



# commune de TORCIEU

## Plan Local d'Urbanisme

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)



# SOMMAIRE

1 - Localisation des OAP ..... 3

2 - OAP la Chapelle - Éléments de contexte. 4

3 - OAP la Chapelle - Le parti d'aménagement : une greffe dans le prolongement de la Grande Rue ..... 5

4 - OAP la Chapelle - Principes d'intégration architecturale et paysagère. .... 6

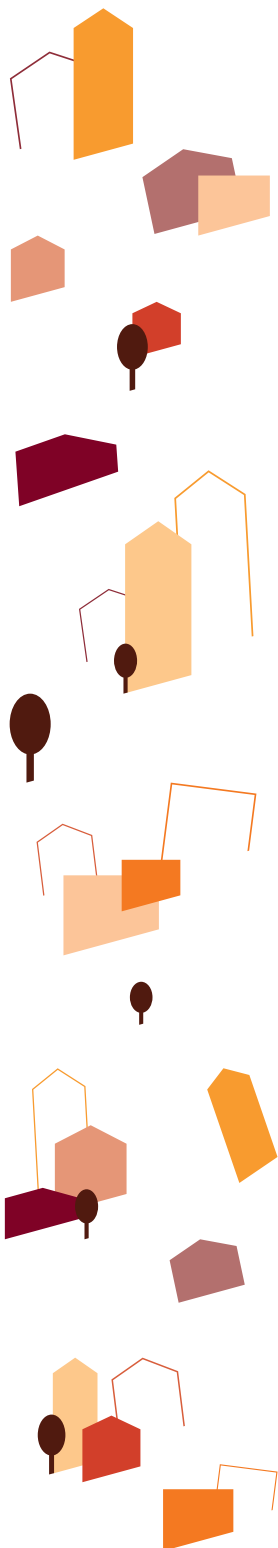
5 - OAP la Chapelle - Programme de construction. .... 6

5 - OAP Chemin des Vêpres - Éléments de contexte ..... 7

6 - OAP Chemin des Vêpres - Le parti d'aménagement : une greffe dans le prolongement de la Grande Rue ..... 8

7 - OAP Chemin des Vêpres - Principes d'intégration architecturale et paysagère. 9

