être perméables, végétalisés et arborés, conformément aux prescriptions de l'OAP Cadre



Haie bocagère et arbustive créée sur deux rangs, pour permettre une meilleure intégration des stationnement par rapport aux accès des logements



Accès piéton



Espace vert commun, valorisé en jardin, verger ou potager



Plantation d'une lisière (haie bocagère arbustive et arborescente), bande tampon de transition vers l'espace agricole au Sud-Ouest du tènement. Élément structurant du paysage imposé en préverdissement.

# 9. Saint-Etienne-des-Oullières

## 9.4 Route de Botheland

### Objectifs

**Permettre l'aménagement d'un centre technique municipal et d'un parking public plus adapté aux infrastructures de sport et loisirs de la commune, situées à proximité directe du secteur.**

**Traiter la gestion paysagère des franges pour une bonne intégration du projet d'ensemble à l'interface d'un secteur urbanisé diffus et de l'espace agricole.**

### Contexte

Le secteur d'OAP encadre l'évolution d'un tènement situé à l'Est du centre-bourg, à proximité directe du stade et des infrastructures de sports et loisirs de la commune, à l'interface d'une zone urbanisée diffuse et d'un secteur agricole.

Ce secteur d'équipements publics est desservi par la route de Botheland, axe secondaire permettant de rallier le Sud et le Nord de la commune.

Le parking actuel du stade est sous-dimensionné pour répondre aux besoins des utilisateurs et l'aménagement du nouveau centre technique municipale permettra de mutualiser les usages sur un seul tènement.

### Orientations et Programmation

**Surface secteur : 0.49 ha**

**Capacité : Aménagement d'un centre technique municipal et d'un parking**

**Assurer une intégration qualitative du projet dans son contexte paysager :**

- Les franges directement en contact avec les espaces agricoles et viticoles seront traitées qualitativement par la plantation d'une bande paysagère multistrates (herbacée, arbustive et arborée), d'une largeur minimale de 3 m.
- Le tènement présentant une légère déclivité vers le Nord, le parking sera aménagé en partie Nord du secteur, de façon à se trouver en contrebas du site, limitant ainsi son impact dans le paysage en approche depuis le Sud de la route de Botheland
- Le parking sera végétalisé et aménagé conformément aux prescriptions données par l'OAP *Cadre Villages* et les espaces de stationnements privilégieront l'utilisation de matériaux naturels et perméables.

**Assurer une intégration fonctionnelle du projet :**

- Un accès unique sera aménagé depuis la route de Botheland, au Nord-Ouest du secteur. Cette desserte sera dimensionnée et sécurisée pour permettre l'accès aux véhicules léger et aux véhicules des services techniques de la commune.
- Une aire de retournement sera prévue sur la zone technique du CTM
- Un cheminement piéton sera aménagé et prolongé (hors secteur d'OAP) pour connecter le nouveau parking aux équipements publics de sports et loisirs.

**Programmation :**

- Le bâtiment nécessaire aux services techniques de la commune sera aménagé au Sud du tènement en respectant le sens d'implantation indiqué sur le schéma
- Il sera d'architecture simple et qualitative, à toiture deux pans en tuiles.
- Les annexes techniques éventuelles nécessaires au bâtiment seront situées à l'arrière de celui-ci.



-  Secteur d'OAP
-  Principe d'accès unique, mutualisation des accès parking et CTM
-  Zone d'implantation possible du volume bâti pour le Centre Technique Municipal :
  - respectant l'orientation principale imposée
  - d'architecture simple, à toiture deux pans
-  Zone d'aménagement du parking public végétalisé et arboré, aménagé conformément aux prescriptions de l'OAP *Cadre Villages*
-  Création d'une bande paysagère multistratée (herbacée, arbustive et arborée) d'une largeur minimale de 3 m en limite Nord, Est et Sud, en transition avec les espaces agricoles
-  Plantation d'une haie arbustive libre et diversifiée d'essences locales, sur deux rangs au minimum, en accompagnement du cheminement piéton
-  Aménagement d'un cheminement piéton, en connexion avec les infrastructures publiques de sports et loisirs (*hors OAP*)

# 10. Saint-Julien

## 10.1 La Cime des Prés

### Objectifs

Permettre l'extension du centre-bourg en revalorisant un secteur partiellement bâti, situé en entrée de village tout en :

- Composant avec l'existant pour aménager un programme de logements intermédiaires à collectifs
- S'inscrivant dans le paysage viticole pour préserver la qualité paysagère du site

### Contexte

**Un centre bourg restreint :** Le village de Saint-Julien est caractérisé par un centre-bourg historique assez compact, implanté en creux de vallon et marqué par la traversée de la RD35. Bordé de coteaux viticoles, il est également marqué par la présence de la trame verte et bleue du Marverand. Les extensions récentes se sont faites dans des hameaux éloignés du centre-bourg.

**Un emplacement stratégique :** Le secteur d'OAP se situe en entrée Est du village en bordure de la route de la Cime des prés, à proximité directe du centre-bourg et de toutes ses commodités.

**Un cadre paysager qualitatif :** Deux échelles se retrouvent sur le secteur ; celle du grand paysage avec une vue dégagée sur le coteau viticole et celle, plus intime, la cour qui se dessine entre les bâtisses anciennes existantes et leurs annexes. L'ensemble s'articule autour d'une cour enherbée et caractérisée par un arbre remarquable.

**Un bâti ancien à valoriser :** En pied de coteau, le secteur est composé d'une bâtisse ancienne en limite de rue, d'une ancienne grange et de plusieurs appentis et annexes.



**Composer avec la qualité paysagère et patrimoniale du site pour aménager un programme de logements intermédiaires et/ou collectifs et permettre l'installation de familles à proximité du centre-bourg. Penser cet espace comme un lieu éco-responsable.**

**Surface secteur : 0.75 ha**

**Capacité de 20 logements : 16 logements + 3 logements dans la bâtisse existante réhabilitée + 1 changement de destination**

La zone de projet sera maintenue en partie basse du coteau viticole pour se rattacher à l'existant et au centre-bourg en limitant l'impact des nouvelles constructions dans le paysage en approche du village, depuis la voie du Tacot ou la route de la Cime des Prés.

Une seule opération d'ensemble sera attendue à l'échelle du secteur. Elle pourra être phasée avec la réalisation du secteur Est dans un premier temps, puis la réalisation du secteur Ouest.

### **Conservation et valorisation du bâti ancien existant, à travers :**

- La réhabilitation de la maison existante en 3 logements ;
- La réhabilitation de la grange existante en 1 grand logement ;
- La réutilisation possible des appentis pour locaux communs annexe (2 roues, OM, etc.)

### **2 nouveaux volumes comprenant 12 logements intermédiaires à collectifs, en R+I :**

- Implantés en lien avec les bâtisses anciennes autour de la cour, permettant de la redessiner et d'en valoriser l'ambiance paysagère déjà existante ;
- Volumes simples, à toiture 2 pans respectant le sens d'orientation imposé ;
- Volumes peu épais (8 à 10 m maximum) afin de favoriser la conception de logements traversants et donc une meilleure gestion du confort d'été ;
- Une majorité de petits logements T2/T3 (70-75m<sup>2</sup>) et logements modulaires destinés aux jeunes familles, aux jeunes et/ou séniors.
- Prévoir 4 à 5 logements en offre locative sociale, dont un logement au moins sera adapté aux personnes à mobilité réduite.
- Façades traitées en harmonie avec le bâti ancien : teinte de revêtement proche des bâtisses en pierres existantes, pierres partiellement imposées pour les façades donnant sur la cour, menuiseries PVC et volets roulants proscrits.
- Le bâtiment donnant sur les vignes devra proposer des jardins en RDC et des terrasses/loggias en R+I

### **4 maisons jumelées sur la partie Ouest du tènement**

#### **Maintien et valorisation de la qualité d'ambiance de la cour :**

- Conservation de l'arbre remarquable au sein d'un aménagement paysager et enherbé ;
- Accès uniquement piétonnier à cet espace commun végétalisé pour la desserte des logements.

