

Plan Local d'urbanisme



3a

Orientations d'aménagement

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

POUR LES SECTEURS DORIAN, COTE CHARD ET CHAZEAU

1. Éléments de cadrage

Le Plan Local d'Urbanisme peut « comporter des **orientations d'aménagement** relatives à des quartiers ou à des secteurs à **mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager**. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics » (article L.123-1 du Code de l'Urbanisme).

Ces **orientations d'aménagement** s'inscrivent en **complémentarité du règlement**, en proposant un **parti d'aménagement** pour un secteur.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans les secteurs concernés devront **être compatibles avec les orientations d'aménagement** (en application de l'article L.123-5 du Code de l'Urbanisme ¹), c'est-à-dire qu'elles **devront respecter ces orientations dans leurs principes**.

Dans le P.L.U. de Firminy, des **orientations d'aménagement** sont définies pour les secteurs suivants :

- **Dorian**
- **Côte Chard**
- **Chazeau.**

Ces **orientations d'aménagement** se présentent en 2 volets, ci-joints :

- une partie écrite
- un schéma : les informations indiquées dans le schéma établissent des principes d'aménagement à respecter, sans toutefois définir précisément les tracés et implantations. Le périmètre des zones urbanisables sous conditions (AUc et AUc1) est reporté de façon indicative dans ce schéma.

¹ Article L.123-5 (Code de l'Urbanisme) : le règlement et les documents graphiques du P.L.U. 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 et avec leurs documents graphiques.

2. Les objectifs recherchés

Les principes fixés dans les **orientations d'aménagement** traduisent les objectifs suivants, mentionnés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) de la commune :

- pour le secteur Dorian

Les orientations d'aménagement inscrites sur le secteur Dorian répondent à un objectif *d'organisation des déplacements*, figurant dans le PADD.

Ces orientations sont par ailleurs cohérentes avec le Plan de Déplacements de Secteur Ondaine - Ouest Stéphanois (déclinaison du Plan de Déplacements Urbains de l'agglomération stéphanoise), qui a retenu comme objectif la hiérarchisation du réseau de voiries dans l'Ondaine et l'Ouest Stéphanois.

- pour les secteurs de Côte Chard et de Chazeau

Les orientations d'aménagement inscrites sur ces 2 sites de développement urbain répondent aux objectifs suivants, exprimés dans le PADD : *permettre des extensions urbaines maîtrisées, respectueuses du paysage, prenant en compte les déplacements et favorisant l'implantation d'un habitat diversifié, novateur et intégrant la qualité environnementale.*

Plus particulièrement, les orientations d'aménagement définies pour Côte Chard et Chazeau visent à :

- . assurer l'insertion de ces extensions urbaines en garantissant un maillage cohérent et une interface qualitative avec les secteurs bâtis existants et les espaces naturels environnants
- . préserver et intégrer les entités naturelles interstitielles
- . favoriser la cohérence des initiatives privées en matière de développement urbain.

3. Les orientations d'aménagement

3.1. Secteur Dorian

Les orientations d'aménagement inscrites dans le P.L.U. consistent en :

- **la création d'une voie de liaison entre la RN88 et la RD3 dans le secteur Dorian**

Il s'agit de faciliter les **échanges directs** entre la RN88, qui relie la vallée de l'Ondaine au centre d'agglomération, et la RD3 qui dessert le Nord de la vallée de l'Ondaine.

Cette liaison permettra de délester les voies urbaines des échanges entre le Nord de la vallée et l'accès à la RN88.

