Commune de Nantua - Entrée depuis Les Neyrolles
Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle

CONTEXTE

L'entrée depuis Les Neyrolles au Sud de Nantua offre une image étonnante de la commune. Le dynamisme de l'activité économique à cette entrée de ville mêlé aux dimensions de la route de Genève (largeur et longueur) invoquent le sentiment d'une ville normalisée, adaptée à l'industrie et ne reflètent pas les qualités architecturales et paysagères du centre urbain, de la cluse et du lac. Cette entrée de ville bénéficie cependant de plusieurs atouts : le Merloz : petit ruisseau d'intérêt paysager et environnemental remarquable, une multiplicité des types d'occupations du sol (industries, artisanats, commerces, habitats collectifs, individuels, mitoyens...) et surtout de nombreuses porosités interstitielles non exploitées (abords d'entreprise inutilisés, reliquats d'aménagements...). La route de Genève apparait donc pour l'entrée de commune comme une opportunité intéressante de requalification en vue d'amorcer une transition intéressante des tissus urbains proches.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Composition :

La route de Genève est un enjeu fort pour Nantua : elle est une potentielle couture urbaine participant de l'image de la ville comme elle peut être une réelle rupture urbaine. L'aménagement de cet axe doit inviter à une perméabilité transversale entre les différents éléments constituants le quartier (entreprises, logements, espaces publics, espaces naturels...). Malgré sa largeur, les éléments urbains et paysagers l'approchant sont d'intérêt pour une réflexion globale d'entrée de ville. La route de Genève doit conserver son rôle de desserte véhiculée de la ville. Cependant, l'aménagement de ses lisières et de celles des espaces construits limitrophes doit participer à une cohérence globale de l'axe afin d'optimiser l'image de la ville mais aussi des entreprises locales.

L'aménagement de la route de Genève doit être perçue comme un axe de desserte perméable de part et d'autre faisant office de couture et non pas de rupture urbaine. Les bordures et lisières des différentes parcelles participent de la qualité des rues et des passages, leur aménagement doit s'accompagner d'une végétalisation afin de dépasser la simple clôture fonctionnelle et de développer des lisières végétales intéressantes pour la qualité de vie et de travail. Les portes d'entrées des entreprises devront être clairement identifiées depuis la voie tout en affichant une réelle sobriété dans la signalétique.

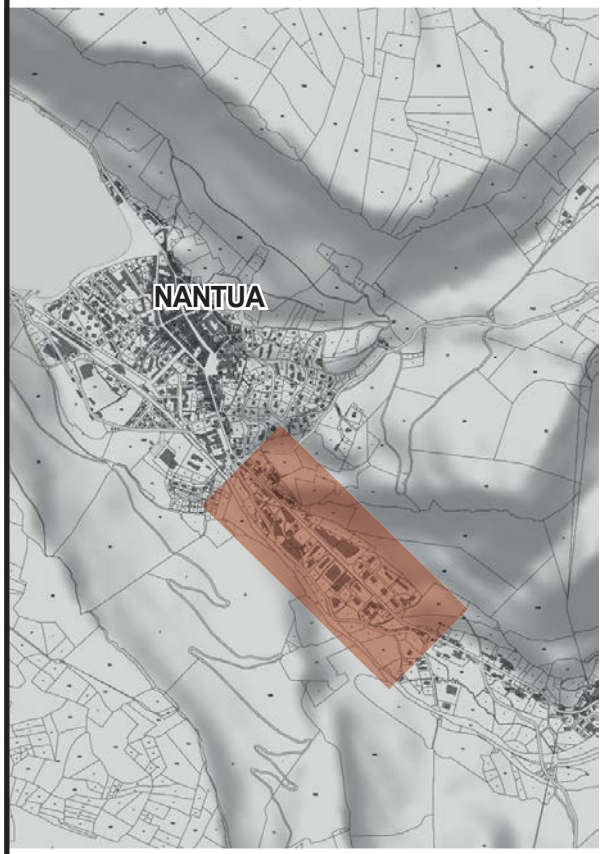
Voiries et stationnement :

L'aménagement de la route de Genève veillera à offrir une place privilégier aux modes de déplacement doux, des voies de circulation piétons et cycles pourront être partagées mais détachées de la voirie carrossable. Cette action permettra un dimensionnement plus adapté de la largeur de l'axe et évitera l'entretien du sentiment d'une rue infranchissable. L'aménagement veillera cependant à respecter des dimensions n'impactant pas le transport de marchandises liées aux activités économiques locales. Les voies dédiées aux déplacements doux seront séparées de la voie carrossable et clairement identifiables, celles-ci seront bordées le plus possible côté privé (entreprises, parcs logements, commerces...) par une végétalisation mise en place après concertation avec les différents acteurs expliquant l'intérêt commun et partagé d'une telle action : une image de la ville et des entreprises locales travaillant de concert et soucieuse de la qualité de son environnement de vie et de travail.

Paysagement - Environnement :

Le Merloz est un élément paysager remarquable et une continuité écologique d'intérêt trop peu identifié à l'entrée de Nantua. L'aménagement de l'entrée de ville par une requalification de la route de Genève se doit d'inviter à la lisibilité de ce ruisseau. Sa mise en valeur suggère un intérêt commun au quartier lieu de promenade pour les habitants, lieu de pause et de détente pour les travailleurs. L'aménagement des abords du Merloz permettra après concertation avec les propriétaires adjacents au cours d'eau des liaisons douces entre l'entrée de ville et le centre urbain de Nantua.

Les végétaux implantés seront adaptés aux conditions pédoclimatiques locales et ne nécessiteront pas l'installation d'un arrosage estival. Ils rappelleront ainsi la situation paysagère particulière de la cluse. Cette végétalisation pourra permettre la gestion des eaux pluviales en interne (noues paysagères) et sera diversifiée.



Localisation au sein du territoire

Commune de Nantua - Entrée depuis Les Neyrolles
Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle

Légende

Espace d'activités industrielles :
Interstices et rues à révéler, travail sur la qualité des lisières d'entreprises, aménagements des bordures, dépasser le modèle de la simple clôture fonctionnelle dégradant l'image de la rue et de l'entreprise, tendre à une végétalisation cohérente de la trame urbaine participant à la création d'un lieu de vie plus que d'un simple lieu de travail et de production

Espaces résidentiels :
Lisières côté route de Genêve à réfléchir en cohérence avec la voie. Établir des connexions douces avec la voie et participer par la végétalisation des abords à l'émergence d'une rue perméable de qualité (sans clôtures)

Espace commercial :
Lisières devant participer de la qualité des rues et parcelles adjacentes, offrir des perméabilités avec les éléments urbains voisins, dépasser le modèle de l'espace commercial fonctionnel, tendre à un potentiel lieu de rencontre entre les différents secteurs de cette entrée de ville (restauration travailleurs, courses habitants...)

