



DEPARTEMENT du RHONE

COMMUNE DE POMMIERS

(69480)

Plan Local d'Urbanisme



Les Orientations d'Aménagement et de programmation

L'article L 123-1-4 du code de l'Urbanisme précise que les PLU 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.

Pièce n°	Projet arrêté	Document soumis à enquête publique	Approbation
03	Le 26/03/2013	Arrêté prescrivant l'enquête publique Le 25/07/2013	Le 04/11/2013

Préalables

L'application des objectifs du SCoT du Beaujolais aura conduit à une réduction rigoureuse du potentiel foncier constructible.

Afin de maîtriser les effets de la pression foncière qui va s'accroître sur le territoire de Pommiers, les élus ont fait le choix de resserrer leur enveloppe urbaine tout en maintenant les espaces de qualité (parcs, jardins, espaces cultivés) qui contribuent à la qualité du cadre de vie des habitants.

Par ailleurs, afin de poursuivre l'objectif de diversification de l'habitat, notamment en termes de logements sociaux et de logements de petites tailles, les élus ont souhaité développer sur un tènement de 5500 m² en centre-Bourg un projet urbain traduit dans le présent cahier d'orientations d'aménagement et de programmation.

Ces orientations permettent entre autres:

- d'assurer la diversité de l'offre en logements
- d'améliorer les déplacements en complétant les maillages viaux et piétons existants
- de préserver les espaces verts de qualité pour conserver une trame verte dans le tissu urbain
- de maîtriser l'urbanisation

Elles reposent sur 2 secteurs :

- le cœur du village qui concentre les enjeux de densité, de diversité typologique et de liaisons
- la frange Ouest du Bourg ancien qui fait l'objet d'un enjeu de valorisation paysagère

Le cœur du village

Situation et intérêt du secteur

Ce secteur se **situe en plein cœur de la nouvelle enveloppe urbaine** du village. Le tènement mobilisable est accessible par la Montée du Dalot, créée pour accéder au lotissement groupé du même nom. Cette voie en impasse à ce jour avait été conçue dans l'optique de se raccorder à terme sur la Montée de Trézette. Par ailleurs, le périmètre d'étude accuse une topographie régulière et modérée (estimée à environ 10%).

Ce tènement de **5500 m²**, est situé à l'interface de deux tissus urbains:

- au nord, une première couronne correspond à l'extension du village dans les années 70/80. Cette partie en mutation, comme en témoigne l'opération « la Résidence des passerelles », s'oriente vers une densification. Le règlement du présent PLU favorise cette orientation.
- Au sud, une « deuxième couronne » correspond à l'extension plus récente du village (années 90 à nos jours). Cette partie présente un tissu



pavillonnaire assez lâche qu'il y a lieu de maintenir encore quelques années au regard de la maîtrise souhaitée du phénomène de division non contrôlé des parcelles.

Enfin, le secteur de projet occupe une **position centrale**, à égale distance des pôles commercial, historique, pédagogique et socioculturel (salle des fêtes et maison des associations). La D70 qui représente l'infrastructure de déplacement principale sur la commune est située à moins de 50 m.

On notera également, une occupation actuelle par des **arbres fruitiers** qu'il y aura lieu de rappeler dans le projet d'aménagement.