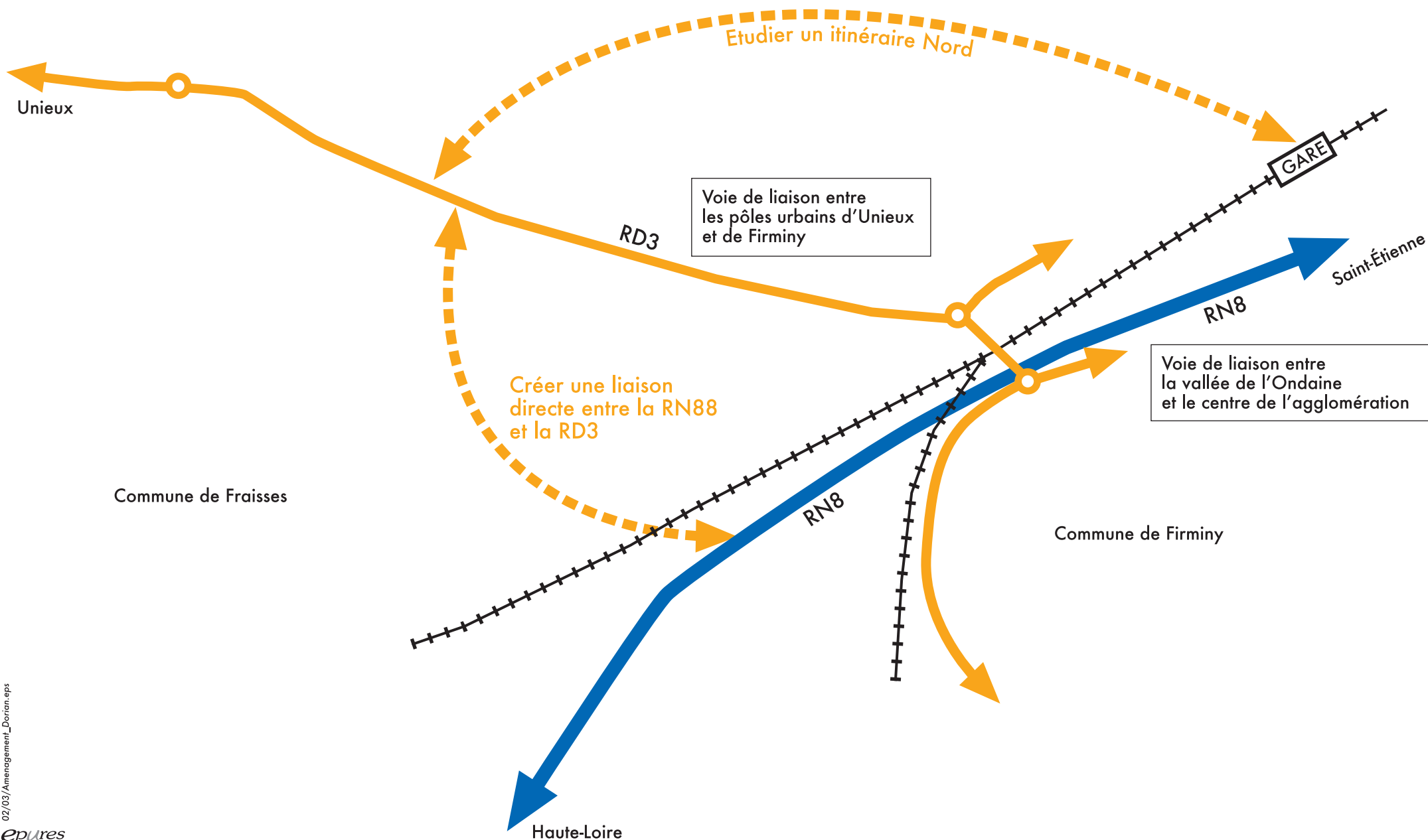
Le franchissement de la voie ferrée est une contrainte à prendre en compte. Le tracé figurant dans le schéma ci-joint est un tracé de principe.

- **le principe d'un itinéraire urbain permettant de rejoindre directement la gare de Firminy (face Nord) à partir de la RD3**

Cette liaison, qui est à étudier plus finement, améliorerait l'accessibilité au pôle d'échanges multimodal.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT SECTEUR DORIAN

Commune d'Unieux



3.2. Secteur de Côte Chard

- Préserver des coulées vertes

Le site de Côte Chard est découpé par 2 thalwegs. Ils constituent des espaces de nature interstitiels à préserver dans leur continuité : ils peuvent jouer un rôle dans la gestion des eaux pluviales, être parcourus par des cheminements « modes doux », voire accueillir des ensembles de jardins familiaux.

