

Plan Local d'Urbanisme

3

Orientations
d'Aménagement et
de Programmation

Département de la Loire

Commune de
Pouilly-sous-Charlieu



REVISION DU POS - ELABORATION DU PLU

Arrêt du PLU par délibération du Conseil Municipal : 6 mars 2014

Approbation du PLU par délibération du Conseil Municipal : 9 avril 2015

REVISIONS ET MODIFICATIONS

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5



34, Rue Georges Plasse
42300 ROANNE
Tel. : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

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 L123.1.4 du code de l'urbanisme. Il précise notamment que les OAP peuvent être définies « 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 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 aménager. »

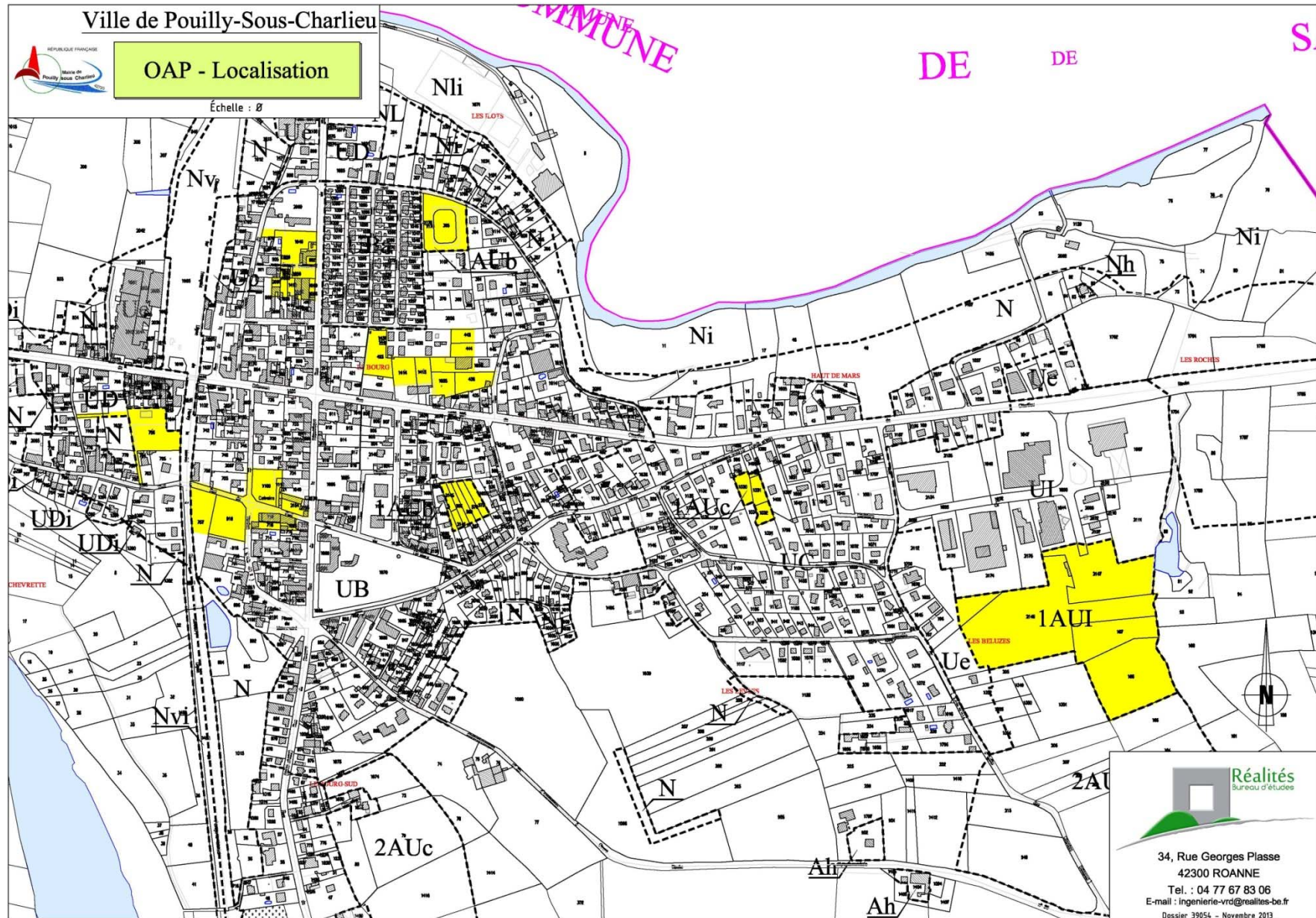
Ces orientations d'aménagement et de programmation sont opposables aux autorisations d'urbanisme comme le zonage et le règlement, mais uniquement en terme de compatibilité (et non de conformité, c'est-à-dire qu'il faut rester dans l'esprit).

Elles se présentent sous la forme d'orientations détaillées pour chaque secteur, accompagnées de schéma graphique traduisant concrètement le projet d'aménagement.

La commune Pouilly-sous-Charlieu a défini plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- OAP n°1 : secteur salle des fêtes (zone UB)
- OAP n°2 : secteur bourg Ouest (zone UB)
- OAP n°3 : secteur du Bois Lay (zone 1AUc)
- OAP n°4 : secteur Boussand (zone UB)
- OAP n°5 : secteur route de Charlieu (zone UB)
- OAP n°6 : secteur du Grand Clos (zone 1AUc)
- OAP n°7 : secteur du Clos Fleuris (zone 1AUc)
- OAP n°8 : secteur des Béluzes (zone 1AUI)

Commune de Pouilly-sous-Charlieu – PLU



OAP N°1 : SECTEUR SALLE DES FETES

Description du site :

- Zonage : zone UB
- Superficie : environ 11 650 m²
- Localisation : centre bourg
- Accès-desserte : secteur traversé par la rue du Port, la rue de Verdun et bordé par la rue de la République