#### **Zone de stationnements végétalisée située à l'extérieur de la cour, à aménager conformément aux prescriptions du chapitre *Cadre général applicable aux OAP sectorielles des villages* :**

- Traitement des surfaces de stationnement en revêtements perméables ;
- Limitation de teintes sombres pour les revêtements de sols, sauf emprises dédiées à la circulation ;
- Prévoir des stationnements végétalisés et accompagner les surfaces de stationnements d'une trame végétale multi strate (herbacée, arbustive et arborée) ;
- Privilégier les matériaux poreux, les aménagements perméables ou majoritairement naturels.
- Prévoir l'installation d'une à deux bornes de recharge pour les véhicules électriques.
- L'ensemble de la zone de stationnement devra être délimitée par une haie vive diversifiée plantée sur au moins deux rangs.

**Un composteur collectif partagé sera mis en place, dans le cadre des aménagements extérieurs des espaces communs.**

### Gestion des eaux pluviales :

- Les nouveaux volumes seront implantés en partie basse du terrain présentant une pente avec un risque de ruissellement faible.
- Des aménagements naturels seront prévus aux abords Sud-Est du projet pour la gestion des eaux pluviales (noues plantées, végétation multi strate, revêtements sols perméables).



#### Secteur d'OAP

**Une seule opération de 20 logements (dont 4 dans l'existant) :**



**Mise en valeur du bâti existant en réaménageant les volumes :**

- **A** : Maison divisée en 3 logements
- **B** : Grange convertie en 1 grand logement
- **C** : Réutilisation possible des apentis pour locaux annexes (vélo, présentation OM...) ou démolition partielle pour agrandir l'accès.



**12 nouveaux logements répartis dans 2 volumes au plus d'habitat intermédiaire à collectif :**

- Volumes simple en R+1, à toiture 2 pans
- Volumes peu épais pour favoriser la conception de logements traversants
- Respectant le sens de faitage imposé

**Sur la partie Est du tènement : 4 maisons jumelées**



Mise en valeur de la cour enherbée par l'implantation des nouveaux volumes , préserver son ambiance paysagère afin de distribuer les logements



**Zone de stationnements mutualisés pour les nouveaux logements :**

- Les stationnements seront aménagés conformément aux prescriptions de l'OAP Cadre.
- Ils seront, perméables, ombragés et végétalisés par des plantations multistrates (herbacées, arbustives et arborées).



Espace à végétaliser et dont l'entretien nécessaire devra être limité (plantations locales et peu consommatrices d'eau)



Arbre Remarquable conservé et valorisé dans la cour



Haie bocagère à créer sur 3 rangs en quinconce



Haie vive diversifiée à créer sur 2 rangs en périphérie de la zone de stationnements



Accès véhicules



Accès piéton aux logements



Cheminement mode doux permettant de rejoindre le centre bourg et ses commerces



Possibilité d'aménagement d'une voie de sortie vers la rue du Grenouillard



Emplacement Réservé pour parking public

# 10. Saint-Julien

## 10.2 Centre-bourg

### Objectifs

**Encadrer l'évolution d'une parcelle du centre-bourg pour conserver la trame végétale.**

### Contexte

Le secteur d'OAP se situe en entrée Ouest du village de Saint-Julien, en bordure de la RD35 qui traverse le centre-bourg situé en suite de séquence. Il porte sur un tènement composé d'une maison individuelle en fond de parcelle et d'une trame végétale qualitative côté rue composée de plusieurs arbres de grand développement. Le tissu avoisinant a déjà subi plusieurs mutations, des extensions par lotissement et pavillons récents au détriment de la trame végétale anciennement continue en bordure de la RD35.

### Orientations et Programmation

**Préserver la qualité paysagère du secteur pour limiter la constructibilité sur ce tènement.**

**Surface secteur : 0.04 ha**

**Capacité : 1 à 2 logements**

**1 tènement bâti :**

Afin de valoriser la trame végétale arborée qui caractérise ce secteur et dont la qualité paysagère participe à l'espace public depuis la rue :

- L'ensemble des arbres de grand développement seront préservés.
- L'accès unique depuis la RD35 sera conservé.
- La maison pourra être démolie ou réhabilitée pour la création d'1 à 2 logements maximum.
- Si un nouveau volume est construit en remplacement de la maison existante, il devra être simple, peu épais et à toiture 2 pans en tuiles.
- Si 2 logements sont créés ils devront être dans un même volume ou mitoyens sous un même toit.
- L'ambiance parc sera préservée sur la rue, si création de deux logements : espace extérieur commun.



-  Secteur d'OAP
-  Préservation des arbres de grand développement
-  Capacité limitée à la création de 1 à 2 nouveaux logements suite à démolition ou réhabilitation de la maison existante
-  Accès existant depuis la RD35 conservé
-  Principe d'implantation du nouveau volume, R+1 maximum 1 à 2 grands logements

# 10. Saint-Julien

## 10.3 Entrée Est

### Objectifs

**Développer un programme de logements individuels respectant la pente (vallon du Marverand) sur deux secteurs de part et d'autre de la future voie verte du Tacot**

### Contexte

Inscrit dans un contexte patrimonial et rural remarquable, ce secteur se situe à l'entrée Est du village, au Nord de la RD 35 (Route du Beaujolais) majoritairement. Il est défini de part et d'autre du chemin du Tacot, à l'amorce du vallon du Marverand situé en contrebas vers le Nord lui conférant une topographie marquée, avec une orientation au Nord. Ce secteur est directement desservi par la RD35. Il est concerné très ponctuellement dans sa limite Nord par la zone inondable liée au champ d'expansion du Marverand.

Les enjeux d'aménagement de ce secteur sont liés à la qualité urbaine et paysagère de cette entrée de village succédant à une séquence d'approche patrimoniale, mais aussi à la sécurisation des accès sur la route et de la traversée de la future voie verte du Tacot au niveau de la RD35 et de la desserte du secteur Nord, dans un objectif de partage de l'espace public entre tous les usagers.

### Orientations et Programmation

**Surface secteur : 1.5 ha**

**Capacité : 10 nouveaux logements**

#### Principe d'aménagement

Développement d'un programme de logements individuels respectant la pente (vallon du Marverand) sur deux secteurs de part et d'autre de la future voie verte du Tacot :

- Secteur « Tacot Nord » : 7 logements,
- Secteur « Tacot Sud » : 5 logements au plus, y compris existant (2 logements) :
  - ✓ Maintien du volume de la construction (logement + atelier), sans extension, ni construction ou aménagement d'un nouveau logement (sauf en cas de démolition et reconstruction). Possibilité d'une seule annexe de taille limitée et d'une piscine),
  - ✓ Maintien de la maison individuelle en pointe Sud du secteur (ou démolition/reconstruction)

Insertion urbaine des constructions projetées, par une même orientation des façades principaux (parallèle au chemin du tacot pour le secteur « Tacot Nord » et/ou parallèle à la RD35 pour le secteur « Tacot Sud »), ainsi que par des volumes adaptés au terrain naturel et formant un ensemble architectural cohérent et sobre (harmonisation des toitures, des couleurs de façades...).

Traitement spécifique de l'espace public au droit du carrefour entre la RD35 et la future voie du Tacot permettant d'inciter les véhicules sur la RD35 à ralentir leur allure, dans un objectif d'usage partagé de cet espace particulier entre plusieurs types d'usagers (promeneurs, cyclistes, véhicules motorisés), et en approche du cœur du village.

#### Principe de desserte et d'accès

Accès optimisés sur la RD 35 pour maintenir l'alignement linéaire structurant avec :