8 - OAP Chemin des Vêpres - Programme de construction. .... 9

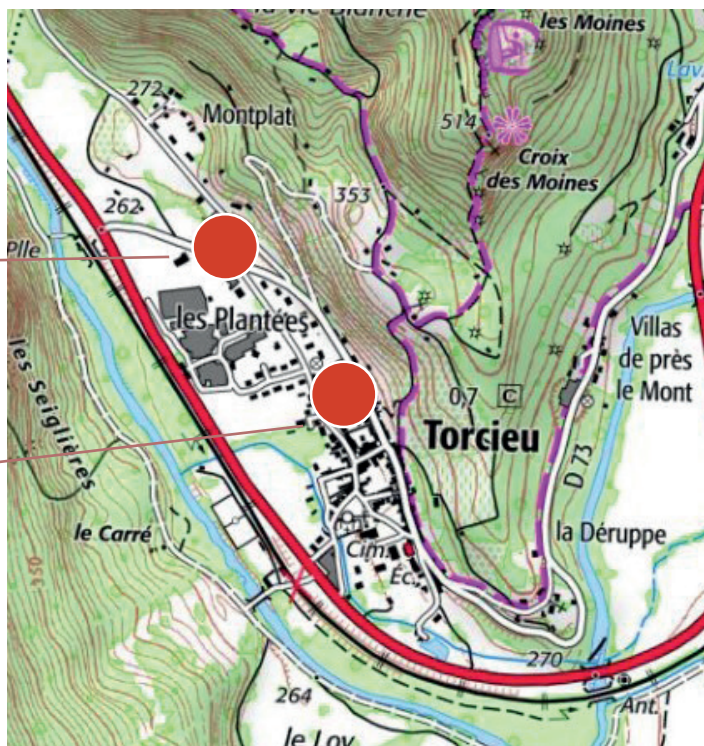




# 1 - Localisation des OAP

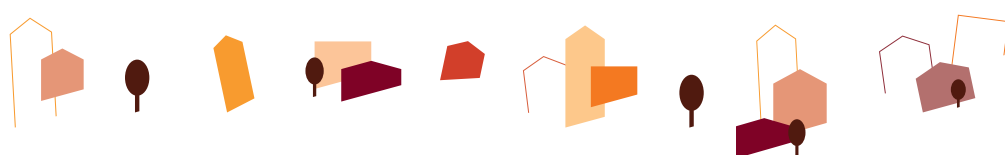
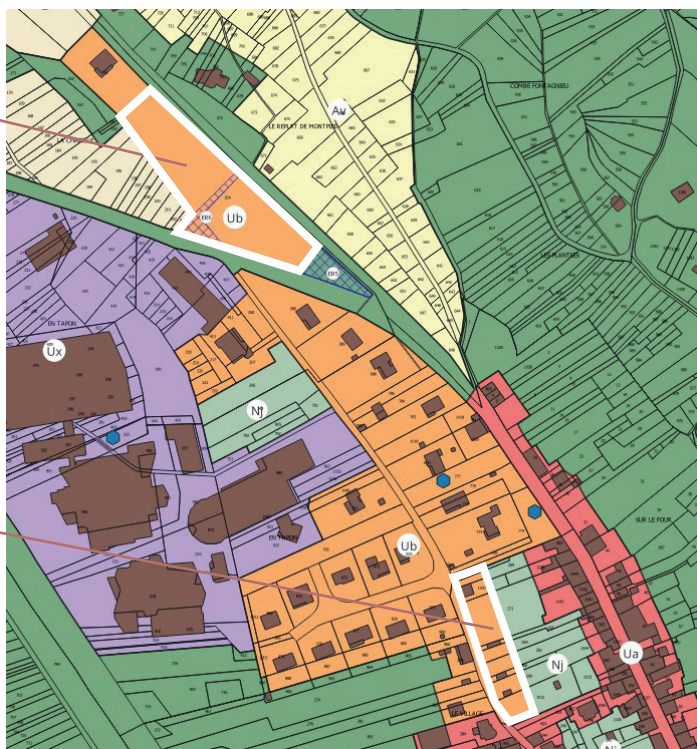
Localisation du  
secteur de la  
Chapelle .

Localisation du  
secteur Chemin des  
Vêpres .



Zone Ub couverte  
par l'OAP la  
Chapelle.

Zone Ub couverte  
par l'OAP chemin  
des Vêpres







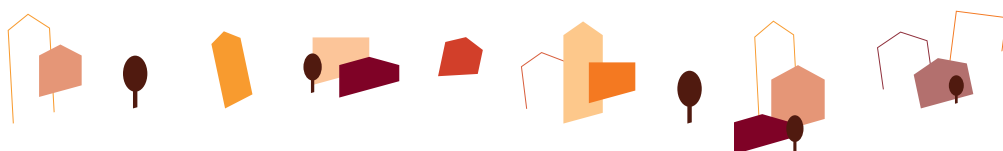
## 2 - OAP la Chapelle - Éléments de contexte

Le site de la Chapelle se trouve immédiatement au nord de la RD73. Il s'agit d'un espace d'articulation entre l'agglomération implantée au sud de la RD et les espaces naturels et agricoles localisés au nord de la RD. Les seules urbanisations présentes dans ces espaces agricoles et naturels se trouvent au hameau du Replat de Montpied.

La parcelle qui fait l'objet de l'OAP correspond actuellement à une prairie de fauche. Elle est bordée à l'ouest par un boisement bien lisible dans le paysage.



