

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## PIECE N°4 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

MAITRE D'OUVRAGE :

Commune de CHAPONNAY

69 970 CHAPONNAY

Département du Rhône

TEL : 04.78. 96. 00.10

FAX : 04.78.96. 08. 51



INTERSTICE SARL  
URBANISME ET CONSEIL HQE®

Valérie SERRATRICE  
9 chemin des vignes  
38 150 ASSIEU

TEL :06.83.15.92.91  
04.74.11.18.70  
interstice.urbanisme@wanadoo.fr



## PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) constitue le cadre de référence et indique les orientations générales de la commune. Le PLU peut comporter des **ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT** relatives à des quartiers ou à des secteurs conformément à l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme.

*Il stipule, en son troisième alinéa, que les PLU « peuvent en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ».*

Les orientations d'aménagement traduisent les intentions communales pour les secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Elles définissent un parti d'aménagement et permettent de préciser les conditions d'aménagement. Elles s'inscrivent en complémentarité du règlement.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement ; elles doivent en respecter l'esprit.

Les orientations d'aménagement permettent ainsi d'organiser un quartier avec la souplesse nécessaire sans figer les aménagements à venir.

Les principes prévus dans les orientations d'aménagement répondent aux objectifs suivants :

- Assurer la cohérence entre les objectifs du PADD communal et les initiatives privées en matière de développement urbain.
- Promouvoir une urbanisation de qualité et « durable » soucieuse des zones bâties existantes (habitat, activités) et de la qualité de vie des habitants du quartier.

Les orientations d'aménagement rappellent les principaux enjeux du secteur et les objectifs de la commune. Elles comportent des schémas de principe accompagnés de dispositions qualitatives indiquant les principes à respecter : composition urbaine, typologie, principe de traitement des espaces publics, éléments de programme pour satisfaire à la nécessité de mixité sociale, orientations paysagères...

## INTRODUCTION

Par l'ouverture à l'urbanisation des secteurs contigus au centre ancien : Pré-Sindrut, Aveine, Beauregard et le centre village, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune affiche des objectifs de développement du centre bourg. Il prévoit aussi des extensions mesurées de l'urbanisation des hameaux qu'ils soient « isolés » ou déjà « intégrés » dans l'agglomération (Missy, Flassieu, Emporte, En Rechain, Gravier d'Aillon, Leyrieu, Sous-Vignes).

L'ouverture à l'urbanisation des zones à proximité du centre a vocation à élargir le bourg à l'échelle d'une commune qui a l'ambition d'atteindre 5 000 habitants en 2020. Le développement des nouveaux quartiers se réalise en lien avec le centre. Il doit permettre d'intégrer les nouvelles constructions à la typologie du bourg (plutôt dense), tout en respectant la transition avec les espaces naturels et agricoles périphériques. L'objectif est d'éviter des urbanisations déconnectées les unes des autres.

Aux enjeux d'intégration urbaine et paysagère des nouveaux secteurs de développement, s'ajoutent des enjeux liés au fonctionnement urbain (déplacements, équipements, espaces publics). On citera pour exemple les actions suivantes : conforter la présence des équipements publics ou d'intérêt collectif ; améliorer les circulations par la création de voies nouvelles et de cheminements piétonniers ; préserver un maillage de parcs urbains, d'espaces verts ; ouvrir et conquérir les berges du Putaret aujourd'hui assez peu accessibles....

Les projets qui seront réalisés dans ces secteurs devront respecter les principes des orientations d'aménagement prévues par le PLU. Les informations indiquées sur les schémas ci-après établissent des principes d'aménagement à respecter sans toutefois définir précisément les tracés, les emprises et les implantations.