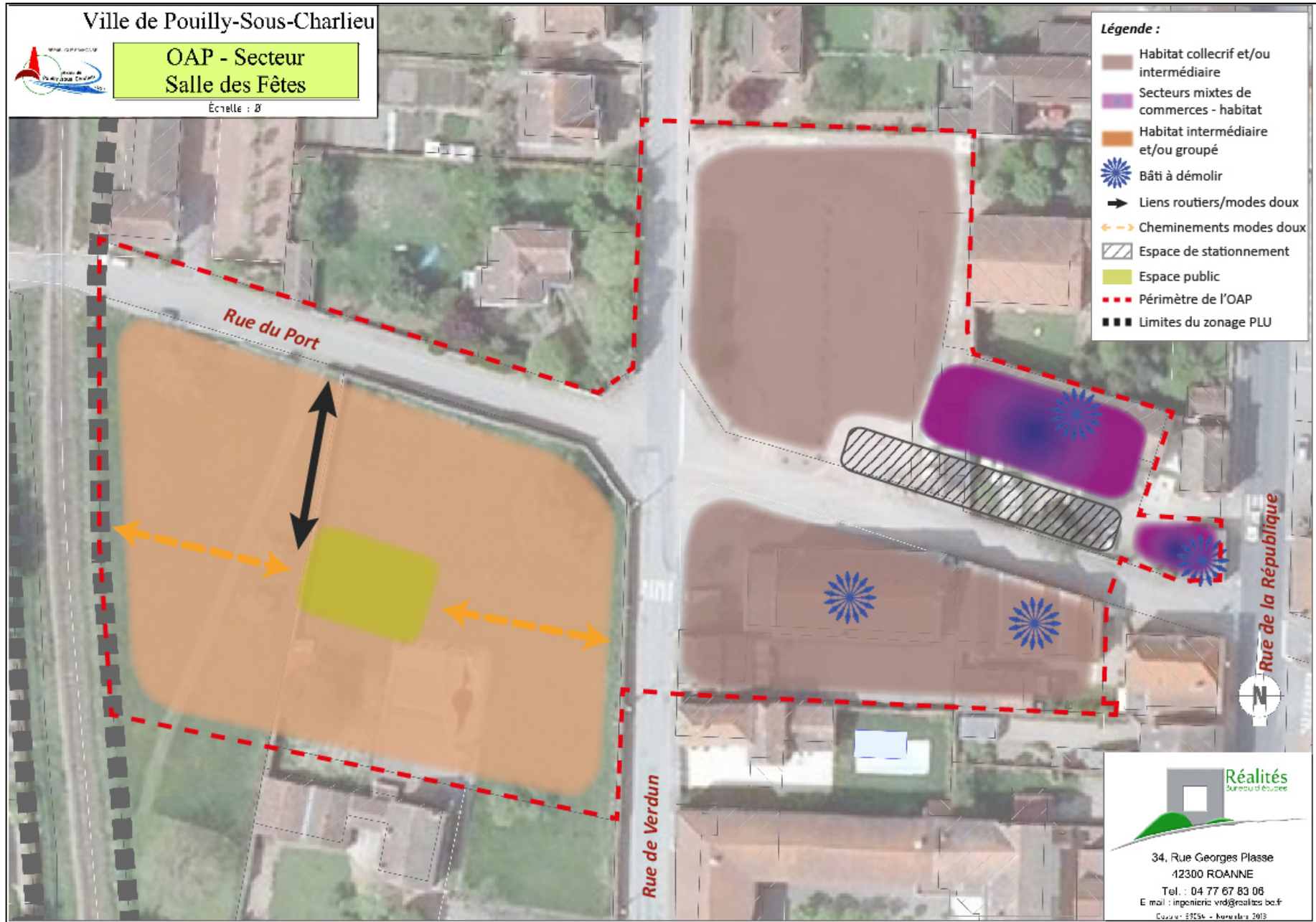
Objectif :

- Accueillir de nouveaux habitants au sein d'un espace inscrit en centre bourg, à proximité du pôle d'équipements et de commerces de Pouilly-sous-Charlieu.
- Permettre une mixité des formes bâties complémentaires à l'offre existante, pour encourager le parcours résidentiel des ménages, accueillir de nouveaux habitants et maintenir la population existante.
- Concevoir une urbanisation qui établit la transition en le centre bourg et la future voie verte.
- Requalifier un secteur appelé à muter (transfert d'un équipement, anciennes activités économiques...).

Principes de composition :

- Composition fonctionnelle :
 - Une zone à vocation majoritairement résidentielle, le bâti en front de rue le long de la rue de la République pouvant accueillir en rez-de-chaussée des locaux à vocation commerciale.
 - Un tènement Ouest vierge de toute construction permettant une urbanisation à court terme.
 - Un tènement Est aujourd'hui occupé par la Salle des Fêtes et son parking attenant, qui ne pourra être recomposé qu'après le déménagement de l'équipement sur un nouveau site.
- Formes urbaines et habitat :
 - Une densité moyenne souhaitée de 40 logements à l'hectare sur la partie Est du tènement et de 40 logements par hectare sur la partie Ouest.
 - Un parc de logements locatifs sociaux de 40% de l'ensemble des logements.
 - Des formes urbaines plus denses de type habitat collectif et/ou intermédiaire en partie Est du tènement.
 - Des formes urbaines moins denses de type habitat intermédiaire et/ou groupé en partie Ouest du tènement.
 - Le bâti sera implanté selon une organisation privilégiant l'exposition des façades principales au Sud.
 - Le long de la rue de la République, le bâti sera implanté dans la continuité du bâti existant.
- Desserte et déplacements modes doux :
 - Une seule connexion viaire assurera la desserte du tènement Ouest à partir de la rue du Port.
 - Le tènement Est pourra être accessible depuis la rue de Verdun ou la rue du Port.
 - Une connexion modes doux devra être établie entre la rue de Verdun et la future voie verte via le tènement Ouest.
 - Un espace de stationnement à vocation publique sera aménagé sur le tènement Est le long de la rue du Port.
- Espaces publics et espaces naturels :
 - Un espace public paysager sera aménagé en partie centrale du tènement Ouest.

