



MAIRIE
SAINT-LAGER
au pays des Brouilly



Plan Local d'Urbanisme

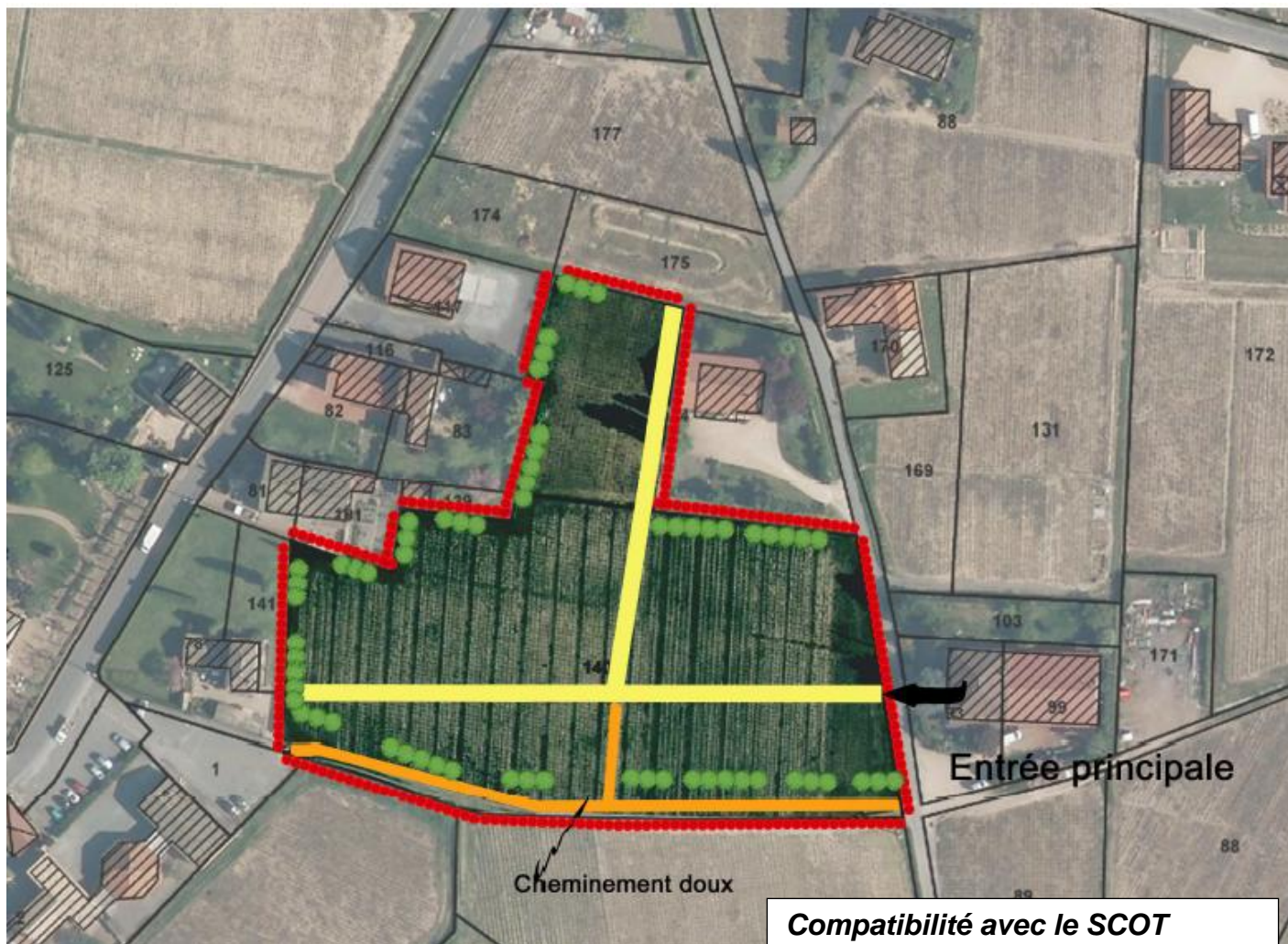
Modification n° 2

Les orientations d'aménagement et de programmation



ATELIER D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE
CÉLINE GRIEU

Pièce n°	PLU approuvé le :	Modification n°1 approuvée le :	Modification simplifiée n°1 approuvée le :	Modification n°2 approuvée le :
02	29 juin 2009	27 mai 2013	20 juillet 2017	23 juillet 2020



