

DEPARTEMENT DU RHONE

COMMUNE DE SAINT-ROMAIN-EN-GIER



Plan Local d'Urbanisme

Orientation d'aménagement et de programmation sectorielles



ATELIER D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE
CÉLINE GRIEU



CESAME ENVIRONNEMENT

Pièce n°	Projet arrêté	Enquête publique	Approbation
03a	27 juin 2023		

Sommaire

I. Préambule	4
II. Principes d'aménagement communs à l'ensemble des secteurs d'OAP	6
II.1. L'habitat intermédiaire	6
III. Les orientations d'aménagement et de programmation et le maillage global de la commune	8
IV. Les orientations d'aménagement et de programmation.....	9
IV.1. OAP n°1 : Le bourg ancien	11
IV.2. OAP n°2 : Quartier de Palavezin	16
IV.3. OAP n°3 : Secteur de la Bricotte	22
V. Programmation des différents secteurs d'OAP	28

I. Préambule

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) mises en place au titre des articles L151-6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme concernent les secteurs jugés stratégiques pour la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables dans les 10 prochaines années.

Le caractère stratégique des périmètres retenus s'est notamment fondé sur les critères suivants :

- la localisation des sites et l'impact de leur potentielle urbanisation dans le fonctionnement et le paysage de la commune ;
- leur configuration (superficie significative, qualités paysagères, environnementales et urbaines des sites et de leur environnement, exposition aux risques...) ;
- leur occupation actuelle ;
- leur capacité à porter les objectifs fixés dans le PADD.

Le contenu

Afin de préciser ses objectifs de développement et d'aménagement pour chacun des sites concernés, la collectivité a souhaité :

- dresser un état des lieux sommaire des atouts, faiblesses et enjeux de chaque site, afin de comprendre les éléments de contexte à l'origine des choix d'aménagement formulés ;
- présenter les principes d'aménagement et de programmation pour chaque site, afin d'assurer une organisation urbaine cohérente à l'échelle du site et dans son environnement ;
- expliciter les modalités d'ouverture à l'urbanisation de chaque site afin de garantir, autant que possible, l'applicabilité des principes énoncés,

Les modalités d'application

En vue d'encadrer et maîtriser les opérations d'aménagement et de construction susceptibles d'être mises en œuvre sur ces terrains stratégiques, chaque OAP énonce des principes de composition urbaine et de programmation déclinés dans un schéma d'aménagement, qui s'impose dans un rapport de compatibilité aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées sur chacun des secteurs concernés.

Ce rapport de compatibilité doit viser à ce que les projets d'aménagement et de construction réalisés dans le périmètre de l'OAP en respectent l'esprit, sans imposer toutefois une stricte conformité avec le schéma figurant dans l'OAP.

Les dispositions relatives à la qualité des opérations et constructions viennent préciser ces grands principes, en complément des dispositions réglementaires liées aux prescriptions figurant au Règlement graphique (plan de zonage).

Les autorisations d'urbanisme ne pourront dès lors être accordées :

- que sous réserve que les projets soient compatibles avec l'esprit de ces dispositions ;
- ou, à défaut et en cas de doute lors de l'instruction de la demande, sous réserve qu'ils soient conformes aux règles chiffrées énoncées dans le règlement.

La compatibilité d'un projet avec l'OAP pourra être appréciée à l'aide d'une lecture attentive de l'état des lieux et des enjeux d'aménagement du site, ainsi que des principes d'aménagement et de programmation, dans le cadre d'une lecture globale de l'OAP, au-delà de la seule règle.

II. Principes d'aménagement communs à l'ensemble des secteurs d'OAP

Les opérations d'aménagement et de constructions réalisées dans les périmètres d'OAP sont soumises à des principes d'aménagement communs et récurrents d'un périmètre d'OAP à l'autre.

En effet, s'ils constituent une réponse urbanistique, paysagère et environnementale à un contexte propre à chaque OAP, les principes d'aménagement et de programmation énoncés sont aussi hérités d'objectifs de qualité urbaine, de qualité paysagère et de qualité d'usage que la collectivité a souhaité fixer pour l'ensemble de son territoire, et plus particulièrement encore pour les secteurs stratégiques que constituent les périmètres d'OAP.

Les illustrations (schémas, croquis, photographies...) qui suivent ont vocation à préciser et compléter les principes énoncés dans chaque OAP, à donner quelques exemples de réponses architecturales, urbaines, environnementales ou paysagères possibles, mais non exhaustives, aux enjeux et objectifs définis dans les OAP.

Ces illustrations n'ont pas vocation à être reproduites à l'identique. Elles ne doivent pas non plus brider la créativité des concepteurs.

Elles doivent être vues comme des recommandations, ou un repérage de "bonnes pratiques" à réinterpréter à l'échelle de chaque projet et dans le contexte propre à la commune de Saint-Romain-en-Gier.

II.1. L'habitat intermédiaire

Entre individuel et collectif, il renvoie à la notion de "logements collectifs individualisés". Il constitue une solution intéressante pour répondre à l'objectif de densification des espaces urbanisés pour modérer, conformément aux objectifs législatifs, la consommation d'espaces naturels et agricoles, tout en s'inscrivant dans le contexte local (paysager, demande sociale...).

Il semble représenter un bon compromis, pour apporter une offre de logements différente et qualitative, alternative à l'offre de logements collectifs classique. Son échelle permet par ailleurs une intégration cohérente dans un tissu pavillonnaire.

