



DEPARTEMENT DU RHONE  
COMMUNE DU VAL D'OINGT  
SAINT LAURENT D'OINGT

**Plan Local d'Urbanisme**  
**Modification n°2**

**Les orientations d'aménagement  
et de programmation**



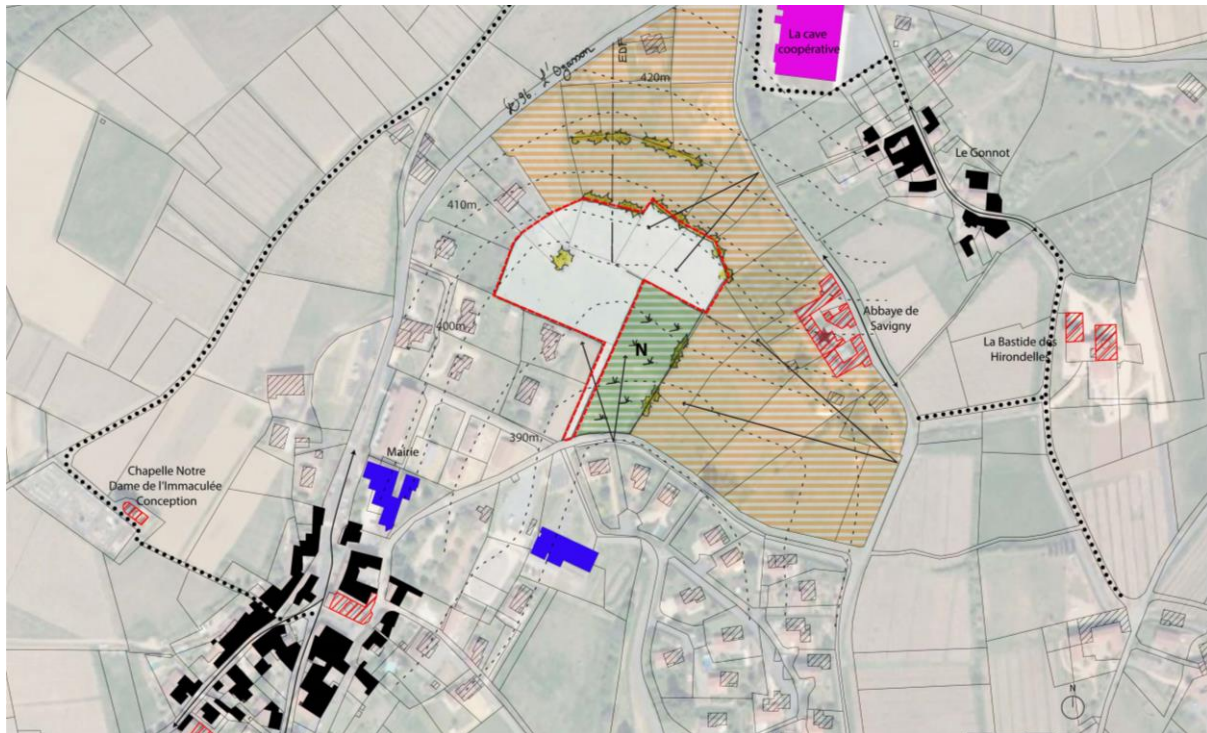
## Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de l'OYASSON

### Le site- Contexte

Le site de l'OAP se situe au lieu dit de l'Oyasson, dans la continuité nord du centre bourg de Saint-Laurent-d'Oingt, en contrebas de la route départementale 96 « Grande Rue ».

Le périmètre s'étend sur 0,94 Ha, comprenant les parcelles n°969, n°406, n°1350, n°1349 ainsi qu'une partie des parcelles n°398a et n°399a.

Implanté à flanc de colline, le site est visible depuis le grand paysage en de nombreux points de la commune. Egalement situé à proximité de l'Abbaye de Savigny, une attention particulière devra alors être portée à la bonne intégration de l'opération dans la silhouette urbaine et paysagère du village afin de préserver la morphologie du bourg ainsi que les cônes de vue identifiés depuis la Montée du Prieuré et la route communale à l'Est. La commune souhaite maintenir la zone Naturelle comme un espace végétalisé ouvert.



Hameaux



Zone A

Zone N



Equipement



Activité



Itinéraire randonnée



Patrimoine architectural



Cônes de vue

## *Les enjeux- Les principes d'aménagement*

### **Les enjeux**

L'aménagement de ce site devra répondre à plusieurs enjeux :

- L'insertion paysagère des constructions
- La qualité paysagère du village
- Le développement d'un réseau viaire optimisé
- La diversification des formes et des typologies d'habitat
- Le respect de la morphologie urbaine environnante
- Les connexions piétonnes aux secteurs périphériques
- La création de lieux de rencontre
- La prise en compte des enjeux environnementaux et la gestion des eaux pluviales
- La préservation de la zone humide au sud ouest de l'opération

### **Les principes d'aménagement :**

L'accès à l'opération s'effectue depuis la Montée du Prieuré et la desserte par une boucle double sens, ponctuée par une petite placette marquant la centralité de ce nouveau "quartier". Elle est aménagée de manière à permettre le bon partage des usages entre la voiture et le piéton et à accueillir quelques places de stationnement. Un cheminement piéton va permettre de relier la rue du Prieuré à la route communale (l'Oyasson) .