Commune de Pouilly-sous-Charlieu – PLU



OAP N°2 : SECTEUR BOURG OUEST

Description du site :

- Zonage : zone UD
- Superficie : environ 4 550 m²
- Localisation : Ouest du bourg
- Accès-desserte : secteur bordé par la rue de la Girafe et la rue du Port

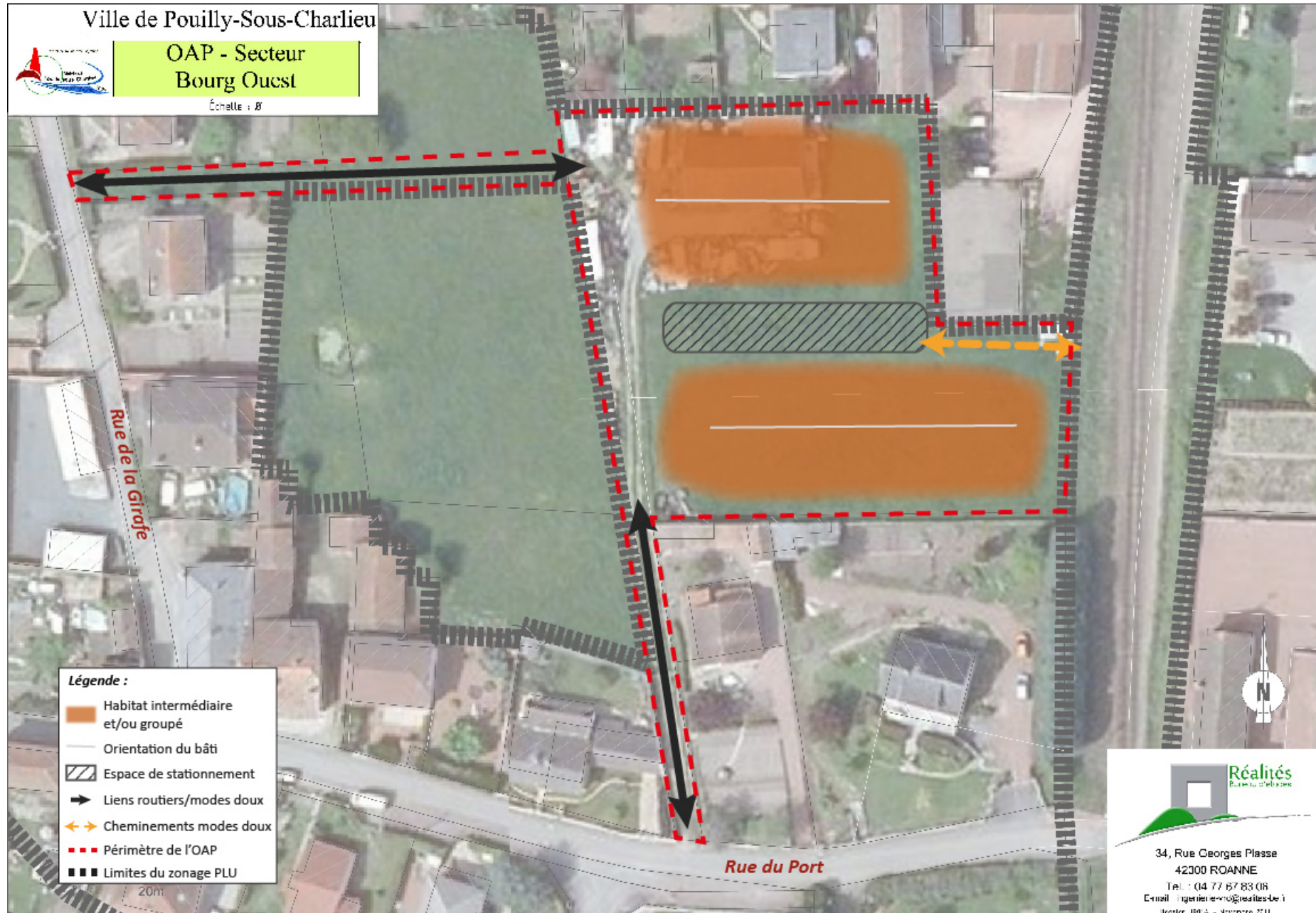
Objectif :

- Accueillir de nouveaux habitants au sein d'un espace inscrit en partie Ouest du bourg au sein d'un îlot bâti bordant la future voie verte.
- Permettre une mixité des formes bâties complémentaires à l'offre existante, pour encourager le parcours résidentiel des ménages, accueillir de nouveaux habitants et maintenir la population existante.
- Concevoir une urbanisation qui s'inscrit au sein d'un quartier dominé par de l'habitat individuel.
- Accompagner l'évolution d'un tènement aujourd'hui partiellement occupé par un hangar de stockage.

Principes de composition :

- Composition fonctionnelle :
 - Une zone à vocation résidentielle.
- Formes urbaines et habitat :
 - Une densité moyenne souhaitée de 15 logements à l'hectare.
 - Des formes urbaines en cohérence avec le tissu bâti environnant de type habitat intermédiaire et/ou groupé.
 - Le bâti sera implanté selon une organisation privilégiant l'exposition des façades principales au Sud.
- Desserte et déplacements modes doux :
 - Deux connexions viaires assureront la desserte du tènement depuis la rue du Port et la rue de la Girafe.
 - Une connexion modes doux devra être établie entre le tènement et la voie verte.
 - Un espace de stationnement commun à l'ensemble des nouvelles habitations sera aménagé en partie centrale du tènement.

