



DEPARTEMENT DU RHÔNE
COMMUNE DE QUINCIÉ-EN-BEAUJOLAIS
(6 9 4 3 0)



Plan Local d'Urbanisme

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Pièce n°	Projet arrêté	Document soumis à enquête publique	Approbation
03	3 septembre 2014	du 31 mars 2015 au 6 mai 2015	15 décembre 2015

Localisation des secteurs

Les orientations d'aménagement et de programmation s'inscrivent dans une démarche globale à l'échelle du village sur l'ensemble des tènements disponibles. Cette réflexion est relatée dans la partie 2 du rapport de présentation.

La planification de l'urbanisation des 10 prochaines années, permet aux élus de venir **renforcer la centralité de la commune et de maîtriser par le biais des orientations d'aménagement** les formes urbaines, les densités, les implantations des constructions et leurs typologies.

Situation

L'entrée du village par la RD9 depuis la RD337 à Saint-Vincent est marquée par un ensemble de tènements revêtant un caractère stratégique de par leur positionnement central dans l'enveloppe urbaine du Bourg. Ces tènements accusent une pente régulière de moins de 10%. Par ailleurs, ils bénéficient d'une exposition privilégiée puisqu'ils donnent plein Est avec une influence australe. L'ouverture paysagère principale donne sur le Mont-Brouilly et le versant Nord du vallon du Samson

Terrain

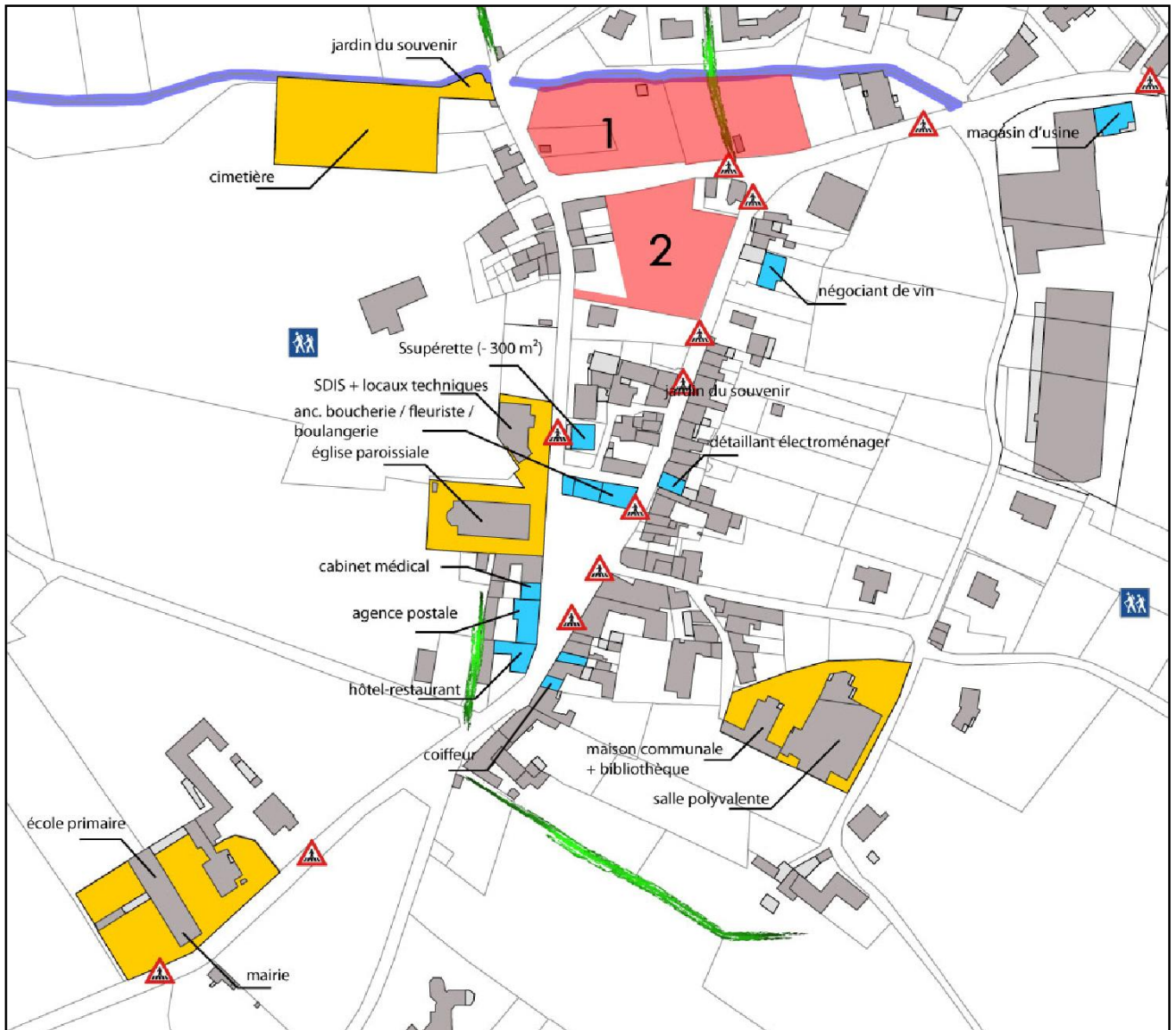
- **Le tènement 1**, d'une superficie de 5034 m² (dont 2265 m² urbanisable et 2769 m² actuellement occupée mais qui pourrait l'être), est adossé au Nord à un cours d'eau en partie busé (Le Ribouillon) ainsi qu'à une épaisseur végétale qu'il convient de préserver. Le tènement est occupé par des espaces verts et un jardin potager. Les terrains adjacents à l'Est sont occupés par un parking et un terrain de boules, tous deux propriétés communales, qui sont intégrés à la réflexion. Ces terrains sont idéalement placés dans le bourg.