**Compatibilité avec le SCOT
Beaujolais**
- Densité moyenne de 20 lgts /ha

Le PLU de St LAGER définit une zone d'urbanisation future à l'entrée Nord. Ce secteur est situé dans une dent creuse, entre le CR n°12 et RD68e.

Objectifs :

L'urbanisation de ce site doit assurer la continuité du bâti existant. Il y a comblement d'une dent creuse. L'orientation du PLU consiste à créer un nouveau quartier.

Principes d'aménagements :

L'accès de ce site s'effectuera depuis l'Est (route de la Charrière).
Un débouché au Nord est possible. Aucune sortie n'est prévue à l'Ouest.
Un cheminement doux est prévu au Sud de la zone. Il a pour objectif de relier l'école et la zone.

Implantations des constructions :

Dans cette zone d'urbanisation à court terme, les constructions prévues sont de type individuel et individuel groupé. Il s'agit de diversifier l'offre de logements. Sur l'ensemble du tènement, près d'une vingtaine de logements pourront être réalisés. La simplicité volumétrique des constructions est recherchée afin de faciliter l'intégration paysagère. L'implantation des constructions est assujettie à la direction des voiries.
Le COS est limité à 0,50.

Traitement paysager :

Certains éléments du patrimoine paysager seront à mettre en valeur, notamment les haies servant de limites séparatives. La qualité du traitement des espaces publics est un facteur important dans l'aménagement de la zone.



Le PLU de St LAGER définit une zone d'urbanisation future à l'entrée Sud Ouest du bourg.

Objectifs :

Ce secteur est situé près du VC 12 et de la route de Godefroy. L'urbanisation de ce site doit assurer la continuité du bâti existant.

Principes d'aménagements :

L'accès à cette zone pourra se faire par le Sud via la voie existante, et par le Nord par une voie de desserte se connectant sur la route de Godefroy

Implantations des constructions :

Dans cette zone d'urbanisation, le bâti doit s'inscrire dans une logique de prolongement du bourg ancien, en front discontinu. Les constructions devront s'adapter à la rupture de pente.

Au regard de la topographie qui surplombe le secteur, la hauteur du bâtiment sera limitée à du R+1, afin de s'intégrer principalement au paysage urbain environnant.

La typologie des logements s'adaptera à la rupture de pente

Au total, une douzaine de logements, notamment de type pavillonnaire ou groupé pourront être créés.

Traitement paysager :

Certains éléments du patrimoine paysager seront à mettre en valeur, notamment les haies servant de limites séparatives. La qualité du traitement des espaces collectifs est un facteur important dans l'aménagement de la zone.

Un alignement d'arbres est fortement conseillé au Nord de la zone. Il assurera une transition douce avec le village. Des bosquets d'arbres devront être présents autour de l'habitation qui est présente en partie centrale.