- Organiser la desserte viaire et assurer un maillage avec les voies existantes

La desserte et le maillage du site est à privilégier par le haut (Chemin des 4 Vents). En effet, le système de voiries existant en partie basse (liaisons avec le boulevard Fayol) n'est pas suffisamment lisible et dimensionné pour accepter le trafic supplémentaire lié à l'urbanisation prévue.

Ainsi, l'organisation viaire du secteur à urbaniser de Côte Chard repose sur la création d'un nouvel accès à partir du Chemin des 4 Vents (intersection **A**), qui permettra :

- de rejoindre le Chemin des Prés (**C**) via un principe de voirie **B**
- de desservir la partie Sud du site (principe de voirie **D**).

Le Chemin des Prés est à réaménager en voie urbaine, sur toute la portion susceptible d'accueillir des constructions.

De même, le Chemin des Roulattes aux Préaux (**E**) qui donne accès à des terrains urbanisables devra être réaménagé.

A plus long terme, le principe de voirie **F** constituera un débouché par le haut pour la zone d'urbanisation future. Des accès pourront être également envisagés à partir de la RD500.

Sur la base des principes de desserte exposés ci-dessus et représentés dans le schéma ci-joint, les opérations viendront se connecter soit sur le Chemin des Prés aménagé, soit sur le Chemin des 4 Vents, soit sur les principes de voiries **B** et **D**, soit sur le Chemin des Roulattes aux Préaux aménagé.

- Créer un maillage de liaisons « modes doux » entre les secteurs d'habitat et les lieux d'équipements

Une continuité de cheminements « modes doux » sera à assurer entre les quartiers hauts (Verte Colline, zone à urbaniser de Côte Chard) et les quartiers bas (Fayol, Soleil), qui concentrent un certain nombre d'équipements. Les 2 thalwegs permettent naturellement de faire la liaison, au plus court et en site propre.

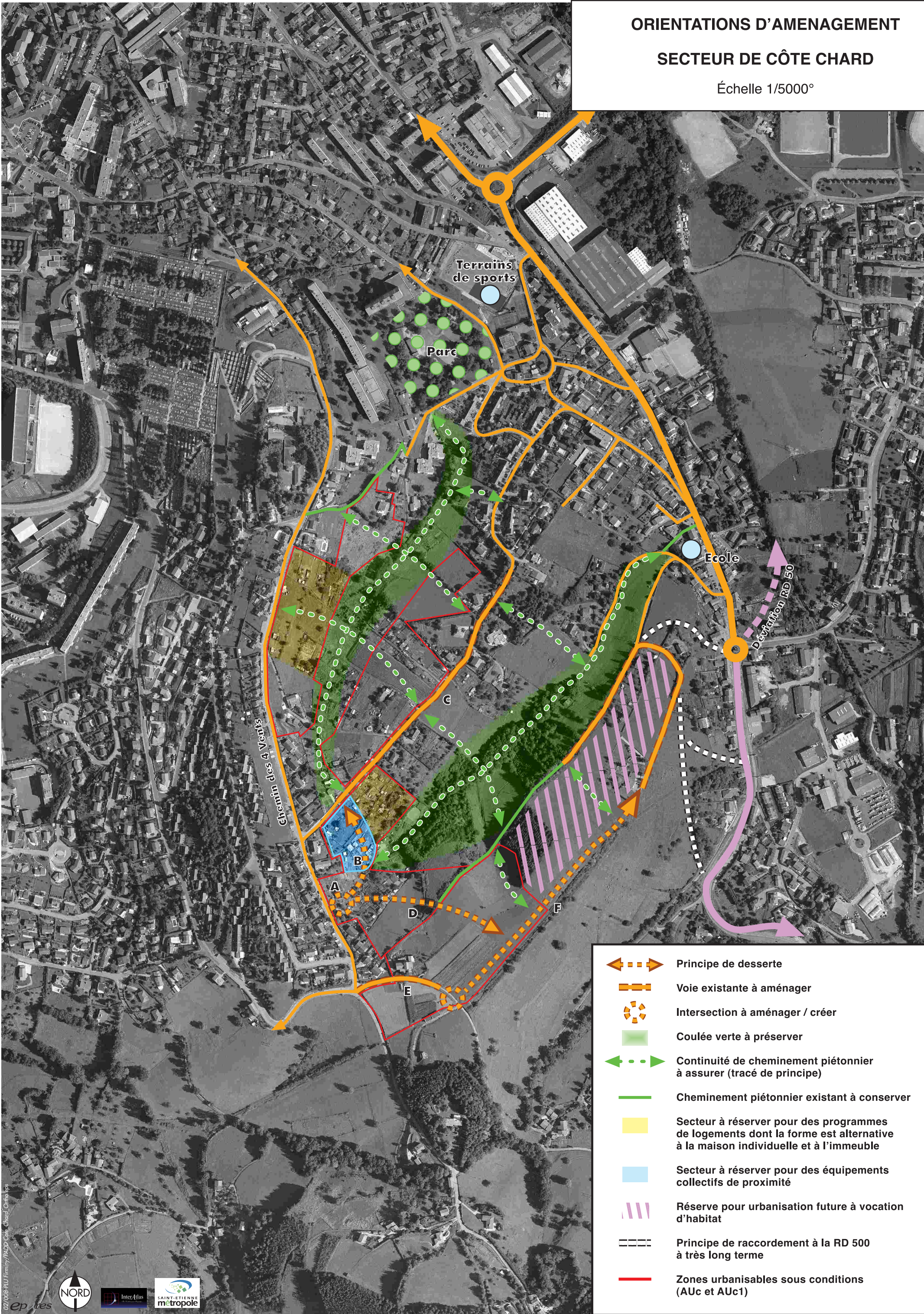
Afin d'offrir un véritable réseau « modes doux » sur le site :