Photos du site de la  
Chapelle





### 3 - OAP la Chapelle - Le parti d'aménagement : une greffe dans le prolongement de la Grande Rue

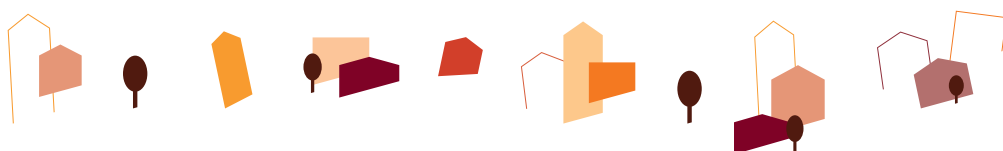
La densité et les principes généraux d'organisation proposés sont en symbiose avec les formes urbaines originelles du chef-lieu. On cherchera à prolonger l'esprit de village rue.

Les principales composantes du parti d'aménagement reposent sur :

- Une distribution des constructions «en front du rue» sur la rue des Balmettes.
- Une densité qui prend en compte et préserve les vues proches et lointaines sur le paysage.
- Une diversité des volumes qui permet d'éviter la monotonie et l'effet «copier/coller».
- Les éléments identitaires du paysage qui sont préservés : alignements d'arbres le long de la rue des Balmettes, boisement périphériques.
- Le chemin des Vêpres qui dessert le cœur du bourg sera prolongé jusqu'à la rue des Balmettes sous la forme d'un cheminement modes doux.
- Le point bas de la parcelle sera aménagé en jardin de pluie permettant de collecter les eaux de ruissellement.
- Les constructions seront implantées avec un recul suffisant pour permettre le stationnement des véhicules en dehors de la voie publique.

Le chemin piéton qui fera la connection entre la rue des Balmettes et le chemin des Vêpres rentrera dans le domaine public communal dans la mesure où cette emprise servira également au passage de la canalisation d'assainissement collectif. Le jardin de pluie destiné à la gestion des eaux pluviales passera également dans le domaine public communal. Le chemin piéton et le jardin de pluie font l'objet d'un emplacement réservé.

Périmètre de l'OAP







## 4 - OAP la Chapelle - Principes d'intégration architecturale et paysagère.

### Aménagements paysagers :

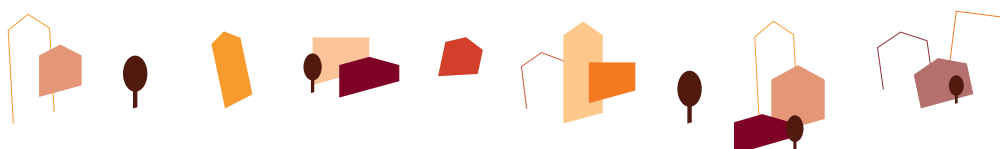
- Protection des éléments constitutifs du paysage natif (végétation dessinée en vert foncé) et renforcement de la trame verte (végétation dessinée en vert clair).



- Prolongement des arbres d'alignement le long de la rue des Balmettes vers le sud de la parcelle.
- Le terrain en pointe à la jonction de la rue des Balmettes et de la RD73 sera converti en jardin public. Cet aménagement se situe en dehors du périmètre de l'OAP.

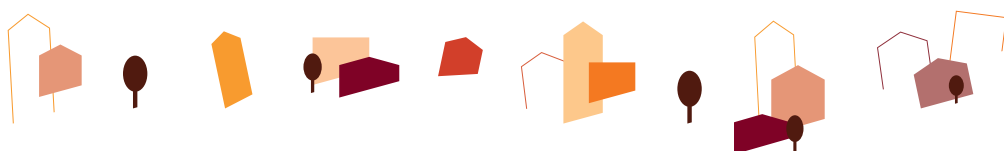
## 5 - OAP la Chapelle - Prise en compte des enjeux environnementaux