- **Insertion paysagère et environnementale de l'opération :**

#### *Insertion paysagère*

L'opération d'aménagement devra être réalisée dans une démarche d'intégration paysagère affirmée. Les bâtiments devront s'implanter dans le contexte topographique existant et les déblais-remblais seront minimisés.

En termes d'architecture, les bâtiments devront intégrer une logique de cohérence entre eux, notamment dans les volumes, les couleurs, les matériaux et les hauteurs.

L'utilisation de matériaux et de teintes en harmonie avec la pierre dorée est préconisée dans le cadre d'édification de murs de clôture.

Les hauteurs des bâtiments devront être harmonieuses pour participer à une bonne insertion dans le paysage et pour marquer une frange urbaine cohérente en lien avec les espaces agricoles. La valorisation de la frange urbaine se traduira par la préservation des haies existantes voire le confortement par la plantation de nouvelles haies en lisère Nord du site et s'appuyant sur les courbes de niveaux. Les clôtures en limites

parcellaires devront être végétales et composées de plusieurs espèces locales. Des haies opaques et d'essences mono-spécifiques seront évitées afin de maintenir une qualité paysagère.

La qualité paysagère de l'opération se traduira également par l'aménagement d'espaces publics et collectifs végétalisés ainsi que par la plantation des abords des voies.

L'axe de déplacement modes doux Nord/Sud devra être aménagé comme un espace paysager en cohérence avec l'aménagement de la placette qu'il longe par l'est.

#### Gestion des eaux pluviales et protection de la zone humide

La gestion des eaux pluviales devra permettre une protection importante du fonctionnement écologique de la zone humide située à l'ouest en évitant tout rejet dans cette zone humide. Les aménagements prendront en compte le contexte naturel et topographique du site. Ce dernier est caractérisé par une pente régulière orientée Ouest/est et Nord/sud. Les points les plus bas sont situés aux abords de la rue du Prieuré. La zone humide est localisée en point bas du coteau.

Par ailleurs, il est préconisé de prévoir une bonne gestion des eaux de ruissellement. Les eaux pluviales seront donc conduites par un réseau de fossés, cunettes, canalisations... jusqu'au bassin de rétention des eaux pluviales existant situé plus bas le long du chemin de l'Oyasson en face du groupe scolaire.

Le système devra être conçu de manière à éviter tout rejet des eaux vers la zone humide. Par ailleurs, il participera à la qualité paysagère de la zone.

Aucun déversement d'eaux pluviales ne sera autorisé en direction de la zone humide, dans le but de préserver sa fonctionnalité naturelle.

Le long de la voie d'accès à l'opération qui longe la zone humide, et afin d'éviter toute imperméabilisation et toute altération des abords de la zone humide, un système de récupération et d'acheminement des eaux pluviales devra être aménagé pour se déverser dans le fossé existant le long de la route du Prieuré. Cette voie, a en effet une dépendance directe avec la zone au regard de sa proximité. Une vigilance particulière devra être portée et elle sera aménagée de sorte à limiter les rejets d'eaux pluviales dans le milieu naturel. Les abords de la voie seront ainsi pourvus de systèmes de récupération évitant toute pollution du milieu (système de séparateur d'hydrocarbure,...).

Recommandations :

La phase chantier de l'opération devra également assurer la préservation des milieux écologiques fonctionnels liés à la zone humide, notamment via le respect d'une charte de chantier propre. Cette charte devra indiquer les mesures visant à préserver la zone humide, en particulier en termes :

- de pollutions des sols (pas de déversement de produits toxiques, pas de stockage de matériaux polluants, pas de nettoyage à proximité de la zone humide,...),
- de gestion des déchets (tri des déchets, pas de brûlage ni d'enfouissement,...)
- d'émissions dans l'air (humidification des matériaux et voies, entretiens des véhicules,...)
- de protection de la nature (protection de la végétation existante, respect des écoulements naturels des eaux

