



DEPARTEMENT DU RHONE  
COMMUNE DE POMMIERS



**Plan Local d'Urbanisme**  
**Orientations d'Aménagement et de**  
**Programmation**

**Modification n°1**

Pièce n°	Projet arrêté	Document soumis à enquête publique	Approbation
03	Sans objet	Du 14/05/2018 au 13/06/2018	Le 16/10/2018



## Sommaire

---

<b>A. Les principes d'aménagement et de composition.....</b>	<b>5</b>
<b>B. Les principes de programmation.....</b>	<b>6</b>
<b>C. Le schéma de l'OAP (opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme dans un rapport de compatibilité).....</b>	<b>7</b>
<b>D. Coupes de voiries (indiquées à titre illustratif, non opposables aux demandes d'autorisations d'urbanisme).....</b>	<b>8</b>



## A. Les principes d'aménagement et de composition

- Requalifier la rue de la Mairie et le chemin de Champ du Bois en aménageant des axes paysagers, accompagnés d'un alignement d'arbres. Ces voies seront doublées d'une bande de stationnement, d'un trottoir d'une largeur suffisante pour les modes doux et les PMR et pourront accueillir des aménagements visant à réduire la vitesse des automobilistes et à garantir la sécurité des usagers (chicanes, ralentisseurs, ... etc.).
- Aménager deux voies de desserte interne au site :
  - La première desservira les secteurs 2 et 4 selon une traversante est-ouest et viendra se greffer à la rue de la Mairie et au chemin de Champ du Bois. Cette voie devra être aménagée selon une logique de "voirie partagée", avec une vitesse maximum limitée à 30 km/h : aménagements favorisant le partage de l'espace entre les modes doux et les automobilistes, revêtement au sol marquant le caractère partagé de la voie (pavés, coloris)...
  - La seconde desservira le secteur 3 avec un profil en "L". Elle viendra se greffer à la rue de la Mairie à l'est et au chemin de Champ du Bois à l'ouest. Cette voie devra faire l'objet d'un traitement végétal afin d'assurer son insertion dans le site et pourra être doublée d'une bande de stationnement.
- Créer un axe nord-sud à destination des modes doux (piétons, cycles, ...) desservant l'ensemble du site. Cet axe devra faire office d'espace public central et disposera d'une largeur suffisante pour accueillir des aménagements paysagers. Un débouché rue de Vauxonne pourra être envisagé.
- Aménager un espace public commun aux secteurs 2 et 4 au carrefour entre l'axe modes doux nord-sud et la voirie partagée est-ouest.
- Développer des cœurs d'îlot collectifs, ouverts et végétalisés à l'échelle des différents îlots d'habitation.
- Assurer une intégration des constructions en cohérence avec les voies et la topographie des sites. L'implantation des bâtiments assurera une perméabilité visuelle en direction de l'ouest, vers le grand paysage. L'aménagement des jardins privatifs sera privilégié au sud.
- Développer un espace public végétalisé sur la pointe sud du tènement, en veillant à le connecter aux équipements à proximité et notamment à l'école publique à l'ouest du secteur.
- Préserver et mettre en valeur le bâtiment à caractère patrimonial au centre du site.

## B. Les principes de programmation

- Chacun des secteurs devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble, la réalisation du secteur 4 étant conditionné à la réalisation de tous les autres secteurs.
  - Secteur 1 : prévoir l'accueil d'environ 10 logements intermédiaires, d'une hauteur maximum R+2.
  - Secteur 2 : prévoir l'accueil d'environ 17 logements groupés et/ou intermédiaires, d'une hauteur maximum R+2.
  - Secteur 3 : prévoir l'accueil d'environ 35 logements intermédiaires, d'une hauteur maximum R+2, comprenant un rez-de-chaussée commercial sur la partie sud du tènement, ouvert sur l'espace public.
  - Secteur 4 : prévoir l'accueil d'environ 23 logements groupés et/ou intermédiaires, d'une hauteur maximum R+1.
  
- Au total, l'opération permettra la construction de 85 logements (ce chiffre constituant un nombre maximum de logements sur l'ensemble des 4 secteurs)
  
- Sur chacun des secteurs, au moins 35% de la surface de plancher devra être dédiée à la production de logements sociaux, en locatif ou en accession.
  
- L'ensemble des besoins en stationnement liés à l'aménagement et au fonctionnement des secteurs (résidents et visiteurs) devra être traité indépendamment sur chaque secteur et ce à l'échelle de chaque opération.

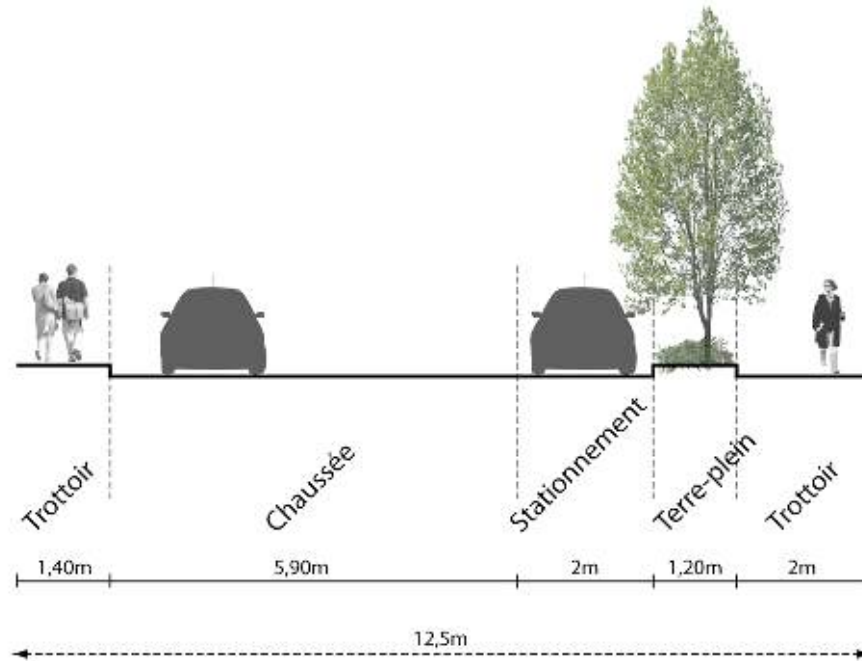
C. Le schéma de l'OAP (opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme dans un rapport de compatibilité)



 périmètre de l'OAP	 voie partagée	 espace public collectif
 secteurs	 principe de desserte	 coulée verte/axe paysager
 invariants	 cheminement doux	 cœur d'îlot paysager
 bâtiment à caractère patrimonial	 principe d'implantation du bâti	 habitat à dominante individuel groupé et/ou intermédiaire
	 rez-de-chaussée commercial	 habitat à dominante intermédiaire
	 point de vue à préserver/traiter	 principe de trame jardinée

**D. Coupes de voiries (indiquées à titre illustratif, non opposables aux demandes d'autorisations d'urbanisme)**

Exemple de profil possible pour la rue de la Mairie :



Exemple de profil possible pour la voie partagée :