- La période de préparation du chantier devra se dérouler en septembre-octobre afin de limiter les impacts sur la faune identifiée sur le secteur.
- Le secteur est concerné par les périmètres de protection éloignés du puits d'Ambérieu-en-Bugey. A ce titre, une étude hydrogéologique détaillée devra être réalisée sur l'emprise du projet et soumise à l'avis d'un hydrogéologue agréé.
- Le périmètre de l'Espace de Bon Fonctionnement (EBF) de la rivière Albarine chevauche ponctuellement le périmètre de l'OAP. L'EBF correspond à l'espace nécessaire au libre fonctionnement de la rivière (divagation, crues, recharge des nappes, filtration des polluants, etc.) et intègre les zones d'importance écologique. Les conditions de prise en compte de l'EBF sont inscrites dans le règlement du PLU.



## 6 - OAP la Chapelle - Programme de construction.

- Surface de l'OAP : environ 6.200 m<sup>2</sup>.
- Objectif de densité minimum : environ 20 logements/hectare.
- Programme 13 à 15 logements dont + ou - 7 logements individuels et 6/8 logements collectifs.
- Les logements collectifs seront composés de T2 et T3 et au moins 5 d'entre eux seront adaptés pour les personnes âgées.



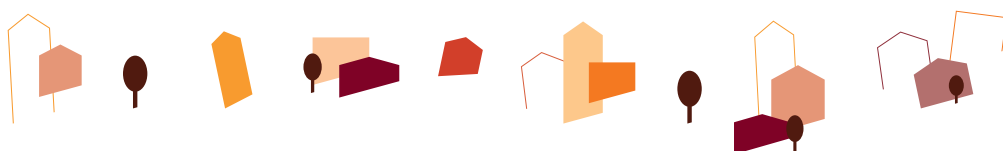
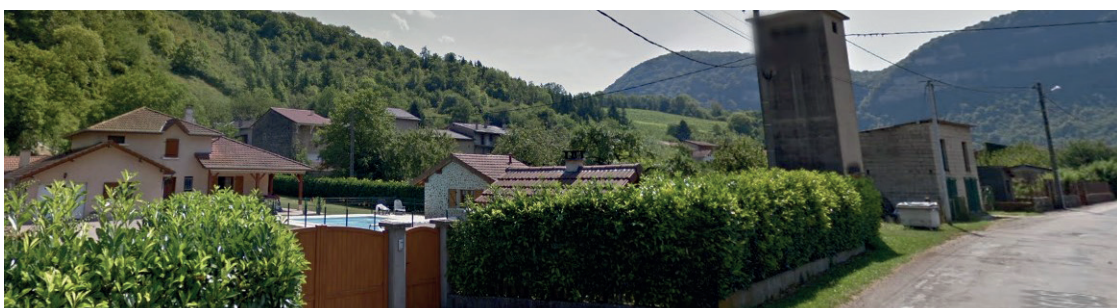




## 7 - OAP Chemin des Vêpres - Éléments de contexte

La section sud du chemin des Vêpres est constituée dans un tissu urbain continu sur les 2 côtés de la rue.

La section nord du chemin des Vêpres présente une urbanisation discontinue, beaucoup moins dense avec une présence d'espaces verts qui correspondent aux jardins des habitations de la Grande Rue. Ce vaste espace non bâti est occupé par plusieurs garages







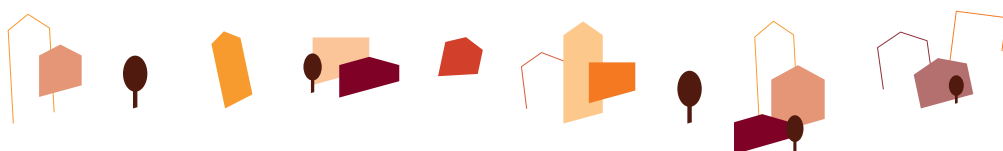
## 8 - OAP Chemin des Vêpres - Le parti d'aménagement : une greffe dans le prolongement du front bâti de la rue

La densité et les principes généraux d'organisation proposés sont en symbiose avec les formes urbaines originelles du chef-lieu. On cherchera à prolonger l'esprit de village rue.

