



DEPARTEMENT DU RHÔNE



COMMUNE DE BELMONT-D'AZERGUES



Plan Local d'Urbanisme

# Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Pièce n°	Projet arrêté	Document soumis à enquête publique	Approbation
03			



## Localisation des secteurs

---

Les orientations d'Aménagement et de Programmation concernent quatre secteurs :

- 1 : Chemin du Beaujolais
- 2 : Rue Guillaume de Varey
- 3 : Allée des Buis / Chemin du Lavoir / Chemin des Pierres / Chemin des Ecoles (secteur de renouvellement urbain)
- 4 : Impasse des Varennes / Chemin du Lavoir



Le choix de ces secteurs d'urbanisation a fait l'objet d'une réflexion stratégique globale qui s'est traduite par la volonté de :

- Mener le développement urbain de la commune au sein même du tissu existant.
- Porter une attention particulière aux extensions urbaines, notamment en termes paysager.
- Densifier le tissu urbain tout en prenant en compte la morphologie urbaine existante et en préservant le cadre de vie.
- Anticiper le renouvellement et la densification du tissu existant
- Compléter le maillage viaire existant en optimisant les réseaux et en favorisant le décloisonnement des quartiers par la création de cheminements piétons

## Secteur 1 : Chemin du Beaujolais- Les Collonges

---

### Etat des lieux

Ce secteur, propriété communale, est situé entre le Chemin du Beaujolais et la Rue Guillaume de Varey. D'une superficie de 1900m<sup>2</sup>, ce tènement se retrouve à proximité du vieux bourg et de l'école. La pointe du tènement est occupée par une aire de jeux pour enfant ramenant la superficie constructible à 1574 m<sup>2</sup>



