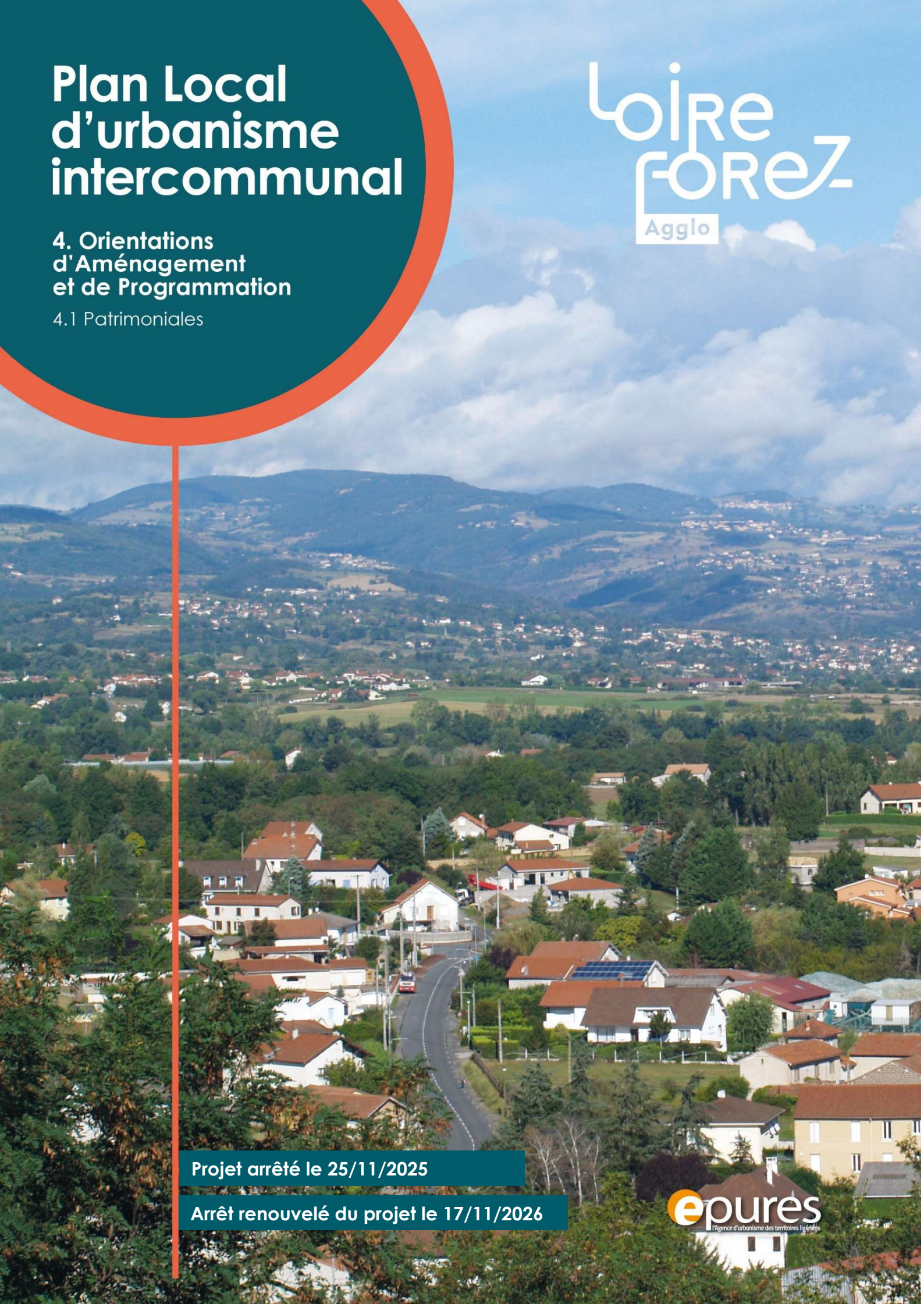
Plan Local d'urbanisme intercommunal

4. Orientations d'Aménagement et de Programmation

4.1 Patrimoniales



Projet arrêté le 25/11/2025

Arrêt renouvelé du projet le 17/11/2026

Sommaire

Sommaire 3

Introduction 4

1- Principes généraux centres bourgs et villes 5
1-1- Mettre en valeur la composition urbaine du bourg 5
1-2- Préserver le patrimoine bâti 6
1-2-1- Les bâtiments 6
1-2-2- Le petit patrimoine 7
1-3- Organiser le développement 7

2- Orientation d'aménagement patrimoniale centre bourg et centre-ville par commune 9
2-1- Apinac 9
2-2- Bard 11
2-3- Cervières 13
2-4- Chalmazel-Jeansagnière 15
2-5- Châtelneuf 19
2-6- Chazelles-sur-Lavieu 21
2-7- Chenereilles 23
2-8- Essertines-en-Châtelneuf 25
2-9- Estivareilles 27
2-10- Gumières 29
2-11- La Chamba 31
2-12- La Chambonie 33
2-13- La Chapelle-en-Lafaye 35
2-14- La Côte-Saint-Didier 38
2-15- La Tourette 41
2-16- La Valla-sur-Rochefort 43
2-17- Lavieu 45
2-18- Lérigneux 47
2-19- Luriecq 49
2-20- Marols 51
2-21- Merle-Leignec 54
2-22- Montarcher 56
2-23- Palogneux 58
2-24- Roche-en-Forez 60
2-25- Sail-sous-Couzan 62
2-26- Saint-Bonnet-le-Courreau 64
2-27- Saint-Georges-en-Couzan 67
2-28- Saint-Hilaire-Cusson-La-Valmitte 70
2-29- Saint-Jean-la-Vêtre 73
2-30- Saint-Jean-Soleymieux 76
2-31- Saint-Just-en-Bas 80
2-32- Saint-Just-Saint-Rambert 83
2-33- Saint-Priest-la-Vêtre 87
2-34- Sauvain 89
2-35- Soleymieux 92
2-36- Solore-en-Forez 95
2-37- Usson-en-Forez 99
2-38- Verrières-en-Forez 102
2-39- Vêtre-sur-Anzon 105

3- Lexique 110

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 (OAP). » Article L152-1 du Code de l'urbanisme.

« Les OAP comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), 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.

1- Principes généraux centres bourgs et villes

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) patrimoniales visent à organiser des projets d'ensemble sur les bourgs, en trouvant un équilibre entre :

- La préservation et la valorisation du patrimoine bâti, naturel et paysager des bourgs,
- La redynamisation des centres-villes/centres-bourgs.

Elles prennent en compte les éléments suivants :

- Qualité urbaine, architecturale et paysagère du lieu,
- Préservation et mise en valeur du patrimoine architectural, naturel et paysager,
- Respect de l'environnement et prévention des risques,
- Mixité fonctionnelle et sociale,
- Organisation de l'urbanisation,
- Cohérence de la desserte routière et de l'organisation du stationnement.

Le bourg constitue un lieu de vie qu'il s'agit de conforter en :

- Favorisant la **mixité des fonctions** (habitat, commerces de proximité, services à la population, activités artisanales non nuisantes, équipements…),
- Préservant la **structure urbaine** du bourg (alignement* sur rue, sens des faitages, hauteurs du bâti, …)
- Mettant en valeur les **atouts patrimoniaux** des lieux (bâti ancien, petit patrimoine, …).

1-1- Mettre en valeur la composition urbaine du bourg

La mise en valeur de la composition urbaine du bourg passe par :

- Le **maintien du tracé des voies et de leur continuité visuelle** (structuration de l'espace public, équilibre entre espace bâti et espace de respiration),
- Le maintien des points de vue remarquables sur le grand paysage,
- La préservation de la morphologie urbaine (hauteur, gabarit, forme),
- La **préservation des jardins** et de certains terrains non bâtis qui constituent des espaces de respiration du bourg (cadre de vie, qualité d'habiter),
- La protection des alignements d'arbres et des arbres remarquables existants,
- L'aménagement des espaces publics par :
    - Des aménagements sobres pour mettre en valeur le patrimoine bâti, le petit patrimoine et le grand paysage.
    - Des aménagements ou une réorganisation des espaces de stationnement, lisibles et qualitatifs.
    - Une cohabitation des différents usages (piéton, cycle et automobile).
    - Une intégration des éléments d'éclairage public et de mobilier urbain afin de limiter leur impact visuel sur le patrimoine bâti et le grand paysage,
    - Une végétalisation afin de renforcer la qualité paysagère du bourg, d'améliorer le cadre de vie des habitants et de ménager des zones d'ombre en été.

1-2- Préserver le patrimoine bâti

Le bâti ancien patrimonial constitue une source d'attractivité pour la commune et doit être valorisé. De manière générale, la réappropriation du bâti vacant sera privilégiée avant d'envisager des constructions neuves afin de renforcer le dynamisme du bourg et de préserver le patrimoine.

1-2-1- Les bâtiments

Pour le **bâti d'intérêt patrimonial majeur**, qui constitue un bâti exceptionnel, emblématique de la richesse architecturale de la commune, il convient de :

- Protéger ces bâtiments de la démolition, sauf en cas de péril avéré,
- Permettre leur restauration sans dégrader leurs qualités architecturales et urbaines (restauration à l'identique),
- N'autoriser les extensions, surélévations et adjonctions techniques (antenne, panneau solaire, ventilation, cheminée, …) qu'en faisant en sorte qu'elles ne dénaturent pas l'aspect global du bâtiment.

Pour ce faire, les façades conserveront leur aspect originel :

- Mise en œuvre de revêtements d'apparence similaire à ceux d'origine (propriétés et esthétisme similaires), préservation des éléments de décoration, modénatures, systèmes d'occultation,
- Maintien des ouvertures dans leurs proportions d'origine.

Les toitures conserveront leurs formes, volumes, pentes, décorations, et seront réalisées avec des matériaux d'aspect similaire à ceux d'origine (par exemple : même type de tuiles). Les cheminées d'origine seront conservées ou restaurées.

Pour le **bâti d'intérêt patrimonial remarquable**, qui constitue un bâti d'intérêt architectural participant à la qualité des ensembles urbains ou paysagers dans lesquels il s'insère, il convient de :

- Autoriser la démolition uniquement dans les cas de danger pour la sécurité publique,
- Permettre leur réhabilitation* et leur revalorisation dans le respect de leur unité architecturale,
- Permettre des extensions qui s'inscrivent dans la continuité de la façade, sans diminuer les espaces de jardins ou de cours,
- Permettre les surélévations y compris contemporaines sous condition de leur bonne intégration architecturale et paysagère et du respect de la hauteur des bâtis voisins,
- Maintenir les implantations sur rue à l'identique dans le cas de démolition / reconstruction,
- Permettre de nouveaux percements et des démolitions partielles sous condition de respecter l'aspect général du bâti et l'équilibre des façades (tailles d'ouverture identiques, matériaux identiques, …).

Pour les **autres bâtiments anciens du bourg**, qui présentent un intérêt architectural moindre mais qui participent dans leur forme et leur implantation à la qualité des lieux, l'objectif est de permettre la valorisation de ces bâtiments qui composent le principal patrimoine bâti du bourg, tout en autorisant des travaux de transformation. Dans le cas où leur état ne leur permet pas d'être conservés, ces bâtis pourront soit être reconstruits dans le respect de l'environnement, des alignements* existants, des hauteurs des bâtiments alentours, soit être transformés en jardins ou cours privatives pour offrir des espaces extérieurs aux logements.

Pour les **bâtis constituant un point noir paysager**, il convient de :

- Les démolir pour reconstruire un bâtiment qualitatif et bien intégré,
- Les restaurer pour qu'ils s'insèrent mieux dans le paysage,
- Les masquer par des filtres végétaux de qualité.

1-2-2- Le petit patrimoine

Pour les **éléments de petit patrimoine**, il convient de :

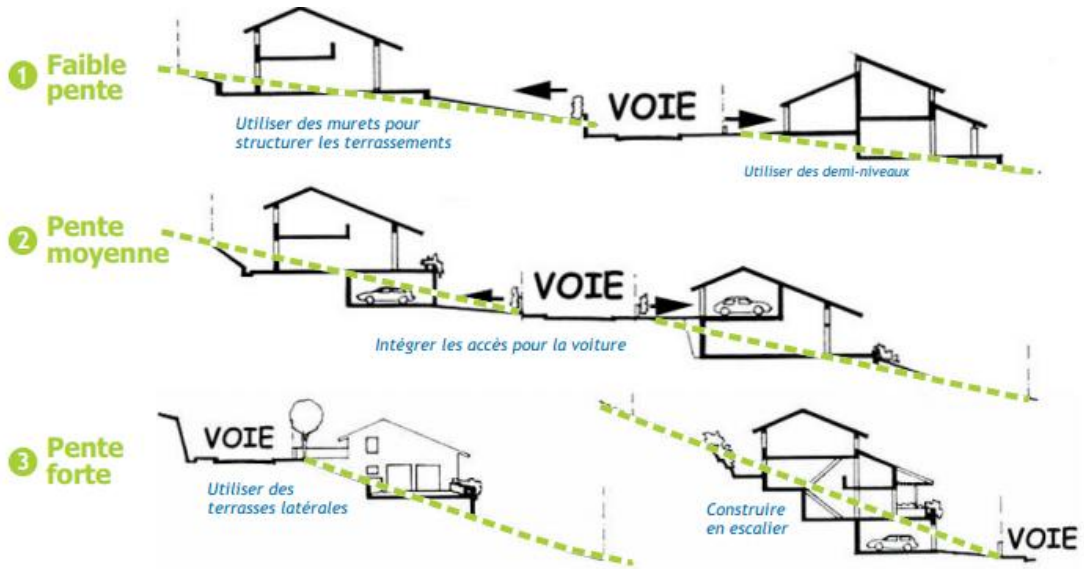
- Les protéger,
- Les mettre en valeur,
- Autoriser leur déplacement si nécessaire et dans une optique de mise en valeur.

1-3- Organiser le développement

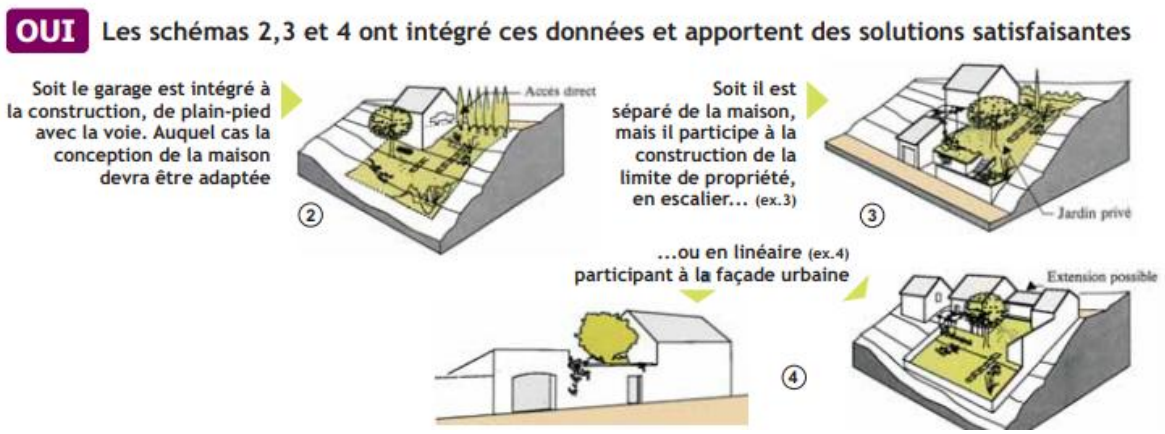
Sur les sites de développement identifiés aux schémas d'aménagement communaux, il est nécessaire de :

- Permettre un **développement mixte** : logements, hébergements touristiques, artisanat, équipements ou commerces de proximité, points de vente…
- Privilégier des **formes urbaines individualisées mais compactes** similaires à celles du bourg ancien (maisons de bourg* accolées, habitat intermédiaire*, …),
- **Diversifier les typologies de logements** (taille) pour garantir les parcours résidentiels des habitants de la commune,
- Favoriser une bonne **intégration des nouvelles constructions** : implantation à l'alignement* des voies, hauteur similaire aux voisins, intégration dans la pente, continuité des clôtures, …
- **Respecter** les **teintes des façades et toitures** du bourg, respecter la forme et la pente des toitures du bourg, respecter la hauteur moyenne des bâtis du bourg, …
- Traiter les **limites avec les espaces agri-naturels environnants** : emploi d'éléments naturels, végétalisation des limites, …
  Réfléchir les accès routiers et desserte afin qu'ils soient sécurisés et mutualisés. Les dessertes depuis les routes départementales doivent être étudiées avec le CD42 en amont de la définition du projet.

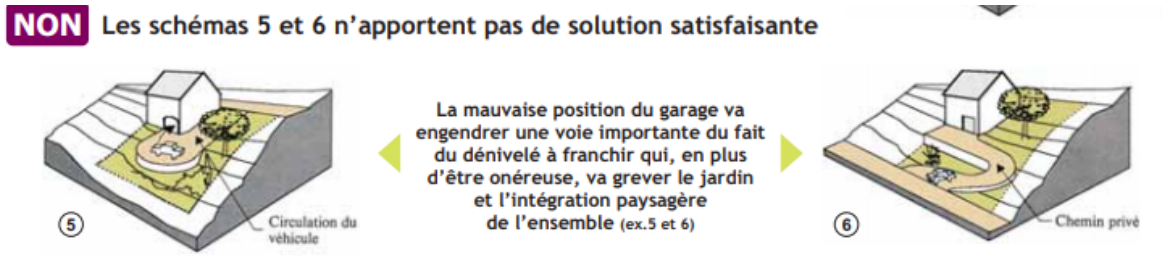
▶ Principes d'implantation des constructions dans la pente à respecter :



▶ Principes d'adaptation des niveaux de la construction à la pente à respecter :

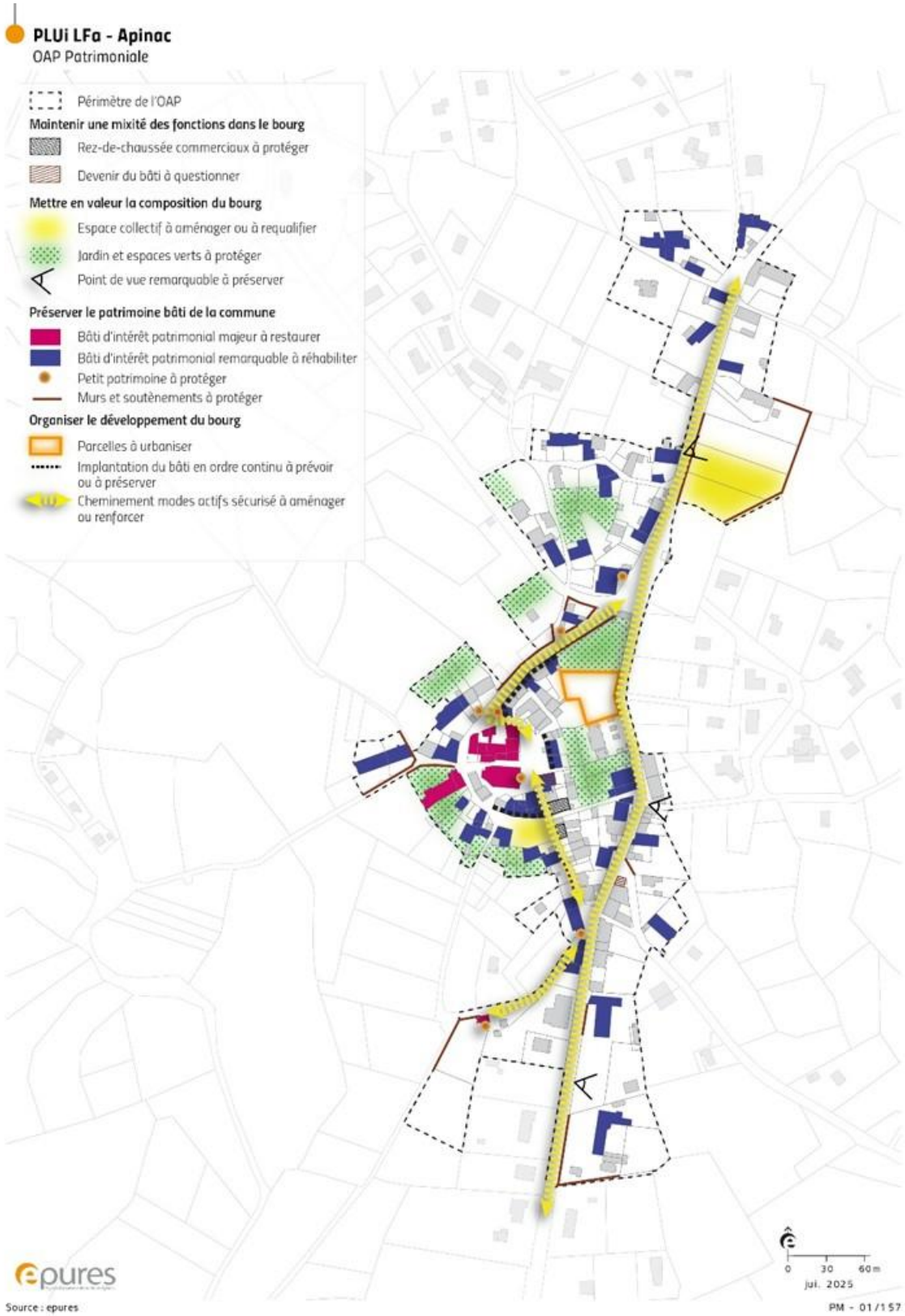


▶ Principes d'adaptation des niveaux de la construction à la pente à proscrire :



2- Orientation d'aménagement patrimoniale centre bourg et centre-ville par commune

2-1- Apinac



A l'échelle de l'ensemble du secteur de l'OAP, les aménagements participent à la valorisation du patrimoine bâti et au renforcement du maillage modes actifs*.

Les nouvelles constructions et les opérations de réhabilitation* participent à l'intégration paysagère et architecturale ainsi qu'à la diversification des modes d'habiter (habitat partagé, adapté). Aussi, elles participeront à l'adaptation aux besoins et aspirations des habitants, et à l'évolution des modes de vie (présence d'un extérieur, espace de stationnement, espace de télétravail, …).

Dans le bourg d'Apinac, les principales orientations en matière de mise en valeur du bourg et de préservation du patrimoine sont :

- **Renforcer le maillage modes actifs* le long de la route de Tiranges** afin de structurer le bourg et d'assurer la liaison **entre les différents lieux de vie** de la commune : parc public au nord, place de l'église dans le bourg ainsi que le centre d'accueil, le cimetière et la chapelle au Sud.
- **Préserver les principaux points de vue** sur le grand paysage qui constituent un atout majeur pour le territoire.
- **Mettre en valeur les espaces publics** participant à son attractivité et à sa mise en valeur patrimoniale.
- **Conforter les rez-de-chaussée commerciaux** existants (boulangerie, épicerie) et participant à l'animation du bourg, en évitant leur changement de destination.
- **Protéger les jardins remarquables** marqueurs de la morphologie du bourg et participant à la qualité d'habiter.
- **Maintenir les espaces de respiration** au sein du tissu bâti (jardins, espaces verts publics).
- **Poursuivre la requalification de l'espace public** à travers le réaménagement de la place du Puits en cœur du bourg et l'élargissement du carrefour entre la route de Tiranges et la route de Jossy par la démolition d'un bâtiment.
- **Prolonger l'aire de jeux** par une aire de stationnement au nord qui participe à la qualité esthétique de l'entrée de bourg.
- **Protéger le bâti d'intérêt patrimonial** (cf. principes généraux) du bourg, ainsi que les éléments de petit patrimoine repérés qui participent à l'attrait du bourg.

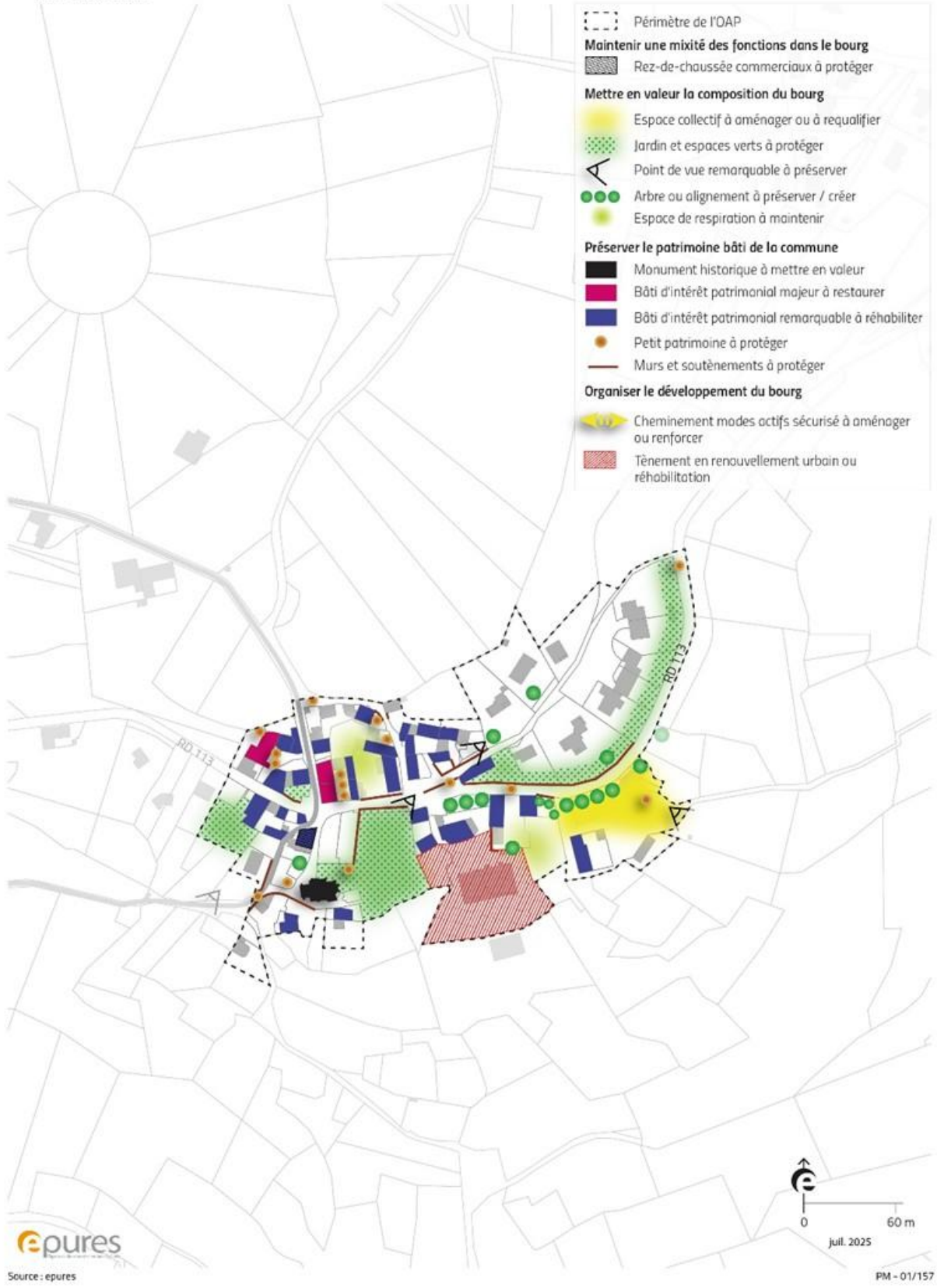
Les principales orientations en matière de développement urbain sont :

- **Privilégier la réhabilitation* du bâti historique vacant et/ou dégradé** qui constitue un marqueur du patrimoine architectural et un potentiel foncier pour l'accueil de nouveaux habitants et/ou la création de nouveaux hébergements touristiques.
- **Respecter les spécificités architecturales** et les techniques utilisées des constructions patrimoniales existantes.
- **En cas de démolition/reconstruction**, qui ne doit intervenir qu'en cas d'impossibilité avérée de réhabilitation*, celle-ci doit s'inscrire dans les caractéristiques des bâtis limitrophes (gabarit, hauteur, couleurs, matériaux, …) et veiller à l'intégration paysagère des nouvelles constructions (implantation à l'alignement*, en ordre continue, …).
- Sur le tènement identifié au schéma d'aménagement :
    - **Assurer l'intégration harmonieuse des constructions** afin de préserver la qualité architecturale du bourg.
    - **S'inspirer des typologies de bâtis traditionnels et de leurs volumes simples** (rectangle en R+1+ combles aménageables). Les maisons de type pavillon de plain-pied enduit seront évitées (architecture décalée des formes urbaines traditionnelles).

- Accueillir un potentiel théorique de logements dans l'ensemble du périmètre d'OAP d'environ 5 logements (hors réhabilitation* de logements existants).

2-2- Bard

PLUi LFa - Bard
OAP Patrimoniale



A l'échelle de l'ensemble du secteur de l'OAP, les aménagements participent à la valorisation du patrimoine bâti et au retour de la nature dans le tissu bâti.

Les nouvelles constructions et les opérations de réhabilitation* participent à l'intégration paysagère et architecturale et à la diversification des formes bâties (petit collectif, habitat intermédiaire*, habitat groupé*).

Dans le bourg de Bard, les principales orientations en matière de mise en valeur du bourg et de préservation du patrimoine, sont :

- **Conforter les rez-de-chaussée commerciaux** existants (auberge, etc.) et participant à l'animation du bourg, en évitant leur changement de destination.
- **Valoriser les équipements** (école, etc.) constituant des éléments attractifs pour la commune en les intégrant pleinement au bourg grâce au développement de cheminements modes actifs, de signalétique…
- **Encourager la mutation potentielle de certains bâtis**, identifiés sur le schéma d'aménagement (anciens bâtiments d'exploitation) et leur réhabilitation* (logements / commerces / services /projets touristiques…).
- **Préserver les principaux points de vue** sur le grand paysage qui constituent un atout majeur pour le territoire, en évitant la création de nouvelles constructions dans ces espaces libres.
- **Protéger de l'urbanisation les jardins remarquables** et certaines dents creuses, qui constituent des éléments de respiration nécessaires au maintien de la qualité d'habiter et qui sont caractéristiques de la morphologie urbaine du village.
- **Requalifier la place du Perron et organiser les espaces de stationnement** à proximité de l'école en aménageant un véritable espace public végétalisé.
- **Connecter les différents espaces publics** par des cheminements modes actifs* sécurisés, notamment entre la place de l'église et l'aire de jeux, le long de la RD 113.
- **Préserver les alignements d'arbres existants** et poursuivre la végétalisation des abords de la RD 113.
- **Protéger le bâti d'intérêt patrimonial** (cf. principes généraux) du bourg, les principaux murs en pierre structurants et les éléments de petit patrimoine repérés qui participent à l'attrait du bourg.

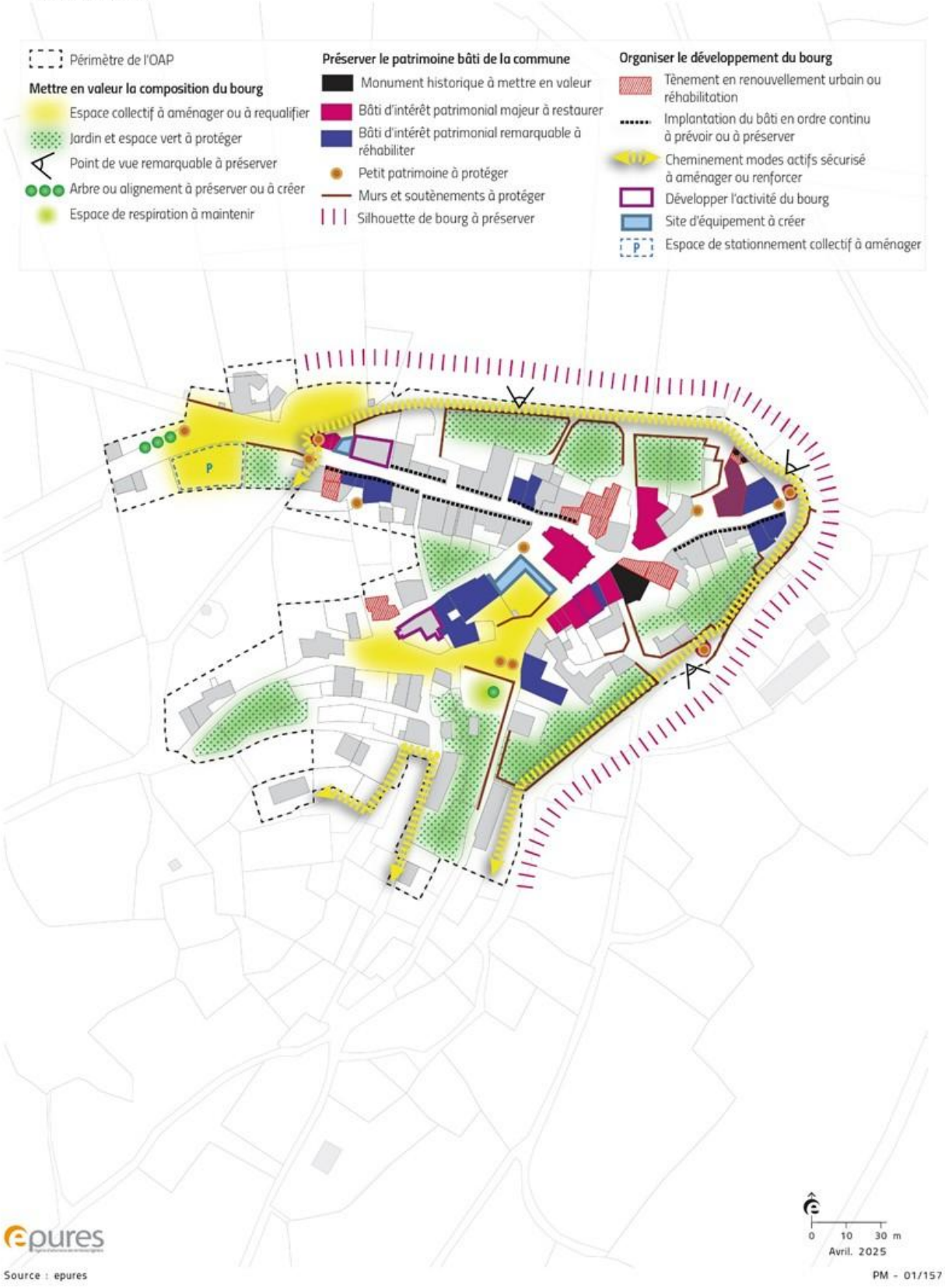
Les principales orientations en matière de développement urbain sont :

- **Porter une attention particulière à l'intégration paysagère des nouvelles constructions** : implantation des constructions à l'alignement* ou, en cas de retrait, constitution d'un mur de pierre (moins de 1m de hauteur) à l'alignement* pour maintenir la morphologie urbaine du bourg, constitution de jardins sur les arrières de parcelles, insertion des constructions dans la pente, … Les bâtiments seront implantés en ordre continu pour garantir la cohérence urbaine.
- **Respecter et s'inscrire en continuité des caractéristiques des bâtis limitrophes (hauteur, type de clôtures, couleurs, matériaux, …).**
- **Développer des formes urbaines de gabarit similaire au bâti ancien** : R+1+combles, formes géométriques simples, toits à deux ou quatre pans, maisons accolées,
  Préserver les milieux naturels : préservation des milieux ouverts et bosquets relatifs à l'ouverture de l'urbanisation.

- Accueillir un potentiel théorique de nouveaux logements dans l'ensemble du périmètre d'OAP de 12 à 15 logements par le renouvellement urbain* de l'ancienne usine.

2-3- Cervières

PLUi LFa - Cervières
OAP Patrimoniale



A l'échelle de l'ensemble du secteur de l'OAP, les aménagements participent à la valorisation du patrimoine bâti et à l'attrait des espaces publics.

Les nouvelles constructions et les opérations de réhabilitation* participent à l'intégration paysagère et architecturale, à l'adaptation aux besoins et aspirations des habitants et à l'évolution des modes de vie (présence d'un extérieur, espace de stationnement, garage à vélos, espace de télétravail, espaces communs…) et au parcours résidentiel des ménages (logement social, conventionné, etc.).

Dans le bourg de Cervières, les principales orientations en matière de mise en valeur du bourg et de préservation du patrimoine, sont :

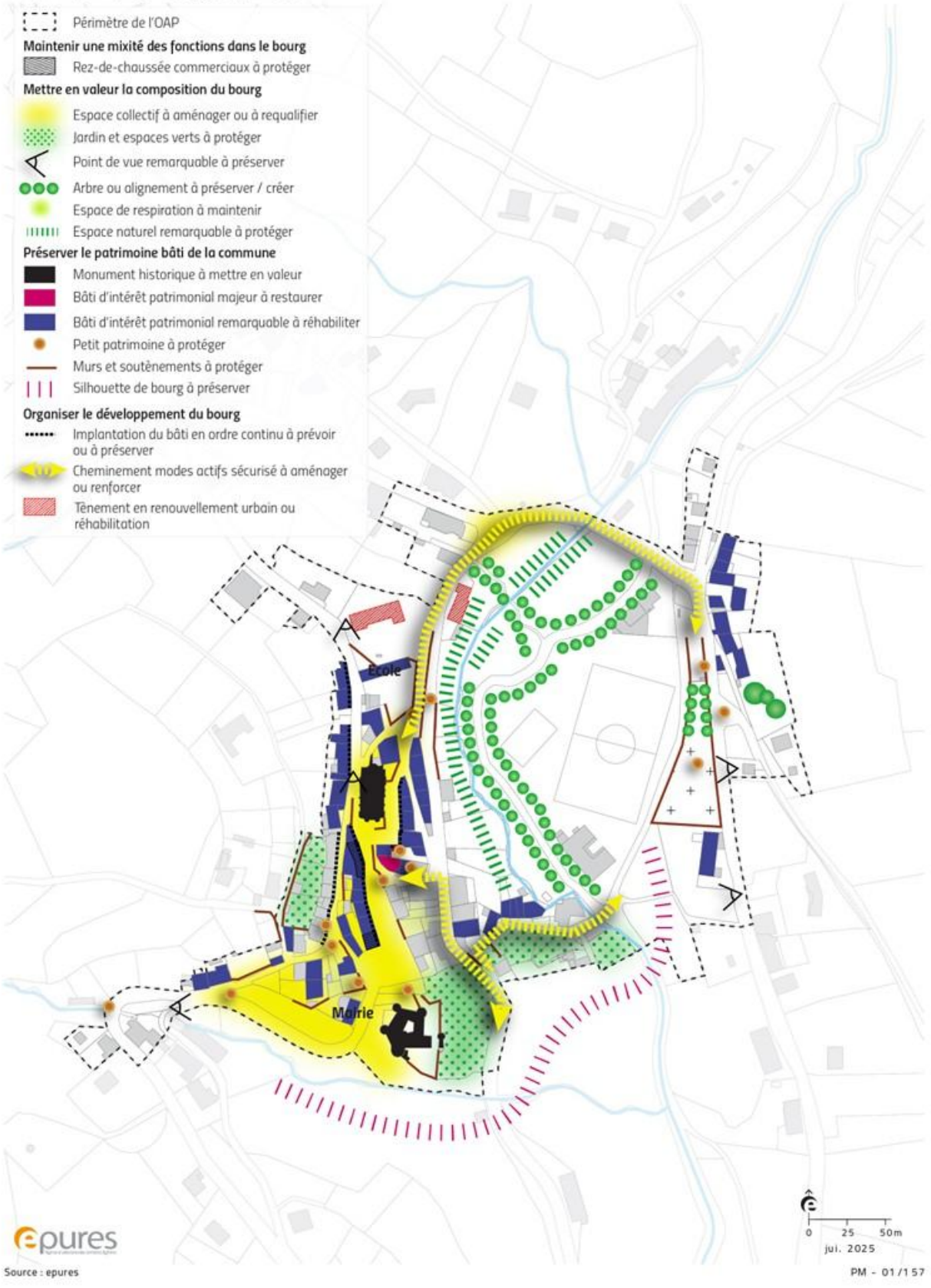
- **Renforcer les équipements et activités liés au tourisme** (musées, salle hors-sac, hébergements, etc.) participant à l'attractivité du bourg.
- **Préserver les principaux points de vue** sur le grand paysage qui constituent un atout majeur pour le territoire, en évitant la création de nouvelles constructions dans les espaces libres autour du bourg historique.
- **Protéger de l'urbanisation les jardins remarquables,** souvent clos de murs, qui constituent des éléments de respiration nécessaires au maintien de la qualité de vie et qui sont caractéristiques de la morphologie urbaine du village.
- **Mettre en valeur les espaces publics en entrée et au sein du bourg** contribuants à sa valorisation patrimoniale et à son attrait touristique.
- **Renforcer et mettre en valeur les cheminements modes actifs***, notamment le long des anciens remparts qui structurent le centre bourg.
- **Requalifier le parking en entrée de bourg** afin de faciliter le stationnement en dehors du bourg historique et de réaffirmer le caractère piéton à l'intérieur de l'enceinte médiévale.
- **Préserver le patrimoine vernaculaire** constitué d'éléments de petits patrimoines repérés, de murs de pierre et de vestiges des remparts.
- **Protéger le bâti d'intérêt patrimonial** du bourg (cf. principes généraux).

Les principales orientations en matière de développement urbain sont :

- **Privilégier la réhabilitation* du bâti historique vacant et/ou dégradé** qui constitue un marqueur du patrimoine architectural et un potentiel foncier pour l'accueil de nouveaux habitants et/ou la création de nouveaux hébergements touristiques.
- **Respecter les spécificités architecturales** et les techniques utilisées pour les constructions patrimoniales existantes.
- **En cas de démolition/reconstruction**, qui ne doit intervenir qu'en cas d'impossibilité avérée de réhabilitation*, celle-ci doit s'inscrire dans les caractéristiques des bâtis limitrophes (gabarit, hauteur, couleurs, matériaux, …) et veiller à l'intégration paysagère des nouvelles constructions (implantation à l'alignement*, en ordre continu, …).

