Pollionnay
Monts du Lyonnais

DEPARTEMENT DU RHÔNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Pièce	Projet arrêté	Enquête publique	Approbation
N°5	18 mars 2025		

ATELIER D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE
CÉLINE GRIEU

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) mises en place au titre des articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme, exposent la manière dont la collectivité souhaite aménager des secteurs jugés stratégiques pour la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le caractère stratégique des périmètres retenus se fonde notamment :

- sur la localisation des sites et l'impact de leur potentielle urbanisation dans le fonctionnement et le paysage de la commune ;
- sur leur configuration (superficie, qualités paysagères, environnementales et urbaines des sites, de leur environnement, de l'exposition aux risques, ...) ;
- sur l'occupation actuelle des sols ;
- sur leur capacité à porter les objectifs fixés dans le PADD.

Dans son article L.151-6, le Code de l'Urbanisme dispose que «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 et les déplacements.»

Selon l'article L.151-7, les Orientations d'Aménagement et de Programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, le renouvellement urbain 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 destinée à la réalisation de commerces ;

3° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;

4° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

5° 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 ;

6° 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 espaces 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.

SOMMAIRE

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES

Le contexte : présentation générale des sites

Les formes urbaines

Le phasage des OAP

L'orientation d'aménagement et de programmation du centre-bourg

L'orientation d'aménagement et de programmation de la paroisse

L'orientation d'aménagement et de programmation du mercier

L'orientation d'aménagement et de programmation des écoles

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THÉMATIQUES

Bioclimatisme et énergie

Les franges urbaines

La qualité des espaces libres

La gestion intégrée des eaux pluviales

La réduction de la pollution lumineuse

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation «sectorielles» s'appliquent à plusieurs secteurs précis jugés comme stratégiques par la collectivité.

En vue d'encadrer et maîtriser les opérations d'aménagement et de construction susceptibles d'être mises en œuvre sur ces terrains stratégiques, chaque Orientation d'Aménagement et de Programmation énonce des principes de composition urbaine et de programmation déclinés dans un schéma d'aménagement, qui s'impose dans un rapport de compatibilité aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées sur chacun des secteurs concernés.

Ce rapport de compatibilité doit viser à ce que les projets d'aménagement et de construction réalisés dans le périmètre de l'OAP en respectent l'esprit, sans imposer toutefois une stricte conformité avec le schéma figurant dans l'OAP.

Les dispositions relatives à la qualité des opérations et constructions viennent préciser ces grands principes, en complément des dispositions réglementaires liées aux prescriptions figurant au règlement graphique.

Les autorisations d'urbanisme pourront dès lors être accordées :

- *que sous réserve que les projets soient compatibles avec l'esprit de ces dispositions;*
- *ou, à défaut et en cas de doute lors de l'instruction de la demande, sous réserve qu'ils soient conformes aux règles chiffrées énoncées dans le règlement.*

La compatibilité d'un projet avec l'OAP pourra être appréciée à l'aide d'une lecteur attentive de l'état des lieux et des enjeux d'aménagement du site, ainsi que des principes d'aménagement et de programmation, dans le cadre d'une lecture globale de l'OAP, au-delà de la seule règle.

Le contexte : présentation générale des sites

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles concernent, en lien avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, 5 secteurs identifiés comme stratégiques par la commune. L'ensemble de ces secteurs d'OAP se situe dans l'enveloppe urbaine principale du bourg. L'aménagement de ces sites doit permettre de conforter la centralité et de soutenir le développement sans étendre l'enveloppe urbaine au détriment des fonctionnalités écologiques et agricoles du territoire, tout en venant parachever son enveloppe.

Il s'agit :

- de secteurs de renouvellement urbain potentiel (OAP «Centre-bourg», OAP «La Paroisse»)
- de secteurs potentiels de densification (OAP «Le Mercier», OAP «Les Ecoles»)

Le choix de la commune de mettre en place des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur ces secteurs doit permettre d'organiser le développement urbain de demain et d'anticiper le renouvellement urbain, d'encadrer et de maîtriser la densification dans un contexte de forte pression foncière et d'assurer l'insertion des constructions au contexte environnant.

1 OAP Le centre-bourg
2 OAP La Paroisse
3 OAP Le Mercier
4 OAP Les Ecoles

Si les principes d'aménagement et de programmation énoncés ci-dessous sont hérités d'objectifs de qualité urbaine, de qualité paysagère et de qualité d'usage que la collectivité a souhaité fixer pour l'ensemble de son territoire, les opérations d'aménagement et de constructions programmées dans les périmètres d'OAP constituent une réponse urbanistique, paysagère et environnementale qui s'inscrit dans un contexte propre à chaque OAP.

Les éventuelles illustrations (schéma, croquis, photographies, ...) présentées ci-dessous, ont pour vocation à préciser et compléter les principes énoncés dans chaque OAP, à donner quelques exemples de réponses architecturales, urbaines, environnementales ou paysagère possibles, mais non exhaustives, aux enjeux et objectifs définis dans chaque OAP. Ces illustrations n'ont pas vocation à être reproduites à l'identique. Elles ne doivent pas non plus brider la créativité des concepteurs. Elles doivent être vues comme des recommandations, ou un repérage de «bonnes pratiques» à réinterpréter à l'échelle de chaque projet et dans le contexte propre à la commune de Pollionnay.

L'HABITAT COLLECTIF

Il s'agit de logements faisant partie d'un bâtiment de deux logements ou plus. Les halls et les accès aux logements sont donc collectifs, partagés par tous. Ils distribuent des groupes de logements plus ou moins nombreux (CAUE 38).

Thurins (69)

Brignais (69)

Pollionnay (69)

L'HABITAT GROUPÉ

Il s'agit de maisons groupées qui entretiennent entres elles des rapports de mitoyenneté entre les logements. Aussi appelées maisons en bande, maisons jumelées ou maisons accolées, elles disposent d'un accès individualisé et sont généralement traversante en offrant un côté public, une façade sur rue et à l'arrière un espace extérieur privé (CAUE 38).

Pollionnay (69)

Thurins (69)

Pollionnay (69)