Espace d'équipement isolé
Limiter le mitage de la zone et valoriser les espaces laissés libres ainsi que les franges

Espace mixte : entreprises et logements
Lisières participant de la qualité des rues

Future limite Site Patrimonial Remarquable

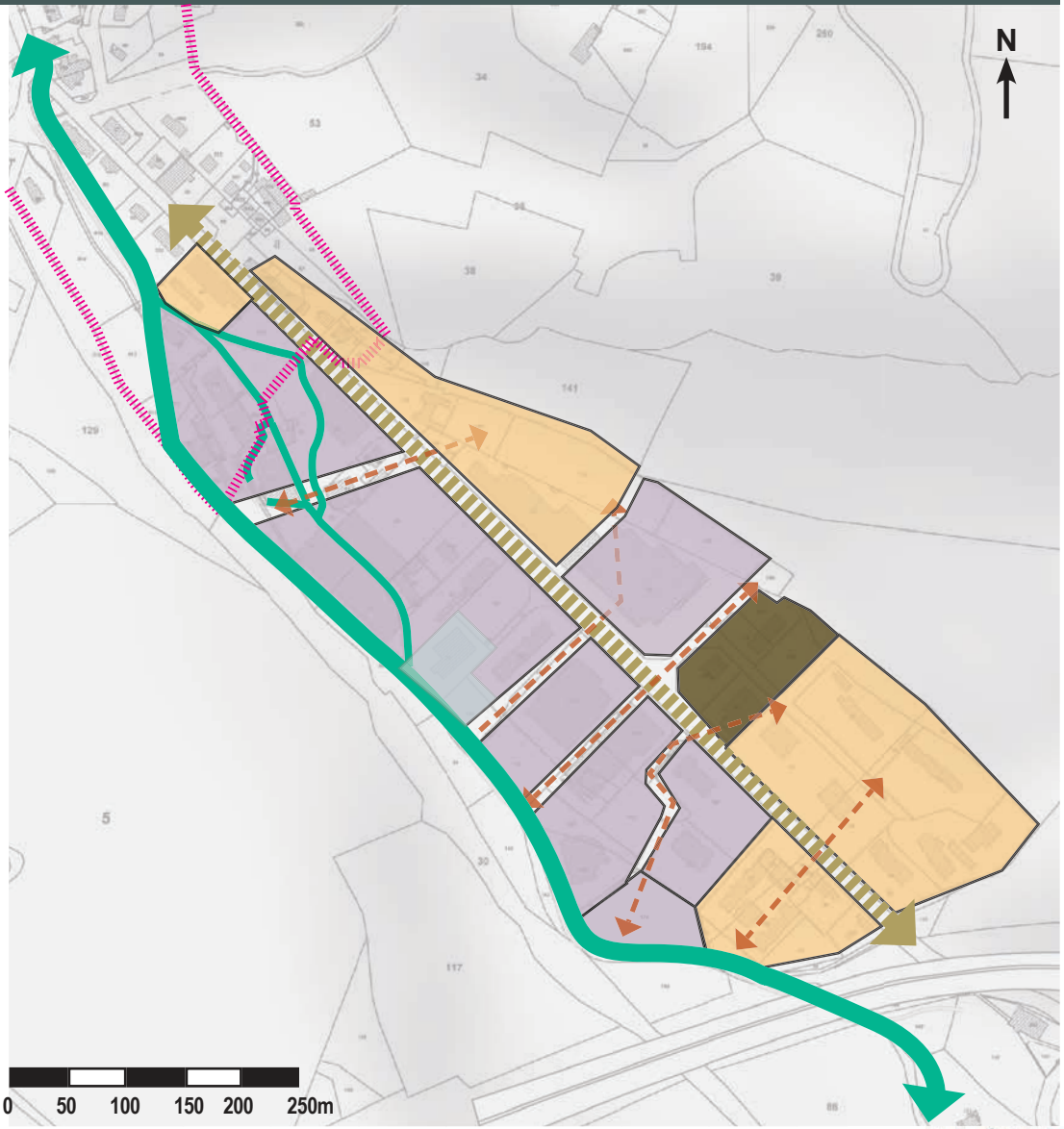
Principes d'aménagement

Requalification de l'entrée Sud de Nantua.
Aménagement de la route de Genève : redimensionnement de la voirie, création de liaisons douces, qualification de l'entrée par végétalisation des lisières de parcelles par la concertation, limiter et homogénéiser la signalétique...

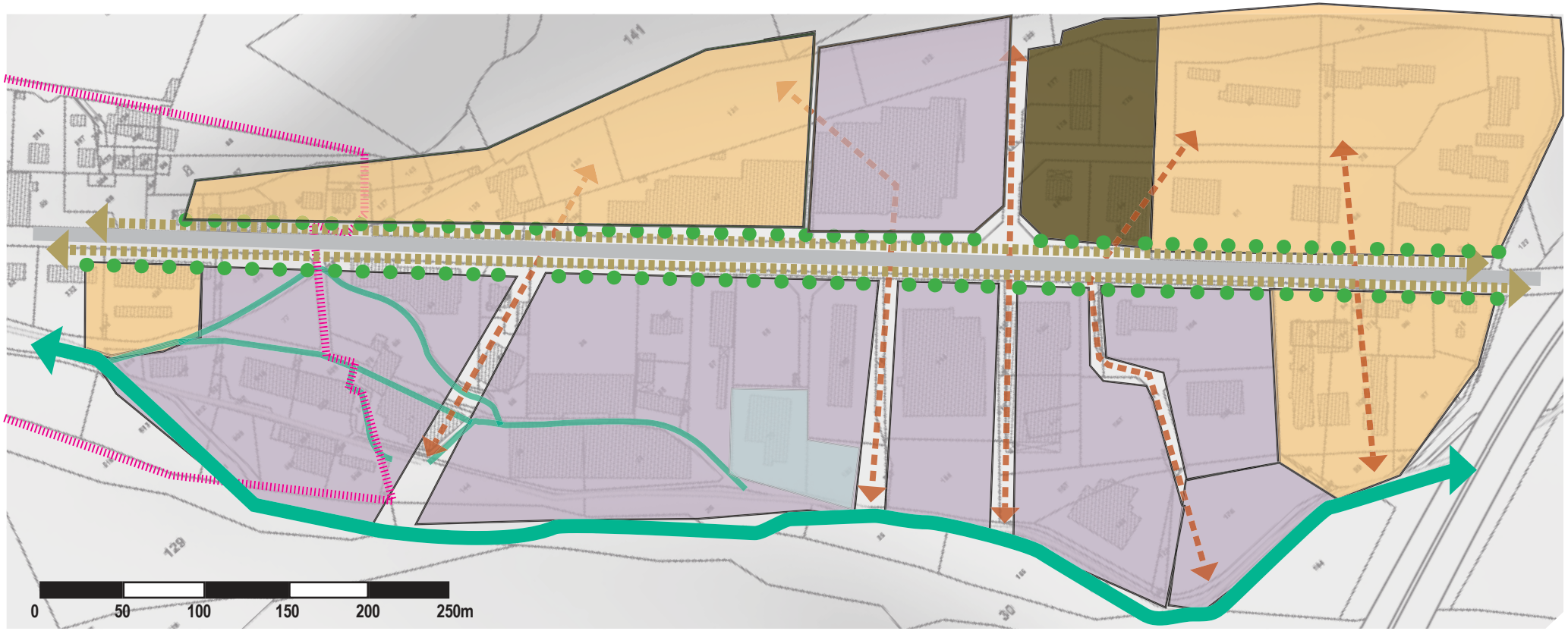
Imaginer des porosités urbaines entre les différents éléments composants le quartier. Se saisir des délaissés et interstices des parcelles pour imaginer des continuités urbaines de circulations piétonnes. Traverser la route de Genève - profiter du Merloz

