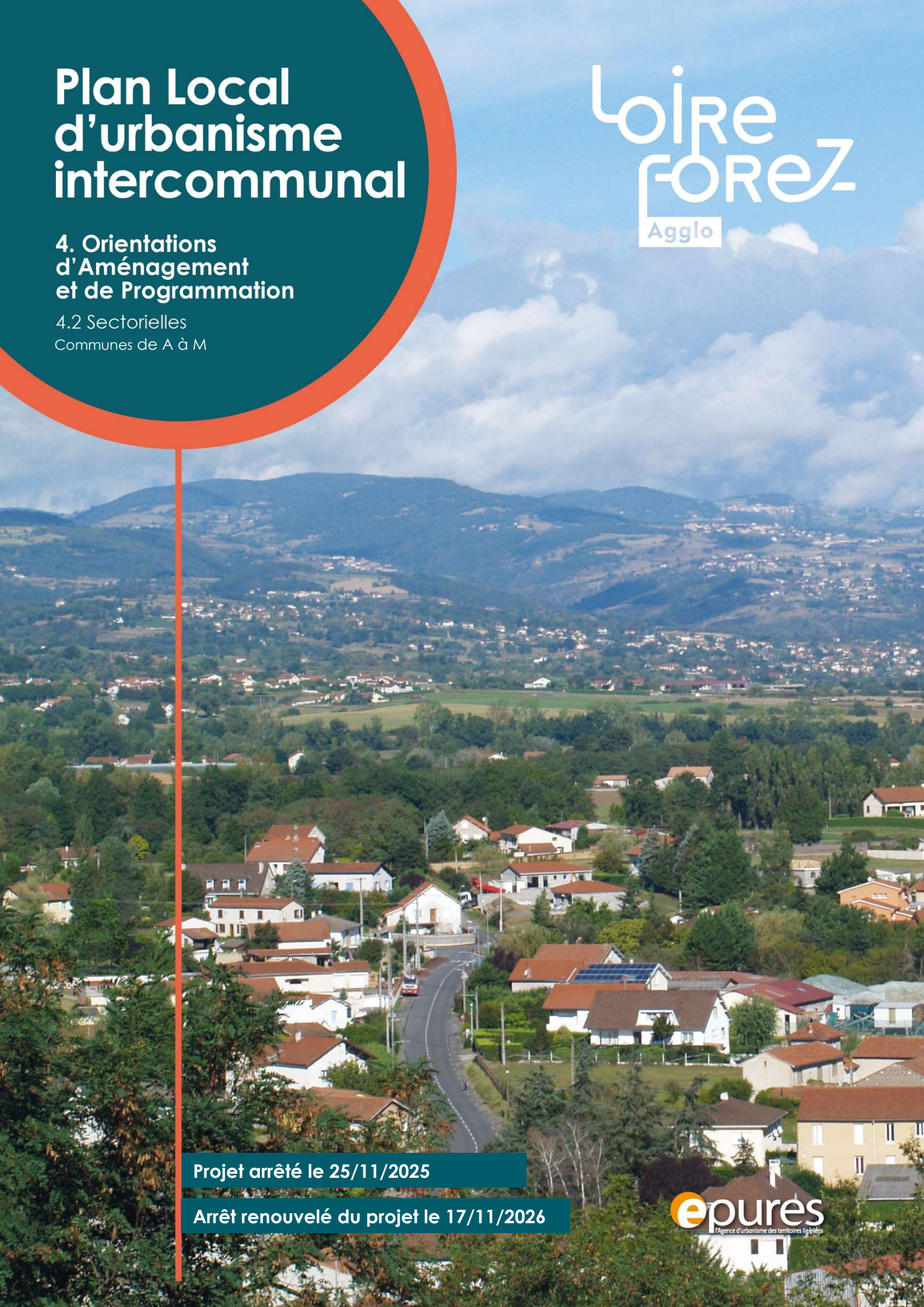
Plan Local d'urbanisme intercommunal

4. Orientations d'Aménagement et de Programmation

4.2 Sectorielles

Communes de A à M

Loire Forez Agglo



Projet arrêté le 25/11/2025

Arrêt renouvelé du projet le 17/11/2026

epures
l'Agence d'urbanisme des territoires ligériens

Sommaire

Introduction 6

1- Phasage des OAP et zones AU dans le PLUi 7

2- Principes généraux à l'ensemble des OAP sectorielles 9
2-1- Insertion bioclimatique 9
2-1-1- Privilégier les orientations Nord-Sud pour les nouvelles constructions 10
2-1-2- Intégrer la circulation du vent 10
2-1-3- Développer les énergies renouvelables 11
2-1-4- Limitation des masques en façade et sur les toitures 11
2-1-5- Orientation, pente et caractéristiques des toitures 11
2-1-6- Conception architecturale 12
2-1-7- Impact environnemental des matériaux 12
2-1-8- Lutter contre la chaleur estivale 13
2-2- Intégration paysagère des équipements domestiques de production d'énergie 13
2-3- Trame verte 14
2-3-1- Préservation de la végétation existante 14
2-3-2- Végétalisation des espaces fonctionnels 14
2-3-3- Traitement des limites avec les espaces agri-naturels 15
2-3-4- Préservation, restauration et création des haies 15
2-4- Gestion de l'eau 15
2-5- Traitement des voiries et espaces publics 16
2-5-1- Les espaces publics 16
2-5-2- Les voies structurantes 17
2-5-3- Les voies de desserte interne 17
2-5-4- Les espaces de retournement 19
2-5-5- Les cheminements modes actifs 19

3- Principes spécifiques aux OAP sectorielles 20
3-1- Apinac 20
Route de Tiranges Nord 20
Route de Tiranges Sud 22
3-2- Arthun 24
Secteur D8 24
Secteur Eglise 26
Centre-bourg 28
Bourg Est 30
Secteur Chez Meynet 32
3-3- Bard 34
Les Champs 34
3-4- Boën-sur-Lignon 36
Rue P. Raymond 36
Rue de Clermont 38
Ilot Carnot 40
Rue du 8 mai 1945 42
Boulevard Moizieux 44
Maison Moizieux 46
Rue de Roanne 48
Stade Gauchon 50
Boulevard H. D'Urfé 52
Boulevard H. Dunant 54
Rue Arquillère 56
Rue du Camping 58
Ancien camping 60
3-5- Boisset-lès-Montrond 62
Cœur de bourg 62
Secteur Le Bourg Ouest 64
Chemin de la Dame 66
Secteur Route de la Gare 67
3-6- Boisset-Saint-Priest 69
Rue de Bellevue 69
Le Bourg 70
Boisset Sud 72

Ecole Saint-Priest 74
3-7- Bonson 76
Centre-Ville 76
Impasse de l'Industrie 78
Javelottes - Sury 80
Rue des Javelottes 82
Les Plaines du Grand Chemin 84
Longue-Terre 86
Rue du Pré-Salvau 88
Rue du Golf 90
3-8- Bussy-Albieux 92
Route du Bost 92
3-9- Cervières 94
Secteur Hameau de Blaine 94
3-10- Cezay 96
Bourg Nord 96
Descente du Coton Ouest 98
Descente du Coton Est 100
3-11- Chalain d'Uzore 102
Route de Marcilly 102
Le Maillet 103
Sous le bourg 104
3-12- Chalain le Comtal 105
Route de l'Etang du Bois 105
Rue de la Gaizie 106
3-13- Chalmazel-Jeansagnière 108
Secteur le Pont O 108
Secteur station Touristique 110
3-14- Chambles 113
Centre Bourg - Ouest 113
Chemin du Fangeat 115
Peybert 117
La Borie Ouest 119
La Borie Est 121
3-15- Champdieu 123
Chemin des Charives 123
Le Chauffour 125
3-16- Châtelneuf 127
Bourg 127
3-17- Chazelles sur Lavieu 129
Secteur Salle des fêtes 129
Secteur Le Bourg 131
Le Calvaire 133
3-18- Chenereilles 135
Route de Marols 135
Chemin de la Faverge 137
3-19- Craintilleux 139
Rue de l'étang 139
Chemin de la Balme 141
La Chirasse 143
Route d'Unias 145
La Livotte 147
La Grande Terre 149
3-20- Ecotay L'Olme 151
Entrée de Bourg 151
Bretagne 153
Route de Bard 155
3-21- Essertines-en-Châtelneuf 157
Secteur Bourg 157
3-22- Estivareilles 159
Impasse de la Fontaine 159
Le Granit 161
Chemin de la Faverge 163
Chemin de la Goutte 165
3-23- Grézieux-le-Fromental 166

Bourg 166
3-24-Gumières 168
Secteur Le Bourg 168
3-25-La Chamba 170
Entrée de bourg Ouest 170
3-26-La Chambonie 172
Entrée de bourg Nord 172
3-27-La Chapelle en Lafaye 174
Le Bourg 174
3-28-La Côte-Saint-Didier 176
Blot-Massardier 176
3-29-La Tourette 178
Secteur Le Bourg 178
Secteur Le Bourg Est 180
Secteur Verchères 182
Secteur Touroux 184
Secteur Les Sagnes 186
3-30-La Valla sur Rochefort 188
Le bourg 188
3-31-Leigneux 190
Secteur Centre-bourg 190
Le Garet 192
Secteur Nord-Ouest 194
Chanoinesses 196
3-32-Lérigneux 198
Secteur Ecole 198
3-33-Lézigneux 200
Secteur Le Fromental 200
Bourg Est 202
3-34-L'Hôpital le Grand 204
Les Batières 204
3-35-Luriecq 206
Bourg Ouest 206
Bourg Est 208
Route de Fangeat 210
3-36-Magneux-Haute-Rive 212
Rue de l'Astrée 212
Félicité 214
3-37-Marcilly-le-Châtel 216
Le Ravat Est 216
Le Ravat Ouest 218
Le Gipon 220
3-38-Marcoux 222
Centre-bourg 222
La Mure 224
3-39-Margerie-Chantagret 226
Le Bourg-Eglise 226
Secteur Le Bourg 227
Gareton 229
Rue de Suchet 231
Route de Montbrison 233
Marcel Morin 235
3-40-Marols 237
Le Mont 237
3-41-Montbrison 239
Centre-ville 239
Les Près Lacroix 245
Rue du Parc 247
Saint-Jean 248
Vaco 250
Rues Seguin et Deschanel 251
Chantelauze (Les Petites Purelles) 252
Avenue de Montbrison / Rue Chantelauze 254
Espaces des Associations 256

Les Pervenches 258
Prés Fleuris 260
Rue de Bretagne 262
La Mule 264
Passage de la Mule 266
Rigaud 268
Bouchet Massillon 270
Chemin du Bouchet Nord 272
Route de Bard 274
Chemin des Plantées 276
Rue du Révérend Père Couturier 277
Pierre à Chaux 279
Secteur Pailler 281
Maupas 283
Chemin des Grands Champs 285
3-42- Montverdun 286
Le Bourg Sud 286
Le Bourg Est 288
3-43- Mornand-en-Forez 290
Secteur ancienne MFR 290
Entrée de bourg 292

4- Lexique 294

5- Fiches de références (illustratives) 295
5-1- Habitat individuel pur* 295
5-2- Habitat individuel groupé* 296
5-3- Habitat intermédiaire* 297
5-4- Habitat collectif* 298
5-5- Aménagement des espaces publics 299

Introduction

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

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

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

« Les OAP peuvent notamment :

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

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

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

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

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

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

1- Phasage des OAP et zones AU dans le PLUi

Les secteurs concernés par des OAP ou par une inscription en zone AU stricte font l'objet d'un phasage en fonction de la zone dans laquelle elles sont classées au règlement graphique qui est récapitulé ci-dessous.

COMMUNES	TEMPS 1	TEMPS 2	TEMPS 3
APINAC	S1	S2	
ARTHUN	S1 S2 S3 S4	S5	Zone AU - Chez Meynet
BARD	S1		
BOËN SUR LIGNON	S1 S2 S3 S4 S5 S6 S7 S9 S10 S11 S12 S13	S8	Zone AU – Le Guet Nord Zone AU – La Chaux Est (équipement)
BOISSET LES MONTROND	S2	S1 S3 S4	
BOISSET SAINT-PRIEST	S1 S4	S2 S3	Zone AU – Bourg Zone AU - Bellevue
BONSON	S1 S2 S3 S4 S5 S6 S7	S8	Zone AU – Les Quatre chemins
BUSSY ALBIEUX		S1	Zone AU – Les Siguerauds
CERVIERES		S1	
CEZAY	S1	S2 S3	
CHALAIN D'UZORE	S1 S2	S3	
CHALAIN LE COMTAL	S1 S2		Zone AU – L'étang du Bois
CHALMAZEL-JEANSAGNIERE		S1 S2	
CHAMBLES	S1 S2 S3		Zone AU – Les Sucs (équipement)

	S4 S5		
CHAMPDIEU	S1	S2	Zone AU – La Sablière Zone AU - Goutailler
CHATELNEUF		S1	
CHAZELLES SUR LAVIEU	S2 S3	S1	
CHENEREILLES		S1 S2	Zone AU – La Faverge
CRAINTILLEUX	S1 S4 S5	S2 S3 S6	Zone AU – Croix de Bois
ECOTAY L'OLME	S2 S3	S1	
ESSERTINES EN CHATELNEUF		S1	Zone AU - Bourg
ESTIVAREILLES	S1	S2 S3 S4	Zone AU – Le Colombier
GREZIEUX LE FROMENTAL		S1	
GUMIERES		S1	
LA CHAMBA		S1	
LA CHAMBONIE		S1	Zone AU – La Garde
LA CHAPELLE EN LAFAYE		S1	Zone AU – La Verchère
LA COTE SAINT-DIDIER	S1		
LA TOURETTE	S1 S2 S5	S3 S4	
LA VALLA SUR ROCHEFORT	S1		
LEIGNEUX	S1 S2 S3	S4	Zone AU – Les plans
LERIGNEUX		S1	
LEZIGNEUX		S1 S2	Zone AU – Aux Luchères
L'HOPITAL LE GRAND		S1	Zone AU - Bourg
LURIECQ	S1 S2	S3	
MAGNEUX HAUTE RIVE	S1	S2	
MARCILLY LE CHATEL	S1 S2	S3	Zone AU - Bourg
MARCOUX	S1	S2	

MARGERIE CHANTAGRET	S1 S2 S5 S6	S3 S4	
MAROLS		S1	
MERLE-LEIGNEC			Zone AU - Leignec
MONTARCHER			Zone AU – Les Granges
MONTBRISON	S1 S2 S3 S4 S5 S6 S7 S8 S9 S10 S11 S13 S14 S17 S18 S19 S22 S23 S24	S12 S15 S16 S20 S21	Zone AU – Gégé Zone AU – Sous-Rigaud Zone AU – Rigaud Zone AU – Les Purelles Zone AU – Le Bouchet
MONTVERDUN	S1	S2	Zone AU – Le Planil
MORNAND EN FOREZ	S1	S2	

2- Principes généraux à l'ensemble des OAP sectorielles

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

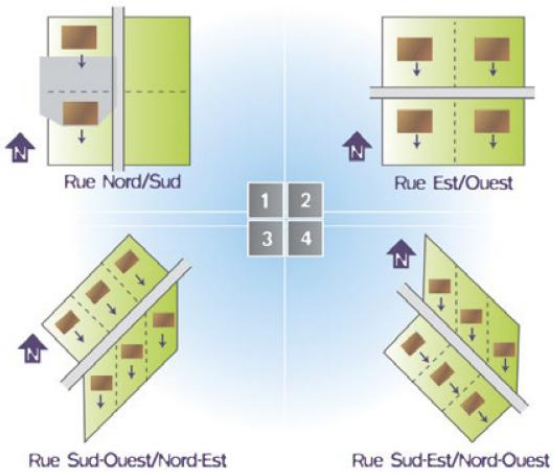
2-1- Insertion bioclimatique

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

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

2-1-1- Privilégier les orientations Nord-Sud pour les nouvelles constructions

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

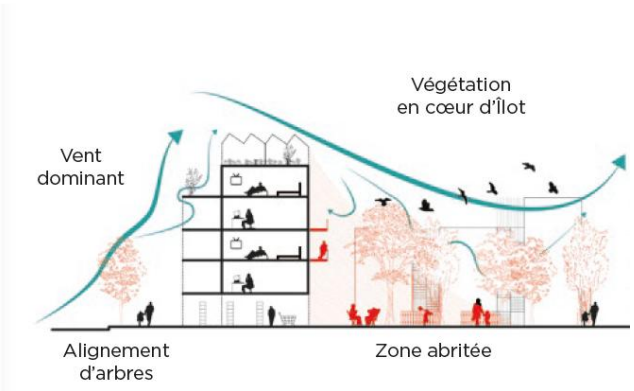


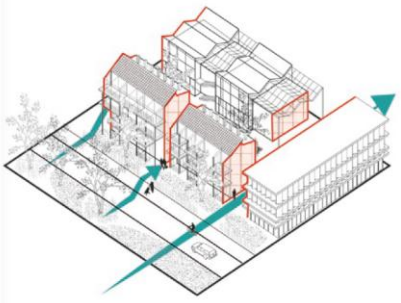
Source : Groupe Re Source

2-1-2- Intégrer la circulation du vent

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

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



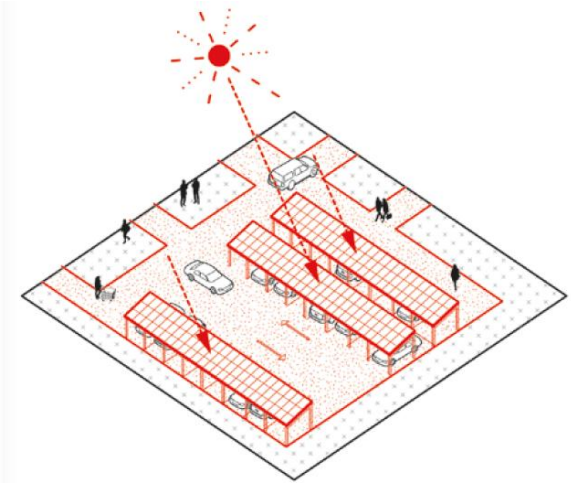


Source : Nantes Métropole

2-1-3- Développer les énergies renouvelables

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

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



Source : Nantes Métropole

2-1-4- Limitation des masques en façade et sur les toitures

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

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

2-1-5- Orientation, pente et caractéristiques des toitures

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

<u>Indication de la production relative en fonction des orientations et de l'inclinaison des capteurs photovoltaïques</u>

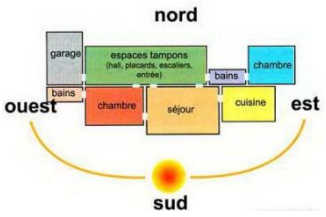
INCLINAISON / ORIENTATION	0°	30°	60°	90°
EST	0,93	0,90	0,78	0,55
SUD-EST	0,93	0,96	0,88	0,66
SUD	0,93	1,00	0,91	0,68
SUD-OUEST	0,93	0,96	0,88	0,66
OUEST	0,93	0,90	0,78	0,55

Source : Hespul

2-1-6- Conception architecturale

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

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



Source : ADEME

2-1-7- Impact environnemental des matériaux

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

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

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

Source : Nantes Métropole

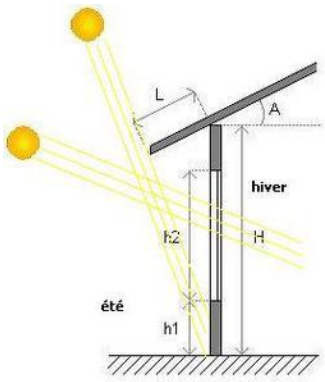
2-1-8- Lutter contre la chaleur estivale

Les objectifs principaux sont de :

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



Source : ADEME



Source : P. Rozet

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

Pour les nouvelles constructions, il est nécessaire :

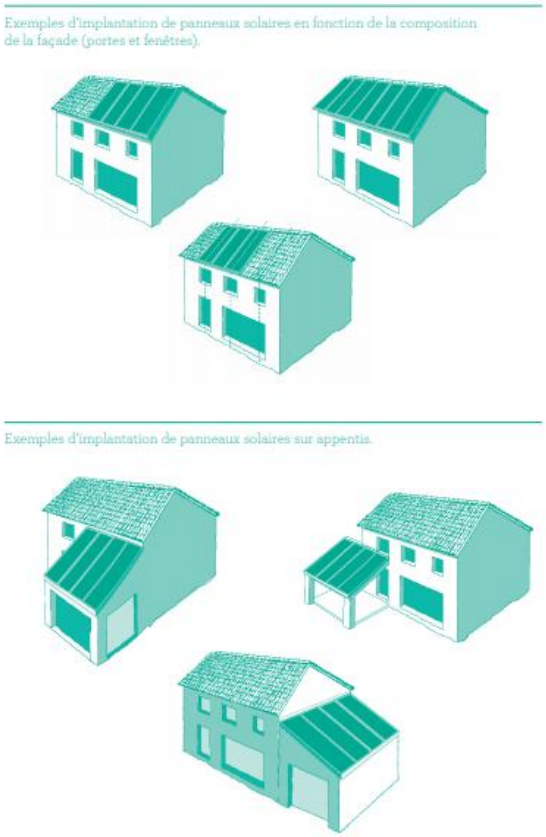
- **D'intégrer,** dès la conception architecturale du projet**, le recours à un type de production d'énergie.**
- **De réfléchir à son installation qualitative** sur la construction.

Pour les constructions existantes, il est nécessaire de :

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







Source : PNR des Grandes Causses

2-3- Trame verte

2-3-1- Préservation de la végétation existante

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

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

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

2-3-2- Végétalisation des espaces fonctionnels

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



Fourchambault (58)



Chateloup en Brie (77)

2-3-3- Traitement des limites avec les espaces agri-naturels

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

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

2-3-4- Préservation, restauration et création des haies

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

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

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

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

2-4- Gestion de l'eau

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

- **Une limitation de l'imperméabilisation des sols.**

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

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

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





2-5- Traitement des voiries et espaces publics

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

2-5-1- Les espaces publics

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

- Favoriser les déplacements modes actifs* (espaces piétonniers sécurisés, absence d'obstacle généralement lié au mobilier urbain, …).
- Organiser les différents usages : déambulation, stationnement, espace récréatif, espace de sociabilisation, …
- Mettre en valeur les éléments bâtis limitrophes.

- Créer des espaces de convivialité pour les usagers et habitants (type placettes, aires de jeux pour enfants, jardins potagers, espaces de composteurs collectifs, …).
- Développer la biodiversité (gestion différenciée des eaux pluviales, plantations d'arbres et bosquets, maintien de surface en pleine terre, …).

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

2-5-2- Les voies structurantes

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

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

- Double sens accueillant des poids lourds : 6,5 m
- Sens unique accueillant des poids-lourds : 4,5 m
- Double sens accueillant uniquement des véhicules légers : 5,5 m
- Sens unique accueillant uniquement des véhicules légers : 3 m

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




Saint-Priest (69)

2-5-3- Les voies de desserte interne

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

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

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

- Frontage* en pieds de bâtiments.

- Alignements d'arbres.
- Bosquets et végétation basse.
- Noues* ou fossés plantés.



Fribourg



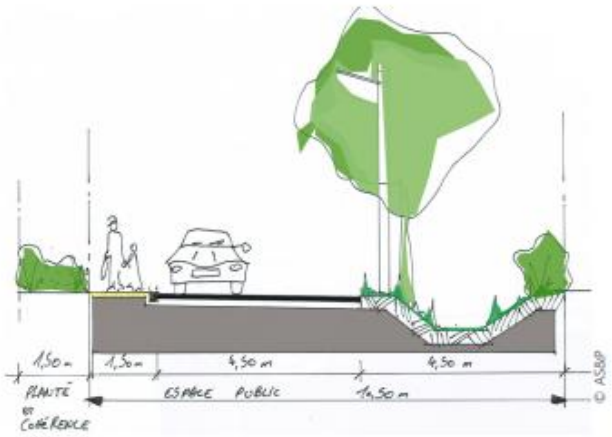
Saint-Etienne (42)

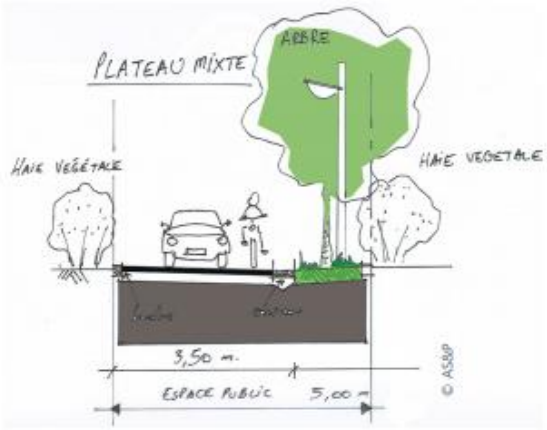


Chalon-sur-Saône (71)



Bourg-en-Bresse (01)

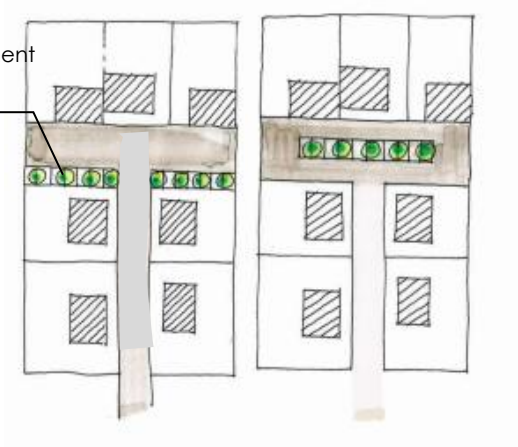




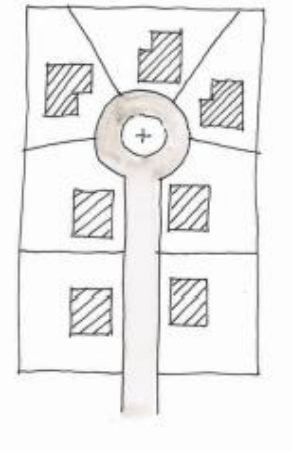
2-5-4- Les espaces de retournement

Les voies en impasse sont à éviter. Toutefois, sans autres possibilités techniques, des espaces de retournement peuvent être aménagés à condition qu'ils soient suffisamment dimensionnés pour permettre aux véhicules de collecter les déchets et aux secours de faire demi-tour dans de bonnes conditions. Les aménagements de type « placettes » sont alors favorisés car ils permettent des usages diversifiés (espaces de stationnement mutualisés, espace de convivialité, retournement…).

Espaces de retournement à privilégier



Espaces de retournement à éviter



2-5-5- Les cheminements modes actifs

Cf OAP déplacement.

3- Principes spécifiques aux OAP sectorielles

3-1- Apinac

Route de Tiranges Nord

Zone au règlement graphique : U2

N° S1

Le périmètre de l'OAP est situé en accroche du bourg historique le long de la route de Tiranges. Il concerne un ensemble de 11 086 m² composé de maisons en fond de jardin, dont l'implantation permet la densification du secteur.

Sur ce secteur tout projet :

- Veille à l'intégration paysagère et architecturale dans l'environnement immédiat ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions.

Principes de programmation :

- L'habitat intermédiaire* ou individuel groupé* doit être favorisé pour concourir à une utilisation optimale du foncier par des formes d'habitat harmonieuses et compactes.
- Le potentiel théorique dans le périmètre de l'OAP est de 5 à 10 logements.

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

- L'inscription des gabarits des nouvelles constructions doit se faire en cohérence avec les constructions existantes à proximité afin de les intégrer de manière harmonieuse.

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

- Les principes d'accès voirie sont à mutualiser entre les logements, nouveaux comme existants, afin de promouvoir la qualité esthétique de la traversée du bourg et d'optimiser le foncier disponible.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- La végétation existante (arbres remarquables) est à préserver.

PLUi LFa - Apinac
OAP Sectorielle - Route de Tiranges Nord



Sources : epures

Route de Tiranges Sud

N° S2

Zone au règlement graphique : AUr

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle au sud du bourg. Il concerne un ensemble de 7 016 m², actuellement en prairie, situé en recul des habitations le long de la route de Tiranges.

Sur ce secteur tout projet :

- Veille à la diversification des formes bâties (petit collectif*, habitat intermédiaire*, habitat groupé*) ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions et une insertion harmonieuse à la pente.
- Permet de sécuriser et de développer les déplacements modes actifs.
- Veille à l'intégration de la nature dans le tissu bâti.

Principes de programmation :

- L'habitat intermédiaire* ou individuel groupé* doit être favorisé pour concourir à une utilisation optimale du foncier par des formes d'habitat harmonieuses et compactes.
- Le potentiel théorique dans le périmètre de l'OAP est de 8 à 12 logements.

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

- Les gabarits des nouvelles constructions doivent s'inscrire en cohérence avec celles existantes à proximité afin de les intégrer de manière harmonieuse.
- L'aménagement d'un espace collectif doit permettre de disposer d'un lieu de convivialité pour les nouvelles constructions et pour le bourg d'une manière générale.

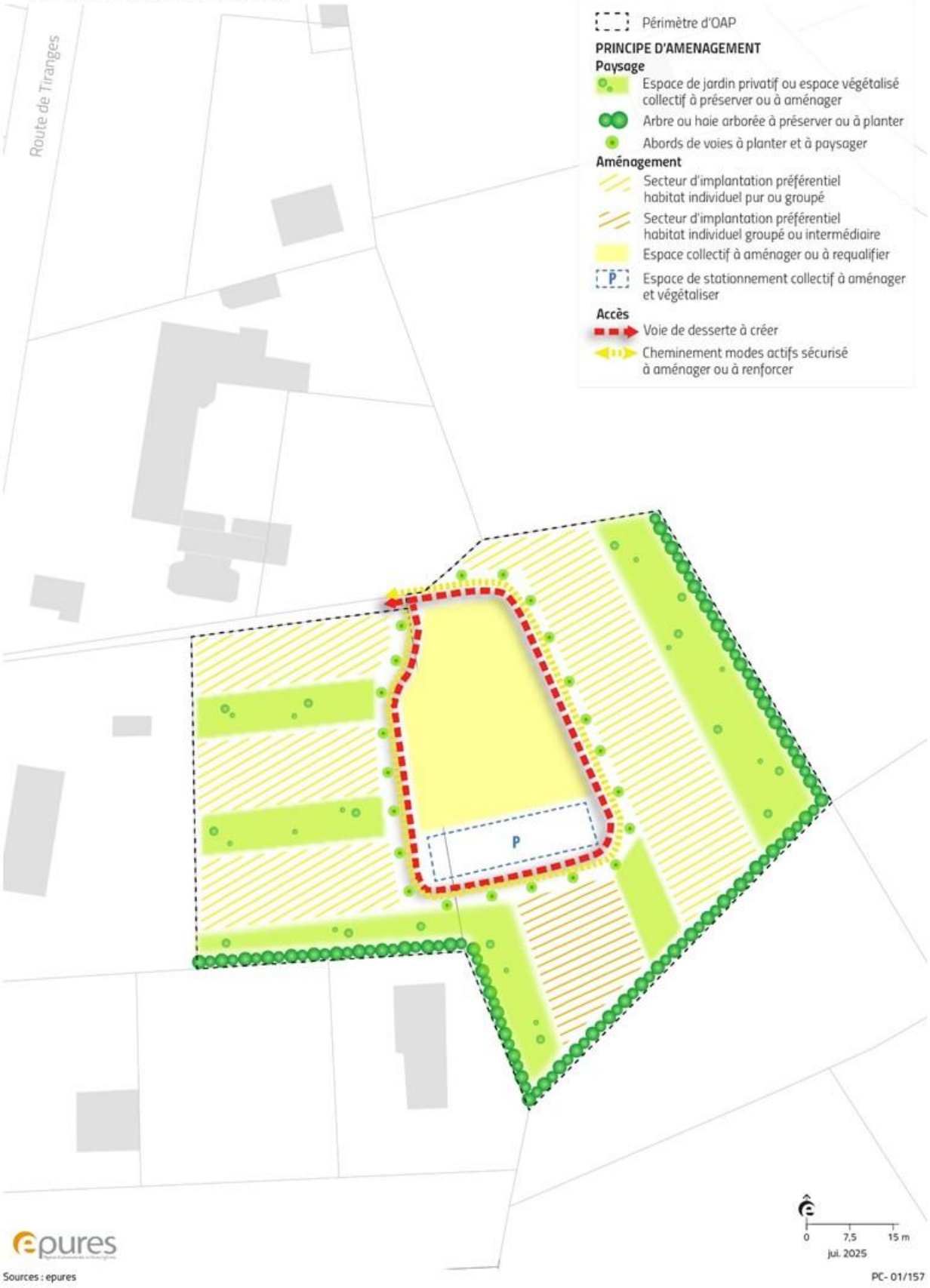
Principes d'accès*, stationnement, modes actifs* :

- Un principe d'accès voirie en boucle doit être créer autour de l'espace collectif pour l'ensemble de l'opération afin d'optimiser le foncier disponible.
- La voie de desserte doit être accompagnée de cheminements modes actifs* sécurisés qui peuvent être plantés*.
- Les poches de stationnement doivent être mutualisées afin d'optimiser le foncier disponible.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Les arbres existants sont à préserver pour favoriser l'insertion paysagère des nouvelles constructions* et l'intégration du secteur dans le grand paysage.
- Les ouvertures des principaux lieux de vie (séjours / cuisine) ainsi que les jardins extérieurs doivent disposer d'une orientation Sud/Sud-Ouest pour favoriser les économies d'énergie.

PLUi LFa - Apinac
OAP Sectorielle - Route de Tiranges Sud



3-2- Arthun

Secteur D8

N° S1

Zone au règlement graphique : Up2

Le périmètre de l'OAP est situé en entrée de bourg via la D8. Il concerne un ensemble bâti de 5200 m² et présente un enjeu particulier de renouvellement* et de réhabilitation* du patrimoine bâti.

Sur ce secteur, tout projet :

- Veille 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…) ;
- Veille à la diversification des formes bâties (petit collectif*, habitat intermédiaire*, habitat groupé*) ;
- Participe à l'attrait des espaces publics ;
- Permet de sécuriser et de développer les déplacements modes actifs.

Principes de programmation :

- L'habitat intermédiaire* ou collectif* sont à privilégier afin de diversifier les modes d'habiter et de densifier le centre bourg en privilégiant l'habitat intermédiaire* ou collectif*.
- Les linéaires bâtis vacants ou en mauvais état situés le long de la D8 et la D68 sont à réhabiliter ou à reconstituer (démolition/reconstruction).
- Le potentiel théorique dans le périmètre de l'OAP est de 3 à 5 logements.

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

- L'inscription des gabarits des nouvelles constructions doivent s'inscrire en en harmonie avec celles existantes à proximité, en front de rue.
- Une cohérence de hauteur doit être maintenue avec les bâtiments existants à proximité.
- La démolition du bâtiment à l'angle de la D68 et de la D8 en mauvais état doit permettre d'aérer le tissu et de créer un espace public végétalisé de qualité. Un soin est porté sur le pignon* Ouest du bâti limitrophe, particulièrement visible après la démolition : végétalisation, percements en façade …
- Le mur de soutènement de la mairie est à préserver et à mettre en valeur.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- Les accès depuis la D8 doivent se limiter aux accès déjà existants.
- Les accès aux champs sur la D8 et la D68 sont à préserver quand il n'existe pas d'autres accès.
- L'implantation de garages en rez-de-chaussée directement sur la rue dépréciant la qualité de l'espace public sont à limiter, notamment en privilégiant les poches de stationnement mutualisées ou le stationnement enterré.
- Le cheminement modes actifs* entre la mairie, le cimetière et le centre bourg est à sécuriser et à mettre en valeur.
- Le carrefour est à sécuriser, notamment au niveau des traversées piétonnes

Principes de prise en compte de l'environnement :

- La préservation ou création d'espaces de jardins privatifs en fond de parcelle permettent de renforcer l'attractivité des logements en centre-bourg.

PLUi LFa - Arthun
OAP Sectorielle - Secteur D8



Source : epures

HA - 01/157

Secteur Eglise

N° : S2

Zone au règlement graphique : Up2

Le périmètre de l'OAP est situé dans le bourg historique, à proximité de l'église. Il concerne un ensemble de 8100 m² et présente un enjeu particulier de renouvellement* et de réhabilitation* du patrimoine bâti.

Sur ce secteur, tout projet :

- Veille 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…) ;
- Participe à l'attrait des espaces publics et à la valorisation du patrimoine bâti ;
- Permet la mise en valeur des alentours de l'Eglise ;
- Veille au maintien d'espaces verts et perméables au Sud à proximité du cours d'eau.

Principes de programmation :

- La réhabilitation* ou démolition/reconstruction des bâtiments vacants ou en mauvais état est à prévoir afin de redynamiser le centre bourg.
- Le tissu bâti est à aérer en démolissant les annexes et bâtiments de stockage en mauvais état autour de l'Eglise.

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

- Les gabarits des constructions doivent s'inscrire en harmonie avec celles existantes à proximité, en front de rue.
- Un espace public végétalisé est à aménager au Sud de l'Eglise pour créer un espace de convivialité.

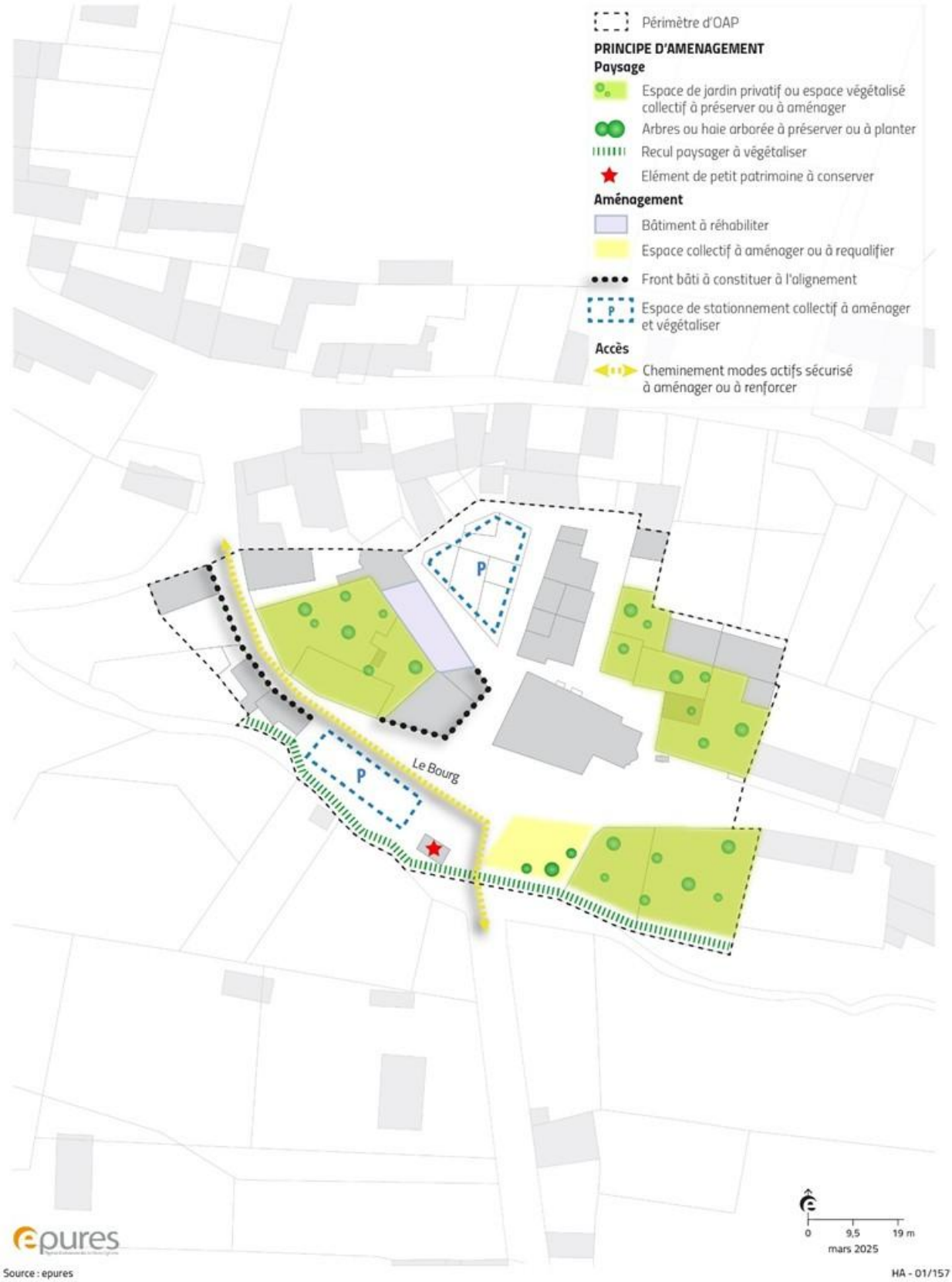
Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- Une poche de stationnement mutualisé, végétalisé est à aménager au Nord de l'église.
- La sécurisation et l'aménagement des cheminements modes actifs* sont à prévoir depuis l'entrée de bourg à l'Ouest et vers le lotissement Beauvoir au Sud pour faciliter les déplacements.
- L'implantation de garages en rez-de-chaussée directement sur la rue dépréciant la qualité de l'espace public est à limiter, en privilégiant les poches de stationnement ou le stationnement enterré.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Les cours d'eau doivent être préserver en conservant un recul paysager et en limitant les constructions ou l'imperméabilisation des abords.
- Des espaces de jardin privatif ou partagé, renforçant l'attractivité des logements en centre-bourg, sont à préserver et à créer.
- Les arbres existants sur le site doivent être préserver pour renforcer la qualité paysagère du bourg.

PLUi LFa - Arthun
OAP Sectorielle - Secteur Eglise



Source : epures

HA - 01/157

Centre-bourg

N° : S3

Zone au règlement graphique : Up2

Le périmètre de l'OAP est situé au Nord du centre-bourg. Il concerne un tènement non bâti de 3100 m².

Sur ce secteur, tout projet :

- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales ;
- Utilise le foncier de façon optimale, par des formes d'habitat harmonieuses et plus compactes que le pavillonnaire ;
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité et à la végétalisation des limites du site avec la route.

Principes de programmation :

- La diversification des modes d'habiter et la densification du centre bourg sont à mettre en œuvre, en privilégiant l'habitat individuel groupé* ou intermédiaire*.
- Le potentiel théorique dans le périmètre de l'OAP est de 5 à 10 logements.

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

- L'orientation des logements Nord-Sud favorable au bioclimatisme est à privilégier en favorisant l'implantation.
- La cohérence de hauteur est à maintenir avec les bâtiments existants à proximité.
- L'implantation des nouvelles constructions en retrait de la route D68 est à privilégier. L'espace libre doit être entretenu et végétalisé pour conserver une entrée de bourg végétalisée.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- Les accès au site doivent se limiter aux accès existants sur la D68 à l'Ouest et à l'Est du tènement pour ne pas démultiplier les accès véhicule sur la D68.
- Des espaces de stationnement collectifs à proximité des voies de desserte doivent être aménagés.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- L'aménagement des jardins au Sud doit être favorisé.
- Les arbres existants sur le site sont à préserver.


PLUi LFa - Arthun
OAP Sectorielle - Centre Bourg
Périmètre d'OAP
PRINCIPE D'AMENAGEMENT
Paysage
Espace de jardin privatif ou espace végétalisé collectif à préserver ou à aménager
Arbres ou haie arborée à préserver ou à planter
Recul paysager à végétaliser
Aménagement
Secteur d'implantation préférentiel habitat individuel groupé ou intermédiaire
Espace de stationnement collectif à aménager
Implantation du bâti en ordre continu à prévoir ou à préserver
Accès
Principe d'accès à prévoir
P
P
Le Bourg - D69
epures
0
9,5
19 m
mars 2025
Source : epures
HA - 01/157

Bourg Est

N° : S4

Zone au règlement graphique : Up2

Le périmètre de l'OAP est situé en entrée de bourg Ouest. Il concerne un tènement non bâti de 2100 m², actuellement en prairie.

Sur ce secteur, tout projet :

- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales ;
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité, en raison de la vitrine qu'il représente en entrée de bourg ;
- Utilise le foncier de façon optimale, tout en veillant au maintien d'espaces verts et perméables au Sud à proximité du cours d'eau.

Principes de programmation :

- La diversification des modes d'habiter et la densification du centre bourg sont à mettre en œuvre, en privilégiant l'habitat individuel groupé* ou intermédiaire*.
- Le potentiel théorique dans le périmètre de l'OAP est de 4 à 7 logements.

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

- L'implantation en retrait de la route D68 est à privilégier. Le recul paysager doit maintenir un espace libre entretenu pour conserver une entrée de bourg végétalisée.
- Le maintien d'une cohérence de hauteur doit être assuré avec les bâtiments existants à proximité.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- Un maillage viaire permettant la desserte du site depuis l'Est est à créer.
- Les cheminements modes actifs* vers la place de l'église doivent être aménagés et sécurisés.
- Les espaces de stationnements collectifs doivent être aménagés le long des voies de desserte au Nord de la parcelle.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- L'aménagement des jardins au Sud est à favoriser.
- Les arbres existants sur le site sont à préserver et une marge de recul végétalisée en limite Sud doit être laissée, vis-à-vis du cours d'eau existant.

PLUi LFa - Arthun
OAP Sectorielle - Bourg Est



Source : epures

HA - 01/157

Secteur Chez Meynet

N° : S5

Zone au règlement graphique : AUr

Le périmètre de l'OAP est situé en extension du bourg, à proximité des équipements publics. Il concerne un tènement non bâti de 4000 m² actuellement en prairie.

Sur ce secteur, tout projet :

- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales ;
- Utilise le foncier de façon optimale, par des formes d'habitat harmonieuses et plus compactes que le pavillonnaire ;
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité et à la végétalisation des limites du site avec la route et les champs.

Principes de programmation :

- La diversification des modes d'habiter et la densification du centre bourg sont à mettre en œuvre, en privilégiant l'habitat individuel groupé* ou pur*.
- Le potentiel théorique dans le périmètre de l'OAP est de 6 à10 logements.

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

- L'orientation des logements Nord-Sud favorable au bioclimatisme est à privilégier.
- L'implantation en retrait de la route D68 est à privilégier. L'espace libre doit être entretenu et végétalisé pour conserver une entrée de bourg végétalisée.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

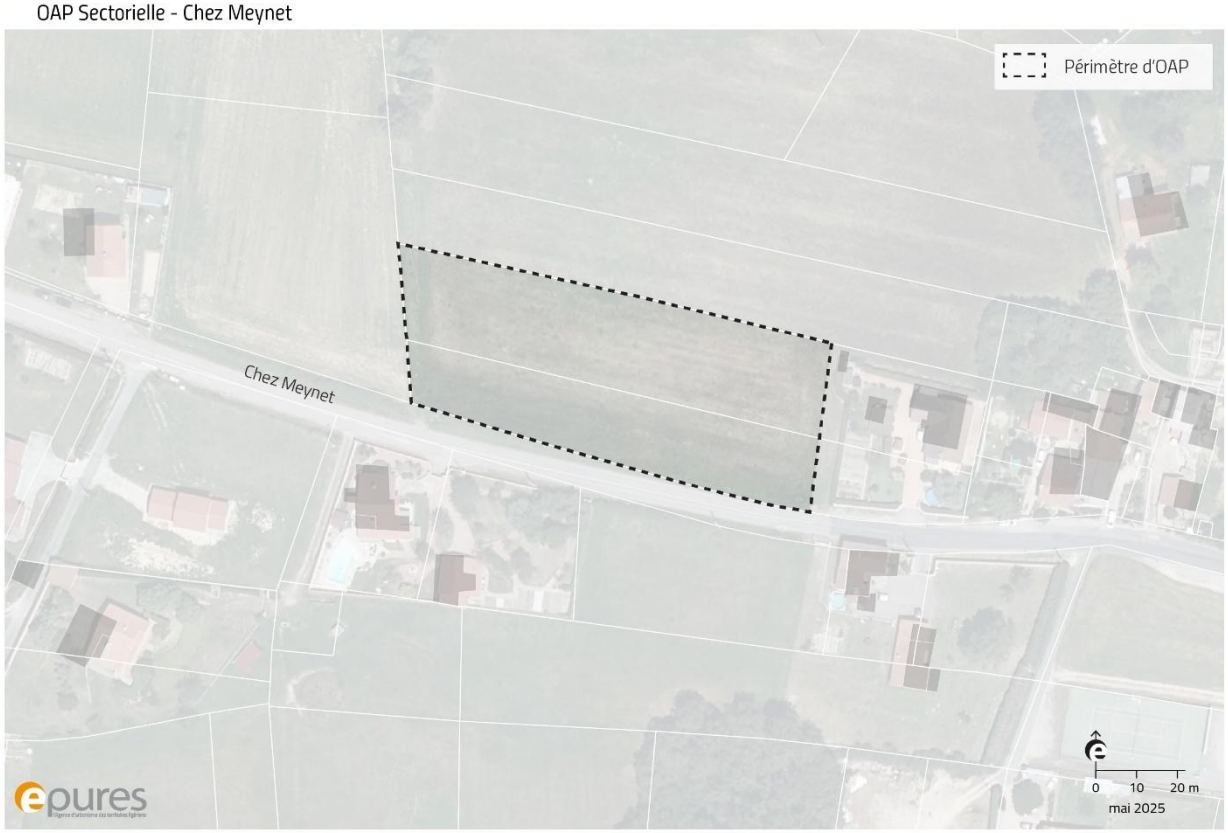
- Le nombre d'accès depuis la D68 est à limiter, par l'aménagement d'une ou deux voiries nouvelles qui doivent bénéficier d'un traitement de qualité sous la forme d'une placette urbaine.
- L'accès aux champs au Nord du site doit être maintenu.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- L'aménagement des jardins au Sud est à favoriser.

PLUi LFa - Arthun

OAP Sectorielle - Chez Meynet



Source : epures

HA - 01/157

3-3- Bard

Les Champs — Zone au règlement graphique : AUr

N° S1

Le périmètre de l'OAP est situé en entrée ouest du bourg de Bard. Il concerne un tènement non bâti de 15 881 m², actuellement en prairie et est caractérisé par sa proximité immédiate avec la RD 113.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par une densification douce et le développement de formes d'habitat plus compactes que le pavillonnaire en présence ;
- Favorise les aménagements modes actifs en lien avec le bourg ;
- Veille à l'intégration de la nature dans le tissu bâti.

Principes de programmation :

- Les typologies d'habitat doivent être mixées :
  - Des formes d'habitat individuel pur* ou groupé* à l'Ouest du site,
  - Du logement intermédiaire* à l'Est du site.
- Le potentiel théorique de construction est d'une quinzaine de logements.

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

- Les nouvelles constructions doivent s'intégrer harmonieusement dans leur environnement en termes de gabarit et de volumétrie afin de ne pas dénaturer le bourg.
- Les constructions s'implantent en ordre continu* en recul de la RD 113.

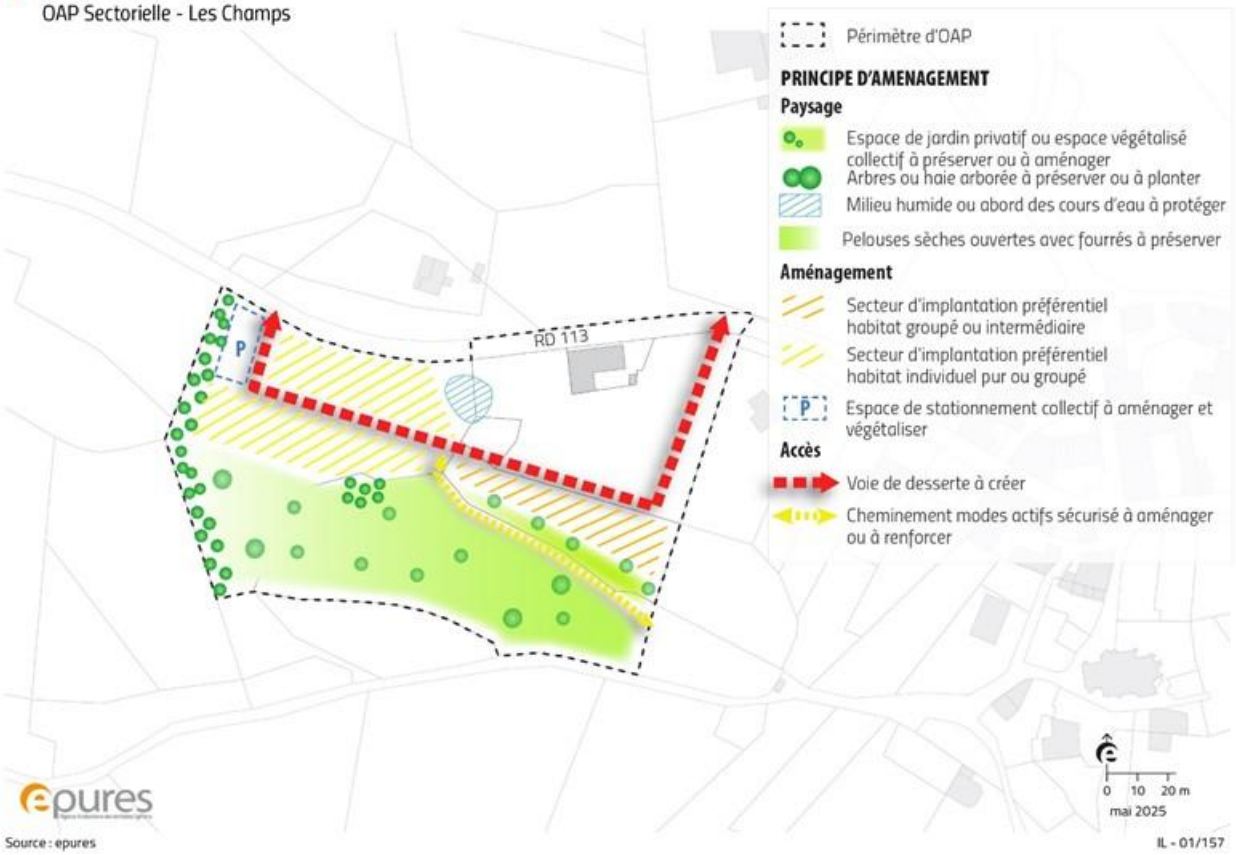
Principes d'accès*, stationnement, modes actifs* :

- Les nouvelles voies créées viennent se raccrocher à la voirie existante de la RD 113 (sous condition d'autorisation par le Conseil Départemental), permettant un bouclage viaire du site.
- Un cheminement piéton traversant le site est à aménager pour rejoindre le bourg.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Une gestion différenciée des eaux pluviales créant une continuité paysagère le long de voies de desserte est à privilégier.
- L'aménagement de ce secteur ne doit pas avoir d'impacts négatifs sur les milieux humides et les abords associés. Leur préservation est intégrée au futur projet d'aménagement en tant qu'élément paysager structurant.
- Les pelouses sèches identifiées sont des milieux à protéger et à maintenir en milieux ouverts (pâturage léger, débroussaillage annuel mi-juillet à fin aout) dans le but d'éviter la fréquentation de cette partie du site.
- Les limites avec les espaces agri-naturels sont traitées par des aménagements paysagers afin d'intégrer au mieux les futures constructions.
- Les arbres et haies existantes sur le site doivent être maintenus.

PLUi LFa - Bard
OAP Sectorielle - Les Champs



3-4- Boën-sur-Lignon

Rue P. Raymond

N° S1

Zone du règlement graphique : Up1

Le périmètre de l'OAP est situé en entrée de centre-bourg Ouest. Il concerne un tènement de 3100 m² et présente un enjeu particulier de renouvellement* et de réhabilitation* du patrimoine bâti.

Sur ce secteur, tout projet :

- Prend en compte 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, espaces communs…) ;
- Permet des percées visuelles vers les espaces végétalisés en fond de parcelle ;
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité ;
- Permet de sécuriser et de développer les déplacements modes actifs.

Principes de programmation :

- Les bâtiments existants sont à réhabiliter* ou démolir/reconstruire sur les mêmes emprises.
- Le tissu bâti sur la rue Philippe Raymond est à aérer avec la démolition de certains bâtiments en mauvais état et l'ouverture visuelle sur les espaces végétalisés.
- Un espace public végétalisé et un espace de stationnement sont à créer sur la rue Philippe Raymond, dans le but d'aéré le tissu

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

- Les bâtiments s'implantent de manière à créer un front bâti* le long de la rue Philippe Raymond.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- Les accès sont à privilégier depuis la rue Philippe Raymond.
- L'implantation de garage en rez-de-chaussée directement sur la rue est à limiter, les poches de stationnement ou le stationnement enterré sont à privilégier.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Des espaces de jardin privatif en fond de parcelle sont à maintenir ou à créer.

PLUi LFa - Boën-sur-Lignon
OAP Sectorielle - Rue Philippe Raymond



Source : epures

HA - 01/157

Rue de Clermont

N° S2

Zone du règlement graphique : Up1

Le périmètre de l'OAP est situé en centre-bourg, au Nord de la rue de Clermont. Il concerne un tènement de 2 700 m² et présente un enjeu particulier de renouvellement* et de réhabilitation* du patrimoine bâti.

Sur ce secteur, tout projet :

- Prend en compte 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, espaces communs…) ;
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité et à la végétalisation des cœurs d'îlot ;
- Favorise l'installation de commerce en rez-de-chaussée sur les linéaires commerciaux pour préserver un centre-bourg actif et attractif ;
- Permet de sécuriser et de développer les déplacements modes actifs.

Principes de programmation :

- Le bâti en mauvais état est à réhabiliter* ou démolir/reconstruire.
- Les cœurs d'îlots* sont à aérer en démolissant le bâti en mauvais état et permettre ainsi la création d'espaces extérieurs communs ou privés végétalisés.

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

- Les bâtiments s'implantent de manière à constituer un front bâti* sur les limites de l'îlot.
- L'implantation de commerces ou services dans les rez-de-chaussée est à privilégier dans les bâtiments identifiés dans le schéma de principe.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- Les cheminements modes actifs* situés sur la rue Saint-Jean et sur la venelle longeant le parking au Sud sont à sécuriser et à mettre en valeur.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Les espaces de stationnement bénéficient de matériaux perméables et sont végétalisés.

PLUi LFa - Boën-sur-Lignon
OAP Sectorielle - Rue de Clermont



Source : epures

HA - 01/157

Ilot Carnot

N° S3

Zone du règlement graphique : Up1

Le périmètre de l'OAP est situé dans le centre-bourg à proximité de la place de la mairie. Il concerne un tènement de 1 800 m² et présente un enjeu particulier de renouvellement* et de réhabilitation* du patrimoine bâti.

Sur ce secteur, tout projet :

- Veille à mettre en valeur l'Eglise via un traitement qualitatif de l'espace public et une ouverture visuelle depuis la rue de Clermont ;
- Prend en compte 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, espaces communs…) ;
- Favorise l'installation de commerce en rez-de-chaussée sur les linéaires commerciaux pour préserver un centre-bourg actif et attractif ;
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité et à la végétalisation des cœurs d'îlot ;
- Permet de sécuriser et de développer les déplacements modes actifs.

Principes de programmation :

- La visibilité du square de la rue des Vingtains est à améliorer avec la démolition des bâtiments à l'angle de la rue du Onze novembre et de la rue de Clermont et l'aménagement d'un espace public végétalisé.
- La vue sur l'Eglise depuis la RD1089 est à ouvrir avec la démolition du bâtiment du haut de la place Carnot et la reconfiguration de l'espace public.
- Les cœurs d'îlots* sont à réhabiliter* et aérer.

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

- Les bâtiments s'implantent de manière à constituer un front bâti* le long de la place Carnot, la rue Saint-Jean et la Rue de Clermont.
- L'implantation de commerces ou services dans les rez-de-chaussée est à privilégier au sein des bâtiments identifiés dans le schéma de principe.
- Les bâtis de caractère sont à préserver et à mettre en valeur.

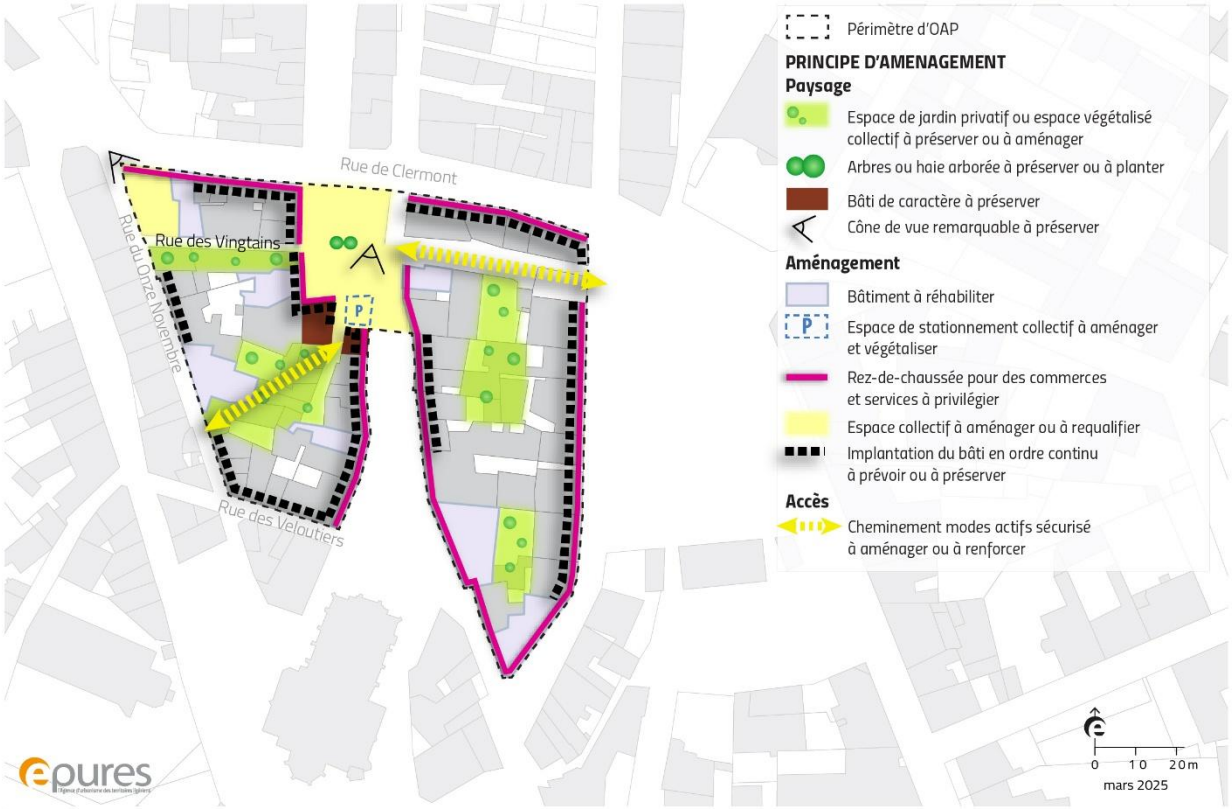
Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- Un cheminement modes actifs* végétalisé est à aménager depuis la place Carnot vers la rue des Veloutiers.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Des espaces extérieurs communs ou privés végétalisés doivent être aménagés en cœur d'îlot* pour améliorer l'attractivité résidentielle.

PLUi LFa - Boën-sur-Lignon
OAP Sectorielle - îlot Carnot



Source : epures

HA - 01/157

Rue du 8 mai 1945

N° S4

Zone du règlement graphique : Up1

Le périmètre de l'OAP est situé dans le centre-bourg à proximité de la place de l'Eglise. Il concerne un tènement de 4 000 m² et présente un enjeu particulier de renouvellement* et de réhabilitation* du patrimoine bâti.

Sur ce secteur, tout projet :

- Prend en compte 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, espaces communs…) ;
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité en entrée de centre bourg et à la végétalisation des cœurs d'îlot ;
- Permet de sécuriser et de développer les déplacements modes actifs ainsi que des espaces publics végétalisés de qualité.

Principes de programmation :

- La densification du centre-bourg doit être favorisée en privilégiant l'habitat collectif* ou intermédiaire*.
- Les bâtiments sont à réhabiliter* sur la rue Alsace Lorraine.
- Un espace public paysager est à créer à l'intersection entre la rue Saint-Jean et la rue du 8 Mai 1945 et sur la rue Alsace Lorraine.
- Le potentiel théorique en logement est de 6 à 10 logements.

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

- Les vues remarquables rue Alsace Lorraine sont à préserver et mettre en valeur.
- Les bâtiments s'implantent de manière à constituer un front bâti* le long de la rue du 8 Mai 1945.
- Les bâtiments de caractère sur la place de l'Hôtel de ville et sur la rue de la Gare sont à préserver et mettre en valeur.

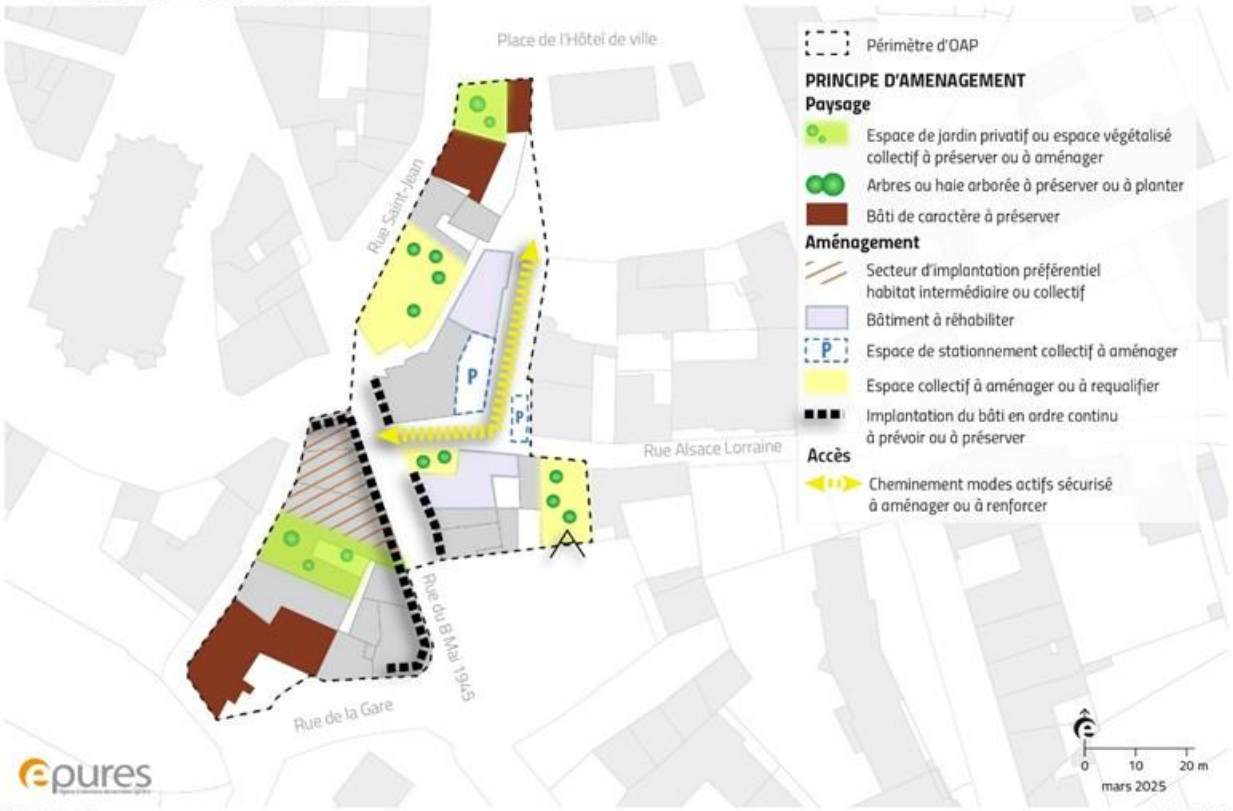
Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- Le cheminement piéton donnant sur l'arrière de la mairie doit être conservé et mis en valeur.
- Les accès sont à aménager sur la rue du 8 Mai 1945.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Les espaces publics sont à aménager avec des matériaux perméables et à végétaliser.

PLUi LFa - Boën-sur-Lignon
OAP Sectorielle - Rue du 8 mai 1945



Source : epures

HA - 01/157

Boulevard Moizieux

N° S5

Zones du règlement graphique : Up1 et N

Le périmètre de l'OAP est situé dans le centre-bourg, à proximité de l'église Saint-Vincent. Il concerne un tènement de 1,5 ha et présente un enjeu particulier de renouvellement* et de réhabilitation* du patrimoine bâti.

Sur ce secteur, tout projet :

- Veille à mettre en valeur la place de l'Eglise et les vues vers le grand paysage ;
- Utilise le foncier de façon optimale, par des formes d'habitat harmonieuses favorisant la diversification des formes bâties (petit collectif*, habitat intermédiaire*, habitat groupé*) ;
- Prend en compte 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, espaces communs…) ;
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité ;
- Permet de sécuriser et de développer les déplacements modes actifs, notamment en améliorant l'accès au Lignon depuis la place de l'Eglise et en aménageant les bords du Lignon.
- Prend en compte le risque inondation le long du Lignon.

Principes de programmation :

- L'habitat collectif* ou intermédiaire* est à privilégier afin d'optimiser l'usage du foncier.
- Les bâtiments vacants ou en mauvais état sur la Place Saint-Vincent sont à réhabiliter ou démolir/reconstruire.
- Le potentiel théorique en logements est de 25 logements.

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

- Les bâtiments sont à implanter à l'alignement* le long de la place Saint-Vincent suivant la courbure de la place afin de tenir l'espace public.
- Les gabarits des constructions s'inscrivent en harmonie avec les constructions existantes à proximité, en front de rue.
- Les perméabilités visuelles vers le Sud depuis la place Saint-Vincent sont à préserver et à mettre en valeur.
- Le mur de soutènement est à préserver dans la mesure du possible, il peut être ponctuellement percé ou modifié pour laisser passer des cheminements modes actifs* sécurisés.

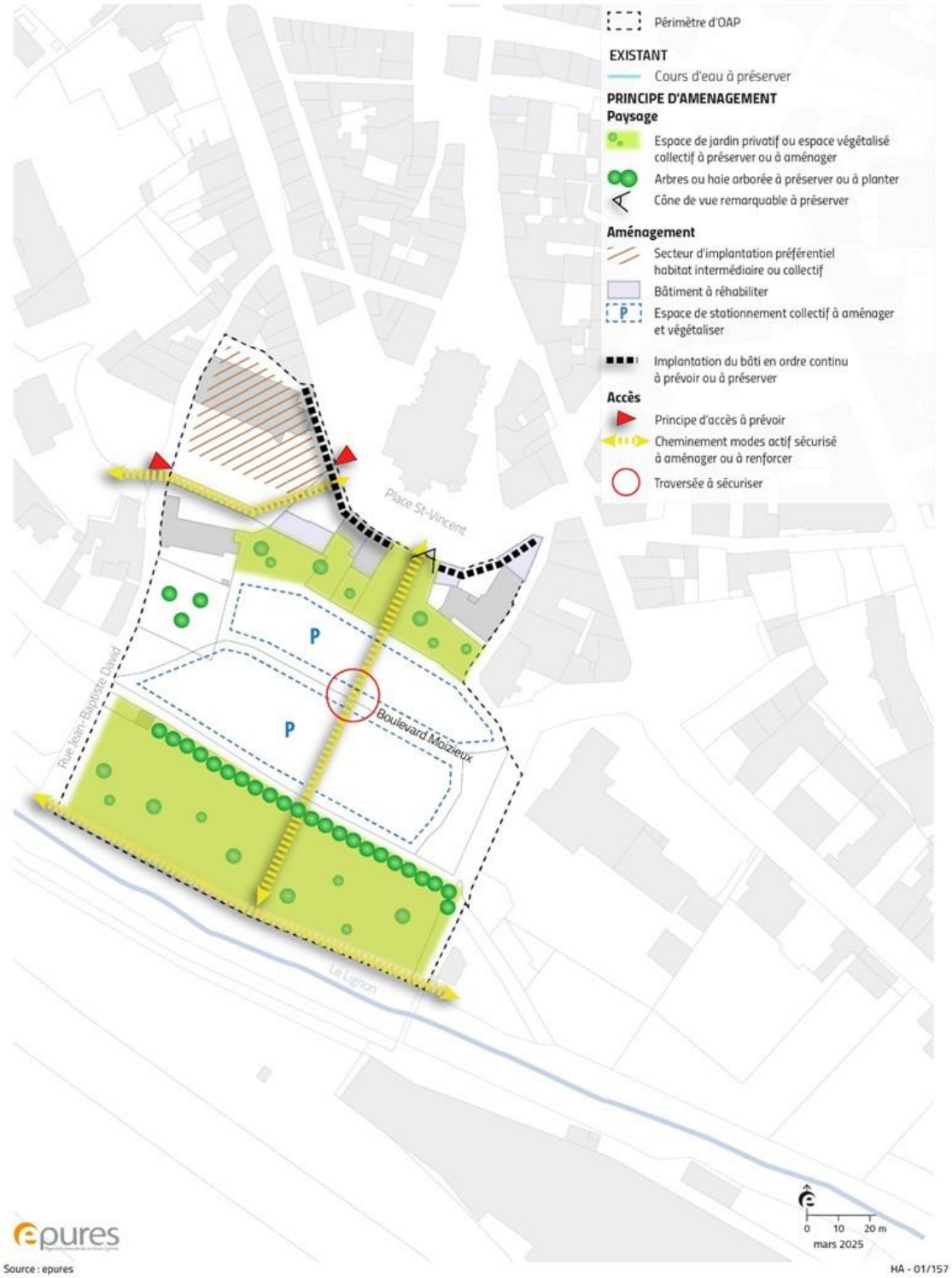
Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- Les accès sont à privilégier depuis la place Saint-Vincent et la rue Jean-Baptiste David.
- Un cheminement modes actifs est à aménager entre la place Saint-Vincent et le Lignon. La traversée du Boulevard Moizieux est à sécuriser.
- Un cheminement modes actifs facilitant la connexion entre la place de l'Eglise et le foyer résidence personnes âgées est à aménager.
- Les espaces de stationnement le long du Boulevard Moizieux sont à organiser et à mutualiser.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Les espaces de jardin privatif en fond de parcelle sont à privilégier.
- Un parc paysager intégrant un cheminement piéton est à aménager le long du Lignon
- Les espaces de stationnement sont à aménager avec des matériaux perméables et doivent être végétaliser.
- Les arbres et alignements d'arbres sont à préserver.

PLUi LFa - Boën-sur-Lignon
OAP Sectorielle - Boulevard Moizieux



Source : epures

HA - 01/157

Maison Moizieux

N° S6

Zone du règlement graphique : AUm

Le périmètre de l'OAP est situé à l'Est du centre-bourg. Il concerne un tènement de 12 670 m² comprenant la maison Moizieux, qui un élément bâti remarquable à l'échelle de la commune (maison patronale liée à l'industrie du début du XXe siècle), et son parc.