- les voies **A**, **B**, **D**, **E** et **F** devront intégrer des espaces dédiés aux piétons, continus et protégés de la circulation automobile
- des cheminements transversaux devront être prévus.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

SECTEUR DE CÔTE CHARD

Échelle 1/5000°



- **Diversifier les formes d'habitat**

Le schéma ci-joint repère 2 sites pour lesquels des formes d'habitat novatrices devront être proposées : elles peuvent être définies comme alternatives aux formes classiques de l'habitat individuel et de l'habitat collectif. L'objectif est d'accueillir des produits-logements qui présentent les attraits de l'habitat individuel ², tout en réalisant une certaine économie dans la consommation foncière (notion de densité).

Ces projets d'habitat devront en particulier tirer parti du contexte du site, au niveau de la topographie et de l'orientation, et répondre à des exigences de qualité environnementale.

- **Prévoir les besoins futurs en équipements collectifs de proximité**

Le schéma ci-joint réserve un secteur pour l'implantation d'équipements collectifs de proximité. Il est positionné de manière à offrir une accessibilité favorable et à desservir aussi bien le quartier existant de Verte Colline que la zone à urbaniser.

Le programme de ces équipements reste à définir.

Conditions d'équipement dans le secteur de Côte Chard (zones AUc et AUc1) :

Raccordement aux réseaux collectifs d'assainissement et d'alimentation en eau potable.

² Les qualités de l'habitat individuel peuvent être résumées ainsi : rapport à la nature, garage et proximité de la voiture individuelle, relations entre espaces intérieurs et l'extérieur, affichage identitaire.

3.3. Secteur de Chazeau

- Organiser la desserte viaire et assurer un maillage avec les voies existantes

L'objectif des **principes de desserte A et B** est de désenclaver et desservir la partie basse du site, en continuité immédiate du tissu existant. Les intersections avec la rue de la Fraternité devront être aménagées.

Les **principes de desserte D et E** combinés visent à désenclaver et desservir la partie haute du site. En effet, les voies existantes (chemin de la Vaurette, rue de la Fraternité ...) et les principes **A** et **B** ne sont pas suffisants pour admettre le trafic lié à l'urbanisation du site. L'objectif recherché est que l'accès à la partie haute s'organise à partir de la **route de la Vaure (C)**, qui devra être réaménagée, puis à partir du principe de desserte **D**.

