



Projet arrêté le : 25/04/2013

APPROBATION : 19/12/2013

MODIFICATION :



Plan Local d'Urbanisme

3a Orientations d'aménagement et de programmation

Sommaire

Introduction :	4
Orientations en secteurs urbains	7
1- Les terrasses d'Andrézieux	9
Orientations en secteurs à urbaniser	15
1- Le Brûlé - les Communaux - la Gouyonnière	17
2 - Les Maladières	23
3 - Les Granges	26
4 - Les Volons	30
Orientations modes doux	31

Introduction :

Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP)

Cadrement réglementaire (rappel)

Conformément au Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme peut comporter des orientations d'aménagement et de programmation :

Extrait de l'article L 123-1.4 : « Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable, 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 ville 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 à aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics... »

Il est à noter que les volets Habitat, transports et déplacements mentionnée ne concernent que les PLU intercommunaux sur des territoires ayant la compétence en urbanisme.

. Article R 123-3-1 : « Les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4 peuvent, le cas échéant par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement prévues par ces dispositions. »

. Article L123.5 du code de l'urbanisme : Outre le fait que « Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées à l'article L. 123-1-4 et avec leurs documents graphiques. »

Un permis de construire pourra être refusé au motif qu'il n'est pas compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation définies dans le document.

Les orientations d'aménagement et de programmation du PLU sont de trois types :

- 1) des orientations de secteurs appliquées à un secteur inscrit en zone urbaine (U) faisant l'objet d'une ZAC récemment créée;
- 2) des orientations de secteurs appliquées à des secteurs inscrits en zones à urbaniser (AU) ;
- 3) des orientations portant spécifiquement sur les modes doux.

1. Les orientations d'aménagements et de programmation de secteur urbain (U) :

Celles-ci sont applicables sur le secteur urbain identifié (cf. cartographie) qui correspond à la ZAC des Terrasses de Bouthéon. Elles donnent des orientations sur :

- des principes de composition générale ;
- des principes de desserte ;
- des principes de mixité sociale de l'habitat.

2. Les orientations d'aménagements et de programmation des secteurs à urbaniser (AU) :

Celles-ci sont applicables sur les secteurs à urbaniser identifiés (cf. cartographie) et donnent des orientations sur :

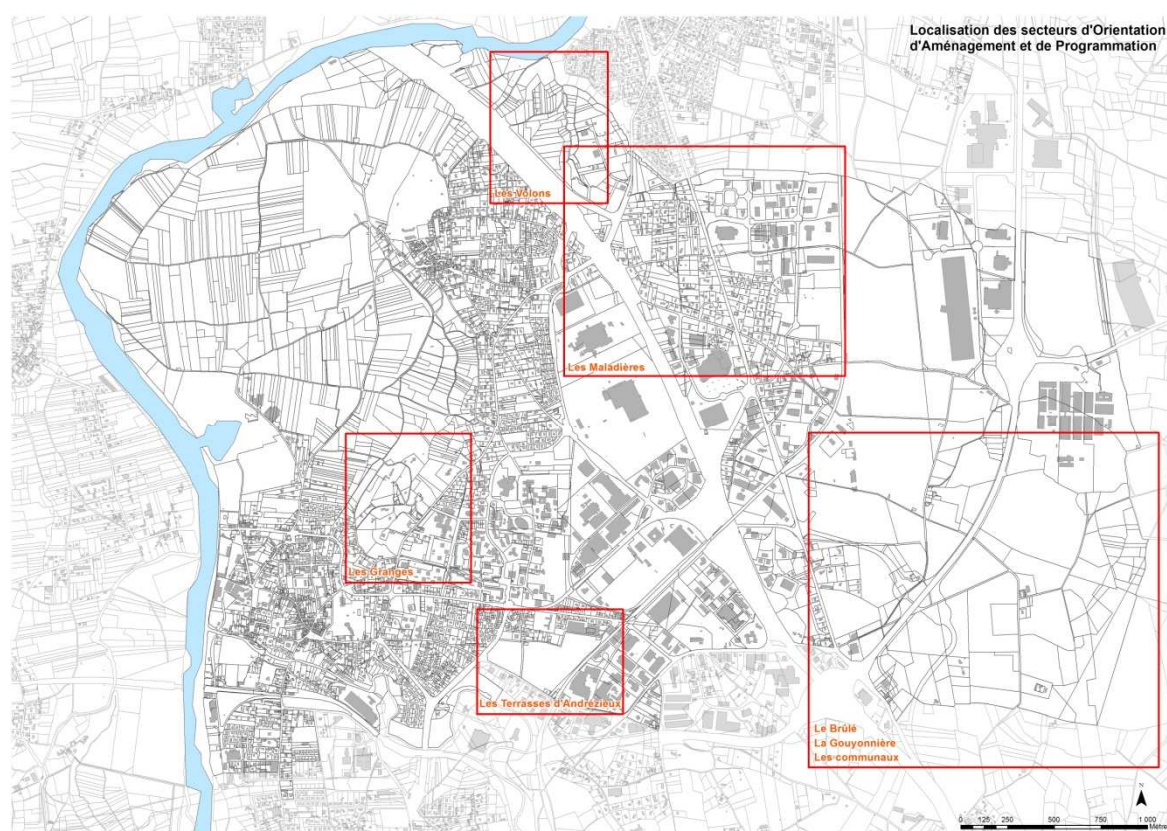
- des principes de composition générale ;
- des principes de desserte ;
- des principes de formes urbaines (uniquement pour le secteur des Granges).

3. Les orientations d'aménagements et de programmation relatives aux modes doux :

Parallèlement au règlement, dont l'article 3 précise que des cheminements dédiés pour piétons et deux roues non motorisés seront aménagés sur la parcelle et organisés de nature à faciliter les accès aux transports en commun et aux axes modes doux, le cas échéant, des orientations d'aménagement et de programmation « réseau modes doux » (ou modes actifs) visent à permettre la constitution d'un réseau modes doux sur l'ensemble du territoire communal.

Celle-ci indique que les cheminements modes doux dans toute opération doivent assurer le lien avec le réseau modes doux public à l'échelle du territoire communal.

Ces orientations visent à mieux identifier les itinéraires modes doux au sein de la commune et notamment de mieux relier le centre ville aux zones d'activités situées de l'autre côté de l'autoroute et de l'aéroport, et de les connecter aux cheminements des communes contigües afin de créer un véritable maillage doux.





Orientations en secteurs urbains

1- Les terrasses d'Andrézieux

Contexte :

La zone des terrasses d'Andrézieux, qui fait l'objet d'une procédure de Zone d'Aménagement Concerté, est située au sud du territoire communal. Elle est bordée à l'ouest par l'avenue de l'Europe et à l'est par la voie ferrée. La zone s'inscrit à proximité immédiate de la gare de Bouthéon dans un tissu urbain diffus entre activités industrielles, petits collectifs et habitat individuel.

