



# Plan Local d'Urbanisme

## Projet d'Aménagement et de Développement Durable

### *Orientations d'Aménagement et de Programmation*

St Laurent de Mure



*Approuvé le 11 juillet 2012*

*Modification simplifiée n°1 approuvée le 22 mai 2013*

*Modification n°2 approuvée le 16 décembre 2015*

*Modification n°3 approuvée le 12 juillet 2017*

*Révision avec examen conjoint n°1 approuvée le 20  
février 2019*

*Modification simplifiée n°4 approuvée le 10 juillet 2019*

*Modification n°5 approuvée le 14 avril 2022*

## Sommaire

1. Localisation des secteurs
2. Le secteur du Clos de la Foire
3. Le secteur des Contamines
4. Le secteur des Côtes
5. Le secteur des Routes
6. Le secteur Centre-Bourg
7. Le Plâtre
8. Les « Petites Lattes »
9. La Croix Blanche
10. Ilot des docteurs Vacher
11. Secteur Nord des Marches du Rhône
12. Secteur « Les Ronces »
13. Secteur du Terrain du stade

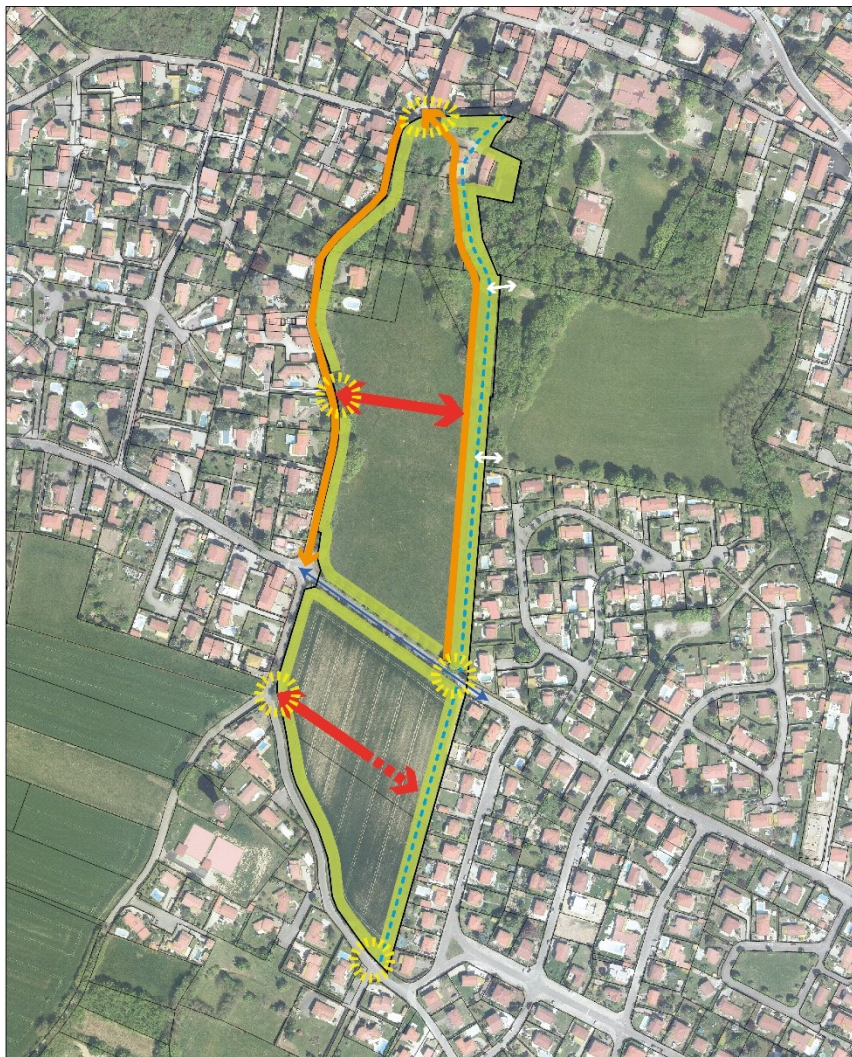
### **Nota bene:**

Les orientations d'aménagement et de programmation sont l'une des pièces constitutives du Plan Local d'Urbanisme. Elles restent, contrairement au Projet d'Aménagement et de Développement Durable, opposables en compatibilité.

Il s'agit d'un document facultatif qui expose la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des secteurs de son territoire.



## 2. LE CLOS DE LA FOIRE



### Vocation

Quartier résidentiel occupé par de l'habitat individuel et intermédiaire

### Parti d'aménagement

Préservation, confortement et mise en valeur des franges paysagères périphériques pour préserver l'identité de ce secteur.

Une voie verte paysager Nord-Sud, aménagée à l'image d'une promenade, viendra structurer le quartier et relier le sud de la commune au centre-ville. Cette voie serpentera au sein d'une frange arborée avec des essences variées et de tailles diverses.

### Desserte viaire et accessibilité

Création de deux voies structurantes sur la partie nord pour relier les voiries existantes (rues Victor Broizat, du Château d'Eau, du docteur Vacher) et desservir les équipements publics.

Création d'une voie d'accès structurante est-ouest pour la partie Sud. Le nombre de débouchés sur les voiries existantes seront limités. Les voies de desserte internes seront en sens unique et déboucheront uniquement sur les nouvelles voies structurantes.

Les voies devront, sur un côté de la voie au minimum, être plantées d'arbres de hautes tiges et être aménagées pour accueillir du stationnement et un trottoir.

