



Chazay d'Azergues

Plan Local d'Urbanisme



3

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vu pour être annexé
à la délibération

Le Maire



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

COMMUNE DE CHAZAY D'AZERGUES

Définition des OAP : La définition de l'objet des OAP se trouve dans l'article L.151-7 du Code de l'Urbanisme qui dispose : « *Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*

1° *Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;*

2° *Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*

3° *Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*

4° *Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*

5° *Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*

6° *Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »* L'objet des OAP est donc, de façon générale, de « définir des actions ou des opérations » qui concernent l'aménagement.

Portée juridique: « *Le règlement est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique, laquelle comporte un ou plusieurs documents. Seuls la partie écrite et le ou les documents composant la partie graphique du règlement peuvent être opposés au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L. 152-1 »* qui dispose : « *L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques. Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation ».*

Les OAP sont donc opposables lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme : permis de construire, d'aménager et de démolir ; et déclarations préalables. Les certificats d'urbanisme devraient les mentionner. Contrairement au règlement (voir art. L. 421-6), il est expressément prévu que cette opposabilité ne se manifeste qu'en termes de compatibilité. Toutefois, le statut des orientations d'aménagement ne leur permet pas d'imposer des prescriptions aussi précises que le règlement.

Contenu : Pour « l'écriture » des orientations d'aménagement, aucune forme particulière n'est imposée par les textes. Il est constaté que les PLU ont recours à la forme graphique (schéma, coupe, croquis etc.), cela n'enlève en rien à la valeur juridique du document. Cependant, pour en faciliter la compréhension, les documents graphiques doivent être accompagnés d'une description du projet en terme littéral, pour en faciliter la compréhension. Comme les prescriptions du règlement, les orientations d'aménagement et de programmation doivent être motivées et, à cette occasion, il est souhaitable de montrer qu'elles respectent le PADD dont elles constituent un instrument de mise en œuvre.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Situation des OAP



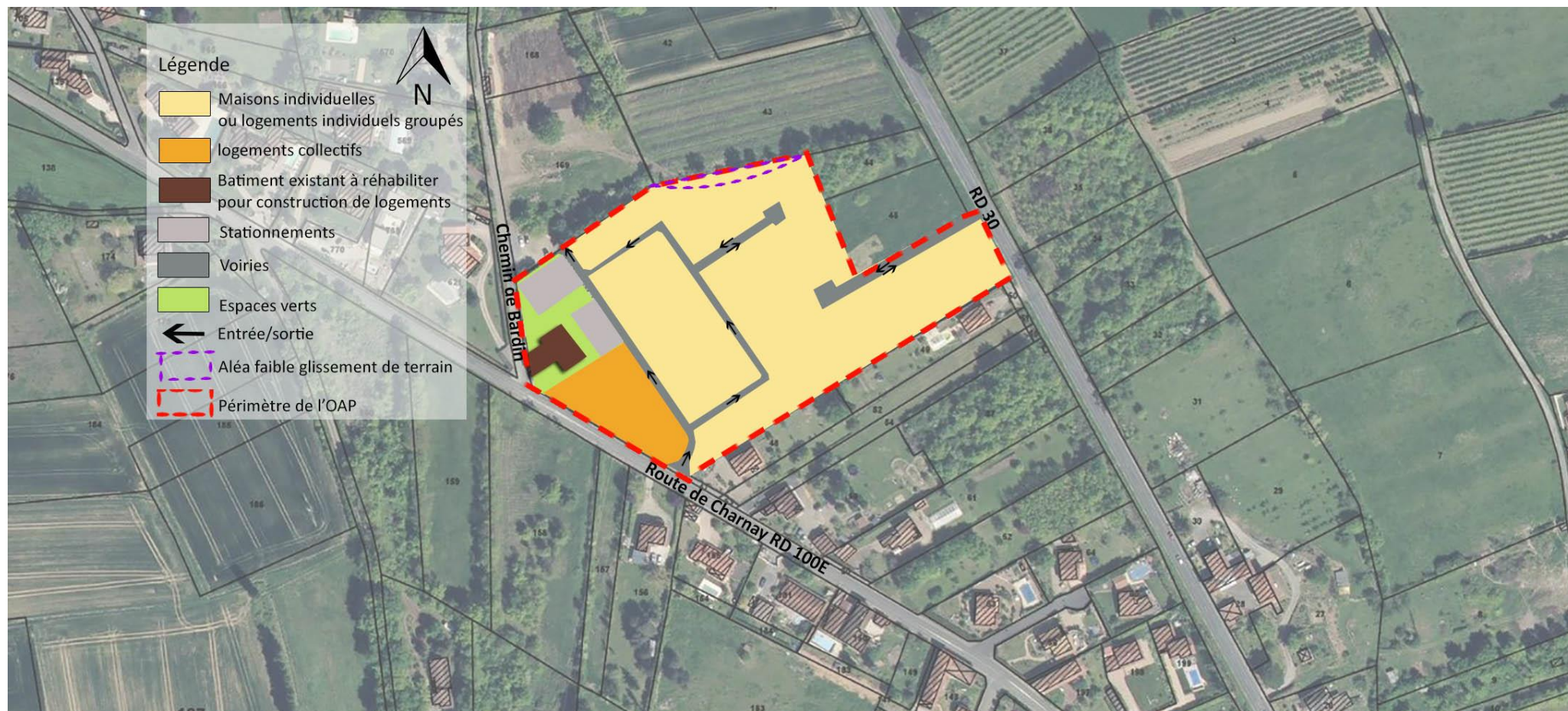
ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Route de Charnay - L'Abris – Zone UB



ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Route de Charnay - L'Abris – Zone UB



La présente OAP doit se lire à travers le plan de composition et les éléments écrits. Ces 2 sources de données sont complémentaires

- **Enjeux :**

- Surface : 1.86 ha environ
- Créer une opération d'environ 32 logements à l'hectare
- 8 logements collectifs potentiels dans le bâtiment existant à réhabiliter
- 40 maisons individuelles, individuelles groupées
- 12 logements collectifs
- Créer 100% de logements sociaux dans le secteur pris en application de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme
- Favoriser la mixité des formes urbaines

- **Principes d'aménagement :**

Choix de l'implantation :

Le choix de cette zone est judicieux par sa continuité avec la tâche urbaine, sa localisation en limite avec la commune de Morancé et sa proximité immédiate avec la RD100E. Le site choisi dispose de tous les réseaux à proximité. Il convient de préciser que l'extrémité Nord du tènement est concernée par l'aléa faible relatif au glissement de terrain.

Accès et déplacements automobiles:

Deux maillages seront créés dans le secteur de l'OAP. A l'ouest du tènement, le premier prévoit une desserte en sens unique en accroche avec la route départementale RD 100 E. L'accès se fera depuis la RD 100 E tandis que la sortie se fera au niveau du chemin de Bardin. Le second prévoit un axe de desserte à double sens donnant sur la RD 30. Le projet comportera un nombre suffisant de stationnements correspondant aux besoins de l'opération. Les déplacements doux seront prévus dans l'opération.

Gestion de l'eau pluviale :

Dans le cadre de l'urbanisation de ce tènement, la gestion des eaux usées et pluviales sera conforme aux prescriptions contenues dans le zonage d'assainissement et à l'article 4 du règlement de la zone UB.

Energie :

Le projet devra être conforme à la réglementation en vigueur.

Communication numérique :

Le secteur devra offrir aux nouveaux habitants un accès aux communications numériques performantes. Soit la commune est déjà desservie (fibre optique, câble...) et le site devra être raccordé, soit la commune n'est pas encore desservie et dans ce cas les fourreaux devront être prévus pour une future connexion. Dans l'attente du raccordement à un réseau fibre optique ou équivalent, des solutions seront proposées pour offrir une offre à haut débit aux futurs occupants.

Typologie d'Habitat et programmation:

Le site doit refléter une réelle mixité des formes urbaines. Pour cela, le site devra connaître une proportion d'environ 33% de logements collectifs et environ 67% de logements individuels, individuels groupés. La densité sera d'environ 32 logements par hectare. Environ 63 % des logements seront des logements sociaux. L'organisation générale du site proposera une poche de logements collectifs à l'ouest de l'opération avec autour des logements de type individuel, individuel groupé qui permettront d'opérer une transition douce avec le tissu urbain existant.

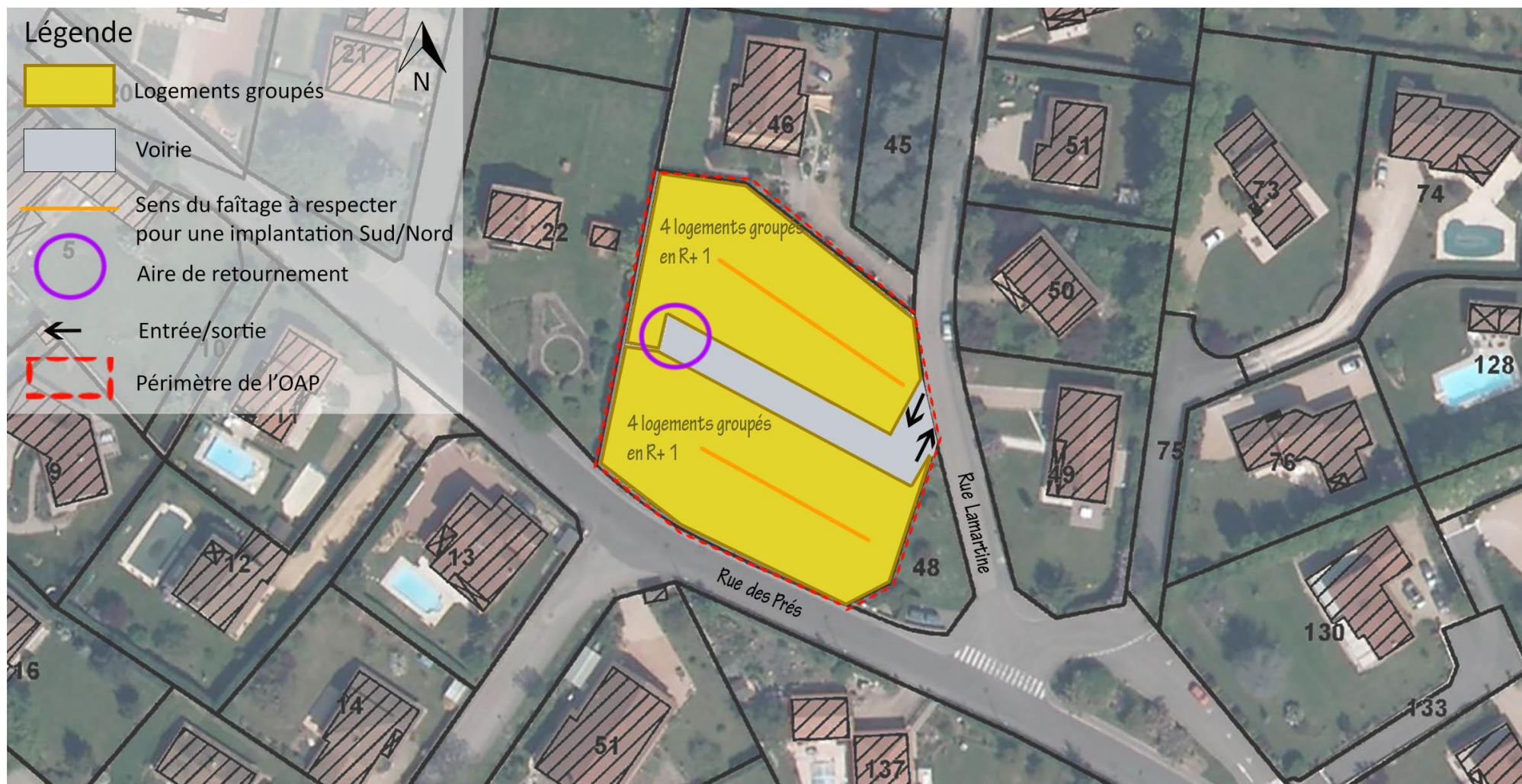
ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Tènement Lafarge – Zone UB



ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Tènement Lafarge



La présente OAP doit se lire à travers le plan de composition et les éléments écrits. Ces 2 sources de données sont complémentaires

- **Enjeux :**

- Surface : 0.25 ha environ
- Créer une opération d'environ 32 logements à l'hectare
- 8 logements groupés en R+1
- Créer environ 100% de logements sociaux sur l'ensemble du tènement concerné par l'OAP.

- **Principes d'aménagement :**

Choix de l'implantation :

Le choix de cette zone est judicieux par sa localisation à proximité du bourg et des axes routiers (rue des Prés et rue Lamartine). En outre, il permettra de réaliser une opération de renouvellement urbain. Le site choisi dispose de tous les réseaux à proximité. Le site n'est pas concerné par les risques naturels et technologiques.

Accès et déplacements automobiles:

En accroche avec la rue Lamartine, une voirie à double sens sera créée pour permettre l'accès et la sortie du site. Aucun accès sera prévu sur la rue des Prés pour des raisons de sécurité. Le projet comportera un nombre suffisant de stationnements correspondant aux besoins de l'opération.

Gestion de l'eau pluviale :

Dans le cadre de l'urbanisation de ce tènement, la gestion des eaux usées et pluviales sera conforme aux prescriptions contenues dans le zonage d'assainissement et à l'article 4 du règlement de la zone UB.

Energie :

Le projet devra être conforme à la réglementation en vigueur.

Communication numérique :

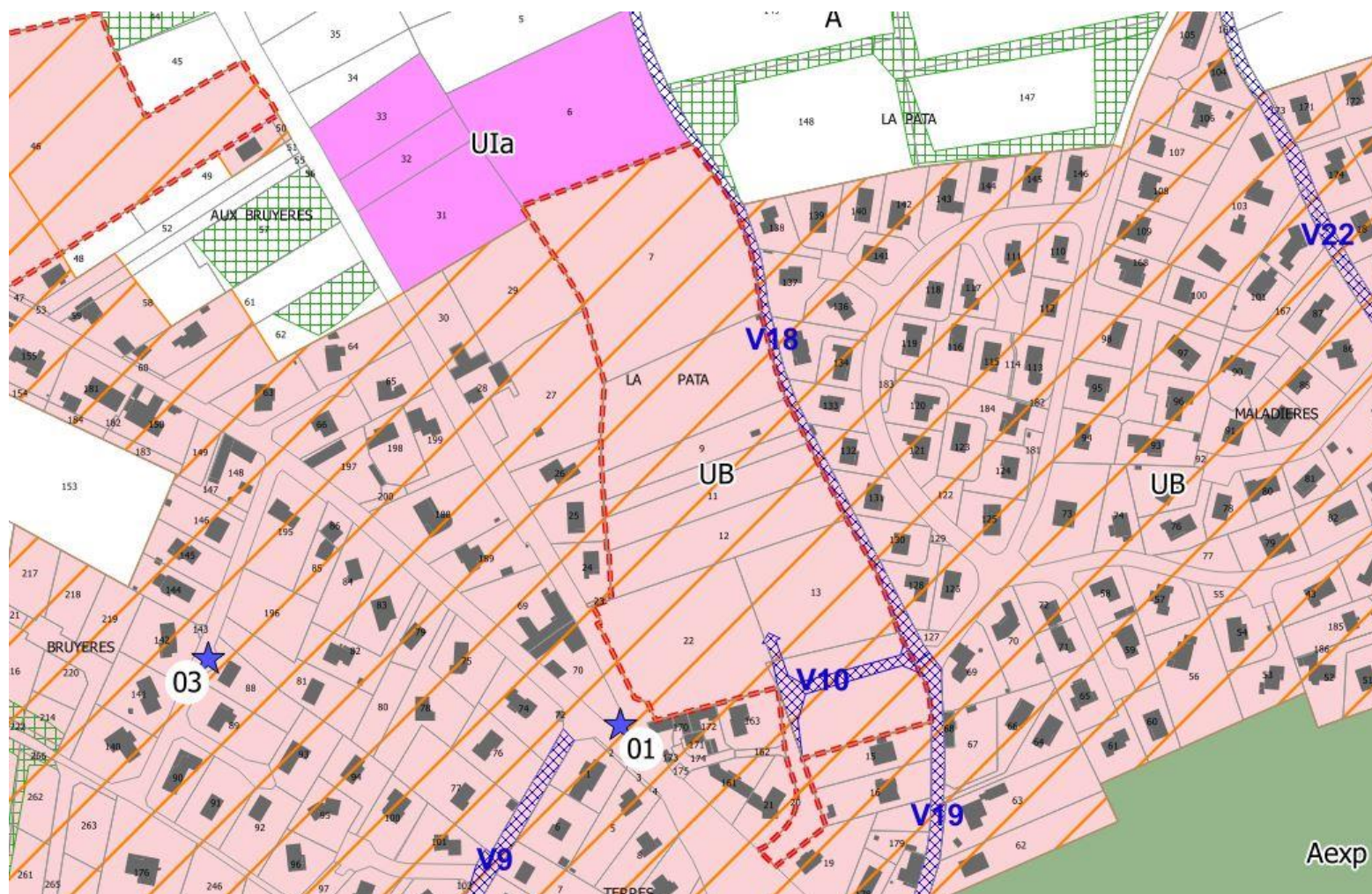
Le secteur devra offrir aux nouveaux habitants un accès aux communications numériques performantes. Soit la commune est déjà desservie (fibre optique, câble...) et le site devra être raccordé, soit la commune n'est pas encore desservie et dans ce cas les fourreaux devront être prévus pour une future connexion. Dans l'attente du raccordement à un réseau fibre optique ou équivalent, des solutions seront proposées pour offrir une offre à haut débit aux futurs occupants.

Typologie d'Habitat et programmation:

Au sein de ce secteur, l'organisation générale du site proposera une poche de logements groupés en R+1 permettant de respecter la morphologie du tissu urbain environnant. La totalité des logements proposés seront des logements sociaux. Les logements respecteront le sens du faitage préconisé afin de privilégier une orientation Nord-Sud.

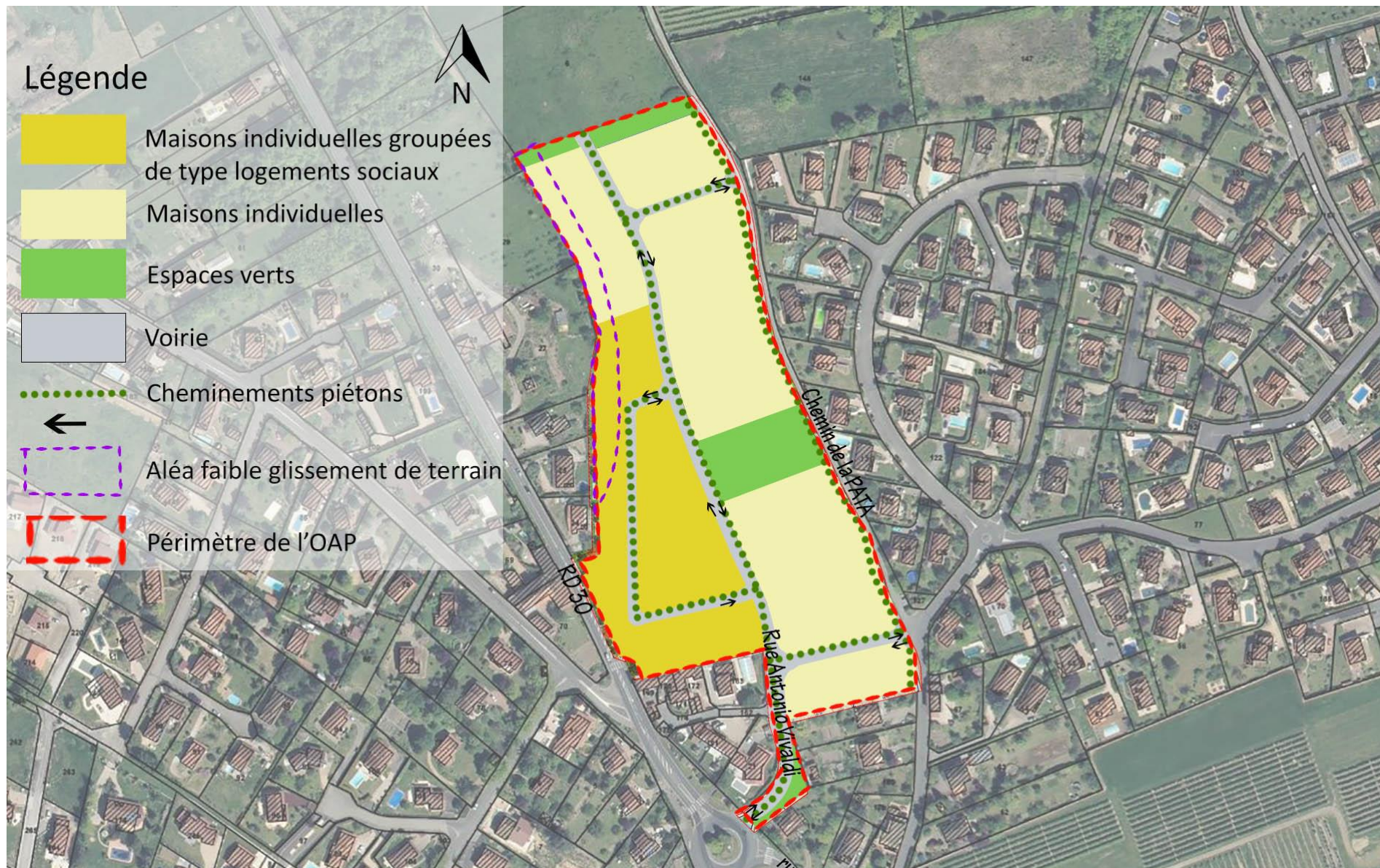
ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Secteur Les Varennes – zone UB



ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Secteur Les Varennes



La présente OAP doit se lire à travers le plan de composition et les éléments écrits. Ces 2 sources de données sont complémentaires

- **Enjeux :**

- Surface : 3.62 ha environ
- Créer une opération d'environ 17 logements à l'hectare
- 40 maisons individuelles groupées de type logement social
- 23 maisons individuelles
- Créer environ 63% de logements sociaux sur l'ensemble du tènement concerné par l'OAP.
- Favoriser la mixité des formes urbaines

- **Principes d'aménagement :**

Choix de l'implantation :

Le choix de cette zone est judicieux par sa continuité avec la tâche urbaine, et sa proximité immédiate avec la RD 30 et la RD100E. Le site choisi dispose de tous les réseaux à proximité. L'extrémité ouest du tènement est concerné par l'aléa faible relatif au glissement de terrain (zone B2 constructible avec recommandations).

Accès et déplacements automobiles:

Deux maillages seront créés dans le secteur de l'OAP. Le premier maillage structurant permet la desserte de l'opération depuis la RD 30 et le chemin de la PATA. De plus, un emplacement réservé permettra de créer une voie reliant le giratoire sur la RD30 à la rue de la Maladière. Le second maillage permet la desserte interne du macro lot au Sud-ouest de l'opération via une voie de bouclage en accroche avec la rue Antonio Vivaldi. Le projet comportera un nombre suffisant de stationnements correspondant aux besoins de l'opération.

Modes doux :

Des cheminements piétons (modes doux) principaux seront prévus au sein de l'opération selon un axe Nord-Sud et un axe Ouest - est permettant de connecter l'opération avec le tissu urbain existant.

Gestion de l'eau pluviale :

Dans le cadre de l'urbanisation de ce tènement, la gestion des eaux usées et pluviales sera conforme aux prescriptions contenues dans le zonage d'assainissement et à l'article 4 du règlement de la zone UB.

Energie :

Le projet devra être conforme à la réglementation en vigueur.

Communication numérique :

Le secteur devra offrir aux nouveaux habitants un accès aux communications numériques performantes. Soit la commune est déjà desservie (fibre optique, câble...) et le site devra être raccordé, soit la commune n'est pas encore desservie et dans ce cas les fourreaux devront être prévus pour une future connexion. Dans l'attente du raccordement à un réseau fibre optique ou équivalent, des solutions seront proposées pour offrir une offre à haut débit aux futurs occupants.

Typologie d'Habitat et programmation:

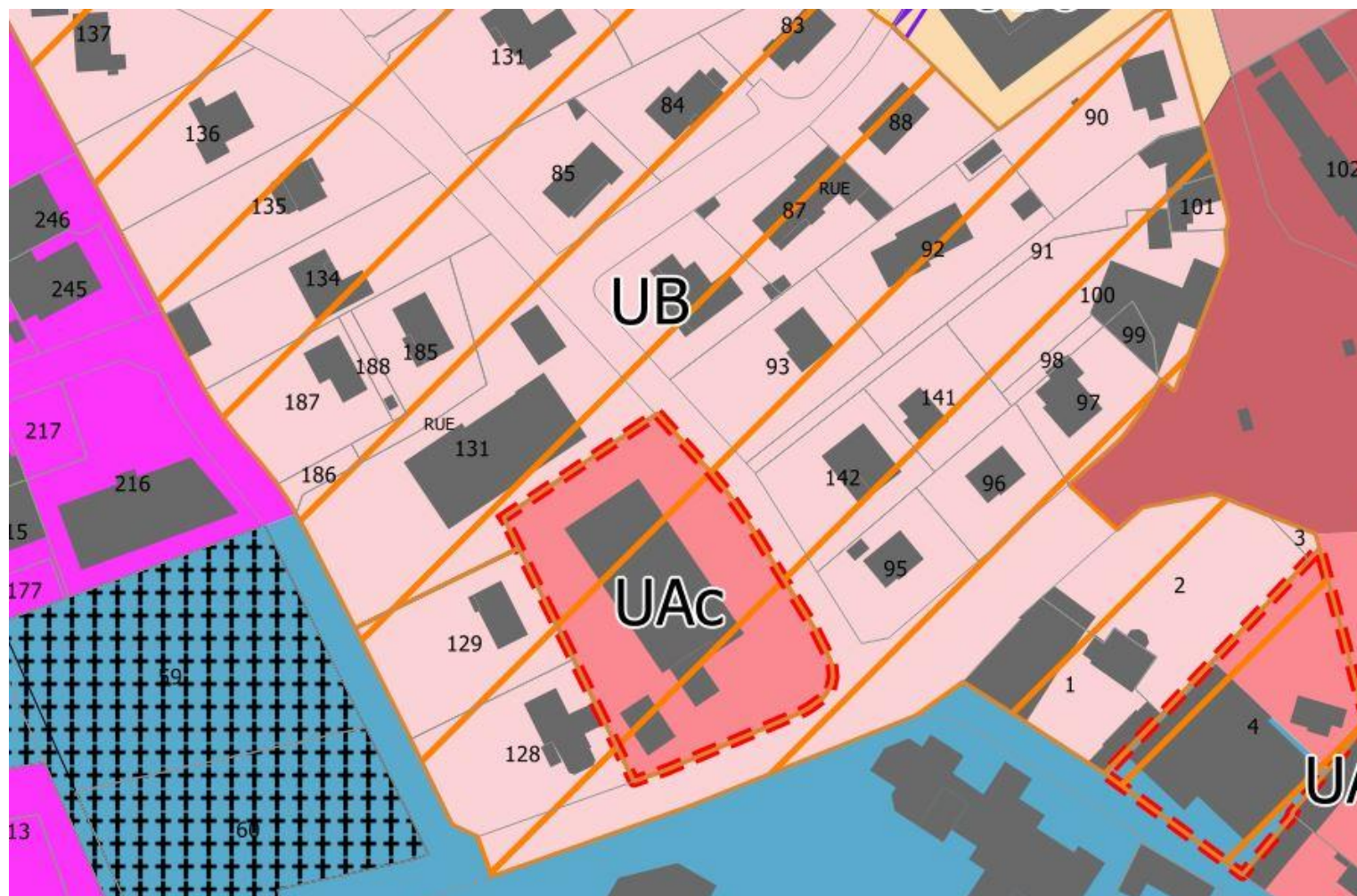
Le site doit refléter une réelle mixité des formes urbaines. Pour cela, le site devra connaître une proportion d'environ 63% de maisons individuelles groupées, 37% de maisons individuelles. Environ 63 % des logements proposés seront des logements sociaux. La densité sera d'environ 17 logements par hectare. L'organisation générale du site proposera une poche de logements groupés en R+1 au Sud-Ouest du tènement et des maisons individuelles à l'est qui permettront d'opérer une transition douce avec le tissu urbain existant.

Paysage:

Afin de répondre aux besoins de l'opération, des espaces verts seront aménagés notamment aux extrémités Nord et Sud du tènement et au cœur de l'opération. Les espaces verts situés aux extrémités constitueront une transition parfaite entre cette nouvelle opération et le tissu urbain.

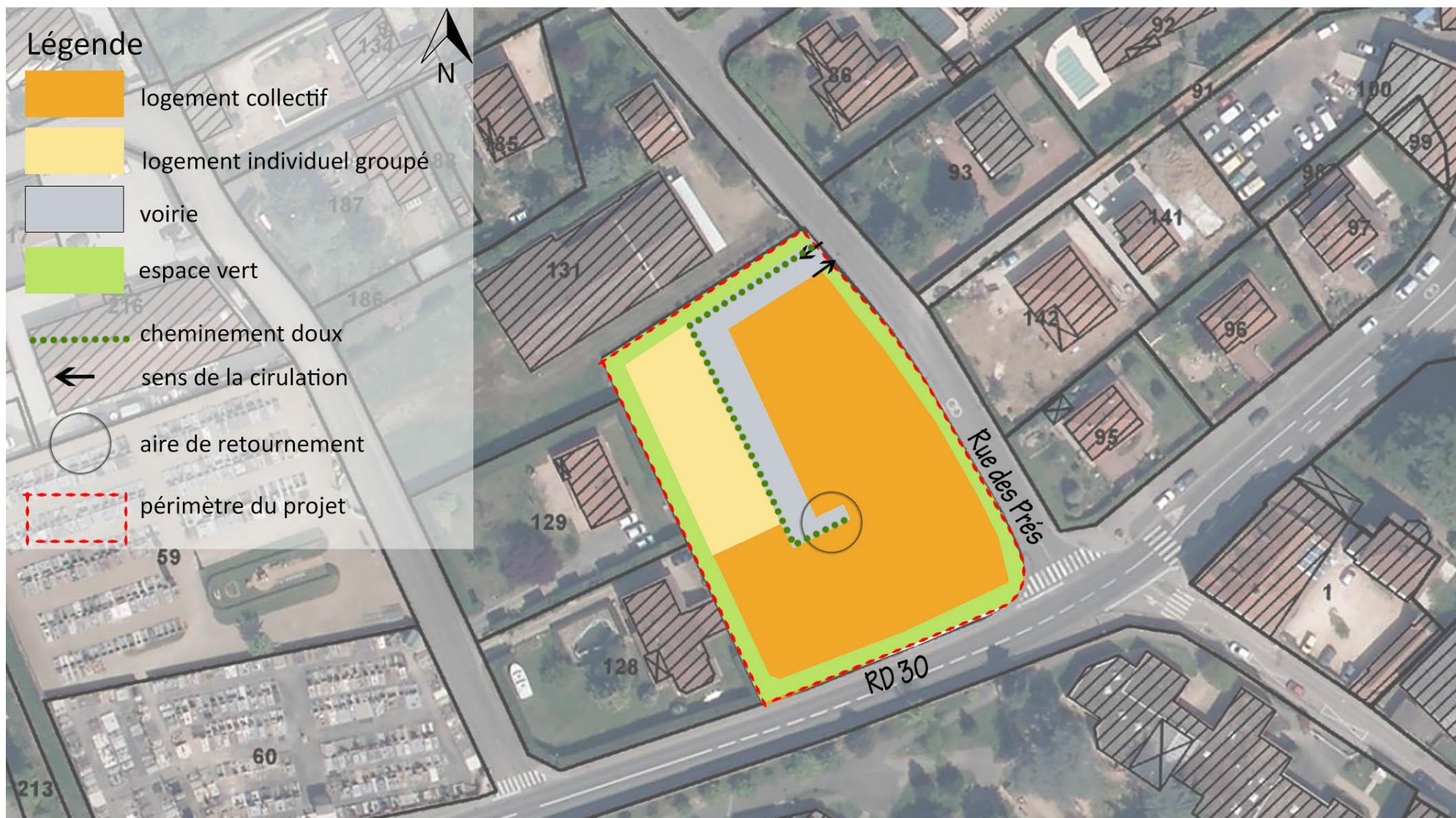
ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Secteur Gamm Vert – zone UAc



ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Secteur Gamm Vert



La présente OAP doit se lire à travers le plan de composition et les éléments écrits. Ces 2 sources de données sont complémentaires

- **Enjeux :**

- Surface : 0.37 ha environ
- Créer une opération d'environ 103 logements à l'hectare
- 4 logements individuels groupés en R+1
- 34 logements collectifs en R+ 2
- Créer environ 100% de logements sociaux sur l'ensemble du tènement concerné par l'OAP.
- Favoriser la mixité des formes urbaines

- **Principes d'aménagement :**

Choix de l'implantation :

Le choix d'investir cette zone est dicté par son positionnement au sein de l'enveloppe urbaine, à proximité du centre urbain historique. Anciennement occupé par la société Gamm Vert, il constitue un tènement stratégique pour le renouvellement urbain. Le site est bien desservi puisqu'il borde la RD 30 et la rue des Prés. Le site choisi dispose de tous les réseaux à proximité. Il n'est pas concerné par les risques naturels et technologiques.

Accès et déplacements automobiles:

Une voirie est créée pour permettre de desservir l'ensemble des constructions. Pour des raisons de sécurité, l'entrée et la sortie de cette nouvelle opération s'effectuent depuis la rue des Prés. Une zone de retournement est prévue à l'extrémité de la voie créée. Le projet comportera un nombre suffisant de stationnements correspondant aux besoins de l'opération.

Modes doux :

Des cheminements piétons (modes doux) principaux seront prévus au sein de l'opération.

Gestion de l'eau pluviale :

Dans le cadre de l'urbanisation de ce tènement, la gestion des eaux usées et pluviales sera conforme aux prescriptions contenues dans le zonage d'assainissement et à l'article 4 du règlement de la zone UAc.

Energie :

Le projet devra être conforme à la réglementation en vigueur.

Communication numérique :

Le secteur devra offrir aux nouveaux habitants un accès aux communications numériques performantes. Soit la commune est déjà desservie (fibre optique, câble...) et le site devra être raccordé, soit la commune n'est pas encore desservie et dans ce cas les fourreaux devront être prévus pour une future connexion. Dans l'attente du raccordement à un réseau fibre optique ou équivalent, des solutions seront proposées pour offrir une offre à haut débit aux futurs occupants.

Déchets :

Le principe retenu est que la collecte des déchets se fera en limite de l'opération de façon à limiter l'accès des véhicules techniques à l'intérieur du secteur. Concernant les logements collectifs, le regroupement des déchets sera mis en œuvre.

Typologie d'Habitat et programmation:

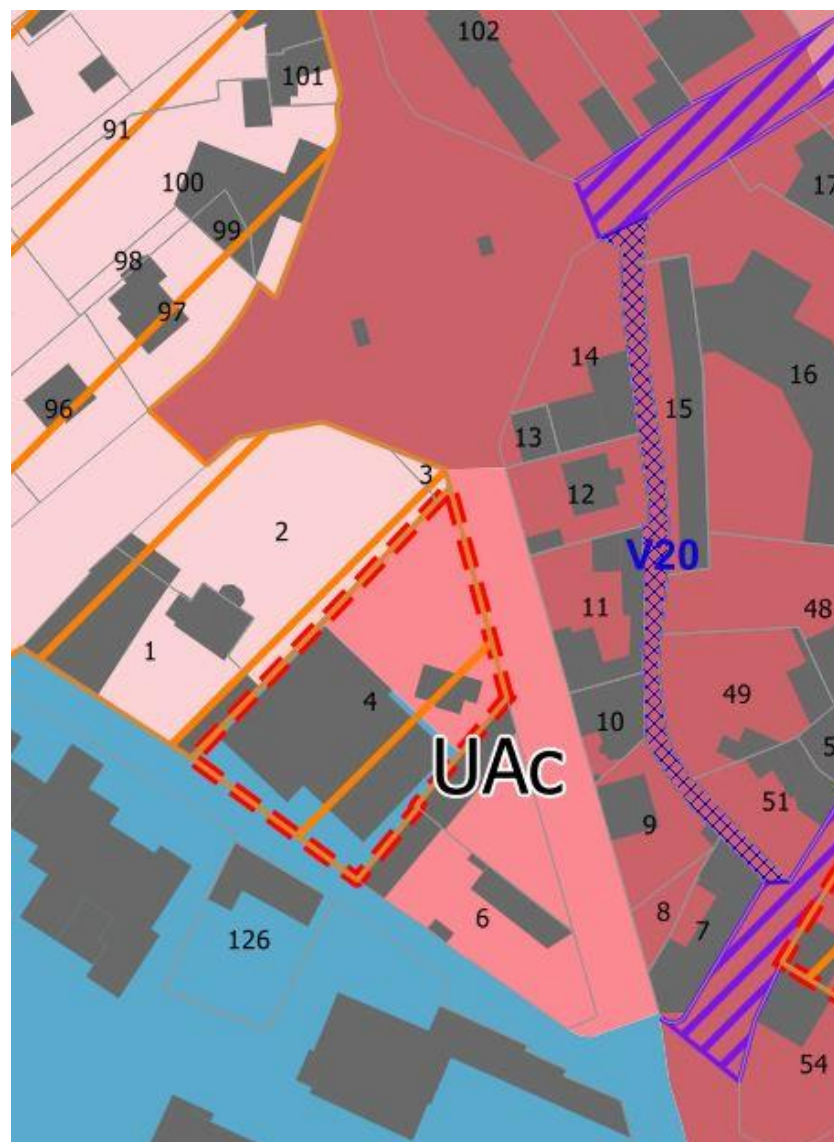
Le site doit refléter une réelle mixité des formes urbaines. Pour cela, le site devra connaître une proportion d'environ 90% de logements collectifs et environ 10 % de logements individuels groupés. Il convient d'ajouter que 100% des logements proposés seront des logements sociaux. La densité sera d'environ 103 logements par hectare. L'organisation générale du site proposera une poche de logements collectifs en R+ 2 bordant la rue des Prés et la RD 30. Le cœur de l'opération accueille les logements individuels groupés en R+ 1 qui s'intégreront avec le tissu urbain existant. L'implantation des constructions collectives en R+2 sera en retrait pour permettre l'alignement avec les habitations existantes. Par ailleurs, ce retrait permettra de limiter les problèmes de nuisance et de pollution au niveau de la RD30.

Paysage:

Afin de travailler la transition avec le tissu urbain existant et d'intimiser le projet, il sera nécessaire de préserver le talus planté au sud du tènement et de prévoir des espaces verts ou jardins privatifs en limite de parcelle.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Ancienne station service - Secteur rue de la Mairie – zone UAc



ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Ancienne station service - Secteur rue de la Mairie



La présente OAP doit se lire à travers le plan de composition et les éléments écrits. Ces 2 sources de données sont complémentaires

• **Enjeux :**

- Surface : 0.22 ha environ
- Créer une opération d'environ 63 logements à l'hectare
- Créer l'extension de l'école maternelle en rez-de-chaussée
- En R+2, créer environ 14 logements collectifs sociaux et environ 3 commerces en rez-de-chaussée pour animer et dynamiser la route de Villefranche.
- Créer environ 100% de logements sociaux sur l'ensemble du tènement concerné par l'OAP.
- Favoriser la mixité des fonctions et des formes urbaines

• **Principes d'aménagement :**

Choix de l'implantation :

Le choix d'urbaniser cette zone est dicté par son positionnement au sein de l'enveloppe urbaine, à proximité du centre urbain, de l'école maternelle et de la mairie. Cette opération de renouvellement urbain doit permettre de faire disparaître cette friche au cœur du village et de créer un lien entre le centre-village et l'équipement prévu. Le site est bien desservi puisqu'il se trouve à proximité de la rue de la Mairie et de la route de Villefranche. Le site choisi dispose de tous les réseaux à proximité. Il n'est pas concerné par les risques naturels et technologiques.

Accès et déplacements automobiles:

L'extension de l'école est accessible depuis la rue de la Mairie. Une zone de stationnements donnant sur cette rue servira de dépose-minute pour les élèves. De plus, un parvis de liaison permettra d'une part de marquer l'accès des piétons à l'école et d'autre part, de relier l'école existante à son projet d'extension.

Les logements et les commerces seront accessibles depuis la route de Villefranche (RD 30E). Les stationnements des logements seront prévus en sous-sol et leur accès se fera également depuis la route de Villefranche. Une aire de stationnements prévue pour les commerces sera également implantée du côté de la route de Villefranche.

Modes doux :

Des cheminements piétons (modes doux) seront prévus au sein de l'opération. Le premier cheminement permettra de relier la rue de la Mairie à la route de Villefranche tandis que le second propose de relier à terme la route de Lozanne.

Gestion de l'eau pluviale :

Dans le cadre de l'urbanisation de ce tènement, la gestion des eaux usées et pluviales sera conforme aux prescriptions contenues dans le zonage d'assainissement et à l'article 4 du règlement de la zone UAc et de la zone UE.

Energie :

Le projet devra être conforme à la réglementation en vigueur.

Communication numérique :

Le secteur devra offrir aux nouveaux habitants un accès aux communications numériques performantes. Soit la commune est déjà desservie (fibre optique, câble...) et le site devra être raccordé, soit la commune n'est pas encore desservie et dans ce cas les fourreaux devront être prévus pour une future connexion. Dans l'attente du raccordement à un réseau fibre optique ou équivalent, des solutions seront proposées pour offrir une offre à haut débit aux futurs occupants.