La ZAC, à proximité du quartier de La Chapelle et du pôle d'équipements, correspond à une opération de renouvellement urbain d'un ancien site industriel aujourd'hui démoli. La zone est classée en zones UBb1g et UBb1 au Plan Local d'Urbanisme et vise à développer un quartier mixte d'habitat et d'équipements.

Objet :

La commune souhaite développer ce secteur dans le prolongement de la trame existante en prescrivant les éléments suivants :

- des principes de composition générale;
- des principes de desserte ;
- des principes de mixité sociale et intergénérationnelle.

Surface de la zone :12 ha environ

Composition générale :

Cette zone doit s'intégrer au tissu urbain existant. Elle sera découpée en plusieurs ilots (11) et développera une programmation mixte (habitat, commerces de proximité et équipements) dans un environnement paysager de qualité. Ainsi la conception de l'aménagement devra s'articuler autour d'espaces publics qui structureront la circulation interne du site. De nouvelles plantations devront être réalisées afin de végétaliser le site (aménagement d'un parc paysager, alignements plantés le long des voiries, ...). Ces espaces verts pourront inclure des dispositifs de régulation des eaux pluviales (noues, bassin de rétention paysager, le cas échéant).

Qualité de l'insertion paysagère et orientation du bâti :

Une attention spécifique sera portée à la qualité de l'insertion de l'opération dans le paysage (espace vert, aménagement des bâtiments dans ces espaces...). L'implantation des constructions devra être conçue de manière à limiter les vis-à-vis et favoriser une exploitation optimum des énergies naturelles, notamment par l'ensoleillement naturel des pièces à vivre.

Les aménagements extérieurs des bâtiments à destination d'habitation devront « isoler » chaque bâtiment dans un espace vert aménagé afin d'accentuer l'impression de parc végétalisé.

Accès :

L'accès principal à la zone se fera par la rue Barthélemy Thimonnier qui sera restructurée et conservée en double sens de circulation, secondairement par la rue des Frères Lumière.

Un maillage de voirie de desserte interne devra être aménagé et raccordé en plusieurs points à la rue Barthélemy Thimonnier et à la rue des Frères Lumière.

Stationnement :

Une offre pour répondre notamment aux besoins de stationnement des équipements de la zone devra être proposée. Le stationnement sera réparti entre des places aménagées le long des voies (environ 200 emplacements) et au sein d'un parking public planté (environ 50 emplacements).

Modes doux :

Les voiries de desserte interne à la zone devront comporter des trottoirs bilatéraux aux dimensions adaptées au déplacement des Personnes à Mobilité Réduite (PMR). Aussi une place centrale plantée devra être aménagée pour permettre une circulation piétonne fluide et fonctionnelle afin de rejoindre les logements, équipements et commerces de la zone. En écho à cette place centrale plantée, un mail piéton et cycles, d'orientation est-ouest, accompagnant les voies, devra être aménagé afin de permettre les liaisons avec les secteurs limitrophes (cf. document graphique).

Eaux pluviales :

Pour le traitement des eaux pluviales, les prescriptions sont les suivantes :

- réaliser des bassins de rétention en périphérie de chaque îlot ou groupe d'îlots et des voiries adjacentes ;
- rendre indépendant la collecte des eaux pluviales des eaux usées.

Eaux usées :

Les eaux usées seront collectées dans un réseau séparatif qui sera raccordé aux réseaux séparatifs existants et en cours de réalisation en limite de zone.

Programmation :

Une programmation mixte devra être développée sur la zone : habitat, équipements, commerces de proximité notamment en pied d'immeuble et services.

Mixité sociale de l'Habitat :

Du fait de sa proximité avec la gare et le centre ville, la densité globale construite sur la zone devra être supérieure à la densité imposée dans le règlement, soit 0,40.

Une mixité sociale et intergénérationnelle sera recherchée sur l'ensemble de la zone. Plus précisément :

- le lot 5 développera des programmes immobiliers accessibles socialement sur la totalité de l'îlot, répartis entre :
 - . 50 % de logements locatifs sociaux sur l'îlot
 - . 25% de logements en accession sociale sur l'îlot
 - . 25% de logements intermédiaires à loyers maîtrisés sur l'îlot.
- les lots 4 et 6 développeront des programmes immobiliers répartis présentant un minimum de 30 % de logements accessibles socialement.

L'ensemble de ces trois îlots représentent une surface totale minimale de planchers de l'ordre de 150 logements accessibles socialement.

Aussi, il est demandé de réaliser de petites unités d'immeubles collectifs individualisés.



Commerces et services :

Des locaux destinés à l'accueil de commerces et de services de proximité seront aménagés notamment en rez-de-chaussée des immeubles construits autour de la place centrale et le long de la rue Barthélémy Thimonnier. Ce dispositif sera complété par l'aménagement d'un îlot de commerces sur la rue Barthélémy Thimonnier (îlot 1).

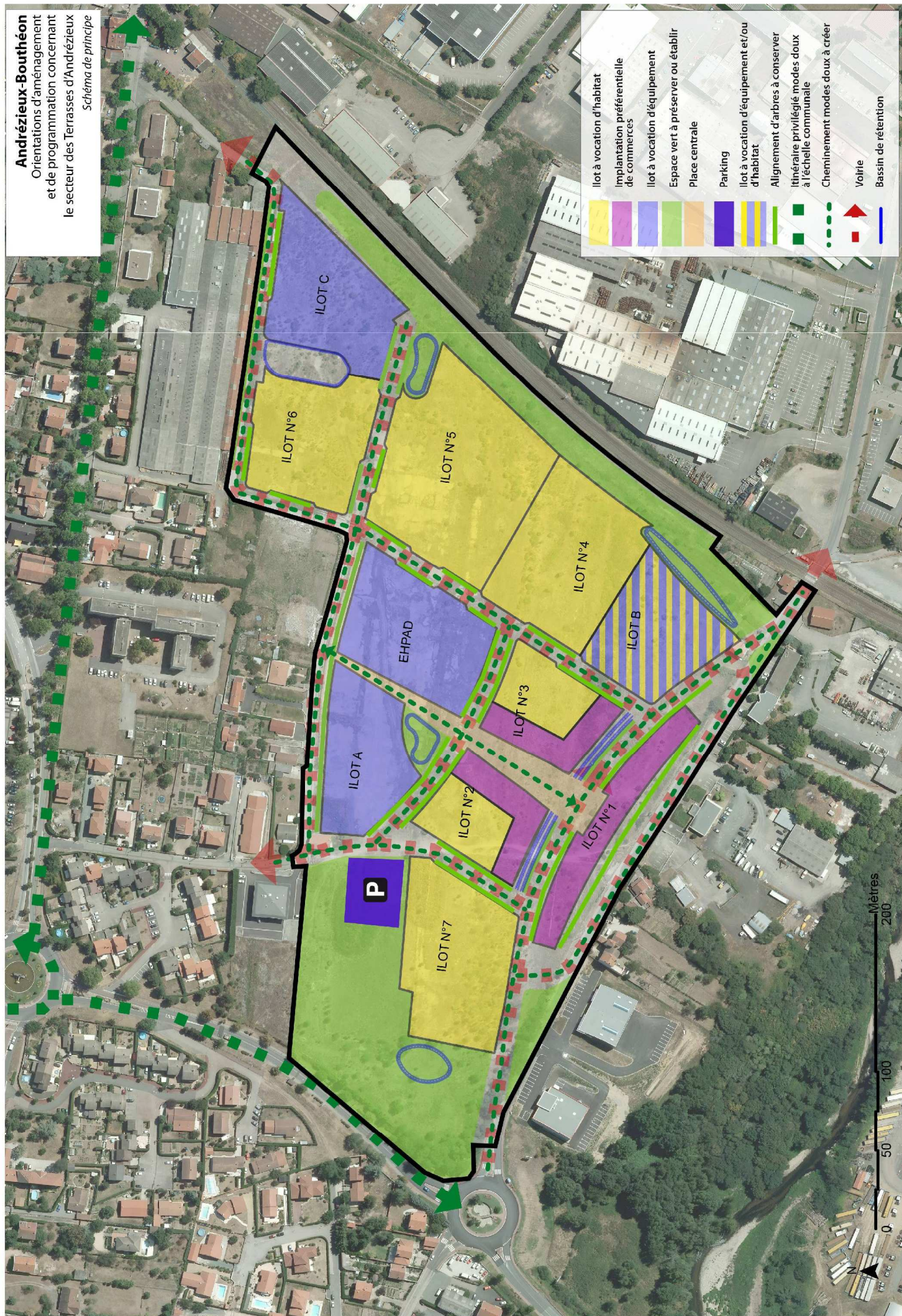
Equipements :

