Département de l'Ain
Commune de CHÂTILLON EN MICHAILLE
Révision avec examen conjoint du PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°3 : ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PAE de Vouvray

Certifié conforme et vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire en date du 17 mars 2016, approuvant la révision avec examen conjoint du PLU de CHATILLON EN MICHAILLE

Le Président,

Patrick PERREARD

Communauté de Communes du Pays Bellegardien ★ C.C.P.B.

SOMMAIRE

LES ENJEUX DE L'AMENAGEMENT 1

LA PRISE EN COMPTE DE L'ARTICLE L.111-8 DU CODE DE L'URBANISME 1

LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT 2

- Affectation et organisation générale 2
- Accès et desserte 4
- Stationnement 5
- Composition urbaine 5
- Préconisations architecturales et qualité environnementale 6
- Aménagement des espaces extérieurs 6

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

« PAE de Vouvray »

LES ENJEUX DE L'AMENAGEMENT

Outre l'enjeu de redynamisation économique et de création d'emplois, **pour être vecteur d'attractivité et de promotion du territoire (image valorisante), ce site d'activités et d'équipements futurs doit, par son aménagement, intégrer les grands enjeux du développement durable et la prise en compte de l'environnement au sens large :**

- Assurer une accessibilité et un maillage circulatoire tous modes (dont TC et modes "doux"), connecté avec la partie Ouest de l'agglomération bellegardienne.
- Optimiser l'utilisation du foncier tant au niveau des bâtiments, que pour les espaces dédiés aux flux de circulation et au stationnement (mutualisé).
- Favoriser une gestion performante des énergies, des déchets, et une gestion raisonnée de l'eau, ainsi qu'une haute qualité environnementale des bâtiments (construction et exploitation).
- Permettre l'accessibilité pour les Personnes à Mobilité Réduite (PMR).
- Veiller à la qualité architecturale et l'insertion paysagère des constructions et des aménagements.

L'aménagement du site a également pour **ambition, à terme, d'offrir une "vitrine" pour des techniques innovantes de l'éco-construction, ou/et des activités tertiaires induites.**

LA PRISE EN COMPTE DE L'ARTICLE L.111-8 DU CODE DE L'URBANISME

L'OAP doit apporter les réponses en termes de prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Elle permet, à travers ses principes d'aménagement, de **justifier de nouvelles marges de recul par rapport à l'axe des autoroutes et routes classées à grande circulation**.

LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

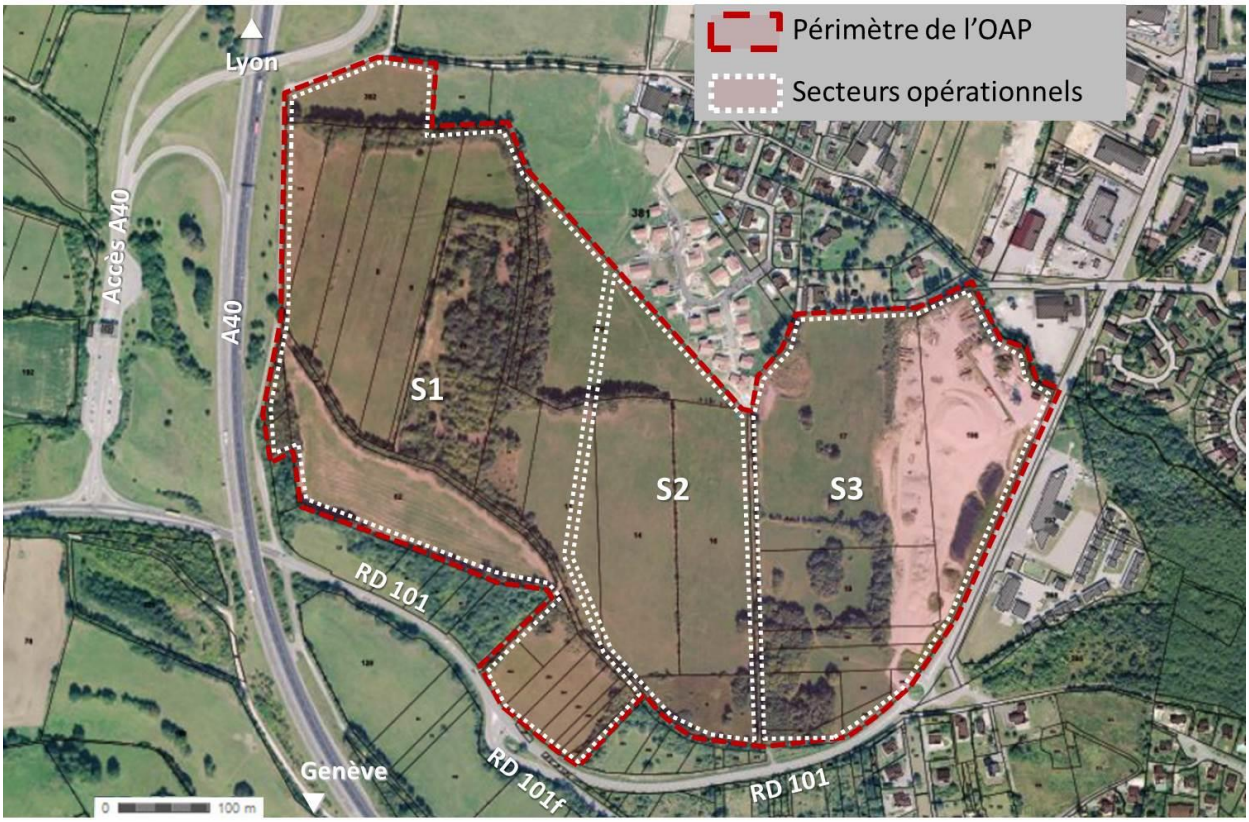
Affectation et organisation générale

Le périmètre de l'OAP couvre environ 38,8 ha.

Il distingue trois secteurs opérationnels, s'appuyant notamment sur les grandes lignes de force de la morphologie et du paysage du site, dont la destination est définie comme suit :

- en partie amont du site - **Secteur 1 (S1) :** à vocation commerciale et touristique.
- en partie centrale du site - **Secteur 2 (S2) :** à vocation d'équipements publics et d'intérêt collectif, de restauration et d'hôtellerie.
- en partie aval du site - **Secteur 3 (S3) :** à vocation d'activités et d'équipements.

La délimitation des secteurs opérationnels doit être compatible et s'appuyer sur le schéma d'aménagement ci-après.



- Périmètre de l'OAP
- Secteurs opérationnels (S1 / S2 / S3)
- Carrefours à aménager (existant et à créer)
- Principes d'accès et de desserte routière (VP/TC/PL) à positionner
- Principe de mails modes « doux » à positionner et à aménager
- Maillage modes « doux » interne et en connexion avec le maillage existant et/ou projeté en périphérie à créer
- Principe de mail planté à positionner et à aménager
- Haie bocagère à prendre en compte dans l'aménagement
- Aménagement paysager à dominante plantée à créer
- Trame orthogonale d'implantation des constructions (S2 / S3)
- Marge de recul des constructions par rapport à l'axe de l'A40 et de la RD101

Accès, desserte et stationnement

- **Accessibilité routière**

Pour l'ensemble des secteurs opérationnels, la création d'un carrefour giratoire au débouché du péage de l'autoroute A40 (hors périmètre de l'OAP) est programmée afin de sécuriser le carrefour existant sur la RD 101.

Pour le secteur S1 :
La création d'un carrefour giratoire est programmée à l'intersection de la RD 101 et RD 101f devant permettre sa desserte VL et PL fluide et sécurisée.
Dans le cadre des opérations, les flux visiteurs et logistiques seront clairement différenciés.

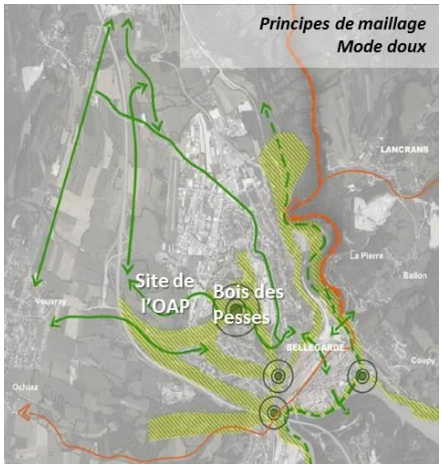
Pour les secteurs S2 et S3 :
Leur desserte VL et PL doit se réaliser à partir du carrefour giratoire existant sur la RD 101 (avenue du Maréchal Leclerc) dont le réaménagement est programmé.

Embranchement actuel entre la RD 101 (route de Vouvray) et la RD 101f.

- **Accessibilité par le transport en commun**

Pour l'ensemble des secteurs opérationnels, elle s'appuiera sur le réseau existant dont le renforcement est programmé (arrêt supplémentaire, navette depuis le site vers le centre-ville, la gare TGV).

- **Accessibilité par les modes « doux » (piéton/cycle)**



Un liaisonnement est programmé avec les quartiers environnants proches depuis l'avenue du Maréchal Leclerc et au centre-ville de Bellegarde par le Bois des Pesses via (hors périmètre de l'OAP) des espaces verts "tampons" de jonction, au Nord comme au Sud du S.D.I.S. et de la Gendarmerie.

Ceci, afin de développer un réseau continu "de nature en ville", jalonné de liaisons douces.