Le **principe de voirie E** doit permettre d'assurer une continuité de desserte dans la partie haute, afin de ne pas enclaver des secteurs urbanisables. La (ou les) voie(s) à créer en application du principe **E** devront tenir compte de la topographie et avoir un gabarit suffisant pour drainer le trafic de l'ensemble des secteurs desservis.

Avec le **principe de desserte F**, il s'agit d'offrir un deuxième accès (en sortie du quartier) à un groupe d'habitations qui sont situées en rive droite du Combobert et qui peuvent se trouver isolées en cas de crue. Cette voie **F**, à sens unique, sera connectée au principe de desserte **E** ; sa réalisation est donc liée à l'urbanisation de la partie haute.

Le **principe de desserte G** constitue une nouvelle entrée directe dans le quartier, à partir de la rue de Chazeau, qui permettra de drainer le trafic généré par l'urbanisation prévue.

L'aménagement du Chemin de Portafaix (**H**) a pour but l'amélioration des liaisons inter-quartiers entre Chazeau et la RN88.

Enfin, sur le réseau de voirie existant, **l'intersection I** entre la route de la Vaure, la rue de Chazeau et la rue de la Fraternité devra faire l'objet d'un réaménagement.

- Créer un maillage de liaisons « modes doux » entre les secteurs d'habitat et les lieux d'équipements

Une continuité de cheminements « modes doux » sera à assurer entre la partie haute du site et la partie basse, où sont implantés des équipements.

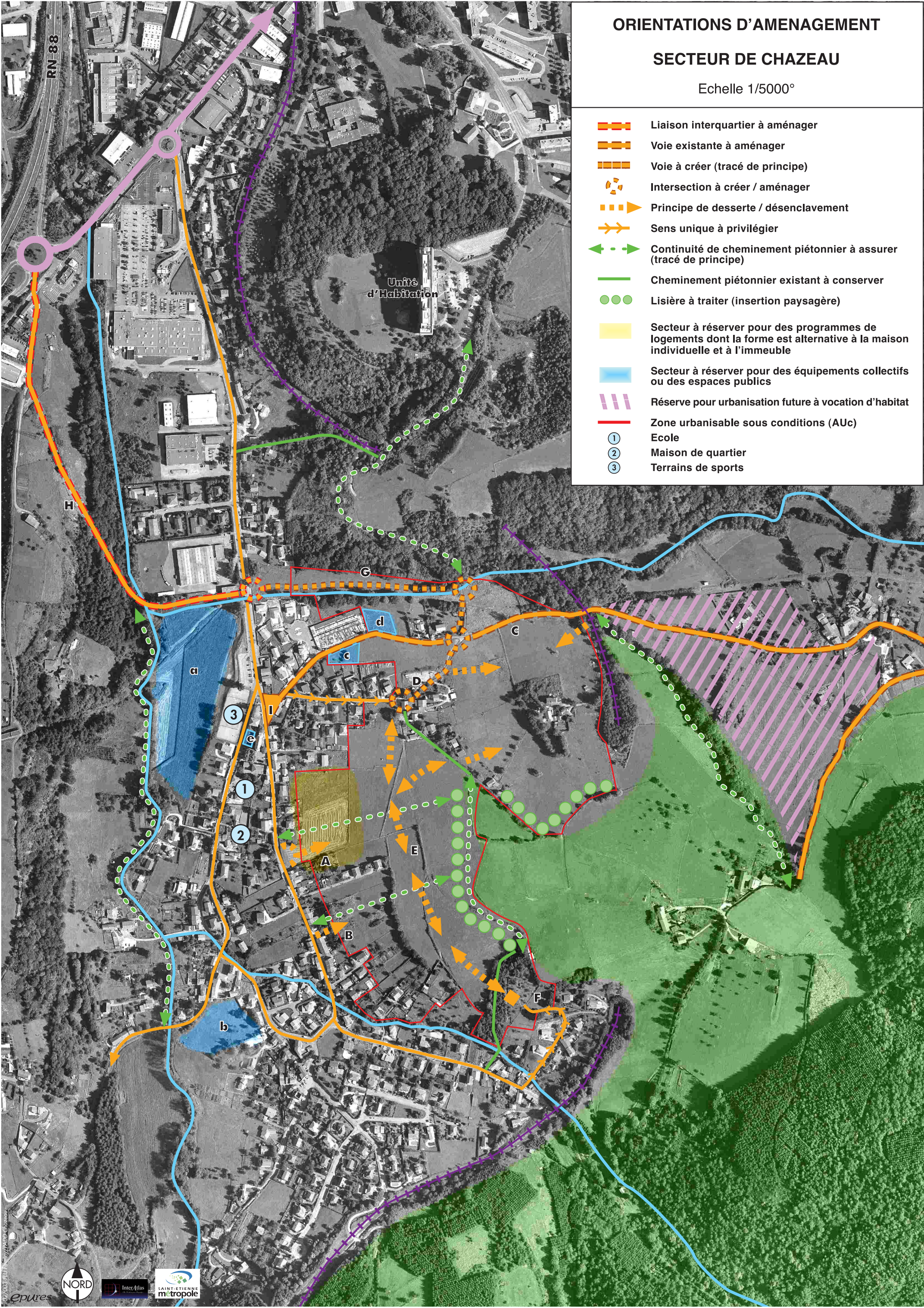
Afin d'offrir un véritable réseau « modes doux » sur le site, les voies créées ou réaménagées devront intégrer des espaces dédiés aux piétons, continus et protégés de la circulation automobile.

