

2 OAP SECTORIELLES PAR COMMUNE

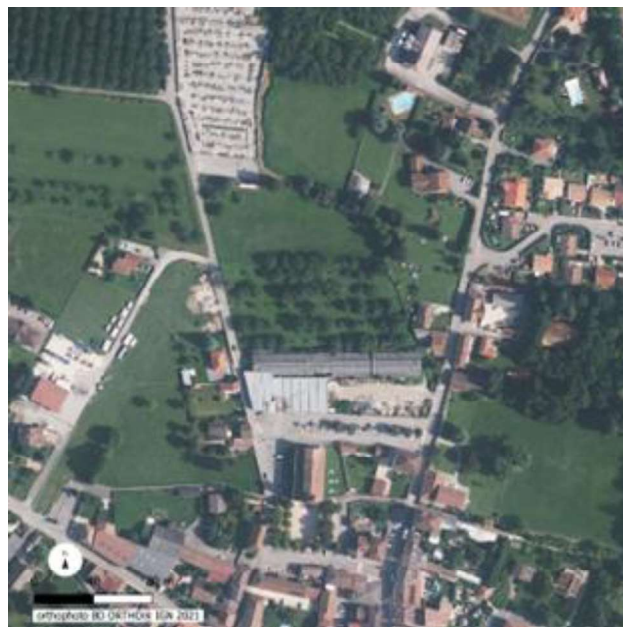
OAP 2 « USINE »

> Analyse du site

Le site est localisé en limite du centre-bourg de Chatte, au Nord de l'Église. L'Ouest du périmètre est bordé par le chemin des Martinons et l'Est du secteur par la route de Lyon.

Une ancienne usine (friche bâtie) se situe au cœur du site et constitue le foncier constructible. Au Nord de la friche, un champ de noyer s'étend au bout duquel se trouve le cimetière de Chatte. Entre la friche et l'église se situe la place du Souvenir Français, actuellement un parking imperméabilisé et peu arboré ; à sa jonction avec le chemin des Martinons l'espace de voirie est très large, avec des aménagements succincts.

Le périmètre de l'OAP inclut également les abords de l'Église avec à l'Est un espace vert public, aménagé en aire de pique-nique (tables et toilettes), et à l'Ouest des places de parking le long de l'église. Un point d'apport volontaire est actuellement implanté à proximité du chevet de l'église



Vue aérienne du site – IGN - 2021

Ambiance climatique

Le site bénéficie d'une très bonne exposition plein Sud, sans masque solaire notable. Les surfaces fortement minéralisées et peu végétalisées de la place du Souvenir et autour de l'église peuvent accentuer l'effet îlot de chaleur en période estivale.

Risques

La totalité du site est concernée par le PPRn de Chatte, RC1 sur le site de l'ancienne usine soit une zone rouge en centre-urbain considérée comme inconstructible, sauf exceptions. Parmi ces exceptions, il est exigé que le premier plancher utilisable soit situé à un niveau supérieur de la hauteur de référence « c » fixée à 1,50 mètre dans cette zone. La partie située au Nord est classée en RC3 soit une zone rouge inconstructible.

La limite Est du périmètre est classée en RI, zone rouge inconstructible correspondant au risque d'inondation en pied de versant.

> Enjeux pour le site

Ce site occupe une position stratégique à proximité immédiate du cœur du bourg de Chatte et des équipements publics. Il représente un espace propice à la densification du centre-bourg, en mobilisant du foncier déjà artificialisé (friche) ; et un terrain arboré il est favorable à la mixité urbaine, par le développement d'une offre de commerces et de services supplémentaires combinée à la création de logements, et en renouvelant le tissu urbain du centre-bourg avec d'autres formes urbaines.

Cet emplacement stratégique offre l'opportunité de renforcer la centralité autour de l'Église, notamment en réaménageant ses abords et en créant un nouveau secteur de mixité fonctionnelle.

Il s'agit aussi d'apporter une lecture harmonieuse de l'espace urbain entre le parvis de l'église et la place du Souvenir Français en créant un réseau d'espaces publics. Cette démarche vise également à améliorer la végétalisation du centre-bourg de Chatte en aménageant des espaces publics à dominante végétale pour laisser plus de place à la déambulation du piéton et ainsi réduire l'espace dédié aux voitures.

Densité et programmation

Le secteur d'OAP, a pour vocation d'accueillir diverses activités : des **logements, du commerce et des services**.

Concernant les logements, l'objectif de densité recherché est d'environ de **24 logements à l'hectare**, soit environ **28 logements**. Les formes urbaines seront composées **d'habitat collectifs*** et d'une hauteur moyenne équivalente R+2+C et d'habitat intermédiaire* d'une hauteur moyenne équivalente au R+1+C.

Sur la place du Souvenir Français, les RDC accueilleront du commerce et des services et devront être surélevés de 1,50 mètre.

> Orientations d'aménagement et de programmation

Les dispositions générales des OAP devront être pris en compte, en particulier les termes signalés par un astérisque (*) qui indique un renvoi à un principe défini dans ces dispositions générales.

Un nouveau quartier de cœur de ville, qui intègre les espaces publics limitrophes soit les abords de l'église et la place du Souvenir Français.