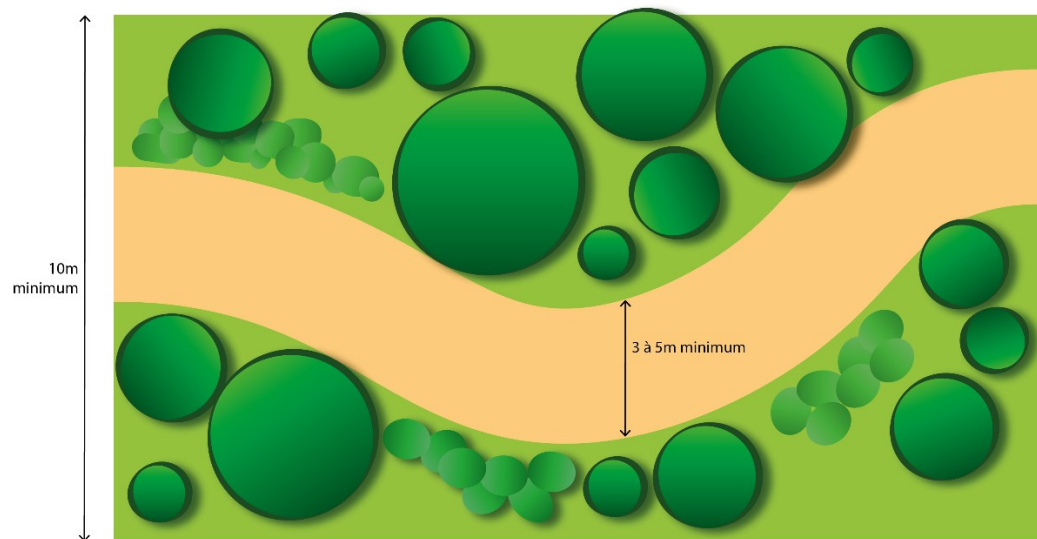
### Servitude particulière

Secteur couvert par une servitude de mixité sociale : il devra comporter 20% de logements locatifs sociaux (20% de la surface de plancher produite).

### Densité

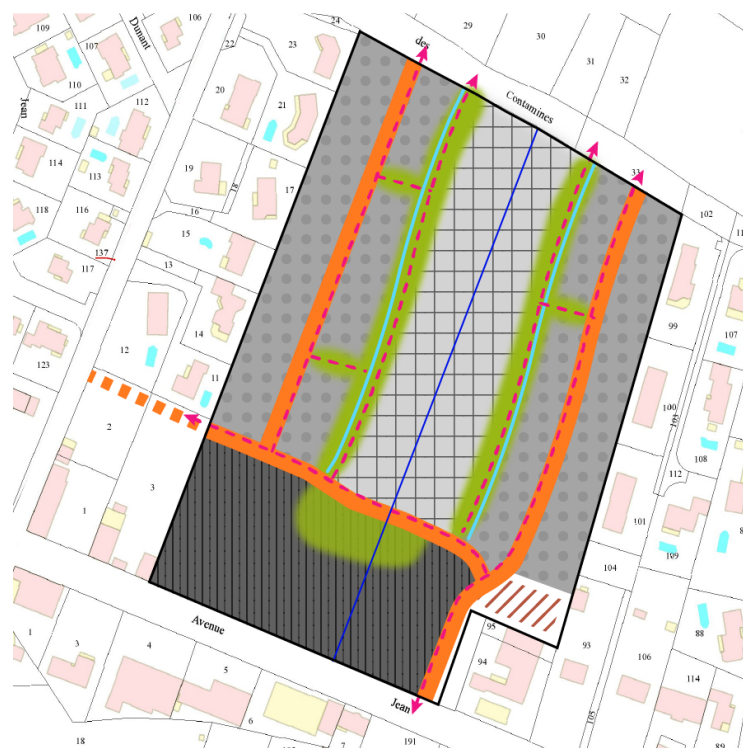
30 logements à l'hectare










## 2. LE CLOS DE LA FOIRE



*Principe et gabarit de la voie verte paysager*

### 3. LES CONTAMINES



	Secteur d'habitat intermédiaire		Nouvelles voies
	Secteur d'habitat individuel		Cheminements piéton
	Secteur d'habitat collectif		Stationnement
	Franges vertes		Limite entre le phasage court et moyen terme
	Noues paysagères pour le traitement des eaux pluviales		

#### Vocations

Secteur à vocation résidentielle avec :  
 - des logements collectifs en première frange le long de l'avenue Jean Moulin  
 - de l'habitat intermédiaire et individuel en 2ème frange en partie Nord de la zone.

#### Parti d'aménagement

Consolidation de l'entrée Ouest de la commune par la réalisation d'une continuité bâtie le long de la RD 306. Développement d'un quartier ouvert sur des espaces d'agrément.

La hauteur des bâtiments est différenciée entre la première frange (R+2) et la deuxième frange (R+1).

Les toitures des volumes principaux seront constituées de toitures 2 pans, les toitures terrasses sont acceptées pour les volumes secondaires.

Pour les bâtiments collectifs, un fractionnement vertical des façades d'une largeur minimum de 4m devra être appliqué tous les 35m linéaire au maximum, pour animer les linéaires de façade. Ce dispositif architectural pourra être traduit par des retraits de façade, ou des vides.

#### Desserte viaire et accessibilité

Création d'une voie principale orientée Nord-Sud, depuis l'avenue Jean Moulin jusqu'à la rue des Contamines. Celle-ci sera légèrement sinueuse pour casser l'effet de perspective depuis l'avenue Jean Moulin et ainsi éviter qu'elle ne devienne une voie de transit.

Le maillage est complété par des voies internes reliant la voirie structurante, la rue des Contamines et la rue des Engrives.

Ces voies devront, sur un côté de la voie au minimum, être plantées d'arbres de hautes tiges et être aménagées pour accueillir du stationnement.

#### Espaces verts :

Création d'une frange verte entre l'habitat intermédiaire et individuel. Ces espaces verts accueilleront des noues paysagères destinés à recueillir les eaux pluviales.

Des cheminements doux permettront de traverser ces espaces d'agrément et de rejoindre les nouvelles rues du quartier.

#### Servitude particulière



Secteur couvert par une servitude de mixité sociale : il devra comporter 20% de logements locatifs, en nombre.

