

COMMUNE DE CHATILLON D'AZERGUES

PLAN LOCAL D'URBANISME

atelier de l'a.R.u.e.



2-1 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.)

Révision prescrite le :	7 Novembre 2011
Arrêtée le :	23 Juillet 2013
Approuvée le :	19 Mars 2014
Exécutoire à compter du:	

LES SITES :

- 1 - ROUTE DE LA VALLEE**
- 2 - CHALIN**
- 3 - LA COLLETIERE**

Les **orientations d'aménagement et de programmation de Châtillon d'Azergues** comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat et les déplacements, dans le respect des objectifs définis par le **projet d'aménagement et de développement durables**.

La commune a choisi de maîtriser son développement par un réinvestissement des espaces disponibles **en zone urbaine**, en limitant la consommation d'espace :

1. **En ce qui concerne l'aménagement**, les orientations définissent des actions et opérations nécessaires pour permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.
2. **En ce qui concerne l'habitat**, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale. **Des niveaux de densité et des servitudes de mixité sociale** sont définies pour chaque secteur.
3. **En ce qui concerne les déplacements**, une attention particulière est portée sur les des continuités fonctionnelles inter quartier, afin d'améliorer l'accessibilité (cheminements piétons, stationnements, voiries nouvelles ...)

La commune a ainsi la possibilité d'assurer une **maîtrise accrue** de son urbanisation dans l'intérêt général avec un planning de réalisation en fonction du renforcement des équipements publics nécessaires (accès, voirie, réseaux Eaux Usées, Eaux Pluviales, station d'épuration, ..).

Les OAP comportent :

- un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des chaque secteur et de la réalisation des équipements correspondants.
- des schémas d'aménagement qui fixent les grands principes pour l'urbanisation future.
- les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

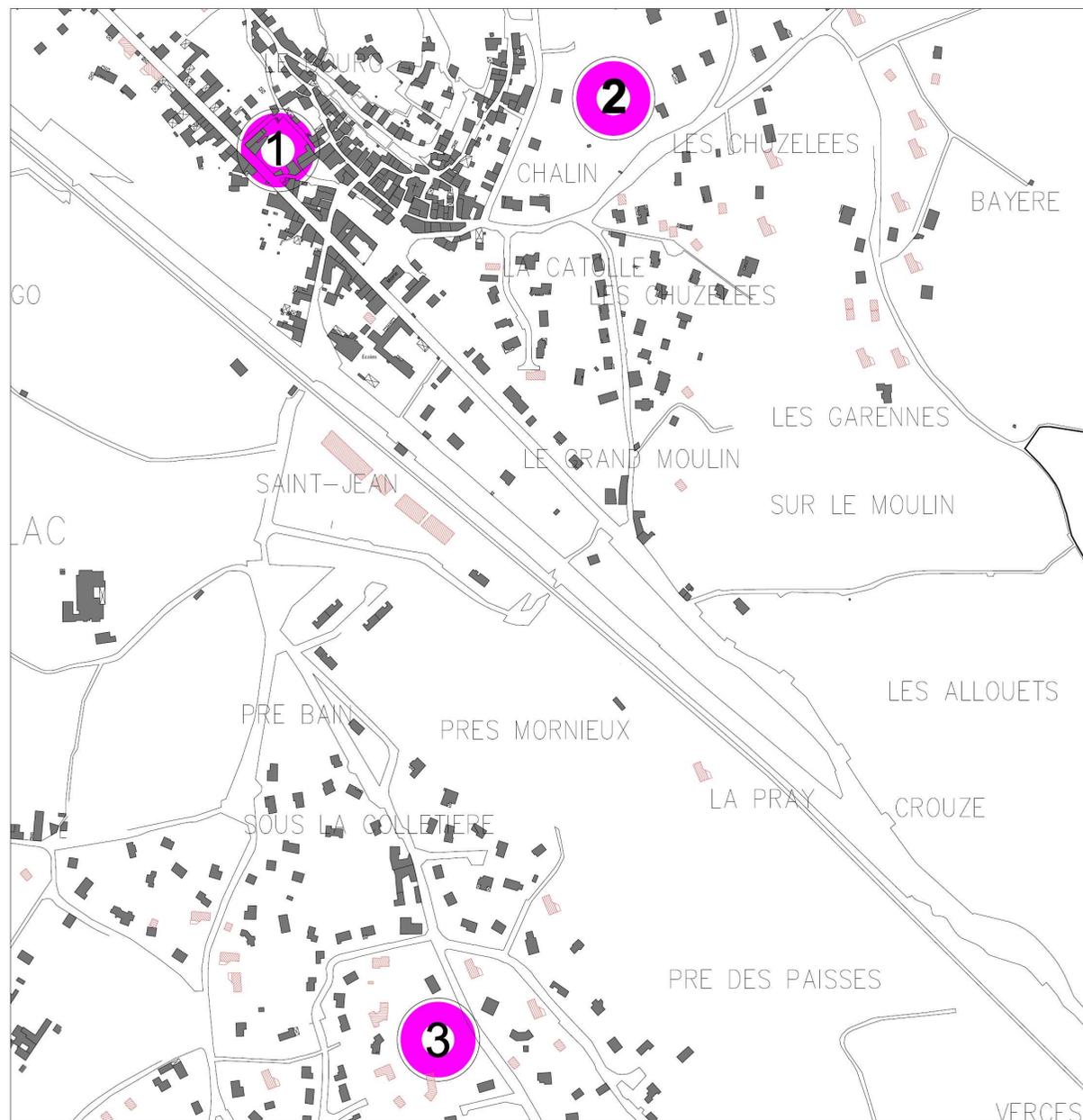
Trois secteurs sont proposés dans une vision prospective du territoire :