2-4- Chalmazel-Jeansagnière

PLUi LFa - Chalmazel-Jeansagnière
OAP Patrimoniale - Bourg de Chalmazel



A l'échelle de l'ensemble du secteur de l'OAP, les aménagements participent à la mise en valeur du patrimoine bâti, à l'attrait des espaces publics et à la valorisation touristique du centre bourg.

Les nouvelles constructions et les opérations de réhabilitation* participent à l'intégration paysagère et architecturale, à la diversification des formes bâties, au parcours résidentiel des ménages (logement social, conventionné, etc.) et à la préservation du cadre de vie et de la qualité d'habiter.

Dans le bourg de Chalmazel, les principales orientations en matière de mise en valeur du bourg et de préservation du patrimoine, sont :

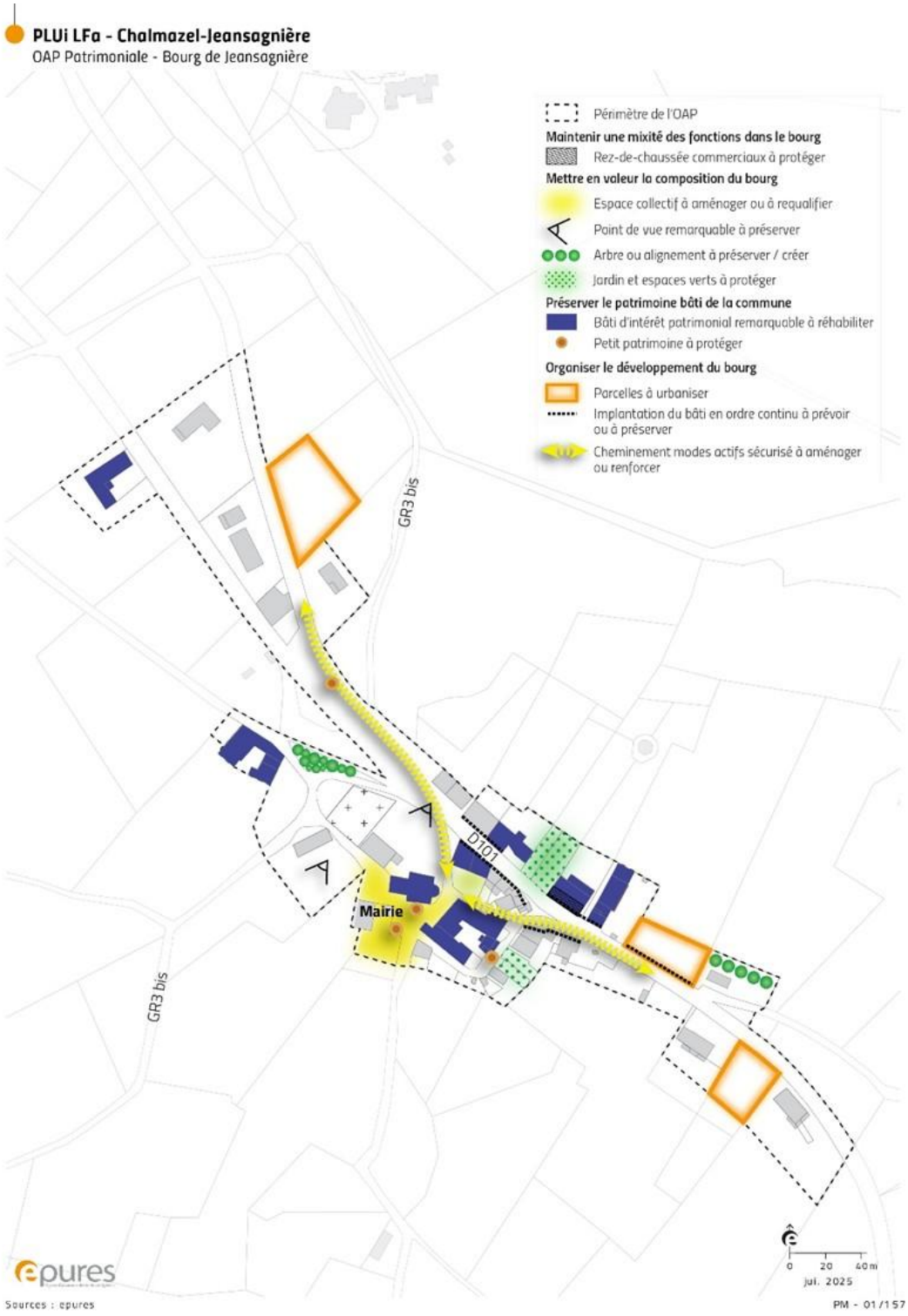
- **Conserver la richesse patrimoniale du bourg**, en mettant en valeur le bâti ancien remarquable, le patrimoine architectural (château, église) et la composition urbaine (formes urbaines, silhouette du bourg).
- **Requalifier les espaces publics entre l'église et les abords du château** afin de créer une véritable place de village, qualitative, animée, mettant en valeur le patrimoine et ménageant des espaces piétons confortables et sécurisés.
- **Favoriser la réappropriation du bâti vacant et le lancement d'opérations de renouvellement urbain*** notamment sur le site de l'ancien collège qui pourrait accueillir un programme mixte : équipement, logements, résidence pour personnes âgées, ...
- **Questionner le devenir de certains bâtis dégradés,** notamment ceux situés le long de la RD 101 et identifiés au schéma d'aménagement.
- **Veiller à l'intégration des nouvelles constructions dans la pente** et par rapport aux bâtis voisins existants.
- **Préserver les principes d'implantation du bâti sur rue** du bâti ancien afin de conforter la silhouette du bourg et la structuration des principales infrastructures comme la RD 6.
- **Protéger de l'urbanisation les points de vue depuis le bourg** sur le grand paysage et sur le château ainsi que les **points de vue sur le bourg** depuis la RD 6, la RD 101 et la route de Juel.
- **Protéger de l'urbanisation les espaces de respiration et jardins** qui constituent des éléments nécessaires au maintien de la qualité d'habiter du bourg et qui participent à la mise en valeur du bâti.
- **Préserver de toute urbanisation et mettre en valeur** pour des activités de loisirs, **la vallée du Lignon** qui longe le bourg historique de la commune.
- **Protéger le bâti d'intérêt patrimonial** (cf. principes généraux) du bourg, les principaux murs en pierre structurants et les éléments de petit patrimoine repérés qui participent à l'attrait du bourg.

Les principales orientations en matière de développement urbain sont :

- **Privilégier la réhabilitation* du bâti historique vacant et/ou dégradé** qui constitue un marqueur du patrimoine architectural et un potentiel foncier pour l'accueil de nouveaux habitants et/ou la création de nouveaux hébergements touristiques.
- **Rationnaliser l'utilisation du foncier** en réfléchissant à l'implantation des bâtiments sur la parcelle : positionnement des garages proches des voies de circulation, orientation des pièces de vie au Sud, implantation en mitoyenneté ou sur limite séparative pour profiter pleinement du terrain, …
- **S'inspirer des typologies de bâtis traditionnels** et de leurs volumes simples (rectangle en R+1+combles aménageables ou R+2 étagé dans la pente).
- **Garantir, en cas de démolition / reconstruction, la création d'un front urbain* bâti à l'alignement*** ou en recul par rapport aux voies de circulation mais cohérent avec les formes de bâtis anciennes. L'intégration des nouvelles constructions au site doit être particulièrement soignée.
- **Respecter les spécificités architecturales** et les techniques utilisées des constructions patrimoniales existantes.

- **Traiter qualitativement et de manière naturelle** (plantations, emploi de matériaux naturels, …) **les limites entre espaces privés et espaces publics** pour intégrer les nouvelles constructions dans l'environnement naturel de Chalmazel.

- Accueillir un potentiel théorique au sein du périmètre d'OAP d'une dizaine de nouveaux logements par la réhabilitation* de l'ancien collège (hors réhabilitation* de logements existants).



A l'échelle de l'ensemble du secteur de l'OAP, les aménagements participent à la mise en valeur du patrimoine bâti et à l'attrait des espaces publics.

Les nouvelles constructions et les opérations de réhabilitation* participent à l'intégration paysagère et architecturale et à la diversification des formes bâties.

Dans le bourg de Jeansagnière, les principales orientations en matière de mise en valeur du bourg et de préservation du patrimoine, sont :

- **Interroger le devenir du bâtiment de l'école** et sa possible reconversion en logements/ ou projet touristique.
- **Protéger le bâti d'intérêt patrimonial** (cf. principes généraux) du bourg et les éléments de petit patrimoine repérés qui participent à l'attrait du bourg.
- **Qualifier les espaces publics aux abords de la mairie et de l'église** afin de créer une placette de village, animée et constituant un lieu de sociabilité.
- **Préserver les espaces végétalisés** situés dans le bourg car ils participent à l'amélioration du cadre de vie.
- **Aménager un cheminement piéton sécurisé** entre les nouvelles constructions et la placette devant la mairie.

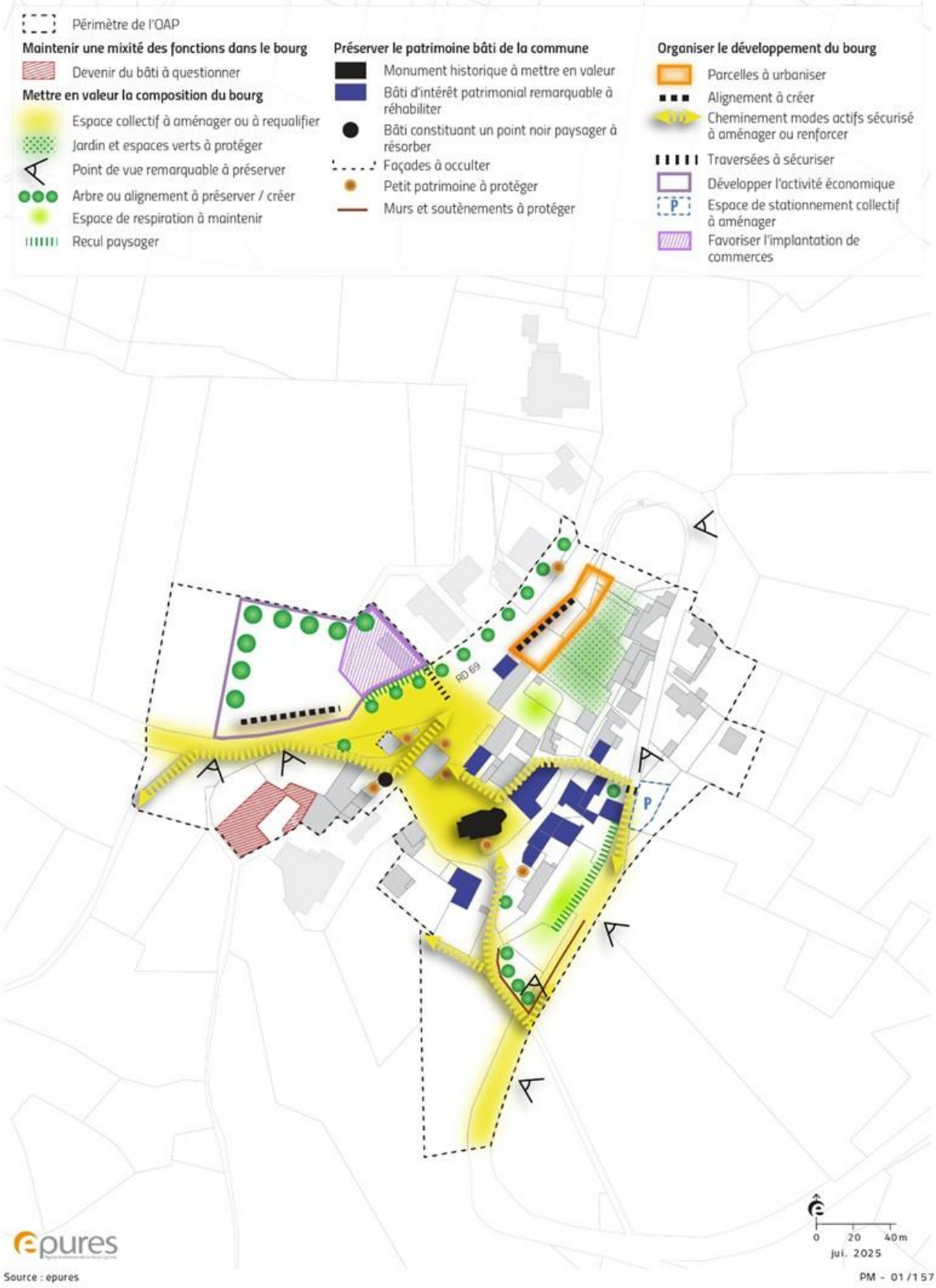
Les principales orientations en matière de développement urbain sont :

- **S'inspirer du bâti ancien** que ce soit au niveau des gabarits, de leur forme, hauteur ou de leur implantation par rapport aux espaces publics et dans la pente. Sur l'ilot urbanisable, situé le plus au Nord du bourg, les nouvelles constructions s'implantent préférentiellement de manière perpendiculaire aux courbes de niveau et à la RD 101, comme la ferme située à proximité. Les maisons de type pavillon de plain-pied enduit seront évitées (architecture décalée des formes urbaines traditionnelles).
- **Respecter les alignements* des bâtiments existants et anciens par rapport aux espaces publics** en particulier le long de la RD 101 afin de préserver la traversée de bourg et ne pas dégrader l'entrée de bourg.
- **Traiter qualitativement et de manière naturelle** (plantations, emploi de matériaux naturels, …) **les limites entre espaces privés et espaces publics** pour intégrer les nouvelles constructions dans l'environnement naturel.
- **Ménager les vues sur le grand paysage** dans les nouveaux aménagements.

- Accueillir un potentiel théorique au sein du périmètre d'OAP d'environ 5 nouveaux logements (hors réhabilitation* de logements existants).

2-5- Châtelneuf

PLUi LFa - Châtelneuf
OAP Patrimoniale



A l'échelle de l'ensemble du secteur de l'OAP, les aménagements participent à la valorisation du patrimoine bâti et au retour de la nature dans le tissu bâti.

Les nouvelles constructions et les opérations de réhabilitation* participent à l'intégration paysagère et architecturale.

Dans le bourg de Châtelneuf, les principales orientations en matière de mise en valeur du bourg et de préservation du patrimoine, sont :

- **Préserver les principaux points de vue** sur le grand paysage qui constituent un atout majeur pour le territoire, en évitant la création de nouvelles constructions dans ces espaces libres.
- **Encourager la mutation potentielle de certains bâtis vacants**, identifiés sur le schéma d'aménagement (ancien local artisanal) et leur réhabilitation* ou transformation (activités économiques, logements, …).
- **Accompagner l'aménagement d'un commerce multiservice** au sein du bourg.
- **Encadrer la reconversion, la remise en état du bâtiment en pierre,** en ruine, situé en entrée de bourg Ouest de la commune, qui participe à la première vision du bourg.
- **Valoriser l'école** constituant un élément attractif pour la commune **en l'intégrant pleinement au bourg** grâce au développement de cheminements modes actifs*, en particulier le long de la RD 69, à l'amélioration de la signalétique, à l'aménagement d'un parking végétalisé.
- **Aménager l'accroche du bourg sur la RD 69** actuellement constitué d'un espace goudronné peu qualitatif et où les usages sont difficilement perceptibles.
- **Requalifier l'espace public autour de l'église** afin de valoriser ce lieu et de mettre en valeur le patrimoine bâti.
- **Renforcer la traversée de bourg et sécuriser les traversées piétonnes** en aménageant des espaces confortables pour les piétons.
- **Aménager un espace végétalisé** en entrée Sud du bourg en maintenant le mur de pierre qui entoure le site (percée d'accès ponctuelle si nécessaire) et les arbres existants.
- **Protéger de l'urbanisation les jardins remarquables** et généralement clos par des murs de pierre, qui constituent des éléments de respiration nécessaires au maintien de la qualité d'habiter et qui sont caractéristiques de la morphologie urbaine du village.
- **Prolonger l'alignement d'arbres le long de la RD 69 au niveau de la zone économique**, jusqu'à la madone pour permettre une meilleure intégration paysagère des constructions.
- **Protéger le bâti d'intérêt patrimonial** (cf. principes généraux) du bourg, les principaux murets en pierre structurants et les éléments de petit patrimoine repérés qui participent à l'attrait du bourg.

Les principales orientations en matière de développement urbain sont :

- **Porter une attention particulière à l'intégration paysagère des nouvelles constructions dans le bourg** : implantation des constructions à l'alignement* ou, en cas de retrait, constitution d'un mur de pierre (moins de 1m de hauteur) à l'alignement* pour maintenir la morphologie urbaine du bourg, et s'inscrire en continuité avec le bâti existant.
- **Préserver des jardins en cœur d'ilot*** dans le prolongement des espaces verts et jardins existants et identifiés sur le schéma d'aménagement.
- **Sur le tènement identifié au schéma d'aménagement :**
  - **Développer des formes urbaines de gabarit similaire au bâti ancien** : R+1+combles, formes géométriques simples, toits à deux pans, maisons accolées, …
  - Construire de nouveaux logements **en individuel pur* ou groupé*.**
  - **Implanter à l'alignement*** pour maintenir la morphologie urbaine du bourg.
- **Travailler l'intégration paysagère et architecturale des futures activités économiques** en entrée Ouest du bourg, vitrine de la commune (traitement de l'interface espace économique/espace agricole, respect des alignements* portés au schéma d'aménagement).
- Accueillir un potentiel théorique au sein du périmètre d'OAP de 3 à 5 nouveaux logements (hors réhabilitation* de logements existants).

2.6 Chazelles-sur-Lavieu



A l'échelle de l'ensemble du secteur de l'OAP, les aménagements participent à la valorisation du patrimoine bâti et au retour de la nature dans le tissu bâti.

Les nouvelles constructions et les opérations de réhabilitation* participent à l'intégration paysagère et architecturale, à la diversification des formes bâties (petit collectif, habitat intermédiaire*, habitat groupé*) et à la diversification des modes d'habiter (habitat partagé, adapté, …).

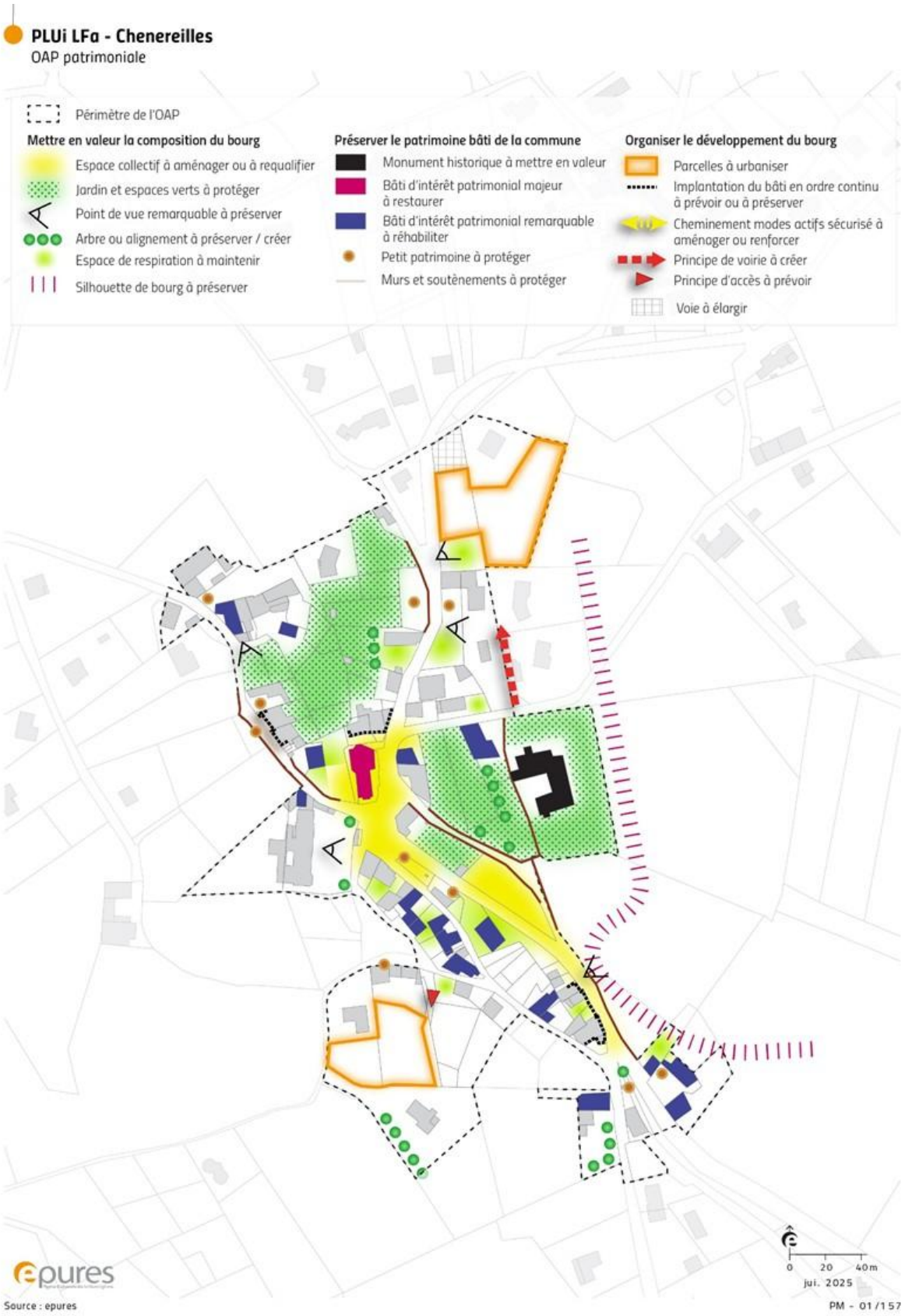
Dans le bourg de Chazelles-sur-Lavieu, les principales orientations en matière de mise en valeur du bourg et de préservation du patrimoine, sont **:**

- **Conserver la richesse patrimoniale du bourg**, source d'attractivité résidentielle et touristique, en mettant en valeur le bâti ancien, le patrimoine architectural et la composition urbaine (implantation des constructions le long des voies avec jardins potagers sur les arrières, …).
- **Mettre en valeur la composition du bourg** de Chazelles-sur-Lavieu, caractérisée par son cœur historique.
- **Favoriser la réappropriation du bâti vacant** notamment par des réhabilitations* respectueuses de la composition et du patrimoine bâti du bourg.
- **Requalifier l'espace public central** autour de la place de l'église en réorganisant le stationnement très présent. Son réaménagement permettra également d'affirmer et hiérarchiser les usages du lieu (déambulation piétonne, stationnement, place de village…). Une végétalisation de la place peut être envisagée dans le cas où elle ne dénature pas les vues sur le patrimoine bâti.
- **Mutualiser les accès** afin d'éviter de démultiplier les piquages sur les routes départementales.
- **Protéger de l'urbanisation les jardins potagers et certaines dents creuses** qui constituent des espaces de respiration nécessaires au maintien de la qualité d'habiter, et qui sont caractéristiques de la morphologie urbaine du village.
- **Préserver les principaux points de vue** sur le grand paysage et sur le centre-bourg. Une attention sera portée sur les entrées de bourg car elles en constituent la première image.
- **Maintenir les alignements et les arbres remarquables** qui participent à la qualité paysagère du bourg et à sa structure.
- **Préserver la coupure verte** entre le centre historique et le secteur d'urbanisation récente.
- **Développer les cheminements modes actifs*** lorsque l'emprise des voies le permet et/ou sécuriser les cheminements existants pour connecter les espaces centraux du bourg avec les équipements.
- **Protéger le bâti d'intérêt patrimonial** (cf. principes généraux) du bourg, les principaux murs en pierre structurants et les éléments de petit patrimoine repérés qui participent à l'attrait du bourg.

Les principales orientations en matière de développement urbain sont :

- **Préserver le bourg de l'urbanisation diffuse**, en renforçant le développement de formes d'habitat compactes en continuité du tissu urbain constitué.
- **Organiser le développement du bourg** afin de renforcer la structure urbaine existante en privilégiant des formes urbaines variées de gabarit similaire au bâti ancien pour garantir une intégration harmonieuse et préserver la qualité architecturale du bourg.
- Garantir une bonne **intégration des nouvelles constructions** dans le paysage afin de ne pas dénaturer le bourg.

2-7- Chenereilles



A l'échelle de l'ensemble du secteur de l'OAP, les aménagements participent à la préservation de la silhouette si caractéristique du bourg, au maintien d'une coupure verte en frange Est du bourg (socle végétal soulignant cette silhouette), à la valorisation du patrimoine bâti et au maintien de la nature dans le tissu bâti.

Les nouvelles constructions et les opérations de réhabilitation* participent à l'intégration paysagère et architecturale, à la diversification des formes bâties (petit collectif, habitat intermédiaire*, habitat groupé*) et à la diversification des modes d'habiter (habitat partagé, adapté, …).

Dans le bourg de Chenereilles, les principales orientations en matière de mise en valeur et de préservation du patrimoine bâti et paysager, sont :

- **Préserver la composition d'ensemble du bourg**, caractérisée par une implantation du bâti s'étageant dans la pente le long des voies principales, avec alternance de façades bâties implantées le long des voies et espaces de respiration formés de cours intérieures ou de jardins. Certains linéaires bâtis sont à préserver pour garantir une harmonie d'ensemble.
- **Conserver la richesse patrimoniale du bâti, source d'attractivité résidentielle et touristique** en mettant en valeur le château préservé au titre des monuments historiques, en restaurant le bâti d'intérêt patrimonial majeur (église), en réhabilitant avec soin le bâti traditionnel remarquable (fermes à cour notamment), mettant en valeur les éléments de petit patrimoine (ancien cimetière marquant l'entrée nord, croix, puits, lavoirs…), préservant et/ou reconstruisant à l'identique le réseau de murs et soutènements en pierres apparentes.
- **Requalifier l'espace public** entre l'église (pour renforcer sa mise en valeur) et les espaces non construits formant « un balcon sur le grand paysage » au-dessus du château.
- **Préserver les points de vue remarquables sur les bâtiments remarquables** depuis la route de Marols et le chemin du Bourg **et sur le grand paysage** depuis les entrées nord et sud du bourg et la cour de l'école.
- **Protéger les jardins remarquables**, véritables « poumons verts » participant à la qualité d'habiter.
- **Protéger les alignements d'arbres structurants** dans le centre-bourg et sur ses abords, de manière à former une continuité végétale avec les espaces non bâtis. La préservation de ces bordures végétales permet de révéler la structure du parcellaire d'origine.
- **Préserver de toute urbanisation la coupure verte** mettant en valeur la silhouette bâtie à l'est du bourg.
- **Renforcer le maillage mode actif*** entre les différents lieux de vie (entre le centre-bourg et les autres secteurs d'habitat, et entre le centre-bourg et les sentiers de randonnée sillonnant le territoire) pour favoriser la marche à pied.

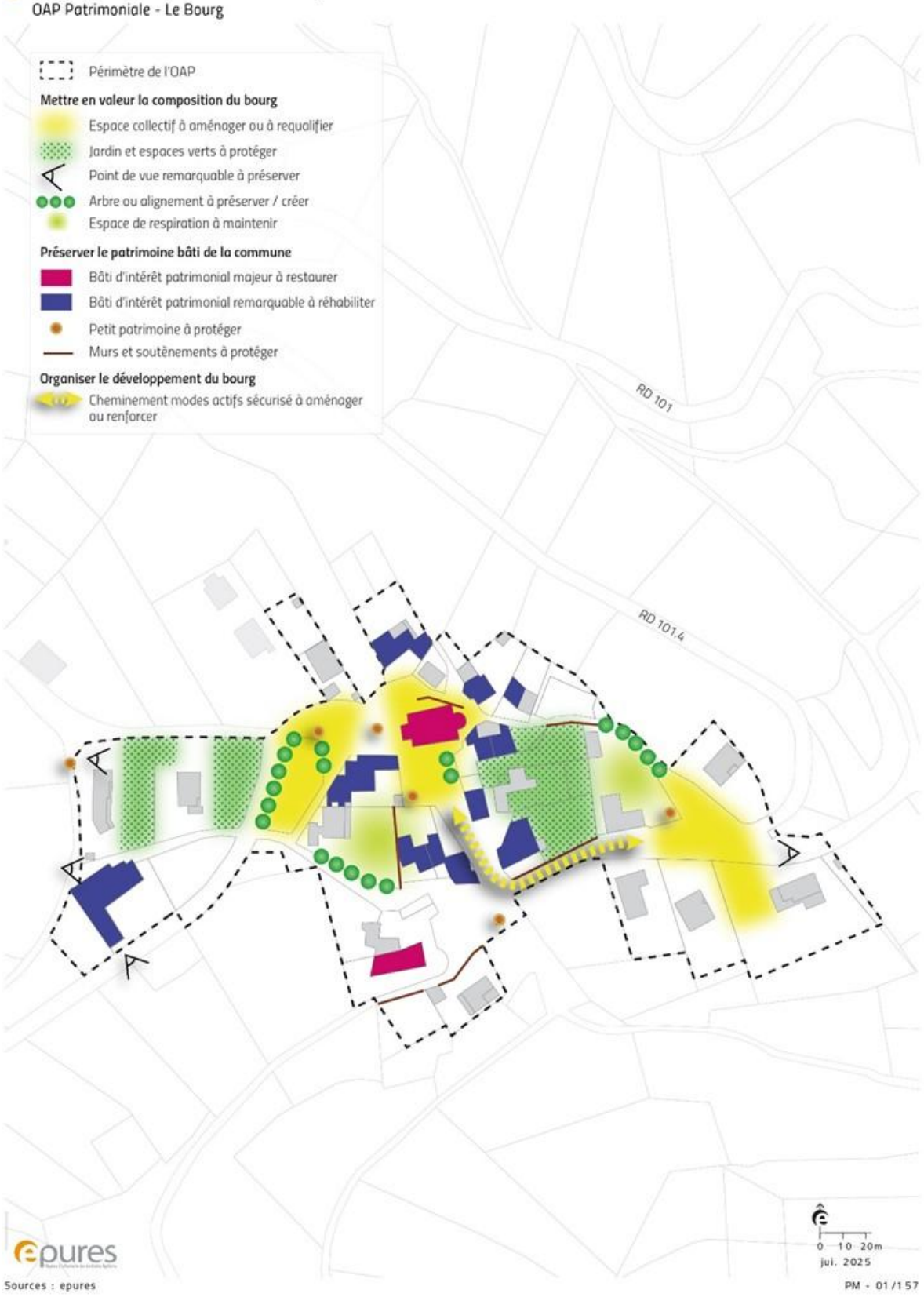
Les principales orientations en matière de développement urbain sont :

- **Organiser le développement du bourg dans 2 secteurs** (au nord et au sud). A cet effet, il s'agira de : veiller à la bonne intégration du bâti dans la pente (ligne de faîtage de plus grande dimension à implanter parallèlement aux courbes de niveaux), de privilégier la réalisation de volumes bâtis en harmonie avec ceux des corps de ferme alentours (même hauteur de faitage maximum, volumes simples, ouvertures plus hautes que larges, toitures 2 pans...).
    - Les nouvelles constructions à réaliser dans le secteur nord devront être desservies par une nouvelle voie à créer depuis la rue du bourg.
    - Les nouvelles constructions à réaliser dans le secteur sud devront être desservies par une nouvelle voie à créer également depuis la rue du bourg.

- Accueillir un potentiel théorique de logements dans l'ensemble du périmètre d'OAP d'environ 8 à 12 logements (hors réhabilitation* de logements existants).

2.8 Essertines-en-Châtelneuf

PLUi LFa - Essertines-en-Châtelneuf
OAP Patrimoniale - Le Bourg



A l'échelle de l'ensemble du secteur de l'OAP, les aménagements participent à la valorisation du patrimoine bâti et au retour de la nature dans le tissu bâti.

Les nouvelles constructions et les opérations de réhabilitation* participent à l'intégration paysagère et architecturale, à la diversification des formes bâties (petit collectif, habitat intermédiaire*, habitat groupé*) et à la diversification des modes d'habiter (habitat partagé, adapté, …).

Dans le bourg d'Essertines-en-Châtelneuf, les principales orientations en matière de mise en valeur du bourg et de préservation du patrimoine, sont :

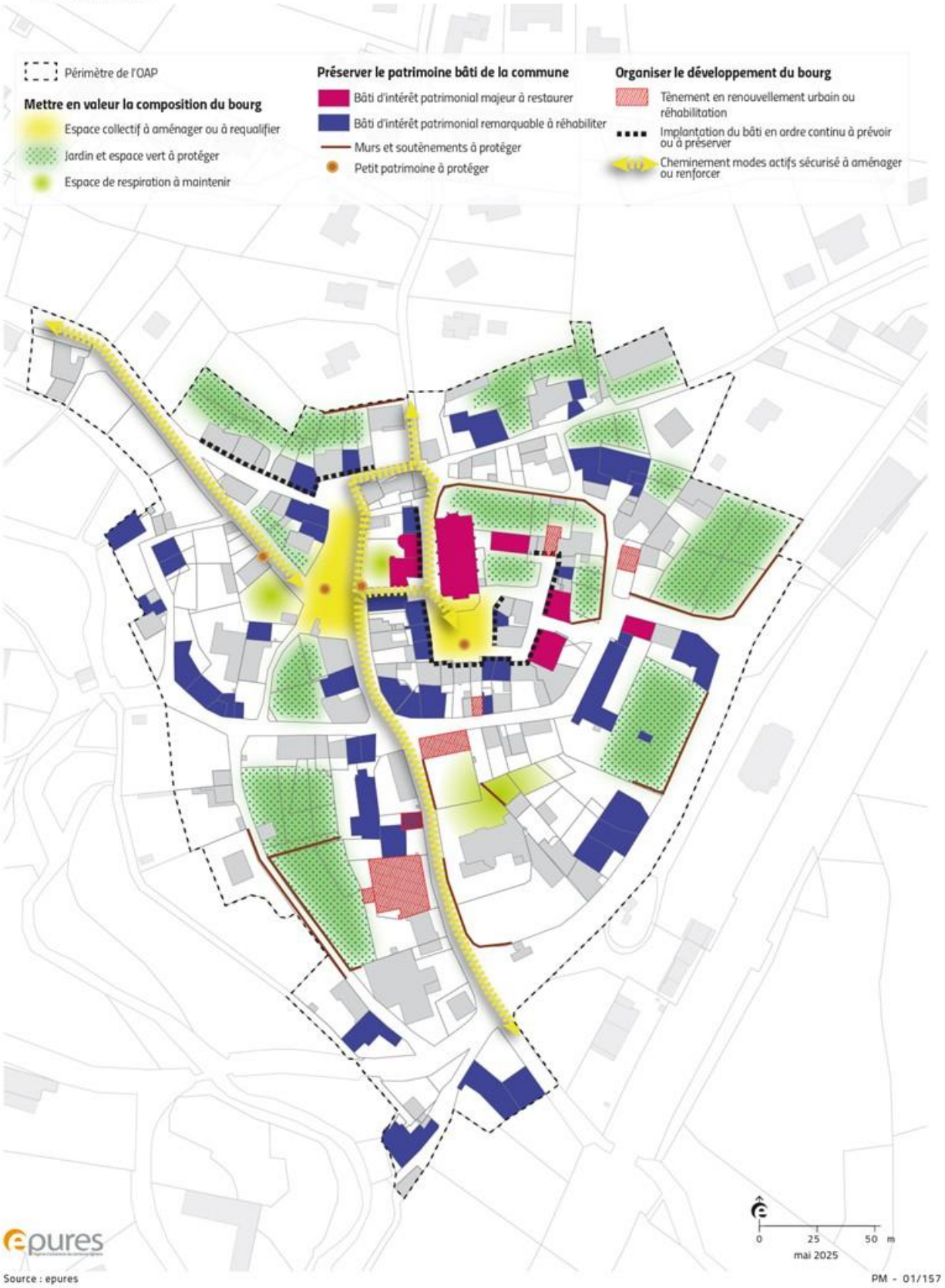
- **Conserver la richesse patrimoniale du bourg**, source d'attractivité résidentielle et touristique en mettant en valeur le bâti ancien remarquable de la commune et la silhouette du bourg.
- **Protéger de l'urbanisation les espaces de respiration et jardins** qui constituent des éléments nécessaires au maintien de la qualité d'habiter du bourg et qui participent à la mise en valeur du bâti.
- **Encourager la réappropriation du bâti vacant** dans le bourg pour valoriser les bâtiments anciens.
- **Requalifier et végétaliser les espaces publics** à proximité de l'église (mise en valeur du monument aux morts et de la croix) et de la salle communale afin d'organiser les différents usages : déambulation piétonne, stationnement, espace vert public.
- **Veiller à l'intégration paysagère des constructions** (implantation dans la pente, harmonie avec le bâti voisin, …)
- **Aménager un cheminement piéton sécurisé** entre les différents lieux de vie du bourg : place de l'église, mairie et secteur d'habitat.
- **Protéger le bâti d'intérêt patrimonial** (cf. principes généraux) du bourg**, les principaux murs en pierre** structurants et les **éléments de petit patrimoine** repérés qui participent à l'attrait du bourg.
- **Préserver les principaux points de vue** sur le grand paysage depuis la salle communale et depuis les voies de circulation sur la silhouette du bourg.
- **Conserver les alignements d'arbres structurant** présents sur les espaces publics du bourg qui sont de grande qualité paysagère.

Les principales orientations en matière de développement urbain sur le bourg sont :

- **Reconstituer un front bâti* proche de l'alignement*** (1 à 2 m) pour structurer l'espace public.
- **S'inspirer des typologies de bâtis traditionnels et de leurs volumes simples** (rectangle en R+1+combles aménageables). Les maisons de type pavillon de plain-pied enduit seront évitées (architecture décalée des formes urbaines traditionnelles).

2.9 Estivareilles

PLUi LFa - Estivareilles
OAP Patrimoniale



Source : epures

PM - 01/157

A l'échelle de l'ensemble du secteur de l'OAP, les aménagements participent à l'attrait des espaces publics et à l'équilibre dans le partage de l'espace public entre les différents modes de déplacement.

Les nouvelles constructions et les opérations de réhabilitation* participent à l'intégration paysagère et architecturale, à la diversification des modes d'habiter (habitat partagé, adapté), à l'adaptation aux besoins, à l'aspirations des habitants et à l'évolution des modes de vie (présence d'un extérieur, espace de stationnement, espace de télétravail, …).

Dans le bourg d'Estivareilles, les principales orientations en matière de mise en valeur du bourg et de préservation du patrimoine, sont :

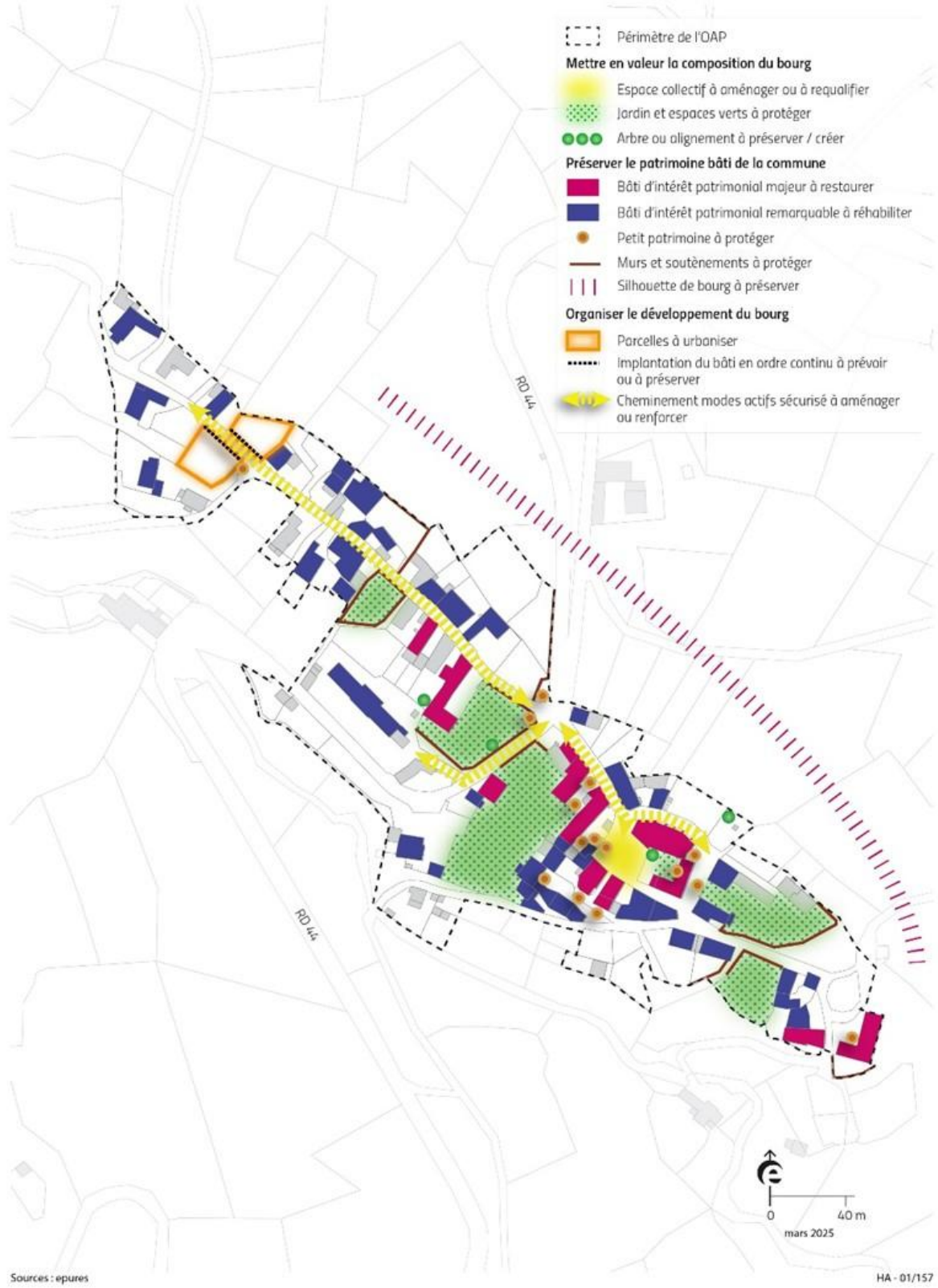
- **Traiter uniformément l'espace public dans le cœur historique** pour mettre en valeur le bâti historique.
- **Requalifier l'espace public** autour de la place de l'Eglise et de la place du Monument en réorganisant le stationnement. Leurs réaménagements permettront également de réaffirmer et hiérarchiser les usages du lieu (déambulation piétonne, stationnement, place de village…). Une végétalisation peut être envisagée dans le cas où elle ne dénature pas les vues sur le patrimoine bâti.
- **Renforcer le maillage mode actif*** permettant de structurer le bourg et d'assurer la liaison **entre les différents lieux de vie** de la commune, notamment depuis les secteurs qui se densifient au nord de la commune ainsi que depuis le parking d'accueil au sud de la commune.
- **Protéger les jardins remarquables** marqueurs de la morphologie du bourg et participant à la qualité d'habiter.
- **Maintenir les espaces de respiration** au sein du tissu bâti (jardins, espaces verts publics).
- **Protéger le bâti d'intérêt patrimonial** (cf. principes généraux) du bourg, ainsi que les éléments de petit patrimoine repérés qui participent à l'attrait du bourg.

