



DEPARTEMENT DU RHONE
COMMUNE DE VILLE SUR JARNIOUX



Plan Local d'Urbanisme

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Pièce n°	Projet arrêté	Document soumis à enquête publique	Approbation
03			

L'orientation d'aménagement vise à préparer l'urbanisation future du centre village en organisant le devenir du site, à définir les dispositifs de desserte, à permettre une meilleure cohésion du village et à maintenir une qualité paysagère en lien avec le centre ancien. Elle s'opère sur la frange Sud du Bourg.

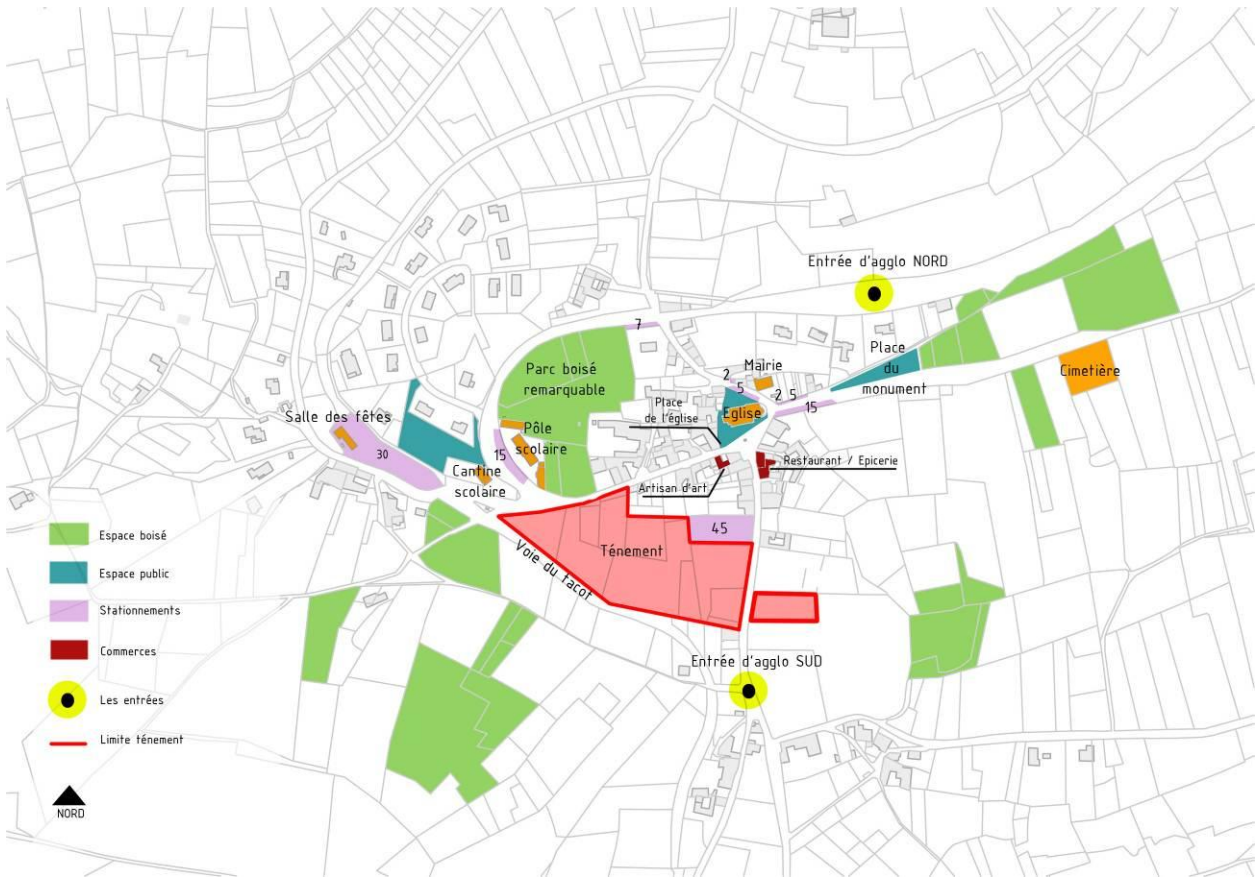
Rappel du contexte de l'urbanisation de Ville-sur-Jarnioux