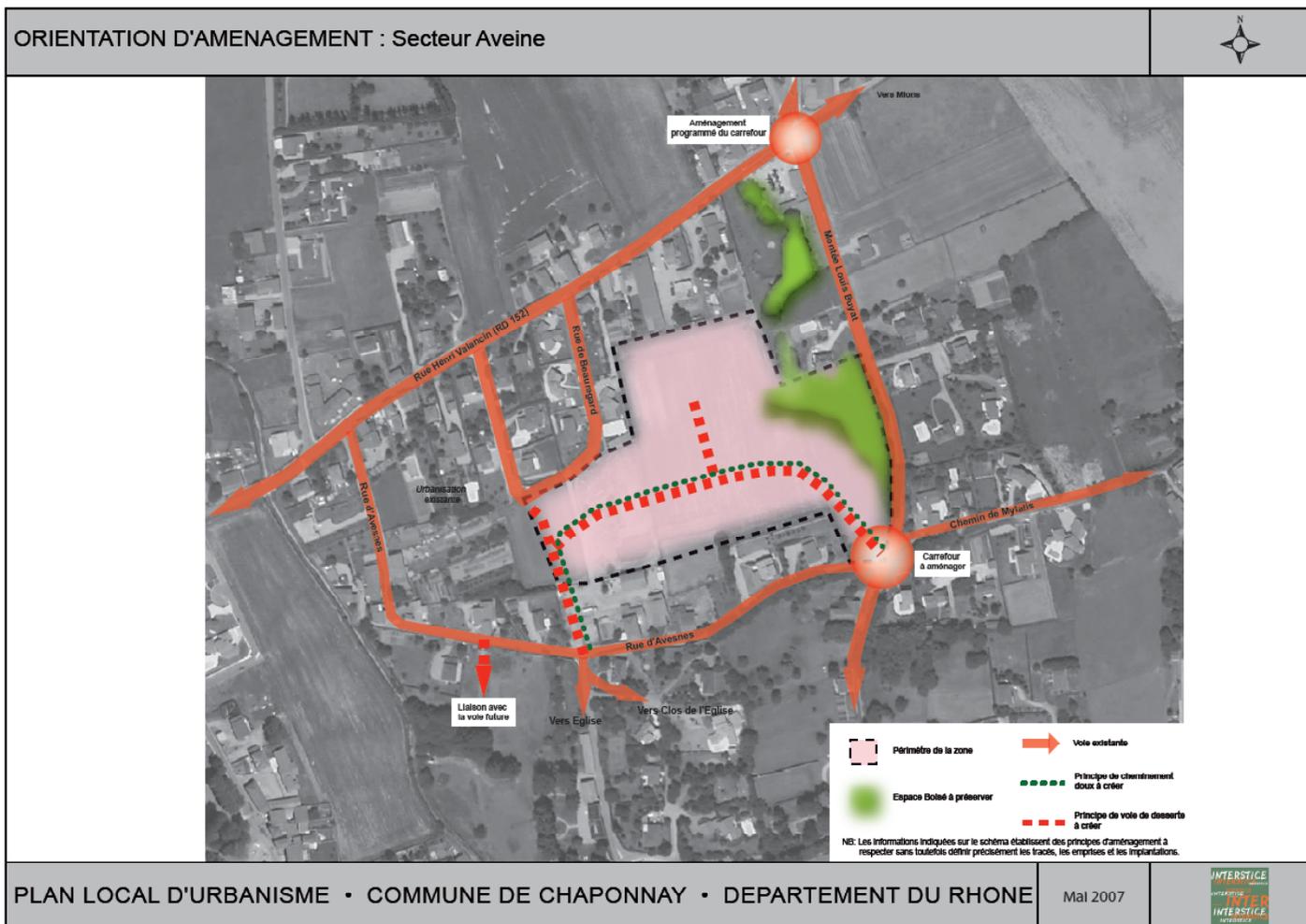
### ••• PRE SINDRUT

#### • PRINCIPES D'AMENAGEMENT :

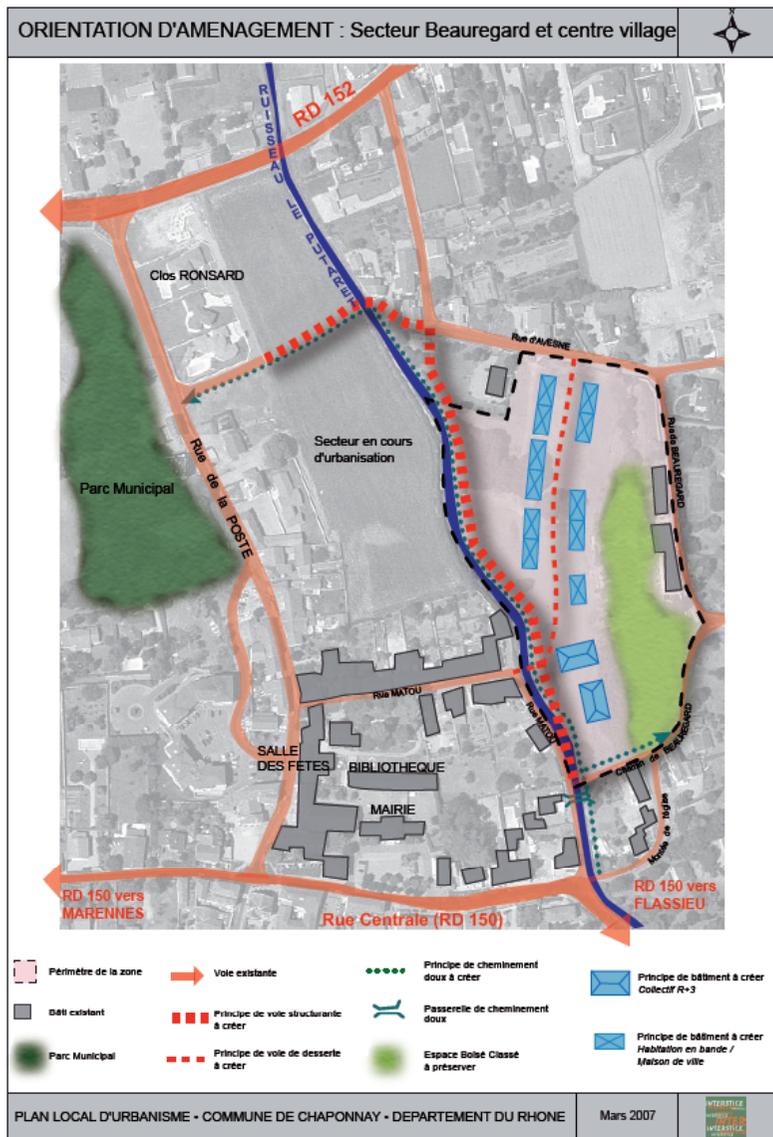
- Compte tenu de sa position bien connectée aux axes principaux, à proximité du centre et des équipements majeurs de la commune, de vastes zones pourront être réservées à la programmation **d'équipements publics** (extension du pôle enfance) et à l'habitat mixte.
- **L'accès principal** se réalise à partir de la RD 150 par le giratoire « d'entrée de ville » existant (accès au centre d'incendie et de secours). Au Sud, un **accès plus confidentiel** est prévu sur le chemin de Pré Sindrut. Un **cheminement piétonnier** est préservé permettant d'accéder directement au centre via la rue de la Résistance.
- La **desserte** de la zone se réalise par la création d'une voie nouvelle parallèle aux courbes de niveau pour une meilleure insertion dans le paysage. La voie est accompagnée d'une circulation réservée aux piétons et aux cycles ; elle devra être agrémentée d'éclairage public, d'arbres de hautes tiges, de fleurissement, de places de stationnement.
- Le long de l'axe de desserte, des **opérations type logement intermédiaire ou petit collectif** peuvent être envisagées conférant à cet axe un caractère de rue nouvelle de village et permettant une utilisation rationnelle des surfaces équipées.
- Au Sud, le long du chemin de Pré Sindrut, des **constructions de type « maisons de ville »** peuvent trouver leur place dans le prolongement des pavillons existants.
- Pour une meilleure **insertion paysagère** des constructions, elles s'implanteront en utilisant au mieux le terrain naturel et avec les sens des faîtages principaux parallèles à la pente
- **L'équipement public** (extension du pôle enfance) trouve sa place dans l'axe face à l'entrée du tènement pour une bonne lisibilité de l'équipement, pour limiter les flux de véhicules dans le quartier futur et pour mutualiser les stationnements (parking existant).
- Un **principe de diversification de l'offre d'habitat** avec une priorité donnée au renforcement du parc locatif conventionné. Les programmes de logement seront mixtes et font l'objet de servitude de mixité sociale régie par l'article L123-2-d du code de l'urbanisme : 25 % du programme de logements seront consacrés aux logements locatifs conventionnés bénéficiant d'un financement aidé par l'Etat.