#### Densité minimum

- habitat collectif : 60 logements/ha
- habitat intermédiaire et individuel: 25 logements/ha

## 4. LES COTES



-  Espace tampon à préserver. largeur minimale 6 mètres
-  Aménagement de nouveaux cheminements piétons

### Vocations

Quartier résidentiel occupé par de l'habitat collectif et intermédiaire.

### Parti d'aménagement

Implantation bâti en cœur de tènement organisée autour d'espaces tampon avec la zone d'activités au Nord et le secteur d'habitat au Sud (franges végétales).

### Desserte viaire et accessibilité

Accès au secteur depuis la rue Georges Polossat. Aménagement d'un cheminement piétons le long de la voie.

### Servitude particulière








Secteur couvert par une servitude de mixité sociale : il devra comporter 20% de logements locatifs sociaux (20% de la SHON produite).

### Densité

40 logements à l'hectare

## 5. LES ROUTES



-  Secteur d'équipements
-  Frange verte
-  Voirie existante
-  Voie requalifiée
-  Accès à la zone de loisirs
-  Piste cyclable existante
-  Piste cyclable à prolonger

### Vocations

Zone de loisirs à caractère sportif: terrain de football, gymnase, boulodrome, terrains de tennis, parcours santé,...

### Parti d'aménagement

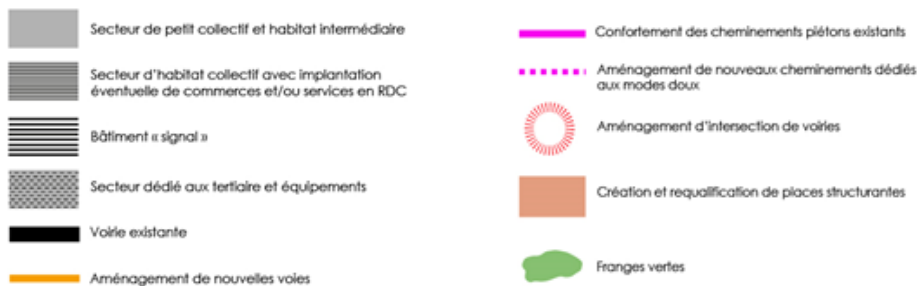
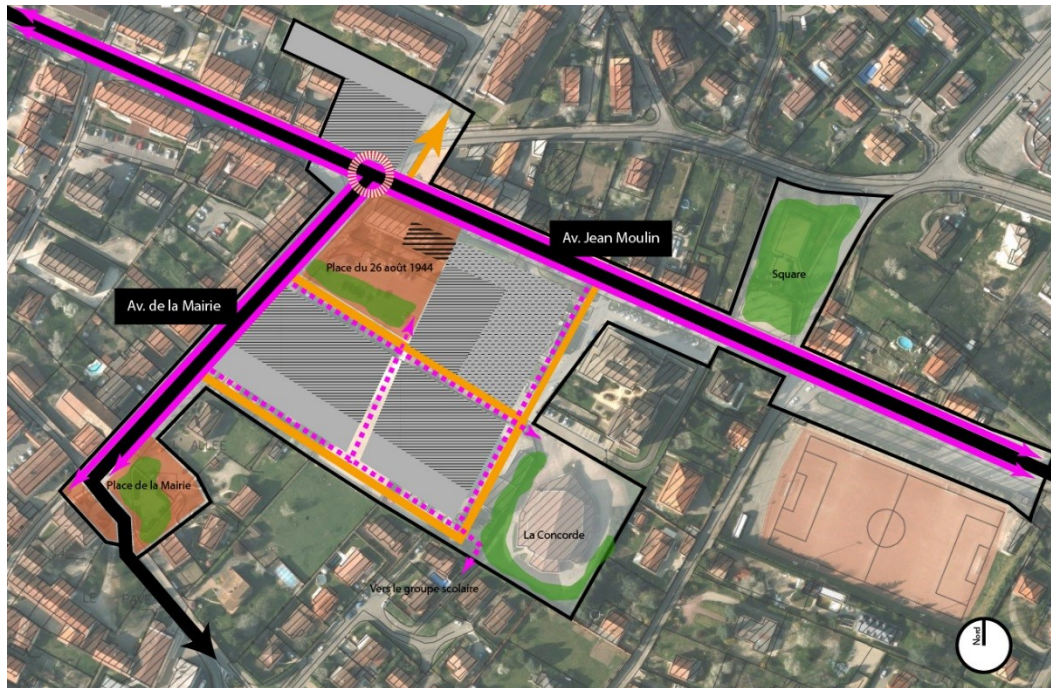
Implantation des équipements en cœur de tènement organisée autour d'espaces tampon avec les secteurs agricoles et la zone d'activité de Terre Valet au Sud (franges végétales).

### Desserte viaire et accessibilité

Accès au secteur depuis le chemin de la Vie Droite à requalifier avec notamment une piste cyclable reliant la porte existante du chemin de la Vareille.



## 6. LE CENTRE BOURG



### Vocation

Secteur mixte :

- Résidentiel : logements collectifs et habitat intermédiaire
- Commerces, équipements & tertiaire

### Parti d'aménagement

- Consolidation de l'entrée Est de la Commune par la requalification des Avenues J.Moulin et de la Mairie
- Création d'une centralité dans un esprit « village » et renforcement de l'attractivité commerciale
- Hiérarchisation et création d'un maillage structurant : voiries et modes doux
- Développement d'un quartier d'habitation de densité adaptée au contexte du centre-bourg par un urbanisme d'îlots

### Desserte viaire et accessibilité

- Requalification des Avenues J.Moulin et de la Mairie
- Création de quatre nouvelles rues permettant de mailler le centre bourg
- avec confortement des cheminements doux le long de ces voies et mise en place de dispositifs ralentisseurs
- Création de quatre nouvelles rues permettant de mailler le centre-bourg