Parti d'aménagement espace public

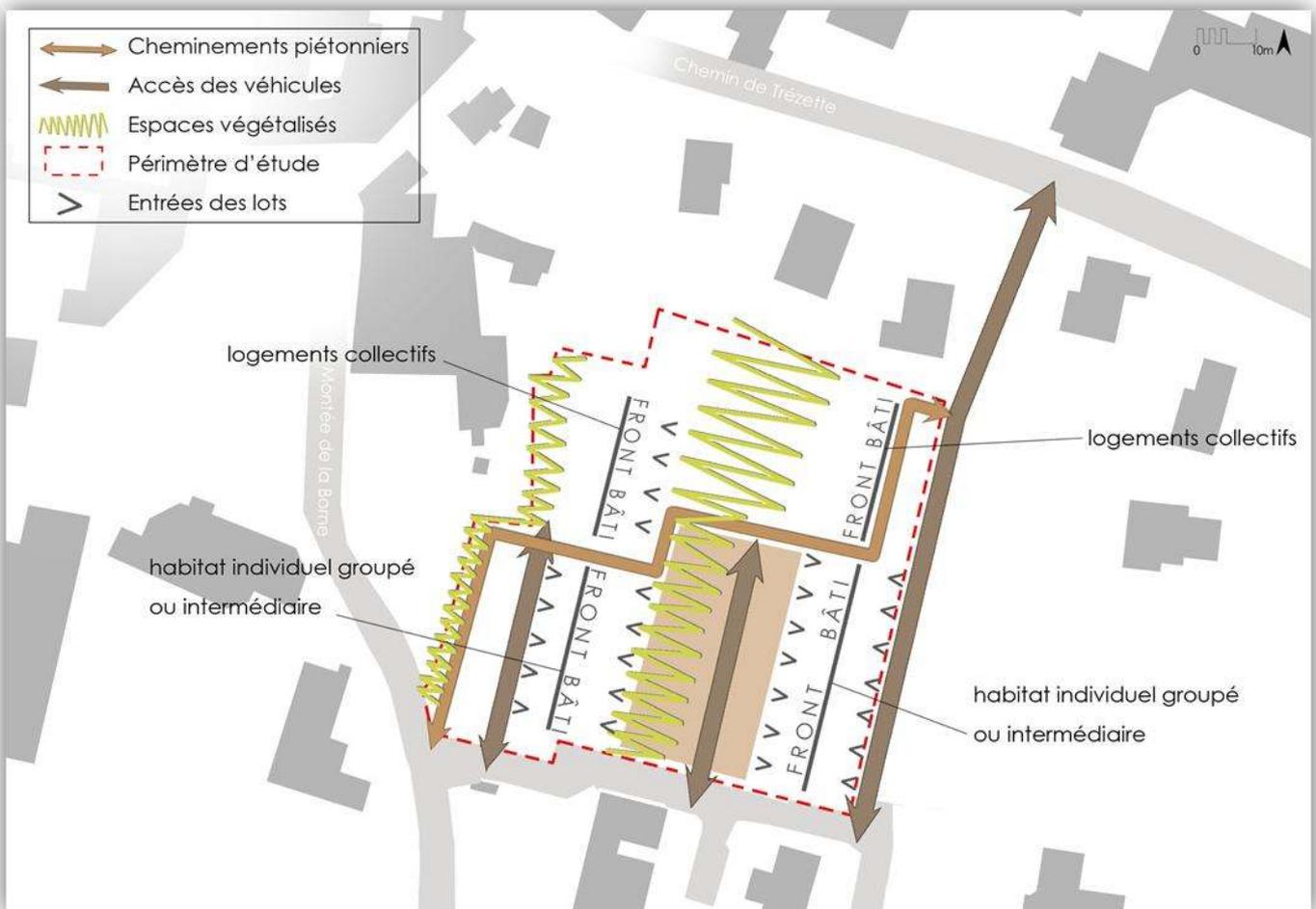
La **desserte** s'effectuera en prise directe avec la Montée du Dalot et elle devra déboucher à terme sur la montée de Trézette.

Une **aire de retournement** en partie centrale sera définie sous la forme d'un espace public à paysager. Ce « cœur vert » viendra rappeler l'occupation arboricole actuelle, jusqu'à la limite Nord du tènement (à termes la densification escomptée sur la rive Sud de la montée de Trézette permettra de venir tenir cet espace vert semi-public)

L'**accès aux bâtiments** en partie Est se fera par l'intermédiaire d'une voirie reliant l'Allée du Dalot et le Chemin de Trézette.

Un **cheminement piéton** Ouest / Nord-est permettra de relier la Place du 11 novembre et la nouvelle voirie à l'est, donnant accès à l'espace commercial situé le long du Chemin de Trézette.

Une **bande paysagère** en limite Ouest permettra de diminuer l'impact visuel du bâti depuis la montée de la Borne, et de préserver également l'intimité des parcelles voisines, notamment celles correspondant au caveau et aux chambres d'hôtes.



Parti d'aménagement bâti

L'implantation du bâti marque 2 bandes de constructibilité parallèles aux courbes de niveau, situées sur les extrémités Est et Ouest du tènement. Il est rappelé dans l'art. AUa 6, que les façades des constructions devront s'implanter dans une bande comprise entre 4 et 8 m.

L'opération intègre une **mixité dans les formes et dans les typologies d'habitat**, admettant une densité globale estimée entre 60 à 70 logt/ha. Cela représente donc 30 à 35 logements. Une servitude de mixité sociale (L123-2 b) vise à ce que **35%** de la surface de plancher créée, puisse répondre aux critères du logement abordable.

