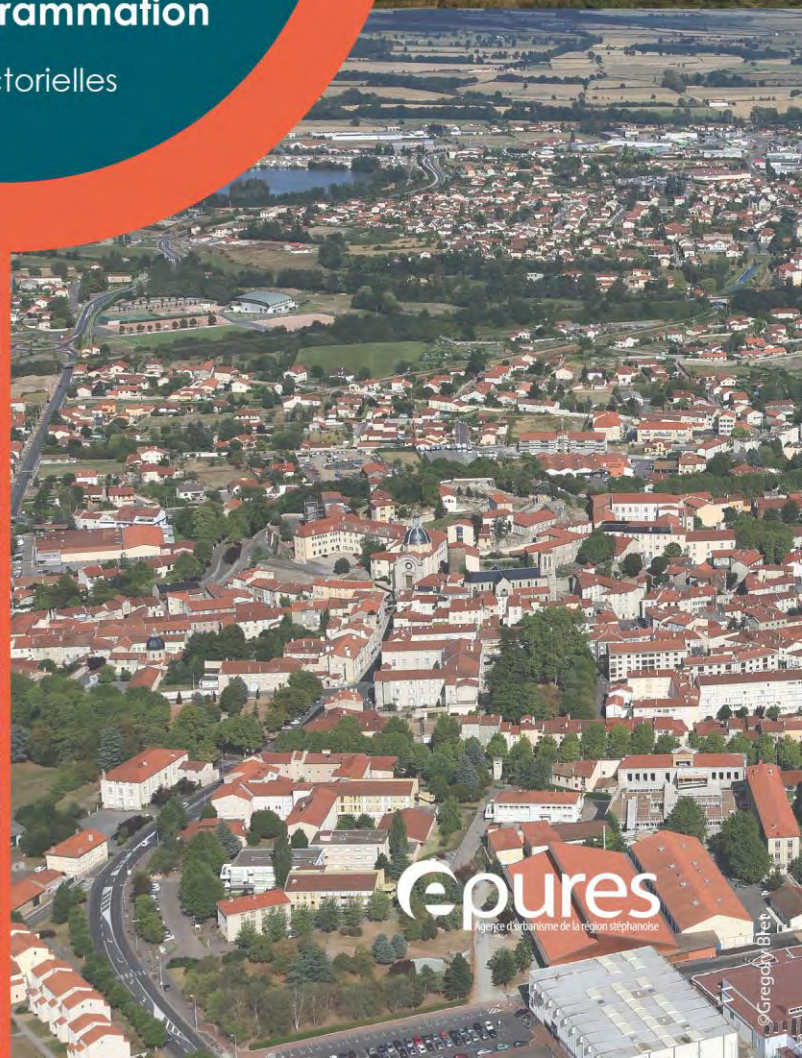
Loire Forez Agglo

Plan Local d'urbanisme intercommunal

4. Orientations d'Aménagement et de Programmation

4.2 Sectorielles



Approuvé le 13 décembre 2022

epures
Agence d'urbanisme de la région stéphanoise

©Gregory Bret

Sommaire

Sommaire 3

Introduction 6

Echéancier d'urbanisation des différents secteurs d'aménagement 7

1- Principes généraux OAP sectorielles 9
1-1- Insertion bioclimatique 9
1-1-1- Privilégier les orientations Nord-Sud pour les nouvelles constructions 9
Intégrer la circulation du vent 10
1-1-2- Développer les énergies renouvelables 10
1-1-3- Limitation des masques en façade et sur les toitures 10
1-1-4- Orientation, pente et caractéristiques des toitures 11
1-1-5- Conception architecturale 11
1-1-6- Impact environnemental des matériaux 11
1-1-7- Lutter contre la chaleur estivale 12
1-2- Intégration paysagère des équipements domestiques de production d'énergie 13
1-3- Trame verte 14
1-3-1- Préservation de la végétation existante 14
1-3-2- Végétalisation des espaces fonctionnels 14
1-3-3- Traitement des limites avec les espaces agri-naturel 14
1-3-4- Préservation, restauration et création des haies 15
1-4- Gestion de l'eau 15
1-5- Traitement des voiries et espaces publics : 16
1-5-1- Les espaces publics 16
1-5-2- Les voies structurantes 16
1-5-3- Les voies de desserte interne 17
1-5-4- Les cheminements modes actifs 18

2- OAP sectorielles renouvellement urbain* 19
Boisset-les-Montrond 19
Bonson 21
Magneux-Haute-Rive 25
Montbrison 26
Périgneux 35
Saint-Just-Saint-Rambert 37
Saint-Marcellin-en-Forez 38
Saint-Romain-le-Puy 41
Savigneux 43
Sury-le-Comtal 50

3- OAP sectorielles densification 60
3-1- Principes généraux 60
3-1-1- Principes de maillage urbain à renforcer 60
3-1-2- Principes concernant la réalisation des nouvelles voies de desserte interne 62
3-2- Principes spécifiques à chaque commune 64
Bonson 64
Chambles 66
Champdieu 70
Ecotay-L'Olme 72
Margerie-Chantagret 76
Montbrison 79
Pralong 90
Saint-Cyprien 92

Saint-Just-Saint-Rambert 97
Saint-Marcellin-en-Forez 99
Sury-le-Comtal 101

4-OAP sectorielles aménagement 113
Boisset-les-Montrond 113
Boisset-Saint-Priest 115
Bonson 119
Chalain-le-Comtal 125
Chalmazel-Jeansagnière 127
Chambles 130
Champdieu 132
Chazelles-sur-Lavieu 138
Craintilleux 139
Ecotay l'Olme 143
Lézigneux 146
L'hôpital-le-Grand 151
Magneux-Haute-Rive 153
Margerie-Chantagret 155
Montbrison 159
Mornand-en-Forez 168
Périgneux 169
Pralong 173
Précieux 175
Saint-Bonnet-le-Courreau 178
Saint-Cyprien 180
Saint-Georges-en-Couzan 191
Saint-Just-en-Bas 192
Saint-Just-Saint-Rambert 194
Saint-Marcellin-en-Forez 209
Saint-Paul d'Uzore 227
Saint-Romain-le-Puy 228
Saint-Thomas-La-Garde 242
Sauvain 246
Savigneux 247
Sury-le-Comtal 249
Unias 253
Veauchette 254
Verrières-en-Forez 255

5-OAP sectorielles économie 258
5-1- Principes généraux 258
5-1-1- A l'échelle de la zone d'activités 258
Desserte et stationnement 258
Signalétique et enseignes 258
Gestion des eaux pluviales 259
Trame verte et qualité paysagère 260
Performance énergétique 261
5-1-2- A l'échelle de la parcelle 261
Organisation de la parcelle 261
Gestion des eaux pluviales 262
Limites espaces publics / espaces privés 263
Traitement des façades et toitures 263
Matériaux et colorimétrie 264

Bâtiment durable 265
5-2- Principes spécifiques à chacun des secteurs 266
Bonson et Saint-Cyprien 266
Bonson et Saint-Marcellin-en-Forez 268
Montbrison 270
Montbrison 272
Sauvain 273
Savigneux 274

6- Lexique 278

7- Fiches de références (illustratives) 280
7-1- Habitat individuel pur 280
7-2- Habitat individuel groupé 281
7-3- Habitat intermédiaire 282
7-4- Habitat collectif 283
7-5- Aménagement des espaces publics 284
7-6- Activités économiques 285

Introduction

« L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols*, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.

Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation. » Article L152-1 du Code de l'urbanisme

« Les OAP comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. (…) ». Article L151-6 du Code de l'urbanisme

« Les OAP peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain* et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation* un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics (…). » Article L151-7 du Code de l'urbanisme.

Tous les mots suivis d'un * sont définis dans le lexique en annexe du règlement écrit.
Les schémas d'aménagement présents dans les OAP sont donnés à titre indicatif et illustratif, **d'autres propositions peuvent être compatibles avec les orientations d'aménagement** souhaitées dans le respect des intentions décrites dans les OAP.

Echéancier d'urbanisation des différents secteurs d'aménagement

Les secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation « aménagement » font l'objet d'un phasage dans le temps à court et moyen termes. Celles inscrites à moyen terme peuvent être aménagées une fois que 80% des objectifs des OAP inscrites à court terme ont fait l'objet de permis accordé(s), ou à partir de 2026 sans condition d'urbanisation des OAP à court terme. Les secteurs inscrits à long terme correspondent aux zones AU du règlement graphique. Ces secteurs ne font pas l'objet d'OAP dans le présent document et nécessiteront une évolution du PLUi pour pouvoir être aménagés (modification ou révision générale). Seules sont hiérarchisées les OAP aménagement et économie.

	Court terme (2023-2026)	Moyen terme (2026 – 2029)	Long terme (après 2029)
Boisset-les-Montrond	OAP Le Bourg Ouest		Zones AU
Boisset-Saint-Priest	OAP Ecole	OAP Bourg Nord	
Bonson	OAP Les Plaines OAP La Gare	OAP Les Essarts OAP Les Grillettes	Zones AU
Champdieu	OAP La Sablière OAP Le Chauffour	OAP Au Rozet	Zones AU
Craintilleux	OAP La Livotte et Grande Terre	OAP La Chirasse	
Lézigneux	OAP Bourg Ouest	OAP Le Fromental OAP Aux Luchères	Zones AU
L'Hôpital le Grand	OAP Les Raveaux (partie Est)	OAP Les Raveaux (partie Ouest)	Zones AU
Margerie-Chantagret	OAP Le Bourg	OAP Route de Montbrison	
Montbrison	OAP Bouchet-Massillon OAP rue du Panorama OAP Les Purelles Ouest OAP économie Boulevard des entreprises OAP économie Survaure Sud	OAP Rigaud OAP Les Prés Fleuris	Zones AU
Périgneux	OAP Le Bourg	OAP Creux	Zones AU
Précieux	OAP La Volière	OAP Les Raffards	
Saint-Cyprien	OAP rue du 19 mars 1962 OAP Charaboutier OAP Les Bruyasses OAP économie Intermarché	OAP Centre-Bourg OAP Allée des Bruyasses OAP Allée des Iris	Zones AU

Saint-Just-Saint-Rambert	OAP Pré Lafarge OAP Les Danses Ouest OAP Route de Saint-Marcellin OAP Chemin des Vignes	OAP Chemin des Danses Est OAP Impasse des Roseaux OAP Clos de l'Ange OAP Collonges Sud	Zones AU
Saint-Just-en-Bas	OAP Le Bourg Sud	OAP Le Bourg Nord	
Saint-Marcellin-en-Forez	OAP Rue du Docteur Guinard Est OAP Couhard Ouest OAP L'Orme Sud OAP L'Orme OAP Couhard Est OAP Rue du Pré de l'Orme OAP économie Opéra Parc les Plaines	OAP Avenue de la Gare/rue de l'Etang OAP Entrée Nord Bourg OAP Aux Bleuses OAP Couhard Nord	Zones AU
Saint-Romain-le-Puy	OAP Puy Chassin OAP Centre-Ville OAP La Roue	OAP Terland Nord OAP Terland Sud OAP Cruchin Sud OAP Citées	Zones AU
Saint-Thomas-la-Garde	OAP Les Grands Champs	OAP Ecole	
Savigneux	OAP Purelles (partie Nord) OAP économie Croix Meyssant OAP économie Champs de Mars	OAP Purelles (partie Sud)	Zones AU
Sury-Le-Comtal	OAP Le Lavoir	OAP La Gare	Zones AU
Verrieres-en-Forez		OAP Aubert	Zones AU

1- Principes généraux OAP sectorielles

Ce chapitre s'applique à l'ensemble des OAP sectorielles du présent document sauf celles concernant des secteurs économiques qui, au regard de leurs spécificités, bénéficient de leur propre chapitre de principes généraux.

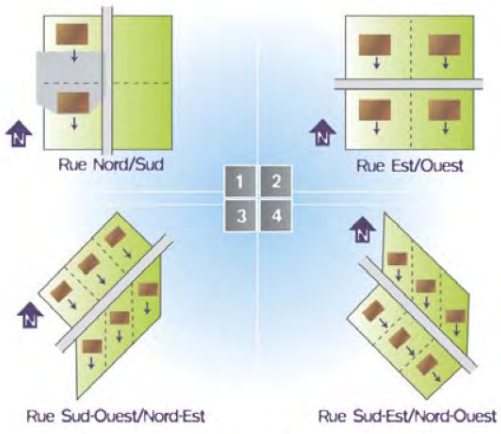
1-1- Insertion bioclimatique

Les principes du bioclimatisme visent à maximiser les apports en énergie solaire « gratuits » tout en recherchant un fort confort d'usage. A travers ces principes, on cherchera aussi à préserver les bâtiments des chaleurs estivales et du vent. Ces principes permettent d'atteindre les objectifs de la réglementation thermique à moindre coût.

Lors de la réalisation de projets urbains, de constructions neuves ou d'opérations de réhabilitation, l'objectif est de chercher à intégrer l'ensemble des principes du bioclimatisme sauf si cela porte atteinte à la préservation du patrimoine, du paysage ou à l'insertion du projet dans le bâti existant.

1-1-1- Privilégier les orientations Nord-Sud pour les nouvelles constructions

- Privilégier l'orientation des principales façades au Sud ou, éventuellement, en fonction de la configuration du site, au Sud-Est.
- Anticiper, lors de la création du réseau viaire et du découpage parcellaire, la capacité du nouvel aménagement à permettre l'orientation des principales façades des bâtiments au Sud ou, éventuellement, en fonction de la configuration du site, au Sud-Est.
- **Lors d'opération**s de renouvellement urbain*, **analyser l'opportunité d'orienter les façades** principales au Sud ou, éventuellement, en fonction de la configuration du site, au Sud-Est.

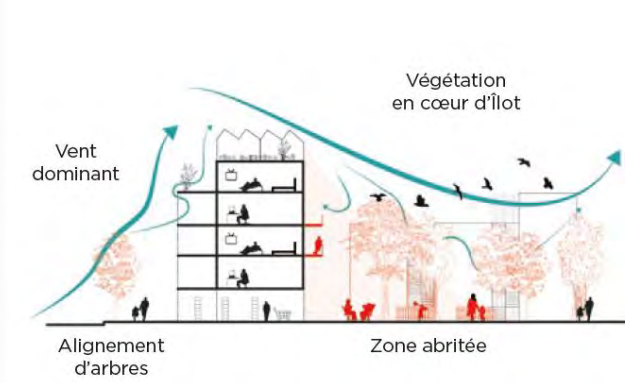


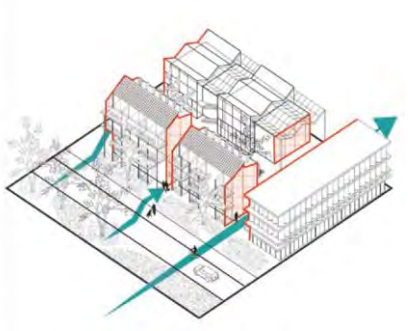
Source : Groupe Re Source

Intégrer la circulation du vent

L'objectif est de limiter les chaleurs estivales et d'éviter les effets « canyons » (accélération du vent liée à l'organisation des rues) en :

- Favorisant une bonne ventilation par l'orientation et l'implantation des bâtiments.
- Créant des ouvertures dans les fronts bâtis qui assurent la ventilation du quartier et permettent d'éviter les effets « canyons ».



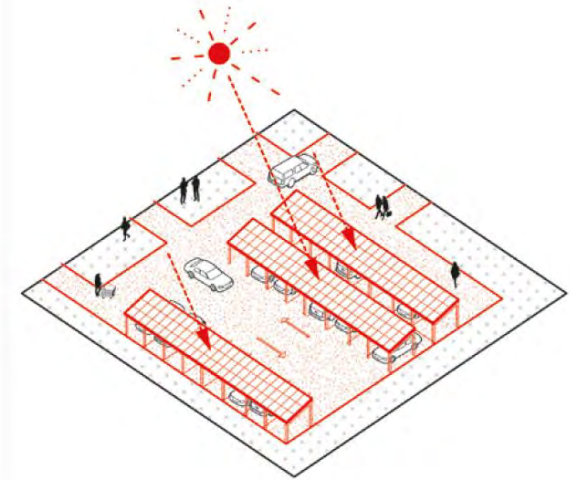


Source : Nantes Métropole

1-1-2- Développer les énergies renouvelables

L'objectif est d'augmenter la production d'énergies sur le territoire en adéquation avec les potentiels disponibles et les réseaux présents en :

- Favorisant la production **d'énergies à l'échelle des** bâtiments.
- **Maximisant la production d'énergies** sur les espaces déjà imperméabilisés.



Source : Nantes Métropole

1-1-3- Limitation des masques en façade et sur les toitures

Dans un objectif de maximiser les apports solaires et le recours aux énergies renouvelables d'origine solaire, lors de la conception du projet :

- Les masques existants sont à prendre en compte pour éviter/limiter les ombres portées sur les nouveaux bâtiments (bâtiments existants, relief, végétaux, ...),
- Les masques solaires sont à éviter entre les différents bâtiments du projet et sur les autres bâtiments limitrophes.

1-1-4- Orientation, pente et caractéristiques des toitures

- L'objectif principal est de prévoir une toiture **favorable à l'accueil de capteurs** photovoltaïques : pente, orientation et conception (anticiper la surcharge d'exploitation des panneaux en toiture).

Indication de la production relative en fonction des orientations et de l'inclinaison des capteurs photovoltaïques

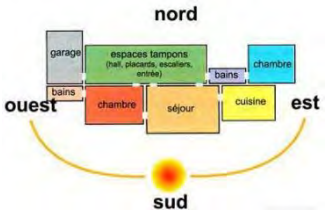
INCLINAISON / ORIENTATION	0°	30°	60°	90°
EST	0,93	0,90	0,78	0,55
SUD-EST	0,93	0,96	0,88	0,66
SUD	0,93	1,00	0,91	0,68
SUD-OUEST	0,93	0,96	0,88	0,66
OUEST	0,93	0,90	0,78	0,55

Source : Hespul

1-1-5- Conception architecturale

L'organisation architecturale du bâtiment permet de mobiliser de façon optimum les apports solaires. L'objectif est ici de chercher à maximiser les apports en chaleur, mais aussi en lumière naturelle en :

- Privilégiant la double orientation des logements propice à l'ensoleillement et la bonne ventilation des logements
- Mettant les pièces de vie au Sud du logement,
- Apportant de la lumière naturelle dans les pièces de vie et les zones de passage (communs des immeubles par exemple).



Source : ADEME

1-1-6- Impact environnemental des matériaux

L'analyse globale d'un matériau de construction, de sa fabrication jusqu'à son recyclage, montre de forts écarts en termes d'impact environnemental.

L'objectif est de chercher à utiliser des matériaux qui ont un faible impact sur l'environnement : faible besoin en énergie pour sa fabrication (énergie grise), facilement recyclable, etc.

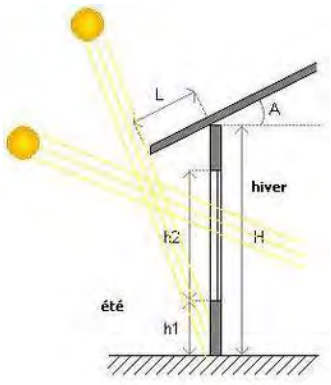
Usage		Matériaux	Énergie grise	Effet de Serre
Maçonnerie		Béton	☹	☹
		Maçonnerie isolation répartie	😕	
		Terre crue	🙂	🙂
		Ossature bois	😀	😀
		Paille porteuse	😀😀	😀😀
Isolation	Synthétiques	Polystyrène expansé	☹	☹
		Polystyrène extrudé	☹	☹☹
	Minéraux	Laine de verre, Laine de roche, Béton cellulaire	😕	☹
	Bio-sourcés	Chanvre, Fibre de bois	😐	😀
		Paille	😀😀	😀😀
		Laine de mouton, Cellulose	😀	😀
		Fibres textiles	😐	😐

Source : Nantes Métropole

1-1-7- Lutter contre la chaleur estivale

Les objectifs principaux sont de :

- **Intégrer des espaces végétalisés, des plantations et des pièces d'eau aux aménagements**,
- Profiter d'un éventuel recul en cas d'alignement* sur voirie pour végétaliser les pieds **d'immeuble**s.
- Limiter le traitement minéral des sols.
- Privilégier **l'usage de matériaux aux tons clairs** présentant un albédo* élevé.
- Prévoir, sur les bâtiments, des dispositifs de protection des rayonnements directs d'été (par exemple avancée de toit, casquette, brise soleil).
- Privilégier les essences à feuillage caduc* pour la protection solaire estivale des bâtiments.



Source : P. Rozet

Source : ADEME

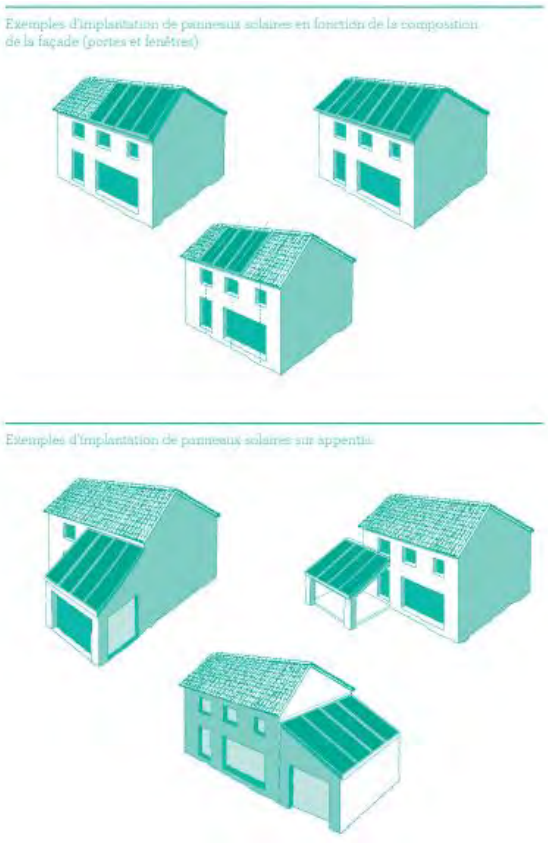
1-2- Intégration paysagère des équipements domestiques de production d'énergie

Pour les nouvelles constructions, il est nécessaire :

- **D'intégrer**, dès la conception architecturale du projet, le recours à un type de production **d'énergie**.
- De réfléchir à son installation qualitative sur la construction.

Pour les constructions existantes, il est nécessaire de :

- Privilégier une insertion discrète avec l'existant.
- **Définir l'emplacement en fonction des lignes de force du bâtiment** (faitage, gouttière, ...).
- **Favoriser l'implantation sur les bâ**timents annexes ou les appentis.
- Privilégier les couleurs sombres sans qualité de brillance.
- Pour les panneaux solaires, une pose en intégration ou en surélévation de la toiture allant jusqu'à 20 cm est possible, à condition que les panneaux soient posés de manière parallèle à la toiture.



Source : PNR des Grandes Causses

1-3- Trame verte

1-3-1- Préservation de la végétation existante

Dans un objectif d'insertion paysagère, de maintien de la biodiversité et de limitation des chaleurs estivales, **la végétation existante identifiée dans les schémas d'aménagement** doit être maintenue (haies, arbres isolés, alignements d'arbres, bosquets, …), ou remplacée en cas de contre-indications techniques.

Si une végétation de qualité est présente sur la parcelle (arbres d'essence « noble », roseraie, espèces végétales de collection, etc.), celle-ci doit être préservée au maximum. Si des essences végétales protégées sont présentes sur la parcelle, les individus et leur milieu doivent être protégés.

Les cœurs d'ilot vert identifiés sur les schémas d'aménagement doivent être préservés et mis en valeur (interstices paysager, jardins potagers, vergers, …) en raison de leur importance pour la qualité de vie pour les habitants.

1-3-2- Végétalisation des espaces fonctionnels

Les espaces de recul par rapport aux espaces publics et aux voies, lorsqu'ils existent, doivent bénéficier d'un aménagement paysager qualitatif.

Fourchambault (58)

Chateloup en Brie (77)

1-3-3- Traitement des limites avec les espaces agri-naturel

Les limites clôturées entre les espaces privés et les espaces agri-naturels doivent s'inscrire en cohérence paysagère avec leur environnement notamment par :

- Une végétalisation de ces clôtures.
- Une diversification des essences végétales choisies.
- Une adaptation de la hauteur et de la forme de la haie (éviter les haies géométriques / murs végétaux composés d'une seule essence).
- Une optimisation du passage de la petite faune (aménagements d'ouvertures en pied de clôture et de muret, systèmes de grillage à maille large, …).

1-3-4- Préservation, restauration et création des haies

Les haies doivent être aménagées comme des « niches écologiques », et composées de plusieurs essences. Les essences citées en annexe du règlement écrit sont à privilégier pour leur capacité à accueillir une biodiversité riche. Elles sont également à privilégier dans les aménagements publics.

Leur nature peut être nourricière ou esthétique. Les haies bocagères existantes sur l'unité foncière doivent être conservées dans leur forme et leur composition à l'exception des aménagements nécessaires à la réalisation d'un accès. Toute haie supprimée doit faire l'objet d'une reconstitution à linéaire équivalent.

Toutes les espèces végétales invasives ou qui produisent d'importants déchets verts sont à éviter.

Les essences à potentiel allergisant sont à éviter dans les aménagements urbains ou à proximité d'établissements accueillant un public sensible.

1-4- Gestion de l'eau

L'objectif principal est de limiter l'imperméabilisation des sols, de ne pas bloquer l'écoulement naturel de l'eau. Pour ce faire, les constructions et aménagements devront rechercher :

- Une limitation d**e l'imper**méabilisation des sols.
- Une perméabilité des espaces de stationnement (surface en herbe sur terre armée, résille et grave, pavés disjoints enherbés, solution mixte surface enherbée et grave sur bande roulante…).
- **Une compensation à l'imperméabilisation** (végétalisation des toitures et des façades, stationnement perméable, plantations d'arbres, reconstitution de haies, dispositifs de rétention des eaux pluviales…).
- **Une préservation des écoulements naturel de l'eau** (noues*, talwegs*, fossés).

Il convient également de préserver les espaces en eau, de favoriser l'infiltration naturelle et la récupération de l'eau pluviale. Pour ce faire, les constructions et aménagements doivent être conçus de façon à :

- Préserver le réseau hydrographique temporaire ou permanent existant (cours d'eau, biefs, zones humides, talwegs*, fossés, axes de ruissellement, …) et valoriser la présence de l'eau (amélioration du cadre de vie, développement de la biodiversité, lutte contre les effets d'ilots de chaleur urbain, …),
- Privilégier une gestion différenciée des eaux pluviales plutôt que de tout rejeter dans les réseaux (le « tout tuyau » doit laisser place à une gestion intégrée) : aménagement de noues paysagères*, bassins d'infiltration*, fossés,
- **Favoriser l'infiltration et la rétention temporaire des eaux pluviales** (noues* ou fossés végétalisés, équipements de récupération de l'eau pour l'arrosage, réalisation de toitures végétalisées),
- Recourir à des matériaux drainants pour les trottoirs, cheminements modes actifs*, stationnements, voiries, …

1-5- Traitement des voiries et espaces publics :

Lorsqu'un accès ou l'aménagement d'espaces de stationnement sont projetés sur ou aux abords d'une route départementale, le Conseil Départemental doit être consulté en amont de la définition du projet afin d'étudier la possibilité de réaliser cet accès ou de réfléchir à des solutions alternatives.

1-5-1- Les espaces publics

Un traitement sobre des espaces publics et collectifs est à privilégier dont les principaux objectifs sont de :

- Favoriser les déplacements modes actifs* (espaces piétonniers sécurisés, absence d'obstacle généralement lié au mobilier urbain, ...).
- Organiser les différents usages : déambulation, stationnement, espace récréatif, espace de sociabilisation, ...
- Mettre en valeur les éléments bâtis limitrophes.
- Créer des espaces de convivialité pour les usagers et habitants (type placettes, aires de jeux pour enfants, jardins potagers, espaces de composteurs collectifs, ...).
- Développer la biodiversité (gestion différenciée des eaux pluviales, plantations d'arbres et bosquets, maintien de surface en pleine terre, ...).

Afin de favoriser les pratiques de compostage, les projets devront étudier la faisabilité de création d'espaces de compostage collectif en lien avec les services de l'intercommunalité.

1-5-2- Les voies structurantes

L'objectif est d'adapter l'aménagement au gabarit des voies tout en permettant des déplacements, cheminements sécurisés et des déambulations piétonnes ou cycles.

Les espaces de chaussée carrossables doivent être réduits aux stricts besoins et adaptés à la circulation attendue :

- Double sens accueillant des poids lourds : 6,5 m

- Sens unique accueillant des poids-lourds : 4,5 m
- Double sens accueillant uniquement des véhicules légers : 5,5 m
- Sens unique accueillant uniquement des véhicules légers : 3 m

Les voies structurantes doivent être accompagnées de cheminements modes actifs* sécurisés et être végétalisées (alignements d'arbres, végétation basse d'accompagnement de la chaussée, noues* plantées, ...).

Saint-Priest (69)

1-5-3- Les voies de desserte interne

L'objectif principal est d'adapter la voie aux usages futurs. Pour ce faire, il doit être privilégié :

- Des venelles roulables à caractère rural (3 m).
- Des voies partagées de type zone de rencontre à double sens de circulation (4,5 m).
- Des voies partagées de type zone de rencontre à sens unique (3,5 m).
- Une démarcation des espaces roulables et des espaces piétons grâce à des jeux de matériaux sans différence de hauteur et la mise en place de zones 30 (4,5 m de chaussée + 1,5 m d'espace piétonnier).

Les voies de desserte interne doivent être accompagnées d'une végétalisation participant à la qualité du nouveau quartier. La végétalisation peut prendre des formes diverses :

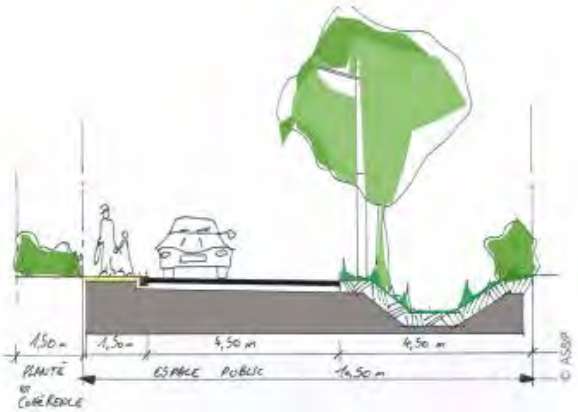
- Frontage* en pieds de bâtiments.
- Alignements d'arbres.
- Bosquets et végétation basse.
- Noues* ou fossés plantés.

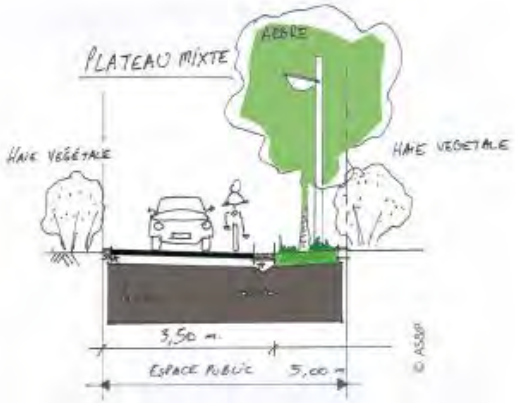
Fribourg

Saint-Etienne (42)

Chalon-sur-Saône (71)

Bourg-en-Bresse (01)





1-5-4- Les cheminements modes actifs

Cf OAP déplacement.

2- OAP sectorielles renouvellement urbain*

Boisset-les-Montrond

Secteur Cœur de bourg
N° : 1/1

Superficie du périmètre d'OAP : 9 751 m²

Principes de programmation :

- Construction d'environ 20 à 25 logements avec des formes urbaines mixtes allant de l'habitat intermédiaire* sur l'ilot au Sud de la voie de desserte, à de l'individuel pur* ou groupé* sur l'ilot au Nord de la voie de desserte.
- La programmation prévoit la construction de quelques petits logements (<T3) pour répondre aux besoins des jeunes et des personnes âgées.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- Démolition du hangar et des différents bâtiments qui ne présentent pas de qualité architecturale sur la parcelle AH03.
- Reconstitution d'un tissu urbain de faubourg avec des bâtiments implantés à l'alignement* et en ordre continu* le long de la future voie de desserte interne, et permettant la création d'espace de jardins privatifs ou d'espaces végétalisés collectifs, en fond de parcelle.
- S'inspirer des implantations bâties historiques des anciennes fermes limitrophes sur la rue de La Terrasse (implantation avec pignon* sur rue).

Principes **d'accès, stationnement, modes** actifs* :

- Profiter de la valorisation de cet ilot pour créer des perméabilités modes actifs* et carrossables.
- Desserte du site depuis la rue de La Terrasse via une voie à sens unique en forme de U.
- Création d'un espace collectif de type placette de village, lieu de convivialité du quartier accueillant également un espace de stationnement collectif.
- Aménagement d'espaces collectifs de qualité, avec une emprise adaptée au quartier (voie de desserte, cheminement modes actifs*, placette, stationnement paysager).

Principes **de prise en compte de l'environnement** :

- Aménagement des reculs paysagers par rapport à l'école et aux autres constructions existantes.
- Qualification des abords du chemin piétonnier existant en façade Sud du site par l'aménagement d'une frange paysagère.

PLUi LFa - Boisset-les-Montrond

OAP Renouvellement urbain - Cœur de bourg

Sources : epures

HA - 01/154

Bonson

Secteur Les Plaines du Grand chemin
N° : 1/3

Superficie du périmètre d'OAP : 12 399 m²

Principe de programmation :

- Construction* d'environ 10 nouveaux logements de type habitat intermédiaire* ou individuel groupé* en cas de mutation de l'activité économique en place avec démolition* du hangar.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- Des arbres ou une haie champêtre* sont plantés en limite Ouest et Nord du site pour améliorer l'intégration paysagère de ce secteur et accompagner les voies de circulation.
- Les gabarits des constructions* doivent s'inscrire en harmonie avec les constructions existantes* sur le site.

Principe d'accès*, stationnement, modes actifs* :

- Aménagement d'une nouvelle voie de desserte pour desservir ce tènement en profondeur avec un maillage viaire entre l'avenue de Sury et la rue des Plaines.

Bonson

Secteur Rue des Javelottes — Superficie du périmètre d'OAP : 7 711 m²
N° : 2/3

Principes de programmation :

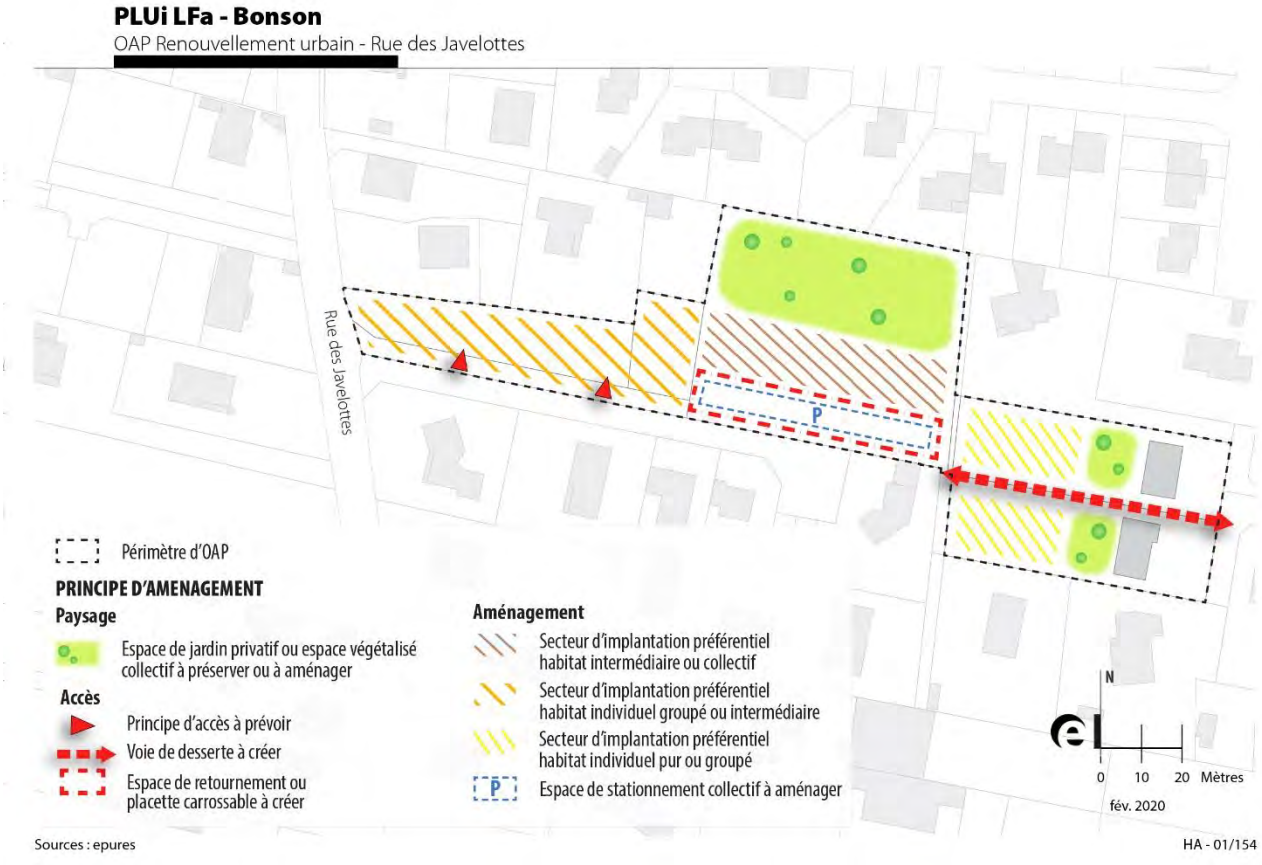
- Construction* d'environ 16 nouveaux logements en mixant les formes urbaines de l'individuel groupé* à l'habitat collectif*.
- Il est attendu sur ce site la production de 100% des logements en logements sociaux.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- Des espaces de jardin privatif ou des espaces végétalisés collectifs sont à prévoir pour les futurs logements.
- Les gabarits des constructions* doivent s'inscrire en harmonie avec les constructions existantes* sur le site.

Principes d'accès*, stationnement, modes actifs* :

- La desserte du site est envisageable soit par l'aménagement d'une nouvelle voie de desserte depuis la rue des Peupliers soit depuis la rue des Javelottes par la mutualisation des accès* existants.
- Un espace de stationnement collectif servant également d'espace de retournement est à aménager en cœur de site pour les futurs logements. Il bénéficiera d'un traitement de qualité sous la forme d'une placette urbaine.



Bonson

Secteur Centre-ville
N° : 3/3

Superficie du périmètre d'OAP : 98 100 m²

Principes de programmation :

- Construction* de minimum 28 nouveaux logements en habitat intermédiaire* ou collectif* en renouvellement urbain* des ilots au Sud des avenues de Saint-Marcellin et de Saint-Rambert.
- Il est attendu sur les deux ilots identifiés au plan de zonage comme secteur de mixité sociale, la production de 100% de logements sociaux.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

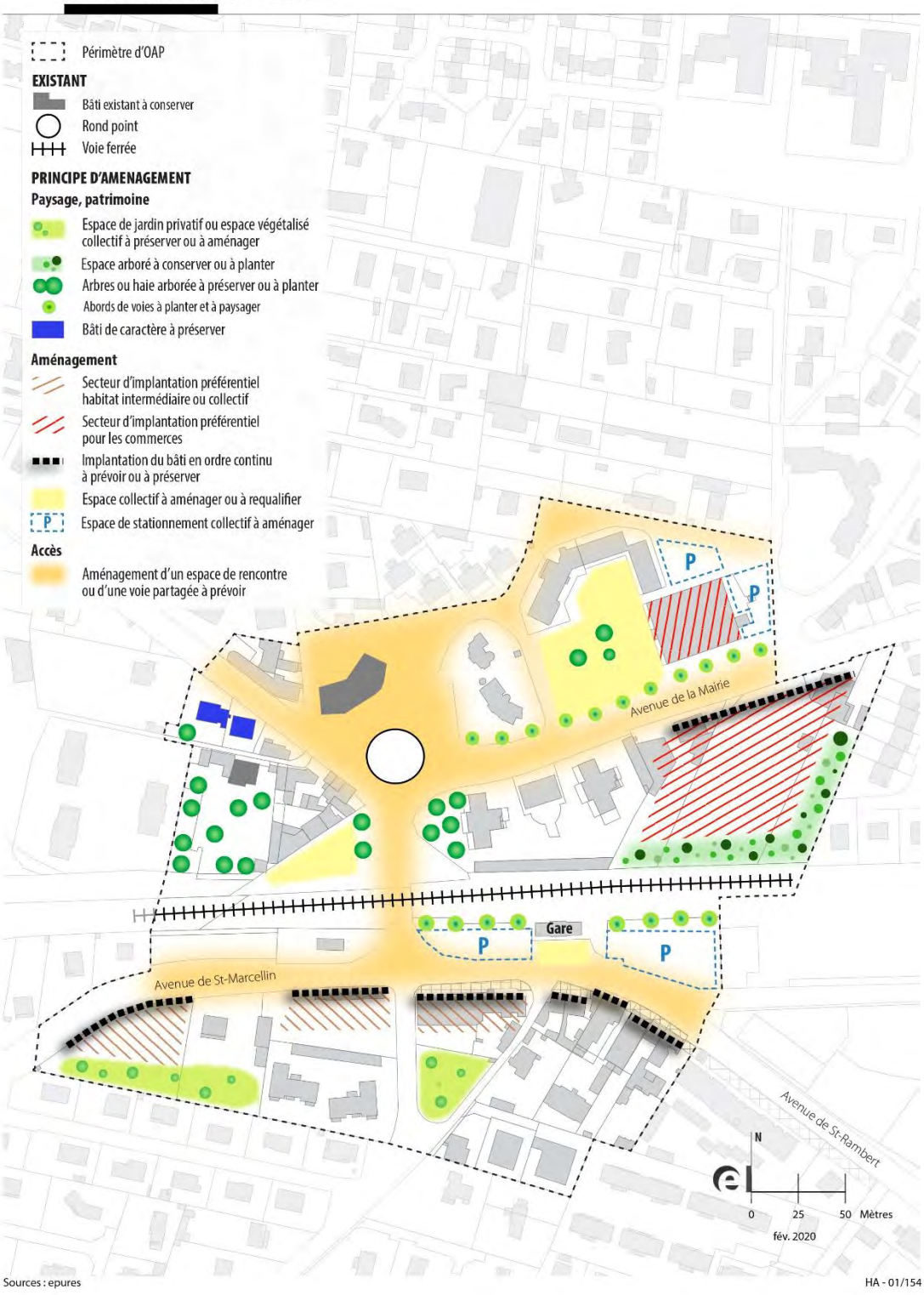
- Aménagement d'un espace de rencontre ou de voiries* partagées dans le centre-ville pour pacifier les usages et donner une place aux modes actifs* dans ce secteur actuellement très routier.
- Aménagement d'une place publique végétalisée au droit des commerces, à l'arrière de la Mairie pour créer une centralité et un espace de convivialité dans le centre-ville. Les espaces de stationnement collectif existant peuvent être déplacés dans les espaces interstitiels situés au Nord-Est du périmètre.
- Implantation des nouvelles constructions* en ordre continu au droit des principales infrastructures routières : avenue de la Mairie, avenue de Saint-Rambert et avenue de Saint-Marcellin.
- Amélioration du traitement paysager aux abords des principales infrastructures routières citées ci-dessus.
- Implantation des nouveaux commerces entre l'avenue de la Mairie et la voie ferrée.
- Préservation des espaces arborés et des arbres présents dans ce secteur.
- Aménagement d'espaces arborés aux abords de la voie ferrée pour créer un filtre visuel.
- Amélioration du traitement paysager des espaces de stationnement collectifs.
- Les gabarits des nouvelles constructions* sont de type R+2 + combles pour s'inscrire en harmonie avec les constructions existantes* aux alentours, tout en permettant une densification du centre-ville.

Principe d'accès*, stationnement, modes actifs* :

- Sécurisation des cheminements modes actifs* entre le centre-ville et la gare par l'apaisement des circulations routières, la qualification des espaces publics et la mise en œuvre d'aménagement moins routiers.

PLUi LFa - Bonson

OAP Renouvellement urbain - Centre ville



Sources : epures

HA - 01/154

Magneux-Haute-Rive

Secteur Rue de l'Astrée — Superficie du site : 5 800 m²
N° : 1/1

Principes de programmation :

- Réhabilitation* des bâtiments existants ou démolition/reconstruction sur les mêmes emprises.
- Construction d'environ 4 nouveaux logements de type intermédiaire* ou individuel groupé*.
- Densité résidentielle minimale de 15 logements/ha.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- La haie située en limite Ouest du site participe à la qualité de l'entrée de bourg et doit donc être préservée.
- Les espaces non bâtis doivent bénéficier d'un aménagement paysager de qualité en particulier ceux visibles depuis l'espace public.
- Préservation des éléments d'intérêt architectural dans le cas de la réhabilitation* des bâtiments (encadrements en brique rouge).
- Les nouvelles constructions doivent s'intégrer en harmonie avec les constructions existantes aux abords (gabarit, volumétrie).

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- L'accès à la parcelle se fait depuis la RD6 ou Rue de l'astrée via l'accès existant. La circulation au sein des parcelles concernées se fait depuis la voie centrale sur un tracé et une emprise proche du droit de passage existant. Il est également prévu une ou deux places de stationnement individuel par lot.
- Un espace mode actifs*, déjà présent au sein de l'emprise du projet, est à réaménager le long de l'accès voiture déjà existant.

Montbrison

Secteur Saint-Jean
N° : 1/6

Superficie du site : 16 000 m²

Principes de programmation :

- Construction de minimum 120 logements pouvant être réalisés en plusieurs phases (îlot par îlot*).
- Programme d'habitat avec du logement collectif* et/ou intermédiaire*. Ce programme peut être diversifié par de l'habitat groupé* sur l'ilot Nord (accessible depuis la rue de la Commanderie).
- Mixité sociale : un secteur de mixité sociale est délimité dans le règlement graphique pour atteindre l'objectif d'au moins 30% du programme de logement en habitat locatif social.

Principes **d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale)** :

- Les nouvelles constructions sont implantées de part et d'autre de la rue de la République pour maintenir un front bâti* sur cet axe d'entrée en hyper-centre.
- Les abords du Vizézy et du Bief, ainsi que les cheminements piétons sont aménagés et paysagés, notamment avec de la végétation.

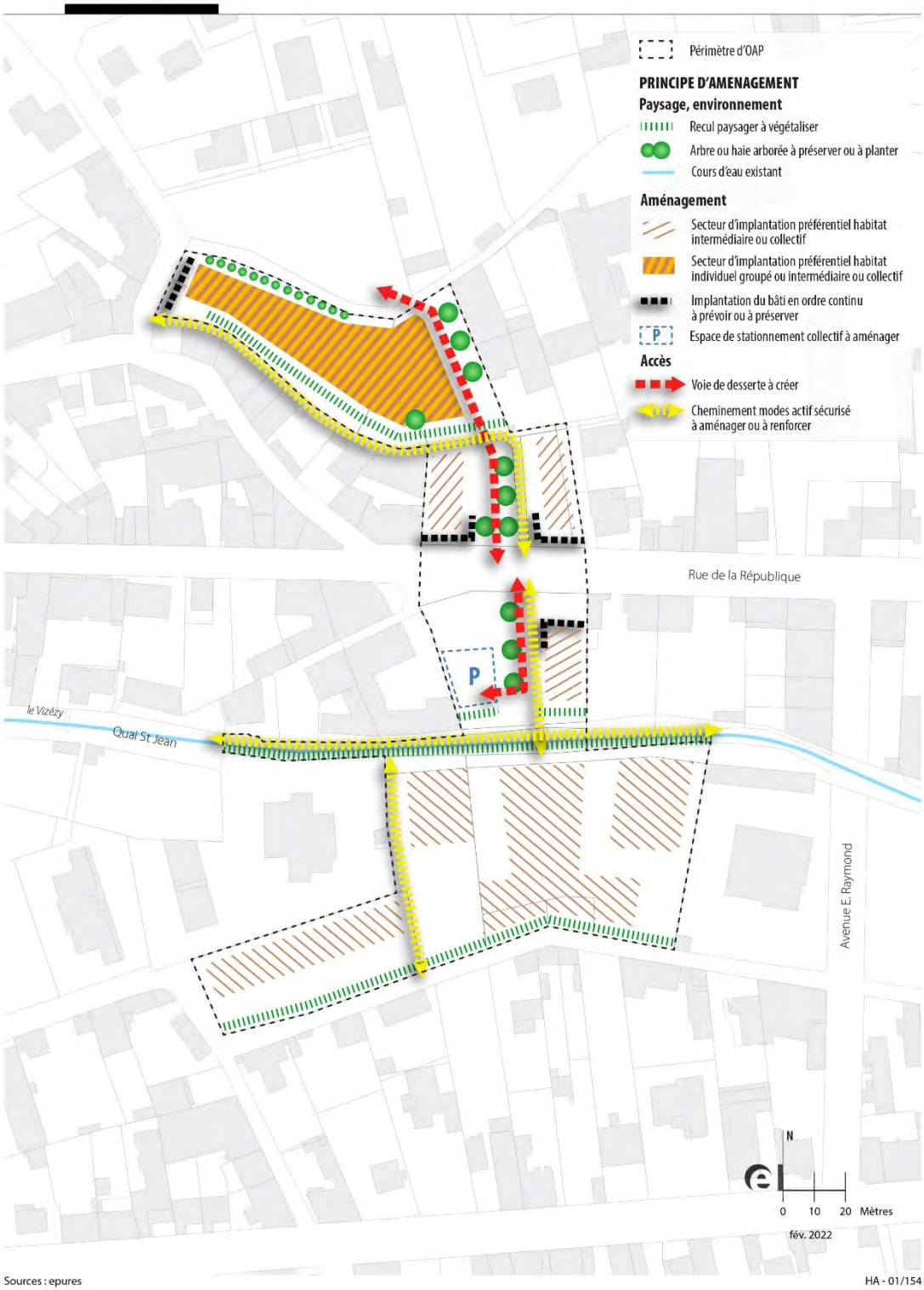
Principes **d'accès***, stationnement, modes actifs* :

- Création d'un maillage d'espaces publics Nord-Sud permettant de relier les programmes entre eux, du quartier du Bief à la rue Saint-Exupéry, en donnant une cohérence paysagère à l'ensemble.
- Création d'un cheminement piéton traversant du Nord au Sud ce périmètre d'OAP et reliant les différents programmes résidentiels entre eux.
- Création d'un cheminement piéton en bord du Vizezy.
- Création d'une passerelle piétonne sur le Vizézy pour relier la rue de la République et la rue Saint-Exupéry.
- Desserte de la partie Nord, par un raccordement à la rue de la Commanderie.

Principe de prise en compte de l'environnement : Cf dispositions générales des OAP.

PLUi LFa - Montbrison

OAP Renouvellement urbain - Saint-Jean



Sources : epures

HA - 01/154

Montbrison

Secteur Vaco
N° : 2/6

Superficie du site : 6 000 m²

Principes de programmation :

- Construction de minimum 30 logements.
- Programme d'habitat avec du logement collectif*.

Principes **d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale)** :

- Préservation, réhabilitation*, reconstitution le cas échant (si déplacement pour élargissement de la rue) des murets de clos en pierre et/ou pisé. Les accès sont intégrés avec soin. Dans le cas où ces murs sont refaits en moellon, un enduit à la chaux est requis.
- Des arbres sont replantés sur le site en compensation de ceux qui doivent être arrachés pour implanter les constructions* et aménager le site.

Principe d'accès, stationnement, modes actifs* :

- Desserte du site à privilégier sur la rue Moisson Desroches.

Principes **de prise en compte de l'environnement** : Cf dispositions générales des OAP.

Montbrison

Secteur Rue du Parc
N° : 3/6

Superficie du site : 1800 m²

Principes de programmation :

- Construction de minimum 15 logements.
- Programme d'habitat avec du logement collectif*.
- Mixité sociale : un secteur de mixité sociale est délimité dans le règlement graphique pour que 100% du programme de logement soit composé d'habitat locatif social.

Principe d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- Les nouvelles constructions* sont s'implanter le long de la rue du Parc pour maintenir un front bâti*.

Principe d'accès*, stationnement, modes actifs* :

- Création de stationnements à l'arrière de l'immeuble. Ils sont accessibles depuis la rue du Parc. L'accès à ces stationnements se fait de préférence au travers d'un porche.

Principe de prise en compte de l'environnement : Cf dispositions générales

Montbrison

Secteur Rues Seguin et Deschanel
N° : 4/6

Superficie du site : 2500 m²

Principes de programmation :

- Construction de minimum 40 logements.
- Programme d'habitat avec du logement collectif*.

Principe d'accès*, stationnement, modes actifs* :

- L'accès au site se fait par la rue Marc Seguin.

Principe de prise en **compte de l'environnement** : Cf dispositions générales des OAP

Montbrison

Secteur Site Gégé
N° : 5/6

Superficie du site : 2500 m²

Principes de programmation :

- Création de minimum 70 logements dont une partie en rénovation de l'ancien bâtiment classé des usines Gégé et une partie en construction neuve sur les emprises libres du site.
- L'ancien bâtiment des usines Gégé accueillera également des locaux commerciaux, de services et des équipements (restaurant scolaire, crèche, ...).
- Les nouvelles constructions permettront de diversifier les formes d'habitat en mixant de l'habitat individuel groupé*, de l'habitat intermédiaire* et de l'habitat collectif*.
- Mixité sociale : un secteur de mixité sociale est délimité dans le règlement graphique pour atteindre l'objectif d'au moins 50% du programme de logement en habitat locatif social.

Principe d'accès*, stationnement, modes actifs* :

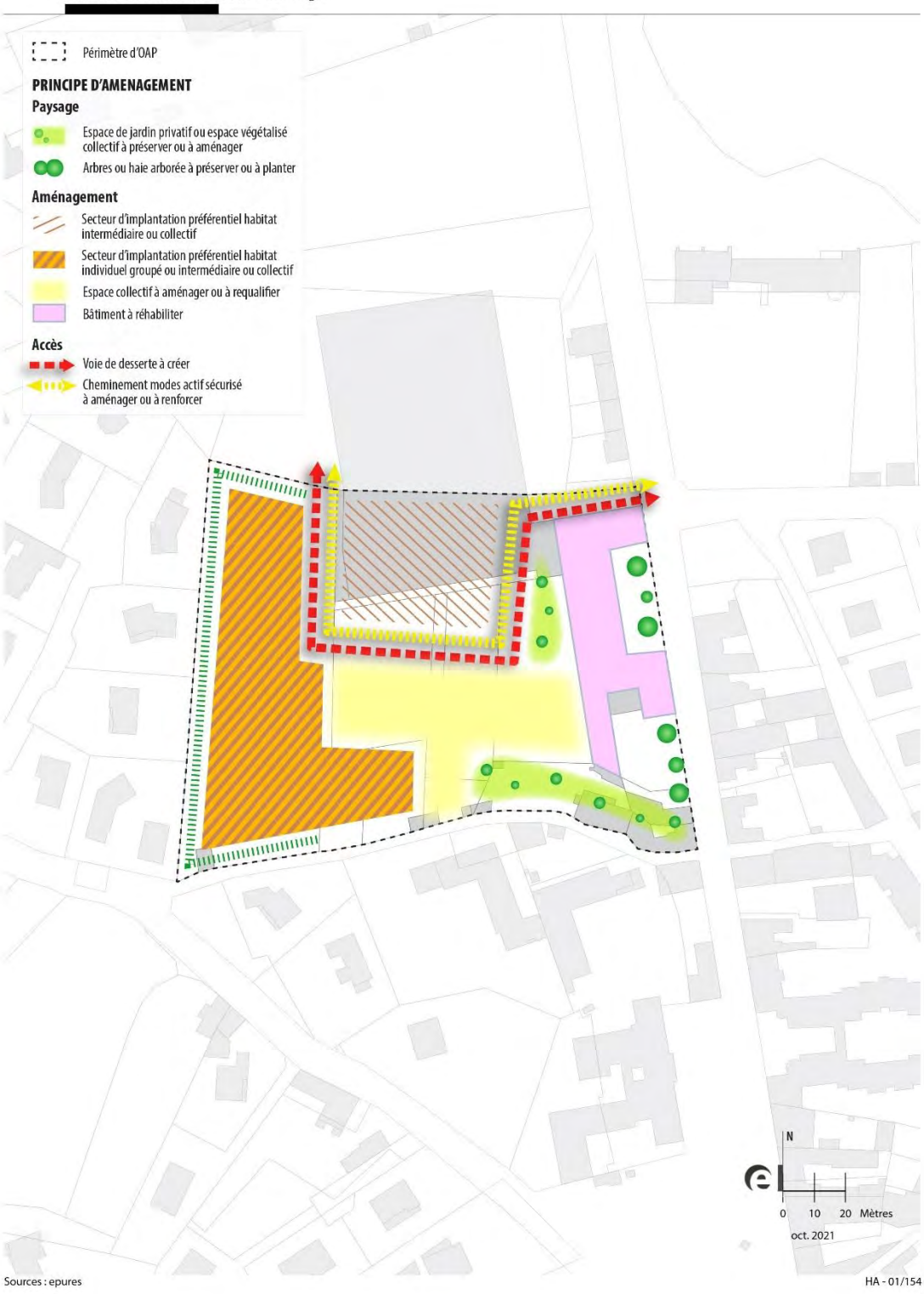
- L'accès au site se fait par l'avenue Thermale via une voie de desserte interne permettant à terme, une desserte des parcelles situées au Nord de ce site.
- La voie de desserte interne devra être accompagnée d'une cheminement modes actifs* sécurisés.
- Des espaces de stationnement seront prévus pour les futurs logements sur le site.
- Un espace public central sera aménagé en cœur d'ilot*.

Principe de prise en compte de l'environnement :

- Un recul paysager devra être aménagé le long des limites parcellaires avec les constructions existantes (Ouest du site) pour garantir une bonne intégration des futures constructions.
- Le site devra être fortement végétalisé afin de limiter les effets d'ilot de chaleur en été et pour garantir le confort d'été de ses usagers.

PLUi LFa - Montbrison

OAP Renouvellement urbain - Site Gégé



Sources : epures

HA - 01/154

Montbrison

Secteur Les Près Lacroix — Superficie du site : 20 300 m²
N° : 6/6

Principes de programmation :

- Construction d'un nouvel EHPAD en partie Ouest du site.
- Transformation du bâtiment de l'ancien EHPAD en logements et construction de nouveaux bâtiments, avec la création de minimum 30 logements.
- La programmation en logement doit être variée en termes de typologie (T2 à T5).
- Les rez de chaussée des bâtiments peuvent accueillir des locaux de commerces et services.

Principe d'accès*, stationnement, modes actifs* :

- L'accès au site se fait depuis le boulevard de la Préfecture et la rue du Beauregard.
- L'aménagement de cheminement modes actifs* sécurisés doit permettre de traverser le site.
- Des espaces de stationnement sont à aménager sur le site pour le stationnement du personnel de l'EHPAD.
- Le stationnement résidentiel doit être assurer en sous terrain ou en rez de chaussée des nouvelles constructions.

Principe de prise en compte de l'environnement :

- Un espace vert central est à aménager pour les futures habitants, résidants et usagers du site en cœur d'îlot.
- Le site devra être fortement végétalisé afin de limiter les effets d'îlot de chaleur en été et pour garantir le confort d'été de ses usagers.

PLUi LFa - Montbrison

OAP Renouvellement urbain - Les Près Lacroix

Sources : epures

AS - 01/154

Périgneux

Secteur Centre-bourg
N° : 1/1

Superficie du périmètre d'OAP : 42 850 m²

Principes de programmation :

- Favoriser la réhabilitation* du bâti traditionnel actuellement vacant ou en mauvais état, pour une vocation d'habitat.
- Prévoir la réalisation de logements sociaux sur l'îlot vacant et en mauvais état situé au Sud de l'église avec la construction d'environ 4 nouveaux logements.
- Construction de 8 à 10 logements en ordre continu* et à l'alignement* des voies sur l'îlot situé au carrefour du Rougerat en habitat individuel groupé* ou intermédiaire*.
- Privilégier l'implantation de commerces ou services dans les rez-de-chaussée indiqués dans le schéma de principe ci-après.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

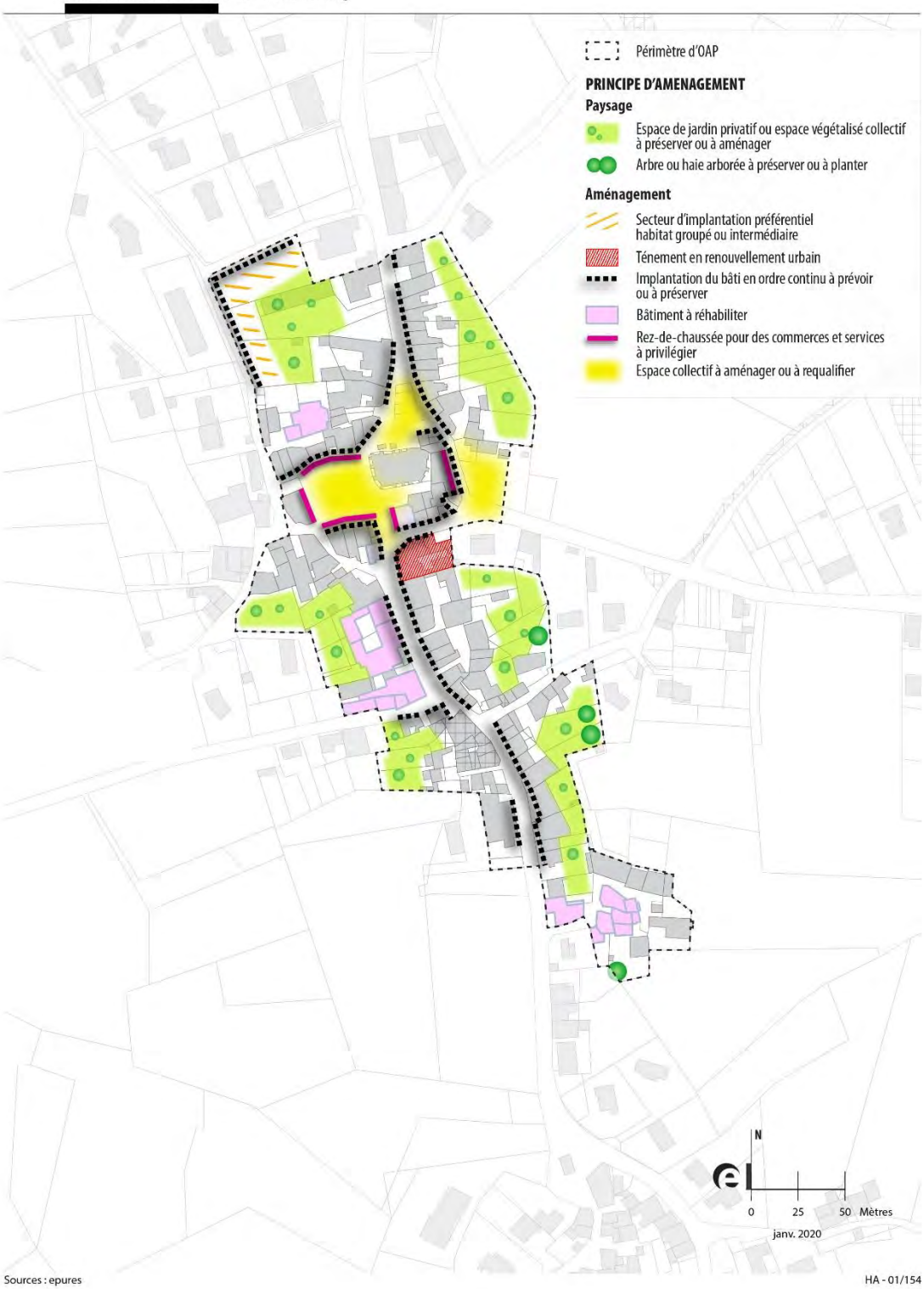
- Préserver les éléments identitaires du bourg : alignements bâtis* caractéristiques (bâti à maintenir ou reconstruire à l'alignement* des voies), jardins privatifs traditionnels clos de murets en pierre sèches, arbres à hautes tiges ponctuant le paysage urbain.
- Protéger de l'urbanisation les espaces de jardin privatifs qui sont indispensables à l'attractivité du bâti ancien dans le bourg.
- Préserver les arbres remarquables identifiés au schéma d'aménagement.

Principes d'accès*, stationnement, modes doux :

- Aménager un accès aux nouveaux logements sur l'ilot de renouvellement urbain* identifié au schéma d'aménagement par la parcelle C567.
- Renforcer la piétonisation de la place du village autour de l'église à long terme (zone 30, aménagement de nouveaux espaces piétons autour de l'église…).
- Améliorer le fonctionnement du carrefour à l'entrée Sud du village (démolition* et réaménagement de l'espace public).
- Qualifier les espaces publics pour les rendre plus propices aux déambulations piétonnes en limitant l'omniprésence de la voiture individuelle.

PLUi LFa - Périgneux

OAP Renouvellement urbain - Centre-bourg



Sources : epures

HA - 01/154

Saint-Just-Saint-Rambert

Secteur Centre Saint-Rambert — Superficie des périmètres d'OAP : 3 258 m²
N° : 1/1

Principes de programmation :

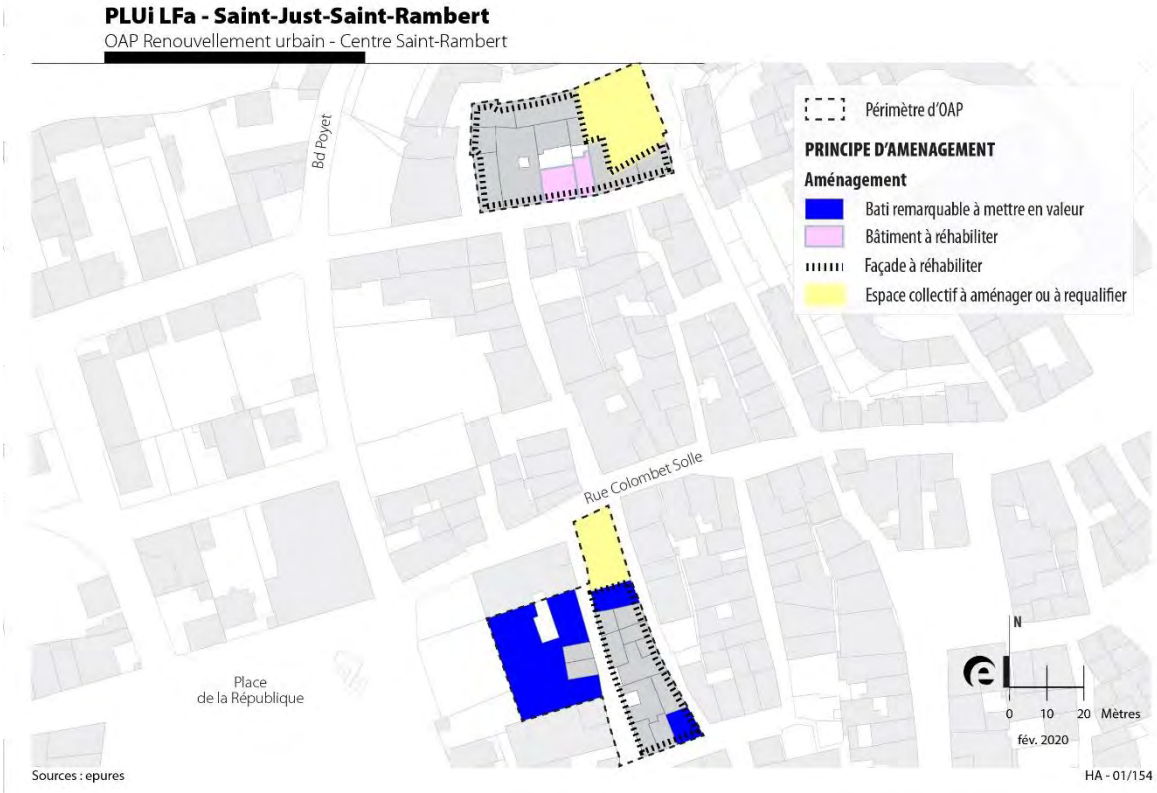
- Favoriser la réhabilitation* en logements du bâti remarquable et caractéristique.
- Encourager la réhabilitation* de tous les autres bâtiments, et des démolitions* partielles (après avis des services compétents) pour l'aménagement d'espaces collectifs. Ces aménagements d'espaces collectifs doivent être accompagnés par un traitement de qualité des pignons* donnant sur ces derniers.
- Les volumétries au sol, en termes de hauteur* et de pente de toiture doivent être conservées en cas de réhabilitation*.
- Les logements réhabilités ou réalisés sur l'ilot rue Colombet Solle doivent être principalement des logements sociaux.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- Préserver les éléments identitaires du bourg : alignements bâtis* caractéristiques (bâtis à maintenir ou reconstruire à l'alignement* des voies).
- Aménager ou requalifier les espaces publics et les espaces collectifs avec des matériaux nobles et mettant en valeur le bâti ancien du centre médiéval de Saint-Rambert.