- **Le tènement 2**, d'une superficie de 2831 m², est enserré de constructions de types maisons individuelles. Il est marqué par un mur de soutènement en pierres donnant sur la rue centrale du bourg et est occupé pour moitié par la vigne.

Localisation des tènements



Rappel : Localisation des commerces et services à proximité des tènements



Enjeux / parti d'aménagement

Une réflexion a été engagée dans le cadre de la révision du PLU afin d'organiser ces secteurs avec les éléments de programme suivants :

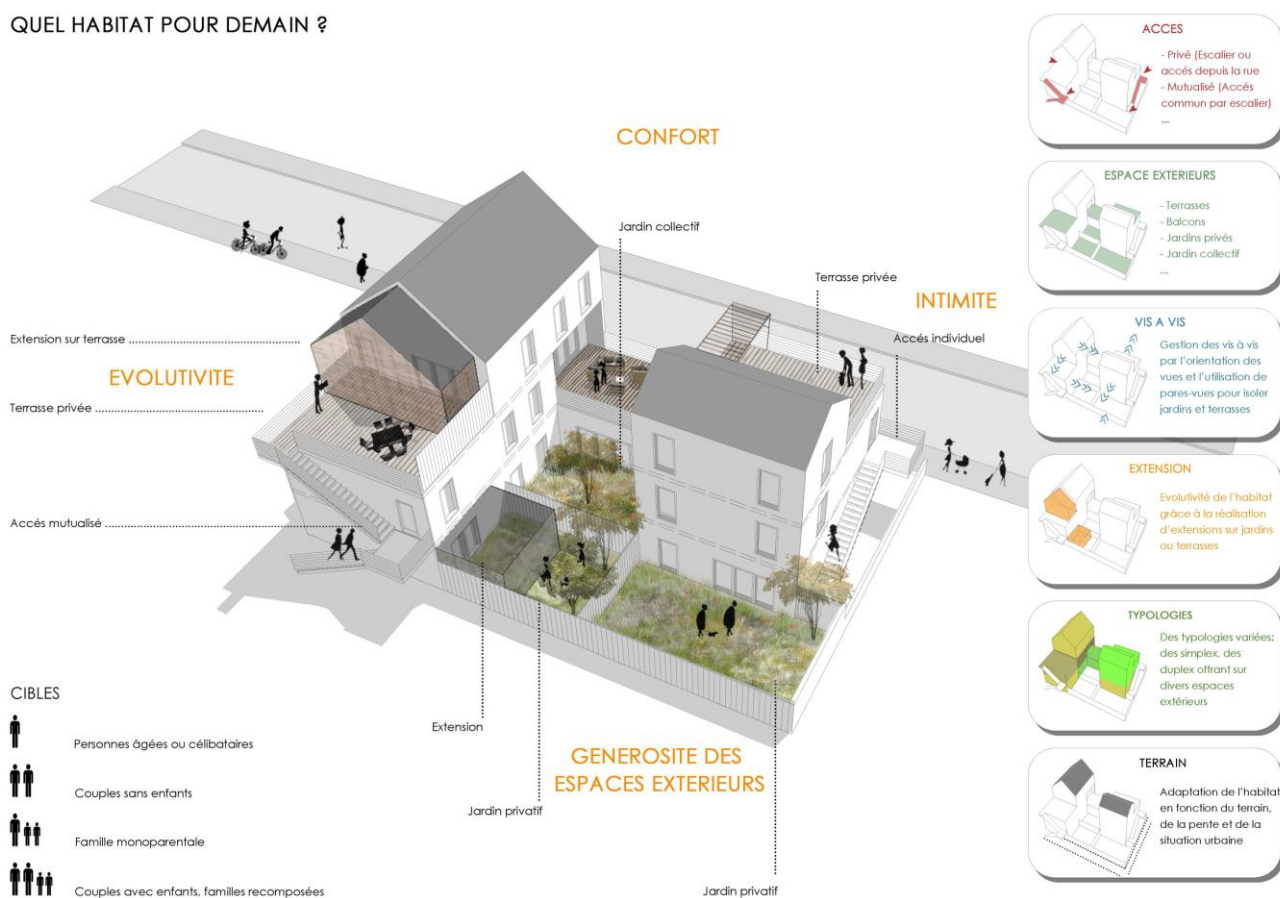
- **Intégration** du bâti dans la pente, selon une programmation mixte en termes de typologie, d'occupation (logements en accession et logements sociaux) et de formes d'habitat (collectifs, groupés et intermédiaires*) ;
- **Polarisation** d'une densité résidentielle plus forte au Nord avec création d'espaces collectifs en pied d'immeuble ;
- **Infiltration** de liaisons douces axées Est-Ouest ;
- **Rationalisation** dans le traitement des clôtures (matériaux ...) ;

* L'habitat intermédiaire

A mi-chemin entre la maison individuelle et l'immeuble de logements collectifs, l'habitat intermédiaire offre une alternative intéressante aux modes d'habitat traditionnel. De faible hauteur, rassemblant en moyenne 5 à 20 logements au sein d'une unité bâtie ainsi que des parties communes réduites, il doit offrir aux habitants des qualités d'usages proches de l'habitat individuel tels que :

- une intimité préservée facilitant les bonnes relations de voisinage
- une évolutivité du logement permettant une grande variété d'usages
- une générosité des espaces extérieurs

QUEL HABITAT POUR DEMAIN ?



* Les logements sociaux

Les secteurs concernés par les orientations d'aménagement et de programmation sont soumis à la servitude de mixité sociale au titre de l'article L123-1-5 II. 4° du code de l'urbanisme. Ainsi **les constructions à usage d'habitation** seront donc autorisées à condition que lors de la réalisation d'un programme à partir de 4 logements, 20% de la surface de plancher soit affectée à du logement locatif social.

Illustration possible