Il se caractérise notamment par :

- **une individualisation et une privatisation des accès aux logements** (ou à défaut une mutualisation pour un petit nombre de logements et d'usagers)
- **la présence d'espaces extérieurs privatifs généreux** : jardinets en pied d'immeuble, toit-terrasse type "maison sur le toit", balcons utilisables pour les repas...

- **une gestion des vis-à-vis**, en veillant à multiplier les orientations des logements ou à développer des formes bâties intégrant des pare-vues (décrochés muraux, attiques, pergolas...)
- **des typologies variées dans un même bâtiment ou îlot** : simplex, duplex, triplex...
- **une adaptation au terrain permise par une diversité de volumes**, des emprises au sol ou des linéaires de façades moins conséquents, plus travaillés...

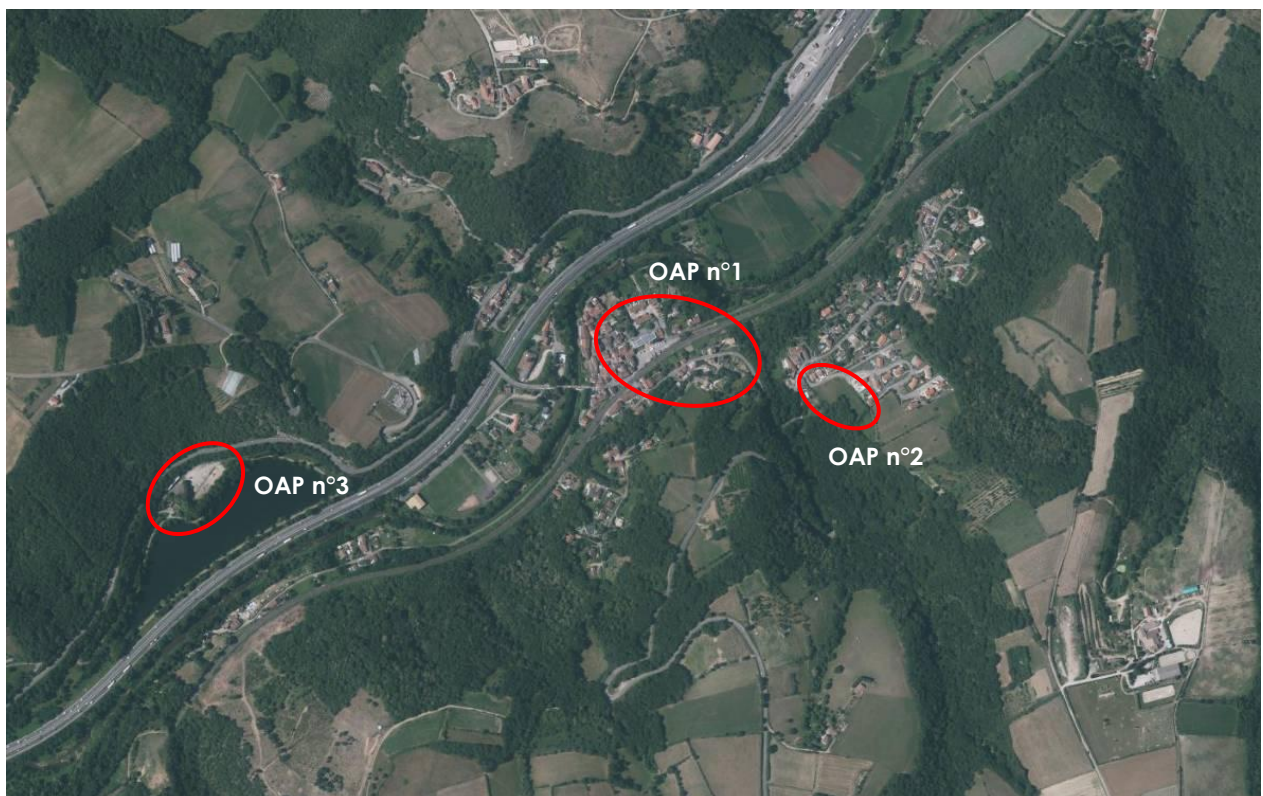
QUEL HABITAT POUR DEMAIN ?



Illustration AUA

III. Les orientations d'aménagement et de programmation et le maillage global de la commune

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) concernent, en lien avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune, deux secteurs stratégiques pour l'aménagement et le développement du village situés au sein de l'enveloppe urbaine et en périphérie immédiate et un secteur stratégique pour le développement touristique et de loisirs au bord de l'étang de la Bricotte.



