Commune de Colombier-le-Jeune (07)

PLAN LOCAL D'URBANISME

3 ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Plan Local d'Urbanisme

- Décision d'élaboration du P.L.U. par délibération du Conseil Municipal en date du 2 avril 2015
- Arrêt du P.L.U. par délibération du Conseil municipal en date du 7 avril 2025
- Approbation du P.L.U. par délibération du Conseil municipal en date du 12 octobre 2026

Révisions et Modifications

- .....

Référence : 42039

biainsight -

REALITES Urbanisme et Aménagement
34, Rue Georges Plasse - 42300 Roanne
Tél : 04 77 67 83 06 info@realites-be.fr
www.realites-be.fr

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

PRÉAMBULE

Rappel sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont définies en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ce document peut traduire des projets portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et déplacements.

Elles sont plus précisément définies par les articles L151-6 et L151-7 du code de l'urbanisme. Il précise notamment que les OAP 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, permettre 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 destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, 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. »

Ces orientations d'aménagement et de programmation sont opposables aux autorisations d'urbanisme comme le zonage et le règlement, mais uniquement en termes de compatibilité (et non de conformité), c'est-à-dire qu'il faut rester dans l'esprit.

Elles se présentent sous la forme d'orientations détaillées pour chaque secteur, accompagnées de schéma graphique traduisant le principe d'aménagement.

SOMMAIRE

Zone 1AU – Entrée Sud *4*

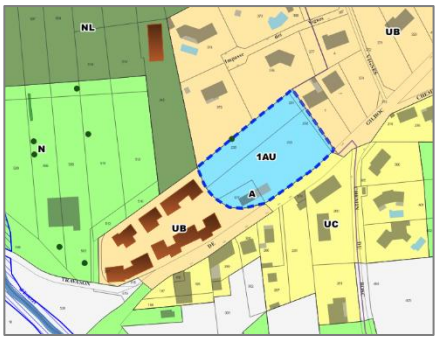
Zone Ui – Secteur économique *6*

OAP Densité bourg *8*

OAP Trame Verte et Bleue *9*

ZONE 1AU – ENTRÉE SUD

Descriptif :



- Secteur situé en entrée Sud-Ouest du Bourg, et longé par la RD 238,
- Classement en zone 1AU au PLU ;
- Superficie : 3 646 m² ;
- Ouverture à l'urbanisation : la zone pourra être urbanisée à partir de 2026 ;
- L'opération est également conditionnée à la démolition préalable de l'ancien hangar artisanal.

Objectifs :

- Aménager un tènement en dent creuse en entrée Sud du Bourg, longé par la RD 238 ;
- Offrir un habitat dense, adapté aux personnes âgées et répondant à une demande communale et intercommunale ;
- Permettre l'intégration paysagère d'une opération en entrée de Bourg ;
- Privilégier une implantation cohérente avec l'opération de logements locatifs sociaux au Sud, afin de poursuivre le front bâti d'entrée de bourg.

Principes de composition :

L'urbanisation de la zone sera réalisée sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble. L'objectif de densité doit être adapté à la nature de l'opération. La notion de logement ne répond pas totalement à ce type d'opération. Aussi, la densité est demandée par nombres de places d'accueil plutôt que par logement. Cette densité attendue est de 80 places à l'hectare minimum.

Composition urbaine :

L'urbanisation de la zone permettra d'offrir une mixité urbaine en termes de forme et de typologie bâtie :

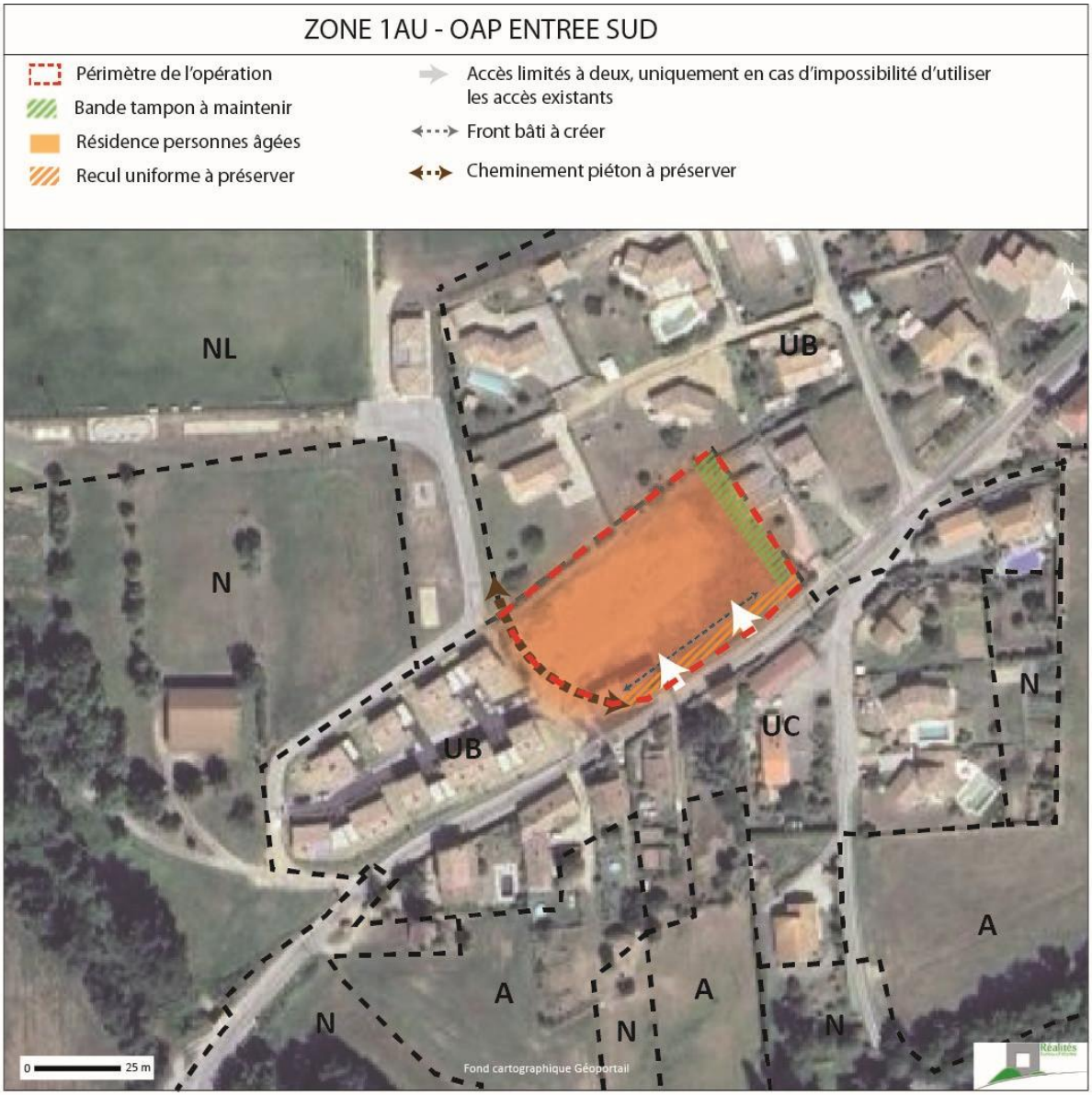
- Les formes bâties seront organisées sous formes de petits logements mitoyens pour une ou deux personnes. Un bâtiment pour accueillir des espaces et services communs ;
- L'implantation des constructions le long de la RD 238 devra permettre de créer une façade urbaine. Un recul uniforme devra également être préservé le long de la RD 238 ;
- Les volumétries permettront de retrouver celles des constructions présentes sur ce quartier, avec des hauteurs limitées au R+1 maximum ;
- Le développement de dispositifs d'amélioration de la performance énergétique et de production d'énergie renouvelable est encouragé.