Commune de Pouilly-sous-Charlieu – PLU



OAP N°3 : SECTEUR DU BOIS LAY

Description du site :

- Zonage : zone 1AUc
- Superficie : environ 4 950 m
- Localisation : Nord-Est du bourg
- Accès-desserte : secteur bordé par la rue du Bois Lay

Programmation :

- Ouverture à l'urbanisation après 2022

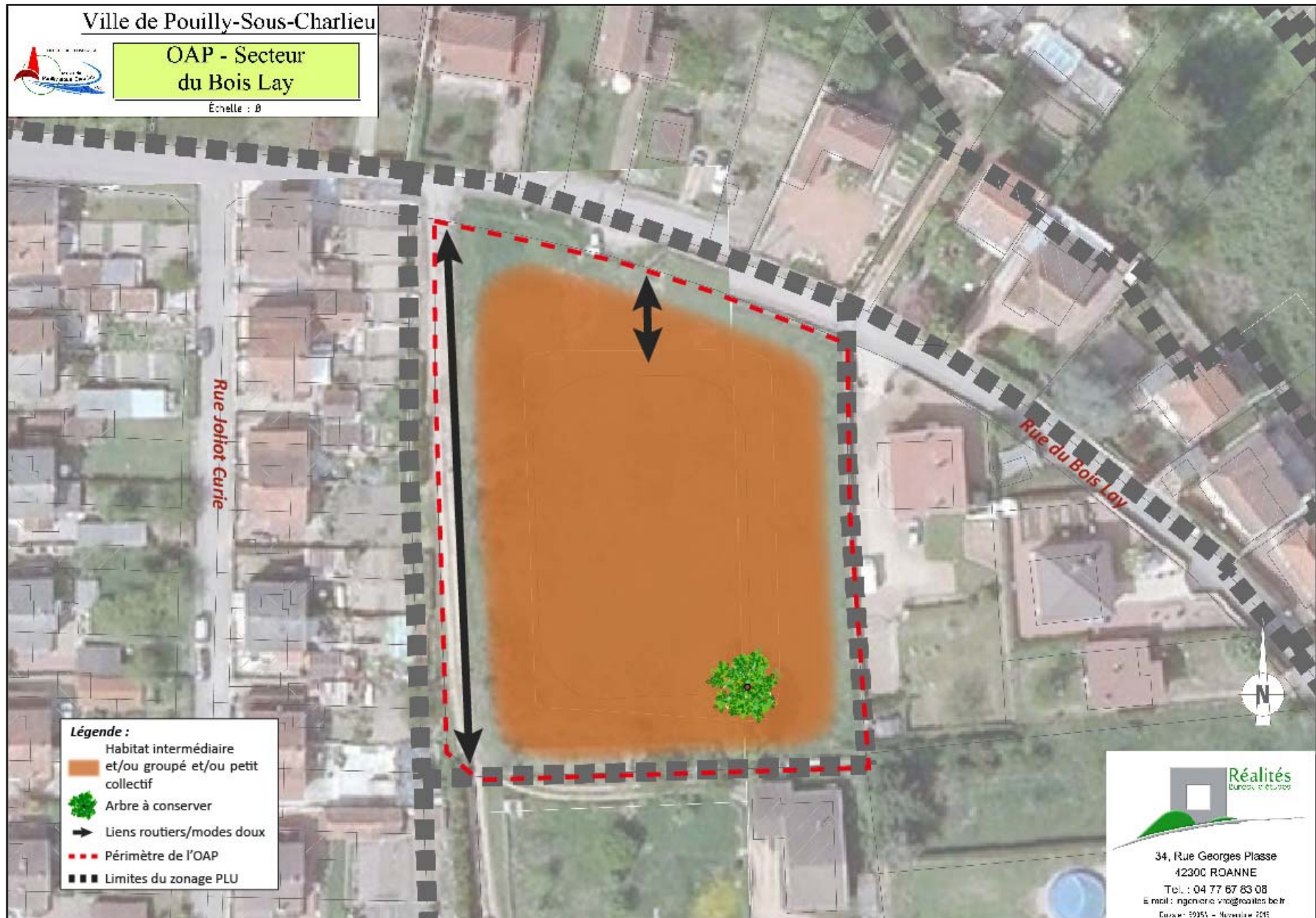
Objectif :

- Accueillir de nouveaux habitants au sein d'un espace inscrit en partie Nord-Est du bourg au sein de l'enveloppe urbanisée
- Permettre une mixité des formes bâties complémentaires à l'offre existante, pour encourager le parcours résidentiel des ménages, accueillir de nouveaux habitants et maintenir la population existante
- Concevoir une urbanisation qui s'inscrit au sein d'un quartier dominé par de l'habitat individuel et de l'habitat mitoyen

Principes de composition :

- Composition fonctionnelle :
 - Une zone à vocation résidentielle.
- Formes urbaines et habitat :
 - Une densité moyenne souhaitée de 25 logements à l'hectare.
 - Un parc de logements locatifs sociaux de 20% de l'ensemble des logements.
 - Des formes urbaines en cohérence avec le tissu bâti environnant de type habitat intermédiaire et/ou groupé.
 - Le bâti sera implanté selon une organisation privilégiant l'exposition des façades principales au Sud.
- Desserte et déplacements modes doux :
 - Une connexion viaire assurera la desserte du tènement depuis la rue du Bois Lay.
 - Une connexion viaire sera maintenue en bordure Ouest du tènement entre la rue du Bois Lay et le centre de l'îlot existant.
- Espaces publics et espaces naturels :
 - Un arbre existant implanté en partie Sud-Est du site sera à conserver.

Commune de Pouilly-sous-Charlieu – PLU



OAP N°4 : SECTEUR BOUSSAND

Description du site :

- Zonage : zone UB
- Superficie : environ 5 800 m²
- Localisation : Nord-Ouest du bourg
- Accès-desserte : secteur traversé par la rue Boussand et bordé par la petite rue de la Gare et la route de Marcigny

