

PLAN LOCAL D'URBANISME

3

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Commune de
CHANDON (42)



Plan local d'urbanisme :

- Prescription du Plan Local d'Urbanisme par délibération en Conseil municipal du 10 Janvier 2012, et complétée par la délibération du 23 Octobre 2012
 - Arrêt du projet de PLU par délibération du Conseil Municipal en date du 30 Août 2016
 - Approbation du projet du PLU par délibération du Conseil Municipal en date du 04 Juillet 2017
- Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 04 Juillet 2017*



Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06 - Fax : 04 77 23 01 85
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

PREAMBULE

Rappel sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont définies en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ce document peut traduire des projets portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et déplacements.

Elles sont plus précisément définies par les articles L151-6 et L151-7 du code de l'urbanisme. Il précise notamment que les OAP 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](#). »

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

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

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été réalisées pour les secteurs suivants :

- Le secteur de la Croix Leigne,
- Le secteur du Chemin Beury
- Le secteur des Encognes
- Le secteur Route de Saint-Hilaire

LE SECTEUR DE LA CROIX LEIGNE

Descriptif :

- Secteur situé à proximité immédiate des équipements de la Croix Leigne,
- Zones 1AUa et UB PLU,
- Superficie : 8100 m² dont 2370 m² en zone 1AUa.

Objectifs :

- Aménager une dent creuse stratégique au cœur du quartier de la Croix Leigne
- Créer un véritable espace de rencontre, d'envergure communale, et améliorer la lisibilité de ce « pôle d'équipements/services » de proximité
- Répondre aux objectifs de diversification du parc de logements, objectif du PADD
- Permettre la densification du quartier de la Croix Leigne, tout en tenant compte de la présence d'une canalisation de gaz.

Principes de composition :

Condition d'ouverture de la zone :

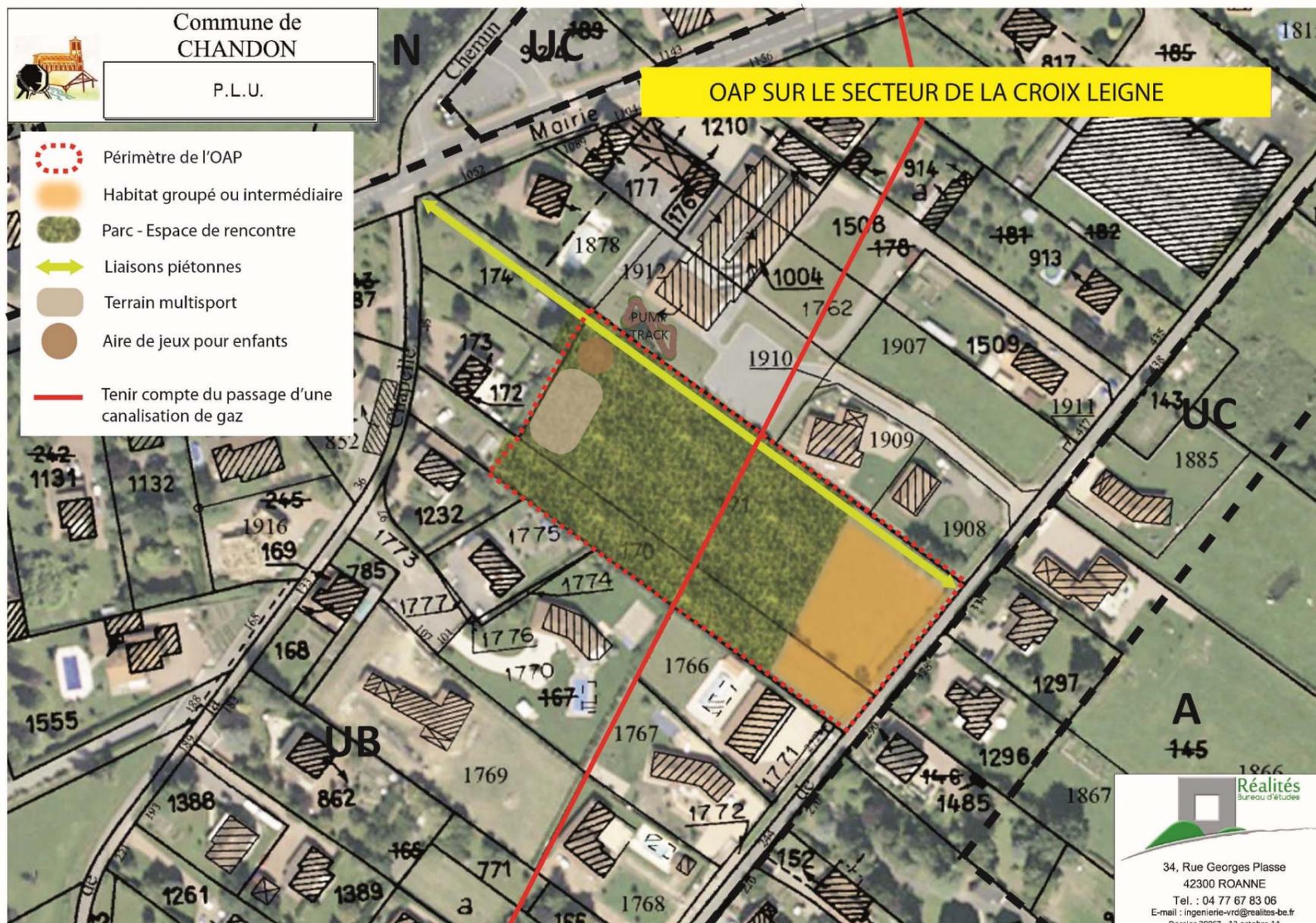
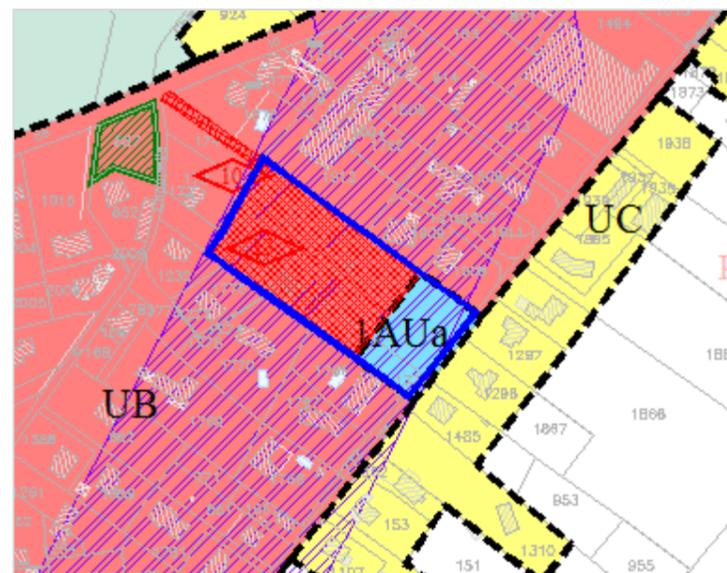
- Ouverture sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble pour la zone 1AUa

