



# Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône



## Ville de Jassans-Riottier

### 2. Dossier de mise en compatibilité

#### 2.5. Extrait des Orientations d'Aménagement du P.L.U

Plan Local d'Urbanisme de Jassans-Riottier approuvé le 18 Janvier 2012, modification simplifiée en date n°1 en date du 16 Janvier 2013, mise à jour en date du 15 Octobre 2013, modification n°1 en date du 29 Mars 2018

**Délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône approuvant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Jassans-Riottier en date du 27 Novembre 2019**

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône en date du 27 Novembre 2019*



## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Le troisième alinéa de l'article L.123.1 du code de l'urbanisme (*version loi SRU et non pas Grenelle*) stipule que :

*« Les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment 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 prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ».*

Le deuxième alinéa de l'article L.123.5 du code de l'urbanisme (*version loi SRU et non pas Grenelle*) précise également que :

*« Ces travaux ou opérations (constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, la création de lotissement et l'ouverture des installations classées) doivent être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L.123.1 et avec leurs documents graphiques ».*

La commune de Jassans-Riottier a défini plusieurs sites, en zone urbaine ou en secteur à urbaniser, qui font l'objet d'orientations d'aménagement :

- Fiche 1 : Aménagement de la zone 1AUa - *Beau Rivage*
- Fiche 2 : Aménagement d'une partie de la zone UA - *Au Guignard*
- Fiche 3 : Aménagement de la zone 1AUx - *La Grande Borne*
- **Fiche 4 : Aménagement du Parc de Cillery**

Les deux premières orientations d'aménagement ont été réalisées à partir de l'étude du CAUE de l'Ain, établie en Octobre 2010, sur les possibilités de développement et d'aménagement de ces secteurs.



## ■ Orientations d'aménagement :

### ■ Implantation des constructions :

- Les constructions s'implanteront de manière à respecter le cône de vue. A ce titre, elles seront localisées et implantées dans le respect des secteurs identifiés dans l'orientation d'aménagement.
- Les constructions réalisées à proximité du château devront rester à une hauteur limitée de manière à préserver les vues lointaines depuis la terrasse du château.
- Les constructions respecteront la pente naturelle du terrain et ne donneront pas lieu à des exhaussements mais uniquement à des affouillements.
- Pour mémoire un coefficient d'emprise au sol est fixé à 0,10 sur l'ensemble de la zone UT. Cela représente une emprise au sol maximum de 2 436 m<sup>2</sup> pour l'ensemble de la zone UT.

### ■ Accès et voirie :

- L'accès principal est existant sur la limite ouest de la zone.
- Une issue de secours sera aménagée sur le chemin de Beauregard, en dehors de la zone inondable. Il s'agit uniquement de permettre l'accès de véhicules de secours et en aucun cas d'aménager une desserte habituelle du site entraînant une circulation journalière.
- La desserte interne s'appuiera prioritairement sur le réseau de chemins existants. Les voies créées resteront limitées en nombre et en longueur de tracé.
- Les voies seront revêtues de matériaux perméables.

### ■ Stationnement :

- Les espaces extérieurs de stationnement seront adaptés aux besoins de l'opération et devront répondre strictement aux besoins de l'opération sans aménagement de surfaces excessives.
- Ils seront revêtus de matériaux perméables.

### ■ Valorisation du patrimoine historique :

- Il est essentiel de conserver l'ouverture paysagère à l'avant du château. A cet effet, aucune construction en hauteur ne pourra être réalisée au droit de la façade principale du château, ou du bassin.
- De la même manière cette préservation sur le paysage lointain depuis la façade principale du château implique de protéger de toute construction la percée visuelle vers l'ouest depuis le château jusqu'au portail principal du parc. Cette préservation paysagère implique également que les espaces de stationnement ne soient pas positionnés sur cette ouverture paysagère.
- Le bassin situé devant le château sera conservé. Les aménagements prévus devront permettre une valorisation de cette construction annexe.
- Pour mémoire, les constructions comprises dans la zone Nc du PLU, dont le Château, peuvent faire l'objet de changement de destination au sein des enveloppes existantes.

### ■ Prise en compte de la biodiversité :

Sur les « secteurs humides » il est nécessaire de :

- ne pas détruire ni remblayer ou réduire la surface des « secteurs humides » ;
- ne pas défricher ni dessoucher la végétation arborée et arbustive des bords internes et externes des berges sauf pour des raisons de mise en sécurité des talus et sauf dans les cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres ;
- ne pas les curer au printemps ni en été ;
- ne pas empoisonner.

Sur les « secteurs d'arbres à conserver » il est nécessaire de :

- ne pas détruire ni défricher ni dessoucher les « secteurs d'arbres à conserver » ;
- n'autoriser la destruction, le défrichage, le dessouchage et l'élagage des « secteurs d'arbres à conserver » qu'en cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres ;
- n'autoriser pour le remplacement « secteurs d'arbres à conserver » que des essences déjà présentes dans le parc ;
- n'autoriser l'élagage qu'entre le 1er août et le 31 mars et qu'en cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres.

Sur les « secteurs de murs de pisé » il est nécessaire de :

- ne pas détruire les « secteurs de murs de pisé » un seul accès d'une largeur limitée et hors zone inondable sera autorisé pour des raisons de sécurité ;
- ne pas les recouvrir d'un enduit (côté parc) ;
- ne pas combler les cavités, fissures, interstices et disjointements sauf pour des raisons structurelles.

	Arbres à conserver		Espace de stationnement
	Secteurs humides à préserver		Secteur pouvant accueillir de nouvelles constructions
	Mur en pisé à conserver		Accès du site pour l'ensemble du fonctionnement
	Perspective à préserver		Aménagement d'une issue de secours adaptée au services de sécurité

