

# PLAN LOCAL D'URBANISME

---



BELLEGARDE-POUSSIEU - 38

---

## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

---

Vu la délibération du Conseil  
Communautaire  
en date du :  
approuvant le Plan Local d'Urbanisme

Cachet et signature :

.....



## Sommaire

Centre bourg	4
Centre de Bellegarde	13
Rue des Girouds	15

## Préambule

### ▪ Article L.151-6 du Code de l'Urbanisme - Extrait :

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.

### ▪ Article L.151-7 du Code de l'Urbanisme :

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, 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.

### Localisation des OAP

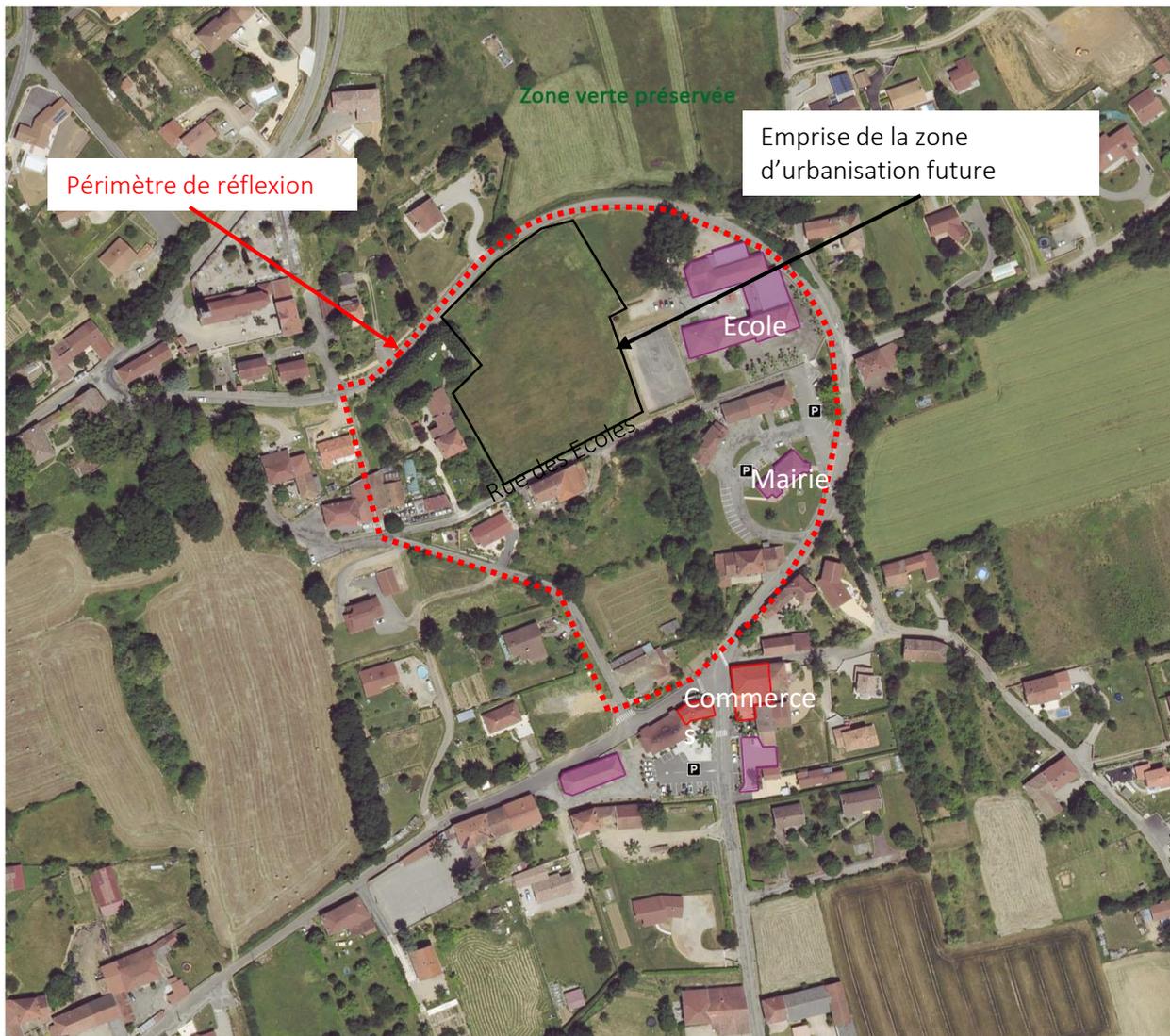


---

## **OAP Centre bourg**

---

## A1 - Etat des lieux : une localisation préférentielle



- Une proximité immédiate des commerces et des équipements publics
- Au cœur du village
- Qui traduisent des enjeux de circulation et d'accessibilité modes doux

Le périmètre de réflexion est élargi au-delà des terrains disponibles au regard de l'enjeu de renforcement du centre bourg.

