

# Plan Local d'Urbanisme



## ELABORATION DU PLU

Arrêt du PLU par délibération du Conseil Municipal en date du 12 Juillet 2013

Approbation du PLU par délibération du Conseil Municipal en date du 28 Février 2014

## REVISIONS ET MODIFICATIONS

3

Orientation  
d'Aménagement  
et de  
Programmation

Département du Rhône

Commune de  
**SAINT JEAN  
DES VIGNES**



34, Rue Georges Plasse  
42300 ROANNE  
Tel. : 04 77 67 83 06  
E-mail : [urbanisme@realites-be.fr](mailto:urbanisme@realites-be.fr)

## **Rappel sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont définies en cohérence avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ce document peut traduire des projets portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et déplacements.

Elles sont plus précisément définies par l'article L123.1.4 du code de l'urbanisme. Il précise notamment que les OAP peuvent être définies « 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 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. »

Ces orientations d'aménagement et de programmation sont opposables aux autorisations d'urbanisme comme le zonage et le règlement, mais uniquement en terme de compatibilité (et non de conformité), c'est-à-dire qu'il faut rester dans l'esprit.

Elles se présentent sous la forme d'orientations détaillées par secteur, accompagnées de schéma graphique traduisant concrètement le projet d'aménagement.

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été réalisées pour le secteur de Pierre Folle.

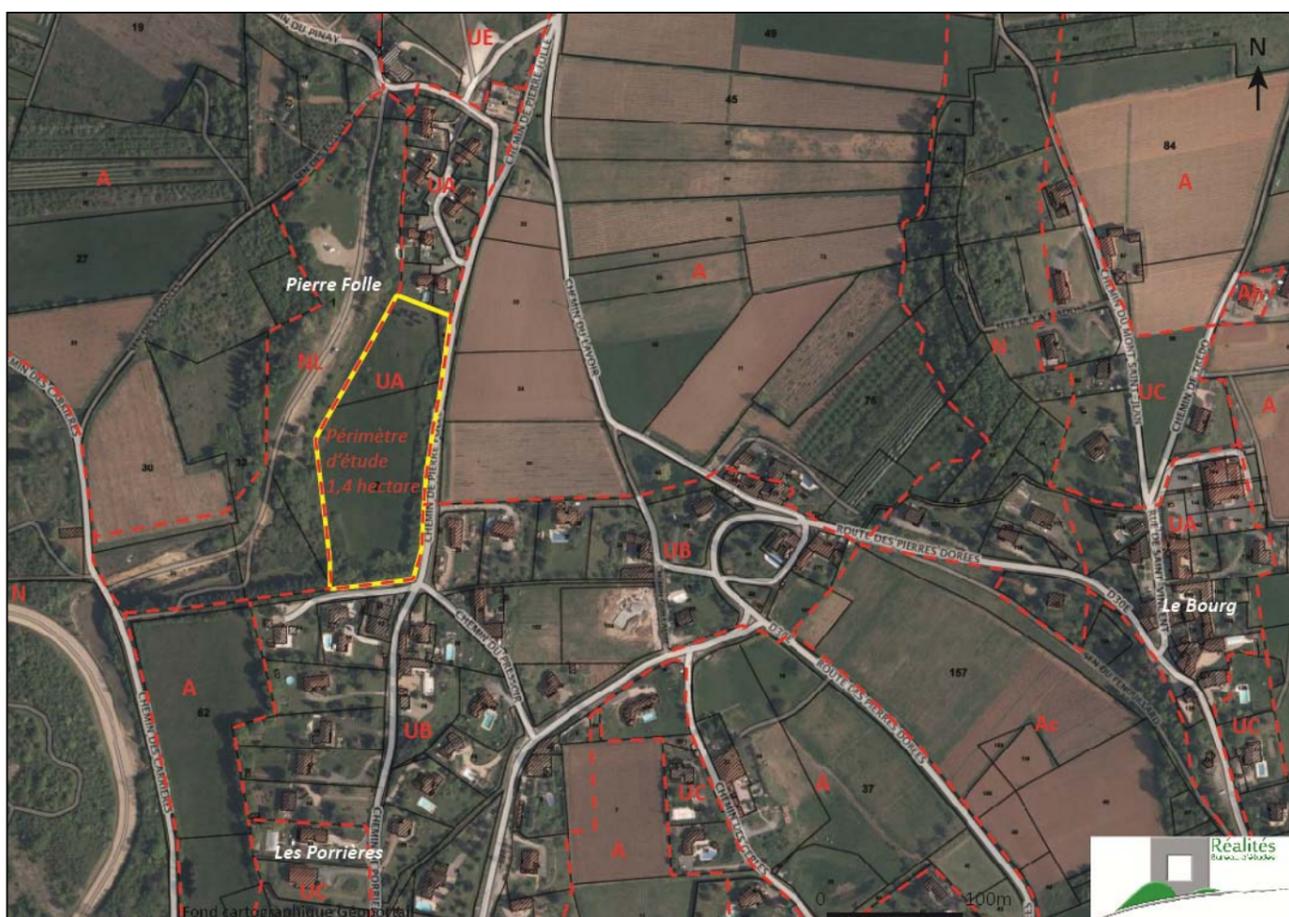
## Pierre Folle

### Descriptif :

- Secteur situé à l'Ouest de la commune, lieu-dit Pierre Folle, à proximité du musée et du sentier géologiques,
- Périmètre d'étude défini en partie Ouest du Chemin de Pierre Folle,
- Zonage UA au PLU,
- Superficie du périmètre étudié : 1,4 hectare.

### Objectifs :

- Offrir une diversité de l'habitat sur la commune en développant des formes urbaines plus denses et des logements sociaux, favorisant la mixité intergénérationnelle, le turn-over nécessaire au bon fonctionnement de la vie communale,
- Encadrer le développement de cette zone afin de conserver le caractère agréable du site en préservant la végétation et les vues lointaines sur le Bourg, les Monts du Lyonnais et la Vallée de l'Azergues,
- Assurer une bonne insertion paysagère des constructions et leur qualité environnementale.



### Principes de composition :

#### Condition d'ouverture à l'urbanisation de la zone :

- Réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

#### Composition urbaine – Habitat :

- Développement de deux hameaux résidentiels regroupés en partie Nord et en partie Sud du périmètre concerné,
- Réalisation d'une continuité urbaine entre le hameau de Pierre Folle existant et le hameau projeté au Nord, et réalisation d'une certaine accroche au tissu urbain de Porrières avec le développement du hameau projeté au Sud, tout en conservant la haie végétale,
- Densité minimale recherchée de 15 logements à l'hectare, soit en moyenne 25 logements développés sur l'ensemble de la zone,
- Les logements seront tous des logements sociaux,
- Mixité des formes urbaines avec du logement individuel, groupé et intermédiaire,
- Les constructions seront implantées selon une orientation Nord-Sud.

#### Desserte et déplacements modes doux :

- Accès spécifiques à chaque hameau par le Chemin de Pierre Folle, à l'Est de la zone,
- Cheminements modes doux liant les deux hameaux.

#### Cadre de vie:

- Maintien et valorisation des perspectives vers le grand paysage et notamment vers le Bourg,
- Préservation de la haie végétale bordant le tènement à l'Est, au Sud et en partie Ouest. Les deux accès aux hameaux pourront toutefois interrompre cette continuité végétale dans des proportions raisonnables et si cela s'avère bénéfique, pour valoriser les points de vue également.