Les principales orientations en matière de développement urbain sont :

- **Privilégier la réhabilitation* du bâti historique vacant et/ou dégradé** qui constitue un marqueur du patrimoine architectural et un potentiel foncier pour l'accueil de nouveaux habitants, et/ou la création de nouveaux hébergements touristiques.
    - Parcelle AB149 : Rénover les logements situés à l'étage de la bibliothèque
- **Respecter les spécificités architecturales** et les techniques utilisées des constructions patrimoniales existantes.
- **S'inscrire dans les caractéristiques des bâtis limitrophes** (gabarit, hauteur, couleurs, matériaux, …), **en cas de démolition/reconstruction**, qui ne doit intervenir qu'en cas d'impossibilité avérée de réhabilitation* et veiller à l'intégration paysagère des nouvelles constructions (implantation à l'alignement*, en ordre continue, …).

2-10- Gumières

PLUi LFa - Gumières
OAP Patrimoniale - Le bourg



A l'échelle de l'ensemble du secteur de l'OAP, les aménagements participent à la valorisation du patrimoine bâti, à l'attrait des espaces publics et au renforcement du maillage modes actifs*.

Les nouvelles constructions et les opérations de réhabilitation* participent à l'intégration paysagère et architecturale.

Dans le bourg de Gumières, les principales orientations en matière de mise en valeur du bourg et de préservation du patrimoine sont **:**

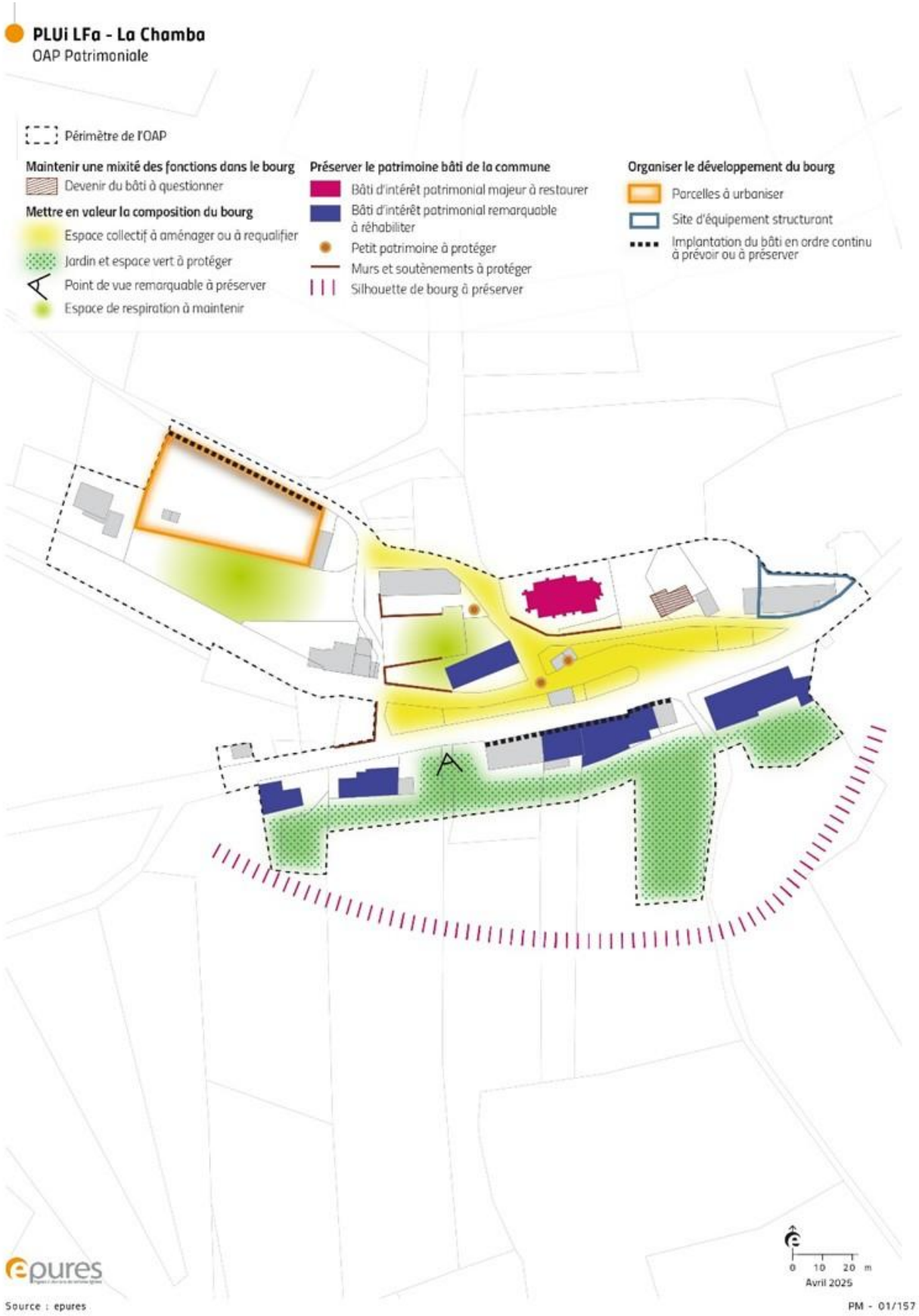
- **Conserver la richesse patrimoniale du bourg**, source d'attractivité résidentielle et touristique, en mettant en valeur le bâti ancien, le patrimoine architectural et la composition urbaine (implantation des constructions le long des voies avec jardins potagers sur les arrières, intégration dans la pente, …).
- **Mettre en valeur la composition du bourg de Gumières**, caractérisée par un cœur historique concentrique autour de l'église et une urbanisation récente linéaire compacte.
- **Favoriser la réappropriation du bâti vacant** notamment par des réhabilitations* respectueuses de la composition et du patrimoine bâti du bourg.
- **Requalifier l'espace public central** autour de la place de l'église en réorganisant le stationnement très présent. Son réaménagement permet également de réaffirmer et hiérarchiser les usages du lieu (déambulation piétonne, stationnement, place de village…). Une végétalisation de la place peut être envisagée dans le cas où elle ne dénature pas les vues sur le patrimoine bâti et le grand paysage.
- **Protéger de l'urbanisation les jardins potagers et certaines dents creuses** qui constituent des espaces de respiration nécessaires au maintien de la qualité d'habiter et qui sont caractéristiques de la morphologie urbaine du village.
- **Valoriser et développer les équipements** (école) constituants des éléments attractifs pour la commune en les intégrant pleinement au bourg grâce à la création de cheminements modes actifs*, de signalétiques, d'espaces publics…
- **Préserver les principaux points de vue** sur le grand paysage et sur le centre-bourg depuis la RD 44. Une attention sera portée sur les entrées de bourg car elles en constituent la première image.
- **Maintenir les alignements et les arbres remarquables** qui participent à la qualité paysagère du bourg et à sa structure.
- **Développer les cheminements modes actifs*** lorsque l'emprise des voies le permet et/ou sécuriser les cheminements existants pour connecter les espaces centraux du bourg avec l'école et le secteur de développement identifié.
- **Protéger le bâti d'intérêt patrimonial** (cf. principes généraux) du bourg, les principaux murs en pierre structurants et les éléments de petit patrimoine repérés qui participent à l'attrait du bourg.

Les principales orientations en matière de développement urbain sont :

- **Préserver le bourg de l'urbanisation diffuse**, en renforçant le développement de formes d'habitat compactes à l'intérieur du tissu urbain constitué.
- **Organiser le développement** du bourg dans les « dents creuses » afin de renforcer la structure urbaine existante, en privilégiant des formes urbaines variées de gabarit similaire au bâti ancien pour garantir une intégration harmonieuse et préserver la qualité architecturale du bourg.
- **Garantir une bonne intégration des nouvelles constructions** en privilégiant une implantation à l'alignement* le long de la route du bourg ou en marquant l'alignement par des clôtures de types murets en pierre.

- Accueillir un potentiel théorique au sein du périmètre d'OAP d'environ 2 à 3 logements (hors réhabilitation* de logements existants).

2-11- La Chamba



A l'échelle de l'ensemble du secteur de l'OAP, les aménagements participent à la valorisation du patrimoine bâti et à l'attrait des espaces publics.

Les nouvelles constructions et les opérations de réhabilitation* participent à l'intégration paysagère et architecturale, à la diversification des formes bâties et au parcours résidentiel des ménages (logement social, conventionné, etc.).

Dans le bourg de La Chamba, les principales orientations en matière de mise en valeur du bourg et de préservation du patrimoine, sont :

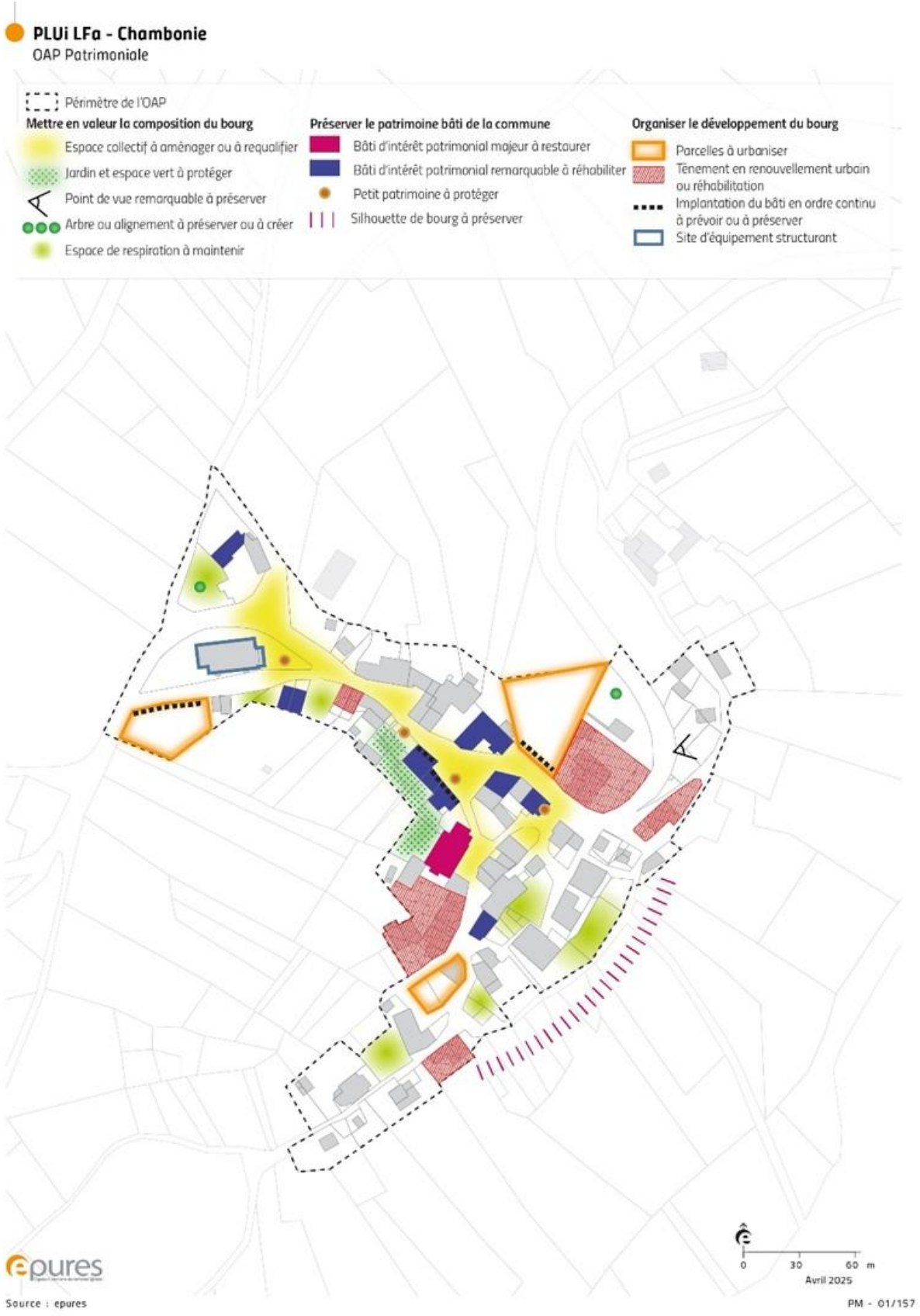
- **Favoriser la réappropriation du bâti vacant** notamment par la réhabilitation* respectueuse de la composition et du patrimoine bâti du bourg.
- **Préserver les principaux points de vue** sur le grand paysage qui constituent un atout majeur pour le territoire, en évitant la création de nouvelles constructions dans ces espaces libres.
- **Mettre en valeur les espaces publics** participant à son attractivité et à sa mise en valeur patrimoniale.
- **Protéger le bâti d'intérêt patrimonial** (cf. principes généraux) du bourg, ainsi que les éléments de petit patrimoine repérés qui participent à l'attrait du bourg.
- **Maintenir les espaces de respiration au sein du tissu bâti,** constituant un atout paysager mais également des espaces récréatifs vecteurs de lien social.

Les principales orientations en matière de développement urbain sont :

- **Préserver le bourg de l'urbanisation diffuse**, en renforçant le développement de formes d'habitat compactes à l'intérieur du tissu urbain constitué.
- **Garantir une bonne intégration des nouvelles constructions** dans le paysage afin de ne pas dénaturer le bourg.
- **Organiser le développement** du bourg par la requalification de l'espace de loisirs non-utilisé, en assurant l'intégration harmonieuse des constructions et la qualité architecturale du bourg.
  Sur ce tènement identifié au schéma d'aménagement :
  - **Rationnaliser l'utilisation du foncier** en réfléchissant l'implantation des bâtiments sur la parcelle : orientation des pièces de vie et des jardins au sud, implantation en mitoyenneté ou sur limite séparative pour profiter pleinement du terrain, …
  - **S'inspirer des typologies de bâtis traditionnels et de leurs volumes simples** (rectangle en R+1+ combles aménageables). Les maisons de type pavillon de plain-pied enduit seront évitées (architecture décalée des formes urbaines traditionnelles).
  - **Construire de logements individuels groupés* ou intermédiaires*.**

- Accueillir un potentiel théorique de construction au sein du périmètre d'OAP d'environ 4 logements (hors réhabilitation* des logements existants).

2-12- La Chambonie



A l'échelle de l'ensemble du secteur de l'OAP, les aménagements participent à l'attrait des espaces publics.

Les nouvelles constructions et les opérations de réhabilitation* participent à l'intégration paysagère et architecturale, à la diversification des formes bâties et à l'adaptation aux besoins et aspirations des habitants et à l'évolution des modes de vie.

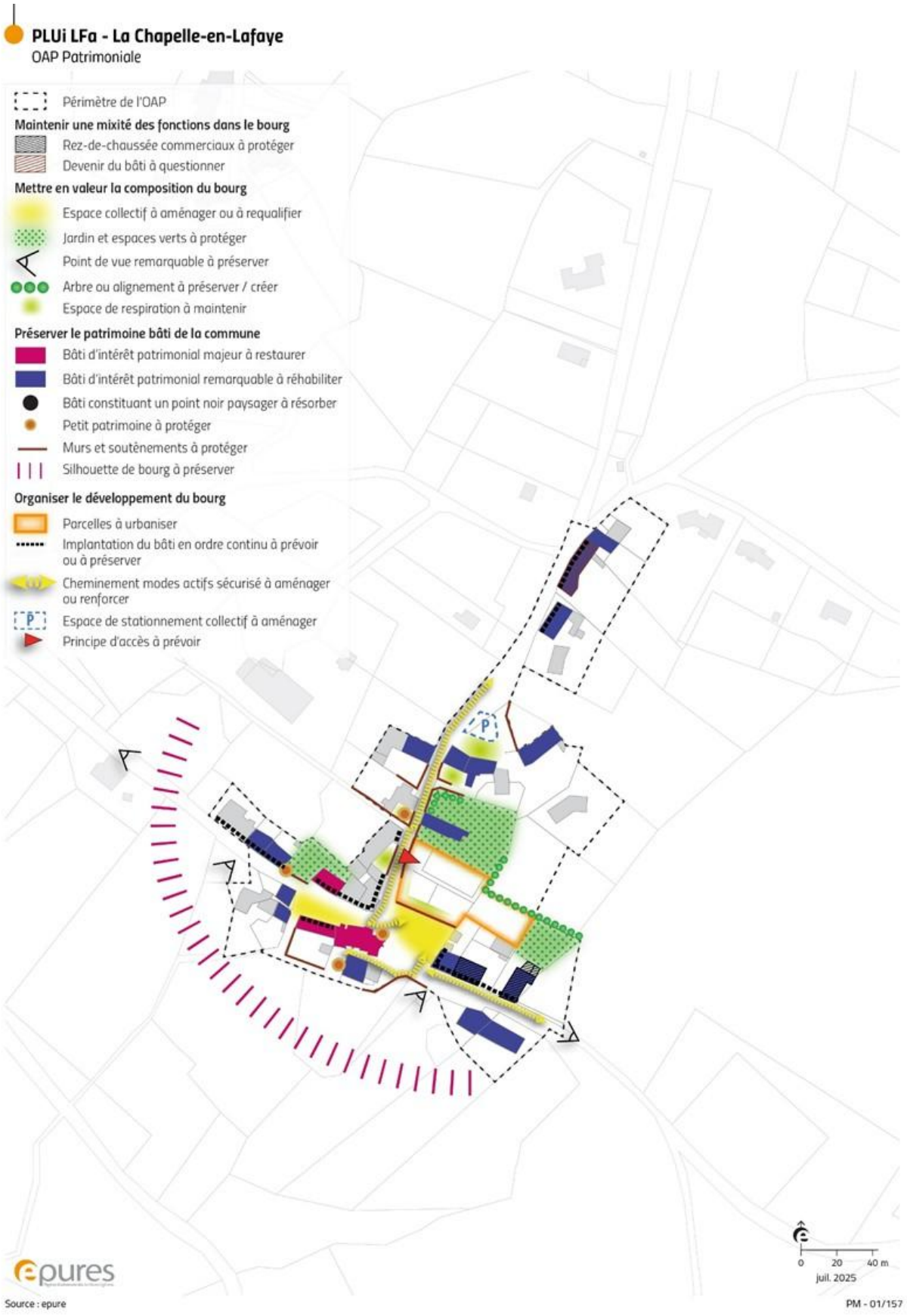
Dans le bourg de La Chambonie, les principales orientations en matière de mise en valeur du bourg et de préservation du patrimoine, sont :

- **Préserver les principaux points de vue** sur le grand paysage qui constituent un atout majeur pour le territoire, en évitant la création de nouvelles constructions dans ces espaces libres.
- **Mettre en valeur les espaces publics** participant à son attractivité et à sa mise en valeur patrimoniale.
- **Protéger le bâti d'intérêt patrimonial** (cf. principes généraux) du bourg, ainsi que les éléments de petit patrimoine repérés qui participent à l'attrait du bourg.
- **Préserver le front bâti* à l'alignement* sur la route principale** donnant un rythme à la traversée du bourg.
- **Maintenir les espaces de respiration au sein du tissu bâti** (jardin, parcs publics, etc.) et les arbres remarquables, constituant un atout paysager au sein du tissu bâti dense.
- **Valoriser les équipements** (salle communale, mairie), constituant des éléments de service indispensables pour le bourg en les intégrant aux réflexions de réaménagement de l'espace public.

Les principales orientations en matière de développement urbain sont :

- **Privilégier la réhabilitation* du bâti historique vacant et/ou dégradé** qui constitue un marqueur du patrimoine architectural et un potentiel foncier.
- **En cas de démolition/reconstruction**, les nouvelles constructions doivent s'inscrire dans les caractéristiques des bâtis limitrophes (gabarit, hauteur, couleurs, matériaux, …).
- **Garantir une bonne intégration des nouvelles constructions dans le paysage** afin de ne pas dénaturer le bourg.
- **Valoriser le foncier libre au sein du tissu bâti** par la reconstruction d'habitat sur le tènement occupé par des ruines (parcelles AC114, 115 et 116). Sur ce tènement identifié au schéma d'aménagement :
  - **S'inspirer des typologies de bâtis traditionnels et de leurs volumes simples** (rectangle en R+1+ combles aménageables). Les maisons de type pavillon de plain-pied enduit seront évitées (architecture décalée des formes urbaines traditionnelles).
  - **Implanter les constructions à l'Ouest du tènement** afin de préserver des points de vue sur l'église.
  - **Construire des logements individuels groupés* ou intermédiaires*.**
- **Optimiser les espaces de dents creuses (parcelle AC 176),**
  - Développement de volumes simples se rapprochant des formes des bâtis traditionnels.
  - Implantation des constructions en ordre continu, à l'alignement* ou proche de celui-ci, afin de s'inscrire dans la même configuration que les constructions existantes.
  - Construction de logements individuels groupés* ou intermédiaires*.
  - **Densifier l'entrée de bourg Est (parcelle AC465),** Implantation des constructions au Nord du tènement en ordre continu afin de créer un front de rue similaire à ce qui se retrouve dans le bourg et de dégager des jardins orientés au Sud.
  - Développement de volumes simples se rapprochant des formes des bâtis traditionnels.
  - Construction de logements individuels purs* ou groupés*.
- Accueillir un potentiel théorique de construction au sein du périmètre d'OAP d'environ 7 logements (hors réhabilitation* des logements existants).

2-13- La Chapelle-en-Lafaye



A l'échelle de l'ensemble du secteur de l'OAP, les aménagements participent à valoriser le patrimoine bâti, à garantir l'attrait des espaces publics et à renforcer le maillage modes actifs* du bourg.

Les nouvelles constructions et les opérations de réhabilitation* participent à l'intégration paysagère et architecturale des constructions.

Dans le bourg de La-Chapelle-en-Lafaye, les principales orientations en matière de mise en valeur du bourg et de préservation du patrimoine, sont :

- **Préserver la silhouette du bourg**, en veillant notamment à la **bonne intégration paysagère des nouvelles constructions** (implantation dans la pente, harmonie avec le bâti voisin, …).
- **Préserver les principaux points de vue** sur les bâtis remarquables du cœur historique et sur le grand paysage qui constituent un atout majeur pour le territoire, en évitant la création de nouvelles constructions dans ces espaces libres ou en veillant à leur bonne intégration paysagère. Dans cette optique, valoriser les terrasses aménagées au Sud du bourg : développer leur connexion à la trame modes actifs*, sécuriser leurs abords, et aménager un véritable espace public à proximité.
- **Protéger le bâti d'intérêt patrimonial** (cf. principes généraux) du bourg**, les murets de pierre sèche, ainsi que les éléments de petit patrimoine** repérés, qui participent à l'attrait du bourg et à son identité.
- **Préserver les alignements bâtis* remarquables**, témoins de la structure historique du bourg, et les respecter en cas d'implantations de constructions nouvelles.
- **Préserver et mettre en valeur les séquences urbaines d'entrée de bourg**, caractérisées par les alignements bâtis* remarquables et valoriser les vues depuis celles-ci vers le centre-bourg.
- **Conforter les rez-de-chaussée commerciaux du centre-bourg** (restaurant, local accueillant la nouvelle épicerie, ...) qui participent à la qualité du cadre de vie qu'il propose, à son animation et à son attractivité touristique. Eviter leur changement de destination.
- **Préserver les espaces de jardins et cours sur rue du bourg**, espaces de respiration nécessaires au maintien de la qualité d'habiter et qui sont caractéristiques de la morphologie urbaine du village. Préserver de même les haies et alignements d'arbres le long des principaux axes du bourg.
- **Préserver les franges agri-naturelles du bourg qui participent à la mise en valeur de sa silhouette.** Notamment, préserver, à l'Est du bourg, les espaces de jardins et espaces non artificialisés courant jusqu'aux boisements, éléments constitutifs du paysage encadrant le bourg historique.
- **Proscrire l'implantation d'abris de jardins ou extensions légères le long de la route de Saint-Anthème et de la Route de Saint-Jean-Soleymieux,** afin de ne pas dégrader le caractère de ces axes historiques de la commune.

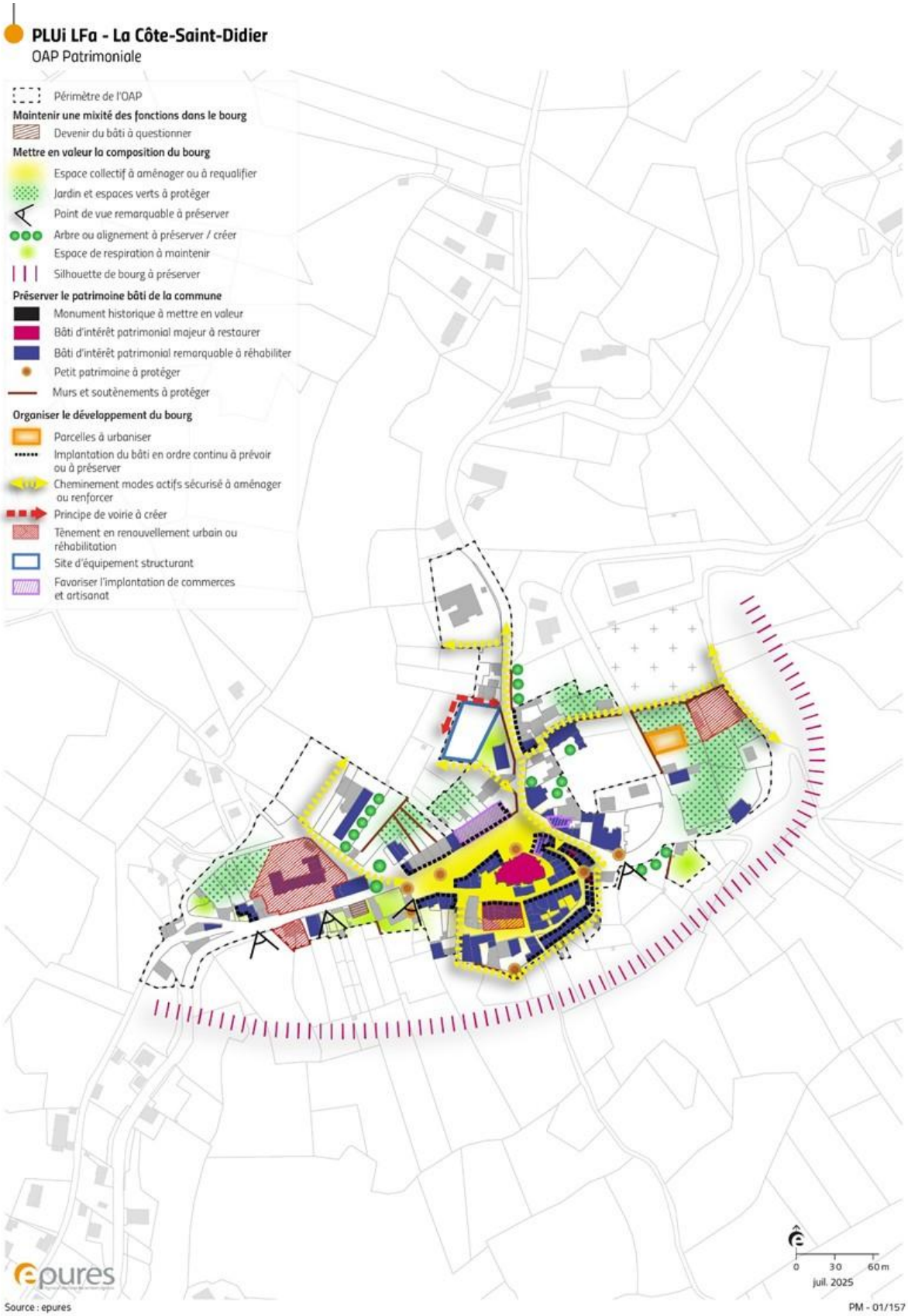
Les principales orientations en matière de développement urbain sont :

- **Valoriser les espaces publics faisant face à la mairie et à l'église**, afin de les affirmer comme des espaces d'usages et de rencontres :
    - Apporter un traitement environnemental et paysager (plantation, recours à des revêtements de sol qualitatifs et perméables),
    - Renforcer et préserver la végétalisation de leurs abords,
    - Proposer du mobilier urbain,
    - Repenser la place du stationnement omniprésent,
    - Développer la trame piétonne les connectant et sécuriser leurs abords.
    - Proposer notamment de nouveaux usages sur la place de la Mairie mobilisée comme espace de stationnement.
- **Privilégier, pour les nouvelles constructions s'implantant à proximité du cœur historique, des formes, hauteurs, matériaux et gabarits s'inspirant du bâti existant en cœur de bourg,** afin de préserver le caractère et l'identité du bourg.

- Sur les parcelles AE0197, AE0196, AE0101 et AE0181 surplombant la place de la mairie :
  - **Prévoir l'aménagements de logements de type habitat individuel, pur* ou groupé*, voire habitat intermédiaire***.
  - Assurer l'accès aux nouvelles constructions* par l'aménagement d'une voirie de desserte interne Est-Ouest, qui intègrera des cheminements modes actifs* connectant le tènement au reste du bourg.
  - Privilégier, lors de l'aménagement de cette voirie, le recours à l'accès existant depuis la route de Saint-Jean-Soleymieux.
  - Prévoir, lors de l'aménagement du tènement, la possibilité d'une extension de cette voirie vers l'Est afin de desservir la parcelle AE0229, sur laquelle d'autres projets sont envisagés par la commune (opérations de logements, espace de stationnement).
  - Préserver, lors de l'ensemble de ces aménagements, les murets existants d'une part, témoins de la structure historique de bourg et qui participent de son identité, et d'autre part, les abords arborés du tènement, face à la place, qui qualifient le centre-bourg et participent de son confort d'habiter.
- **Privilégier la réhabilitation* du bâti historique vacant et/ou dégradé** qui constitue un marqueur du patrimoine architectural et un potentiel foncier. Questionner notamment le devenir des anciens corps de ferme vieillissants le long de la route de Saint-Jean-Soleymieux. **En cas de démolition/reconstruction**, les nouvelles constructions doivent s'inscrire dans les caractéristiques des bâtis limitrophes (gabarit, hauteur, couleurs, matériaux, …).
- **Valoriser l'entrée de bourg Nord et réaménager l'espace de stationnement la marquant** : proposer un espace aux limites définies, des stationnements faisant l'objet d'un traitement environnemental et paysager (plantation, recours à un revêtement de sol perméable, ...), un cadre végétalisé conforté, une signalétique d'entrée de bourg renforcée...
- **Aménager des cheminements modes actifs* confortables et sécurisés** le long de la route de Saint-Jean-Soleymieux et de la route de Saint-Anthème, matérialisés par de véritables trottoirs, connectant le centre-bourg à ses abords pavillonnaires, aux principaux espaces publics, ainsi qu'à l'espace sportif et de loisir au Sud-Est.
- **Poursuivre les aménagements permettant de limiter la vitesse des véhicules au cœur du centre-bourg.**

- Accueillir un potentiel théorique de logements dans l'ensemble du périmètre d'OAP de 5 à 7 logements (hors réhabilitation* des logements existants).

2-14- La Côte-Saint-Didier



A l'échelle de l'ensemble du secteur de l'OAP, les aménagements participent à la valorisation du patrimoine bâti, au maintien de l'organisation concentrique autour de l'Eglise, à l'intégration de la nature dans le tissu bâti.

Les nouvelles constructions et les opérations de réhabilitation* participent à l'intégration paysagère et architecturale, à la diversification des formes bâties (petit collectif, habitat intermédiaire*, habitat groupé*) et à la diversification des modes d'habiter (habitat partagé, adapté, …).

Dans le bourg de la Côte-Saint-Didier, les principales orientations en matière de mise en valeur et de préservation du patrimoine bâti et paysager, sont :

- **Préserver la composition d'ensemble du bourg,** caractérisée par des alignements bâtis* caractéristiques : dans le centre médiéval (préservation de l'organisation concentrique typique de cette époque) et le long de la RD (linéaire bâti structurant l'espace public de manière forte à l'entrée du centre médiéval).
- **Conserver la richesse patrimoniale du bâti,** source d'attractivité résidentielle et touristique en : mettant en valeur l'église, réhabilitant avec soin le bâti traditionnel remarquable (maisons d'époques médiévales, portes d'enceintes, bâtisses du XIX^{ème} en pierre avec des éléments de modénatures spécifiques : linteaux en briques…), mettant en valeur les éléments de petit patrimoine (lavoirs, croix, puits).
- **Favoriser la réappropriation du bâti vacant,** en incitant à une réhabilitation* soignée prenant en compte les caractéristiques architecturales et les spécificités structurelles du bâti traditionnel, réalisées à des époques différentes.
- **Requalifier l'espace public** autour de l'église pour renforcer sa mise en valeur et doter le village d'une véritable « place de centre-bourg ».
- **Préserver les points de vue remarquables sur le grand paysage** qui n'apparaissent qu'en limite Est et Ouest du bourg dans des interstices non encore urbanisés.
- **Préserver les vues sur le bourg** depuis le grand paysage du fait de **sa position en balcon dominant la vallée du Grand Ris.**
- **Valoriser les vues sur le clocher de l'Eglise qui constitue un repère visuel.**
- **Protéger les jardins** participant à la valorisation des habitations. Ils participent également à la qualité paysagère du bourg dans son ensemble.
- **Préserver les murs de clôture délimitant le parcellaire,** constitutifs de l'identité paysagère de la commune. Il est préconisé une réfection à l'identique en cas de nécessaire démolition.
- **Protéger les arbres remarquables** ponctuant les jardins à l'est et les espaces publics au nord.
- **Maintenir une coupure verte** au sud du bourg permettant de révéler la silhouette si particulière du village et favorisant une transition douce entre secteurs urbanisés et espaces agri-naturels.
- **Renforcer le maillage modes actifs*** en direction des quartiers d'habitat plus récents qui se sont développés à l'est ou qui se renforcent au nord. Il s'agit également de lier ces itinéraires aux sentiers ruraux sillonnant le territoire, pour renforcer la dimension tourisme/loisir du secteur.

Les principales orientations en matière de développement urbain sont :

- **Renforcer l'habitat sur une parcelle à urbaniser à l'est.** Il s'agira de privilégier la réalisation d'un à deux logements groupés s'ouvrant sur des espaces verts à préserver pouvant être valorisés en jardins.
- **Prévoir le renouvellement urbain* de 4 sites localisés aux 4 coins du village :**
  - **Le site situé à l'est sur une parcelle actuellement occupée par des annexes abandonnées.** Il s'agira à cet endroit de privilégier la réalisation d'un à deux logements groupés* s'ouvrant sur des jardins.

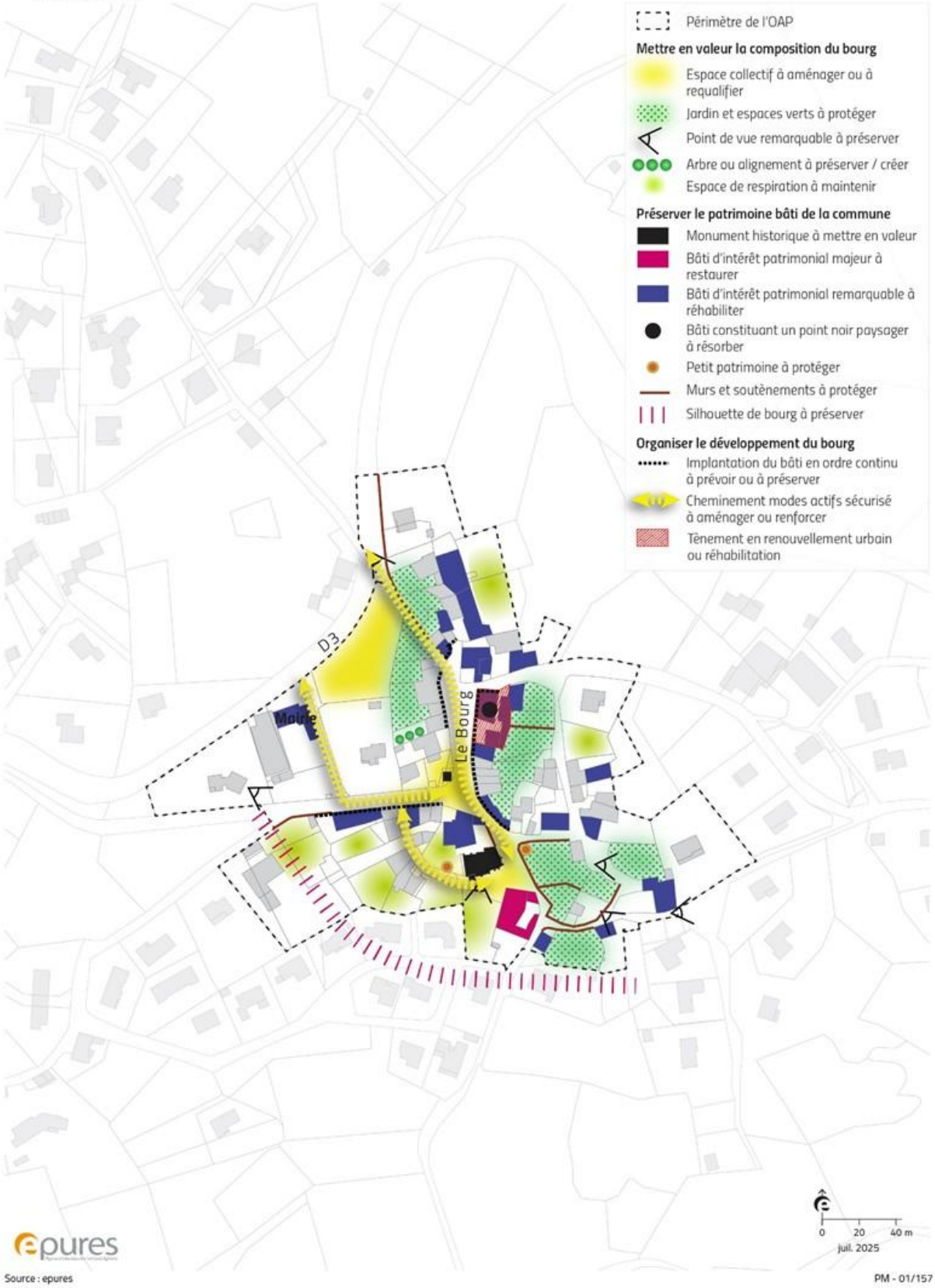
- **Le site dit « immeuble Memene » dans le centre médiéval.** Il s'agit d'un ancien hôtel vacant, à restructurer en logements qualitatifs. En cas de démolition / reconstruction, il conviendra, à minima, de conserver l'alignement bâti* initial.
- **L'ancienne école, bâtiment le plus massif du bourg, qu'il s'agira de réhabiliter pour une vocation mixte :** équipement et logements.
- **Les deux hangars désaffectés marquant l'entrée ouest du village,** qu'il s'agira de reconvertir en logements.

- **Inciter à poursuivre les implantations de commerces et services autour de la place** à créer, en renforcement de ceux existants (restaurant/gîte) permettant l'affirmation d'une véritable place de village à cet endroit.
- **Affirmer un site d'équipement structurant à implanter sur d'anciens terrains de tennis** en entrée nord est du village. Une nouvelle voie de desserte est préconisée à l'arrière des jardins pour desservir l'opération de logements envisagée sur les parcelles libres au Nord (Cf ; OAP sectorielle).

- Accueillir un potentiel théorique de logements, estimé dans les secteurs à urbaniser et en renouvellement urbain* identifiés dans l'OAP patrimoine, d'environ 10 logements (hors réhabilitation* des logements existants).