Desserte :

- La priorité sera d'utiliser les accès existants,
- En cas d'impossibilité, les accès autorisés sur la RD 238 seront limités à deux. Ils doivent répondre aux besoins de l'opération pour les véhicules légers mais également pour la desserte technique (livraisons, véhicules de sécurité, etc…) ;
- Les espaces de stationnement extérieurs devront privilégier des matériaux adaptés à l'usage et limitant l'imperméabilisation du sol et les surchauffes estivales ;
- Le cheminement piéton existant sera préservé au sud de la zone de manière à créer une liaison « modes actifs » depuis la route départementale en direction du pôle d'équipements ;
- Le traitement des dessertes routières et piétonnes, de même que les espaces de stationnement, devront privilégier des matériaux adaptés à l'usage , limitant l'imperméabilisation du sol et les surchauffes estivales.

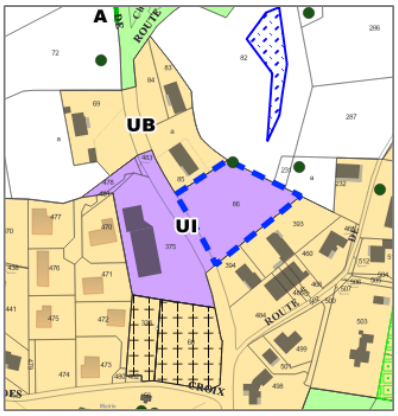
Cadre de vie :

- Un accompagnement paysager sera réalisé de manière à renforcer son intégration depuis la RD 238, et offrir aux résidents un environnement agréable ;
- Une bande tampon paysagée et végétalisée sera maintenue entre l'opération et les constructions existantes, afin de garantir son insertion paysagère et de limiter les nuisances visuelles dues aux constructions (ombres portées notamment) ;
- Des espaces verts communs seront créés et devront être traités de façon qualitative en prévoyant des espaces végétalisés, des essences diversifiées et locales ;
- Il pourra être exigé la création d'un point d'apport volontaire (ordures ménagères résiduelles ou/et collecte sélective) pour la gestion de déchets accessibles à la collecte depuis l'espace public ;
- Un espace de 5m² perméable doit être réservé pour l'installation d'un site de compostage partagé. Cet espace devra être à proximité d'un point d'accès à l'eau, et être si possible, accessible par voie carrossable et exposé mi-ombre. De plus son implantation devra être à une distance suffisante des habitations et des portes et fenêtres d'établissements recevant du public, pour limiter les troubles de voisinage.



ZONE UI – SECTEUR ÉCONOMIQUE

Descriptif :



- Secteur situé en entrée Nord du Bourg, le long de la RD 238,
- Classement en zone Ui au PLU ;
- Superficie : 2 717 m² ;

Objectifs :

- Aménager un tènement en dent creuse en entrée Nord du Bourg, longé et desservi par la RD 238 ;
- Préserver de petites capacités d'accueil d'activités économiques, principalement artisanales, pour des entreprises locales ;
- Intégrer l'opération dans son environnement urbain et en limite de zone agricole;

Principes de composition :

Desserte :

- Un seul accès global sera créé sur la RD 238. Il sera suffisamment dimensionné pour permettre des entrées et sorties de véhicules légers mais également pour la desserte technique (livraisons, véhicules de sécurité, etc…) ;

Gérer la transition avec l'espace agricole :

- La limite Est de l'OAP jouxte en partie une parcelle agricole. Celle-ci n'est pas cultivée à ce jour.
- Il est demandé l'implantation d'une haie antidérive le long de cette limite parcellaire.
- Pour assurer l'efficacité de cette haie, elle devra avoir une épaisseur suffisante de l'ordre de 3 mètres minimum.
- Elle devra être composée de deux rangs : sur le côté extérieur les plantations seront constituées d'arbustes buissonnants et d'arbres intermédiaires, voire d'arbres de haute tige, sur le côté intérieur les plantations seront buissonnantes et présenter une densité importante.
- Les essences devront être adaptées aux conditions pédoclimatiques.

Assurer l'intégration urbaine :

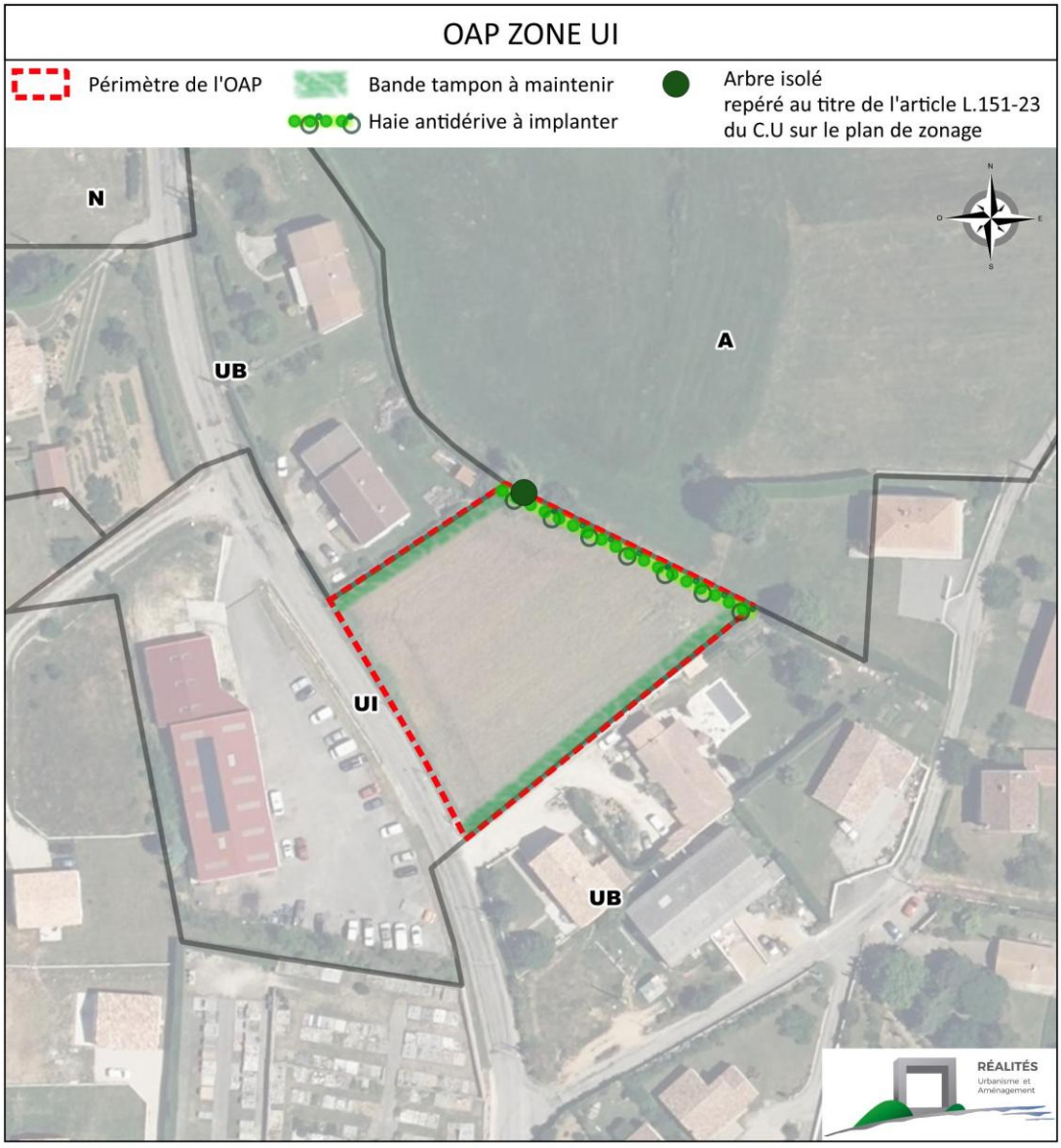
- Le long des limites séparatives Nord et Sud, des bandes tampons resteront non bâties.
- Cette bande tampon accueillera un espace non imperméabilisé et végétalisé et une haie brise vue diversifiée. Le principe de cette haie n'est pas de constituer un mur végétal uniforme mais de diminuer l'impact paysager de constructions de type artisanal. À ce titre elle pourra alterner les arbustes buissonnants et une végétation basse décorative.
- Les essences devront être diversifiées et adaptées aux conditions pédoclimatiques. Les lauriers, cyprès et thuyas sont à proscrire.
- Les ouvrages de gestion des eaux pluviales de type noue, pourront utilement être intégrés à cette bande tampon.