La surface de la zone 1AU (au nord de la rue des écoles) est de 8200m<sup>2</sup> dont 6100m<sup>2</sup> réellement constructible, hors zones d'aléa.

Les terrains disponibles au Sud de la rue des Ecoles couvrent 5800m<sup>2</sup>.

Les objectifs de logements :

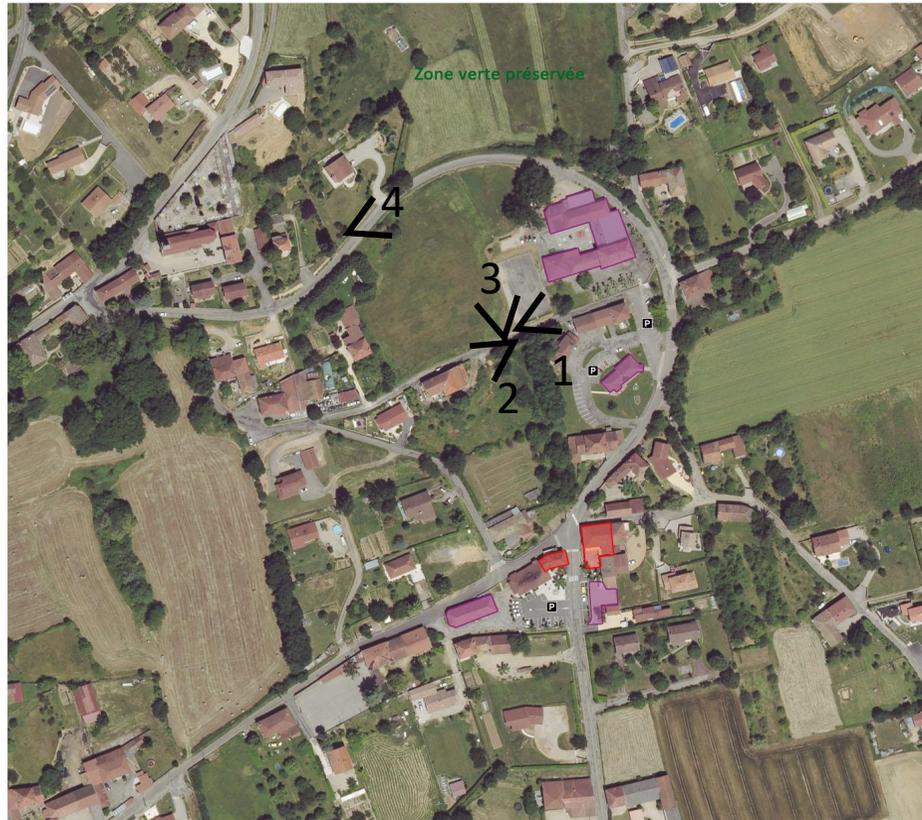
- Zone 1AU : 10 logements (1 petit collectif et des logements intermédiaires principalement)
- Zone au sud de la rue des Ecoles : 6 logements de typologie variée.

## A2 - Etat des lieux : un terrain marqué par la topographie



- Un terrain marqué par la pente avec des effets de butte.
  - Les hauteurs des constructions existantes environnantes varient entre rez-de-chaussée (R) et R+2.
- Le site s'inscrit dans des enjeux :
- d'insertion à l'échelle du bourg et du grand paysage ,
  - et de traitement paysager pour limiter l'impact des constructions, gérer les eaux pluviales, ...

