



Modification PLU « secteur centre-ville »

Réunion publique 7 mars 2022

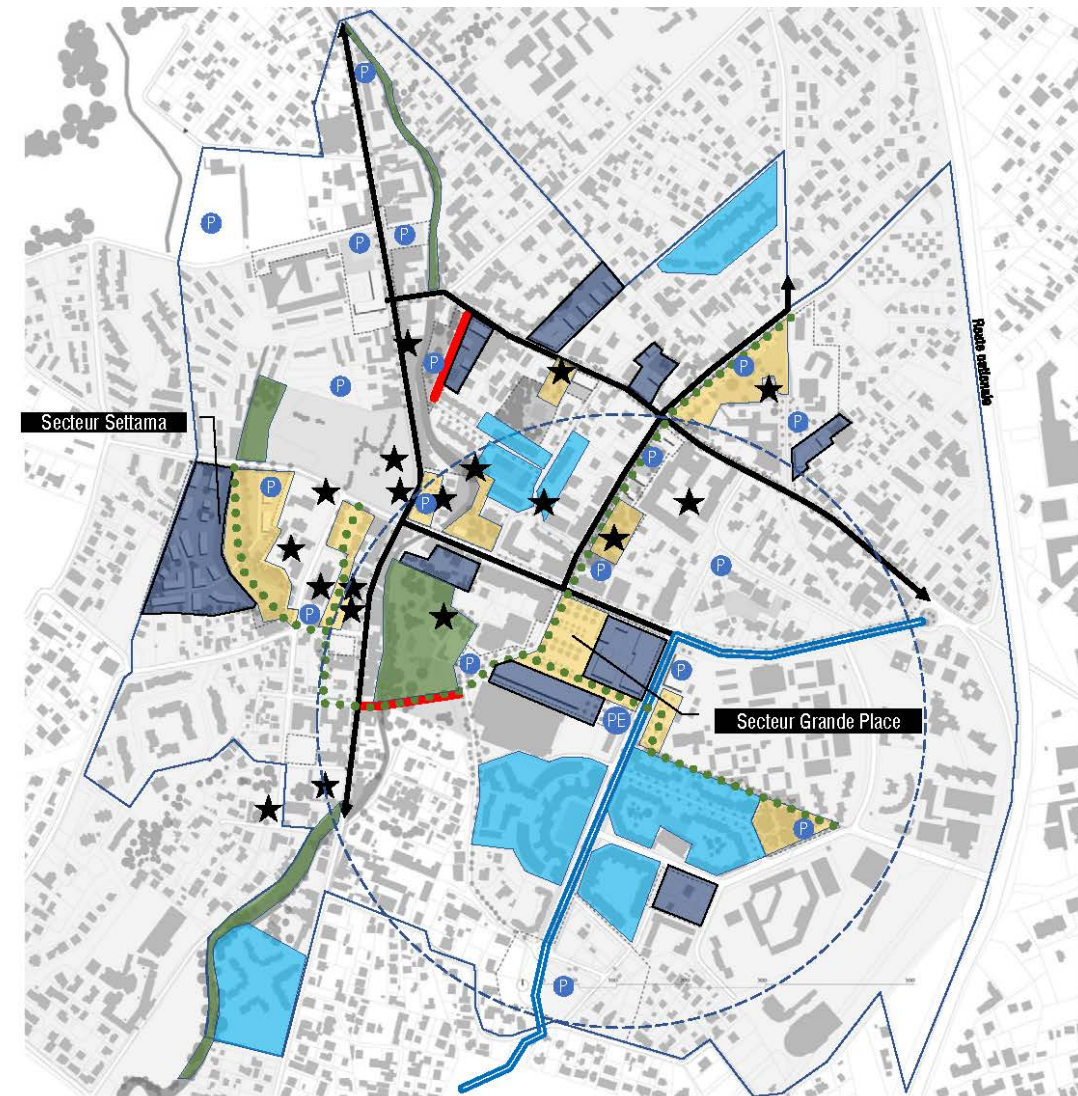
Introduction

- Le centre-ville de Saint-André fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain dans le cadre du NPNRU (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain)
- Une évolution du PLU est nécessaire pour tenir compte du plan guide, du cahier de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales qui préfigurent et encadrent le développement futur du centre-ville
- Par arrêté municipal n°752/2021 du 4 novembre 2021, la modification du PLU a été prescrit et les modalités de concertation ont été définies :
 - Un registre d'avis consultable au service aménagement et grands projets – 480 Rue de la Gare, bâtiment H, aux jours et heures habituelles d'ouverture
 - Une réunion publique
 - Mise à disposition des éléments sur le site <https://www.npru97440.re>

Contenu de la modification

L'orientation d'aménagement et de programmation – OAP du secteur Centre-ville :

