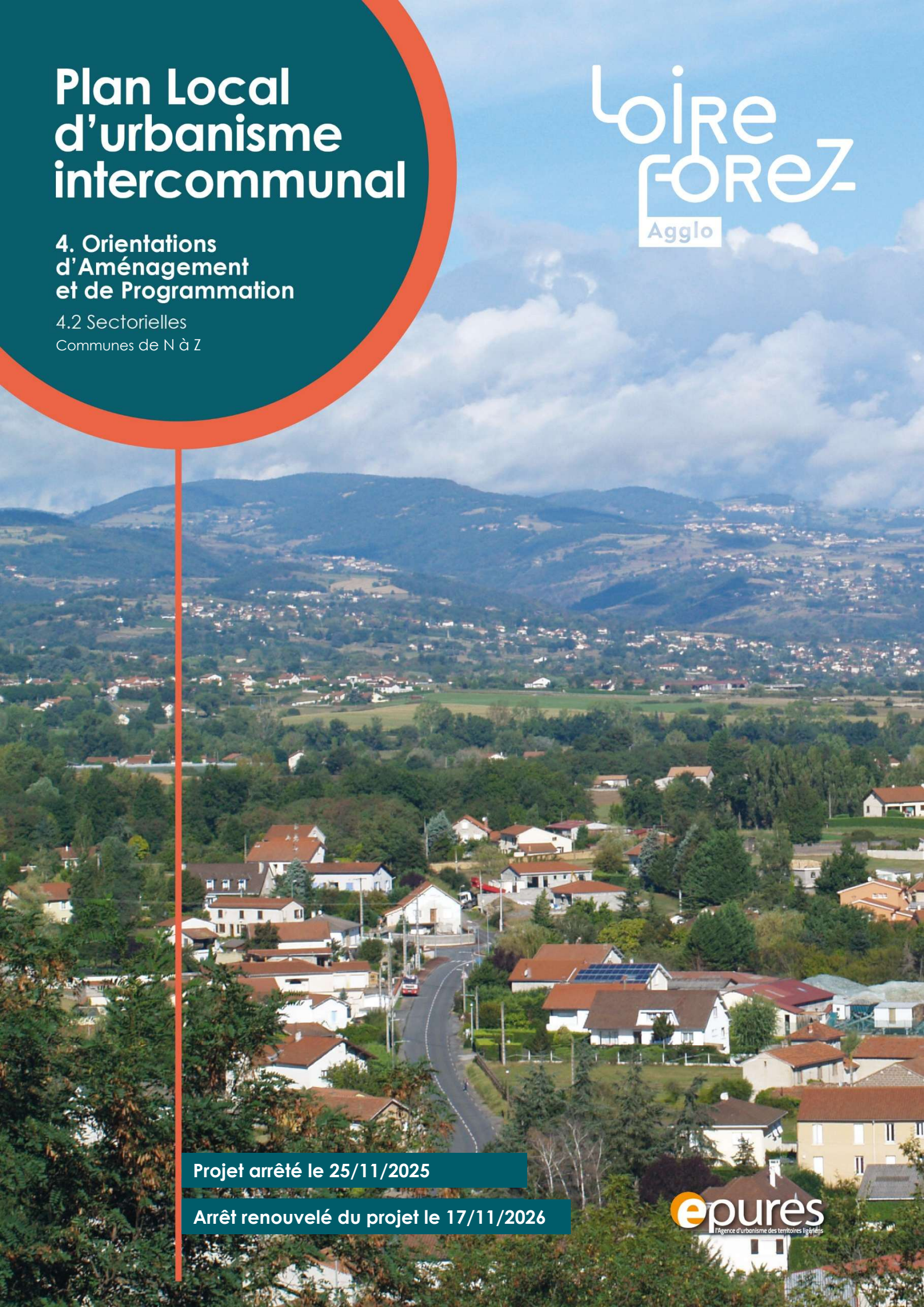
Plan Local d'urbanisme intercommunal

4. Orientations d'Aménagement et de Programmation

4.2 Sectorielles

Communes de N à Z

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

Sommaire 2

Introduction 7

1- Phasage des OAP et zones AU dans le PLUi 8

2- Principes généraux à l'ensemble des OAP sectorielles 11
2-1- Insertion bioclimatique 11
2-1-1- Privilégier les orientations Nord-Sud pour les nouvelles constructions 11
2-1-2- Intégrer la circulation du vent 12
2-1-3- Développer les énergies renouvelables 12
2-1-4- Limitation des masques en façade et sur les toitures 12
2-1-5- Orientation, pente et caractéristiques des toitures 13
2-1-6- Conception architecturale 13
2-1-7- Impact environnemental des matériaux 13
2-1-8- Lutter contre la chaleur estivale 14
2-2- Intégration paysagère des équipements domestiques de production d'énergie 15
2-3- Trame verte 16
2-3-1- Préservation de la végétation existante 16
2-3-2- Végétalisation des espaces fonctionnels 16
2-3-3- Traitement des limites avec les espaces agri-naturels 16
2-3-4- Préservation, restauration et création des haies 17
2-4- Gestion de l'eau 17
2-5- Traitement des voiries et espaces publics 18
2-5-1- Les espaces publics 18
2-5-2- Les voies structurantes 18
2-5-3- Les voies de desserte interne 19
2-5-4- Les espaces de retournement 20
2-5-5- Les cheminements modes actifs* 20

3- Principes spécifiques aux OAP sectorielles 21
3-1- Noirétable 21
Ozona/Rue de la République/ place des anciens combattants 21
25 rue de la République 23
Place Mirabelle/potager de Marie 25
Rieu Parent 27
Rue du Plan d'eau 29
Provende Sud 31
Les Forges 33
Bellevue Sud 35
Rue de la République 37
3-2- Palogneux 39
Secteur Le Bourg 39
3-3- Périgneux 41
Centre-bourg 41
Bourg Est 43
Le Bourg - Sud 45
Le Creux 47
3-4- Pralong 49
Secteur Croix de Place 49
Route de Menacey 50
Cœur de bourg 52
3-5- Précieux 54
Les Raffards 54
Secteur La Volière 56
3-6- Roche-en-Forez 58
Secteur Les Chambons 58
3-7- Sail-sous-Couzan 60
Place de la Mairie 60
Croix Besson 62
Montée des coquelicots 64
Goutte Crémière 66
3-8- Saint-Bonnet-le-Château 68

Petit Faubourg 68
Rue de la Double 70
Secteur Rue Berlioz 72
Secteur Hôpital 74
Nord du bourg 76
Secteur Boulevard de l'Industrie 78
Secteur cimetière 80
3-9- Saint-Bonnet-le-Courreau 82
Le Bourg 82
3-10- Saint-Cyprien 85
Charaboutier 85
Allée des Iris 87
Rue du 19 Mars 1962 89
Centre-Bourg 91
Les Balmes Nord 94
Les Balmes Sud 96
Les Bruyasses 98
La Becque Sud 100
3-11- Sainte-Agathe la Bouteresse 102
Secteur Cimetière 102
Route de Champbayard 104
3-12- Sainte-Foy Saint-Sulpice 106
Centre-Bourg 106
Centre-bourg- Sud 108
3-13- Saint-Etienne-le-Molard 110
Place de l'Eglise 110
Sud-Est 112
Rue des Ecoles 114
Route de la Varenne 116
Nord 118
3-14- Saint-Georges en Couzan 120
Route de Saint-Just 120
Rue des Jardins 122
Chemin de l'Olme Est 124
Chemin l'Olme Ouest 126
3-15- Saint-Georges-Haute-Ville 128
Secteur bourg 128
La prairie 130
Secteur rue Centrale 132
3-16- Saint-Hilaire-Cusson-la-Valmite 134
Route de Valprivas 134
3-17- Saint-Jean-la-Vêtre 136
Chemin du bois 136
3-18- Saint-Jean-Soleymieux 138
Secteur La Cruzille Nord 138
Secteur La Cruzille Ouest 140
Secteur Les Epinasses 142
Secteur chemin du Levant 144
Secteur Montchovet 146
3-19- Saint-Just en Bas 148
Secteur Le Bourg Nord 148
Secteur Le Bourg Sud 150
3-20- Saint-Just Saint-Rambert 152
Centre Saint-Rambert 152
Route de Saint-Côme Ouest 154
Route de Saint-Côme Nord-Est 156
Route de Grenet 158
Route de Saint-Côme Sud-Est 160
Secteur Pré Lafarge 162
Les Danses 164
Chemin des Danses Est 166
Impasse des Roseaux 168
Route de Saint-Marcellin 170
Route de Chambles 172
Secteur Chemin des Unchats 174
Secteur La Tuilerie 176

Chemin de la Côte 178
Chemin du Calvaire 180
Chemin du Guéret 182
Rue d'Andrézieux 184
Collonges Sud 186
Rue des Aubépines 188
Rue Gambetta 190
Les Roches rouges 192
Rue Saint-Nicolas 194
La Tranchardière Nord 196
La Tranchardière 198
Route de Saint-Etienne 200
Chemin des Varennes 202
Route de Saint Etienne Sud 204
Chemin des Vignes 206
Rue Aristide Briand 208
La Ville Est 210
Les Vignes 212
Montée des cottages 214
Les Cottages 216
Secteur Plaisance 218
Impasse du Pénable 220
Rue du Père Sambardier Nord 222
Rue du Père Sambardier 224
Chemin du Vieux Saint-Just Ouest 226
Chemin du Vieux Saint-Just Est 228
3-21- Saint-Marcellin-en-Forez 230
Libération 230
Rue Aristide Briand 232
Rue du pré de l'Orme 234
Entrée Nord du bourg 236
Antoine Eymonet 238
Couhard Est 240
Couhard Nord 242
Chemin du Mas 244
Couhard Ouest 246
L'Orme Sud 248
L'Orme 250
Rue de la Marque 252
Pinsons – Bel Horizon 254
Chemin des Mazenottes 256
Aux Bleuses 258
Route de Bonson 260
Rue Sœur Florine 262
Impasse des Vachères 264
Impasse du Bois Nord 266
Route de la Lande 268
Avenue de la Gare 270
Allée des Plantées 272
Impasse des Nénuphars 274
Rue du Docteur Guinard-Est 276
3-22- Saint-Paul d'Uzore 278
Place rouge 278
3-23- Saint-Priest la Vêtre 280
Les petites places 280
3-24- Saint-Romain-le-Puy 282
Secteur Avenue François Parot/ D95 282
Secteur Intermarché 284
Terland Nord 286
Terland Sud 288
La Roue 290
Secteur Galata 292
Cruchin Sud 294
Cruchin Nord 296
Citées 298
3-25- Saint-Sixte 300
Le Bourg 300

3-26- Saint-Thomas la Garde 302
Secteur Bourg 302
Secteur Les Grands Champs 304
3-27- Sauvain 306
Les Roanettes 306
3-28- Savigneux 308
Derichebourg – Bellevue 308
Rue de la Verdière 310
Allée des Mésanges 312
Ilot Pleuvey 314
Les Purelles/Les Peyrots 316
Bicêtre 318
Rue du Vizézy 320
Rue de Lyon 322
3-29- Soleymieux 324
Bourg Est 324
Les Gouttes 326
Secteur Echanaud 328
3-30- Solore-en-Forez 330
Secteur renouvellement urbain Débats-Rivière-D'Orpra 330
Chemin des cascades – Débats-Rivière-D'Opra 332
Montée des Vignes 334
Le Bourg – Saint-Laurent-Rochefort 336
3-31- Sury-le-Comtal 338
Rue Saint-Vincent 338
Rue de l'ancienne Mairie 340
Secteur Place Veuve Delcros 342
Secteur Thivel 344
Charles de Gaulle 346
Rue Antoine Poizat 348
Secteur Le Lavoir 350
L'Usine 352
Ville Sud 354
La Gare 356
Les Grandes Verchères 358
Côte Sainte Agathe 359
Chemin de la Fête Dieu Nord 361
Chemin de la Fête Dieu Sud 363
Le Clos du Bourg 365
Les Petites Sagnes 367
Ancienne résidence La Jacoline 369
3-32- Trelins 371
Le Durantin 371
Secteur Les Moineaux 372
Les Pèges 374
3-33- Unias 375
Les Clos 375
3-34- Usson-en-Forez 377
Rue du Stand Est 377
Secteur Rue du Stand Ouest 379
Chemin de l'Ouche 381
3-35- Veauchette 383
Chemin des Lièvres 383
3-36- Verrières en Forez 386
Les Everts 386
Secteur Aubert 388
3-37- Vêtre sur Anzon 390
Entrée Nord de St-Julien 390

4- Lexique 392

5- Fiches de références (illustratives) 393
5-1- Habitat individuel pur* 393
5-2- Habitat individuel groupé* 394
5-3- Habitat intermédiaire* 395

5-4- Habitat collectif* 396
5-5- Aménagement des espaces publics 397

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
NOIRETABLE	S1 S2 S3 S5 S6 S9	S4 S7 S8	Zone AU – La Chana Ouest
PALOGNEUX		S1	
PERIGNEUX	S1 S2 S4	S3	
PRALONG	S1	S2 S3	Zone AU - Menacey
PRECIEUX		S1 S2	
ROCHE EN FOREZ		S1	
SAIL SOUS COUZAN	S2	S1 S3 S4	Zone AU – Pré Couzan
SAINT-BONNET LE CHATEAU	S1 S2 S3 S4 S5	S6 S7	Zone AU – Les trois croix
SAINT-BONNET LE COURREAU	S1		
SAINT-CYPRIEN	S1 S2 S7 S8	S3 S4 S5 S6	Zone AU – La Becque
SAINTE AGATHE LA BOUTERESSE	S1 S2		
SAINTE-FOY SAINT-SULPICE	S1	S2	
SAINT-ETIENNE LE MOLARD	S1 S2 S4 S5	S3	Zone AU – Les Rapeaux
SAINT-GEORGES EN COUZAN	S1 S3 S4	S2	Zone AU – Bourg (équipement)
SAINT-GEORGES HAUTE-VILLE	S1 S3	S2	
SAINT-HILAIRE CUSSON LA VALMITE		S1	Zone AU – Bourg Zone AU – La Perière

SAINT-JEAN LA VETRE	S1		
SAINT-JEAN SOLEYMIEUX	S1 S2	S3 S4 S5	Zone AU – Bellevue Zone AU – Bealet (équipement)
SAINT-JUST EN BAS	S2	S1	Zone AU - Bourg
SAINT-JUST SAINT-RAMBERT	S1 S3 S6 S7 S10 S11 S12 S13 S15 S16 S17 S18 S19 S20 S21 S22 S24 S25 S26 S27 S28 S29 S30 S31 S32 S33 S35 S36 S37 S38 S39	S2 S4 S5 S8 S9 S14 S23 S34	Zone AU – Fraisses Zone AU – Cérizieux Zone AU – Clos de l'Ange Zone AU – Les Danses Est Zone AU – Les Danses Ouest Zone AU – Saint-Côme
SAINT-MARCELLIN EN FOREZ	S1 S2 S7 S8 S12 S13 S14 S16 S18 S19 S20 S21 S22 S23 S24	S3 S4 S5 S6 S9 S10 S11 S15 S17	Zone AU – Bourg Zone AU – Aux plantées Est Aone AU – Aux Plantées Ouest Zone AU - Cusset
SAINT-PAUL D'UZORE	S1		Zone AU - Bourg

SAINT-PRIEST LA VETRE		S1	
SAINT-ROMAIN LE PUY	S1 S2 S5 S7	S3 S4 S6 S8 S9	Zone AU – Galavesse Zone AU – Puy Chassin
SAINT-SIXTE	S1		Zone AU - Bourg
SAINT-THOMAS LA GARDE		S1 S2	Zone AU - Bourg
SAUVAIN		S1	
SAVIGNEUX	S3 S4 S5 S6	S1 S2 S7 S8	Zone AU – Chantegrillet Zone AU – Stade (équipement)
SOLEYMIEUX	S1	S2 S3	Zone AU – Les Gouttes
SOLORE EN FOREZ	S1	S2 S3 S4	Zone AU - Ligeay
SURY LE COMTAL	S1 S2 S3 S4 S5 S6 S7 S8 S9 S11 S12 S14 S15 S16 S17	S10 S13	Zone AU – Les Verchères
TRELINS	S1 S2 S3		
UNIAS		S1	Zone AU – Au venet
USSON EN FOREZ	S1 S2 S3		Zone AU - Mallet
VEAUCHETTE		S1	Zone AU – La Varenne Zone AU – Etang (équipement)
VERRIERES EN FOREZ		S1 S2	
VETRE SUR ANZON		S1	Zone AU – Saint-Julien

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.

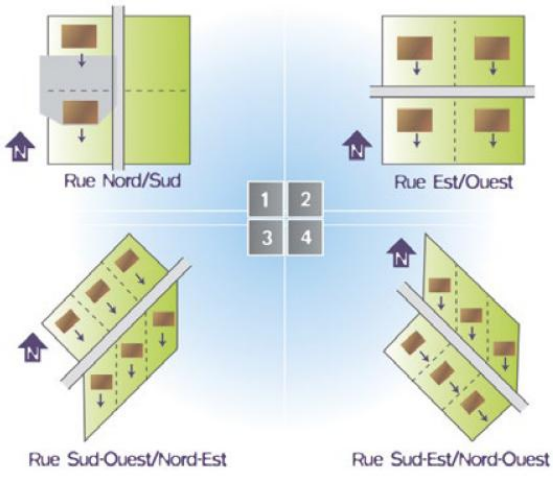
2-1- Insertion bioclimatique

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.

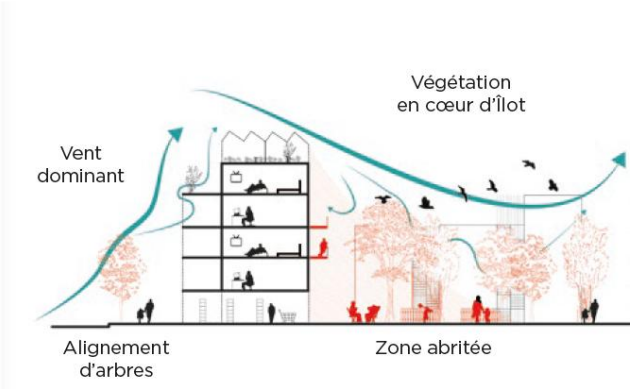


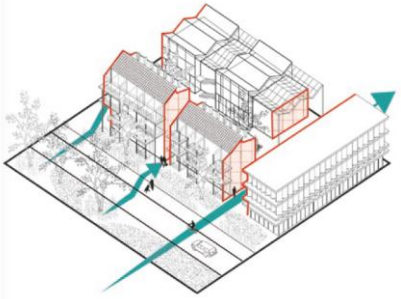
Source : Groupe Re Source

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 ».



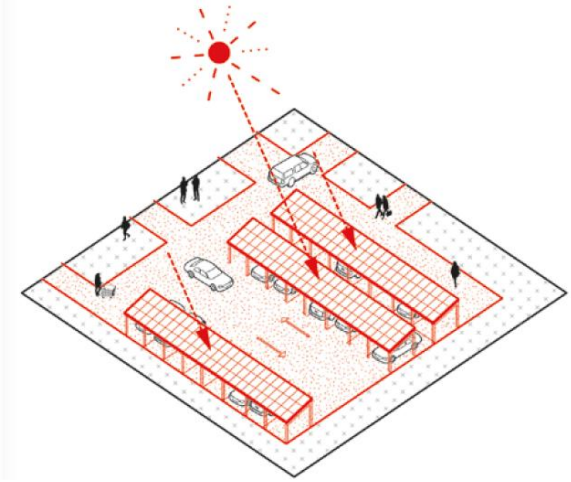


Source : Nantes Métropole

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).

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

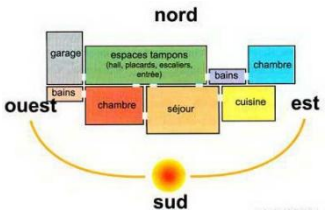
Indication de la production relative en fonction des orientations et de l'inclinaison des capteurs photovoltaïques

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

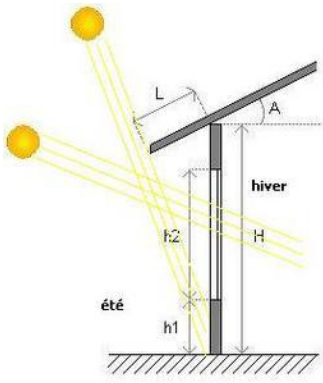
2-1-8- Lutter contre la chaleur estivale

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 :

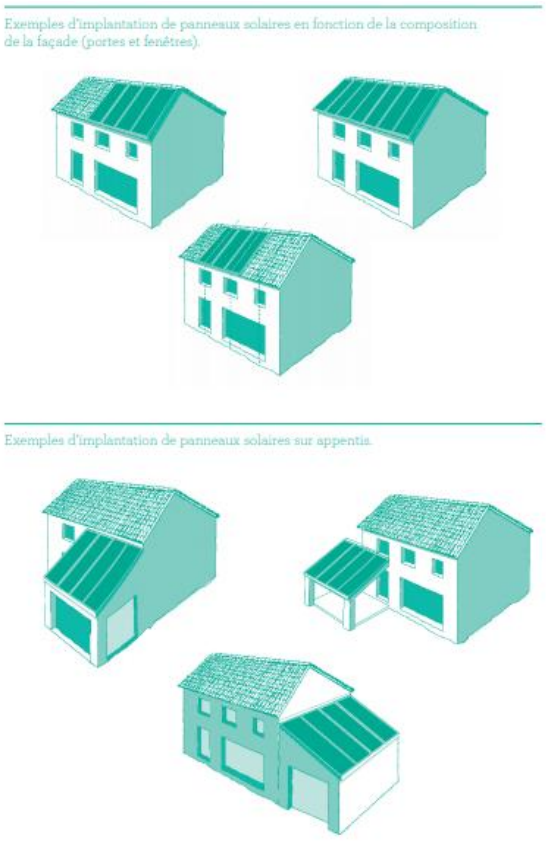
- **D'intégrer,** dès la conception architecturale du projet**, le recours à un type de production d'énergie.**
- **De réfléchir à son installation qualitative** sur la construction.

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

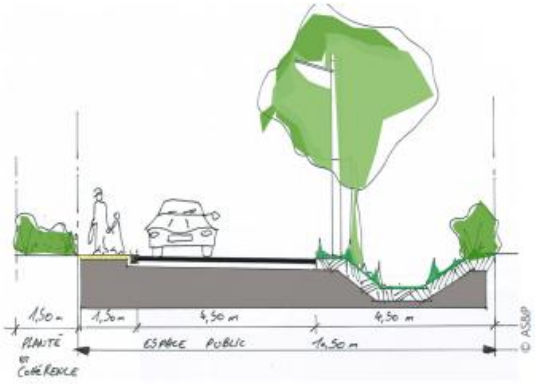
Saint-Etienne (42)

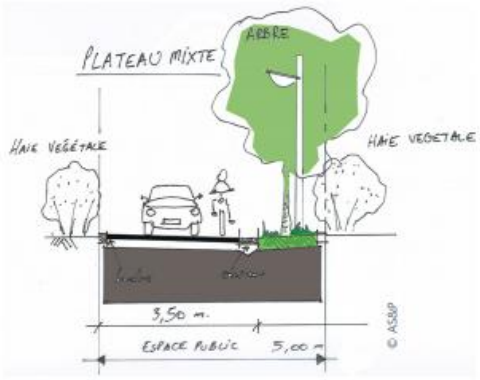


Chalon-sur-Saône (71)



Bourg-en-Bresse (01)

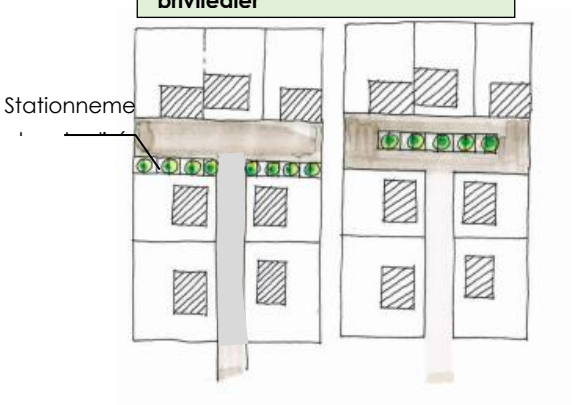




2-5-4- Les espaces de retournement

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 priviléaier



Espaces de retournement à éviter



2-5-5- Les cheminements modes actifs*

Cf OAP déplacement.

3- Principes spécifiques aux OAP sectorielles

3-1- Noirétable

Zone au règlement graphique : Up1

Ozona/Rue de la République/ place des anciens combattants

N° S1

Le périmètre de l'OAP est situé en centre-bourg de Noirétable, au carrefour de deux espaces publics commerçant majeurs (la rue de la République et la place des anciens combattants). Il concerne un tènement bâti de 1 539 m², présentant un enjeu particulier de renouvellement et de réhabilitation* du patrimoine bâti.

Sur ce secteur, tout projet :

- Valorise le patrimoine bâti du centre-bourg ;
- Prendre en compte les besoins liés aux parcours résidentiels ;
- Adapte les logements aux nouveaux modes d'habiter et aspiration des habitants (habitat partagé, adapté, présence d'un extérieur, stationnement, etc.) ;
- Renforce l'intégration de la nature dans le tissu bâti.

Principes de programmation :

- Un espace public est créé avec la démolition des bâtiments à l'angle de la rue de la République et de la rue Théodore Lévigne.
- La réhabilitation* du bâtiment Ozona inclue des logements en étage et de commerces en rez-de-chaussée.
- Le renouvellement urbain* des constructions doit être favoriser par la réhabilitation* des logements vacants le long de la rue de la République et de la rue Théodore Lévigne.
- La préservation et développement d'une offre commerciale en rez-de-chaussée au sud face à la place des Anciens combattants.
- Le cœur d'ilot* doit être réaménagé en espaces collectifs pour les logements créés ou réhabilités.
- Le potentiel théorique dans le périmètre de l'OAP est d'environ 5 logements (hors réhabilitation* des logements existants).

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

- Les gabarits (hauteur et profondeur) des nouvelles constructions*, en cas de démolitionµ/reconstruction doivent s'inscrire en harmonie avec les constructions existantes* à proximité.
- Des espaces de jardins privatifs ou des espaces végétalisés collectifs doivent être réalisés en cœur d'ilot*, à l'arrière des constructions créées ou réhabilitées.

PLUi LFa - Noirétable

OAP Sectorielle - Ozona / Rue de la République / Place des anciens combattants



Source : epures

HA - 01/157

25 rue de la République

Zone au règlement graphique : Up1

N° S2

Le périmètre de l'OAP est situé en centre-bourg de Noirétable, le long de la principale artère de la commune (Rue de la République). Il concerne un tènement bâti de 1 992 m², présentant un enjeu particulier de renouvellement avec d'anciens bâtiments industriels et des logements vacants.

Sur ce secteur, tout projet :

- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité, en raison de sa situation en cœur de bourg ;
- Adapte les formes bâties aux nouveaux modes d'habiter et aspiration des habitants (habitat partagé, adapté, présence d'un extérieur, stationnement, etc.) ;
- Vient compléter le réseau de cheminements modes actifs*, entre les différents secteurs du centre-bourg.

Principes de programmation :

- Les logements en front de rue sont à réhabiliter dans le but de valoriser le patrimoine bâti existant.
- Les anciens bâtiments industriels en cœurs d'ilot* sont démolis afin de permettre la construction de logements intermédiaires* ou collectifs*, principalement sous de petites typologies (<T3) pour répondre aux besoins des jeunes et des personnes âgées.
- Le potentiel théorique dans le périmètre de l'OAP est d'environ 6 nouveaux logements.

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

- Les gabarits des constructions* (hauteur et volume) doivent s'inscrire en harmonie avec les constructions existantes* à proximité.
- La création d'espaces de jardin privatif ou d'espaces végétalisés collectifs sont à prévoir pour les futurs logements afin de conserver des espaces de respiration et de verdure au sein du tissu bâti dense du bourg.
- Les jardins collectifs municipaux au Sud-Ouest sont à préserver afin de maintenir des espaces potagers à disposition des habitants.

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

- Les espaces de stationnement sont à aménager à proximité de la voie d'accès et des nouveaux logements afin d'encadrer le stationnement au sein du secteur et d'éviter le stationnement sauvage sur les voies publiques tout en limitant la longueur de la voie d'accès.
- Un cheminement modes actifs* doit être aménager en cœurs d'îlot*, reliant l'impasse des jardins et la rue de la République.

PLUi LFa - Noirétable

OAP Sectorielle- 25 rue de la République



Source : epures

HA - 01/157

Place Mirabelle/potager de Marie

N° S3

Zone au règlement graphique : Up1

Le périmètre de l'OAP est situé en centre-bourg de Noirétable, entre des espaces publics majeurs de la commune et une rue commerçante. Il concerne un tènement bâti de 1 467 m², présentant un enjeu particulier de renouvellement et de réhabilitation* du patrimoine bâti.

Sur ce secteur, tout projet :

- Valorise le patrimoine bâti et naturel du centre-bourg ;
- Adapte les logements aux nouveaux modes d'habiter et aspiration des habitants (habitat partagé, adapté, présence d'un extérieur, stationnement, etc.) ;
- Renforce le lien entre espaces privés et espaces publics.

Principes de programmation :

- Le renouvellement urbain* de l'ilot est à favoriser par la rénovation ou démolition/reconstruction afin de réaliser de logements intermédiaires* ou collectifs*, dans une perspective d'ouverture des logements vers le square et la place Mirabelle.
- La préservation et renforcement des rez-de-chaussée commerciaux, afin de renforcer cette polarité commerciale et d'accueillir de nouveaux locaux de commerces et services.
- Le potentiel théorique dans le périmètre de l'OAP est d'environ 12 logements.

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

- Les hauteurs des constructions* doivent s'inscrire en harmonie avec les constructions existantes* à proximité (type R+1/R+2).
- La configuration de logements traversant est à privilégier afin de favoriser le bioclimatisme.
- Les fronts bâtis* doivent être préservés afin de structurer l'espace public.
- Les espaces de jardins privatifs, ou des espaces végétalisés collectifs, en cœur d'ilot* doivent être maintenus pour les futurs logements afin de conserver l'ouverture sur la place du haut-Forez.

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

- La création d'espaces de stationnement interne au secteur pour les nouvelles habitations (en aérien ou sein des constructions).

Principe de prise en compte de l'environnement :

- Les éléments arborés sont à préserver en limite avec la Place du Haut-Forez afin conserver des espaces végétalisés en cœur de bourg et d'assurer la transition entre espaces publics et jardins privatifs.

PLUi LFa - Noirétable

OAP Sectorielle - Place Mirabelle / Potager de Marie



Source : epures

HA - 01/157

Rieu Parent

Zone au règlement graphique : AUr

N° S4

Le périmètre de l'OAP est situé en centre-bourg de Noirétable, à l'arrière de l'école et du parvis de l'église. Il concerne un tènement non-bâti de 9 450 m², actuellement composé de prairie et de terrain 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 ;
- Prend en compte les besoins liés au parcours résidentiel des ménages en intégrant une part de logements sociaux ;
- Favorise l'implantation des constructions en faveur du bioclimatisme, 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 d'interface entre le centre historique et les es paces agri-naturels ;
- Vient compléter le réseau de cheminements modes actifs* au sein du bourg.

Principes de programmation :

- Le développement des abords immédiats du bourg est attendu en mixant les typologies d'habitat collectif*, intermédiaires* ou individuels groupés*.
- Le potentiel théorique dans le périmètre de l'OAP est d'environ 20 logements comportant une part en logement social.

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

- Les hauteurs des constructions* doivent s'inscrire en harmonie avec les constructions existantes* à proximité.
- L'implantation et l'orientation des constructions doivent respecter la pente du terrain naturel, et privilégier l'implantation de l'habitat collectif* au Nord et des logements groupés* et intermédiaires* au Sud.
- La création d'espaces de jardins privatifs ou d'espaces végétalisés collectifs est à prévoir pour les futurs logements afin de conserver des espaces de respiration au sein du tissu bâti dense du bourg.

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

- La desserte en profondeur du site se fait par une voirie interne, adaptée aux besoins de l'opération, depuis la Rue Rieu Parent et une placette carrossable au centre du site.
- Les espaces de stationnement des futurs logements sont communs, afin de limiter l'emprise des véhicules (optimisation de la placette carrossable, laisser plus de place aux jardins, etc.).
- La voie de dessert est accompagnée d'une cheminement modes actifs* traversant l'îlot du Nord au Sud afin de relier la rue Rieu Parent et le centre-bourg par l'impasse Claude Peurière

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Les haies existantes au Nord-Ouest du secteur doivent être préservées et un recul paysager doit être ménagé avec les constructions résidentielles existantes.

PLUi LFa - Noirétable
OAP Sectorielle - Rieu Parent



Source : epures

PM - 01/157

Rue du Plan d'eau

N° S5

Zone au règlement graphique : U2

Le périmètre de l'OAP est situé dans un secteur résidentielle du bourg de Noirétable. Il concerne un tènement non-bâti de 2 891 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 ;
- Favorise l'implantation des constructions en faveur du bioclimatisme, en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales ;
- Vient compléter le réseau de cheminements modes actifs*, notamment par des connections avec les chemins ruraux existants.

Principes de programmation :

- La densification douce du secteur est attendue par la construction de logements en habitat groupé*.
- Le potentiel théorique dans le périmètre de l'OAP est d'environ 5 logements dont une part en logement social.

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

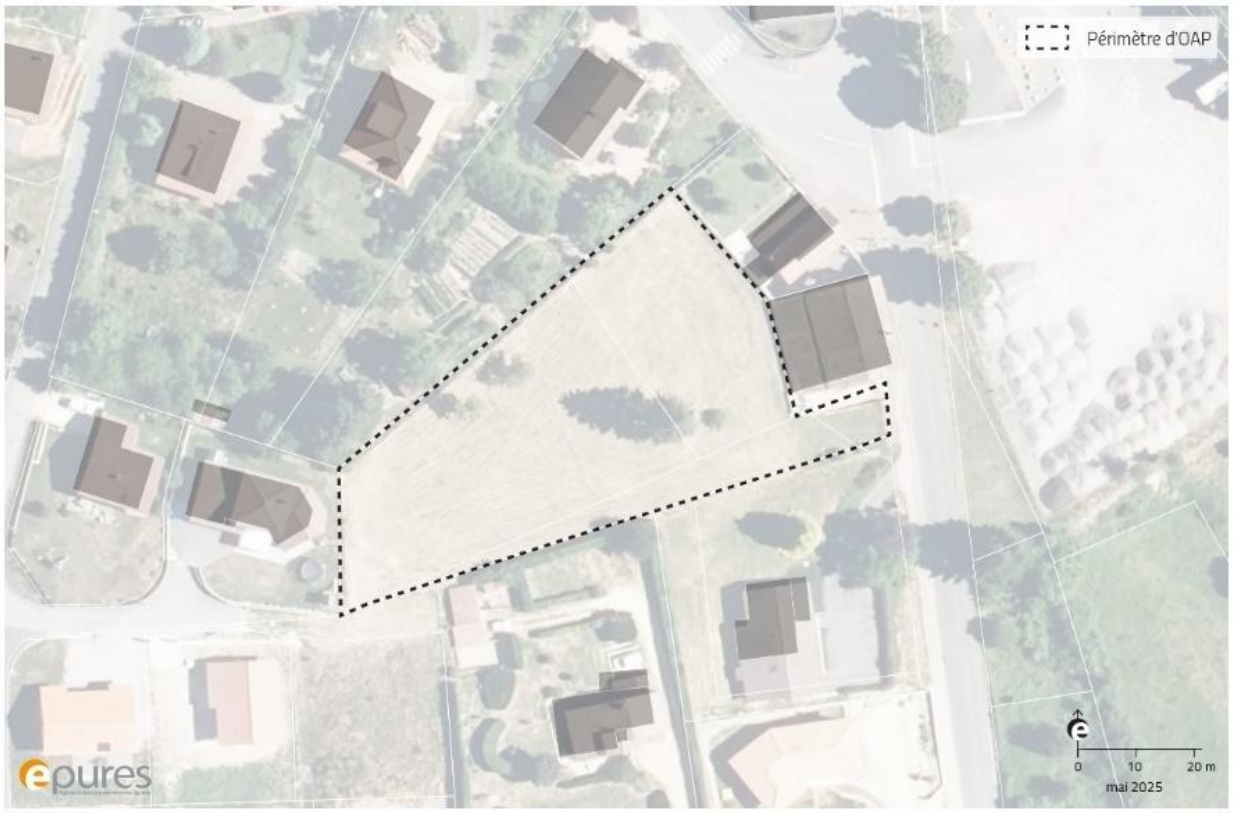
- L'implantation des nouvelles constructions* doit s'intégrer au mieux dans ce contexte résidentiel pavillonnaire.
- La hauteur* des bâtiments doit être cohérente avec les bâtiments existants à proximité (R+1 / R+2) et ménager les co-visibilités entre les bâtiments.
- Une haie champêtre est à planter en limite avec les jardins arborés voisins pour intégrer les nouvelles constructions.

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

- La desserte du site se fait par un maillage viaire entre la route du plan d'eau et l'impasse à l'Ouest afin de permettre une desserte du site en profondeur.
- Une voie de desserte d'emprise réduite doit être aménagée et adaptée aux besoins des futures constructions. Celle-ci est accompagnée d'un espace sécurisé pour les modes actifs*.

PLUi LFa - Noirétable

OAP Sectorielle - Rue du Plan d'eau



Source : epures

HA - 01/157

Provende Sud

N°S6

Zone au règlement graphique : AUr

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle du bourg de Noirétable. Il concerne un tènement non-bâti de 7 744 m², semblable à une friche agricole.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon économe, 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 ;
- Favorise l'implantation des constructions en faveur du bioclimatisme, 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 ;
- Vient compléter le réseau de cheminements modes actifs* entre les différents quartiers résidentiels.

Principes de programmation :

- La densification douce du secteur pavillonnaire est attendue par l'implantation :
  - d'habitat individuel groupé* ou intermédiaire* sur la partie Nord,
  - d'habitat individuel pur* ou groupé* sur la partie Sud.
- Le potentiel théorique dans le périmètre de l'OAP est d'environ 8 logements dont une part en logement social.

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

- La hauteur* des bâtiments doit être cohérente avec les bâtiments existants à proximité (R+1 / R+2) et ménager les co-visibilités entre les bâtiments,
- L'implantation des constructions est à privilégier au Nord des parcelles afin de ménager des espaces de jardin au Sud et d'optimiser l'exposition.

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

- La desserte du site se fait par un maillage viaire entre la route du plan d'eau et l'impasse à l'Ouest afin de permettre une desserte du site en profondeur et la liaison avec la Rue du Champ de Millan.
- L'aménagement de la voie de desserte doit être adaptée aux besoins de l'opération avec une emprise réduite et accompagnée d'un espace sécurisé pour les modes actifs*.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Un recul paysager à l'Ouest doit être maintenu afin d'assurer la transition avec les espaces agricoles immédiats.


PLUi LFa - Noirétable
OAP Sectorielle - Provende Sud
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
Secteur d'implantation préférentiel habitat individuel groupé ou intermédiaire
Accès
Voie de desserte à créer
Cheminement modes actifs sécurisé à aménager ou à renforcer
Rue du Plan d'Eau
epures
0 10 20 m
jui. 2025
Sources : epures
PM - 01/157

Les Forges

N° S7

Zone au règlement graphique : AUr

Le périmètre de l'OAP dans la première couronne résidentielle du bourg de Noirétable. Il concerne un tènement bâti de 13 059 m², actuellement composé d'une maison de maître et d'anciens bâtiments industriels.

Sur ce secteur, tout projet :

- Valorise le patrimoine architectural et paysage ;
- Adapte les formes bâties aux nouveaux modes d'habiter et aspiration des habitants (habitat partagé, adapté, présence d'un extérieur, stationnement, etc.) ;
- Veille à la performance énergétique des bâtiments par la limitation de la consomamtion d'énergie et la recherche d'un confort thermique en toute saison.

Principes de programmation :

- La réhabilitation* des anciennes forges permet la création de logements en habitation intermédiaires* ou collectifs*.
- Le potentiel théorique dans le périmètre de l'OAP est d'environ 13 logements

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

- La maison de maître est à préserver.
- Le front bâti* doit être reconstituer par l'implantation des nouvelles constructions et des murs de clôture en cas de démolition/reconstruction d'une partie des anciennes forges.
- Les espaces de jardin arboré autour de la maison de maitre doivent être conservés.
- Le mur de clôture en pierre doit être préservé sur la partie sud du tènement.
- Des espaces de jardins collectifs ou privatifs doivent être aménagés à proximité des nouveaux logements.
- Un recul paysager doit être ménagé entre les aménagements liés aux nouvelles constructions et la maison de maitre.

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

- Le stationnement doit être réalisé au sein des constructions ou par un espace partagé et végétalisé au sein du tènement. Son accès est à prévoir depuis la rue des Forges.
- L'accès* à la maison d'habitation existante est à préserver.

PLUi LFa - Noirétable
OAP Sectorielle - Les Forges



Source : epures

HA - 01/157

Bellevue Sud
N°S8

Zone au règlement graphique : AUr

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle, deconnecté du bourg de Noirétable par l'ancienne voie ferrée à l'Est. Il concerne un tènement partiellement bâti de 11 260 m², dont les espaces libres sont actuellement composés de prairie et d'espaces cultivés.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon économe (denficiation douce), 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,
- Favorise l'implantation des constructions en faveur du bioclimatisme, 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 et des vues sur le grand paysage,
- Vient compléter le réseau de cheminements modes actifs* reliant le bourg.

Principes de programmation :

- La densification douce du secteur est à prévoir par l'implantation :
  - D'habitats intermédiaires* ou groupés* sur la partie Nord en limite avec les constructions existantes,
  - D'habitats individuels purs* ou groupés* au sud en transition avec les espaces agri-naturels.
- Le potentiel théorique dans le périmètre de l'OAP est d'environ 16 logements dont une part en logement social.

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

- L'implantation des nouvelles constructions* doit s'intégrer au mieux dans ce contexte résidentiel pavillonnaire et prendre en compte la vue sur le grand paysage au sud.
- La hauteur* des bâtiments doit être cohérente avec les bâtiments existants à proximité (R+1 / R+2) et ménager les co-visibilités entre les bâtiments.
- L'implantation des jardins est à privilégier au Sud et à l'Ouest des constructions afin de favoriser leur exposition ainsi que l'ensoleillement des constructions.
- Le mur de pierre traditionnel à l'Est de la rue de Chantossel est à conserver.

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

- La desserte est réalisée depuis la rue de Chantossel :
  - Sur le tènement à l'Est, les accès doivent être mutualisés et leur nombre adapté aux besoins.
  - Sur le tènement à l'Ouest, une voirie interne doit permettre une desserte en profondeur du site. En l'absence de bouclage, une placette de retournement doit permettre la manœuvre des véhicules. Cette voie doit être adaptée aux besoins et accompagnée d'un espace sécurisé pour les modes actifs*.
- Les cheminements modes actifs* sont à aménager sur la rue de Chantossel*.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Les haies existantes au Nord-Ouest et sur la limite Sud-Est du secteur sont à maintenir afin de préserver l'intimité des constructions existantes et d'assurer la transition avec les espaces agricoles immédiats.

PLUi LFa - Noirétable
OAP Sectorielle - Bellevue Sud



Sources : epures

PC - 01/157

Rue de la République

N° S9

Zone au règlement graphique : U2 et U3

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle du bourg de Noirétable, en entrée Nord-Ouest. Il concerne un tènement partiellement bâti de 12 744 m², dont les espaces libres sont actuellement composés de jardins d'agrément en partie boisés.
Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon économe (denfication douce) et 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 ;
- Vient compléter le réseau de cheminements modes actifs*, entre le bourg et le secteur commercial.

Principes de programmation :

- La densification douce de ce secteur est attendue avec l'implantation :
  - D'habitats individuels groupés* ou intermédiaires* en front de rue de la République
  - D'habitats individuels purs* ou groupés* en second rideau, répartis sur les espaces fonciers libres.
- Le potentiel théorique dans le périmètre de l'OAP est de 6 à 9 logements.

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

- Le long de la rue de la République, l'implantation se fait à l'alignement sur rue ou avec un léger recul (environ 2 à 3 m) pour constituer un front urbain* reprenant les implantations bâties historiques.
- L'implantation des nouvelles constructions* au second rang s'intègre au mieux dans ce contexte résidentiel pavillonnaire.
- Les gabarits des constructions et leurs hauteurs s'inscrivent en harmonie avec les constructions limitrophes et permettent de ménager les co-visibilités entre les bâtiments afin de les intégrer au mieux dans ce contexte de transition entre le tissu de bourg et les secteurs résidentiels plus pavillonnaires :
  - Le long de la rue de la République des hauteurs plus importantes sont à prévoir en cohérence avec les constructions le long de cette voie.
  - Au nord des hauteurs plus modérées (type R+1) sont à respecter afin de s'inscrire en cohérence avec le voisinage pavillonnaire.

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

- La création d'un bouclage viaire en accroche des accès depuis la voirie* publique est privilégiée pour desservir l'ensemble du site.
- La création d'une liaison modes actifs* entre la rue de la République et la rue de l'Aubépine pour est à rechercher afin de créer un accès sécurisé à la zone commerciale en entrée Nord du bourg.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- La préservation d'un recul paysager au nord doit être apprécié avec les espaces agri-naturels immédiats.

PLUi LFa - Noirétable
OAP Sectorielle – rue de la République



Source : epures

HA - 01/157

3-2- Palogneux

Secteur Le Bourg

N° S1

Zone au règlement graphique : AUr

Le périmètre de l'OAP est situé dans le centre bourg de Palogneux, le long de la route départementale D6. Il concerne un tènement non bâti de 2 560m², en continuité de bâti ancien et situé dans un cône de vue remarquables depuis le centre bourg ancien.

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, afin de préserver les points de vue remarquables sur le grand paysage ;
- Permet une transition douce entre les nouvelles constructions et les espaces agri-naturels à proximité.

Principes de programmation :

- Les nouvelles constructions prennent la forme d'habitats individuels groupés* ou intermédiaires* afin de diversifier les formes de logements en centre bourg.
- Le potentiel théorique de constructions est de 4 à 7 logements.

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

- Les nouvelles constructions s'implantent de manière à privilégier l'aménagement des espaces extérieurs et des ouvertures à l'est, ménageant des vues sur le grand paysage.
- Les gabarits des nouvelles constructions (forme, hauteur…) doivent s'inscrire en cohérence avec les bâtis anciens situés à Plegneux afin de s'intégrer au mieux dans l'environnent immédiat et dans le paysage.

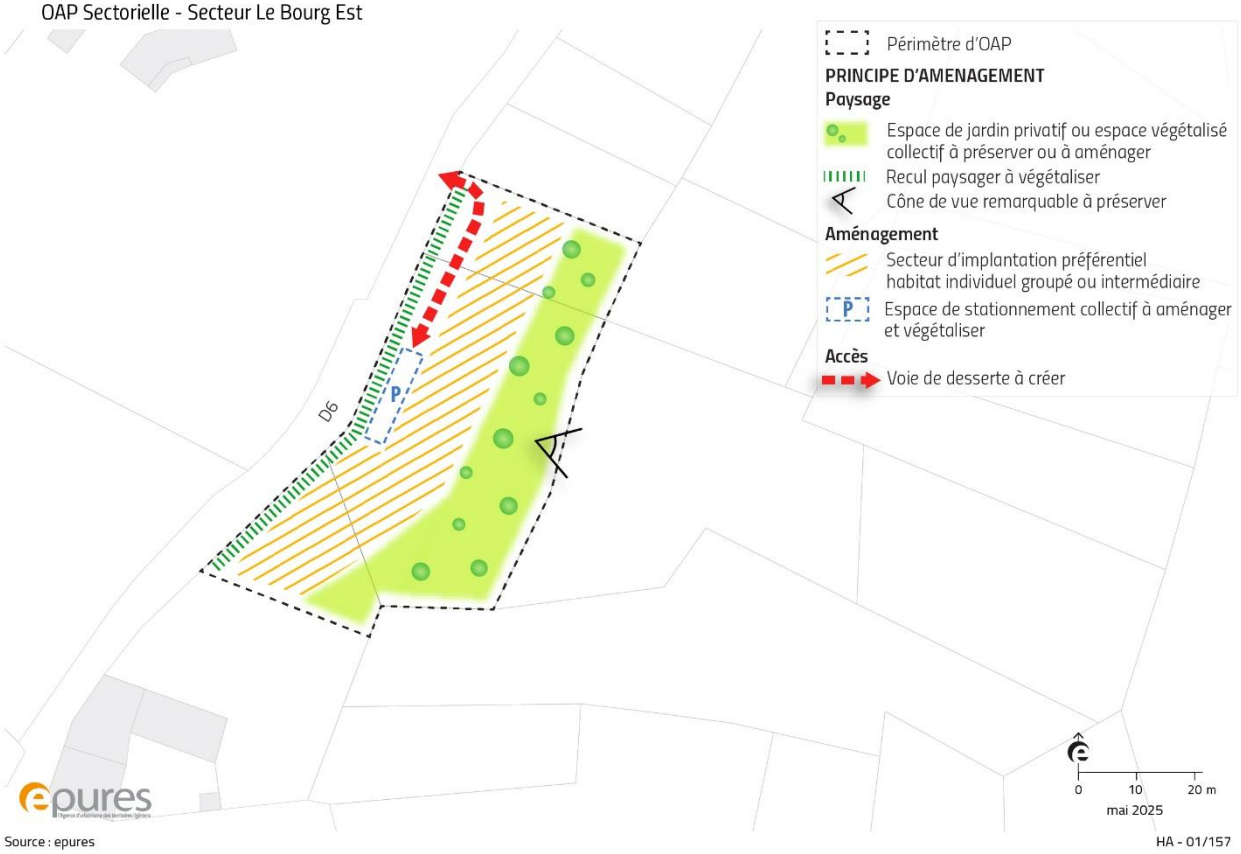
Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- La desserte des nouveaux logements se fait par la création d'une voie depuis la D55.
- Un recul paysager, végétalisé, permet de sécuriser la circulation des modes actifs* et de maintenir les habitations à distance de la départementale.
- Un espace de stationnement mutualisé et végétalisé est aménagé.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Des points de vue sont à maintenir sur le grand paysage.
- Des espaces extérieurs permettent la transition avec les espaces naturels à l'Est.

PLUi LFa - Palogneux
OAP Sectorielle - Secteur Le Bourg Est



Source : epures

HA - 01/157

3-3- Périgneux

Centre-bourg

N° S1

Zone au règlement graphique : Up2

Le périmètre de l'OAP englobe le cœur historique du bourg de Périgneux, organisé autour de la Route de Saint-Maurice-en-Gourgois. Il concerne un ténement de 4,3 hectares, densément bâti, comprenant quelques bâtiments dégradés et/ou vacants.

Sur ce secteur, tout projet :

- Concourt à mettre en valeur les caractéristiques patrimoniales du bourg (notamment par la revalorisation / réhabilitation* des bâtiments dégradés et/ou vacant) ;
- Favorise le développement des modes de déplacements actifs, afin de garantir plus largement un cadre de vie de qualité et durable ;
- Participe à l'attrait et au développement des espaces publics.

Principes de programmation :

- La réhabilitation* du bâti traditionnel actuellement vacant ou en mauvais état est à favoriser particulièrement le long de l'axe central Nord-Sud. La transition du bâti industriel ou d'activité artisanale vers une vocation d'habitat est à assurer. Une attention particulière est à porter au maintien du caractère et de la qualité des alignements* urbains historiques existants.
- La réalisation de logements sociaux sur l'îlot vacant et en mauvais état situé au Sud de l'église est à prévoir.
- La construction de logements de type habitat individuel groupé* ou intermédiaire*, en ordre continu* et à l'alignement* des voies, sur l'îlot situé au carrefour du Rougerat est à rechercher.
- L'implantation de commerces ou services dans les rez-de-chaussée bordant la place de l'Eglise, ainsi que face au parking collectif à l'Est de l'église est à privilégier.
- Le potentiel théorique sur le tènement est de 10 à 14 logements.