Typologie d'Habitat et programmation:

Le site doit refléter une réelle mixité des formes urbaines. Pour cela, le site prévoit un équipement public en rez-de-chaussée. Dans un bâtiment en R+2, le projet prévoit 14 logements collectifs sociaux et 3 commerces en rez-de-chaussée. Il convient d'ajouter que 100% des logements proposés seront des logements sociaux. La densité sera d'environ 63 logements par hectare. L'organisation générale du site proposera l'extension de l'école au sud du tènement et en lien avec l'école existante, une poche de logements collectifs sociaux en R+ 2 et des commerces en rez-de-chaussée au Nord (au niveau de la route de Villefranche).

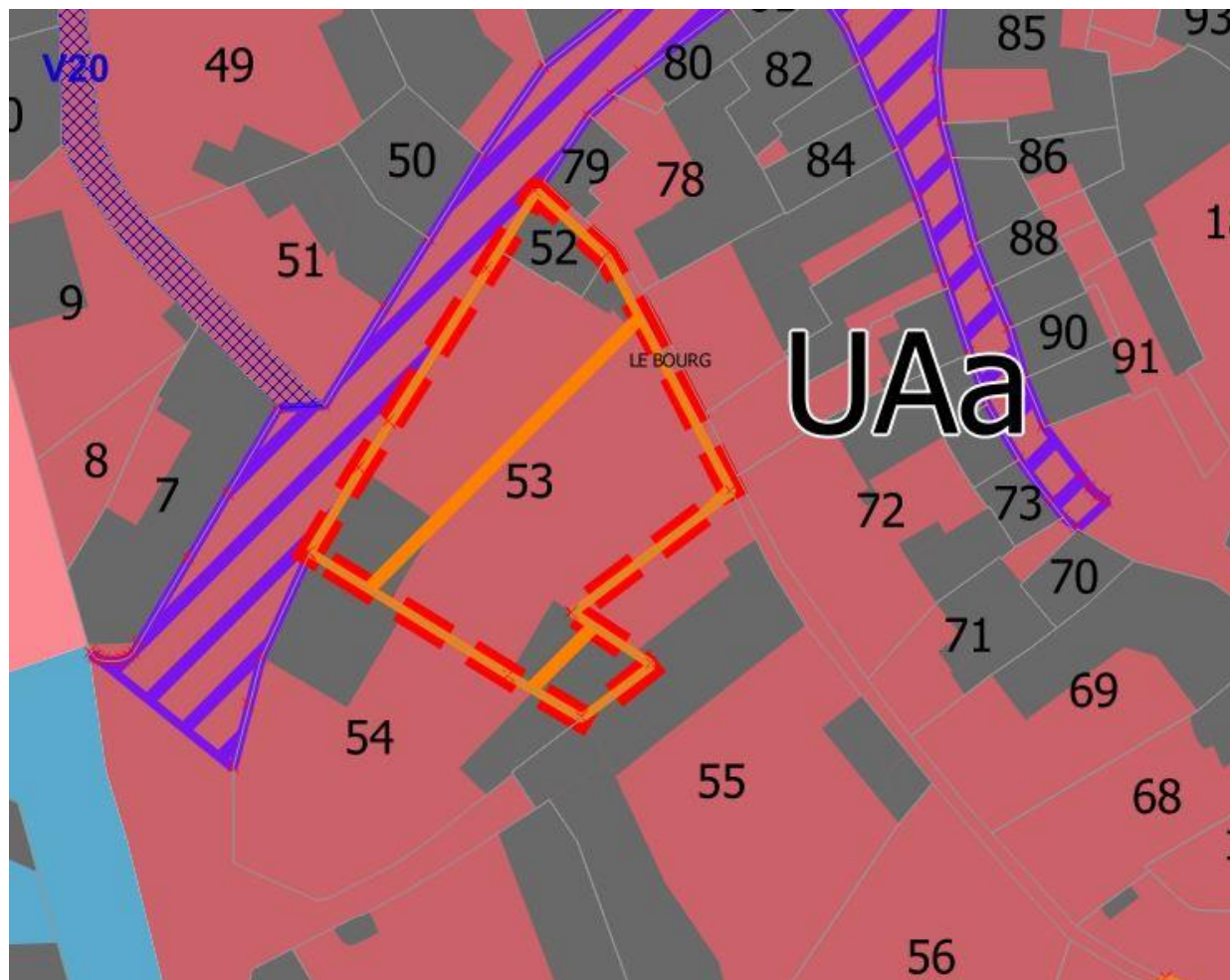
Paysage:

Afin de travailler la transition avec le tissu urbain existant et d'accompagner l'allée piétonne reliant la rue de la Mairie à la route de Villefranche, il est proposé d'aménager une bande enherbée et paysagère à l'est du tènement. De même, le cœur de l'îlot sera paysager.



ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Secteur Grande Rue – zone UAa



ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Secteur Grande Rue – zone UAa



La présente OAP doit se lire à travers le plan de composition et les éléments écrits. Ces 2 sources de données sont complémentaires

- **Enjeux :**

- Surface : 0.13 ha environ
- Créer une opération d'environ 92 logements à l'hectare
- Créer un nouveau bâtiment en R+2 pour accueillir 6 logements collectifs
- Réhabiliter la maison Morel existante pour accueillir 4 logements collectifs en R+2
- Réhabiliter le hangar existant pour accueillir 1 logement individuel en R+1
- Réhabiliter le pavillon existant pour accueillir 1 logement individuel en rez-de-chaussée
- Créer environ 100% de logements sociaux sur l'ensemble du tènement concerné par l'OAP.
- Favoriser la mixité des fonctions et des formes urbaines

- **Principes d'aménagement :**

Choix de l'implantation :

Le choix d'urbaniser cette zone est dicté par son positionnement au sein du centre urbain historique. Cette opération de renouvellement urbain/réhabilitation doit permettre de créer des logements sociaux en cœur de village. Le site est bien desservi puisqu'il se trouve à proximité de la Grande Rue et de la RD30E. Le site choisi dispose de tous les réseaux à proximité. Il n'est pas concerné par les risques naturels et technologiques.

Accès et déplacements automobiles:

Le site prévoit deux accès différenciés depuis la Grande Rue : un réservé aux piétons et l'autre destiné aux véhicules. Pour ce faire, le mur de clôture à conserver pourra être ponctuellement percé pour la création des accès.

Gestion de l'eau pluviale :

Dans le cadre de l'urbanisation de ce tènement, la gestion des eaux usées et pluviales sera conforme aux prescriptions contenues dans le zonage d'assainissement et à l'article 4 du règlement de la zone UAa.

Energie :

Le projet devra être conforme à la réglementation en vigueur.

Communication numérique :

Le secteur devra offrir aux nouveaux habitants un accès aux communications numériques performantes. Soit la commune est déjà desservie (fibre optique, câble...) et le site devra être raccordé, soit la commune n'est pas encore desservie et dans ce cas les fourreaux devront être prévus pour une future connexion. Dans l'attente du raccordement à un réseau fibre optique ou équivalent, des solutions seront proposées pour offrir une offre à haut débit aux futurs occupants.

Typologie d'Habitat et programmation:

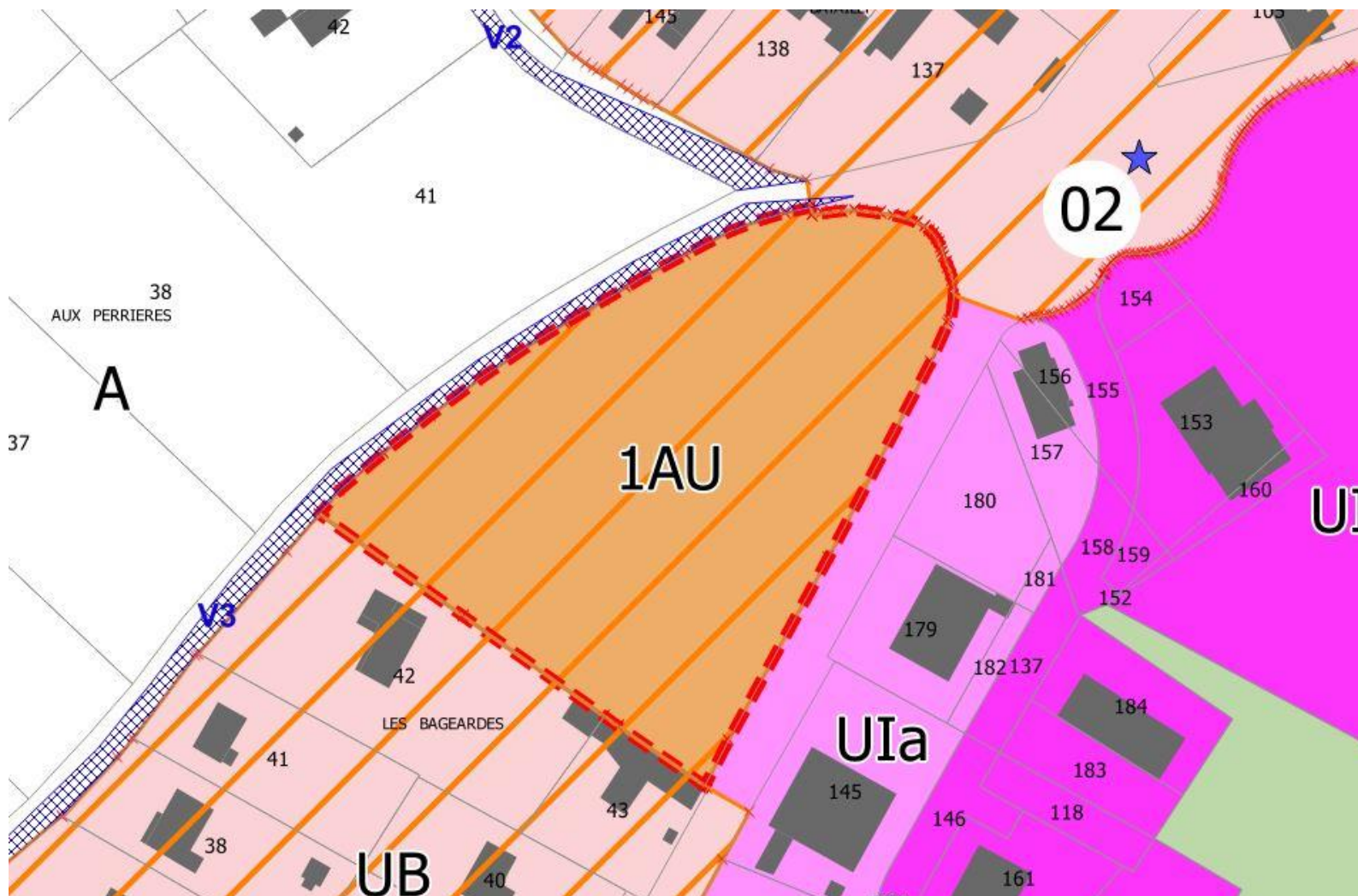
Le site doit refléter une réelle mixité des formes urbaines. Pour cela, le site prévoit la réhabilitation de 6 logements (4 logements collectifs dans la maison Morel en R+2, 1 maison individuelle en R+1 dans le hangar existant, 1 maison individuelle en rez-de-chaussée dans le pavillon existant) et la construction neuve de 6 logements collectifs dans un bâtiment neuf en continuité de la maison Morel. Les bâtiments existants à savoir, le hangar et le pavillon en RDC seront donc conservés et réhabilités. Il convient d'ajouter que 100% des logements proposés seront des logements sociaux. La densité sera d'environ 92 logements par hectare.