Le traitement de l'entrée :

- Il est demandé une clôture traitée de manière uniforme sur toute sa longueur.

Les espaces de stationnement :

- Les circulations et espaces de stationnement devront être traités de manière à limiter au maximum l'imperméabilisation, par l'intermédiaire de revêtements meubles, de pavés drainants ou dalles alvéolées, de bétons ou enrobés drainants ou poreux.



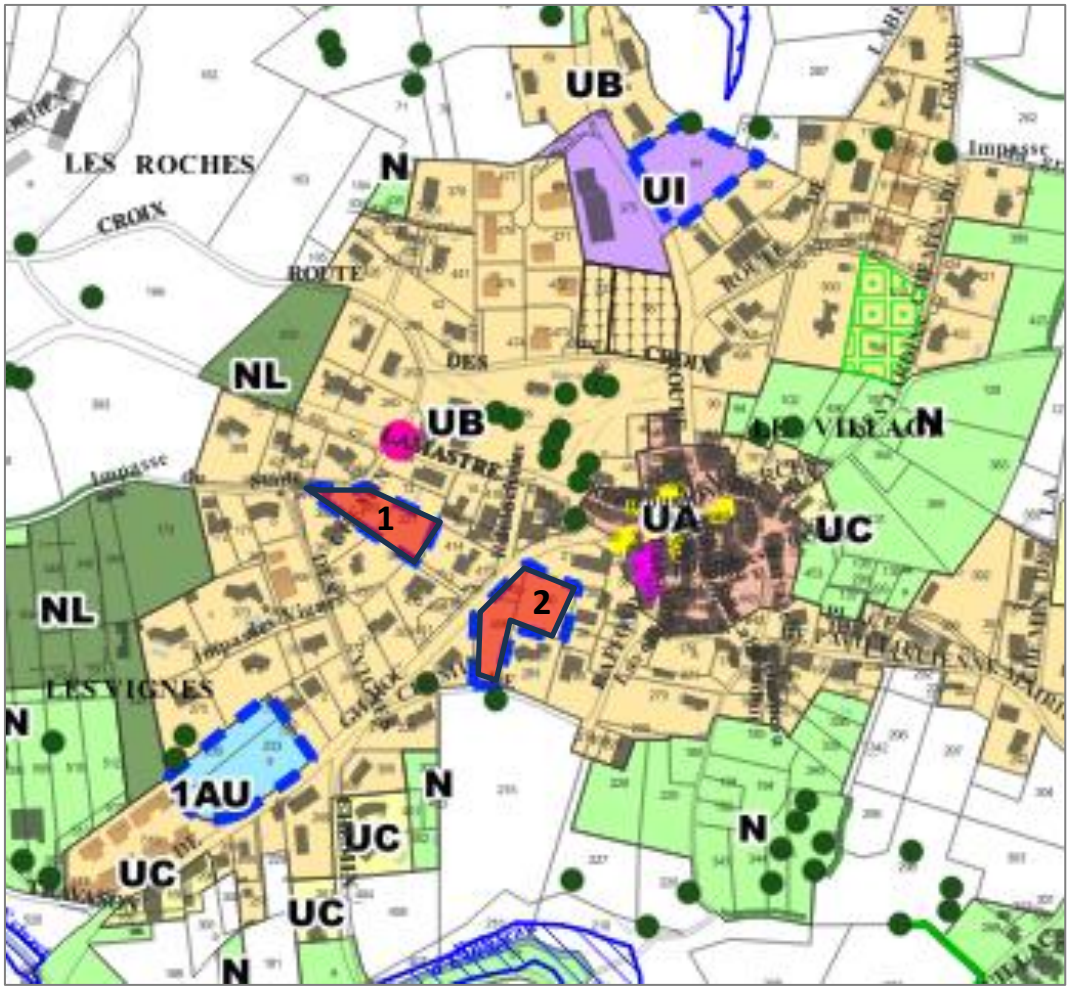
OAP DENSITÉ BOURG

L'OAP densité porte sur deux secteurs du bourg de Colombier-le-Jeune. L'objectif est d'assurer une densité bâtie cohérente avec le centre-bourg, à proximité immédiate des équipements et des commerces.

Deux secteurs sont identifiés correspondant à des parcelles non bâties ou accueillant une annexe. Ces parcelles sont immédiatement constructibles et relèvent de propriétaires différents.

Sur les deux secteurs identifiés ci-dessous, les opérations de construction devront justifier d'une densité minimum de 15 logements à l'hectare.