Lit principal du Merloz :
Création d'un chemin alternatif pour rejoindre la ville, valorisation des berges et abords de la rivières comme potentiels espaces de promenade pour les habitants et de détente et de pause pour les travailleurs

Bras secondaires du Merloz :
Valorisation de ces bras, ressource historique du développement d'une activité industrielle à Nantua. Élément naturel à valoriser au sein du tissu d'activités industrielles : tendre à un secteur productif en accord avec son territoire



Commune de Nantua - Entrée depuis Les Neyrolles
Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle - Zoom



Légende

- Espace d'activités industrielles
- Espaces résidentiels
- Espace commercial
- Espace d'équipement isolé
- Espace mixte : entreprises et logements
- Futur limite du Site Patrimonial Remarquable

Principes d'aménagement

- Création de voies de circulations douces à l'écart des voies carrossables
- Redimensionnement des voies carrossables pour minimiser l'effet ville-voiture d'entrée de commune
- Valorisation du Merloz : fortes potentialités de mise en cohérence du quartier avec le centre urbain. Fort intérêt paysager et environnemental pour le quartier, social pour les entreprises limitrophes
- Mise en dialogue des différents centres d'intérêts urbains : afficher une cohérence d'ensemble par les délaissés et interstices urbains
- Bras secondaires du Merloz : Valorisation de ces bras comme intérêt paysager, environnemental et social pour les entreprises voisines
- Végétalisation des abords de la route de Genève - les acteurs privés comme partenaires de requalification de l'entrée de Nantua.Tendre à une image qualitative de la commune et de ses entreprises

HAUT BUGEY AGGLOMÉRATION

Commune de Nantua
Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 01

CONTEXTE

Le site, localisé entre la route d'Apremont et le côteau sud-est de Nantua, s'inscrit dans le prolongement de l'urbanisation du centre de la commune. Sa superficie est d'environ 0,63 ha. Il est situé au sein du Site Patrimonial Remarquable et sera soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France. En ce sens une qualité architecturale et paysagère sera attendue.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

L'aménagement du site doit permettre la réalisation de 2 à 3 logements de type individuel groupé (sur la partie nord) et individuel (sur la partie sud). L'aménagement général doit être guidée par la volonté de préserver autant que possible les qualités du cadre de vie, à la fois par une insertion paysagère réussie et un maintien autant que possible des boisements existant.

Desserte :

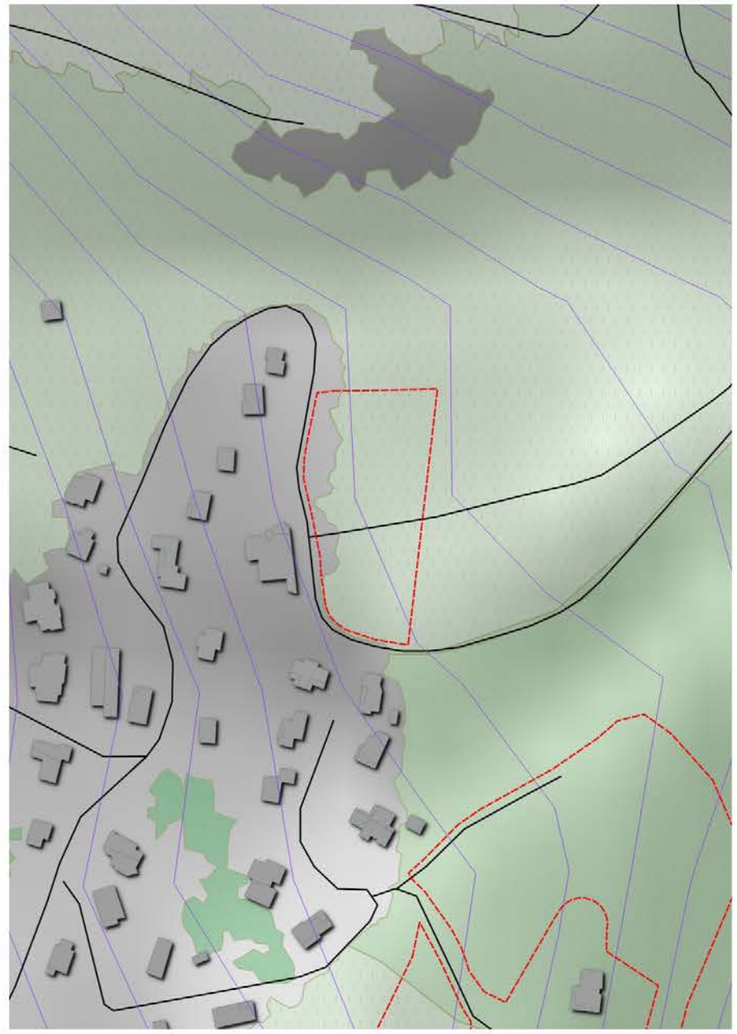
La desserte sera directement effectuée depuis la route d'Apremont après accord du gestionnaire de la voirie. Un seul accès sera réalisé sur la voirie, la desserte des différents lots devant être gérée au sein du site d'aménagement. La gestion de l'accès devra donner lieu à une réflexion prouvant la mise en sécurité de cette desserte au regard notamment du virage situé en amont. L'espace de retournement pour les engins de déneigement devra être maintenu. En parallèle, l'aménagement du site devra maintenir et valoriser le sentier pédestre existant.

