

Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Loyettes



O.A.P.

Orientations d'Aménagement et de programmation



Les secteurs d'OAP

Le cadre réglementaire

Article L151-6 du code de l'Urbanisme

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles »

Article L151-6-1 du code de l'Urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.

Article L151-6-2 du code de l'Urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

Article L151-7 du code de l'Urbanisme

I.-Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° 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, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° (Abrogé) ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles [L. 151-35](#) et [L. 151-36](#) ;
- 7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition ;

.../..

Plan

OAP 1. « Le Sablon » page 5

OAP 2. « Centre Ville » page 7

OAP 3. « Lisière ouest » page 9

OAP 4. « Bugey Energie » page 11

Les OAP 1, 2, 3 sont réalisées au sein de la zone résidentielle UB du PLU et desservies en bordure par les réseaux.

Le règlement de la zone UB s'applique à ces projets d'aménagements.

En revanche l'OAP Bugey énergie est rattaché à la zone 1AUen qui n'est pas règlementée.

Choix de l'implantation :

Le choix de la localisation de cette zone est dicté par sa position géographique au cœur de l'enveloppe urbaine. Le site dispose de tous les réseaux (en pourtour de site) nécessaires à son développement.

L'urbanisation de ce secteur permettra de structurer l'ensemble de cette zone et de créer une continuité urbaine avec les secteurs déjà urbanisés situés à l'Est. Ce secteur à fort enjeux est à proximité de petits commerces.

Enjeux :

- Développement de l'urbanisation à l'Est du centre historique de la commune, à proximité du Rhône pour renforcer le centre ville
- Favoriser la mixité des formes urbaines et des modes « d'habiter » alternatif (HQE).
- L'urbanisation de cette zone devra se faire dans le cadre d'une exigence environnementale.
- Proposer à l'échelle d'un nouveau quartier environ 38 logements, des espaces collectifs répondants aux besoins des habitants
- Inscrire l'aménagement des différentes phases dans le principe général de la présente OAP (en terme d'organisation des dessertes, de forme urbaine, du nombre de logements...)
- Créer 10 logements aidés sur le secteur (Article L.123-1-5 II 4° du Code de l'Urbanisme)



• Principes d'aménagement :

L'aménagement sera réalisé dans le cadre du phasage porté au plan : phase 1 puis phase 2 quand au moins 7 des constructions de la phase 1 sont autorisées

1 2



Objectifs de programmation phase 1 : 9/10 maisons



.....dont 2 Logement sociaux à réaliser au sein de l'espace localisé en entrée de la phase 1 depuis la rue des vignes



Objectif de programmation phase 2: une trentaine de logements intégrant du collectifs et de l'individuel groupé et 9 à 10 logements sociaux



Voirie double sens adossée dans sa partie reliant les deux phases sur un ER de 8 mètre de large

