



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION
CHAMALIÈRES

ARRÊT DU PLUi - 28 JUIN 2024







CHAMALIÈRES CENTRE



-  Voie à requalifier
-  Cheminements doux à développer
-  Espace public à requalifier, à mettre en valeur, à végétaliser
-  Tracé de voirie à modifier (rue Chateaubriand)
-  Accès véhicules à étudier
-  Stationnements paysagers
-  Espace vert public à aménager
-  Trame végétale à préserver
-  Trame végétale, cœur d'îlot à créer
-  Espace vert, interface paysagère à préserver, à créer
-  Structuration du front de rue
-  Transitions bâties
-  Failles, porosités visuelles
-  Volumétries souhaitées

Typologies bâties à privilégier :

-  Intermédiaire
-  Logements collectifs
-  Intermédiaire / petit collectif typologie de bourg
-  Equipements et services de proximité

1 AVENUE ARISTIDE BRIAND

| | |
|---|--|
| Zones PLUi | ► UG+ |
| Surface | ► 0,45 ha |
| Temporalité | ► Temps 1 |
| Éléments à prendre en compte (évaluation environnementale). | ► PPRNPi : zone fortement urbanisée en aléa fort et aléa faible ou moyen |

► Rappel des dispositions réglementaires spécifiques relatives au secteur de projet

| DIVERSITÉ DE L'HABITAT | VEGETALISATION | HAUTEURS |
|-----------------------------------|-----------------------|----------|
| 60% LLS + 10% accession abordable | PLT : 0,1 / CBS : 0,3 | 19m max. |

Programmation

► Restructurer ce secteur au travers de la réalisation de logements collectifs (potentiel de 80 à 120 logements), en conservant et en développant les services publics de proximité.

Intentions d'aménagement

► Maintenir ou recréer un espace végétalisé arboré en cœur d'îlot et en interface avec la construction existante au Nord du site avec préservation de l'arbre existant.

► Structurer l'implantation du bâti le long de l'avenue Aristide Briand, sans constituer un front bâti continu, en maintenant une porosité visuelle vers le cœur d'îlot.

► Assurer une transition bâtie au droit de l'avenue des Thermes face à la cité jardin, par un recul des constructions (réalisation d'un parvis, d'un espace vert...) ou une atténuation des hauteurs.

► Restructurer l'avenue Aristide Briand afin de créer une trame verte propice aux mobilités douces pour relier le quartier Montjoly au quartier du Carrefour Europe.



2 TIRETAINE CENTRE ANCIEN

| | |
|---|--|
| Zones PLUi | ► UC |
| Surface | ► 0,45 ha |
| Temporalité | ► Temps 1 |
| Éléments à prendre en compte (évaluation environnementale). | ► PPRNpi : zone fortement urbanisée en aléa fort |

► Secteur soumis au règlement général (zone UC et plans thématiques)

Programmation

► Poursuivre la requalification et la mise en valeur des abords de la Tiretaine en cœur de ville.

