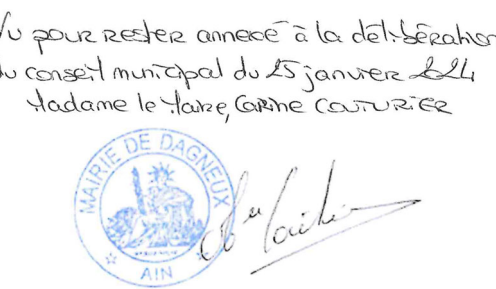


PLU

plan local d'urbanisme

Département
de l'Ain



Commune de DAGNEUX

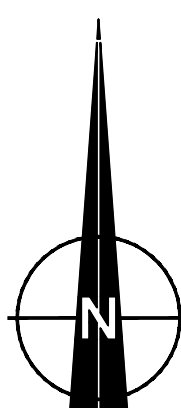
Modification n° 3
(procédure simplifiée)

Orientations d'aménagement et de programmation graphiques

5.1

Approuvé le : 20.09.1991
Révision n° 1 approuvée le : 27.06.1997
Révision n° 2 prescrite le : 21.11.2008
Révision n° 2 approuvée le : 10.01.2014

Atelier GERGONDET

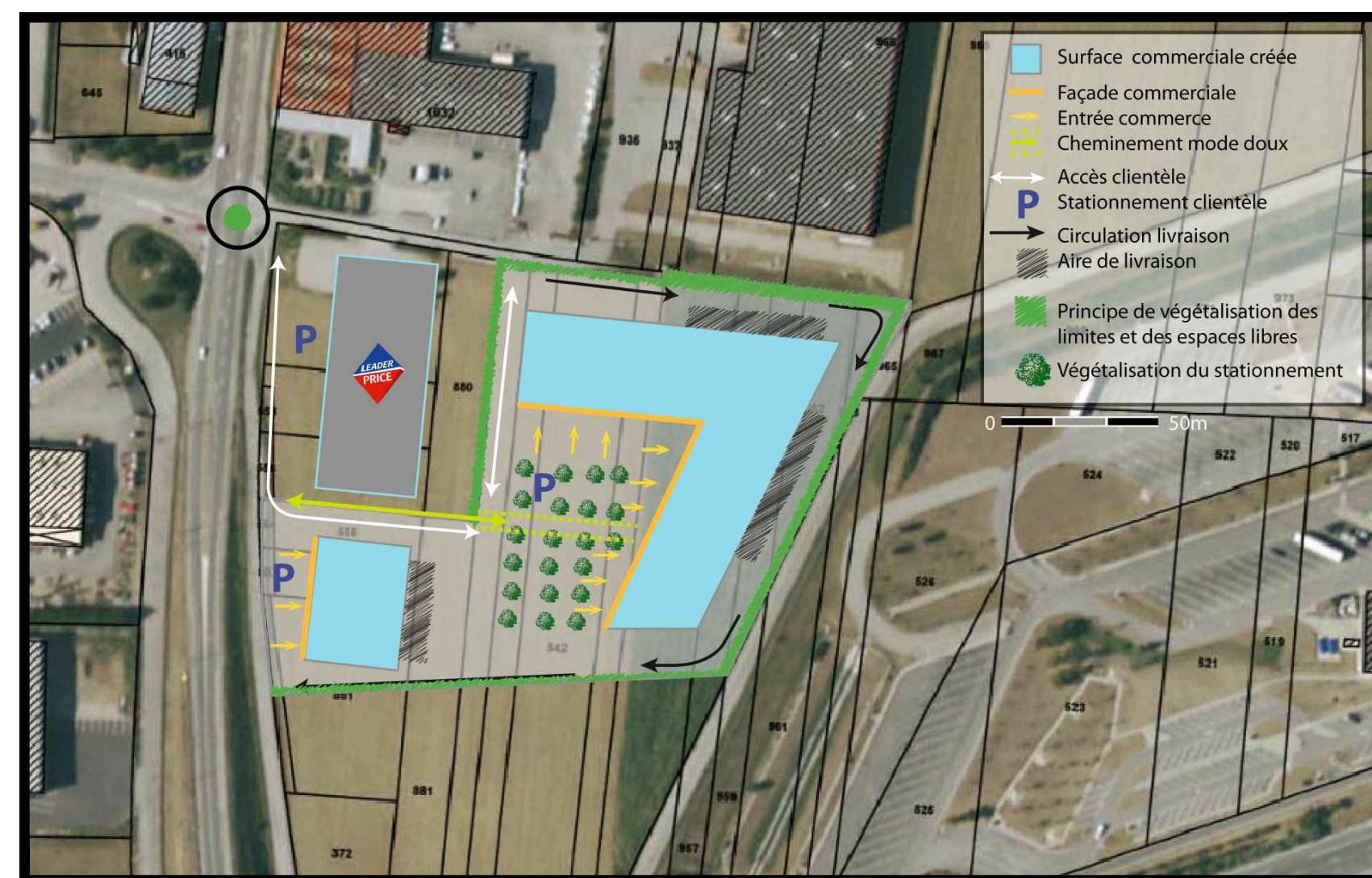


0 50 100 200 m
Echelle : 1 / 2 000 °

LÉGENDE

- Périmètre des orientations d'aménagement et de programmation
- Numéro des orientations d'aménagement et de programmation
- Voie et cheminement modes doux ouverts à la circulation publique
- Espaces communs
- Cheminement modes doux ouverts à la circulation publique
- Bande inconstructible
- Clôtures permettant le passage de la faune
- Front bâti continu le long de la voie
- Accès interdits sur la voie
- Ligne d'implantation des constructions
- Aménagement de carrelour
- Boisements existants à préserver
- Boisements à planter
- Ouvrage hydraulique de surface de type noue enherbée, fossé...
- Clôture anti-bruit végétalisable

1520
Valeurs minimales et maximales approximatives, en nombre de logements par hectare, de la densité moyenne de tous les programmes de logements, applicables dans l'intégralité de toutes les zones 1AU et, lors de leur ouverture à l'urbanisation, de toutes les zones 2AU.