Un espace de circulation pour les mode doux (marche et vélo) doit être prévu

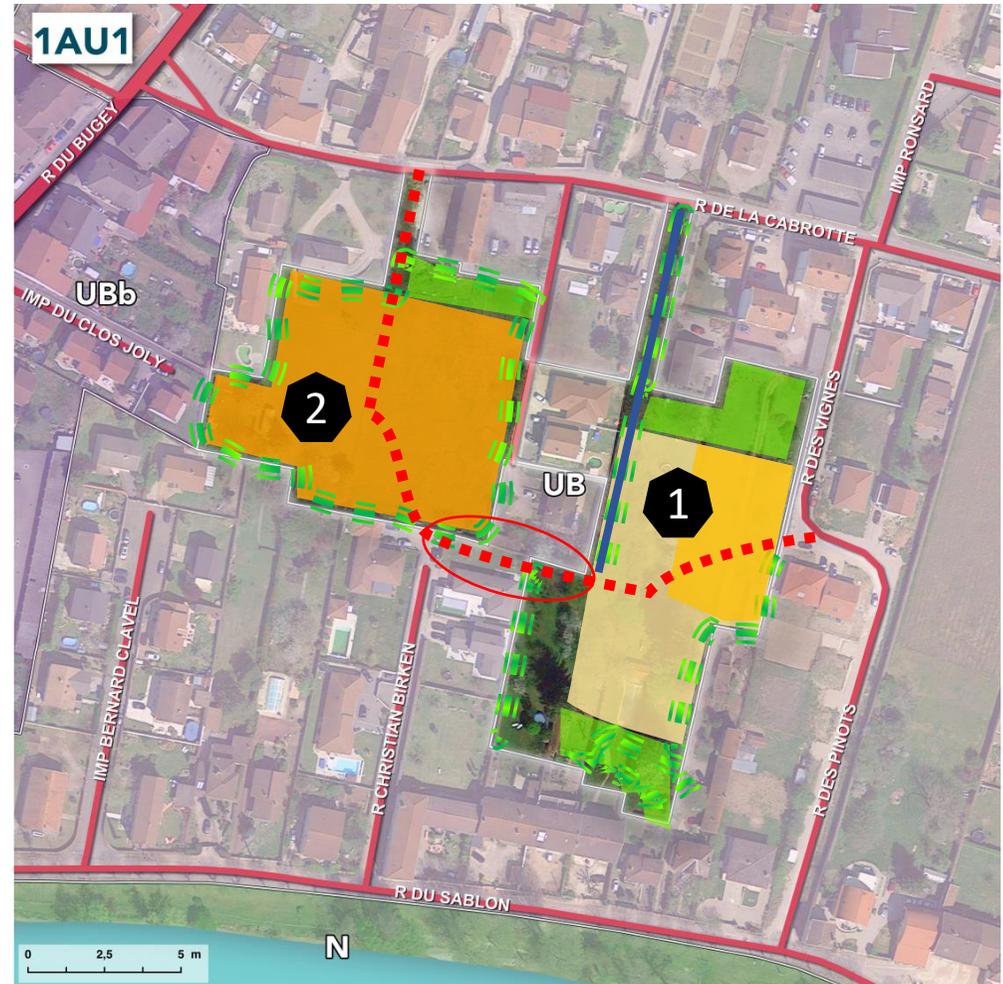
L'éclairage des voiries sera alimenté au solaire ou en basse consommation



Principe de plantation en lisière et sur espace végétalisé, en « alignements » d'arbustes et/ou en bosquets intégrant des arbres de moyenne ou haute tige