- Secteur 1 : 1 632 m² soit un minimum de 3 logements sur l'ensemble du secteur d'OAP
- Secteur 2 : 2 465 m² soit un minimum de 4 logements sur l'ensemble du secteur d'OAP



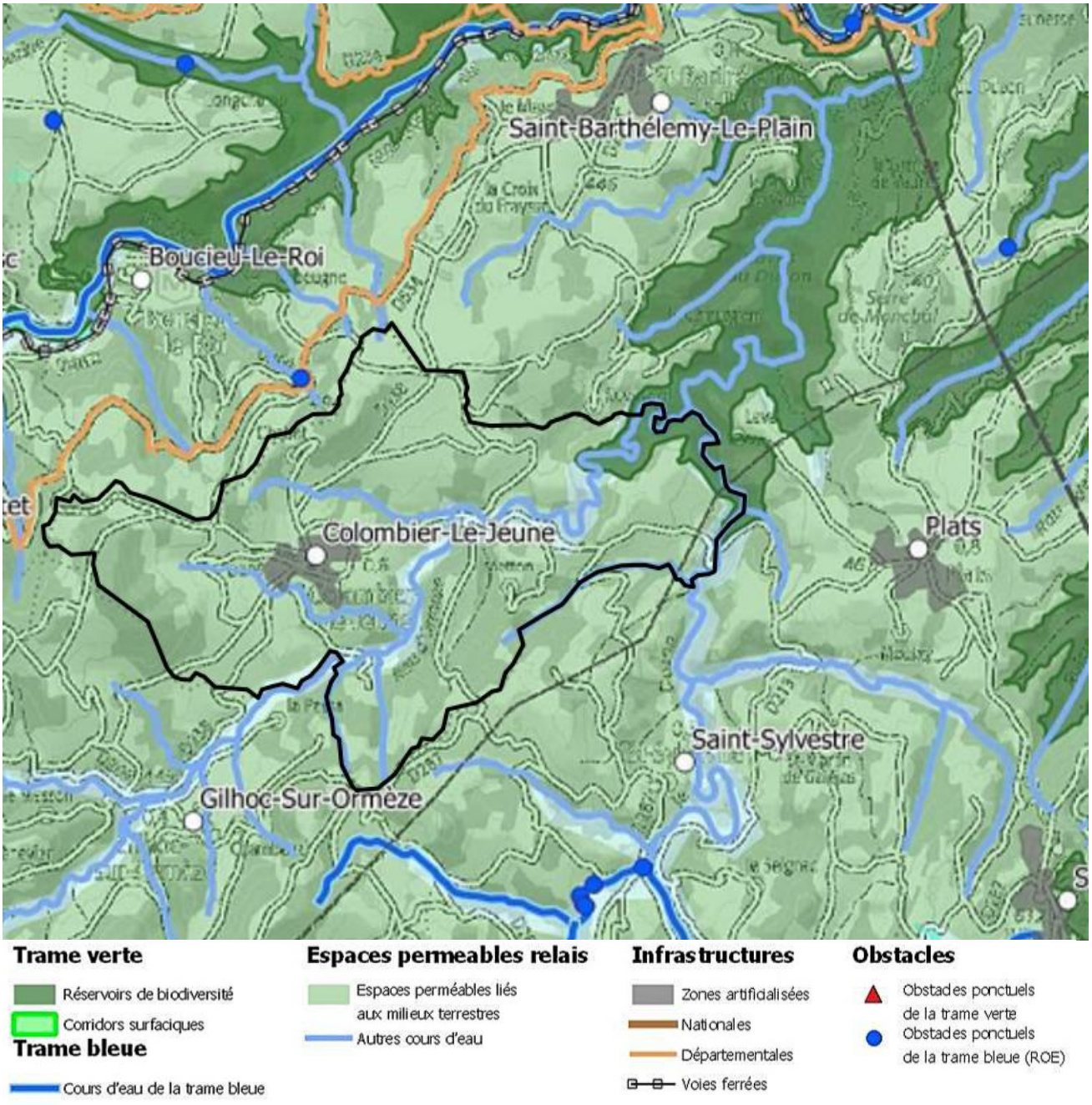
OAP TRAME VERTE ET BLEUE

L'objectif de l'OAP trame verte et bleue traduit une démarche globale de protection des milieux naturels en complément de l'aspect règlementaire. Elle s'applique à l'ensemble du territoire. Cette OAP s'appuie sur l'identification des trames humides et boisées, réalisée dans le cadre de l'évaluation environnementale par le bureau d'études Bioinsight.

Ce projet s'inscrit dans les orientations du SRADDET Auvergne Rhône Alpes, ainsi que dans les documents de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements comme le SCoT du Grand Rovaltain.

LA TRAME VERTE ET BLEUE À ÉCHELLE SUPRA-COMMUNALE

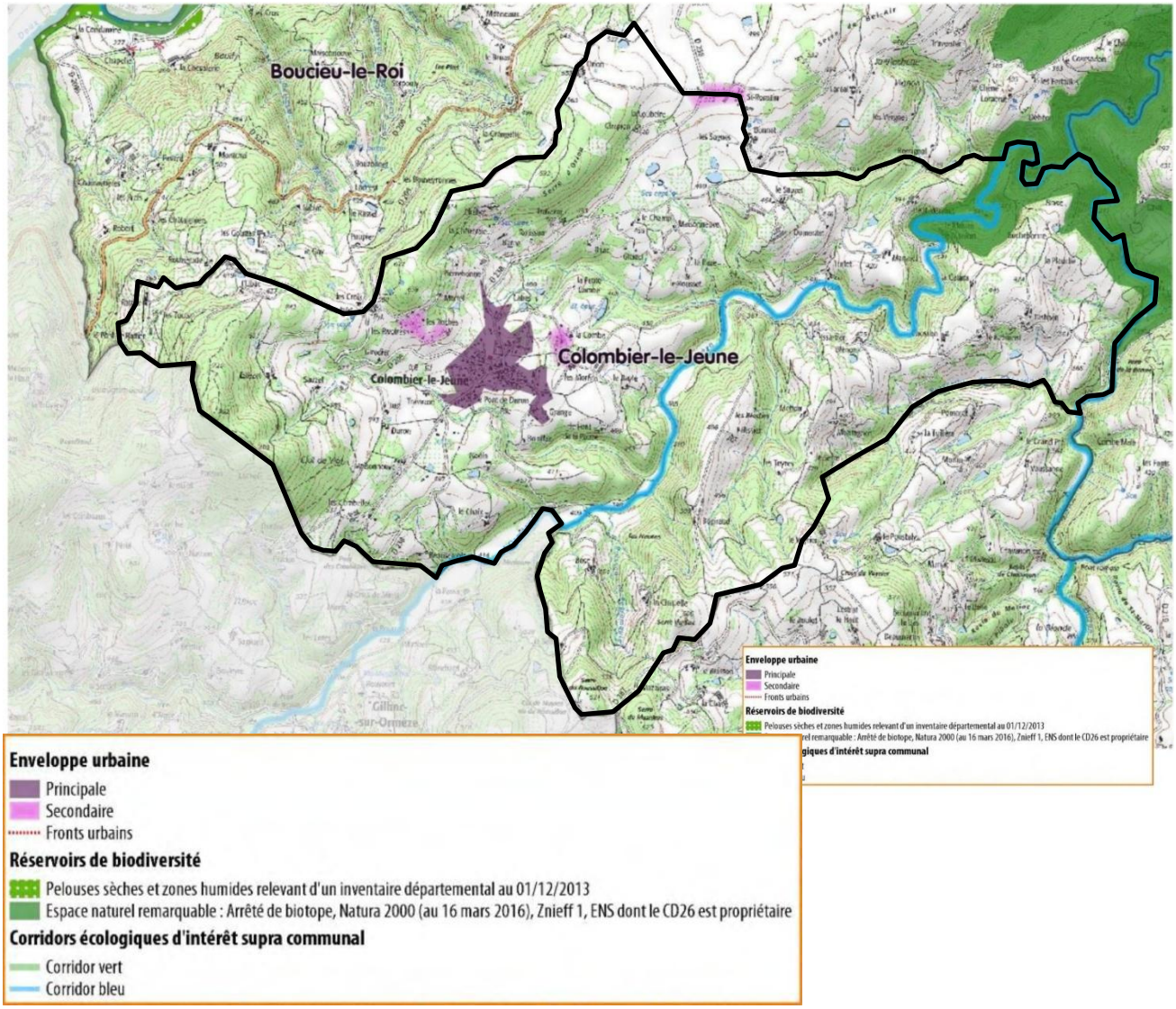
- **La trame verte et bleue du SRADDET :**