Paysagement-Environnement :

Une évaluation des aménités environnementales du site a permis de déterminer des enjeux de moyens (boisement mixte). Au moins 10% de la superficie du site sera conservé en espaces de pleine terre. Les haies existantes seront maintenues. Les clôtures, si elles existent, seront perméables (grilles aux mailles larges) et les haies végétales seront composées d'essences locales. Les espaces de stationnement seront perméables (ex : roche concassée, matériau minéral stabilisé, sol enherbé, dalles alvéolaires...) et mutualisés afin de limiter la dispersion de petites surfaces artificialisées sur le site.

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et les biens. compte-renu des enjeux environnementaux, l'infiltration à la parcelle est imposée, ou le recours à des système de récupération d'eaux pluviales.



Localisation au sein du territoire

En nuances de vert apparait la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Nantua
Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 01

Légende

Périmètre d'OAP

Principes d'Aménagement

Habitat

Logements individuels groupés

Logements individuels

Espaces collectifs (places, stationnement...)

Orientation des constructions

Principe de paysagement

Espaces verts (aménagés ou pleine terre)

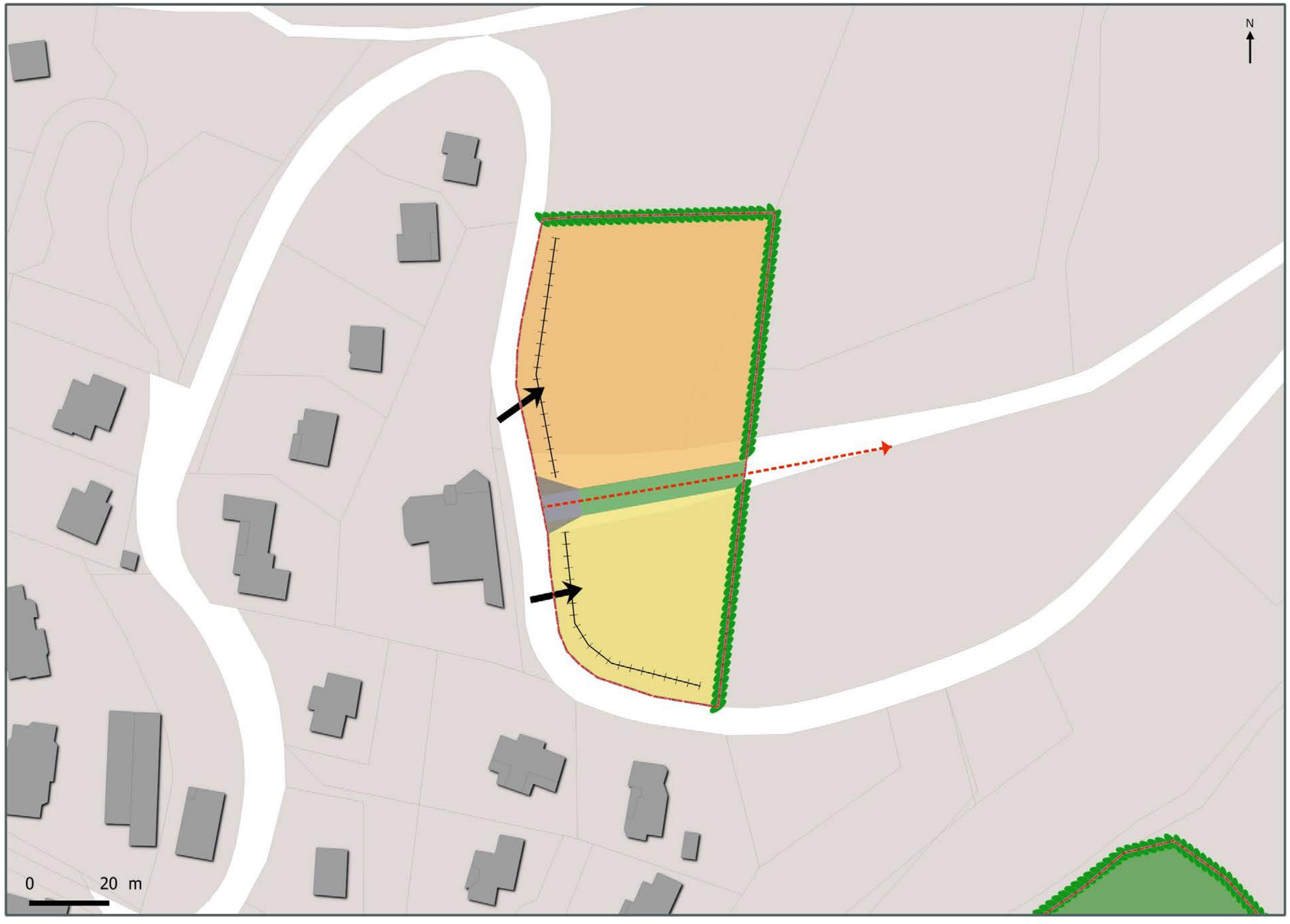
Franges paysagères à créer ou à maintenir

Principes de desserte

Accès

accès au site

Liaisons douces



VERSION APPROBATION
du 19/12/19

HAUT BUGEY AGGLOMÉRATION

Commune de Nantua
Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 03

CONTEXTE

Le site est localisé au sud-est de Nantua, à l'entrée de la ville (depuis la commune des Neyrolles), dans un quartier essentiellement industriel mais qui comprend également des logements collectifs et individuels. D'une superficie de 1,2 ha, le site est actuellement occupé par une entreprise de plasturgie.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

Le projet propose la création de 30 logements, sous la forme d'habitat individuel groupé ou intermédiaire. Le tiers de ces nouveaux logements seront dédiés au logement locatif social. Le bâtiment industriel existant sur le site sera démoli en accordant une vigilance particulière aux éventuels enjeux de pollution des sols. La partie consacrée à l'habitat permettra également l'installation d'un équipement d'intérêt général ou de service public.