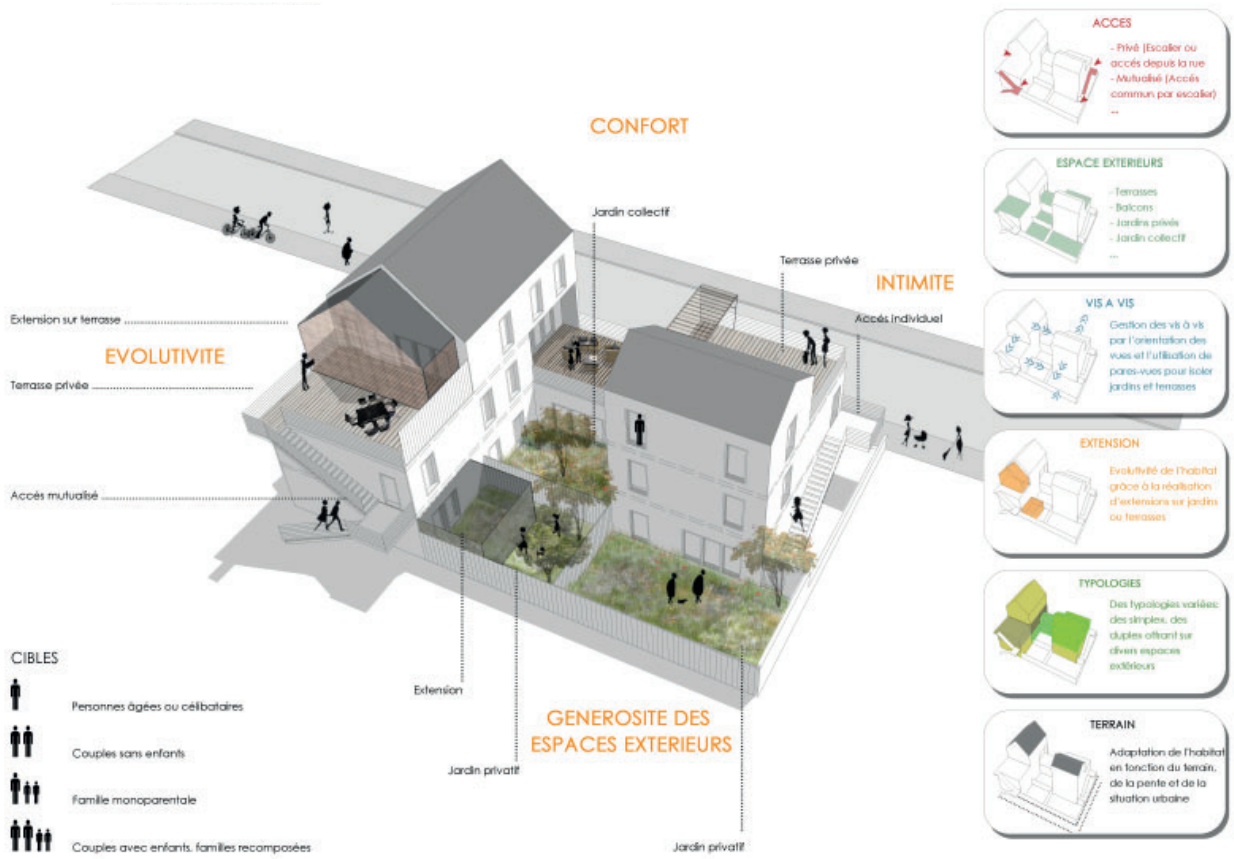
L'HABITAT INTERMÉDIAIRE

Entre individuel et collectif, il renvoie à la notion de «logements collectifs individualisés». Il constitue une solution intéressante pour répondre à l'objectif de densification des espaces urbanisés pour modérer, conformément aux objectifs législatifs, la consommation d'espaces naturels et agricoles, tout en s'inscrivant dans le contexte local.

Il semble représenter un bon compromis, pour apporter une offre de logements différente et qualitative, alternative à l'offre de logements collectifs classique. Son échelle permet par ailleurs une intégration cohérente dans un tissu pavillonnaire.

Il se caractérise notamment par :

- une individualisation et une privatisation des accès aux logements (où à défaut une mutualisation pour un petit nombre de logements et d'usagers)
- la présence d'espaces extérieurs privatifs généreux: jardinets en pieds d'immeuble, toit-terrasse type «maison sur toit», balcons utilisables pour les repas, ...
- une gestion des vis à vis, en veillant à multiplier les orientations des logements ou à développer des formes bâties intégrant des pares-vues (décrochés muraux, attiques, pergolas, ...)
- des typologies variées dans un même bâtiment ou îlot : simplex, duplex, triplex
- une adaptation au terrain permise par une diversité des volumes, des emprises au sol ou des linéaires de façades moins conséquents, plus travaillés.



Le phasage des OAP

De façon à maîtriser le développement urbain de la commune sur la durée du PLU, le phasage des 4 OAP sectorielles est le suivant :

- Dans un premier temps pourront être réalisées l'orientation de programmation et d'aménagement N°2 de la Paroisse ainsi que celle N° 4 des Ecoles. Par ailleurs, aucun ordre de réalisation entre ces deux OAP du premier temps n'est donné.

- Dans un second temps pourront être réalisées l'orientation de programmation et d'aménagement N°1 du Centre-bourg ainsi que celle N° 3 du Mercier. Les autorisations d'urbanisme de ces deux OAP ne pourront être accordées que lorsque les travaux des deux autres OAP (Paroisse et Ecoles) auront été réalisées à au moins 50 %. Aucun ordre de réalisation entre ces deux OAP du second temps n'est donné.

1_LE CENTRE-BOURG

LE SITE ET SON CONTEXTE

Le site de projet se situe le long de l'Avenue Marius Guerpillon. Si la frange Sud de la voirie ainsi qu'une partie de la frange Nord ont été réaménagées suite à des opérations de démolitions/reconstructions qui ont permis de rénover et de densifier le centre-bourg, les parcelles situées en continuité de la boulangerie représentent le dernier secteur de renouvellement urbain de cet axe.

Ainsi, aux nouveaux collectifs de type R+2 et R+3 implantés à l'alignement de la voie font face une série de maisons individuelles aux volumes, aux gabarits et aux implantations diverses. Lorsque les constructions s'implantent avec un léger recul par rapport à la voie, le végétal «déborde» sur l'espace public, alors que les portails et les ruelles d'accès laissent apparaître de brèves ouvertures visuelles sur un large cœur d'îlot vert. Le jardin présent tout à fait à l'Est du secteur apporte de la verdure à la voirie dans un esprit «champêtre».

Le site de projet concerne les parcelles AI n°101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 717 et représente une superficie d'environ 3 795 m².

Vue sur le site de projet depuis l'Avenue Marius Guerpillon

LES ENJEUX ET LES OBJECTIFS

- Poursuivre le renouvellement urbain de l'Avenue Marius Guerpillon
- Renforcer la trame végétale du centre-bourg
- Diversifier les formes et les typologies de logements

1

2

3

4

5

6

7

8

9

1_LE CENTRE-BOURG

LES PRINCIPES D'ORGANISATION DE L'URBANISATION

LES PRINCIPES EN MATIÈRE DE FONCTIONNEMENT URBAIN

Le site de projet est directement accessible depuis l'Avenue Marius Guerpillon. Plusieurs voies d'accès, qui devront être en nombre limité et traitées de manière perméable *(Cf voir ci-dessous OAP thématique «Qualité des espaces libres»)* permettront de desservir les constructions.

