VU, POUR RESTER ANNEXÉ
A LA DELIBERATION DU : 20 DEC. 2012
FAIT A BEYNOST, LE 21 DEC. 2012
LE MAIRE

PRÉFECTURE DE L'AIN
Reçu le 26 DEC. 2012
DIRECTION DES RELATIONS AVEC LES COLLECTIVITÉS LOCALES

COMMUNE DE BEYNOST

PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce n°3

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Acte : Transmis en Préfecture le 26/12/2012
Reçu en Préfecture le 26/12/2012
Publié le 03/01/2013
Devenu exécutoire le 04/01/2013

MAIRIE DE BEYNOST (AIN)

Maître d'ouvrage :

Mairie de BEYNOST
BP 411
01 704 BEYNOST

Département de l'Ain

TEL : 04.78.55.83.40
FAX : 04.72.25.89.66

Liberté • Égalité • Fraternité
commune de Beynost

SOMMAIRE

Préambule 5

Orientation n°1 : SECTEUR « LA GARE » 8

Orientation n°2 : SECTEUR « LA DESSERTE - LES POMMIERES » 12

Orientation n°3 : SECTEUR « LES PINACHERES » 16

Orientation n°4 : SECTEUR « SUD - CHATEAU DU SOLEIL / TERRES-LIGUES » 20

Orientation n°5 : SECTEUR « TERRES-LIGUES » 24

PREAMBULE

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Le Projet d'Aménagement de Développement Durables (PADD) constitue le cadre de référence et indique les orientations générales de la commune ; il comporte des **orientations d'aménagement et de programmation**[1] conformément à l'article L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme.

Cet article stipule que « *Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements* ».

1. *En ce qui concerne **l'aménagement**, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires 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 comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.
   Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.
   Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.
2. *En ce qui concerne **l'habitat**, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. (…)*
3. *En ce qui concerne **les transports et les déplacements**, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement ».*

Les orientations d'aménagement et de programmation traduisent les intentions communales pour les secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Elles définissent un parti d'aménagement et permettent de préciser les conditions d'aménagement. Elles s'inscrivent en complémentarité du règlement.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être **compatibles** avec les orientations d'aménagement et de programmation; **elles doivent en respecter l'esprit (en particulier, les implantations des constructions, des voiries… ne sont qu'indicatives)**. Elles permettent ainsi d'organiser un quartier avec la souplesse nécessaire sans figer les aménagements à venir.

[1] *Sur la base d'une étude du CAUE de l'Ain - Commune de Beynost - Evolution des secteurs de développement aux Pommiers, aux Pinachères, aux Terres Ligues – septembre 2010.*

ORIENTATION N°1 :

SECTEUR « LA GARE »

SECTEUR « LA GARE »

Situé à proximité de la zone d'activité de Terres – Ligues, ce secteur est compris dans un vaste ensemble en devenir qui entame une reconversion vers de l'habitat. La proximité de la gare en fait un secteur stratégique pour le développement d'une opération dédiée à du logement locatif social.

L'aménagement de cette zone est encadré par les dispositions suivantes :

- **Concernant les déplacements :**

  - Création d'une nouvelle voie structurante à terme au Sud de Beynost confortant la voie existante de Grange Debout et marquant une limite entre les zones résidentielles et la zone d'activités (espace tampon).

    Cette voie permettra également de desservir dans de bonnes conditions la zone d'activités de Terres Ligues, évitant la multiplication des accès directs sur la RD.
  - Affirmation d'un maillage de voirie reliant la rue des Barronnières au chemin de la Sereine et d'un maillage piéton et cycle, reliant la gare à la zone commerciale et à la future zone des Malettes.
  - Aménagement du carrefour entre la voie nouvelle et la rue des Barronnières et mise en sécurité de cette intersection.

