Berthet Liogier Caulfuty

Géomètres-experts - Urbanistes - Ingénieurs VRD

Créateurs d'espaces, depuis 1956

TRAMOYES

3. Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Dossier d'approbation – 24 février 2014

Plan Local d'Urbanisme de **TRAMOYES**



Vu pour être annexé à notre délibération en date de ce jour LE MAIRE,	Approuvé le : 24 février 2014	

Berthet Liogier Caulfuty
41 Boulevard Voltaire – 01 000 Bourg-en-Bresse

SOMMAIRE

PREAMBULE 3

ORIENTATION D'AMENAGEMENT AU LIEU-DIT « LE MOLON » 4

1. LOCALISATION ET ENJEUX 4
2. TRAME VIAIRE, STATIONNEMENT ET CHEMINEMENTS DOUX 4
3. FORME URBAINE ET COMPOSITION DE L'ESPACE 4
4. SUPERFICIE ET DENSITE 5
5. SCHEMA DE SYNTHESE 5

ORIENTATION D'AMENAGEMENT LE LONG DE LA RD 38 (ROUTE DES ECHETS) 6

1. LOCALISATION ET ENJEUX 6
2. TRAME VIAIRE, STATIONNEMENT ET CHEMINEMENTS DOUX 6
3. SUPERFICIE ET DENSITE 6
4. SCHEMA DE SYNTHESE 7

PREAMBULE

L'article L.123-1-4 du code de l'urbanisme précise que « *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.

Les orientations d'aménagement et de programmation sont cohérentes avec le PADD, et avec le règlement et ses documents graphiques.
Elles s'imposent aux aménageurs et aux constructeurs en terme de **compatibilité**, et non de conformité.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT AU LIEU-DIT « LE MOLON »

Le périmètre de la zone 1AU est concerné par le principe de mixité sociale, introduit par l'article L.123-1-5-16 du Code de l'Urbanisme. Rappel de l'article : « *Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale* ».

Réalisée sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble, cette zone 1AU devra accueillir, à minima, la réalisation de 70% de logements locatifs sociaux.

1. LOCALISATION ET ENJEUX

Le projet se situe immédiatement en entrée Sud du centre bourg de Tramoyes, à l'Est de la RD 82.

L'enjeu réside dans l'extension mesurée du centre bourg, et la densification d'une parcelle actuellement bâtie, laissée à l'abandon, qui subsiste à proximité d'un lotissement récent. L'assiette foncière du projet se compose de deux sous-ensembles, l'un au Nord, en lieu et place d'un secteur bâti, et l'autre au Sud actuellement en culture.

2. TRAME VIAIRE, STATIONNEMENT ET CHEMINEMENTS DOUX

La partie Nord comporte une voirie en impasse, se terminant par une placette de retournement, qui se prolonge par un cheminement doux rejoignant un itinéraire piéton. Cette voirie en impasse est doublée d'une noue paysagère qui permettra le transit des eaux de ruissellement en provenance des parcelles agricoles en amont.

La partie Sud comporte également une voirie en impasse depuis la RD 82 se terminant par une placette de retournement. Cette dernière peut, à moyen ou long terme se prolonger et désenclaver les terrains situés à l'Est du tènement étudié.

3. FORME URBAINE ET COMPOSITION DE L'ESPACE

Les deux parties du projet comportent une variété de formes urbaines, avec de l'habitat individuel groupé, des lots libres et du petit collectif. La densité projetée est proportionnelle à la proximité du bourg, de manière à favoriser une intégration maximale des formes. Ainsi,

aux petits collectifs proches du centre bourg succède un secteur d'habitat individuel groupé, puis viennent quelques lots individuels, au tissu plus aéré.
Il sera étudié et prévu, si nécessaire, l'évacuation des eaux agricoles adjacentes.

4. SUPERFICIE ET DENSITE

La superficie couverte par le projet, de 0,9 ha environ, permet de réaliser une quinzaine de logements avec une proportion de l'ordre de 3 logements individuels groupés, 6 lots libres et 6 logements collectifs. La densité moyenne est de 17 logements par hectare environ.

5. SCHEMA DE SYNTHESE



Schéma - Sans échelle - *BLC 2011*

ORIENTATION D'AMENAGEMENT LE LONG DE LA RD 38 (ROUTE DES ECHETS)

Le périmètre de la zone 1AU est concerné par le principe de mixité sociale, introduit par l'article L.123-1-5-16 du Code de l'Urbanisme.

Réalisée sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble, cette zone 1AU devra accueillir, à minima, la réalisation de 70% de logements locatifs sociaux.

1. LOCALISATION ET ENJEUX

Le projet se situe immédiatement en entrée Ouest du centre bourg de Tramoyes, le long de la RD 38.
Le projet devra faire l'objet d'une recherche de qualité architecturale et paysagère, au regard de sa localisation en entrée de bourg. De plus, il devra mettre en œuvre une interface avec le milieu agricole au Nord pour assurer une intégration paysagère.