Composition urbaine :

- Secteur à vocation résidentielle sur la partie Est, côté chemin de Péterenard :
 - o Création d'au minimum 5 logements, afin de respecter une densité de l'ordre de 20 logements à l'hectare minimum
 - o Réalisation d'un habitat groupé et/ou intermédiaire et/ou collectif
 - o Implantation bâtie dans une bande de 0 à 20 mètres
- Secteur dédié à un espace de rencontre, au centre du tènement
 - o Aménagement d'un parc, comprenant notamment un terrain multisport et une aire de jeux, côté rue de la Chapelle
 - o Prendre en compte, pour cela, le passage d'une canalisation de gaz : se reporter à la liste des servitudes d'utilité publiques (pièce n°7 du dossier)

Desserte et déplacements :

- Création d'une liaison modes doux reliant le chemin de Péterenard et le chemin de la Chapelle, permettant l'accessibilité du cœur d'îlot
- Connexion routière interdite entre le chemin de Péterenard et le chemin de la Chapelle



LE SECTEUR DU CHEMIN BEURY

Descriptif :

- Secteur situé dans le quartier de la Croix Leigne, à densifier
- Zone Ub du PLU
- Superficie : 3 599 m²

Objectifs :

- Permettre la densification du quartier de la Croix Leigne
- Densifier le quartier situé entre les Encognes et la Croix Leigne
- Répondre aux objectifs de diversification du parc de logements, objectif du PADD

Principes de composition :

Condition d'ouverture de la zone :