Département
de l'Ain

Vu pour rester annexé à la délibération
du conseil municipal du 15 juin 2021

Carine COUTURIER, Maire de Dagneux
A Dagneux, le 15 juin 2021



Commune de **DAGNEUX**

Modification n° 2

Orientations d'aménagement et de programmation écrites

5.2

Approuvé le : 20.09.1991
Révision n° 1 approuvée le : 27.06.1997
Révision n° 2 prescrite le : 21.11.2008
Révision n° 2 approuvée le : 10.01.2014

Les orientations d'aménagement et de programmation concernent les points suivants :

Diversification de l'offre en logements dans les zones 1AU et 2AU

La Municipalité veut que le développement urbain assure une offre répondant aux différents âges et situations de la vie et permette tous les parcours résidentiels. En complément des opérations cœur de village, qui renforceront l'offre en logements collectifs, elle veut donc que l'urbanisation des secteurs périphériques s'accompagne de la production d'un habitat diversifié.

Elle veut à cette fin, comme cela figure dans le règlement, imposer 30 % au minimum de logements locatifs sociaux et, en complément, prévoir une diversification des formes d'habitat pour favoriser la cohésion sociale, mais également pour modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain.

Ainsi, sont imposées dans les zones 1AU et 2AU des valeurs minimales et maximales approximatives, en nombre de logements par hectare, pour la densité moyenne des programmes de logements. Ces fourchettes assureront la production d'une part importante de petits collectifs et/ou de logements individuels groupés. Adaptées aux contextes des zones pour prévoir une urbanisation harmonieuse tenant compte de l'environnement bâti existant, elles varient de :

- 15/21 logements par hectare dans la zone 1AUa (« En Chanay 1 » et « En Chanay 2 ») caractérisée par des terrains très pentus ;
- et 15/20 logements par hectare sur les zones 2AU « Le Carré-Le Pont », « Les Répatières », « En Vaux », « Croix Blanche 1 », « Croix Blanche 2 », « En Poisson », « Grange Boule » et « Aigre Feuille », situées en continuité de secteurs d'habitat majoritairement pavillonnaire classés en zone UC ;
- à 25/30 logements par hectare sur les zones 1AU « Sud du cœur de village », 1AUa « cœur d'îlot du Cottey » et 1AU « cœur d'îlot du village », secteurs proches du centre contigus à la zone UB.

Est prévue une fourchette intermédiaire de 20/25 logements par hectare sur :

- La zone 2AU « cœur d'îlot central » qui, bien que proche du centre, est caractérisée par un environnement peu dense ;
- La zone 2AU « Route de Bourg entrée Est », éloignée du centre et contiguë à la zone UC, mais située le long de la RD 1084 où une opération dense à l'alignement de la voie est souhaitée.

Préservation des exploitations agricoles contiguës aux zones 2AU « Grange Boule » et « Cœur d'îlot central »

La zone 2AU « Grange Boule » (orientations d'aménagement et de programmation n° 2) et la zone 2AU « Cœur d'îlot central » (orientations d'aménagement et de programmation n° 13) ne pourront être ouvertes à l'urbanisation par une procédure spécifique qu'après la délocalisation effective de l'activité de production de l'exploitation agricole qui leur est contiguë.

Aménagement des zones 1AU et 2AU

La Municipalité veut, pour garantir une expression qualitative de la densité souhaitée, organiser l'urbanisation de ces secteurs de développement. Ainsi, des schémas d'organisation définissant des principes d'aménagement (notamment ceux relatifs à la voirie, aux cheminements modes doux et aux espaces communs) sont prévus pour l'ensemble de ces secteurs, qu'ils soient prévus à court ou très long terme, pour favoriser une urbanisation économe d'espace, cohérente et intégrée dans son environnement.

Ces schémas ont été réalisés à partir des principes d'aménagement prévus dans l'étude AEU. Toutefois, quelques modifications ont été apportées pour tenir compte de l'évolution du contexte (opérations d'aménagement en cours et situations des exploitations) et, de manière plus fine, des contraintes physiques, notamment du relief et du bâti existant.

Les secteurs suivants comportent des dispositions particulières :

- Les schémas des zones 2AU « En Poisson », « Grange Boule » et « Aigre Feuille » comprennent des principes assurant une perméabilité nord-est/sud-est au niveau des « connexions à restaurer » entre le plateau de la Coupe et les bois de Montluel identifiées dans l'atlas de la biodiversité réalisé par la FRAPNA ;
- Les schémas des zones 1AU « Sud du cœur de village » et 2AU « cœur d'ilot central », « le Carré-le Pont » et « Route de Bourg-Entrée Est » comprennent des principes relatifs à la sécurité, aux nuisances, au paysage, à la biodiversité et à la qualité de l'urbanisme en transcription du projet urbain levant les marges de recul le long de l'A 42 et de la RD 1084 relatives à l'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme (Amendement Dupont).

Ainsi, les zones 1AU et 2AU font l'objet des orientations d'aménagement et de programmation n° 1 à 15. Celles-ci comprennent des dispositions graphiques (pièce n° 5.1) et écrites (pages 3 à 18 de la présente pièce).