2-15- La Tourette

PLUi LFa - La Tourette
OAP Patrimoniale



A l'échelle de l'ensemble du secteur de l'OAP, les aménagements participent à la valorisation du patrimoine bâti et à l'attrait des espaces publics.

Les nouvelles constructions et les opérations de réhabilitation* participent à l'intégration paysagère et architecturale, à la diversification des formes bâties et au parcours résidentiel des ménages (logement social, conventionné, etc).

Dans le bourg de La Tourette, les principales orientations en matière de mise en valeur du bourg et de préservation du patrimoine, sont :

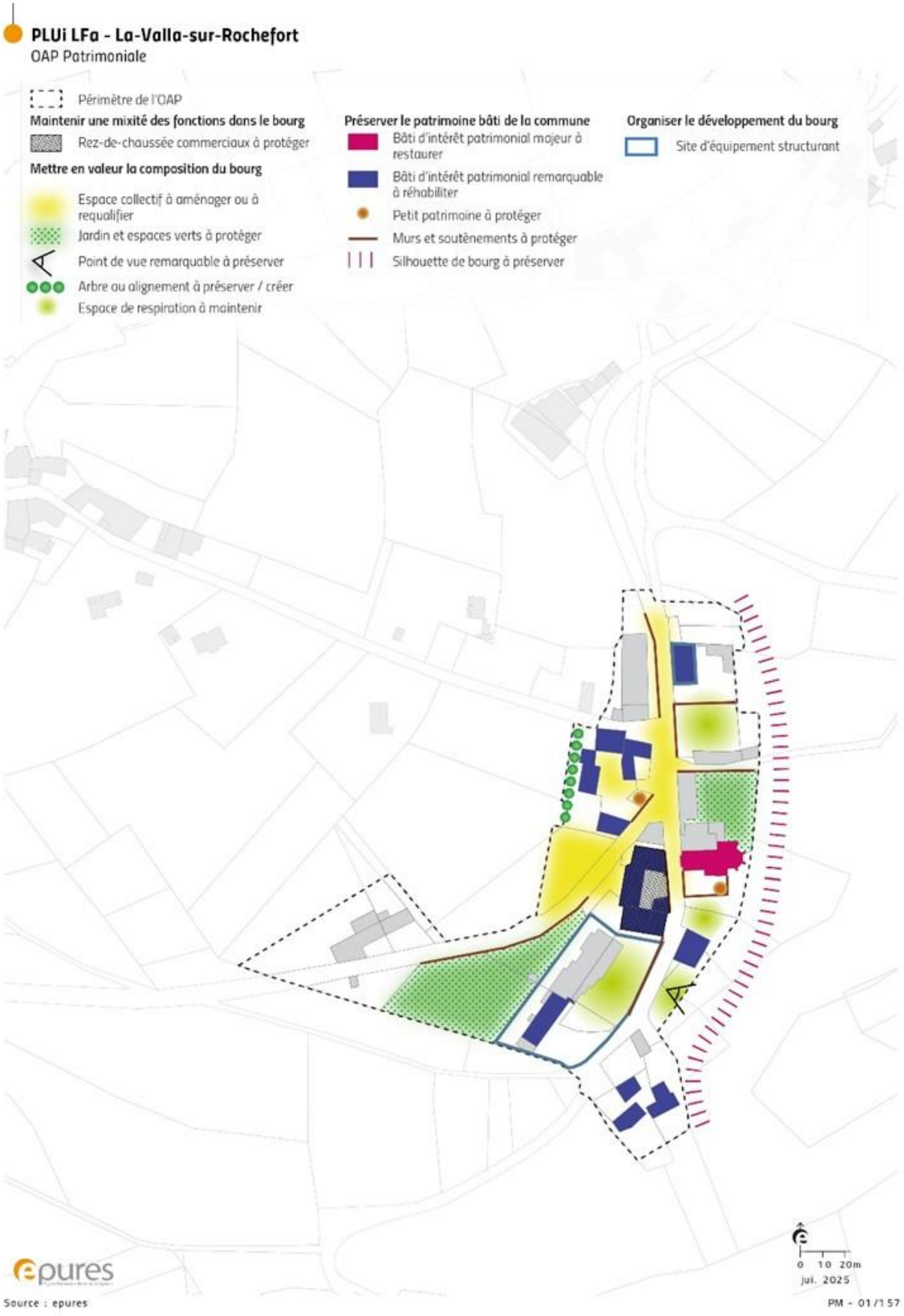
- **Conforter la structure urbaine du bourg** en préservant et valorisant les alignements* de façades structurant le front de rue et les murets caractéristiques de l'identité de la commune.
- **Favoriser la réappropriation du bâti vacant** notamment par la réhabilitation* respectueuse de la composition et du patrimoine bâti du bourg.
- **Requalifier les espaces publics**, notamment celui situé à proximité de l'église afin d'organiser les différents usages : déambulation piétonne, stationnement, espace vert public…
- **Préserver la silhouette Sud du bourg** en maintenant la compacité de l'urbanisation et en protégeant les espaces de jardins.
- **Développer les cheminements modes actifs*** lorsque l'emprise des voies le permet où sécuriser les cheminements existants pour connecter les espaces centraux du bourg avec la mairie, et permettre une déambulation agréable en centre bourg.
- **Protéger de l'urbanisation les jardins potagers et certaines dents creuses** qui constituent des espaces de respiration nécessaires au maintien de la qualité d'habiter et qui sont caractéristiques de la morphologie urbaine du village.
- **Préserver les principaux points de vue** sur le grand paysage qui constituent un atout majeur pour le territoire, en veillant à l'intégration des nouvelles constructions ou en préservant certains secteurs de toute urbanisation.
- **Protéger le bâti d'intérêt patrimonial** (cf. principes généraux) du bourg, ainsi que les éléments de petit patrimoine repérés qui participent à l'attrait du bourg.

Les principales orientations en matière de développement urbain sont :

- **Privilégier la réhabilitation* du bâti historique vacant et/ou dégradé** qui constitue un marqueur du patrimoine architectural, un atout pour l'attractivité du centre bourg et un potentiel foncier pour l'accueil de nouveaux habitants.
- **Respecter les spécificités architecturales** et les techniques utilisées des constructions patrimoniales existantes.
- **En cas de démolition/reconstruction**, veiller à l'intégration paysagère des nouvelles constructions (implantation à l'alignement*, en ordre continu…) et au respect des caractéristiques des bâtis limitrophes (gabarit, hauteur, couleurs, matériaux, …)
- Sur le tènement identifié au schéma d'aménagement au Nord du bourg en angle de rue :
    - **Assurer l'intégration harmonieuse des constructions** afin de préserver la qualité architecturale du bourg.
    - **Maintenir l'implantation à l'alignement*** (nouvelles construction / réhabilitation* / muret…) afin de s'inscrire dans la composition du centre bourg ancien.

- Accueillir un potentiel théorique au sein du périmètre d'OAP de 5 à 6 logements (hors réhabilitation* de logements existants).

2-16- La Valla-sur-Rochefort



A l'échelle de l'ensemble du secteur de l'OAP, les aménagements participent à la valorisation du patrimoine bâti.

Les nouvelles constructions et les opérations de réhabilitation* participent à l'implantation et l'intégration paysagère et architecturale.

Dans le bourg de La Valla-sur-Rochefort, les principales orientations en matière de mise en valeur du bourg et de préservation du patrimoine, sont :

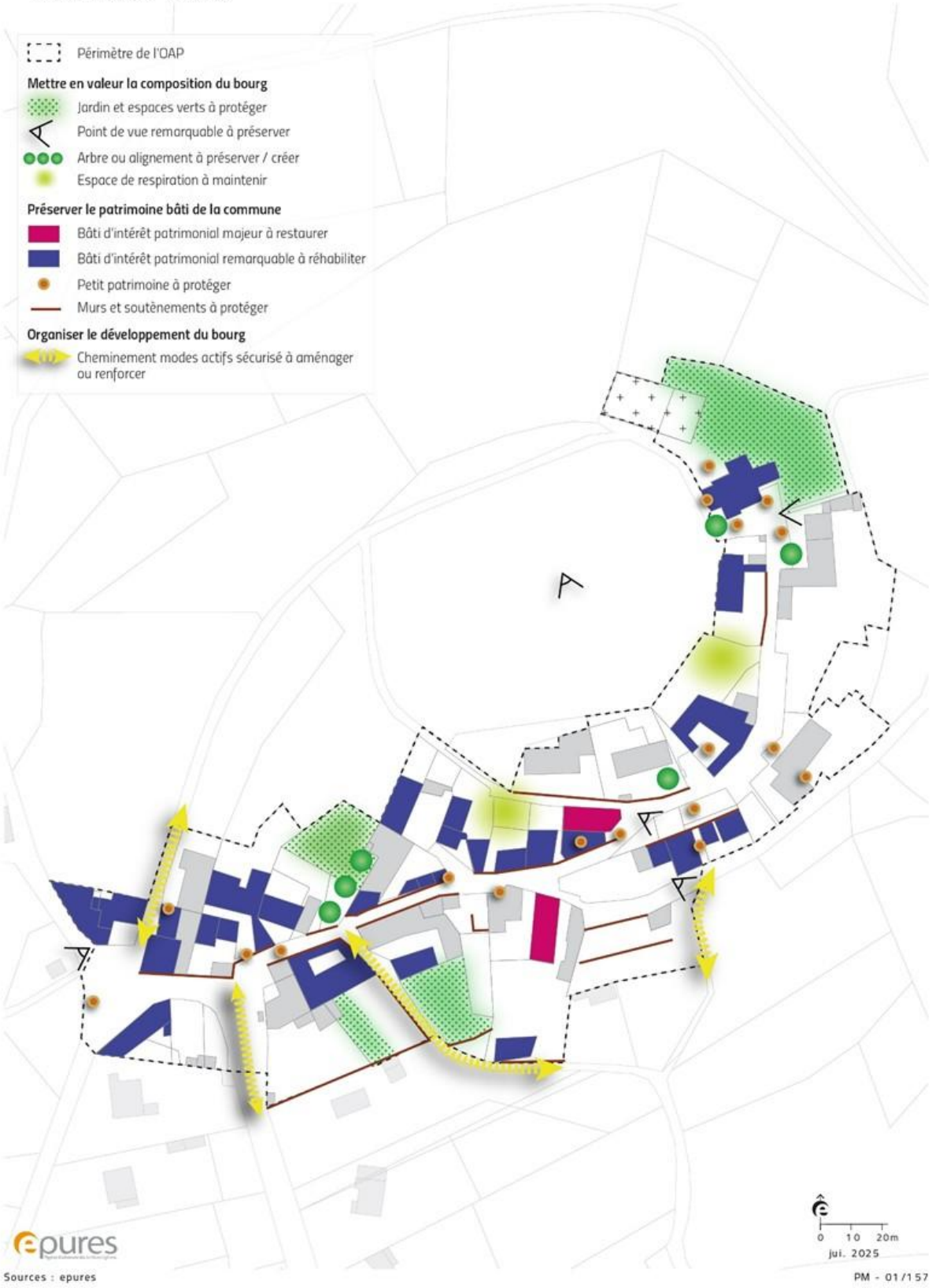
- **Préserver les principaux points de vue** sur le grand paysage qui constituent un atout majeur pour le territoire, en évitant la création de nouvelles constructions dans ces espaces libres.
- **Protéger le bâti d'intérêt patrimonial** (cf. principes généraux) du bourg, ainsi que les éléments de petit patrimoine repérés qui participent à l'attrait du bourg.
- **Maintenir les espaces de respiration au sein du tissu bâti** constituant un atout paysager.
- **Protéger de l'urbanisation les espaces de jardins** qui constituent des éléments nécessaires au maintien de la qualité de vie du bourg et qui participent à la mise en valeur du bâti.
- **Mettre en valeur les espaces publics** structurant le bourg entre les différents équipements (mairie, maison de retraite, etc.).

Les principales orientations en matière de développement urbain sont :

- **Organiser le développement du bourg** par la conservation d'un tissu bâti constitué de qualité.
- **Maintenir et renforcer les équipements et les commerces** participant au dynamisme et à l'attractivité du bourg.

2-17- Lavieu

PLUi LFa - Lavieu
OAP Patrimoniale - Le Bourg



A l'échelle de l'ensemble du secteur de l'OAP, les aménagements participent à la valorisation du patrimoine bâti et au retour de la nature dans le tissu bâti.

Les nouvelles constructions et les opérations de réhabilitation* participent à l'intégration paysagère et architecturale, à la diversification des formes bâties (petit collectif, habitat intermédiaire*, habitat groupé*) et à la diversification des modes d'habiter (habitat partagé, adapté, …).

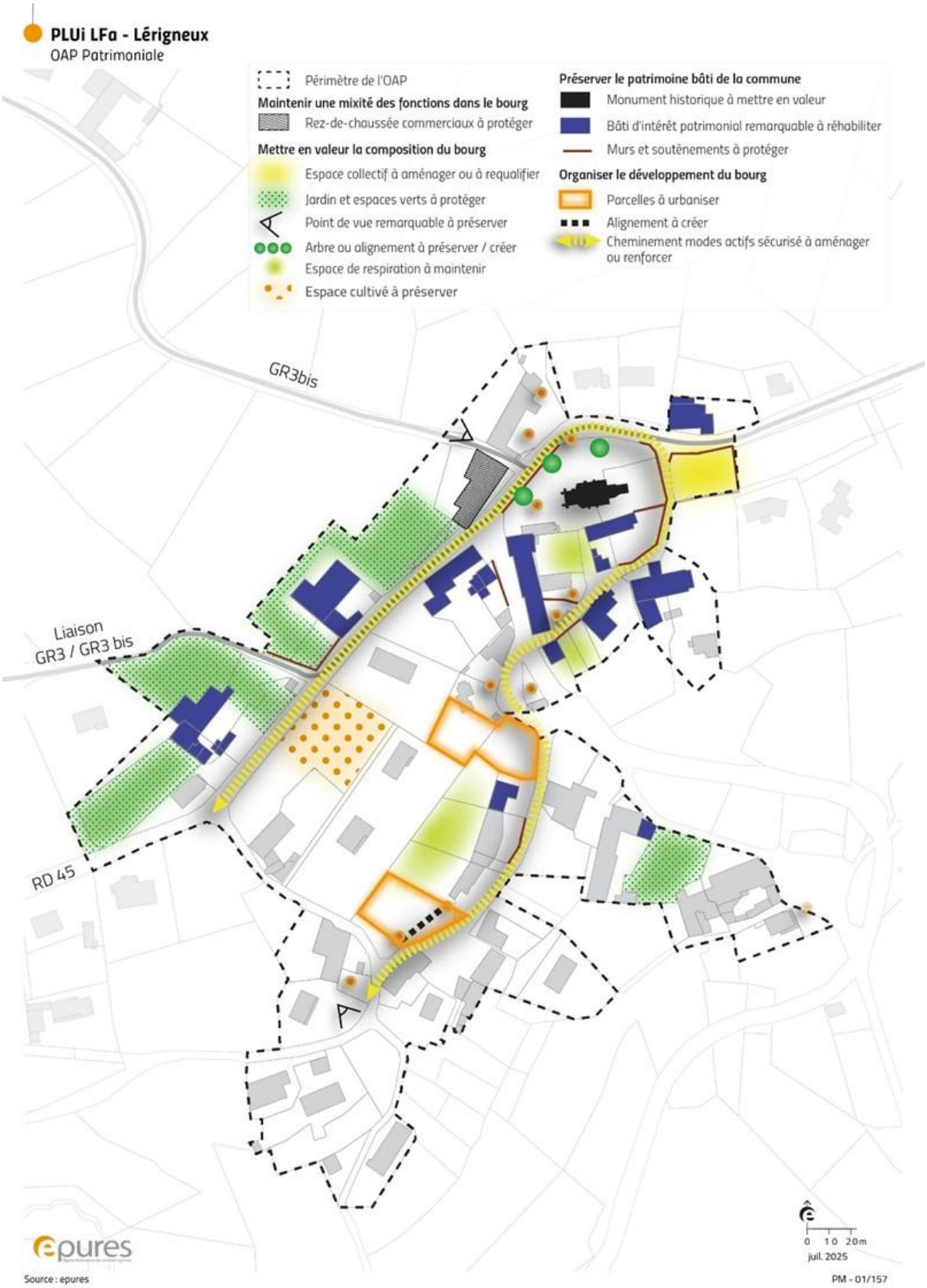
Dans le bourg de Lavieu, les principales orientations en matière de mise en valeur du bourg et de préservation du patrimoine, sont :

- **Conserver la richesse patrimoniale du bourg**, source d'attractivité résidentielle et touristique en mettant en valeur le bâti ancien, le patrimoine architectural et la composition urbaine (implantation des constructions le long des voies, intégration dans la pente, …).
- **Mettre en valeur la composition du bourg de Lavieu**, les qualités paysagères du cœur historique s'intégrant subtilement dans la pente et la silhouette du Pic.
- **Conforter la structure urbaine du bourg** en préservant et valorisant les alignements* de façades structurant le front de rue.
- **Protéger de l'urbanisation les jardins potagers et certaines dents creuses** qui constituent des espaces de respiration nécessaires au maintien de la qualité d'habiter et qui sont caractéristiques de la morphologie urbaine du village.
- **Préserver les principaux points de vue sur le grand paysage** qui constituent un atout majeur pour le territoire en évitant la création de nouvelles constructions dans ces espaces libres.
- **Maintenir les alignements* et les arbres remarquables** car ils constituent de véritables atouts paysagers.
- **Développer les cheminements modes actifs*** lorsque l'emprise des voies le permet ou sécuriser les cheminements existants pour connecter les espaces centraux du bourg avec la mairie et les espaces de loisirs.
- **Protéger le bâti d'intérêt patrimonial** (cf. principes généraux) du bourg, les principaux murs en pierre structurants et les éléments de petit patrimoine repérés qui participent à l'attrait du bourg.

Les principales orientations en matière de développement urbain sont :

- **Préserver le bourg de l'urbanisation diffuse**, en renforçant le développement de formes d'habitat compactes à l'intérieur du tissu urbain constitué.
- **Organiser le développement** du bourg dans des « dents creuses » afin de renforcer la structure urbaine existante.
- **Garantir une intégration harmonieuse** des nouvelles constructions et préserver la qualité architecturale du bourg.

2-18- Lérigneux



A l'échelle de l'ensemble du secteur de l'OAP, les aménagements participent à la valorisation du patrimoine bâti et au retour de la nature dans le tissu bâti.

Les nouvelles constructions et les opérations de réhabilitation* participent à l'intégration paysagère et architecturale, à la diversification des formes bâties (petit collectif, habitat intermédiaire*, habitat groupé*) et à la diversification des modes d'habiter (habitat partagé, adapté, …).

Dans le bourg de Lérigneux, les principales orientations en matière de mise en valeur du bourg et de préservation du patrimoine, sont :

- **Conserver la richesse patrimoniale du bourg**, source d'attractivité résidentielle et touristique en mettant en valeur le bâti ancien remarquable de la commune.
- **Protéger de l'urbanisation les jardins potagers, vergers et espaces de respiration** qui constituent des éléments nécessaires au maintien de la qualité d'habiter, qui participent à la mise en valeur du bâti et qui sont caractéristiques de la morphologie du bourg.
- **Requalifier les espaces publics** à proximité de l'église et de la salle communale afin d'organiser les différents usages : déambulation piétonne, stationnement, espace vert public.
- **Valoriser la traversée du bourg par le GR3 bis** en aménageant des espaces de convivialité aux abords de l'église : bancs, tables de pique-nique, …
- **Aménager un cheminement piéton sécurisé entre les différents lieux de vie** de la commune : place de l'église, commerce multi-service, école et secteur d'habitat.
- **Qualifier le parking** à proximité de la salle communale par des aménagements paysagers.
- **Pérenniser le commerce** multi-service (bar, tabac, épicerie) qui participe à l'animation et à l'attractivité du bourg en évitant son changement de destination.
- **Valoriser les équipements** (école, salle communale) constituant des éléments de service indispensables pour le bourg en les intégrant pleinement grâce à l'aménagement de cheminements piétons sécurisés.
- **Protéger le bâti d'intérêt patrimonial** (cf. principes généraux) du bourg, les principaux murs en pierre structurants et les éléments de petit patrimoine repérés qui participent à l'attrait du bourg.
- **Préserver les principaux points de vue** sur le grand paysage depuis le GR3 bis.
- **Préserver la silhouette du bourg,** en particulier depuis la RD 44, qui est mise en valeur par les vergers et jardins potagers implantés au pied des bâtisses en pierre.
- **Maintenir des principes d'implantation du bâti sur rue** via la création de murets en pierre dans le cas d'aménagements de jardins, d'espaces de respiration ou d'espaces publics.

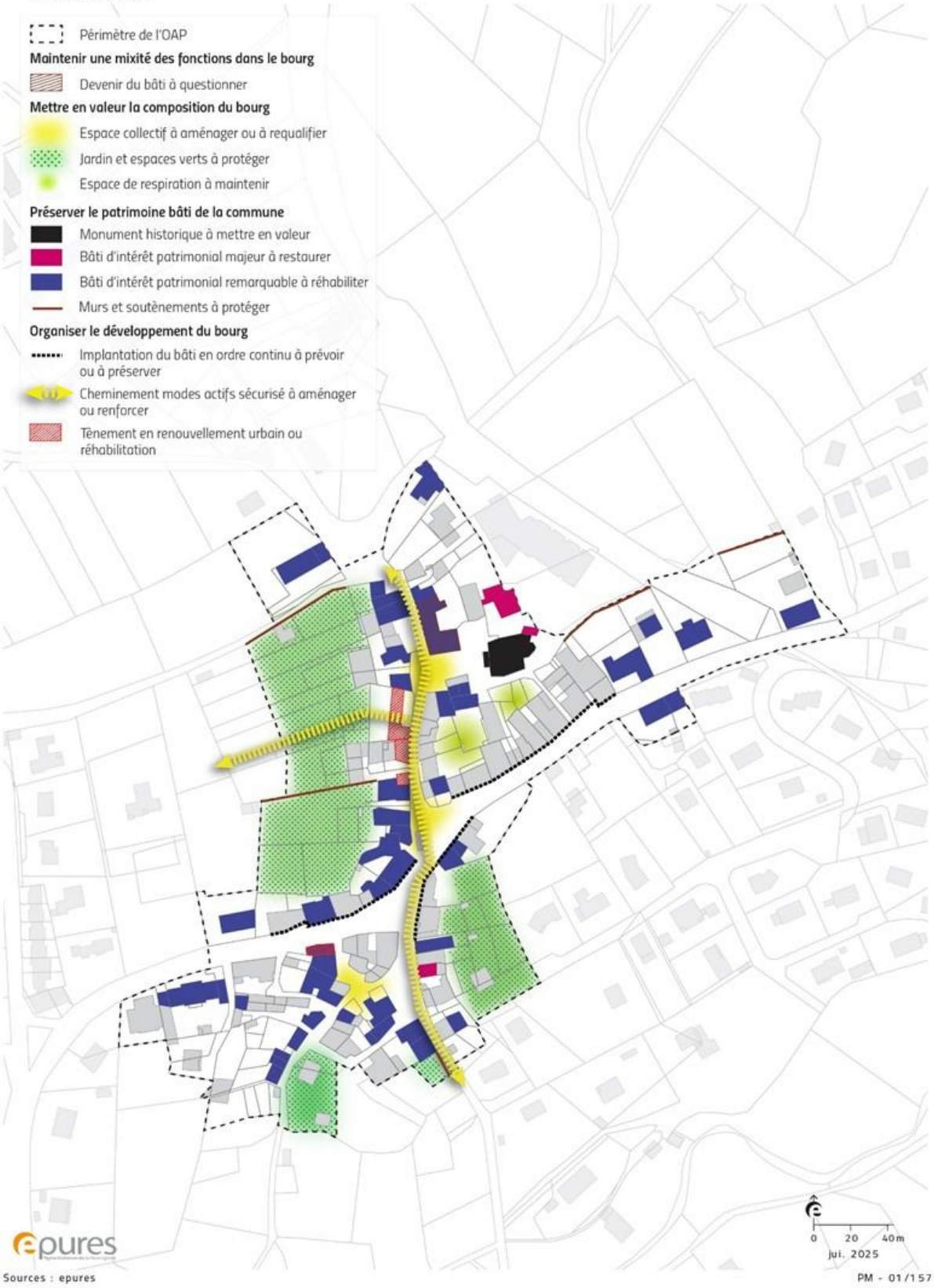
Les principales orientations en matière de développement urbain sont :

- **Préserver les éléments végétaux** de qualité et **les murets en pierre,** qui sont caractéristiques de la commune, sur les sites de développement urbain.
- **Encourager une implantation des futurs bâtiments proche de la voie** ou en léger recul, sous condition que ce recul soit végétalisé et clos par un muret de faible hauteur, pour garantir une meilleure intégration du bâti,
- **S'inspirer des typologies de bâtis traditionnels et de leurs volumes simples** (rectangle en R+1+combles aménageables). Les maisons de type pavillon de plain-pied enduit seront évitées (architecture décalée des formes urbaines traditionnelles).
- **Implanter sur la parcelle AL 39,** les nouvelles constructions en continuité du bâtiment existant sur les parcelles AL 40, 166, 172 et 171 : recul identique par rapport à la voirie, traitement paysager du recul, préservation du muret en pierre.

- Accueillir un potentiel théorique au sein du périmètre d'OAP de 3 à 4 logements (hors réhabilitation* de logements existants).

2-19- Luriecq

PLUi LFa - Luriecq
OAP Patrimoniale



A l'échelle de l'ensemble du secteur de l'OAP, les aménagements participent à la valorisation du patrimoine bâti et à l'attrait des espaces publics.

Les nouvelles constructions et les opérations de réhabilitation* participent à l'intégration paysagère et architecturale, à la diversification des modes d'habiter (habitat partagé, adapté) et à l'adaptation aux besoins et aspirations des habitants et à l'évolution des modes de vie (présence d'un extérieur, espace de stationnement, espace de télétravail, …).

Dans le bourg de Luriecq, les principales orientations en matière de mise en valeur du bourg et de préservation du patrimoine, sont :

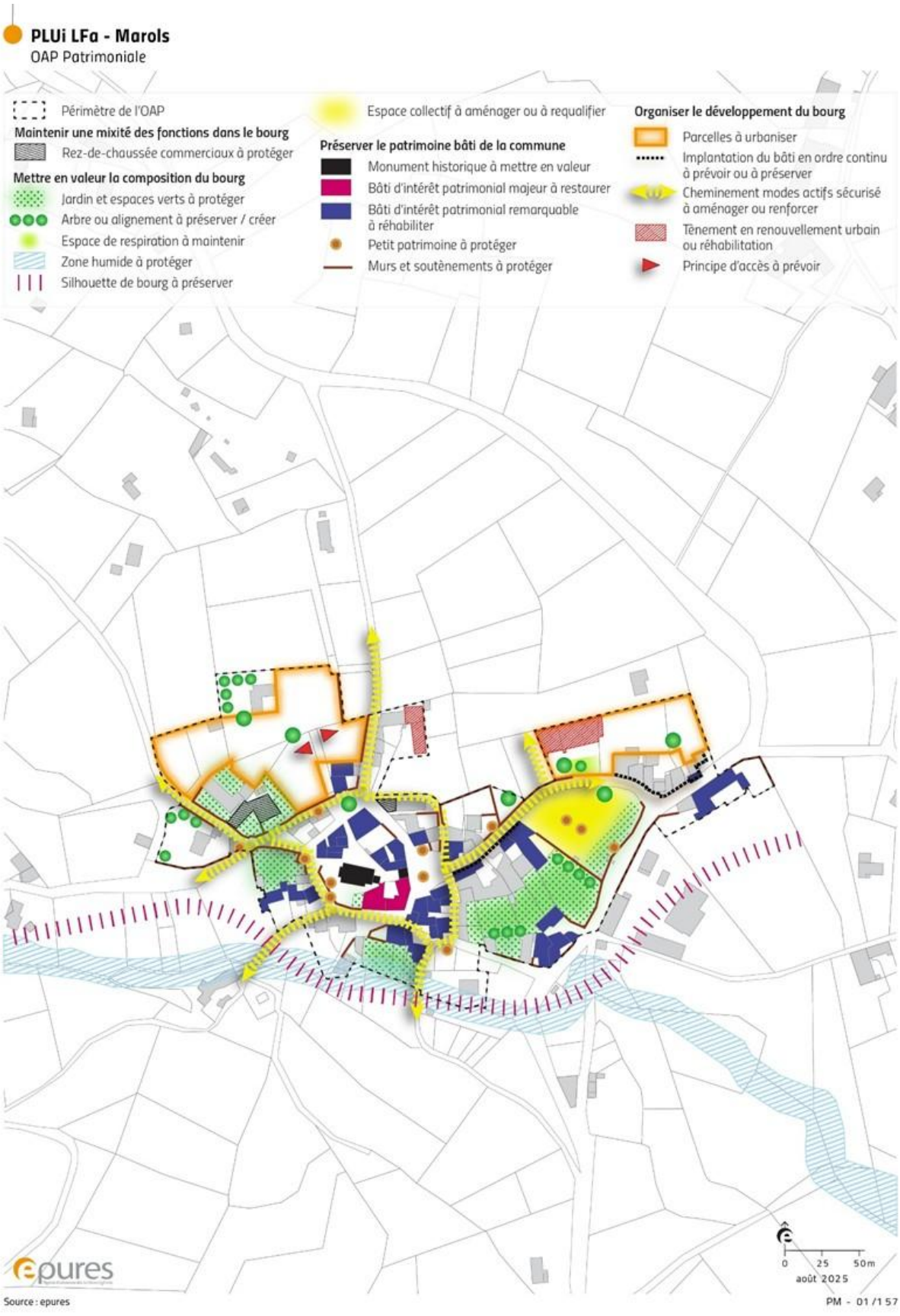
- **Renforcer le maillage mode actif*** permettant de structurer le bourg et d'assurer la liaison **entre les différents lieux de vie** de la commune, notamment le lien avec les trois secteurs d'OAP sectorielles contigus.
- **Poursuivre la requalification des espaces publics de la place de l'Eglise, de la rue du Fond du Bourg et de l'entrée sud de la rue de la Mairie** afin de contribuer à l'attractivité et à la mise en valeur patrimoniale. L'élargissement de la voirie et l'aménagement de stationnement est à mettre en œuvre dans la rue du Fond du Bourg.
- **Protéger les jardins remarquables** marqueurs de la morphologie du bourg et participant à la qualité d'habiter.
- **Maintenir les espaces de respiration** au sein du tissu bâti (jardin, espaces verts publics).
- **Protéger le bâti d'intérêt patrimonial** (cf. principes généraux) du bourg, ainsi que les éléments de petit patrimoine repérés qui participent à l'attrait du bourg.

Les principales orientations en matière de développement urbain sont :

- **Privilégier la réhabilitation* du bâti historique vacant et/ou dégradé** qui constitue un marqueur du patrimoine architectural et un potentiel foncier pour l'accueil de nouveaux habitants et/ou la création de nouveaux hébergements touristiques.
- **Respecter les spécificités architecturales** et les techniques utilisées des constructions patrimoniales existantes.
- **Démolir ou rénover le bâtiment agricole en habitation (Parcelle E279)**
    - Implantation des constructions en ordre continu, à l'alignement* ou proche de celui-ci, afin de s'inscrire dans la même configuration que les constructions existantes.
    - Construction de logements individuels groupés* ou intermédiaires*.
    - Développement de volumes simples se rapprochant des formes des bâtis traditionnels.
    - Intégration du cheminement modes actifs* en direction de l'OAP sectorielle Bourg Ouest pour renforcer le maillage piéton en direction du cœur de bourg.
- **En cas de démolition/reconstruction**, qui ne doit intervenir qu'en cas d'impossibilité avérée de réhabilitation*, celle-ci doit s'inscrire dans les caractéristiques des bâtis limitrophes (gabarit, hauteur, couleurs, matériaux, …) et veiller à l'intégration paysagère des nouvelles constructions (implantation à l'alignement*, en ordre continue, …).

- Accueillir un potentiel théorique de logements dans l'ensemble du périmètre d'OAP d'environ 2 logements.

2-20- Marols


PLUi LFa - Marols
OAP Patrimoniale
Périmètre de l'OAP
Maintenir une mixité des fonctions dans le bourg
Rez-de-chaussée commerciaux à protéger
Mettre en valeur la composition du bourg
Jardin et espaces verts à protéger
Arbre ou alignement à préserver / créer
Espace de respiration à maintenir
Zone humide à protéger
Silhouette de bourg à préserver
Espace collectif à aménager ou à requalifier
Préserver le patrimoine bâti de la commune
Monument historique à mettre en valeur
Bâti d'intérêt patrimonial majeur à restaurer
Bâti d'intérêt patrimonial remarquable à réhabiliter
Petit patrimoine à protéger
Murs et soutènements à protéger
Organiser le développement du bourg
Parcelles à urbaniser
Implantation du bâti en ordre continu à prévoir ou à préserver
Cheminement modes actifs sécurisé à aménager ou renforcer
Tènement en renouvellement urbain ou réhabilitation
Principe d'accès à prévoir
epures
0 25 50m
août 2025
Source : epures
PM - 01/157

A l'échelle de l'ensemble du secteur de l'OAP, les aménagements participent à la valorisation du patrimoine bâti et à l'intégration de la nature dans le tissu bâti.

Les nouvelles constructions et les opérations de réhabilitation* participent à l'intégration paysagère et architecturale, à la diversification des formes bâties (petit collectif, habitat intermédiaire*, habitat groupé*) et à la diversification des modes d'habiter (habitat partagé, adapté, …).

Dans le bourg de Marols, les principales orientations en matière de mise en valeur et de préservation du patrimoine bâti et paysager sont :

- **Préserver la composition d'ensemble du bourg,** caractérisée par un regroupement de constructions implantées à l'alignement* des rues, libérant ainsi de vastes cœurs d'îlot* favorisant la réalisation de jardins ou de cours. Pour cette raison, en plus des bâtiments majeurs ou remarquables à préserver, l'OAP propose des principes d'implantation du bâti en ordre continu à prévoir ou préserver, ainsi que la protection de certains jardins ou espaces végétalisés en cœur d'îlot*.
- **Pérenniser les commerces présents en centre-bourg** qui participent à l'animation et à l'attractivité du bourg, en évitant son changement de destination.
- **Conserver la richesse patrimoniale du bâti,** source d'attractivité résidentielle et touristique en mettant en valeur l'église classée monument historique, réhabilitant avec soin le bâti d'intérêt patrimonial majeur et remarquable, dont une partie est classée monument historique, mettant en valeur les éléments de petit patrimoine très nombreux et bien préservés à ce jour (puits, lavoirs, croix…).
- **Favoriser la réappropriation du bâti vacant,** en incitant à une réhabilitation* soignée prenant en compte les caractéristiques architecturales et les spécificités structurelles du bâti traditionnel, dont l'origine remonte bien souvent au Moyen Âge.
- **Protéger les jardins** participant à la valorisation des habitations. Il s'agit d'éléments constitutifs de la ceinture végétale entourant le village. A ce titre, ils participent à la qualité paysagère du bourg dans son ensemble.
- **Préserver les murs de clôture en pierre délimitant les jardins et le parcellaire.** Ils sont également constitutifs de l'identité paysagère du village. Il est préconisé une réfection à l'identique de ces derniers en cas de nécessaire démolition.
- **Protéger les arbres remarquables** dessinant des limites entre espaces construits et secteurs agri-naturels.
- **Maintenir une coupure verte** au sud, caractérisée par l'écoulement du Mont, permettant de révéler la silhouette si particulière du village, et favorisant une transition douce entre secteurs urbanisés et espaces agri-naturels.
- **Préserver les vues** depuis et vers le grand paysage. La situation en balcon du bourg, d'origine médiévale, constitue un véritable repère visuel dans le paysage. La silhouette de Marols est particulièrement visible en vue lointaine dans cet environnement doucement vallonné.
- **Renforcer le maillage modes actifs*** afin de mettre en évidence les liaisons entre le centre historique et les sentiers ruraux sillonnant le territoire, pour renforcer la dimension tourisme/loisir du secteur.

Les principales orientations en matière de développement urbain sont :

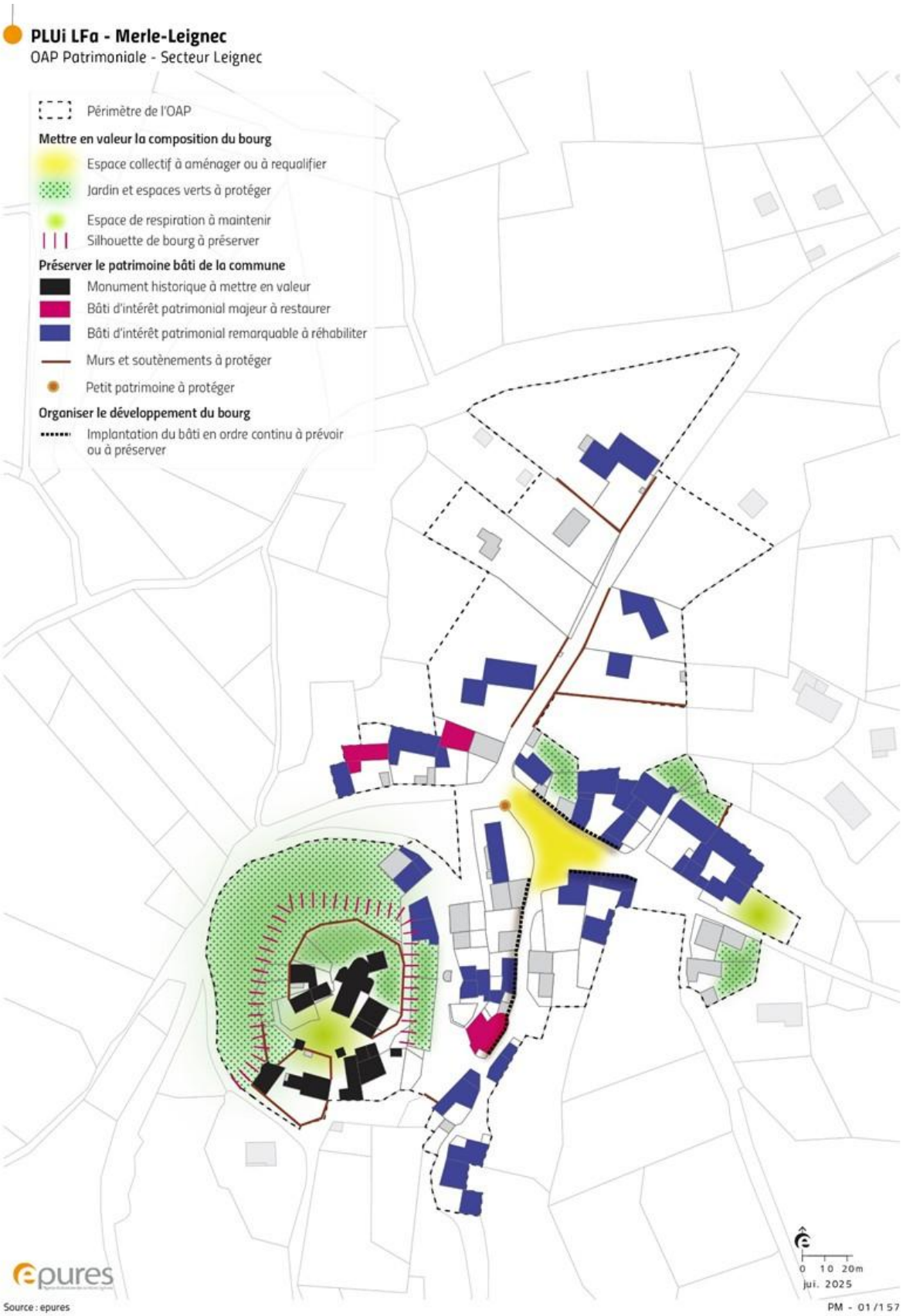
- **Préserver l'espace public végétalisé sur la parcelle AH118,** servant à la fois d'espace de stationnement et de lieu de rencontre.
- **Renforcer l'habitat sur une parcelle à urbaniser en extension nord du centre historique.** Il s'agira de favoriser la réalisation d'un habitat regroupé aux abords des voies existantes, à organiser autour d'un cœur d'îlot* à végétaliser. Les nouveaux accès sont à privilégier prioritairement depuis les voies existantes. L'objectif à cet endroit est de poursuivre l'urbanisation en harmonie avec les constructions existantes (hauteurs maximums au faîtage ne dépassant pas celles des constructions voisines, ligne de faîtage de plus

grande longueur à implanter parallèlement aux courbes de niveaux, toitures 2 pans, proportions des ouvertures plus hautes que larges…).

- **Renforcer l'habitat sur une parcelle à urbaniser marquant l'entrée nord-est du village.** Ce site est actuellement occupé par un hangar en mauvais état, constituant un point noir paysager, qu'il s'agira de démolir pour favoriser la réalisation d'une nouvelle offre de logements à organiser dans le prolongement du bâti existant autour d'un cœur d'îlot* à végétaliser. L'objectif à cet endroit est de poursuivre l'urbanisation en harmonie avec les constructions limitrophes (hauteurs maximums au faîtage ne dépassant pas celles des constructions voisines, toitures 2 pans, proportions des ouvertures plus hautes que larges…).
- **Prévoir le renouvellement urbain* ou la réhabilitation* pour une vocation d'habitat, du hangar vacant, en limite nord-est du centre historique.** En cas de difficulté ou d'impossibilité de réhabilitation*, la démolition/reconstruction peut être envisagée en prêtant une attention aux volumes (simples et similaires à ceux présents dans le bourg) et par la conservation de jardins orientés au Sud.