Colombier le Jeune participe à la trame verte et bleue du SRADDET puisque son territoire accueil un réservoir de biodiversité au Nord-Est correspondant au périmètre de la ZNIEFF de type 1 « Basse Vallée du Doux » qui intègre la confluence entre l'Ormèze et le Duzon. Une partie du secteur relevant de la ZNIEFF est également intégré à un espace

naturel sensible « Doux Duzon Daronne ». Le reste du territoire est caractérisé par des espaces naturels perméables dont le réseau bocagers et les arbres isolés leur confèrent un rôle renforcé de relais. Des zones humides sont également inventoriées en traversée du territoire, notamment en partie Ouest.

- **La trame vert et bleu du SCOT Rovaltain :**



Extrait du DOO du SCOT Rovaltain

La trame verte et bleue identifiée dans le cadre du SCOT sur le territoire communal se traduit par un réservoir de biodiversité correspondant également à la ZNIEFF de type 1 « Basse Vallée du Doux »

Les réservoirs de biodiversité sont des supports aux corridors écologiques d'intérêt supra communal identifiés dans le SCOT.

L'Ormèze apparaît comme un corridor écologique d'intérêt supra communal.

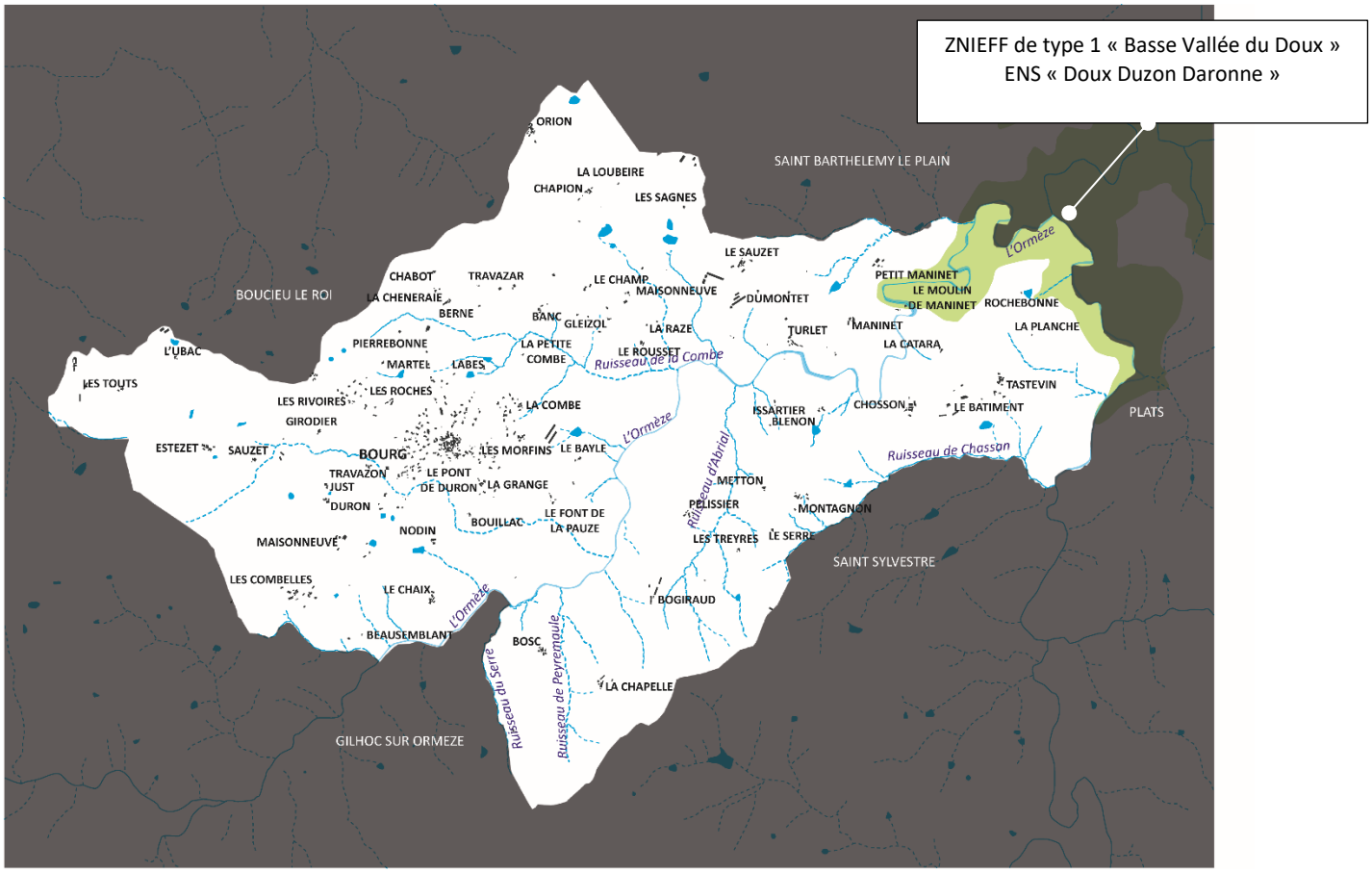
Les composantes de la trame verte et bleue :

- **Les réservoirs de biodiversité :**

Ce sont des espaces riches en biodiversité ou disposant d'un potentiel écologique fort. Les espèces présentes y trouvent un habitat adapté à leur développement. Ces espaces sont habités par une très grande richesse floristique et faunistique abritant notamment des espèces endémiques, rares ou menacées.

Colombier le Jeune est concerné par une extrémité de la vaste ZNIEFF de type 1 « Basse Vallée du Doux »

La ZNIEFF de type 1 « Basse Vallée du Doux » contribue à la qualité des milieux liés au cours d'eau le Doux et à ces milieux associés. Cette emprise est également intégrée à l'espace naturel sensible « Doux, Duzon Daronne ».

