

## PRODUCTION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT Sainte-Colombe (69)



Sainte-Colombe est particulièrement représentative des territoires de jonction situés à l'interface de la périphérie métropolitaine et de secteurs restés plus ruraux. À 25 km au Sud de Lyon, la commune fait face à la ville de Vienne, dont elle n'est séparée que par un pont. Le desserrement de ces deux entités urbaines influe désormais sur le développement du territoire communal, dont le secteur urbanisé est limité à 44 ha. L'équilibre démographique et fonctionnel de cette commune va reposer sur l'urbanisation progressive de trois périmètres contraints par un sous-sol riche en vestiges archéologiques, ainsi que par un patrimoine dont l'évolution est soumise à l'avis des Architectes des Bâtiments de France.

**État d'avancement :** 2014 - 2015 (achevé)  
Travaux programmés achevés.

**Maîtrise d'Ouvrage :** Commune de Sainte-Colombe  
Réfèrent : M. André MASSE, Maire

**Secteur / site d'étude :**  
3 secteurs à enjeux en centre-bourg

**Équipe projet :**  
Condition Urbaine

*Élaboration du PLU : Latitude*

**Montant de mission :** 50 000 € HT



Site des Petits Jardins : Division du terrain en lots



Site des Petits Jardins : Type de produit pouvant être développé

### Objectifs de la mission

Préciser les conditions de l'urbanisation de 3 sites à enjeux en centre-bourg, dans un contexte de développement contraint.

### Enjeux

- Conforter un développement résidentiel supportable en termes de densité de programme, apport progressif de population, mixité des fonctions ;
- Assurer des équilibres en tenant compte des caractéristiques du territoire :
  - Patrimoine bâti classé ;
  - Vestiges archéologiques ;
  - Proximité des axes générateurs de nuisances.

### Nos interventions

- Analyse foncière ;
- Programmation ;
- Préconisations opérationnelles ;
- Calendriers ;
- Montage et conditions de mise en oeuvre.



Site des Petits Jardins : Fouilles archéologiques sur site



Site des Petits Jardins : Opération livrée sur l'un des lots

### Suites données (cf. à droite)

En lien avec un architecte du patrimoine (Detry-Lévy & Associés), Condition Urbaine a élaboré le permis d'aménager sur le site dit «Les Petits Jardins», la commune prenant en charge les aménagements permettant la desserte et la viabilité des lots.

En vue de la cession du foncier, Condition Urbaine assiste également la commune dans la consultation des opérateurs qui interviendront sur les différents lots.



Site des Petits Jardins : Aménagements réalisés en partie Ouest

### Consultation de promoteurs

#### OPERATION DE CENTRE-BOURG

REGLEMENT DE CONSULTATION

Appel à projet CONCEPTEURS/REALISATEURS  
dans le cadre d'une opération immobilière mixte de centre Bourg

Pouvoir adjudicateur / Maître d'Ouvrage : Ville de Sainte-Colombe  
188 avenue du Général de Gaulle  
69 560 Sainte-Colombe les Vienne

Assistance Maître d'Ouvrage : **CONDITION URBAINE**  
76, rue Villon  
69 008 LYON

Site des Petits Jardins : Consultation des opérateurs