Aménagement de la zone UY

La zone UY, qui recouvre la ZACOM, est définie en application du document d'aménagement commercial (DAC) du schéma de cohérence territorial (SCOT) Bugey Côtière Plaine de l'Ain Elle fait l'objet des orientations d'aménagement et de programmation n° 16, qui comprennent des dispositions graphiques (pièce n° 5.1) et écrites (pages 19 de la présente pièce).

- ① 2AU « En Poisson »
- ② 2AU « Grange Boule »
- ③ 2AU « Aigre Feuille »

Dispositions communes

Perméabilité nord-est/ sud-est au niveau des « connexions à restaurer »

Les trois zones 2AU « En Poisson », « Grange Boule » et « Aigre Feuille » sont concernées par des « connexions à restaurer » entre le plateau de la Coupe et les bois de Montluel. En conséquence, les schémas définis pour ces zones assurent des perméabilités nord-est/sud-ouest. Ils comprennent :

- Au niveau des connexions biologiques :
 - Le maintien de la haie existante à Aigre Feuille ;
 - L'aménagement d'espaces communs orientés de manière à assurer ces perméabilités et en continuité, sur la partie Nord-Est du secteur, l'obligation ponctuelle de préserver une bande inconstructible. Ces espaces communs correspondent sur la zone 2AU « En Poisson » à un terrain majoritairement boisé ;
 - Des rétrécissements des futures voies de dessertes internes au niveau de ces perméabilités ;
- Sur l'ensemble des zones 2AU, la perméabilité des clôtures pour permettre la libre circulation de la faune.

A noter que :

- *Les terrains bâtis situés sur les connexions biologiques à restaurer entre les zones 2AU « En Poisson » et « Grange Boule » font l'objet du secteur UCco dans lequel les clôtures doivent également être perméables pour permettre la libre circulation de la faune ;*
- *Ces éléments ont été étudiés en association avec la FRAPNA qui les a validés.*

Dispositions particulières

① 2AU « En Poisson »

Déplacements

La voie de desserte interne :

- accède au Nord à la voie existante du lotissement de l'Eau Vive pour limiter les accès sur la RD 61 ;
- longe la limite Est de la zone pour créer un « espace tampon » avec les terrains bâtis à l'Est et assurer une desserte rationnelle de la zone.

Espaces communs

Voir dispositions communes.

② 2AU « Grange Boule »

Déplacements

La présence d'un mur de soutènement ne permet pas d'aménager d'accès véhicules depuis la RD 61. Les accès sont donc localisés au Nord, au Nord-Est et à l'Est sur le chemin des Chapotières, ce qui assure un bouclage de la voirie de desserte interne.

Des cheminements modes doux relient toutefois cette voirie de desserte à la RD 61 à l'Est et au cheminement existant au Sud.

Le carrefour entre les voies internes doit faire l'objet d'un aménagement qualitatif.

Espaces communs

Voir dispositions communes.

Rappel :

La zone ne pourra être ouverte à l'urbanisation par une procédure spécifique qu'après la délocalisation effective de l'activité de production de l'exploitation agricole qui lui est contiguë.

③ 2AU « Aigre Feuille »

Déplacements

La voirie de desserte interne, orientée nord-ouest/sud-est, permet de relier les voies de desserte des opérations situées de part et d'autre de la zone et ainsi d'assurer un bouclage global de la voirie conformément aux principes de circulation prévus dans l'étude AEU.

A noter que la circulation, déjà actuellement malaisée, augmentera avec l'urbanisation des zones 2AU « En Poisson », « Grange Boule » et « Aigre Feuille ». Sont donc inscrits l'élargissement du chemin des Chapotières (VC 21), avec la création d'un cheminement modes doux, qui fait l'objet des emplacements réservés n° 23 à 26 et, en lien, l'aménagement de son carrefour avec la RD 61, qui fait l'objet de l'emplacement n° 22.

Espaces communs

Voir dispositions communes.

④ 2AU « Croix Blanche 1 »

Déplacements

La topographie ne permet pas d'accéder à la zone depuis la rue du Châtel au Sud-Est et depuis la RD 22 à l'Ouest, en contrebas. L'accès de la voie de desserte interne est donc localisé au Nord depuis le chemin de la Croix Blanche.

Espaces communs

Deux espaces communs sont localisés :

- A l'Ouest, pour :
 - Créer un « espace tampon » avec les constructions existantes au Sud ;
 - Relier par modes doux la RD 22 en contrebas, au niveau des escaliers accessibles depuis la porte existante dans le mur d'enceinte ;
- A l'Est, pour :
 - Créer un « espace tampon » avec les constructions existantes à l'Est et au Sud ;
 - Relier par modes doux le passage public qui relie la rue du Châtel (à noter que l'emplacement réservé n° 27 est destiné à relier la zone 2AU à ce passage public).

Ces deux espaces communs sont de plus à l'écart des voies de circulation périphériques, ce qui favorise la sécurité et la tranquillité.

Egalement à noter que la Municipalité ne souhaite pas densifier les secteurs en pente dans le village pour favoriser l'insertion paysagère des futures constructions. Ces secteurs ont été recensés dans le cadre du Plan de Prévention des Risques Naturels et correspondent aux zones soumises à des mouvements faibles de terrains (zone bleue « Bg »). Ainsi, ces secteurs font l'objet d'un secteur indicé « p » (p pour paysage) dans lequel est fixé un coefficient d'occupation du sol (COS) de 0,15 pour ne pas les densifier. L'extrémité Sud de la zone, concernée par cette disposition, est classée en secteur 2AU_p, ce qui est rappelé sur le schéma par une couleur spécifique.