- **Concernant les logements :**

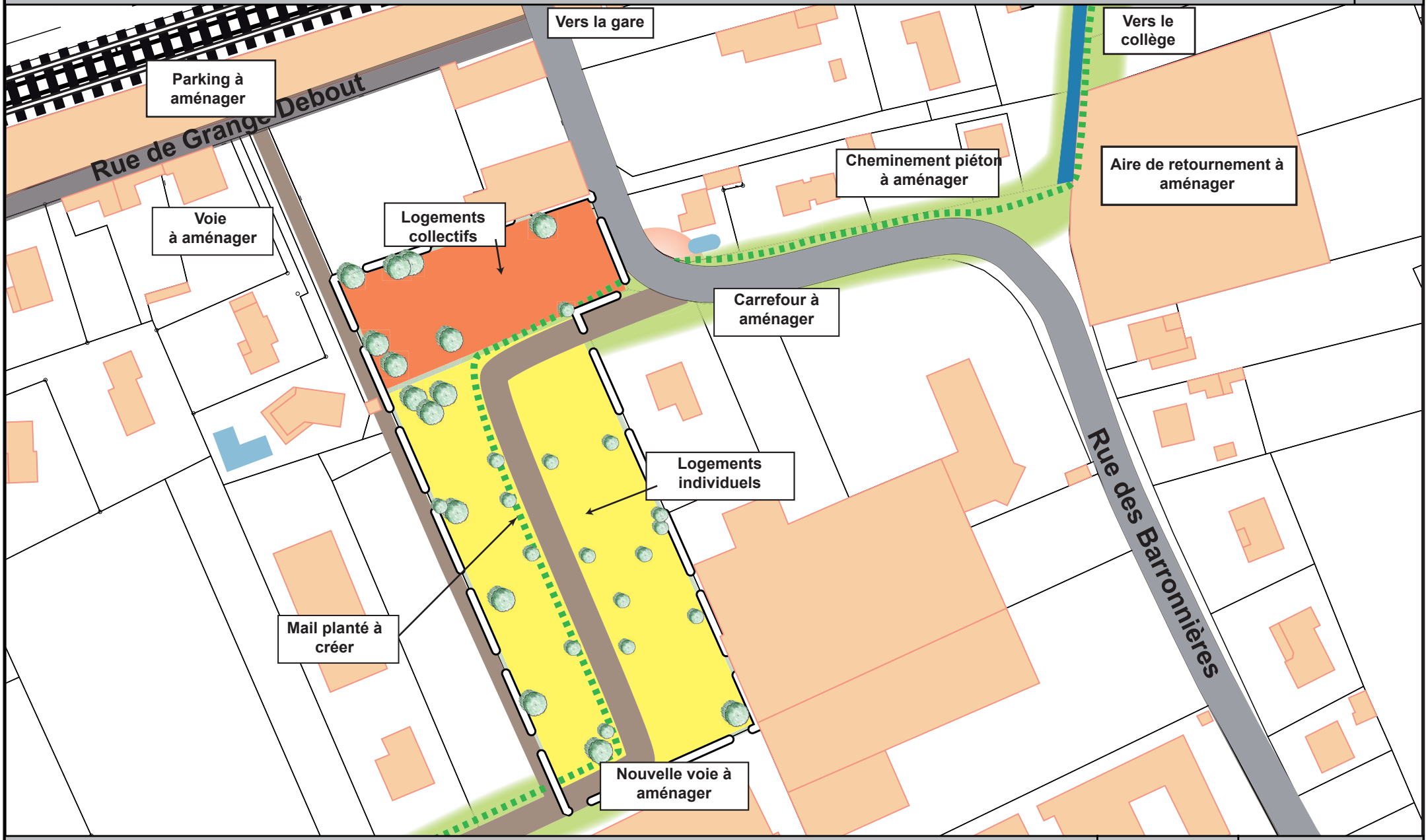
  - Création d'un quartier mixte en terme de forme urbaine : logements collectifs et logements individuels.
  - Opération comportant 100% de logements locatifs aidés.
  - Logements exemplaires du point de vue de la qualité environnementale et répondant aux normes HPE (haute performance énergétique).

- **Concernant l'espace public et le traitement paysager :**

  - Structuration et qualification de l'espace public autour des logements en espace public de proximité.
  - Traitement de la voirie par des plantations.