- **Composition urbaine/ programmation :**

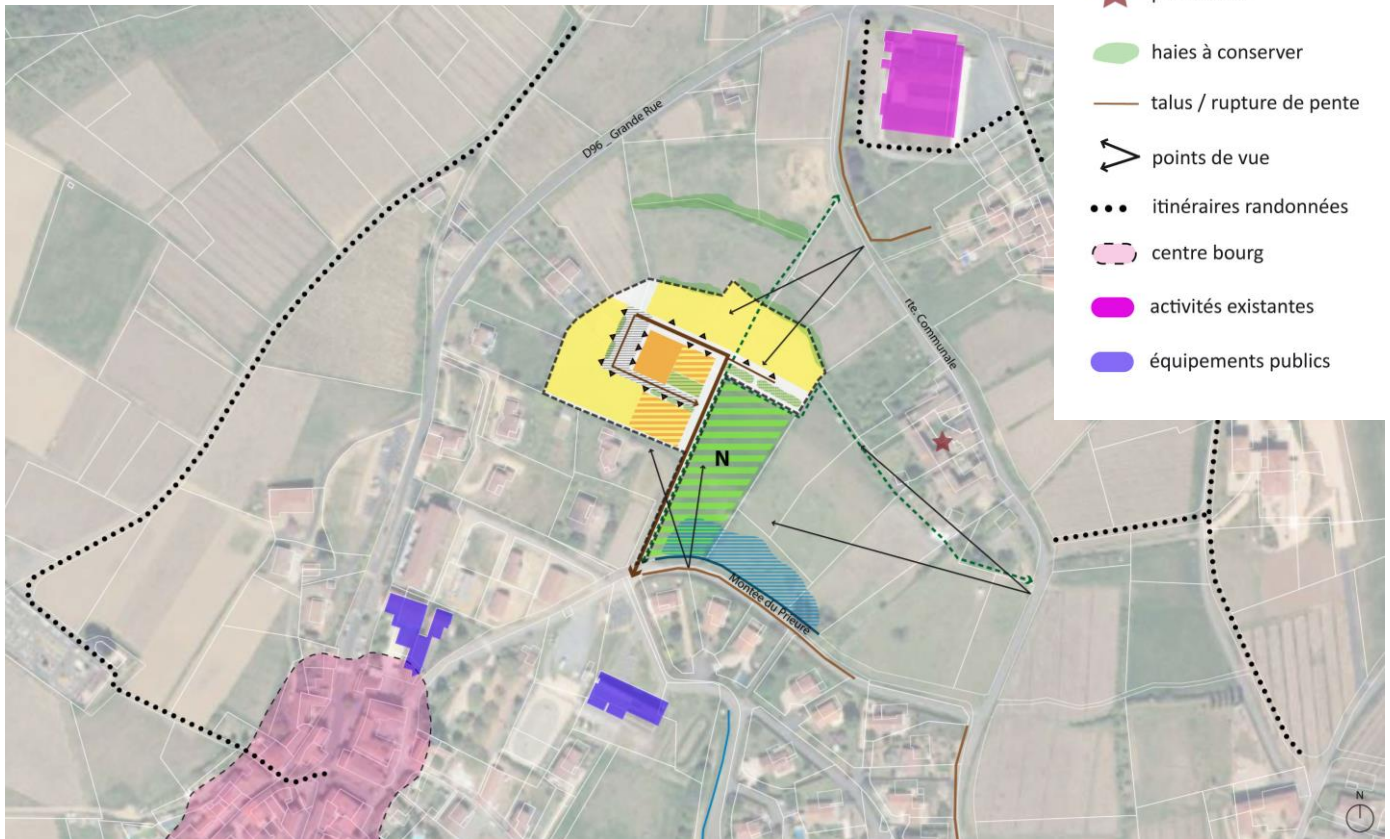
L'opération d'aménagement devra comporter des formes et des typologies d'habitat variées.

Le quartier pourra accueillir 12/15 logements et des activités de services. Les typologies respecteront une certaine graduation dans le choix des formes urbaines. Telle la morphologie du hameau, il est attendu en cœur d'opération des habitations plus compactes du type habitat intermédiaire et maisons groupées et/ou en bande. La couronne peut accueillir dès lors des lots plus grands pour de la maison individuelle et ou groupé, ce qui permet d'accompagner la silhouette urbaine du contexte environnant.

## Schéma de principe

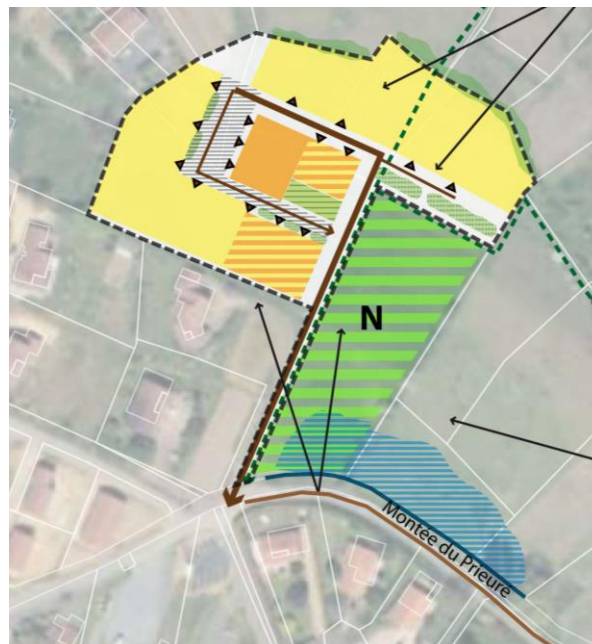
### Etat des lieux

-  cours d'eau
-  fossé
-  zone humide
-  patrimoine
-  haies à conserver
-  talus / rupture de pente
-  points de vue
-  itinéraires randonnées
-  centre bourg
-  activités existantes
-  équipements publics