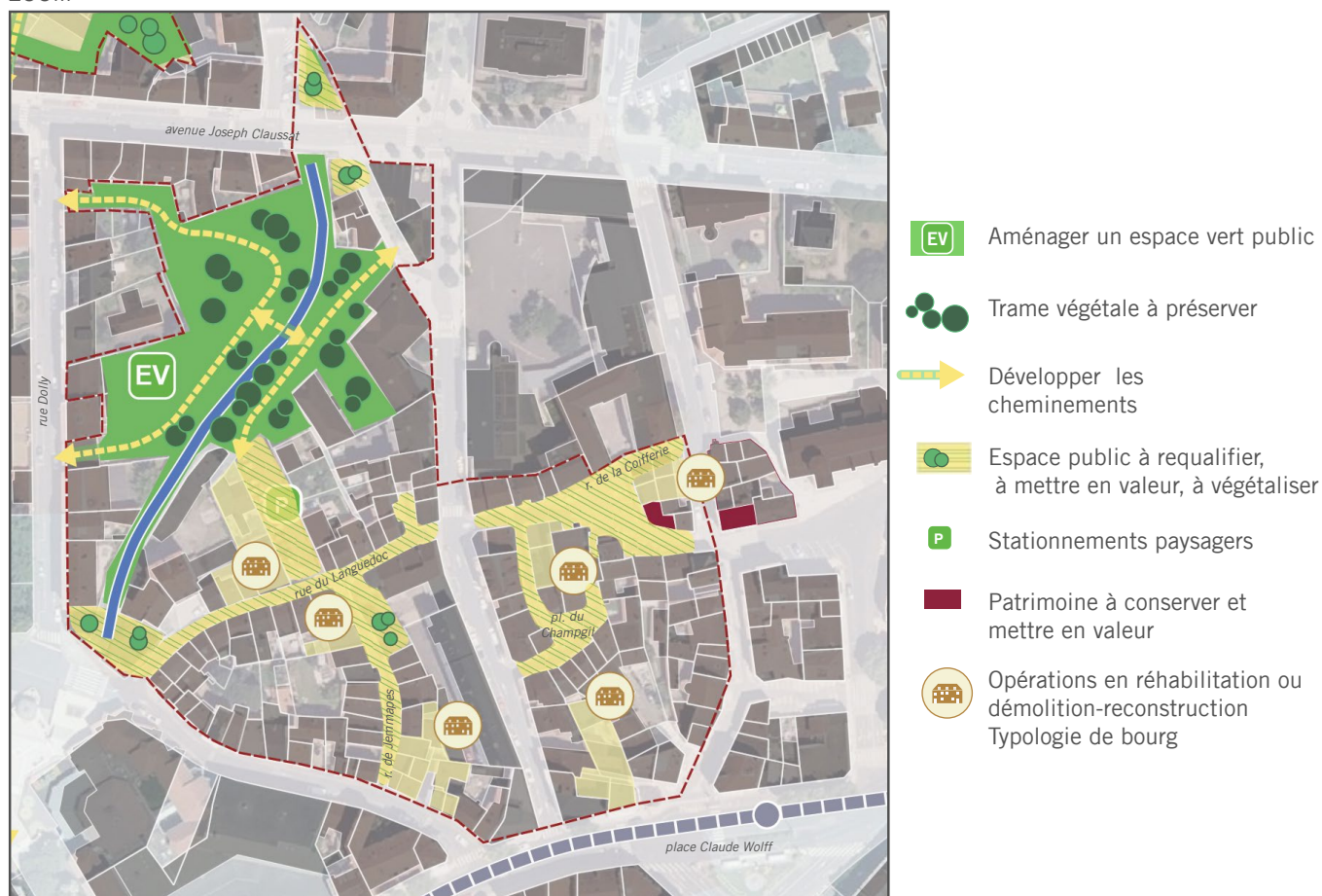
► Requalifier et restructurer certains îlots du centre ancien afin d'améliorer les espaces publics et de proposer une offre en logement (potentiel de création d'environ 20 logements locatifs sociaux).

Intentions d'aménagement

► Aménager progressivement un parc de part et d'autre de la Tiretaine, permettant des continuités de cheminements entre les quartiers (mise en valeur des berges, possibilité de passerelle à étudier, réalisation d'accès rue Dolly...). Appuyer le projet sur la mise en valeur des qualités du site (patrimoine arboré, mise en valeur des chutes et du moulin...).

► Inscrire les projets dans la trame urbaine du centre ancien par un renouvellement du bâti (réhabilitation ou démolition reconstruction), la création de respirations et la mise en valeur des espaces publics. Un élargissement de la rue de la Coifferie permettra de décloisonner l'espace et d'améliorer la qualité de l'environnement urbain

ZOOM



3 VOLTAIRE FARGES

| | |
|---|--|
| Zones PLUi | ► UG+ |
| Surface | ► 0,53 ha |
| Temporalité | ► Temps 1 |
| Éléments à prendre en compte (évaluation environnementale). | ► PPRNPi : zone fortement urbanisée en aléa fort et aléa faible ou moyen |

► Rappel des dispositions réglementaires spécifiques relatives au secteur de projet

| DIVERSITÉ DE L'HABITAT | VEGETALISATION | HAUTEURS |
|-----------------------------------|-----------------------|----------|
| 60% LLS + 10% accession abordable | PLT : 0,2 / CBS : 0,3 | 16m max. |

Programmation

► Restructurer le cœur d'îlot au travers de la réalisation de logements collectifs, éventuellement complétés par des formats intermédiaires (maisons de ville, logements superposés...). Potentiel de l'ordre de 80 à 120 logements.