Sur ce secteur, tout projet :

- Garantit une réhabilitation* de qualité de la Maison Moizieux dans le respect de ses caractéristiques architecturales et patrimoniales ;
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité des futures constructions en extension de la Maison Moizieux ;
- Préserve les éléments arborés et la majorité du parc de la maison ;
- Limite l'imperméabilisation des sols en particulier au droit des espaces de stationnement.

Principes de programmation :

- La réhabilitation* de la maison Moizieux et son extension sont destinées à accueillir des salles de réception, dont une en extension de type orangerie, des espaces de cuisine, des chambres, …
- La maison du gardien est à aménager sous la forme d'un gîte en complément des activités de réception projetées dans la maison Moizieux.

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

- Les nouvelles constructions s'implantent en extension de la maison Moizieux.
- Les murs en pierre existants le long de la rue de la Chaux et de la rue Alsace Lorraine sont à préserver.
- Les espaces arborés et espaces verts sont à protéger de toute urbanisation.

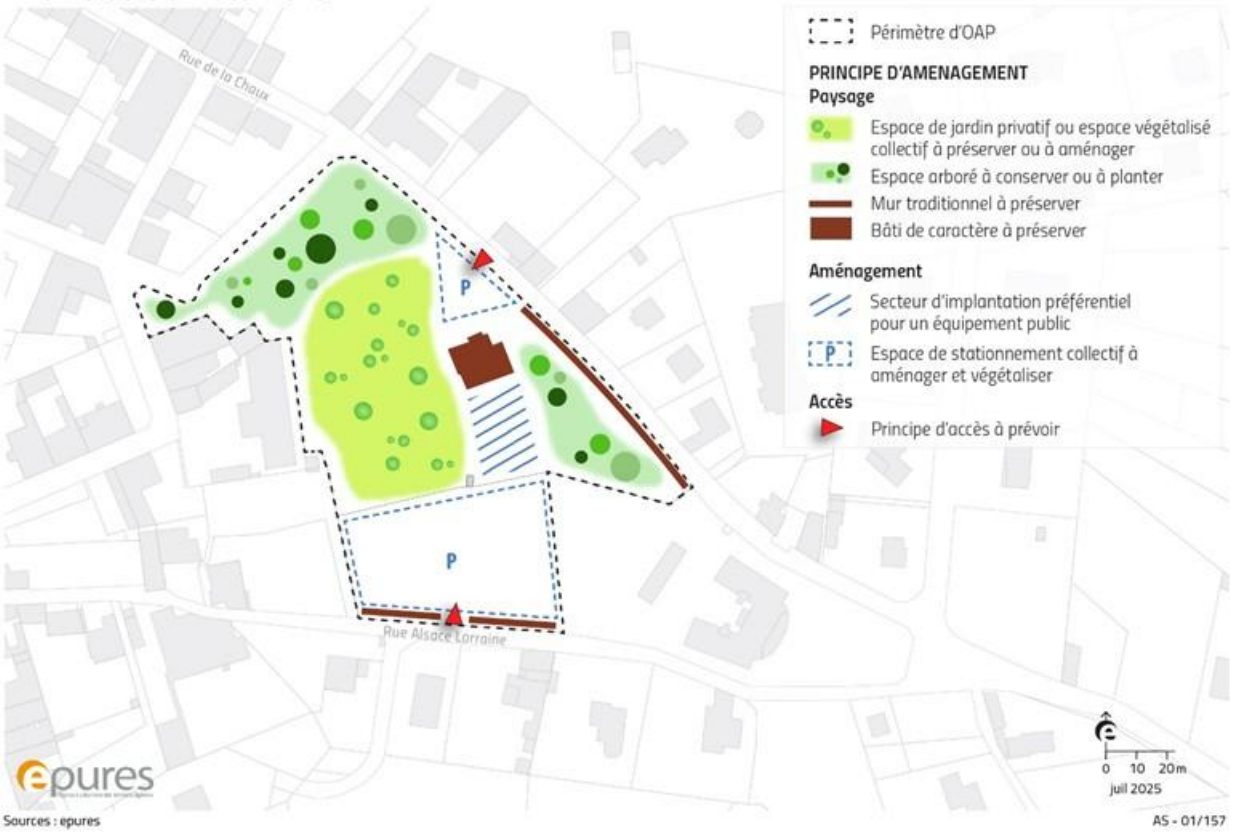
Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- Des espaces de stationnement sont à aménager au sud du site dont l'accès se fait par la rue Alsace Lorraine et au Nord du site dont l'accès se fait par la rue de la Chaux.
- Les cheminements existants au sein du parc de la maison Moizieux sont à préserver pour garantir la perméabilité piétonne du site.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Des matériaux perméables et une végétalisation des espaces de stationnement est à mettre en œuvre pour limiter l'imperméabilisation généré par les nouveaux aménagements.

PLUi LFa - Boën-sur-Lignon
OAP Sectorielle - Maison Moizieux



Sources : epures

AS - 01/157

Rue de Roanne

N° S7

Zones du règlement graphique : Up1 et U2

Le périmètre de l'OAP est situé en périphérie du centre-bourg. Il concerne un tènement bâti de 1,8 ha, actuellement peu dense vis-à-vis de sa proximité avec le centre-bourg.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par une densification douce et le développement de formes d'habitat plus compactes que le pavillonnaire en présence ;
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales ;
- Favorise des accès communs pour limiter l'impact des voiries ;
- Veille à la préservation des arbres et haies existantes sur le secteur.

Principes de programmation :

- Les modes d'habiter sont à diversifier en privilégiant la construction d'habitat intermédiaire* et/ou individuel groupé*.
- Le potentiel théorique en logement est de 30 à 40 logements.

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

- Les jardins orientés au Sud sont à privilégier.
- Les murs et murets sont à préserver, ils peuvent être ponctuellement percés ou modifiés pour laisser passer des cheminements modes actifs* sécurisés et des accès.
- Les gabarits des nouvelles constructions s'inscrivent en harmonie avec celles existantes à proximité.
- Les constructions bénéficient d'une bonne implantation dans la pente de manière à limiter les mouvements de terrain et les enrochements peu qualitatifs.
- Le bâti de caractère Rue de Saint-Sixte est à préserver et à mettre en valeur.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- La création ou la réutilisation d'accès existants est à privilégier depuis les voiries publiques sur l'ensemble du site. Les accès sur la rue de Roanne doivent être limités à ceux déjà existants. Des accès peuvent être créés depuis la rue de Saint Sixte ou du Boulevard Honoré d'Urfé.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Les arbres existants sont à préserver.


PLUi LFa - Boën-sur-Lignon
OAP Sectorielle - Rue de Roanne
Périmètre d'OAP
PRINCIPE D'AMENAGEMENT
Paysage
Espace de jardin privatif ou espace végétalisé collectif à préserver ou à aménager
Arbres ou haie arborée à préserver ou à planter
Principe de murs / murets à préserver
Bâti de caractère à préserver
Aménagement
Secteur d'implantation préférentiel habitat individuel groupé ou intermédiaire
Accès
Principe d'accès à prévoir
Voie de desserte à créer
Rue de Saint-Sixte
Rue de Roanne
Bd Honoré d'Urfé
epures
0 20 40 m
mars 2025
Source : epures
HA - 01/157

Stade Gauchon

N° S8

Zone au règlement graphique : AUm

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle du bourg. Il concerne un tènement de 1,9 ha occupé actuellement en partie par le stade Gauchon.

Sur ce secteur, tout projet :

- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales ;
- Utilise le foncier de façon optimale, par des formes d'habitat harmonieuses favorisant la diversification des formes bâties (petit collectif*, habitat intermédiaire*, habitat groupé*) ;
- Prend en compte les besoins liés au parcours résidentiel des ménages en intégrant une part de logements sociaux ;
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité et à la végétalisation des limites du site ;
- Permet de sécuriser et de développer les déplacements modes actifs.

Principes de programmation :

- Les modes d'habiter sont à diversifier en privilégiant une mixité des formes bâties allant de l'habitat intermédiaire* ou collectif* à l'habitat individuel groupé* (en bande ou mitoyens).
- Le potentiel théorique en logement est de 50 à 60 logements, dont une partie doit être du logement locatif social.

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

- Les nouvelles constructions sont à implanter :
  - En front bâti* à l'alignement* sur la rue de Roanne, en se basant sur les formes urbaines alentours.
  - En ordre continu* avec un retrait paysager sur la route de Parafin.
- Les constructions doivent bénéficier d'une bonne intégration dans la pente en veillant à limiter les mouvements de terrain et les enrochements peu qualitatifs.

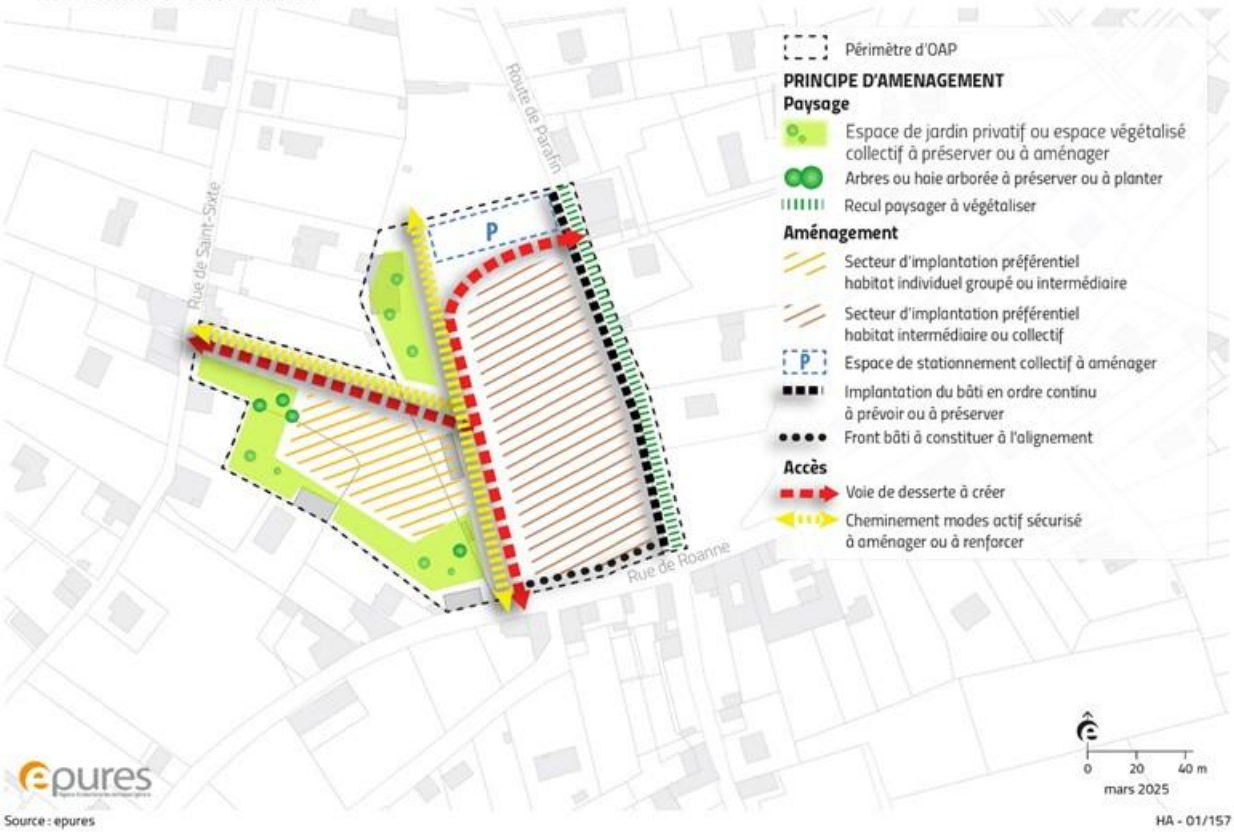
Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- Un maillage viaire permettant la desserte du site est à aménager entre la rue de Roanne, la rue de Saint Sixte et la rue Victor Hugo.
- Un réseau de cheminements modes actifs* sécurisés interne au site doit être créé. Ces cheminements peuvent se situer le long des voies de dessertes interne ou être indépendant.
- Des poches de stationnement mutualisées et paysagées sont à aménager à proximité des accès pour limiter la place de la voiture au cœur du site.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Les arbres existants sur le site sont à préserver.

PLUi LFa - Boën-sur-Lignon
OAP Sectorielle - Stade Gauchon



Source : epures

HA - 01/157

Boulevard H. D'Urfé

N° S9

Zone du règlement graphique : U2

Le périmètre de l'OAP est situé dans le tissu pavillonnaire. Il concerne un tènement bâti de 1,8 ha, actuellement peu dense vis-à-vis de sa proximité avec le centre-bourg.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par une densification douce et le développement de formes d'habitat plus compactes que le pavillonnaire en présence ;
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales ;
- Favorise des accès communs pour limiter l'impact des voiries ;
- Veille à la préservation des arbres et haies existantes sur le secteur.

Principes de programmation :

- Les formes d'habitat sont à diversifier par la construction d'habitat intermédiaire* et/ou individuel groupé* sur les emprises les plus grandes, et d'habitat individuel groupé* ou pur* sur les divisions plus ponctuelles.
- Le potentiel théorique en logement est de 20 à 30 logements.

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

- L'orientation des jardins au Sud et l'orientation des bâtiments au Nord-Sud sont à favoriser.
- Les gabarits des nouvelles constructions s'inscrivent en harmonie avec les constructions existantes à proximité.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- La création ou la réutilisation d'accès existants depuis les voiries publiques est à privilégier sur l'ensemble du site. Les accès sur la rue Arquillere doivent être limités à ceux déjà existants. Des accès peuvent être créés depuis le Boulevard Pasteur ou le Boulevard Honoré d'Urfé.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Les arbres existants et espaces végétalisés très arborés sont à préservés.

PLUi LFa - Boën-sur-Lignon
OAP Sectorielle - Boulevard H. d'Urfé



Source : epures

HA - 01/157

Boulevard H. Dunant

N° S10

Zone du règlement graphique : U1

Le périmètre de l'OAP est situé dans le tissu pavillonnaire, à proximité des écoles. Il concerne un tènement bâti de 1,9 ha, actuellement peu dense vis-à-vis de sa proximité avec le centre-bourg et des équipements.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par une densification douce et le développement de formes d'habitat plus compactes que le pavillonnaire en présence ;
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales ;
- Favorise des accès communs pour limiter l'impact des voiries ;
- Veille à la préservation des arbres et haies existantes sur le secteur ;
- Permet de sécuriser et de développer les déplacements modes actifs.

Principes de programmation :

- Les modes d'habiter sont à diversifier en privilégiant la construction d'habitat intermédiaire* et/ou individuel groupé*.
- Le potentiel théorique en logement est de 20 à 30 logements.

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

- Les gabarits des constructions s'inscrivent en harmonie avec les constructions existantes à proximité.
- Les nouvelles constructions s'implantent harmonieusement dans la pente de manière à limiter les mouvements de terrain et les enrochements peu qualitatifs.

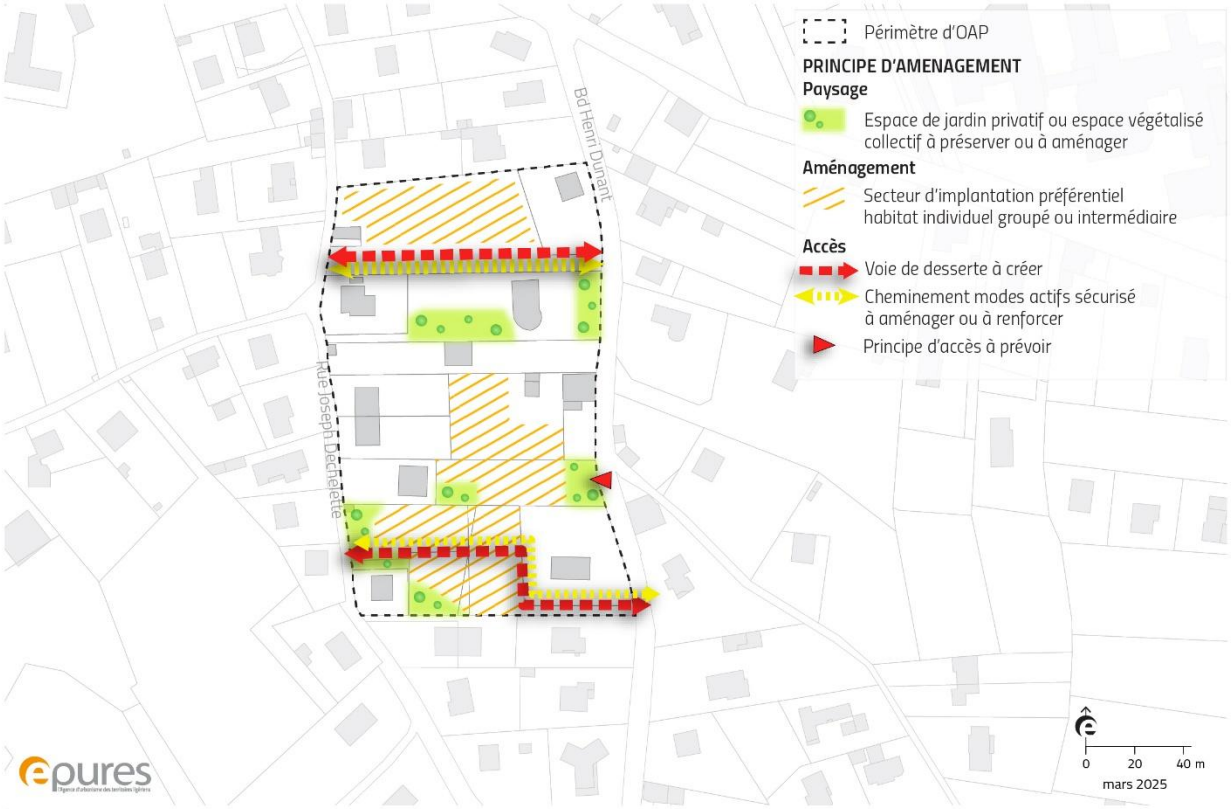
Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- Un maillage viaire permettant la desserte du site est à aménager depuis le Boulevard Henri Dunant rejoignant la rue Joseph Dechelette.
- L'ensemble des voies de desserte doivent être accompagnées de cheminements modes actifs* sécurisés, de façon indépendante et/ou le long de la voie de desserte interne. Un cheminement modes actifs* doit être créé pour permettre la traversée de l'îlot.
- L'aménagement de stationnements collectifs est à privilégier à proximité du maillage viaire.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Les arbres existants et espaces végétalisés très arborés sont à préserver.

PLUi LFa - Boën-sur-Lignon
OAP Sectorielle - Boulevard H. Dunant



Source : epures

HA - 01/157

Rue Arquillère

N° S11

Zone du règlement graphique : U2

Le périmètre de l'OAP est situé dans le tissu pavillonnaire, à proximité des infrastructures scolaires. Il concerne un tènement bâti de 2,4 ha, actuellement peu dense vis-à-vis de sa proximité avec le centre-bourg et des équipements.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par une densification douce et le développement de formes d'habitat plus compactes que le pavillonnaire en présence ;
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité, en préservant notamment les jardins remarquables ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales ;
- Favorise des accès communs pour limiter l'impact des voiries ;
- Veille à la préservation des arbres et haies existantes sur le secteur ;
- Permet de sécuriser et de développer les déplacements modes actifs.

Principes de programmation :

- Les modes d'habiter sont à diversifier en privilégiant la construction d'habitat intermédiaire* et/ou individuel groupé*.
- Le potentiel théorique en logement est de 20 à 30 logements.

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

- Les gabarits des constructions s'inscrivent en harmonie avec celles existantes à proximité.
- Les constructions s'implantent harmonieusement dans la pente de manière à limiter les mouvements de terrain et les enrochements peu qualitatifs.
- Le muret existant rue Arquillère est à préserver afin de maintenir le front de rue constitué*.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- Les accès depuis la rue Arquillère sont à limiter pour assurer la sécurité.
- Un maillage viaire est à créer afin de permettre la desserte du site en se basant sur les chemins de desserte déjà existants.
- De nouveaux accès peuvent être aménagés depuis la rue de Grenette et le Boulevard Henri Dunant.
- L'ensemble des voies de desserte doivent être accompagnée de cheminements modes actifs* sécurisés, de façon indépendante et/ou le long de la voie de desserte interne. Un cheminement modes actifs* ouvert doit être créé pour permettre la traversée de l'îlot.
- Des espaces de stationnements mutualisés et végétalisés peuvent être aménagés notamment le long de certaines voies de desserte.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Les arbres existants et espaces végétalisés très arborés sont à préservés.

PLUi LFa - Boën-sur-Lignon
OAP Sectorielle - Rue Arquillère



Source : epures

HA - 01/157

Rue du Camping

N° S12

Zone du règlement graphique : U1

Le périmètre de l'OAP est situé dans le tissu pavillonnaire, à proximité du centre-bourg et de la gare. Il concerne un tènement bâti de 2,9 ha, actuellement peu dense vis-à-vis de sa proximité avec le centre-bourg et des équipements.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par une densification douce et le développement de formes d'habitat plus compactes que le pavillonnaire en présence ;
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales ;
- Favorise des accès communs pour limiter l'impact des voiries ;
- Veille à la préservation des arbres et haies existantes sur le secteur ;
- Permet de sécuriser et de développer les déplacements modes actifs.

Principes de programmation :

- Les modes d'habiter sont à diversifier en privilégiant la construction d'habitat intermédiaire* et/ou collectif* à l'Ouest du site et en privilégiant de l'habitat individuel groupé* ou pur* sur les divisions plus ponctuelles à l'Est du site.
- Le potentiel théorique en logement est de 35 à 45 logements.

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

- Les gabarits des constructions s'inscrivent en harmonie avec celles existantes à proximité.
- Les constructions s'implantent harmonieusement dans la pente de manière à limiter les mouvements de terrain et les enrochements peu qualitatifs.
- L'orientation des jardins au Sud et l'orientation des bâtiments au Nord-Sud est à privilégier.
- Le bâtiment de caractère au Nord-Est du site doit être préservé et mis en valeur, ainsi que le muret en pierre à l'angle de la rue de l'Europe Unie et de la rue du Camping.

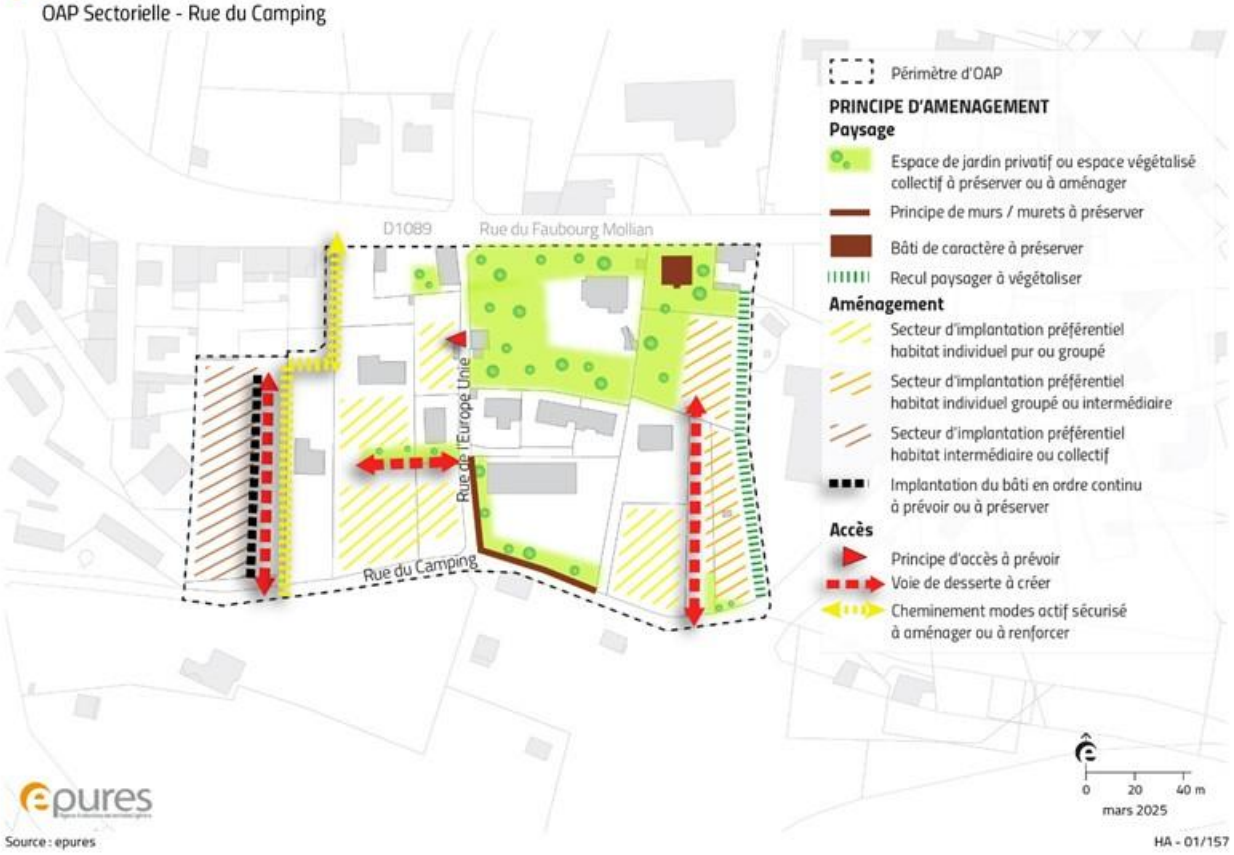
Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- La réutilisation d'accès existants depuis les voiries publiques est à privilégier sur l'ensemble des sites. Les accès sur la D1089 doivent être limités à ceux déjà existants. Des accès peuvent être créés sur la rue du Camping ou la rue de l'Europe Unie.
- L'ensemble des voies de desserte doivent être accompagnées de cheminements modes actifs* sécurisés, de façon indépendante et/ou le long de la voie de desserte interne.
- Les déplacements modes actifs* en direction des équipements au Sud du site sont à sécuriser et à faciliter.
- Des espaces de stationnement collectifs sont à aménager le long des voies de desserte pour les bâtiments collectifs* ou intermédiaires* (en surface ou en sous-sol).

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Les arbres existants et espaces végétalisés très arborés sont à préserver.

PLUi LFa - Boën-sur-Lignon
OAP Sectorielle - Rue du Camping



Source : epures

HA - 01/157

Ancien camping

N° S13

Zone du règlement graphique : AUr

Le périmètre de l'OAP est situé au Sud de la commune de Boën-sur-Lignon à proximité du cours d'eau du Lignon. Il concerne un tènement de 13 088 m² qui était occupé par l'ancien camping municipal dont l'activité a cessé.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par des formes d'habitat harmonieuses et plus compactes que le pavillonnaire ;
- Prend en compte les besoins liés au parcours résidentiel des ménages en intégrant une part de logements sociaux ;
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité des futures constructions dans un esprit parc habité ;
- Limite l'imperméabilisation des sols en raison de la proximité de la zone inondable du Lignon ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales.

Principes de programmation :

- Les nouvelles constructions proposent des formes d'habitat diversifiées allant de l'habitat individuel pur* ou groupé* à l'habitat collectif*.
- Le potentiel théorique est estimé à une cinquantaine de nouveaux logements comportant une part de logements locatifs sociaux.

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

- Le mur en pierre existant le long de la rue du camping est à préserver.
- Les nouvelles constructions s'implantent dans le site dans un esprit de parc habité avec le maintien et/ou la plantation de nombreux arbres, le maintien d'espaces végétalisés en pleine terre, …
- Les nouvelles constructions ont une implantation Nord-Sud pour maximiser les apports solaires en façade Sud.
- La hauteur* des bâtiments doit être cohérente avec les bâtiments existants à proximité (R+1 / R+2).

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- La desserte de la zone se fait par la création d'une voirie nouvelle à sens unique permettant la desserte du site en profondeur. Les accès se font depuis la rue du camping.
- Des aménagements modes actifs* sécurisés sont à réaliser au sein du site pour permettre sa desserte piétonne.
- Une végétalisation des abords de la voirie en cœur d'îlot* est à prévoir pour garantir son insertion paysagère.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Des matériaux perméables et une végétalisation des espaces de stationnement est à mettre en œuvre pour limiter l'imperméabilisation et les ruissellements générés par les nouveaux aménagements.
- Le caractère boisé du site est à conserver dans le cadre des aménagements futurs dans l'esprit d'un parc habité afin de permettre aux espèces présentes sur le site de continuer à y vivre (reptiles).

PLUi LFa - Boën-sur-Lignon
OAP Sectorielle - Ancien camping



Source : epures

HA - 01/157

3-5- Boisset-lès-Montrond

Cœur de bourg

Zone au règlement graphique : Up2 et AUr

N° S1

Le périmètre de l'OAP est situé dans le bourg historique de Boisset-lès-Montrond, et concerne un ensemble d'un hectare, limitrophe de l'école et de la voie verte, et occupé partiellement par un hangar.

Sur ce secteur, tout projet :

- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité, en raison de sa situation dans le bourg historique ;
- Utilise le foncier de façon optimale, par des formes d'habitat harmonieuses et plus compactes que le pavillonnaire ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales ;
- Vient compléter le réseau de cheminements pour les piétons et les cyclistes.

Principes de programmation :

- Le secteur est destiné à accueillir des opérations de logements de formes variées, allant de l'habitat intermédiaire* à l'individuel groupé*. Un espace extérieur est à prévoir pour chaque logement (jardin, terrasse ou balcon), agencé de manière à préserver l'intimité.
- Des petits logements (taille inférieure au type T3) sont à réaliser pour répondre aux besoins des jeunes et des personnes âgées.
- Le potentiel théorique dans le périmètre de l'OAP est d'environ 20 à 25 logements.

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

- Le hangar et les différents bâtiments qui ne présentent pas de qualité architecturale sur la parcelle AH03 peuvent être démolis.
- Un espace vert à l'Ouest du périmètre de l'OAP est à aménager, afin d'éviter une proximité directe entre les logements à créer et l'école voisine. Cet espace est planté d'arbres et d'arbustes d'essences diversifiées. Il inclut les arbres existants à préserver.
- Le long de la rue de la Terrasse : afin de ne pas dénaturer le tissu bâti traditionnel, s'inspirer des implantations historiques (bâtiments avec pignon* sur rue). L'implantation des constructions se fait en léger recul de l'alignement* existant, de manière à donner plus d'aisance à la circulation des piétons le long de ladite rue.
- Un tissu de faubourg, avec jardins en fond de parcelle, ou avec des formes plus compactes (R+1+c, voire R+2) dotées de terrasses est à reconstitué à l'intérieur du site ; les différentes opérations seront séparées par des haies végétales de manière à apporter de l'aération et de l'intimité.
- Un espace collectif de type placette de village est à créer en bordure de l'école, lieu de convivialité du quartier.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- Une desserte du site est à prévoir à partir de la rue de La Terrasse, via des venelles carrossables en impasse.
- Un cheminement traversant le site, depuis la rue de la Terrasse jusqu'à la voie verte est à aménager.
- Les espaces de stationnement des futurs logements sont à regrouper afin de limiter l'emprise des véhicules dans le périmètre de l'OAP et de donner le plus de place possible aux jardins privatifs.

PLUi LFa - Boisset-lès-Montrond
OAP Sectorielle - Coeur de Bourg



Source : epures

PC - 01/157

Secteur Le Bourg Ouest

N° S2

Zone au règlement graphique : Up2

Le périmètre de l'OAP est situé dans le bourg historique de Boisset-lès-Montrond, et concerne un ensemble peu bâti de 2 600 m².

Sur ce secteur, tout projet :

- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité, en raison de sa situation dans le bourg historique ;
- Utilise le foncier de façon optimale, par des formes d'habitat harmonieuses et plus compactes que le pavillonnaire ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales.

Principes de programmation :

- La construction d'habitat individuel groupé*, ou intermédiaire* est à organiser, en harmonie avec le modèle d'habitations accolées avec cour / jardin déjà présent dans le bourg.
- Le potentiel théorique dans le périmètre de l'OAP est d'environ 3 logements.

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

- La démolition ou réhabilitation* ou extension de la bâtisse existante au Sud, le long de l'ancienne Route de Fontannes, doit permettre de créer un (ou des) nouveau(x) logement(s).
- Le mur existant au Sud du périmètre de l'OAP doit être préservé ou reconstruit à l'alignement*, pour poursuivre la continuité bâtie qui existe le long de l'ancienne route de Fontannes jusqu'à la place des Marronniers. Le mur/muret est percé pour permettre l'accès.
- L'implantation d'une partie des logements à créer doit se faire en limite Nord de l'OAP pour dégager des espaces de jardins privatifs exposés au Sud.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- L'accès est à privilégier à partir de l'ancienne Route de Fontannes (moins circulée que la Route du Canal). Un accès est toutefois possible à partir de la Route du Canal pour une partie des logements à créer (notamment dans le cas où plusieurs opérations de construction se succèdent dans le périmètre de l'OAP).
- Une desserte interne adaptée à la superficie du site est à prévoir, par une (voire deux) venelle carrossable et la plus courte possible (de manière à maximiser l'emprise des jardins). La venelle est conçue comme un espace partagé entre les véhicules et les modes actifs*.
- Les espaces de stationnement des futurs logements doivent être regroupés, afin de limiter l'emprise des véhicules dans le périmètre de l'OAP et de donner le plus de place possible aux jardins privatifs.

PLUi LFa - Boisset-lès-Montrond
OAP Sectorielle - Secteur Le Bourg Ouest



Source : epures

HA - 01/157

Chemin de la Dame

N° S3

Zone au règlement graphique : AUr

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle du bourg de Boisset-lès-Montrond, et concerne un ensemble non bâti de 4 100 m².

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par des formes d'habitat harmonieuses et plus compactes que le pavillonnaire ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales ;
- Vient compléter le réseau de cheminements pour les piétons et les cyclistes.

Principes de programmation :

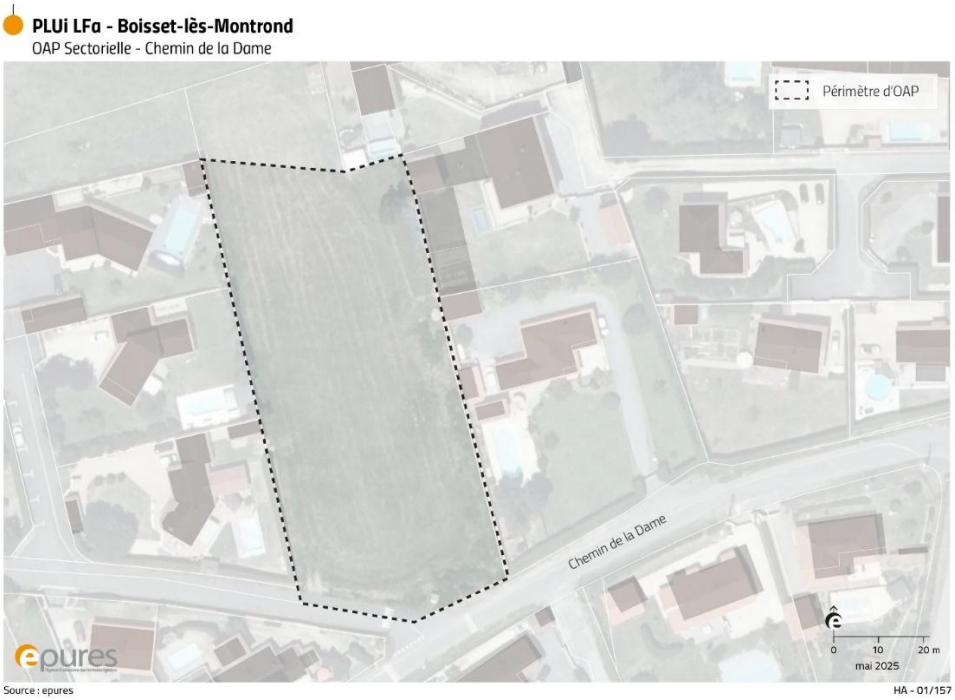
- Les nouvelles constructions doivent être composées d'habitat individuel groupé* ou d'habitat intermédiaire*.
- Le potentiel théorique dans le périmètre de l'OAP est d'une dizaine de logements.

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

- Un espace extérieur pour chaque logement est à prévoir, agencé de manière à préserver l'intimité.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- La desserte de l'OAP est à organiser par une venelle carrossable à partir du Chemin de la Dame ou du Chemin des Piorons.
- Les espaces de stationnement des futurs logements sont à regrouper, afin de limiter l'emprise des véhicules dans le périmètre de l'OAP et de donner le plus de place possible aux jardins privatifs.
- Une traversée piétonne est à créer à travers le périmètre de l'OAP, permettant de relier le Chemin de la Dame à l'ancienne Route de Fontannes.



Secteur Route de la Gare

N° S4

Zone au règlement graphique : AUr

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle du bourg de Boisset-lès-Montrond, et concerne deux ensembles non bâtis de 7 500 m² et 2 900 m², en vitrine sur la Route de la Gare donnant accès au bourg de Boisset.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par des formes d'habitat harmonieuses et plus compactes que le pavillonnaire ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales ;
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité, en raison de sa situation en vitrine ;
- Vient compléter le réseau de cheminements pour les piétons et les cyclistes, en priorité en direction du bourg.

Principes de programmation :

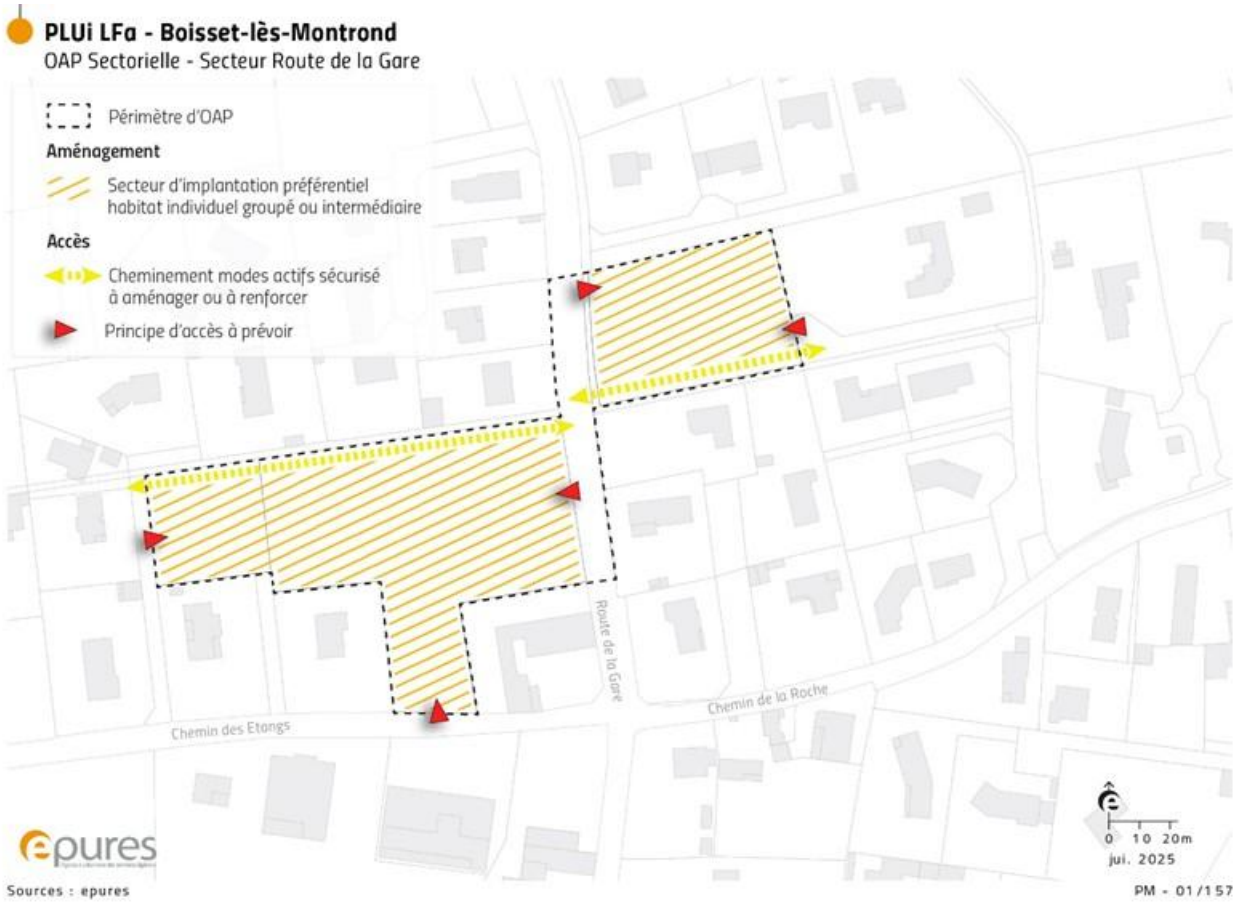
- Les nouvelles constructions doivent être composées d'habitat individuel groupé* et/ou d'habitat intermédiaire*. Prévoir un espace extérieur pour chaque logement, agencé de manière à préserver l'intimité.
- Le potentiel théorique dans le périmètre de l'OAP est d'une dizaine de logements à l'Ouest de la Route de la Gare, et environ 5 logements à l'Est.

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

- Les formes bâties standardisées sont à éviter, afin d'apporter une qualité paysagère à la rue qui mène au bourg : s'inspirer des volumétries et des implantations bâties historiques des anciennes fermes limitrophes sur la Route de la Gare (implantation avec pignon* sur rue, bâti en « L » ménageant des espaces privatifs sous forme de cours et jardins, …) en les adaptant.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- La desserte de l'OAP est à organiser par une ou des venelles carrossables, ou des accès directs sur la Route de la Gare.
- Les espaces de stationnement des futurs logements sont à regrouper, afin de limiter l'emprise des véhicules dans le périmètre de l'OAP et de donner le plus de place possible aux jardins privatifs.
- Une traversée piétonne Est-Ouest est à créer d'un bout à l'autre du périmètre de l'OAP, afin de faciliter l'accès à pied à la Route de la Gare pour les futurs habitants et ceux des lotissements voisins (Chemin des Etangs et Chemin de la Roche).


PLUi LFa - Boisset-lès-Montrond
OAP Sectorielle - Secteur Route de la Gare
Périmètre d'OAP
Aménagement
Secteur d'implantation préférentiel
habitat individuel groupé ou intermédiaire
Accès
Cheminement modes actifs sécurisé
à aménager ou à renforcer
Principe d'accès à prévoir
Route de la Gare
Chemin de la Roche
Chemin des Etangs
epures
Sources : epures
0 10 20m
jui. 2025
PM - 01/157

3-6- Boisset-Saint-Priest

Rue de Bellevue

Zone au règlement graphique : Up2

N° S1

Le périmètre de l'OAP est situé dans le cœur du bourg de Boisset et concerne un secteur bâti de 4 876 m², le long de la rue de Bellevue à proximité du carrefour du bourg.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par des formes d'habitat harmonieuses et plus compactes que le pavillonnaire.
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité au sein des constructions existantes.

Principes de programmation :

- Les logements intermédiaires* ou individuels groupés* sont à favoriser pour concourir à une utilisation optimale du foncier par des formes d'habitat harmonieuses et compactes.
- La construction de quelques petits logements (<T3) est à prévoir pour répondre aux besoins des jeunes et des personnes âgées.
- Le potentiel théorique dans le périmètre de l'OAP est de 2 à 4 logements.

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

- La réhabilitation* de la grange ainsi que du bâtiment attenant qui ne présentent pas de qualité architecturale sur la parcelle E578 est à prévoir.
- Les gabarits des constructions* sont à inscrire en harmonie avec les constructions existantes* sur le site.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- Une desserte du site à partir de la rue de Bellevue est à réaliser, via des venelles carrossables en impasse.
- Un cheminement modes actifs* est à aménager le long de la rue de Bellevue.



Le Bourg

N° : S2

Zone au règlement graphique : AUr

Le périmètre de l'OAP est situé dans le cœur du bourg de Boisset et concerne un secteur actuellement en prairie de 8 043 m² à proximité du carrefour du bourg.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par des formes d'habitat harmonieuses et plus compactes que le pavillonnaire ;
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité au sein des constructions existantes.

Principes de programmation :

- Les logements intermédiaires* ou individuels groupés* sont à favoriser pour concourir à une utilisation optimale du foncier par des formes d'habitat harmonieuses et compactes.
- Le potentiel théorique dans le périmètre de l'OAP est de 10 à 20 logements.

Principes d'intégration architecturale, urbaine et paysagère :

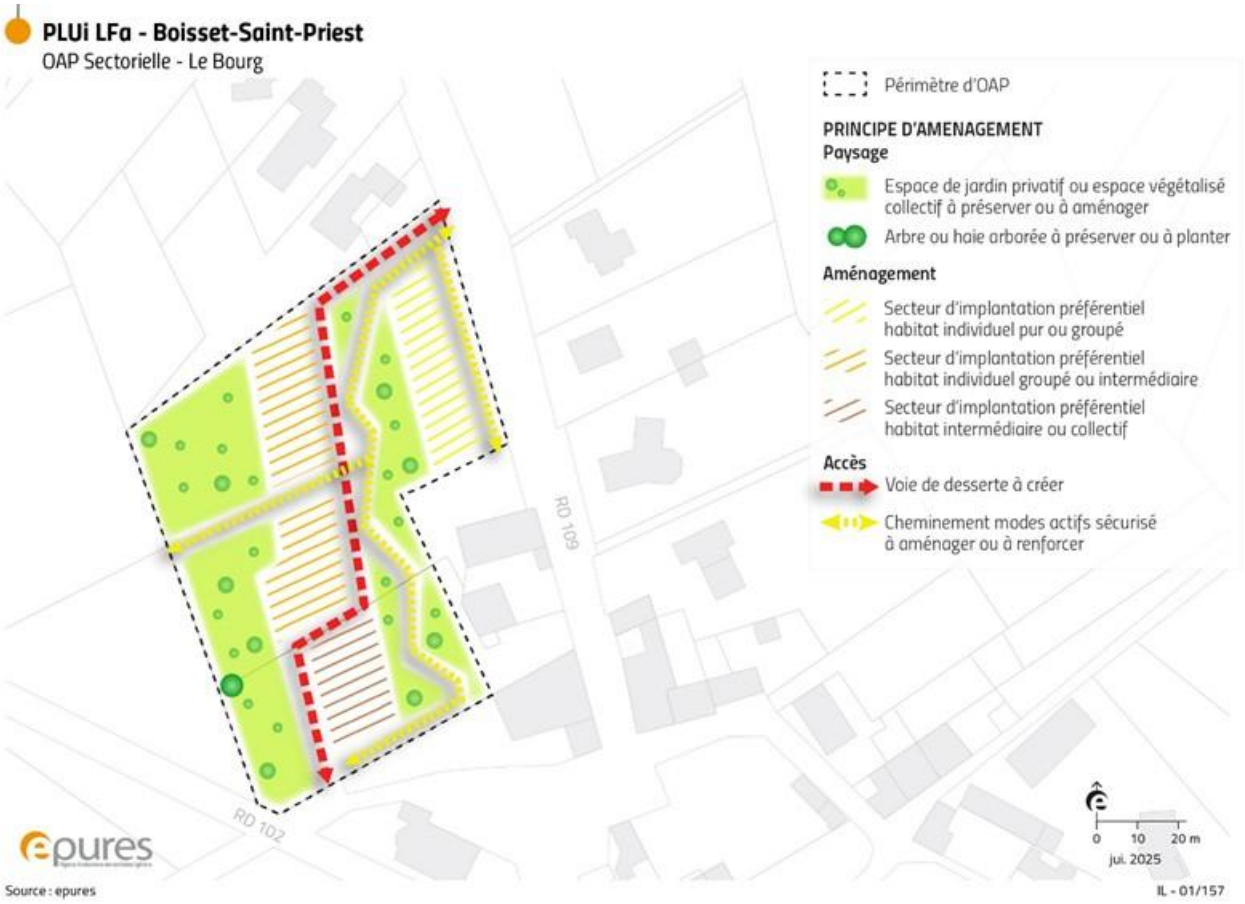
- Des percées paysagères sur le grand paysage sont à préserver.
- Les constructions* sont à adapter à la pente.
- La hauteur* des constructions doit s'inscrire en harmonie avec les bâtiments limitrophes.
- Un front de rue structuré pour marquer l'entrée du bourg est à créer en prolongeant l'implantation des constructions* à l'alignement* le long de la RD109.
- Des logements intermédiaires* sont à implanter par le pignon* le long de la RD102 (au Sud du site) pour ménager des façades principales au Sud et reprendre les formes bâties traditionnelles.
- Des jardins attenants aux constructions existantes* sont à conserver et aménager.
- Les perspectives sur l'église en entrée de ville depuis la RD102 sont à préserver, par l'aménagement d'un espace public paysagé en continuité des aménagements existants autour de cette dernière.
- Les espaces publics à proximité de l'église sont à mettre en valeur.

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

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

Principe de prise en compte de l'environnement :

- L'arbres remarquable identifié au schéma d'aménagement est à protéger.
- Des espaces de plein terre et végétalisés sont à préserver ou recréer.


PLUi LFa - Boisset-Saint-Priest
OAP Sectorielle - Le Bourg
Périmètre d'OAP
PRINCIPE D'AMENAGEMENT
Paysage
Espace de jardin privatif ou espace végétalisé collectif à préserver ou à aménager
Arbre ou haie arborée à préserver ou à planter
Aménagement
Secteur d'implantation préférentiel habitat individuel pur ou groupé
Secteur d'implantation préférentiel habitat individuel groupé ou intermédiaire
Secteur d'implantation préférentiel habitat intermédiaire ou collectif
Accès
Voie de desserte à créer
Cheminement modes actifs sécurisé à aménager ou à renforcer
RD 109
RD 102
epures
0 10 20 m
juil. 2025
Source : epures
IL - 01/157

Boisset Sud

N° : S3

Zone au règlement graphique : AUr

Le périmètre de l'OAP est situé au Sud bourg de Boisset et concerne un secteur actuellement en prairie de 6 867 m².

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par des formes d'habitat harmonieuses et plus compactes que le pavillonnaire ;
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité au sein des constructions existantes ;
- Favorise l'insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales.

Principes de programmation :

- Les formes bâties doivent être diversifiées en développant de l'habitat individuel groupé* ou pur* pour concourir à une utilisation optimale du foncier.
- Le potentiel théorique dans le périmètre de l'OAP est de 9 à 17 logements.

Principes d'intégration architecturale, urbaine et paysagère :

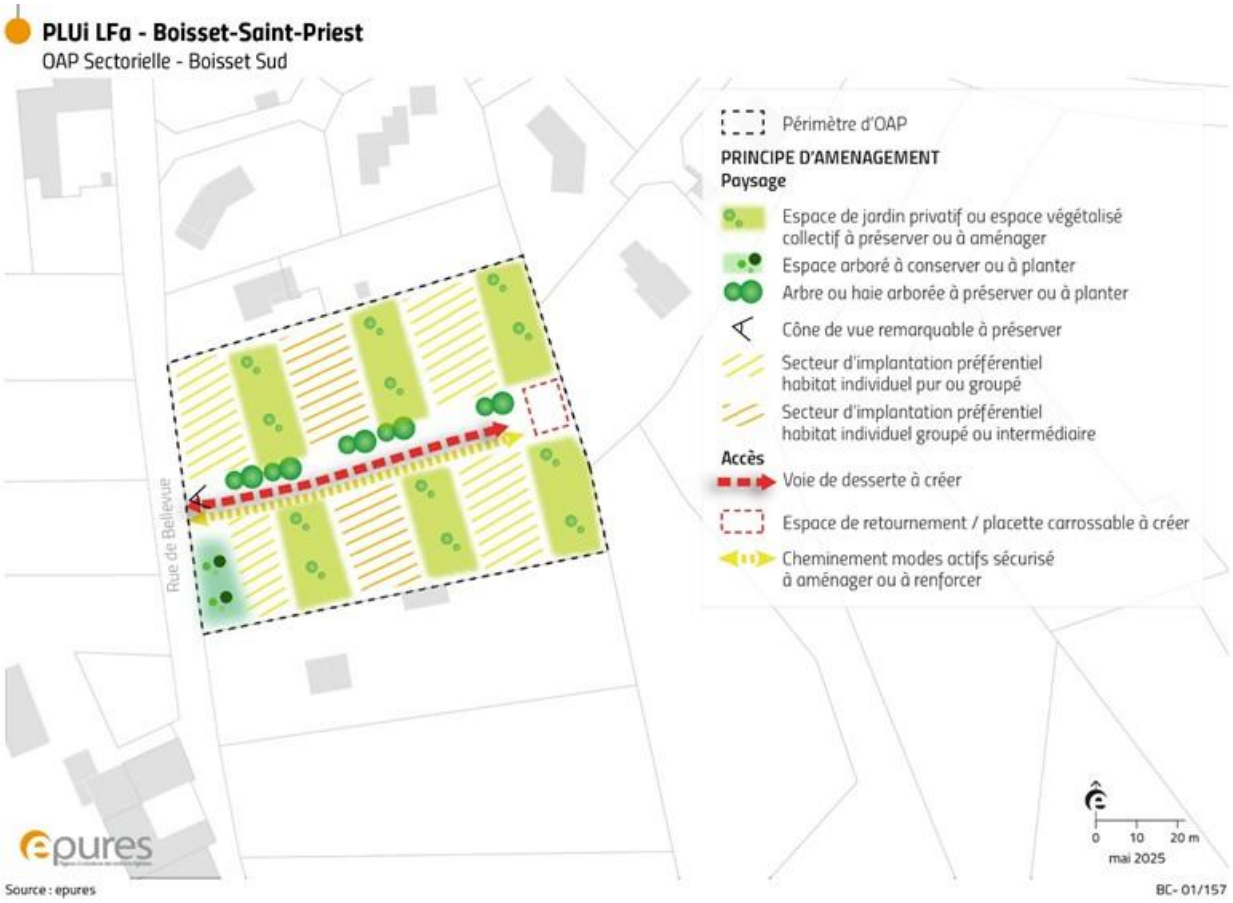
- Les constructions* sont à adapter à la pente.
- La hauteur* des bâtiment doit être cohérente avec les constructions existantes aux abords.
- Les percées paysagères sur le grand paysage sont à préserver.
- Des haies et des reculs paysagers sont à aménager afin d'assurer la transition avec les espaces agri-naturels situés à proximité immédiate.

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

- Un espace de retournement, type « placette » est à aménager de manière à s'intégrer dans la pente.
- Des cheminements modes actifs* sécurisés sont à aménager pour desservir l'ensemble du site.

Principe de prise en compte de l'environnement :

- Les haies et les arbres existants sur le site sont partiellement à maintenir.


PLUi LFa - Boisset-Saint-Priest
OAP Sectorielle - Boisset Sud
Périmètre d'OAP
PRINCIPE D'AMENAGEMENT
Paysage
Espace de jardin privatif ou espace végétalisé collectif à préserver ou à aménager
Espace arboré à conserver ou à planter
Arbre ou haie arborée à préserver ou à planter
Cône de vue remarquable à préserver
Secteur d'implantation préférentiel habitat individuel pur ou groupé
Secteur d'implantation préférentiel habitat individuel groupé ou intermédiaire
Accès
Voie de desserte à créer
Espace de retournement / placette carrossable à créer
Cheminement modes actifs sécurisé à aménager ou à renforcer
Rue de Bellevue
epures
0 10 20 m
mai 2025
Source : epures
BC- 01/157

Ecole Saint-Priest

N° : S4

Zone au règlement graphique : U2

Le périmètre de l'OAP est situé au Sud du bourg de Saint-Priest et concerne un secteur partiellement en prairie de 3 047 m²à proximité de l'école.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par des formes d'habitat harmonieuses et plus compactes que le pavillonnaire ;
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité au sein des constructions existantes.

Principes de programmation :

- Les formes bâties doivent être diversifiées en développant de l'habitat individuel groupé* ou pur* pour concourir à une utilisation optimale du foncier.
- Le potentiel théorique dans le périmètre de l'OAP est de 3 à 5 logements.

Principes d'intégration architecturale, urbaine et paysagère :

- Les constructions* sont à adapter à la pente.
- La hauteur* des construction devra être cohérente avec celle des constructions existantes aux abords.
- L'implantation à l'alignement* est à poursuivre sur une partie de la rue de l'Ozon.
- L'espace libre créé en cas d'implantation en recul* par rapport à l'alignement*, doit être traité et entretenu et le front de rue doit être maintenu par l'implantation de murets de faible hauteur* afin de conserver des percées visuelles (1 mètre maximum).

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

- Un espace de retournement, type « placette » est à aménager de manière adaptée dans la pente.
- Des cheminements modes actifs* sécurisés sont à aménager le long de la rue de l'Ozon.

Principe de prise en compte de l'environnement :

- Des espaces de jardins et arborés sont à préserver ou à recréer.


PLUi LFa - Boisset-Saint-Priest
OAP Sectorielle - Ecole de Saint-Priest
Périmètre d'OAP
PRINCIPE D'AMENAGEMENT
Paysage
Espace de jardin privatif ou espace végétalisé collectif à préserver ou à aménager
Arbres ou haie arborée à préserver ou à planter
Aménagement
Secteur d'implantation préférentiel habitat individuel pur ou groupé
Accès
Voie de desserte à créer
Espace de retournement / placette carrossable à créer
Cheminement modes actifs sécurisé à aménager ou à renforcer
Rue de l'Ozon
Rue des Haies
epures
0
10
20 m
juil. 2025
Source : epures
HA - 01/157

3-7- Bonson

Centre-Ville

Zone au règlement graphique : U1

N° S1

Le périmètre de l'OAP englobe le cœur de ville de Bonson, marqué par un rond-point central qui connaît une importante quantité de flux, et autour duquel s'organisent commerces et équipements administratifs. Ce périmètre concerne un tènement bâti de 9,8 ha, marqué à l'Ouest par un tissu bâti ancien et dégradé, et au Sud par la traversée de la voie ferrée connectant le centre-ville aux quartiers plus récents de Bonson.

Sur ce secteur, tout projet :

- Renforce le dynamisme du centre-ville et ses différentes fonctions (habitat, commerces, équipements, ...) ;
- Participe au développement de modes actifs* confortables et sécurisés, afin de garantir plus largement un cadre de vie de qualité et durable ;
- Assure l'intégration et la préservation de la nature en ville ;
- Concourt à la fois à une utilisation optimale du foncier et à la valorisation du centre-ville par le renouvellement urbain* d'îlots anciens, dégradés et/ou peu qualitatifs.

Principes de programmation :

- L'aménagement du secteur participe au renouvellement urbain* des îlots au Sud des avenues de Saint-Marcellin et de Saint-Rambert, afin d'y créer un nouvel ensemble de logements de type habitat intermédiaire* ou collectif*.
- Le potentiel théorique sur le tènement est de 28 nouveaux logements.

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

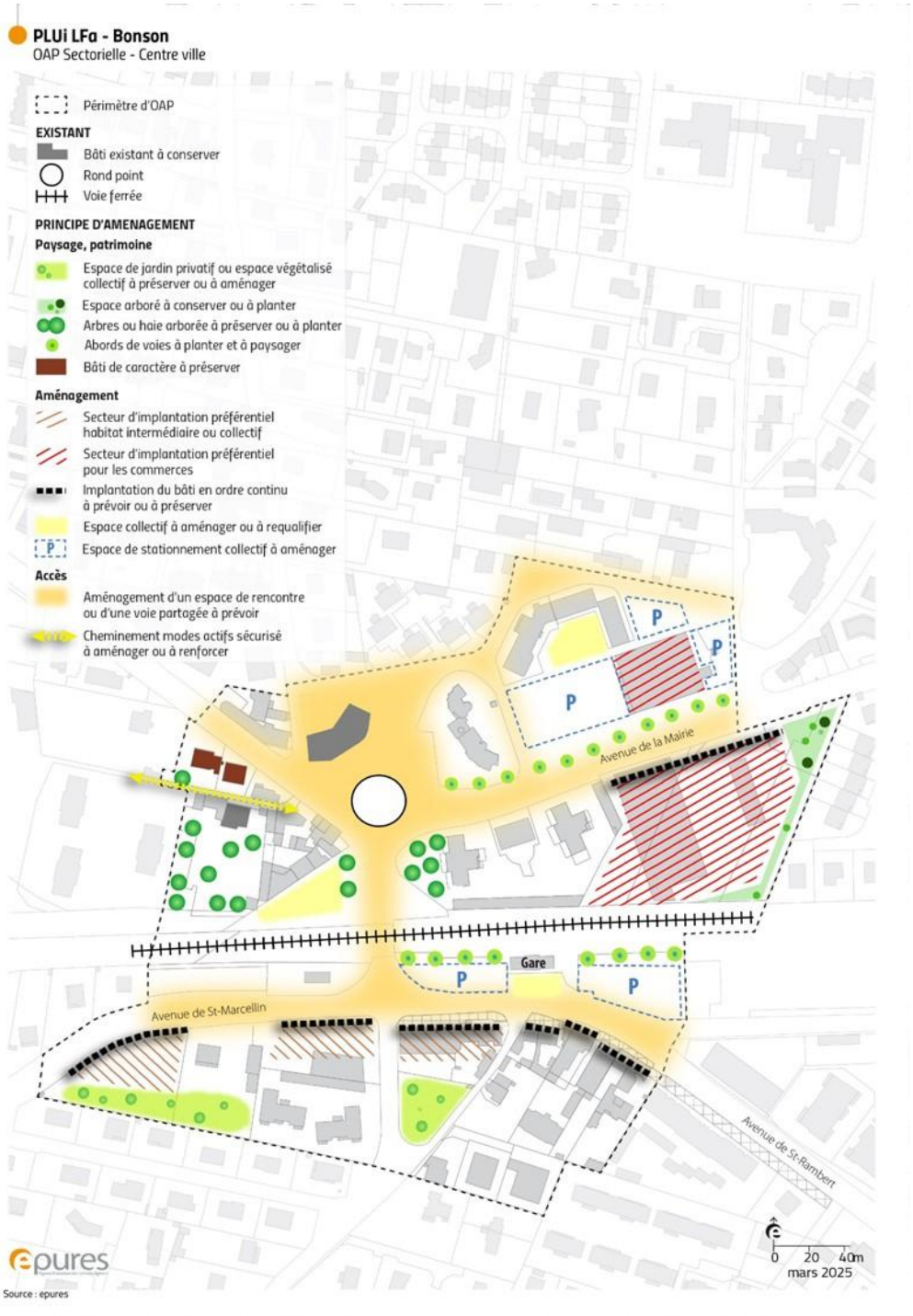
- Les espaces publics aux abords des commerces sont à maintenir, renforcer et requalifier, afin d'en faire des espaces de convivialité animant le centre-ville.
- Une implantation des nouvelles constructions* en ordre continu* et au droit des principales infrastructures routières est à privilégier : avenue de Saint-Rambert et avenue de Saint-Marcellin.
- Le traitement paysager des abords des principales infrastructures routières citées ci-dessus est à améliorer, afin d'assurer le confort de leurs usagers.
- L'aménagement de nouveaux espaces arborés aux abords de la voie ferrée est à prévoir, afin de générer un filtre visuel entre celle-ci et le territoire urbain.
- Le traitement paysager des espaces de stationnement collectif est à améliorer - tout particulièrement celui présent au cœur de la zone commerciale.
- Les hauteurs des nouvelles constructions doivent être cohérentes avec les bâtiments existants à proximité, assurant la qualité de leur intégration au sein du tissu urbain existant, mais permettant aussi la densification du centre-ville (type R+2 +combles).

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

- Les cheminements modes actifs* entre le centre-ville et la gare sont à sécuriser par l'apaisement des circulations routières (espaces de rencontre ou voiries partagées*), la qualification des espaces publics et la mise en œuvre d'aménagement moins routiers.
- Le cheminement existant au Nord des parcelles AS45, AS153, AS151 doit être réservé aux piétons.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Les espaces arborés et arbres présents dans l'ensemble du secteur sont à préserver.


PLUi LFa - Bonson
OAP Sectorielle - Centre ville
Périmètre d'OAP
EXISTANT
Bâti existant à conserver
Rond point
Voie ferrée
PRINCIPE D'AMENAGEMENT
Paysage, patrimoine
Espace de jardin privatif ou espace végétalisé collectif à préserver ou à aménager
Espace arboré à conserver ou à planter
Arbres ou haie arborée à préserver ou à planter
Abords de voies à planter et à paysager
Bâti de caractère à préserver
Aménagement
Secteur d'implantation préférentiel habitat intermédiaire ou collectif
Secteur d'implantation préférentiel pour les commerces
Implantation du bâti en ordre continu à prévoir ou à préserver
Espace collectif à aménager ou à requalifier
Espace de stationnement collectif à aménager
Accès
Aménagement d'un espace de rencontre ou d'une voie partagée à prévoir
Cheminement modes actifs sécurisé à aménager ou à renforcer
P
Avenue de la Mairie
Gare
Avenue de St-Marcellin
Avenue de St-Rambert
epures
0 20 40m
mars 2025
Source : epures

Impasse de l'Industrie — Zone au règlement graphique : U2

N° S2

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle pavillonnaire Ouest de Bonson. Il concerne un tènement partiellement bâti de 14 070 m², présentant quelques dents creuses urbaines qui permettent d'envisager la densification du secteur. Ce secteur est marqué par sa proximité avec une zone industrielle au Sud, et avec les franges agri-naturelles à l'Ouest.

Sur ce secteur, tout projet :

- Concourt à une utilisation optimale du foncier en privilégiant des formes d'habitat harmonieuses et plus compactes que le pavillonnaire ;
- Assure l'intégration et la préservation de la nature en ville, et la protection des franges agri-naturelles de la commune ;
- Participe au développement des modes de déplacements actifs*, afin de garantir plus largement un cadre de vie de qualité et durable.

Principes de programmation :

- La densification de ce secteur pavillonnaire est à prévoir par l'aménagement, sur ses dents creuses, de nouveaux logements de type habitats individuels, purs* ou groupés*, ou habitats intermédiaires*.
- Le potentiel théorique sur le tènement est de 5 logements.

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

- Les gabarits et hauteurs des nouvelles constructions doivent être cohérents avec les bâtiments existants à proximité, afin d'assurer la qualité de leur intégration au sein du tissu pavillonnaire existant.
- L'implantation de garages en rez-de-chaussée, dépréciant la qualité de l'espace public, est à limiter.
- L'implantation Nord-Sud des logements est à privilégier.
- Une attention particulière est à porter aux vis-à-vis générés entre les constructions nouvelles et les constructions existantes.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- Une nouvelle voirie connectant l'impasse de l'Industrie à la rue de l'Industrie est à aménager afin d'assurer le bouclage routier du secteur et de desservir l'ensemble des nouvelles constructions. La circulation est à prévoir en sens unique. En cas d'impossibilité technique de réalisation du bouclage, un espace de retournement est à prévoir.
- Les cheminements modes actifs confortables et sécurisés sont à intégrer à la voie de desserte.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Les arbres existants sur le tènement sont à préserver et le caractère végétal est à renforcer, afin de maintenir la qualité du cadre de vie de cet ensemble pavillonnaire. Des jardins sont à aménager autour des nouvelles constructions*.
- L'espace boisé existant à l'Ouest du secteur est à préserver, interface avec le territoire agricole.

PLUi LFa - Bonson
OAP Sectorielle - Impasse de l'Industrie



Source : epures

HA - 01/157

Javelottes - Sury — Zone au règlement graphique : U2

N° S3

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle Nord de Bonson, à proximité du centre-ville. Il concerne un tènement partiellement bâti de 9 547 m², cœur d'îlot* principalement constitué de fonds de jardins pouvant être aménagés afin de densifier le tissu pavillonnaire existant.

Sur ce secteur, tout projet :

- Concourt à une utilisation optimale du foncier en privilégiant des formes d'habitat harmonieuses et plus compactes que le pavillonnaire ;
- Assure l'intégration et la préservation de la nature en ville ;
- Assure la qualité des implantations des nouvelles constructions* (exposition favorable au bioclimatisme*, respect de l'intimité de chacun, etc…).

Principes de programmation :

- La densification de ce secteur pavillonnaire est à prévoir par l'aménagement, en cœur d'îlot*, de nouveaux logements de type habitats individuels purs* ou groupés* ou habitats intermédiaires*.
- Le potentiel théorique sur le tènement est d'environ 6 logements.

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

- Les gabarits et hauteurs des nouvelles constructions sont à inscrire en cohérence avec les bâtiments existants à proximité, afin d'assurer la qualité de leur intégration au sein du tissu pavillonnaire existant.
- L'implantation de garages en rez-de-chaussée, dépréciant la qualité des espaces publics et partagés, est à limiter.
- Un épannelage* est à développer, à l'échelle de l'opération, assurant sa bonne intégration au sein du tissu pavillonnaire existant :
  - L'implantation de logements de type habitat individuel pur*, est à privilégier au Nord de la voirie de desserte réaménagée, en interface directe avec les jardins des constructions au Nord,
  - L'implantation de logements de type habitat individuel groupé* et habitat intermédiaire* est quant à elle réservée pour le cœur de l'ilot*.
- Une implantation Nord-Sud des logements doit être privilégiée.
- Une attention particulière est à porter aux vis-à-vis générés entre les constructions nouvelles et l'existant.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- La desserte de l'opération depuis la rue des Javelottes doit être assurée en mobilisant l'accès existant, qui est à réaménager afin de répondre à la réalité des flux de véhicules générés (notamment élargissement de la voirie).
- L'accès à l'habitation implantée sur la parcelle AB131 doit être maintenu.
- Le long de cette voirie transformée, l'aménagement d'une placette de retournement autour de laquelle se regrouperont les stationnements du secteur est à prévoir.
- La placette doit être aménagée de sorte à accueillir d'autres usages collectifs (espaces de rencontre liés aux jardins par exemple).
- Un traitement paysager est à apporter aux espaces de stationnement comme à la placette (recours à des matériaux perméables, végétalisation des abords, etc.).

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Les arbres existants sur le secteur sont à préserver, et tout particulièrement l'espace boisé à l'Ouest du site.
- Des espaces de jardins collectifs à destination de l'habitat individuel groupé* et/ou de l'habitat intermédiaire* sont à aménager.

- Le caractère végétalisé du cœur de la parcelle est à maintenir, et les fonds de jardins des constructions existantes doivent être préservés.



Rue des Javelottes

N° S4

Zone au règlement graphique : U2

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle Nord de Bonson. Il concerne un tènement bâti de 7 711 m² croisant tissu pavillonnaire pouvant être densifié, à l'Est, et bâtis industriels peu qualitatifs, anciens et/ou dégradés, à l'Ouest.

Sur ce secteur, tout projet :

- Permet la mutation du tènement vers une vocation purement résidentielle, par densification du tissu existant et démolition-reconstruction du bâti ancien et/ou dégradé ;
- Concourt à une utilisation optimale du foncier en privilégiant des formes d'habitat harmonieuses et plus compactes que le pavillonnaire ;
- Assure la qualité des implantations des nouvelles constructions* (exposition favorable au bioclimatisme*, respect de l'intimité de chacun, etc…) au sein d'un tissu résidentiel dense.

Principes de programmation :

- Un ensemble de nouveaux logements proposant une mixité de typologies allant de l'habitat individuel pur*, groupé*, intermédiaires* à l'habitat collectif* est à réaliser.
- Le potentiel théorique est d'environ 16 logements.

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

- L'aménagement d'espaces de jardin privatifs ou d'espaces végétalisés collectifs dédiés aux futurs logements est à prévoir.
- Les gabarits et hauteurs des constructions nouvelles sont à inscrire en cohérence avec les bâtiments déjà présents sur le site, afin d'assurer leur intégration au sein du tissu urbain existant.

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

- La desserte du site depuis la Rue des Javelottes doit être assurée. Dans ce cadre, une nouvelle voirie reprenant le tracé de l'accès existant et mutualisant les accès est à aménager.
- Un espace de stationnement collectif servant également d'espace de retournement pour les futurs logements est à aménager en cœur de site. Il bénéficie d'un traitement de qualité, perméable et végétalisé, sous la forme d'une placette urbaine.


PLUi LFa - Bonson
OAP Sectorielle - Rue des Javelottes
Rue des Javelottes
P
Périmètre d'OAP
PRINCIPE D'AMENAGEMENT
Paysage
Espace de jardin privatif ou espace végétalisé collectif à préserver ou à aménager
Accès
Principe d'accès à prévoir
Voie de desserte à créer
Aménagement
Secteur d'implantation préférentiel habitat intermédiaire ou collectif
Secteur d'implantation préférentiel habitat individuel groupé ou intermédiaire
Secteur d'implantation préférentiel habitat individuel pur ou groupé
P
Espace de stationnement collectif à aménager et végétaliser
0 10 20 m
juil. 2025
epures
Source : epures
HA - 01/157

Les Plaines du Grand Chemin — Zone au règlement graphique : U3

N° S5

Le périmètre de l'OAP est situé dans la périphérie résidentielle Nord-Ouest de Bonson. Il concerne un tènement bâti de 3 528 m², occupé par un hangar industriel qui pourrait être démoli dans les années à venir.

Sur ce secteur, tout projet :

- Accompagne la mutation du tènement vers un vocation purement résidentielle en cas de démolition de l'actuel hangar industriel ;
- Concourt à une utilisation économe du foncier et privilégie une densification douce ;
- Assure la qualité des implantations des nouvelles constructions* (exposition favorable au bioclimatisme*, respect de l'intimité de chacun, etc…) au sein du tissu résidentiel existant.

Principes de programmation :

- Un ensemble de logements de type habitat intermédiaire* ou individuel groupé* est à réaliser en cas de mutation de l'activité économique en place avec démolition* du hangar.
- Le potentiel théorique sur le tènement est d'environ 8 logements.

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

- Des arbres ou une haie champêtre* sont à planter en limite Ouest et Nord du site afin d'améliorer l'intégration paysagère de ce secteur et accompagner la voie de circulationn.
- Les gabarits et hauteurs des nouvelles constructions s'inscrivent en cohérence avec les bâtiments existants à proximité, afin d'assurer la qualité de leur intégration au sein du tissu pavillonnaire existant.

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

- La desserte en profondeur de ce tènement depuis l'Avenue de Sury est assurée par l'aménagement d'une voirie nouvelle.
- Un espace de retournement bénéficiant d'un traitement de qualité sous la forme d'une placette urbaine, est à aménager en cas d'impossibilité de bouclage

PLUi LFa - Bonson
OAP Sectorielle - Les Plaines du Grand chemin



Source : epures

HA - 01/157

Longue-Terre

Zone au règlement graphique : U2

N° S6

Le périmètre de l'OAP est situé dans la périphérie résidentielle pavillonnaire Sud de Bonson. Il concerne un tènement non-bâti de 2 354 m², actuellement en prairie, et constituant une dent creuse urbaine au sein du tissu bâti existant.