1 - ROUTE DE LA VALLEE

2 - CHALIN

3 - LA COLLETIERE

- 1 – Route de la Vallée, en centre bourg
- 2 – Chalin sur la RD 70 E
- 3 – La Colletière, chemin de la Colletière



Le SCoT du Beaujolais :

- Le SCOT du beaujolais classe Châtillon d'Azergues **en pole 4,**
- La commune n'est pas prioritaire en termes de développement économique et urbain, sauf à bénéficier des **rabattements vers des transports en commun.**
- La production de logements doit se situer autour de **8 unités par an,** soit entre 80 et 96 logements dans le temps du PLU.
- **10%** au minimum de la production de logement neuf doit être affecté au logement social au minimum **9 logements environ** dans le temps du PLU

Le PADD et les cibles des OAP :

- 1 - Préserver l'identité du bourg et renforcer la centralité.**
- 2 - Préserver** les biens et les personnes des risques naturels.
- 3 – Organiser l'évolution de la population et diversifier l'offre en logement.**
- 4 - Pérenniser** le potentiel de production viticole et agricole.
- 5 - Préserver** le patrimoine architectural et le caractère rural de la commune.
- 6 - Favoriser un développement économique local et le renforcement des équipements publics.**
- 7 - Protéger et valoriser** les espaces naturels.
- 8 - Organiser** la voirie communale et les déplacements.

Des enjeux émergents :

Formes urbaines adaptées, usage raisonné de l'espace, la place du piéton, gestion des eaux pluviales, isolation thermique des bâtiments



**Toiture végétalisée et architecture
« traditionnelle »**



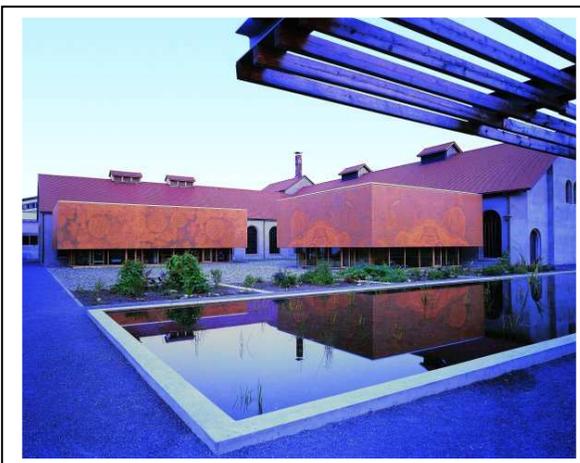
**Architecture contemporaine et tradition.
Notre patrimoine de demain ...**