Les principales composantes du parti d'aménagement reposent sur :

- Une distribution des constructions «en front du rue» sur le chemin des Vêpres.
- La préservation d'un cœur d'îlot paysager.
- Une diversité des volumes qui permet d'éviter la monotonie et l'effet «copier/coller».
- Les constructions seront implantées en ordre semi continu avec un recul par rapport à la limite d'emprise du chemin des Vêpres compris en 5 et 8 mètres afin de pouvoir stationner les véhicules en dehors du domaine public.

*Schéma d'aménagement indicatif*





## 9 - OAP Chemin des Vêpres - Principes d'intégration architecturale et paysagère.

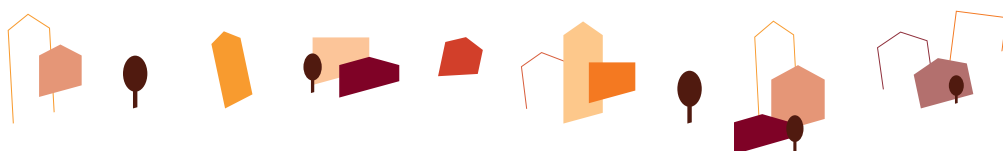
- L'axe principal des faîtages sera orienté parallèlement au chemin des Vêpres.
- Les constructions présenteront une hauteur maximale de R+1+C.

## 10 - OAP chemin des Vêpres - Prise en compte des enjeux environnementaux

- Le secteur est concerné par les périmètres de protection éloignés du puits d'Ambérieu-en-Bugey. A ce titre, une étude hydrogéologique détaillée devra être réalisée sur l'emprise du projet et soumise à l'avis d'un hydrogéologue agréé.

## 11- OAP Chemin des Vêpres - Programme de construction.

- Surface de l'OAP : environ 2.300 m².
- Objectif de densité minimum : environ 20 logements/hectare.
- Programme + ou - 8 logements individuels



# OAP continuités écologiques

La commune de Torcieu s'inscrit dans un territoire marqué par une forte identité paysagère, caractéristique des vallons boisés du Bugey, des milieux humides liés à l'Albarine et ses affluents, et des espaces agricoles structurant. Afin de préserver cette richesse écologique et d'assurer la continuité des habitats naturels, la présente Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) vise la préservation, la restauration et la valorisation de la trame communale.

Les objectifs sont les suivants :

- **Maintenir et renforcer les continuités écologiques** entre les massifs boisés, les milieux ouverts et les corridors humides ;
- **Limiter la fragmentation des habitats** ;
- **Valoriser le paysage et la biodiversité locale**

La trame verte de Torcieu s'appuie sur :

- **Les boisements structurants** des versants et coteaux, servant de réservoirs de biodiversité ;
- **Les haies bocagères et alignements arborés**, assurant des corridors terrestres ;
- **Les prairies humides, ripisylves**, jouant un rôle complémentaire dans la continuité écologique ;
- **Les espaces agricoles ouverts**, contribuant au maintien d'un réseau d'habitats diversifiés.

L'OAP Trame verte et bleue définit donc la structure éco paysagère à l'échelle communale à préserver et améliorer. Elle intègre donc les cœurs de biodiversité (« source » de biodiversité) ainsi que les continuités (corridors écologiques) permettant un bon fonctionnement des écosystèmes à l'échelle communale. Les schémas des orientations relatives à la trame verte et bleue est illustrée dans les deux cartes ci-après.

## Orientations d'aménagement et de gestion

### Préserver et renforcer les continuités écologiques

- Maintenir l'intégrité des boisements existants et encourager leur gestion durable.
- Préserver les haies, bosquets et arbres isolés, en favorisant leur renouvellement naturel ou par replantation.
- Limiter les amputations ou ruptures dans les corridors (coupures par clôtures opaques, remblais, imperméabilisation).
- Prévoir, lors de tout projet d'envergure, des aménagements favorisant le passage de la faune (passages faune, transparence des clôtures, bandes enherbées).