Desserte :

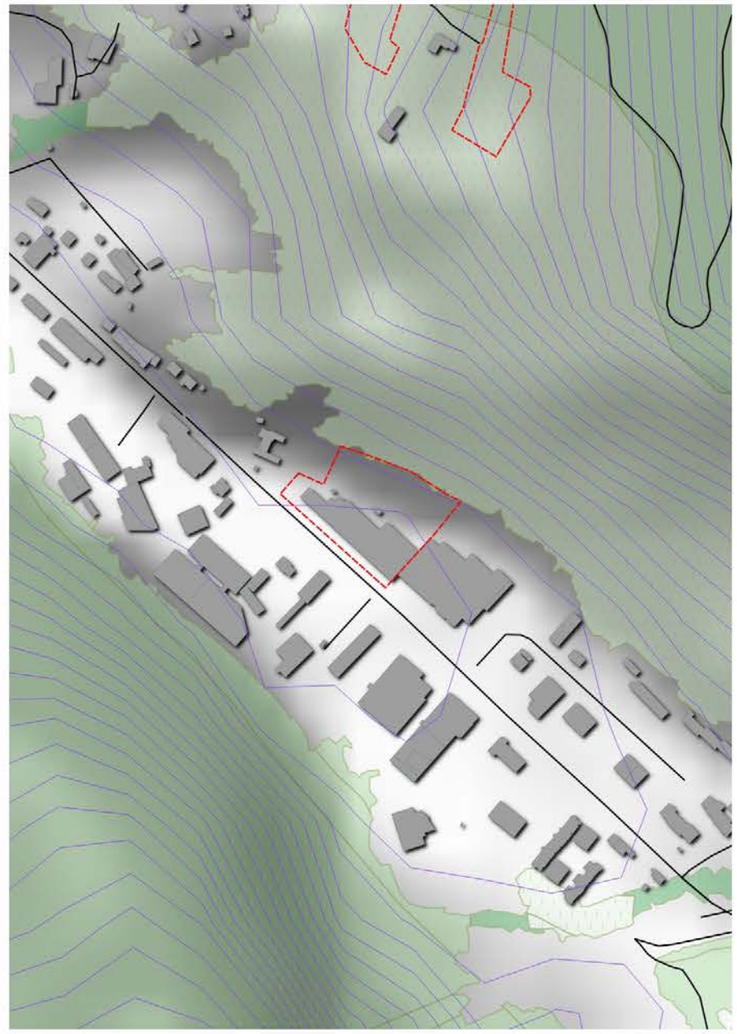
L'accès à la partie habitat s'effectue depuis la route départementale D1084 au sud. L'ouverture d'un nouvel accès sur cette voie de grand passage nécessitera de petits aménagement visant à sécuriser les entrées et les sorties sur le site (signalétique, miroir, défrichage pour étendre le cône de visibilité…)

Paysagement-Environnement :

Concernant l'enjeu d'entrée de ville, l'aménagement veillera à soigner les accotements (trottoir, piste ou voie cyclable), à sécuriser les déplacements doux en direction du centre-ville, à harmoniser les équipements urbains (éclairage, signalétique) et à renforcer la place du végétal pour intégrer au mieux le site au coeur de cette vallée boisée.

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et les biens. Les futures constructions devront s'implanter aussi loin que possible du périmètre défini par le plan de prévention des risques « Mouvements de Terrain ». Compte-tenu des enjeux environnementaux, l'infiltration à la parcelle est imposée, ou le recours à des système de récupération d'eaux pluviales.



Localisation au sein du territoire

En nuances de vert apparait la végétation (bois, landes, haies…), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

VERSION APPROBATION
du 19/12/19

HAUT BUGEY AGGLOMÉRATION

Commune de Nantua
Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 03

Légende

Périmètre d'OAP

Principes d'Aménagement

Habitat

Logements individuels groupés

Secteur de mixité sociale

Principe de paysagement

Franges paysagères à créer ou à maintenir

Principes de desserte

Accès

accès au site

Elements de composition

Bâti existant

VERSION APPROBATION
du 19/12/19

HAUT BUGEY AGGLOMÉRATION

Commune de Nantua
Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 04

CONTEXTE

Le site, d'une superficie de 2,27 ha, est situé sur le coteau sud-est de Nantua. Il est marqué par son caractère boisé et desservi par l'impasse Pré Panet. Ce site fait partie d'un ensemble plus vaste d'aménagement du coteau dans la continuité de l'urbanisation du centre de Nantua. Il vient s'appuyer sur l'offre de logements existante dans ce secteur. Etant situé au sein du Site Patrimonial Remarquable, il sera soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France. En ce sens une qualité architecturale et paysagère sera attendue.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

L'aménagement du site doit permettre la réalisation d'une offre de logements individuels de standing. L'aménagement général doit être guidée par la volonté de préserver autant que possible les qualités du cadre de vie, à la fois par une insertion paysagère réussie et un maintien autant que possible des boisements existant. Le site accueillera au maximum 5 logements indivuels. Bien que s'inscrivant en continuité de l'aménagement prévu par l'OAP n°5, l'aménagement de ce secteur pourra être mené de manière indépendante.

Desserte :

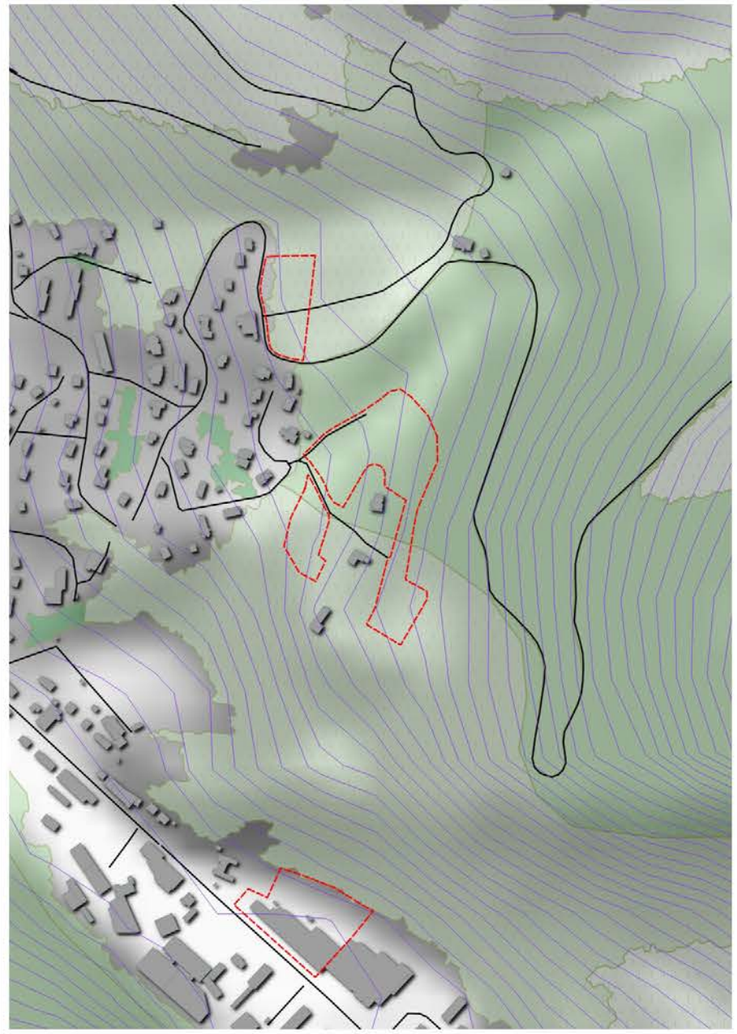
La desserte s'effectuera par l'impasse Pré Panet. Une voirie privée permettra ensuite de desservir les 5 logements. La voirie aura une largeur limitée à 3,00 m.