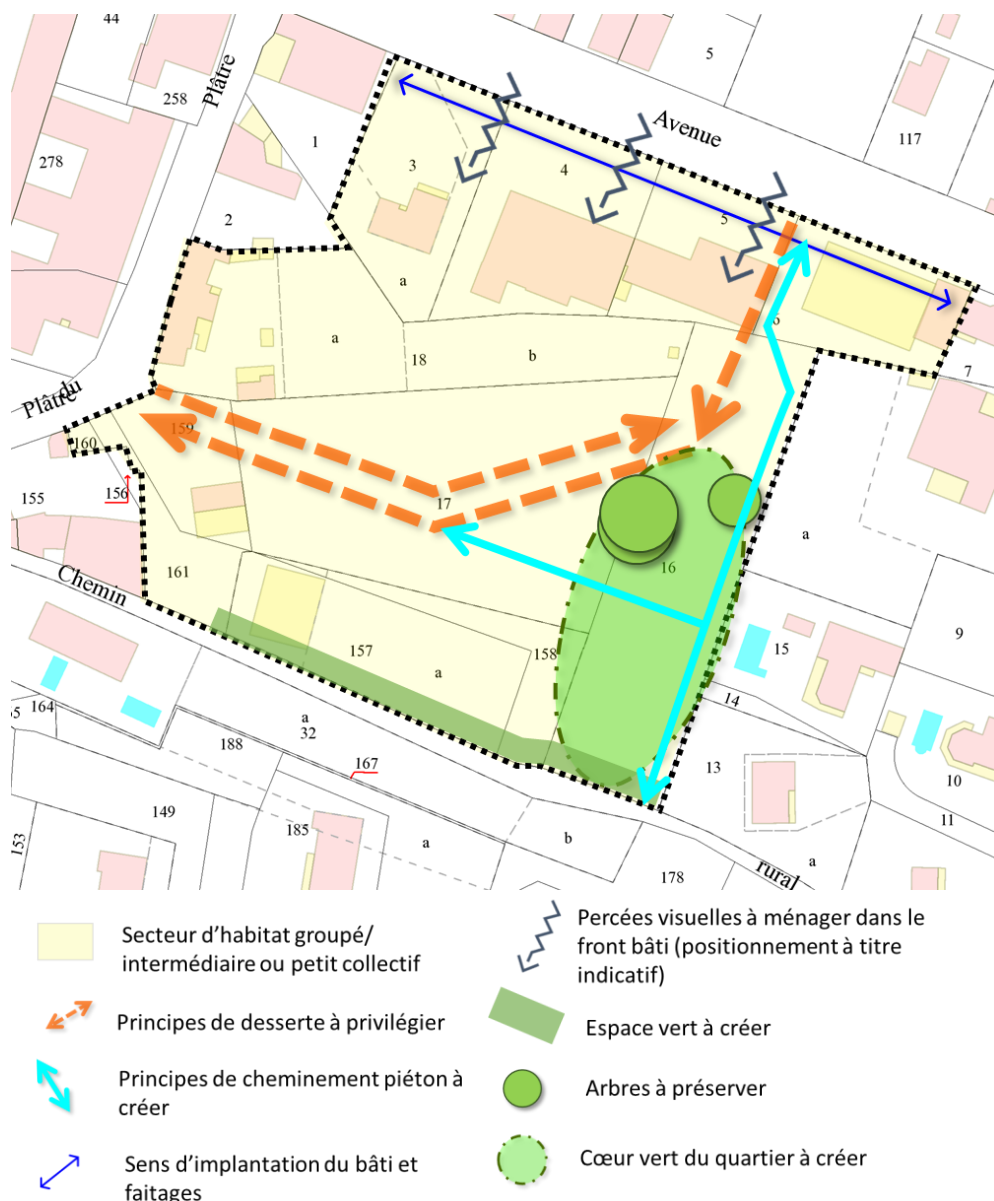
### Servitude particulière

Secteur couvert par une servitude de mixité sociale : il devra comporter 20% de logements locatifs sociaux

### Densité

Environ 200 logements sur 4,3 ha, soit 46 lgts/ha

## 7. LE PLATRE



### Vocation

Quartier résidentiel occupé par de l'habitat intermédiaire, de l'habitat individuel groupé et des petits collectifs.

### Parti d'aménagement

Urbanisation de ce secteur en cohérence avec la morphologie urbaine environnante : réalisation d'une continuité bâtie, ponctuée de percées visuelles, le long de l'avenue Jean Moulin (avec un retrait minimum vis-à-vis de la rue pour limiter les nuisances) et développement d'un quartier résidentiel de moyenne densité sur le reste du secteur.

Un espace vert collectif sera créé pour constituer un espace de respiration au sein de ce quartier. Il sera en lien direct avec le cheminement piéton à créer et en continuité avec le cheminement piéton existant au sud du secteur.