L'ensemble de ces orientations doit conduire à la réalisation d'une opération exemplaire tant dans ses formes architecturales contemporaines, que dans la qualité des espaces publics et des logements, ainsi que dans l'optimisation du foncier.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : Secteur de la gare



PLAN LOCAL D'URBANISME • COMMUNE DE BEYNOST • DEPARTEMENT DE L'AIN

Décembre 2012

ORIENTATION N°2 :

SECTEUR « LA DESSERTE - LES POMMIERES »

SECTEUR « LA DESSERTE - LES POMMIERES »

Situé à l'Ouest de la commune, le secteur la Desserte – Les Pommières est constitué d'un vaste tènement appartenant à la commune d'environ 14 000 m^2, s'étirant du Nord au Sud de part et d'autre de la rue Centrale. Coté Nord, il s'agit d'une propriété bâtie constituée d'un grand bâtiment traditionnel en pisé implanté en limite Ouest, d'un verger au Nord et d'une source à valoriser. Coté Sud, la parcelle n'est pas construite.
L'objectif de la commune est de créer un aménagement cohérent et agréable pour les futurs habitants et pour les riverains.

L'aménagement de cette zone est encadré par les dispositions suivantes :

- **Concernant les déplacements :**

  L'objectif de la commune est de désenclaver tout le quartier en facilitant les cheminements doux et les liaisons automobiles. Il s'agit notamment de créer à terme une nouvelle voie Nord/Sud reliant la rue Centrale à la montée de la Demi Lune et en soulageant la rue Saint-Pierre existante.

- **Concernant les logements :**

  L'objectif est de créer un quartier mixte avec différentes densités et typologies d'habitat :

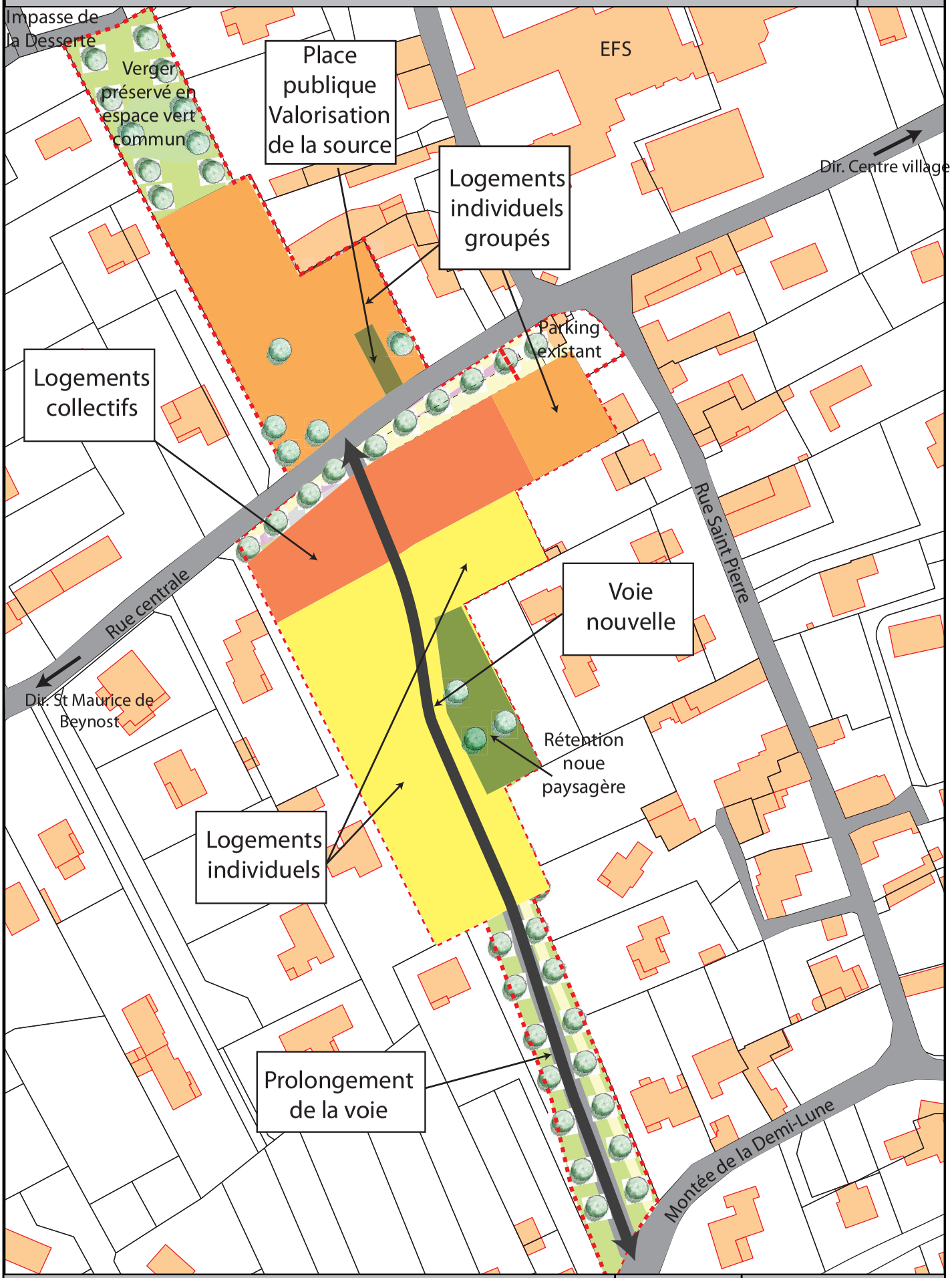
  - Opération de l'ordre de 40 logements, comportant 40% de logements locatifs aidés au minimum.
  - Au Nord du tènement : restructuration et réhabilitation de la grange existante et création de logements individuels groupés.
  - Au Sud de la rue Centrale : des logements individuels groupés et des logements intermédiaires et collectifs seront implantés le long de la rue Centrale (R+2 maximum), marquant cet axe structurant, en léger recul par rapport à la voie pour ménager un espace de transition. Le long de la voie nouvelle, des lots pour de l'habitat individuel apporteront une offre complémentaire.
  - Logements exemplaires du point de vue de la qualité environnementale et répondant aux normes HPE (haute performance énergétique).