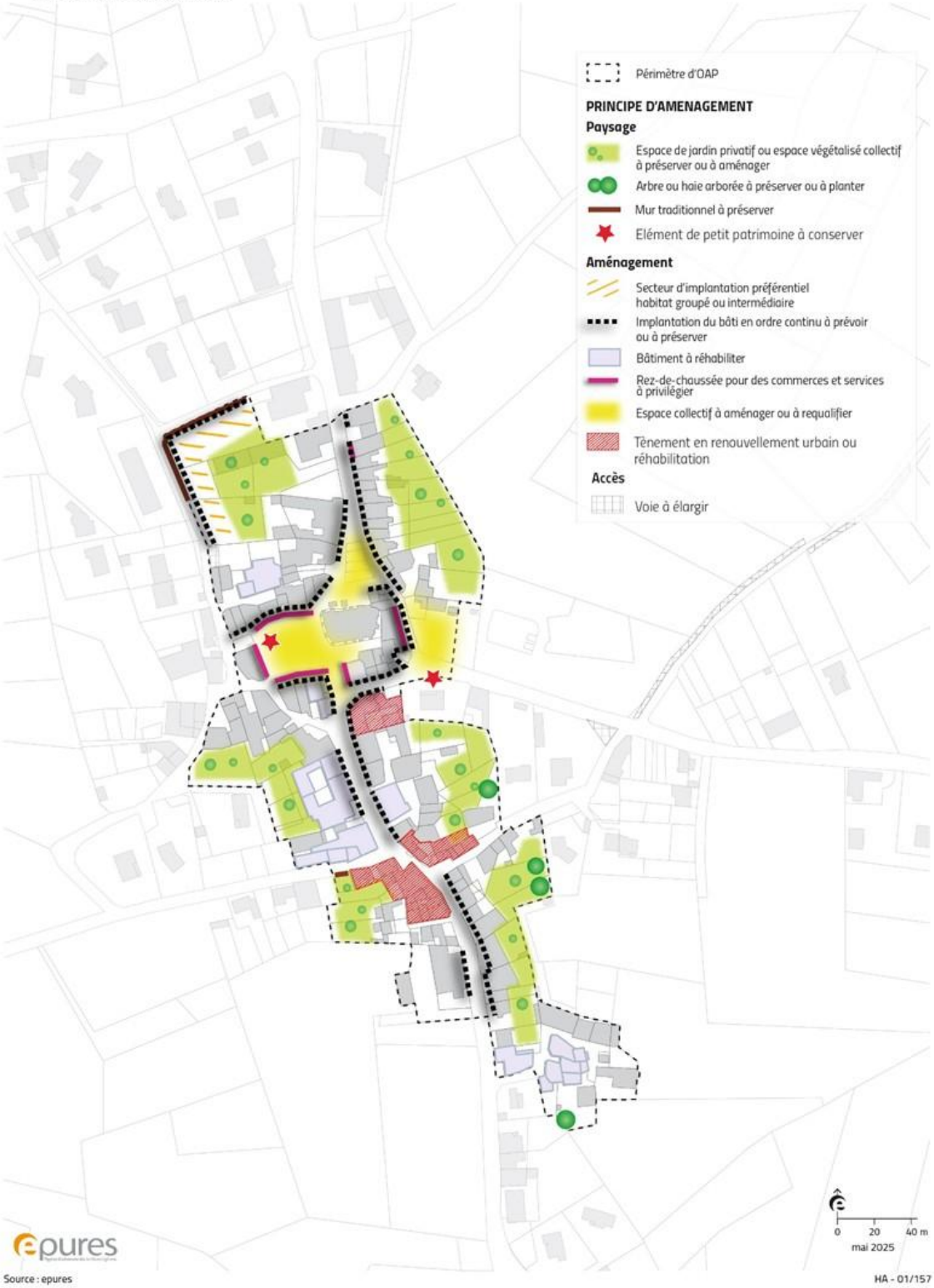
Principes d'intégration architecturale, urbaine et paysagère (composition spatiale) :

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

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

- Un accès aux nouveaux logements sur l'ilot de renouvellement urbain* identifié au schéma d'aménagement sur la parcelle C567 est à aménager.
- La piétonisation de la place du village et des abords de l'église est à renforcer à long terme (zone 30, aménagement de nouveaux espaces piétons autour de l'église…).
- Le fonctionnement du carrefour de la D105, de la Route de St-Bonnet-le-Château et de la rue d'Enfer, en entrée Sud du bourg est à améliorer : y démolir le bâti vacant, et y réaménager un espace public afin de sécuriser le croisement et de générer un espace de respiration au sein d'un tissu de bourg dense.
- Les espaces publics sont à qualifier pour les rendre plus propices aux déambulations piétonnes en limitant l'omniprésence de la voiture individuelle.

PLUi LFa - Périgneux
OAP Sectorielle - Centre-bourg



Source : epures

HA - 01/157

Zone au règlement graphique : U2

Bourg Est

N° S2

Le périmètre de l'OAP est situé en entrée Est du bourg historique. Il concerne un tènement partiellement bâti de 10 615 m² (opération de logements débutées à l'Ouest du secteur concerné). Sur ce secteur, tout projet :

- Participe à la mise en valeur de l'entrée de ville Est et assure la qualité de l'intégration paysagère et architecturale des nouvelles constructions à proximité du bourg historique ;
- Concourt à diversifier les formes bâties (petit collectif, habitat intermédiaire*, habitat groupé*) et modes d'habiter (habitat partagé, adapté, …) du bourg ;
- Participe à garantir une offre commerciale et servicielle suffisante au sein du bourg ;
- Favorise un développement des modes de déplacements actifs, afin de garantir plus largement un cadre de vie de qualité et durable.

Principes de programmation :

- Construire un ensemble de logements diversifié, proposant des formes d'habitat allant de l'individuel pur* ou groupé* à l'habitat intermédiaire* :
  - Des logements mixant les formes d'habitat allant de l'individuel pur* ou groupé* à l'habitat intermédiaire* sont à prévoir sur le secteur délimité par l'espace de stationnement Ouest, la Route de Chambles et la route menant au hameau des Vignes.
  - Des logements de type habitat individuel groupé* ou petits intermédiaires* sont à aménager sur le secteur délimité par l'intersection de la D42 et de la route menant au hameau des Vignes.
- Un équipement, répondant aux besoins du secteur, est à développer entre le parking Ouest, la Route de Chambles et la route menant au hameau des Vignes.
- Un local commercial et/ou dédié aux services, à l'accroche avec le bourg, est à aménager à l'Ouest.
- Un espace collectif, végétalisé, lieux de convivialité prenant la forme d'un petit parc urbain en pleine terre, permettant par ailleurs une gestion différenciée des eaux pluviales est à créer au Nord-Ouest du site, au niveau du débouché d'un talweg*.
- Le potentiel théorique sur le tènement est de 5 à 10 logements., une partie de ces logements est dédiée à la location, afin de diversifier l'offre en logements de la commune.

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

- Les gabarits et hauteurs des nouvelles construction s'inscrivent en cohérence les bâtiments existants à proximité.
- Les éléments identitaires du site sont à préserver : arbres à hautes tiges, croix, murets traditionnels en pierres sèches,arbres remarquables en limite de la route de Chambles …
- Les murets situés en bordure de la route de Chambles, peuvent être reconvertis en clôtures* pour les futurs logements.

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

- La voirie de desserte interne est à aménager sur la section Ouest du site, reliant la route de Chambles à la rue du Garet et le long de laquelle seront aménagés des stationnements paysagers collectifs destinés aux nouvelles constructions*. L'espace de stationnement collectif en entrée Ouest du site est à repenser afin d'intégrer l'accès à cette voirie.
- La sécurité d'accès aux nouvelles constructions du secteur Est est à assurer (sécuriser les abords de la D42 et de la route menant au hameau des Vignes).
- Un cheminement modes actifs* sécurisé est proposé entre le site (dont sa section Est) et l'école située au Nord de ce dernier.

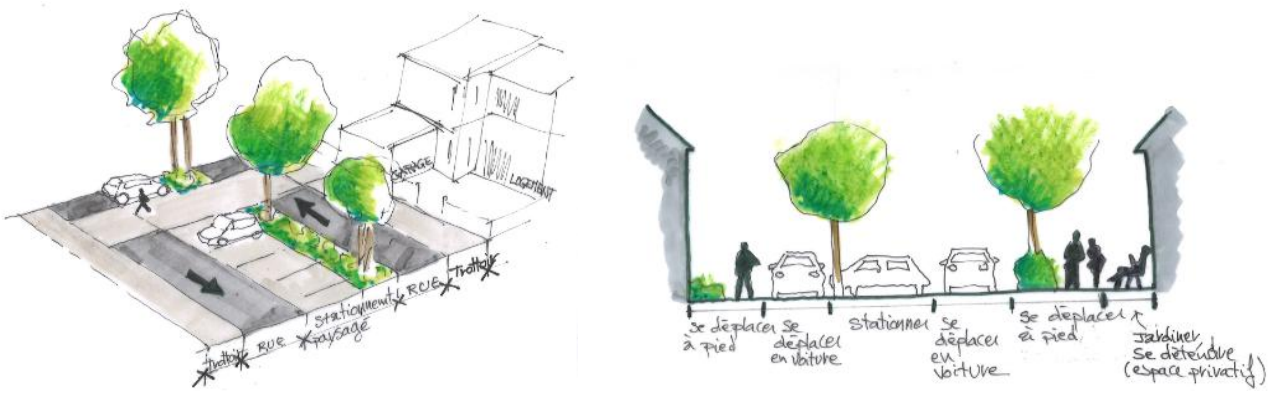
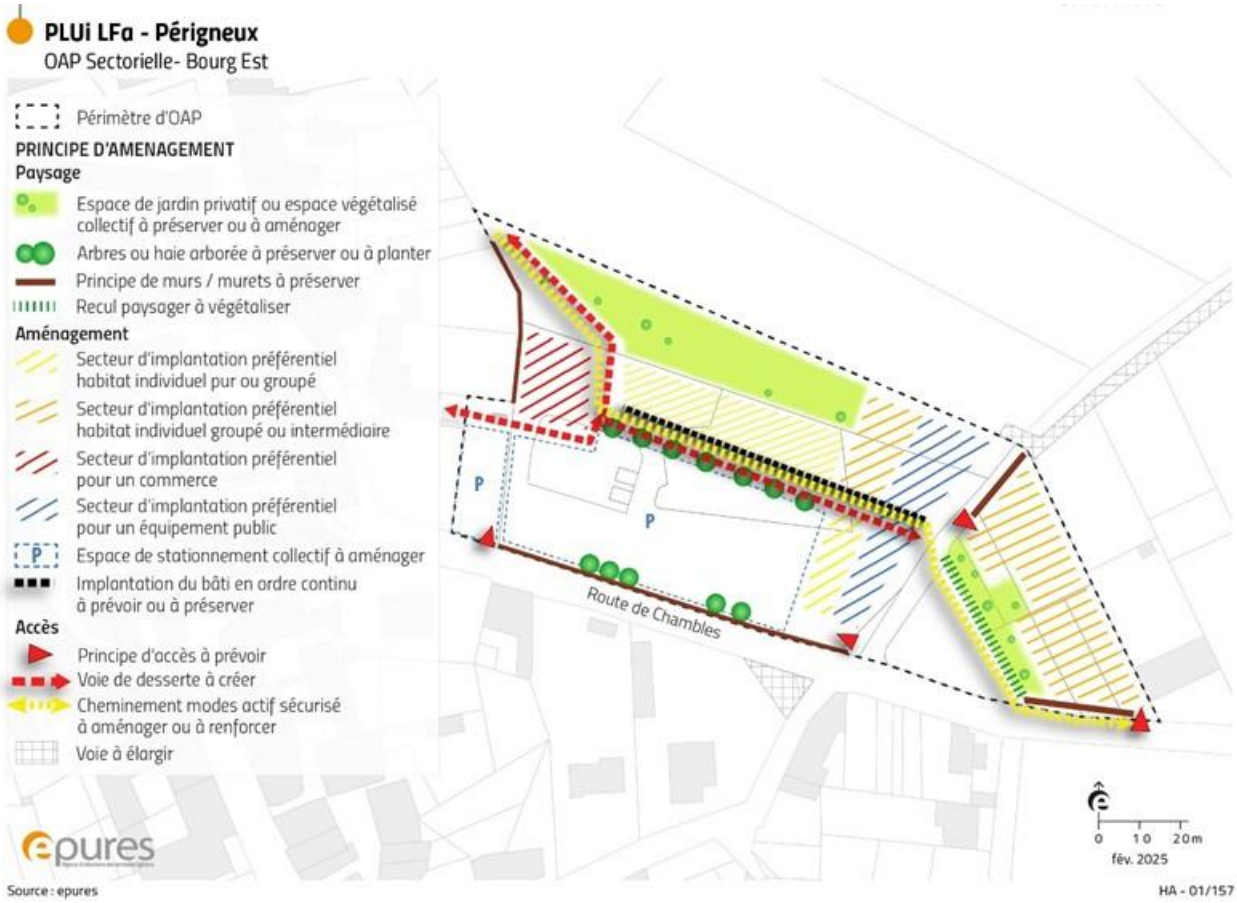


Schéma illustratif de l'aspect que peut avoir la nouvelle voie de desserte

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Un recul paysager face à l'intersection de la Route de Chambles et de la route menant au hameau des Vignes est à ménager afin de limiter les nuisances générées par ces axes sur les constructions nouvelles. La végétation existante est à préserver au niveau de cette intersection.



Zone au règlement graphique : AUr

Le Bourg - Sud

N° S3

Le périmètre de l'OAP est situé dans la continuité directe du tissu historique du centre-bourg, le long de l'axe central de la Route de Saint-Maurice-en-Gourgois, dont il est séparé par un mur de pierre à valeur patrimoniale. Ce périmètre concerne un tènement non bâti de 7 419 m², actuellement en prairie.

Sur ce secteur, tout projet :

- Assure la qualité de l'intégration paysagère et architecturale des nouvelles constructions à proximité du bourg historique ;
- Participe à une utilisation optimale du foncier en privilégiant des formes d'habitat harmonieuses et plus compactes que le pavillonnaire ;
- Promeut des implantations qualitatives et réfléchies pour les nouvelles constructions (exposition favorable au bioclimatisme*, respect de l'intimité de chacun, etc…).

Principes de programmation :

- Un ensemble de nouveaux logements de type habitat individuel pur* ou groupé* est à aménager sur ce tènement.
- Le potentiel théorique sur le tènement est de 10 à 12 logements.

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

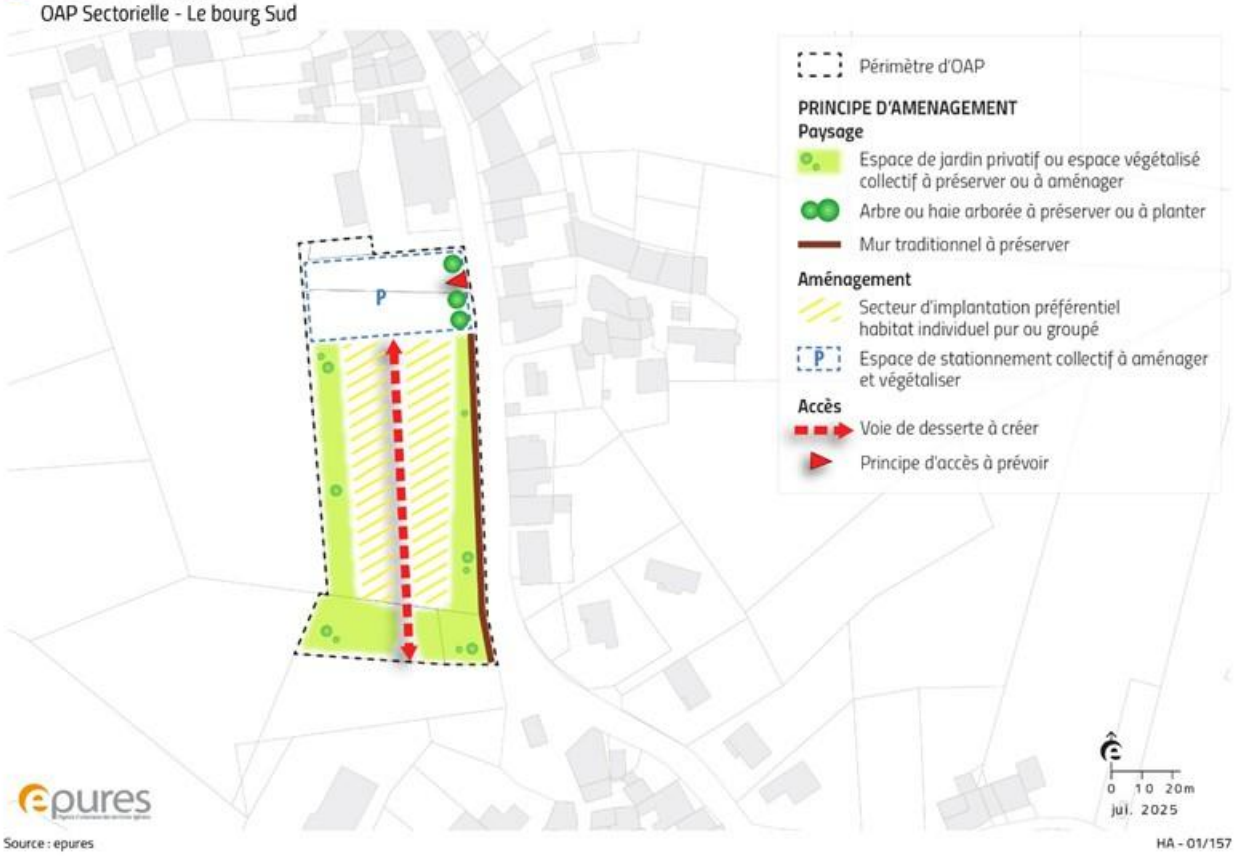
- Les gabarits et hauteurs des nouvelles constructions sont à inscrire en cohérence avec les bâtiments existants à proximité (généralement R+1 + combles), ainsi que des formes géométriques simples similaires aux constructions anciennes proches doivent être proposés, afin d'assurer l'intégration qualitative de l'opération au sein du tissu urbain en place.
- Les nouvelles constructions* seront implantées à proximité de la nouvelle voirie de desserte à créer pour desservir le site, en ménageant cependant un recul devant accueillir de petits jardins privatifs ou espaces végétalisés (frontage* paysager).
- Une implantation du bâti en ordre continu* est à privilégier, afin de reprendre les caractéristiques du bourg historique.
- Le mur en pierre existant le long de la RD105 doit être préservé dans son entièreté afin de ne pas modifier le rapport que ce site entretient avec l'espace public.

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

- Une poche de stationnement est à aménager au Nord du site, et faire l'objet d'un traitement paysager et environnemental (plantations, recours à des matériaux perméables, ...).
- L'accès aux constructions nouvelles via une voirie de desserte interne est à assurer et en prévoyant deux accès : l'un par le Nord depuis la RD108, via le porche existant à conserver, l'autre par le Sud via la voie d'accès au centre de secours. En cas d'impossibilité technique de réaliser ce dernier accès, un autre pourra être aménagé depuis la RD105 afin de garantir la un maillage viaire du tènement.

L'aménagement de ce secteur est accompagné par la mise en place de cheminements modes actifs* sécurisés le connectant au centre-bourg.

PLUi LFa - Périgneux
OAP Sectorielle - Le bourg Sud



Source : epures

HA - 01/157

Zone au règlement graphique : U2

Le Creux

N° S4

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle et pavillonnaire Nord du bourg. Il concerne un tènement de 3 897m², déjà partiellement bâti (pavillons), dont la partie Ouest est mobilisée comme espace de stationnement pour des bus. Ce secteur est ciblé par un projet de déviation routière devant mener à la création d'une nouvelle voirie vers l'Est.

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 ;
- Accompagne le projet de déviation routière envisagée sur le tènement ;
- Assure la qualité de l'intégration paysagère et architecturale des nouvelles constructions *.

Principes de programmation :

- La construction de logements de type habitat individuel pur* ou groupé* est attendue sur ce secteur.
- Les nouvelles constructions bénéficient de gabarits et hauteurs cohérents avec les bâtiments existants à proximité (R+1 / R+2).
- Le potentiel théorique sur le tènement est d'environ 4 logements.

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

- Un traitement paysager qualitatif doit être apporté aux abords de la future voirie de déviation projetée sur ce secteur, afin d'assurer le confort des piétons, ainsi que son intégration dans le paysage existant. Privilégier la plantation d'arbres à hautes tiges sur ses abords.
- Les nouvelles constructions* s'implantent en retrait de la nouvelle voirie afin de limiter les nuisances générées par cette dernière sur les habitations.
- Les constructions* principales s'implantent en ordre continu* le long de la voirie, afin de structurer les abords de la future déviation.

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

- Les accès privatifs aux parcelles à urbaniser sont aménagés depuis la future voie.

PLUi LFa - Périgneux
OAP Sectorielle- Le Creux



Source : epures

HA - 01/157

3-4- Pralong

Secteur Croix de Place — Zone au règlement graphique : U2

N° : S1

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle du bourg de Pralong, et concerne un ensemble bâti de 1,88 hectare à l'urbanisation lâche, dont environ 4 000 m² disponibles.

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 :

- Le secteur accueil des projets d'habitat individuel groupé*, et marginalement de l'habitat individuel pur*, afin de proposer une offre de logements variée.
- Le potentiel théorique dans le périmètre de l'OAP est d'environ 5 logements.

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

- Une volumétrie des constructions en harmonie avec les gabarits des bâtiments existants aux alentours est à prévoir.

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

- Les différents accès qui existent à partir de la Route de Menacey sont à utiliser pour desservir les logements à créer sont à utiliser (accès mutualisés entre les logements existants et les nouveaux logements), afin de limiter l'emprise dédiée aux véhicules et de maximiser la taille des jardins privatifs.



Source : epures — HA - 01/157

Route de Menacey

Zone au règlement graphique : AUr

N° : S2

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle du bourg de Pralong, 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.

Principes de programmation :

- L'opération est 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 constructions et les stationnements associés sont à implanter au plus proche de la Route de Menacey, afin de donner toute la place possible aux jardins privatifs au Sud.
- La réalisation de clôtures bâties est à éviter en limite Sud du site. Il convient de préférer des clôtures végétales (sous forme de haies arbustives et arborées, composées d'essences diversifiées), afin d'assurer une transition avec les espaces agricoles voisin.
- Un espace extérieur est à prévoir pour chaque logement, agencé de manière à préserver l'intimité.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- Les accès sont organisés à partir de la Route de Menacey.


PLUi LFa - Pralong
OAP Sectorielle - Route de Menacey
Périmètre d'OAP
PRINCIPE D'AMENAGEMENT
Paysage
Arbres ou haie arborée à préserver ou à planter
Espace de jardin privatif ou espace végétalisé collectif à préserver ou à aménager
Aménagement
Secteur d'implantation préférentiel habitat individuel groupé ou intermédiaire
Route de Menacey
epures
0 10 20m
jui. 2025
Source : epures
HA - 01/157

Cœur de bourg

Zone au règlement graphique : AUr

N° : S3

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle du bourg de Pralong, et concerne un ensemble non bâti de 4 600 m², voisin à la fois du bourg ancien, de l'église et des 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 au contact du bourg ancien et des espaces agricoles.

Principes de programmation :

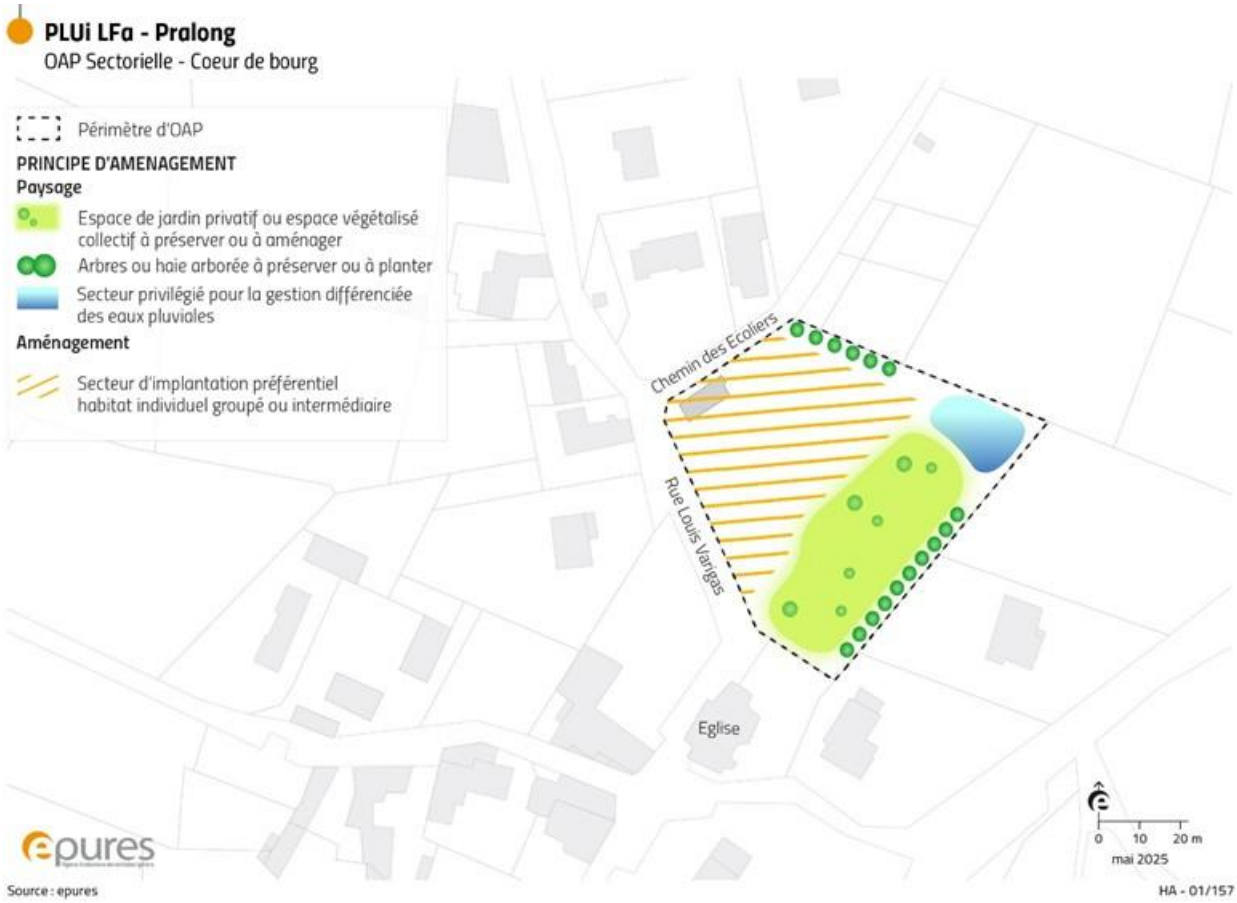
- L'opération est composée d'habitat intermédiaire* et individuel pur* ou groupé*.
- Le potentiel théorique dans le périmètre de l'OAP est d'environ 5 logements.

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

- La hauteur* des bâtiments doit s'inscrire en harmonie avec les constructions limitrophes.
- Les arbres et haies identifiés dans le schéma d'aménagement sont à préserver.
- La réalisation de clôtures bâties en limites Nord Est et Sud Est du site est à éviter, en préférant des clôtures végétales (sous forme de haies arbustives et arborées, composées d'essences diversifiées), afin d'assurer une transition avec les espaces agricoles voisin.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- Les espaces publics du centre bourg sont à requalifier sous la forme d'un espace de rencontre ou d'une voie partagée, notamment rue Louis Varigas entre l'église et le Chemin des Ecoliers, pour pacifier les usages (automobile, piéton, cycle).
- Un espace de stationnement est à assurer dans chaque parcelle.


PLUi LFa - Pralong
OAP Sectorielle - Coeur 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
Secteur privilégié pour la gestion différenciée des eaux pluviales
Aménagement
Secteur d'implantation préférentiel habitat individuel groupé ou intermédiaire
Chemin des Ecoliers
Rue Louis Vanigas
Eglise
0 10 20 m
mai 2025
Source : epures
HA - 01/157

3-5- Précieux

Les Raffards
N° S1

Zone au règlement graphique : AUr

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle du bourg de Précieux. Il concerne un ensemble non bâti de 5 150 m², localisé au Sud de la RD 107, en entrée de bourg Ouest de Précieux.

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 programmation prévoit la création de nouveaux logements en individuel groupé* ou habitat intermédiaire*.
- Le potentiel théorique de construction est d'une dizaine de logements.

Principes d'intégration architecturale, urbaine et paysagère :

- Les constructions s'implantent de manière à optimiser l'aménagement de jardins au Sud.
- Les nouvelles constructions sont à s'insérer au mieux dans leur environnement en respectant les gabarits des constructions voisines.

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

- Une nouvelle voie de desserte permettant de desservir des espaces de stationnement collectif destinés aux futurs logements est à aménager.

Principes de prise en compte de l'environnement :

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

PLUi LFa - Précieux
OAP Sectorielle - Les Raffards



Source : epures

IL - 01/157

Zone au règlement graphique : AUr

Secteur La Volière

N° S2

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle du bourg de Précieux. Il concerne un ensemble de 4 920 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 ;
- 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 individuel* sont à privilégier à l'ouest du site.
- Le logement intermédiaire* est à privilégier à l'est du site.
- Le potentiel théorique de l'OAP est entre 6 et 10 logements.
-

Principes d'intégration architecturale, urbaine et paysagère :

- Les futures constructions sont à orienter Nord-Sud pour maximiser les apports solaires en façade Sud.
- Les logements de type individuel groupé* doivent respecter une certaine cohérence urbaine et architecturale (recul*, matériaux, couleur, hauteur R+1…).

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

- Une voie de desserte interne, depuis la rue de la Volière donnant accès à un espace de stationnement collectif et permettant la desserte des nouvelles constructions, est à aménager.
- Le parking peut servir de placette de retournement et bénéficier d'un traitement paysager.
- La voie de desserte doit être accompagnée de cheminements modes actifs* sécurisés qui peuvent être plantés*.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Les espaces de stationnement doivent être traités avec des matériaux perméables et doivent bénéficier d'un aménagement paysager.
- Les arbres et haies existantes sur le site sont à maintenir.

PLUi LFa - Précieux
OAP Sectorielle - Secteur La Volière



Source : epures

HA - 01/157

3-6- Roche-en-Forez

Secteur Les Chambons — Zone au règlement graphique : AUr

N° S1

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle du bourg de Roche-en-Forez. Il concerne un ensemble non bâti de 2 911 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 :

- La densification douce de ce secteur est attendue avec la réalisation de nouveaux logements en habitat groupé* ou intermédiaire*.
- Le potentiel théorique de construction est d'environ 5 logements.

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

- Une bonne intégration des nouvelles constructions* dans le paysage est à garantir afin de ne pas dénaturer le bourg.
- 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 afin d'assurer leur bonne intégration paysagère.
- Les logements de type individuel groupé* doivent respecter une certaine cohérence urbaine et architecturale avec les constructions voisines (recul* par rapport à la voie, matériaux, hauteur R+1…).

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- Une voie de desserte interne est à aménager depuis la voie Les Chambons permettant l'accès aux nouvelles constructions.
- Une placette de retournement au fond du site est à prévoir.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Le maintien des arbres et haies existantes sur le site.
- Des espaces de jardins privés ou partagés sont à créer pour favoriser leur orientation au Sud.

PLUi LFa - Roche-en-Forez
OAP Sectorielle - Secteur Les Chambons



Source : epures

HA - 01/157

3-7- Sail-sous-Couzan

Place de la Mairie

N° : S1

Zone au règlement graphique : AUr

Le périmètre de l'OAP est situé au cœur du bourg de Sail-sous-Couzan. Il concerne un tènement non-bâti de 3 640 m², actuellement en terrain vague.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par densification du tissu bâti historique ;
- Veille à l'intégration paysagère et architecturale des futures constructions en cohérence avec le bâti historique existant ;
- 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*, entre les différents équipements du centre-bourg.

Principes de programmation :

- Les futures constructions prennent la forme d'habitats intermédiaire* ou collectif* afin de garantir l'optimisation du foncier stratégiquement situé.
- Le potentiel théorique est de 10 à 15 logements.

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

- L'implantation et les volumes des nouvelles constructions* permettent leur bonne intégration dans le bâti historique environnant.
- Un front bâti* est à créer le long de l'espace public à l'Ouest, dans le prolongement des bâtiments existants.

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

- Les accès se font par l'intermédiaire d'un maillage viaire entre la place de la Fontaine et la place de la Mairie En cas d'aménagement d'un accès unique il est privilégié depuis la place de la fontaine et bénéficie d'une placette de retournement au cœur du site.
- Dans le cas d'aménagement d'une placette de retournement elle bénéficie d'un traitement paysagé et de matériaux perméables.
- Un espace de stationnement est à aménager pour les futurs logements. Il bénéficie d'un traitement avec des matériaux perméables et d'une végétalisation. Il peut être mutualisé avec la placette de retournement.
- Un maillage modes actifs* traversant est à aménager afin de permettre le lien entre les espaces publics à l'Ouest (place de la Fontaine) et le parvis de la mairie à l'Est.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Des espaces de jardins privatifs ou collectifs sont à prévoir afin d'assurer la présence d'un extérieur aux logements créés et de maintenir l'intimité des constructions existantes.
- Les espaces partagés ou les aires de stationnement mutualisées sont aménagés avec des matériaux perméables et bénéficient d'une végétalisation.

PLUi LFa - Sail-sous-Couzan
OAP Sectorielle - Place de la Mairie



Source : epures

PC - 01/157

Croix Besson

Zone au règlement graphique : U2

N° : S2

Le périmètre de l'OAP est situé au Nord du centre bourg de Sail-sous-Couzan. Il concerne un tènement bâti de 2 225 m² occupé par une maison en mauvaise état et des garages.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par demolition/reconstruction des bâtiments existants ;
- Veille à l'intégration paysagère et architecturale des futures constructions en raison de sa localisation en entrée de bourg ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales.

Principes de programmation :

- Les garages / hangars présents au Sud du site sont à démolir en raison de leur dégradation pour permettre le développement de nouvelles constructions.
- Une mixité des formes d'habitat est à rechercher, allant de l'individuel groupé* à l'habitat intermédiaire* voire collectif*.
- Le potentiel théorique est de 4 à 6 logements.

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

- L'implantation et les volumes des nouvelles constructions* doivent permettre leur bonne intégration et constituer une façade qualitative sur l'Avenue des Promenades.
- Le recul est à végétaliser, en cas d'implantation des constructions en recul.

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

- L'accès au site se fait par un accès unique depuis l'Avenue des Promenades.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Les logements créés bénéficient d'un espace extérieur.
- Les espaces non bâtis sont prioritairement laissés en pleine terre pour limiter l'imperméabilisation du site et bénéficient de plantations.

PLUi LFa - Sail-sous-Couzan
OAP Sectorielle - Croix Besson



Source : epures

HA - 01/157

Montée des coquelicots — Zone au règlement graphique : AUr

N° : S3

Le périmètre de l'OAP est situé dans un secteur résidentiel déconnecté du bourg, en entrée Nord de Sail-sous-Couzan. Il concerne un tènement non-bâti de 7 045 m², actuellement en prairie et boisé.

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*, notamment par des connections avec les chemins ruraux existants ;
- Veille à l'intégration paysagère et architecturale des nouvelles constructions ;
- Préserve une végétalisation importante en raison de sa proximité immédiate avec les espaces agri-naturels.

Principes de programmation :

- Une gradation des formes urbaines est à mettre en place pour garantir la mixité des formes bâties et leur bonne intégration au sein du site :
  - Les logements en individuel groupé* et intermédiaire* s'implantent au Nord du périmètre de l'OAP ainsi que le long de la Montée des coquelicots,
  - Les logements en Individuel pur* ou groupé* s'implantent sur la partie Ouest en second rideau.
- Le potentiel théorique est d'environ 14 logements.

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

- L'implantation des nouvelles constructions* doit permettre leur bonne intégration dans la pente et dans le paysage agri-naturel immédiat.
- La hauteur* des bâtiments doit être cohérente avec les bâtiments existants à proximité (R+1).
- Les co-visibilités avec les constructions voisines doivent être ménagées par le maintien et le renforcement d'arbres et de haies bocagères.
- L'orientation des jardins privés et/ou collectifs est à privilégier au Sud ou à l'Ouest afin d'optimiser l'ensoleillement.

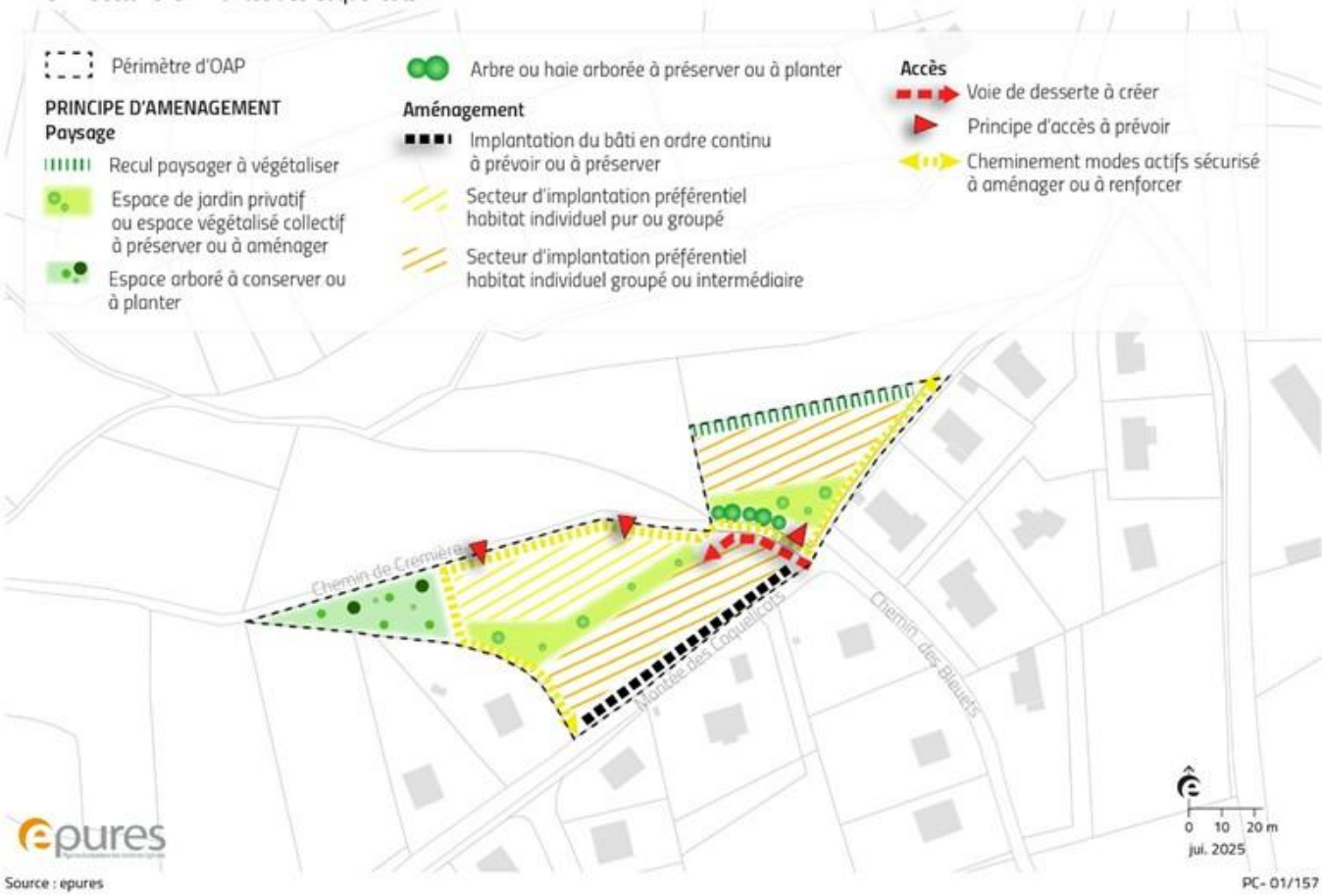
Principe d'accès*, stationnement, modes actifs* :

- La desserte du site et les accès doivent se faire en accroche du chemin de Cremière.
- Un cheminement modes actifs* est à aménager permettant la liaison entre la Montée des coquelicots et le chemin de Crémière ainsi que la liaison avec cheminement existant à l'Est (impasse des portes de Couzan).

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Un recul paysager doit être constitué afin d'assurer la transition avec les espaces agri-naturels au Nord.
- Les boisements à l'Ouest du site sont à conserver partiellement.

PLUi LFa - Sail-sous-Couzan
OAP Sectorielle - Montée des Coquelicots



Source : epures

PC- 01/157

Goutte Crémière — Zone au règlement graphique : AUr

N° : S4

Le périmètre de l'OAP est situé en entrée Nord de Sail-sous-Couzan. Il concerne un tènement non-bâti de 3 460 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 l'intégration paysagère et architecturale des nouvelles constructions ;
- Préserve une végétalisation importante en raison de sa proximité immédiate avec les espaces agri-naturels ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales.

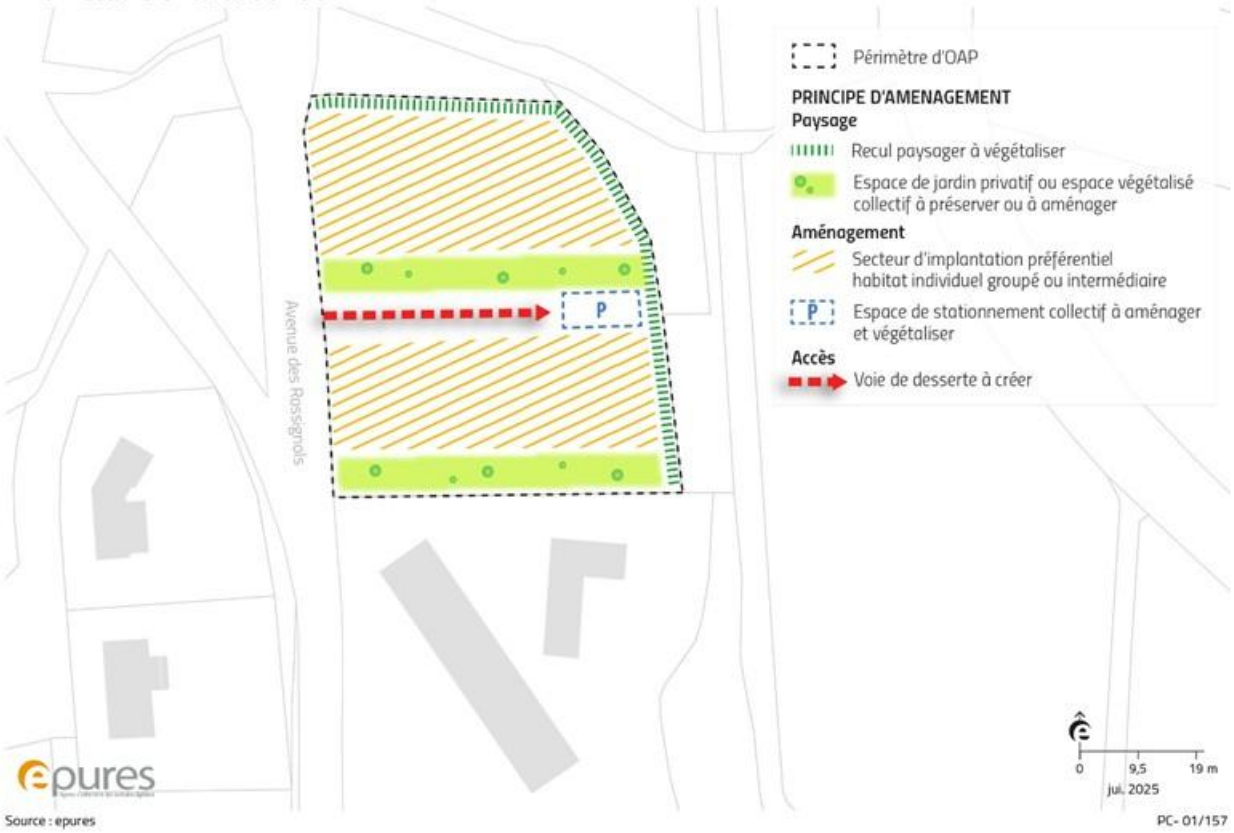
Principes de programmation :
- Les nouvelles constructions sont en habitat individuel groupé* ou intermédiaire*,
- Le potentiel théorique de logements est d'environ 6 logements.

Principes d'intégration architecturale, urbaine et paysagère (composition spatiale) :
- L'implantation et les volumes des nouvelles constructions* doivent permettre leur bonne intégration paysagère.
- L'orientation des jardins privés et/ou collectifs est à privilégier au Sud afin d'optimiser l'ensoleillement.

Principe d'accès*, stationnement, modes actifs* :
- Les accès doivent se faire par une voie mutualisée limitant ainsi les accès depuis la route départementale.
- Une aire de stationnements mutualisés est à aménager en cas de stationnements non intégrés aux constructions.

Principes de prise en compte de l'environnement :
- Un recul paysager doit être constitué afin s'assurer la transition avec les espaces agri-naturels au Nord et à l'Est.
- Les espaces de stationnement mutualisés sont réalisés avec matériaux perméables et sont végétalisés.

PLUi LFa - Sail-sous-Couzan
OAP Sectorielle - Goutte Cremière



Source : epures

PC- 01/157

3-8- Saint-Bonnet-le-Château

Zone au règlement graphique : Up1

Petit Faubourg

N° S1

Le périmètre de l'OAP est situé au cœur du centre-bourg de Saint-Bonnet-le-Château dans le périmètre du SPR. Il concerne un tènement bâti de 9315 m², constitué de bâtis anciens organisés autour de la place du Petit Faubourg.

Sur ce secteur, tout projet :

- Permet le développement de la mixité fonctionnelle (implantations de commerces / services…) ;
- Prend en compte les besoins et les aspirations des habitants par la réhabilitation* qualitative des bâtis existants ;
- Met en valeur le patrimoine bâti remarquable de la commune ;
- Facilite la création de cheminements modes actifs* ;
- Porte une attention particulière au traitement et à la qualité des espaces publics (végétalisation, perméabilité, confort, partage des usages).

Principes de programmation :

- Les bâtiments existants sont à réhabiliter* et/ou démolir et reconstruire notamment les bâtis situés au Sud de la Place du Petit Faubourg.
- Le bâti en mauvais état sur la place du Petit Faubourg est à démolir afin d'aérer le secteur et de valoriser l'espace public.
- La place du Petit Faubourg est à réaménager.

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

- L'implantation de commerces ou services est à privilégier dans les rez-de-chaussée indiqués dans le schéma de principe ci-après.
- Un nouvel alignement bâti* est à créer au Sud de la place, à niveau par rapport à la rue afin d'offrir une meilleure lisibilité de l'espace public.
- Le patrimoine bâti remarquable et le petit patrimoine présent sur le site sont à préserver et à mettre en valeur.

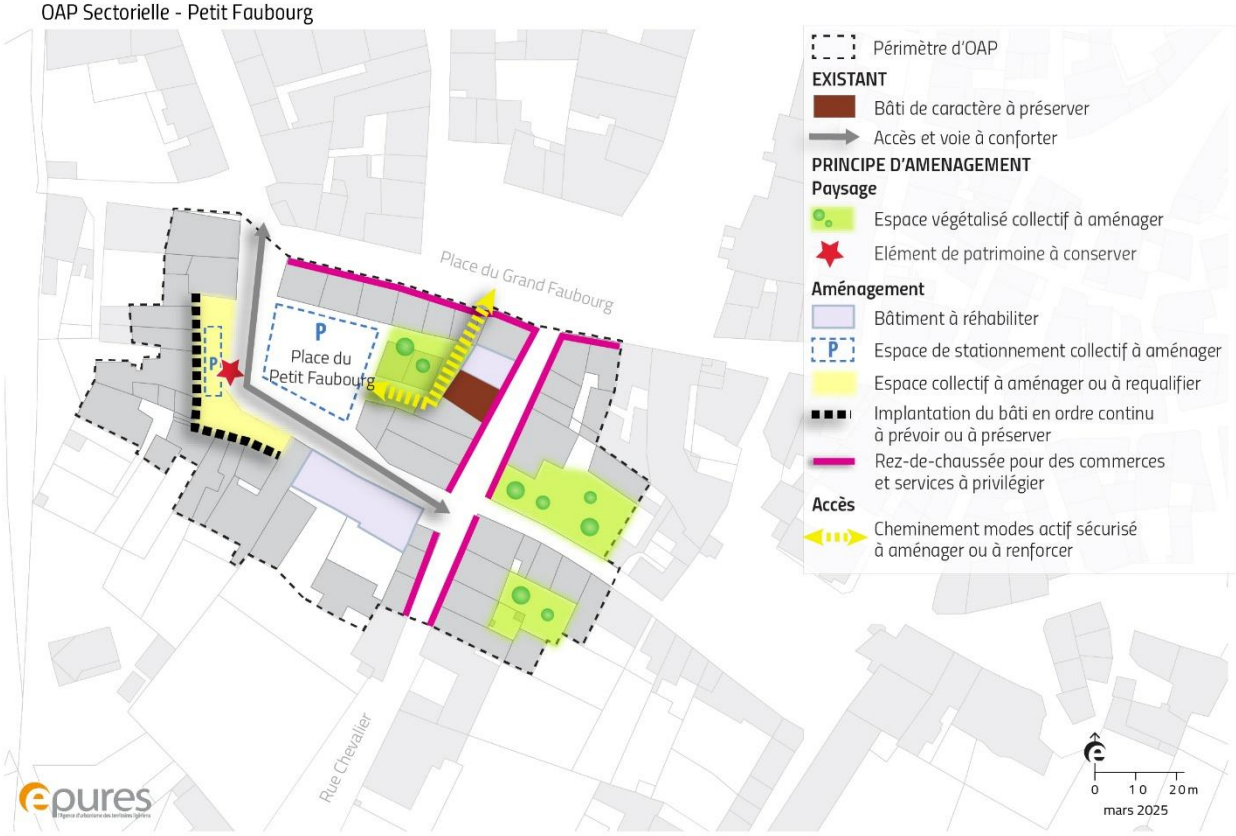
Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- Le cheminement modes actifs* en direction de la place du Grand Faubourg est à mettre en valeur.
- Un espace public végétalisé est à aménager côté place du Petit Faubourg pour donner de la visibilité et sécuriser le cheminement piéton nouvellement créé.
- Le stationnement est à réaménager de manière à optimiser l'espace et à créer des espaces modes actifs* délimités et visibles.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- L'utilisation de matériaux perméables lors du réaménagement des espaces publics et la végétalisation des espaces de stationnement sont à prévoir.
- Les espaces de jardin privatif sont à préserver afin de conserver des espaces de respiration et de verdure au sein du tissu bâti dense du bourg.

PLUi LFa - Saint-Bonnet-le-Château
OAP Sectorielle - Petit Faubourg



Source : epures

HA - 01/157

Rue de la Double

N° S2

Zone au règlement graphique : Up1

Le périmètre de l'OAP est situé au cœur du centre-bourg de Saint-Bonnet-le-Château dans le périmètre du SPR. Il concerne un tènement bâti de 2 563 m², constitué de bâtis anciens situés place du Commandant Marey.

Sur ce secteur, tout projet :

- Permet le développement de la mixité fonctionnelle (implantations de commerces / services…) ;
- Prend en compte les besoins et les aspirations des habitants par la réhabilitation* qualitative des bâtis existants ;
- Met en valeur le patrimoine bâti remarquable de la commune ;
- Facilite la création de maillage modes actifs* en lien avec le réseau existant dans le centre-bourg ;
- Porte une attention particulière au traitement et à la qualité des espaces publics (végétalisation, perméabilité, confort, partage des usages).

Principes de programmation :

- Les bâtiments existants doivent être réhabilités*.
- Des logements doivent être développés en habitat collectif* sur la rue des Fours Banaux.
- Le potentiel théorique de construction d'environ 4 logements.

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

- L'implantation de commerces ou services est à privilégier dans les rez-de-chaussée indiqués dans le schéma de principe ci-après.
- Le bâtiment en mauvais état à l'angle de la rue des Fours Banaux est à démolir pour aménager un espace public végétalisé.
- Le patrimoine bâti remarquable est à préserver et à mettre en valeur.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- Un cheminement modes actifs* est à créer et sécuriser entre la rue des Fours Banaux et la Place du Commandant Marey, ainsi qu'entre la Grand Rue et la rue Dessous les Remparts.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Les espaces de stationnement sont à aménager avec des matériaux perméables et sont à végétaliser.
- L'aménagement d'espaces végétalisés communs en cœur d'îlot* est à prévoir.

PLUi LFa - Saint-Bonnet-le-Château
OAP Sectorielle - Rue de la Double



Source : epures

HA - 01/157

Zone au règlement graphique : U2

Secteur Rue Berlioz

N° S3

Le périmètre de l'OAP est situé au Sud du bourg de Saint-Bonnet-le-Chateau à proximité immédiate des équipements et du cœur historique, dans le périmètre du SPR. Il concerne un tènement bâti de 10 840 m², caractérisé par la présence de bâtiments d'activités.

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, et en développant des logements adaptés aux personnes âgées ;
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité, en raison de sa situation en « promontoire » visible depuis le Sud de la commune ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales ;
- Facilite le développement des cheminements modes actifs*.

Principes de programmation :

- Des typologies d'habitat diversifiées mixant habitat collectif* et habitat intermédiaire* sont à prévoir.
- Le développement de logements pour l'accueil de personnes âgées (type MARPA) doit être permis.
- L'ancien atelier donnant sur la rue Hector Berlioz est à réhabiliter en logements ou équipements (dont la vocation peut être complémentaire à l'offre de logements pour personnes âgées.).
- La démolition de l'ancien entrepôt de la menuiserie en cœur de site est à prévoir.
- Le potentiel théorique est d'environ 40 logements dont une partie en logements sociaux.

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

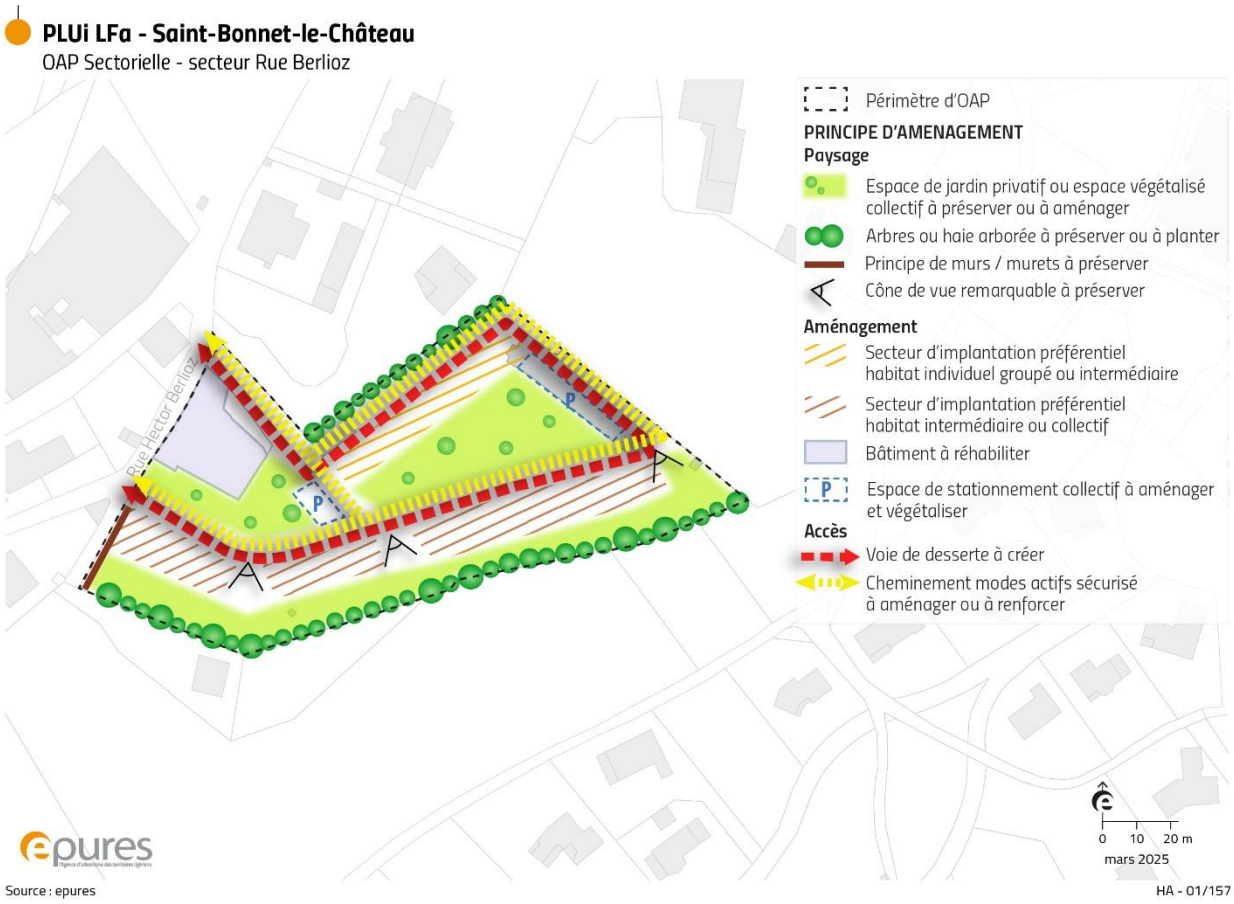
- L'implantation de l'habitat collectif* et intermédiaire* est à privilégier sur la partie Sud du site.
- L'implantation de l'habitat intermédiaire* et individuel groupé* est à favoriser au Nord du site.
- Des points de vue sont à ménager sur le grand paysage notamment depuis le cœur du site et depuis la voie de desserte nouvellement créée.
- Les nouvelles constructions qui viennent en surplomb des pavillons situés au Sud sont à intégrer dans la pente, en limitant les enrochements peu qualitatifs et en veillant à la préservation de la végétation existante.
- Des espaces végétalisés sont à maintenir en cœur de site.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- Une nouvelle voie de desserte est à créer afin de desservir le cœur du site. Celle-ci est d'emprise réduite, adaptée aux besoins et accompagnée d'un espace sécurisé pour les modes actifs*.
- La réalisation d'un bouclage est à privilégier afin d'éviter la création d'une impasse et d'une plateforme de retournement.
- Des poches de stationnement sont à mutualiser. Elles doivent faire l'objet de réflexions quant à leur intégration paysagère (plantations) et environnementale (matériaux perméables).