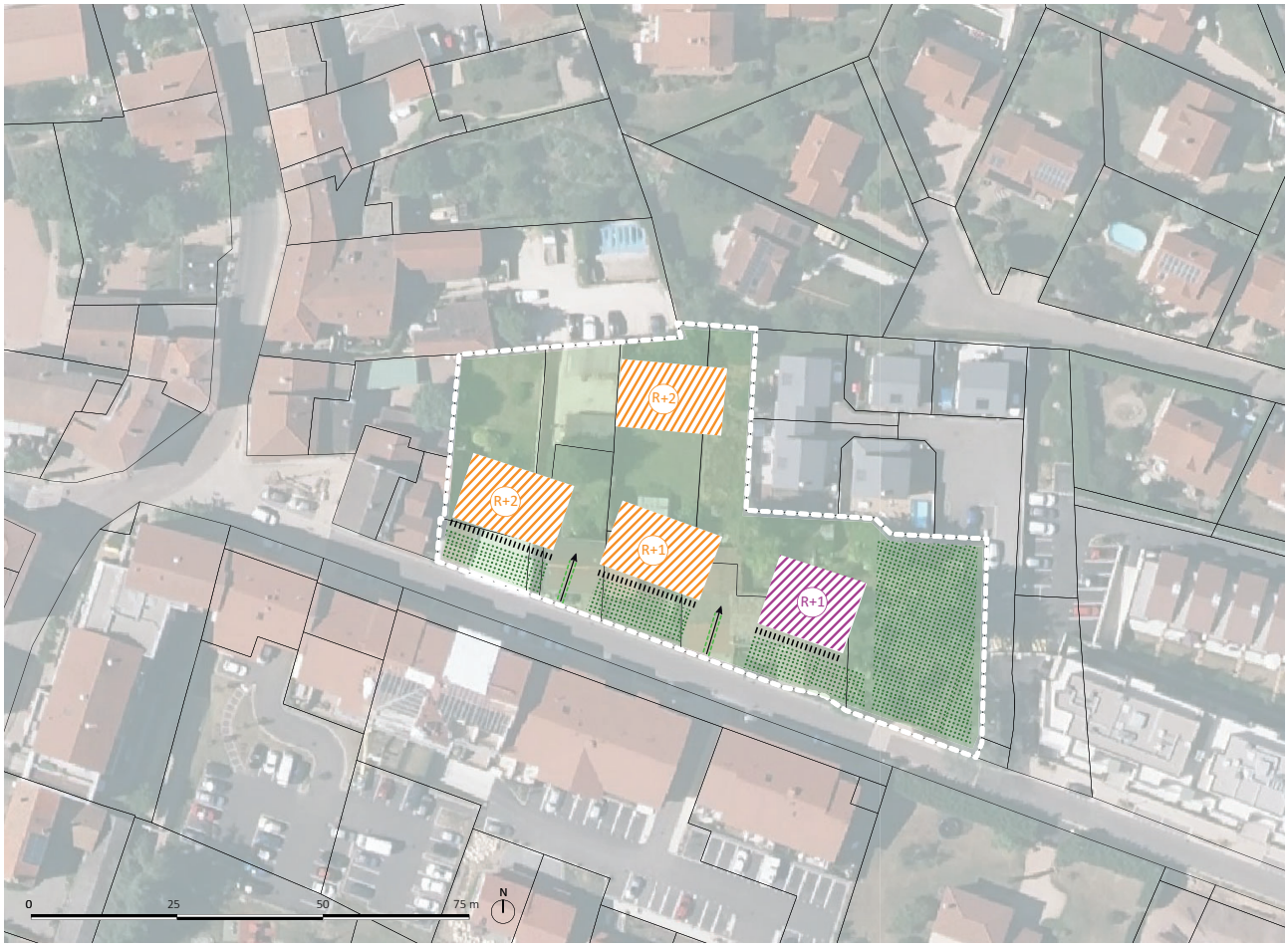
LES PRINCIPES EN MATIÈRE D'INTÉGRATION URBAINE ET PAYSAGÈRE

Afin d'apporter un caractère plus végétal à l'Avenue Guerpillon et de renforcer la trame verte du centre-bourg, il est attendu la création d'un front végétalisé. Ce front végétalisé permettra de prolonger l'espace vert situé à l'Est et préservé.
Les constructions s'implanteront en retrait de ce front végétalisé, parallèlement à l'avenue. Afin de limiter l'effet d'un front bâti continu, les constructions prendront la forme de plots distincts.
Le cœur d'îlot devra quant à lui être traité comme un espace vert partagé participant à la création d'un cadre de vie agréable et paysager.

LES PRINCIPES EN MATIÈRE DE PROGRAMMATION

Le site de projet devra accueillir des logements collectifs et intermédiaires sous la forme de plots distincts. Le projet devra respecter une densité d'environ 53 logements par hectare (soit aux alentours de 20 logements). Le taux de logements sociaux devra être au minimum de 50 %.

Exemple de front végétaliséaux abords de voies



Habitat collectif de type R+1 et R+2 (environ 16 logements)

Logements intermédiaires de type R+1 (environ 4 logements)

Création d'un front bâti

Création d'un front végétalisé le long de l'Avenue Marius Guerpillon et préservation de l'espace vert existant

«Trame verte» à créer (espaces verts collectifs ou jardins privatifs en pieds d'immeubles)

Principe d'accès perméables et végétalisés

2_LA PAROISSE

Le site et son contexte

Le site de projet de La Paroisse, à proximité immédiate du château de la Cozonnière, représente un vaste secteur de renouvellement urbain à l'entrée Nord du bourg.

Ce site se caractérise par des qualités patrimoniales et paysagères remarquables. Grâce à sa pente et à son aménagement sous la forme d'une terrasse, le site offre des vues remarquables sur le vallon de la Cozonnière. La présence de l'église et de l'ancienne cure aujourd'hui transformée en habitation, renforce le caractère patrimonial du site.
En contre bas de cette terrasse, les platanes de la place éponyme et le tilleul de l'église apporte une qualité paysagère à l'entrée du site.

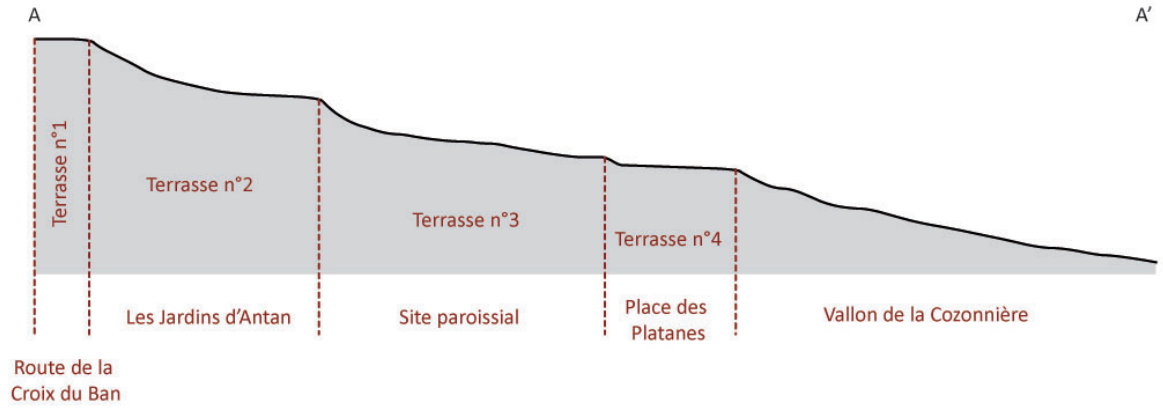
Le site de projet s'inscrit dans un contexte urbain particulier puisqu'il se situe entre l'église et la salle des fêtes. Par conséquent, de nombreux espaces publics, équipements et commerces s'articule autour de lui. Ainsi, et au-delà de l'aménagement du site de La Paroisse qui représente une superficie de 2 940 m² (parcelles AI n°127, 128 et 130), il est nécessaire dans le cadre de ce projet, de mener une réflexion plus globale sur son articulation avec son environnement urbain immédiat.