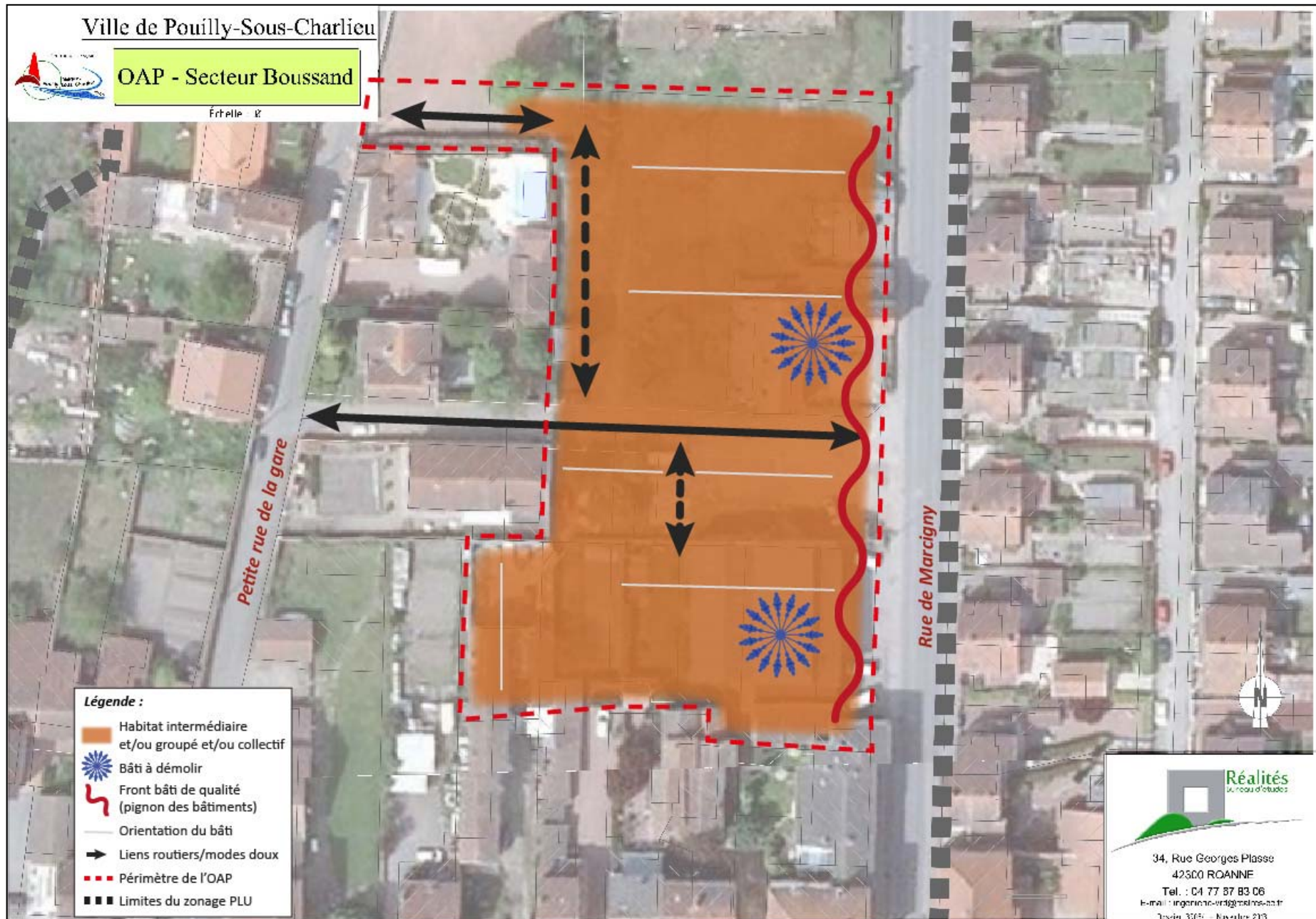
Objectif :

- Accueillir de nouveaux habitants au sein d'un espace inscrit en partie Nord-Ouest du bourg au sein de l'enveloppe urbanisée
- Permettre une mixité des formes bâties complémentaires à l'offre existante, pour encourager le parcours résidentiel des ménages, accueillir de nouveaux habitants et maintenir la population existante
- Concevoir une urbanisation qui s'inscrit au sein d'un quartier dominé par de l'habitat individuel et de l'habitat mitoyen denses
- Accompagner l'évolution d'un tènement aujourd'hui partiellement occupé par une friche industrielle et un bâtiment d'activité

Principes de composition :

- Composition fonctionnelle :
 - Une zone à vocation résidentielle.
- Formes urbaines et habitat :
 - Une densité moyenne souhaitée de 40 logements à l'hectare.
 - Un parc de logements locatifs sociaux de 60% de l'ensemble des logements.
 - Des formes urbaines en cohérence avec le tissu bâti environnant de type habitat intermédiaire et/ou groupé et/ou collectif.
 - Le bâti sera implanté selon une organisation privilégiant l'exposition des façades principales au Sud, à l'exception des constructions s'inscrivant dans le prolongement de bâtiments existants.
 - Le long de la rue de Marcigny, le bâti devra présenter un front de qualité, composé par les pignons des bâtiments.
 - Le long de la rue Boussand, le bâti inscrit au Sud de la voie, devra s'inscrire à l'alignement.
- Desserte et déplacements modes doux :
 - Une connexion viaire créée entre la petite rue de la Gare et la rue de Marcigny assurera la desserte du tènement (rue Boussand).
 - Une seconde voie de desserte de la zone sera aménagée à partir de la petite rue de la Gare en partie Nord du site, elle devra être connectée avec la rue Boussand mais ne pourra pas déboucher sur la rue de Marcigny.
- Espaces publics et espaces naturels :
 - Des espaces verts communs à plusieurs habitations pourront être aménagés au sein de chaque poche d'urbanisation.