Sur la moitié Sud du tènement, il est prévu la mise en place **d'habitat individuel groupé voire intermédiaire en R+2**, respectant la pente et bénéficiant d'une double orientation Est-ouest.

Sur la moitié Nord du tènement, il sera mis en place des **logements collectifs en R+2** respectant la pente et bénéficiant d'une double orientation également Est-ouest.

Les stationnements seront intégrés si possible dans le bâti.

Les **arbres plantés** devront rappeler la vocation arboricole des lieux (arbres fruitiers de préférence).

Pour les **limites avec le domaine public** on favorisera la plantation de haies vives, c'est-à-dire des haies constituées d'un minimum de 3 essences différentes de végétaux en port libre. Les conifères sont interdits en limite de propriété.

Illustration possible

Nota Le schéma ci-contre est un exemple de traduction de l'orientation d'aménagement et n'a pas valeur de plan masse (notamment concernant le nombre et l'implantation des constructions).



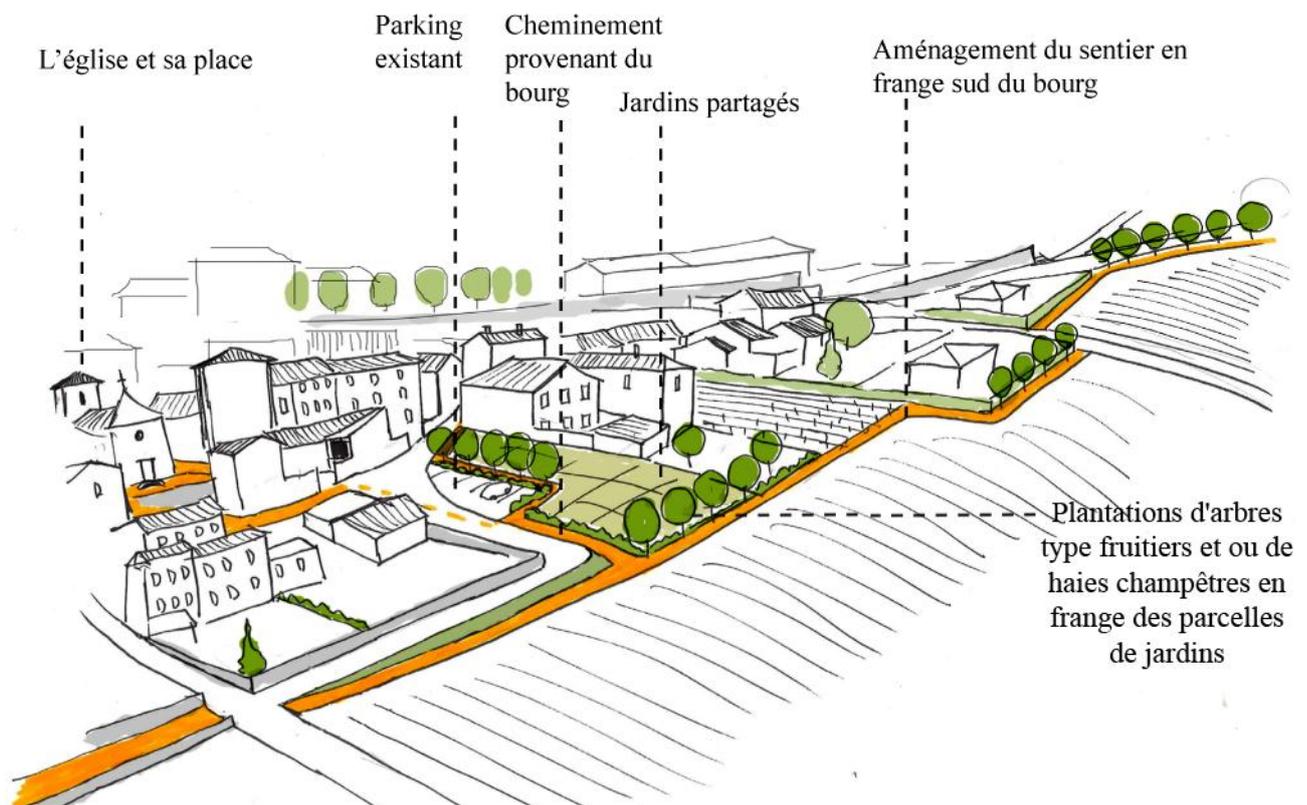
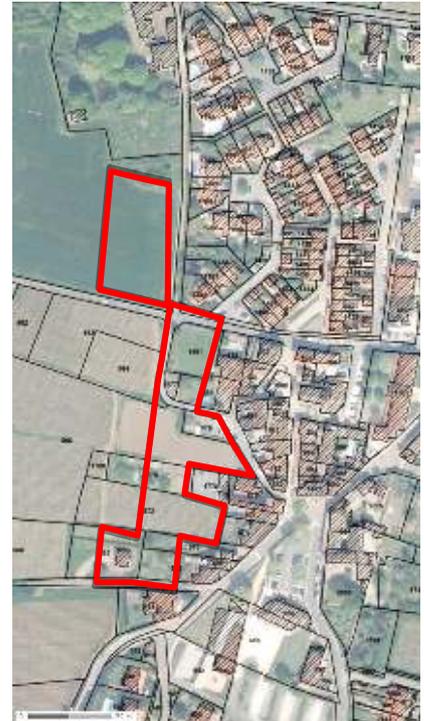
La frange Ouest du Bourg