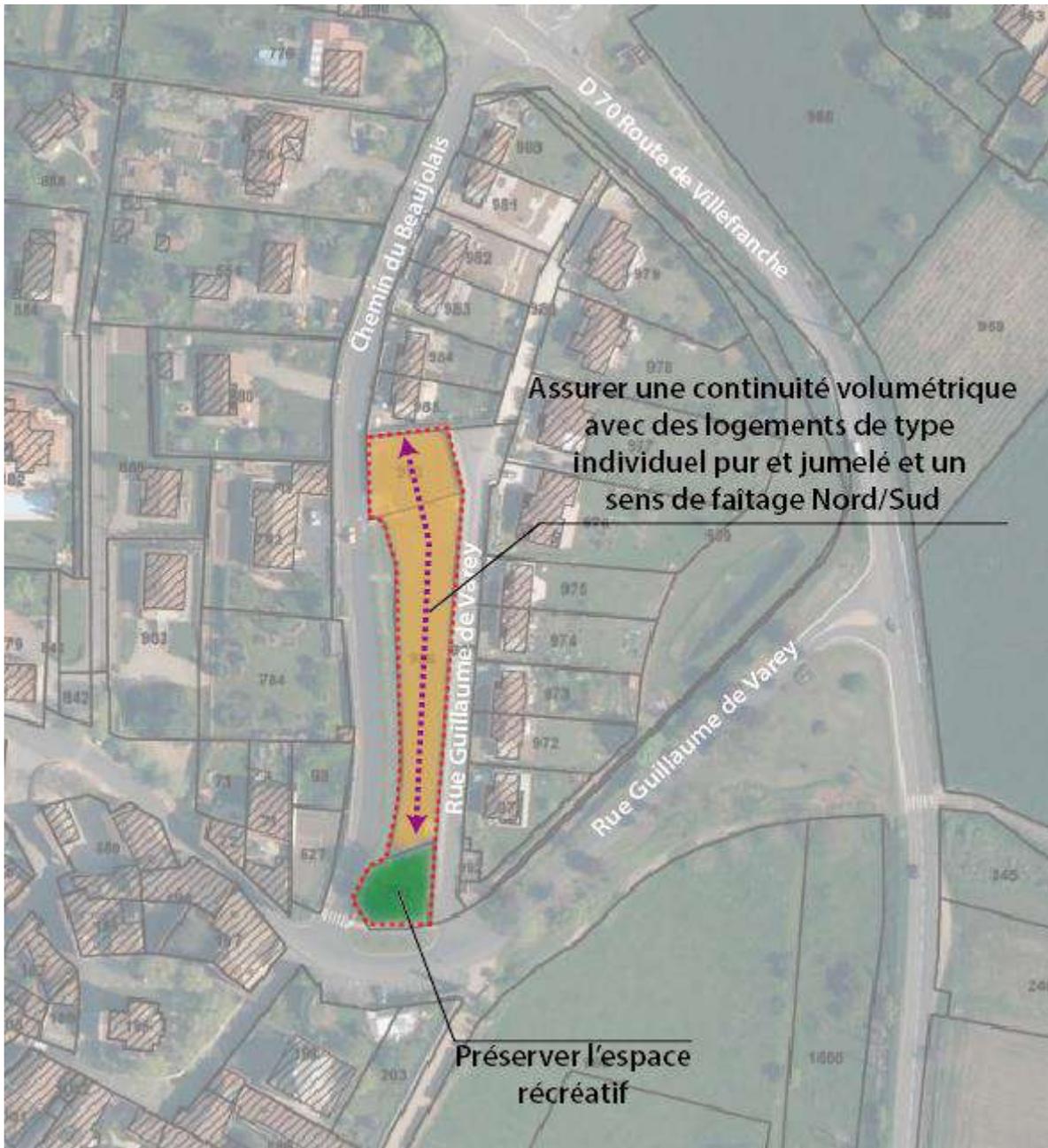
### Enjeux

L'aménagement de ce secteur doit répondre à plusieurs enjeux :

- Le développement résidentiel au plus proche des équipements
- La continuité de la morphologie urbaine avoisinante

## Principes d'aménagement

- Implanter les constructions avec un sens de faitage Nord/Sud
- Maintenir l'air de jeux au sud du tènement



## Secteur 2 : secteur de densification urbaine

---

### Etat des lieux

Ce secteur est situé à l'intérieur d'un îlot résidentiel entouré par la Rue Guillaume de Varey. Il bénéficie de la proximité de l'école et du bourg de Belmont-d'Azergues.

D'une superficie de 4 000 m<sup>2</sup>, ce tènement se retrouve aujourd'hui enclavé suite à la construction d'habitations sur la partie extérieure de l'îlot.