Quatre îlots seront affectés à l'édification d'équipements publics. Un îlot sera dédié à l'édification d'un Etablissement d'Hébergement Pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD). Un second îlot développera au sein d'un même bâtiment une médiathèque, un conservatoire et un auditorium.

Un troisième îlot en partie nord de la zone est réservé pour la construction d'un gymnase.

Enfin, le dernier îlot (îlot B) pourra être affecté à un équipement et/ou à une opération d'habitat.

Andrézieux-Bouthéon Orientations d'aménagement et de programmation concernant le secteur des Terrasses d'Andrézieux *Schéma de principe*







Orientations en secteurs à urbaniser

1- Le Brûlé - les Communaux - la Gouyonnière

Contexte :

Ce large territoire fait l'objet de différents projets selon les secteurs :

– **Sur le secteur du Brûlé** : La ZAIN, zone d'activités d'intérêt national, sous forme de ZAC dont la maîtrise d'ouvrage relève du syndicat mixte ZAIN Loire sud, portant également sur le nord de la commune limitrophe de La Fouillouse. Ainsi les orientations d'aménagement et de programmation développées sur ce secteur s'articulent avec la partie de la ZAIN localisée sur la commune de La Fouillouse.

– **Sur le secteur des communaux** : L'extension du site de l'entreprise SNF Floerger au sud

– **Sur le secteur de la Gouyonnière** :

. Au sud de la RD 100 : l'accueil d'équipements et services liés aux sports, loisirs et culture (partie sud) et de services (partie nord)

. Au nord de la RD 100 : l'accueil d'activités économiques artisanales ou industrielles avec possibilité de halls d'exposition ou de vente liés aux activités et de surface limitée.

Objet :

La commune souhaite organiser ce secteur en prescrivant les éléments suivants :

-des principes de composition générale ;

-des principes environnementaux ;

-de principe de programmation ;

-des principes de desserte

Superficie estimative de la zone : 128 ha

Composition générale :

Le territoire concerné est divisé selon les 3 secteurs précités.

De part les impacts hydrauliques et environnementaux, notamment sur les espèces, liés aux aménagements à réaliser sur un secteur agricole et naturel, des mesures compensatoires ont été prescrites pour ces projets consignées dans trois arrêtés préfectoraux (cf rapport de présentation du PLU).

Ainsi, un front végétal devra être maintenu ou établi à l'est de la zone, des prairies bocagères et des noues de rétention participant au respect de la biodiversité du secteur seront conservées ponctuellement.

En outre, la zone devra respecter les principes de déplacements de la petite faune par la réservation d'espaces contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue représentés sur le document graphique du PLU et figurant au règlement.

Ces espaces couvrent la ZAIN (secteur du Brûlé) et l'extrémité sud de La Gouyonnière en deçà de la bretelle d'autoroute (zone naturelle au PLU).

Principes environnementaux sur la ZAIN (secteur du Brûlé) et l'extrémité sud de La Gouyonnière:

Le site de la ZAIN (Le Brûlé) présente des enjeux écologiques importants à sa périphérie avec des zones humides et des boisements remarquables qui abritent diverses espèces protégées ou qui sont des milieux naturels patrimoniaux. Face à la future urbanisation de cette zone, une étude a permis de dresser des mesures conservatoires et compensatoires pour garantir le maintien de la haute valeur écologique de certains espaces et de certaines espèces. Ces mesures compensatoires devront être traduites selon les 4 zones suivantes (cf plan) :

- La **trame verte** à l'est sera composée d'une alternance de prairie, de haie champêtre et boisement à conserver et reconstituer, d'une marre à restaurer ainsi que d'un bassin de rétention d'eaux pluviales à verdir et des « casiers hydrauliques ».
- Le long de la RD100 à l'ouest, un **corridor à petite faune** sera à créer à l'aide de 3 mares, d'un corridor végétalisé, et d'une large noue d'évacuation des eaux pluviales qui devra être verdi écologiquement afin de servir de corridor à la petite faune.
- Un « **corridor hydraulique** » Est-Ouest issues des casiers hydrauliques et de l'étang du bois au nord, fera l'objet d'un verdissement paysager et rejoindra le corridor à petite faune. Ils iront tout deux en direction du bassin tampon prévu à l'ouest de la zone représenté sur le graphique.
- Une **zone de gestion conservatoire**, au sud de la zone qui devra être régénéré en zone humide (à l'aide de bouchage des drains, nivellement, semis de prairie naturelle), des haies champêtres devront être plantés, les friches herbacées plus ou moins humides devront être fauchées.

L'ensemble de ces secteurs seront aménagés et gérés en priorité pour favoriser la biodiversité, floristique et faunistique, et notamment les espèces patrimoniales présentes avant l'aménagement sur le site et liées aux zones humides, aux prairies naturelles, aux haies et aux boisements. Les essences des plantations seront locales et favoriseront la biodiversité par une intervention minimale. La gestion ultérieure du site et des espaces naturels se fera par les agriculteurs sur la base de cahiers des charges

orientés vers la biodiversité et les entreprises seront incitées à une gestion durable sur leurs parcelles.