Principe d'accès*, stationnement, modes actifs* :

- Renforcer la place des piétons dans le centre médiéval.



Saint-Marcellin-en-Forez

Secteur Antoine Eymonet — Superficie du périmètre d'OAP : 4 976 m²
N° : ½

Principes de programmation :

- Favoriser le renouvellement urbain* des constructions* situées à l'angle de la rue de la Paix et de l'impasse des Ecoles, soit par la réhabilitation* du bâti existant, soit par sa démolition*-reconstruction. En cas de démolition* – reconstruction, sera privilégiée la construction* de 10 à 20 logements en habitat intermédiaire* ou collectif*. Les nouvelles constructions* disposeront de gabarits et de volumétries similaires aux constructions existantes à proximité (R+1 + combles / R+2 + combles).
- La réalisation des logements sera phasée en deux temps, avec en premier lieu la réalisation de la partie Nord et en second lieu la réalisation de la partie Sud de la parcelle.
- Réalisation à minima de 70% des logements en logements sociaux.
- Sur la parcelle BE 547 est privilégiée l'implantation d'un équipement public de type pôle enfance – jeunesse.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

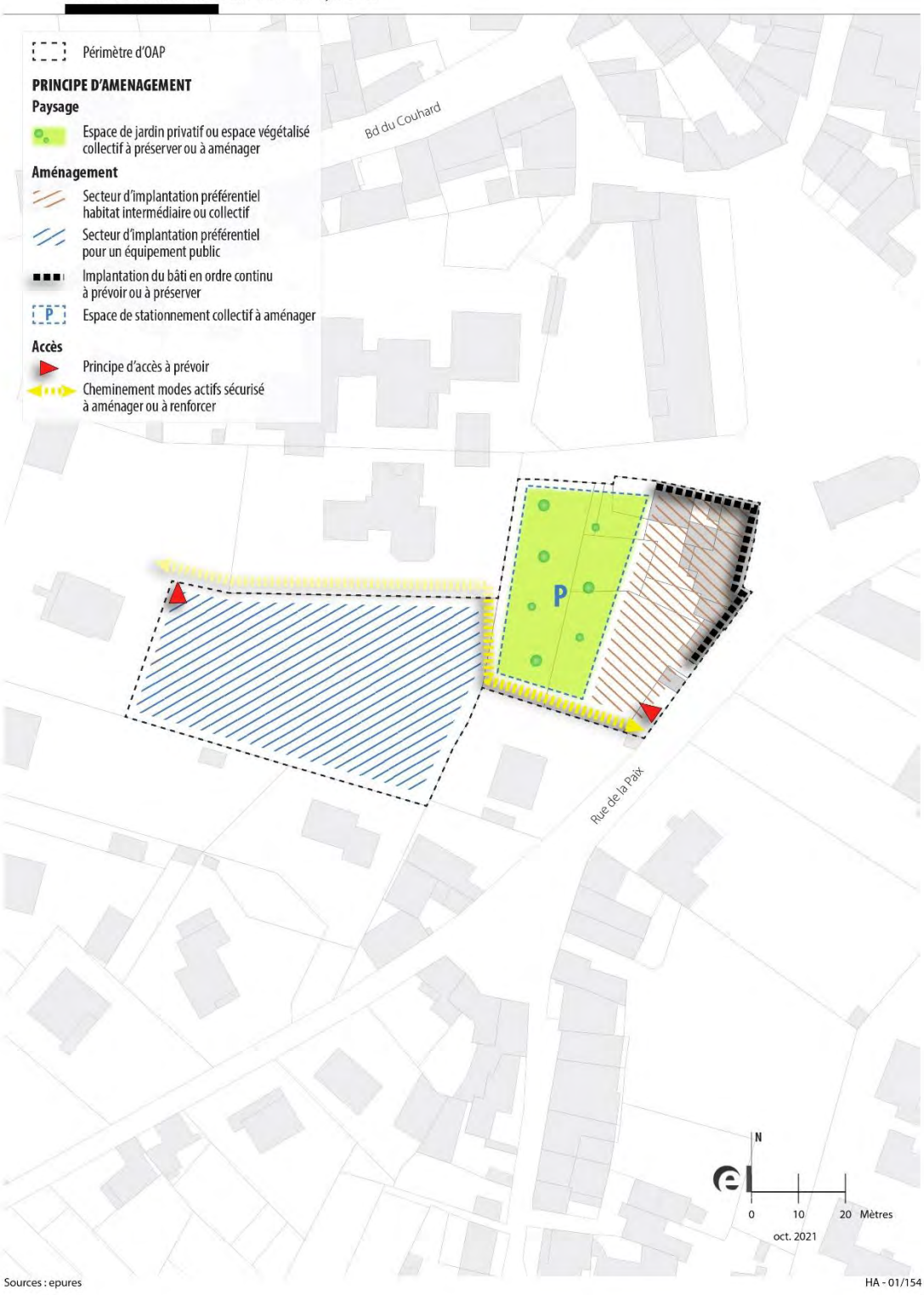
- Le principe d'implantation du bâti en ordre continu* le long de la rue de la Paix et de l'impasse des Ecoles doit être repris en cas de démolition*-reconstruction.
- La végétation présente sur site avant aménagement doit être dans la mesure du possible préservée (haie et quelques arbres).
- Les murs de clôture* entre le site et les parcelles voisines doivent être préservés car ils participent à la qualité des lieux.

Principes d'accès*, stationnement, modes actifs* :

- Deux accès* viaires sont à prévoir, un depuis la rue de la Paix pour la desserte des logements, et un depuis le boulevard du Couhard pour la desserte du pôle enfance-jeunesse.
- Des espaces de stationnement collectif sont à aménager d'une part pour le nouvel équipement et d'autre part pour les logements. Ces espaces doivent bénéficier d'un traitement paysager qualitatif.
- Un cheminement modes actifs* sécurisé doit être aménagé entre la rue de la Paix et le boulevard du Couhard.

PLUi LFa - Saint-Marcellin-en-Forez

OAP Renouvellement urbain - Antoine Eymonet



Sources : epures

HA - 01/154

Saint-Marcellin-en-Forez

Secteur Rue Aristide Briand
N° : 2/2

Superficie du périmètre d'OAP : 7 233 m²

Principes de programmation :

- La réhabilitation* des constructions existantes* est à favoriser.
- Des opérations de démolition*/reconstruction peuvent être admises, après concertation avec les services compétents, à condition que le bâti soit reconstruit dans les mêmes proportions (emprise/hauteur*/largeur).

Principe d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- L'ensemble des éléments caractéristiques de la composition urbaine de l'ilot doivent être préservé. A savoir : les alignements bâtis* en front de rue Aristide Briand, la trame en lanière des jardins privatifs, les principaux arbres haute tige existants, le réseau de murs de clôture*.

Principes d'accès*, stationnement, modes actifs* :

- Les accès* aux constructions existantes* sur la rue Aristide Briand doivent être préservés.
- Un cheminement modes actifs* sécurisé est à aménager entre la rue Aristide Briand et la rue du 8 mai 1945, en cohérence avec les aménagements prévus sur le site d'OAP prévu au Nord, à l'angle entre la rue du Pré de l'Orme et la Rue du 8 mai 1945.

Saint-Romain-le-Puy

Superficie du périmètre d'OAP : 2 680 m²

Secteur Intermarché
N° : 1/1

Principes de programmation :

- Démolition de l'ancien bâtiment Intermarché.
- Construction de minimum 23 logements en habitat individuel pur* ou groupé* et habitat collectif*.
- Réalisation à minima de 40% des logements en logements sociaux.

Principe d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- Les constructions doivent former un front bâti* cohérent sur l'avenue François Parot afin de structurer l'espace public.
- Les seuils des constructions sont traités avec soin et végétalisés dans un esprit de prolongement des espaces extérieurs privatifs.
- Les espaces publics créés doivent être végétalisés pour permettre une bonne intégration des constructions et améliorer la qualité paysagère du site.

Principes d'accès*, stationnement, modes actifs* :

- Aménagement d'une voie de desserte type venelle carrossable pour desservir les nouvelles constructions.
- Les espaces de stationnement des nouveaux logements collectifs sont à privilégier en sous terrain.
- Des cheminements modes actifs* en cœur d'ilot* sont à aménager pour permettre un maillage optimal du secteur.

PLUi LFa - Saint-Romain-le-Puy

OAP Renouvellement urbain - Secteur Intermarché

Sources : epures

HA - 01/154

Savigneux

Secteur Îlot Pleuvey — Superficie du site : 17 000 m²
N° : ¼

Principes de programmation :

- Construction de minimum 100 logements.
- Programme d'habitat avec du logement collectif* sur la majorité du site, et du logement individuel groupé* ou en logement intermédiaire* au Sud et à l'Est du secteur.
- Mixité sociale : un secteur de mixité sociale est délimité dans le règlement graphique pour atteindre l'objectif d'au moins 30% du programme de logement en habitat locatif social.
- Mixité fonctionnelle : 100% des rez-de-chaussée ayant leur façade sur la route de Lyon sont dédiés au commerce de proximité et/ou des équipements publics.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- Construction d'habitat aux volumes simples. Les constructions* sont de plus en plus hautes à mesure que l'on s'approche de la rue de Lyon.
- Construction d'immeubles le long de la rue de Lyon pour cadrer l'espace public principal du quartier.
- Construction de logements de plus petite taille en limite avec les secteurs pavillonnaires Sud et Est.
- En façades Ouest, les immeubles proposent des espaces privatifs extérieurs orientés de préférence à l'Ouest.

Principes **d'accès***, stationnement, modes actifs* :

- Un mail piéton* est aménagé au centre du site pour permettre de relier la rue de Lyon à la rue de la Petite Vitesse au niveau de son tronçon Sud.
- L'aménagement des dessertes permet un bon maillage du site pour tous les modes de déplacements (piétons, vélos, automobiles).
- Le stationnement vélo est préférentiellement installé en pied des habitations.
- Le stationnement automobile est de préférence dissocié des habitations et notamment de leurs espaces privatifs en rez-de-chaussée. Du stationnement en sous-sol est donc à privilégier, ou en périphérie d'opération.
- Les voiries sont dimensionnées et aménagées pour permettre la mise en place d'une zone 30km/heure le cas échant : sécurisation des piétons, meilleure cohabitation avec les cyclistes et ambiance de quartier plus apaisée.

Principes de **prise en compte de l'environnement** : Cf dispositions générales des OAP.

PLUi LFa - Savigneux

OAP Renouvellement urbain - Ilôt Pleuvey

Sources : epures

HA - 01/154

Savigneux

Secteur Derichebourg – Bellevue — Superficie du site : 14 000 m²
N° : 2/4

Principes de programmation :

- Construction de minimum 70 logements.
- Programme d'habitat avec du logement collectif*, intermédiaire* et individuel groupé*.
- Mixité sociale : un secteur de mixité sociale est délimité dans le règlement graphique pour atteindre l'objectif de 100% du programme de logement en habitat locatif social.

Principes **d'intégration architecturale urbaine et pays**agère (composition spatiale) :

- L'aménagement du site s'inscrit dans le contexte urbain de centre-ville et d'un environnement bâti d'intérêt patrimonial (cônes de vue sur le calvaire de Montbrison – périmètre de monument historique) :
  - Reconstitution du front bâti* sur le boulevard Duguet.
  - Construction privilégiée de logements collectifs* et intermédiaires* en front de rue et en cœur de site.
  - Construction privilégiée de logements intermédiaires* ou groupés* en fond de site permettant de faire la transition avec le quartier résidentiel limitrophe.
  - Création d'un maillage de circulation interne et d'espaces publics favorisant une vie de « quartier » : placette avec mail piéton*, poches de stationnement le long des voies de desserte internes, modes actifs*.
  - Implantation de linéaires commerciaux en rez-de-chaussée si la programmation est toujours viable pour le marché immobilier : privilégier le boulevard Duguet et/ou un espace public, type placette, au sein du site.
- Le maillage d'espaces publics : voiries*, mail piéton*, placette, stationnements ... doit être végétalisé, et arboré pour offrir un cadre de vie agréable avec notamment des lieux publics ombragés.

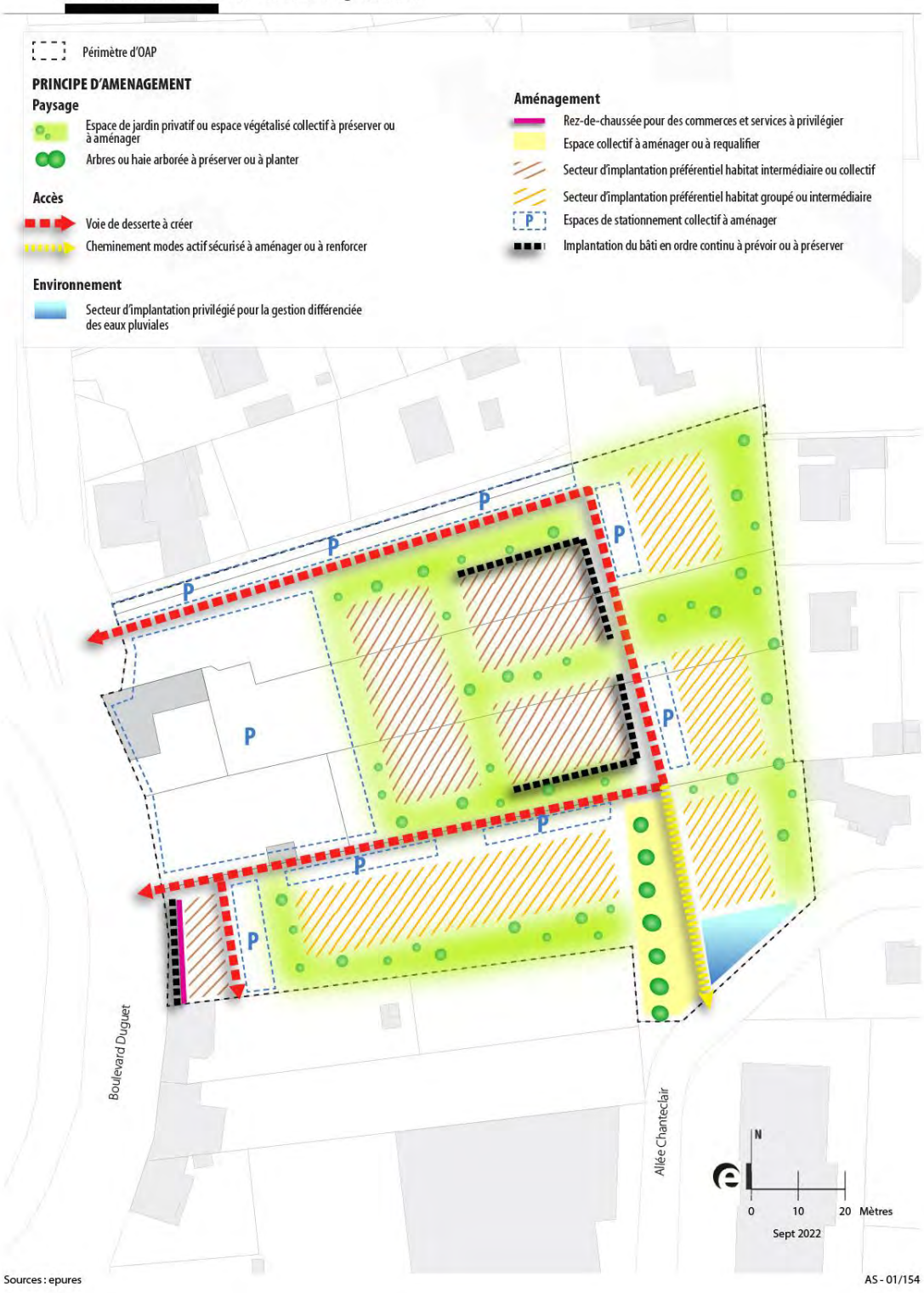
Principes **d'accès***, stationnement, modes actifs* :

- La desserte du site est prévue depuis le boulevard Duguet.
- Des voies de desserte internes des différents bâtiments sont également à aménager.
- Une liaison piétonne permet un débouché sur l'allée Chanteclaire.
- Le stationnement privatif des logements collectifs est à réaliser, dans la mesure du possible, en sous terrain.
- Des poches de stationnement en surface sont également réparties sur l'ensemble du site pour répondre aux besoins des nouveaux habitants et des usagers.
- Un parking public est également réalisé en entrée de site pour répondre aux besoins d'accès touristiques à la colline du Calvaire située sur la commune de Montbrison.

Principes **de prise en compte de l'environnement** : Cf dispositions générales des OAP.

PLUi LFa - Savigneux

OAP Renouvellement urbain - Derichebourg - Bellevue



Sources : epures

AS - 01/154

Savigneux

Secteur Bicêtre — Superficie du site : 3 500 m²
N° : ¾

Principes de programmation :

- Construction de minimum 8 logements.
- Mixité sociale : un secteur de mixité sociale est délimité dans le règlement graphique pour que 100% du programme de logement soit dédié à de l'habitat locatif social.

Principes **d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale)** :

- Création privilégiée de logements individuels groupés*.
- Création d'un alignement* bâti en recul* sur une partie de la rue du Bicêtre, avec un traitement paysager/végétalisé harmonieux.
- Création d'un espace public bénéficiant à ces nouveaux logements mis en relation avec le lotissement mitoyen (allée des Jardins Bicêtre).

Principes **d'accès***, stationnement, modes actifs* :

- La desserte du site se fait depuis la rue du Bicêtre.
- L'accès piétons depuis l'allée des Jardins du Bicêtre est à conserver.
- Un espace de stationnement est à aménager sur le site.

Principes **de prise en compte de l'environnement** : Cf dispositions générales des OAP

PLUi LFa - Savigneux

OAP Renouvellement urbain - Secteur Bicêtre

Sources : epures

HA - 01/154

Savigneux

Secteur Allée des Mésanges — Superficie du site : 3480 m²
N° : 4/4

Principes de programmation :

- Démolition des bâtiments existants sur la partie Est du site.
- Création d'environ 13 logements en habitat individuel groupé* ou intermédiaire*.
- Réalisation de minimum 20% de ces logements en habitat social.

Principes **d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale)** :

- Les nouvelles constructions forment un front bâti* cohérent sur l'allée des mésanges.
- Les nouvelles constructions doivent avoir un gabarit cohérent avec les constructions environnantes afin de s'intégrer au mieux dans leur environnement.
- La partie Nord de la parcelle sera aménagée sous la forme d'espaces verts collectifs ou privatifs destinés aux nouveaux logements.

Principes **d'accès***, stationnement, modes actifs* :

- La desserte du site est aménagée depuis l'allée des mésanges via l'accès à un parking collectif pour l'ensemble des logements.
- La desserte des logements se fait par des venelles piétonnes depuis le parking.
- Des aménagement modes actifs* permettent de relier l'allée des mésanges aux berges du canal du Forez.

Principes **de prise en compte de l'environnement** :

- Les nouvelles constructions s'implantent le plus en recul possible par rapport au canal du Forez pour ménager des espaces verts ou de jardins sur la partie Nord.

Sury-le-Comtal

Secteur Ville Nord — Superficie du site : 7 600 m²
N° : 1/6

Principes de programmation :

- La totalité des logements réalisés au Nord du tènement sont des logements sociaux.
- Création de 12 logements sociaux minimum en habitat collectif* ou intermédiaire*.
- Le Sud du tènement est dédié à l'aménagement de l'internat et d'un parking collectif.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère :

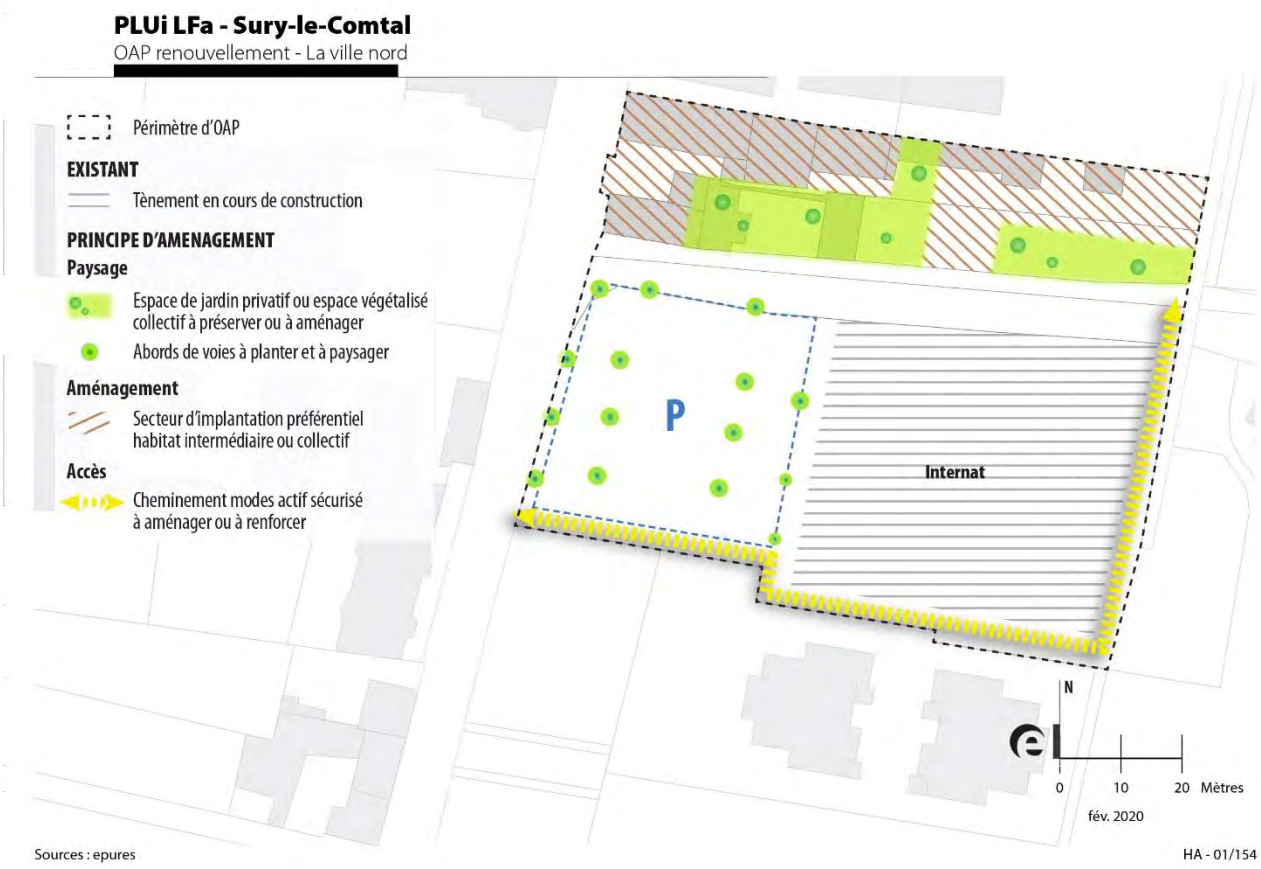
- Chaque logement doit bénéficier d'un espace extérieur (jardin ou balcon).
- La hauteur* des bâtiments doit s'inscrire en harmonie avec les constructions limitrophes (R+1 à R+3).

Principes d'accès*, de stationnement, de modes actifs* :

- Renforcer les aménagements piétons et faire le lien avec l'espace paysagé existant à l'Est du site le long du Béal.
- Multiplier les liaisons modes actifs* (chemins piétons entre les quartiers) en direction du centre et de la gare et faire le lien avec les aménagements déjà réalisés.
- Les aménagements réservés aux modes actifs* mis en place doivent assurer la sécurité et le confort de déplacement de ces derniers, ainsi qu'encourager leur usage. Ces aménagements doivent être couplés avec des mesures d'apaisement de la circulation et de modération de la vitesse pour garantir la sécurité des cheminements.
- Aménager un espace de stationnement collectif paysagé.
- Créer des accès depuis la voirie* existante sur le tènement au Nord.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- cf dispositions générales des OAP


PLUi LFa - Sury-le-Comtal
OAP renouvellement - La ville nord
Périmètre d'OAP
EXISTANT
Tènement en cours de construction
PRINCIPE D'AMENAGEMENT
Paysage
Espace de jardin privatif ou espace végétalisé collectif à préserver ou à aménager
Abords de voies à planter et à paysager
Aménagement
Secteur d'implantation préférentiel habitat intermédiaire ou collectif
Accès
Cheminement modes actif sécurisé à aménager ou à renforcer
P
Internat
N
0
10
20 Mètres
fév. 2020
Sources : epures
HA - 01/154

Sury-le-Comtal

Secteur Ville Sud
N° : 2/6

Superficie du site : 13 000 m²
Surface aménageable :10 800 m²

Principes de programmation :

- Création de minimum 44 logements en habitat collectif* ou intermédiaire* à l'Est du site et en habitat individuel groupé* ou intermédiaire* à l'Ouest.
- Prévoir la réalisation de 50% de logements sociaux minimum sur l'ensemble du site.
- L'opération peut se réaliser en plusieurs temps :
  - L'aménagement de la partie Est du site, suite à des divisions parcellaires,
  - Le renouvellement urbain* le long de la Rue Franche afin de recréer un front urbain*, (implantation du bâti respectant le même alignement*).

Pri**ncipes d'intégration architecturale urbaine et paysagère** :

- Prévoir la réalisation de logements intermédiaires*, en front urbain* le long de la Grande Rue Franche afin de structurer l'entrée de ville.
- Privilégier la réalisation de petits collectifs à l'Est du site le long du ruisseau du Béal.
- L'opération doit accueillir des espaces collectifs végétalisés (trame verte urbaine) de type espace de jeux, noue végétalisée, parking paysager drainant, …
- Chaque logement doit bénéficier d'un espace extérieur (jardin ou balcon).
- La hauteur* des bâtiments doit s'inscrire en harmonie avec les constructions limitrophes (R+1 / R+2).

Principes d'accès*, de stationnement, de modes actifs* :

- La desserte du site doit permettre un bouclage viaire.
- Création des accès depuis la Grande Rue Franche.
- Multiplication des liaisons modes actifs* (cheminements piétons entre les quartiers) en direction du centre et de la gare et lien avec les aménagements déjà réalisés.
- Création d'un cheminement modes actifs* en complémentarité avec les aménagements existants le long du Béal.
- Les aménagements réservés aux modes actifs* mis en place devront assurer la sécurité et le confort de déplacement de ces derniers, ainsi qu'encourager leur usage. Ces aménagements doivent être couplés avec des mesures d'apaisement de la circulation et de modération de la vitesse pour garantir la sécurité des cheminements.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Favoriser le traitement paysager des abords de voiries* et des espaces collectifs.
- Réaliser un recul* paysager entre le ruisseau du Béal et les opérations de logements.
- Privilégier une implantation des jardins au Sud.

PLUi LFa - Sury-le-Comtal

OAP Renouvellement urbain - Ville Sud

Sources : epures

HA - 01/154

Sury-le-Comtal

Secteur Thivel
N° : 3/6

Superficie du site : 11 400 m²

Principes de programmation :

- Sur le site, un pourcentage de 70% de logements sociaux minimum est attendu.
- Création de minimum 5 logements en habitat individuel pur* ou groupé* au Nord.
- Relocalisation de la résidence senior avec une capacité d'accueil d'environ 80 places.
- Le reste du tènement est dédié à l'accueil d'équipements publics tels que l'extension* de la micro-crèche, la maison des associations, la maison médical et l'extension* de la bibliothèque/médiathèque.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère :

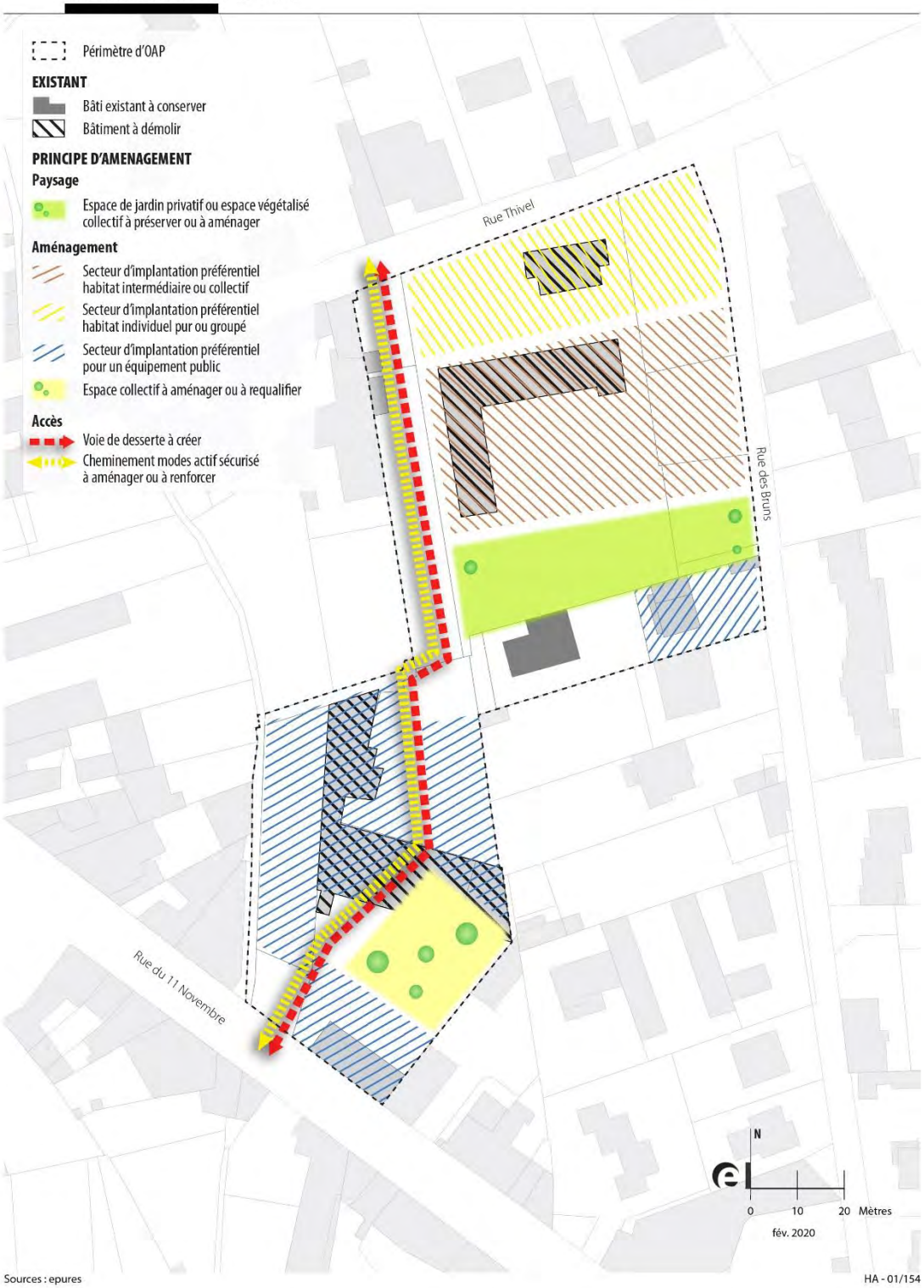
- Implanter les logements individuels sur la partie Nord et la résidence senior sur le reste du tènement (secteur d'implantation d'habitat collectif* ou intermédiaire*).
- La hauteur* des bâtiments doit s'inscrire en harmonie avec les constructions limitrophes (R+1 / R+2).
- Prévoir un espace végétalisé collectif mutualisé entre la résidence « sénior » et la micro-crèche.
- Prévoir un espace collectif végétalisé au Sud entre la médiathèque et la maison des associations.

Principes d'accès*, de stationnement, de modes actifs* :

- Créer un cheminement piétons paysagé permettant la traversé du tènement afin de relier les équipements publics et les logements.
- Prévoir des espaces de stationnement au sein du site.

PLUi LFa - Sury-le-Comtal

OAP Renouvellement urbain - Thivel



Sources : epures

HA - 01/154

Sury-le-Comtal

Secteur Rue de l'ancienne Mairie
N° : 4/6

Superficie du site : 2 600 m²

Principes de programmation :

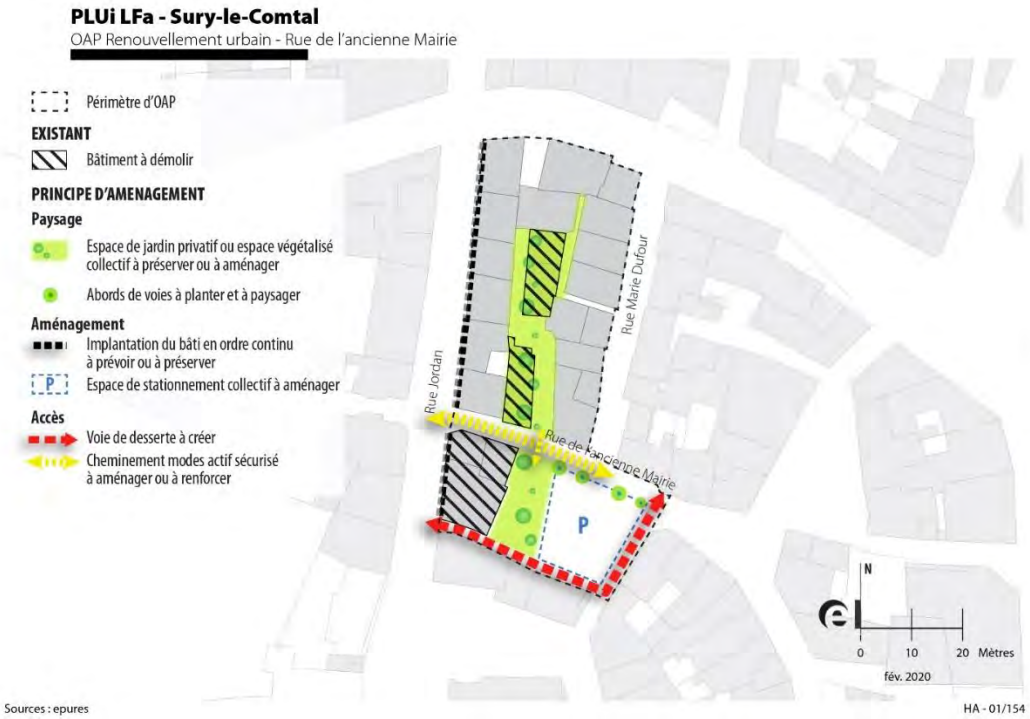
- Création d'un à deux logements sur l'emprise de l'îlot Sud le long de la rue Jordan.
- Sur le site, la totalité des logements créés sont des logements sociaux.
- Création d'un espace collectif de convivialité au sein du centre ancien.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère :

- En cas de reconstruction ou de réhabilitation* de l'îlot rue Jordan, la construction doit respecter le front urbain* existant afin de conserver l'alignement* historique.
- Création d'un espace collectif de convivialité au sein du centre ancien en :
  - Démolissant 2 bâtiments pour créer un cœur d'îlot* végétal ouvert sur l'espace public et redonner ainsi de la qualité à l'îlot.
  - Créant un espace collectif arboré de type jardin public pour requalifier la place aujourd'hui entièrement dédiée au stationnement.

Principes d'accès*, de stationnement, de modes actifs* :

- Accompagner le piéton dans la traversée du bourg en :
  - Sécurisant les cheminements piétons rue de l'ancienne Mairie ;
  - Apaisant les traversées piétonnes entre la rue Jordan et la rue de l'ancienne Mairie (plateaux traversant, ralentisseur…).
- Maintenir un espace de stationnement plus restreint.



Sury-le-Comtal

Secteur Place Veuve Delcros
N° : 5/6

Superficie du site : 4 300 m²

Principe de programmation :

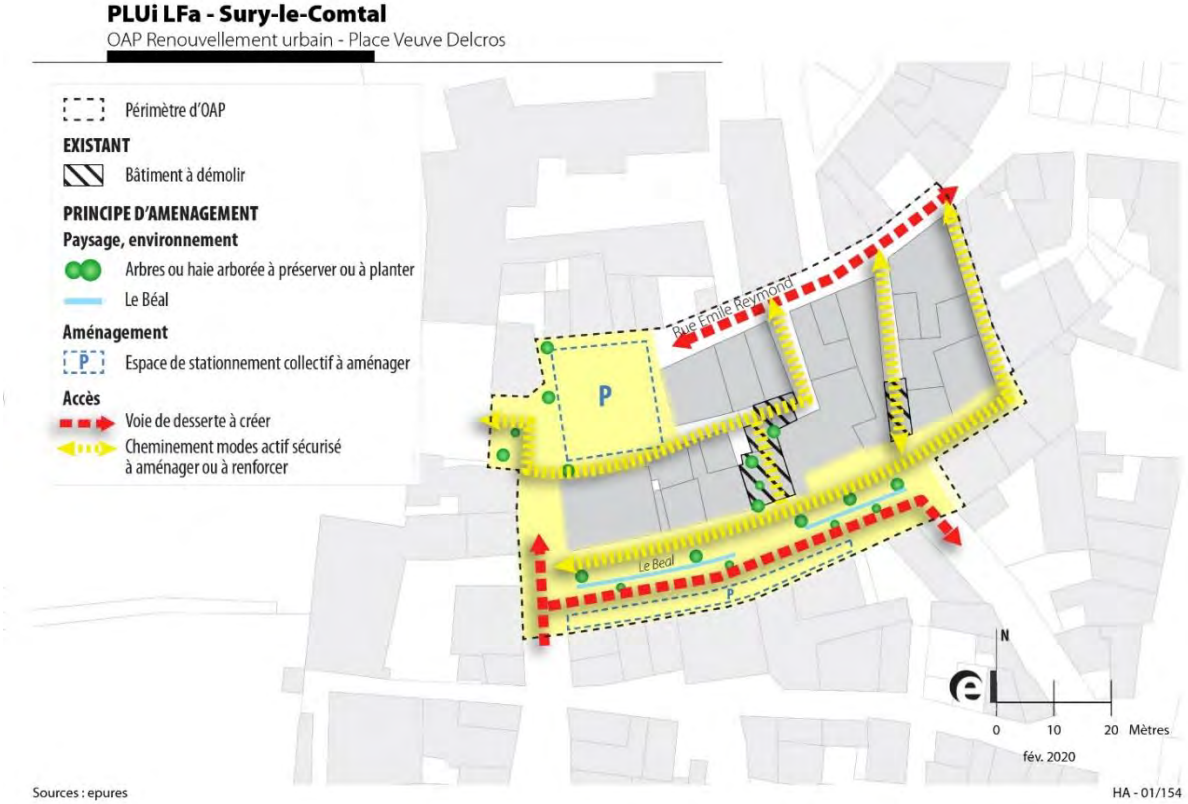
- Création d'un espace collectif de convivialité au sein du centre ancien en découvrant le Béal.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère :

- Création d'un espace collectif de convivialité au sein du centre ancien :
  - Démolition* de bâtiments pour créer de la porosité au sein des îlots, des percés sur l'espace public et redonner ainsi de la qualité d'habiter dans le cœur historique dense.
  - Requalifier la Place Veuve Delcros, aujourd'hui entièrement dédiée au stationnement en créant un espace collectif autour du Béal, le découvrant et en végétalisant ces abords ; en végétalisant les espaces collectifs.

Principes d'accès*, de stationnement, de modes actifs* :

- Accompagner le piéton dans la traversée du bourg en créant des porosités piétonnes au sein du tissu urbain dense.
- Recréer une poche de stationnement paysager Place Neuve.
- Apaiser les circulations rue Emile Reymond et Place Veuve Delcros.



Sury-le-Comtal

Secteur Charles de Gaulles
N° : 6/6

Superficie du site : 15 000 m²
Surface aménageable : 6 000 m²

Principe de programmation :

- Restructuration urbaine au niveau du rond-point Charles de Gaulle.
- Démolition* des bâtiments au Sud, situés le long de la rue du Onze Novembre pour restructurer le tissu urbain.
- Création de minimum 15 logements en habitat collectif* ou intermédiaire*.
- Sur le site, la totalité des logements créés sont des logements sociaux.
- Le Nord du tènement est dédié au réaménagement du parking.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère :

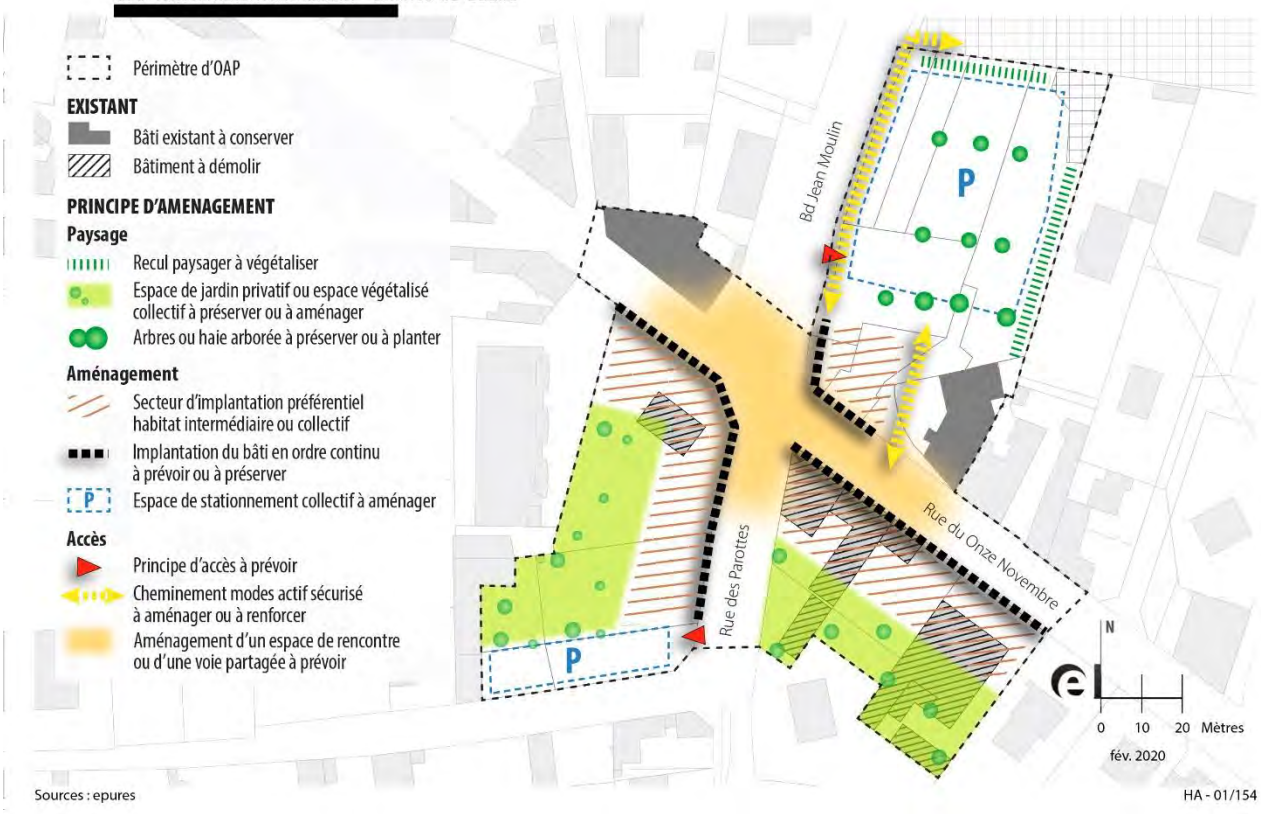
- Implantation des constructions doivent en limite de l'emprise publique pour créer un front bâti* le long des voies.
- Chaque logement doit bénéficier d'un espace extérieur (jardin ou balcon).
- La hauteur* des bâtiments doit s'inscrire en harmonie avec les constructions limitrophes (R+1 / R+2).
- Du commerce pourra être prévu en rez-de-chaussée des habitations, sur l'ilot au Sud-Est, situé le long de la rue du Onze Novembre.
- Maintenir les commerces existants.

Principes d'accès*, de stationnement, de modes actifs* :

- Supprimer le giratoire Charles de Gaulle et créer un plateau traversant pour simplifier le carrefour et sécuriser les cheminements piétons (sous condition d'un accord du CD 42 sur le projet).
- Requalifier et paysager le parking au Nord.
- Créer des porosités piétonnes pour accéder au commerce et au parking.

PLUi LFa - Sury-le-Comtal

OAP Renouvellement urbain - Charles de Gaulle



Sources : epures

HA - 01/154

3- OAP sectorielles densification

3-1- Principes généraux

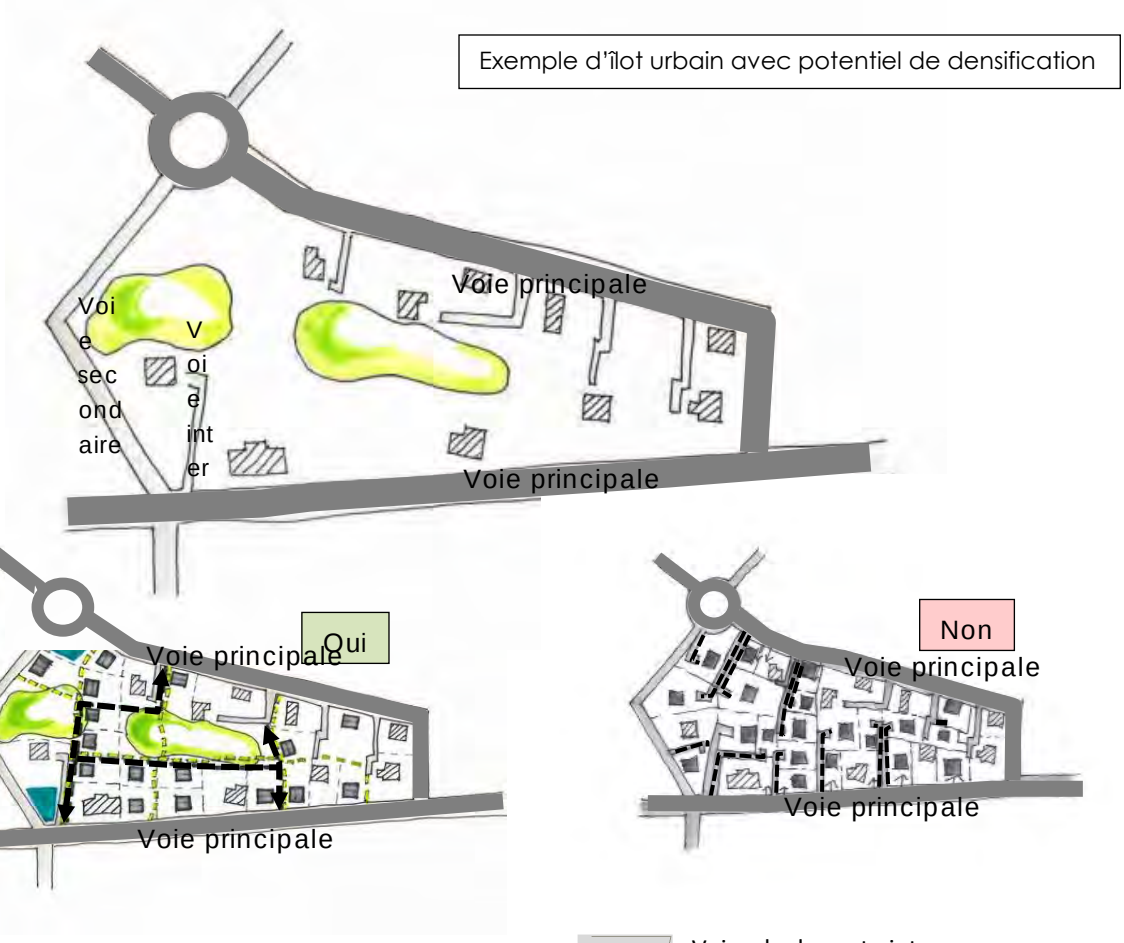
Dans les secteurs concernés par ce type d'OAP, tout projet de division parcellaire et/ou de nouvelle construction n'est possible qu'à la triple condition suivante :

- Que le porteur de projet engage, au préalable, une réflexion sur les accès respectant les principes énoncés ci-après. La mise en œuvre de ces principes nécessitera, parfois, la mutualisation du foncier entre différents propriétaires, qu'il conviendra de mettre d'accord à travers la réalisation d'un plan d'aménagement d'ensemble.
- De s'assurer au préalable, de la capacité des réseaux à répondre aux besoins du futur aménagement projeté (assainissement, eau potable, électricité).
  A ce titre il est rappelé, qu'en vertu de l'article L 111-11 du code de l'urbanisme :
  « Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.
  Lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées au premier alinéa ne sont pas réunies… » ;
- De respecter les règles d'implantation du bâti telles qu'elles figurent dans le règlement.

3-1-1- Principes de maillage urbain à renforcer

Les nouvelles voies de desserte « interne » nécessaires à la réalisation des futures constructions, devront compléter et/ou intensifier le maillage de rues existantes. Il s'agira, également, de prévoir autant que possible, la réalisation de chemins piétons favorisant la porosité des îlots (cf. principes ci-après) :

Exemple d'îlot urbain avec potentiel de densification



Voies de desserte internes

Nouvelles voies de desserte interne en continuité de l'existant (renforcement maillage urbain >>> débouchés sécurisés sur les voies principales / organisation du bâti plus cohérent (meilleure gestion du voisinage)

Chemins piétons à réaliser pour favoriser la porosité des îlots urbains

Ensembles boisés existants = opportunité pour aménagement d'un espace de convivialité

Nouvelles constructions

Voies de desserte internes

Nouvelles dessertes internes réalisées au coup par coup en fonction des opportunités>>>organisation anarchique du bâti (gestion du voisinage plus conflictuelle) / nombreuses impasses / démultiplication des débouchés sur les voies principales / pas de d'espaces de convivialité

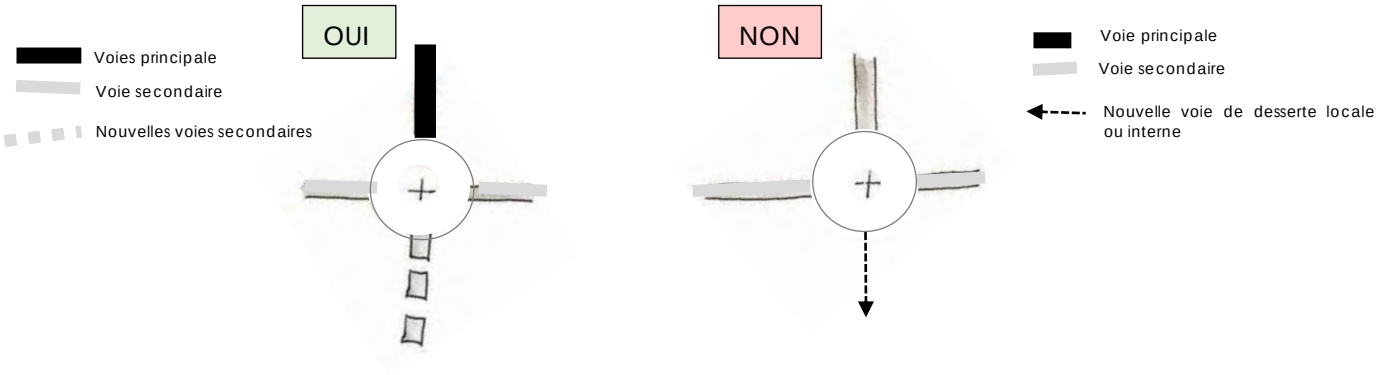
Nouvelles constructions

3-1-2- Principes concernant la réalisation des nouvelles voies de desserte interne

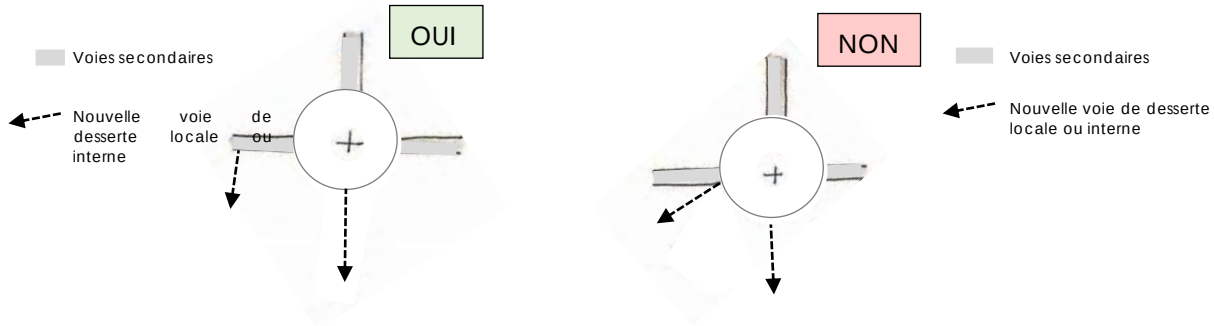
Connexion aux carrefours existants :

Les nouvelles voies de desserte doivent se connecter au réseau existant dans de bonnes conditions. Pour cela, il convient de :

- Veiller à la réalisation d'embranchements garantissant de bonnes conditions de visibilité
- Éviter les connexions sur des carrefours servant à lier des voies principales ou secondaires entre elles (cf. schémas ci-dessous) :



- Prévoir des embranchements adaptés sur les carrefours servant à lier des voies de desserte interne entre elles (cf : schémas ci-dessous) :

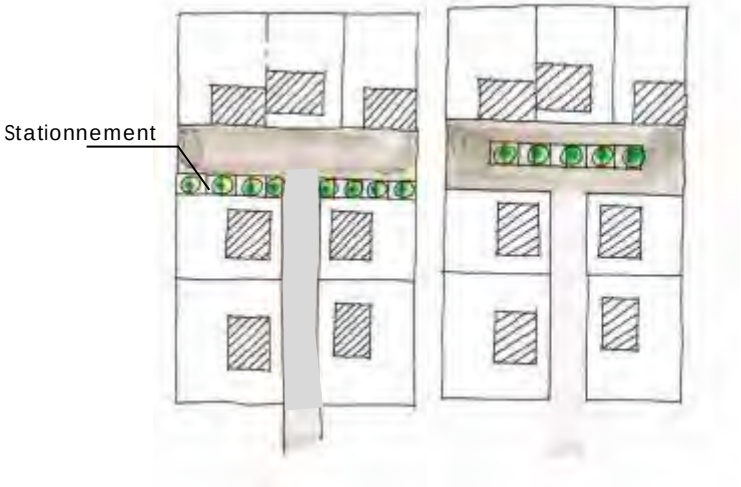


Lorsque des accès seront prévus depuis des routes départementales, ils devront faire l'objet d'échanges en amont avec le Conseil Départemental.

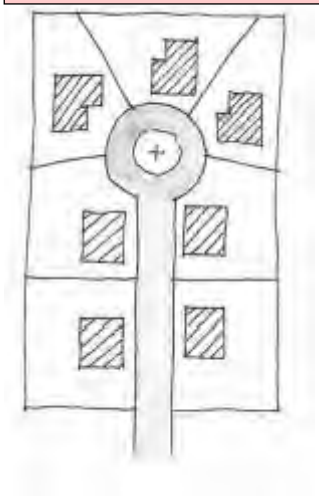
Espaces de retournement :

Eviter la réalisation de voies en impasse. Toutefois, sans autres possibilités, l'espace de retournement peut être admis à condition qu'il soit suffisamment dimensionné pour permettre aux véhicules de collecte des déchets et de secours de faire demi-tour dans de bonnes conditions. Les aménagements de type « placettes » sont alors favorisés car ils permettent des usages diversifiés (espaces de stationnement mutualisés, espace de convivialité, retournement...).

Espaces de retournement à privilégier



Espaces de retournement à éviter



3-2- Principes spécifiques à chaque commune

Bonson

Multi-sites — Division parcellaire
N° : 1/1

Principes de programmation :

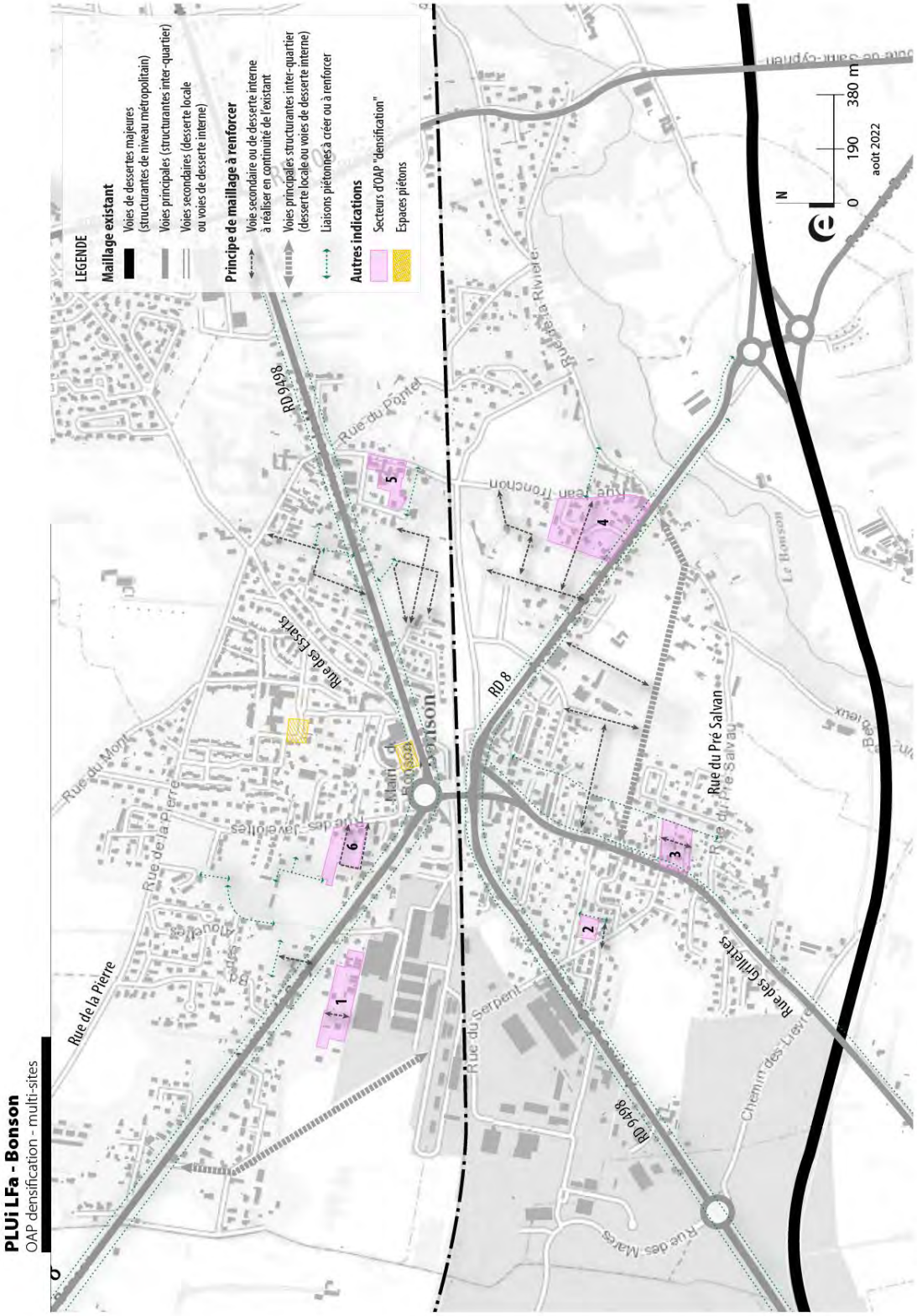
- Construction* d'environ 27 logements :
  - Tènement 1 : 5 logements en habitat individuel pur* ou groupé*,
  - Tènement 2 : 4 logements en habitat individuel pur* ou groupé*,
  - Tènement 3 : 4 logements en habitat individuel pur* ou groupé*,
  - Tènement 4 : 5 logements en habitat individuel pur* ou groupé*,
  - Tènement 5 : 3 logements en habitat individuel pur* ou groupé*,
  - Tènement 6 : 6 logements en habitat individuel pur* ou groupé*.

Principe d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- Implantation des nouvelles constructions* de manière harmonieuse avec les constructions déjà existantes* : gabarit, hauteur*, alignement*.

Principes d'accès*, stationnement, modes actifs* :

- Des voies de desserte doivent être aménagées pour mailler le territoire et desservir les différents sites identifiés au schéma d'aménagement.
- Des cheminements modes actifs* sécurisés sont à aménager pour irriguer le tissu urbain déjà constitué de la commune. Les plus structurantes sont identifiées au schéma d'aménagement.


PLUi LFa - Bonson
OAP densification - multi-sites
LEGENDE
Maillage existant
Voies de dessertes majeures (structurantes de niveau métropolitain)
Voies principales (structurantes inter-quartier)
Voies secondaires (desserte locale ou voies de desserte interne)
Principe de maillage à renforcer
Voie secondaire ou de desserte interne à réaliser en continuité de l'existant
Voies principales structurantes inter-quartier (desserte locale ou voies de desserte interne)
Liaisons piétonnes à créer ou à renforcer
Autres indications
Secteurs d'OAP "densification"
Espaces piétons
N
0 190 380 m
août 2022
HA - 01/154
Rue de la Pierre
Rue des Essarts
Rue du Pré Salvan
Rue des Grillettes
RD 9498
RD 8
Rue du Serpent
Rue des Mares
Chemin des Lièvres
Rue du Pontet
Rue Jean Tronchon
Rue de la Rivière
Rue du Mont
Rue de la Pierre
Rue des Javelottes
Le Bonson
1
2
3
4
5
6
Sources : epures

Chambles

Secteur La Borie Ouest
N° : ½

Superficie du périmètre d'OAP : 6 300 m²
Surface aménageable :1 500 m²

Principe de programmation :

- Tendre vers la réalisation d'environ 2 à 3 logements en division parcellaire et 3 à 4 logements en réhabilitation* des bâtiments vacants.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

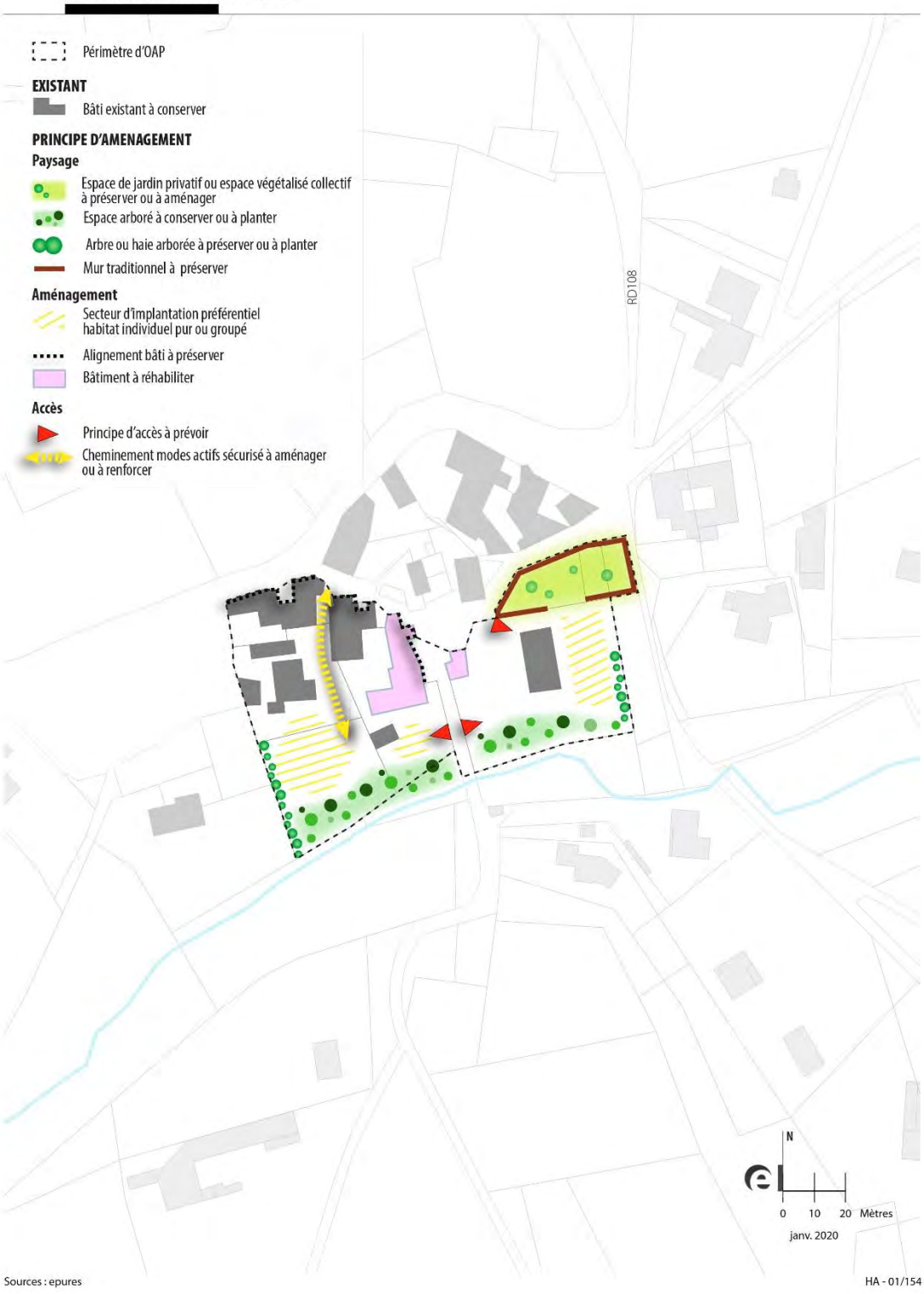
- Préservation des anciens murets traditionnels en pierre.
- Préservation des anciens corps de ferme caractéristiques.
- Préservation des potagers traditionnels au Nord-Est (protection contre les bruits de la RD108).
- Préservation, autant que possible, des espaces boisés existants en continuité de ceux existants en bordure de la RD, et en bordure de la rivière.
- La volumétrie des nouveaux logements à créer peut s'inspirer des anciens corps de ferme voisins (cf. croquis ci-dessous).
- La hauteur* des bâtiments doit s'inscrire en harmonie avec les constructions limitrophes.

Principes d'accès*, stationnement, modes actifs* :

- Les nouveaux accès aux parcelles à urbaniser doivent être aménagés depuis les voies existantes dans la partie Sud, et regroupés autour d'une voie à créer dans le prolongement de la rue existante dans la partie Nord.
- La rue existante au Sud est très étroite. Il est proposé de l'aménager en voie partagée permettant ainsi de concilier espace piéton/espace automobile.

PLUi LFa - Chambles

OAP Densification - La Borie Ouest



Sources : epures

HA - 01/154

Chambles

Secteur La Borie Est
N° : 2/2

Superficie du périmètre d'OAP : 23 861 m²
Surface aménageable : 2 996 m²
Divisions parcellaires

Principe de programmation :

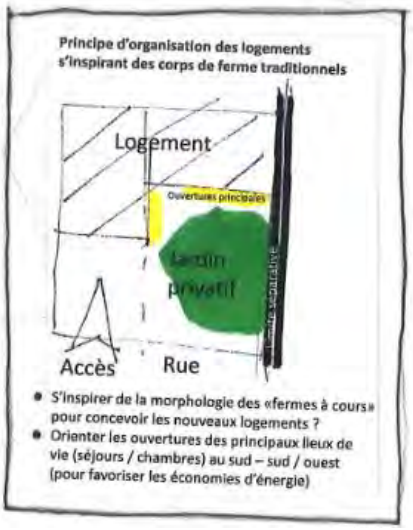
- Tendre vers la réalisation d'environ 9 logements en division parcellaire ou en aménagement des quelques parcelles encore libres.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- Préservation des anciens murets traditionnels en pierre.
- Préservation des potagers traditionnels en prolongement des fermes, de part et d'autre de la voie communale n°5.
- Préservation des anciens corps de ferme caractéristiques.
- Préservation des bâtiments d'intérêt patrimonial (tour).
- La volumétrie des nouveaux logements à créer peut s'inspirer des anciens corps de ferme voisins (cf. croquis ci-dessous).
- La hauteur* des bâtiments doit s'inscrire en harmonie avec les constructions limitrophes.

