

Orientations d'aménagement et de programmation
Modification approuvée le 07/02/2019



Saint-Chamond

Plan Local d'Urbanisme



Table des matières

1	Secteur de l'Ollagnière	10
1.1	Atouts et contraintes du site	10
1.2	Les objectifs de l'aménagement.....	10
1.3	Les principes d'aménagement	11
2	Secteur de Bujarret	16
2.1	Atouts et contraintes du site	16
2.2	Les objectifs de l'aménagement.....	16
2.3	Les principes d'aménagement	17
3	Secteur de la Veronnière	23
3.1	Atouts et contraintes du site	23
3.2	Les objectifs de l'aménagement.....	23
3.3	Les principes d'aménagement	24
4	Secteur de Ban	30
4.1	Atouts et contraintes du site	30
4.2	Les objectifs de l'aménagement.....	30
4.3	Les principes d'aménagement	31
5	Secteur de Champ du Geai	41
5.1	Atouts et contraintes du site	41
5.2	Les objectifs de l'aménagement.....	41
5.3	Les principes d'aménagement	41
6	Secteur de Chavanne.....	48
6.1	Atouts et contraintes du site	48
6.2	Les principes d'aménagement	48
7	Secteur Novaciéries.....	55
7.1	Atouts et contraintes du site	55
7.2	Les principes d'aménagement	55

8	Orientation spécifique à la zone Up	57
----------	--	-----------

9	Orientation spécifique aux abords de la gare	59
----------	---	-----------

Préambule

Les orientations d'aménagement et de programmation précisent les conditions d'aménagement des secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. La commune précise ainsi les types de morphologie urbaine des développements à venir (implantation, hauteur du bâti etc.), des prescriptions en matière de plantations et de traitement des espaces collectifs, des orientations en matière de réhabilitation du bâti, d'intégration paysagère.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, et en respecter les principes.

Ces orientations permettent d'organiser les développements à venir sans pour autant figer les aménagements.

Les orientations d'aménagement

NOTA-BENE

Les orientations d'aménagement suivantes sont axées sur le développement d'un habitat intermédiaire, qui a l'avantage d'instaurer une densification résidentielle, tout en préservant l'attrait de l'habitat individuel. Il s'agit d'optimiser la ressource foncière par une forme urbaine adaptée au contexte urbain.

Il convient d'en donner une définition de ce type d'habitat tel qu'il est envisagé dans le cadre du PLU de la commune.

Habitat intermédiaire : logements agrégés soit horizontalement soit verticalement, mais ayant chacun une entrée privative, et un espace extérieur privatif (jardins, ou terrasses) pouvant être considéré comme un espace à vivre en prolongement du logement (suffisamment dimensionné pour ce faire). La disposition des logements doit permettre de contrôler les vis-à-vis de façon à minimiser la gêne entre les occupants. Cet habitat doit aussi réserver des espaces extérieurs collectifs non dévolus à la voiture et qui devront être de véritables lieux de vie.

De plus sur la commune de Saint-Chamond la notion d'habitat intermédiaire doit se coupler avec une qualité environnementale : habitat économe en énergie, récupération et gestion des eaux pluviales, habitat adaptable à l'utilisation des énergies renouvelables.

De plus cet habitat devra prendre en compte le contexte topographique dans lequel il s'implante et composer un ensemble de qualité architecturale. En aucun cas les constructions standardisées même accolées ou groupées, ne peuvent être considérées comme de l'habitat intermédiaire.

De plus à St Chamond, les modes de constructions devront utiliser le bois dans une large part de la construction.

Les photos pages suivantes illustrent cette notion d'habitat intermédiaire.

Avertissement : les représentations graphiques des schémas d'aménagement sont à prendre comme des symboles signifiant des typologies d'habitat, des principes de voiries et de cheminements piétonniers, jardins partagés... Ces représentations laissent libres les compositions architecturales.

Images de références illustrant la notion d'habitat intermédiaire









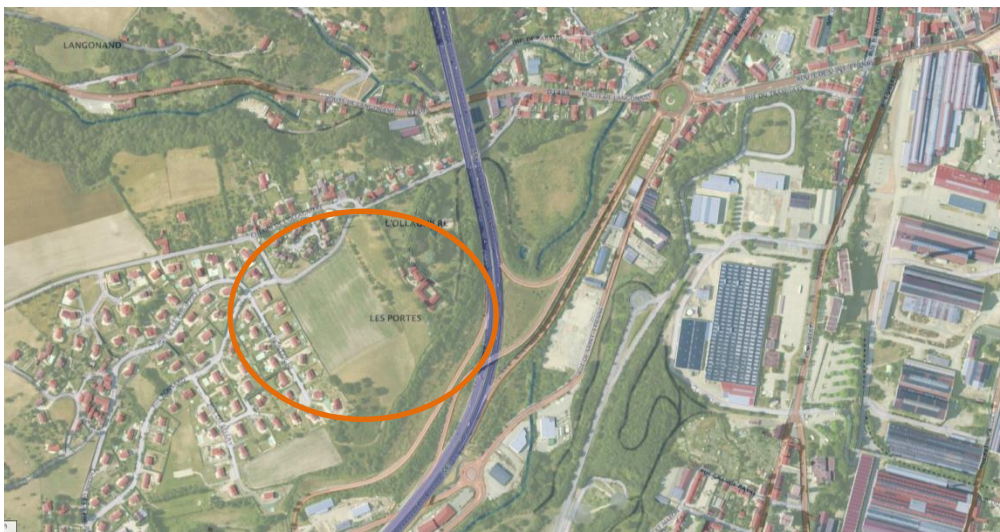
1 Secteur de l'Ollagnière

1.1 Atouts et contraintes du site

Le site, localisé en entrée de ville bénéficie de la proximité du centre. Cette position lui confère un atout indéniable pour le développement d'un nouveau quartier à dominante résidentielle. Il est constitué d'un tènement non construit entouré de lotissements. Une partie du site est occupée par une ancienne ferme à caractère patrimonial.

Si le site est à proximité de l'autoroute, les nuisances liées au bruit sont amoindries par la situation en viaduc de l'autoroute à une hauteur très largement supérieure au niveau du site.

Le site est marqué par une pente du Sud vers le Nord liée à la présence d'une petite colline boisée en limite Sud du site. Il présente plusieurs boisements en bosquets ou en alignements aussi en limite ou intégrés au site. Ces éléments arborés constituent une qualité paysagère à maintenir dans les aménagements.



1.2 Les objectifs de l'aménagement

Le développement urbain devra assurer un lien urbain, et une perméabilité pour les déplacements en modes doux entre les quartiers pavillonnaires qui le bordent. La surconsommation foncière des constructions individuelles isolées au milieu des parcelles, et les densités faibles sont proscrites.

Principes obligatoires :

Les développements devront respecter une forme urbaine compacte avec un fonctionnement urbain intégré aux zones construites limitrophes.

Une compacité des formes urbaines devra être mise en œuvre avec une densité minimale de 30 logements à l'hectare. Cette densité intègre les espaces collectifs et les voiries. Cette densification devra s'accompagner d'un habitat et d'un cadre de vie de qualité, notamment par l'aménagement d'espaces collectifs verts non dédiés à la voiture.

Ainsi un habitat de type collectif et un habitat intermédiaire contrôlant les vis-à-vis, réduisant les parties communes et conservant des espaces extérieurs privatifs seront mis en œuvre sur une majorité de l'espace de la zone AU. Les espaces verts extérieurs collectifs devront aussi être aménagés et être attractifs.

1.2.1.1 Le programme

Le programme de constructions devra mettre en œuvre une mixité de l'offre : logements locatifs et en accession abordable, logements sociaux et non sociaux.

Principes obligatoires :

Pour favoriser cette diversité il est imposé la réalisation de :

- 30 % de logements locatifs aidés au minimum pour toute opération de construction.
- 30 % au minimum de logements en accession abordable ou sociale.

1.3 Les principes d'aménagement

- Organisation globale du site accès et desserte interne (Principes obligatoires Cf. schéma de principe)

Le site est décomposé en deux secteurs constructibles : le secteur de la colline reste inconstructible.

La partie Sud-Ouest aménagera un accès depuis la rue Montagne.

La partie Nord Est aménagera deux accès depuis le chemin de l'Ollagnière.

L'aménagement de la zone devra aussi intégrer des espaces collectifs de proximité et des jardins familiaux ou partagés. Ces espaces collectifs ne recevront ni stationnement, ni circulation de voitures : ex aménagement de courées, aires de jeux pour les enfants, lieux de détente ...

- Accessibilité (Principes obligatoires)

Tous les aménagements y compris extérieurs devront permettre une accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

- Implantation des constructions (Principes obligatoires)

Les nouvelles constructions s'implanteront avec le sens général des faîtes, ou la plus grande longueur, exposés au Sud de façon à permettre une utilisation optimum de la lumière naturelle et de l'énergie solaire.

Les constructions seront obligatoirement agrégées verticalement ou horizontalement.

Dans cette conception les implantations devront aménager des espaces d'intimité contrôlant les vis-à-vis soit par des décalages et des décrochés dans les volumes.

- Les hauteurs des constructions (Principes obligatoires)

Les hauteurs des constructions sont limitées à 12 m, mais le plan de composition urbaine de chaque aménagement devra éviter la création de masques occasionnés par des ombres portées entre les constructions. Il s'agit d'éviter tout effet défavorable à l'emploi de l'énergie solaire.

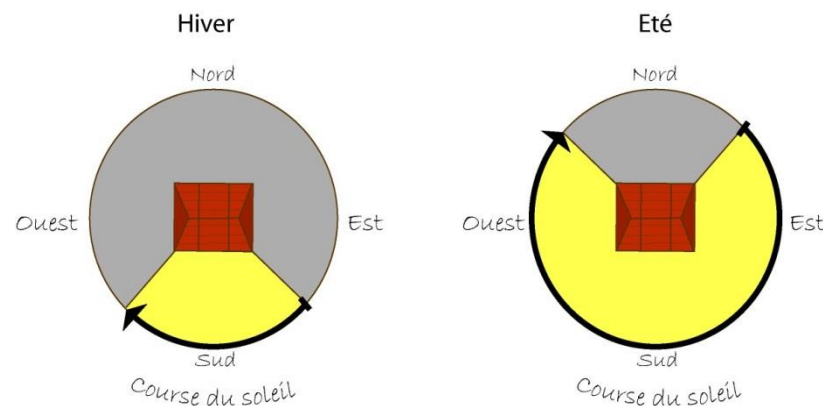
Pour cela une gradation des hauteurs du bâti est exigée.

- Confort thermique des constructions (Recommandations)

Une végétalisation des pieds de façade (bande de pleine terre plantée) sera réalisée. Il s'agit d'éviter l'accumulation de chaleur des sols minéraux, et la réverbération solaire.

Les façades exposées au soleil bénéficieront de protections solaires (casquettes, débord de toiture, brise soleil, pergolas etc.) pour renforcer le confort d'été.

L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), la mise en œuvre d'un habitat passif, ainsi qu'un éclairage naturel optimal.





PLU de la commune de St Chamond – Orientations d'aménagement et de programmation

- Les stationnements (Principes obligatoires)

Les stationnements de surface seront limités, ils seront en majorité intégrés à la construction ou en sous-sol.

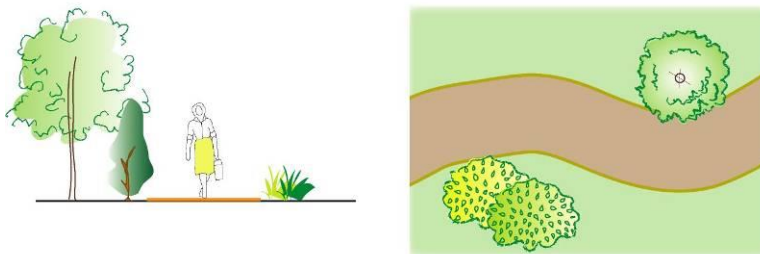
L'aménagement devra prévoir un stationnement sécurisé et abrité pour les cycles en capacité cohérente avec les occupations (au moins un emplacement par logement). Ces stationnements pourront être collectifs ou individualisés

- Liaisons douces (Principes obligatoires)

Des circulations réservées aux piétons et aux cycles seront aménagées de façon à créer des parcours continus selon les principes déterminés dans le schéma. Les parcours piétons indépendants des voiries auront une largeur minimale de 1.50m dégagée de tout obstacle et seront intégrés dans une bande plantée d'une largeur minimale de 4m. Un profil de celui présenté ci-après pourra être mis en œuvre.

L'aménagement de ces parcours devra intégrer un confort thermique par l'ombrage des arbres.

Chemin intégré dans un espace vert



La protection vis-à-vis du bruit (recommandations)

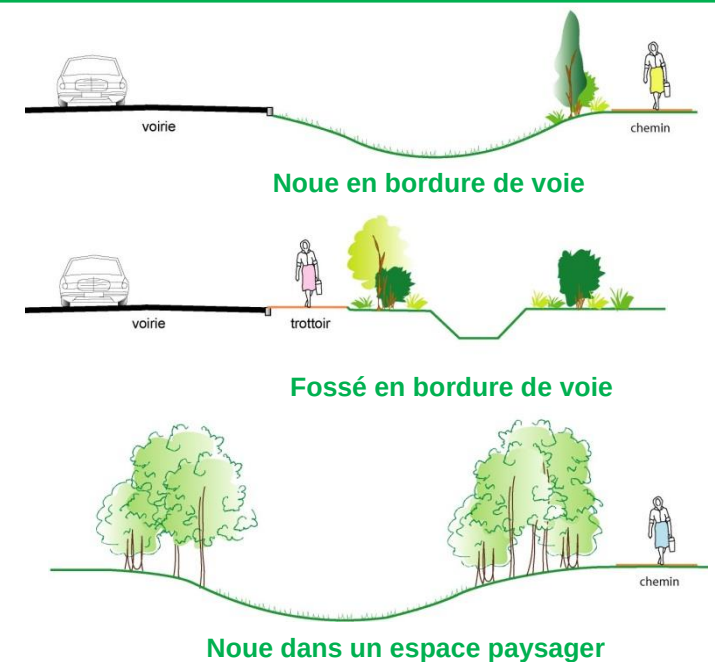
Les aménagements devront prendre en compte les nuisances liées au bruit : mise en place d'écrans végétaux le long des sources de bruit, orientations des logements, interposition d'activités, d'équipements entre les sources de bruit et les logements.

- Gestion des eaux pluviales (Principes obligatoires)

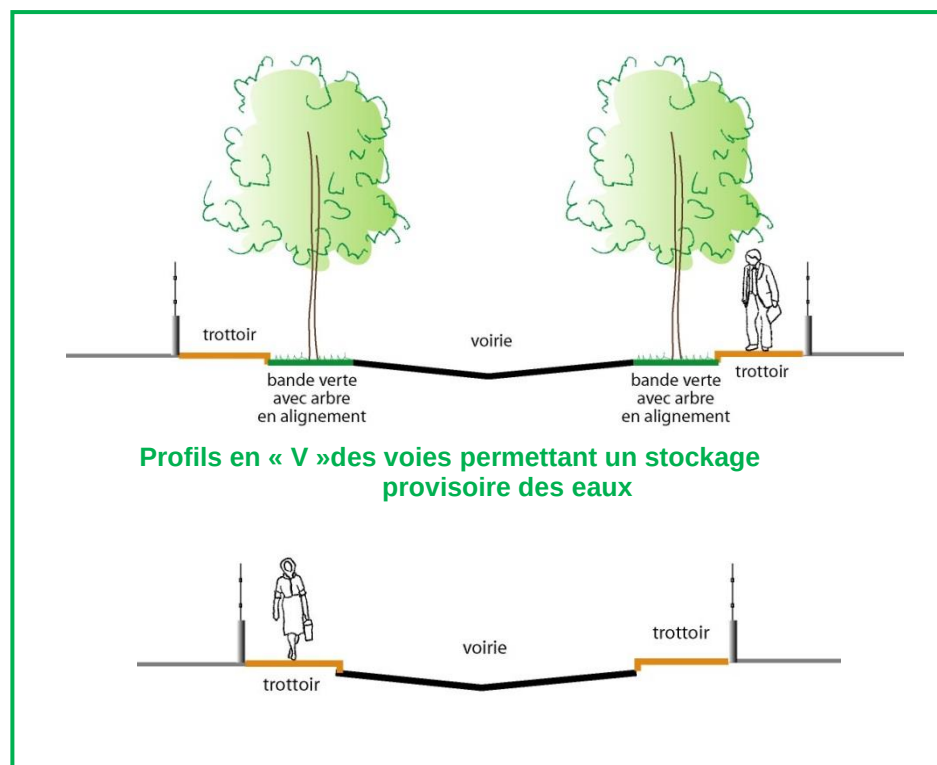
L'opération devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Aussi une compensation de l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle, devra être mise en œuvre par :

- une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers et de puits d'infiltration. Les surfaces des espaces des cheminements, des trottoirs, des stationnements ainsi que les voies secondaires seront revêtues de matériaux drainants.
- L'aménagement des espaces collectifs (espaces verts, stationnements, voiries etc.) de façon à stocker temporairement les eaux. A cette fin les principes recommandés ci-après pourront être mis en œuvre.

Recommandations :
Les typologies d'ouvrages de rétention des eaux pluviales recommandées sont : les noues dans les espaces verts, les fossés, les décaissements légers des stationnements, les profils en « V » des voies etc.
La végétalisation des toitures pourra être mise en œuvre.



Les opérations d'aménagement prévoient des dispositifs de stockage et recyclage des eaux pluviales (arrosage des espaces verts, des jardins etc.).



- Les espaces collectifs (Principes obligatoires)

Chaque opération devra intégrer des espaces verts collectifs aménagés (allée plantée, courées, aires de jeux à hauteur minimale de 20 % de la superficie de l'unité foncière d'origine. Ces espaces devront obligatoirement bénéficier d'un aménagement paysager, et ne pas constituer des délaissés.

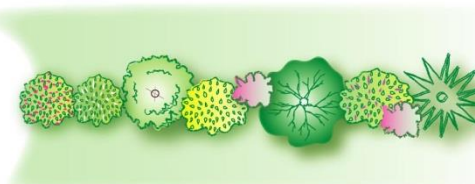
- Maintien de la structure paysagère du site (Principes obligatoires)

Les haies et alignements végétaux identifiés au schéma d'orientation devront être préservés et intégrés à l'aménagement.