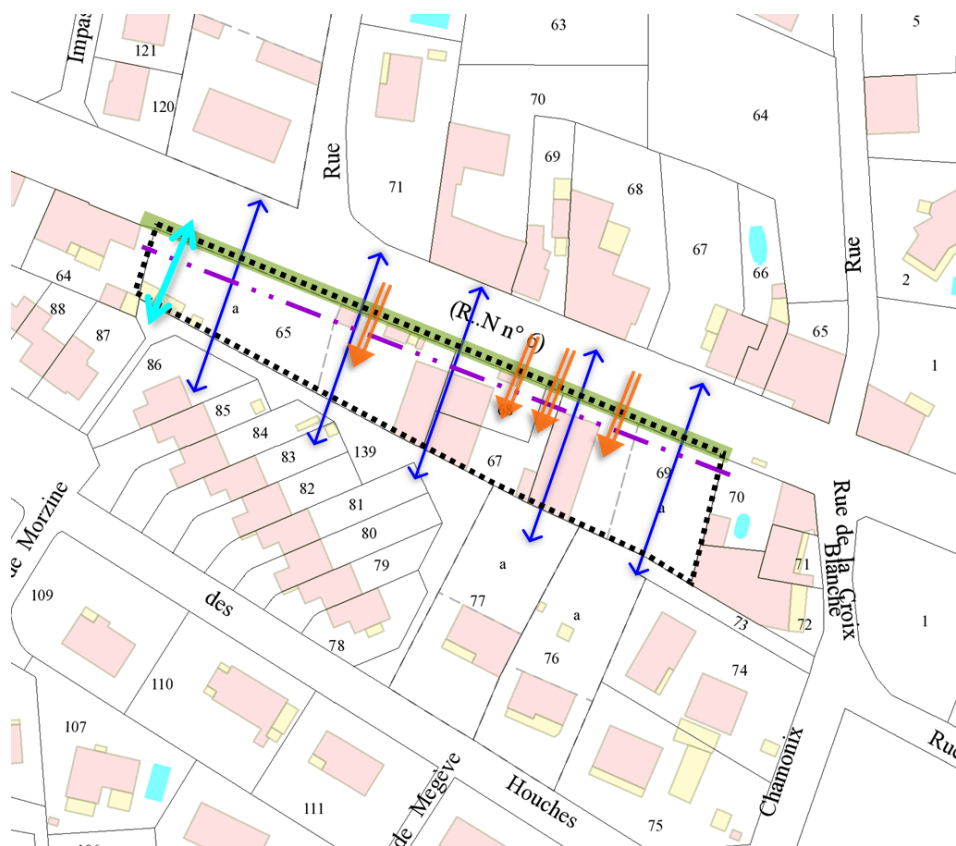
### Desserte viaire et accessibilité






La réalisation d'un bouclage entre la rue du Plâtre et la RD306 a été privilégiée. Pour des raisons de sécurité, la partie nord sera en sens unique en direction nord-sud. Un maillage piéton est prévu pour traverser le quartier et relier la RD306 au chemin rural piétonnier existant au sud.

### Servitude particulière

En application des objectifs du Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes de l'Est Lyonnais, toute opération de construction comportant au minimum 5 logements ou opération d'aménagement entraînant la création de 5 lots minimum doit consacrer un minimum de 20% de logements à usage locatif sociaux. La Surface de Plancher de logements locatifs sociaux ainsi produite doit représenter un minimum de 20% de la Surface de Plancher totale produite dans l'opération.

## 8. LES « PETITES LITTES »



-  Sens d'implantation du bâti et faitages
-  Accès existants à mutualiser
-  Front bâti à conforter
-  Cheminement piéton à créer
-  Limite avec l'espace public qualitative à préserver (mur existant)

### Vocation

Quartier résidentiel occupé par de l'habitat intermédiaire et des petits collectifs.

### Parti d'aménagement

Préservation des caractéristiques du secteur : secteur peu dense, orientation du bâti perpendiculaire à la voie et en retrait de celle-ci et présence du végétal perceptible depuis la rue.

Un cheminement piétonnier sera créé pour rendre le front urbain de la RD306 plus perméable.

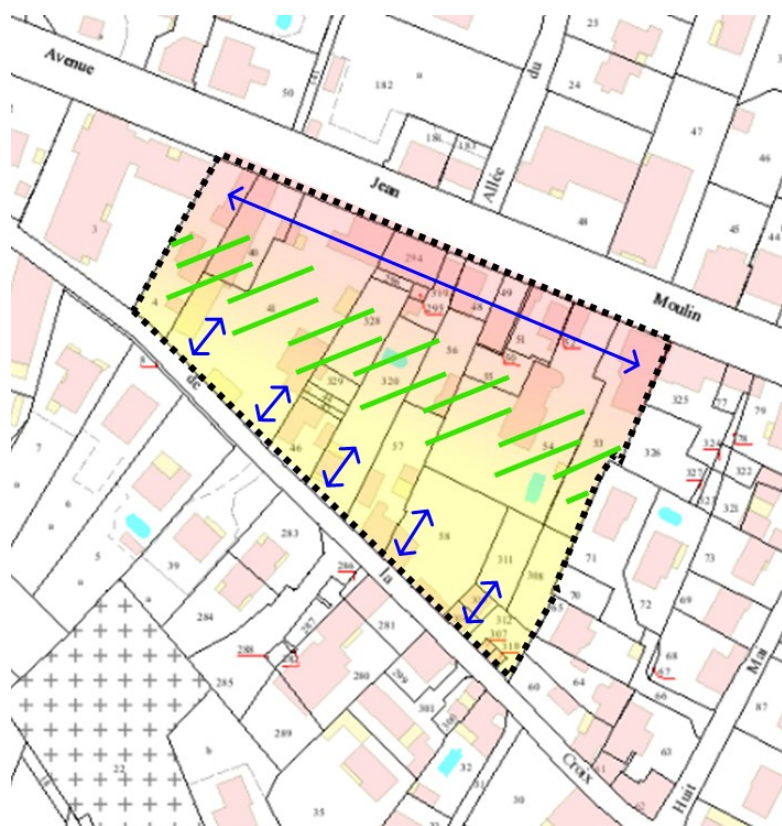
### Desserte viaire et accessibilité





Pour des raisons de sécurité, le nombre d'accès sur la route départemental est limité et la mutualisation recommandée.

### Servitude particulière

En application des objectifs du Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes de l'Est Lyonnais, toute opération de construction comportant au minimum 5 logements ou opération d'aménagement entraînant la création de 5 lots minimum doit consacrer un minimum de 20% de logements à usage locatif sociaux. La Surface de Plancher de logements locatifs sociaux ainsi produite doit représenter un minimum de 20 % de la Surface de Plancher totale produite dans l'opération

## 9. LA CROIX BLANCHE



-  Zone dédiée préférentiellement au logement de type collectif
-  Zone dédiée préférentiellement au logement de type individuel ou intermédiaire
-  Sens d'implantation du bâti et du faitage
-  Présence végétale

### Vocation

Quartier résidentiel occupé par de l'habitat collectif, intermédiaire ou individuel.