- **Concernant l'espace public et le traitement paysager :**

  - Création d'une placette publique au Nord de la rue Centrale incluant et valorisant la source.
  - Valorisation du verger existant comme espace vert commun.
  - Traitement de la voirie par des plantations.

L'ensemble de ces orientations doit conduire à la réalisation d'une opération sous maîtrise d'ouvrage publique bien intégrée dans son environnement immédiat et au désenclavement de l'ensemble du quartier.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : Secteur de la Desserte et des Pommières



ORIENTATION N°3 :

SECTEUR « LES PINACHERES »

SECTEUR « LES PINACHERES »

Situé à l'entrée Ouest de la commune, au Sud de la route de Genève, bordé par l'impasse des Peupliers, le secteur les Pinachères couvre une surface d'environ 6 000 m^2 en cours d'acquisition par la commune. Il fait l'objet d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement.
L'objectif de la commune est de réaliser une opération de renouvellement urbain structurante et qualifiante pour l'entrée de ville, avec démolition et reconstruction de logements et création de rez-de-chaussée commerciaux.

L'aménagement de cette zone doit être encadré par les dispositions suivantes :

- **Concernant l'espace public et le traitement paysager :**

  L'objectif de la commune est de valoriser l'entrée de ville le long de la RD 1084 et de proposer des formes urbaines en relation avec leur contexte immédiat (alignement le long de la RD en front de rue).

  - Création d'une aire publique de stationnement de taille conséquente (de l'ordre de 50 places).
  - Aménagement d'un espace vert commun, bien exposé au Sud, permettant aux futurs habitants de bénéficier d'un espace calme, agréable et protégé de la voie.
  - Retrait léger des constructions le long de la route de Genève pour permettre des plantations et une circulation douce.