Paysage:

Le projet prévoit la création d'une cour commune paysagère où il est question de préserver tant que possible, les jardins en fond de parcelle et les éléments végétaux les plus importants. Le mur existant sera conservé et pourra être ponctuellement percé pour permettre la création d'accès. Un front continu sera créé entre le bâtiment à réhabiliter et le bâtiment destiné aux logements collectifs à créer. La nouvelle construction ne devra pas être déconnectée du reste des constructions existantes et se retrouver au milieu de la parcelle.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Secteur Les Bageardes – zone 1AU



ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Secteur Les Bageardes



La présente OAP doit se lire à travers le plan de composition et les éléments écrits. Ces 2 sources de données sont complémentaires

- **Enjeux :**

- Surface : 1.2 ha environ
- Créer une opération d'environ 45 logements à l'hectare
- Créer environ 26 logements groupés en R+1
- Créer environ 4 maisons individuelles en R+1
- Créer environ 14 logements collectifs en R+2
- Créer environ 10 logements intermédiaires en R+1
- Créer environ 100% de logements sociaux sur l'ensemble du tènement concerné par l'OAP.
- Favoriser la mixité des fonctions et des formes urbaines

- **Principes d'aménagement :**

Choix de l'implantation :

Le choix d'urbaniser cette zone est dicté par son positionnement à proximité immédiate de la zone d'activités des Bageardes. De plus, il côtoie un tissu urbain existant dédié à la construction de résidences pavillonnaires. Le site est bien desservi puisqu'il se trouve à proximité de rue des Bageardes et de la route de Lozanne. Le site choisi dispose de tous les réseaux à proximité. Il n'est pas concerné par les risques naturels et technologiques.

Accès et déplacements automobiles:

Pour des raisons de sécurité, l'entrée et la sortie se font sur la rue des Bageardes. Une voie de bouclage en sens unique permettra la desserte interne du site en accroche avec la rue des Bageardes. Une autre voie de desserte à double sens permettra de desservir l'îlot central. Le projet comportera un nombre suffisant de stationnements correspondant aux besoins de l'opération.

Modes doux :

Des cheminements piétons (modes doux) seront prévus pour relier l'opération au tissu urbain existant.

Gestion de l'eau pluviale :

Dans le cadre de l'urbanisation de ce tènement, la gestion des eaux usées et pluviales sera conforme aux prescriptions contenues dans le zonage d'assainissement et à l'article 4 du règlement de la zone 1AU.

Energie :

Le projet devra être conforme à la réglementation en vigueur.

Communication numérique :

Le secteur devra offrir aux nouveaux habitants un accès aux communications numériques performantes. Soit la commune est déjà desservie (fibre optique, câble...) et le site devra être raccordé, soit la commune n'est pas encore desservie et dans ce cas les fourreaux devront être prévus pour une future connexion. Dans l'attente du raccordement à un réseau fibre optique ou équivalent, des solutions seront proposées pour offrir une offre à haut débit aux futurs occupants.

Typologie d'Habitat et programmation:

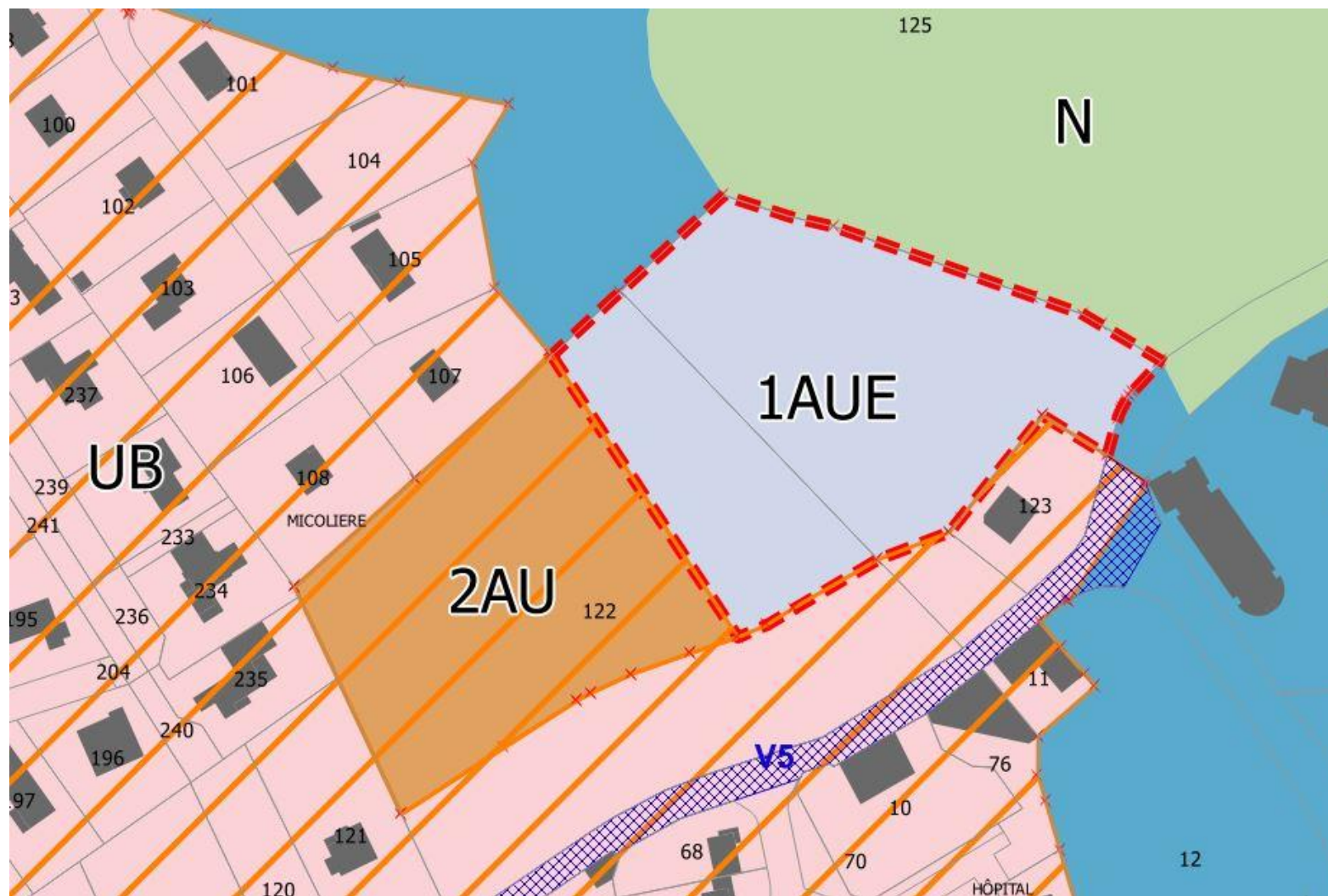
Le site doit refléter une réelle mixité des formes urbaines. Pour cela, le site prévoit 48% de logements groupés en R+1, 26% de logements collectifs en R+2, 19% de logements intermédiaires en R+1 et 7% de maisons individuelles en R+1. Il convient d'ajouter que 100% des logements proposés seront des logements sociaux. La densité sera d'environ 45 logements à hectare. L'organisation générale du site proposera d'une part, les logements groupés et les logements intermédiaires en périphérie qui constitueront un front urbain discontinu, et d'autre part, des logements collectifs et des maisons individuelles en cœur d'îlot. Un espace commun sera aussi prévu au Sud-est du tènement.

Paysage:

L'opération prévoit de créer un alignement d'arbres en limite de voirie, notamment le long de la route de Lozanne pour marquer l'entrée de ville et créer une barrière végétale contre les nuisances sonores. La création d'un espace vert au Nord de la parcelle participera à cet effet et permettra de travailler la transition entre le nouveau quartier et la zone d'activités existantes. De plus, la ligne haute tension sera prise en compte dans le dessin de l'opération.