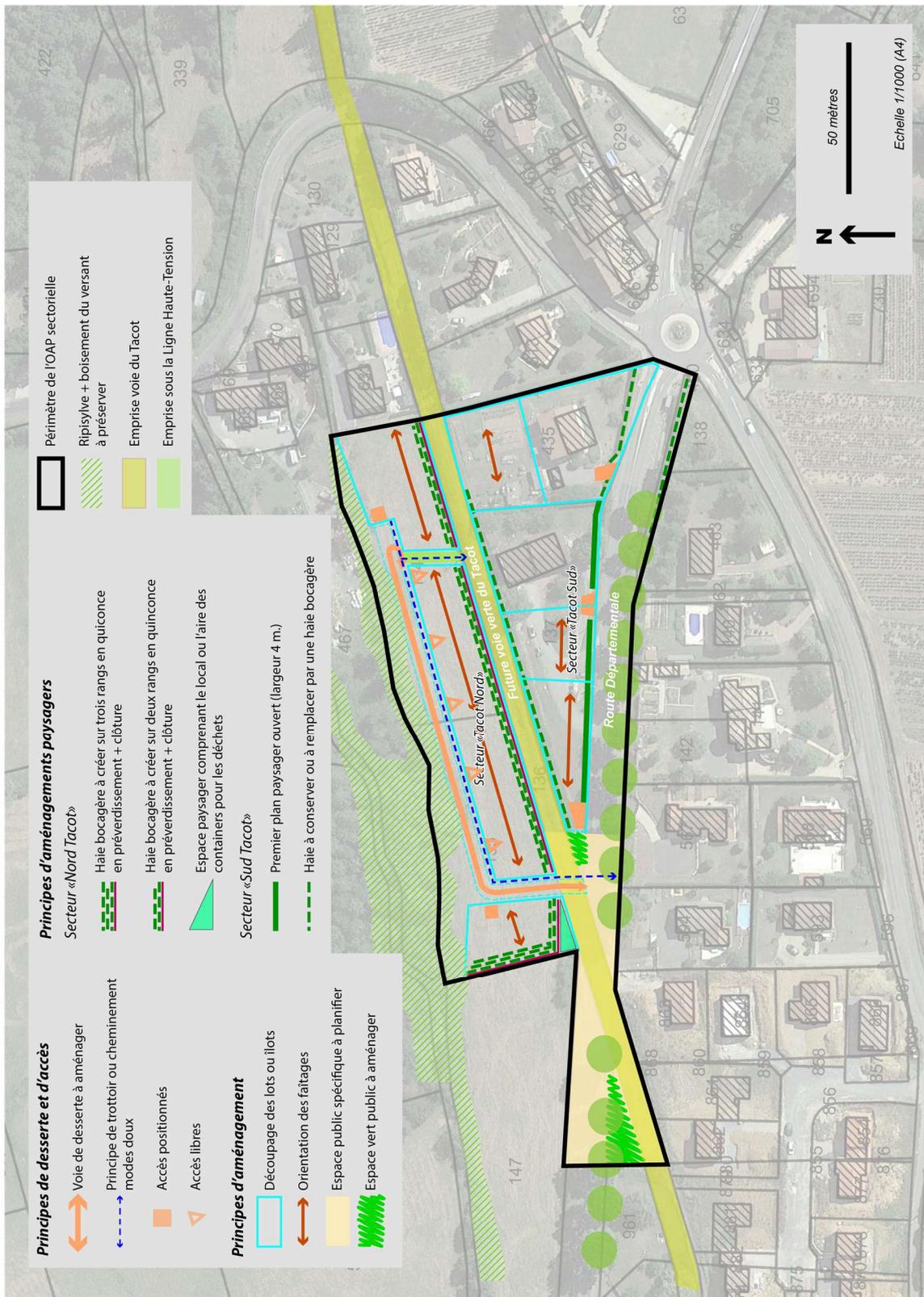
- Pour le secteur « Tacot Sud », deux accès maximum (les accès des deux lots les plus à l'Est, y compris le bâtiment existant) pouvant être mutualisés
- Pour le secteur « Tacot Nord », création d'une voie nouvelle de desserte depuis la RD 35, d'environ 7,5 mètres de largeur (dont 5 de chaussée), soit un seul accès,

Continuité des modes doux, assurée par un espace ou trottoir le long de la voie nouvelle de desserte et une traversée piétonne sécurisée, permettant de rejoindre le trottoir existant le long de la RD35. Une liaison piétonne est également envisagée au sein du secteur « Tacot Nord » côté Est maillée au chemin du Tacot, au droit de l'emprise de la ligne Haute-Tension.

### Principe d'aménagements paysagers :

- Traitement particulier des limites avec la RD 35, comme une approche urbaine, incitant les véhicules à ralentir :
  - ✓ Préservation et mise en valeur de l'alignement de platanes en partie Sud de la RD 35,
  - ✓ Plantation d'un premier plan paysager ouvert (largeur de 4 mètres) en limite Sud des lots bordant la RD 35,
  - ✓ Conservation des haies existantes sur les parcelles privées au contact de la RD 35 (ou remplacement par une haie bocagère),
- Plantation de haies bocagères sur le secteur « Tacot Nord », en accompagnement des clôtures en limite avec la future voie verte du Tacot (sur deux rangs),
- Plantation d'une haie bocagère sur trois rangs en frange Ouest de l'opération du secteur « Tacot Nord », en clôture du lot le plus à l'Ouest limitrophe à l'espace agro-naturel,
- Traitement urbain et paysager de l'aire de collecte des déchets (ordures ménagères et déchets recyclables) visant à une bonne insertion dans ce secteur très perçu par les usagers de la RD 35, mais aussi du chemin du Tacot,
- Maintien de la haie existante en clôture Nord du secteur « Tacot Sud » le long du chemin du Tacot ou remplacement par une haie vive et mixte composée d'espèces buissonnantes dont une majorité à feuilles caduques.

(Schéma page suivante)



# II. Salles-Arbussonnas

II.1

## Entrée de Village Sud-Est

### Objectifs

Permettre une extension cohérente du bourg tout en requalifiant l'entrée de village, par le biais d'un projet d'aménagement permettant de :

- **Préserver la qualité paysagère du secteur**
- **Proposer un habitat qualitatif et accessible pour de jeunes ménages, (petits logements)**
- **Composer avec la zone de risque et les contraintes du site, en anticipant l'évolution par phase sur l'ensemble du secteur**

### Contexte

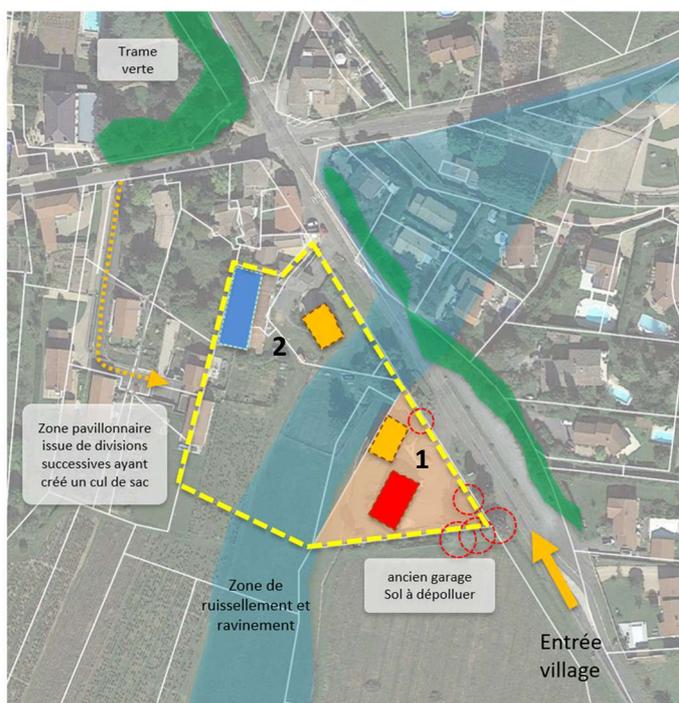
Le village de Salles-Arbussonnas-en-Beaujolais s'inscrit dans un cadre paysager et patrimonial remarquable, par sa position ouverte sur plusieurs coteaux et grâce à un centre-bourg empreint d'histoire, (site clunisien et son musée.)

Un secteur d'OAP en lien direct avec le grand paysage qui impacte le cône de vue sur le village en approche depuis le Sud de la départementale.

Une trame verte arborée qualitative au Nord, en bordure du Château du Breuil.

**Il est à noter que le secteur est traversé par une zone de risque naturel de ravinement et ruissellement sur versant, constituant une zone inconstructible sauf exception de part et d'autre du ruisseau s'écoulant en milieu de zone.**

Le secteur d'OAP est divisé en 2 sous-secteurs :



#### Sous-secteur 1 composé :

- d'un ancien garage/station-service à démolir, impliquant aussi la dépollution des sols (les sondages et études géotechniques réglementaires seront à exiger auprès de l'aménageur dans le cadre des études, pour inclure la dépollution du site dans l'enveloppe du projet)
- d'une maison individuelle, à démolir
- de 4 conifères de grande hauteur formant un rideau végétal non représentatif du paysage local et interrompant le cône de vue sur le village. Ils seront à supprimer et/ou remplacer par des essences locales dans le cadre du plan paysager du projet.

#### Sous-secteur 2 composé :

- d'une maison individuelle, à démolir
- d'une bâtisse ancienne et de ses annexes en limite de parcelle, à valoriser

**Permettre l'aménagement dans le temps d'un programme de logements collectifs raisonné à l'échelle des deux ilots, qui requalifiera l'entrée Est du village en préservant la qualité paysagère du site.**

**Surface secteur (non-bâti) : 0,59 ha**

**Capacité : 18 logements**

**Invariants sur les 2 sous-secteurs :**

Maintien d'un recul d'au moins 15 m pour l'implantation des nouveaux volumes bâtis afin de les préserver des nuisances générées par la départementale et aménager des zones de stationnement.