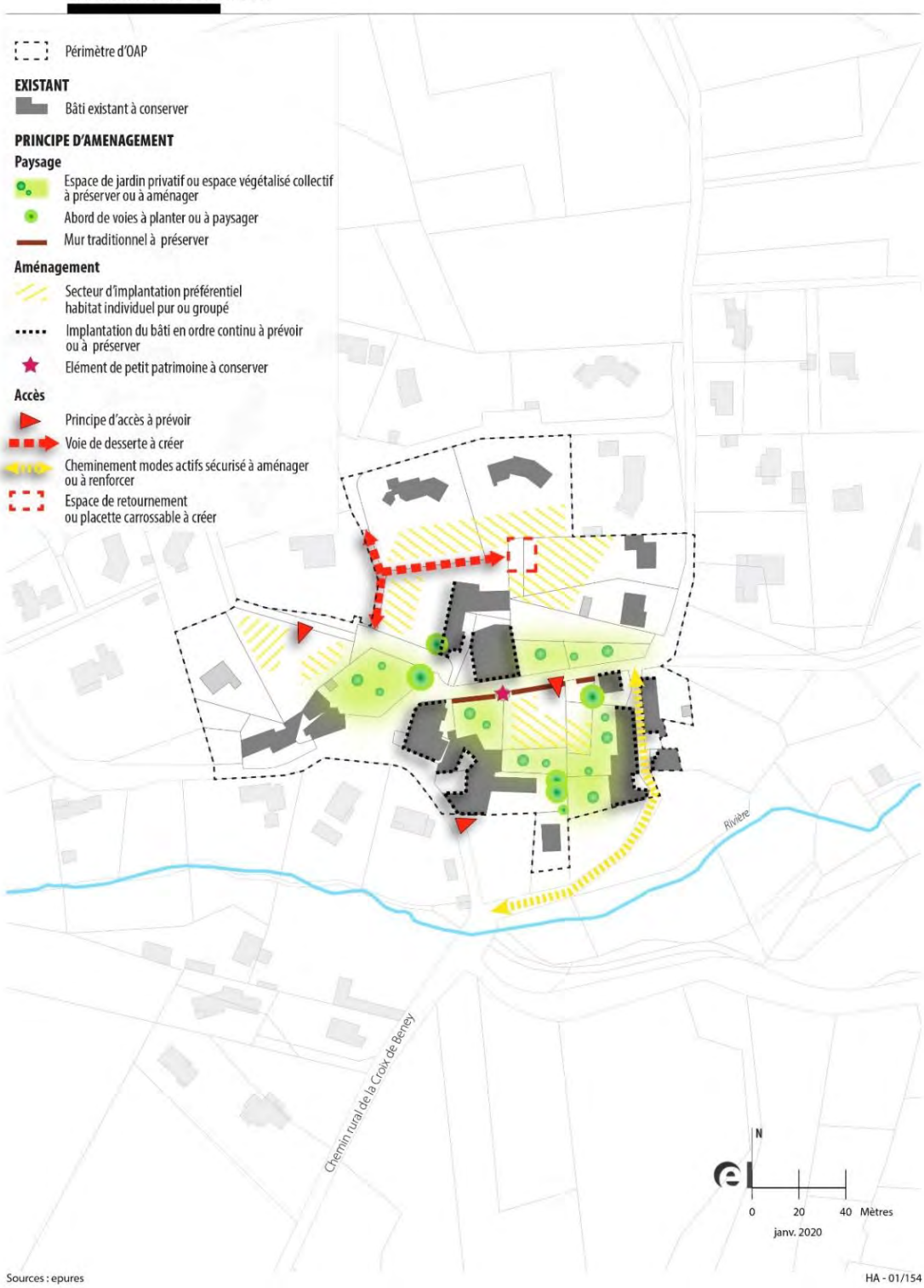
Principes d'accès*, stationnement, modes actifs* :

- Les accès véhicules doivent être aménagés depuis le chemin rural existant, les accès directs depuis la RD108 sont à proscrire.
- Aménagement d'un cheminement modes actifs* en direction du centre bourg.



PLUi LFa - Chambles

OAP Densification - La Borie Est



Sources : epures

HA - 01/154

Champdieu

Division parcellaire

Secteur Les Brosses
N° : 1/1

Principe de programmation :

- Création de +/- 12 logements en individuel pur* ou groupé* afin de respecter les formes urbaines limitrophes.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- Préservation de la construction à l'angle des chemins du Pizet et des Brosses.
- Maintien d'espaces de jardins privatifs et d'espaces de respiration pour les constructions existantes.
- Plantation d'une haie champêtre ou de quelques végétaux pour créer une transition douce avec les espaces agri-naturels au Sud du site.
- La hauteur* des bâtiments doit s'inscrire en harmonie avec les constructions limitrophes.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

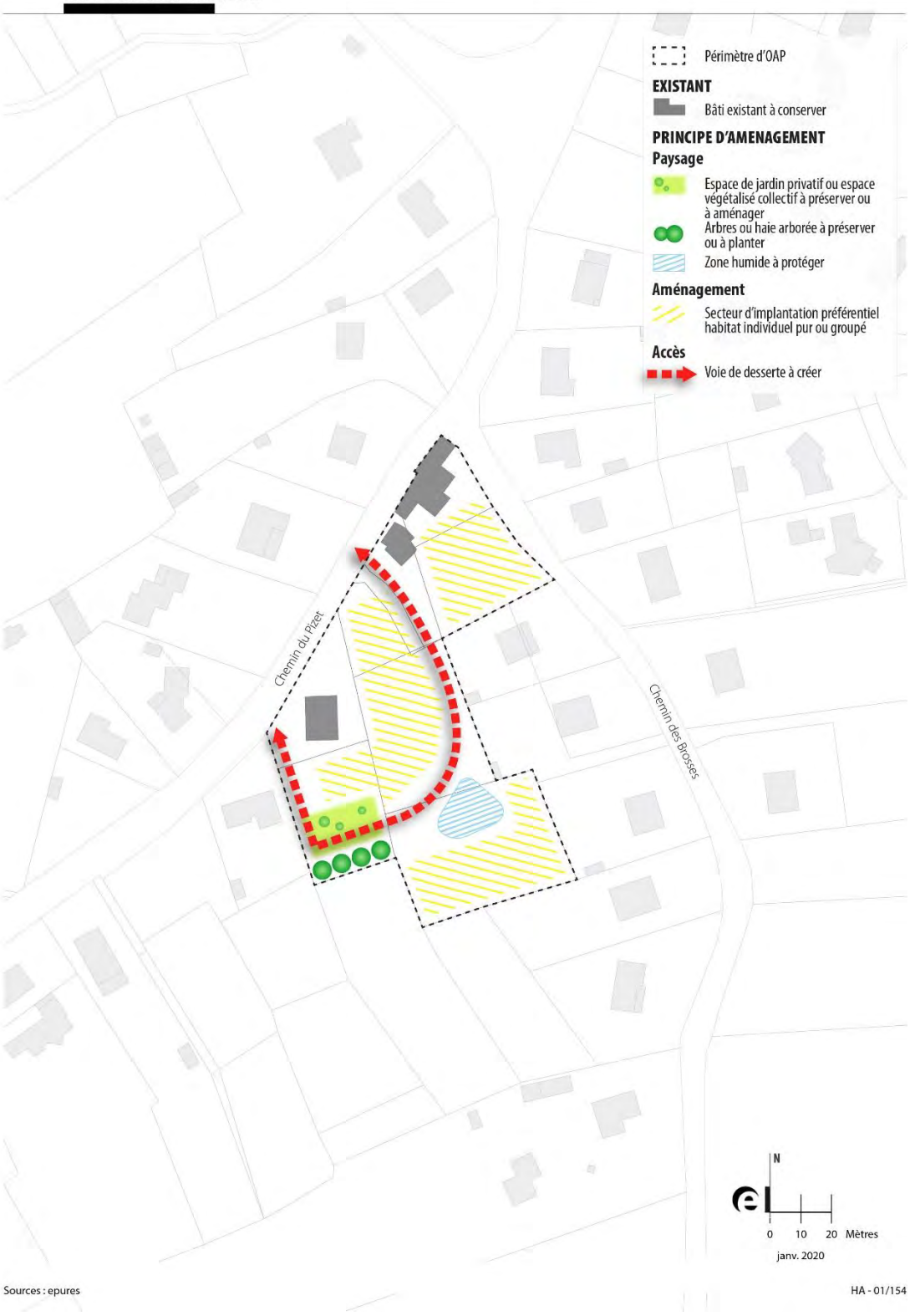
- Création d'un maillage viaire permettant la desserte du site en profondeur sur le chemin du Pizet.
- Prévoir un cheminement modes actifs* sécurisé au sein du site de projet pour permettre un accès piéton aux logements.
- L'aménagement de ce secteur doit s'accompagner de réflexions pour le connecter au centre bourg via des cheminements modes actifs* sécurisés.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Préservation de la mare identifiée au schéma d'aménagement.
- Gestion différenciée des eaux pluviales à mettre en œuvre (noue, bassin, fossé, …).

PLUi LFa - Champdieu

OAP Densification - Les Brosses



Sources : epures

HA - 01/154

Ecotay-**L'Olme**

Secteur Bretagne
N° : ½

Superficie du site : 65 740 m²
Surface aménageable : 11 430 m²

Principe de programmation :

- Création d'environ 15 logements individuels purs*, groupés* et/ou intermédiaires* par division parcellaire ou densification en lien avec la desserte du secteur.

Principes **d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale)** :

- Les nouvelles constructions* doivent s'implanter en cohérence avec les constructions existantes* en termes de recul* et de hauteur*.
- Les faitages des constructions* doivent avoir les mêmes orientations permettant une meilleure gestion du voisinage.
- L'objectif est de permettre une densification douce de ce secteur tout en préservant la qualité d'habiter et l'intimité des constructions*.

Principes **d'accès***, stationnement, modes actifs* :

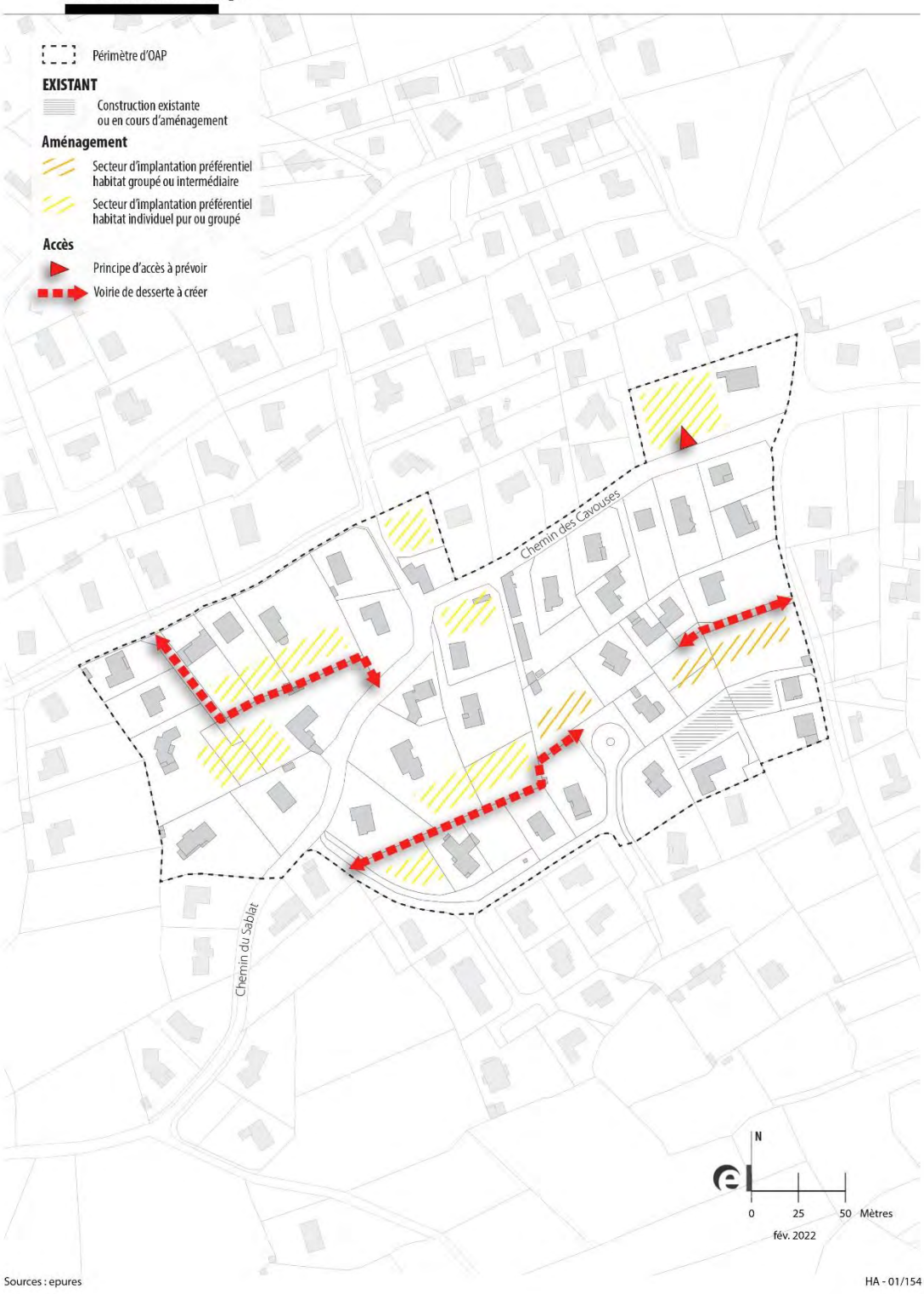
- Mutualisation des accès et voies de desserte entre les différentes maisons pour éviter de multiplier les voiries*.
- La desserte des parcelles enclavées et des fonds de jardin se fait par la création de plusieurs venelles carrossables depuis les voies existantes à proximité.

Principes **de prise en compte de l'environnement** :

- Les arbres et les haies existants sont à préserver ou à replanter.

PLUi LFa - Ecotay l'Olme

OAP Densification - Bretagne



Sources : epures

HA - 01/154

Ecotay-**L'Olme**

Secteur Rigaud
N° : 2/2

Superficie du site : 24 060 m²
Surface aménageable : 9 160 m²

Principe de programmation :

- Création d'environ 12 logements individuels purs*, groupés* et/ou intermédiaires* par division parcellaire ou densification en lien avec la desserte du secteur.

Principes **d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale)** :

- Les nouvelles constructions* doivent s'implanter en cohérence avec les constructions existantes* en termes de recul* et de hauteur*.
- Les nouvelles constructions s'implantent proche de la voie nouvelle de desserte interne du secteur pour garantir un front urbain* bâti continu cohérent.
- L'objectif est de permettre une densification douce de ce secteur tout en préservant la qualité d'habiter et l'intimité des constructions*.

Principes **d'accès***, stationnement, modes actifs* :

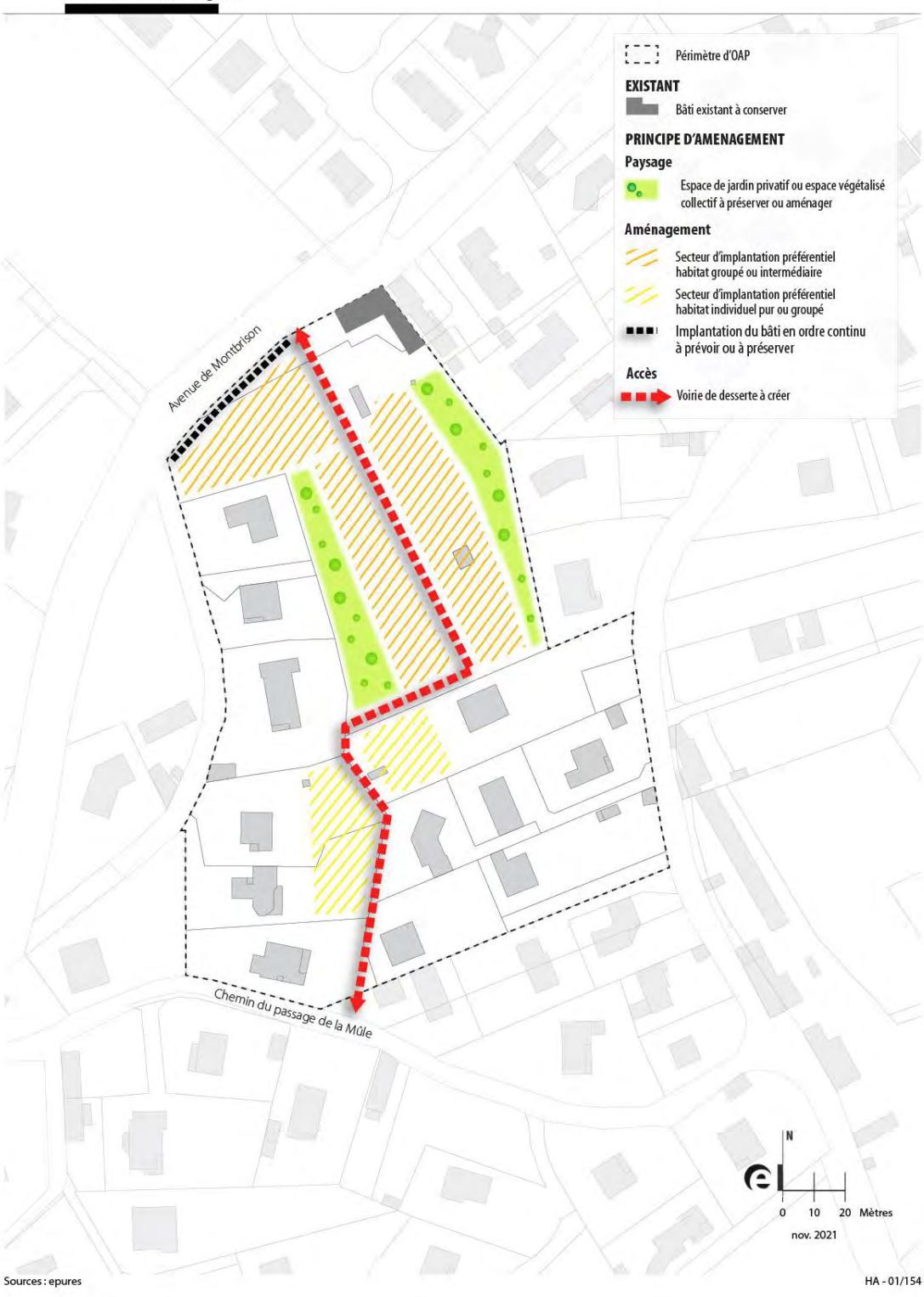
- La desserte des parcelles enclavées et des fonds de jardin se fait par la création d'une voie nouvelle de type venelle carrossable. La voie nouvelle permet un maillage entre l'avenue de Montbrison et le chemin du passage de la mule.

Principes **de prise en compte de l'environnement** :

- Les arbres et les haies existants sont à préserver ou replanter.

PLUi LFa - Ecotay l'Olme

OAP Densification - Rigaud



Sources : epures

HA - 01/154

Margerie-Chantagret

Secteur Suchet
N° : ½

Superficie du site : 12 7000 m²
Surface aménageable : 8 000 m²

Principe de programmation :

- Création d'environ 8 logements individuels par division parcellaire ou densification liées à la desserte du secteur.

Principes **d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale)** :

- Les nouvelles constructions* doivent s'implanter en cohérence avec les constructions existantes* en termes de recul* et de hauteur*.
- Les faitages des constructions* doivent avoir les mêmes orientations permettant une meilleure gestion du voisinage.
- L'objectifs est de permettre une densification douce de ce secteur tout en préservant la qualité d'habiter et l'intimité des constructions*.

Principes **d'accès***, stationnement, modes actifs* :

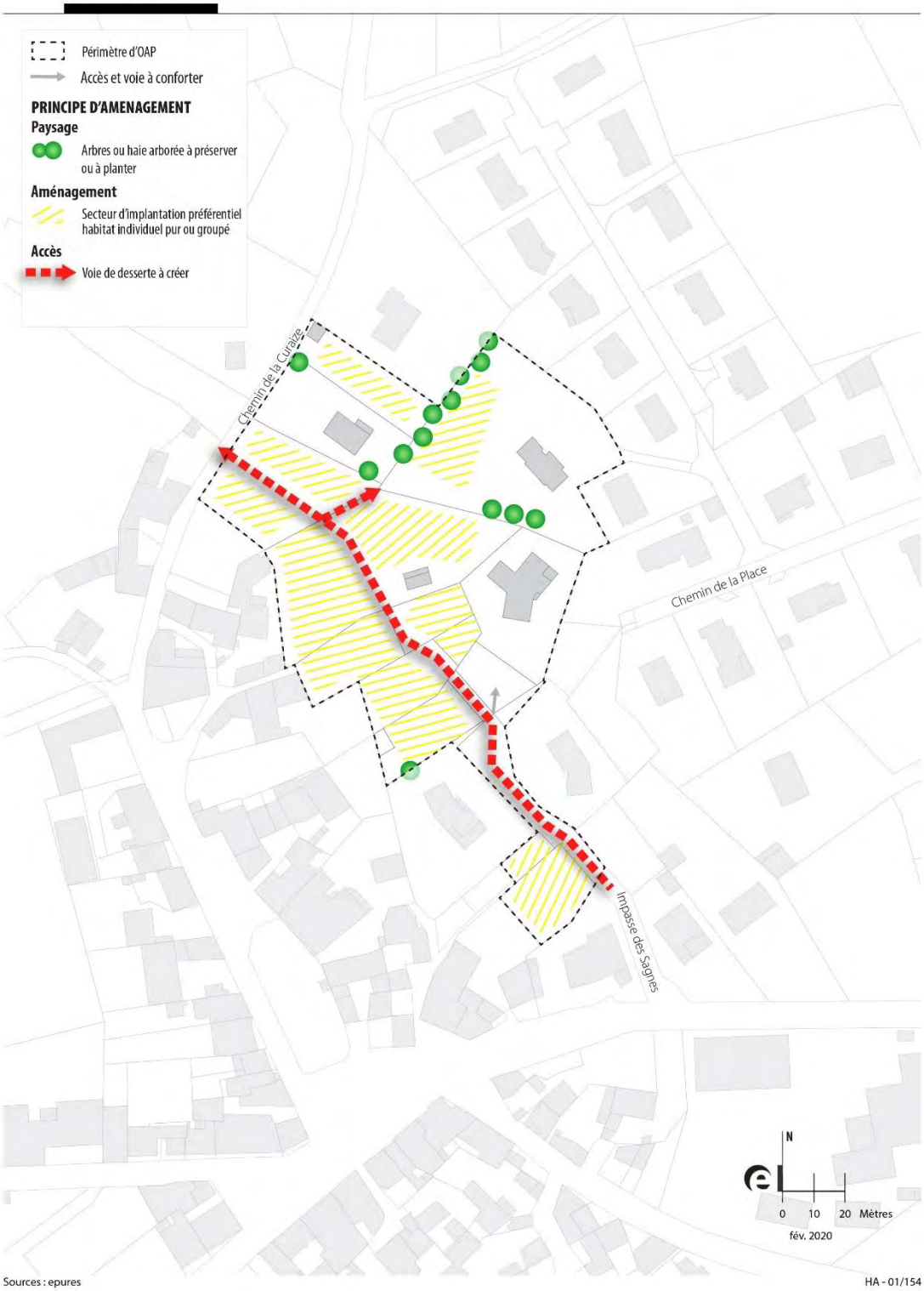
- Mutualisation des accès et voies de desserte entre les différentes maisons pour éviter de multiplier les voiries*.
- La desserte des parcelles enclavées et des fonds de jardin se fait par la création d'une voie en sens unique (Sud-Nord) depuis l'impasse des Sagnes jusqu' au chemin de la Curaize.

Principes **de prise en compte de l'environnement** :

- Les arbres et les haies existants identifiés en limite de parcelles sur le schéma d'aménagement sont à préserver ou replanter.
- La haie au Nord-Est identifiée sur le schéma d'aménagement est à préserver.

PLUi LFa - Margerie-Chantagret

OAP Densification - Suchet



Sources : epures

HA - 01/154

Margerie-Chantagret

Secteur Le Bourg-Eglise
N° : 2/2

Superficie du site : 1500 m²

Principe de programmation :

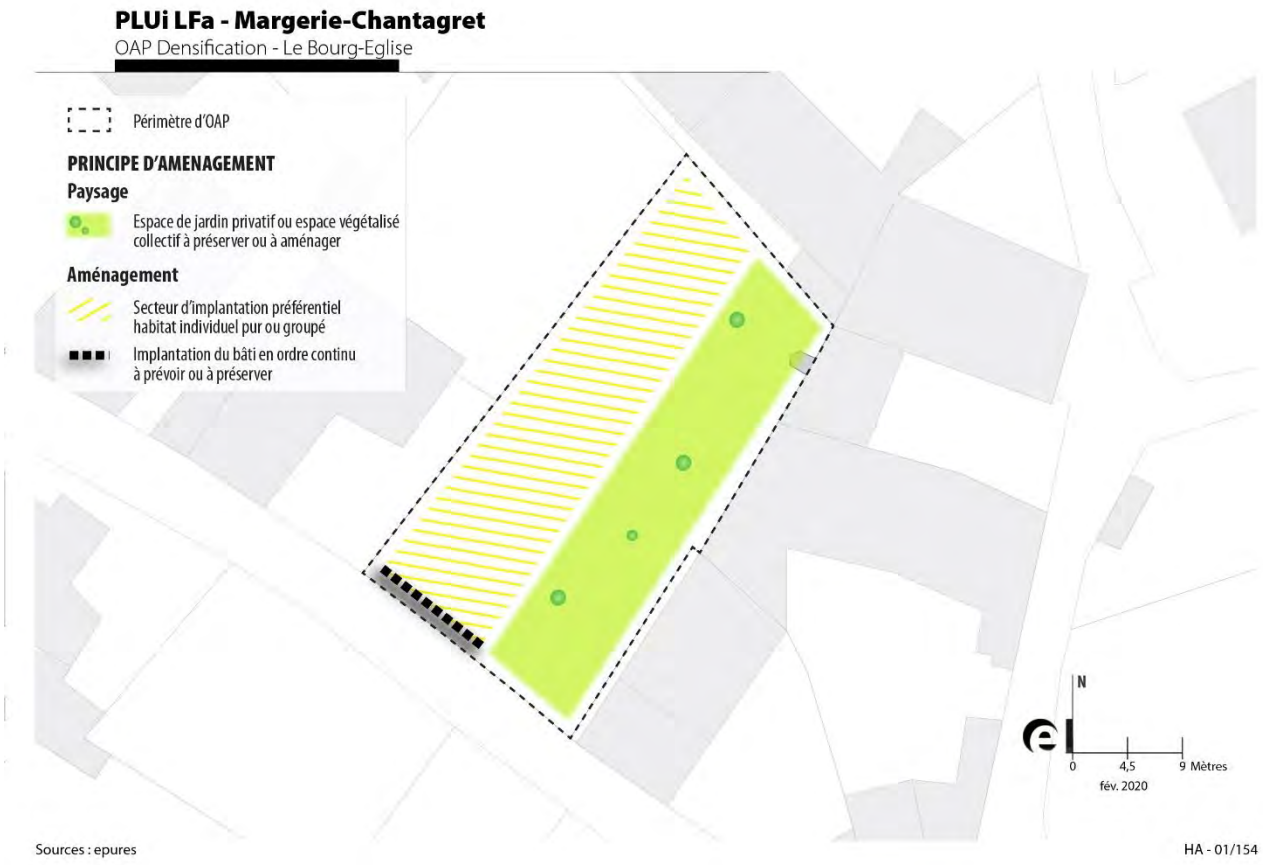
- Construction d'environ 3 logements en habitat individuel pur* ou groupé*.

Principes **d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale)** :

- L'aménagement du site s'inscrit dans le contexte urbain du centre-ville et doit respecter l'environnement bâti.
- Les nouvelles constructions* doivent s'implanter en front de rue pour conserver l'aspect urbain similaire aux formes urbaines anciennes.
- La hauteur* des bâtiments doit s'inscrire en harmonie avec les constructions limitrophes.

Principe d'accès*, stationnement, modes actifs* :

- L'accès se fait depuis la rue existante.



Montbrison

Secteur Maupas
N° : 1/6

Superficie du site : 21 000m² en 7 tènements

Principes de programmation :

- Ilot A : construction d'environ 15 logements en intermédiaires*, individuels groupés*.
- Ilot B : construction d'environ 25 logements intermédiaires*, individuels groupés*.
- Ilot C : construction d'environ 5 à 8 logements intermédiaires*, individuels groupés*.
- Ilot D : construction d'environ 2 à 4 logements individuels groupés*, individuels purs*.
- Ilot E : construction d'environ 4 à 6 logements individuels groupés*, individuels purs*.
- Ilot F : construction d'environ 4 à 6 logements individuels groupés*, individuels purs*.
- Ilot G : construction d'environ 2 à 4 logements individuels groupés*, individuels purs*.

Principes **d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale)** :

- Les gabarits des constructions doivent s'inscrire en harmonie avec les constructions limitrophes et ménager les co-visibilités entre les bâtiments.
- La construction de logements intermédiaires* vise à diversifier les formes d'habitat sur le quartier.
- Maintien du mur en pierres rue de Champdieu, ainsi que le caractère végétalisé l'accompagnant.
- Maintien du muret du clos impasse de la Roquette nécessaire. Seul le percement de l'accès de desserte, dans la prolongation de l'impasse, est autorisé.

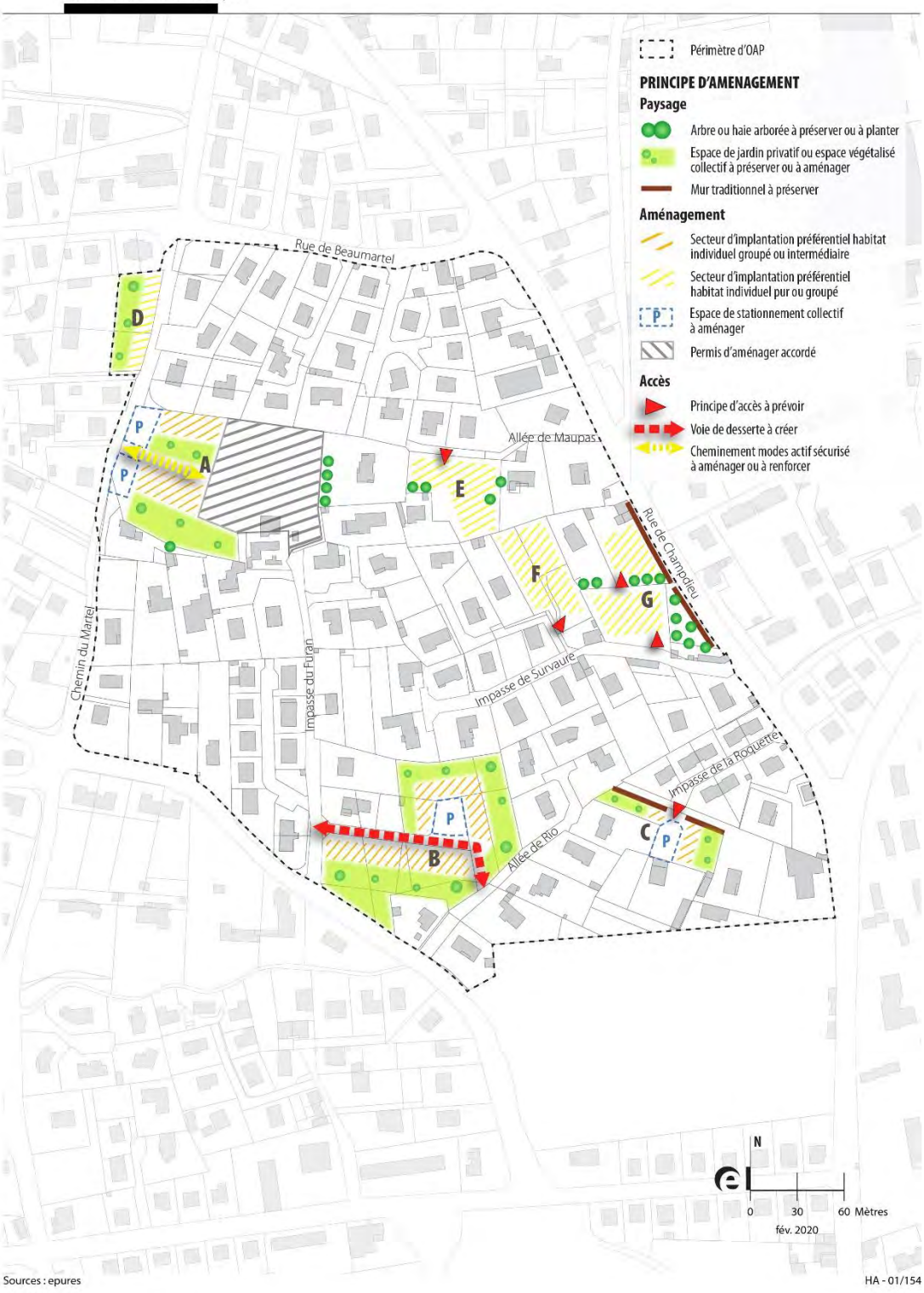
Principes **d'accès***, stationnement, modes actifs* :

- La desserte de chacun des sites est préférentiellement traversante et s'appuie sur des voiries* publiques existantes (chemin de Martel/impasse du Furan ; allée de Rio/impasse du Furan).
- Les dessertes s'appuient toutes sur des accès pré-existants (allée de Maupas, impasse de Survaure, impasse de la Roquette).
- Des poches de stationnement sont créées sur le site le plus important : chemin de Martel/impasse du Furan.

Principes **de prise en compte de l'environnement** : Cf dispositions générales des OAP.

PLUi LFa - Montbrison

OAP Densification - Maupas



Sources : epures

HA - 01/154

Montbrison

Secteur Pailler
N° : 2/6

Superficie du site : 19 000m² en 13 tènements

Principes de programmation :

- Construction d'environ 25 logements au total. Sur chacun des tènements identifiés au schéma, construction de 1 à 3 logements.
- Programmes d'habitats en individuels groupés* ou à défaut individuels purs* par exemple quand le site ne peut spatialement pas accueillir plus de 1 logement.

Principes **d'intégration architectur**ale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- Il s'agit d'organiser la construction de logements individuels purs* ou groupés* sur les lots restants ou lors de divisions parcellaires pour garantir notamment une qualité en matière d'accès et de co-voisinage (volumétrie/implantation des constructions* les unes par rapport aux autres).
- Réhabilitation* et valorisation des loges de vigne dans la mesure du possible, et intégration de ces loges aux projets résidentiels (ex : stationnement vélo, local poubelles, « cabane » de jardin ...).
- Préservation, réhabilitation*, reconstitution le cas échant (si déplacement pour élargissement de la rue) des murets de clos en pierres ou pisé. Les accès y sont intégrés avec soin.

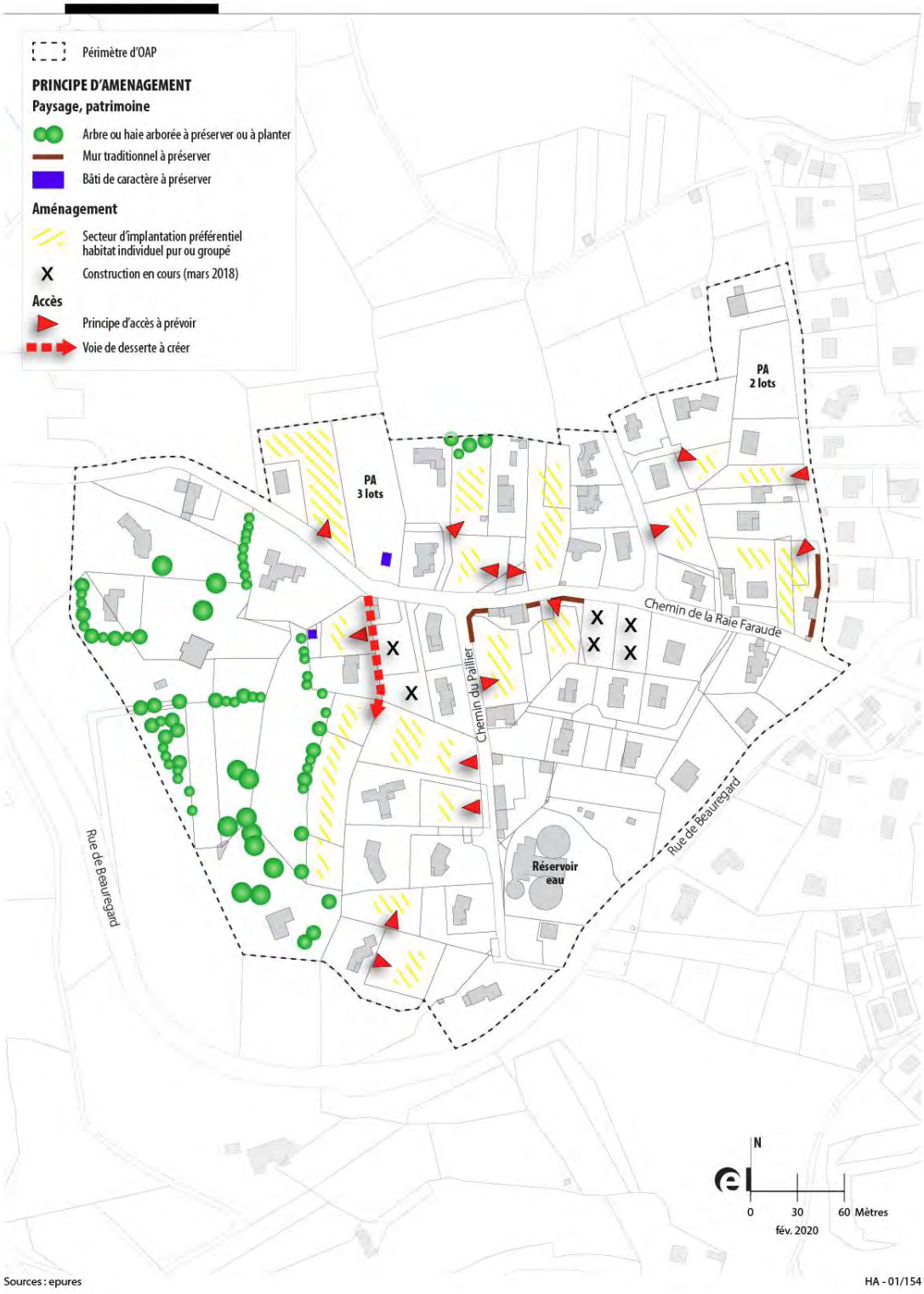
Principes **d'accès***, stationnement, modes actifs* :

- Pour réduire les coûts et minimiser les nouveaux accès individuels sur des voies telles que le chemin de la Raie Faraude, les dessertes s'appuie toutes sur des accès pré-existants (publics ou privés à mutualiser).
- Aucun accès sur la route départementale 69 ne peut être envisagé.

Principes **de prise en compte de l'environnement** : Cf dispositions générales des OAP.

PLUi LFa - Montbrison

OAP Densification - Pailler



Sources : epures

HA - 01/154

Montbrison

Secteur Route de Bard
N° : 3/6

Superficie du site : 17 200m² sur 3 tènements

Principes de programmation :

- Ilot A : construction d'environ 10 de logements.
- Ilot B : construction d'environ 30 logements.
- Ilot C : Construction d'environ 10 logements.
- Programme d'habitat avec du logements intermédiaires* ou individuels groupés*.

Principes **d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition** spatiale) :

- Les gabarits des constructions doivent s'inscrire en harmonie avec les constructions limitrophes et ménager les co-visibilités entre les bâtiments.
- Réhabilitation* et la valorisation des loges de vigne dans la mesure du possible, et intégration de ces loges aux projets résidentiels (ex stationnement vélo, local poubelles, « cabane » de jardin …).
- Préservation, réhabilitation*, reconstitution le cas échant (si déplacement pour élargissement) des murets en pierres ou pisé. Les accès y seront intégrés avec soin.

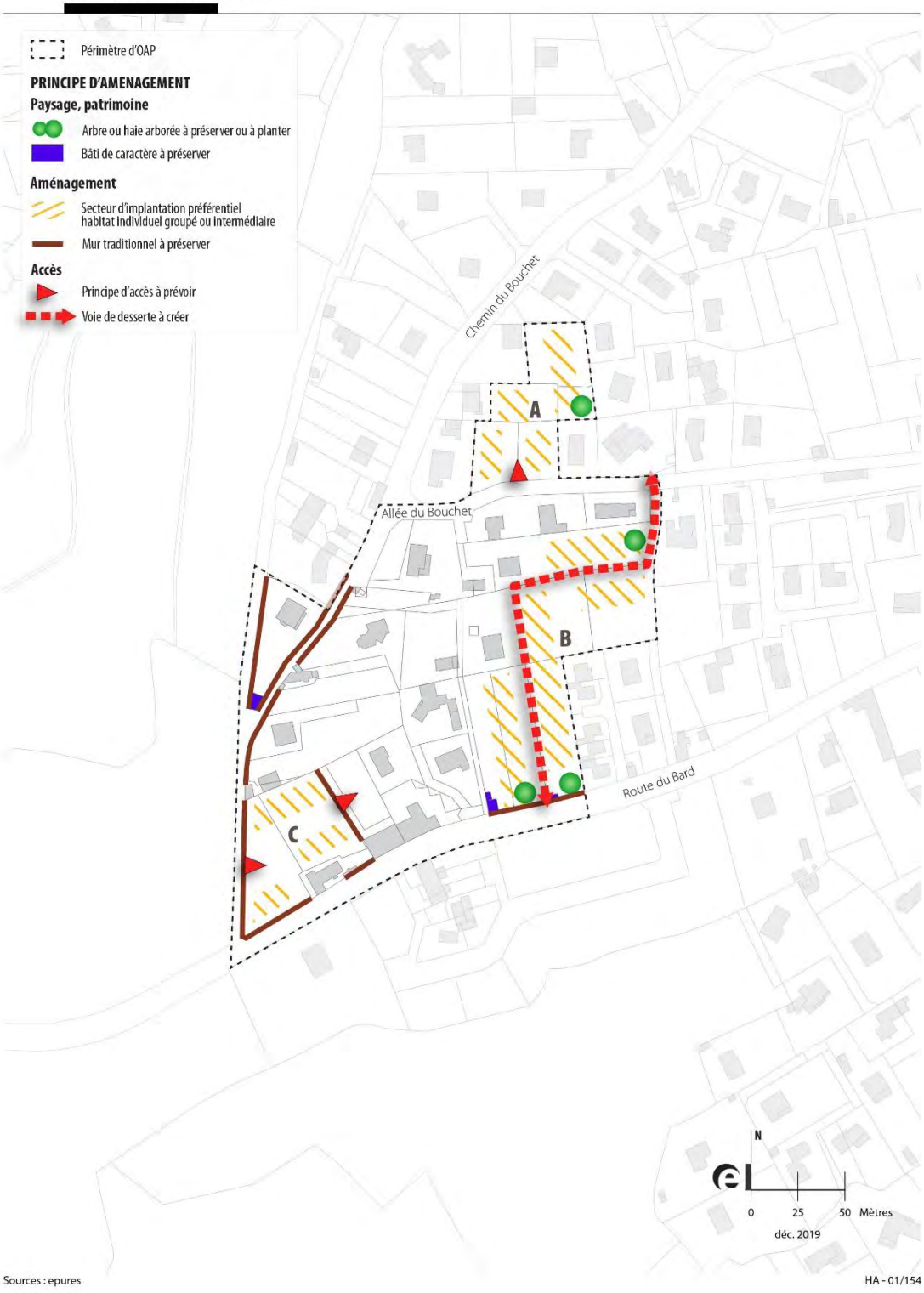
Principes **d'accès***, stationnement, modes actifs* :

- La création d'accès directs sur la route de Bard est à éviter. Seul le débouché de la voie de desserte interne du site, nommé B au schéma joint, peut y déboucher. L'accès est à aménager avec de bonnes conditions de sécurité.
- Un principe de liaison piétonne est à créer entre la route de Bard et l'allée du Bouchet.

Principes **de prise en compte de l'environnement** : Cf dispositions générales des OAP

PLUi LFa - Montbrison

OAP Densification - Route de Bard



Sources : epures

HA - 01/154

Montbrison

Secteur Chantelauze (Les Petites Purelles) Superficie du site : 10 000m²
N° : 4/6

Principes de programmation :

- Construction d'environ 40 logements.
- Programme d'habitat mixte avec du logement collectif* ou intermédiaire* ou individuel groupé*.
- Mixité sociale : un secteur de mixité sociale est délimité dans le règlement graphique pour atteindre l'objectif d'au moins 50% du programme de logement en habitat locatif social.

Principes **d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale)** :

- La construction de logements intermédiaires* et/ou individuels groupés* est privilégiée sur les espaces où il est plus délicat de monter en hauteur* du fait de la co-visibilité avec le voisinage.

Principes **d'accès***, stationnement, modes actifs* :

- Création d'un principe de voirie de liaison entre les rues Chantelauze et Sainte-Claire.
- Une liaison piétonne est aménagée entre les rues Chantelauze et Sainte-Claire.
- Des aménagements réservés aux modes actifs*, permettant de rejoindre la gare, doivent être mis en place. Ils devront assurer la sécurité et le confort de déplacement de ces derniers, ainsi qu'encourager leur usage. Ces aménagements doivent être couplés avec des mesures d'apaisement de la circulation et de modération de la vitesse.

Principes **de prise en compte de l'environnement** : Cf dispositions générales des OAP.

PLUi LFa - Montbrison

OAP Densification - Chantelauze

Sources : epures

HA - 01/154

Montbrison

Secteur Avenue de Montbrison – Rue Chantelauze
N° : 5/6

Superficie du site : 7 000m²

Principes de programmation :

- Construction d'environ 20 logements
- Programme d'habitat avec du logement intermédiaire* et/ou collectifs*.
- Mixité sociale : un secteur de mixité sociale est délimité dans le règlement graphique pour que 100% du programme de logement soit dédié à de l'habitat locatif social.

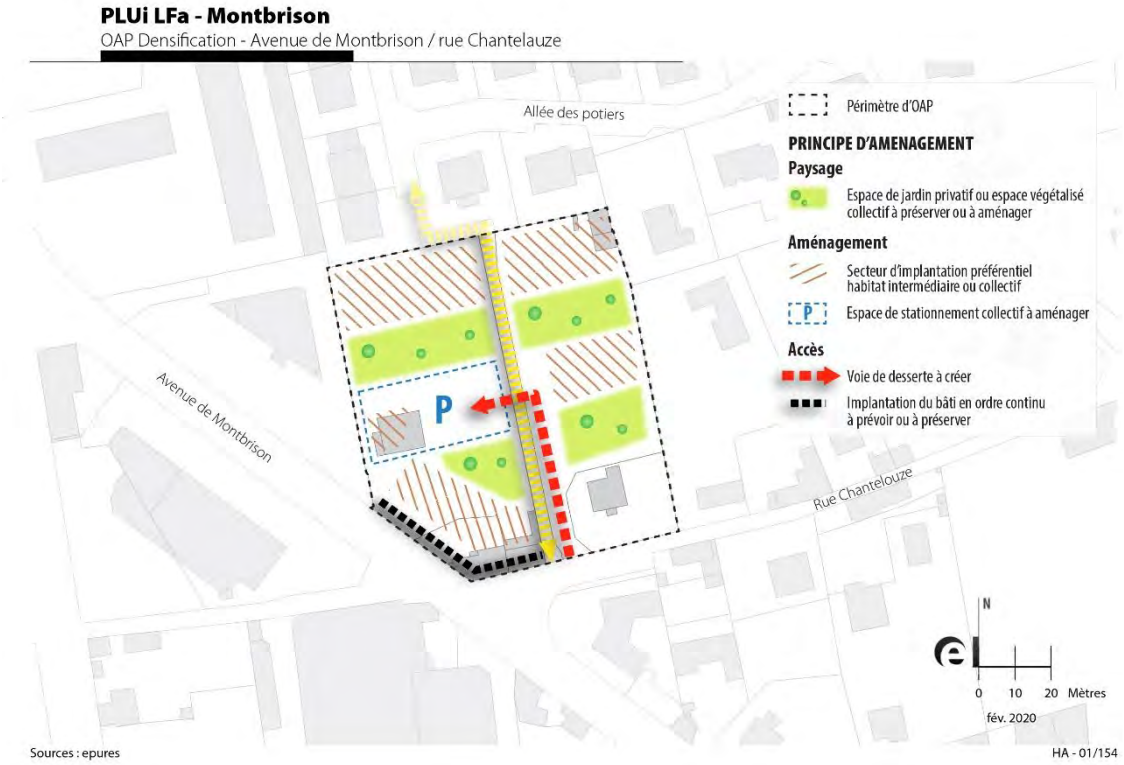
Principes **d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale)** :

- Les gabarits des constructions doivent s'inscrire en harmonie avec les constructions limitrophes et ménager les co-visibilités entre les bâtiments.

Principes **d'accès***, stationnement, modes actifs* :

- L'accès rue Chantelauze est réaménagé proportionnellement aux besoins du projet (nombre de véhicules supplémentaires qui l'utilisent).
- Un principe de liaison piétonne est à créer entre l'allée des Poitiers, via une venelle existante, et la rue Chantelauze, permettant ainsi aux habitants du secteur d'atteindre plus facilement l'avenue de Montbrison avec ses commerces et services.

Principes **de prise en compte de l'environnement** : Cf dispositions générales des OAP.



Montbrison

Secteur Les Pervenches
N° : 6/6

Superficie du site : 15 7000m² en 4 tènements

Principe de programmation :

- Ilot A : construction d'environ 12 logements.
- Ilot B : construction d'environ 6 logements.
- Ilot C : construction d'environ 4 logements.
- Ilot D : construction d'environ 6 logements.
- Programmes d'habitat avec des logements individuels groupés* ou individuels purs*.

Principe d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- L'implantation des nouvelles constructions* doit s'intégrer au mieux dans ce contexte résidentiel pavillonnaire.
- Les gabarits des constructions doivent s'inscrire en harmonie avec les constructions limitrophes et ménager les co-visibilités entre les bâtiments.

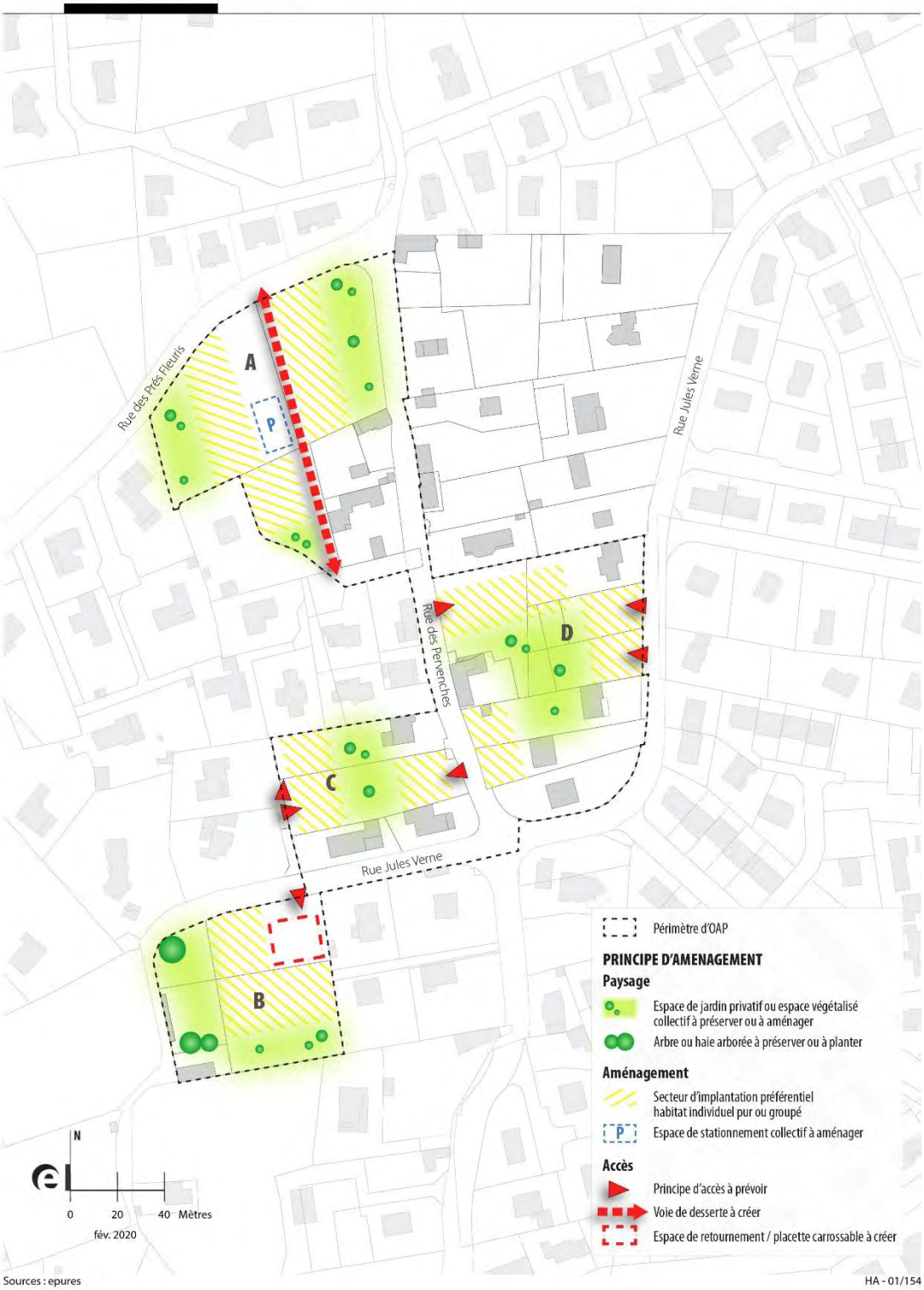
Prin**cipe d'accès***, stationnement, modes actifs* :

- La création ou la réutilisation d'accès existants depuis les voiries* publiques sont privilégiées sur l'ensemble des sites.

Principes **de prise en compte de l'environnement** : Cf dispositions générales des OAP.

PLUi LFa - Montbrison

OAP Densification - Les Pervenches



Sources : epures

HA - 01/154

Pralong

Secteur Cœur de bourg
N° : 1/1

Division parcellaire
+ superficie constructible : 4 363 m²

Principes de programmation :

- Construction d'un minimum de 10 logements intermédiaires* ou individuels groupés* répartis sur les espaces fonciers libres.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

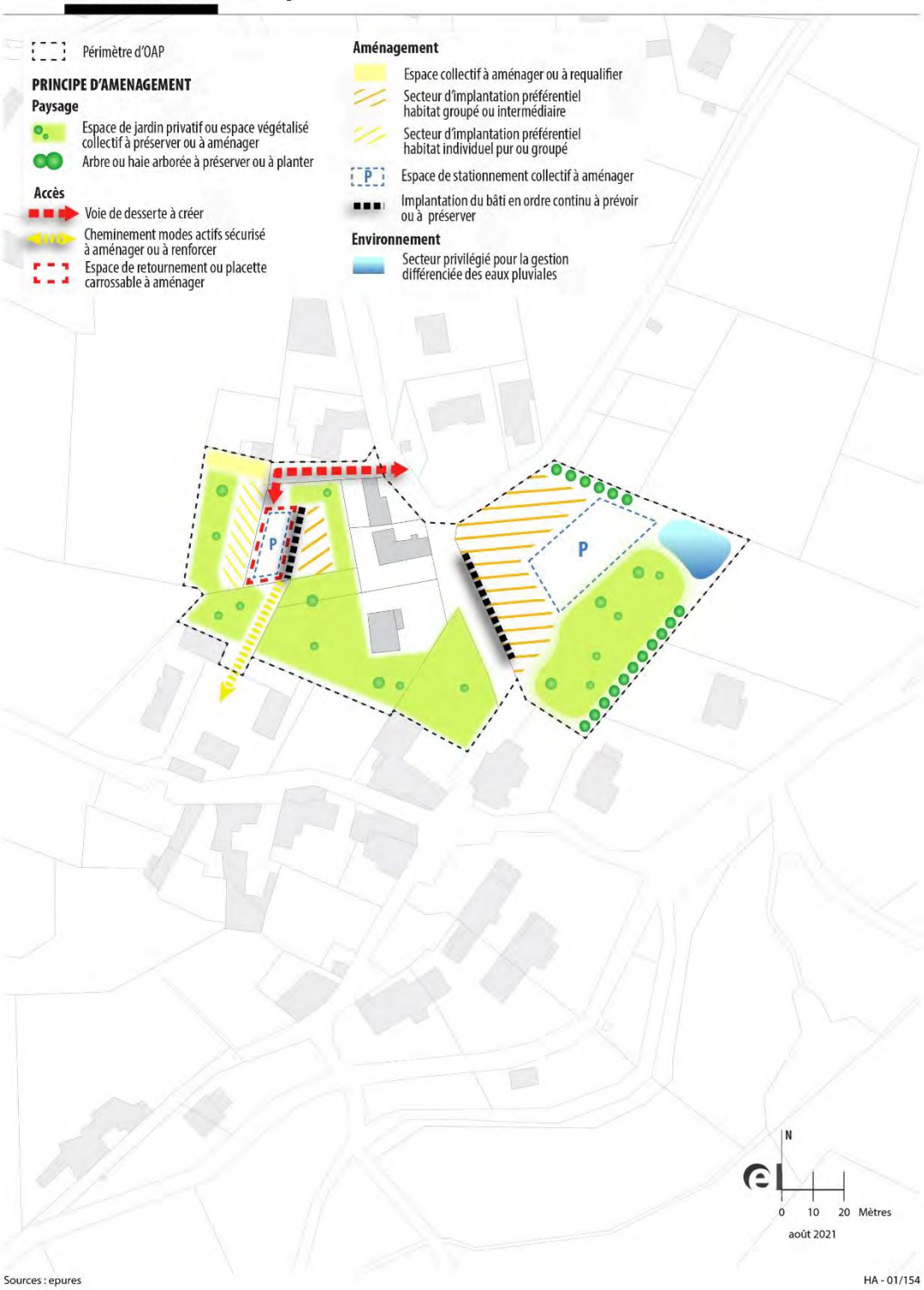
- Préservation des arbres et haies existantes identifiés au schéma d'aménagement.
- Sur l'ilot proche de l'église, l'implantation des bâtiments se fait à l'alignement sur rue ou avec un léger recul (environ 2 à 3 m) pour constituer un front urbain* reprenant les implantations bâties historiques.
- Développement de formes urbaines compactes, avec des volumes simples, inspirées des bâtisses anciennes.
- La hauteur* des bâtiments doit s'inscrire en harmonie avec les constructions limitrophes.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- Qualification des espaces publics du centre bourg pour pacifier les usages (automobile, piéton, cycle) sous la forme d'une zone de rencontre ou d'un espace partagé.
- Aménagement d'un cheminement modes actifs* sécurisé entre les différentes opérations.

PLUi LFa - Pralong

OAP Densification - Cœur de bourg



Sources : epures

HA - 01/154

Saint-Cyprien

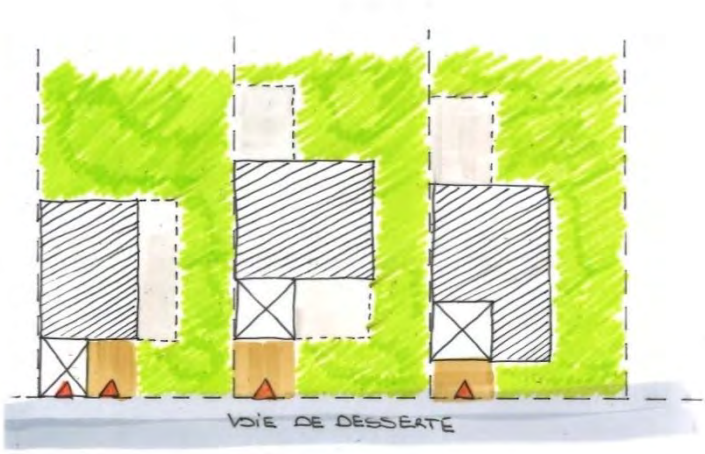
Secteur Pierrefolle — Division parcellaire
N° : 1/3

Principe de programmation :

- Création d'environ 23 logements, dont 9 logements en habitat individuel pur* ou habitat individuel groupé* et 14 en habitat intermédiaire*.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- Le mur sur la rue des Balmes doit être conservé, seul des percements ponctuels peuvent être réalisés pour créer des accès et cheminements piétons.
- Les potagers et la végétation existante aux abords des anciennes fermes situées rue des Balmes doivent être préservés de toute construction* (espace tampon entre les bâtisses anciennes et les futures constructions*).
- Les nouvelles constructions* ont des gabarits similaires aux bâtisses anciennes : forme géométrique simple, hauteur*.
- Sur la parcelle AC 132, les nouvelles constructions* individuelles s'implantent en limite Nord de leur future parcelle pour optimiser le foncier et permettre de ménager des espaces de jardins au Sud et à l'Est (cf. croquis illustratif ci-dessous).



Principes d'accès*, stationnement, modes actifs* :

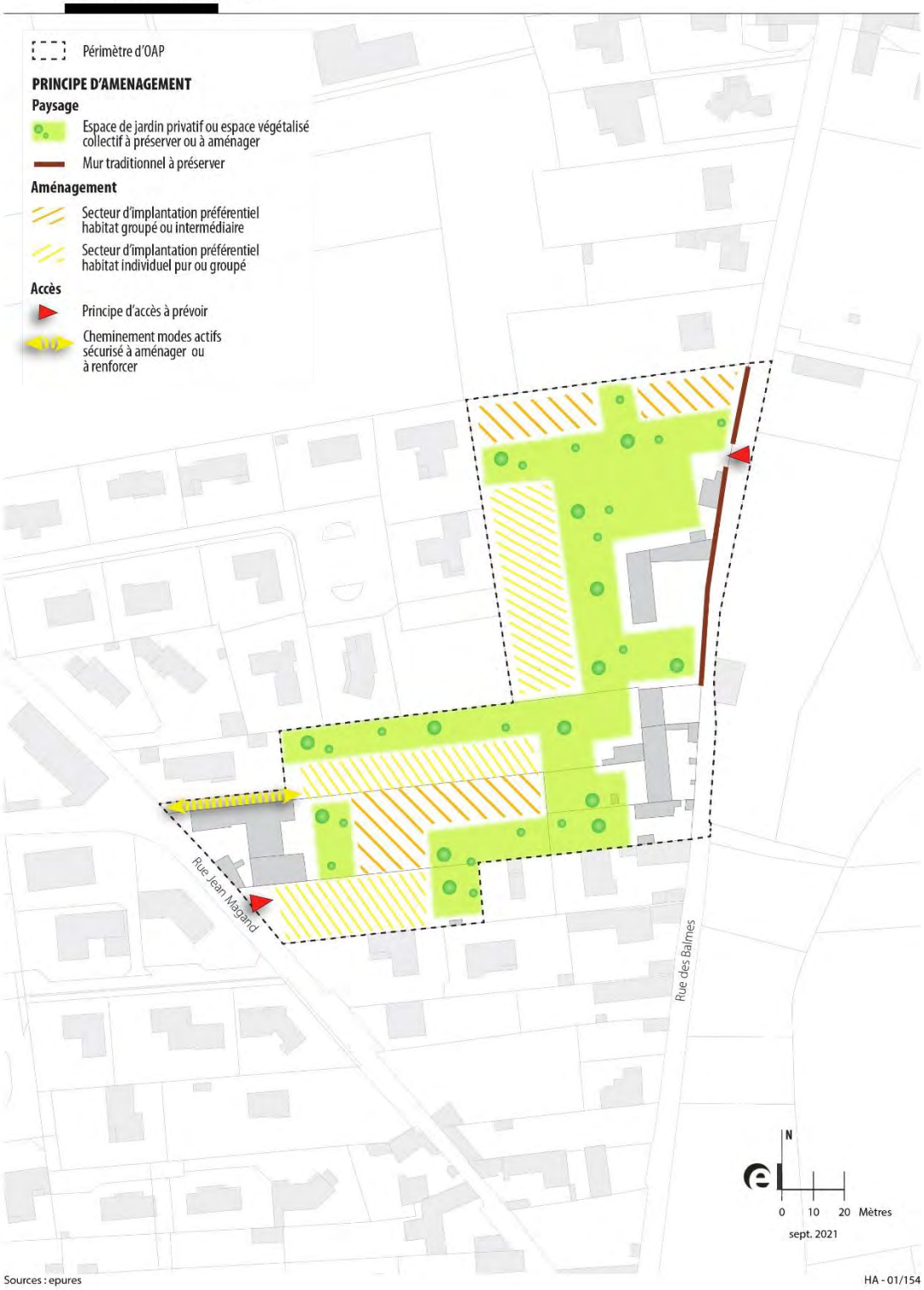
- Aménagement d'une voie de desserte entre la rue Jean Magand et la rue des Balmes permettant un accès au cœur d'ilot* (fonds de jardin). La chaussée de la voie de desserte doit être de faible largeur.
- Aménagement d'un cheminement modes actifs* sécurisé en accompagnement de la voie de desserte.

Principe de prise en compte de l'environnement :

- Il sera privilégié une gestion différenciée des eaux pluviales (noues* plantées accompagnant la voie de desserte).

PLUi LFa - Saint-Cyprien

OAP Densification - Pierrefolle



Sources : epures

HA - 01/154

Saint-Cyprien

Secteur Les Chavannes
N° : 2/3

Division parcellaire

Principe de programmation :

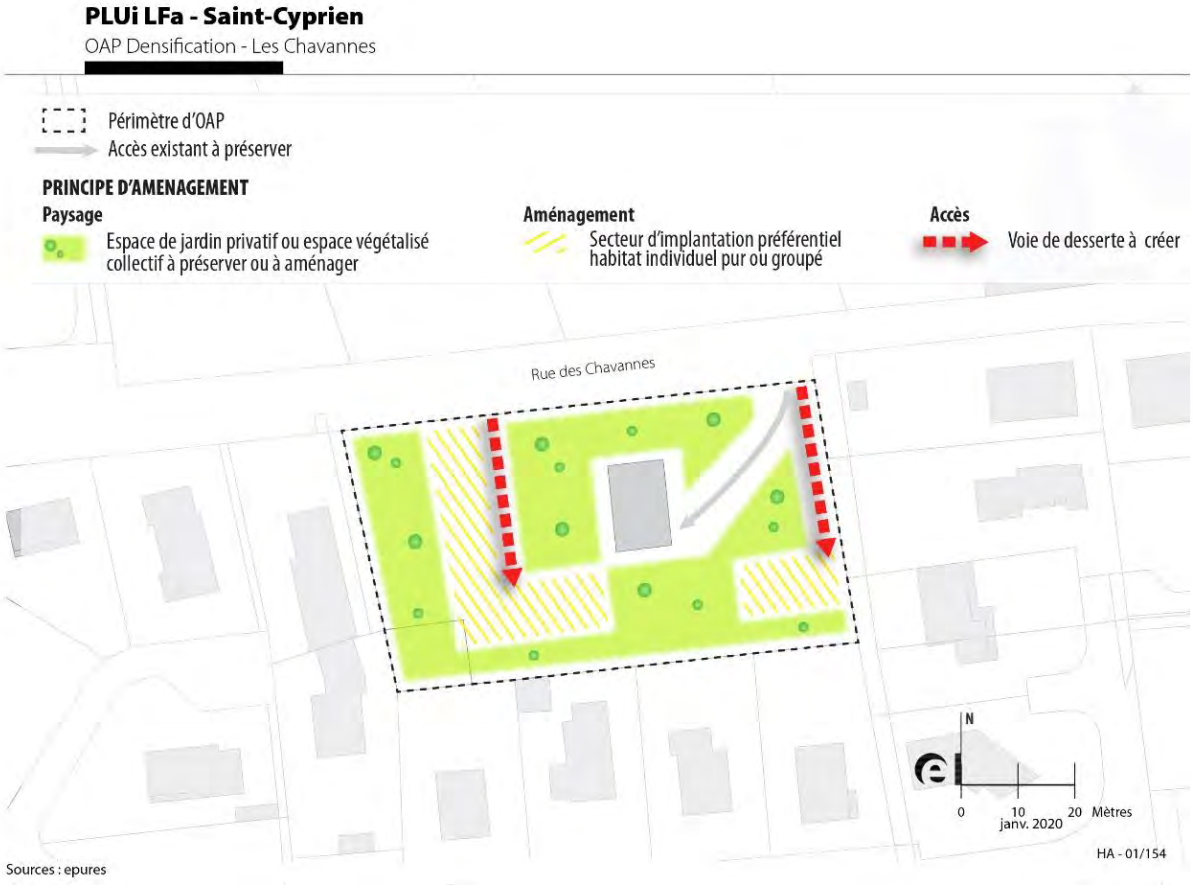
- Construction d'environ 5 logements en habitat individuel pur* ou habitat individuel groupé*.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- Implantation des nouvelles constructions* à l'alignement* des voies de desserte interne ou en léger recul *(environ 2 m) pour optimiser l'usage du foncier.
- En cas de création de reculs* par rapport aux voies, ces derniers doivent être végétalisés.
- Les nouvelles constructions* doivent avoir des gabarits similaires aux constructions* limitrophes en particulier en termes de hauteur* , pour s'intégrer au mieux au sein de ce tissu résidentiel.
- Des espaces de jardin doivent être ménagés pour l'ensemble des constructions*.