Le bourg, à l'instar des hameaux, s'est développé par extensions successives. Il est resté longtemps confiné dans son enveloppe originelle jusqu'à une époque très récente, dans les années 70, où les premières constructions du lotissement « Le Vivier » se sont implantées en partie Ouest. Ce dernier s'est progressivement étendu jusque dans les années 2000. Derrière l'école, un parc remarquable a maintenu une mise à distance du bourg ancien avec ce lotissement permettant ainsi de créer une interface verte entre ces deux tissus urbains fondamentalement opposés.

I. Le secteur d'extension – La zone AUa



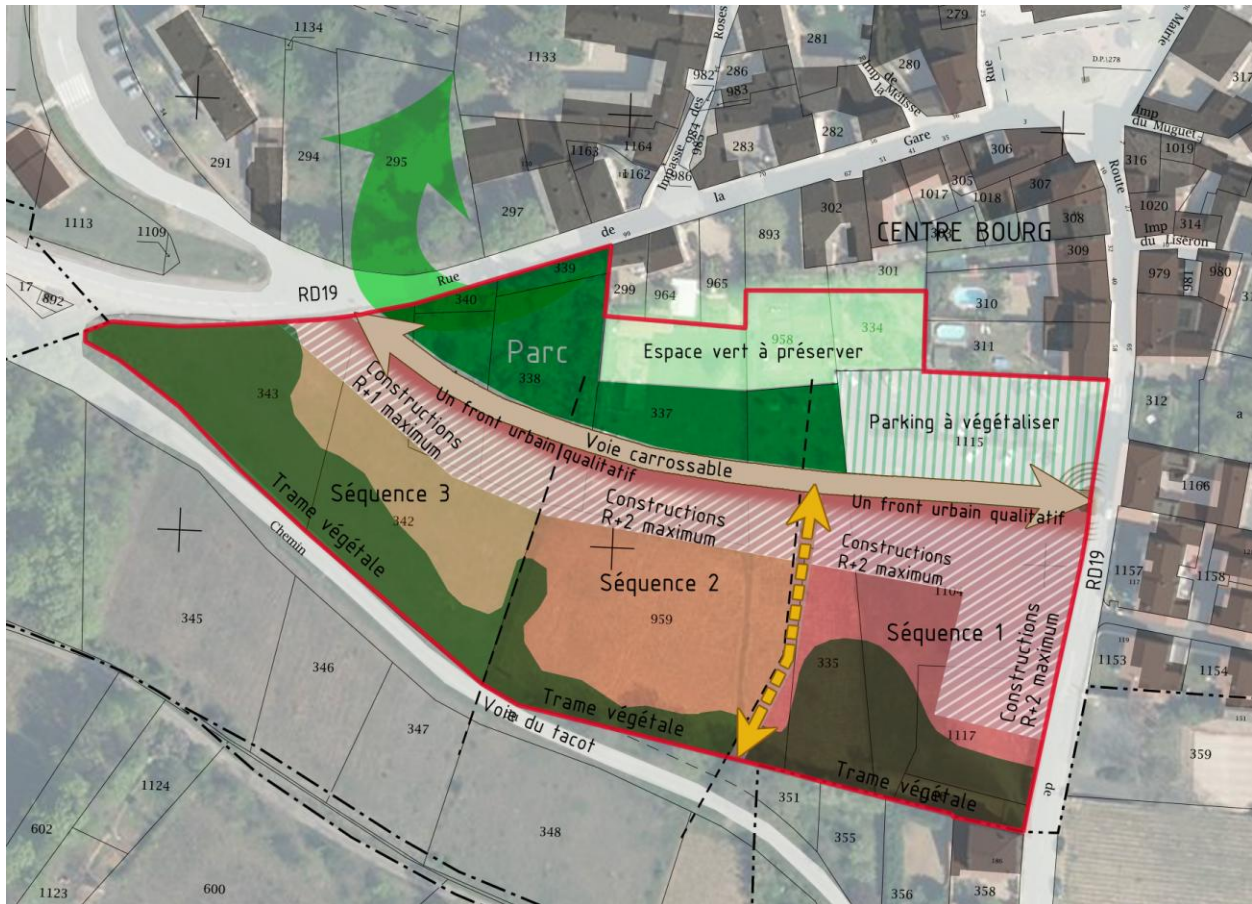
Le site à l'étude s'inscrit dans la continuité Sud du centre ancien et du lotissement du Vivier. Il se situe en entrée de bourg, le long de la départementale n ° 19. Depuis cette entrée, on aperçoit la silhouette du bourg ancien en contrebas, alors que le regard « s'accroche » plus loin sur les crêts qui constituent la frange orientale de la commune. De l'autre côté de la RD19, un groupement bâti composé de logements collectifs et groupées récemment construits, est venu repousser en partie Sud, les limites du village. Le tènement est longé au Sud par l'ancienne voie du Tacot. Il présente une déclivité assez importante qui oriente le versant au Nord.