Espace public et gestion de l'eau pluviale



Espace public et stationnement collectif



Eau et architecture



La voirie et le végétal

Diversifier la typologie des constructions et des espaces collectifs :



Un habitat intermédiaire agrégé

proposant un logement en rez-de-chaussée (accessible) et un duplex en étage avec terrasse.

L'architecture permet ici, une mixité des typologies.

Le rez-de-chaussée peut être tour à tour salon ou activité (bureau, commerce, ...).

Réf : Autriche.



Le sentiment d'intimité est assuré par un « patio » qui protège de la vue des voisins.

L'organisation spatiale rend possible ce contrôle des vis-à-vis par un agencement adapté des jardins privés.

Réf : Les belles saisons à Mornant.



Du petit collectif en Rez-de-chaussée + 2 niveaux donnant la part belle aux espaces piétons.

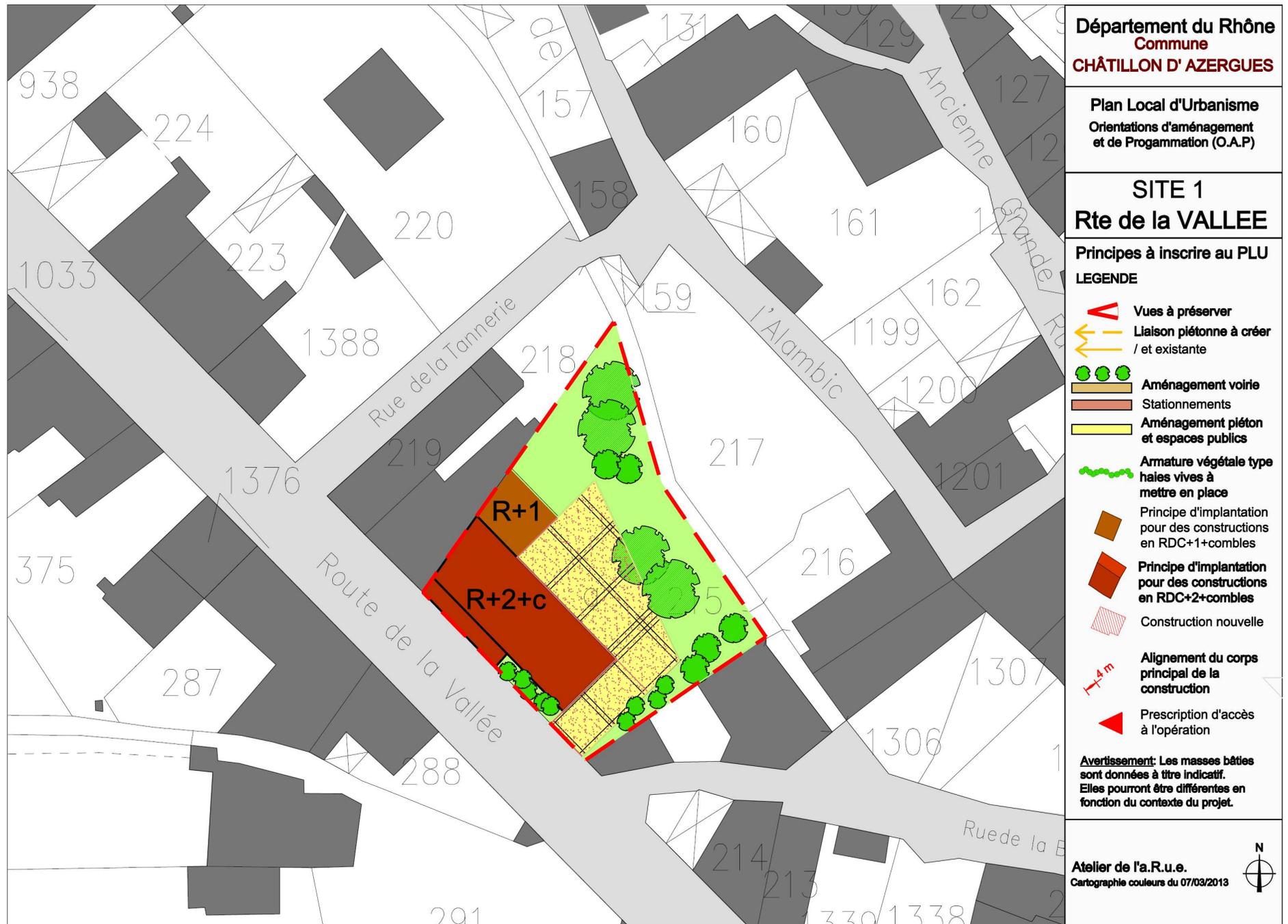
Réf : Civita – Plan b

Toiture terrasse végétalisée, pour une meilleure gestion des eaux pluviales et de la thermique des bâtiments.

Réf : Photo de l'agence d'urbanisme de Lyon,







Parti d'aménagement:

- **Proposer** un habitat en petit collectif pour diversifier l'offre de logements, avec **50%** en logement locatif aidé pour les jeunes ménages et/ou les personnes âgées.
- **Diversifier l'offre** de logements en cœur de bourg par la construction de logements de **type T2 et T3**.
- **Renforcer** l'alignement sur la route de la vallée et maintenir une zone non construite sur l'arrière.
- **Implanter** la construction en fonction des risques d'inondations forts aux abords du bief de la Font Goiran.
- **Favoriser** une rétention des eaux de pluie à la parcelle en maintenant des espaces verts.

Bilan et conditions d'aménagement:

	Parcelles (m²)	Emprise estimée du bâti (m²)	Niveaux maxi	Surface de Plancher neuve (SDP) en m²	Programme en petit collectif	dont logt sociaux	Population