- Insertion et traitement paysagers (Principes obligatoires)

- Les bandes de stationnement qui seraient aménagées le long des voies seront fragmentées tous les 3 ou 4 stationnements par une bande plantée (2.5 m minimum de long) plantée d'arbustes en bosquet
- Les autres espaces de stationnement seront aussi plantés d'arbres à haute ou moyenne tige à raison d'un arbre pour 4 places.
- Les clôtures participent à l'espace collectif, un soin particulier devra leur être apporté. Ainsi elles seront constituées de haies bocagères libres et d'espèces variées. En cas de nécessité, ces haies pourront être doublées d'un grillage (noyé dans la haie).
- Les haies seront constituées d'essences variées (au minimum 3 espèces distinctes) et avec au minimum 50% d'espèces caduques. Les haies monospécifiques sont proscrites. Les espèces de type thuya, cupressocyparis, chamaecyparis et laurier palmes sont interdites notamment en haies monospécifiques. En effet ces espèces constituent des effets de masques (murs végétaux) peu attractifs pour les piétons.

Les haies bocagères libres

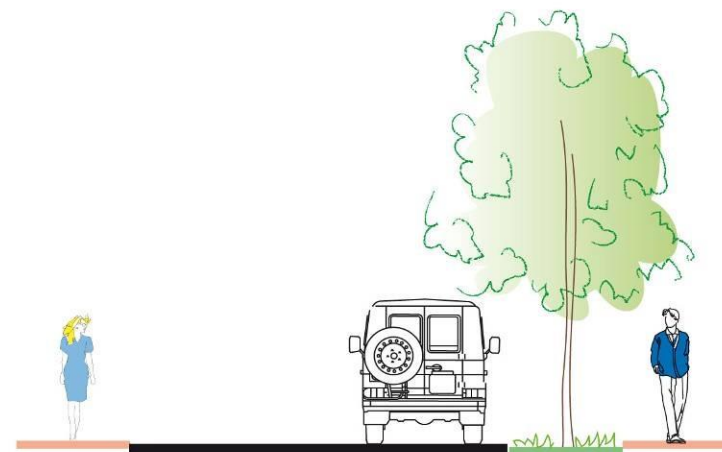


- Les espaces verts collectifs seront traités par plantation d'espèces rustiques nécessitant peu d'arrosage : par exemple une prairie fleurie et/ou de végétaux couvres sols. Des arbustes seront plantés en bosquets.
- Les bassins de rétention des eaux pluviales, les noues et les fossés seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager.
- Les espèces végétales seront choisies préférentiellement dans la palette végétale proposée dans la charte paysagère annexée au PLU
 - Dimensionnement et traitement des voiries internes (Principes obligatoires)

Les voies internes devront obligatoirement intégrer des espaces de circulation dédiés aux piétons et aux cycles hors des chaussées. Elles devront éviter les surlargeurs de chaussée, facteurs d'accélération de la vitesse automobile et d'imperméabilisation des sols. Ainsi les espaces le long des voies seront plantés d'arbres en alignements, ou de bandes vertes enherbées pouvant intégrer des noues, fossés, et cheminements piétons et cycles.



Illustrations de profils :



2 Secteur de Bujarret

2.1 Atouts et contraintes du site

Le site, localisé en entrée ouest de ville bénéficie de la proximité du centre. Cette position lui confère un atout indéniable pour le développement d'un nouveau quartier à dominante résidentielle. Il est constitué de deux secteurs distincts :

- la partie Nord insérée entre le cimetière et des quartiers d'habitat. Elle est caractérisée par la présence d'une pente vers le Nord et d'un vallon intégrant des zones humides qui devront être préservées.
- La partie Sud insérée entre des zones d'habitat présente une pente vers le SUD ; Elle comporte une mare en limite de zone qui devra être préservée dans l'aménagement.



2.2 Les objectifs de l'aménagement

Le développement urbain devra assurer un lien urbain, et une perméabilité pour les déplacements en modes doux entre les quartiers pavillonnaires qui le bordent et les deux secteurs du site. La surconsommation foncière des constructions individuelles isolées au milieu des parcelles, et les densités faibles sont proscrites.

Principes obligatoires :

Les développements devront respecter une forme urbaine compacte avec un fonctionnement urbain intégré aux zones construites limitrophes.

Une compacité des formes urbaines devra être mise en œuvre avec une densité minimale de 30 logements à l'hectare. Cette densité intègre les espaces collectifs et les voiries. Cette densification devra s'accompagner d'un habitat et d'un cadre de vie de qualité, notamment par l'aménagement d'espaces collectifs verts non dédiés à la voiture.

Ainsi un habitat de type collectif et un habitat intermédiaire contrôlant les vis-à-vis, réduisant les parties communes et conservant des espaces extérieurs privatifs seront mis en œuvre sur une majorité de l'espace de la zone AU. Les espaces verts extérieurs collectifs devront aussi être aménagés et être attractifs.

2.2.1.1 Le programme

Le programme de constructions devra mettre en œuvre une mixité de l'offre : logements locatifs et en accession abordable, logements sociaux et non sociaux.

Principes obligatoires :

Pour favoriser cette diversité il est imposé la réalisation de :

- 30 % de logements locatifs aidés au minimum pour toute opération de construction.
- 30 % au minimum de logements en accession abordable ou sociale.

2.3 Les principes d'aménagement

- Organisation globale du site accès et desserte interne (Principes obligatoires Cf. schéma de principe)

Le secteur Nord compris entre la route de Fouay et la route de la Chabure, devra limiter les accès sur la route de la Chabure. Deux accès depuis la route de la Chabure seront aménagés, les autres accès seront réalisés depuis le chemin de Bujarret, la route de Fouay et la rue Chiriat. Les voies qui seront aménagées depuis ces accès devront mailler entre elles, les systèmes en impasse ou en enclaves successives sont prohibés.

Le vallon et ses abords seront aménagés en espace vert collectif : aires récréatives, jardins partagés. Les zones humides présentes seront préservées et intégrées à l'aménagement. La partie basse du site en bordure de la route de la Chabure sera réservée à des espaces collectifs et intégrera les ouvrages de rétention des eaux pluviales. Un espace le long de la route de la Chabure sera aménagé pour accueillir les arrêts de transport en commun.

L'aménagement du secteur Sud compris entre la route de Fouay et la rue Gallieni se limitera à un accès sur la route de Fouay et un accès sur la rue Gallieni. Une voie structurante interne devra relier ces deux accès. Les systèmes en impasses ou en enclaves successives sont prohibés. La partie basse du terrain sera réservée à des espaces verts collectifs et intégrera les ouvrages de rétention.

Des parcours piétonniers sont exigés de façon à relier l'ensemble des secteurs de construction (secteurs Nord et Sud) aux arrêts de transports en commun.

- Accessibilité (Principes obligatoires)

Tous les aménagements y compris extérieurs devront permettre une accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

- Implantation des constructions (Principes obligatoires)

Les nouvelles constructions s'implanteront avec le sens général des faîtes, ou la plus grande longueur, exposés au Sud de façon à permettre une utilisation optimum de la lumière naturelle et de l'énergie solaire.

Les constructions seront obligatoirement agrégées verticalement ou horizontalement.

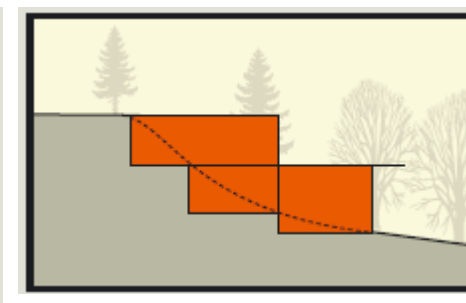
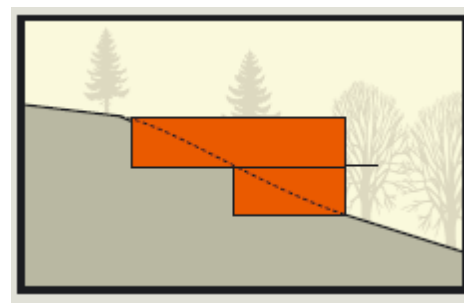
Dans cette conception les implantations devront aménager des espaces d'intimité contrôlant les vis-à-vis soit par des décalages et des décrochés dans les volumes.

Le site présente des secteurs de pente importante, les aménagements et les constructions devront s'adapter à la pente. Ainsi les enrochements sont interdits, les talus seront limités. Ils devront être plantés et présenter une pente douce.

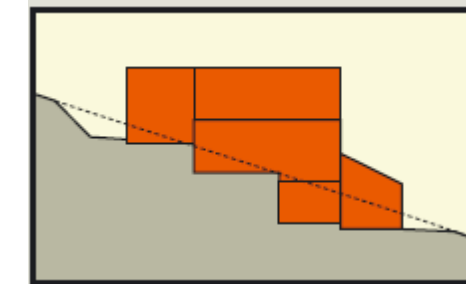
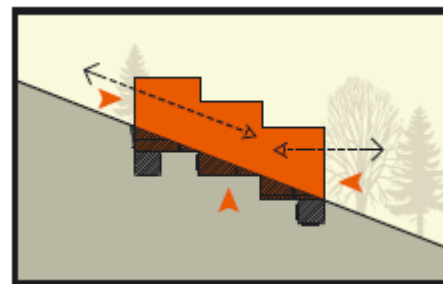
Les constructions devront suivre le plus possible les courbes de niveaux. Les niveaux de sol devront s'implanter le plus près possible du terrain naturel. Seuls les accès aux garages en sous-sol pourront faire l'objet de dispositions particulières. Un habitat collinaire devra être mis en œuvre.

L'intégration des constructions dans la pente sera réalisée de la façon suivante :

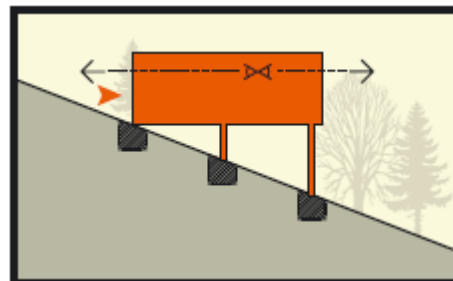
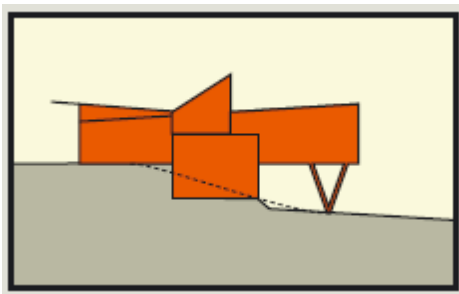
- par encastrement dans le terrain



- En accompagnant la pente (étalement en cascade) :



- Ou en utilisant les pilotis :



- Les hauteurs des constructions (Principes obligatoires)

Les hauteurs des constructions sont limitées à 12 m, pour l'habitat collectif intermédiaire et à 9 m pour l'habitat individuel groupé et habitat collinaire groupé. Le plan de composition urbaine de chaque aménagement devra éviter la création de masques occasionnés par des ombres portées entre les constructions. Il s'agit d'éviter tout effet défavorable à l'emploi de l'énergie solaire.

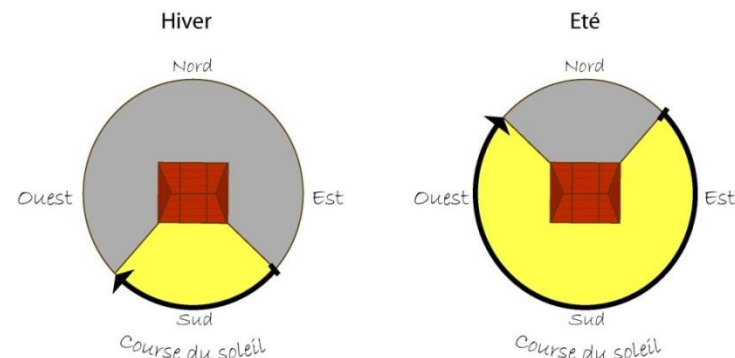
Pour cela une gradation des hauteurs du bâti est exigée. De plus dans les secteurs de pentes supérieures à 15%, l'encastrement des constructions dans la pente sera privilégié pour diminuer les hauteurs.

- Confort thermique des constructions (Recommandations)

Une végétalisation des pieds de façade (bande de pleine terre plantée) sera réalisée. Il s'agit d'éviter l'accumulation de chaleur des sols minéraux, et la réverbération solaire.

Les façades exposées au soleil bénéficieront de protections solaires (casquettes, débord de toiture, brise soleil, pergolas etc.) pour renforcer le confort d'été.

L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), la mise en œuvre d'un habitat passif, ainsi qu'un éclairage naturel optimal.





- Les stationnements (Principes obligatoires)

Les stationnements de surface seront limités, ils seront en majorité intégrés à la construction ou en sous-sol.

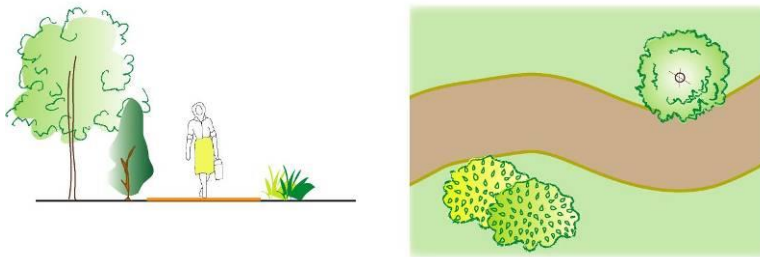
L'aménagement devra prévoir un stationnement sécurisé et abrité pour les cycles en capacité cohérente avec les occupations (au moins un emplacement par logement). Ces stationnements pourront être collectifs ou individualisés

- Liaisons douces (Principes obligatoires)

Des circulations réservées aux piétons et aux cycles seront aménagées de façon à créer des parcours continus selon les principes déterminés dans le schéma. Les parcours piétons indépendants des voiries auront une largeur minimale de 1.50m dégagée de tout obstacle et seront intégrés dans une bande plantée d'une largeur minimale de 4m. Un profil de celui présenté ci-après pourra être mis en œuvre.

L'aménagement de ces parcours devra intégrer un confort thermique par l'ombrage des arbres.

Chemin intégré dans un espace vert



La protection vis-à-vis du bruit (recommandations)

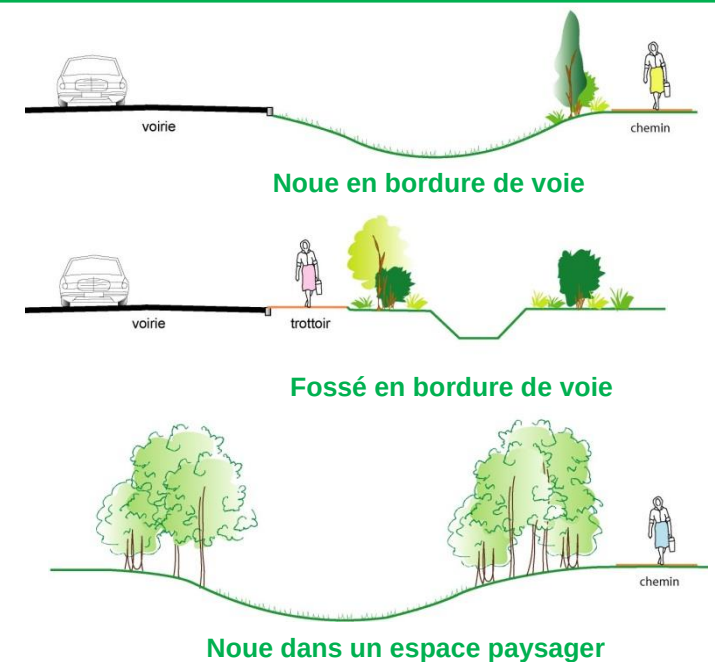
Les aménagements devront prendre en compte les nuisances liées au bruit : mise en place d'écrans végétaux le long des sources de bruit, orientations des logements, interposition d'activités, d'équipements entre les sources de bruit et les logements.

- Gestion des eaux pluviales (Principes obligatoires)

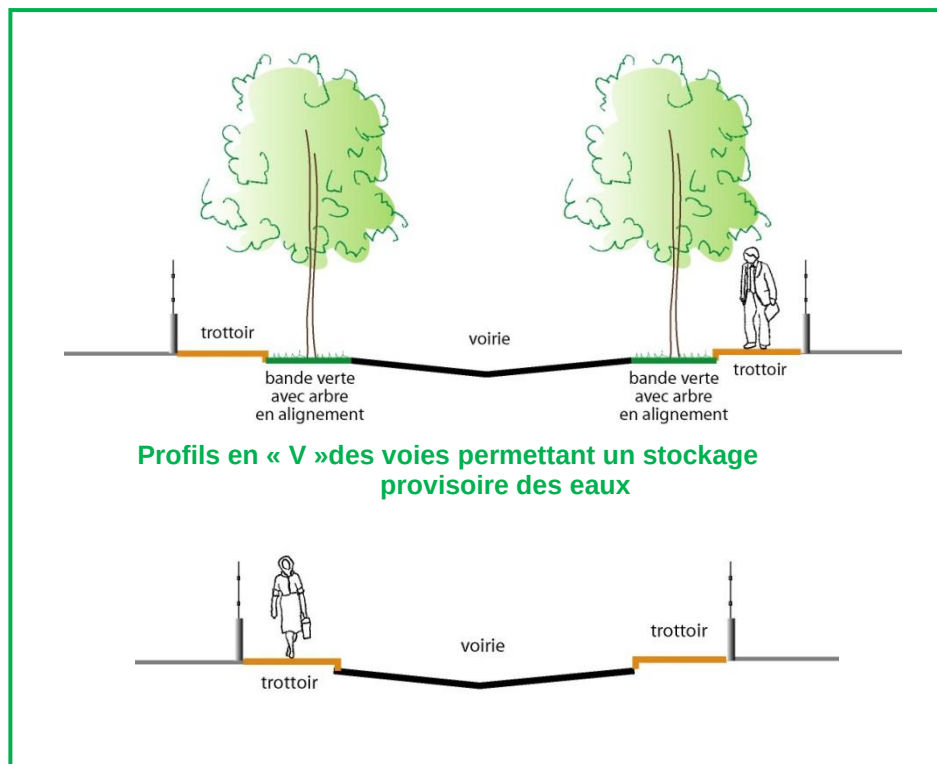
L'opération devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Aussi une compensation de l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle, devra être mise en œuvre par :

- une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers et de puits d'infiltration. Les surfaces des espaces des cheminements, des trottoirs, des stationnements ainsi que les voies secondaires seront revêtues de matériaux drainants.
- L'aménagement des espaces collectifs (espaces verts, stationnements, voiries etc.) de façon à stocker temporairement les eaux. A cette fin les principes recommandés ci-après pourront être mis en œuvre.

Recommandations :
Les typologies d'ouvrages de rétention des eaux pluviales recommandées sont : les noues dans les espaces verts, les fossés, les décaissements légers des stationnements, les profils en « V » des voies etc.
La végétalisation des toitures pourra être mise en œuvre.



Les opérations d'aménagement prévoient des dispositifs de stockage et recyclage des eaux pluviales (arrosage des espaces verts, des jardins etc.).