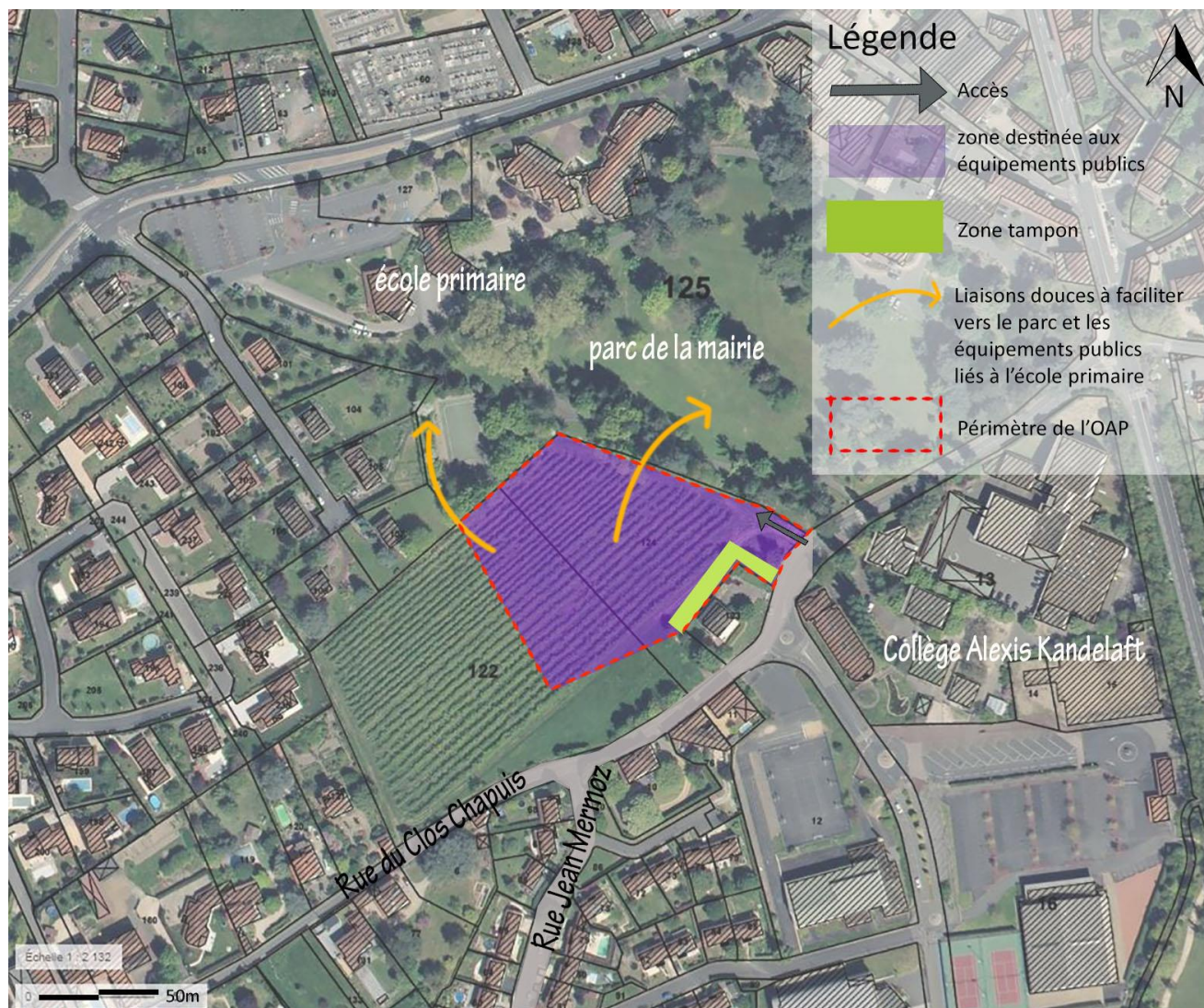
ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Secteur Micolière – 1AUE



ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Secteur Micolière – 1AUE



La présente OAP doit se lire à travers le plan de composition et les éléments écrits. Ces 2 sources de données sont complémentaires

- **Enjeux :**

- Surface : 0.9 ha environ
- Prévoir des équipements publics de type scolaire pour répondre aux besoins de la commune à venir
- Connecter l'opération au tissu urbain existant par des liaisons douces

- **Principes d'aménagement :**

Choix de l'implantation :

Le choix d'urbaniser cette zone est dicté par son positionnement au sein de l'enveloppe urbaine et à proximité immédiate de l'école primaire, de l'école maternelle, du collège Alexis Kandelaft, du parc du Clos Chapuis et de la mairie. Le site est bien desservi puisqu'il borde la rue du Clos Chapuis. Le site n'est pas concerné par les risques naturels et technologiques.

Accès et déplacements automobiles:

L'accès au site se fera depuis la rue du Clos Chapuis entre le parc de la mairie et la limite est de la parcelle A0123. Le projet comportera un nombre suffisant de stationnements correspondant aux besoins de l'opération.

Modes doux :

Faciliter les liaisons douces entre d'une part, le projet et le parc du Clos Chapuis et d'autre part, le projet et les équipements publics et scolaires au Nord du tènement.

Gestion de l'eau pluviale :

Dans le cadre de l'urbanisation de ce tènement, la gestion des eaux usées et pluviales sera conforme aux prescriptions contenues dans le zonage d'assainissement et à l'article 4 du règlement de la zone 1AUE.

Energie :

Le projet devra être conforme à la réglementation en vigueur.

Communication numérique :

Le secteur devra offrir aux nouveaux habitants un accès aux communications numériques performantes. Soit la commune est déjà desservie (fibre optique, câble...) et le site devra être raccordé, soit la commune n'est pas encore desservi et dans ce cas les fourreaux

devront être prévus pour une future connexion. Dans l'attente du raccordement à un réseau fibre optique ou équivalent, des solutions seront proposées pour offrir une offre à haut débit aux futurs occupants.

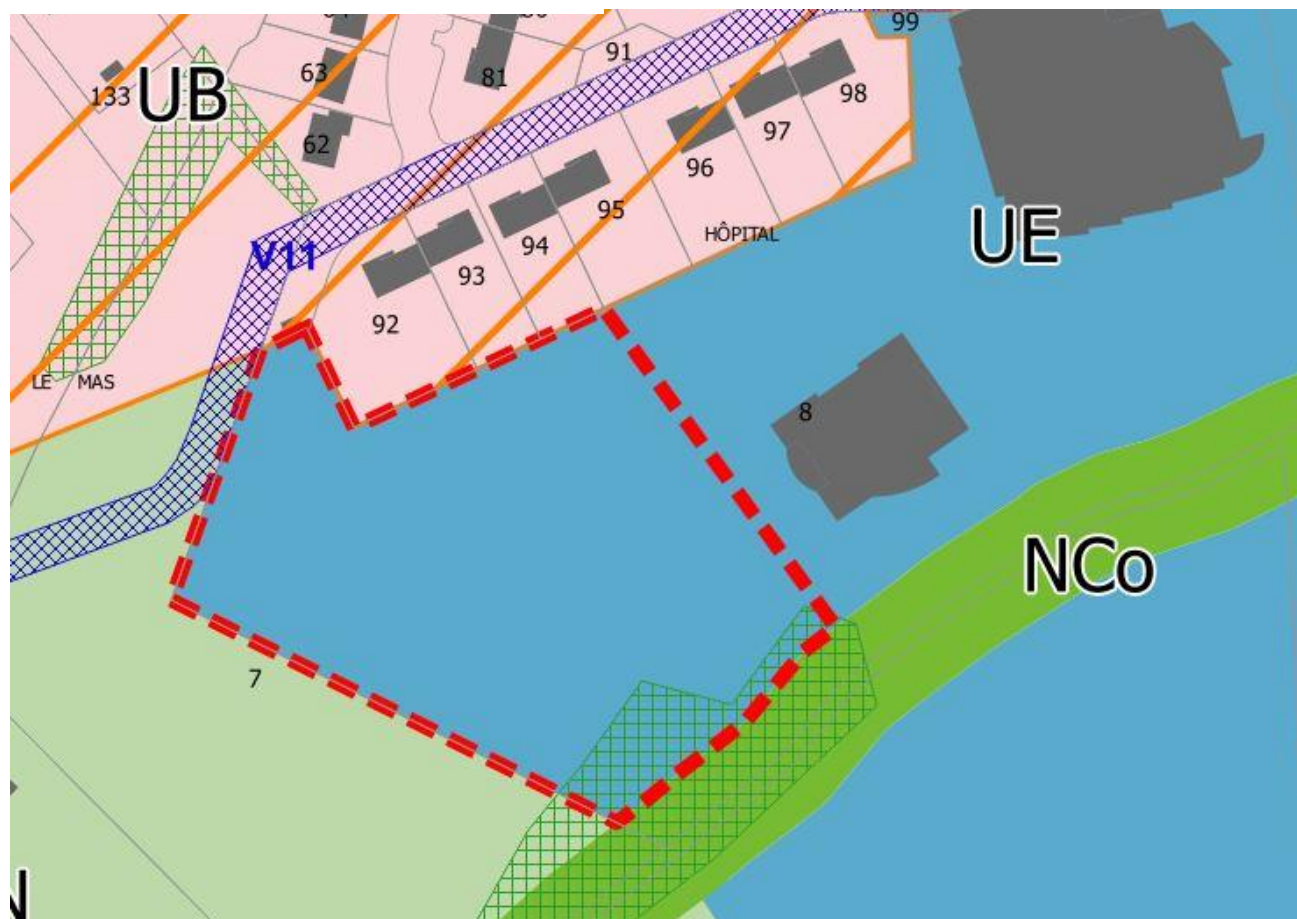
Paysage

Afin de limiter les nuisances sonores, l'opération devra prévoir une zone tampon en limite de la zone d'habitation.



ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Secteur Le Mas – UE



ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Secteur Le Mas – UE



La présente OAP doit se lire à travers le plan de composition et les éléments écrits. Ces 2 sources de données sont complémentaires

- **Enjeux :**

- Surface : 0.8 ha environ
- Prévoir des équipements publics de type sportif pour répondre aux besoins de la commune à venir
- Connecter l'opération au tissu urbain existant par des liaisons douces

- **Principes d'aménagement :**

Choix de l'implantation :

Le choix d'urbaniser cette zone est dicté par sa proximité avec des équipements sportifs, la salle des fêtes et le collège Alexis Kandelaft notamment. Le site était déjà inscrit et prévu sous le POS comme une zone destinée à recevoir des activités sportives et de loisirs. Le site est bien desservi par les réseaux. Le site n'est pas concerné par le PPRi de la vallée de l'Azergues mais il est concerné par l'aléa glissement de terrain faible dans son extrémité Nord-Ouest.

Accès et déplacements automobiles:

L'accès au site se fera depuis la rue Antoine de Saint Exupéry. Le projet comportera un nombre suffisant de stationnements correspondant aux besoins de l'opération.

Modes doux :

Faciliter les liaisons douces entre d'une part, le projet et le reste de la zone d'équipements publics et d'autre part, le projet et le tissu pavillonnaire existant au Nord.

Gestion de l'eau pluviale :

Dans le cadre de l'urbanisation de ce tènement, la gestion des eaux usées et pluviales sera conforme aux prescriptions contenues dans le zonage d'assainissement et à l'article 4 du règlement de la zone UE.

Energie :

Le projet devra être conforme à la réglementation en vigueur.

Communication numérique :

Le secteur devra offrir aux nouveaux habitants un accès aux communications numériques performantes. Soit la commune est déjà desservie (fibre optique, câble...) et le site devra être raccordé, soit la commune n'est pas encore desservi et dans ce cas les fourreaux

devront être prévus pour une future connexion. Dans l'attente du raccordement à un réseau fibre optique ou équivalent, des solutions seront proposées pour offrir une offre à haut débit aux futurs occupants.