Poursuite de la trame verte arborée existante le long du château du Breuil (au Nord), en frange Est du secteur de projet, en bordure de départementale : plantation d'une haie arbustive et arborée sur 2 rangs.

Plantation de haies arbustives et bocagères d'essences locales sur deux rangs en limite Sud, en transition avec les espaces agricoles.

Se rapprocher de la typologie existante dans le centre-bourg à travers de nouveaux volumes bâtis :

- Simples et à toiture 2 pans, tuiles
- De faible épaisseur (9 m maximum) pour favoriser la conception de logements traversant et permettre une meilleure gestion du confort d'été.
- Respectant les sens de faitages imposés pour permettre l'orientation des logements au Sud-Ouest avec une vue dégagée sur le coteau.
- Ne comportant pas d'excroissances (balcons proscrits).
- Composés de matériaux qualitatifs pour le traitement des façades (Volets roulants proscrits).

Pour les stationnements réalisés en extérieur zones de stationnements végétalisés à aménager conformément aux prescriptions du chapitre *Cadre général applicables aux OAP* :

- Traitement des surfaces de stationnement en revêtements perméables.
- Limitation de teintes sombres pour les revêtements de sols, sauf emprises dédiées à la circulation
- Prévoir des stationnements végétalisés et accompagner les surfaces de stationnement d'une trame végétale
- Privilégier les matériaux poreux, les aménagements perméables ou majoritairement naturels

Prévoir l'encastrement des logettes dans le bâti et l'aménagement d'un ouvrage en pierres (abri ou mur) pour masquer la zone de présentation des ordures ménagères/tri sélectif, dans le respect des orientations énoncées au chapitre *Cadre général applicables aux OAP*

Le cheminements piétons depuis les espaces de stationnements vers les logements, seront balisés et réalisés avec des matériaux perméables et naturels.

Connexion piétonne à prévoir entre les deux ilots à travers un aménagement paysager maintenant le ruisseau dans son état naturel (pas de busage) en veillant à la perméabilité et au caractère drainant des cheminements piétons.

L'aménagement de ce secteur impliquera de repenser la sécurisation de la Départementale et l'anticipation d'un cheminement modes doux vers le Centre-Bourg.

Le schéma pourra être adapté à des enjeux liés au ruissellement.

### Sous-secteur 1 : 2 parcelles (dont 1 pour partie) :

**12 logements en habitat collectif neuf + 2 cellules dédiées à de l'artisanat / commerce**

Démolition de la maison existante en bordure de la Départementale et de l'ancien garage, accompagnée d'une dépollution des sols (les sondages et études géotechniques réglementaires seront à exiger de l'aménageur qui prendra en charge la dépollution du site)

2 nouveaux volumes bâtis, usage mixte :

- R+I maximum
- 5 à 6 logements par volume eu R+I
- 2 cellules services/artisanat au RDC
- Logements majoritairement de type 3 (70 à 75 m<sup>2</sup>)

Stationnement en sous-sol pour partie + places visiteur et places cellules artisanat en extérieur à l'arrière des nouveaux bâtiments.

### Sous-secteur 2 : 3 parcelles (dont 2 pour partie) :

**6 logements, habitat intermédiaire + logements réhabilités dans l'existant**

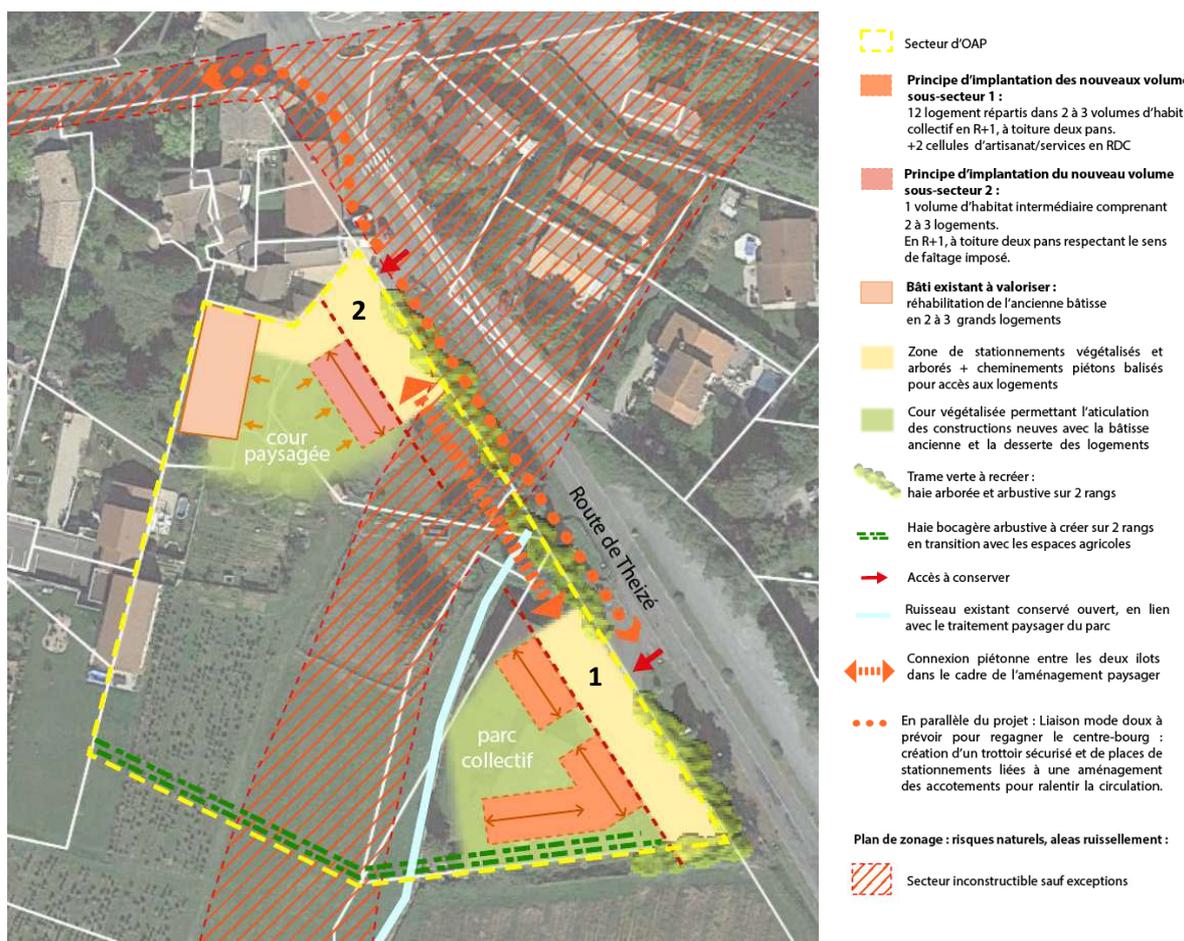
Démolition de la maison existante en bordure de la Départementale et aménagement d'une cour végétalisée permettant l'articulation des constructions neuves avec la bâtisse ancienne à valoriser.

1 nouveaux volumes bâtis :

- R+I maximum
- 2 à 3 logements par volume
- Logements majoritairement de type 3 (70 à 75 m<sup>2</sup>)

Valorisation de la bâtisse ancienne à travers sa réhabilitation en 2 à 3 grands logements.

Maintien du stationnement à l'extérieur de la cour créée, sur une zone végétalisée à l'arrière des nouveaux bâtiments.



# 11. Salles-Arbussonnas

## 11.2 Centre-Bourg Grande Rue

### Objectifs

**Valoriser le tènement en s'inscrivant dans la continuité du tissu urbain du centre-bourg ancien :**

- **Préserver la qualité paysagère du secteur, « esprit verger » tout en permettant sa densification.**
- **Ramener une continuité bâtie en tenant l'alignement sur la Grande Rue.**
- **Proposer un habitat groupé qualitatif de grands logements accessibles pour des familles.**

### Contexte

Le tènement s'inscrit dans un tissu urbain de centre-bourg ancien et se compose d'un jardin adjacent à une bâtisse ancienne marquant l'angle entre la grande rue et la rue du 8 Mai 1945. La parcelle a été récemment redivisée pour permettre la construction d'une maison neuve au Nord.