- Les espaces collectifs (Principes obligatoires)

Chaque opération devra intégrer des espaces verts collectifs aménagés (allée plantée, courées, aires de jeux à hauteur minimale de 20 % de la superficie de l'unité foncière d'origine. Ces espaces devront obligatoirement bénéficier d'un aménagement paysager, et ne pas constituer des délaisés.

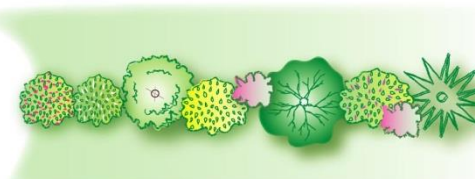
- Maintien de la structure paysagère du site (Principes obligatoires)

Les haies et alignements végétaux identifiés au schéma d'orientation devront être préservés et intégrés à l'aménagement.

- Insertion et traitement paysagers (Principes obligatoires)

- Les bandes de stationnement qui seraient aménagées le long des voies seront fragmentées tous les 3 ou 4 stationnements par une bande plantée (2.5 m minimum de long) plantée d'arbustes en bosquet
- Les autres espaces de stationnement seront aussi plantés d'arbres à haute ou moyenne tige à raison d'un arbre pour 4 places.
- Les clôtures participent à l'espace collectif, un soin particulier devra leur être apporté. Ainsi elles seront constituées de haies bocagères libres et d'espèces variées. En cas de nécessité, ces haies pourront être doublées d'un grillage (noyé dans la haie).
- Les haies seront constituées d'essences variées (au minimum 3 espèces distinctes) et avec au minimum 50% d'espèces caduques. Les haies monospécifiques sont proscrites. Les espèces de type thuya, cupressocyparis, chamaecyparis et laurier palmes sont interdites notamment en haies monospécifiques. En effet ces espèces constituent des effets de masques (murs végétaux) peu attractifs pour les piétons.

Les haies bocagères libres

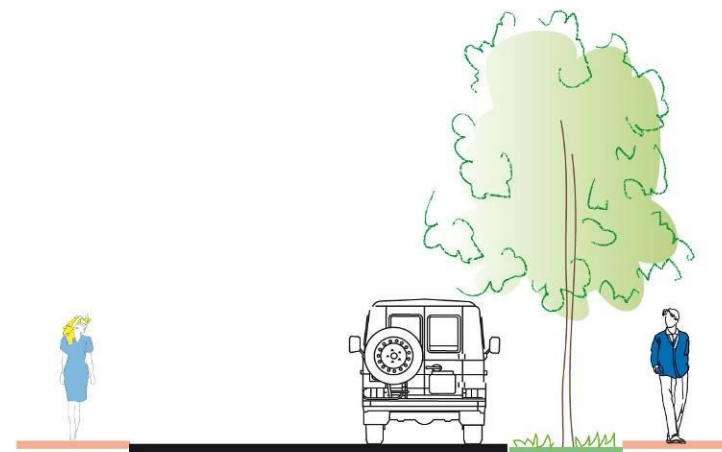


- Les espaces verts collectifs seront traités par plantation d'espèces rustiques nécessitant peu d'arrosage : par exemple une prairie fleurie et/ou de végétaux couvres sols. Des arbustes seront plantés en bosquets.
- Les bassins de rétention des eaux pluviales, les noues et les fossés seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager.
- Les espèces végétales seront choisies préférentiellement dans la palette végétale proposée dans la charte paysagère annexée au PLU
 - Dimensionnement et traitement des voiries internes (Principes obligatoires)

Les voies internes devront obligatoirement intégrer des espaces de circulation dédiés aux piétons et aux cycles hors des chaussées. Elles devront éviter les surlargeurs de chaussée, facteurs d'accélération de la vitesse automobile et d'imperméabilisation des sols. Ainsi les espaces le long des voies seront plantés d'arbres en alignements, ou de bandes vertes enherbées pouvant intégrer des noues, fossés, et cheminements piétons et cycles.



Illustrations de profils :

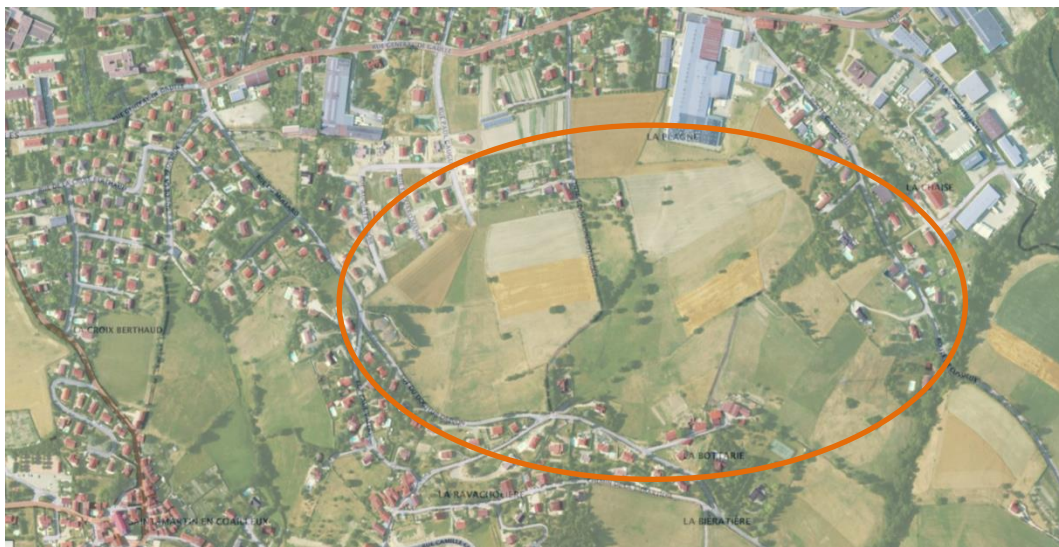


3 Secteur de la Veronnière

3.1 Atouts et contraintes du site

Le site, localisé en entrée de ville bénéficie de la proximité du centre est desservi par la rue Charles De Gaulle. Il est constitué d'un tènement non construit entouré de lotissements à l'Ouest, d'un habitat diffus linéaire au Sud et à l'Est et des bâtiments d'activités à l'Est.

Le site est plat dans sa partie Nord et marqué par une pente de sens Sud / Nord dans sa partie Sud. Il présente plusieurs boisements en bosquets ou en alignements de haies. Ces éléments arborés constituent une qualité paysagère à maintenir dans les aménagements. Il est traversé par des chemins ruraux qui devront être intégrés dans l'aménagement.



3.2 Les objectifs de l'aménagement

L'aménagement devra assurer un lien urbain, et une perméabilité pour les déplacements en modes doux entre les quartiers pavillonnaires qui le bordent. La surconsommation foncière des constructions individuelles isolées au milieu des parcelles, et les densités faibles sont proscrites.

Principes obligatoires :

Les développements devront respecter une forme urbaine compacte avec un fonctionnement urbain intégré aux zones construites limitrophes.

Une compacité des formes urbaines devra être mise en œuvre avec une densité minimale de 30 logements à l'hectare. Cette densité intègre les espaces collectifs et les voiries. Cette densification devra s'accompagner d'un habitat et d'un cadre de vie de qualité, notamment par l'aménagement d'espaces collectifs verts non dédiés à la voiture.

Ainsi un habitat de type collectif et un habitat intermédiaire contrôlant les vis-à-vis, réduisant les parties communes et conservant des espaces extérieurs privatifs seront mis en œuvre sur une majorité de l'espace de la zone AU. Les espaces verts extérieurs collectifs devront aussi être aménagés et être attractifs.

3.2.1.1 Le programme

Le programme de constructions devra mettre en œuvre une mixité de l'offre : logements locatifs et en accession abordable, logements sociaux et non sociaux.

Principes obligatoires :

Pour favoriser cette diversité il est imposé la réalisation de :

- 30 % de logements locatifs aidés au minimum pour toute opération de construction.
- 30 % au minimum de logements en accession abordable ou sociale.

3.3 Les principes d'aménagement

- Organisation globale du site accès et desserte interne (*Principes obligatoires Cf. schéma de principe*)

Les accès du site devront être aménagés depuis les voies suivantes : rue Paul Gauguin, route de Cussieux et rue du Dr Drevon.

Les voies principales structurantes devront mailler l'ensemble du site de façon à permettre une perméabilité des déplacements entre ces trois accès. Les systèmes en impasse ou en enclaves successives sont prohibés.

Les chemins existants seront maintenus et renforcés par de nouveaux chemins selon les principes du schéma ci-après. Ces parcours dédiés aux modes doux devront s'intégrer dans des espaces collectifs aménagés supports d'aires récréatives, de jardins partagés.

La partie basse du site (au nord) devra accueillir des constructions plus denses de type habitat collectifs ou intermédiaire, cette offre pourra être complétée par des équipements d'intérêt collectifs, des services et des activités de proximité ayant un caractère de service pour les habitants.

La partie en pente du terrain (au Sud de la zone AU) sera dédiée à l'accueil d'un habitat intermédiaire s'intégrant dans la topographie.

- Accessibilité (*Principes obligatoires*)

Tous les aménagements y compris extérieurs devront permettre une accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

- Implantation des constructions (*Principes obligatoires*)

Les nouvelles constructions s'implanteront avec le sens général des faîtes, ou la plus grande longueur, exposés au Sud de façon à permettre une utilisation optimum de la lumière naturelle et de l'énergie solaire.

Les constructions seront obligatoirement agrégées verticalement ou horizontalement.

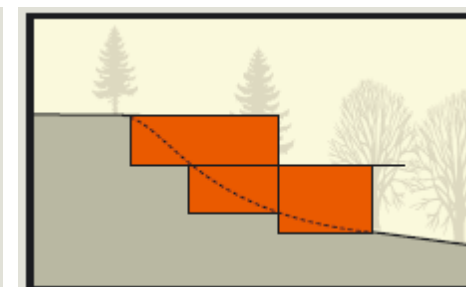
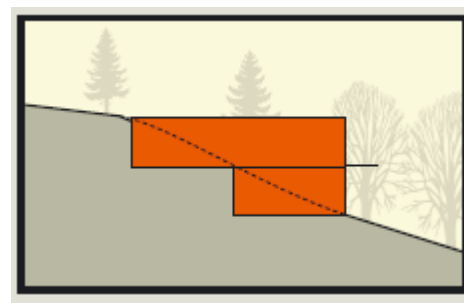
Dans cette conception les implantations devront aménager des espaces d'intimité contrôlant les vis-à-vis soit par des décalages et des décrochés dans les volumes.

Le site présente des secteurs de pente importante, les aménagements et les constructions devront s'adapter à la pente. Ainsi les enrochements sont interdits, les talus seront limités. Ils devront être plantés et présenter une pente douce.

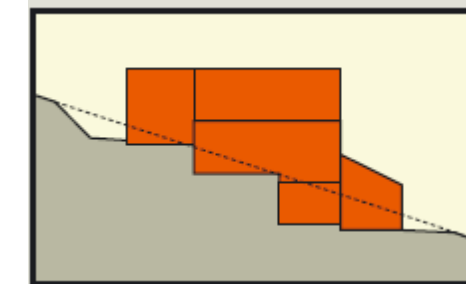
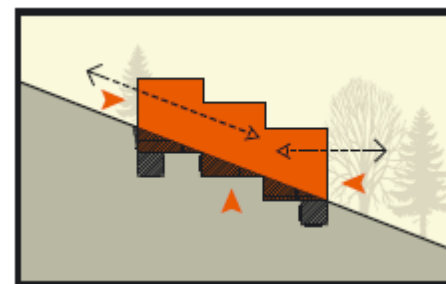
Les constructions devront suivre le plus possible les courbes de niveaux. Les niveaux de sol devront s'implanter le plus près possible du terrain naturel. Seuls les accès aux garages en sous-sol pourront faire l'objet de dispositions particulières. Un habitat collinaire devra être mis en œuvre.

L'intégration des constructions dans la pente sera réalisée de la façon suivante :

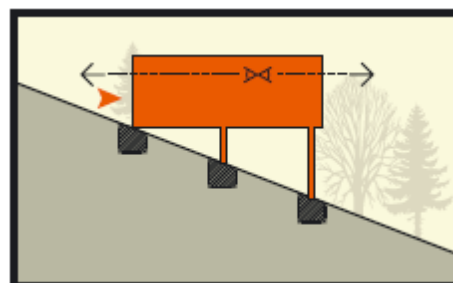
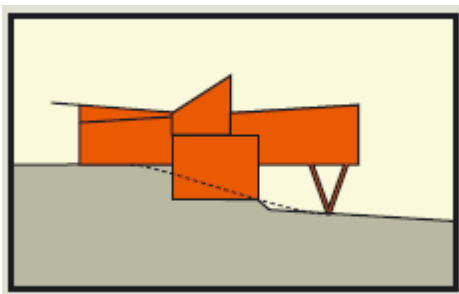
- par encastrement dans le terrain



- En accompagnant la pente (étalement en cascade) :



- Ou en utilisant les pilotis :



- Les hauteurs des constructions (Principes obligatoires)

Les hauteurs des constructions sont limitées à 15 m, pour l'habitat collectif intermédiaire et à 9 m pour l'habitat individuel groupé et habitat collinaire groupé. Le plan de composition urbaine de chaque aménagement devra éviter la création de masques occasionnés par des ombres portées entre les constructions. Il s'agit d'éviter tout effet défavorable à l'emploi de l'énergie solaire.

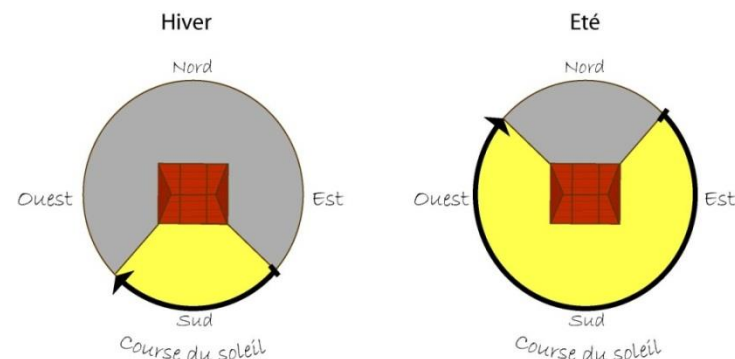
Pour cela une gradation des hauteurs du bâti est exigée. De plus dans les secteurs de pentes supérieures à 15%, l'encastrement des constructions dans la pente sera privilégié pour diminuer les hauteurs.

- Confort thermique des constructions (Recommandations)

Une végétalisation des pieds de façade (bande de pleine terre plantée) sera réalisée. Il s'agit d'éviter l'accumulation de chaleur des sols minéraux, et la réverbération solaire.

Les façades exposées au soleil bénéficieront de protections solaires (casquettes, débord de toiture, brise soleil, pergolas etc.) pour renforcer le confort d'été.

L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), la mise en œuvre d'un habitat passif, ainsi qu'un éclairage naturel optimal.





- Les stationnements (Principes obligatoires)

Les stationnements de surface seront limités, ils seront en majorité intégrés à la construction ou en sous-sol.

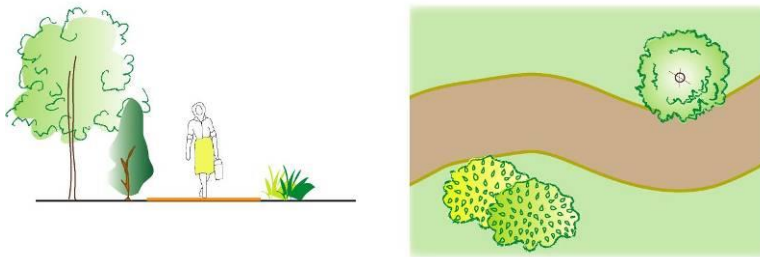
L'aménagement devra prévoir un stationnement sécurisé et abrité pour les cycles en capacité cohérente avec les occupations (au moins un emplacement par logement). Ces stationnements pourront être collectifs ou individualisés.

- Liaisons douces (Principes obligatoires)

Des circulations réservées aux piétons et aux cycles seront aménagées de façon à créer des parcours continus selon les principes déterminés dans le schéma. Les parcours piétons indépendants des voiries auront une largeur minimale de 1.50m dégagée de tout obstacle et seront intégrés dans une bande plantée d'une largeur minimale de 4m. Un profil de celui présenté ci-après pourra être mis en œuvre.

L'aménagement de ces parcours devra intégrer un confort thermique par l'ombrage des arbres.

Chemin intégré dans un espace vert



La protection vis-à-vis du bruit (recommandations)

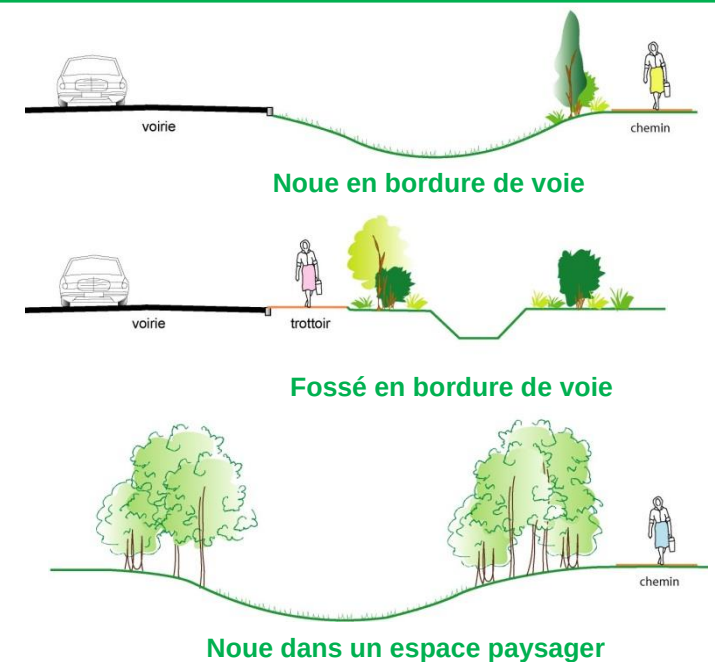
Les aménagements devront prendre en compte les nuisances liées au bruit : mise en place d'écrans végétaux le long des sources de bruit, orientations des logements, interposition d'activités, d'équipements entre les sources de bruit et les logements.