Pour l'ensemble des secteurs opérationnels, doivent être créés :
- un liaisonnement avec ce réseau extérieur,
- un maillage en accompagnement des voies de desserte, pour lequel il sera privilégié un jalonnement dissocié.

- **Stationnement**

Pour l'ensemble des secteurs opérationnels, les aires de stationnement de chaque opération devront prévoir la possibilité d'être équipées de bornes de recharge pour les véhicules électriques en nombre adapté, ainsi que d'installations sécurisées pour le stationnement des deux roues (motorisées et non motorisés).
- aménagées selon la topographie su site et végétalisées,
- réalisées en partie en matériaux perméables.

… Prise en compte des nuisances sonores

Composition urbaine

Pour le secteur S1 :
Les bâtiments commerciaux doivent être implantés, à contre-courant de l'autoroute (S1), à 50 m minimum par rapport à l'axe de l'A 40, en priorité et principalement en partie Nord du secteur. Le parti pris recherché est la constitution d'un « hameau » compact devant s'inscrire dans le sens de la ligne de pente générale du site autour d'un espace collectif de type « rue centrale piétonne ».
Cette espace collectif doit être clairement et aisément raccordé aux aires stationnements implantées principalement en partie Sud et entrée du secteur depuis la RD 101.

Pour les secteurs S2 et S3 :
L'implantation des constructions doit se faire à 18 m minimum par rapport de l'axe de la RD 101, de manière dominante suivant les trames orthogonales définies au schéma graphique de l'OAP, elles-mêmes s'inscrivant dans les lignes de pentes générales du site global.

… Prise en compte de la qualité architecturale

Préconisations architecturales et qualité environnementale

Pour l'ensemble des secteurs :
Les aménageurs seront incités à dépasser les objectifs réglementaires fixés d'une part par la RT 2012, et d'autre part, les normes d'isolation phonique exigées par la proximité des routes à grande circulation.

Pour le secteur S1 :
En cohérence et afin d'affirmer le parti de composition urbaine recherché de type « hameau », mais aussi pour leur bonne insertion dans le grand paysage, les bâtiments doivent disposer :
- de manière dominante de toitures à pans de teinte brun rouge,
- de façades exprimant une certaine unité dans les teintes et matériaux.

Pour les secteurs S2 et S3 :
Les bâtiments, de par leur vocation et leurs contraintes propres de fonctionnement (s'agissant d'équipements publics et d'intérêt collectif, et d'activités tertiaires induites), induisent des volumétries et des architectures spécifiques, qui ne doivent pas exclure la recherche d'une intégration dans le site et le grand paysage (ambiance « parc »).
Pour ce faire une certaine unité dans les teintes et matériaux, tant en façades qu'en toitures doit être recherchée.

… Prise en compte de la qualité de l'urbanisme et des paysages

Aménagement des espaces extérieurs

Pour l'ensemble des secteurs :
Pour une intégration paysagère de qualité, le traitement des espaces verts et des plantations fera partie intégrante du plan de composition urbaine de chaque secteur. Il doit participer à la gestion bioclimatique des bâtiments, ainsi qu'au maintien d'une certaine biodiversité au sein du site.
Sauf contraintes techniques, la gestion des eaux pluviales privilégiera des solutions « douces » et paysagères.
La couverture végétale (bosquets, haies…) présente sur le site doit, dans la mesure du possible, être préservée et participer de l'aménagement.
Les talus résultants des affouillements et exhaussements de sol nécessaires à l'implantation des constructions ou à l'aménagement des aires de stationnement, seront atténués afin de permettre leur engazonnement ou leur plantation.

Les aires de stationnement doivent être végétalisées et plantées. Elles peuvent être réalisées en matériaux perméables sauf contraintes techniques. Les espaces verts et plantations environnant les aires de stationnement seront conçus dans l'optique de :
- compenser la minéralité dominante des espaces de circulation,
- réduire l'impact visuel généré par la concentration des véhicules.

Exemples indicatifs de surfaces perméables de stationnements.

Les voies de desserte et de circulation internes seront jalonnées de plantations générant différentes ambiances paysagères, et appropriées à la nature des flux.
Les clôtures sont à limiter au strict minimum qu'exigeraient les impératifs de sécurité et de protection des bâtiments, équipements, ou aires de stockages. Pour des motifs écologiques, elles présenteront, autant que faire se peut, sur une partie significative une "perméabilité fonctionnelle", permettant le passage de la petite faune.

Pour le secteur S2 :
L'aménagement du secteur doit générer une ambiance générale de « parc habité », où le caractère végétal dominera, comme transition « verte » dans le grand paysage entre les secteurs S1 et S3.

Pour les secteurs S2 et S3 :
Leurs limites Nord contiguës aux secteurs d'habitat doivent faire l'objet d'aménagement de type « franges tampon » plantées.