Paysage

Lors de l'aménagement de la zone, il conviendra d'apporter le plus grand soin au traitement paysager pour préserver la qualité de vie et limiter l'imperméabilisation des sols. Afin de limiter les nuisances sonores, l'opération devra prévoir une zone tampon en limite de la zone d'habitation. Au Sud du tènement, une structure végétale (corridor du Bief) sera préservée au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme.



ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

OAP THEMATIQUE TRAME VERTE ET BLEUE

L'OAP trame verte et bleue permet de compléter la traduction du PADD, au-delà des prescriptions réglementaires, afin d'offrir une meilleure lisibilité des objectifs de la commune de Chazay-d'Azergues en matière de Trame Verte et Bleue. Cette OAP permet d'afficher de façon plus globale les objectifs en matière de multifonctionnalité de la trame verte et bleue : liaisons douces, gestion des eaux pluviales, équipements enherbés. Elle participe à la justification des choix retenus dans le zonage en matière de Trame Verte et Bleue et ainsi d'asseoir la solidité juridique de la réglementation proposée.

ORIENTATION 1 : GARANTIR LA PERENNITE DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES AFIN DE MAINTENIR LA FONCTIONNALITE ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE

- **Préserver les réservoirs de biodiversité, espaces les plus remarquables de la commune :**

Les réservoirs de biodiversité sur la commune sont composés de l'Azergues et des zones humides qui lui sont associées. Cette trame aquatique représente des espaces essentiels pour la biodiversité et constitue des lieux d'usages pour les habitants qui doivent être strictement préservés de toutes constructions. Au sein des réservoirs de biodiversité, le territoire est aussi composé de structures végétales linéaires comme la ripisylve le long de l'Azergues mais aussi au titre de la trame verte (haies arborées, arbustives, herbacées, arbres isolés).

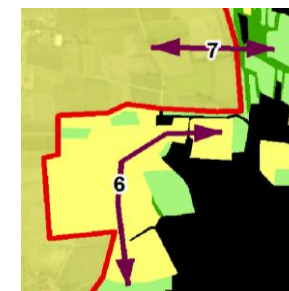
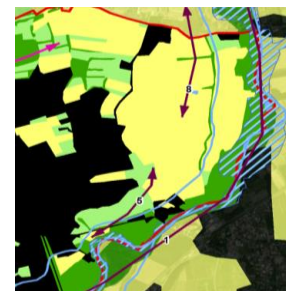
Les zones humides connues seront strictement préservées à l'aide du zonage Nco : tous travaux de nature à perturber le bon fonctionnement de la zone humide sont interdits : remblai, drainage, affouillement et imperméabilisation des sols. Les zones humides dégradées pourront toutefois faire l'objet de restauration (suppression des remblais, restauration hydraulique,...). L'Azergues et ses abords ainsi que les zones

humides seront ainsi strictement préservés : les arbres et arbustes composant la ripisylve seront préservés sauf lorsqu'il s'agit d'espèces envahissantes ou inadaptées (Renouée du Japon,...). Ils pourront dans ce cas être remplacés par des essences locales.

Il s'agira aussi de maintenir au sein de ces espaces une perméabilité pour la grande et la petite faune terrestre. Les constructions, équipements ou clôtures, de nature à remettre en cause la libre circulation de la faune terrestre y sont interdites. Il est préconisé des clôtures perméables (par exemple des clôtures ajourées afin de laisser passer la petite faune), des haies végétalisées où la hauteur maximale ne remet pas en cause la fonctionnalité écologique du territoire. De plus, les structures végétales linéaires garantissant le lien entre les différentes composantes de la trame verte et bleue de la commune sur l'ensemble des zones naturelles et agricoles seront maintenues via divers dispositifs juridiques (EBC, article L151-23 du Code de l'urbanisme).

- **Protéger les corridors écologiques d'échelle locale :**

- **Maintenir les continuités écologiques au nord ouest et à l'est :** Les continuités à maintenir se trouvent dans les continuums de milieux ouverts de bonne perméabilité (milieux prairiaux, forestiers et agricoles) et ne sont pas menacés par l'urbanisation. Il s'agit de l'ensemble des possibilités de déplacement de la faune au sein de ces continuums tant qu'il n'existe pas d'obstacle à ces déplacements. Ces corridors concernent à la fois des milieux agricoles et naturels (prairies, boisements).



- **Préserver les corridors menacés par l'étalement urbain** : Il s'agit des seuls endroits où le tissu urbain présente des discontinuités. En cas de développement urbain dans ou à proximité de ce secteur, le projet de PLU veillera à garantir des coupures vertes pour maintenir des espaces fonctionnels et ainsi permettre le déplacement des espèces. Ces coupures vertes et espaces de valorisation seront intégrés dans l'aménagement et le développement urbain.



Le tracé de ces corridors locaux n'est pas localisé précisément à la parcelle. Ces corridors écologiques bénéficient toutefois d'un classement en zone A, As, N et Nco. Pour tout projet d'aménagement ou de construction situé dans le passage de ces corridors locaux, il conviendra de démontrer qu'ils ne remettent pas en cause la fonctionnalité de ces corridors.

ORIENTATION 2 : Maintenir les structures végétales garantissant le lien entre les différentes composantes de la trame verte et bleue urbaine

- **Favoriser la création d'espaces végétalisés au sein des zones de projets urbains**

La **topographie naturelle** du site devra être respectée. Les mouvements de terrain qui seraient contraires au fonctionnement naturel seront limités (par exemple écoulement des eaux de ruissellement).

Chaque projet urbain (neuf ou de renouvellement urbain) prévoit la création d'espaces de Trame Verte et Bleue hautement qualitatifs, présentant des aménagements paysagers végétalisés, à dominante de pleine terre. Ces espaces verts ou bleus sont conçus en intégrant des connexions au reste du maillage de la trame verte urbaine et sont prioritairement d'un seul tenant, afin d'offrir de réels services écologiques, paysagers et sociaux. Les OAP préserveront au maximum les haies et alignements d'arbres en les intégrant dans les principes d'aménagement.

L'aménagement des espaces collectifs devra répondre à plusieurs enjeux :

- être favorables à la biodiversité, voire, s'il y a lieu, s'articuler avec les éléments de nature en ville situés à proximité du projet ;
- contribuer au bon fonctionnement environnemental du projet (prise en compte d'une sensibilité pré-existante du site, d'un aléa, du confort climatique, participation à la gestion des eaux pluviales, ...) ;
- offrir des espaces de convivialité pour les habitants (aire de jeux, square, parc, jardin partagé, ...).

La voie principale de desserte sera accompagnée d'un aménagement paysager (plantation d'arbres d'alignement, haies libres diversifiées, cortège herbacé, pieds d'arbres plantés...). Si un projet nécessite une suppression de certains individus, il prévoit le remplacement de ces éléments au sein de séquences complètes permettant de maintenir les alignements homogènes ou d'en créer de nouveaux.

Lorsque les constructions autorisées seront implantées en retrait par rapport à une voie de desserte créée dans le cadre du projet, l'espace non bâti fera l'objet d'un traitement végétalisé diversifié (aménagement de jardins de devant, végétalisation des aires de stationnements, ...espace horticole).

Lorsque le projet se situera à l'interface entre milieu urbain et milieu agricole ou naturel, l'aménagement de la frange urbanisée devra faire l'objet d'une attention particulière. Elle sera végétalisée de façon diversifiée et pourra, par exemple, être traitée via la création de haies champêtres pluristratifiées, de vergers, de jardins partagés ou familiaux. La transition entre les milieux devra être progressive et devra permettre d'intégrer le projet dans le paysage.

- **Assurer la qualité écologique des espaces végétalisés**

Les secteurs de projets garantiront également la réalisation de coulées vertes, cheminements doux au sein de la zone d'étude afin de créer une ambiance agréable et ainsi renforcer le réseau nature en ville. L'intérêt écologique des jardins privés pavillonnaires et la diversité d'habitats doit être favorisée, notamment par une gestion des haies propice à la biodiversité. L'instauration de clôtures perméables devra être réglementée prioritairement dans les secteurs situés en bordure de corridors écologiques et réservoirs de biodiversité identifiés.

Lors des aménagements, l'utilisation d'essences végétales invasives (ex. Robinier faux-acacia, Renouée du Japon) est interdite ; les espèces locales seront privilégiées. Une attention particulière sera également portée au caractère allergène de certaines espèces arborées, et une diversification des essences, préférant des espèces aux pollens moins sensibles. L'objectif de la diversification des essences est d'avoir un vaste choix d'époques de floraison, de fructification et de folaison, dans un objectif esthétique et de valorisation du cadre paysager mais également afin de proposer une source de nourriture pour la faune locale.

- **Préserver les zones relais à savoir les parcs et jardins publics en maintenant leur emprise actuelle et accroître la potentialité d'espaces verts en milieu urbain**

Quelques parcs arborés (parc de la mairie) et jardins publics animent l'espace urbain de la commune de Chazay-d'Azergues. Le maintien de ces espaces garanti ainsi la valorisation de ces « poumons verts » en milieu urbain et participe au cadre de vie.

Dans ce contexte, les espaces verts doivent être majoritairement maintenus en espaces perméables de pleine terre et végétalisés de façon à présenter des strates arborées, arbustives et herbacées.

Les nouveaux aménagements paysagers, au sein des espaces verts existants ou des espaces verts conçus dans le cadre des projets, doivent utiliser préférentiellement des essences végétales locales (adaptées au climat et au sol et permettant le développement de la biodiversité), non invasives et peu consommatrices d'eau.

- **Tirer profit de la Trame verte et bleue pour de multiples fonctions (favoriser les usages)**

Les projets s'inscriront dans le respect de la trame végétale existante qui sera confortée ou bien recrée. Les espaces libres seront composés de trois strates végétales d'essences locales : herbacée, arbustive et arborée. Ils assureront un *continuum* végétalisé sous forme linéaire ou en pas japonais avec le milieu naturel (lorsque la voirie ou le bâti est incompatible avec une continuité).

Les espaces dédiés à la circulation des piétons ou des vélos seront constitués d'un revêtement perméable. Les liaisons douces (piétonnes, cyclables) devront être réfléchies en fonction de leur inscription dans le réseau de Trame Verte et Bleue. Il s'agit notamment de faire en sorte que tous les usagers, actuels et futurs, se situent à une distance minimale d'un espace vert ouvert au public. Les coulées vertes ou « espaces de respiration » seront encouragés et pourront accueillir des petits équipements revêtant des fonctions récréatives, sportives ou pédagogiques.

Enfin, le développement de dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales végétalisés (noues, bassins de rétention paysagers, etc.) sera poursuivi dans les secteurs où les conditions techniques le permettent.