Sur ce secteur, tout projet :

- Concourt à une utilisation optimale du foncier en privilégiant des formes d'habitat harmonieuses et plus compactes que le pavillonnaire ;
- Assure la qualité des implantations des nouvelles constructions* (exposition favorable au bioclimatisme*, respect de l'intimité de chacun, etc…) au sein du tissu résidentiel existant.

Principes de programmation :

- Un ensemble d'habitat de type individuel pur* ou groupé* est à aménager au cœur de ce tènement en dent creuse.
- Le potentiel théorique sur le tènement est de 4 à 5 logements.

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

- Un recul paysager vis-à-vis de la rue Longue-Terre est à maintenir afin d'inscrire les nouvelles constructions dans la continuité du bâti existant et d'assurer la qualité paysagère des abords de cet axe.
- Les gabarits et hauteurs des nouvelles constructions sont à inscrire en cohérence avec les bâtiments existants à proximité, afin d'assurer leur intégration au sein du tissu pavillonnaire. Limiter l'implantation de garages en rez-de-chaussée, dépréciant la qualité de l'espace public.
- Une implantation Nord-Sud des logements est à privilégier.
- Une attention particulière est à apporter aux vis-à-vis générés entre les constructions nouvelles et l'existant.
- La création d'espaces extérieurs est attendue pour chacun des logements.

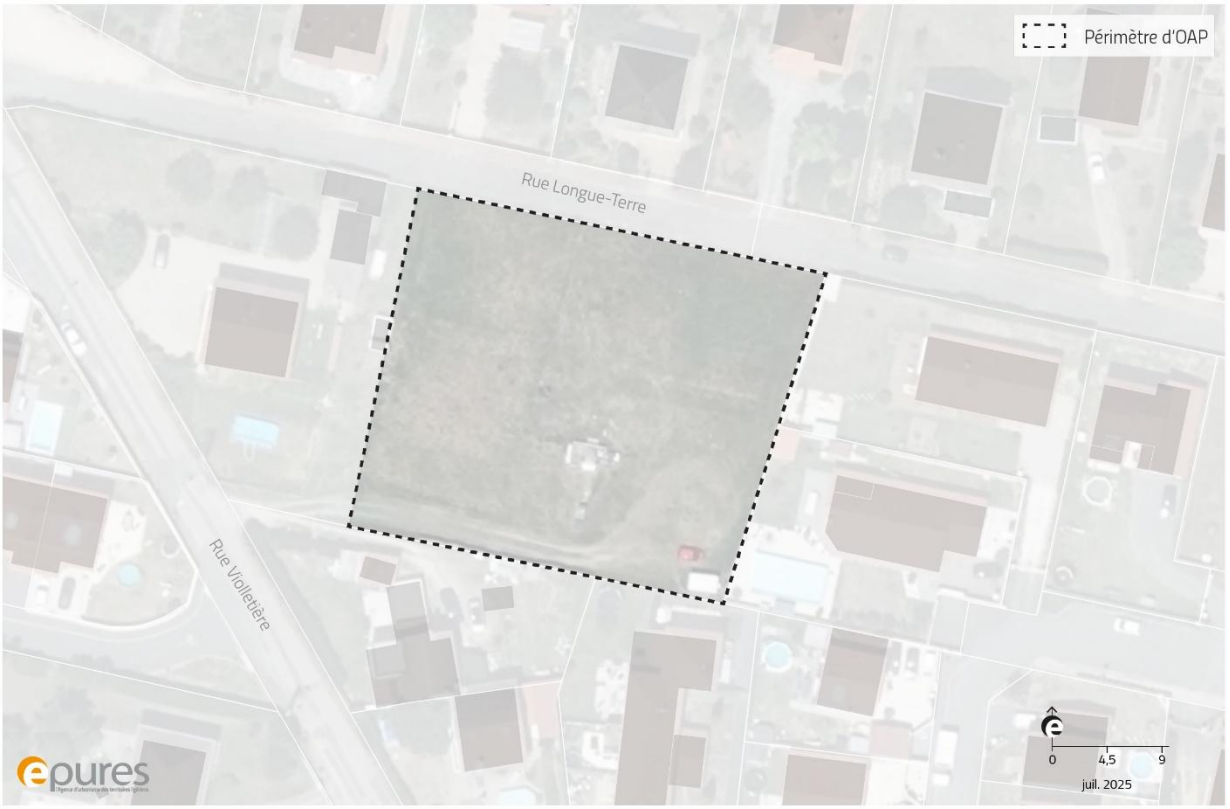
Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- L'accès aux nouvelles constructions est à privilégier depuis la rue Longue-Terre. L'accès existant à la parcelle depuis la rue Violletière peut être mobilisé s'il permet d'optimiser l'usage du foncier.
- Les poches de stationnement aérien, en cas d'aménagement, bénéficient d'un traitement paysager et environnemental qualitatif (recours à des matériaux perméables, végétalisation des abords, etc.).

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Des espaces de plein terre et végétalisés sont à préserver ou recréer.

PLUi LFa - Bonson
OAP Sectorielle - Longue-Terre



Source : epures

HA - 01/157

Rue du Pré-Salvau

N° S7

Zone au règlement graphique : AUL1

Le périmètre de l'OAP est situé en périphérie Sud-Est de Bonson, et s'inscrit dans la continuité du complexe sportif au Sud de l'Avenue de Saint-Rambert. Il concerne un large tènement non bâti de 24 550 m², actuellement en prairie, et en interface avec le territoire agricole Sud de Bonson.

Sur ce secteur, tout projet :

- Assure la qualité de l'intégration paysagère et architecturale des nouvelles constructions*, particulièrement à proximité du tissu pavillonnaire proche et des franges agri-naturelle bordant le tènement ;
- Participe à garantir un niveau suffisant d'équipements de loisir et sportifs sur la commune ;
- Renforce et développe le maillage modes actifs* de la commune.

Principes de programmation :

- Un parc d'équipements à caractère sportif, mêlant nouvelles constructions* et espaces de plein air, est à aménager dans la continuité du parc sportif existant organisé au Nord du site.

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

- Un traitement paysager qualitatif est à apporter à l'interface entre le nouveau parc d'équipements et le tissu pavillonnaire Ouest.
- Un espace public valorisant l'entrée du parc sportif depuis la rue du Pré Salvau, autour duquel doivent s'organiser les trames modes actifs* et viaires desservant l'ensemble de l'opération, est à aménager.

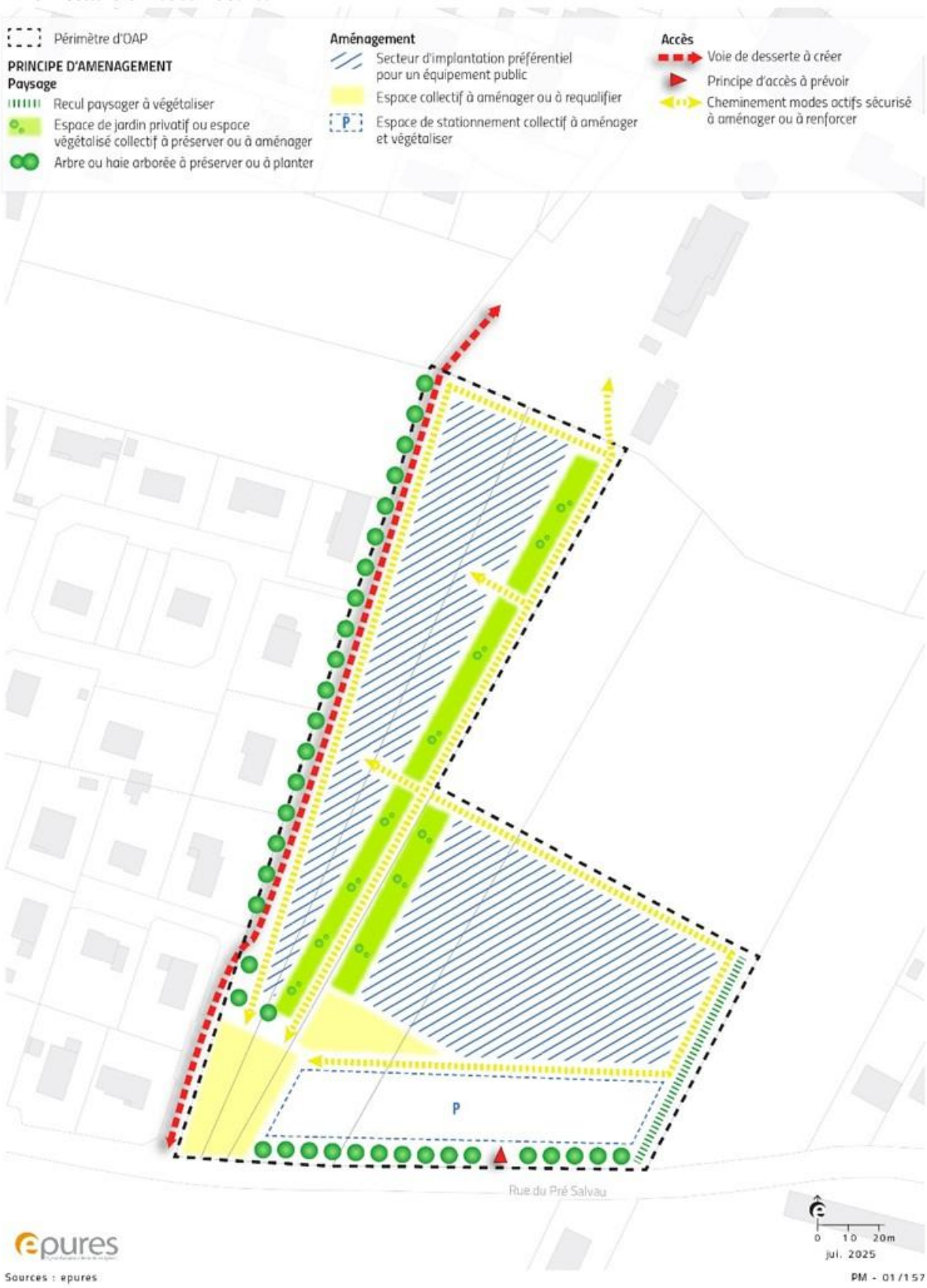
Principe d'accès*, stationnement, modes actifs* :

- Une voie de desserte Nord-Sud s'inscrivant dans la continuité de la rue du Stade au Nord, et de la rue Jules Ferry au Sud, est à aménager afin de desservir les nouveaux équipements et de réaliser le bouclage routier du secteur en connectant l'avenue de Saint-Rambert à la rue du Pré Salvau.
- Un espace de stationnement destiné aux usagers du parc sportif est à aménager, au Sud du secteur, accessible depuis la rue du Pré Salvau via l'accès existant. Cet espace doit bénéficier d'un traitement paysager (recours à des matériaux perméables, végétalisation des abords, etc.).
- Une trame de cheminements modes actifs* desservant l'ensemble des équipements sportifs, et s'inscrivant dans la continuité des cheminements existants au Nord, est à développer au cœur de l'opération. Le cheminement modes actifs bénéficient d'une végétalisation (arbres, haies, noues paysagères*, ...).

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Les espaces de stationnement, les parvis et les cheminements modes actifs bénéficient de revêtements perméables assurant l'infiltration des eaux.
- Un recul paysager est à maintenir vis-à-vis de la frange agricole Est.
- Les abords de la rue du Pré Salvau sont à planter, afin de préserver la frange agricole Sud.

PLUi LFa - Bonson
OAP Sectorielle - Rue du Pré Salvau



Sources : epures

Rue du Golf

N° S8

Zone au règlement graphique : AUr

Le périmètre de l'OAP est situé dans la périphérie résidentielle Est de Bonson, à proximité de la gare, et s'inscrit dans la continuité des récentes constructions autour de l'Avenue de Saint-Rambert (ensemble d'habitats de type intermédiaire* et collectif*). Il concerne un tènement non bâti de 4 654 m², actuellement en friche, constituant une dent creuse urbaine au sein du tissu bâti existant.

Sur ce secteur, tout projet :

- Participe à diversifier les formes bâties (petit collectif*, habitat intermédiaire*, habitat groupé*) et modes d'habiter (habitat partagé, adapté, …) sur la commune ;
- Assure la qualité des implantations des nouvelles constructions* (exposition favorable au bioclimatisme*, respect de l'intimité de chacun, etc…) au sein du tissu résidentiel existant ;
- Concourt au développement des modes de déplacements actifs, afin de garantir plus largement un cadre de vie de qualité et durable.

Principes de programmation :

- Un programme mixte de logements est à réaliser sur le tènement, comprenant une résidence séniors, et un ensemble de logements de type habitat intermédiaire* ou habitat collectif*. Ces deux programmes peuvent être réalisés sur des bâtiments séparés.
- Le potentiel théorique sur le tènement est d'une quarantaine de logement dont une part de logements sociaux.

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

- La résidence seniors est à implanter sur rue, dans la continuité du secteur de projet à l'Ouest, afin d'en faciliter l'accès.
- Les autres logements sont à implanter à l'Est.
- Un jardin central en cœur de parcelle est à créer, permettant à la résidence seniors et aux logements de disposer d'espaces extérieurs dédiés, avec une mutualisation possible de ces espaces extérieurs collectifs en fonction des usages prévus.
- Une haie paysagère limitant l'incidence de l'implantation des nouvelles constructions dans le cadre de vie environnant doit être plantée, à l'Est de la parcelle, en interface avec le tissu pavillonnaire.
- Un épannelage* qui permette une transition progressive des hauteurs d'Est en Ouest est à travailler à l'échelle du tènement, depuis le secteur de projet récent Ouest au tissu pavillonnaire Est, afin d'assurer l'intégration qualitative de l'opération dans le tissu urbain existant :
    - La hauteur de la résidence seniors est à aligner sur celles des projets récemment réalisés à l'Ouest,
    - La hauteur de la construction nouvelle accueillant des logements sociaux est à aligner sur les hauteurs existantes dans le tissu pavillonnaire alentour.

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

- Des cheminements modes actifs* sont à aménager au sein des jardins.
- Une poche de stationnement aérien mutualisée doit être aménagée au Nord de la parcelle. Cet aménagement doit faire l'objet d'un traitement environnemental et paysager (recours à des matériaux perméables, végétalisation des abords, etc.).
- Une attention particulière est à porter au traitement de l'interface Nord entre les stationnements et le tissu pavillonnaire (aménagement qualitatif, espaces plantés, etc.).
- Le long de la Rue du Golf et de l'avenue de Saint-Rambert, des cheminements modes actifs* sécurisés et confortables sont à aménager, permettant un accès à la résidence seniors mis en valeur depuis la rue.
- L'accès aux logements, situés dans le bâti projeté à l'Est du site, depuis la rue du Golf doit être assuré via l'espace de stationnement aménagé au Nord de la parcelle.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Des abords végétalisés doivent être réalisés le long de la rue du Golf et de l'avenue de Saint-Rambert, mettant en valeur cet équipement.



3-8- Bussy-Albieux

Route du Bost

N° S1

Zone du règlement graphique : AUr

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle du bourg de Bussy-Albieux, en entrée de bourg Nord. Il concerne un tènement non-bâti de 4000 m², actuellement en prairie.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par des formes d'habitat harmonieuses et plus compactes que le pavillonnaire ;
- Favorise l'insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales ;
- Veille à l'intégration paysagère et architecturale et à la végétalisation en raison de sa proximité immédiate avec les espaces agri-naturels.

Principes de programmation :

- L'opération doit être composée d'habitat individuels purs* ou groupés*.
- Le potentiel théorique dans le périmètre de l'OAP est de 6 à 8 logements.

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

- La hauteur* et l'implantation des bâtiments doivent être cohérentes avec les bâtiments existants à proximité.
- Les co-visibilités entre les bâtiments du secteur et les constructions voisines doivent être ménagées par le maintien et le renforcement d'arbres et de haies bocagères.
- Les jardins privatifs ou collectifs sont à aménager de manière à prendre en compte les principes de bioclimatisme.

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

- La desserte du site doit se faire depuis la route du Bost par une voirie adaptée aux besoins et permettant une desserte en profondeur du site.
- Un espace de retournement végétalisé au fond du site est à prévoir.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Un recul paysager doit être apprécié afin d'assurer la transition avec les espaces agricoles immédiats.

PLUi LFa - Bussy-Albieux
OAP Sectorielle - Route du Bost



Sources : epures

PC- 01/157

3-9- Cervières

Secteur Hameau de Blaine

N° S1

Zone Du règlement graphique : AUr

Le périmètre de l'OAP est situé en discontinuité du bourg de Cervières, dans le hameau rural de Blaine. Il concerne un tènement non-bâti de 8 385 m², actuellement en prairie.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon économe par une densification douce ;
- Favorise l'insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales ;
- Veille à l'intégration paysagère et architecturale et à la végétalisation en raison de sa situation au cœur des espaces agri-naturels.

Principes de programmation :

- L'organisation des formes bâties assure la liaison entre les deux poches bâties existantes (plutôt ancienne à l'Est et plus récente à l'Ouest) par le développement :
  - D'habitats individuels purs* ou groupés* au sud de la voie existante,
  - D'habitats individuels groupés* ou intermédiaires* au nord.
- Le potentiel théorique dans le périmètre de l'OAP est d'environ 6 logements.

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

- Les constructions sont composées de volumes simples, inspirées des bâtisses anciennes, adaptées à la pente afin d'assurer leur bonne intégration paysagère.
- L'implantation en ordre continu* sur la partie sud afin de créer un front bâti* et de dégager des espaces de jardin sur la partie basse de ce tènement.
- L'aménagement de jardins privatifs ou d'espaces verts collectifs permettant à tous les logements situés au Nord de la route de Flaine de disposer d'un extérieur

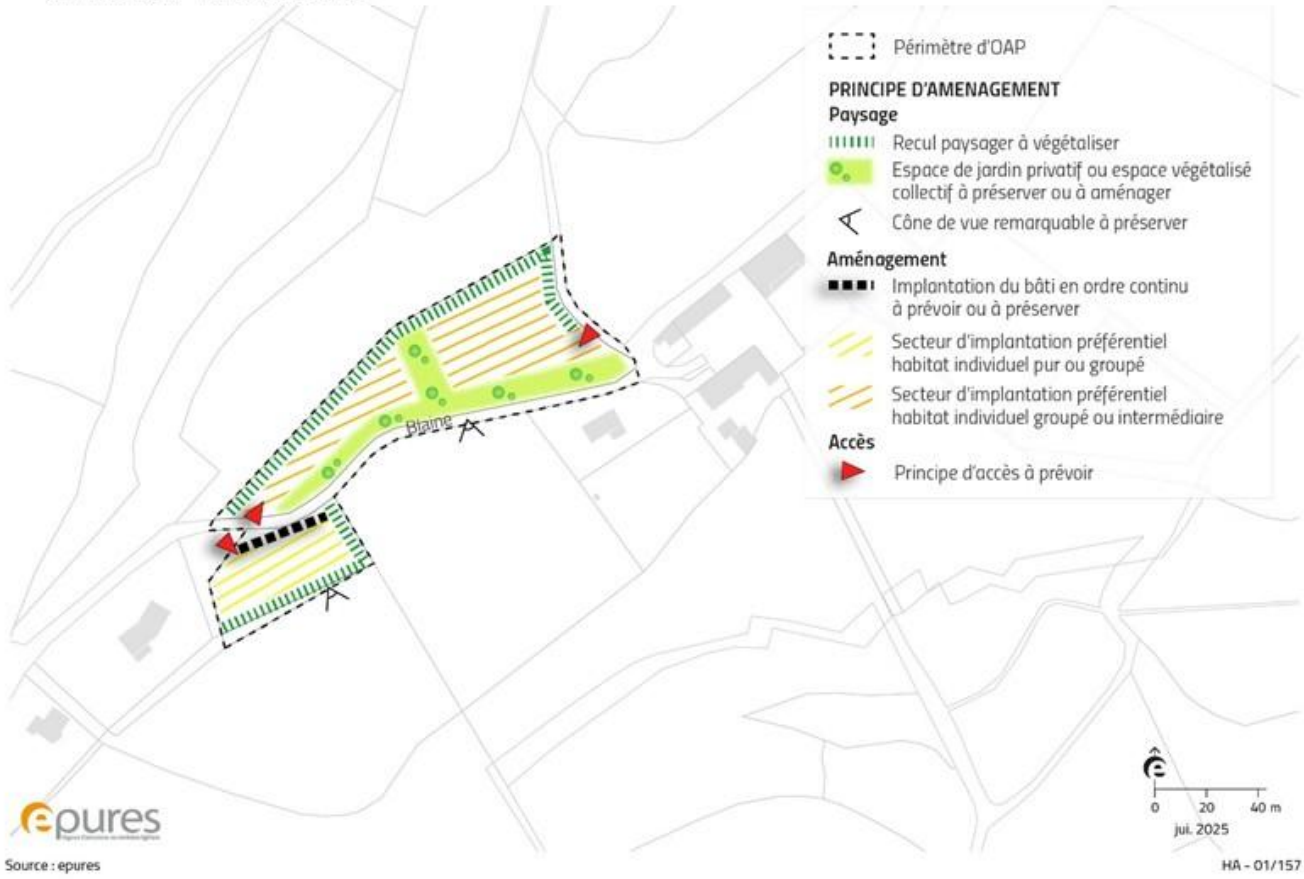
Principe d'accès*, stationnement, modes actifs* :

- La création d'un double accès sur le tènement le plus vaste au nord, en accroche des accès existants est à prévoir afin d'éviter la déstructuration du talus au bord de la voie.
- La réalisation de l'accès au tènement sud est à réaliser en accroche de l'accès de la construction existante à l'Ouest.

Principe de prise en compte de l'environnement :

- Un recul paysager est à créer entre le secteur d'aménagement et les espaces agri-naturels.

PLUi LFa - Cervières
OAP Sectorielle - Hameau de Blaine



Source : epures

HA - 01/157

3-10- Cezay

Bourg Nord

Zone du règlement graphique : U2

N° S1

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle du bourg de Cezay, en entrée de bourg Nord. Il concerne un tènement partiellement bâti de 5 760 m², actuellement en prairie et jardin d'agréement.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par des formes d'habitat harmonieuses et plus compactes que le pavillonnaire ;
- Favorise l'implantation des constructions en faveur du bioclimatisme, en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales, et de la préservation de l'intimité de chacun ;
- Veille à l'intégration paysagère et architecturale et à la végétalisation en raison de sa proximité immédiate avec les espaces agri-naturels.

Principes de programmation :

- Les opérations doivent être composées d'habitats individuels purs* ou groupés* par division parcellaire.
- Le potentiel théorique dans le périmètre de l'OAP est d'environ 8 logements.

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

- L'implantation des nouvelles constructions* doit se faire en cohérence avec les constructions existantes* en termes de recul* et de hauteur*, afin de réaliser une densification douce adaptée au contexte rural environnant.
- Les nouvelles constructions* doivent être implantées proches des voies de dessertes internes existantes ou nouvelles pour garantir un front urbain* bâti continu cohérent.

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

- La desserte doit être réalisée en accroche des chemins d'accès existants au nord et du chemin communal pour la partie sud.
- La réalisation d'un bouclage viaire est à privilégier sur la partie sud du secteur.
- L'accès* des constructions existantes doit être préservé.

PLUi LFa - Cezay

OAP Sectorielle - Bourg nord



Source : epures

HA - 01/157

Descente du Coton Ouest
N° S2

Zone du règlement graphique : AUr

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle du bourg de Cezay. Il concerne un tènement non-bâti de 4 700 m², actuellement en prairie et jardin d'agrément.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par des formes d'habitat harmonieuses et plus compactes que le pavillonnaire ;
- Vient compléter le réseau de cheminements modes actifs, vers le bourg et les chemins de randonnée ;
- Veille à l'intégration paysagère et architecturale et à la végétalisation en raison de sa proximité immédiate avec les espaces agri-naturels.

Principes de programmation :

- Les formes d'habitat groupés* et intermédiaires* doivent être implantées préférentiellement à l'Est et l'habitat individuel pur* ou groupé* sur la partie Ouest.
- Le potentiel théorique dans le périmètre de l'OAP est de 4 à 6 logements.

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

- L'implantation des nouvelles constructions* doit permettre leur bonne intégration dans le paysage agri-naturel immédiat.
- La hauteur* des bâtiments doit être cohérente avec les bâtiments existants à proximité (R+1).
- Les co-visibilités entre les bâtiments du secteur et les constructions voisines doivent être ménagées par le maintien et le renforcement d'arbres et de haies bocagères.
- Le cône de vue sur le grand paysage au sud doit être préservé.

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

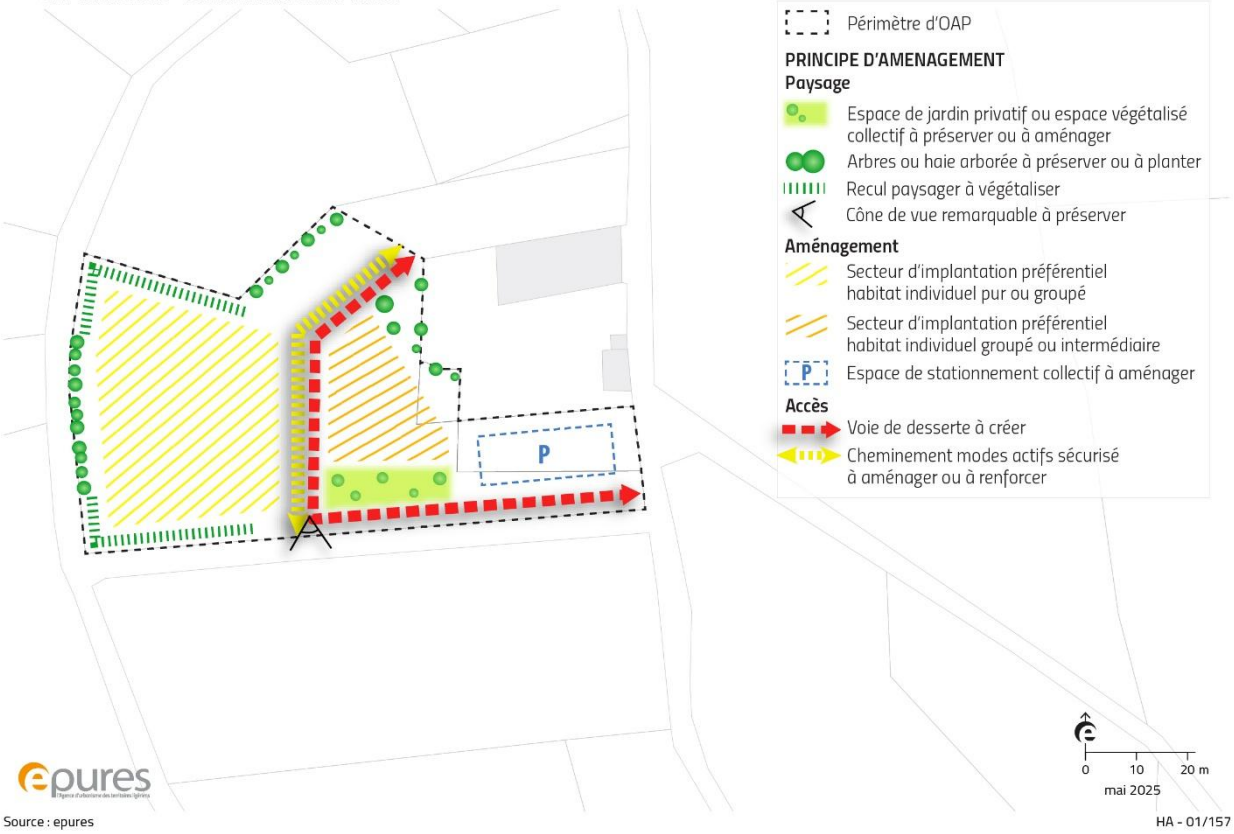
- La desserte du site doit se faire par un maillage viaire en accroche du chemin d'accès aux constructions récentes au nord et au chemin agricole au sud.
- L'emprise de la voie de desserte doit être réduite, adaptée aux besoins et accompagnée d'un espace sécurisé pour les modes actifs*.
- Un espace de stationnement végétalisé doit être aménagé au sein du site.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Un recul paysager doit être apprécié afin s'assurer la transition avec les espaces agri-naturels immédiats à l'Ouest et au Sud.

PLUi LFa - Cezay

OAP Sectorielle - Descente du Coton Ouest



Source : epures

HA - 01/157

Descente du Coton Est

Zone du règlement graphique : AUr

N° S3

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle du bourg de Cezay. Il concerne un tènement non-bâti de 7 100 m², actuellement en prairie et caractérisé par une zone humide au nord.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par des formes d'habitat harmonieuses et plus compactes que le pavillonnaire ;
- Favorise insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales ;
- Veille à l'intégration paysagère et architecturale et à la végétalisation en raison de sa proximité immédiate avec les espaces agri-naturels.

Principes de programmation :

- Les formes d'habitats groupés* et intermédiaires* doivent être implantées préférentiellement sur la partie Nord et l'habitat individuel pur* ou groupé* sur la partie Sud.
- Le potentiel théorique dans le périmètre de l'OAP est de 5 à 8 logements.

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

- L'implantation des nouvelles constructions* doit permettre leur bonne intégration dans le paysage agri-naturel immédiat.
- L'implantation des constructions doit permettre l'aménagement d'espace de jardin au Sud et de maximiser l'ensoleillement des constructions.
- Les gabarits des constructions doivent s'inscrire en harmonie avec les constructions du bourg.
- La hauteur* des bâtiments doit être cohérente avec les bâtiments existants à proximité (R+1/R+2).

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

- La desserte du site doit se faire par un accès depuis la descente du Coton. En cas d'impossibilité de bouclage viaire, un placette retournement doit être aménagée afin de permettre les demi-tours et le stationnement de véhicule en dehors de la voirie publique.
- L'emprise de la voie de desserte doit être réduite, adaptée aux besoins et accompagnée d'un espace sécurisé pour les modes actifs*.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- La mare et sa végétation au Nord du tènement doivent être préservées.
- Les haies et les reculs paysagers afin d'assurer la transition avec les espaces agri-naturels situés à proximité immédiate doivent être préservées et renforcées.

PLUi LFa - Cezay

OAP Sectorielle - Descente du Coton Est



Source : epures

HA - 01/157

3-11- Chalain d'Uzore

Route de Marcilly

Zone au règlement graphique : U2

N° S1

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle du bourg de Chalain-d'Uzore et concerne un ensemble non bâti de 4 600 m².

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par des formes d'habitat harmonieuses et plus compactes que le pavillonnaire ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales.

Principes de programmation :

- L'opération doit être composée d'habitat individuel groupé* et/ou d'habitat intermédiaire*.
- Le potentiel théorique dans le périmètre de l'OAP est d'environ 10 logements.

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

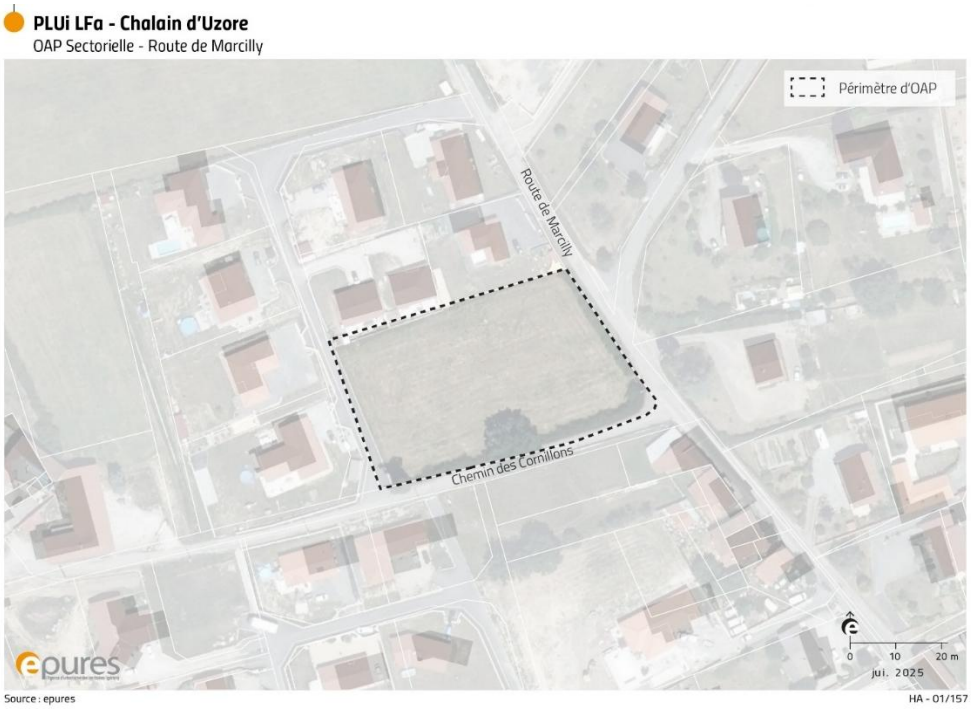
- Un espace extérieur pour chaque logement doit être prévu et agencé de manière à préserver l'intimité.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- Les accès sur la Route de Marcilly et sur le Chemin des Cornillons doivent être mutualisés.
- Les espaces de stationnement des futurs logements doivent être regroupés, afin de limiter l'emprise des véhicules dans le périmètre de l'OAP et donner le plus de place possible aux jardins privatifs.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Les arbres existants doivent être préservés.



Le Maillet

N° : S2

Zone au règlement graphique : U2

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle du bourg de Chalain-d'Uzore, et concerne un ensemble non bâti de 2 900 m².

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par des formes d'habitat harmonieuses et plus compactes que le pavillonnaire ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales.

Principes de programmation :

- L'opération doit être composée d'habitat individuel groupé*.
- Le potentiel théorique dans le périmètre de l'OAP est d'environ 6 logements.

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

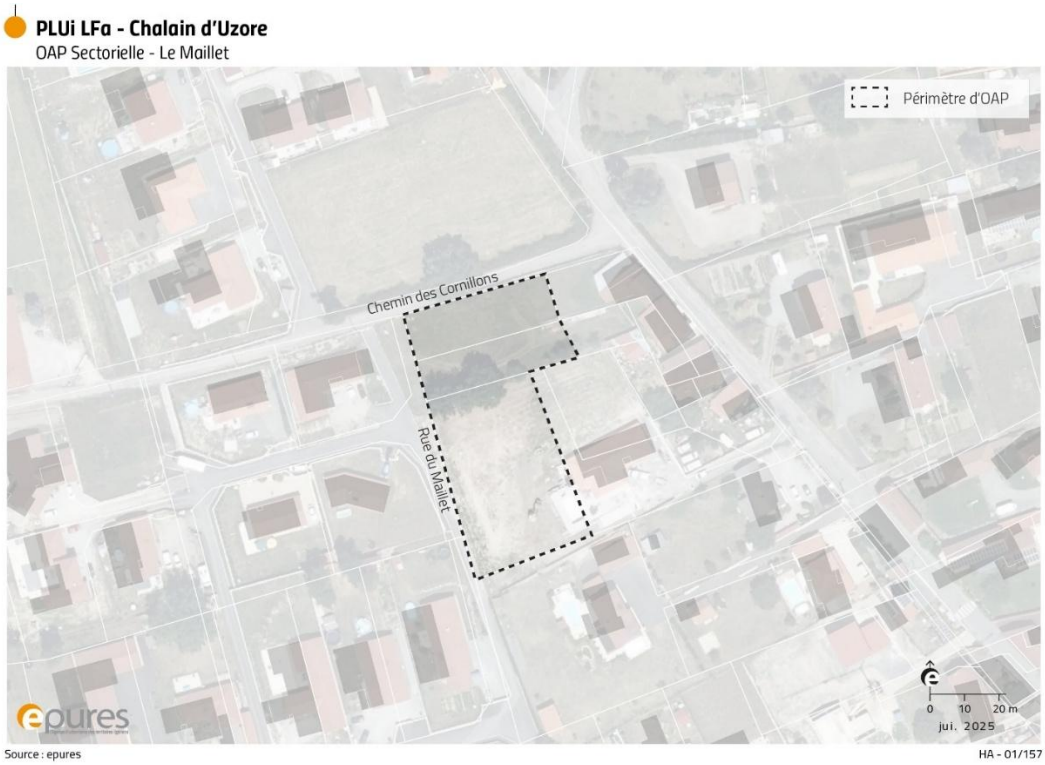
- Un espace extérieur pour chaque logement doit être prévu et agencé de manière à préserver l'intimité.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- Les accès sur le Chemin des Cornillons et sur la rue du Maillet doivent être mutualisés.
- Les espaces de stationnement des futurs logements doivent être regroupés, afin de limiter l'emprise des véhicules dans le périmètre de l'OAP et de donner le plus de place possible aux jardins privatifs.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Les arbres existants doivent être préservés.



Sous le bourg

N° : S3

Zone au règlement graphique : AUr

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle du bourg de Chalain-d'Uzore et concerne un ensemble non bâti de 1 800 m², en interface avec les espaces agricoles.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par des formes d'habitat harmonieuses et plus compactes que le pavillonnaire ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales ;
- Veille à une intégration paysagère de qualité, en raison de sa situation en interface.

Principes de programmation :

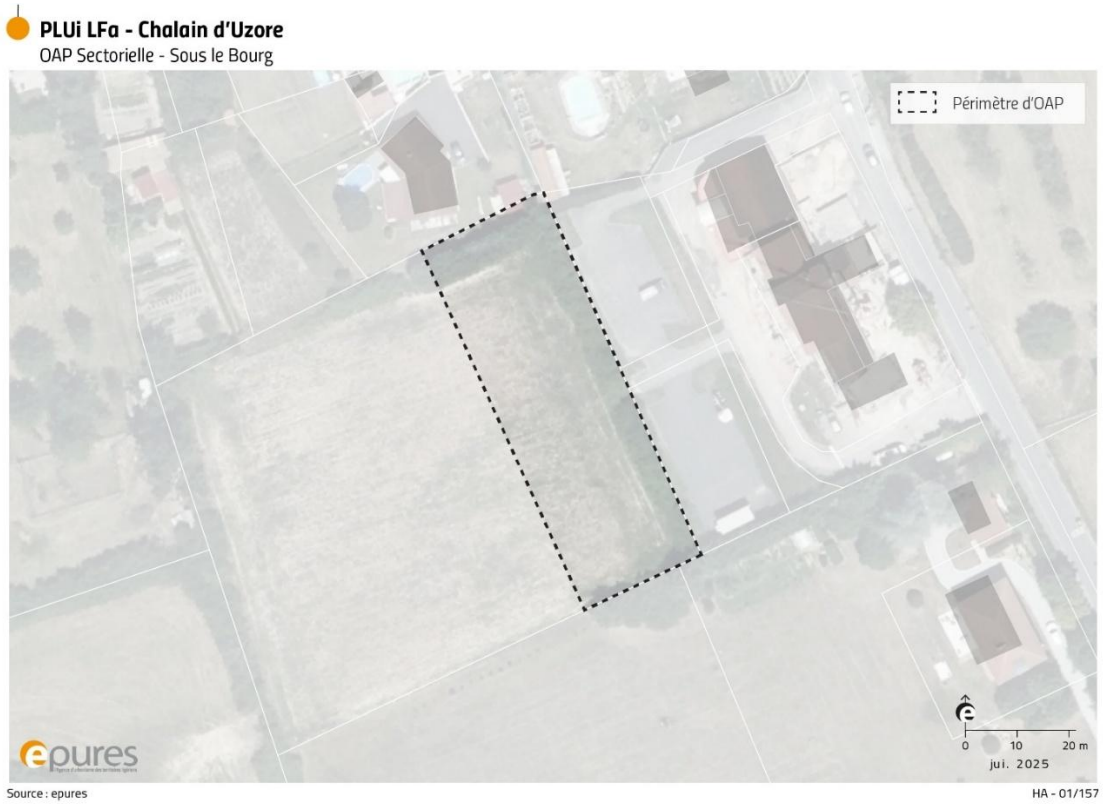
- L'opération doit être composée d'habitat individuel groupé*.
- Le potentiel théorique dans le périmètre de l'OAP est d'environ 4 logements.

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

- Les clôtures bâties en limites Sud et Ouest du site doivent être évitées au profit des clôtures végétales (sous forme de haies arbustives et arborées, composées d'essences diversifiées), afin d'assurer une transition avec les espaces agricoles voisins.
- Un espace extérieur pour chaque logement doit être prévu et agencé de manière à préserver l'intimité.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- Les accès doivent être mutualisés.



Source : epures

HA - 01/157

3-12- Chalain le Comtal

Route de l'Etang du Bois

N° S1

Zone du règlement graphique : U2

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle du bourg de Chalain-le-Comtal, et concerne un ensemble bâti de 6.200 m² à l'urbanisation lâche.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par des formes d'habitat harmonieuses et plus compactes que le pavillonnaire ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales.

Principes de programmation :

- L'habitat individuel groupé* est à privilégier et, à la marge, de l'habitat individuel pur*, afin de proposer une offre de logements variée.
- Un espace extérieur pour chaque logement doit être prévu et agencé de manière à préserver l'intimité.
- Le potentiel théorique dans le périmètre de l'OAP est d'environ 4 logements.

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

- L'inscription des gabarits des constructions en harmonie avec celui des bâtiments existants à proximité est à prévoir.

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

- Un accès mutualisé à partir de la Route de l'Etang du Bois doit être aménagé sous forme de venelle carrossable, pour desservir l'ensemble des logements à créer. La venelle sera conçue comme un espace partagé entre les véhicules et les modes actifs*.



Rue de la Gaizie

N° S2

Zone au règlement graphique : AUr

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle du bourg de Chalain-le-Comtal et concerne un ensemble non bâti de 3.600 m², qui est limitrophe d'un pré.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par des formes d'habitat harmonieuses et plus compactes que le pavillonnaire ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales ;
- Veille à une intégration paysagère de qualité, en raison de sa situation ;
- Vient compléter le réseau de cheminements pour les piétons et les cyclistes, en priorité en direction du bourg.

Principes de programmation :

- L'opération dit être composée d'habitat individuel groupé*.
- Le potentiel théorique dans le périmètre de l'OAP est d'environ 5 logements.

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

- Un espace extérieur doit être prévu pour chaque logement, agencé de manière à préserver l'intimité.
- Les clôtures bâties en limites Nord et Est du site doivent être évitées, au profit des clôtures végétales (sous forme de haies arbustives et arborées, composées d'essences diversifiées), afin d'assurer une transition avec les espaces agricoles voisins.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- La desserte de l'OAP est à organiser par une venelle carrossable à partir de la rue de la Gaizie.
- Les espaces de stationnement des futurs logements sont à regrouper afin de limiter l'emprise des véhicules dans le périmètre de l'OAP et de donner le plus de place possible aux jardins privatifs.
- Une traversée piétonne doit être créée. L'objectif est de relier la rue de Gaizie et le bourg, d'un part et la future mini-forêt communale d'autre part.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Une gestion différenciée des eaux pluviales au point bas du site (noue*, bassin d'infiltration*) est à privilégier.


PLUi LFa - Chalain-le-Comtal
OAP Sectorielle - Rue de la Gaizie
Périmètre d'OAP
PRINCIPE D'AMENAGEMENT
Paysage
Arbre ou haie arborée à préserver ou à planter
Aménagement
Secteur d'implantation préférentiel habitat individuel groupé ou intermédiaire
Accès
Cheminement modes actifs sécurisé à aménager ou à renforcer
Principe d'accès à prévoir
Rue de la Gaizie
epures
0
9,5
19m
jui. 2025
Sources : epures
PM - 01/157

3-13- Chalmazel-Jeansagnière

Secteur le Pont O

N° S1

Zone du règlement graphique : AUr

Le périmètre de l'OAP est situé entre le centre bourg de Chalmazel et le secteur de Juel de part et d'autre de la rue du Pont O. Il concerne un tènement non bâti de 12483 m², actuellement en prairie sur la partie Nord et boisée sur la partie Sud, et qui se situe en co-visibilité avec le Château de Chalmazel.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par des formes d'habitat harmonieuses et plus compactes que le pavillonnaire de manière à assurer la transition entre le bourg ancien compact et le secteur de Juel peu dense ;
- Prend en compte les besoins liés au parcours résidentiel des ménages en intégrant une part de logements sociaux ;
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité, et à l'insertion dans la pente des nouvelles constructions en raison de la co-visibilité avec le centre bourg historique de qualité ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales.

Principes de programmation :

- Les typologies d'habitat doivent être diversifiées en développant une mixité de type d'habitat : habitat collectif*, habitat intermédiaires* et habitat individuel groupé*.
- Les nouvelles constructions doivent comporter au moins 20% de logement social.
- Le potentiel théorique de création est d'une trentaine de logements.

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

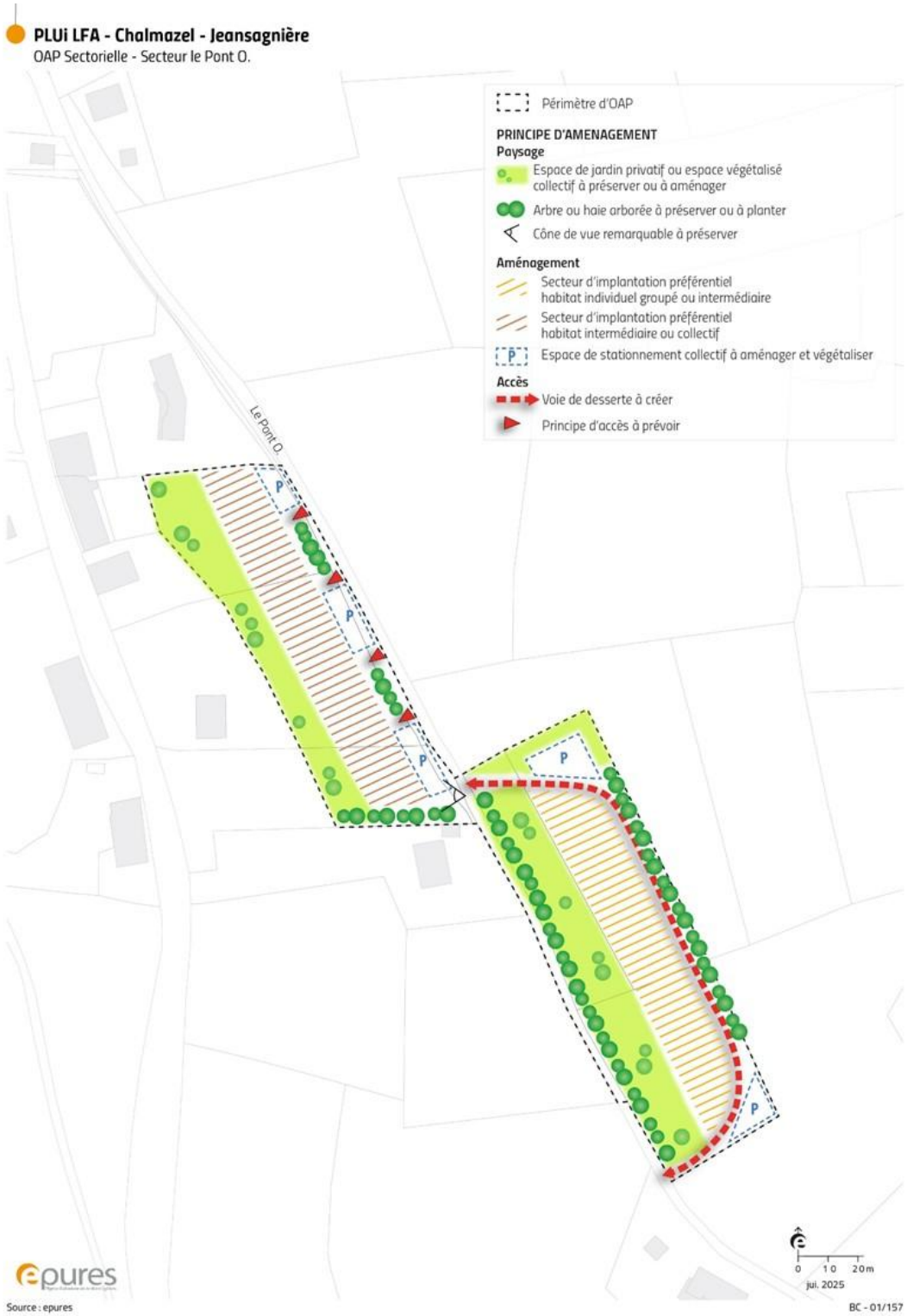
- L'implantation des formes d'habitat les plus compactes au Nord du site doit être privilégiée, en lien avec le centre bourg.
- L'implantation de l'habitat intermédiaire* ou individuel groupé* sur la partie la plus au Sud doit être privilégiée, en lien avec le secteur de Juel.
- Les nouvelles constructions doivent s'insérer dans la pente de manière à limiter les mouvements de terrain et les enrochements peu qualitatifs et à préserver des points de vue depuis la route sur le centre bourg historique.
- Les nouvelles constructions* sont à implanter en cohérence avec les constructions existantes en termes de recul* et de hauteur*.
- Des espaces extérieurs doivent être prévus pour chaque logement.
- L''intimité des constructions* existantes ainsi que des nouvelles doit être préservée en maintenant et développant des haies ou espaces arborés.

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

- Les constructions situées au Nord du site doivent être desservies par la rue existante du Pont O.
- Une venelle permettant de desservir la partie Sud du site doit être créée afin de préserver un recul végétalisé entre la rue du Pont O et les nouvelles constructions.
- La création d'espaces de stationnement mutualisés doit être favorisée.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- La végétation existante doit être préservée au maximum.
- Un espace arboré ou végétalisé doit être maintenu au Sud du site le long de la route afin de mettre à distance les constructions et de maintenir des points de vue de qualité sur le grand paysage depuis le centre bourg.
- Des points de vue sur le centre bourg doivent être préservés depuis la route en veillant à la bonne intégration des nouvelles constructions et au maintien de percées visuelles dégagées.



Secteur station Touristique
N° S2

Zone du règlement graphique : AUL3, UL3, N et Ns

Le périmètre de l'OAP est situé autour de la station touristique. Il concerne un tènement en partie bâti de 60.3 ha, englobant les espaces bâtis de la station ainsi que les espaces agri-naturels.

Sur ce secteur, tout projet :

- Veille à l'intégration paysagère et architecturale de qualité, et à l'insertion dans la pente des nouvelles constructions afin de créer une harmonie entre les nouvelles constructions et les constructions existantes ;
- Utilise le foncier de façon optimale, afin de valoriser les activités sportives et de loisirs 4 saisons ;
- Privilégie les espaces artificialisés pour le développement des constructions afin de préserver au maximum les espaces de nature ;
- Facilite l'accès aux installations de départ des remontées mécaniques pour les skieurs en hiver, mais aussi pour les usagers des remontées et autres installations en été.

Principes de programmation :

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

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

- Les logements existants sont à maintenir dans leur destination actuelle : résidences secondaires (gestion de l'existant par les propriétaires).
- L'aménagement du site est un enjeu territorial fort. En ce sens, la réalisation du projet doit participer à la valorisation de l'image du territoire par son exemplarité, ses services, mais surtout son intégration dans le site et son respect de l'environnement.
- Les nouvelles plantations doivent être composées d'essences locales demandant peu d'entretien et d'arrosage.
- Les terrassements, en particulier ceux formant des talus, doivent bénéficier d'un traitement paysager.
- Une attention particulière est portée à l'insertion paysagère des bâtiments et des équipements. Les bâtiments doivent s'intégrer dans le site, en termes de volumétrie, de matériaux, de couleur…. Ils doivent s'intégrer dans le paysage et la topographie et offrir une qualité architecturale. L'utilisation de matériaux naturels et renouvelables est à privilégier.

- La simplicité des volumes bâtis et des formes (compacité) doit être recherchés ainsi que la sobriété de l'enveloppe du bâtiment pour favoriser son insertion paysagère, les couleurs sourdes ou naturelles dans une gamme choisie sont privilégiées pour les matériaux non naturels.
- L'implantation dans la pente des constructions est soignée, notamment pour les hébergements touristiques. Les constructions s'implantent dans la pente naturelle en limitant les terrassements.
- Les constructions s'implantent, au sein de la végétation existante.
- Une attention est recherchée pour limiter au maximum la vue des futurs hébergements touristiques depuis le site des Hautes Chaumes.

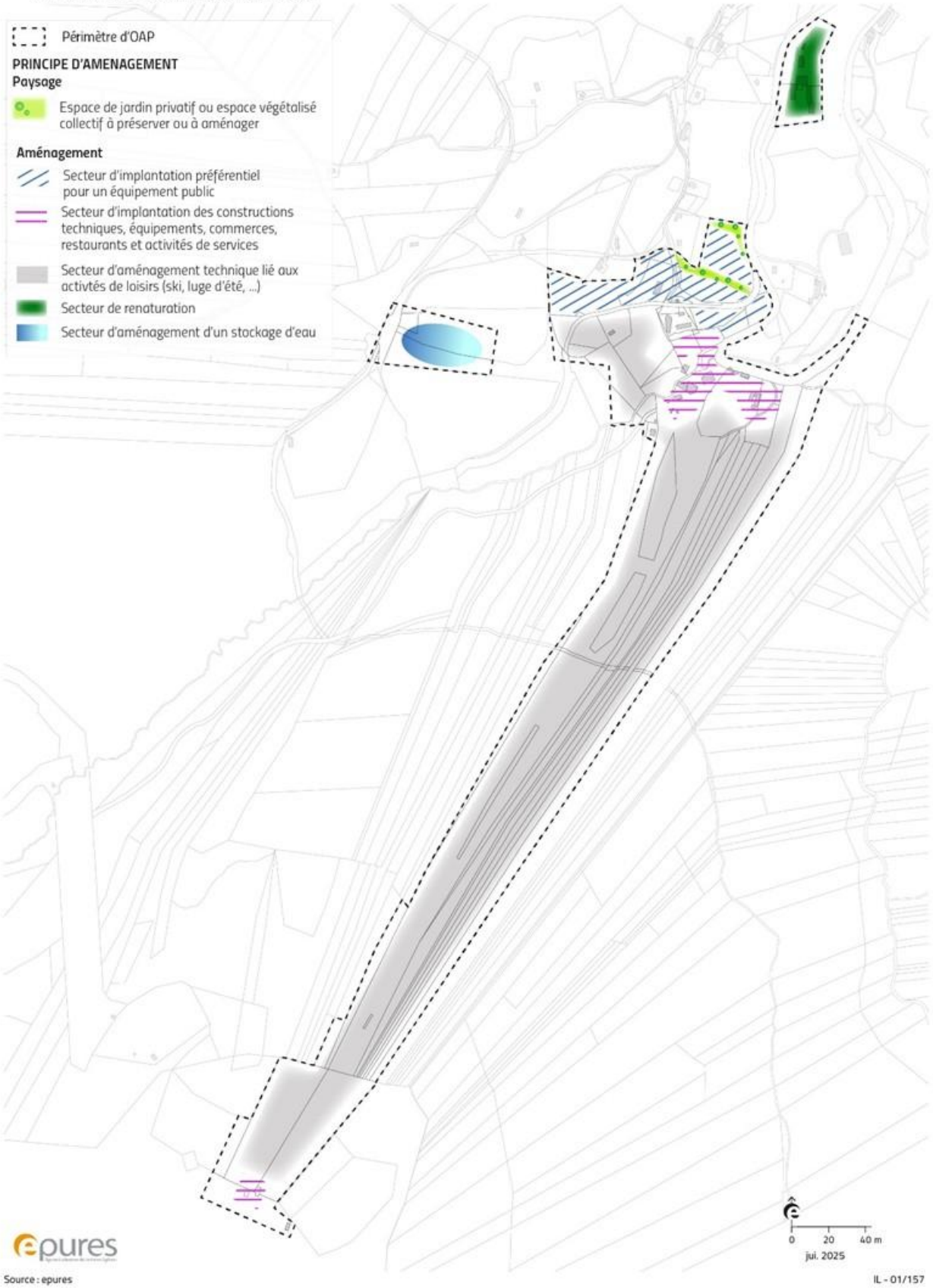
Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

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

Principe de prise en compte de l'environnement :

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

PLUi LFa - Chalmazel-Jeansagnière
OAP Sectorielle - Secteur Station Touristique



Source : epures

IL - 01/157

3-14- Chambles

Centre Bourg - Ouest — Zone au règlement graphique : Up2

N° S1

Le périmètre de l'OAP est situé en périphérie directe du centre-bourg historique de Chambles, face au pré Fangeat. Il concerne un tènement non bâti de 2 526 m², composé de jardins liés aux maisons du bourg et prés en friches, et dont environ 1 500m² sont aménageables. Visible depuis la route départementale, il s'agit d'un tènement stratégique en matière du perception cœur historique de la commune.

Sur ce secteur, tout projet :

- Concourt à la mise en valeur des caractéristiques patrimoniales (architecturales, urbaines et paysagères) du bourg ;
- Participe à garantir un niveau d'équipements / commerces / services suffisant dans le centre-bourg (complétion de l'offre existante, déménagement de l'épicerie, …) ;
- S'inscrit dans une dynamique globale d'aménagement des abords du pré Fangeat, secteur pressenti pour accueillir de futurs aménagements paysagers et équipements de loisirs.

Principes de programmation :

- Une opération à la programmation mixte est à mettre en œuvre, face au Pré Fangeat..
- Un front bâti* commercial en rez-de-chaussée Ouest, face au pré, est à aménager. Il est destiné à accueillir un local devant permettre de relocaliser l'épicerie partageant aujourd'hui le bâtiment de la Mairie, ainsi qu'un local destiné à accueillir une nouvelle activité commerciale, servicielle ou associative venant compléter l'offre déjà présente en centre-bourg.
- Un ensemble de logements de type habitat individuel pur*, groupé* ou habitat intermédiaire* doit être réalisé.
- Les logements de type intermédiaires* sont à regrouper au Sud du secteur, face au pré, dans un bâtiment accueillant commerces et services en rez-de-chaussée.
- L'implantation des logements de type habitat individuel pur* ou groupé* est, quant à elle, à privilégier au Nord du secteur.
- Les locaux de la Mairie sont à réaménager et valoriser après relocalisation de l'épicerie.
- Le potentiel théorique sur le tènement est de 9 à 14 logements.

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

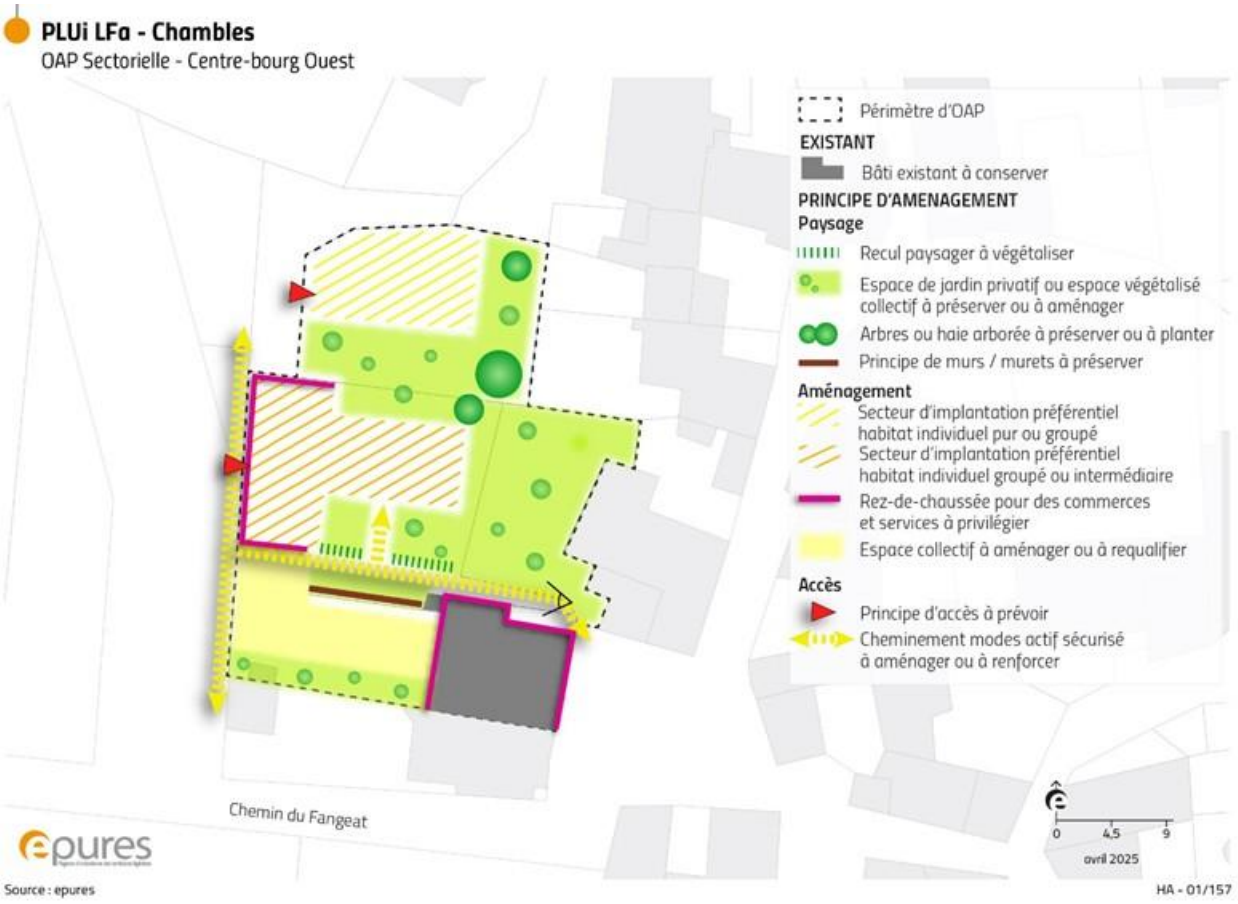
- Le parvis de la Marie est à réaménager, afin de valoriser cette nouvelle façade du centre-bourg.
- Le muret traditionnel en pierres sèches délimitant l'actuel parvis est à préserver tout ou partie. Cet élément constitutif de l'identité du bourg historique est à intégrer dans l'aménagement de l'espace public.
- Les gabarits et hauteurs des nouvelles constructions* sont à inscrire en cohérence avec les bâtiments à proximité, afin de s'intégrer au contexte bâti et d'assurer la visibilité du bourg historique depuis le pré Fangeat et la route départementale.
- Une attention particulière est à porter à la qualité de l'insertion des nouvelles constructions* dans la pente, afin de maintenir la valeur paysagère de cette parcelle stratégique.
- L'implantation des nouvelles constructions selon un axe Est-Ouest est à privilégier, hors front bâti* composé face au parc, afin d'une part de proposer une orientation Nord-Sud pour les logements créés, et d'autre part de limiter l'incidence visuelle de la nouvelle opération depuis le pré Fangeat. La perception d'un unique pignon* doit ainsi être assurée depuis le pré et la route départementale à l'Ouest.

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

- Une traversée modes actifs* Est-Ouest est à aménager à travers le secteur, reliant la Place de la Mairie au parvis réaménagé. Assurer l'accès aux logements de type habitat intermédiaire* depuis le cœur du secteur, via cette nouvelle traversée piétonne. Aménager un recul paysager vis-à-vis de cette traversée, afin d'assurer l'intimité des logements en rez-de-chaussée.
- L'accès aux logements implantés au Nord de la parcelle doit être assuré depuis le parc de stationnement existant. Renforcer les cheminements modes actifs* existants aux abords du parc de stationnement, afin d'assurer un accès confortable et sécurisé à ces logements.
- Un accès véhicule est à créer depuis le parc de stationnement existant, permettant la desserte d'un parking souterrain. En cas d'impossibilité technique de réaliser un parking souterrain, aménager une poche de stationnement aérien collective en cœur d'ilot*, qui fera l'objet d'un traitement environnemental et paysager (recours à des matériaux perméables, plantations, ...).
- La possibilité de dédier une part des stationnements aériens existants à proximité de la future opération doit être étudiée.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Les arbres existants sur la parcelle sont à préserver ou à replanter.
- Les jardins des habitations du centre-bourg situés à l'Est du secteur sont à préserver, et la création de vis-à-vis avec les nouvelles constructions est à limiter, afin de préserver l'intimité de leurs occupants.



Chemin du Fangeat — Zone au règlement graphique : AUr et N

N° S2

Le périmètre de l'OAP est situé en périphérie Sud-Ouest du bourg historique de Chambles, en interface avec les franges agri-naturelles entourant le bourg. Il concerne un tènement de non bâti de 2 571 m², actuellement en prairie, et partiellement arboré.

Sur ce secteur, tout projet :

- Participe à diversifier les formes bâties (petit collectif*, habitat intermédiaire*, habitat groupé*) et modes d'habiter (habitat partagé, adapté, …) du centre-bourg ;
- Concourt à la mise en valeur des caractéristiques patrimoniales (architecturales, urbaines et paysagères) du bourg ;
- Veille à la préservation des arbres et haies existantes sur le secteur, ainsi qu'aux abords des franges agri-naturelles entourant le bourg, corridor écologique à préserver.

Principes de programmation :

- De nouveaux logements de type individuel, pur* ou groupé*, et intermédiaire* sont à aménager.
- Le potentiel théorique sur le tènement est de 5 à 7 logements.

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

- La création de vis-à-vis avec la construction existante à l'Est du tènement est à limiter, notamment grâce au maintien d'un recul paysager vis-à-vis de celle-ci.
- Le muret de pierres existant situé le long du chemin du Fangeat, élément de patrimoine constitutif du caractère patrimonial du centre-bourg historique, est à préserver.
- Une implantation des nouvelles constructions à l'Est du tènement est à privilégier, afin de préserver des espaces végétalisés face aux franges agri-naturelles Ouest et Sud, corridor écologique.
- Les gabarits, hauteurs et formes géométriques des nouvelles constructions sont à inscrire en cohérence avec les bâtiments existants du centre-bourg historique, afin d'assurer l'intégration qualitative de la nouvelle opération en périphérie du tissu urbain à valeur patrimoniale.
- La silhouette du bourg visible depuis l'Ouest est à préserver, particulièrement depuis la D108 et le chemin de la Pive.
- Une implantation qualitative des nouvelles constructions dans la pente est à prévoir, afin de préserver la valeur paysagère de ce tènement en périphérie de bourg historique.

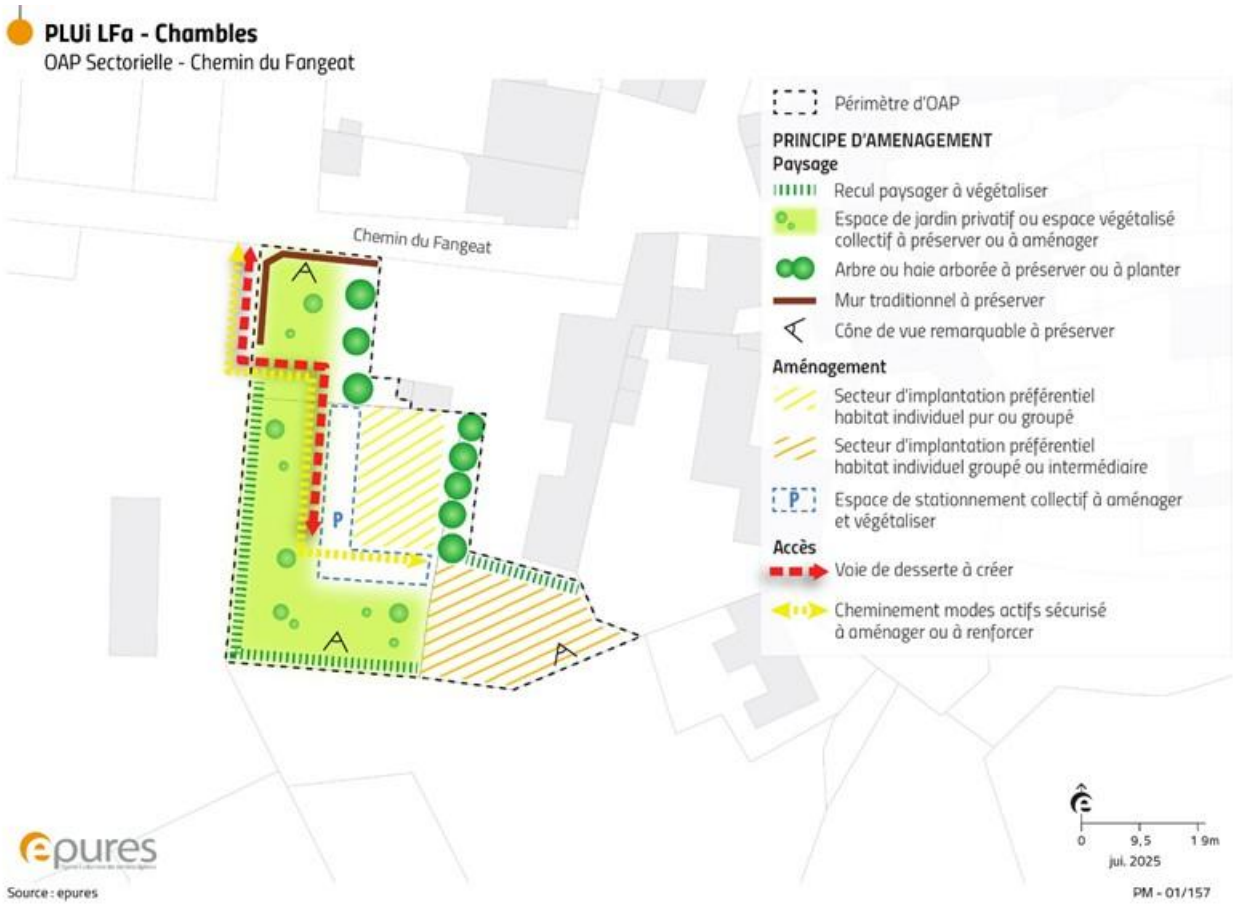
Principes d'accès*, stationnement, modes actifs* :

- L'accès nouvelles constructions* depuis le chemin du Fangeat doit être assuré grâce à la création d'une voirie de desserte. Il peut reprendre l'accès existant à la parcelle ou être nouvelle créé. Cette voie à créer doit intégrer des cheminements modes actifs* connectant le tènement au reste du centre-bourg.
- L'implantation de garages en rez-de-chaussée dépréciant la qualité du paysage et de l'espace public est à proscrire.
- Le stationnement enterré ou l'aménagement de poches de stationnement aériens sur le tènement des opérations, ou le long de la nouvelle voirie de desserte aménagée, est à privilégier.
- Une placette de retournement doit être aménagée en fin de voie de desserte. Cette placette, ainsi que les espaces de stationnement, doivent faire l'objet d'un traitement

environnemental et paysager (recours à des matériaux perméables, plantations,..), à soigner tout particulièrement dès lors que ces espaces sont visibles depuis les franges agri-naturelles Ouest et Sud. La placette de retournement peut être aménagée de sorte à pouvoir accueillir d'autres usages collectifs (stationnement ou espaces de rencontre liés aux jardins par exemple).

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Les arbres existants sur le tènement sont à préserver.
- Les espaces de jardins collectifs plantés sont à maintenir en périphérie Ouest et Sud du tènement, afin de préserver le caractère remarquable des franges paysagère et agricoles du centre-bourg de Chambles.
- Les points de vue vers le Sud sont à préserver, depuis le tènement comme depuis le chemin du Fangeat.



Peybert

N° S3

Zone au règlement graphique : U2

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle pavillonnaire de Chambles. Il concerne un tènement de 6 960 m², densément boisé dans sa grande majorité, et dont 2 879 m² sont aménageables au plus près du Chemin du Suc de la Huc.

Sur ce secteur, tout projet :

- Concourt à une utilisation optimale du foncier en privilégiant des formes d'habitat harmonieuses et plus compactes que le pavillonnaire ;
- Participe au développement des modes de déplacements actifs, afin de garantir plus largement un cadre de vie de qualité et durable ;
- Veille à l'intégration et la préservation de la nature au sein du tissu urbain (protection des espaces boisés au Sud du tènement).

Principes de programmation :

- Un ensemble de logements de type habitat individuel pur* ou groupé* est à réaliser, au Nord du secteur, le long du Chemin du Suc de la Huc.
- Le potentiel théorique sur le tènement est de 4 à 9 logements.

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

- Les gabarits et hauteurs des nouvelles constructions sont à inscrire en cohérence avec les bâtiments à proximité, afin de s'intégrer au contexte bâti.
- Une attention particulière doit être portée à l'intégration des constructions dans la pente, ainsi qu'au sein des espaces arborés existants.
- Une implantation des bâtiments parallèlement aux courbes de niveaux est à privilégier, pour respecter le dénivelé du terrain naturel.
- Les arbres et alignements d'arbres existants sont à préserver.

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

- L'ensemble des accès est à aménager depuis le chemin du Suc de la Huc, au Nord du secteur.
- Une trame mode actifs traversant la façade Nord habitée ainsi que le secteur Sud au caractère naturel, est à développer afin de connecter le chemin du Suc de la Huc, le chemin de Peybert, et la route de Biesse, et ainsi développer le réseau modes actifs* existant.
- Une attention particulière doit être portée à la qualité des cheminements créés (mise en valeur paysagère, traitement du sol, ...), à leur rapport au contexte naturel et à leur caractère de loisir.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Le caractère naturel du Sud du secteur, qui peut être traité comme un parc, est à préserver et à valoriser.


PLUi LFa - Chambles
OAP Sectorielle - Peybert
Route de Biesse
Chemin du Suc de la Huc
Chemin de Peybert
Périmètre d'OAP
PRINCIPE D'AMENAGEMENT
Paysage
Espace de jardin privatif ou espace végétalisé collectif à préserver ou à aménager
Arbres ou haie arborée à préserver ou à planter
Recul paysager à végétaliser
Espace arboré à conserver ou à planter
Aménagement
Secteur d'implantation préférentiel habitat individuel pur ou groupé
Accès
Principe d'accès à prévoir
Cheminement modes actif sécurisé à aménager ou à renforcer
epures
0 10 20m
mars 2025
Source : epures
HA - 01/157

La Borie Ouest — Zone au règlement graphique : U2

N° S4

Le périmètre de l'OAP englobe une part du cœur historique de l'ancien hameau de la Borie, aujourd'hui relié au bourg de Chambles par un tissu résidentiel pavillonnaire. Ce périmètre concerne un tènement bâti de 7 393 m², comprenant d'anciens corps de fermes historiques, et dont environ 1500 m² sont aménageables par division parcellaire.

Sur ce secteur, tout projet :

- Assure la qualité de l'intégration des nouvelles constructions* au sein du tissu historique de l'ancien hameau ;
- Veille à l'intégration et la préservation de la nature dans le tissu bâti (haies, arbres, abords de cours d'eau, …) ;
- Garantit un partage équilibré des espaces publics entre les différents modes de déplacement, au sein d'un secteur aux dessertes étroites.