Paysagement-Environnement :

Une évaluation des aménités environnementales du site a permis de déterminer des enjeux de moyens à forts (boisements, pelouses calcaires). Au moins 30% de la superficie du site sera conservé en espaces de pleine terre. Les clôtures, si elles existent, seront perméables (grilles aux mailles larges) et les haies végétales seront composées d'essences locales. Les espaces de stationnement seront perméables (ex : roche concassée, matériau minéral stabilisé, sol enherbé, dalles alvéolaires...) et mutualisés afin de limiter la dispersion de petites surfaces artificialisées sur le site. Les futures constructions devront respecter un recul de 5,00 m par rapport au Merdançon.

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et les biens. compte-renu des enjeux environnementaux, l'infiltration à la parcelle est imposée, ou le recours à des système de récupération d'eaux pluviales.



Localisation au sein du territoire

En nuances de vert apparait la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Nantua
Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 04

Légende

Périmètre d'OAP

Principes d'Aménagement

Habitat

Logements individuels

Principe de paysagement

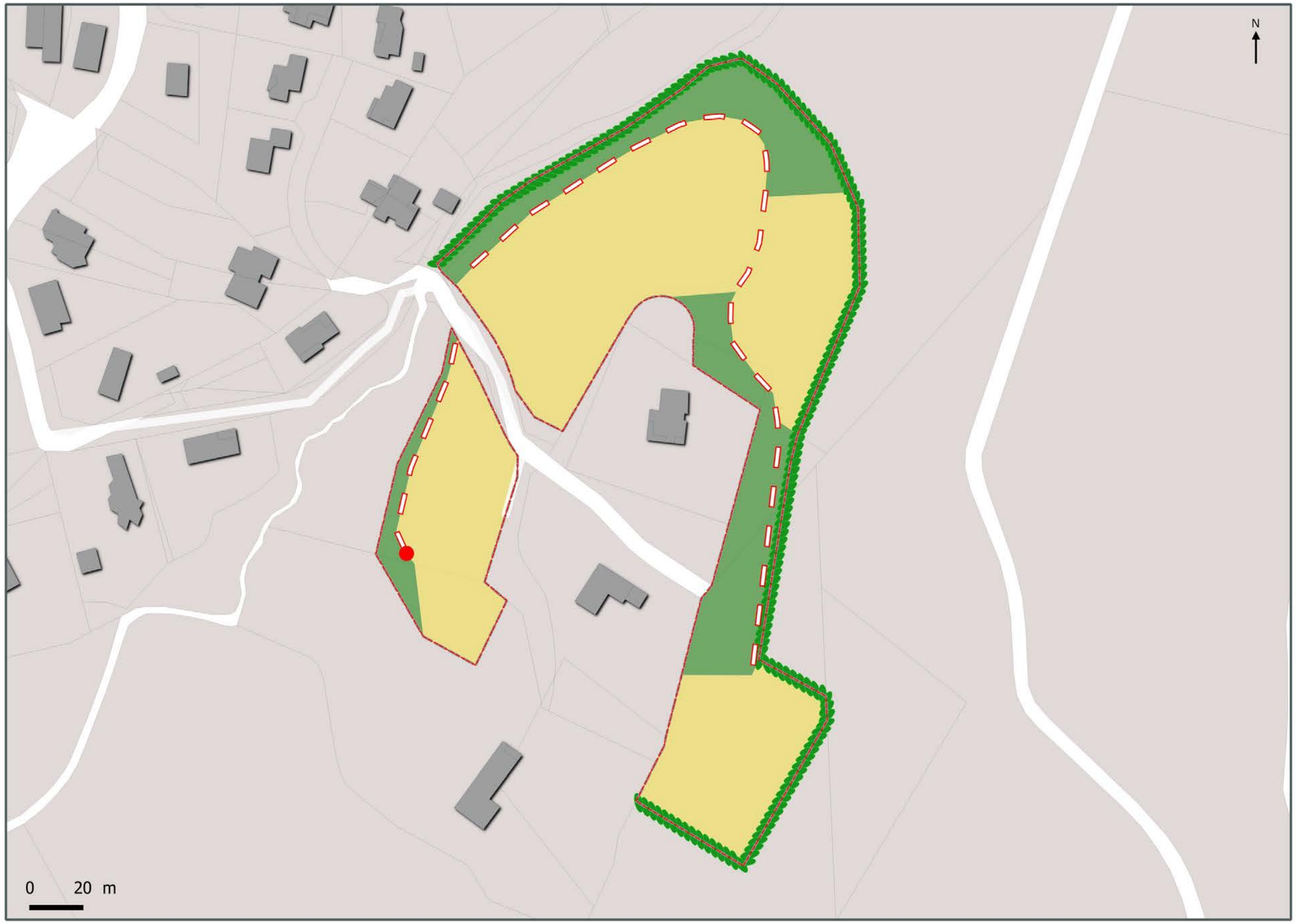
Espaces verts (aménagés ou pleine terre)

Franges paysagères à créer ou à maintenir

Principes de desserte

Principes de voie de desserte

Voiries



VERSION APPROBATION
du 19/12/19

HAUT BUGEY AGGLOMÉRATION

Commune de Nantua
Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 05

CONTEXTE

Le site, d'une superficie d'environ 3100m², est situé sur le coteau Sud-Est de Nantua. Il est marqué par son caractère boisé et desservi par l'impasse Pré Panet. Ce site fait partie d'un ensemble plus vaste d'aménagement du coteau dans la continuité de l'urbanisation du centre de Nantua. Il vient s'appuyer sur l'offre de logements existante dans ce secteur. Etant situé au sein du Site Patrimonial Remarquable, il sera soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France. En ce sens une qualité architecturale et paysagère sera attendue.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

L'aménagement du site doit permettre la réalisation d'une offre de logements individuels de standing. L'aménagement général doit être guidée par la volonté de préserver autant que possible les qualités du cadre de vie, à la fois par une insertion paysagère réussie et un maintien autant que possible des boisements existant. Le site accueillera au maximum 3 logements indivuels. Bien que s'inscrivant en continuité de l'aménagement prévu par l'OAP n°4, l'aménagement de ce secteur pourra être mené de manière indépendante.