- **Concernant les constructions de logements et de commerces/services :**

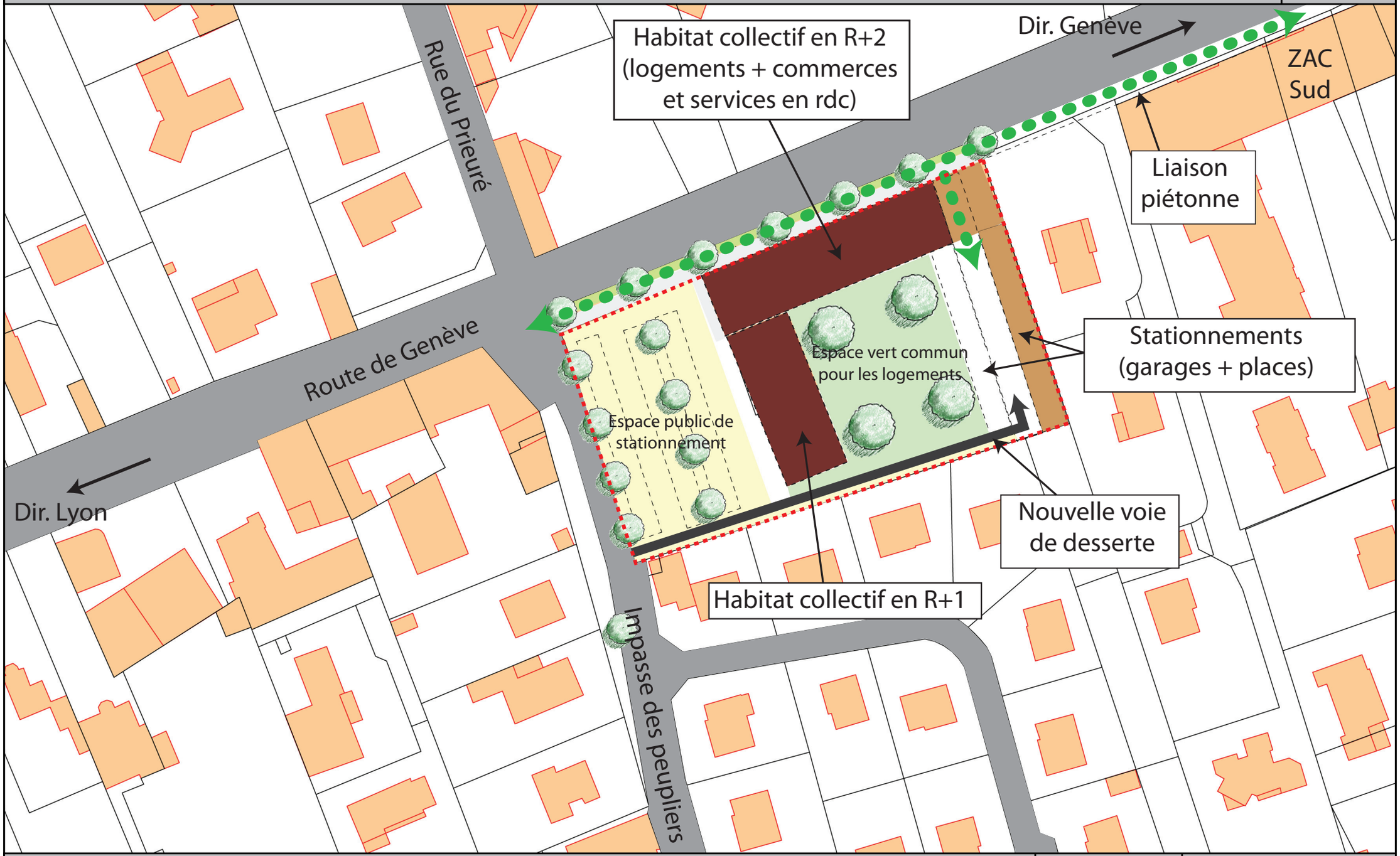
  L'objectif de la commune est de créer une opération mixte logement commerce.

  - Opération d'une trentaine de logements comportant au minimum 50% de logements locatifs aidés.
  - Le long de la route de Genève, démolition du bâti existant et construction de logements collectifs (environ 18 logements) en R+2, avec un retour en R+1 (environ 15 logements). Les rez-de-chaussée le long de la RD 1084 seront dédiés à des commerces / services (environ 800 m^2).
  - Construction de garage en limite Est du tènement, accessibles depuis l'impasse des peupliers et non la route de Genève.
  - Logements exemplaires du point de vue de la qualité environnementale et répondant aux normes HPE (haute performance énergétique).

