

Commune de St Priest
Projet OAP secteur Gouvernas

21 juin 2025

LES MINES

secteur 1

secteur 2

GOUVERNAS

montée de la Casba

chemin du chevalement

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50 m

Légende projet OAP secteur Gouvernas

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT Quartier Gouvernas

Les projets devront aussi être compatibles avec les orientations suivantes:



périmètre de l'OAP

AMÉNAGEMENT- HABITAT

(principes d'aménagement)

Secteur 1: opération intergénérationnelle:



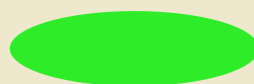
- Résidence sénior: env. 15 villas groupées



- Lots pour logements : env. 9



Secteur 2: lots pour logements : env. 6



espace vert public d'accompagnement



espace commun au secteur 2



Traiter les limites de l'opération avec des aménagements paysagers



fossé avec haies à maintenir/valoriser avec un accès permettant l'entretien

TRANSPORT-DEPLACEMENTS

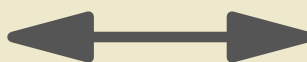
(principes d'aménagement)



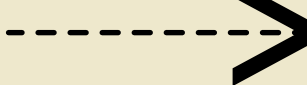
stationnement public en limite d'opération



aire de retournement pompier (si nécessaire)



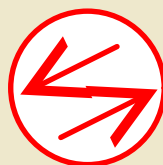
Voie de desserte interne à créer



accès existant à maintenir



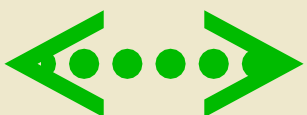
Bouclage viaire potentiel



Voie à double sens



Simple sens
(vers Mt. de la Casba)



Cheminements piétons à aménager et permettant de traverser tout l'îlot

P L A N L O C A L D ' U R B A N I S M E C O M M U N E D E S A I N T P R I E S T



ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du plan local d'urbanisme du 20 juin 2014 et à la délibération complémentaire du 04 septembre 2014

Le Maire

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation de la modification n°2 du / / 2019

Le Maire

AVANT PROPOS

Les orientations d'aménagement et de programmation permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est à dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit et non au pied de la lettre.

Par exemple, la commune peut prévoir un schéma des futures voies d'une zone à urbaniser, sans aller jusqu'à inscrire leur localisation précise par un emplacement réservé.

Ceci permet d'organiser un quartier avec la souplesse nécessaire.

La commune de Saint Priest a décidé de prévoir des orientations d'aménagement et de programmation sur la zone suivante :