Vue sur le site de projet depuis la plateforme de La Paroisse

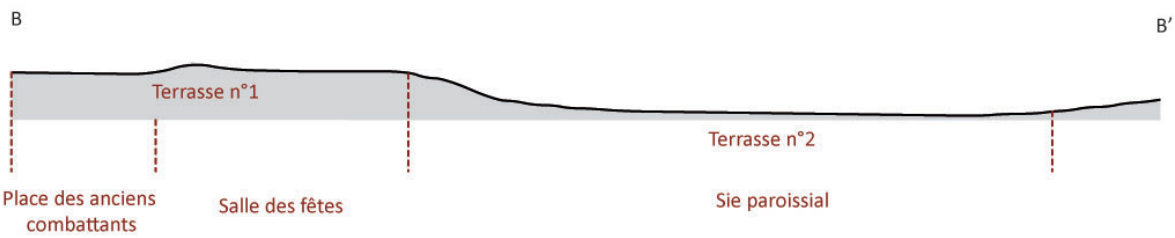
Les enjeux et les objectifs

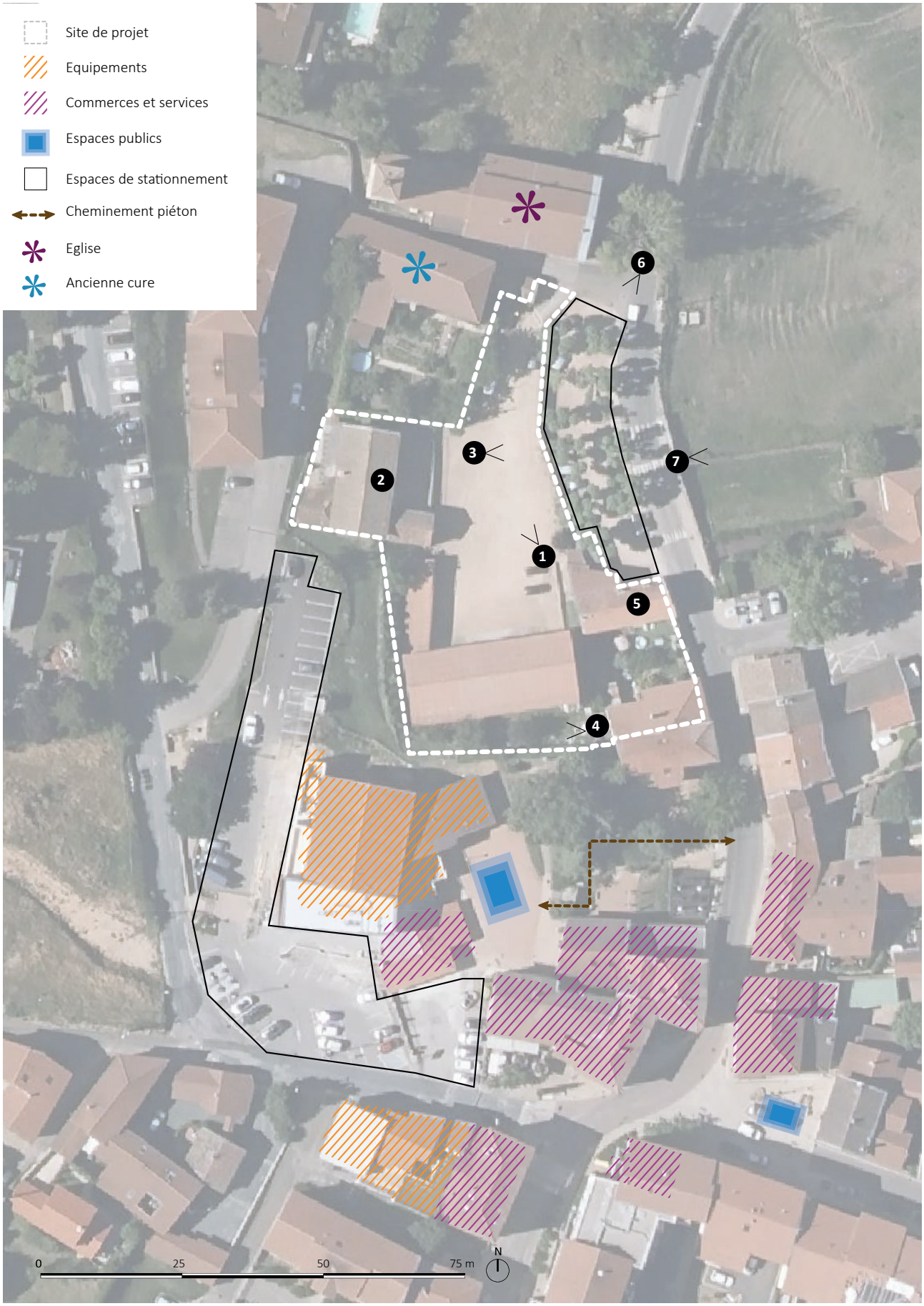
- Assurer la requalification du site de la Paroisse
- Traiter l'entrée de bourg de manière qualitative
- Travailler l'intégration et l'articulation du site au centre-bourg
- Mener une réflexion sur l'aménagement des espaces publics limitrophes au site de projet

COUPE OUEST / EST



COUPE SUD / NORD




Site de projet
Equipements
Commerces et services
Espaces publics
Espaces de stationnement
Cheminement piéton
Eglise
Ancienne cure
1
2
3
4
5
6
7
0
25
50
75 m
N

1

2

3

4

5

6

7

2_LA PAROISSE

LES PRINCIPES D'ORGANISATION DE L'URBANISATION

LES PRINCIPES EN MATIÈRE DE PROGRAMMATION

Le site de la Paroisse est actuellement occupé par plusieurs bâtiments qui pourront, selon leur intérêt architectural, être démolis ou non. Ainsi les bâtiments le long de la Route de la Cozonnière pourront être réhabilités ou reconstruits mais dans ce dernier cas leur implantation en peigne devra être prolongée afin de respecter l'organisation originelle du site.
Sur la frange Ouest du site, contre la butte, un premier bâtiment implanté parallèlement aux courbes de niveaux permettra d'accueillir de 6 à 8 logements collectifs. Avec les deux logements situés à l'est, le densité sera d'environ 34 logements par hectare. Le taux de logements sociaux devra être au minimum de 50 %.
Ces implantations favoriseront l'aménagement d'espaces extérieurs (sous la forme de jardins, de terrasses, de balcons) en direction de l'Est, offrant ainsi des vues sur le vallon.
Toujours à l'Ouest mais plus au Nord, une nouvelle salle paroissiale s'appuyant sur la topographie du site pourra être créée.

Exemple «d'objet architectural» // Fondation Fourvière // Lyon (69)
Source : le-tout-lyon.fr

LES PRINCIPES EN MATIÈRE DE FONCTIONNEMENT URBAIN

Comme indiqué précédemment, le site de projet représente un secteur stratégique puisqu'il se situe entre l'église et le cœur du centre-bourg dans lequel on retrouve les équipements, commerces et services. Ainsi, au-delà de la programmation développée ci-contre, il est nécessaire de mener une réflexion sur son articulation avec son environnement urbain.

Il s'agit de «raccrocher» et «rapprocher» l'église du cœur de bourg en assurant la création d'un cheminement piéton sur la plateforme du site de la Paroisse. Ce cheminement piéton devra être aménagé comme une promenade végétale offrant des vues sur le vallon : l'aménagement d'un belvédère le long de ce chemin incitera à la pose et permettra de contempler la vue.
Afin d'encourager au cheminement, il convient d'assurer un traitement uniforme de l'espace public entre l'église et le site de projet afin de prolonger le parvis de l'édifice religieux. Plus au Sud, l'accessibilité du cheminement devra être travaillée afin de tenir compte de la pente.
Si le cheminement débouchera sur la placette de la salle des fêtes, il est nécessaire que celle-ci soit qualifiée afin d'en favoriser son usage et son appropriation par les habitants.

L'aménagement du cheminement piéton condamnera en grande partie la possibilité de stationner sur la plateforme. Afin d'optimiser les espaces de stationnement autour du site de projet, les parkings des platanes et de la salle des fêtes devront faire l'objet d'un réaménagement qualitatif et végétal.

Afin de valoriser et d'apaiser l'entrée/sortie Nord du bourg, la Route de la Cozonnière devra faire l'objet d'une requalification à long terme. Le cheminement piéton prévu sur la plateforme nécessitant l'aménagement d'escalier, il apparait essentiel de renforcer et de sécuriser l'accessibilité piétonne de la route de la Cozonnière pour permettre à chacun de déambuler dans le centre-bourg.

Exemple d'aménagement de cheminement piéton et de belvédère

Sur la photo de gauche, la montée du Clocher marque une rupture entre l'église et le site de projet. Afin de prolonger le parvis de l'édifice religieux et d'inciter à la déambulation, il convient de traitement uniformément l'espace public entre ces deux espaces. La photo de droite expose un exemple d'aménagement.

Sur la photo de gauche, l'espace public de la salle des fêtes situé derrière la pharmacie du village apparait comme un «délaissé». Cet espace dispose pourtant d'une superficie intéressante, en retrait de la Route de la Croix du Ban et de la Route de la Cozonnière. Afin d'en favoriser les usages et son appropriation par les habitants, cet espace devra faire l'objet d'un aménagement spécifique.

Exemple de cheminement piéton intégré à la pente.