- Gestion des eaux pluviales (Principes obligatoires)

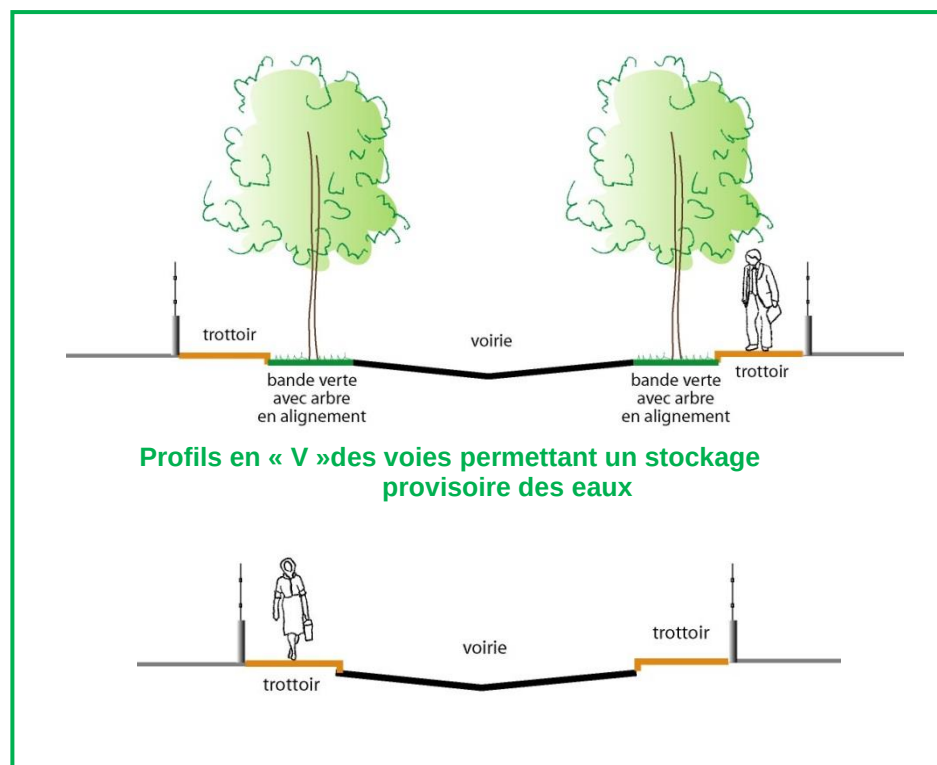
L'opération devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Aussi une compensation de l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle, devra être mise en œuvre par :

- une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers et de puits d'infiltration. Les surfaces des espaces des cheminements, des trottoirs, des stationnements ainsi que les voies secondaires seront revêtues de matériaux drainants.
- L'aménagement des espaces collectifs (espaces verts, stationnements, voiries etc.) de façon à stocker temporairement les eaux. A cette fin les principes recommandés ci-après pourront être mis en œuvre.

Recommandations :
Les typologies d'ouvrages de rétention des eaux pluviales recommandées sont : les noues dans les espaces verts, les fossés, les décaissements légers des stationnements, les profils en « V » des voies etc.
La végétalisation des toitures pourra être mise en œuvre.



Les opérations d'aménagement prévoient des dispositifs de stockage et recyclage des eaux pluviales (arrosage des espaces verts, des jardins etc.).



- Les espaces collectifs (Principes obligatoires)

Chaque opération devra intégrer des espaces verts collectifs aménagés (allée plantée, courées, aires de jeux à hauteur minimale de 20 % de la superficie de l'unité foncière d'origine. Ces espaces devront obligatoirement bénéficier d'un aménagement paysager, et ne pas constituer des délaissés.

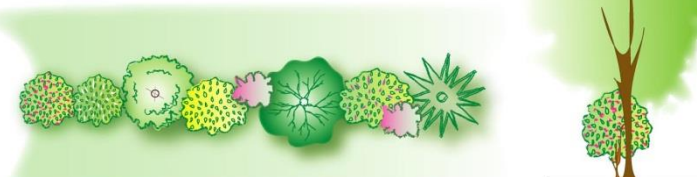
- Maintien de la structure paysagère du site (Principes obligatoires)

Les haies et alignements végétaux identifiés au schéma d'orientation devront être préservés si elles existent, et plantés pour celles qui ne sont pas présentes.

- Insertion et traitement paysagers (Principes obligatoires)

- Les bandes de stationnement qui seraient aménagées le long des voies seront fragmentées tous les 3 ou 4 stationnements par une bande plantée (2.5 m minimum de long) plantée d'arbustes en bosquet
- Les autres espaces de stationnement seront aussi plantés d'arbres à haute ou moyenne tige à raison d'un arbre pour 4 places.
- Les clôtures participent à l'espace collectif, un soin particulier devra leur être apporté. Ainsi elles seront constituées de haies bocagères libres et d'espèces variées. En cas de nécessité, ces haies pourront être doublées d'un grillage (noyé dans la haie).
- Les haies seront constituées d'essences variées (au minimum 3 espèces distinctes) et avec au minimum 50% d'espèces caduques. Les haies monospécifiques sont proscrites. Les espèces de type thuya, cupressocyparis, chamaecyparis et laurier palmes sont interdites notamment en haies monospécifiques. En effet ces espèces constituent des effets de masques (murs végétaux) peu attractifs pour les piétons.

Les haies bocagères libres



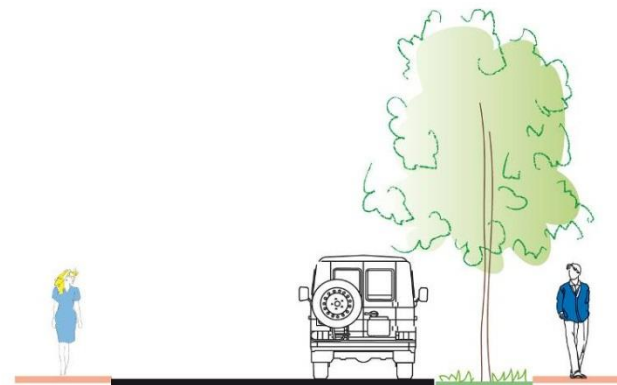
Illustrations de haies variées



- Les espaces verts collectifs seront traités par plantation d'espèces rustiques nécessitant peu d'arrosage : par exemple une prairie fleurie et/ou de végétaux couvres sols. Des arbustes seront plantés en bosquets.
- Les bassins de rétention des eaux pluviales, les noues et les fossés seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager.
- Les espèces végétales seront choisies préférentiellement dans la palette végétale proposée dans la charte paysagère annexée au PLU
 - Dimensionnement et traitement des voiries internes (Principes obligatoires)

Les voies internes devront obligatoirement intégrer des espaces de circulation dédiés aux piétons et aux cycles hors des chaussées. Elles devront éviter les surlargeurs de chaussée, facteurs d'accélération de la vitesse automobile et d'imperméabilisation des sols. Ainsi les espaces le long des voies seront plantés d'arbres en alignements, ou de bandes vertes enherbées pouvant intégrer des noues, fossés, et cheminements piétons et cycles.

Illustrations de profils :



4 Secteur de Ban

4.1 Atouts et contraintes du site

Le site, localisé en limite Nord est de l'enveloppe urbaine est entouré de :

- L'autoroute A47 au nord,
- La zone d'activités à l'Est,
- Des secteurs d'habitat pavillonnaire au Sud et à l'Ouest

La proximité de l'autoroute A7 soumet une partie du site aux nuisances sonores.

Le site est marqué par une pente du Nord vers le Sud. Il présente plusieurs boisements en bosquets ou en alignements. Ces éléments arborés constituent une qualité paysagère à maintenir dans les aménagements. Il comporte une zone humide dont le fonctionnement devra être préservé et intégré à l'aménagement. Le site comporte aussi des jardins familiaux dont la capacité devra être maintenue soit sur place soit avec une autre localisation dans la zone AU.

Ce site a fait l'objet d'une étude de cadrage urbain portée par St Etienne métropole.



4.2 Les objectifs de l'aménagement

L'aménagement doit permettre de développer deux occupations :

- Un secteur d'accueil d'activités économiques relié à la zone d'activités limitrophe,
- Un secteur d'habitat relié aux secteurs pavillonnaires contigus ;

Principes obligatoires :

- Le secteur d'accueil économique :

Il devra permettre une densification de l'occupation tout en mettant en œuvre une qualité paysagère renforcée.

- Le secteur d'habitat :

Les développements devront respecter une forme urbaine compacte avec un fonctionnement urbain intégré aux zones construites limitrophes.

Une compacité des formes urbaines devra être mise en œuvre avec une densité minimale de 30 logements à l'hectare. Cette densité intègre les espaces collectifs et les voiries. Cette densification devra s'accompagner d'un habitat et d'un cadre de vie de qualité, notamment par l'aménagement d'espaces collectifs verts non dédiés à la voiture.

Ainsi un habitat de type collectif et un habitat intermédiaire contrôlant les vis-à-vis, réduisant les parties communes et conservant des espaces extérieurs privatifs seront mis en œuvre. Les espaces verts extérieurs collectifs devront aussi être aménagés et être attractifs.

4.2.1.1 Le programme de logements

Le programme de constructions devra mettre en œuvre une mixité de l'offre : logements locatifs et en accession abordable, logements sociaux et non sociaux.

Principes obligatoires :

Pour favoriser cette diversité il est imposé la réalisation de :

- 30 % de logements locatifs aidés au minimum pour toute opération de construction.
- 30 % au minimum de logements en accession abordable ou sociale.

4.3 Les principes d'aménagement

- Organisation globale du site accès et desserte interne (Principes obligatoires. Cf. schéma de principe)

Le site est décomposé en plusieurs secteurs constructibles :

- Le secteur d'activités sera situé à l'Est au contact de la zone d'activités actuelle, et au Nord au contact de l'autoroute de façon à construire un écran entre les nuisances autoroutières et les quartiers d'habitat. Son accès sera organisé par une nouvelle voie depuis la zone d'activités et la rue du Clos Marquet.
- Le secteur d'habitat sera distribué à partir de la route de Chavanne.
- Les deux secteurs habitat et activités devront mis en lien par une voie structurante interne qui reliera la route de Chavanne à la rue du Clos Marquet.

- Accessibilité (Principes obligatoires)

Tous les aménagements y compris extérieurs devront permettre une accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

- Implantation des constructions (Principes obligatoires)

Les nouvelles constructions s'implanteront avec la majeure partie de la façade exposée ou des toitures au Sud de façon à permettre une utilisation optimum de la lumière naturelle et de l'énergie solaire (dans les deux secteurs : habitat et activités).

Le secteur comporte des pentes vers le Sud, les constructions devront s'implanter au plus près du sol. Les plateformes sont interdites en particulier dans le secteur d'activités

Dans le secteur d'habitat

Les constructions seront obligatoirement agrégées verticalement ou horizontalement.

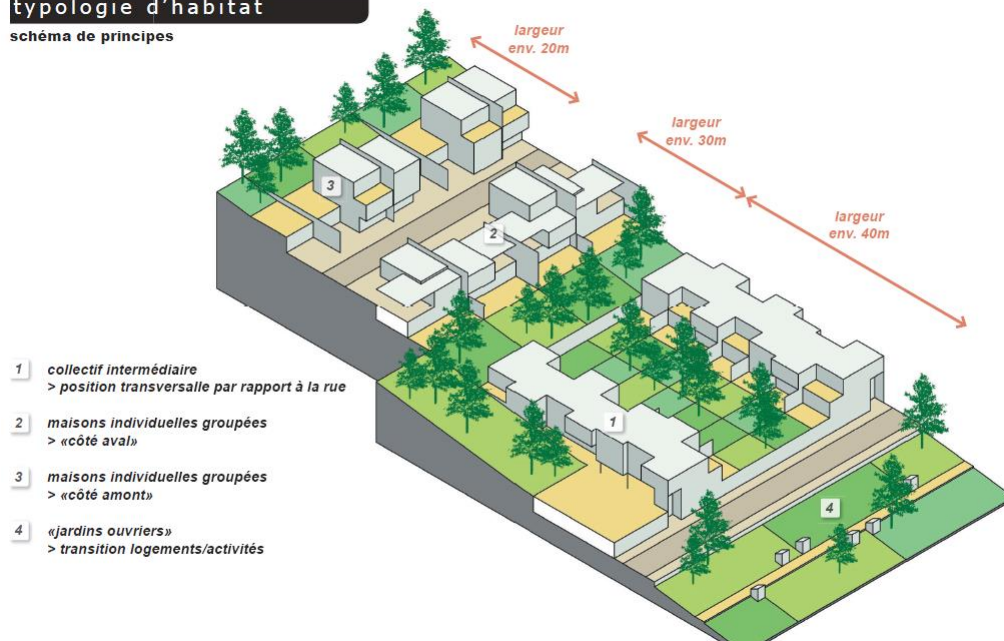
Dans cette conception les implantations devront aménager des espaces d'intimité contrôlant les vis-à-vis soit par des décalages et des décrochés dans les volumes.

Les typologies d'implantation reprendront les principes développés dans les illustrations suivantes pages suivantes :

PLU de la commune de St Chamond – Orientations d'aménagement et de programmation

typologie d'habitat

schéma de principes

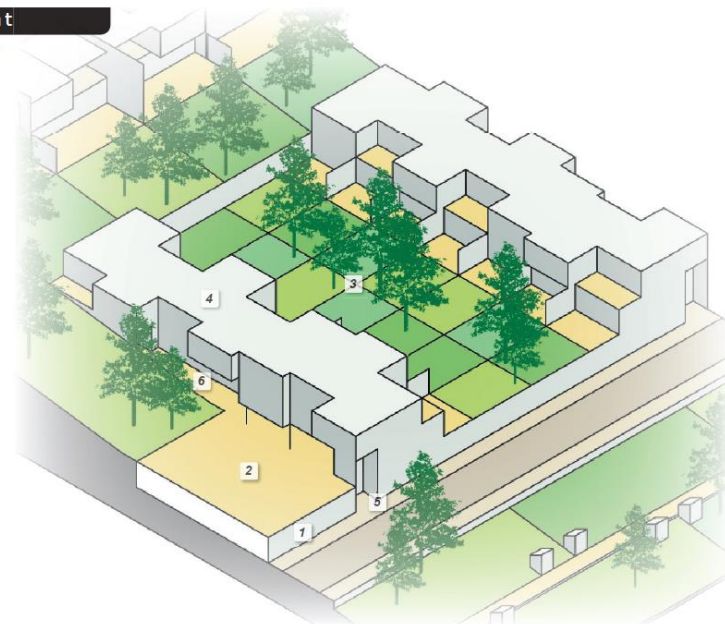


- 1 collectif intermédiaire
> position transversale par rapport à la rue
- 2 maisons individuelles groupées
> «côté aval»
- 3 maisons individuelles groupées
> «côté amont»
- 4 «jardins ouvriers»
> transition logements/activités

typologie d'habitat

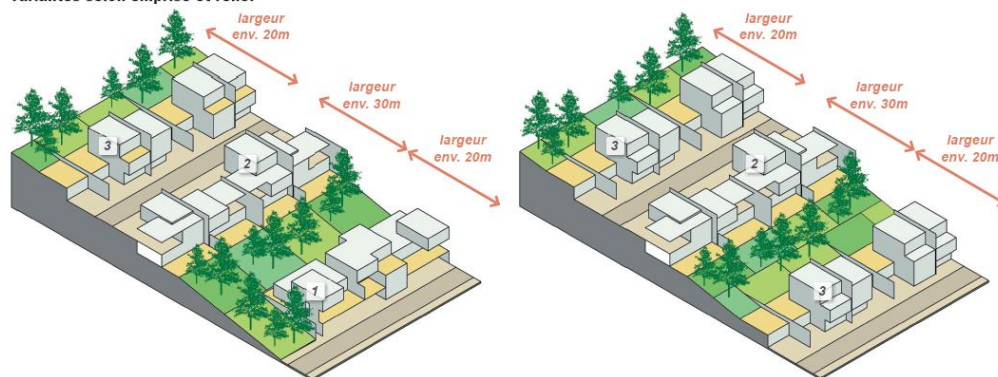
détail «collectif intermédiaire transversal»

- 1 stationnement collectif
> en RdC
> accès depuis la rue
- 2 espace collectif en R+1
> placette
> aire de jeux
- 3 jardins privés en R+1
> accessible de plein pied depuis les logements
- 4 logements en duplex (R+1 & R+2)
- 5 entrée collective sur rue
- 6 allée de desserte des logements (R+1)



typologie d'habitat

variantes selon emprise et relief

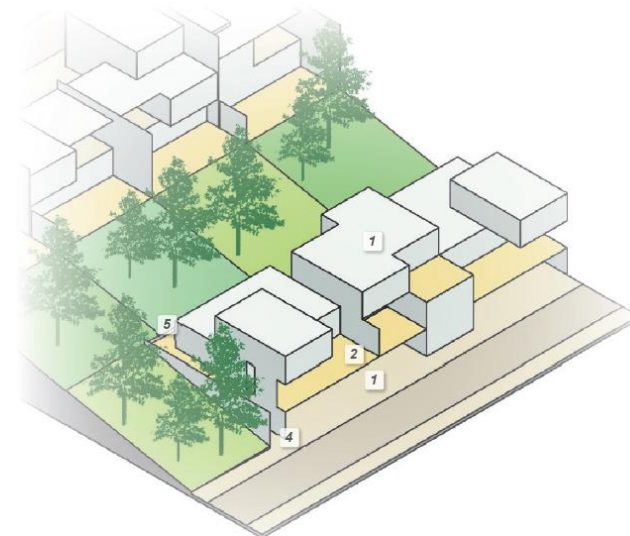


- 1 collectif intermédiaire
> position parallèle à la rue
- 2 maisons individuelles groupées
> «côté aval»
- 3 maisons individuelles groupées
> «côté amont»

typologie d'habitat

détail «collectif intermédiaire parallèle à la rue»

- 1 stationnement collectif
> en RdC
> accès depuis la rue
- 2 terrasses privées en R+1 (ou R+2)
- 3 logements en duplex (R+1 & R+2)
- 4 entrée collective sur rue
- 5 allée de desserte des logements (R+1)

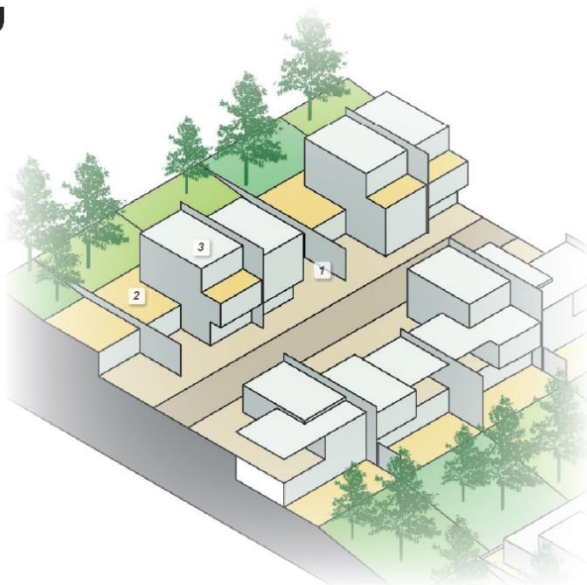


PLU de la commune de St Chamond – Orientations d'aménagement et de programmation

typologie d'habitat

détail maisons individuelles groupées
«côté amont»

- 1 stationnement privatif
> en RdC
> accès depuis la rue
- 2 jardin privatif en R+1
> accessible de plein pied
depuis les logements
- 3 logement répartie sur 2 à 3 niveaux
(RdC, R+1 et R+3)



Dans le secteur d'activités

Les typologies d'implantation reprendront les principes développés dans les illustrations suivantes :

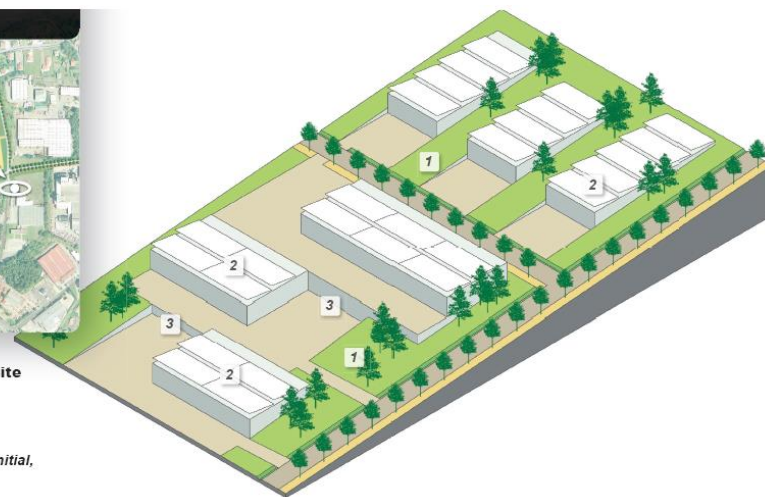
Dans les secteurs où le terrain naturel présente une pente inférieure à 9 %

solution alternative

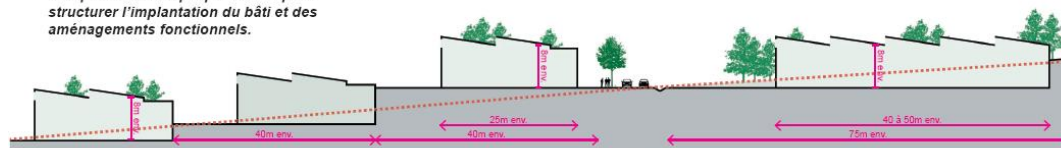


minimiser les terrassements
pour préserver la morphologie du site

..... pente globale TN : 8 à 9% env.