Ensemble	927 m²	260 m²	Rdc+ 2+c	500 m² minimum	6 logements minimum en T2 et T3	50 %, soit 3 logements minimum	9
Besoin en stationnement :					6-8 véhicules minimum		

Le potentiel constructif correspond à **moins d'un an** d'évolution de la commune (**8 logt/an** jusqu'en 2030).
 Ce site est classé **en zone Ub**. Il est constructible immédiatement en suivant les règles du PLU et les conditions édictées par la servitude de mixité sociale.

Hypothèses et indicateurs globaux:

- **S.D.P** : Surface de Plancher estimée à 70% de la Surface Hors Œuvre Brute (SHOB). **83 m²** de SDP/logement. **1,5** personne/logement
- Coefficient d'Emprise au Sol (CES) moyen = **0,28**
- Coefficient d'Occupation du Sol (COS) moyen = **0,54**
- **Densité moyenne: 64 logements/hectare**





Parti d'aménagement:

- **Renforcer** la centralité sur un site proche des équipements.
- **Optimiser** l'usage du foncier sur un secteur à dominante pavillonnaire.
- **Proposer** un habitat groupé avec un minimum de **17 logements** et **30% en locatif aidé**, pour diversifier l'offre de logements.
- **Gérer** le stationnement le long de la voie
- **Renforcer** le maillage viaire et piéton en créant une servitude d'accès depuis la RD 70^E et en maintenant des liaisons possibles vers la RD 76 et le Nord du secteur.
- **Planter** les constructions en fonction des risques d'inondations forts aux abords de l'Alix.
- **Favoriser** une rétention des eaux de pluie à la parcelle.

Bilan et conditions d'aménagement:

	Parcelles (m ²)	Emprise estimée du bâti (m ²)	Niveaux maxi	Surface de Plancher neuve (SDP) en m ²	Programme en habitat groupé ou petit collectif	dont logt sociaux (30%)	Population
Ensemble	6 580 m ²	2 170 m ²	Rdc+ 1+c	1 736 m ²	17 logements minimum	6	41
Besoin en stationnement :						42 véhicules	

Le potentiel constructif correspond à **2 ans** d'évolution de la commune (**8 logt/an** jusqu'en 2030).