## II • AVEINE

L'objectif est de renforcer l'offre résidentielle à proximité du centre en respectant le caractère des lieux. Située à proximité du bourg, cette zone à urbaniser au POS forme une « dent creuse » dans le tissu urbain.



### III • BEAUREGARD ET CENTRE VILLAGE



#### ••• BEAUREGARD

L'objectif est de renforcer l'offre résidentielle à proximité du village et de créer une nouvelle rue de village Nord Sud.

Ce secteur présente de grandes qualités paysagères avec lesquelles il faut composer : Espaces Boisés Classés, berges du Putaret, vue sur bâtiment et pigeonnier de grande qualité le long de la rue Beauregard. Outre le développement urbain, c'est aussi un projet de mise en valeur des berges du Putaret qui est souhaité par la municipalité.

#### • PRINCIPES D'AMENAGEMENT :

- L'accès se réalise à partir d'une voie nouvelle à créer, inscrite en emplacement réservé au PLU. Un franchissement du ruisseau doit être réalisé depuis la rue Matou. La voie débouche sur la rue d'Aveine aboutissant elle-même sur la RD 152.
- La voie est accompagnée d'un **cheminement piétonnier et cycle** le long des berges du Putaret. La promenade piétonne se poursuit par l'allée du Clos Ronsard dans l'axe du Parc Municipal; une passerelle sera à aménager sur le Putaret.
- L'**implantation des constructions** s'ordonne le long de la voie nouvelle afin de retrouver les caractéristiques d'une rue. Les volumes des constructions sont bas afin de ne pas masquer les éléments de paysage.
- Le **sens principal des faitages** doit être parallèle à la pente pour une meilleure intégration dans le terrain naturel.
- Un principe de **diversification de l'offre d'habitat** avec 25 % du programme des logements collectifs, consacrés aux logements locatifs conventionnés bénéficiant d'un financement aidé par l'Etat (servitude de mixité - article L.123-2-d du Code de l'Urbanisme).

La confortation du centre bourg s'accompagne de projets de requalification de certaines voiries « marquantes », significatives du passé de la commune.

Ce sont par exemple :

