

**PLAN LOCAL D'URBANISME
(P.L.U.)**

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

**APPROBATION
(REVISION)**

Vu pour être annexé à la
délibération du 21.05.2013

DELIBERATIONS

Prescription : 01.02.2010

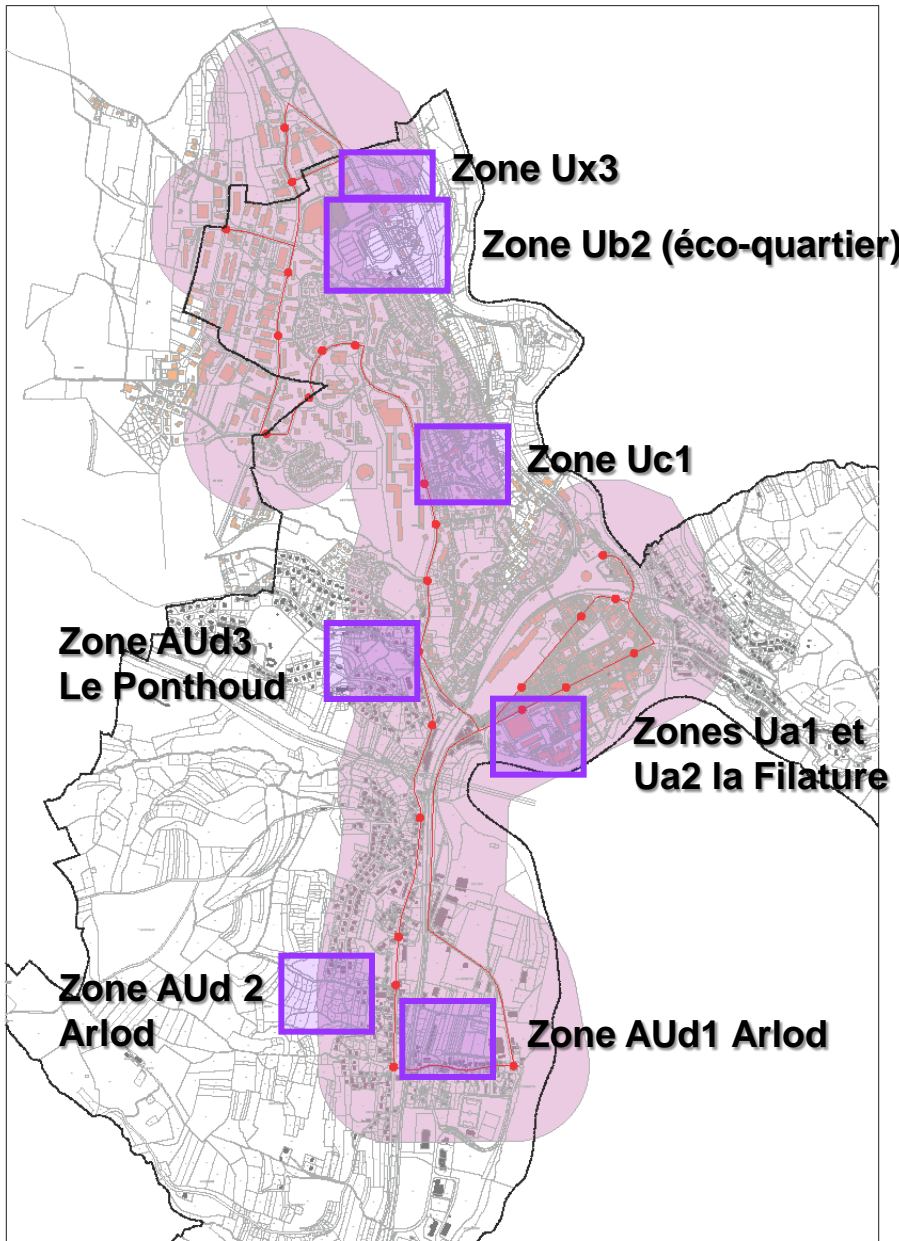
Arrêt du Projet : 12.12.2011

Approbation : 21.05.2013

Approbation du PLU (Révision du POS) : 18.09.2006

Approbation de la Modification n° 1 : 25.02.2008

Zones couvertes par une Orientation d'Aménagement.