*Exemple de traitement d'espaces naturalisés dans un parc d'activités
(porte des Alpes-St Priest 69)*



Eaux pluviales:

Les enjeux écologiques se déclinent également au travers des systèmes hydrauliques. Le projet nécessite qu'une attention particulière soit portée à la gestion des eaux pluviales. Des noues le long de la voie primaire, des fossés grands débits au sud et l'ouest coté RD100, des grands « casiers » hydrauliques destinés à réguler les éventuelles crues, permettront de gérer les eaux pluviales et de les acheminer au grand bassin collecteur situé de l'autre côté de la RD100, d'ores et déjà réalisé.

Une « Trame bleue » s'organisera autour de ses dispositifs et des mares et zones humides qui seront végétalisées afin de servir de corridor biologique pour le déplacement de la petite faune.

Eaux usées :

Le raccordement des eaux usées au réseau communal sera réalisé par une canalisation à l'entrée du site.

Principes de programmation :

Mis à part les forts enjeux naturels et environnementaux, la zone est un espace économique dont l'occupation du sol est divisé en différents secteurs, comme cela a été précisé :

- La zone d'activité d'intérêt national (ZAIN) pour l'accueil de grands projets stratégiques est divisée en sous secteurs potentiellement différent :

. La partie Nord, de par sa desserte immédiate et son relief moins marqué, est plus favorable à de grandes implantations industrielles.

. Le Sud, plus pentu et plus proche des habitations du Vorzelas, se verrait plus orienté vers les installations tertiaires, d'ateliers, de bureaux.

. L'ouest, le bassin collecteur de l'autre côté de la RD 100, qui a pour rôle premier de collecter les eaux pluviales, pourra également se voir attribuer une vocation d'équipements de loisirs, tant que les deux activités ne sont pas incompatibles. C'est l'utilisation en tant que bassin collecteur qui primera pour l'occupation de sol en cas d'incompatibilité.

- La zone du bois des communaux qui est destiné à recevoir de grandes implantations industrielles.

- Le secteur de la Gouyonnière au sud de la RD 100 subdivisé en 2 sous zones :

. La partie Sud qui aura vocation à recevoir des équipements de loisirs, sports, culture

. La partie nord qui aura vocation à recevoir des commerces ou services

- Le secteur de la Gouyonnière Nord qui aura vocation à recevoir des activités artisanales ou industrielles pour lesquels des halls d'exposition ou de vente liés aux activités seront autorisés dans une limite de surface.

Accès :

Le secteur de la Gouyonnière Sud sera desservi depuis le giratoire de la RD 1082 et se terminera par un espace de retournement et d'accès aux lots.

L'entrée de la ZAIN s'effectuera par une voie primaire principale depuis le giratoire d'accès sur la RD1082, directement connecté sur la RD100. Il constituera la façade principale du parc et une perspective visuelle sur le grand paysage à l'est, il fera l'objet d'un traitement paysager. Il se terminera sur un giratoire qui permettra la poursuite du maillage viaire par un axe secondaire de desserte.

L'axe secondaire permettra dans sa partie nord la reprise d'un ancien chemin bordé d'arbres de platanes et de chênes. Les 2 tronçons de voies secondaires présenteront à chaque extrémité un espace de retournement et des accès aux lots.

Un bouclage au sud pourra être recherché en créant un accès sur la RD 1082, pour les transports en commun et les services de secours, il n'aura pas vocation de desserte principale. L'accès aux activités qui se trouveront sur le secteur des communaux se fera prioritairement par l'entreprise SNF au nord et subsidiairement par le sud au travers de la ZAIN.

Modes doux :

Sur la ZAIN, les voiries existantes seront reprises pour une circulation réservée modes doux comme indiqués au document graphique. Les alignements de platanes et chênes existants seront conservés lorsque leur état phytosanitaire le permettra. Toutes les voies publiques seront agrémentées d'espace mixte (piétons + cycles) d'une largeur confortable et sécurisante. Ils feront l'objet d'un traitement paysager pour respecter « le caractère vert » du site.

De plus, étant un espace entre la ville et la nature, des itinéraires « champêtre » seront à réaliser sur la ZAIN. Toutefois, les aménagements seront réduits à minima, seuls des cheminements « déplacements modes doux », qui joueront en outre un rôle pour l'entretien, y seront donc aménagés.

Sur le reste du secteur, les principes d'itinéraires modes doux sont figurés au plan.

Principe d'ordonnancement des constructions le long de la RD 100

Afin de qualifier cette partie d'entrée de ville, est figuré au plan un principe d'ordonnancement des constructions le long de la RD 100 située au droit de La Gouyonnière, de part et d'autre (sud et nord), dans le respect des marges de recul.

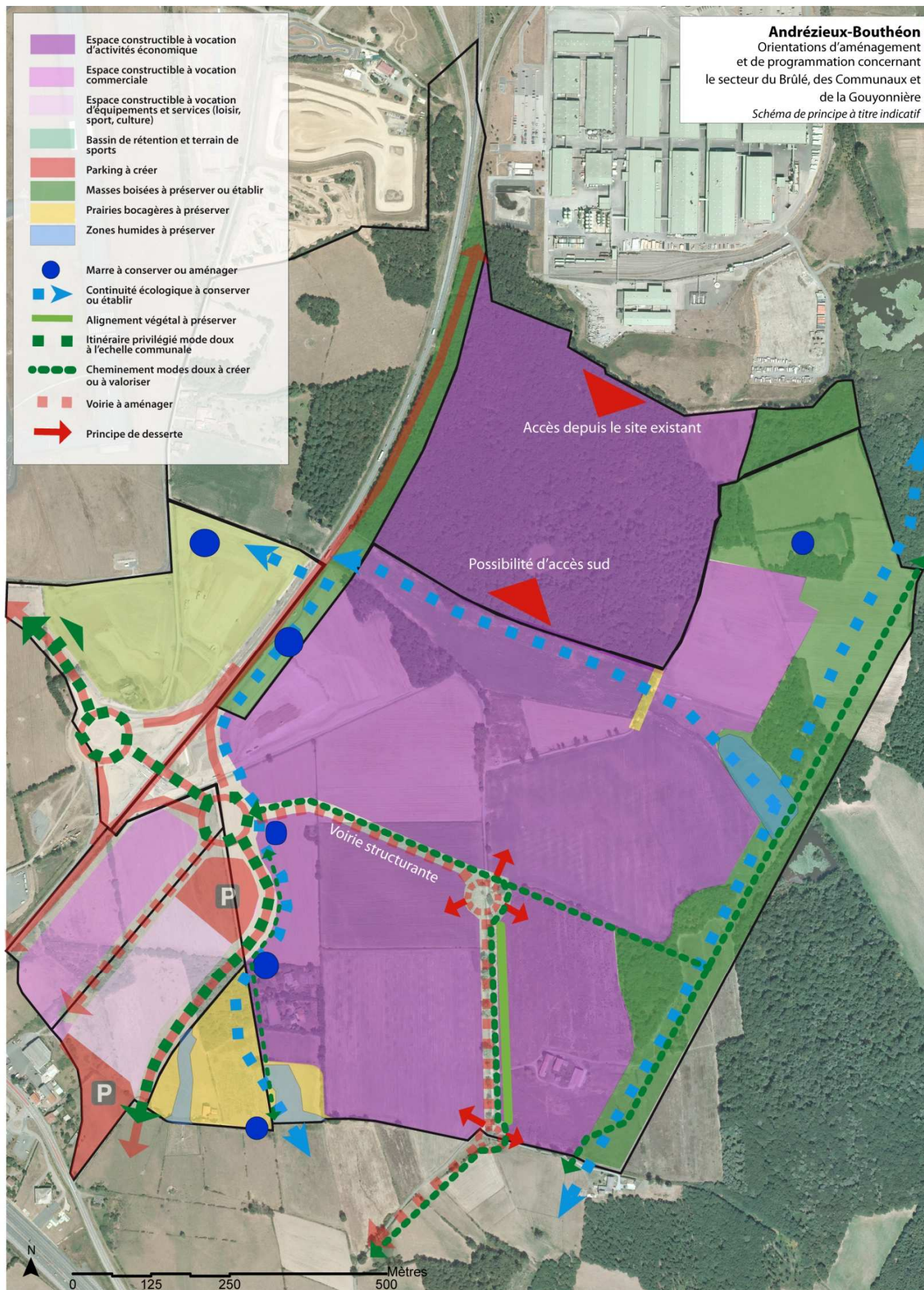
Il s'agira d'harmoniser la composition des façades le long de cette section de voie par un alignement des implantations par rapport à la voie. Des retraits ou saillies ponctuels pourront toutefois être réalisés. Dans le même esprit sera recherchée une harmonisation des hauteurs des constructions principales le long de cet axe ainsi que des enseignes.