⑤ 2AU « Croix Blanche 2 »

Déplacements

L'accès de la voie de desserte interne est localisé au Sud sur le chemin de la Croix Blanche. Aucun bouclage n'est prévu car la pente en partie Nord-Est de la zone est importante et le chemin du Grand Champ qui longe la zone n'est pas adapté à la circulation des véhicules.

Espaces communs

L'espace commun est situé sur cette partie Nord-Est pentue, moins adaptée à l'urbanisation. Situé dans le prolongement de la voirie de desserte, il permet de relier le chemin du Grand Champ et ainsi d'assurer un bouclage modes doux.

Il est de plus à l'écart des voies de circulation périphériques, ce qui favorise la sécurité et la tranquillité, et bénéficie d'une vue agréable sur le village.

A noter que la partie Nord-Est de la zone est classée en secteur 2AUp, ce qui est rappelé sur le schéma par une couleur spécifique.

⑥ 1AUa « Cœur d'îlot du Cottey »

Déplacements

La voie de desserte interne assure un bouclage pour les véhicules et les modes doux par deux connexions avec la rue du Cottey au Nord :

- via la parcelle n° 716 qui fait l'objet d'un emplacement réservé n° 29 ;
- via la parcelle n° 356 dans le cadre d'un projet d'aménagement sur celle-ci.

D'autres connexions modes doux, internes à la zone, permettent de relier les quartiers périphériques :

- A l'Est : la rue Neuve via le cheminement communal ;
- Au Sud : la rue des Granges, via des emprises publiques communales ;
- A l'Ouest : également la rue des Granges, via les parcelles n° 453, 455 et 457 qui font l'objet de l'emplacement réservé n° 30.

Espaces communs

Deux espaces communs sont répartis :

- à l'extrémité Ouest de la zone pour créer un « espace tampon » avec les proches constructions existantes, essentiellement implantées en limite séparative ;
- à son extrémité Sud-Est :
 - également pour créer un « espace tampon » avec les proches constructions existantes implantées en limite séparative ;
 - et compte tenu de la difficulté d'y implanter des constructions en raison de la configuration de la zone.

Ces espaces communs sont de plus :

- localisés à l'écart des voies de circulation périphériques, ce qui favorise la sécurité et la tranquillité ;
- connectés au maillage modes doux interne à la zone.

Phasage

La zone peut être urbanisée en deux tranches indépendantes : Est / Ouest. La délimitation et l'échéance de ces deux éventuelles tranches est libre, chacune pouvant indépendamment accéder à la rue du Cottey via la parcelle n° 716 ou via la parcelle n° 356. Toutefois :

- La première tranche doit prévoir la possibilité de poursuivre la voie de desserte interne au sein de la seconde tranche ;
- La seconde tranche doit assurer cette continuité de la voie de desserte interne et ainsi son bouclage par deux connexions avec la rue du Cottey.

⑦ 1AUa • 1AUap « En Chanay 1 »

⑧ 1AUa • 1AUap « En Chanay 2 »

Déplacements

La voie de desserte interne assure un bouclage pour les véhicules et les modes doux entre :

- au Sud, rue des Gabettes via la rue du Gobier dont l'élargissement, sur la parcelle n° 432, fait l'objet d'un emplacement réservé n° 50 ;
- à l'Est, le chemin des Arènes via la parcelle n° 1153 qui fait l'objet d'un emplacement réservé n° 45.

En outre, pour assurer un bouclage par modes doux global entre les voies périphériques, sont prévues :

- Sur « En Chanay 1 » ⑦, une liaison entre la rue des Gabettes au Sud et la rue du Gobier à l'Est. Cette liaison se fait par :
 - La voie de desserte interne accédant à la rue du Gobier ;
 - Un cheminement modes doux au sein de la zone reliant cette voie de desserte interne et à la parcelle n° 1307 au Sud ;
 - Le prolongement de ce cheminement via la parcelle n° 1307, qui fait l'objet de l'emplacement réservé n° 51, jusqu'à la rue des Gabettes ;
- Sur « En Chanay 2 » ⑧, une liaison entre la rue du Gobier à l'Ouest et le chemin des Arènes à l'Est.

Préservation d'une « zone tampon » aux abords des boisements

Une bande non bâtie (dans laquelle sont interdites les constructions, leurs extensions et leurs annexes) d'environ 5 mètres de largeur est préservée le long de la lisière Nord de la zone. Elle constitue une « zone tampon » avec les reliefs boisés de la colline de « En Chanay ».

Gestion des eaux pluviales

Les aménagements doivent assurer un traitement satisfaisant des eaux pluviales. A cette fin, doivent être réalisés des dispositifs de gestion des eaux pluviales correctement dimensionnés et privilégiant des modes de rétention/infiltration sur site, par exemple grâce à des noues enherbées et des bassins spécifiques.

Espaces communs

Deux espaces communs sont répartis :

- à l'extrémité Ouest de « En Chanay 1 » ⑦ pour créer un « espace tampon » avec les proches constructions existantes. Cet espace commun est de plus à l'écart des voies de circulation périphériques, ce qui favorise la sécurité et la tranquillité ;
- à l'extrémité Nord-Est de « En Chanay 2 » ⑧ pour créer un « espace tampon » avec la partie Nord du lotissement existant. Il est de plus relativement à l'écart des voies de circulation périphériques et bénéficie d'une ouverture visuelle sur la colline de En Chanay au Nord.

Préservation de la haie en limite du lotissements « en Chanay »

Cette haie doit être conservée / confortée.

