

# COMMUNE DE SAINT TRIVIER SUR MOIGNANS (AIN)

## PLAN LOCAL D'URBANISME



### MODIFICATION 3



F

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE  
PROGRAMMATION AJOUTEE

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA  
DÉLIBÉRATION DU

LE MAIRE



AGENCE 2BR (ARCHITECTES, URBANISTES, PAYSAGISTES)

582 ALLÉE DE LA SAUVEGARDE - 69009 LYON

TEL : 04.78.83.61.87 - FAX : 04.78.83.61.87 - EMAIL : AGENCELYON@2BR.FR

WWW.AGENCE-2BR.FR



# ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

## COMMUNE DE SAINT TRIVIER SUR MOIGNANS

**Définition des OAP :** La définition de l'objet des OAP se trouve dans l'article L.151-7 du Code de l'Urbanisme qui dispose : « Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. » L'objet des OAP est donc, de façon générale, de «définir des actions ou des opérations» qui concernent l'aménagement.

**Portée juridique:** «Le règlement est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique, laquelle comporte un ou plusieurs documents. Seuls la partie écrite et le ou les documents composant la partie graphique du règlement peuvent être opposés au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L. 152-1 » qui dispose : « L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture

d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.

Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation ».

Les OAP sont donc opposables lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme : permis de construire, d'aménager et de démolir ; et déclarations préalables. Les certificats d'urbanisme devraient les mentionner. Contrairement au règlement (voir art. L. 421-6), **il est expressément prévu que cette opposabilité ne se manifeste qu'en termes de compatibilité.** Toutefois, le statut des orientations d'aménagement ne leur permet pas d'imposer des prescriptions aussi précises que le règlement.

**Contenu :** Pour « l'écriture » des orientations d'aménagement, aucune forme particulière n'est imposée par les textes. Il est constaté que les PLU ont recours à la forme graphique (schéma, coupe, croquis etc.), cela n'enlève en rien à la valeur juridique du document. Cependant, pour en faciliter la compréhension, les documents graphiques doivent être accompagnés d'une description du projet en terme littéral, pour en faciliter la compréhension. Comme les prescriptions du règlement, les orientations d'aménagement et de programmation doivent être motivées et, à cette occasion, il est souhaitable de montrer qu'elles respectent le PADD dont elles constituent un instrument de mise en œuvre.