Ce site est classé en AUc.

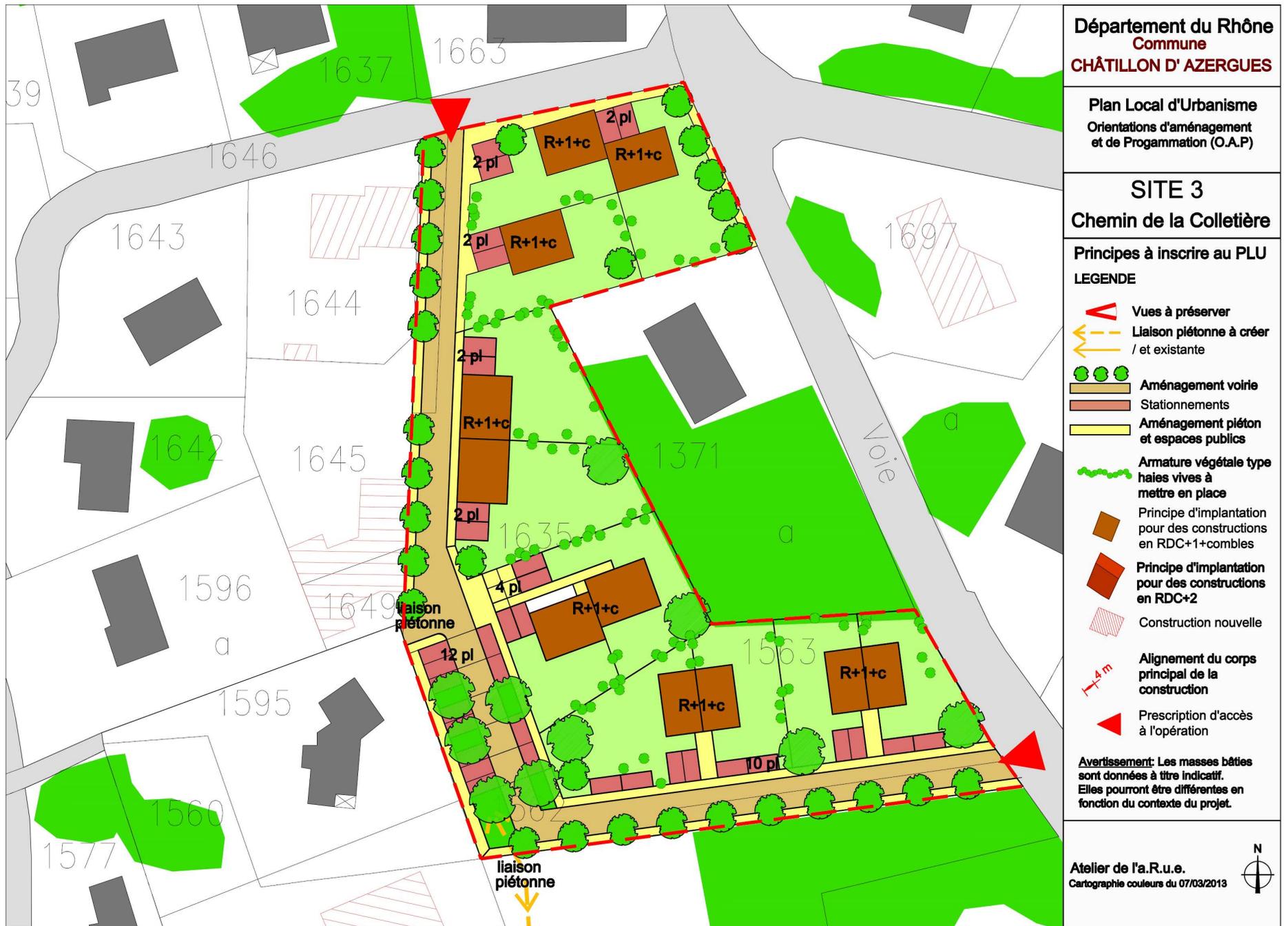
Il peut être aménagé immédiatement en suivant les orientations d'aménagement et de programmation, au fur et à mesure de la création de la voirie et des réseaux nécessaires à l'équipement de la zone.