Localisation des éléments majeurs du Bourg

I-1 Les principes d'aménagement

Afin d'inscrire au mieux un projet d'aménagement dans ce contexte bien particulier, une réflexion a été menée dans le cadre du PLU afin de définir **les orientations d'aménagement suivantes** :



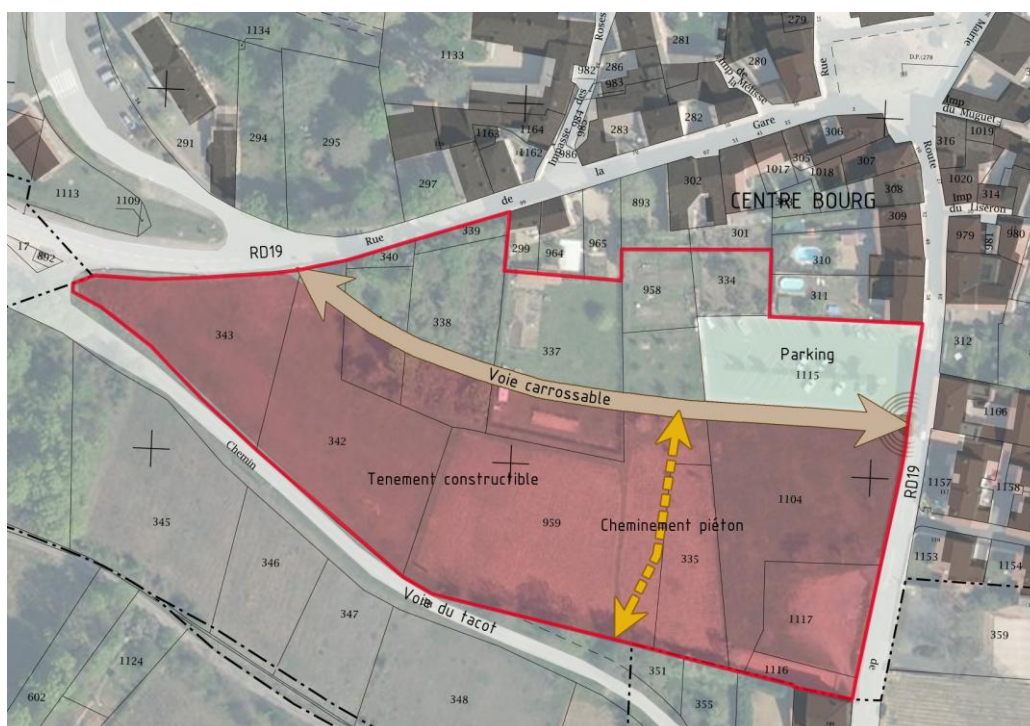
Les Orientations d'aménagement et de programmation à respecter sont les suivantes :