Principes d'accès*, stationnement, modes actifs* :

- Maintien et mutualisation de l''accès à la construction existante* avec l'accès au fond de jardin en cas de construction de cet espace.
- Création d'un second accès en partie Ouest de la parcelle pour permettre l'accueil de nouvelles constructions* sur cette emprise.



Saint-Cyprien

Secteur La Becque Sud
N° : 3/3

Division parcellaire
+ superficie constructible : 2 716 m²

Principes de programmation :

- Création d'environ 19 logements sur l'ensemble de l'OAP dont 3 en division parcellaire sur le périmètre Sud.
- Privilégier la construction de logements collectifs* ou intermédiaires* sur le périmètre Nord.
- 40% de logements locatifs sociaux sont attendus sur le périmètre Nord soit environ 8 logements.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- Les nouvelles constructions* doivent s'implanter de manière à privilégier des façades exposées au Sud.
- Sur le périmètre Nord, les nouvelles constructions* doivent s'implanter avec un léger recul* par rapport à la rue de La Becque, en cohérence avec les bâtiments limitrophes.

Principes d'accès*, stationnement, modes actifs* :

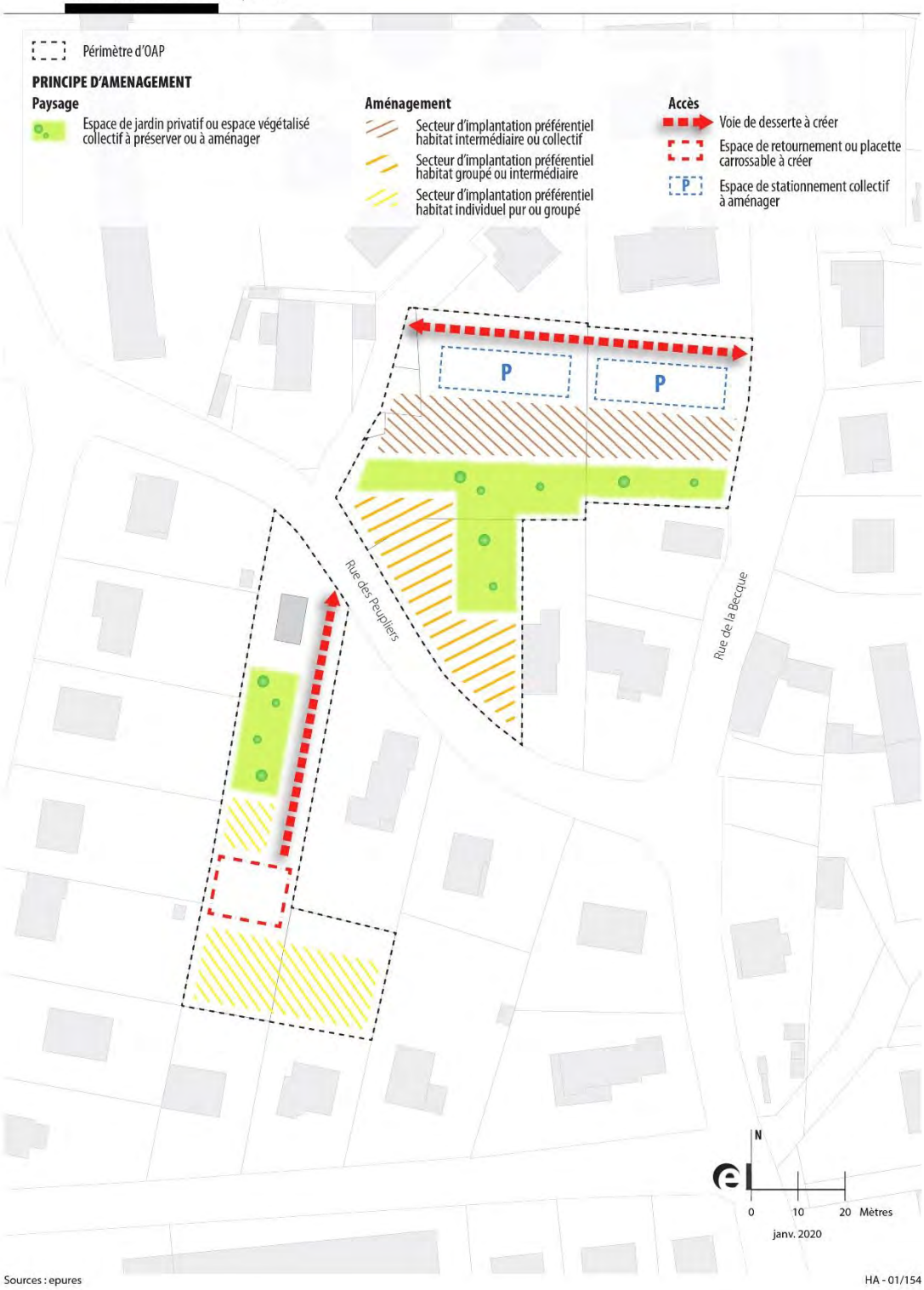
- Sur le périmètre Nord, une voie de desserte doit être aménagée entre la rue de La Becque et la rue du Domaine de Laurence.
- Sur le périmètre Sud, l'accès se fait depuis la rue des Peupliers.
- Aménagement d'espaces de stationnement collectifs pour les logements collectifs (en surface ou en sous-sol).

Principe de prise en compte de l'environnement :

- Aménagement d'un espace vert collectif pour les logements collectifs : jardins familiaux, espace de jeux pour enfants, square, …

PLUi LFa - Saint-Cyprien

OAP Densification - La Becque Sud



Sources : epures

HA - 01/154

Saint-Just-Saint-Rambert

Multi-sites
N° : 1/1 Division parcellaire

Principe de programmation :

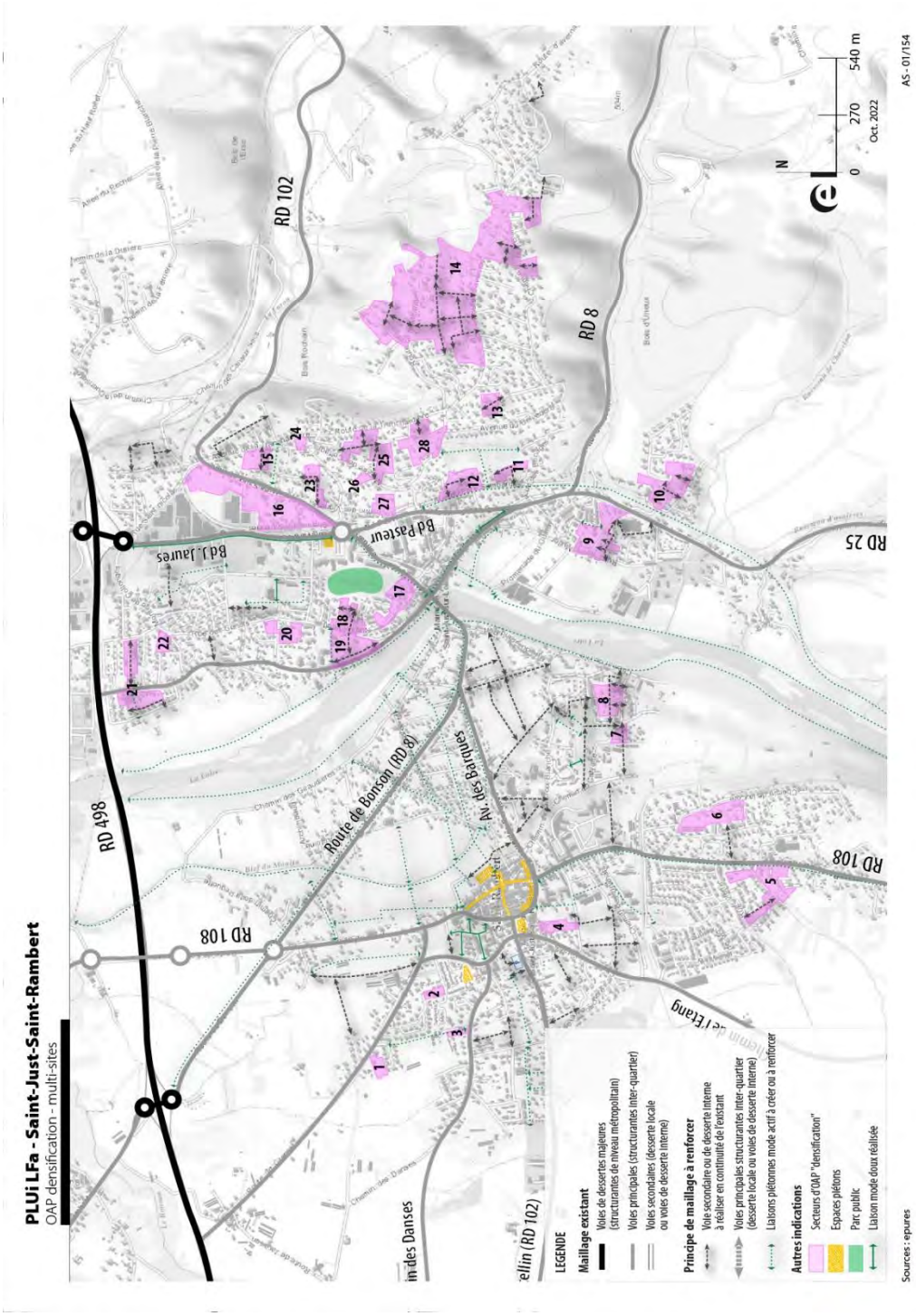
- Construction* d'environ 430 logements :
  - Tènement 1 : 6 logements en habitat individuel pur* ou groupé*
  - Tènement 2 : 2 logements en habitat individuel pur* ou groupé*
  - Tènement 3 : 7 logements en habitat individuel pur*, groupé* ou intermédiaire*
  - Tènement 4 : 2 logements en habitat individuel pur* ou groupé*
  - Tènement 5 : 27 logements en habitat individuel pur*, groupé*, intermédiaire* ou collectif*
  - Tènement 6 : 23 logements en habitat individuel pur*, groupé*, intermédiaire* ou collectif*
  - Tènement 7 : 4 logements en habitat individuel pur* ou groupé*
  - Tènement 8 : 13 logements en habitat individuel pur*, groupé* ou intermédiaire*
  - Tènement 9 : 17 logements en habitat individuel pur*, groupé* ou intermédiaire*
  - Tènement 10 : 22 logements en habitat individuel pur*, groupé* ou intermédiaire*
  - Tènement 11 : 7 logements en habitat individuel pur* ou groupé*
  - Tènement 12 : 8 logements en habitat individuel pur* ou groupé*
  - Tènement 13 : 5 logements en habitat individuel pur* ou groupé*
  - Tènement 14 : 80 logements en habitat individuel pur*, groupé*, intermédiaire* ou collectif*
  - Tènement 15 : 25 logements en habitat individuel pur*, groupé*, intermédiaire* ou collectif*
  - Tènement 16 : 40 logements en habitat individuel pur*, groupé* ou intermédiaire*
  - Tènement 17 : 16 logements en habitat individuel pur*, groupé* ou intermédiaire*
  - Tènement 18 : 12 logements en habitat individuel pur*, groupé* ou intermédiaire*
  - Tènement 19 : 23 logements en habitat individuel pur*, groupé* ou intermédiaire*
  - Tènement 20 : 5 logements en habitat individuel pur* ou groupé*
  - Tènement 21 : 13 logements en habitat individuel pur* ou groupé*
  - Tènement 22 : 5 logements en habitat individuel pur* ou groupé*
  - Tènement 23 : 10 logements en habitat individuel pur*, groupé*, intermédiaire* ou collectif*
  - Tènement 24 : 5 logements en habitat individuel pur*, groupé*, intermédiaire* ou collectif*
  - Tènement 25 : 25 logements en habitat individuel pur*, groupé*, intermédiaire* ou collectif*
  - Tènement 26 : 5 logements en habitat individuel pur*, groupé*, intermédiaire* ou collectif*
  - Tènement 27 : 10 logements en habitat individuel pur*, groupé*, intermédiaire* ou collectif*
  - Tènement 28 : 15 logements en habitat individuel pur*, groupé*, intermédiaire* ou collectif*

Principe d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- Les nouvelles constructions* doivent s'implanter de manière harmonieuse avec les constructions déjà existantes* : gabarit, hauteur*, alignement*.

Principe d'accès*, stationnement, modes actifs* :

- Des voies de desserte doivent être aménagées pour mailler le territoire et desservir les différents sites identifiés au schéma d'aménagement.
- Des cheminements modes actifs* sécurisés sont à aménager pour irriguer le tissu urbain déjà constitué de la commune. Les plus structurantes sont identifiées au schéma d'aménagement.



Saint-Marcellin-en-Forez

Multi-sites
N° : 1/1

Surface aménageable : 20 033 m²
Division parcellaire

Principe de programmation :

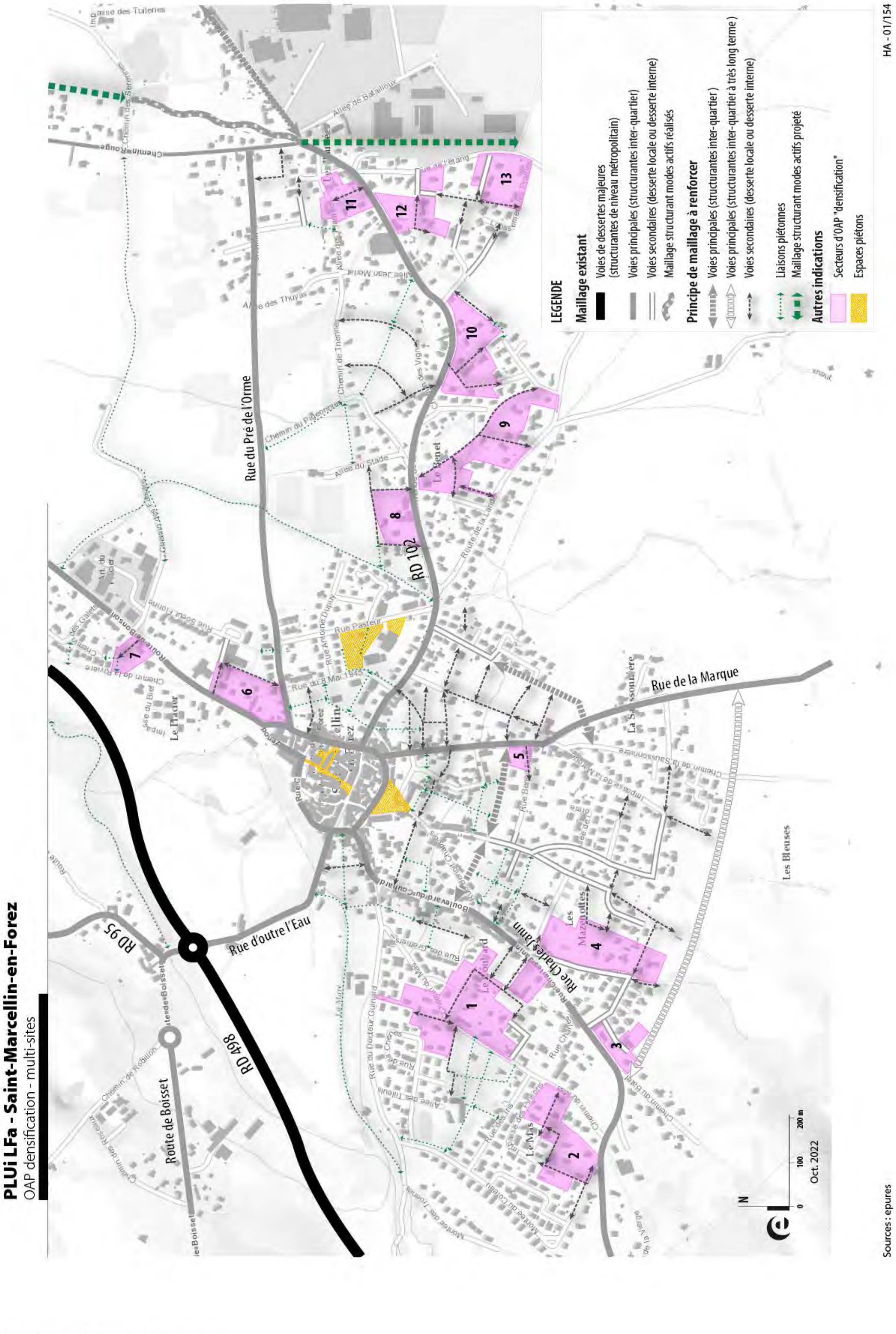
- Construction* d'environ 85 logements :
  - Tènement 1 : 15 logements en habitat individuel pur*, groupé* ou intermédiaire*
  - Tènement 2 : 8 logements en habitat individuel pur* ou groupé*
  - Tènement 3 : 2 logements en habitat individuel pur* ou groupé*
  - Tènement 4 : 5 logements en habitat individuel pur* ou groupé*
  - Tènement 5 : 4 logements en habitat individuel pur*, groupé* ou intermédiaire*
  - Tènement 6 : 3 logements en habitat individuel pur* ou groupé*
  - Tènement 7 : 10 logements en habitat individuel groupé*, intermédiaire* ou collectif*
  - Tènement 8 : 10 logements en habitat individuel groupé*, intermédiaire* ou collectif*
  - Tènement 9 : 14 logements en habitat individuel pur*, groupé* ou intermédiaire*
  - Tènement 10 : 4 logements en habitat individuel pur* ou groupé*
  - Tènement 11 : 4 logements en habitat individuel pur* ou groupé*
  - Tènement 12 : 3 logements en habitat individuel pur* ou groupé*
  - Tènement 13 : 3 logements en habitat individuel pur* ou groupé*

Principe d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- Implantation des nouvelles constructions* de manière harmonieuse avec les constructions déjà existantes* : gabarit, hauteur*, alignement*.

Principes d'accès*, stationnement, modes actifs* :

- Des voies de desserte doivent être aménagées pour mailler le territoire et desservir les différents sites identifiés au schéma d'aménagement.
- Des cheminements modes actifs* sécurisés sont à aménager pour irriguer le tissu urbain déjà constitué de la commune.
- Les voies les plus structurantes sont identifiées au schéma d'aménagement.


PLUi LFa - Saint-Marcellin-en-Forez
OAP densification - multi-sites
LEGENDE
Maillage existant
Voies de dessertes majeures (structurantes de niveau métropolitain)
Voies principales (structurantes inter-quartier)
Voies secondaires (desserte locale ou desserte interne)
Maillage structurant modes actifs réalisés
Principe de maillage à renforcer
Voies principales (structurantes inter-quartier)
Voies principales (structurantes inter-quartier à très long terme)
Voies secondaires (desserte locale ou desserte interne)
Liaisons piétonnes
Maillage structurant modes actifs projeté
Autres indications
Secteurs d'OAP "densification"
Espaces piétons
Rue du Pré de l'Orme
RD 102
Rue de la Marque
Rue d'outre l'Eau
RD 95
RD 498
Route de Boisset
Rue Charles Janin
Les Bleuses
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
0
100
200 m
Oct. 2022
Sources : epures
HA - 01/154

Sury-le-Comtal

Secteur Clos du Bourg
N° : 1/6

Superficie du site : 22 000 m²
Surface aménageable : 11 000m²

Principes de programmation :

- Création d'environ 33 logements, par division parcellaire ou densification, liée à la desserte du secteur.
- Construire des logements avec des formes urbaines mixtes allant de l'habitat intermédiaire* sur les tènements les plus importants, à de l'individuel pur* ou groupé* sur les tènements plus petits.

Principes **d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale)** :

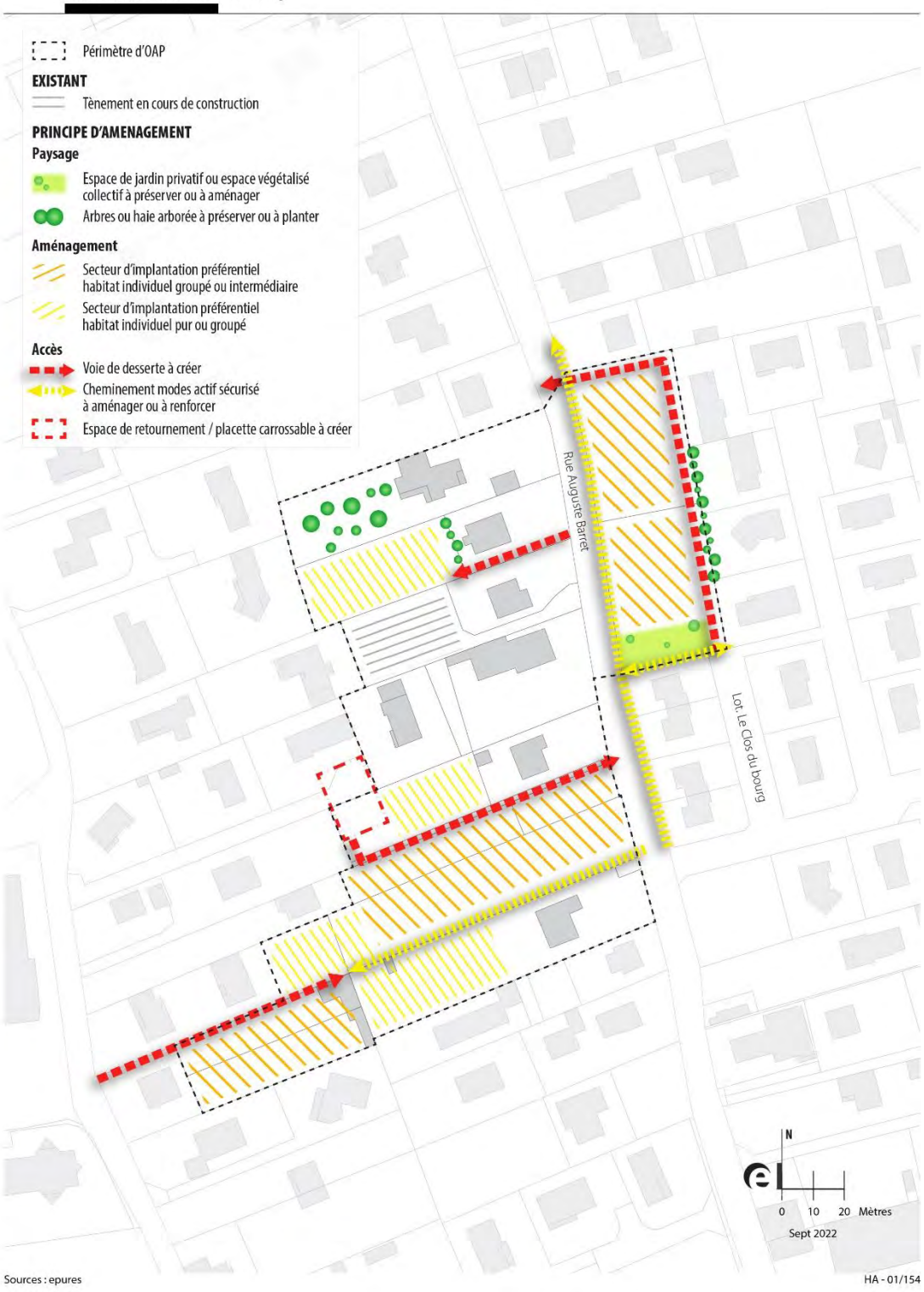
- Les nouvelles constructions* doivent s'implanter en cohérence avec les constructions existantes* en termes de recul* et de hauteur*.
- L'objectif est de permettre une densification douce de ce secteur tout en préservant la qualité d'habiter et l'intimité des constructions*.
- La hauteur* des bâtiments doit garantir leur bonne intégration dans le site en s'harmonisant (gabarit, volumétrie) avec les bâtiments limitrophes.

Principes **d'accès***, stationnement, modes actifs* :

- Profiter de la valorisation de ces tènements pour créer des perméabilités piétonnes et carrossables.
- La desserte du tènement à l'Est se fait par des accès mutualisés depuis la rue Auguste Barret.
- La desserte du tènement au Sud se fait par la création d'une voirie* depuis la rue Auguste Barret. Un espace de retournement sous la forme d'une placette urbaine est à aménager.
- Les accès et voies de desserte doivent être mutualisés entre les différentes maisons pour éviter de multiplier les voiries*.

PLUi LFa - Sury-le-Comtal

OAP Densification - Clos du bourg



Sources : epures

HA - 01/154

Sury-le-Comtal

Secteur Les Grandes Verchères
N° : 2/6

Superficie du site : 20 000 m²
Surface aménageable :11 000 m²

Principes de programmation :

- Création d'environ 20 logements, par division parcellaire ou densification, liée à la desserte du secteur.
- Réalisation d'un minimum de 40% de logements locatifs sociaux sur l'ensemble de l'opération.
- Construction des logements avec des formes urbaines mixtes allant de l'habitat intermédiaire* sur les tènements les plus importants, à de l'habitat individuel pur* ou groupé* sur les tènements plus petits.

Principes **d'intégration architecturale urbaine et paysagère (c**omposition spatiale) :

- Les nouvelles constructions* doivent s'implanter en cohérence avec les constructions existantes* en termes de recul* et de hauteur*.
- L'objectif est de permettre une densification douce de ce secteur tout en préservant la qualité d'habiter et l'intimité des constructions*.

Principes **d'accès***, stationnement, modes actifs* :

- Profiter de la valorisation de ces tènements pour créer des perméabilités piétonnes et carrossables.
- Mutualiser les accès et voies de dessertes entre les différentes maisons pour éviter de multiplier les voiries*.
- Réaliser la desserte essentiellement depuis la rue de Bellevue. Pour le tènement au Sud un bouclage doit être réalisé vers l'allée des Bergeronettes.
- Aménager un espace de retournement sous la forme d'une placette urbaine.
  Des aménagements réservés aux modes actifs*, permettant de rejoindre la gare, doivent être mis en place. Ils devront assurer la sécurité et le confort du déplacement de ces derniers, ainsi qu'encourager leur usage. Ces aménagements doivent être couplés avec des mesures d'apaisement de la circulation et de modération de la vitesse.

PLUi LFa - Sury-le-Comtal

OAP Densification - Les Grandes Verchères

Sources : epures

HA - 01/154

Sury-le-Comtal

Secteur Les Sagnes
N° : 3/6

Superficie du site : 13 700 m²
Surface aménageable :11 000 m²

Principes de programmation :

- Création d'environ 19 logements, par division parcellaire ou densification, liée à la desserte du secteur.
- Réalisation d'un minimum de 50% de logements locatifs sociaux sur l'ensemble de l'opération.
- Construction des logements avec des formes urbaines mixtes allant de l'habitat intermédiaire* sur les tènements les plus importants, à de l'habitat individuel pur* ou groupé* sur les tènements plus petits.

Principes **d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale)** :

- Les nouvelles constructions* doivent s'implanter en cohérence avec les constructions existantes* en termes de recul* et de hauteur*.
- L'objectif est de permettre une densification douce de ce secteur tout en préservant la qualité d'habiter et l'intimité des constructions*.

Principes **d'accès***, stationnement, modes actifs* :

- Profiter de la valorisation de ces tènements pour créer des perméabilités piétonnes et carrossables.
- Mutualiser les accès et voies de dessertes entre les différentes maisons pour éviter de multiplier les voiries*.
- La desserte doit se faire à partir du chemin des Petites Sagnes, avec le prolongement de la voie existante.
- Aménager un espace de retournement sous la forme d'une placette urbaine.

Principe de prise en compte de l'environnement :

- Conserver la végétation existante en limite avec les constructions existantes* pour limiter le vis-à-vis.

PLUi LFa - Sury-le-Comtal

OAP Densification - Les Sagnes

Sources : epures

HA - 01/154

Sury-le-Comtal

Secteur Rue des Vignes
N° : 4/6

Superficie du site : 18 260 m²
Surface aménageable : 5 300 m²

Principes de programmation :

- Création d'environ 12 logements, par division parcellaire ou densification, liée à la desserte du secteur.
- La totalité des logements créés sont des logements sociaux.
- Construction des logements en habitat individuel pur* ou groupé*.

Principes **d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale)** :

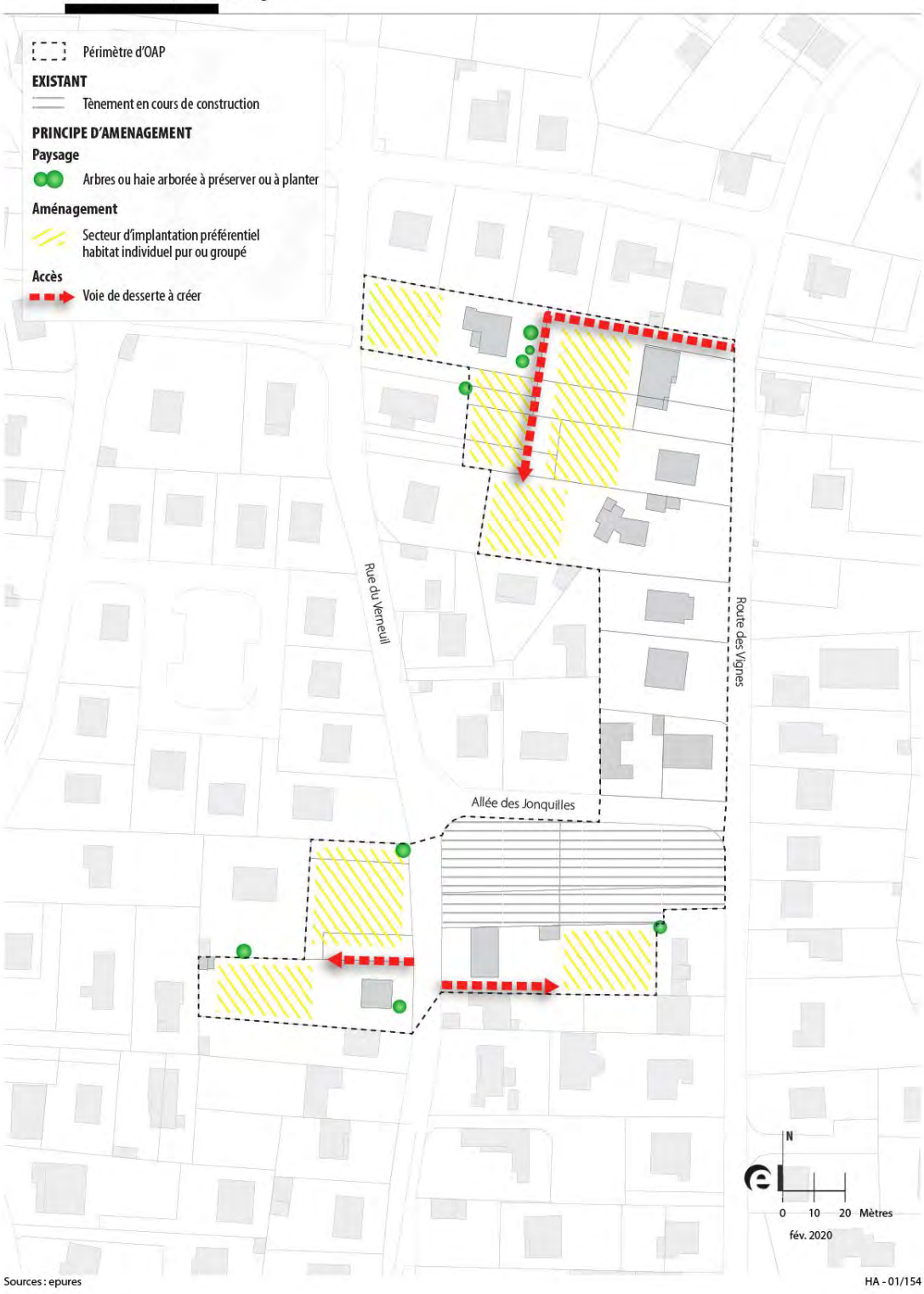
- Les nouvelles constructions* doivent s'implanter en cohérence avec les constructions existantes* en termes de recul* et de hauteur*.
- L'objectif est de permettre une densification douce de ce secteur tout en préservant la qualité d'habiter et l'intimité des constructions*.

Principes **d'accès***, stationnement, modes actifs* :

- Profiter de la valorisation de ces tènements pour créer des perméabilités piétonnes et carrossables.
- Mutualiser les accès et voies de dessertes entre les différentes maisons pour éviter de multiplier les voiries*.

PLUi LFa - Sury-le-Comtal

OAP Densification - Rue des Vignes



Sources : epures

HA - 01/154

Sury-le-Comtal

Secteur Rue Antoine Poizat
N° : 5/6

Superficie du site : 20 000 m²
Surface aménageable :10 000 m²

Principes de programmation :

- Création d'environ 30 logements, par division parcellaire ou densification, liée à la desserte du secteur.
- La totalité des logements créés sont des logements sociaux.
- Construction des logements avec des formes urbaines mixtes allant de l'habitat collectif* et intermédiaire* sur les tènements les plus importants, à de l'habitat individuel pur* ou groupé* sur les tènements plus petits.

Principes **d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale)** :

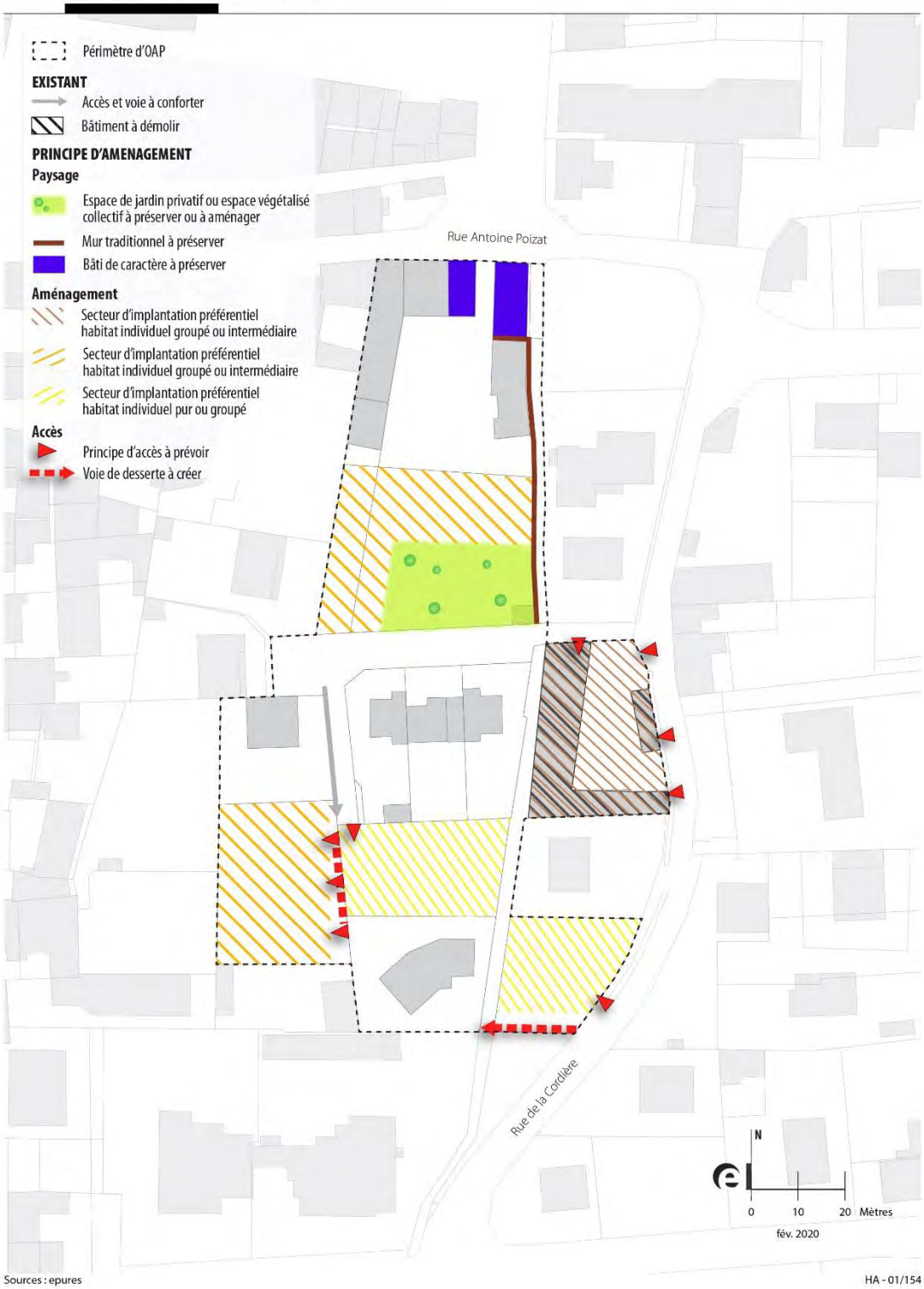
- Préserver les bâtis de caractère et les murs traditionnels existants.
- Les nouvelles constructions* doivent s'implanter en cohérence avec les constructions existantes* en termes de recul* et de hauteur*.
- L'objectif est de permettre une densification cohérente de ce secteur tout en préservant la qualité d'habiter et l'intimité des constructions*.

Principes **d'accès***, stationnement, modes actifs* :

- Mutualiser Les accès et voies de dessertes s entre les différentes maisons pour éviter de multiplier les voiries* ou les réaliser en accroche des voiries* existantes.

PLUi LFa - Sury-le-Comtal

OAP Densification - Rue Antoine Poizat



Sources : epures

HA - 01/154

Sury-le-Comtal

Secteur Côte Sainte Agathe
N° : 6/6

Superficie du site : 20 000 m²
Surface aménageable :10 000 m²

Principes de programmation :

- Création d'environ 30 logements, par division parcellaire ou densification, liée à la desserte du secteur.
- La totalité des logements créés sur ce site sont des logements sociaux.
- Construction de logements avec des formes urbaines mixtes allant de l'habitat intermédiaire* ou collectifs* sur les tènements les plus importants, à de l'habitat individuel pur* ou groupé* sur les tènements plus petits.

Principes **d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale)** :

- L'objectif est de permettre une densification mesurée de ce secteur tout en préservant la qualité d'habiter et l'intimité des constructions*.
- Préserver les murets existants.
- Préserver au maximum les arbres existants sur les parcelles arborées.
- Valoriser l'espace collectif existant rue de Verneuil.

Principes **d'accès***, stationnement, modes actifs* :

- Profiter de la valorisation de ces tènements pour créer des perméabilités piétonnes et carrossables.
- Mutualiser les accès et voies de dessertes entre les différentes constructions* pour éviter de multiplier les voiries*.

PLUi LFa - Sury-le-Comtal

OAP Densification - Côte Sainte-Agathe

Sources : epures

HA - 01/154

4- OAP sectorielles aménagement

Boisset-les-Montrond

Superficie du site : 2218 m²

Secteur Le Bourg Ouest
N° : 1/1

Principe de programmation :

- Construction d'environ 3 logements en habitat individuel pur* ou groupé*.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- Implantation d'une partie des nouveaux logements en limite parcellaire Nord pour permettre de dégager de vastes espaces de jardins au Sud.
- Démolition ou réhabilitation* de la bâtisse existante au Sud de la parcelle pour créer un nouveau logement.
- Implantation des garages proche de la voie de desserte interne pour éviter la création de longs chemins d'accès.
- Préservation du mur existant au Sud de la parcelle, sur l'ancienne route de Fontannes, pour garantir une continuité urbaine.
- Constructions en harmonie avec les gabarits des constructions existantes autour à privilégier.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- Desserte du site depuis l'ancienne route de Fontannes par une venelle carrossable.
- La voie est conçue comme un espace partagé ou doublée d'un cheminement modes actifs* sécurisé qui assure un bouclage sur la route du Canal.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- La gestion différenciée des eaux pluviales est à privilégier, créant une continuité paysagère le long de la voie de desserte et au point bas du site.

PLUi LFa - Boisset-les-Montrond

OAP Aménagement - Le bourg Ouest

Sources : epures

AS - 01/154

Boisset-Saint-Priest

Secteur Le Bourg
N° : ½
Moyen terme : urbanisable à condition que 80% des objectifs de l'OAP secteur Ecole Saint-Priest aient fait l'objet de permis accordé(s), ou à partir de 2026 sans condition d'urbanisation de l'OAP précédente.

Superficie du site : 7 180m²

Principes de programmation :

- Construction d'environ 12 logements avec des typologies et des formes diversifiées (habitat collectif*, intermédiaire*, individuel pur* ou groupé*).
- Préservation des jardins attenants aux constructions existantes*.
- Préservation des alignements* bâtis existants.
- Mise en valeur des espaces publics autour de l'église.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère :

- Préservation des percées paysagères sur le grand paysage.
- Adaptation des constructions* à la pente.
- La hauteur* des constructions doit s'inscrire en harmonie avec les bâtiments limitrophes.
- Création d'un front de rue structuré pour marquer l'entrée du bourg en prolongeant l'implantation des constructions* à l'alignement* le long de la RD109.
- Implantation des logements intermédiaires* par le pignon* le long de la RD102 (au Nord du site) pour ménager des façades principales au Sud et reprendre les formes bâties traditionnelles.
- Afin de prolonger ces alignements* le long de la RD102 des murs de faible hauteur* (1 m maximum) sont à édifier en continuité du front bâti*. La hauteur* modérée des murets vise à conserver des percées visuelles sur le paysage.
- Préservation des perspectives sur l'église en entrée de ville depuis la RD102, par l'aménagement d'un espace public paysagé en continuité des aménagements existants autour de cette dernière.

Principes d'accès*, de stationnement, de modes actifs* :

- La desserte de l'opération doit être réalisée par un bouclage depuis la RD102 (Route de Margerie-Chantagret) et des accès directs depuis la RD109 (route de Saint-Georges-Haute-Ville).
- Des cheminements modes actifs* sont à aménager afin de permettre la traversée du site du Nord au Sud et d'Est en Ouest de manière confortable et sécurisée. Des mesures d'apaisement de la circulation pourront être étudiées sur le site.
- Les abords des RD (109 et 102) doivent être aménagés pour sécuriser les cheminements modes actifs*, afin de permettre une bonne séparation entre ces derniers et le trafic routier. Différentes actions (abaissement des limitations de vitesse, aménagements, ...) pourront être envisager afin d'encourager la pratique des mobilités actives

Principe de prise en compte de l'environnement :

- Orientation des constructions : Cf dispositions générales des OAP.

PLUi LFa - Boisset-Saint-Priest

OAP Aménagement - Le Bourg

Sources : epures

AS - 01/154

Boisset-Saint-Priest

Secteur Ecole Saint-Priest
N° : 2/2

Superficie du périmètre : 10 840 m²
Superficie aménageable : 6 500 m²

Principes de programmation :

- Construction d'environ 5 logements en individuel pur* ou groupé*.
- Permettre l'extension de la cour de l'école.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère :

- Adaptation des constructions* à la pente.
- Réalisation des bâtiments d'une hauteur* cohérente avec les constructions existantes aux abords.
- Poursuite de l'implantation à l'alignement* sur une partie de la rue de l'Ozon.
- En cas d'implantation en recul* par rapport à l'alignement*, l'espace libre doit être traité et entretenu et le front de rue doit être maintenu par l'implantation de murets de faible hauteur* afin de conserver des percées visuelles (1 mètre maximum).

Principes d'accès*, stationnement, modes actifs* :

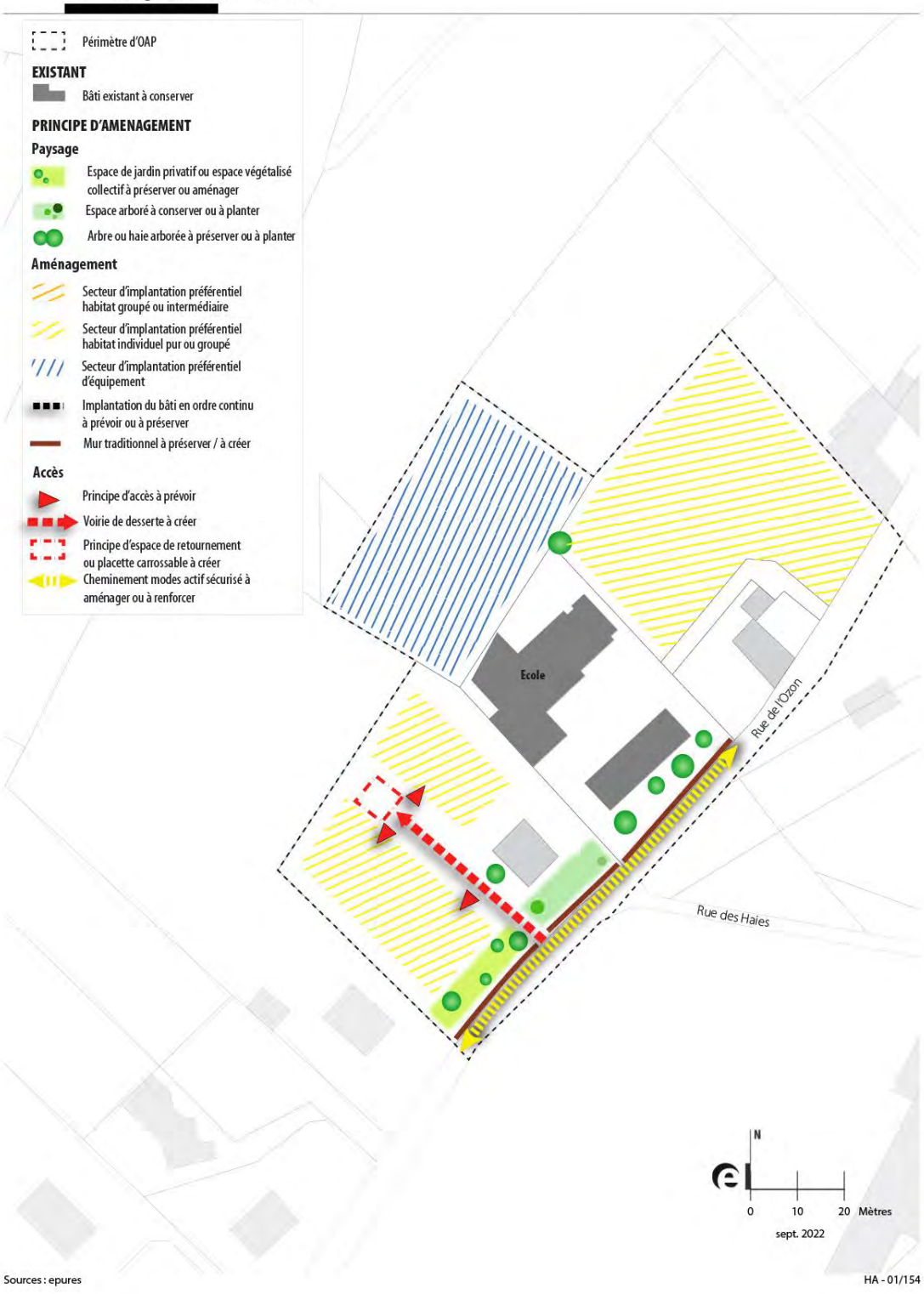
- Des espaces de retournement, type « placette », doivent être aménagés de manière adaptée dans la pente.
- Des cheminements modes actifs* sécurisés sont à aménager le long de la rue de l'Ozon et de la rue des Haies.

Principe de prise en compte de l'environnement :

- Préservation des parcs et jardins existants ainsi que les arbres remarquables.

PLUi LFa - Boisset-Saint-Priest

OAP Aménagement - Ecole Saint-Priest



Sources : epures

HA - 01/154

Bonson

Secteur Les Essarts
N° : ¼
Moyen terme : urbanisable à condition que 80% des objectifs des OAP Les Plaines et La Gare aient fait l'objet de permis accordé(s), ou à partir de 2026 sans condition d'urbanisation des OAP précédentes.

Superficie du site : 38 825 m²

Principes de programmation :

- Construction* d'environ 100 logements en habitat individuel groupé*, habitat intermédiaire* et habitat collectif*.
- Il est attendu un minimum de 40% de logements sociaux sur ce tènement.
- Chaque logement doit bénéficier d'un espace extérieur (jardin, terrasse ou balcon).

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- Les formes bâties peuvent s'inspirer des fermes à cours présentes en limite Nord du site, que ce soit dans leur implantation mais également dans leur volumétrie.
- Implantation du bâti en ordre continu* sur l'avenue de la Mairie pour créer un front bâti* structurant.
- Aménagement d'un mail planté*, d'un espace récréatif accueillant du stationnement pour les futures constructions* (espace collectif à aménager ou à requalifier, identifié sur le schéma d'aménagement) et ménageant des cheminements pour les modes actifs*.
- Préservation des espaces boisés existants notamment au cœur du tènement, en limite Ouest et le long de la voie ferrée.
- Maintien d'espaces de jardin privatifs ou d'espaces végétalisés collectifs dans les cœurs d'ilot*.
- Implantation des futurs logements proche des voies existantes et de dessertes à créer (recul* compris entre 0 et 5 m) pour optimiser l'usage du foncier et structurer les espaces collectifs.
- La hauteur* des constructions doit s'inscrire en harmonie avec les bâtiments limitrophes (R+1 / R+2).

Principes d'accès*, stationnement, modes actifs* :

- Création d'un maillage viaire permettant la desserte du site, depuis l'avenue de la Mairie, se connectant aux différentes voies existantes à proximité : rue des Jardins et rue du Domaine des Granges.
- L'ensemble des voies de desserte doit être accompagné de cheminements modes actifs* sécurisés, en complément du mail planté* central.

Principe de prise en compte de l'environnement :

- Il doit être privilégié une gestion différenciée des eaux pluviales, créant une continuité paysagère le long des voies de desserte et au point bas du site.

PLUi LFa - Bonson

OAP Aménagement - Les Essarts

Sources : epures

AS - 01/154

Bonson

Secteur Les Grillettes
N° : 2/4
Moyen terme : urbanisable à condition que 80% des objectifs des OAP Les Plaines et La Gare aient fait l'objet de permis accordé(s), ou à partir de 2026 sans condition d'urbanisation des OAP précédentes.

Superficie du site : 9 636 m²

Principes de programmation :

- Construction* d'environ 20 logements en habitat individuel pur*, groupé* ou intermédiaire*.
- Il est attendu un minimum de 40% de logements sociaux sur ce tènement.
- Chaque logement doit bénéficier d'un espace extérieur (jardin, terrasse ou balcon).

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- Préservation des arbres existants sur site avant aménagement dans la mesure du possible. Les nouvelles constructions* doivent s'implanter dans l'esprit d'un parc boisé habité.
- Les nouvelles constructions* doivent s'implanter proche de la voie de desserte.
- La hauteur* des constructions doit s'inscrire en harmonie avec les bâtiments limitrophes.

Principes d'accès*, stationnement, modes actifs* :

- Aménagement d'une voie de desserte connectée à la zone d'équipement des Grillettes à l'Est du tènement, et à la rue des Grillettes à l'Ouest.
- Dans le cas où le maillage viaire ne pourrait être réalisé immédiatement, un espace de retournement sous la forme d'une placette urbaine peut être aménagé.
- La voie de desserte doit être accompagnée de cheminements modes actifs* sécurisés permettant la desserte du site.

PLUi LFa - Bonson
OAP Aménagement - Les Grillettes
Périmètre d'OAP
PRINCIPE D'AMENAGEMENT
Paysage
Espace de jardin privatif ou espace végétalisé collectif à préserver ou à aménager
Arbres ou haie arborée à préserver ou à planter
Aménagement
Secteur d'implantation préférentiel habitat individuel groupé ou intermédiaire
Secteur d'implantation préférentiel habitat individuel pur ou groupé
Accès
Principe d'accès à prévoir
Voie de desserte à créer
Espace de retournement ou placette carrossable à créer
Rue des Acacias
N
0 10 20 Mètres
fév. 2020
Sources : epures
HA - 01/154

Bonson

Secteur Les Plaines
N° : ¾

Superficie du site : 6 435 m²

Principes de programmation :

- Construction* de minimum 21 logements en habitat individuel groupé*, habitat intermédiaire* et habitat collectif*.
- Il est attendu un minimum de 40% de logements sociaux sur ce tènement.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- Aménagement d'un espace arboré le long de l'ancienne voie ferrée pour créer une transition paysagère avec la zone d'activités économiques limitrophe.
- Plantation de quelques arbres le long de l'avenue de Saint-Marcellin pour garantir une meilleure intégration des constructions*, et aménagement paysager des abords de la nouvelle voie de desserte interne du site.
- Implantation des formes d'habitat les plus denses au Nord du tènement.
- Préservation d'un arbre isolé existant dans la mesure du possible.
- La hauteur* des constructions doit s'inscrire en harmonie avec les bâtiments limitrophes.

Principes d'accès*, stationnement, modes actifs* :

- Aménagement d'une voie de desserte interne depuis l'avenue de Saint-Marcellin.
- La voie de desserte doit être accompagnée de cheminements modes actifs* sécurisés permettant la desserte du site.

Bonson

Secteur La gare
N° : 4/4

Superficie du site : 15 740 m²

Principes de programmation :

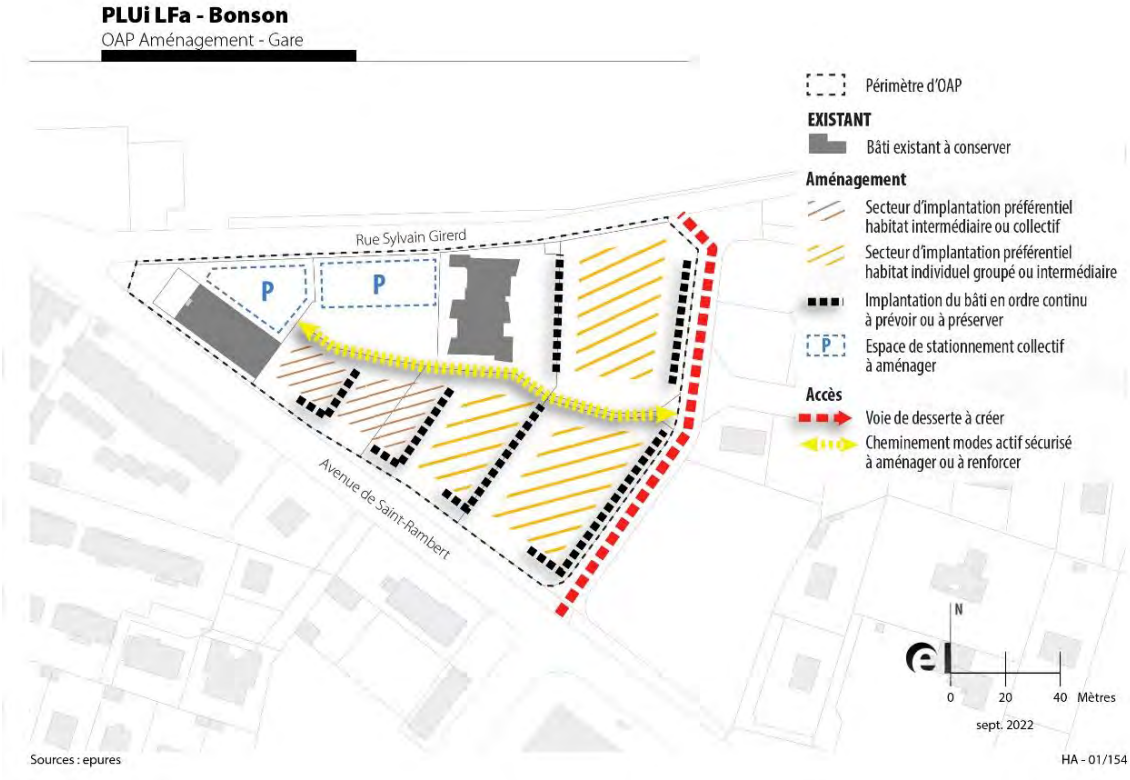
- Construction* d'environ 75 logements en habitat individuel groupé*, habitat intermédiaire* et habitat collectif*.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- Aménagement d'espaces verts collectifs et privatifs afin de constituer une trame verte à l'échelle du site.
- Les constructions doivent s'implanter en ordre continu le long de l'avenue de Saint-Rambert afin de créer un front urbain* cohérent depuis cette voie.

Principes d'accès*, stationnement, modes actifs* :

- Aménagement d'une liaison piétonne traversante d'Est en Ouest pour desservir l'intégralité du site par les modes actifs*.
- Les nouvelles constructions sont desservies par la rue Sylvain Girerd et la voie nouvelle rue du golf. La rue du golf comporte également une piste cyclable ainsi que des trottoirs de part et d'autre.
- Des espaces de stationnement collectifs sont aménagés pour répondre au besoin des logements sur ce secteur. Ils sont végétalisés et l'imperméabilisation du sol doit être limitée au maximum.



Chalain-le-Comtal

Secteur L'Etang du Bois — Superficie du site : 3 518 m²
N° : 1/1

Principes de programmation :

- Construction d'environ 5 logements en habitat individuel pur* ou groupé*.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- Implantation des logements au plus près de la voie de desserte et de préférence sur au moins une des deux limites séparatives afin de permettre de ménager des espaces de jardins confortables.
- La hauteur* des constructions doit s'inscrire en harmonie avec les bâtiments limitrophes.
- Conservation ou création d'espaces végétalisés afin de préserver un espace de respiration avec les constructions limitrophes et de qualifier la transition avec les espaces agri-naturels.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- Desserte du site depuis la rue des Rameaux via la voie d'accès au lotissement existant.
- Aménagement d'un cheminement modes actifs* sécurisé entre le site de projet et la rue du Bourg (en passant à côté du bassin de rétention).
- La voie doit être adaptée aux usages futurs (emprise réduite).
- L'espace de retournement doit bénéficier d'un traitement paysager pour s'apparenter plus à une placette qu'à un espace très routier.

Principe de prise en compte de l'environnement :

- La gestion différenciée des eaux pluviales au point bas du site est à privilégier (noue, bassin).

PLUi LFa - Chalain-le-Comtal
OAP Aménagement - L'Etang du Bois

Sources : epures

AS - 01/154

Chalmazel-Jeansagnière

Superficie périmètre OAP : 59, 4 ha

Secteur Station touristique
N° : 1/1

Dans le cadre de la restructuration du site, il s'agira de mettre en place une véritable « harmonisation » entre les nouvelles constructions et le reste des constructions appelées à être préservées. Les bâtiments existants obsolescents seront démolis : la reconstruction ou le réaménagement des espaces libérés seront privilégiés pour répondre à un objectif de valorisation des activités sportives et de loisirs 4 saisons. L'implantation choisie pour la création ou la reconstruction de nouveaux bâtiments privilégiera avant tout les parties du site déjà artificialisées, or projet d'hébergements touristiques. L'aménagement du site devra permettre d'aménager un accès aisé aux installations de départ des remontées mécaniques pour les skieurs en hiver, mais aussi pour les usagers des remontées et autres installations en été.

Principes de programmation :

- Démolition des bâtiments vétustes ou obsolètes. : La reconstruction ou le réaménagement des espaces libérés seront privilégiés pour répondre à un objectif de valorisation des activités sportives et de loisirs 4 saisons.
- Démolition des anciens bâtiments du VVF pour renaturation du site.
- Création et/ou réaménagement des équipements de pieds de pistes pour la pratique du ski et des activités 4 saisons telles que :
  - Installation d'une luge sur rail en bas de station à proximité des parcours ludiques,
  - Aménagement de parcours ludiques, d'espace multi-glisses dans les boisements,
  - Aménagement d'un espace de ski débutant.
- Aménagement d'un pôle services, bureaux, commerces, hébergements touristiques (Chalet séjour) et équipements en pied de piste.
- Aménagement des équipements techniques :
  - Création d'un nouveau stockage d'eau en haut de la piste des Campanules et constructions et éléments techniques associés,
  - Installation d'un fil neige en haut de la piste des Granges,
  - Construction d'un chalet secours afin d'assurer la sécurité des skieurs. Cette construction sera limitée en matière de surface.
- Création d'hébergements touristiques multiples : hébergement hôtelier, hébergement insolite, …
- Aménagement de la jasserie d'altitude en point d'accueil altitude.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- Les logements existants sont à maintenir dans leur destination actuelle : résidences secondaires (gestion de l'existant par les propriétaires).
- L'aménagement du site est un enjeu territorial fort. En ce sens, la réalisation du projet devra participer à la valorisation de l'image du territoire par son exemplarité, ses services, mais surtout son intégration dans le site et son respect de l'environnement.
- Les nouvelles plantations devront être composées d'essences locales demandant peu d'entretien et d'arrosage.
- Les terrassements, en particulier ceux formant des talus, devront bénéficier d'un traitement paysager.

- Une attention particulière sera portée à l'insertion paysagère des bâtiments et des équipements. Les bâtiments devront s'intégrer dans le site, en termes de volumétrie, de matériaux, de couleur…. Ils devront s'intégrer dans le paysage et la topographie et offrir une qualité architecturale. L'utilisation de matériaux naturels et renouvelables devra être privilégiée.
- La simplicité des volumes bâtis et des formes (compacité) doit être recherchés ainsi que la sobriété de l'enveloppe du bâtiment pour favoriser son insertion paysagère, les couleurs sourdes ou naturelles dans une gamme choisie seront privilégiées pour les matériaux non naturels.
- L'implantation dans la pente des constructions est soignée, notamment pour les hébergements touristiques. Les constructions s'implantent dans la pente naturelle en limitant les terrassements.
- Les constructions s'implantent, dans la mesure du possible, au sein de la végétation existante.
- Une attention sera recherchée pour limiter au maximum la vue des futurs hébergements touristiques depuis le site des Hautes Chaumes.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

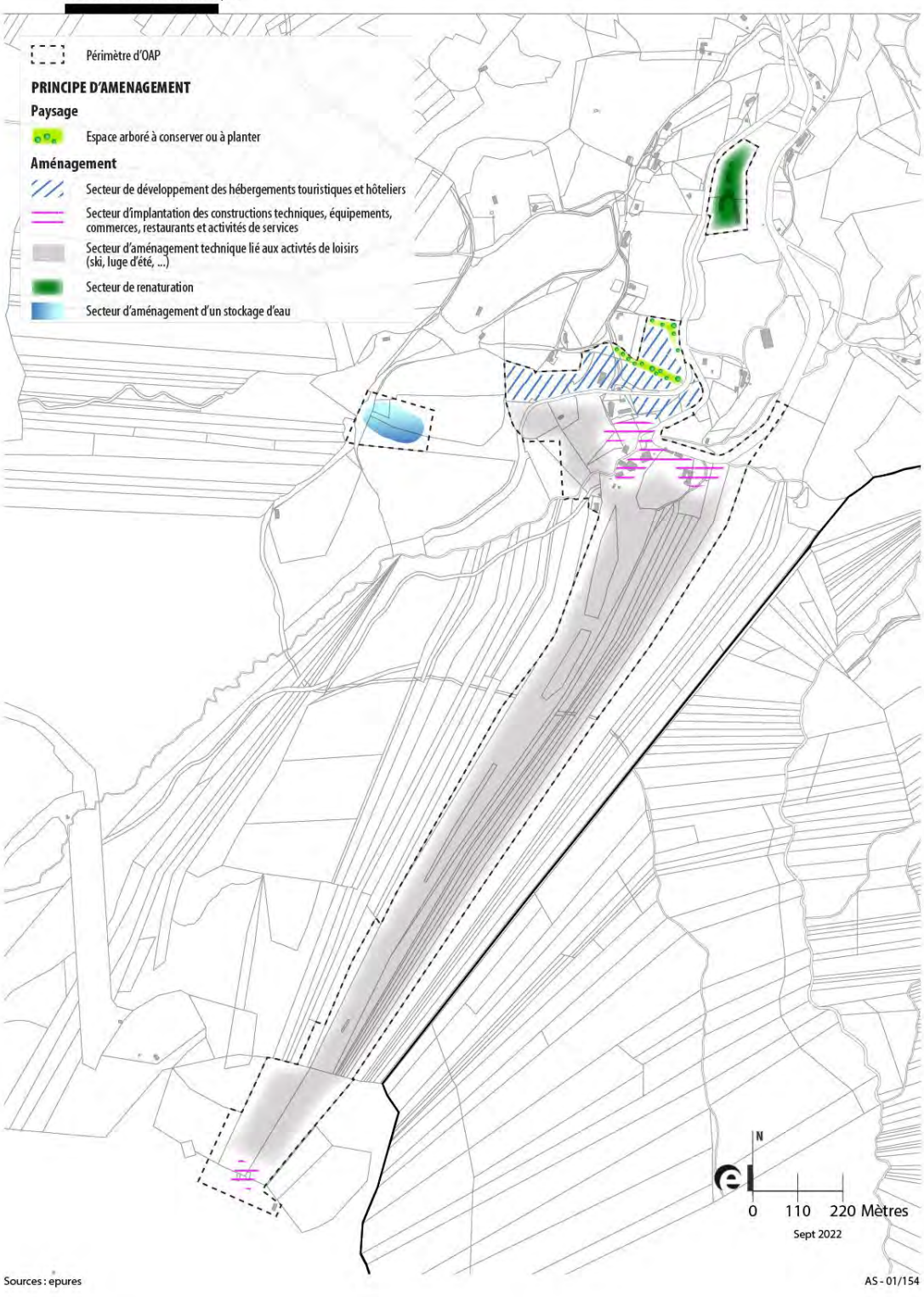
- Aménagement adapté des voiries principales et secondaires du site.
- Les accès aux nouvelles constructions sont limités et adaptés à la pente.
- Les capacités de stationnement seront réalisées aux abords des infrastructures routières existantes, et seront dimensionnées pour répondre aux besoins du fonctionnement et de la fréquentation du site.
- Un espace de stationnement est à aménager le long de la RD 6.3 à destination des visiteurs. Il bénéficie d'un paysagement pour garantir sa bonne intégration paysagère.
- Des aménagements modes actifs* sécurisés sont à aménager pour garantir la desserte du site.

Principe de prise en compte de l'environnement :

- Les éléments paysagers existants sont dans la mesure du possible préservés, notamment en lisières des espaces aménagés, pour maintenir leur rôle de filtre visuel et paysager. En cas de destruction inévitable de certains éléments végétaux, ils devront être remplacés par des végétaux équivalents.
- Les espaces non construits et non affectés aux stationnements, dessertes et équipements sont à traiter en espaces verts paysager et ne doivent pas constituer des délaissés.
- Les espaces en contact avec les secteurs boisés doivent permettre une transition douce et limiter l'usage des clôtures.
- Les nouvelles constructions et reconstructions seront performantes énergiquement et recourir aux énergies renouvelables. L'implantation des constructions devra favoriser un éclairage naturel optimal, sauf contre-indication technique.
- Les aménagements doivent limiter autant que faire se peut l'imperméabilisation des sols.
- Les zones humides, cours d'eau et fossés présents sur le site sont à préserver.

PLUi LFa - Chalmazel-Jeansagnière

Secteur Station touristique



Chambles

Secteur Peybert
N° : 1/1

Superficie du site : 12 152 m²
Superficie aménageable : 6 723 m²

Principes de programmation :

- Construction d'environ 10 logements en habitat individuel pur* ou groupé*.
- Construction en R+1 + combles à privilégier pour s'intégrer au contexte bâti.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- Les nouvelles constructions* doivent s'intégrer dans la pente et au sein des espaces arborés existants sous la forme d'un parc habité.
- Les arbres existants sont dans la mesure du possible à protéger.
- Il doit être privilégié une implantation des bâtiments parallèlement aux courbes de niveaux pour respecter le terrain naturel*.

Principes d'accès*, stationnement, modes doux :

- Les accès au site doivent être aménagés depuis le chemin existant à l'Ouest du site et depuis le chemin du Suc de la Huc au Nord.
- Des accès complémentaires peuvent être envisagés depuis le chemin de Peybert au Sud.
- En cas d'impossibilité technique à réaliser un maillage viaire, un espace de retournement de type placette urbaine doit être aménagé et bénéficier d'un traitement qualitatif.

PLUi LFa - Chambles

OAP Aménagement - Peybert

Sources : epures

HA - 01/154

Champdieu

Superficie du site : 3 882 m²

Secteur Au Rozet
N° : 1/3
Moyen terme : urbanisable à condition que 80% des objectifs des OAP La Sablière et Le Chauffour aient fait l'objet de permis accordé(s), ou à partir de 2026 sans condition d'urbanisation des OAP précédentes.

Principe de programmation :

- Création d'environ 4 logements en habitat individuel pur* ou groupé*.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- Privilégier des constructions en R+1+combles pour s'intégrer au mieux aux formes urbaines limitrophes.
- Depuis le Chemin de la Madone, création d'une venelle devant permettre la desserte de logements en individuel pur* ou groupé*, qui s'implantent en partie Nord pour offrir des jardins au Sud.
- Les secteurs limitrophes des espaces agri-naturels doivent bénéficier d'un traitement paysager de transition avec des matériaux naturels pour les clôtures et de la végétation.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- Création d'un espace de stationnement collectif en entrée de site avec une venelle piétonne exceptionnellement carrossable, pour desservir les habitations en partie Nord du site.
- L'aménagement de ce secteur s'accompagne de cheminements modes actifs* sécurisés en direction du centre bourg.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Mise en œuvre de matériaux perméables et végétalisation des espaces de stationnement.
- Maintien d'espaces de jardin et d'espaces verts collectifs de pleine terre.