- **Concernant les déplacements :**

  - Création d'une aire de stationnement de taille conséquente (de l'ordre de 50 places).
  - Prise en compte de l'ouverture vers le Sud de l'impasse des Peupliers et traitement de sécurité sur le carrefour avec la RD 1084.
  - Passage piétonnier sous immeuble favorisant l'accessibilité piétonne au centre-village et aux équipements.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : Secteur des Pinachères



PLAN LOCAL D'URBANISME • COMMUNE DE BEYNOST • DEPARTEMENT DE L'AIN

Décembre 2012

ORIENTATION N°4 :

SECTEUR « SUD - CHATEAU DU SOLEIL / TERRES-LIGUES »

SECTEUR « SUD - CHATEAU DU SOLEIL / TERRES-LIGUES »

Cette orientation couvre une partie importante du territoire au Sud de l'agglomération. Elle a pour objectif de présenter la cohérence du projet communal sur le Sud de la commune notamment en terme de déplacements (routier et doux) et en terme de mixité fonctionnelle (logements, activités économiques et récréatives, équipements publics).

L'aménagement de la zone située au Sud du lotissement « Château du Soleil » (AUc) est encadré par les dispositions suivantes :

- **Concernant l'espace public et le traitement paysager :**

  Aménagement d'un espace vert tampon de type merlon planté le long de la RD61b (protection acoustique).