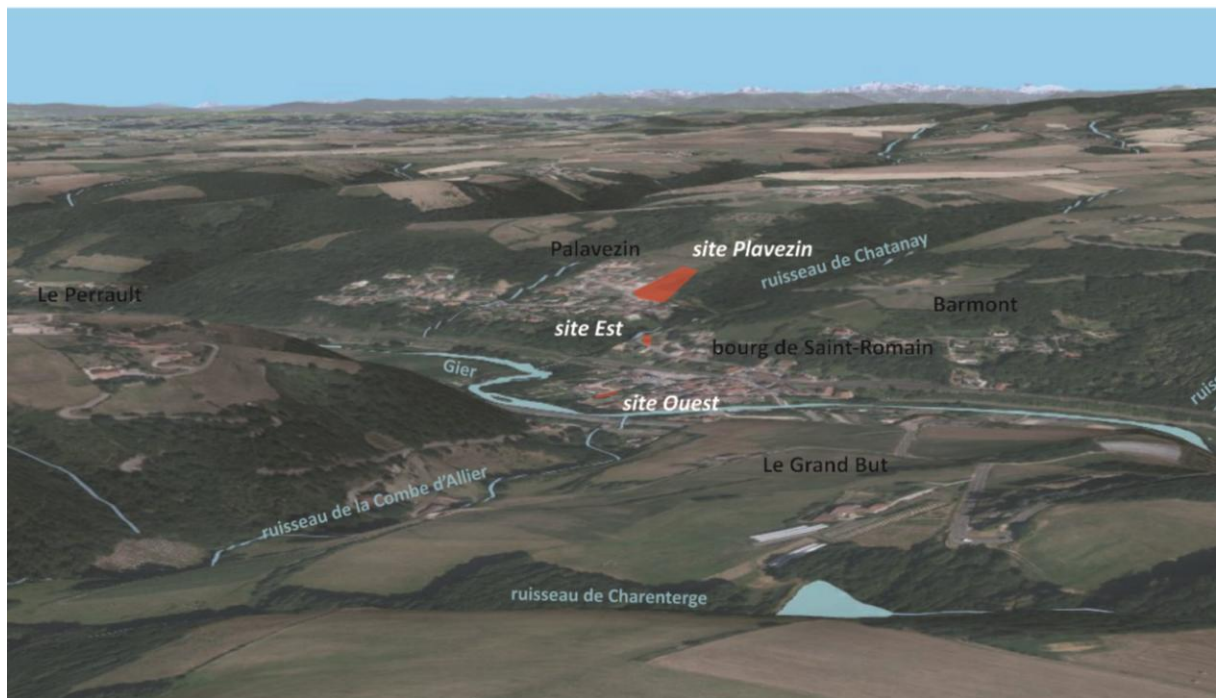
Le choix de la commune de mettre en place des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur ces secteurs doit **permettre d'organiser le développement de l'urbanisation sur des terrains ouverts à la construction et qui doivent assurer la mise en œuvre des objectifs du projet communal** : l'affirmation de la polarité du village, le développement de la mixité sociale et intergénérationnelle, la densification urbaine et la limitation de la consommation d'espaces, l'affirmation des vocations urbaines et fonctionnelles du village, la préservation et la valorisation des qualités paysagères et urbaines, le renforcement de l'attractivité touristique, ...

IV. Les orientations d'aménagement et de programmation

Le village de Saint-Romain-en-Gier présente la particularité d'être réparti entre deux polarités, le bourg ancien et le quartier de Palavezin, du fait de la présence de contraintes naturelles fortes : une topographie accidentée et l'existence de risques naturels (inondation, glissements de terrain).

Le bourg ancien est concerné par deux périmètres d'orientations d'aménagement situés dans l'enveloppe bâtie, un à l'Ouest et un à l'Est. Le quartier de Palavezin est lui concerné par un périmètre sur sa frange Ouest.

Contexte du village



Le coteau où est implanté le village de Saint-Romain-en-Gier est caractérisé par la présence de vallons encaissés qui le strient et imposent des coupures dans l'enveloppe bâtie du village.

Le bourg ancien est localisé en pied de colline entre le Gier au Nord et le coteau au Sud. C'est un bourg de fond de vallée, implanté dans un méandre du Gier sur un terrain un peu surélevé. Le bourg ancien est séparé du quartier de Palavezin par la Combe du ruisseau de Chatanay.

Le quartier de Palavezin est délimité par 2 vallons, celui du ruisseau de Chatanay à l'Ouest et un cours d'eau intermittent à l'Est. Le quartier est implanté en balcon sur la vallée créant une forte covisibilité avec le coteau en rive droite du Gier.

Il existe peu de covisibilité entre le bourg ancien et le quartier de Palavezin du fait de la présence de boisements importants dans le vallon du Chatanay.



vue depuis le hameau du Perrault

Trame verte



Le coteau Sud est fortement boisé. Les espaces ouverts sont plutôt rares et sont utilisés par l'agriculture.

Le bourg ancien est ceinturé par la trame verte : ripisylve du Gier, jardins, potagers, boisements. Le site Ouest est actuellement occupé par un jardin d'agrément et est bordé par des jardins potagers à l'Est.

Le site Est constitue un jardin potager. Il est entouré de boisements au Sud et à l'Est. On notera la présence d'un rideau d'arbres à l'Ouest le long du chemin d'accès.

Le quartier de Palavezin est inscrit dans les boisements du coteau. Le site est bordé par un vallon boisé à l'Ouest (combe du Chatanay). On notera la présence d'un ancien verger dans la partie amont du terrain et de haies et d'alignement d'arbres dans l'espace agricole situé au Sud.

IV.1. OAP n°1 : Le bourg ancien

=> Secteurs de renforcement urbain à vocation résidentielle

Les sites du bourg

Site Est : entrée Est du village

Le site Est représente une superficie d'environ 1340 m². Le tènement est relativement plat et est exposé au Nord-Est. Un mur de soutènement le sépare de la RD103E qu'il surplombe dans sa partie Nord. Les constructions les plus proches (maisons d'habitation) se trouvent à l'Ouest et au Sud. Une exploitation agricole, avec un bâtiment d'élevage (chèvrerie) générant un périmètre de réciprocity de 50 mètres, est implantée à 80 mètres à l'Ouest du tènement.