Principes de programmation :

- Le secteur est à densifier par la réalisation de nouveaux logements en division parcellaire, et la réhabilitation* des bâtiments vacants existants. Des habitats de type individuel pur* ou groupé* sont à privilégier.
- Le potentiel théorique sur le tènement est d'environ 3 logements en division parcellaire.

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

- Les anciens corps de fermes caractéristiques sont à préserver, ainsi que les murets traditionnels en pierre, afin de préserver le caractère et l'identité du secteur.
- La réhabilitation* des bâtiments anciens est à envisager afin d'y accueillir du logement.
- Les potagers traditionnels au Nord-Est sont à préserver, afin de maintenir une marge de recul face à la RD108, génératrice de nuisances sonores.
- Les gabarits et hauteurs des nouvelles constructions sont à inscrire en cohérence avec les bâtiments existants à proximité, qui pourront s'inspirer des anciens corps de ferme voisins (Cf. Croquis ci-dessous).
- Les constructions doivent s'inscrire dans la continuité des constructions limitrophes, afin de respecter le caractère d'ancien hameau du secteur.

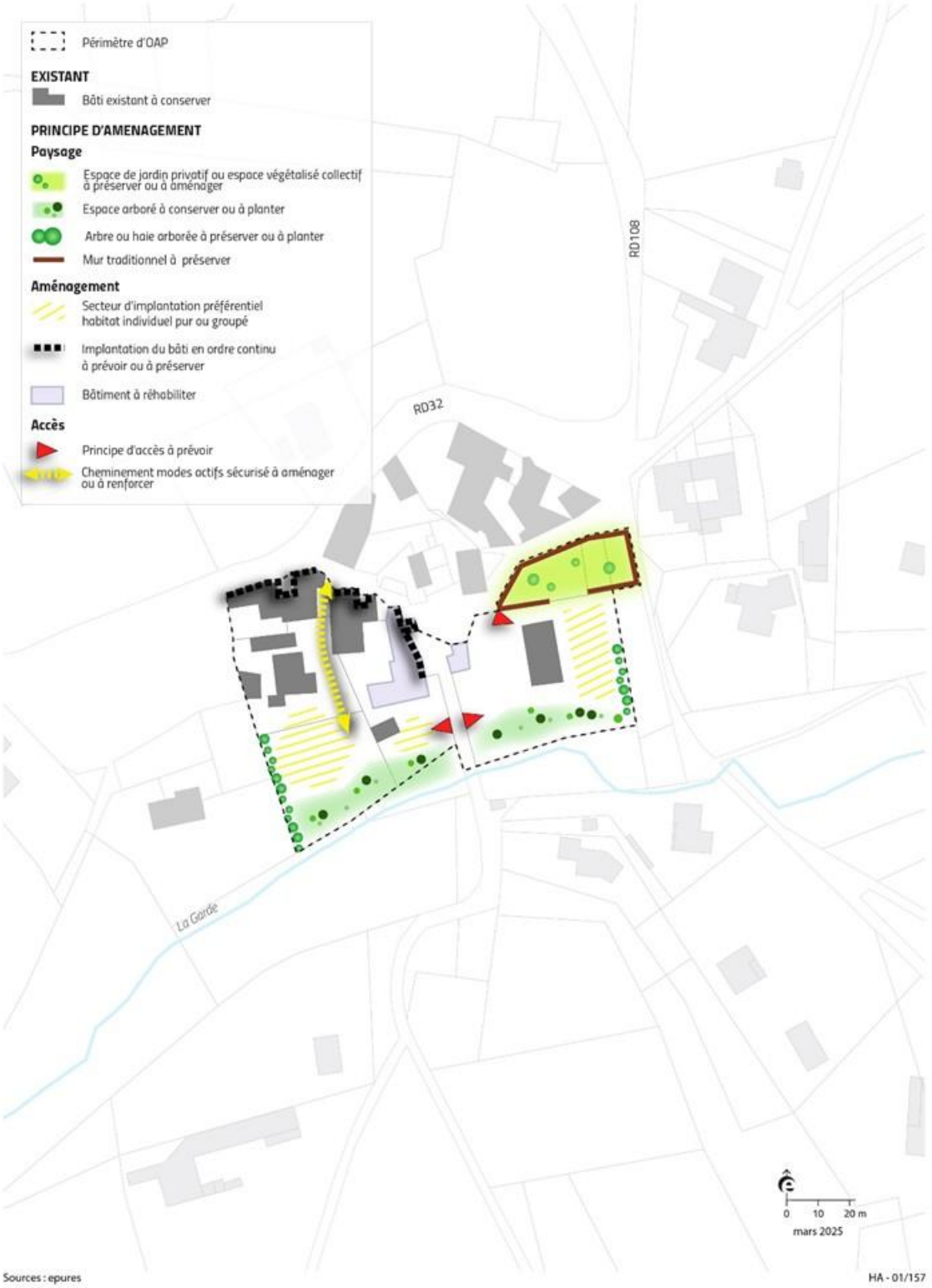
Principes d'accès*, stationnement, modes actifs* :

- Les nouveaux accès aux parcelles à urbaniser sont à aménager depuis les voies existantes dans la partie Sud, et les regrouper autour d'une voie à créer dans le prolongement de la rue existante dans la partie Nord.
- La voirie étroite au Sud du secteur est à aménager en voie partagée, afin d'y permettre une cohabitation confortable et sécurisée des circulations piétonnes et véhiculées.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Les espaces boisés sont à préserver, en s'inscrivant dans la continuité de ceux existants en bordure de la RD et en bordure de la rivière, afin de maintenir et protéger le cadre paysager et naturel du secteur La Borie, et les continuités écologiques.

PLUi LFa - Chambles
OAP Sectorielle - La Borie Ouest



Sources : epures

HA - 01/157

La Borie Est — Zone au règlement graphique : U2

N° S5

Le périmètre de l'OAP englobe une part du cœur historique de l'ancien hameau de la Borie, aujourd'hui relié au bourg de Chambles par un tissu résidentiel pavillonnaire. Ce périmètre concerne un tènement bâti de 23 861 m², comprenant d'anciens corps de fermes historiques ainsi que des pavillons plus récents, et dont environ 2 996 m² sont aménageables par division parcellaire.

Sur ce secteur, tout projet :

- Assure la qualité de l'intégration des nouvelles constructions* au sein du tissu historique de l'ancien hameau ;
- Veille à l'intégration et la préservation de la nature dans le tissu bâti ;
- Participe au développement des modes de déplacements actifs, afin de garantir plus largement un cadre de vie de qualité et durable.

Principes de programmation :

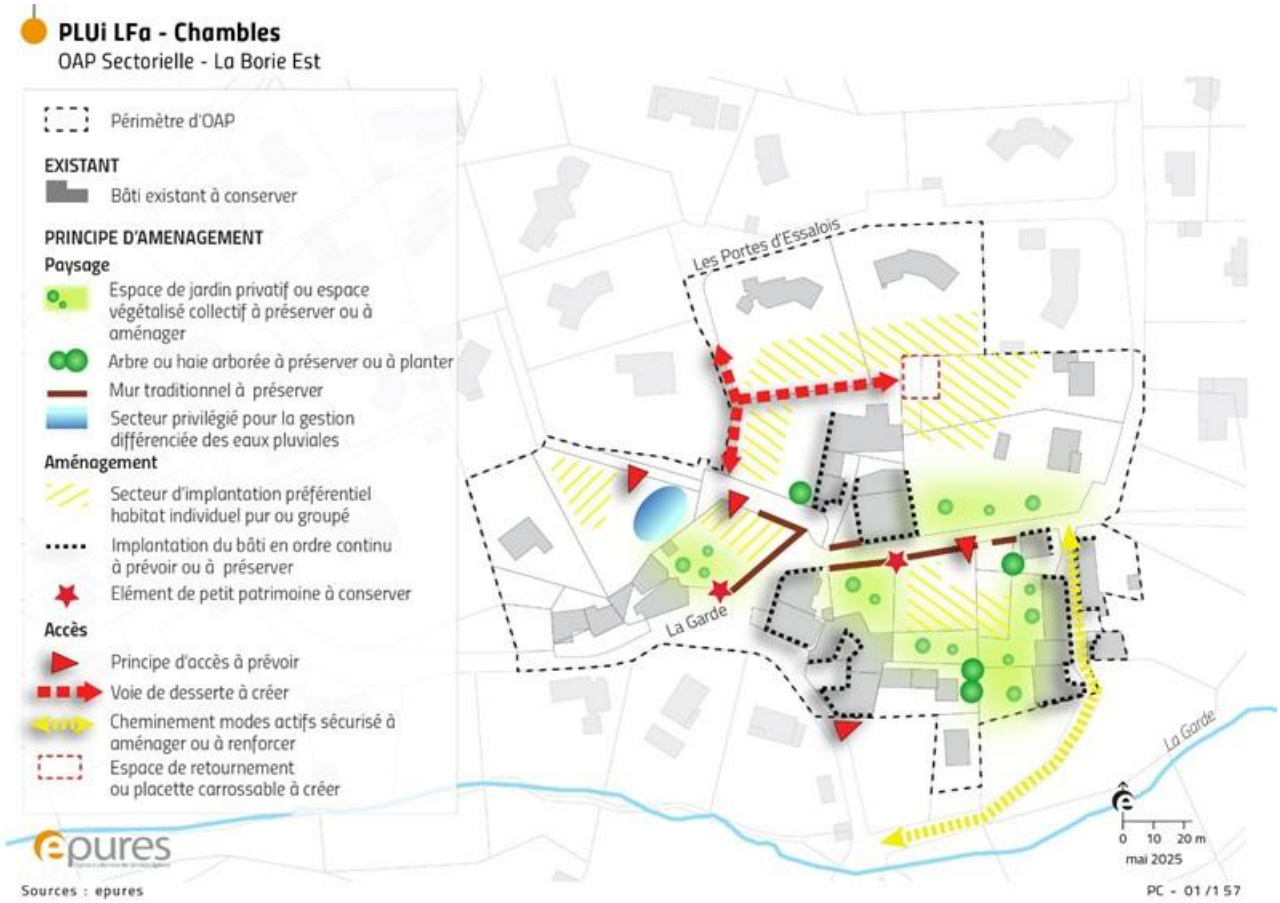
- Un ensemble de logements de type habitat individuel pur* ou groupé* est à aménager en recourant à la division parcellaire, ou en aménageant les quelques parcelles encore libres du périmètre.
- Un bassin de rétention est à créer à l'Ouest du secteur.
- Le potentiel théorique sur le tènement est d'environ 9 logements.

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

- Les anciens corps de fermes caractéristiques sont à préserver, à l'instar des bâtiments d'intérêt patrimonial (tour), ainsi que les murets traditionnels en pierre, afin de préserver le caractère et l'identité du secteur.
- Les potagers traditionnels s'inscrivant dans le prolongement des fermes sont à préserver, de part et d'autre de la voie communale n°5.
- Les gabarits et hauteurs des nouvelles constructions sont à inscrire en cohérence avec les bâtiments existants à proximité, qui pourront s'inspirer des anciens corps de ferme voisins (Cf. Croquis ci-dessous). S'inscrire dans la continuité des constructions limitrophes afin de respecter le caractère d'ancien hameau du secteur.

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

- Les accès véhicules sont à aménager depuis les chemins ruraux existants.
- Un cheminement modes actifs* est à réaliser en direction du centre-bourg, afin de faciliter la connexion piétonne à celui-ci.


PLUi LFa - Chambles
OAP Sectorielle - La Borie Est
Périmètre d'OAP
EXISTANT
Bâti existant à conserver
PRINCIPE D'AMENAGEMENT
Paysage
Espace de jardin privatif ou espace végétalisé collectif à préserver ou à aménager
Arbre ou haie arborée à préserver ou à planter
Mur traditionnel à préserver
Secteur privilégié pour la gestion différenciée des eaux pluviales
Aménagement
Secteur d'implantation préférentiel habitat individuel pur ou groupé
Implantation du bâti en ordre continu à prévoir ou à préserver
Elément de petit patrimoine à conserver
Accès
Principe d'accès à prévoir
Voie de desserte à créer
Cheminement modes actifs sécurisé à aménager ou à renforcer
Espace de retournement ou placette carrossable à créer
Les Portes d'Essalois
La Garde
La Garde
0 10 20 m
mai 2025
epures
Sources : epures
PC - 01/157

3-15- Champdieu

Chemin des Charives

N° S1

Zone au règlement graphique : U2

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle du bourg de Champdieu et concerne un tènement non bâti de 3 400 m², arboré et proche d'une structure résidentielle médicalisée.

Sur ce secteur, tout projet :

- Garantit le maintien d'un espace de nature au sein du bourg ;
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité, en raison de la qualité environnementale du site ;
- Utilise le foncier de façon optimale, par des formes d'habitat harmonieuses et plus compactes que le pavillonnaire ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales.

Principes de programmation :

Habitat

- Un nombre limité de logements, de forme individuelle groupée*, doit être construit de manière à préserver le caractère arboré du site. L'objectif est de permettre une densification douce de ce secteur tout en préservant la qualité d'habiter et l'intimité des constructions en prévoyant un espace extérieur pour chaque logement.
- Le potentiel théorique dans le périmètre de l'OAP est d'environ 2 logements.

Espace collectif

- Le parc est à valoriser comme espace collectif, en installant des bancs et en préservant les arbres existants.

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

- Les constructions doivent être implantées vers l'angle Sud du périmètre de l'OAP, dans l'esprit de « maisons dans un parc ». Afin de maintenir l'ambiance végétale du lieu, éviter la réalisation de clôtures bâties et préférer des clôtures végétalisées.
- La hauteur* des constructions doit s'inscrire en harmonie avec les bâtiments limitrophes.

PLUi LFa - Champdieu
OAP Sectorielle - Chemin des Charives



Source : epures

HA - 01/157

Le Chauffour

N° S2

Zone au règlement graphique : U2 et AUr

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle du bourg de Champdieu, et concerne un ensemble de 7 900 m², composé d'une bâtisse ancienne et de terrains non bâtis. Cet ensemble est positionné à l'articulation entre un quartier pavillonnaire et le tissu de faubourg de l'avenue de la Gare.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par des formes d'habitat harmonieuses et plus compactes que le pavillonnaire ;
- Prend en compte les besoins liés au parcours résidentiel des ménages en intégrant une part de logements sociaux ;
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité, en raison de la présence d'une bâtisse ancienne et de l'approche du bourg ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales ;
- Vient compléter le réseau de cheminements pour les piétons et les cyclistes.

Principes de programmation :

- L'objectif est de permettre une densification douce de ce secteur grâce à une diversité de formes de logements (habitat collectif*, intermédiaire* et individuel groupé*) tout en préservant la qualité d'habiter et l'intimité des constructions par l'agencement d'un espace extérieur pour chaque logement.
- Le potentiel théorique dans le périmètre de l'OAP est d'une quinzaine de logements dont une part est dédié au logement social.

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

- La bâtisse ancienne doit être conservée.
- La hauteur* des constructions doit s'inscrire en harmonie avec les bâtiments limitrophes.
- Des arbres d'alignement ou une haie diversifiée sont à planter le long de la Route de Boën, à l'approche du bourg ancien. L'objectif est d'apporter une qualité paysagère en frange du site, afin de limiter la co-visibilité depuis la Route de Boën et de garantir l'intimité des habitations.
- La création de jardins au Nord et au Sud du périmètre est à prévoir, afin d'assurer une transition avec les jardins limitrophes.

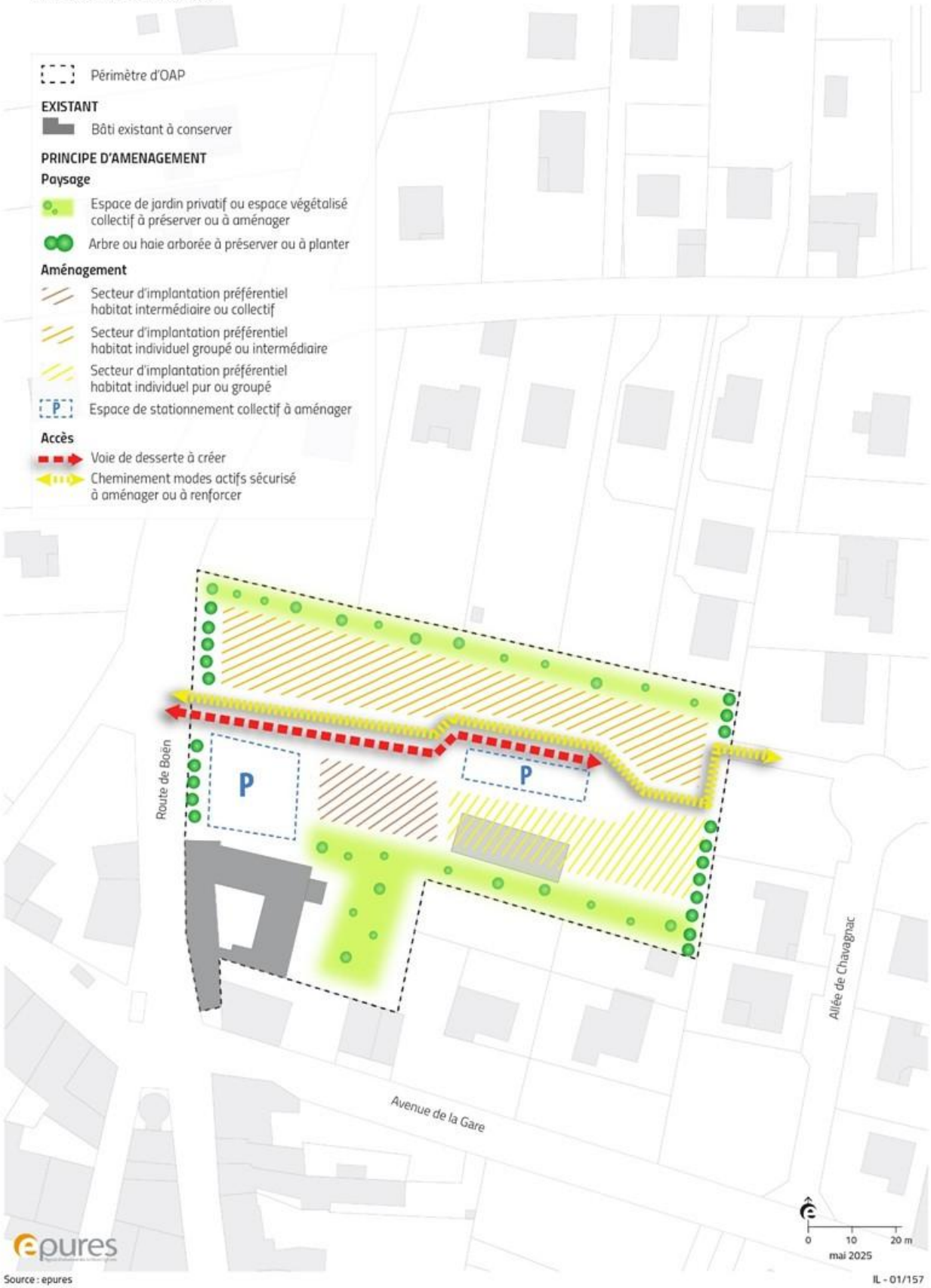
Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- L'accès est à organiser à partir de la Route de Boën, et prévoit un espace de retournement au sein de l'opération.
- Un stationnement souterrain pour les logements collectifs* est à créer. En cas d'impossibilité technique, réaliser un stationnement en surface.
- Un cheminement modes actifs est à créer à travers le périmètre de l'OAP, permettant de relier la Route de Boën et l'allée de Chavagnac, puis le centre bourg à terme.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Les espaces de stationnement sont à aménager avec des matériaux perméables et à végétaliser.

PLUi LFa - Champdieu
OAP Sectorielle - Le Chauffour



Source : epures

IL - 01/157

3-16- Châtelneuf

Bourg

Zone au règlement graphique : AUr

N° S1

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle du bourg de Châtelneuf. Il concerne un ensemble non bâti de 5 770 m² caractérisé par sa proximité immédiate avec la RD 69 en entrée de bourg sud.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par des formes d'habitat harmonieuses et plus compactes que le pavillonnaire ;
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité, en raison de sa localisation,
- Favorise les aménagements modes actifs en lien avec le bourg.

Principes de programmation

- Les nouvelles constructions doivent s'insérer au mieux dans leur environnement en respectant les gabarits des constructions voisines afin de préserver les vues sur le grand paysage et mettre en valeur l'entrée de bourg.
- Les nouvelles constructions doivent être de type habitat individuel pur* ou groupé*.
- Le potentiel théorique dans le périmètre de l'OAP est d'environ 8 logements

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

- La bonne intégration des nouvelles constructions* dans le paysage est à garantir afin de ne pas dénaturer le cœur historique et de valoriser l'entrée de bourg, notamment en veillant à leur bonne intégration dans la pente.
- Des formes urbaines variées, de gabarits similaires au bâti ancien, sont à garantir pour une intégration harmonieuse.
- Les constructions s'implantent de manière à optimiser l'aménagement des jardins au Sud.
- La nouvelle voie créée est à planter.

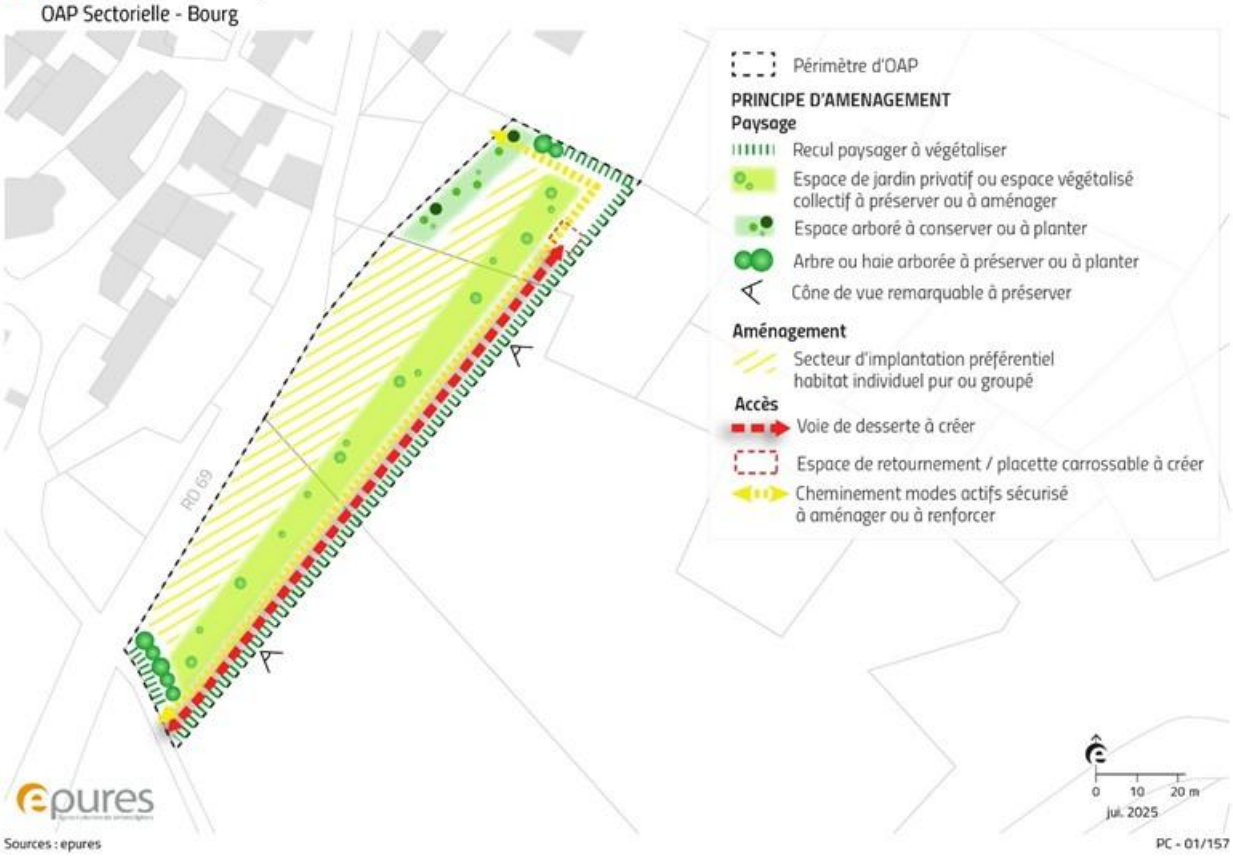
Principes d'accès*, stationnement, modes actifs* :

- L'aménagement d'une voie de desserte interne depuis la RD 69 permet la desserte des nouvelles constructions. Celle-ci doit être réservée à la desserte du secteur de développement en prévoyant une aire de retournement.
- Les espaces de stationnement doivent être traités avec des matériaux perméables et doivent bénéficier d'un aménagement paysager.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Les limites avec les espaces agri-naturels sont traitées par des aménagements paysagers (ex : haie champêtre) afin d'intégrer au mieux les futures constructions*.
- La préservation des arbres existants doit être privilégier pour favoriser l'insertion paysagère des nouvelles constructions*.
- Les ouvertures des principaux lieux de vie (séjour/cuisine) sont à orienter au Sud / Sud-Ouest pour favoriser les économies d'énergie.

PLUI LFa - Châtelneuf
OAP Sectorielle - Bourg



Sources : epures

PC - 01/157

3-17- Chazelles sur Lavieu

Secteur Salle des fêtes

N° S1

Zone au règlement graphique : AUr

Le périmètre de l'OAP est situé dans le cœur historique du bourg de Chazelles-sur-Lavieu. Il concerne un ensemble de 1 755 m² caractérisé par sa proximité avec les équipements sportifs et de loisirs de la commune (stade, salle des fêtes).

Sur ce secteur, tout projet :

- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité, en raison de sa localisation.
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales.

Principes de programmation :

- Un programme d'habitat avec du logement individuel groupé* est à réaliser en continuité avec le bourg.
- Le potentiel théorique dans le périmètre de l'OAP est de 5 logements.

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

- La démolition* du hangar existant qui ne présente pas de qualité architecturale est à prévoir.
- La reconstitution du tissu urbain doit permettre la création d'espaces de jardins privatifs en fond de parcelle.
- Les gabarits des constructions* doivent s'inscrire en harmonie avec les constructions existantes* aux alentours.

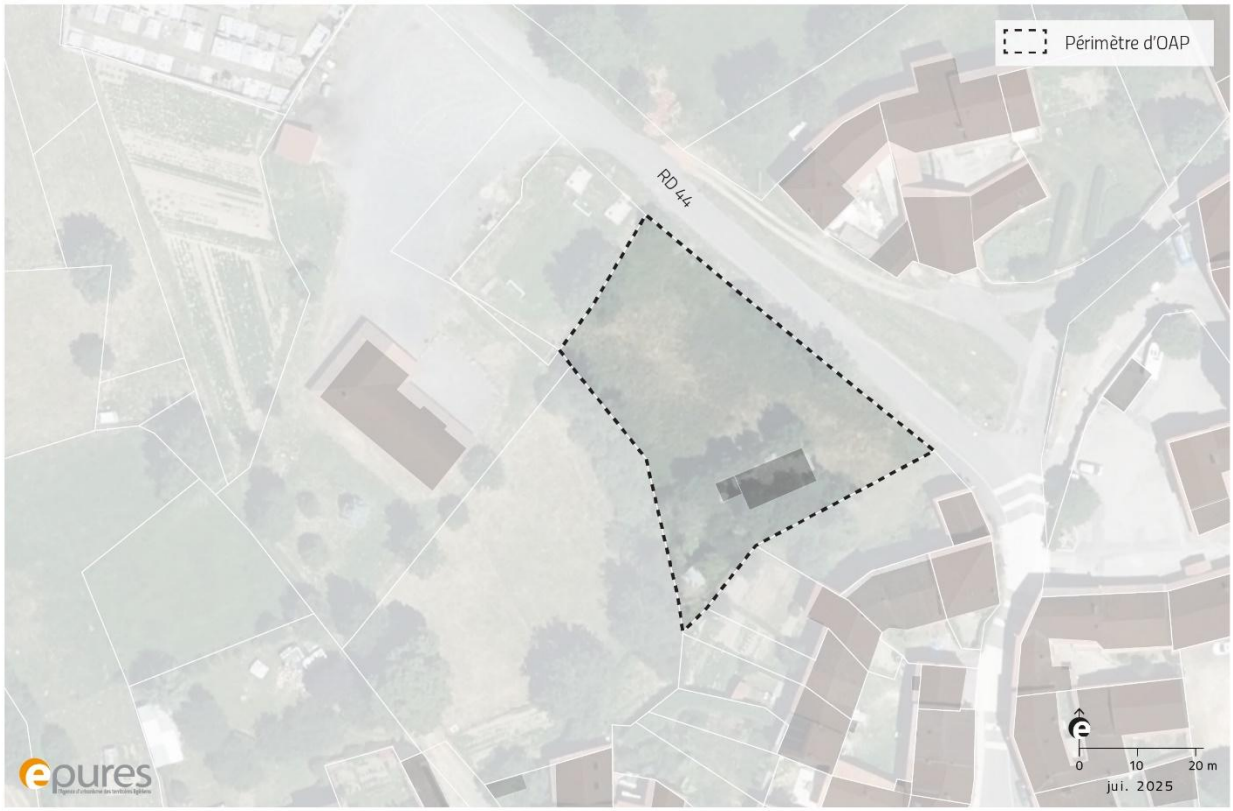
Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- La création d'un cheminement piéton sécurisé doit permettre d'accéder au centre-bourg.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- L'aménagement d'un recul paysager par rapport aux autres constructions existantes et la valorisation du paysage sont à prévoir
- Une haie champêtre doit être plantée en limite avec le secteur d'équipements de loisirs pour intégrer les nouvelles constructions.

PLUi LFa - Chazelles-sur-Lavieu
OAP Sectorielle - Secteur Salle des Fêtes



Source : epures

HA - 01/157

Secteur Le Bourg

Zone au règlement graphique : U2

N° S2

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle du bourg de Chazelles-sur-Lavieu. Il concerne un ensemble non bâti de 1 357 m² caractérisé par sa proximité immédiate avec la RD 44 en entrée de bourg.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par des formes d'habitat harmonieuses et plus compactes que le pavillonnaire ;
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité, en raison de sa localisation en front de RD ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales.

Principes de programmation :

- Les nouvelles constructions sont de type habitat individuel pur* ou groupé*.
- Le potentiel théorique dans le périmètre de l'OAP est de 5 logements.

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

- Les nouvelles constructions* doivent s'insérer au mieux dans leur environnement en respectant les gabarits des constructions voisines.
- Les constructions s'implanteront de manière à optimiser l'aménagement de jardins au Sud.
- L'implantation des constructions doit être proche des voiries existantes, avec un recul identique pour créer un front urbain* cohérent sur la partie Nord.

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

- L'aménagement d'une voie de desserte interne permettant l'accès aux nouvelles constructions est à réaliser. Celle-ci doit se cantonner à la desserte du site en prévoyant une aire de retournement.
- La voie de desserte doit être accompagnée de cheminements modes actifs* sécurisés, de façon indépendante et/ou le long de la voie de desserte interne.de façon indépendante et/ou le long de la voie de desserte interne.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Le maintien ou la reconstitution des haies et des arbres existants sur le site est à prévoir.

PLUi LFa - Chazelles-sur-Lavieu
OAP Sectorielle - Secteur le Bourg



Source : epures

HA - 01/157

Le Calvaire

N° S3

Zone au règlement graphique : AUr

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle du bourg de Chazelles-sur-Lavieu. Il concerne un ensemble non bâti de 2 784 m² caractérisé par sa proximité immédiate avec la RD 44 en entrée de bourg.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par des formes d'habitat harmonieuses et plus compactes que le pavillonnaire ;
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité, en raison de sa localisation ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales.

Principes de programmation :

- Les typologies d'habitat variées sont à prévoir :
  - Privilégier le logement individuel groupé* ou intermédiaire* à l'Est du site,
  - Privilégier les formes d'habitat individuel pur* ou groupé* au Nord et à l'Ouest du site.
- La création d'environ 5 logements.

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

- Une bonne intégration des nouvelles constructions* est à garantir dans le paysage afin de ne pas dénaturer le bourg.
- ~~-~~ La bonne intégration des nouvelles constructions* dans le paysage bâti et naturel environnant.
- Les ouvertures des principaux lieux de vie (séjours / cuisine) sont à orienter au Sud / Sud-Ouest pour favoriser les économies d'énergie.

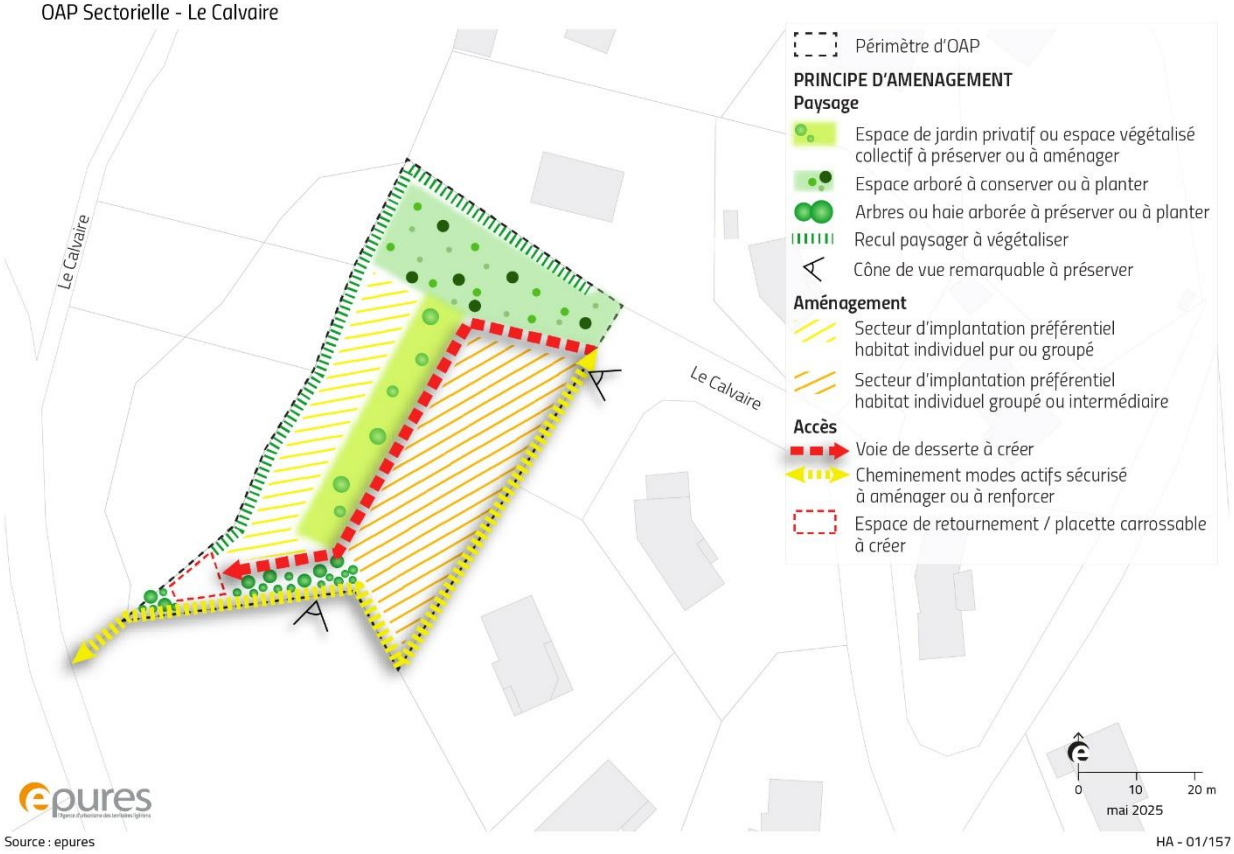
Principes d'accès*, stationnement, modes actifs* :

- L'aménagement d'une voie doit permettre la desserte des différentes constructions* depuis la route du lotissement du Calvaire. Celle-ci doit se cantonner à la desserte du secteur du site en prévoyant une aire de retournement.
- L'aménagement d'un cheminement piéton, en direction du centre-bourg, qui traverse tout le site est à aménager.
- La voie de desserte doit être accompagnée d'un cheminement modes actifs* sécurisé qui peut être planté*.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Les arbres existants sont à préserver pour favoriser l'insertion paysagère des nouvelles constructions*.

PLUi LFa - Chazelles-sur-Lavieu
OAP Sectorielle - Le Calvaire



Source : epures

HA - 01/157

3-18- Chenereilles

Route de Marols

N° S1

Zone au règlement graphique : AUm

Le périmètre de l'OAP est situé en accroche du bourg historique. Il concerne un ensemble de 4 921 m², actuellement non bâti, à proximité de la mairie et de l'école.

Sur ce secteur tout projet :

- Prend en compte les besoins des habitants par le développement d'équipements et de services publics adaptés ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions et une insertion harmonieuse dans la pente.

Principes de programmation :

- La construction de formes bâties diversifiées, de manière harmonieuse et compacte, doit être réalisée, en développant de l'habitat individuel groupé* pour concourir à une utilisation optimale du foncier.
- Le secteur permet le développement d'équipements publics et/ou de services médicaux.
- L'aménagement d'un espace public partagé au sud-est du tènement doit permettre d'accueillir des usages collectifs liés aux équipements à proximité.
- Le potentiel théorique dans le périmètre de l'OAP est de 3 à 6 logements.

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

- La desserte des habitations et de la mairie située à l'extérieur du périmètre au sud doit être assurer depuis la route de Marols.
- Les poches de stationnement sont à mutualiser pour optimiser le foncier disponible.

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

- Une partie des espaces verts existants (jardins, vergers, etc.) est à conserver, constituant des espaces de respiration au sein du tissu urbain. De même que pour limiter le vis-à-vis, des seuils paysagers entre les îlots sont à aménager.

Principes de prise en compte de l'environnement

- Les haies et les arbres existants sur le site sont à maintenir ou à replanter.


PLUi LFa Chenereilles
OAP Sectorielle - Route de Marols
Périmètre d'OAP
PRINCIPE D'AMENAGEMENT
Paysage
Espace de jardin privatif ou espace végétalisé collectif à préserver ou à aménager
Aménagement
Secteur d'implantation préférentiel habitat individuel groupé ou intermédiaire
Secteur d'implantation préférentiel pour un équipement public
Espace collectif à aménager ou à requalifier
Espace de stationnement collectif à aménager et végétaliser
Accès
Voie de desserte à créer
P
epures
0
9,5
19m
jui. 2025
PM - 01/157
Source : epures

Chemin de la Faverge
N° S2

Zone au règlement graphique : AUr

Le périmètre de l'OAP est situé à proximité du cœur du bourg, en léger retrait de la RD109. Il concerne un ensemble de 4 921 m², actuellement en prairie.

Sur ce secteur tout projet :
- Utilise le foncier de façon optimale, par une densification douce et le développement de formes d'habitat plus compactes que le pavillonnaire en présence ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales ;
- Participe à la création d'une liaison traversante entre le bourg et la Faverge.

Principes de programmation :
- La mixité* entre logements intermédiaires* et individuels groupés* et purs* est à favoriser pour concourir à une utilisation optimale du foncier par des formes d'habitat harmonieuses et compactes.
- Le potentiel théorique est de 3 à 6 logements.

Principes d'intégration architecturale, urbaine et paysagère (composition spatiale) :
- Les futures constructions privilégient une implantation Nord-Sud pour maximiser les apports solaires en façade Sud.
- La hauteur* des bâtiments doit être cohérente avec les bâtiments existants à proximité (R+1/R+2).

Principes d'accès*, stationnement, modes actifs* :
- La desserte des habitations se fait depuis la RD109 au Sud-Ouest du site, et/ou depuis la route du Bost à l'Est.
- Une placette de retournement qui peut être pensée de manière à accueillir des usages collectifs (espace de rencontre) est à aménager, en extrémité de la voirie de desserte interne en combinaison avec un espace de stationnement collectif végétalisé.
- Une liaison piétonne est à aménager en direction du bourg.

Principes de prise en compte de l'environnement :
- Les haies et les arbres existants sur le site sont partiellement à maintenir.

PLUi LFa - Chenereilles
OAP Sectorielle - Chemin de la Faverge



Source : epures

PC - 01/157

3-19- Craintilleux

Rue de l'étang

Zone au règlement graphique : U2

N° S1

Le périmètre de l'OAP est situé au cœur du tissu résidentiel. Il concerne un tènement de 7 179 m² partiellement bâti (hangar, maison).

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par une densification douce et le développement de formes d'habitat plus compactes que le pavillonnaire en présence ;
- Veille à la préservation des arbres et haies existantes ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales.

Principes de programmation :

- Le hangar présent en partie Ouest du secteur est à démolir pour permettre l'accès au site et le développement de nouvelles constructions.
- Les formes d'habitat dans le secteur sont à diversifier et à mixer en développant de l'habitat individuel pur*, groupé* ou intermédiaire*.
- Le potentiel théorique est de 10 à 15 logements.

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

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

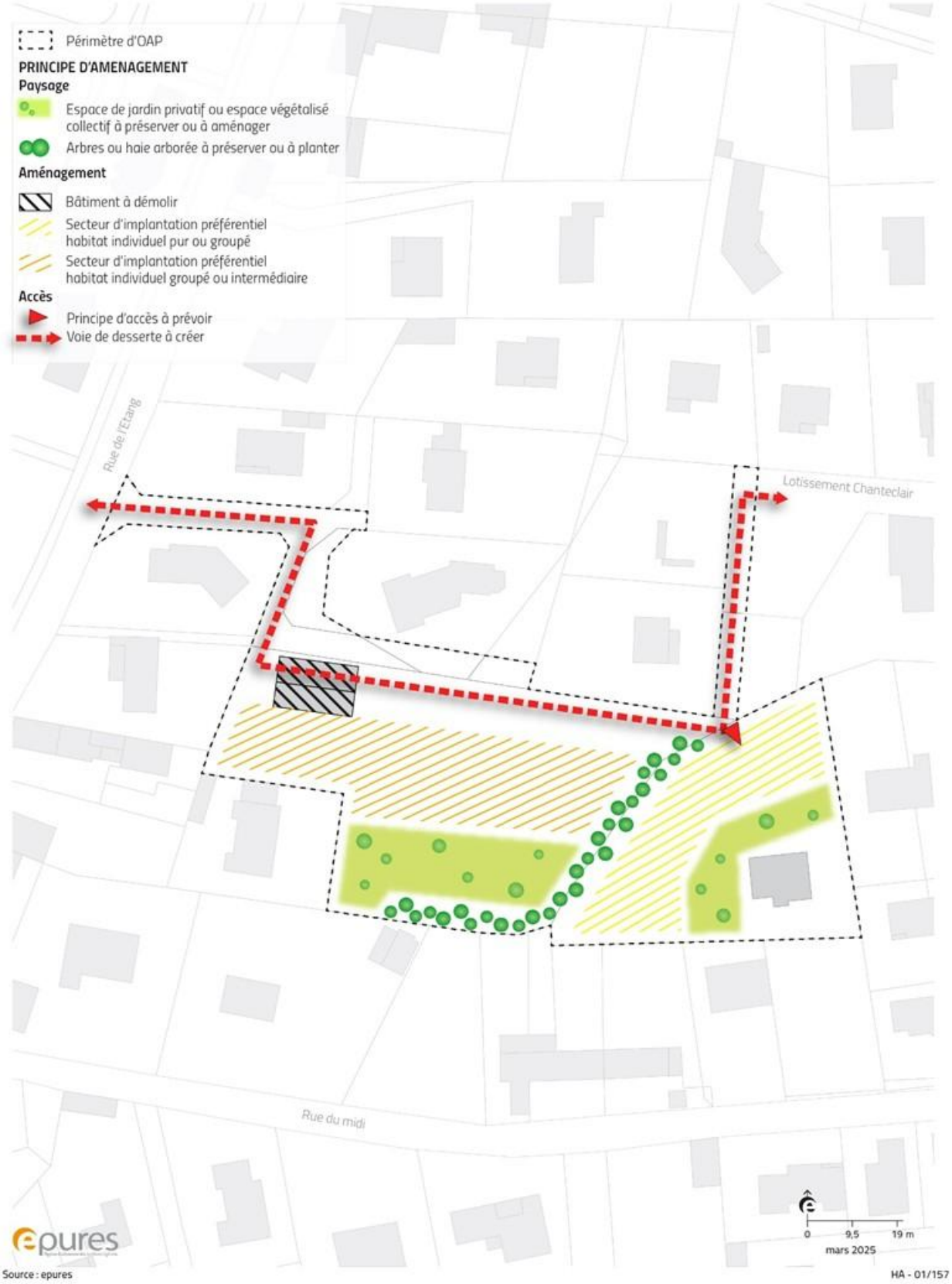
Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- La desserte de la zone se fait par la création d'un maillage viaire permettant de relier la rue de l'étang à la voie du lotissement Chanteclair. En cas d'impossibilité de réalisation du maillage, la voie est à aménager en impasse.
- Un espace de retournement est à aménager de manière qualitative (végétalisation, intégration d'espaces de stationnement perméables, …), dans le cas de la réalisation d'une voie en impasse.
- Des cheminements modes actifs sont à prévoir au sein du site et en direction du centre bourg.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Les nouvelles constructions s'insèrent au sein de la végétation existante. Les arbres et alignements d'arbres, notamment situés au centre du site, sont à conserver.

PLUi LFa - Craintilleux
OAP Sectorielle - Rue de l'Etang



Source : epures

HA - 01/157

Chemin de la Balme — Zone au règlement graphique : AUL2

N° : S2

Le périmètre de l'OAP est situé à proximité immédiate du centre-bourg de Craintilleux et du cours d'eau Le Malbief. Il concerne un tènement non bâti de 5 291 m², actuellement en prairie et qui bénéficie de la proximité de la ripisylve du Malbief.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, tout en veillant au maintien d'espace vert et perméable en raison de la proximité du Malbief ;
- Prend en compte les besoins des habitants par le développement d'équipements publics fonctionnels ;
- Porte une attention particulière au traitement et à la qualité des futurs espaces publics (végétalisation, perméabilité, confort, partage des usages) ;
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité, en raison de la proximité du Malbief et de sa ripisylve.

Principes de programmation :

- Le secteur est dédié au développement d'équipements publics liés à la petite enfance (école, crèche) et aux activités culturelles (bibliothèque, …).
- Le site accueille également un parc de proximité (espaces verts, jeux pour enfants, …) pour les habitants du centre-bourg et les futurs usagers des équipements publics.

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

- Les futures constructions privilégient une implantation Nord-Sud pour maximiser les apports solaires en façade Sud.
- La hauteur* des bâtiments s'inscrit en cohérence avec les bâtiments existants à proximité (R+1/R+2).

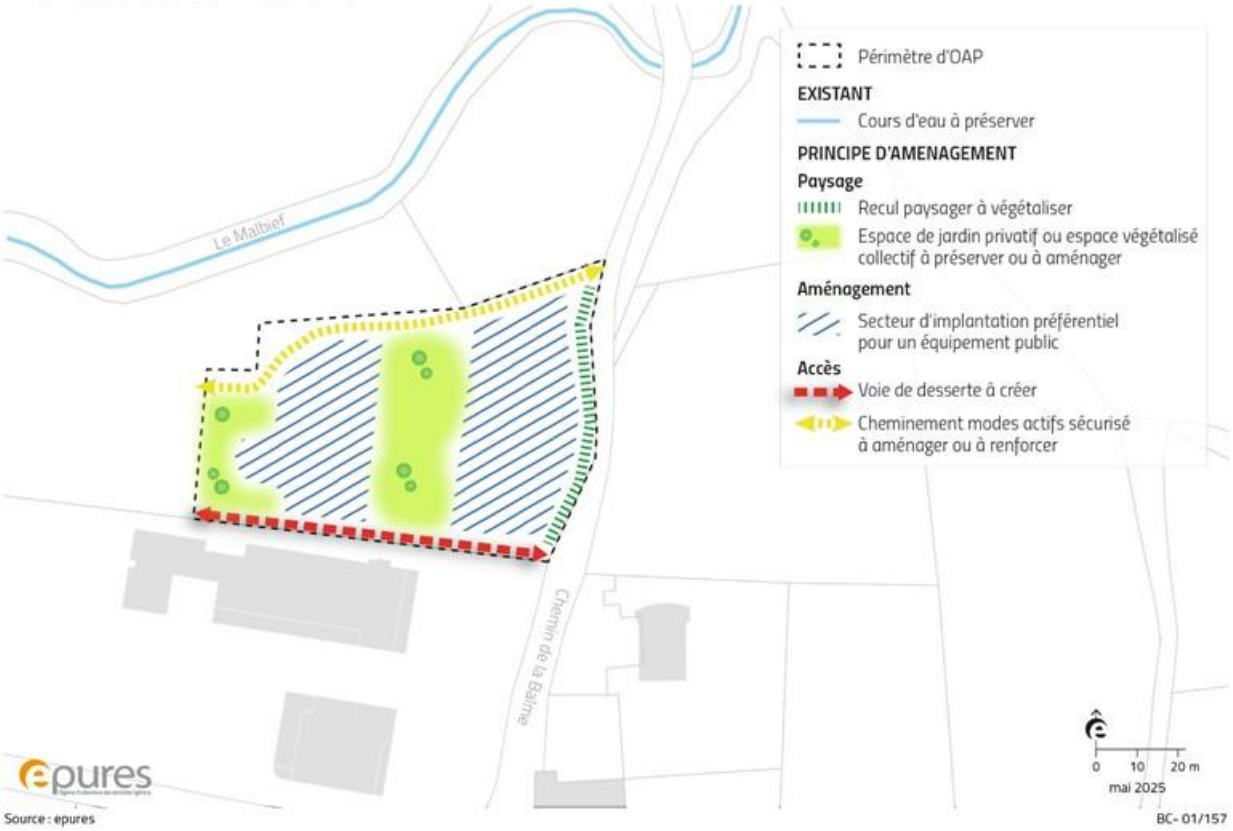
Principes d'accès, stationnement, modes actifs* sur le secteur de Grande Terre :

- La desserte de la zone se fait par la création d'une voirie nouvelle depuis le chemin de la Balme. La voie est réalisée de manière à pouvoir être prolongée dans la perspective de futures opérations à l'Ouest (création d'un maillage reliant la RD101 à la RD108 à travers le nouveau quartier).
- Des aménagements modes actifs* sécurisés sont à réaliser en parallèle de la voirie et/ou le long du Malbief pour permettre la desserte piétonne des futurs équipements.
- Une végétalisation des abords de la voirie en cœur d'îlot* est à prévoir pour garantir son insertion paysagère.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Les franges boisées sont à préserver en particulier aux abords du Malbief car elles participent aux continuités écologiques et à la qualité paysagère du site.
- Des matériaux perméables et une végétalisation des espaces de stationnement est à mettre en œuvre pour limiter l'imperméabilisation et les ruissellements générés par les nouveaux aménagements.

PLUi LFa - Craintilleux
OAP Sectorielle - Chemin de la Balme



Source : epures

La Chirasse

N° : S3

Zone au règlement graphique : AUr

Le périmètre de l'OAP est situé à proximité immédiate du centre-bourg de Craintilleux et du cours d'eau Le Malbief. Il concerne un tènement non bâti de 6 191 m², actuellement en prairie et qui bénéficie de la proximité de la ripisylve du Malbief.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par des formes d'habitat harmonieuses et plus compactes que le pavillonnaire ;
- Prend en compte les besoins liés au parcours résidentiel des ménages en intégrant une part de logements sociaux ;
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité, en raison de la proximité du Malbief et de sa ripisylve ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales.

Principes de programmation :

- La densité résidentielle minimale attendue est de 25 logements/ha.
- Le potentiel théorique est d'une quinzaine de logements intermédiaire* ou collectif* dont au moins la moitié en logements locatifs sociaux.

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

- Les nouvelles constructions ont une implantation Nord-Sud pour maximiser les apports solaires en façade Sud.
- La hauteur* des bâtiments s'inscrit en cohérence avec les bâtiments existants à proximité (R+1 / R+2).

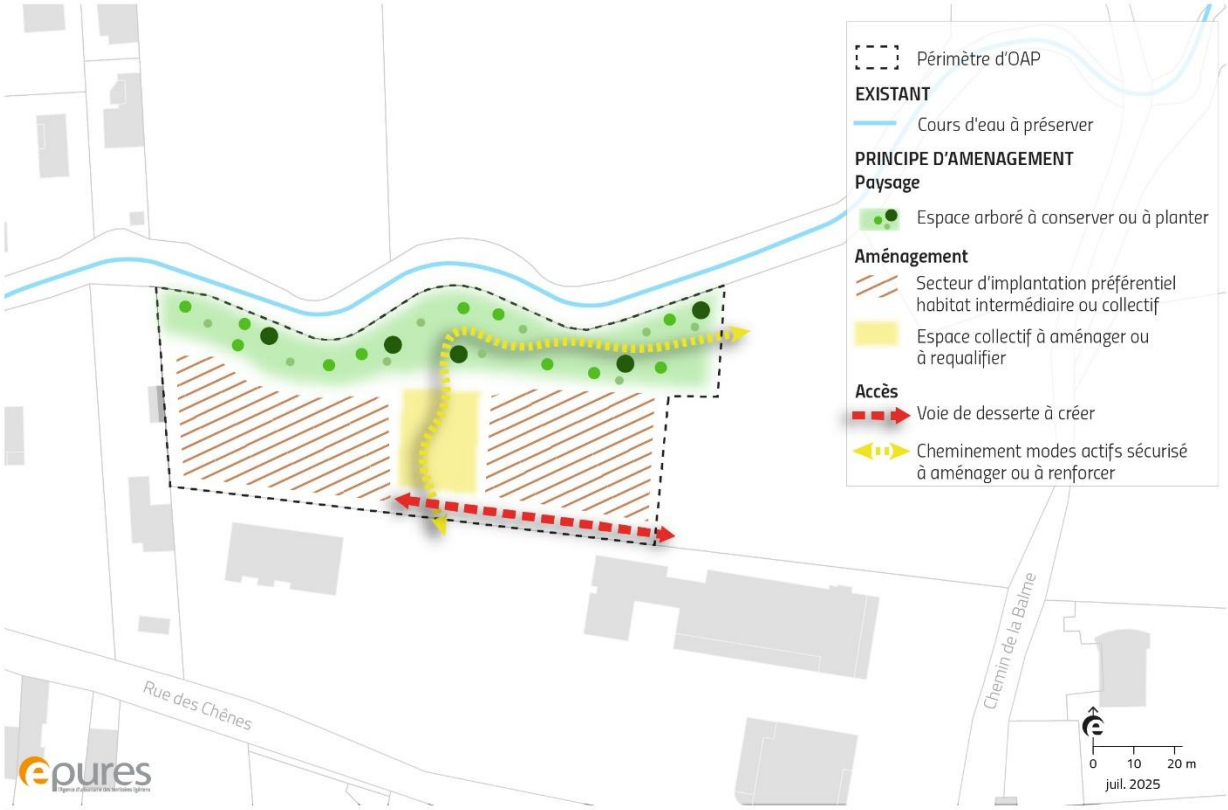
Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- La desserte de la zone se fait par la création d'une voirie nouvelle débouchant sur le chemin de la Balme. La voie est réalisée de manière à pouvoir être reliée à la voir de desserte prévue dans la perspective de futures opérations à l'Est (création d'un maillage reliant la RD101 à la RD108 à travers le nouveau quartier).
- Des aménagements modes actifs* sécurisés sont à réaliser en parallèle de la voirie et/ou le long du Malbief pour connecter ce secteur au secteur d'équipement existant et aux futurs équipements prévus à l'Est du site.
- Une végétalisation des abords de la voirie en cœur d'îlot* est à prévoir pour garantir son insertion paysagère.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Les franges boisées sont à préserver en particulier aux abords du Malbief car elles participent aux continuités écologiques et à la qualité paysagère du site.
- Des matériaux perméables et une végétalisation des espaces de stationnement est à mettre en œuvre pour limiter l'imperméabilisation et les ruissellements générés par les nouveaux aménagements.

PLUi LFa - Craintilleux
OAP Sectorielle - La Chirasse



Source : epures

BC- 01/157

Route d'Unias

Zone au règlement graphique : U2

N° : S4

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle du bourg de Craintilleux. Il concerne un tènement non bâti de 2 811 m², actuellement en prairie et qui constitue une vitrine sur la RD 108-Route d'Unias.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par des formes d'habitat harmonieuses et plus compactes que le pavillonnaire ;
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité, en raison de sa localisation en front de RD ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales.

Principes de programmation :

- Les formes d'habitat sont à diversifier en développant de l'habitat individuel groupé* ou intermédiaire* sur le site.
- Le potentiel théorique est de 5 à 6 logements.

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

- Les nouvelles constructions s'implantent à proximité de la limite parcellaire Nord afin de privilégier l'aménagement des espaces extérieurs et les ouvertures au Sud, maximisant les apports solaires.
- La hauteur* des bâtiments s'inscrit en cohérence avec les bâtiments existants à proximité (R+1).
- Le mur en pisé à l'Est est à préserver.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- La desserte de la zone se fait depuis la Route d'Unias, en privilégiant l'aménagement d'une voie de desserte sur la partie Nord du site pour pouvoir implanter les futures constructions proches de la voie nouvelle.
- La voie nouvelle est une voie de desserte interne dont le gabarit est à adapter en fonction du trafic futur.
- La voie de desserte garantit le déplacement sécurisé de tous les modes (piéton, cycle et routier).
- Dans le cas de l'aménagement d'un espace de retournement des véhicules, ce dernier est à mutualiser avec d'autres usages : stationnement, espaces verts, espace récréatif.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- La transition avec les champs à l'Est du site est à végétaliser pour permettre la bonne intégration des futures constructions.

PLUi LFa - Craintilleux
OAP Sectorielle - Route d'Unias



Source : epures

HA - 01/157

La Livotte

N° : S5

Zone au règlement graphique : AUr

Le périmètre de l'OAP est situé à proximité des équipements sportifs de Craintilleux, le long de la route de L'Hôpital-le-Grand. Il concerne un tènement non bâti de 6 598 m², actuellement en prairie.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par des formes d'habitat harmonieuses et plus compactes que le pavillonnaire ;
- Prend en compte les besoins liés au parcours résidentiel des ménages en intégrant une part de logements sociaux ;
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité, en raison de la vitrine qu'il représente en entrée de bourg ;
- Vient compléter le réseau de cheminements pour les piétons et les cyclistes, en priorité en direction du bourg et des équipement sportifs.

Principes de programmation :

- Les formes d'habitat dans le secteur sont à diversifier en développant de l'habitat individuel groupé* ou intermédiaire* sur le site.
- Le potentiel théorique est d'une quinzaine de logements environ dont la majeure partie est dédiée au logement social.

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

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

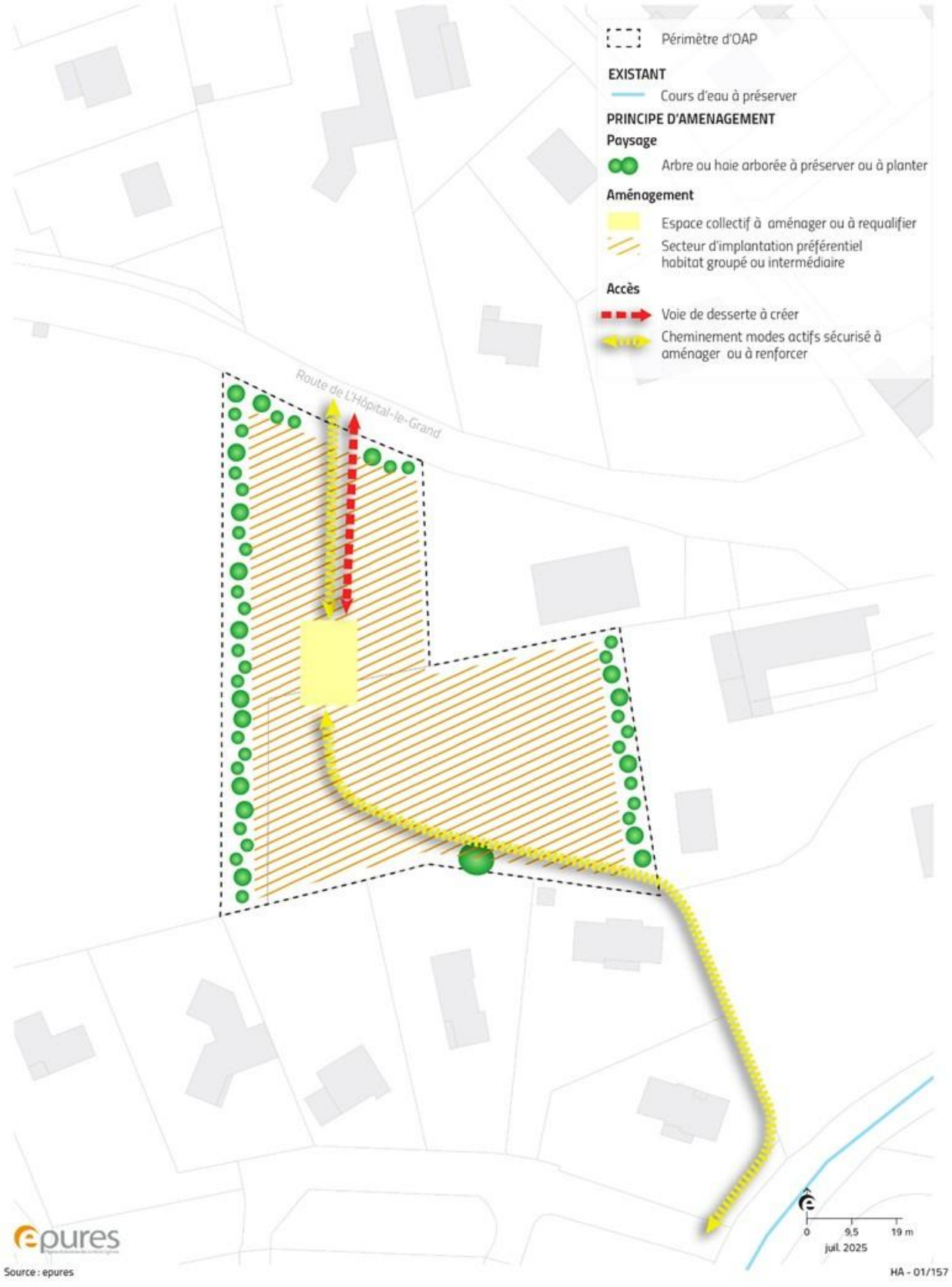
Principes d'accès, stationnement, modes actifs* sur le secteur de Grande Terre :

- La desserte de la zone se fait par la création d'une voirie nouvelle depuis la route de L'Hôpital-Le-Grand (RD101).
- Des aménagements modes actifs* sont à réaliser en parallèle de la voie carrossable, tout en étant différenciés de celle-ci, pour se diriger vers l'école et les équipements sportifs.
- Un espace commun arboré en cœur d'îlot* est à aménager pour les futurs résidents.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- La végétation existante est à conserver et mettre en valeur au sein des futurs aménagements.

PLUi LFa - Craintilleux
OAP Sectorielle - La Livotte



La Grande Terre — Zone au règlement graphique : AUr

N° : S6

Le périmètre de l'OAP est situé à proximité des équipements sportifs de Craintilleux, en recul des constructions existantes au Nord de la route de L'Hôpital-le-Grand. Il concerne un tènement non bâti de 5 234 m², actuellement en friche.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par des formes d'habitat harmonieuses et plus compactes que le pavillonnaire ;
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité et à la végétalisation des limites du site avec les espaces agri-naturels limitrophes.

Principes de programmation :

- Les formes d'habitat dans le secteur sont à diversifier en développant de l'habitat individuel groupé* ou intermédiaire* sur le site.
- Le potentiel théorique est de 10 à 15 logements.

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

- Les futures constructions privilégient une implantation Nord-Sud pour maximiser les apports solaires en façade Sud.
- La hauteur* des bâtiments s'inscrit en cohérence avec les bâtiments existants à proximité (R+1 / R+2).

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

- La desserte de la zone se fait par la création d'une voirie nouvelle depuis la route de L'Hôpital-Le-Grand (RD101).
- Des aménagements modes actifs* sont à réaliser en parallèle de la voie carrossable, tout en étant différenciés de celle-ci, pour se diriger vers l'école et les équipements sportifs.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Les abords de la voie bénéficient d'aménagement paysager pour permettre au secteur de conserver son caractère arboré.

PLUi LFa - Craintilleux
OAP Sectorielle - La Grande Terre



Source : epures

BC - 01/157

3-20- Ecotay L'Olme

Entrée de Bourg

N° S1

Zone au règlement graphique : AUr

Le périmètre de l'OAP est situé à proximité immédiate du centre-bourg d'Ecotay l'Olme. Il concerne un ensemble non bâti de 6 283 m² actuellement en prairie.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par des formes d'habitat harmonieuses et plus compactes que le pavillonnaire ;
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité, en raison de sa localisation ;
- Favorise les aménagements modes actifs en lien avec le bourg.

Principes de programmation :

- Un programme d'habitat est fléché sur ce secteur, avec du logement individuel groupé* en continuité avec le bourg.
- L'accueil de logements sociaux est attendu sur le secteur.
- Le potentiel théorique de l'OAP est d'une quinzaine de logements.

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

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

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

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

PLUi LFa - Écotay-l'Olme
OAP Sectorielle - Entrée de bourg



Source : epures

HA - 01/157

Bretagne

N° S2

Zone au règlement graphique : U2

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle d'Ecotay-l'Olme. Il concerne un ensemble bâti de 11 430 m² caractérisé par sa proximité immédiate avec la commune de Montbrison.

Sur ce secteur, tout projet :

- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité, en raison de sa localisation ;
- Participe à l'équilibre dans le partage de l'espace public entre les différents modes de déplacement ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales.

Principes de programmation :

- L'aménagement du secteur doit permettre l'accueil de nouveaux logements individuels purs*, groupés* et/ou intermédiaires* par division parcellaire ou densification en lien avec la desserte du secteur.
- Le potentiel théorique est d'une quinzaine de logements.

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

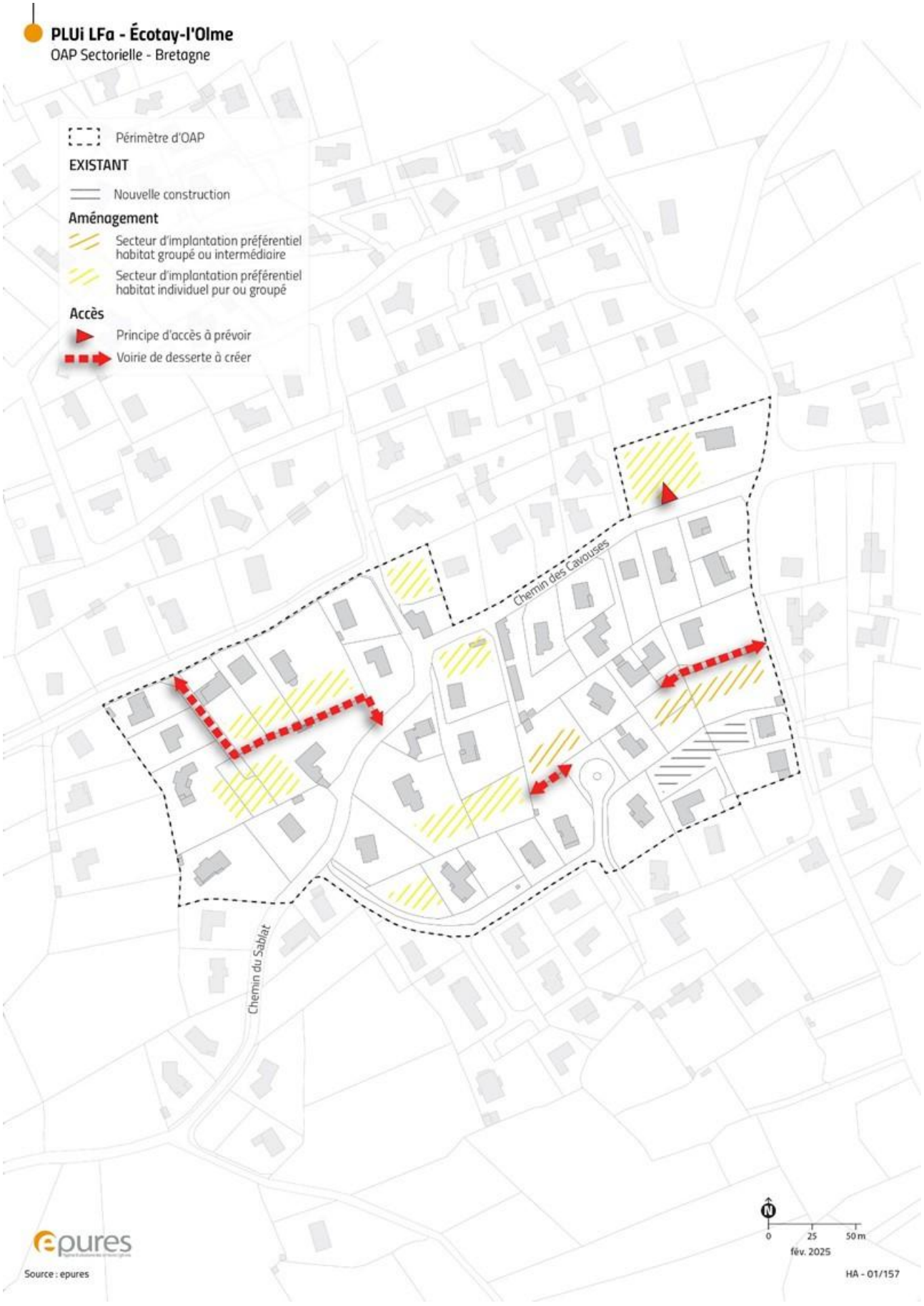
- Les nouvelles constructions* doivent s'implanter en cohérence avec les constructions existantes* en termes de recul* et de hauteur*.
- Les faitages des constructions* doivent avoir les mêmes orientations permettant une meilleure gestion du voisinage.
- L'objectif est de permettre une densification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

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

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

Principes de prise en compte de l'environnement :

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


PLUi LFa - Écotay-l'Olme
OAP Sectorielle - Bretagne
Périmètre d'OAP
EXISTANT
Nouvelle construction
Aménagement
Secteur d'implantation préférentiel habitat groupé ou intermédiaire
Secteur d'implantation préférentiel habitat individuel pur ou groupé
Accès
Principe d'accès à prévoir
Voirie de desserte à créer
Chemin des Cavouses
Chemin du Sablat
epures
Source : epures
N
0
25
50 m
fév. 2025
HA - 01/157

Route de Bard

Zone au règlement graphique : U2

N° S3

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle d'Ecotay-l'Olme. Il concerne un ensemble non bâti de 5 522 m² caractérisé par sa proximité immédiate avec Montbrison via la RD 113.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par des formes d'habitat harmonieuses et plus compactes que le pavillonnaire ;
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité, en raison de sa localisation ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales.

Principes de programmation :

- L'aménagement du secteur doit permettre la création de logements en habitat individuel groupé* ou intermédiaire*.
- Le potentiel théorique est d'une dizaine de logements.

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

- Les nouvelles constructions doivent s'intégrer harmonieusement dans leur environnement en termes de gabarit et de volumétrie.
- Les logements de type individuel groupé* doivent respecter une certaine cohérence urbaine et architecturale (recul*, matériaux, couleur, hauteur R+1…).
- Sur le secteur Nord, l'implantation de l'habitat intermédiaire* en ordre continu* sera à prévoir afin de créer un front de rue.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- L'accès au site doit être réalisé depuis la route de Bard et doit être mutualisé pour l'ensemble des logements de l'opération.
- L'aménagement de cheminements piétons pour rejoindre la rue Drouot et la route de Bard.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Les ouvertures des principaux lieux de vie doivent être orientées au sud, sud-ouest pour favoriser les économies d'énergie.
- Les arbres existants doivent être préserver pour favoriser l'insertion paysagère des nouvelles constructions* et valorisation de l'entrée de bourg.

PLUi LFa - Écotay-l'Olme
OAP Sectorielle - Route de Bard



Source : epures

HA - 01/157

3-21- Essertines-en-Châtelneuf

Secteur Bourg

Zone au règlement graphique : AUr

N° S1

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle du bourg d'Essertines-en-Châtelneuf. Il concerne un ensemble non bâti de 1 255 m² caractérisé par sa proximité géographique avec la mairie.

Sur ce secteur, tout projet :

- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité en raison de la proximité du bourg ;
- Favorise les aménagements modes actifs en lien avec le bourg.

Principes de programmation :

- Le programme d'habitat doit comporter du logement individuel pur* ou groupé* et intermédiaires* en continuité avec le bourg.
- Le potentiel théorique de logements dans le périmètre de l'OAP est d'environ 5 logements.

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

- La bonne intégration des nouvelles constructions* dans le paysage est à assurer, par le choix des formes bâties et la hauteur des constructions, afin de ne pas dénaturer le bourg.
- Des formes urbaines variées et de gabarits similaires au bâti ancien (hauteur et volume) sont à privilégier pour préserver la qualité architecturale* du bourg.
- Les constructions sont à implanter au plus proche de la voie afin d'aménager les jardins au Sud.