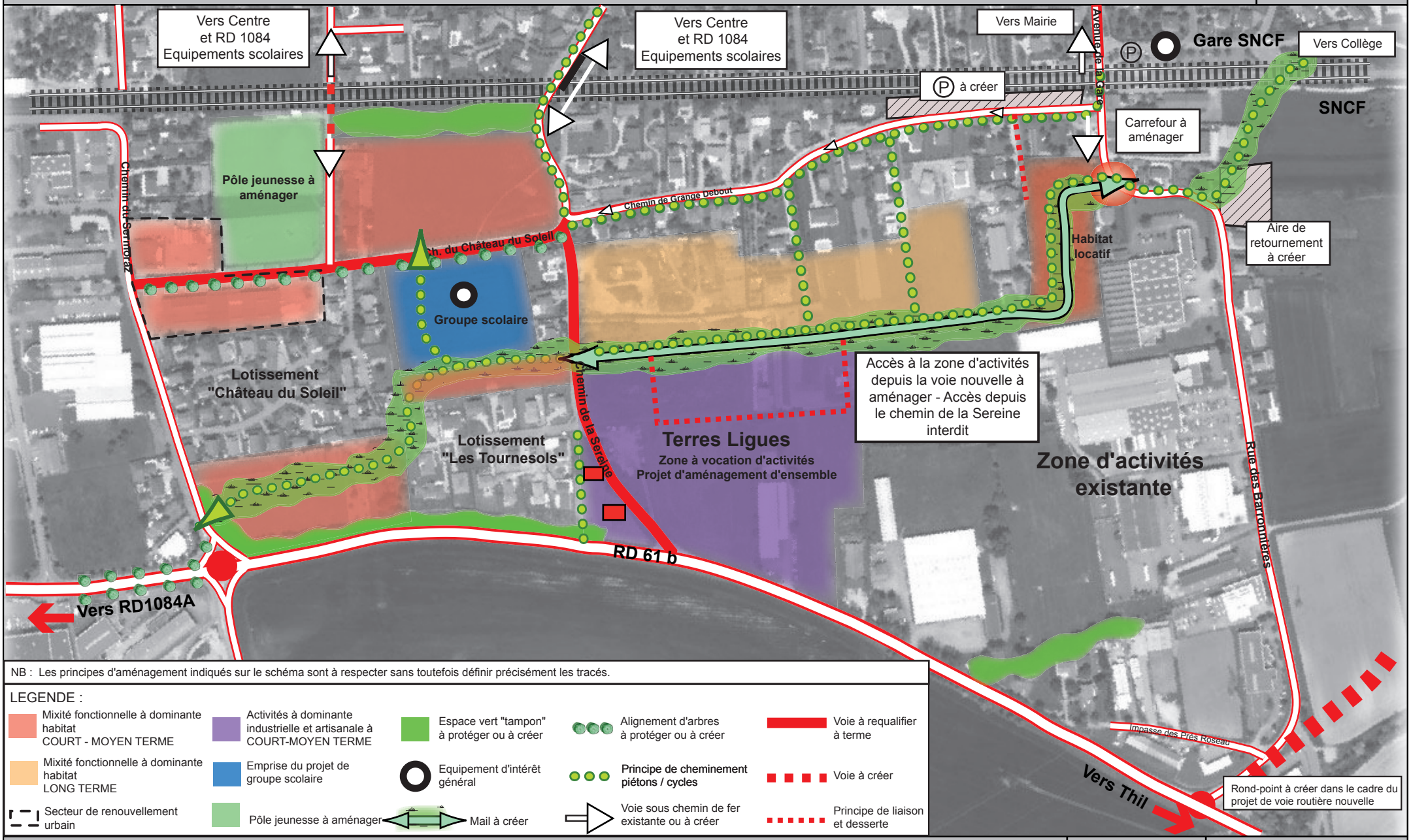
- **Concernant les logements :**

  - Opérations mixtes en terme de statut d'occupation devant comporter au minimum 40% de logements locatifs aidés sur la zone AUb et au minimum 35% sur les zones AUc1 et AUc2.
  - Le nombre de logements prévisionnels des opérations est fondé sur l'hypothèse de la répartition préconisée par le SCOT BUCOPA, dans un objectif d'économie d'espace, à savoir :
    - de l'ordre de 60% de logements individuels (densité moyenne de 14 logements /ha) – soit environ 70 logements.
    - de l'ordre de 40% de logements groupés ou intermédiaires (densité moyenne de 25 logements /ha) – soit environ 45 logements.

- **Concernant les déplacements :**

  - Création d'une sortie unique sur le chemin du Sermoraz.
  - Obligation de poursuivre le maillage piétonnier et cycle au sein de l'opération.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : Château du Soleil et Terres Ligues



NB : Les principes d'aménagement indiqués sur le schéma sont à respecter sans toutefois définir précisément les tracés.

LEGENDE :

- Mixité fonctionnelle à dominante habitat COURT - MOYEN TERME
- Mixité fonctionnelle à dominante habitat LONG TERME
- Secteur de renouvellement urbain
- Activités à dominante industrielle et artisanale à COURT-MOYEN TERME
- Emprise du projet de groupe scolaire
- Pôle jeunesse à aménager
- Espace vert "tampon" à protéger ou à créer
- Equipement d'intérêt général
- Mail à créer
- Alignement d'arbres à protéger ou à créer
- Principe de cheminement piétons / cycles
- Voie sous chemin de fer existante ou à créer
- Voie à requalifier à terme
- Voie à créer
- Principe de liaison et desserte

PLAN LOCAL D'URBANISME • COMMUNE DE BEYNOST • DEPARTEMENT DE L'AIN

Décembre 2012

commune de Beynost

ORIENTATION N°5 :

SECTEUR « TERRES-LIGUES »

SECTEUR « TERRES-LIGUES »

Le secteur Terres-Ligues est situé en partie Sud de l'agglomération, au Sud-Est du chemin de la Sereine et au Nord de la RD 61b. Il représente environ 5 ha et jouxte à l'Ouest une zone d'habitat pavillonnaire et à l'Est une zone d'activités. En limite Nord du secteur, une voie nouvelle est prévue reliant la rue des Barronnières et le chemin de la Sereine.
La destination prévue est l'activité à dominante industrielle et artisanale sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble cohérente.

L'aménagement de cette zone est encadré par les dispositions suivantes :