PLUi LFa - Champdieu
OAP Aménagement - Au Rozet
Périmètre d'OAP
PRINCIPE D'AMENAGEMENT
Paysage
Espace de jardin privatif ou espace végétalisé collectif à préserver ou à aménager
Aménagement
Secteur d'implantation préférentiel habitat individuel pur ou groupé
Implantation du bâti en ordre continu à prévoir ou à préserver
Espace de stationnement collectif à aménager
Accès
Voie de desserte à créer
Chemin de la Madone
P
N
0 10 20 Meters
fév. 2020
Sources : epures
A5 - 01/154

Champdieu

Secteur La Sablière
N° : 2/3

Superficie du site : 3 450 m²

Principes de programmation :

- Densité résidentielle attendue d'environ 35 logements/ha.
- Création de 12 à 15 logements collectifs* ou intermédiaires* avec une part importante de logements de petite taille adaptés aux personnes âgées.
- Production de 4 à 5 logements locatifs sociaux.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- Préservation du mur existant ou création d'un alignement bâti* sur le chemin des Crozes et le chemin de la Sablière.
- Création d'un espace de jardin collectif au Sud.
- La hauteur* des constructions doit s'inscrire en harmonie avec les bâtiments limitrophes.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- Création d'un accès véhicule depuis le chemin des Crozes (percement du mur) permettant la desserte d'un parking souterrain.
- En cas d'impossibilité technique de réaliser un parking souterrain, une poche de stationnement collective est à aménager en cœur d'ilot*.
- Prévoir un aménagement modes actifs* en partie Sud du site pour rejoindre le chemin de la Sablière et le cœur de bourg.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Mise en œuvre de matériaux perméables et végétalisation de la poche de stationnement si elle est réalisée en surface.
- Maintien d'un vaste espace de pleine terre sur la partie Sud du site (espace vert collectif).

PLUi LFa - Champdieu

OAP Aménagement - La Sablière

Sources : epures

HA - 01/154

Champdieu

Secteur Le Chauffour
N° : 3/3

Superficie du site : 7 940 m²
Surface aménageable : 6 160 m²

Principes de programmation :

- Création de minimum 15 logements allant de l'habitat individuel pur* au collectif*.
- Production de 4 à 5 logements locatifs sociaux.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- Préservation du mur existant ou création d'un alignement bâti* sur le chemin des Crozes et le chemin de la Sablière.
- Création d'un espace de jardin collectif au Sud.
- La hauteur* des constructions doit s'inscrire en harmonie avec les bâtiments limitrophes.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

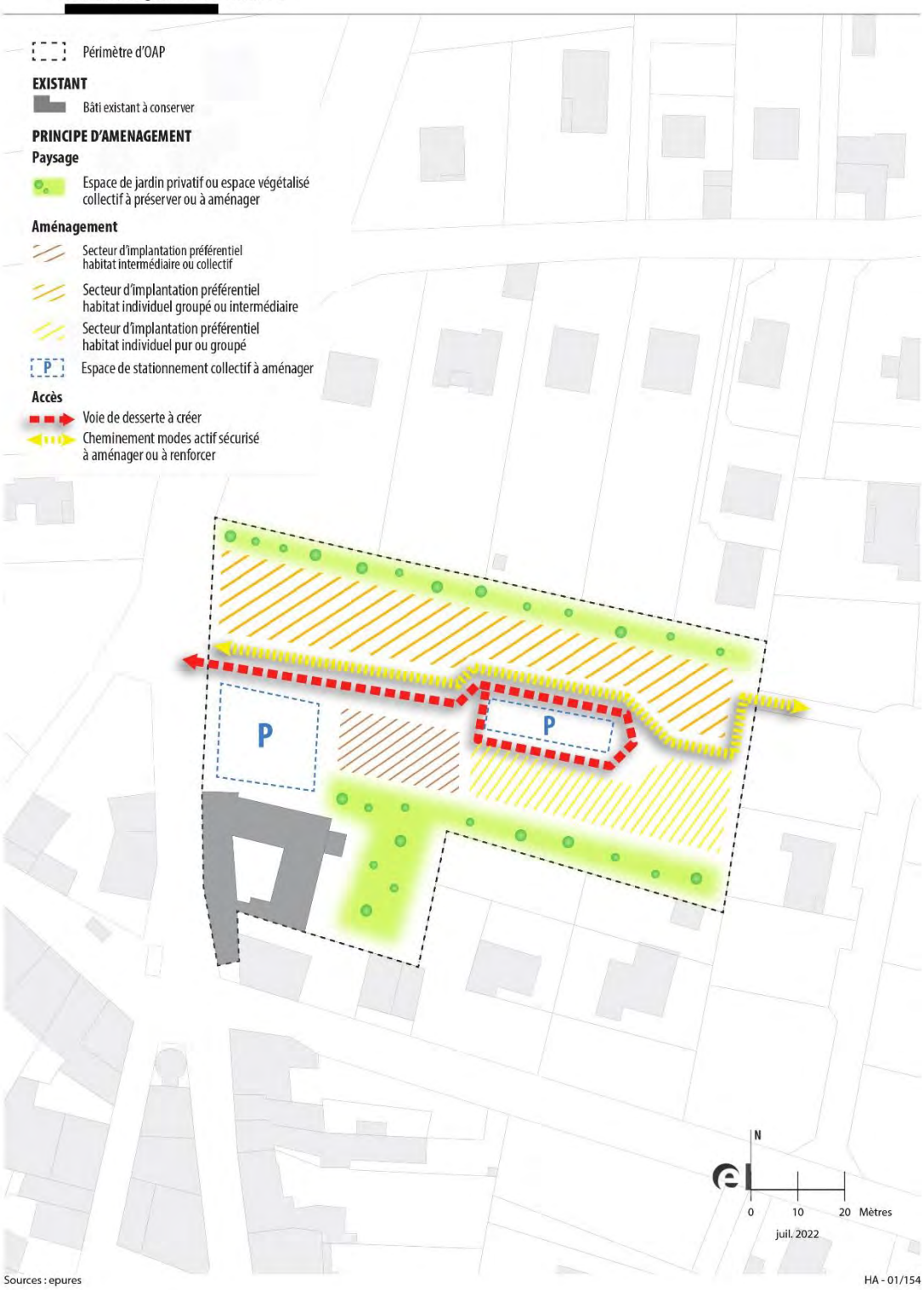
- Création d'un accès véhicule depuis le chemin des Crozes (percement du mur) permettant la desserte d'un parking souterrain.
- En cas d'impossibilité technique de réaliser un parking souterrain, une poche de stationnement collective est à aménager en cœur d'îlot.
- Prévoir un aménagement modes actifs* en partie Sud du site pour rejoindre le chemin de la Sablière et le cœur de bourg.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Mise en œuvre de matériaux perméables et végétalisation de la poche de stationnement si elle est réalisée en surface.
- Maintien d'un vaste espace de pleine terre sur la partie Sud du site (espace vert collectif).

PLUi LFa - Champdieu

OAP Aménagement - le Chauffour



Sources : epures

HA - 01/154

Chazelles-sur-Lavieu

Secteur Le Bourg — Superficie du site : 6 080 m²
N° : 1/1

Principe de programmation :

- Création d'environ 9 logements individuels purs* ou groupés* et intermédiaires*.

Principes **d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale)** :

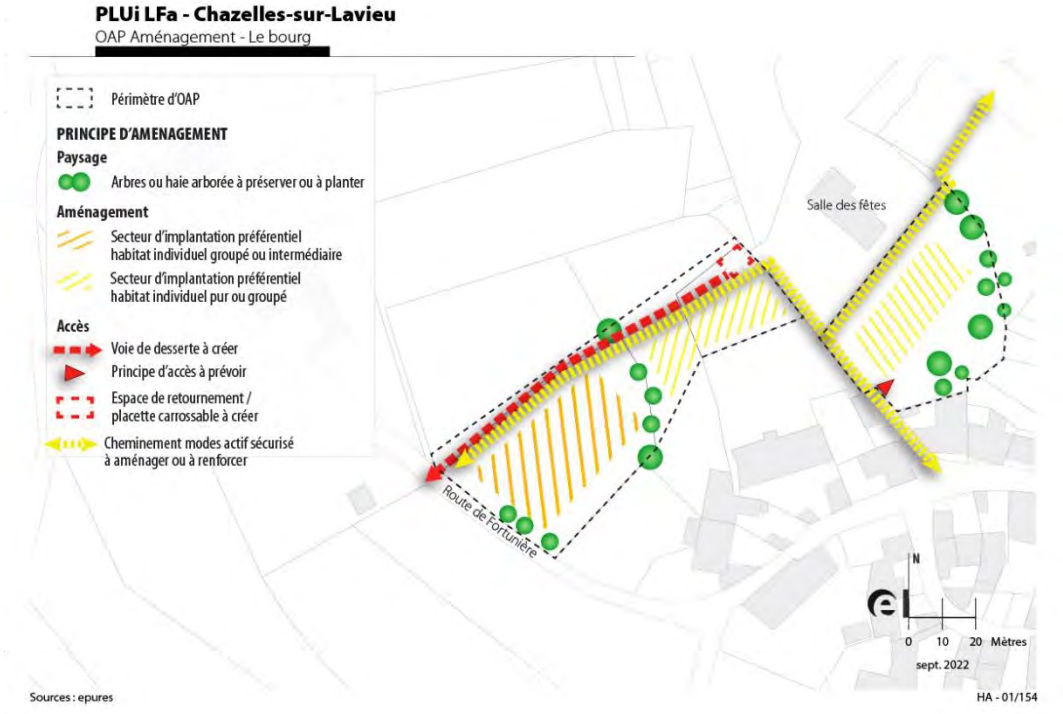
- Garantir d'une bonne intégration des nouvelles constructions* dans le paysage afin de ne pas dénaturer le bourg.
- Privilégier des formes urbaines variées, de gabarits similaires au bâti ancien, pour garantir une intégration harmonieuse et la préservation de la qualité architecturale* du bourg.

Principes **d'accès***, stationnement, modes actifs* :

- Aménagement d'une voie permettant la desserte des différentes constructions* depuis la route de Fortunière. Celle-ci doit se cantonner à la desserte du secteur de développement en prévoyant une aire de retournement, ou reboucler avec la RD44 en passant le long de la salle des fêtes.
- Aménagement d'un cheminement piéton qui traverse tout le site pour rejoindre la salle des fêtes et le bourg.

Principes **de prise en compte de l'environnement** :

- Préservation au maximum les arbres existant pour favoriser l'insertion paysagère des nouvelles constructions* et valorisation de l'entrée de bourg.



Craintilleux

Secteur La Chirasse
N° : ½
Moyen terme : urbanisable à condition que 80% des objectifs de l'OAP La Livotte et Grande Terre aient fait l'objet de permis accordé(s), ou à partir de 2026 sans condition d'urbanisation de l'OAP précédente.

Superficie du site : 5100 m²
Surface aménageable : 2 956 m²

Principes de programmation :

- Densité résidentielle minimale attendue : 25 logements/ha.
- Création de 8 logements individuels groupés* et/ou intermédiaire* dont 25% de logements locatifs sociaux, soit 2 logements.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- Orientation Nord-Sud des futures constructions pour maximiser les apports solaires en façade Sud.
- La hauteur* des bâtiments doit être cohérente avec les bâtiments existants à proximité (R+1 / R+2).

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

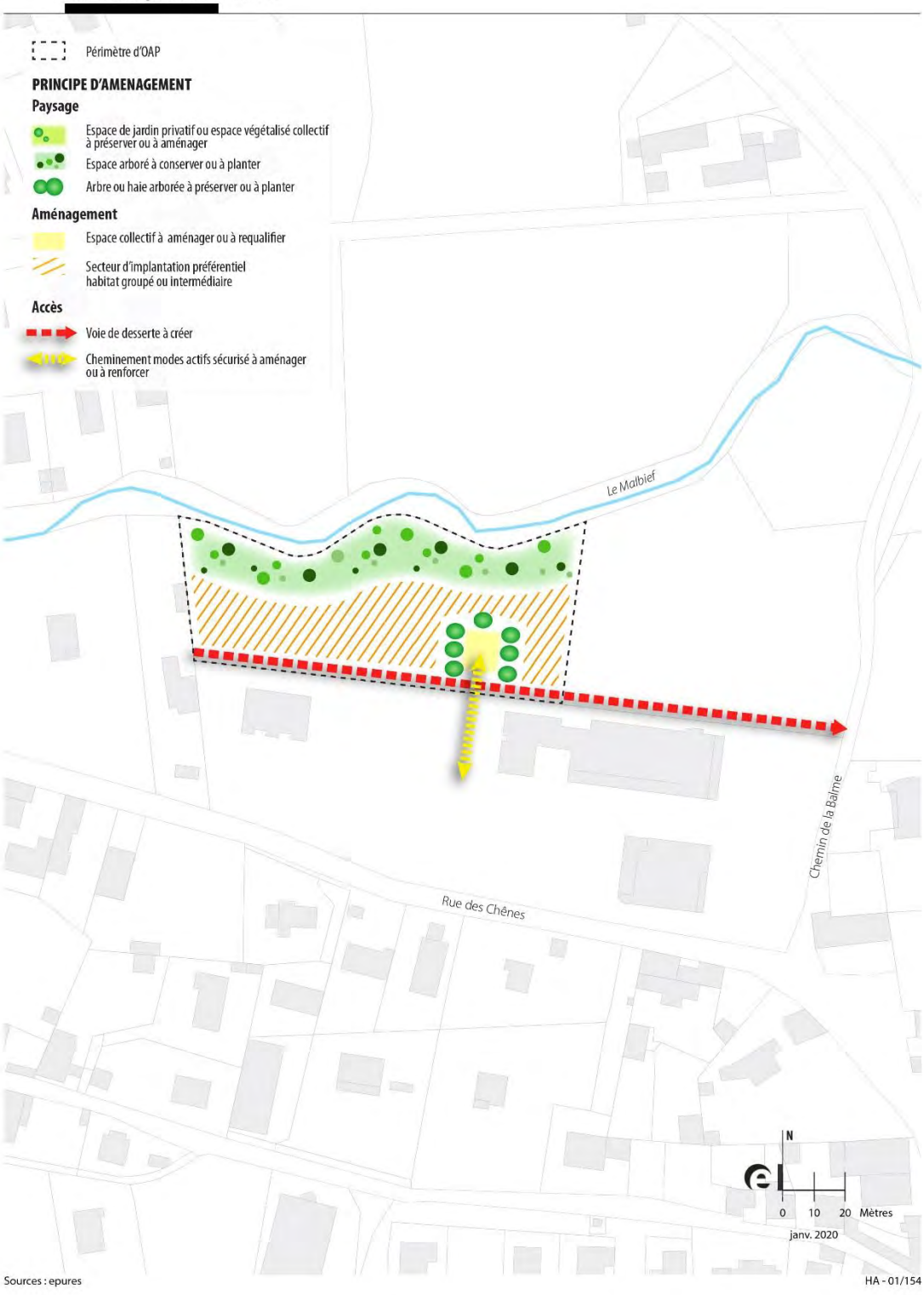
- Desserte de la zone par la création d'une voirie nouvelle depuis la Route de L'Hôpital-Le-Grand (RD101). La voie est réalisée de manière à pouvoir être prolongée dans la perspective de futures opérations (création d'un maillage reliant la RD101 à la RD108 à travers un nouveau quartier).
- Réalisation des aménagements en modes actifs* sécurisé en parallèle de la voirie pour se diriger vers les équipements sportifs et de loisirs, et le centre bourg.
- Une végétalisation des abords de la voirie en cœur d'îlot est à prévoir.

Principes de prise en compte de **l'environnement** :

- Conserver les franges boisées.
- Mise en œuvre de matériaux perméables et végétalisation de la poche de stationnement.

PLUi LFa - Craintilleux

OAP Aménagement - La Chirasse



Sources : epures

HA - 01/154

Craintilleux

Secteur La Livotte et Grande Terre
N° : 2/2

Superficie du site (Grande Terre) : 2 200 m²
Superficie du site (La Livotte) : 7 467 m²

Principes de programmation :

- Sur le secteur de Grande Terre : création d'environ 3 logements individuels groupés* ou intermédiaires* avec un minimum de 25% de logements locatifs sociaux, soit 1 logements.
- Sur le secteur de La Livotte : création d'environ 13 logements individuels groupés* ou intermédiaires* avec 100% de logements sociaux dont 50% sont attendus en locatif.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- Orientation Nord-Sud des futures constructions pour maximiser les apports solaires en façade Sud.
- La hauteur* des bâtiments doit être cohérente avec les bâtiments existants à proximité (R+1 / R+2).

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* sur le secteur de Grande Terre :

- Desserte de la zone par la création d'une voirie nouvelle depuis la Route de L'Hôpital-Le-Grand (RD101) au Sud.
- Réalisation des aménagements en modes actifs* parallèle aux voies carrossables, tout en étant différenciés de celle-ci, pour se diriger vers l'école et les équipements.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* sur le secteur de La Livotte :

- Desserte de la zone par la création d'une voirie nouvelle depuis la Route de L'Hôpital-Le-Grand (RD101).
- Réalisation d'aménagements modes actifs* sécurisés en parallèle à la voirie pour se diriger vers les équipements sportifs puis par une liaison à ceux existants le long du Malbief afin de rejoindre le centre bourg.
- Réalisation d'un espace commun arboré en cœur d'îlot.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Conserver la végétation existante ainsi que la ripisylve du Malbief.
- Aménagement paysager des abords des voies pour permettre au secteur de Grande Terre de conserver le caractère arboré du site.

PLUi LFa - Craintilleux

OAP Aménagement - La Livotte et Grande Terre

Sources : epures

HA - 01/154

Ecotay l'Olme

Entrée de Bourg
N° : 1/1

Superficie du site : 10 000 m²

Principes de programmation :

- Construction de minimum 20 logements.
- Programme d'habitat avec du logement collectif*, intermédiaire*, individuel groupé* en continuité avec le bourg.
- Programme d'activité tertiaire (de type bureau) et de services (de type locaux libéraux) pouvant être intégrés en rez de chaussée des futures constructions.
- Mixité sociale : un secteur de mixité sociale est délimité dans le règlement graphique pour atteindre l'objectif d'au moins 30% du programme de logements en habitat locatif social.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- Les nouvelles constructions s'implantent proche de la nouvelle voie de desserte du site afin de reconstituer l'esprit village et garantir la création d'un front bâti* cohérent.
- Sur l'avenue de Montbrison, des constructions sont construites au plus près des constructions existantes afin de ménager un vaste espace vert paysager en entrée de site.
- Un traitement qualitatif de la limite espace privé/espace public est demandé pour éviter une trop grande homogénéité sur l'ensemble du linéaire de la nouvelle voie : préférer une végétation type haie bocagère* aux essences locales variées, qui donne du rythme avec une alternance des constructions en limite/haie bocagère/muret reprenant les codes du clos (moins d'un mètre, en parement de pierres de pays avec couvertine en tuiles).

Principes **d'accès***, stationnement, modes actifs* :

- Un maillage viaire est à créer au sein du site depuis le chemin de Bellevue.
- Un maillage piéton permettra aux nouveaux habitants et aux usagers du site d'aller de l'avenue de Montbrison à la nouvelle voie de desserte.

Principes **de prise en compte de l'environnement** : Cf dispositions générales des OAP.

PLUi LFa - Ecotay-l'Olme

OAP Aménagement - Entrée de Bourg

Sources : epures

AS - 01/154

Gumières

Secteur Le Bourg
N° : 1/1

Superficie du site : 5 000 m²

Principe de programmation :

- Création de 9 logements en habitat intermédiaire* et habitat individuel pur* ou groupé*.

Principes **d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale)** :

- Garantir une bonne intégration des nouvelles constructions* dans le paysage afin de ne pas dénaturer le bourg.
- Privilégier des formes urbaines variées, de gabarits similaires au bâti ancien, pour garantir une intégration harmonieuse et la préservation de la qualité architecturale* du bourg.
- Adaptation des constructions* à la pente.
- La hauteur* des bâtiments doit être cohérente avec les bâtiments existants à proximité.
- Des espaces verts collectifs ou des jardins sont aménagés de préférence au Sud pour une meilleure exposition.

Principes **d'accès*, stationnement, modes actifs*** :

- La desserte du site doit se faire depuis la route au Nord du site.
- Aménagement d'un cheminement modes actifs* depuis la venelle existante.

Principes **de prise en compte de l'environnement** :

- A l'Ouest du site le talus arboré est conservé et planté du fait de son dénivelé important.
- Les haies et arbres existants au Sud et à l'Est du tènement doivent être également conservés.
- Favoriser l'implantation des jardins au Sud.

Lézigneux

Le Fromental
N° : 1/3
Moyen terme : urbanisable à condition que 80% des objectifs de l'OAP Bourg Ouest aient fait l'objet de permis accordé(s), ou à partir de 2026 sans condition d'urbanisation de l'OAP précédentes.

Superficie du site : 15 500 m²

Principes de programmation :

- Création de 23 logements dont 14 logements en habitat collectif* ou intermédiaire* répartis en 3 îlots et 9 logements individuels purs ou groupés.
- Un minimum de 30% de logements locatifs sociaux doit être prévu sur les deux tènements grevés d'une servitude de mixité sociale.

Principes **d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale)** :

- Diversification des types de logements en tirant parti de la pente : prioriser l'implantation de l'habitat individuel pur* ou groupé* sur la partie la moins pentue, et privilégier l'habitat intermédiaire* et collectif* sur la partie la plus pentue du terrain (cf. schéma illustratif ci-dessous).
- Pour les logements collectifs, prévoir un espace extérieur privatif (jardin ou balcon).
- La hauteur* des bâtiments doit être cohérente avec les bâtiments existants à proximité (R+1 / R+2).

Principes **d'accès*, stationnement, modes actifs*** :

- Création d'une voirie* de desserte reliant la route des Plaines à la rue du Perron.
- L'implantation des constructions* doit préserver la potentialité d'un maillage à long terme avec le chemin du Champ du Fer.
- Aménagement d'un maillage modes actifs* au sein du secteur afin de connecter la voirie* de desserte, le chemin du Champ du Fer et le chemin du Perron.

Principes **de prise en compte de l'environnement** :

- La végétation existante ainsi que la ripisylve* le long du Bief du Vidrieux sont à préserver.
- La voie de desserte interne doit faire l'objet d'aménagements paysagers de qualité et arborés.

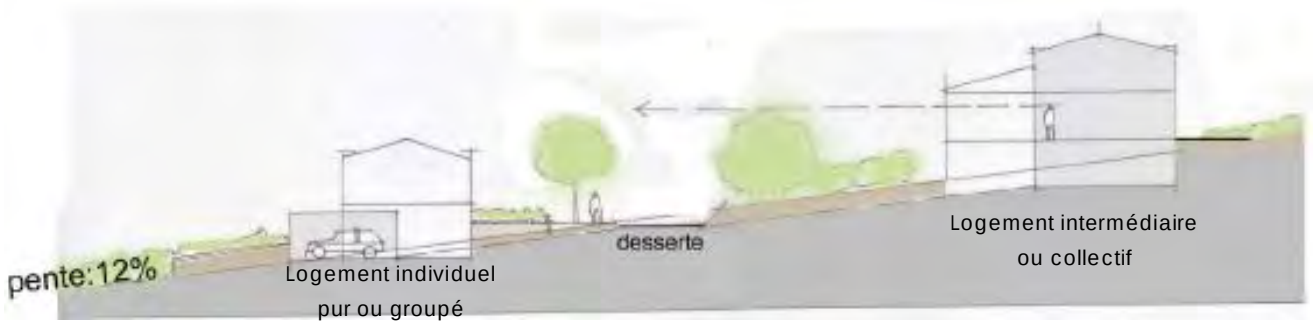
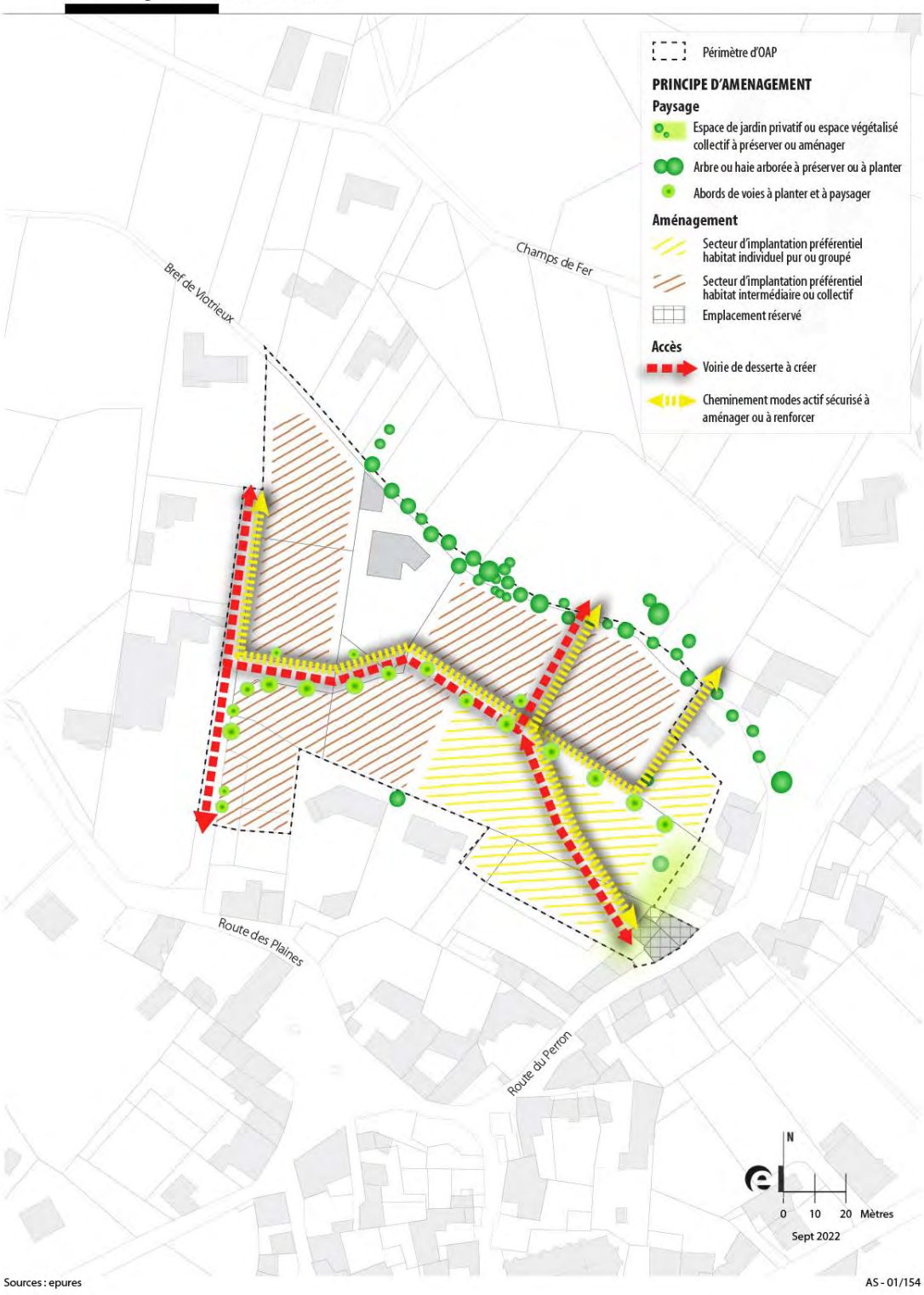


Schéma illustratif d'implantation dans la pente selon les typologies bâties

PLUi LFa - Lézigneux

OAP Aménagement - Secteur Le Fromental



Sources : epures

AS - 01/154

Lézigneux

Bourg Ouest
N° : 2/3

Superficie du site : 4 900 m²

Principe de programmation :

- Création de 7 à 8 logements en habitat collectif* et habitat individuel pur* ou groupé*.

Principe d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

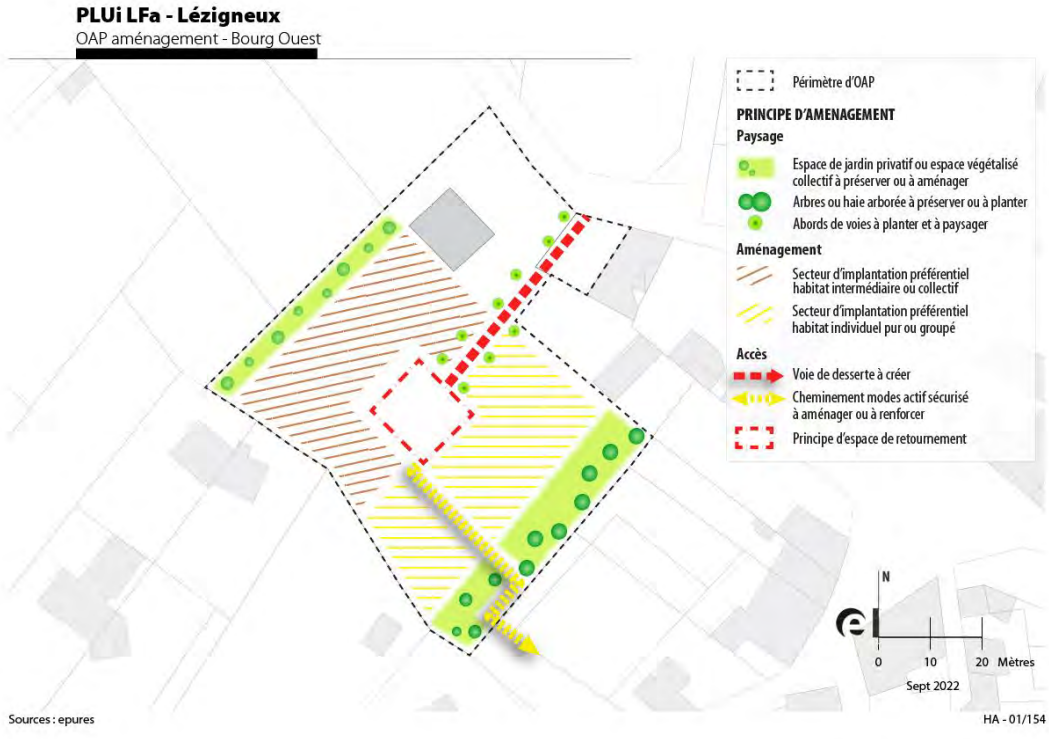
- Les espaces verts collectifs ou des jardins doivent être aménagés préférentiellement à l'Ouest afin de constituer une transition avec les constructions existantes*.

Principes **d'accès*, stationnement, modes** actifs* :

- Création d'une voirie* de desserte interne avec un espace de retournement à l'Est. Prévoir un accès au Nord-Ouest permettant un maillage ultérieur.
- Aménagement d'un cheminement modes actifs* reliant la route des plaines et la rue de la Conche. Cet aménagement devra permettre des déplacements sécurisés et confortables et devra permettre une bonne desserte du site pour les modes actifs*.

Principes **de prise en compte de l'environnement** :

- La voie de desserte interne doit faire l'objet d'aménagements paysagers de qualité et arborés.
- La végétation existante constituée par les plantations en limite parcellaire au Sud doit être conservée et prolongée, dans la mesure du possible.
- Des dispositifs d'écoulement à ciel ouvert de l'eau pluviale doivent être mis en place si nécessaire.



Lézigneux

Aux Luchères

Superficie du site : 3 923 m²

N° : 3/3

Moyen terme : urbanisable à condition que 80% des objectifs de l'OAP Bourg Ouest aient fait l'objet de permis accordé(s), ou à partir de 2026 sans condition d'urbanisation de l'OAP précédente.

Principes de programmation :

- Création d'environ 6 logements en habitat individuel pur* ou groupé*.
- Un minimum de 30% de logements locatifs sociaux doit être prévu sur l'ensemble de l'opération.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- Des espaces verts collectifs ou des jardins sont à aménager de préférence au Sud pour une meilleure exposition.
- Les constructions* nouvelles au Sud de la voirie* à créer doivent s'implanter en ordre continu le long de celle-ci.
- La hauteur* des bâtiments doit être cohérente avec les bâtiments existants à proximité.

Principes d'accès*, stationnement, modes actifs* :

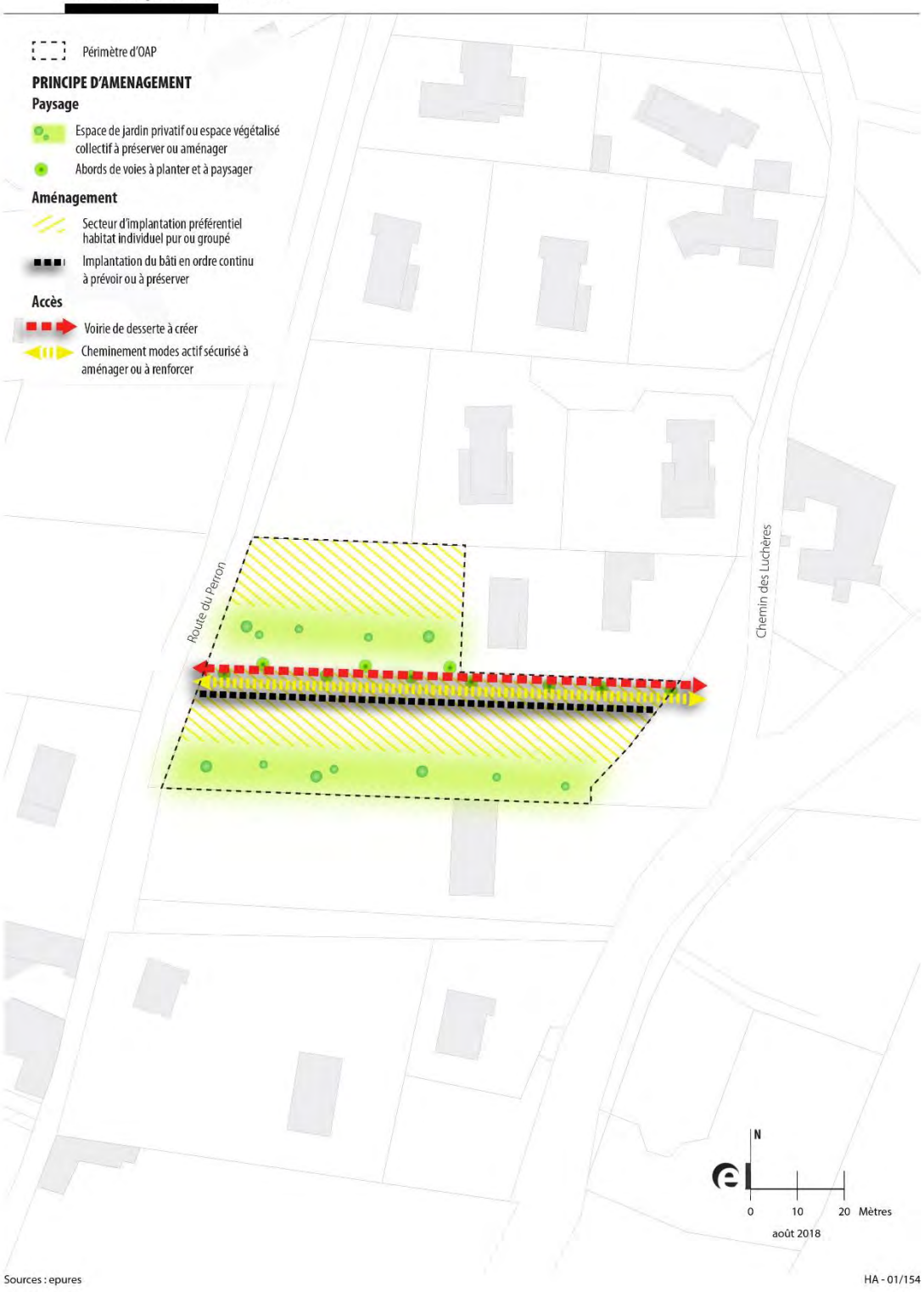
- Desserte de la zone par la création d'une voirie* nouvelle desservant la zone depuis le chemin des Luchères jusqu'à la route du Perron.
- Un cheminement modes actifs* est également à prévoir au sein du tènement.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- La trame verte est constituée par les plantations d'accompagnement de la voirie* et des dispositifs d'écoulement à ciel ouvert de l'eau pluviale.
- Privilégier une implantation des jardins au sud.
- Orientation des constructions : cf dispositions générales des OAP.

PLUi LFa - Lézigneux

OAP Aménagement - Aux Luchères



Sources : epures

HA - 01/154

L'hôpital-le-Grand

Secteur Les Raveaux Est et Ouest
N° : 1/1
Site Ouest : moyen terme : urbanisable à condition que 80% des objectifs de la partie Est aient fait l'objet de permis accordé(s), ou à partir de 2026 sans condition d'urbanisation de la partie Est.

Superficie du site Est : 4 272 m²
Superficie du site Ouest : 4 468 m²

Principes de programmation :

- Sur les Raveaux Ouest, construction d'environ 6 logements individuels purs* ou groupés*.
- Sur les Raveaux Est, construction de 6 à 8 logements individuels groupés* ou intermédiaires*.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- Implantation des nouvelles constructions au plus près de la limite parcellaire au Nord du site pour ménager des espaces extérieurs au Sud.
- La hauteur* des bâtiments doit être cohérente avec les bâtiments existants à proximité (R+1 / R+2)pour s'insérer au mieux dans le tissu environnant.

Principe d'accès, stationnement, modes actifs* :

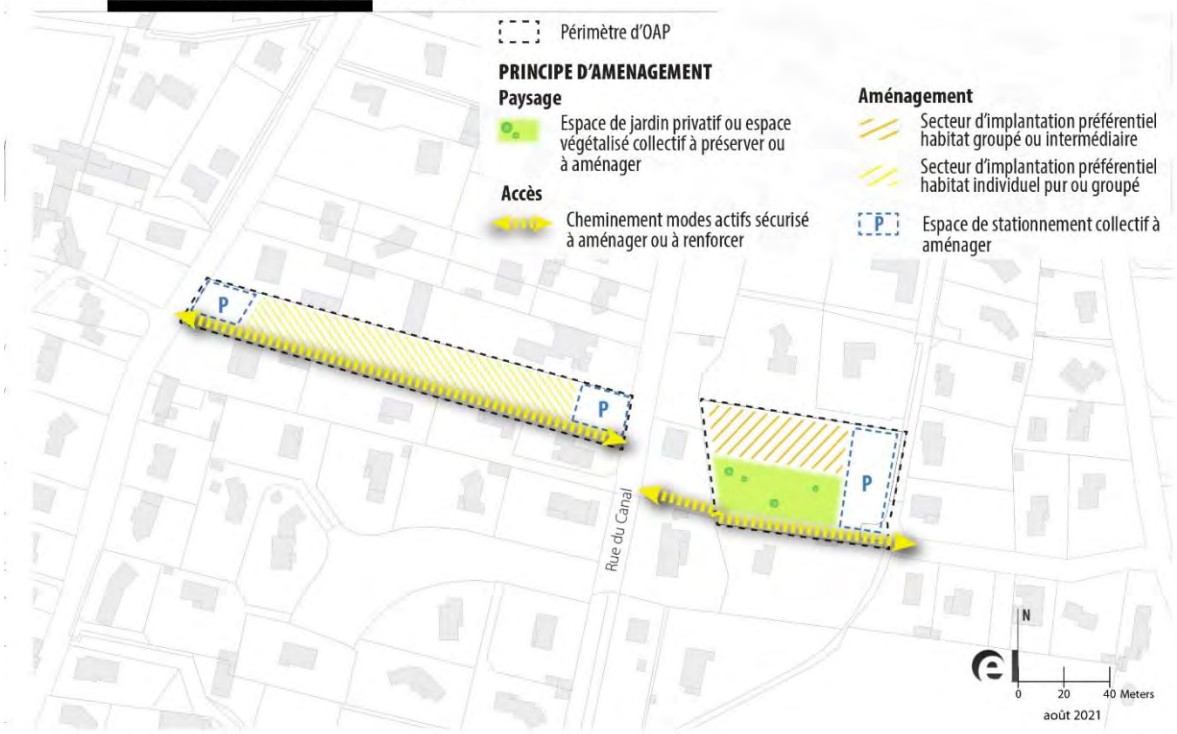
- Des poches de stationnement collectif sont aménagées en entrée de chacun des deux sites et la desserte des logements se fait par l'intermédiaire de venelles piétonnes et cyclistes exceptionnellement carrossables.

Principe de prise en compte de l'environnement :

- Sur les Raveaux Est, aménagement d'un espace de gestion des eaux pluviales de type noue paysagère ou bassin de rétention/infiltration* paysager au droit de l'espace vert collectif.

PLUi LFa - L'Hôpital-le-Grand

OAP Aménagement - Les Raveaux Est et Ouest



Sources : epures

AS - 01/154

Magneux-Haute-Rive

Secteur Félicité
N° : 1/1

Superficie du site : 10 820 m²

Principes de programmation :

- Construction d'environ 8 logements en habitat individuel groupé* ou habitat intermédiaire* sur l'ilot Nord.
- Construction d'environ 6 logements en habitat individuel pur* ou groupé* sur l'ilot Sud.

Principes **d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale)** :

- Préservation des vues sur l'église depuis l'avenue Félicité.
- Maintien d'un espace vert collectif sur l'ilot Nord, en entrée de site, pour ménager les vues sur l'église et implanter les nouvelles constructions dans un esprit de parc habité.
- La hauteur* des bâtiments doit être cohérente avec les bâtiments existants à proximité.

Principes **d'accès, stationnement, modes** actifs* :

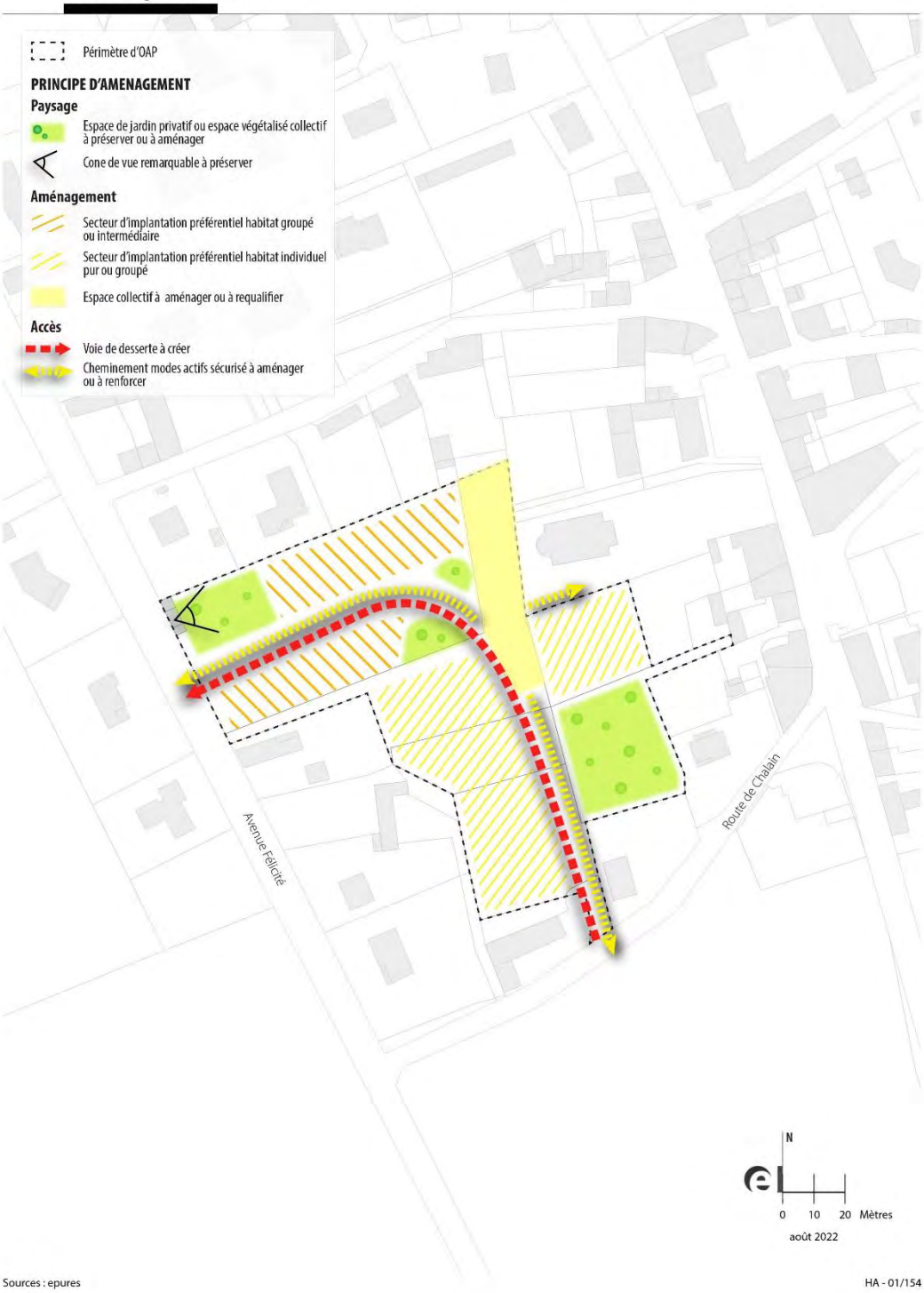
- La voie traversante à sens unique de la route de Chalain RD107 (entrée) vers l'Avenue Félicité (Sortie) permet la desserte du site. Cette voie est accompagnée d'un cheminement modes actifs* sécurisés.
- Un espace collectif de type placette de village est aménagé au pied de l'église afin de la mettre en valeur et de lui offrir un parvis qualitatif.
- Aménagement d'un cheminement piéton sécurisé entre l'espace collectif derrière l'église et la RD6.

Principes **de prise en compte de l'environnement** :

- Implantation des constructions dans le respect des principes du bioclimatisme : façade principale orientée au Sud induisant des faitages perpendiculaires à la voie de desserte sur l'ilot le plus au Sud, espace de jardin au Sud, ...

PLUi LFa - Magneux-Haute-Rive

OAP Aménagement - Félicité



Sources : epures

HA - 01/154

Margerie-Chantagret

Secteur Le Bourg
N° : ½

Superficie du site : 2000 m²

Principe de programmation :

- Construction d'environ 5 logements en habitat individuel groupé* ou habitat intermédiaire*.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- La hauteur* des bâtiments doit être cohérente avec les bâtiments existants à proximité et permettre de ménager les vues sur l'église.
- L'implantation des nouvelles constructions* doit se faire dans l'esprit d'un parc habité.
- L'aménagement du site s'inscrit dans le contexte urbain du centre-ville et doit respecter l'environnement bâti.
- Les nouvelles constructions* s'implantent :
  - En retrait pour les logements au Nord le long de la Route de St-Jean-Soleymieux. L'espace libre ainsi créer doit être traité et entretenu et le front de rue doit être maintenu par l'implantation de murets de faible hauteur*
  - Proches de la voie de desserte interne pour les logements situés au Sud pour conférer au quartier un aspect urbain similaire aux formes urbaines anciennes.
- Les murs existants qui structurent l'espace public, implantés en limite de parcelles, doivent être préservés, seuls des percements ponctuels peuvent être admis.
- Aménagement d'un espace collectif paysagé dans la continuité du parvis de l'église afin de créer une uniformité et une la cohérence dans le traitement des espaces publics du centre bourg.

Principes d'accès*, stationnement, modes actifs* :

- La desserte de l'opération doit être réalisée par un bouclage.
- La voirie* de desserte doit maintenir l'accès au deux constructions existantes*.
- Aménagement des espaces de stationnement et des espaces collectifs paysagés de type mail piéton* planté avec stationnement mutualisé.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Privilégier une implantation des jardins au Sud.
- Les arbres existants sont à préserver ou à compenser.

PLUi LFa - Margerie-Chantagret

OAP Aménagement - Le bourg

Sources : epures

HA - 01/154

Margerie-Chantagret

Secteur Route de Montbrison

N° : 2/2

Superficie du site : 8 500 m²

Moyen terme : urbanisable à condition que 80% des objectifs de l'OAP Le Bourg aient fait l'objet de permis accordé(s), ou à partir de 2026 sans condition d'urbanisation de l'OAP précédente.

Principes de programmation :

- Tendre vers la réalisation d'environ 13 logements.
- Diversification des typologies de logements (individuels purs*, groupés* et logements intermédiaires*).

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- Les nouvelles constructions* doivent s'implanter en ordre continu pour conférer au quartier un aspect urbain similaire aux formes urbaines anciennes, dans le prolongement de celui existant, le long de la route de Montbrison.
- L'aménagement du site s'inscrit dans le contexte urbain du centre-ville et doit respecter l'environnement bâti.
- La hauteur* des bâtiments doit être cohérente avec les bâtiments existants à proximité (R+1 / R+2).
- Chaque logement doit bénéficier d'un espace extérieur.
- Des espaces de stationnement et des espaces collectifs paysagés de type mail piéton* planté avec stationnement mutualisé sont à aménager.

Principes d'accès*, stationnement, modes actifs* :

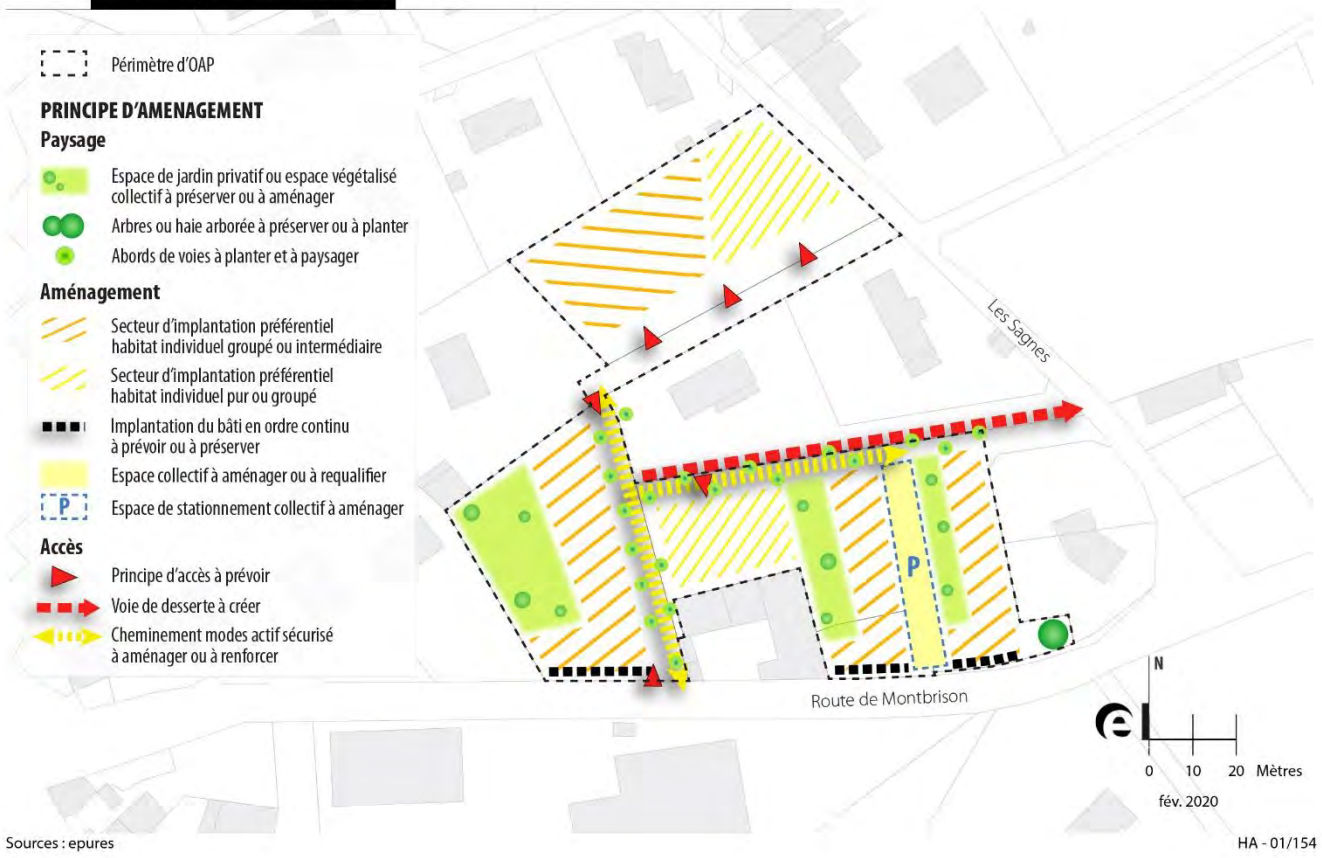
- Création d'une desserte cohérente de l'ensemble de la zone. Il s'agit de prévoir un maillage de voies à connecter sur la rue des Sagnes, ou d'accès ponctuel depuis la route de Montbrison.
- Prévoir la réalisation de liaisons piétonnes pour rejoindre la route de Montbrison.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Implanter les jardins au Sud ou à l'Ouest.

PLUi LFa - Margerie-Chantagret

OAP Aménagement - Route de Montbrison



Sources : epures

HA - 01/154

Montbrison

Secteur Bouchet – Massillon
N° : 1/5

Superficie du site : 14 960m²

Principes de programmation :

- Construction d'environ 50 logements collectifs* et/ou intermédiaires*.

Principes **d'intégration architecturale urbaine et paysagère (compo**sition spatiale) :

- Les nouvelles constructions doivent s'intégrer au mieux dans le site avec des constructions plus hautes aux abords de la rue Jean-Baptiste Massillon et plus basses à l'Ouest du secteur d'aménagement.
- La maison rurale identifiée au schéma joint peut faire l'objet d'une réhabilitation* pour du logement.
- Création d'espaces publics très végétalisés pour faire écho au caractère rural actuel.
- Préservation, valorisation des murets et murs de clôture* en pierres ou pisé dans lesquels les accès sont s'intégrés avec soin. Pour conserver l'atmosphère des lieux, il peut être demandé de les reconstituer, notamment si déplacement pour élargissement/création de voie.

Principes **d'accès***, stationnement, modes actifs* :

- Le site est accessible depuis la rue Jean-Baptiste Massillon. Les aménagements doivent permettre de prolonger la voie si besoin en direction du chemin du Bouchet et/ou de l'allée du Bouchet.
- Un principe de liaison piétons/vélos (modes actifs*) est à créer en même temps que cette voie pour drainer l'intégralité du quartier, permettant ainsi aux habitants d'atteindre plus facilement les équipements, commerces et services disponibles dans le centre-ville de Montbrison.
- Le carrefour de la rue Jean-Baptiste Massillon avec la route de Bard est à repenser et à sécuriser.

Principes **de prise en compte de l'environnement** : Cf dispositions générales des OAP

PLUi LFa - Montbrison

OAP Aménagement - Bouchet-Massillon

Sources : epures

HA - 01/154

Montbrison

Secteur Rigaud
N° : 2/5
Moyen terme : urbanisable à condition que 80% des objectifs des OAP Bouchet Massillon, Rue Panorama et Purelles Ouest aient fait l'objet de permis accordé(s), ou à partir de 2026 sans condition d'urbanisation des OAP précédentes.

Superficie du site : 23 000m² sur 4 tènements

Principes de programmation :

- Construction d'environ 15 logements collectifs* rue du Bief,
- Construction d'environ 2 à 4 logements chemin du Clos
- Construction d'environ 10 logements sur le tènement donnant sur l'allée Jean Puy,
- Construction d'environ 15 logements sur le tènement donnant sur l'allée des Prés Fleuris,
- Mixité sociale : un secteur de mixité sociale est délimité dans le règlement graphique pour que 100% du programme de logement construit rue du Bief soit dédié à de l'habitat locatif social.
- Mixité sociale : un secteur de mixité sociale est délimité dans le règlement graphique pour atteindre l'objectif d'au moins 30% du programme de logement en habitat locatif social.

Principes **d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale)** :

- Sur les sites enserrés dans le tissu pavillonnaire (chemin des Clos, allée des Prés Fleuris), la hauteur* des bâtiments doit être cohérente avec les bâtiments existants à proximité et doit ménager les co-visibilités entre les bâtiments.
- La création de la voirie* communale traversant l'ensemble du secteur traite avec soin, la nouvelle limite Nord-Est du parc de la parcelle AB62, traversée par la nouvelle infrastructure. Les clôtures sont de préférence reconstituées « à l'identique » dans leur gabarit et leur nature, ainsi que les portails alignés sur l'allée centrale.
- Traitements des délaissés générés par la création de la nouvelle voirie* avec soin et de préférence en lien avec le statut de cette rue (adaptation de la nature des espaces publics créés aux besoins locaux, adaptation de la mitoyenneté à la nature du trafic, besoin de poches de stationnement ...).

Principes **d'accès***, stationnement, modes actifs* :

- Les accès aux nouveaux logements s'appuient tous sur des accès pré-existants (rue du Bief, chemin des Clos, rue des Prés Fleuris, allée Jean Puy, allée des Prés Fleuris).
- Un principe de liaison piétonne est à créer entre la rue des Prés Fleuris et la rue Maréchal Leclerc, prolongée jusqu'au chemin des Clos.

Principes **de prise en compte de l'environnement** : Cf dispositions générales des OAP

PLUi LFa - Montbrison

OAP Aménagement - Rigaud

Montbrison

Secteur Rue du Panorama
N° : 3/5

Superficie du site : 7 000m²

Principes de programmation :

- Construction de minimum 30 logements.
- Programme d'habitat avec du logement collectif*.
- Mixité sociale : un secteur de mixité sociale est délimité dans le règlement graphique pour que 100% du programme de logement soit dédié à de l'habitat locatif social.

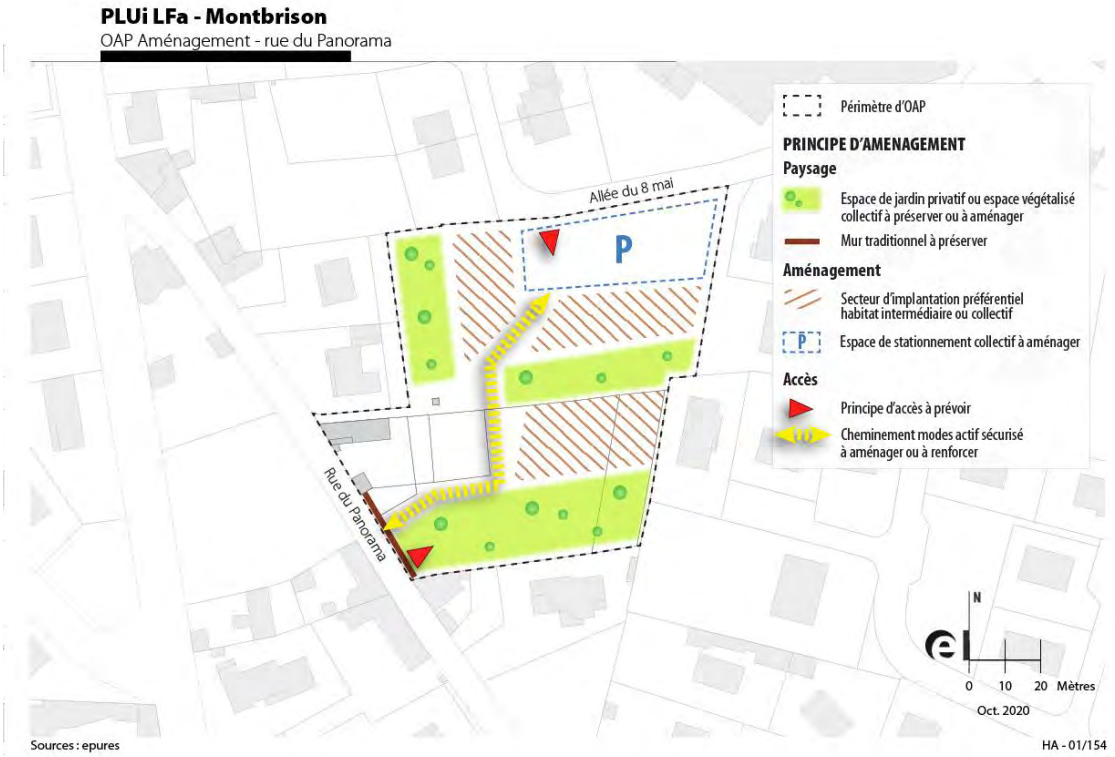
Principe d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- Préservation du rythme des constructions* et des murs en pierres rue du Panorama (alternance de maisons perpendiculaires à la rue et de jardins clos de murs), notamment en ne créant pas de nouveaux accès automobiles sur cette rue.

Principes **d'accès***, stationnement, modes actifs* :

- L'accès au site se fait de préférence depuis l'impasse du 8 Mai.
- Des stationnements paysagers sont implantés de préférence en entrée d'opération,
- Un principe de liaison piétonnes est à créer entre l'impasse du 8 Mai et la rue du Panorama, permettant notamment aux habitants d'accéder plus facilement au parc avenue des Thermes.
- L'accès sur la rue du Panorama, nécessite un percement soigné du mur d'enceinte, et l'aménagement d'un passage accessible à tous (PMR, poussettes…).

Principes **de prise en compte de l'environnement** : Cf dispositions générales des OAP.



Montbrison

Secteur Les Purelles Ouest
N° : 4/5

6Superficie du site : 13 000m²

Principes de programmation :

- Ilot A : construction de minimum 50 logements.
- Ilot B : construction de minimum 4 à 6 logements.
- Mixité sociale : un secteur de mixité sociale est délimité dans le règlement graphique pour que 100% du programme de logement soit dédié à de l'habitat locatif social.

Principes **d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale)** :

- Afin d'en assurer une bonne intégration dans l'environnement immédiat, et ménager les co-visibilités, la hauteur* des bâtiments doit être cohérente avec les bâtiments existants à proximité.
- Création de logements individuels groupés* et/ou individuels purs* si l'ilot B non traversant.
- Réhabilitation* et valorisation de la loge de vigne dans la mesure du possible, et son intégration aux projets résidentiels (exemple : stationnement vélo, local poubelles, « cabane » de jardin …).

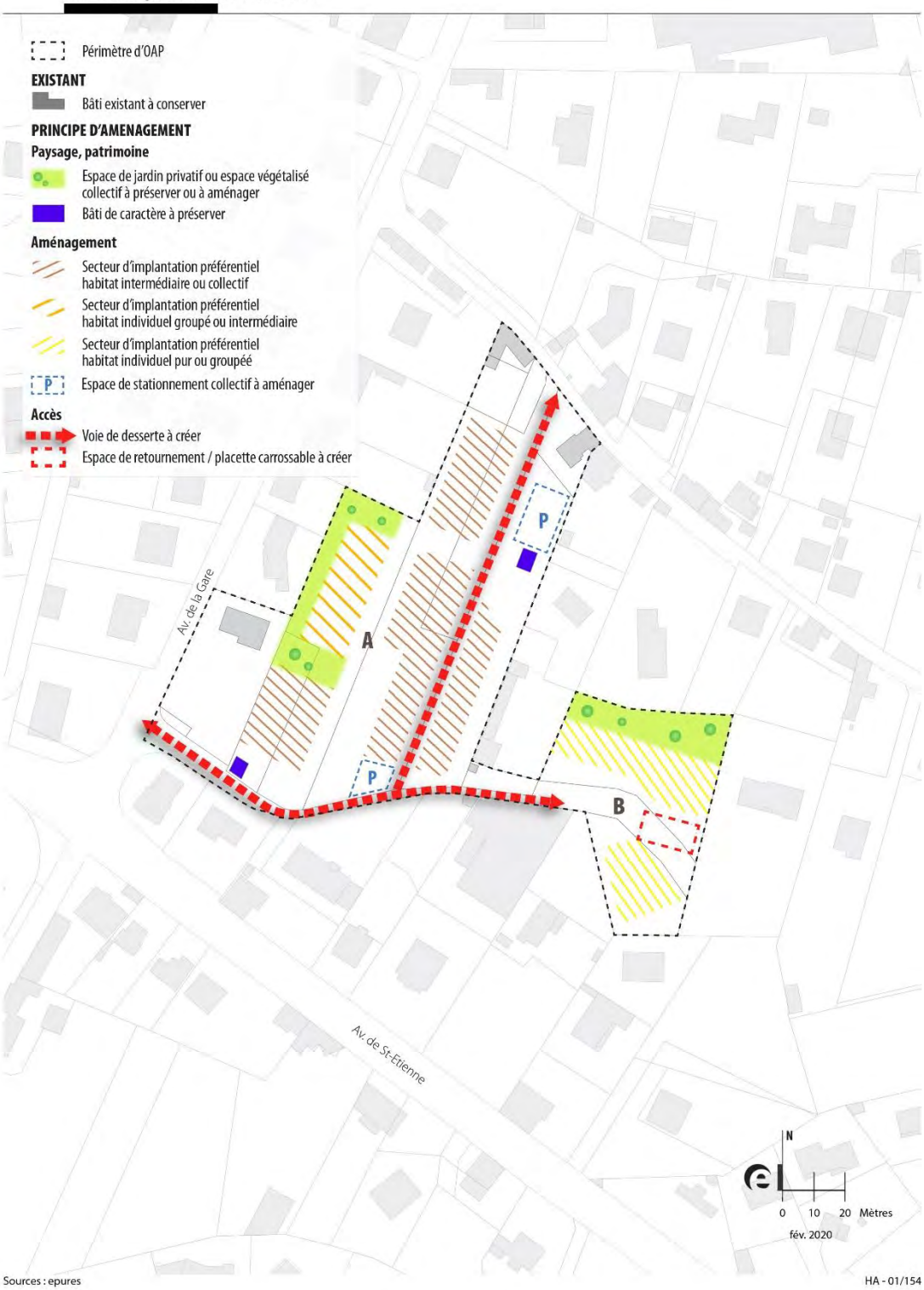
Principe d'accès*, stationnement, modes actifs* :

- Création d'un accès traversant entre les rues des Laminoirs et des Purelles.
- Des aménagements réservés aux modes actifs*, en direction de la gare et du centre-ville, doivent être mis en place. Ils devront assurer la sécurité et le confort de déplacement de ces derniers, ainsi qu'encourager leur usage. Ces aménagements doivent être couplés avec des mesures d'apaisement de la circulation et de modération de la vitesse.

Principes **de prise en compte de l'environnement** : Cf dispositions générales des OAP.

PLUi LFa - Montbrison

OAP Aménagement - Les Purelles ouest



Sources : epures

HA - 01/154

Montbrison

Secteur Les Prés fleuris
N° : 5/5
Moyen terme : urbanisable à condition que 80% des objectifs des OAP Bouchet Massillon, Rue Panorama et Purelles Ouest aient fait l'objet de permis accordé(s), ou à partir de 2026 sans condition d'urbanisation des OAP précédentes.

Superficie du site : 95 110 dont 15 645 m² en zone AU et 79 465 m² en zone Aur

Principe de programmation :

- Construction d'environ 185 logements à l'échelle de l'intégralité du secteur :
  - En logement intermédiaires* et/ou logements collectifs* (secteur de mixité sociale au plan graphique 50%)
    - Construction d'environ 40 logements sur le site A
    - Construction d'environ 55 logements sur le site B
  - En logement intermédiaires* et/ou logements individuels groupés* (secteur de mixité sociale au plan graphique 25%)
    - Construction d'environ 10 logements sur le site C
    - Construction d'environ 30 logements sur le site D
    - Construction d'environ 30 logements sur le site E
    - Construction d'environ 10 logements sur le site F
    - Construction d'environ 10 logements sur le site G

Principes **d'intégration architecturale urbaine et pay**sagère (composition spatiale) :

- Afin d'assurer une bonne intégration dans l'environnement immédiat, et de ménager les co-visibilités, la hauteur* des bâtiments doit être cohérente avec les bâtiments existants à proximité (R+1 / R+2 + combles).
- Sur l'ensemble du secteur, une trame verte composée d'espaces collectifs (publics et/ou privés) est à aménager et à intégrer dans la composition d'ensemble.
- Sur la partie centrale un espace végétalisé collectif est aménagé et traité comme un parc en s'appuyant sur la préservation des arbres et espaces arborés existants. Cet espace est d'une taille d'environ 20% de l'intégralité de la zone aménagée, soit d'environ 15 000 m2.