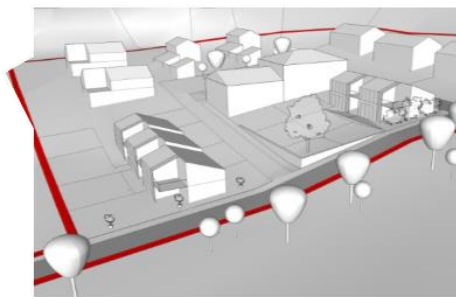
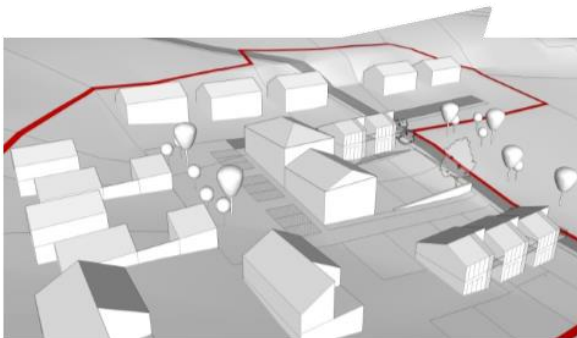
### OAP

-  principe de desserte
-  cheminement piéton
-  principes d'accès
-  placette / zone de rencontre
-  espace planté
-  espace communal
-  espace collectif
-  patrimoine existant
-  habitat individuel
-  habitat individuel groupé
-  habitat intermédiaire en R+1/R+1+attique



## Illustration possible

-  voirie
-  placette / zone de rencontre
-  cheminement piéton
-  stationnement sol perméable
-  haies existantes préservées
-  haies
-  espace planté
-  espace collectif paysager
-  patrimoine existant
-  fossé existant
-  réseau de noues
-  ouvrage de rétention EP





DEPARTEMENT DU RHONE  
COMMUNE DE SAINT LAURENT  
D'OINGT

**Plan Local d'Urbanisme**  
**Révision allégée n°1**

**Orientations d'aménagement  
et de programmation**

Ce site situé en bordure de la route départementale n°385 est idéalement localisé afin de desservir les communes de Saint-Vérand, Létra, Saint-Laurent-d'Oingt et le Bois d'Oingt. En revanche, il est localisé dans une zone sensible sur un plan environnemental (ZNIEFF de type 1, proximité de la zone inondable liée au débordement de l'Azergues). Son aménagement doit donc intégrer ces différentes contraintes et sensibilités, c'est pourquoi, il a été mis en place dans le cadre de la présente révision allégée une Orientation d'Aménagement et de Programmation.



Vues sur le site depuis le chemin de la Plaine interne à la zone d'activité

Site d'implantation



Vue sur la Zone d'activités avec en premier plan le terrain destiné à accueillir la caserne



