

Commune de JULLIE

DÉPARTEMENT DU RHÔNE

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DOSSIER D'ARRÊT DE PROJET



2b – Orientations d'Aménagement et de Programmation Décembre 2018

Vu pour être annexé à la délibération du 20 décembre 2018	Révision prescrite le :	16 décembre 2016
	Révision arrêtée le :	20 décembre 2018

SOMMAIRE

PRÉAMBULE	4
SECTEUR « MAIRIE »	6
CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT	8
HABITAT	8
TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS	9
SECTEUR « SUD DU BOURG »	10
CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT	12
HABITAT	12
TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS	13

PRÉAMBULE

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

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

L'article L123-1-4 du Code de l'Urbanisme dit :

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs.

Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3.»

De plus d'après l'article R123-3-1 :

« Les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 123-1.

Dans le cas prévu au cinquième alinéa de l'article L. 123-1, s'il y a lieu, les orientations d'aménagement comprennent en outre les objectifs mentionnés aux d, e et g de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation. Dans cette partie figure également le programme d'actions défini à l'article R. 302-1-3 du même code. »

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

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

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

SECTEUR « MAIRIE »



Schéma de principe de l'OAP

Dans ce secteur d'une superficie de 0,18 ha, localisé face à la mairie, la volonté de la commune est de permettre le développement de l'urbanisation dans la continuité du bâti. Toutefois, ce développement ne doit pas nuire à la valeur paysagère du secteur.

L'objectif est de créer 2 logements individuels purs.

Les principes d'organisation énoncés doivent permettre d'utiliser au mieux cet espace en tenant compte :

- des principes résumés dans le schéma ci-dessus et avec lesquels les aménagements futurs à l'intérieur des zones AU **devront être compatibles.**
- des prescriptions écrites en termes de qualité environnementale, architecturale et paysagère qui devront être respectées par les futurs aménageurs ou constructeurs.

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

- Les conditions d'aménagement
- L'habitat
- Le transport et les déplacements

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

A – Mettre en valeur l'environnement, le paysage et le patrimoine

Objectif 1 – Rétention ou infiltration

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

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

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

- ° Etre enherbés sur toute leur surface ;
- ° Bénéficier de plantations d'arbres d'espèces locales sur leurs abords lorsqu'ils sont en lien avec la trame verte avec une densité minimum de 1 arbre/ 100 m² ;
- ° Avoir une pente de talus la plus faible possible (en fonction de leur volume mais toujours inférieure à 30%)

Objectif 2 – Paysager le secteur

Obligation : L'aménagement prévoira la préservation de l'arbre situé au Nord/Est du secteur indiqué sur le schéma de principe ainsi que la compensation de l'arbre situé au Sud de la parcelle en cas de destruction de celui-ci.

B – Lutter contre l'insalubrité

Objectif 1 – Organiser la collecte hors du quartier

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

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

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

HABITAT

Objectif 1 – Intégrer les projets dans leur environnement

Obligation : L'aménagement doit tenir compte des habitations existantes afin de s'insérer au mieux dans son environnement proche.

Il respectera les principes de densité, les sens de faïtage... inscrit sur le schéma de l'OAP de la page précédente.

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

A – Organiser les circulations

Objectif 1 – Prévoir des liaisons douces

Obligation : L'aménagement des espaces libres du quartier doit être l'occasion de créer des liaisons douces au travers du futur quartier. Ce maillage devra permettre de rejoindre la mairie et l'école. Il sera ouvert à l'usage de tous.

Les itinéraires à prévoir selon les principes indiqués sur le schéma. Autant que de possible, ils seront déconnectés de la voirie automobile.

Objectif 2 – Accès au secteur

Obligation : l'accès se fera par la rue de la Varenne au Nord de la parcelle.

Obligation : un recul du portail d'accès de 5 m minimum est imposé afin de ne pas déranger la circulation sur la voie publique.

