

# P.L.U.

---

Plan Local d'Urbanisme  
Modification simplifiée n° 1

## Commune de **COLOMBIER SAUGNIEU**

### 3. Orientations d'Aménagement et de Programmation / extrait : Secteur 2

---

Vu pour être annexé  
à la délibération de mise à disposition  
de la modification simplifiée n° 1 du PLU  
en date du .

Le Maire,  
Pierre MARMONIER



**Colombier  
Saugnieu**

## Secteur 2 - « Chemin de Plambois » (AUaOA2)

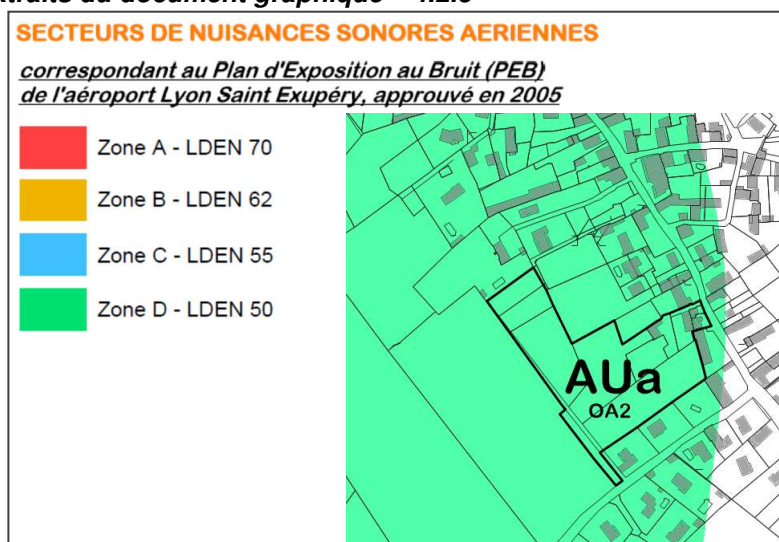
### Éléments de contexte

Ce secteur constitue un espace de transition entre l'habitat ancien implanté au droit de la route du Dauphiné et celui plus récent et pavillonnaire de cette dernière rue et du chemin de Plambois à Colombier.

Il assure la continuité avec l'opération portée par la Commune d'un espace public requalifié et d'une voie nouvelle. Il bénéficie de la proximité du Centre de la polarité et donc de ses commerces et services existants ou futurs.

Il est concerné par la zone D du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport de Lyon Saint-Exupéry qui constitue une servitude d'utilité publique (voir extrait ci-après). Dans cette zone affectée par des nuisances sonores aériennes, toute construction admise doit faire l'objet de mesures d'isolation acoustique prévues à l'article L. 147-6 du code de l'urbanisme.

