DEPARTEMENT DE LA LOIRE

COMMUNE DE CHUYER

4 - Orientations d'Aménagement et de Programmation

Rappel

Les orientations d'aménagement doivent être compatibles avec le projet d'aménagement et de développement durable de la Commune.

Selon les dispositions de l'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme, « *Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.. ».*

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment (L.151-7 du Code de l'Urbanisme) :

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 ;

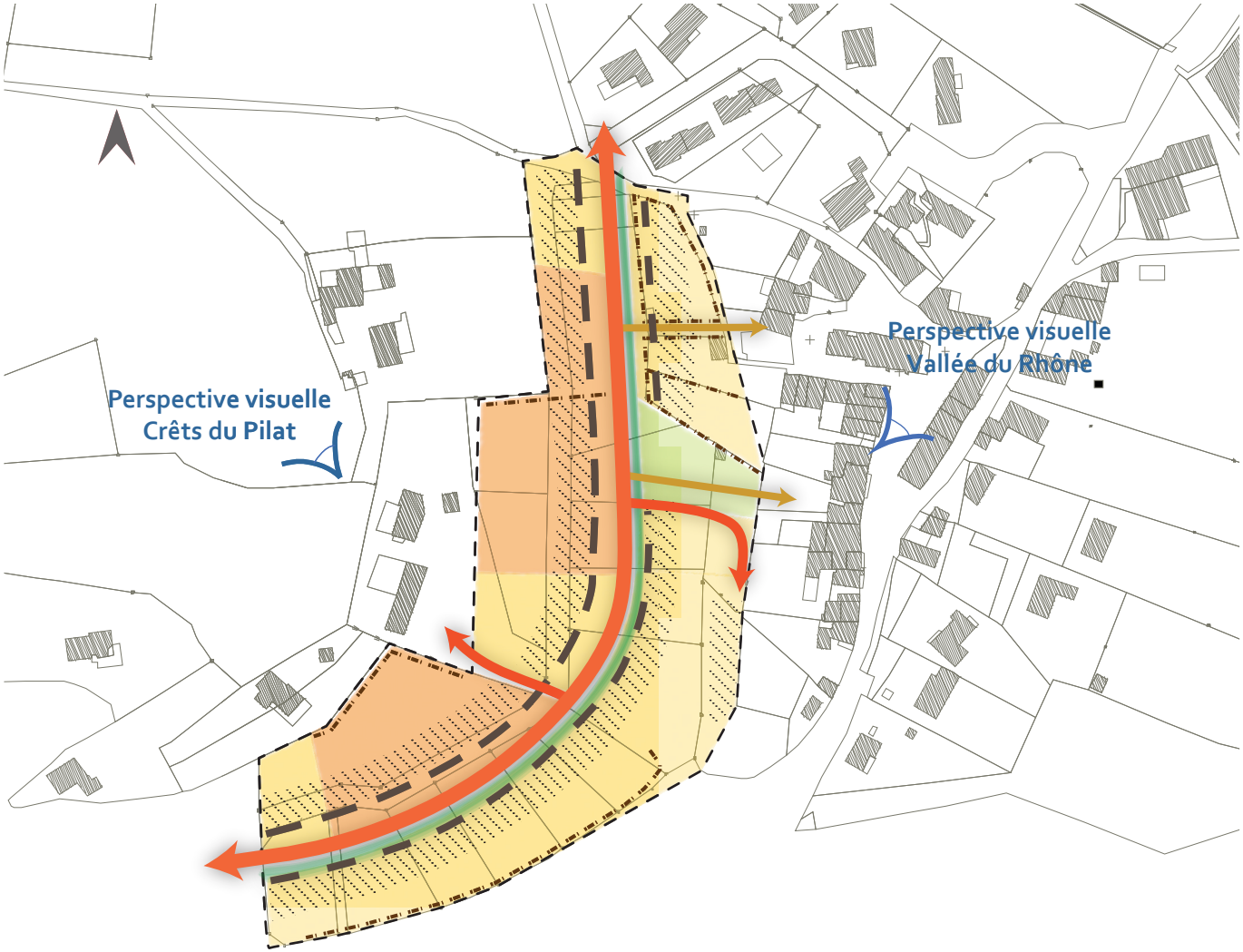
4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

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.