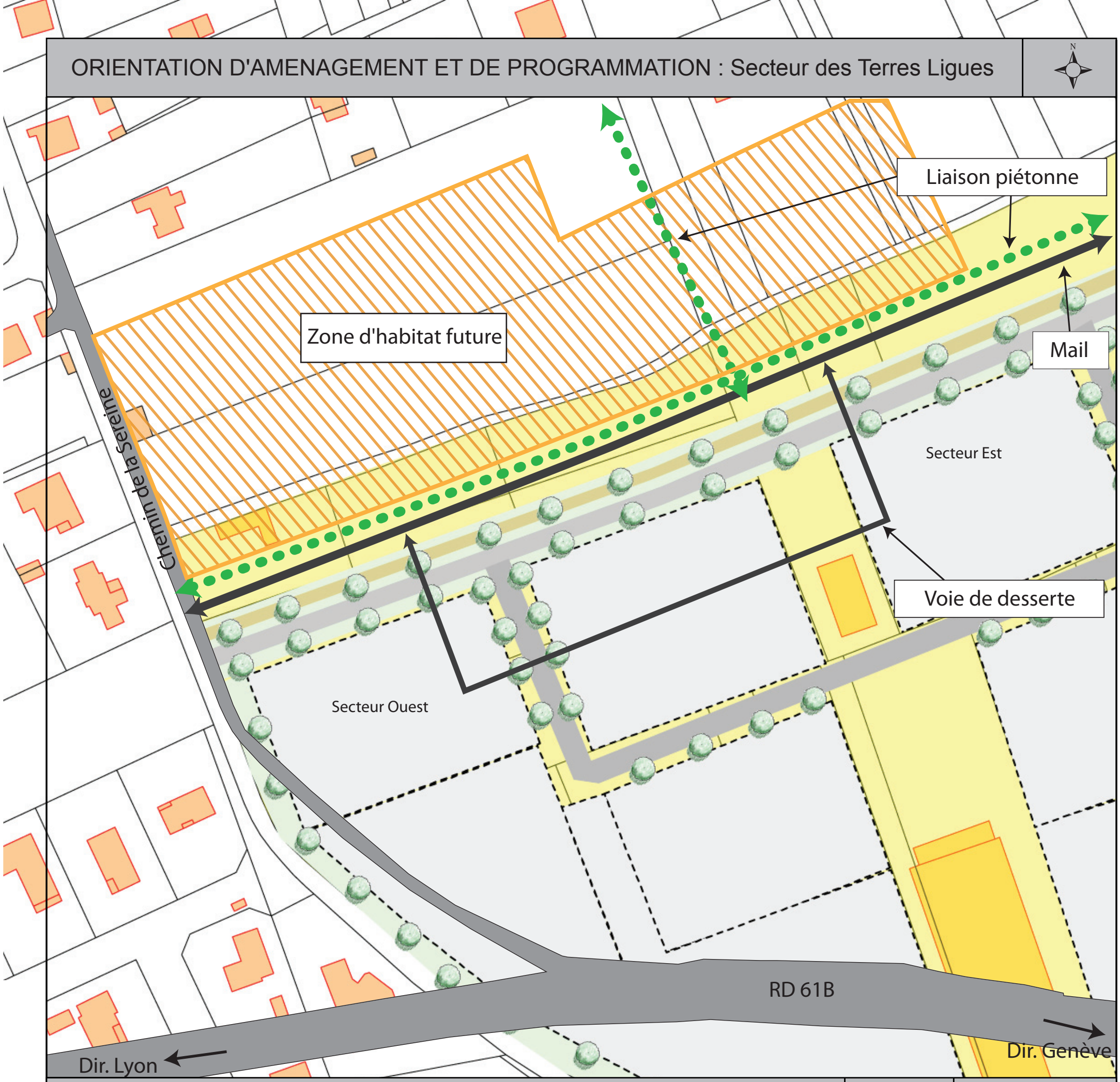
- **Concernant les déplacements :**

  - Création d'une voie nouvelle interne à la future zone, permettant de desservir l'ensemble des lots par un bouclage sur la voie nouvelle au Nord (mail). Elle permettra l'organisation interne de la zone en excluant tout accès direct aux lots depuis la RD 61b.
  - Cette voie devra être suffisamment dimensionnée pour recevoir un trafic poids lourds.

- **Concernant l'espace public et le traitement paysager :**

  L'objectif de la commune est de favoriser la requalification de la façade sur la RD 61b et du chemin de la Sereine dans le cadre de l'aménagement de la zone d'activités de Terres-Ligues, afin de mieux l'intégrer dans le paysage. Il s'agit notamment de planter les fonds de parcelles le long de la RD 61b et du chemin de la Sereine.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : Secteur des Terres Ligues



PLAN LOCAL D'URBANISME • COMMUNE DE BEYNOST • DEPARTEMENT DE L'AIN | Décembre 2012