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Les haies et espaces arborés notamment la végétation présente au Sud du site doivent être maintenus ou replantés le cas échéant.



Secteur Hôpital

N° S4

Zone au règlement graphique : AUL1

Le périmètre de l'OAP est situé en frange Ouest du bourg, en continuité d'un secteur résidentiel, dans le périmètre du SPR. Il concerne un tènement de 3,7 ha, où se situe actuellement des terrains de sport et des vestiaires.

Sur ce secteur, tout projet :

- Prend en compte les besoins des habitants par le développement d'équipements publics ;
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité, en raison de la proximité avec les espaces agri-naturels alentours ;
- Porte une attention particulière au traitement et à la qualité des espaces publics (végétalisation, perméabilité, confort, partage des usages) ;
- Vient compléter le réseau de cheminements pour les piétons et les cyclistes, en priorité en direction du bourg et des espaces de stationnements.

Principes de programmation :

- Le déplacement de l'hôpital actuellement situé dans le cœur historique de la commune doit être permis.
- Un secteur d'équipements sportifs est à développer avec la création d'un gymnase et d'espaces de plein air (city-stade, pump track…).

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

- Le nouvel hôpital est à implanter sur la partie Nord du site et les équipements sportifs sur la partie Sud du tènement.
- Des espaces végétalisés sont à maintenir et à créer pour assurer la transition avec les espaces agri-naturels alentours.
- Des espaces collectifs végétalisés sont à aménager, pouvant être traversés par des cheminements modes actifs* afin de créer des espaces de promenades près de l'hôpital.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- La desserte de la zone se fait depuis les rues existantes.
- Des espaces de stationnements mutualisées sont à créer.
- Des cheminements modes actifs* sont à aménager le long des voies existantes et un maillage interne permettant de relier les parkings et les équipements est à créer.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Les abords de voiries sont à végétaliser afin de rendre plus agréable le cheminement entre les équipements et les parkings.
- La mise en œuvre de matériaux perméables et la végétalisation des espaces de stationnement est à prévoir afin de limiter l'imperméabilisation et les ruissellements générés par les nouveaux aménagements.

PLUi LFa - Saint-Bonnet-Le-Château
OAP Sectorielle - Secteur Hôpital



Sources : epures

PM - 01/157

Nord du bourg

Zone au règlement graphique : U3

N° S5

Le périmètre de l'OAP est situé en entrée Nord de la commune de Saint-Bonnet-le-Château, dans le périmètre du SPR. Il concerne un ensemble de parcelles bâties de 18 520 m², dont les fonds de jardins permettent la 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* ;
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité, en raison de sa proximité avec les itinéraires modes actifs* de découverte du territoire ;
- 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 d'entrée de ville au tissu pavillonnaire lâche en développant des formes habitat individuel pur* ou groupé* est à prévoir.
- Le potentiel théorique de construction 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 nouvelles constructions* reprennent des gabarits similaires aux constructions limitrophes, en particulier en termes de hauteur*, pour s'intégrer au mieux au sein du tissu résidentiel.
- Des espaces extérieurs sont à ménager pour l'ensemble des constructions*.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- Des accès sont à créer depuis la rue de Taillefer et/ou depuis l'impasse des Cèdres si les caractéristiques techniques le permettent.
- Un maillage viaire est à réaliser entre l'impasse des Cèdres et la rue de Taillefer accompagné par un cheminement modes actifs* rejoignant le cheminement modes actifs* au Nord.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Les arbres existants et les espaces végétalisés très arborés doivent être préservés.

PLUi LFa - Saint-Bonnet-le-Château
OAP Sectorielle - Nord du bourg



Source : epures

HA - 01/157

Secteur Boulevard de l'Industrie — Zone au règlement graphique : AUm

N° : S6

Le périmètre de l'OAP est situé à proximité immédiate de la zone d'activité de la Gravoux, dans le périmètre du SPR. Il concerne un tènement non bâti de 15 868 m² caractérisé par une co-visibilité importante avec la Collégiale.

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 en équipements touristiques et de loisirs liés à l'entreprise OBUT ;
- 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 co-visibilité avec la Collégiale ;
- 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 le développement d'un programme mixte, mêlant équipement touristique et de loisirs au Nord du site et habitat sur la partie Sud et Est.
- L'opération doit permettre de diversifier les formes d'habitat en mixant de l'habitat intermédiaire*, individuel groupé* ou individuel pur*.
- Le potentiel théorique de construction est compris entre 10 et 15 logements dont une part de logements sociaux.

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

- Une implantation de l'équipement touristique est à privilégier au Nord du site en orientant les lodges de façon à offrir des points de vue sur le grand paysage.
- La réalisation d'une plateforme de jeux extérieurs non couverte est prévoir afin de recevoir des évènements liés à la pétanque.
- Les nouvelles constructions sont à intégrer au terrain naturel afin de limiter les enrochements peu qualitatifs et s'intégrer au mieux dans l'environnement.
- Le développement des formes d'habitat intermédiaires* ou groupé* est à privilégier à l'Ouest de la parcelle, le long du Boulevard de l'Industrie.
- Les formes d'habitat moins compactes (habitat individuel groupé* ou pur*) sont à développer à l'Est du site, le long du Chemin des Pépinières.
- Le front bâti* des nouveaux logements est à maintenir sur l'alignements du Boulevard de l'Industrie et du Chemin des Pépinières.
- La hauteur des nouveaux bâtiments doit être cohérente avec celles des bâtiments existants à proximité (R+1 ou R+2).
- Des espaces extérieurs privatifs sont à prévoir pour les nouveaux logements.

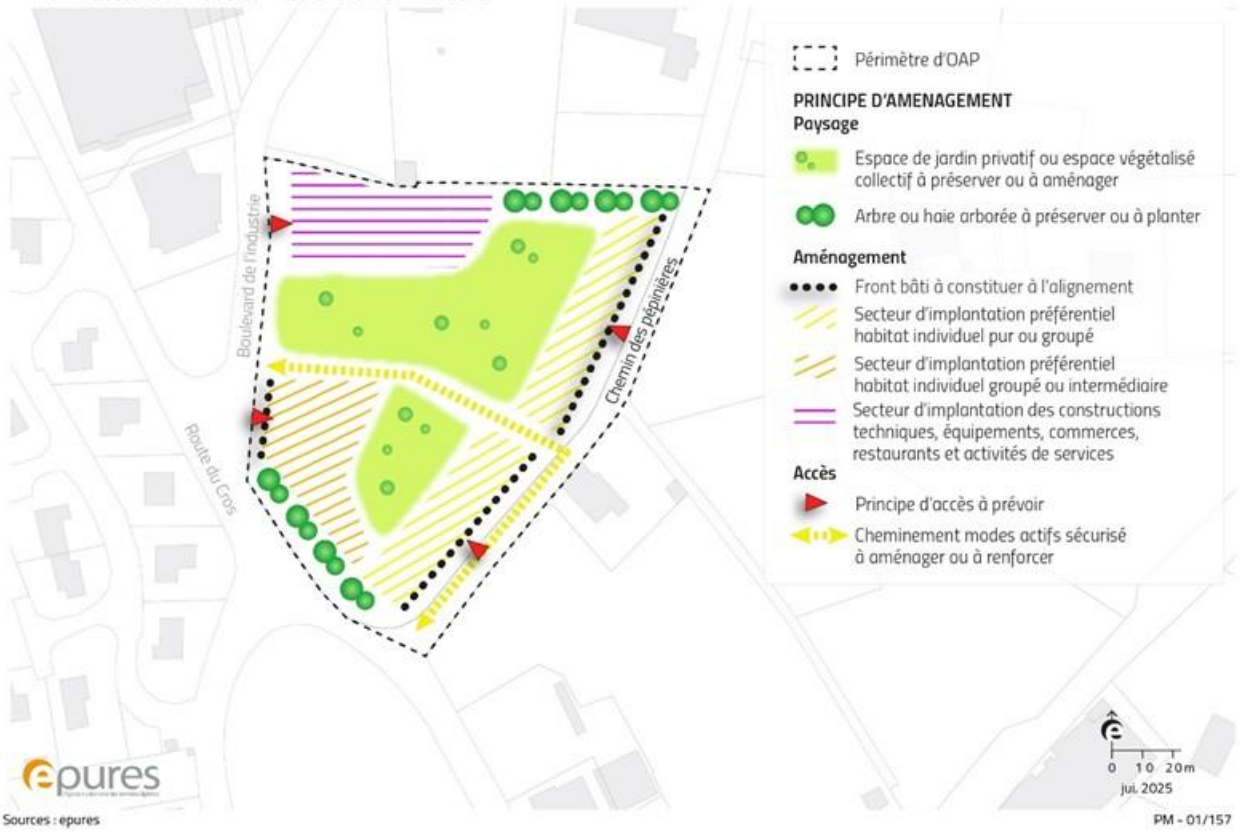
Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- La dessert des nouvelles constructions se fait directement par le Chemin des Pépinières et le Boulevard de l'Industrie.
- Un cheminement modes actifs permet de relier le boulevard de l'Industrie et le Chemin des Pépinières par le cœur du site.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Des espaces végétalisés sont à maintenir en cœur de site.
- Les arbres existants sont à préserver à l'Ouest du site, le long de la route du Cros et au Nord du site.

PLUi LFa - Saint-Bonnet-Le-Château
OAP Sectorielle - Secteur Boulevard de l'Industrie



Sources : epures

PM - 01/157

Secteur cimetière

N° S7

Zone au règlement graphique : AUr

Le périmètre de l'OAP est situé à proximité du cimetière, proche d'un secteur résidentiel et de la zone d'activité de la Gravoux, au sein du périmètre du SPR. Il concerne un tènement non bâti de 8 805 m² qui se trouve dans l'axe d'un cône de vue remarquable sur la Collégiale.

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 des points de vue remarquables sur la Collégiale ;
- 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 collectif*, intermédiaire* ou individuel groupé* afin de diversifier les typologies de logements.
- Le potentiel théorique est d'environ 20 logements, dont une part de logements sociaux.

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

- Les nouvelles constructions s'implantent proches de la limite parcellaire Ouest afin de recréer un front bâti* le long du boulevard du Verney et de permettre une mise à distance du Boulevard des Chauchères.
- L'habitat de type intermédiaire* ou individuel groupé* est situé au Nord de la parcelle afin de faire le lien avec l'habitat individuel situé au Nord tandis que l'habitat collectif* s'implante sur la partie Sud de la parcelle.
- Des logements traversant, orientés Est-Ouest sont à privilégier.
- La hauteur* des bâtiments doit être cohérente avec les bâtiments existants à proximité (R+1 ou R+2).

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- La desserte de la zone se fait depuis le Boulevard du Verney à l'Ouest.
- Des espaces de stationnement commun sont à aménager le long du Boulevard du Verney.
- Des cheminements modes actifs* permettant de relier le boulevard du Verney et le Boulevard des Chauchères sont à aménager en cœur de site.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Des espaces végétalisés sont maintenus le long du Boulevard des Chauchères afin de préserver les points de vue sur la Collégiales depuis le Nord de la commune.

PLUi LFa - Saint-Bonnet-le-Château
OAP Sectorielle - Secteur Cimetière



Sources : epures

PM - 01/157

3-9- Saint-Bonnet-le-Courreau

Zone au règlement graphique : U2

Le Bourg

N° S1

Le périmètre de l'OAP est situé en périphérie directe du bourg historique de Saint-Bonnet-le-Courreau, surplombant l'entrée Nord de ce dernier. Il concerne un tènement non bâti de 24 269 m², actuellement en prairie et dont 17 876 m² sont aménageables. Ce tènement en pente entretint à la fois une co-visibilité importante avec le centre-bourg, et un rapport fort au grand paysage caractérisant la commune, revêtant par là une importance stratégique sur le plan paysager.

Sur ce secteur, tout projet :

- Participe à une utilisation optimale du foncier par 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 ;
- Propose une implantation qualitative du bâti dans la pente, afin de minimiser l'incidence de l'opération sur le terrain naturel.

Principes de programmation :

- La densification douce attendue sur le secteur mixant des formes urbaines de type habitat individuel pur*, groupé* et habitat intermédiaire*, formes urbaines compactes et alternatives à la maison individuelle, afin de développer l'offre résidentielle du bourg.
- Le potentiel théorique est d'une vingtaine de logements.

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

- L'implantation des nouvelles constructions sont à implanter perpendiculairement à la pente afin de garantir l'intégration qualitative de ces logements au sein du relief existant. Les mouvements de terrains et enrochements peu qualitatifs sont à limiter.
- Les hauteurs des nouvelles constructions doivent être cohérentes avec les bâtiments existants à proximité, afin de préserver la qualité architecturale du bourg et de s'intégrer dans sa continuité.
- Les formes urbaines proposées sur la partie basse du site sont compactes, alternatives à la maison individuelle, inspirées des formes urbaines historiques et caractéristiques de la commune : logements intermédiaires* en cascade dans la pente, logements individuels groupés*, …
- Les formes urbaines proposées sur la partie haute du site sont moins denses (maisons accolées, maisons individuelles), implantées à l'alignement de la voie de desserte et s'inscrivant en harmonie avec les bâtisses anciennes (matériaux, formes, hauteur …).
- Une bande paysagère sur les fonds de parcelles de la partie haute du site est maintenue, afin de garantir l'intégration paysagère de l'opération bordant l'itinéraire de randonnée (GR3 bis).
- L'implantation des nouvelles constructions à proximité de la voirie de desserte aménagée est à privilégier, dans une optique d'optimisation du foncier disponible, et d'implantation qualitative des constructions dans la pente.

Principes d'accès, stationnements, modes actifs* :

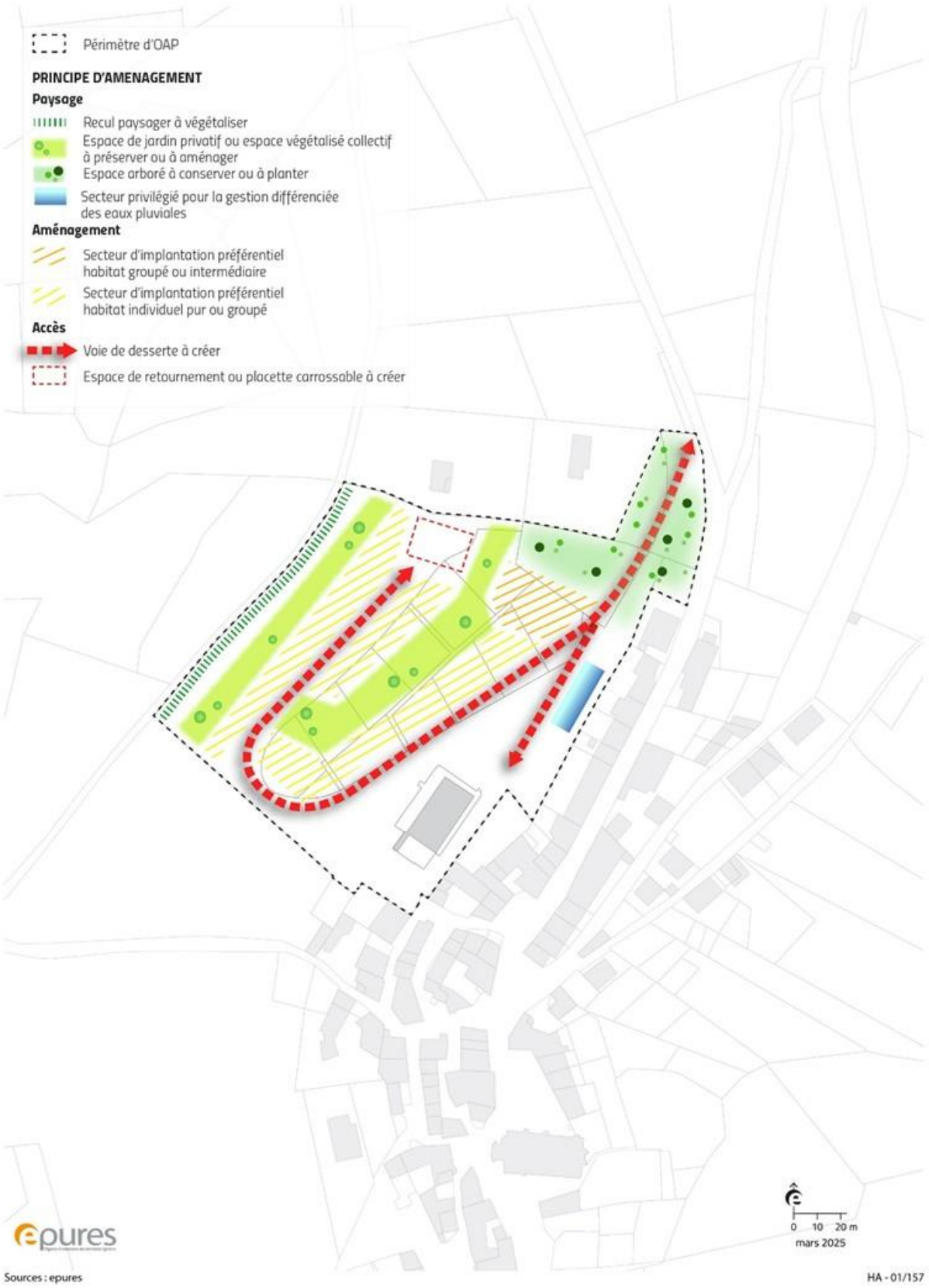
- Une voirie interne permettant la desserte en profondeur du parc surplombant l'ancienne école est à aménager, afin de permettre sa valorisation foncière.
- L'espace projeté pour le retournement des véhicules est à traiter comme une placette villageoise capable d'accueillir d'autres usages en évitant la création d'un simple espace routier de retournement.
- Des cheminements modes actifs* sécurisés sont à aménager entre ce secteur et le centre-bourg, ainsi que des connexions piétonnes avec le GR3 bis.

Principe de prise en compte de l'environnement :

- Les déblais-remblais trop importants lors de l'aménagement sont à éviter afin de limiter au plus la destruction du terrain naturel.
- Les limites entre les nouvelles constructions et les espaces agri-naturels limitrophes sont végétalisées ou traitées avec des matériaux naturels.
  Les espaces de stationnement sont paysagers et arborés pour assurer leur intégration paysagère et environnementale.
- Un espace de gestion différencié des eaux pluviales est à aménager au point bas du site, afin de participer à la qualité paysagère de l'opération.

PLUi LFa - Saint-Bonnet-le-Courreau

OAP Sectorielle- Le bourg



Sources : epures

HA - 01/157

3-10- Saint-Cyprien

Zone au règlement graphique : U2

Charaboutier

N° S1

Le périmètre de l'OAP est situé au cœur de la couronne résidentielle pavillonnaire de Saint-Cyprien, à proximité de son centre-bourg historique et des équipements majeurs de la commune. Il concerne un tènement de 7 806 m² partiellement bâti (habitat pavillonnaire) mais présentant des dents creuses urbaines permettant d'envisager la densification de ce secteur.

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 à diversifier les formes bâties (petit collectif, habitat intermédiaire*, habitat groupé*) au sein du tissu pavillonnaire ;
- Assure l'intégration et la préservation de la nature au sein du tissu bâti.

Principes de programmation :

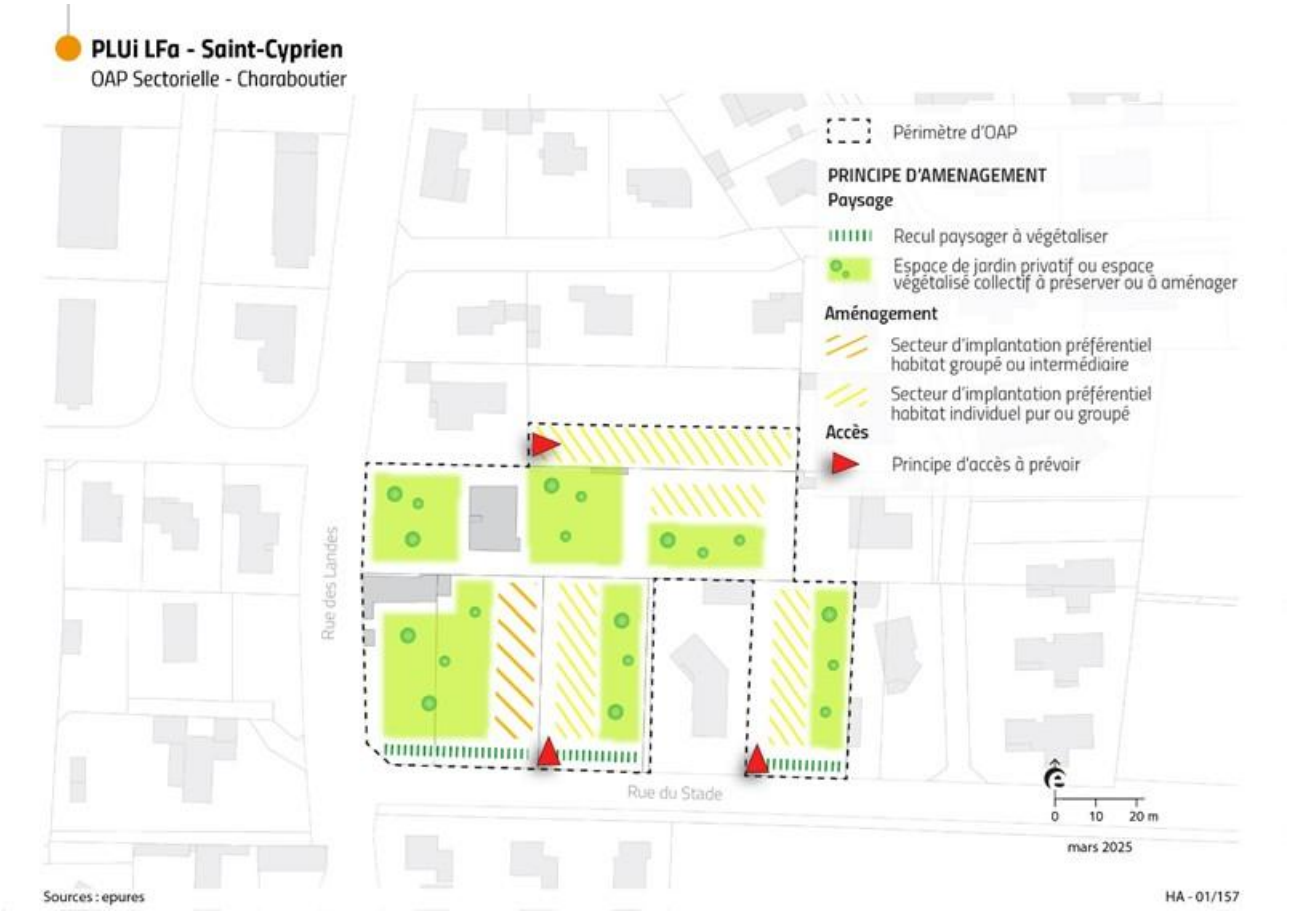
- Un ensemble de logements de type habitat individuel pur*, habitat individuel groupé* et habitat intermédiaire* sont à réaliser pour rechercher une mixité de formes urbaines alternatives à la maison individuelle.
- Le potentiel théorique sur le tènement est d'environ 15 logements.

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

- Les nouvelles constructions* s'implantent avec un recul* par rapport à la rue du stade. Ce recul* est à paysager par l'aménagement d'une bande plantée afin de participer à la qualité paysagère de la rue.
- Les nouvelles constructions* de la partie Nord du site sont à implanter à proximité de la voie nouvelle, afin de préserver au maximum le parc boisé.
- Les nouvelles constructions* du reste du site sont à implanter à proximité de la voie de desserte afin de créer un « effet rue » (continuité, alignement, cohérence du bâti, …).
- Les gabarits et hauteurs des constructions nouvelles* s'inscrivent en cohérence avec les bâtiments limitrophes, afin d'assurer leur intégration au sein du tissu urbain existant.

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

- L'accès aux nouvelles constructions* est assuré par une voie de desserte interne permettant, dans la mesure du possible, un bouclage sur la rue du stade. Un autre accès peut être aménagé au Nord depuis la rue des landes.
- La voie est proportionnée à son usage futur de desserte interne, donc d'emprise réduite.
- Un cheminement modes actifs* sécurisé accompagne cette voie de desserte interne, afin d'assurer le confort et la sécurité des déplacements piétons au sein du site.


PLUi LFa - Saint-Cyprien
OAP Sectorielle - Charaboutier
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 groupé ou intermédiaire
Secteur d'implantation préférentiel habitat individuel pur ou groupé
Accès
Principe d'accès à prévoir
Rue des Landes
Rue du Stade
0 10 20 m
mars 2025
Sources : epures
HA - 01/157

Zone au règlement graphique : U2

Allée des Iris

N° S2

Le périmètre de l'OAP est situé au cœur de la couronne résidentielle pavillonnaire de Saint-Cyprien, à proximité de la zone d'activités économiques des Landes. Il concerne un tènement non bâti de 1 737 m², correspondant au jardin d'un logement proche.

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 à diversifier les formes bâties (habitat groupé*) au sein du tissu pavillonnaire ;
- Assure l'intégration et la préservation de la nature au sein du tissu bâti.

Principes de programmation :

- Les logements sont à réaliser sous la forme d'habitat individuel pur* ou groupé*.
- Le potentiel théorique est d'environ 4 logements.

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

- Les nouvelles constructions* sont à implanter autour d'une venelle de desserte piétonne, centrale à la parcelle, orientée Nord-Sud, afin :
  - De ménager des espaces de jardin confortables et en recul* par rapport aux constructions existantes*,
  - De garantir aux nouvelles construction un ensoleillement satisfaisant, et de limiter les effets d'ombres portées du, et sur, le bâti existant.
- Les constructions nouvelles bénéficient de gabarits et hauteurs cohérents avec les bâtiments existants à proximité, afin d'assurer leur intégration qualitative au sein du tissu pavillonnaire résidentiel existant.

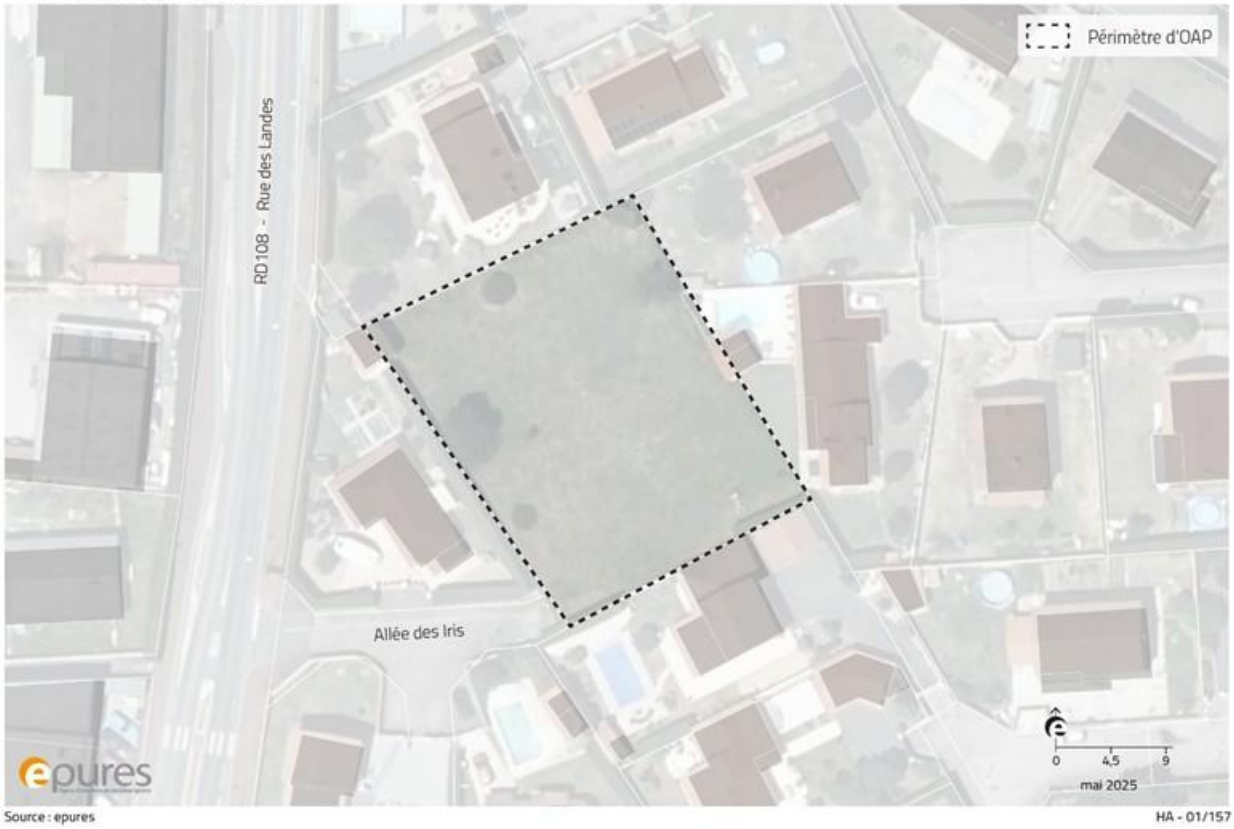
Principes d'accès*, stationnement, modes actifs* :

- Une venelle de desserte piétonne, exceptionnellement carrossable (déménagement, dépôt de courses, ...) est à aménager, au cœur de la parcelle, selon un axe Nord-Sud.
- L'accès aux nouvelles constructions* est à aménager depuis l'allée des Iris, par l'intermédiaire d'une voie à emprise réduite, cohérente avec l'usage futur et s'inscrivant dans la continuité de l'allée existante.
- Une placette de retournement est à aménager à la fin de la voie de desserte en privilégiant des matériaux naturels, et un traitement paysager.
- Des stationnements en surface à destination des futurs résidents sont à aménager le long de la voie de desserte créée. Ils doivent bénéficier d'un traitement environnemental et paysager (revêtement perméable, paysagement, …).

Principe de prise en compte de l'environnement :

- Les arbres existants sur la parcelle sont à préserver.

PLUi LFa - Saint-Cyprien
OAP Sectorielle - Allée des Iris



Source : epures

HA - 01/157

Zone au règlement graphique : AUm

Rue du 19 Mars 1962

N° S3

Le périmètre de l'OAP s'inscrit dans la continuité du secteur d'équipement central de Saint-Cyprien, en interface avec sa couronne résidentielle pavillonnaire, et à proximité de son centre-bourg historique. Il concerne un tènement non bâti de 4 517 m² accueillant l'ancien terrain de basket-ball de la commune, aujourd'hui en friche.

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 à diversifier les formes bâties (petit collectif, habitat intermédiaire*, habitat groupé*) au sein du tissu pavillonnaire ;
- Prend en compte les besoins liés au parcours résidentiel des ménages en intégrant une part de logements sociaux ;
- Participe à développer l'offre du centre-bourg en matière de services à la personne.

Principes de programmation :

- Un ensemble de logements de type habitat individuel groupé*, habitat intermédiaire*, ou habitat collectif* est à prévoir.
- Les rez-de-chaussée des bâtiments accueillant des logements de type habitat intermédiaire* et/ou collectif* sont dédiés à l'accueil de locaux professionnels type service à la personne (activité médicale par exemple).
- Le potentiel théorique sur le tènement est d'environ 20 logements, dont une part est dédiée au logement social.

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

- Les nouvelles constructions* sont implantées à proximité de l'espace de stationnement central à aménager, ou en léger recul*. En cas de recul* ce dernier doit être paysagé.
- Les gabarits et hauteurs des constructions nouvelles*s'inscrivent en cohérence avec les constructions limitrophes, afin d'assurer leur intégration au sein du tissu urbain existant.
- Les habitats individuels groupés* sont accueillis au Nord du site, regroupés deux par deux, en maintenant des volumes bâtis cohérents avec le tissu pavillonnaire existant aux alentours.
- La partie Sud du site est dédiée à l'accueil de l'habitat intermédiaire* ou de l'habitat collectif*.
- Les nouvelles constructions sont orientées de manière à offrir des vues dégagées ver le Sud, et à optimiser leur ensoleillement.
- Des espaces verts collectifs destinés aux logements collectifs* sont à aménager : espace de jeux pour enfants, jardins familiaux, …

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

- Un espace de stationnement destiné à l'ensemble de l'opération est à aménager en cœur de la parcelle, afin de rationaliser l'usage du foncier. Les entrées et sorties de cet espace de stationnement sont à assurer depuis la rue du 19 Mars 1962.
- Le stationnement destiné aux logements collectifs* est à assurer sous la forme de poches collectives. Celles-ci se verront apporter un traitement environnemental et paysager (revêtement de sol perméable, plantation, ...).
- Des cheminements piétons sécurisés seront aménagés autour de ce parking central, reliant ce dernier aux nouvelles constructions.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- L'ensemble des espaces de stationnement créés font l'objet d'un aménagement paysager : arbres à hautes tiges, végétation arbustive, …
- Les limites entre nouvelles constructions* et constructions existantes* sont à planter (haies bocagères*).



Zone au règlement graphique : AUr et AUm

Centre-Bourg

N° S4

Le périmètre de l'OAP englobe un secteur central de la commune, situé à l'interface entre son centre-bourg historique à l'Est et sa couronne résidentielle pavillonnaire à l'Ouest, et limitrophe à certains des principaux équipements de la commune (terrain de football, école, …). Ce périmètre concerne un tènement de 32 642 m², actuellement en prairie dans sa grande majorité, mais comprenant aussi d'anciens corps de fermes historiques. La surface aménageable de ce tènement est d'environ 24 200 m².

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 ;
- Concourt à garantir une offre suffisante en matière d'équipements, commerces et services à proximité du centre-bourg ;
- Prend en compte les besoins liés au parcours résidentiel des ménages en intégrant une part de logements sociaux ;
- Met en valeur les caractéristiques patrimoniales (architecturales, urbaines et paysagères) du lieu (espace naturel, corps de fermes historiques, abords du centre-bourg) ;
- Assure l'intégration et la préservation de la nature au sein du tissu bâti par l'aménagement d'un parc urbain profitant aux nouvelles opérations comme au bâti existant ;
- Développe le maillage viaire et les modes actifs* au cœur de la commune.

Principes de programmation :

- Une mixité des formes urbaines, alternatives à la maison individuelle, est à rechercher par des programmes de logements de type habitats individuels groupés*, intermédiaires* et collectifs*, selon deux phases :
  - Aménager, lors d'une première phase, les logements collectifs* et intermédiaires* au Nord-Est entre les équipements publics (salle des fêtes et écoles) ; au Nord, le long de la rue du Stade ; ainsi que les logements individuels groupés* ou intermédiaires* à l'Ouest au droit de la rue des Landes.
  - Aménager, lors d'une seconde phase, la partie centrale composée de logements de type habitats collectifs* ou intermédiaires*.
- L'extension de l'école existante est à réaliser au Sud du secteur.
- L'aménagement des rez-de-chaussée des immeubles collectifs composant le front* de la rue Germain Robin et de ceux implantés Rue du Stade permet l'accueil de locaux commerciaux ou serviciels. Les étages sont réservés à la réalisation de logements.
- L'aménagement d'un parc urbain qui profite aux nouvelles opérations de logements comme aux constructions existantes à proximité est à prévoir.
- Le potentiel théorique est d'environ 90 logements dont une part dédiée au logement social.

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

- Une attention particulière est à apporter à l'épannelage* sur le secteur, en réalisant :
  - les bâtiments de plus grande hauteur (type R+2) au Nord et au cœur du secteur,
  - les bâtiments de taille plus modérée (type R+1) à l'Ouest du secteur, afin d'assurer la bonne intégration de l'opération au sein du contexte urbain existant.
- Un recul paysager est à aménager au Nord du secteur, face à la Salle des Fêtes, afin d'imposer une distance entre les habitations et cet équipement générateur de nuisances sonores.
- Les nouvelles constructions* s'implantent à proximité de la voie de desserte créée, ou en léger recul* par rapport à celle-ci, afin de conférer au quartier un aspect urbain similaire aux formes urbaines anciennes. Un traitement paysager est à apporter aux reculs.

- Les ilots d'habitat collectif*, au Sud de la voie nouvelle et le long de la Rue du Stade, privilégient des formes bâties réinterprétant les formes traditionnelles type ferme organisée autour d'une cour en L formant un cœur d'ilot* collectif.
- Les murs existants structurant l'espace public ou implantés en limite avec des parcelles voisines sont à maintenir. Les percements sont ponctuels.
- Une coulée verte / espace public paysager est à aménager au cœur du quartier, afin de conférer aux ilots limitrophes le sentiment d'habiter au sein du parc.

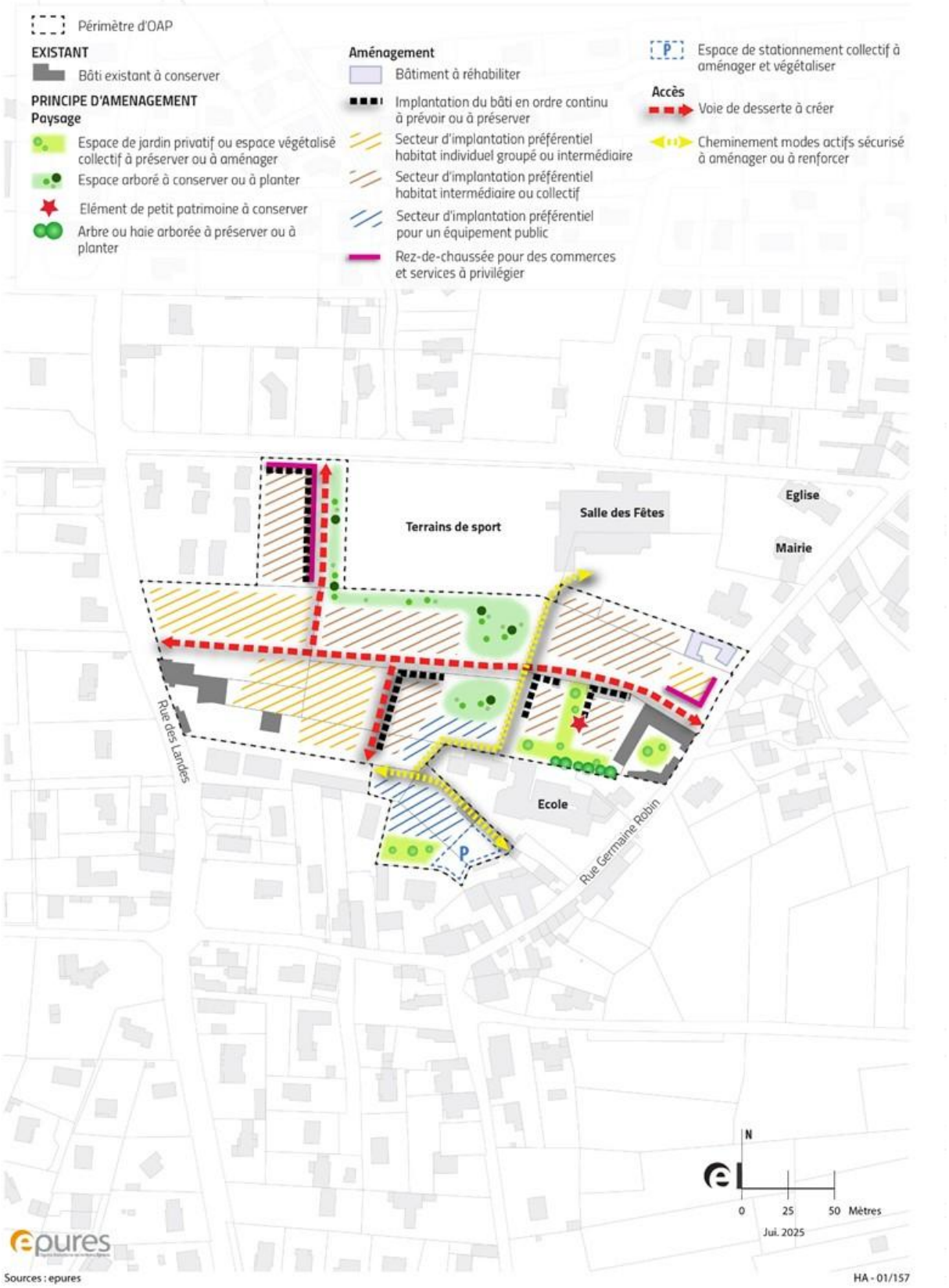
Principes d'accès*, stationnement, modes actifs* :

- L'accès aux nouvelles constructions* est assurée par une voie de desserte interne, à sens unique, aménagée entre la rue des Landes et la rue Germaine Robin.
- Des cheminement modes actifs* sécurisés accompagnent cette desserte, afin d'assurer le confort et la sécurité des déplacements piétons au sein du secteur.
- Deux voies de desserte interne secondaires assurent le maillage viaire du secteur :
  - l'une connectant la voirie centrale à la voie de desserte privée des petits collectifs situés rue des Landes,
  - l'autre connectant la voirie centrale à la rue du Stade.
- Des cheminements modes actifs* sont aménagés entre les différents ilots constructibles afin de mailler le quartier et de garantir la bonne desserte des équipements limitrophes.
- Les espaces de stationnement sont à réaliser en sous-sol. En cas d'impossibilité technique ou financière, il sera possible d'aménager ces stationnements en surface ou en rez-de-chaussée des bâtiments.
- L'ensemble des espaces de stationnements est géré en interne pour éviter les reports sur la route départementale.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- L'ensemble des espaces de stationnement créés font l'objet d'un aménagement paysager : arbres à hautes tiges, végétation arbustive, …
- Les limites entre les nouvelles constructions* et les constructions existantes* sont à planter (haie bocagère*).
- Des espaces verts collectifs destinés aux logements collectifs* sont à aménager : espace de jeux pour enfants, jardins familiaux, …

PLUi LFa - Saint-Cyprien
OAP Sectorielle - Centre-Bourg



Zone au règlement graphique : AUr

Les Balmes Nord

N° S5

Le périmètre de l'OAP est situé en périphérie Est du centre-bourg historique de Saint-Cyprien et face à un secteur agricole. Le périmètre concerne un tènement non bâti de 2 715 m², mobilisé comme espace de jardins lié aux habitations proches et présentant une riche végétation.

Sur ce secteur, tout projet :

- Met en valeur les caractéristiques patrimoniales (architecturales, urbaines et paysagères) du lieu ;
- Assure l'intégration et la préservation de la nature au sein du tissu bâti ;
- Garantit la qualité des implantations des nouvelles constructions* (intégration au sein de la déclivité existante, exposition favorable au bioclimatisme*, respect de l'intimité de chacun, etc…).

Principes de programmation :

- Le tènement comprend des logements de type :
  - Habitat individuel, pur* ou groupé* sur la parcelle nord du tènement,
  - Habitat individuel groupé* ou habitat intermédiaire* sur la parcelle sud du tènement.
- Le potentiel théorique sur le tènement est d'environ 4 logements.

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

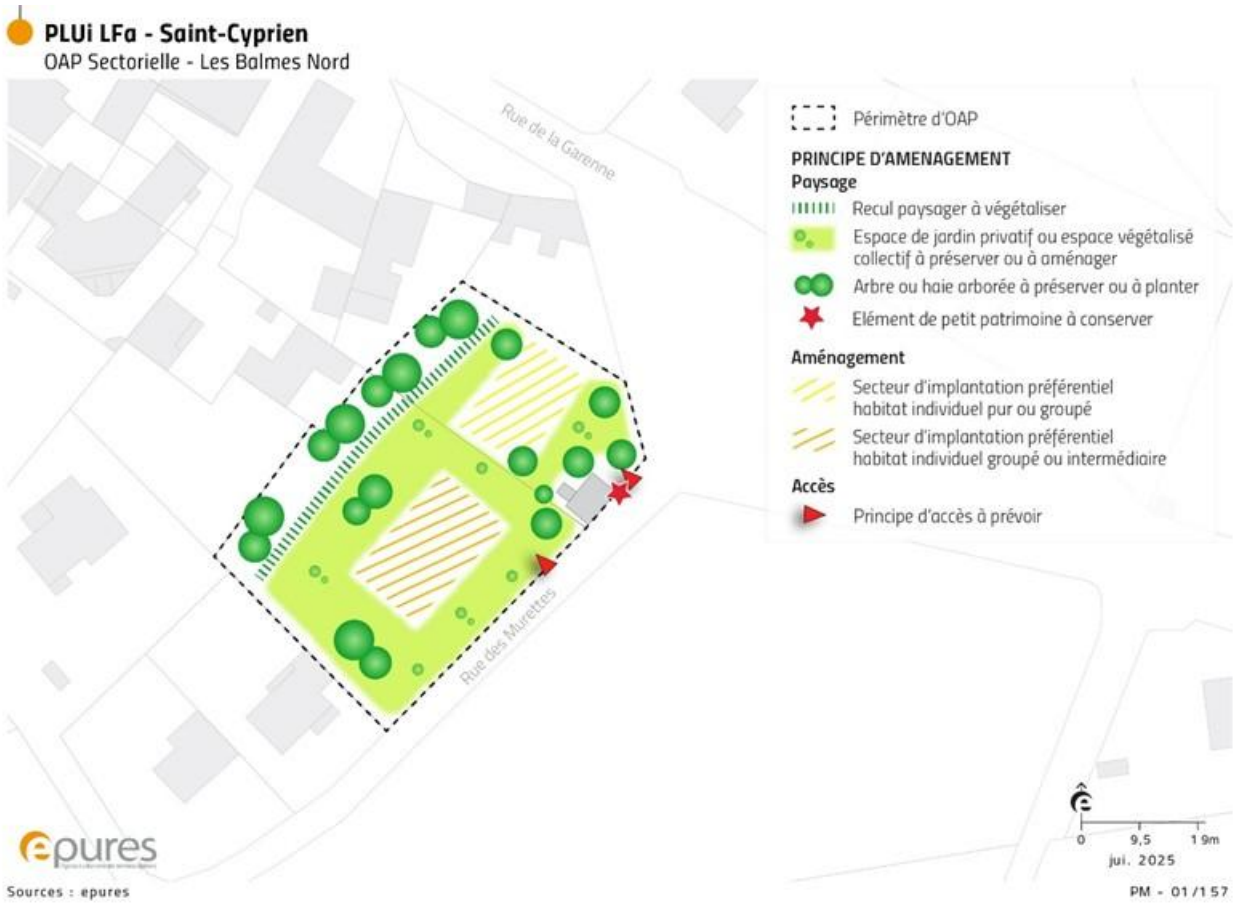
- L'implantation des constructions nouvelles* doit respecter les courbes de niveaux existantes, afin de minimiser l'impact de l'opération sur le terrain naturel et le grand paysage. Une implantation permettant d'orienter les faîtages de toitures parallèlement aux courbes de niveaux est à retenir.
- Les gabarits et les hauteurs des nouvelles constructions sont à inscrire en cohérence avec les bâtiments existants à proximité, afin d'assurer leur intégration dans le contexte bâti, et dans le paysage des balmes. Privilégier ainsi des formes géométriques simples, similaires aux constructions anciennes existantes dans le bourg. Porter une attention particulière au choix des matériaux, afin de favoriser l'intégration des nouvelles constructions à proximité du bourg historiques.
- L'aménagement du site est rationnalisé afin de limiter au plus l'intervention sur le terrain naturel (limiter au plus le recours aux remblais, terrassements, etc.).
- Un recul paysager doit être maintenu en limite avec les habitations existante au Nord du tènement pour limiter la création de vis-à-vis.
- L'élément de petit patrimoine religieux identifié est à préserver.

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

- L'accès aux nouvelles constructions est assuré depuis la rue des Murettes, au Sud. Privilégier le recours aux deux accès existants.
- Les éventuelles poches de stationnement aérien sur la parcelle doivent comprendre un traitement paysager et environnemental (recours à des matériaux poreux, plantations, ...).

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Les arbres du tènement sont préservés afin de maintenir son caractère paysager et son statut d'espace de respiration végétalisé au sein du tissu historique du centre-bourg.
- L'imperméabilisation des sols doit limitée sur ce tènement. L'infiltration des eaux sur la parcelle est à favoriser, en conservant des espaces de pleine terre. Une attention particulière est à porter aux phénomènes de ruissellement pouvant concerner le tènement (permettre l'évacuation des eaux de ruissellement).


PLUi LFa - Saint-Cyprien
OAP Sectorielle - Les Balmes Nord
Rue de la Garenne
Rue des Murettes
Périmètre d'OAP
PRINCIPE D'AMENAGEMENT
Paysage
Recul paysager à végétaliser
Espace de jardin privatif ou espace végétalisé collectif à préserver ou à aménager
Arbre ou haie arborée à préserver ou à planter
Elément de petit patrimoine à conserver
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
epures
0
9,5
19m
jui. 2025
Sources : epures
PM - 01/157

Zone au règlement graphique : AUr

Les Balmes Sud

N° S6

Le périmètre de l'OAP est situé en périphérie est du centre-bourg historique de Saint-Cyprien, face à un secteur agricole. Ce secteur de Balmes est inondable en son point bas. Le périmètre concerne un tènement non bâti de 3 871 m², espace de jardin lié aux habitations proches.

Sur ce secteur, tout projet :

- Met en valeur les caractéristiques patrimoniales (architecturales, urbaines et paysagères) du lieu ;
- Assure l'intégration et la préservation de la nature au sein du tissu bâti ;
- Garantit la qualité des implantations des nouvelles constructions* (intégration au sein de la déclivité existante, exposition favorable au bioclimatisme*, respect de l'intimité de chacun, risque inondation en bordure Sud-Est, etc…).

Principes de programmation :

- Le tènement comprend un ensemble de logements de type habitat individuel groupé* ou habitat intermédiaire*.
- Le potentiel théorique sur le tènement est d'une dizaine de logements.

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

- L'implantation des nouvelles constructions* (insertion dans la pente, implantation au plus près de la voirie de desserte interne, …) permet de respecter au mieux les courbes de niveaux existantes, afin de minimiser l'impact de l'opération sur le terrain naturel et le grand paysage.
- L'implantation permet d'orienter les faîtages de toitures parallèlement aux courbes de niveaux.
- Une attention particulière est portée au choix des matériaux, afin de favoriser l'intégration des nouvelles constructions à proximité d'ensembles bâtis anciens.
- Les constructions nouvelles proposent des gabarits et hauteurs cohérents avec les bâtiments existants à proximité, afin d'assurer leur intégration dans le contexte bâti, et dans le paysage des balmes. Des formes géométriques simples, similaires aux constructions anciennes existant dans le bourg sont à privilégier.
- Un recul doit être maintenu en limite avec les habitations existante au Nord du tènement pour limiter au plus la création de vis-à-vis.