A2 - Etat des lieux : un terrain marqué par la topographie



1 - Rue de l'école



2 - Rue de l'école

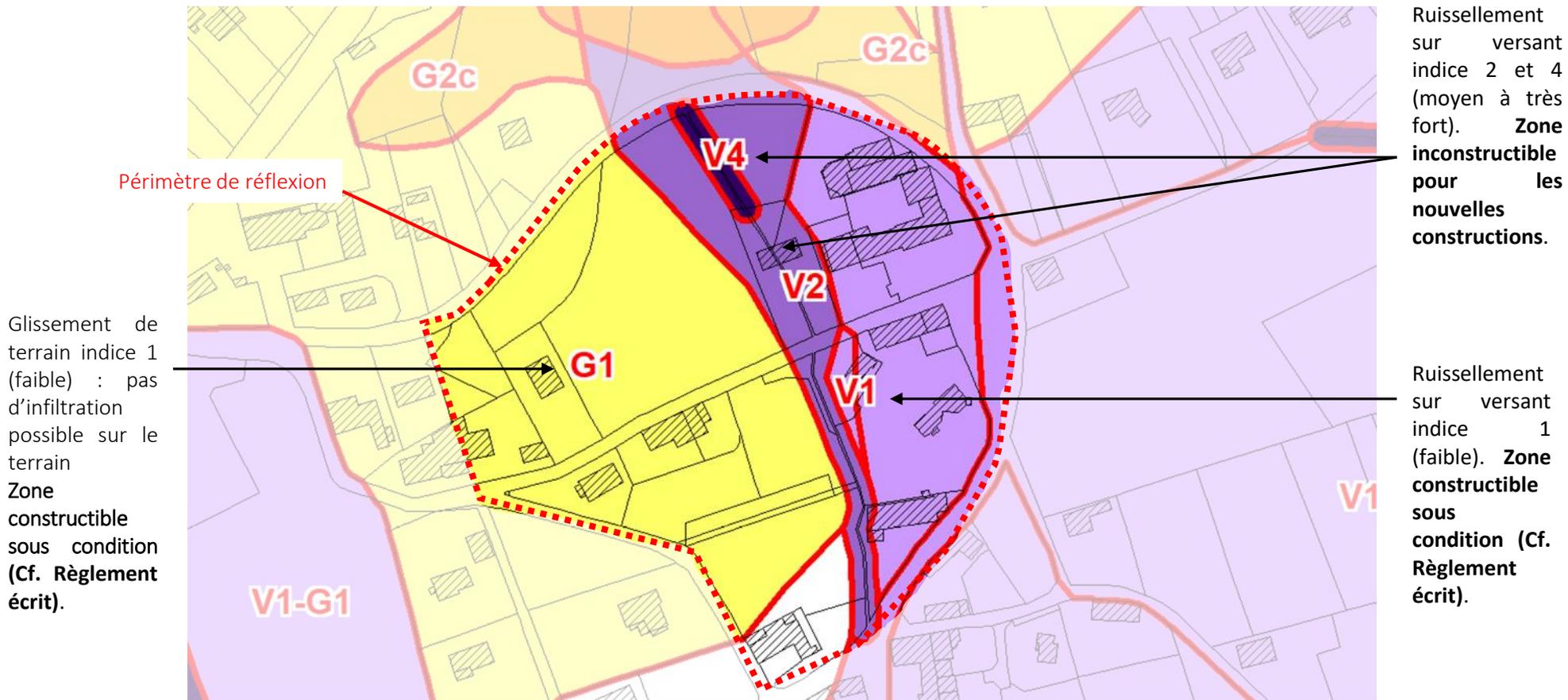


3 - Rue de l'école



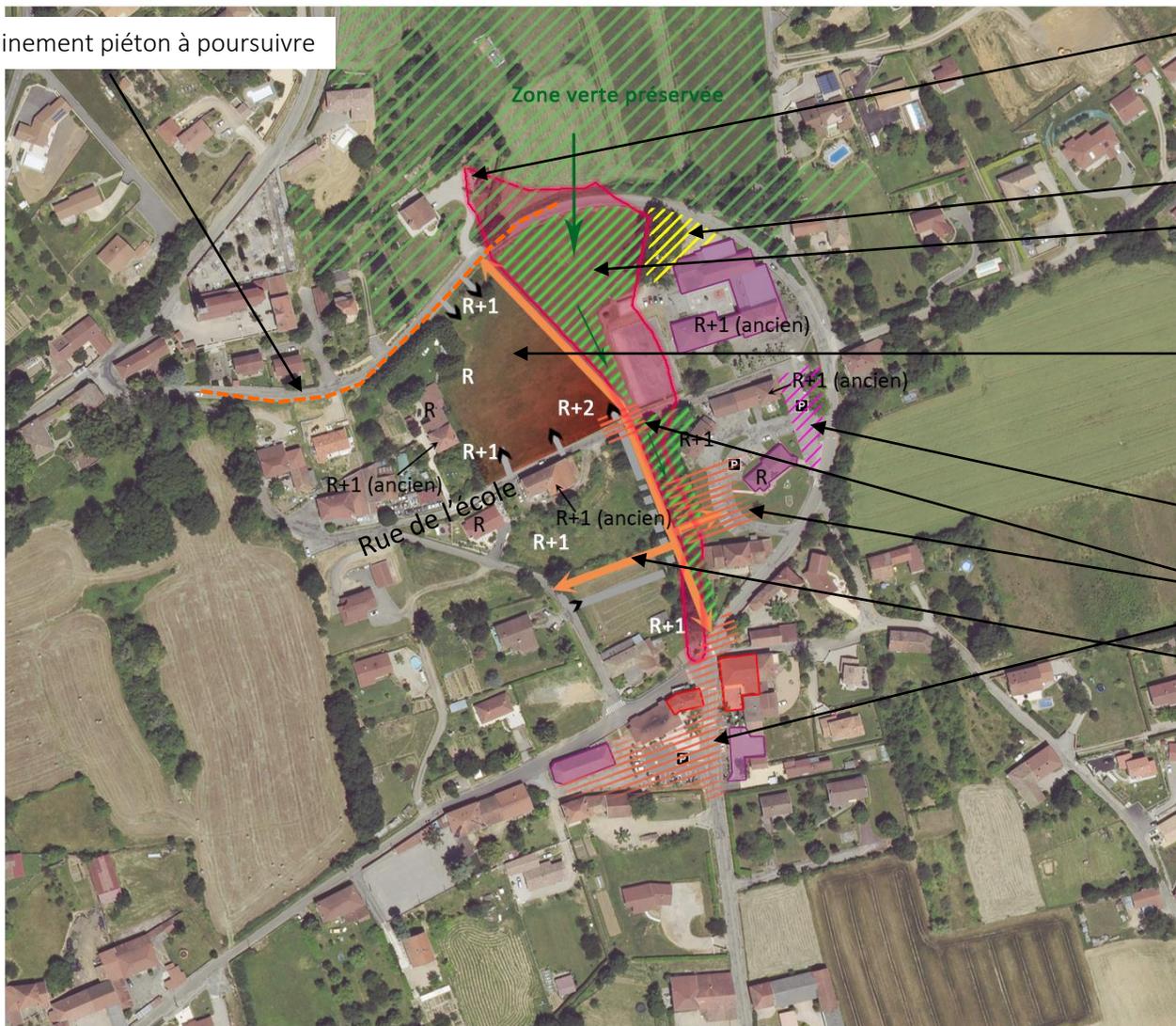
4 - RD46

**A3 - Etat des lieux : un terrain marqué par les aléas naturels**



## B1 – Les grands principes d'aménagement

Un cheminement piéton à poursuivre



Zone (contour rouge) correspondant à un ruissellement sur versant de niveau 2 (moyen). Zone inconstructible.

Revaloriser l'accès à l'école

Intégrer le ruissellement de versant et son inconstructibilité pour créer une coulée verte

Organiser un épannelage respectant la topographie et garantissant l'insertion dans le grand paysage