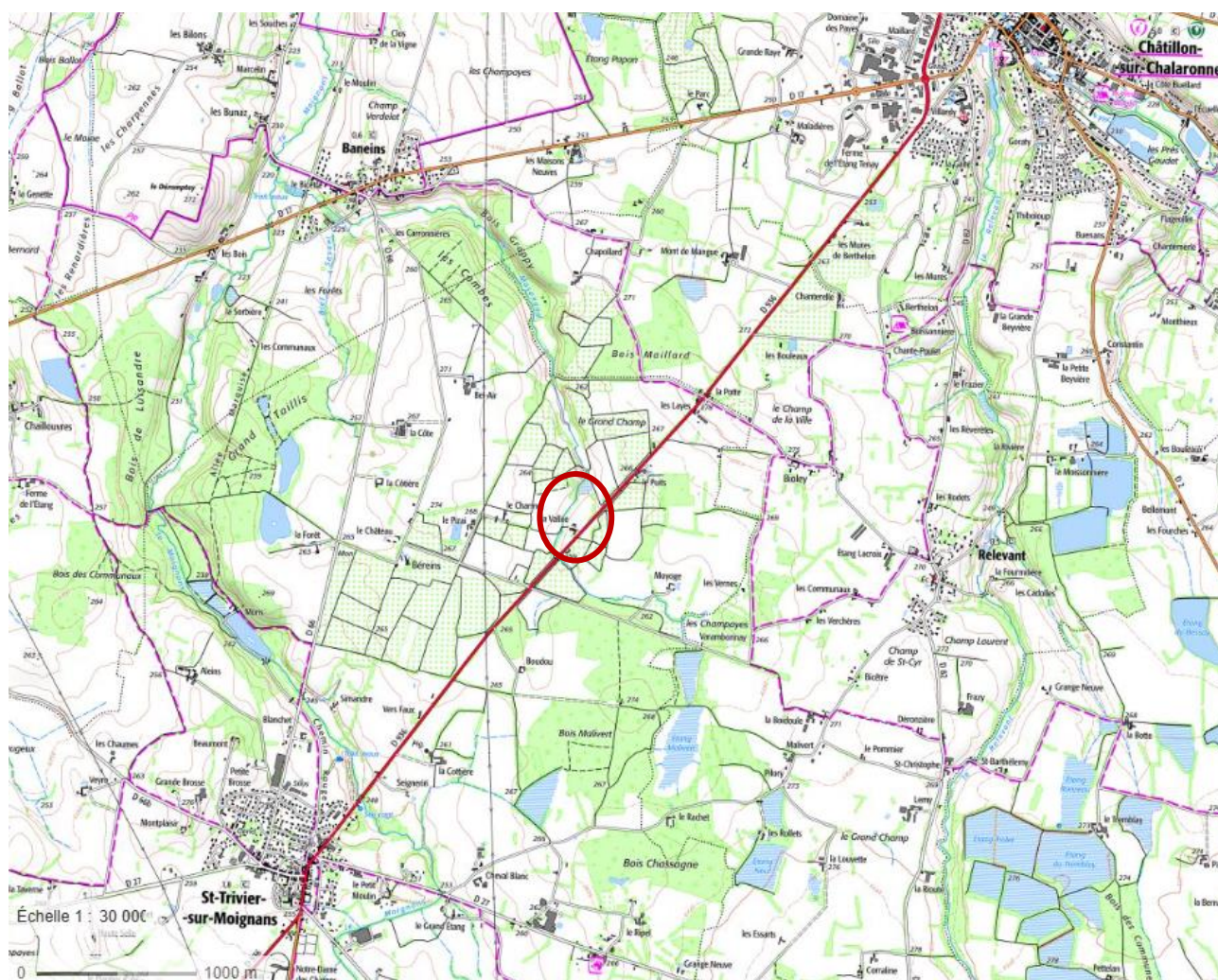


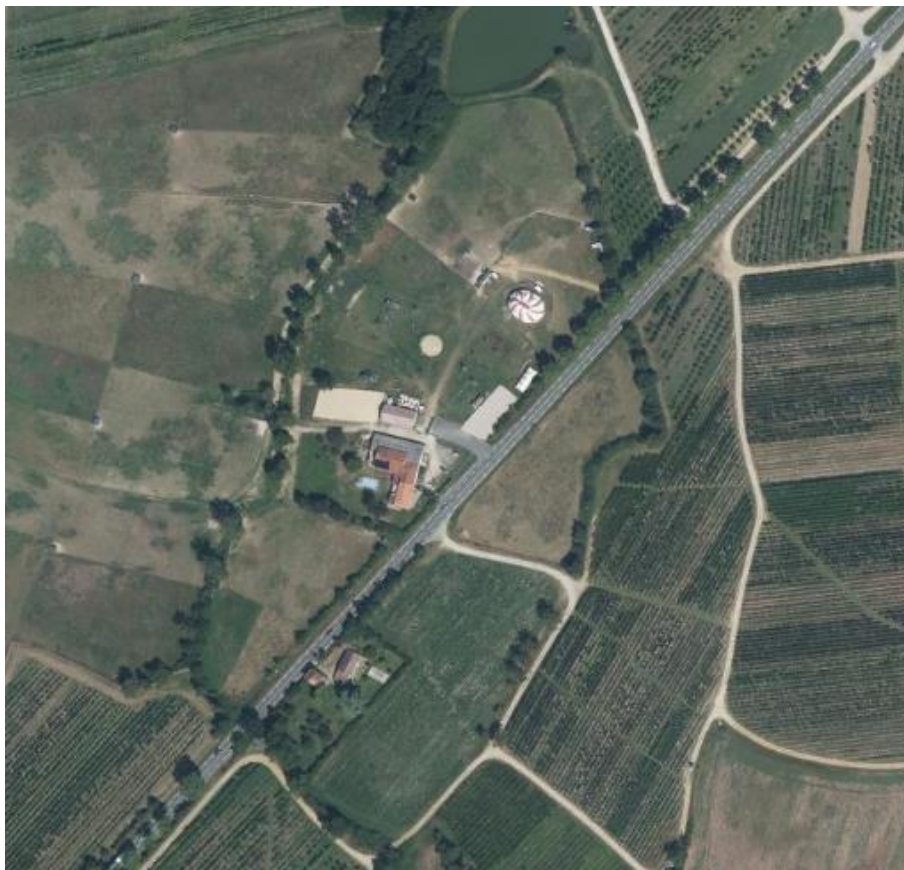


## ORIENTATION AMENAGEMENT 6 – Encadrer le développement du projet Anomia

La propriété de La Vallée constitue une ancienne habitation, qui a été cédée par la SAFER à la société SARL Anomia en 2021, en vue de développer une quadruple activité :

- Elevage de chèvres naines et de chevaux comtois
- Pension et travail du cheval
- Ferme pédagogique
- Ecole de cirque





Cette quadruple activité a une vocation pédagogique, touristique et de loisirs. Pour se développer, cet ensemble d'activités prévoit d'installer divers équipements et constructions légères pour accueillir du public en toute sécurité.

Il est néanmoins important d'encadrer ce développement de manière stricte, dans le sens où le projet s'inscrit en milieu agricole et aux abords d'un cours d'eau, dont les sensibilités environnementales sont à prendre en compte.

Afin d'encadrer le développement du secteur Acl, les principes d'aménagement suivants devront être respectés :

#### 6.1 - Secteur réservé à l'école du cirque (zone hachurée jaune au plan)

Seules sont autorisées des structures démontables et temporaires, exclusivement constituées d'éléments mobiles, transportables et légers (chapiteaux, barnums, dôme de voltige, caravanes).

**Ces installations ne peuvent cumuler plus de 750 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au maximum.**

Elles devront présenter un caractère réversible afin de permettre, en fin d'activité, la remise en état des terrains pour un retour à leur vocation agricole.

Seules les toilettes et la station d'épuration autonome installés pour les besoins de fonctionnement du site pourront comporter des fondations.