a. Insertion de l'extension urbaine dans le paysage



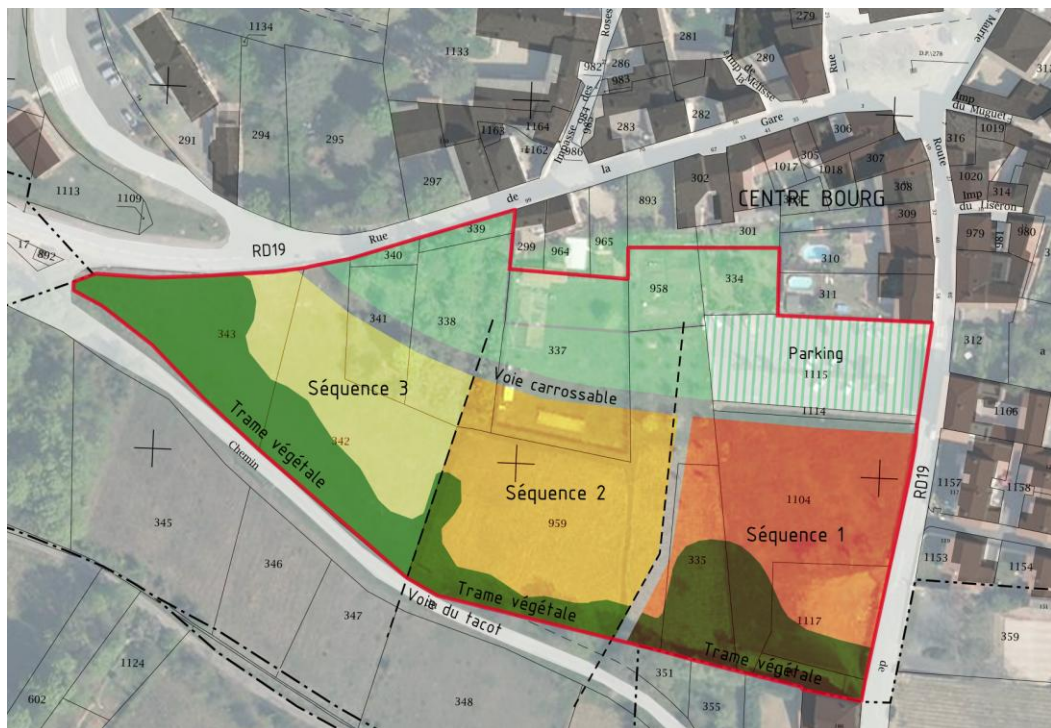
Une continuité végétale est réalisée afin de poursuivre l'interface « verte » entre le cœur historique et les extensions urbaines. Cet espace public de type parc s'inscrit dans la continuité de l'espace boisé remarquable du centre. Il comportera des activités et des loisirs pour petits et grands et constituera un espace de rencontre.

b. Organisation fonctionnelle du site :



- Une voie de desserte sera créée en reliant les deux « bras » de RD19. Elle permettra de séparer une portion bâtie au Sud et le parc au Nord. Le tracé de cette voie reprendra pour partie la voie existante du parking. Ce dernier à terme pourrait accueillir quelques arbres afin d'être intégré à la logique d'interface végétale à créer entre le centre historique et le nouveau secteur à urbaniser.
- Un cheminement piéton sera mis en place tel un trait d'union entre la nouvelle voie carrossable au Nord et la voie du tacot au Sud destinée à devenir à terme une voie verte.

c. Organisation spatiale du site :



L'urbanisation sera organisée autour de trois séquences spécifiques marquées par un traitement végétal (plantation d'arbres haute tige). Toutefois **une attention particulière sera portée à la qualité du front de rue** qui s'inscrit dans un rapport de covisibilité avec l'église inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

Séquence 1 : Un habitat de type collectif sera implanté à l'angle de la départementale RD19 (A l'Est) et la nouvelle voie carrossable au Nord. Installé autour d'un cœur végétalisé collectif, il pourra accueillir des activités de services et/ou commerces en rez-de-chaussée. Chaque logement possédera son espace extérieur de type loggias ou jardins privatifs, au Sud.