Commune de Pouilly-sous-Charlieu – PLU



OAP N°5 : SECTEUR ROUTE DE CHARLIEU

Description du site :

- Zonage : zone UB
- Superficie : environ 10 200 m²
- Localisation : Est du bourg
- Accès-desserte : secteur bordé par la rue Brechard et la rue de la Soierie

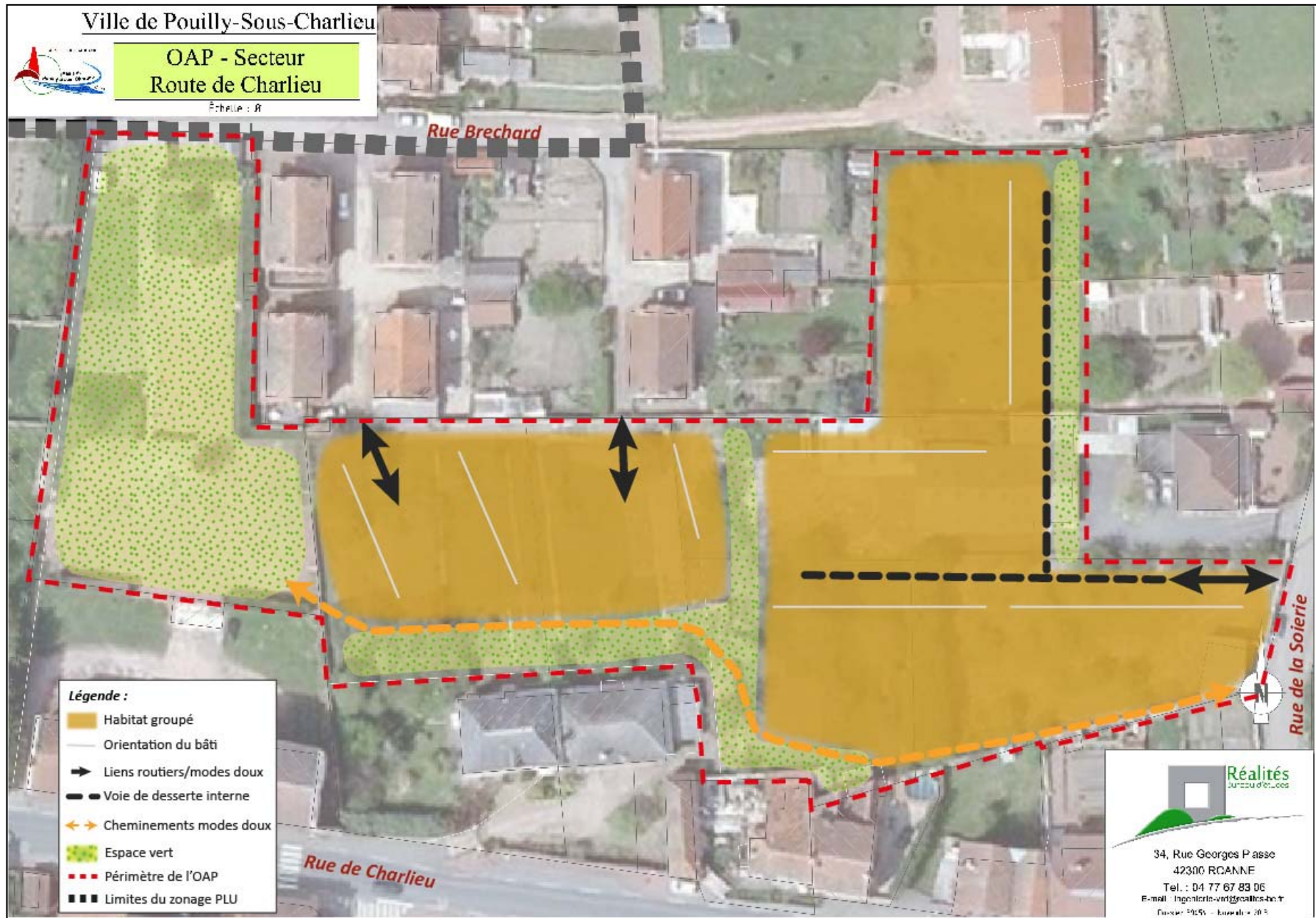
Objectif :

- Accueillir de nouveaux habitants au sein d'un espace inscrit en partie Est du bourg au cœur d'un îlot bâti bordé par les rues de Charlieu, de la Soierie et Brechard
- Permettre une mixité des formes bâties complémentaires à l'offre existante, pour encourager le parcours résidentiel des ménages, accueillir de nouveaux habitants et maintenir la population existante
- Concevoir une urbanisation qui s'inscrit au sein d'un quartier à l'habitat diversifié et identitaire (bâti collectif, ancienne cité ouvrière organisée en bâtiments mitoyens, habitat individuel)

Principes de composition :

- Composition fonctionnelle :
 - Une zone à vocation résidentielle.
- Formes urbaines et habitat :
 - Une densité moyenne souhaitée de 25 logements à l'hectare.
 - Un parc de logements locatifs de 20% de l'ensemble des logements.
 - Des formes urbaines en cohérence avec le tissu bâti environnant de type habitat groupé.
 - Le bâti sera implanté selon une organisation privilégiant la continuité avec le bâti existant (en particulier les cités Brechard) et l'adaptation à la pente.
- Desserte et déplacements modes doux :
 - Une connexion viaire sera créée à partir de la rue de la Soierie, elle assurera la desserte de la partie Est du site.
 - Deux connexions viaires seront créées à partir de la rue Brechard, elles permettront la desserte de la partie Ouest du site.
 - Ces voies de desserte ne seront pas connectées entre les parties Ouest et Est du site.
 - Une connexion modes doux devra être établie entre la rue de la Soierie et l'espace public implanté à l'Ouest du site, elle assurera entre autres le lien entre les différentes voies de desserte.
- Espaces publics et espaces naturels :
 - L'espace public à l'Ouest du site conservera sa fonction.
 - Un espace vert continu sera aménagé en bordure Sud du site, il assurera la transition avec le bâti existant le long de la rue de Charlieu et sera support au cheminement doux.