Optimiser le parking existant

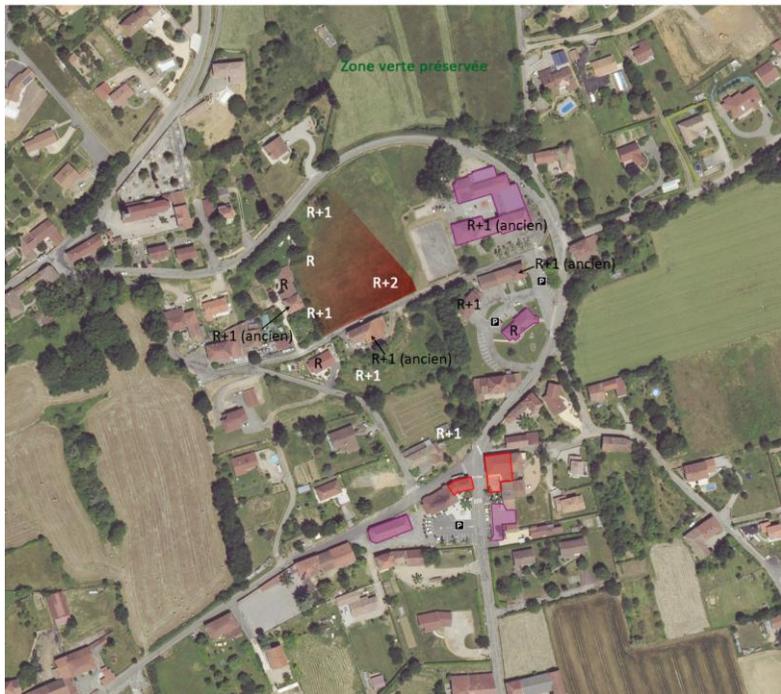
Des espaces publics de transition et de lien de qualité

Un maillage mode doux qui peut s'appuyer sur la trame végétale existante

Dans le cadre du permis d'aménager et de l'orientation d'aménagement et de programmation, une cohérence d'ensemble doit être recherchée. Les lignes de faitage parallèles aux courbes de niveaux seront recherchées.

## B2 – Les grands principes d'aménagement

### 1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère :



Le projet doit organiser un épandage des hauteurs des constructions entre R et R+2.  
Le R+2 est possible uniquement au Nord de la rue de l'Ecole, dans l'angle Sud-Est (près des terrains de sport), sur le point le plus bas du site.  
Le R est imposé au Nord-Ouest du site pour prendre en compte l'effet de butte.

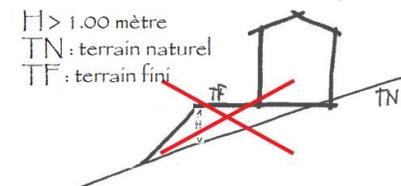
#### Adaptation du bâti à la pente :

Les talus visibles de plus d'un mètre de hauteur, mesuré au point le plus éloigné du terrassement dans une partie horizontale, par rapport au terrain naturel, quelle que soit la pente du terrain naturel, sont interdits.

Les enrochements de type cyclopéen sont également proscrits.



Exemple de mouvement de sol proscrit



Les constructions s'adapteront au terrain naturel et non l'inverse.

L'implantation de la construction devra respecter la topographie existante avant la construction. Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction et ne pas mettre en œuvre un talus de terre excédant 0,70 m de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction dans les secteurs à faible pente. Toutefois, lorsque la pente du terrain sur l'emprise de la construction est supérieure à 10 %, la construction devra être conçue et implantée de façon à respecter le terrain naturel et le site environnant.

Les sous-sols sont autorisés à condition que les mouvements de terre apparents finaux respectent la règle ci-dessus.

Les bâtiments devront être composés de volumes simples rectangulaires ou carrés pouvant être accolés.

Thermique du bâtiment : Un volume compact (avec un faible développé de façades) réduit la surface à isoler thermiquement et induit donc une réduction des coûts de construction et de chauffage.

## B2 – Les grands principes d'aménagement

### 2° La mixité fonctionnelle et sociale

La commune fixe les objectifs suivants :

Taille du programme	Taux minimum de surface de plancher (SP) affecté aux logements sociaux
De 700 à 1500 m <sup>2</sup> de SP	15%
A partir de 1501 m <sup>2</sup> de SP	20%

### 3° La qualité environnementale

Les abords des constructions doivent être pensés dans une logique d'insertion dans le grand paysage et de gestion des eaux pluviales. Ainsi 20% de la parcelle doit rester en espace vert de pleine terre.