Le jardin est plat depuis son accès direct sur la rue du 8 mai 1945, mais en surélévation d'environ 1m50 par rapport à la Grande Rue, où l'on note la présence d'un mur de soubassement en pierre locales à conserver.

L'ambiance « verger » de cette parcelle est qualitative car rare en cœur de centre-bourg et sera à préserver tout en traitant la discontinuité qu'elle crée dans l'épaisseur de la frange bâtie Ouest de de la Grande Rue.

### Orientations et Programmation

**Surface secteur (non-bâti) : 0,08 ha**

**Capacité : 3 logements**

Nouveaux volumes implantés en alignement de la Grande Rue avec conservation du mur de soutènement en pierres existant.

3 grands logements, permettant l'installation de familles dans le centre-bourg.

3 séquences de volumes simples respectant les points ci-dessous :

- R+2 maximum
- Toitures 2 pans en tuiles panachées, sens de faitage imposé.
- De largeur, épaisseur et hauteur variable afin de rappeler les séquences du centre ancien, tout en maintenant l'alignement sur rue.
- Logements traversants.
- Façades traitées avec soins dans une teinte proche des autres bâtisses du centre, sous-bassement en pierres locales.
- PVC et volets roulants proscrits pour les huisseries.

Maintien de de la majeure partie du jardin pour devenir un espace paysager commun aux 3 logements et traité dans une ambiance « verger ».

Utilisation de l'accès existant pour desservir les logements depuis la rue du 8 mai 1945, zone de stationnement maintenue en retrait des constructions, à l'arrière du muret existant qui pourra être complété d'une clôture type serrurerie en harmonie avec le projet.

Zone de stationnement végétalisée à aménager conformément aux prescriptions du chapitre *Cadre général applicables aux OAP* :

- Traitement des surfaces de stationnement en revêtements perméables.
- Stationnements végétalisés et accompagner les surfaces de stationnement d'une trame végétale.
- Privilégier les matériaux poreux, les aménagements perméables ou majoritairement naturels.

Une haie arbustive sera créée sur 2 rangs entre l'espace de stationnement et l'espace de jardin pour préserver les habitants du visuel sur les stationnements.

Accès piéton à prévoir depuis la Grande Rue, similaire à celui existant pour la maison voisine (portillon sur emmarchements)

Prévoir l'encastrement des logettes et boîtes aux lettres dans les murs existants conservés.



Secteur d'OAP

Volume à construire :  
3 Volumes simples, toiture 2 pans, R+2 maximum  
3 grands logements dans le respect du bâti ancien mitoyen

Zone de stationnements :  
2 places par logements + places visiteurs  
soit 6 à 10 places

Jardin commun aux 3 logements, esprit verger à conserver

Mur existant à conserver et à valoriser

Sens de faitage à respecter

Haie sur 2 rangs à créer pour masquer la zone de stationnement

→ Accès existant à réutiliser

# 11. Salles-Arbuissonnas

## 11.3 Zone d'activité - le Viaduc

### Objectifs

**Préserver le cadre paysager du site dans le cas d'une évolution de cette zone d'activité située à proximité directe d'un élément remarquable du paysage, tout en permettant l'installation de nouvelles activités**

### Contexte

La zone d'activité se situe en fond de vallon à l'entrée Nord du village de Salles-Arbuissonnas-en-Beaujolais, au pied du viaduc de la voie du tacot inscrit comme élément remarquable du paysage en tant que patrimoine ponctuel. Sa limite Sud est également longée par le ruisseau du Sallerin et sa Ripisylve, qui lui confèrent un caractère de risque « inondation ». L'évolution de ce secteur aura donc un impact non négligeable sur le grand paysage qui sera à encadrer.

Le site est aujourd'hui occupé par une entreprise et se compose de :

- 2 grands bâtiments d'activité représentant un coefficient d'emprise au sol de 21 %, par rapport à la zone constructible.
- Plusieurs zones de stockage et une desserte artificialisant la quasi-totalité du secteur.
- Une grue de levage, installée de façon permanente à l'entrée du site.

Deux accès existent en retrait depuis la route de Theizé, dans le virage au pied du viaduc :

- Un accès pour la desserte du site.
- Un accès direct à l'aire de stockage depuis la rue.

### Orientations et Programmation

#### Un tènement bâti, surface 4750 m<sup>2</sup> (dont constructible 3900 m<sup>2</sup>)

Dans le cas de renouvellement sur ce tènement, permettre l'installation de 2 à 3 artisans (activités sans nuisances) en requalifiant le secteur :

- Pas d'augmentation possible de la surface d'emprise au sol actuelle :
  - ✓ Dans le cas de la démolition des bâtiments existants et de la construction de nouveaux volumes, un Coefficient d'Emprise au Sol de 21 % maximum (par rapport à la surface constructible, hors risque) sera exigé.
  - ✓ Dans le cas de réhabilitation des bâtiments existants, il n'y aura pas d'extension possible.
- Pas d'artificialisation supplémentaire des sols :
  - ✓ Les zones de stockage en extérieur seront autorisées uniquement sur les secteurs identifiés sur le schéma de principe en évitant les visibilités directes depuis la rue
- Préserver et prolonger ripisylve du Sallerin en limite Sud du secteur, pour maintenir et valoriser la biodiversité sur ce secteur. La continuité de cette trame végétale permettra également de préserver la propriété existante au Sud des vues directes sur le site d'activité.
- L'installation de façon permanente d'équipement impactant en hauteur, de type engin de levage, sera interdite.
- Ne conserver qu'un seul accès en retrait de la départementale pour pallier au caractère dangereux de cette desserte en plein virage.

Implantation des nouveaux volumes bâtis dans le cas de nouvelles constructions :

- Ils respecteront les principes d'emprise au sol (CES 21% maximum) et les orientations principales indiquées sur le schéma ci-après.
- Une accroche sera à trouver sur la rue, avec l'implantation d'un des volumes bâtis en lieu et place de l'aire de stockage présente aujourd'hui en limite avec l'espace public et rendant l'approche depuis la route de Theizé peu qualitative.
- Les nouveaux volumes seront à toitures 2 pans et d'une hauteur équivalente à un R+1, 7m maximum
- Les stationnements seront aménagés sur des zones déjà artificialisées

Schéma de principe



-  **Secteur d'OAP :**  
Zone d'activité

 Emprise des bâtiments existants  
(Coefficient d'Emprise au Sol : 21 %)

 Principe d'implantation des  
nouveaux volumes construits  
(Coefficient d'Emprise au Sol : 21 %  
maximum)

 Ripisylve du Sallerin à préserver

 Replanter pour prolonger la ripisylve  
et préserver des vues depuis le Sud  
(jardin de la propriété voisine)

 Zone de pleine terre enherbée à  
préserver

 Zone inconstructible : soumise au  
risque d'inondation imposant un  
retrait de 10m des constructions

 Zones de stockage en extérieur  
autorisées

 Accès unique à conserver

 Espace de recul à maintenir pour  
sécuriser l'accès au site depuis le  
virage de la départementale

 Voie du Tacot

 Viaduc du Tacot

# 12. Vaux-en-Beaujolais

## 12.1 Confortement du centre-bourg

### Objectifs

Maitriser et optimiser le développement du bourg tout en préservant le cadre paysager et notamment la qualité de la vue en approche depuis le coteau opposé, hameau du Chavel :

- Mieux intégrer les constructions récentes en les raccordant au bourg et limiter l'imperméabilisation du terrain.
- Permettre l'installation de jeunes ménages dans le village en créant une majorité de petits logements.
- Prévoir des logements pour de l'habitat intergénérationnel.