Desserte :

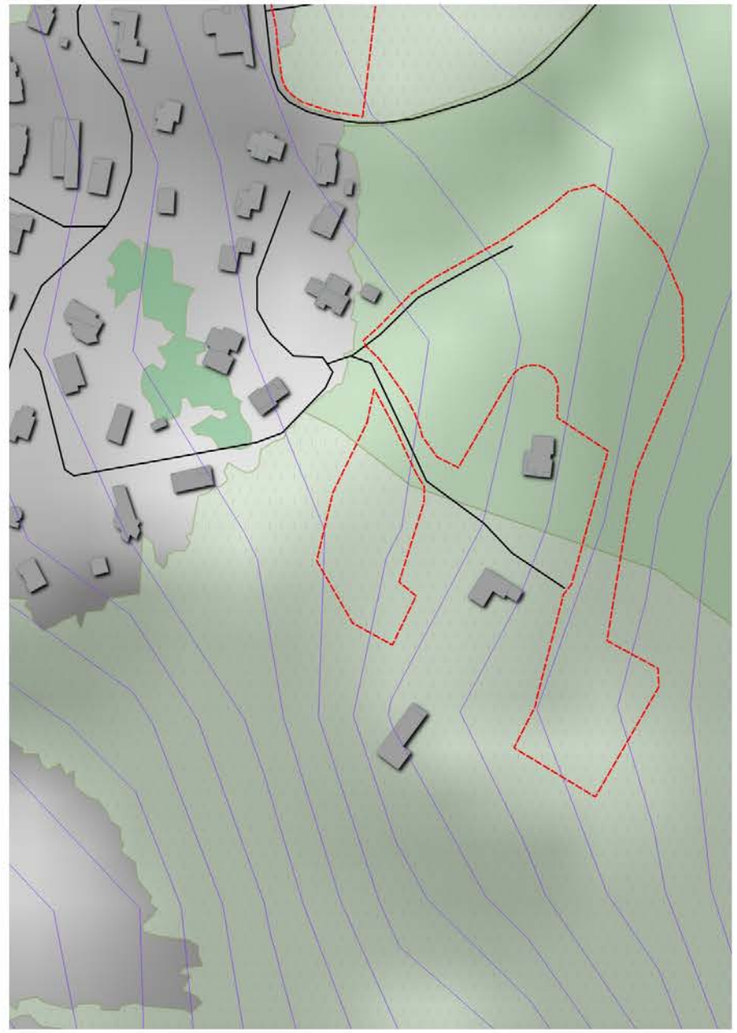
La desserte s'effectuera par l'impasse Pré Panet. Une voirie privée permettra ensuite de desservir les 3 logements les plus au Sud. La voirie aura une largeur limitée à 3 m.

Paysagement-Environnement :

Une évaluation des aménités environnementales du site a permis de déterminer des enjeux de moyens à forts (pelouses calcaires). Au moins 30% de la superficie du site sera conservé en espaces de pleine terre. Les clôtures, si elles existent, seront perméables (grilles aux mailles larges) et les haies végétales seront composées d'essences locales. Les espaces de stationnement seront perméables (ex : roche concassée, matériau minéral stabilisé, sol enherbé, dalles alvéolaires...) et mutualisés afin de limiter la dispersion de petites surfaces artificialisées sur le site.

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et les biens. compte-renu des enjeux environnementaux, l'infiltration à la parcelle est imposée, ou le recours à des systèmes de récupération d'eaux pluviales.



Localisation au sein du territoire

En nuances de vert apparait la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Nantua
Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 05

