

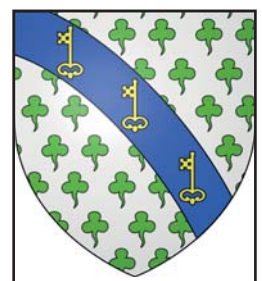


Commune de SAINT-VINCENT-DE-REINS

Plan Local d'Urbanisme

3 // Orientations d'aménagement et de programmation

*Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal
d'approbation du Plan Local d'Urbanisme en date du 18 mai 2018*



- **Atelier HERZ et POUZERGUE**

4 rue de l'Annonciade
69001 LYON

Tél: 04.78.29.16.56

Email: herz.pouzergue@wanadoo.fr

- **GÉONOMIE**

309 rue Duguesclin
69007 LYON

Tél: 04.72.04.93.83

Email: contact@geonomie.com

PRÉAMBULE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont des dispositions particulières permettant de préciser le projet d'aménagement et de développement durables sur certains secteurs de la commune. La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (loi Grenelle II) dispose en son article 19 que les Plans locaux d'urbanisme comportent des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Ces orientations d'Aménagement et de Programmation sont définies de la façon suivante dans l'article L.123-1-4 du Code de l'urbanisme (modifié par la loi ALUR du 24 mars 2014) :

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.[...] »

Ainsi, les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU, permettent de préciser les principes d'aménagement retenus pour des quartiers, rues ou secteurs particuliers de la commune. Tous travaux ou constructions doivent être compatibles avec ces orientations d'aménagement, lorsqu'elles existent, et avec leurs documents graphiques.

URBANISATION DE L'ENTRÉE DE VILLE OUEST

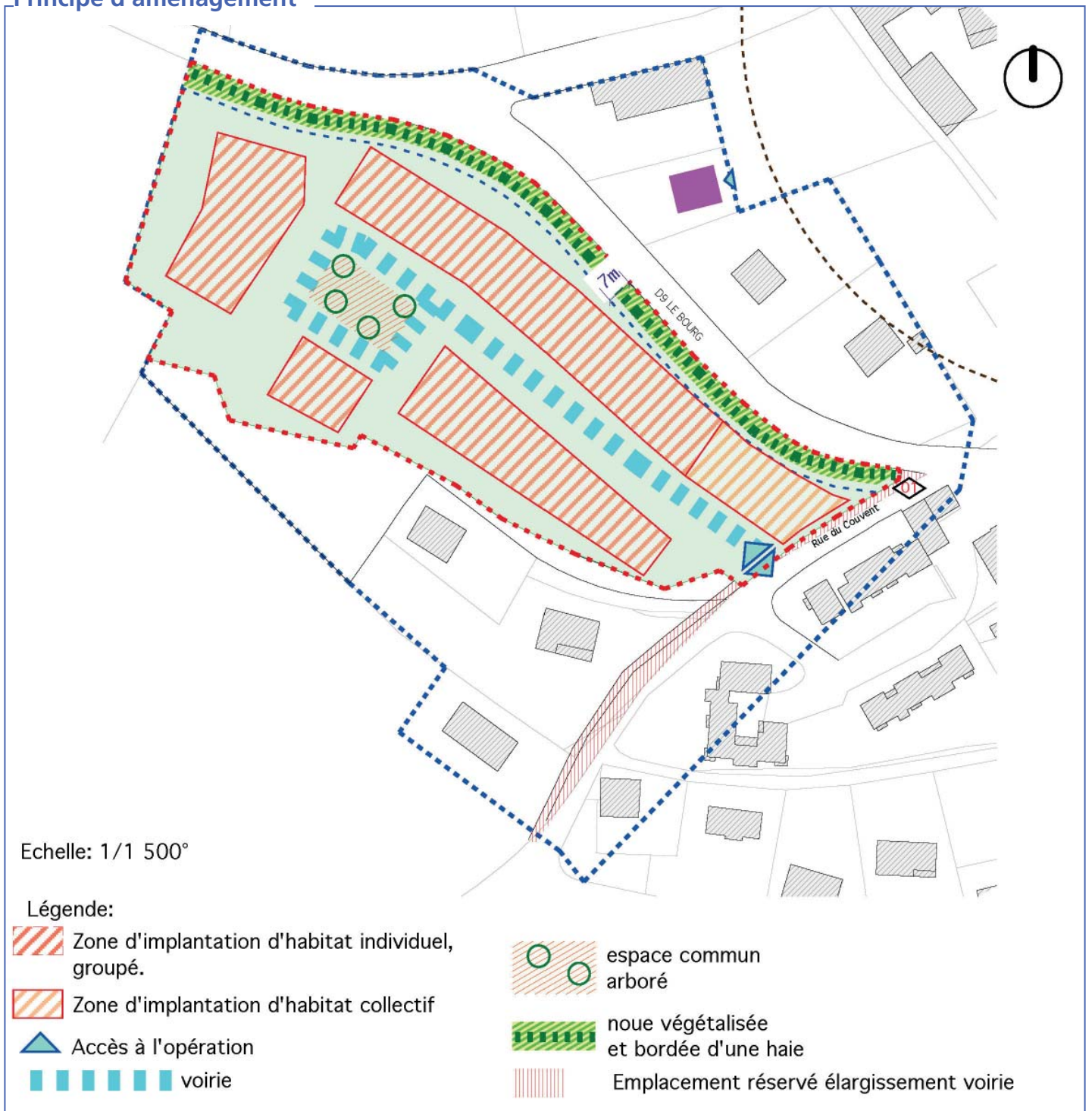
Objectif:

- Développer la commune en entrée de bourg.
- Constituer une nouvelle offre de logements.

Ce secteur concerne les parcelles 89/97/98.
Cette zone devra s'urbaniser dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.



Principe d'aménagement



URBANISATION DE L'ENTRÉE DE VILLE OUEST

Principe d'aménagement (suite)



L'accès au nouveau programme devra s'effectuer par la Rue du Couvents avec élargissement (ER). Les logements devront :

- être abrités par une haie vive le long de la route départementale.
- s'inscrire dans un ensemble architectural cohérent et en harmonie avec la pente.

L'espace commun devra être arboré et comprendre un espace de jeux.

Une noue végétalisée et bordée d'une haie sera à réaliser en amont du secteur le long de la RD9 pour infiltration des eaux pluviales.

Le secteur se situe en zone blanche du PPRNI.

Programmation

Zone AU	Logements
1,39 ha	22

URBANISATION DE L'ENTRÉE DE VILLE EST

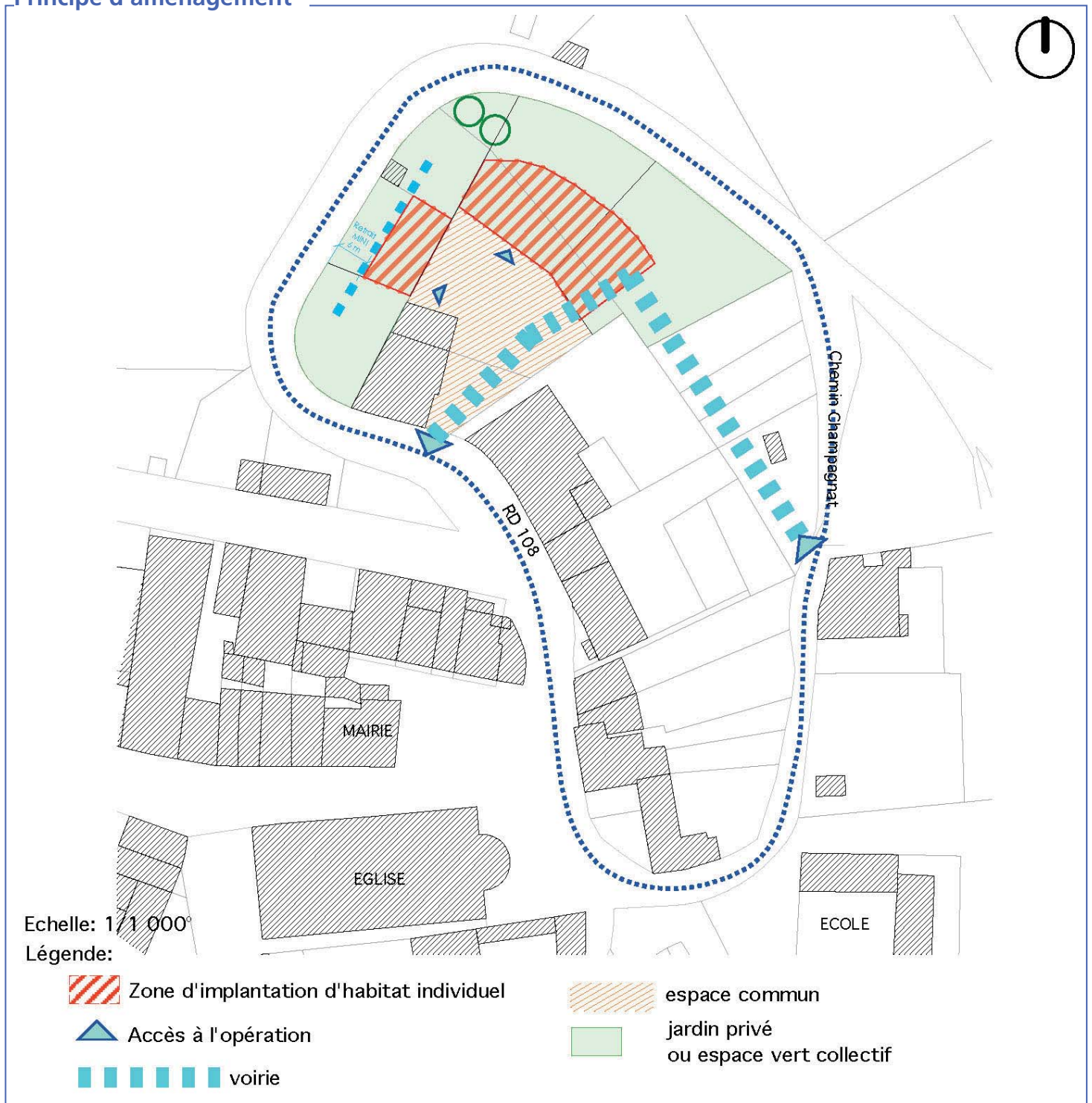
Objectif:

- Développer la commune en entrée de ville Est.
- Utiliser le potentiel de terrains libres en continuité du centre bourg.

Le secteur concerne les parcelles 67/252/253/69/76/212/75/72/73.



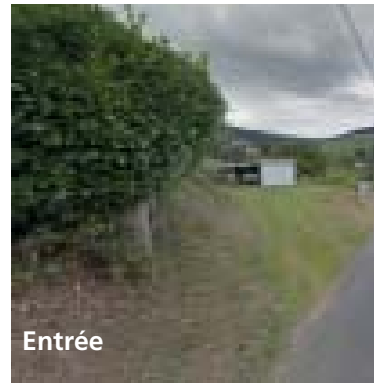
Principe d'aménagement



URBANISATION DE L'ENTRÉE DE VILLE EST

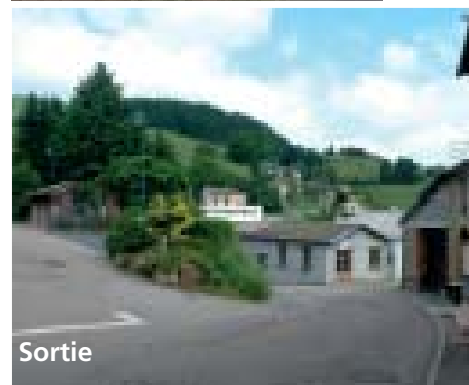
Principe d'aménagement (suite)

Implantation de 3 maisons individuelles en amont de terrains pentus.
Création d'une cour commune avec maintien d'une zone de manœuvre, de stationnement, de stockage de bois réservée à l'atelier de menuiserie existant.



Création d'un accès à sens unique :

- entrée depuis le chemin Champagnat-parcelle 67
- sortie sur la rue centrale RD108-parcelle 73



Programmation

Parcelles	Logements minimums
0,28 ha	3