NOTA. Les orientations d'aménagement et de programmation bénéficient d'un rapport de compatibilité avec les autorisations d'urbanisme, c'est-à-dire que les futures constructions et/ou aménagements devront respecter leurs grands principes d'urbanisation mais en profitant d'une certaine souplesse dans l'application des dispositions.

1 - Extension ouest du Bourg



Périmètre de l'OAP

TYPOLOGIES D'HABITAT

Habitat individuel
(R+1+combles, hauteur 8m maxi)

Habitat intermédiaire à collectif
(R+2, hauteur 11m maxi)

ESPACE PUBLIC

Espace de rencontre multi-générationnel
(placette, bâtiment communal, jardins...)

LIAISONS

Voie principale partagée

Voie secondaire

Liaison piétonne

QUALITE ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE

Implantation du bâti
(les constructions doivent s'implanter en alignement de la ligne principale ; les sens de faîtage doivent être parallèles ou perpendiculaires à cette ligne)

Trame verte

Murs et murets à conserver

Cônes de visibilité depuis la voie principale, à préserver

Julien & ASSOCIES

1 - Extension ouest du Bourg

1 – Contexte

Située en extension immédiate du bourg, la zone 1AU constitue un espace stratégique pour le développement de la Commune de Chuyer.

Le site, d'une superficie de 2,5 hectares environ est un espace de transition entre le centre-bourg et les fermes situées en amont. Il se place à proximité des équipements publics de la Commune (Mairie, Ecole, Eglise…).

Ce secteur bénéficie d'une ouverture visuelle remarquable sur la vallée du Rhône et sur les contreforts des Alpes à l'Est, ainsi que sur les Crêts du Pilat à l'Ouest.

2 – Enjeux d'aménagement

Compte-tenu de la disposition du parcellaire, inadaptée au développement de formes urbaines denses et de qualité, les propriétaires sont incités à se regrouper en **Association Foncière Urbaine** (AFU). L'AFU permet d'associer une opération de remembrement et une opération d'aménagement.

Le projet doit s'inscrire dans le **paysage local** : règles architecturales du Parc du Pilat, continuité avec le bourg, adaptation à la morphologie du site, préservation des éléments remarquables et préservation des vues.

Une attention toute particulière doit être portée aux principes de **développement durable** : assurance d'un cadre de vie sain et agréable, gestion responsable des ressources, prise en compte des données climatiques…

3 –Principes d'aménagement et de fonctionnement

3.1 – Modes de déplacement

Le nouveau quartier sera accessible au nord depuis le carrefour entre la Voie Communale n°101 et la Rue du Pilat ; au sud ouest, depuis la Voie Communale n°14.

L'aménagement sera desservi par une **voie principale** en double sens. Le gabarit de cette voie sera adapté à l'usage de la rue (voie partagée) ; la largeur de la voie ne dépassant pas 6 mètres. Une artère secondaire desservira les constructions existantes à l'Ouest et une troisième liaison permettra le désenclavement des propriétés situées à l'Est.

Les **accès aux nouvelles constructions** se feront obligatoirement sur les nouvelles voies (voies principale ou secondaires), sauf impossibilité avérée déterminée en concertation avec les élus.

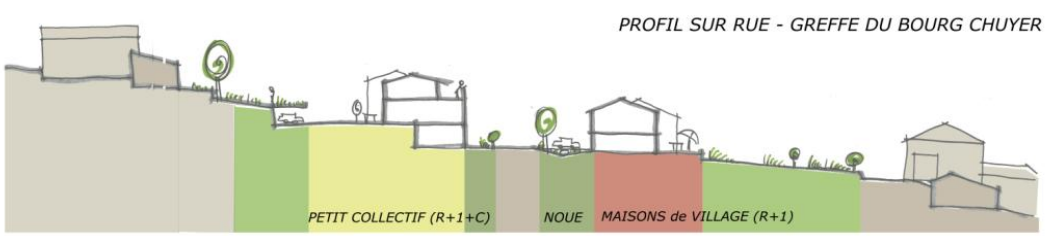
Le **cheminement piéton reliant le bourg** (venelle sur la parcelle AA n°60) sera conservé et mis en valeur, un second itinéraire piéton sera créé (passage par l'atelier du Charron).