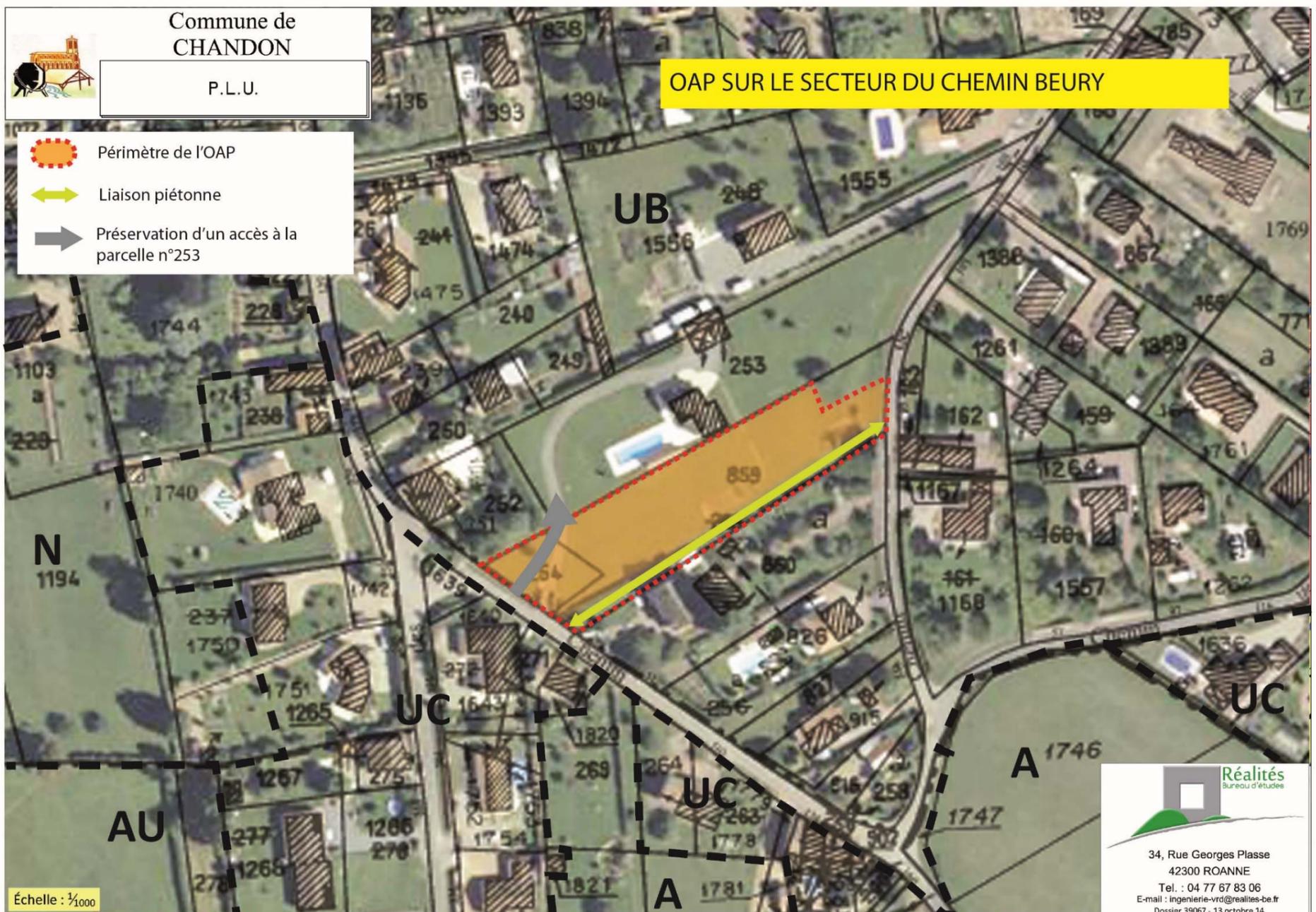
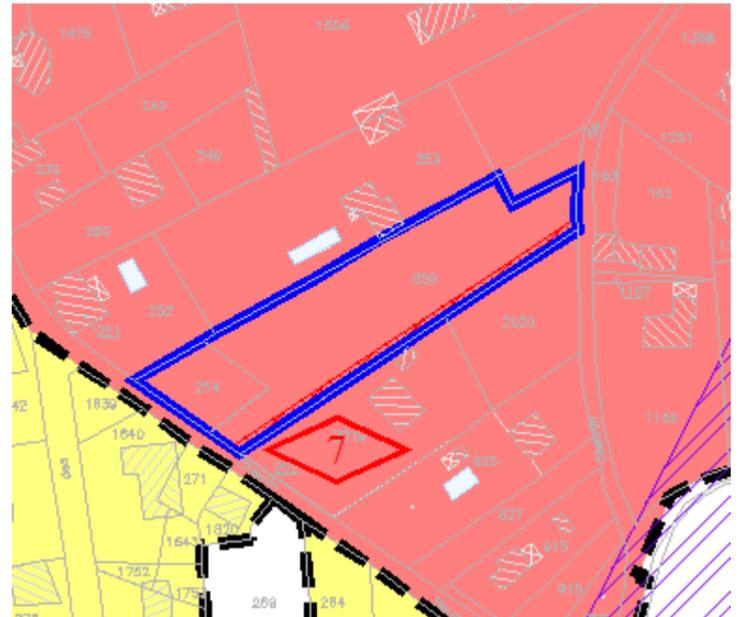
- Ouverture immédiate à l'urbanisation, en respectant les principes définis ci-dessous.