vue depuis la RD103 à l'aval du tènement

Site Ouest : centre bourg

Le site Ouest est situé au cœur du bourg ancien, à l'interface entre le bourg originel et le tissu bâti plus récent. On trouve au Sud l'école et la mairie. D'une superficie d'environ 590 m², le périmètre s'inscrit dans la continuité de l'opération de logements groupés située à l'Est. Le terrain présente une faible pente et une exposition au Nord. Ce tènement, dont seule une petite partie est concernée par l'orientation d'aménagement, est occupé par un jardin d'usages variés : jardin d'agrément, potager, parcage occasionnel d'animaux. La partie Nord du bourg (dont une partie du périmètre) est impactée par le risque d'inondation et est inconstructible.



vue depuis le Nord

Les sites du bourg présentent les atouts et les contraintes suivantes :

Atouts	Contraintes
<ul style="list-style-type: none">- une proximité des équipements et commerces,- une faible visibilité depuis le versant opposé,- peu concernés par les risques,- pas d'impact sur l'environnement,- pas d'impact sur l'agriculture.	<ul style="list-style-type: none">- une localisation en entrée de village à préserver pour le site Est,- un accès à recalibrer au niveau du chemin rural pour le site Est,- des tènements de petite taille, peu adaptés pour proposer une réelle diversification de l'offre en logements.

Les enjeux en matière d'aménagement pour les deux sites du bourg sont :

- **d'assurer une bonne insertion dans le tissu bâti du bourg,**
- **de préserver la qualité de l'entrée Est du bourg.**

Principes d'organisation de l'urbanisation :

En matière de fonctionnement urbain :

Les secteurs doivent s'intégrer au fonctionnement urbain du village, en se raccordant au réseau viaire existant et au maillage modes doux. Pour cela il est demandé :

- pour le site Est : un accès au tènement depuis le chemin rural passant au Sud.
- pour le site Ouest : un accès depuis le chemin du Clos des Ecoles.

En matière d'intégration paysagère et urbaine et de cadre de vie :

Les deux secteurs se caractérisent par la présence d'une trame verte importante qui participe à la qualité paysagère. Les projets doivent permettre le maintien du caractère villageois. Pour cela il est demandé :

- d'assurer l'intégration des constructions dans le paysage urbain et paysager en favorisant les espaces végétalisés et en proposant des volumétries semblables au tissu environnant.
- de maintenir au maximum arbres et arbustes existants.
- de prévoir des espaces privatifs végétalisés.
- pour le site Est : implanter les constructions à l'amont du terrain, le long du chemin rural pour conserver un espace végétalisé dégagé du côté de la RD103 afin de préserver le caractère et la qualité de l'entrée de village.
- pour le site Ouest : implanter les constructions dans le prolongement de l'opération à l'Est pour préserver un espace végétalisé au Nord et éviter la zone inondable.

En matière de préservation des continuités écologiques (au titre de l'article L151-6-2) et de la biodiversité :

Les deux secteurs sont localisés en frange avec des corridors, vallée du Gier pour l'un et vallon des Godines pour l'autre, qui participent au réseau écologique fonctionnel de la commune. L'aménagement des secteurs ne doit pas nuire à ces liaisons et doit participer au maintien de la biodiversité ordinaire au sein du tissu bâti. Ainsi il est demandé :

- d'assurer une certaine perméabilité au déplacement de la petite faune par la création d'espaces végétalisés (franges et jardins).
- de favoriser la biodiversité ordinaire par une part significative d'espaces végétalisés.
- d'assurer une séparation suffisante entre l'espace naturel ou agricole et le tissu urbain (jardin, zone végétalisée, ...).

Programmation souhaitée :

- Environ 2 logements groupés sur chaque site (4 logements au total) soit une densité d'environ 15 logements/ha pour le site Est et 34 logements/ha pour le site Ouest.

Schéma d'aménagement

-  principe de desserte
-  espaces verts à créer/préserver
-  habitat individuel en R+1
-  habitat groupé en R+1
-  espaces publics existants à requalifier
-  équipements publics existants
-  stationnements publics
-  risque d'inondation : zone inconstructible