### Renaturer et valoriser les espaces dégradés

- Restaurer les continuités interrompues (haies manquantes, ripisylve fragmentée).
- Favoriser la reconquête de friches ou d'espaces artificialisés par des aménagements végétalisés.
- Développer des actions de lutte contre les espèces invasives (renouée du Japon, buddléia...).

### Prescriptions pour les projets d'aménagement

- Les projets situés dans ou à proximité de la trame verte devront :
- Réaliser un **diagnostic écologique préalable** proportionné à l'enjeu ;

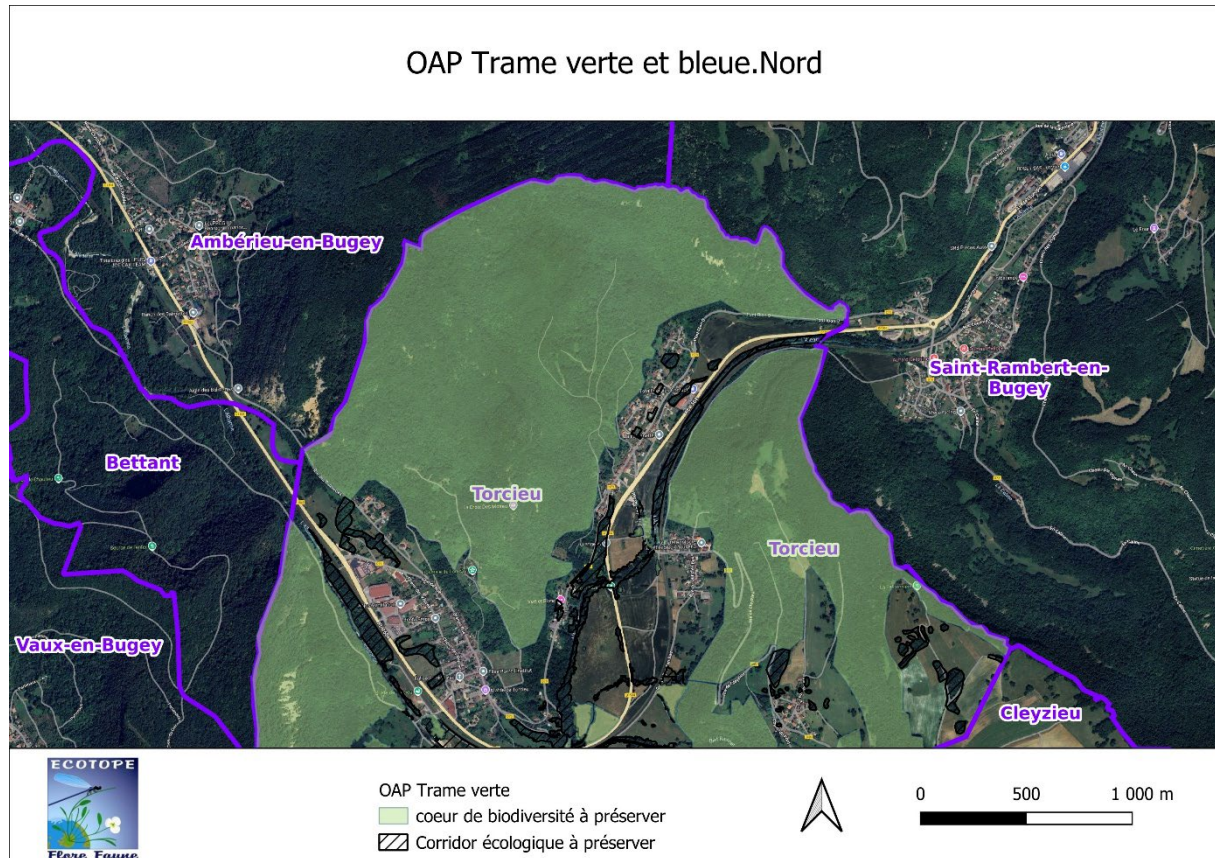


- Garantir la **continuité biologique** en évitant les obstacles physiques ou visuels majeurs ;
- Favoriser l'usage de **clôtures perméables** à la petite faune ;