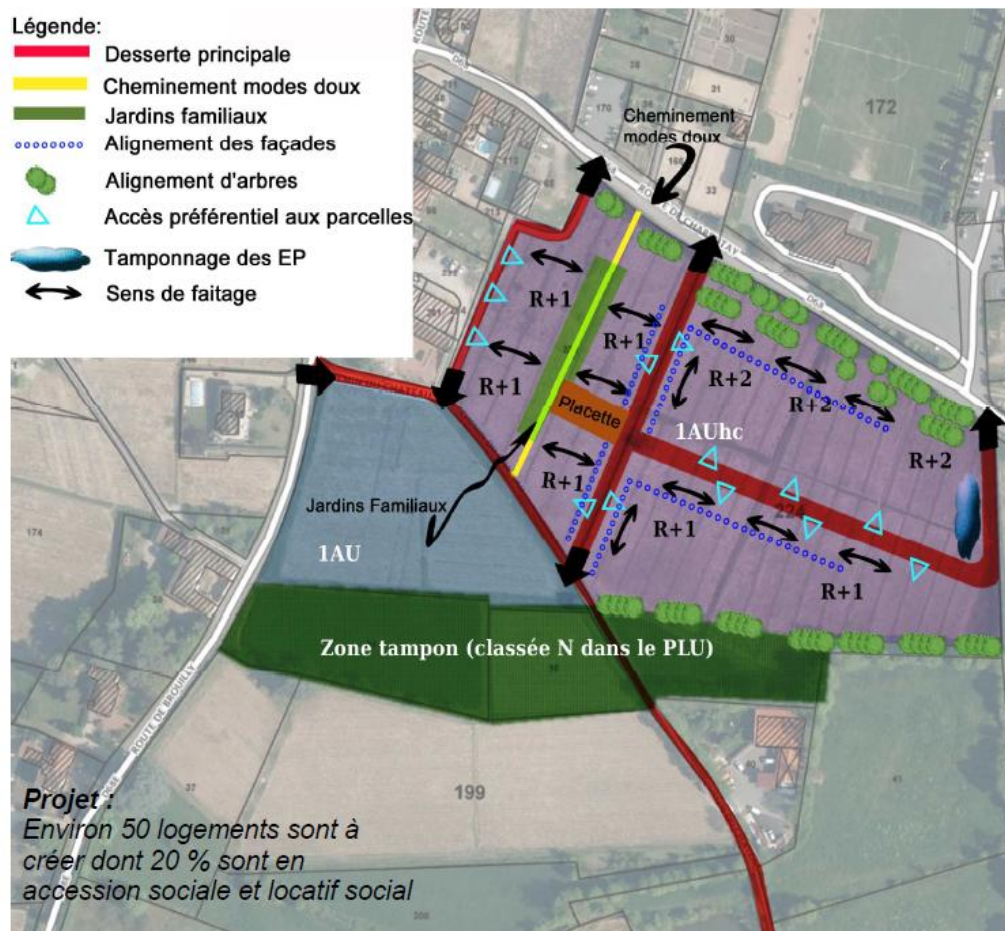
PROJET / ZONAGE PLU

Surface du site : 1AU 7 569 m²

1AUhc 30 260 m²

Légende:

-  Desserte principale
-  Cheminement modes doux
-  Jardins familiaux
-  Alignement des façades
-  Alignement d'arbres
-  Accès préférentiel aux parcelles
-  Tamponnage des EP
-  Sens de faitage



Le PLU de St LAGER définit une zone d'urbanisation future en entrée Sud Est du bourg. Ce secteur est composé de deux zones.

Objectifs :

L'urbanisation de ce site représente l'opportunité de valoriser l'entrée Est de la commune. Derrière un double alignement d'arbres le long de la route départementale, les implantations de bâtiments respecteront une implantation en alignement. L'ouverture de la zone s'effectuera selon un phasage.

Principes d'aménagements :

Le principe de desserte suit un axe Nord-Sud, avec une sortie prévue à l'Est. Un cheminement doux est à prévoir notamment entre la zone des jardins familiaux. L'objectif étant de rallier le centre du village par ce mode de transport.

Une placette est mise en œuvre pour assurer la tranquillité de l'espace. Des parkings sont à prévoir pour gérer les différents flux de personnes.