Situation et intérêt du secteur

La création du cheminement en frange Ouest du bourg est l'occasion de s'interroger sur le devenir des terrains viticoles et des anciens jardins vivriers en frange de village. Un phénomène d'enfrichement nouveau touche par ailleurs certaines de ces parcelles.

Le Bourg ancien implanté en belvédère au-dessus du vallon de la Galoche est marqué par une ceinture verte sur sa frange Ouest, occupée en partie par des espaces jardinés. Par le passé, toute cette frange était concernée par des cultures vivrières. Il s'agissait comme dans beaucoup d'autres villages, des jardins potagers des villageois, comme en témoigne la présence de quelques reliques d'arbres fruitiers.

Depuis la colline de Chalier et même depuis le vallon de la Galoche, la vue sur la façade minérale vieux Bourg est remarquable. Elle vient rompre avec une silhouette générale constituée de constructions pavillonnaires, ceinturées parfois par de hautes clôtures végétales.



Orientations d'aménagement à respecter

Le parking : le périmètre des places existantes le long de la voie de Pommérieux et les quelques places supplémentaires prévues par la mise en place de l'emplacement réservé, devra être planté par des haies buissonnantes, ponctuées de quelques arbres de moyennes tiges.

Les clôtures : des haies seront mises en place pour marquer les limites du parking et celles des jardins familiaux prévus en continuité de l'ancien couvent de Pommérieux. Elles devront être constituées d'un minimum de 3 essences différentes de végétaux en port libre. Les conifères sont interdits.

Le Tour de Pommiers : le cheminement attendu depuis l'aire de stationnement en direction du pôle sportif des Gondoins sera aménagé dans la largeur du chemin agricole existant (environ 3 m). Il répondra à un usage partagé par les cycles et les piétons. Du mobilier urbain de type banc ou table d'orientation, pourront être aménagés. Cette partie du cheminement situé à l'aval du Bourg ancien ne comportera aucun aménagement paysagé susceptible de venir fermer même partiellement l'ouverture sur le paysage à l'Ouest.

Les jardins familiaux : la parcelle 1779 occupée par des jardins réservés à l'attention des habitants de l'immeuble adjacent devra préserver sa vocation. Des annexes liées à l'activité de jardinage seront autorisés. La vocation de jardin pourra être généralisée dans les secteurs repérés dans le périmètre de l'orientation d'aménagement. Des arbres plantés devront être de petite taille, type fruitiers (cerisiers, pommiers, poiriers) ou de gabarits équivalents pour ne pas masquer la façade ancienne du village et rappeler le vocabulaire des jardins vivriers.