- Accueillir un potentiel théorique de logements estimé à environ 18 à 22 logements, dans les secteurs à urbaniser et dans les secteurs en renouvellement urbain* identifiés dans l'OAP patrimoniale.

2-21- Merle-Leignec



A l'échelle de l'ensemble du secteur de l'OAP, les aménagements participent à la valorisation du patrimoine bâti et à l'attrait des espaces publics.

Les nouvelles constructions et les opérations de réhabilitation* participent à l'intégration paysagère et architecturale.

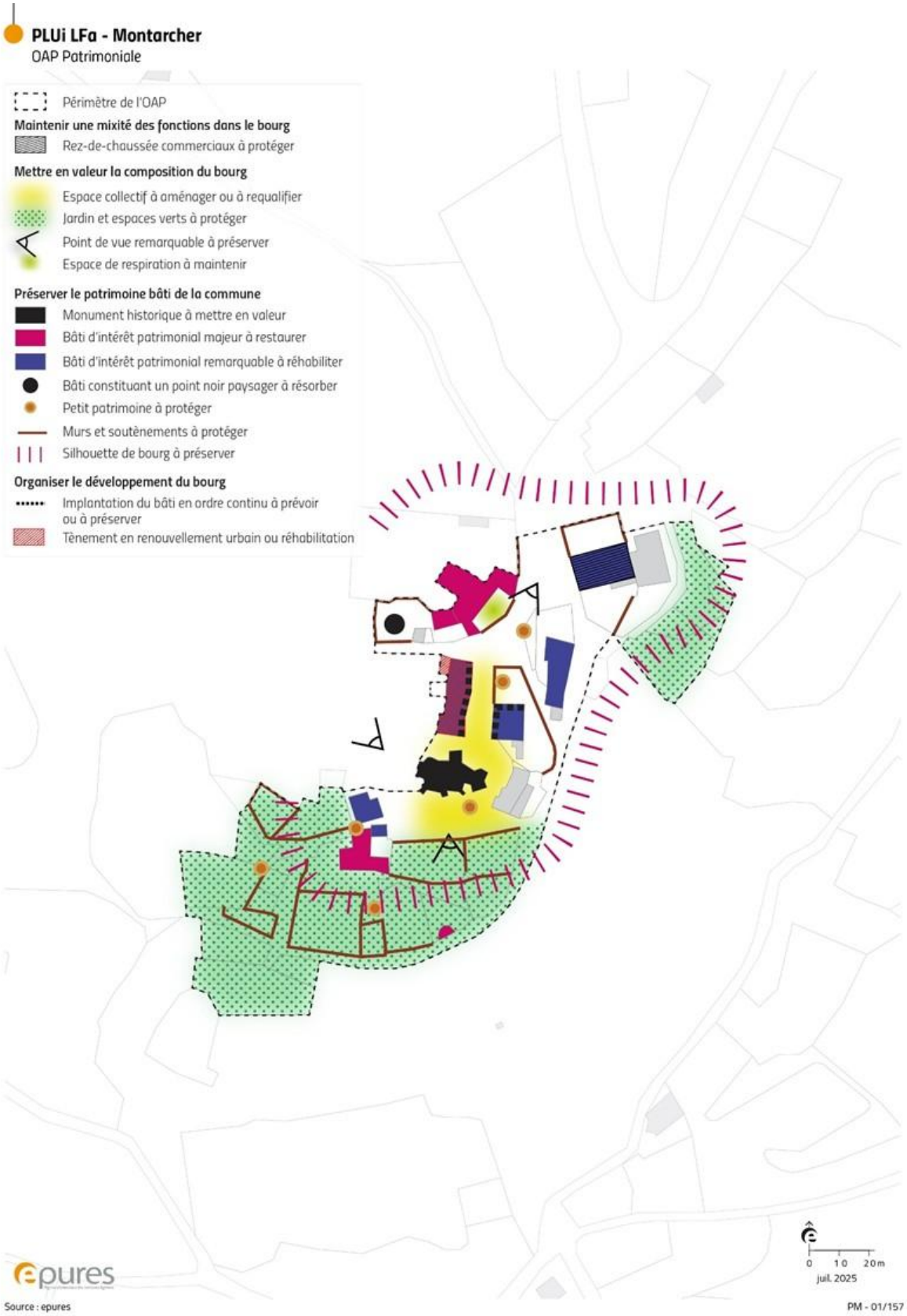
Dans le bourg de Leignec, les principales orientations en matière de mise en valeur et de préservation du patrimoine, sont :

- **Mettre en valeur la placette à l'intersection entre la route du Plan d'Eau et la rue du Maréchal** afin de contribuer à l'attractivité et à la mise en valeur patrimoniale du bourg.
- **Préserver les principaux points de vue** sur le grand paysage qui constituent un atout majeur pour le territoire.
- **Protéger les jardins et les murets qui constituent la silhouette de l'église** qui occupe le sommet du promontoire rocheux et domine largement le paysage.
- **Protéger les jardins remarquables** marqueurs de la morphologie du bourg et participant à la qualité d'habiter.
- **Maintenir les espaces de respiration** au sein du tissu bâti (jardin, espaces verts publics).
- **Protéger le bâti d'intérêt patrimonial** (cf. principes généraux) du bourg, ainsi que les éléments de petit patrimoine repérés qui participent à l'attrait du bourg.

Les principales orientations en matière de développement urbain sont :

- **Privilégier la réhabilitation* du bâti historique** qui constitue un marqueur du patrimoine architectural et un potentiel foncier pour l'accueil de nouveaux habitants et/ou la création de nouveaux hébergements touristiques.
- **Respecter les spécificités architecturales** et les techniques utilisées des constructions patrimoniales existantes.
- **S'inscrire dans les caractéristiques des bâtis limitrophes** (gabarit, hauteur, couleurs, matériaux, …) **et veiller à l'intégration paysagère** des nouvelles constructions (implantation à l'alignement*, en ordre continu), en cas de démolition/reconstruction, qui ne doit intervenir qu'en cas d'impossibilité avérée de réhabilitation*, celle-ci doit s'inscrire

2-22- Montarcher



A l'échelle de l'ensemble du secteur de l'OAP, les aménagements participent à la valorisation du patrimoine bâti, à l'attrait des espaces publics, et à la valorisation du cadre naturel entourant le bourg.

Les nouvelles constructions et les opérations de réhabilitation* participent à conforter le dynamisme touristique du bourg et à y diversifier les modes d'habiter, tout en assurant l'intégration paysagère et architecturale des nouveaux aménagements.

Dans le bourg de Montarcher, les principales orientations en matière de mise en valeur du bourg et de préservation du patrimoine, sont :

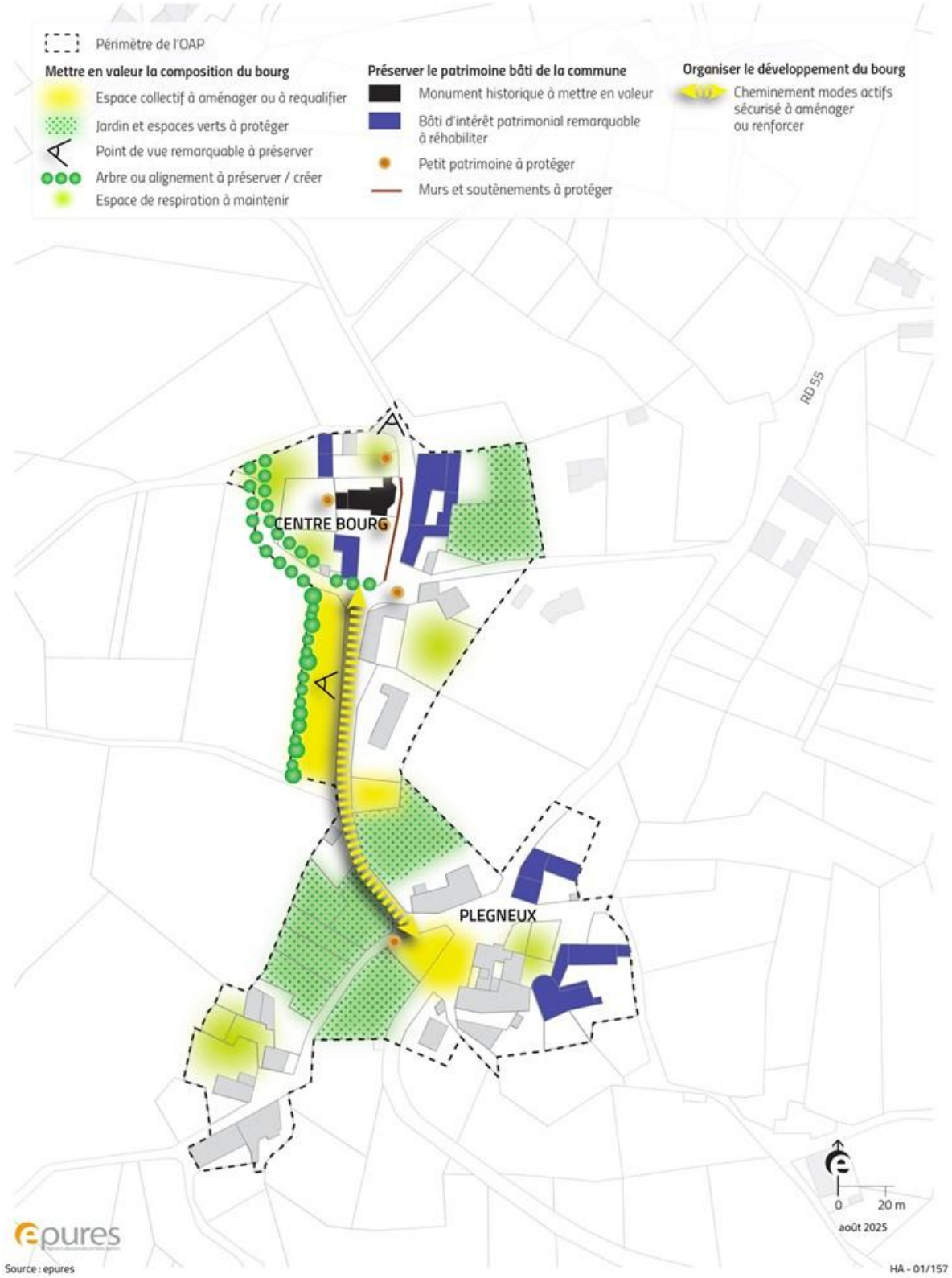
- **Préserver la silhouette du bourg**, notamment en veillant à la **bonne intégration paysagère des nouvelles constructions et réhabilitations*** (implantation dans la pente, harmonie avec le bâti voisin, …) et en entretenant les espaces naturels et boisés entourant le centre-bourg historique.
- **Préserver les principaux points de vue** sur les bâtis remarquables du cœur historique et sur le grand paysage, atouts majeurs pour le territoire, en évitant la création de nouvelles constructions dans ces espaces libres ou en veillant à leur bonne intégration paysagère. Entretenir les percées visuelles existantes à travers les boisements entourant le centre-bourg (notamment vers l'Est).
- **Protéger le bâti d'intérêt patrimonial** (cf. principes généraux) du bourg**, sa structure** (ancien cimetière, tracé de l'ancien chemin de ronde, jardins en terrasse, ...) **ainsi que les éléments de petit patrimoine et murets de pierre sèche** repérés qui participent à l'attrait du bourg.
- **Préserver les alignements bâtis* historiques** le long de la Rue de l'Abbé Ferrier, constitutifs de la structure historique du bourg, et veiller à la bonne intégration des nouvelles constructions et réhabilitations* dans ces alignements*.
- **Maîtriser le développement des espaces boisés autour du bourg**, afin de préserver le rapport de ce dernier au grand paysage, d'éviter l'étouffement visuel du bourg. Dans cette optique, **maintenir ou retrouver le caractère ouvert des parcelles périphériques du bourg**, à l'Est et au Sud tout en en préservant leur caractère végétalisé. Protéger ces espaces de l'urbanisation.
- **Maintenir et valoriser les vues vers l'église depuis l'entrée Nord du bourg**, le parking et les espaces d'accueil.

Les principales orientations en matière de développement urbain sont :

- **Privilégier, pour les nouvelles constructions s'implantant à proximité du cœur historique, des formes, hauteurs, matériaux et gabarits s'inspirant du bâti existant en cœur de bourg,** afin de préserver le caractère et l'identité du bourg.
- **Conforter les rez-de-chaussée commerciaux du centre-bourg** (artisanat, restaurant, ...) qui participent à l'animation et à son attractivité touristique, et éviter leur changement de destination.
- **Privilégier la réhabilitation* du bâti historique vacant et/ou dégradé** qui constitue un marqueur du patrimoine architectural et un potentiel foncier. Ces réhabilitations* **devront être réalisées dans le respect du caractère patrimonial des bâtis en question.**
- **Réhabiliter l'ancien hôtel faisant face à la mairie**, afin d'accueillir une programmation mixte croisant services et / ou commerces en rez-de-chaussée, et logements aux étages. Y privilégier des typologies de logements permettant de diversifier l'offre du bourg et d'attirer de nouvelles populations jeunes (petites surfaces, logements sociaux).
- **Poursuivre la valorisation de l'entrée de bourg au Nord** : Préserver la silhouette du bourg notamment par la mise en valeur la façade du restaurant ainsi que par le traitement paysager de l'espace de stationnement et de ses abords. En cas de nouveaux aménagements, préserver le caractère historique de cette entrée de bourg et maintenir les vues vers le centre-bourg.

2-23- Palogneux

PLUi LFa - Palogneux
OAP Patrimoniale



A l'échelle de l'ensemble du secteur de l'OAP, les aménagements participent à la valorisation du patrimoine bâti, à l'attrait des espaces publics et au renforcement de l'ambiance village en termes de qualité d'habiter, d'offre de services et de tourisme.

Les nouvelles constructions et les opérations de réhabilitation* participent à l'intégration paysagère et architecturale et à la préservation du cadre et de la qualité de vie.

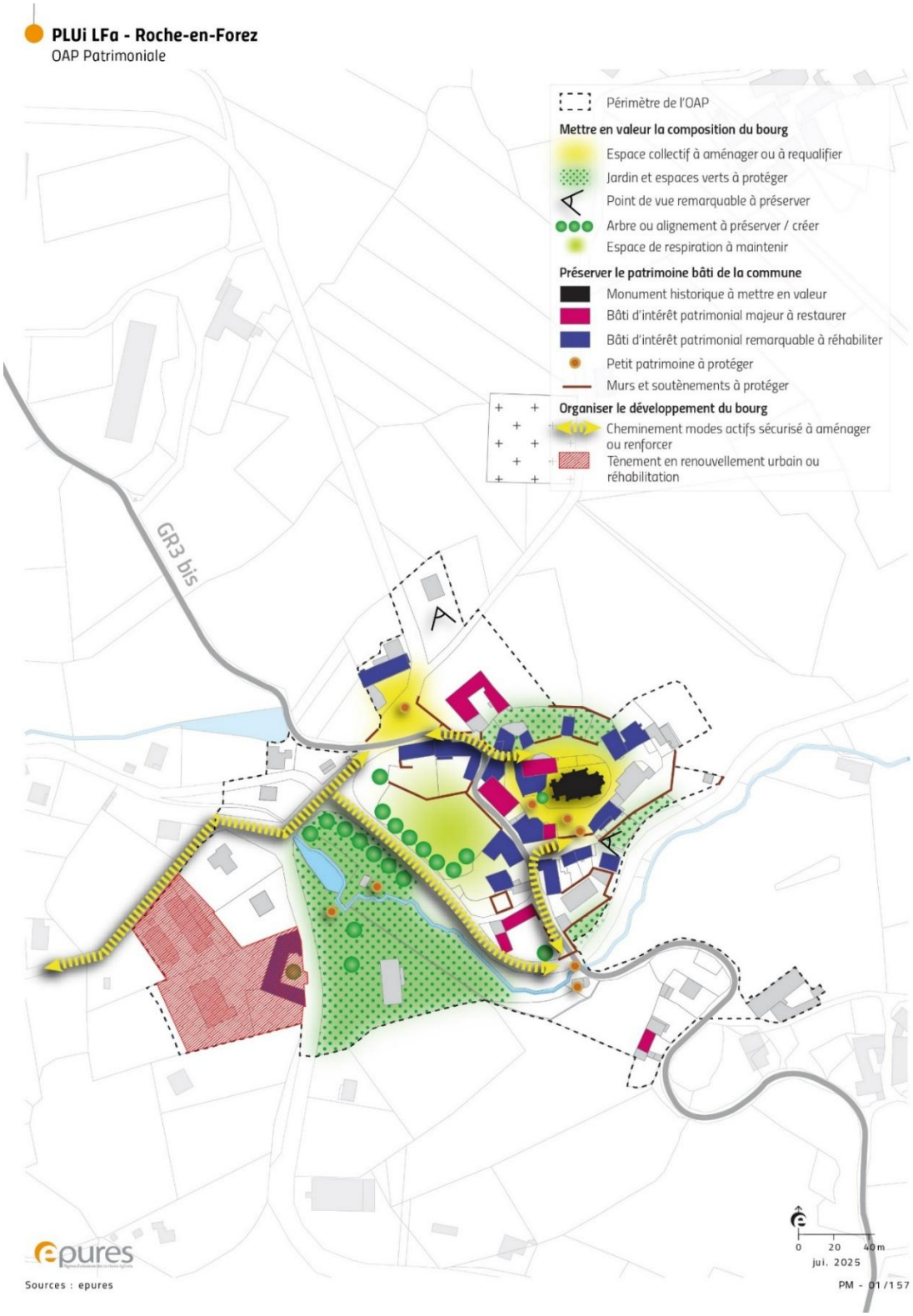
Dans le bourg de Palogneux, les principales orientations en matière de mise en valeur du bourg et de préservation du patrimoine, sont :

- **Préserver la qualité urbaine du bourg**, notamment en veillant à la **bonne intégration paysagère des nouvelles constructions** (implantation dans la pente, harmonie avec le bâti voisin, …).
- **Préserver les principaux points de vue** sur les bâtis remarquables du cœur historique et sur le grand paysage qui constituent un atout majeur pour le territoire, en évitant la création de nouvelles constructions dans les espaces libres constituant des espaces de respiration ou en veillant à leur bonne intégration paysagère.
- **Affirmer la centralité du bourg et recréer une continuité dans l'aménagement des espaces publics entre le centre bourg et Plégneux**, afin de créer une seule entité paysagère notamment par l'aménagement d'un cheminement modes actifs*.
- **Valoriser les entrées du village** depuis Plégneux en étendant et en réaménageant la place publique, et depuis Ladret par le biais d'une mise en valeur des petits éléments patrimoniaux présents (Croix, Bacha).
- **Maintenir des jardins potagers et des espaces de respiration** au sein du bourg qui constituent des espaces de respiration nécessaires au maintien de la qualité de vie et qui sont caractéristiques de la morphologie urbaine du village.
- **Protéger le bâti d'intérêt patrimonial** (cf. principes généraux) du bourg**, ainsi que les éléments de petit patrimoine** repérés qui participent à l'attrait du bourg.

Les principales orientations en matière de développement urbain sont :

- **Privilégier la réhabilitation* du bâti historique vacant et/ou dégradé** qui constitue un marqueur du patrimoine architectural et un potentiel foncier.
- **En cas de démolition/reconstruction**, les nouvelles constructions doivent s'inscrire dans les caractéristiques des bâtis limitrophes (gabarit, hauteur, couleurs, matériaux, …).

2-24- Roche-en-Forez



A l'échelle de l'ensemble du secteur de l'OAP, les aménagements participent à la valorisation du patrimoine bâti et au retour de la nature dans le tissu bâti.

Les nouvelles constructions et les opérations de réhabilitation* participent à l'intégration paysagère et architecturale, à la diversification des formes bâties (petit collectif, habitat intermédiaire*, habitat groupé*) et à la diversification des modes d'habiter (habitat partagé, adapté, …).

Dans le bourg de Roche-en-Forez, les principales orientations en matière de mise en valeur du bourg et de préservation du patrimoine, sont :

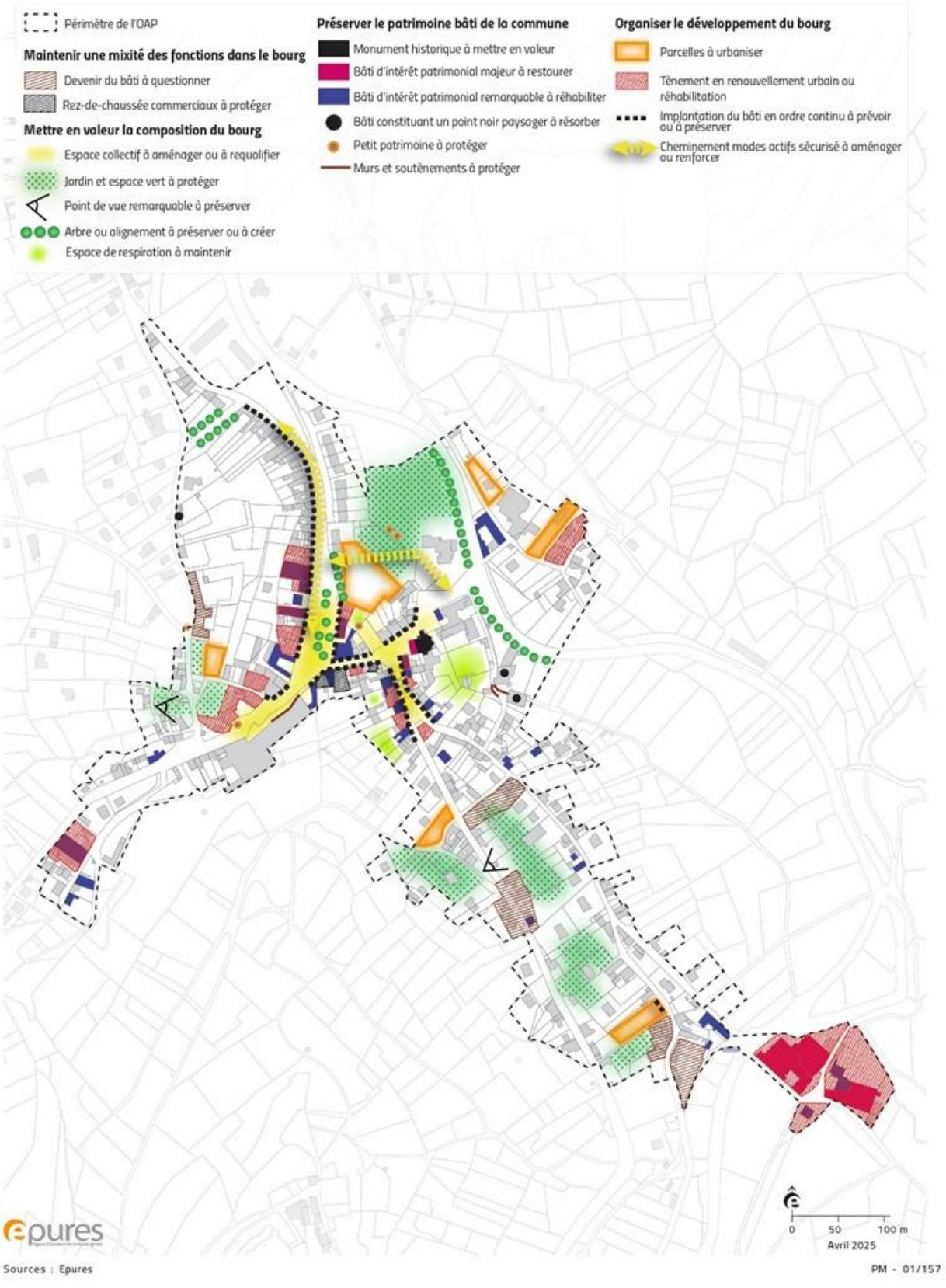
- **Conserver la richesse patrimoniale du bourg**, en mettant en valeur le bâti ancien remarquable, le patrimoine architectural (église) et la composition urbaine (formes urbaines et silhouette du bourg).
- **Protéger le bâti d'intérêt patrimonial** (cf. principes généraux) du bourg, les principaux murs en pierre structurants et les éléments de petit patrimoine repérés qui participent à l'attrait du bourg.
- **Favoriser la réappropriation du bâti vacant**, important dans le bourg et ses abords.
- **Initier des réflexions sur la revalorisation de la friche située entre le bourg et Les Chambons** (anciens hangars, bâtisse en pierre d'intérêt patrimonial) qui constitue un site stratégique pour le développement de la commune à long terme.
- **Protéger la structure urbaine** du cœur historique aujourd'hui préservée par le développement de l'urbanisation au sein des dents creuses le long de la route des Chambons, impactant peu la qualité architecturale du bourg.
- **Veiller à l'intégration paysagère des constructions** (implantation dans la pente, harmonie avec le bâti voisin, …).
- **Protéger de l'urbanisation les espaces de respiration et jardins** qui constituent des éléments nécessaires au maintien de la qualité d'habiter du bourg et qui participent à la mise en valeur du bâti.
- **Préserver et mettre en valeur l'espace vert central de la commune** qui constitue un élément caractéristique du bourg et un espace récréatif majeur (jeux pour enfant, table de pique-nique…) en mettant en valeur son lien avec le passage du GR3 bis et la création de cheminements modes actifs*.
- **Conserver les alignements d'arbres structurants** présents sur les espaces publics du bourg qui sont de grande qualité paysagère.
- **Traiter uniformément l'espace public dans le cœur historique**, en continuité avec la place de l'église pour mettre en scène le bâti historique.
- **Aménager l'espace public** devant l'ancien bar-tabac-épicerie-boulangerie en mettant en valeur les bâtiments en pierre.
- **Préserver les différents points de vue** sur le grand paysage et sur le bourg.

Les principales orientations en matière de développement urbain sont :

- **Rationnaliser l'utilisation du foncier** en réfléchissant à l'implantation des bâtiments sur le secteur identifié en renouvellement urbain* :
  - Positionner les garages proches de la voie de desserte interne,
  - Orienter les pièces de vie au Sud,
  - Implanter les nouvelles constructions en mitoyenneté ou sur limite séparative pour profiter pleinement du terrain.
- **S'inspirer des typologies de bâtis traditionnels et de leurs volumes simples** (rectangle en R+1+ combles aménageables). Les maisons de type pavillon de plain-pied enduit seront évitées (architecture décalée des formes urbaines traditionnelles).
- **Privilégier la desserte des nouveaux logements par l'aménagement de venelles roulables ou de voiries à emprise réduite** (zone de rencontre) en évitant les impasses ou via l'intermédiaire de cours collectives.
- **Initier un projet de renouvellement urbain*** sur le vaste tènement vacant à l'intersection entre la route du bourg et Les Chambons permettant d'offrir de nouveaux logements et/ou son réemploi pour des activités économiques.

2.25 Sail-sous-Couzan

PLUi LFa - Sail-sous-Couzan
OAP Patrimoniale



A l'échelle de l'ensemble du secteur de l'OAP, les aménagements, les nouvelles constructions et les opérations de réhabilitation* participent à la valorisation du patrimoine bâti et/ou à la préservation de la nature dans le tissu bâti.

Dans le bourg de Sail-sous-Couzan, les principales orientations en matière de mise en valeur du bourg et de préservation du patrimoine sont :

- **Valoriser le patrimoine bâti**, notamment lié au passé industriel et à l'eau, en privilégiant la réhabilitation* du bâti patrimonial et sa mise en valeur.
- **Préserver les différents points de vue** sur le paysage, le château et sur le bourg depuis les hauteurs du bourg.
- **Protéger de l'urbanisation les nombreux jardins, vergers et espaces de respiration** qui constituent des éléments nécessaires au maintien de la qualité de vie, qui participent à la mise en valeur du bâti et qui sont caractéristiques de la morphologie du bourg.
- **Conforter les rez-de-chaussée commerciaux existants du bourg** qui participent à l'animation et à l'attractivité du bourg en évitant leur changement de destination.
- **Mettre en valeur et aménager les espaces publics ainsi que faciliter les déplacements modes actifs***, notamment en lien avec la rivière du Chagnon, les façades commerciales et les équipements publics.

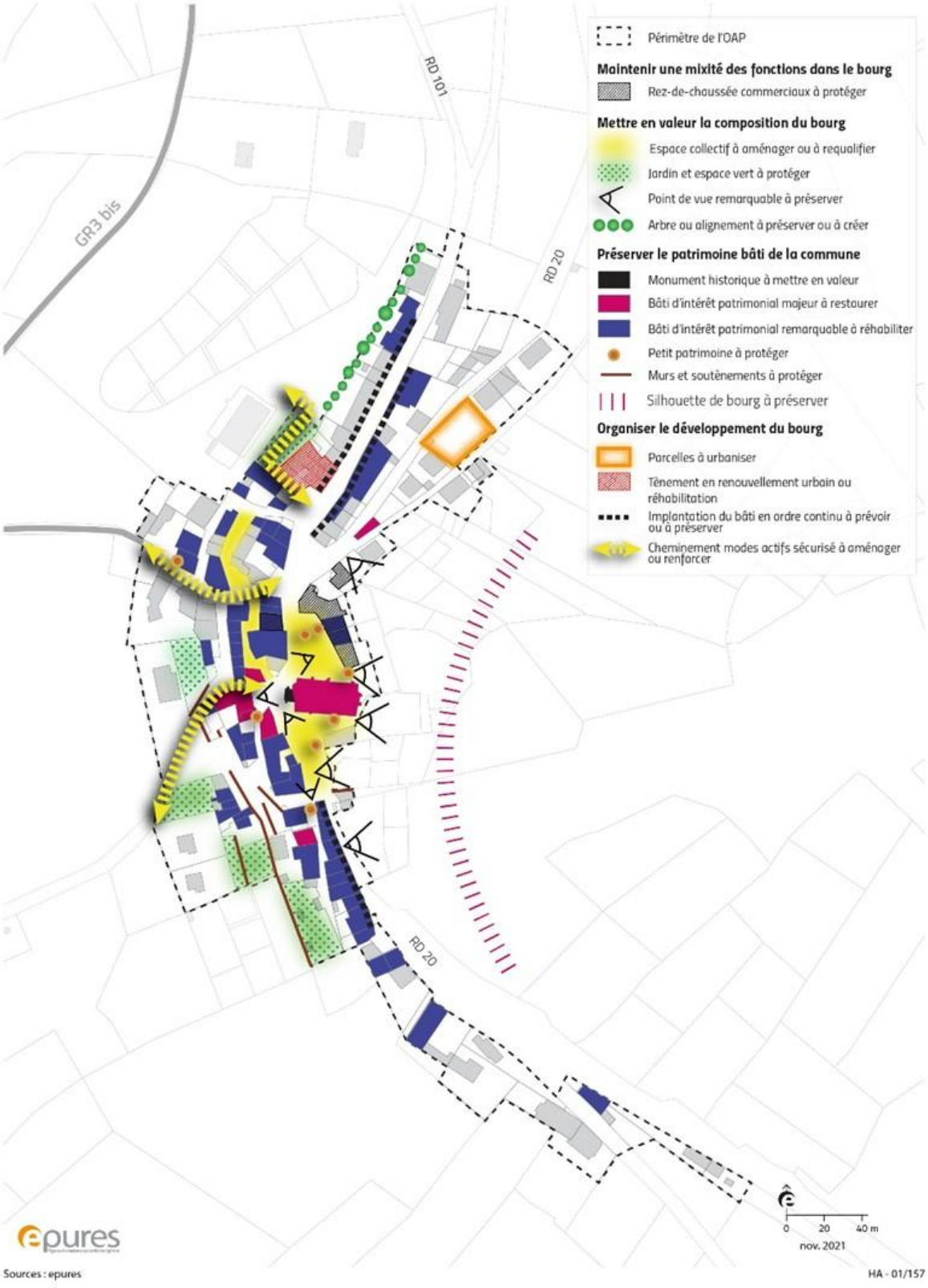
Les principales orientations en matière de développement urbain sont :

- **Privilégier la réhabilitation* du bâti historique vacant et/ou dégradé** qui constitue un marqueur du patrimoine architectural et un potentiel foncier pour l'accueil de nouveaux habitants.
- **Réhabiliter les anciennes usines de velours et matelas pour un usage économique ou de stockage,** en effectuant quelques curetages tout en préservant les bâtiments patrimoniaux du site. Si de nouveaux bâtiments sont construits, ceux-ci doivent s'intégrer harmonieusement dans le tissu bâti.
- **Réhabiliter le bâti industriel rue du Teinturier en habitation** (logements en habitat intermédiaire* ou groupé*), effectuer quelques curetages (démolition) sur le bâti plus récent et les annexes en mauvais état pour ménager des espaces extérieurs aux abords. Une attention particulière est à porter à la gestion de la pente entre la Route de Saint-Just et la rue du Teinturier. Les accès se feront de préférence du côté de la rue du Teinturier pour des **questions de sécurité.**
- Densifier le bourg par la construction **des « dents creuses » afin de renforcer la structure urbaine existante.**
- Privilégier des formes urbaines variées **de gabarits similaires aux bâtis anciens alentours pour garantir une intégration harmonieuse des futures constructions et préserver la qualité architecturale du bourg.**
- **Garantir une bonne intégration des nouvelles constructions dans la pente** et dans le paysage afin de préserver les caractéristiques architecturales et urbaines du bourg (gabarits, hauteurs, couleurs, matériaux, implantation, …).
- **Résorber les points noirs au centre-bourg** par le traitement qualitatif du bâti existant ou sa démolition pour créer des espaces de respiration.
- **Résorber le point noir sur les hauteurs Ouest du bourg** par le traitement qualitatif du bâti existant ou sa démolition et reconstruction.

- Accueillir un potentiel théorique au sein du périmètre d'OAP de14 à 19 logements (hors réhabilitation* de logements existants et secteur en face de la mairie concerné par une OAP sectorielle).

2-26- Saint-Bonnet-le-Courreau

PLUi LFa - Saint-Bonnet-le-Courreau
OAP Patrimoniale



A l'échelle de l'ensemble du secteur de l'OAP, les aménagements participent à valoriser le patrimoine bâti et les espaces publics, à soigner le rapport de la commune au grand paysage et à garantir une offre suffisante en matière d'équipements, de commerces et de services sur la commune.

Les nouvelles constructions et les opérations de réhabilitation* participent à développer le logement sur la commune et à y diversifier les formes bâties (petit collectif, habitat intermédiaire*, habitat groupé*), tout en assurant la bonne intégration paysagère et architecturale des nouveaux aménagements.

Dans le bourg de Saint-Bonnet-le-Courreau, les principales orientations en matière de mise en valeur du bourg et de préservation du patrimoine sont :

- **Conserver la richesse patrimoniale du bourg**, source d'attractivité résidentielle et touristique, en mettant en valeur les formes urbaines et le bâti anciens (implantation des constructions le long des voies avec jardins potagers sur les arrières, intégration dans la pente, …).
- **Requalifier l'espace public et accentuer la place du végétal au sein du bourg** (jardins privatifs, espaces publics plantés, arbres isolés, alignements d'arbres…) afin de mettre en valeur les espaces existants, le bâti, et de renforcer la qualité d'habiter.
- **Dynamiser la place du Plâtre :** réaménager l'espace public dans le respect de la topographie du lieu, valoriser les équipements présents et les bâtiments limitrophes, renforcer et compléter le linéaire commercial existant.
- **Protéger de l'urbanisation les jardins potagers** caractéristiques de la morphologie urbaine du village, qui constituent des éléments de respiration nécessaires au maintien de la qualité d'habiter. Préserver de même les jardins constituant des espaces de respiration au sein d'un tissu de bourg dense (repérés sur le schéma en tant qu'« espace de respiration »).
- **Conforter les rez-de-chaussée commerciaux existants du bourg** (épicerie, restaurant, bar, …), qui participent à l'animation et à l'attractivité du bourg, en évitant leur changement de destination.
- **Valoriser les équipements** (école, bibliothèque, salle des fêtes), constituant des éléments de service indispensables pour le bourg, en les intégrant pleinement grâce à l'aménagement des espaces publics limitrophes, la signalétique et le jalonnement, ainsi que l'aménagement de cheminements modes actifs* sécurisés.
- **Préserver les principaux points de vue** sur le grand paysage et sur le cœur historique depuis la RD 101.
- **Maintenir des principes d'implantation du bâti sur rue via la création de murets en pierre** dans le cas d'aménagements de jardins, d'espaces de respiration ou d'espaces publics. Préserver, dans le même temps, les murets de pierre traditionnels existants.
- **Développer les cheminements modes actifs*** lorsque l'emprise des voies le permet ou sécuriser les cheminements existants pour connecter les espaces centraux du bourg avec l'ancienne école des sœurs, le belvédère situé au Nord du bourg et le GR3 bis.
- **Préserver les terrasses et murs de pierre sèches bordant le bourg**, qui abritent des espaces de jardins pour les habitants du bourg.
- **Protéger le bâti d'intérêt patrimonial** (cf. principes généraux) du bourg**, les principaux murs en pierre** structurants et les **éléments de petit patrimoine** repérés, constitutifs de l'identité du bourg, et qui en constituent l'attrait.

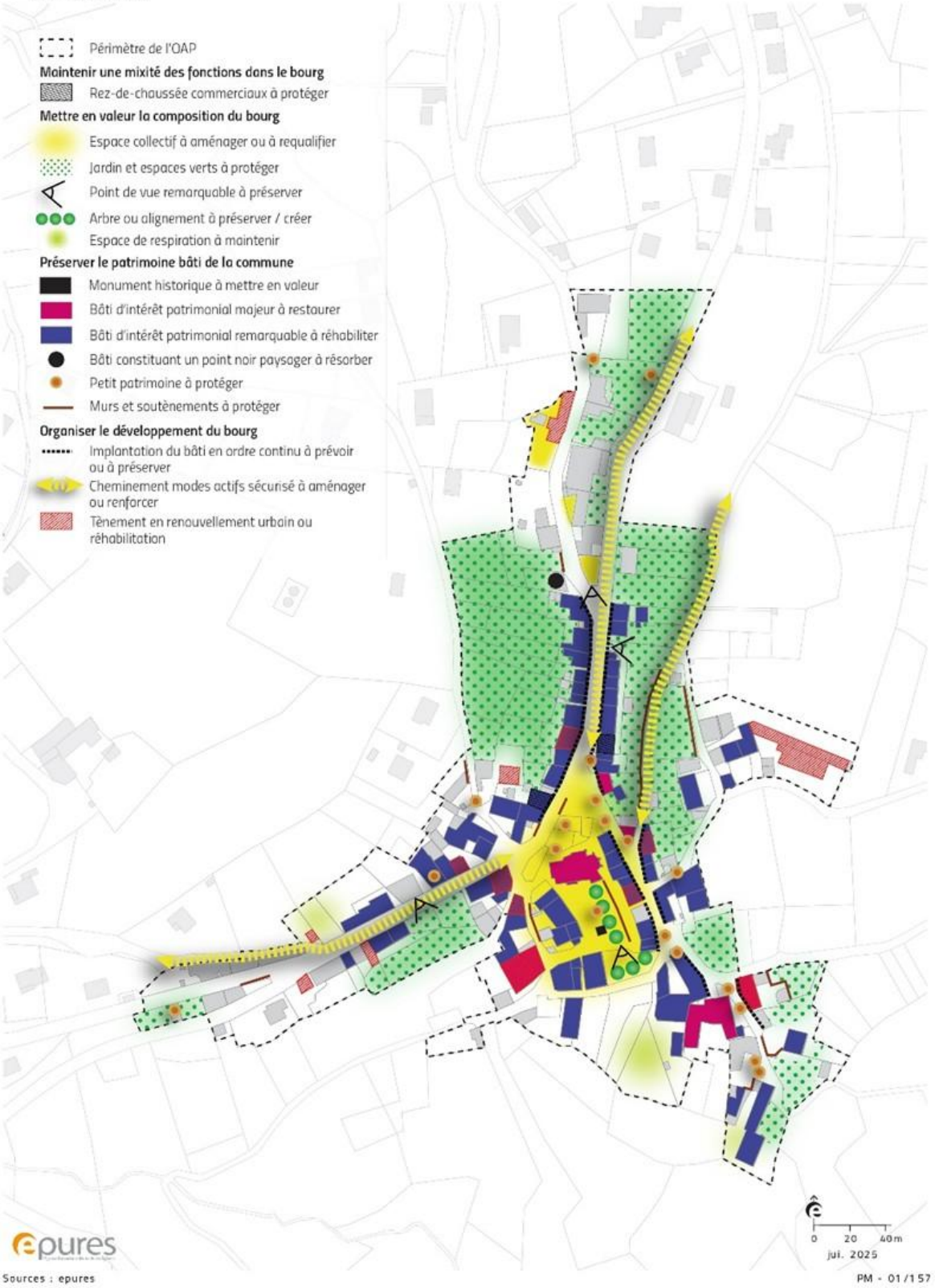
Les principales orientations en matière de développement urbain sont :

- **Reconvertir l'ancien garage Pouillon en habitation,** effectuer quelques curetages d'ilots pour ménager des espaces extérieurs aux abords et requalifier les espaces publics limitrophes.
- **Réaliser, sur la parcelle OB0010, des logements de type habitat individuel groupé* ou petit intermédiaire***. Implanter les nouvelles constructions dans la continuité du bâti existant et proposer des hauteurs et gabarits cohérents avec le tissu urbain des alentours, afin d'assurer l'intégration qualitative de cette opération dans la continuité directe du bourg historique. Porter une attention particulière au respect du caractère traditionnel et historique du bourg, et préserver les éléments caractéristiques de la parcelle (muret de pierre sèche existant, fonctionnement en terrasses, etc.). Prendre soin de ménager des cônes de vue sur le grand paysage.