Séquence 2 : Les logements s'implanteront le long de la voie carrossable sous la forme d'un habitat intermédiaire ou de petits collectifs. Un deuxième front bâti pourrait être construit sous réserve de sa parfaite intégration paysagère. Dans ce cas les jardins au sud seront privilégiés en contact avec la voie du tacot qui rappelons le devrait être aménagée en « voie verte ».

Séquence 3 : A l'Ouest, en bordure de voie carrossable seront implantées des constructions de types intermédiaires ou groupés. Compte tenu de la forte pente et afin de créer un « fond de scène » en lien avec le grand paysage, une épaisseur boisée sera aménagée en partie haute du terrain le long de la voie du Tacot.

d. Morphologie et implantation des constructions :



Les constructions seront implantées parallèlement à la pente afin d'optimiser les mouvements de terrain et de favoriser la création de stationnements semi enterrés ou enterrés sous la construction.

Les constructions auront une hauteur maximum de R+2 le long de la RD19 et de la voie carrossable (Séquences 1 et 2).

Elles seront de hauteur maximale R+1 en cœur et à l'ouest du tènement (Séquences 2 et 3).

e. Densité :

Le tènement fait l'objet d'une densité d'environ 25 logements par hectare.

f. Servitude de mixité sociale :

Une servitude au titre de l'article L 123-2 b) sera mise en place. Une dizaine de logements sont prévues

g. Les clôtures :

Les clôtures sur limites séparatives, entre jardins au Sud, seront constituées d'une haie vive doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie. La haie sera composée d'essences champêtres locales et ne comportera au maximum que la moitié d'arbustes persistants par segment planté. La haie sera taillée ou en port libre. Une taille uniforme n'est pas recommandée.



Les haies vives pour le traitement des limites (voir images ci-dessous) assurent une meilleure inscription du projet dans un contexte relativement naturel.