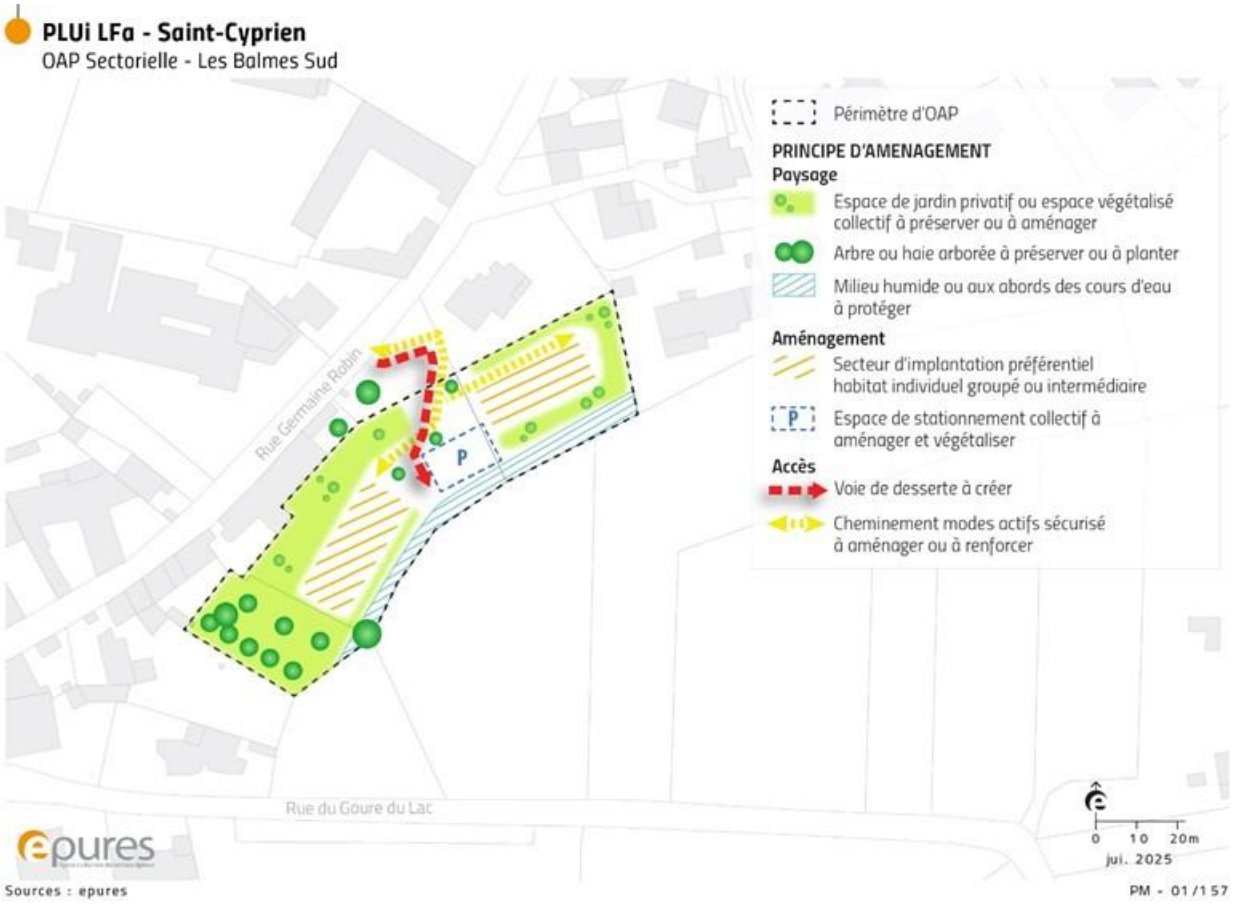
Principes d'accès*, stationnement, modes actifs* :

- L'accès aux nouvelles constructions est assuré depuis la rue Germaine Robin au Nord par l'aménagement d'une voirie de desserte interne. Lors de l'aménagement de celle-ci, tirer parti du relief existant et limiter au plus l'incidence de l'aménagement sur le terrain naturel (limiter au plus le recours aux remblais, terrassements, etc.).
- L'aménagement de stationnements enterrés ou poches de stationnement aérien est privilégié sur le tènement des opérations. Les espaces de stationnement aérien feront l'objet d'un traitement environnemental et paysager (recours à des matériaux perméables, végétalisation des abords, etc.).
- Des cheminements modes actifs* confortables et sécurisés sont à intégrer à la voirie de desserte interne à aménager, afin de connecter le tènement au reste du centre-bourg.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Les arbres existants sont préservés sur le tènement (particulièrement l'ensemble arboré Sud) afin de maintenir le caractère du périmètre et son statut d'espace de respiration végétalisé au sein du tissu historique de centre-bourg.

- L'imperméabilisation des sols est à limiter sur ce tènement. L'infiltration des eaux sur la parcelle est à favoriser, en conservant des espaces de pleine terre. Une attention particulière est à porter aux phénomènes de ruissellement pouvant concerner le tènement (permettre l'évacuation des eaux de ruissellement).
- La zone humide en frange Sud-Est est à préserver. Le caractère naturel des balmes est à préserver à proximité de cette zone (recours à des matériaux naturels, plantations, etc.).



Zone au règlement graphique : U2

Les Bruyasses

N° S7

Le périmètre de l'OAP englobe une dent creuse urbaine au sein du tissu résidentiel pavillonnaire Sud de Saint-Cyprien, en limite du territoire agri-naturel Ouest de la commune. Il concerne un tènement non bâti de 6 848 m², actuellement en prairie.

Sur ce secteur, tout projet :

- Assure l'intégration et la préservation de la nature au sein du tissu bâti ;
- Participe à diversifier les formes bâties (petit collectif*, habitat intermédiaire*, habitat groupé*) et modes d'habiter (habitat partagé, adapté, …) au sein du tissu pavillonnaire ;
- Prend en compte les besoins liés au parcours résidentiel des ménages en intégrant une part de logements sociaux ;
- 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* et habitat intermédiaire* est à réaliser.
- Les logements intermédiaires* sont accueillis en partie Nord du site, et des hauteurs et gabarits cohérents avec le tissu urbain existant aux alentours sont proposés, type R+1+ combles ou attiques*.
- Les logements de type habitat individuel pur* ou groupé* sont accueillis en partie Sud du site.
- Le potentiel théorique sur le tènement est d'environ 18 logements dont une part dédiée au logement social.

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

- Les nouvelles constructions* d'habitat intermédiaire* ou individuel groupé* sont implantées parallèlement à la rue des Bruyasses, afin de constituer un front urbain* lisible.
- Un recul* paysager par rapport à la rue des Bruyasses est à maintenir, afin de s'inscrire dans la continuité de l'existant et d'assurer la qualité urbaine de la rue.
- L'implantation des logements individuels purs* ou groupés* en partie Sud est à prévoir à l'alignement* sur la cour collective ou avec un léger recul* végétalisé, afin de générer un espace collectif de qualité, aménagé avec des matériaux naturels, permettant à la fois le retournement des véhicules et des espaces de sociabilité.
- D'espaces verts collectifs ou privatifs entre les différents bâtiments de logements intermédiaires* sont à aménager : espace de jeu pour enfants, jardins familiaux, jardins privés, espace vert collectif, …

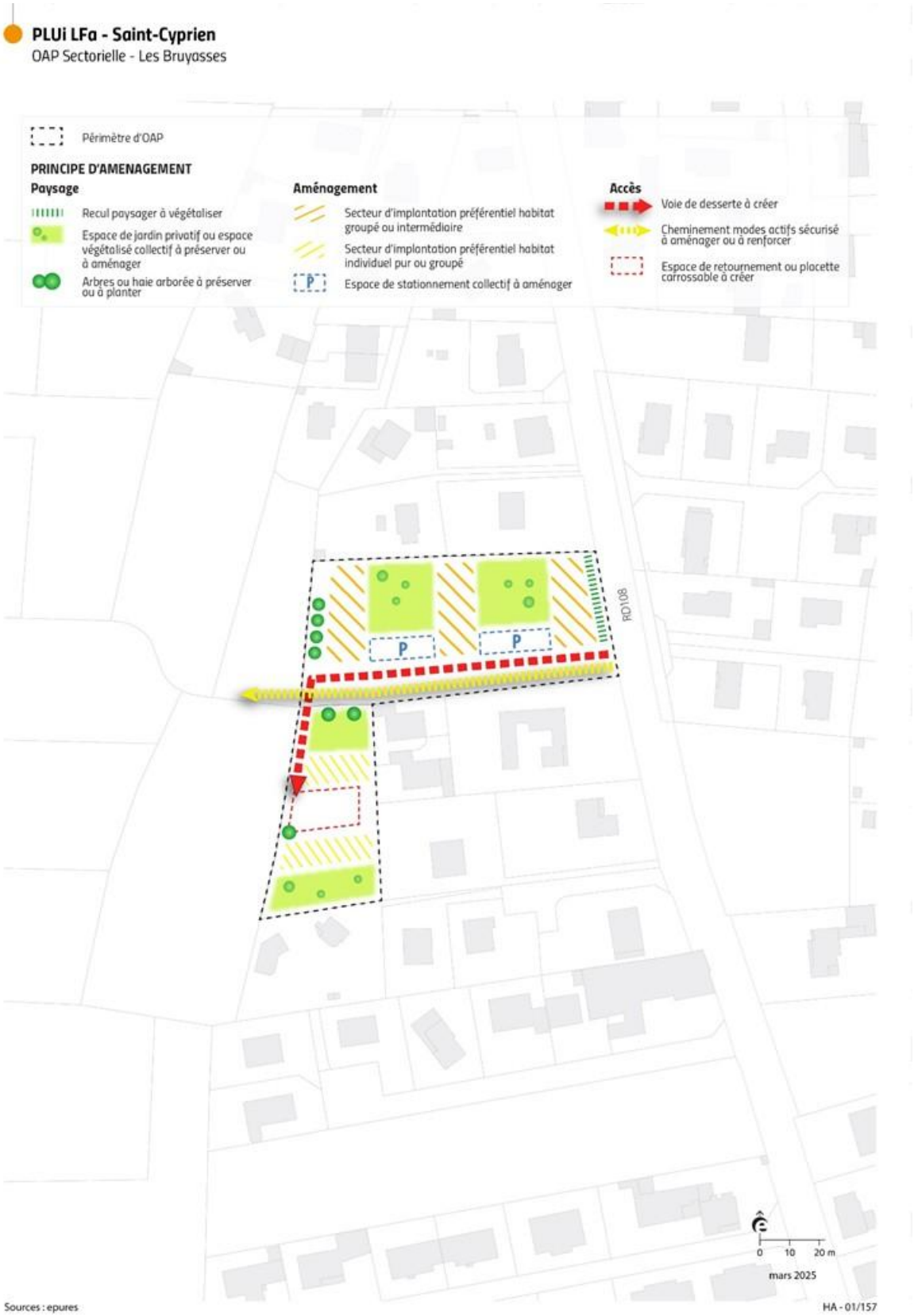
Principes d'accès*, stationnement, modes actifs* :

- Les nouvelles constructions* sont desservies par une voie interne de faible emprise, destiné à aboutir sur une placette / cour collective desservant les logements individuels*.
- Des espaces de stationnement collectifs sont aménagés pour les logements intermédiaires* (en surface ou en sous-sol).
- Le chemin existant entre la rue des Bruyasses et la future voie verte située plus à l'Ouest du site est à préserver afin de maintenir ce support aux modes actifs* au sein du secteur.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- L'ensemble des espaces de stationnement créés font l'objet d'un aménagement paysager : arbres à hautes tiges, végétation arbustive, …

- La limite Ouest du tènement doit etre préservée en lui apportant un traitement paysager qualitatif (haie bocagère*, clôture* en matériaux naturels, …) afin de valoriser cette interface avec des espaces agri-naturels.



Zone au règlement graphique : U2

La Becque Sud

N° S8

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle Sud de Saint-Cyprien, dent creuse urbaine pouvant permettre de densifier un quartier. Des opérations d'habitats groupés* et petits collectifs* ont déjà été réalisées à proximité de ce périmètre. Ce dernier concerne un tènement non bâti de 5 065 m², actuellement en friche.

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 à diversifier les formes bâties (petit collectif*, habitat intermédiaire*, habitat groupé*) et modes d'habiter (habitat partagé, adapté, …) sur la commune ;
- Prend en compte les besoins liés au parcours résidentiel des ménages en intégrant une part de logements sociaux ;
- Assure la qualité de l'intégration paysagère et architecturale des nouvelles constructions*.

Principes de programmation :

- Un ensemble de logements de type habitat collectif* ou intermédiaire* est à réaliser sur la partie Nord et de type habitat groupé* ou intermédiaire* sur la partie Sud.
- Le potentiel théorique sur le tènement est d'environ 16 logements dont une part dédiée au logement social.

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

- Les nouvelles constructions* sont à implanter de manière à proposer des façades exposées au Sud, afin d'assurer un ensoleillement optimal pour les logements.
- Un léger recul vis-à-vis de la rue de La Becque est à maintenir, afin de s'inscrire dans la continuité des bâtiments limitrophes.
- L'élément de petit patrimoine identifiés est à préserver.

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

- Une voie de desserte connectant la rue de La Becque et la rue du Domaine de Laurence est à aménager afin de desservir l'opération.
- L'aménagement d'espaces de stationnement communs destinés aux logements collectifs* est à prévoir. La réalisation de stationnement en sous-sol est à privilégier. En cas de création de stationnement en surface, ceux-ci sont à aménager le long de la voirie de desserte traversante et la perméabilité et le traitement environnemental et paysager (végétalisation, recours à des matériaux poreux, ...) sont à assurer.

Principe de prise en compte de l'environnement :

- Un espace vert destiné aux logements collectifs* est à aménager : jardins familiaux, espace de jeux pour enfants, square, …

PLUi LFa - Saint-Cyprien
OAP Sectorielle - La Becque Sud



Sources : epures

HA - 01/157

3-11- Sainte-Agathe la Bouteresse

Secteur Cimetière — Zone au règlement graphique : Up2

N° S1

Le périmètre de l'OAP est situé dans le centre-bourg de Sainte-Agathe-la-Bouteresse, à proximité immédiate des équipements de sainte-Agathe. Il concerne un tènement partiellement bâti de 7 538 m², dont les espaces libres sont actuellement composés de jardins.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon économe (denfication douce) et 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 architecturale en raison de sa situation en cœur de bourg ;
- Vient compléter le réseau de cheminements modes actifs* du bourg.

Principes de programmation :

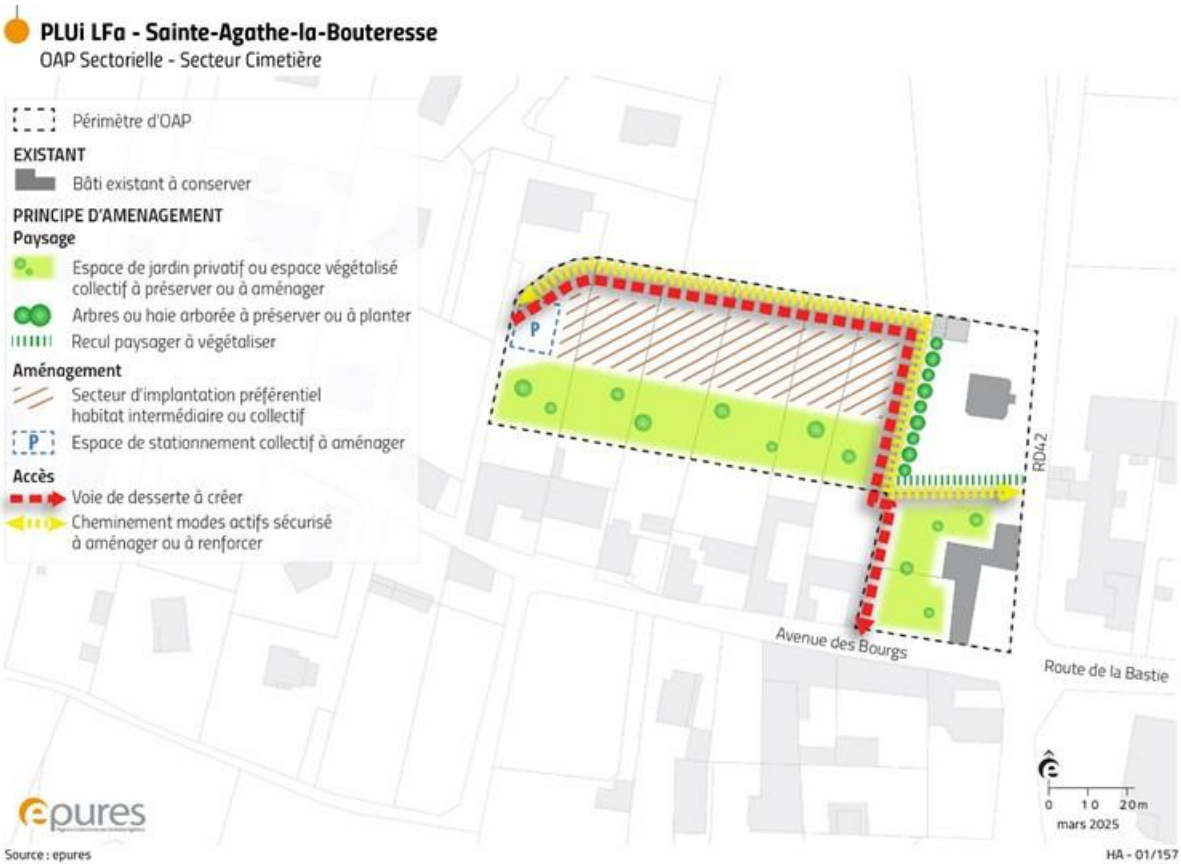
- La densification de ce secteur passe par la réalisation de logements en habitat intermédiaire* ou collectif* en second rideau afin d'optimiser le foncier disponible.
- Les constructions existantes à l'Ouest sont maintenues ou réhabilitées si nécessaire.
- Le potentiel théorique dans le périmètre d'OAP est d'environ 18 logements.

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

- L'implantation est à privilégier au nord du tènement afin de ménager des espaces de jardin au sud et de limiter la co-visibilité avec les constructions existantes.
- L'implantation et les gabarits des constructions doivent permettre une intégration en harmonie avec les constructions limitrophes et de limiter les co-visibilités entre les bâtiments afin de les intégrer au mieux dans ce contexte de transition entre le tissu de bourg et les secteurs résidentiels plus pavillonnaires.
- Les espaces arborés et des haies bocagères existantes sont à préserver et à renforcer sur les parcelles à l'Ouest afin d'assurer une transition et des espaces d'intimité des constructions existantes avec les nouveaux projets et les voiries futures.

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

- Une voie entre l'impasse à l'Ouest et l'Avenue des Bourgs est à aménager afin d'assurer un bouclage et la desserte de l'ensemble site.
- Un bouclage modes actifs* accompagne la voirie de desserte à créer, avec une sortie par la venelle existante à l'Ouest sur la route de Montverdun (RD42).


PLUi LFa - Sainte-Agathe-la-Bouteresse
OAP Sectorielle - Secteur Cimetière
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
Recul paysager à végétaliser
Aménagement
Secteur d'implantation préférentiel habitat intermédiaire ou collectif
Espace de stationnement collectif à aménager
Accès
Voie de desserte à créer
Cheminement modes actifs sécurisé à aménager ou à renforcer
P
RD42
Avenue des Bourgs
Route de la Bastie
0 10 20m
mars 2025
epures
Source : epures
HA - 01/157

Route de Champbayard
N°S2

Zone au règlement graphique : AUr

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle du bourg de Sainte-Agathe-la-Bouteresse. Il concerne un tènement non-bâti de 1 ha, 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'implantation des constructions en faveur du bioclimatisme, 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.

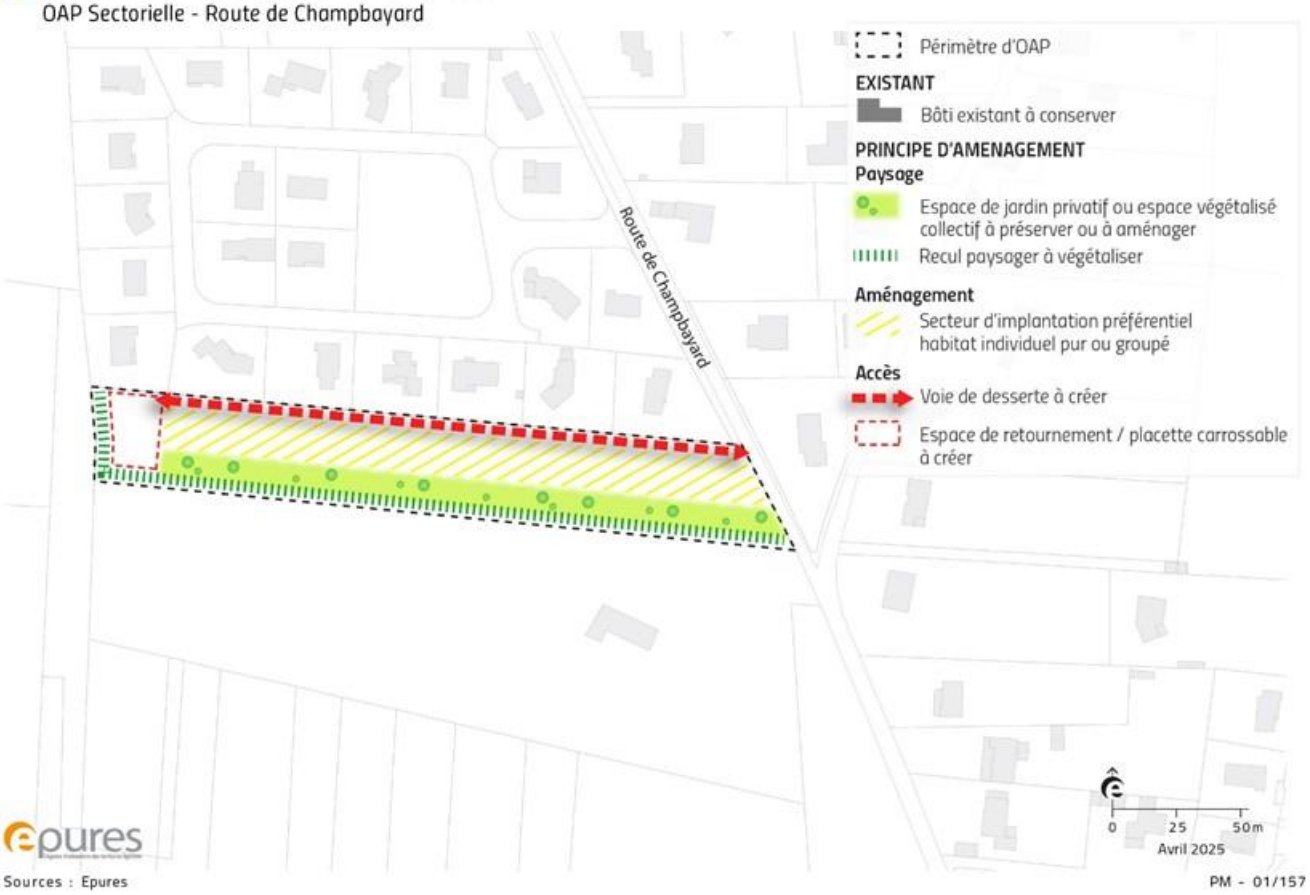
Principes de programmation :
- Les nouveaux logements sont sous la forme d'habitat individuel groupé*
- Le potentiel théorique dans le périmètre de l'OAP est d'une dizaine de logements.

Principes d'intégration architecturale, urbaine et paysagère (composition spatiale) :
- La hauteur* des bâtiments doit être cohérente avec les bâtiments existants à proximité.

Principe d'accès*, stationnement, modes actifs* :
- La desserte du site doit se faire depuis la route de Champbayard par une voirie adaptée au besoin et permettant une desserte en profondeur du site.
- Un bouclage avec le lotissement au nord doit être étudié. A défaut, une placette de retournement 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 - Sainte-Agathe-la-Bouteresse
OAP Sectorielle - Route de Champbayard



Sources : Epures

PM - 01/157

3-12- Sainte-Foy Saint-Sulpice

Zones au règlement graphique : Up2 et U2

Centre-Bourg

N° S1

Le périmètre de l'OAP englobe la majorité du bourg historique de Sainte-Foy-Saint-Sulpice, au carrefour des départementales D5 et D118. Il concerne un tènement de 19 526 m² comprenant espaces publics, espaces bâtis (tissu historique) et voiries, et présentant un enjeu particulier en matière de renouvellement du patrimoine bâti.

Sur ce secteur, tout projet :

- Concourt à mettre en valeur les caractéristiques patrimoniales du lieu (architecturales, urbaines et paysagères) ;
- Assure un équilibre dans le partage de l'espace public entre les différents modes de déplacement ;
- Assure l'intégration de la nature au sein du tissu urbain ;
- Cherche à réhabiliter et valoriser le bâti dégradé e/ou vacant du cœur du bourg.

Principes de programmation :

- Le bâti dégradé et/ou vacant autour de la place, le long de la D5 ou encore à l'intersection avec la route de Saint-Germain-Laval est à réhabiliter ou à reconstituer par démolition*/reconstruction en vue de la création de nouveaux logements de type habitat individuel pur* ou groupé*.
- L'ancien corps de ferme au Sud-Ouest de la Place du Bourg est à réhabiliter.
- Le réaménagement de la place du village et des autres espaces publics (terrain vague à l'Est, parvis de la boulangerie, parking au Nord de la boulangerie, etc.) est à étudier afin de qualifier ces espaces publics centraux, et en développer le caractère paysager.
- Le potentiel théorique est de 2 à 4 logements (hors réhabilitation*).

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

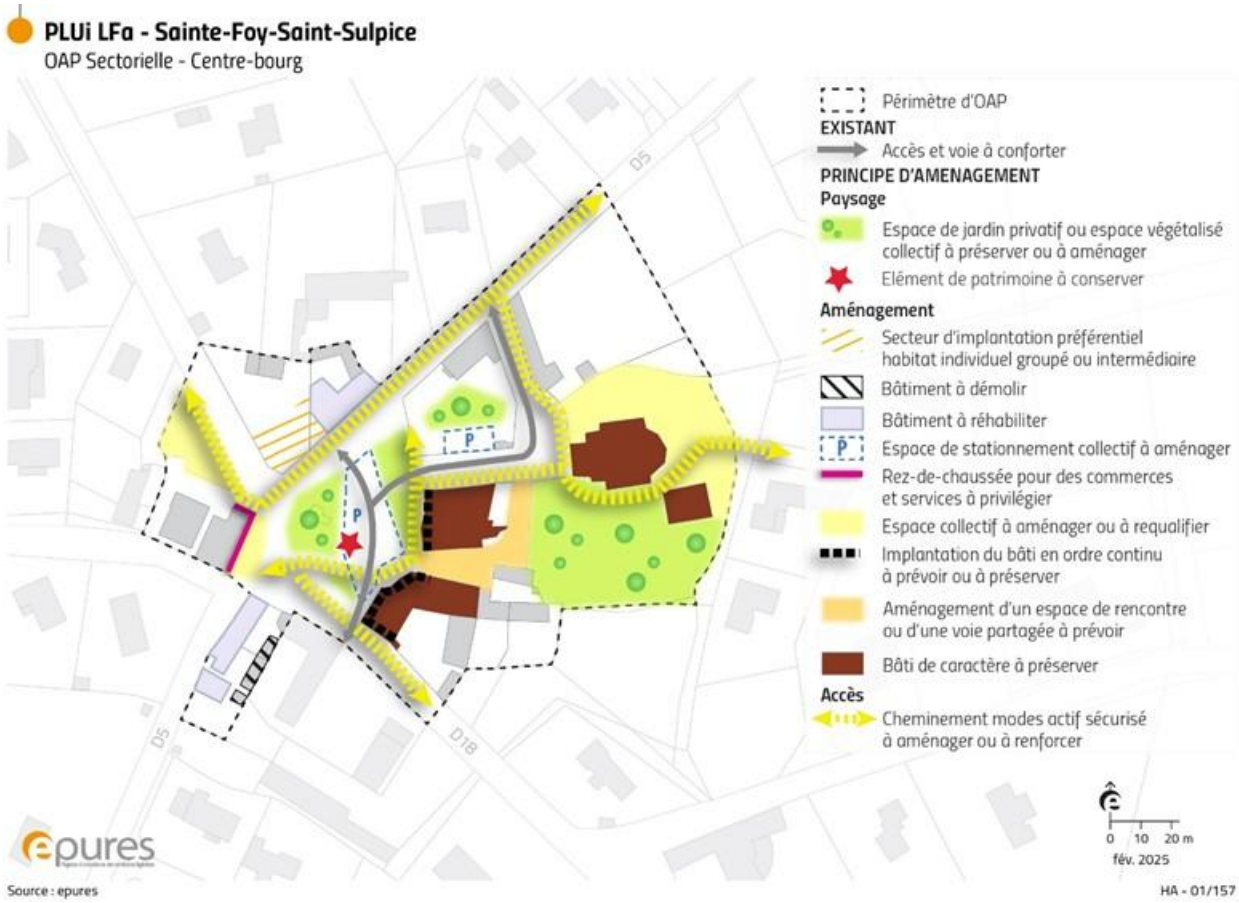
- Les éléments de petits patrimoine religieux ou liés à l'eau identifiés sont à préserver, constitutifs de l'identité du bourg. Prévoir notamment le déplacement de la Croix de la Place du Village.
- Les alignements bâtis* existants le long de principaux axes de la commune, constitutifs de la structure urbaine historique du bourg, sont à préserver et valoriser.
- Le front bâti* Est de la place est à souligner par le maintien d'un recul paysager.
- Les constructions nouvelles réalisées bénéficient de gabarits et hauteurs cohérents avec les bâtiments existants à proximité, afin d'assurer leur intégration dans le contexte bâti.
- Les nouvelles constructions s'implantent dans l'alignement du bâti* existant.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- Le réaménagement des accès à la place du centre-bourg depuis la D5 et la D18 est à étudier.
- Des réflexions peuvent être engagées sur la place des modes actifs* et l'apaisement de la circulation dans le centre-bourg (renforcement de la trame de cheminements modes actifs* rayonnants depuis la Place du Bourg, le long des principaux axes de la commune (D5, D18), ainsi que vers l'Est à travers le tissu pavillonnaire ; liaison des principaux équipements de la commune (école, terrain sportif, ...) ; sécurisation des abords et traversées des principaux axes ; aménagement d'une voirie partagées ; etc.).

Principes de prise en compte de l'environnement :

- La présence du végétal est à renforcer sur et autour de la Place du Bourg. Les espaces verts de respirations que constituent les jardins existants (notamment l'espace vert au Sud de l'église) sont à préserver afin de renforcer le caractère végétal du centre-bourg et sa qualité paysagère.
- La perméabilité des espaces publics est à assurer en privilégiant des stationnements végétalisés, le recours à des revêtement de sol perméable, etc.



Zone au règlement graphique : AUr

Centre-bourg- Sud

N° S2

Le périmètre de l'OAP est situé dans la périphérie résidentielle Sud de Sainte-Foy-Saint-Sulpice. Il concerne un tènement non bâti de 10 350 m², actuellement territoire agricole.

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 ;
- Développe des modes de déplacements actifs*, afin de garantir plus largement un cadre de vie de qualité et durable ;
- Préserve les franges agri-naturelles en interface avec le tissu urbain, et maîtrise l'urbanisation en extension urbaine.

Principes de programmation :

- La densification de ce secteur d'entrée de ville est attendue par une programmation allant de l'habitat individuel simple, pur* à l'habitat individuel groupé* ;
- Le potentiel théorique sur le tènement est de 10 à 20 nouveaux logements.

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

- L'implantation des nouvelles constructions* doit se rapprocher du cœur du tènement, de manière à dégager des espaces de jardins individuels en périphérie du secteur.
- Un recul paysager à végétaliser est à maintenir vis-à-vis du tissu pavillonnaire existant au Nord du tènement, afin de limiter les vis-à-vis avec les constructions existantes et d'assurer le confort des habitants du tènement comme de ses environs.
- Les gabarits et les hauteurs 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.

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

- L'accès aux nouvelles constructions* est assuré depuis la Route de Saint-Etienne-le-Molard par l'aménagement d'une voirie de desserte interne, s'achevant sur une placette de retournement. Cette dernière peut être pensée pour accueillir des usages collectifs.
- Des cheminements modes actifs* confortables et sécurisés, connectant l'opération au reste du centre-bourg, sont à aménager.
- L'aménagement d'un espace de stationnement collectif en cœur du site et/ou le long de la voirie de desserte est à envisager afin de mutualiser les parkings et optimiser le foncier. Cet espace est à mutualiser avec la placette de retournement et bénéfice d'un traitement paysager et environnemental (recours à des matériaux perméables, végétalisation des abords, etc.).

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Un recul paysager est à maintenir à l'Est et au Sud du tènement, afin de préserver le paysage agricole.
- Les abords de la Route de Saint-Etienne-le-Molard sont à végétaliser et planter, afin de qualifier les abords de l'opération et de maintenir une distance entre les nouvelles constructions et un axe routier générateur de nuisances (sonores, pollution,...).

PLUi LFa - Sainte-Foy-Saint-Sulpice
OAP Sectorielle - Centre-bourg Sud



Source : epures

HA - 01/157

3-13- Saint-Etienne-le-Molard

Place de l'Eglise

N° S1

Zone au règlement graphique : Up2

Le périmètre de l'OAP est situé au centre-bourg, autour de l'église. Il concerne un tènement bâti de 8 100 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 ainsi qu'à l'évolution des modes de vie (présence d'un extérieur, espace de stationnement, garage à vélos, espace de télétravail, espaces communs…) ;
- Garantit une réhabilitation* de qualité des bâtis ;
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité et à la préservation de la végétation existante ;
- Participe à l'attrait des espaces publics et à la mise en valeur du parvis de l'église.

Principes de programmation :

- Les bâtiments existants en mauvais état seront réhabilités* ou démolis et reconstruits sur les mêmes emprises.
- Un espace public végétalisé est à créer au Sud de l'église.

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

- Les bâtiments seront implantés en front bâti* sur la rue de la Ravia et la rue de l'Ecole.
- Les cœurs d'îlot* seront aérés avec la démolition des bâtiments vacants ou en mauvais état en cœurs d'îlot* pour créer des espaces extérieurs communs ou privés végétalisés.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- Les accès sur la D5 seront limités aux accès existants.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Des matériaux perméables et la végétalisation des espaces de stationnement seront mis en œuvre pour améliorer les qualités environnementales et lutter contre les îlots de chaleur.
- Les espaces de jardin privatif sont à préserver.

PLUi LFa - Saint-Étienne-le-Molard
OAP Sectorielle - Place de l'Eglise



Source : epures

HA - 01/157

Sud-Est

N° S2

Zone du règlement graphique : U2

Le périmètre de l'OAP est situé au Sud Est du centre-bourg. Il concerne un tènement bâti peu dense de 7100 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 et à la préservation de la végétation ;
- Assure la végétalisation des limites de site ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales.

Principes de programmation :

- Les modes d'habiter sont à diversifier en privilégiant l'habitat individuel groupé* ou pur* en cœur d'îlot* et l'habitat individuel groupé* ou intermédiaire* sur les parcelles en front de rue.
- Le potentiel théorique est d'une dizaine de logements.

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

- Les gabarits des constructions sont à inscrire en harmonie avec les constructions existantes à proximité.
- Les bâtiments de logement individuel groupé* ou intermédiaire* doivent être implantés à l'alignement le long des voies de dessertes.

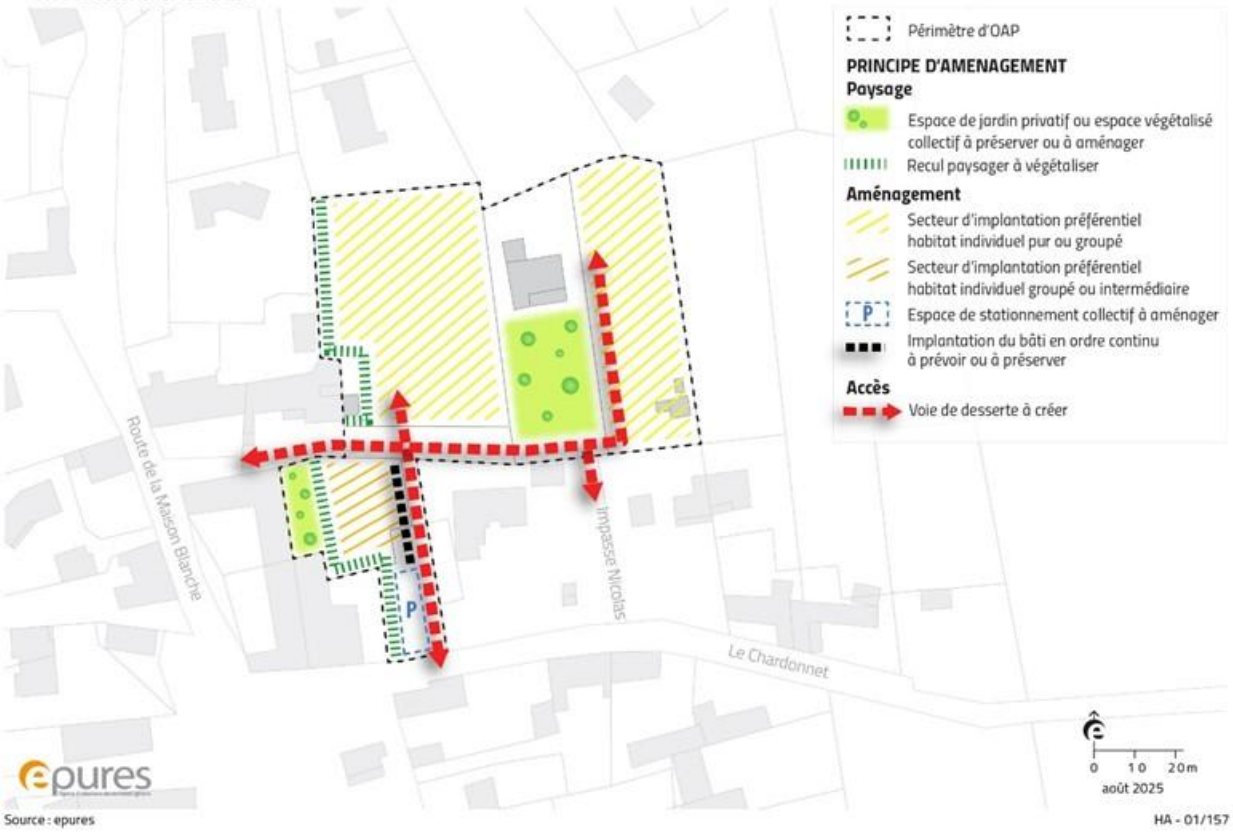
Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- Un maillage viaire permettant la desserte du site doit être créé en se basant sur les chemins de desserte déjà existants.
- Des espaces de stationnement collectifs sont aménagés le long des voies de desserte pour les logements groupés* et intermédiaires*, en utilisant des matériaux perméables et en végétalisant.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Les espaces végétalisés et arborés doivent être préservés.
- Un recul paysager est à prévoir vis-à-vis des limites Ouest de l'OAP.

PLUi LFa - Saint-Etienne-le-Molard
OAP Sectorielle - Sud Est



Source : epures

HA - 01/157

Rue des Ecoles

N°S3

Zone du règlement graphique : AUr

Le périmètre de l'OAP est accolé au centre-bourg, derrière la mairie. Il concerne un tènement non bâti de 6000 m², actuellement en prairie avec des espaces arborés.

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 ;
- Limite le nombre d'accès et privilégie le passage par des accès existants ;
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité et à la préservation de la végétation ;
- Assure la végétalisation des limites de site, notamment les limites bâties.

Principes de programmation :

- L'habitat intermédiaire* ou individuel groupé* sera privilégié.
- Un espace public végétalisé sera aménagé au Nord du secteur, en lien avec le parvis de l'école.
- Le potentiel théorique dans le périmètre de l'OAP est de 10 à 15 logements.

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

- Les gabarits des constructions doivent s'inscrire en harmonie avec les constructions existantes à proximité.
- L'orientation des jardins au Sud est favorisée, ainsi qu'une orientation Nord-Sud des bâtiments.

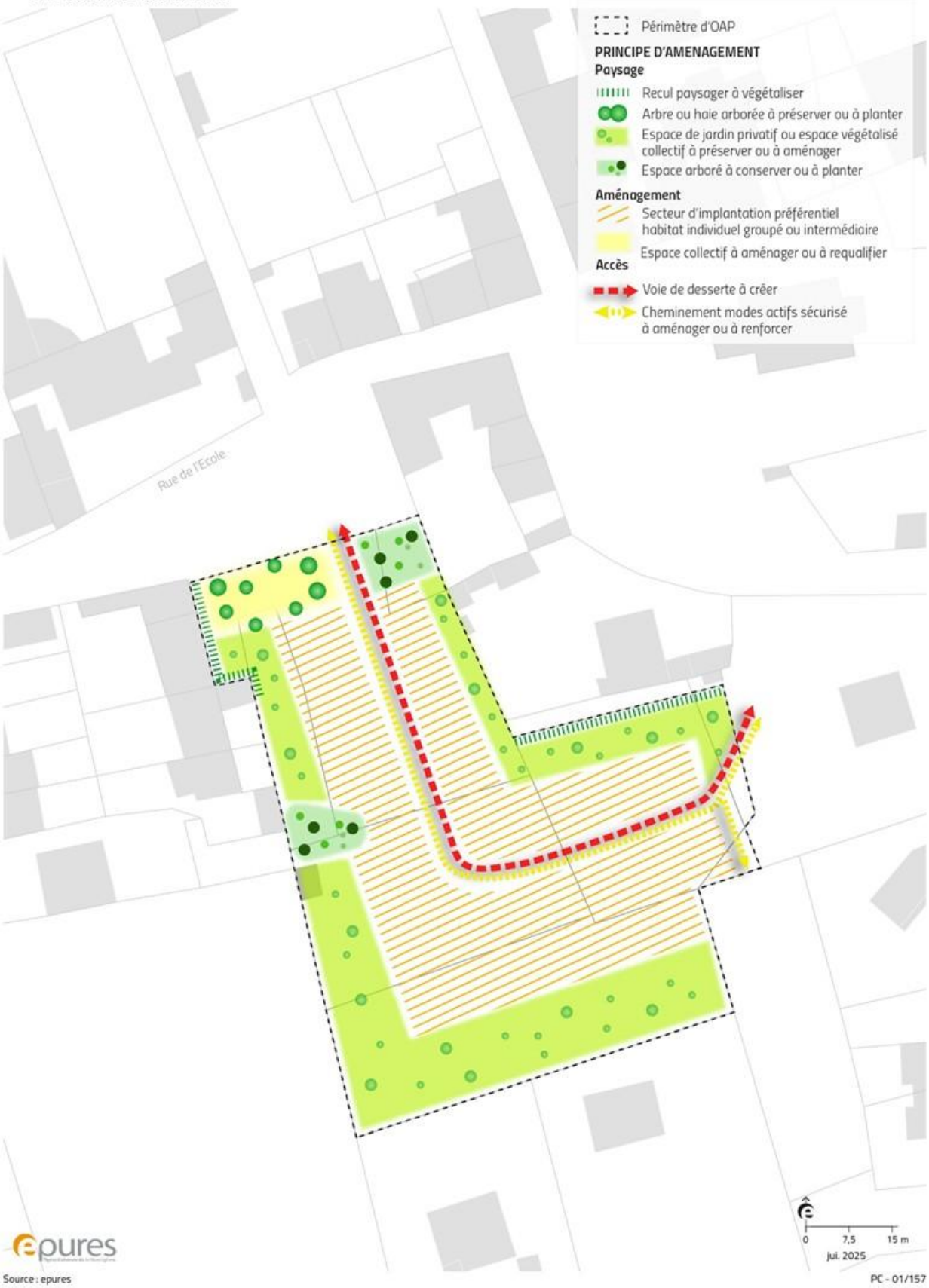
Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- Un accès est à créer depuis la rue de la Ravia au niveau de la voie d'accès à la mairie. Un accès secondaire peut être aménagé depuis la rue de l'Ecole, en sécurisant les déplacements piétons et assurant un espace public qualitatif.
- Les voies de desserte sont accompagnées de cheminements modes actifs* sécurisés.
- Des espaces de stationnement collectifs sont à aménager le long des voies de desserte pour les logements groupés*.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Les espaces végétalisés arborés sont à préserver, notamment les arbres en limite Nord du secteur et la poche arborée le long de la limite Ouest.
- Les limites du secteur sont à végétaliser, notamment les limites avec des parcelles bâties et avec les espaces agricoles.

PLUi LFa -Saint-Etienne-le-Molard
OAP Sectorielle - Rue de l'Ecole



Source : epures

PC - 01/157

Route de la Varenne

N° S4

Zone du règlement graphique : U3

Le périmètre de l'OAP est situé à l'Ouest du centre-bourg. Il concerne un tènement bâtis peu dense de 8600 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 ;
- Limite le nombre d'accès et privilégie le passage par des accès existants ;
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité et à la préservation de la végétation.

Principes de programmation :

- L'habitat individuel groupé* ou pur* est à privilégier sur ce secteur.
- Le potentiel théorique est de 6 à 10 logements.

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

- Les gabarits des constructions doivent s'inscrire en harmonie avec les constructions existantes à proximité.
- L'orientation des jardins au Sud-Est à privilégier, ainsi qu'une orientation des bâtiments Nord-Sud.
- La végétalisation des limites du site avec les autres constructions doit être assurée.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- La création ou la réutilisation d'accès existants depuis les voies publiques est à privilégier sur l'ensemble du site.
- Des espaces de stationnement collectifs sont aménagés le long des voies de desserte pour les logements groupés*.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Les espaces végétalisés arborés sont à préserver.

PLUi LFa - Saint-Etienne-le-Molard
OAP Sectorielle - Route de la Varenne



Source : epures

HA - 01/157

Nord

Zone au règlement graphique : U2

N° S5

Le périmètre de l'OAP est situé au Nord du centre-bourg. Il concerne un tènement bâti peu dense de 7 780 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 préservation de la végétation en limite Sud du site.

Principes de programmation :

- Le secteur est à densifier en privilégiant l'habitat individuel groupé* ou pur*.
- Le potentiel théorique est de 3 à 5 logements.

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

- Les gabarits des constructions doivent s'inscrire en harmonie avec les constructions existantes à proximité.
- Une orientation Nord-Sud des logements est à privilégier, ainsi que l'orientation des jardins au Sud.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- Les accès depuis la D5 doivent être limités. Les accès se font en priorité via l'impasse des Quatre Vents.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Les espaces végétalisés arborés doivent être préservés.
- Un recul paysager est à prévoir vis-à-vis des limites Ouest de l'OAP.

PLUi LFa - Saint-Etienne-le-Molard
OAP Sectorielle - Nord



Source : epures

HA - 01/157

3-14- Saint-Georges en Couzan

Zone au règlement graphique : U2

Route de Saint-Just

N° S1

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle du bourg de Saint-Georges-en-Couzan. Il concerne un tènement non bâti de 3 351 m², actuellement en prairie, marqué par une importante déclivité, et par sa proximité à la frange agri-naturelle boisée Ouest de la commune.

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 ;
- Participe à la mise en valeur de l'entrée de ville Nord-Ouest par la D110 ;
- Assure la préservation des franges agri-naturelles boisées entourant le bourg.

Principes de programmation :

- Un programme de logements de type habitat individuel groupé* ou intermédiaire* est à prévoir sur ce tènement.
- Le potentiel théorique sur le tènement est de 4 à 6 logements.

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

- Les nouvelles constructions* proposent des implantations parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveaux existantes, afin de minimiser l'impact de l'opération sur le terrain naturel et le grand paysage. Dans une même optique, retenir une implantation permettant d'orienter les faîtages de toitures parallèlement aux courbes de niveaux.
- Les gabarits et les hauteurs des constructions nouvelles* sont à inscrire en cohérence avec les bâtiments existants à proximité, afin d'assurer leur intégration dans le contexte bâti et dans le paysage visible depuis le bourg. Privilégier ainsi des formes géométriques simples, similaires aux constructions anciennes existantes dans le bourg.
- L'aménagement du site est rationnalisé afin de limiter au plus l'intervention sur le terrain naturel (limiter au plus le recours aux remblais, terrassements, etc.).

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- L'accès au tènement est assuré depuis la Route Saint-Just, en recourant à l'accès existant et à niveau au Nord du tènement, afin de minimiser l'incidence de l'opération sur le terrain naturel (limiter au plus les remblais, terrassement, etc.).
- La voirie de desserte interne au site est aménagée à distance de la frange agri-naturelle, afin d'en préserver le caractère paysager.
- Des cheminements modes actifs* connectant ce tènement au reste du centre-bourg sont à mettre en place. Dans cette optique, des aménagements adaptées des trottoirs sont à réaliser le long de la Route de Saint-Just, et sécuriser cette section de route en entrée de bourg (limiter la vitesse des véhicules entrant).
- Les stationnements extérieurs, éventuellement réalisés sur tènement, font l'objet d'un traitement environnemental et paysager (matériaux perméable, végétalisation des stationnements, etc.).

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Les arbres existants le long de la Route de Saint-Just sont à conserver ou replanter, afin de préserver le caractère naturel de cette entrée de bourg Nord.
- Les espaces arborés de la frange agri-naturelle Ouest limitrophe sont préservés afin d'en protéger le caractère paysager. Maintenir un recul paysager face à cette dernière.
- Des vues qualitatives sur le secteur depuis le centre-bourg sont ménagées afin de préserver le caractère historique et patrimonial de ce dernier.

PLUi LFa - Saint-Georges-en-Couzan
OAP Sectorielle - Route de Saint Just



Source : epures

HA - 01/157

Zone au règlement graphique : AUL

Rue des Jardins

N° S2

Le périmètre de l'OAP est situé en périphérie du bourg, à l'Est de sa zone d'équipements (jardins et terrains sportifs). Il concerne un tènement non bâti de 3 351 m², à vocation actuellement agricole.

Sur ce secteur, tout projet :

- Participe au développement d'une opération d'hébergements touristiques attractive, destinée à dynamiser le bourg ;
- Assure la qualité de l'intégration paysagère et architecturale des nouvelles constructions à proximité du bourg, et face au grand paysage à l'Est ;
- Veille à la préservation des arbres et haies existantes sur le secteur.

Principes de programmation :

- Le tènement permet d'accueillir un programme d'hébergement touristique avec un local d'accueil.
- Le potentiel théorique sur le tènement est d'environ 6 hébergements touristiques.

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

- L'implantation des constructions nouvelles doit respecter, au mieux, les courbes de niveaux existantes, afin de minimiser l'impact de l'opération sur le terrain naturel et le grand paysage. Dans la même optique, les faîtages de toitures sont à orienter parallèlement aux courbes de niveaux.
- Une attention particulière est à apporter au choix des matériaux, afin de favoriser l'intégration de ces hébergements touristiques à proximité du Bourg et des espaces agri-naturels.
- Les constructions nouvelles doivent proposer des gabarits et hauteurs cohérents avec les bâtiments existants à proximité, afin d'assurer leur intégration dans le contexte bâti, et dans le paysage visible depuis le bourg. Privilégier ainsi des formes géométriques simples, similaires aux constructions anciennes existantes dans le bourg.
- L'aménagement du site est rationnalisé afin de limiter au plus l'intervention sur le terrain naturel (limiter au plus le recours aux remblais, terrassements, etc.).

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- L'accès au tènement est assuré depuis le Bourg via la rue des Jardins, prioritairement via l'accès existant afin de minimiser l'impact sur le terrain naturel (remblais, terrassement…)
- La voirie de desserte interne au site est à aménager à distance de la frange agri-naturelle, afin d'en préserver le caractère paysager.
- Des cheminements modes actifs* sécurisés sont à mettre en place connectant ce secteur d'aménagement au centre-bourg, en assurant la liaison avec le cheminement existant sur la parcelle AZ86.
- Les éventuels stationnements extérieurs réalisés sur le tènement, bénéficient d'un traitement environnemental et paysager (matériaux perméable, végétalisation des stationnements, etc.).

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Les franges agri-naturelles limitrophes de ce secteur sont à préserver : maintenir un recul paysager vis-à-vis de la limite est du secteur, y préserver la végétation existante (conserver la haie en bordure Nord-Ouest du site notamment), protéger les arbres existants au Nord du site, préserver les abords plantés et paysagés de la Rue des Jardins, privilégier sur les franges agri-naturels du tènement le recours à des matériaux naturels ;
- Des vues qualitatives sur le secteur sont à assurer depuis la Rue des Jardins comme depuis le bourg en surplomb.
- L'imperméabilisation du sol naturel lors de l'aménagement de la voirie de desserte interne au site est à limiter, en privilégiant le recours à des matériaux poreux.



Zone au règlement graphique : AUr

Chemin de l'Olme Est

N° S3

Le périmètre de l'OAP est situé dans la périphérie résidentielle et pavillonnaire Ouest du bourg. Il concerne un tènement non bâti de 6 615 m², en interface avec la frange agri-naturelle boisée Ouest de la commune.

Sur ce secteur, tout projet :

- Concourt à une utilisation économe du foncier (densification douce) ;
- Participe au développement des modes de déplacements actifs, afin de garantir plus largement un cadre de vie de qualité et durable ;
- Assure la préservation des franges agri-naturelles boisées entourant le bourg.

Principe de programmation :

- L'aménagement sur ce tènement d'un programme de logements de type habitat individuel pur*, groupé* ou habitat intermédiaire*, selon deux phases :
  - Aménager, lors d'une première phase, la section Sud des parcelles du tènement, qui doit accueillir des logements de type habitat individuel, pur* ou groupé*, organisés autour d'une voirie de desserte interne à aménager ;
  - Aménager, lors d'une seconde phase, la section Nord des parcelles du tènement, qui doit accueillir des logements de type habitat individuel groupé* ou habitat intermédiaire*. Les aménagements de la seconde phase sont desservis par la même voirie de desserte interne que la première phase ;
- Le potentiel théorique sur le tènement est d'environ 6 logements en phase 1 et 6 à 8 logements en phase 2.

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

- L'implantation des constructions nouvelles* s'implantent en respectant les courbes de niveaux existantes, afin de minimiser l'impact de l'opération sur le terrain naturel et le grand paysage. Dans une même optique, retenir une implantation permettant d'orienter les faîtages de toitures parallèlement aux courbes de niveaux.
- Les gabarits et les hauteurs des constructions nouvelles* s'inscrivent en cohérence avec les bâtiments existants à proximité, afin d'assurer leur intégration dans le contexte bâti, et dans le paysage visible depuis le bourg.
- Des formes géométriques simples, similaires aux constructions anciennes existantes dans le bourg sont à proposer.
- L'aménagement du site est rationnalisé afin de limiter au plus l'intervention sur le terrain naturel (limiter au plus le recours aux remblais, terrassements, etc.).
- Les nouvelles constructions* sont implantées au plus proche de la voirie de desserte interne à aménager.
- Le maintien d'un recul paysager face aux constructions existantes au Sud de la parcelle est à prévoir pour limiter le vis-à-vis.
  Des espaces de jardins privatifs et collectifs destinés aux logements sont à privilégier à l'Est de la parcelle, afin de limiter l'incidence de l'opération sur le grand paysage.

Principe d'accès, stationnement, modes actifs* :

- L'accès aux nouvelles constructions est assuré depuis le Chemin de l'Olme par l'aménagement d'une voirie de desserte interne.
- De cheminements modes actifs* confortables et sécurisés, intégrés à la voirie de desserte interne à aménager, et connectant le tènement au centre-bourg sont à prévoir. Une connexion par l'Est, en direction du Chemin du Faté peut être envisagée, et doit faire l'objet d'un traitement environnemental et paysager.

- L'implantation de garages en rez-de-chaussée dépréciant la qualité de l'espace public est limitée, en privilégiant plutôt l'aménagement de stationnements enterrés ou poches de stationnement aériens sur le tènement des opérations.
- Une placette de retournement est à aménager en extrémité de voirie de desserte interne. Un traitement environnemental et paysager (matériaux perméable, végétalisation des stationnements, etc.) est à assurer à celle-ci ainsi qu'aux espaces de stationnement. La placette peut être aménagée de manière à pouvoir accueillir d'autres usages collectifs (espace de rencontre).