APPLICATION DE LA DEMARCHE ENVIRONNEMENTALE : des dispositions communes à toutes les zones

L'objectif est de décliner une démarche environnementale sur l'ensemble des projets d'aménagement. (cf thématiques listées ci-dessous)

Ces enjeux doivent être cohérents avec des enjeux urbains : continuités urbaines, espaces publics, espaces de rencontre...

Des priorités à définir, un projet urbain adapté au site.

Une opération exemplaire pilotée par la commune sur le site de Musinens (projet d'éco-quartier) + La Filature.



LES FORMES URBAINES : compacité du bâti, habitat groupé, adaptation à la pente, principes bioclimatiques

LES CHOIX ENERGETIQUES : permettre et inciter la réalisation de constructions performantes énergétiquement.

LES DEPLACEMENTS : redéfinir la place de la voiture, redonner la priorité aux déplacements « doux » (piétons, cycles...). Favoriser une implantation du bâti (construction principale ou garage) à proximité des voies, pour limiter la création d'espaces viaires imperméabilisés

LA GESTION DE L'EAU : favoriser une gestion alternative des eaux pluviales (toitures végétalisées, noues paysagées le long des voies, bassins de rétention paysagés, traitement des espaces de stationnement aériens : béton gazon..), limiter les surfaces imperméabilisées

LA BIODIVERSITE : (les trames vertes et bleues) préserver de vrais espaces verts, accessibles, rôle de coupures à l'urbanisation, espaces tampons et rôle écologique (épuration de l'air, régulation thermique en été, biodiversité.)

Principe de double fonction des espaces naturels dans la gestion des eaux pluviales ou la création d'espaces publics (espaces)

+ typologie des haies : privilégier les essences locales et variées (noisetier, charme...)

LIEN ENTRE GESTION DES EAUX PLUVIALES, ESPACES VERTS ET PAYSAGE

L'objectif est de limiter les surfaces imperméabilisées : limiter les emprises des enrobés, favoriser l'utilisation de matériaux poreux, installer des systèmes de récupération des eaux de pluie...

Une réflexion particulière sera menée sur chaque zone pour définir des solutions adaptées en favorisant des systèmes alternatifs de gestion des eaux pluviales. Ainsi qu'une réflexion sur leur double usage : espace public et espace de rétention des eaux pluviales.

Toujours dans cet objectif de limiter les surfaces imperméabilisées, on privilégiera une implantation de la construction principale et en particulier du garage la plus proche de la voirie. Et des principes d'implantation suivant les croquis insérés dans l'article 11.

Aménagements liés à la gestion des eaux pluviales : noues, bassins de rétention... doivent participer à la valorisation du cadre de vie par la qualité de leur traitement paysager.

LES CONCEPTS A DEVELOPPER DANS LES ECOQUARTIERS :

LA VEGETALISATION – LE ROLE DES ESPACES VERTS



DEPLACEMENTS DOUX



GESTION ALTERNATIVE DES EAUX PLUVIALES

Orientation d'aménagement sur les secteurs Ua1 et Ua2 de la Filature : développer le concept d'écoquartier et renouvellement urbain

Plan de composition urbain et paysager :

Enjeux : définir un plan de composition urbain et paysager permettant de recréer une trame urbaine cohérente, avec des alignements urbains, une densité forte en lien avec la structure urbaine existante de la ville, la mixité des fonctions urbaines (commerces, services en rez de logements), une densité minimum (environ 350 nouveaux logements, mixité sociale 20%).

Travailler le projet avec le concept « éco-quartier » avec une thématique particulière de renouvellement urbain.

Entrée dans le centre-ville à valoriser.
Poursuite de la mise en valeur des bords du Rhône. (+ cheminement le long du Rhône)
Redéfinir la place de la voiture : limiter le stationnement en surface.
Maillage et continuité des espaces publics, favoriser les relations entre pôles commerciaux.

Démarche environnementale : voir dispositions communes.

Définir un projet prenant en compte les contraintes du site, les possibilités de mutation du foncier, notamment avec la prise en compte de l'information connue concernant le niveau de pollution du site.

Etude de programmation urbaine à engager, servant de schéma directeur d'aménagement. (avec phasage)

Secteur soumis à une servitude de gel dans l'attente d'un projet d'aménagement validé par la commune. (article L123-2-a du code de l'Urbanisme)



Orientation d'aménagement sur le secteur Ub2 : projet d'écoquartier

L'objectif de la commune est de concevoir un éco-quartier, adapté au site et à son environnement bâti.