Enfin, le secteur faisant l'objet d'un périmètre de protection éloigné des eaux (captage), son aménagement devra tenir compte des contraintes inhérentes à cette protection.

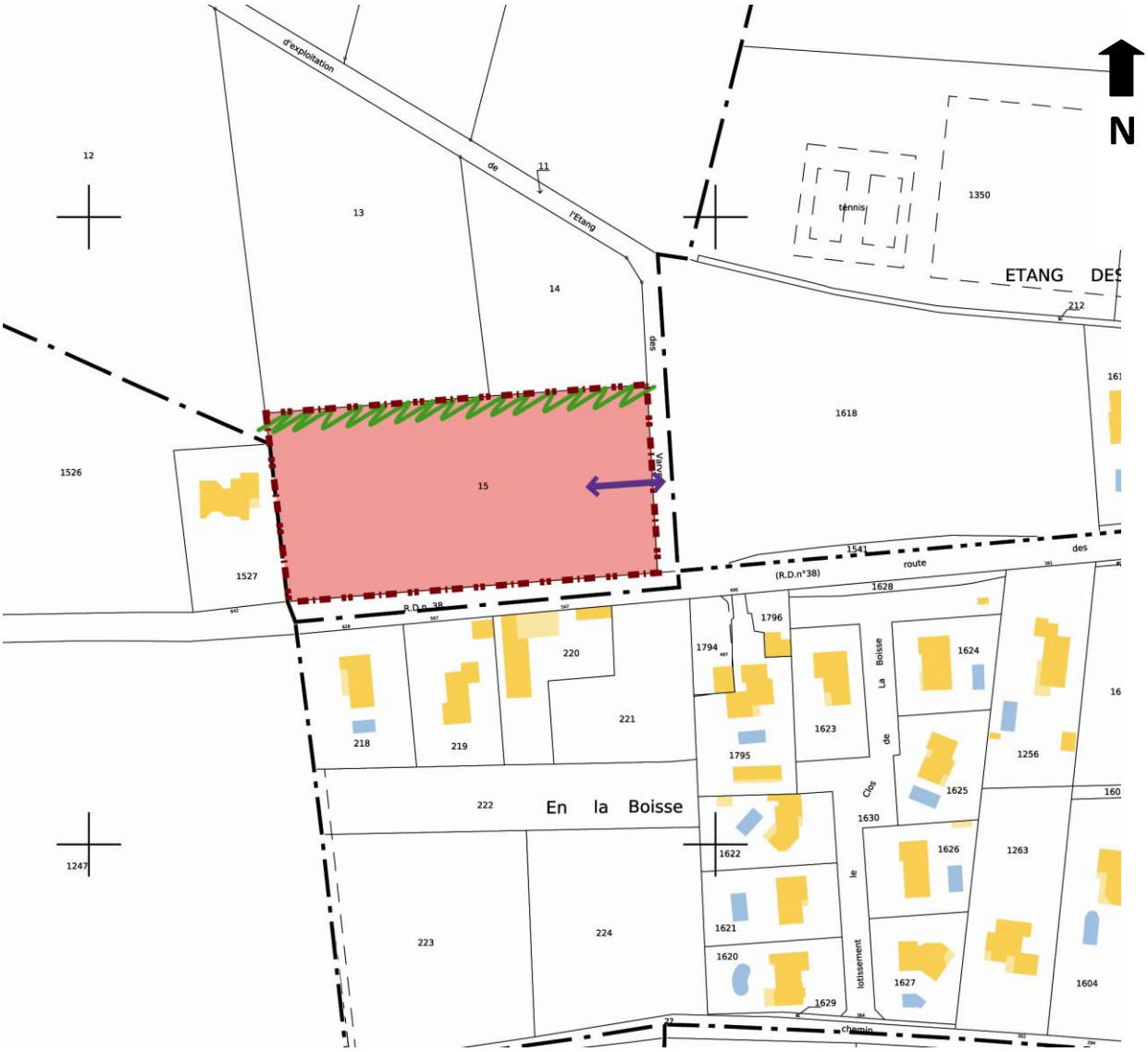
2. TRAME VIAIRE, STATIONNEMENT ET CHEMINEMENTS DOUX

L'accès se fait par l'actuel chemin de Vavres pour limiter tout accès sur la RD 38.
La trame viaire et les cheminements doux seront traités en cohérence avec l'environnement.

3. SUPERFICIE ET DENSITE

La superficie couverte par le projet, de 0,8 ha environ, permet de réaliser environ 12 logements, dont 9 logements sociaux, avec une densité moyenne de 15 logements/ha au minimum.

4. SCHEMA DE SYNTHESE



Légende

- Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation
- Densité minimale de 15 logements/ha
- Accès sur l'actuel chemin des Vavres
- Traitement de l'interface avec le milieu agricole