Principe de végétalisation le cas échéant récréative



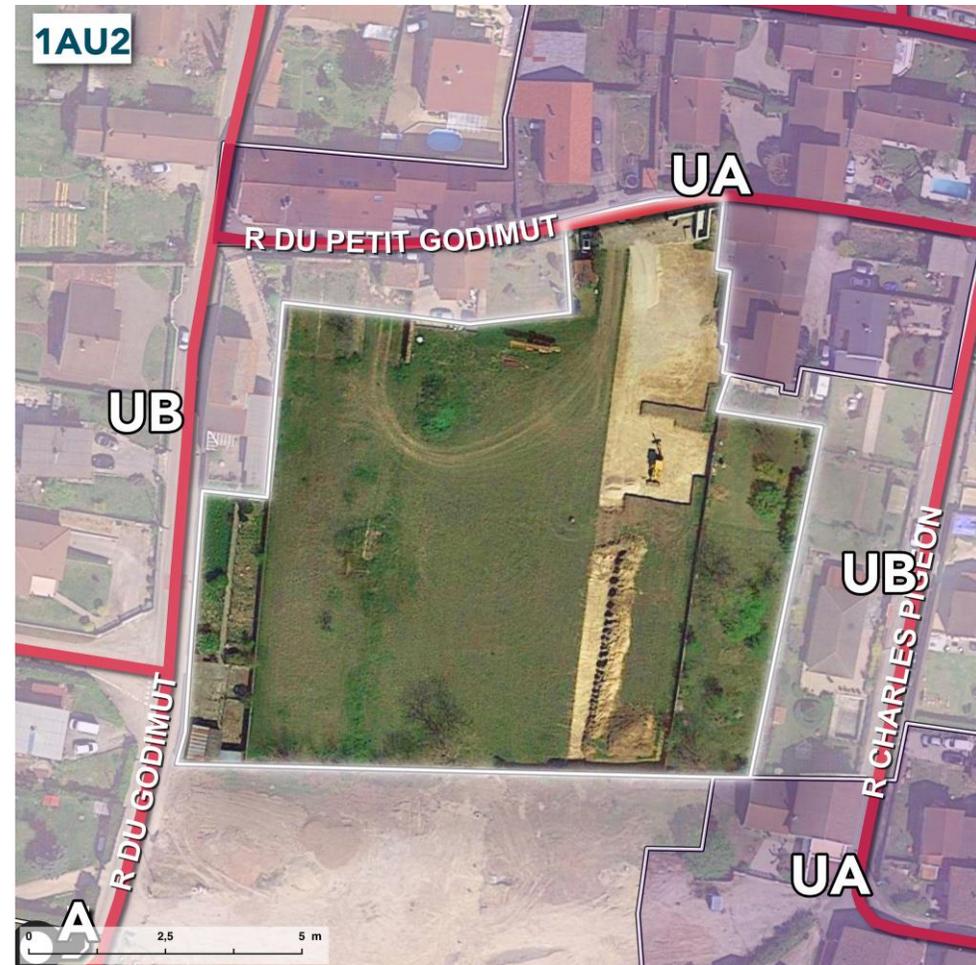
Choix de l'implantation :

Le choix de la localisation de cette zone est dicté par sa position géographique au cœur de l'enveloppe urbaine. Le site dispose de tous les réseaux nécessaires (en pourtour de site) à son développement.

L'urbanisation de ce secteur permettra de structurer l'ensemble de cette zone et de créer une continuité urbaine avec les secteurs déjà urbanisés sur son pourtour. Ce secteur à fort enjeux est à proximité du centre ville.

Enjeux :

- Réaliser la partie nord de l'OAP prévue dans le PLU approuvé en et modifié en 2017 pour renforcer le centre ville
- Favoriser la mixité des formes urbaines et des modes « d'habiter » alternatif.
- Développer une gestion environnementale alliant adaptation au changement climatique et biodiversité en ville
- Favoriser la création d'au moins 15 logements, et des espaces collectifs répondants aux besoins des habitants
- Créer plus de 30% de logements aidés sur le secteur. Article L.123-1-5 II 4° du Code de l'Urbanisme



- **Principes d'aménagement :**

A B L'aménagement sera réalisé dans le cadre d'une opération d'ensemble par îlots

 Objectifs de programmation îlot A: 5 maisons

 Objectif de programmation îlot 2: une quinzaine de logements en individuel ou groupé ou collectif

dont 6 logements aidés à réaliser dans l'espace localisé

Voirie ayant vocation à être en sens unique depuis la rue du Godimut à celle du petit Godimut : Si l'îlot A est réalisé préalablement la voirie sera a double sens jusqu'à réalisation de la partie de voirie prévue sur l'îlot B