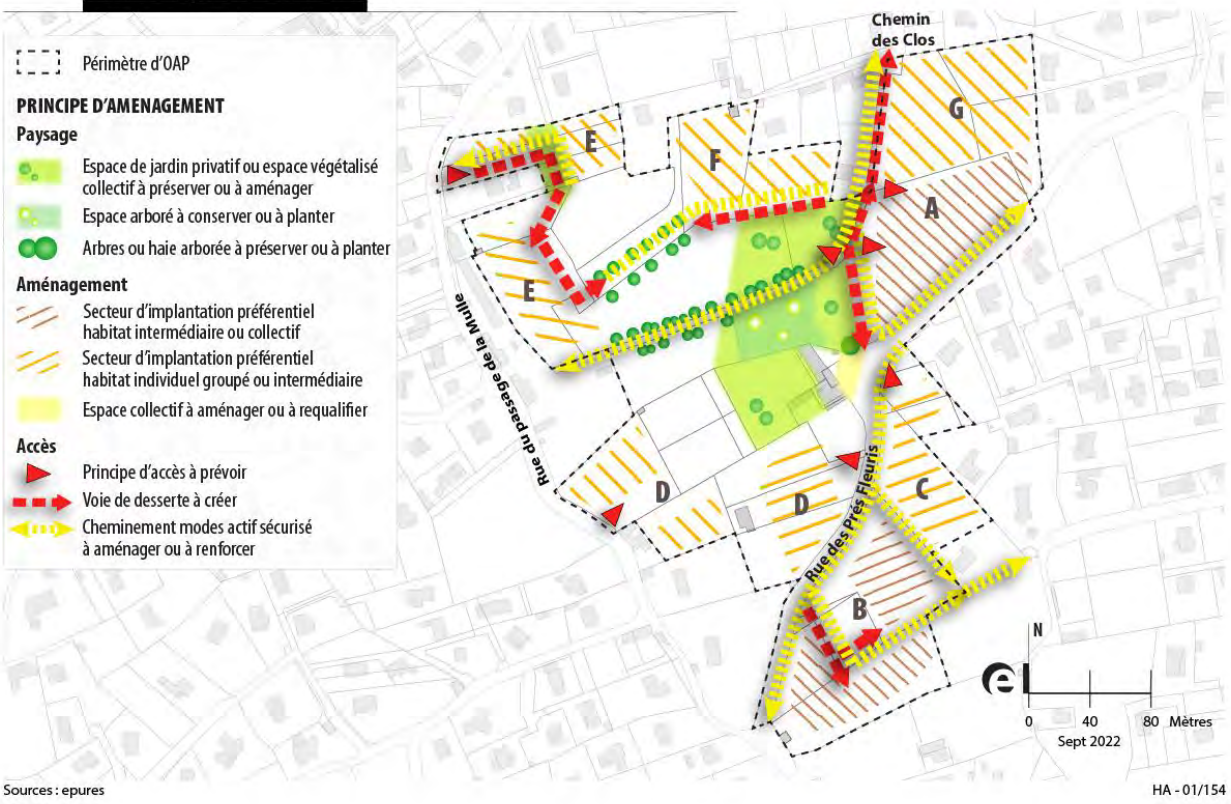
Principes **d'accès***, stationnement, modes actifs* :

- Sur le secteur central, la création d'une voirie permet de relier la rue des Prés Fleuris au chemins des Clos au Nord du site. Les dessertes s'appuieront principalement sur la route des Prés fleuris et le chemin des Clos prolongé en voirie principale.
- Sur le secteur Nord-Ouest, les dessertes se feront préférentiellement à partir du chemin du Pas de la Mule.
- Un maillage modes actifs* est à aménager afin de permettre les liaisons avec les secteurs limitrophes, notamment en direction des secteurs de Montbrison et de Moingt. Ce maillage permet également une connexion au chemin du Pas de la Mule, et donc avec les secteurs résidentiels de la commune d'Ecotay-l'Olme. Ces aménagements modes actifs* peuvent accompagner les voies. Sur le secteur du parc, ils s'appuient sur les tracés des chemins préexistants.

Principes **de prise en compte de l'environnement** : Cf dispositions générales des OAP

PLUi LFa - Montbrison

OAP Aménagement - Les Prés Fleuris



Sources : epures

HA - 01/154

Mornand-en-Forez

Secteur Cœur de bourg — Superficie du site : 2 545 m²
N° : 1/1

Principe de programmation :

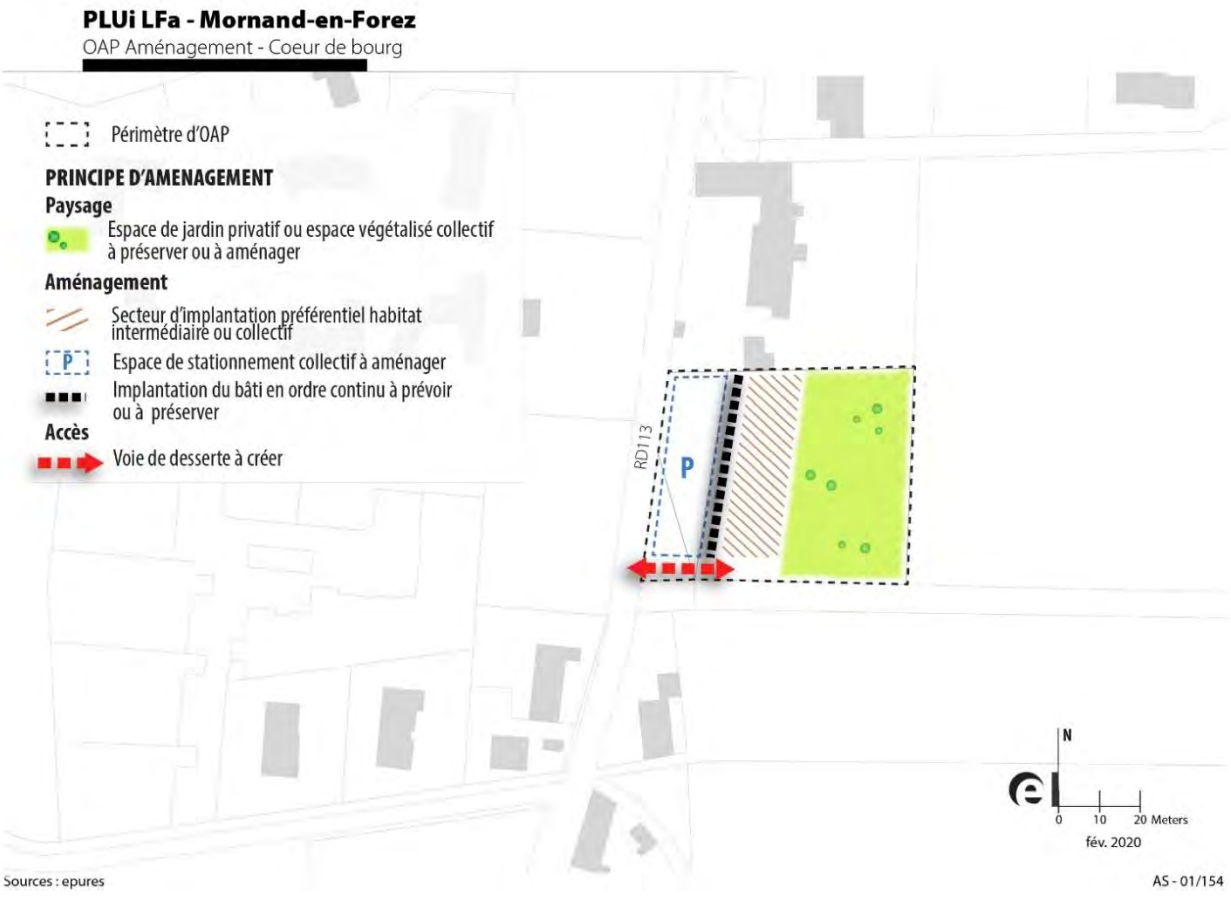
- Construction d'environ 6 logements en habitat intermédiaire* ou collectif*, comprenant quelques logements de petite taille (destinés aux personnes âgées, familles monoparentales, personnes seules).

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- Les constructions s'implantent à l'alignement* avec la voie de desserte du parking, en continuité avec les bâtiments existants au Nord du site.
- La hauteur* des bâtiments doit être cohérente avec les bâtiments existants à proximité.
- Des espaces verts collectifs ou des jardins sont aménagés en partie Est afin de constituer une transition douce avec les espaces agri-naturels limitrophes.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- Préservation du parking existant.
- Une voie de desserte bénéficiant de la même entrée que le parking permet de desserver les nouvelles constructions.



Périgneux

Secteur Le Creux
N° : ½
Moyen terme : urbanisable à condition que 80% des objectifs de l'OAP Le Bourg aient fait l'objet de permis accordé(s), ou à partir de 2026 sans condition d'urbanisation de l'OAP précédente.

Superficie du site : 3 897 m²

Principe de programmation :

- Construction de 5 à 6 logements en habitat individuel pur* ou groupé*.
- La hauteur* des bâtiments doit être cohérente avec les bâtiments existants à proximité (R+1 / R+2).

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- Un emplacement réservé pour une future déviation est projeté sur ce secteur. Les abords de cette nouvelle voie doivent faire l'objet d'un traitement paysager (plantation d'arbres à hautes tiges).
- Les nouvelles constructions* s'implantent en retrait par rapport à cette voie nouvelle pour limiter les nuisances de cette dernière sur les habitations. Seules les annexes* de type garage doivent être implantées à un recul* inférieur à 5 m de la déviation.
- Les constructions* principales doivent être implantées en ordre continu* pour structurer les abords de cette future déviation.

Principe d'accès*, stationnement, modes doux :

- Les accès privatifs aux parcelles à urbaniser doivent être aménagés depuis la future déviation.

PLUi LFa - Périgneux
OAP Aménagement - Le Creux
Périmètre d'OAP
PRINCIPE D'AMENAGEMENT
Paysage
Espace de jardin privatif ou espace végétalisé collectif à préserver ou à aménager
Abord de voie à planter et à paysager
Aménagement
Secteur d'implantation préférentiel habitat individuel pur ou groupé
Emplacement réservé projeté
Implantation du bâti en ordre continu à prévoir ou à préserver
Accès
Principe d'accès à prévoir
RD105
Ecole
Cimetière
N
0 10 20 Mètres
janv. 2020
Sources : epures
HA - 01/154

Périgneux

Superficie du site : 7 736 m²

Secteur Le Bourg
N° : 2/2

Principes de programmation :

- Construction d'environ 8 logements mixant les formes d'habitat allant de l'individuel pur* ou groupé* à l'habitat intermédiaire*.
- La hauteur* des constructions doit être cohérente avec les bâtiments existants à proximité.
- Sur la partie Est du site, un équipement pourra être implanté pour répondre aux besoins du secteur. Auquel cas, le nombre de logement pourra être réduit à 6.
- Une partie des nouvelles constructions* doit être destinée à de la location.
- Aménagement d'un local commercial et/ou dédié au service à l'accroche avec le bourg.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- Préservation des éléments identitaires du site : arbres à hautes tiges, croix, muret traditionnel en pierres sèches en bordure de la route de Chambles à reconvertir en clôture* pour les futurs logements.
- Au Nord-Ouest du site, débouché d'un talweg*, un espace collectif végétalisé doit être aménagé sous la forme d'un petit parc urbain en pleine terre, lieux de convivialité, permettant une gestion différenciée des eaux pluviales.
- Préserver les arbres remarquables en limite de la route de Chambles, identifiés au schéma d'aménagement.

Principes d'accès*, stationnement, modes doux :

- La desserte des nouvelles constructions* doit se faire par l'aménagement d'une voie nouvelle reliant la route de Chambles à la rue du Garet.
- Maintien de l'espace de stationnement collectif en entrée Ouest du site. Celui-ci doit servir de support à la nouvelle voie d'accès au site.
- La voie de desserte doit accueillir en son espace central des stationnements paysagers destinés aux futures constructions*.
- Un cheminement modes actifs* sécurisé est aménagé entre le site et l'école située au Nord de ce dernier.

Schéma illustratif de l'aspect que peut avoir la nouvelle de desserte

PLUi LFa - Périgneux

OAP Aménagement - le Bourg

Sources : epures

AS - 01/154

Pralong

Secteur Menacey
N° : 1/1

Superficie du site : 10 363 m²

Principe de programmation :

- Construction d'environ 15 logements intermédiaires* ou individuels groupés*.

Principe d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- Préservation et valorisation du puits existant par l'aménagement d'un espace vert collectif de quartier.
- Sur la partie Sud du site, implantation des constructions proche de la voie de desserte interne pour ménager des espaces de jardin au Sud.
- Traitement des clôtures de manière identique tout le long de la route de Menacey pour créer une cohérence visuelle sur cette entrée de bourg.
- Les constructions doivent présenter des gabarits similaires aux constructions existantes dans le quartier.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- Sécurisation et aménagement du carrefour entre la route de Menacey et la croix de la place.
- Desserte du site par un maillage viaire entre la route de Menacey et la croix de la place afin de permettre une desserte du site en profondeur.
- Aménagement d'une voie de desserte d'emprise réduite, adaptée aux besoins et accompagnée d'un espace sécurisé pour les modes actifs*.

Principe de prise en compte de l'environnement :

- Aménagement d'un espace de gestion différenciée des eaux pluviales au point bas du site, permettant également une transition douce avec les parcelles construites voisines.

PLUi LFa - Pralong

OAP Aménagement - Menacey

Sources : epures

HA - 01/154

Précieux

Secteur La Volière
N° : 1/2

Superficie du site : 7 190m²

Principe de programmation :

- Tendre vers la réalisation de minimum 11 logements en individuel pur*, groupé* ou habitat intermédiaire*.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère :

- Implantation des constructions proche des limites Nord de chacune des parcelles afin d'optimiser les parcelles et de ménager des espaces de jardins au Sud.

Principes d'accès*, de stationnement, de modes actifs* :

- Aménagement d'une voie de desserte interne depuis la rue de la Volière donnant accès à un espace de stationnement collectif et permettant la desserte des nouvelles constructions.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Les espaces de stationnement doivent être traités avec des matériaux perméables et doivent bénéficier d'un aménagement paysager.
- Maintien des arbres et haies existantes sur le site.
- Plantation d'une haie champêtre en limite avec l'espace agri-naturel pour intégrer les nouvelles constructions.

Précieux

Secteur Les Raffards
N° : 2/2
Moyen terme : urbanisable à condition que 80% des objectifs de l'OAP La Volière aient fait l'objet de permis accordé(s), ou à partir de 2026 sans condition d'urbanisation de l'OAP précédente.

Superficie du site : 5 130m²

Principe de programmation :

- Tendre vers la réalisation de minimum 8 logements en individuel groupé* ou habitat intermédiaire*.
- Les nouvelles constructions devront s'insérer au mieux dans leur environnement en respectant les gabarits des constructions voisines.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère :

- Les constructions s'implanteront de manière à optimiser l'aménagement de jardins au Sud.

Principes d'accès*, de stationnement, de modes actifs* :

- Aménagement d'une voie de desserte interne qui permet de desservir des espaces de stationnement collectif destinés aux futurs logements.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Les espaces de stationnement doivent être traités avec des matériaux perméables et doivent bénéficier d'un aménagement paysager.
- Les limites avec les espaces agri-naturels sont traitées par des aménagements paysagers afin d'intégrer au mieux les futures constructions.

PLUI LFa - Précieux
OAP Aménagement - Les Raffards

Sources : epures

AS - 01/154

Saint-Bonnet-le-Courreau

Secteur Le bourg
N° : 1/1

Superficie du périmètre d'OAP : 24 269 m²
Superficie aménageable : 17 876 m²

Principes de programmation :

- Construction neuve d'environ 23 logements en mixant les formes urbaines entre de l'habitat individuel pur*, groupé* et de l'habitat intermédiaire*.
- Réhabilitation* de l'ancienne école des sœurs en logements (environ 6), locaux tertiaires et maison d'assistantes maternelles.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- Implantation des constructions neuves proches de la voie de desserte aménagée (recul de 0 à 5 m) pour garantir une bonne intégration dans la pente et optimiser le foncier.
- Les nouvelles constructions doivent avoir des formes géométriques simples, similaires aux constructions anciennes existantes dans le bourg.
- Les limites entre les nouvelles constructions, les espaces agri-naturels limitrophes et le sentier du GR 3 doivent être traitées soigneusement avec des matériaux naturels et plantées.
- Des cônes de vue sur le grand paysage doivent être ménagés depuis la voie de desserte ainsi que depuis les nouvelles constructions.
- L'aménagement des différentes poches de stationnement doivent faire l'objet de réflexions quant à leur intégration paysagère (plantations) et environnementale (matériaux perméables).
- Les constructions doivent s'inspirer des formes bâties historiques du bourg et s'intégrer dans la pente de manière à limiter les mouvements de terrain et les enrochements peu qualitatifs.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

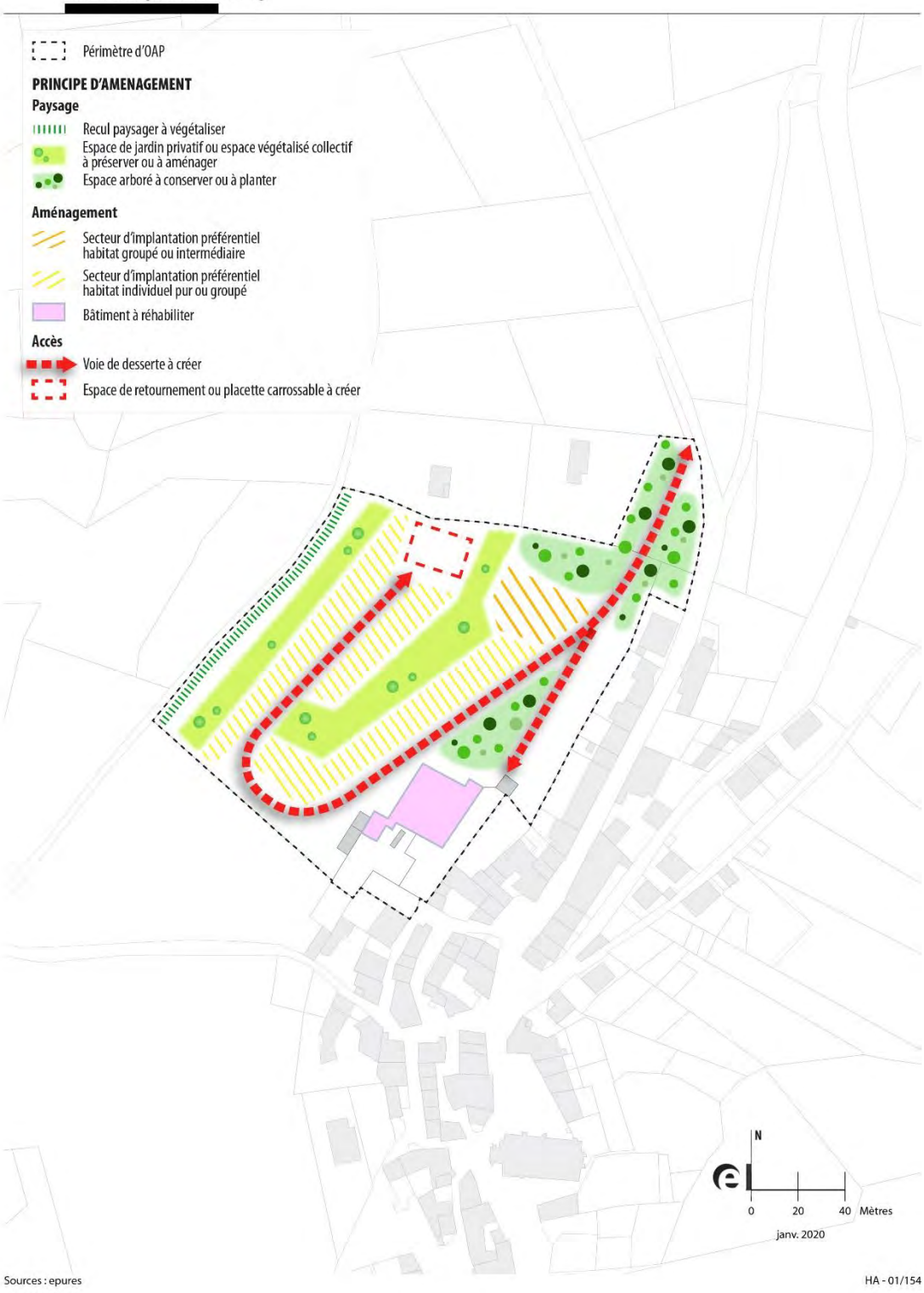
- L'espace de retournement projeté pour les véhicules est traité comme une placette villageoise pouvant accueillir d'autres usages et non comme un simple espace routier.
- L'aménagement de ce secteur doit s'accompagner de la mise en place de cheminements modes actifs* sécurisés en direction du centre bourg.
- Des connexions piétonnes avec le GR3 doivent être prévues dans le cadre des aménagements.

Principes de prise en compt**e de l'environnement** :

- Un espace de gestion différenciée des eaux pluviales est aménagé au point bas du site et participera à la qualité paysagère.
- Les talus générés par la voie de desserte interne doivent faire l'objet d'aménagements paysagers de qualité et arborés.

PLUi LFa - Saint-Bonnet-le-Courreau

OAP Aménagement - Le bourg



Sources : epures

HA - 01/154

Saint-Cyprien

Secteur Allée des Iris
N° : 1/6
Moyen terme : urbanisable à condition que 80% des objectifs des OAP Rue du 19 mars 1962, Charaboutier et Les Bruyasses aient fait l'objet de permis accordé(s), ou à partir de 2026 sans condition d'urbanisation des OAP précédentes.

Superficie du site : 1 740 m²

Principe de programmation :

- Construction d'environ 4 logements en habitat individuel pur* ou groupé*.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- Implantations des nouvelles constructions* proches de la venelle piétonne de desserte afin de :
  - ménager des espaces de jardin confortables et en recul* par rapport aux constructions existantes*
  - leur garantir un ensoleillement satisfaisant et limiter les effets d'ombres portées.
- Les nouvelles constructions* doivent avoir des gabarits similaires aux constructions* limitrophes en particulier en termes de hauteur* pour s'intégrer au mieux au sein de ce tissu résidentiel.

Principes d'accès*, stationnement, modes doux :

- L'accès aux nouvelles constructions* se fait depuis l'allée des Iris par l'intermédiaire d'une voie à emprise réduite (< 5m).
- Cette voie doit déboucher sur une placette aménagée avec des matériaux naturels, permettant le retournement ponctuel des véhicules.
- Aménagement des stationnements le long de la voie de desserte pour les futurs résidents.
- L'accès aux habitations se fait par l'intermédiaire d'une venelle piétonne exceptionnellement carrossable (déménagement, dépose courses, …).

PLUi LFa - Saint-Cyprien
OAP Aménagement - Allée des Iris
Périmètre d'OAP
PRINCIPE D'AMENAGEMENT
Paysage
Espace de jardin privatif ou espace végétalisé collectif à préserver ou à aménager
Aménagement
Secteur d'implantation préférentiel habitat individuel pur ou groupé
Espace de stationnement collectif à aménager
Accès
Voie de desserte à créer
Cheminement modes actifs sécurisé à aménager ou à renforcer
Espace de retournement ou placette carrossable à créer
Rue des Landes
Allée des Iris
P
N
0
10
20 Mètres
Janv. 2020
Sources : epures
HA - 01/154

Saint-Cyprien

Superficie du site : 3 616 m²

Secteur Charaboutier
N° : 2/6

Principe de programmation :

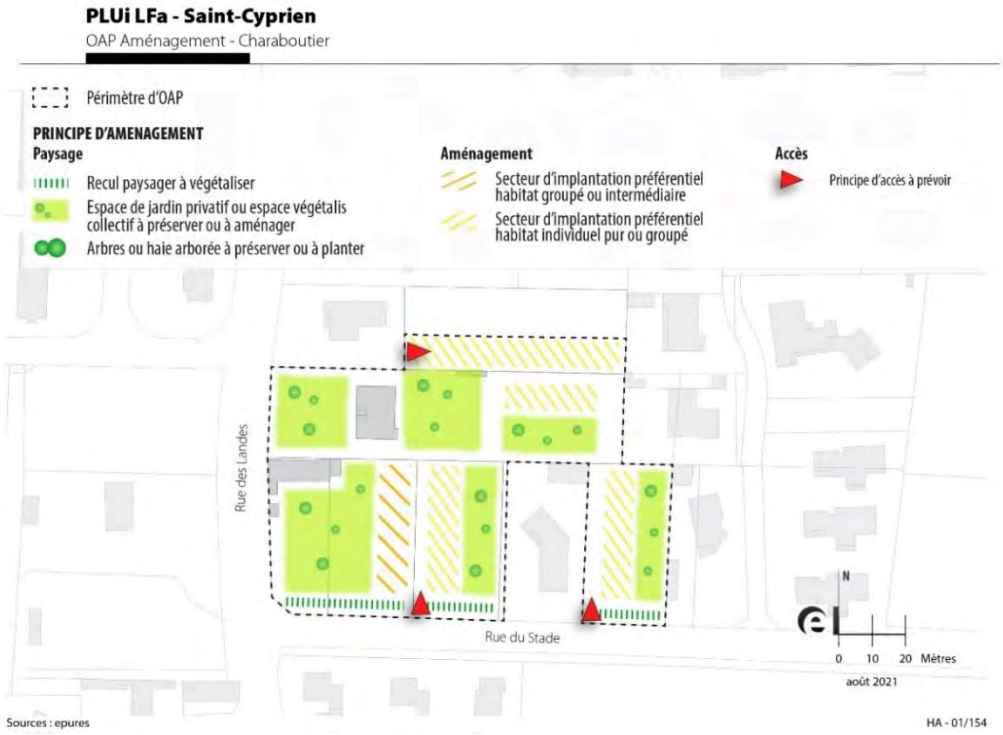
- Création d'environ 15 logements en habitat individuel pur*, habitat individuel groupé* et habitat intermédiaire*. Une mixité des formes urbaines alternatives à la maison individuelle est à rechercher.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- Implantation des nouvelles constructions* avec un recul* de 6 m maximum par rapport à la rue du stade. Ce recul* doit être végétalisé et participe à la qualité paysagère de la rue.
- Les nouvelles constructions* sur la partie Nord du site doivent s'implanter proches de la voie nouvelle de manière à préserver au maximum le parc boisé.
- Sur le reste du site, les nouvelles constructions* doivent s'implanter proches de la voie de desserte afin de créer un « effet rue ».
- Les nouvelles constructions* doivent avoir des gabarits similaires aux constructions* limitrophes en particulier en termes de hauteur* pour s'intégrer au mieux au sein de leur environnement.

Principes d'accès*, stationnement, modes doux :

- L'accès aux nouvelles constructions* se fait par une voie de desserte interne permettant dans la mesure du possible un bouclage sur la rue du stade.
- Un autre accès pourra être aménagé au Nord depuis la rue des landes.
- La voie doit être adaptée à son usage futur (desserte interne) et donc d'emprise réduite.
- Elle est accompagnée d'un cheminement modes actifs* sécurisé à créer.



Saint-Cyprien

Superficie du site : 4 524 m²

Secteur Rue du 19 mars 1962
N° : 3/6

Principes de programmation :

- Construction d'environ 12 logements en habitat individuel pur* ou groupé* et habitat intermédiaire* ou collectif*.
- Au moins 8 logements doivent être de l'habitat locatif social soit 65 %.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- Implantation des nouvelles constructions* proches de la voie de desserte ou en léger recul* (environ 3 m).
- En cas de recul* ce dernier doit être paysagé.
- Les nouvelles constructions* doivent avoir des gabarits similaires aux constructions* limitrophes en particulier en termes de hauteur* pour s'intégrer au mieux au sein de leur environnement.
- La partie Nord du site est destinée à accueillir de l'habitat individuel pur*, groupé* ou accolé deux par deux.
- La partie Sud du site est dédiée quant à elle à l'habitat intermédiaire* ou l'habitat collectif*, offrant des vues dégagées au Sud.
- Aménagement d'espaces verts collectifs pour les logements collectifs : espace de jeu pour enfants, jardins familiaux, …

Principes d'accès*, stationnement, modes doux :

- L'accès aux nouvelles constructions* se fait par une voie de desserte interne, en sens unique, permettant un bouclage sur la rue du 19 mars 1962.
- L'espace central séparant les deux bandes carrossables est destiné au stationnement.
- Le stationnement pour les logements collectifs doit être organisé sous la forme de poches collectives.
- La voie est à accompagner d'un cheminement piéton sécurisé.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- L'ensemble des espaces de stationnement doivent bénéficier d'un aménagement paysager : arbres à hautes tiges, végétation arbustive, …
- Les limites entre les nouvelles constructions* et les constructions existantes* doivent être plantées (haie bocagère*).

PLUi LFa - Saint-Cyprien

OAP Aménagement - Rue du 19 mars 1962

Sources : epures

HA - 01/154

Saint-Cyprien

Secteur Centre-bourg
N° : 4/6
Moyen terme : urbanisable à condition que 80% des objectifs des OAP Rue du 19 mars 1962, Charaboutier et Les Bruyasses aient fait l'objet de permis accordé(s), ou à partir de 2026 sans condition d'urbanisation des OAP précédentes.

Superficie du périmètre d'OAP : 29 161 m²
Superficie aménageable : 20 727 m²

Principes de programmation :

- Construction de minimum 70 logements.
- Programme d'habitat mixte avec du logement collectif* ou intermédiaire* sur la partie centrale et Nord du site en R+2 maximum, et du logement individuel groupé* ou intermédiaire* dans la partie Ouest (R+1 maximum).
- Un minimum de 30% de logements locatifs sociaux sont attendus sur ce tènement (environ 20 logements).
- Sur le front* de la rue Germaine Robin, les rez-de-chaussée des immeubles collectifs permettent l'accueil de logements ou de locaux commerciaux. Les étages quant à eux sont réservés aux logements.
- Sur la partie Sud du site, des secteurs sont destinés à accueillir l'extension de l'école.

Princ**ipes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale)** :

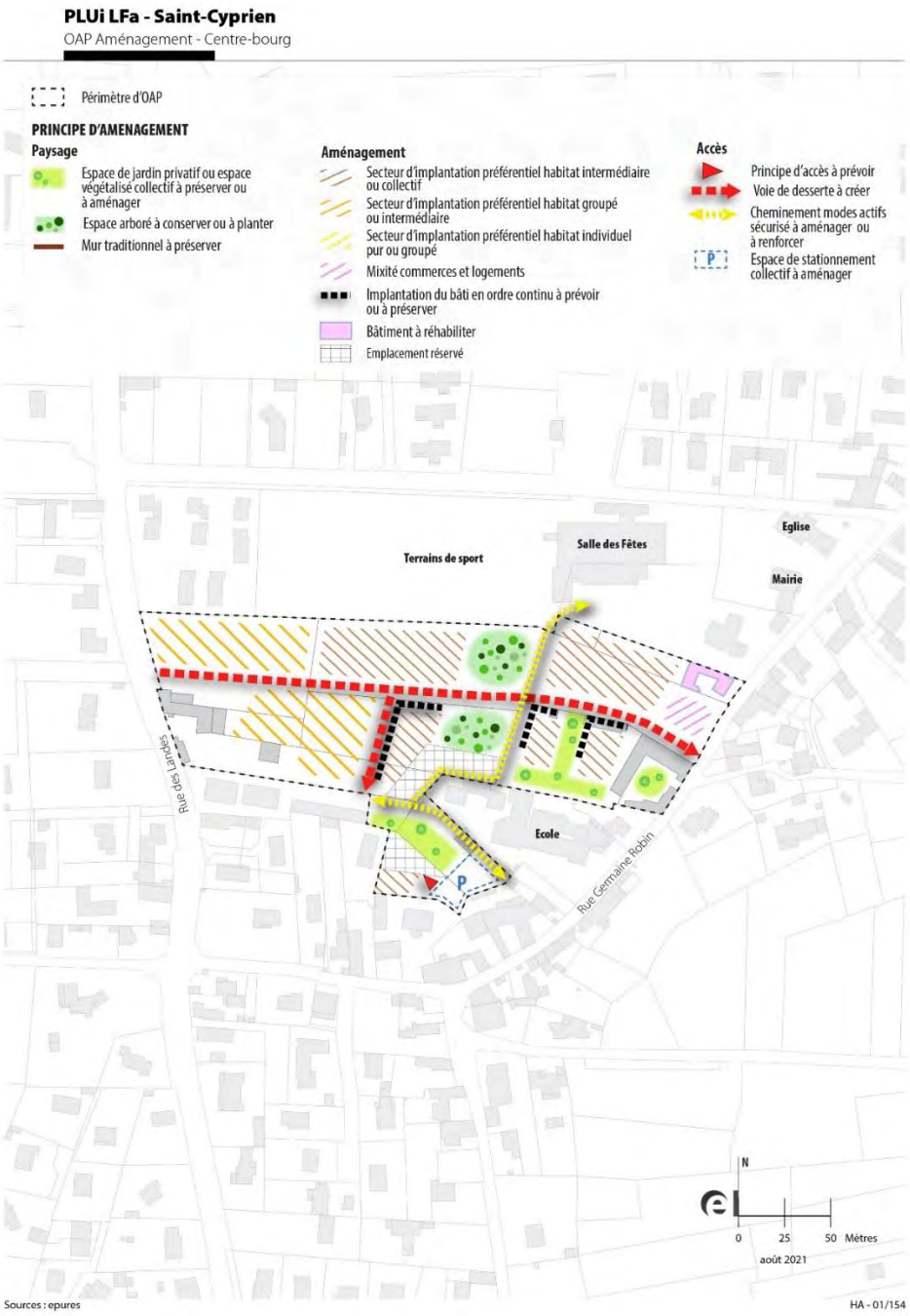
- Les nouvelles constructions* doivent s'implanter proches de la voie de desserte ou en léger recul* pour conférer au quartier un aspect urbain similaire aux formes urbaines anciennes.
- Sur les ilots d'habitat collectif* au Sud de la voie nouvelle, les constructions* doivent réinterpréter les formes bâtis anciennes de type ferme à cour en L, organisée autour d'un cœur d'ilot* collectif.
- En cas de recul* ce dernier doit être paysagé.
- Les murs existants qui structurent l'espace public ou implantés en limite avec des parcelles voisines sont à préserver. Seuls des percements ponctuels sont admis.
- Une coulée verte / espace public paysager est à aménager au cœur du quartier conférant aux ilots limitrophes le sentiment d'habiter au sein du parc.

Principes d'accès*, stationnement, modes doux :

- L'accès aux nouvelles constructions* se fait par une voie de desserte interne, à sens unique entre la rue des Landes et la rue Germaine Robin.
- Cette voie de desserte s'accompagne d'un cheminement modes actifs* sécurisés.
- Une voie de desserte est également à aménager entre la nouvelle voie (citée précédemment) et la voie de desserte privée des petits collectifs situés rue des Landes.
- Afin de mailler le quartier et de garantir une bonne desserte des équipements limitrophes, des cheminements modes actifs* sont à aménager entre les différents ilots constructibles.
- Les espaces de stationnement sont à réaliser en sous-sol. En cas d'impossibilité technique ou financière, leur aménagement est possible en surface ou en rez-de-chaussée des bâtiments. Tous les espaces de stationnements doivent être gérés en interne, sans report sur la RD.

Principes de prise en compte de **l'environnement** :

- L'ensemble des espaces de stationnement doit bénéficier d'un aménagement paysager : arbres à hautes tiges, végétation arbustive, …
- Les limites entre les nouvelles constructions* et les constructions existantes* doivent être plantées (haie bocagère*).
- Des espaces verts collectifs doivent être aménagés pour les logements collectifs : espace de jeu pour enfants, jardins familiaux, …



Saint-Cyprien

Secteur Les Bruyasses
N° : 5/6

Superficie du site : 6 848 m²

Principe de programmation :

- Construction d'environ 18 logements en habitat individuel pur* ou groupé* et habitat intermédiaire* dont 5 logements sociaux.
- La partie Nord du site est destinée à accueillir les logements intermédiaires* en R+1+ combles ou attiques* maximum soit environ 15 logements.
- La partie Sud du site est destiné à accueillir des logements individuels purs* ou groupés*, environ 2 à 3 logements.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- Les nouvelles constructions* d'habitat intermédiaire* ou individuel groupé* doivent s'implanter parallèlement à la rue des Bruyasses afin de constituer un front* urbain lisible.
- Un recul* paysager doit être aménagé par rapport à la rue des Bruyasses. Ce recul* participe à la qualité urbaine de la rue.
- Les logements individuels purs* ou groupés*, dans la partie Sud, doivent s'implanter à l'alignement* sur la cour collective ou avec un léger recul* végétalisé. L'objectif étant de créer un espace collectif de qualité, aménagé avec des matériaux naturels, permettant le retournement des véhicules et des espaces de sociabilité.

Principes d'accès*, stationnement, modes doux :

- L'accès aux nouvelles constructions* se fait par une voie de desserte interne de faible emprise qui aboutit sur une placette / cour collective desservant les logements individuels.
- Des espaces de stationnement collectifs sont à aménager pour les logements intermédiaires* (en surface ou en sous-sol).
- Le chemin existant entre la rue des Bruyasses et la future voie verte située plus à l'Ouest du site sont à préserver et servent de support aux modes actifs* au sein du secteur.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Des espaces verts collectifs ou privatifs doivent être aménagés entre les différents bâtiments de logements intermédiaires* : espace de jeu pour enfants, jardins familiaux, jardins privés, espace vert collectif, …
- L'ensemble des espaces de stationnement doit bénéficier d'un aménagement paysager : arbres à hautes tiges, végétation arbustive, …
- La limite Ouest du site avec des espaces agri-naturels doit bénéficier d'un traitement paysager qualitatif : haie bocagère*, clôture* en matériaux naturels, …

PLUi LFa - Saint-Cyprien

OAP Aménagement - Les Bruyasses

Saint-Cyprien

Secteur Allée des Bruyasses
N° : 6/6
Moyen terme : urbanisable à condition que 80% des objectifs des OAP Rue du 19 mars 1962, Charaboutier et Les Bruyasses aient fait l'objet de permis accordé(s), ou à partir de 2026 sans condition d'urbanisation des OAP précédentes.

Superficie du site : 6 458 m²

Principes de programmation :

- Construction d'environ 22 logements dont une partie en habitat individuel pur* ou groupé* et l'autre partie en habitat collectif* ou intermédiaire*.
- 25% d'habitat locatif social sont attendus sur ce site soit environ 6 logements.
- Les nouvelles constructions doivent bénéficier de gabarit et volumétrie similaire aux constructions riveraines pour s'intégrer au mieux dans le site,.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- Les nouvelles constructions* d'habitat collectif* doivent s'implanter perpendiculairement à la rue des Bruyasses afin de constituer un front* urbain lisible.
- Un recul* paysager doit être aménagé par rapport à la rue des Bruyasses. Ce recul* participe à la qualité urbaine de la rue.
- Les logements individuels doivent s'implanter à l'alignement* sur la voie nouvelle ou avec un léger recul* qui doit être végétalisé pour optimiser l'usage du foncier et ménager des espaces de jardin confortables.
- Pour les logements individuels, des espaces de jardin doivent être ménagés au Sud (ensoleillement) lorsque cela est possible.

Principes d'accès*, stationnement, modes doux :

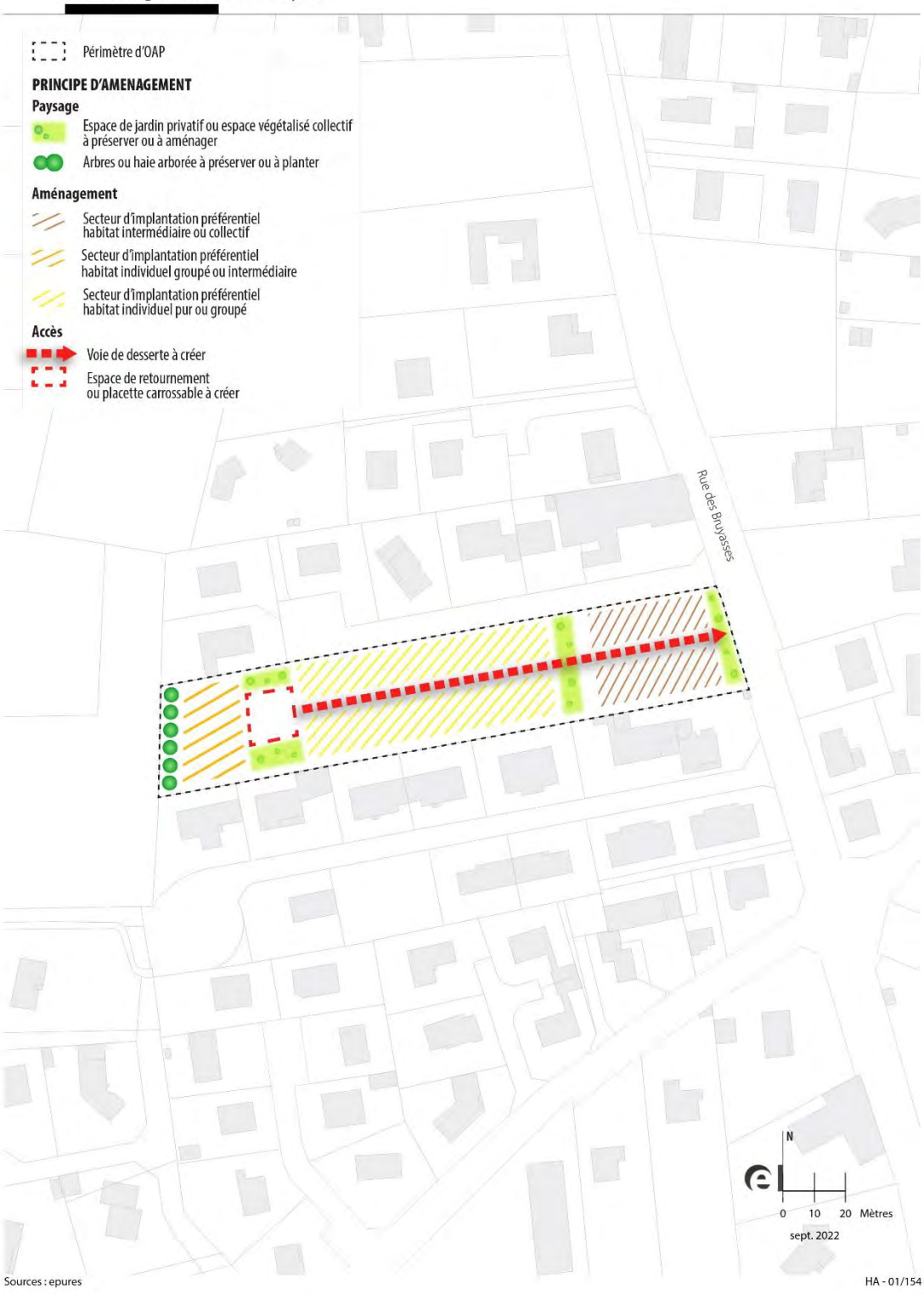
- L'accès aux nouvelles constructions* se fera par le biais d'une voie nouvelle dont l'emprise doit être réduite (voie partagée). Elle devra faire l'objet d'une validation par le Conseil Départemental.
- Des espaces de stationnements collectifs sont à aménager pour les logements collectifs (en surface ou en sous-sol).
- La voie d'accès doit se terminer par un espace de retournement aménagé sous la forme d'une placette de quartier pouvant accueillir plusieurs usages.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Un espace vert collectif doit être aménagé entre les différents bâtiments de logements collectifs : espace de jeu pour enfants, jardins familiaux, espace vert collectif, …
- L'ensemble des espaces de stationnement doit bénéficier d'un aménagement paysager : arbres haute tige, végétation arbustive, …

PLUi LFa - Saint-Cyprien

OAP Aménagement - Allée des Bruyasses



Sources : epures

HA - 01/154

Saint-Georges-en-Couzan

Secteur de l'Olme
N° : 1/1

Superficie du site : 4 540 m²

Principe de programmation :

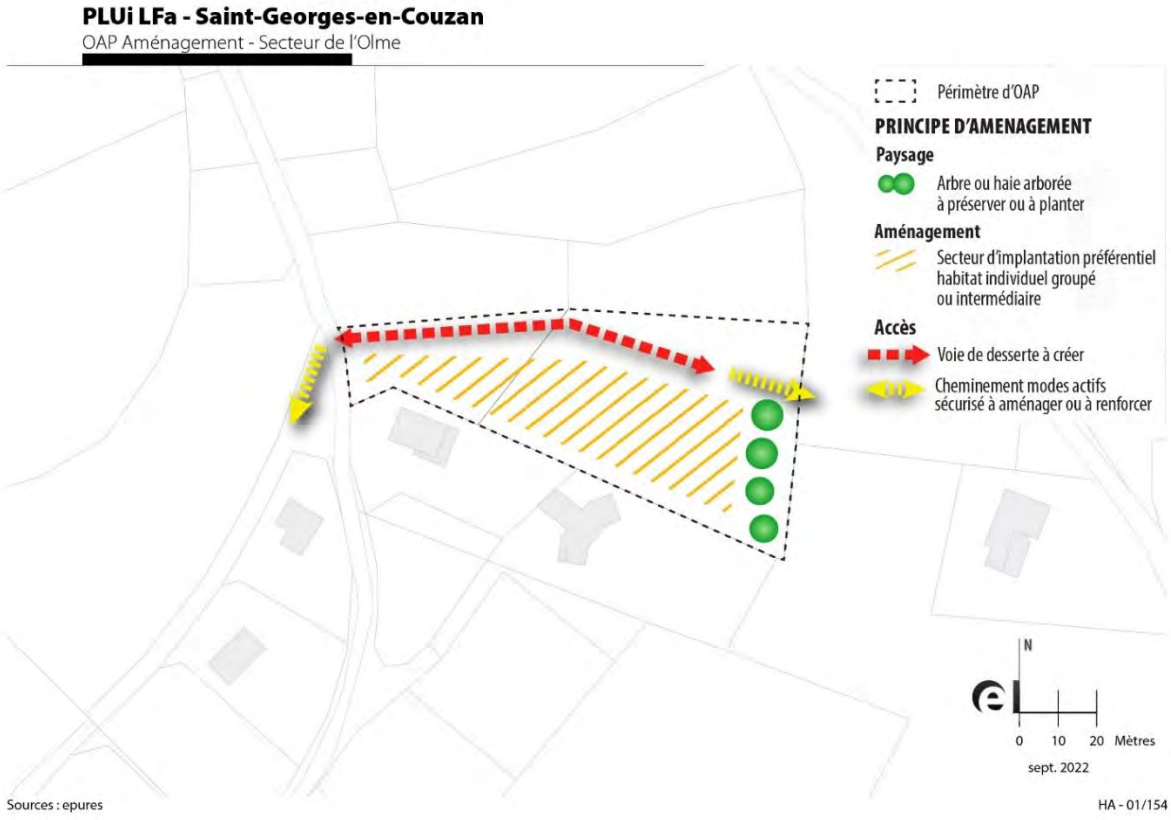
- Construction d'environ 7 logements individuels groupés* ou intermédiaires*.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- Implantation des constructions proches de la venelle de desserte à aménager pour optimiser le foncier et garantir une bonne intégration des constructions.
- Les nouvelles constructions doivent avoir des formes géométriques simples, similaires aux constructions anciennes existantes dans le bourg.
- Les limites entre les nouvelles constructions et les espaces agri-naturels limitrophes doivent être traitées soigneusement, avec des matériaux naturels, et plantées.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- Aménagement d'une venelle carrossable pour desservir les nouveaux logements depuis le lotissement de l'Olme.
- L'aménagement de ce secteur doit s'accompagner de la mise en place de cheminements modes actifs* sécurisés en direction du centre bourg.



Saint-Just-en-Bas

Secteur Le Bourg Sud
N° : 1/2

Superficie du site : 4 567 m²

Principe de programmation :

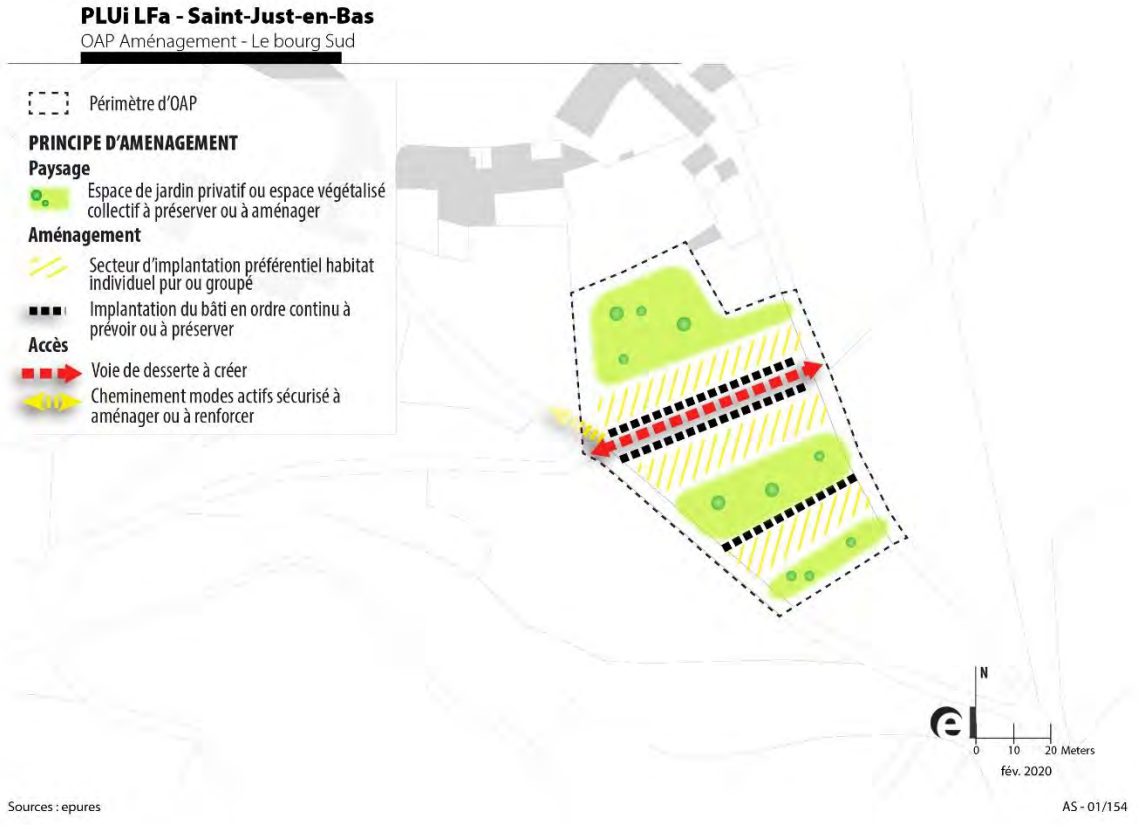
- Construction de 5 à 7 logements individuels purs* ou groupés*.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- Implantation des constructions proches des venelles de desserte à aménager pour optimiser le foncier et garantir une bonne intégration dans la pente.
- Les nouvelles constructions doivent avoir des formes géométriques simples, similaires aux constructions anciennes existantes dans le bourg.
- Les limites entre les nouvelles constructions et les espaces agri-naturels limitrophes doivent être traitées soigneusement, avec des matériaux naturels, et plantées.
- Les nouvelles constructions* doivent avoir des gabarits similaires aux constructions* limitrophes en particulier en termes de hauteur* pour s'intégrer au mieux au sein de leur environnement.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- Aménagement de venelles carrossables pour desservir les nouveaux logements depuis la rue du bourg.
- L'aménagement de ce secteur doit s'accompagner de la mise en place de cheminements modes actifs* sécurisés en direction du centre bourg.



Saint-Just-en-Bas

Superficie du site : 2 323 m²

Secteur Le Bourg Nord
N° : 2/2
Moyen terme : urbanisable à condition que 80% des objectifs de l'OAP Bourg Sud ait fait l'objet de permis accordé(s), ou à partir de 2026 sans condition d'urbanisation de l'OAP précédente.

Principe de programmation :

- Construction de 2 à 4 logements individuels groupés* ou intermédiaires*.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- Implantation des constructions proches de la venelle de desserte, en partie Nord du site pour ménager des espaces de jardin orientés au Sud.
- Implantation des constructions en ordre continu pour créer une cohérence urbaine.

Les nouvelles constructions* doivent avoir des gabarits similaires aux constructions* limitrophes en particulier en termes de hauteur* pour s'intégrer au mieux au sein de leur environnement. Principes **d'accès, stationnement, modes** actifs* :

- Aménagement d'une venelle de desserte des nouvelles constructions en partie Nord du site.
- L'aménagement de ce secteur doit s'accompagner de la mise en place d'un cheminement modes actifs* sécurisé en direction du centre bourg.

Saint-Just-Saint-Rambert

Superficie du site : 8 713 m²

Secteur Pré Lafarge
N° : 1/8

Principes de programmation :

- Construction* d'environ 22 logements avec une mixité des formes urbaines allant de l'habitat individuel groupé* à l'habitat collectif*.
- Les nouvelles constructions* doivent avoir des gabarits similaires aux constructions* limitrophes en particulier en termes de hauteur* pour s'intégrer au mieux au sein de leur environnement.
- Il est attendu sur ce secteur la production de 100% de logements sociaux.
- Chaque logement doit pouvoir bénéficier d'un espace extérieur (jardin ou balcon).

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- Implantation des nouvelles constructions* proche des voies de desserte existantes aux abords des différentes parcelles.
- Aménagement d'espaces végétalisés afin de préserver des espaces de respiration avec les constructions* limitrophes.

Principes d'accès*, stationnement, modes actifs* :

- Le site bénéficie déjà d'une desserte viaire et ne nécessite pas l'aménagement de nouvelles voies. Les constructions* peuvent être desservies par les voies adjacentes.
- Aménagement d'espaces de stationnement collectifs aux abords des voies existantes pour les futures constructions*.
- Aménagement d'un cheminement modes actifs* sécurisé permettant de rejoindre le bourg médiéval de Saint-Rambert.

PLUi LFa - Saint-Just-Saint-Rambert
OAP Aménagement - Pré Lafarge

Sources : epures

HA - 01/154

Saint-Just-Saint-Rambert

Secteur Chemin des Danses Est

N° : 2/8

Superficie du site : 6 275 m²

Moyen terme : urbanisable à condition que 80% des objectifs des OAP Pré Lafarge, Les Danses Ouest, Route de Saint-Marcellin et Chemin des Vignes aient fait l'objet de permis accordé(s), ou à partir de 2026 sans condition d'urbanisation des OAP précédentes.

Principes de programmation :

- Construction* d'environ 10 logements avec une mixité des formes urbaines allant de l'habitat individuel pur* ou groupés* à l'habitat collectif*.
- Les nouvelles constructions* doivent avoir des gabarits similaires aux constructions* limitrophes en particulier en termes de hauteur* pour s'intégrer au mieux au sein de leur environnement.
- Il est attendu la production d'un minimum de 50% de logements sociaux.
- Chaque logement doit pouvoir bénéficier d'un espace extérieur (jardin ou balcon).

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- Implantation des nouvelles constructions* proche des voies de desserte et aménagement d'une placette de retournement pour structurer les espaces collectifs.
- Aménagement d'espaces arborés aux abords du chemin des Danses et des principaux carrefours pour en clarifier le fonctionnement. Ces espaces peuvent prendre la forme de petits squares ou parcs urbains arborés.
- Préservation des arbres existants sur site.
- Aménagement d'espaces de jardin privatif ou d'espaces végétalisés collectifs pour l'ensemble des logements.

Principes d'accès*, stationnement, modes actifs* :

- Aménagement de voies de desserte avec espace de retournement de type placette urbaine accueillant quelques places de stationnement.

PLUi LFa - Saint-Just-Saint-Rambert
OAP aménagement - Chemin des danses Est

Saint-Just-Saint-Rambert

Secteur Les Danses Ouest

N° : 3/8

Superficie du site : 8 499 m²

Principes de programmation :

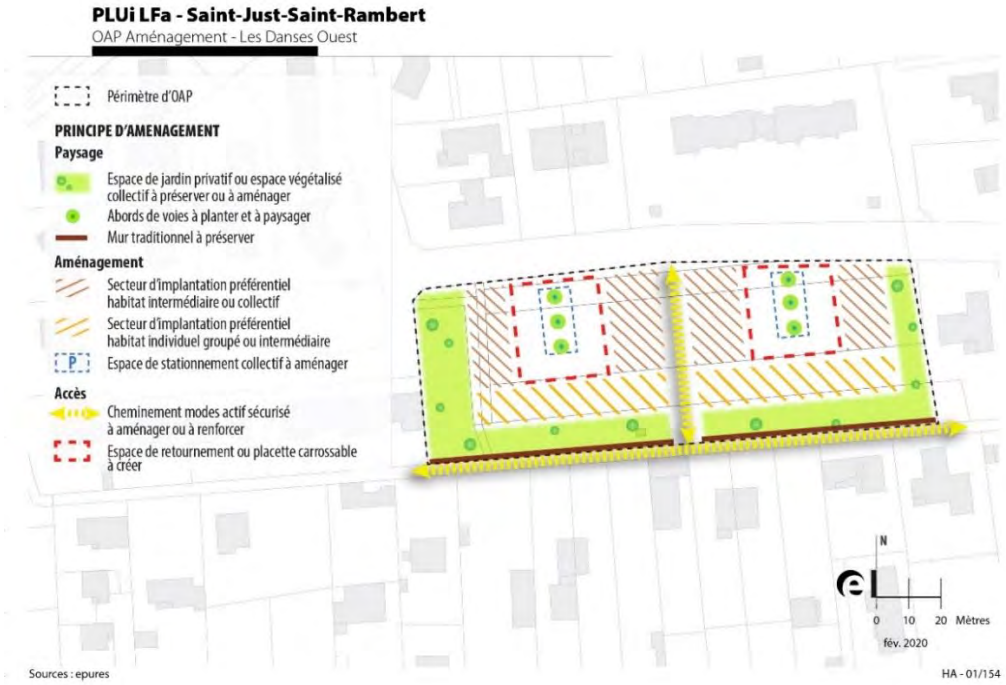
- Construction* d'environ 22 logements en mixant les formes urbaines allant de l'habitat individuel groupé* à l'habitat collectif*.
- Les nouvelles constructions* doivent avoir des gabarits similaires aux constructions* limitrophes en particulier en termes de hauteur* pour s'intégrer au mieux au sein de leur environnement.
- Il est attendu sur ce secteur la production d'un minimum de 40% de logements sociaux.
- Chaque logement doit bénéficier d'un espace extérieur (jardin ou balcon).

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- Conservation et réhabilitation* soignée du mur de clôture* en pisé en limite Sud, hérité de l'activité maraîchère passée, comme marqueur identitaire du secteur. Des percements peuvent être effectués notamment pour l'aménagement de cheminements modes actifs* sécurisés.
- Aménagement d'espaces de jardin privatifs ou d'espaces végétalisés collectifs en cœur d'ilot* au bénéfice des logements adjacents.

Principes d'accès*, stationnement, modes actifs* :

- Les nouvelles constructions* s'organisent autour de placettes urbaines servant également d'espaces de retournement. Elles bénéficient d'un aménagement et d'un paysagement soignés et accueillent quelques places de stationnement.
- Des cheminements modes actifs* sécurisés sont aménagés entre la rue Maurice Ravel et la rue Emmanuel Chabrier.



Saint-Just-Saint-Rambert

Secteur Impasse des Roseaux
N° : 4/8

Superficie du périmètre d'OAP : 13 870 m²
Superficie aménageable : 10 427 m²

Moyen terme : urbanisable à condition que 80% des objectifs des OAP Pré Lafarge, Les Danses Ouest, Route de Saint-Marcellin et Chemin des Vignes aient fait l'objet de permis accordé(s), ou à partir de 2026 sans condition d'urbanisation des OAP précédentes.

Principes de programmation :

- Construction* d'environ 42 logements en mixant les formes urbaines allant de l'habitat individuel pur* à l'habitat collectif*.
- Les nouvelles constructions* doivent avoir des gabarits similaires aux constructions* limitrophes en particulier en termes de hauteur* pour s'intégrer au mieux au sein de leur environnement.
- Il est attendu sur ce secteur la production d'un minimum de 40% de logements sociaux.
- Chaque logement doit pouvoir bénéficier d'un espace extérieur (jardin ou balcon).

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

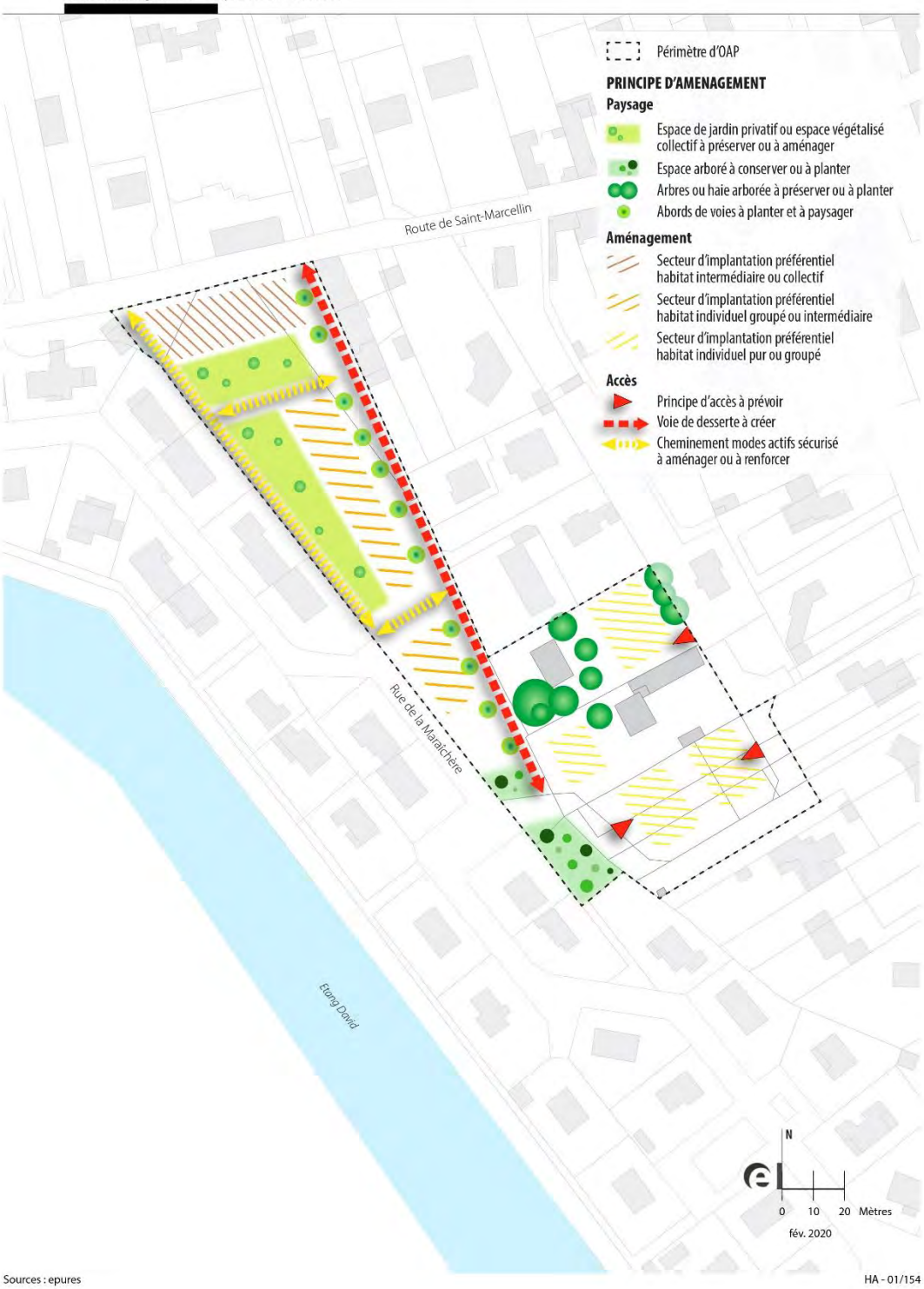
- Implantation des formes urbaines les plus denses aux abords de la route de Saint-Marcellin-en-Forez et des formes les moins denses au sein des dents creuses situées au Sud du site.
- Aménagement d'espaces arborés à l'extrémité Sud du site aux abords de la rue de la Maraîchère.
- Préservation de la végétation existante, dans la mesure du possible, avant aménagement, notamment les arbres haute tige.
- Les abords de l'impasse des Roseaux sont paysagés : arbres haute tige, noue plantée, végétation basse, …

Principes d'accès*, stationnement, modes actifs* :

- Les nouvelles constructions* sont desservies par l'impasse des Roseaux, qui est actuellement un chemin.
- L'impasse des Roseaux doit bénéficier de nouveaux aménagements pour accueillir le flux de nouveaux véhicules engendré par l'aménagement de ce secteur.
- Actuellement en impasse, elle doit également être maillée avec l'allée des Rainettes ou la rue de la Maraîchère.
- Des cheminements modes actifs* sécurisés sont aménagés entre la route de Saint-Marcellin-en-Forez et la rue de la Maraîchère.

PLUi LFa - Saint-Just-Saint-Rambert

OAP Aménagement - Impasse des Roseaux



Sources : epures

HA - 01/154

Saint-Just-Saint-Rambert

Secteur Route de Saint-Marcellin
N° : 5/8

Superficie du périmètre d'OAP : 35 903 m²
Superficie aménageable : 13 621 m²

Principes de programmation :

- Construction* d'environ 40 logements en mixant les formes urbaines allant de l'habitat individuel pur* ou groupé* à l'habitat intermédiaire*.
- Les nouvelles constructions* doivent avoir des gabarits similaires aux constructions* limitrophes en particulier en termes de hauteur* pour s'intégrer au mieux au sein de leur environnement.
- Il est attendu sur ce secteur la production d'un minimum de 40% de logements sociaux.
- Chaque logement doit pouvoir bénéficier d'un espace extérieur (jardin ou balcon).

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

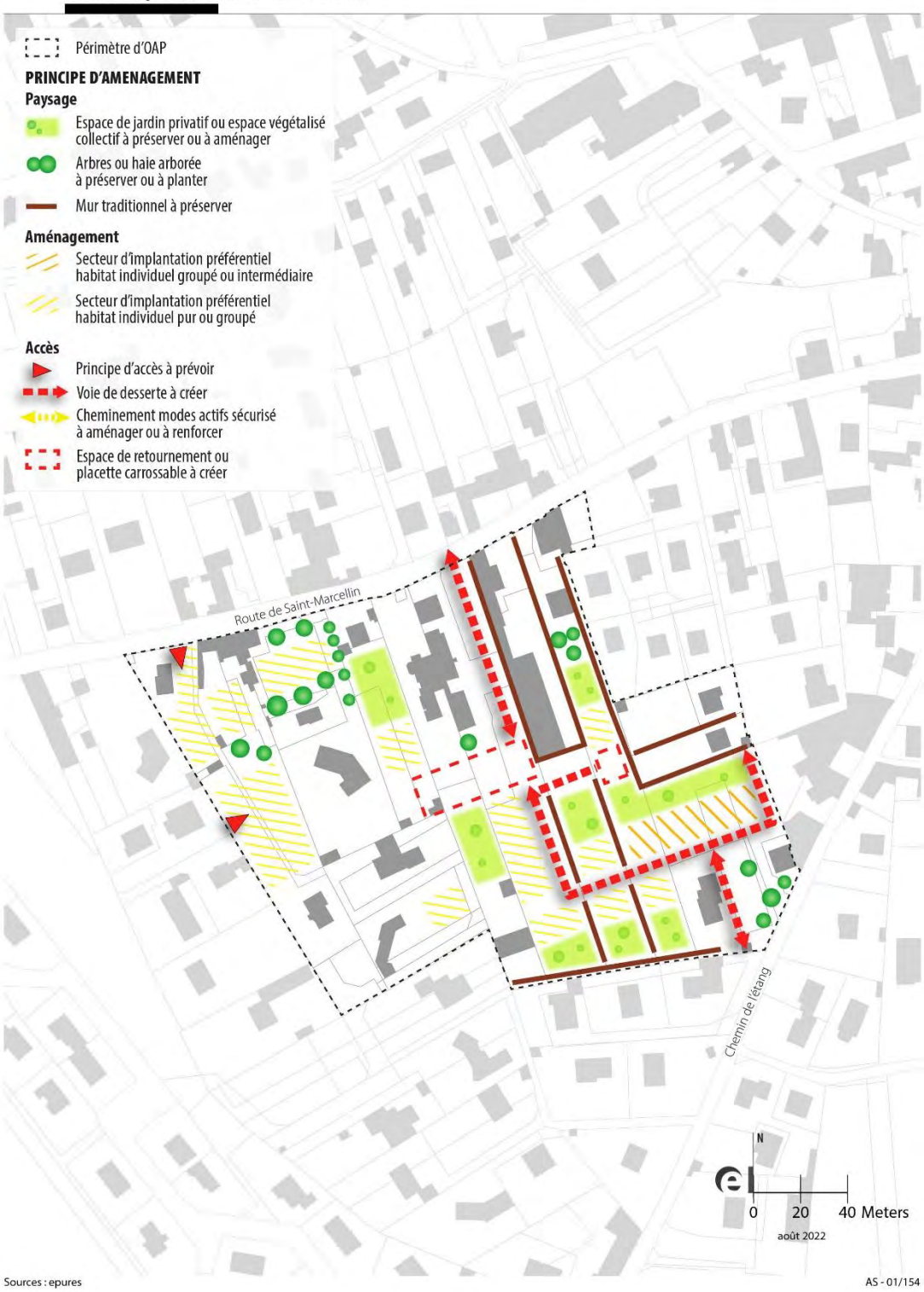
- Préservation des murs de clôture* existants en pisé qui sont des marqueurs identitaires de la culture maraîchère de la commune, avec des percements ponctuels pour mailler le site (véhicules et/ou modes actifs*).
- Implantation des constructions* proche des voies de desserte nouvellement créées pour desservir le site en profondeur.
- Préservation dans la mesure du possible de la végétation existante avant aménagement, et notamment les arbres haute tige.