- La zone 1AU du Lignol
- La zone AI de Lascombe

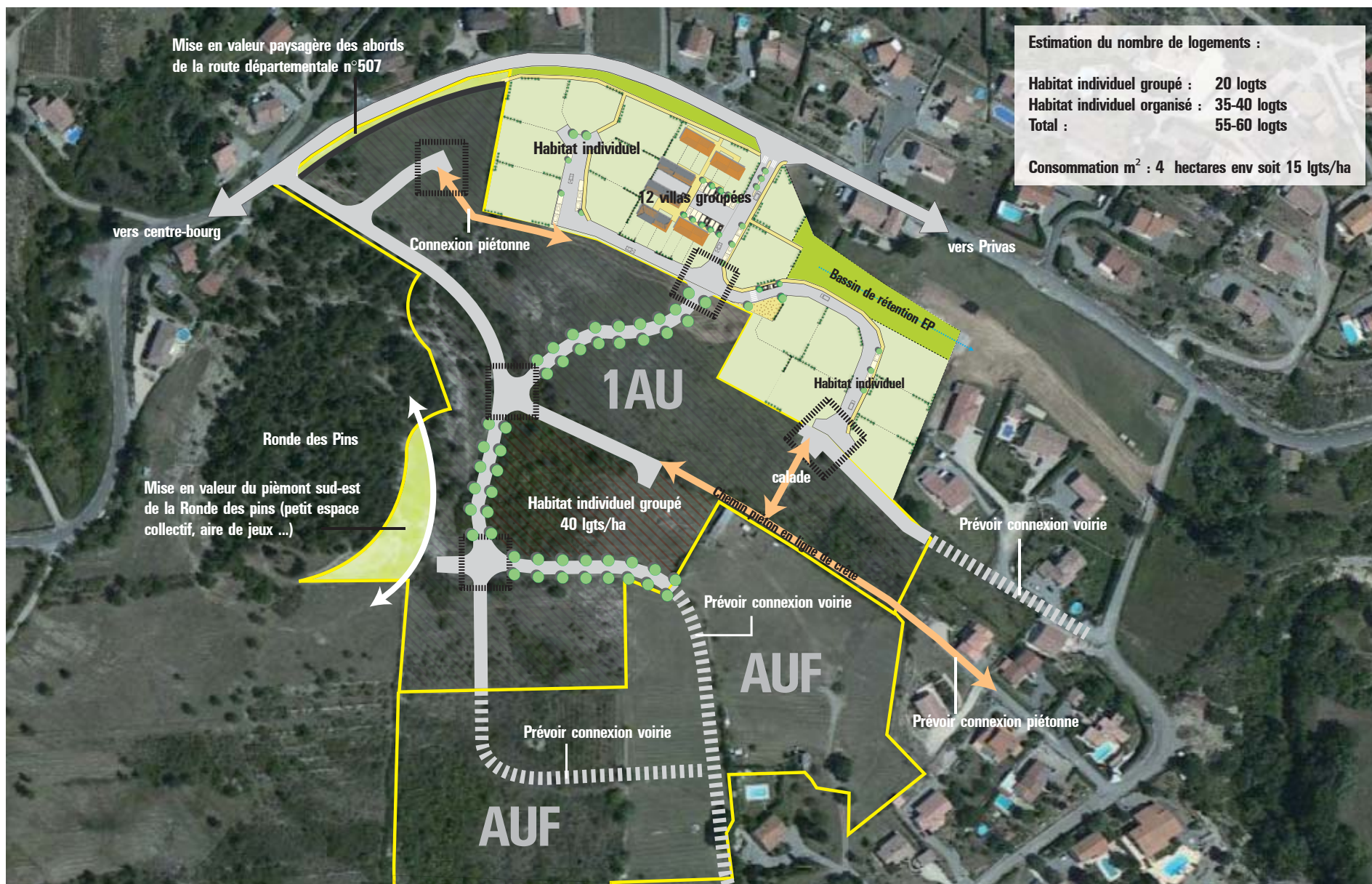


Estimation du nombre de logements :

Habitat individuel groupé : 20 lgts
 Habitat individuel organisé : 35-40 lgts
 Total : 55-60 lgts

Consommation m² : 4 hectares env soit 15 lgts/ha

-  Habitat individuel groupé - 40 lgts /ha minimum
-  Habitat individuel organisé - parcelles entre 600 et 800 m²
-  Zones de connexions à traiter de manière urbaine (pas uniquement fonctionnelle)
-  Liaisons piétonnes à programmer
-  Alignements d'arbres de haute tiges à prévoir



ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - SEPT 2014 -

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT DE LASCOMBE



Surface concernée par l'OAP

5 000 m²

Destination des constructions

Hébergements légers de loisirs et équipements liés

Nombre et typologie des constructions autorisées

- 2 lodges bois/toile sur plancher équipées sanitaires et douches de dimensions L-l-h : 10 x 5,40 x 3 ;
- 2 cabanes forestières sur plancher équipées sanitaires et douches de dimension L-l-h : 5,50 x 3 x 2,73 ;
- 1 ou 2 chambre(s) perchée(s) bois/toile, de dimensions L,l,h : 2 x 1,28 x 3,70 ;
- 2 module toilette/douche/évier/lavabo, de dimensions L,l,h : 2 x 1,28 x 2,30 ;
- 1 pergola bois/toile sur plancher, de dimensions L,l,h : 7 x 5 x 2,50 ;
- 1 piscine biologique enterrée ossature bois de dimensions L,l : 8 x 5 ;
- 1 dispositif de phytoépuration dont la dimension de l'aire de traitement sera L,l : 10 x 6 ;

Insertion urbaine, architecturale et paysagère

- Le secteur fera l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- Le projet doit être pensé de manière à être réversible : l'ensemble des constructions et autres équipements devront être implantés et pourront être enlevés sans nuire à la qualité environnementale du milieu dans lequel ils s'insèrent.
- L'aménagement paysager devra être pensé en cohérence avec l'existant : Aucune implantation d'espèces végétales nouvelles n'est autorisée.
- Les constructions et autres équipements s'adapteront à la topographie et s'intégreront dans les arbres et arbustes existants, sur une zone de reconquête par des ligneux qui pourra faire l'objet d'éclaircissement. (■ ■ ■ ■ ■)
- Les pâturages existants sur le site seront préservés. (■ ■ ■ ■ ■)

Cheminement et accès carrossable

- L'ensemble des cheminements seront matérialisés par une couche de stabilisation en pouzzolane noire perméable. (○ ○ ○ ○ ○)
- Une aire de stationnement sera créée en bordure de voirie communale afin d'éviter les déplacements motorisés sur le secteur. Elle sera plantée d'une haie arbustive d'essences locales, type noisetier, pour favoriser l'intégration paysagère et l'ombrage. Cette aire de stationnement pourra accueillir un maximum de 8 véhicules légers. (■ ■ ■ ■ ■)

Gestion des eaux usées

- La gestion des eaux usées sera assurée par un dispositif de phytoépuration qui sera situé en bordure de voirie communale. (■ ■ ■ ■ ■)