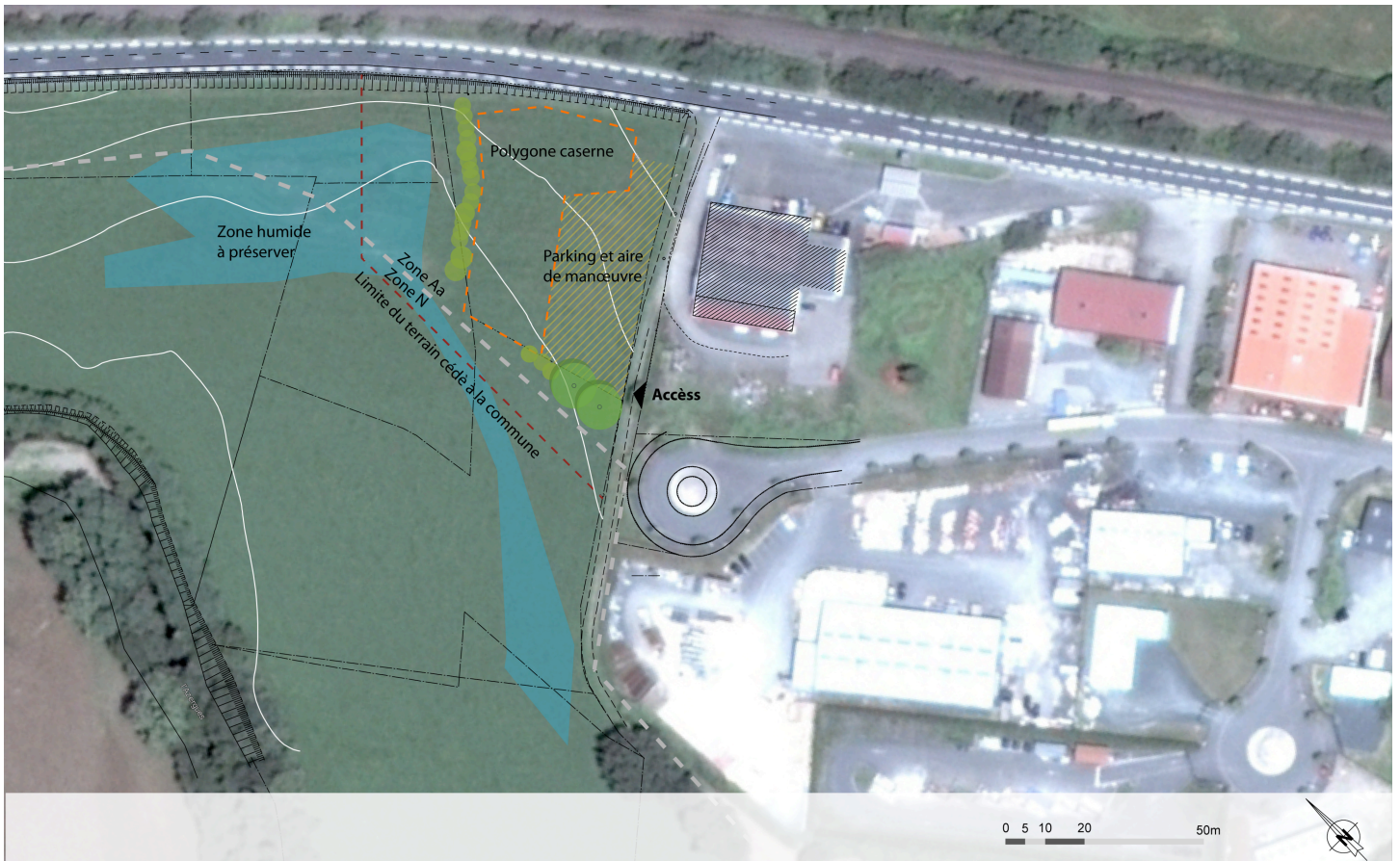
Entrée de la zone d'activité en provenance du sud de la RD



Site d'implantation au sortir de la zone d'activités

**Les principes d'aménagement sont les suivants :**

- Gérer un accès au niveau du rond point existant
- Implanter la construction en continuité des constructions existantes de la zone d'activité, en partie haute du tènement
- Préserver et maintenir la zone humide présente sur le site,
- Créer une interface végétale entre la zone humide et la construction





Département du Rhône  
**Commune de Saint Laurent d'Oingt**



**PLAN LOCAL D'URBANISME**

Orientations d'aménagement



Septembre 2012



agence hubert thiébault  
74 Ch. de l'indienne  
69540 St Cyr au mont d'or  
04 37 24 01 26  
archiurba@wanadoo.fr



# Commune de Saint Laurent d'Oingt

## Orientations d'aménagement

### Zone AUr1 d'Oyasson

1

Zone à urbaniser nécessitant la réalisation d'équipements d'infrastructure (voie d'accès, réseaux)

L'ouverture à l'urbanisation nécessitera une modification ou une révision du PLU.

- **Surface** : 9 400 m<sup>2</sup>
- **Programme** : 10 logements individuels ou groupés
- **Accès** :
  - création d'une voie d'accès en aval, le long de la zone humide. La partie de cette voie située dans la zone agricole (coupure verte) fait l'objet d'un emplacement réservé au profit de la commune
  - création d'une voie d'accès et d'un chemin piéton entre l'école et le hameau du Gonnet. Ce chemin longe la zone humide (classée en N) et traverse la zone AU.
- **Environnement** :
  - A l'amont, la zone agricole inconstructible joue le rôle de coupure verte afin d'éviter la liaison entre le village et le hameau de Gonnet.
  - Les haies qui suivent approximativement les courbes de niveaux devront être, pour l'essentiel, conservées.
- **Le bâti** :
  - L'implantation des constructions devra tenir compte des courbes de niveaux.
  - Les bâtiments seront au maximum regroupés autour des espaces communs ou publics.

*Nota* : La zone AUr1 d'Oyasson est située dans la zone de risque faible de glissement de terrain où devront être pris en compte les prescriptions techniques préconisées dans l'étude géotechnique jointe du dossier de PLU.

# Commune de Saint Laurent d'Oingt

## Orientations d'aménagement

### Zone AUar1 de la Mairie

2

Zone à urbaniser située dans le prolongement du centre bourg, destinée principalement à l'habitation sous forme diversifiée.

- **Surface** : 7 700 m<sup>2</sup>

- **Programme** :

Cette zone AUar1 devra faire l'objet d'une urbanisation diversifiée :

- quant à la forme : petit collectif, maisons groupées et quelques maisons individuelles

- quant au statut

création de 8 logements locatifs sociaux et de logements individuels en accession à la propriété

Une partie du terrain ( 5 490 m<sup>2</sup>) fait l'objet d'une servitude S1 pour la réalisation de logements sociaux)

- **Accès** :

L'accès se fera par une voie à créer depuis l'aval en face de l'école.