Phasage

La zone peut être urbanisée en deux tranches indépendantes : Ouest ⑦ / Nord-Est ⑧, localisées de part et d'autre de la rue du Gobier et de son prolongement Nord interne à la zone. L'échéance de ces deux éventuelles tranches est libre, chacune pouvant indépendamment accéder à la rue du Gobier ou à la rue des Arènes, via la parcelle n° 1153. Toutefois :

- La première tranche doit :
 - S'il s'agit de « En Chanay 1 » ⑦, impérativement accéder sur la rue du Gobier tout en prévoyant la possibilité de poursuivre, dans son prolongement, la voie de desserte interne au sein de la seconde tranche (« En Chanay 2 » ⑧) ;
 - S'il s'agit de « En Chanay 2 » ⑧, impérativement accéder sur le chemin des Arènes et, éventuellement, sur la rue du Gobier tout en prévoyant dans ce dernier cas la possibilité de réaliser la voie de desserte interne de la seconde tranche (« En Chanay 1 » ⑦) ;
- La seconde tranche doit assurer la continuité du maillage de voirie sans discontinuité, et ainsi un bouclage entre la rue du Gobier et le chemin des Arènes.

A noter que :

- *Pour assurer la sécurité de la circulation et aménager des cheminements modes doux, sont prévus les élargissements de la rue des Gabettes (emplacements réservés n° 52 à 54), de la rue du Gobier (n° 50) et du chemin des Arènes (n° 48 et 49) ;*
- *L'emplacement réservé n° 45 est destiné à l'aménagement du carrefour entre la voie de desserte de la zone 1AU « En Chanay » et la rue des Arènes ;*
- *Les parties Nord des deux zones sont classées en secteur 1AUap, ce qui est rappelé sur le schéma par une couleur spécifique.*

⑨ 1AU « Cœur d'ilot du village »

Déplacements

Aucun accès n'étant possible en partie Sud de la zone, la voie de desserte interne assure uniquement un bouclage entre la rue des Gabettes au Nord et la rue du Mollard à l'Ouest.

Espaces communs

Pour éviter les promiscuités gênantes avec les proches constructions, deux espaces communs de faibles emprises sont localisés :

- Au Nord de la zone, entre la voie de desserte interne et la construction existante à l'Est ;
- A l'Ouest de la zone, entre cette voie de desserte et la construction existante au Nord.

L'espace commun principal est situé à l'extrémité Sud de la zone, difficilement accessible, pour créer un « espace tampon » avec plusieurs constructions existantes implantées en limite de zone.

⑩ 2AU « Les Repatières »

Déplacements

La voie de desserte interne assure un bouclage entre la rue des Gabettes au Nord et la route de Bressolles au Sud. L'accès Nord est localisé en limite Ouest de la zone en raison de la topographie et l'accès Sud est localisé en partie centrale de la zone pour garantir une desserte rationnelle.

Espaces communs

L'espace commun est localisé en partie Est de la zone pour créer un « espace tampon » avec la construction existante en limite de zone. Il est à l'écart des voies de circulation périphériques, ce qui favorise la sécurité et la tranquillité.

⑪ 2AU « En Vaux »

Déplacements

La voie de desserte interne permet un bouclage sur le chemin de la Colline, tout en assurant une desserte rationnelle de la zone.

A noter que les emplacements réservés n° 46 et 47 sont destinés à l'aménagement de ce chemin, ce qui nécessite notamment la création d'une portion de voie, et à la création d'un cheminement modes doux.

Espaces communs

L'espace commun, en partie Est de la zone, bénéficie d'une vue qualitative sur les terrains agricoles et est situé à l'écart du chemin de la colline, ce qui favorise la sécurité et la tranquillité.

- ⑫ 1AU « Sud du cœur de village »
- ⑬ 2AU « cœur d'îlot central »
- ⑭ 2AU « le Carré-le Pont »
- ⑮ 2AU « Route de Bourg-Entrée Est »

Dispositions communes

Le territoire communal est concerné par l'autoroute A 42 et la RD 1084, classées voies à grande circulation. Par conséquent, les dispositions de l'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme (Amendement Dupont) sont applicables sur la commune dans une bande de 100 mètres pour l'A 42 et 75 mètres pour la RD 1084, de part et d'autre de l'axe de ces voies, en dehors des espaces urbanisés. Une analyse de l'application de l'Amendement Dupont réalisée par la Direction Départementale des Territoires délimite ces espaces non urbanisés. Les zones 2AU à l'extrémité Sud-Est du village, situées entre la RD 1084 et l'A 42, sont concernées par les dispositions de cet article.

La Municipalité, pour économiser l'espace et ainsi éviter l'étalement urbain, conformément aux orientations retenues dans le PADD, a voulu lever ces marges de retrait afin d'optimiser l'urbanisation des zones 2AU. Un projet urbain a donc été effectué sur les zones 2AU « Cœur d'îlot central », « Le Carré -Le Pont » et « Route de Bourg entrée Est », concernées par les dispositions de l'Amendement Dupont, ainsi que, pour la cohérence du projet, sur la zone 1AU « Sud Cœur de village ».

Ce projet justifie que les règles prévues dans le PLU sont compatibles avec la prise en compte des cinq critères de l'Amendement Dupont : les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale ainsi que la qualité de l'urbanisme et des paysages. Il a également pris en compte deux critères complémentaires : la biodiversité et les centralités, ces dernières étant constituées du cœur de village, de l'aire de loisirs du parc du château Chiloup et du pôle des Bâtonnes. Il comprend une analyse du site, le projet urbain proprement dit et sa traduction dans le projet de PLU, au travers du zonage, des orientations d'aménagement et de programmation et du règlement. Il a été étudié à partir des principes proposés dans l'étude AEU.