Les clôtures doivent participer à la biodiversité. Elles seront constituées :

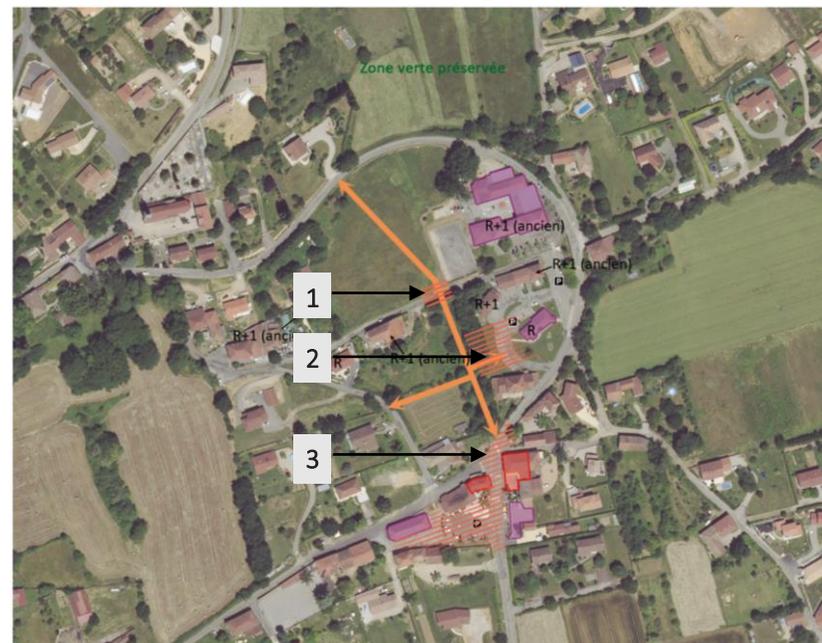
- soit d'une haie végétale d'essences mixtes, doublée ou non d'un grillage,
- soit de murets de 0,80m max surmontés d'éléments en claire voie.

Les murs pleins sont interdits.

La hauteur totale est de 1,80 m maximum.

L'aménagement devra prévoir des lieux de transition et de lien entre les différentes zones et vers les équipements : rue de l'école (1), au sein des zones notamment vers la mairie(2).

La réflexion globale du projet traduit aussi le besoin d'un lien qualitatif vers les commerces (3) par un traitement de l'espace public spécifique. Ce point ne fait pas partie des conditions d'aménagement des terrains.

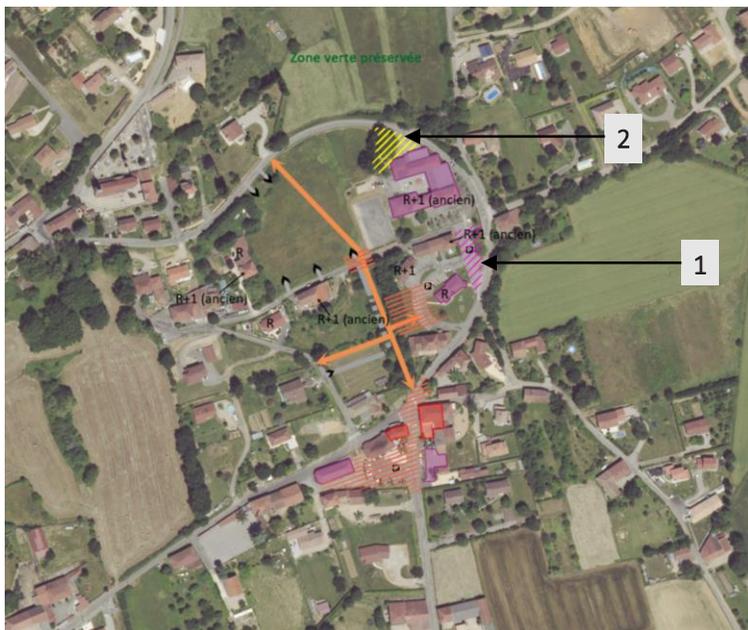


### 4° La prévention des risques

La commune et les terrains projetés sont concernés par la carte des aléas. Il convient de se référer au règlement écrit pour connaître les prescriptions à appliquer.

## B2 – Les grands principes d'aménagement

### 5° Les besoins en matière de stationnement et la desserte des terrains par les voies



Un cheminement piéton Nord-Sud devra être mis en place pour garantir l'accessibilité aux commerces et aux équipements en évitant la boucle de la route départementale. Par contre, la voirie de desserte interne du site au Nord de la rue des Ecoles ne devra pas proposer une transversalité Nord-Sud.