- 1 préserver des «lanières» du relief initial,
- 2 s'imbriquer dans le relief,
- 3 privilégier les murs aux talus pour améliorer la capacité de chaque parcelle et pour structurer l'implantation du bâti et des aménagements fonctionnels.

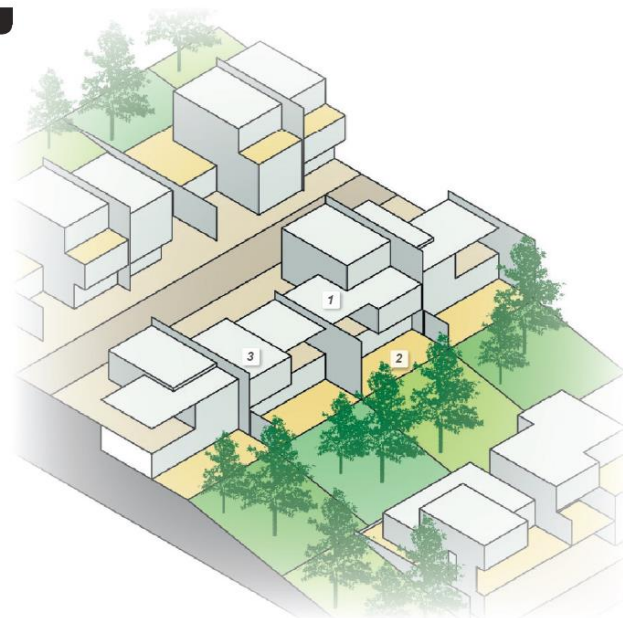


page 20

typologie d'habitat

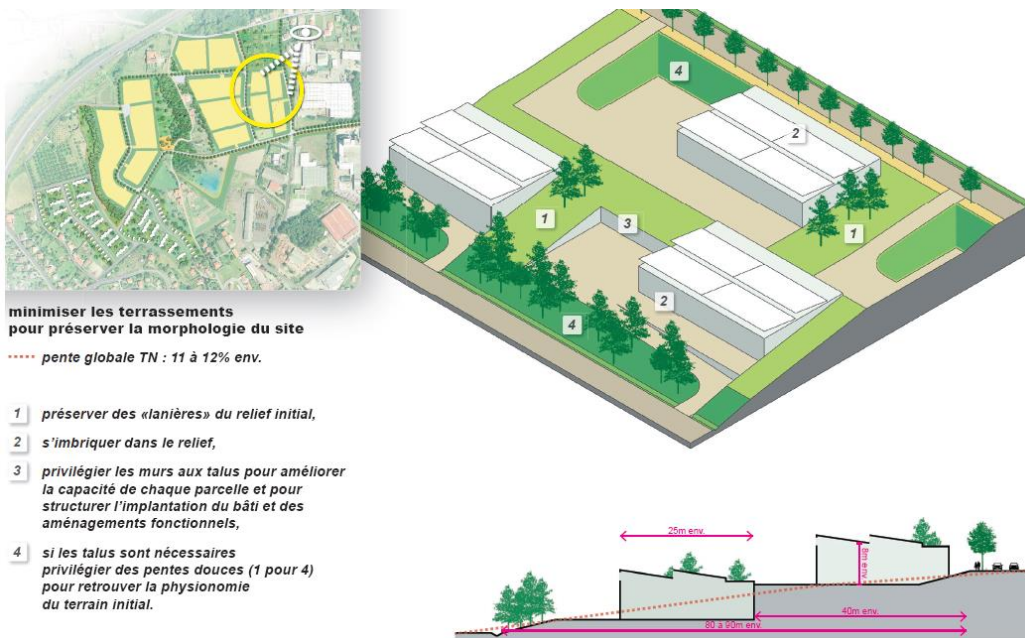
détail maisons individuelles groupées
«côté aval»

- 1 stationnement privatif
> en RdC
> accès depuis la rue
> abrité mais non fermer pour
maintenir transparence visuel
- 2 jardin privatif en R-1
> accessible de plein pied
depuis les logements
- 3 logement répartie sur 2 à 3 niveaux
(R-1, RdC et éventuellement R+1)

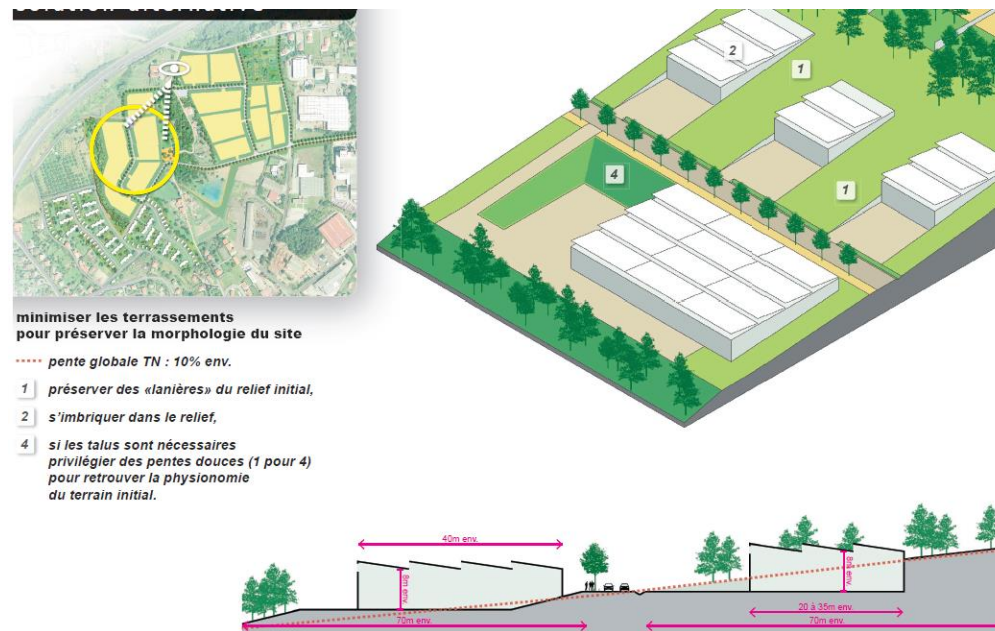


PLU de la commune de St Chamond – Orientations d'aménagement et de programmation

Dans les secteurs où le terrain naturel présente une pente supérieure à 11 %



Dans les secteurs où le terrain naturel présente une pente avoisinant 10 %



- Les hauteurs des constructions (Principes obligatoires)

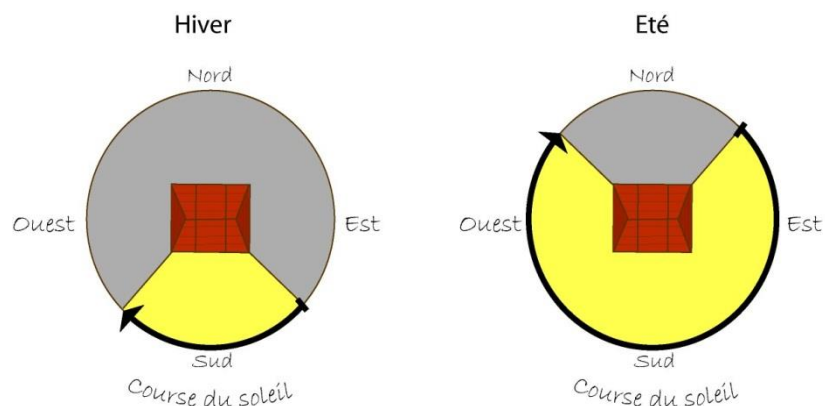
Les hauteurs des constructions sont limitées à 12 m, mais le plan de composition urbaine de chaque aménagement devra éviter la création de masques occasionnés par des ombres portées entre les constructions. Il s'agit d'éviter tout effet défavorable à l'emploi de l'énergie solaire.

- Confort thermique des constructions (Recommandations)

Une végétalisation des pieds de façade (bande de pleine terre plantée) sera réalisée. Il s'agit d'éviter l'accumulation de chaleur des sols minéraux, et la réverbération solaire.

Les façades exposées au soleil bénéficieront de protections solaires (casquettes, débord de toiture, brise soleil, pergolas etc.) pour renforcer le confort d'été.

L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), la mise en œuvre d'un habitat passif, ainsi qu'un éclairage naturel optimal.



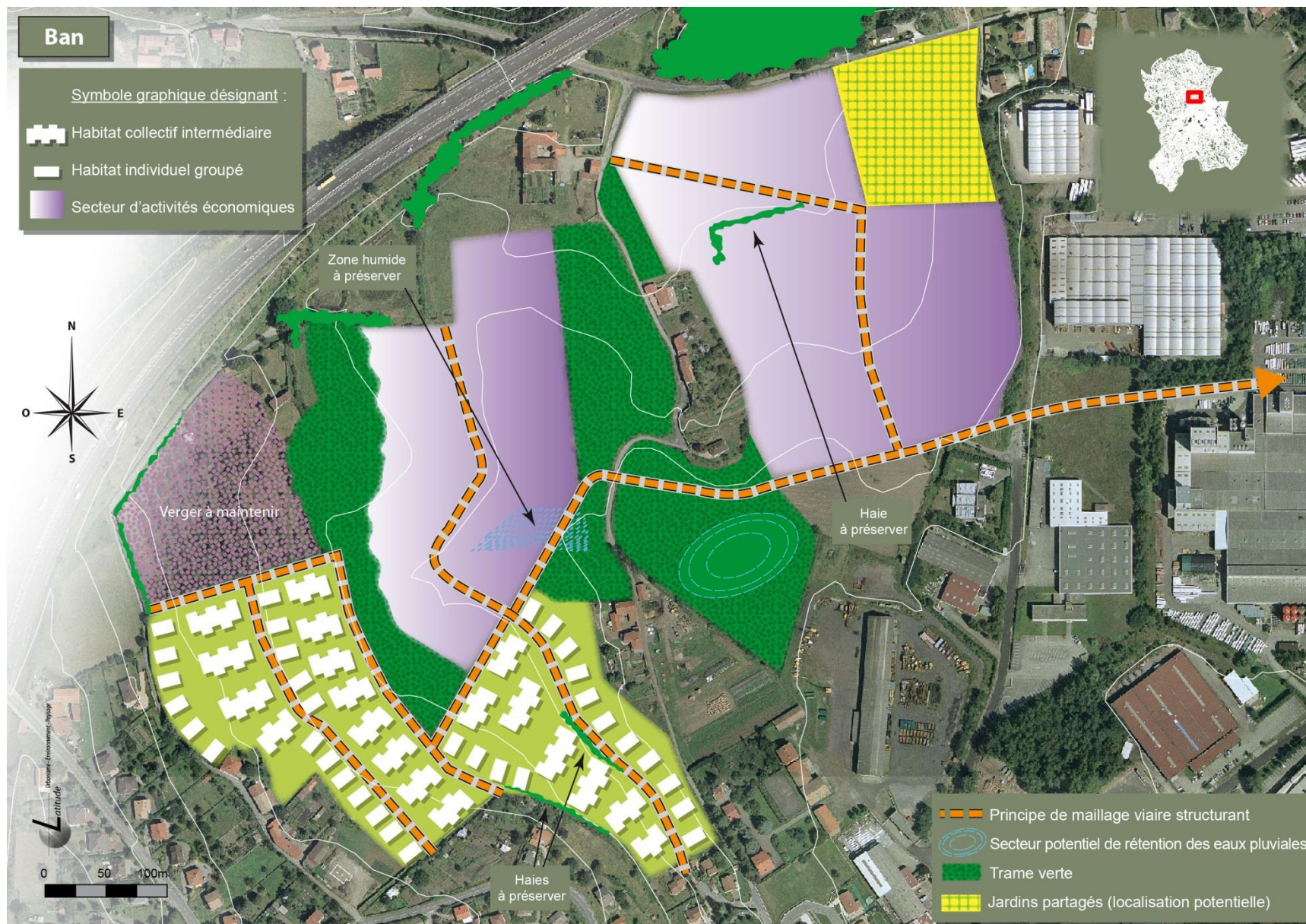
- Les stationnements (Principes obligatoires)

Les stationnements de surface seront limités, ils seront en majorité intégrés à la construction ou en sous-sol.

L'aménagement devra prévoir un stationnement sécurisé et abrité pour les cycles en capacité cohérente avec les occupations (au moins un emplacement par logement). Ces stationnements pourront être collectifs ou individualisés

- Les mesures contre le bruit (recommandations)

Les aménagements et les constructions devront prendre des mesures techniques pour limiter la propagation du son, en particulier celui émanant des activités pouvant générer des nuisances phoniques.

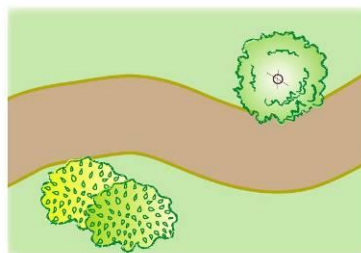


- Liaisons douces (Principes obligatoires)

Des circulations réservées aux piétons et aux cycles seront aménagées de façon à créer des parcours continus selon les principes déterminés dans le schéma ci-contre. Les parcours piétons indépendants des voiries auront une largeur minimale de 1.50m dégagée de tout obstacle et seront intégrés dans une bande plantée d'une largeur minimale de 4m. Un profil de celui présenté ci-après pourra être mis en œuvre.

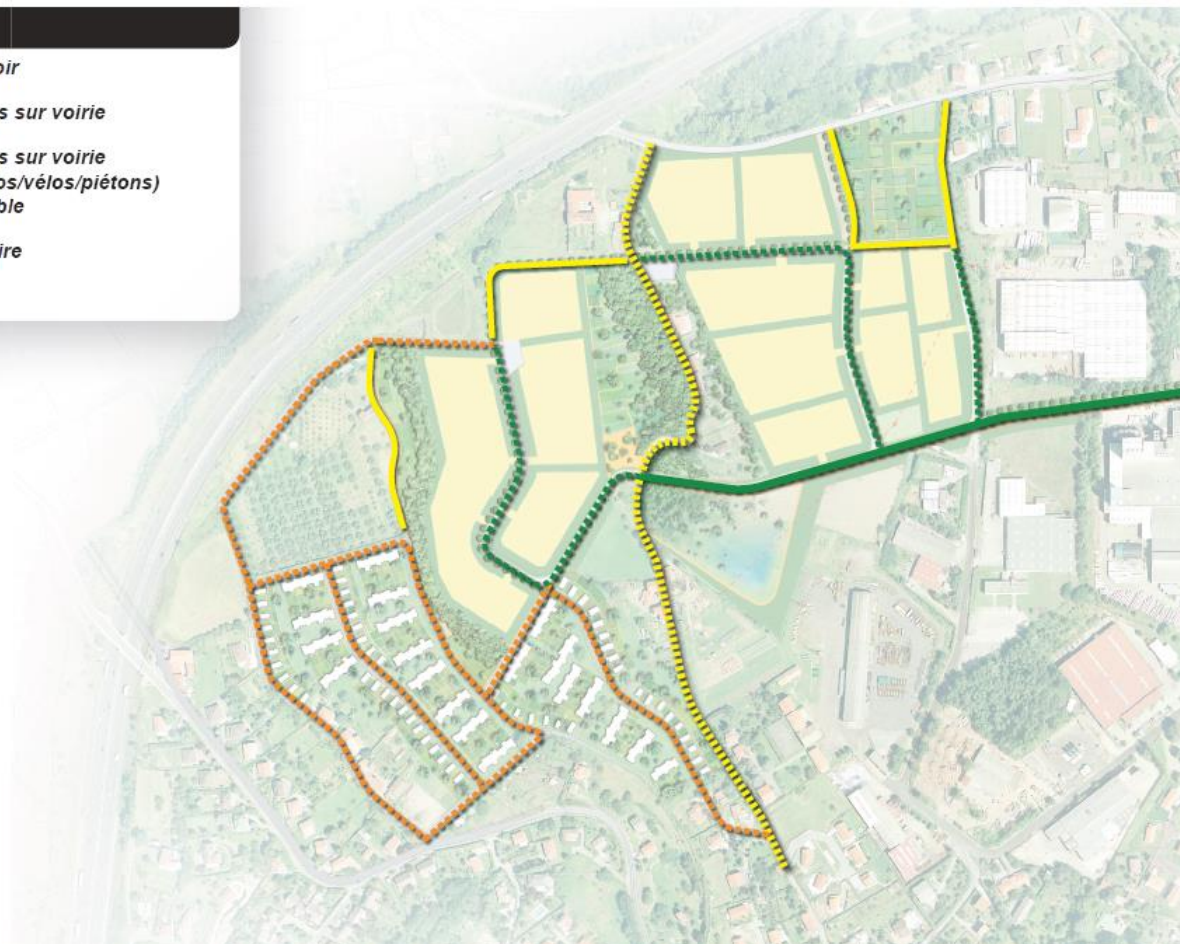
L'aménagement de ces parcours devra intégrer un confort thermique par l'ombrage des arbres.