### Parti d'aménagement

La zone nord située en bordure de la RD306 sera préférentiellement dédiée aux opérations de collectif implanté en façade de la RD306.

Le secteur sud, le long de la rue de la Croix Blanche, accueillera des opérations d'habitat individuel ou intermédiaire.

Sur la rue de la croix blanche, le pignon des bâtiments devra être parallèle à la rue. Pour les bâtiments dont les façades sont parallèles aux limites séparative latérales, des exceptions pourront être acceptées. L'implantation du pignon des bâtiments se fera dans une bande de 0 à 5m par rapport à la rue de la croix blanche. La longueur du pignon ne devra pas dépasser la moitié de la longueur des façades.

Les règles d'orientation des faitages et d'implantation à l'alignement s'appliquent uniquement pour la bande de terrain de 15m de profondeur à partir de la limite de la voie, au-delà de cette profondeur de 15m l'implantation des constructions par rapport à la voie est libre.

Entre ces deux zones, des espaces verts devront être conservés ou créés pour maintenir la présence du végétal sur ce secteur. Les emplacements de ces espaces verts ne sont pas figés.

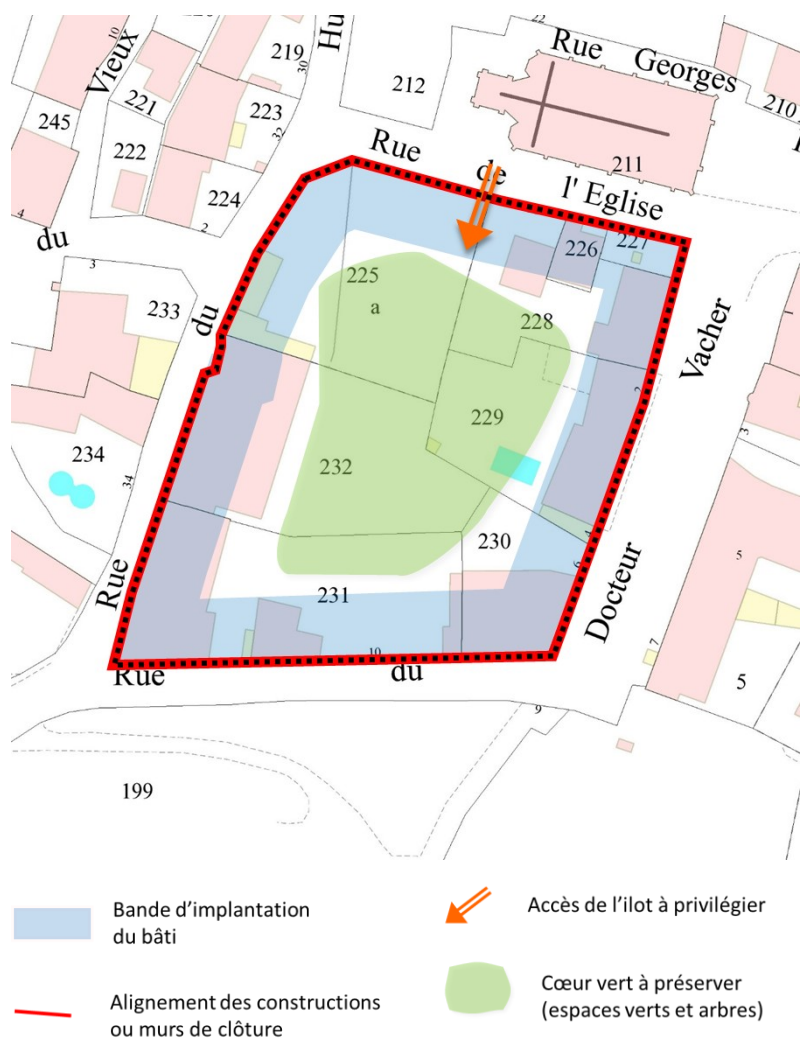
### Desserte viaire et accessibilité

Les accès seront définis lors de chaque opération, la création d'accès supplémentaire pourra être interdite pour des raisons de sécurité. La mutualisation des accès devra être privilégiée.

### Servitude particulière

En application des objectifs du Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes de l'Est Lyonnais, toute opération de construction comportant au minimum 5 logements ou opération d'aménagement entraînant la création de 5 lots minimum doit consacrer un minimum de 20% de logements à usage locatif sociaux. La Surface de Plancher de logements locatifs sociaux ainsi produite doit représenter un minimum de 20 % de la Surface de Plancher totale produite dans l'opération

## 10. ILOT DES DOCTEURS VACHER



### Vocation

Quartier résidentiel occupé par de l'habitat individuel, intermédiaire ou petits collectifs.

### Parti d'aménagement

Préserver le tissu existant : conserver la forme urbaine traditionnelle de ce secteur avec un bâti implanté à l'alignement des rues et un cœur vert au centre de l'ilot à conserver et mettre en valeur.