Les espaces situés en bordure des voies publiques structurantes devront être traités en espaces verts afin de constituer des premiers plans végétalisés.



Exemple d'ordonnancement des constructions (implantation et hauteurs) et des enseignes sur une zone commerciale et premiers plans végétalisés (Nîmes ville active)

Andrézieux-Bouthéon
Orientations d'aménagement
et de programmation concernant
le secteur du Brûlé, des Communaux et
de la Gouyonnière
Schéma de principe à titre indicatif



2 - Les Maladières

Contexte :

La zone concernée se situe au nord de la commune. Elle correspond à une zone à urbaniser dont l'urbanisation a déjà engagée mais dont il reste encore de grands tènements libres qu'il convient d'urbaniser, comme le précise le règlement, soit sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone sous réserve d'être compatible avec un aménagement de la totalité de la zone.

La zone est desservie à l'ouest par la RD12 (avenue de Veauche) et à l'est par la RD 1082 (avenue Hélène Boucher). Elle est classée en zone AUc au Plan Local d'Urbanisme à vocation d'habitat.

Objet :

La commune souhaite poursuivre le développement de l'habitat en appliquant sur les tènements libres les éléments suivants :

- des principes de composition générale ;
- des principes de desserte.

Superficie estimative de la zone AUc : 52 ha

Composition générale :

L'aménagement devra s'appuyer sur les éléments déjà existants dans la zone. Il conviendra de s'appuyer sur les éléments naturels présents pour aménager la zone, de maintenir le front boisé, de préserver les alignements plantés et les arbres remarquables identifiés, et de créer de nouvelles plantations. Aussi, l'alignement planté identifié au document graphique devra associer un cheminement modes doux relié au réseau communal d'itinéraires privilégiés modes doux.

Qualité de l'insertion paysagère et orientation du bâti :

Une attention spécifique sera apportée à la qualité de l'insertion des opérations dans le paysage (qualité des constructions, traitement des clôtures...). L'implantation des constructions devra être conçue afin de permettre une exploitation optimum des énergies naturelles et notamment l'ensoleillement naturel des pièces à vivre. Les matériaux devront favoriser les économies d'énergie et présenter un niveau de performances énergétiques au moins égal ou supérieur aux normes en vigueur.

Accès :

Les accès à la zone devront suivre les principes de dessertes préférentielles identifiées au document graphique. En partie ouest, l'accès sera matérialisé depuis la contre-allée de la RD12. Dans la mesure du possible, les accès à réaliser devront se localiser en face d'un accès déjà existant ou projeté afin de réduire les points d'entrecroisement de voirie. Les aménagements d'accès veilleront à sécuriser au maximum les carrefours.

Modes doux :

Des aménagements piétons devront être aménagés afin de relier le secteur au réseau communal d'itinéraires privilégiés modes doux.

Eaux pluviales :

Pour le traitement des eaux pluviales, il est recommandé :

- de réaliser des ouvrages collectifs de rétention aériens de type bassins, noues ou fossés et de les végétaliser ;
- de gérer les eaux pluviales à la parcelle (type cuve de rétention individuelle équipée d'un ouvrage de régulation calibré permettant un stockage temporaire) ;
- de rendre indépendant la collecte des eaux pluviales des eaux usées ;
- de limiter l'imperméabilisation des sols, notamment en limitant l'usage de l'enrobé (espaces libres autour de la maison, aires de stationnement, etc.).

Eaux usées :