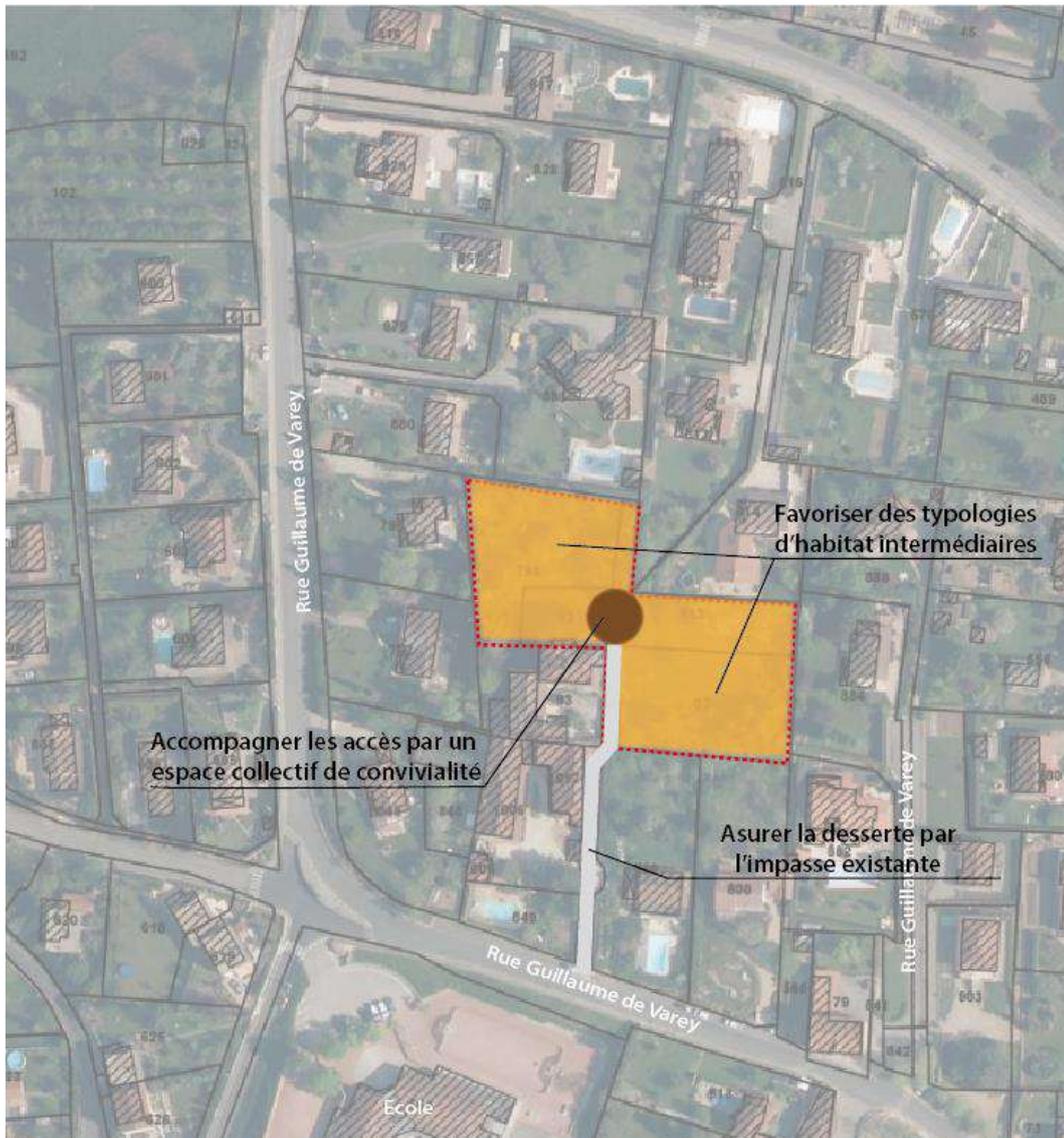
### Enjeux

L'aménagement de ce secteur doit répondre à plusieurs enjeux :

- Le développement résidentiel au plus proche des équipements
- Le déclouonnement du secteur
- Le respect de la morphologie urbaine avoisinante

## Principes d'aménagement

- Créer un accès depuis la Rue Guillaume de Varey
- Créer un espace central collectif de convivialité
- Favoriser la construction de logements intermédiaires (environ 6 logements en R+1, soit une densité de 15 logements/hectare)



## Secteur 3 : secteur de renouvellement urbain

---

### Etat des lieux

Ce secteur, situé au Sud/Ouest du vieux bourg, est aujourd'hui occupé par des bâtiments d'habitation de type individuel. L'îlot est desservi par le Chemin du Lavoir au Sud, le Chemin des Pierres à l'Est et l'Allée des Buis et le Chemin des Ecoles à l'Ouest. Il s'agit d'un site privilégié au vue de sa proximité avec le bourg et l'école mais son urbanisation n'a pas été faite dans une démarche de densification. En effet, les 14 logements actuellement présents occupent environ 2 ha de foncier, soit une densité de 7 logements/hectare.