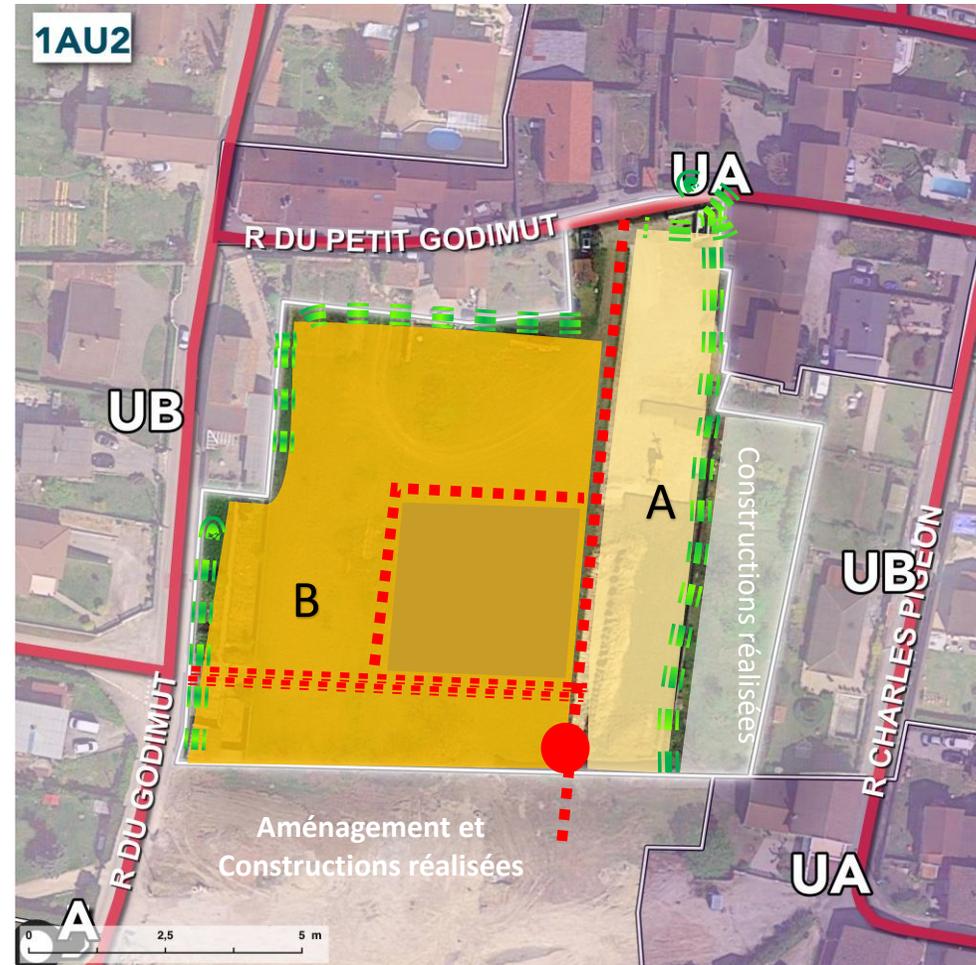
 Voirie double sens avec stationnement

Un espace de circulation pour les mode doux (marche et vélo) doit être prévu

L'éclairage des voiries sera alimenté au solaire ou en basse consommation



 Principe de plantation en lisière, en « alignements » d'arbustes et/ou en bosquets intégrant des arbres de moyenne ou haute tige