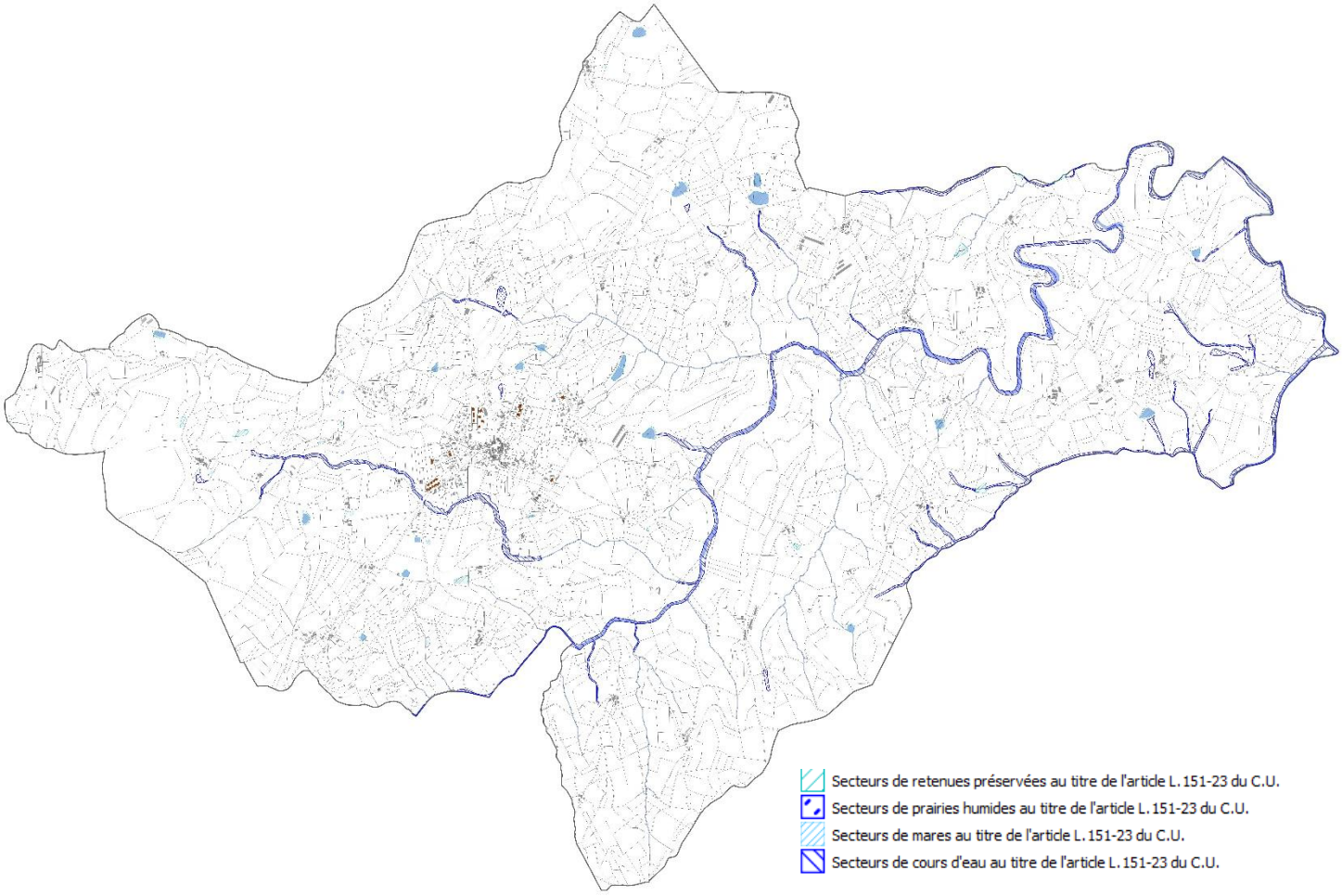


- **Les cours d'eau et les zones humides :**

Les cours d'eau sont classés au titre de l'article L. 214-17 du code de l'environnement : les cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux importants pour la préservation de la biodiversité. Au regard des continuités écologiques, les cours d'eau (tels que définis ci-dessus) et leurs ripisylves sont considérés à la fois comme des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Les zones humides sont des terrains habituellement inondés ou gorgés d'eau de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles, pendant au moins une partie de l'année. Il s'agit d'espaces supports d'une biodiversité riche et variée constituant de véritables réservoirs de biodiversité ainsi que des réserves d'eau importantes pour l'ensemble du vivant.

Les cours d'eau et les zones humides constituent la trame bleue de la commune, structurée autour de l'Ormèze et de ses très nombreux affluents. La commune est partiellement délimitée par le Duzon, autre affluent important du Doux.


Secteurs de retenues préservées au titre de l'article L. 151-23 du C.U.
Secteurs de prairies humides au titre de l'article L. 151-23 du C.U.
Secteurs de mares au titre de l'article L. 151-23 du C.U.
Secteurs de cours d'eau au titre de l'article L. 151-23 du C.U.