Plan de composition urbain et paysager :

Densité adaptée et accompagnée, mixité sociale et mixité des fonctions urbaines. (Densité minimum : 350 logements)

Prévoir les équipements publics, sportifs et nécessaires au nouveau quartier.

Objectif de qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale.

Déplacements : donner la priorité aux déplacements doux, prévoir la desserte TC

Démarche environnementale : voir dispositions communes.

Espaces verts, limitation de l'imperméabilisation, redéfinir la place de la voiture,

Espaces publics structurants, conviviaux.

Liaison entre le futur quartier et son environnement.

Le futur écoquartier ne doit pas être déconnecté du reste du secteur.

Une réflexion doit être menée sur :

- la « façade » du nouveau quartier sur l'avenue St-Exupéry
- la requalification de l'avenue St-Exupéry, pour lui donner un caractère plus urbain, et favoriser les traversées piétonnes / la « perméabilité » entre les deux « rives »
- le traitement de la zone de contact avec la zone commerciale (espaces tampon)
- l'adaptation à la pente.



PRINCIPES DE DESSERTE

La desserte est assurée par la rue du stade. Deux possibilités pour l'accès à la zone :

- soit par le cœur de la zone commerciale
- soit par le tourne-à-droite sur la RD1084 (sens descendant uniquement).

La signalétique devra être adaptée pour orienter les déplacements.

La voie de desserte aval se positionne dans l'axe de la nouvelle voie de la zone commerciale (cf flèche rouge sur le schéma), et à niveau. Elle longe la RD1084 pour desservir les nouvelles constructions et assurer la desserte de la construction existante (Mag'Auto) desservie aujourd'hui directement par la RD1084.

STATIONNEMENT

Les espaces de stationnement seront partagés et paysagés. Pas d'espaces clôturés et individualisés.

PAYSAGEMENT

- le traitement paysager de la « première façade » (les façades tournées vers la RD) sera soigné : les espaces situés entre les constructions et la limite de la zone qui longe la RD 1084 devront être particulièrement travaillés : ce seront des espaces engazonnés, avec éventuellement des plantations d'arbres par bosquets. Un alignement continu d'arbres sera à éviter, en dehors des arbres existants à préserver.

- un espace tampon sera aménagé par rapport à la zone d'habitat située au sud,

- le talus fera l'objet d'un paysagement notamment pour gérer la visibilité des espaces de stockage.

- signalétique : il faudra éviter la profusion des totems.... Gérer les enseignes sur le plan de la façade

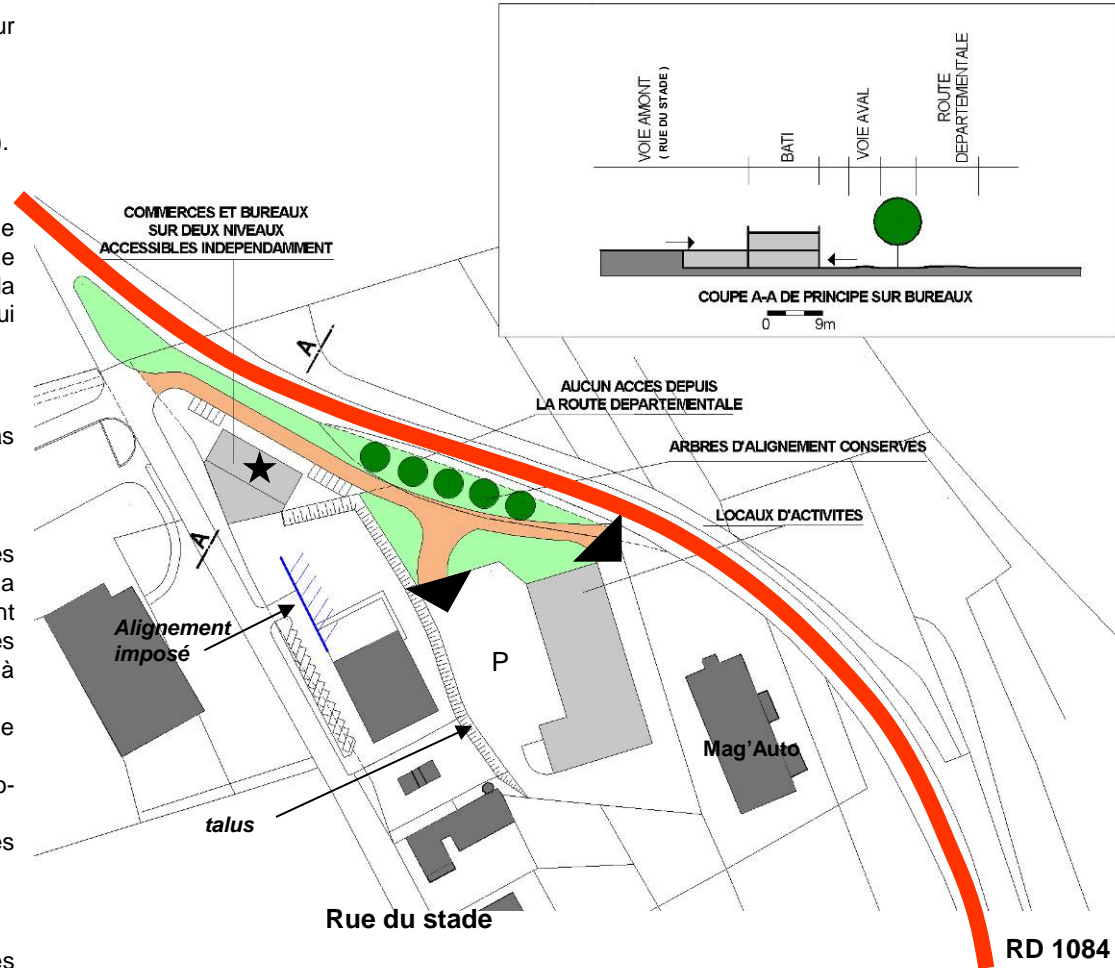
BATI :