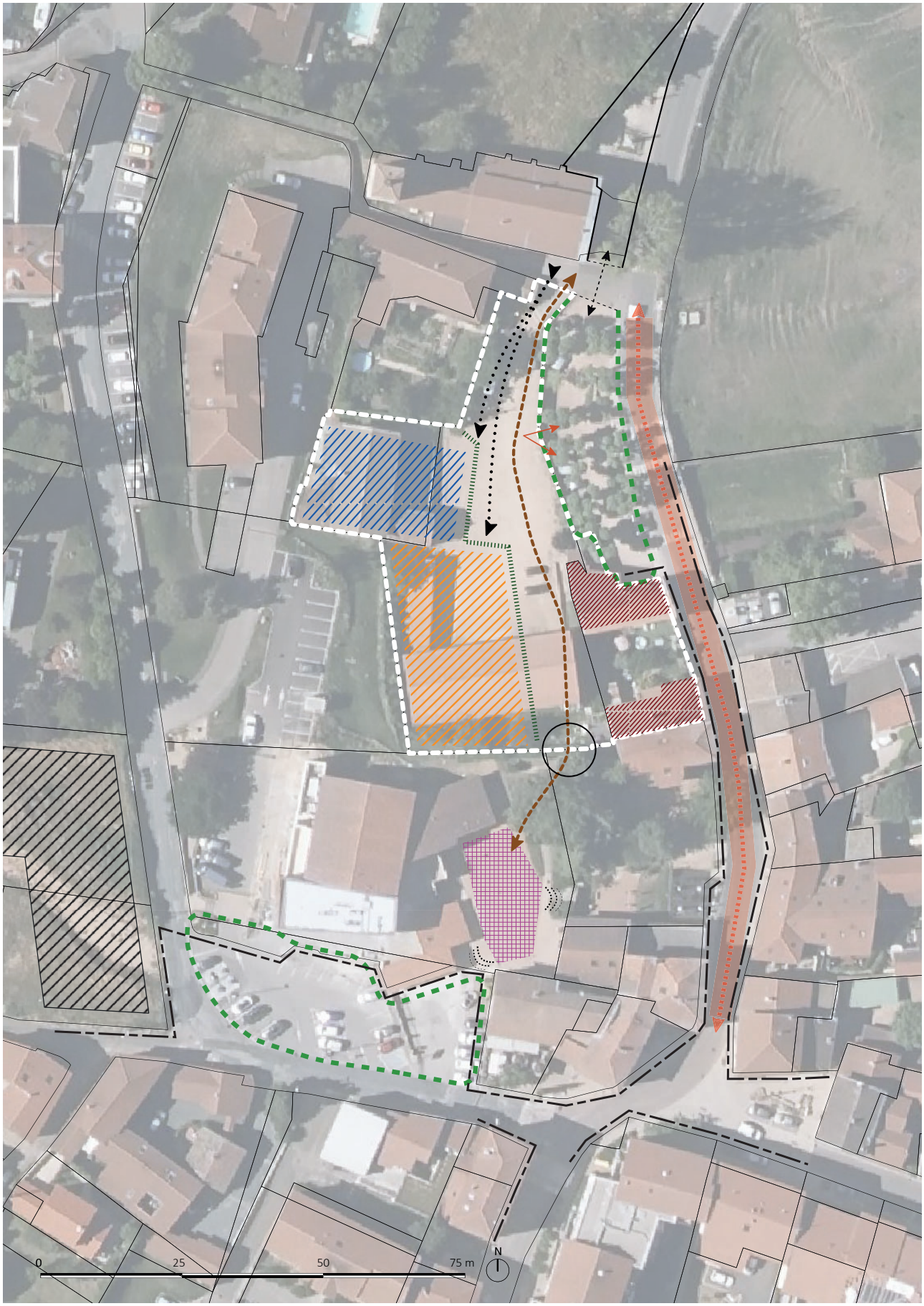
LES PRINCIPES EN MATIÈRE D'INTÉGRATION URBAINE ET PAYSAGÈRE

Sur le site de projet, et comme indiqué précédemment, le cheminement piéton devra faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif afin de renforcer la trame végétale du centre-bourg. Le traitement des limites entre ce cheminement piéton public et les espaces privés devra être qualitatif.

Exemple de cheminement piéton et de traitement végétal entre les espaces privés et l'espace public.

Si le parking de la salle doit être réaménagé afin de réorganiser et d'optimiser le stationnement, il devra également être végétalisé. Les platanes du parking éponyme devront quant à eux être préservés.

Exemple de parking végétalisé et perméable


0
25
50
75 m
N

Secteur d'implantation de la salle paroissiale

Bâti à préserver ou a réimplanter en peigne
et en alignement sur la route de la Cozonnière

Secteur d'implantation de l'habitat collectif

Bâti mis à jour suite à la réalisation de projets

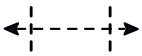
Traitement qualitatif des
limites espace public/espace privé

Principe d'accès

Cheminement piéton public à créer

Traitement de la pente à réaliser

Belvédère à aménager



Continuité du parvis de l'Eglise à assurer

Espaces de stationnement à requalifier
(matériaux de surfaces, végétalisation ...)

Espace public à requalifier

Route de la Cozonnière à requalifier

Linéaire commercial protégé

3_LE MERCIER

LE SITE ET SON CONTEXTE

Le site de projet du Mercier se compose d'un tènement foncier situé entre l'école et la Mairie.

Le tènement, une partie de la parcelle AI n°427, représente une parcelle privée d'une superficie importante de 4 655 m² qui pourrait se densifier. Un secteur d'environ 2 425 m² pourrait ainsi être détaché. Le secteur est desservi par le chemin du Mercier qui le longe dans sa partie Ouest et le Chemin des Presles qui le longe dans sa partie Sud. Un linéaire de six résineux mélangés marque le carrefour de ses deux voies (photo n°2). Ce terrain, en légère pente, est aujourd'hui occupé par un jardin.

LES ENJEUX ET LES OBJECTIFS

- Encadrer le phénomène de division parcellaire
- Permettre une densification adaptée au contexte topographique et urbain du quartier
- Traiter l'entrée du bourg de manière qualitative
- Diversifier les formes et typologies de logements

1
2
3
4
0
25
50
75 m
N

3_LE MERCIER

LES PRINCIPES D'ORGANISATION DE L'URBANISATION

LES PRINCIPES EN MATIÈRE DE FONCTIONNEMENT URBAIN

Si le site de projet est encadré par deux voies, l'accès aux constructions devra se faire par le chemin du Mercier qui longe le secteur dans sa partie Sud-Ouest. Cette voirie d'accès et l'aire de retournement qui l'accompagne devront être traitées de manière perméable *(Cf voir ci-dessous OAP thématique «Qualité des espaces libres»).*

LES PRINCIPES EN MATIÈRE D'INTÉGRATION URBAINE ET PAYSAGÈRE

Le site de projet présente une topographie relativement plane. Les constructions devront s'implanter parallèlement au chemin des Presles, privilégiant ainsi une bonne orientation des constructions au regard des apports énergétiques et qui permet l'aménagement d'espaces extérieurs privatifs au Sud-Est.

La végétation de l'angle Sud devra être conservée.

LES PRINCIPES EN MATIÈRE DE PROGRAMMATION

Le site de projet devra accueillir des logements intermédiaires, une typologie d'habitat qui doit permettre à la commune de diversifier ses produits de logements.

Il est attendu sur le site une densité d'environ 41 logements par hectare soit environ 10 logements. Le taux de logements sociaux devra être au minimum de 50 %.

Logements intermédiaires

Accès

Voie de desserte perméable et végétalisé

Ouvertures sur jardins privatifs

Végétalisation à préserver et/ou à créer

4_LES ECOLES

LE SITE ET SON CONTEXTE

Le site de projet des Ecoles se compose d'un tènement foncier situé entre l'école et la Mairie.

Le tènement, autour des parcelles AI n°420, 421, 423, 424 et 425 pour une surface aux alentours de 6 570 m², est occupé par une ferme caractéristique des Monts du Lyonnais qui occupe le haut du site de projet alors que son jardin s'étale dans la pente jusqu'au croisement de la Rue des Ecoles et du Chemin du Mercier. La Rue du Gaminon offre une vue globale sur le site qui marque l'entrée sur le bourg. Une haie de cèdres bleus borde la frange Est du bâtiment (photo n°4) alors qu'une haie basse champêtre marque le chemin du Mercier.

LES ENJEUX ET LES OBJECTIFS

- Encadrer le phénomène de division parcellaire
- Permettre une densification adaptée au contexte topographique et urbain du quartier
- Traiter l'entrée du bourg de manière qualitative
- Diversifier les formes et typologies de logements

4
1
2
3
0
25
50
75 m
N

4_LES ECOLES

LES PRINCIPES D'ORGANISATION DE L'URBANISATION

LES PRINCIPES EN MATIÈRE DE FONCTIONNEMENT URBAIN

L'accès aux logements du site de projet devra se faire par le Chemin de Presles, afin de ne pas créer d'entrée/sortie sur la Rue des Ecoles, un axe d'entrée de bourg très fréquenté.
Cette voirie d'accès et les aires de retournement qui l'accompagne devront être traitées de manière perméable *(Cf voir ci-dessous OAP thématique «Qualité des espaces libres»).*

LES PRINCIPES EN MATIÈRE D'INTÉGRATION URBAINE ET PAYSAGÈRE

Le site de projet présente une légère pente. Dans ce contexte, les constructions devront s'adapter au degré d'inclinaison du terrain. Une attention particulière sera portée sur l'intégration des constructions au contexte urbain environnant (entrée de bourg, ferme patrimoniale). Les constructions devront s'implanter en parallèle de la ferme existante en reprenant notamment ses caractéristiques en terme de volumétrie et de gabarit.