- Accueillir un potentiel théorique de logements dans l'ensemble du périmètre d'OAP de 3 à 4 logements.

2-27- Saint-Georges-en-Couzan

PLUi LFa - Saint-Georges-en-Couzan
OAP Patrimoniale



A l'échelle de l'ensemble du secteur de l'OAP, les aménagements participent à valoriser le patrimoine bâti et la structure historique du bourg, à assurer la préservation et l'intégration de la nature dans le tissu urbain et à garantir l'attrait des espaces publics de la commune.

Les nouvelles constructions et les opérations de réhabilitation* doivent faire l'objet d'un soin tout particulier en matière d'intégration paysagère et architecturale.

Dans le bourg de Saint-Georges-en-Couzan, les principales orientations en matière de mise en valeur du bourg et de préservation du patrimoine sont :

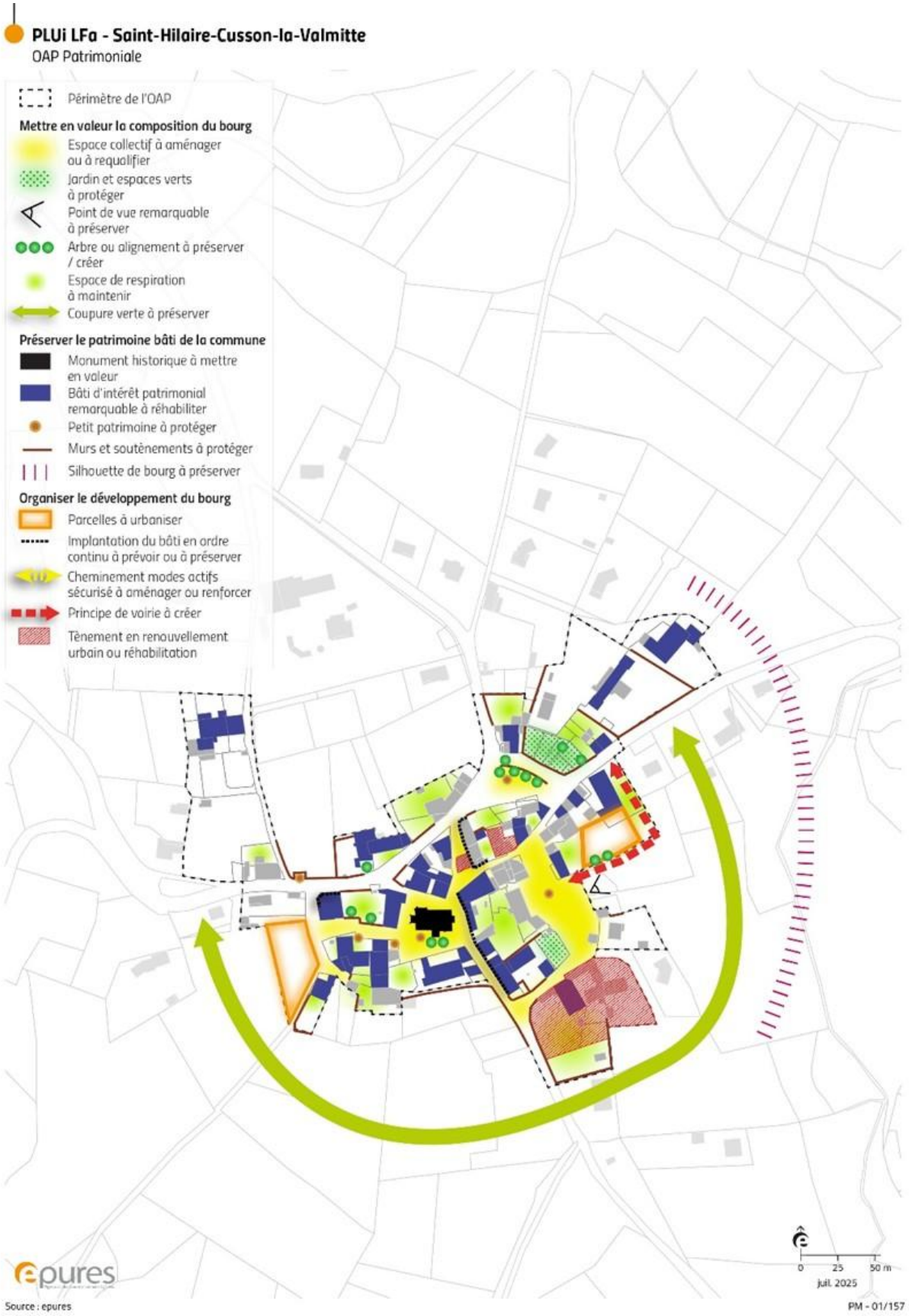
- **Conserver la richesse patrimoniale du bourg**, source d'attractivité résidentielle et touristique, en mettant en valeur le bâti ancien et les formes urbaines historiques (implantation des constructions le long des voies avec jardins sur les arrières, intégration dans la pente).
- **Protéger les nombreux espaces de respiration de l'urbanisation** (jardins, dents creuses, espaces boisés) qui constituent des éléments de respiration nécessaires au maintien de la qualité d'habiter et qui sont caractéristiques de la morphologie urbaine du village.
- **Conforter les rez-de-chaussée commerciaux existants du bourg** (auberge, épicerie, bar) qui participent à l'animation et à l'attractivité du bourg en évitant leur changement de destination.
- **Aménager les espaces publics limitrophes des équipements** (parking de l'école à végétaliser), développer la signalétique et les jalonnements existants et aménager de nouveaux cheminements modes actifs* sécurisés afin de valoriser les équipements, éléments de service indispensables pour le bourg.
- **Créer des espaces publics sur les secteurs faisant l'objet de réserves foncières** afin de sécuriser la circulation, notamment des modes actifs*, et de renforcer les espaces publics en entrée Nord du bourg.
- **Protéger le bâti d'intérêt patrimonial** (cf. principes généraux) du bourg, tels que les principaux murs en pierre structurants et les éléments de petit patrimoine repérés qui participent à l'attrait du bourg.
- **Préserver et respecter les principes d'implantation qualifiant la trame urbaine du bourg** : maintenir et valoriser l'alignement bâti* ancien le long des principales voies de circulation, privilégier une implantation bâtie parallèle aux courbes de niveaux.
- **Préserver les principaux points de vue** sur le grand paysage depuis la RD 6 et sur le cœur historique depuis la RD 110.
- **Créer des murets en pierre à l'alignement*** de la rue lors de l'aménagement de jardins, d'espaces de respiration ou d'espaces publics, afin de renforcer et poursuivre l'alignement de bâtis* existants le long des principales voies de circulation du bourg qui caractérisent ce bourg.
- **Maintenir les alignements d'arbres remarquables** sur place de l'église et sur le chemin des écoles, qui participent à la qualité paysagère du bourg et structurent les espaces publics.
- **Développer les cheminements modes actifs*** lorsque l'emprise des voies le permet, ou sécuriser les cheminements existants pour connecter les espaces centraux du bourg avec le parc situé au Nord du bourg historique (jeux pour enfants, table de pique-nique, terrains de sport) en lien avec le GR3 bis.
- **Encourager la réhabilitation* des bâtiments vacants et/ou dégradés** identifiés au schéma d'aménagement. Une attention particulière doit être portée à la qualité architecturale des réhabilitations* réalisées sur les bâtiments de pierre du cœur de bourg, construits à l'alignement* de la voirie, **à mener dans le respect du caractère patrimonial des bâtis en question.**
- **Requalifier le bâti « point noir architectural »** identifié au schéma d'aménagement, au point bas de la RD 110, inscrit dans la continuité d'un mur en pierre sèche revêtant un intérêt patrimonial à revaloriser.
- **Valoriser les abords de l'ilot accueillant l'église Saint-Georges**, cœur du bourg historique :
    - Qualifier les espaces de stationnement autour de l'église et de sa place, et limiter l'imperméabilisation de ces stationnements,

- Préserver les alignements d'arbres existants autour de la place,
- Renforcer et sécuriser les connexions piétonnes entre ce cœur historique et le Nord de la commune, sécuriser les traversées de la RD6,
- Favoriser la cohabitation piéton / véhicules sur les voiries entourant le cœur historique (limitation de vitesse, mise en place d'une voirie partagée, ...) afin de retrouver une place dédiée aux piétons au sein du cœur historique. Sécuriser notamment les abords de l'école,
- Requalifier et réhabiliter le front bâti* à l'Ouest de ce cœur historique, qui présente une dégradation et une vacance.

Les principales orientations en matière de développement urbain sont :

- **Encourager une implantation des futurs bâtiments proche de l'alignement*** pour garantir une meilleure intégration dans la pente.
- **Privilégier, pour les nouvelles constructions s'implantant à proximité du cœur historique, des formes, hauteurs et gabarits s'inspirant du bâti existant** en cœur de bourg, afin de préserver le caractère et l'identité du bourg. Une architecture contemporaine contrastant avec les formes bâties traditionnelles peut être envisagée sous condition de s'insérer harmonieusement dans le paysage, de ne pas dénaturer le caractère du bourg. Proscrire les maisons de type pavillon de plain-pied enduit.

2-28- Saint-Hilaire-Cusson-La-Valmitte



A l'échelle de l'ensemble de secteur de l'OAP, les aménagements participent à la valorisation du patrimoine bâti, à l'intégration de la nature dans le tissu bâti et au maintien d'une coupure verte d'Est en Ouest en frange de bourg.

Les nouvelles constructions et les opérations de réhabilitation* participent à l'intégration paysagère et architecturale, à la diversification des formes bâties (petit collectif, habitat intermédiaire*, habitat groupé*) et à la diversification des modes d'habiter (habitat partagé, adapté, …).

Dans le bourg de Saint-Hilaire-Cusson-La-Valmitte, les principales orientations en matière de mise en valeur et de préservation du patrimoine bâti et paysager, sont :

- **Préserver la composition d'ensemble du bourg,** caractérisée par une implantation du bâti le long des voies, avec alternance de façades bâties et d'espaces de respiration (cours intérieures, jardins). Certains linéaires bâtis sont à préserver pour garantir une harmonie d'ensemble, notamment le long de la rue permettant la traversée du centre du Nord au Sud.
- **Conserver la richesse patrimoniale du bâti,** source d'attractivité résidentielle et touristique en mettant en valeur l'église protégée au titre des monuments historiques, en réhabilitant avec soin le bâti traditionnel remarquable (grandes bâtisses d'époque médiévale avec façades en pierres apparentes), en préservant les éléments de petit patrimoine (croix, puits…) et en reconstruisant à l'identique le réseau de murets en pierre ceinturant les jardins.
- **Favoriser la réappropriation du bâti vacant,** notamment grâce à une réhabilitation* soignée prenant en compte les caractéristiques architecturales et structurelles spécifiques à ce bâti ancien.
- **Poursuivre la requalification de l'espace public** par la démolition d'un bâtiment vacant au nord de la place de l'Eglise (ex-boulangerie) permettant ainsi l'aération du bourg.
- **Préserver les points de vue remarquables sur le grand paysage** à l'Est et à l'Ouest.
- **Protéger les jardins intérieurs et les cours** au cœur des habitations permettant de valoriser les logements.
- **Préserver de toute urbanisation la coupure verte** ceinturant le bourg et marquant une transition paysagère franche entre le tissu urbain et les espaces agricoles environnants.
- **Protéger les arbres remarquables** ponctuant les espaces publics et permettant de s'abriter du soleil.
- **Renforcer le maillage modes actifs*** entre le centre, la RD et les chemins ruraux, incitant à une meilleure connexion avec les secteurs d'habitat plus récents aux alentours.

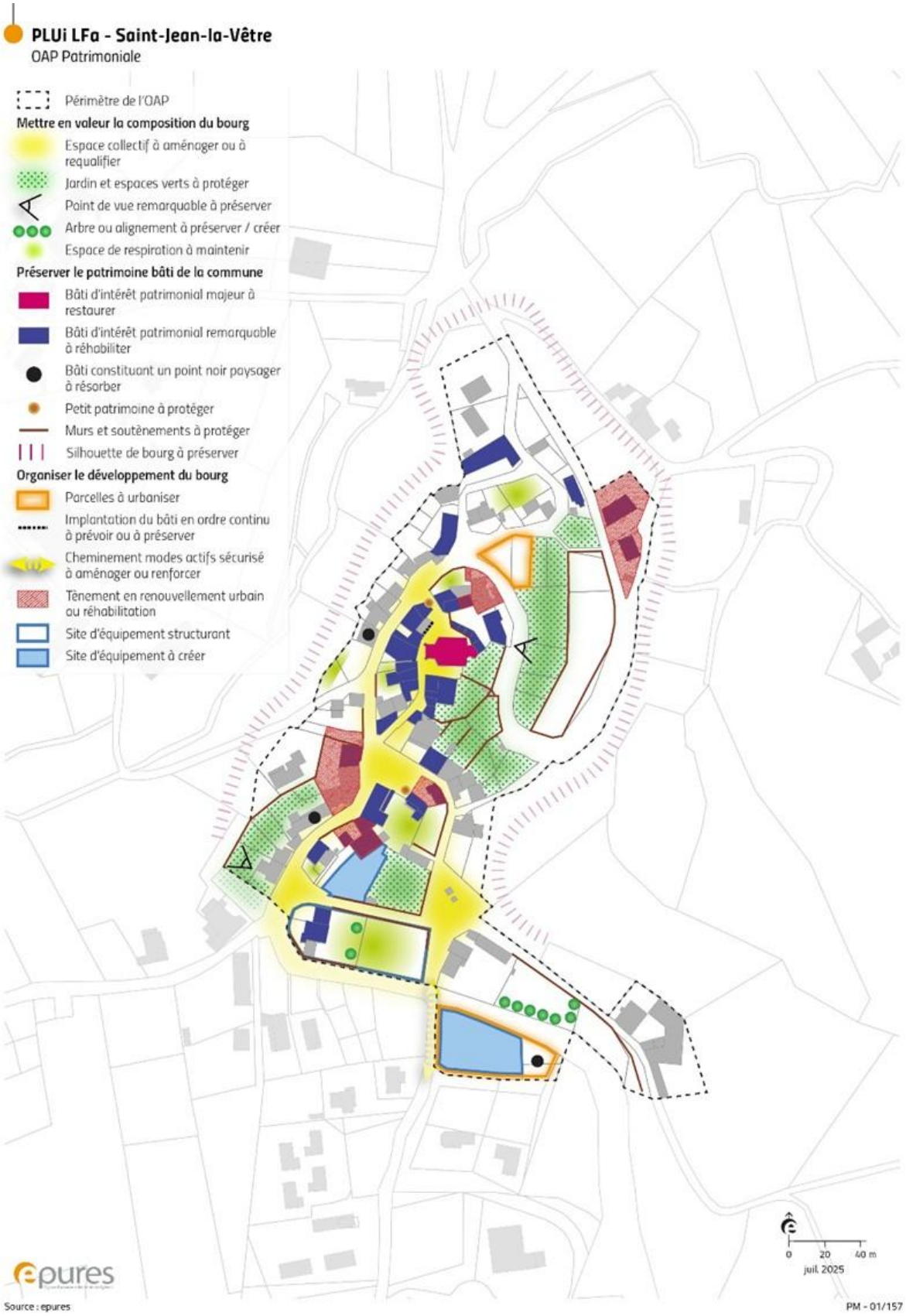
Les principales orientations en matière de développement urbain sont :

- **Renforcer l'habitat sur une parcelle à urbaniser à l'Est** permettant de restructurer un îlot inachevé.
  A cet effet, il s'agit de réaliser une nouvelle voie d'accès entre la RD et les espaces publics récemment restructurés.
  Les nouvelles constructions sont à implanter en limite de voie, dans le prolongement du bâti existant et en harmonie avec ce dernier (même hauteur de toiture maximum au faitage, volumes simples, ouvertures plus hautes que larges...). Il s'agit également de favoriser la réalisation de jardins à l'intérieur de l'îlot.
- **Renforcer l'habitat sur une parcelle à urbaniser à l'Ouest** permettant de compléter la silhouette du bourg.
- **Prévoir le renouvellement urbain* de 2 secteurs :** l'un correspondant à un bâti ancien à restructurer au sein d'un îlot au Nord, l'autre correspondant à une vaste emprise partiellement urbanisée au Sud du bourg. A cet endroit, il s'agit de favoriser la réalisation d'une opération d'habitat mixte prévoyant la réhabilitation* d'un bâtiment d'intérêt patrimonial remarquable, quelques démolitions éventuelles et la construction de nouveaux bâtiments le cas échéant. Il s'agit également de maintenir des espaces de respiration type jardin à

l'Ouest, permettant de faire une transition avec les espaces agri-naturels limitrophes, et de favoriser la réalisation d'espaces collectifs au pied du bâti à réhabiliter.

- Accueillir un potentiel théorique de nouveaux logements estimé, dans les secteurs à urbaniser et en renouvellement urbain* identifiés dans l'OAP patrimoniale, de 14 à 20 logements.

2.29- Saint-Jean-la-Vêtre



A l'échelle de l'ensemble du secteur de l'OAP, les aménagements participent à la valorisation du patrimoine bâti et à la garantie d'un niveau d'équipement suffisant.

Les nouvelles constructions et les opérations de réhabilitation* participent à l'intégration paysagère et architecturale, à la diversification des formes bâties (petit collectif, habitat intermédiaire*, habitat groupé*) et au parcours résidentiel des ménages.

Dans le bourg de Saint-Jean-la-Vêtre, les principales orientations en matière de mise en valeur du bourg et de préservation du patrimoine sont :

- **Conserver le front bâti*** structurant le bourg historique.
- **Préserver les principaux points de vue** sur le grand paysage qui constituent un atout majeur pour le territoire.
- **Protéger le bâti d'intérêt patrimonial** (cf. principes généraux) du bourg, ainsi que les éléments de petit patrimoine repérés qui participent à l'attrait du bourg.
- **Maintenir les espaces de respiration au sein du tissu bâti** (jardins, parcs publics) constituant un atout paysager.
- **Mettre en valeur les espaces publics** assurant la liaison entre les différents équipements existants et à venir du bourg.
- **Renforcer les équipements, publics ou privés,** participant à l'attrait de nouveaux habitants et au maintien de la population existante (école, mairie, projet de maison marguerite).
- **Mettre en place des aménagements modes actifs*** afin de relier les différents équipements du bourg notamment depuis les secteurs d'habitat récents et à venir au Sud.

Les principales orientations en matière de développement urbain sont :

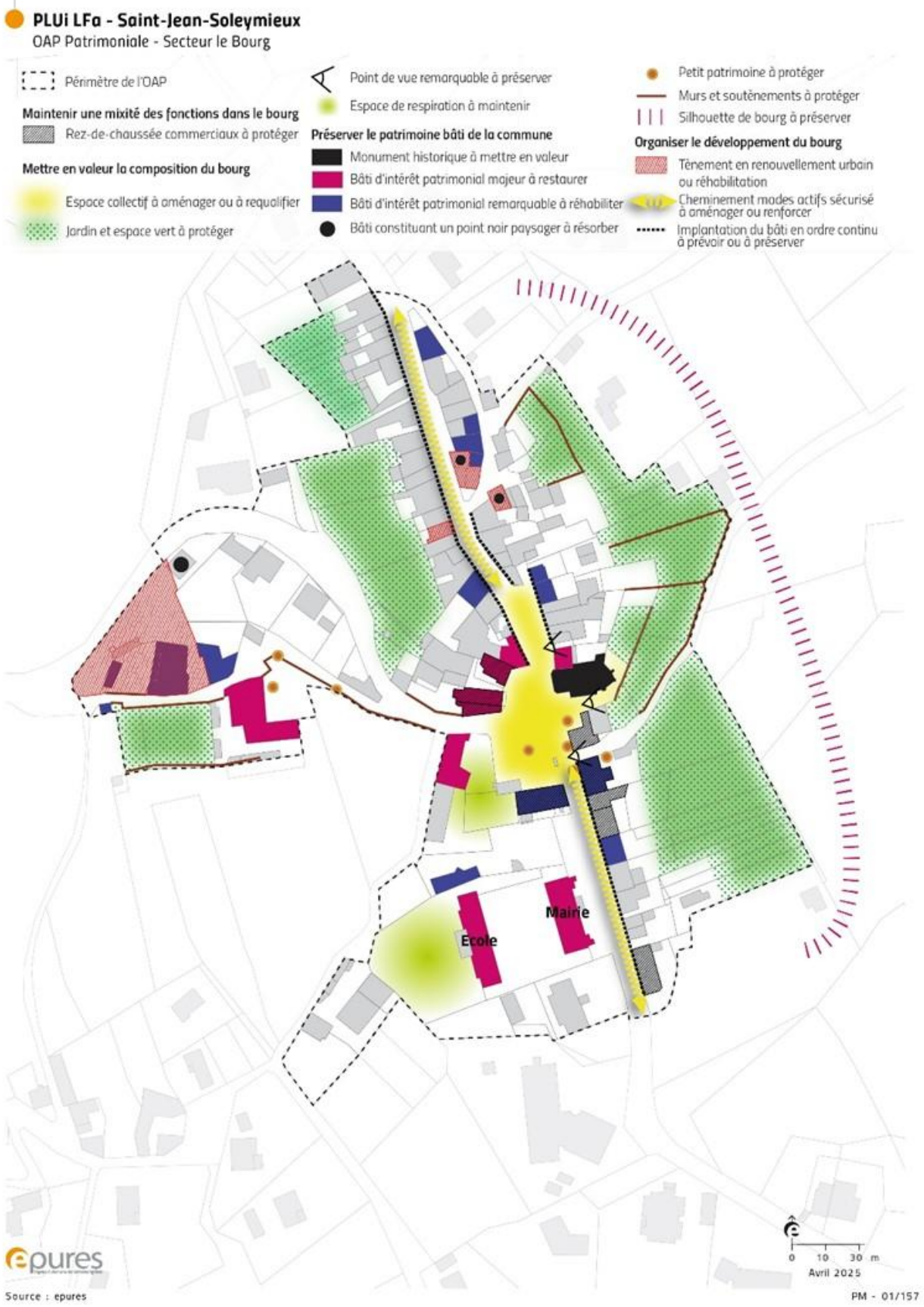
- **Travailler sur la qualité architecturale des nouvelles constructions** afin d'améliorer la couture entre le bourg historique et le secteur d'habitat récent au sud.
- **Encourager l'optimisation et la valorisation du foncier bâti existant** par la réhabilitation* de logements existants et des changements de destination notamment des anciens locaux d'activité au Nord-Est.
- **Permettre la réhabilitation* de l'ancien manoir** pour la réalisation du projet de maison marguerite (logements pour personnes âgées).
- **Sur la parcelle AE181 et l'Est de la parcelle AE96 :**
    - **La volumétrie des nouvelles constructions doit respecter la transition entre le bourg historique et les extensions récentes de type pavillonnaire,**
    - **L'implantation du bâti en ordre continu peut se faire en retrait de la voie** afin de garantir la sécurité et la visibilité du virage,
    - **La vue sur le grand paysage doit être préservée,**
    - **L'aménagement du secteur doit permettre la création de nouveaux logements individuels purs* ou groupés***.

- **Sur la parcelle AI527,** les nouvelles constructions doivent **s'intégrer dans la pente** afin de préserver les vues depuis et vers le bourg historique en contre-bas.
- **Sur le tènement** identifié au schéma d'aménagement :
    - **Assurer l'intégration harmonieuse des constructions** sur cet espace assurant la transition entre le bourg historique au Nord et les extensions récentes au sud ;
    - **Sur la partie Ouest, implanter les constructions en ordre continu le long de la rue au Nord** afin de rappeler l'organisation bâtie du bourg et assurer l'orientation sud des jardins ;
    - **Dédier la partie Est à la délocalisation de la mairie** et à un espace de stationnement adapté à l'équipement en dehors des voiries publiques ;
    - **Privilégier les accès** en accroche de la voirie centrale existante ;
    - **Construire des logements individuels groupés* ou intermédiaires*.**

- **Optimiser le foncier économique au Sud-Est** par l'accueil de nouvelles activités artisanales. Une attention doit être apportée à l'architecture et au volume des constructions ainsi qu'à leur intégration dans la pente du fait de la situation en hauteur par rapport au bourg historique.

- Accueillir un potentiel théorique de construction au sein du périmètre d'OAP d'environ 16 logements (hors réhabilitation*).

2-30- Saint-Jean-Soleymieux



A l'échelle de l'ensemble du secteur de l'OAP (secteur Le Bourg), les aménagements participent à la valorisation du patrimoine bâti et à la valorisation de l'espace public central comme espace fédérateur.

Les nouvelles constructions et les opérations de réhabilitation* participent à l'intégration paysagère et architecturale, à la diversification des formes bâties (petit collectif, habitat intermédiaire*, habitat groupé*), et au parcours résidentiel des ménages.

Dans le bourg de Saint-Jean-Soleymieux, les principales orientations en matière de mise en valeur du bourg et de préservation du patrimoine sont :

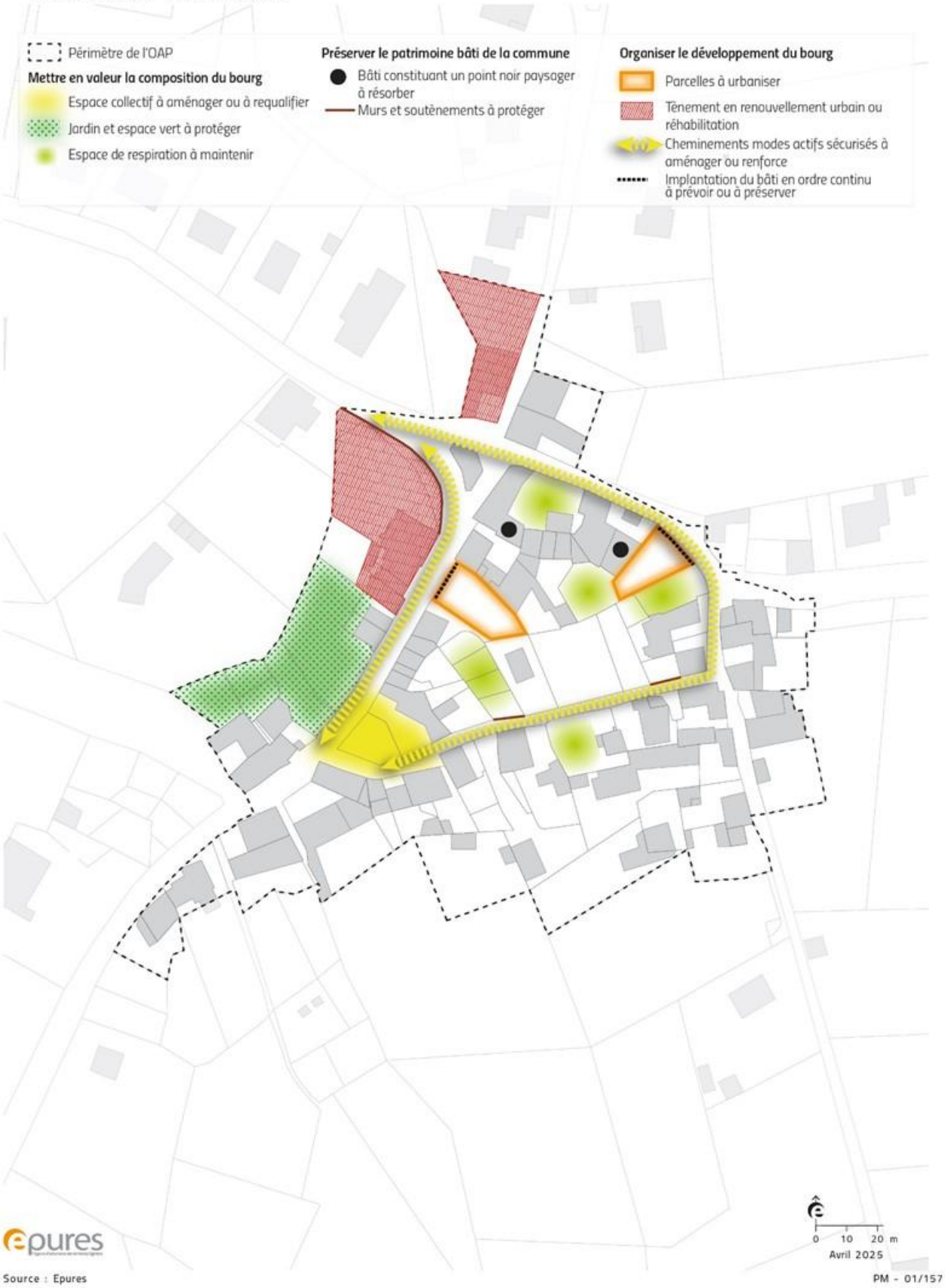
- **Conserver le front bâti*** structurant le bourg historique caractéristique du village « rue » étiré le long de la RD 5.
- **Préserver les principaux points de vue** sur le grand paysage qui constituent un atout majeur pour le territoire.
- **Résorber les points noirs paysagers** en réhabilitant les bâtis dégradés dévalorisant le centre bourg.
- **Maintenir les espaces de respiration** au sein du tissu bâti (jardins, parcs publics, etc.), constituant un atout paysager et participant à la qualité des logements.
- **Mettre en valeur l'espace public central,** formant un espace de respiration au sein du tissu urbain dense du village « rue ».
- **Renforcer les équipements, publics ou privés,** participant à l'attrait de nouveaux habitants et au maintien de la population existante (école, mairie, maison de retraite).
- **Mettre en place des aménagements modes actifs* sécurisés et agréables** afin de relier les différents équipements et apaiser la traversée de bourg.
- **Protéger le bâti d'intérêt patrimonial** (cf. principes généraux) du bourg, ainsi que les éléments de petit patrimoine repérés qui participent à l'attrait du bourg.
- **Conforter les rez-de-chaussée commerciaux du centre-bourg** (épicerie, boulangerie…) qui participent à l'animation et à son attractivité touristique, et éviter leur changement de destination.

Les principales orientations en matière de développement urbain sont :

- **Encourager l'optimisation et la valorisation du foncier bâti existant** par la réhabilitation* de logements existants.
- **Permettre la réhabilitation*** du ténement de l'ancien corps de ferme situé à l'Ouest du bourg :
    - L'ancienne grange permet la création de nouveaux logements. En cas de démolition / reconstruction, celle-ci doit s'inscrire dans les caractéristiques des bâtis limitrophes (gabarit, hauteur, couleurs, matériaux, …) et veiller à l'intégration paysagère des nouvelles constructions,
    - La réhabilitation* des annexes permet la création de nouveaux logements. Les extensions et surélévations s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques du bâti existant.
    - La volumétrie des nouvelles constructions doit respecter l'environnement immédiat et s'inscrire en cohérence avec l'ancien corps de ferme existant,
    - La desserte des nouveaux logements est assurée via l'accès existant sur la RD 96,
    - Des espaces extérieurs sont créés pour chacun des logements.

- Accueillir un potentiel théorique au sein du périmètre d'OAP de 3 à 4 logements (hors réhabilitation* de logements existants).

PLUi LFa - Saint-Jean-Soleymieux
OAP Patrimoniale - Secteur La Cruzille



Source : Epures

PM - 01/157

A l'échelle de l'ensemble du secteur de l'OAP (secteur La Cruzille), les aménagements participent à la mise en valeur du patrimoine bâti, à l'attrait des espaces publics et à la sécurisation des circulations.

Les nouvelles constructions et les opérations de réhabilitation* participent à l'intégration paysagère et architecturale et à la diversification des formes bâties.

Sur le secteur de La Cruzille, les principales orientations en matière de mise en valeur et de préservation du patrimoine sont :

- **Mettre en valeur** le bâti en pierre qui participe à la qualité du secteur.
- **Qualifier l'espace public situé au Sud de la Cruzille,** afin d'améliorer l'entrée du secteur et de recréer un espace de convivialité.
- **Préserver les espaces végétalisés** situés au cœur des espaces bâtis et sur les arrières car ils participent à l'amélioration du cadre de vie et à la qualité d'habiter.
- **Aménager des cheminements piétons sécurisés** autour du noyau historique et pour relier le centre-bourg de Saint-Jean-Soleymieux.

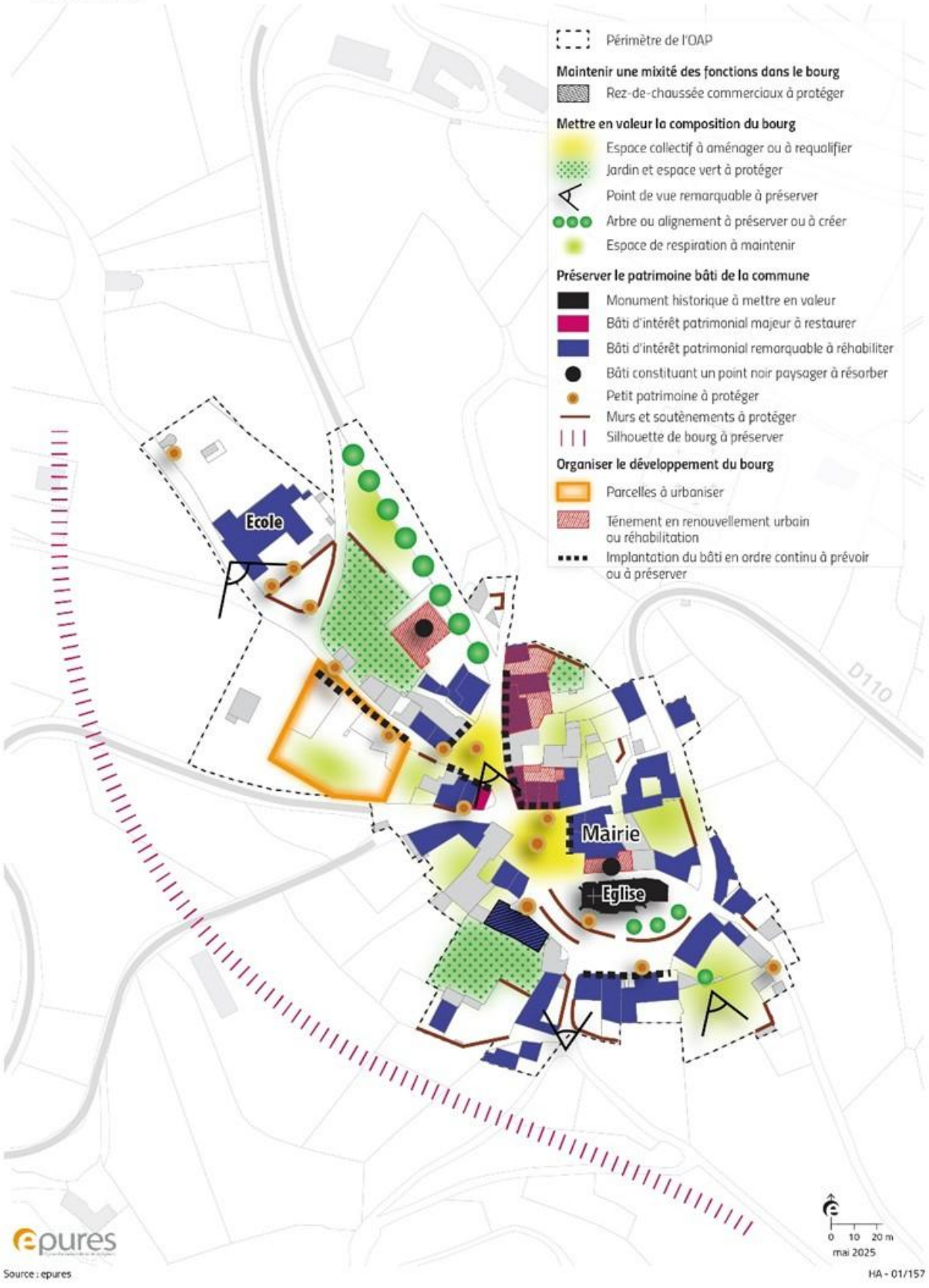
Les principales orientations en matière de développement urbain sont :

- **S'inspirer du bâti ancien** que ce soit au niveau des gabarits, de leur forme, de la hauteur ou de leur implantation par rapport aux espaces publics afin de préserver le caractère et l'identité du secteur.
- **Respecter les alignements* des bâtiments existants par rapport aux espaces publics** en particulier sur les parcelles A672 et A680 afin de préserver la traversée de bourg et ne pas dégrader l'entrée de bourg.
- **Maintenir des espaces de jardins** pour l'ensemble des nouvelles constructions.
- **Encourager l'optimisation et la valorisation du foncier bâti existant** par la réhabilitation* de logements existants et par des changements de destination, notamment des anciennes granges au sein de l'ensemble bâti au Nord de l'OAP.
- **Permettre le renouvellement* du tènement situé dans le virage le long de la RD 5** pour la réalisation de logements de type habitat collectif*, intermédiaire* ou individuel groupé*.
    - Les bâtis dégradés le long de la RD 5 sont démolis afin de permettre la création de nouveaux logements,
    - La réhabilitation* du bâti existant en bon état est privilégiée. En cas de démolition / reconstruction, celle-ci doit s'inscrire dans les caractéristiques des bâtis environnant afin de ne pas dénaturer le secteur,
    - L'implantation des constructions le long de la RD 5 se fait en ordre continu afin de s'inscrire dans la continuité de l'existant. Un recul peut être envisagé afin d'améliorer la visibilité dans le virage,
    - Le muret le long de la RD 5 doit être préserver,
    - Les nouvelles constructions s'implantent sur l'arrière du tènement au Nord, de manière à préserver la visibilité dans le virage et ainsi améliorer la sécurité routière,
    - Des espaces de jardins sont maintenus,
    - L'accès aux nouvelles constructions se fait préférentiellement par l'accès existant au Nord le long de la RD 5.

- Accueillir un potentiel théorique au sein du périmètre d'OAP de 8 à 12 logements (hors réhabilitation* de logements existants).

2-31- Saint-Just-en-Bas

PLUi LFa - Saint-Just-en-Bas
OAP Patrimoniale



A l'échelle de l'ensemble du secteur de l'OAP, les aménagements participent à la valorisation du patrimoine bâti, à l'attrait des espaces publics et au renforcement de la vie de village.

Les nouvelles constructions et les opérations de réhabilitation* contribuent à l'intégration paysagère et architecturale et à la préservation du cadre et de la qualité de vie.

Dans le bourg de Saint-Just-en-Bas, les principales orientations en matière de mise en valeur du bourg et de préservation du patrimoine sont :

- **Préserver les vues sur la silhouette du bourg** depuis le cimetière, la RD 110, la chapelle et la route venant du hameau de La Mûre.
- **Conserver la richesse patrimoniale du bourg,** source d'attractivité résidentielle et touristique en :
    - **Protégeant le bâti d'intérêt patrimonial avec des réhabilitations* qualitatives** (cf. principes généraux) du bourg**, les principaux murs en pierre** structurants et les **éléments de petit patrimoine** repérés qui participent à l'attrait du bourg (fontaine, croix, éléments architecturaux tels que linteaux de fenêtre, menuiseries à plusieurs volets…),
    - **Restaurant, si des travaux de façade sont envisagés, la maison à l'angle entre les places de la Fontaine et de la Mairie** qui ne doit pas être démolie : protection des linteaux en pierres datant de 1548, pas de percement de nouvelles ouvertures,
    - **Respectant la composition du bourg et les implantations des constructions le long des voies** qui structurent les espaces publics,
    - **Envisageant la démolition** du bâti constituant un point noir paysager au Nord de l'église afin d'aérer le tissu bâti dense et de libérer de la place devant l'église,
    - **Protégeant le bâti d'intérêt patrimonial** (cf. principes généraux) du bourg, les principaux murs en pierre structurants et les éléments de petit patrimoine repérés qui participent à l'attrait du bourg.
- **Favoriser la réappropriation des bâtis vacants** notamment autour des principaux espaces publics (places de la Fontaine), **en permettant la démolition** d'annexes ou bâtiments (ni majeurs, ni remarquables - Cf schéma) **pour créer des espaces privatifs extérieurs** (jardins, cours). A ce titre, certains jardins existants doivent être préservés afin de conserver une qualité de vie dans les logements associés.
- **Maintenir des principes d'implantation bâtie sur rue** via la création de murets en pierre dans le cas d'aménagements de jardins privatifs.
- **Protéger de l'urbanisation les jardins potagers et certaines dents creuses** qui constituent des espaces de respiration nécessaires au maintien de la qualité de vie et qui sont caractéristiques de la morphologie urbaine du village.
- **Requalifier l'espace public** : aménager et valoriser les places de la Mairie et de la Fontaine pour organiser les différents usages (piétons, stationnement, …) et offrir un espace extérieur supplémentaire aux habitants : bancs, arbres pour ombrager les lieux l'été, fontaine à restaurer ….
- **Valoriser l'entrée de bourg Nord** en préservant un espace végétalisé de qualité.
- **Protéger le rez-de-chaussée commercial existant du bourg** (épicerie-restaurant) en face de la mairie qui participe à l'animation et à l'attractivité du bourg en évitant son changement de destination.