Principe de prise en compte de l'environnement :

- Un recul paysager vis-à-vis de la frange agri-naturelle limitrophe Nord est à maintenir, afin d'en préserver la valeur environnementale et paysagère. Cette interface est à traiter de façon qualitative, en recourant à des matériaux naturels, des plantations, etc.
- Des vues sur le grand paysage et le centre-bourg historique depuis l'Est du tènement sont à ménager. Réciproquement, des vues qualitatives sont à assurer sur le secteur depuis le centre-bourg, afin de préserver le caractère historique et patrimonial de ce dernier.



Zone au règlement graphique : U3

Chemin l'Olme Ouest

N° S4

Le périmètre de l'OAP est situé dans la périphérie résidentielle et pavillonnaire Ouest du bourg. Il concerne un tènement non bâti de 5 715 m², dont 4 100 m² sont aménageables, dents creuses urbaines inscrites au sein du lotissement de l'Olme.

Sur ce secteur, tout projet :

- Concourt à une utilisation économe du foncier (densification douce) ;
- Assure la qualité de l'implantation des nouvelles constructions (exposition favorable au bioclimatisme*, respect de l'intimité de chacun, etc…) ;
- Participe à diversifier les formes d'habiter de la commune (habitat intermédiaire*, habitat groupé*).

Principes de programmation :

- Des logements de types habitats individuel pur* ou groupé* sont à aménager à l'Est et à l'Ouest du tènement.
- Le potentiel théorique est de 7 à 13 logements.

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

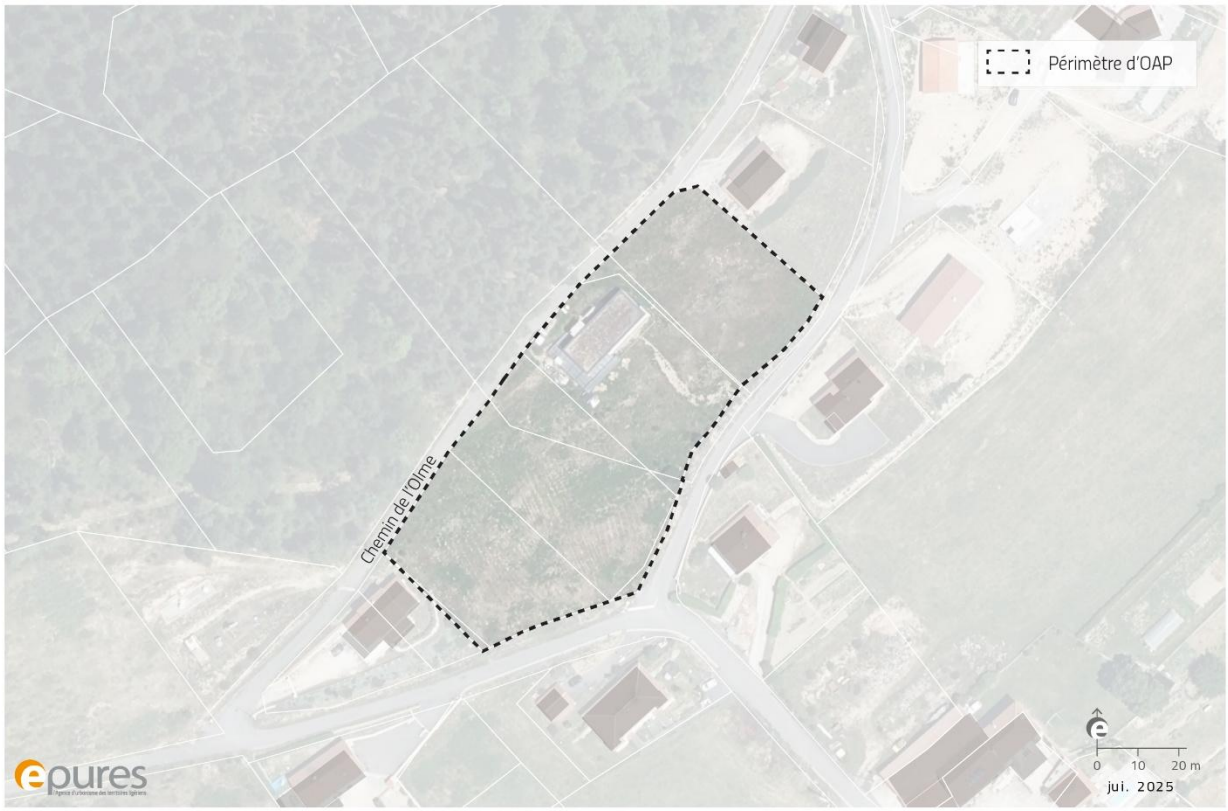
- Les constructions nouvelles sont à implanter à proximité des voies existantes (chemin de l'Olme ou Route de Chiche) afin d'optimiser l'usage du foncier et de générer des espaces de jardins privatifs en cœur de parcelles.
- Les nouvelles constructions doivent s'implanter dans la pente en respectant les courbes de niveaux (parallèlement ou perpendiculairement) afin de minimiser l'impact de l'opération sur le terrain naturel et le grand paysage.
- Les constructions nouvelles bénéficient de gabarits et hauteurs cohérents avec les bâtiments existants à proximité, afin d'assurer leur intégration au sein du tissu pavillonnaire existant.
- L'aménagement du site est à rationaliser afin de limiter au plus l'intervention sur le terrain naturel (limiter le recours aux remblais, terrassements, etc.)

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- L'accès aux nouvelles constructions se fait directement depuis les voies existantes, au Nord et au Sud du tènement (chemin de l'Olme et Route de Chiche).
- Les constructions s'implantent à proximité des voies existantes afin de limiter la réalisation de voies internes aux parcelles qui ont des incidences sur le tènement : insertion paysagère, imperméabilisation des sols, ...
- Des cheminements modes actifs* sécurisés sont à créer pour connecter ce secteur au centre-bourg.

PLUi LFa - Saint-Georges-en-Couzan

OAP Sectorielle - Chemin de l'Olme Ouest



Source : epures

HA - 01/157

3-15- Saint-Georges-Haute-Ville

Zone au règlement graphique : Up2 et U2

Secteur bourg

N° S1

Le périmètre de l'OAP est situé dans le centre-bourg de Saint-Georges-Haute-Ville. Il concerne un tènement bâti de 6 700 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*, notamment en lien avec les équipements présents à proximité du site (école, bibliothèque, …).

Principes de programmation :

- Il est attendu des formes urbaines mixtes en habitat intermédiaire* ou individuel groupé* sur la rue du Repos, et en habitat individuel pur* ou groupé* au Nord de l'OAP.
- Le potentiel de construction est de 8 à 12 logements.

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

- L'implantation des nouvelles constructions s'inscrit en cohérence avec les constructions existantes* en termes de recul* et de hauteur*.
- Les bâtiments sont implantés en front bâti* sur la rue du Repos.

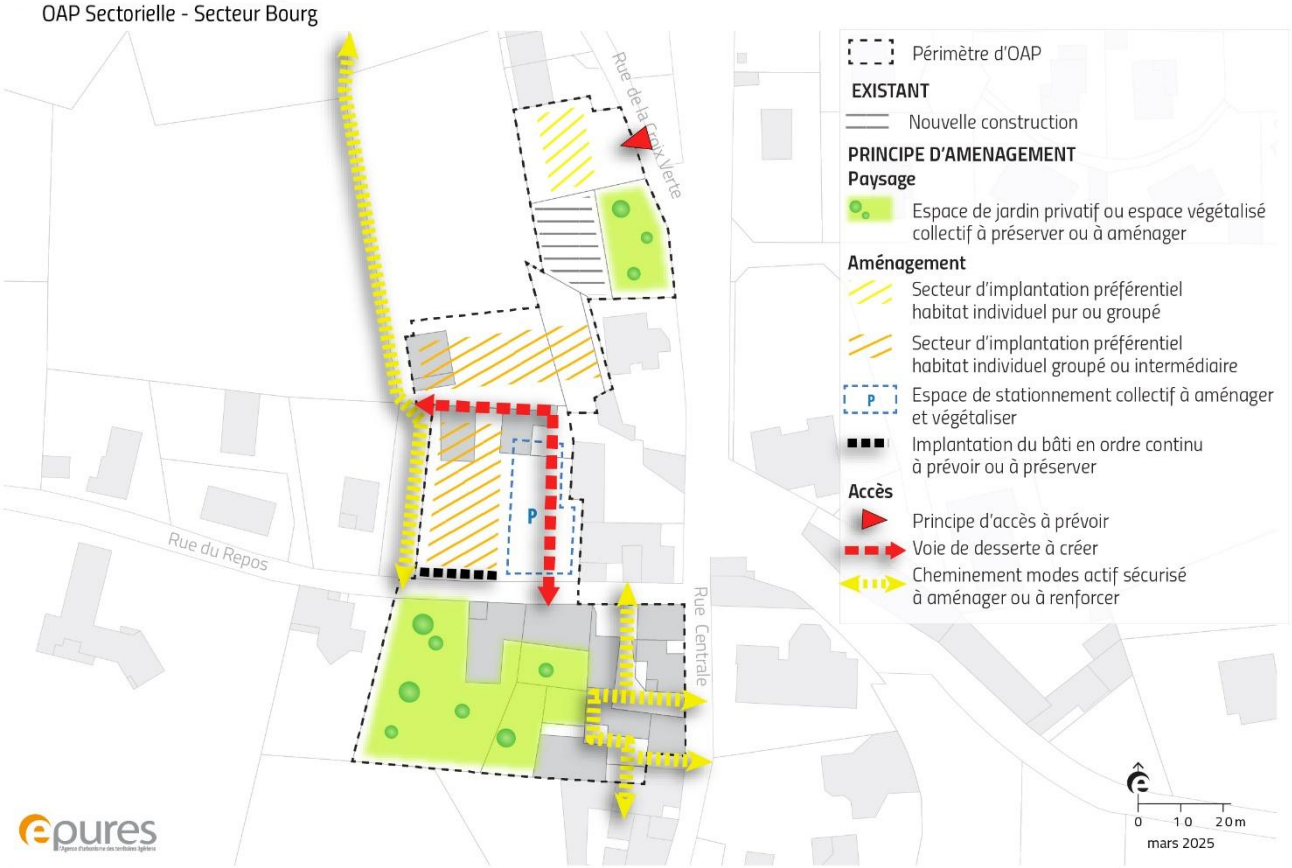
Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- Un maillage viaire desservant le site est à créer depuis la rue du Repos.
- Un mail piéton* est à mettre en place au Sud du tènement, entre les commerces et équipements et en direction de l'école.
- Un cheminement modes actifs* est à créer partant de la rue du Repos vers la rue de la Croix Verte.
- Un parking partagé végétalisé est à créer rue du Repos.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Les espaces de stationnement sont à traiter avec des matériaux perméables et doivent bénéficier d'un aménagement paysager.
- Les espaces de jardin privatif sont à créer et à préserver.

PLUi LFa - Saint-Georges-Haute-Ville
OAP Sectorielle - Secteur Bourg



Source : epures

HA - 01/157

Zone au règlement graphique : AUr

La prairie

N° S2

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle du bourg de Saint-Georges-Haute-Ville. Il concerne un ensemble non bâti de 2 503 m² caractérisé par sa proximité avec les équipements scolaires (école, restaurant scolaire) présents dans le 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 dans le centre bourg ;
- Favorise les aménagements modes actifs* en lien avec le bourg.

Principes de programmation :

- Il est attendu des formes d'habitat diversifiées par le développement d'habitat individuel groupé* ou intermédiaire*. La construction d'une résidence pour personnes âgées de type « Marguerite » est privilégiée.
- Le potentiel de construction est d'environ 10 logements.

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

- La bonne intégration des nouvelles constructions* dans le paysage est à assurer afin de ne pas dénaturer le bourg.
- Des formes urbaines variées, de gabarits similaires au bâti ancien sont à privilégier, pour garantir une intégration harmonieuse et la préservation de la qualité architecturale* du bourg.
- Les constructions sont à implanter de manière à optimiser l'aménagement de jardins au Sud.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- L'aménagement d'une voie de desserte interne depuis la rue Centrale permettant l'accès aux nouvelles constructions est à prévoir.
- La voie de desserte doit être réservée au secteur de développement en prévoyant une aire de retournement.
- Un cheminement piéton traversant tout le site pour rejoindre le bourg est à aménager.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Les espaces de stationnement doivent être traités avec des matériaux perméables et doivent bénéficier d'un aménagement paysager.
- Une haie champêtre est à planter en limite agri-naturel pour intégrer les nouvelles constructions.

PLUi LFa - Saint-Georges-Haute-Ville
OAP Sectorielle - La prairie



Sources : epures

PC - 01/157

Zone au règlement graphique : U2

Secteur rue Centrale

N° S3

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle du bourg de Saint-Georges-Haute-Ville. Il concerne un ensemble de 2 910 m² caractérisé par une activité de commerce de bestiaux à proximité du bourg et qui présente un enjeu particulier de réhabilitation* du patrimoine bâti.

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 mutation de l'activité économique en place avec démolition* des hangars et bâtis est à prévoir.
- Il est attendu des formes urbaines mixtes allant de l'habitat individuel groupé* ou intermédiaire sur l'ilot à l'Ouest de la voie de desserte, à de l'habitat intermédiaire* ou collectif* sur l'ilot à l'Est de la voie de desserte.
- Le potentiel théorique de construction est d'environ 10 logements.

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

- La démolition* des hangars et des différents bâtiments qui ne présentent pas de qualité architecturale est attendue.
- La reconstitution du tissu urbain avec des bâtiments implantés à l'alignement* le long de la rue Centrale est à prévoir pour permettre la création d'espaces de jardins privatifs ou d'espaces végétalisés collectifs, en fonds de parcelle.
- Des arbres sont plantés en limite Nord du site pour améliorer l'intégration paysagère de ce secteur et accompagner la voie de cheminements doux.
- Les gabarits des constructions* doivent s'inscrire en harmonie avec les constructions existantes* aux alentours.

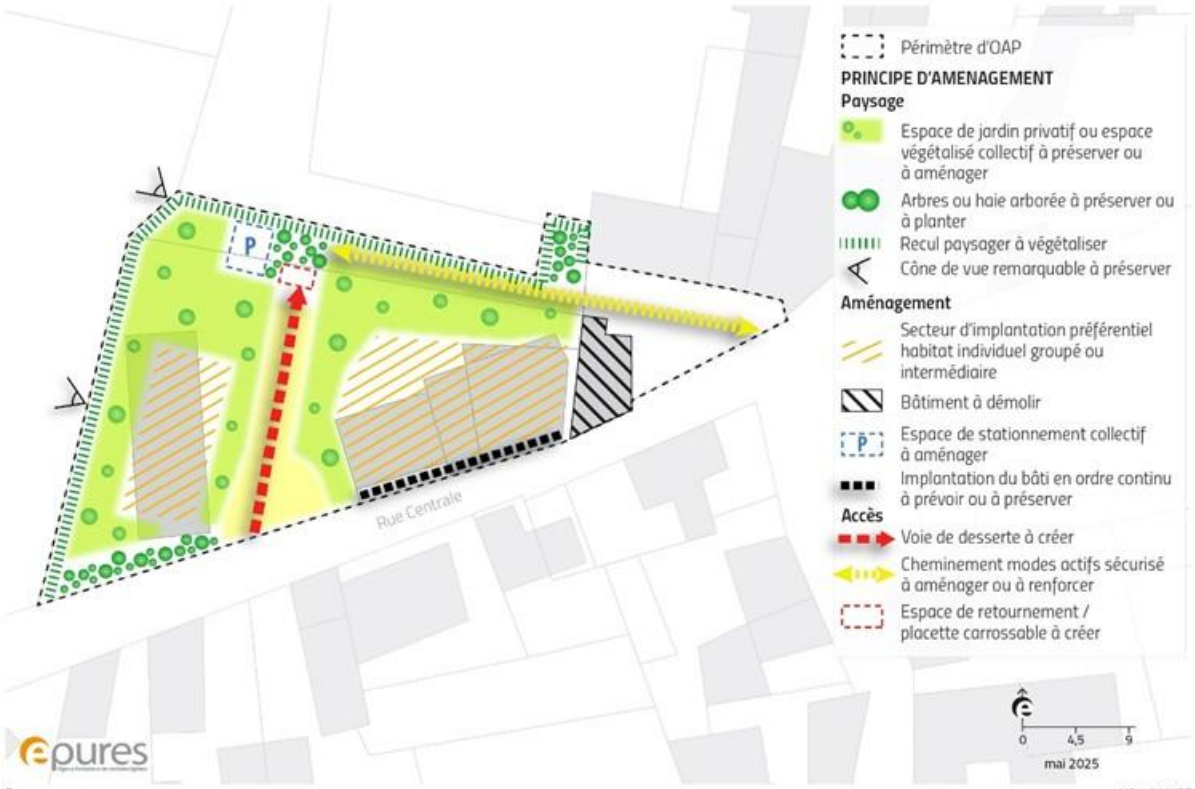
Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- Des perméabilités modes actifs* et carrossables sont à prévoir dans le cadre de la valorisation de cet ilot.
- L'aménagement d'espaces collectifs de qualité avec une emprise adaptée à l'ilot est attendu (cheminements modes actifs*, stationnement paysager, voie de desserte).
- Un cheminement piéton traversant ce périmètre d'OAP d'Ouest en Est en lien avec le centre-bourg est à créer.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- L'aménagement d'un recul paysager par rapport aux autres constructions existantes ainsi que la valorisation du paysage sont attendus.
- Une haie champêtre est à planter en limite avec l'espace agri-naturel pour intégrer les nouvelles constructions.

PLUi LFa - Saint-Georges-Haute-ville
OAP Sectorielle - Secteur rue Centrale



Source : epures

HA - 01/157

3-16- Saint-Hilaire-Cusson-la-Valmite

Zone au règlement graphique : AUr

Route de Valprivas

N° S1

Le périmètre de l'OAP est situé en accroche du bourg historique. Il concerne un ensemble de 3 460 m² actuellement en prairie.

Sur ce secteur tout projet :

- Veille à l'intégration paysagère et architecturale dans l'environnement immédiat ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales.

Principes de programmation :

- La typologie du bâti est à diversifier en développant de l'habitat individuel pur* ou individuel groupé* 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 4 à 8 logements.

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

- La création d'espaces extérieurs pour chacun des logements et des ouvertures est à réaliser de manière à ménager des vues sur le grand paysage.
- La réalisation de clôtures végétales (sous forme de haies arbustives et arborées, composées d'essences diversifiées) est à préférer aux clôtures bâties, afin d'assurer une transition avec les espaces agricoles voisins.
- Le muret le long de la route de Valprivas est à conserver et valoriser. Les accès sont à aménager de façon à préserver le muret situé sur la bordure Ouest.

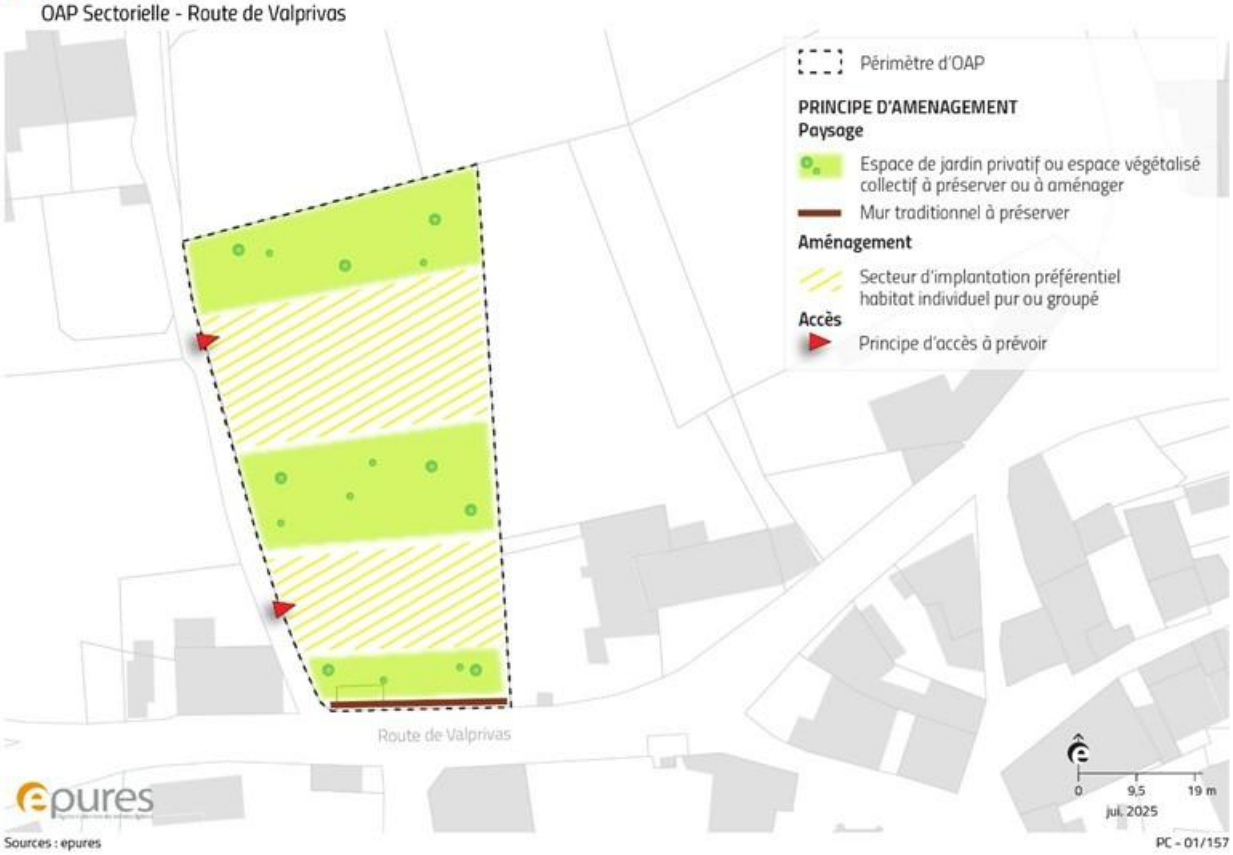
Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- Les constructions sont desservies par des accès par la bordure Ouest du secteur.
- Les poches de stationnement sont mutualisées pour optimiser le foncier disponible.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- La végétation existante est à préserver.

PLUi LFa - Saint-Hilaire-Cusson-La-Valmitte
OAP Sectorielle - Route de Valprivas



Sources : epures

PC - 01/157

3-17- Saint-Jean-la-Vêtre

Chemin du bois

N°S1

Zone au règlement graphique : AUr

Le périmètre de l'OAP est situé dans un secteur résidentielle au sud du bourg de Saint-Jean-la-Vêtre. Il concerne un tènement non-bâti de 6 925 m², composé de jeunes boisements.

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 et le dénivelé présent sur le site ;
- 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.

Principes de programmation :

- L'habitat individuel groupé* ou intermédiaire* est préférentiellement localisé sur le partie Nord, dans la continuité de la typologie existante sur la parcelle voisine.
- Les logements individuels groupés* s'implantent en partie Sud.
  - Le potentiel théorique dans le périmètre de l'OAP est d'environ 12 logements.

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

- Les constructions doivent s'implanter dans la pente afin d'assurer leur intégration paysagère et de préserver le cône de vue remarquable.
- L'aménagement des jardins est à privilégier à l'Ouest et au Sud des nouvelles constructions.
- Les haies au Nord et à l'Ouest du site sont à préserver ou à reconstituer.

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

- La desserte en profondeur du site se fait par une voie d'accès adaptée, en accroche de la voie existante à l'Est.
- L'aménagement d'une placette de retournement et de stationnement est à réaliser au sein du site, en l'absence de bouclage.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- La haie à l'Ouest doit être préservée ou reconstituée afin s'assurer la transition avec les espaces agricoles immédiats.

PLUi LFa - Saint-Jean-la-Vêtre
OAP Sectorielle - Chemin du Bois



3-18- Saint-Jean-Soleymieux

Secteur La Cruzille Nord

N° S1

Zone au règlement graphique : U2

Le périmètre de l'OAP est situé au Nord du noyau historique de La Cruzille. Il concerne un ensemble de parcelles, en majorité bâties, de 1,8 ha, dont les fonds de jardins permettent la 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* ;
- 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 se fait en développant des formes d'habitat en individuel pur* ou groupé*.
- Le potentiel théorique de construction est d'une dizaine de logements.

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

- Les nouveaux logements doivent être organisés de manière à préserver l'intimité de l'ensemble des constructions*
- Les nouvelles constructions* sont à réaliser avec des gabarits similaires aux constructions* limitrophes, en particulier en termes de hauteur*, pour s'intégrer au mieux au sein du tissu résidentiel.
- L'implantation des nouvelles constructions* privilégie l'exposition des façades au Sud afin de maximiser l'apport solaire.
- Les faitages des constructions* sont orientés parallèlement à la RD5.
- Des espaces de jardins sont à ménager pour l'ensemble des constructions*.

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

- Les fonds de parcelles situées au centre du secteur sont desservis par le Chemin Au Travers situé au Sud du cimetière.
- L'accès aux parcelles situées à l'Est du site est réalisé par le Chemin des creux.
- Une voie de desserte mutualisée est à aménager afin de desservir les fonds de parcelles situées à l'Ouest du site.

Principe de prise en compte de l'environnement :

- Les arbres et les haies existants sur le site sont à préserver ou à replanter.
- La végétation présente en limite avec les constructions existantes* est à conserver pour limiter le vis-à-vis.
- Les espaces de stationnement doivent être traités avec des matériaux perméables et sont à végétaliser afin de limiter l'imperméabilisation et les ruissellements générés par les nouveaux aménagements.

PLUi LFa - Saint-Jean-Soleymieux
OAP Sectorielle- Secteur La Cruzille Nord



Source : epures

HA - 01/157

Secteur La Cruzille Ouest

Zone au règlement graphique : U2

N° S2

Le périmètre de l'OAP est situé au Sud du centre-bourg de Saint-Jean-Soleymieux, à proximité du noyau historique de la Cruzille. Il concerne un ensemble de parcelles, en majorité bâties, de 1,9ha, au tissu lâche, offrant des possibilités de densification.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale en densifiant le secteur de manière harmonieuse ;
- 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 :

- La densification douce du secteur est à réaliser en développant des formes d'habitat en individuel pur* ou groupé*.
- La construction de logements individuels groupés* est à privilégier à l'Est du site.
- Le potentiel théorique de construction est d'une dizaine de logements.

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

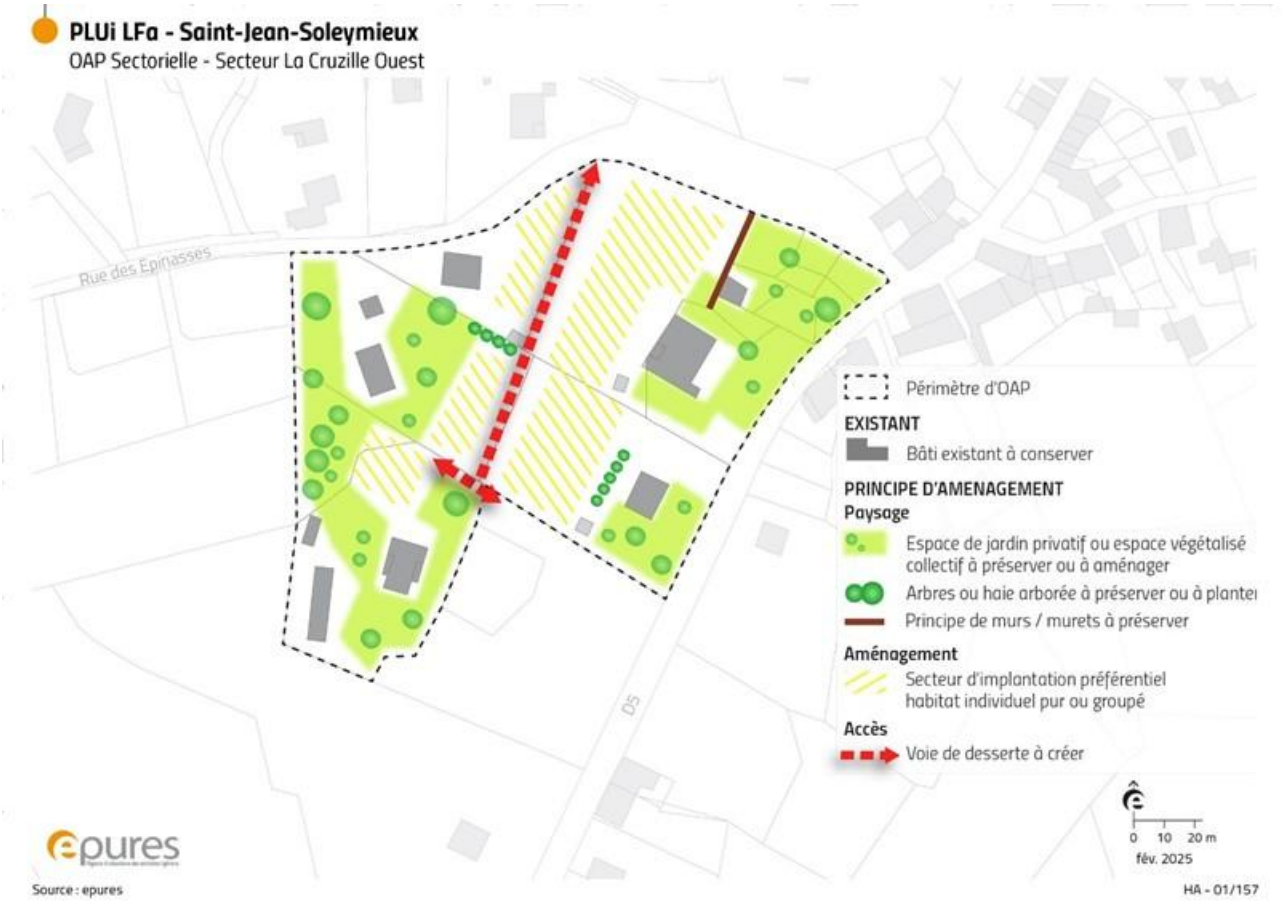
- L'implantation des nouvelles constructions est à réaliser de manière à préserver l'intimité des constructions existantes* et des nouvelles.
- Les nouvelles constructions* doivent avoir des gabarits similaires aux constructions* limitrophes en particulier en termes de hauteur*, pour s'intégrer au mieux au sein du tissu résidentiel.
- L'implantation des nouvelles constructions est réalisée à proximité de la nouvelle voie de desserte interne du secteur.
- L'implantation Nord-Sud des nouvelles constructions* est à privilégier pour maximiser les apports solaires en façade Sud.
- Des espaces de jardins sont aménagés pour l'ensemble des constructions.
- Le muret existant de qualité est à préserver

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

- Une nouvelle voie de desserte carrossable mutualisée est à réaliser depuis la rue des Epinasses afin de desservir les fonds de parcelles.

Principe de prise en compte de l'environnement :

- Les arbres et les haies existants identifiés au schéma d'aménagement sont à préserver ou à replanter.
- La végétation existante en limite avec les constructions existantes* est à préserver pour limiter le vis-à-vis.


PLUi LFa - Saint-Jean-Soleymieux
OAP Sectorielle - Secteur La Cruzille Ouest
Rue des Epinasses
D5
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
Principe de murs / murets à préserver
Aménagement
Secteur d'implantation préférentiel habitat individuel pur ou groupé
Accès
Voie de desserte à créer
epures
0 10 20 m
fév. 2025
Source : epures
HA - 01/157

Secteur Les Epinasses

N° S3

Zone au règlement graphique : AUr

Le périmètre de l'OAP est situé au Sud du bourg, au sein d'un secteur résidentiel. Il concerne un tènement de 5 211 m².

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par des formes d'habitat harmonieuses et cohérentes avec les constructions existantes* aux alentours ;
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité, assurant la transition entre le secteur pavillonnaire et les espaces agri-naturels ;
- 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 est permise par la création d'habitat individuel pur* ou individuel groupé*.
- Le potentiel théorique de construction est de 6 à 10 logements.

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

- Les nouvelles constructions sont intégrées au sein du tissu résidentiel en développant des gabarits similaires aux constructions* limitrophes en particulier en termes de hauteur*.
- Les façades des nouvelles constructions* privilégient une exposition au Sud afin de maximiser l'apport solaire.
- Des espaces de jardins sont créés au Sud permettant d'assurer une transition douce avec les espaces agri-naturels.

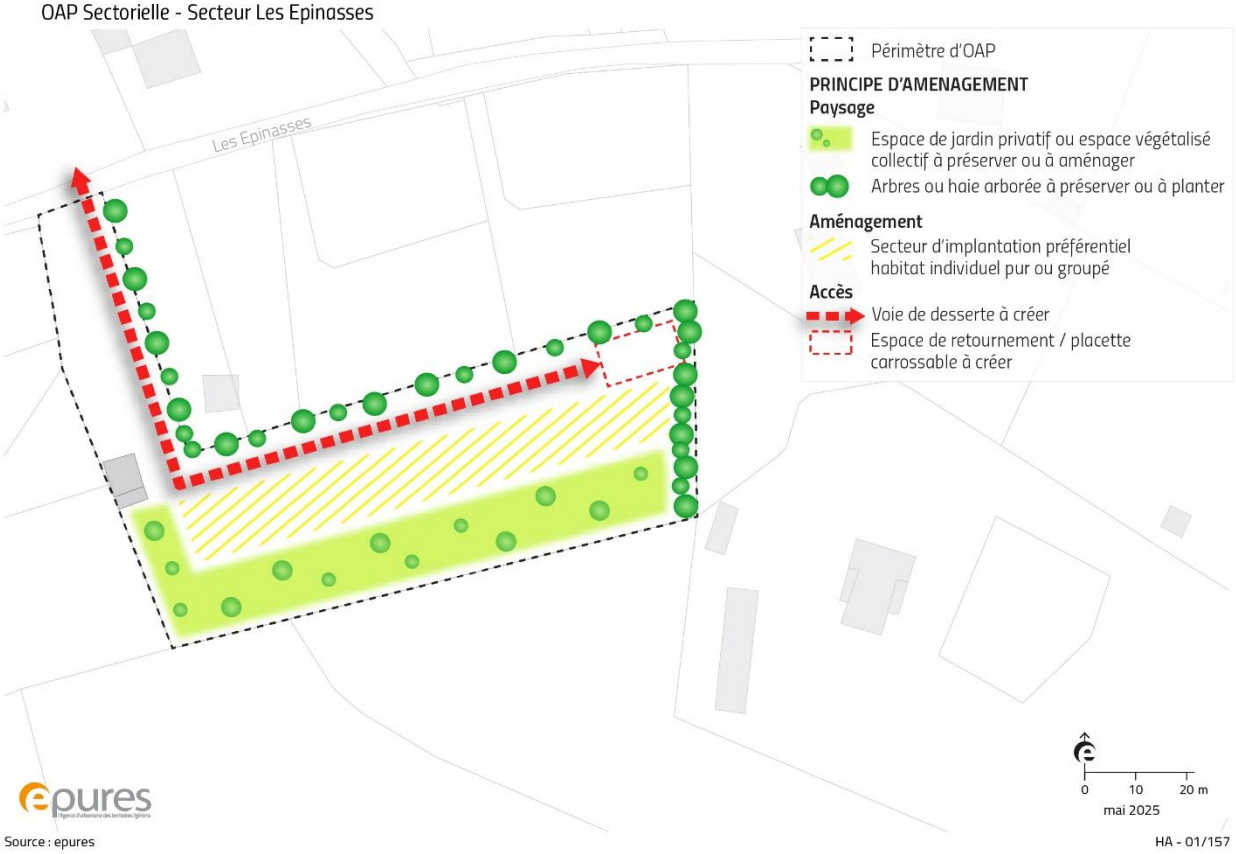
Principes d'accès*, stationnement, modes actifs* :

- L'ensemble des constructions* est desservi par une venelle interne, mutualisée, accessible depuis la rue des Epinasses.
- Une placette de retournement est à créer à l'Est du site.

Principe de prise en compte de l'environnement :

- Les espaces verts existants sont maintenus ou des nouveaux sont à créer.
- Des arbres ou haies sont plantés en limite avec les constructions existantes* pour limiter le vis-à-vis.

PLUi LFa - Saint-Jean-Soleymieux
OAP Sectorielle - Secteur Les Epinasses



Source : epures

HA - 01/157

Secteur chemin du Levant

N° S4

Zone au règlement graphique : AUr

Le périmètre de l'OAP est situé entre le centre-bourg de Saint-Jean-Soleymieux et le noyau historique de la Cruzille, à proximité de la départementale RD5. Il concerne un tènement non bâti de 5 339 m², marqué par la pente.

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 l'insertion dans la pente des nouvelles constructions*

Principes de programmation :

- La diversification des formes d'habitat est permise en développant des logements de type intermédiaires*, individuels groupés ou purs*.
- Le potentiel théorique de construction est de 10 et 12 logements.

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

- L'implantation d'habitat groupé* de type maison jumelée est privilégiée au Nord du site. L'implantation d'habitat intermédiaire* est privilégiée au Sud.
- Les constructions doivent disposer de gabarits similaires aux constructions* limitrophes, en particulier en termes de hauteur*, pour s'intégrer au mieux au sein du tissu résidentiel.
- Les nouvelles constructions sont à insérer dans la pente en limitant les mouvements de terrain et les enrochements peu qualitatifs.
- Des espaces de jardins privatifs ou collectifs sont à préserver pour l'ensemble des constructions*

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

- Une voie de desserte interne traversante reliant le chemin du Levant à la rue des Epinasses est à créer.
- Un espace de retournement au cœur du site est à aménager, si besoin, pour permettre la desserte de l'ensemble des constructions*.
- La création de la voie de desserte est accompagnée par la réalisation de cheminements modes actifs* sécurisés.

Principe de prise en compte de l'environnement :

- Le recul paysager et végétalisé est à maintenir le long du chemin du Levant.
- La végétation existante à l'Ouest du site est à conserver afin de limiter les impacts paysager des nouvelles constructions*.
- Les espaces de stationnement sont à traiter avec des matériaux perméables et à végétaliser afin de limiter l'imperméabilisation et les ruissellements générés par les nouveaux aménagements.
- Des points de vue depuis la rue des Epinasses sont à préserver.

PLUi LFa - Saint-Jean-Soleymieux
OAP Sectorielle - Secteur Chemin du Levant



Source : epures

HA - 01/157

Secteur Montchovet — Zone au règlement graphique : AUr

N° S5

Le périmètre de l'OAP est situé à proximité immédiate du centre-bourg de Saint-Jean-Soleymieux, à l'arrière de la maison de retraite. Il concerne un tènement non bâti de 5 364 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 faisant la transition entre le centre bourg dense et l'habitat pavillonnaire au tissu lâche ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales.

Principes de programmation :

- La diversification de l'habitat est à prévoir en mixant les typologies de logements : habitat intermédiaire*, collectifs* ou groupés*.
- Le potentiel théorique de construction est d'une quinzaine de logements.

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

- Le développement de l'habitat intermédiaire* ou groupé* est à privilégier au Nord du site et l'habitat collectif* au Sud.
- Les nouvelles constructions* s'inscrivent de manière à faire le lien entre le secteur d'équipement du centre-bourg à l'Est et le secteur résidentiel à l'Ouest, notamment en termes de hauteur* (R+2 ou R+1).
- Des espaces de jardins privatifs ou collectifs sont à aménager pour l'ensemble des logements.

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

- Une voie de desserte interne mutualisée est à créer permettant de desservir l'ensemble des constructions* depuis la rue Montchovet.
- La création de la voie de desserte interne est accompagnée par la réalisation de cheminements modes actifs* sécurisés.
- Un espace de stationnement mutualisé et perméable est à réaliser pour les logements collectifs*.

Principe de prise en compte de l'environnement :

- Des plantations d'arbres ou de haie sont à préserver ou à créer en limite Ouest du site afin de limiter le vis-à-vis.
- Les espaces de stationnement sont à réaliser avec des matériaux perméables et à végétaliser afin de limiter l'imperméabilisation et les ruissellements générés par les nouveaux aménagements.
- Le muret de qualité existant au Nord-Ouest du site est à maintenir. Des percées pour la création de voies de dessertes peuvent être autorisées.

PLUi LFa - Saint-Jean-Soleymieux
OAP Sectorielle - Secteur Montchovet



Source : epures

HA - 01/157

3-19- Saint-Just en Bas

Secteur Le Bourg Nord

Zone au règlement graphique : AUr

N° S1

Le périmètre de l'OAP est situé au Nord-Ouest du bourg de Saint-Just-en-Bas. Il concerne un tènement non bâti de 4614 m² actuellement en prairie, en continuité du bâti ancien.

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 continuité avec le bourg ancien aux à l'habitat dense ;
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité, de manière à préserver la compacité du centre bourg ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales.

Principes de programmation :

- Les futures constructions prennent la forme d'habitat individuels groupés* ou intermédiaires afin de permettre une densification douce du secteur,
- Le potentiel théorique est de 4 à 7 logements.

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

- Des venelles de desserte sont aménagées de manière à privilégier un accès aux logements par le Nord et ainsi de ménager des espaces de jardins au Sud.
- Les nouvelles constructions s'implantent en ordre continu* pour créer une cohérence urbaine.
- Les nouvelles constructions* doivent avoir des gabarits similaires aux constructions* limitrophes en particulier en termes de hauteur* pour s'intégrer au mieux au sein de leur environnement.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- L'accès au logement se fait par le Chemin de la Chapelle L'aménagement de ce secteur doit s'accompagner de la mise en place d'un cheminement modes actifs* sécurisé en direction du centre bourg.


PLUi LFa - Saint-Just-en-Bas
OAP Sectorielle - Secteur Le Bourg Nord
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 groupé ou intermédiaire
Implantation du bâti en ordre continu à prévoir ou à préserver
Accès
Principe d'accès à prévoir
Chemin de la Chapelle
La Roche Est
0
10
20 m
mai 2025
Source : epures
IL - 01/157

Secteur Le Bourg Sud — Zone au règlement graphique : AUr

N° S2

Le périmètre de l'OAP est situé au Sud du bourg de Saint-Just-en-Bas. Il concerne un tènement non bâti de 4 050 m² en continuité du bâti ancien et entouré d'espaces agri-naturels.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par des formes d'habitat harmonieuses permettant d'assurer la transition entre le bourg ancien compact et les espaces agri-naturel alentours ;
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité, et à l'insertion des nouvelles constructions dans la pente afin de préserver la silhouette de bourg et de maintenir les points de vue existants sur l'Eglise ;
- 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 individuels purs* ou groupé*.
- Le potentiel théorique est d'environ 3 logements individuels purs* ou groupés*.

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

- Les nouvelles constructions s'implantent proches des venelles de desserte à aménager pour optimiser le foncier et garantir une bonne intégration dans la pente.
- Un front bâti*, en ordre continu*, est maintenu le long des voies grâce à l'implantation des nouvelles constructions ou à la création de murets marquant l'alignement* afin de constituer des alignements bâtis* cohérents et semblables aux alignements bâtis* anciens.
- Les formes urbaines réalisées prennent la forme d'habitats individualisés de type maisons de bourg* accolées afin de s'inscrire en cohérence avec l'environnement bâti proche.
- Des espaces privatifs de pleine terre sont aménagés pour chacune des nouvelles constructions.
- Les nouvelles constructions doivent avoir des formes géométriques simples, similaires aux constructions anciennes existantes dans le bourg afin de garantir leur intégration à la structure et à la silhouette paysagère du bourg.
- Les limites entre les nouvelles constructions et les espaces agri-naturels limitrophes doivent être traitées soigneusement, avec des matériaux naturels, et plantées.
- Les nouvelles constructions* doivent avoir des gabarits similaires aux constructions* limitrophes en particulier en termes de hauteur* pour s'intégrer au mieux au sein de leur environnement.
-

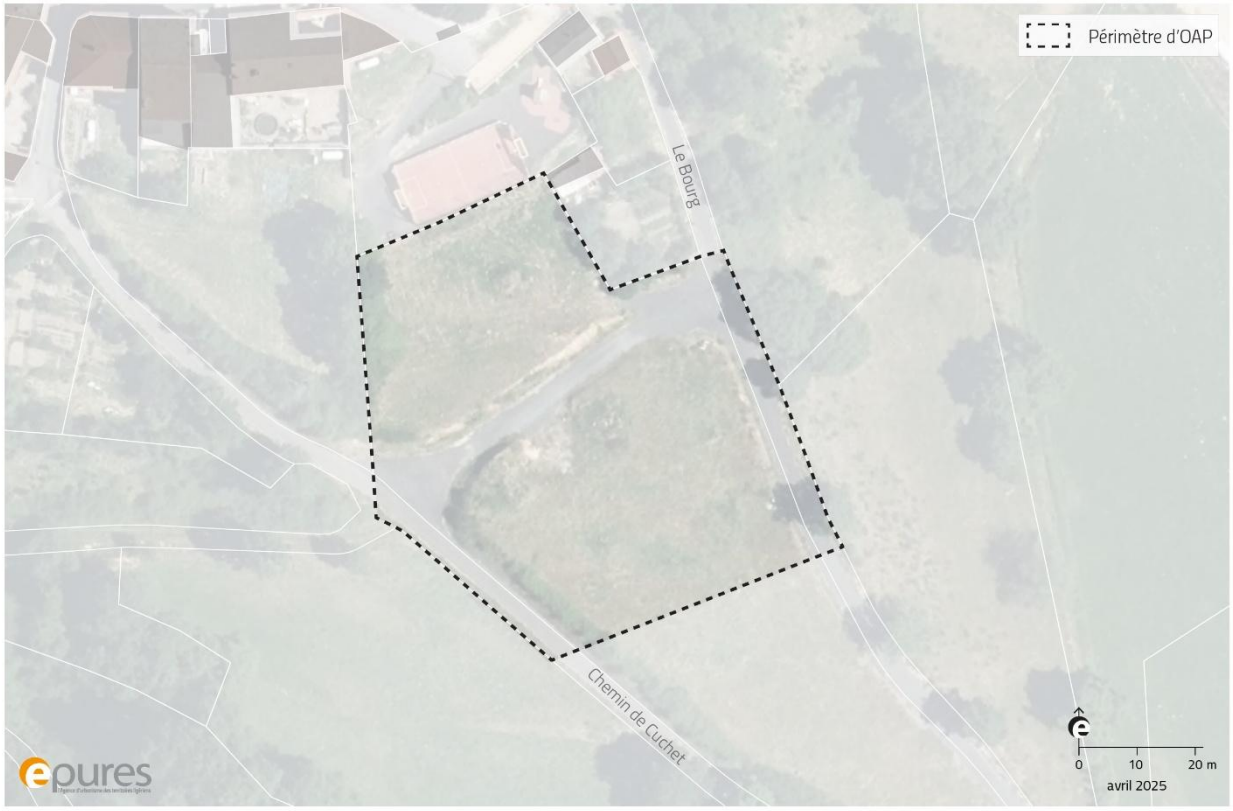
Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

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

Principe de prise en compte de l'environnement :

- Les limites entre les nouveaux secteurs urbanisés et les espaces naturels et agricoles environnants sont traitées afin de garantir l'intégration paysagère des constructions et de marquer une transition douce avec le grand paysage.

PLUi LFa - Saint-Just-en-Bas
OAP Sectorielle - Secteur Le Bourg Sud



Source : epures

HA - 01/157

3-20- Saint-Just Saint-Rambert

Centre Saint-Rambert

N° S1

Zones au règlement graphique : Up1 et N

Le périmètre de l'OAP est situé dans le centre-bourg de Saint-Rambert. Il concerne un tènement de 2 395 m² entièrement bâti. Il présente un enjeu particulier de renouvellement urbain* en raison de sa localisation sur la place de la République.

Sur ce secteur, tout projet :

- Concourt à l'amélioration des parcours résidentiels des ménages et à la mixité sociale du secteur ;
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité en raison de sa localisation dans le centre historique de Saint-Rambert ;
- Respecte les atouts patrimoniaux du secteur et des bâtiments existants.

Principes de programmation :

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

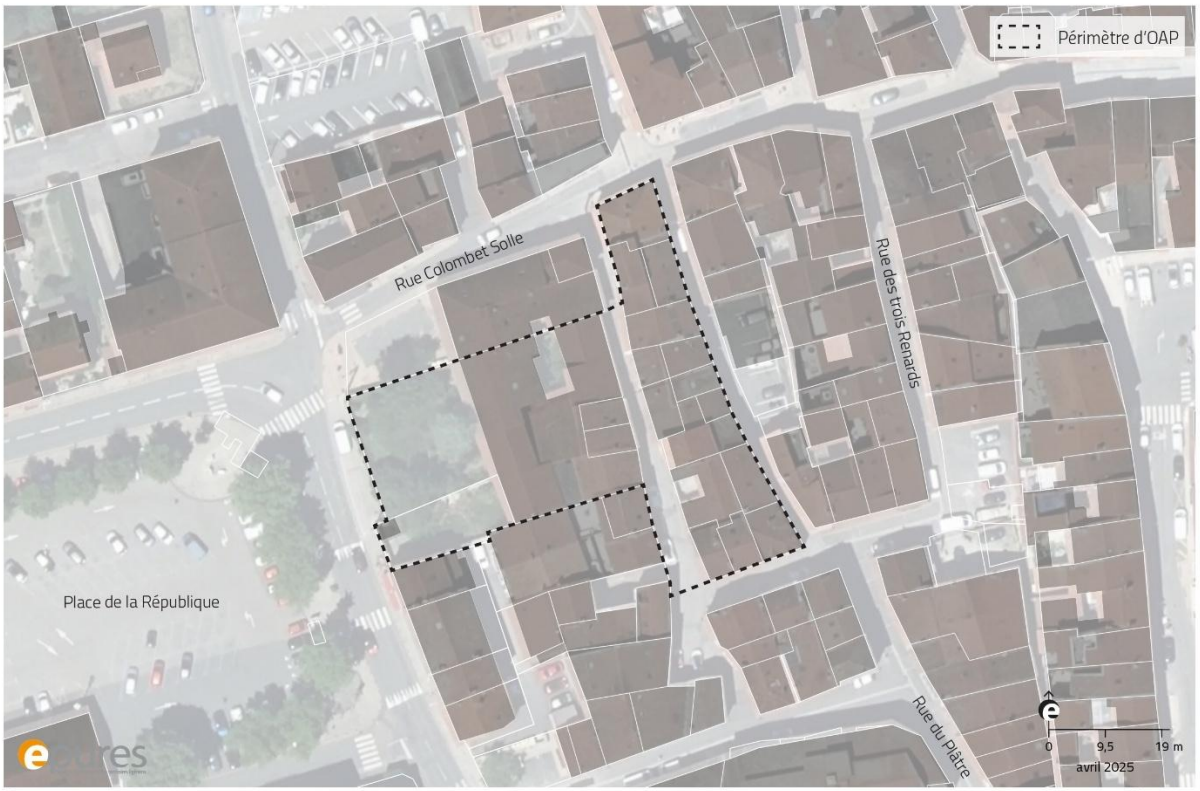
Principes d'intégration architecturale, urbaine et paysagère (composition spatiale) :

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

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

- la place des piétons est à renforcer dans le centre médiéval.

PLUi LFa - Saint-Just Saint-Rambert
OAP Sectorielle - Centre Saint-Rambert



Source : epures

HA - 01/157

Route de Saint-Côme Ouest

N° S2

Zone au règlement graphique : AUr

Le périmètre de l'OAP est situé au Nord du centre-bourg de Saint-Rambert, le long de la route de Saint-Côme. Il concerne un tènement de 8 635 m² actuellement en prairie. Il présente un enjeu particulier d'intégration des futures constructions en raison de sa localisation en entrée de ville Nord.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par des formes d'habitat harmonieuses et compactes ;
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité des futures constructions en raison de sa localisation en entrée de ville de Saint-Rambert ;
- Concourt à l'amélioration des parcours résidentiels des ménages et à la mixité sociale du secteur ;
- Veille à un équilibre entre les surfaces construites et les surfaces aménagées en espaces verts.

Principes de programmation :

- Les formes d'habitat dans le secteur sont à diversifier et mixer en développant de l'habitat intermédiaire* ou collectif* sur le site.
- Le potentiel théorique est d'une cinquantaine de logements environ avec une majorité des logements en locatif 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.
- Les nouvelles constructions s'implantent de manière à constituer un front bâti* cohérent le long de la route de Saint-Côme avec des accroches soit par le pignon* soit par la façade principale.
- La hauteur* des bâtiments s'inscrit en cohérence avec les bâtiments existants à proximité (R+2 / R+1).
- L'alignement d'arbres existant à l'Ouest du site est à préserver et compléter afin de garantir une bonne insertion des constructions et une transition arborée avec les espaces agri-naturels limitrophes.
- Des espaces de jardin (privatif ou collectif) sont à aménager pour les futurs logements en particulier au Nord et au Sud, au contact des habitations existantes à proximité. Ces espaces bénéficient d'un traitement paysagé et arboré de qualité.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- La desserte de la zone se fait par la création d'un accès depuis la route de Saint-Côme.
- L'espace de retournement, dans le cas de la réalisation d'une voie en impasse, est à aménager de manière qualitative (végétalisation, intégration d'espaces de stationnement perméables, …).
- Un aménagement modes actifs* sécurisé est à aménager au sein du site pour le rendre traversant et garantir son accès piéton.
- La route de Saint-Côme bénéficie d'un élargissement sur toute la façade Est du site afin de sécuriser les déplacements sur cet axe.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Les nouveaux aménagements doivent maintenir des surfaces en pleine terre et des surfaces perméables pour limiter leur impact sur le site et l'augmentation des ruissellements des eaux pluviales.

PLUi LFa - Saint-Just Saint-Rambert
OAP Sectorielle - Route de Saint-Côme Ouest



Sources : epures

PC - 01/157

Route de Saint-Côme Nord-Est

N° S3

Zone au règlement graphique : AUr

Le périmètre de l'OAP est situé au Nord du centre-bourg de Saint-Rambert, en second rideau de la route de Saint-Côme. Il concerne un tènement de 8 000 m² actuellement en prairie. Il présente un enjeu particulier d'intégration des futures constructions et de traitement des limites avec les espaces agricoles limitrophes.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par des formes d'habitat harmonieuses et compactes ;
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité des futures constructions ;
- Concourt à l'amélioration des parcours résidentiels des ménages et à la mixité sociale du secteur ;
- Veille à un équilibre entre les surfaces construites et les surfaces aménagées en espaces verts.