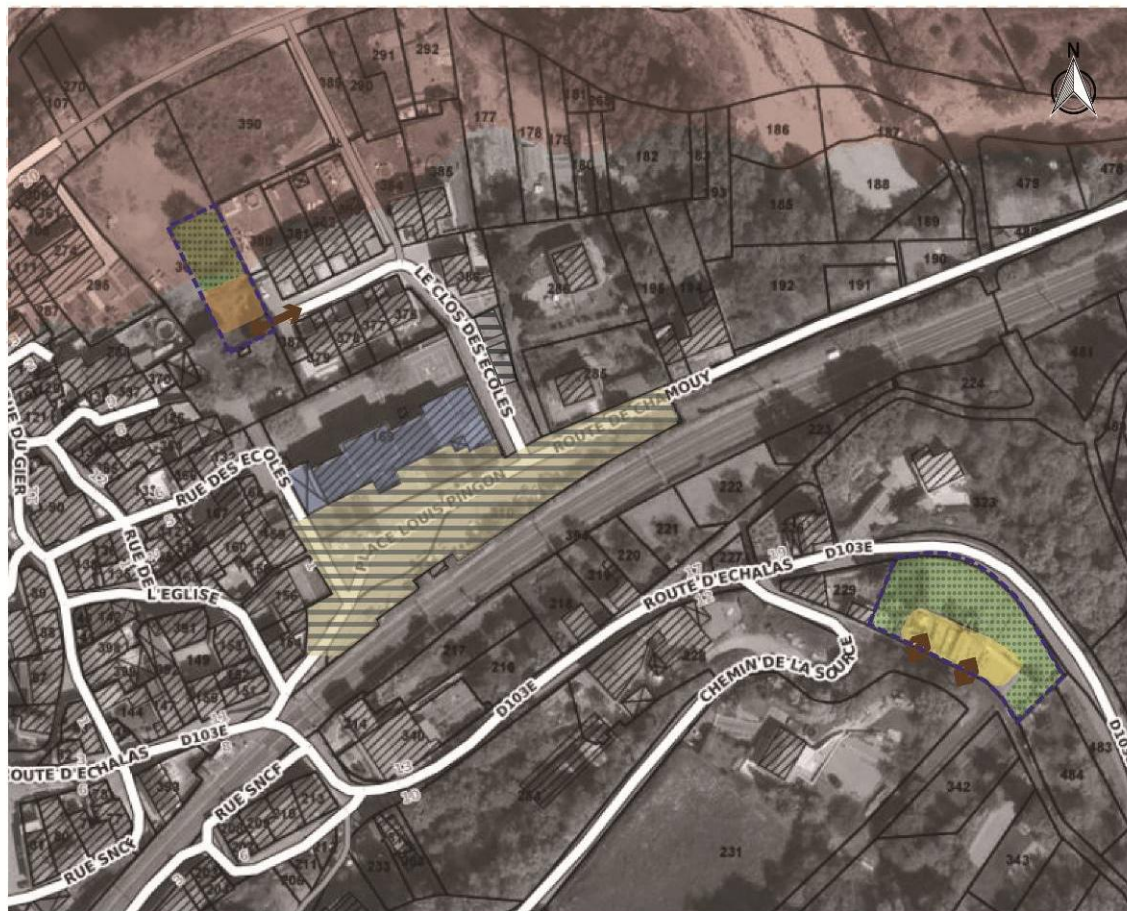


Illustration possible



IV.2. OAP n°2 : Quartier de Palavezin

=> **Secteur de développement urbain à vocation résidentielle**

Le site de Palavezin :

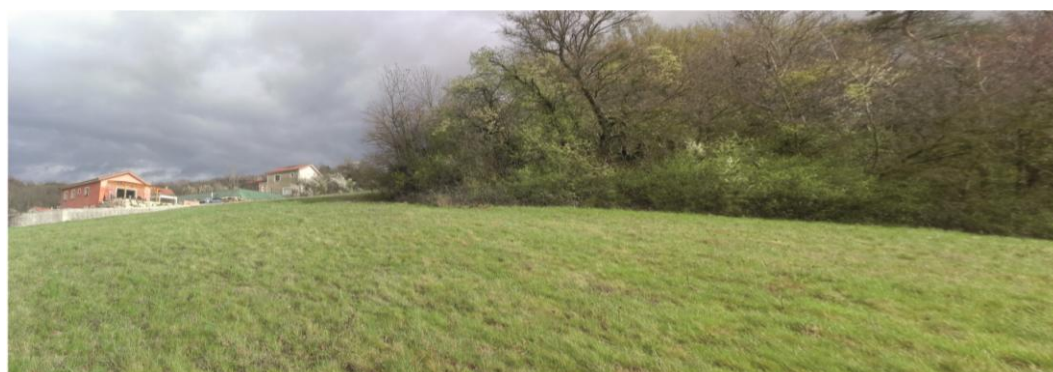
Situé de l'autre côté de la combe du ruisseau de Chatanay, le site dispose d'une superficie d'environ 5200 m². Le tènement est situé en frange Ouest du quartier, entre les boisements de la combe et les derniers développements pavillonnaires à l'Est. L'espace au Sud du hameau a conservé sa vocation agricole. On repère le cœur du hameau ancien de Palavezin au Nord-Ouest par ses constructions aux volumes plus importants et à l'architecture typique. Le site présente une pente marquée d'environ 25% et une exposition au Nord. Il est occupé majoritairement par une prairie, un ancien verger occupant l'extrémité Sud au-delà d'un rideau d'arbres. La partie Ouest du tènement est occupée par les bois.



vue depuis le bas du terrain vers l'amont



vue accès sur le chemin des Godines



vue vers l'amont depuis l'angle Nord-Ouest du terrain

Le site de Palavezin présente les atouts et les contraintes suivantes :

Atouts	Contraintes
<ul style="list-style-type: none"> - secteur relativement masqué par l'urbanisation existante. - proximité du bourg ancien et liaisons douces existantes. - permet de finaliser l'enveloppe urbaine du quartier de Palavezin côté Ouest. - pas d'impact sur l'agriculture. 	<ul style="list-style-type: none"> - aléas glissement de terrain faible et moyen : constructions prévues uniquement en secteur d'aléa faible. - accès par l'aval uniquement, nécessitant élargissement et reprofilage du chemin rural existant. - secteur visible depuis le versant opposé.

Les enjeux en matière d'aménagement pour ce site sont :

- **l'intégration paysagère et urbaine des constructions,**
- **la diversification des typologies d'habitat,**
- **le renforcement de la polarité de Palavezin.**

Principes d'organisation de l'urbanisation :

En matière de fonctionnement urbain :

Le secteur doit être intégré au fonctionnement urbain du village et notamment du quartier, en se raccordant sur le réseau viaire existant et sur le maillage modes doux. Pour cela il est demandé :

- la création d'une voie d'accès depuis le chemin des Godines en suivant le chemin rural existant et en assurant la desserte des différentes constructions par des accès secondaires vers l'Ouest.
- les voies seront aménagées pour assurer la circulation des piétons et des modes de déplacements doux de façon aisée et sécuritaire.
- la création d'un espace collectif (ou public) de type placette en frange Nord du périmètre, dans la continuité de l'espace public existant au carrefour entre le chemin des Godines et le chemin des Hauts de Saint-Romain. Cet espace pourra accueillir du stationnement.