Composition urbaine :

- Secteur à vocation résidentielle
 - o Réalisation d'un habitat individuel ou groupé
 - o Respecter une densité minimale de 16 logements à l'hectare, soit 5 logements minimum

Desserte et déplacements :

- Réalisation d'une connexion piétonne, reliant le chemin de la chapelle au chemin Beury
- Préservation d'un accès à la parcelle n°253 depuis le chemin Beury
- Création d'un accès depuis le Chemin Beury.



LE SECTEUR DES ENCOGNES

Descriptif :

- Secteur situé entre le quartier des Encognes et la Croix Leigne
- Zone 1AUa du PLU
- Superficie : 15 840 m²

Objectifs :

- Permettre le comblement d'une dent creuse séparant le quartier des Encognes de la Croix Leigne
- Densifier le quartier situé entre les Encognes et la Croix Leigne
- Répondre aux objectifs de diversification du parc de logements, objectif du PADD

Principes de composition :

Condition d'ouverture de la zone :

- Ouverture sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble pouvant être réalisée en plusieurs tranches.

Composition urbaine :

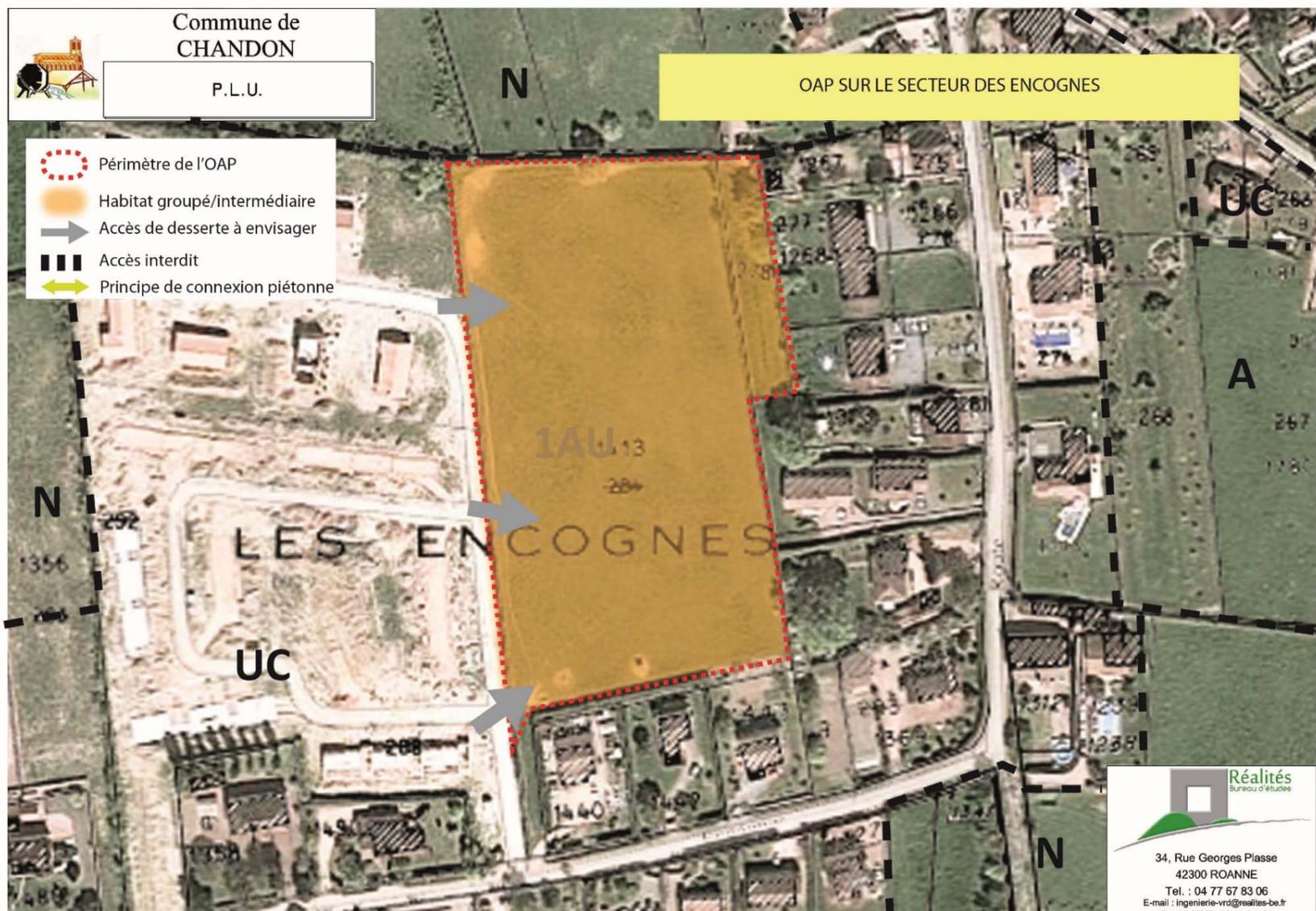
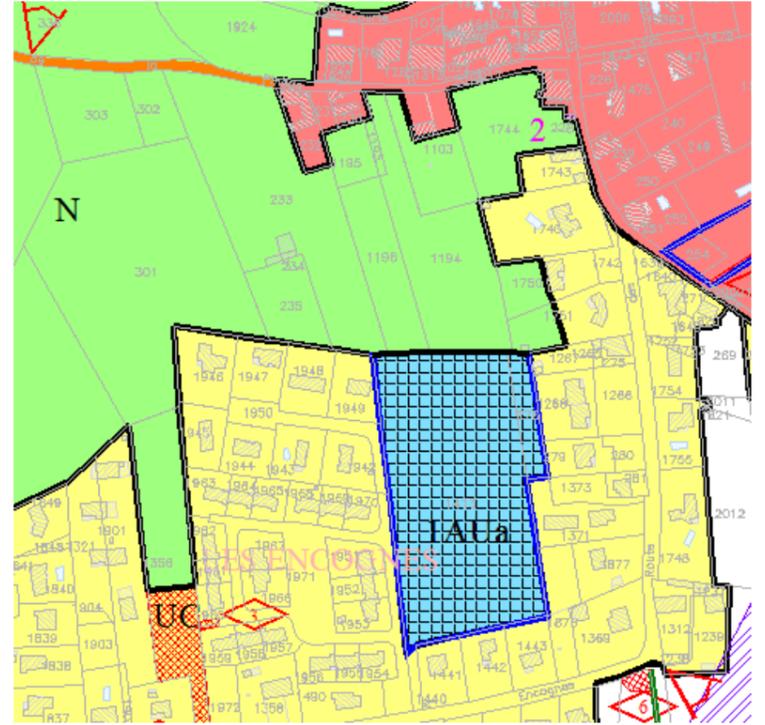
- Secteurs à vocation résidentielle en lien avec le tissu environnant,
 - o Construction de minimum 35 logements (soit une densité de 22 logements/hectare pour l'ensemble de l'opération),
 - o Réalisation d'un habitat groupé/mitoyen ou intermédiaire

Au titre de l'article L151-15 du CU (se reporter à la pièce n°4c du présent dossier):

- o Réaliser une mixité sociale pour toute opération, avec un minimum de 57% de logements locatifs sociaux, correspondant à un minimum de 20 logements.

Desserte et déplacements :

- Réalisation d'une desserte routière par la route des Encognes, côté Est
- Accès routier sur la partie Sud des Encognes qui s'appuiera sur l'accès existant du lotissement des Encognes
- Créer des liaisons piétonnes permettant de rejoindre directement la route des Encognes côté Est avec le lotissement existant côté Ouest et avec la route des Encognes côté Sud.



ROUTE DE SAINT-HILAIRE

Descriptif :

- Secteur situé sur le secteur du pont de Pierre
- Zone UB au PLU
- Superficie : 717 m²

Objectifs :

- Permettre le comblement d'une dent creuse tout en tenant compte de l'environnement existant

Desserte et déplacements :

L'aménagement et l'urbanisation de ce secteur devra préserver un accès sécurisé à la parcelle n°39