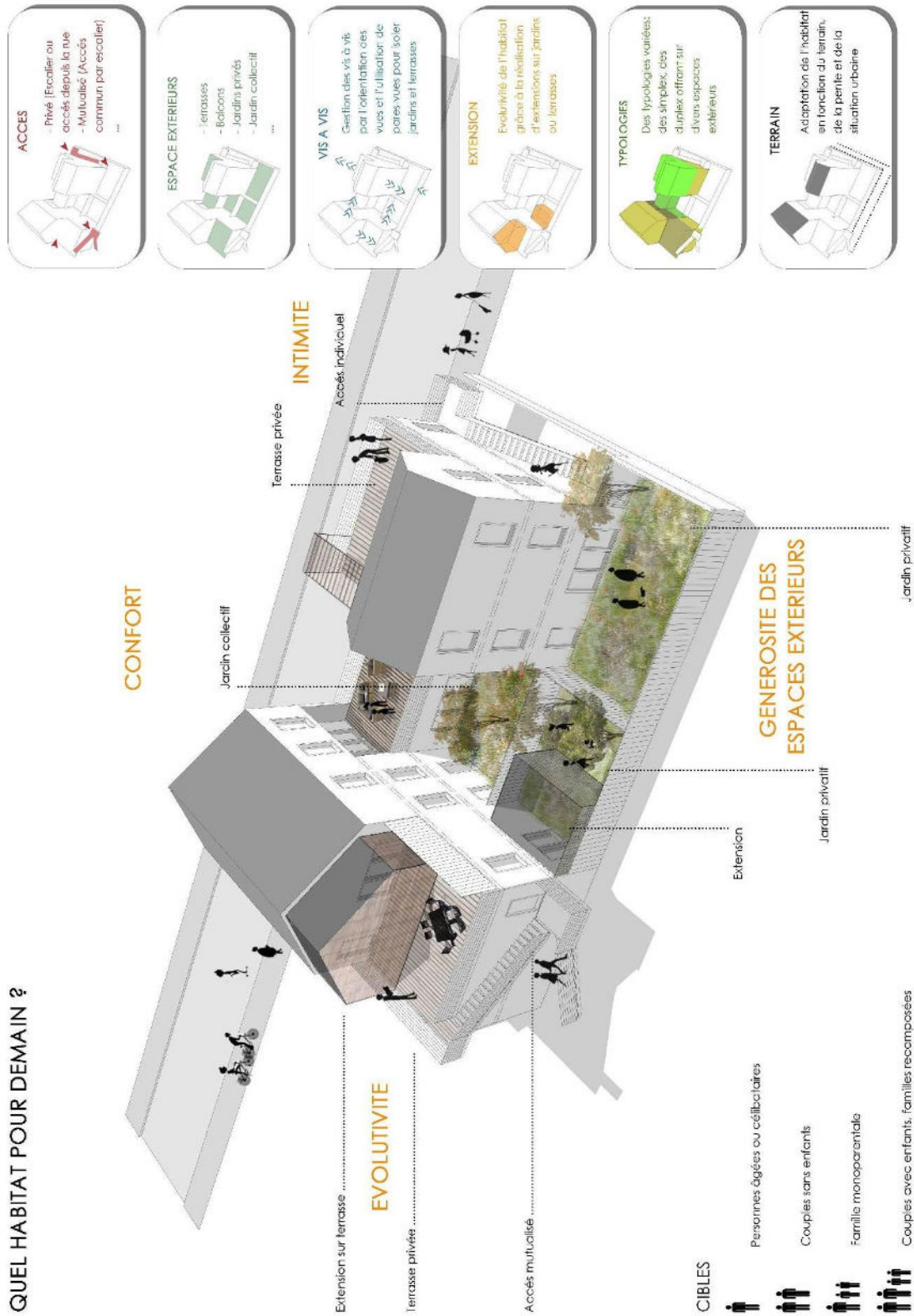
Les limites le long de la voie principale seront marquées par la réalisation de noues champêtres qui faciliteront la récupération et la filtration des eaux pluviales le long des circulations piétonnes.



les noues champêtres :
récupération et tamponnement des eaux pluviales le long des circulations

Qu'est ce que l'habitat intermédiaire?