Principes d'accès*, stationnement, modes actifs* :

- Aménagement de voies de desserte depuis les accès* existants avec ponctuellement des placettes de retournement lorsque le maillage n'est pas possible. Ces placettes ainsi que les voies nouvelles doivent bénéficier d'aménagements paysagers pour garantir leur intégration.
- Une attention particulière devra être portée à la bonne visibilité depuis les accès
- Des cheminements modes actifs* sécurisés sont aménagés pour rendre perméable ce quartier avec les quartiers périphériques grâce à l'aménagement de liaisons entre les différentes impasses. Ces cheminements devront être confortables, facilement accessibles et devrons permettre une distanciation des mobilités douces et automobiles. Ces aménagements pourront être couplés à des mesures d'apaisement de la circulation, afin d'augmenter la vigilance des automobilistes vis-à-vis des modes actifs*.

PLUi LFa - Saint-Just-Saint-Rambert

OAP Aménagement - Route de Saint-Marcellin



Sources : epures

AS - 01/154

Saint-Just-Saint-Rambert

Superficie du site : 20 342 m²

Secteur Clos de l'Ange
N° : 6/8
Moyen terme : urbanisable à condition que 80% des objectifs des OAP Pré Lafarge, Les Danses Ouest, Route de Saint-Marcellin et Chemin des Vignes aient fait l'objet de permis accordé(s), ou à partir de 2026 sans condition d'urbanisation des OAP précédentes.

Principes de programmation :

- Construction* d'environ 50 logements, principalement en habitat intermédiaire* ou collectif* et plus ponctuellement en habitat individuel groupé*. Les nouvelles constructions* doivent avoir des gabarits similaires aux constructions* limitrophes en particulier en termes de hauteur* pour s'intégrer au mieux au sein de leur environnement (R+1/R+2).
- Il est attendu la production d'un minimum de 80% de logements sociaux.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- Implantation des nouvelles constructions* de préférence en limite Nord des différentes parcelles pour ménager des espaces de jardin au Sud.
- Préservation des murs en pierres ou en pisé existants, marqueurs de l'identité maraîchère de la commune.
- Création d'un espace arboré aux abords du futur carrefour avec le chemin du Calvaire.
- Aménagement en partie centrale d'un espace vert collectif accueillant également des cheminements modes actifs* sécurisés.
- Préservation dans la mesure du possible des espaces arborés, notamment les parcs boisés associés aux maisons de maitre, et arbres existants car ils participent au cadre de vie du secteur.
- Traitement végétalisé des voies de desserte: noues* plantées, alignements* d'arbres, végétation basse, …

Principes d'accès*, stationnement, modes actifs* :

- Elargissement des voies existantes aux abords du site : chemin du Calvaire et chemin de Cerizieux.
- Aménagement de nouvelles voies de desserte en cohérence avec les quartiers des Unchats et des Barques.
- Les espaces de retournement nécessaires, lorsque le maillage viaire n'est techniquement pas possible, doivent avoir l'aspect de placettes urbaines accueillant quelques places de stationnement.
- Aménagement de cheminements modes actifs* sécurisés permettant de nouvelles connexions avec les autres quartiers d'habitat.

PLUi LFa - Saint-Just-Saint-Rambert

OAP aménagement - Clos de l'Ange

Saint-Just-Saint-Rambert

Secteur Collonges Sud
N° : 7/8

Superficie du périmètre d'OAP : 18 470 m²
Superficie aménageable : 11 000 m²

Moyen terme : urbanisable à condition que 80% des objectifs des OAP Pré Lafarge, Les Danses Ouest, Route de Saint-Marcellin et Chemin des Vignes aient fait l'objet de permis accordé(s), ou à partir de 2026 sans condition d'urbanisation des OAP précédentes.

Principes de programmation :

- Construction* d'environ 25 logements sur l'ensemble du site en mixant les formes urbaines allant de l'habitat individuel pur* à l'habitat collectif*.
- La hauteur* des constructions* doit être cohérente avec les constructions existantes* aux abords (R + 1/R + 2 + combles).
- Les formes urbaines les plus denses s'implantent prioritairement au Sud du site.
- Il est attendu sur la partie Sud de l'ilot la production d'un minimum de 40% de logements sociaux.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- Implantation des logements intermédiaires* ou collectifs* autour d'un parking paysager et d'une placette de quartier.
- Aménagement d'un espace végétalisé collectif de type jardin partagé au Sud-Est du site pour les futurs habitants des logements intermédiaires* ou collectifs*.
- Préservation des principaux arbres existants aux abords des bâtiments.
- Plantation d'une haie champêtre* entre les constructions existantes* et les futures constructions* intermédiaires* ou collectives*.

Principes d'accès*, stationnement, modes actifs* :

- Maillage viaire du site entre la montée de Collonges et le boulevard Jean Jaurès, en s'appuyant sur les éléments de voirie* existants et les chemins.
- Les voies de desserte sont accompagnées de cheminements modes actifs* sécurisés.
- Les espaces de retournement nécessaires, lorsque le maillage viaire n'est techniquement pas possible, doivent avoir l'aspect de placettes urbaines accueillant quelques places de stationnement.

PLUi LFa - Saint-Just-Saint-Rambert

OAP Aménagement - Collonges Sud

Sources : epures

HA - 01/154

Saint-Just-Saint-Rambert

Secteur Chemin des Vignes
N° : 8/8

Superficie du site : 3 700 m²

Principes de programmation :

- Construction* d'environ 26 logements sur l'ensemble du site en mixant les formes urbaines, de l'habitat individuel groupé* à l'habitat collectif*.
- Il est attendu la production d'un minimum de 100% de logements sociaux.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

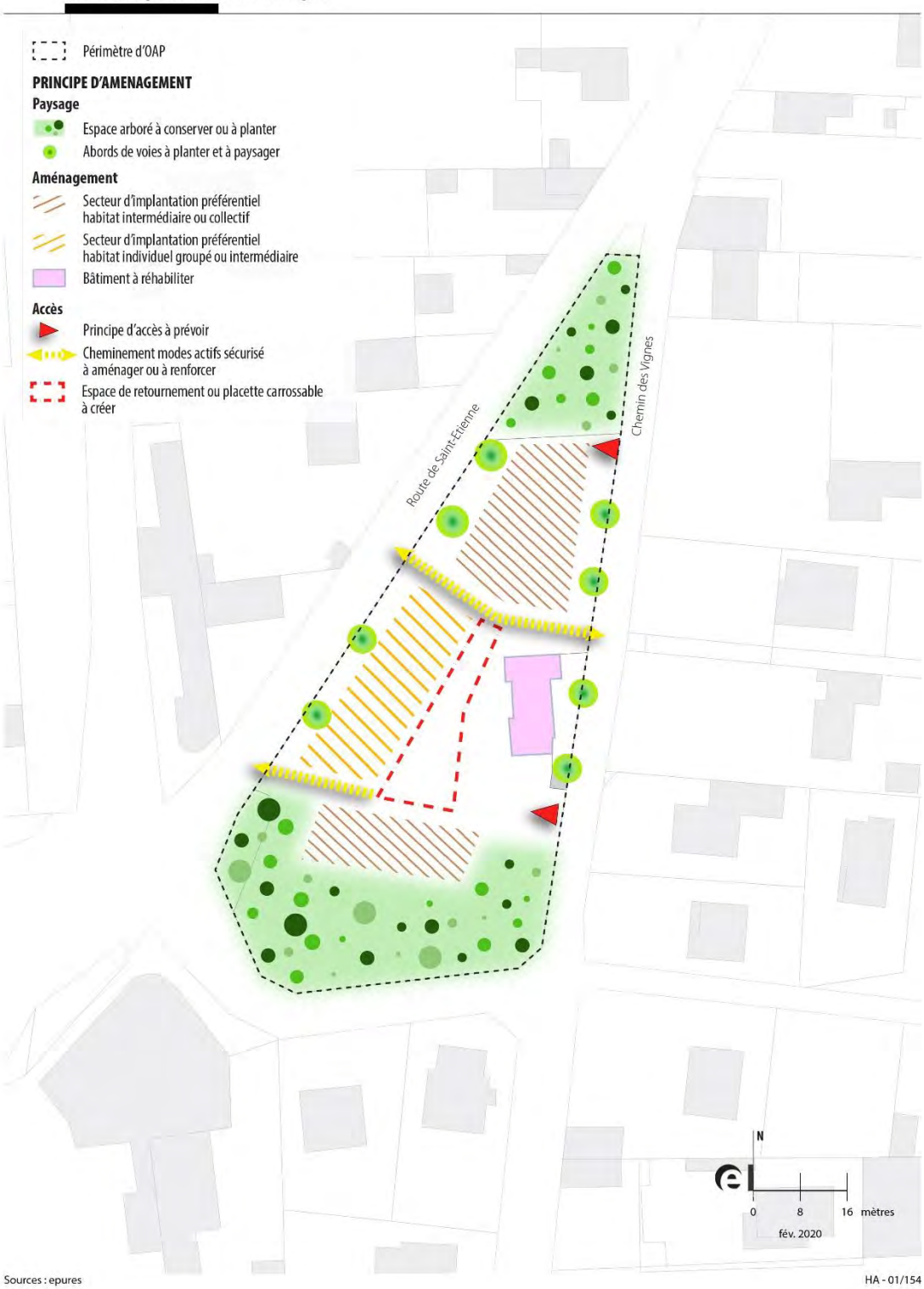
- Conservation, lors des aménagements et dans la mesure du possible, des arbres et espaces boisés qui participent à la qualité du cadre de vie notamment en limite Sud du site.
- Traitement paysager des abords de la route de Saint-Etienne et du chemin des Vignes.
- Préservation et mise en valeur du mur d'enceinte traditionnel qui entoure le site avec la réalisation de percements ponctuels pour les besoins d'accès et d'aménagement de cheminements modes actifs*.
- Les nouvelles constructions* doivent avoir des gabarits similaires aux constructions* limitrophes en particulier en termes de hauteur* pour s'intégrer au mieux au sein de leur environnement.

Principes d'accès*, stationnement, modes actifs* :

- Desserte des futures constructions depuis le chemin des Vignes.
- Aménagement de cheminements modes actifs* sécurisés et confortables pour desservir le site notamment entre le chemin des Vignes et la route de Saint-Etienne.
- Aménagement de stationnement au sein des parcelles privées et/ou en rez-de-chaussée des logements collectifs.

PLUi LFa - Saint-Just-Saint-Rambert

OAP Aménagement - Chemin des Vignes



Sources : epures

HA - 01/154

Superficie du site : 3 981 m²

Saint-Marcellin-en-Forez

Secteur Rue du Docteur Guinard Est
N° : 1/10

Principes de programmation :

- Construction* d'environ 12 logements en habitat intermédiaire* ou collectif*.
- Les nouvelles constructions* doivent avoir des gabarits similaires aux constructions* limitrophes en particulier en termes de hauteur* pour s'intégrer au mieux au sein de leur environnement.
- Il est attendu sur ce site la réalisation de l'ensemble des logements en locatif social.
- Chaque logement doit bénéficier d'un espace extérieur (jardin ou balcon).

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- Les nouvelles constructions* doivent s'implanter proche de la rue du Docteur Guinard, en cohérence avec le nouveau bâtiment construit sur la parcelle AC66. L'objectif est d'éviter une urbanisation en profondeur du site et de limiter l'imperméabilisation des sols aux abords du bief.
- Les abords arborés (ripisylve* et zones humides) du bief doivent être préservés en l'état et intégrés au futur projet d'aménagement en tant qu'éléments paysagers structurants.
- La réalisation d'espaces de jardin privatifs ou d'espaces végétalisés collectifs est à privilégier à l'interface entre les nouvelles constructions* et les abords arborés et humides du bief.

Principes d'accès*, stationnement, modes actifs* :

- Les nouvelles constructions* sont desservies par une voie Nord-Sud permettant le franchissement du bief en direction du site du Moulin. Cette voie sera accompagnée d'un cheminement modes actifs* sécurisé.
- Des stationnements pour les futurs logements doivent être aménagés sur site, le plus proche possible des accès* viaires, soit en surface, soit en rez-de-chaussée des futures constructions*.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- L'opération doit préserver le caractère initialement boisé et naturel du site en intégrant les nouvelles constructions* au sein de la végétation existante.
- L'aménagement de ce secteur ne doit pas avoir d'impacts négatifs sur la Mare et ses milieux humides associés.

PLUi LFa - Saint-Marcellin-en-Forez

OAP Aménagement - Rue du docteur Guinard Est

Sources : epures

HA - 01/154

Saint-Marcellin-en-Forez

Secteur Couhard Nord
N° : 2/10
Moyen terme : urbanisable à condition que 80% des objectifs des OAP Rue du Docteur Guinard Est, Couhard Ouest, l'Orme Sud, l'Orme, Couhard Est et Rue du Pré de l'Orme aient fait l'objet de permis accordé(s), ou à partir de 2026 sans condition d'urbanisation des OAP précédentes.

Superficie du périmètre d'OAP : 19 506 m²
Superficie aménageable : 7 370 m²

Principes de programmation :

- Construction* de minimum 12 logements en habitat individuel groupé* ou intermédiaire* dans le respect des gabarits des constructions limitrophes.
- Il est attendu sur ce site la réalisation de 50% de logements sociaux.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

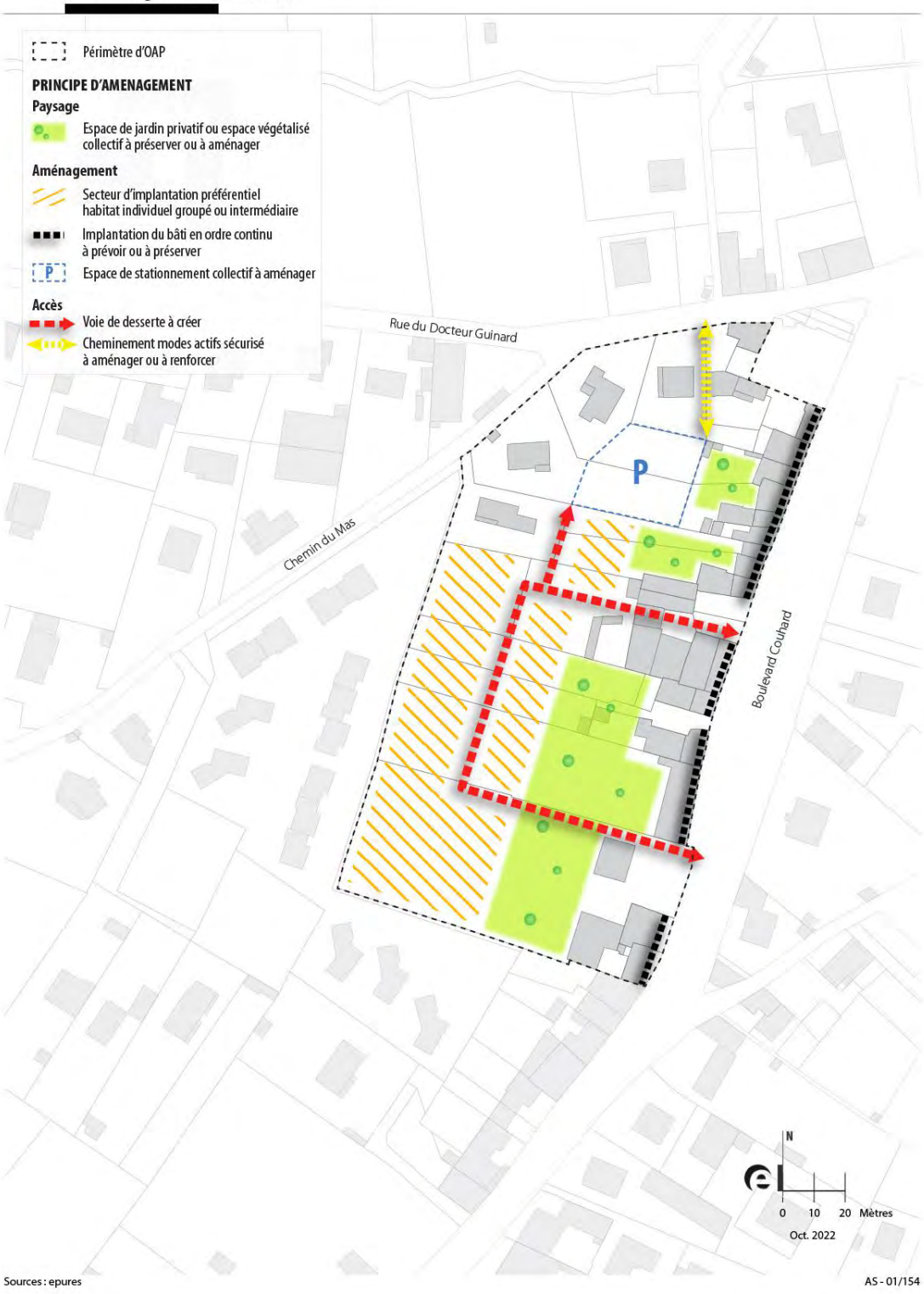
- Préservation des espaces de jardin existants des constructions* situées boulevard Couhard ainsi que les principaux arbres.
- Aménagement des espaces de jardin privatifs ou espaces végétalisés collectifs destinés aux nouvelles constructions*.
- La voie nouvelle doit bénéficier d'un accompagnement végétalisé (arbres haute tige, végétation basse…).
- Préservation du principe d'implantation du bâti en ordre continu* le long du boulevard Couhard en cas de démolition* – reconstruction.

Principes d'accès*, stationnement, modes actifs* :

- Aménagement d'une nouvelle voie permettant un maillage à partir du boulevard Couhard pour desservir les nouvelles constructions*. Cette voie doit bénéficier d'un aspect urbain et être accompagnée d'un cheminement modes actifs* sécurisé. En cas d'impossibilité technique de mailler ces deux rues, un espace de retournement doit être aménagé.
- Aménagement d'un espace de stationnement collectif en partie Nord du site destiné aux nouvelles constructions* mais également ouvert au public.
- Un cheminement modes actifs* sécurisé est aménagé entre le futur espace de stationnement collectif et la rue du Docteur Guinard. Ce cheminement doit permettre de rejoindre les bords de la Mare et le centre-ville de la commune.

PLUi LFa - Saint-Marcellin-en-Forez

OAP Aménagement - Couhard Nord



Sources : epures

AS - 01/154

Saint-Marcellin-en-Forez

Secteur Couhard Ouest
N° : 3/10

Superficie du périmètre d'OAP : 8 411 m²
Superficie aménageable : 7 410 m²

Principes de programmation :

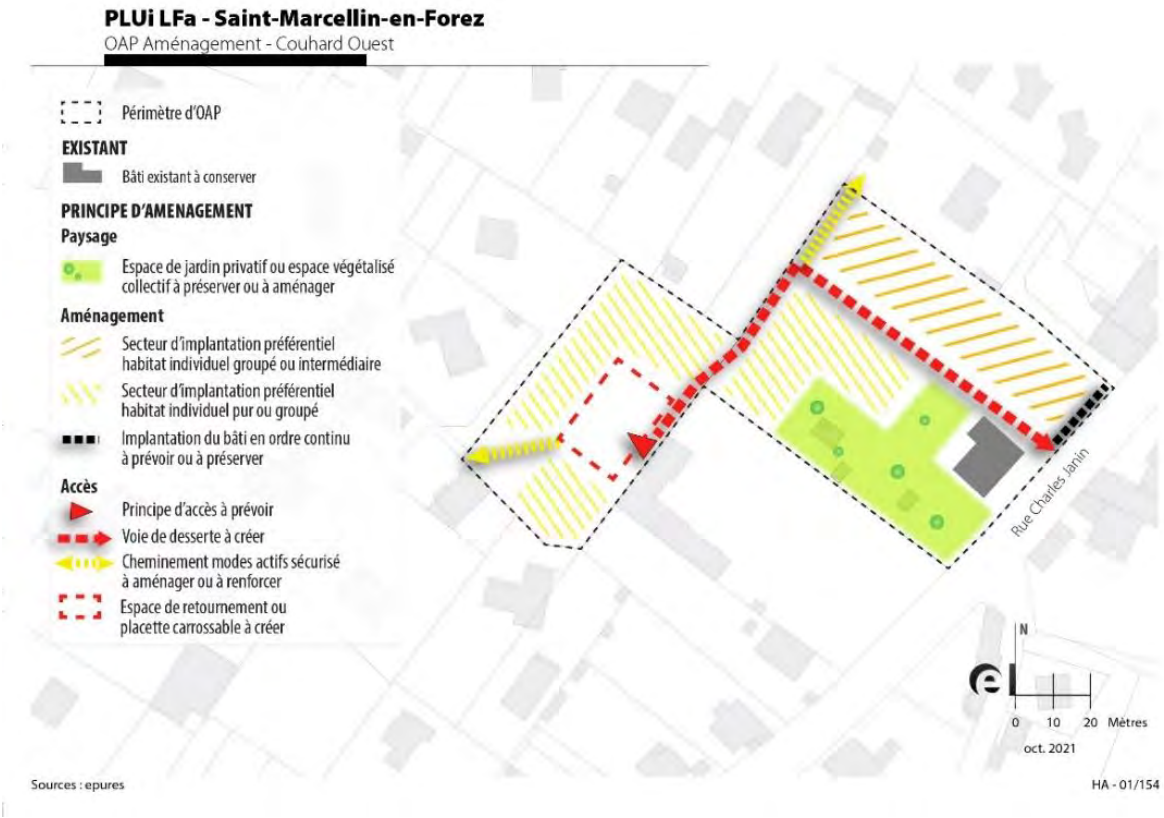
- Construction* d'environ 19 logements mixant les formes urbaines, de l'habitat individuel pur* ou groupé* à l'habitat intermédiaire*.
- Les nouvelles constructions* doivent avoir des gabarits similaires aux constructions* limitrophes en particulier en termes de hauteur* pour s'intégrer au mieux au sein de leur environnement.
- Il est attendu sur ce site la réalisation de 50% de logements sociaux.
- Chaque logement doit bénéficier d'un espace extérieur (jardin ou balcon).

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- Préservation du bâti existant sur la rue Charles Janin.
- Prolongement du principe d'implantation du bâti en ordre continu* le long de la rue Charles Janin.
- Traitement paysager accompagnant les nouvelles voies de desserte du site.
- Aménager un espace de jardin pour la construction* existante sur site.
- Les nouvelles constructions* doivent s'implanter proche des nouvelles voies de desserte pour structurer cet espace collectif.

Principes d'accès*, stationnement, modes actifs* :

- Aménagement d'une nouvelle voie permettant la desserte en profondeur du site. Des accès peuvent également être fait depuis l'impasse du Mas.
- Aménagement d'un espace de retournement sous la forme d'une placette aménagée pouvant accueillir quelques places de stationnement collectif.
- Des cheminements modes actifs* sécurisés doivent être aménagés pour créer des perméabilités au sein de ce secteur et notamment se connecter aux différentes voies adjacentes.


PLUi LFa - Saint-Marcellin-en-Forez
OAP Aménagement - Couhard Ouest
Périmètre d'OAP
EXISTANT
Bâti existant à conserver
PRINCIPE D'AMENAGEMENT
Paysage
Espace de jardin privatif ou espace végétalisé collectif à préserver ou à aménager
Aménagement
Secteur d'implantation préférentiel habitat individuel groupé ou intermédiaire
Secteur d'implantation préférentiel habitat individuel pur ou groupé
Implantation du bâti en ordre continu à prévoir ou à préserver
Accès
Principe d'accès à prévoir
Voie de desserte à créer
Cheminement modes actifs sécurisé à aménager ou à renforcer
Espace de retournement ou placette carrossable à créer
Rue Charles Janin
N
0 10 20 Mètres
oct. 2021
Sources : epures
HA - 01/154

Saint-Marcellin-en-Forez

Superficie du site : 4 992 m²

Secteur Aux Bleuses
N° : 4/10
Moyen terme : urbanisable à condition que 80% des objectifs des OAP Rue du Docteur Guinard Est, Couhard Ouest, l'Orme Sud, l'Orme, Couhard Est et Rue du Pré de l'Orme aient fait l'objet de permis accordé(s), ou à partir de 2026 sans condition d'urbanisation des OAP précédentes.

Principes de programmation :

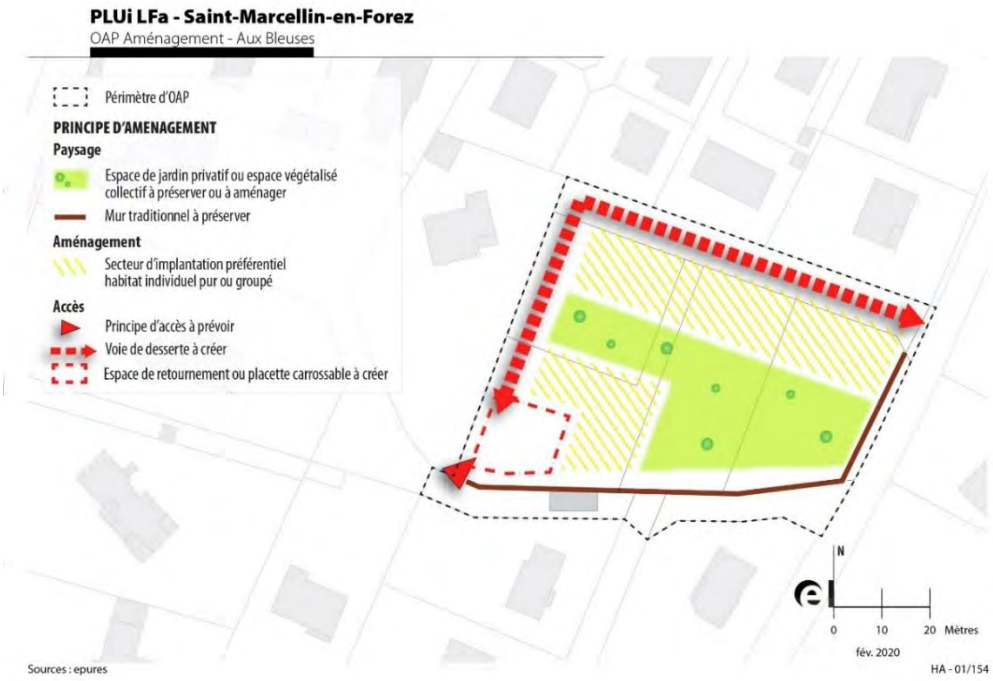
- Construction* d'environ 8 logements en habitat individuel pur* ou groupé* en respectant les formes bâties des constructions existantes à proximité.
- Il est attendu sur ce site la réalisation de 50% de logements sociaux.
- Chaque logement doit pouvoir bénéficier d'un espace extérieur (jardin ou balcon).

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- Préservation du mur de clôture* en pisé, hérité de l'activité maraîchère passée et réhabilitation* soignée.
- Percement dans le mur en pisé d'un accès pour éventuellement connecter le site avec les voies en impasse limitrophes (Sud-Ouest du site).
- Les nouvelles constructions* doivent s'implanter proche des nouvelles voies de desserte pour structurer cet espace collectif et ménager un cœur d'ilot* vert (espace de jardin privatif ou espace végétalisé collectif).

Principes d'accès*, stationnement, modes actifs* :

- Aménagement d'une nouvelle voie depuis l'allée de Rachasset pouvant éventuellement se connecter aux voies existantes au Sud-Ouest du site.
- Dans cette attente, prévoir la réalisation d'une placette carrossable végétalisée assurant la fonction d'espace de retournement.


PLUi LFa - Saint-Marcellin-en-Forez
OAP Aménagement - Aux Bleuses
Périmètre d'OAP
PRINCIPE D'AMENAGEMENT
Paysage
Espace de jardin privatif ou espace végétalisé collectif à préserver ou à aménager
Mur traditionnel à préserver
Aménagement
Secteur d'implantation préférentiel habitat individuel pur ou groupé
Accès
Principe d'accès à prévoir
Voie de desserte à créer
Espace de retournement ou placette carrossable à créer
N
0
10
20 Mètres
fév. 2020
Sources : epures
HA - 01/154

Saint-Marcellin-en-Forez

Secteur L'Orme Sud
N° : 5/10

Superficie du site : 6 585 m²

Principes de programmation :

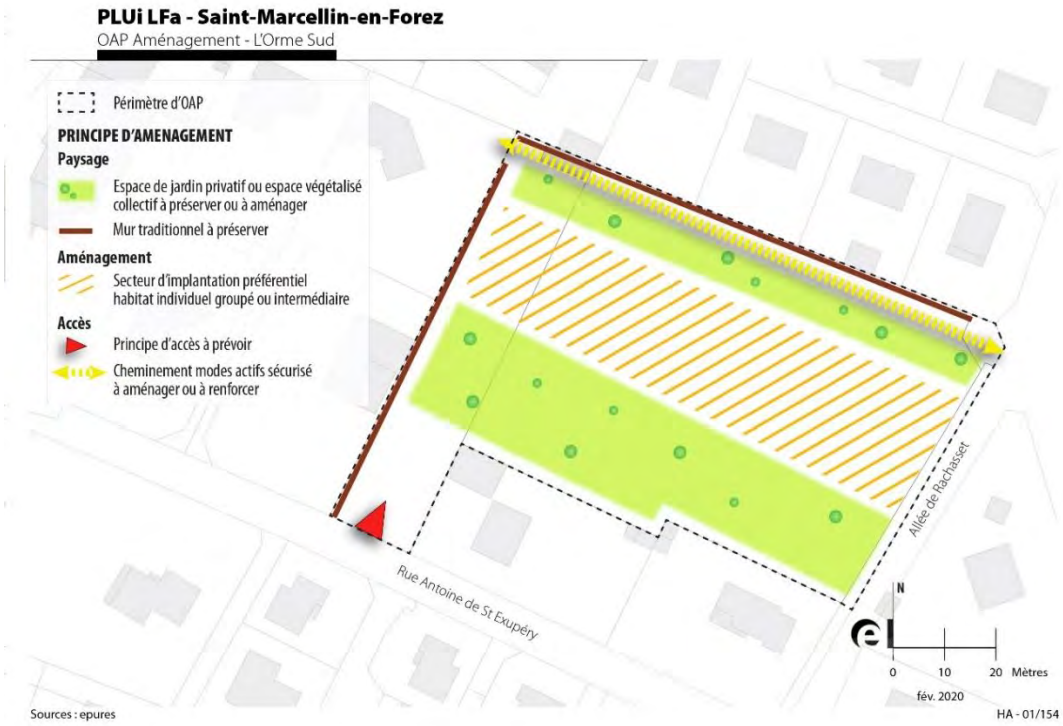
- Construction* d'environ 17 logements en habitat individuel groupé* ou intermédiaire* en respectant les formes bâties des constructions existantes à proximité..
- Il est attendu sur ce site la réalisation de 50% de logements sociaux.
- Chaque logement doit bénéficier d'un espace extérieur (jardin ou balcon).

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- Le mur de clôture* en pisé, hérité de l'activité maraîchère passée, doit être préservé et réhabilité* avec soin.
- Un espace vert collectif est aménagé aux abords du cheminement piéton créé pour garantir sa bonne intégration paysagère.
- Les nouvelles constructions* doivent s'implanter en partie Nord du site pour dégager des espaces de jardin privatif ou des espaces végétalisés collectifs orientés au Sud.

Principes d'accès*, stationnement, modes actifs* :

- Percement dans le mur en pisé pour aménager un cheminement modes actifs* sécurisé permettant de connecter l'allée de Rachasset avec la rue Charles Janin.
- Privilégier l'accès* viaire aux nouvelles constructions* depuis la rue Antoine de Saint-Exupéry.
- Aménagement d'un espace de stationnement collectif dédié aux futures*, proche de l'accès* depuis la rue Antoine de Saint-Exupéry.



Saint-Marcellin-en-Forez

Secteur L'Orme
N° : 6/10

Superficie du site : 17 003 m²

Principes de programmation :

- Construction* de 40 à 45 logements en habitat individuel groupé* ou intermédiaire* en respectant les formes bâties des constructions existantes à proximité (R+1 / R+2)..
- Il est attendu sur ce site la réalisation de 70% de logements sociaux.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- Préservation du boisement dans la partie Nord-Est du site car il participe à la qualité de vie du secteur.
- Préservation dans la mesure du possible des murs en pierre qui bordent le site. Ils peuvent être ponctuellement percés pour laisser passer des cheminements modes actifs* sécurisés.
- Aménagement d'un espace vert collectif sous la forme d'un petit parc urbain aux abords du cheminement piéton créé dans la partie Nord-Est du site.
- Aménagement d'espaces de jardin privatif ou espaces végétalisés collectifs comme espaces de transition entre les constructions existantes* aux abords du site et les nouvelles constructions*.

Principes d'accès*, stationnement, modes actifs* :

- Aménagement d'une voie nouvelle entre la rue B. Chapuis et la rue de l'Orme pour garantir la desserte en profondeur d'une partie du site.
- Prévoir l'accès principal à la parcelle BE 314, *depuis la rue de l'Orme et le mailler préférentiellement avec la rue de la Marque. Ce secteur manque de perméabilité, une desserte complète de la rue de la Marque à la rue B. Chapuis représente un des enjeux majeurs du quartier.
- Réalisation de cheminements modes actifs* sécurisés sur l'ensemble du site et en connexion avec les impasses adjacentes pour améliorer la perméabilité à minima piétonne du secteur.

Aménagement d'espaces de stationnement collectifs paysagers au sein du secteur pour les nouveaux logements.

PLUi LFa - Saint-Marcellin-en-Forez

OAP Aménagement - L'Orme

Sources : epures

HA - 01/154

Saint-Marcellin-en-Forez

Secteur Couhard Est
N° : 7/10

Superficie du périmètre d'OAP : 4 103 m²
Superficie aménageable : 2 089 m²

Principes de programmation :

- Construction* de 3 à 4 logements en habitat individuel groupé* ou intermédiaire* en respectant les formes bâties des constructions existantes à proximité.
- Il est attendu sur ce site la réalisation de 100% de logements sociaux.
- Extension de l'école sur la partie Nord du site.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

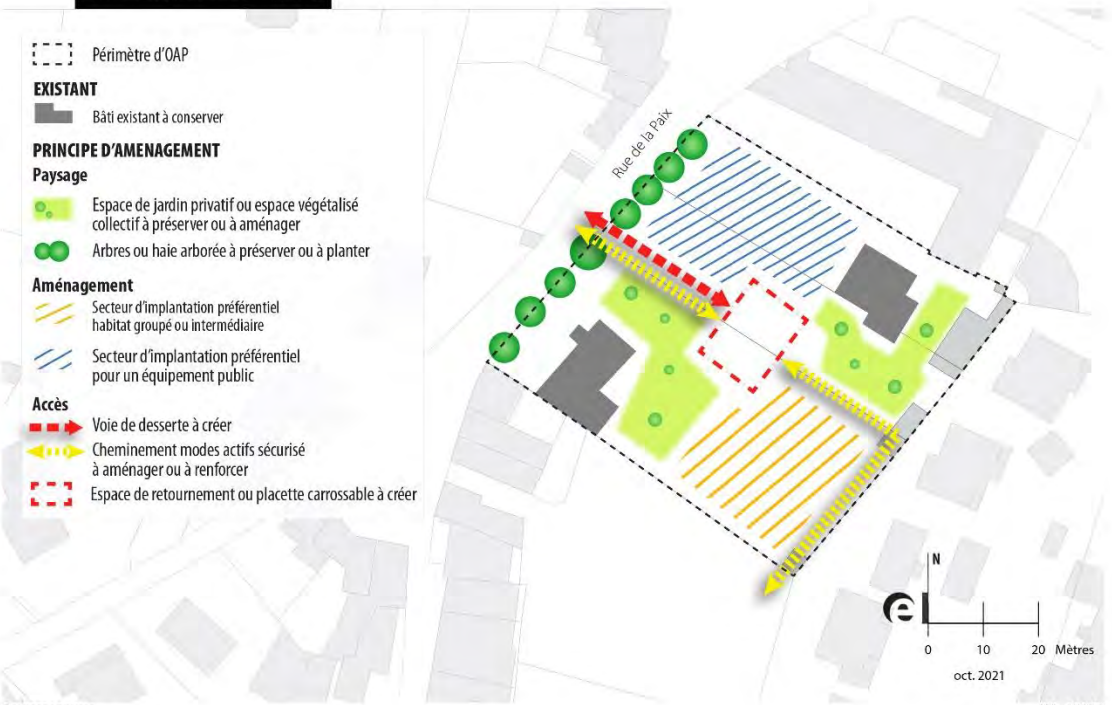
- Intégration des nouveaux logements au site dans un esprit « parc habité ».
- Préservation de la clôture* existante en limite Est (mur en pisé hérité de l'activité maraîchère passée) et réhabilitation* avec soin.
- Préservation au maximum de la végétation existante sur site avant aménagement
- Aménagement paysager des abords de la rue de la paix en augmentant le nombre d'arbres présents.
- Préservation des espaces de jardin privatifs aux abords des maisons existantes.

Principes d'accès*, stationnement, modes actifs* :

- Aménagement d'une voie nouvelle depuis la rue de la paix, dans l'axe de celle envisagée sur le site Couhard Nord.
- Aménagement en cœur d'ilot* d'un espace de retournement de type placette urbaine, traitée qualitativement (matériaux, végétation) et accueillant quelques places de stationnement collectif.*.
- Aménagement de cheminements modes actifs* sécurisés notamment entre la rue de la paix et l'espace de retournement et entre l'école et les secteurs de développement au Sud.

PLUi LFa - Saint-Marcellin-en-Forez

OAP Aménagement - Couhard Est



Sources : epures

HA - 01/154

Saint-Marcellin-en-Forez

Secteur Rue du Pré de l'Orme
N° : 8/10

Superficie du site : 4 545 m²

Principes de programmation :

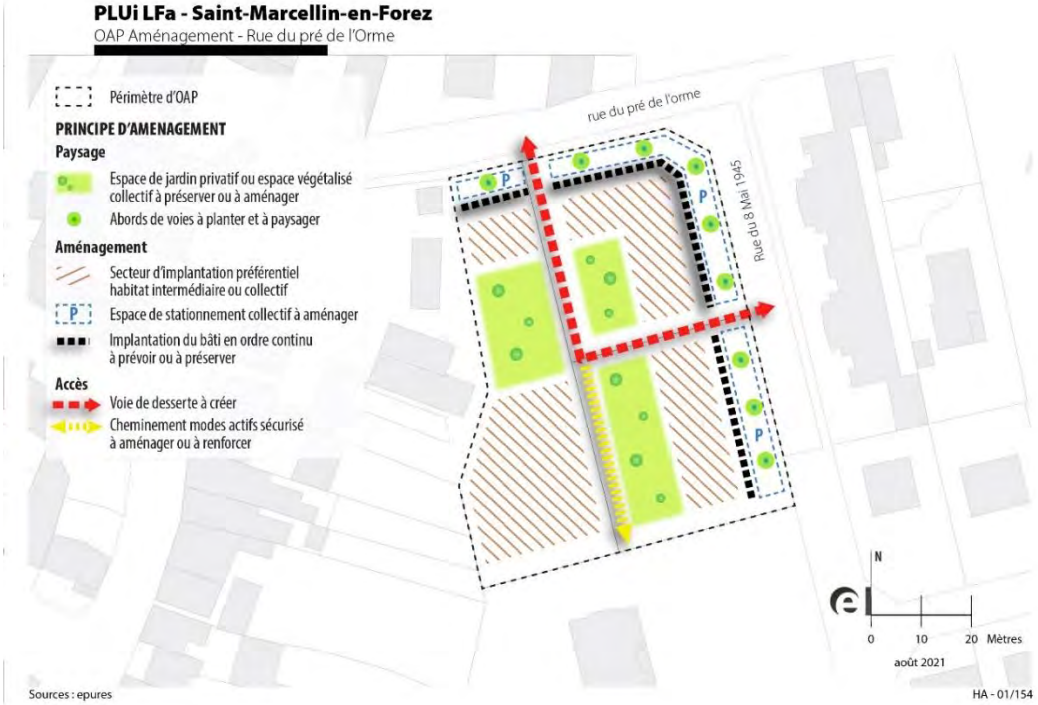
- Construction* d'environ 30 logements en habitat intermédiaire* ou collectif* en respectant les formes bâties des constructions existantes à proximité.
- Il est attendu sur ce site la réalisation de 100% de logements sociaux.
- Chaque logement doit bénéficier d'un espace privatif extérieur (balcon, jardin).

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- Les nouveaux logements doivent s'implanter en ordre continu* le long des rues du pré de l'Orme et du 8 mai 1945.
- Des espaces de jardin privatifs ou des espaces végétalisés collectifs sont aménagés en cœur d'ilot* pour les nouveaux logements.

Principes d'accès*, stationnement, modes actifs* :

- Des places de stationnement peuvent être aménagées le long de la rue du 8 mai 1945. Elles doivent être accompagnées par la plantation d'arbres haute tige permettant d'améliorer la qualité paysagère de la rue du 8 mai 1945 et d'apporter de l'ombrage en été.
- Aménagement d'une voie nouvelle entre la rue du 8 mai 1945 et la rue du pré de l'Orme pour desservir le site.
- Aménagement de cheminements modes actifs* sécurisés pour permettre des perméabilité Nord-Sud et ainsi rejoindre le centre médiéval aisément.



Saint-Marcellin-en-Forez

Secteur Entrée Nord du bourg
N° : 9/10
Moyen terme : urbanisable à condition que 80% des objectifs des OAP Rue du Docteur Guinard Est, Couhard Ouest, l'Orme Sud, l'Orme, Couhard Est et Rue du Pré de l'Orme aient fait l'objet de permis accordé(s), ou à partir de 2026 sans condition d'urbanisation des OAP précédentes.

Superficie du périmètre d'OAP : 4 187 m²
Superficie aménageable : 2 960 m²

Principes de programmation :

- Construction* de 4 à 6 logements mixant les formes urbaines, de l'habitat individuel pur* ou groupé* à l'habitat intermédiaire* en respectant les formes bâties des constructions existantes à proximité.
- Il est attendu sur ce site la réalisation de 100% de logements sociaux.
- Chaque logement doit pouvoir bénéficier d'un espace privatif extérieur (balcon, jardin).

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- Les nouveaux logements doivent s'implanter proche de la nouvelle voie de desserte du site.
- Aménagement d'un espace de retournement ou de placette urbaine carrossable pour garantir le demi-tour des véhicules et l'accès* à la construction* existante.
- Aménagement d'espaces de jardin privatifs ou d'espaces végétalisés collectifs notamment aux abords de la Mare.

Principes d'accès*, stationnement, modes actifs* :

- Aménagement d'une voie nouvelle depuis la route de Bonson pour desservir le site.
- Aménagement d'un espace de retournement pour les véhicules sous la forme d'une petite placette urbaine traitée qualitativement.

PLUi LFa - Saint-Marcellin-en-Forez

OAP Aménagement - Entrée Nord du bourg

Sources : epures

HA - 01/154

Saint-Marcellin-en-Forez

Superficie du site : 7 292 m²

Secteur Avenue de la Gare / Rue de l'Etang
N° : 10/10
Moyen terme : urbanisable à condition que 80% des objectifs des OAP Rue du Docteur Guinard Est, Couhard Ouest, l'Orme Sud, l'Orme, Couhard Est et Rue du Pré de l'Orme aient fait l'objet de permis accordé(s), ou à partir de 2026 sans condition d'urbanisation des OAP précédentes.

Principes de programmation :

- Construction* de 10 à 12 logements en habitat individuel pur* ou groupé* en respectant les formes bâties des constructions existantes à proximité.
- Il est attendu sur ce site la réalisation de 50% de logements sociaux.

Principes **d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale)** :

- Les nouveaux logements doivent s'implanter proche de la voie de desserte du site, en ordre continu*.

Principes d'accès*, stationnement, modes actifs* :

- Aménagement d'une voie nouvelle depuis l'impasse des Nénuphars pour desservir le site. Elle peut prendre la forme soit d'une voie partagée / zone de rencontre, soit d'une venelle carrossable accompagnée d'un cheminement modes actifs* sécurisé.
- Aménagement dans la mesure du possible d'un maillage viaire avec les voies existantes aux abords du site pour rendre ce secteur traversant. A défaut, aménagement d'un espace de retournement ou d'une placette urbaine carrossable pour garantir le demi-tour des véhicules.

PLUi LFa - Saint-Marcellin-en-Forez

OAP Aménagement - Avenue de la gare / rue de l'étang

Saint-**Paul d'Uzore**

Secteur Le Bourg — Superficie du site : 1 589 m²
N° : 1/1

Principe de programmation :

- Création d'environ 2 à 3 logements individuels purs* ou groupés*.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- Orientation Nord-Sud des futures constructions pour maximiser les apports solaires en façade Sud.
- Implantation des constructions proche de leur limite parcellaire Nord afin de ménager des espaces de jardins au Sud, en respectant la même implantation du bâti en ordre continu*.
- Les nouvelles constructions doivent avoir des gabarits similaires aux bâtiments existants à proximité.

Principe d'accès, stationnement, modes actifs* :

- Desserte des logements depuis la rue du bourg existante.

Principe de prise en compte de l'environnement :

- Conservation des arbres identifiés sur le schéma d'aménagement.

Saint-Romain-le-Puy

Secteur Puy Chassin — Superficie du site : 7 300 m²
N°1/8

Principes de programmation :

- Construction de minimum 22 logements en individuel pur* ou groupé* et en collectif*.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- Au regard de la position du site au pied du Pic et à proximité du canal du Forez, l'opération d'aménagement doit être réalisée dans une démarche paysagère affirmée.
- Les bâtiments doivent s'implanter avec un retrait suffisant par rapport à la RD3107 afin de maintenir ces cônes de vue. L'espace tampon entre les bâtiments et la RD3107 doit être de nature végétale (jardins, haies basses, ...).
- Les différentes opérations doivent être conçues dans une logique de cohérence urbaine et architecturale (traitement des matériaux, couleurs, gabarits...). Les bâtiments doivent faire partie intégrante de la frange végétale située à l'Ouest qui peut servir notamment d'espaces verts communs.

Principes **d'accès***, stationnement, modes actifs* :

- La desserte de l'opération doit privilégier un bouclage viaire entre le Sud (Rue Emile Reymond) et le Nord.
- Le stationnement extérieur des véhicules doit être réalisé en accès direct depuis la voirie* de l'opération. Ceci sans la mise en place de portails sur le terrain d'assiette du logement. De même, les garages doivent être accessibles directement depuis la voirie* de l'opération. Si ces garages font l'objet d'un recul* par rapport à la limite de propriété, il ne peut en aucun cas être installé un premier portail d'accès au terrain d'assiette du logement (voir schéma).

Principes **de prise en compte de l'environnement :**

- Dans le but de préserver la ressource en eau du canal, les bâtiments doivent respecter un recul* par rapport au canal et des espaces plantés doivent être prévus.
- L'opération doit accueillir des espaces collectifs végétalisés (trame verte urbaine) de type espace de jeux, noue végétalisée, parking paysager drainant, ...

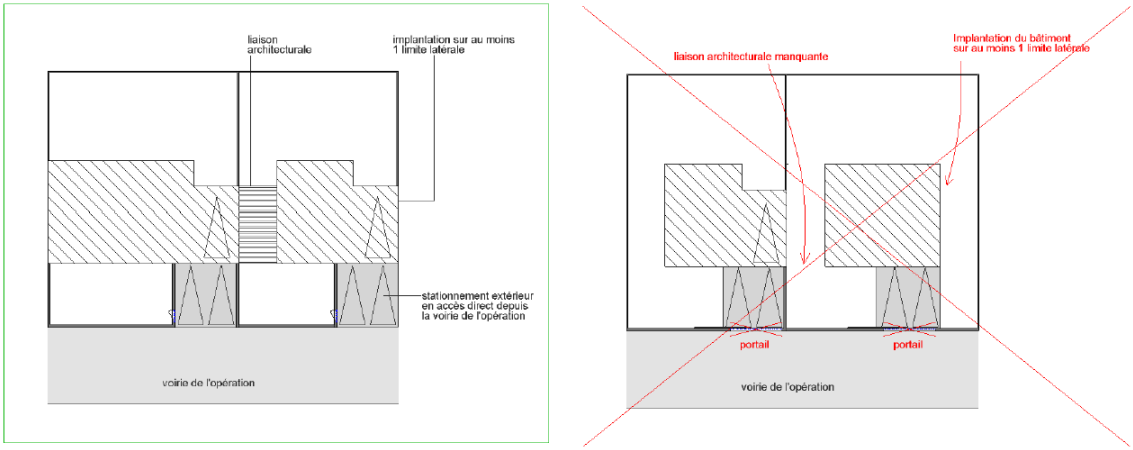


Schéma illustratif liaisons architecturales et implantation des portails

PLUi LFa - Saint-Romain-le-Puy
OAP Aménagement - Secteur Puy Chassin
Périmètre d'OAP
PRINCIPE D'AMENAGEMENT
Paysage
Espace de jardin privatif ou espace végétalisé collectif à préserver ou à aménager
Aménagement
Secteur d'implantation préférentiel habitat intermédiaire ou collectif
Secteur d'implantation préférentiel habitat individuel pur ou groupé
Accès
Voie de desserte à créer
Av. Jean Moulin
Av. des Boisselles
N
0 10 20 Mètres
sept. 2022
Sources : epures
HA - 01/154

Saint-Romain-le-Puy

Secteur Citées
N°2/8
Moyen terme : urbanisable à condition que 80% des objectifs des OAP Puy Chassin, Centre-ville et La Roue aient fait l'objet de permis accordé(s), ou à partir de 2026 sans condition d'urbanisation des OAP précédentes.

Superficie du site : 5600 m²

Principes de programmation :

- Création d'environ 8 logements locatifs sociaux répartis de la façon suivante :
  - Sur la partie Nord : environ 6 logements locatifs sociaux individuels groupés* ;
  - Sur la partie Sud : environ 2 logements locatifs sociaux individuels.
- La totalité des logements réalisés doit être des logements sociaux.
- Les nouvelles constructions* doivent s'intégrer au mieux dans leur environnement en étant cohérentes avec les constructions existantes aux abords du site.

Principes **d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale)** :

- L'aménagement du site doit respecter l'environnement bâti en priorisant des logements individuels purs* et groupés*.
- La frange Nord doit accueillir des logements groupés* afin d'optimiser l'espace qui est plus important dans ce secteur.
- A l'intérieur du tènement, des logements individuels libres doivent être privilégiés là où l'espace est le plus restreint.
- De manière générale, les constructions* doivent s'implanter au plus près de la voie d'accès pour optimiser le foncier dédié aux espaces de jardins.

Principes **d'accès***, stationnement, modes actifs* :

- La desserte de l'opération doit être réalisée par un bouclage entre la rue des Limouzins au Nord et l'accès du lotissement à l'Ouest. Cette nouvelle voie doit ainsi permettre de desservir les logements situés à l'intérieur du site.

Principes **de prise en compte de l'environnement** :

- L'opération doit accueillir des espaces collectifs végétalisés.
- La haie existante le long de la rue des Limouzins doit être conservée.
- cf dispositions générales des OAP.

PLUi LFa - Saint-Romain- le-Puy

OAP Aménagement - Citées

Sources : epures

HA - 01/154

Saint-Romain-le-Puy

Secteur Centre-ville
N°3/8

Superficie du site : 3 200 m²

Principes de programmation :

- La totalité des logements réalisés doit être des logements sociaux.
- Création de minimum 20 logements locatifs sociaux collectifs* et intermédiaires*.
- La hauteur* des bâtiments doit être cohérente avec les bâtiments existants à proximité (R+1 / R+2).

Principes **d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale)** :

- L'aménagement du site doit s'inscrire dans le contexte urbain du centre-ville et de l'environnement bâti.
- Les logements collectifs* et intermédiaires* sont privilégiés.
- Les bâtiments doivent être implantés sur la partie haute du secteur afin de maintenir un certain recul* par rapport aux bâtiments existants.
- La proximité du Pic met en avant une nécessaire prise en compte de la qualité architecturale* et paysagère de l'opération.
- Les formes bâtis à l'Est du site doivent permettre de maintenir des percées visuelles sur le Pic.
- La frange donnant sur le Pic (Est) est particulièrement soignée (végétalisation, couleur et matériaux).

Principe d'accès*, stationnement, modes actifs* :

- La desserte du site est prévue depuis la Rue Léon Portier (parcelle 2167 et 2169).
- Des aménagements réservés aux modes actifs* permettant de rejoindre la gare doivent être mis en place. Ils devront assurer la sécurité et le confort de déplacement de ces derniers, ainsi qu'encourager leur usage. Ces aménagements doivent être couplés avec des mesures d'apaisement de la circulation et de modération de la vitesse.

Principes **de prise en compte de l'environnement** :

- L'opération doit accueillir des espaces collectifs végétalisés (trame verte urbaine) de type espace de jeux, noue végétalisée, parking paysager drainant, …
- Les arbres et haies existants le long de la voie d'accès à créer sont préserver.
- Création d'un recul* paysager végétalisé à l'Est pour une meilleure transition avec l'espace naturel du Pic et pour limiter l'impact visuel depuis le Pic.

PLUi LFa - Saint-Romain-le-Puy

OAP Aménagement - Centre-ville

Sources : epures

HA - 01/154

Saint-Romain-le-Puy

Secteur La Roue
N°4/8 :

Superficie du site : 4 800 m²

Principes de programmation :

- Création de minimum 15 logements dont :
  - Environ 9 logements intermédiaires*,
  - Environ 6 logements individuels groupés*.
- Sur l'ensemble de l'opération, un minimum de 50% de logements locatifs sociaux doit être prévu.
- La hauteur* des bâtiments doit être cohérente avec les bâtiments existants à proximité (R+1 / R+2).

Principes **d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale)** :
Deux parties distinctes peuvent composer l'urbanisation du secteur :

- Partie Sud : dans une logique de transition volumétrique avec le lotissement « Le Pré du bourg », des logements individuels groupés* sont privilégiés. Ils sont implantés le long de la voie d'accès afin de favoriser les espaces de jardins au Sud.
- Partie Nord : à l'intérieur de la voie de bouclage doivent être implantés des logements intermédiaires*. Ces logements peuvent être organisés en plusieurs volumes mais leur implantation doit privilégier l'exposition des jardins au Sud.

Principes **d'accès***, stationnement, modes actifs* :

- L'accès au site doit être réalisé depuis l'Avenue de Larzailler, par le Nord de la parcelle 302.
- Un bouclage interne doit être aménagé.
- Des aménagements réservés aux modes actifs*, permettant de rejoindre la gare, doivent être mis en place. Ils devront assurer la sécurité et le confort de déplacement de ces derniers, ainsi qu'encourager leur usage. Ces aménagements doivent être couplés avec des mesures d'apaisement de la circulation et de modération de la vitesse.

Principes **de prise en compte de l'environnem**ent :

- Dans le but d'une insertion paysagère de qualité, les abords de l'opération doivent être végétalisés. La partie Nord est occupée par une frange végétale afin d'atténuer la présence de la voie ferrée.
- L'opération doit accueillir des espaces collectifs végétalisés (trame verte urbaine) de type espace de jeux, noue végétalisée, parking paysager drainant, ...
- cf dispositions générales des OAP.

PLUi LFa - Saint-Romain- le-Puy

OAP Aménagement - La Roue

Sources : epures

HA - 01/154

Saint-Romain-le-Puy

Superficie du site : 4 800 m²

Secteur Cruchin Sud
N°5/8
Moyen terme : urbanisable à condition que 80% des objectifs des OAP Puy Chassin, Centre-ville et La Roue aient fait l'objet de permis accordé(s), ou à partir de 2026 sans condition d'urbanisation des OAP précédentes.

Principes de programmation :

- La totalité des logements réalisés sont des logements sociaux.
- Création d'environ 6 logements sociaux individuels groupés*.
- La hauteur* des bâtiments doit être cohérente avec les bâtiments existants à proximité.

Principes **d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale)** :

- Les bâtiments doivent s'implanter de manière à ménager des espaces de jardins au Sud.
- Les logements de type individuel groupé* doivent respecter une certaine cohérence urbaine et architecturale (recul*, matériaux, couleur, hauteur R+1…).

Principes **d'accès***, stationnement, modes actifs* :

- L'accès au site doit être réalisé depuis l'Avenue du Cruchin et doit être mutualisé pour l'ensemble des logements de l'opération. Il est aménagé sur la frange Sud du tènement (sous condition que le débouché sur l'avenue du Cruchin soit sécurisé).
- Un espace collectif peut supporter notamment des stationnements visiteurs, et une aire de retournement est aménagée à l'intérieur du site.

Principes **de prise en compte de l'environnement** :

- L'opération doit accueillir des espaces collectifs végétalisés (trame verte urbaine) de type espace de jeux, noue végétalisée, parking paysager drainant.
- cf dispositions générales des OAP.

PLUi LFa - Saint-Romain- le-Puy

OAP Aménagement - Cruchin Sud

Sources : epures

HA - 01/154

Saint-Romain-le-Puy

Superficie du site : 2 600 m²

Secteur Terland Nord
N°6/8
Moyen terme : urbanisable à condition que 80% des objectifs des OAP Puy Chassin, Centre-ville et La Roue aient fait l'objet de permis accordé(s), ou à partir de 2026 sans condition d'urbanisation des OAP précédentes.

Principes de programmation :

- La totalité des logements réalisés est de l'habitat social.
- Création d'environ 6 logements intermédiaires* locatifs sociaux répartis dans deux bâtiments distincts.
- La hauteur* des bâtiments doit être cohérente avec les bâtiments existants à proximité.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- Les bâtiments doivent s'implanter le long de la Rue du Chêne et de la Rue de Terland dans le but de créer un cœur d'ilot* végétalisé à vocation de jardins ou d'espaces collectifs.
- Pour respecter la morphologie urbaine environnante, des logements intermédiaires* sont privilégiés.

Principes d'accès*, stationnement, modes actifs* :

- Une voie est aménagée entre la Rue du Chêne et la Rue de Terland afin de desservir l'intérieur de l'opération mais également pour améliorer le réseau viaire du quartier.
- Cette voie est accompagnée d'un cheminement modes actifs*.
- Des aménagements réservés aux modes actifs*, permettant de rejoindre la gare, doivent être mis en place. Ils devront assurer la sécurité et le confort de déplacement de ces derniers, ainsi qu'encourager leur usage. Ces aménagements doivent être couplés avec des mesures d'apaisement de la circulation et de modération de la vitesse.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- L'opération doit accueillir des espaces collectifs végétalisés (trame verte urbaine) de type espace de jeux, noue végétalisée, parking paysager drainant, …
- Les arbres et haies existants en limite parcellaire et le long de la rue du Chêne doivent être préserver.

PLUi LFa - Saint-Romain- le-Puy

OAP Aménagement - Terland nord

Sources : epures

HA - 01/154

Saint-Romain-le-Puy

Superficie du site : 2 900 m²

Secteur Terland Sud
N°7/8
Moyen terme : urbanisable à condition que 80% des objectifs des OAP Puy Chassin, Centre-ville et La Roue aient fait l'objet de permis accordé(s), ou à partir de 2026 sans condition d'urbanisation des OAP précédentes.

Principes de programmation :

- Création d'environ 6 logements individuels groupés*.
- Sur l'ensemble de l'opération, un minimum de 50% de logements locatifs sociaux doit être prévu, soit environ 3 logements locatifs sociaux.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- Les bâtiments doivent s'implanter perpendiculairement au chemin d'accès pour privilégier l'exposition des jardins au Sud.
- Les logements doivent être de type individuel groupé*.

Principe d'accès*, stationnement, modes actifs* :

- La desserte des logements doit être assurée par la création d'un chemin depuis la Rue du Chêne.
- Des aménagements réservés aux modes actifs*, permettant de rejoindre la gare, doivent être mis en place. Ils devront assurer la sécurité et le confort de déplacement de ces derniers, ainsi qu'encourager leur usage. Ces aménagements doivent être couplés avec des mesures d'apaisement de la circulation et de modération de la vitesse.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- L'opération doit accueillir des espaces collectifs végétalisés (trame verte urbaine) de type espace de jeux, noue végétalisée, parking paysager drainant, …
- cf dispositions générales des OAP.

PLUi LFa - Saint-Romain- le-Puy

OAP Aménagement - Terland sud

Sources : epures

HA - 01/154

Saint-Thomas-La-Garde

Secteur Ecole N°1/2

Superficie du site : 5 130 m²

Moyen terme : urbanisable à condition que 80% des objectifs de l'OAP Les Grands Champs aient fait l'objet de permis accordé(s), ou à partir de 2026 sans condition d'urbanisation de l'OAP précédente.

Principes de programmation :

- Mixer les typologies d'habitat :
  - Privilégier le logement intermédiaire* au Sud du site,
  - Privilégier les formes d'habitat individuel* au Nord et à l'Est du site.
- Tendre vers la réalisation d'environ 7 logements.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- Les nouvelles constructions doivent s'intégrer harmonieusement dans leur environnement en termes de gabarit et de volumétrie.
- Un espace public qualitatif, végétalisé, doit être créé au sein de l'opération en lien avec le bourg, à proximité immédiate de l'école.
- Les nouvelles voies créées doivent être plantées.

Principes d'accès*, stationnement, modes actifs* :

- Les nouvelles voies créées viennent se raccrocher aux voiries* existantes, permettant un bouclage viaire du site.
- Des cheminements modes actifs* et des stationnements sont aménagés le long des nouvelles voies.
- Les cheminements le long de la route du Lavoir sont sécurisés.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Orienter les ouvertures des principaux lieux de vie (séjours / cuisine) au Sud / Sud-Ouest, pour favoriser les économies d'énergie.

PLUi LFa Saint-Thomas-la-Garde

OAP Aménagement - Ecole

Saint-Thomas-La-Garde

Secteur Les Grands Champs
N°2/2

Superficie du site : 4 210 m²

Principes de programmation :

- Prévoir la réalisation d'environ7 logements en individuel pur* ou groupé*.
- La partie Nord-Est de l'OAP devra accueillir minimum 20% de logement social.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère :

- Les nouvelles constructions doivent s'intégrer harmonieusement dans leur environnement en termes de gabarit et de volumétrie.
- Les constructions* doivent s'insérer dans le site et le paysage.
- Les constructions doivent s'implanter en ordre continu de part et d'autre de la voie de desserte interne.
- Les constructions doivent s'implanter sur les limites parcellaires Nord afin de ménager des espaces de jardins au Sud, de maximiser l'usage de la parcelle et d'optimiser les apports solaires.

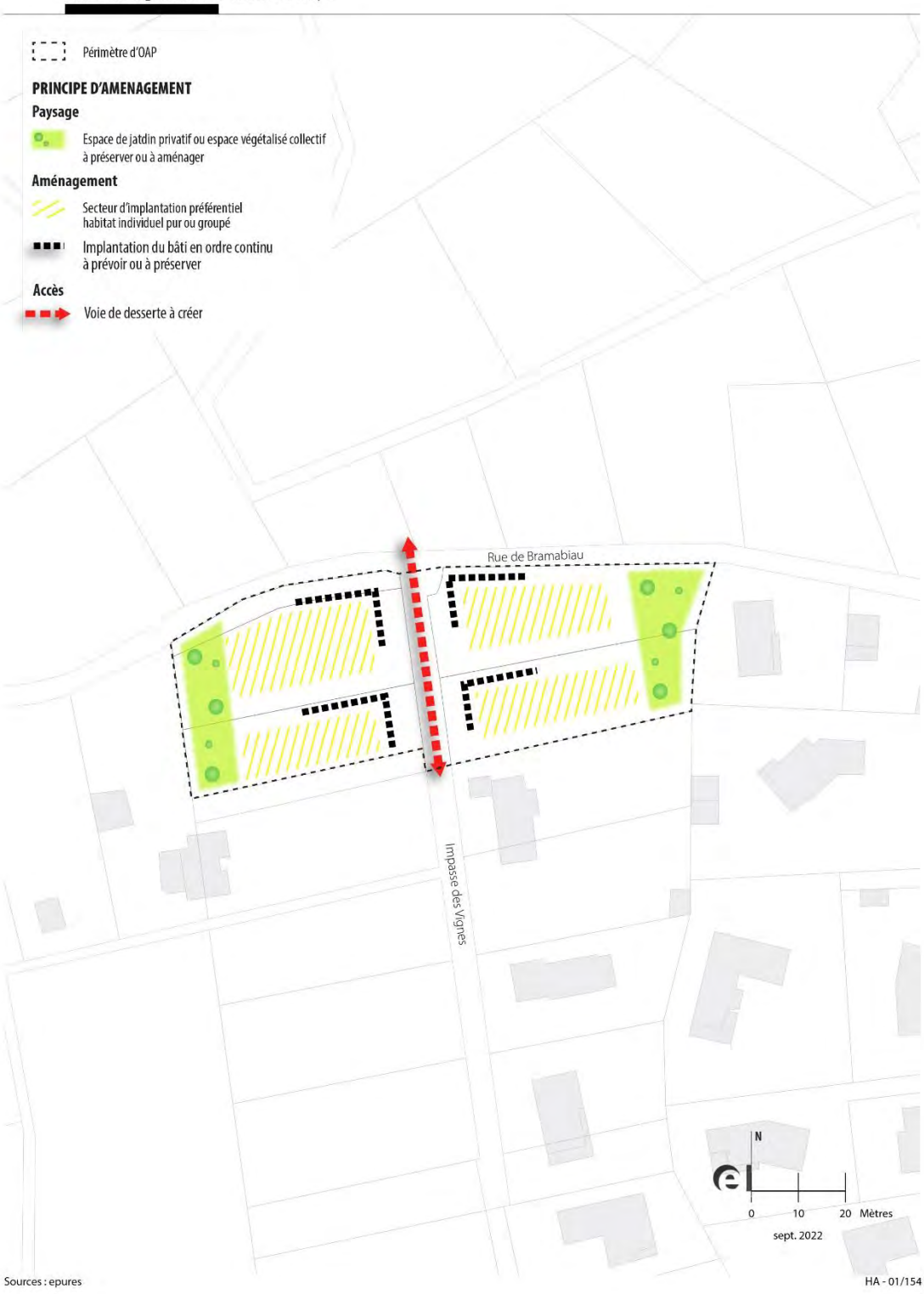
Principes d'accès*, stationnement, modes actifs* :

- Une voie de desserte interne sera aménagée entre la rue de Bramabiau et l'impasse des vignes.
- Aménagement des cheminements piétons le long de la rue de Bramabiau pour rejoindre le centre bourg.

Principes de prise en compte de l'environnement : cf dispositions générales des OAP.

PLUi LFa Saint-Thomas-la-Garde

OAP Aménagement- Les Grands Champs



Sources : epures

HA - 01/154

Sauvain

Secteur Les Roannettes — Superficie du site : 5 580 m²
N°1/1

Principes de programmation :

- Prévoir la réalisation de minimum 5 logements en individuel pur* ou groupé*.