3.2 – Formes urbaines

Le quartier aura une densité de l'ordre de 20 logements à l'hectare, soit **environ 50 logements** à l'intérieur du périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation. Cette densité devra être associée à une qualité du cadre de vie des habitants.

1 - Extension ouest du Bourg

La **mixité des types d'habitat** sera assurée afin de répondre aux différentes attentes de la population (diversité sociale et générationnelle). L'habitat de type intermédiaire à collectif, hauteur maximal 11m au faîtage (niveau R+2 maximum) sera localisé en amont de la voie ; l'habitat individuel, hauteur maximal 8m au faîtage (correspondant au niveau R+1+combles maximum) sera plutôt situé en aval de la voie projetée. La production de logements se fera en deux temps : une première phase conforme aux objectifs du PLH1 (2010-2016 reconduit jusqu'en 2018) et une seconde phase conforme aux objectifs du PLH2 (2018-2024). Des logements à loyer abordables seront prévus suivant les objectifs du PLH (au moins 4 logements conformément au PLH1).



Les constructions individuelles situées à l'est de la voie projetée respecteront un **alignement des façades ou pignons** afin de créer une ambiance de rue. Le retrait de ces constructions par rapport à la voie sera de 6 mètres par rapport au bord bitume. Cette disposition permettra de libérer un maximum d'espace au sud, côté jardin.

Un **espace public central** identifié sur la pièce graphique sera aménagé. Il s'agira d'un espace principalement réservé aux piétons, conjuguant placette arborée, jardins collectifs, aires de jeux pour enfants et adultes… Un bâtiment communal permettra de favoriser l'implantation de commerces ou services dans le quartier (transfert de la cantine par exemple). L'aménagement du site vise essentiellement à favoriser les rencontres entre les habitants. En plus, il s'agira d'un espace de transition avec le centre-bourg.

3.3 – Qualité environnementale et performances énergétiques

Les constructions devront être implantées de manière à garantir à la fois un **confort thermique en hiver** (prise en compte de l'ensoleillement et de l'ombre portée des bâtiments) et une **qualité de vie en été** (protections vis-à-vis de la chaleur, importance de la végétation…).

Les bâtiments complexes sont à proscrire au profit des **volumes simples** qui induisent moins de déperditions d'énergie. Dans cette optique, la mitoyenneté du bâti est également fortement recommandée.

Les constructions nouvelles rechercheront des **performances énergétiques** correspondant aux niveaux suivants : bâtiments passifs ou bâtiments à énergie positive. De plus, le recours aux **sources d'énergies renouvelable** sera favorisé : l'objectif pour les constructions est de porter à au moins 50 % la consommation d'énergie produite à partir d'énergies renouvelables (en fonction des besoins : biomasse, solaire thermique, géothermie, éolien, photovoltaïque…).

Les espaces de stationnement et zones d'accès aux parcelles seront traités en **matériaux perméables** adaptés à l'usage dédié à ces espaces (type revêtement stabilisé, dalles alvéolées…).

Une bande végétalisée (voir **trame verte** sur la pièce graphique) libre de toute clôture sera aménagée en aval de la voie principale. Cet espace pourra être utilisé pour la récupération des eaux de pluie.

1 - Extension ouest du Bourg

Sauf impossibilité technique avérée, l'**infiltration des eaux de pluie** se fera à la parcelle. La récupération des eaux de pluie pourra être envisagée, sous réserve que les ouvrages fassent l'objet d'une intégration discrète.

Les **surfaces non-imperméabilisées** ou éco-aménageables devront représenter au moins 2/3 de la surface totale de chaque parcelle. Sont comptabilisés les zones d'accès aux lots et les cheminements piétons, à condition que ces espaces soient traités en matériaux perméables. Les toitures végétalisées sont également prises en compte.