Les principales orientations en matière de développement urbain sont :

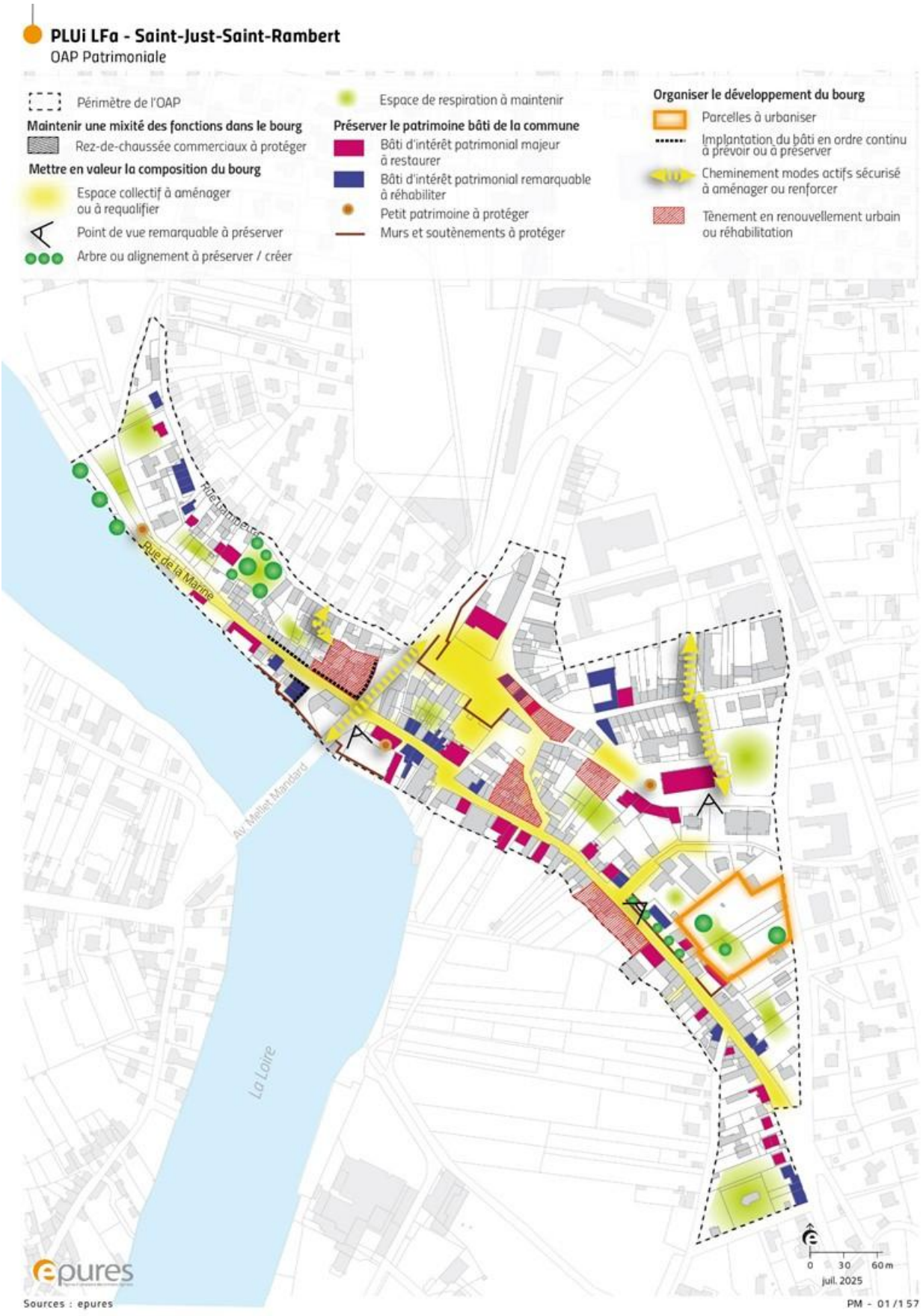
- **Encourager la réhabilitation* des ensembles bâtis dégradés en cœur de bourg**.
- **Permettre le renouvellement*** du bâti agricole situé en entrée Nord du bourg (démolition/reconstruction) et constituant un point noir paysager.
    - La volumétrie et les formes urbaines des nouvelles constructions doivent permettre la mise en valeur du bourg et s'insérer en cohérence avec le bâti ancien à proximité,

- L'aménagement du secteur doit permettre la création de nouveaux logements individuels groupés* ou intermédiaires*.

- **Organiser l'urbanisation et le développement du bourg à l'Ouest** :
  - **Implanter les nouvelles constructions en ordre continu,** proches de la route pour constituer des alignements bâtis* cohérents et semblables aux alignements bâtis* anciens. Lorsqu'un bâti ne peut être implanté à l'alignement, la continuité du front bâti* est assurée par la mise en place d'un muret,
  - **Ménager des espaces extérieurs de jardin au Sud** des constructions pour leur garantir un bon ensoleillement,
  - **S'inspirer des formes urbaines anciennes** et compactes en R+1 + combles de type habitat intermédiaire* et ou habitat individuel groupé*.

- Accueillir un potentiel théorique au sein du périmètre d'OAP d'environ une dizaine de logements (hors réhabilitation* de logements existants).

2-32- Saint-Just-Saint-Rambert



A l'échelle de l'ensemble du secteur de l'OAP, les aménagements participent à la valorisation du patrimoine bâti.

Les nouvelles constructions et les opérations de réhabilitation* participent à l'intégration paysagère et architecturale et l'adaptation aux besoins et aspirations des habitants et à l'évolution des modes de vie. La structure patrimoniale du centre de Saint-Just qui domine la Loire est à préserver.

Dans le quartier de Saint-Just, les principales orientations en matière de mise en valeur et de préservation du patrimoine sont :

- **Préserver les principaux points de vue sur le grand paysage** qui constituent un atout majeur pour le territoire en évitant la création de nouvelles constructions dans ces espaces libres, voire en aménageant une ouverture plus importante au niveau du pont sur la Loire. Il s'agira alors de traiter de manière très qualitative ce belvédère ainsi que le front bâti* en arrière-plan. L'objectif à cet endroit est de raccrocher le carrefour du pont au traitement du centre ancien.
- **Encourager la restauration et/ou la transformation** vers un usage de logements, d'activités économiques… du bâti caractéristique existant en mauvais état et/ou vacant.
- **Préserver le séquencement de l'ancien parcellaire** à l'occasion des opérations de démolition / reconstruction.
- **Requalifier l'espace public** devant l'ancienne maison de retraite et requalifier la rue principale en espace mixte modes actifs* / voitures.
- **Protéger le bâti d'intérêt patrimonial** (cf. principes généraux) ainsi que les murs de soutènement remarquables dessinant le paysage de Saint-Just.
- **Protéger de l'urbanisation les parcs arborés remarquables** ainsi que certains jardins qui constituent des éléments de respiration nécessaires au maintien de la qualité d'habiter et qui sont caractéristiques de la morphologie urbaine de Saint-Just. Cette structuration, entre végétal et bâti, est un atout majeur de la commune à cet endroit.
- **Valoriser le front bâti* dominant la Loire**. Il s'agira, de traiter les façades et toitures avec le plus grand soin, surtout celles visibles depuis la berge opposée.
- **Protéger les éléments de petit patrimoine** repérés qui participent à l'attrait du quartier.

Les principales orientations en matière de développement urbain sont :

- **Porter une attention particulière à l'intégration paysagère des nouvelles constructions :** implantation à l'alignement* ou, en cas de retrait, constitution d'un mur de pierre (moins de 1m de hauteur) à l'alignement* pour maintenir la morphologie urbaine du bourg, constitution de jardins sur les arrières de parcelles, insertion des constructions dans la pente, implantation des principales lignes de faîtage parallèlement aux courbes de niveau.
- **Développer des formes urbaines de gabarit similaire au bâti ancien environnant** : R+2+combles, formes géométriques simples, toits à deux ou quatre pans.
- **Renforcer certains axes urbains** (prolongement de la rue Jeanne d'Arc) permettant de relier plus directement la maison de retraite à la rue Crozet Fourneyron.
- **Renforcer les cheminements piétons en direction de la place Gapiand au Nord,** et des bords de Loire au Sud, notamment en direction de l'espace de loisirs récemment aménagé.

Les principales orientations en matière de renouvellement urbain* sont :

- **Sur les tènements,** identifiés comme stratégique pour la réalisation d'opération de renouvellement urbain* (logement social), il s'agira de favoriser la réhabilitation* du bâti existant dans un soucis de préservation de la composition urbaine du bourg de Saint-Just. Néanmoins, en cas de nécessaire démolition / reconstruction, les nouvelles opérations devront conserver le dessin de l'ancien parcellaire très particulier dans le centre de Saint-Just (parcelles en lanières étroites). Pour cela il est préconisé de favoriser :
  - **La reconstruction à l'alignement* sur les principales rues et espaces publics avec traitement d'angle** (cf. schéma d'aménagement),
  - **La réalisation de façades sur rue reprenant le rythme de l'ancien parcellaire et la volumétrie des anciennes maisons de ville* voisines** (cf. exemples à titre indicatif ci-dessous),
  - **La réalisation de cours intérieures internes aux opérations,**
  - **La création d'espaces publics permettant les maillages piétons.**



Exemples de logements de facture récente, épousant le dessin du parcellaire et respectant la volumétrie des anciennes maisons de ville, d'où l'implantation harmonieuse de ces logements par rapport à l'existant.

- **Sur le tènement identifié comme parcelle à urbaniser**, en plus des recommandations citées ci-dessous, il s'agira d'intégrer le nouveau bâti (de préférence petit collectif sous la forme de « plots »), au sein d'un espace arboré à préserver. Les boisements sont à maintenir dans la partie Sud, en continuité de l'existant, et à planter au Nord le cas échéant. Les principales lignes de faitage des nouveaux bâtiments devront être parallèles aux courbes de niveaux, et en continuité de l'existant. Il est attendu la construction d'un minimum de 10 logements.

Les principales orientations en matière d'aspect extérieur du bâti :

- **Rechercher une harmonie de hauteur avec la volumétrie avoisinante** sans dépasser le bâtiment le plus haut du front de rue. Si pour des raisons techniques, cette hauteur devait être supérieure, une étude de silhouette intégrant la plantation de végétaux de grande taille devra être produite pour l'ensemble des constructions du groupe bâti.
- **Les constructions neuves** peuvent être réalisées avec les matériaux traditionnels ou faire l'objet d'une écriture architecturale contemporaine, avec dans ce cas une préférence pour le bois. Dans tous les cas, il s'agira, dans l'architecture des nouveaux bâtiments, de tenir compte des constructions voisines : respect de la cohérence d'échelle, mais aussi des matériaux de composition. Le choix des matériaux devra se référer à des modes de constructions traditionnels.
- **Respecter les matériaux et couleurs des constructions voisines**.
  - Pour les toitures : la tuile canal et la tuile plate étant l'image la plus emblématique de la silhouette des berges, il conviendra d'employer de préférence ce matériau,
  - En façade : le traitement enduit ou appareillage décoratif et leurs couleurs doivent s'inspirer des modèles des façades voisines, plutôt sobres et claires,

- Limiter au maximum les émergences techniques en façade ou en toiture. Dans le cas où ces dernières ne peuvent être évitées, leur réalisation devra être pensée dans un souci d'intégration.

- **Utiliser pour les constructions annexes,** d'une manière générale, les mêmes matériaux que la construction principale, ou que le mur sur lequel elles s'adossent, doit être privilégiée. Il s'agira ainsi d'éviter :
  - Les cabanes préfabriquées,
  - Le bois vernis « ton naturel »,
  - Les matériaux type tôle et plastique.

- **Eviter, pour les locaux commerciaux,** la réalisation d'éléments dépassant le niveau du plancher du premier étage ou le bandeau maçonné existant à ce niveau.

- **Privilégier les vitrines avec ou sans devantures** réalisées dans le respect de l'architecture initiale de la façade existante et dans certains cas, permettre de la restituer. La solution consiste, suivant le caractère architectural de la construction :
  - Soit à réutiliser les baies d'origine existantes,
  - Soit à plaquer en forme d'habillage une devanture de bois contre la façade.

  Dans tous les cas, les menuiseries et les habillages bois doivent être peints dans la même teinte que celle de l'immeuble, ou en harmonie avec cette dernière. Il est à privilégier les dispositifs de fermeture prenant en compte la réflexion sur la façade du commerce.

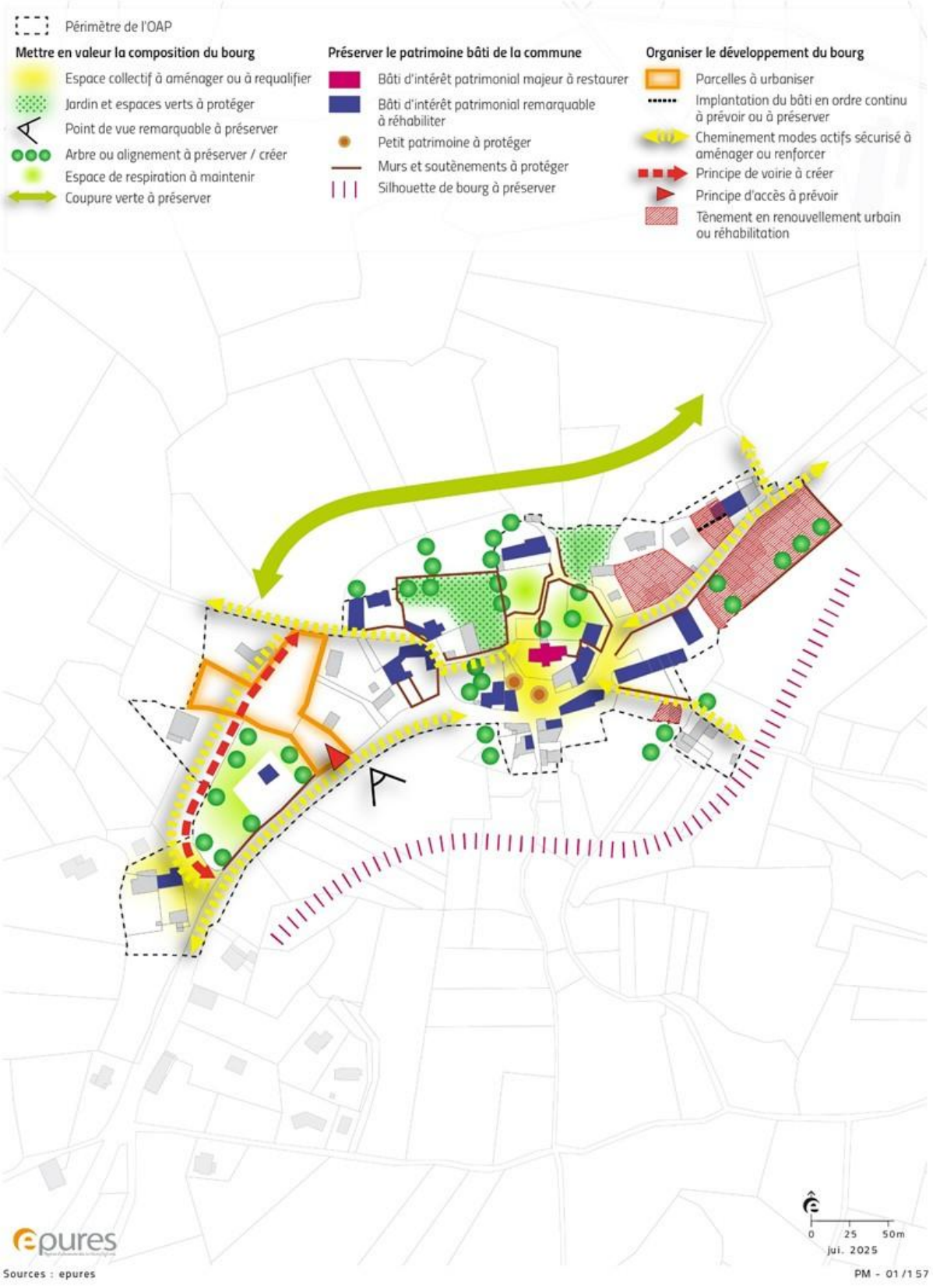
- **Favoriser** l'intégration **de l'enseigne** dans la composition de la façade commerciale. Sa largeur ne doit en aucun cas dépasser les dimensions générales de la vitrine.
  - Privilégier la réalisation d'une seule enseigne en applique sauf si le commerce donne sur 2 rues,
  - Privilégier un éclairage des enseignes par des spots fixés en applique ou en rétro-éclairage,
  - Privilégier la réalisation de stores répondant à la trame architecturale de la façade.

  Les dispositifs suivants ne sont pas souhaitables :
  - Les enseignes drapeaux, et/ou perpendiculaires à la façade,
  - Les enseignes type tubes fluorescents clignotants ou non et caissons lumineux,
  - Les caissons en saillie la façade contenant les rideaux de fermeture ou les stores ou tout autres émergences techniques (climatisation, ventilation…).

- Accueillir un potentiel théorique au sein du périmètre d'OAP d'une dizaine de logements (hors réhabilitation* de logements existants).

2-33- Saint-Priest-la-Vêtre

PLUi LFa - Saint-Priest-la-Vêtre
OAP Patrimoniale



A l'échelle de l'ensemble du secteur de l'OAP, les aménagements participent à la valorisation du patrimoine bâti, à la réhabilitation* avec soin du bâti d'intérêt patrimonial majeur (l'église) et remarquable (bâti traditionnel), au maintien d'une coupure verte tout autour du bourg et au renforcement du maillage modes actifs* en direction des secteurs d'extension qui se sont développés à l'Est et à l'Ouest.

Les nouvelles constructions et les opérations de réhabilitation* participent à l'intégration paysagère et architecturale, à la diversification des formes bâties (petit collectif, habitat intermédiaire*, habitat groupé*) et à la diversification des modes d'habiter (habitat partagé, adapté, …).

Dans le bourg de Saint-Priest-La-Vêtre, les principales orientations en matière de mise en valeur et de préservation du patrimoine bâti et paysager, sont :

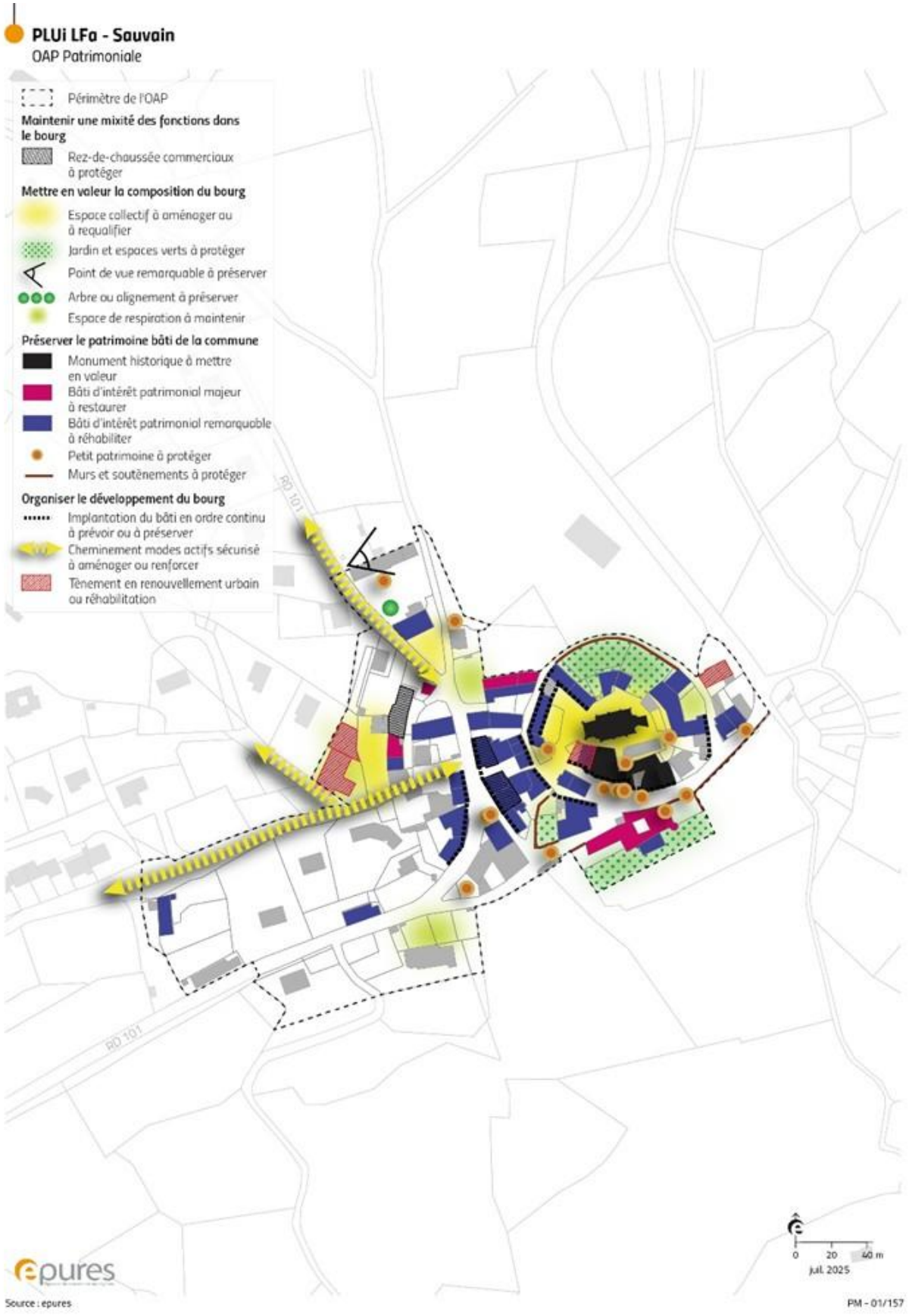
- **Préserver la composition d'ensemble du bourg** caractérisée par une alternance de volumes bâties implantés parallèlement aux courbes de niveaux et de jardins clos de murs.
- **Conserver la richesse patrimoniale du bâti,** source d'attractivité résidentielle et touristique en : mettant en valeur l'église (dont le clocher constitue un repère visuel majeur dans le paysage), réhabilitant avec soin le bâti traditionnel remarquable en pierre (grandes bâtisses aux abords de la RD et anciens corps de ferme), mettant en valeur les éléments de petit patrimoine (croix, puits…), préservant voire reconstruisant à l'identique le réseau de murets en pierre ceinturant les jardins.
- **Favoriser la réappropriation du bâti vacant,** en incitant à une réhabilitation* soignée prenant en compte les caractéristiques architecturales et les spécificités structurelles du bâti traditionnel.
- **Requalifier l'espace public** autour de l'église pour renforcer sa mise en valeur et doter le village d'une véritable « place de centre-bourg ».
- **Préserver le point de vue remarquable sur le grand paysage** que constitue le vallon non urbanisé s'ouvrant sur la vallée de la Vêtre en entrée ouest du bourg.
- **Protéger les jardins clos de murs** participant à la valorisation des habitations.
- **Protéger les arbres remarquables** ponctuant les espaces publics et participant à la qualité paysagère du village, ainsi que le parc arboré marquant l'entrée ouest.
- **Maintenir une coupure verte** tout autour du bourg, favorisant une transition douce entre secteurs urbanisés et espaces agri-naturels.
- **Renforcer le maillage modes actifs*** en direction des quartiers d'habitat plus récents qui se sont développés à l'est et à l'ouest.

Les principales orientations en matière de développement urbain sont :

- **Renforcer l'habitat sur une parcelle à urbaniser à l'ouest,** permettant de développer le quartier d'habitat qui s'est structuré en extension du bourg, non loin de la salle des fêtes.
- **Réaliser** une nouvelle voie permettant de relier la RD à la rue du bourg au nord. Ce nouvel accès est également l'occasion de renforcer les espaces publics autour de la salle des fêtes. Un deuxième accès peut être envisagé, le cas échéant, directement depuis la RD.
- **Prévoir le renouvellement urbain* pour une vocation d'habitat de plusieurs secteurs en entrée est du village.** Dans l'un d'entre eux, il est préconisé de poursuivre l'alignement bâti* en cas de constructions neuves, de manière à caractériser cette entrée de village.
- **Prévoir la restructuration de l'espace de loisir** marquant l'entrée est du village, en mettant en valeur le bâti existant et son espace de parc et jardin attenant.

- Accueillir un potentiel théorique de logements estimé, dans les secteurs à urbaniser et en renouvellement urbain* identifiés dans l'OAP patrimoine, d'environ 13 à 16 logements.

2-34- Sauvain


PLUi LFa - Sauvain
OAP Patrimoniale
Périmètre de l'OAP
Maintenir une mixité des fonctions dans le bourg
Rez-de-chaussée commerciaux à protéger
Mettre en valeur la composition du bourg
Espace collectif à aménager ou à requalifier
Jardin et espaces verts à protéger
Point de vue remarquable à préserver
Arbre ou alignement à préserver
Espace de respiration à maintenir
Préserver le patrimoine bâti de la commune
Monument historique à mettre en valeur
Bâti d'intérêt patrimonial majeur à restaurer
Bâti d'intérêt patrimonial remarquable à réhabiliter
Petit patrimoine à protéger
Murs et soutènements à protéger
Organiser le développement du bourg
Implantation du bâti en ordre continu à prévoir ou à préserver
Cheminement modes actifs sécurisé à aménager ou renforcer
Tènement en renouvellement urbain ou réhabilitation
RD 101
RD 101
epures
0 20 40 m
juil. 2025
Source : epures
PM - 01/157

A l'échelle de l'ensemble du secteur de l'OAP, les aménagements participent à la valorisation du patrimoine bâti (structure historique du bourg, bâti patrimonial) à l'attrait des espaces publics et au renforcement du maillage modes actifs*.

Les nouvelles constructions et les opérations de réhabilitation* participent à conforter le dynamisme du centre-bourg (commerces, offres de service, tourisme) et à y diversifier les modes d'habiter (habitat partagé, adapté) tout en assurant l'intégration paysagère et architecturale des nouveaux aménagements.

Dans le bourg de Sauvain, les principales orientations en matière de mise en valeur du bourg et de préservation du patrimoine sont :

- **Conforter la structure urbaine du bourg médiéval** et de son extension le long de la RD 101, notamment par le maintien (dans les cas de démolition / reconstruction de bâtiments existants) ou la création d'alignements bâtis* le long des rues.
- **Créer des murets en pierre en front des jardins, espaces de respiration, espaces publics aménagés,** afin de maintenir le principe de continuité bâtie à l'alignement de la voirie, constitutif du caractère du bourg.
- **Protéger de l'urbanisation les jardins remarquables** et dents creuses constituant des éléments de respiration, nécessaires au maintien de la qualité d'habiter et qui sont caractéristiques de la morphologie urbaine du village.
- **Accentuer la place du végétal au sein du bourg** (jardin privatif, espace public planté, arbre isolé, alignement…) afin de mettre en valeur les espaces existants, particulièrement des espaces publics très minéraux, et de renforcer la qualité d'habiter.
- **Requalifier la place de l'Eglise**, espace public central du bourg, afin de mieux définir les différents usages (déambulation piétonne, stationnement) et mettre en valeur l'église.
    - **Aménager une voirie partagée** traversant la place et desservant le cœur du centre-bourg afin de clarifier les limites de l'espace dédié aux véhicules et de l'espace public appropriable par l'usager,
    - Qualifier l'espace public ainsi redessiné, aujourd'hui très minéral, par une végétalisation, un traitement qualitatif du sol et la mise en valeur des alignements de bâtis* limitrophes. Porter une attention particulière à la mise en scène de la façade principale de l'église depuis cet espace. **Traiter de façon qualitative et paysagère les espaces de stationnements** à l'Ouest de la place (plantations, recours à des matériaux perméables). S'assurer que ces stationnements puissent se faire lieux d'usages, inscrits dans la continuité de la place, en l'absence de véhicules,
    - **Renforcer et qualifier les cheminements modes actifs*** autour de la place et au cœur du centre-bourg,
    - **Intervenir sur le bâtiment composant le front Sud-Est de la place :** procéder à la démolition du front dégradé de ce bâti afin d'élargir la place et clarifier ses limites. Réhabiliter le reste du bâti et composer face à la place un front commercial, associatif ou serviciel en rez-de-chaussée venant animer l'espace public. L'espace public supplémentaire généré par les démolitions pourra être mobilisé comme parvis et/ou terrasse lié à ce nouvel usage créé en rez-de-chaussée.

- **Préserver les principaux points de vue** sur le grand paysage et sur le cœur historique.
- **Conforter le dynamisme commercial existant du bourg** (restaurant, boulangerie, fromagerie) en évitant le changement de destination des locaux commerciaux.
- **Valoriser les équipements** (école, maison de la fourme) constituant des éléments attractifs pour la commune et les intégrer pleinement au bourg par l'aménagement de leurs espaces publics limitrophes, le développement de la signalétique les entourant et le jalonnement ainsi

que l'aménagement de cheminements modes actifs* sécurisés les connectant au reste du bourg.

- **Offrir des cheminements sécurisés aux piétons** notamment entre l'école, le cœur historique et les habitations le long de la RD 101.
- **Encourager la mutation potentielle d'un ancien local économique vacant**, identifié sur le schéma d'aménagement à l'Ouest centre-bourg, par une reprise économique ou une démolition / reconstruction pour la création de logements.
- **Améliorer l'intégration paysagère du bâtiment agricole** situé en contrebas du bourg soit par sa mutation soit par la plantation d'un filtre végétal.
- **Protéger le bâti d'intérêt patrimonial** (cf. principes généraux) du bourg, les principaux murs en pierre structurants et les éléments de petit patrimoine repérés qui participent à l'attrait du bourg.

Les principales orientations en matière de développement urbain sont :

- **Porter une attention particulière à l'intégration paysagère des nouvelles constructions**, et au respect du principe d'alignement* sur rue caractéristique du cœur de bourg. Privilégier une implantation des constructions à l'alignement*, ou, en cas de retrait, créer un mur de pierre de faible taille à l'alignement, constituer des jardins en fonds de parcelles et assurer la qualité de l'insertion des constructions dans la pente.
- **Développer des formes urbaines variées, aux gabarits et hauteurs s'inscrivant dans la continuité du bâti ancien existant**. Privilégier ainsi des formes géométriques simples, toits à deux ou quatre pans, maisons accolées.
- **Offrir des typologies de logements variées** pour compléter l'offre existante et répondre aux besoins de l'ensemble des habitants (logements de petite taille, production de logements intermédiaires* reprenant les formes bâtis traditionnelles).
- **Aménager des voies de desserte traversante** et éviter les voies en impasse dans les nouveaux aménagements projetés.
- **Initier le renouvellement urbain* de l'ancien garage Citroën** afin d'y développer une offre en logements intermédiaires* ou groupés*, destinée notamment à des seniors et/ou personnes isolées.

- Accueillir un potentiel théorique de logements estimé dans l'OAP patrimoniale, y compris en renouvellement urbain*, d'environ 5 à 10 logements.



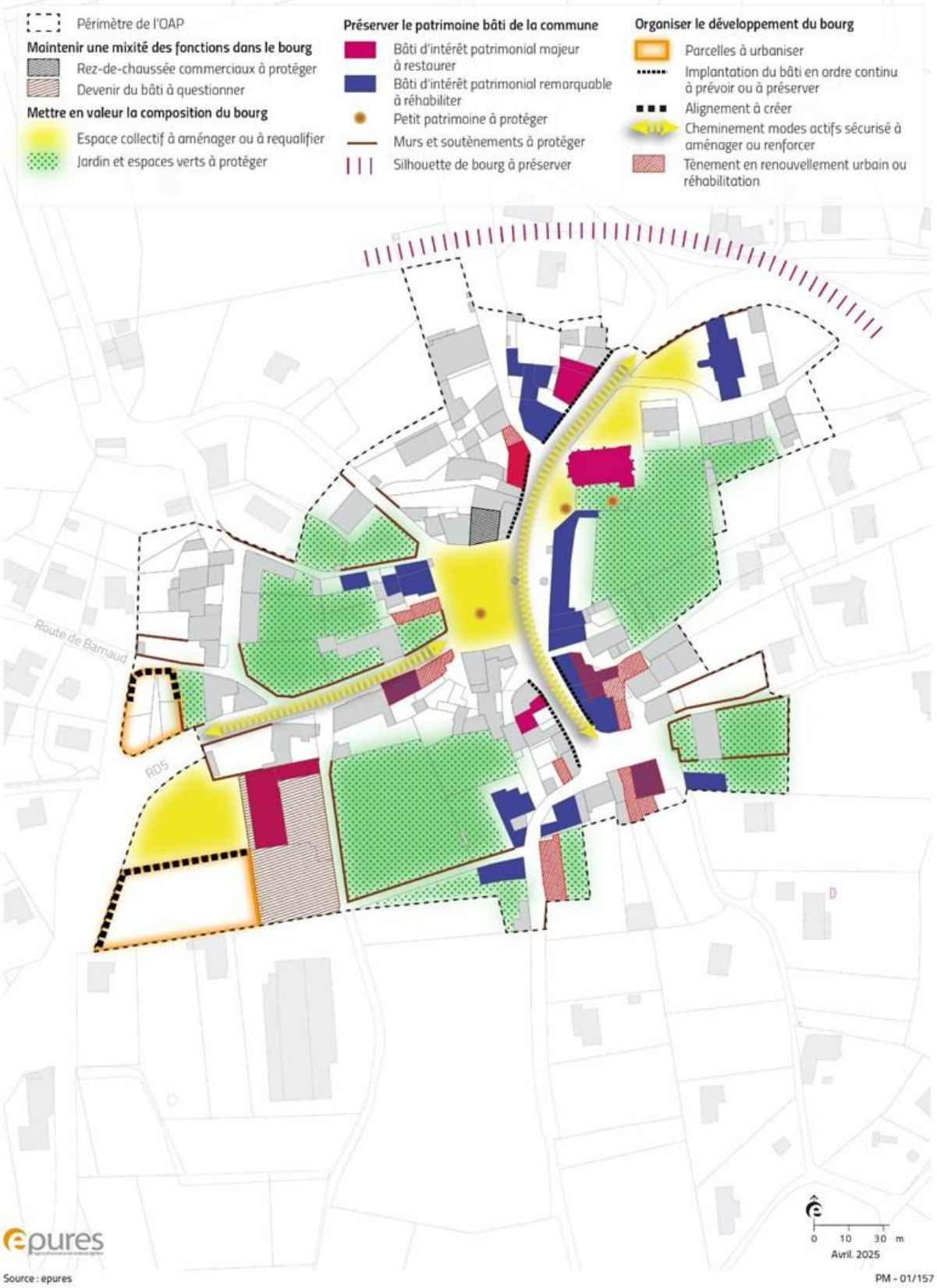
Bâti de village au droit des espaces publics



Habitat groupé front de rue

2-35- Soleymieux

PLUi LFa - Soleymieux
OAP Patrimoniale



A l'échelle de l'ensemble du secteur de l'OAP, les aménagements participent à la valorisation du patrimoine bâti et à l'attrait des espaces publics valorisant l'esprit vie de village.

Les nouvelles constructions et les opérations de réhabilitation* participent à l'intégration paysagère et architecturale, à la diversification des formes bâties et au parcours résidentiel des ménages (logement social, conventionné, etc.).

Dans le bourg de Soleymieux, les principales orientations en matière de mise en valeur du bourg et de préservation du patrimoine sont :

- **Conforter la structure urbaine du bourg** en préservant et valorisant les alignements* de façades structurant le front de rue et les murets caractéristiques de l'identité de la commune.
- **Favoriser la réappropriation du bâti vacant,** notamment par la réhabilitation* respectueuse de la composition et du patrimoine bâti du bourg.
- **Requalifier et végétaliser les espaces publics**, notamment celui situé au cœur du bourg et ceux situés autour de l'église.
- **Préserver la silhouette Nord du bourg** en maintenant la compacité de l'urbanisation et en protégeant les espaces de jardins.
- **Développer et valoriser les cheminements modes actifs*** lorsque l'emprise des voies le permet et/ou sécuriser les cheminements existants pour connecter l'espace public central du bourg avec les principaux équipements, et permettre une déambulation agréable en centre-bourg.
- **Protéger de l'urbanisation les jardins potagers et certaines dents creuses** qui constituent des espaces de respiration nécessaires au maintien de la qualité d'habiter et qui sont caractéristiques de la morphologie urbaine du village.
- **Conforter le rez-de-chaussée commercial existant du bourg** (bar) qui participe à l'animation, à l'attractivité du bourg et au dynamisme de la place centrale.
- **Protéger le bâti d'intérêt patrimonial** (cf. principes généraux) du bourg ainsi que les éléments de petit patrimoine repérés qui participent à l'attrait du bourg.

Les principales orientations en matière de développement urbain sont :

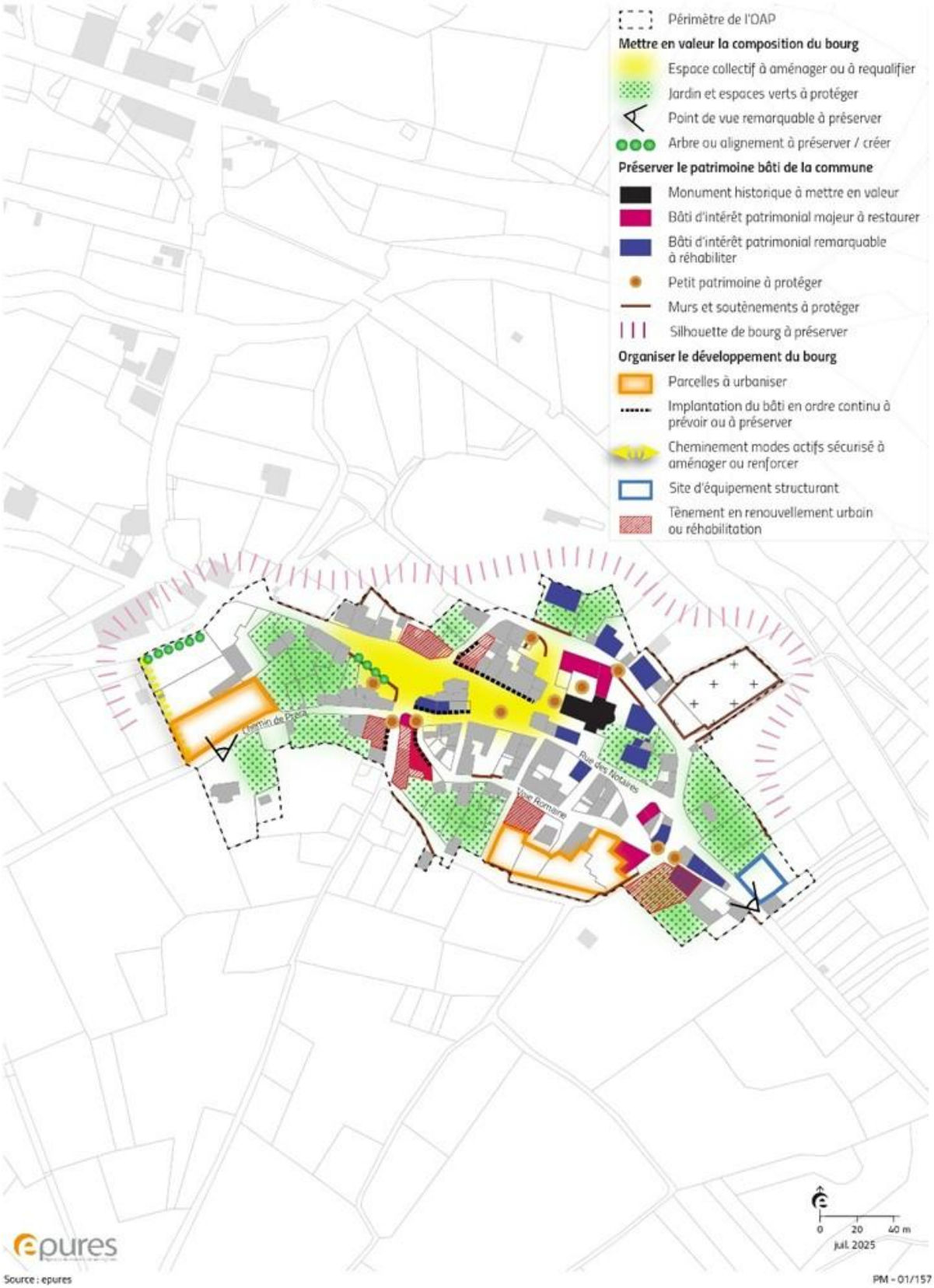
- **Privilégier la réhabilitation* du bâti historique vacant et/ou dégradé** qui constitue un marqueur du patrimoine architectural, un atout pour l'attractivité du centre-bourg et un potentiel foncier pour l'accueil de nouveaux habitants.
- **Respecter les spécificités architecturales** et les techniques utilisées des constructions patrimoniales existantes.
- **En cas de démolition / reconstruction**, veiller à l'intégration paysagère des nouvelles constructions (implantation à l'alignement*, en ordre continu…) et au respect des caractéristiques des bâtis limitrophes (gabarit, hauteur, couleurs, matériaux, …).
- Sur le tènement situé en entrée de bourg ouest, parcelle OA0925l identifié au schéma d'aménagement :
    - **Assurer l'intégration harmonieuse des constructions** afin de préserver l'entrée de bourg,
    - **Maintenir une implantation en ordre continu** des nouvelles constructions, notamment le long de la RD 5 et du parking afin de s'inscrire dans la composition urbaine du centre bourg ancien,
    - **Créer des logements de type habitats intermédiaires* ou collectifs*** dont le rez-de-chaussée permet l'accueil d'équipements et de services tel qu'un cabinet médical, cabinet infirmier, etc.
    - **Privilégier l'implantation de jardins** au Sud du tènement afin de bénéficier d'un bon apport solaire.
- **Anticiper le devenir du bâtiment de l'école** :
    - Préserver le bâtiment aux caractéristiques patrimoniales d'intérêt majeur,
    - Permettre sa requalification en logements et/ou équipement,

  - Créer une connexion piétonne entre la rue du bourg à l'est et la nouvelle opération à l'ouest via l'actuelle cours de l'école,
  - Maintenir des espaces de jardins et les arbres remarquables présents sur le site.
- **Mutualiser le parking existant, situé à l'ouest du tènement, pour la nouvelle opération** et l'éventuelle réhabilitation* de l'école.
- **Permettre la densification du tènement situé entre la route de Barnaud et la RD 5** :
  - Privilégier une implantation du bâti en ordre continu, au Nord du secteur, afin de maintenir des espaces libres de jardin au Sud, visibles depuis l'entrée Sud-Ouest du bourg. Cela participe au maintien d'une entrée de bourg aérée, en amont du cœur de bourg ancien dense,
  - Créer des logements de type habitats individuels purs* ou groupés*.