Objectif 3 – Limiter la vitesse à l'intérieur des quartiers d'habitat

Obligation : Les voiries ouvertes à la circulation automobile seront limitées dans leur emprise et les chaussées ouvertes à a circulation seront dimensionnées au plus juste.

B – Organiser le stationnement

Objectif 1 – Organiser le stationnement

Obligation : Les opérations devront prévoir les stationnements nécessaires pour les logements créés à l'intérieur des parcelles. Le nombre de place minimum est de deux par logement (article 12 du règlement).

SECTEUR « SUD DU BOURG »

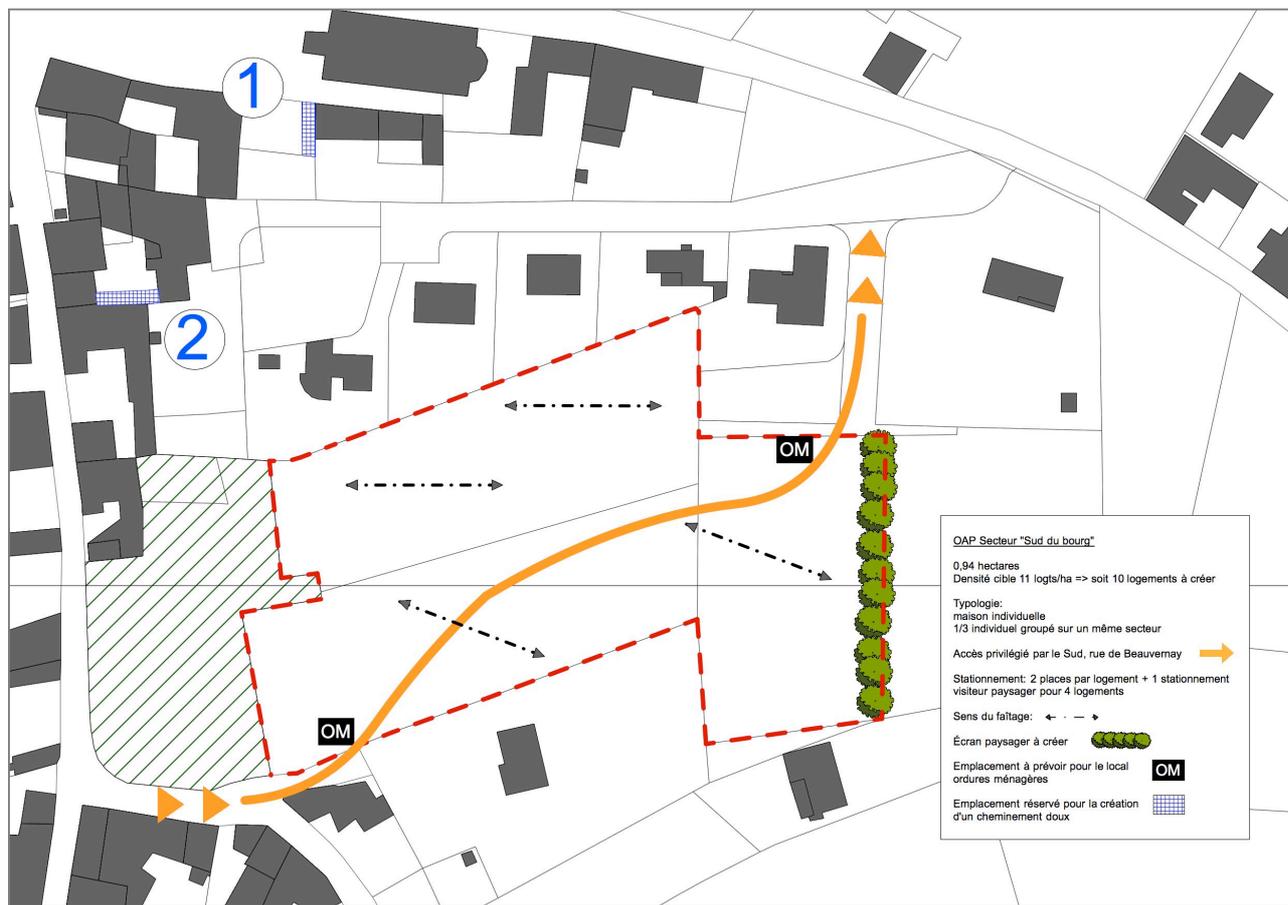


Schéma de principe de l'OAP

Dans ce secteur d'une superficie de 0,94 ha, localisé au sud du lotissement le « Clos St Charles », la volonté de la commune est de permettre le développement de l'urbanisation dans la continuité de la structure urbaine existante. Toutefois, ce développement ne doit pas nuire à la valeur paysagère du secteur.

L'objectif est de créer une offre de logements mixte, entre individuel et logements groupés.

Les principes d'organisation énoncés doivent permettre d'utiliser au mieux cet espace en tenant compte :

- des principes résumés dans le schéma ci-dessus et avec lesquels les aménagements futurs à l'intérieur des zones AU **devront être compatibles.**
- des prescriptions écrites en termes de qualité environnementale, architecturale et paysagère qui devront être respectées par les futurs aménageurs ou constructeurs.

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

- Les conditions d'aménagement
- L'habitat
- Le transport et les déplacements

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

A – Mettre en valeur l'environnement, le paysage et le patrimoine

Objectif 1 – Rétention ou infiltration

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

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

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

- ° Etre enherbés sur toute leur surface ;
- ° Bénéficier de plantations d'arbres d'espèces locales sur leurs abords lorsqu'ils sont en lien avec la trame verte avec une densité minimum de 1 arbre/ 100 m² ;
- ° Avoir une pente de talus la plus faible possible (en fonction de leur volume mais toujours inférieure à 30%)

Objectif 2 – Paysager le secteur