### Contexte

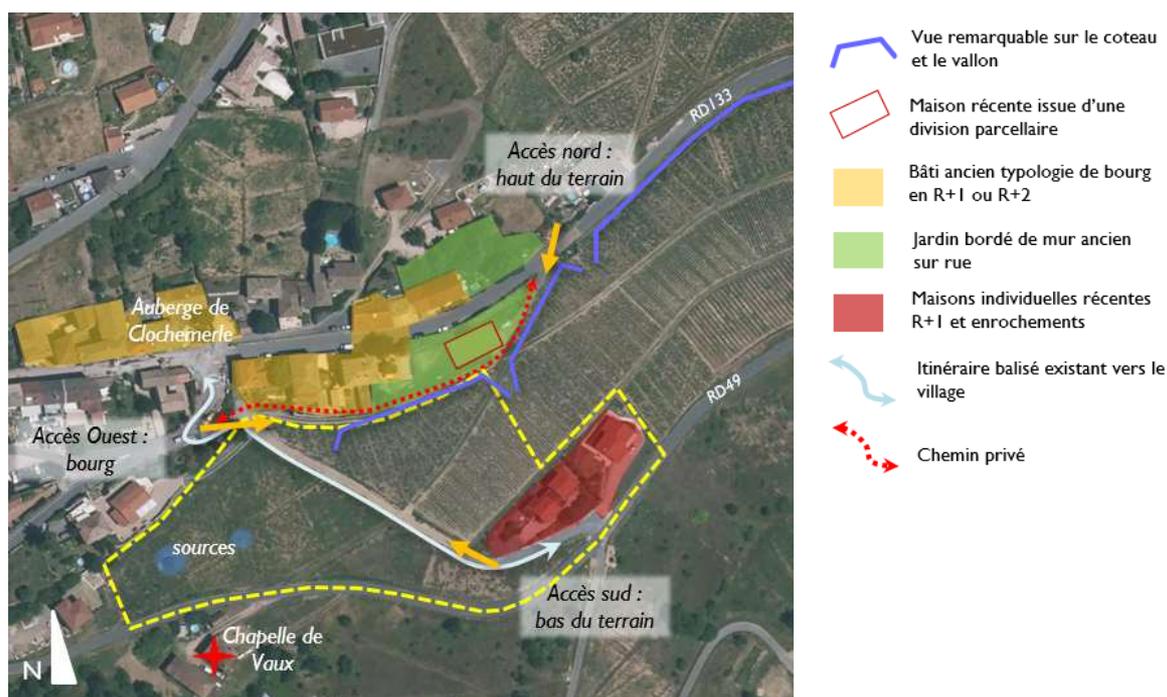
Le village de Vaux-en-Beaujolais est caractérisé par son développement en sommet de coteaux, sur une crête, bénéficiant ainsi de points de vue remarquable sur le paysage viticole vallonné alentours.

Le secteur, situé au Sud du village entre un tissu de centre-bourg et deux maisons individuelles récentes déconnectées de la zone urbanisée du village, s'inscrit dans le grand paysage en participant directement à la découverte de Vaux-en-Beaujolais en approche depuis le hameau du Chavel.

Composé de terrains viticoles et de champs, il s'étend entre deux routes départementales en présentant fort dénivelé (alt. 350m sur la RD133 puis al. 230m sur la RD 49).

Le secteur est traversé par un itinéraire de randonnée balisé permettant de regagner le centre du village.

Il est à noter la présence de réseaux d'assainissement enterrés sous le chemin privé traversant la partie est du secteur, ainsi que sous le chemin communal balisé.



**Conforter le centre-bourg en permettant l'extension sur ce secteur par un programme de logements intermédiaires prenant en compte les contraintes topographiques et la qualité paysagère du site.**

**Surface secteur : 0,7 ha**

**Capacité : 16 logements**

L'opération devra être réfléchi à l'échelle du secteur d'OAP complet mais pourra être phasée en deux temps, avec l'aménagement du secteur Est en priorité, puis l'aménagement du secteur Ouest

Les nouveaux volumes seront implantés dans la pente, prioritairement partie haute du terrain, en frange du centre bourg pour s'inscrire comme une extension de celui-ci dans le grand paysage. Un ensemble d'habitat groupé pourra également être implanté en partie Sud, afin de rattacher les deux maisons existantes à l'enveloppe urbanisée du bourg

L'impact des voiries de dessertes sera maîtrisé en les limitant à deux niveaux d'accès :

- un accès à double sens par le haut du tènement le long des chemins privés existants,
- un accès en sens-unique depuis le bas du tènement, après la desserte des maisons existantes

L'aménagement des espaces de stationnements extérieurs se fera le long de ces voies, à l'arrière des volumes construits.

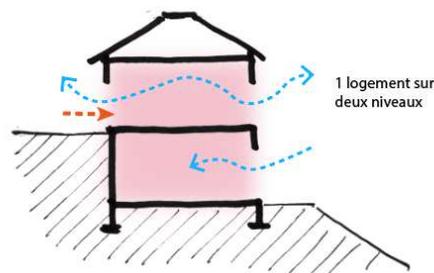
Les soutènements nécessaires seront gérés par talus plantés ou murs en pierres locales, les enrochements sont proscrits.

**Se rapprocher de la typologie du centre-bourg en respectant les principes suivants :**

- Volumes simples, en R+I+ Combles maximum, sans excroissance (balcons en débord proscrits).
- Variété des typologies (petits, moyen et grands logements) avec une majorité de logements T3 (70-75 m<sup>2</sup> accessibles aux familles et/ou séniors).
- Toitures 2 pans respectant le sens de faitage imposé.
- Bâtiments peu épais (entre 8 et 10 m) pour favoriser la conception de logements traversants
- Apporter une vigilance sur le traitement des façades, teinte proche des bâtisses de centre-bourg, huisseries traitées avec des matériaux de qualité, volets roulants proscrits.
- Assurer une variation des volumes bâtis en épaisseur, largeur et un cadencement colorimétrique des huisseries, volets et façades.

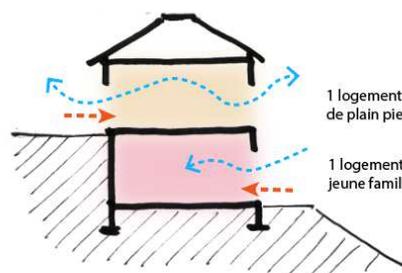
**Deux configurations de logements possibles en volume :**

- 1- Volume d'habitat pour familles : Desserte par le haut logement sur 2 niveaux (pièce à vivre en partie basse donnant sur l'extérieur)
- 2- Volume d'habitat intergénérationnel : Desserte par le haut 2 logements différents (logement du haut accessible de plain-pied)



1 logement sur deux niveaux

VOLUME D'HABITAT JEUNES FAMILLES



1 logement sénior de plain pied

1 logement pour jeune famille

VOLUME D'HABITAT INTERGENERATIONNEL

**Espaces de stationnement végétalisés :** à aménager conformément aux prescriptions du chapitre *Cadre général applicables aux OAP* :

- Situés à l'arrière des volumes bâtis, le long des voies de desserte en permettant le retournement.
- Traitement des surfaces de stationnement en revêtements perméables.
- Limitation de teintes sombres pour les revêtements de sols.
- Prévoir des stationnements végétalisés et accompagner les surfaces de stationnement d'une trame végétale.

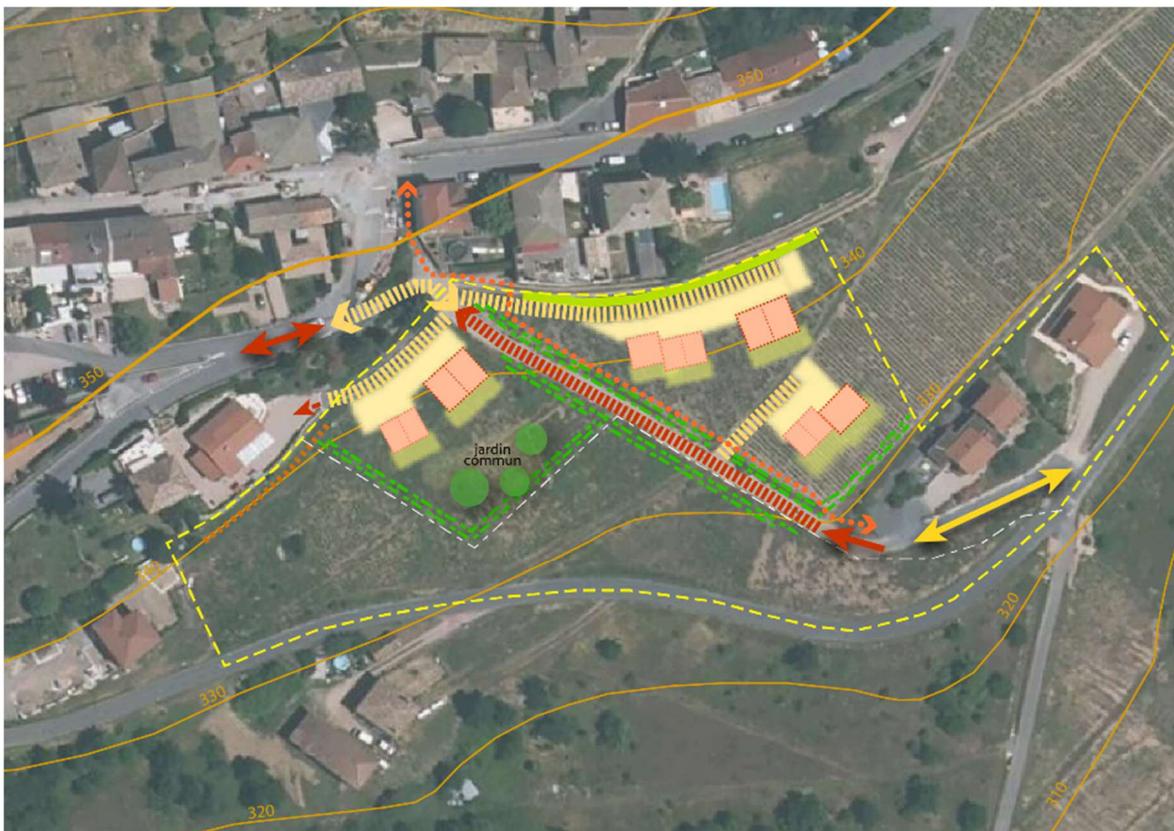
**Réutilisation du chemin rural balisé :** il devra être rendu carrossable pour servir de desserte à l'opération en sens unique depuis la RD49.

