

PLAN LOCAL D'URBANISME

3

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Commune de
CHARLIEU (42)



Plan local d'urbanisme :

Mise en révision du POS par délibération en Conseil municipal du 05 avril 2012,

Arrêt du projet du PLU par délibération du Conseil Municipal en date du 12 juillet 2016

Approbation du projet du PLU par délibération du Conseil Municipal en date du 6 Avril 2017

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 6 Avril 2017



Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06 - Fax : 04 77 23 01 85

E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

PREAMBULE

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal de Charlieu a décidé de réviser son Plan d'Occupation des Sols et d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme. Le PLU est l'expression du projet urbain de la commune et constitue le code de cohérence des diverses actions d'aménagement.

Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** sont définies en cohérence avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ce document peut traduire des projets portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et déplacements.

Elles sont plus précisément définies par l'article L.151-7 du code de l'urbanisme :

« *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. »

Les orientations d'aménagement et de programmation sont opposables aux autorisations d'urbanisme comme le zonage et le règlement, mais uniquement en terme de compatibilité (et non de conformité), c'est-à-dire qu'il faut rester dans l'esprit. Elles se présentent sous la forme d'orientations détaillées par secteur, accompagnées de schéma graphique traduisant concrètement le projet d'aménagement.

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été réalisées pour **le secteur des Perelles Basses, inscrit en zone 1Aub.**

OAP 1 – LES PERELLES BASSES

Description du site actuel

- Zonage : zone 1AUb
- Superficie : environ 30 300 m²
- Localisation : Nord de la ville
- Accès-desserte : accès par la route de Malfarat, RD40.1, le lotissement Montplaisir

Objectifs spécifiques

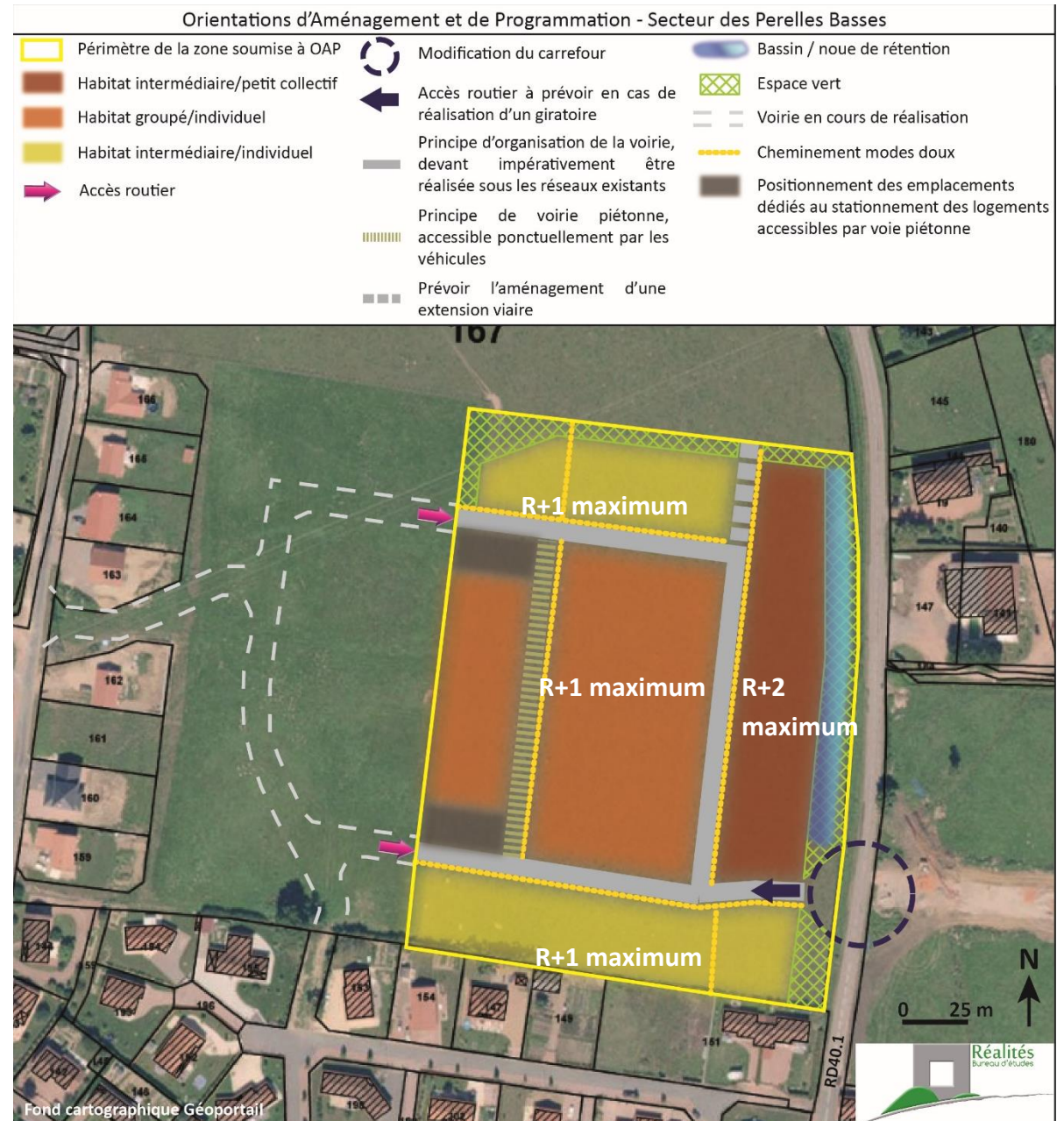
- Aménager un quartier d'habitat en cohérence avec le tissu urbain environnant
- Diversifier l'offre de logements
- Développer une desserte viaire du quartier dans un souci de maillage viaire avec les voies existantes / anticiper les futurs aménagements sur la RD40.1
- Favoriser le développement de liaisons douces attractives entre secteurs d'habitat, en particulier entre le cœur de bourg et la périphérie
- Structurer l'entrée dans le tissu urbain