Sur la zone 1AU (au Nord de la rue des Ecoles), les accès se feront par le Nord depuis la RD46 et par le Sud depuis la rue des Ecoles :

- Au Nord, les accès se réaliseront à partir de la route départementale. Ils devront être au maximum mutualisés.
- Depuis la rue des Ecoles, plusieurs accès pourront être créés en fonction du projet.

Sur la zone au Sud de la rue de l'École :

- Un accès est prévu depuis la rue de l'École avec une réflexion cohérente à avoir avec les accès vers la zone 1AU afin d'avoir une lecture claire des différents usages et de valoriser les espaces publics de transition.
- Un accès est prévu depuis la rue du Foyer. En fonction du projet mis en place, une autre configuration peut être proposée.

Le stationnement privatif fixé à 2 places par logement devra être géré soit sur les parcelles soit sur une zone commune. Son impact visuel devra être limité au maximum.

Les cycles : les logements collectifs devront prévoir des surfaces à minima couvertes si extérieur ou dans le bâtiment pour les cycles.

*Une réflexion complémentaire est proposée dans le rapport de présentation pour l'aménagement d'une partie de la rue des Ecoles, en voie piétonne.*

### 6° La desserte des terrains par les réseaux

Le projet devra être raccordé à l'assainissement collectif.

---

## OAP Centre de Bellegarde

---

*Hors zones d'aléas*

## Les grands principes d'aménagement



Le site est dans l'emprise SUP1 de la canalisation souterraine de transport de gaz.

Les cycles : les logements collectifs devront prévoir des surfaces à minima couvertes si extérieur ou dans le bâtiment pour les cycles.

### Valoriser le centre de Bellegarde



Proposer un espace public affirmant le centre du village (présence de la bascule) et valoriser l'espace public circulé.

### Respecter la structure historique



Implanter le bâti parallèle ou perpendiculaire avec un faible recul par rapport à la voie ou à l'espace public



Privilégier les toitures 4 pans – l'ensemble des constructions principales alentour est composé de toitures 4 pans



Ligne de faitage à respecter

Cette zone est identifiée comme ensemble patrimoniale à préserver

### Marquer les entrées du village et les perspectives



Affirmer visuellement les entrées dans le centre du village par l'implantation du bâti

Les objectifs de logements :

- 4 logements intermédiaires et/ou collectifs sur une surface de 1957m<sup>2</sup> soit une densité de 20log/ha