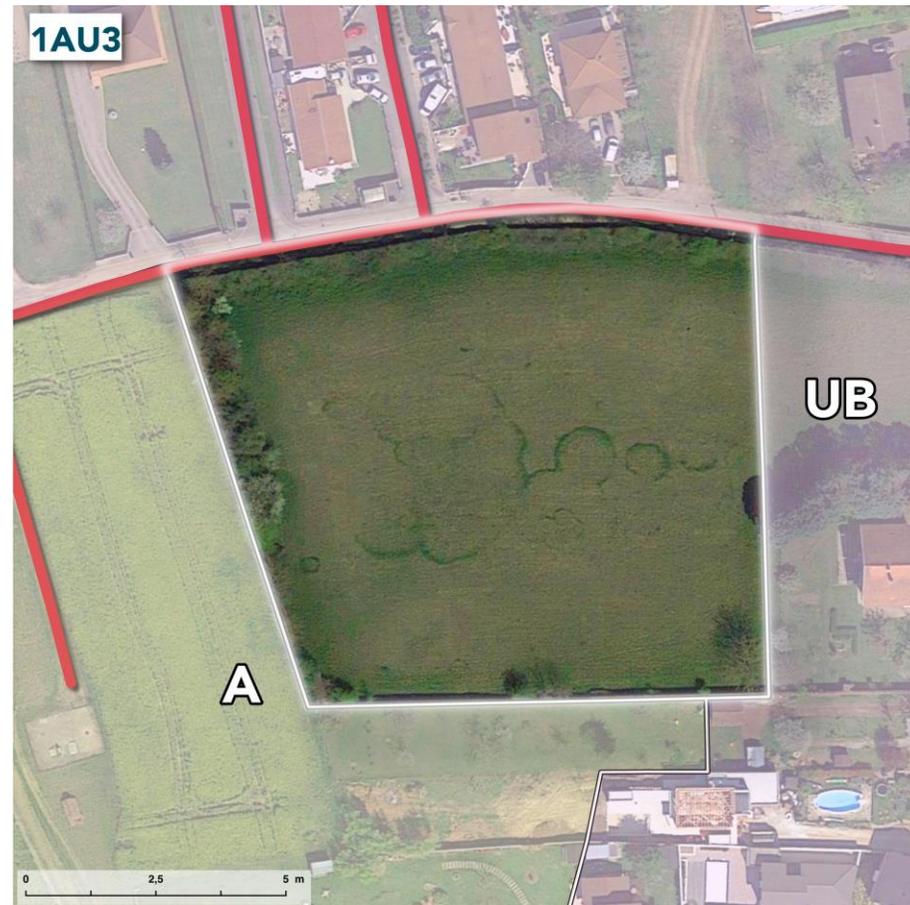


Choix de l'implantation :

Le choix de la localisation de cette zone a pour objectif de finaliser de manière cohérente la lisière ouest de la commune l'enveloppe urbaine. Le site dispose de tous les réseaux nécessaires (en pourtour de site) à son développement.

Enjeux :

- Offrir une capacité d'accueil cohérente avec les développement économique du territoire
- Favoriser la mixité des formes urbaines et des modes « d'habiter » alternatif.
- Développer une gestion environnementale alliant adaptation au changement climatique et biodiversité en ville
- Favoriser la création d'au moins 20 logements, et des espaces collectifs répondants aux besoins des habitants
- Créer 25% de logements aidés sur le secteur. Article L.123-1-5 II 4° du Code de l'Urbanisme



- **Principes d'aménagement :**

A B C D

L'aménagement sera réalisé dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble comprenant au moins un îlot le phasage étant libre



Objectifs de programmation des îlot A et D: 4 maisons individuelles par îlot soit 8 maisons



Objectif de programmation: îlot C : 5 logements en individuel ou groupé



Objectif de programmation îlot B: 7 logements en groupé ou collectifs

5 logements sociaux seront réalisés : la réalisation de logement social à proportion de 1 pour 4 logements est exigible à compter du 6° logement construit