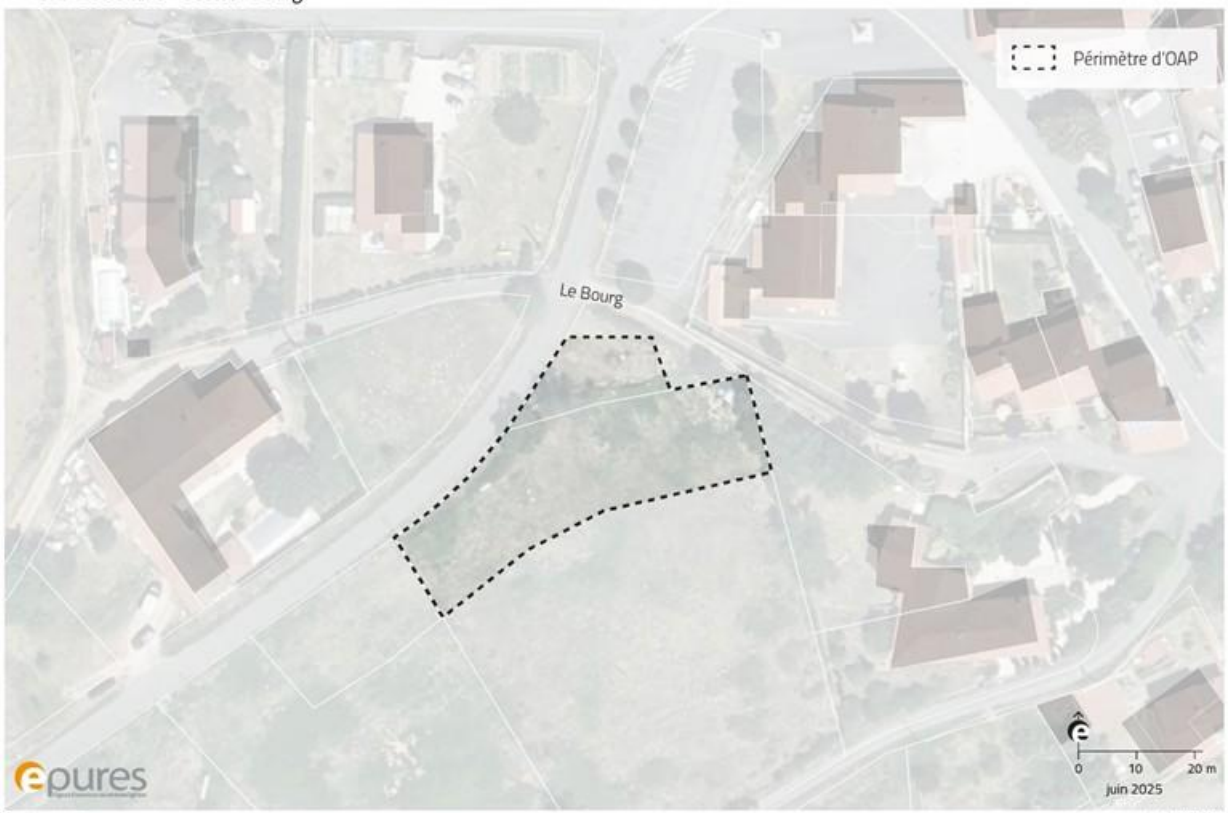
Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- Un cheminement piéton peut accompagner les aménagements afin de créer une liaison piétonne en direction du cœur de bourg

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Les arbres existants sont à préserver ou à replanter pour favoriser l'insertion paysagère des nouvelles constructions* et la mise en valeur de l'entrée de bourg.
- Un recul végétalisé est à prévoir en limite avec le secteur agri-naturel pour intégrer les nouvelles constructions.

PLUi LFa - Essertines-en-Châtelneuf
OAP Sectorielle - Secteur Bourg



Source : epures

HA - 01/157

3-22- Estivareilles

Impasse de la Fontaine

N° S1

Zone au règlement graphique : U2 et AUr

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle au Nord du bourg. Il concerne un ensemble de 17 541 m² partiellement bâti, situé en surplomb du bourg et à proximité d'espaces forestiers.

Sur ce secteur tout projet :

- Veille à la diversification des formes bâties (petit collectif*, habitat intermédiaire*, habitat groupé*) ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions et une insertion harmonieuse à la pente ;
- Participe au renforcement du maillage modes actifs et à l'intégration de la nature dans le tissu bâti.

Principes de programmation :

- La mixité* entre logements intermédiaires* et individuels groupés* et purs* est à favoriser pour concourir à une utilisation optimale du foncier par des formes d'habitat harmonieuses et compactes.
- Le potentiel théorique dans le périmètre de l'OAP est de 6 à 10 logements.

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

- L'intégration des nouvelles constructions* dans la pente est à soigner de manière à limiter les mouvements de terrain et les enrochements peu qualitatifs et à préserver des points de vue depuis la route sur le centre-bourg historique.
- La création d'espaces extérieurs est attendue pour chacun des logements et des ouvertures à l'Est, ménageant des vues sur le grand paysage.
- L'intimité des constructions* existantes ainsi que des constructions nouvelles est à préserver en maintenant et développant des haies ou espaces arborés, en particulier sur la partie Est du secteur.

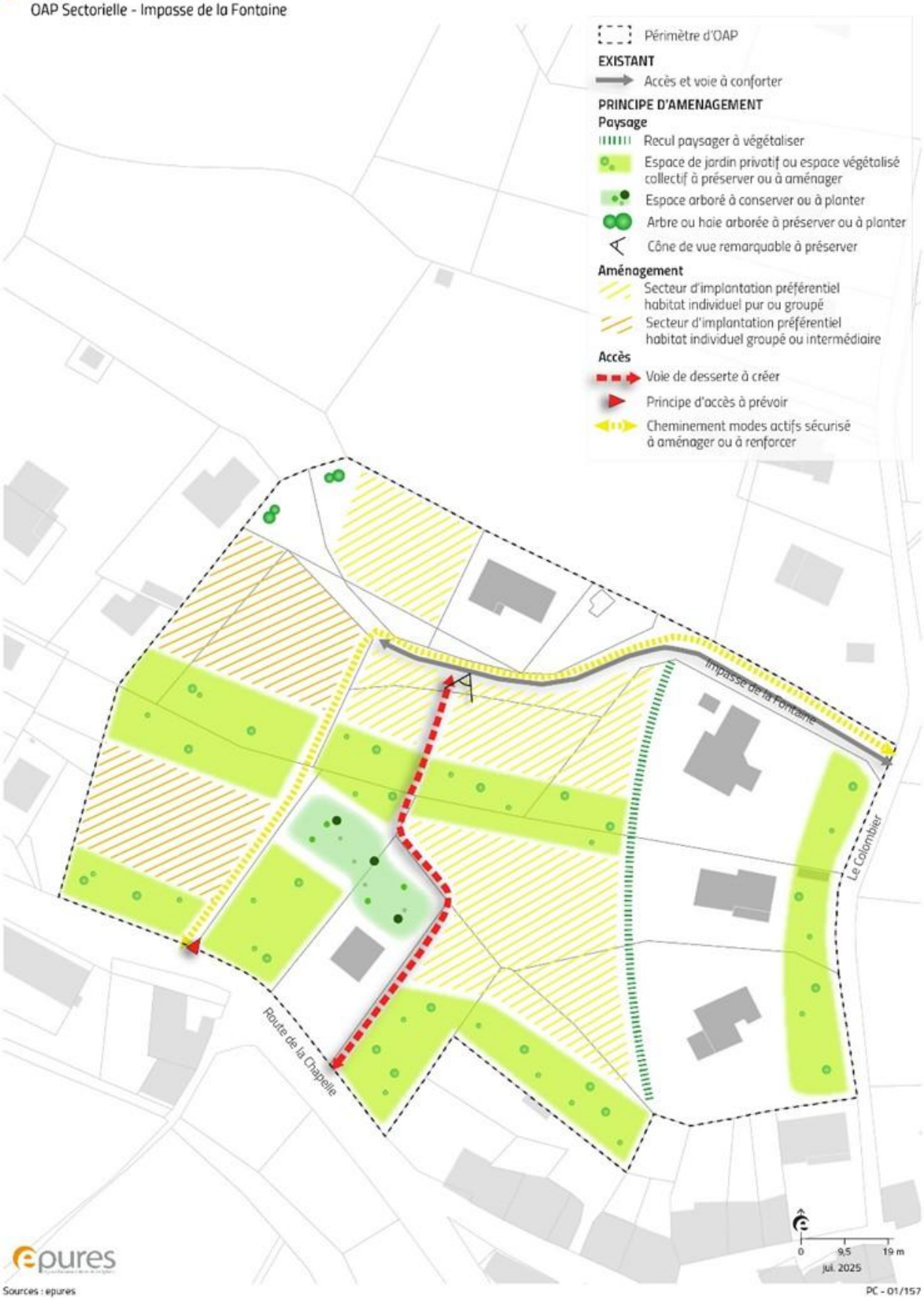
Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- Les constructions situées au Nord du site sont à desservir par l'impasse de la Fontaine et prévoir une possibilité d'accès par le Nord-Ouest du secteur.
- Les constructions situées au Sud sont desservies par la Route de la Chapelle. En cas d'impossibilité d'aménager un accès depuis cette route départementale, des accès sont à créer depuis les autres voies présentes aux abords du site.
- Les poches de stationnement sont à mutualiser pour optimiser le foncier disponible.
- Un cheminement modes actifs* est à créer afin de réaliser le trait d'union de l'ensemble du secteur.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Le point de vue ouvert sur le grand paysage doit être maintenu.
- La végétation existante est à préserver.

PLUi LFa - Estivareilles
OAP Sectorielle - Impasse de la Fontaine



Le Granit

N° : S2

Zone au règlement graphique : AUr

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle au Nord du bourg. Il concerne un ensemble de 3 517 m², actuellement en prairie et situé en surplomb du bourg.

Sur ce secteur tout projet :

- Veille à la diversification des formes bâties (petit collectif*, habitat intermédiaire*, habitat groupé*) ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions et une insertion harmonieuse à la pente.

Principes de programmation :

- La mixité* entre logements intermédiaires* et individuels groupés* et purs* est à favoriser pour concourir à une utilisation optimale du foncier par des formes d'habitat harmonieuses et compactes.
- Le potentiel théorique est de 4 à 7 logements.

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

- L'insertion des nouvelles constructions* dans la pente est à travailler de manière à limiter les mouvements de terrain et les enrochements peu qualitatifs.
- La création d'espaces extérieurs est attendue pour chacun des logements.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- Les constructions sont à desservir par l'impasse du Granit.
- Les poches de stationnement doivent être mutualisées pour optimiser le foncier disponible.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- La végétation existante est à préserver.


PLUi LFa - Estivareilles
OAP Sectorielle - Le Granit
Périmètre d'OAP
PRINCIPE D'AMENAGEMENT
Paysage
Espace de jardin privatif ou espace végétalisé collectif à préserver ou à aménager
Arbres ou haie arborée à préserver ou à planter
Aménagement
Secteur d'implantation préférentiel habitat individuel pur ou groupé
Secteur d'implantation préférentiel habitat individuel groupé ou intermédiaire
Accès
Principe d'accès à prévoir
Impasse du Garait
Chemin de la Faverge
epures
0
10
20 m
août 2025
Source : epures
HA - 01/157

Chemin de la Faverge — Zone au règlement graphique : AUr

N° : S3

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle au Nord du bourg. Il concerne un ensemble de 7 770 m², actuellement en prairie et en landes, situé en surplomb du bourg et à proximité d'espaces forestiers.

Sur ce secteur tout projet :

- Veille à la diversification des formes bâties (petit collectif*, habitat intermédiaire*, habitat groupé*) ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions et une insertion harmonieuse à la pente.
- Participe au renforcement du maillage modes actifs et à la préservation de la nature dans le tissu bâti.

Principes de programmation :

- Une programmation mixte de logements de type habitat individuel pur* et groupé* est à réaliser afin de diversifier l'offre en logements et d'utiliser le foncier de façon optimal.
- Le potentiel théorique dans le périmètre de l'OAP est de 10 à 15 logements.

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

- L'insertion des nouvelles constructions* dans la pente est à travailler de manière à limiter les mouvements de terrain et les enrochements peu qualitatifs et à préserver des points de vue sur le grand paysage.
- L'orientation des jardins au Sud ou à l'Ouest des logements est à prévoir afin de maximiser l'ensoleillement.
- La création d'espaces extérieurs est attendue pour chacun des logements.
- Un recul paysager est attendu afin d'assurer la transition entre les nouveaux aménagements et les espaces agri-naturels.
- Des points de vue ouverts sur le grand paysage sont à maintenir.

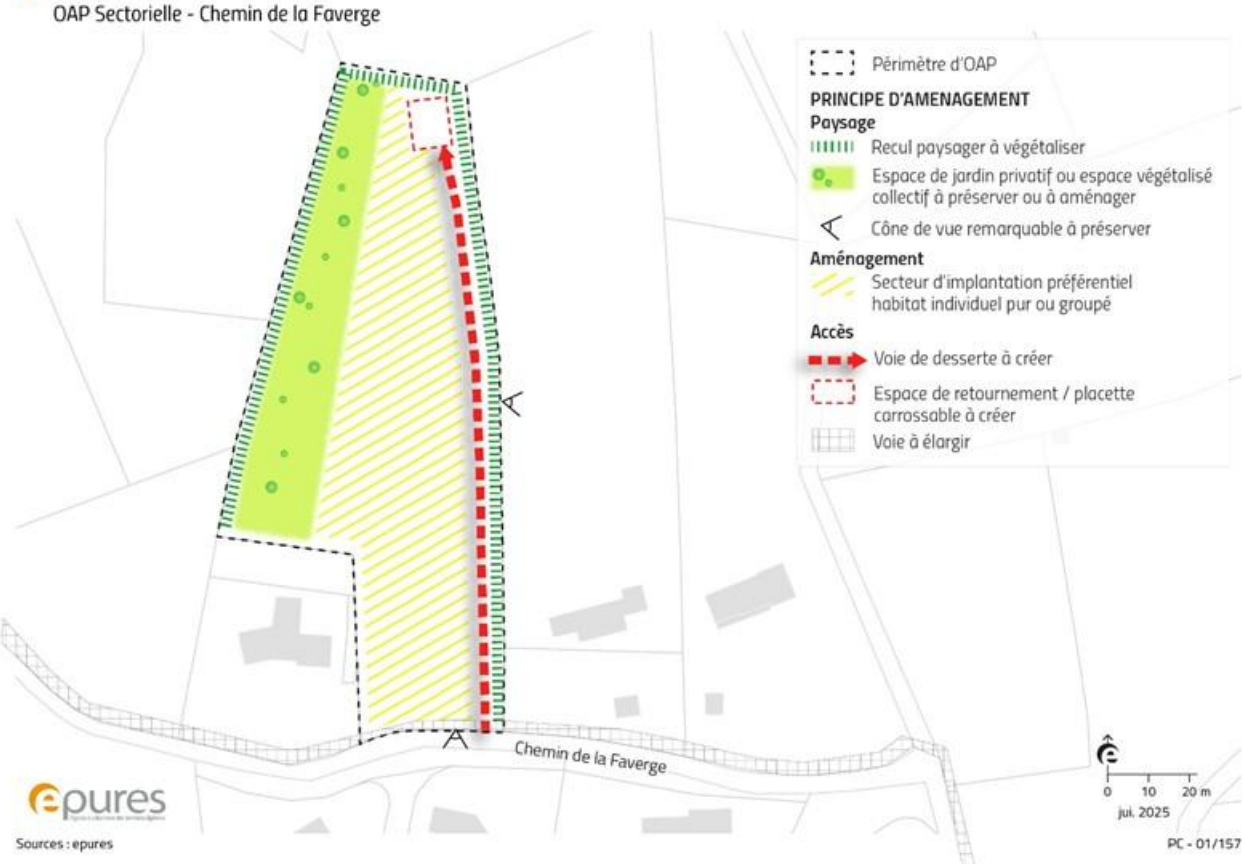
Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- Les constructions sont à desservir par la réalisation d'une voie d'accès depuis le chemin de la Faverge au Sud.
- Les poches de stationnement sont à mutualiser pour optimiser le foncier disponible.
- Un espace de retournement est à aménager en fin de voie de dessert, en cas d'impossibilité de bouclage. Cet espace ainsi que les espaces de stationnement font l'objet d'un traitement environnemental et paysager (recours à des matériaux perméables, plantations, ...).

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Des éléments de végétations sont à conserver ou replanter.
- La morphologie du terrain est à préserver.

PLUi LFa - Estivareilles
OAP Sectorielle - Chemin de la Faverge



Chemin de la Goutte

N° : S4

Zone au règlement graphique : AUr

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle au nord-est du bourg. Il concerne un ensemble de 4 178 m², actuellement en prairie, situé en surplomb de la RD498 à l'entrée du bourg.

Sur ce secteur tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par une densification douce et le développement de formes d'habitat plus compactes que le pavillonnaire en présence ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions et une insertion harmonieuse dans la pente.

Principes de programmation :

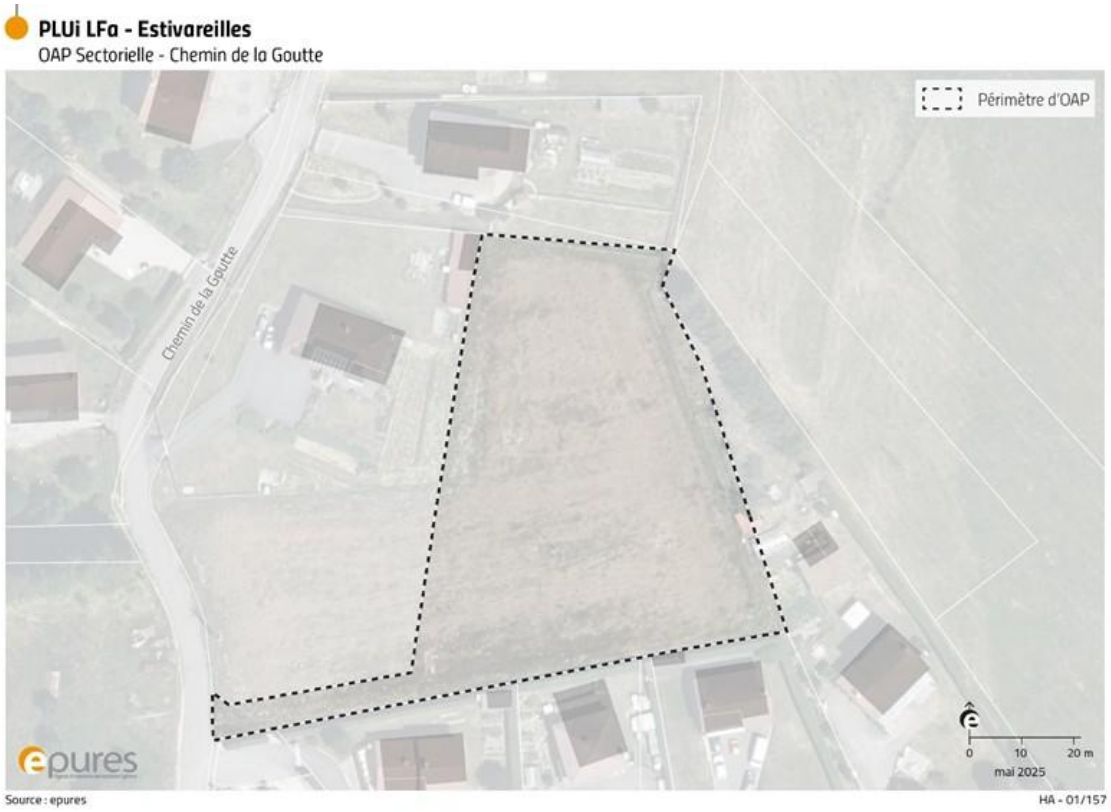
- La construction de formes bâties diversifiées, de manière harmonieuse et compacte, doit être réalisée, en développant de l'habitat intermédiaire* ou individuel groupé* pour concourir à une utilisation optimale du foncier.
- Le potentiel théorique dans le périmètre de l'OAP est de 3 à 6 logements.

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

- Les nouvelles constructions* doivent faire l'objet d'une insertion de qualité dans la pente, de manière à limiter les mouvements de terrain et les enrochements peu qualitatifs, et à préserver des points de vue depuis la route sur le centre-bourg historique.
- La création d'espaces extérieurs doit être envisagée pour chacun des logements.
- Une végétation arbustive et arborée est à développer afin de favoriser l'intégration paysagère des constructions.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- Les constructions sont à desservir par le Chemin de la Goutte.



3-23- Grézieux-le-Fromental

Bourg

Zone au règlement graphique : AUr

N° S1

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle du bourg de Grézieux-le-Fromental. Il concerne un ensemble non bâti de 10 970 m² actuellement en prairie et caractérisé par sa proximité immédiate avec la RD 496 menant à Montbrison.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par des formes d'habitat harmonieuses et plus compactes que le pavillonnaire ;
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité, en raison de sa localisation ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales ;
- Favorise les aménagements modes actifs en lien avec le bourg.

Principes de programmation :

- Des formes urbaines mixtes sont à créer :
  - Les formes d'habitat individuel* sont à privilégier à l'ouest du site,
  - Les logement intermédiaire* sont à privilégier au nord et à l'est du site.
- Le potentiel théorique est d'une quinzaine de logements.

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

- Les nouvelles constructions sont à intégrer harmonieusement dans leur environnement en termes de gabarit et de volumétrie.
- Les logements de type individuel groupé* doivent respecter une certaine cohérence urbaine et architectural (recul*, matériaux, couleur, hauteur R+1…).
- Des arbres ou une haie champêtre* sont à planter en limite Ouest du site afin d'améliorer l'intégration paysagère de ce secteur.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- L'accès au site doit être réalisé depuis la route du bourg et doit être mutualisé pour l'ensemble des logements de l'opération.
- Un espace de stationnement est à créer à l'intérieur du site et servira d'espace de retournement des véhicules. Cet espace sera sécurisé pour les modes actifs*.
- L'aménagement de cheminements piétons doit permettre de rejoindre le bourg de Grézieux-le-Fromental.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Les ouvertures des principaux lieux de vie doivent être orientées au sud, sud-ouest pour favoriser les économies d'énergie.
- Les arbres existants sont à préserver pour favoriser l'insertion paysagère des nouvelles constructions* et valorisation de l'entrée de bourg.

PLUi LFa - Grézieux-le-Fromental
OAP Sectorielle - Bourg



Source : epures

HA - 01/157

3-24- Gumières

Secteur Le Bourg

Zone au règlement graphique : AUr

N° S1

Le périmètre de l'OAP est situé au cœur du bourg, le long de la route du bourg. Il concerne un tènement non bâti de 2 028m², actuellement en prairie et qui se situe à proximité de bâtisses anciennes.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par des formes d'habitat harmonieuses et plus compactes que le pavillonnaire afin de s'inscrire en continuité avec le bâti ancien du centre bourg ;
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité, et à l'insertion dans la pente des nouvelles constructions afin de ne pas dénaturer le centre bourg aux qualités patrimoniales remarquables ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales.

Principes de programmation :

- Les nouvelles constructions prennent la forme d'habitat individuel pur*, groupé* ou intermédiaire* afin de diversifier les typologies de logements en centre-bourg.
- L'habitat intermédiaire* est préférentiellement organisé le long de la route du bourg afin de conforter la morphologie dense du centre historique tandis que l'habitat individuel pur* ou groupé* s'implante au Sud du site, en retrait de la route principale.
- Le potentiel théorique est de 4 à 6 logements.

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

- Les nouvelles constructions s'implantent à proximité de la limite parcellaire Nord afin de privilégier l'aménagement des espaces extérieurs et la création d'ouvertures au Sud, maximisant les apports solaires. Cette implantation permet également de bénéficier de la partie du terrain la moins en pente.
- La hauteur* des bâtiments doit être cohérente avec les bâtiments existants à proximité (R+1).
- Des gabarits similaires aux bâtis anciens sont à privilégier pour garantir une intégration harmonieuse et la préservation de la qualité architecturale* du bourg.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- La desserte de la zone se fait depuis le Nord du site grâce à un ou plusieurs accès desservant la partie Nord et Sud du site.
- Dans le cas de l'aménagement d'un espace de retournement des véhicules, ce dernier est à mutualiser avec d'autres usages : stationnement, espaces verts, espace récréatif.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- La transition avec les champs au Sud du site est à végétaliser pour permettre la bonne intégration des futures constructions.
- Des points de vue ouverts sur le grand paysage sont à maintenir.

PLUi LFa - Gumières
OAP Sectorielle - Secteur Le Bourg



Source : epures

HA - 01/157

3-25- La Chamba

Entrée de bourg Ouest

N° S1

Zone au règlement graphique : AUr

Le périmètre de l'OAP est situé en entrée Ouest de La Chamba, au croisement de deux routes principales d'accès au bourg. Il concerne un tènement non-bâti de 1 938 m², actuellement en prairie.

Sur ce secteur, tout projet :

- Assure l'intégration des nouvelles construction au caractère patrimonial du bourg ;
- Utilise le foncier de façon optimale, par des formes d'habitat harmonieuses et plus compactes que le pavillonnaire ;
- Veille à l'intégration paysagère et architecturale et à la végétalisation en raison de sa proximité immédiate avec les espaces agri-naturels.

Principes de programmation :

- Les nouveaux logements créés doivent être de type habitat individuel groupé* ou intermédiaire* sur la partie Nord et habitat individuel pur* ou groupé* au sud de la route départementale n°101.
- Un potentiel théorique dans le périmètre de l'OAP d'environ 4 logements.

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

- L'implantation est à privilégier au Nord des parcelles afin de ménager des espaces de jardin au Sud et de maximiser l'ensoleillement des constructions.
- Sur le secteur Nord, implantation du bâti en ordre continu* à prévoir afin de s'inscrire en cohérence avec la morphologie du bourg.
- Des haies et espaces arborés doivent être préserver constituant des espaces de respiration au sein du bourg et la transition entre bâti ancien et nouvelles constructions.

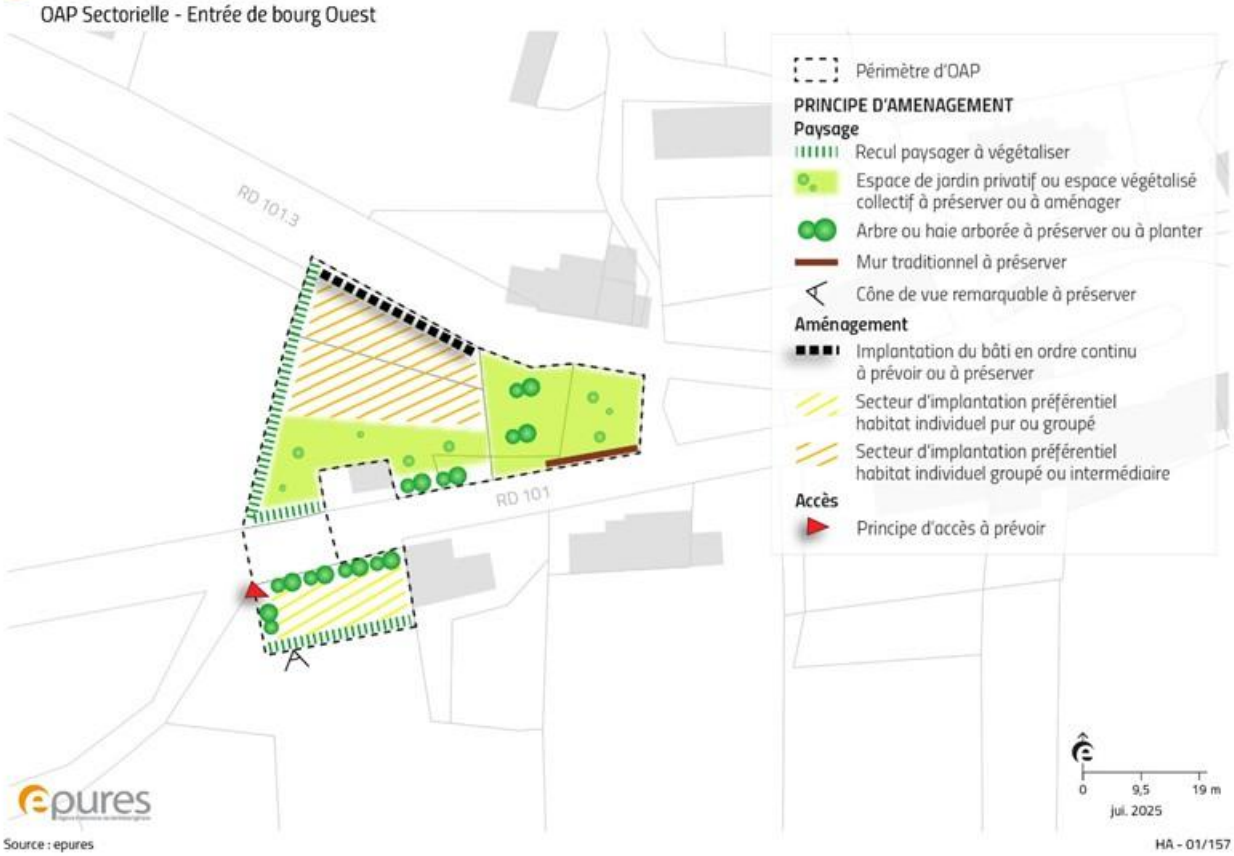
Principe d'accès*, stationnement, modes actifs* :

- La création des accès doit se faire sur la RD101.3 pour la partie Nord et sur la RD101 pour la parcelle au sud, dont leur nombre est à minimiser et à adapter aux opérations.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- La préservation d'un recul paysager avec les espaces agri-naturels situés à proximité immédiate.

PLUi LFa - La Chamba
OAP Sectorielle - Entrée de bourg Ouest



Source : epures

HA - 01/157

3-26- La Chambonie

Entrée de bourg Nord

Zone au règlement graphique : AUr

N° S1

Le périmètre de l'OAP est situé en entrée Nord du bourg historique de La Chambonie. Il concerne un tènement partiellement bâti de 1 521 m², actuellement en prairie.

Sur ce secteur, tout projet :

- Assure l'intégration des nouvelles constructions au caractère patrimonial du bourg ;
- Veille à l'intégration paysagère et architecturale et à la végétalisation en raison de sa proximité immédiate avec les espaces agri-naturels ;
- Favorise l'implantation des constructions assurant la préservation de l'intimité de chacun.

Principes de programmation :

- La création de nouveaux logements doit prendre la forme d'habitat individuel pur* ou groupé* sur les surfaces disponibles au sud du tènement.
- Le bâtiment d'habitation existant est à réhabiliter (conservation ou augmentation du nombre de logements).
- Le potentiel théorique dans le périmètre de l'OAP est de 2 logements (hors réhabilitation*).

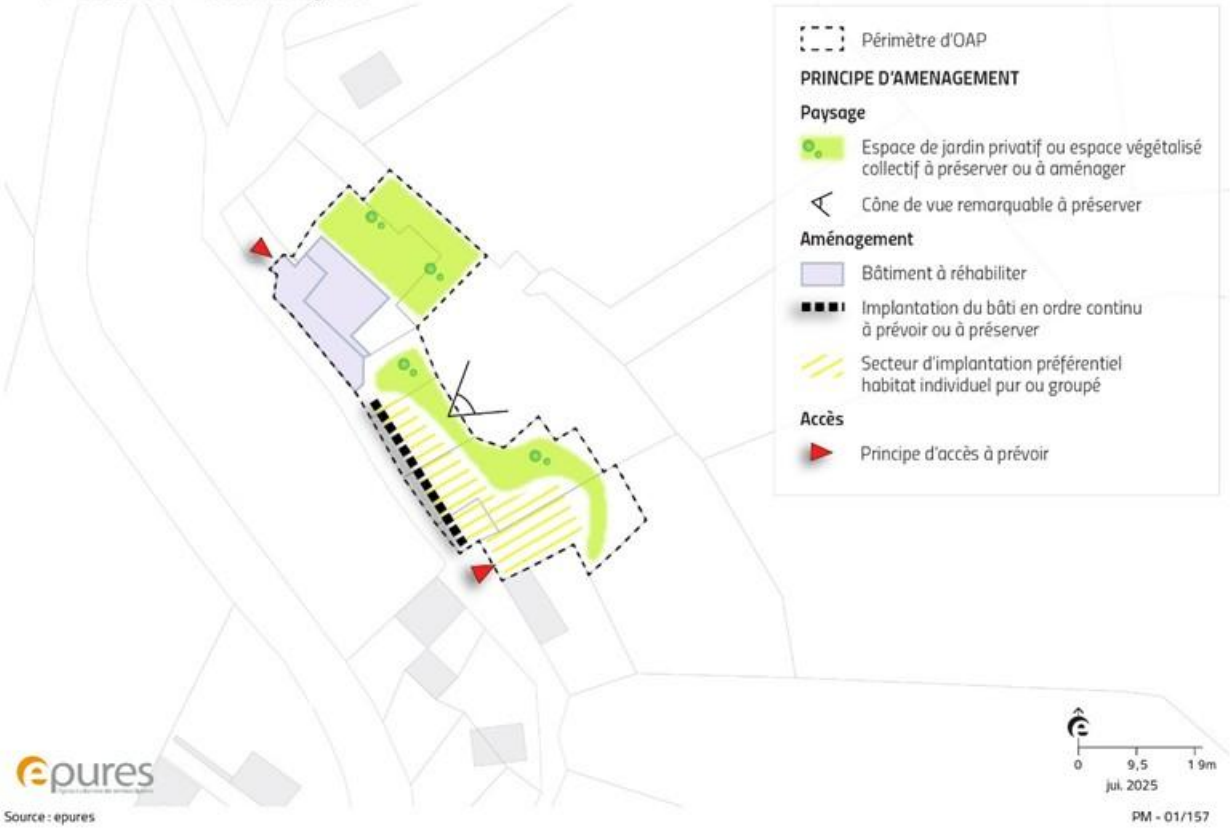
Principes d'intégration architecturale, urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- L'implantation est à privilégier en ordre continu* à l'Ouest le long de la voie d'accès existante afin de conserver des espaces de jardin à l'Est en transition avec les espaces agri-naturels.
- L'implantation et les volumes des nouvelles constructions doivent permettre la préservation des vues sur le grand paysage.

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

- La création des accès doit se faire depuis la voie existante à l'Ouest.

PLUi LFa - Chambonie
OAP Sectorielle - Entrée du bourg Nord



Source : epures

3-27- La Chapelle en Lafaye

Le Bourg

Zone au règlement graphique : AUr

N° S1

Le périmètre de l'OAP est situé en entrée Nord-Est du bourg historique de La-Chapelle-en-Lafaye. Il concerne un tènement non bâti de 5 128 m², actuellement en prairie. Marqué par la proximité de bâtiments historiques remarquables, et situé face aux boisements marquant l'Est du bourg, ce tènement revêt une importance paysagère et architecturale.

Sur ce secteur, tout projet :

- Participe à une utilisation optimale du foncier en privilégiant des formes d'habitats harmonieuses et plus compactes que le pavillonnaire ;
- Assure l'intégration paysagère et architecturale des nouvelles constructions aux abords du bourg historique ;
- Participe à diversifier les formes bâties du bourg (petit collectif*, habitat intermédiaire*, habitat groupé*).

Principes de programmation :

- Une programmation mixte de logements de type habitat individuel groupé*, habitat intermédiaire* et petit collectif* est à réaliser afin de développer et diversifier l'offre en logements du centre-bourg.
- Le potentiel théorique sur le tènement est de 14 à 20 logements.

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

- Les nouvelles constructions sont à implanter à distance de la voirie, dans l'alignement du bâti existant au Sud, afin de préserver un espace de respiration végétalisé en front de parcelle, qualifiant l'entrée du bourg historique, et de limiter l'incidence de la nouvelle opération sur la séquence urbaine remarquable que constitue l'alignement* de bâti ancien le long de la Route de Saint-Jean-Soleymieux.
- Un épannelage* limitant l'incidence de l'opération sur le paysage naturel et urbain est à travailler à l'échelle du secteur en privilégiant de plus basses hauteurs le long de la route de Saint-Jean-Soleymieux.
- Les murets de pierre existants, constitutifs du caractère patrimonial et historique du centre-bourg, sont à préserver.
- Les alignements d'arbres et haies plantées existantes sont à maintenir et renforcer, afin de préserver le caractère végétal de ce tènement.

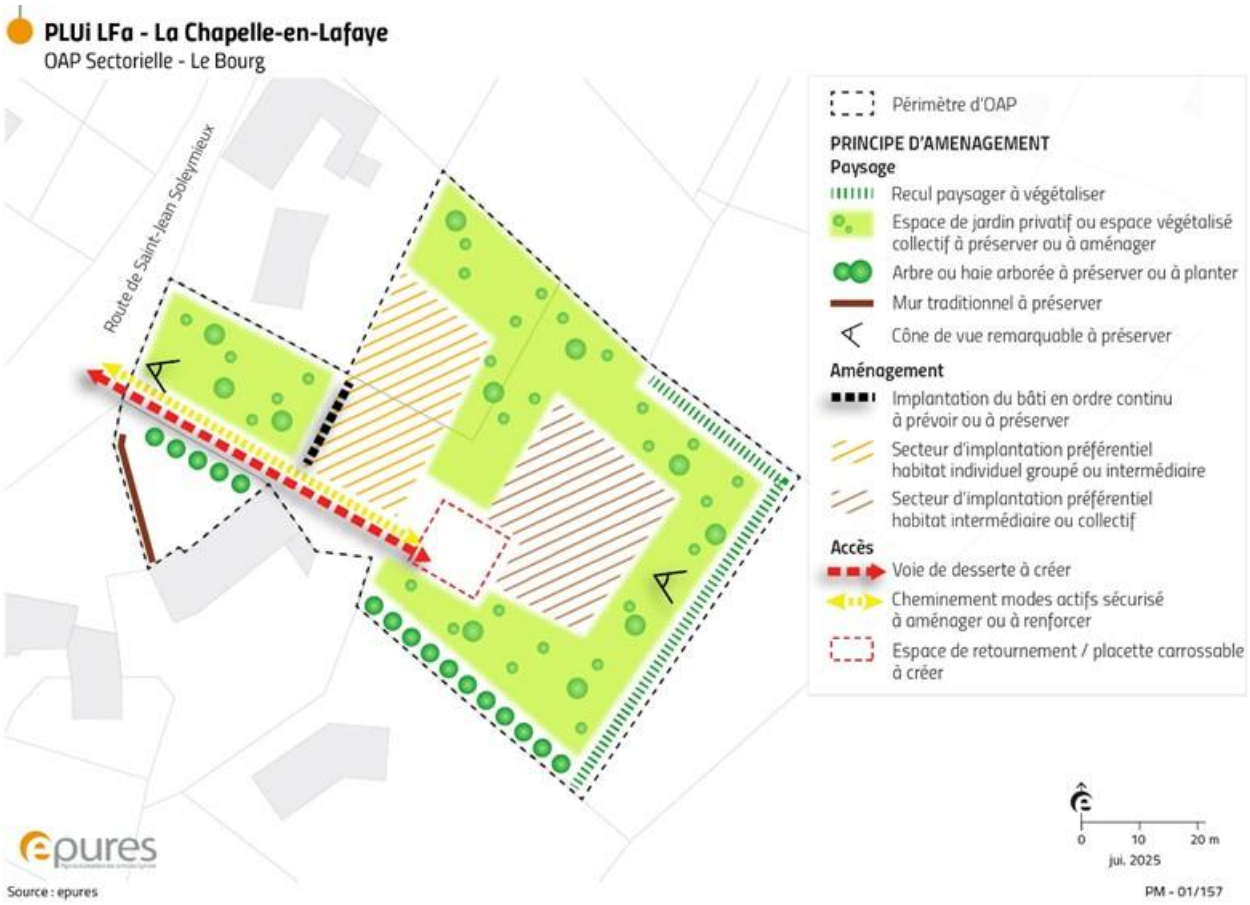
Principe d'accès*, stationnement, modes actifs* :

- L'accès aux nouvelles constructions* sont à réaliser depuis la route de Saint-Jean-Soleymieux par l'aménagement d'une voirie de desserte interne.
- L'implantation de garages en rez-de-chaussée dépréciant la qualité de l'espace public est à éviter. Privilégier plutôt des stationnements enterrés ou poches de stationnement aérien sur le tènement des opérations. En cas d'aménagement de poches de stationnement aérien, celles-ci doivent être aménagées le long de la voirie de desserte interne.
- Une placette de retournement qui peut être pensée de manière à accueillir des usages collectifs (espace de rencontre) est à aménager, en extrémité de la voirie de desserte interne.
- Un traitement environnemental et paysager est à apporter à la placette de retournement et aux espaces de stationnement aériens (recours à des revêtement de sol perméables, plantations, ...).
- Des cheminements modes actifs* confortables et sécurisés, intégrés à la voirie de desserte interne et connectant le tènement au reste du centre-bourg (notamment des espaces de

déplacement piétons sécurisés le long de la route de Saint-Jean-Soleymieux) sont à aménager.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- La frange agri-naturelle Est est à préserver au travers :
  - D'un recul paysager vis-à-vis de celle-ci,
  - D'une plantation des abords,
  - Du recours à des matériaux naturels en cas d'aménagement en limite de parcelle,
  - De l'aménagement de jardins collectifs à l'Est de la parcelle, ...
- Les points de vue sur le grand paysage Est sont à ménager depuis la route de Saint-Jean-Soleymieux en maintenant des percées visuelles, et en valorisant les vues sur le grand paysage depuis le tènement lui-même.



3-28- La Côte-Saint-Didier

Blot-Massardier

N° S1

Zone au règlement graphique : AUm et Up2

Le périmètre de l'OAP est situé en centre-bourg de La-Côte-Saint-Didier, en second rideau de la rue principale de Saint-Didier-Rochefort. Il concerne un tènement non-bâti de 5 695 m², actuellement composé de fonds de jardins et d'espaces partiellement boisés.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par des formes d'habitat harmonieuses et plus compactes que le pavillonnaire ;
- Veille à l'intégration paysagère et architecturale et à la végétalisation en raison de sa proximité immédiate avec les espaces agri-naturels ;
- Favorise insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales ;
- Vient compléter le réseau de cheminements pour les piétons et les cyclistes, en priorité en direction du bourg et de ses principaux équipements.

Principes de programmation :

- La création de nouveaux logements doit prendre la forme d'habitat individuel groupé* ou intermédiaire* en second rideau de la rue principale afin de permettre une densification douce du secteur.
- La construction en front de rue participant à la structuration du bourg est à réhabiliter.
- Le rez-de-chaussée commercial existant sur la Place Fournet-Fayard est à préserver, afin de maintenir l'attractivité du centre-bourg.
- Le potentiel théorique dans le périmètre de l'OAP est de 5 à 6 logements.

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

- L'implantation est à privilégier au Nord et à l'Ouest du tènement afin de ménager des espaces de jardin au Sud et à l'Est.
- Les gabarits des constructions doivent s'inscrire en harmonie avec ceux du bourg.

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

- L'accès au tènement doit être créé en accroche de l'impasse desservant l'équipement sportif au Nord afin d'assurer la desserte de l'ensemble site et d'éviter la percée du front bâti* existant.
- La création d'une placette de retournement au sein du site doit permettre les demi-tours en cas de difficulté de bouclage.
- Un espace de stationnement doit être créé au sein du site, afin d'éviter le stationnement sur la voirie ou les espaces de stationnement publics, être aménagé avec des matériaux perméables et végétalisé.
- La création d'un bouclage modes actifs* traversant doit permettre de desservir l'ensemble du site et relier les divers équipements de la commune existants et futurs.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Un recul paysager doit être préservé avec les espaces agri-naturels situés à proximité immédiate.

PLUi LFa - La Côte-Saint-Didier
OAP Sectorielle - Blot-Massardier



Source : epures

HA - 01/157

3-29- La Tourette

Secteur Le Bourg

Zone au règlement graphique : U2

N° S1

Le périmètre de l'OAP est situé à l'interface entre le centre-bourg ancien de La Tourette et les secteurs pavillonnaires développés en extension. Il concerne un tènement non bâti de 3280 m², actuellement en prairie.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par des formes d'habitat harmonieuses et plus compactes que le pavillonnaire ;
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité, assurant la transition entre le bourg ancien et les secteurs pavillonnaires ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales.

Principes de programmation :

- Les constructions destinées à l'habitat doivent être diversifiées, grâce à des typologies mêlant habitat intermédiaires*, habitat individuel groupé* ou habitat individuel pur*.
- Le potentiel théorique de création est de 5 à 8 logements.

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

- Une diversification des types de logements est à développer en tirant parti de la pente : prioriser l'implantation de l'habitat individuel pur* ou groupé* sur la partie la moins pentue, et privilégier l'habitat intermédiaire* et groupé* sur la partie la plus pentue du terrain.
- La hauteur* des bâtiments est à développer en cohérence avec les bâtiments existants à proximité (R+1 / R+2) et faire la transition entre le tissu ancien du bourg historique et l'habitat individuel à proximité.
- L'implantation des bâtiments permettant la création d'espaces extérieurs orientés au Sud est à privilégier.
- Les haies et espaces arborés sont à développer et à maintenir afin de préserver l'intimité des constructions existantes* et d'intégrer dans le paysage les nouvelles constructions*.

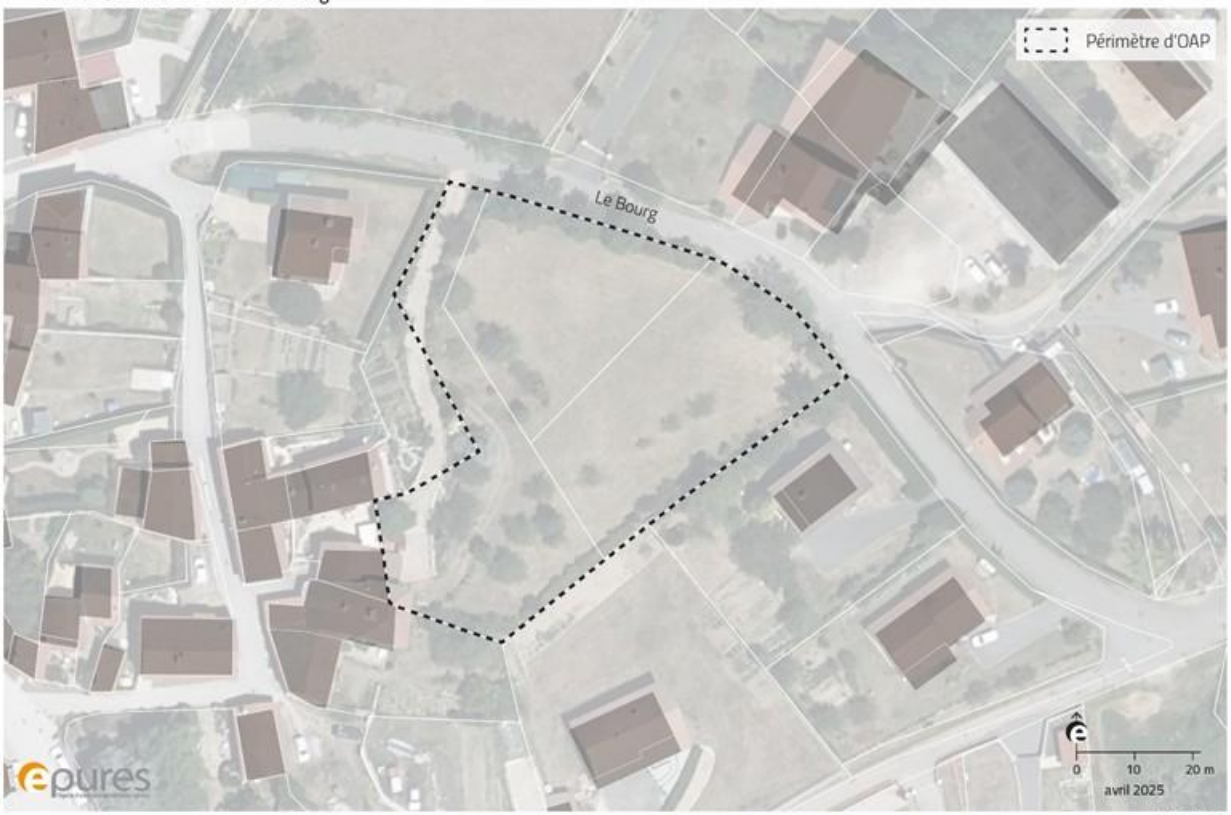
Principes d'accès*, stationnement, modes actifs* :

- Un accès au site est à réaliser par le Nord, rue du bourg.
- Un maillage en cœur de site est à favoriser afin d'éviter si possible la création de voie en impasse.
- Les stationnements doivent être compris sur l'emprise du site, afin d'éviter le stationnement sur l'espace public. Pour cela, un espace de stationnement mutualisé peut être créé.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- La végétation existante est à préserver.
- La voie de desserte interne doit faire l'objet d'aménagements paysagers de qualité et arborés.

PLUi LFa - La Tourette
OAP Sectorielle - Secteur Le Bourg



Source : epures
HA - 01/157

Secteur Le Bourg Est

N° S2

Zone au règlement graphique : U2

Le périmètre de l'OAP est situé à l'entrée Est du centre-bourg de La Tourette dans un secteur pavillonnaire. Il concerne un ensemble de parcelles bâties de 13900m², au tissu lâche, offrant des possibilités de densification.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par des formes d'habitat harmonieuses permettant une densification du secteur en cohérence avec les constructions existantes* ;
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité, assurant la transition entre le bourg ancien et les secteurs pavillonnaires ;
- Préserve l'intimité des constructions existantes ainsi que des nouvelles ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales.

Principes de programmation :

- Une densification douce du secteur résidentiel est à réaliser en développant des formes d'habitat individuel pur* ou groupé*.
- Le potentiel théorique de création est de 4 à 7 logements.

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

- Des gabarits similaires aux constructions* limitrophes, en particulier en termes de hauteur*, sont à privilégier pour s'intégrer au mieux au sein de ce tissu résidentiel.
- Une partie des espaces verts existants (jardins, vergers, etc) est à maintenir afin de créer des espaces de jardins privatifs ou des espaces végétalisés collectifs pour les futurs logements.

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

- Les accès entre les différentes constructions sont à mutualiser*.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- La végétation existante doit être conservée en limite avec les constructions existantes* pour limiter le vis-à-vis.

PLUi LFa - La Tourette
OAP Sectorielle- Secteur Le Bourg Est



Source : epures

HA - 01/157

Secteur Verchères
N° S3

Zone au règlement graphique : AUr

Le périmètre de l'OAP est situé à proximité immédiate du cœur historique de La Tourette le long de la départementale D3. Il concerne un tènement non bâti de 10496 m², actuellement en prairie.

Sur ce secteur, tout projet :
- Utilise le foncier de façon optimale, par des formes d'habitat harmonieuses et plus compactes que le pavillonnaire ;
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité, en raison sa localisation en front de RD et de sa co-visibilité avec le centre historique ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales.

Principes de programmation :
- L'offre de logement est à diversifier en mixant différentes typologies d'habitat : habitat collectif*, intermédiaire*, ou groupé* afin de s'inscrire en cohérence avec l'environnement urbain.
- Le potentiel théorique de création est de 20 à 25 logements.

Principes d'intégration architecturale, urbaine et paysagère (composition spatiale) :
- Une implantation des logements collectifs* et intermédiaires* est à privilégier au Sud du site, sur la partie la plus proche du centre bourg ancien.
- Une implantation des bâtis est à privilégier le long de la départementale en ordre continu* afin de recréer un front bâti* structuré en lien avec le bâti dense du centre bourg.
- Les formes d'habitat les moins dense doivent être implantées au Nord du site afin de faire la transition avec l'habitat pavillonnaire situé au Nord.
- Les logements sont implantés en cœur de site dans un esprit de parc habité.
- Les apports solaires doivent être maximisés en favorisant une implantation Nord/Sud des constructions et en privilégiant le développement d'espace extérieurs au Sud.
- Les nouvelles constructions doivent s'inscrire en cohérence avec l'environnement bâti existant en maintenant une hauteur* similaire à celle des bâtiments existants à proximité (R+1).
- L'aménagement d'espaces de jardins privatifs ou d'espaces verts collectifs est à rechercher.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :
- Une voie de desserte est à créer, en traversant le site entre la rue du Grand Suc au Nord et celle à l'Ouest afin de desservir les logements en cœur de site.
- La création de voirie doit être accompagnée par le développement d'espaces sécurisés pour la circulation des modes actifs.
- Une végétalisation des abords de la voirie en cœur d'îlot* doit être prévue afin de garantir son insertion paysagère.

Principes de prise en compte de l'environnement :
- Les espaces arborés existants doivent être maintenus et développés afin de préserver l'intimité des constructions existantes et nouvelles.
- Les espaces de stationnement doivent être végétalisés et des matériaux perméables doivent être utilisés afin de limiter l'imperméabilisation et les ruissellements générés par les nouveaux aménagements.

PLUi LFa - La Tourette
OAP Sectorielle - Secteur Verchère



Sources : epures

PC - 01/157

Secteur Touroux

N° S4

Zone au règlement graphique : AUr

Le périmètre de l'OAP est situé à l'Ouest du bourg de La Tourette, proche de la départementale D3. Il concerne un tènement non bâti de 4615 m² au cœur d'un secteur résidentiel.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par des formes d'habitat harmonieuses et plus compactes que le pavillonnaire ;
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité, en cohérence avec les constructions existantes aux alentours ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales.

Principes de programmation :

- Une offre diversifiée de logement doit être proposée, mixant différentes typologies d'habitat : habitat collectif* ou intermédiaire* et habitat individuel pur* ou groupé* afin de s'inscrire en cohérence avec l'environnement urbain.
- Le potentiel théorique est d'une douzaine de logements.

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

- Une implantation des logements collectifs* et intermédiaires* est à privilégier sur la partie Nord du site.
- Les formes d'habitat les plus denses sont à implanter le long de la route de Touroux, en ordre continu* afin de s'inscrire en cohérence avec l'habitat situé sur la parcelle limitrophe et dans l'esprit des constructions plus compacte du centre bourg ancien.
- Les logements de type habitat individuel groupé* ou pur* sont à implanter en cœur de site dans un esprit de parc habité.
- Les apports solaires doivent être maximisés en favorisant une implantation Nord/Sud des constructions et en privilégiant le développement d'espace extérieurs au Sud.
- Les constructions doivent s'inscrire en cohérence avec l'environnement bâti existant en maintenant une hauteur* similaire à celle des bâtiments existants à proximité (R+1).
- L'aménagement d'espaces de jardins privatifs ou d'espaces verts collectifs est à rechercher.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- Une voie de desserte ainsi qu'une venelle interne doivent être créées, depuis la route de Touroux permettant de desservir les logements en cœur de site.
- Mettre en place une plateforme de retournement au Nord-Ouest du site. Un bouclage avec l'impasse de Touroux ou la départementale peut être envisagé.
- La création de voirie doit être accompagnée par le développement d'espaces sécurisés pour la circulation modes actifs.
- La végétalisation des abords de la voirie en cœur d'îlot* est à prévoir afin de garantir son insertion paysagère.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Les espaces arborés existant doivent être maintenus et de nouveaux doivent être développés afin de préserver l'intimité des constructions existantes et nouvelles.
- Les espaces de stationnement doivent être végétalisés et utiliser des matériaux perméables afin de limiter l'imperméabilisation et les ruissellements générés par les nouveaux aménagements.

PLUi LFa - La Tourette
OAP Sectorielle - Secteur Touroux



Sources : epures

PC- 01/157

Secteur Les Sagnes — Zone au règlement graphique : U2

N° S5

Le périmètre de l'OAP est situé au cœur d'un secteur résidentiel. Il concerne un tènement regroupant des parcelles bâties de 5200 m², dont le tissu lâche permet une densification douce du secteur.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par des formes d'habitat harmonieuses permettant une densification du secteur en cohérence avec les constructions existantes* ;
- Préserve l'intimité des constructions existantes ainsi que des nouvelles ;
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité, en cohérence avec le bâti existant ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales.

Principes de programmation :

- Une densification douce du secteur résidentiel est à rechercher en développant des formes d'habitat individuel pur* ou groupé*.
- Le potentiel théorique est de 4 à 6 logements.

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

- Des gabarits similaires aux constructions* limitrophes doivent être privilégiés, en particulier en termes de hauteur*, pour s'intégrer au mieux au sein de ce tissu résidentiel.
- Une implantation des nouvelles constructions* avec des façades exposées au Sud est à privilégier.
- Une implantation des nouvelles constructions* le long de la rue des Sagnes doit être favoriser sur le tènement Sud. En cas de reculs, ils seront végétalisés.
- Une partie des espaces verts existants (jardins, vergers, etc) est à maintenir afin de créer des espaces de jardins privatifs ou des espaces végétalisés collectifs pour les futurs logements.

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

- Les accès entre les différentes constructions* doivent être mutualisés.
- La desserte doit être réalisée essentiellement depuis la rue des Sagnes notamment pour le tènement au Sud.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- La végétation existante en limite avec les constructions existantes* est à préserver pour limiter le vis-à-vis.


PLUi LFa - La Tourette
OAP Sectorielle- Secteur Les Sagnes
Périmètre d'OAP
EXISTANT
Bâti existant à conserver
PRINCIPE D'AMENAGEMENT
Paysage
Espace de jardin privatif ou espace végétalisé collectif à préserver ou à aménager
Arbres ou haie arborée à préserver ou à planter
Aménagement
Secteur d'implantation préférentiel habitat individuel pur ou groupé
Accès
Principe d'accès à prévoir
Les Sagnes
La Tuilerie
D3
epures
0 10 20m
fév. 2025
Source : epures
HA - 01/157

3-30- La Valla sur Rochefort

Le bourg

Zone au règlement graphique : AUr

N° S1

Le périmètre de l'OAP est situé dans le centre-bourg de La-Valla-sur-Rochefort. Il concerne un tènement non-bâti de 7 657 m², actuellement cultivé.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par des formes d'habitat harmonieuses et plus compactes que le pavillonnaire ;
- Vient compléter le réseau de cheminements modes actifs, entre le bourg et le secteur de La Chaize ;
- Favorise une implantation permettant de conserver les vues sur le grand paysage et la continuité du bâti en front de rue caractéristique du bourg ;
- Veille à l'intégration paysagère et architecturale et à la végétalisation en raison de sa proximité immédiate avec les espaces agri-naturels.

Principes de programmation :

- L'implantation préférentielle d'habitats individuels purs* ou groupés* doit se faire sur la partie nord et l'habitats groupés* ou intermédiaires* au sud.
- Le potentiel théorique dans le périmètre de l'OAP est de 8 logements.

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

- L'implantation et la volumétrie des nouvelles constructions* doivent permettre :
  - Au nord, de préserver des points de vue sur le grand paysage,
  - Au sud, de maintenir un front bâti* dans la continuité du bourg historique.
- La hauteur* des bâtiments doit être cohérente avec les bâtiments existants à proximité
- Les haies bocagères sont à conserver et renforcer entre le secteur d'aménagement et les constructions existantes.
- L'implantation des jardins privatifs ou d'espaces verts collectifs est à privilégier au centre du secteur.

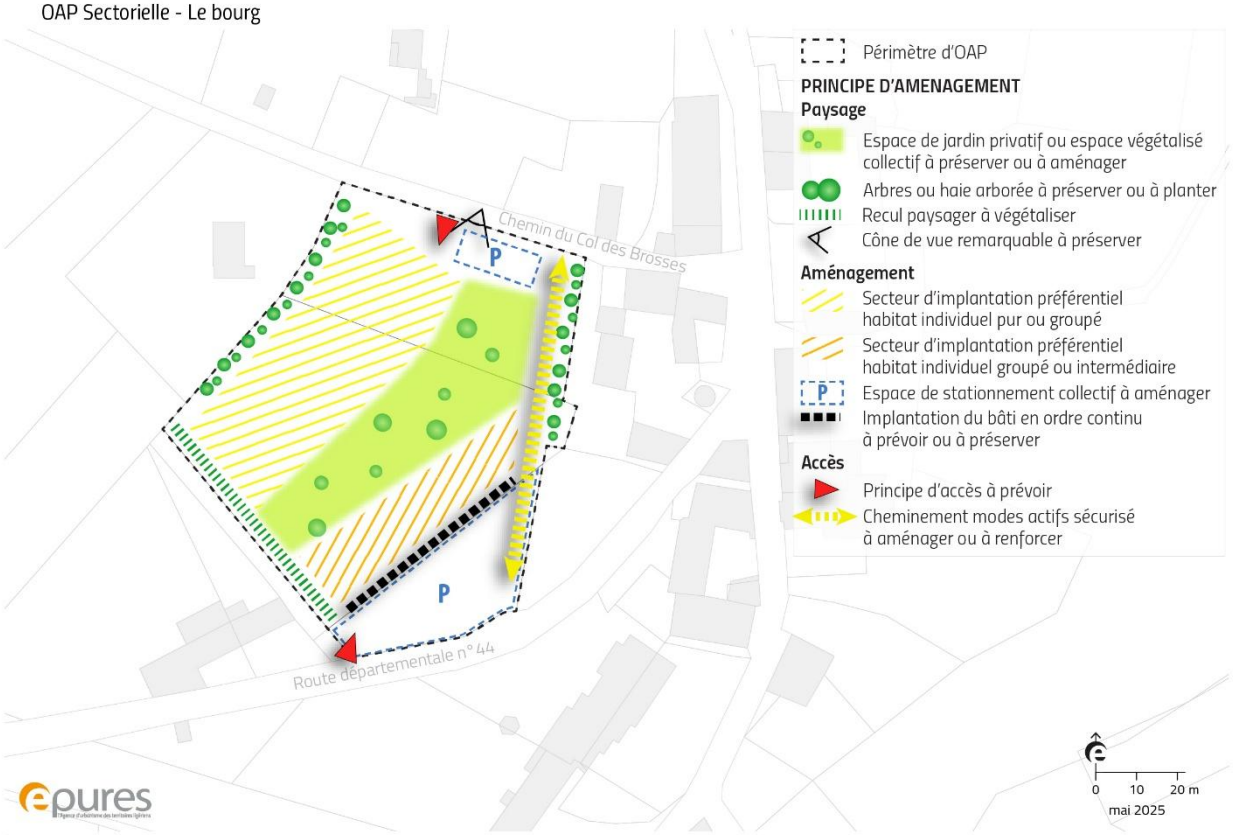
Principe d'accès*, stationnement, modes actifs* :

- Les accès de la partie Nord depuis le chemin du col des Brosse et depuis la RD44 au sud sont à dissocier. Un bouclage viaire peut être étudié.
- Des stationnements mutualisés seront à prévoir en entrée Nord du tènement.
- Le projet d'extension sur parking existant sur la parcelle AE 182 doit permettre le stationnement des usagers du bourg et de parking visiteurs pour les nouveaux logements.
- Un cheminement modes actifs* doit être réalisé pour permettre la liaison du secteur avec le bourg et les secteurs plus pavillonnaires au Nord-Ouest.

Principe de prise en compte de l'environnement :

- Un recul paysager doit être apprécié afin s'assurer la transition avec les espaces agri-naturels immédiats.

PLUi LFa - La Valla-sur-Rochefort
OAP Sectorielle - Le bourg



Source : epures

HA - 01/157

3-31- Leigneux

Secteur Centre-bourg — Zone au règlement graphique : Up2

N° S1

Le périmètre de l'OAP concerne l'ensemble du bourg historique de Leigneux et comprend donc des ensembles bâtis, certains espaces de jardins ainsi que des espaces publics.

Sur ce secteur, tout projet :
- Veille à la préservation du caractère patrimonial et paysager du bourg ;
- Concourt à la mise en valeur du bâti patrimonial et des espaces publics ;
- Adapte les logements aux nouvelles aspirations des habitants.

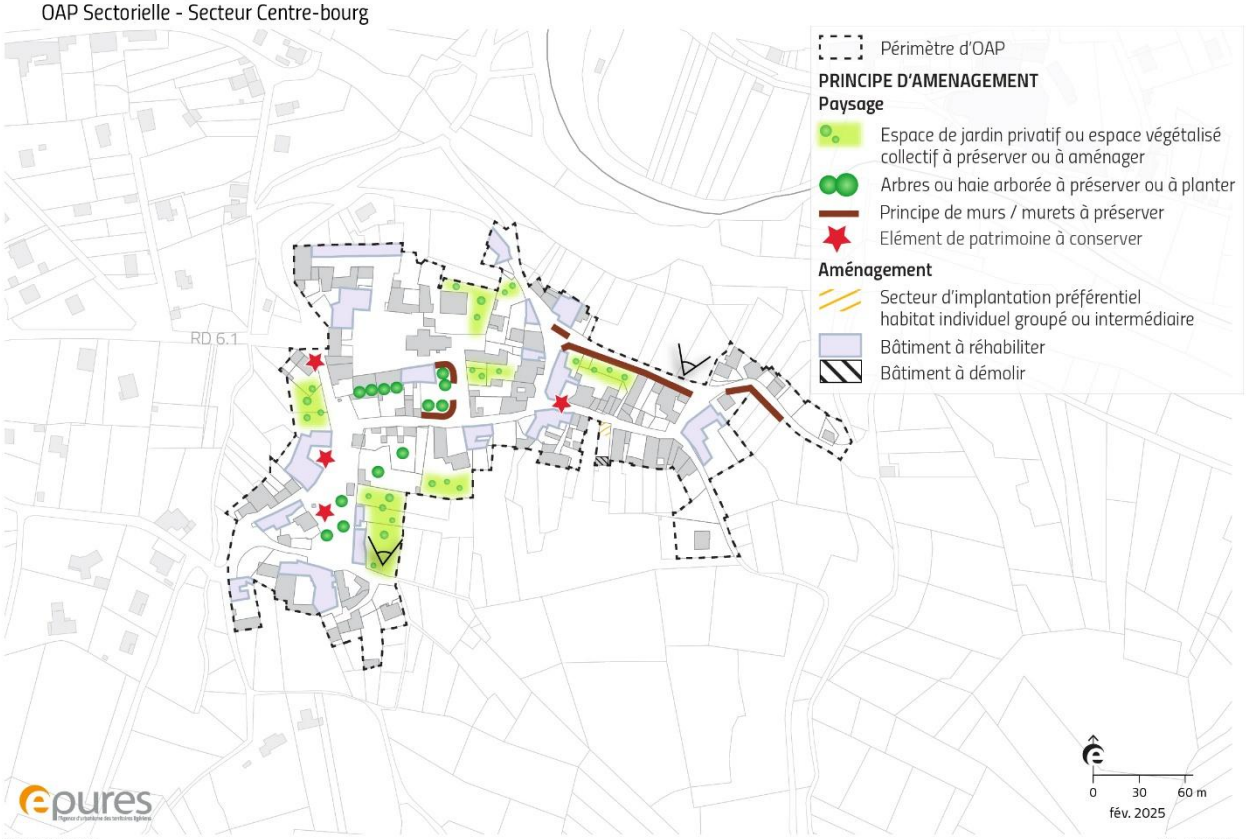
Principes de programmation :
- Les logements existants vacants ou dont l'état le nécessite, sont à réhabiliter en préservant leurs caractéristiques architecturales et patrimoniales.
- Le foncier en cœur de bourg est à optimiser par la démolition d'un garage identifié en point noir, rue du Treu et la construction de nouveaux logements en habitat groupé* ou intermédiaire*.
- Les éléments de petit patrimoine et les murs structurants présents dans le bourg sont à préserver.
- Le potentiel théorique en logement est d'environ 2 logements (hors réhabilitation* des logements existants et/ou vacants).

Principes d'intégration architecturale, urbaine et paysagère (composition spatiale) :
- Les projets doivent respecter les volumes existants en cas de réhabilitation* des bâtiments ainsi que leurs caractéristiques architecturales et patrimoniales.
- Les nouvelles constructions doivent avoir un gabarit cohérent avec les constructions voisines afin de s'intégrer au mieux dans leur environnement.
- Les espaces de jardins privatifs ou collectifs permettant aux logements de disposer d'un extérieur sont à préserver. Ils constituent des espaces de respirations au sein du tissu dense du bourg et contribuent à sa qualité.

Principe de prise en compte de l'environnement :
- Les arbres et espaces végétalisés au sein du bourg sont à préserver.
- Les espaces publics lors de leur réfection sont amenés à être davantage végétalisés.

PLUi LFa - Leigneux

OAP Sectorielle - Secteur Centre-bourg



Source : epures

HA - 01/157

Le Garet

N° S2

Zone du règlement graphique : U2

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle du bourg. Il concerne un tènement partiellement-bâti de 19 848 m², actuellement occupés par des pavillons récents et des parcelles libres en prairie et impacté par le passage d'une canalisation de gaz.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par des formes d'habitat harmonieuses permettant une densification du secteur en cohérence avec les constructions existantes* ;
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité, permettant de préserver l'intimité des constructions existantes* ainsi que des nouvelles ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales.

Principes de programmation :

- Des typologies d'habitat variées (habitat intermédiaire* et habitat individuel pur* ou groupé*) sont à développer afin de permettre une densification douce du secteur et de s'inscrire en cohérence avec l'environnement urbain,
- Le potentiel théorique de création de logements est de 6 à 10 logements.

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

- Les logements intermédiaires* s'implantent préférentiellement sur la parcelle libre au Nord du site tandis que l'habitat groupé*ou pur* s'organisent en densification de fond de jardins.
- Les nouvelles constructions s'inscrivent en cohérence avec l'environnement bâti existant en maintenant une hauteur* similaire à celle des bâtiments situés à proximité (R+1).
- Les nouveaux logements sont orientés de manière à maintenir l'intimité des nouvelles constructions et des habitations existantes.
- Les nouvelles constructions privilégient une implantation Nord-Sud afin de maximiser les apports solaires.
- Des espaces de jardins privatifs ou espaces verts collectifs sont aménagés afin de maintenir le caractère végétalisé du secteur.

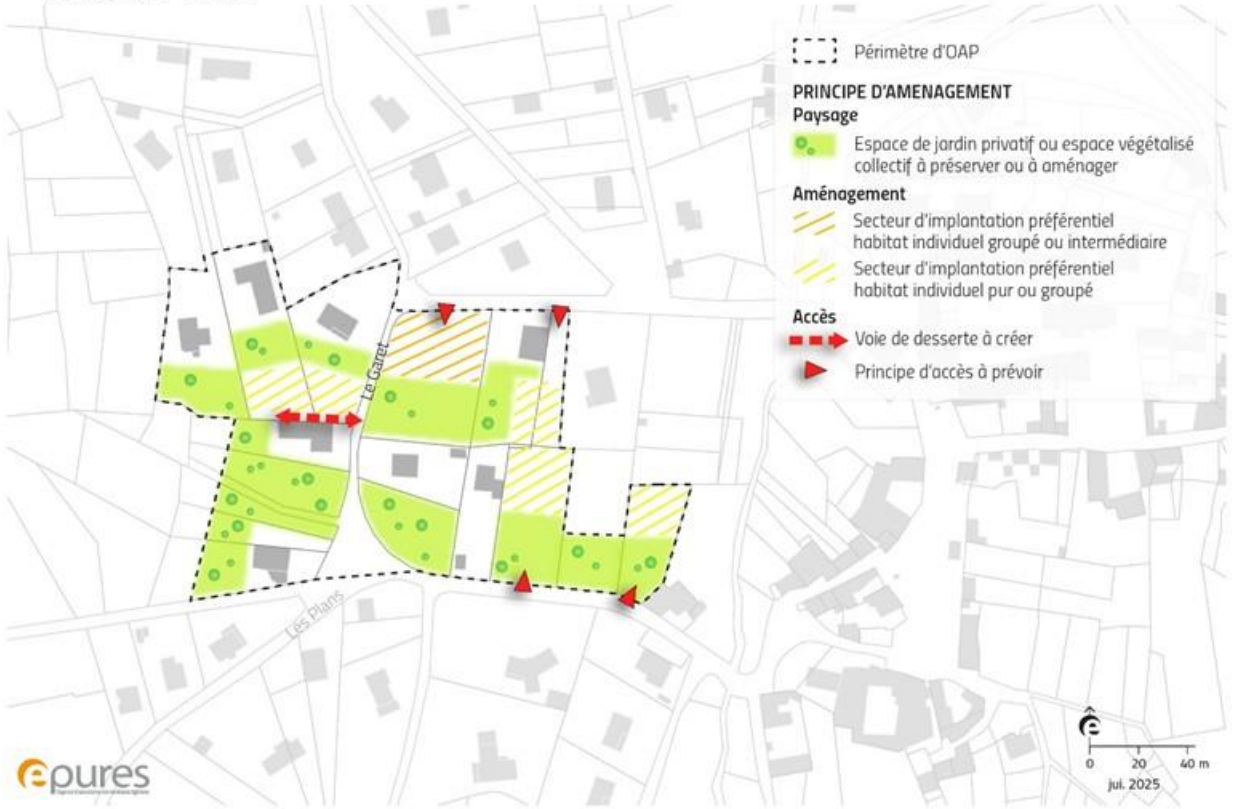
Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- Les accès se font depuis les routes existantes.
- Une voie de desserte est créée depuis la route du Garet vers l'Ouest de l'OAP afin de desservir les différents fonds de parcelles.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Les espaces arborés ou végétalisés existants sont maintenus notamment sur les parcelles impactées par le passage de la canalisation de gaz.
- Les espaces de stationnements sont végétalisés et aménagés avec des matériaux perméables afin de limiter les ruissellements des eaux de pluie générés par les nouveaux aménagements.

PLUi LFa - Leigneux
OAP Sectorielle - Le Garet



Source : epures

HA - 01/157

Secteur Nord-Ouest
N° S3

Zone du règlement graphique : U2

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle du bourg, le long de l'ancienne voie ferrée. Il concerne un tènement partiellement-bâti de 18 485 m², actuellement occupés par des pavillons et des espaces libres en jardins, prairies ou arborés.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par des formes d'habitat harmonieuses et plus compactes que le pavillonnaire ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales.

Principes de programmation :

- Une densification douce du secteur permise en mixant les différentes typologies d'habitat : habitat intermédiaire*, habitat individuel groupé* ou pur* afin de s'inscrire en cohérence avec le bâti environnant.
- La bâtisse située au Nord du site, le long de la RD 6.1 est à réhabiliter en raison de sa qualité architecturale pour notamment mettre en valeur ses matériaux d'origine (pisé).
- Le potentiel théorique en logement est d'une dizaine de logements.

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

- Les murs en pierre ou en pisé existants sur les pourtours du site sont préservés, seuls quelques percements peuvent être autorisés pour la création des accès aux parcelles.
- Les nouvelles constructions s'implantent proche des accès et voies de desserte et reprennent les codes architecturaux des constructions anciennes présentes dans la commune avec des volumes simples pour maintenir la végétalisation des cœurs d'ilot.
- Les nouvelles constructions s'implantent harmonieusement dans la pente en limitant les volumes de déblais/remblais et les enrochements qui pourraient nuire à la préservation de la silhouette historique du bourg.
- Les hauteurs des nouvelles constructions sont en harmonie avec les constructions existantes (R+1).

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- La desserte du site se fait via les voies et accès existants aux abords et au sein de ce dernier.
- Une nouvelle voie interne est à aménager pour permettre la desserte en profondeur des parcelles.
- La nouvelle voie est aménagée sous la forme d'une venelle carrossable sur laquelle les usages (piétons, voitures) sont partagés.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Un maximum d'espaces végétalisés est à maintenir sur le site afin de limiter les ruissellements des eaux pluviales.

PLUi LFa - Leigneux
OAP Sectorielle - Secteur Nord-Ouest



Source : epures

HA - 01/157

Chanoinesses

Zone au règlement graphique : AUr

N° S4

Le périmètre de l'OAP est situé au Nord de la commune, le long de la RD6. Il concerne un tènement non bâti de 6 265 m², caractérisé par le pasage de la route départementale au Nord et par la présence du Lignon à l'Est.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par des formes d'habitat harmonieuses permettant une densification du secteur cohérente avec l'environnement proche ;
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité, permettant de préserver l'intimité des constructions existantes* ainsi que des nouvelles ;
- Préserve les nouvelles constructions des nuisances liées à la route départementale ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales.