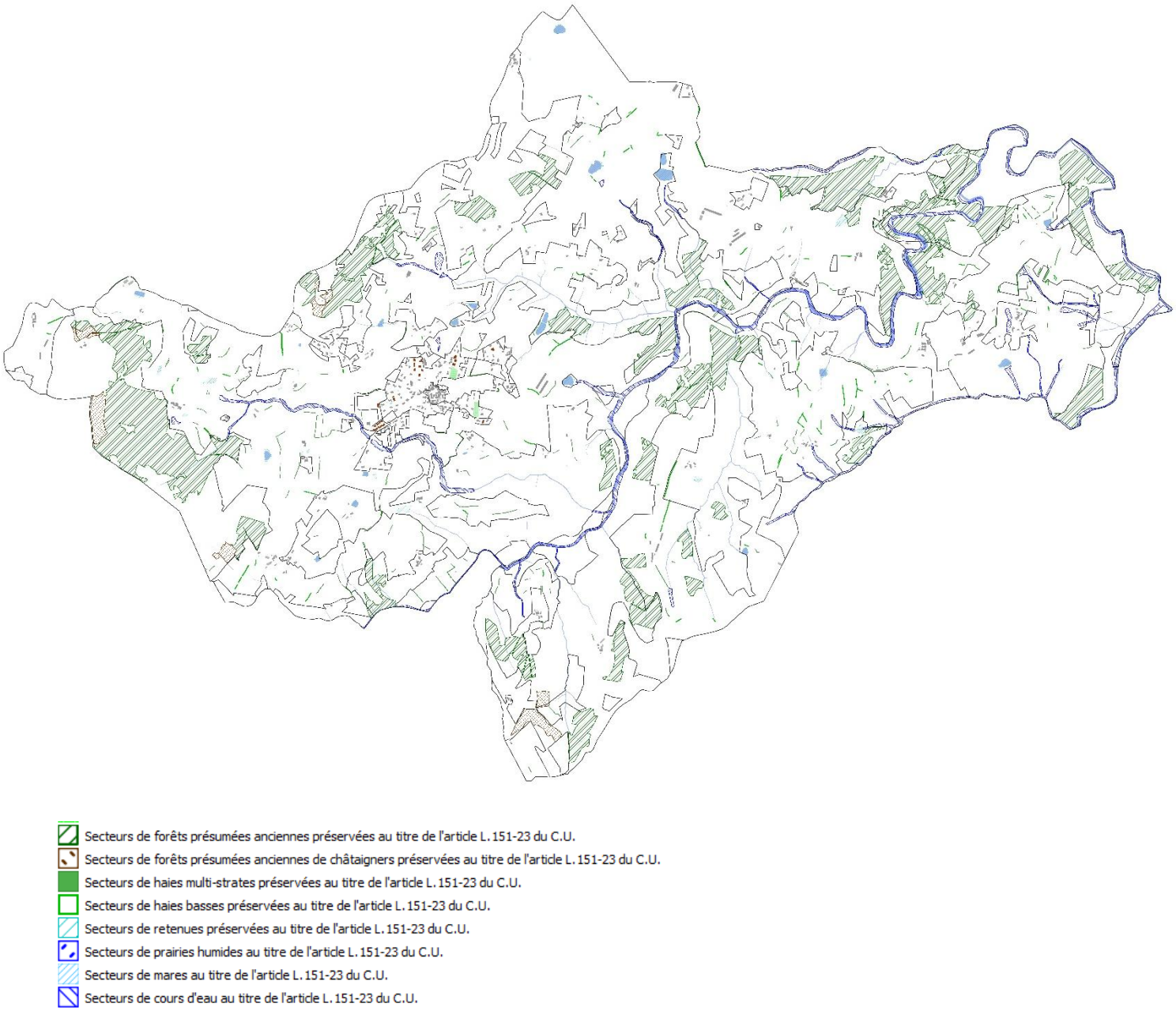
- **Les continuités écologiques :**

Constitués de différents milieux naturels, ils relient les réservoirs de biodiversité entre eux.

L'évaluation environnementale (réalisée par le bureau d'études Bioinsight) menée en parallèle de la procédure d'élaboration du PLU a mis en évidence des continuités écologiques hiérarchisées en différentes sous-trames :

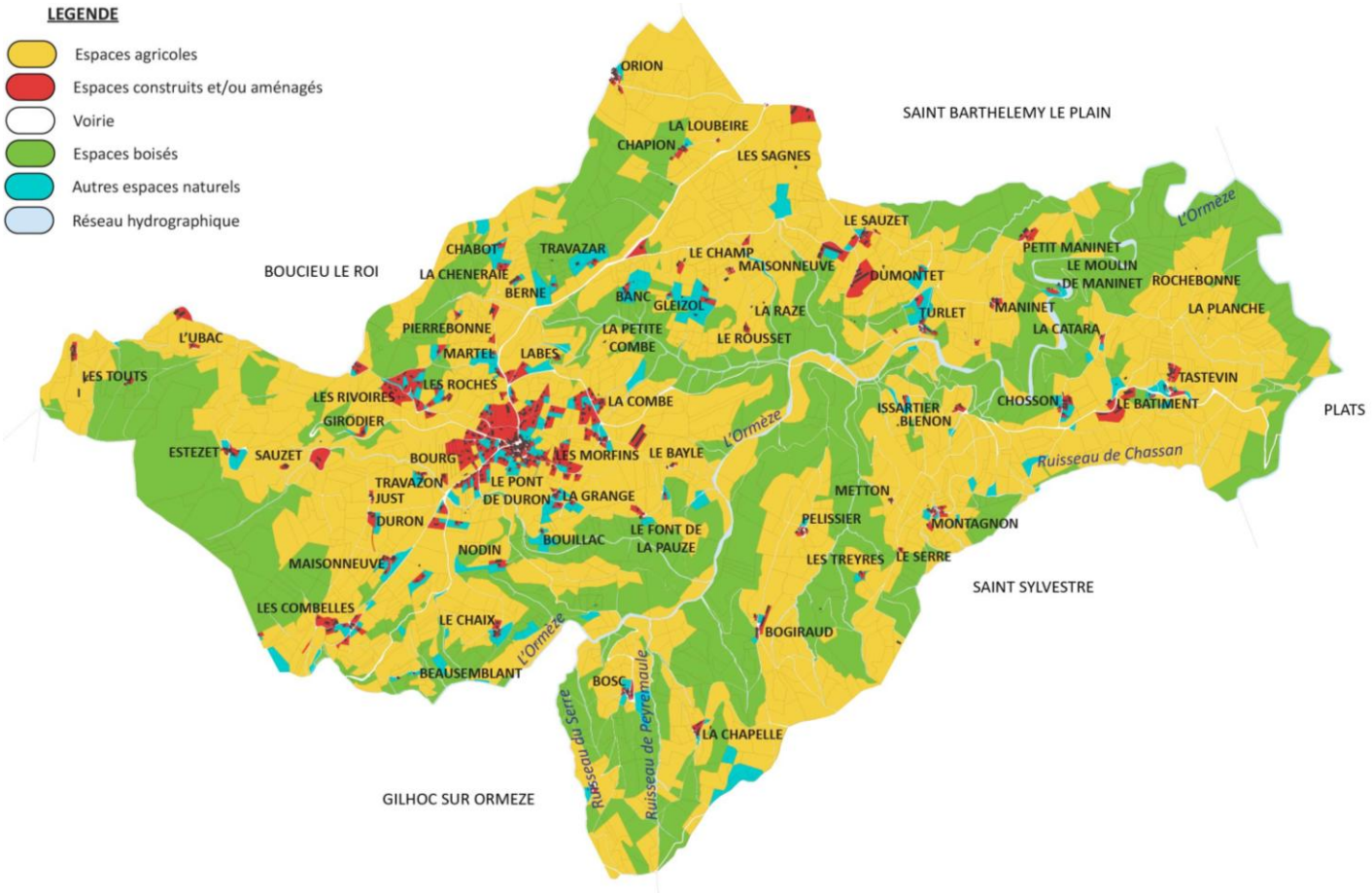
- la sous-trame humide correspondant aux secteurs de cours d'eau, de mare et de retenue, prairie humide ;
- la sous-trame boisée correspondant aux secteurs de forêt présumée ancienne constituée d'un mélange de feuillus et résineux endogènes non réguliers mais également de châtaigneraies ;
- la sous-trame bocagère correspondant aux réseau de haies basses ou multistrates et aux arbres isolés

La trame verte et bleue issue de l'évaluation environnementale réalisée par le bureau Bioinsight :



- **Les espaces de nature ordinaire :**

La nature ordinaire désigne l'ensemble des espèces communes, non menacées et non protégées. Elle correspond à la matrice paysagère de la commune constituée d'espaces agricoles et boisés hors réservoirs de biodiversité et continuités écologiques. La nature ordinaire fait partie du cadre de vie puisque, dans l'espace urbain, elle est représentée par les espaces verts, parcs, jardins, espèces animales « communes », … Ces espaces perméables jouent un rôle important dans la préservation du potentiel écologique du territoire puisqu'ils constituent un véritable réseau d'échanges et de circulation des espèces animales et végétales.



Les orientations de l'OAP trame verte et bleue :

- **Préserver les milieux naturels participant à la richesse du réservoir de biodiversité**

Le réservoir de biodiversité correspond à la ZNIEFF de type 1 « Basse Vallée du Doux ». Le site se caractérise par des vallons encaissés accueillant les deux cours d'eau principaux de la commune l'Ormèze et le Duzon. La ZNIEFF accueille en particulier la confluence des cours d'eau. À l'intérieur de cette ZNIEFF est défini un espace naturel sensible : l'ENS Gorges du Doux, du Duzon et de la Daronne.
Ces vallons sont essentiellement boisés de forêt mélangées avec prédominance de feuillus. Ils constituent l'extrémité Sud de la ZNIEFF et de l'ENS et contribuent à la qualité des milieux et de la biodiversité des gorges, milieux propices au circaète Jean le Blanc, au cincle plongeur ou à des espèces protégées l'orchis à fleurs lâches sur les prairies humides.