Les sujets végétaux identifiés devront être préservés et complétés dans l'épaisseur le long de la RD 70.

LES PRINCIPES EN MATIÈRE DE PROGRAMMATION

Le site de projet devra accueillir des logements intermédiaires, une typologie d'habitat qui doit permettre à la commune de diversifier ses produits de logements.

Il est attendu sur le site une densité d'environ 20 logements par hectare pour tenir compte de l'importance des espaces végétalisés à créer (premier plan paysager depuis la RD 70) soit environ 13 logements en comprenant le potentiel de la ferme à réhabiliter-. Le taux de logements sociaux devra être au minimum de 50 %.

Logements intermédiaires

Accès

Voie de desserte perméable et végétalisé

Ouvertures sur jardins privatifs

Végétalisation à préserver et/ou à créer

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THÉMATIQUES

Contrairement aux Orientations d'Aménagement et de Programmation «sectorielles» développées précédemment, les Orientations d'Aménagement et de Programmation «thématiques» ont une approche plus globale puisqu'elles s'appliquent à l'ensemble du territoire communal et doivent donc être prises en compte dans tout projet d'aménagement et de construction. Les OAP thématiques ci-dessous ont pour vocation d'exposer la stratégie de la commune de Pollionnay en matière de développement durable et de qualité des opérations. Elles doivent ainsi être vues comme une «charte» d'accompagnement des bonnes pratiques, un complément aux dispositions réglementaires et prescriptives figurant aux règlements écrit et graphique.

Ces Orientations d'Aménagement et de Programmation s'imposent dans un rapport de compatibilité aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées : les projets d'aménagement et de construction réalisés doivent respecter l'esprit de l'OAP, sans imposer toutefois une stricte conformité avec les principes y figurant. La compatibilité d'un projet avec l'OAP pourra être appréciée à l'aide d'une lecture attentive des enjeux, ainsi que des principes d'aménagement, dans le cadre d'une lecture globale de l'OAP, au-delà de la seule règle.

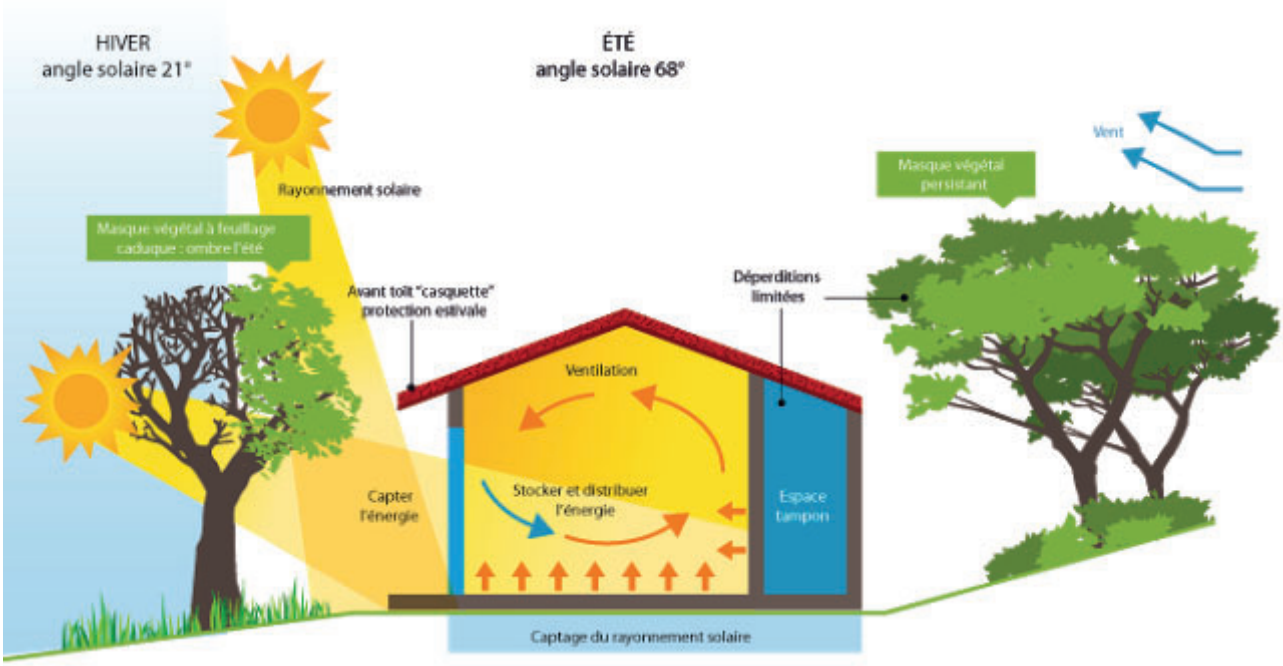
LE BIOCLIMATISME ET L'ÉNERGIE

CONTEXTE

L'orientation bioclimatique d'un bâtiment consiste à tirer le meilleur profit de l'ensoleillement naturel en hiver, au printemps et à l'automne. Cette attention portée à l'orientation de la construction permet d'obtenir, sans aucun coût, un confort d'ambiance le plus naturel qui doit et optimise l'intégration des équipements d'énergie renouvelable solaire dans les bâtiments.

Période hivernale : dans l'hémisphère Nord, seule la façade Sud reçoit un rayonnement solaire significatif et profite des apports passifs (chaleur et lumière naturelle). Une maximisation des surfaces vitrées sur cette façade permet d'en profiter pleinement.

Période estivale : les toitures et les façades Est et Ouest sont les plus irradiées. Les surfaces vitrées orientées sud sont équipées de protections solaires horizontales pour limiter drastiquement le rayonnement ; les surfaces vitrées raisonnées des façades Est et Ouest sont équipées de protections solaires verticales pour éviter les surchauffes.



LES PRINCIPES A PRENDRE EN COMPTE A L'ÉCHELLE DU QUARTIER (ÎLOT, OPÉRATION D'ENSEMBLE, LOTISSEMENT, ...)

La conception d'un nouveau quartier doit tenir compte de l'environnement bâti et paysager dans lequel il va s'insérer. Elle doit également définir l'apport du nouveau quartier dans cet ensemble plus vaste, notamment en matière de fonctions urbaines et d'espaces extérieurs.
L'organisation globale du quartier (ou de l'opération) devra trouver le juste équilibre entre le respect des principes du bioclimatisme (orientations, ouvertures, volumes, ...) et la qualité du cadre de vie (présence d'espaces de vie, de végétation, respect de l'intimité, ...).

Afin de respecter les principes de la conception bioclimatique à l'échelle des quartiers ou des opérations il convient de :

- favoriser la création d'espaces partagés offrant des lieux de vie agréable pour les habitants ;
- organiser l'implantation des constructions afin de limiter les masques solaires ;
- utiliser les espaces non bâtis en tant qu'espaces participant à la régulation du « climat » local (maintien de l'humidité, îlot de fraicheur, ...).

LES PRINCIPES À PRENDRE EN COMPTE DANS LE CADRE DES PROJETS DE CONSTRUCTION

Afin de répondre à une logique de développement durable, notamment en matière de sobriété et de performance énergétique, et pour faire face au changement climatique en cours, les constructions devront être conçues dans une démarche bioclimatique avec une attention particulière sur les orientations des bâtiments et la compacité des formes urbaines et architecturales. Le pétitionnaire doit penser son projet dans son environnement : orientation, volumétrie, implantation sur la parcelle.

Afin de limiter les besoins énergétiques (chauffage, climatisation, éclairage, …) du bâtiment, le maître d'ouvrage devra faire appel aux principes de la conception bioclimatique. Ainsi il y a lieu de :

- favoriser la compacité du bâti et la qualité de son isolation pour limiter les échanges thermiques ;
- rechercher l'ensoleillement optimal pour valoriser les apports solaires passifs et actifs (production énergie) et privilégier l'éclairage naturel ;
- favoriser le confort d'été en :
  - optimisant l'inertie thermique du bâtiment,
  - développant la ventilation naturelle (bâtiment traversant),
  - assurant une protection efficace contre les fortes chaleurs (brise soleil, pergola,…).