Ce projet urbain a été soumis à l'examen du Groupe Technique des Opérations d'Urbanisme (GTOU). Ce dernier a été favorable à la levée de l'interdiction de construire dans les bandes de 75 et 100 mètres.

Sécurité

Pour répartir les flux et limiter la circulation des véhicules dans le cœur de village, les principes suivants sont prévus :

- Les zones 1AU « Sud du cœur de village » et 2AU « cœur d'îlot central », relativement peu étendues, sont principalement desservies par les véhicules et les modes doux depuis la rue de Balan ;
- Les zones 2AU « le Carré-le Pont » et « Route de Bourg-Entrée Est » le seront depuis la rue de Saint-Maurice de Gourdans dont l'aménagement est imposé dans le cadre de l'aménagement de la zone. Cette rue aboutit à l'entrée Est du village sur la RD 1084 où un carrefour sera aménagé (accès principal) et à l'Ouest sur la rue du Carré (accès secondaire). Aucun autre accès n'est autorisé sur la RD 1084 pour la sécurité.

Ces principes ne sont pas directement transcrits dans les orientations d'aménagement et de programmation, mais contribuent à leur compréhension.

Celles-ci comprennent en effet, en cohérence avec ces principes :

- Concernant les véhicules, un maillage global des voies de dessertes internes, présenté dans les dispositions particulières ;
- Concernant les modes doux :
 - La localisation d'un cheminement le long de la voie ferrée et de l'A 42, confortable, reliant l'aire de loisirs au pôle des Bâtonnes. Ce cheminement s'inscrit dans une « coulée verte » incluant également des boisements et des principes de gestion des eaux pluviales, comme cela est précisé plus loin ;
 - Des liaisons modes doux entre cette « coulée verte » et les voies existantes et projetées, pour assurer un maillage global.

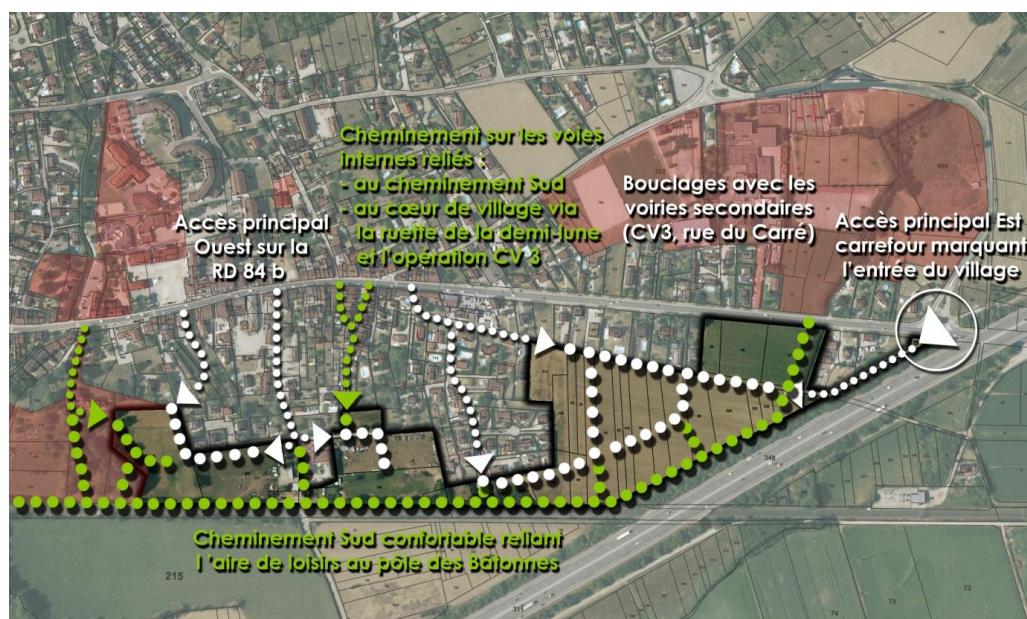


Schéma explicatif

Nuisances

Sont localisées :

- Le long de l'A 42 et de la voie ferrée, une clôture anti-bruit végétalisable conciliant protection sonore et visuelle et insertion paysagère ;
- Le long de la RD 1084, la création d'un front bâti dégageant un espace calme à l'arrière, exposé au Sud.



Schéma explicatif

Paysage

Doivent être maintenus :

- Le réseau de haies existant, le long de la voie ferrée et sur le talus de l'A 42, qui marque la limite du village et s'inscrit dans la « coulée verte », identifiée dans l'étude AEU ;
- L'ouverture visuelle sur le pôle des Bâtonnes, également identifiée dans l'étude AEU.

La création du front bâti le long de la RD 1084, mentionné dans la partie relative aux nuisances, permet d'affirmer l'entrée sur le village depuis son entrée Est.

Pour prendre en compte les cônes de vue depuis le château Chiloup et veiller à la préservation de ses abords, le schéma de la zone 1AU « Sud du cœur de village » qui lui est contiguë :

- localise l'espace commun en partie Ouest de la zone, dans le prolongement de la zone UE qui recouvre le château et ses abords ;
- identifie l'arbre existant situé dans cet espace commun comme « Boisement existant à préserver » ;
- localise la plantation d'une haie arbustive entre cet espace commun et les futures constructions plus à l'Est.

A noter que le château Chiloup et son portail sont identifiés comme éléments locaux à protéger au titre de l'article L. 123.1.5 7° du code de l'urbanisme.