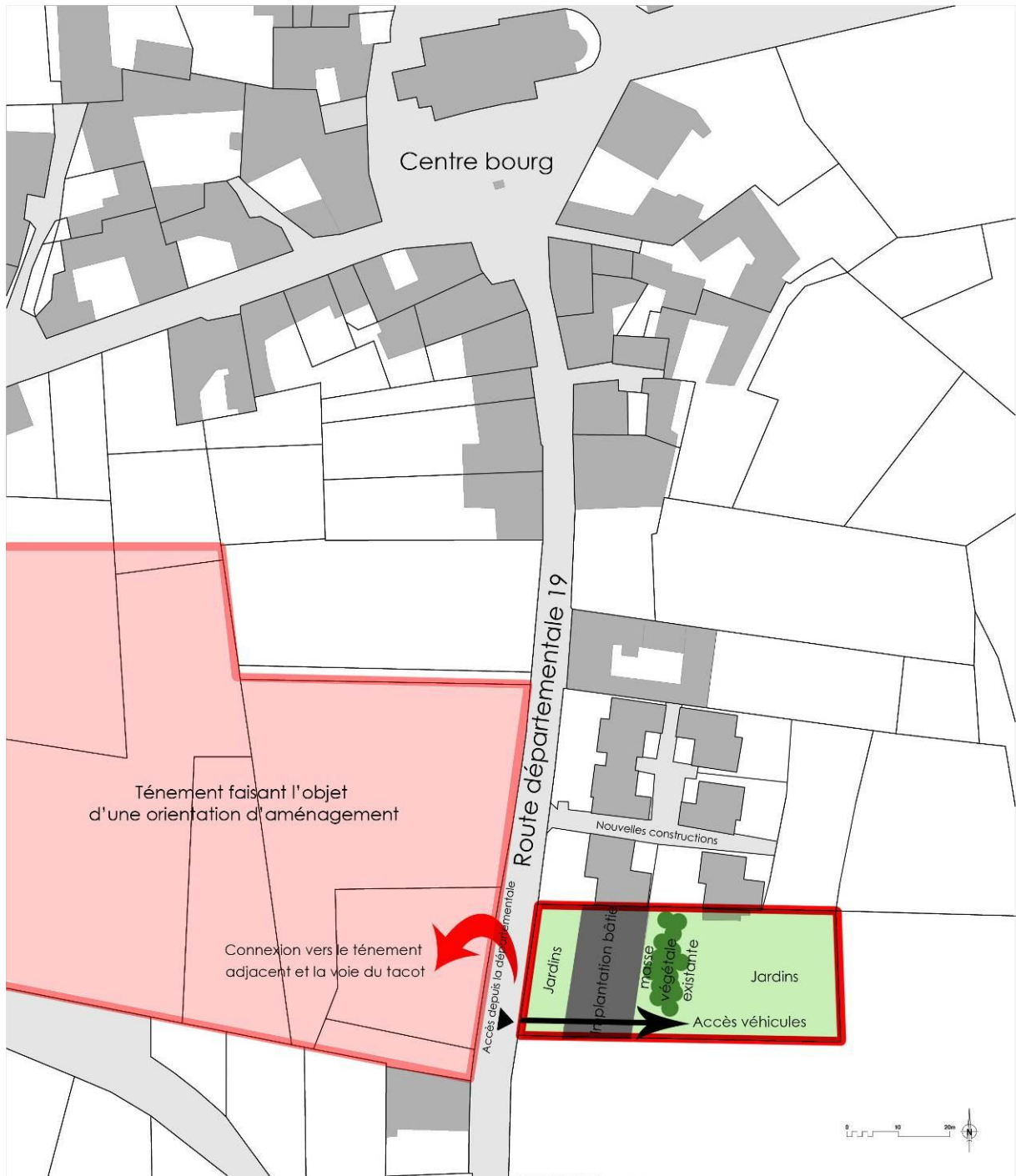
" Le concept de l'habitat intermédiaire est né de la volonté de donner à l'habitat collectif l'allure et certains avantages de la maison individuelle ou, inversement de penser le groupement des logements individuels de façon à approcher les densités et l'urbanité du logement collectif. La notion d'habitat intermédiaire contient aussi en germe la vision idéale d'une osmose entre nature et habitation proche de celle qu'offre la maison dans son jardin." : Ph. Dehan



2- Reconversion du site boulodrome

Implanté le long de la départementale 19, dans la continuité de nouvelles constructions, le tènement s'inscrit sur un terrain à forte déclivité. En contact direct avec les vignes, il est entouré d'un mur de soutènement en pierres qu'il convient de préserver. L'accès actuel au tènement s'effectue à l'angle Sud, menant à des stationnements situés en fond de parcelle.

Il est à noter que le boulodrome va être déplacé à l'ouest du village sur l'emplacement réservé R2.



Orientations d'Aménagement à respecter :

- Une **implantation du bâti en partie basse** du tènement dans l'alignement des constructions voisines : à l'Ouest dans une bande de 0 à 7 mètres par rapport à la limite de la voie. Cette implantation favorisera le positionnement de jardins à l'Est
- L'**inscription des bâtiments dans la pente** afin d'optimiser les opérations de talutage
- Une offre d'habitat de type **intermédiaire ou groupé** en R+1
- Une **intégration des places de stationnement** dans un parking végétalisé à l'Est et « noyé » dans la végétation
- Une **valorisation de l'espace végétal** afin de marquer l'entrée de ville
- L'amélioration des liaisons piétonnes dans le secteur avec la **mise en place de connexions menant vers la voie du tacot via le tènement voisin.**
- Le tènement peut potentiellement accueillir 4 logements soit **une densité de l'ordre de 25 logements à l'hectare**