Intentions d'aménagement

► Réaliser des accès véhicules depuis l'impasse Voltaire et/ou la rue des Farges. Dans tous les cas, des accès pour les modes doux seront aménagés permettant un maillage interne au site reliant l'avenue Joseph Claussat.

► Maintenir ou recréer des espaces végétalisés et arborés en cœur d'îlot ainsi qu'en interface avec le tissu urbain limitrophe.

ZOOM



| | | |
|--|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ▣ ► Accès véhicules à étudier ➡ Maillage piéton à créer | <ul style="list-style-type: none"> ■ Espace vert, interface paysagère à préserver, à créer | <p>Typologies bâties à privilégier :</p> <ul style="list-style-type: none"> 🏠 Intermédiaire 🏢 Logements collectifs 🟢 R+ Volumétries souhaitées |
|--|---|---|

4 VOLTAIRE CLAUSSAT

| | |
|-------------|-----------|
| Zones PLUi | ► UG+ |
| Surface | ► 0,52 ha |
| Temporalité | ► Temps 2 |

► Rappel des dispositions réglementaires spécifiques relatives au secteur de projet

| DIVERSITÉ DE L'HABITAT | VEGETALISATION | HAUTEURS |
|--|-----------------------|----------|
| 60% LLS + 20% LLS ou accession abordable | PLT : 0,1 / CBS : 0,3 | 19m max. |

Programmation

► Restructurer l'îlot à l'angle des avenues Joseph Claussat et Voltaire au travers de la réalisation de logements (potentiel de l'ordre de 100 à 140 logements).

Intentions d'aménagement

► Reconfigurer le tracé et le profil de la rue Chateaubriand en sécurisant l'intersection avec l'avenue Voltaire. Les projets de construction attenants proposeront un recul du bâti aménagé sous la forme d'une bande plantée participant à la qualité du paysage de la rue.

► Implanter les constructions de manière à structurer l'angle et les fronts de rue des avenues Voltaire et Claussat tout en maintenant un léger retrait végétalisé sur l'avenue Joseph Claussat.

ZOOM



Modification de la rue Chateaubriand

Interface paysagère à créer

Front de rue à structurer

Typologies bâties à privilégier :

Logements collectifs

Volumétries souhaitées

CHAMALIÈRES

BOULEVARD BERTHELOT

| | |
|--|---|
| Zones PLUi | ► UG+ |
| Surface | ► 0,41 ha |
| Temporalité | ► Temps 1 |
| Éléments à prendre en compte (évaluation environnementale). | ► PPRNPi : zone urbanisée en aléa faible ou moyen |

► Rappel des dispositions réglementaires spécifiques relatives au secteur de projet

| DIVERSITÉ DE L'HABITAT | VEGETALISATION | HAUTEURS |
|-----------------------------------|----------------|----------|
| 60% LLS + 10% accession abordable | CBS 0,2 | 28m max |

Programmation

► Développer une opération résidentielle (potentiel de l'ordre de 100 à 150 logements), en maintenant une partie du site en parking ouvert au public par une réutilisation de la dalle existante, complétée éventuellement par des services et commerces de proximité en pied d'immeuble (à concurrence de 50% de la dalle existante).

Intentions d'aménagement

► Structurer le front de boulevard et la situation à l'angle de deux voies au travers des implantations et volumétries bâties. Atténuer les hauteurs vers le cœur d'îlot.

► Maintenir un retrait végétalisé sur la rue Saint-André et proposer des retraits des volumes créés en étages par rapport au boulevard Berthelot pour assurer le bon développement des arbres d'alignement.