Obligation : Un écran végétal de transition sera créé à l'Est du tènement, entre l'espace urbanisé et l'espace agricole.

B – Lutter contre l'insalubrité

Objectif 1 – Organiser la collecte hors du quartier

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

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

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

HABITAT

Objectif 1 – Intégrer les projets dans leur environnement

Obligation : L'aménagement doit tenir compte des habitations existantes afin de s'insérer au mieux dans son environnement proche.

Il respectera les principes de densité, les sens de faitage... inscrit sur le schéma de l'OAP de la page précédente.

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

A – Organiser les transports

Objectif 1 – Prévoir des liaisons douces

Obligation : Les voiries internes seront doublées d'aménagements sécurisés pour les modes doux.

Objectif 2 – Accès au secteur

Obligation : l'accès se fera par la rue de Beauvernay au Sud de la parcelle.

Obligation: sauf impossibilité technique avérée, l'opération sera desservie par une voirie en bouclage en sens unique, permettant une entrée dans le tènement par le Sud et une sortie par le Nord par l'accès réservé dans le lotissement du Clos St Charles.

B – Organiser le stationnement

Objectif 1 – Organiser le stationnement à l'intérieur des lots

Obligation : Les opérations devront prévoir les stationnements nécessaires pour les logements créés à l'intérieur des parcelles. Le nombre de place minimum est de deux par logement (article 12 du règlement).

Objectif 2 – Organiser le stationnement visiteurs

Obligation : Les opérations devront prévoir les stationnements nécessaires pour l'accueil des visiteurs. Le nombre de place minimum est de une place pour quatre logements (article 12 du règlement).

Obligation : les stationnements créés à l'extérieur des lots, sur les parties communes, devront obligatoirement être paysager afin de limiter l'impact visuel de ces aménagements.

Objectif 3 – Limiter la vitesse à l'intérieur des quartiers d'habitat

Obligation : Les voiries ouvertes à la circulation automobile seront limitées dans leur emprise et les chaussées ouvertes à a circulation seront dimensionnées au plus juste.