#### 6.2 - Secteur réservé au stationnement des visiteurs (zone violette au plan)

Les espaces de stationnement devront être réalisés avec des revêtements perméables et stabilisés (graviers, dalles engazonnées).

**Leur aménagement ne pourra dépasser une surface de 600 m<sup>2</sup>.**

Cet espace sera accompagné d'une voie d'accès permettant d'accéder à la route départementale. Cette voie d'accès sera aménagée sans contribuer à la mise en danger des usagers. Cette voie d'insertion sera dimensionnée pour permettre la giration et la circulation des véhicules légers, livraisons et bus de visiteurs dans les meilleures conditions de visibilité, et de sécurité. La giration sera rendue possible à l'intérieur du tènement pour ne pas nuire à la sécurité des circulations le long de la voie.





#### 6.3 - Traitement paysager et environnemental

Le linéaire végétal implanté le long de la RD936 devra être maintenu et renforcé, afin d'assurer une intégration paysagère et une protection visuelle du site depuis la route.

Les installations devront assurer qu'elles n'engendrent aucun impact sur la fonctionnalité et la biodiversité présente le long de Masanand.





- 
 Espace réservé à l'école du cirque, dans lequel sont autorisées les structures démontables et temporaires exclusivement (éléments mobiles, transportables et légers), dans la limite de 750m<sup>2</sup> d'emprise au sol
- 
 Espace réservé au stationnement des visiteurs stabilisé et perméable, dans la limite de 600m<sup>2</sup> de superficie
- 
 Linéaire végétal implanté le long de la RD936 à maintenir et à renforcer
- 
 Espace de giration et d'insertion sécurisé et aux normes en vigueur à aménager pour les visiteurs