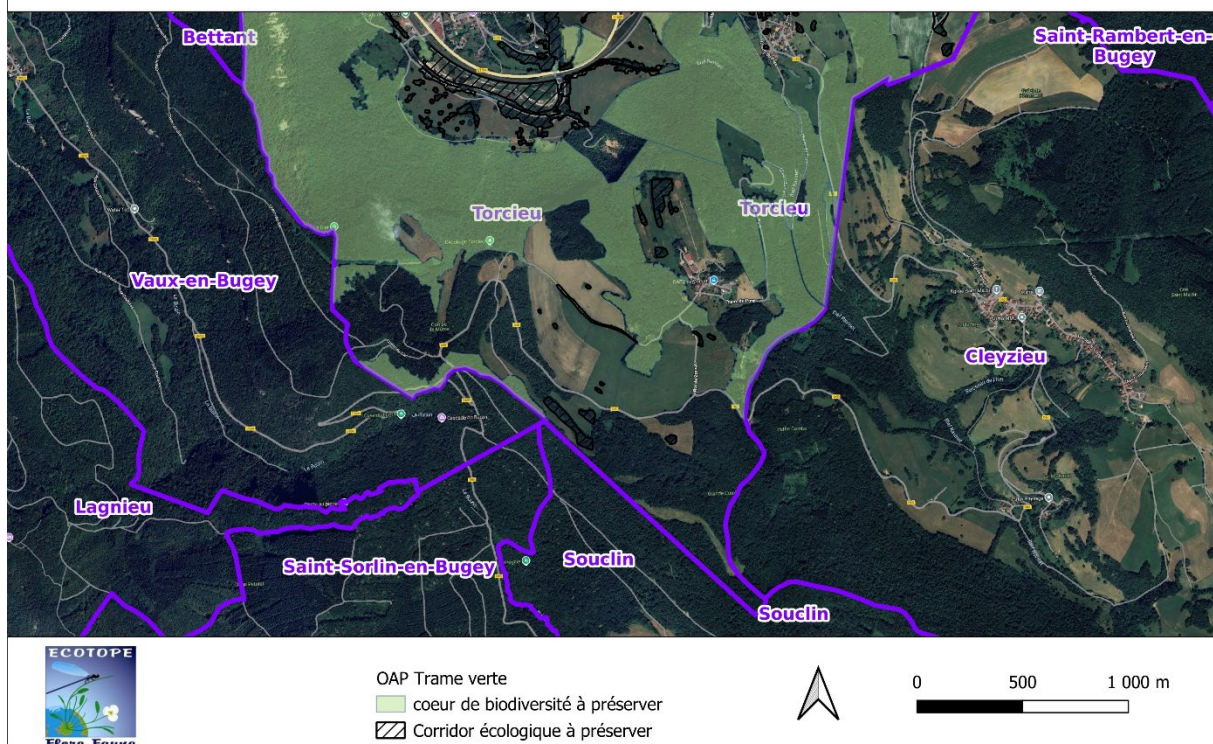
### Suivi et évaluation

Un suivi régulier pourra être organisé autour de :

- La qualité et la continuité des haies et ripisylves, à partir de la carte établie



## OAP Trame verte et bleue.Sud





## **Vincent Biays**

217 rue Marcoz,  
73000 Chambéry  
vincent.biays@orange.fr  
06 80 01 82 51

**Siret 335 214 698 0007B**  
**APE 742A**