Chemin intégré dans un espace vert



modes doux

- piste cyclable et trottoir
- trottoir, vélos partagés sur voirie
- trottoir, vélos partagés sur voirie ou voie partagée (autos/vélos/piétons) selon largeur disponible
- chemin complémentaire



- Gestion des eaux pluviales (Principes obligatoires)

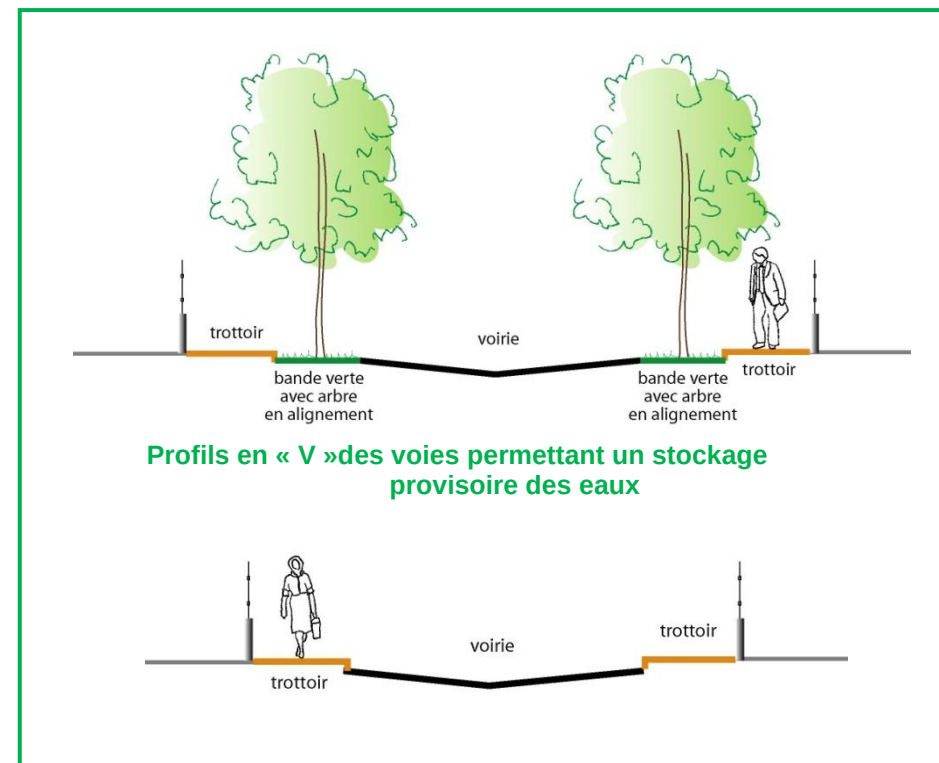
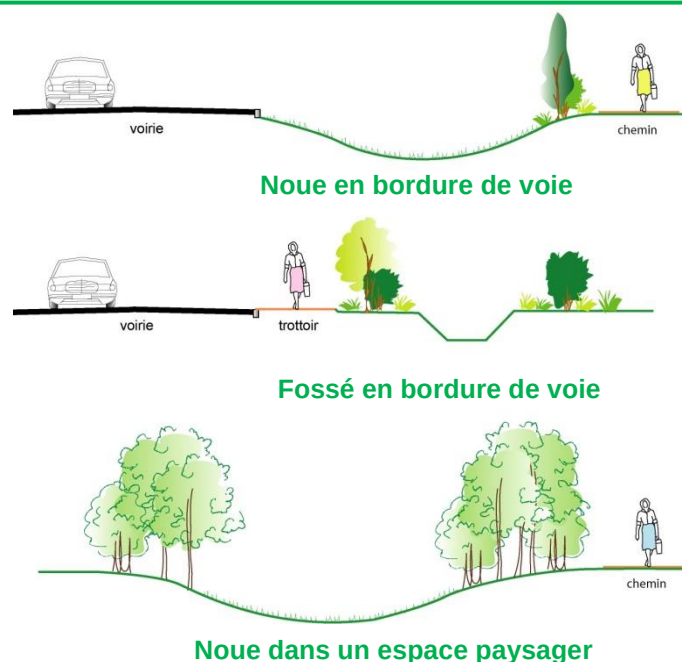
L'opération devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Aussi une compensation de l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle, devra être mise en œuvre par :

- une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers et de puits d'infiltration. Les surfaces des espaces des cheminements, des trottoirs, des stationnements ainsi que les voies secondaires seront revêtues de matériaux drainants.
- L'aménagement des espaces collectifs (espaces verts, stationnements, voiries etc.) de façon à stocker temporairement les eaux. A cette fin les principes recommandés ci-après pourront être mis en œuvre.

Recommandations :

Les typologies d'ouvrages de rétention des eaux pluviales recommandées sont : les noues dans les espaces verts, les fossés, les décaissements légers des stationnements, les profils en « V » des voies etc. La végétalisation des toitures pourra être mise en œuvre.

Les opérations d'aménagement prévoient des dispositifs de stockage et recyclage des eaux pluviales (arrosage des espaces verts, des jardins etc.).



- Les espaces collectifs (Principes obligatoires)

Chaque opération de construction d'habitat devra intégrer des espaces verts collectifs aménagés (allée plantée, courées, aires de jeux à hauteur minimale de 20 % de la superficie de l'unité foncière d'origine. Ces espaces devront obligatoirement bénéficier d'un aménagement paysager, et ne pas constituer des délaissés.

- Maintien de la structure paysagère du site (Principes obligatoires)

Les haies et alignements végétaux identifiés au schéma d'orientation devront être préservées et intégrées à l'aménagement.

- Insertion et traitement paysagers (Principes obligatoires)

- Les bandes de stationnement qui seraient aménagées le long des voies seront fragmentées tous les 3 ou 4 stationnements par une bande plantée (2.5 m minimum de long) plantée d'arbustes en bosquet
- Les autres espaces de stationnement seront aussi plantés d'arbres à haute ou moyenne tige à raison d'un arbre pour 4 places.
- Les clôtures participent à l'espace collectif, un soin particulier devra leur être apporté. Ainsi elles seront constituées de haies bocagères libres et d'espèces variées. En cas de nécessité, ces haies pourront être doublées d'un grillage (noyé dans la haie).
- Les haies seront constituées d'essences variées (au minimum 3 espèces distinctes) et avec au minimum 50% d'espèces caduques. Les haies monospécifiques sont proscrites. Les espèces de type thuya, cupressocyparis, chamaecyparis et laurier palmes sont interdites notamment en haies monospécifiques. En effet ces espèces constituent des effets de masques (murs végétaux) peu attractifs pour les piétons.



- Les espaces verts collectifs seront traités par plantation d'espèces rustiques nécessitant peu d'arrosage : par exemple une prairie fleurie et/ou de végétaux couvres sols. Des arbustes seront plantés en bosquets.
- Les bassins de rétention des eaux pluviales, les noues et les fossés seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager.
- Les espèces végétales seront choisies préférentiellement dans la palette végétale proposée dans la charte paysagère annexée au PLU

- Dimensionnement et traitement des voiries internes (Principes obligatoires)

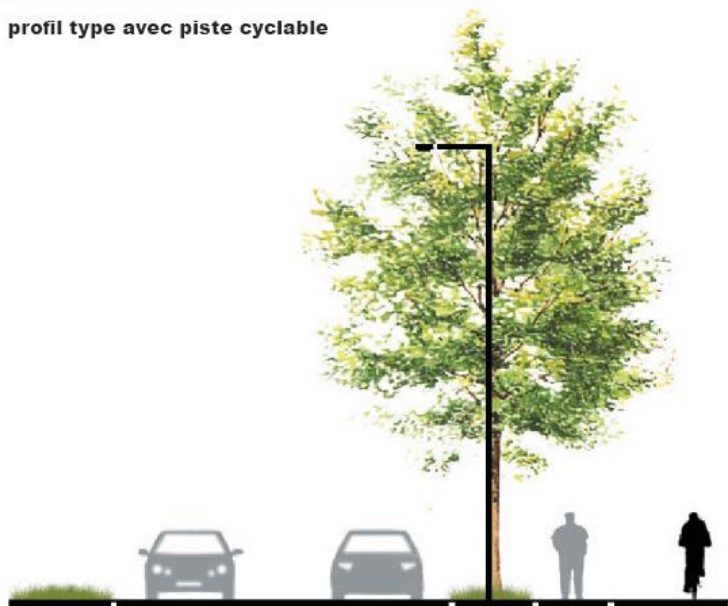
Les voies internes devront obligatoirement intégrer des espaces de circulation dédiés aux piétons et aux cycles. Elles devront éviter les surlargeurs de chaussée, facteurs d'accélération de la vitesse automobile et d'imperméabilisation des sols. Ainsi les espaces le long des voies seront plantés d'arbres en alignements, ou de bandes vertes enherbées pouvant intégrer des noues, fossés, et cheminements piétons et cycles.



Illustrations des profils à mettre en œuvre :

profils de voirie

profil type avec piste cyclable



profil type sans piste cyclable



5 Secteur de Champ du Geai

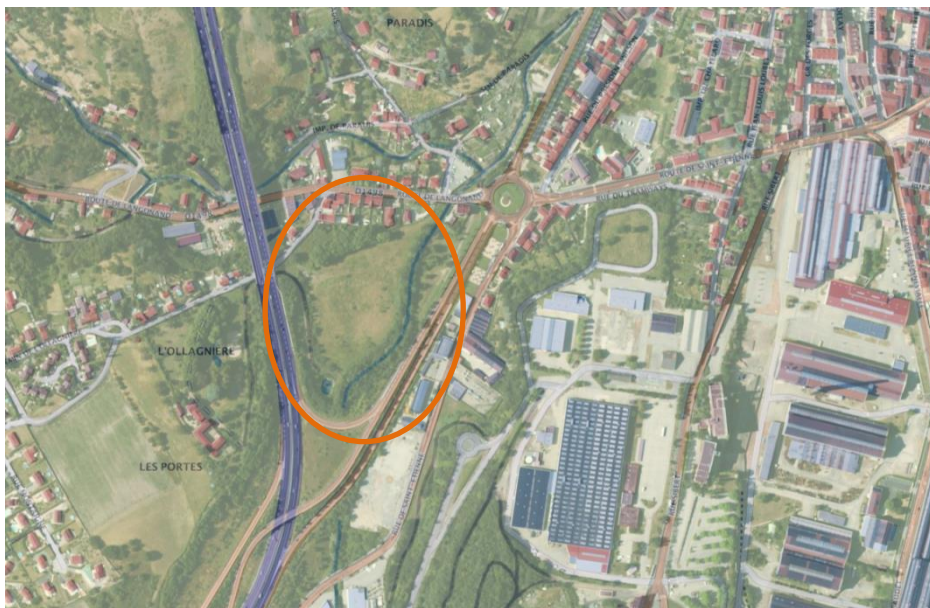
5.1 Atouts et contraintes du site

Le site est localisé entre l'autoroute A47, la route de Langonand et le centre de St Chamond.

Si le site est à proximité de l'autoroute, les nuisances liées au bruit sont amoindries par la situation en viaduc de l'autoroute à une hauteur très largement supérieure au niveau du site.

Le site est constitué d'une terrasse, une rupture de pente délimite le tènement en deux secteurs. La partie basse, traversée par le Langonand, est en zone inondable.

Le site présente des alignements arborés qui devront être préservés et intégrés à l'aménagement.



5.2 Les objectifs de l'aménagement

L'aménagement est dédié à l'accueil d'activités de services, hôtellerie, bureaux et activités artisanales. Il devra permettre une densification de l'occupation tout en mettant en œuvre une qualité paysagère renforcée.

5.3 Les principes d'aménagement

- Organisation globale du site accès et desserte interne (*Principes obligatoires Cf. schéma de principe*)

Le site est décomposé en deux secteurs :

- La partie basse inondable n'est pas constructible. Elle est dédiée aux espaces verts, et aux aménagements de rétention des eaux pluviales.
- La partie haute est dédiée à l'accueil des activités.

Le secteur est potentiellement concerné par des risques miniers (Puits). En fonction des contraintes techniques liées à ce risque deux principes d'aménagement sont mis en place. L'une ou l'autre des variantes présentée dans les schémas ci-après devra être mise en œuvre.

- Accessibilité (*Principes obligatoires*)

Tous les aménagements y compris extérieurs devront permettre une accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

- Implantation des constructions (*Principes obligatoires*)

Les nouvelles constructions s'implanteront avec le sens général des faîtages, ou la plus grande longueur, exposés au Sud de façon à permettre une utilisation optimum de la lumière naturelle et de l'énergie solaire.

- Les hauteurs des constructions (Principes obligatoires)

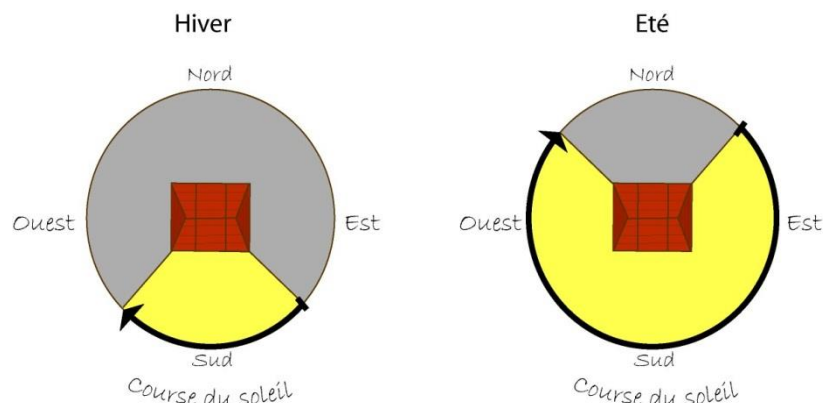
Les hauteurs des constructions sont limitées à 9 m, mais le plan de composition urbaine de chaque aménagement devra éviter la création de masques occasionnés par des ombres portées entre les constructions. Il s'agit d'éviter tout effet défavorable à l'emploi de l'énergie solaire.

- Confort thermique des constructions (Recommandations)

Une végétalisation des pieds de façade (bande de pleine terre plantée) sera réalisée. Il s'agit d'éviter l'accumulation de chaleur des sols minéraux, et la réverbération solaire.

Les façades exposées au soleil bénéficieront de protections solaires (casquettes, débord de toiture, brise soleil, pergolas etc.) pour renforcer le confort d'été.

L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), la mise en œuvre d'un habitat passif, ainsi qu'un éclairage naturel optimal.



- Les stationnements (Principes obligatoires)

Les stationnements de surface seront limités, ils seront en majorité intégrés à la construction ou en sous-sol.

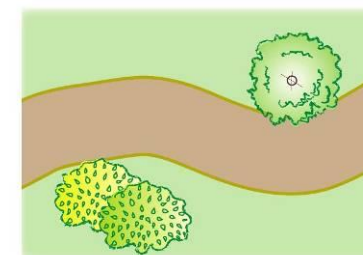
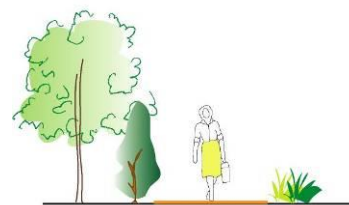
L'aménagement devra prévoir un stationnement sécurisé et abrité pour les cycles en capacité cohérente avec les occupations (au moins un emplacement par logement). Ces stationnements pourront être collectifs ou individualisés.

- Liaisons douces (Principes obligatoires)

Des circulations réservées aux piétons et aux cycles seront aménagées de façon à créer des parcours continus selon les principes déterminés dans le schéma. Les parcours piétons indépendants des voiries auront une largeur minimale de 1.50m dégagée de tout obstacle et seront intégrés dans une bande plantée d'une largeur minimale de 4m. Un profil de celui présenté ci-après pourra être mis en œuvre.

L'aménagement de ces parcours devra intégrer un confort thermique par l'ombrage des arbres.

Chemin intégré dans un espace vert



Variante 1



Variante 2



- Gestion des eaux pluviales (Principes obligatoires)

L'opération devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Aussi une compensation de l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle, devra être mise en œuvre par :

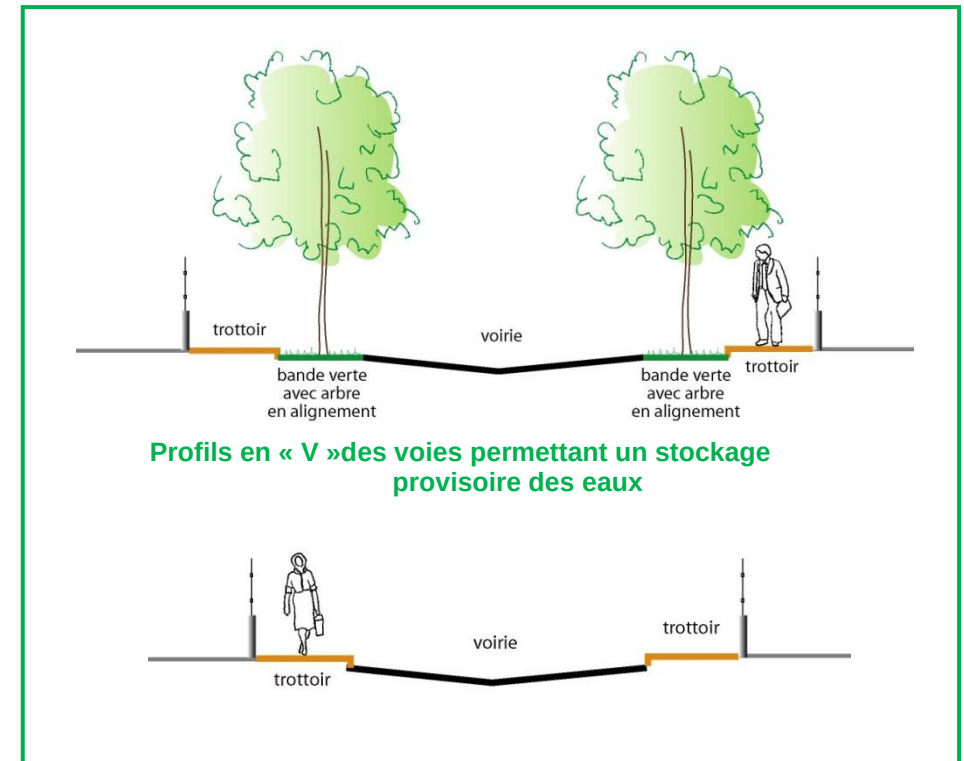
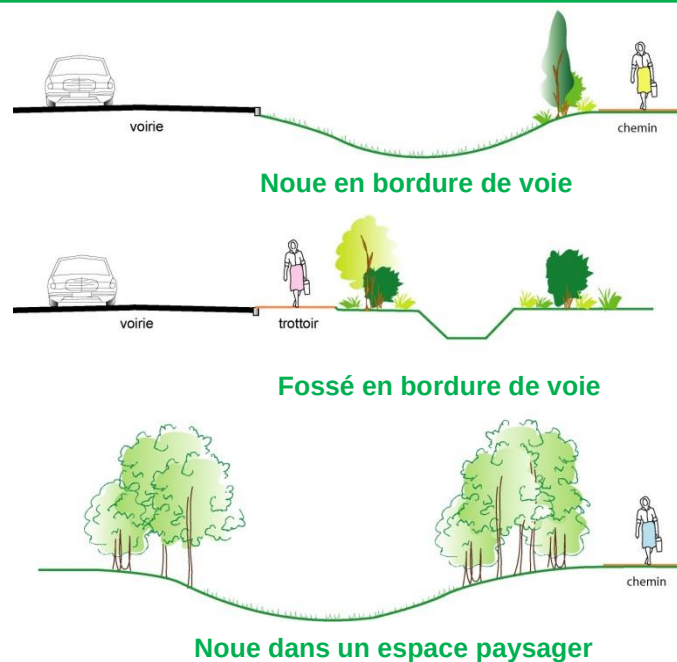
- une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers et de puits d'infiltration. Les surfaces des espaces des cheminements, des trottoirs, des stationnements ainsi que les voies secondaires seront revêtues de matériaux drainants.
- L'aménagement des espaces collectifs (espaces verts, stationnements, voiries etc.) de façon à stocker temporairement les eaux. A cette fin les principes recommandés ci-après pourront être mis en œuvre.

