



DEPARTEMENT DU RHONE
COMMUNE DE VOURLES

Plan Local d'Urbanisme

Les Orientations d'Aménagement et de programmation

MODIFICATION N°1

Pièce n°	Projet arrêté	Document soumis à enquête publique	Approbation
03			

I. Les enjeux du site

Le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation recouvre un îlot d'environ 3 270m² situé entre la rue Louis Vernay et le chemin des Pilonnes, au sud du parc de la mairie. Le périmètre intègre 9 parcelles : 299, 150, 149, 156, 154 (propriétés communales) et 151, 152, 153, 155 (propriétés privées).



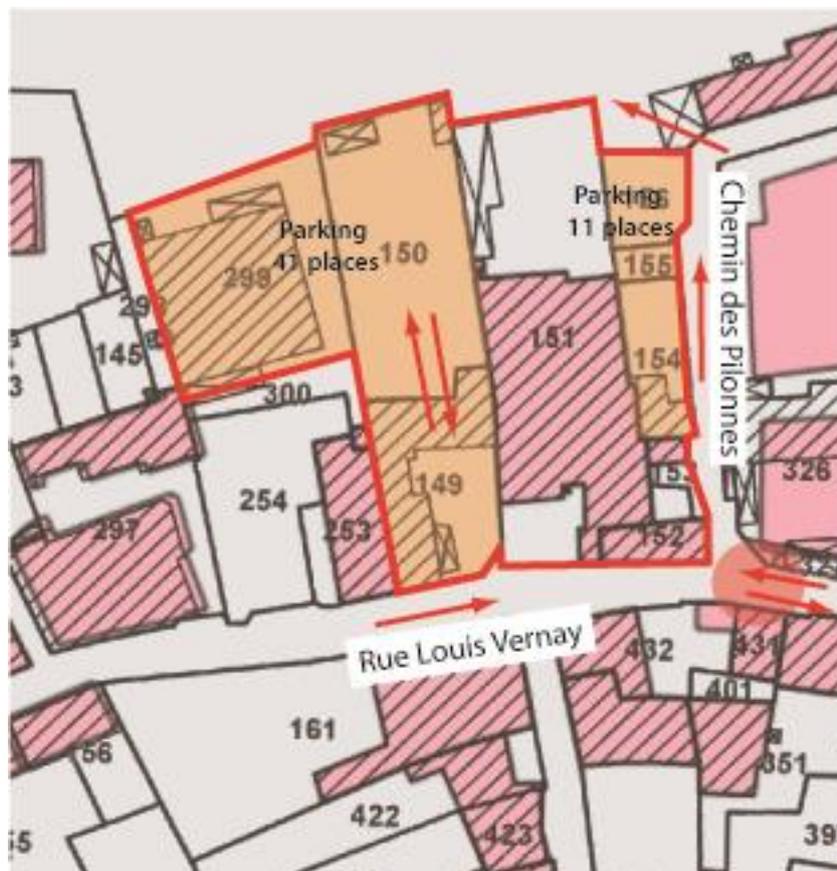
Le site est localisé au croisement du chemin des Pilonnes et de la rue Louis Vernay. Il est à ce jour partiellement propriété communale et accueille un vaste parking peu investi du fait de son manque de lisibilité et de son accessibilité, ainsi qu'un bâtiment d'activité vacant (inutilisé depuis environ 9 ans). Le tènement est pourtant en prise directe avec le parc de la commune, espace de rencontre et de sociabilité majeur pour Vourles.

Le secteur se trouve également à la rencontre entre le tissu bâti historique de la commune et des secteurs où le développement urbain est plus récent, avec notamment une opération de collectifs en R+2/3 localisée sur le tènement entre le chemin des Pilonnes et la rue de Champemmin. Le secteur constitue donc un gisement foncier propice au développement urbain, dans la mesure où il se situe dans le tissu urbain constitué de la commune et qu'il présente une localisation stratégique dans le fonctionnement du centre.

A l'échelle du site, les zones de parking sont peu lisibles et présentent un fonctionnement complexe : passage sous un porche pour accéder au parking en venant de l'est, la RD114 et la rue des Vallières.

Par ailleurs, les voies environnantes présentent une capacité limitée:

- Le Chemin des Pilonnes : voie en impasse
- La rue Vernay: voie en sens unique et assez étroite
- Le carrefour de la Rue Louis Vernay et le chemin des Pilonnes : problème de visibilité



Rue Louis Vernay



Vue sur collectif depuis le Chemin des Pilonnes

Les éléments qui suivent en termes d'aménagement, de composition urbaine et de programmation constituent les principes de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation qui seront opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme, avec lesquels toute opération devra être compatible.

II. Les principes d'aménagement et de composition

Afin de revaloriser l'îlot et de faciliter les usages sur le secteur, notamment concernant les déplacements motorisés et modes doux et l'accès au parking, le secteur devra suivre les principes d'aménagement et de composition suivants :