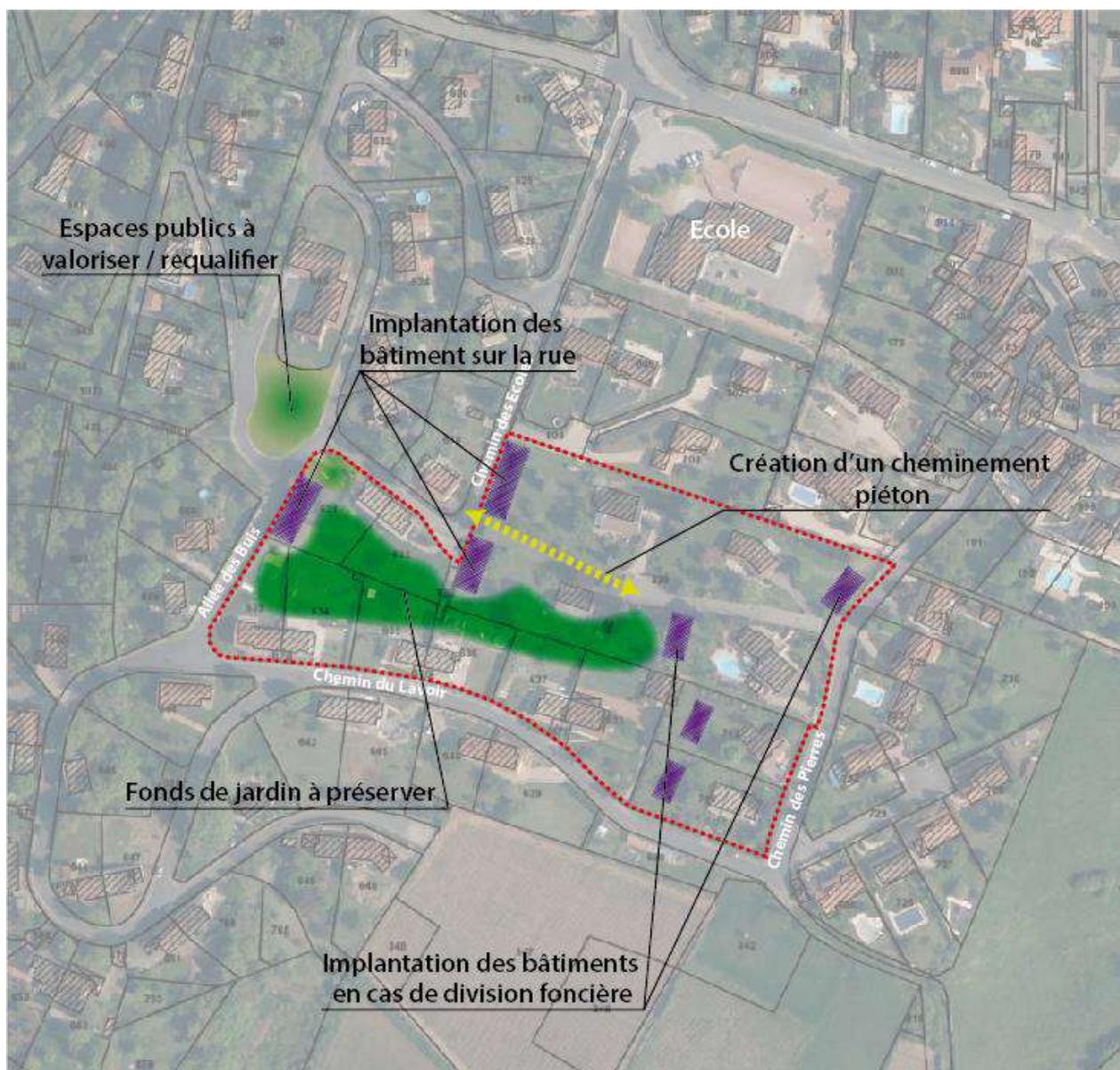


### Enjeux

- L'anticipation de la densification du secteur par les divisions foncières
- Le maintien d'un cadre de vie arboré
- Le développement de l'accessibilité vers l'école

## Principes d'aménagement

- Créer un « effet rue » sur le Chemin des Ecoles et sur l'Allée des Buis
- Valoriser les espaces publics existants Allée des Buis
- Préserver les jardins en cœurs d'îlot
- Prévoir l'implantation de nouvelles constructions dans les espaces disponibles en cas de division foncière
- Créer une traverse piétonne depuis le cœur de l'îlot (impasse) et la Chemin des Ecoles



## Secteur 4 : Les lavandières

---

### Etat des lieux

Ce secteur, situé au Sud du bourg, est desservi au Nord par le Chemin du Lavoir et à l'Ouest par l'Impasse des Varennes.