- Revêtement perméable adapté à la pente
- Les accotements du chemin devront être traités pour canaliser les eaux de ravinement et replantés de haies bocagères sur 2 rangs.
- L'ancien caractère « mode doux » de cet itinéraire devra être restitué par l'aménagement d'un nouveau cheminement piéton dans le cadre de l'opération.

**Secteur est partie haute :** 7 à 8 logements dont un volume de 4 logements intergénérationnels

**Secteur est partie basse :** 3 à 4 logements dont un volume de 2 logements intergénérationnels

**Secteur ouest :** 5 à 6 logements dont un volume de 3 à 4 logements intergénérationnels



**Principe d'implantation des nouveaux volumes : 16 logements**

Répartis dans des volumes de typologie proche des grandes bâtisses du vieux bourg en R+1 mini à R+1+C maxi à toiture deux pans en tuiles.

Variété des typologies de logements (du T2 au T4) avec une majorité de surfaces moyennes (T3 - 70m<sup>2</sup>)

- Habitat familles / primo-accédants :**  
Volume peu épais, 8 à 9 m au plus.  
Divisé en 3 à 4 logements en duplex.  
Accès par le haut (RDC) et pièce de vie au RDJ donnant sur un extérieur (familles, jeunes ménages)
- Habitat inter-générationnel :**  
Volume peu épais, 8 à 9 m au plus.  
Divisé en 3 à 4 logements de 70m<sup>2</sup> en moyenne.  
Accès commun pour possibilité de logements de plain pied au RDC (séniors), puis 1 à 2 logements donnant sur un extérieur en RDJ (jeunes familles)
- Voie de desserte des différents ensemble de logements, en impasse avec espace de manoeuvre ou placette de retournement.
- Voie d'accès depuis la RD19, en sens unique après la desserte des deux maisons existantes au Sud.

- Talus planté laissé libre en soutènement du chemin communal existant le long de la voie de desserte créée
- Zones de stationnements végétalisées, traitement du sol perméable (2 places/logement) + cheminements piétons balisés pour accès aux logements
- Cheminement « modes doux » à recréer en parallèle de l'ancien chemin rural balisé
- Sens de circulation pour les accès véhicules
- Accès des villas existantes en souble-sens, avant la voirie en sens unique de l'opération
- Espaces de jardins/terrasses privatifs aux logements, à limiter, clôtures interdites : les séparatifs seront gérés par la végétation, plantation de haie libres d'essences locales
- Revégétaliser la parcelle en contrebas des constructions, esprit verger pour limiter l'entretien
- Haies bocagères et arbustives à créer sur 2 rangs au niveau des soutènements, requalifier du chemin et transition avec les espaces agricoles

# 13. Ville-sur-Jarnioux

## 13.1 Centre-bourg – Voie du Tacot

### Objectifs

**Maitriser et optimiser le développement du bourg tout en préservant le cadre paysager :**

- Permettre une extension cohérente d'un secteur à proximité directe du centre-bourg
- Composer avec le permis d'aménager en cours de réalisation sur la partie ouest du secteur

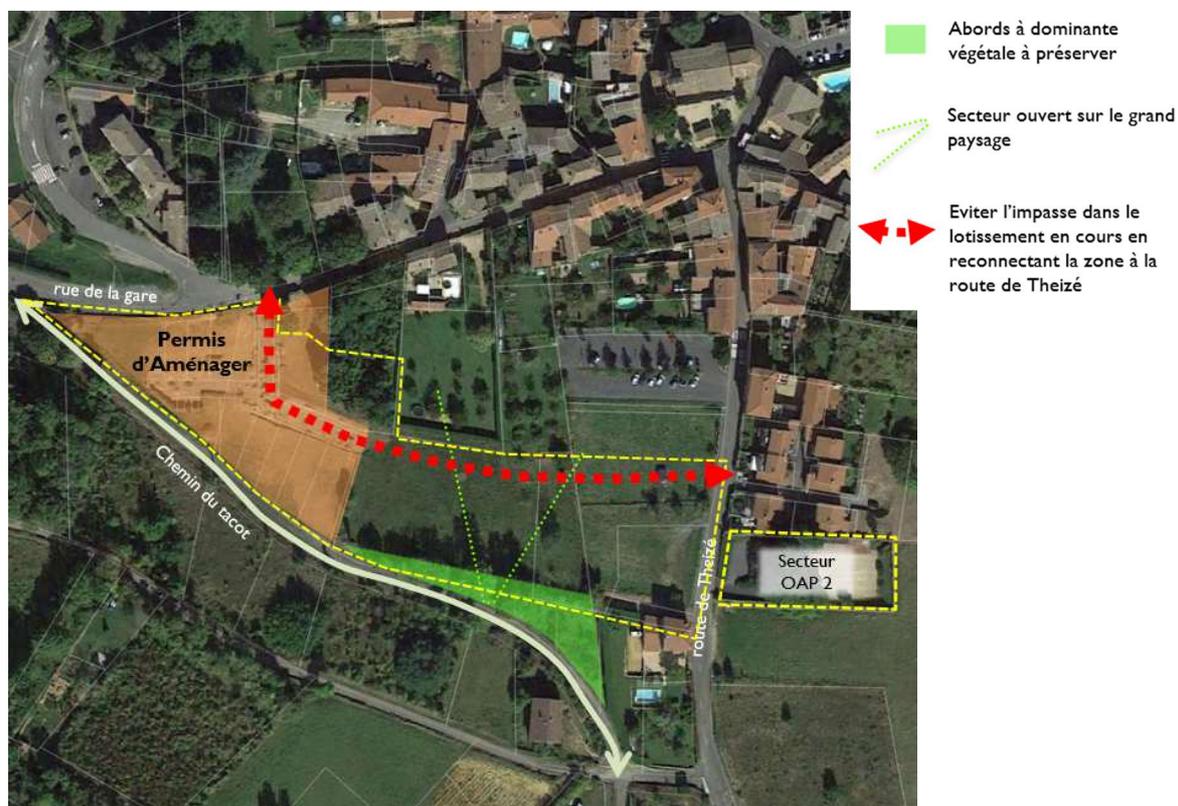
### Contexte

**Un cadre paysager et patrimonial remarquable :** Ville-sur-Jarnioux s'inscrit dans cadre paysager et patrimonial remarquable par le caractère majoritairement naturel de ses abords et son église inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

**Un centre-bourg très concentré :** Le secteur d'OAP se situe au Sud d'un centre-bourg peu étalé, en bordure d'une zone naturelle composée d'une trame végétale qualitative.

**Un secteur d'entrée de village :** Cette zone vient également marquer l'entrée Ouest du village par le « rue de la gare » et l'entrée Sud par la « route de Theizé ».

**Un permis d'aménager en cours de réalisation :** sur la partie Ouest du secteur un tissu d'habitat individuel à groupé est en cours de développement dans le cadre d'un permis d'aménager.