Le schéma donne des principes d'implantation à interpréter comme des emprises constructibles.

- la Construction-charnière ★ : implantation en limite de parcelle, encastrée dans le talus, avec une double orientation qui va lui donner un rôle de signal, permettant l'accès amont pour une surface indépendante, et de minimiser l'impact du talus. (cf coupe jointe)

- la Construction aval : elle prendra la forme d'un seul volume pouvant accueillir plusieurs activités (pas plusieurs volumes)

- le long de la rue du stade : les nouvelles constructions préserveront un alignement de façade avec le bâtiment existant



ORIENTATIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES

Elles ont pour objectif d'assurer la qualité architecturale par des principes simples, notamment pour gérer les volumétries, l'aspect extérieur des constructions et leurs abords, et laisser la possibilité de réaliser des toitures végétalisées.

Orientation d'aménagement : Zone Uc1 de Musinens



Plan de composition urbain et paysager :

L'objectif est de définir un plan de composition prenant en compte :
Insertion du bâti dans la pente, notamment pour préserver les abords du château de Musinens et valoriser les vues.
Hauteur maximum **R+2** à l'amont.
Prévoir une connexion piétonne, et routière par l'aval.

Démarche environnementale : voir dispositions communes.





Plan de composition urbain et paysager :

Il devra prévoir :

- l'insertion du bâti dans la pente
- la gestion des eaux pluviales
- une desserte principale groupée et une connexion sur la rue de la Vignette.
- des perméabilités piétonnes.
- une densité intermédiaire.

Limitier au maximum l'emprise des voiries.

Prise en compte de la proximité des entrepôts de l'entreprise : recul / espace tampon à prévoir

Démarche environnementale : voir dispositions communes.



Limite de zone



Desserte principale groupée.