Principes de programmation :

- Les typologies d'habitat individuel pur* et groupé* sont mixées afin de permettre une densification douce du secteur,
- Le potentiel théorique est d'une dizaine de logements.

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

- Les nouveaux logements s'inscrivent en cohérence avec l'environnement bâti existant en maintenant une hauteur* similaire à celle des bâtiments situés à proximité (R+1),
- Les nouvelles constructions sont orientées de manière à maintenir l'intimité des nouvelles constructions et à offrir à chacun des nouveaux logements un espace de jardin.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- La création d'une voie interne permet de relier la D6.1 à la rue des Chanoinesses afin de desservir les différents logements en cœur de site, Dans le cas d'une impossibilité d'aménager une voie traversante, le site est à desservir par une voie en impasse avec placette de retournement. La placette bénéficie d'un paysagement et accueille des usages complémentaires (espace convivial, stationnement, …)
- Le muret existant sur les pourtours Nord, Est et Ouest du site est à préserver, seuls quelques percements peuvent être autorisés pour la création des accès au site.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Une zone tampon végétalisée au Sud du tènement est préservée afin de mettre à distance les jardins et les logements de l'ancienne voie ferrée,
- Un recul paysager le long de la RD 6 permet de mettre les nouvelles constructions à distance des nuisances de la voie.

PLUi LFa - Leigneux
OAP Sectorielle - Chanoinesses



Source : epures

HA - 01/157

3-32- Lérigneux

Secteur Ecole
N° S1

Zone au règlement graphique : AUr

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle du bourg de Lérigneux. Il concerne un ensemble non bâti de 4 313 m² caractérisé par sa proximité avec la RD44 à l'entrée du bourg de Lérigneux.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par des formes d'habitat harmonieuses et plus compactes que le pavillonnaire ;
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité, en raison de sa localisation en front de RD ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales.

Principes de programmation :

- La densification douce du secteur est attendue avec la création de logements individuels groupés* ou intermédiaires*.
- Le potentiel théorique de l'OAP est d'environ 5 logements.

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

- L'implantation de l'habitat individuel groupé* est à prioriser sur la partie la moins pentue du tènement, tandis que l'habitat intermédiaire* est à privilégier sur la partie la plus pentue, afin de tenir compte de la déclivité du terrain et de garantir une bonne intégration de l'opération.
- L'implantation des nouvelles constructions* doit se faire en cohérence avec les constructions existantes* en termes de recul* et de hauteur*, afin de réaliser une densification douce adaptée au contexte rural environnant.
- Les constructions sont composées de volumes simples adaptées à la pente sur la partie sud afin d'assurer leur bonne intégration paysagère.
- Préserver le muret de pierre existant ne front de rue à l'Est sur la parcelle AL15.
-

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

- L'aménagement d'une voirie* de desserte permet la desserte des différentes constructions* depuis la route de la Fougère.
- L'aménagement d'un cheminement piéton qui traverse le site d'Ouest en Est est à aménager pour rejoindre le bourg.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Les espaces arborés et les haies présents sur le site sont à préserver pour favoriser l'insertion paysagère des nouvelles constructions* et valorisation de l'entrée de bourg.

PLUi LFa - Lérigneux
OAP Sectorielle - Secteur Ecole



Source : epures

HA - 01/157

3-33- Lézigneux

Secteur Le Fromental

Zone au règlement graphique : AUr

N° S1

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle du bourg de Lézigneux. Il concerne un ensemble non bâti de 12 510 m² caractérisé par sa proximité avec les équipements publics (micro-crèche, école).

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par des formes d'habitat harmonieuses et plus compactes que le pavillonnaire ;
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité, en raison de sa localisation.
- Favorise les aménagements modes actifs en lien avec le bourg ;

Principes de programmation :

- La densification douce du secteur est attendue en mixant les typologies d'habitat : habitat collectif* ou intermédiaire* au Nord et à l'Ouest, et habitat individuel purs* ou groupés* au Sud-Est.
- Le potentiel théorique de l'OAP est d'environ 25 logements.

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

- L'implantation de l'habitat individuel groupé* est à prioriser sur la partie la moins pentue du tènement, tandis que l'habitat intermédiaire* et collectif* est à positionner sur la partie la plus pentue, afin de tenir compte de la déclivité du terrain et de garantir une bonne intégration de l'opération (cf. schéma illustratif ci-dessous).
- Les logements collectifs* doivent prévoir un espace extérieur privatif (jardin ou balcon).
- La hauteur* des bâtiments doit être cohérente avec les bâtiments existants à proximité (R+1 / R+2).

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

- Une voirie* de desserte reliant la route des Plaines à la rue du Perron est à créer.
- L'implantation des constructions* doit préserver la potentialité d'un maillage à long terme avec le chemin du Champ du Fer.
- Un maillage modes actifs* est à aménager au sein du secteur afin de connecter la voirie* de desserte, le chemin du Champ du Fer et le chemin du Perron.
- Un emplacement réservé est matérialisé à l'entrée du lotissement pour y prévoir un possible stationnement végétalisé.

Principes de prise en compte de l'environnement :

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

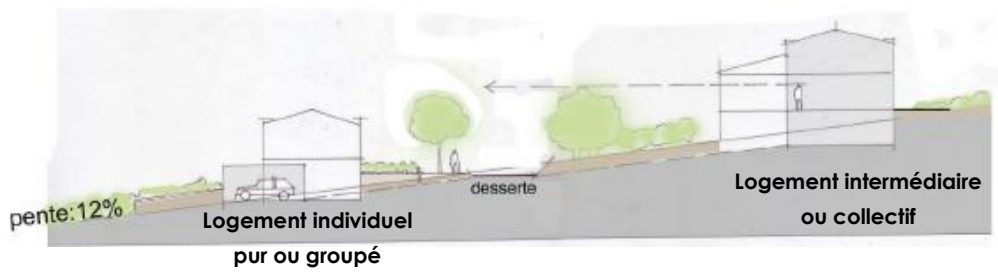
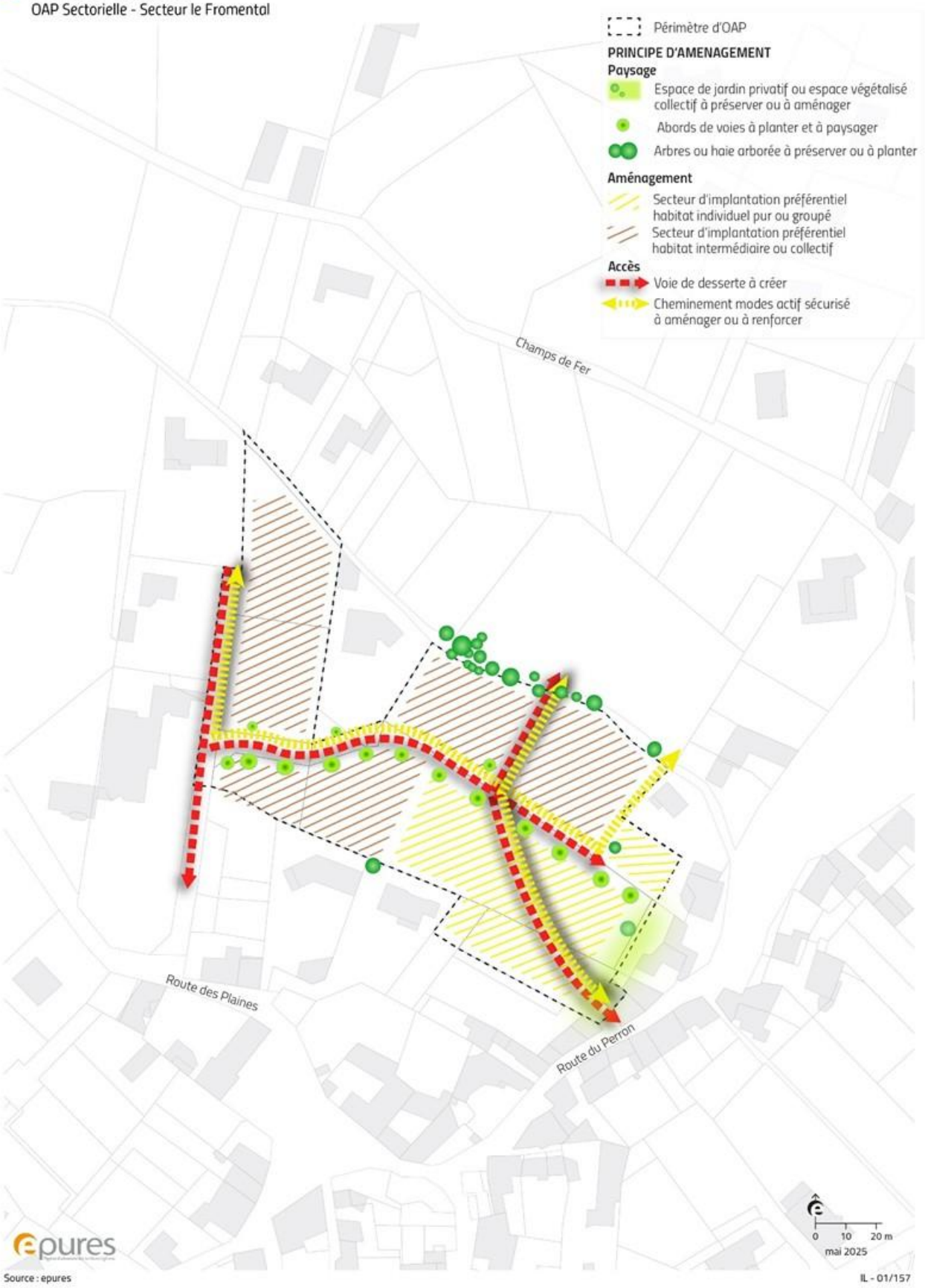


Schéma illustratif d'implantation dans la pente selon les typologies bâties

PLUi LFa - Lézigneux
OAP Sectorielle - Secteur le Fromental



Source : epures

IL - 01/157

Bourg Est

N° S2

Zone au règlement graphique : AUr

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle du bourg de Lézigneux. Il concerne un ensemble non bâti de 3 700 m² actuellement en prairie.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par des formes d'habitat harmonieuses et plus compactes que le pavillonnaire ;
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité, en raison de sa localisation ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales.

Principes de programmation :

- La densification douce du secteur est attendue en mixant les typologies d'habitat : l'habitat collectif* ou intermédiaire* est à privilégier proche de la route de Montbrison, tandis que le cœur d'ilot* est davantage destiné à accueillir l'habitat individuel pur* ou groupé* afin de créer une transition avec les constructions existantes au Nord du secteur.
- Le potentiel théorique de construction est d'environ 6 logements.

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

- Des espaces verts collectifs ou des jardins doivent être aménagés de préférence au Sud pour une meilleure exposition.
- Le muret existant est à préserver pour conserver une harmonie et une cohérence tout au long de la rue.
- Les gabarits des nouvelles constructions doivent être cohérents avec la hauteur des bâtiments existants aux abords (R+1).

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

- Le chemin existant doit être aménager depuis la route de Montbrison.
- Une voirie* de bouclage interne au secteur est à créer pour permettre la desserte les logements collectifs* et individuels*.

PLUi LFa - Lézigneux
OAP Sectorielle- Bourg Est



3-34- L'Hôpital le Grand

Les Batières

N° S1

Zone au règlement graphique : AUr

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle du bourg de L'Hôpital-le-Grand et concerne un ensemble non bâti de 4 100 m², en entrée de commune et à l'interface avec les espaces agricoles.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par des formes d'habitat harmonieuses et plus compactes que le pavillonnaire ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales ;
- Veille à une intégration paysagère de qualité, en raison de sa situation.

Principes de programmation :

- L'opération est composée d'habitat individuel groupé*, disposant chacun d'un espace extérieur, agencé de manière à préserver l'intimité.
- Le potentiel théorique dans le périmètre de l'OAP est de 6 logements.

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

- Une transition avec les espaces agricoles voisins est à assurer en évitant la réalisation de clôtures bâties en limites Nord et Est du site, et en privilégiant des clôtures végétales (sous forme de haies arbustives et arborées, composées d'essences diversifiées). La haie identifiée dans le schéma d'aménagement est à préserver et la renforcer.
- Un alignement d'arbres aux essences adaptées au contexte climatique est à planter afin de marquer l'entrée dans la partie agglomérée de la commune.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- L'organisation de la desserte se fait par des venelles carrossables à partir de la route départementale.
- Les espaces de stationnement des futurs logements sont à regrouper, afin de limiter l'emprise des véhicules dans le périmètre de l'OAP et de donner le plus de place possible aux jardins privatifs.


PLUi LFa - L'Hôpital-le-Grand
OAP Sectorielle - Les Batières
Périmètre d'OAP
PRINCIPE D'AMENAGEMENT
Paysage
Arbre ou haie arborée à préserver ou à planter
Abords de voies à planter et à paysager
Aménagement
Secteur d'implantation préférentiel habitat individuel groupé ou intermédiaire
Principe d'accès à prévoir
D101
epures
0
9,5
19 m
jui. 2025
Sources : epures
PC - 01/157

3-35- Luriecq

Bourg Ouest

N° S1

Zone au règlement graphique : U2

Le périmètre de l'OAP est situé dans le bourg. Il concerne un ensemble de 11 784 m², actuellement composé de jardins et situé en surplomb le long de la route de Saint-Bonnet.

Sur ce secteur tout projet :

- Veille à la diversification des formes bâties (petit collectif*, habitat intermédiaire*, habitat groupé*) ;
- S'adapte aux besoins et aspirations des habitants et à l'évolution des modes de vie (présence d'un extérieur, espace de stationnement, garage à vélos, espaces communs…) ;
- Participe au renforcement du maillage modes actifs et à l'attrait des espaces publics.

Principes de programmation :

- Les formes bâties sont à diversifier en développant des formes allant de l'habitat individuel pur* jusqu'à l'habitat intermédiaire* afin de concourir à une utilisation optimale du foncier par des formes d'habitat harmonieuses et compactes et d'assurer une transition progressive entre le centre-bourg et les formes pavillonnaires environnantes.
- La programmation prévoit la construction de quelques petits logements (<T3) pour répondre aux besoins des jeunes et des personnes âgées.
- Le potentiel théorique est de 10 à 15 logements.

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

- Une partie des espaces verts existants (jardins, vergers, etc.) est à conserver en tant qu'espaces de jardins privatifs ou espaces végétalisés collectifs pour les futurs logements afin d'assurer des espaces de respiration au sein du tissu bâti.
- Des seuils paysagers sont à aménager pour assurer une bonne intégration au sein des constructions existantes.
- Un espace collectif est à aménager pour disposer d'un lieu de convivialité pour les nouvelles constructions et le bourg.

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

- Une voirie traversante est à aménager depuis la route de Saint-Bonnet vers le chemin du Tennis afin de renforcer le maillage du bourg.
- Des poches de stationnement collectif sont à créer pour les futurs logements dans le souci de rationnaliser la voirie sur le secteur de projet.
- Une liaison piétonne traversante est à aménager entre les différents points d'entrée du secteur de projet afin de créer de la porosité dans la morphologie urbaine et favoriser les déplacements piétons.


PLUi LFa - Luriecq
OAP Sectorielle - Bourg Ouest
Périmètre d'OAP
PRINCIPE D'AMENAGEMENT
Paysage
Espace de jardin privatif ou espace végétalisé collectif à préserver ou à aménager
Arbres ou haie arborée à préserver ou à planter
Recul paysager à végétaliser
Cône de vue remarquable à préserver
Mur traditionnel à préserver
Aménagement
Secteur d'implantation préférentiel habitat individuel pur ou groupé
Secteur d'implantation préférentiel habitat individuel groupé ou intermédiaire
Espace de stationnement collectif à aménager
Espace collectif à aménager ou à requalifier
Accès
Voie de desserte à créer
Cheminement modes actif sécurisé à aménager ou à renforcer
P
Route de Saint-Bonnet
epures
0 10 20 m
juil. 2025
Source : epures
HA - 01/157

Bourg Est

N° S2

Zone au règlement graphique : U2

Le périmètre de l'OAP est situé dans le bourg. Il concerne un ensemble de 4 513 m², actuellement en prairie et situé en surplomb le long de la route de Saint-Marcellin.

Sur ce secteur tout projet :

- Veille à la diversification des formes bâties (petit collectif*, habitat intermédiaire*, habitat groupé) ;
- S'adapte aux besoins et aspirations des habitants et à l'évolution des modes de vie (présence d'un extérieur, espace de stationnement, garage à vélos, espaces communs…) ;
- Participe au renforcement du maillage modes actifs et à l'attrait des espaces publics.

Principes de programmation :

- Les formes bâties sont à diversifier en développant de l'habitat intermédiaire* et collectif* le long de la route de Saint-Marcellin et privilégier de l'habitat individuel groupé* et de l'habitat individuel pur* le long de la rue du Prés Cachard pour concourir à une utilisation optimale du foncier par des formes d'habitat harmonieuses et compactes.
- Des petits logements (<T3) sont à prévoir pour répondre aux besoins des jeunes et des personnes âgées.
- Le potentiel théorique dans le périmètre de l'OAP est de 10 à 16 logements dont une part en logements sociaux.

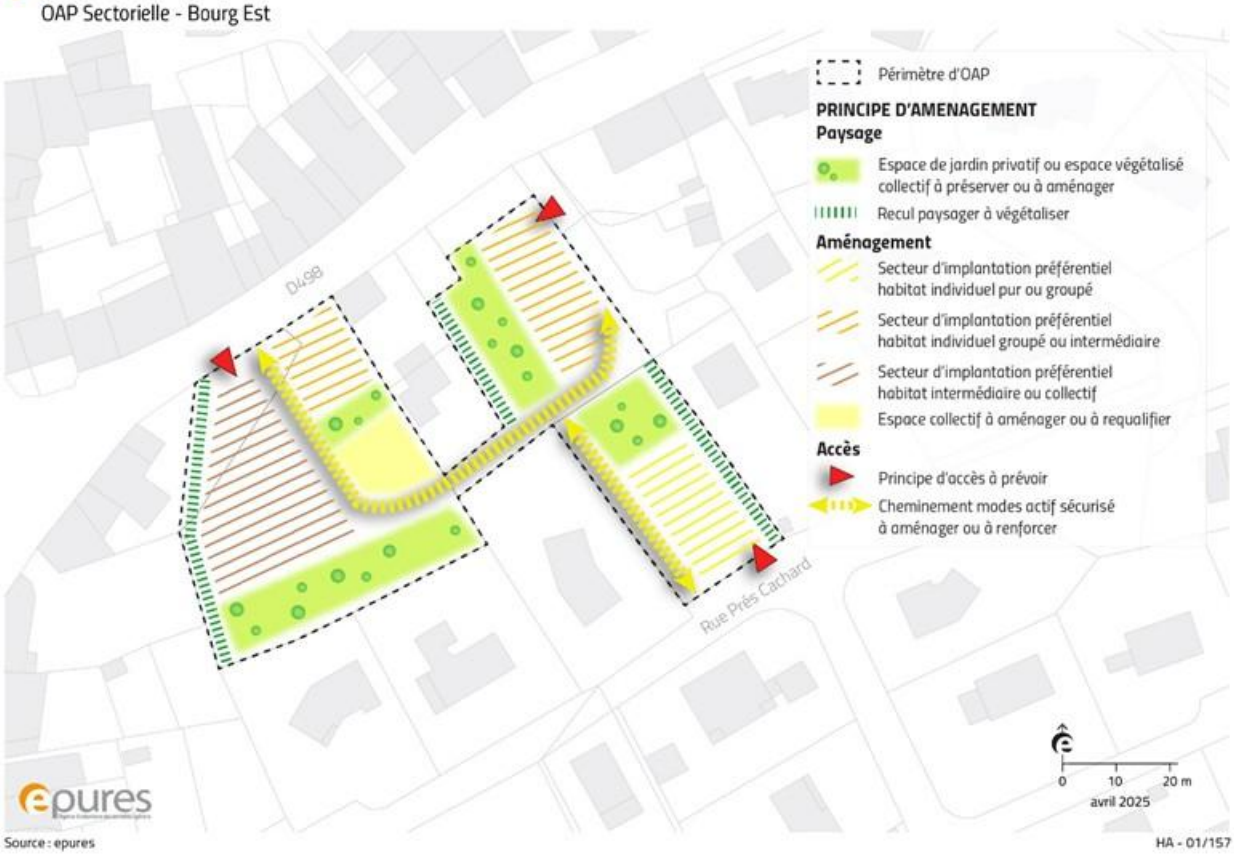
Principes d'intégration architecturale, urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- Les nouvelles constructions s'implantent harmonieusement dans la pente en évitant de créer des enrochements ou murs trop important.
- Une partie des espaces verts existants (jardins, vergers, etc.) est à conserver en tant qu'espaces de jardins privatifs ou d'espaces végétalisés collectifs pour les futurs logements afin d'assurer des espaces de respiration au sein du tissu bâti.
- Des seuils paysagers sont à aménager pour assurer une bonne intégration au sein des constructions existantes.

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

- Les blocs Ouest et Est sont à desservir séparément par l'aménagement de deux accès depuis la route de Saint-Marcellin afin d'optimiser la voirie dans le secteur de projet. Un accès rue du Prés Cachard est à aménager également.
- Des poches de stationnement collectif sont à créer pour les futurs logements dans le même souci de rationnaliser l'espace dédié à la voirie.
- Une liaison piétonne traversante est à aménager entre les différents points d'entrée du secteur de projet afin de créer de la porosité dans la morphologie urbaine et favoriser les déplacements piétons.

PLUi LFa - Luriecq
OAP Sectorielle - Bourg Est



Source : epures

HA - 01/157

Route de Fangeat

N° S3

Zone au règlement graphique : AUr

Le périmètre de l'OAP est situé au Sud du bourg. Il concerne un ensemble de 10 555 m², actuellement composé de jardins et de prairies sur un secteur pentu entre le bourg historique et le Bonsonnet.

Sur ce secteur tout projet :

- Veille à la diversification des formes bâties (petit collectif*, habitat intermédiaire*, habitat groupé*) ;
- S'adapte aux besoins et aspirations des habitants et à l'évolution des modes de vie (présence d'un extérieur, espace de stationnement, garage à vélos, espaces communs…) ;
- Participe au renforcement du maillage modes actifs et à l'attrait des espaces publics.

Principes de programmation :

- Les formes bâties sont à diversifier en développant des formes allant de l'habitat individuel pur* jusqu'à l'habitat intermédiaire* et collectif* afin de concourir à une utilisation optimale du foncier par des formes d'habitat harmonieuses et compactes et d'assurer une transition progressive entre le bourg et les espaces agri-naturels.
- La programmation prévoit la construction de quelques petits logements (<T3) pour répondre aux besoins des jeunes et des personnes âgées.
- Le potentiel théorique est de 15 à 23 logements.

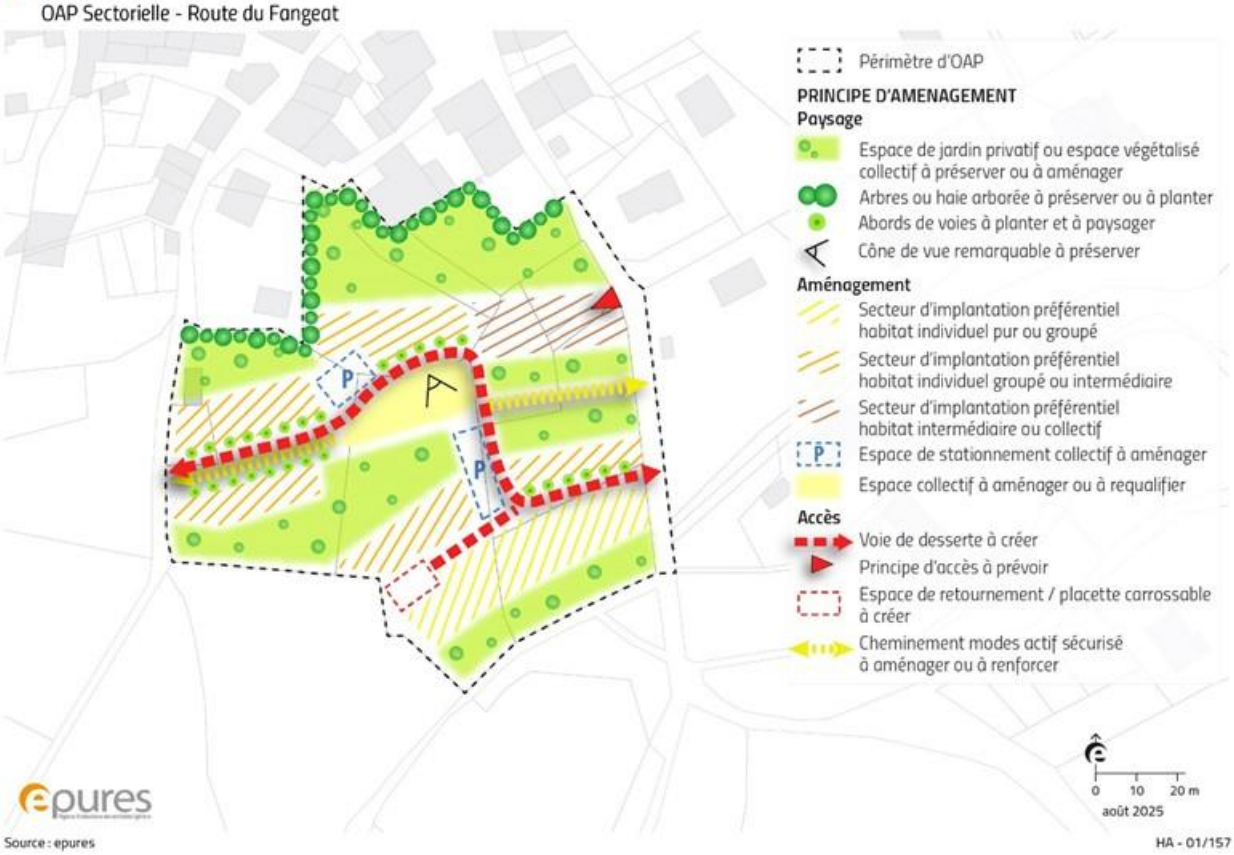
Principes d'intégration architecturale, urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- Une partie des espaces verts existants (jardins, vergers, etc.) est à conserver en tant qu'espaces de jardins privatifs ou d'espaces végétalisés collectifs pour les futurs logements afin d'assurer des espaces de respiration au sein du tissu bâti.
- Des seuils paysagers sont à aménager pour assurer une bonne intégration au sein des constructions existantes.
- Un espace collectif est à aménager pour disposer d'un lieu de convivialité pour les nouvelles constructions et le bourg.

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

- Des accès voirie sont à créer à l'Ouest et à l'Est du secteur permettant de desservir les futures constructions.
- Une attention sera portée au fait de créer une voirie traversante, afin de faciliter la desserte du secteur.
- Des poches de stationnement collectif sont à créer pour les futurs logements dans le même souci de rationnaliser l'espace dédié à la voirie.
- Une liaison piétonne traversante est à aménager entre les différents points d'entrée du secteur de projet afin de créer de la porosité dans la morphologie urbaine et favoriser les déplacements piétons.

PLUi LFa - Luriecq
OAP Sectorielle - Route du Fangeat



Source : epures

HA - 01/157

3-36- Magneux-Haute-Rive

Rue de l'Astrée

N° S1

Zone au règlement graphique : U2

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle du bourg de Magneux-Haute-Rive, et concerne un ensemble bâti de 6.900 m², en entrée de commune et à l'interface avec les espaces agricoles.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par des formes d'habitat harmonieuses et plus compactes que le pavillonnaire ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales ;
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité, en raison de sa situation.

Principes de programmation :

- L'accueil de nouveaux logements, de type individuel groupé* ou individuel pur*, est rendue possible par la réhabilitation* des bâtiments existants ou la démolition/reconstruction sur les mêmes emprises (de manière à préserver des espaces de jardins privatifs dans la partie Nord de l'OAP).
- Le potentiel théorique dans le périmètre de l'OAP est d'environ 2 logements.

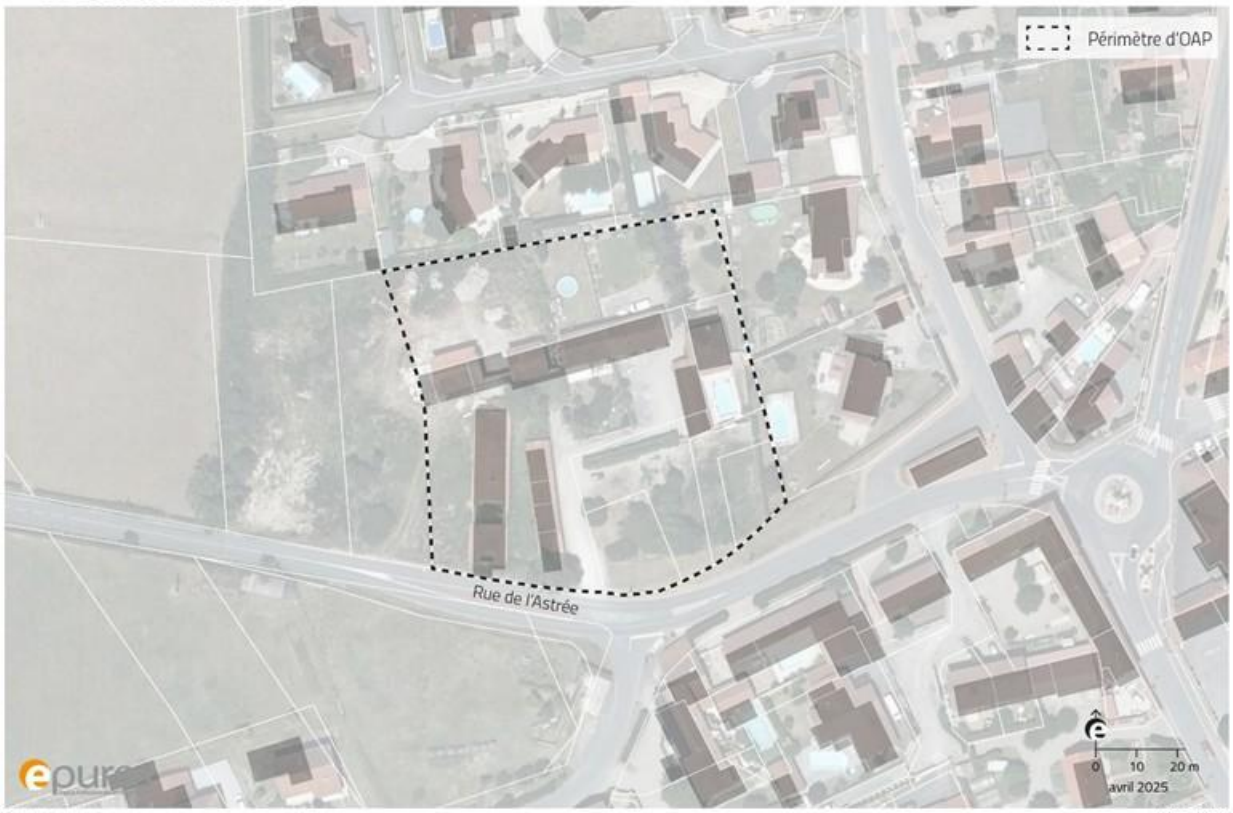
Principes d'intégration architecturale, urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- Les espaces arborés et arbustifs situés en limite Sud du périmètre de l'OAP doivent être préserver, ils participent à la qualité de l'entrée de bourg (Cf. règlement graphique).
- Les éléments d'intérêt architectural des bâtiments (encadrements en brique rouge) sont à préserver et à mettre en valeur en cas de projet de réhabilitation*.
- Une haie arbustive et arborée est à planter ou reconstituer en limite Ouest du périmètre de l'OAP, de manière à marquer une séparation végétale qualitative entre les espaces agricoles et l'entrée dans le bourg.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- L'accès existant depuis la RD6 /Rue de l'Astrée (impasse de la Goutesse) est à réutiliser.

PLUi LFa - Magneux-Haute-Rive
OAP Sectorielle - Rue de l'Astrée



Source : epures

HA - 01/157

Félicité

N° S2

Zone au règlement graphique : AUr

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle du bourg de Magneux-Haute-Rive, et concerne un ensemble non bâti de 1,3 hectare, limitrophe de l'église.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par des formes d'habitat harmonieuses et plus compactes que le pavillonnaire ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales ;
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité, en raison de la proximité avec un élément de patrimoine ;
- Vient compléter le réseau de cheminements pour les piétons et les cyclistes, en priorité en direction du bourg.

Principes de programmation :

- Les formes bâties sont à diversifier avec des opérations d'habitat intermédiaire*, individuel groupé*, et individuel pur*.
- Le potentiel théorique dans le périmètre de l'OAP est d'une quinzaine de logements.

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

- Les vues sur l'église depuis l'avenue Félicité sont à préserver.
- Un espace vert collectif est à aménager sur l'îlot Nord, en entrée de site, pour ménager les vues sur l'église.
- L'implantation des nouvelles constructions doivent se faire dans un esprit de parc habité.
- La hauteur* des bâtiments doit être cohérente avec les bâtiments existants à proximité.

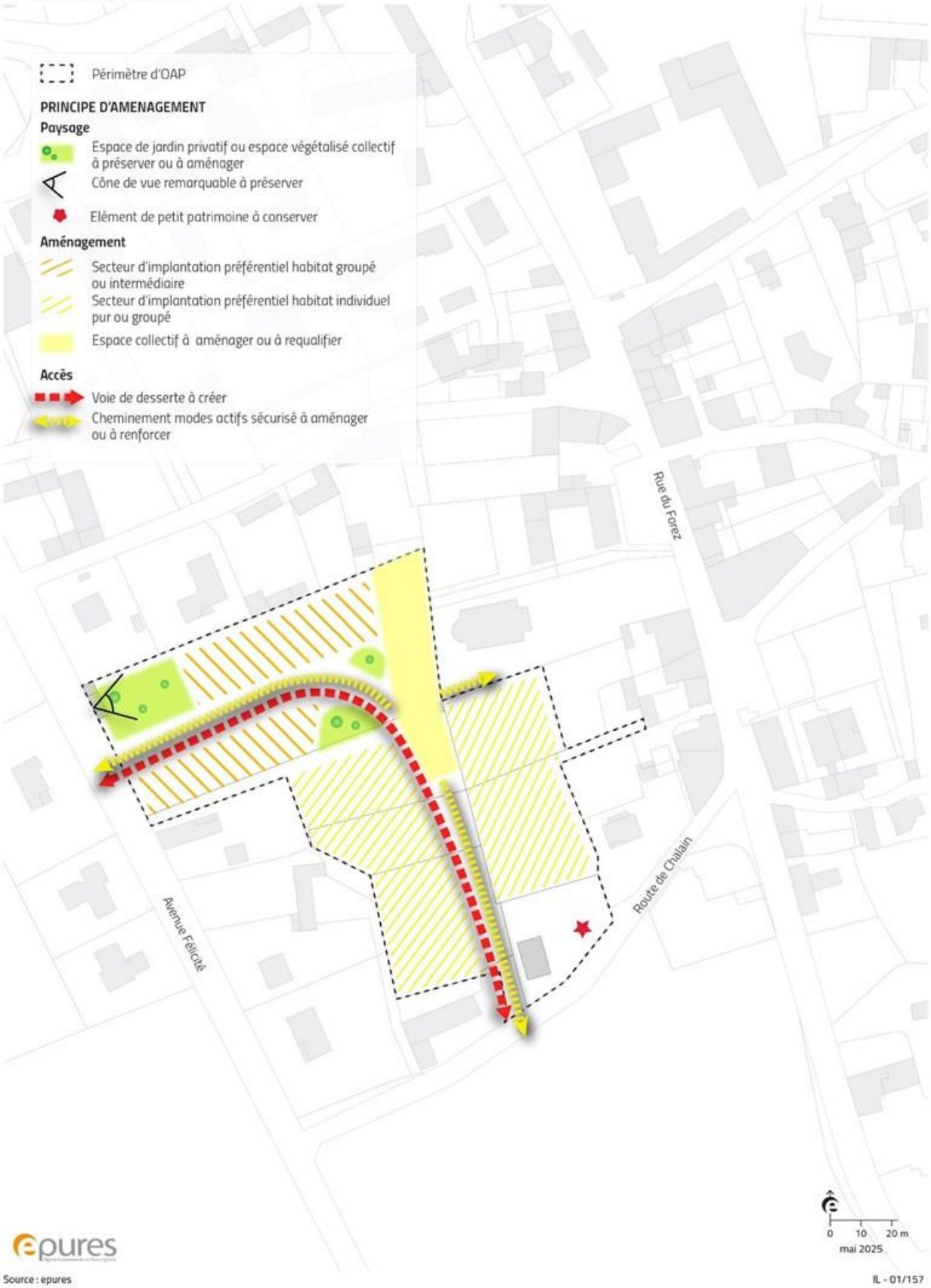
Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- Le site est desservi par une voie traversante à sens unique, de la route de Chalain RD107 (entrée) vers l'avenue Félicité (sortie). Cette voie est accompagnée d'un cheminement sécurisé pour les modes actifs*.
- Un espace collectif de type placette de village au pied de l'église est à aménager afin de la mettre en valeur et de lui offrir un parvis qualitatif.
- Un cheminement sécurisé traversant le périmètre de l'OAP est à créer, permettant de relier l'avenue Félicité et la rue du Forez, en longeant l'église.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Les constructions sont implantées dans le respect des principes du bioclimatisme : façade principale orientée au Sud induisant des faitages perpendiculaires à la voie de desserte sur l'îlot le plus au Sud, espaces de jardin au Sud, …

PLUi LFa - Magneux-Haute-Rive
OAP Sectorielle - Félicité



Source : epures

IL - 01/157

3-37- Marcilly-le-Châtel

Le Ravat Est

N° S1

Zone au règlement graphique : U2

Le périmètre de l'OAP est situé au Nord du centre bourg de la commune de Marcilly-le-Châtel, à proximité de la RD8. Il concerne un tènement de 25 970 m² partiellement bâti (maisons) et dont la surface aménageable restante est d'environ 12 000 m².

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par une densification douce et le développement de formes d'habitat plus compactes que le pavillonnaire en présence ;
- Veille à la préservation des espaces de respiration et au maintien d'espaces verts arborés sur le secteur ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales.

Principes de programmation :

- Les formes d'habitat dans le secteur sont à diversifier et mixer en développant de l'habitat individuel pur*, groupé* ou intermédiaire* sur le site.
- Le potentiel théorique est d'une quinzaine de nouveaux logements.

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

- Les nouvelles constructions s'implantent proches des voies de desserte pour maximiser les espaces de jardins sur les arrières des constructions.
- Les nouvelles constructions ont une implantation Nord-Sud pour maximiser les apports solaires en façade Sud.
- La hauteur* des bâtiments doit être cohérente avec les bâtiments existants à proximité (R+1).

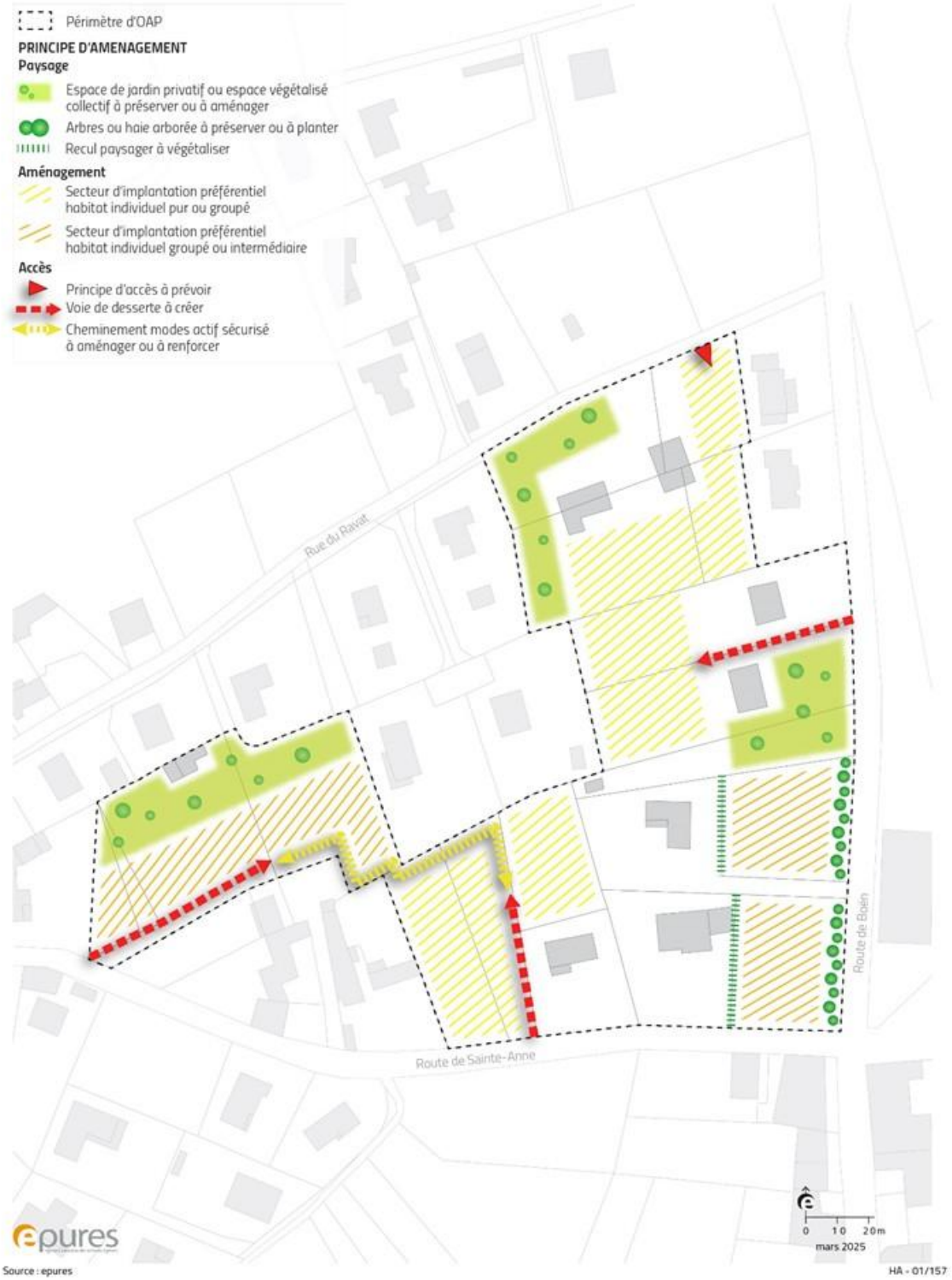
Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- La desserte des différents tènements se fait depuis les voies existantes à proximité du site (route de Sainte-Anne, route de Boën et rue du Ravat).
- Les accès sont à mutualiser pour éviter de nombreux nouveaux piquages sur les voies.
- Les nouvelles voies sont à adapter en fonction du nombre de véhicules futur mais gardent un aspect rural et partagé entre les différents usages.
- Des aménagements modes actifs* sécurisés sont à réaliser au sein du site pour relier entre elles les différentes opérations et créer ainsi une perméabilité piétonne en direction du centre bourg.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Des espaces de jardin en pleine terre sont à maintenir sur ce secteur pour limiter une trop forte imperméabilisation des sols.

PLUi LFa - Marcilly-le-Châtel
OAP Sectorielle - Le Ravat Est



Source : epures

HA - 01/157

Le Ravat Ouest

N° : S2

Zone au règlement graphique : U2

Le périmètre de l'OAP est situé entre le centre bourg de la commune de Marcilly-le-Châtel et le château Sainte-Anne. Il concerne un tènement de 20 392 m² partiellement bâti (maisons) et dont la surface aménageable restante est d'environ 4 700 m².

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par une densification douce et le développement de formes d'habitat plus compactes que le pavillonnaire en présence ;
- Veille à la préservation des espaces plantées de vigne sur le secteur ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales.

Principes de programmation :

- Les formes d'habitat dans le secteur sont à diversifier et mixer en développant de l'habitat individuel pur* ou groupé* sur le site.
- Le potentiel théorique est de 6 à 10 nouveaux logements.

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

- Les nouvelles constructions ont une implantation Nord-Sud pour maximiser les apports solaires en façade Sud.
- Les éléments de patrimoine comme les anciennes loges de vigne sont à préserver et valoriser au sein du site.
- La hauteur* des bâtiments doit être cohérente avec les bâtiments existants à proximité (R+1).

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- La desserte des différents tènements se fait depuis les voies existantes à proximité du site (route de Sainte-Anne, rue des Rameys).
- Les accès sont à mutualiser pour éviter de nombreux nouveaux piquages sur les voies.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Des espaces de jardin en pleine terre sont à maintenir sur ce secteur pour limiter une trop forte imperméabilisation des sols.

PLUi LFa - Marcilly-le-Châtel
OAP Sectorielle - Le Ravat Ouest



Source : epures

HA - 01/157

Le Gipon

N° : S3

Zone au règlement graphique : AUr

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle du bourg de Marcilly-le-Châtel. Il concerne un tènement non bâti de 3 365 m², actuellement en prairie avec quelques arbres.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par des formes d'habitat harmonieuses et plus compactes que le pavillonnaire ;
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité dans la pente ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales.

Principes de programmation :

- Les formes d'habitat dans le secteur sont à diversifier en développant de l'habitat individuel pur* ou groupé* sur le site.
- Le potentiel théorique est de 5 à 7 nouveaux logements.

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

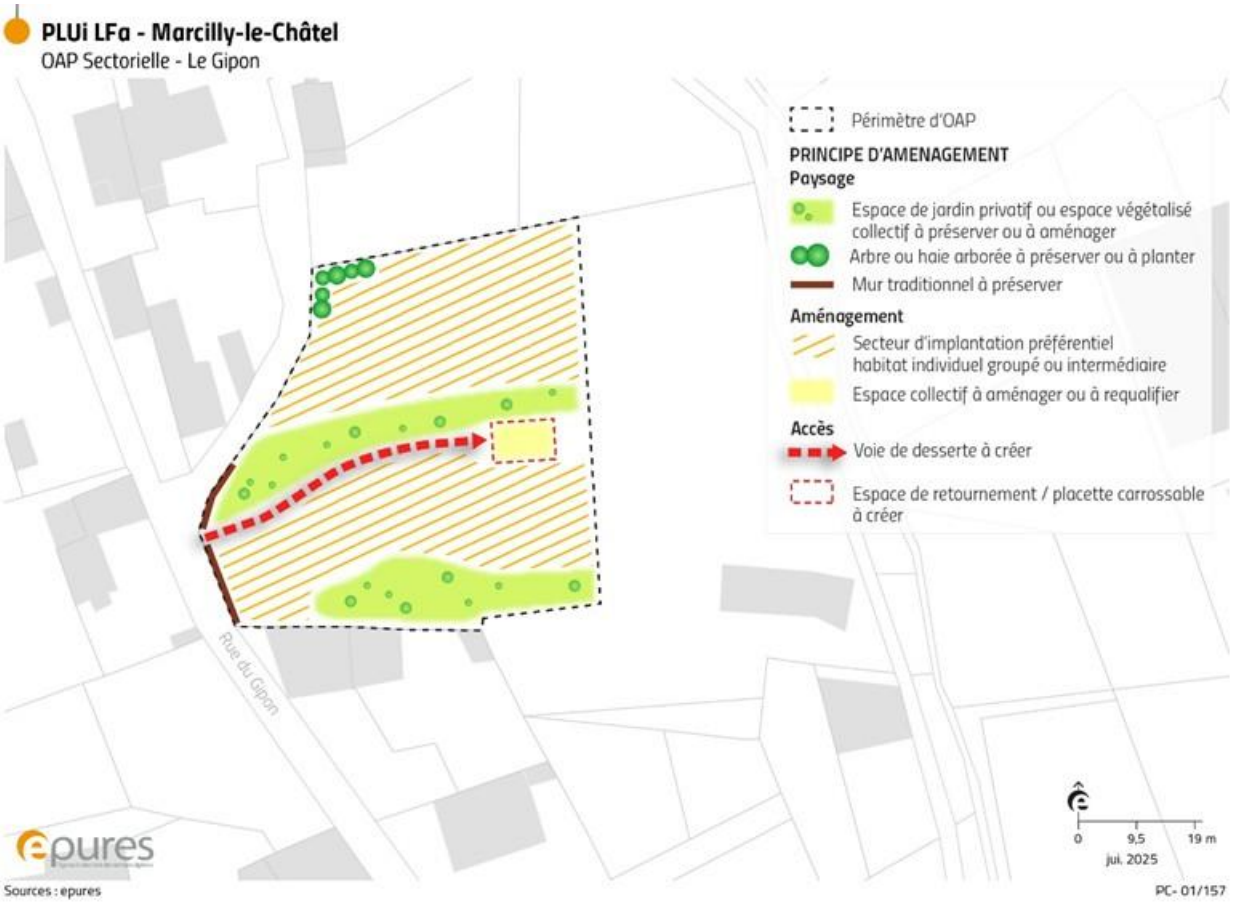
- Les nouvelles constructions s'implantent harmonieusement dans la pente en évitant de créer des enrochements ou murs trop importants.
- Les constructions s'implantent de manière à privilégier l'aménagement des espaces extérieurs et les ouvertures au Sud maximisant les apports solaires.
- La hauteur* des bâtiments doit être cohérente avec les bâtiments existants à proximité (R+1).
- Le mur présent le long de la rue du Gipon est à préserver.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- La desserte de la zone se fait depuis la Rue du Gipon par l'aménagement d'une voie type venelle roulable.
- L'espace de retournement des véhicules, si celui-ci est réalisé, est à mutualiser avec d'autres usages : stationnement, espaces verts, espace récréatif.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- La transition avec les champs à l'Est du site est à végétaliser pour permettre la bonne intégration des futures constructions.
- Les arbres existants en bordure du site sont à préserver car ils participent à la qualité paysagère du site.


PLUi LFa - Marcilly-le-Châtel
OAP Sectorielle - Le Gipon
Périmètre d'OAP
PRINCIPE D'AMENAGEMENT
Paysage
Espace de jardin privatif ou espace végétalisé collectif à préserver ou à aménager
Arbre ou haie arborée à préserver ou à planter
Mur traditionnel à préserver
Aménagement
Secteur d'implantation préférentiel habitat individuel groupé ou intermédiaire
Espace collectif à aménager ou à requalifier
Accès
Voie de desserte à créer
Espace de retournement / placette carrossable à créer
Rue du Gipon
epures
0
9,5
19 m
jui. 2025
Sources : epures
PC- 01/157

3-38- Marcoux

Centre-bourg

Zone au règlement graphique : Up2

N° S1

Le périmètre de l'OAP concerne une partie du bourg historique de Marcoux et comprend donc des ensembles bâtis, certains espaces de jardins ainsi que des espaces publics.

Sur ce secteur, tout projet :

- Veille à la préservation du caractère architectural et paysager du bourg ;
- Concourt à la mise en valeur du bâti et des espaces publics ;
- Adapte les logements aux nouvelles aspirations des habitants.

Principes de programmation :

- Les rez-de-chaussée commerciaux existants sont à préserver.
- Les éléments de petit patrimoine et végétaux majeurs présents dans le bourg sont à préserver.
- Les logements vacants et dégradés sont à réhabiliter dans le respect de leurs caractéristiques historiques.
- La construction peu qualitative située rue de Gouterelle est à démolir pour permettre la construction de nouveaux logements individuels purs* ou groupés* (parcelle A 682).
- Le potentiel théorique est d'environ 2 nouveaux logements (hors réhabilitation*).

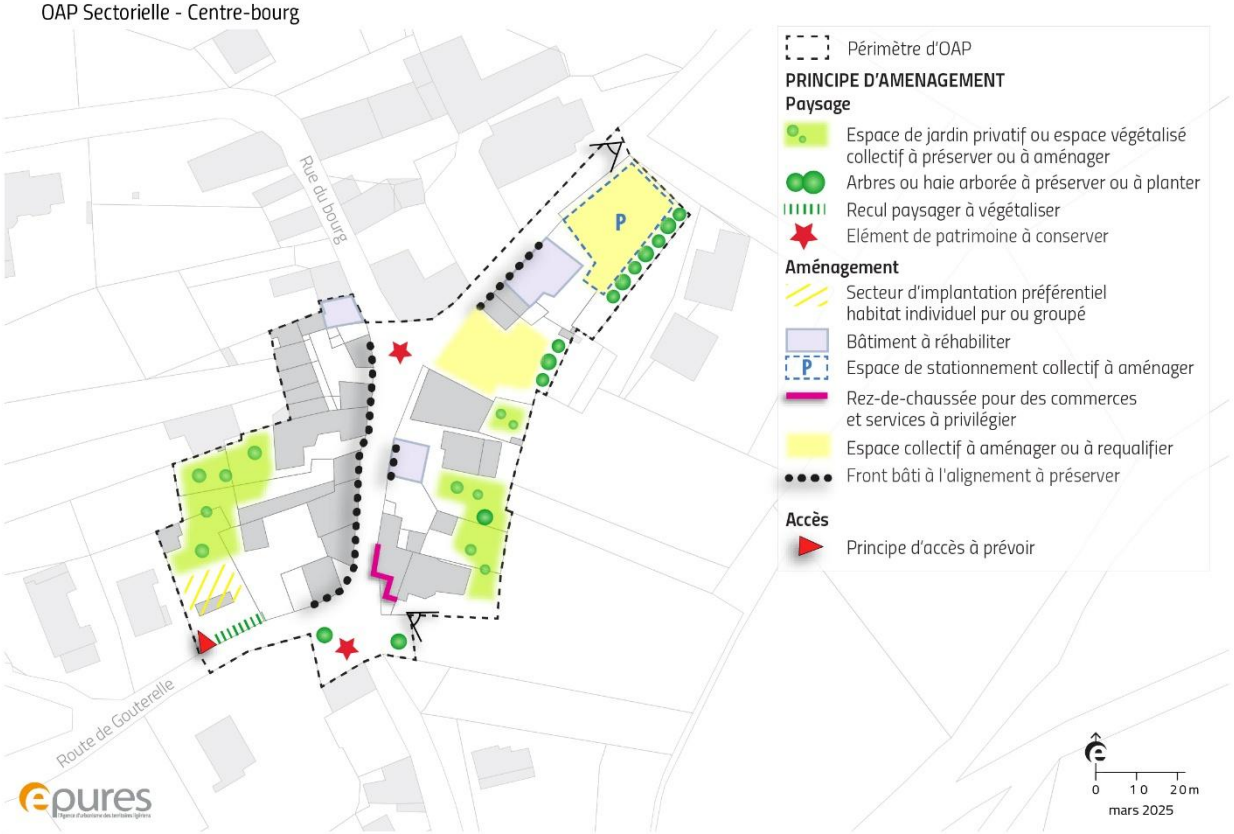
Principes d'intégration architecturale, urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- La hauteur* des nouvelles constructions doit être cohérente avec les bâtiments existants à proximité.
- Le front bâti* à l'alignement* doit être préservé afin de conserver la morphologie bâtie du cœur de bourg, en cas de réhabilitation* ou de démolition/reconstruction des bâtiments existants,
- Les espaces collectifs aux abords de la mairie et de l'église sont à paysager davantage afin de créer de véritables espaces de rencontre et des espaces de respiration au sein du tissu bâti dense tout en conservant les possibilités de stationnement en cœur de bourg.
- Des espaces de jardins à l'arrière des constructions sont à maintenir afin de permettre aux logements de disposer d'un espace extérieur et d'assurer la transition avec les espaces agri-naturels immédiats.
- Les points de vue sur le grand paysage et sur le bourg depuis son entrée Nord sont à préserver.

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

- L'accès aux nouvelles constructions sur la parcelle A682 doit se faire depuis la route de Gouterelle.
- Les espaces de stationnement au sein du bourg sont à maintenir voire renforcer tout en travaillant leur paysagement.

PLUi LFa - Marcoux
OAP Sectorielle - Centre-bourg



Source : epures

HA - 01/157

La Mure

N° S2

Zone au règlement graphique : AUr

Le périmètre de l'OAP est situé au Sud du bourg de Marcoux. Il concerne un tènement de 5 400 m² en parti bâti.

Sur ce secteur, tout projet :

- Veille à préserver les arbres et haies arborées existants et à une intégration paysagère et architecturale de qualité, notamment vis-à-vis des espaces arborés au Sud du périmètre ;
- Utilise le foncier de façon optimale, par des formes d'habitat harmonieuses ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales ;
- Participe au renforcement du maillage modes actifs.

Principes de programmation :

- Les futures constructions sont en habitat individuel groupé* ou pur*.
- Le potentiel théorique est d'environ 5 nouveaux logements.

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

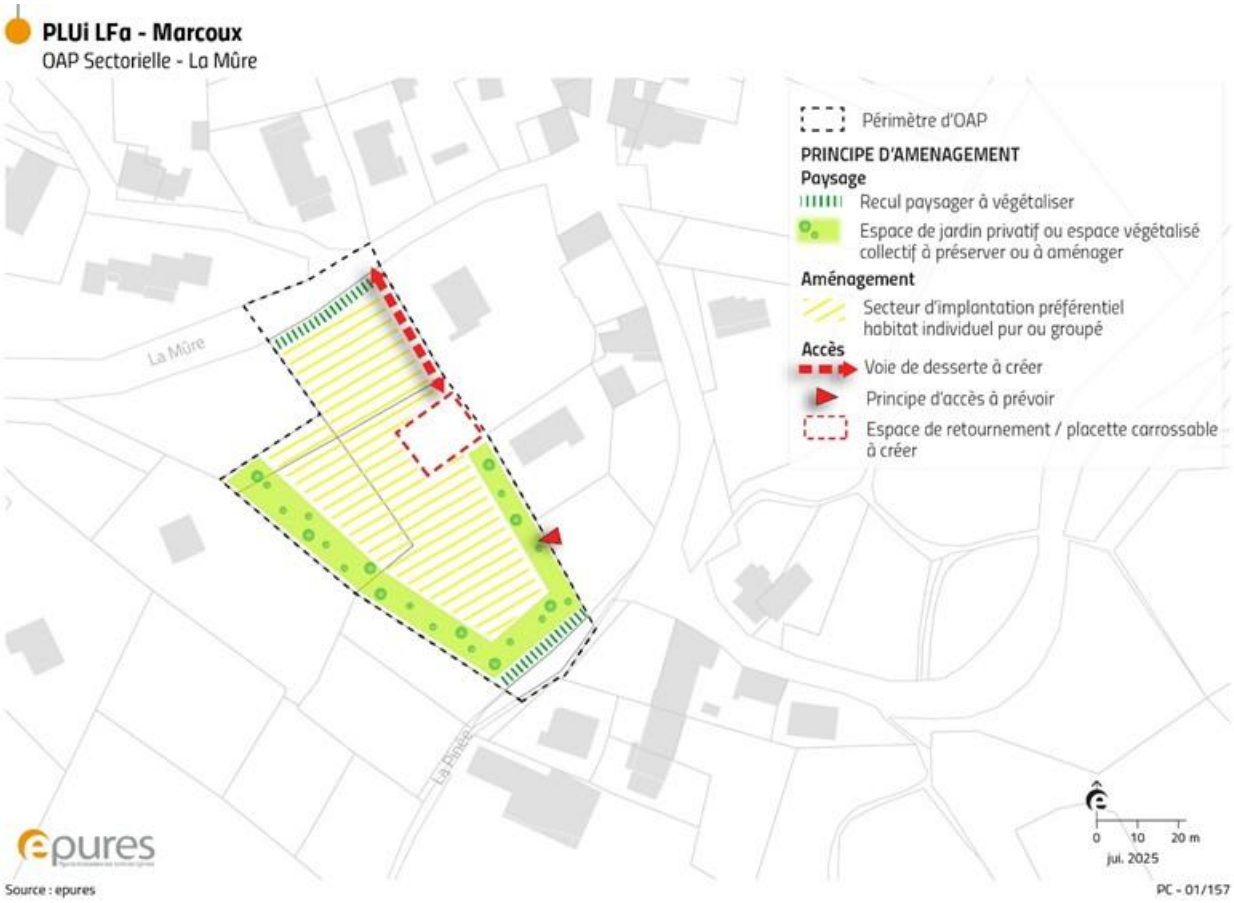
- La hauteur* des bâtiments doit être cohérente avec les bâtiments existants à proximité (R+1).
- Les constructions et les accès doivent s'intégrer à la pente de manière à limiter les mouvements de terrain et les enrochements peu qualitatifs.

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

- Une voie nouvelle est à aménager depuis la Route de Gouterelle. Une placette de retournement végétalisée est à créer pour permettre aux véhicules de faire demi-tour.
- Un accès ponctuel peut être créé sur l'impasse de de la Pinée au Sud, via la voie déjà existante à l'Ouest du tènement du fait de la pente importante.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Une implantation des jardins au Sud est à privilégier, afin de permettre aux nouveaux logements de bénéficier d'espaces verts privatifs exposés Sud.
- Les espaces de reculs par rapport aux routes sont à paysager et à planter afin de conserver une entrée de bourg végétalisée.


PLUi LFa - Marcoux
OAP Sectorielle - La Mûre
Périmètre d'OAP
PRINCIPE D'AMENAGEMENT
Paysage
Recul paysager à végétaliser
Espace de jardin privatif ou espace végétalisé collectif à préserver ou à aménager
Aménagement
Secteur d'implantation préférentiel habitat individuel pur ou groupé
Accès
Voie de desserte à créer
Principe d'accès à prévoir
Espace de retournement / placette carrossable à créer
La Mûre
La Pinède
epures
0 10 20 m
jui. 2025
Source : epures
PC - 01/157

3-39- Margerie-Chantagret

Le Bourg-Eglise

Zone au règlement graphique Up2

N° S1

Le périmètre de l'OAP est situé au cœur du centre-bourg de Margerie-Chantagret. Il concerne un tènement non bâti de 830m², caractérisé par sa proximité avec l'église.

Sur ce secteur, tout projet :

- S'insère en cohérence avec le tissu dense du centre bourg ancien ;
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité, en raison de la proximité avec l'église ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales.

Principe de programmation :

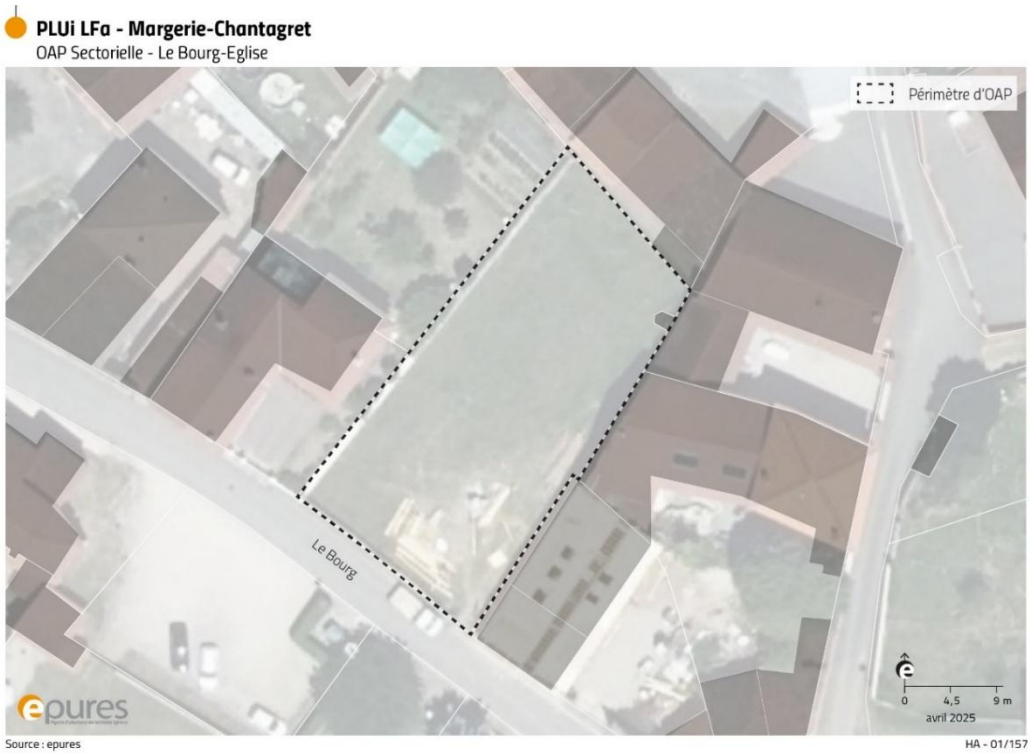
- Le site permet l'accueil d'habitat individuel pur* ou groupé*.
- Le potentiel théorique de construction est d'environ 2 logements.

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

- L'aménagement du site s'inscrit dans le contexte urbain du centre-ville et doit respecter l'environnement bâti.
- A l'issue du découpage parcellaire, la nouvelle construction* située sur la parcelle en limite avec la rue de l'Eglise doit s'implanter en front de rue pour conserver l'aspect urbain similaire aux formes urbaines anciennes
- La hauteur* des bâtiments doit s'inscrire en harmonie avec les constructions limitrophes.

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

- L'accès se fait depuis la rue existante.



Secteur Le Bourg — Zone au règlement graphique U2

N° S2

Le périmètre de l'OAP est situé à proximité du centre-bourg de Margerie-Chantagret, à l'interface entre le tissu dense du cœur historique et le tissu résidentiel lâche, en extension. Il concerne un tènement non bâti de 2585 m², caractérisé par sa proximité avec l'église et sa place publique.

Sur ce secteur, tout projet :
- Utilise le foncier de façon optimale, par des formes d'habitat harmonieuses et plus compactes que le pavillonnaire ;
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité, en raison de la proximité avec l'église ;
- Assure la transition entre le tissu pavillonnaire récent et le tissu dense du bourg ancien ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales.

Principes de programmation :
- Le développement de diverses formes d'habitat de type individuel groupé* ou intermédiaire* permet de créer une transition douce entre l'habitat ancien et les pavillons récents.
- Le potentiel théorique est d'environ 5 logements.

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

Principes d'accès*, stationnement, modes actifs* :
- La desserte de l'opération doit être réalisée par un bouclage.
- La voirie* de desserte doit maintenir l'accès aux deux constructions existantes*.
- Des espaces de stationnements mutualisés et des espaces collectifs paysagés de type mail piéton* planté doivent être aménagés en cœur de site.

Principes de prise en compte de l'environnement :
- Une implantation des jardins au Sud est à privilégier.
- Les arbres existants sont à préserver ou à compenser.


PLUi LFa - Margerie-Chantagret
OAP Sectorielle - Secteur Le Bourg
Périmètre d'OAP
PRINCIPE D'AMENAGEMENT
Paysage
Espace de jardin privatif ou espace végétalisé collectif à préserver ou à aménager
Arbres ou haie arborée à préserver ou à planter
Abords de voies à planter et à paysager
Mur traditionnel à préserver
Aménagement
Secteur d'implantation préférentiel habitat individuel groupé ou intermédiaire
Espace collectif à aménager ou à requalifier
Espace de stationnement collectif à aménager
Accès
Voie de desserte à créer
Route de St-Jean Soleymieux
P
P
0
20 m
mars 2025
Sources : epures
HA - 01/157

Gareton

Zone au règlement graphique : AUr

N° S3

Le périmètre de l'OAP est situé à l'Ouest du bourg. Il concerne un tènement non bâti de 1,2 ha actuellement en prairie, à l'interface entre le centre-bourg ancien et un secteur pavillonnaire au tissu lâche.

Sur ce secteur, tout projet :

- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité ;
- Traite la limite avec les bâtiments existants en aménageant un recul paysager ;
- Veille à la diversification des formes bâties (petit collectif*, habitat intermédiaire*, habitat groupé*) ;
- Assure une transition douce entre le tissu bâti compacte du centre ancien et le tissu lâche du secteur pavillonnaire ;
- Permet de sécuriser et de développer les déplacements modes actifs.

Principes de programmation :

- L'aménagement du site se divise en deux phases : une première phase en continuité du centre-bourg (partie Ouest) et une deuxième phase reliant le secteur résidentiel peu dense de Gareton (partie Est).
- Le développement de diverses formes d'habitat de type individuel groupé*, purs* et/ou intermédiaire* permet de créer une transition douce entre l'habitat ancien et les pavillons récents.
- Le potentiel théorique est d'une vingtaine de logements sur la première phase et d'une dizaine de logements sur la deuxième phase.

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

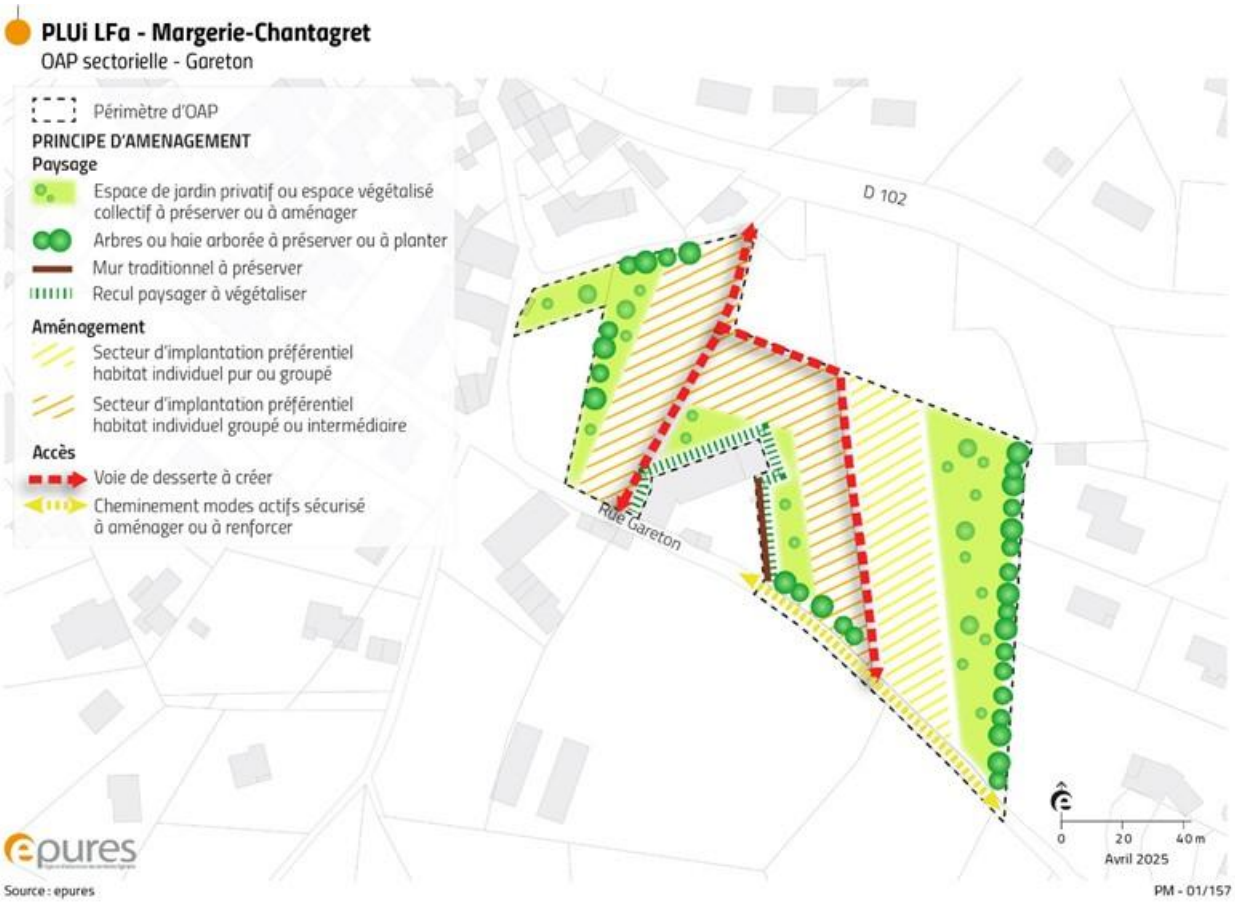
- L'habitat intermédiaire*, plus dense, s'implante préférentiellement à l'Est du site, en lien avec le tissu dense tandis que l'habitat individuel, pur* ou groupé* se positionne à l'ouest du site, proche de l'habitat pavillonnaire existant.
- La hauteur* des bâtiments doit être cohérente avec les bâtiments existants à proximité
- Des espaces de jardins privatifs ou collectifs sont aménagés pour les nouvelles constructions
- Le muret en pierre existant est à préserver et mettre en valeur

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

- La desserte de l'opération est réalisée par un bouclage depuis la rue Gareton au Sud de l'OAP. Une sortie au Nord permet de relier le secteur à la RD 102. L'aménagement en phase 1 assurera le prolongement possible de la voirie pour la phase 2.
- Un cheminement modes actifs sécurisé est aménagé en direction du centre-bourg.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Les arbres existants et haies sont à préserver ou à compenser.
- Un recul paysager est à ménager avec le bâti existant de caractère.


PLUi LFa - Margerie-Chantagret
OAP sectorielle - Gareton
Périmètre d'OAP
PRINCIPE D'AMENAGEMENT
Paysage
Espace de jardin privatif ou espace végétalisé collectif à préserver ou à aménager
Arbres ou haie arborée à préserver ou à planter
Mur traditionnel à préserver
Recul paysager à végétaliser
Aménagement
Secteur d'implantation préférentiel habitat individuel pur ou groupé
Secteur d'implantation préférentiel habitat individuel groupé ou intermédiaire
Accès
Voie de desserte à créer
Cheminement modes actifs sécurisé à aménager ou à renforcer
D 102
Rue Gareton
0
20
40 m
Avril 2025
epures
Source : epures
PM - 01/157

Rue de Suchet

N° S4

Zone au règlement graphique : U2

Le périmètre de l'OAP est situé au Nord du bourg de Margerie-Chantagret. Il concerne un tènement de 3580 m², situé dans un secteur résidentiel.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par des formes d'habitat harmonieuses permettant une densification du secteur en cohérence avec les constructions existantes* ;
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité, permettant de préserver l'intimité des constructions existantes* ainsi que des nouvelles ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales.

Principes de programmation :

- La densification douce du secteur est à prévoir, en développant des formes d'habitat individuel groupé* ou habitat individuel pur*.
- Le potentiel théorique de construction est de 3 à 4 logements.

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

- Des constructions en R+1+combles doivent être privilégiées pour s'intégrer au mieux aux formes urbaines limitrophes.
- Une orientation Nord-Sud des nouvelles constructions* doit être favorisée, afin de maximiser les apports solaires en façade Sud.
- Les murs existants implantés en limite de parcelles, qui structurent l'espace public, doivent être préservés.
- Des espaces de jardins privatifs ou collectifs doivent être maintenus pour les nouvelles constructions.