CHARLIEU - PLU - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Principes de composition

- **Condition d'ouverture de la zone**
 - o Ouverture sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble, pouvant être réalisée en plusieurs tranches.
- **Composition fonctionnelle :**
 - o Une zone à vocation résidentielle
- **Formes urbaines et habitat :**
 - o Une densité moyenne globale souhaitée de 20 logements à l'hectare, soit 60 logements minimum
 - o Au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme, produire au minimum 20% de logements en accession aidée ou en locatif aidé, soit 12 logements minimum
 - o Des formes bâties de type R+1 à R+2 maximum
 - o Des formes urbaines privilégiant la réalisation de :
 - logements de type habitat intermédiaire/petit collectif, côté route départementale,
 - logements de type habitat groupé en cœur d'opération, l'habitat individuel pouvant être présent, mais devra représenter moins de 20% du cœur de l'opération
 - logements de type individuel, au Nord et au Sud. Sur l'ensemble de l'opération, l'habitat individuel ne devra pas représenter plus de 20%.
 - o Des bâtis qui doivent présenter des coupures, préservant des espaces de respiration, à intervalle régulier



CHARLIEU - PLU - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION














- Desserte et accès:

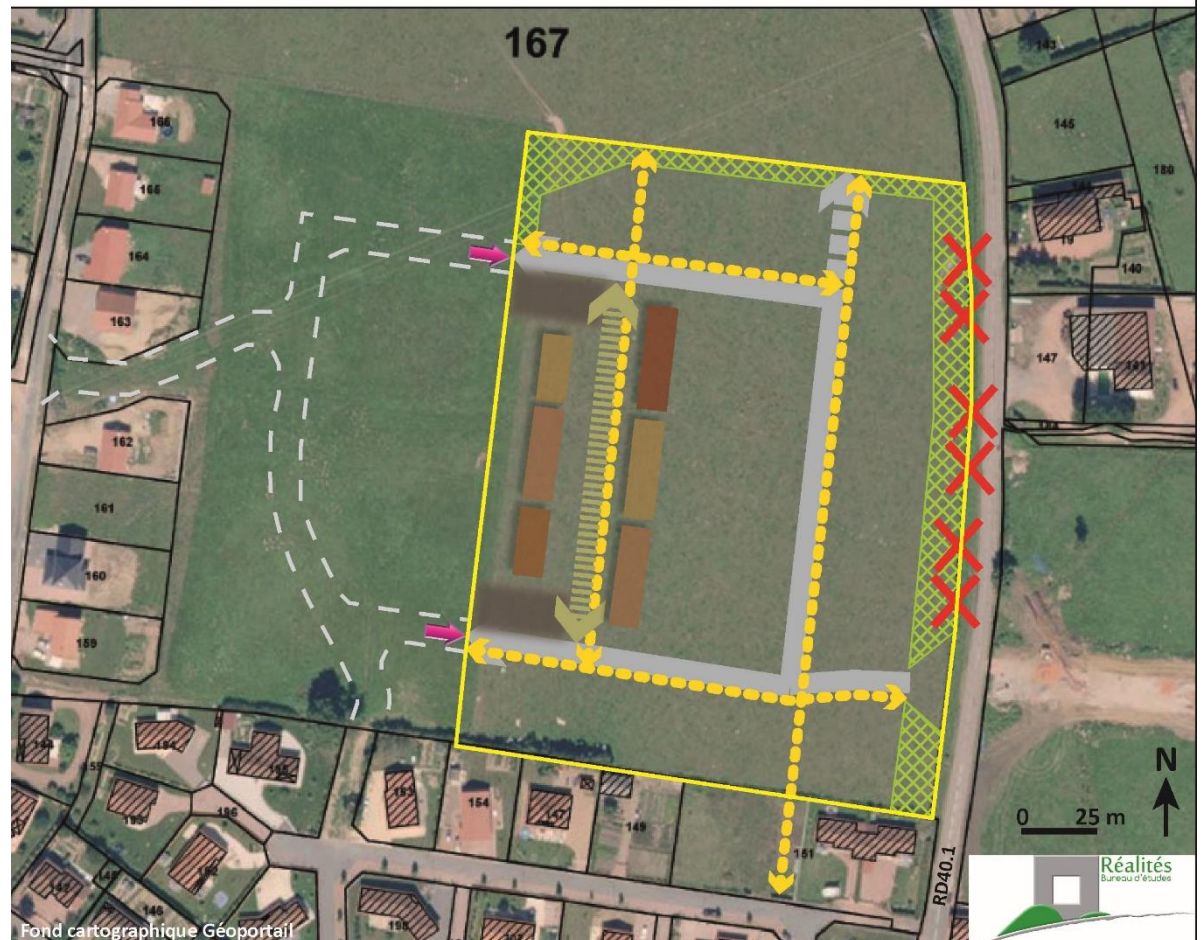
- 2 connexions viaires assureront la desserte principale du tènement depuis la route de Malfarat et la voie de desserte du lotissement Montplaisir. Ces voies de desserte interne à la zone devront obligatoirement être réalisées à l'emplacement des réseaux existants, traversant la zone, selon le principe défini par le schéma ci-contre
- Les accès sur la route départementale sont interdits à l'exception d'un accès de desserte de la zone, qui devra être prévu dans le cadre de l'opération, pour relier cette dernière à un giratoire futur.
- La possibilité d'une extension du réseau viaire en direction du Nord devra être préservée