**Surface du secteur : 1,2 ha**

**Capacité : 14 logements**

**Densifier le secteur pour permettre l'extension du centre-bourg à travers un programme de logements intermédiaires et individuels faisant le lien entre le projet de lotissement rue de la gare et la route de Theizé :**

Prolongement de la voie de desserte déjà créée pour le lotissement jusqu'à la route de Theizé et implantation des nouveaux volumes le long de celle-ci, afin rester en recul de la trame végétale existante au sud en bordure de la voie du tacot.

**Habitat intermédiaire à collectif :**

- 14 logements répartis dans 4 volumes au plus, implantés le long de la voie de desserte créée pour s'ouvrir sur la trame végétale bordant la voie du Tacot au Sud.

**Volumes simples s'approchant de la typologie du bâti ancien du bourg :**

- Toiture 2 pans en tuiles, respectant le sens de faitage imposé, R+I maximum ;
- Bâtiments peu épais (9 m maximum) favorisant la conception de logements traversants et donc une meilleure gestion du confort d'été ;
- Orientation permettant aux futurs logements de profiter un maximum de la trame végétale et boisée au Sud ;
- Façades traitées avec des matériaux qualitatifs, dans des teintes proches du bâti ancien du bourg ;
- Volets roulants proscrits, occultations gérées par volets battants

**Espaces de stationnements implantés à l'arrière du bâti ou entre les volumes, le long de la voie de desserte, à aménager conformément aux prescriptions du chapitre *Cadre général applicables aux OAP* :**

- Traitement des surfaces de stationnement en revêtements perméables ;
- Limitation de teintes sombres pour les revêtements de sols ;
- Stationnements végétalisés et accompagnés d'une trame végétale ;
- Privilégier les matériaux poreux, les aménagements perméables ou majoritairement naturels.

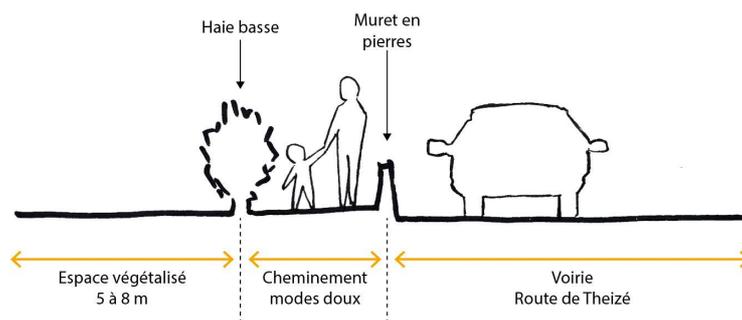
**Zones de jardins privatifs orientées au sud et dont l'intimité est gérée par la végétation :**

- Clôtures basses à doubler de haies arbustives, pré-verdissement ;
- Uniformité stricte des clôtures sur l'ensemble du programme ;
- Clôtures hautes et murets interdits.

**Chemin du Tacot réservé aux déplacements mode doux uniquement, avec une connexion créée vers le parc public et la rue de la gare.**

**Principe de cheminement mode doux à l'Est, le long de la route de Theizé pour regagner le parking et le centre-bourg :**

- Muret pierre en bordure de voirie conservé et prolongé au Sud ;
- Cheminement créé derrière le muret (revêtement de sol perméable) ;
- Haie bocagère basse plantée en arrière du cheminement.





 Secteur d'OAP

 Principe d'emprise des volumes à construire  
Capacité : 14 logements  
4 volumes simples d'habitat intermédiaires à collectif en R+1 maximum, de faible épaisseur (9m maximum), comprenant 3 à 6 logements de type 3 (70 m2)

 Espaces de stationnements :  
2 places + 1 places visiteurs par logement  
28 à 32 places minimum

 Zones de jardins privés, ouvert sur le parc commun, intimité gérée des haies arbustives libres d'essences locales

 Frange végétale à conserver et valoriser aux abords de la voie du tacot

 Haie basse à créer en parallèle du cheminement modes doux implanté derrière un muret

 Haie arbustives et bocagère prévues en Préverdissement

 Voie circulaire à créer pour la desserte des logements en partie basse du terrain

 Principe d'accès aux logements

 Liaison modes doux à créer

 Maillage piéton à créer en vue du changement de statut de la voie du tacot, réservée uniquement aux modes doux

 Sens d'implantation des volumes à bâtir

 Espace destiné à un parc public

# 13. Ville-sur-Jarnioux

## 13.2 Centre-bourg – Route de Theizé

### Objectifs

**Maitriser et optimiser le développement du bourg tout en préservant le cadre paysager :**

- **Valoriser un tènement marquant l'entrée de village**
- **Composer avec un tissu d'habitat intermédiaire à individuel récent pour requalifier l'approche du centre-bourg**

### Contexte

**Un secteur caractérisant l'entrée de village :** Situé à proximité directe du centre-bourg par son entrée Sud, via la route de Theizé, il s'inscrit en limite de la zone urbanisée et borde un tissu d'habitat intermédiaire récent construit en retrait de la route.

Une qualité paysagère participant à la qualification de l'entrée de village :

- Parcelle non bâtie et partiellement artificialisée (terrains de pétanque et son local annexe, stationnements) ;
- Talus planté et arbres de hautes tiges constituant une zone végétalisée à préserver ;
- Mur en pierres bordant le secteur en limite Sud et Est, à préserver ;
- Un terrain étagé, un niveau sur rue et un niveau en haut de talus à l'arrière de la trame végétale ;
- Une voie de desserte déjà existante jusqu'à la partie haute du tènement.

### Orientations et Programmation

**Surface du secteur : 0,15 ha**

**Capacité : 4 logements**

**Valoriser ce secteur d'entrée de village par une densification maîtrisée et un habitat s'intégrant dans le cadre paysager existant**

Grands logements individuels, mitoyens ou groupés répartis dans 2 volumes :

- Un volume en R+1, implanté en partie basse du terrain en maintenant le même recul sur rue que la maison existante au Nord ;
- Un volume en RDC maximum, implanté en limite séparative Nord à l'emplacement de l'ancien local annexe ;
- Des volumes peu épais à toiture 2 pans en tuiles et respectant le sens de faitage imposé ;
- Façades traitées avec des matériaux qualitatifs, pérennes et dans des teintes proches du bâti ancien du bourg ;
- Huisseries et occultations à traiter avec des matériaux qualitatifs, volets roulants proscrits, occultations gérées par volets battants.

Accès existant conservé ainsi que le mur en pierres qui le borde, à doubler d'une haie an pré-verdissement sur la limite Sud.

Muret en pierres conservé en limite de rue mais clôture existante à remplacer par une clôture type serrurerie doublée d'une haie arbustive.

Arbres existant à conserver et espace vert à valoriser entre les deux niveaux du terrain.

Re-végétalisation des sols artificialisés : espaces verts et zones de jardins privatifs dont l'intimité est gérée par la végétation :

- Clôtures basses à doubler de haies arbustives, pré-verdissement ;
- Uniformité stricte des clôtures sur l'ensemble du programme ;
- Clôtures hautes type treillis soudé interdites.

Maintenir les stationnements à proximité directe de la voie de desserte sur les deux niveaux du terrain en réutilisant les surfaces déjà artificialisées mais avec des revêtements de sol perméables.

Les espaces de jardins privatifs seront intimisés par la végétation :

- Clôtures basses à doubler de haies arbustives, pré-verdissement ;
- Uniformité stricte des clôtures sur l'ensemble du programme ;
- Clôtures hautes type treillis soudé interdites.



### LEGENDE

- Principe d'emprise des volumes à construire :  
Capacité : 2 logements  
Volumes simples d'habitat individuel en R+1 maximum de faible épaisseur (9m maximum).
- Principe d'emprise des volumes à construire :  
Capacité : 2 logements  
Volumes simples d'habitat individuel en RDC maximum de faible épaisseur (9m maximum).
- Espaces de stationnements : situés au plus proche de la voie de desserte  
2 places + 1 places visiteurs par logements  
12 places minimum
- Principe de jardins privatifs pour chaque logement à intimiser grâce à la végétation
- Arbres existants créant une bande végétale, à conserver
- Préverdissement
- Haie basse à créer en parallèle du cheminement modes doux implanté derrière un muret
- Voie circulaire à réutiliser pour la desserte des logements et stationnements
- Accès existant conservé
- Liaison modes doux à créer pour regagner le centre-bourg : cheminement piéton protégé entre une haie basse (côté ouest) + prolongation (au sud) du muret pierre existant en bordure de route
- Sens d'implantation des volumes à bâtir
- Mur existant à conserver et à valoriser