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

- Un accès aux nouvelles constructions* doit être développé par la rue Suchet au Nord.
- Une voie de desserte interne est à réaliser afin de permettre l'accès aux nouvelles constructions* situées en cœur de site.
- Des stationnements sont à prévoir afin d'éviter le stationnement sur l'espace public.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Une implantation des jardins au Sud est à privilégier.
- Les arbres existants doivent être préserver, ou de nouveaux doivent être replanter.
- La végétation doit être utilisée pour préserver l'intimité de chacune des constructions*.

PLUi LFa - Margerie-Chantagret
OAP Sectorielle - Rue de Suchet



Source : epures

HA - 01/157

Route de Montbrison

N° S5

Zone au règlement graphique : U2

Le périmètre de l'OAP est situé à l'entrée Est du bourg de Margerie-Chantagret, le long de la RD5. Il concerne un tènement non bâti de 8500 m², situé dans un secteur aux typologies de bâtis variés (bâti ancien, pavillons, entreprises).

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par des formes d'habitat harmonieuses et plus compactes que le pavillonnaire ;
- Valorise l'entrée Est de la commune par la bonne intégration architecturale et paysagère des nouvelles constructions ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales.

Principes de programmation :

- Les typologies de logements sont à diversifier (individuels purs*, groupés* et logements intermédiaires*).
- Le potentiel théorique de construction est d'environ 13 logements.

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

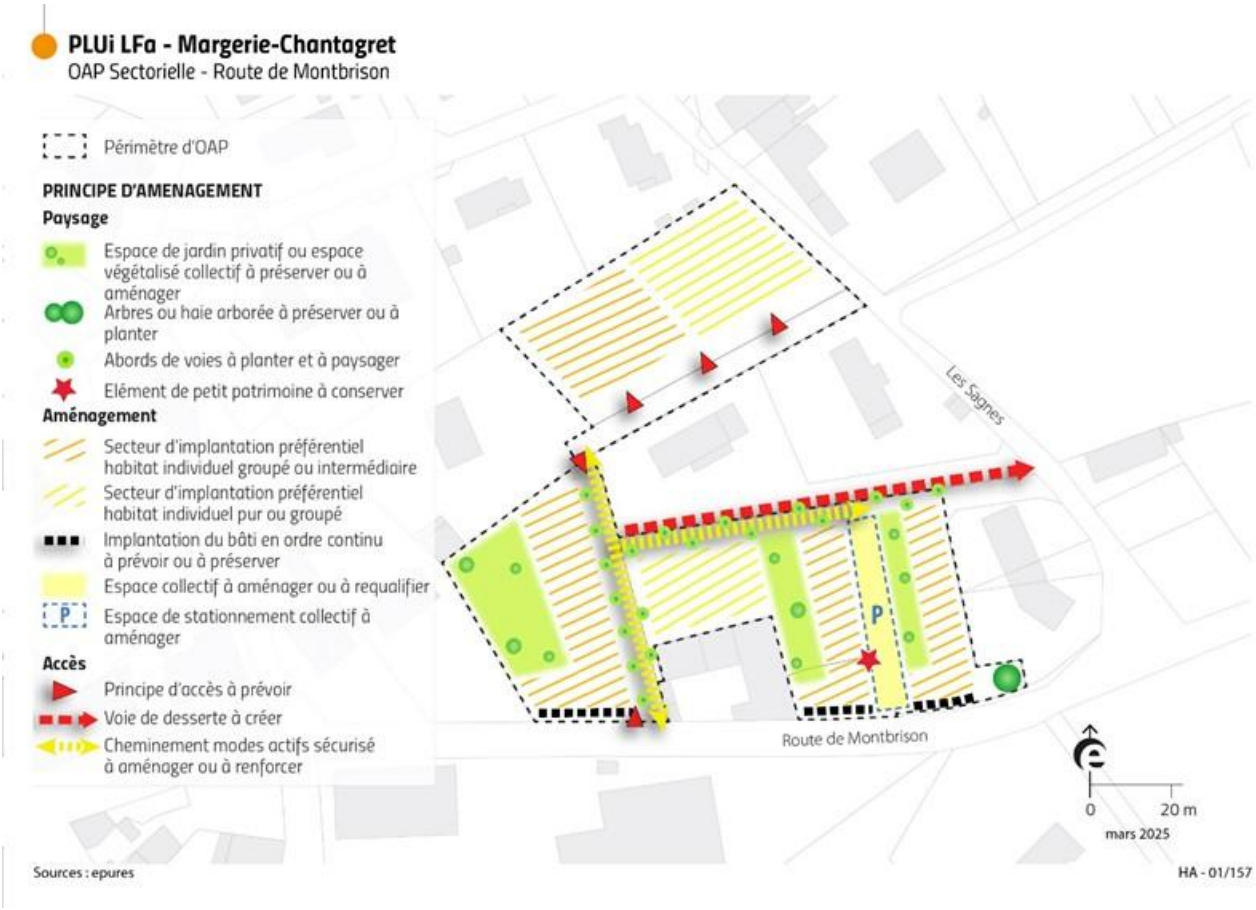
- Les nouvelles constructions* sont à implanter en ordre continu* le long de la route de Montbrison pour conférer au quartier un aspect urbain similaire aux formes urbaines anciennes, dans le prolongement de celui existant.
- L'implantation d'habitat compact de type individuel groupé* ou intermédiaire* doit être privilégiée le long des voies, tandis que l'implantation d'habitat individuel doit être privilégiée au cœur ou à l'arrière du site.
- L'aménagement du site s'inscrit dans le contexte urbain du centre-bourg et respecte l'environnement bâti existant.
- Les gabarits doivent être cohérents avec les constructions existantes notamment en termes de hauteur* des bâtiments (R+1 / R+2).
- Un espace extérieur est à aménager pour chacun des logements.

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

- Un maillage de venelle cohérent à l'échelle de l'ensemble de la zone est à aménager privilégiant des connexions sur la rue des Sagnes, ou via un accès ponctuel depuis la route de Montbrison.
- Des espaces de stationnement et des espaces collectifs paysagés de type mail piéton* planté avec stationnement mutualisé sont à créer.
- Le maillage viaire doit être accompagné par la création de cheminements modes actifs*.
- La réalisation de liaisons piétonnes permet de rejoindre la route de Montbrison.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- L'élément de petit patrimoine identifié au Sud du tènement est à préserver et à mettre en valeur.


PLUi LFa - Margerie-Chantagret
OAP Sectorielle - Route de Montbrison
Périmètre d'OAP
PRINCIPE D'AMENAGEMENT
Paysage
Espace de jardin privatif ou espace végétalisé collectif à préserver ou à aménager
Arbres ou haie arborée à préserver ou à planter
Abords de voies à planter et à paysager
Elément de petit patrimoine à conserver
Aménagement
Secteur d'implantation préférentiel habitat individuel groupé ou intermédiaire
Secteur d'implantation préférentiel habitat individuel pur ou groupé
Implantation du bâti en ordre continu à prévoir ou à préserver
Espace collectif à aménager ou à requalifier
Espace de stationnement collectif à aménager
Accès
Principe d'accès à prévoir
Voie de desserte à créer
Cheminement modes actifs sécurisé à aménager ou à renforcer
Les Sagnes
Route de Montbrison
P
0
20 m
mars 2025
Sources : epures
HA - 01/157

Marcel Morin

N° S6

Zone au règlement graphique : UL2 et A

Le périmètre de l'OAP est situé en entrée de bourg Ouest, dans la zone d'équipements et de loisirs implantée autour de l'école. Il concerne un tènement en partie bâti de 1,8 ha de part et d'autre de l'école.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, tout en veillant au maintien d'espaces vert et perméables ;
- Prend en compte les besoins des habitants par le développement d'équipements publics fonctionnels ;
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité, afin de valoriser l'entrée de bourg Ouest ;
- Préserve au maximum les espaces boisés existants ;
- Permet de sécuriser et de développer les déplacements modes actifs* ;
- Porte une attention particulière au traitement et à la qualité des futurs espaces publics (végétalisation, perméabilité, confort, partage des usages).

Principes de programmation :

- Le secteur permet l'implantation d'équipements, en lien avec le stade et l'école tel que : parcours de santé, piste de BMX…
- Le Sud du secteur permet l'aménagement d'une aire de campings car.

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

- L'implantation des bâtiments sur la partie Ouest est privilégiée au Nord de la parcelle et de hauteur réduite en s'inscrivant dans la pente pour limiter l'impact visuel depuis le secteur résidentiel et la RD 102.

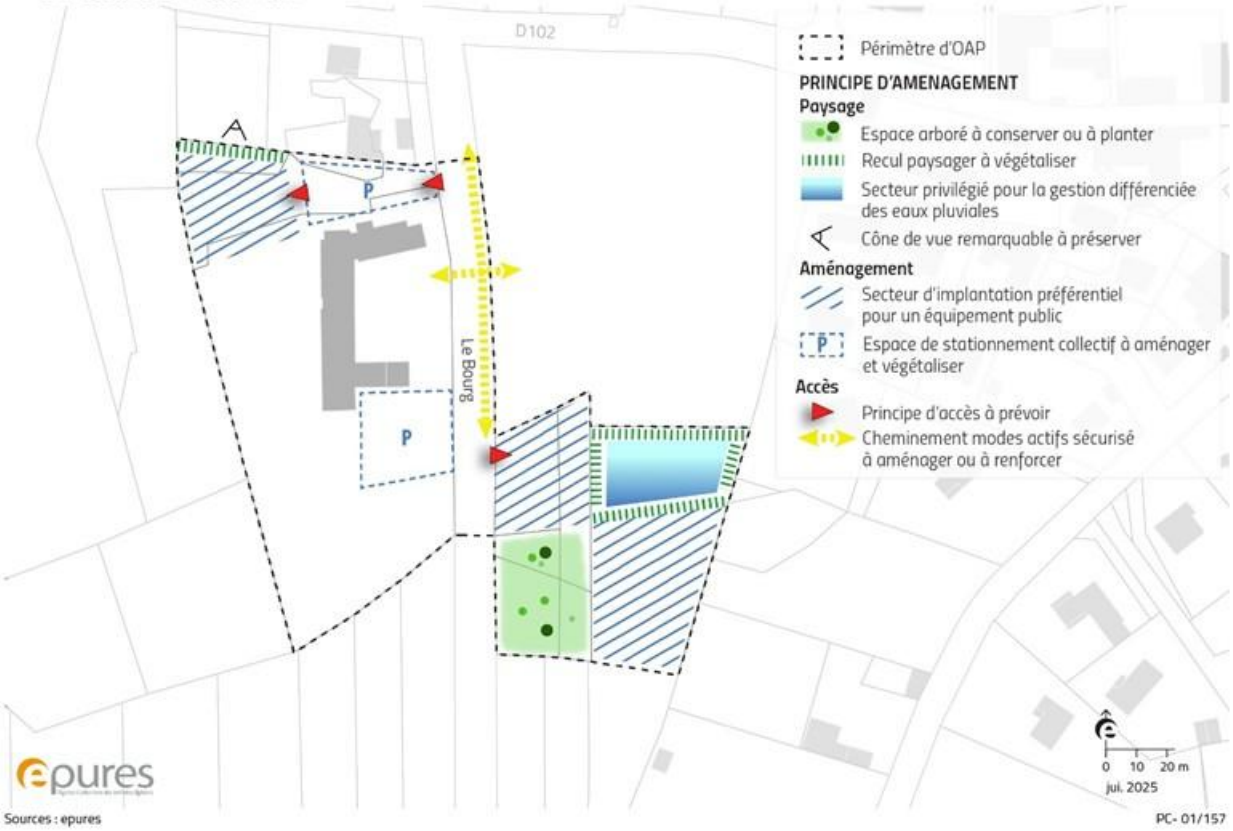
Principes d'accès*, stationnement, modes actifs* :

- La desserte de l'opération se fait depuis la rue de l'école.
- Les modes actifs* doivent être renforcés au sein du site et vers le centre-bourg.
- Le stationnement est mutualisé au sein des espaces de stationnement existants, à réaménager et à végétaliser.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Le bassin de réserve d'eau est déplacé à l'Est afin de permettre l'aménagement de l'aire de campings car en lieu et place de la réserve d'eau actuelle.
- Un recul paysager est créé afin d'intégrer la réserve d'eau dans le paysage.
- L'espace arboré au Sud du tènement est conservé, afin d'intégrer et de préserver l'intimité des nouveaux aménagements

PLUi LFa - Margerie Chantagret
OAP Sectorielle - Marcel Morin



Sources : epures

PC- 01/157

3-40- Marols

Le Mont

Zone au règlement graphique : AUr

N° S1

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle au Nord du bourg. Il concerne un ensemble de 3 517 m², actuellement en prairie et situé en surplomb du bourg.

Sur ce secteur tout projet :

- Veille à la diversification des formes bâties (petit collectif*, habitat intermédiaire*, habitat groupé*) ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions et une insertion harmonieuse à la pente.

Principes de programmation :

- L'habitat individuel pur* ou groupé* doit être favorisé pour concourir à une utilisation optimale du foncier par des formes d'habitat harmonieuses et compactes.
- Le potentiel théorique est de 4 à 8 logements.

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

- L'insertion des nouvelles constructions* dans la pente est à travailler de manière à limiter les mouvements de terrain et les enrochements peu qualitatifs.
- La création d'espaces extérieurs est attendue pour chacun des logements.
- Les haies et les reculs paysagers existants sont à préserver et à renforcer afin d'assurer la transition avec les espaces agri-naturels situés à proximité immédiate.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- Les constructions sont à desservir par le chemin des Adrets et le chemin de Vial.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- La végétation existante est à préserver, dans la mesure du possible.


PLUi LFa - Marols
OAP Sectorielle - Le Mont
Route du Mont
Chemin de Viel
Chemin des Rotets
Périmètre d'OAP
PRINCIPE D'AMENAGEMENT
Paysage
Espace de jardin privatif ou espace végétalisé collectif à préserver ou à aménager
Arbre ou haie arborée à préserver ou à planter
Aménagement
Secteur d'implantation préférentiel habitat individuel pur ou groupé
Accès
Principe d'accès à prévoir
epures
0
9,5
19 m
jui. 2025
Sources : epures
PC - 01/157

3-41- Montbrison

Centre-ville

Zone au règlement graphique : Up1 et N

N° S1

Le périmètre de l'OAP correspond au centre-ville historique de Montbrison. Il concerne un ensemble bâti de 22 ha marqué par des enjeux de réhabilitation* et de végétalisation.

Sur ce secteur, tout projet :

- Veille 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…) ;
- Permet la végétalisation des espaces publics et des cœurs d'îlots pour améliorer le confort climatique et le cadre de vie ;
- Permet de sécuriser et de développer les déplacements modes actifs* au sein du centre-ville et en lien avec la périphérie de la ville ;
- Valorise le patrimoine bâti et met en valeur les abords.

Principes de programmation :

- Le renouvellement urbain* des constructions* situées autour de l'axe Nord-Sud (rue Puy de la Bâtie, rue Saint-Pierre, rue Martin Bernard et rue du Marché) et de l'axe Vizézy-Tupinerie est à favoriser, soit par la réhabilitation* du bâti existant, soit par sa démolition*/reconstruction. En cas de démolition / reconstruction l'emprise des nouveaux bâtiments est d'emprise inférieure ou égale aux bâtiments existants afin de ne pas augmenter les surfaces imperméabilisées dans l'ensemble du centre-ville.
- L'aération du tissu bâti doit être favorisée grâce à la démolition des annexes et dépôts en cœurs d'ilot et la création d'espaces de jardin privés ou partagés.
- Les espaces publics sont mis en valeur, notamment le calvaire avec un cheminement piéton travaillé et la visibilité des accès améliorée.

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

- L'implantation de commerces ou services est privilégiée dans les rez-de-chaussée indiqués dans le schéma de principe ci-après.
- Les éléments identitaires du centre-bourg sont à préserver : conserver le tissu parcellaire ancien, le gabarit des voies et les alignements* sur les rues principales.
- Le patrimoine bâti doit être mis en valeur par sa réhabilitation* et le traitement des abords (espaces publics et bâti alentour).

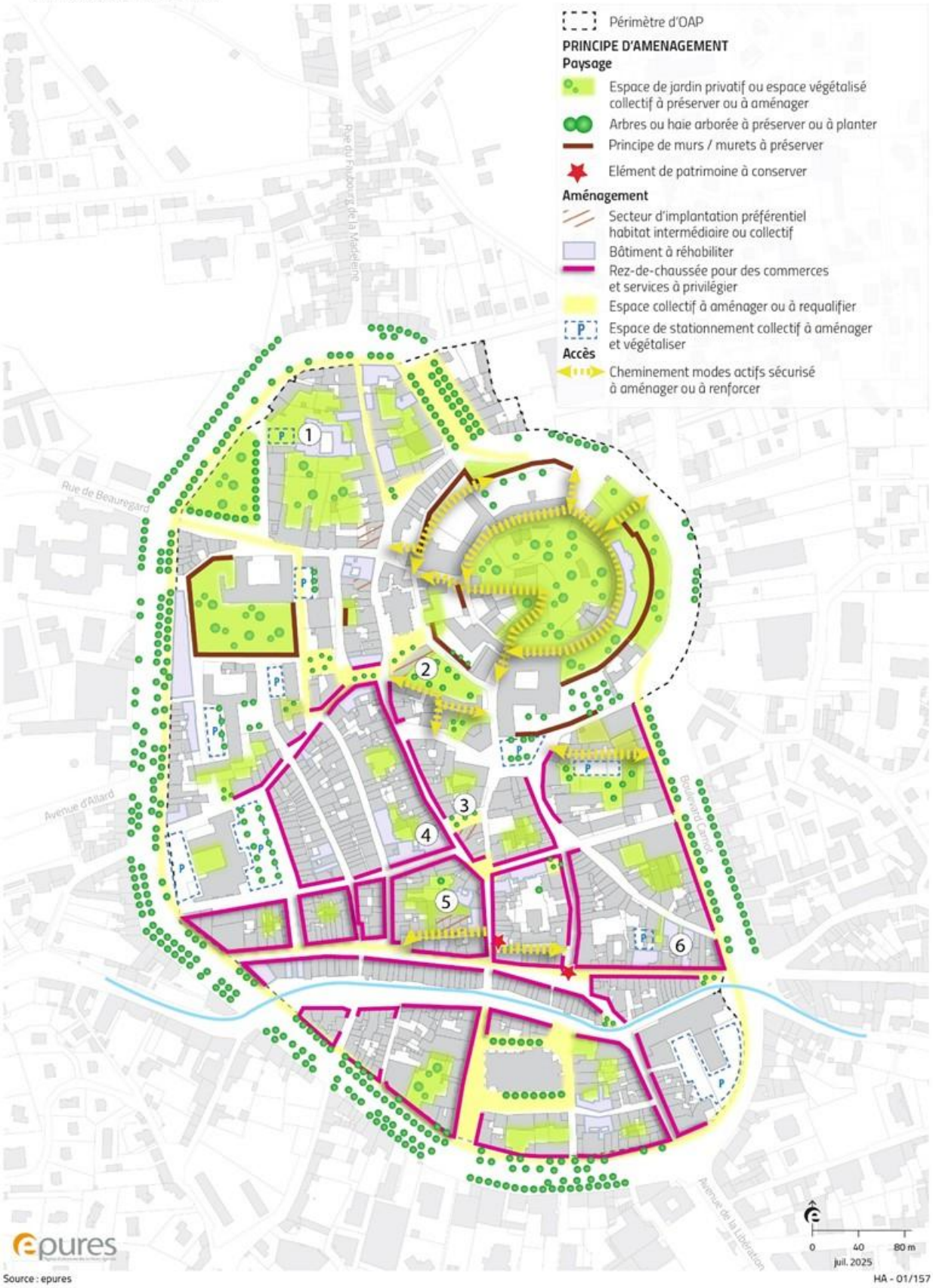
Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- Des cheminements modes actifs* continus sont à faciliter/mettre en valeur le long des boulevards sur l'intérieur de la boucle, pour améliorer les accès au centre et la qualité de l'espace public.
- Une place aux cheminements modes actifs* est à trouver et les commerces présents à mettre en valeur, sur des tronçons stratégiques notamment en entrée de centre bourg : la rue Saint-Jean, la rue Notre Dame, la rue Saint Pierre et la rue du Palais de Justice.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Les alignements d'arbres sur les boulevards seront préservés et mis en valeur.
- Les murs et murets traditionnels doivent être préservés.
- La trame verte est à développer via des espaces publics végétalisés.
- Des perméabilités visuelles doivent être assurées sur les espaces végétalisés communs dans le but d'améliorer la qualité de l'espace public.
- Des matériaux perméables doivent être mis en œuvre et les espaces de stationnement privés et publics sont à végétaliser.

PLUi LFa - Montbrison
OAP Sectorielle - Centre-ville



Source : epures

HA - 01/157

ZOOM NOTRE-DAME-D 'ESPERANCE :

Principes de programmation :

- Le patrimoine bâti doit être mis en valeur par sa réhabilitation* et le traitement de ses abords (espaces publics et bâti alentour) ;
- L'aération du tissu bâti doit être rendue possible grâce à la démolition des annexes et dépôts en cœurs d'ilot et la création d'espaces de jardin privés ou partagés.

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

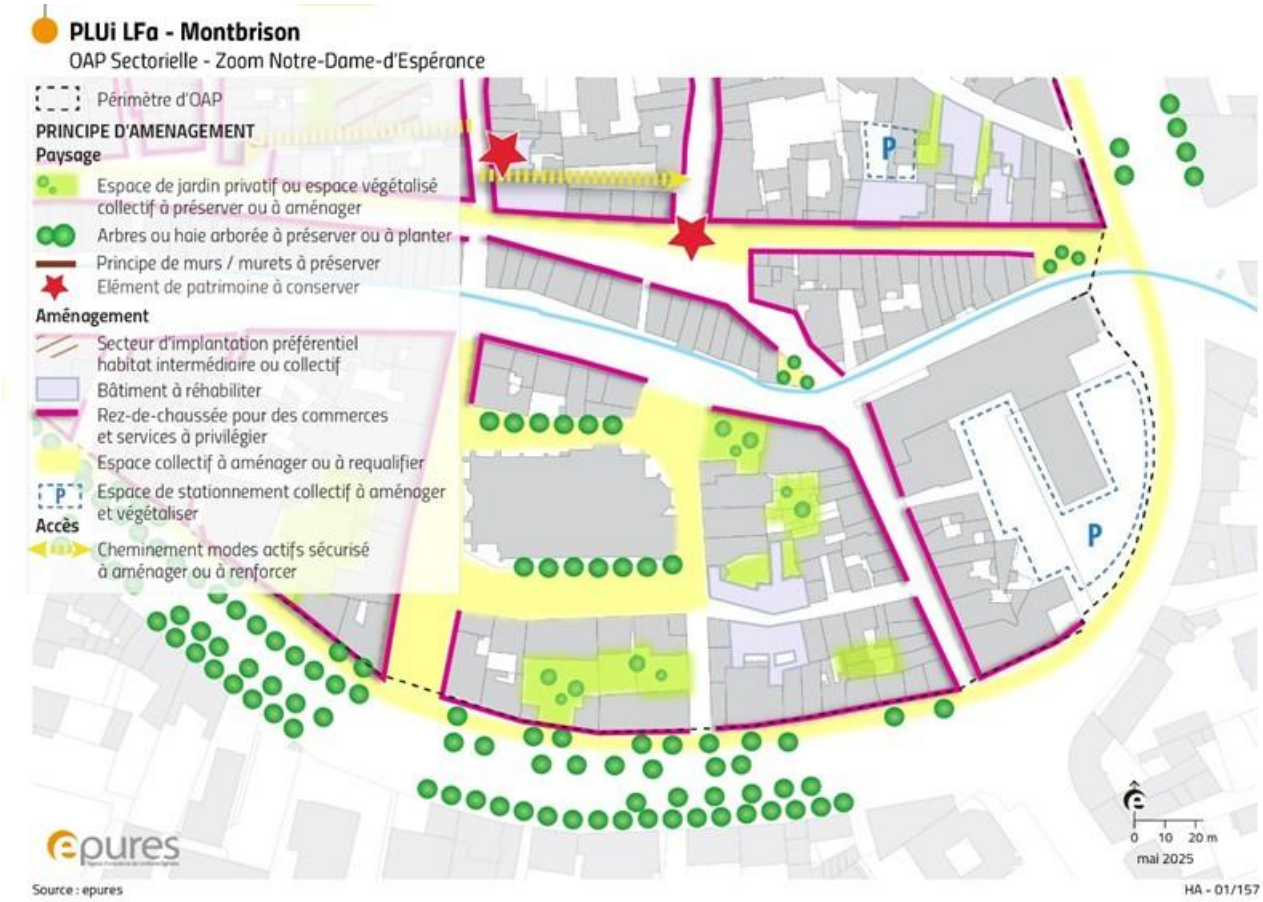
- L'implantation de commerces ou services dans les rez-de-chaussée indiqués dans le schéma de principe ci-après est privilégiée.
- Les points de vue vers le Vizézy et la collégiale sont à mettre en valeur en démolissant le bâti dégradé en bout d'îlot, permettant d'agrandir les espaces publics de respiration.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- Des zones de rencontre végétalisées privilégiant les déplacements modes actifs* autour de la collégiale Notre-Dame-d'Espérance sont à mettre en place.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Des matériaux perméables doivent être mis en œuvre et les espaces de stationnement sont à végétaliser.
- Les espaces de jardin privatif, les arbres et alignements d'arbre sont à préserver.



ZOOM CALVAIRE :

Principes de programmation :

- Le renouvellement urbain* des constructions* situées autour de l'axe Nord-Sud (rue Puy de la Bâtie, rue Saint-Pierre, rue Martin Bernard et rue du Marché) et de l'axe Vizézy-Tupinerie doit être favorisé, soit par la réhabilitation* du bâti existant, soit par sa démolition*-reconstruction en habitat collectif* ou intermédiaire*,
- Îlot école Saint-Charles (1) : le bâti ancien identifier au SPR est à réhabiliter pour créer du logement et éventuellement accueillir de nouvelles activités ou services. Les autres bâtis pourront être démolis et reconstruits. Végétaliser la cour en créant des espaces de jardins privatifs ou des espaces végétalisés collectifs,
- Ilot rue des Arches (2) : le bâtiment est à démolir et reconstruire pour de l'habitat collectif*, intermédiaire* et/ou de l'équipement, en retrait des limites de parcelle Nord. L'objectif est de créer un espace de respiration supplémentaire.

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

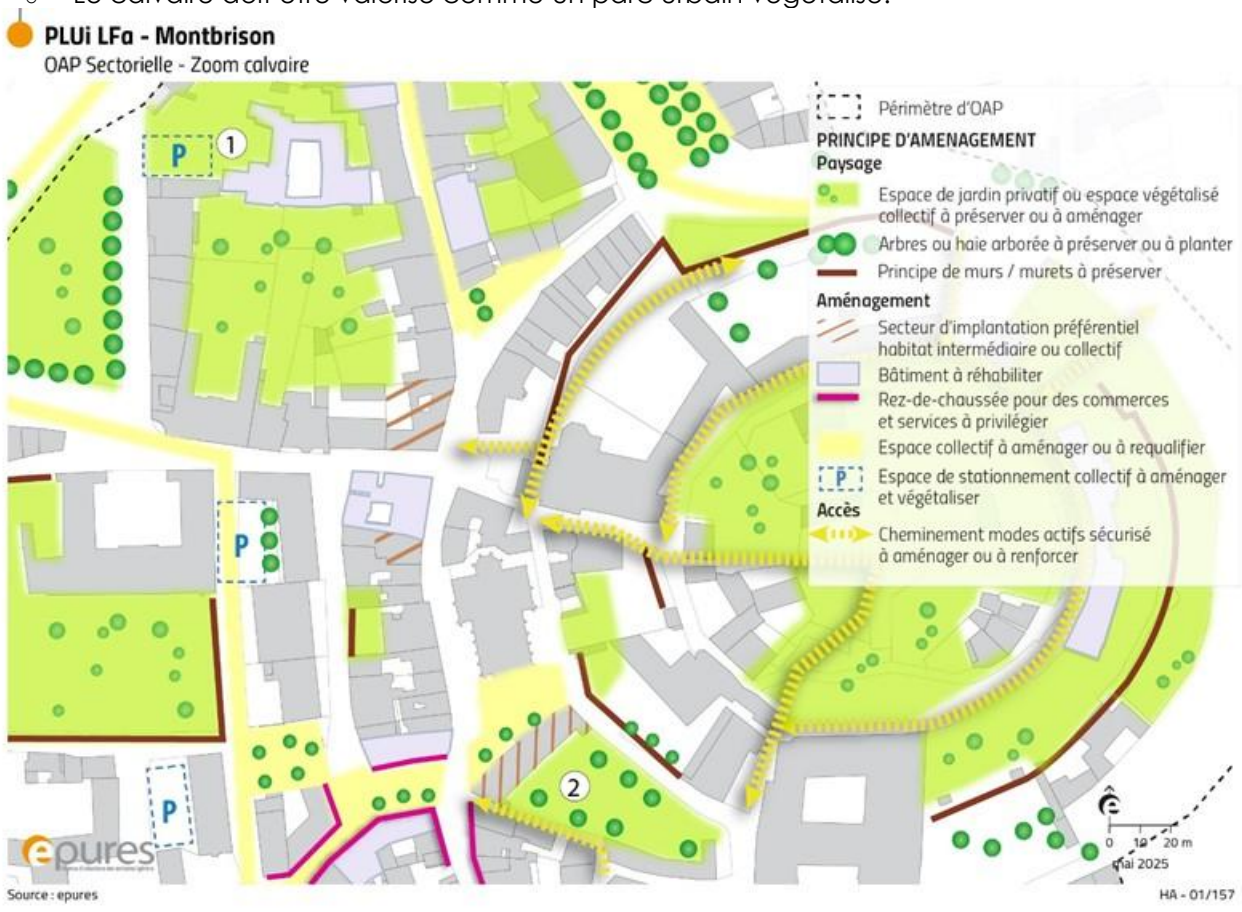
- Les murs et murets en pierres existants sont à préserver et sécuriser.
- Le parvis de la paroisse Saint-Claire-Sainte-Thérèze-en-Forez est à mettre en valeur en favorisant les modes actifs*.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- La visibilité des accès aux calvaires depuis les rues alentour doit être améliorée en créant des zones de rencontre privilégiant les modes actifs*, depuis le l'axe Vizézy-Tupinerie et le Boulevard Duguet.
- Ln cheminement piéton sécurisé doit être créé et aménagé dans le site du calvaire vers le belvédère.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Le calvaire doit être valorisé comme un parc urbain végétalisé.



ZOOM RUE DU MARCHE :

Principes de programmation :

- L'implantation de commerces ou services dans les rez-de-chaussée indiqués dans le schéma de principe ci-après est à privilégier,
- L'aération du tissu bâti doit être rendue possible grâce à la démolition des annexes et dépôts en cœurs d'ilot et la création d'espaces de jardin privés ou partagés,
- Ilot du Passage Saint-Anne (3) : les hangars et bâtis en mauvais état sont à démolir au profit de la reconstruction de logements collectifs* ou intermédiaires*. L'espace public doit être amélioré au niveau du passage Sainte-Anne en agrandissant et végétalisant cet espace modes actifs*,
- Ilot Martin Bernard (4) : les logements sont à réhabiliter, le bâti en mauvais état de la boulangerie est à démolir pour permettre la construction d'une circulation (ascenseur) et d'un espace vert,
- Ilot rue du Marché (5) : le bâti sur la rue du Marché est à réhabiliter, le bâti en mauvais état sur la rue Paradis doit être démoli et reconstruit. La programmation est à orienter vers les publics séniors et 8 logements et 2 commerces sont à créer sur la rue du Marché,
- Ilot Saint Jean (6) : le commerce est à privilégier en RDC sur la rue St Jean, le bâti est réhabilité et dédensifié pour créer des espaces de jardins en cœur d'îlot* et un espace de stationnement végétalisé,

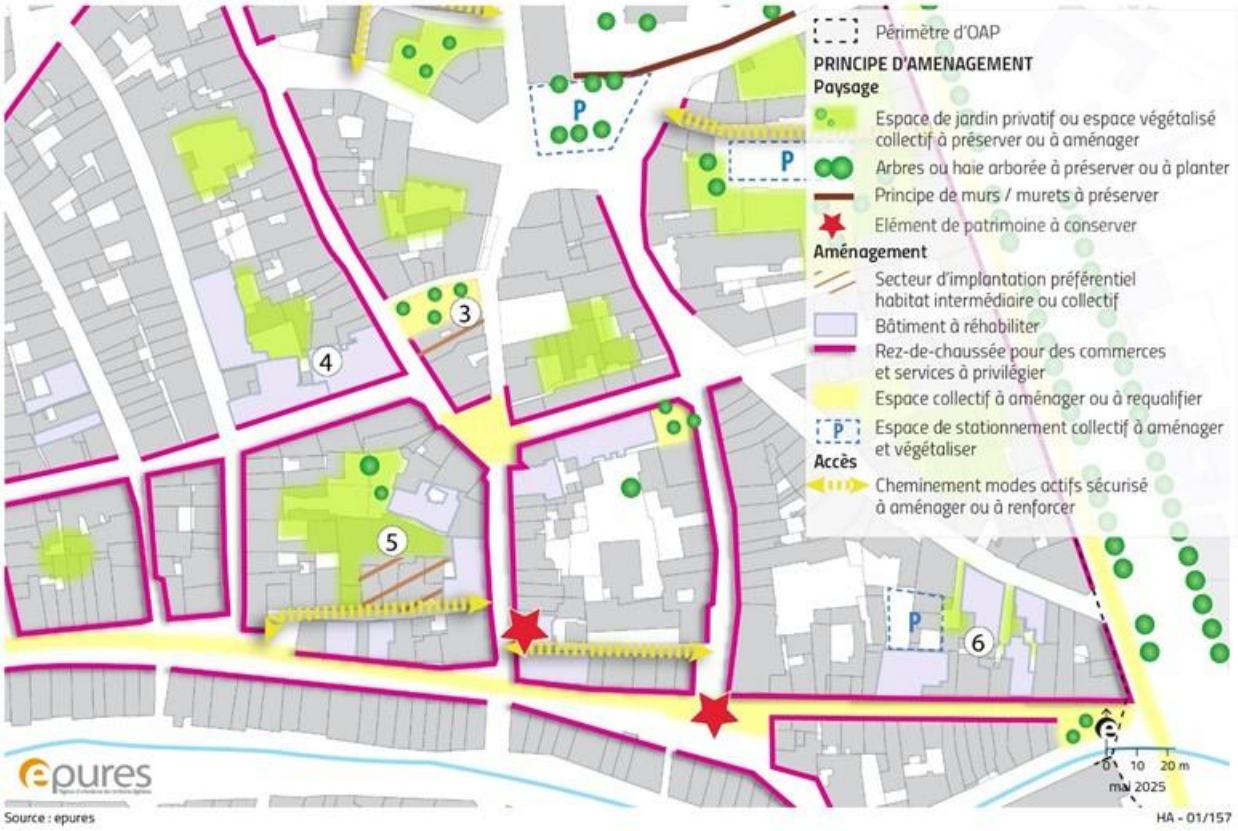
Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- Le patrimoine bâti doit être mis en valeur par sa réhabilitation* et le traitement des abords (espaces publics et bâti alentour).
- Les passages historiques de la Rue Paradis et la Rue Chenevotterie sont à mettre en valeur et sécurisés.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- Les espaces publics sont à mettre en valeur via la végétalisation, les accès modes actifs* et un traitement qualitatif de l'espace.
- Des matériaux perméables doivent être mis en œuvre et les espaces de stationnement sont à végétaliser.

PLUi LFa - Montbrison
OAP Sectorielle - Zoom rue du Marché



Source : epures

HA - 01/157

Les Près Lacroix
N° S2

Zones au règlement graphique : Up1 et UL1

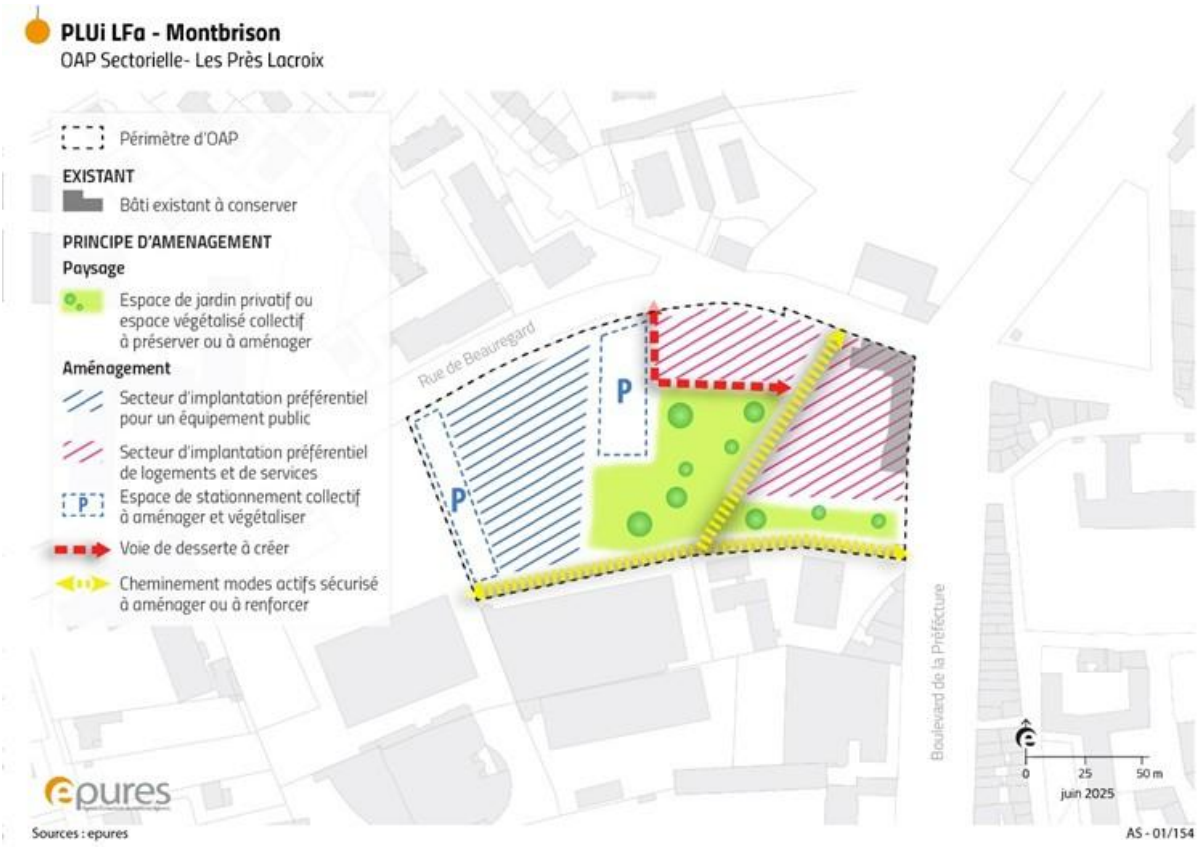
Le périmètre de l'OAP est situé dans le centre-ville de Montbrison, aux portes du cœur historique de la commune. Il concerne un tènement de 26 323 m² partiellement bâti (EHPAD).

Sur ce secteur, tout projet :
- Utilise le foncier de façon optimale, par le développement de formes d'habitat denses ;
- Participe à la diversification des typologies de logements ;
- Veille à l'intégration de la nature en ville par l'aménagement d'espaces verts sur le secteur ;
- Favorise une mixité fonctionnelle en raison de sa localisation aux portes du cœur historique.

Principes de programmation :
- La transformation du bâtiment de l'ancien EHPAD est destinée à du logements.
- De nouveaux bâtiments comportant du logement sont à construire en lieu et place de l'ancien EHPAD, par démolition reconstruction ou réhabilitation*,
- La programmation en logement doit être variée en termes de typologie (T2 à T5).
- Les rez-de-chaussée des bâtiments peuvent accueillir des locaux de commerces et services.
- Le potentiel théorique est d'une trentaine de logements (hors EHPAD).

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

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


PLUi LFa - Montbrison
OAP Sectorielle- Les Près Lacroix
Périmètre d'OAP
EXISTANT
Bâti existant à conserver
PRINCIPE D'AMENAGEMENT
Paysage
Espace de jardin privatif ou espace végétalisé collectif à préserver ou à aménager
Aménagement
Secteur d'implantation préférentiel pour un équipement public
Secteur d'implantation préférentiel de logements et de services
Espace de stationnement collectif à aménager et végétaliser
Voie de desserte à créer
Cheminement modes actifs sécurisé à aménager ou à renforcer
Rue de Beauregard
Boulevard de la Préfecture
P
P
0
25
50 m
juin 2025
epures
Sources : epures
AS - 01/154

Rue du Parc

N° S3

Zone au règlement graphique : Up1

Le périmètre de l'OAP est situé dans le centre-ville de Montbrison, aux portes du cœur historique de la commune. Il concerne un tènement de 1 803 m² occupé par des anciens bâtiments dégradés.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par le développement de formes d'habitat denses ;
- Participe à la diversification des typologies de logements ;
- Favorise le développement de logements sociaux.

Principes de programmation :

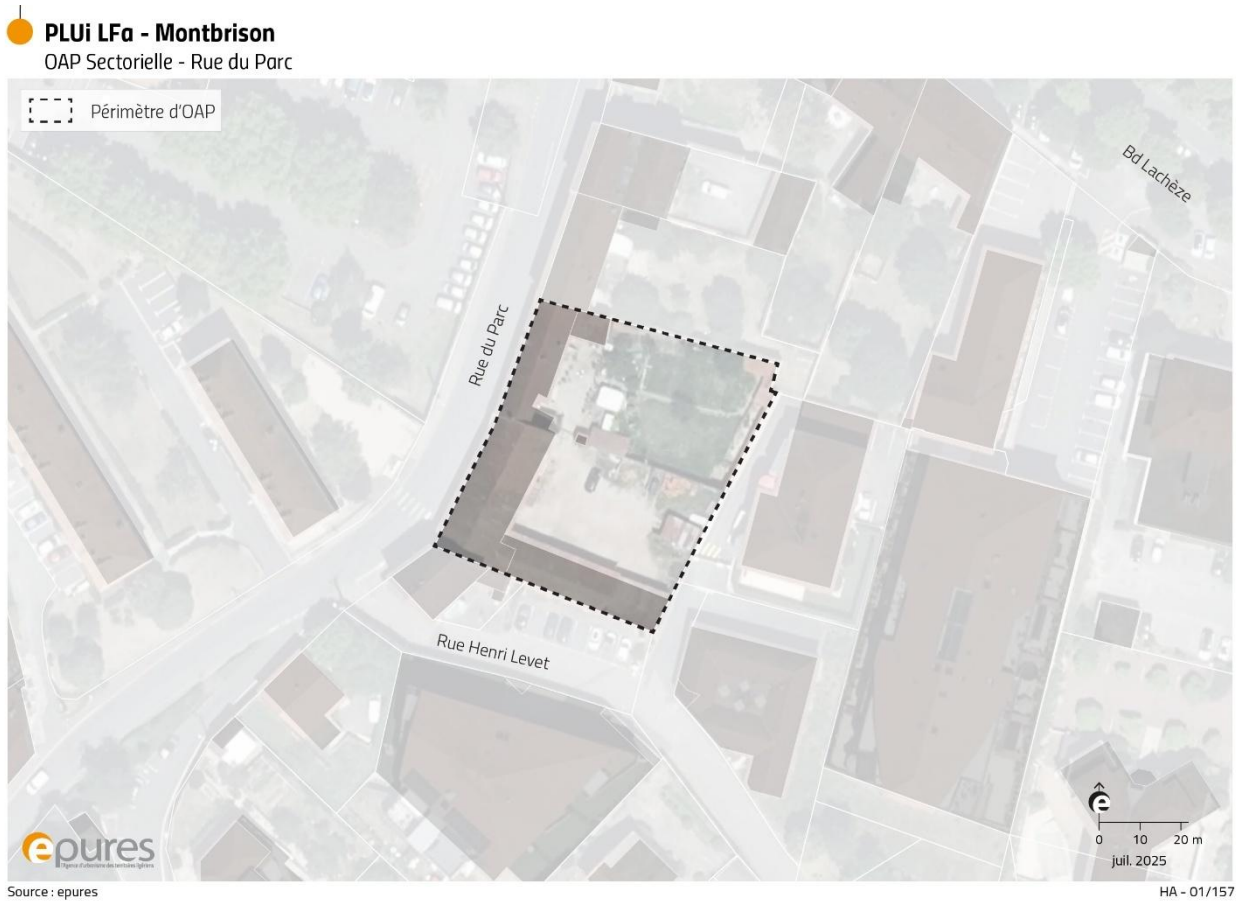
- Le site est destiné à accueillir de l'habitat collectif*.
- Le potentiel théorique est d'une quinzaine de logements dont une majorité de logements locatifs sociaux.

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

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

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

- Les stationnements sont à aménager à l'arrière des nouvelles constructions. Ils sont accessibles depuis la rue du Parc. L'accès à ces stationnements se fait de préférence au travers d'un porche.



Source : epures

HA - 01/157

Saint-Jean

N° S4

Zones au règlement graphique : Up1 et U1

Le périmètre de l'OAP est situé entre le centre-ville et la gare de Montbrison, aux portes du cœur historique de la commune. Il concerne un tènement de 14 600 m² majoritairement bâti dont le renouvellement urbain* a déjà commencé.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par le développement de formes d'habitat denses ;
- Veille à l'intégration de la nature en ville par l'aménagement d'espaces verts sur le secteur ;
- Favorise une mixité fonctionnelle en raison de sa localisation aux portes du cœur historique.

Principes de programmation :

- Les nouvelles constructions attendues sont sous la forme de logement collectif* et/ou intermédiaire*. Le programme peut être diversifié par de l'habitat groupé* sur l'ilot Nord (accessible depuis la rue de la Commanderie).
- Une partie du programme est destiné à accueillir des logements locatifs sociaux.
- Le potentiel théorique est de minimum 120 logements pouvant être réalisés en plusieurs phases (îlot par îlot*).

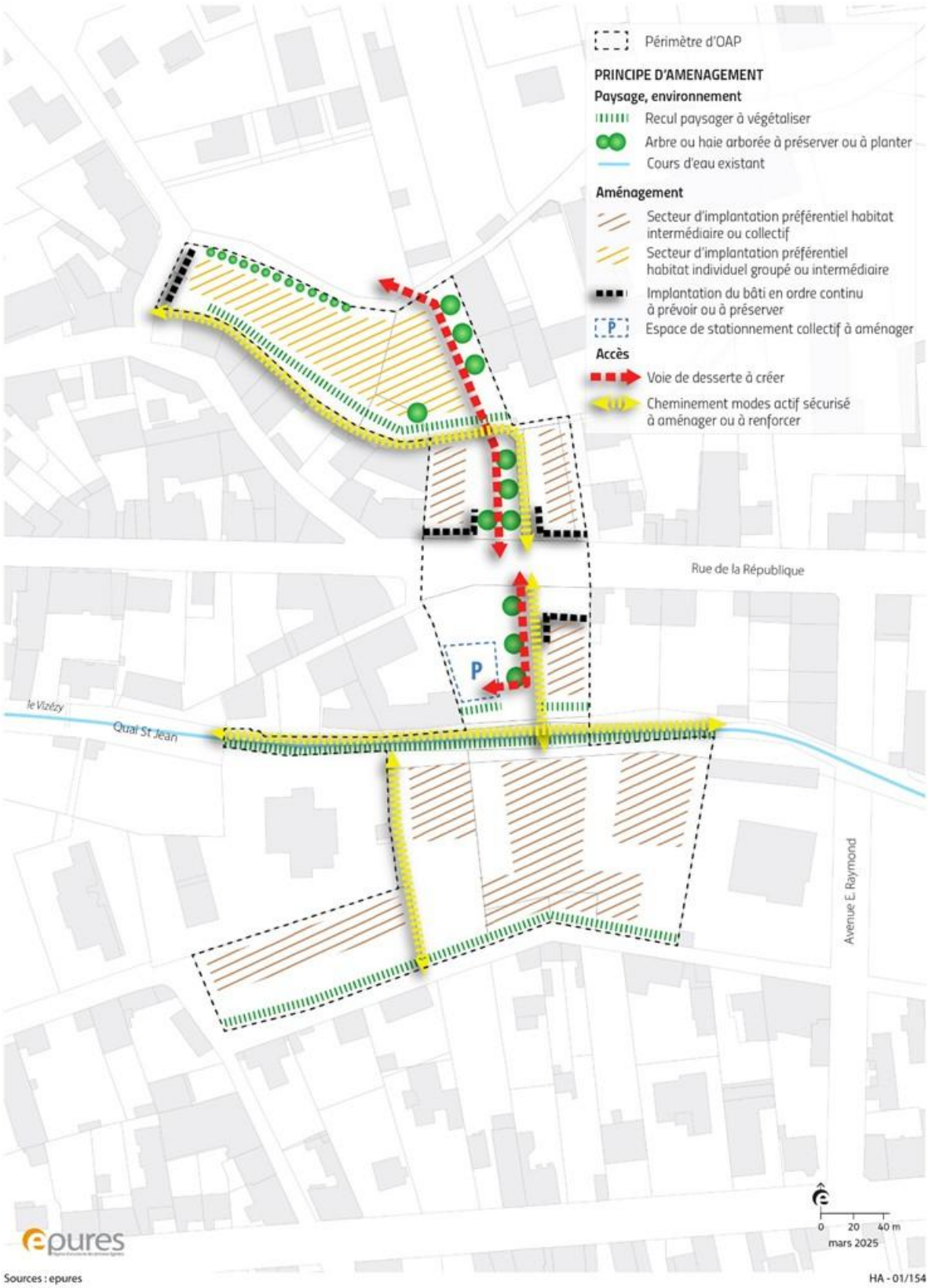
Principes d'intégration architecturale, urbaine et paysagère (composition spatiale) :

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

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

- Un maillage d'espaces publics Nord-Sud est à créer pour permettre de relier les programmes entre eux, du quartier du Bief à la rue Saint-Exupéry, en donnant une cohérence paysagère à l'ensemble.
- Un cheminement piéton traversant du Nord au Sud est à aménager afin de relier les différents programmes résidentiels entre eux.
- Un cheminement piéton en bord du Vizezy est à aménager.
- Une passerelle piétonne sur le Vizézy est à créer pour relier la rue de la République et la rue Saint-Exupéry.
- La partie Nord est à desservir avec un raccordement à la rue de la Commanderie.

PLUi LFa - Montbrison
OAP Sectorielle - Saint-Jean



Sources : epures

HA - 01/154

Vaco

N° S5

Zone au règlement graphique : U1

Le périmètre de l'OAP est situé au Sud-Est de la gare de Montbrison, proche du cœur historique de la commune et du centre-ville de Savigneux. Il concerne un tènement de 6 310 m² déjà bâti et qui accueille actuellement des hangars et bureaux désaffectés.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par le développement de formes d'habitat denses ;
- Veille à l'intégration de la nature en ville par l'aménagement d'espaces verts sur le secteur ;
- Adapte les logements aux nouveaux modes d'habiter et aspirations des habitants (habitat partagé, adapté, présence d'un extérieur, stationnement, etc.).

Principes de programmation :

- Les nouveaux logements sont sous la forme d'habitat collectif* ou intermédiaire*.
- Le potentiel théorique constructible est d'une trentaine de logements.

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

- Les murets de clos en pierre et/ou pisé sont à préserver, réhabiliter* ou reconstituer dans le cas d'un déplacement pour élargissement de la rue. Les accès sont intégrés avec soin au sein des murets. Dans le cas où ces murs sont refaits en moellon, un enduit à la chaux est requis.
- Des arbres sont replantés sur le site en compensation de ceux qui doivent être arrachés pour implanter les constructions* et aménager le site.

Principe d'accès, stationnement, modes actifs* :

- La desserte du site se fait depuis la rue Moisson Desroches.



Source : epures

HA - 01/157

Rues Seguin et Deschanel

Zone au règlement graphique : U1

N° S6

Le périmètre de l'OAP est situé au Sud de la gare de Montbrison, proche du cœur historique de la commune et du centre-ville de Savigneux. Il concerne un tènement de 2 545 m² déjà bâti et qui accueille actuellement d'anciens bâtiments économiques.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par le développement de formes d'habitat denses ;
- Veille à l'intégration de la nature en ville par l'aménagement d'espaces verts ;
- Adapte les logements aux nouveaux modes d'habiter et aspirations des habitants (habitat partagé, adapté, présence d'un extérieur, stationnement, etc.).

Principes de programmation :

- Les nouveaux logements sont sous la forme d'habitat collectif* ou intermédiaire*.
- Le potentiel théorique constructible est d'une quarantaine de logements.

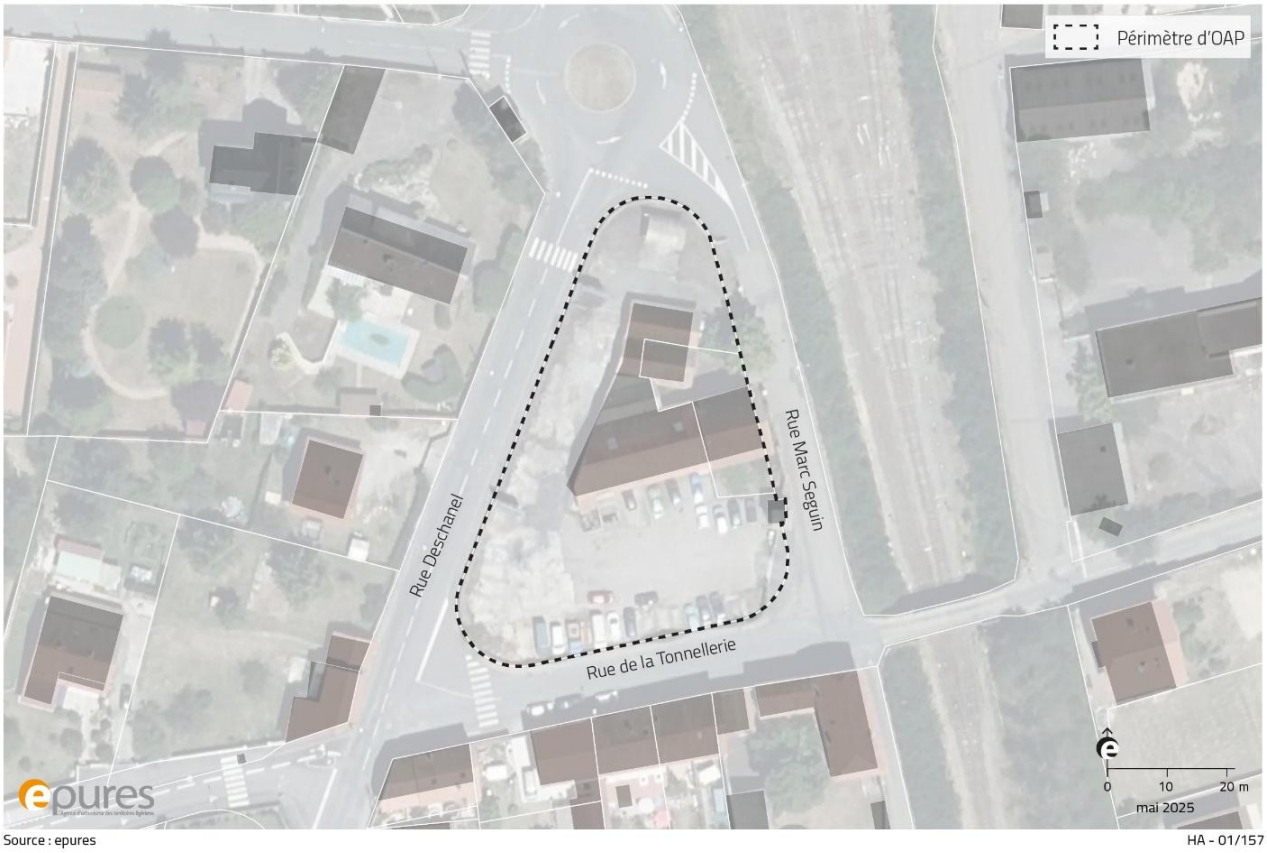
Principes d'intégration architecturale, urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- L'ensemble des nouveaux logements bénéficient d'espaces extérieurs (jardins, terrasses ou balcons).
- Les futurs aménagements comportent des espaces de pleine terre et sont végétalisés.

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

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

PLUi LFa - Montbrison
OAP Sectorielle - Rues Seguin et Deschanel



Source : epures

HA - 01/157

Chantelauze (Les Petites Purelles) Zone du règlement graphique : U1

N° S7

Le périmètre de l'OAP est situé dans l'extension pavillonnaire la plus proche du centre-ville de Montbrison et également proche de la gare. Il concerne un secteur partiellement bâti de 24 826 m², actuellement composé de pavillons et leur espace de jardin ainsi que de parcelles non-bâties en prairie ou friche.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par des formes d'habitat plus compactes que le pavillonnaire ;
- Prend en compte les besoins liés au parcours résidentiel des ménages en intégrant une part de logements sociaux ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales ;
- Vient compléter le réseau de cheminements modes actifs*.

Principes de programmation :

- Le site est destiné à accueillir un programme d'habitat mixte avec du logement collectif* ou intermédiaire* ou individuel groupé*.
- Le potentiel théorique est d'environ 40 logements dont une partie dédiée à du logement locatif social.

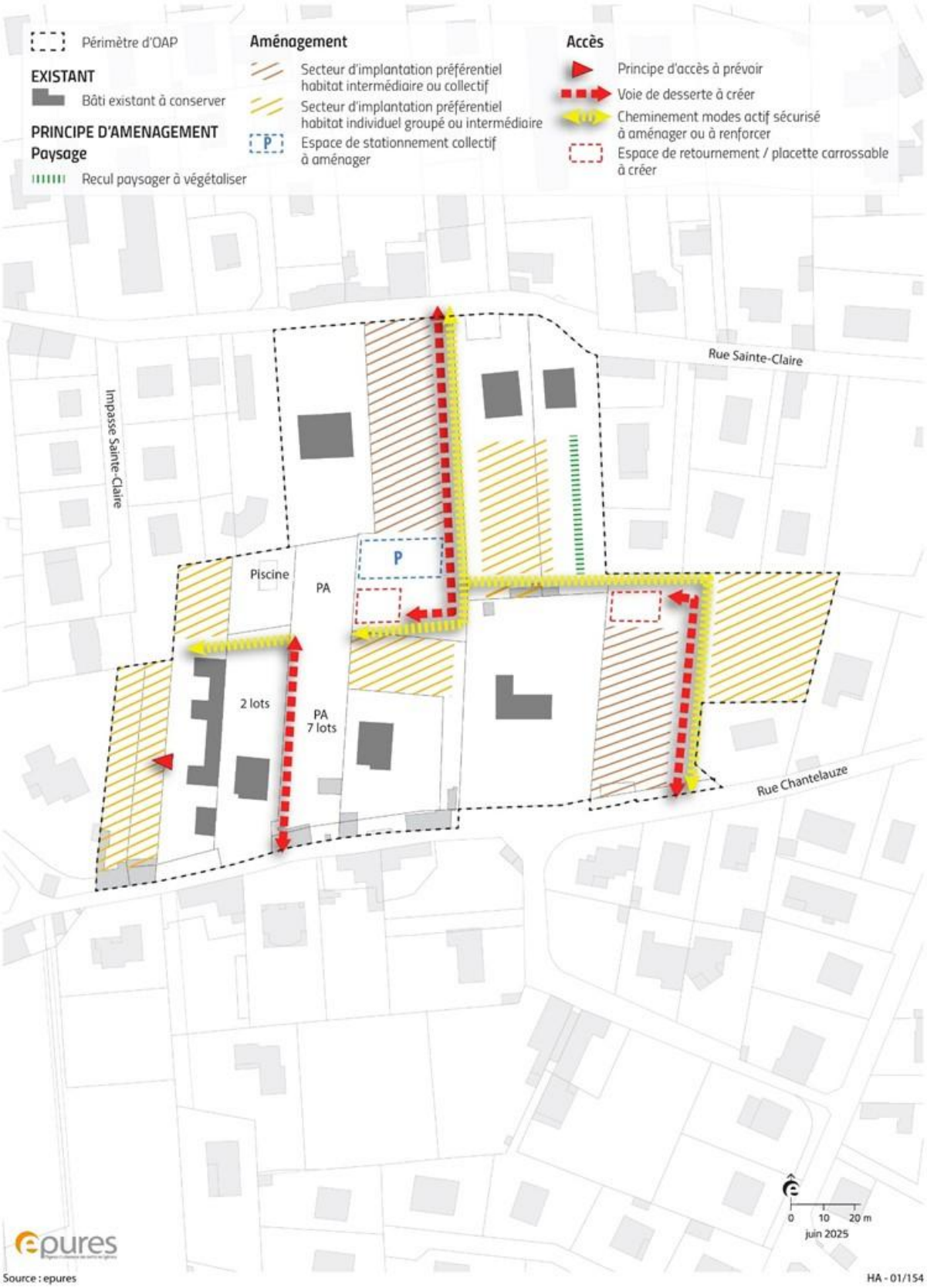
Principes d'intégration architecturale, urbaine et paysagère (composition spatiale) :

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

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

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

PLUi LFa - Montbrison
OAP Sectorielle- Chantelauze (les Petites Purelles)



Avenue de Montbrison / Rue Chantelauze

Zone au règlement graphique : U1

N° S8

Le périmètre de l'OAP est situé dans la première couronne résidentielle de Montbrison, le long d'une des principales voies d'accès au centre-ville. Il concerne un secteur partiellement bâti de 7 218 m², actuellement composé de pavillons et leurs espaces de jardin ainsi que de parcelles non-bâties en friche.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par des formes d'habitat plus compactes que le pavillonnaire ;
- Prend en compte les besoins liés au parcours résidentiel des ménages en intégrant une part de logements sociaux ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales ;
- Vient compléter le réseau de cheminements modes actifs*.

Principes de programmation :

- Le site est destiné à accueillir un programme d'habitat avec des logements intermédiaires* et/ou collectifs*.
- Le potentiel théorique est d'environ 20 logements entièrement dédiés à du logement locatif social.

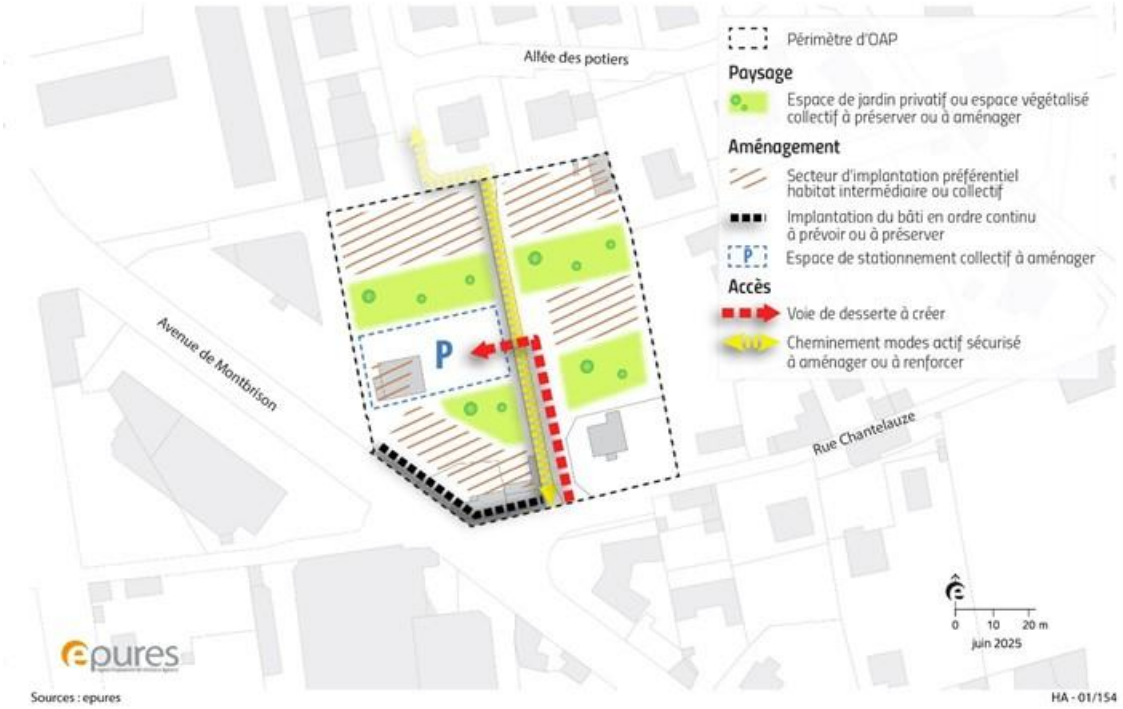
Principes d'intégration architecturale, urbaine et paysagère (composition spatiale) :

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

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

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

PLUi LFa - Montbrison
OAP Sectorielle- Avenue de Montbrison / Rue Chantelauze



Sources : epures

HA - 01/154

Espaces des Associations

Zone du règlement graphique : U2

N° S9

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle du centre-ville. Il concerne un tènement de 1,7 ha, occupé actuellement par une entreprise et par l'espace des associations.

Sur ce secteur, tout projet :

- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales ;
- Utilise le foncier de façon optimale, par des formes d'habitat harmonieuses favorisant la diversification des formes bâties (petit collectif* et habitat intermédiaire*) ;
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité et à la végétalisation des limites du site ;
- Permet de sécuriser et de développer les déplacements modes actifs*.

Principes de programmation :

- Les formes d'habitat sont à diversifier et le centre bourg à densifier en privilégiant l'habitat intermédiaire* ou collectif*.
- Le potentiel théorique est de 20 ou 30 logements.

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

- Les gabarits des constructions sont à inscrire en harmonie avec les constructions limitrophes, et en ménageant les co-visibilités entre les bâtiments notamment en cas de hauteur plus importante.
- Le bâtiment en fond de parcelle sur la rue Rigaud est à préserver, en lui ménageant un accès.
- Le mur au Nord de l'espace des associations est à conserver.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

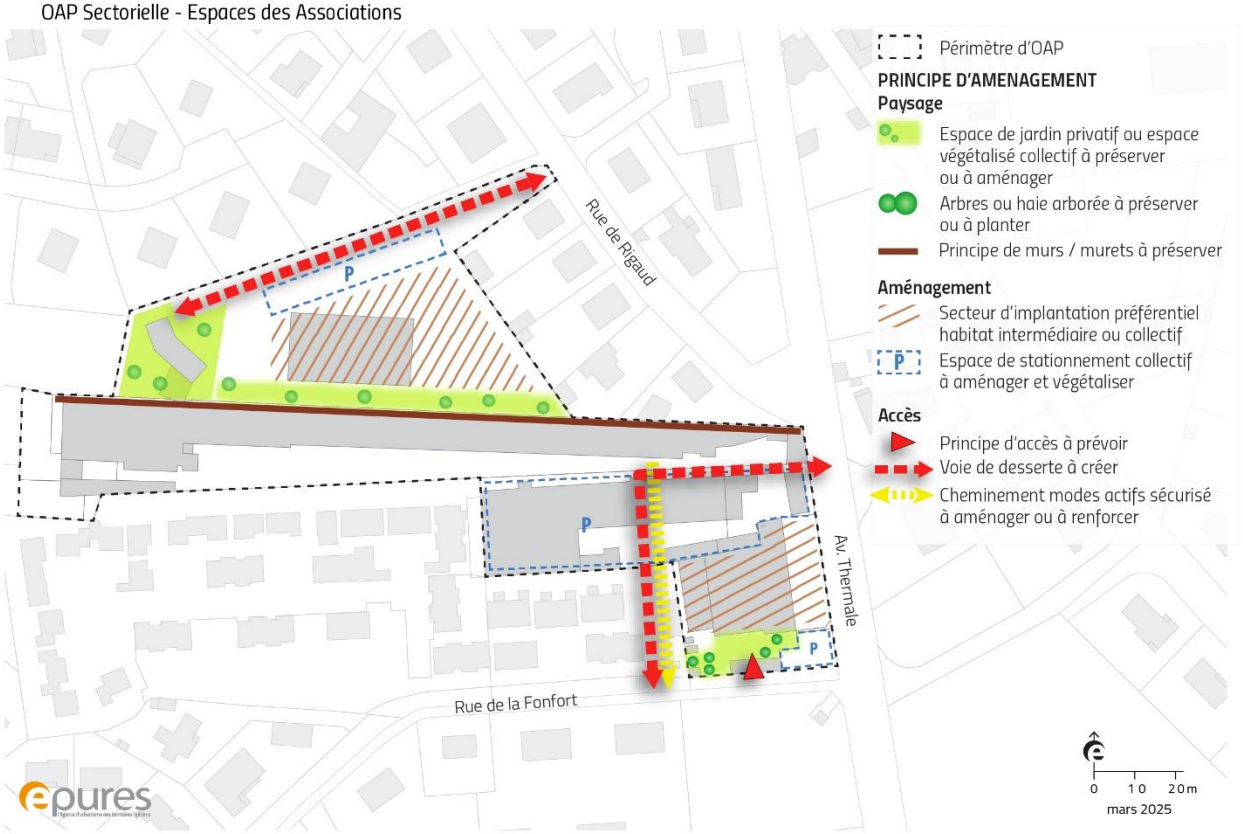
- Les accès sur l'Avenue Thermale sont à limiter.
- Un espace de stationnement partagé est à implanter le long de la voirie de desserte de l partie Nord du site.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Un recul végétalisé est à conserver avec le mur de l'espace des associations, dans le but de le mettre en valeur.
- Des espaces de jardins privés ou partagés sont à créer et une orientation au Sud-Est à favoriser.

PLUi LFa - Montbrison

OAP Sectorielle - Espaces des Associations



Source : epures

HA - 01/157

Les Pervenches

N° S10

Zone du règlement graphique : U2

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle du centre-ville de Montbrison. Il concerne un secteur partiellement bâti de 14 808 m² dont la surface aménageable est d'environ 6 000 m². Il est actuellement composé de pavillons avec leurs jardins ainsi que de prairies.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par une densification douce ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires, naturels tout en se préservant des chaleurs estivales ;
- Limite la création d'accès et de voies de desserte supplémentaires.

Principes de programmation :

- Le secteur est destiné à accueillir un programme d'habitat avec des logements individuels groupés* ou individuels purs*.
- Le potentiel théorique est d'environ 10 nouveaux logements.

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

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

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

- La création ou la réutilisation d'accès existants depuis les voiries* publiques sont privilégiées.

PLUi LFa - Montbrison
OAP Sectorielle- Les Pervenches



Source : epures

HA - 01/157

Prés Fleuris

N° S11

Zone du règlement graphique : U2

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle de Montbrison. Il concerne un tènement de 1,5 ha non bâti, actuellement composé de prairie.

Sur ce secteur, tout projet :

- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales ;
- Utilise le foncier de façon optimale, par des formes d'habitat harmonieuses favorisant la diversification des formes bâties (petit collectif*, habitat intermédiaire*, habitat groupé*) ;
- Dédie une part des logements à du logement social ;
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité ;
- Permet de sécuriser et de développer les déplacements modes actifs*.

Principes de programmation :

- Les typologies de logements sont à diversifier en privilégiant l'habitat collectif* ou intermédiaire* au Sud du tènement et l'habitat intermédiaire* ou individuel groupé* au Nord, en transition avec les logements pavillonnaires existants.
- Une part des logements est à dédier à du logement locatif social pour permettre la mixité sociale.
- Le potentiel théorique est de 55 à 60 logements.

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

- L'orientation des jardins est à favoriser au Sud, ainsi que l'orientation des bâtiments Nord-Sud.
- Des espaces verts collectifs et/ou des jardins privatifs sont à aménager.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- Une voie de bouclage est à créer entre la rue des Prés Fleuris et le Chemin des Clos afin de réaliser les accès depuis cette voie.
- Des espaces de stationnement partagés sont à aménager le long de cette nouvelle voie.
- Des cheminements modes actifs* sont à créer dans le site en reliant la rue des Prés Fleuris, le Chemin des Clos, l'Allée Jean Puy et l'Ouest du site vers la zone à urbaniser à plus long terme.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- La nouvelle voie d'accès est à végétaliser ainsi que les abords de la rue des Prés Fleuris avec notamment des alignements d'arbres.
- Des haies et un traitement des limites végétales sont à privilégier au sein du tènement.

PLUi LFa - Montbrison
OAP Sectorielle - Prés Fleuris



Source : epures

PC - 01/157

Rue de Bretagne

N° S12

Zone du règlement graphique : AUr

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle de Montbrison. Il concerne un tènement de 11 100 m² non bâti, actuellement composé de prairie.

Sur ce secteur, tout projet :

- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales,
- Utilise le foncier de façon optimale, par des formes d'habitat harmonieuses favorisant la diversification des formes bâties (petit collectif*, habitat intermédiaire*, habitat groupé*) ;
- Dédie une part des logements à du logement social ;
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité et à la végétalisation des limites du site ;
- Permet de sécuriser et de développer les déplacements modes actifs*.

Principes de programmation :

- Les typologies de logement sont à diversifier en privilégiant l'habitat intermédiaire* ou individuel groupé*.
- Le potentiel théorique est de 28 à 32 logements dont une partie dédiée à du logement social.

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

- Les murs et murets identifiés sont à préserver. Ils peuvent être ponctuellement percés ou modifiés pour laisser passer des cheminements modes actifs* sécurisés et des accès ponctuels.
- L'orientation Sud des jardins est à privilégier, ainsi qu'une orientation des bâtiments Nord-Sud.