Accessibilité, trame viaire, stationnement, modes doux

- **Requalifier et élargir le chemin des Martinons** en voie inter-quartier pour pouvoir organiser la gestion d'un trottoir planté aux abords des nouvelles constructions.
- **Élargir et réorganiser la place du Souvenir Français**
- Simplifier le tracé de la voirie en créant une rue de type desserte inter-quartier*, qui relie le chemin des Martinons à l'Ouest à la route de Lyon à l'Est.
- Aménager la desserte inter-quartier en voie à double sens, avec du stationnement public en perpendiculaire de part et d'autre de la nouvelle voie.
- Aménager le stationnement public par poches végétalisées, ponctuées de plantations d'arbres à canopée et en traitant les sols avec des matériaux perméables.
- Concevoir des larges trottoirs plantés, notamment le long des linéaires commerciaux à créer, selon le principe d'une double promenade (voir plus bas).
- Améliorer et qualifier les liaisons avec les espaces publics déjà aménagés (parvis de l'église, aire de pique-nique).

2

- Créer une nouvelle rue de type maillage inter-quartier qui délimite les nouveaux îlots.
- **Prolonger le mail entre l'église et l'opération**, afin de créer une porosité entre les deux espaces pour encourager les déplacements piétons.
- **Aménager les stationnements nécessaires aux logements** à l'arrière des constructions, en plusieurs poches mutualisées et végétalisées.
- Aménager une aire de stationnement végétalisée dédiée aux camping-cars à proximité du chemin des Martinons

Qualité de l'insertion urbaine, architecturale et paysagère

- Surélever le premier **niveau des immeubles de 1,50 mètre** pour respecter le PPRI, et le long de la place du Souvenir Français se servir de ce palier pour aménager une **double « promenade »** qui articule desserte de la place publique et distribution des rez-de-chaussée surélevés :
 - Créer une promenade « basse » arborée au niveau du terrain naturel dans le prolongement de la place du Souvenir Français
 - Aménager une promenade « haute » au niveau +1,50 mètre pour distribuer les linéaires commerciaux et de services et les entrées des immeubles de logements. Le dimensionnement précis de cette promenade haute sera lié au passage et le cas échéant à la nécessité de prévoir des prolongements extérieurs aux commerces.
- Positionner les **activités commerciales et de services le long de la place du Souvenir Français**, en rez-de chaussée haut des immeubles, et le cas échéant dans le volume bâti à positionner à l'angle du carrefour entre la place du Souvenir Français et du chemin élargi des Martinons.
- **Répartir le programme en cinq volumes bâtis**, dont quatre dédiés aux logements
- **Planter les volumes à l'alignement de la place** du Souvenir Français pour créer un front bâti et tenir l'espace public requalifié.
- **Veiller à laisser un espace planté entre les poches de stationnement et les constructions** pour limiter les vis-à-vis et contribuer au confort climatique d'été.
- **Localiser des espaces verts communs à dominante végétale à l'Est** du périmètre pour gérer l'interface entre la trame bleue à conserver et les nouveaux logements.

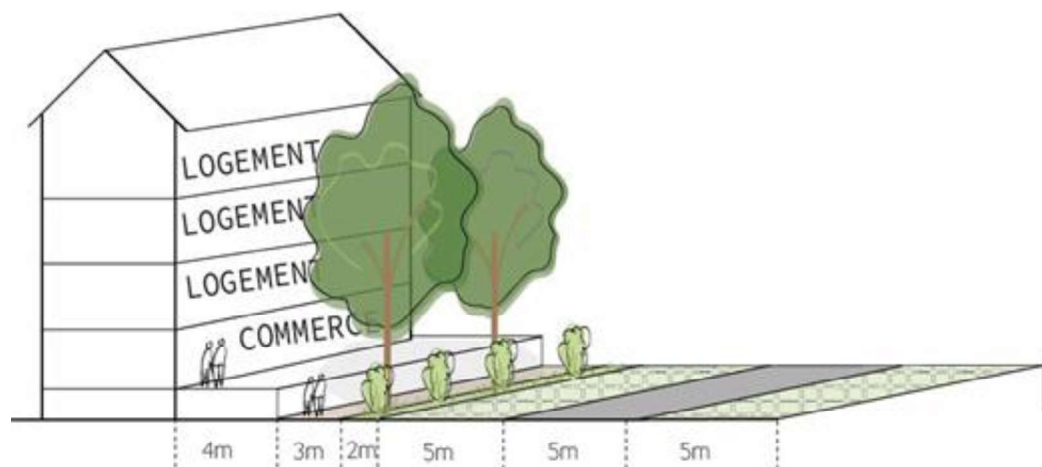


Schéma illustratif du principe de double-promenade

Principes d'aménagement et programmation



-  Périmètre de l'OAP
-  Bâti patrimonial existant

INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT VEGETAL, BÂTI ET PAYSAGER

- Espace commun à créer
- Abords des constructions

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

-  Principe d'implantation des constructions
-  Zone d'implantation des constructions de faible hauteur
-  Zone d'implantation des constructions de moyenne hauteur
-  Orientation principale du faîtage
-  Accueil de commerces en RDC

INTÉGRER LA GESTION DE L'EAU

- ||||| Trame bleue à conforter

VOIRIE - MOBILITE - ESPACE PUBLIC

- | | |
|---|--|
|  | Chemin ou continuité piétons-cycles à requalifier et à créer |
|  | Maillage inter-quartiers à requalifier et à créer |
|  | Aire de stationnement à requalifier et à créer |
|  | Espace public à requalifier et à créer |
|  | Espace public dominante végétale à maintenir et à créer |