- Ajuster l'OAP du secteur centre-ville afin de définir des orientations d'aménagements concernant les espaces publics, la trame viaire et douce, le paysage et le développement durable, l'architecture et les formes urbaines
- Ajuster l'OAP du secteur centre-ville afin de définir des orientations de programmation en matière de logements, de commerces et d'activités et d'équipements
- Ajuster le schéma de l'OAP pour tenir compte des nouvelles ambitions du NPNRU et du Plan Guide
- Ajouter des focus spécifiques sur certains secteurs de projet (Settama, Centre-commercial) afin d'intégrer des dispositions spécifiques et des règles de densité minimale

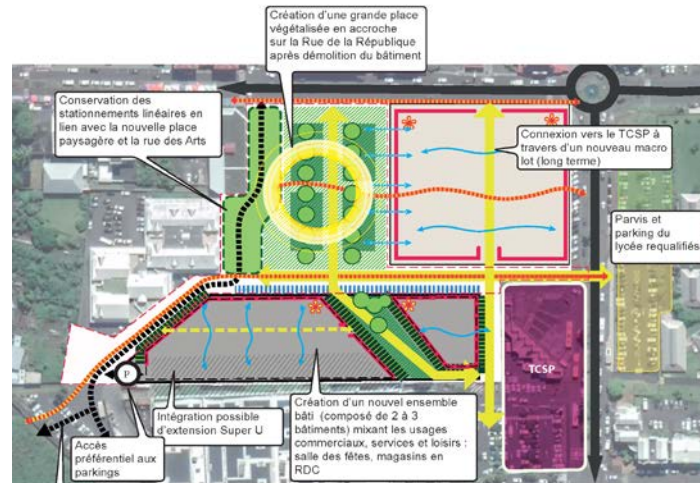


Légende

- PE Pôle d'échange
- P Aire de parking public
- Cheminement doux
- Voies à créer
- Voies primaires à aménager
- Voies TCSP
- Places, parcs et jardins publics
- Espace vert/boisé à préserver
- Opération de logements sociaux à rénover
- Sites à densifier (> 0,6*)
- Périmètre OAP
- ★ Élément bâti ou végétal à valoriser
- Rayon de 400m autour du pôle d'échange

* La densité représente la surface de plancher rapportée à la surface du terrain

Secteur Grande Place



LÉGENDE

- Périmètre d'intervention MOE
- Axes principaux à proximité
- Axes secondaires (existants ou à créer)
- Façades commerciales animant l'espace public
- Création d'une grande place aux usages mixtes ayant la capacité d'accueillir les événements majeurs de la ville et le marché hebdomadaire
- Poches d'espaces verts denses / pleine terre : îlots de fraîcheur
- Optimisation et requalification paysagère des stationnements existants
- Mis à distance / traitement des abords de bâtiments avec de la végétation
- ★ Marqueur urbain important : architecture très qualitative attendue
- Nouveaux bâtis
- Façades de la place hautement qualitatives : fond de scène
- Les axes structurants pour les connexions piétonnes
- Les connexions à créer avec le TCSP et la place
- Ouvertures / connexions secondaires dans les volumes principaux du bâtiment
- Percées à introduire pour encourager la ventilation naturelle

Secteur Settama



- Secteur d'étude Terrains Settama
- Axes principaux à proximité
- Axes secondaires (existants ou à restructurer)
- Création de voirie de desserte
- Macroîlot fortement végétalisé
- Logements collectifs ou individuels denses (R+1 à R+2+attique)
- ★ Marqueur urbain important : architecture qualitative attendue
- Maillage piéton
- Préservation de la végétation en place réalisation d'un parc naturel
- Sens d'écoulement naturel des eaux pluviales à maintenir au moyen de noues
- Ravine à valoriser

Contenu de la modification

Le règlement écrit :