Recommandations :

Les typologies d'ouvrages de rétention des eaux pluviales recommandées sont : les noues dans les espaces verts, les fossés, les décaissements légers des stationnements, les profils en « V » des voies etc.

La végétalisation des toitures pourra être mise en œuvre.

Les opérations d'aménagement prévoient des dispositifs de stockage et recyclage des eaux pluviales (arrosage des espaces verts, des jardins etc.).



Profils en « V » des voies permettant un stockage provisoire des eaux



- Maintien de la structure paysagère du site (Principes obligatoires)

Les haies et alignements végétaux identifiés au schéma d'orientation devront être préservées et intégrées à l'aménagement.

- Insertion et traitement paysagers (Principes obligatoires)

- Les bandes de stationnement qui seraient aménagées le long des voies seront fragmentées tous les 3 ou 4 stationnements par une bande plantée (2.5 m minimum de long) plantée d'arbustes en bosquet
- Les autres espaces de stationnement seront aussi plantés d'arbres à haute ou moyenne tige à raison d'un arbre pour 4 places.
- Les clôtures participent à l'espace collectif, un soin particulier devra leur être apporté. Ainsi elles seront constituées de haies bocagères libres et d'espèces variées. En cas de nécessité, ces haies pourront être doublées d'un grillage (noyé dans la haie).
- Les haies seront constituées d'essences variées (au minimum 3 espèces distinctes) et avec au minimum 50% d'espèces caduques. Les haies monospécifiques sont proscrites. Les espèces de type thuya, cupressocyparis, chamaecyparis et laurier palmes sont interdites notamment en haies monospécifiques. En effet ces espèces constituent des effets de masques (murs végétaux) peu attractifs pour les piétons.

Les haies bocagères libres



- Les espaces verts collectifs seront traités par plantation d'espèces rustiques nécessitant peu d'arrosage : par exemple une prairie fleurie et/ou de végétaux couvres sols. Des arbustes seront plantés en bosquets.
- Les bassins de rétention des eaux pluviales, les noues et les fossés seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager.
- Les espèces végétales seront choisies préférentiellement dans la palette végétale proposée dans la charte paysagère annexée au PLU
- Dimensionnement et traitement des voiries internes (Principes obligatoires)

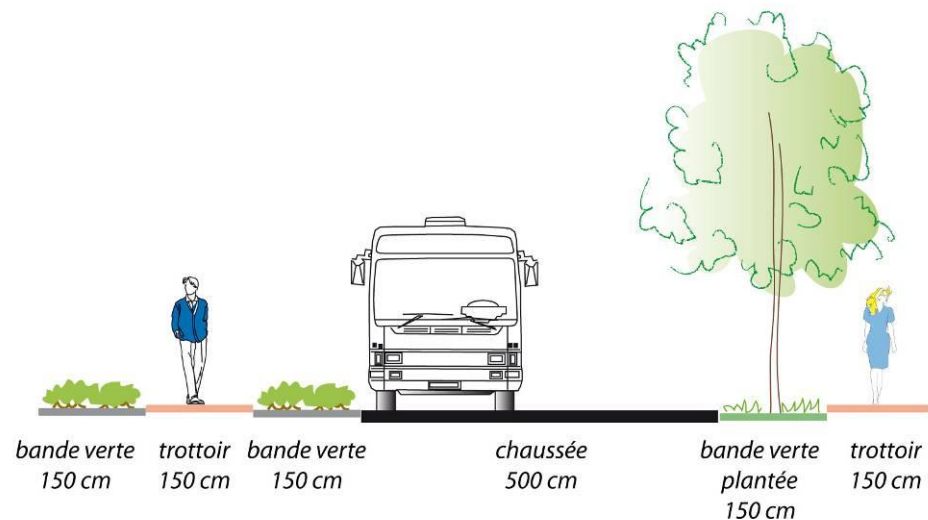
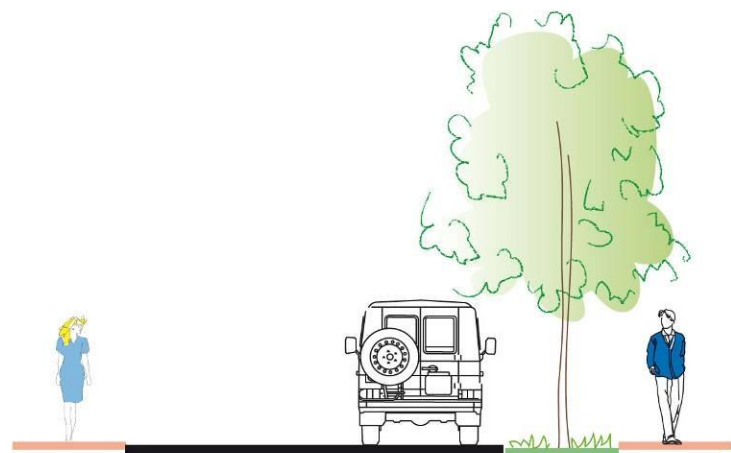
Les voies internes devront obligatoirement intégrer des espaces de circulation dédiés aux piétons et aux cycles hors des chaussées. Elles devront éviter les surlargeurs de chaussée, facteurs d'accélération de la vitesse automobile et d'imperméabilisation des sols. Ainsi les espaces le long des voies seront plantés d'arbres en alignements, ou de bandes vertes enherbées pouvant intégrer des noues, fossés, et cheminements piétons et cycles.



La protection vis-à-vis du bruit (recommandations)

Les aménagements devront prendre en compte les nuisances liées au bruit : mise en place d'écrans végétaux le long des sources de bruit, orientations des logements, interposition d'activités, d'équipements entre les sources de bruit et les logements.

Illustrations de profils :

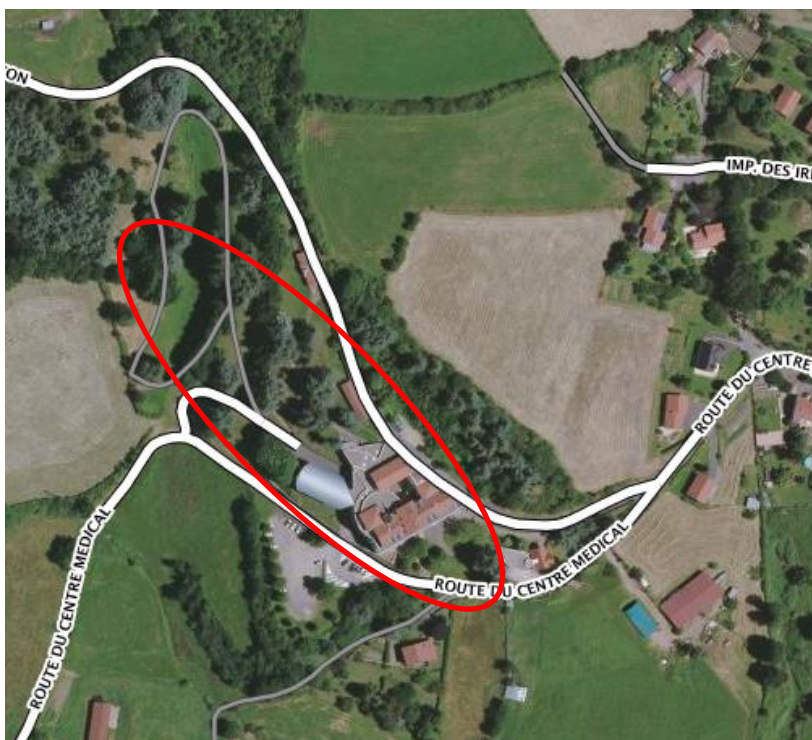


6 Secteur de Chavanne

6.1 Atouts et contraintes du site

Le site, localisé en continuité de l'ancien village de Chavanne, était occupé par un centre médical dans un parc arboré.

Le site est marqué par une pente de sens Nord / Sud. Il présente plusieurs boisements en bosquets ou en alignements. Ces éléments arborés constituent une qualité paysagère à maintenir dans les aménagements. Il est bordé en partie Nord le long de la route de Platon, par un ancien mur traditionnel.



6.2 Les principes d'aménagement

- Organisation globale du site accès et desserte interne (*Principes obligatoires Cf. schéma de principe*)

Les accès seront organisés de la façon suivante :

- Pour les constructions nouvelles desservies par la route de Platon : un accès unique de façon à préserver le mur ancien est exigé.
- Pour les constructions desservies par la voie interne donnant sur la route du centre médical : les accès devront préserver le plus possible les espaces arborés.
- Les arbres identifiés sur le schéma seront préservés.
- Le site maintiendra au moins 40% de sa surface en espace de pleine terre végétalisée.
- Les constructions existantes identifiées dans le schéma devront être maintenues.

- Accessibilité (*Principes obligatoires*)

Tous les aménagements y compris extérieurs devront permettre une accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

- Implantation des constructions (*Principes obligatoires*)

Les constructions suivront une orientation parallèle à la pente (sens de faîtage ou de la plus grande longueur de la construction).

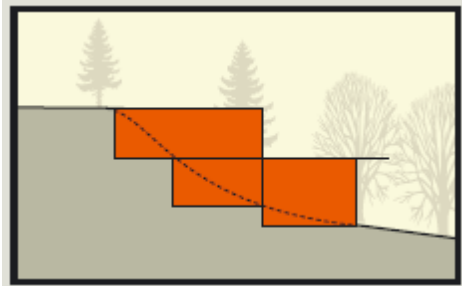
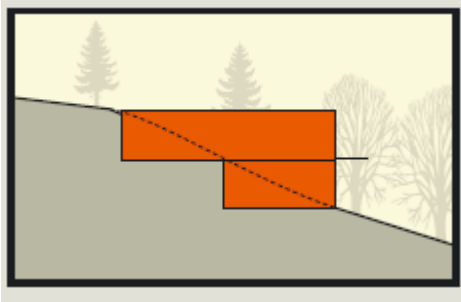
En cas de regroupement de constructions, les implantations devront aménager des espaces d'intimité contrôlant les vis-à-vis soit par des décalages et des décrochés dans les volumes.

Le site présente des secteurs de pente, les aménagements et les constructions devront s'adapter à la pente. Ainsi les enrochements sont interdits, les talus seront limités. Ils devront être plantés et présenter une pente douce. Les murs de soutènement sont limités à 0.80m de hauteur par rapport au terrain naturel avant aménagement.

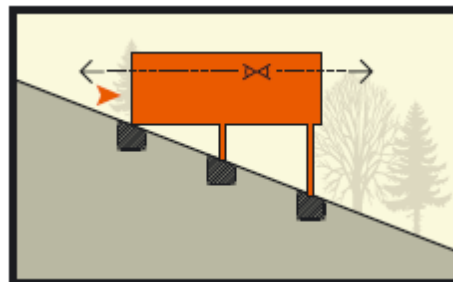
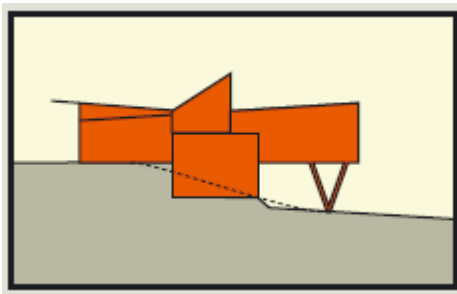
Les constructions devront suivre le plus possible les courbes de niveaux. Les niveaux de sol devront s'implanter le plus près possible du terrain naturel. Seuls les accès aux garages en sous-sol pourront faire l'objet de dispositions particulières. Un habitat collinaire devra être mis en œuvre.

L'intégration des constructions dans la pente sera réalisée de la façon suivante :

- par encastrement dans le terrain



- Ou en utilisant les pilotis :



- Les hauteurs des constructions (Principes obligatoires)

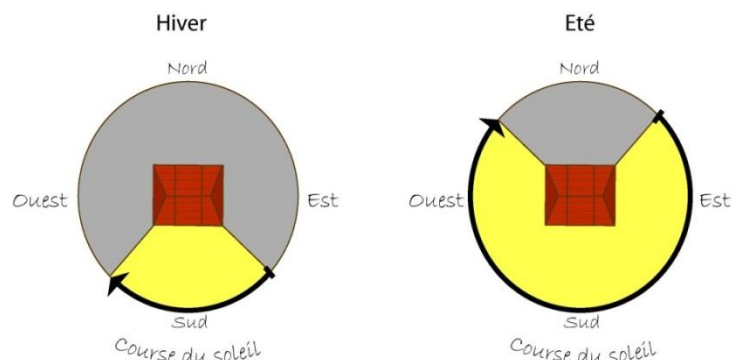
Les hauteurs des constructions sont limitées à R+1 depuis le bas de pente.

Confort thermique des constructions (Recommandations)

Une végétalisation des pieds de façade (bande de pleine terre plantée) sera réalisée. Il s'agit d'éviter l'accumulation de chaleur des sols minéraux, et la réverbération solaire.

Les façades exposées au soleil bénéficieront de protections solaires (casquettes, débord de toiture, brise soleil, pergolas etc.) pour renforcer le confort d'été.

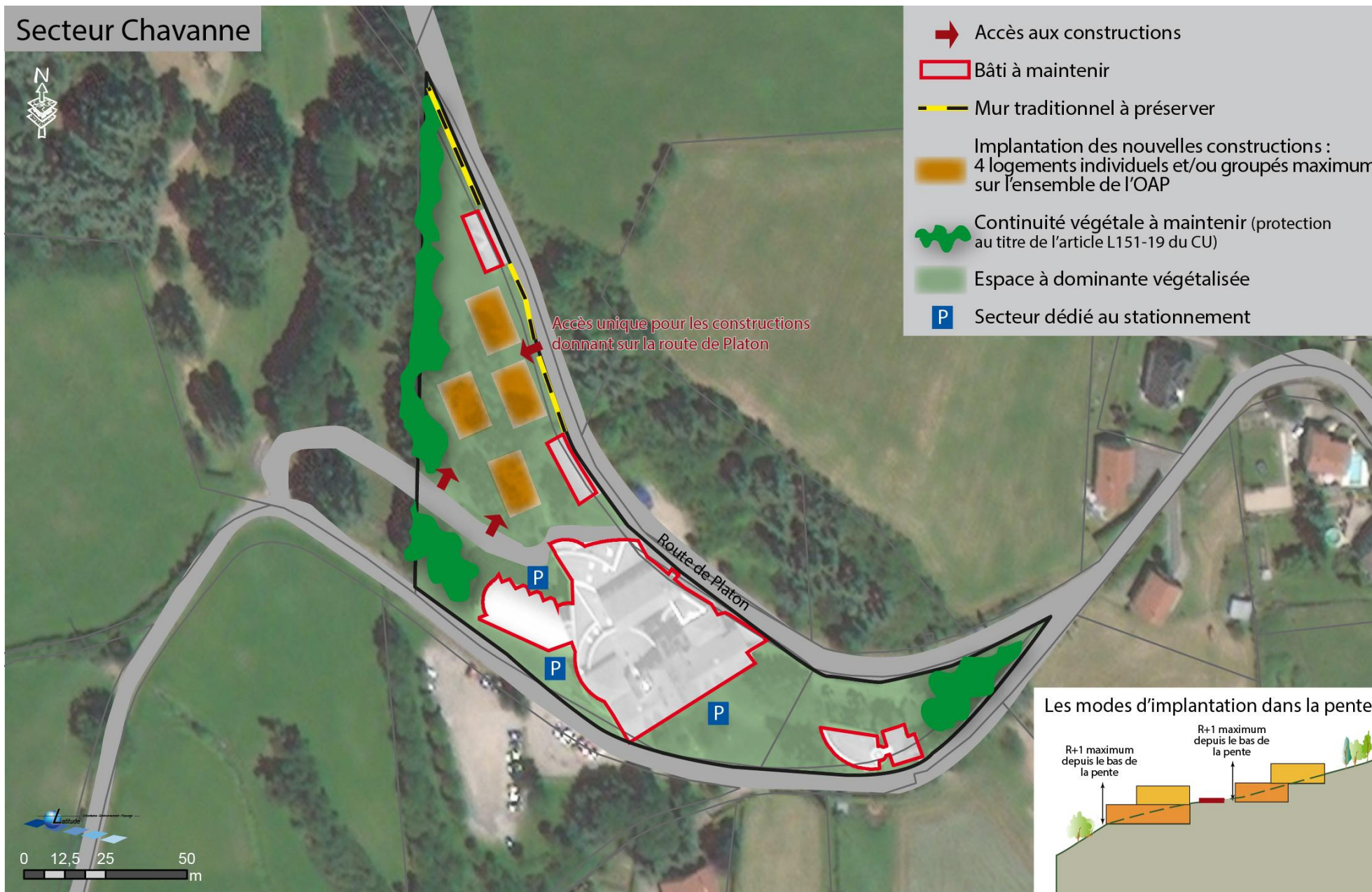
L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), la mise en œuvre d'un habitat passif, ainsi qu'un éclairage naturel optimal.



- Le volet programmation

Les constructions individuelles et/ou groupées situées dans le parc ne pourront être réalisées qu'après pré-commercialisation d'au moins 50 % de la surface de plancher et commencement des travaux effectifs sur le bâtiment.

Secteur Chavanne



- Les stationnements (Principes obligatoires)

Les stationnements de surface seront limités, ils seront en majorité intégrés à la construction ou en sous-sol.

