

Commune de BÉLIGNEUX

Département de l'AIN

PLAN LOCAL D'URBANISME RÉVISION SIMPLIFIÉE

Conformément à l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme

APPROBATION

2 – Orientations d'Aménagement et de Programmation Document en date de Novembre 2013

Vu pour être annexé à notre délibération en date du 10 Juin 2013, Le Maire, <i>Francis SIGOIRE</i>	PLU approuvé le :	07 Mars 2005
	Révision simplifiée approuvée le :	02 Décembre 2013
Pour copie conforme, Le Maire		



SOMMAIRE

PRÉSENTATION GÉNÉRALE	2
ZONE UBA « CHATEAU DE CHANES »	3

PRÉSENTATION GÉNÉRALE

Le PADD peut être complété par des orientations d'aménagements. Par ces orientations, la commune précise les conditions d'aménagement des secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. La commune peut ainsi préciser les types de morphologie urbaine des développements à venir, des prescriptions en matière de plantations ou de traitements des espaces collectifs...

Les opérations de construction ou d'aménagement décidés dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, et en respecter les principes. Ces orientations permettent d'organiser les développements à venir sans pour autant figer les aménagements.

ZONE UBa « CHÂTEAU DE CHÂNES »

Dans ce secteur d'une superficie de 1,2 ha, à l'Est du hameau de Chânes, la commune a la volonté de permettre la réhabilitation du château et de permettre un petit développement pour l'habitat.



L'orientation d'aménagement propose de définir les conditions d'ouverture à l'urbanisation en tenant compte des principales caractéristiques du site.

Ces principes d'organisation doivent permettre d'utiliser au mieux cet espace en tenant compte des principes résumés dans le schéma précédent et avec lesquels les aménagements futurs à l'intérieur des zones AU devront être compatibles.

En complément de ce schéma, qui a vocation à être une base d'inspiration pour le plan de masse de projet de la zone, sont définies les prescriptions suivantes en termes de qualité environnementale, architecturale et paysagère qui devront être respectées par les futurs aménageurs ou constructeurs.

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

- Les conditions d'aménagement
- L'habitat
- Les transports et les déplacements

CONDITIONS D'AMENAGEMENT

Mettre en valeur l'environnement, le paysage, les entrées de villes et le patrimoine

Objectif 1 – Évacuer les eaux en-dehors du périmètre éloigné de captage des eaux potables

Obligation : Les eaux pluviales et de ruissellement devront être rejetées en dehors du périmètre éloigné de captage d'eau potable vers un exutoire désigné par la commune. Le rejet ne devra pas aggraver la situation actuelle.

Objectif 2 – Paysager la frontière entre espace rural et espace construit

Liste des espèces utilisables par exemple sur le site (non exhaustive) :

Arbres de haut jet (12 à 25m) : Chênes, Noyer commun, Merisier, Charme, Hêtres, Frêne commun

Arbres intermédiaires (4-12m) : Erable champêtre, Noisetier, Aulne,

Arbustes (2-4m) : Troène, Cornouiller sanguin, Prunellier, Viorne lantane.

Recommandation : Cette utilisation d'espèces locales en mélange est aussi recommandée pour les haies en limite parcellaire et pour tous les espaces à planter.

Objectif 3 – Préserver la végétation existante

Obligation : L'aménagement devra prévoir :

- la préservation du cordon boisé localisé à l'Ouest du château, le long de la route du Dauphiné.
- la conservation des arbres tel qu'indiquer dans le schéma.
- le maintien de tout ou partie des arbres recensés.
- la conservation de l'espace vert à l'Ouest du château de Chânes.

Lutter contre l'insalubrité

Objectif 1 – Organiser la collecte hors du quartier

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

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

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

Permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune

Objectif 1 – Organiser un aménagement cohérent de la zone

Obligation: Afin de permettre un aménagement du quartier garantissant une organisation cohérente respectant les principes énoncés ci-dessus, les constructions ne pourront être autorisées que si elles s'inscrivent dans un projet d'aménagement d'ensemble concernant l'ensemble du secteur à aménager.

Cette opération concernera soit un quartier d'habitat ou soit un équipement collectif sur l'ensemble de la zone.

Objectif 2 – Permettre la réhabilitation du château

Obligation: L'aménagement devra obligatoirement prévoir la réhabilitation du château.

De plus, sous réserve d'une étude de faisabilité, les communs du château et la maison des Jardiniers pourraient être réhabilités en vue d'augmenter le potentiel de deux logements.

HABITAT

Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale

Objectif 1 – Respect des habitations existantes

Recommandation : L'aménagement doit tenir compte des habitations existantes et des ouvertures de celles-ci vers les espaces extérieurs de façon à éviter de « boucher » complètement les cônes de vue à partir des façades des bâtiments existants.

L'aménagement doit, a minima, montrer précisément les solutions proposées pour éviter les constructions dans les cônes de vue existant :

- espaces non constructibles réservés pour les jardins
- espaces collectifs
- voiries ou cheminements doux....

Obligation: L'aménagement devra prévoir la préservation d'un cône de vue sur le château, depuis l'Est.

Objectif 2 – Offre en logement

Dans le cas d'un aménagement à vocation d'habitat, l'offre sera composée d'une mixité de logements : logements individuels purs et/ou individuels groupés et/ou collectifs.

L'aménagement proposera au maximum 25 logements, et 27 dans le cas de la réhabilitation des communes et de la maison des Jardiniers.

Objectif 3 – Création d'un espace collectif

L'aménagement doit prévoir la création d'un espace collectif appropriable par les habitants du quartier. Cet espace peut être décliné sous forme de place, square, jardin, aire de jeux...

Il pourra aussi servir pour partie à la circulation et au stationnement.

Préserver le contexte architectural général

Objectif 1 – Respecter l’aspect général de l’architecture

Obligation: Les futures constructions devront s’intégrer au contexte architectural général et ne pas nuire à la qualité du château.

Objectif 2 – Maintenir ou remplacer le mur existant

Obligation: L’aménagement devra prévoir le maintien ou le remplacement de tout ou partie du mur d’enceinte.

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

Organiser les transports

Objectif 1 – Prévoir des liaisons douces

Obligation : L’aménagement des espaces libres du quartier doit être l’occasion de créer des liaisons douces au travers du futur quartier.

Organiser la circulation

Objectif 1 – Limiter la vitesse à l’intérieur des quartiers d’habitat

Obligation: Les voiries ouvertes à la circulation automobile seront limitées dans leur emprise et les chaussées ouvertes à la circulation seront dimensionnées au plus juste (largeur maximum de 5 mètres).

Objectif 2 – Accéder à la zone

Obligation: L’accès à la zone sera réalisé au moyen d’un ou deux accès. Ceux-ci devront être sécurisés.

Ceux-ci devront permettre une sécurisation de l’accès sur la route du Dauphiné.