En matière d'intégration paysagère et urbaine et de cadre de vie :

Le secteur se caractérise par la présence de masses boisées importantes à l'Ouest et un maillage bocager au Sud qui participent à la qualité paysagère et assurent l'intégration des constructions. Le projet doit permettre le maintien de cette qualité. Pour cela il est demandé :

- d'assurer l'intégration des constructions dans le paysage urbain environnant en favorisant les espaces végétalisés.
- de maintenir les espaces boisés existants en frange Ouest hors du périmètre.
- d'affirmer la structure bocagère pour marquer la limite d'urbanisation au Sud.
- de conserver l'ancien verger dans la pointe Sud.
- d'assurer une transition entre les boisements à l'Ouest et les futures constructions par des jardins arborés.

- proposer des constructions dont les volumétries et les teintes s'inspirent du bâti ancien et implantées parallèlement aux courbes de niveaux.
- traiter les mouvements de terrain par l'utilisation de murets sous forme de restanques et de talus de petite dimension.

En matière de préservation des continuités écologiques (au titre de l'article L151-6-2) et de la biodiversité :

Le secteur est localisé à proximité du corridor du vallon des Godines qui participe au réseau écologique fonctionnel de la commune. L'aménagement du secteur ne doit pas nuire à cette liaison et doit participer au maintien de la biodiversité ordinaire au sein du tissu bâti. Ainsi il est demandé :












- d'assurer une certaine perméabilité au déplacement de la petite faune par la création d'espaces végétalisés (franges et jardins).
- de favoriser la biodiversité ordinaire par une part significative d'espaces végétalisés.
- d'assurer une séparation suffisante entre l'espace naturel ou agricole et le tissu urbain (jardin, zone végétalisée, ...).

Les aménagements s'inscriront dans la démarche plus vaste de redonner une qualité urbaine à ce quartier. Cela passera par la création d'un espace public central attractif et par la végétalisation et le fleurissement des voies publiques.

Programmation souhaitée :

- Environ 11 logements dont 8 logements intermédiaires ou groupés dans la partie Nord et 3 logements groupés ou individuels dans la partie Sud, soit une densité d'environ 21 logements/ha.

Schéma d'aménagement

- | | | | |
|---|--|---|---|
|  | principe de desserte |  | trame verte à préserver/renforcer |
|  | liaisons douces |  | espaces verts à créer |
|  | coeur ancien |  | espace de type placette à créer (collectif ou public) |
|  | habitat individuel ou groupé en R+1 |  | stationnements publics |
|  | habitat groupé ou intermédiaire en R+1 |  | risque mouvement de terrain : zone inconstructible |
| | |  | limite d'implantation à ne pas dépasser à l'Ouest |