Cette orientation consiste à préserver la diversité des milieux présents au sein du réservoir de biodiversité. Cela se traduit par :

- Un zonage agricole ou naturel protégé limitant les possibilité de réaliser des constructions et travaux. Seuls ceux nécessaires aux services publics sont autorisés.
- Des secteurs de boisements anciens correspondant, en partie, aux forêts apparaissant sur les cartes d'État-major. Il s'agit de conserver l'état boisé de ces espaces.
    - Prescriptions : le défrichement est interdit (sauf pour les travaux de desserte en réseaux) ainsi que la coupe rase (sauf en cas de risque).
- Des secteurs humides de cours d'eau liés à l'Ormèze et au Duzon correspondant aux cours d'eau et à leurs abords intégrant la ripisylve.
    - Prescriptions :la création de retenues est interdite, le défrichement et les coupes rases pouvant déstabiliser les berges (sauf pour des raisons de sécurité et sanitaires ou pour des réseaux publics)..

- **Protéger fortement les zones humides**

Les zones humides se répartissent sur l'ensemble du territoire communal. Les zones humides du SRADDET restent limité au Duzon. Cet inventaire a été complétée par le travail de terrain, réalisé dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU, par une sous-trame humide des cours d'eau.
Il s'agit de mettre en place une protection stricte destinée au maintien de ces milieux dans leur superficie et leur caractéristique. L'objectif est que l'intégrité de ces milieux soit préservée.

- Prescriptions :
    - Interdire la création de retenue sur cours d'eau,
    - Interdire l'imperméabilisation, le remblaiement, l'affouillement, le drainage ou l'assèchement (sauf exception),
    - Interdire le défrichement (sauf pour les travaux de desserte),
    - Interdire la coupe rase (sauf exception et sous conditions),
    - Interdire l'abattage afin de ne pas déstabiliser les berges,
    - Interdire la plantation de résineux et la plantation d'essences exogènes.

Au-delà des cours d'eau, l'évaluation environnementale a permis d'identifier des zones humides de type retenue, mares, mais également de prairies humides. Chaque milieu humide nécessite des protections adaptées à sa fonction et à ses caractéristiques

Les secteurs de mare sont des zones humides de très petite dimension. Elles offrent un milieu et une biodiversité particulièrement riche.

- Prescriptions :
    - Interdire la plantation de résineux et la plantation d'essences exogènes.
    - Interdire la réduction d'une mare inférieure ou égale à 50 ares ;
    - Interdire le curage (hors automne), affouillement, drainage, assèchement, remblaiement et imperméabilisation ;
    - Interdire le défrichement et les coupes rases sauf nécessité technique et sanitaire ;
    - Interdire la plantation de résineux et de peuplier.

Les prairies humides sont des milieux humides stratégiques. Sur la commune de Colombier le Jeune, les prairies humides sont de petites dimensions et localisées de façon très éparse. Ces milieux humides ont aujourd'hui, dans un contexte de changement climatique, une importance accrue pour la ressource en eau.

- Prescriptions :

- Interdire la réduction des secteurs de prairie humide sauf pour des travaux nécessaires aux réseaux publics

Les secteurs de retenue d'eau ont une vocation initiale agricole en tant qu'ouvrage nécessaire à l'irrigation. De dimensions parfois importantes, elles développent au fil du temps une biodiversité enrichie.

- Prescriptions :
  - Interdire la plantation de résineux et la plantation d'essences exogènes sauf plantation de peupliers dans les peupleraies existantes.
  - Interdire le changement d'occupation du sol (défrichement) sauf pour le profilage des berges, pour des raisons de mise en sécurité des berges ou pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication.

- **Assurer le maintien des continuité écologiques de la trame verte et bleue**

Les continuités écologiques sont composées de sous-trames participant à la trame verte et bleue en créant un réseau continue ou non d'éléments naturels. Il s'agit de secteurs participant à la trame verte comme les boisements, le réseau bocagers et des secteurs participant à la trame bleue comme les cours d'eau, les retenues, les mares, les prairies humides. Le maintien de ces continuités écologiques doit être assurer par une identification accompagnée de prescriptions garantissant leur maintien et permettant leur entretien.

- Faciliter les déplacements de la faune

Les corridors écologiques assurent les connexions entre des réservoirs de biodiversité et offrent à la faune des conditions favorables à leur déplacement et au déroulement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques se composent des cours d'eau, des zones humides, des couvertures végétales permanentes et l'ensemble du réseau bocager.

- **Préserver les espaces de nature ordinaire**

Les espaces de nature ordinaire constituent des espaces perméables, soutient de la trame verte et bleue, et participent au cadre de vie de la commune.

- Maintenir les boisements

L'objectif est de préserver les boisements présents sur le territoire communal qui complètent le maillage du réseau de continuité écologique. Ces boisements, peu nombreux sur la commune, jouent un rôle dans les échanges et la circulation de la faune, ils constituent également des milieux d'alimentation, repos, reproduction. Il est également tenu compte du rôle agricole de certains boisements comme les châtaigneraies

  - Prescriptions : maintenir les boisements par une identification et un classement en zone naturelle. Les milieux à forts enjeux font l'objet d'une trame spécifique de manière à conserver l'état boisé (sauf impératif sanitaire).

- Maintenir le réseau bocager

L'objectif est de préserver le réseau de haies diversifiées présent sur la commune et complété par des arbres isolés ponctuant l'espace agricole, mais également les espaces urbanisés, comme des axes de déplacements et de nourrissage pour la faune mais également des sites de reproduction

  - Prescriptions :
    - Interdire la suppression, coupe rase ;
    - Interdire la plantation d'essences non locales ou les plantations d'une seule essence;
    - Interdire la taille entre le 16 mars et le 15 août inclus pendant la période de nidification et de reproduction des oiseaux.

- Maintenir les milieux ouverts en soutenant l'activité agricole

En complément des boisements, les terrains agricoles constituent un espace perméable propice aux déplacements et à l'alimentation de la faune. Les terrains agricoles participent également au maintien de la biodiversité puisqu'ils accueillent diverses espèces de la faune et de la flore.
L'objectif est de soutenir l'activité agricole participant à l'entretien de ces espaces perméables ouverts.

  - Prescriptions : identifier les terrains agricoles et participer à leur maintien par un classement en zone agricole.

- Limiter le fractionnement des milieux

Le réseau routier représente le principal fractionnement des milieux en traversant les espaces de nature ordinaire tel que l'espace agricole et les espaces boisés, les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité. Ce réseau routier départemental et communal reste de taille modeste en termes d'emprise et de fréquentation. Les extensions linéaires de l'urbanisation le long des axes routiers est stoppée.

Le développement de l'urbanisation est recentré autour du Bourg et les deux quartiers d'habitat récent. Les hameaux et ensembles bâtis historiques resteront sur des enveloppes bâties constantes dans la mesure où seules les réhabilitations et extensions limitées sont autorisées. L'urbanisation, par sa nature et son ampleur, ne devra pas porter d'atteinte significative au fonctionnement des corridors. La préservation d'une trame verte urbaine participe à la perméabilité du tissu urbain et permet de limiter le fractionnement des milieux.