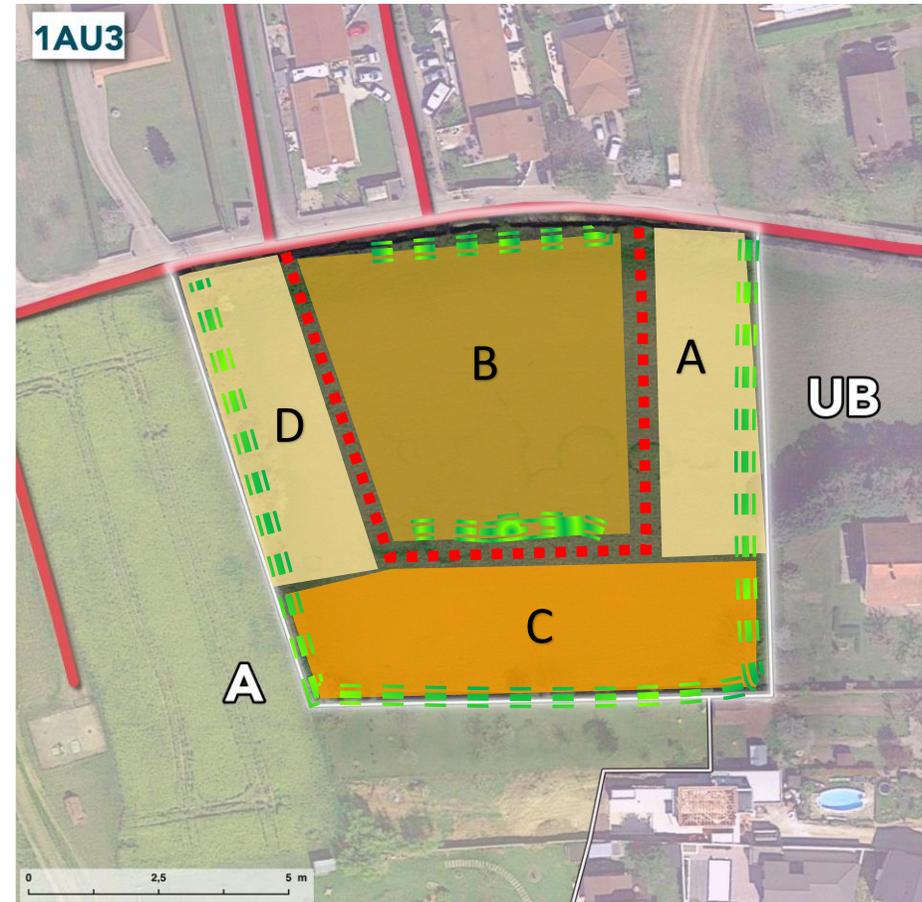
Voirie ayant vocation à être en sens unique à terme et à intégrer des places de stationnement visiteur à hauteur d'au moins 1 par logement. La réalisation par îlot entrainera l'aménagement provisoire de raquette de retournement.

Un espace de circulation pour les mode doux (marche et vélo) doit être prévu

L'éclairage des voiries sera alimenté au solaire ou en basse consommation



Principe de plantation en lisière, en « alignements » d'arbustes et/ou en bosquets intégrant des arbres de moyenne ou haute tige



Choix de l'implantation :

Le choix de la localisation de cette zone est prévu par le SCOT à proximité de la centrale du Bugey

Le site couvert par l'OAP est d'une superficie d'environ 150ha.

Enjeux :

- Permettre le fonctionnement et/ou le développement d'équipements d'intérêt collectif et services publics en lien avec l'énergie nucléaire, pour répondre notamment aux enjeux nationaux de décarbonation de l'énergie. En complément des travaux nécessaires au fonctionnement du CNPE de Bugey, ce développement pourra notamment prendre la forme de travaux d'extension du CNPE ou de la construction de toute nouvelle installation nucléaire et des équipements nécessaires à son fonctionnement
- Afin de permettre une certaine flexibilité dans les possibilités d'aménagement par les Maîtres d'ouvrages, le choix est fait de ne pas établir de plan détaillé
- Les hauteurs de bâtiments et installations seront décidées lors des procédures d'autorisation sur les éventuels projets en concertation avec le public
- Préserver le bon fonctionnement environnemental des berges du Rhône et prévenir les risques



- **Principes d'aménagement :** La zone n'est pas règlementée. Les constructions et installations seront régies par la présente OAP

ACCES, VOIRIE, RESEAUX :

L'accès au site sera réalisé via la RD 20 en éloignant les accès en cas de pluralité de plus de 50 mètres environ. Le raccordement aux réseaux sera réalisé dans le cadre de l'aménagement du secteur.

RISQUE INNONDATION ET GESTION PLUVIALE :

En conformité au PPRI, les zones bleu clair sont constructibles sous condition de faible impact surfacique: certaines installations entrant dans ce cadre ont vocation à être réalisées en conformité avec le PPRI

En dehors de ces installations, la gestion des abords des berges doit être particulièrement soignée et une zone tampon significative non imperméabilisée doit être préservée et gérée afin de maintenir et renforcer les ripisylves et d'éviter la diffusion de toute pollution dans le fleuve

Des aménagements utilisant les techniques d'hydraulique douce devront être recherchés (parking-réservoir, noues, ...) en accompagnement de la voirie interne à la zone.