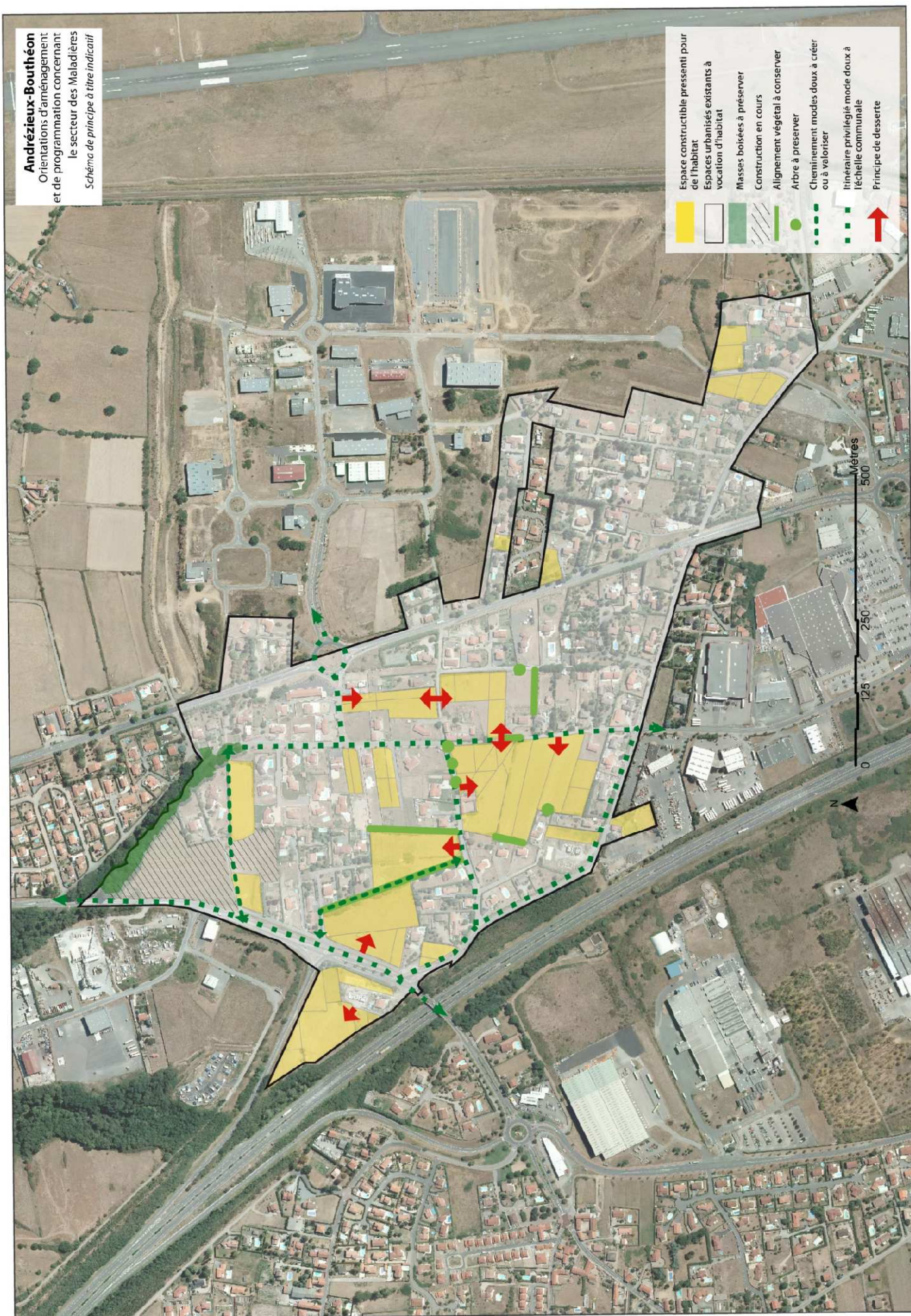
Les réseaux sont présents en limite de zone. L'intérieur de la zone n'est pas totalement équipée.

Éléments de programme et formes urbaines :

Sur l'ensemble de la zone, il est demandé de rechercher une diversité des formes d'habitat en proposant de l'habitat alternatif à la maison individuelle pure : habitat intermédiaire, maisons groupées, en bande ...

Les opérations d'aménagement de plus de 10 logements devront comporter des espaces verts collectifs, représentant de l'ordre de 20 % de la surface d'assiette de l'opération, à usage de jeux, de détente et de loisirs ou d'agrément, comportant des plantations, intégrés dans la composition d'ensemble et prenant en compte le paysage et les continuités écologiques, le cas échéant.

- Espace constructible pressenti pour de l'habitat
- Espaces urbanisés existants à vocation d'habitat
- Masses boisées à préserver
- Construction en cours
- Alignement végétal à conserver
- Arbre à préserver
- Cheminement modes doux à créer ou à valoriser
- Itinéraire privilégié mode doux à l'échelle communale
- Principe de desserte



3 - Les Granges

Contexte :

La zone concernée se situe en partie ouest de la commune, sur la colline boisée dont les bourgs d'Andrézieux et de Bouthéon constituent ses extrémités.

Ainsi elle s'insère dans un environnement présentant un intérêt paysager particulier..

La zone est desservie par la RD12 (rue de la Chaux). Elle est classée en zone AUcp au Plan Local d'Urbanisme à vocation d'habitat.

Objet :

La commune souhaite imposer les éléments suivants :

- des principes de composition générale ;
- des principes de formes urbaines ;
- des principes de desserte.

Superficie estimative de la zone AUcp: 18,31 ha

Composition générale :

La priorité sera de conserver l'ambiance boisée de la colline et de maintenir des échappées visuelles dans le paysage principalement depuis les bords de Loire, les murs de grande hauteur limitant les vues de puis la rue de la Chaux.

Il conviendra de s'appuyer sur les éléments naturels présents pour aménager la zone, de maintenir les boisements existants et identifiés sur le document graphique, et de créer de nouvelles plantations.

Qualité de l'insertion paysagère et orientation du bâti :

Une attention spécifique sera apportée à la qualité de traitement des bâtiments (gabarit R+2 maximum traité en harmonie avec les maisons de maîtres existante) et de d'insertion de l'opération dans le paysage.

Ainsi la localisation des nouvelles constructions devra permettre de maintenir le principe de séquence non bâties entre les éléments bâtis (c'est pourquoi le CES est à 0,15) (cf. document graphique).

Aussi l'implantation des constructions devra être conçue de manière à permettre une exploitation optimum des énergies naturelles et notamment l'ensoleillement naturel des pièces à vivre. Les matériaux devront favoriser les économies d'énergie et anticiper les normes thermiques en vigueur.

Accès :

Les accès principaux à la zone devront être aménagés depuis la voie existante bordant la zone (rue de la Chaux).

Dans la mesure du possible, les accès à réaliser devront se localiser en face d'un accès déjà existant afin de réduire les points d'entrecroisement de voirie. Les aménagements d'accès veilleront à sécuriser au maximum les carrefours.

Modes doux :

Des aménagements piétons devront être aménagés dans les opérations et des itinéraires piétons devront être identifiés sur les voiries publiques traversant la zone afin de relier le secteur au réseau communal d'itinéraires privilégiés modes doux.

Eaux pluviales :

Pour le traitement des eaux pluviales, il est conseillé :

- de réaliser des ouvrages collectifs de rétention aériens de type bassins, noues ou fossés et de les végétaliser ;
- de gérer les eaux pluviales à la parcelle (type cuve de rétention individuelle équipée d'un ouvrage de régulation calibré permettant un stockage temporaire) ;
- de rendre indépendant la collecte des eaux pluviales des eaux usées ;
- de limiter l'imperméabilisation des sols, notamment en limitant l'usage de l'enrobé (espaces libres autour de la maison, aires de stationnement, etc.).

Eaux usées :

Les réseaux sont présents en limite de zone. L'intérieur de la zone n'est pas totalement équipée.

Éléments de programme/ formes urbaines :

Il n'est pas imposé de densité minimale. Toutefois, sur l'ensemble de la zone, seront recherchées des formes d'habitat de petit collectif individualisé (aspect de grosses

bâtisses avec une hauteur maximum à R+2) ou d'habitat intermédiaire (logements superposés avec accès individualisés) sur les parties situées sur la ligne de crête dominant le site.

Sur les flancs de la colline et en extrémité sud, des formes d'habitat plus individualisées (maisons uni ou pluri-familiales) pourront être réalisées.