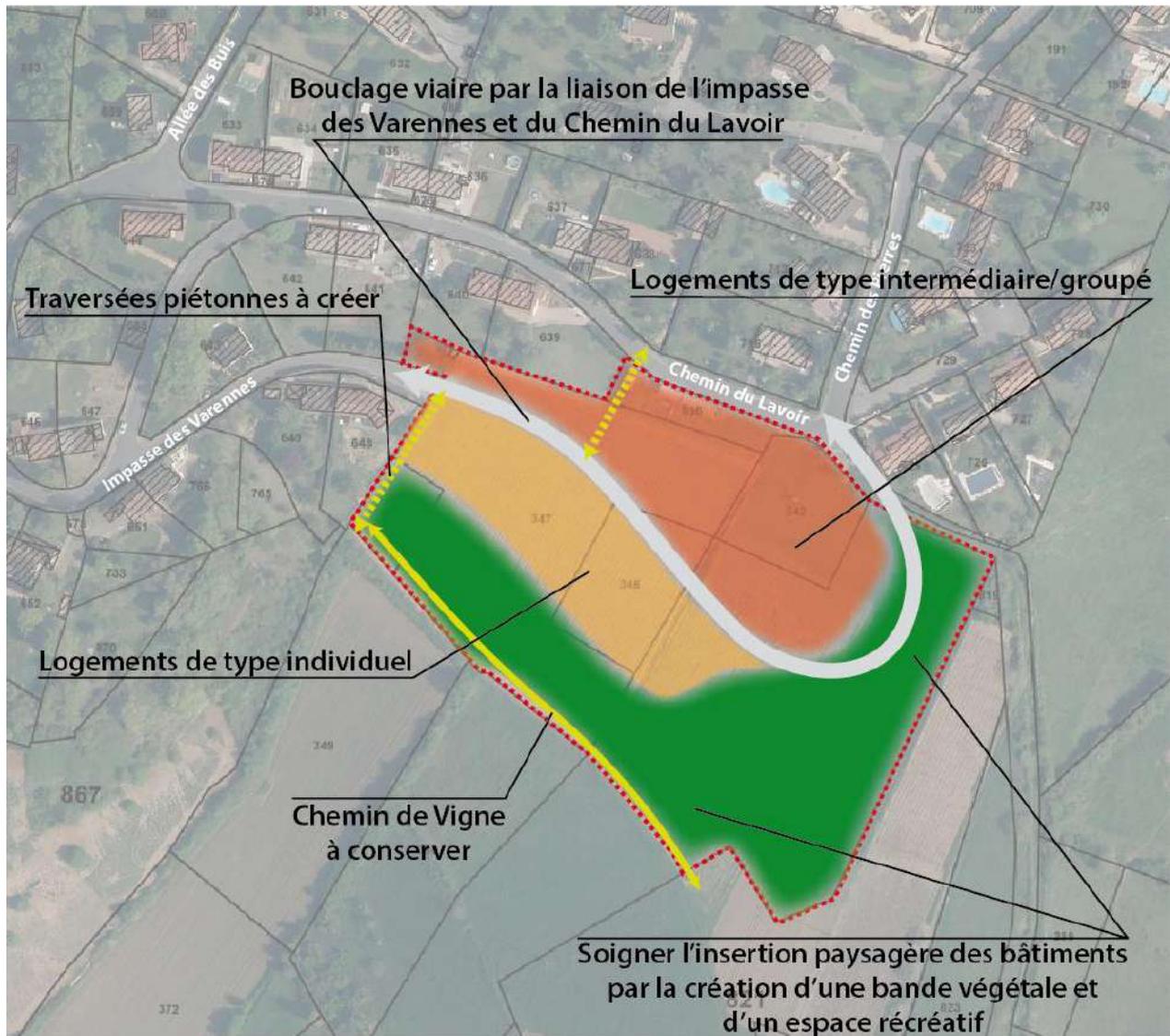


### Enjeux

- La diversification des formes d'habitat
- L'optimisation du réseau viaire existant
- La valorisation paysagère des franges marquant la limite définitive de l'urbanisation en partie sud du village

## Principes d'aménagement

- Assurer la desserte par un bouclage viaire entre l'Impasse des Varennes et le Chemin du Lavoir
- Créer des traverses piétonnes Nord/Sud entre le Chemin de Vigne et la nouvelle voie et entre la nouvelle voie et le Chemin du Lavoir
- Conserver le Chemin de Vigne au Sud du secteur
- Mise en place d'une vingtaine de logements en groupés et individuels
- Réserver les franges à des espaces paysagers (jardins, alignements d'arbres,...) et récréatifs



## Programmation

- 21 logements dont 7 logements abordables
- 1,1 ha
- Densité : 19 logements/ha

## Illustration du projet :