Principes d'implantation dans la pente

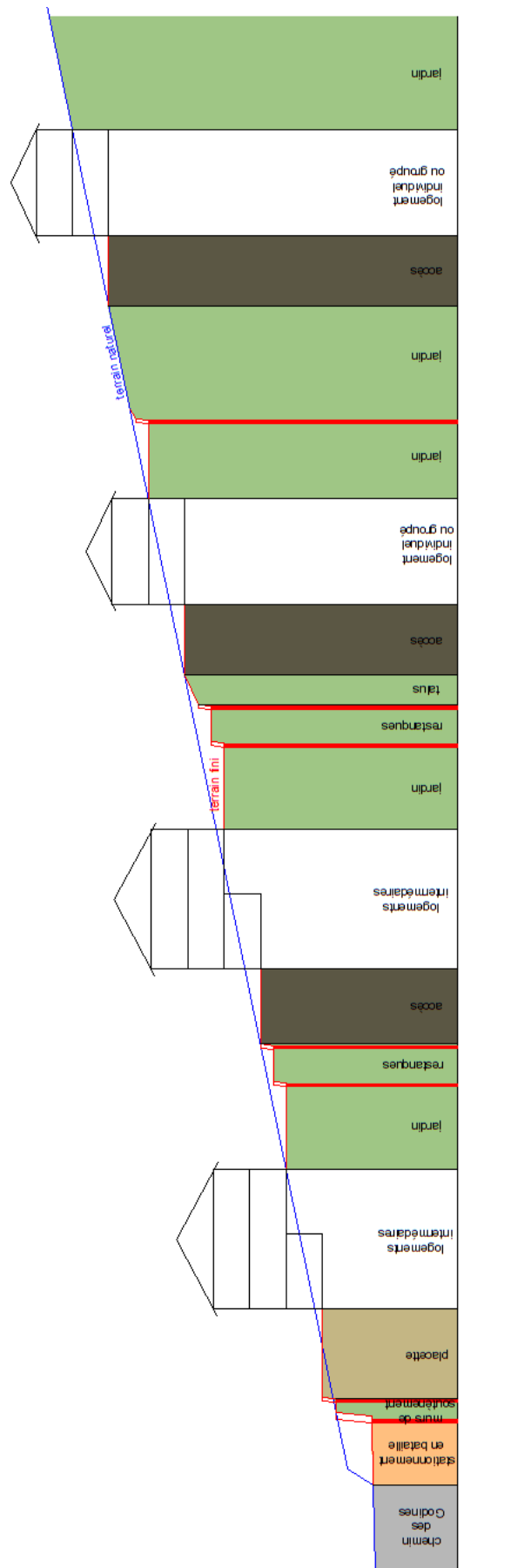


Illustration possible



IV.3. OAP n°3 : Secteur de la Bricotte

=> Secteur à vocation d'activités touristiques et de loisirs

Contexte du secteur de la Bricotte

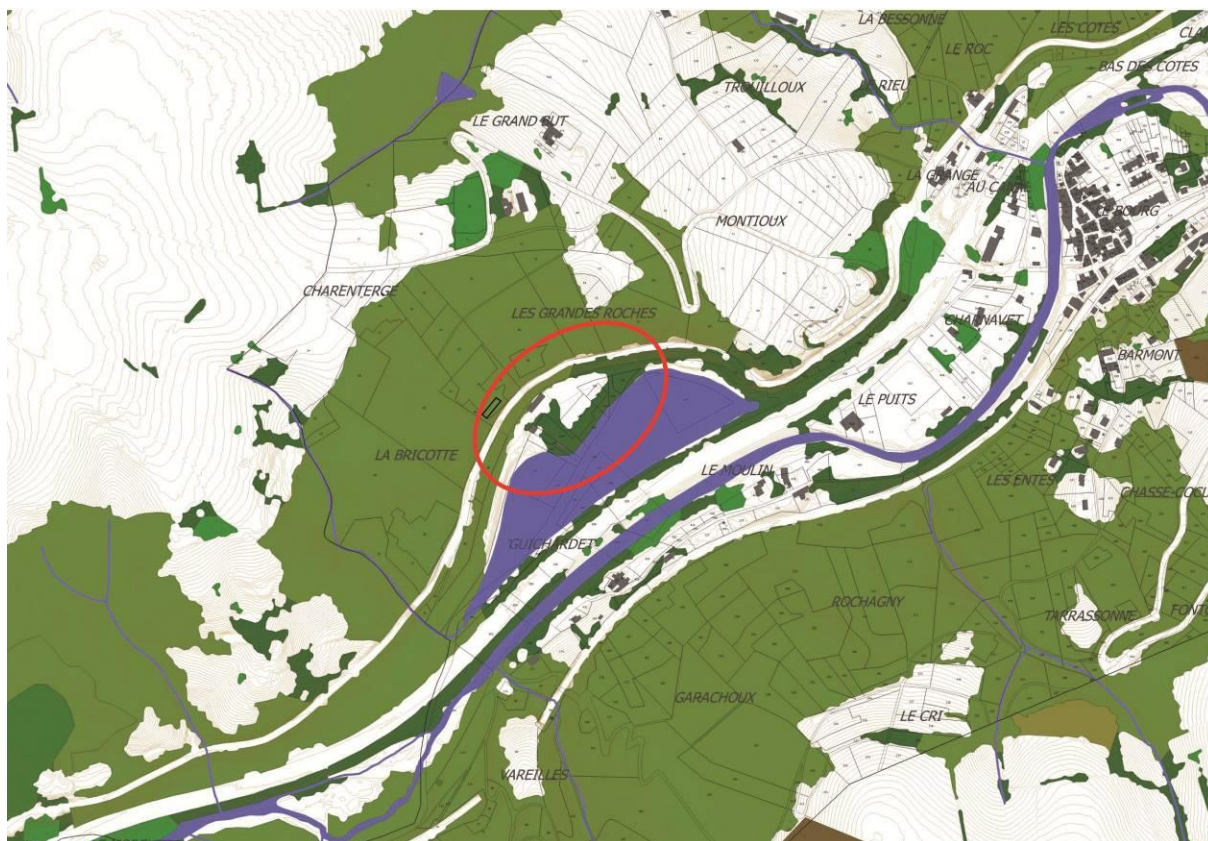


Le secteur de la Bricotte se caractérise par une situation encaissée en fond de vallée. Il correspond à un ancien méandre du Gier dont le lit a été modifié lors des travaux de l'autoroute A47. L'étang a été réalisé sur le site d'une gravière utilisée pendant les travaux. Le site à aménager correspond à l'ancienne base vie du chantier de l'autoroute.

L'étang est visible depuis l'autoroute et le versant opposé (secteur du Moulin). Le site de la base vie est lui caché par la végétation en bord d'étang et peu visible dans le paysage.

Ce site est relativement éloigné du village et n'est réellement accessible qu'en voiture. Un chemin piéton existe mais il passe sur des propriétés privées et n'est pas aménagé pour les modes doux.

Trame verte



Le coteau en rive gauche du Gier est majoritairement boisé. L'autoroute et le Gier sont bordés de boisements. La végétation tient une place prépondérante dans ce secteur.

Le site est entouré d'un écrin de verdure : le coteau boisé au Nord, la ripisylve de l'étang au Sud. La masse d'eau de l'étang apporte un caractère particulier et apaisant au site.

Le site de la Bricotte :

Le site, artificialisé de longue date, est plat et exposé au Sud du fait de sa position en pied de coteau Nord. La ripisylve de l'étang crée un masque qui donne de l'ombre à une bonne partie du site.

L'ensemble du site appartient à la commune. Il est occupé à l'Ouest par un bâtiment qui est un ancien hangar. On trouve également une maison d'habitation qui était celle du gardien du site du temps des travaux de l'autoroute. Le reste de l'espace est occupé par une vaste surface artificialisée, en partie recouverte de béton à proximité du hangar, le reste étant en gravier.