La conception des bâtiments permettra également de limiter les nuisances acoustiques liées aux infrastructures de transport.
Par ailleurs, les constructions devront privilégier l'utilisation d'énergies renouvelables ainsi qu'une gestion économe de la ressource en eau (récupération des eaux pluviales,…).

La conception bioclimatique doit également s'appliquer à l'aménagement des espaces extérieurs qui entourent la construction. Les principes suivants devront être suivis :

- Les espaces extérieurs seront préférentiellement ombragés pendant la période estivale (végétation, pergola, etc...).
- Les surfaces imperméabilisées (voies, accès, terrasses, ...) seront limitées au strict nécessaire et leur teinte devra être claire pour limiter au maximum l'accumulation de la chaleur (lutte contre les îlots de chaleur).
- La végétalisation des espaces non bâtis améliorera le confort thermique en maintenant l'humidité en été et en isolant et coupant des vents froids en hiver.

MISE EN VALEUR DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES AU SENS DE L'ARTICLE L151-6-2

Les franges urbaines

Contexte

La commune de Pollionnay entretient un lien fort avec son paysage ne serait-ce que par sa position géographique dans les coteaux du Lyonnais. Elle se situe sur un secteur de piémont et se trouve ainsi en position intermédiaire : dominé par les monts et dominant le plateau.

Cette situation conditionne un contexte visuel particulier avec à la fois de vastes échappées en direction des Monts d'Or, de l'agglomération lyonnaise, mais également un territoire perçu de loin qui confère à la commune une sensibilité paysagère particulière.

Face à la forte pression urbaine que connaît le territoire le paysage est aujourd'hui marqué par les extensions du bourg qui se sont développées de façon linéaire le long des axes de communication et en ligne de crête. Dans ce contexte de «colonisation péri-urbaine», les changements sont visibles, les enjeux sont forts et les menaces existent.

La question des franges urbaines est alors importante au regard des extensions qu'a connu le territoire et des perceptions visuelles que l'on peut en avoir.

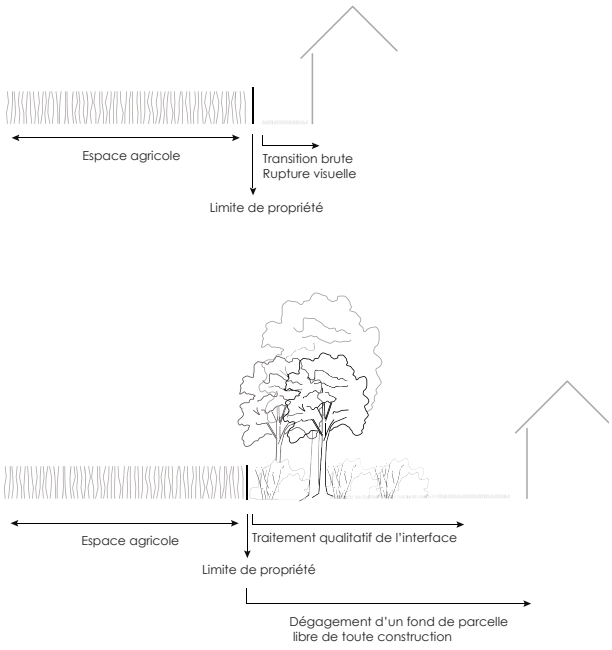
Leur gestion apparait comme un enjeu majeur pour la commune, les franges urbaines participant au maintien de la qualité des paysages et à l'intégration cohérente et respectueuse des nouvelles constructions. Lorsqu'elles ne font pas l'objet d'un traitement qualitatif, ces zones de contact entre l'espace urbain et l'espace naturel ou agricole, créent une rupture visuelle qui marque fortement le paysage. Cette interface doit donc faire l'objet d'une attention particulière afin d'être perçue comme un espace de transition et non comme une limite.

Traitement des franges «brut» entre les espaces agricoles de la commune et les extensions résidentielles.

Prescriptions & recommandations

La gestion des franges urbaines passe tout d'abord par **la qualité de l'implantation des constructions.**
Les constructions situées dans ces espaces d'interfaces devront privilégier une implantation en retrait par rapport à la limite avec l'espace agricole et/ou naturel, afin de dégager un fond de parcelle libre de toute construction et d'assurer une continuité de nature avec les jardins avoisinants. Cela permettra une transition plus douce entre l'espace urbain et l'espace naturel.

- Cette gestion des franges passe également par **la qualité de l'interface en elle-même.** Les espaces de coutures entre le tissu urbain et l'espace agricole ou naturel, peuvent être de nature variable. Dans tous les cas, ils devront avoir une épaisseur suffisante pour constituer un élément suffisamment fort pour être interprété comme une zone de transition et non comme une limite abrupte entre deux milieux de nature différente. Cette transition devra donc être progressive: elle ne cherchera pas à clore visuellement la parcelle mais à en suggérer ses limites sous la forme de filtres.
- Le traitement des franges devra s'inspirer des structures paysagères existantes autour du site, l'adaptation au contexte local étant primordial : haies champêtres, vergers, ... des éléments qui présentent à la fois épaisseur et transparence.
- Dans tous les cas, la frange devra être traitée au minimum par une structure végétale, privilégiant les essences locales variées, d'une largeur d'un à deux mètres, et qui pourra être complétée par d'autres éléments pouvant lui donner de l'épaisseur. Par exemple, les aménagements végétalisés pourront être composés de plusieurs strates : herbacée, arbustive, arborée.



Différents exemples de traitement de la frange urbaine

MISE EN VALEUR DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES AU SENS DE L'ARTICLE L151-6-2

La qualité des espaces libres

Contexte

Venant appuyer les fonctions de la trame verte et bleue, la présence de la nature en ville contribue largement à la qualité du cadre de vie et du paysage du quotidien.

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation fixe des prescriptions et recommandations en ce qui concerne la végétalisation des espaces libres afin d'en assurer leur qualité. Ainsi, la création de nouveaux quartiers ou le renouvellement de quartiers plus anciens doivent s'orienter vers l'aménagement de voies plantées, de cœurs d'îlots et placettes collectives végétalisé, de «micro espaces verts urbains végétalisés», ... autant d'éléments qui participent au renforcement de la nature en ville et qui valorisent le cadre de vie.

Prescriptions & recommandations

L'aménagement de voies plantées et de stationnement paysager

La voie principale de desserte des futurs projets sera accompagnée d'un aménagement paysager adapté au gabarit et aux usages de la voie : plantation d'arbres d'alignement, haies libres, cortèges herbacés, bandes plantées, ...
Au-delà de la voie, ce sont également ses abords qui devront participer à l'intégration de la nature en ville et notamment les espaces de stationnement, qui devront être paysagers, s'intégrant à l'espace urbain et limitant l'imperméabilisation des sols pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales (Cf voir ci-dessous). La qualité urbaine, paysagère et d'usage de ces ouvrages devra atténuer leurs caractéristiques fonctionnelles et techniques.

L'aménagement de cœurs d'îlots végétalisés et placettes collectives

Au-delà du simple «verdissement» des espaces extérieurs collectifs, qui doit permettre le rafraîchissement des tissus urbains et le renforcement de la qualité écologique de ces espaces, il est nécessaire de mener une véritable réflexion sur les usages des «cœurs d'îlots végétalisés» ou «placettes», leur mode de gestion, le choix des végétaux, ... Ces espaces doivent être créateur d'usage : leurs aménagements doivent donc être conçus de manière à favoriser l'appropriation de l'espace public ou collectif par les habitants et à valoriser les logements qui l'entourent. Ils devront être favorables à la biodiversité, et, s'il y a lieu, s'articuler avec les éléments de nature en ville situés à proximité du projet.

L'aménagement de «micro espaces verts urbains»

Lorsque les constructions autorisées seront implantées en retrait par rapport à la voie et à l'espace public, les pieds de façades devront faire d'objet d'un traitement végétalisé.