Implantations des constructions :

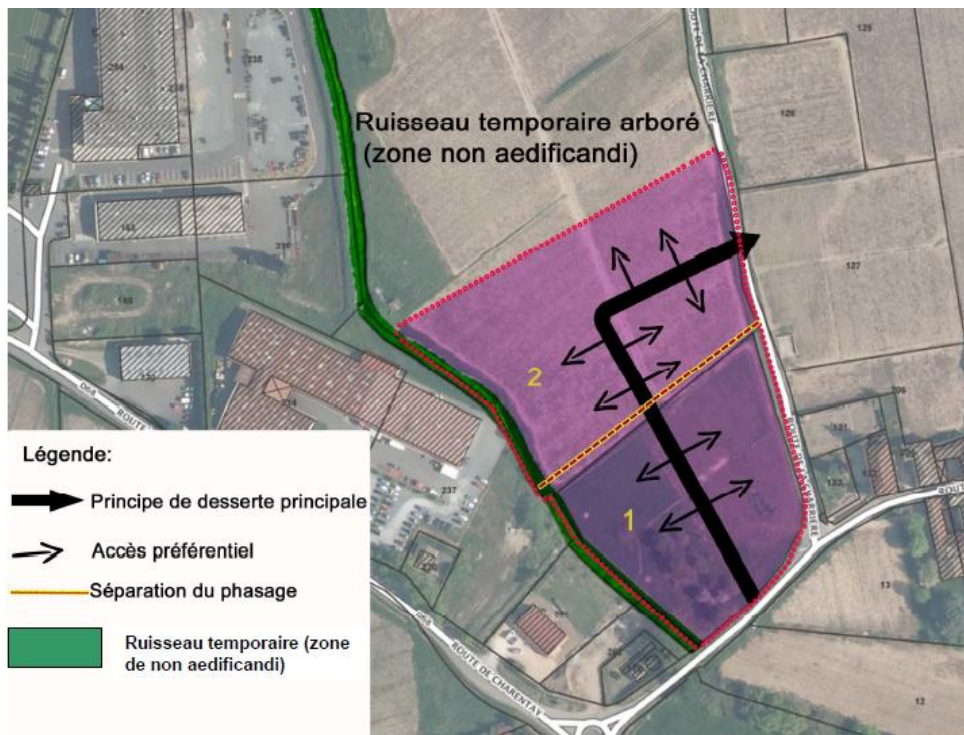
Les constructions devront respecter un alignement par rapport à la voirie développée. Les constructions vont du R+1 au R+2. Le bâtiment R+2 est prévu près de la RD68. Il s'agit d'un habitat à dominante sociale. 20% des constructions devront être en accession sociale ou en locatif social. Près d'une cinquantaine de logements sont envisageables sur le terrain. Le COS est limité à 0,50.

Traitement paysager :

Certains éléments du patrimoine paysager seront à mettre en valeur, notamment les haies servant de limites séparatives. La qualité du traitement des espaces publics est un facteur important dans l'aménagement de la zone. Il faut préserver la zone tampon au Sud. Une zone est consacrée à la réception des eaux pluviales.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT

ZONE « 1AUhc et 1AU » – COMMUNE DE SAINT LAGER



Le PLU de St LAGER définit une zone d'urbanisation future dédiée à l'accueil d'activités artisanales. Elle est située dans le prolongement de la zone artisanale déjà existante. De ce fait, les nuisances seront limitées.

Objectifs :
 L'objectif de cette zone à vocation artisanale est l'accueil d'activités économiques. L'ouverture de la zone est programmée selon deux phases afin d'assurer la qualité des équipements nécessaires.

Principes d'aménagements :
 L'accès du site s'effectuera depuis le Sud. Une sortie est prévue à l'Est. Une voie interne permettra de desservir les différents lots.

Implantations des constructions :
 Une dizaine de lots sont envisageables. Ils seront bien évidemment dédiés aux artisans.

Traitement paysager :
 Un ruisseau temporaire et sa ripisylve forment la limite entre cette zone et la zone déjà existante. Ces éléments naturels sont protégés par une zone de non aedificandi qui couvre le ruisseau. Une intégration paysagère de qualité doit s'affirmer pour une bonne gestion du ruisseau.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT
ZONE « 1AUx » – COMMUNE DE SAINT LAGER