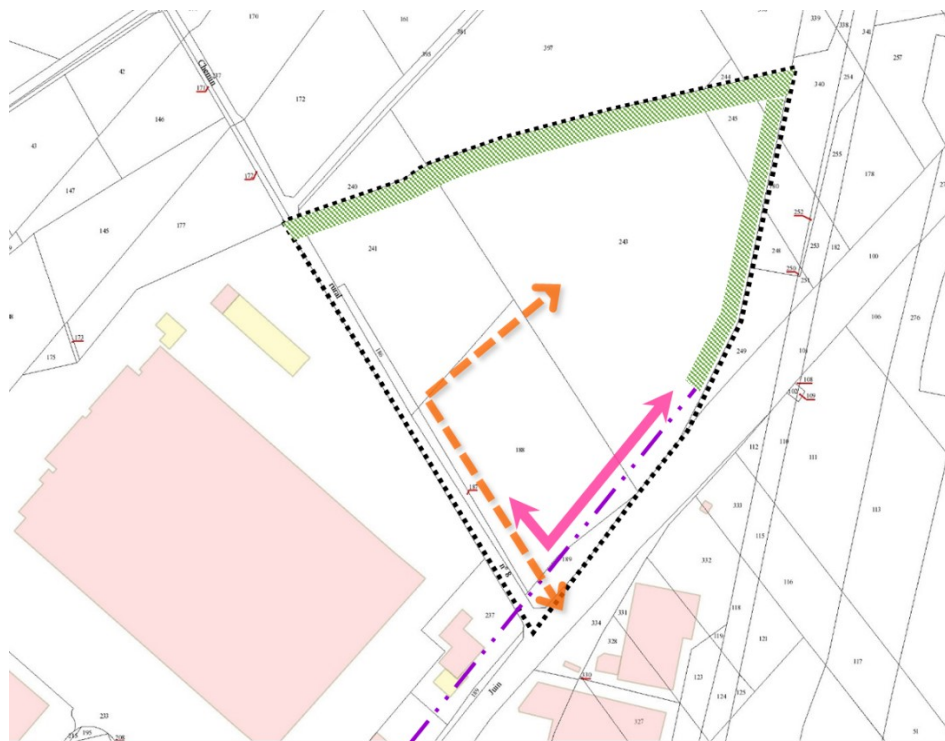
### Desserte viaire et accessibilité





Le nombre d'accès sera limité en mutualisant les accès existants. Un accès pourra être créé sur la rue de l'Eglise à côté de l'accès existant.

### Servitude particulière

En application des objectifs du Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes de l'Est Lyonnais, toute opération de construction comportant au minimum 5 logements ou opération d'aménagement entraînant la création de 5 lots minimum doit consacrer un minimum de 20% de logements à usage locatif sociaux. La Surface de Plancher de logements locatifs sociaux ainsi produite doit représenter un minimum de 20 % de la Surface de Plancher totale produite dans l'opération

## 11. SECTEUR NORD DES MARCHES DU RHONE



-  Front bâti à prolonger
-  Façades principales
-  Implantation des voies à privilégier
-  Frange paysagère à développer

### Vocation

Secteur à vocation industrielle qui est positionné en entrée de ville et joue donc un rôle de vitrine pour la commune.

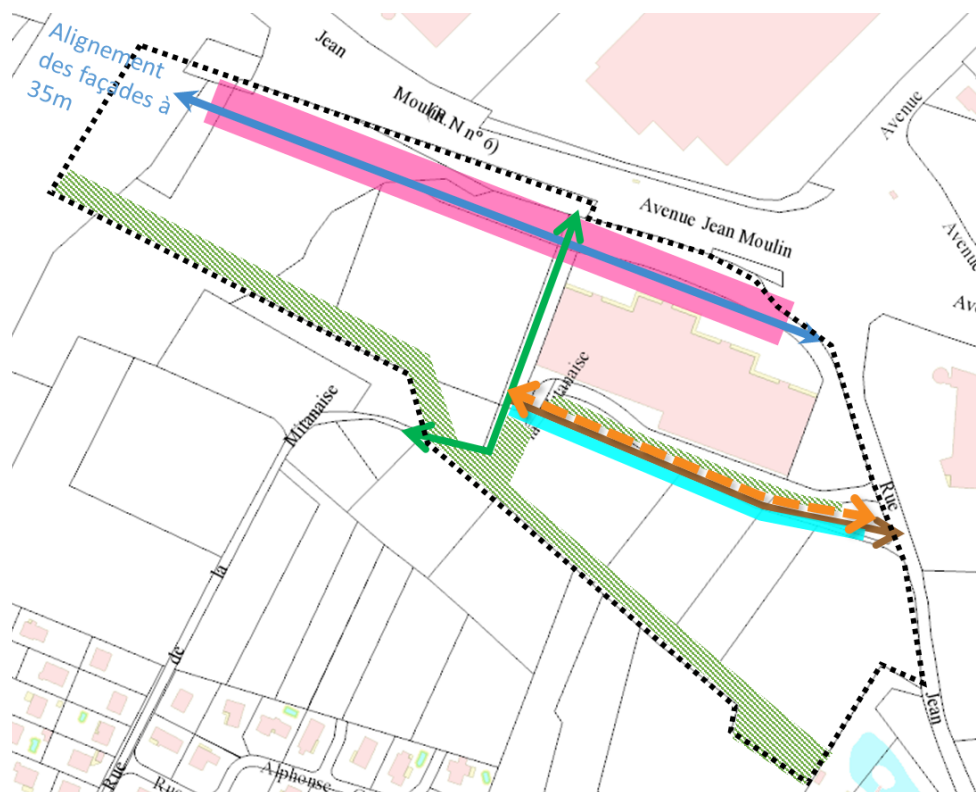
### Parti d'aménagement



Les constructions devront présenter le long de l'avenue Maréchal Juin des façades type « façade principale ». Il s'agit d'éviter l'installation des pignons ou des espaces de stockage sur la zone la plus visible depuis l'avenue de l'Europe qui est la porte d'entrée de la commune. Des espaces végétalisés formeront des espaces tampons entre la zone et les voies (route départementale et autoroute).

### Desserte viaire et accessibilité

Pour des raisons de sécurité, un seul accès pour cette zone sera autorisé. Il devra donc desservir l'ensemble des terrains et activités de la zone. Pour des raisons de sécurité un « accès pompier » en plus pourra être autorisé, à condition que son utilisation soit strictement limitée aux services de secours.

## 12. SECTEUR « LES RONCES »



-  Alignement des façades à 35m depuis l'axe de la RD306
-  Noues paysagères
-  Voie verte à paysager
-  Cheminement piéton
-  Façades principales
-  Implantation des voies à privilégier
-  Frange paysagère à créer ou à développer

### Vocation

Secteur ayant vocation à accueillir des activités productives (avec des produits mixtes : parc d'activité et lots libres). Ce secteur positionné en entrée de ville a un rôle de vitrine pour la commune avant l'entrée dans l'agglomération principale.