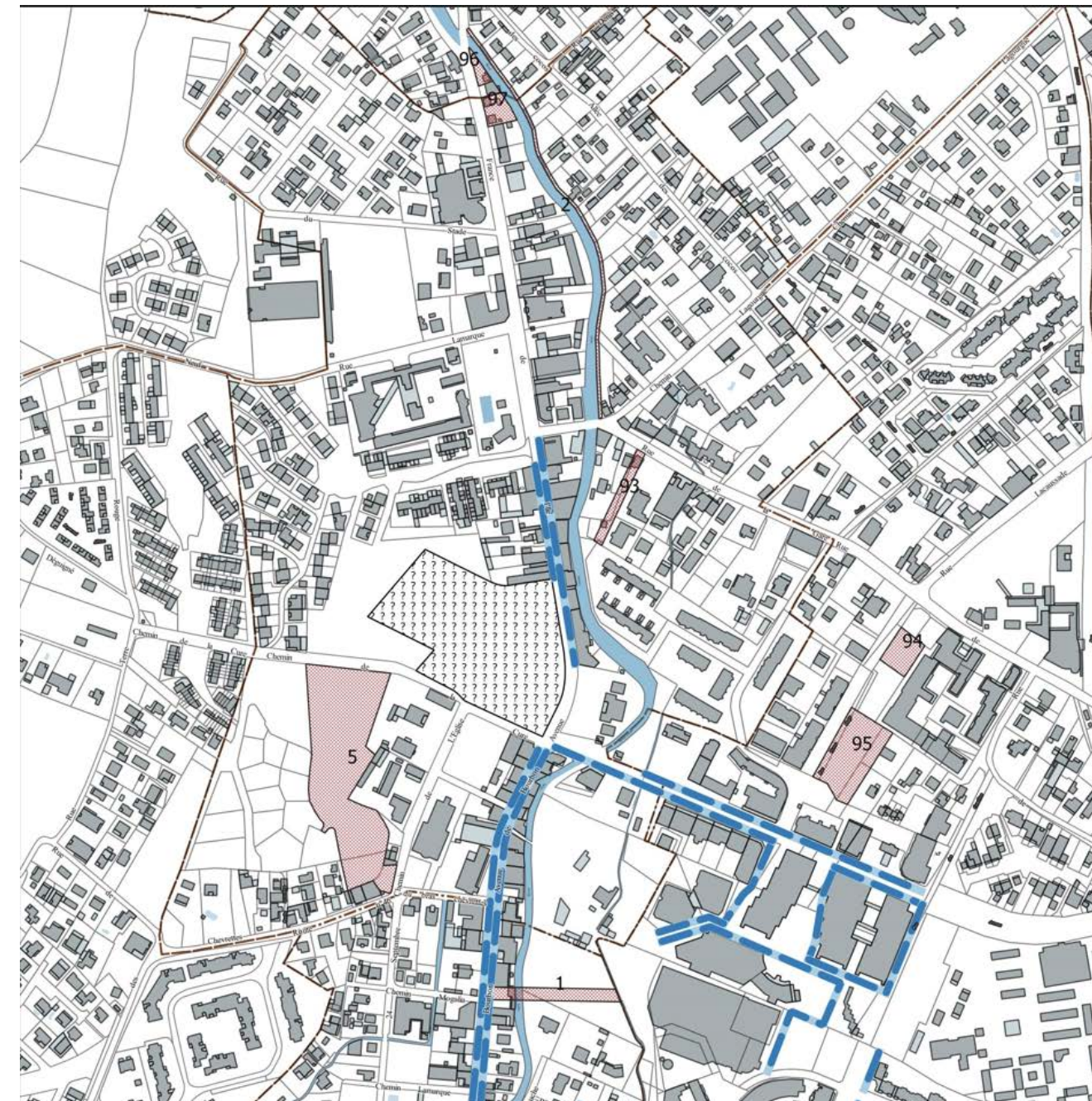
Ajuster le règlement dans la zone UA pour tenir compte des ambitions en matière de qualité de vie et de durabilité des nouveaux aménagements et constructions du Plan Guide sur :

- Préambule
- L'article 4.3 - Eaux pluviales
- L'article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- L'article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- L'article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- L'article 9 - Emprise au sol des constructions
- L'article 10 - Hauteur maximale des constructions
- L'article 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords
- L'article 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement
- L'article 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations
- L'article 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Contenu de la modification

Le document graphique du centre-ville :

- L'évolution des linéaires commerciaux, pour tenir compte du projet Grande Place engendrant la destruction projetée d'un immeuble composé de commerces en rez-de-chaussée. Le linéaire commercial protégé au pied de cet immeuble est supprimé du règlement graphique et réadapté pour longer la future place.
- L'adaptation de deux emplacements réservés (n°1 et n°5), et la création de cinq emplacements réservés n°93, 94, 95, 96 et 97 (cf. chapitre suivant).



Npnr Centre ville

Modif N°1 PLU

Prescriptions lineaires

— Linéaire de commerces

Prescriptions Surfaiques

■ Emplacement réservé

N°	Destination	Secteur	Bénéficiaire	Surface en m ²
1	Création d'une voie d'une emprise de 12 mètres	Centre Ville	Commune	1 409
5	Création d'un parc paysager et d'un parking	Centre Ville	Commune	11699
93	Création d'une voie de 9 mètres d'emprise	Centre-Ville	Commune	853
94	Création d'un parking public	Centre-Ville	Commune	1 037
95	Création d'un parc paysager	Centre-Ville	Commune	3438
96	Création d'un espace public	Centre-Ville	Commune	304
97	Création d'un parking public	Centre-Ville	Commune	694

Contenu de la modification

- Annexes :
- Annexer le Cahier de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales (CPAUPE) élaboré dans la suite du Plan Guide.

RENOUVELLEMENT URBAIN DU CENTRE-VILLE DE SAINT ANDRÉ



CPAUPE

Cahier des prescriptions
architecturales, urbaines, paysagères
et environnementales

Merci de votre attention

- **Un registre d'avis consultable** au service aménagement et grands projets – 480 Rue de la Gare, bâtiment H, aux jours et heures habituelles d'ouverture
- Mise à disposition des éléments sur le site <https://www.npru97440.re>