Principes de programmation :

- Les formes d'habitat dans le secteur sont à diversifier et mixer en développant de l'habitat intermédiaire* ou collectif* sur le site.
- Le potentiel théorique est d'une cinquantaine de logements environ avec une majorité des logements en locatif 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 s'inscrit en cohérence avec les bâtiments existants à proximité (R+2 / R+1).
- Des espaces de jardin sont à aménager pour les futurs logements en particulier au Nord et au Sud, au contact des habitations existantes à proximité. Ces espaces bénéficient d'un traitement paysager et arborer de qualité.
- La limite Est du tènement est à paysager pour garantir une bonne intégration des constructions et une transition qualitative avec les espaces agri-naturels limitrophes.
- L'ensemble des nouveaux logements doivent bénéficier d'un espace extérieur (jardin, terrasse, balcon).

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- La desserte de la zone se fait par la création d'un accès depuis la route de Saint-Côme.
- L'espace de retournement, dans le cas de la réalisation d'une voie en impasse, est à aménager de manière qualitative (végétalisation, intégration d'espaces de stationnement perméables, …).
- Un aménagement modes actifs* sécurisé est à aménager au sein du site pour le rendre traversant et garantir son accès piéton.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Les nouveaux aménagements doivent maintenir des surfaces en pleine terre et des surfaces perméables pour limiter leur impact sur le site et l'augmentation des ruissellements des eaux pluviales.
- Les arbres existant sur le site sont à préserver.

PLUi LFa - Saint-Just Saint-Rambert
OAP Sectorielle - Route de Saint-Côme Nord-Est



Sources : epures

PC - 01/157

Route de Grenet

N° S4

Zone au règlement graphique : AUr

Le périmètre de l'OAP est situé au Nord du centre-bourg de Saint-Rambert, entre la Route de Saint-Côme et la Route de Grenet. Il concerne un tènement de 8 190 m² actuellement cultivé. Il présente un enjeu particulier d'intégration des futures constructions en raison de sa localisation en entrée de ville Nord.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par des formes d'habitat harmonieuses et compactes ;
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité des futures constructions en raison de sa localisation en entrée de ville de Saint-Rambert ;
- Concourt à l'amélioration des parcours résidentiels des ménages et à la mixité sociale du secteur ;
- Veille à un équilibre entre les surfaces construites et les surfaces aménagées en espaces verts ;
- Vient compléter le réseau de cheminements pour les piétons et les cyclistes.

Principes de programmation :

- Les formes d'habitat dans le secteur sont à diversifier et mixer en développant de l'habitat individuel groupé*, intermédiaire* ou collectif* sur les espaces non bâtis du site et de l'habitat individuel pur* ou groupé* en division parcellaire.
- Le potentiel théorique est d'une trentaine de logements environ avec une majorité des logements en locatif 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 s'inscrit en cohérence avec les bâtiments existants à proximité (R+2 / R+1).
- L'ensemble des nouveaux logements bénéficient d'un espace extérieur (jardin, terrasse, balcon).
- Des espaces de jardin sont à aménager pour les futurs logements au Sud, au contact des habitations existantes à proximité. Ces espaces bénéficient d'un traitement paysagé et arboré de qualité.
- Un recul est à ménager au Nord-Ouest du site afin de maintenir une distance avec les serres maraichères existantes. Il bénéficie d'un traitement paysager et arboré.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- La desserte de la zone se fait par la création d'une voie de desserte entre la route de Saint-Côme et la route de Grenet. En cas d'impossibilité technique de réaliser un maillage, une voie en impasse est à aménager depuis la route de Saint-Côme.
- Dans le cas de la réalisation d'une voie en impasse, l'espace de retournement est à aménager de manière qualitative (végétalisation, intégration d'espaces de stationnement perméables, …).
- Un aménagement modes actifs* sécurisé est à aménager au sein du site pour garantir son accès piéton et le rendre traversant. Il s'inscrit en continuité avec les chemins existants au Nord et au Sud du site.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Les nouveaux aménagements doivent maintenir des surfaces en pleine terre et des surfaces perméables pour limiter leur impact sur le site et l'augmentation des ruissellements des eaux pluviales.

PLUi LFa - Saint-Just Saint-Rambert

OAP Sectorielle - Route de Grenet



Sources : epures

PC - 01/157

Route de Saint-Côme Sud-Est

Zone au règlement graphique : AUr

N° S5

Le périmètre de l'OAP est situé au Nord du centre-bourg de Saint-Rambert, en second rideau de la route de Saint-Côme. Il concerne un tènement de 8 143 m² actuellement arboré. Il présente un enjeu particulier d'intégration des futures constructions et de traitement des limites avec les espaces agricoles limitrophes.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par des formes d'habitat harmonieuses et compactes ;
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité des futures constructions ;
- Concourt à l'amélioration des parcours résidentiels des ménages et à la mixité sociale du secteur ;
- Veille à un équilibre entre les surfaces construites et les surfaces aménagées en espaces verts ;
- Vient compléter le réseau de cheminements pour les piétons et les cyclistes.

Principes de programmation :

- Les formes d'habitat dans le secteur sont à diversifier et mixer en développant de l'habitat individuel groupé*, intermédiaire* ou collectif* sur le site.
- Le potentiel théorique est de 25 à 40 logements avec une majorité des logements en locatif 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. Des orientations Est-Ouest peuvent également être privilégiées dans le cas de logements traversants.
- La hauteur* des bâtiments s'inscrit en cohérence avec les bâtiments existants à proximité (R+2 / R+1).
- Des espaces de jardin sont à aménager pour les futurs logements en particulier au Nord et à l'Ouest, au contact des habitations existantes à proximité. Ces espaces bénéficient d'un traitement paysager et arboré de qualité.
- Les arbres présents sur les limites Sud et Est du tènement sont à maintenir pour préserver l'aspect boisé du site ainsi que pour garantir une bonne intégration des constructions et une transition qualitative avec les espaces agri-naturels limitrophes.
- L'ensemble des nouveaux logements bénéficient d'un espace extérieur (jardin, terrasse, balcon).

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- La desserte de la zone se fait par la création d'un accès depuis la route de Saint-Côme.
- L'espace de retournement, dans le cas de la réalisation d'une voie en impasse, est à aménager de manière qualitative (végétalisation, intégration d'espaces de stationnement perméables, …).
- Un aménagement modes actifs* sécurisé est à prévoir au sein du site pour lui donner de la perméabilité, garantir son accès piéton et se connecter aux autres secteurs de développement présents aux abords.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Les nouveaux aménagements doivent maintenir des surfaces en pleine terre et des surfaces perméables pour limiter leur impact sur le site et l'augmentation des ruissellements des eaux pluviales.

PLUi LFa - Saint-Just Saint-Rambert
OAP Sectorielle - Route de Saint-Côme Sud-Est



Source : epures

PC - 01/157

Secteur Pré Lafarge — Zone au règlement graphique : AUr

N° S6

Le périmètre de l'OAP est situé au Nord du centre-bourg de Saint-Rambert et jouxte le cimetière. Il concerne un tènement de 6 403 m² actuellement occupé par des jardins potagers. Il présente un enjeu d'intégration des futures constructions au sein d'un tissu urbanisé déjà constitué.

Sur ce secteur, tout projet :
- Utilise le foncier de façon optimale, par des formes d'habitat harmonieuses et compactes ;
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité des futures constructions ;
- Concourt à l'amélioration des parcours résidentiels des ménages et à la mixité sociale du secteur ;
- Veille à un équilibre entre les surfaces construites et les surfaces aménagées en espaces verts.

Principes de programmation :
- Les formes d'habitat dans le secteur sont à diversifier et mixer en développant de l'habitat individuel intermédiaire* ou collectif* sur le site.
- Le potentiel théorique est d'une vingtaine de logements avec une majorité des logements en locatif social.

Principes d'intégration architecturale, urbaine et paysagère (composition spatiale) :
- Les nouvelles constructions* s'implantent proche des voies de desserte existantes et/ou des espaces de stationnement nouvellement aménagés.
- Les nouvelles constructions* doivent avoir des gabarits similaires aux constructions* limitrophes en particulier en termes de hauteur* (R+1 / R+2) pour s'intégrer au mieux au sein de leur environnement.
- Les logements doivent tous pouvoir bénéficier d'un espace extérieur (jardin, terrasse ou balcon).
- Des espaces végétalisés orientés au Sud sont à aménager afin d'offrir des espaces de jardins collectifs ou privatifs confortables aux futurs habitants.

Principes d'accès*, stationnement, modes actifs* :
- Le site bénéficie déjà d'une desserte viaire et ne nécessite pas l'aménagement de nouvelles voies. Les constructions* peuvent être desservies par les voies adjacentes.
- Des espaces de stationnement collectifs sont à aménager aux abords des voies existantes pour les futures constructions*.
- Un cheminement modes actifs* sécurisé est à créer pour permettre de rejoindre le bourg médiéval de Saint-Rambert.


PLUi LFa - Saint-Just Saint-Rambert
OAP Sectorielle - Pré Lafarge
Cimetière
Chemin du Pré Lafarge
P
P
Périmètre d'OAP
PRINCIPE D'AMENAGEMENT
Paysage
Espace de jardin privatif ou espace végétalisé collectif à préserver ou à aménager
Aménagement
Secteur d'implantation préférentiel habitat intermédiaire ou collectif
Espace de stationnement collectif à aménager
Accès
Cheminement modes actifs sécurisé à aménager ou à renforcer
epures
0 20 40 m
mars 2025
Source : epures
HA - 01/157

Les Danses

N° S7

Zone au règlement graphique : U2

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle de Saint-Rambert. Il concerne un tènement de 2 635 m² actuellement cultivé. Il présente un enjeu d'intégration des futures constructions au sein d'un tissu urbanisé.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par des formes d'habitat harmonieuses et compactes ;
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité des futures constructions ;
- Veille à un équilibre entre les surfaces construites et les surfaces aménagées en espaces verts.

Principes de programmation :

- Les formes d'habitat dans le quartier sont à diversifier en développant de l'habitat individuel groupé* ou intermédiaire* sur le site.
- Le potentiel théorique est de 7 à 8 logements.

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

- Les nouvelles constructions doivent s'implanter proches de la voie de desserte du site afin de ménager des espaces de jardins privatifs pour l'ensemble des logements.
- Les nouvelles constructions* doivent avoir des gabarits similaires aux constructions* limitrophes, en particulier en termes de hauteur* (R+1), pour s'intégrer au mieux au sein de leur environnement.

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

- La desserte des futures constructions se fait via le chemin existant perpendiculaire au chemin des Danses.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Les nouvelles constructions doivent ménager un recul par rapport au chemin des Danses afin de ne pas obstruer la visibilité depuis la voie de desserte,
- Le recul par rapport au chemin des Danses est à végétaliser (fleurs, arbustes).

PLUi LFa - Saint-Just Saint-Rambert
OAP Sectorielle - Les Danses



Source : epures

HA - 01/157

Chemin des Danses Est

Zone au règlement graphique : AUr

N° S8

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle de Saint-Rambert. Il concerne un tènement de 6 274 m² actuellement occupé par des grands jardins et une maison. Il présente un enjeu d'intégration des futures constructions au sein d'un tissu urbanisé.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par des formes d'habitat harmonieuses et compactes ;
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité des futures constructions ;
- Concourt à l'amélioration des parcours résidentiels des ménages et à la mixité sociale du secteur ;
- Veille à un équilibre entre les surfaces construites et les surfaces aménagées en espaces verts.

Principes de programmation :

- Les formes d'habitat dans le quartier sont à diversifier en développant de l'habitat individuel groupé*, intermédiaire* ou collectif sur le site.
- Le potentiel théorique est d'une quinzaine de logements comprenant une part de logements locatifs sociaux.

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

- Les nouvelles constructions* s'organisent autour des espaces collectifs nouvellement aménagés (espaces verts, placette de retournement, …).
- Les nouvelles constructions* doivent avoir des gabarits similaires aux constructions* limitrophes, en particulier en termes de hauteur*, pour s'intégrer au mieux au sein de leur environnement.
- Chaque logement bénéficie d'un espace extérieur (jardin, terrasse ou balcon).
- Des espaces arborés sont à aménager aux abords du chemin des Danses et des principaux carrefours pour en clarifier le fonctionnement. Ces espaces peuvent prendre la forme de petits squares ou parcs urbains arborés.
- Les arbres existants sur site sont à préserver.

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

- Une voie de desserte avec espace de retournement, de type placette urbaine accueillant quelques places de stationnement, est à aménager pour permettre la desserte du site.

PLUi LFa - Saint-Just Saint-Rambert
OAP Sectorielle - Chemin des Danses Est



Source : epures

IL - 01/157

Impasse des Roseaux

Zone au règlement graphique : AUr

N° S9

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle de Saint-Rambert. Il concerne un tènement de 10 370 m² actuellement cultivé. Il présente un enjeu d'intégration des futures constructions au sein d'un tissu urbanisé.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par des formes d'habitat harmonieuses et compactes ;
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité des futures constructions ;
- Concourt à l'amélioration des parcours résidentiels des ménages et à la mixité sociale du secteur ;
- Veille à un équilibre entre les surfaces construites et les surfaces aménagées en espaces verts.

Principes de programmation :

- Les formes d'habitat dans le quartier sont à diversifier en développant de l'habitat individuel groupé*, intermédiaire* ou collectif* sur le site.
- Le potentiel théorique est d'une trentaine de logements comprenant une part de logements locatifs sociaux.

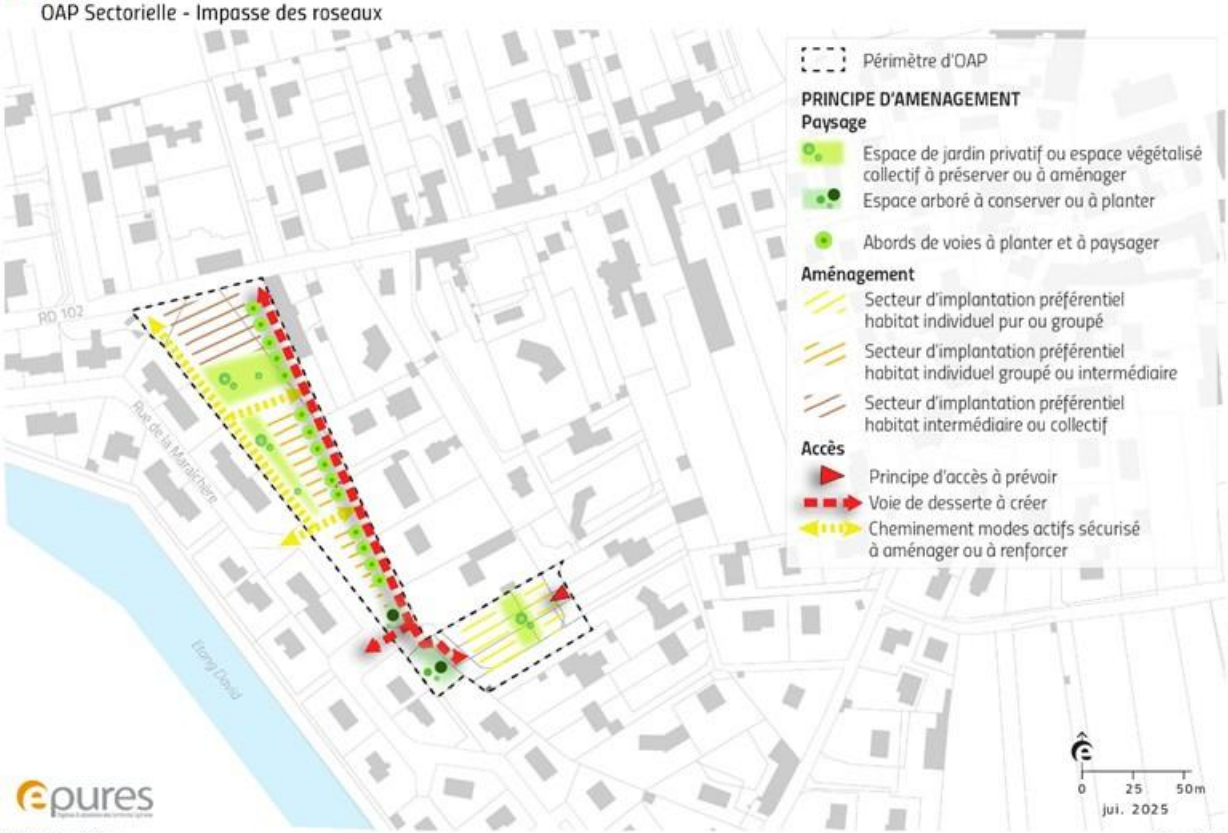
Principes d'intégration architecturale, urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- Les formes urbaines les plus denses s'implantent aux abords de la route de Saint-Marcellin-en-Forez (RD 102) et les formes les moins denses au sein des dents creuses situées au Sud du site.
- Des espaces arborés sont à aménager à l'extrémité Sud du site aux abords de la rue de la Maraîchère.
- La végétation existante, en particulier les arbres haute tige, est à préserver.
- Les abords de l'impasse des Roseaux sont paysagés : arbres haute tige, noue* plantée, végétation basse, … afin de créer des espaces collectifs de qualité.

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

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

PLUi LFa - Saint-Just Saint-Rambert
OAP Sectorielle - Impasse des roseaux



Source : epures

BC - 01/157

Route de Saint-Marcellin

N° S10

Zone au règlement graphique : U2

Le périmètre de l'OAP est situé en périphérie du centre-bourg de Saint-Rambert. Il concerne un tènement peu densément bâti de 3,59 hectares présentant un potentiel de densification intéressant.

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…) ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales ;
- Veille à la diversification des formes bâties (habitat intermédiaire*, habitat groupé*) ;
- Prend en compte les besoins liés au parcours résidentiel des ménages en intégrant une part de logements sociaux ;
- Préserve le tissu parcellaire en lanière caractéristique de la commune et marqué par les murs et murets traditionnels ;
- 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 individuel groupé* (en bande ou mitoyens) à l'habitat individuel pur*.
- Le potentiel théorique est d'une vingtaine de 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 cohérence avec les constructions existantes* en termes de recul* et de hauteur*.
- Le dessin du parcellaire existant est à préserver en orientant en conséquence la voirie et le bâti.
- Les murs de clôture* en pierres ou en pisé existants sont à préserver et à valoriser. Pour conserver l'atmosphère des lieux, il peut être demandé de les reconstituer, notamment si déplacement pour élargissement/création de voie. Les percements ponctuels pour la desserte sont aussi admis.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- Un maillage viaire est à créer, reliant le chemin de l'Etang et la Route de Saint-Marcellin. Celui-ci est à accompagner d'un cheminement modes actifs* sécurisés le long de la voie.
- Un maillage viaire reliant le l'Allée des Rainettes et la Route de Saint Marcellin et la rue des Rambertes est à créer, accompagné d'un cheminement modes actifs* sécurisés le long de la voie.
- La réutilisation d'accès existants depuis les voiries publiques est à privilégier sur l'ensemble des sites, pour limiter la place de la voirie sur le site.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Les arbres et alignements d'arbre existants sont à préserver.

PLUi LFa - Saint-Just Saint-Rambert
OAP Sectorielle - Route de Saint-Marcellin



Source : epures

HA - 01/157

Route de Chambles

N° S11

Zone au règlement graphique : U1

Le périmètre de l'OAP est situé dans le centre de Saint-Rambert, au sud du bourg médiéval. Il concerne un tènement de 3 763 m² à la fois bâti et occupé par des jardins.

Sur ce secteur, tout projet :

- Veille à la diversification des formes bâties (petit collectif*, habitat intermédiaire*, habitat groupé*) ;
- Participe à l'amélioration de la qualité bâtie aux abords du bourg médiéval ;
- Prend en compte les besoins liés au parcours résidentiel des ménages en intégrant une part de logements sociaux.

Principes de programmation :

- Les bâtiments situés sur la route de Chambles sont à réhabiliter en raison de leur qualité architecturale.
- Les bâtiments existants en cœur d'ilot* présentent une qualité architecturale moins importante et peuvent être démolis pour permettre de nouvelles constructions.
- En cœur d'ilot*, les typologies d'habitat sont à diversifier en privilégiant une mixité des formes bâties allant de l'habitat individuel groupé* (en bande ou mitoyens) à l'habitat intermédiaire* ou collectif*.
- Le potentiel théorique est d'une dizaine de logements, dont une partie doit être du logement locatif social.

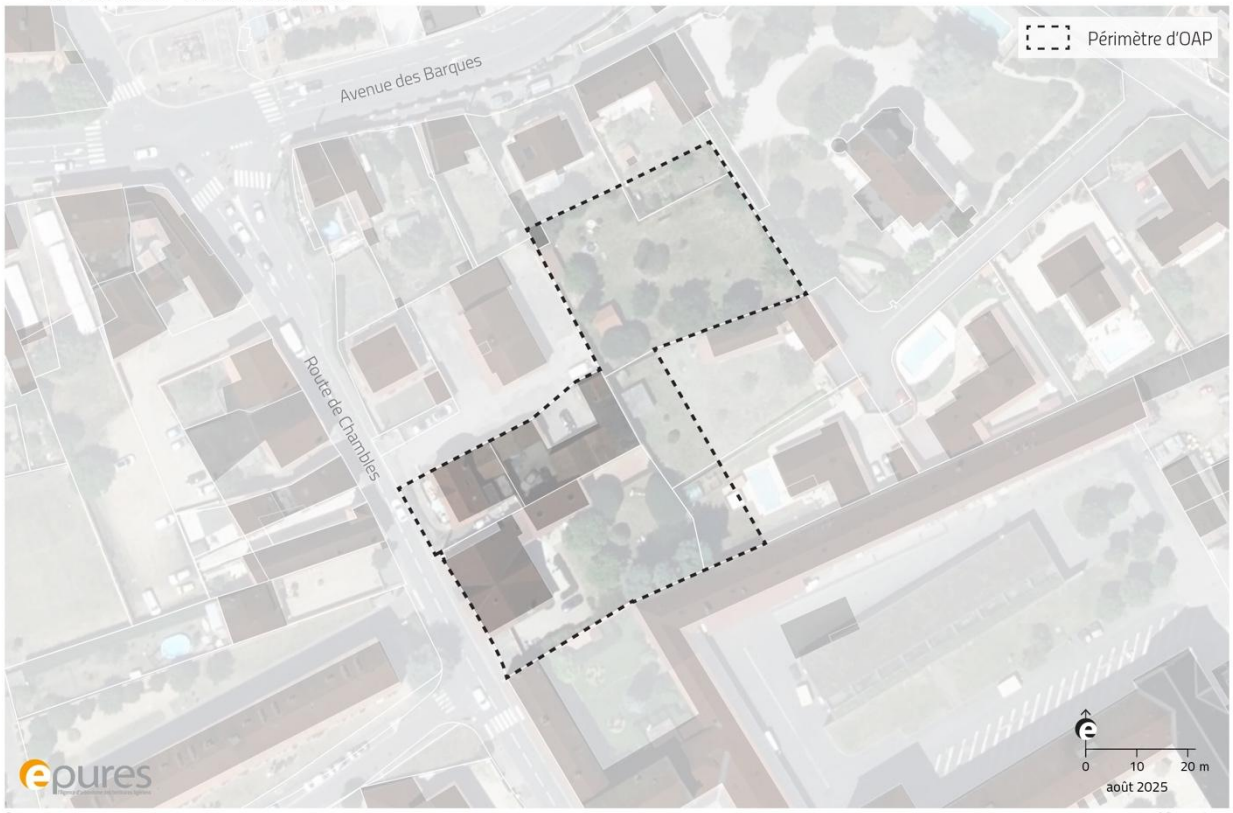
Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- Les nouvelles constructions sont à implanter en cohérence avec les constructions existantes* en termes de hauteur*.
- Les nouvelles constructions bénéficient de formes et volumes simples afin de s'intégrer en cohérence avec les bâtiments anciens présents dans le quartier.
- Des espaces de jardins privatifs ou collectifs sont à préserver sur le site afin de garder un peu d'aération dans le tissu bâti.
- Les nouveaux logements bénéficient d'espaces extérieurs (jardin, terrasse, balcon) afin de correspondre aux attentes des futurs habitants.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- La desserte des nouvelles constructions se fait depuis les voies existantes à proximité : route de Chambles, chemin de la Croix Blanche, …
- Un maillage piéton est à aménager entre la route de Chambles et le chemin de la Croix Blanche afin d'améliorer la perméabilité du tissu bâti.

PLUi LFa - Saint-Just Saint-Rambert
OAP Sectorielle - Route de Chambles



Source : epures

AS - 01/157

Secteur Chemin des Unchats

N° S12

Zone au règlement graphique : U2

Le périmètre de l'OAP est situé en périphérie du centre-bourg de Saint-Rambert, à proximité de l'étang David et du canal du Forez. Il concerne un tènement peu densément bâti de 13 600 m².

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…) ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales ;
- Veille à 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 ;
- Préserve le tissu parcellaire en lanière caractéristique de la commune et marqué par les murs et murets traditionnels ;
- 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* à l'habitat individuel pur* ou groupé* (en bande ou mitoyens).
- Le potentiel théorique est de 13 à 23 logements dont une partie doit être du logement locatif social.

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*.
- Le dessin du parcellaire existant est à préserver en orientant en conséquence la voirie et le bâti.
- Les murs de clôture* en pierres ou en pisé existants sont à préserver et à valoriser. Pour conserver l'atmosphère des lieux, il peut être demandé de les reconstituer, notamment si déplacement pour élargissement/création de voie. Les percements ponctuels pour la desserte sont aussi admis.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- La réutilisation des voiries existantes doit être privilégiée pour desservir le site, afin de limiter la place de la voirie sur le secteur.
- Un cheminement modes actifs* doit être créé à travers le site en direction des équipements publics.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Les arbres existants doivent être préservés ou replantés.

PLUi LFa - Saint-Just Saint-Rambert
OAP Sectorielle- Chemin des Unchats



Source : epures

HA - 01/157

Secteur La Tuilerie

N° S13

Zone au règlement graphique : U2

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle de Saint-Rambert et concerne un tènement de 2,95 hectares à l'urbanisation lâche. Il présente un enjeu d'intégration des futures constructions au sein d'un tissu déjà urbanisé.

Sur ce secteur, tout projet :

- Veille à une densification douce tout en préservant la qualité d'habiter et l'intimité des constructions.
- Prend en compte les besoins liés au parcours résidentiel des ménages en intégrant une part de logements sociaux.

Principes de programmation :

- Les formes d'habitat dans le quartier sont à diversifier en développant de l'habitat individuel groupé* ou intermédiaire* sur le ténement non bâti dont une partie des logements doivent être en accession sociale ou en locatif social.
- Les nouvelles constructions qui viennent en division parcellaire sont sous la forme d'habitat individuel pur* ou groupé*.
- Le potentiel théorique est d'une quinzaine de nouveaux logements.

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

- Les nouvelles constructions* doivent avoir des gabarits similaires aux constructions* limitrophes en particulier en termes de hauteur*, pour s'intégrer au mieux au sein du tissu résidentiel.
- Les nouvelles constructions s'implantent proches des voies de desserte et des accès afin de ménager des espaces de jardins confortables au sein des différentes parcelles.
- Les espaces arborés ou les arbres isolés existants dans le périmètre sont à préserver en particulier lorsqu'ils ont visibles depuis la route de Chambles.

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

- La desserte du ténement actuellement non bâti se fait depuis une voie nouvelle aménagée depuis la rue de Chambles.
- La desserte des nouvelles constructions en division parcellaire se fait par la mutualisation des accès existants afin de ne pas créer de nouveaux piquages sur les voies principales.

Principe de prise en compte de l'environnement :

- Des espaces de jardins et/ou de terrasses doivent être aménagés pour l'ensemble des constructions*.
- Le recul par rapport à la route de Chambles bénéficie d'un traitement paysager avec différentes strates de végétation (arbustive, herbacée, …).

PLUi LFa - Saint-Just Saint-Rambert
OAP Sectorielle - La Tuilerie



Chemin de la Côte

N° S14

Zone au règlement graphique : AUr

Le périmètre de l'OAP est situé en périphérie du centre-bourg de Saint-Rambert, à proximité du Canal du Forez. Il concerne un tènement non bâti de 11 040 m² en cœur d'îlot*, actuellement occupé en partie par du maraichage avec des serres agricoles.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de manière optimale par la diversification des formes bâties (habitat intermédiaire*, habitat groupé*) ;
- Prend en compte les besoins liés au parcours résidentiel des ménages en intégrant une part de logements sociaux ;
- Préserve le tissu parcellaire en lanière caractéristique de la commune et marqué par les murs et murets traditionnels ;
- Permet de sécuriser et de développer les déplacements modes actifs* ;
- 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 sont à diversifier en privilégiant une mixité des formes bâties allant de l'habitat intermédiaire* à l'habitat individuel pur* ou groupé* (en bande ou mitoyens).
- Le potentiel théorique en logement est d'une quinzaine de logements dont une partie doit être du logement locatif social.

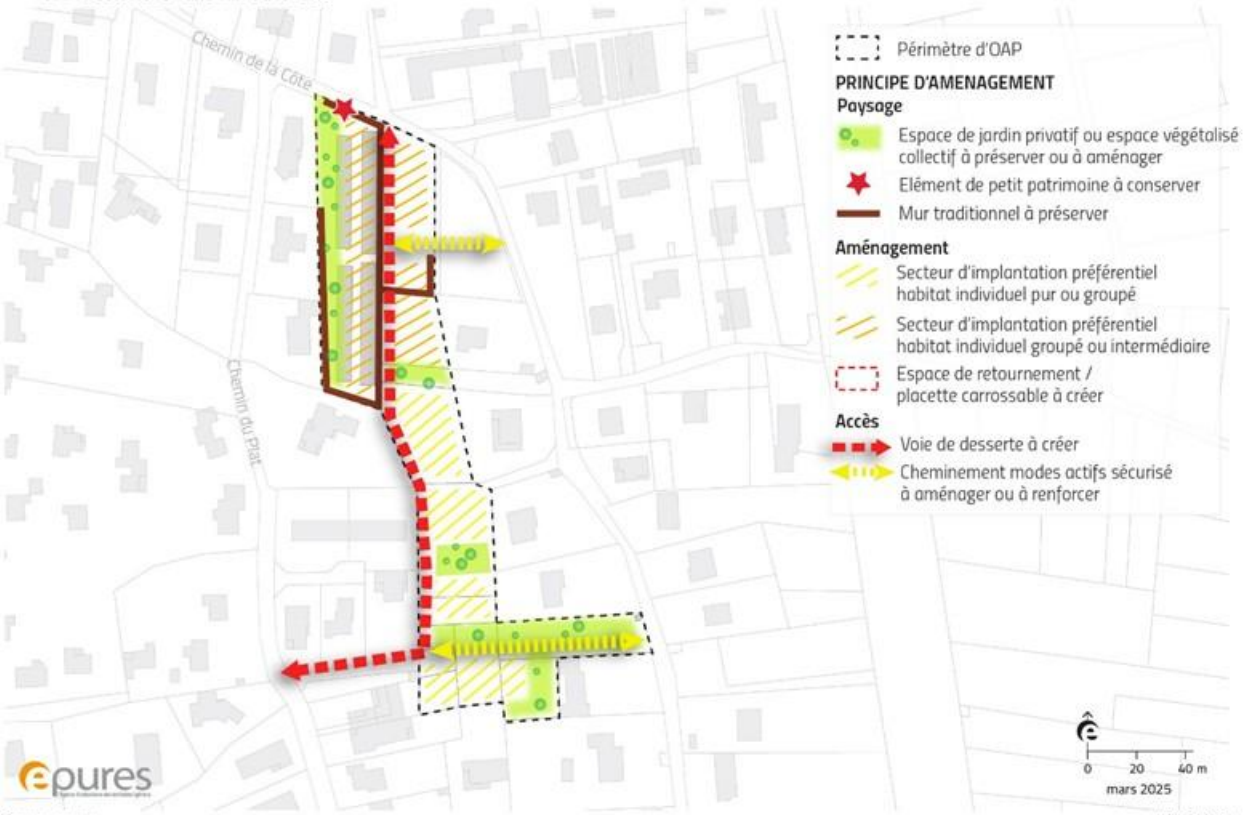
Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- Les nouvelles constructions doivent s'implanter en cohérence avec les constructions existantes* en termes de recul* et de hauteur*.
- Le dessin du parcellaire existant est à préserver en orientant en conséquence la voirie et le bâti.
- Les murs de clôture* en pierres ou en pisé existants sont à préserver et à valoriser. Pour conserver l'atmosphère des lieux, il peut être demandé de les reconstituer, notamment si déplacement pour élargissement/création de voie. Les murs peuvent ponctuellement être percés pour créer des dessertes routières ou piétonnes.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- Un maillage viaire permettant la desserte du site est à créer, depuis le chemin de la Côte en se connectant au chemin du Plat.
- Les voiries existantes sont à privilégiées pour desservir le site, dans le but de limiter la place de la voirie.
- L'ensemble des voies de desserte est à accompagner de cheminements modes actifs* sécurisés, de façon indépendante et/ou le long de la voie de desserte interne.

PLUi LFa - Saint-Just Saint-Rambert
OAP Sectorielle- Chemin de la Côte



Source : epures

HA - 01/157

Chemin du Calvaire

N° S15

Zone au règlement graphique : U2

Le périmètre de l'OAP est situé en périphérie du centre-bourg de Saint-Rambert, à proximité de la Loire. Il concerne un tènement bâti de 3,2 ha qui dispose encore de potentiels constructibles.

Sur ce secteur, tout projet :

- Veille à l'utilisation rationnelle du foncier dans un soucis d'économie ;
- Préserve le tissu parcellaire en lanière caractéristique de la commune et marqué par les murs et murets traditionnels ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales ;
- Permet de sécuriser et de développer les déplacements modes actifs*.

Principes de programmation :

- Les formes d'habitat individuels pur* et groupé* sont privilégiées afin de s'inscrire dans le contexte résidentiel du le quartier.
- Le potentiel théorique en logement est de 10 à 20 nouveaux logements.

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*.
- Des espaces extérieurs sont à aménager pour l'ensemble des logements (jardins),
- Le dessin du parcellaire existant est à préserver en orientant en conséquence la voirie et le bâti.
- Les murs de clôture* en pierres ou en pisé existants sont à préserver et à valoriser. Pour conserver l'atmosphère des lieux, il peut être demandé de les reconstituer, notamment si déplacement pour élargissement/création de voie. Les murs peuvent être percés ponctuellement pour permettre la desserte du site.

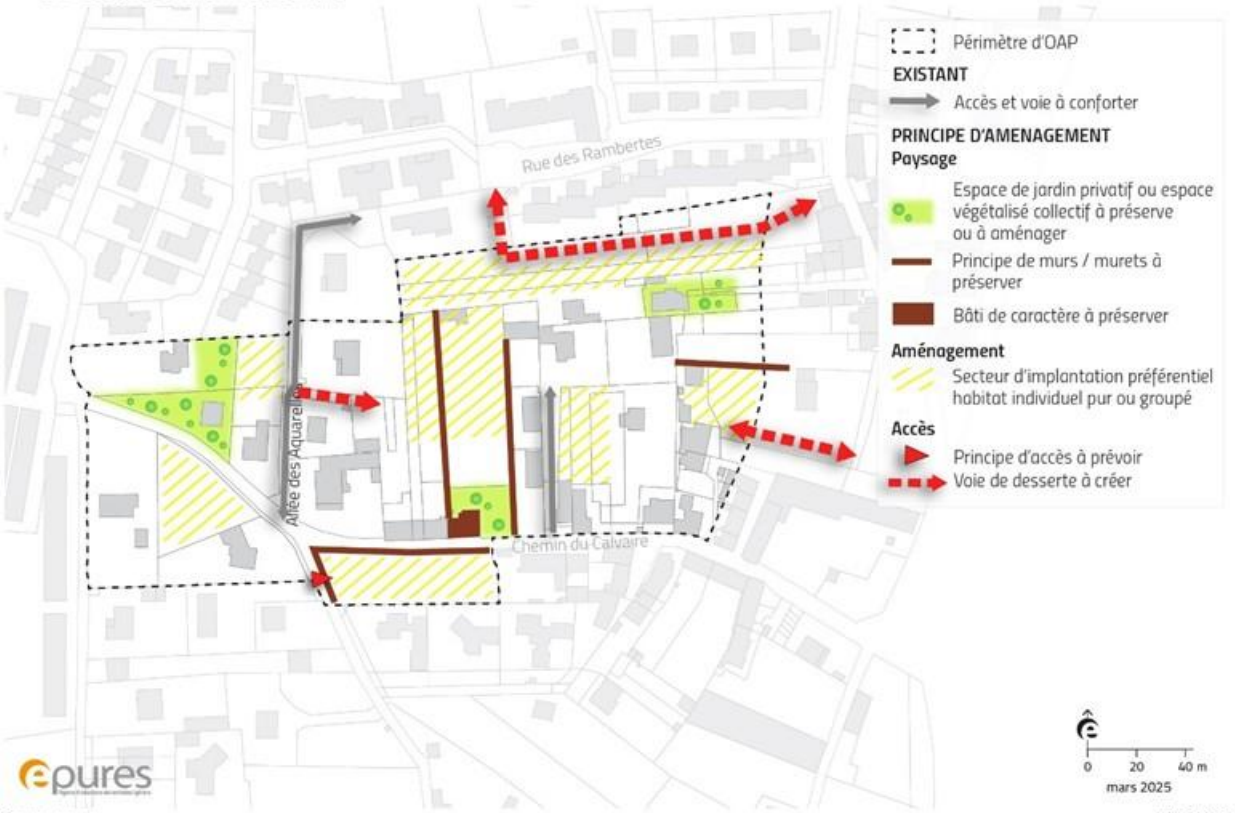
Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- Un maillage viaire reliant la rue du Port Haut et la rue des Rambertes est à créer, accompagné d'un cheminement modes actifs* sécurisé le long de la voie de desserte interne.
- Un cheminement modes actifs* est à créer entre l'Allée des Aquarelles et la rue des Rambertes.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Les arbres existants sont à préserver.

PLUi LFa - Saint-Just Saint-Rambert
OAP Sectorielle- Chemin du Calvaire



Source : epures

HA - 01/157

Chemin du Guéret

N° S16

Zone au règlement graphique : U2

Le périmètre de l'OAP est situé en périphérie du centre-bourg de Saint-Rambert, à proximité de la Loire. Il concerne un tènement libre de 1,4 ha situé en cœur d'îlot*.

Sur ce secteur, tout projet :

- Veille à la diversification des formes bâties (habitat intermédiaire*, habitat groupé*) ;
- Préserve le tissu parcellaire en lanière caractéristique de la commune et marqué par les murs et murets traditionnels ;
- 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…) ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales ;
- Permet de sécuriser et de développer les déplacements modes actifs*.

Principes de programmation :

- Les typologies d'habitat sont à diversifier en privilégiant une mixité des formes bâties allant de l'habitat individuel pur* ou groupé* (en bande ou mitoyens) à l'habitat intermédiaire*.
- Le potentiel théorique est de 20 à 30 logements.

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

- Les logements groupés* ou intermédiaires* sont à privilégier par rapport aux logements individuels purs* afin de garantir une meilleure intégration architecturale et urbaine des futures constructions.
- Les nouvelles constructions doivent avoir des gabarits aux formes simples et des hauteurs* similaires aux constructions existantes sur les pourtours du secteur (R+1 / R+2).
- L'ensemble des logements bénéficient d'un espace extérieur (jardin, terrasse ou balcon).
- Les murs de clôture* en pierres ou en pisé existants sont à préserver et valoriser, pour conserver l'atmosphère des lieux. Les murs peuvent être percés ponctuellement pour permettre la desserte du site.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- La desserte du site est complexe étant donné que l'ensemble de ses franges sont construites. L'accès au site se fait prioritairement depuis le chemin des Giraudières ou le chemin du Guéret.
- La création d'un maillage viaire est à rechercher. En cas d'impossibilité de réaliser un maillage, les espaces de retournement pour les véhicules sont à aménager en complément à d'autres usages (espaces collectifs apaisés, stationnement, espaces verts, …)
- Un cheminement modes actifs* doit être créé entre le chemin des Giraudières, la route de Bonson et le chemin du Guéret pour améliorer la perméabilité du site.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Les arbres et alignements d'arbre existants doivent être préserver.
- Les abords des constructions doivent être aménagés avec des matériaux perméables afin de ne pas accentuer les phénomènes de ruissellement en raison de l'inondabilité du secteur.

PLUi LFa - Saint-Just Saint-Rambert
OAP Sectorielle- Chemin du Guéret



Source : epures

HA - 01/157

Rue d'Andrézieux

N° S17

Zone au règlement graphique : U2

Le périmètre de l'OAP est situé au Nord de la commune de Saint-Just Saint-Rambert, à proximité de la D498 et de la commune d'Andrézieux-Bouthéon. Il concerne un tènement de 3 410 m² actuellement occupé par un bâtiment d'activité.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par des formes d'habitat harmonieuses et compactes ;
- Veille à la diversification des formes bâties (petit collectif, habitat intermédiaire*) ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales.

Principes de programmation :

- Le bâti économique est à démolir pour permettre la construction de nouveaux logements.
- Les modes d'habiter sont à diversifier en privilégiant une mixité des formes bâties allant de l'habitat intermédiaire* à l'habitat collectif*.
- Le potentiel théorique est de 10 à 15 logements.

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

- Les nouvelles constructions doivent être implantées en cohérence avec les constructions existantes* en termes de recul* et de hauteur*.
- Les limites avec les maisons existantes aux abords sont à végétaliser pour garantir des espaces d'intimité aux logements.
- L'ensemble des logements bénéficient d'espaces extérieurs : jardin, terrasse ou balcon.
- Les murs de clôture* en pisé existants doivent être préserver et à valoriser.

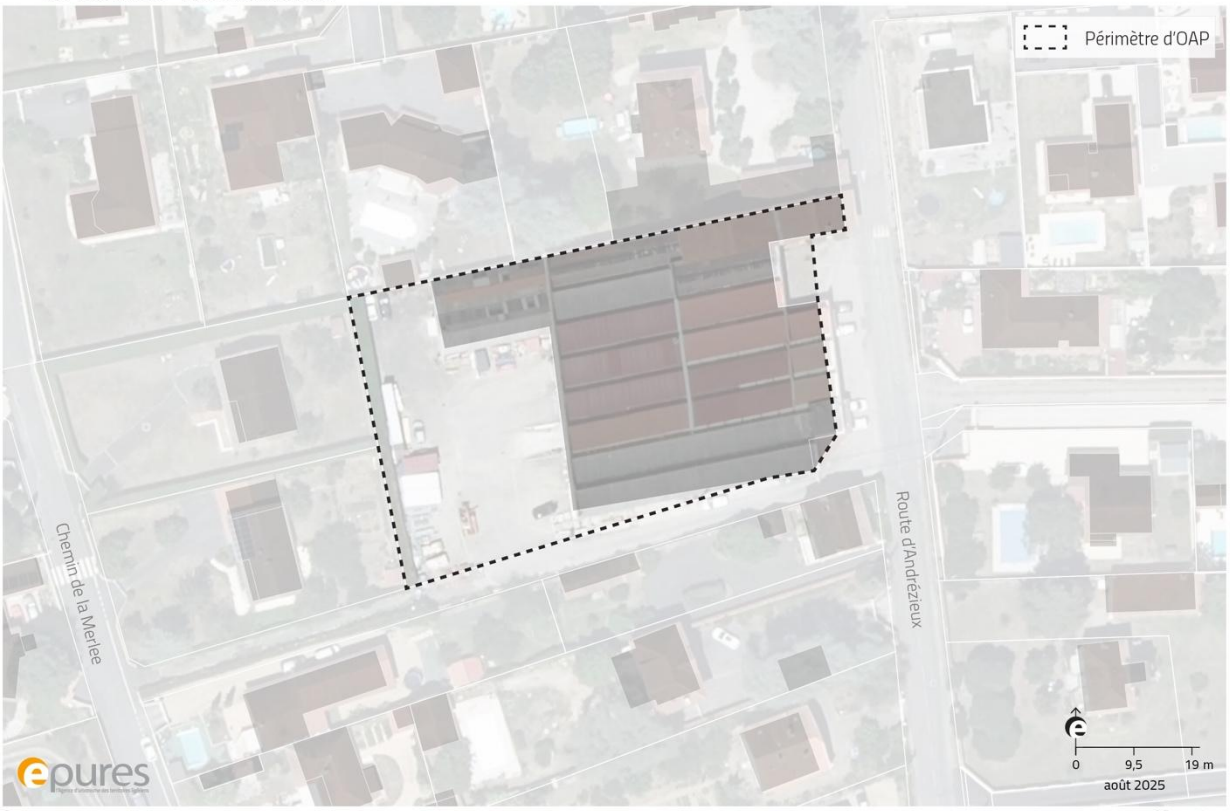
Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- Un cheminement modes actifs* doit être aménagé entre le Chemin de la Merlée et la route d'Andrézieux via le cheminement existant au Sud du périmètre.
- Un accès unique sera créé sur la Route d'Andrézieux, dans le but de limiter le nombre d'accès sur la route.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Un espace de jardin privatif ou espace végétalisé collectif est à aménager en fond de secteur, à l'Ouest.

PLUi LFa - Saint-Just Saint-Rambert
OAP Sectorielle - Rue d'Andrézieux



Source : epures

AS - 01/157

Collonges Sud

Zone au règlement graphique : U2

N° S18

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle Nord de Saint-Just. Il concerne un ensemble de 1,8 hectares peu densément bâti. Il présente un enjeu d'intégration des futures constructions au sein d'un tissu urbanisé.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par des formes d'habitat harmonieuses et compactes ;
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité pour les constructions ;
- Prend en compte les besoins liés au parcours résidentiel des ménages en intégrant une part de logements sociaux.

Principes de programmation :

- Les modes d'habiter sont à diversifier en privilégiant une mixité des formes bâties allant de l'habitat intermédiaire* au collectif* au Sud du secteur, et de l'habitat intermédiaire*, individuel pur* au groupé* (en bande ou mitoyens) au Nord.
- Il est attendu sur la partie Sud de l'ilot une part de la production de logements en locatif social.
- Le potentiel théorique est d'environ 25 nouveaux logements.

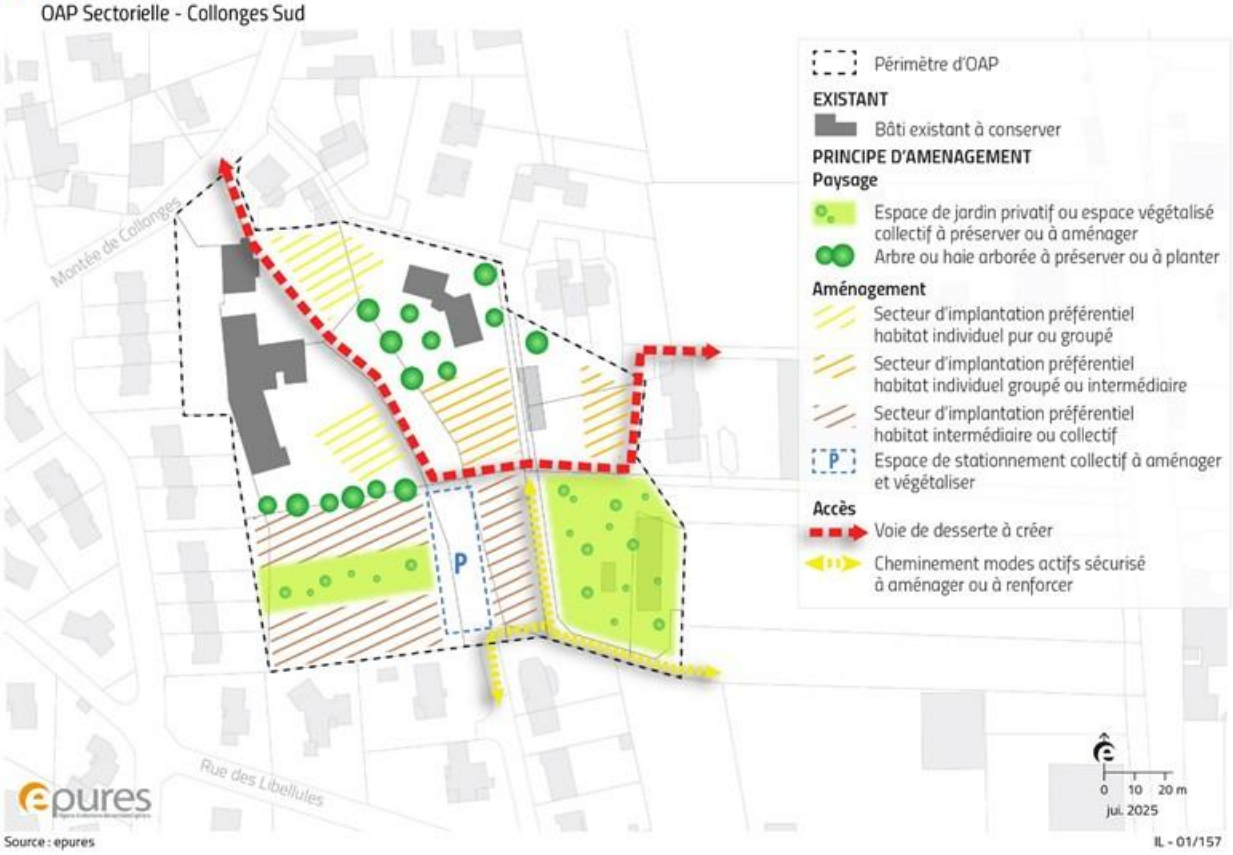
Principes d'intégration architecturale, urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- Les logements intermédiaires* ou collectifs* s'implantent autour d'un espace de stationnement paysager et d'une placette de quartier.
- Un espace végétalisé collectif de type jardin partagé est à aménager au Sud-Est du site pour les futurs habitants des logements intermédiaires* ou collectifs*.
- Les arbres existants aux abords des bâtiments sont à préserver.
- Une haie champêtre* est à planter entre les constructions existantes* et les futures constructions* intermédiaires* ou collectives*.

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

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

PLUi LFa - Saint-Just Saint-Rambert
OAP Sectorielle - Collonges Sud



Source : epures

IL - 01/157

Rue des Aubépines

N° S19

Zone au règlement graphique : U2

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle Nord de Saint-Just. Il concerne un tènement de 4 326 m² actuellement occupé par des jardins. Il présente un enjeu d'intégration des futures constructions au sein du tissu urbanisé.

Sur ce secteur, tout projet :

- Veille à une densification douce tout en préservant la qualité d'habiter et l'intimité des constructions ;
- Veille à la diversification des formes bâties (habitat intermédiaire*, habitat groupé*).

Principes de programmation :

- Les formes d'habitat environnantes à diversifier avec une mixité allant de l'habitat individuel pur* ou groupé* à l'habitat intermédiaire*.
- Le potentiel théorique est de 6 à 10 nouveaux logements.

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

- Les nouvelles constructions* doivent avoir des gabarits similaires aux constructions* présentes dans le quartier, en particulier en termes de hauteur* (du rez-de-chaussée au R+2), pour s'intégrer au mieux au sein du tissu résidentiel.
- L'implantation de formes bâties plus denses est à privilégier en cœur d'ilot*.

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

- La desserte des différentes parcelles se fait depuis l'impasse des Aubépines.
- Les futurs accès sont à mutualiser.

Principe de prise en compte de l'environnement :

- Des espaces de jardins et/ou de terrasses doivent être aménagés pour l'ensemble des constructions*.
- Les arbres et haies existants sont à préserver dans la mesure du possible afin de qualifier les transitions entre les constructions.


PLUi LFa - Saint-Just Saint-Rambert
OAP Sectorielle - Rue des Aubépines
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
Rue des Aubépines
epures
0 10 20 m
fév. 2025
Source : epures
HA - 01/157

Rue Gambetta

N° S20

Zone au règlement graphique : U2

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle Nord de Saint-Just et concerne un ensemble bâti de 8296 m² disposant de grands jardins densifiables à l'arrière. Il présente un enjeu d'intégration des futures constructions en second rideau du tissu déjà urbanisé.

Sur ce secteur, tout projet :

- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité pour les constructions, en raison de leur localisation ;
- Permet une densification douce tout en préservant la qualité d'habiter et l'intimité des constructions ;
- Concourt à l'amélioration des parcours résidentiels des ménages et à la mixité sociale du secteur.

Principes de programmation :

- Les formes d'habitat individuels pur* et groupé* sont privilégier afin de s'inscrire dans le contexte résidentiel du quartier
- Le potentiel théorique est de 5 à 8 logements par densification du tissu existant.

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

- Les nouvelles constructions* doivent avoir des gabarits similaires aux constructions* présentes dans le quartier en particulier en termes de hauteur* (R+1), pour s'intégrer au mieux au sein du tissu résidentiel.

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

- La desserte des différentes parcelles se fait depuis les voies existantes (impasse des Passementiers, impasse du Pic Vert)
- Les futurs accès sont à mutualiser.

Principe de prise en compte de l'environnement :

- Des espaces de jardins et/ou de terrasses doivent être aménagés pour l'ensemble des constructions*.
- Les arbres, espaces arborés et haies existants sont à préserver afin de qualifier les transitions entre les constructions.
- Des espaces de jardins sont à maintenir à l'arrière des constructions existantes afin de préserver leur intimité et leur qualité d'habiter.

PLUi LFa - Saint-Just Saint-Rambert
OAP Sectorielle - Rue Gambetta



Les Roches rouges

N° S21

Zones au règlement graphique : U1 et U2

Le périmètre de l'OAP est situé dans le centre de Saint-Just. Il concerne un tènement de 2 252 m² actuellement occupé par des jardins. Il présente un enjeu d'intégration des futures constructions au sein d'un tissu urbanisé.

Sur ce secteur, tout projet :

- Veille à une densification douce tout en préservant la qualité d'habiter et l'intimité des constructions ;
- Prend en compte les besoins liés au parcours résidentiel des ménages en développant des typologies de logements variées ;
- Respecte les atouts patrimoniaux du secteur (mur).