-  Alignements d'arbres à prendre en compte
 -  Traitement de l'interface avec l'espace public
 -  Front de rue à structurer
 -  retrait végétalisé à préserver
 -  Transitions bâties
- Typologies bâties à privilégier :
-  Logements collectifs
 -  R+ Volumétries souhaitées
 -  C Commerces et services (rdc actifs)
 -  P Création de stationnements publics à étudier



| | |
|--|---|
| Zones PLUi | ▶ AUG |
| Surface | ▶ 4,36 ha |
| Temporalité | ▶ Temps 1 et 2 |
| Éléments à prendre en compte (évaluation environnementale). | ▶ Dépollution ▶ PPRNPi : zone urbanisée en aléa faible ou moyen (frange boulevard Duclaux) |

▶ *Rappel des dispositions règlementaires spécifiques relatives au secteur de projet*

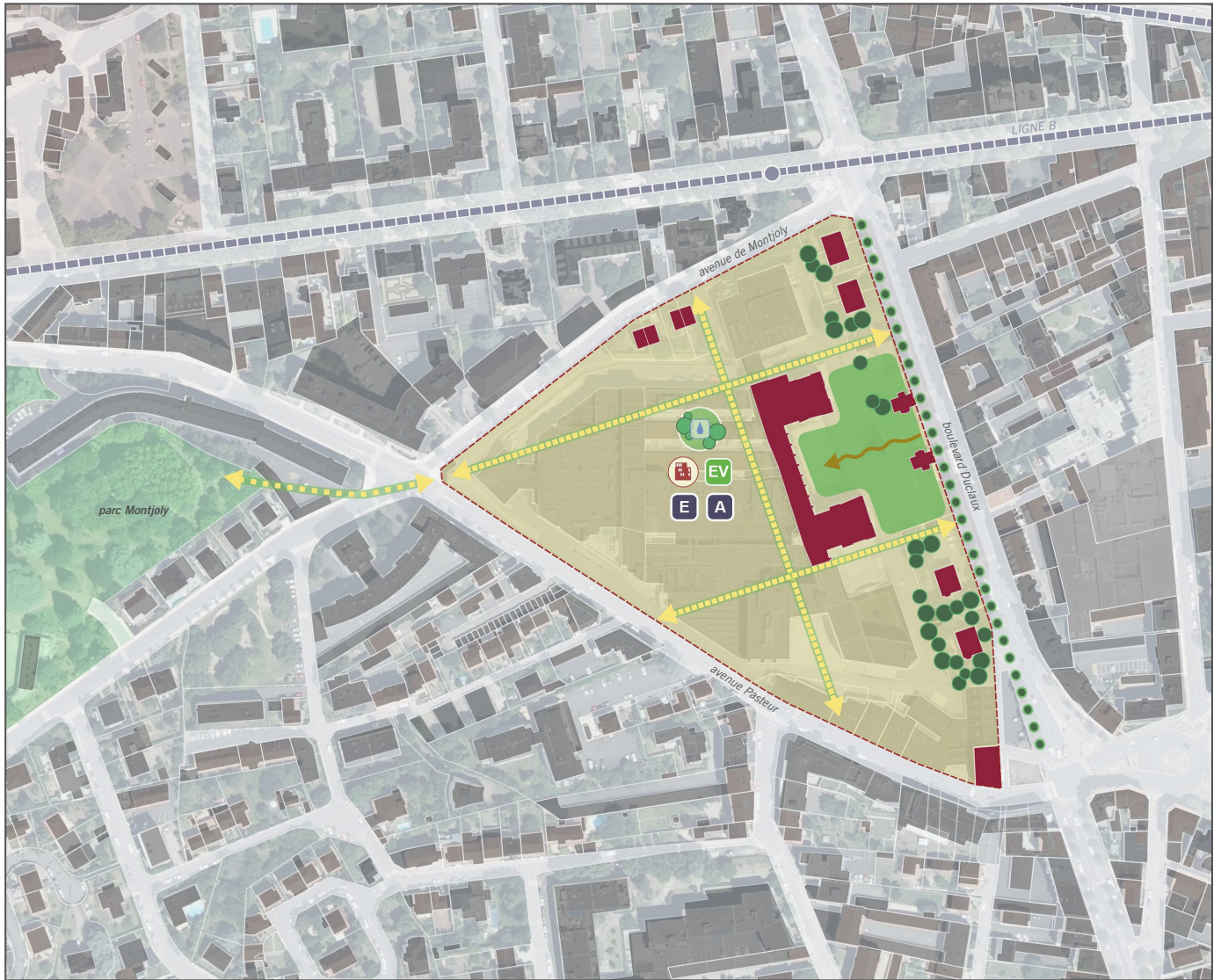
| DIVERSITÉ DE L'HABITAT | VEGETALISATION | HAUTEURS |
|-----------------------------------|-----------------------|----------|
| 60% LLS + 10% accession abordable | PLT : 0,3 / CBS : 0,4 | 22m max. |