Commune de Pouilly-sous-Charlieu – PLU



OAP N°6 : SECTEUR DU GRAND CLOS

Description du site :

- Zonage : zone 1AUb
- Superficie : environ 3 400 m²
- Localisation : centre du bourg
- Accès-desserte : secteur bordé par l'allée du Grand Clos

Programmation :

- Ouverture à l'urbanisation après 2022

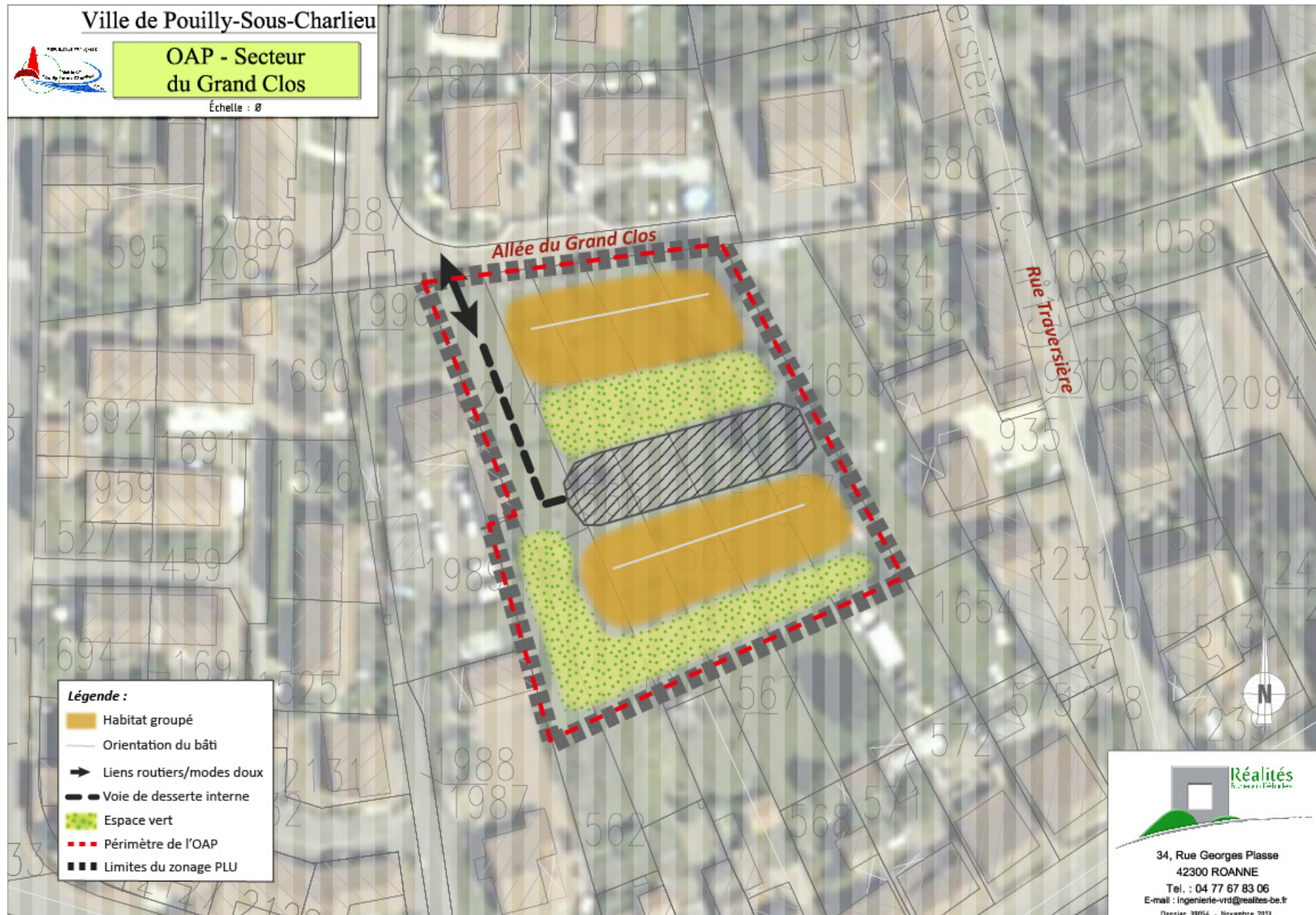
Objectif :

- Accueillir de nouveaux habitants au sein d'un espace inscrit en partie central du bourg au cœur d'un îlot bâti bordé au Nord par l'allée du Grand Clos
- Permettre une mixité des formes bâties complémentaires à l'offre existante, pour encourager le parcours résidentiel des ménages, accueillir de nouveaux habitants et maintenir la population existante
- Concevoir une urbanisation qui s'inscrit au sein d'un quartier à l'habitat tourné essentiellement vers de l'habitat individuel, tout en proposant une urbanisation et des formes bâties favorisant une densité plus marquée

Principes de composition :

- Composition fonctionnelle :
 - Une zone à vocation résidentielle.
- Formes urbaines et habitat :
 - Une densité moyenne souhaitée de 15 logements à l'hectare.
 - Des formes urbaines en cohérence avec le tissu bâti environnant de type habitat groupé et ou intermédiaire.
 - Le bâti sera implanté selon une organisation privilégiant la préservation d'espaces de respiration entre les constructions et une orientation au Sud des façades principales.
- Desserte et déplacements modes doux :
 - Une connexion viaire sera créée à partir de l'allée du Grand Clos, elle assurera la desserte de l'ensemble du site.
 - Un espace de stationnement commun à l'ensemble des nouvelles habitations sera aménagé en partie centrale du tènement.

Commune de Pouilly-sous-Charlieu – PLU



OAP N°7 : SECTEUR DU CLOS FLEURIS

Description du site :

- Zonage : zone 1AUc
- Superficie : environ 2 450 m²
- Localisation : Est du bourg
- Accès-desserte : secteur bordé par la rue des Clos Fleuris

Programmation :