Cette voie desservira le programme sur ses deux faces.

Aucun accès charretier ne pourra être pris sur la RD96.

- **L'organisation du bâti** :

L'implantation des constructions devra tenir compte des courbes de niveaux.

Compte tenu de la situation de la zone par rapport au centre bourg, le plan de composition devra être conçu comme une véritable greffe sur le tissu urbain du bourg.

*Nota* : La zone AUar1 est située dans la zone de risque faible de glissement de terrain où devront être pris en compte les prescriptions techniques préconisées dans l'étude géotechnique jointe du dossier de PLU.

# Commune de Saint Laurent d'Oingt

## Orientations d'aménagement

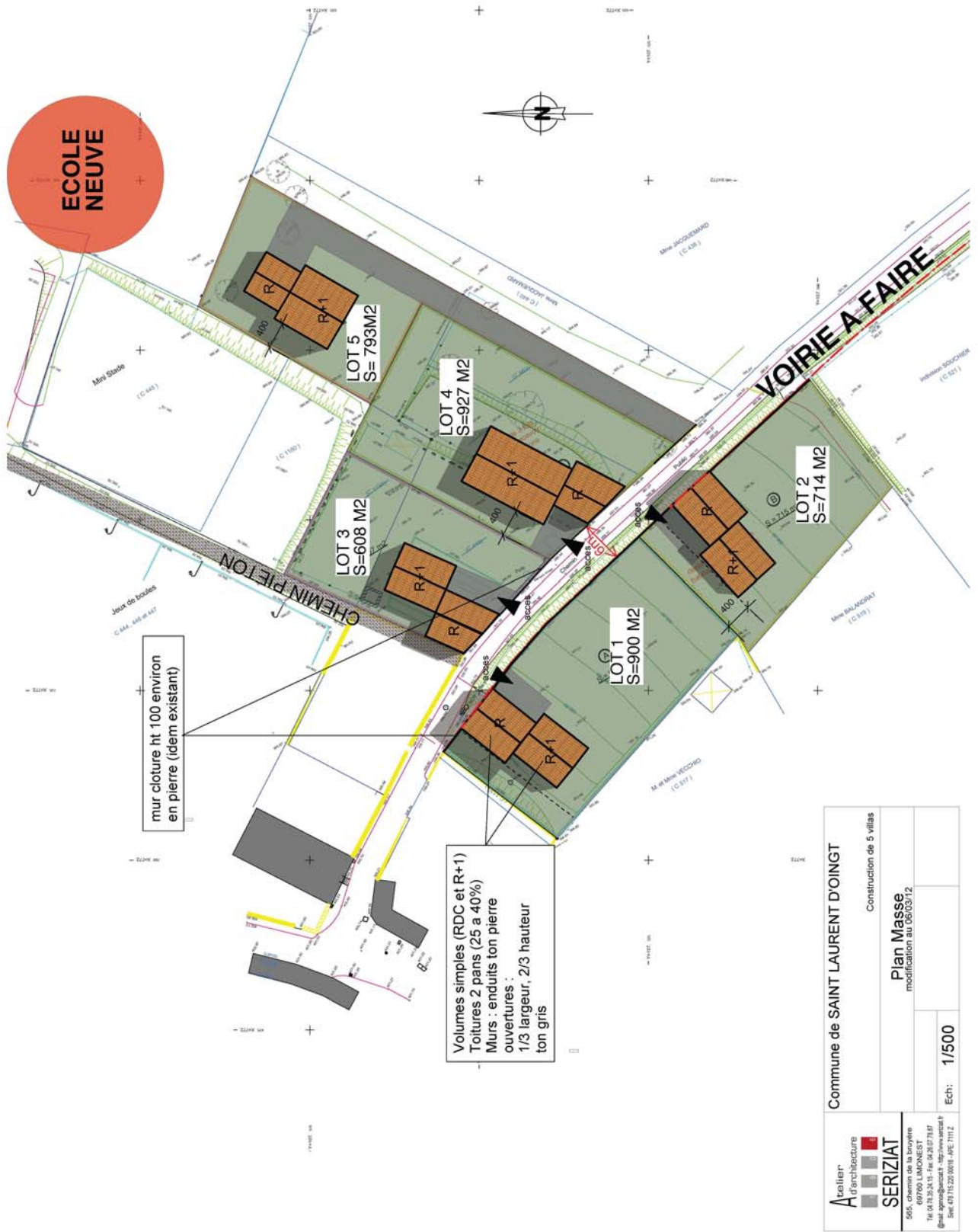
### Secteur 1AUar1 au Sud de l'école

3

Zone à urbaniser située au Sud de la nouvelle école en frange du tissu urbain du centre bourg.

- **Surface** : 4 500 m<sup>2</sup> dont une parcelle (1159) appartenant à la commune et accessible depuis le parking de l'école.
  