Les opérations d'aménagement de plus de 10 logements devront comporter des espaces verts collectifs, représentant de l'ordre de 20 % de la surface d'assiette de l'opération, à usage de jeux, de détente et de loisirs ou d'agrément, comportant des plantations, intégrés dans la composition d'ensemble et prenant en compte le paysage et les continuités écologiques, le cas échéant.

Andrézieux-Bouthéon
Orientations d'aménagement
et de programmation concernant
le secteur des Granges
Schéma de principe à titre indicatif



4 - Les Volons

Contexte :

La zone concernée se situe au nord de la commune et s'inscrit en bordure de l'autoroute A72. La zone est desservie par la rue Valentin Mesmer. Elle est classée en zone AUfb au Plan Local d'Urbanisme à vocation d'activité économique. Aussi un emplacement réservé est matérialisé au plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme pour la réalisation d'une Station de Traitement et des Eaux Polluées (STEP).

Objet :

La commune souhaite imposer les éléments suivants :

- des principes de composition générale ;
- des principes de desserte.

Superficie estimative de la zone des Volons : 15 ha

Composition générale :

La zone est divisée en deux secteurs distincts, une partie nord réservée pour l'implantation d'une STEP et une partie sud dédiée à recevoir de l'activité économique. La vocation de ce dernier secteur est précisée sur le plan de zonage et dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme.

Il conviendra de maintenir le front boisé ceinturant la zone (cf. document graphique) dont une partie est classée en zone 1N au Plan Local d'Urbanisme et/ou en Espace Boisé Classé. Aussi, l'alignement planté identifié le long de la rue Valentin Mesmer (cf. document graphique) devra être conservé.

La vocation des espaces, les implantations du bâti, l'aspect extérieur des bâtiments, l'aspect des espaces libres et des plantations sont précisés de manière détaillée dans le règlement.

Aussi, les orientations d'aménagement précisées ci-dessous décrivent uniquement les principes de desserte à la zone et de cheminement doux qui permettront l'accès aux bâtiments d'activité.

Principe d'ordonnancement des constructions le long de la voie

Afin de qualifier cette partie d'entrée de ville, est figuré au plan un principe d'ordonnancement des constructions le long de la voie, tout en tenant compte des marges de recul et de la bande d'inconstructibilité au titre de l'article L 111.1.4. du Code de l'Urbanisme (Loi Barnier) de 100 mètres de l'axe de l'autoroute.

Il s'agira d'harmoniser la composition des façades le long de cette section de voie par un alignement des implantations par rapport à la voie. Des retraits ou saillies ponctuels pourront toutefois être réalisés.

Dans le même esprit sera recherchée une harmonisation des hauteurs des constructions principales le long de cet axe ainsi que des enseignes dans le cas de halls d'exposition ou de vente liés aux activités artisanales ou industrielles.

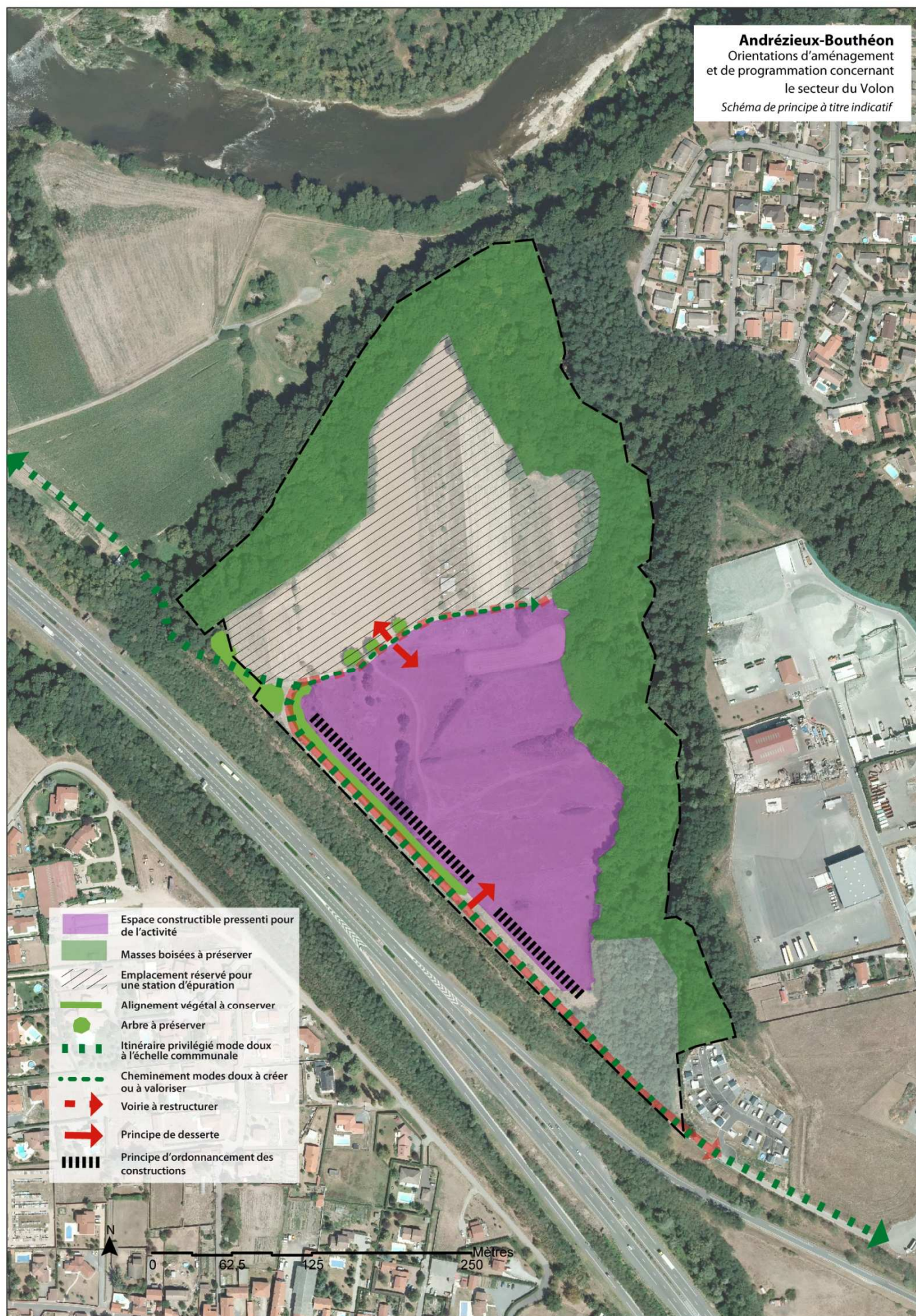
Accès :

Les accès devront se réaliser depuis la rue Valentin Mesmer. Un maillage viaire pourra être recherché en partie sud dédiée à recevoir de l'activité économique.

Modes doux :

Des aménagements piétons devront être aménagés en bordure de la rue Valentin Mesmer. Des aménagements piétons pourront être aménagés à l'intérieur du tènement dédié à recevoir de l'activité économique.