Légende

Périmètre d'OAP

Principes d'Aménagement

Habitat

Logements individuels

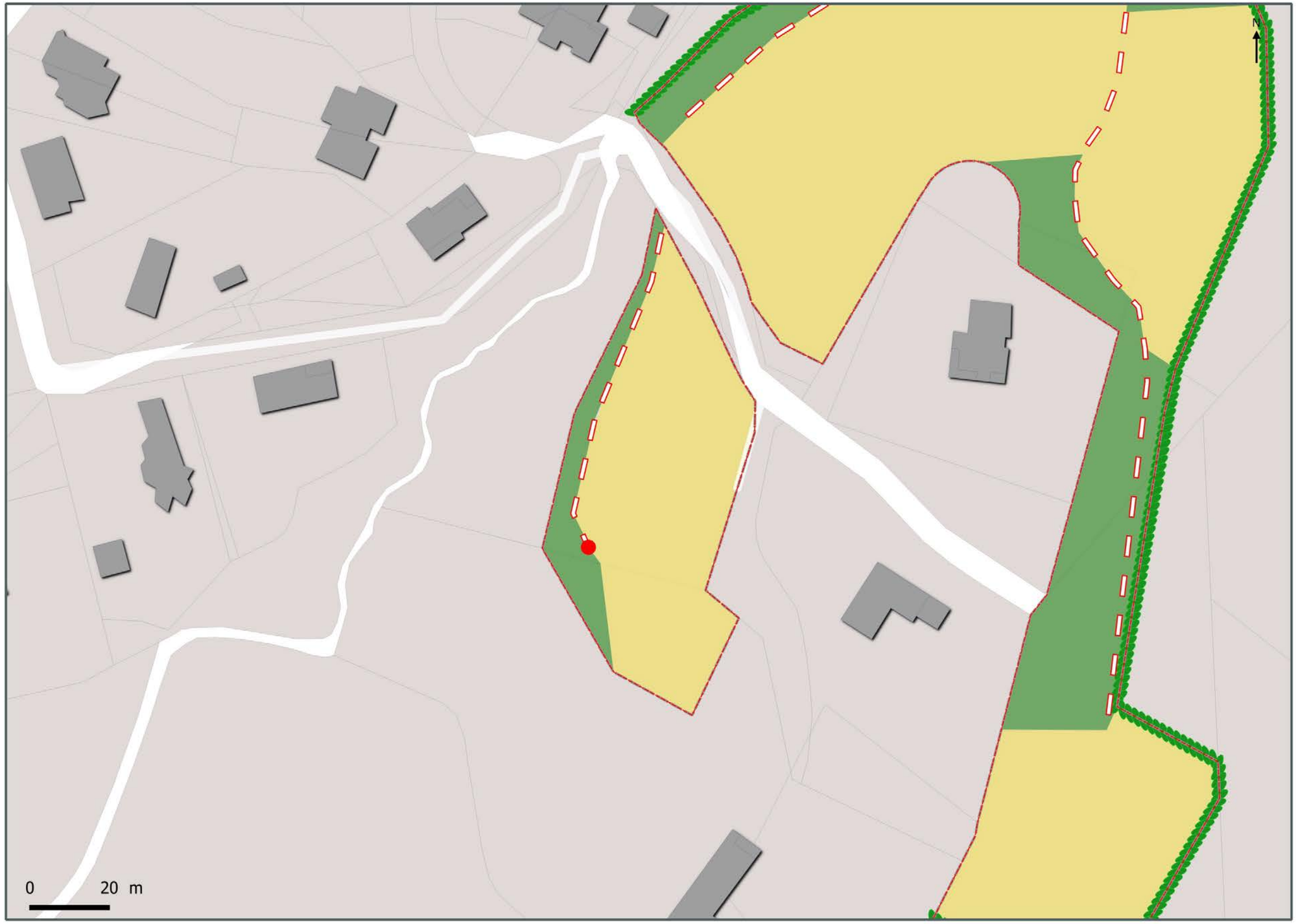
Principe de paysagement

Espaces verts
(aménagés ou pleine terre)

Principes de desserte

Principes de voie de desserte

Impasses



VERSION APPROBATION
du 19/12/19

HAUT BUGEY AGGLOMÉRATION

Commune de Nantua
Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 06

CONTEXTE

Le site est localisé à cheval sur les communes de Nantua et des Neyrolles. D'une superficie totale de 0,53 ha, ce site est situé en contrebas d'une zone économique.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

Le projet propose la construction de 10 logements intermédiaires à la fois sur les communes de Nantua et des Neyrolles en renouvellement urbain. L'aménagement du site nécessitera la démolition de bâti existant à vocation économique. La hauteur des nouvelles constructions sera limitée à R+1, soit 6,00 m. Une bande de recul de 3,00 m est obligatoire (sauf pour les annexes) en limite avec la zone naturelle.

Desserte :

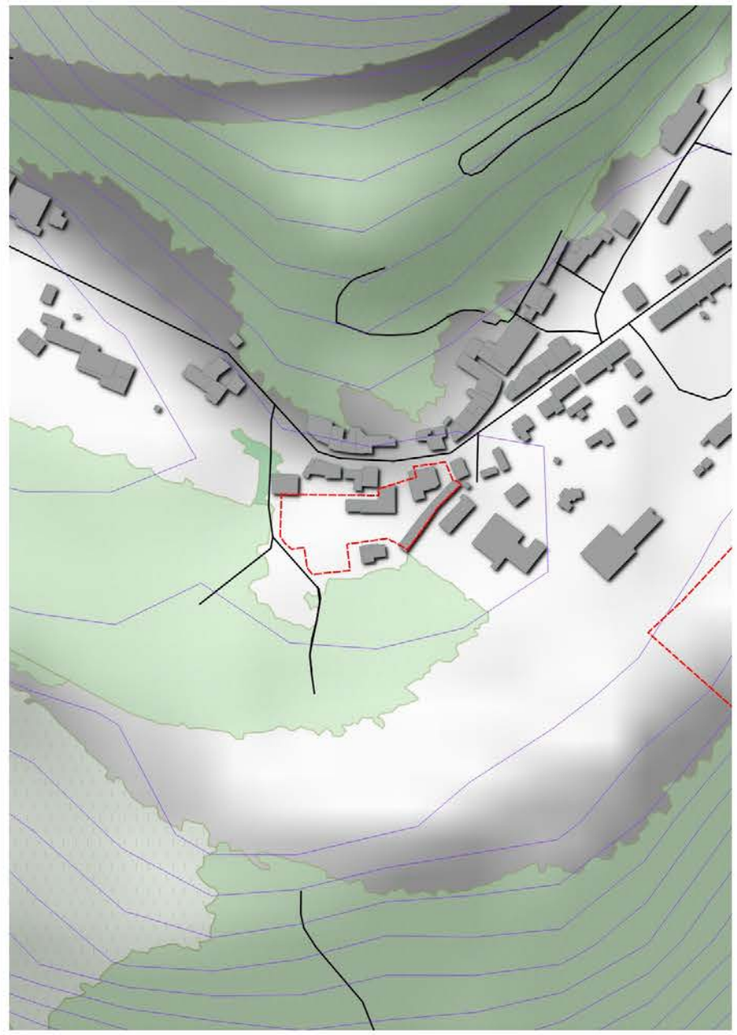
La desserte du site s'effectue depuis la Route de Genève. L'accès aux constructions se fera grâce à l'aménagement de deux voies de circulation en impasse. Des espaces de stationnement communs sont prévus pour chaque groupe de construction.

Paysagement-Environnement :

La partie Ouest du site est bordée par un espace boisé qu'il s'agit de conserver. Un espace vert pourra être créé à l'entrée du lotissement afin de valoriser les nouvelles constructions par une intégration paysagère de qualité depuis la D1084.

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et les biens. Pour la gestion des eaux pluviales, il est recommander de privilégier l'infiltration à la parcelle.



Localisation au sein du territoire

En nuances de vert apparait la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

VERSION APPROBATION
du 19/12/19

HAUT BUGEY AGGLOMÉRATION

Commune de Nantua
Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 06

Légende

Périmètre d'OAP

Principes d'Aménagement

Habitat

Logements intermédiaires

Espaces collectifs (places, stationnement...)

Bâtiment à démolir

Orientation des constructions

Principe de paysagement

Haies à créer ou à maintenir

Espaces verts (aménagés ou pleine terre)

Franges paysagères à créer ou à maintenir

Principes de desserte

Accès

accès au site

Principes de voie de desserte

Impasses

Elements de composition

Bâti existant

VERSION APPROBATION
du 19/12/19

HAUT BUGEY AGGLOMÉRATION