- **Accès** : L'accès à la zone AUari1se fait à partir d'un chemin existant (chemin du Bourg) dans le prolongement d'une rue du bourg.  
Ce chemin devra être aménagé et élargi.  
Il sera porté à 6 mètres de largeur dans la partie située à l'intérieur du secteur 1AUr.  
Un emplacement a été réservé au profit de la commune pour son élargissement dans le prolongement vers le Sud Est dans la zone Aa.
  - Un chemin piéton sera créé en limite Ouest de la zone pour relier le chemin du Bourg à la rue de l'Ecole.
  
- **Programme** :  
La surface du secteur 1AUar1 permet de réaliser environ 5 maisons individuelles ou groupées.  
  
Le bâti sera réalisé dans la continuité du tissu urbain du bourg, les constructions étant réparties de part et d'autre du chemin du Bourg.  
Conformément à la typologie du bâti dans le bourg, les constructions situées le long du chemin du Bourg devront comporter une façade, ou un mur pignon, à l'alignement actuel ou futur. Les constructions situées en retrait (plus de 20 mètres) ne sont pas assujetties à cette obligation.

*Nota* : La zone Auar1 est située dans la zone de risque faible de glissement de terrain où devront être pris en compte les prescriptions techniques préconisées dans l'étude géotechnique jointe du dossier de PLU.



# ENVIRONNEMENT PAYSAGER



ZONE D'INTERVENTION





Département du Rhône  
**Commune de Saint Laurent d'Oingt**



**PLAN LOCAL D'URBANISME**

Orientations d'aménagement



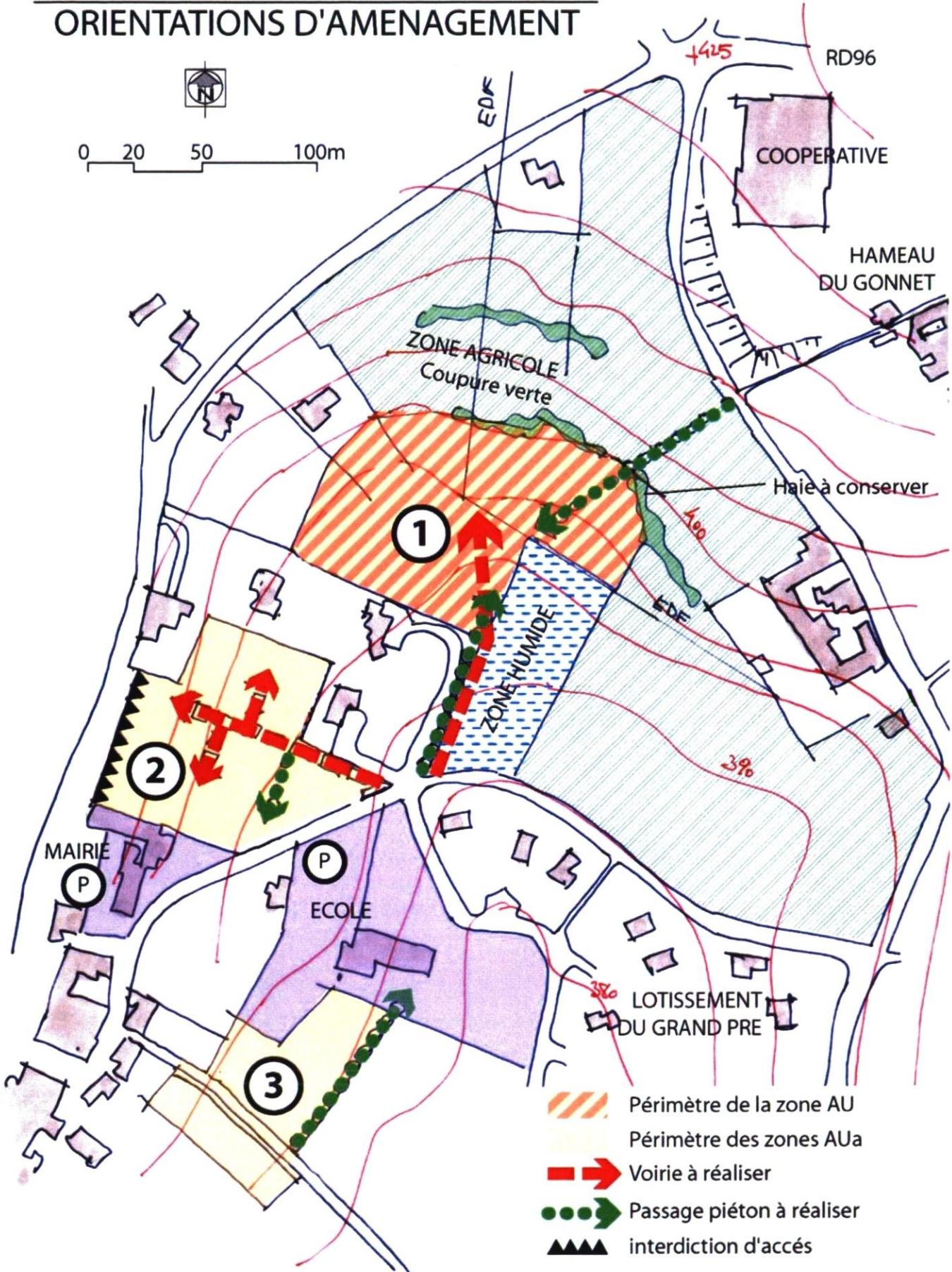
**Juillet 2011**








agence hubert thiébault  
74 Ch. de l'indienne  
69540 St Cyr au mont d'or  
04 37 24 01 26  
archiurba@wanadoo.fr