Programmation

- ▶ Reconvertir le site par la réalisation d'une opération urbaine comprenant :
 - des logements (potentiel de 300 à 400 logements...) ;
 - des équipements et services d'envergure métropolitaine et/ou de proximité.
 - des espaces publics (places, espaces verts...)
 - d'éventuels programmes d'activités (exemple : bureaux, commerces...)

Intentions d'aménagement

- ▶ Dans tous les cas, la mise en œuvre d'une opération de reconversion devra s'appuyer sur une étude patrimoniale permettant la préservation ou la réinterprétation des éléments remarquables de l'histoire du site.
- ▶ Préserver un espace libre de construction sur le boulevard Duclaux, participant à la qualité du paysage de la rue et maintenant la visibilité sur le bâtiment principal de l'imprimerie.
- ▶ Préserver et mettre en valeur les arbres remarquables présents sur le site.
- ▶ Organiser un maillage interne de cheminements, éventuellement complété de voies circulées; permettant la traversée du site et son accroche aux tissus urbains alentours, notamment vers le parc Montjoly.



- | | | | |
|---|--|---|---|
|  | Préserver et mettre en valeur les éléments bâtis remarquables sur la base d'une étude patrimoniale globale du site |  | Végétalisation et désimperméabilisation du site |
|  | Préserver et mettre en valeur les trames arborées existantes sur la base d'une étude patrimoniale globale du site |  | Espace vert commun / public |
|  | Interface paysagère et porosité visuelle |  | Logements collectifs |
|  | Principe de maillage doux traversant le site |  | Equipements et services |
| | |  | Activités |

CHAMALIÈRES

RUE DU PRÉ L'ABBÉ

| | |
|---|--|
| Zones PLUi | ▶ UG+ |
| Surface | ▶ 0,08 ha |
| Temporalité | ▶ Temps 2 |
| Éléments à prendre en compte (évaluation environnementale). | ▶ Dépollution ▶ PPRNPi : zone urbanisée en aléa faible ou moyen |

▶ Rappel des dispositions réglementaires spécifiques relatives au secteur de projet

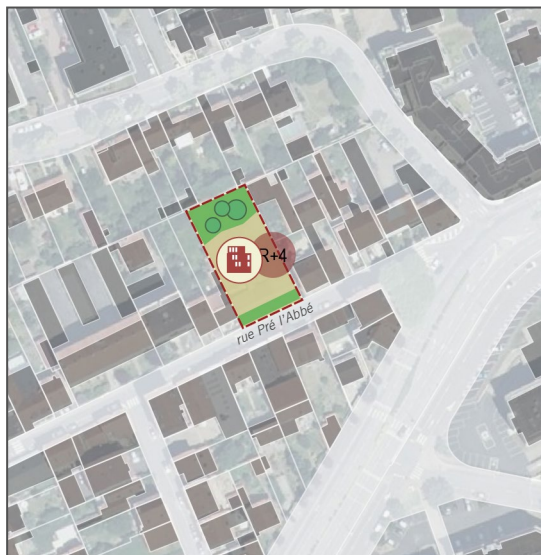
| DIVERSITÉ DE L'HABITAT | VEGETALISATION | HAUTEURS |
|--|-----------------------|----------|
| 90% LLS + 10% LLS ou accession abordable | PLT : 0,1 / CBS : 0,3 | 16m max |




Programmation

- ▶ Reconvertir le site au travers d'une opération de l'ordre de 25 à 50 logements.

Intentions d'aménagement

- ▶ Ménager un léger retrait végétalisé sur la rue du Pré l'Abbé pour s'inscrire dans l'ordonnancement des constructions voisines.
- ▶ Recréer un espace vert en fond de parcelle.



-  Logements collectifs
-  Volumétries souhaitées
-  Frontage, cœur d'îlot à créer