En l'absence d'un débouché de la voie, par exemple vers la RD76, une aire de retournement devra être aménagée à son extrémité.

Hypothèses et indicateurs globaux:

- **S.D.P** : Surface de Plancher estimée à 80% de la Surface Hors Œuvre Brute (SHOB). **100 m²** de SDP/logement. **2,4 personnes/logement**
- Coefficient d'Emprise au Sol (CES) moyen = **0,3**
- Coefficient d'Occupation du Sol (COS) moyen = **0,26**
- **Densité moyenne: 26 logements/hectare**





Parti d'aménagement :

- **Optimiser** l'usage du foncier sur un secteur à dominante pavillonnaire.
- **Proposer** un habitat groupé pour diversifier l'offre de logements, avec un minimum de **11 logements et 30 %** en locatif aidé.
- **Renforcer** le maillage viaire et piéton. Des servitudes d'accès et de continuité de la voie sont créées sur le chemin de la Colletière et le chemin du Coteau. Une liaison piétonne doit être maintenue avec le sud du secteur en direction du chemin du Vallon.
- **Favoriser** une rétention des eaux de pluie à la parcelle.

Bilan et conditions d'aménagement:

	Parcelles (m²)	Emprise estimée du bâti (m²)	Niveaux maxi	Surface de Plancher neuve (SDP) en m²	Programme en habitat groupé ou petit collectif	dont logt sociaux (30%)	Population
Ensemble	6 083 m²	902 m²	Rdc+ 1+c	1 443 m²	11 logements minimum	3	26
Besoin en stationnement :						26 véhicules	

Le potentiel constructif correspond à **1,5 an** d'évolution de la commune (**8 logt/an** jusqu'en 2030).

Ce site est classé en zone AUc.

Il peut être aménagé en suivant les orientations d'aménagement et de programmation, au fur et à mesure de la création de la voirie et des réseaux nécessaires à l'équipement de la zone.

Dans le cas d'une réalisation en deux tranches et en l'absence d'un débouché de la voie, une aire de retournement devra être aménagée à son extrémité. Le bouclage se fera lors de la deuxième tranche de réalisation.

Hypothèses et indicateurs globaux :

- **S.D.P** : Surface de Plancher estimée à 70% de la Surface Hors Œuvre Brute (SHOB). **130 m²** de SDP/logement. **2,4** personnes/logement
- Coefficient d'Emprise au Sol (CES) moyen = **0,15**
- Coefficient d'Occupation du Sol (COS) moyen = **0,24**
- **Densité moyenne: 18 logements/hectare**

Bilan des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Secteurs	Parcelles (m ²)	Niveaux maxi	Programme minimum	Servitude de mixité sociale. dont logement en locatif aidé	Population	Mesures dans le PLU
S1 : Route de la vallée	927	Rdc+ 2+c	6 logements	50% : 3 minimum	9	Zone Ub, OAP
S2 : Chalin	6 580	Rdc+ 1+c	17 logements	30% minimum : 6	41	Zone AUc, OAP, ER
S3 : Ch. De la Colletière	6 083	Rdc+ 1+c	11 logements	30% minimum : 3	26	Zone AUc, OAP
Total :	13 590 m²		34 logements	12 minimum	76	

- **1,35 hectare** organisé a cœur du tissu urbain existant, avec une densité moyenne de **26 logements par hectare** pour une économie d'espace.
- Le potentiel constructible est de **34 logements minimum en habitat groupé ou petit collectif**, pour une diversification de l'offre de logements.
- **12 logements** en locatif aidé au minimum pour une mixité sociale.
- Environ **4 ans** de constructibilité du PLU.