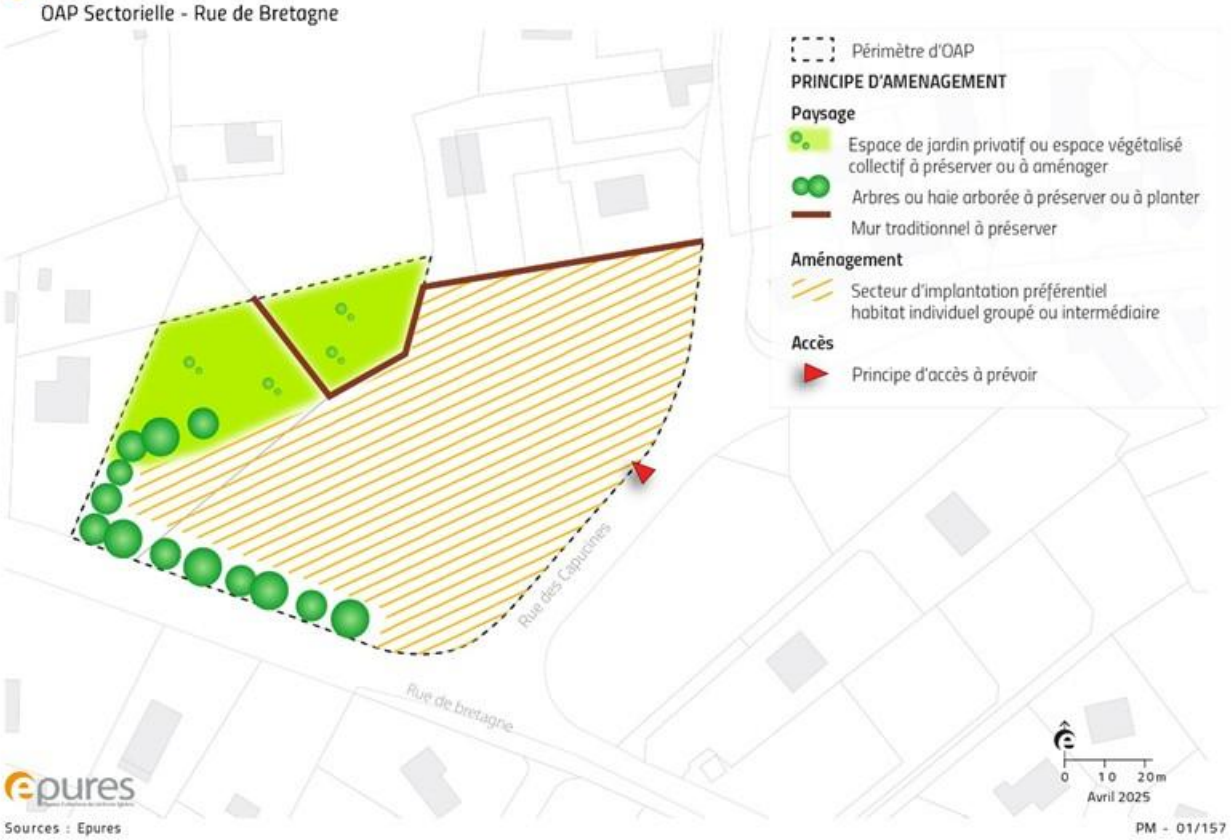
Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- La création d'accès est à limiter à la rue des Capucines, pour permettre un accès plus sécurisé et une meilleure visibilité.
- Des cheminements modes actifs* doivent être aménagés vers les équipements et le centre-ville.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Un recul paysager et la haie arborée doivent être préservés en façade Sud.

PLUi LFa - Montbrison
OAP Sectorielle - Rue de Bretagne



Sources : Epures

PM - 01/157

La Mule

N° S13

Zone du règlement graphique : U2

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle de Montbrison. Il concerne un tènement de 3 240 m² non bâti, actuellement composé de prairie.

Sur ce secteur, tout projet :

- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales ;
- Utilise le foncier de façon optimale, par des formes d'habitat harmonieuses favorisant la diversification des formes bâties (petit collectif*, habitat intermédiaire*, habitat groupé*) ;
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité ;
- Permet de sécuriser et de développer les déplacements modes actifs*.

Principes de programmation :

- Les typologies bâties doivent être diversifiées en privilégiant l'habitat intermédiaire*, individuel groupé* et/ou pur* en transition avec les logements pavillonnaires existants.
- Le potentiel théorique est de 10 à 15 logements

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

- L'orientation Sud des jardins est à favoriser, ainsi qu'une orientation des bâtiments Nord-Sud.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- Une nouvelle voie d'accès depuis la rue du Passage de la Mule est à aménager. A plus long terme, cette voie doit permettre de desservir le cœur du site et doit se prolonger jusqu'aux limites Est du tènement.
- Des espaces de stationnement partagés sont à aménager le long de cette nouvelle voie.
- Des cheminements modes actifs* sont à créer dans le site en reliant la rue du Passage de la Mule et les limites Est et Sud du tènement vers les zones AU à urbaniser à plus long terme.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Des matériaux perméables et la végétalisation les espaces de stationnement est à mettre en œuvre.
- Les haies et le traitement végétal des limites sont à privilégier au sein du tènement.


PLUi LFa - Montbrison
OAP Sectorielle - La Mule
Périmètre d'OAP
PRINCIPE D'AMENAGEMENT
Paysage
Espace de jardin privatif ou espace végétalisé collectif à préserver ou à aménager
Aménagement
Secteur d'implantation préférentiel habitat individuel groupé ou intermédiaire
Espace de stationnement collectif à aménager et végétaliser
Accès
Voie de desserte à créer
Cheminement modes actifs sécurisé à aménager ou à renforcer
P
Rue du Passage de la Mule
epures
0 10 20 m
juil. 2025
Source : epures
PC - 01/157

Passage de la Mule

N° S14

Zone du règlement graphique : U2

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle de Montbrison. Il concerne un tènement de 5 579 m² non bâti, actuellement composé de prairie.

Sur ce secteur, tout projet :

- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales ;
- Utilise le foncier de façon optimale, par des formes d'habitat harmonieuses favorisant la diversification des formes bâties (petit collectif*, habitat intermédiaire*, habitat groupé*) ;
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité ;
- Permet de sécuriser et de développer les déplacements modes actifs*.

Principes de programmation :

- Les typologies d'habitat sont à diversifier en privilégiant l'habitat intermédiaire* ou individuel groupé* en transition avec les logements pavillonnaires existants.
- Le potentiel théorique est de 15 à 20 logements.

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

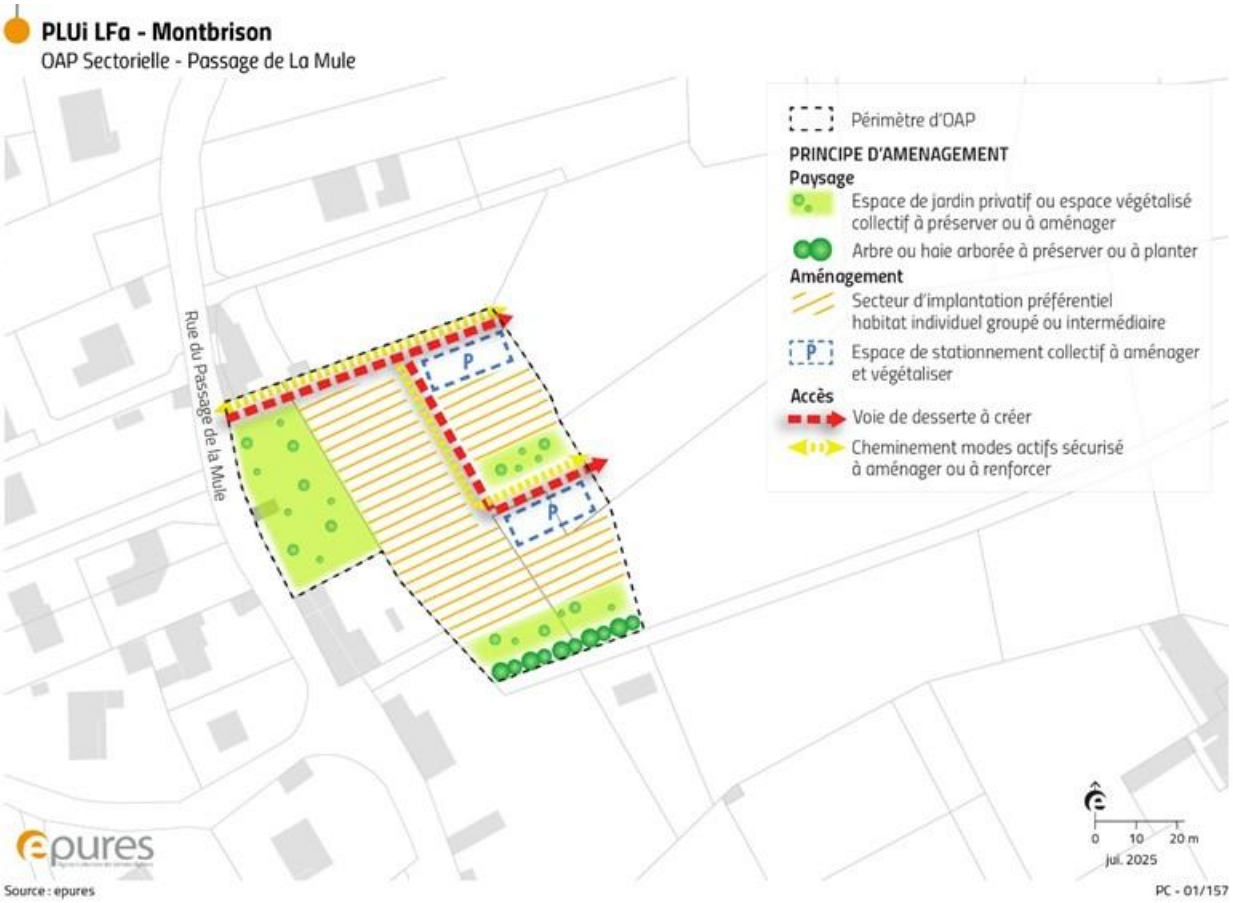
- L'orientation Sud des jardins est à privilégier, ainsi qu'une orientation des bâtiments Nord-Sud.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- Une nouvelle voie d'accès est à aménager depuis la rue du Passage de la Mule. A plus long terme, cette voie doit permettre de desservir le cœur du site et doit se prolonger jusqu'aux limites Est du tènement.
- Des espaces de stationnement partagés sont à aménager le long de cette nouvelle voie.
- Des cheminements modes actifs* doivent être créés dans le site en reliant la rue du Passage de la Mule et les limites Est et Sud du tènement vers les zones AU, à urbaniser à plus long terme.
- Un espace vert collectif et/ou des jardins privatifs sont à aménager le long de la rue du Passage de la Mule.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Des haies et le traitement végétal des limites sont à privilégier au sein du tènement.


PLUi LFa - Montbrison
OAP Sectorielle - Passage de La Mule
Rue du Passage de la Mule
P
P
Périmètre d'OAP
PRINCIPE D'AMENAGEMENT
Paysage
Espace de jardin privatif ou espace végétalisé collectif à préserver ou à aménager
Arbre ou haie arborée à préserver ou à planter
Aménagement
Secteur d'implantation préférentiel habitat individuel groupé ou intermédiaire
Espace de stationnement collectif à aménager et végétaliser
Accès
Voie de desserte à créer
Cheminement modes actifs sécurisé à aménager ou à renforcer
epures
0 10 20 m
juil. 2025
Source : epures
PC - 01/157

Rigaud

N° S15

Zone du règlement graphique : AUr

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle du bourg, à proximité du centre-ville et d'équipements publics. Il concerne un tènement de 7 800 m² occupé par un espace en prairie clos de mur.

Sur ce secteur, tout projet :

- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales ;
- Utilise le foncier de façon optimale, par des formes d'habitat harmonieuses favorisant la diversification des formes bâties (petit collectif*, habitat intermédiaire*, habitat groupé*) ;
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité ;
- Permet de sécuriser et de développer les déplacements modes actifs*.

Principes de programmation :

- Les typologies d'habitat sont à diversifier en privilégiant l'habitat collectif* ou intermédiaire* sur la rue du Bief, et individuel pur*, groupé* et/ou intermédiaire* sur le chemin du Clos.
- Le potentiel théorique est d'environ 15 logements rue du Bief et de 2 à 4 logements chemin du Clos.

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

- Les gabarits des constructions doivent s'inscrire en harmonie avec le tissu pavillonnaire environnant : la hauteur* des bâtiments doit être cohérente avec les bâtiments existants à proximité et doit ménager les co-visibilités entre les bâtiments.

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

- Une voirie* communale est à aménager, traversant l'ensemble du secteur. Les clôtures sont de préférence reconstituées « à l'identique » dans leur gabarit et leur nature.
- La desserte du site doit s'appuyer sur les accès préexistants rue du Bief et chemin des Clos pour les nouveaux logements
- La voirie communale doit être accompagnée de cheminements modes actifs* sécurisés, le long de la voie de desserte interne.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Des espaces de jardins privés ou partagés doivent être créés et leur orientation au Sud favorisée.

PLUi LFa - Montbrison
OAP Sectorielle - Rigaud



Source : epures

HA - 01/157

Bouchet Massillon

N° S16

Zone du règlement graphique : AUr

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle au Sud-Ouest du centre de Montbrison. Il concerne un tènement non bâti de 8600 m², actuellement en prairie et arboré derrière un front bâti*.

Sur ce secteur, tout projet :

- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales ;
- Utilise le foncier de façon optimale, par des formes d'habitat harmonieuses et plus compactes que le pavillonnaire ;
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité et à la préservation de la végétalisation existante ;
- Dédie une part des logements à du logement social ;
- Participe à la réalisation d'espaces publics de qualité au sein du tissu résidentiel ;
- Permet de sécuriser et de développer les déplacements modes actifs*.

Principes de programmation :

- Les typologies d'habitat sont à diversifier en privilégiant l'habitat intermédiaire* et/ou individuel groupé*.
- Le potentiel théorique est d'environ 20 logements dont une part dédiée au logement social.

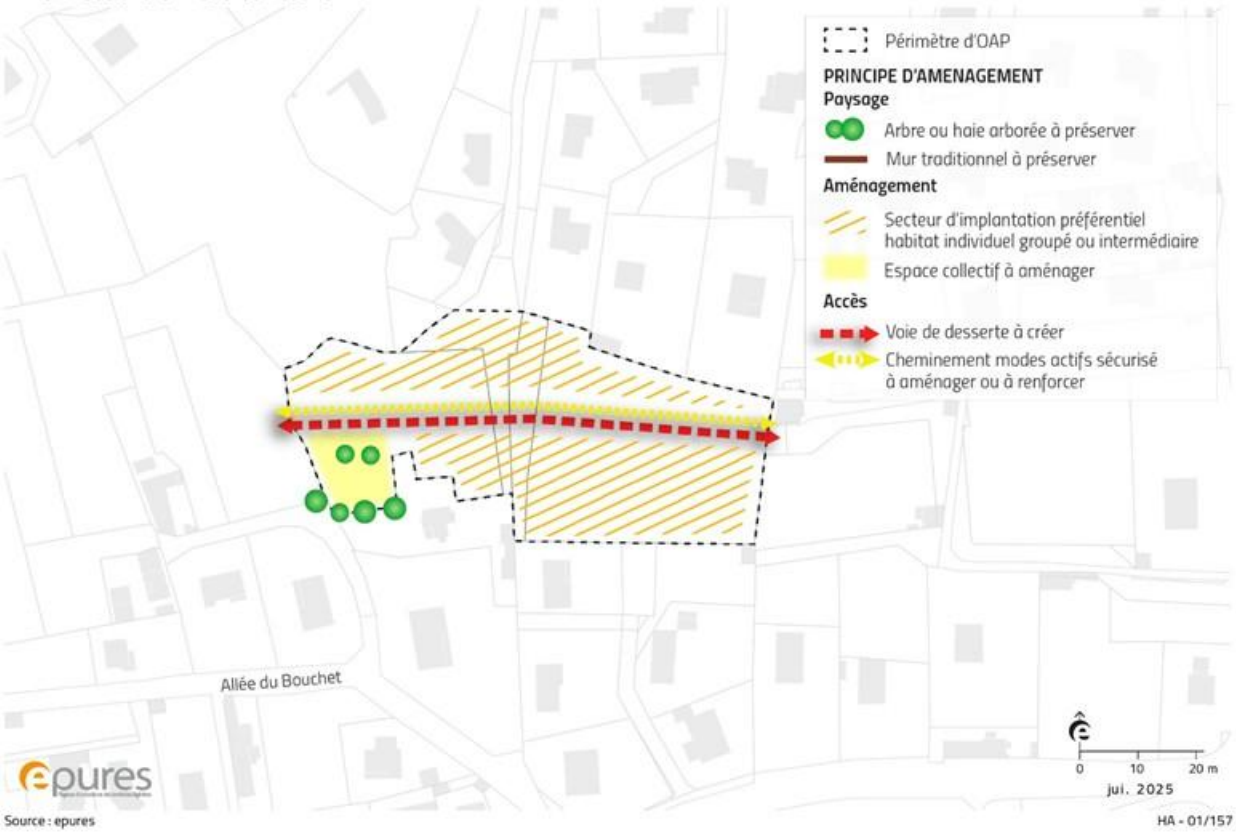
Principes d'intégration architecturale, urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- Les gabarits des constructions doivent s'inscrire en harmonie avec le tissu pavillonnaire environnant : la hauteur* des bâtiments doit être cohérente avec les bâtiments existants à proximité et doit ménager les co-visibilités entre les bâtiments.
- Les espaces publics doivent être végétalisés pour faire écho au caractère rural actuel.
- Les murets et murs de clôture* en pierres ou pisé doivent être préservés et valorisés, et les accès seront intégrés avec soin. Pour conserver l'atmosphère des lieux, il peut être demandé de les reconstituer, notamment si déplacement pour élargissement/création de voie.

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

- La prolongation de la voie doit être garantie si besoin en direction du chemin du Bouchet et/ou de l'allée du Bouchet.
- La voirie communale doit être accompagnée de cheminements modes actifs* sécurisés, permettant ainsi aux habitants d'atteindre plus facilement les équipements, commerces et services disponibles dans le centre-ville de Montbrison.

PLUi LFa - Montbrison
OAP Sectorielle - Bouchet Massillon



Source : epures

HA - 01/157

Chemin du Bouchet Nord

N° S17

Zone du règlement graphique : U2

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle du centre-ville, à proximité du Vizézy. Il concerne un tènement bâti de 7 100 m², actuellement peu dense par rapport à sa proximité avec le centre-ville.

Sur ce secteur, tout projet :

- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales ;
- Utilise le foncier de façon optimale, par des formes d'habitat harmonieuses favorisant la diversification des formes bâties (petit collectif*, habitat intermédiaire*, habitat groupé*) ;
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité ;
- Préserve les espaces arborés et assure des espaces végétalisés ;
- Permet de sécuriser et de développer les déplacements modes actifs*.

Principes de programmation :

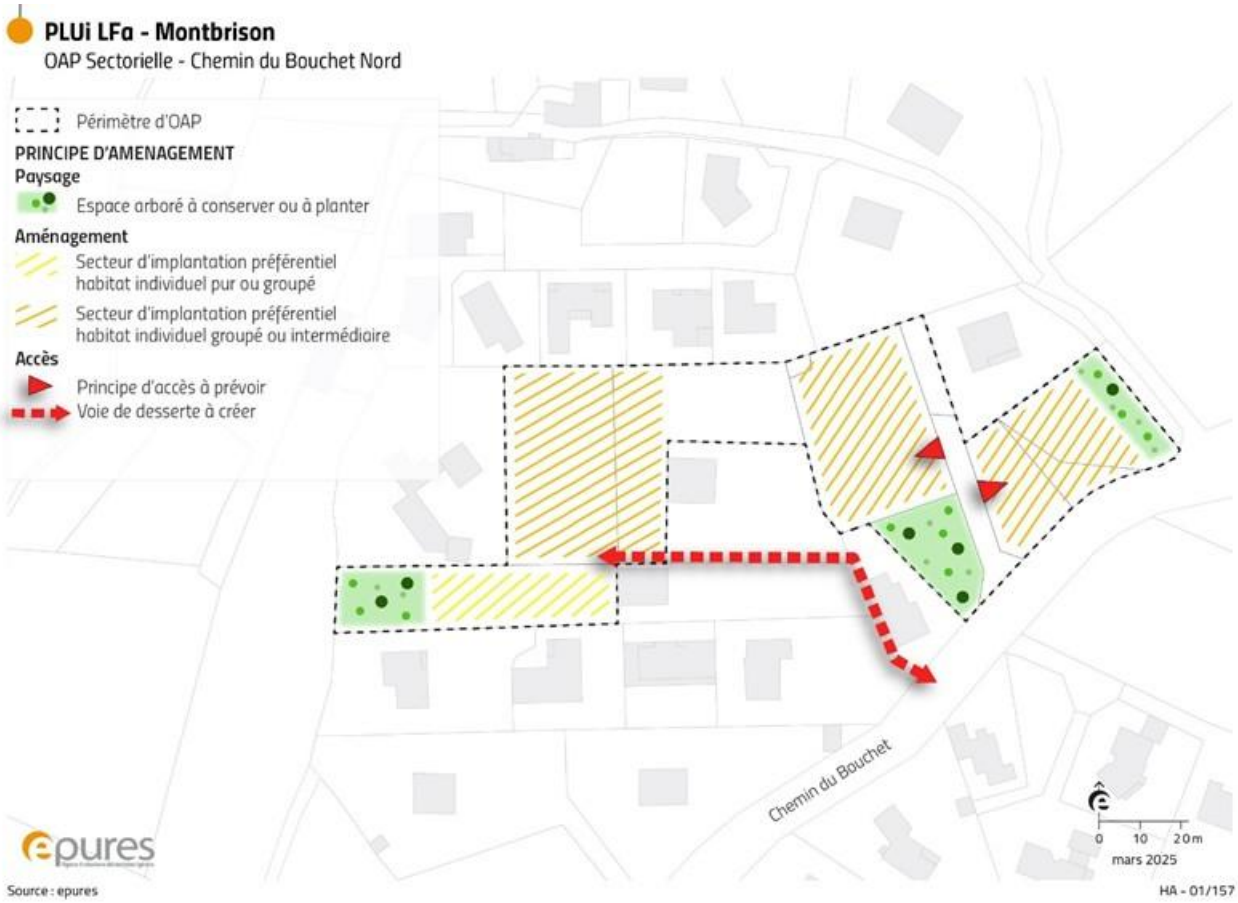
- Les modes d'habiter doivent être diversifiés et la couronne résidentielle doit être densifiée en privilégiant l'habitat intermédiaire* et/ou individuel groupé* et/ou pur*.
- Le potentiel théorique est d'environ 10 à 20 logements neufs.

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

- Les gabarits des constructions doivent s'inscrire en harmonie avec les constructions existantes à proximité.
- Des espaces de jardin privatif sont à préserver et à créer.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- L'utilisation des accès existants est à privilégier pour la desserte du site.
- Le cheminement modes actifs* vers la Route Nouvelle est à mettre en valeur, permettant de relier le site avec les équipements et le centre-ville de manière sécurisée.


PLUi LFa - Montbrison
OAP Sectorielle - Chemin du Bouchet Nord
Périmètre d'OAP
PRINCIPE D'AMENAGEMENT
Paysage
Espace arboré à conserver ou à planter
Aménagement
Secteur d'implantation préférentiel habitat individuel pur ou groupé
Secteur d'implantation préférentiel habitat individuel groupé ou intermédiaire
Accès
Principe d'accès à prévoir
Voie de desserte à créer
Chemin du Bouchet
epures
0 10 20 m
mars 2025
Source : epures
HA - 01/157

Route de Bard

N° S18

Zone du règlement graphique : U2

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle du centre-ville de Montbrison, en limite avec la commune d'Ecotay-l'Olme. Il concerne un secteur partiellement bâti de 38 893 m², actuellement composé de pavillons et d'espaces de jardin ainsi que de parcelles non-bâties en prairies et vergers.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par une densification douce ;
- Veille à la préservation des arbres existants sur le secteur ;
- Limite la création d'accès et de voies de desserte supplémentaires ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales.

Principes de programmation :

- Les formes urbaines attendues sur ce secteur sont de l'habitat intermédiaires* ou individuels groupés*.
- Le potentiel théorique est d'une cinquantaine de logements (environ 10 logements sur l'ilot A, 30 logements sur l'ilot B et 10 logements sur l'ilot C).

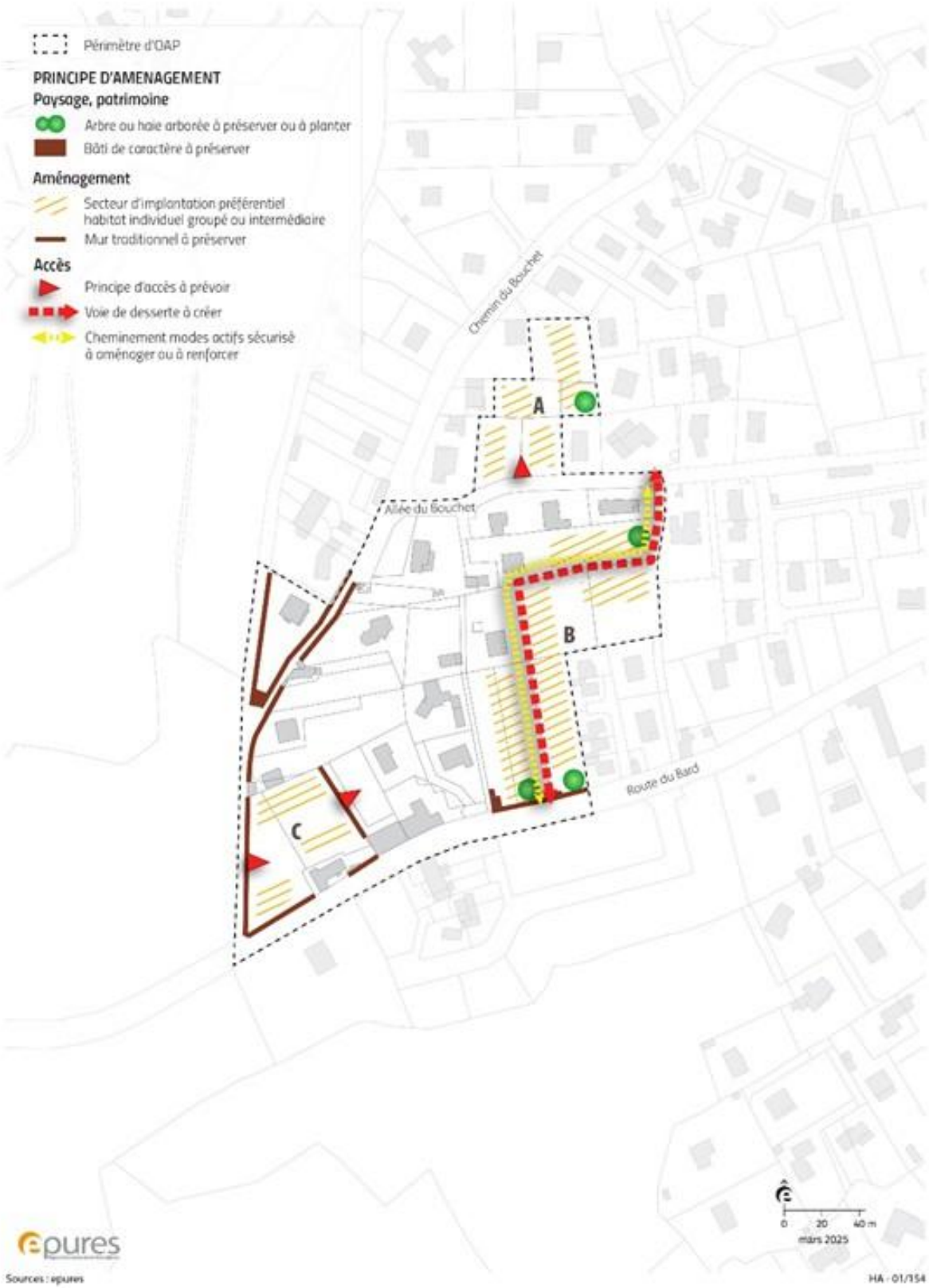
Principes d'intégration architecturale, urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- Les gabarits des constructions doivent s'inscrire en harmonie avec les constructions limitrophes et ménager les co-visibilités entre les bâtiments.
- Les loges de vigne sont à réhabiliter* et à valoriser. Le projet doit permettre leur intégration au sein des futures constructions (ex : stationnement vélo, local poubelles, « cabane » de jardin …).
- Les murets en pierres ou pisé sont à préserver, réhabiliter*, reconstituer le cas échant (si déplacement pour élargissement). Les accès doivent être intégrés avec soin.

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

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

PLUi LFa - Montbrison
OAP Sectorielle- Route de Bard



Chemin des Plantées

N° S19

Zone du règlement graphique : AUr

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle de Montbrison. Il concerne un tènement de 2500 m² non bâti, actuellement composé de prairie.

Sur ce secteur, tout projet :

- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales ;
- Utilise le foncier de façon optimale, par des formes d'habitat harmonieuses favorisant la diversification des formes bâties (petit collectif*, habitat intermédiaire*, habitat groupé*) ;
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité.

Principes de programmation :

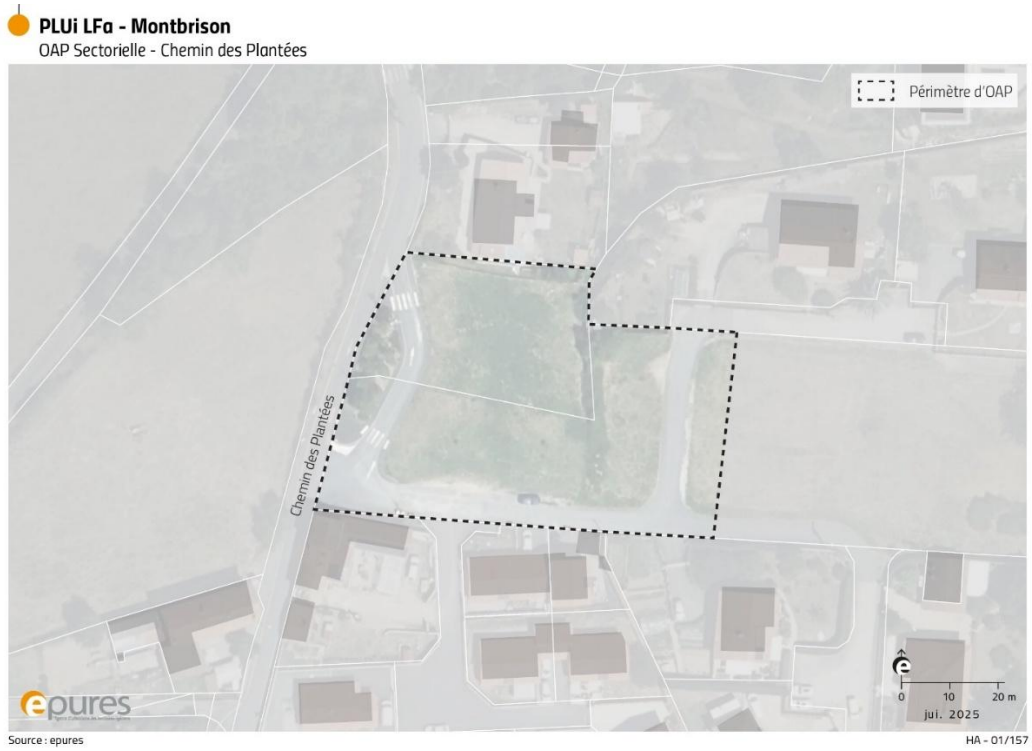
- Les typologies d'habitat doivent être diversifiées en privilégiant l'habitat individuel pur* ou groupé*.
- Le potentiel théorique est de 4 à 6 logements.

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

- Les constructions et les accès doivent s'inscrire dans la pente de manière à limiter les mouvements de terrain et les enrochements peu qualitatifs.
- Les vues sur le grand paysage doivent être préservées depuis l'Allée Georges Brassens en limitant les constructions en hauteur et en conservant des perméabilités visuelles.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- La création d'accès doit être limitée sur le Chemin des Plantées, les accès par l'Allée Georges Brassens et par l'Est sont donc à privilégier.
- Des cheminements modes actifs* sont à aménager en direction des équipements et du centre-ville.



Rue du Révérend Père Couturier

N° S20

Zone du règlement graphique : AUr

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle de Montbrison. Il concerne un tènement de 4 300 m² non bâti.

Sur ce secteur, tout projet :

- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales ;
- Utilise le foncier de façon optimale, par des formes d'habitat harmonieuses favorisant la diversification des formes bâties (petit collectif*, habitat intermédiaire*, habitat groupé*) ;
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité ;
- Préserve les arbres remarquables et une limite de site arborée au Sud.

Principes de programmation :

- Les typologies d'habitat doivent être diversifiées en privilégiant l'habitat collectif* ou intermédiaire*.
- Le potentiel théorique est de 21 à 27 logements.

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

- Les nouvelles constructions doivent s'implanter en cohérence avec les constructions existantes* en termes de recul* et de hauteur*.
- L'orientation Sud des jardins est à favoriser, ainsi qu'une orientation des bâtiments Nord-Sud.
- Le mur de clôture* en pierres existant est à préserver et valoriser. Les percements ponctuels pour la desserte sont admis.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

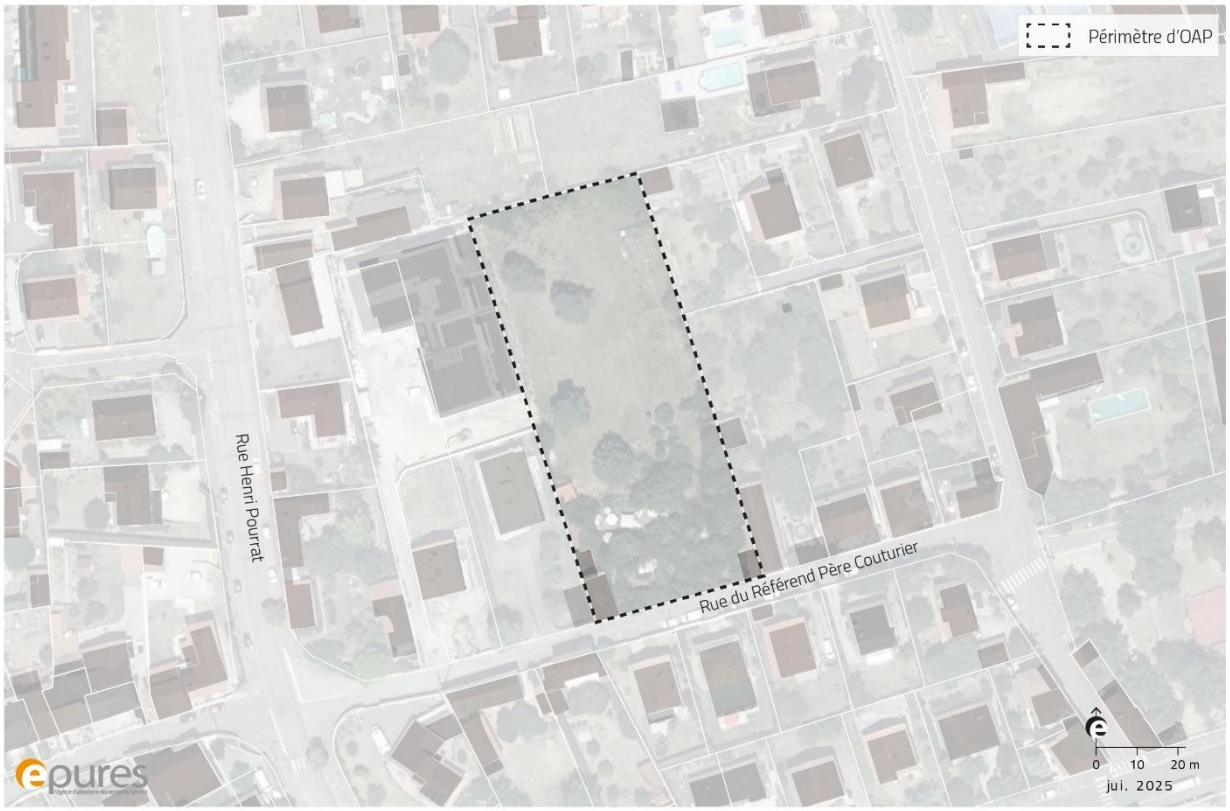
- L'ensemble des voies de desserte doivent être accompagnées de cheminements modes actifs* sécurisés, de façon indépendante et/ou le long de la voie de desserte interne.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Une limite végétalisée est à conserver, visible depuis la rue du Révérend Père Couturier.

PLUi LFa - Montbrison

OAP Sectorielle - Rue du Révérend Père Couturier



Source : epures

HA - 01/157

Pierre à Chaux
N° S21

Zone du règlement graphique : AUr

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle de Montbrison. Il concerne un tènement de 6 000 m² non bâti, actuellement composé de prairie.

Sur ce secteur, tout projet :

- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales ;
- Utilise le foncier de façon optimale, par des formes d'habitat harmonieuses favorisant la diversification des formes bâties (petit collectif*, habitat intermédiaire*, habitat groupé*) ;
- Dédie une part des logements à du logement social ;
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité ;
- Végétalise les limites de site.

Principes de programmation :

- Les typologies d'habitat sont à diversifier en privilégiant l'habitat individuel groupé* et/ou pur*.
- Le potentiel théorique est d'environ 12 logements dont une part dédiée au logement social.

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

- Les nouvelles constructions sont à implanter en cohérence avec les constructions existantes* en termes de recul* et de hauteur*.
- L'orientation Sud des jardins est à favoriser, ainsi qu'une orientation des bâtiments Nord-Sud.
- Le mur traditionnel en façade Est est à préserver et à valoriser.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- Un accès au Nord est à créer depuis la rue Pierre à Chaux.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Des espaces verts collectifs ou des jardins doivent être aménagés en partie Est et Sud pour assurer une bonne intégration dans l'environnement et une transition douce avec les constructions existantes à proximité.


PLUi LFa - Montbrison
OAP Sectorielle - Pierre-à-Choux
Périmètre d'OAP
PRINCIPE D'AMENAGEMENT
Paysage
Espace de jardin privatif ou espace végétalisé collectif à préserver ou à aménager
Mur traditionnel à préserver
Aménagement
Secteur d'implantation préférentiel habitat individuel pur ou groupé
Accès
Principe d'accès à prévoir
Rue Pierre à Chaux
Allée Charles Beauverie
0 10 20m
mars 2025
epures
Source : epures
HA - 01/157

Secteur Pailler
N° S22

Zone du règlement graphique : U2

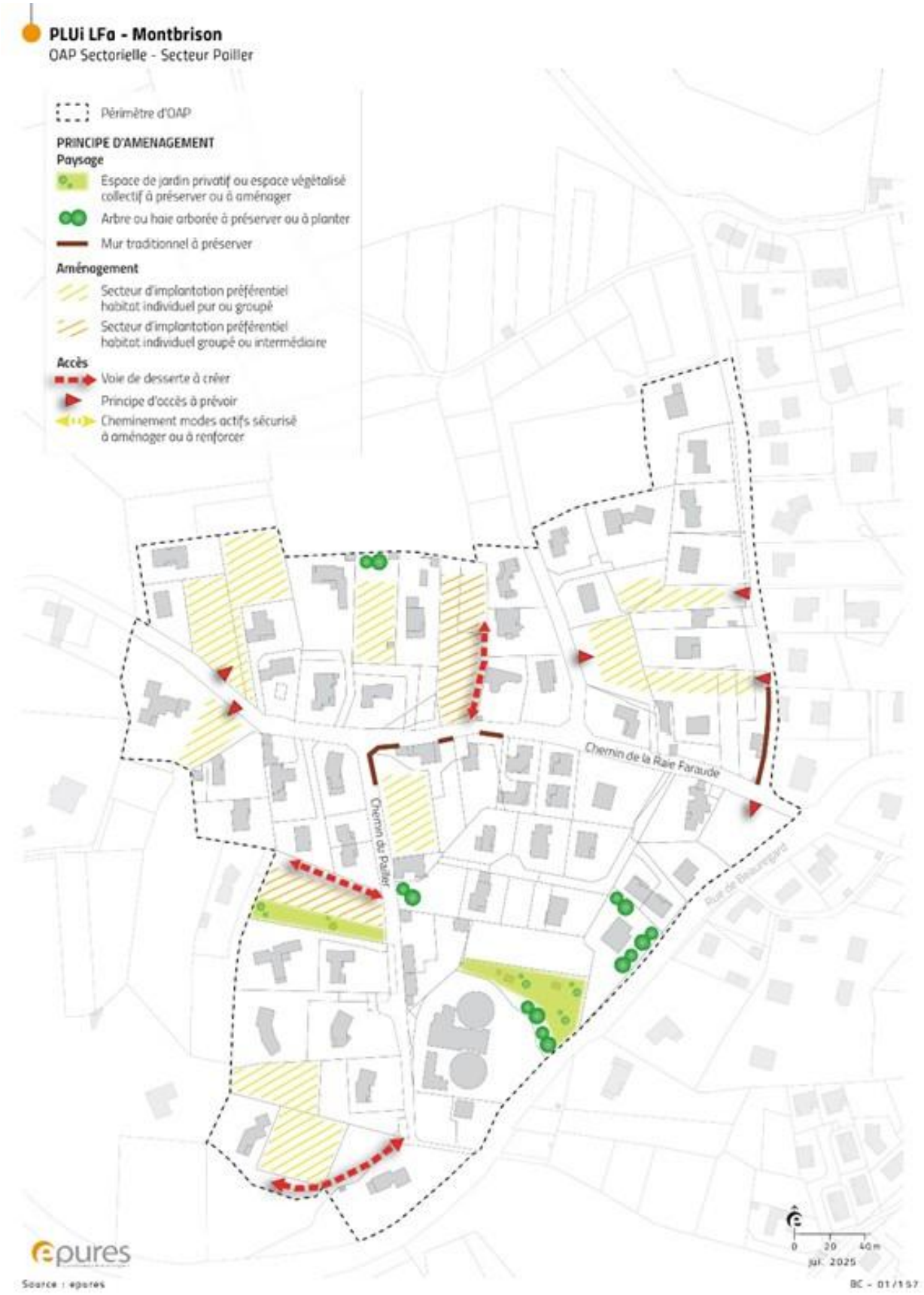
Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle du centre-ville de Montbrison. Il concerne un secteur bâti de 10 ha, actuellement composé de pavillons et de leurs espaces de jardin ainsi que de parcelles non-bâties.

Sur ce secteur, tout projet :
- Utilise le foncier de façon optimale, par une densification douce ;
- Veille à la préservation des arbres existants sur le secteur ;
- Limite la création d'accès et de voies de desserte supplémentaires ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales.

Principes de programmation :
- La densification du secteur se fait via la construction de nouveaux logements en habitat individuel groupé* ou à défaut individuel pur* par exemple quand le site ne peut spatialement pas accueillir plus de 1 logement.
- Le potentiel théorique est d'une vingtaine de nouveaux logements.

Principes d'intégration architecturale, urbaine et paysagère (composition spatiale) :
- La construction de logements individuels purs* ou groupés* sur les lots restants ou lors de divisions parcellaires doit se faire pour garantir notamment une qualité en matière d'accès et de co-voisinage (volumétrie/implantation des constructions* les unes par rapport aux autres).
- Les loges de vigne sont à préserver et à réhabiliter. Leur intégration au projet résidentiel est à envisager dès sa conception (ex : stationnement vélo, local poubelles, « cabane » de jardin …).
- Les murets de clos en pierres ou pisé sont à préserver, réhabiliter*, reconstituer le cas échant (si déplacement pour élargissement de la rue). Les accès y sont intégrés avec soin.

Principes d'accès*, stationnement, modes actifs* :
- Les nouveaux accès individuels et les dessertes s'appuient sur les accès préexistants (publics ou privés à mutualiser) ; dans un but de réduction des coûts et minimisation de création de nouveaux accès individuel sur des voies telles que le chemin de la Raie Faraude.
- Aucun accès sur la route départementale n°69, rue de Beauregard, ne peut être envisagé.


PLUi LFa - Montbrison
OAP Sectorielle - Secteur Pailler
Périmètre d'OAP
PRINCIPE D'AMENAGEMENT
Paysage
Espace de jardin privatif ou espace végétalisé collectif à préserver ou à aménager
Arbre ou haie arborée à préserver ou à planter
Mur traditionnel à préserver
Aménagement
Secteur d'implantation préférentiel habitat individuel pur ou groupé
Secteur d'implantation préférentiel habitat individuel groupé ou intermédiaire
Accès
Voie de desserte à créer
Principe d'accès à prévoir
Cheminement modes actifs sécurisé à aménager ou à renforcer
Chemin de la Raie Farande
Chemin du Pailler
Rue de Beaurepaire
0 20 40 m
jul. 2025
epures
Source : epures
BC - 01/157

Maupas

N° S23

Zone du règlement graphique : U2

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle du centre-ville de Montbrison. Il concerne un secteur bâti de 29 153 m², actuellement en espaces verts et jardins associées aux constructions pavillonnaires existantes.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par des formes d'habitat harmonieuses et plus compactes que le pavillonnaire ;
- Veille à la préservation des arbres et haies existantes sur le secteur ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales.

Principes de programmation :

- Le secteur accueille une densification douce par la construction de logements individuels purs* ou groupés* au Nord et des formes plus denses en habitat individuel groupé* ou intermédiaire* au Sud vers l'impasse de la Roquette.
- Le potentiel théorique est d'une vingtaine de nouveaux logements.

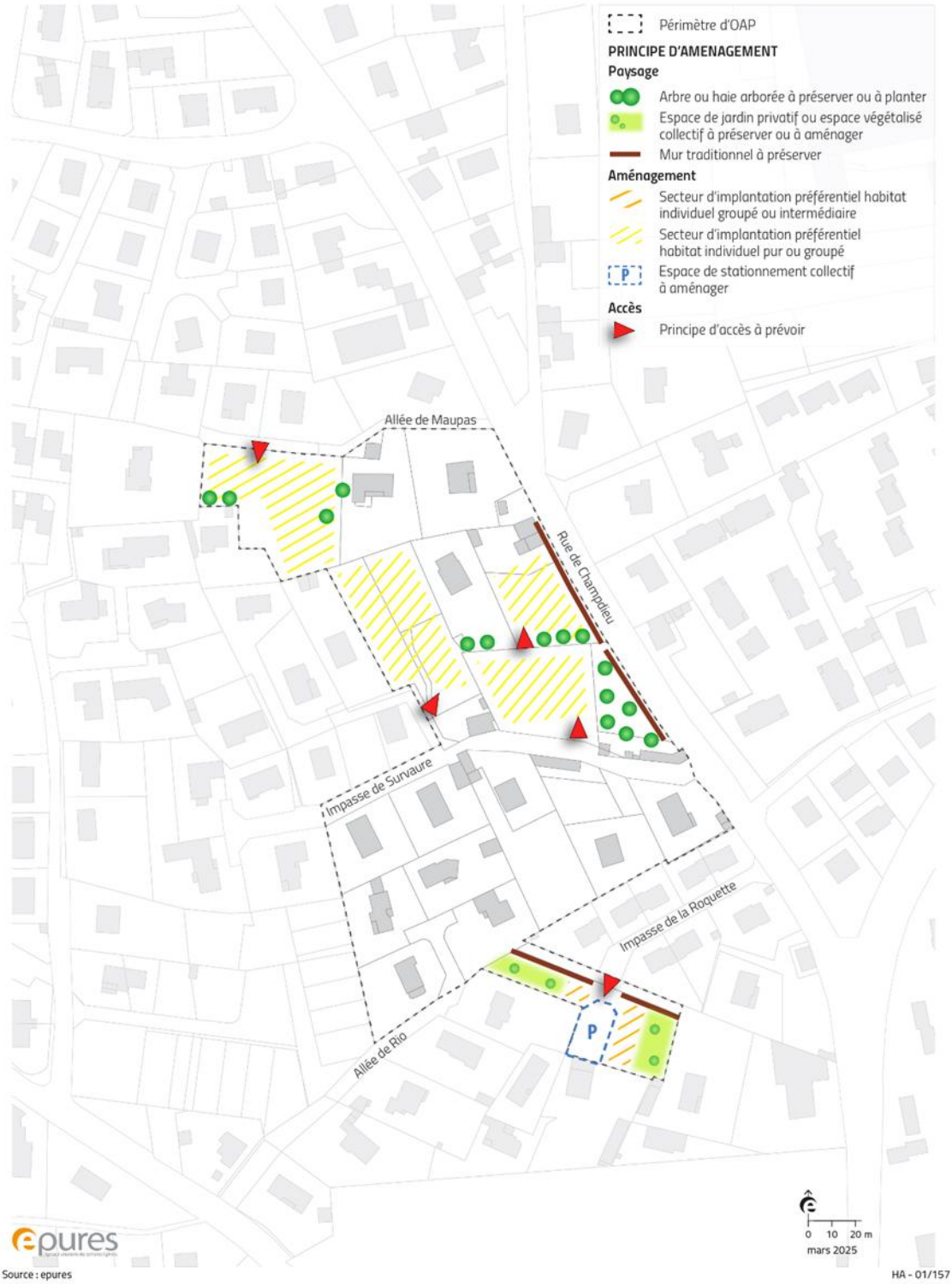
Principes d'intégration architecturale, urbaine et paysagère (composition spatiale) :

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

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

- Les dessertes s'appuient sur les accès préexistants (allée de Maupas, impasse de Survaure, impasse de la Roquette).
- Une poche de stationnement est à créer sur le site dédié à de l'habitat groupé* et intermédiaire*, Impasse de la Roquette.

PLUi LFa - Montbrison
OAP Sectorielle - Maupas



Source : epures

HA - 01/157

Chemin des Grands Champs

N° S24

Zone du règlement graphique : U2

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle de Montbrison. Il concerne un tènement de 3 200 m² non bâti, actuellement composé de prairie.

Sur ce secteur, tout projet :

- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales ;
- Utilise le foncier de façon optimale, par des formes d'habitat harmonieuses favorisant la diversification des formes bâties (petit collectif*, habitat intermédiaire*, habitat groupé*) ;
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité ;
- Préserve la limite de site arborée au Sud.

Principes de programmation :

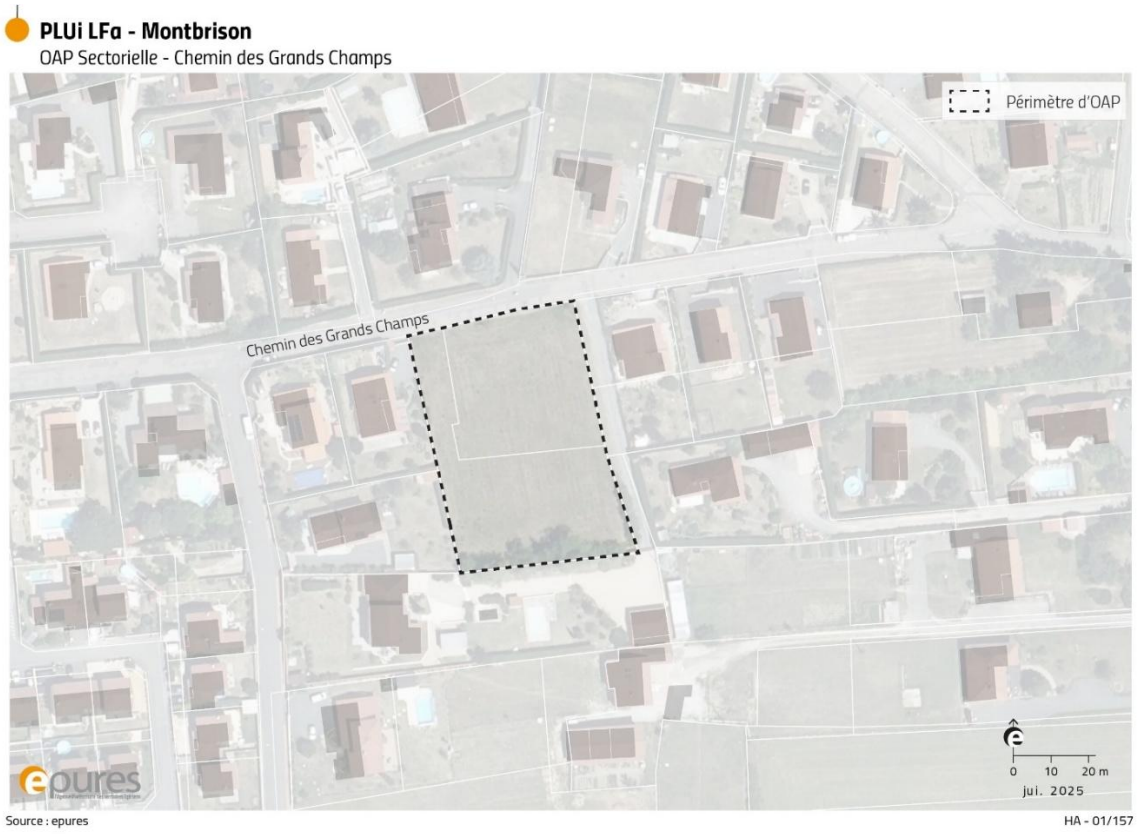
- Les typologies d'habitat doivent être diversifiées en privilégiant l'habitat individuel pur* ou groupé*.
- Le potentiel théorique est d'environ 6 logements.

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

- Les nouvelles constructions doivent s'implanter en cohérence avec les constructions existantes* en termes de recul* et de hauteur*.
- L'orientation Sud des jardins est à favoriser, ainsi qu'une orientation des bâtiments Nord-Sud.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- La desserte du site s'appuie sur la voirie existante à l'Est.



3-42- Montverdun

Le Bourg Sud

Zone au règlement graphique : Up2

N° S1

Le périmètre de l'OAP est situé au sud du bourg historique de Montverdun, en interface avec sa couronne pavillonnaire. Il concerne un tènement bâti de 6 891 m², croisant petit équipement (maison médicale), tissu pavillonnaire, et bâti ancien dégradé et vacant au Nord.

Sur ce secteur, tout projet :

- Concourt à mettre en valeur les caractéristiques patrimoniales du lieu (architecturale, urbaine et paysagère) ;
- Favorise les modes de déplacement actifs*, afin de garantir un cadre de vie de qualité et durable ;
- Participe au renouvellement urbain* du tissu urbain ancien, dégradé ou vacant ;
- Diversifie les formes bâties (petit collectif*, habitat intermédiaire*, habitat groupé*).

Principes de programmation :

- Le renouvellement urbain* du secteur est opéré par démolition-reconstruction des tènements au Nord du secteur, occupés par des locaux d'activité vacants et dégradés, afin d'y permettre la construction logements de types habitat intermédiaires* ou petit collectif*. L'entrée Sud dans le centre-bourg est ainsi qualifiée, par la démolition de ces bâtis constituant des points noirs paysager.
- Le renouvellement urbain* d'un tènement au Sud du secteur occupé par un bâtiment d'habitation dégradé et un terrain en friche, est à mettre en œuvre par démolition-reconstruction afin d'y permettre la construction de logements de type habitat individuel pur* ou groupé*.
- Le tissu bâti à l'Ouest de la RD42 est à densifier, par division parcellaire et la construction d'un ensemble de logements de type habitat individuel groupé* ou habitat intermédiaire* au Sud-Ouest du secteur.
- Le cabinet médical existant doit être maintenu et ses abords valorisés.
- Le potentiel théorique sur le tènement est de 17 à 23 logements par démolition-reconstruction et de 3 à 5 logements par densification.

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

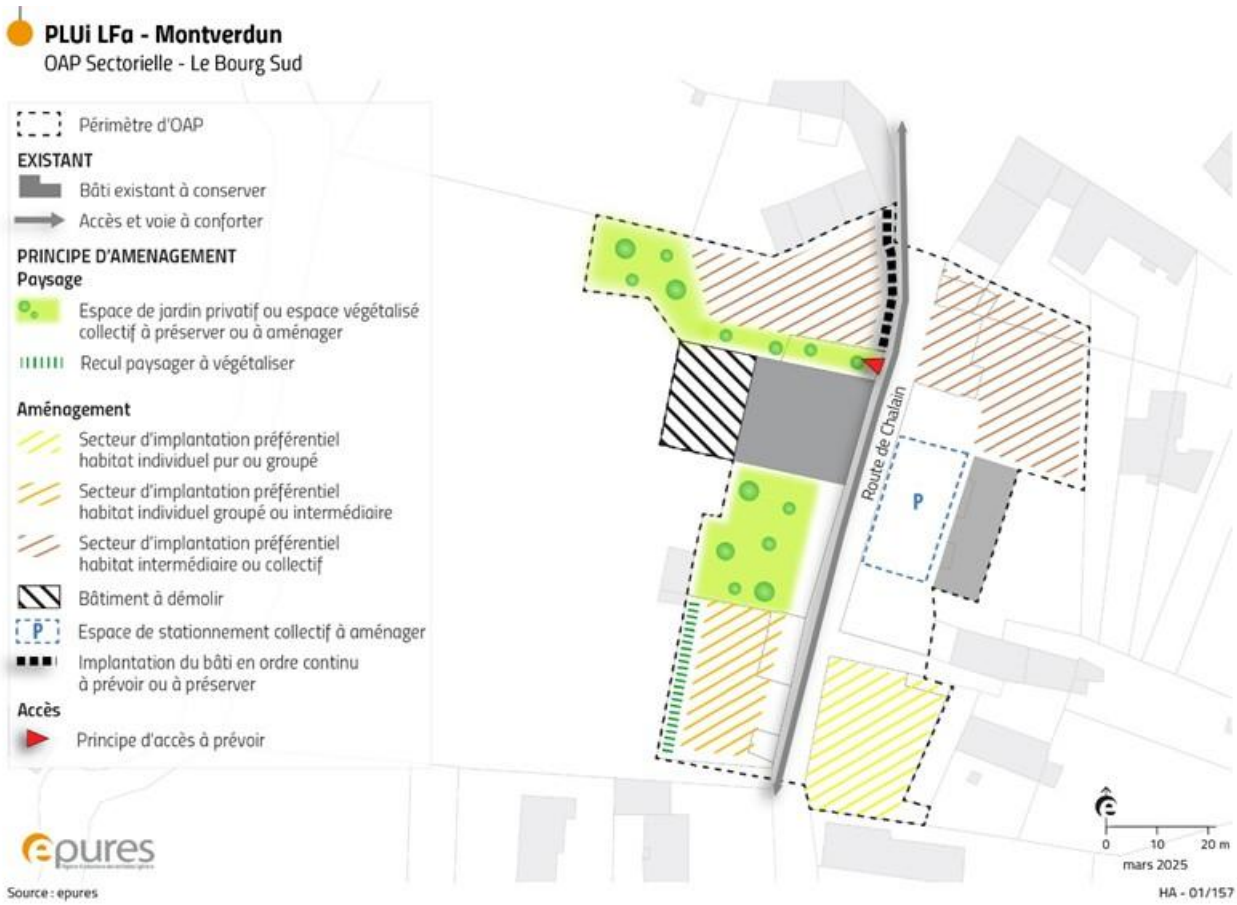
- Les futurs bâtiments de logements intermédiaires*/collectifs*, sont à implanter au Nord du site, dans l'alignement* du bâti existant.
- Les gabarits et hauteurs des nouvelles constructions doivent être cohérents avec les bâtiments existants à proximité.
- L'implantation de garages en rez-de-chaussée en front de rue, dépréciant la qualité de l'espace public. Le stationnement aérien sur le tènement des opérations est plutôt à privilégier, notamment sur l'espace rendu libre par la démolition des bâtis dégradés. Un traitement environnemental et paysager (recours à des revêtements de sol perméables, plantations,...) doit être apporté.
- Une implantation Nord-Sud est à privilégier pour les opérations de logements, dans le respect des principaux généraux des OAP.
- Des espaces extérieurs sont à créer pour les futurs logements du Nord du secteur, afin de conserver des espaces de respiration et de verdure en périphérie d'un centre-bourg au tissu bâti dense.
- Une attention particulière est à porter aux vis-à-vis générés entre les constructions nouvelles et l'existant.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- Les abords de voiries entre le centre-bourg et le trottoir existant le long de la RD42 sont à aménager, afin de proposer un cheminement piéton continu, confortable et sécurisé entre le centre-bourg et le Sud de la commune.
- La traversée piétonne vers le cabinet médical est à sécuriser.
- Le caractère végétal de l'espace de stationnement lié au cabinet médical est à préserver et renforcer. Un traitement de sol perméable des surfaces de stationnement peut être étudiée.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Les jardins existants le long de la RD42, sont à préserver, et tout particulièrement les espaces arborés en fonds de jardin Ouest, en interface avec la frange paysagère dessinée par le cours du Drugent.



Le Bourg Est

Zone au règlement graphique : AUr

N° S2

Le périmètre de l'OAP est situé à l'interface entre le bourg historique de Montverdun, et sa périphérie pavillonnaire est. Il concerne un tènement non bâti de 11 046 m², actuellement en prairie.

Sur ce secteur, tout projet :

- Concourt à une utilisation économe du foncier (densification douce) ;
- Propose des implantations qualitatives (exposition favorable au bioclimatisme*, respect de l'intimité de chacun, etc…) ;
- Assure l'intégration paysagère et architecturale des nouvelles constructions.

Principes de programmation :

- De nouveaux logements de type habitat individuel, pur* ou groupé* sont à créer.
- Un espace partagé est à aménager au cœur du tènement, afin d'accueillir des usages collectifs animant l'opération.
- Le potentiel théorique est d'environ 13 à 20 logements.

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

- Les nouvelles constructions* s'implantent au plus près de la voirie de desserte interne à aménager, afin d'optimiser l'usage du foncier, et de permettre la création de jardins privatifs en bordures Est ou Ouest du tènement.
- Les interfaces entre l'opération et le tissu pavillonnaire existant aux alentours sont à soigner. Dans cette optique, les haies existantes en limites séparatives sont à préserver et renforcer. Ceci permet également de limiter la création de vis-à-vis avec les constructions existantes* et d'assurer le confort des occupants du tènement comme des alentours.
- Les gabarits et hauteurs des nouvelles constructions s'inscrivent en cohérence avec les bâtiments existants à proximité, afin d'assurer l'intégration qualitative de l'opération au sein du tissu pavillonnaire existant.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- La desserte des nouvelles constructions se fait par l'aménagement d'une voirie de desserte interne, accessible depuis la Route de Mornand et intégrant des cheminements modes actifs*.
- La possibilité d'extension vers l'Est et vers le Sud de la voirie nouvelle est à prévoir afin de permettre à long terme un étoffement du tissu bâti.
- Des cheminements modes actifs* confortables et sécurisés sont à aménager afin de connecter l'opération au centre-bourg.
- Une placette de retournement pouvant accueillir d'autres usages collectifs (espace collectif, stationnement, etc.) est à aménager, en extrémité de la voirie de desserte.
- Un traitement paysager et environnemental est à apporter à la placette de retournement et aux poches de stationnements aménagées (recours à des matériaux perméables, végétalisation des abords, etc.).

Principes de prise en compte de l'environnement :

- La haie existante le long de la route de Mornand est à préserver, ainsi que la qualité végétale de ce secteur d'entrée de bourg.

PLUi LFa - Montverdun
OAP Sectorielle - Le Bourg Est



Sources : epures

PM - 01/157

3-43- Mornand-en-Forez

Secteur ancienne MFR

N° S1

Zone au règlement graphique : Up2

Le périmètre de l'OAP est situé dans le bourg historique de Mornand-en-Forez. Il concerne un ensemble bâti de 1 985 m² caractérisé par sa proximité immédiate avec la salle des fêtes et la mairie et qui présente un enjeu particulier de réhabilitation* du patrimoine bâti.

Sur ce secteur, tout projet :

- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité, en raison de sa localisation ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales.

Principes de programmation :

- L'ancienne MFR située dans le bourg peut être réhabilitée vers une vocation d'habitat.
- Le potentiel théorique de construction est d'environ 5 logements.

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

- L'aménagement doit permettre la création d'espaces de jardins privatifs ou d'espaces végétalisés collectifs.
- Préserver les murets de pierre sèche existants au nord du site et en front de rue, constitutifs du caractère patrimonial et historique du centre-bourg.

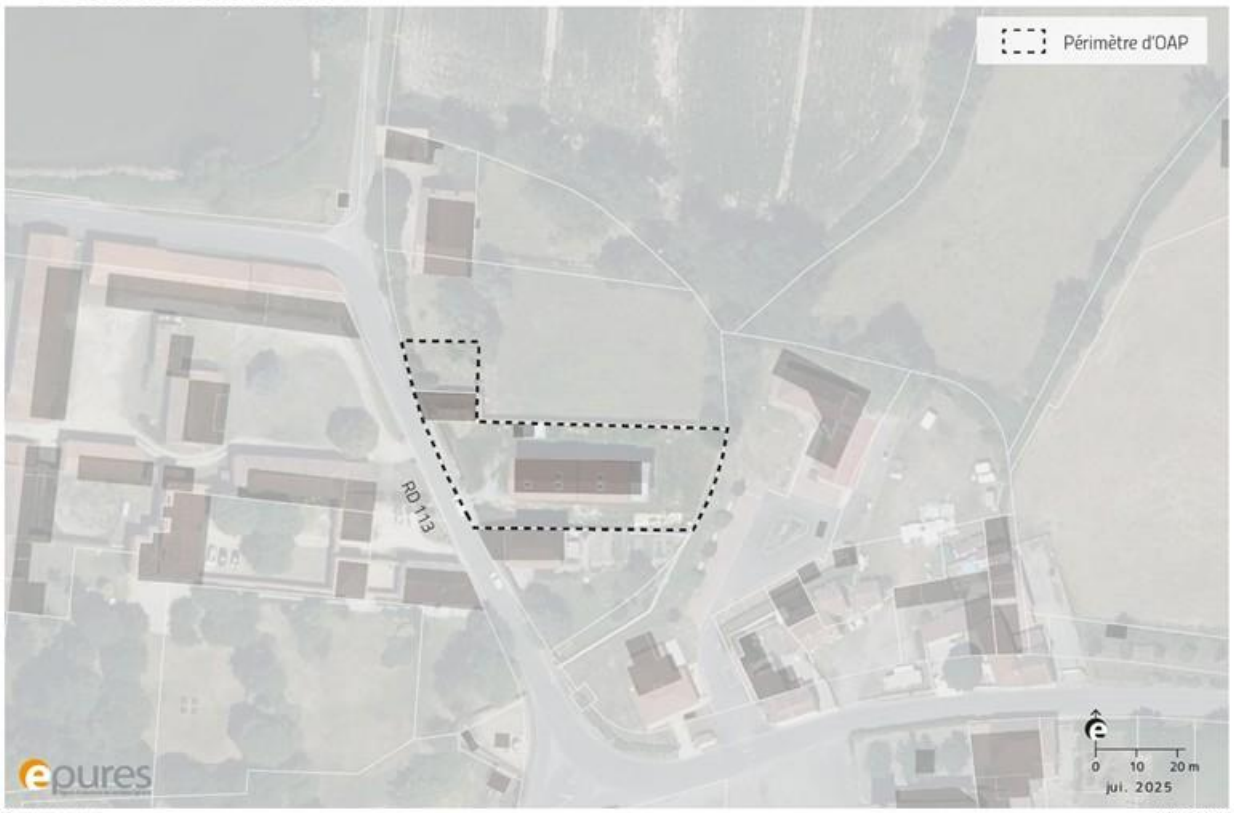
Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- Des poches de stationnement mutualisées doivent être aménagées. Elles devront faire l'objet de réflexions quant à leur intégration paysagère (plantations) et environnementale (matériaux perméables).
- Un cheminement piéton traversant d'Ouest en Est ce périmètre d'OAP est à aménager en lien avec le centre-bourg.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Les éléments paysagers existants sont à valoriser (haies, espaces arborés).
- Une haie champêtre en limite est à planter avec l'espace agri-naturel.

PLUi LFa - Mornand-en-Forez
OAP Sectorielle - Secteur ancienne MFR



Source : epures
HA - 01/157

Entrée de bourg

N° S2

Zone au règlement graphique : AUr

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle de Mornand-en-Forez. Il concerne un ensemble non bâti de 2 695 m² actuellement en prairie et caractérisé comme vitrine d'entrée de bourg.

Sur ce secteur, tout projet :

- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité, en raison de sa localisation en front de RD ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales ;
- Favorise les aménagements modes actifs* en lien avec le bourg.

Principes de programmation :

- La densification douce du secteur est attendue en prévoyant une typologie d'habitat individuel groupé* ou intermédiaire*.
- Le potentiel théorique de l'OAP est d'environ 5 logements.

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

- Les nouvelles constructions sont implantées en cohérence avec les constructions existantes* en termes de recul* et de hauteur*.
- Les constructions s'implantent de manière à optimiser l'aménagement de jardins privatifs au Sud.

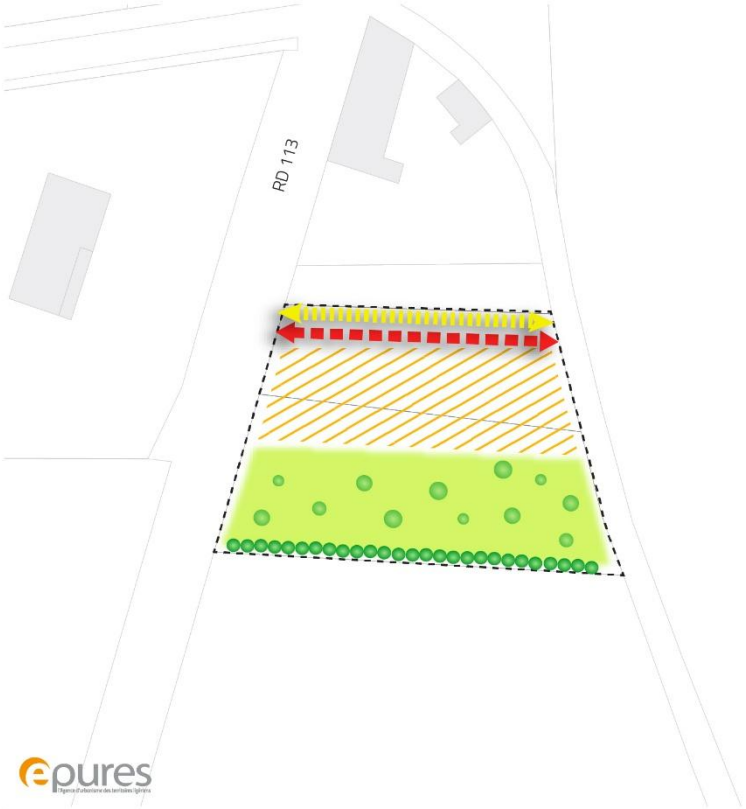
Principes d'accès*, stationnement, modes actifs* :

- Une voirie* de desserte traversant, depuis la RD 113 jusqu'au chemin de Bernier, doit être aménagée pour permettre l'accès aux différentes constructions.
- L'aménagement d'un cheminement piéton accompagne la voie de desserte interne.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Les limites avec les espaces agri-naturels sont traitées par des aménagements paysagers (haie champêtre) afin d'intégrer au mieux les futures constructions.
- La haie existante au Nord est maintenue.

PLUi LFa - Mornand-en-Forez
OAP Sectorielle - Entrée de bourg



Périmètre d'OAP

PRINCIPE D'AMENAGEMENT

Paysage

Espace de jardin privatif ou espace végétalisé collectif à préserver ou à aménager

Arbres ou haie arborée à préserver ou à planter

Aménagement

Secteur d'implantation préférentiel habitat individuel groupé ou intermédiaire

Accès

Voie de desserte à créer

Cheminement modes actifs sécurisé à aménager ou à renforcer

0 4,5 9

mai 2025

Source : epures

HA - 01/157

4- Lexique

Albédo : pouvoir réfléchissant d'une surface.

Alignement bâti : correspond à la détermination de l'implantation des constructions par rapport aux espaces collectifs publics ou privés, afin de satisfaire aux soucis esthétiques, urbains, de salubrité, de sécurité, de circulation.

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

Bassin d'infiltration : espace artificiel peu profond conçu pour infiltrer les eaux pluviales à travers des sols perméables dans l'aquifère souterrain. Les bassins d'infiltration ne libèrent pas d'eau, sauf par infiltration, évaporation ou débordement d'urgence en cas d'inondation.

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

Epannelage : définition de la taille et de la forme générale des bâtiments dans le but de réaliser une organisation harmonieuse à l'échelle d'une opération.

Essence caduque : espèce végétale qui perd ses feuilles à l'automne.

Frontage : terrain compris entre la base d'une façade et la chaussée. Il est soit privé soit public.

Front bâti ou front urbain : 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.

Mail piéton : une voie piétonnière de grande largeur, le plus souvent arborée, dans une zone urbaine, un quartier.

Maison de bourg : bâtiment ancien d'habitation présent dans les cœurs de bourg des villages, généralement mitoyen et implanté en limite avec l'espace public.

Maison de ville : bâtiment ancien d'habitation présent dans les cœurs de ville, généralement mitoyen et implanté en limite avec l'espace public.

Modes actifs : terme désignant les modes de déplacement tels que la marche, le vélo, le roller, …

Noue : dépression du sol servant au recueil, à la rétention, à l'écoulement, à l'évacuation et/ou à l'infiltration des eaux pluviales. Peu profonde, temporairement submersible, avec des rives en pente douce, elle est le plus souvent aménagée en espace vert, mais pas exclusivement.

Pignon : partie supérieure d'un mur formant la façade principale ou une façade latérale d'un édifice, surtout quand cette partie se termine en pointe.

Réhabilitation : désigne au sens large le fait de réaménager un local, un bâtiment ou un lieu (quartier, friche, espace vert...).

Renouvellement urbain : forme d'évolution de la ville qui désigne l'action de reconstruction de la ville sur elle-même et de recyclage de ses ressources bâties et foncières.

Talweg : ligne formée par les points ayant la plus basse altitude.

5- Fiches de références (illustratives)

5-1- Habitat individuel pur*



Habitat individuel pur – Marnaz (74)



Habitat individuel pur – Sevrier (74)



Habitat individuel pur – Paluel (76)



Habitat individuel pur – Sainneville (76)

5-2- Habitat individuel groupé*



Habitat individuel groupé – Bazouges (01)



Habitat individuel groupé – Fourchambault (58)



Habitat individuel groupé – Cranves (74)



Habitat individuel groupé – Chateloup-en-Brie (77)



Habitat individuel groupé – Amplepuis (69)



Habitat individuel groupé – Grézieux-le-Fromental (42)



Habitat individuel groupé – Gretz (77)



Habitat individuel groupé – Die (26)

5-3- Habitat intermédiaire*


Habitat intermédiaire – La Ravoire (74)


Habitat intermédiaire – Angers (49)



Habitat intermédiaire – Die (26)


Habitat intermédiaire – Marcoux (42


Habitat intermédiaire – La Turballe (44)


Habitat intermédiaire – Acigné (35)


Habitat intermédiaire – Saint-Marcellin-en-Forez (42)


Habitat intermédiaire – Torpes (25)

5-4- Habitat collectif*


Habitat collectif – Lugrin (74)


Habitat collectif – Bayonne (64)


Habitat collectif – Jonzier Epagny (74)


Habitat collectif – Lyon (69)


Habitat collectif – Versailles (78)


Habitat collectif – Boisset-les-Montrond (42)


Habitat collectif – Saint-Just-Saint-Rambert (42)


Habitat collectif – Lille (59)

5-5- Aménagement des espaces publics



Requalification centre bourg – Cognin-les-Gorges (38)



Requalification centre-bourg – Saint-Jouvent (87)



Requalification centre bourg – Cruseilles (74)



Requalification centre bourg – Epiniac (35)



Placette villageoise – Gondrecourt-le-Château (55)



Place – Roanne (42)



Voie verte – Montrond-les-Bains (42)



Venelle de desserte – Chalon-sur-Saône (71)

Loire Forez Agglo



epures
l'Agence d'urbanisme des territoires ligériens