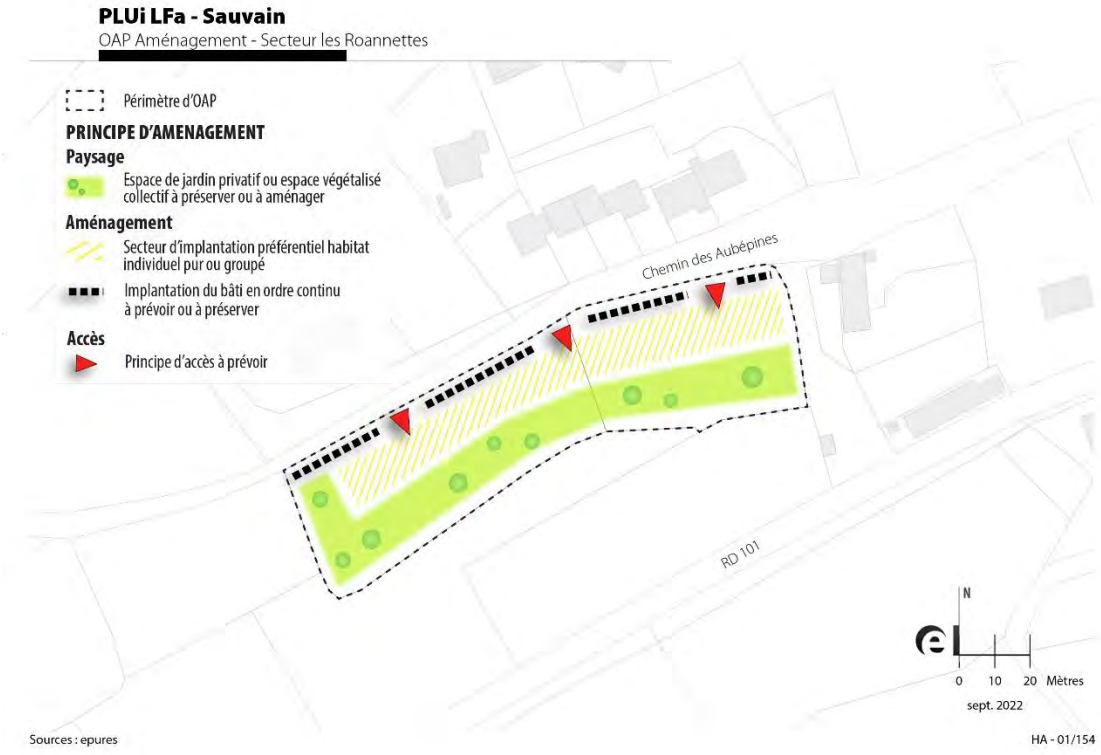
Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère :

- Les constructions doivent s'implanter en ordre continu le long du chemin des Aubépines afin de constituer un front bâti* cohérent et de ménager les jardins au Sud.
- Les constructions* doivent s'insérer dans le site et le paysage de manière harmonieuse en respectant des formes bâties inspirées des bâtis anciens (forme géométrique simple, pente des toitures, couleur des façades, ...).
- Les fonds de jardins visibles depuis la RD 101 doivent bénéficier de plantations variées (haie comportant plusieurs essences locales).

Principes d'accès*, stationnement, modes actifs* :

- Les constructions disposeront d'accès depuis le chemin des Aubépines. Dans la mesure du possible, les accès seront mutualisés entre les constructions pour éviter de les démultiplier.
- Un cheminement modes actifs* sera aménagé entre le site et le centre bourg pour inciter aux déplacements à pied ou à vélo.

Principes de prise en compte de l'environnement : cf dispositions générales des OAP.



Savigneux

Secteur Les Purelles
N° : 1/1
Site Sud : moyen terme : urbanisable à condition que 80% des objectifs du site Nord de l'OAP Les Purelles aient fait l'objet de permis accordé(s), ou à partir de 2026 sans condition d'urbanisation du site Nord de l'OAP Les Purelles.

Superficie du site Nord : 10 000 m²
Superficie du site Sud : 4 000 m²

Principes de programmation :

- Périmètre Nord : construction d'environ 40 logements.
- Périmètre Sud : construction d'environ 20 logements.
- Mixité sociale : deux secteurs de mixité sociale sont délimités dans le règlement graphique pour atteindre l'objectif d'au moins 40% des programmes de logement, de chacun des deux secteurs, en habitat locatif social.

Principes **d'intégration architecturale urbaine et pay**sagère (composition spatiale) :

- Pour le site au Nord :
  - Préservation des murets en pierres qui structurent le site en clos.
  - Construction de logements collectifs* et intermédiaires* côté rue des Peyrots et en cœur de site.
  - Construction d'habitat groupé* et intermédiaires* sur le secteur en contact direct avec les maisons préexistantes.
  - Construction de logements individuels groupés* en fond d'opération, avec une implantation en bord de terrain pour optimiser l'usage de ce fond de parcelle et offrir des jardins au Sud.
- Pour le site au Sud :
  - Construction de logements collectifs* et intermédiaires*, avec la constitution d'un alignement bâti* sur la rue des Peyrots, et l'angle avec la rue de l'Agriculture.

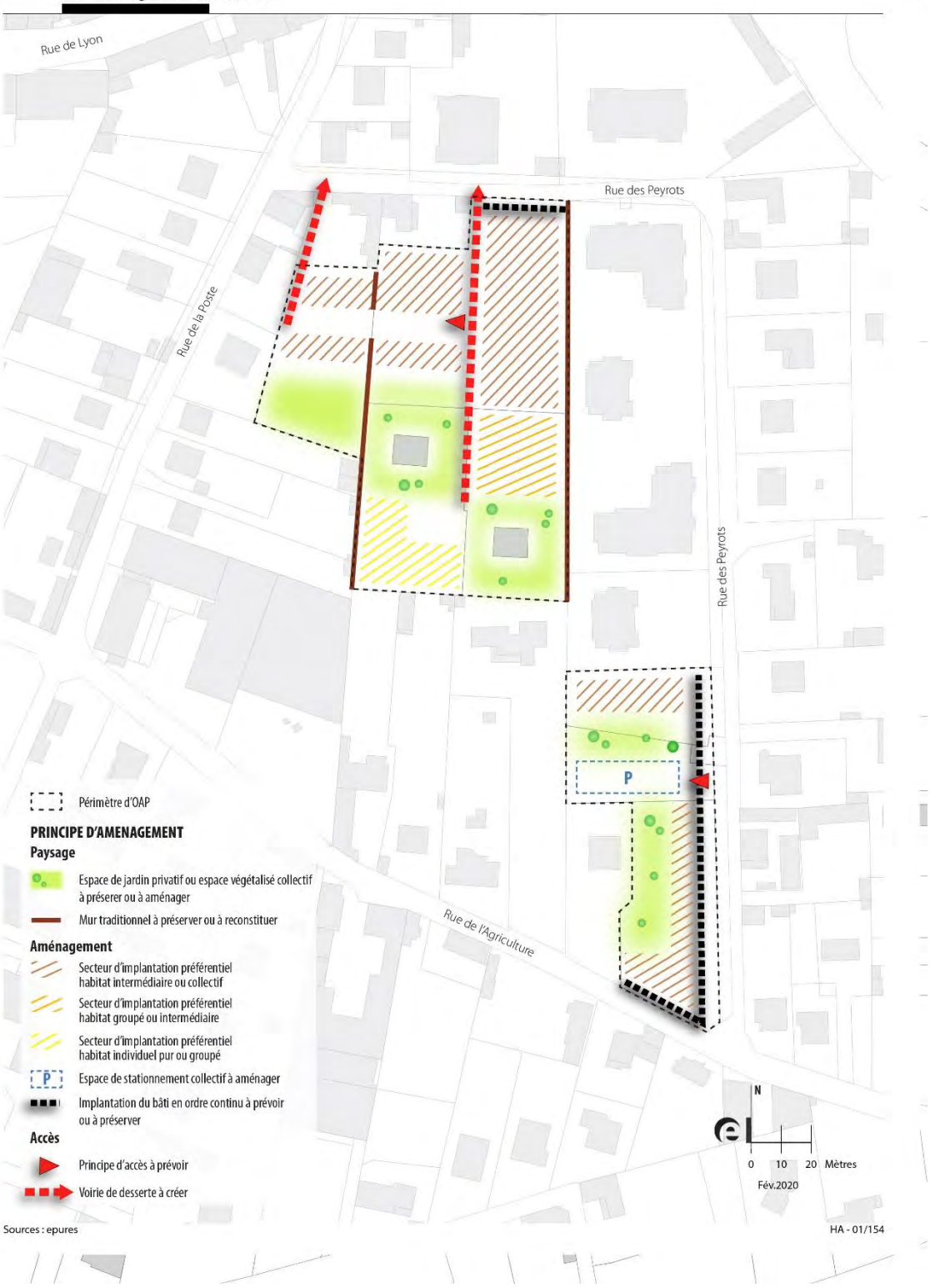
Principes **d'accès***, stationnement, modes actifs* :

- L'accès principal se fait depuis la rue des Peyrots au Nord du site,
- Un second accès sur cette même rue est préférable pour faciliter la desserte interne de l'opération.
- La dessert du site au Sud se fait également par la rue des Peyrot, côté Est.
- Des poches de stationnement sont à intégrer au sein de chacun des deux secteurs.
- Des aménagements réservés aux modes actifs*, permettant de rejoindre la gare, doivent être mis en place. Ils devront assurer la sécurité et le confort de déplacement de ces derniers, ainsi qu'encourager leur usage. Ces aménagements doivent être couplés avec des mesures d'apaisement de la circulation et de modération de la vitesse sur les voies adjacentes.

Principes **de prise en compte de l'environnement** : Cf dispositions générales des OAP.

PLUi LFa - Savigneux

OAP Aménagement - Les Purelles



Sury-le-Comtal

Secteur Le Lavoir — Superficie du site : 7 060 m²
N° : 1/2

Principes de programmation :

- Réalisation de minimum 60% de logements sociaux sur la totalité du secteur.
- Création de minimum 35 logements en habitat collectif*, intermédiaire* ou habitat individuel groupé*.
- Conserver l'habitation existante et une partie de son parc arboré.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère :

- Implanter les logements intermédiaires* ou groupés* sur la partie Nord et les logements intermédiaires* ou collectifs* sur la partie Sud. L'habitation existante peut être réhabilitée pour accueillir des logements collectifs.
- Les nouvelles constructions doivent s'intégrer harmonieusement dans leur environnement en termes de gabarit et de volumétrie (R+1 à R+3).

Principes **d'accès***, de stationnement, de modes actifs* :

- La desserte de l'opération doit être réalisée depuis les voies existantes au Nord et au Sud en privilégiant la création d'un maillage. Des espaces de retournement de type placette pourront être aménagés en cas d'impossibilité technique de réaliser un maillage viaire.
- Aménager un cheminement modes actifs* le long du Béal connectant le Lycée Agricole et le centre bourg dans le prolongement des aménagements existants et permettant la redécouverte par le public d'une partie du Béal.
- Des espaces de stationnement paysagés sont à créer à proximité des logements collectifs* et intermédiaires*.

Principes de prise en compte de l'environnement :

Dans le but d'une insertion paysagère de qualité et pour conserver le caractère paysager du site :

- Un maximum de végétation doit être conservé et un recul* paysagé est observé et mis en valeur le long du Béal.
- Un parc arboré est aménagé le long du Béal.
- Les espaces arborés sont conservés et mis en valeur le long du cheminement modes actifs*, au centre du site.

PLUi LFa - Sury-le-Comtal

OAP Aménagement - Le Lavoir

Sources : epures

HA - 01/154

Sury-le-Comtal

Superficie du site : 15 000 m²

Secteur La Gare
N° : 2/2
Moyen terme : urbanisable à condition que 80% des objectifs de l'OAP Le Lavoir aient fait l'objet de permis accordé(s), ou à partir de 2026 sans condition d'urbanisation de l'OAP précédente.

Principes de programmation :

- Création de minimum 52 logements.
- Prévoir la réalisation d'un minimum de 80% de logements sociaux sur l'ensemble du site.
- Privilégier la diversité des typologies avec la réalisation d'habitat individuel*sur les parcelles au Nord et d'habitat intermédiaires* et collectifs* (R+2 maximum) sur le reste du site.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère :

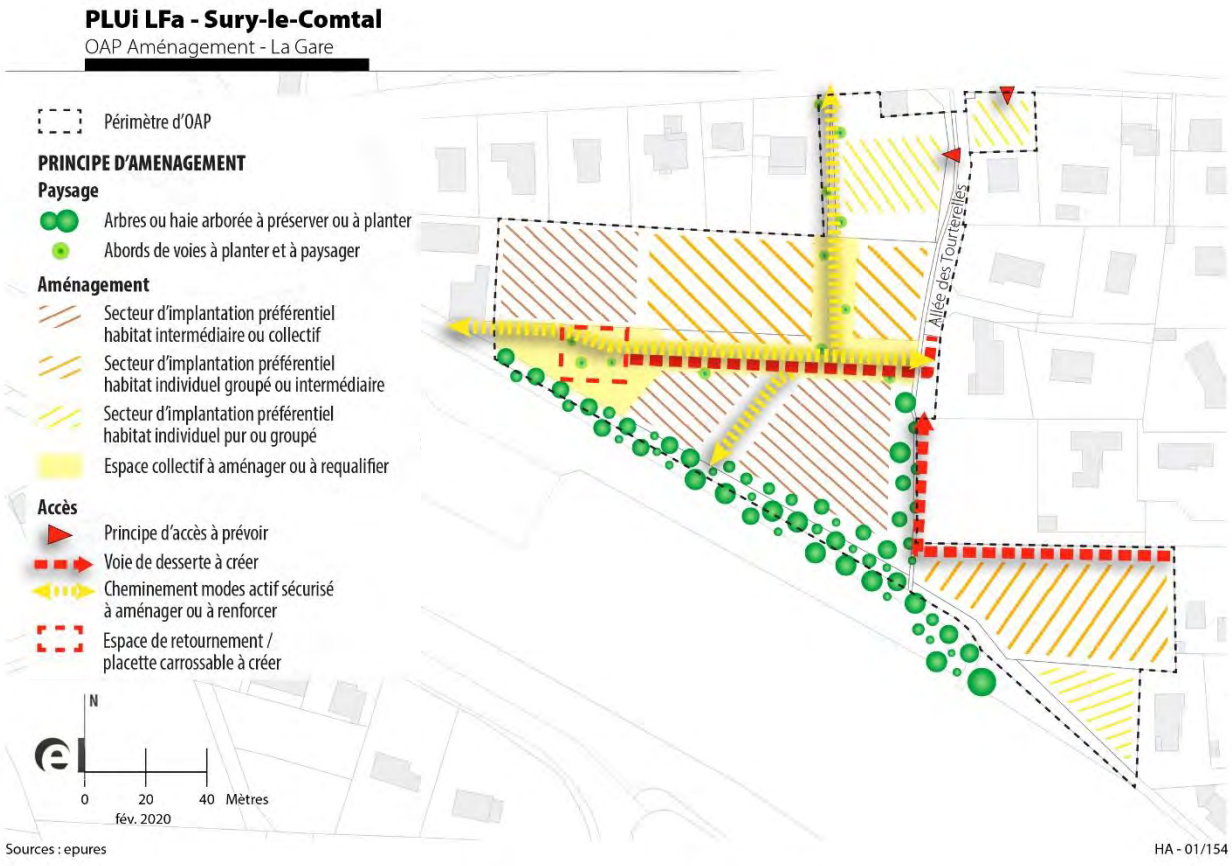
- Envisager la réalisation d'un espace public paysagé en lien avec la halte ferrée.
- Chaque logement doit bénéficier d'un espace extérieur (jardin ou balcon).

Principes d'accès*, de stationnement, de modes actifs* :

- La desserte du site Est-Ouest doit prévoir un espace de retournement.
- Permettre un bouclage entre l'allée des Tourterelles et l'Allée des Hirondelles.
- Créer des aménagements piétons et faire le lien avec les cheminements piétons prévus pour la desserte la halte ferroviaire.
- Multiplier les liaisons modes actifs* (cheminements piétons entre les quartiers) en direction du centre et faire le lien avec les aménagements déjà réalisés.
- Les aménagements réservés aux modes actifs*, permettant de rejoindre la gare, doivent assurer la sécurité et le confort de déplacement de ces derniers, ainsi qu'encourager leur usage. Ces aménagements doivent être couplés avec des mesures d'apaisement de la circulation et de modération de la vitesse.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Favoriser le traitement paysager des abords de voiries* et des espaces de stationnement à aménager.
- L'opération doit accueillir des espaces collectifs végétalisés (trame verte urbaine) de type espace de jeux, noue végétalisée, parking paysager drainant, etc.
- Un traitement paysager doit être réalisé et une coupure verte doit être maintenue au Sud du site pour faire écran vis-à-vis de la voie ferrée.
- Le site est impacté par un aléa inondation faible, ainsi les espaces boisés existant doivent être conservés afin de créer une zone tampon et limiter l'exposition du site.


PLUi LFa - Sury-le-Comtal
OAP Aménagement - La Gare
Périmètre d'OAP
PRINCIPE D'AMENAGEMENT
Paysage
Arbres ou haie arborée à préserver ou à planter
Abords de voies à planter et à paysager
Aménagement
Secteur d'implantation préférentiel habitat intermédiaire ou collectif
Secteur d'implantation préférentiel habitat individuel groupé ou intermédiaire
Secteur d'implantation préférentiel habitat individuel pur ou groupé
Espace collectif à aménager ou à requalifier
Accès
Principe d'accès à prévoir
Voie de desserte à créer
Cheminement modes actif sécurisé à aménager ou à renforcer
Espace de retournement / placette carrossable à créer
N
0
20
40 Mètres
fév. 2020
Allée des Tourterelles
Sources : epures
HA - 01/154

o

Unias

Secteur Route de la Goutte
N° : 1/1

Superficie du site : 6 840 m²

Principe de programmation :

- Construction d'environ 9 logements individuels purs* ou groupés*.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- Les nouvelles constructions doivent s'implanter proche de la voie nouvelle de desserte du site.
- Préservation du mur à l'alignement sur la route de la Goutte.
- Préservation ou plantation d'arbres en limite Sud et Est, sur les parties privatives, pour garantir la transition avec les parcelles riveraines.
- Les constructions doivent avec des gabarits et volumes similaires aux constructions voisines pour s'intégrer au mieux dans leur environnement.

Principe d'accès, stationnement, modes actifs* :

- Aménagement d'une voie de desserte interne de type venelle carrossable de faible emprise accueillant quelques places de stationnement collectives.

Principe de prise en compte de l'environnement :

- L'implantation des nouvelles constructions devra maximiser leur ensoleillement en ménageant des façades au Sud.

Veauchette

Secteur Les Varennes
N° : 1/1

Superficie périmètre OAP : 27 340 m²
Superficie aménageable : 13 273 m²

Principe de programmation :

- Construction d'environ 20 logements individuels purs* ou groupés*.
- Le site est traversé par une canalisation d'irrigation qui devra être dévoyée avant aménagement du site.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

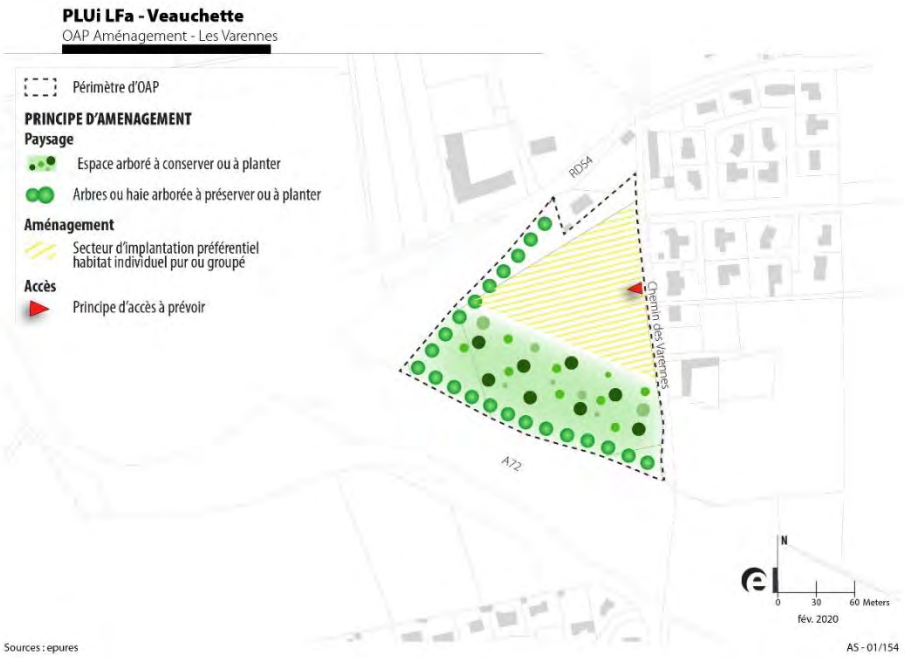
- Aménagement des limites avec les espaces agri-naturels par la plantation d'une haie bocagère, incluant une diversité d'essences végétales locales.
- Aménagement d'un filtre paysager visuel entre le secteur d'aménagement et l'autoroute pour limiter les nuisances sonores.
- Les nouvelles constructions doivent s'intégrer harmonieusement dans leur environnement en termes de gabarit et de volumétrie.

Principe d'accès, stationnement, modes actifs* :

- Accès au site depuis le chemin de Varennes avec aménagement d'un bouclage viaire de préférence ou à défaut d'un espace de stationnement collectif central permettant le retournement des véhicules.
- L'aménagement de ce secteur doit s'accompagner de la mise en place de cheminements modes actifs* sécurisés en direction du centre bourg de Veauchette, de Veauche et de Saint-Cyprien.

Principe de prise en compte de l'environnement :

- Les aménagements et l'implantation des futures constructions doivent être conçus en ménageant des zones de calme (cœur d'ilot*, espaces privatifs, ...) et en justifiant de l'atténuation du bruit à l'intérieur des constructions.



Verrières-en-Forez

Secteur Aubert
N° : ½

Superficie du site : 4 768 m²

Moyen terme : urbanisable à condition que 80% des objectifs du tènement A de l'OAP patrimoniale aient fait l'objet de permis accordé(s), ou à partir de 2026 sans condition d'urbanisation du tènement A de l'OAP patrimoniale.

Principe de programmation :

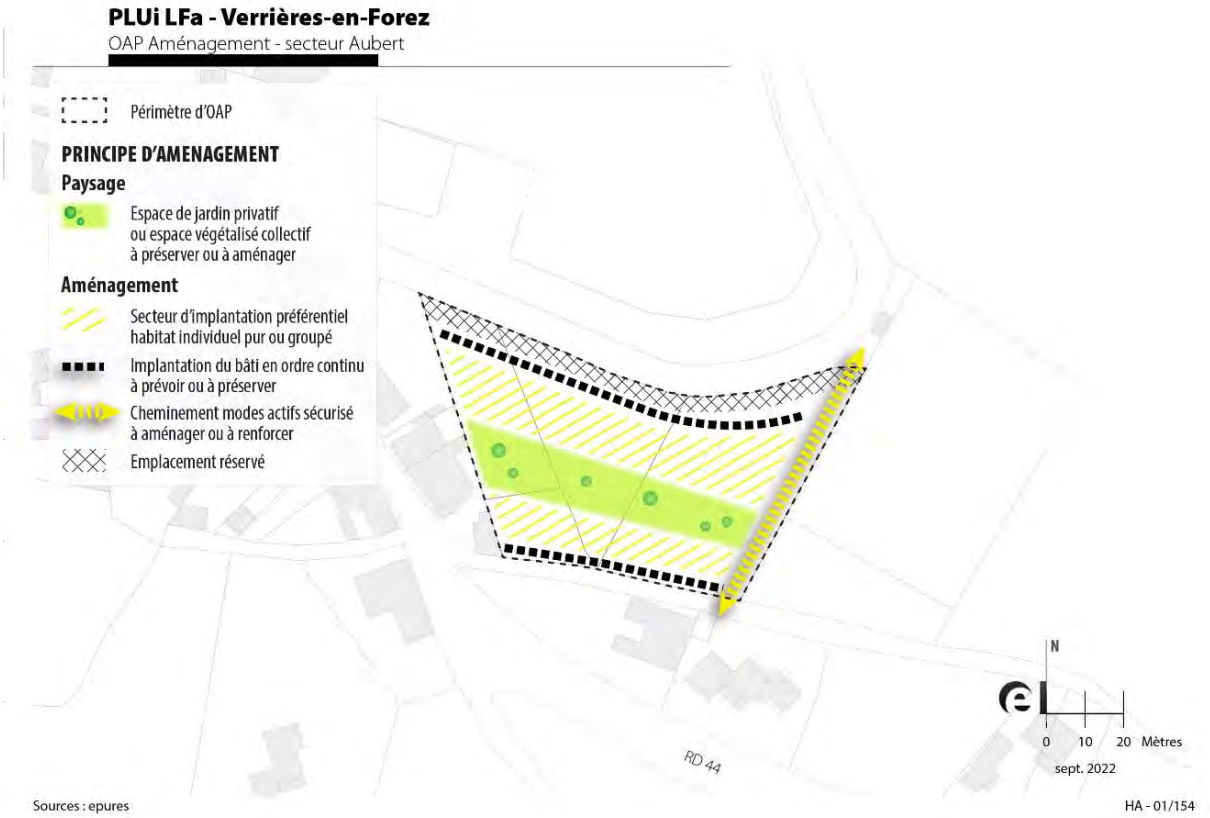
- Construction d'environ 7 logements individuels purs* ou groupés*.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- Implantation des constructions proches des voiries existantes et avec des reculs identiques pour créer un front urbain* cohérent.
- Les constructions doivent avoir des gabarits et volumétries cohérentes par rapport aux constructions existantes à proximité.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- Accès au site depuis les voies existantes, sans création de nouvelles voiries de desserte interne.
- Aménagement d'un cheminement sécurisé modes actifs* le long du cimetière.
- L'aménagement de ce secteur doit s'accompagner de la mise en place de cheminements modes actifs* sécurisés en direction du centre bourg.


PLUi LFa - Verrières-en-Forez
OAP Aménagement - secteur Aubert
Périmètre d'OAP
PRINCIPE D'AMENAGEMENT
Paysage
Espace de jardin privatif ou espace végétalisé collectif à préserver ou à aménager
Aménagement
Secteur d'implantation préférentiel habitat individuel pur ou groupé
Implantation du bâti en ordre continu à prévoir ou à préserver
Cheminement modes actifs sécurisé à aménager ou à renforcer
Emplacement réservé
RD 44
N
0 10 20 Mètres
sept. 2022
Sources : epures
HA - 01/154

Verrières-en-Forez

Superficie du site : 2 463 m²

Secteur Nord du bourg
N° : 2/2

Principe de programmation :

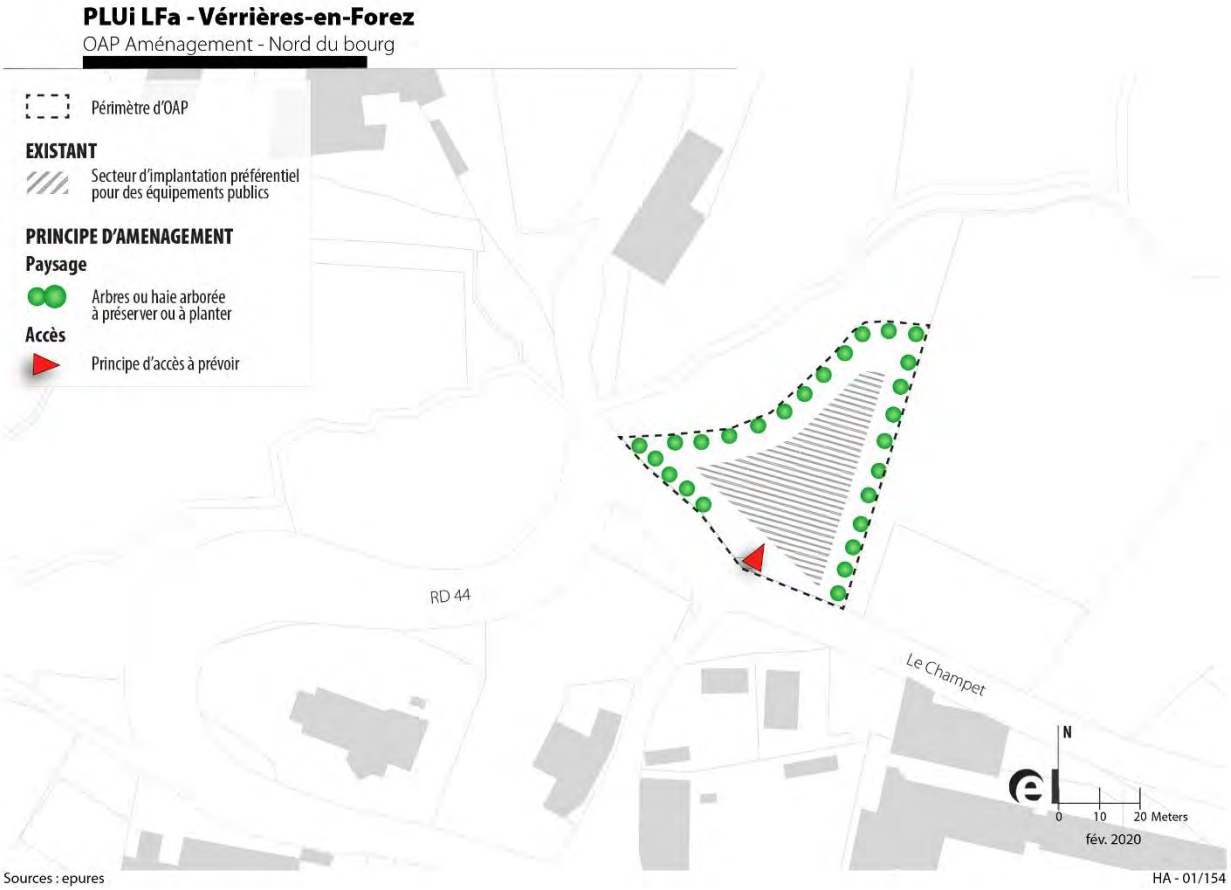
- Secteur dédié à l'accueil d'équipements publics.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- Une haie champêtre faisant tout le tour du site est plantée pour garantir la bonne intégration des aménagements futurs et une transition douce avec le cours d'eau de la Vidrésonne.
- Les constructions disposent d'un gabarit de type R+1 + combles ou R+2 dans le cas de toiture terrasse.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- Aménagement d'un accès unique depuis la rue Le Champet pour desservir le site.
- L'aménagement de ce secteur doit s'accompagner de la mise en place d'un cheminement modes actifs* sécurisés en direction du centre bourg.



5- OAP sectorielles économie

5-1- Principes généraux

5-1-1- A l'échelle de la zone d'activités

Desserte et stationnement

Il s'agit de :

- Privilégier la création de voiries maillées sur l'existant, et éviter les voies en impasse dans la mesure du possible
- Hiérarchiser les voies avec des gabarits différents pour plus de lisibilité :
  - Voirie principale : accès à la zone d'activités, emprise confortable, traitement paysager dont noue ou bande plantée
  - Voirie secondaire : voie de desserte se connectant à la voie principale, emprise à calibrer selon le type d'activités, traitement paysager plus simple.

Les voies principales doivent être accompagnées d'un alignement d'arbres ou de végétations basses.

- Desservir les zones d'activités par des cheminements sécurisés destinés aux modes actifs* (piétons, cycles, etc.) et en fonction de la distance, connectés aux centres villes / bourgs les plus proches.

Signalétique et enseignes

Pour la signalétique, il est important de limiter la quantité d'informations et d'éliminer la signalétique redondante. La signalétique peut être harmonisée en regroupant sur une même structure l'ensemble des informations et en utilisant la même typographie ainsi qu'un code couleur (identité de la zone d'activités).

Pour les enseignes, leur conception doit être sobre et non lumineuse. L'implantation sur la façade nécessite une réflexion au regard de l'architecture du bâtiment. Leur nombre doit être limité pour ne pas surcharger inutilement la façade.

L'intégration de l'enseigne sur la façade doit disposer d'une :

- Accroche directe
- Intégration au volume du bâtiment (les enseignes ne peuvent pas dépasser des acrotères ou des façades
- Localisation de façon à rythmer la façade.

Gestion des eaux pluviales

Dans un objectif de limitation de **l'imperméabilisation** des sols, les solutions suivantes doivent être étudiées :

- Aires de stationnement véhicules légers en matériaux perméables
- Cheminements piétons ou cycles en revêtements perméables.

La gestion des eaux p**luviales doit être pensée à l'échelle du lot et à l'échelle de la zone pour les** parties communes, en privilégiant des systèmes alternatifs au tout tuyau (cf. schéma de gestion des eaux pluviales).

Est privilégié le recours aux systèmes suivants :

- Réseau de noues* paysagères ou enherbées
- Réseau de fossés enherbés
- Bassin paysager d'infiltration* (en fonction de la nature des sols) ou de rétention
- Espaces verts collectifs avec modelé de terrain.

En plus de participer à la qualité paysagère de la zone d'activités, la gestion différenciée des eaux pluviales sous forme de noues*, fossés et bassins enherbés, participe à la dépollution des eaux pluviales issues des voiries qui sont chargées en hydrocarbures.

Paysagiste.fr

Trame verte et qualité paysagère

Afin de s'intégrer dans son environnement, la conception de la zone d'activités doit s'appuyer sur une analyse paysagère et physique approfondie en identifiant notamment les éléments végétaux constitutifs du paysage, les vues et le contexte environnant.

La trame verte interne à la zone d'activités doit s'inscrire en continuité avec la végétation extérieure à la zone d'activités (haies bocagères, espaces arborés, ripisylve, prairie, etc.) et doit permettre de maintenir les continuités écologiques du territoire.

Pour participer à la construction de la trame verte :

- Les espaces de parking publics ou privés doivent bénéficier d'un traitement paysager avec au minimum, la plantation d'un arbre haute-tige pour 6 places de stationnement (insertion paysagère et confort d'été lié à l'ombrage)
- Les espaces libres publics ou privés, hors espaces de stationnement, de livraison, de desserte ou de stockage, doivent être végétalisés. Les plantations sont réalisées de façon à créer une alternance de petits groupes d'arbres et d'arbres isolés, d'arbustes et de plantes herbacées, ceci pour éviter toute plantation systématique et régulière. Les haies sont composées à minima de 3 essences différentes et locales
- Dans un souci d'économie, il est privilégié la plantation d'espèces végétales nécessitant peu d'entretien et peu d'eau
- Les haies et arbres existants avant aménagement sont, si possible, préservés et intégrés aux aménagements.

Performance énergétique

Doivent être étudiées les opportunités d'équiper la zone d'une chaudière bois collective, de systèmes de récupération de chaleur sur les eaux usées ou de méthanisation.

Les espaces collectifs de stationnement peuvent également être couverts et accueillir ainsi des panneaux solaires photovoltaïques (auvent solaire).

Le fonctionnement des zones d'activités nécessite la présence d'un éclairage public extérieur le long des voies de circulation ainsi que sur les espaces de stationnement collectif. Cependant, à l'échelle du parc, le poste de consommation énergétique le plus important est l'éclairage public. Aussi, pour limiter les consommations énergétiques, les zones d'activités peuvent être équipées :

- De candélabres équipés de diodes électroluminescentes (LED)
- De candélabres faisant recours aux énergies renouvelables.

L'intensité lumineuse est calculée en fonction des pratiques référencées ou projetées dans la zone d'activités :

- Intensité plus faible à partir de 20 heures
- Extinction des éclairages à partir de 22 heures, ou à minima, extinction d'un candélabre sur deux
- Les caissons lumineux ainsi que les lettres en éclairages néons sont interdits.

Hellopro.fr

5-1-2- A l'échelle de la parcelle

Organisation de la parcelle

Dans une démarche qualitative, l'implantation des différents bâtiments en ordre continu côté rue est indispensable, qu'ils soient implantés à l'alignement ou en recul. Dans le cas d'un recul par rapport aux voiries, le traitement paysager de celui-ci est indispensable y compris les espaces de stationnement (espace enherbé, bosquet, arbres, ...).

Dans tous les cas, l'orientation des bâtiments doit être cohérente et s'intégrer dans la composition d'ensemble.

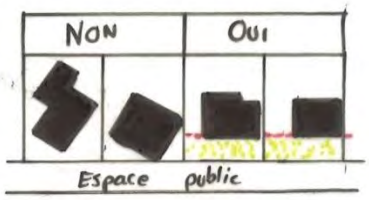
L'implantation proche de la limite avec les espaces publics et collectifs permet à la fois :

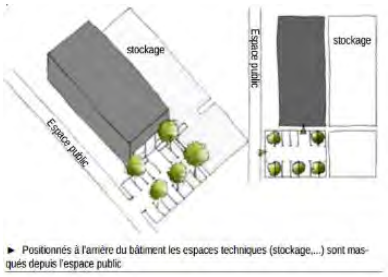
- D'anticiper les besoins d'agrandissement et d'évolutivité des bâtiments à moyen et long termes
- De préserver les arrières du bâtiment pour les aires de stockage qui sont généralement peu qualitatives.

Les aires de stockage et de dépôt sont peu qualitatives en front de rue, elles ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. Dans l'idéal le stockage et le dépôt doivent être organisés dans l'enveloppe bâtie.

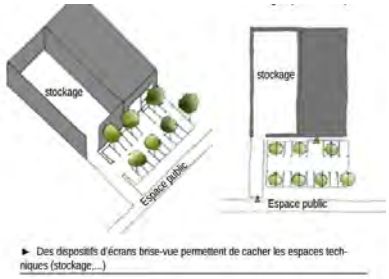
Certains espaces indispensables à chacune des entreprises peuvent être mutualisés :

- Les aires de stationnement privées suivant les besoins de chaque entreprise
- Les accès aux parcelles peuvent être couplés par deux pour éviter un nombre trop important de piquage sur les voies de desserte.





► Positionnés à l'arrière du bâtiment les espaces techniques (stockage,...) sont masqués depuis l'espace public



► Des dispositifs d'écrans brise-vue permettent de cacher les espaces techniques (stockage,...)

Gestion des eaux pluviales

En complément des systèmes de gestion des eaux pluviales mis en œuvre à l'échelle de la zone d'activités, chaque porteur de projet devra organiser une gestion des eaux pluviales à l'échelle de son tènement pour limiter les débits des rejets dans les ouvrages publics (noues*, fossés et bassins prévus dans la zone d'activités).

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, les porteurs de projet doivent :

- Végétaliser les espaces libres, Recourir à des matériaux perméables pour l'aménagement des aires de stationnement véhicules légers
- Etudier les possibilités de mettre en place une toiture végétalisée

Ecovégétal.fr

Limites espaces publics / espaces privés

En fonction de l'affectation de la zone, les parcelles ne sont pas nécessairement clôturées. Dans l'idéal, les clôtures avec l'espace public ou les espaces collectifs doivent être réalisées par l'aménageur pour garantir leur homogénéité.

Sur les voies, les clôtures sont traitées de manière qualitative : tubes métalliques, serrurerie, ganivelle, bois, etc. En cas de recours à des clôtures type « grillage », les clôtures sont impérativement de couleur sobre (gris anthracite ou noir). Les clôtures de couleur blanche ou verte sont à proscrire ou doivent être dissimulées dans une haie. Le traitement des clôtures en limite séparative peut être différent si elles ne sont pas visibles depuis l'espace public ou qu'elles sont intégrées dans une haie.

En limite avec des espaces naturels ou agricoles, les clôtures doivent permettre une transition douce et qualitative : haie champêtre ou arbustive, etc.

Les portails doivent être traités simplement et s'intégrer en prolongement de la clôture (même hauteur, même couleur).

Les portails sont accompagnés, sur minimum un côté, d'un mur plein accueillant les coffrets et éléments techniques (boite postale, coffret électrique, numéro de rue, etc.).

Traitement des façades et toitures

Les façades constituent des éléments architecturaux marquants à la fois pour l'entreprise mais également pour l'image de la zone d'activités.

Les façades « tournées **» sur l'espace public** que ce soit en alignement de la voie de desserte de la zone d'activités ou sur des voies extérieures (route départementale, autoroute, etc.), bénéficient d'un traitement soigné.

Doivent être recherchées une simplicité et une homogénéité des ouvertures sur les façades en privilégiant des murs rideaux à l'échelle du bâtiment et en évitant les percements aléatoires purement fonctionnels.

Les ouvertures de service et livraison ne doivent pas se démarquer de la composition du rythme de la façade. Leur simplicité et leur homogénéité doivent être recherchées.

Archicontemporaine.com

La toiture ou cinquième façade impacte grandement le paysage. Le type de toiture (plat, à pans, en shed) doit être adapté au contexte. Sur des bâtiments larges, les toitures terrasses ou à très faible pente sont privilégiées (réduction de l'impact des constructions dans le paysage).

Pour une conception qualitative de la 5ème façade, il est étudiée la possibilité de mettre en place une toiture végétalisée afin d'améliorer la régulation thermique des bâtiments, la gestion des eaux de pluie et une intégration paysagère optimale.

Les équipements techniques doivent être compris et dissimulés dans un volume architecturé. Les toitures peuvent intégrer des panneaux solaires ou des accumulateurs solaires dans le cadre de l'utilisation des énergies renouvelables.

Matériaux et colorimétrie

Les matériaux utilisés dans la construction des bâtiments doivent conférer une qualité esthétique discrète, simple, non criante, et donner une identité qualitative au site. La mise en œuvre des matériaux détermine la qualité architecturale des bâtiments.

Sont à proscrire, les matériaux dégradés ou se dégradant vite, les imitations de matériaux, les tôles ondulées, les bardages métalliques industriels basiques et l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses, agglomérés...), ...

Est également privilégiée l'utilisation de matériaux « écologiques » à faible impact environnemental : matériaux naturels recyclés, recyclables, ou à impact environnemental maitrisé.

Les matériaux recommandés pour les laisser brut en façade sont : les bardages bois (valorisation de la filière bois en Auvergne Rhône Alpes), le béton, le verre, l'acier (ex corten), les cassettes isolantes planes, les bardages métalliques de qualité. Plusieurs matériaux peuvent être utilisés sur un même bâtiment pour rythmer la façade.

Le choix de couleurs doit favoriser les luminances faibles, et donc éviter les couleurs trop vives, excepté pour valoriser l'architecture par des éléments ponctuels de signalétique ou d'enseigne.

La couleur choisie doit mettre en valeur le traitement architectural (structure, volume) qu'elle accompagne et respecter une harmonie d'ensemble.

L'objectif est d'intégrer au mieux le bâtiment dans son environnement. Pour cela, il convient de privilégier un traitement homogène des façades. Les variantes colorimétriques doivent être utilisées pour souligner l'architecture.

Bâtiment durable

Les constructions doivent répondre aux règles de construction bioclimatique en recherchant notamment un éclairement naturel, surfaces vitrées, protections solaires pour le confort d'été, etc.

Le bâtiment durable est avant tout un bâtiment bien pensé et qui a été réfléchi au regard des éléments suivants :

- Economie de la ressource énergétique
- Optimisation des structures
- Pérennité des matériaux et de leur mise en œuvre
- Adaptation à son environnement (topographie, ensoleillement, orientation des vents dominants, etc.)
- Flexibilité en vue des évolutions éventuelles de process, des changements d'affectation

Le bâtiment durable est également un bâtiment pensé en fonction de ses coûts globaux et de ses performances énergétiques :

- Réduction des coûts de fonctionnement et de maintenance (éclairage intérieur et extérieur basse consommation)
- Anticipation de la réglementation
- Recherche d'unvolume compact limitant les échanges thermiques
- Réduction des ouvertures directes au Nord
- Utilisation des espaces non chauffés pour éviter les déperditions thermiques
- Mise en place d'un système de chauffage réactif.

Les projets doivent étudier le potentiel d'installation de sources d'énergies renouvelables et plus particulièrement :

- L'énergie solaire sous forme de production d'eau chaude sanitaire (thermique) ou de production d'électricité (photovoltaïque)
- Le bois-énergie, notamment pour le chauffage des bureaux et/ou ateliers
- La géothermie et les pompes à chaleur
- L'éolien individuel.

Archicontemporaine.com

5-2- Principes spécifiques à chacun des secteurs

Bonson et Saint-Cyprien

Secteur Intermarché
N° : 1/1
Superficie du site : 14 118 m²

Principe de programmation :

- Le secteur est destiné à accueillir le projet de rénovation/extension* des activités commerciales en place.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- Une haie bocagère* comprenant plusieurs essences doit être plantée en limite Ouest et Nord du site pour créer une transition douce avec les espaces agri-naturels limitrophes et les habitations.
- Un espace arboré est à aménager en limite Sud du site, en accompagnement de la voie de desserte nouvellement créée afin d'assurer la transition avec les constructions* voisines.
- Les projets doivent également respecter les orientations énoncées dans les principes généraux au § 5.1.

Principes d'accès*, stationnement, modes doux :

- Aménagement d'une voie de desserte entre le nouvel accès au site rue de la Mairie à Bonson et les voies existantes au Nord des emprises commerciales coté Saint-Cyprien.
- Aménagement d'espaces de stationnement collectif pour accueillir la clientèle. Le stockage et autres usages autorisés et nécessaires aux enseignes commerciales sont admis sur ces espaces identifiés au schéma d'aménagement.
- Des cheminements modes actifs* sécurisés doivent être aménagés au sein de la zone d'activités pour permettre aux piétons et cycles de se déplacer aisément. Ces cheminements doivent permettre de rejoindre les centres-villes de Bonson et de Saint-Cyprien.

PLUi LFa - Bonson et Saint-Cyprien

OAP Economie - Intermarché

Sources : epures

HA - 01/154

Bonson et Saint-Marcellin-en-Forez

Secteur Opéra Parc Les Plaines
N° : 1/1

Superficie du périmètre d'OAP : 196 535 m²

Principe de programmation :

- Le secteur est destiné à accueillir des nouvelles constructions* industrielles et artisanales.

Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- Aménagement paysager des abords des voies existantes et des futures voies de desserte : alignements* d'arbres, noues* paysagères, ...
- Aménagement d'espaces arborés aux abords du Malbief et le long des limites de la zone d'activité qui sont en contact avec des habitations.
- Les espaces de recul* par rapport aux voies doivent bénéficier de traitement paysager et être plantés.
- Les projets doivent également respecter les orientations énoncées dans les principes généraux au § 5.1.

Principes d'accès*, stationnement, modes actifs* :

- Aménagement de voies de desserte internes permettant la desserte en profondeur de l'ensemble du site.
- Des cheminements modes actifs* sécurisés doivent être aménagés dans l'ensemble de la zone pour permettre aux piétons et cycles de se déplacer aisément. Ces cheminements peuvent être en accompagnement des voies de desserte ou en site propre. Des mesures visant à l'apaisement du trafic sur le site sont à mettre en place.
- Des cheminements modes actifs* sécurisés doivent également être aménagés en direction de la rue des Grillettes, ainsi que de la RD498 afin de permettre une parfaite accessibilité au site pour ces derniers.

PLUi LFa - Bonson et Saint-Marcellin-en-Forez

OAP Economie - Opéra Parc Les Plaines

Sources : epures

AS - 01/154

Montbrison

Secteur Boulevard des entreprises — Superficie du site : 26 500m²
N° : 1/2

Principe de programmation :

- Le secteur est destiné à accueillir des entreprises du secteur industriel ou du commerce de gros.

Principe d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

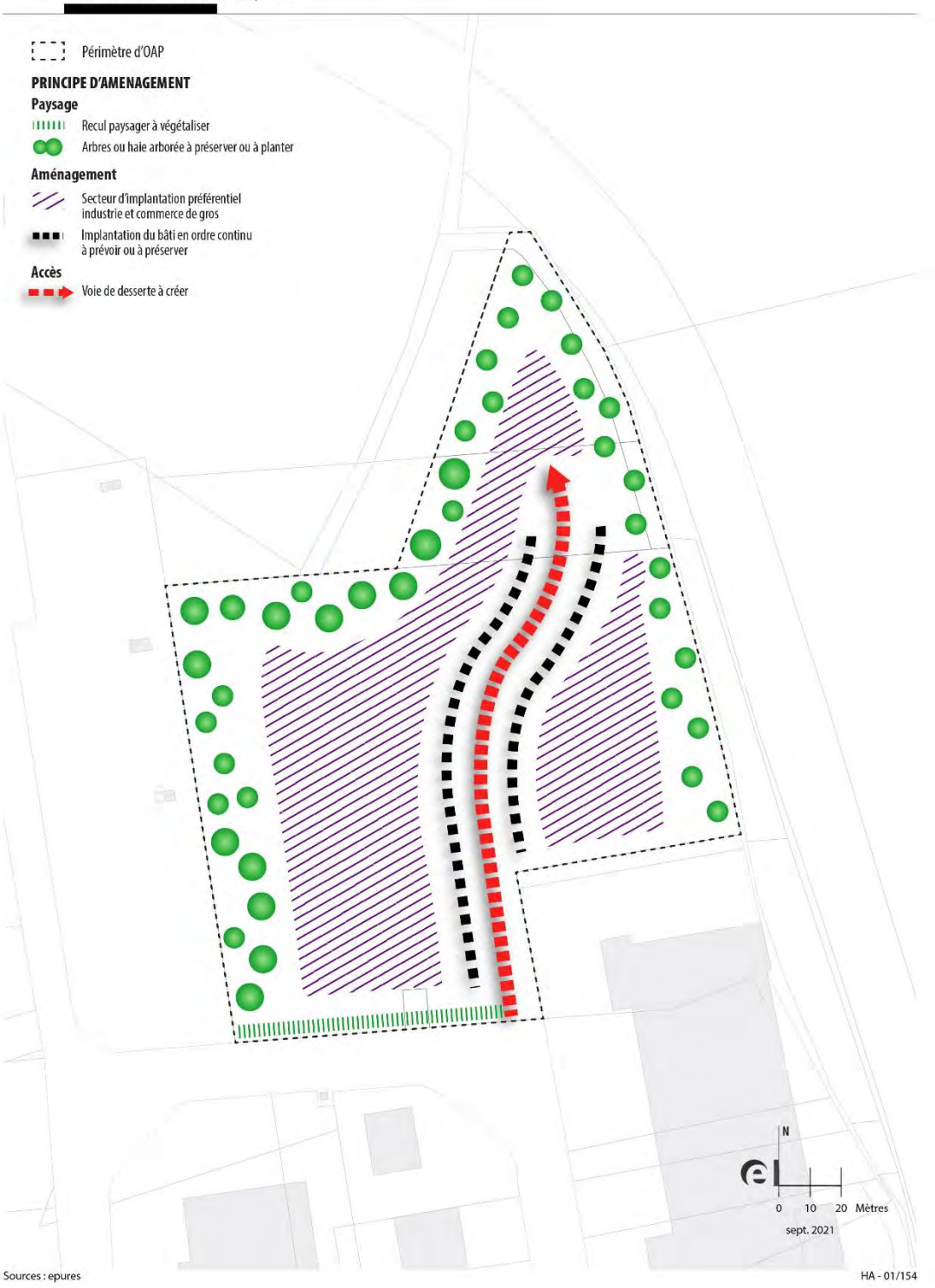
- Un recul* paysager est à aménager en front du boulevard des entreprises.
- La haie champêtre existante le long de la RD 204 est à préserver afin de ménager une entrée de ville de qualité et de participer à l'intégration paysagère des futurs bâtiments.
- Dans la continuité de la haie champêtre le long de la RD 204, une haie champêtre est à aménager à l'interface avec les terrains du centre équestre.
- Les nouveaux bâtiments sont à implanter en ordre continu proche de la future voie de desserte interne.
- Les projets doivent également respecter les orientations énoncées dans les principes généraux au § 5.1.
- Les aménagements modes actifs* devront s'effectuer en prenant en compte leur intégration paysagère, dans un souci de végétalisation de la zone.

Principes **d'accès***, stationnement, modes actifs* :

- La desserte du site se fait depuis le boulevard des entreprises via une voie de desserte interne permettant de desservir le site en profondeur.
- Un accès au site pourra également être fait depuis la D204 longeant le site à l'Est
- Le projet doit maintenir la possibilité, à terme, de réaliser un maillage viaire avec l'allée des haras en cas de mutation des terrains actuellement occupés par le centre équestre.
- Des cheminements modes actifs* sécurisés et qualitatifs doivent être aménagés aux abords et dans l'ensemble de la zone d'activités pour permettre aux piétons et cyclistes d'y accéder et de s'y déplacer aisément. Ces cheminements doivent permettre de rejoindre le centre-ville de Montbrison et offrir un sentiment de sécurité vis-à-vis de la circulation automobile. Dans ce sens, des réflexions pourront être menées autour de l'apaisement du trafic via des aménagements de modération de la vitesse à proximité, et au sein la zone artisanale

PLUi LFa - Montbrison

OAP Economie - Bd des entreprises



Sources : epures

HA - 01/154

Montbrison

Secteur Survaure Sud
N° : 2/2

Superficie du site : 26 500m²

Principe de programmation :

- Le secteur est destiné à accueillir des entreprises artisanales et de la petite industrie.
- Le site doit permettre l'extension de l'entreprise présente à proximité.

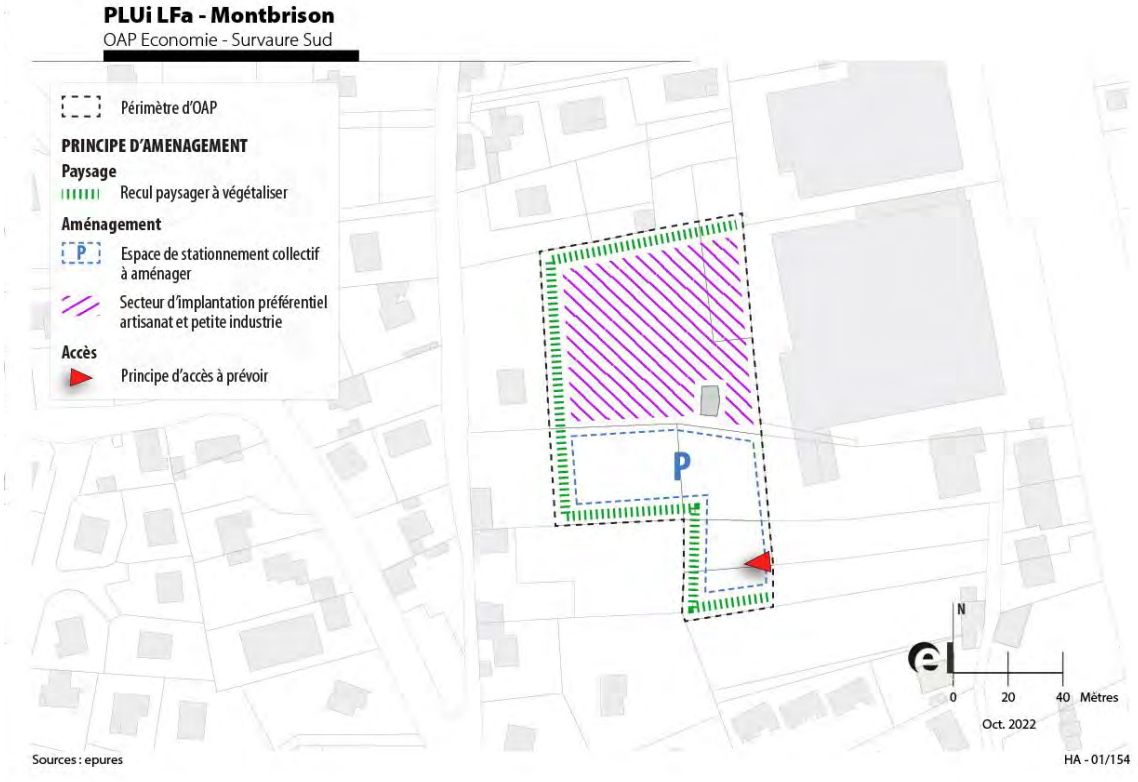
Principe d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- Un recul* paysager est à aménager sur les limites parcellaires avec les habitations riveraines afin de ménager une zone tampon entre le secteur économique et le secteur résidentiel.
- Les nouveaux bâtiments s'implantent, autant que faire se peut, au plus près des bâtiments économiques existants.
- Les espaces de reculs par rapport aux limites séparatives sont traités de manière qualitative et paysagère : plantations de haies champêtres, bosquets, arbres, …

Principes d'accès*, stationnement, modes actifs* :

L'accès au site se fait depuis les accès existants sur l'avenue Charles de Gaulle via le parking de l'entreprise limitrophe.

Un espace de stationnement est aménagé en partie Sud du site, il doit être végétalisé et garantir un ombrage pour les véhicules (ombrières solaires, arbres, …).



Sauvain

Secteur Disangue
N° : 1/1

Superficie du site : 7 740 m²

Principe de programmation :

- Le secteur est destiné à accueillir des entreprises du secteur artisanal et de la petite industrie.

Principe d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- Les abords des voies existantes autour du site sont à végétaliser afin d'intégrer au mieux les constructions et espaces de stockages.
- La limite avec l'espace agri naturel limitrophe est à soigner et végétaliser.
- Le stockage ne doit pas être visible depuis la RD 119.

Principes **d'accès***, stationnement, modes actifs* :

- Aucun nouvel accès ne peut être envisagé, la desserte du site se fait par l'accès existant.

Principe de prise en compte de l'environnement : Cf dispositions générales des OAP.

Savigneux

Secteur Champs de Mars — Superficie du site : 5,6 ha
N° : 1/2

Principe de programmation :

- Le secteur est destiné à accueillir des entreprises du secteur industriel ou de commerce de gros.

Principe d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- Les abords de la RD 204 sont aménagés pour créer une insertion paysagère de qualité : végétalisation, traitement soigné des limites entre espaces privés et espaces publics.
- Le stockage ne doit pas être visible depuis la RD 204.
- Aucun accès direct depuis et sur la RD 204 ne peut être envisagé.
- Les projets doivent également respecter les orientations énoncées dans les principes généraux au § 5.1.

Principes **d'accès***, stationnement, modes actifs* :

- Les accès sont créés depuis la rue des Roseaux et l'impasse de l'industrie.
- Aucun accès routier ne doit être aménagé depuis la RD 204.
- Les stationnements sont intégrés au site et sont le plus discrets possibles depuis la RD 204.
- Des cheminements modes actifs* sécurisés doivent être aménagés dans l'ensemble de la zone d'activités pour permettre aux piétons et cycles de se déplacer aisément. Ces cheminements doivent permettre de rejoindre le centre-ville de Savigneux et les zones économiques montbrisonnaises.

Principe de prise en compte de l'environnement : Cf dispositions générales des OAP.

PLUi LFa - Savigneux

OAP Economie - Champs de Mars

Sources : epures

HA - 01/154

Savigneux

Secteur Croix Meyssant — Superficie du site : 3,8 ha
N° : 2/2

Principe de programmation :

- Le secteur est destiné à accueillir des entreprises du secteur industriel.

Principes **d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale)** :

- Ce secteur bénéficiant d'une visibilité depuis la rocade RD204, l'aménagement en bordure devra être structuré et le plus harmonieux possible.
- Côté Nord, la bande végétalisée avec haie et une ligne d'arbres supplémentaire assurera la qualité visuelle, ainsi que la jonction avec les terrains agricoles.
- La haie panachée existante le long de la rocade sera également renforcée par un rang dans les lots privatifs.
- La haie existante avec ses arbres le long de la limité Est de la zone sera maintenue.
- Ce tènement est traversé d'Ouest en Est par un fossé. L'aménagement de la zone devra l'intégrer au mieux au sein d'un espace public (le plus long linéaire possible). Son franchissement par la voie interne sera le moins long possible et matérialisé par un cadre, et non par un busage.
- Les projets doivent également respecter les orientations énoncées dans les principes généraux au § 5.1.

Principes d'accès*, stationnement, modes actifs* :

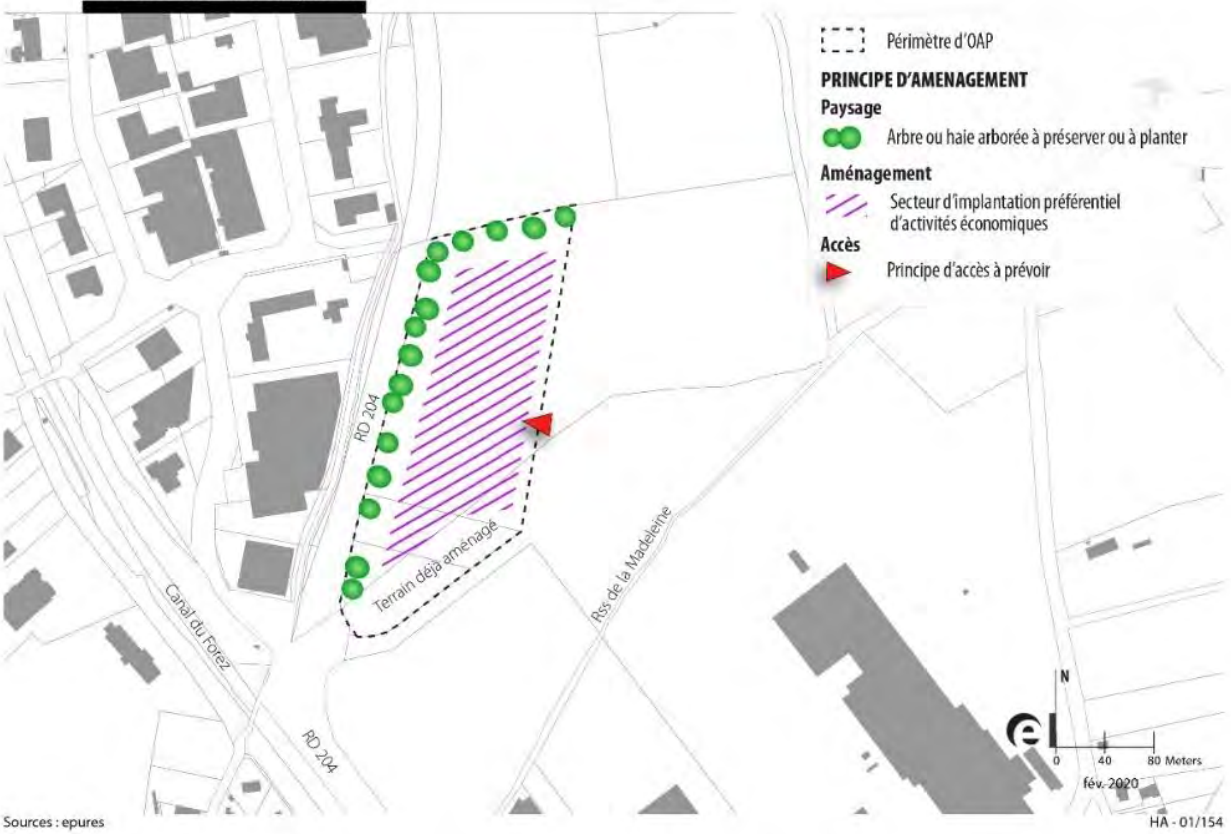
- L'accès véhicules se fait par la voie communale qui est connectée au rond-point existant sur la rocade RD204. Aucun nouveau piquage sur le rond-point ne peut être envisagé.
- Des cheminements modes actifs* sécurisés doivent être aménagés pour permettre aux piétons et cycles de se déplacer aisément et d'accéder à la zone d'activités depuis le centre-ville de Savigneux.

Principe de prise en compte de l'environnement :

- Les zones humides* repérées sur le site sont préservées, notamment en les intégrant aux espaces publics afin de limiter l'impact des aménagements sur leur fonctionnement, ou compensées. Aucune construction* ne doit être sur la zone humide* au Nord du site.

PLUi LFa - Savigneux

OAP Economie - Croix Meyssant



Sources : epures

HA - 01/154

6- Lexique

Albédo : pouvoir réfléchissant d'une surface.

Alignement bâti : correspond à la détermination de l'implantation des constructions par rapport aux espaces collectifs publics ou privés, afin de satisfaire aux soucis esthétiques, urbains, de salubrité, de sécurité, de circulation.

Attiques : Petit étage supplémentaire servant d'amortissement à une façade.

Bassin d'infiltration : Il s'agit essentiellement d'un espace artificiel peu profond conçu pour infiltrer les eaux pluviales à travers des sols perméables dans l'aquifère souterrain. Les bassins d'infiltration ne libèrent pas d'eau, sauf par infiltration, évaporation ou débordement d'urgence en cas d'inondation.

Cœur d'ilot : correspond à la partie centrale d'un ilot pouvant être composé d'espaces verts, d'espaces de stationnement, d'espaces collectifs ou privatifs, ...

Essence caduque : espèce végétale qui perd ses feuilles à l'automne.

Frontage : terrain compris entre la base d'une façade et la chaussée. Il est soit privé soit public.

Front bâti ou front urbain : désigne l'alignement des façades principales des constructions donnant sur les espaces collectifs publics ou privés.

Habitat individuel pur : bâtiment d'habitation ne comportant qu'un seul logement, ne disposant d'aucune mitoyenneté avec un autre logement et bénéficiant d'une entrée particulière.

Habitat individuel groupé : bâtiment d'habitation comportant plusieurs logements accolés (minimum un mur mitoyen avec un autre logement ou ses annexes) et bénéficiant d'une entrée particulière.

Habitat intermédiaire : bâtiment d'habitation à mi-chemin entre de l'habitat individuel et de l'habitat collectif, comportant plusieurs logements. Il se caractérise principalement par un groupement de logements superposés avec des caractéristiques proches de l'habitat individuel : accès individualisé aux logements et espaces extérieurs privatifs pour chaque logement.

Habitat collectif : forme d'habitat rassemblant plusieurs logements au sein d'un même bâtiment. Sa hauteur et sa forme sont variables mais ils disposent d'espaces communs aux différents logements (espace extérieur, espace de circulation intérieur, ...).

Implantation du bâti en ordre continu : implantation des différentes constructions selon un recul identique afin de créer une continuité urbaine. L'implantation peut se faire par la construction principale ou ses annexes. L'ensemble des constructions ne doivent pas forcément être accolée.

Mail piéton : une voie piétonnière de grande largeur, le plus souvent arborée, dans une zone urbaine, un quartier.

Maison de bourg : bâtiment ancien d'habitation présent dans les cœurs de bourg des villages, généralement mitoyen et implanté en limite avec l'espace public.

Maison de ville : bâtiment ancien d'habitation présent dans les cœurs de ville, généralement mitoyen et implanté en limite avec l'espace public.

Modes actifs : terme désignant les modes de déplacement tels que la marche, le vélo, le roller, ...

Noues : Une noue est une dépression du sol servant au recueil, à la rétention, à l'écoulement, à l'évacuation et/ou à l'infiltration des eaux pluviales. Peu profonde, temporairement submersible, avec des rives en pente douce, elle est le plus souvent aménagée en espace vert, mais pas exclusivement.

Pignon : partie supérieure d'un mur formant la façade principale ou une façade latérale d'un édifice, surtout quand cette partie se termine en pointe.

Réhabilitation : désigne au sens large le fait de réaménager un local, un bâtiment ou un lieu (quartier, friche, espace vert...).

Renouvellement urbain : forme d'évolution de la ville qui désigne l'action de reconstruction de la ville sur elle-même et de recyclage de ses ressources bâties et foncières.

Talweg : correspond à la ligne formée par les points ayant la plus basse altitude.

7- Fiches de références (illustratives)

7-1- Habitat individuel pur

Habitat individuel pur – Marnaz (74)

Habitat individuel pur – Sevrier (74)

Habitat individuel pur – Paluel (76)

Habitat individuel pur – Sainneville (76)

7-2- Habitat individuel groupé

Habitat individuel groupé – Bazouges (01)

Habitat individuel groupé – Fourchambault (58)

Habitat individuel groupé – Cranves (74)

Habitat individuel groupé – Chateloup-en-Brie (77)

Habitat individuel groupé – Amplepuis (69)

Habitat individuel groupé – Grézieux-le-Fromental (42)

Habitat individuel groupé – Gretz (77)

Habitat individuel groupé – Die (26)

7-3- Habitat intermédiaire

Habitat intermédiaire – La Ravoire (74)

Habitat intermédiaire – Angers (49)

Habitat intermédiaire – Die (26)

Habitat intermédiaire – Marcoux (42

Habitat intermédiaire – La Turballe (44)

Habitat intermédiaire – Acigné (35)

Habitat intermédiaire – Saint-Marcellin-en-Forez (42)

Habitat intermédiaire – Torpes (25)

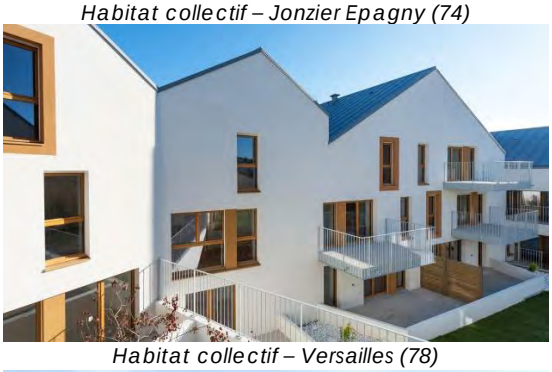
7-4- Habitat collectif

Habitat collectif – Lugrin (74)

Habitat collectif – Bayonne (64)

Habitat collectif – Jonzier Epagny (74)

Habitat collectif – Lyon (69)



Habitat collectif – Versailles (78)

Habitat collectif – Boisset-les-Montrond (42)

Habitat collectif – Saint-Just-Saint-Rambert (42)

Habitat collectif – Lille (59)

7-5- Aménagement des espaces publics

Requalification centre bourg – Cognin-les-Gorges (38)

Requalification centre-bourg – Saint-Jouvent (87)

Requalification centre bourg – Cruseilles (74)

Requalification centre bourg – Epiniac (35)

Placette villageoise – Gondrecourt-le-Château (55)

Place – Roanne (42)

Voie verte – Montrond-les-Bains (42)

Venelle de desserte – Chalon-sur-Saône (71)

7-6- Activités économiques

PAE Calmacé – Gignac (34)

Locaux artisanaux – Saint Julien-Puy-Lavèze (63)

Locaux artisanaux – Vic-sur-Cère (15)

Locaux artisanaux – Lancey (38)

Locaux industriels – Guéreins (01)

Locaux industriels – Orsennes (36)

Loire Forez Agglo

epures
Agence d'urbanisme de la région stéphanoise