### Parti d'aménagement

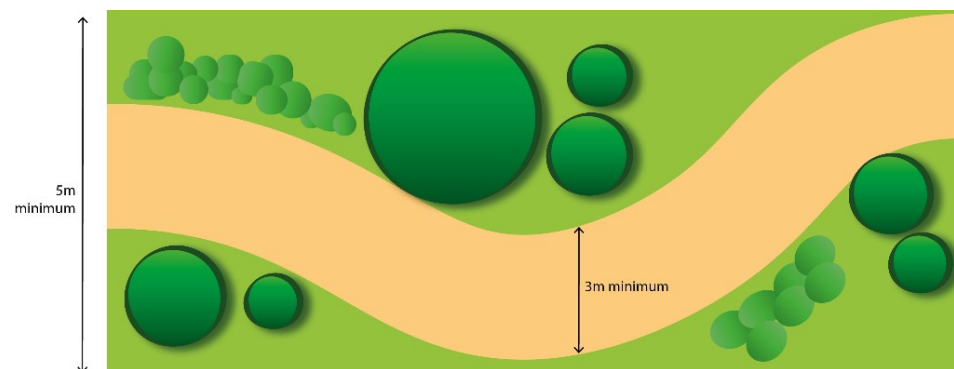
Les constructions devront présenter le long de l'avenue Jean Moulin (RD306) des façades type « façade principale ». Il s'agit d'éviter l'installation des façades arrière ou des espaces de stockage sur la zone la plus visible depuis cette avenue qui est la porte d'entrée de la commune.

Les boisements et haies au sud du secteur devront être conservés et confortés. Les haies existantes au sein de l'OAP devront être maintenues ou reconstituées au plus proche pour maintenir leur fonction de zones de refuge pour la biodiversité locale.

### Desserte viaire et accessibilité

Le secteur sera desservi par une voie à créer depuis la rue Jean-François Crassard. Cette nouvelle voie sera bordée d'un côté par une frange paysagère et de l'autre par des noues paysagères et un cheminement piéton.

Une connexion directe sera créée entre le cheminement piéton de la Mitanaise et la RD306. Cette portion sera aménagée en voie verte paysager.



Principe et gabarit de la voie verte paysager

## 13. SECTEUR DU TERRAIN DU STADE



### Vocation

Secteur de mixité fonctionnelle ayant vocation à accueillir de nouvelles activités venant diversifier et renforcer le niveau de services et d'offre commerciale de proximité apte à satisfaire les besoins d'achat du quotidien, en compatibilité avec les orientations du SCOT de l'agglomération lyonnaise. A ce titre, les implantations commerciales sont limitées au seul commerce de proximité et au seul rez-de-chaussée du bâtiment désigné « bâtiment 1 » sur le plan ci-contre. La volonté est d'inscrire ce secteur dans la continuité de la ZAC du Centre-bourg avec lequel il vient s'agrafer et de compléter voire renforcer le dispositif « petites villes de demain » dans lequel s'engage la commune.

### Parti d'aménagement

Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère et la qualité environnementale de l'aménagement du secteur. A cet effet :

- Les constructions devront présenter le long de l'avenue Jean Moulin (RD306) des façades type « façade principale », sans édicules technique ou espaces de stockage, dont on recherchera par ailleurs une intégration au bâti.
- Les éventuels soutènements devront être paysagers et présenter des caractéristiques qui limitent leur impact et favorisent leur insertion au site.
- Au nord du terrain, sera visé un maintien des arbres existants ou leur remplacement par des sujets de haute tige et par des haies créant une ambiance végétale soutenue et qualitative pour l'entrée d'agglomération.
- Des espaces végétalisés formeront des espaces tampons entre la zone et les terrains bâtis voisins. Ainsi, les boisements et haies dans les parties Sud et à l'Est du secteur devront comporter des aménagements renforçant leur fonction de zones de refuge pour la biodiversité locale et pour valoriser le biotope existant.
- Les toitures et façades des bâtiments créés intégreront soit un système de procédé de production d'énergie renouvelable, soit un système de végétalisation garantissant un haut degré d'efficacité thermique et d'isolation et favorisant la préservation de la reconquête de la biodiversité, sur tout ou partie de leur surface ou des ombrières de stationnement qui seront créées.
- Le mobilier urbain utilisé sera compatible avec celui utilisé au Centre-Bourg.
- Les revêtements des places de stationnement viseront une forte perméabilité et infiltration des eaux pluviales : ils seront de préférence de type enherbés.

### Légende

	Accès véhicules		Accès piétons
	Accès secondaire éventuel de véhicules		Principe d'implantation des bâtiments à privilégier
	Parking arboré avec circulations piétonnes sécurisées		Bande d'intégration paysagère
	Aménagement de l'accès piétons et véhicules		Frange verte

### Desserte viaire et accessibilité

Un seul accès véhicules sera créé depuis l'avenue Jean Moulin. L'éventuel accès secondaire de véhicules sera sans accès direct à la RD306, sauf prescriptions pour des motifs de sécurité (véhicules d'intervention, de secours).

L'aménagement des accès visera un niveau élevé de confort et de sécurité des modes actifs et des PMR. A cet effet, seront aménagés :

- 1) Au Nord-Est du secteur : un dispositif de type « placette » avec traverse(s) surélevée(s) et/ ou création de trottoir(s) traversant(s). Sur l'ensemble du terrain : des cheminements modes doux sûrs, lisibles et accessibles : protégés, larges, différenciés (couleur, composition), non-glissants, aux bordures limitées (ex : chanfreins à 30°), une neutralisation du stationnement à l'approche des traversées piétonnes.
- 2) Des infrastructures de stationnement des vélos dépassant en quantité et qualité les seules obligations prévues aux articles R113-11 à R113-17 du code de la construction et de l'habitation et à l'arrêté du 13/07/2016 relatif à leur application (espaces couverts avec dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue, pas de dispositif de type « pince-roues »)