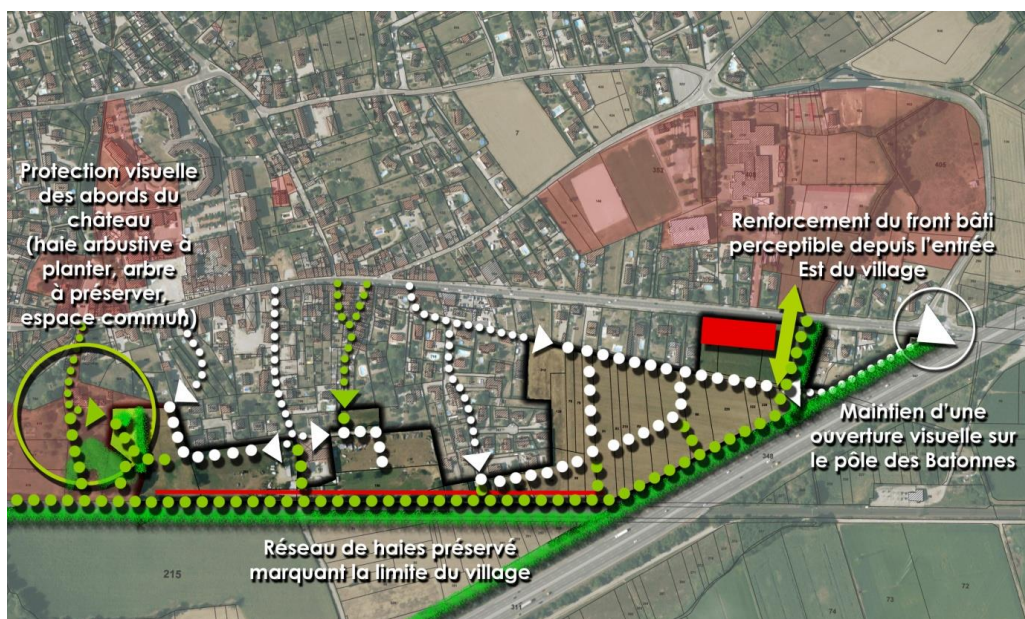


Schéma explicatif

Biodiversité

Le réseau de haies existant le long de la voie ferrée et sur le talus de l'A 42, mentionné dans la partie relative au paysage et inscrit dans la « coulée verte », constitue un « continuum forestier » entre le Cottey et le Merdançon qui participe à la trame verte et doit être préservé également à ce titre.

En complément, sont inscrits des principes :

- de maintien des espaces ouverts sur les abords du Cottey. L'espace commun localisé en partie Ouest de la zone 1AU « Sud du cœur de village » est inscrit en continuité des espaces publics (zone UE) et contribue ainsi à ce maintien ;
- de gestion des eaux pluviales (noues, fossés...) pour reconnecter, en terme de trame bleue, le Cottey et le Merdançon ;
- de renaturation des berges du Merdançon (plantation d'un ripisylve et maintien d'une zone ouverte).

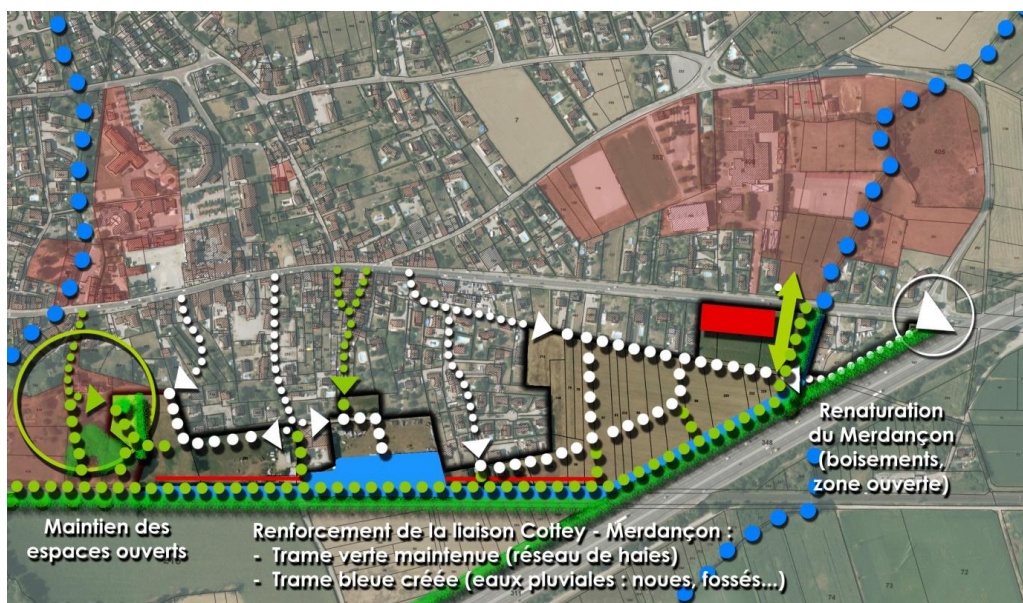


Schéma explicatif

Risques

La prise en compte des risques n'est pas transcrite dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Toutefois, est à noter que :

- Les secteurs concernés par le PPRN sont identifiés sur le plan de zonage par une trame spécifique ;
- L'excavation située à l'angle Nord-Est de la voie ferrée et la RD 84b, au Sud de la zone 2AU « cœur d'îlot central », classée en zone rouge « Ri » du PPRn et qui recueille les eaux pluviales collectées sur une partie du village, est classée en zone UE et fait l'objet de l'emplacement réservé n° 43.