- Accueillir un potentiel théorique au sein du périmètre d'OAP d'une quinzaine de logements (hors réhabilitation* de logements existants).

2-36- Solore-en-Forez

PLUi LFa - Solore-en-Forez
OAP Patrimoniale - L'Hôpital-sous-Rochefort



Source : epures

PM - 01/157

A l'échelle de l'ensemble du secteur de l'OAP, les aménagements participeront à la valorisation du patrimoine bâti.

Les nouvelles constructions et les opérations de réhabilitation* participeront à l'intégration paysagère et architecturale et l'adaptation aux besoins et aspirations des habitants et à l'évolution des modes de vie.

Dans le bourg de **L'Hôpital-sous-Rochefort**, fusionné au sein de la commune de Solore-en-Forez, les principales orientations en matière de mise en valeur du bourg et de préservation du patrimoine, sont :

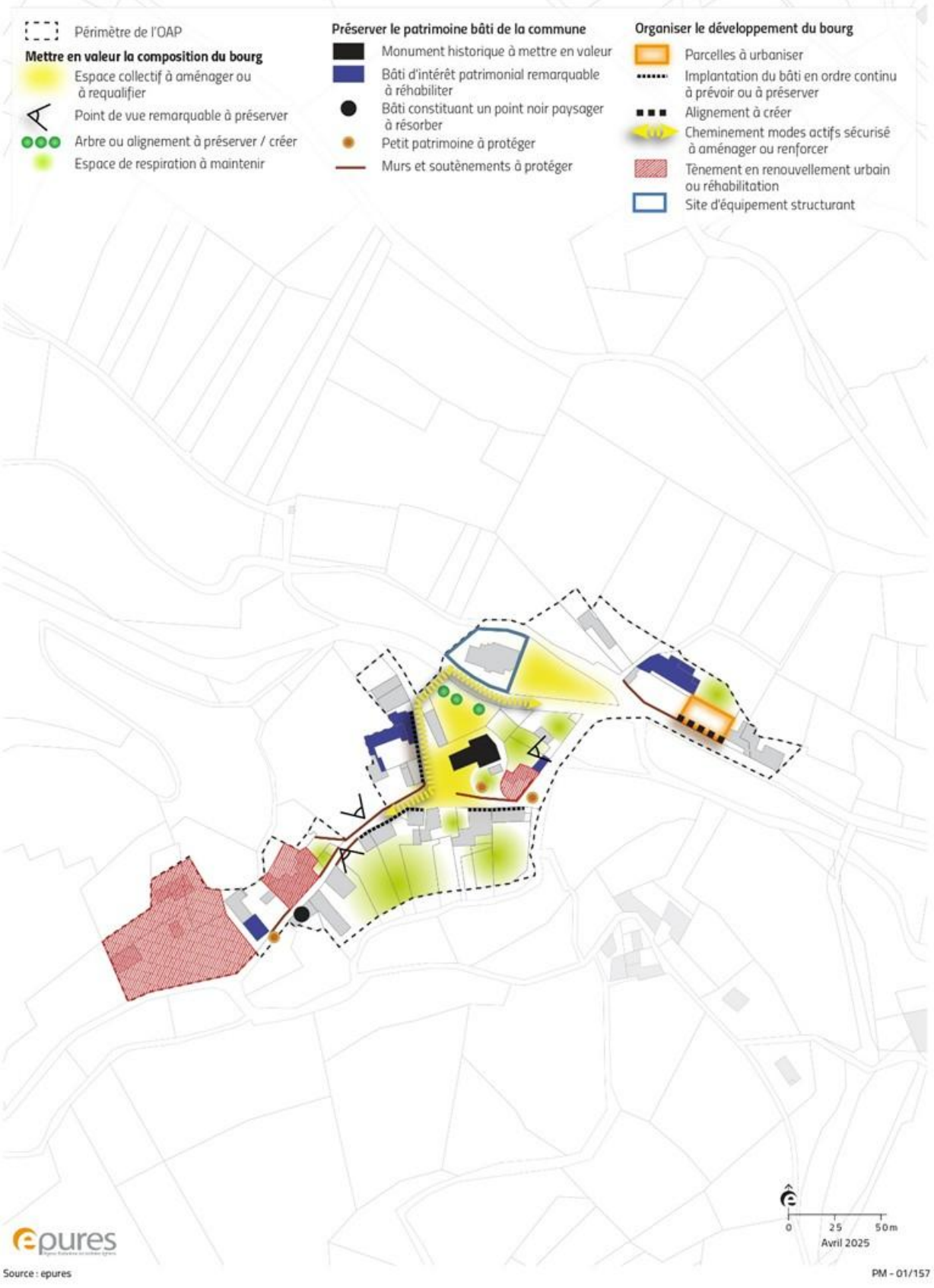
- **Préserver les principaux points de vue** sur le bourg et le grand paysage qui constituent un atout majeur pour le territoire.
- **Mettre en valeur les espaces publics en entrée du bourg médiéval** et autour de l'église participant à son attractivité et à sa valorisation patrimoniale.
- **Protéger le bâti d'intérêt patrimonial** (cf. principes généraux) du bourg, ainsi que les éléments de petit patrimoine repérés qui participent à l'attrait du bourg.
- **Maintenir et entretenir les murs en pierre** permettant de structurer le front de rue et la mise en valeur de clos végétalisés au sein du tissu bâti.
- **Protéger les espaces de jardins et les alignements d'arbres au sein du tissu bâti** (végétalisation des espaces publics, jardin privés et zone naturelle tampon à proximité du Tavel).

Les principales orientations en matière de développement urbain sont :

- **Favoriser la réappropriation du bâti vacant ou dont la fonction n'est plus adaptée au bourg** notamment par la réhabilitation* respectueuse de la composition et du patrimoine bâti du bourg. Les projets de démolition / reconstruction ne doivent être envisagés qu'en cas de difficultés techniques de réhabilitation* dûment avérées et sur les bâtiments non repérés pour leur intérêt patrimonial.
- **Accompagner la densification des secteurs identifiés au schéma d'aménagement** :
    - **Au sud de la voie Romaine :**
        - Préservation d'espaces de jardins pour les nouvelles constructions et préservant l'intimité avec les constructions existantes,
        - L'implantation et le volume des nouvelles constructions doivent respecter les caractéristiques patrimoniales du bourg historique,
        - Stationnement à prévoir au sein du site,
        - Préservation et réhabilitation* du mur en pierre existant au Sud du site,
        - Construction de logements en habitat groupé* ou intermédiaire*.
    - **Au Nord du chemin de Préra :**
        - Préservation du cône de vue sur le grand paysage et la partie basse du bourg,
        - L'implantation et le volume des constructions doivent assurer la transition entre le bâti historique et l'architecture plus récente de la partie basse du bourg,
        - Insertion des constructions dans la pente,
        - Création d'une liaison douce entre le chemin de Préra et l'impasse du Ciboulet,
        - Accès à prévoir au sud depuis le chemin de Préra,
        - Construction de logements individuels groupés*.

- Accueillir un potentiel théorique de construction au sein du périmètre d'OAP d'environ 6 logements (hors réhabilitation*).

PLUi LFa - Solore-en-Forez
OAP Patrimoniale - Saint-Laurent-Rochefort



Source : epures

PM - 01/157

A l'échelle de l'ensemble du secteur de l'OAP, les aménagements participeront à l'attrait des espaces publics.

Les nouvelles constructions et les opérations de réhabilitation* participeront à l'intégration paysagère et architecturale.

Dans le bourg de **Saint-Laurent-Rochefort,** fusionné au sein de la commune de Solore-en-Forez, les principales orientations en matière de mise en valeur du bourg et de préservation du patrimoine, sont :

- **Préserver les principaux points de vue** sur le grand paysage qui constituent un atout majeur pour le territoire.
- **Mettre en valeur les espaces publics** participant à son attractivité et à sa valorisation patrimoniale.
- **Protéger le bâti d'intérêt patrimonial** (cf. principes généraux) du bourg, ainsi que les éléments de petit patrimoine repérés qui participent à l'attrait du bourg.
- **Maintenir et entretenir les murs en pierre** permettant de structurer le front de rue en l'absence et constructions.
- **Maintenir les espaces de respiration au sein du tissu bâti** (jardin, espaces verts publics, zone naturelle tampon à proximité du Tavel).
- **Sécuriser les aménagements modes actifs*** afin de relier le bourg aux équipements en entrée Nord le long de la route départementale.

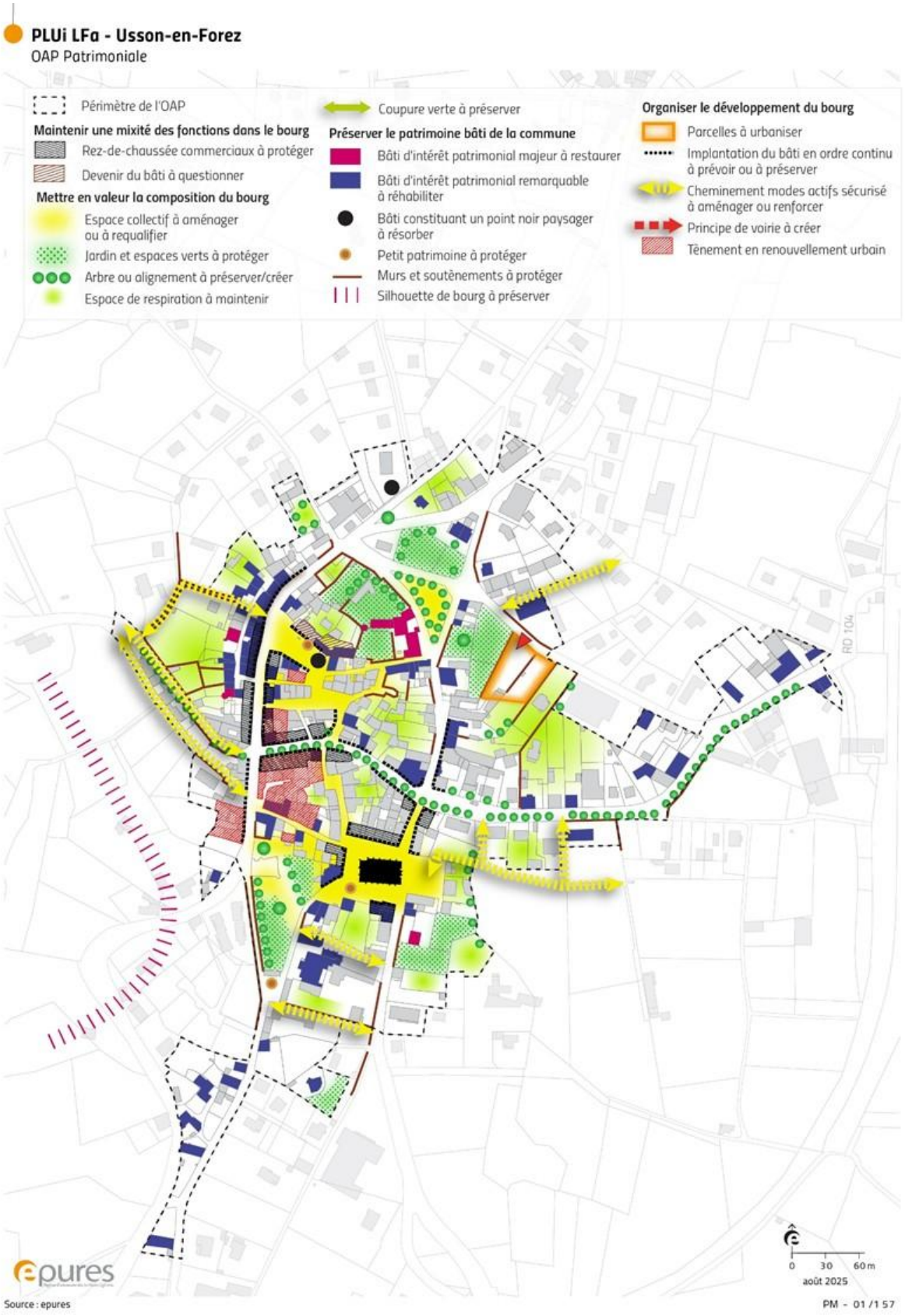
Les principales orientations en matière de développement urbain sont :

- **Favoriser la réappropriation du bâti vacant ou dont la fonction n'est plus adaptée au bourg** notamment par la réhabilitation* respectueuse de la composition et du patrimoine bâti du bourg.
- **Résorber le point noir en entrée Sud-Ouest** par le traitement qualitatif du bâti existant ou sa démolition pour créer un espace de respiration à proximité du Tavel.
- **Accompagner la densification douce de la parcelle A479** située au Nord-Est et identifiée au schéma d'aménagement :
    - **Reconstituer un front bâti* à l'alignement*** afin de structurer l'entrée de bourg,
    - **S'inspirer des typologies de bâtis traditionnels et de leurs volumes simples** (rectangle en R+1+ combles aménageables). Les maisons de type pavillon de plain-pied enduit seront évitées (architecture décalée des formes urbaines traditionnelles),
    - **Construire de nouveaux logements de type individuels purs* ou groupés*.**

- **Initier un projet de renouvellement urbain* en entrée Sud-Ouest** en vue de la cessation de l'activité économique, par un réaménagement du site et des actions de démolition / reconstruction pour la création de nouveaux logements groupés* ou intermédiaires*.

- Accueillir un potentiel théorique de construction au sein du périmètre d'OAP d'environ 6 logements (hors réhabilitation*).

2-37- Usson-en-Forez



A l'échelle de l'ensemble du secteur de l'OAP, les aménagements participent à la valorisation du patrimoine bâti et de la structure urbaine de bourg (en « fer à cheval », suivant le tracé d'anciennes fortifications) et au retour de la nature dans le tissu bâti.

Les nouvelles constructions et les opérations de réhabilitation* participent à l'intégration paysagère et architecturale, à la diversification des formes bâties (petit collectif, habitat intermédiaire*, habitat groupé*) et à la diversification des modes d'habiter (habitat partagé, adapté, …).

Dans le bourg d'Usson-en-Forez, les principales orientations en matière de mise en valeur et de préservation du patrimoine bâti et paysager sont :

- **Renforcer et mettre en valeur la composition du bourg,** caractérisée par des alignements bâtis* très structurants, avec un bâti implanté en ordre continu le long de certaine voies (RD 498 notamment, symbole de son développement sous forme de faubourg) et autour de la place de l'église.
- **Conserver la richesse patrimoniale du bâti,** source d'attractivité résidentielle et touristique en mettant en valeur l'église classée monument historique, en réhabilitant avec soin le bâti d'intérêt patrimonial majeur et remarquable dont une partie correspond à d'anciennes fortifications médiévales, et en mettant en valeur les éléments de petit patrimoine (puits, croix…).
- **Favoriser la réappropriation du bâti vacant et parfois dégradé,** en incitant à une réhabilitation* soignée prenant en compte les caractéristiques architecturales et les spécificités structurelles du bâti traditionnel d'origines variées (bâti traditionnel souvent caractérisé par des appareillages de façades en pierre, crépies ou non).
- **Protéger les jardins** participant à la valorisation des habitations. Il s'agit de véritables « poumons verts » indispensables à la qualité de vie des habitants au sein de ce centre ancien densément construit.
- **Préserver les murs de clôture en pierre délimitant les jardins et le parcellaire.** Ils structurent le paysage, en marquant des limites entre centre ancien resserré et secteurs d'extensions plus lâches. Il est préconisé une réfection à l'identique de ces derniers en cas de nécessaire démolition.
- **Protéger les arbres remarquables regroupés en ensembles paysagés autour du château au nord,** ou le long de voies de desserte ou de parcellaire agricole. Dans certains cas, il est préconisé de renforcer ces alignements en prévoyant de nouvelles plantations, notamment le long de la RD 104j qui est une pénétrante du centre historique à l'est.
- **Maintenir une coupure verte** au Sud-Ouest, afin de préserver des espaces de respiration nécessaires à la valorisation du bâti ancien.
- **Renforcer le maillage modes actifs*** entre le cœur de bourg et les secteurs d'habitat et d'équipement :
  - A l'ouest : rue des Jardins, route de Viverols et rue du Bachat,
  - Au sud : créer des sentes piétonnes entre rue des Ecoles et route de Saint-Pal,
  - A l'est : au sud de l'avenue de la Gare et impasse du Pin Mallet.

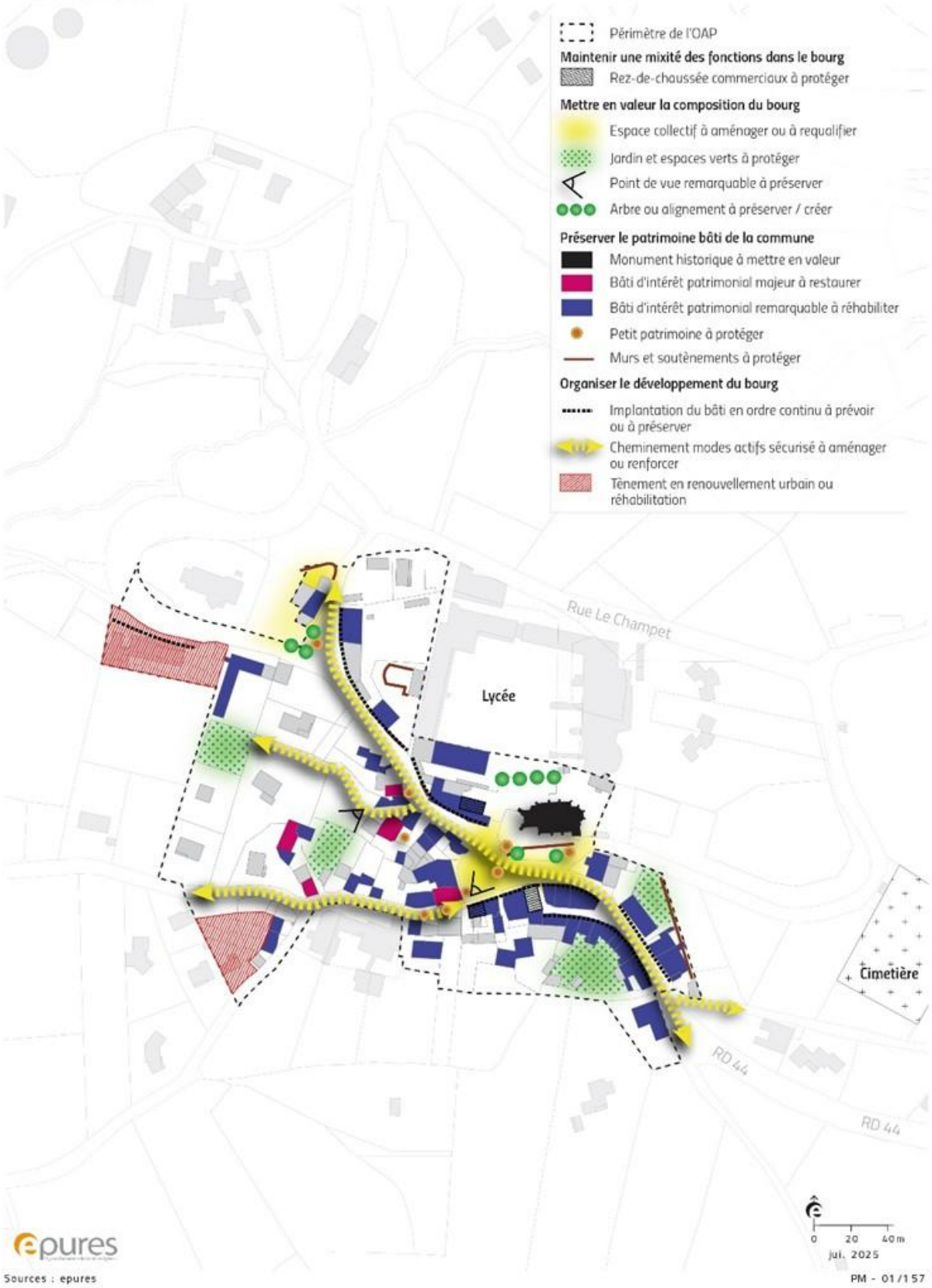
Les principales orientations en matière de développement urbain sont :

- **Renforcer l'habitat sur une parcelle à urbaniser au nord :** il s'agit d'un secteur caractérisé par la présence de jardins clos de murs en pierre. A cet égard, la nouvelle opération de logements doit préserver les murs de clôture existants ou les reconstituer à l'identique le cas échéant, et prévoir la réalisation de quelques logements à implanter au plus près de la rue, de manière à préserver le cœur d'îlot* pour la réalisation de jardins privatifs.
- **Prévoir le renouvellement urbain* de plusieurs tènements situés de part et d'autre de la RD 498.** Il s'agit en premier lieu d'envisager une réhabilitation* du bâti ancien avant tout projet de démolition / reconstruction, sauf en intérieur d'îlot, qu'il s'agit d'aérer pour améliorer l'habitabilité de ce bâti.

- **Favoriser l'implantation de commerces et services** de part et d'autre de la RD 498 et autour de la place de l'église, de manière à renforcer le centre.
- Accueillir un potentiel théorique de 13 à 18 logements, dans les secteurs à urbaniser et en renouvellement urbain* identifiés dans l'OAP patrimoniale.

2-38- Verrières-en-Forez

PLUi LFa - Verrières-en-Forez
OAP Patrimoniale



A l'échelle de l'ensemble du secteur de l'OAP, les aménagements participent à la valorisation du patrimoine bâti, à la garantie d'un niveau d'équipement suffisant et au retour de la nature dans le tissu bâti.

Les nouvelles constructions et les opérations de réhabilitation* participent à l'intégration paysagère et architecturale, à la diversification des formes bâties (petit collectif, habitat intermédiaire*, habitat groupé*) et à la diversification des modes d'habiter (habitat partagé, adapté, …).

Dans le bourg de Verrières-en-Forez, les principales orientations en matière de mise en valeur du bourg et de préservation du patrimoine sont :

- **Préserver le patrimoine bâti du bourg** :
  - **Protéger le bâti d'intérêt patrimonial** (cf. principes généraux) du bourg**, les principaux murs en pierre** structurants et les **éléments de petit patrimoine** repérés qui participent à l'attrait du bourg pour les habitants,
  - **Respecter la composition du bourg. Maintenir des principes d'implantation du bâti sur rue lors de l'implantation de nouvelles constructions ou de la création de murets en pierre** dans le cas d'aménagements de jardins, d'espaces de respiration ou d'espaces publics,
  - **Protéger de l'urbanisation les jardins remarquables** et certaines dents creuses constituant des éléments de respiration nécessaires au maintien de la qualité d'habiter et qui sont caractéristiques de la morphologie urbaine du village.
- **Préserver les principaux points de vue** sur le grand paysage et sur le cœur historique depuis la RD 44 et la rue Le Champet.
- **Requalifier l'espace public** : aménager et valoriser l'espace desservant les différents commerces et services à la population (crèche, lycée…) pour **offrir un espace extérieur supplémentaire aux habitants et aux lycéens** : terrasses pour les commerces, bancs, arbres pour ombrager les lieux durant l'été, identifier les possibilités de stationnement sans qu'elles n'occupent tout l'espace. **Maintenir la capacité d'accueil des commerçants ambulants.**
- **Aménager un espace public** à proximité de la salle des fêtes permettant de revaloriser l'entrée Nord du bourg et d'offrir d'autres « services » extérieurs aux habitants.
- **Protéger les rez-de-chaussée commerciaux existants du bourg** (épicerie, boulangerie, …) qui participent à l'animation et à l'attractivité du bourg en évitant leur changement de destination.
- **Développer les cheminements piétons** lorsque l'emprise des voies le permet, aménager des espaces partagés, ou sécuriser les cheminements existants pour connecter les espaces centraux du bourg avec les nouveaux espaces d'urbanisation et la salle des fêtes.

Les principales orientations en matière de développement urbain sont :

- **Garantir une bonne intégration des nouvelles constructions** dans la pente afin de ne pas dénaturer le bourg (cf. principes généraux).

- **Sur le tènement identifié en « renouvellement urbain* ou réhabilitation* » au Nord-Ouest** au schéma d'aménagement :
  - En bordure de la voie départementale et **uniquement en cas de mutation de l'activité économique** :
    - **Accueillir de nouveaux logements** sur le tènement du garage par démolition/reconstruction.
    - **Implanter les nouvelles constructions en bord de voie** pour créer un alignement* en entrée de bourg et aménager des **jardins privatifs à l'arrière** (orientation Sud) sous condition de déplacement du panneau d'agglomération qui impose actuellement un recul de 15 m.

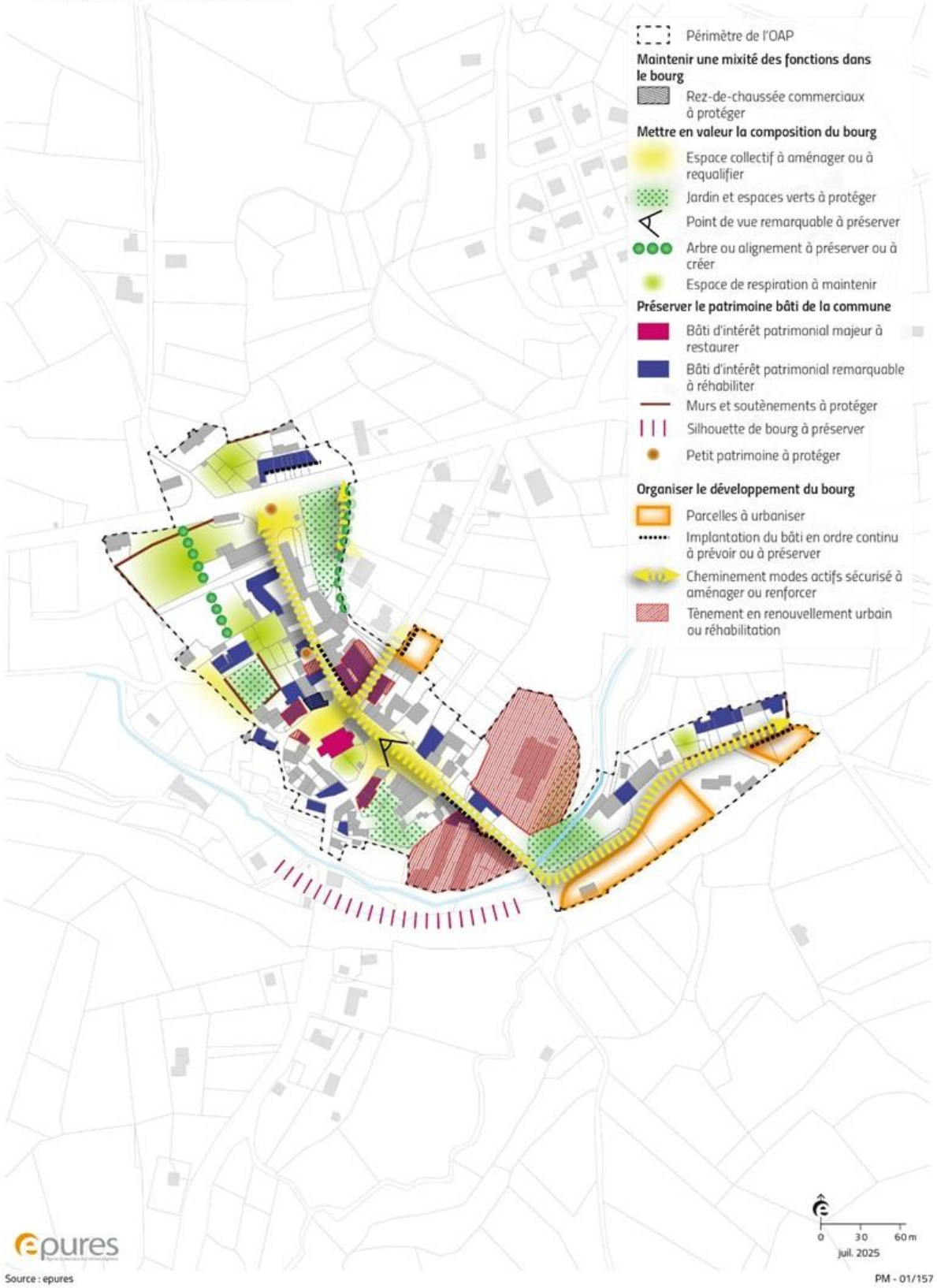
- **S'appuyer sur le modèle de la construction voisine** (R+1 + attique* ou R+2 sur voirie), pour le gabarit de cette nouvelle construction permettant d'offrir quelques appartements (par exemple en triplex avec garage au niveau de la rue/jardin dans la pente au niveau du 1er étage et pièces de vie).
- **Planter des haies bocagères en limite avec les terrains agricoles** pour ménager la transition entre espace construit et espace agri-naturel.

- **Sur le tènement identifié en « renouvellement urbain* ou réhabilitation* » à proximité du centre de loisirs** au schéma d'aménagement :
  - **Accompagner la densification douce des parcelles AH 332 et AH 333** pour permettre l'accueil d'habitats individuels purs* ou groupés*.
  - Sur ce secteur, l'objectif est de poursuivre l'urbanisation en harmonie avec les constructions limitrophes (hauteurs maximums au faîtage ne dépassant pas celles des constructions voisines, toitures 2 pans, proportions des ouvertures plus hautes que larges…).

- Accueillir un potentiel théorique au sein du périmètre d'OAP d'environ 4 logements (hors réhabilitation* de logements existants).

2-39- Vêtre-sur-Anzon

PLUi LFa - Vêtre-sur-Anzon
OAP Patrimoniale - Saint-Julien-la-Vêtre



Source : epures

PM - 01/157

A l'échelle de l'ensemble du secteur de l'OAP, les aménagements participeront à la valorisation du patrimoine bâti et le renforcement du maillage modes actifs*.
Les nouvelles constructions et les opérations de réhabilitation* participeront à la diversification des formes bâties (petit collectif, habitat intermédiaire*, habitat groupé*), au parcours résidentiel et à l'adaptation aux besoins et aspirations des habitants et à l'évolution des modes de vie (présence d'un extérieur, espace de stationnement, espace de télétravail).

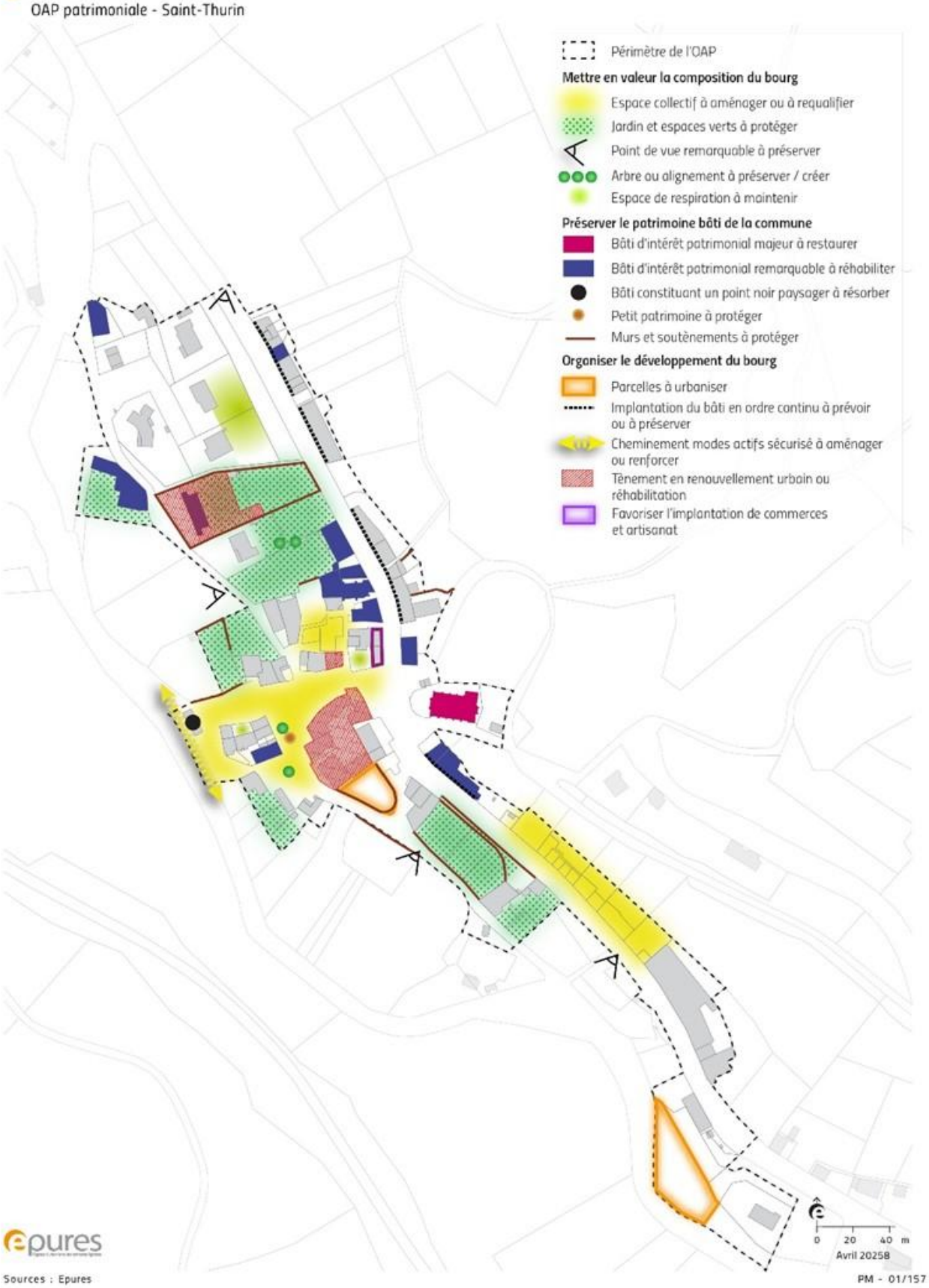
Dans le bourg de **Saint-Julien-la-Vêtre**, les principales orientations en matière de mise en valeur du bourg et de préservation du patrimoine, sont :

- **Préserver les principaux points de vue** sur le grand paysage qui constituent un atout majeur pour le territoire.
- **Mettre en valeur les espaces publics** participant à son attractivité et à sa valorisation patrimoniale.
- **Protéger le bâti d'intérêt patrimonial** (cf. principes généraux) du bourg ainsi que les éléments de petit patrimoine repérés qui participent à l'attrait du bourg.
- **Protéger les jardins remarquables** marqueurs de la morphologie du bourg et participant à la qualité de vie.
- **Maintenir les espaces de respiration au sein du tissu bâti** (jardins, espaces verts publics, abords de l'Anzon).
- **Renforcer le maillage modes actifs*** permettant de structurer le bourg et d'assurer la liaison **entre les différents lieux de vie** de la commune : parc public au nord, place de l'église, commerce multi-services, garage automobile et secteur d'habitat.
- **Poursuivre la requalification de l'espace public et des stationnements** à proximité de l'église et des commerces.
- **Pérenniser le commerce** multi-services qui participe à l'animation et à l'attractivité du bourg en évitant son changement de destination.
- **Favoriser la réappropriation du bâti vacant** impactant l'attractivité et la vie du bourg.

Les principales orientations en matière de développement urbain sont :

- **Encadrer la densification en entrée de bourg sur la parcelle 1221 par** :
  - La création de nouveaux logements en habitats groupés* ou intermédiaires*,
  - L'implantation en front de rue afin de dégager des espaces de jardin à l'Est, en transition avec les espaces agri-naturels,
  - La préservation d'un espace de jardin entre les nouvelles constructions et la maison individuelle existante afin de garantir l'intimité de chacun,
  - Le recours à des formes simples et compactes qui se rapprochent des constructions visibles dans le bourg.
- **Accompagner la densification douce de la parcelle A1374 au Nord** par l'optimisation du foncier en second rideau permettant l'accueil d'habitats individuels purs* ou groupés*.
- **Favoriser la densification à proximité de l'ancienne gare ferroviaire** au Sud-Est par :
  - Des formes bâties compactes semblables à ce qui existe au nord de la rue de la Gare,
  - L'implantation en front de rue afin de dégager des espaces de jardins au sud,
  - La préservation des espaces de respiration et des haies bocagères afin de garantir l'intimité entre les constructions nouvelles et existantes,
  - La construction de logements en habitat groupé* sur les deux secteurs d'aménagement identifiés.
- **Initier des réflexions sur la revalorisation de la friche située au Sud-Est du bourg** (anciennes scierie et usine de granite) qui constitue un site stratégique pour le développement de la commune. La réhabilitation* des éléments bâtis les plus qualitatifs et la démolition / reconstruction des parties dégradées ou sans intérêt architectural pourraient permettre la création de logements ainsi que la réalisation d'un centre technique communal.
- Accueillir un potentiel théorique de construction au sein du périmètre d'OAP d'une quinzaine de logements (hors réhabilitation*).

PLUi LFa - Vêtre-sur-Anzon
OAP patrimoniale - Saint-Thurin



Sources : Epures

PM - 01/157

A l'échelle de l'ensemble du secteur de l'OAP, les aménagements participeront à la valorisation du patrimoine bâti.

Les nouvelles constructions et les opérations de réhabilitation* participeront, au parcours résidentiel et à l'adaptation aux besoins et aspirations des habitants et à l'évolution des modes de vie (présence d'un extérieur, espace de stationnement, espace de télétravail).

Dans le bourg de **Saint-Thurin**, les principales orientations en matière de mise en valeur du bourg et de préservation du patrimoine sont :

- **Préserver les principaux points de vue** sur le grand paysage, notamment la vallée de l'Anzon, qui constitue un atout majeur pour le territoire.
- **Mettre en valeur les espaces publics** notamment :
  - **Par le réaménagement d'un lieu de rencontre autour de la place des Tilleuls** participant à l'attractivité du bourg (espace piéton, mobilier urbain, espace de stationnement, etc.),
  - **Par la démolition des bâtis faisant l'objet d'un arrêté de péril** en entrée Sud du bourg et à proximité de la place des Tilleuls afin de créer de nouveaux espaces de respiration,
  - **Par la démolition de l'ancienne menuiserie** et la création d'un parvis fonctionnel et convivial devant la salle des fêtes,
  - **Par le réaménagement de l'ancien appentis de la menuiserie** afin de créer un espace de halte pour les randonneurs.

- **Protéger le bâti d'intérêt patrimonial** (cf. principes généraux) du bourg, ainsi que les éléments de petit patrimoine et les murets de pierre traditionnels repérés qui participent à l'attrait du bourg.
- **Protéger les jardins remarquables** contribuant à la qualité de vie.
- **Maintenir les espaces de respiration** en sortie de bourg afin d'assurer une transition douce entre les formes compactes et denses du bourg et les espaces agri-naturels environnants.
- **Renforcer le maillage modes actifs*** notamment le long de l'Anzon afin de mettre en valeur ce marqueur paysager constituant un attrait touristique.
- **Pérenniser le commerce** (actuellement bar-restaurant) le long de la route départementale qui participe à l'animation et à l'attractivité du bourg en évitant son changement de destination.

Les principales orientations en matière de développement urbain sont :

- **Favoriser la réappropriation du bâti vacant,** la réhabilitation* respectueuse de la composition et du patrimoine bâti du bourg en répondant aux aspirations actuelles.
- **Résorber le point noir** à proximité de l'Anzon afin de faciliter l'ouverture de l'espace public sur les berges de la rivière.
- **Accompagner la densification de la parcelle 291AB100**, par :
  - La création d'un accès par la rue des Tilleuls,
  - La construction de logements individuels purs* ou groupés*,
  - L'implantation de formes compactes proches de celles du bourg et limitant l'impact sur le grand paysage.
- Densifier l'entrée Sud du bourg (parcelle 291AB240), par :
  - La construction de logement individuels groupés*
  - L'implantation au Nord et Est du terrain à distance du cours d'eau,
  - Des formes simples, similaires aux formes des constructions existantes en entrée de bourg.
- **Réhabiliter l'ancienne école en vue de :**
  - Rénover les deux logements existants,

  - Créer deux nouveaux logements en rez-de-chaussée,
  - Transformer l'ancien réfectoire en logement,
  - Conserver un espace de respiration pouvant constituer un jardin collectif aux nouveaux logements,
  - Aménager les stationnements à l'avant du bâtiment afin d'éviter le stationnement sur la voie publique.
- **Initier des réflexions sur la restructuration de l'îlot à l'Est de la place des Tilleuls** afin d'anticiper la cessation de l'activité agricole. La création de logements par réhabilitation* et/ou démolition-reconstruction peut être à envisager.

- Accueillir un potentiel théorique de construction au sein du périmètre d'OAP d'environ 14 logements (hors réhabilitation*).

3- Lexique

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.

Attique : petit étage supplémentaire servant d'amortissement à une façade.

Cœur d'îlot : partie centrale d'un îlot pouvant être composée d'espaces verts, d'espaces de stationnement, d'espaces collectifs ou privatifs, …

Front bâti ou front urbain : alignement des façades principales des constructions donnant sur les espaces collectifs publics ou privés.

Front constitué : Alignement existant des façades principales donnant sur les espaces collectifs publics ou privés.

Habitat/logement 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/logement 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/logement 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/logement 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 doit pas forcément être accolé.

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, …

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.

Loire Forez Agglo



epures
l'Agence d'urbanisme des territoires ligériens