Principes de programmation :

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

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

- Les nouvelles constructions* doivent avoir des gabarits similaires aux constructions* limitrophes en particulier en termes de hauteur*, pour s'intégrer au mieux au sein du tissu résidentiel,
- Les nouvelles constructions s'implantent proches de la nouvelle voie de desserte interne du secteur pour aménager des espaces de jardins sur les arrières.
- Le mur existant sur la rue Gambetta est à préserver afin de garder la morphologie urbaine actuelle sur la rue.

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

- La desserte du site se fait depuis la rue Gambetta. Un maillage est à rechercher avec la voie de desserte du lotissement Belle Aurore.
- Dans le cas de la création d'un maillage, la voie est à aménager en sens unique. Le percement du mur rue Gambetta est à limiter à l'emprise de la voie de desserte.

Principe de prise en compte de l'environnement :

- Des espaces de jardins doivent être aménagés pour l'ensemble des constructions*.
- Les espaces de jardins et les espaces libres sont végétalisés afin de garder un aspect arboré depuis la rue Gambetta.

PLUi LFa - Saint-Just Saint-Rambert
OAP Sectorielle - Les Roches rouges



Source : epures

HA - 01/157

Rue Saint-Nicolas

N° S22

Zone au règlement graphique : U2

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle Nord de Saint-Just, à l'interface avec la zone économique du Marais. Il concerne un tènement non bâti de 1,35 hectares, regroupant prairies, espaces agricoles exploités, et jardins liés aux constructions existantes proches.

Sur ce secteur, tout projet :

- Veille à la bonne intégration paysagère et architecturale des nouvelles constructions* au sein du tissu pavillonnaire existant ;
- Participe à diversifier les formes bâties (petit collectif, habitat intermédiaire*, habitat groupé*) et les modes d'habiter (habitat partagé, adapté, …) sur la commune ;
- Prend en compte les besoins liés au parcours résidentiel des ménages en intégrant une part de logements sociaux.

Principes de programmation :

- Les futurs logements ont des typologies variées allant de l'habitat individuel pur* ou groupé* à l'habitat intermédiaire* ou collectifs*.
- Le potentiel théorique est de 45 à 67 logements, dont une partie en logement locatif social.

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

- Les constructions nouvelles ont des gabarits et hauteurs cohérents avec le tissu pavillonnaire à proximité, afin d'assurer la bonne intégration de l'opération au sein de l'existant.
- Un épannelage* qualitatif proposant de plus grandes hauteurs en cœur d'ilot*, au contact avec la zone économique, sur la partie Ouest du tènement, est à mettre en œuvre.
- Les nouvelles constructions* sont à implanter à proximité des voies de desserte internes à aménager, afin d'assurer une utilisation optimale du foncier et de permettre la création de jardins (collectifs ou privatifs) à distance de cette voirie.
- Les nouvelles constructions réalisées le long de la Route de Saint-Etienne s'implantent en continuité de l'existant afin de créer un front bâti* cohérent.
- Le recul entre la route de Saint-Etienne et les futures constructions est à végétaliser et paysager.

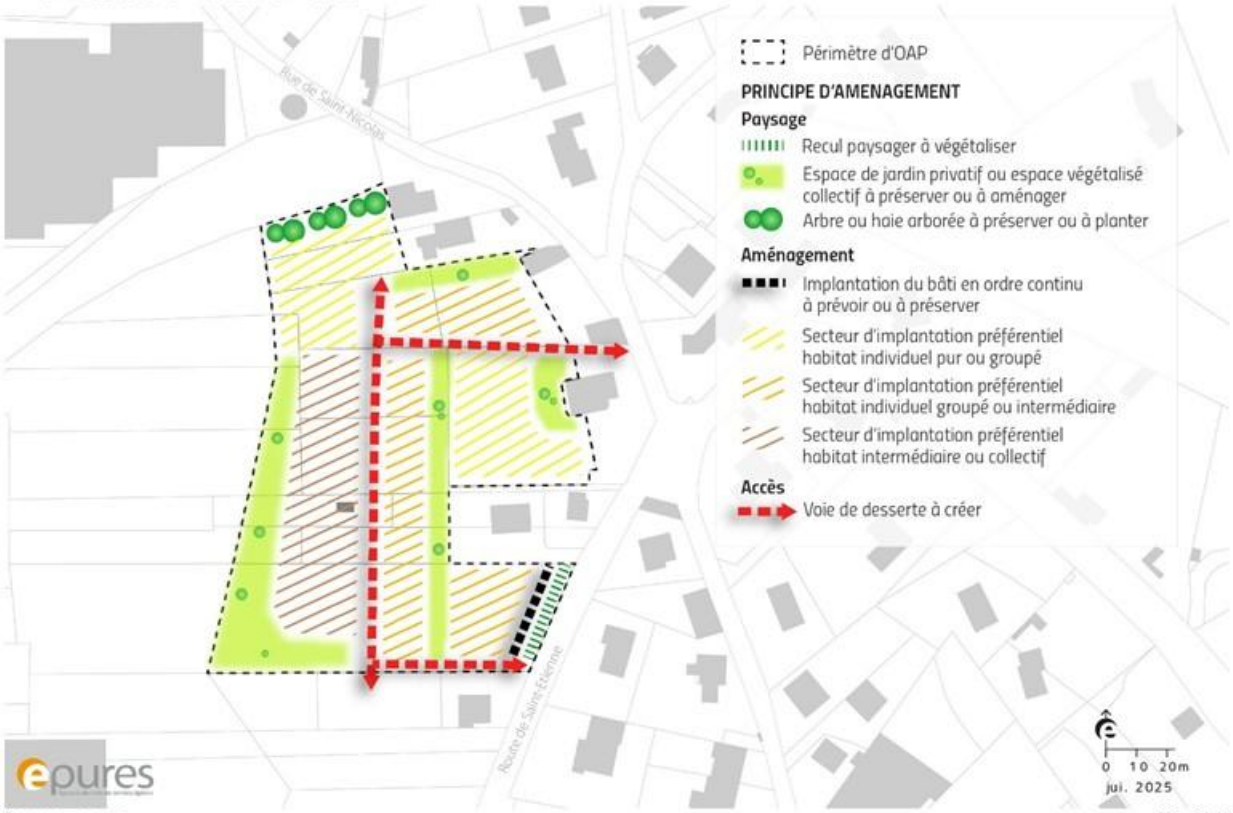
Principes d'accès*, stationnement, modes actifs* :

- L'accès aux nouvelles constructions* est à assurer depuis la route de Saint-Etienne. En cas d'impossibilité technique d'aménagement d'un maillage viaire, des espaces de retournement peuvent être aménagés.
- Les possibilités de desserte des ténements au Sud du site, hors OAP, sont à garantir lors des aménagements pour une densification ultérieure.
- Un maillage modes actifs* est à aménager au sein du site, il peut être intégré aux futures voiries.
- L'aménagement des stationnements est à privilégier en souterrain. Des stationnements complémentaires peuvent être aménagés le long des voies nouvelles ou sous la forme de poches de stationnements aériens.
- Les places de stationnement aériennes sont à aménager avec des matériaux perméables et bénéficient d'un traitement paysager.

Principe de prise en compte de l'environnement :

- La majorité des arbres existants sur le tènement sont à préserver et à intégrer au sein des futurs espaces de jardins privatifs ou collectifs.
- Les alignements d'arbres au Nord du site, le long de la voie ferrée, sont à préserver afin de maintenir une distance par rapport à celle-ci.

PLUi LFa - Saint-Just Saint-Rambert
OAP Sectorielle - Rue Saint-Nicolas



Sources : epures

BC - 01/157

La Tranchardière Nord

Zone au règlement graphique : AUr

N° S23

Le périmètre de l'OAP est situé au cœur de la couronne résidentielle de Saint-Just. Il concerne un tènement non bâti de 8 089 m², prairie arborée constituant une dent creuse au sein du tissu pavillonnaire existant.

Sur ce secteur, tout projet :

- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité pour les constructions ;
- Assure la qualité des implantations des nouvelles constructions (implantation dans la pente, exposition favorable au bioclimatisme*, respect de l'intimité de chacun, etc…) ;
- Prend en compte les besoins liés au parcours résidentiel des ménages en intégrant une part de logements sociaux.

Principes de programmation :

- Les formes d'habitat dans le quartier sont à diversifier avec une mixité allant de l'habitat individuel pur* ou groupé* à l'habitat intermédiaire*.
- Le potentiel théorique est de 17 à 22 logements dont une partie en habitat social.

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

- Les nouvelles constructions* sont à implanter à proximité de la voie de desserte interne à aménager, afin d'assurer une utilisation optimale du foncier et de permettre la création de jardins (collectifs ou privatifs) le long des limites séparatives Ouest et Nord du tènement.
- Les nouvelles constructions doivent avoir des gabarits et hauteurs cohérents avec le tissu pavillonnaire à proximité, afin d'assurer la bonne intégration de l'opération au sein de l'existant.
- Les nouvelles constructions bénéficient d'une implantation qualitative dans la pente, afin d'assurer la qualité paysagère de l'opération, et pour limiter l'incidence de celle-ci sur le terrain naturel.
- L'habitat individuel pur* ou groupé* est à privilégier à proximité des pavillons existants le long de l'Avenue de la Tranchardière. Les habitats de type individuel groupé* ou intermédiaire* sont à implanter à l'Ouest, en cœur d'ilot*.

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

- L'accès aux nouvelles constructions* se fait par l'aménagement d'une voie de desserte interne depuis l'Avenue de la Tranchardière.
- Un maillage viaire assurant le bouclage routier du secteur est à créer avec une entrée et une sortie sur l'Avenue de la Tranchardière en privilégiant le recours aux accès existants.
- Un maillage modes actifs* est à aménager en lien avec la voie de desserte interne.

Principe de prise en compte de l'environnement :

- Les arbres existants sur le tènement sont à préserver et à intégrer au sein des espaces de jardins privatifs ou collectifs futurs.
- Le caractère végétal aux abords de l'Avenue de la Tranchardière est à maintenir (alignement d'arbres).


PLUi LFa - Saint-Just Saint-Rambert
OAP Sectorielle - La Tranchardière Nord
Route de Saint-Etienne
Avenue de la Tranchardière
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
Accès
Voie de desserte à créer
epures
0 10 20m
jui. 2025
Sources : epures
BC - 01/157

La Tranchardière

N° S24

Zones au règlement graphique : U2 et U3

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle de Saint-Just. Il concerne un tènement de 16 909 m² à l'urbanisation lâche. Il présente un enjeu d'intégration des futures constructions au sein d'un tissu urbanisé.

Sur ce secteur, tout projet :

- Veille à une densification douce tout en préservant la qualité d'habiter et l'intimité des constructions ;
- Participe à diversifier les formes bâties (petit collectif, habitat intermédiaire*, habitat groupé*) sur la commune.

Principes de programmation :

- Les formes d'habitat existantes dans le quartier sont à diversifier avec une mixité allant de l'habitat individuel pur* ou groupé* à l'habitat intermédiaire* ou collectif*.
- Les formes d'habitat les plus denses sont à implanter sur la partie Ouest du secteur, côté rue de la Tranchardière.
- Le potentiel théorique est d'une quinzaine de nouveaux logements.

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

- Les nouvelles constructions* doivent avoir des gabarits similaires aux constructions* présentes dans le quartier, en particulier en termes de hauteur* (du rez-de-chaussée au R+2), pour s'intégrer au mieux au sein du tissu résidentiel.
- Le mur présent le long de la rue de la Tranchardière est à préserver dans sa majeure partie. Des percements lorsque des accès sont nécessaires peuvent être réalisés ponctuellement.
- L'aspect boisé présent sur la partie Ouest du secteur, doit être maintenu.

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

- La desserte des différentes parcelles du secteur se fait par les voies existantes : l'avenue de la Tranchardière et le chemin des Grandes Terres.
- Des venelles carrossables sont à créer pour desservir les parcelles en profondeur et peuvent être maillées avec les voies et chemins existants.

Principe de prise en compte de l'environnement :

- Des espaces de jardins et/ou de terrasses doivent être aménagés pour l'ensemble des constructions*.
- Les arbres et haies existants sont à préserver dans la mesure du possible afin de qualifier les transitions entre les constructions.

PLUi LFa - Saint-Just Saint-Rambert
OAP Sectorielle - La Tranchardière



Source : epures

HA - 01/157

Route de Saint-Etienne

N° S25

Zone au règlement graphique : U2

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle de Saint-Just, aux portes du centre-ville. Il concerne un tènement de 5 598 m² occupé actuellement par des jardins.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par des formes d'habitat harmonieuses et compacte ;
- Favorise 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.

Principes de programmation :

- Les formes d'habitat dans le quartier sont à diversifier avec une mixité allant de l'habitat individuel pur* ou groupé* à l'habitat intermédiaire* ou collectif*.
- Le potentiel théorique est de 15 à 20 logements, dont une partie en logements locatifs sociaux.

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

- Les nouvelles constructions* doivent avoir des gabarits similaires aux constructions* présentes dans le quartier en particulier en termes de hauteur* (du rez-de-chaussée au R+2), pour s'intégrer au mieux au sein du tissu résidentiel.
- L'implantation de formes bâties plus denses est à privilégier aux abords de la route de Saint-Etienne afin de ménager une transition douce avec les logements individuels existants sur les arrières.
- Des espaces de jardins et/ou de terrasses doivent être aménagés pour l'ensemble des constructions*.

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

- La desserte du secteur se fait depuis la route de Saint-Etienne par l'aménagement d'une voie partagée (voiture, cycliste, piéton).
- Un espace de retournement est à aménager au cœur du site pour permettre la desserte de l'ensemble des parcelles. Cet espace bénéficie d'un traitement qualitatif végétalisé, quelques places de stationnements et des espaces collectifs.

Principe de prise en compte de l'environnement :

- Le recul par rapport à la route de Saint-Etienne bénéficie d'un traitement paysager.
- Les arbres et haies existants sont à préserver dans la mesure du possible afin de qualifier les transitions entre les constructions.


PLUi LFa - Saint-Just Saint-Rambert
OAP Sectorielle - Route de Saint-Etienne
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 pur ou groupé
Secteur d'implantation préférentiel habitat individuel groupé ou intermédiaire
Secteur d'implantation préférentiel habitat intermédiaire ou collectif
Espace collectif à aménager ou à requalifier
Accès
Voie de desserte à créer
Espace de retournement/placette carrossable à créer
Route de Saint-Etienne
Chemin de Varennes
epures
0 10 20m
août 2025
Source : epures
HA - 01/157

Chemin des Varennes

N° S26

Zone au règlement graphique : U2

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle de Saint-Just, aux portes du centre-ville. Il concerne un tènement bâti de 4 524 m². Il présente un enjeu de renouvellement urbain* au sein d'un tissu urbanisé et de valorisation d'espaces encore non bâtis.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par des formes d'habitat harmonieuses et compactes ;
- Veille à une densification douce tout en préservant la qualité d'habiter et l'intimité des constructions ;
- Prend en compte les besoins liés au parcours résidentiel des ménages en intégrant une part de logements sociaux.

Principes de programmation :

- Les logements existants sur le front de rue (chemin de Varennes) sont à réhabiliter*.
- Sur la partie Nord, les garages et entrepôts en cœur de site sont à démolir pour permettre la construction de nouveaux logements en habitat individuel groupé* ou intermédiaire*.
- Sur la partie Sud, le ténement est destiné à accueillir de nouveaux logements en habitat individuel groupé* ou intermédiaire*.
- Le potentiel théorique est de 14 à 16 nouveaux logements dont une partie en logements locatifs sociaux.

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

- Les nouvelles constructions* doivent avoir des gabarits similaires aux constructions* limitrophes en particulier en termes de hauteur* et de forme, pour s'intégrer au mieux au sein du tissu résidentiel (forme géométrique simple, hauteur allant du R+1 au R+2),
- Des espaces de jardins sont à maintenir pour l'ensemble des constructions existantes et futures.

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

- Le chemin d'accès existant depuis le chemin de Varennes qui permet la desserte du cœur d'ilot* est à conforter pour desservir les futures constructions. Une possibilité de réaliser un maillage viaire avec l'opération située au Nord du site est à préserver dans le cadre des futurs aménagements.
- Une voie de desserte est à aménager sur le ténement Sud pour permettre l'accès aux futurs logements.


PLUi LFa - Saint-Just Saint-Rambert
OAP Sectorielle - Chemin des Varennes
Périmètre d'OAP
EXISTANT
Accès et voie à conforter
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
Bâtiment à réhabiliter
Accès
Principe d'accès à prévoir
Chemin des Varennes
Route de Saint-Etienne
epures
0 10 20 m
sept. 2025
Source : epures
AS - 01/157

Route de Saint Etienne Sud

N° S27

Zone au règlement graphique : U2

Le périmètre de l'OAP est situé en périphérie du centre-bourg de Saint-Just-sur-Loire, le long de la route de Saint Etienne et de la voie de chemin de fer. Il concerne un tènement bâti de 4 650 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 ;
- Limite le nombre d'accès et privilégie le passage par des accès existants ;
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité et à une préservation de la végétation ;
- Préserve l'activité commerciale et de service présent au sud du secteur ;
- Assure la végétalisation des limites de site, notamment les limites bâties.

Principes de programmation :

- Les typologies d'habitat sont à diversifier en privilégiant une mixité des formes bâties, allant de l'habitat collectif* au croisement de la route de Saint Etienne et le chemin des Varennes, et de l'habitat intermédiaire* à l'habitat individuel pur* ou groupé* (en bande ou mitoyens) sur le reste du secteur.
- L'implantation de commerces ou services est à privilégier en rez-de-chaussée, au croisement entre la route de Saint Etienne et le chemin des Varennes.
- Le potentiel théorique est de 10 à 15 nouveaux logements.

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

- Le bâti au croisement entre la route de Saint Etienne et le chemin des Varennes est à reconstruire en R+2, permettant une mixité d'usage et une utilisation plus optimale du foncier à proximité du centre-bourg.
- Une hauteur cohérente avec les bâtiments existants à proximité (R+1/RDC) est à privilégier au centre de l'OAP.

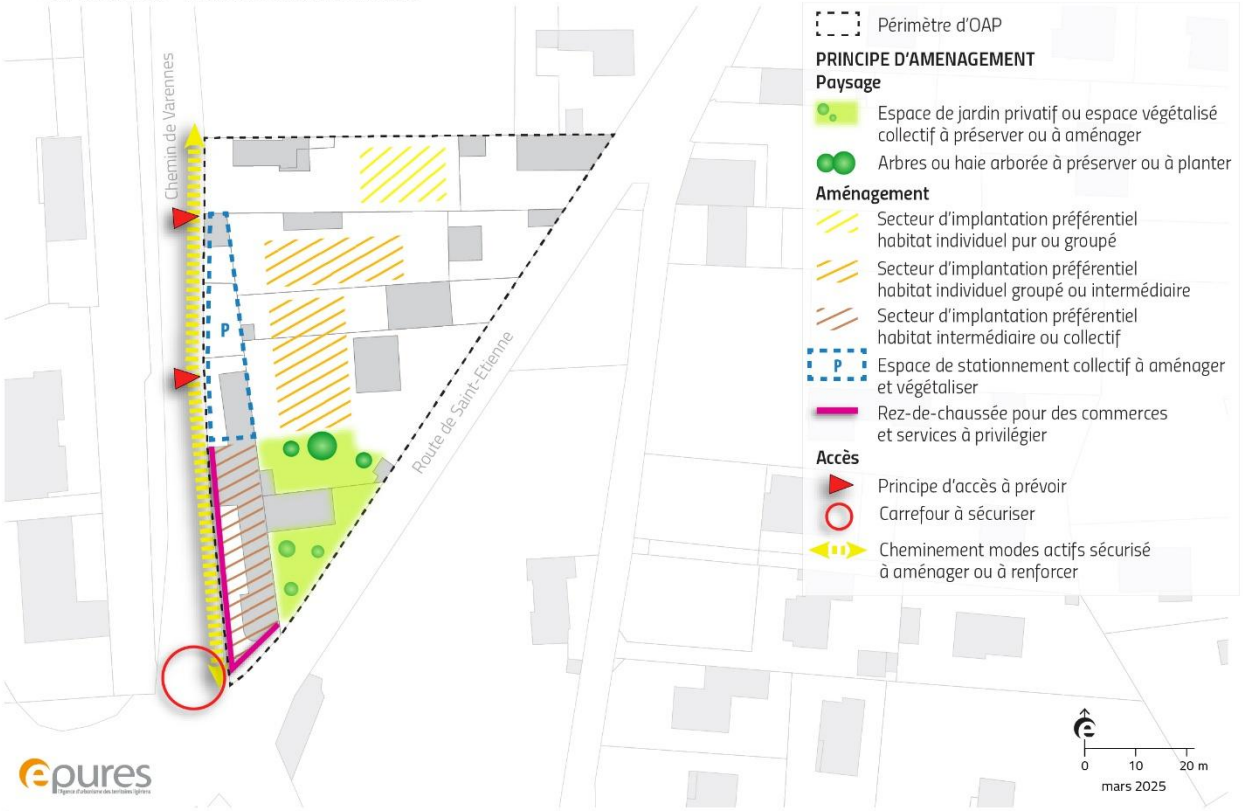
Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- Un cheminement modes actifs* est à créer et à sécuriser sur le chemin des Varennes.
- Des traversées modes actifs* depuis la Route de St Etienne et le chemin des Varennes sont à créer et à sécuriser.
- Un espace de stationnement mutualisé et végétalisé est à créer sur le chemin des Varennes. Des matériaux perméables seront à mettre en œuvre.
- Les accès sur la route de Saint Etienne sont à limiter dû à la fréquentation importante de la route et au manque de visibilité.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Des espaces de jardins végétalisés privés ou partagés sont à créer en cœur d'îlot*.
- Les arbres existants sont à préserver.

PLUi LFa - Saint-Just Saint-Rambert
OAP Sectorielle - Route de Saint-Etienne Sud



Source : epures

HA - 01/157

Chemin des Vignes

N° S28

Zones au règlement graphique : U1 et U2

Le périmètre de l'OAP est situé dans le centre de Saint-Just, en bordure de la Route de Saint-Etienne. Il concerne un ensemble arboré de 4 460 m². Il présente un enjeu particulier d'intégration des futures constructions en raison de sa localisation en entrée de ville.

Sur ce secteur, tout projet :

- Assure la préservation et l'intégration de la nature au sein du tissu bâti ;
- Participe à diversifier les formes bâties (petit collectif, habitat intermédiaire*, habitat groupé*) et les modes d'habiter (habitat partagé, adapté, …) sur la commune ;
- Concourt à l'amélioration des parcours résidentiels des ménages et à la mixité sociale du secteur.

Principes de programmation :

- Les formes urbaines sont à diversifier dans le secteur, en développant de l'habitat individuel groupé*, intermédiaire* ou collectif*.
- Le potentiel théorique est d'une vingtaine de logements dont la majorité en logements sociaux.

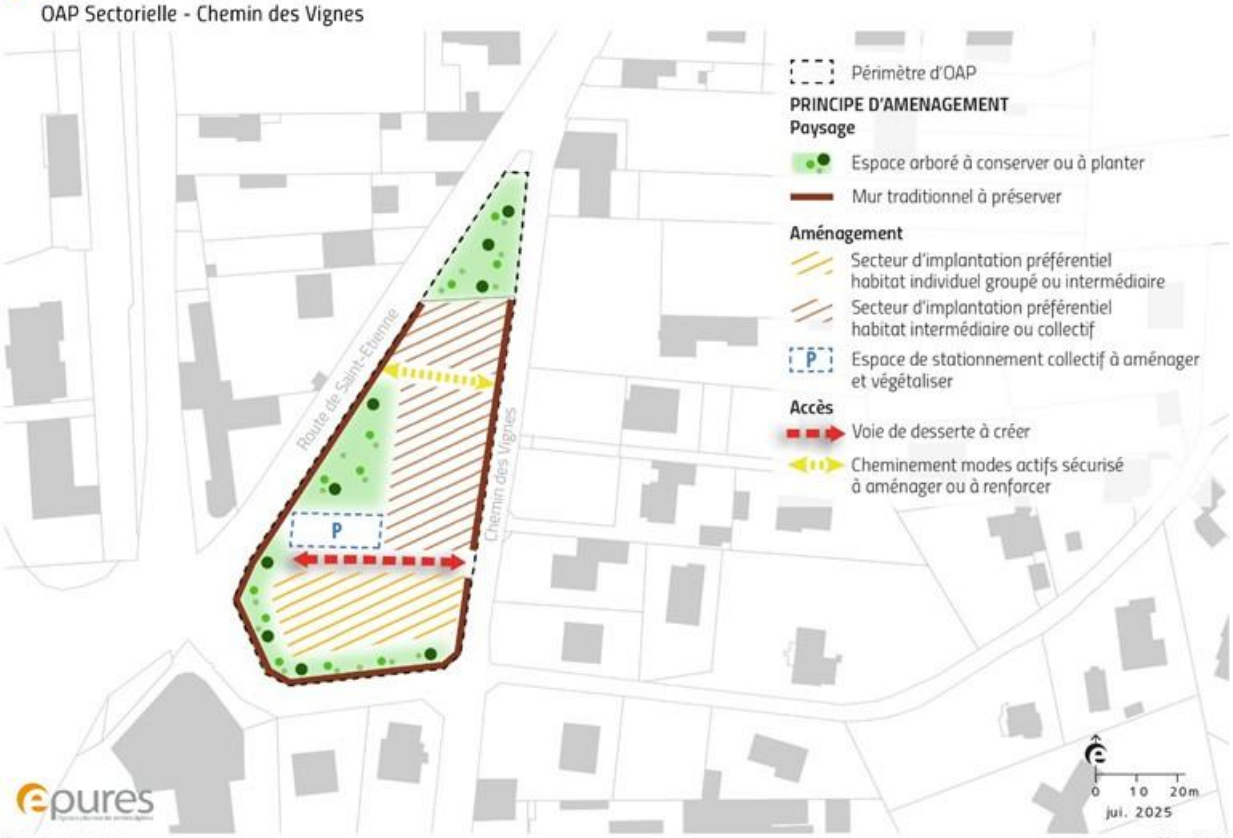
Principes d'intégration architecturale, urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- Une partie des espaces arborés du site sont à conserver en particulier ceux au Sud et au Nord du secteur.
- Les murs existants sur le chemin des vignes et la route de Saint-Etienne sont à conserver. Des percements ponctuels pour les futurs accès sont à créer au sein de ces murs.
- Les nouvelles constructions* ont des gabarits et hauteurs similaires à ceux des constructions* limitrophes (R+1/R+2), afin d'assurer la bonne intégration de l'opération au sein de son environnement.

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

- La desserte des futures constructions est à aménager depuis le chemin des Vignes.
- Des cheminements modes actifs* sécurisés et confortables sont à créer pour desservir le site, notamment entre le chemin des Vignes et la route de Saint-Etienne.
- Les stationnements sont à aménager au sein des parcelles privées et/ou en rez-de-chaussée des logements collectifs*.

PLUi LFa - Saint-Just Saint-Rambert
OAP Sectorielle - Chemin des Vignes



Source : epures

Rue Aristide Briand

N° S29

Zone au règlement graphique : U2

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle de Saint-Just, et concerne un ensemble de 4 279 m² actuellement occupé par des jardins. Il présente un enjeu d'intégration des futures constructions au sein d'un tissu déjà urbanisé.

Sur ce secteur, tout projet :

- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité pour les constructions ;
- Permet une densification douce en mixant les formes bâties, tout en préservant la qualité d'habiter et l'intimité des constructions ;
- Concourt à l'amélioration des parcours résidentiels des ménages et à la mixité sociale du secteur.

Principes de programmation :

- Les nouvelles constructions sont du type habitat individuel pur* ou groupé*.
- Le potentiel théorique est de 5 à 10 logements dont une part est dédiée au logement social.

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

- Les nouvelles constructions* doivent avoir des gabarits similaires aux constructions* limitrophes en particulier en termes de hauteur*, pour s'intégrer au mieux au sein du tissu résidentiel.
- Les nouvelles constructions s'implantent proches de la nouvelle voie de desserte interne du secteur, afin de ménager des espaces de jardin privatif et/ou des terrasses pour l'ensemble des logements.
- Les nouvelles constructions doivent bénéficier d'une bonne intégration dans la pente.

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

- La desserte du site se fait depuis une voie nouvelle aménagée à partir des accès existants au site depuis la route de Saint-Etienne et le chemin des Vignes.

Principe de prise en compte de l'environnement :

- Des espaces de jardins doivent être aménagés pour l'ensemble des constructions*.
- Les arbres existants sur le site sont à préserver ou de nouveaux sujets sont à replanter afin de maintenir l'aspect arboré du secteur.

PLUi LFa - Saint-Just Saint-Rambert
OAP Sectorielle - Rue Aristide Briand



Source : epures

HA - 01/157

La Ville Est

Zone au règlement graphique : U1

N° S30

Le périmètre de l'OAP est situé dans le centre-ville de Saint-Just. Il concerne un ensemble foncier partiellement bâti de 3 786 m². Il présente un enjeu d'intégration des futures constructions au sein d'un tissu déjà urbanisé et de qualification du cœur d'ilot*.

Sur ce secteur, tout projet :

- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité pour les constructions ;
- Permet une densification douce en diversifiant les formes bâties, tout en préservant la qualité d'habiter et l'intimité des constructions ;
- Concourt à l'amélioration des parcours résidentiels des ménages et à la mixité sociale du secteur.

Principes de programmation :

- Les garages et hangars présents sur le site sont à démolir.
- Les nouvelles constructions sont du type habitat individuel groupé* ou intermédiaire*.
- Le potentiel théorique est de 5 à 10 nouveaux logements dont une part dédiée au logement social.

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

- Les nouvelles constructions* doivent avoir des gabarits similaires aux constructions* limitrophes en particulier en termes de hauteur*, pour s'intégrer au mieux au sein du tissu résidentiel,
- Un espace collectif est à aménager pour restructurer le cœur d'ilot* (espace vert, espace partagé, …)
- Les nouvelles constructions doivent bénéficier d'un extérieur (jardin, terrasse ou balcon).

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

- La desserte du site se fait depuis la rue Aristide Briand.
- L'espace de retournement aménagé pour les véhicules, en cas d'impossibilité de réaliser un maillage, est à mutualiser avec d'autres usages (stationnement, espace vert, …).

Principe de prise en compte de l'environnement :

- L'aspect arboré du site est à maintenir après aménagement.

PLUi LFa - Saint-Just Saint-Rambert
OAP Sectorielle - La Ville Est



Source : epures

HA - 01/157

Les Vignes

N° S31

Zone au règlement graphique : U2

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle de Saint-Just, aux portes du centre-ville, et concerne un tènement bâti de 9 417 m² avec de grands jardins. Il présente un enjeu d'intégration des futures constructions au sein du tissu urbanisé.

Sur ce secteur, tout projet :

- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité pour les constructions en raison de sa localisation ;
- Permet une densification douce en diversifiant les formes bâties, tout en préservant la qualité d'habiter et l'intimité des constructions ;
- Respecte les atouts patrimoniaux du secteur (murs).

Principes de programmation :

- Les constructions existantes dans le secteur disposent de vastes jardins qui peuvent être densifiés par la construction de quelques maisons (individuel pur* ou groupé*).
- Le potentiel théorique est de 4 à 5 nouveaux logements.

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

- La densification du secteur se fait de manière raisonnée en préservant des espaces de jardins et de respiration entre les constructions existantes et futures.
- Les nouvelles constructions* doivent avoir des gabarits similaires aux constructions* présentes dans le quartier en particulier en termes de hauteur* (R+1), pour s'intégrer au mieux au sein du tissu résidentiel.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- La desserte des différentes parcelles se fait par le biais des accès existants sur le chemin des Vignes.

Principe de prise en compte de l'environnement :

- Des espaces de jardins doivent être aménagés pour l'ensemble des constructions*.
- Les murs en pierre sur le chemin des Vignes et entre les parcelles sont à préserver.

PLUi LFa - Saint-Just Saint-Rambert
OAP Sectorielle - Les Vignes



Source : epures

HA - 01/157

Montée des cottages

Zone au règlement graphique : U2

N° S32

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle de Saint-Just, et concerne un ensemble de 3 675 m² actuellement occupé par une prairie. Il présente un enjeu d'intégration des futures constructions au sein d'un tissu urbanisé et dans un terrain en pente.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par des formes d'habitat harmonieuses et compactes ;
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité pour les constructions en raison de la topographie ;
- Concourt à l'amélioration des parcours résidentiels des ménages et à la mixité sociale du secteur.

Principes de programmation :

- Les formes d'habitat sont à diversifier dans le quartier avec une mixité allant de l'habitat individuel groupé* à l'habitat intermédiaire* ou à l'habitat collectif*.
- Le potentiel théorique est d'une quinzaine de logements dont une part en logement social.

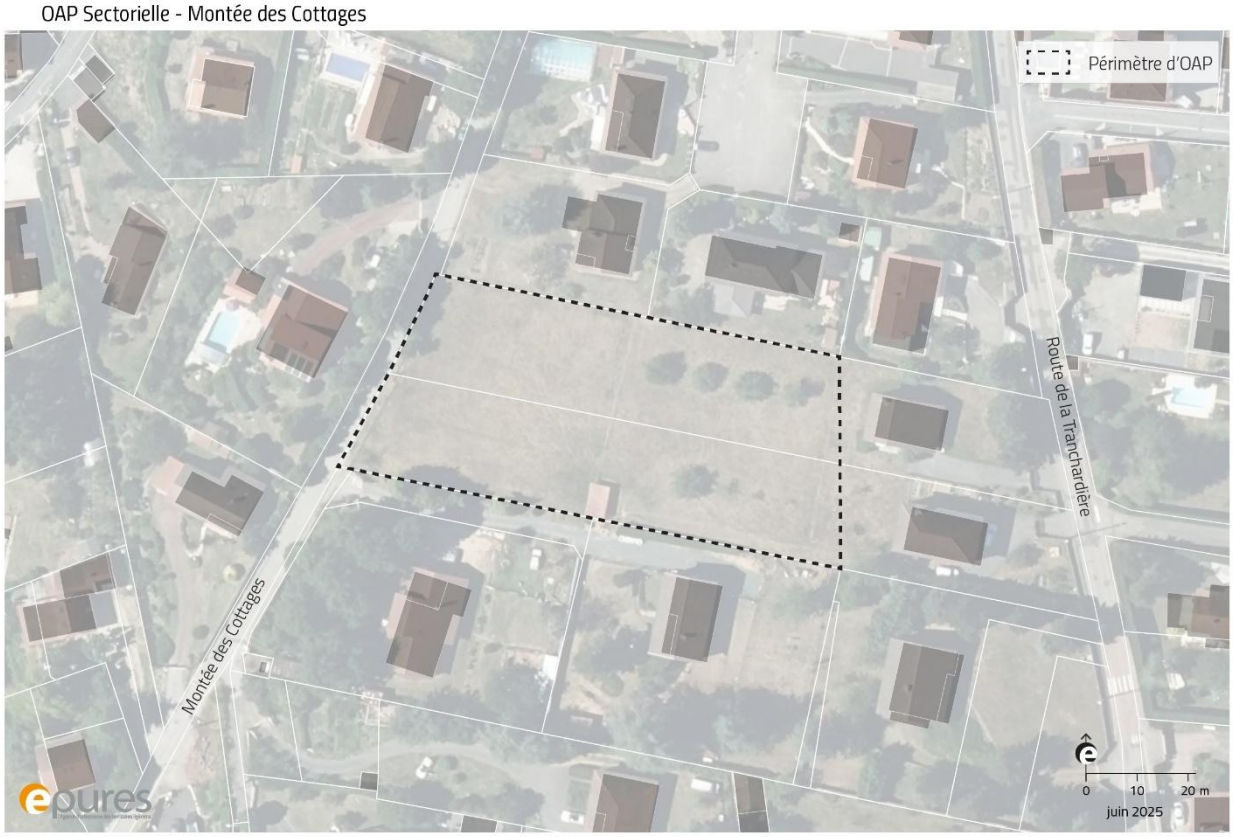
Principes d'intégration architecturale, urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- Les nouvelles constructions s'implantent proches de la voie de desserte du site afin de ménager des espaces de jardin privatif et/ou des terrasses pour l'ensemble des logements.
- Les nouvelles constructions* doivent avoir des gabarits similaires aux constructions* limitrophes, en particulier en termes de hauteur*, pour s'intégrer au mieux au sein de leur environnement.
- Les nouvelles constructions doivent s'intégrer dans la pente par un jeu d'imbrication des logements.

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

- La desserte des futures constructions se fait par une venelle carrossable depuis la montée des Cottages.
- Le stationnement des logements se fait de préférence en sous-sol. En cas d'impossibilité technique, il est à organiser au mieux pour limiter son emprise sur le site.

PLUi LFa - Saint-Just Saint-Rambert
OAP Sectorielle - Montée des Cottages



Source : epures
AS - 01/157

Les Cottages

N° S33

Zone au règlement graphique : U2

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle de Saint-Just, et concerne un ensemble de 2 634 m² actuellement occupé par une prairie arborée. Il présente un enjeu d'intégration des futures constructions au sein d'un tissu urbanisé et dans un terrain en pente.

Sur ce secteur, tout projet :

- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité pour les constructions en raison de la topographie ;
- Permet une densification douce en diversifiant les formes bâties, tout en préservant la qualité d'habiter et l'intimité des constructions.

Principes de programmation :

- Les formes d'habitat sont à diversifier dans le quartier avec une mixité allant de l'habitat individuel groupé* à l'habitat intermédiaire*.
- Le potentiel théorique est de 4 à 7 logements.

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

- Les nouvelles constructions* doivent avoir des gabarits similaires aux constructions* limitrophes en particulier en termes de hauteur*, pour s'intégrer au mieux au sein du tissu résidentiel.
- Les nouvelles constructions s'implantent proches de la future voie de desserte afin de ménager des espaces de jardins confortables au sein des différentes parcelles et de permettre une meilleure implantation dans la pente des constructions.
- Une interface végétalisée est à maintenir entre les futures constructions et les constructions existantes de part et d'autre du tènement.

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

- La desserte du site se fait depuis une voie nouvelle aménagée à partir de la montée des Cottages.
- Une possibilité de maillage à terme avec la Rue Aristide Briand peut être ménagée, pour fluidifier les circulations sur ce secteur dont les voiries sont étroites.

Principe de prise en compte de l'environnement :

- Des espaces de jardins doivent être aménagés pour l'ensemble des constructions*.
- Une attention particulière est à donner à la gestion des eaux pluviales afin de ne pas impacter les constructions situées en contrebas du site par la mise en place de dispositifs de récupération et d'infiltration des eaux au point bas de la parcelle.

PLUi LFa - Saint-Just Saint-Rambert
OAP Sectorielle - Les Cottages



Source : epures

HA - 01/157

Secteur Plaisance

N° S34

Zone au règlement graphique : AUr

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle de Saint-Just. Il concerne un tènement de 1,2 hectares, actuellement en prairie arborée, ou mobilisé comme espace de jardin par les pavillons alentours.

Sur ce secteur, tout projet :

- Assure l'intégration qualitative des nouvelles constructions* au sein du tissu pavillonnaire existant ;
- Assure l'intégration et la préservation de la nature au sein du tissu urbain ;
- Participe à diversifier les formes bâties (habitat intermédiaire*, habitat groupé*) sur la commune ;
- Concourt à l'amélioration des parcours résidentiels des ménages et à la mixité sociale du secteur.

Principes de programmation :

- Les formes d'habitat sont à diversifier dans le quartier avec une mixité allant de l'habitat individuel pur* ou groupé* à l'habitat intermédiaire*.
- Le potentiel théorique est de 22 à 34 logements dont une partie en habitat social.

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

- Les nouvelles constructions* ont des gabarits et hauteurs cohérents avec les bâtiments existants à proximité, afin d'assurer la bonne intégration des opérations au sein du tissu pavillonnaire.
- Les nouvelles constructions doivent être bien intégrées dans la pente pour limiter leur impact visuel.
- Les nouvelles constructions s'implantent à proximité de la voie de desserte interne à aménager, afin d'optimiser l'usage du foncier, et de permettre la création d'espaces de jardins privatifs ou collectifs en limites séparatives.

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

- L'accès aux nouvelles constructions* se fait par l'aménagement d'une voie de desserte interne depuis la Montée des Cottages. Le tracé de cette voie est à implanter de manière à limiter l'incidence de son aménagement à la fois sur le terrain naturel (limiter au maximum le recours aux remblais, terrassements, ...) et la végétation existante.
- Le stationnement des véhicules est à aménager en sous-sol ou sous la forme de poches de stationnement aériens. En cas de réalisation de stationnements aériens, ils sont à aménager avec des matériaux perméables et de végétalisation.

Principe de prise en compte de l'environnement :

- L'aspect arboré à l'Ouest du site est à préserver.
- Les arbres existants sur le tènement sont à intégrer aux espaces de jardins des futurs logements.


PLUi LFa - Saint-Just Saint-Rambert
OAP Sectorielle - Secteur Plaisance
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
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
Montée des Collèges
Route de la Tranchandière
epures
0 10 20m
jui. 2025
Sources : epures
BC - 01/157

Impasse du Pénable

Zone au règlement graphique : U2

N° S35

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle de Saint-Just, et concerne un ensemble de 2,6 hectares à l'urbanisation lâche. Il présente un enjeu d'intégration des futures constructions au sein d'un tissu déjà urbanisé et assez pentu.

Sur ce secteur, tout projet :

- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité pour les constructions, en raison de la topographie ;
- Permet une densification douce en diversifiant les formes bâties, tout en préservant la qualité d'habiter et l'intimité des constructions.

Principes de programmation :

- Les formes d'habitat sont à diversifier dans le quartier avec une mixité allant de l'habitat individuel pur* ou groupé* à l'habitat intermédiaire*.
- Le potentiel théorique est d'une dizaine de nouveaux logements.

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

- Les nouvelles constructions* doivent avoir des gabarits similaires aux constructions* présentes dans le quartier en particulier en termes de hauteur*, pour s'intégrer au mieux au sein du tissu résidentiel.
- Les nouvelles constructions doivent être bien intégrées dans la pente pour limiter leur impact visuel.
- Les arbres et haies existants sont à préserver afin de qualifier les transitions entre les constructions existantes et futures.
- Des espaces de jardins doivent être aménagés pour l'ensemble des constructions*.

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

- La desserte des différentes parcelles du secteur se fait par les voies publiques ou privées existantes : rue de la Tranchardière, rue du Pénable et impasse du Pénable.

PLUi LFa - Saint-Just Saint-Rambert
OAP Sectorielle - Impasse du Pénable



Source : epures

HA - 01/157

Rue du Père Sambardier Nord

N° S36

Zone au règlement graphique : U2

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle de Saint-Just, aux portes du centre-ville. Il concerne un ensemble de 1,8 hectares à l'urbanisation lâche, qui présente un enjeu d'intégration des futures constructions au sein d'un tissu déjà urbanisé.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par des formes d'habitat harmonieuses et compactes ;
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité pour les constructions, en raison de la localisation.

Principes de programmation :

- Les formes d'habitat sont à diversifier dans le quartier avec une mixité allant de l'habitat individuel pur* ou groupé* à l'habitat intermédiaire* ou collectif*.
- Le potentiel théorique est de 5 à 10 nouveaux logements par densification du tissu existant.

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

- Les nouvelles constructions* doivent avoir des gabarits similaires aux constructions* limitrophes en particulier en termes de hauteur*, pour s'intégrer au mieux au sein du tissu résidentiel.
- L'implantation de formes bâties plus denses est à privilégier à proximité du collège Saint-Joseph qui présente une hauteur plus importante que les autres constructions.
- L'objectif est de permettre une densification douce de ce secteur tout en préservant la qualité d'habiter et l'intimité des constructions*.

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

- La desserte des différentes parcelles se fait depuis les voies et accès existants.

Principe de prise en compte de l'environnement :

- Des espaces de jardins et/ou de terrasses doivent être aménagés pour l'ensemble des constructions*.
- Les arbres et haies existants sont à préserver dans la mesure du possible afin de maintenir l'aspect arboré du secteur et les transitions entre les constructions.

PLUi LFa - Saint-Just Saint-Rambert
OAP Sectorielle - Rue du Père Sambardier Nord



Source : epures

HA - 01/157

Rue du Père Sambardier — Zone au règlement graphique : U2

N° S37

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle de Saint-Just et concerne un ensemble de 6 364 m² occupé par des jardins et assez pentu. Il présente un enjeu d'intégration des futures constructions au sein d'un tissu déjà urbanisé.

Sur ce secteur, tout projet :

- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité pour les constructions, en raison de la topographie ;
- Permet une densification douce en diversifiant les formes bâties, tout en préservant la qualité d'habiter et l'intimité des constructions.

Principes de programmation :

- Les formes d'habitat sont à diversifier dans le quartier en développant de l'habitat individuel pur* ou groupé* par densification du tissu bâti existant.
- Le potentiel théorique est de 6 à 8 nouveaux logements.

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

- Les nouvelles constructions* doivent avoir des gabarits similaires aux constructions* limitrophes en particulier en termes de hauteur*, pour s'intégrer au mieux au sein du tissu résidentiel.
- Les nouvelles constructions d'une bonne intégration dans la pente afin de limiter leur impact visuel depuis la rue du Père Sambardier.

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

- La desserte des différentes parcelles se fait depuis les voies et accès existants.

Principe de prise en compte de l'environnement :

- Des espaces de jardins doivent être aménagés pour l'ensemble des constructions*.
- Une attention particulière est à donner à la gestion des eaux pluviales afin de ne pas impacter les constructions situées en contrebas des parcelles par la mise en place de dispositifs de récupération et d'infiltration des eaux au point bas du site.
- Les arbres et haies existants sont à préserver dans la mesure du possible afin de maintenir l'aspect arboré du secteur et les transitions entre les constructions.

PLUi LFa - Saint-Just Saint-Rambert
OAP Sectorielle - Rue du Père Sambardier



Source : epures

HA - 01/157

Chemin du Vieux Saint-Just Ouest

N° S38

Zone au règlement graphique : U2

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle Sud de Saint-Just et concerne un ensemble de 6 286 m², occupé au Sud de la rue par un terrain cultivé, et au Nord par un atelier. Il présente un enjeu d'intégration des futures constructions au sein d'un tissu déjà urbanisé.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par des formes d'habitat harmonieuses et compactes ;
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité pour les constructions ;
- Concourt à l'amélioration des parcours résidentiels des ménages et à la mixité sociale du secteur.

Principes de programmation :

- La construction d'habitat individuel groupé* ou d'habitat intermédiaire* est à privilégier sur la partie Sud du ténement.
- L'atelier existant sur la partie Nord est à démolir afin de permettre l'aménagement d'habitat intermédiaire* ou collectif*.
- Le potentiel théorique est de 15 à 20 nouveaux logements dont une partie est en habitat social.

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

- Les nouvelles constructions* doivent avoir des gabarits similaires aux constructions* limitrophes en particulier en termes de hauteur* (R+1/R+2), pour s'intégrer au mieux au sein du tissu bâti.
- Les nouvelles constructions s'implantent proches de la nouvelle voie sur la partie Sud du ténement, afin de maximiser les espaces de jardins sur l'arrière des constructions et de constituer un front bâti* cohérent.
- Les constructions s'implantent sur la partie Nord, au cœur du site en ménageant des espaces de jardins ou des espaces verts au contact avec les constructions limitrophes.

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

- La desserte des deux ténements se fait depuis le chemin du Vieux Saint-Just.
- Les voies nouvelles à aménager ont l'aspect de venelles partagées, adaptées aux différents usages (véhicules légers et piétons).
- Un espace de stationnement collectif est à aménager pour les logements intermédiaires* ou collectifs* sur la partie Nord du ténement. Cet espace est à aménager avec des matériaux perméables et doit être végétalisé.

PLUi LFa - Saint-Just Saint-Rambert
OAP Sectorielle - Chemin du Vieux Saint-Just Ouest



Source : epures

AS - 01/157

Chemin du Vieux Saint-Just Est

N° S39

Zone au règlement graphique : U2

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle Sud de Saint-Just et concerne un ensemble de 1 790 m² occupé par une prairie. Il présente un enjeu d'intégration des futures constructions au sein d'un tissu déjà urbanisé.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par des formes d'habitat harmonieuses et compactes ;
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité pour les constructions ;
- Concourt à l'amélioration des parcours résidentiels des ménages et à la mixité sociale du secteur.

Principes de programmation :

- Les formes bâties sont à diversifier sur le secteur avec la construction* de logements en habitat individuel groupé* ou habitat intermédiaire*.
- Le potentiel théorique est d'environ 5 logements dont une partie en logement locatif social ou en accession sociale.

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

- Les nouvelles constructions s'implantent proches de la voie de desserte du site afin de ménager des espaces de jardin privatifs pour l'ensemble des logements.
- Les nouvelles constructions* doivent avoir des gabarits similaires aux constructions* limitrophes en particulier en termes de hauteur* pour s'intégrer au mieux au sein de leur environnement.

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

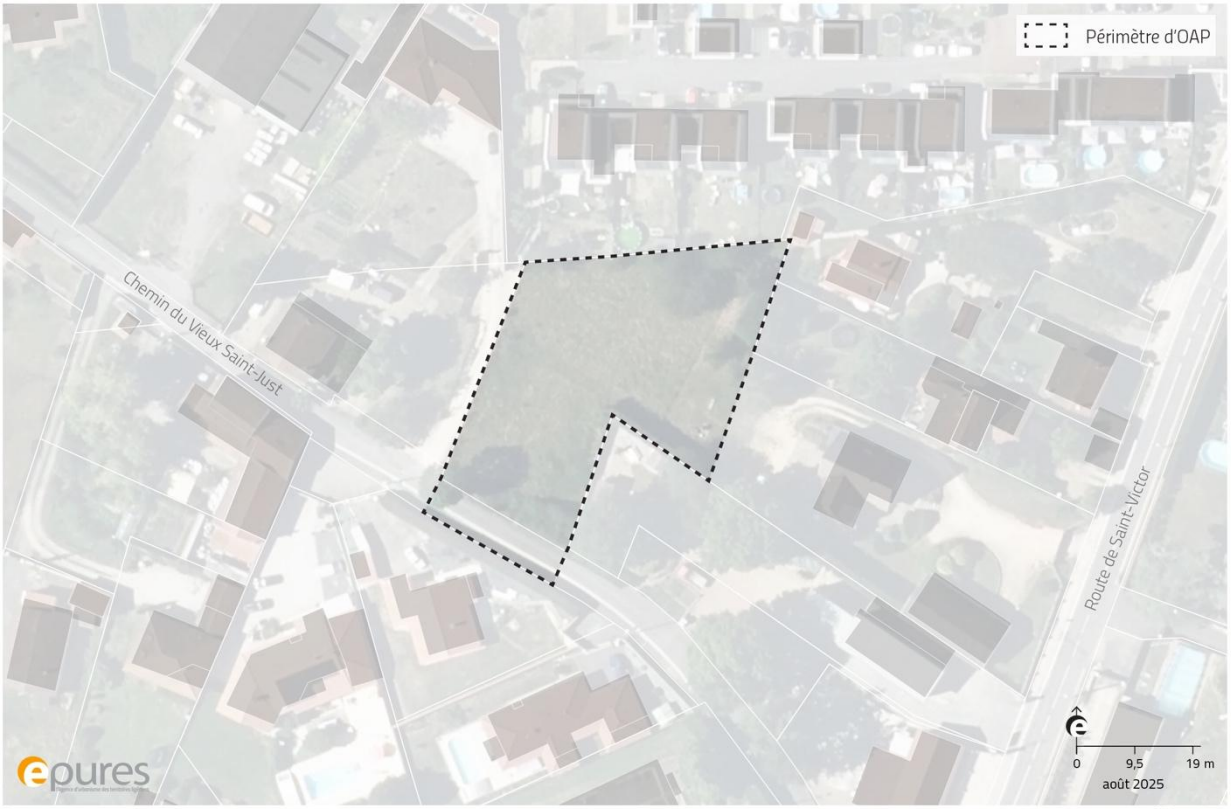
- La desserte des futures constructions se fait via l'aménagement d'un chemin carrossable depuis le chemin du Vieux Saint Just.
- La mutualisation avec les accès existants est à rechercher afin de limiter le nombre de nouveaux piquages.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Les nouvelles constructions ménagent un recul par rapport au chemin du Vieux Saint-Just.
- Le recul par rapport au chemin du Vieux Saint-Just est à végétaliser (fleurs, arbustes) en s'appuyant sur la préservation de la végétation existante.

PLUi LFa - Saint-Just Saint-Rambert

OAP Sectorielle - Chemin du Vieux Saint-Just Est



Source : epures

AS - 01/157

3-21- Saint-Marcellin-en-Forez

Libération

Zone au règlement graphique : Up1

N° S1

Le périmètre de l'OAP est situé au cœur du bourg historique. Il concerne un ensemble de 3 212 m² localisé entre le Boulevard Couhard et la rue de la Paix.

Sur ce secteur tout projet :

- Veille à l'intégration paysagère et architecturale dans l'environnement immédiat ;
- 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…) ;
- Participe au renforcement du maillage modes actifs*.