# SAINT LAURENT D'OINGT

## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT



-  Périimètre de la zone AU
-  Périimètre des zones AUa
-  Voirie à réaliser
-  Passage piéton à réaliser
-  interdiction d'accès

# Commune de Saint Laurent d'Oingt

## Orientations d'aménagement

### Zone AUr1 d'Oyasson

①

Zone à urbaniser nécessitant la réalisation d'équipements d'infrastructure (voie d'accès, réseaux)

L'ouverture à l'urbanisation nécessitera une modification ou une révision du PLU.

- **Surface** : 9 400 m<sup>2</sup>
- **Programme** : 10 logements individuels ou groupés
- **Accès** :
  - création d'une voie d'accès en aval, le long de la zone humide. La partie de cette voie située dans la zone agricole (coupure verte) fait l'objet d'un emplacement réservé au profit de la commune
  - création d'une voie d'accès et d'un chemin piéton entre l'école et le hameau du Gonnet. Ce chemin longe la zone humide (classée en N) et traverse la zone AU.
- **Environnement** :
  - A l'amont, la zone agricole inconstructible joue le rôle de coupure verte afin d'éviter la liaison entre le village et le hameau de Gonnet.
  - Les haies qui suivent approximativement les courbes de niveaux devront être, pour l'essentiel, conservées.
- **Le bâti** :
  - L'implantation des constructions devra tenir compte des courbes de niveaux.
  - Les bâtiments seront au maximum regroupés autour des espaces communs ou publics.

*Nota* : La zone AUr1 d'Oyasson est située dans la zone de risque faible de glissement de terrain où devront être pris en compte les prescriptions techniques préconisées dans l'étude géotechnique jointe du dossier de PLU.

# Commune de Saint Laurent d'Oingt

## Orientations d'aménagement

### Zone AUar1 de la Mairie

2

Zone à urbaniser située dans le prolongement du centre bourg, destinée principalement à l'habitation sous forme diversifiée.

- **Surface** : 7 700 m<sup>2</sup>
- **Programme** :  
Cette zone AUar1 devra faire l'objet d'une urbanisation diversifiée :
  - quant à la forme : petit collectif, maisons groupées et quelques maisons individuelles
  - quant au statut  
création de 8 logements locatifs sociaux et de logements individuels en accession à la propriétéUne partie du terrain ( 5 490 m<sup>2</sup>) fait l'objet d'une servitude S1 pour la réalisation de logements sociaux)
- **Accès** :  
L'accès se fera par une voie à créer depuis l'aval en face de l'école.  
Cette voie desservira le programme sur ses deux faces.  
Aucun accès charretier ne pourra être pris sur la RD96.
- **L'organisation du bâti** :  
L'implantation des constructions devra tenir compte des courbes de niveaux.  
Compte tenu de la situation de la zone par rapport au centre bourg, le plan de composition devra être conçu comme une véritable greffe sur le tissu urbain du bourg.

Nota : La zone AUar1 est située dans la zone de risque faible de glissement de terrain où devront être pris en compte les prescriptions techniques préconisées dans l'étude géotechnique jointe du dossier de PLU.

# Commune de Saint Laurent d'Oingt

## Orientations d'aménagement

### Zone AUar1 au Sud de l'école

3

Zone à urbaniser située au Sud de la nouvelle école en frange du tissu urbain du centre bourg.

- **Surface** : 4 500 m<sup>2</sup>
  
- **Accès** :
  - L'accès à la zone AUar1 se fait à partir d'un chemin existant (chemin du Bourg) dans le prolongement d'une rue du bourg. Ce chemin devra être aménagé et élargi. La partie du chemin du Bourg située à l'Est de la zone AUa fait l'objet d'un emplacement réservé pour son élargissement.
  - Création d'un chemin piéton entre le chemin du Bourg et la rue de l'école.
  
- **Programme** :
  - La surface permet la réalisation de 5 maisons individuelles ou groupées.
  
- **Le bâti** :
  - Le bâti sera réalisé dans la continuité du tissu urbain du bourg, les constructions étant réparties de part et d'autre du chemin du Bourg.

*Nota* : La zone AUar1 est située dans la zone de risque faible de glissement de terrain où devront être pris en compte les prescriptions techniques préconisées dans l'étude géotechnique jointe du dossier de PLU.