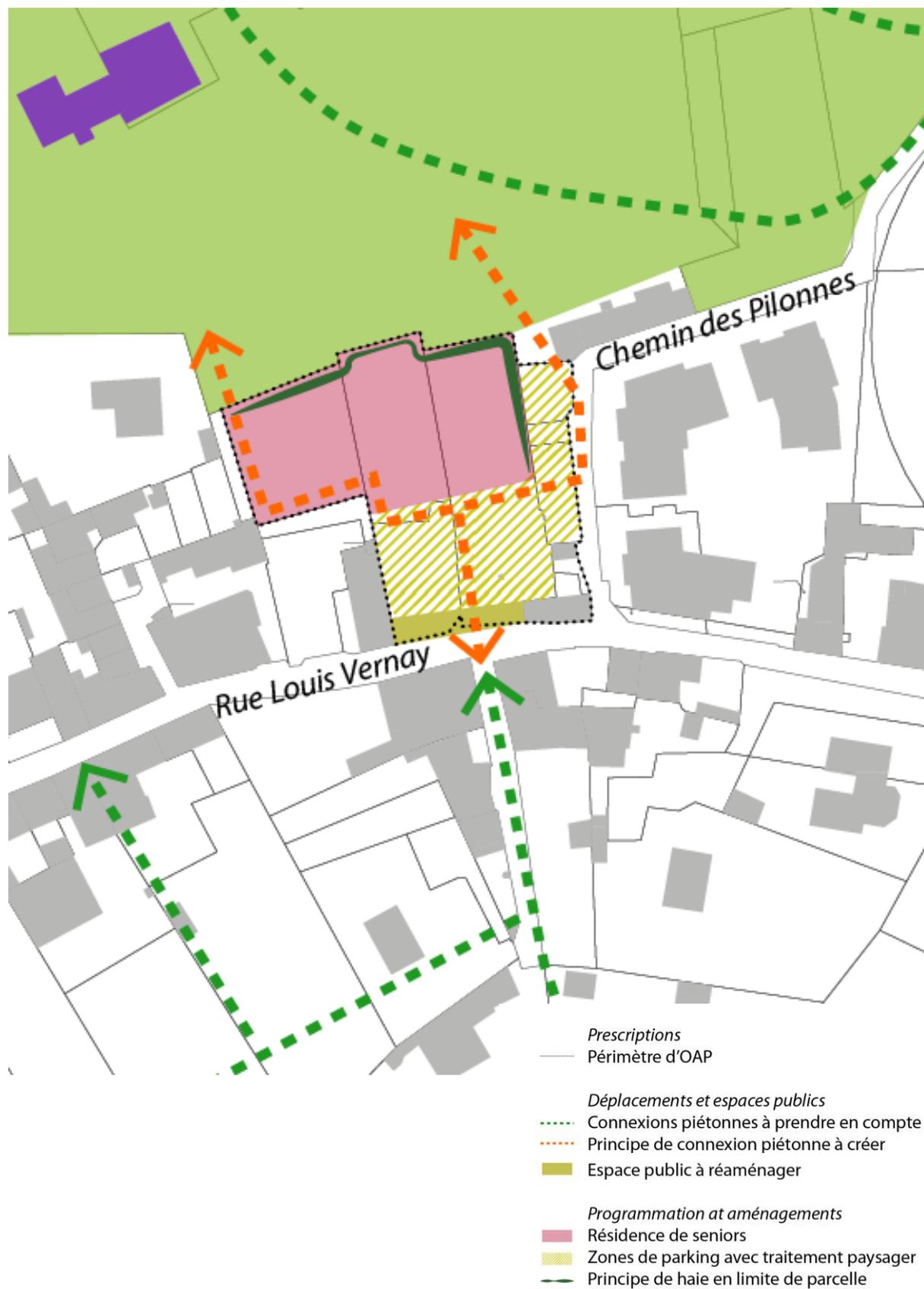
- Une organisation sous la forme d'un îlot **ouvert, accessible aux piétons et aux modes doux par le biais de deux cheminements piétons**, un en limite est du secteur qui s'appuie sur le chemin des Pilonnes et l'autre en limite ouest. Ces cheminements devront avoir un accès direct au parc de la mairie en connectant cet espace public à la rue Louis Vernay (dans la continuité de l'allée des Cèdres) d'une part et au chemin des Pilonnes d'autre part.
- **le traitement paysager de la frange nord du secteur** afin d'assurer une transition entre le bâtiment de la résidence sénior et l'espace végétalisé du parc de la mairie. Cette limite paysagère devra être constituée d'espèces locales afin d'assurer une certaine intimité de la résidence sénior vis à vis du parc
- **Le traitement paysager des surfaces dédiées au stationnement** en veillant à la végétalisation de l'espace et à la perméabilité des places de stationnement. Des revêtements de type pavés enherbés ou stabilisés sont conseillés.
- **L'aménagement de l'espace public en limite sud du secteur** afin d'assurer la continuité piétonne sur la rue Louis Vernay et de renforcer la visibilité du parking pour les usagers du centre-ville.

III. Les principes de programmation

La programmation du secteur devra respecter deux usages distincts :

- **L'implantation d'un établissement à destination des personnes âgées autonomes avec jardin collectif**, qui occupera la moitié nord du secteur. Le projet, sera conforme au règlement de la zone. Une trentaine de logements s'inscrira dans une réalisation qualitative répondant aux objectifs d'un habitat adapté à l'usage des personnes âgées. Les logements seront accompagnés de places de stationnement privées qui pourront se trouver en sous-sol.
- **La relocalisation du parking existant** au sud du secteur. Cette relocalisation vise à faciliter les usages et notamment l'accès et la visibilité de ce parking, dont l'entrée se fera soit par la rue Louis Vernay, soit par le chemin des pilonnes. La sortie des véhicules sur le chemin des Pilonnes sera interdite.
- **La conservation de la bande de stationnement le long du chemin des Pilonnes** avec sa requalification afin d'assurer une homogénéité de traitement entre les deux espaces de stationnement.

IV. Le schéma de l'OAP (opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme dans un rapport de compatibilité)



Exemple d'aménagement possible (illustration non opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme) :