Chazeau et Firminy Vert (Unité d'Habitation) seront reliés par une voie dédiée aux « modes doux ».

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
SECTEUR DE CHAZEAU

Echelle 1/5000°

-  Liaison interquartier à aménager
-  Voie existante à aménager
-  Voie à créer (tracé de principe)
-  Intersection à créer / aménager
-  Principe de desserte / désenclavement
-  Sens unique à privilégier
-  Continuité de cheminement piétonnier à assurer (tracé de principe)
-  Cheminement piétonnier existant à conserver
-  Lisière à traiter (insertion paysagère)
-  Secteur à réserver pour des programmes de logements dont la forme est alternative à la maison individuelle et à l'immeuble
-  Secteur à réserver pour des équipements collectifs ou des espaces publics
-  Réserve pour urbanisation future à vocation d'habitat
-  Zone urbanisable sous conditions (AUc)
-  ① Ecole
-  ② Maison de quartier
-  ③ Terrains de sports



- **Aménager l'interface avec les espaces naturels environnants**

L'interface entre les futures opérations d'habitat et les espaces ouverts de crête - protégés dans le P.L.U. (zone naturelle N) - fera l'objet d'une attention particulière au niveau de l'insertion dans le paysage : cette lisière sera plantée comme les haies champêtres et bocagères qui structurent les espaces agricoles environnants, et doublée d'un cheminement « modes doux ».

- **Diversifier les formes d'habitat**

Le schéma ci-joint repère un site pour lequel des formes d'habitat novatrices devront être proposées : elles peuvent être définies comme alternatives aux formes classiques de l'habitat individuel et de l'habitat collectif. L'objectif est d'accueillir des produits-logements qui présentent les attraits de l'habitat individuel ³, tout en réalisant une certaine économie dans la consommation foncière (notion de densité).

Ces projets d'habitat devront en particulier tirer parti du contexte du site, au niveau de la topographie et de l'orientation, et répondre à des exigences de qualité environnementale.

- **Prévoir les besoins futurs en équipements collectifs**

Un secteur à vocation d'équipements est réservé dans le P.L.U., à l'entrée du quartier de Chazeau (zone AUL, notée « a » sur le schéma), dont le programme reste à définir. Par ailleurs, des emplacements réservés sont inscrits dans le P.L.U. pour l'aménagement d'espaces publics (notés « b », « c », « e » sur le schéma) et l'extension du cimetière (« d »).

Conditions d'équipement dans le secteur de Chazeau (zone AUc) :

Raccordement aux réseaux collectifs d'assainissement et d'alimentation en eau potable.

³ Les qualités de l'habitat individuel peuvent être résumées ainsi : rapport à la nature, garage et proximité de la voiture individuelle, relations entre espaces intérieurs et l'extérieur, affichage identitaire.