La non-imperméabilisation des espaces non bâtis à l'exception des voies sera recherchée. Des voiries drainantes seront privilégiées lorsque cela est possible.

ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE & INSERTION PAYSAGERE :

L'intégration paysagère du site sera recherchée par un traitement sur les espaces de lisères sans que la continuité soit requise et en utilisant des « alignements » d'arbustes et/ou en bosquets intégrant des arbres de moyenne ou haute tige.

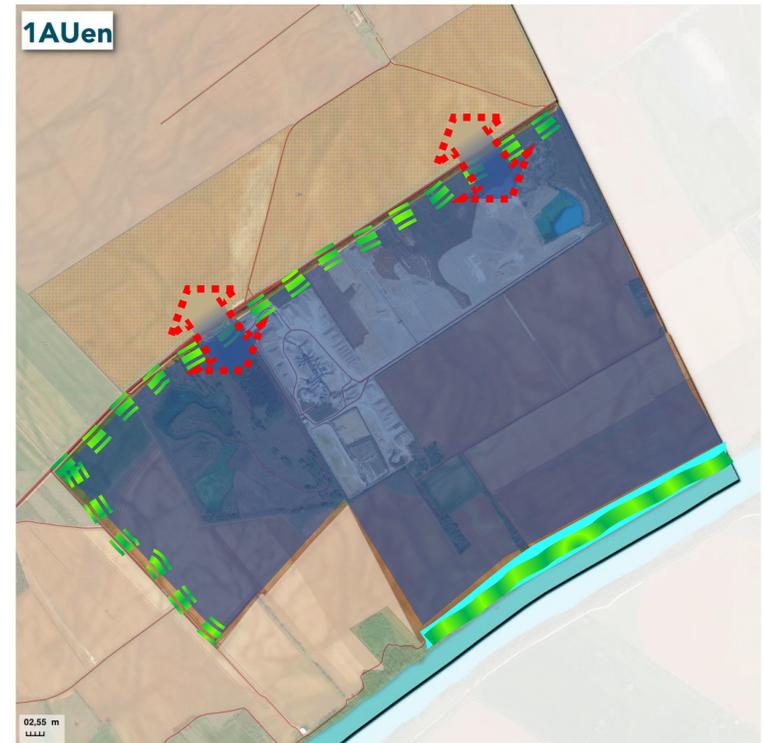
Les espaces libres et les espaces de stationnement des véhicules légers ont vocation à recevoir des plantations sans faire obstacle au dispositif d'ombrière suivant

Des ombrières photovoltaïques seront également prévues au niveau des parkings ainsi qu'un éclairage alimenté au solaire et/ou basse consommation sous réserve des enjeux de sécurité du site.

CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES :

Les couleurs des bâtiments devront être discrètes, en cohérence avec les tonalités des matériaux déjà présentes sur le CNPE. Les teintes vives ou saturées qui peuvent générer un contraste important dans le paysage et menacer la cohérence avec les bâtiments environnants seront proscrites.

MIXITE FONCTIONNELLE: SANS OBJET



STATIONNEMENT-DESSERTE PAR LES TRANSPORTS EN COMMUN

Les besoins en matière de stationnement seront dimensionnés en fonction des besoins liés au personnel travaillant sur le site et aux besoins visiteurs. Leur nombre doit être compatible avec l'objectif de permettre une fluidité suffisante du trafic sur la RD 20 en prenant en compte les phases de chevauchement horaire des équipes, ainsi que des objectifs d'utilisation du transport en commun et du covoiturage.

La desserte par les transports en commun nécessitera un arrêt à proximité de l'accès au site dont les espaces nécessaires à la descente et au « débouché » piétons, devront être aménagés sur l'emprise du secteur