- Ouverture à l'urbanisation après 2022

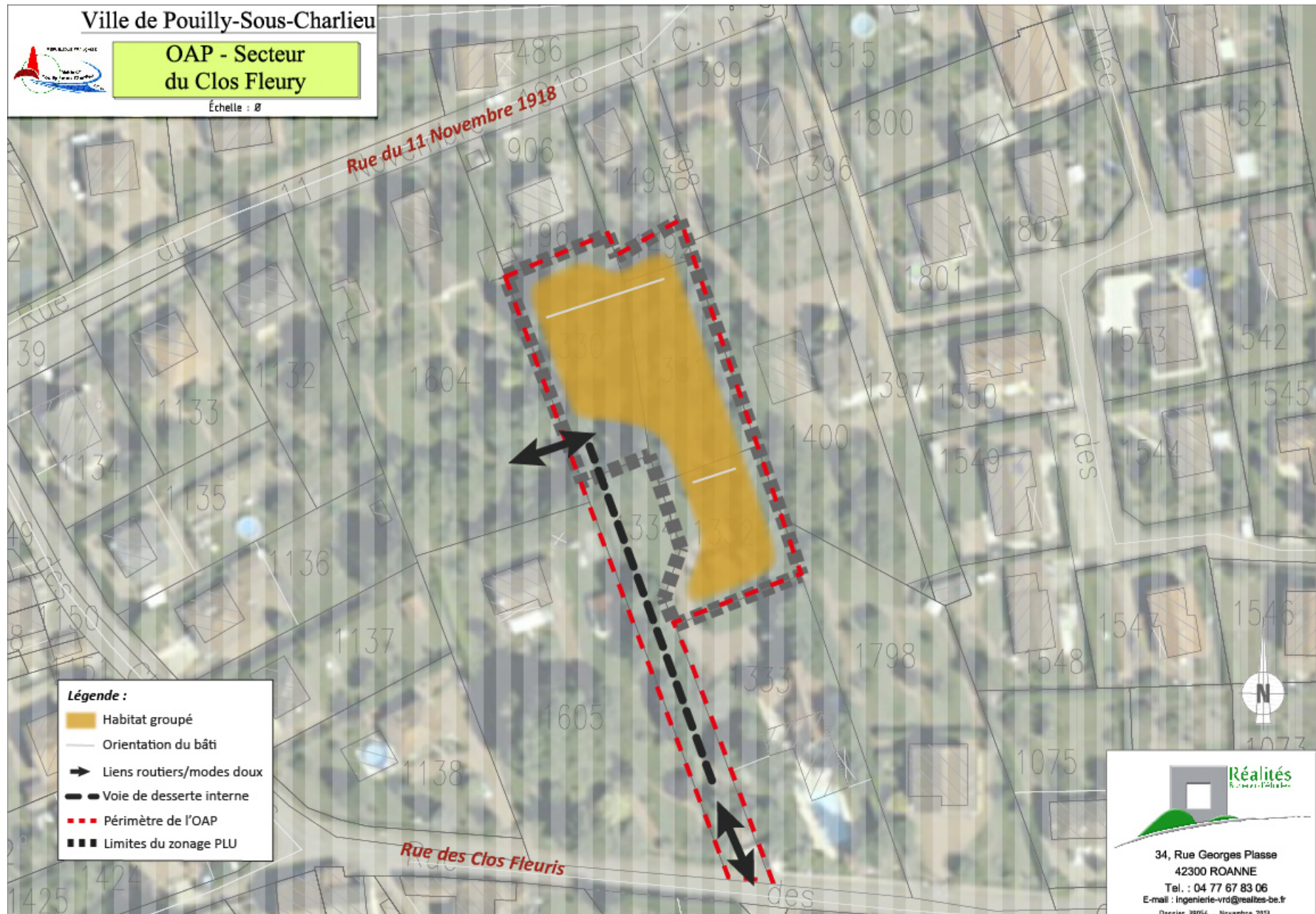
Objectif :

- Accueillir de nouveaux habitants au sein d'un espace inscrit en partie Est du bourg au cœur d'un îlot bâti bordé au Sud par la rue du Clos Fleuris
- Permettre une mixité des formes bâties complémentaires à l'offre existante, pour encourager le parcours résidentiel des ménages, accueillir de nouveaux habitants et maintenir la population existante
- Concevoir une urbanisation qui s'inscrit au sein d'un quartier à l'habitat tourné essentiellement vers de l'habitat individuel, tout en proposant une urbanisation et des formes bâties favorisant une densité plus marquée

Principes de composition :

- Composition fonctionnelle :
 - Une zone à vocation résidentielle.
- Formes urbaines et habitat :
 - Une densité moyenne souhaitée de 15 logements à l'hectare.
 - Des formes urbaines en cohérence avec le tissu bâti environnant de type habitat groupé et ou intermédiaire.
- Desserte et déplacements modes doux :
 - Une connexion viaire sera créée à partir de la rue des Clos Fleuris, elle assurera la desserte de l'ensemble du site.
 - Une possibilité de connexion viaire sera à préserver en direction de la parcelle n°1604, de manière à ne pas oblitérer les capacités d'évolution de la trame urbaine à plus long terme au cœur de cet îlot bâti.

Commune de Pouilly-sous-Charlieu – PLU



OAP N°8 : SECTEUR DES BELUZES

Description du site :

- Zonage : zone 1AUi
- Superficie : environ 4,8 ha
- Localisation : entrée Est du bourg
- Accès-desserte : secteur bordé par la voie de desserte interne de la zone d'activités intercommunales des Béluzes, elle-même reliée à la RD 487

Objectif :

- Permettre l'extension de la zone d'activité intercommunale existante, zone présentant la plus forte capacité de développement sur le territoire intercommunal
- Accueillir de nouvelles activités à caractère industrielle
- Aménager l'espace dans le respect de la démarche de labellisation conduite avec la Communauté de communes, l'ADEL 42 et le Conseil Général de la Loire
- S'inscrire dans une démarche de développement progressif de l'activité (cohérence avec l'existant, anticipation sur le développement futur)
- Proposer une organisation de la zone qui favorise une gestion économe du foncier et une densité bâtie marquée

Principes de composition :

- Composition fonctionnelle :
 - Une zone à vocation d'activité industrielle.
- Formes urbaines :
 - Des formes bâties en cohérence avec le tissu bâti environnant de type bâtiment industriel.
- Desserte et déplacements modes doux :
 - Une connexion viaire sera créée à partir de la voie de desserte interne de la zone d'activités existante, elle assurera la desserte de l'ensemble du site.
 - Une voie de desserte secondaire pourra être aménagée pour desservir l'ensemble du tènement
 - Des possibilités de connexion viaire seront à préserver en direction de la zone 2AU1, de manière à ne pas oblitérer les capacités d'évolution du secteur à plus long terme.
 - La trame viaire s'accompagnera de liaisons piétonnes

Commune de Pouilly-sous-Charlieu – PLU