L'étang est utilisé par l'association de pêche locale. La baignade y est interdite.



espace artificialisé. vue vers le Nord-Ouest



espace artificialisé. hanqar et espace attenant.



maison existante et son jardin



maison existante et son jardin



étang, vue vers le Sud-Ouest



étang, vue vers le Sud-Est

Le site de la Bricotte présente les atouts et les contraintes suivantes :

Atouts	Contraintes
<ul style="list-style-type: none">- un site déjà artificialisé permettant un projet de renaturation.- pas de risques naturels.- pas d'enjeux environnementaux.- pas d'impact sur l'agriculture.	<ul style="list-style-type: none">- secteur mal desservi, notamment en liaison douce avec le bourg.- secteur relativement visible depuis l'A47.- secteur visible depuis le versant opposé.

Les enjeux en matière d'aménagement pour ce site sont :

- **permettre le développement d'un projet touristiques et de loisirs assurant sa requalification,**
- **assurer un aménagement permettant de lui redonner un caractère naturel en lien avec les activités prévues,**
- **préserver les boisements d'accompagnement de l'étang.**

Le projet communal :

La commune souhaite réhabiliter et requalifier l'ensemble de l'ancienne base vie dans le cadre d'un projet touristique et de loisirs. L'ambition est de doter la commune d'un nouvel équipement public à même d'assurer plusieurs fonctions : salle de spectacle, réception, locaux associatifs, espace permettant d'accueillir un traiteur, éventuellement une buvette/restauration rapide, ... Cet équipement sera accompagné d'un projet de renaturation du site pour lui donner une vocation touristique et de loisirs en accord avec le cadre offert par l'étang : création d'un parcours botanique et/ou pédagogique, d'un parcours de santé, d'un espace dédié au pique-nique, ...

Principes d'organisation de l'urbanisation :

En matière de fonctionnement urbain :

Le projet doit améliorer les connexions avec le bourg et s'intégrer dans le fonctionnement global de la commune. Les réseaux viaire et modes de déplacement doux doivent assurer une desserte efficace et se connecter aux réseaux existants et futurs. Il est donc demandé :

- l'amélioration de la voie d'accès au site,
- la création d'un accès au futur équipement permettant notamment les livraisons et l'entretien,
- le maintien d'un accès à la construction d'habitation existante,
- la création de stationnements paysagers dont le revêtement sera perméable,
- l'amélioration des cheminements modes doux autour du site et leur connexion avec le maillage existant ou en projet, notamment la liaison avec le bourg le long de l'autoroute.

En matière d'intégration paysagère et urbaine et de prise en compte de l'environnement :

Le tènement est ceinturé de végétation. Du fait de la qualité générale du cadre et du rapport de covisibilité existant, la question de l'intégration paysagère revêt pour ce secteur une grande importance. L'aménagement du secteur devra assurer la préservation des éléments naturels et paysagers. Ainsi il est demandé :

- de maintenir et de renforcer les masses végétales présentes en périphérie du site, notamment du côté de l'étang. Etant donné le manque d'entretien actuel du site, des travaux de taille et d'élagage seront certainement nécessaires mais ne devront pas remettre en cause le caractère boisé présent autour du site.
- d'assurer l'intégration du futur équipement dans le paysage environnant.
- d'isoler l'habitation existante de la zone dédiée à l'accueil du public par le maintien ou la création d'une masse végétale suffisante,
- de prévoir des aménagements extérieurs permettant une renaturation du site et le mettant en valeur.

En matière de préservation des continuités écologiques (au titre de l'article L151-6-2) et de la biodiversité :

Le secteur est localisé au cœur des boisements (coteau et vallée du Gier) et à proximité du corridor identifié le long du Gier qui participe au réseau écologique fonctionnel de la commune. L'aménagement de ce secteur ne doit pas nuire aux liaisons existantes et doit participer au maintien de la biodiversité ordinaire au sein du tissu bâti. Ainsi il est demandé :

- d'assurer une certaine perméabilité au déplacement de la petite faune par le maintien des boisements en périphérie du site.
- de favoriser la biodiversité ordinaire par une part significative d'espaces végétalisés, notamment dans le cadre du projet de renaturation de l'espace artificialisé.

Schéma d'aménagement

- ↔ principes de desserte
- ↔ liaisons douces vers le bourg à renforcer
- ⋯ zone d'implantation des constructions
- habitat existant à réhabiliter / gardiennage du site
- ▨ trame verte à créer/renforcer
- espaces à «renaturer» dédié aux activités touristiques et de loisirs



V. Programmation des différents secteurs d'OAP

			typologies de logements			
n° OAP	localisation	zone du PLU	individuel ou groupé	groupé	groupé ou intermédiaire	total
n°1	bourg, site Ouest	UA/Nco		2		2
n°1	bourg, site Est	UB		2		2
n°2	Palavezin	AUa/AUa1	3		8	11
			3	2	8	15

Les différentes Orientations d'aménagement et de Programmation sectorielles permettent d'accueillir environ 15 logements dont les typologies devraient permettre de proposer des logements à coût plus modéré.

La zone AUa bénéficie d'une servitude de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme. Au moins 20% des logements ou de la surface de plancher devront être affectés à des logements locatifs sociaux, soit environ 2 logements.

Pour rappel la zone AUa/AUa1 de Palavezin bénéficie dans sa périphérie immédiate d'équipements, d'infrastructures de capacité suffisante et est urbanisable à court ou moyen termes. Son urbanisation est admise lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Il n'est prévu aucun échéancier d'ouverture à l'urbanisation.