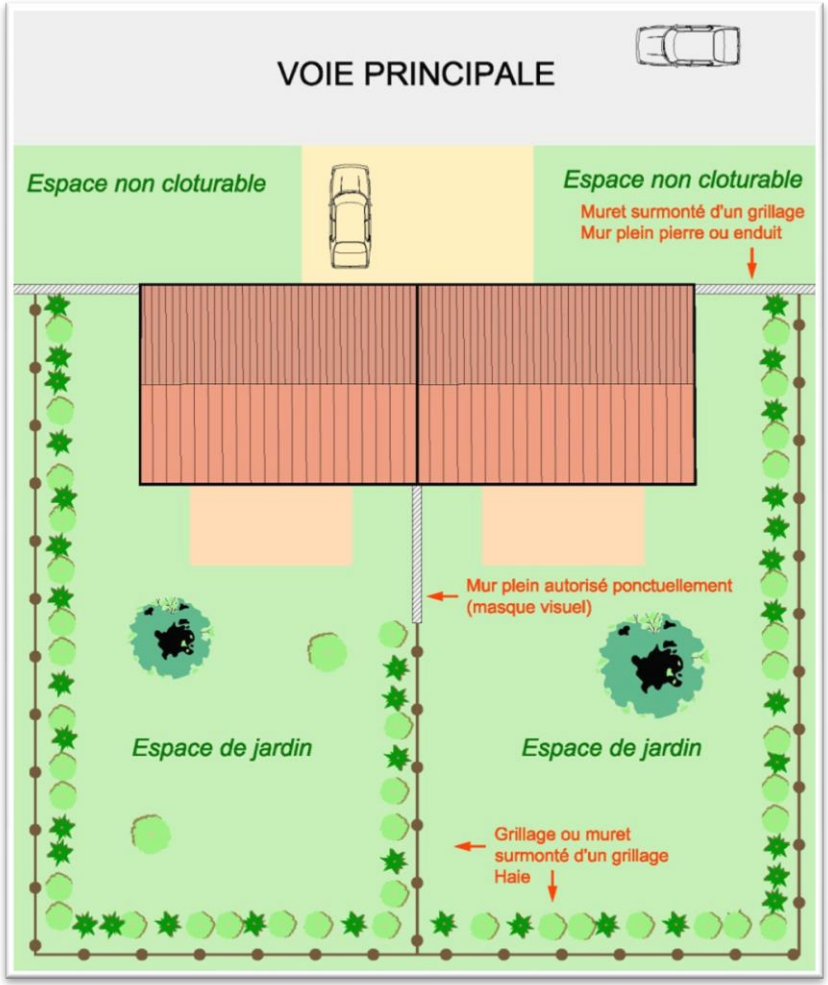
Une attention particulière sera portée à la **nature des revêtements** des façades et toitures, à la **provenance des matériaux** utilisés ainsi qu'aux **coloris employés** (voir palette des couleurs en mairie).

Les **murs et murets pierre** identifiés sur la pièce graphique seront conservés. Les autres le seront dans la mesure du possible.

Pour rappel : les clôtures ne sont pas obligatoires. Les **typologies de clôtures** s'apprécieront suivant deux situations différentes :

- *En bordure de la voie principale* : les clôtures seront constituées d'un muret pierre ou enduit d'une teinte foncée, brun, gris-brun, surmonté d'un grillage, le tout ne dépassant 1m60 ou d'un mur plein en pierre locale, coulé en place ou enduit d'une teinte foncée, brun, gris-brun d'une hauteur maximale de 1m60.
- *En bordure de la Route du Col (RD n°30)* : les clôtures seront constituées d'un grillage d'une hauteur maximale de 1m60 ou d'un mur bahut en pierre d'une hauteur maximale de 0,50m surmonté ou non d'un grillage.
- *En limite séparative* : les clôtures seront également constituées d'un grillage d'une hauteur maximale de 1m60 ou d'un mur bahut en pierre d'une hauteur maximale de 0,50m surmonté ou non d'un grillage. Les murs pleins sont autorisés ponctuellement (*voir schéma ci-contre*).

Les haies multi-essences sont vivement recommandées (les essences végétales seront locales : voir les recommandations de l'article 11 commun à toutes les zones).



Typologies de clôtures