- Déplacements modes doux :

- Des cheminements doux devront être aménagés en accompagnement des voies de desserte
- Une liaison piétonne structurante sera aménagée de manière à traverser l'ensemble de la zone, et à rejoindre le lotissement Montplaisir
- Pour une partie de l'opération, sur la partie Ouest du site : afin de ne pas multiplier les voies de desserte interne, une partie des constructions seront uniquement desservies par une voie piétonne, aménagée de sorte de permettre ponctuellement un accès aux véhicules (véhicules de services, de déménagement...) desservira les constructions implantées à l'Ouest du site. Des espaces de stationnement seront aménagés de part et d'autre des extrémités de la voirie piétonne
- Un cheminement doux devra être aménagé en direction du lotissement de Montplaisir
- La possibilité d'une extension du réseau de cheminements doux devra être préservée en direction du Nord

Orientations d'Aménagement et de Programmation - Secteur des Perelles Basses

	Périmètre de la zone soumise à OAP		Cheminement modes doux		Accès interdit depuis la route départementale
	Localisation préférentielle de la partie de l'opération desservie par un aménagement piéton adapté		Principe de voirie piétonne, accessible ponctuellement par les véhicules		Accès routier
	Espace de stationnement à réaliser pour permettre de répondre aux besoins de la partie de l'opération desservie par voie piétonne		Principe d'organisation de la voirie, devant impérativement être réalisée sous les réseaux existants		Espace vert
			Prévoir l'aménagement d'une extension viaire		
			Voirie en cours de réalisation		



CHARLIEU - PLU - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- **Stationnement :**

- L'ensemble de l'opération devra prévoir un nombre suffisant de place de stationnement, correspondant à un minimum de 2 places de stationnement par logement et 1 place visiteur pour 3 logements

- **Espaces publics, naturels et patrimoniaux :**

- Le long de la RD40.1 et en limite Nord du site, un espace vert devra être préservé dans l'objectif de préserver la qualité des paysages en entrée de bourg. Des plantations arborées et arbustives viendront structurer cet espace dans l'esprit de la trame bocagère rencontrée localement
- Une création d'espaces verts en accompagnement de la voirie
- Préserver autant que possible les haies existantes, en particulier en périphérie de l'opération

- **Réseaux :**

- Une gestion globale et cohérente des eaux pluviales devra être réalisée à l'échelle de l'opération, il n'est pas souhaité de gestion à la parcelle
- Pour faciliter leur intégration à proximité de la RD40.1, les ouvrages de rétention des eaux pluviales devront bénéficier d'un traitement paysager et s'articuler avec la pente naturelle du site.