#### Extraits du document graphique « 4.2.c »



### Programme

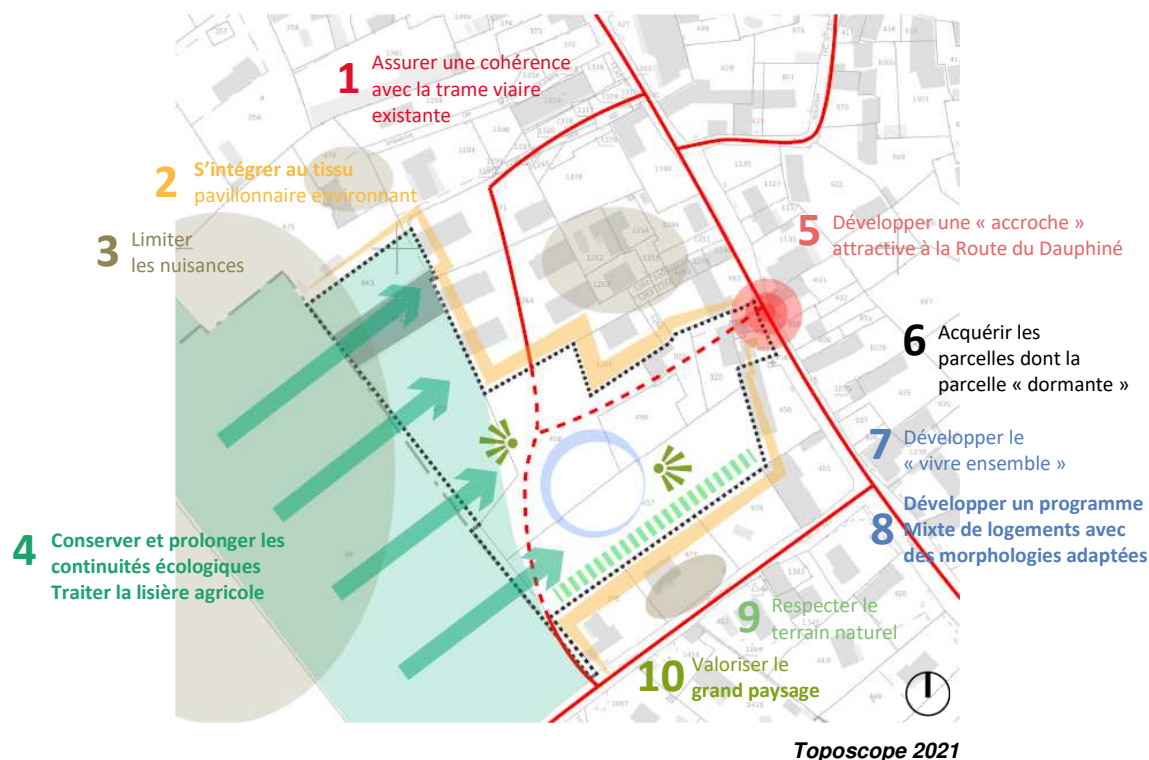
Ce secteur représente une surface totale de 13 200 m<sup>2</sup> sur lequel pourrait être réalisé un programme diversifié de logements proposant petit collectif, intermédiaire et groupé. Il pourrait comprendre une quarantaine de logements dont une majorité de petites tailles (T2 et T3) en petits collectifs (R+2) pour environ 40 % des logements. Le reste du programme sera limité à une hauteur de bâtiment en R+1.

L'objectif de ce secteur est de proposer une nouvelle offre de logements permettant les parcours résidentiels, avec de plus petites tailles et adaptées à des personnes à mobilité réduite bénéficiant d'un vaste espace vert qualitatif participant à la qualité du cadre de vie de cette partie de Colombier. Un parc urbain public sera aménagé pour proposer aux habitants un espace paysager de rencontre.

**Concernant la desserte et le stationnement**, deux accès depuis la route du Dauphiné permettent la desserte et le maillage du secteur ; l'un à double sens depuis la rue du Champ Vallet et l'autre depuis la route du Dauphiné à sens unique « entrant ». Une voie à créer dans le cadre du programme de logements devra relier ces deux accès.

Une liaison dédiée aux modes doux sera assurée au Sud depuis le chemin de Plambois correspondant à un emplacement réservé. Elle permettra de valoriser une connexion rapide au centre de Colombier soit par l'opération de logements soit par le parc urbain à aménager. Un maillage piétons-cycles sera également proposé depuis l'emprise prévue à cet effet en partie Nord du secteur pour rejoindre la rue de Champ Vallet.

## Schéma des enjeux et principes d'aménagement



Les principales orientations s'articulent autour des axes suivants :

- Créer un maillage piéton sécurisé, agréable et arboré
- Créer un espace vert public ouvert à tous
- Compléter la trame viaire existante
- S'intégrer dans la morphologie des constructions environnantes
- Prolonger et compléter la trame verte et protéger les zones boisées
- Préserver des points de vue sur les Monts du Lyonnais et les Alpes
- Phaser l'aménagement et les constructions pour faciliter la mise en œuvre progressive de l'opération d'ensemble
- Permettre les parcours résidentiels, diversifier la morphologie des constructions, et, proposer des logements collectifs/intermédiaires de qualité avec des espaces extérieurs généreux (séniors et jeunes actifs).

## Phasage de l'urbanisation

Ce secteur est aménageable à court terme par phases successives le cas échéant.

## Outils réglementaires mobilisés

Dans ce secteur, les aménagements et constructions devront notamment respecter (*cf. article U3 du règlement écrit et SMS en annexe (4.1.a)*) :

- l'obligation généralisée d'affecter au moins 30 % du programme de logements :
  - soit en logement locatif social
  - soit en logement locatif social et en logement acquis grâce à un bail réel solidaire (BRS),
- avec :
  - soit un nombre minimum de 12 logements locatifs sociaux à réaliser
  - soit au moins de 6 logements locatifs sociaux et au plus de 6 logements acquis grâce à un bail réel solidaire (BRS), nombre lié à la servitude spécifique pour le secteur de mixité sociale n° 2.