Aménagement de voies plantées

Brignais (69)

Saint-Jean-de-Luz (64)

Aménagement de stationnements paysagers

Brignais (69)

Le Tholonet (13)

Aménagement de cœurs d'îlots et placettes végétalisés

Lyon (69)

Danemark

Aménagement de «micro espaces verts urbains»

rins (69)

MISE EN VALEUR DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES AU SENS DE L'ARTICLE L151-6-2

La gestion intégrée des eaux pluviales

Contexte

L'urbanisation croissante du territoire a conduit progressivement à une forte imperméabilisation des sols qui limite aujourd'hui les possibilités d'infiltration, accentue la concentration des eaux pluviales et augmente les débits de pointe évacués par les réseaux d'assainissement.
Face aux conséquences parfois néfastes du «tout tuyau» sur l'environnement, une méthode de gestion dite «intégrée» ou «de proximité» s'est développée progressivement sur de nombreux territoires. La gestion des eaux pluviales doit être prise en compte dans le cadre des aménagements urbains et des constructions. Pour ce faire, différents dispositifs et mesures peuvent être mis en œuvre pour limiter l'imperméabilisation des sols et in fine favoriser l'infiltration et la rétention des eaux pluviales.

Prescriptions & recommandations

Les prescriptions et recommandations développées ci-dessous doivent s'appliquer au domaine public mais également au domaine privé. Ainsi, les opérations d'aménagement et de construction devront suivre les principes suivants.

D'une manière générale, les espaces de pleine terre devront être maintenus autant que possible afin de limiter l'imperméabilisation des sols.

Les futures opérations devront recourir le plus possible à des aménagements végétalisés et à l'utilisation de revêtements poreux favorisant l'infiltration des eaux pluviales. Les abords des voies et les espaces de stationnement devront être conçus comme des espaces de gestion des eaux pluviales à part entière qui participent à la trame verte urbaine : noues paysagères, matériaux drainant tels que pavés et bétons à joints perméables, revêtement alvéolaires type graviers ou dalles enherbées, ...

Lorsque les caractéristiques des sols ne permettent pas l'infiltration, la mise en place de bassins de rétention permettront d'organiser le stockage des eaux pluviales. Comme pour les noues, ces espaces de gestion à part entière devront contribuer à la valorisation paysagère du quartier. Ces bassins devront donc être paysagés et, le cas échéant, proposer un usage autre que leur fonction première : un usage récréatif, favorable à l'appropriation de l'espace par les habitants et usagers.

Aménagement de stationnements perméables

Brignais (69)

Le Tholonet (13)

MISE EN VALEUR DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES AU SENS DE L'ARTICLE L151-6-2

La réduction de la pollution lumineuse

Contexte

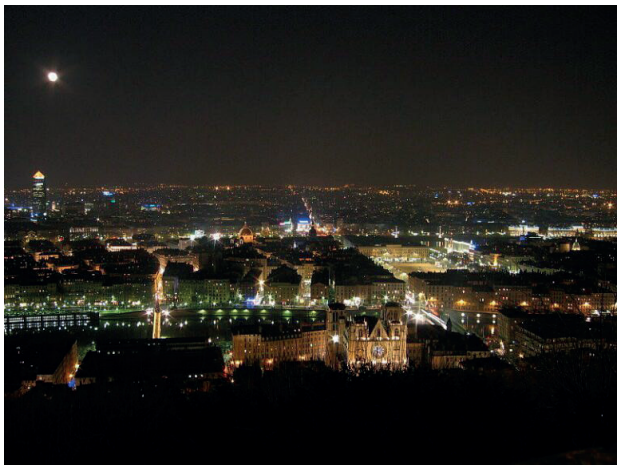
L'urbanisation du territoire a comme corollaire une augmentation des espaces éclairés. Les conséquences de l'excès d'éclairage artificiel ne se limitent pas à la privation de l'observation du ciel étoilé. Elles sont aussi une source de perturbations pour la biodiversité (modification du système proie-prédateur, perturbation des cycles de reproduction, des migrations…) et représentent un gaspillage énergétique considérable.
A son échelle le PLU peut permettre de limiter cette pollution.

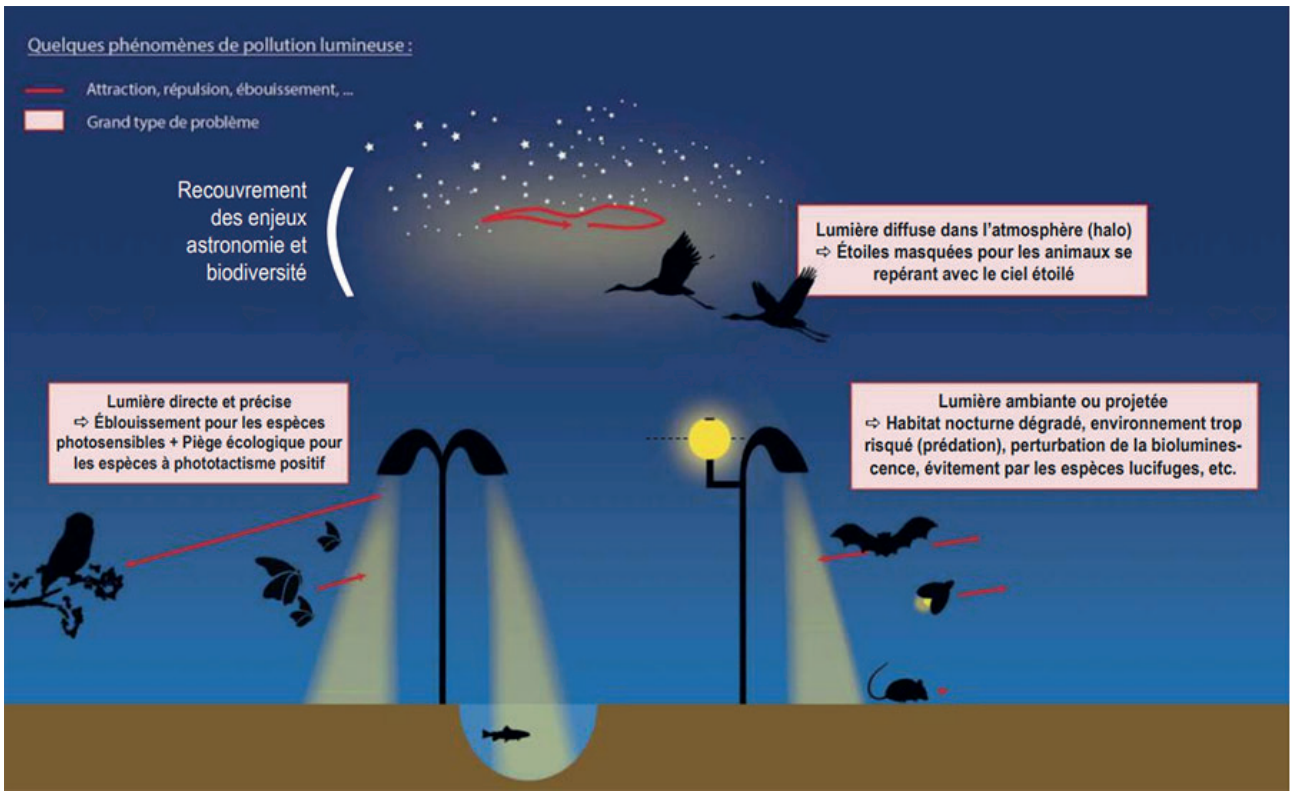
Prescriptions & recommandations

Dans le cadre des projets d'aménagement, une réflexion sera menée sur la réduction de la pollution lumineuse, afin de protéger les espèces nocturnes. La réduction de l'éclairage urbain permettra de développer la trame noire, de limiter les consommations inutiles d'énergie et de développer le confort nocturne nécessaire aux espèces.
Dans le cadre d'un projet d'aménagement global, cette orientation devra être rendue compatible avec les exigences de sûreté nocturne des espaces publics.
Dans la mesure du possible, les dispositions suivantes seront respectées :

- L'orientation de la lumière et un angle de projection limité permettent de réduire les diffusions inutiles.
- Privilégier une teinte jaune d'éclairage.
- Adapter l'intensité lumineuse à la fréquence et la nature des usages reçus.
- Limiter la durée d'éclairage (minuteur, détecteur de mouvement, période non-éclairée).

Pollution lumineuse



Lyon (69)

Effets de la pollution lumineuse