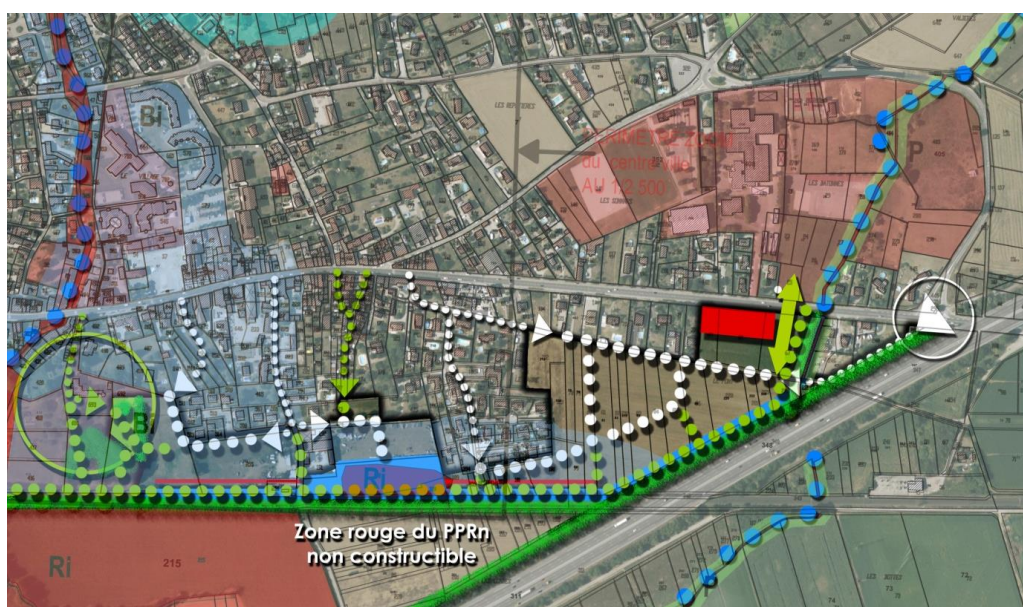


Schéma explicatif

Qualité de l'urbanisme

Les principes favorisant la qualité de l'urbanisme sont liés aux dispositions présentées plus haut. En complément, sont localisés des espaces communs présentés plus bas.

Dispositions particulières

⑫ 1AU « Sud du cœur de village »

Déplacements

La voie de desserte interne permet un bouclage entre à l'Est la RD 84b et au Nord le cœur de village (via l'emplacement réservé n° 40 et l'opération cœur de village 3).

Un cheminement modes doux relie cette voie de desserte à l'espace commun présenté ci-dessous.

Espaces communs

L'espace commun est localisé en partie Ouest de la zone, dans le prolongement de la zone UE qui recouvre le château et ses abords, comme cela est mentionné dans les dispositions communes relatives au paysage. Cet espace commun bénéficie ainsi d'une vue qualitative sur le parc du château et est situé à l'écart des voies, ce qui favorise la sécurité et la tranquillité.

⑬ 2AU « cœur d'ilot central »

Déplacements

L'accès est localisé depuis la voie d'accès privée existante qui dessert depuis la RD 84b deux constructions implantées sur les parcelles. La partie Est de cette voie, classée en zone UB, fait l'objet de l'emplacement réservé n° 42.

Aucun bouclage vers le Sud n'est possible en raison de la forte déclivité du terrain.

Espaces communs

L'espace commun, localisé au Nord de la voie de desserte interne, bénéficie de l'environnement verdoyant des fonds de parcelles limitrophes.

Rappel :

La zone ne pourra être ouverte à l'urbanisation par une procédure spécifique qu'après la délocalisation effective de l'activité de production de l'exploitation agricole qui lui est contiguë.

⑭ 2AU « le Carré-le Pont »

Déplacements

La voirie interne assure des bouclages entre le chemin de Saint-Maurice de Gourdans et la rue du Carre, qui se termine actuellement en impasse.

Des cheminement modes doux relie cette voirie de desserte à la coulée verte le long de l'A 42 et de la voie ferrée, au niveau de l'espace commun présenté ci-dessous et de la rue du Carre. Ils permettent ainsi un maillage complet de la zone.

Espaces communs

L'espace commun constituera une place du quartier au centre de la zone. Pour renforcer sa lisibilité et la qualité de ses abords, sont localisées des « lignes d'implantation des constructions » sur sa périphérie.

⑮ 2AU « Route de Bourg-Entrée Est »

Déplacements

La zone est desservie directement depuis le chemin de Saint-Maurice de Gourdans. Aucun accès direct n'est autorisé sur la RD 1084 pour la sécurité.

Espaces communs

L'espace commun, localisé en partie Est de la zone, s'inscrit dans la « coulée verte » présentée plus haut. Il bénéficie de la présence du Merdançon.

⑩ UY « ZACOM »

La zone UY, qui recouvre la ZACOM définie en application du document d'aménagement commercial (DAC) du schéma de cohérence territorial (SCOT) Bugey Côtière Plaine de l'Ain.

Cette zone fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmations établies par le cabinet AID Observatoire.

Pour rappel, les objectifs du DAC lors de la création d'une ZACOM sont :

- Une implantation harmonieuse des constructions ;
- Une mutualisation des parkings ;
- Une végétalisation des parkings ;
- Des cheminements piétonniers internes (avec voirie de desserte).

Les orientations d'aménagement et de programmation s'inscrivent en compatibilité avec ces principes (mutualisation des accès et stationnements, principes de végétalisation et cheminements doux dans la ZACOM...).