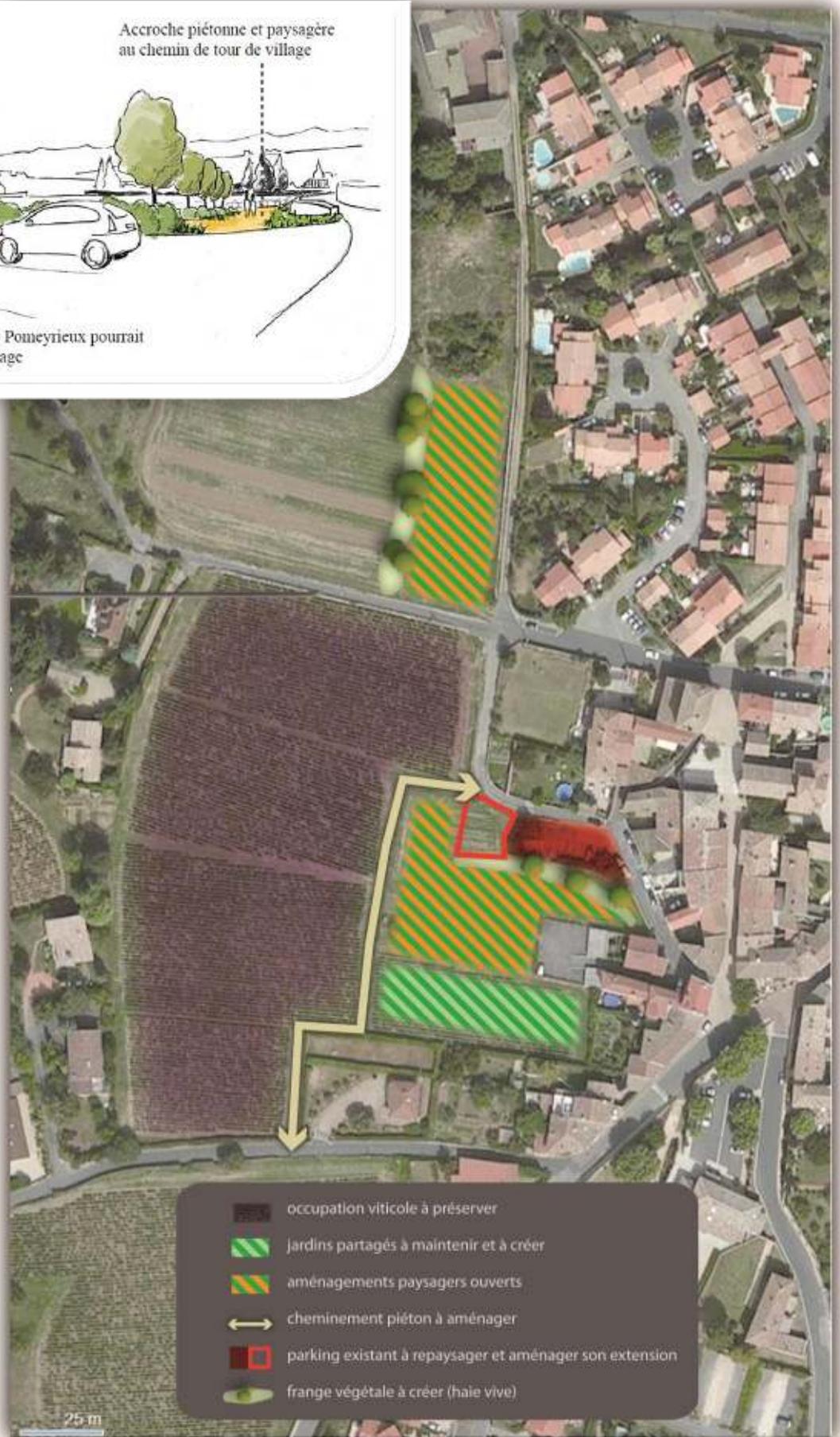
Eaux pluviales : les aménagements nécessaires à la rétention des eaux de pluie seront de nature végétale (non imperméabilisée) et devront être intégrés dans un aménagement paysagé.

Aménagement paysagé : la valorisation de cette espace pourra faire l'objet d'un aménagement particulier mettant en valeur sa qualité paysagère. Il peut s'agir d'un emmarchement depuis la place du 11 Novembre, d'un « théâtre de verdure » aménagé en terrasses successives.... Des murets en pierres, gabions ou encore rondins de bois pouvant faire office d'assise seront autorisés.



Illustrations d'un théâtre de verdure

Orientation d'aménagement et de programmation



La trame piétonne

Le réseau des cheminements de gestion communale (le Tour de Pommiers...) et départementale (PDIPR) est très conséquent sur le territoire de Pommiers.

Cependant, les 3 principaux pôles d'activités de la commune (ZA Viadorée, la colline de Buisante et le pôle sportif des Gondoins) sont peu ou insuffisamment accessibles par les modes doux.

C'est pourquoi un repérage a été réalisé tout au long de l'élaboration du PLU, afin de renforcer les connexions vers ces pôles de vie, mais également entre les secteurs urbanisés, que ce soit à l'échelle même du Bourg et entre ce dernier et les nombreux hameaux de la commune.

La concrétisation de ce travail est inscrite par des emplacements réservés au plan de zonage.

Schéma de principe d'un mail piéton urbain