Andrézieux-Bouthéon
Orientations d'aménagement
et de programmation concernant
le secteur du Volon
Schéma de principe à titre indicatif





Orientations modes doux



1- Itinéraires modes doux à l'échelle communale

Contexte :

Ce schéma s'inscrit sur l'ensemble de la commune. Il s'applique sur des voiries publiques ou des portions de voiries publiques identifiées ci-dessous.

Objet :

Ce schéma vise à identifier des principes d'itinéraires privilégiés modes doux (piétons, vélo, ...) permettant de relier, entre eux, les espaces majeurs de la commune, à savoir :

- les centres bourgs d'Andrézieux, de Bouthéon, de La Chapelle et des Terrasses ;
- les gares ferroviaires d'Andrézieux et de Bouthéon ;
- le pôle d'équipement de La Chapelle ;
- les zones d'activités situées de part et d'autre de la zone aéroportuaire.

Aussi, ce schéma vise à connecter les principes d'itinéraires privilégiés modes doux identifiés sur la commune avec le réseau modes doux présents sur les communes limitrophes (Veauche, Saint-Bonnet-les-Oules, La Fouillouse, Saint-Just-Saint-Rambert, ...)

Il s'inscrit également en complémentarité des orientations en secteurs urbains et à urbaniser à l'intérieur desquelles des principes de réalisation de cheminement modes doux sont indiqués.

Aussi les principes d'itinéraires privilégiés modes doux s'appuient sur les aménagements déjà entrepris (bande cyclable, piste cyclable, balisage de chemin de randonnée).

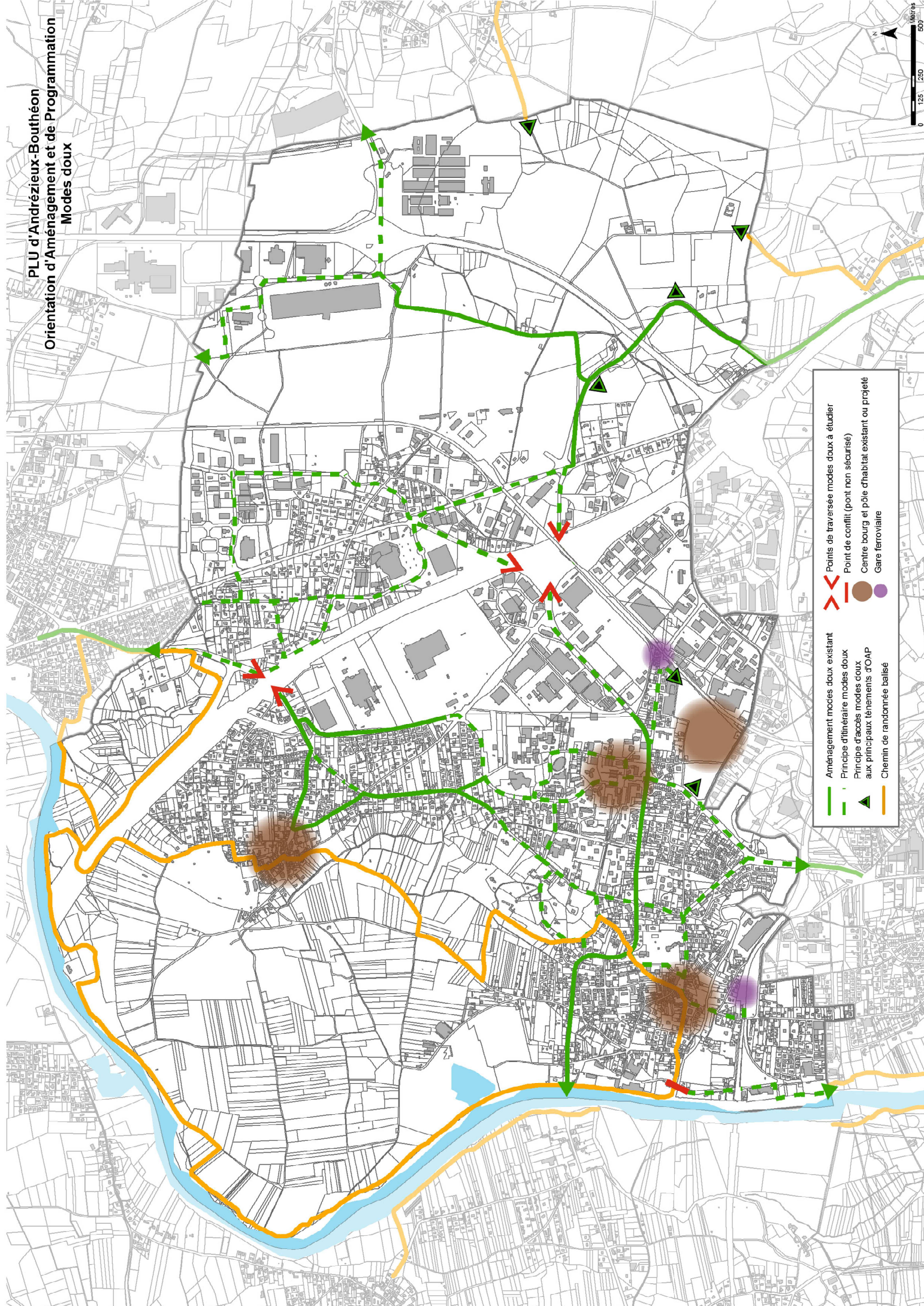
Ces principes d'itinéraires privilégiés modes doux visent à la réalisation d'ouvrage dédiés au déplacement modes doux et/ou à l'identification par balisage des itinéraires privilégiés modes doux.

Aussi, deux points de franchissement pour l'autoroute seront à préciser plus en détail ainsi qu'un point de conflit identifié (pont non sécurisé) pour la traversé du cours d'eau du Furan.

Orientations applicables à toute opération :

Parallèlement au règlement, dont l'article 3 précise que des cheminements dédiés pour piétons et deux roues non motorisés seront aménagés sur la parcelle et organisés de nature à faciliter les accès aux transports en commun et aux axes modes doux, le cas échéant, les présentes orientations s'appliquent à l'ensemble du territoire communal.

Celles-ci disposent que les cheminements modes doux dans toute opération doivent assurer le lien avec le réseau modes doux public à l'échelle du territoire communal, selon le plan ci-joint.



- Aménagement modes doux existant
- Principe d'itinéraire modes doux
- Principe d'accès modes doux aux principaux ténements d'OAP
- Chemin de randonnée balisé
- Points de traversée modes doux à étudier
- Point de conflit (pont non sécurisé)
- Centre bourg et pôle d'habitat existant ou projeté
- Gare ferroviaire



46 rue de la télématique
 BP 40801 – 42952 Saint-Etienne CEDEX 1
 tél : 04 77 92 84 00 fax : 04 77 92 84 09
 mail : epures@epures.com – Web : www.epures.com