---

## **OAP Rue des Girouds**

---

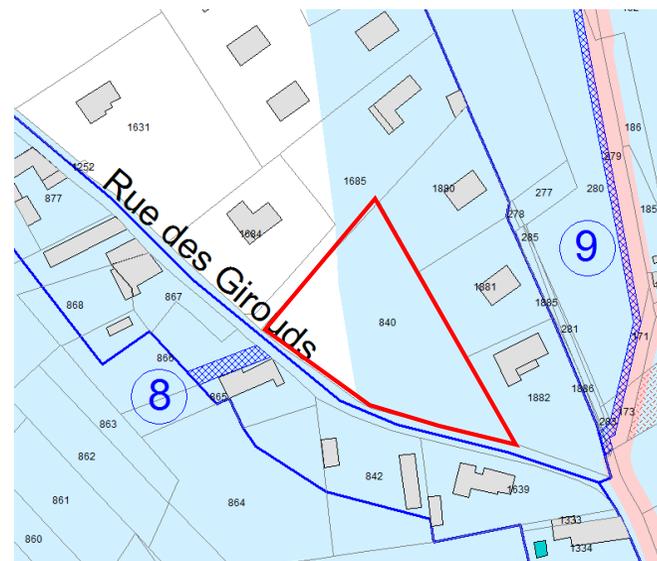
## A – Localisation et enjeu de densité



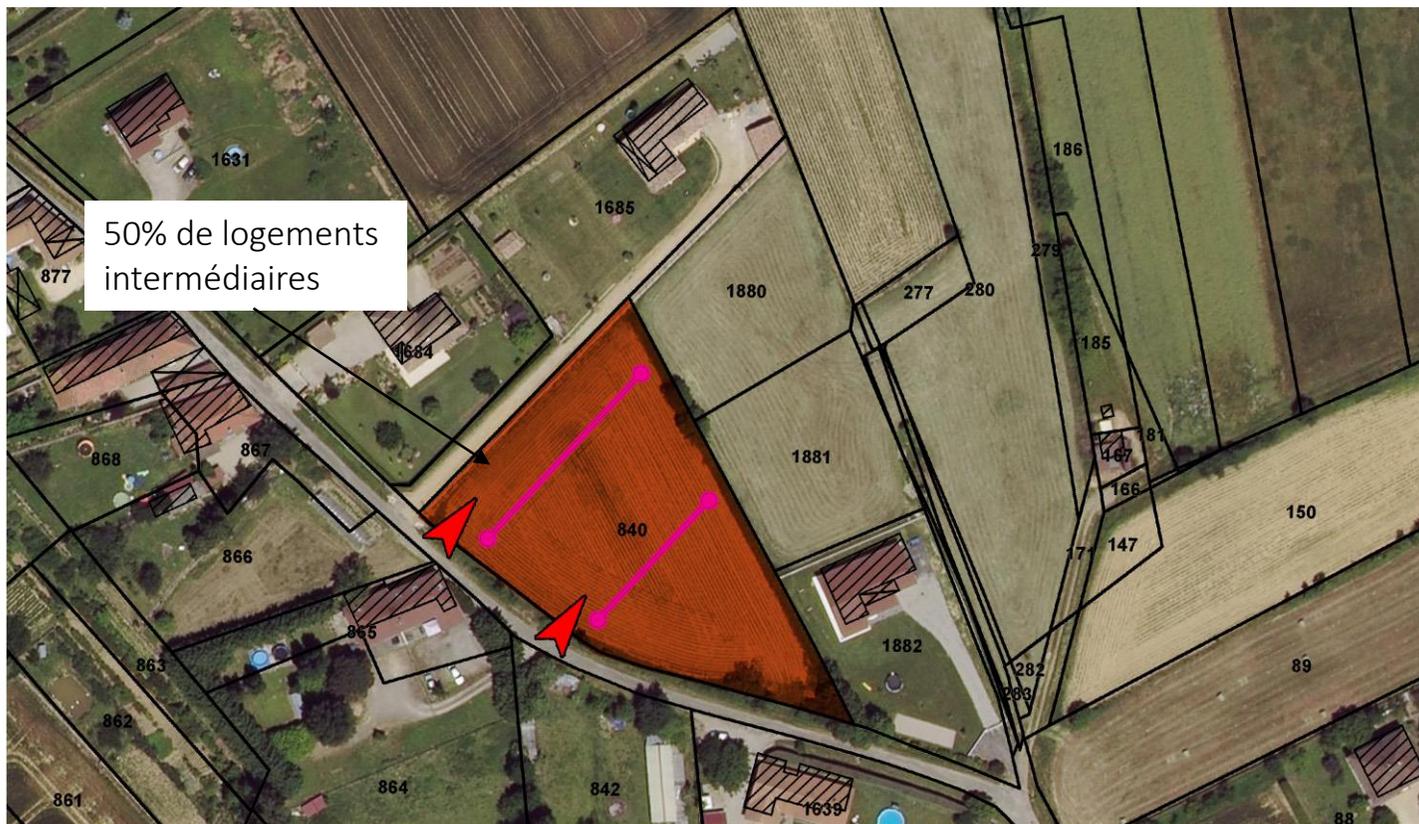
Le PLU ne définit pas cette zone avec un enjeu de densité, ce site proche du centre bourg est néanmoins en limite de la notion du centre de Bellegarde-Poussieu.

D'une surface d'environ 3885 m<sup>2</sup>, elle est destinée à accueillir des maisons individuelles ou jumelées.

Cette zone est en partie en aléa de ruissellement de niveau 1 – faible.



B – Les principes d'organisation



Depuis la rue des Girouds :  
mutualiser les accès :  
au minimum un accès pour 2  
logements



Axe de faitage à privilégier pour  
s'inscrire dans les formes bâties  
traditionnelles environnantes.

Les objectifs de logements :  
- 4 logements

*Logements intermédiaires : maison jumelées ou en bande*