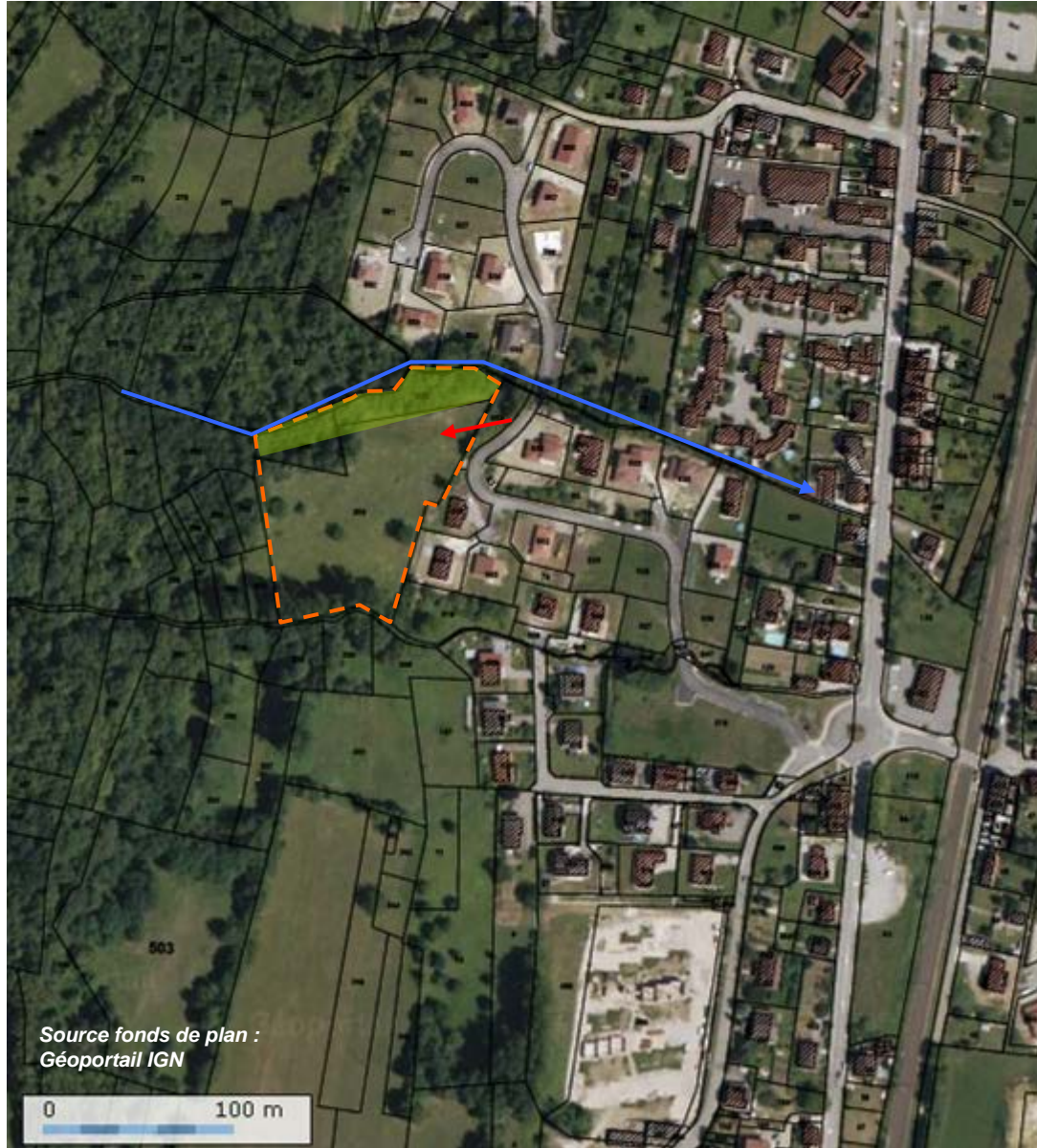
Traversée piétonne et routière



Espace tampon à préserver



Source fonds de plan :
Géoportail IGN

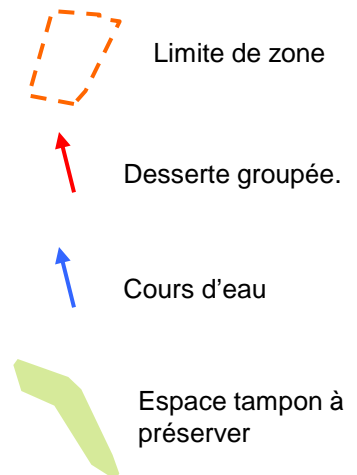


Plan de composition urbain et paysager :

Il devra prévoir :

- une bonne insertion du bâti dans la pente, en limitant au maximum l'emprise des voiries.
- la gestion des eaux pluviales
- une desserte groupée aval.
- un espace tampon avec le cours d'eau.

Démarche environnementale : voir dispositions communes.



Orientation d'aménagement : Zone AUd3 de Ponthoud



Plan de composition urbain et paysager :

L'objectif est de définir un plan de composition prenant en compte :

- l'insertion du bâti dans la pente,
- la gestion globale et maîtrisée des eaux pluviales
- une desserte groupée aval.+ une connexion piétonne avec la voie amont.

Limiter au maximum l'emprise des voiries.

Démarche environnementale : voir dispositions communes.