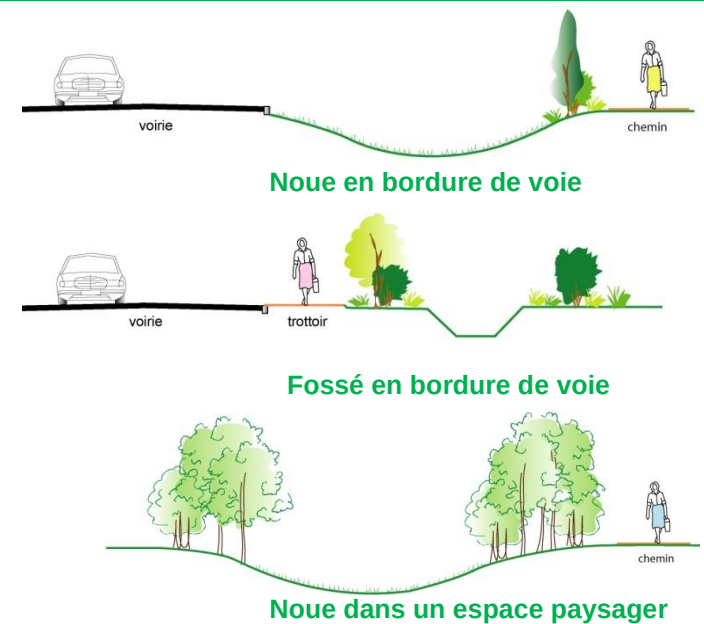
L'aménagement devra prévoir un stationnement sécurisé et abrité pour les cycles en capacité cohérente avec les occupations (au moins un emplacement par logement). Ces stationnements pourront être collectifs ou individualisés.

- Gestion des eaux pluviales (Principes obligatoires)

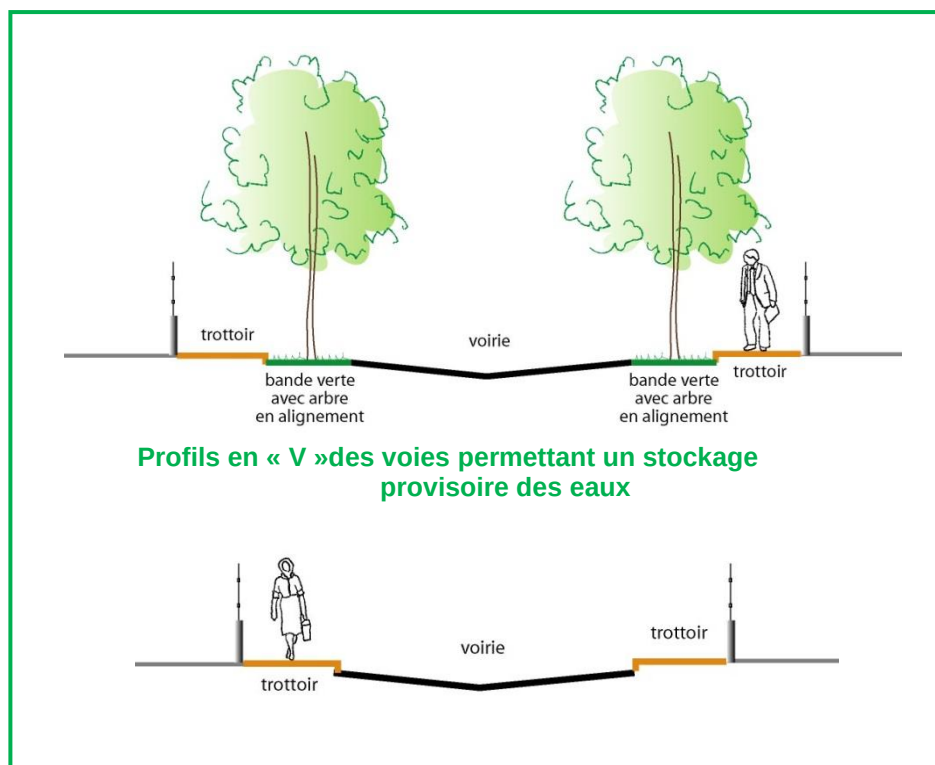
L'opération devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Aussi une compensation de l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle, devra être mise en œuvre par :

- une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers et de puits d'infiltration. Les surfaces des espaces des cheminements, des trottoirs, des stationnements ainsi que les voies secondaires seront revêtues de matériaux drainants.
- L'aménagement des espaces collectifs (espaces verts, stationnements, voiries etc.) de façon à stocker temporairement les eaux. A cette fin les principes recommandés ci-après pourront être mis en œuvre.

Recommandations :
 Les typologies d'ouvrages de rétention des eaux pluviales recommandées sont : les noues dans les espaces verts, les fossés, les décaissements légers des stationnements, les profils en « V » des voies etc.
 La végétalisation des toitures pourra être mise en œuvre.



Les opérations d'aménagement prévoiront des dispositifs de stockage et recyclage des eaux pluviales (arrosage des espaces verts, des jardins etc.).



- Maintien de la structure paysagère du site (Principes obligatoires)

Les haies et alignements végétaux identifiés au schéma d'orientation devront être préservés si elles existent, et plantés pour celles qui ne sont pas présentes.

- Insertion et traitement paysagers (Principes obligatoires)

- Les bandes de stationnement qui seraient aménagées le long des voies seront fragmentées tous les 3 ou 4 stationnements par une bande plantée (2.5 m minimum de long) plantée d'arbustes en bosquet
- Les autres espaces de stationnement seront aussi plantés d'arbres à haute ou moyenne tige à raison d'un arbre pour 4 places.
- Les clôtures participent à l'espace collectif, un soin particulier devra leur être apporté. Ainsi elles seront constituées de haies bocagères libres et d'espèces variées. En cas de nécessité, ces haies pourront être doublées d'un grillage (noyé dans la haie).
- Les haies seront constituées d'essences variées (au minimum 3 espèces distinctes) et avec au minimum 50% d'espèces caduques. Les haies monospécifiques sont proscrites. Les espèces de type thuya, cupressocyparis, chamaecyparis et laurier palmes sont interdites notamment en haies monospécifiques. En effet ces espèces constituent des effets de masques (murs végétaux) peu attractifs pour les piétons.

Les haies bocagères libres



Illustrations de haies variées



- Les espaces verts collectifs seront traités par plantation d'espèces rustiques nécessitant peu d'arrosage : par exemple une prairie fleurie et/ou de végétaux couvres sols. Des arbustes seront plantés en bosquets.
- Les bassins de rétention des eaux pluviales, les noues et les fossés seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager.
- Les espèces végétales seront choisies préférentiellement dans la palette végétale proposée dans la charte paysagère annexée au PLU

7.1 Atouts et contraintes du site

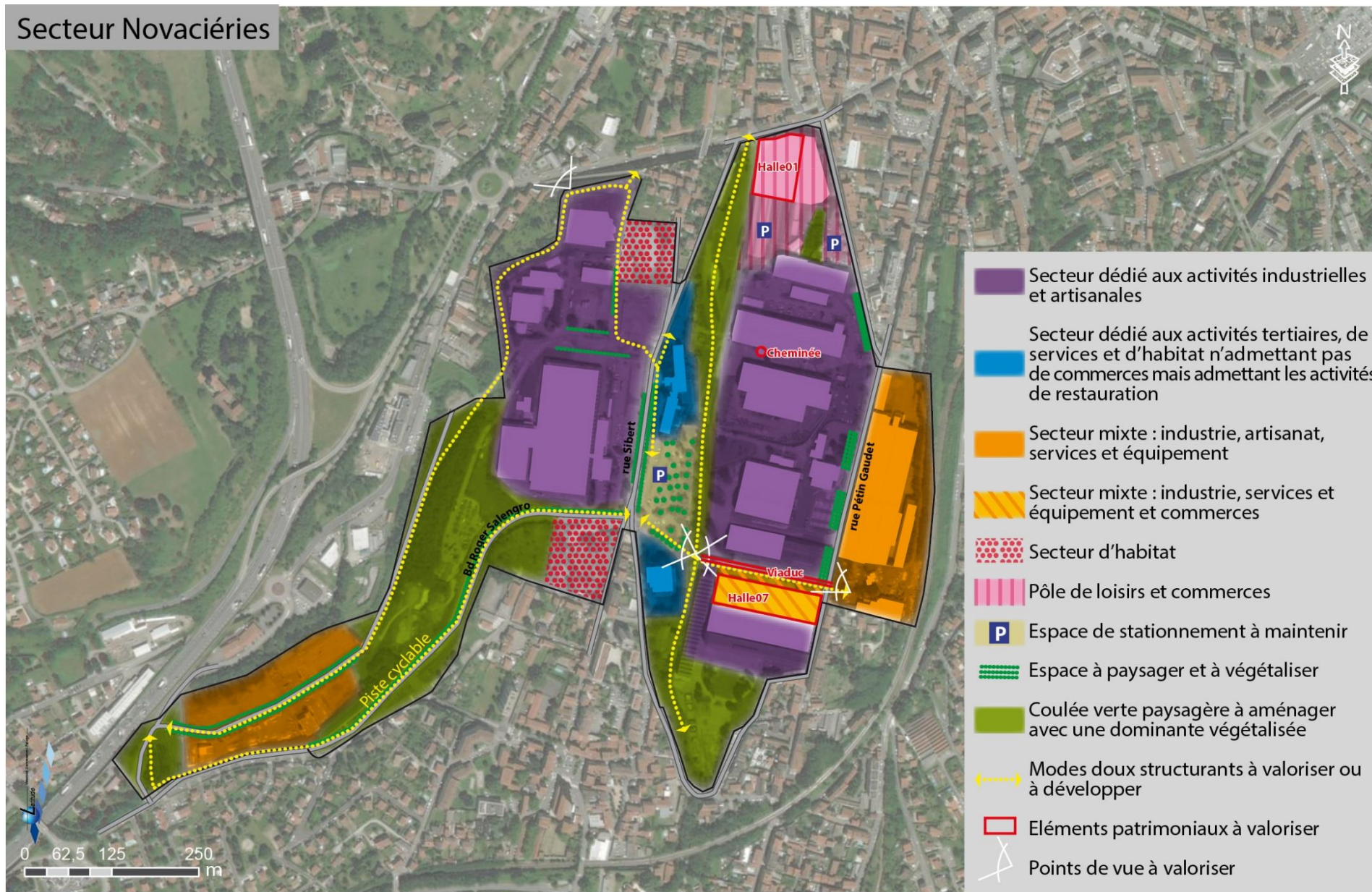
Il est caractérisé par la présence d'un ancien tissu industriel en partie en friche. L'enjeu de l'aménagement est de reconstituer une continuité dans le fonctionnement urbain en réduisant le caractère d'enclave urbaine. La reconversion du site doit permettre de reconstruire un quartier mixte : habitat, équipements, activités, espaces collectifs, loisirs etc. La fonction commerciale doit être circonscrite aux « accroches » du site avec le vaille pour faciliter la lisibilité et la chalandise des futurs commerces.

- Organisation globale du site accès et desserte interne (*Principes obligatoires Cf. schéma de principe*)

Ils concernent :

- Les secteurs d'implantation des différentes occupations,
- les boisements à préserver
- les éléments du patrimoine à préserver
- les points de vue à valoriser
- les modes doux à aménager ou développer,
- les espaces à dominante végétalisée à valoriser

Secteur Novaciéries



8 Orientation spécifique à la zone Up

La zone Up est une zone concernant les parcs et demeures d'intérêt patrimonial. Cette zone est constructible sous réserve de préserver la structure paysagère.

La constructibilité à l'intérieur de ces zones est autorisée sous réserve de l'observation de règles d'insertion dans l'environnement du paysage naturel ou bâti. L'aménagement et la construction dans ces zones est soumise aux principes suivants :

Pour les clôtures

- Les murs de clôture existants, et végétations existantes en bordure des tènements seront maintenus. Les accès seront limités en nombre. Les voies à l'intérieur du site longeront resteront parallèles à l'enceinte et limitées en emprise (avec un seul sens de circulation pour limiter la largeur de voie).
- Les clôtures à créer en bordure de voie publique seront construites sur l'alignement et mesureront entre 1,80 et 2,50 mètres de hauteur. Elles seront constituées : soit par un mur en maçonnerie enduit ou en pierres, de provenance locale, apparentes et correctement appareillées, à lit horizontal, sur toute la hauteur, soit par un mur bahut de même aspect (pierre ou enduit), et surmonté d'une grille en ferronnerie, complétant la hauteur nécessaire.
- Les clôtures à créer en fond de parcelle et entre les parcelles seront constituées par un grillage toute hauteur (mesurant entre 1,80 et 2,00 mètres de hauteur) installé sur la limite de propriété.
- Les clôtures en haies végétales seront constituées d'une alternance de plusieurs variétés de végétaux, comprenant des arbustes à feuilles caduques et 1/3 de persistantes au plus.

Pour les nouvelles constructions :

Elles sont admises dans les conditions suivantes :

- Les constructions à l'intérieur des espaces ne devront pas détruire la végétation existante et en particulier les arbres remarquables comme les Cèdres, Tilleuls, etc.
- Les constructions neuves ne pourront être autorisées qu'au-delà d'une marge de recul de 7 mètres par rapport à l'alignement.
- Les constructions seront obligatoirement de type collectif ou agrégées en plusieurs plots ou en bande. Les lignes de composition des implantations des constructions seront orthogonales. En aucun cas l'habitat individuel dispersé sur le tènement ne peut être admis.

Schéma de principe de d'implantation des constructions



La valorisation du site

L'aménagement doit s'accompagner d'une valorisation du site par le respect des principes suivants :

- La mise en valeur de cette zone favorisera la « purge » de constructions annexes (verrues), d'appentis, d'éléments bâtis étrangers, etc...
- Les éléments du patrimoine, tels que certains fours, puits, glacières, anciens locaux d'activités artisanales, etc. feront l'objet de mesures de conservation et seront maintenus.
- Les réseaux devront être enterrés ;
- A l'alignement, les parcelles devront présenter une continuité d'une limite séparative à l'autre par une clôture. Cette clôture pourra être soit une clôture maçonnée, soit une clôture du type haie vive.
- Les garages construits à l'intérieur des parcelles devront être traités de la même façon et avec le même soin que la construction principale. Ils devront se situer dans la continuité bâtie de la construction principale. Dans les cas d'une construction existante élevée à distance de l'alignement, la construction devra être adossée ou dans le prolongement du mur de clôture construit à l'alignement.
- La création de nouvelles aires de stationnement sera limitée aux besoins des activités existantes. Les aires de stationnement devront être aménagées de telle sorte qu'elles soient le moins visibles possible. En cas de modification, des plantations d'accompagnement seront exigées, dans le respect de la végétation locale.
- Des arbres de faible hauteur seront recherchés. Les conifères, lauriers décoratifs sont à exclure. La taille régulière de ces arbres devra être effectuée afin que leur charpente ne dégénère pas. Un port naturel sera recherché.
- La nature des sols devra être en harmonie avec le paysage, les enrobés seront de couleurs neutres, ou grenailés.

Les constructions existantes

- Lors d'extensions, les volumes devront être traités avec le même soin que la construction principale, notamment en ce qui concerne la couverture et les façades.
- Tous les matériaux qui par leur nature ou leur usage dans la région sont destinés à être enduits (Béton grossier, briques qui ne sont pas de parements, les parpaings d'agglomérés, etc.), ne pourront pas rester apparents.
- Les façades devront être traitées avec simplicité et harmonie.
- Pour la création de nouveaux percements, la proportion devra s'accorder à celle des ouvertures existantes d'origine, en veillant à préserver les équilibres ainsi que les rythmes de pleins et de vides.

9 Orientation spécifique aux abords de la gare

La gare d'intérêt régional doit permettre de servir de point d'appui à une densification résidentielle. Le SCOT identifie un rayon de 500 m autour de la gare dans lequel les nouvelles opérations de constructions devront respecter une densité de construction plus forte. La présente orientation d'aménagement vise à traduire cette préconisation.

Ainsi toute opération de construction nouvelle d'habitation située dans un rayon de 500m de la gare devra mettre en place une densité minimale de 60 logements/ha.

Le volet programmation

Le programme de logements

Le PLU doit permettre de mettre en œuvre les orientations du PLH, en particulier en matière de diversification de l'offre en logements de façon à renforcer la mixité sociale et générationnelle.

Le programme suivant devra être mis en œuvre dans la production de logements inscrite dans le PLU :

- Le logement social

Il est imposé pour toutes les zones U et AU à vocation d'habitat la réalisation de logements locatifs aidés selon les modalités définies dans le règlement de chaque zone.

Les typologies de logements développées devront permettre pour chaque opération une mixité de population avec une répartition équilibrée entre les tailles de logements.

- L'accession « abordable »

Les programmes de logements intermédiaires et de collectifs tels qu'ils sont décrits dans les orientations d'aménagement devront comporter une offre en accession abordable destinée notamment aux jeunes ménages et aux familles en constitution.

- L'adaptation au vieillissement

Une partie de l'offre à produire sur la commune devra être adaptée aux besoins des personnes âgées autonomes. Cette offre sera développée sur les sites dans le centre à proximité des commerces et des services et plus particulièrement dans les zones de renouvellement urbain du centre.

- La qualité énergétique des constructions

La faible qualité énergétique des logements représente actuellement une source de dépense importante pour les ménages et accentue la précarité sociale. Aussi tous les logements qui seront produits dans le cadre des sites soumis aux précédentes orientations d'aménagement devront présenter une performance énergétique supérieure à la norme BBC. Une dépense énergétique maximale de 30kwh/m²/an devra être recherchée pour tous les programmes de construction de ces sites (le référentiel 2011 mis en place par la région Rhône Alpes est l'objectif recherché pour la qualité environnementale des constructions).

- La qualité résidentielle des constructions

Tous les logements décrits comme relevant de l'habitat intermédiaire dans les orientations d'aménagement devront disposer d'un espace extérieur privatif : que ce soient des grandes terrasses ou des espaces de pleine terre dans la proportion d'au moins 30 % de la surface habitable du logement.

Tous les programmes de construction devront réserver des espaces extérieurs collectifs aménagés destinés à la détente et aux jeux d'enfants

La programmation dans le temps

Le volet programmation prévoit aussi une programmation dans le temps des zones AU de la façon suivante :

- à moyen terme la zone AUa ouverte de Bujarret puis la zone 1AU fermée de Bujarret
- dans un second temps les zones 1AU fermées de l'Ollagnière et de la Veronnière en fonction de l'accompagnement qui sera menée avec les agriculteurs.

La commune se réserve le droit de modifier cet ordre dans le cas où les zones de Bujarret restent bloquées par rétention foncière. En effet il est rappelé que la commune n'a aucune maîtrise foncière des zones AU du PLU. La programmation dans le temps ne peut être réaliste que dans le cas d'une maîtrise publique du foncier.