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

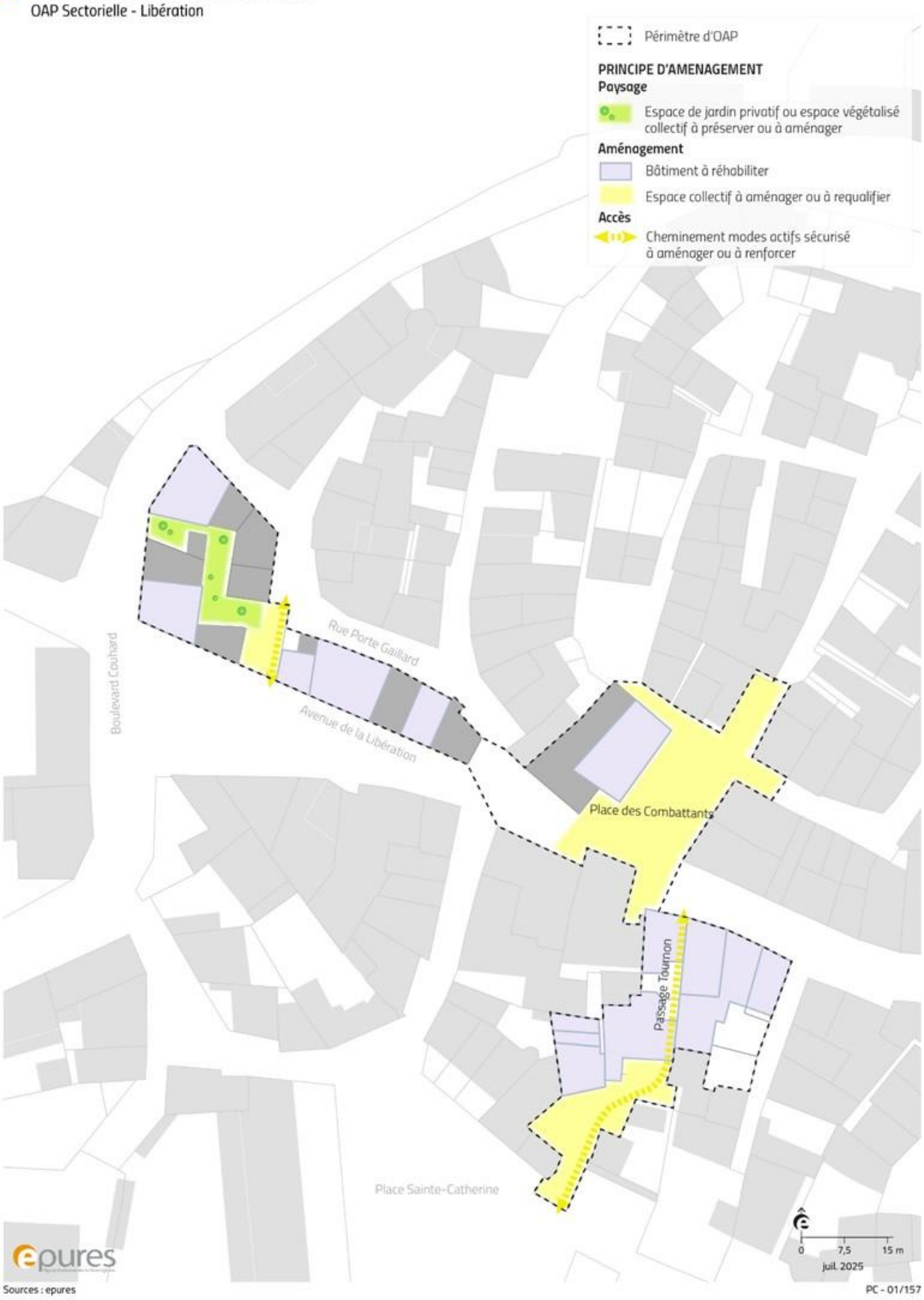
Principes de programmation :

- Sur le site correspondant à l'îlot « Kebab » (Nord-Ouest) :
  - La réhabilitation* de plusieurs constructions est à planifier. La réhabilitation* peut permettre la surélévation des bâtis et/ou la création de stationnement privé.
  - La démolition possible de bâtiments en cœur d'îlot* est également à planifier pour créer des espaces de jardins privatifs.
- Sur le site correspondant à l'îlot « Tournon » (Sud) :
  - La réhabilitation* de plusieurs constructions est à planifier. La réhabilitation* peut permettre la surélévation des bâtis, la création d'espaces extérieurs (balcons, jardins privés) et la création de stationnement privé.
- Sur le site correspondant à l'îlot « Casino » et place des Combattants (Nord-Est) :
  - Le réaménagement de la place est à prévoir. Le réaménagement peut permettre des projets de végétalisation et de mise en eau. Les rez-de-chaussée commerciaux sont à valoriser (aménagement de terrasses, rénovation des façades, etc.).

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

- Sur le site correspondant à l'îlot « Kebab » (Nord-Ouest) :
  - Un cheminement piéton est à programmer entre l'avenue de la Libération et la rue Porte Gaillard.
- Sur le site correspondant à l'îlot « Tournon » (Sud) :
  - Le passage Tournon est à valoriser en tant qu'espace public entre l'avenue de la Libération et la place Sainte-Catherine (végétalisation, signalétique, mobilier urbain).
- Sur le site correspondant à l'îlot « Casino » et place des Combattants (Nord-Est) :
  - La place des Combattants est à apaiser : suppression de la circulation vers l'église et suppression du stationnement.

PLUi LFa - Saint-Marcellin-en-Forez
OAP Sectorielle - Libération



Rue Aristide Briand

N° S2

Zones au règlement graphique : Up1 et U2

Le périmètre de l'OAP est situé en accroche du bourg historique. Il concerne un ensemble de 7 233 m² localisé entre la rue Aristide Briand et l'impasse Simone Veil.

Sur ce secteur tout projet :

- Veille à l'intégration paysagère et architecturale dans l'environnement immédiat ;
- 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 :

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

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

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

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

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

PLUi LFa - Saint-Marcellin-en-Forez
OAP Sectorielle - Rue Aristide Briand



Source : epures

HA - 01/157

Rue du pré de l'Orme

Zone au règlement graphique : AUm

N° S3

Le périmètre de l'OAP est situé en accroche du bourg historique, à l'intersection entre la rue du pré de l'Orme et la rue du 8 mai 1945. Il concerne un ensemble de 4 545 m², actuellement en prairie et jardins.

Sur ce secteur tout projet :

- Veille à l'intégration paysagère et architecturale dans l'environnement immédiat ;
- Prend en compte les besoins liés au parcours résidentiel des ménages par le développement de logements sociaux ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales.

Principes de programmation :

- Les logements collectifs* ou intermédiaires* sont à favoriser pour concourir à une utilisation optimale du foncier par des formes d'habitat harmonieuses et compactes.
- Un espace privatif extérieur (balcon, jardin) est à prévoir pour chaque logement.
- Le potentiel théorique dans le périmètre de l'OAP est de 25 à 35 logements, dont l'intégralité en logements sociaux.

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

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

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

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

PLUi LFa - Saint-Marcellin-en-Forez
OAP Sectorielle - Rue du pré de l'Orme



Source : epures

HA - 01/157

Entrée Nord du bourg

N° S4

Zone au règlement graphique : AUr

Le périmètre de l'OAP est situé en accroche du bourg historique, le long de la route de Bonson. Il concerne un ensemble de 4 187 m², partiellement bâti, dont l'implantation permet un potentiel important de densification en fond de parcelle sur une superficie aménageable de 2 960 m².

Sur ce secteur tout projet :

- Veille à l'intégration paysagère et architecturale dans l'environnement immédiat ;
- Prend en compte les besoins liés au parcours résidentiel des ménages par le développement de logements sociaux ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales.

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.
- Chaque logement doit pouvoir bénéficier d'un espace privatif extérieur (balcon, jardin).
- Le potentiel théorique dans le périmètre de l'OAP est de 3 à 6 logements, dont l'intégralité en logements sociaux.

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

- Les nouveaux logements doivent s'implanter à proximité de la nouvelle voie de desserte du site.
- Des espaces de jardins privatifs ou des espaces végétalisés collectifs sont à aménager, notamment aux abords de la Mare.
- Les murs identifiés au schéma d'aménagement sont à préserver ou à reconstituer. Des percements ponctuels sont possibles pour la réalisation d'accès.

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

- Une voie nouvelle est à aménager depuis la route de Bonson pour desservir le site.
- Un espace de retournement pour les véhicules est à réaliser, sous la forme d'une petite place urbaine traitée qualitativement, pour garantir le demi-tour des véhicules et l'accès* à la construction* existante.

PLUi LFa - Saint-Marcellin-en-Forez
OAP Sectorielle - Entrée Nord du bourg



Source : epures

HA - 01/157

Antoine Eymonet

N° S5

Zone au règlement graphique : AUm

Le périmètre de l'OAP est situé en accroche du bourg historique, à proximité de la place Sainte-Catherine. Il concerne un ensemble de 4 976 m² localisé entre le Boulevard Couhard et la rue de la Paix.

Sur ce secteur tout projet :

- Veille à l'intégration paysagère et architecturale dans l'environnement immédiat ;
- 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.

Principes de programmation :

- La mise en place du renouvellement urbain* des constructions* situées à l'angle de la rue de la Paix et de l'impasse des Ecoles, soit par la réhabilitation* du bâti existant, soit par sa démolition*-reconstruction. Les nouvelles constructions* disposeront de gabarits et de volumétries similaires aux constructions existantes à proximité (R+1 + combles / R+2 + combles).
- En cas de démolition* – reconstruction, la construction* de 10 à 20 logements en habitat intermédiaire* ou collectif* est privilégié dont une part en logements sociaux.

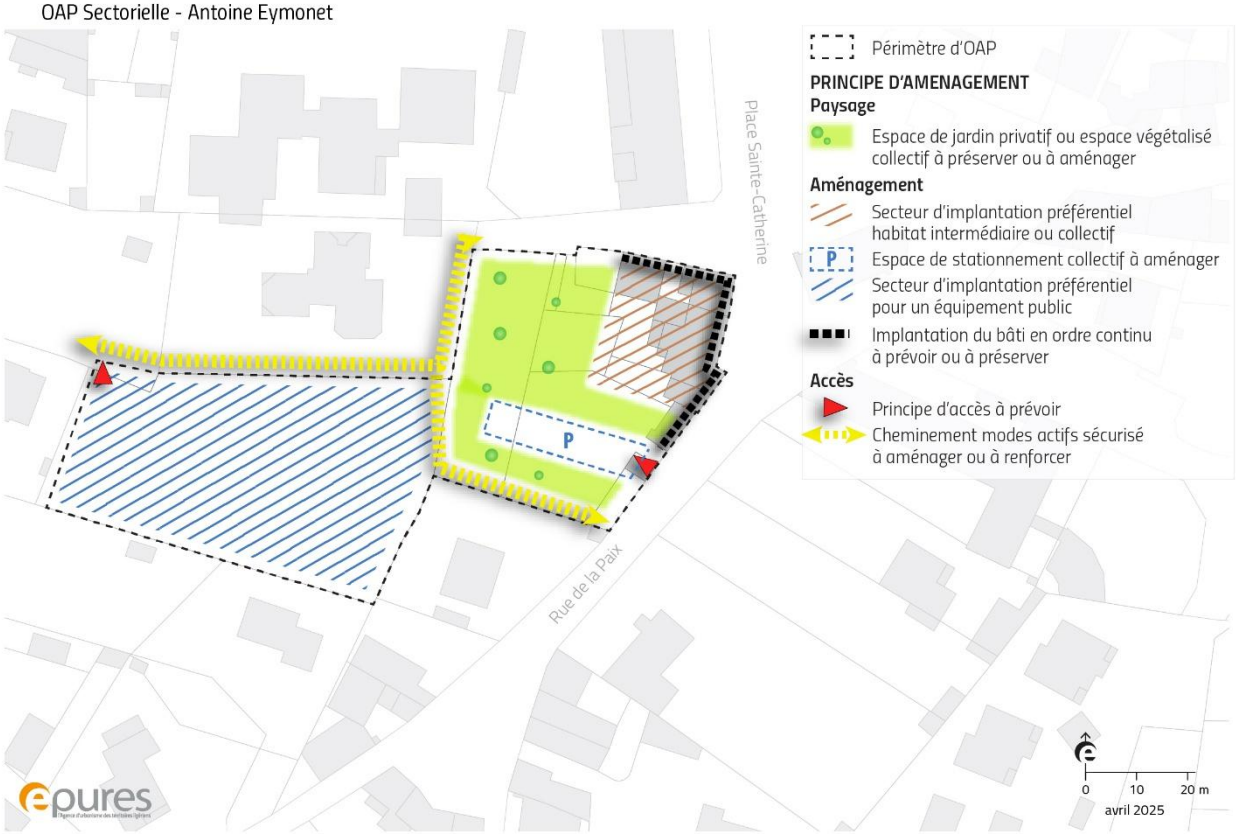
Principes d'intégration architecturale, urbaine et paysagère (composition spatiale) :

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

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

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

PLUi LFa - Saint-Marcellin-en-Forez
OAP Sectorielle - Antoine Eymonet



Source : epures

HA - 01/157

Couhard Est

Zone au règlement graphique : AUr

N° S6

Le périmètre de l'OAP est situé dans l'accroche du bourg historique, le long de la rue de la Paix. Il concerne un ensemble de 4 103 m², en partie construit, dont l'implantation parcellaire permet un potentiel de densification sur une superficie aménageable de 2 089 m².

Sur ce secteur tout projet :

- Veille à l'intégration paysagère et architecturale dans l'environnement immédiat ;
- Prend en compte les besoins liés au parcours résidentiel des ménages par le développement de logements sociaux

Principes de programmation :

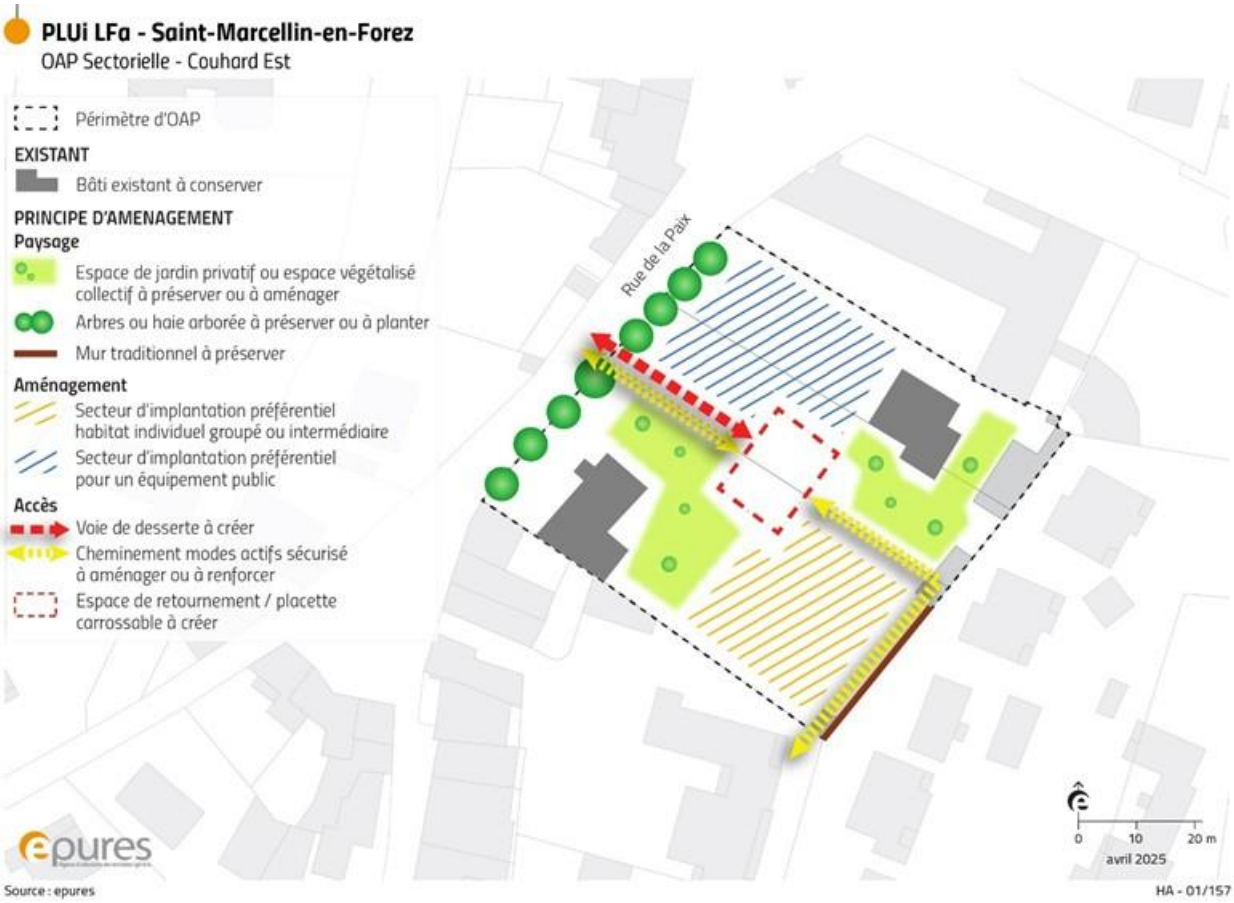
- Des logements intermédiaires* ou individuels groupés* sont à favoriser pour concourir à une utilisation optimale du foncier par des formes d'habitat harmonieuses et compactes.
- L'extension de l'école est à prévoir sur la partie Nord du site.
- Le potentiel théorique dans le périmètre de l'OAP est de 2 à 5 logements, en intégralité en logements sociaux.

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

- Intégration des nouveaux logements au site dans un esprit de « parc habité ».
- La clôture* existante en limite Est (mur en pisé hérité de l'activité maraîchère passée) est à préserver et à réhabiliter avec soin.
- La végétation existante sur le site est à préserver.
- Les abords de la rue de la Paix sont à aménager en augmentant le nombre d'arbres présents notamment.
- Des espaces de jardins privatifs aux abords des maisons existantes sont à préserver.

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

- Une voie nouvelle est à aménager depuis la rue de la Paix, dans l'axe de celle envisagée sur le site Couhard Nord.
- Un espace de retournement de type placette urbaine, traitée qualitativement (matériaux, végétation) et accueillant quelques places de stationnement collectif* est à réaliser en cœur d'îlot*.
- Des cheminements modes actifs* sécurisés sont à aménager, notamment entre la rue de la Paix et l'espace de retournement, et entre l'école et les secteurs de développement au Sud.



Source : epures

HA - 01/157

Couhard Nord

Zone au règlement graphique : U2

N° S7

Le périmètre de l'OAP est situé en accroche du bourg historique, le long du boulevard de Couhard. Il concerne un ensemble de 12 247 m² composé de bâtis alignés sur la voirie, disposant d'un potentiel important de densification en fond de jardin sur une superficie aménageable de 7 730 m².

Sur ce secteur tout projet :

- Veille à l'intégration paysagère et architecturale dans l'environnement immédiat ;
- 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.

Principes de programmation :

- Des 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 14 logements, dont une partie de logements sociaux.

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

- Les espaces de jardin et les principaux arbres existants des constructions* situées boulevard Couhard sont à préserver.
- Des espaces de jardin privatifs ou espaces végétalisés collectifs destinés aux nouvelles constructions* sont à aménager.
- La voie nouvelle doit bénéficier d'un accompagnement végétalisé (arbres haute tige, végétation basse…).
- Le principe d'implantation du bâti en ordre continu* le long du boulevard Couhard est à préserver, dans le cas de démolition* – reconstruction.

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

- Les principes d'accès sont à prévoir depuis la rue des Greffiers à l'Ouest.

PLUi LFa - Saint-Marcellin-en-Forez
OAP Sectorielle - Couhard Nord



Source : epures

HA - 01/157

Chemin du Mas

N° S8

Zone au règlement graphique : U2

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle de Saint-Marcellin-en-Forez. Il concerne un tènement de 34 743 m² en majorité bâtis. Il présente un enjeu particulier de densification du fait de sa proximité avec le centre-bourg.

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…) ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales ;
- Veille à la diversification des formes bâties (petit collectif, habitat intermédiaire*, habitat groupé*) ;
- Permet de sécuriser et de développer les déplacements modes actifs*.

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 10 à 20 logements.

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

- Les gabarits des constructions doivent s'inscrire en harmonie avec les constructions existantes à proximité.
- L'orientation Sud des jardins et l'orientation Nord-Sud des bâtiments sont à privilégier.

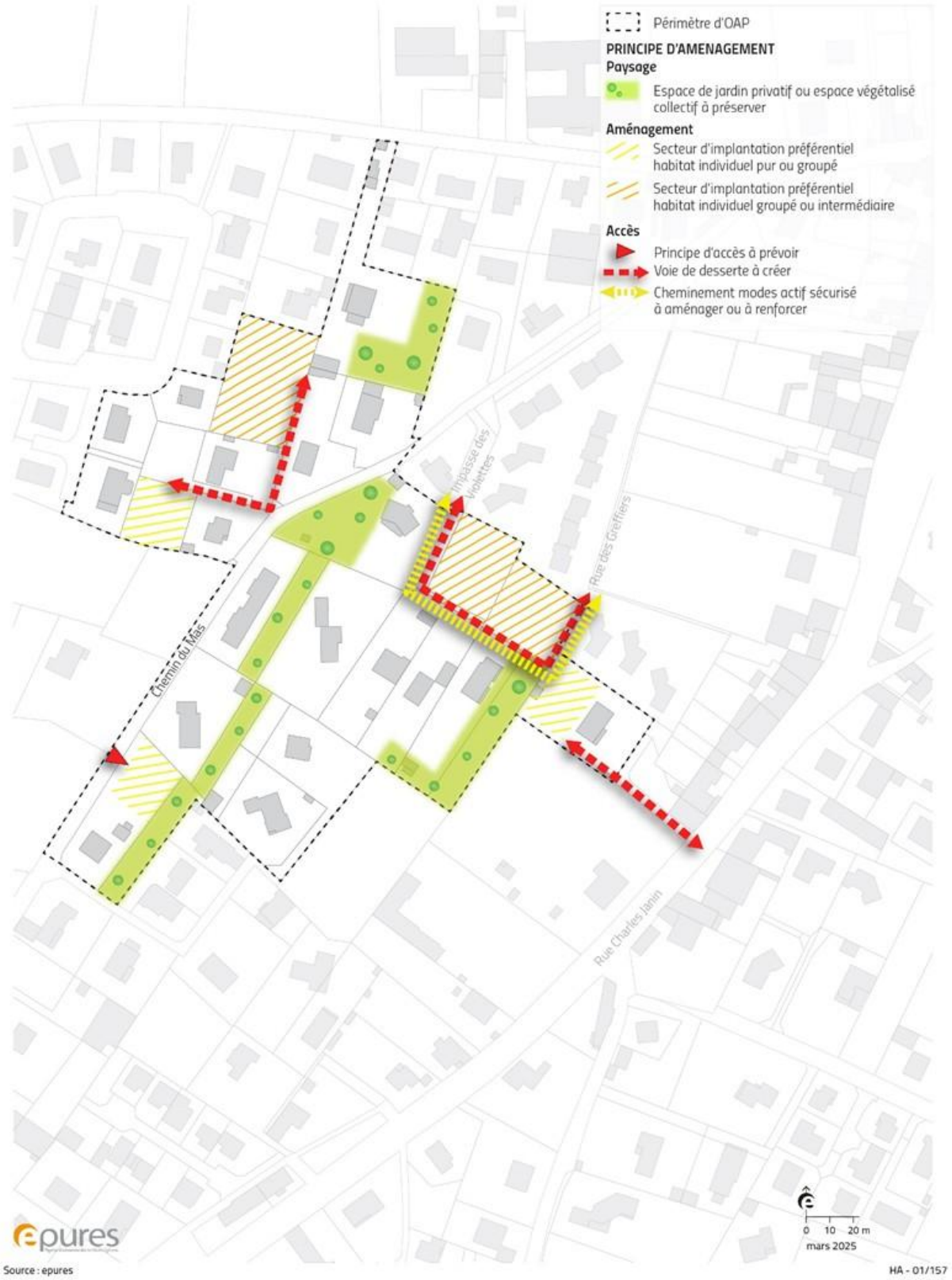
Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- Un maillage viaire reliant l'Impasse des Violettes et la rue des Greffiers peut être créé. Il est accompagné d'un cheminement modes actifs* sécurisés le long de la voie de desserte interne.
- La réutilisation ou la création d'accès depuis les voiries publiques existantes est à privilégier sur l'ensemble du site.
- Aménagement d'espaces de stationnement collectifs le long des voies de desserte pour l'habitat groupé* et intermédiaire*.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Les espaces végétalisés arborés sont à préserver.

PLUi LFa - Saint-Marcellin-en-Forez
OAP Sectorielle - Chemin du Mas



Source : epures

HA - 01/157

Couhard Ouest — Zone au règlement graphique : AUr

N° S9

Le périmètre de l'OAP est situé en accroche du bourg historique le long de la rue Charles Janin. Il concerne un ensemble de 8 411 m² composé d'une maison alignée sur la voirie et dont l'implantation parcellaire permet un potentiel important de densification en fond de parcelle sur une superficie aménageable de 7 410 m².

Sur ce secteur tout projet :

- Veille à l'intégration paysagère et architecturale dans l'environnement immédiat ;
- 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.

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.
- Les nouvelles constructions* doivent avoir des gabarits similaires aux constructions* limitrophes en particulier en termes de hauteur* pour s'intégrer au mieux au sein de leur environnement.
- Un espace extérieur (jardin ou balcon) sont à aménager pour chaque logement.
- Le potentiel théorique dans le périmètre de l'OAP est de 15 à 25 logements, dont une partie en logements sociaux.

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

- Le bâti existant situé à proximité de la rue Charles Janin est à préserver.
- L'implantation du bâti est à réaliser en ordre continu* le long de la rue Charles Janin.
- Les nouvelles voies de desserte du site sont accompagnées d'un traitement paysager.
- Un espace de jardin est à aménager pour la construction* existante sur le site.
- Les nouvelles constructions* doivent s'implanter proche des nouvelles voies de desserte pour structurer cet espace collectif.

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

- Une nouvelle voie est à aménager pour permettre la desserte en profondeur du site.
- Un espace de retournement peut être créé sous la forme d'une placette aménagée pouvant accueillir quelques places de stationnement collectif.
- Des cheminements modes actifs* sécurisés doivent être aménagés pour créer des perméabilités au sein de ce secteur et notamment se connecter aux différentes voies adjacentes.

PLUi LFa - Saint-Marcellin-en-Forez
OAP Sectorielle - Couhard Ouest



Source : epures

HA - 01/157

L'Orme Sud

N° S10

Zone au règlement graphique : AUr

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle autour du bourg historique, à l'Ouest de l'allée de Rachasset. Il concerne un ensemble de 6 585 m², actuellement en prairie.

Sur ce secteur tout projet :

- Veille à l'intégration paysagère et architecturale dans l'environnement immédiat ;
- 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.

Principes de programmation :

- Des logements intermédiaires* ou individuels groupés* sont à favoriser pour concourir à une utilisation optimale du foncier par des formes d'habitat harmonieuses et compactes.
- Les logements doivent tous bénéficier d'un espace extérieur (jardin ou balcon).
- Le potentiel théorique dans le périmètre de l'OAP est de13 à 20 logements, dont une partie en logements sociaux.

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

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

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

- Un percement dans le mur en pisé est à prévoir pour aménager un cheminement modes actifs* sécurisé permettant de connecter l'allée de Rachasset avec la rue Charles Janin.
- Un accès propre à chacune des voies contigües au périmètre d'OAP (rue Antoine de Saint-Exupéry et allée du Rachasset) peut être réalisé.
- Un espace de stationnement collectif dédié aux futures constructions est à aménager, proche de l'accès* depuis la rue Antoine de Saint-Exupéry.

PLUi LFa - Saint-Marcellin-en-Forez
OAP Sectorielle - L'Orme Sud



Source : epures

HA - 01/157

L'Orme

N° S11

Zone au règlement graphique : AUr

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle autour du bourg historique, à l'Est de la rue de l'Ome. Il concerne un ensemble de 8 886 m², actuellement en prairie.

Sur ce secteur tout projet :

- Veille à l'intégration paysagère et architecturale dans l'environnement immédiat ;
- 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.

Principes de programmation :

- Des 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 20 à 35 logements, dont une partie en logements sociaux.

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

- Le boisement situé dans la partie Nord-Est du site est à préserver, car ce dernier participe à la qualité de vie du secteur.
- Les murs en pierre qui bordent le site sont à préserver. Ils peuvent être ponctuellement percés pour laisser passer des cheminements modes actifs* sécurisés.
- Des espaces de jardin privatif ou espaces végétalisés collectifs sont à aménager, de sorte à créer des espaces de transition entre les constructions existantes* aux abords du site et les nouvelles constructions*.

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

- Une voirie de desserte est à aménager depuis la rue de l'Orme pour garantir la desserte en profondeur du site.
- Des cheminements modes actifs* sécurisés sont à réaliser sur l'ensemble du site et en connexion avec les impasses adjacentes pour améliorer la perméabilité piétonne du secteur.
- Des espaces de stationnement collectifs paysagers sont à aménager au sein du secteur pour les nouveaux logements.

PLUi LFa - Saint-Marcellin-en-Forez
OAP Sectorielle - L'Orme



Source : epures

HA - 01/157

Rue de la Marque

N° S12

Zone au règlement graphique : U2

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle de Saint-Marcellin-en-Forez. Il concerne un tènement de 2 401 m² en partie bâti. Il présente un enjeu particulier de densification du fait de sa proximité avec le centre-bourg.

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…) ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales ;
- Veille à la diversification des formes bâties (petit collectif, habitat intermédiaire*, habitat groupé*).

Principes de programmation :

- La mixité entre logements intermédiaires* ou individuel groupés*ou pur* 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 2 à 4 logements.

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

- Les gabarits des constructions Sont à inscrire en harmonie avec les constructions existantes à proximité.
- L'orientation Sud des jardins et l'orientation Nord-Sud des bâtiments sont à privilégier.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- Un accès commun sera créé depuis la rue Benoit Fauré pour limiter le nombre d'accès.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Des espaces de jardins seront à préserver.
- Les arbres et haies arborées seront à préserver.

PLUi LFa - Saint-Marcellin-en-Forez
OAP Sectorielle - Rue de la Marque



Source : epures

HA - 01/157

Pinsons – Bel Horizon

N° S13

Zone au règlement graphique : U2

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle de Saint-Marcellin-en-Forez. Il concerne un tènement de 19 408 m² bâti. Il présente un enjeu particulier de densification du fait de sa proximité avec le centre-bourg.

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…) ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales ;
- Veille à la diversification des formes bâties (petit collectif, habitat intermédiaire*, habitat groupé*) ;
- Permet de sécuriser et de développer les déplacements modes actifs*.

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 4 à 7 logements.

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

- Les gabarits des nouvelles constructions* s'inscrivent en harmonie avec les constructions existantes à proximité.
- Les constructions s'implantent en ordre continu* le long des voies de desserte.

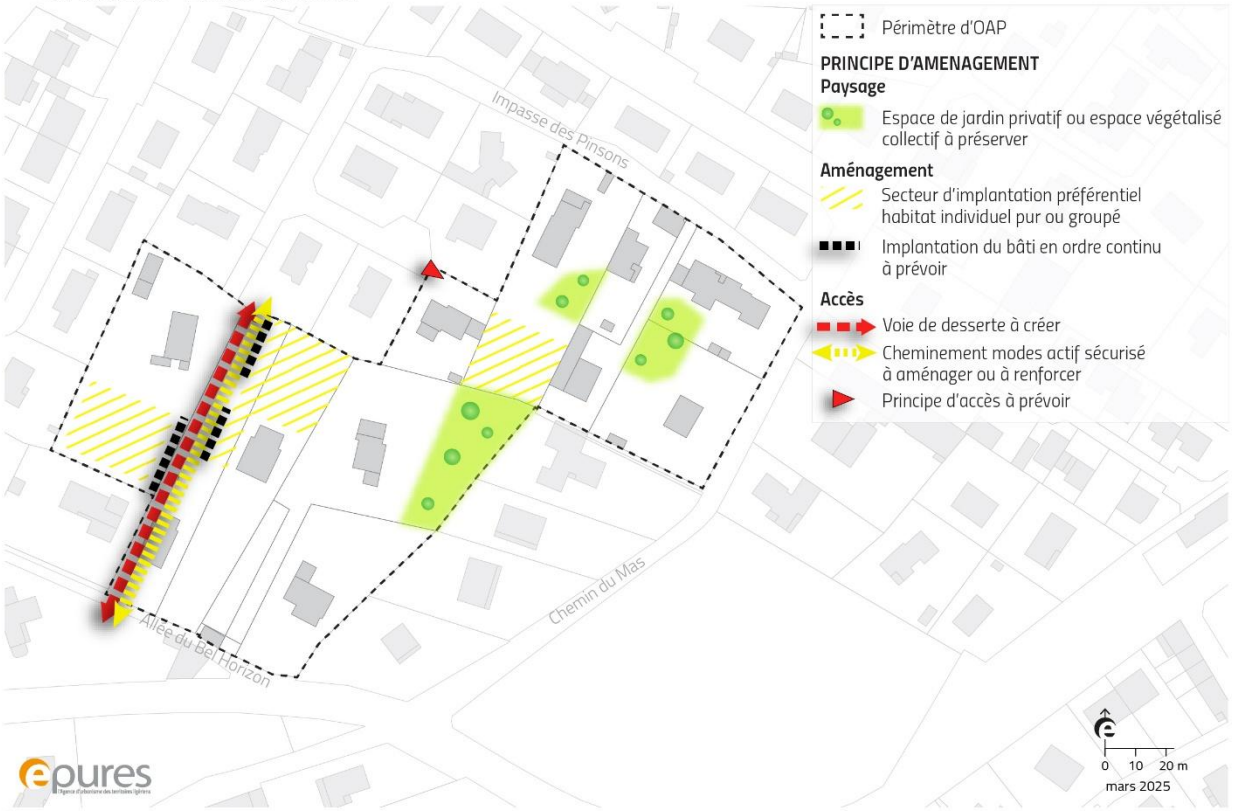
Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- Un maillage viaire reliant l'Impasse des Pinsons et l'Allée du Bel Horizon est à créer, accompagné d'un cheminement modes actifs* sécurisés le long de la voie de desserte interne.
- La réutilisation ou la création d'accès depuis des voiries publiques existantes est à privilégier sur l'ensemble des sites.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Les es espaces végétalisés arborés sont à préserver.

PLUi LFa - Saint-Marcellin-en-Forez
OAP Sectorielle - Pinsons-Bel Horizon



Source : epures

HA - 01/157

Chemin des Mazenottes

N° S14

Zone au règlement graphique : U2

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle de Saint-Marcellin-en-Forez, à proximité d'espaces boisés et d'un cours d'eau. Il concerne un tènement de 23 038 m² bâtis. Il présente un enjeu particulier de densification du fait de sa proximité avec le centre-bourg.

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…) ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales ;
- Veille à la diversification des formes bâties (petit collectif, habitat intermédiaire*, habitat groupé*) ;
- Permet de sécuriser et de développer les déplacements modes actifs*.

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 7 logements.

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

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

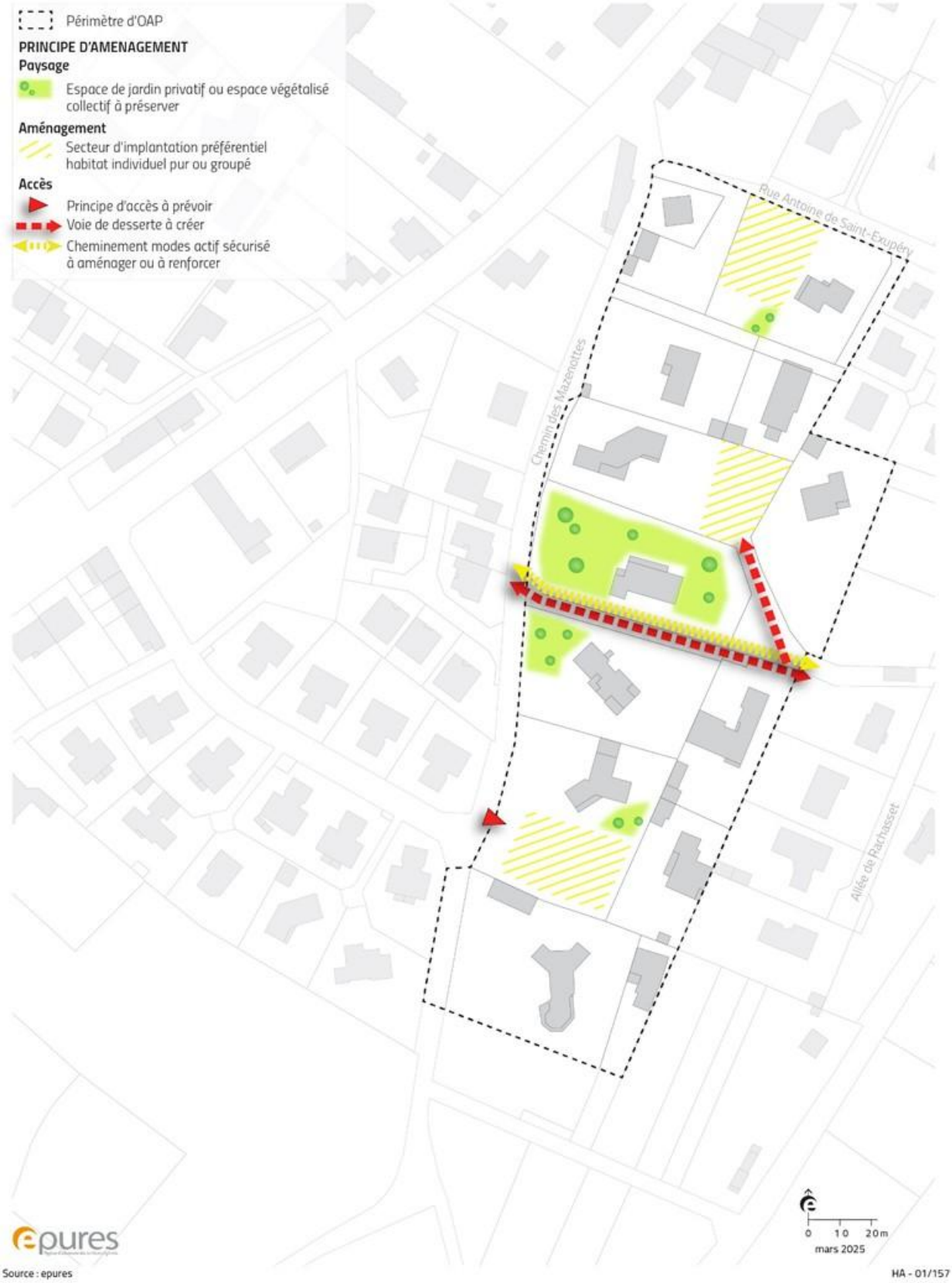
Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- Un maillage viaire reliant le Chemin des Mazenottes et l'Allée de Rachasset est à créer, accompagné d'un cheminement modes actifs* sécurisés le long de la voie de desserte interne.
- La réutilisation ou la création d'accès depuis des voiries publiques existantes est à privilégier sur l'ensemble du site.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Les espaces végétalisés arborés sont à préserver.

PLUi LFa - Saint-Marcellin-en-Forez
OAP Sectorielle - Chemin des Mazenottes



Source : epures

HA - 01/157

Aux Bleuses

N° S15

Zone au règlement graphique : AUr

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle autour du bourg historique, le long de l'allée de Rachasset. Il concerne un ensemble de 4 992 m², actuellement en prairie.

Sur ce secteur tout projet :

- Veille à l'intégration paysagère et architecturale dans l'environnement immédiat ;
- 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.

Principes de programmation :

- Des logements individuels groupés* sont à favoriser pour concourir à une utilisation optimale du foncier par des formes d'habitat harmonieuses et compactes.
- Les logements doivent tous pouvoir bénéficier d'un espace extérieur (jardin ou balcon).
- Le potentiel théorique dans le périmètre de l'OAP est de 5 à 10 logements, dont une partie en logements sociaux.

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

- Le mur de clôture* en pisé, hérité de l'activité maraîchère passée est à préserver et doit faire l'objet d'une réhabilitation* soignée.
- Un accès permettant éventuellement de connecter le site avec les voies en impasse limitrophes (Sud-Ouest du site) peut être percé, si nécessaire, dans le mur en pisé.
- Les nouvelles constructions* doivent s'implanter proche des nouvelles voies de desserte pour structurer cet espace collectif et ménager un cœur d'îlot* vert (espace de jardin privatif ou espace végétalisé collectif).

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

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

PLUi LFa - Saint-Marcellin-en-Forez
OAP Sectorielle - Aux Bleuses



Source : epures

HA - 01/157

Route de Bonson

N° S16

Zone au règlement graphique : U2

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle de Saint-Marcellin-en-Forez. Il concerne un tènement de 4 665 m² en partie bâti. Il présente un enjeu particulier de densification du fait de sa proximité avec le centre-bourg.

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…) ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales ;
- Veille à la diversification des formes bâties (petit collectif, habitat intermédiaire*, habitat groupé*) ;
- Assure la préservation du bâti d'intérêt ;
- Permet de sécuriser et de développer les déplacements modes actifs*.

Principes de programmation :

- Des logements collectifs* et intermédiaires* 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 de6 à 10 logements.

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

- Les gabarits des constructions doivent s'inscrire en harmonie avec les constructions existantes à proximité.
- Les constructions sont à bâtir en ordre continu* sur la voie de desserte.
- Le bâtiment de caractère au Sud de l'OAP est à conserver.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- Un maillage viaire reliant le Chemin de la Rivière et la Route de Bonson est à créer, accompagné d'un cheminement modes actifs* sécurisés le long de la voie de desserte interne.
- Un espace de stationnement collectif le long de la voie de desserte est à aménager.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Les espaces végétalisés arborés sont à préserver.
- L'alignement d'arbres sur le Chemin de la Rivière est à préserver et mettre en valeur.

PLUi LFa - Saint-Marcellin-en-Forez
OAP Sectorielle - Route de Bonson



Source : epures

HA - 01/157

Rue Sœur Florine

N° S17

Zone au règlement graphique : AUr

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle autour du bourg historique, en lisière d'une zone d'activités et d'espaces agri-naturels. Il concerne un ensemble de 5 490 m² localisé entre la rue Sœur Florine et le chemin des Faisans.

Sur ce secteur tout projet :

- Veille à l'intégration paysagère et architecturale dans l'environnement immédiat ;
- 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.

Principes de programmation :

- Des logements intermédiaires* ou individuels groupés* sont à favoriser pour concourir à une utilisation optimale du foncier par des formes d'habitat harmonieuses et compactes.
- Les logements doivent tous pouvoir bénéficier d'un espace extérieur (jardin ou balcon).
- Le potentiel théorique dans le périmètre de l'OAP est de 10 à 15 logements, dont une partie de logements sociaux.

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

- L'implantation des constructions s'inscrit dans le prolongement des constructions existantes à proximité.
- Les gabarits des constructions doivent être similaires aux constructions existantes.
- Des espaces de jardin doivent être ménagés pour l'ensemble des constructions*.
- Un recul paysager est à matérialiser pour assurer une transition avec les espaces agricoles à l'Est du secteur.

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

- Un accès viaire est à prévoir pour assurer la jonction entre le Chemin des Faisans et l'Impasse des Myosotis.

PLUi LFa - Saint-Marcellin-en-Forez
OAP Sectorielle - Rue Sœur Florine



Sources : epures

Impasse des Vachères

N° S18

Zone au règlement graphique : U2

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle de Saint-Marcellin-en-Forez. Il concerne un tènement de 11 192 m² bâtis. Il présente un enjeu particulier de densification du fait de sa proximité avec le centre-bourg.

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…) ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales ;
- Veille à la diversification des formes bâties (petit collectif, habitat intermédiaire*, habitat groupé*) ;
- Assure la préservation du bâti d'intérêt ;
- Permet de sécuriser et de développer les déplacements modes actifs*.

Principes de programmation :

- La mixité entre habitat intermédiaire* ou individuel groupé*ou individuels 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 5 à 10 logements.

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

- Les gabarits des constructions doivent s'inscrire en harmonie avec les constructions existantes à proximité.
- L'orientation Sud des jardins et l'orientation Nord-Sud des bâtiments sont à privilégier.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- Un accès commun depuis l'Avenue de la Gare est à aménager pour limiter le nombre d'accès.
- Un cheminement piéton traversant est à prévoir pour relier l'Avenue de la Gare aux équipements sportifs au nord du secteur.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Des espaces de jardins et les arbres existants doivent être préservés.
- La limite avec les espaces agricoles au Nord du secteur est à végétaliser pour créer une transition paysagère.

PLUi LFa - Saint-Marcellin-en-Forez
OAP Sectorielle - Impasse des Vachères



Source : epures

HA - 01/157

Impasse du Bois Nord

Zone au règlement graphique : U2

N° S19

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle de Saint-Marcellin-en-Forez. Il concerne un tènement de 7 396 m² en partie bâti. Il présente un enjeu particulier de densification du fait de sa proximité avec le centre-bourg.

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…) ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales ;
- Veille à la diversification des formes bâties (petit collectif, habitat intermédiaire*, habitat groupé*) ;
- Assure la préservation d'espaces arborés au sein du tissu bâti.

Principes de programmation :

- Des logements individuels groupés* sont à privilégier 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 7 à 15 logements.

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

- Les gabarits des constructions doivent s'inscrire en harmonie avec les constructions existantes à proximité.
- L'orientation Sud des jardins et l'orientation Nord-Sud des bâtiments sont à privilégier.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- Un accès commun depuis l'Avenue de la Gare et/ou la route de la Lande doit être aménagé pour limiter le nombre d'accès.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Les espaces boisés au Nord et à l'Est du tènement sont à préserver, en adaptant l'implantation des aménagements.
- Les limites arborées doivent être conservées et mises en valeur.

PLUi LFa - Saint-Marcellin-en-Forez
OAP Sectorielle - Impasse du Bois Nord



Source : epures

HA - 01/157

Route de la Lande

N° S20

Zone au règlement graphique : U2

Le périmètre de l'OAP est situé entre le centre-bourg et l'ancienne gare, sur la Route de la Lande. Il concerne un tènement de 7 489 m² peu densément 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 ;
- Favorise les déplacements modes actifs* ;
- Préserve les arbres remarquables et une limite de site arborée.

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 5 à 10 logements.

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*.
- Une orientation des bâtiments Nord-Sud est à favoriser, avec les jardins au Sud.

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

- Des accès sont aménagés via le lotissement les Saules et/ou le lotissement l'Orée du Bois. Un bouclage entre les deux peut permettre de faciliter les déplacements interne au site. Des cheminements modes actifs* sont à développer

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Les arbres existants sont à préserver, notamment le long des limites parcellaires.

PLUi LFa - Saint-Marcellin-en-Forez
OAP Sectorielle - Route de la Lande



Source : epures

HA - 01/157

Avenue de la Gare

Zone au règlement graphique : U2

N° S21

Le périmètre de l'OAP est situé entre le centre-bourg et l'ancienne gare, au Sud de l'Avenue de la Gare. Il concerne un tènement de 18 727 m² en partie 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.

Principes de programmation :

- Des logements intermédiaires* ou individuels groupés* sont à privilégier 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 7 à 15 logements.

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

- LEs nouvelles constructions doivent être implantées en cohérence avec les constructions existantes* en termes de recul* et de hauteur*.
- Une orientation des bâtiments Nord-Sud sera doit être favorisée, avec les jardins au Sud.

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

- Les accès doivent se baser, de préférence, sur les accès déjà existants, afin de minimiser la place de la voirie, notamment par l'impasse du Chant d'Oiseau.
- Les voiries seront accompagnées de cheminements modes actifs*.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Les arbres existants sont à préserver, notamment le long des limites avec l'Avenue de la Gare et les parcelles bâties alentours.

PLUi LFa - Saint-Marcellin-en-Forez
OAP Sectorielle - Avenue de la Gare



Source : epures

HA - 01/157

Allée des Plantées

Zone au règlement graphique : U2

N° S22

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle de Saint-Marcellin-en-Forez, à proximité de l'ancienne gare. Il concerne un tènement de 3800 m² en partie bâti. Il présente un enjeu particulier de densification du fait de sa proximité avec le centre-bourg.

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…) ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales ;
- Veille à la diversification des formes bâties (petit collectif, habitat intermédiaire*, habitat groupé*) ;
- Assure la préservation d'espaces arborés au sein du tissu bâti.

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 4 à 8 logements.

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

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

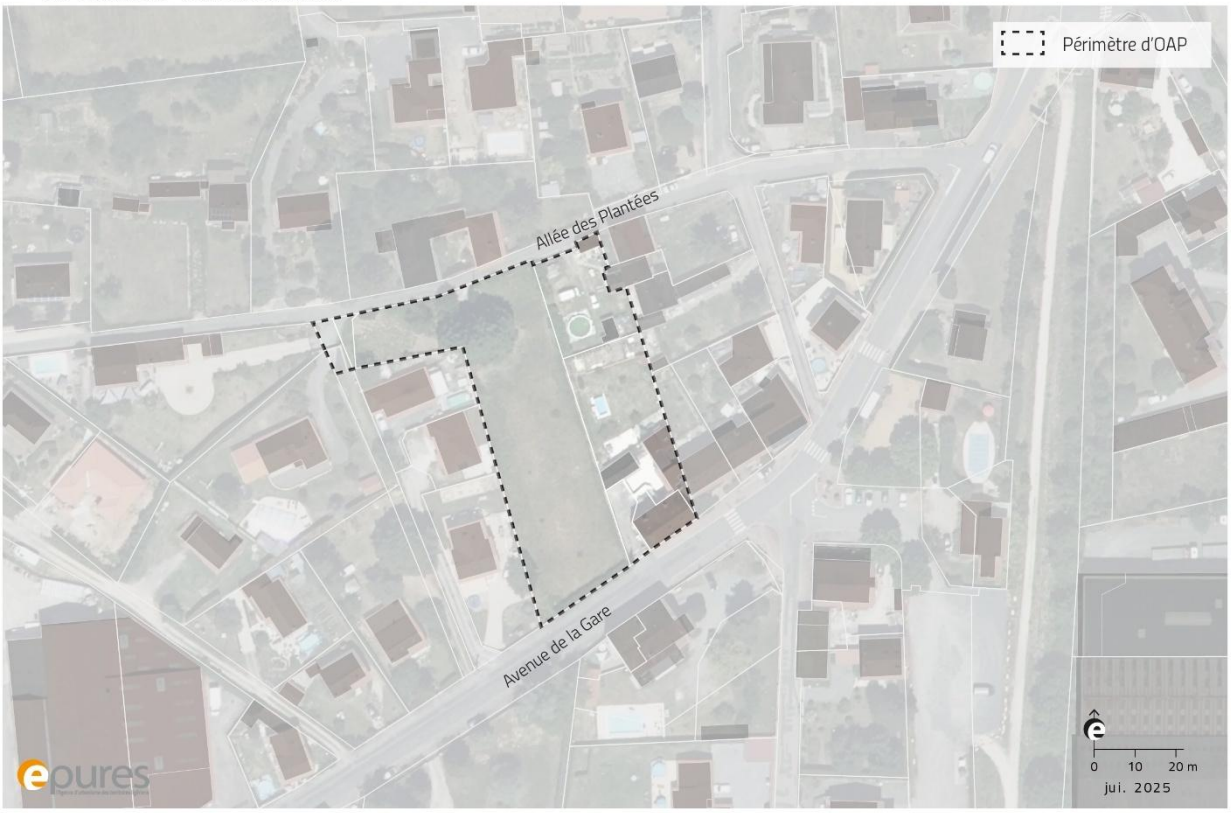
Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- Un accès commun depuis l'Avenue de la Gare ou l'Allée des Plantées est à créer pour limiter le nombre d'accès.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Les arbres au Nord du secteur ainsi que les jardins à l'Est sont à préserver.

PLUi LFa - Saint-Marcellin-en-Forez
OAP Sectorielle - Allée des Plantées



Source : epures

HA - 01/157

Impasse des Nénuphars

Zone du règlement graphique : U2

N° S23

Le périmètre de l'OAP est situé à proximité de l'ancienne gare de Saint-Marcellin-en-Forez. Il concerne un tènement de 12 669 m² en partie 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 ;
- Favorise les déplacements modes actifs* ;
- Préserve les arbres remarquables et une limite de site arborée.

Principes de programmation :

- Des logements intermédiaires* ou individuels groupés* sont à privilégier 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 3 à 5 logements.

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

- L'implantation des nouvelles constructions est à prévoir en cohérence avec les constructions existantes* en termes de recul* et de hauteur*.
- Une orientation des bâtiments Nord-Sud doit être favorisée, avec les jardins au Sud.

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

- Une voirie d'accès est à créer entre la rue de l'Etang et l'Avenue de la Gare en se basant sur les accès déjà existants, permettant de desservir le site et de faciliter le déplacement des modes actifs*.
- Les aménagements laisseront une possibilité d'accès au périmètre non bâti au Sud du secteur, en prévision de son éventuel aménagement futur.
- Les voiries sont à accompagner de cheminements modes actifs*.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Un recul paysager avec l'avenue de la Gare est à préserver, en conservant les arbres existants et l'aspect végétalisé de cette limite.
- Les limites arborées entre les parcelles sont à conserver.

PLUi LFa - Saint-Marcellin-en-Forez
OAP Sectorielle - Impasse des Nénuphars



Source : epures

HA - 01/157

Rue du Docteur Guinard-Est

N° S24

Zone du règlement graphique : U2

Le périmètre de l'OAP est situé à proximité du centre-bourg de Saint-Marcellin-en-Forez. Il concerne un tènement non-bâti de 3 981 m² le long de la rue du Docteur Guinard.

Sur ce secteur, tout projet :

- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité ;
- Permet une transition douce entre les nouvelles constructions et l'espace naturel en veillant à la préservation de la ripisylve ;
- Prend en compte les besoins liés au parcours résidentiel des ménages par le développement de logements sociaux.

Principes de programmation :

- Des logements intermédiaires* ou collectifs* sont à privilégier pour concourir à une utilisation optimale du foncier par des formes d'habitat harmonieuses et compactes.
- Les nouvelles constructions* doivent avoir des gabarits similaires aux constructions* limitrophes en particulier en termes de hauteur* pour s'intégrer au mieux au sein de leur environnement.
- Chaque logement doit bénéficier d'un espace extérieur (jardin ou balcon).
- Le potentiel théorique dans le périmètre de l'OAP est de 9 à 15 logements sociaux, dont l'intégralité en logements sociaux.

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

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

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

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

Principes de prise en compte de l'environnement :

- L'opération doit préserver le caractère initialement boisé et naturel du site en intégrant les nouvelles constructions* au sein de la végétation existante.

L'aménagement de ce secteur ne doit pas avoir d'impacts négatifs sur la Mare et ses milieux humides associés.

PLUi LFa - Saint-Marcellin-en-Forez
OAP Sectorielle - Rue du Docteur Guinard - Est



Source : epures

PM - 01/157

3-22- Saint-Paul d'Uzore

Place rouge

N° S1

Zone au règlement graphique : AUr

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle du bourg de Saint-Paul-d'Uzore, et concerne un ensemble non bâti de 1600 m², bordé d'arbres remarquables et de prés.

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'opération est à composer d'habitat individuel groupé*. 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'environ 3 logements.

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

- Les constructions (et le stationnement lié à ces constructions) sont à implanter au plus près de la rue, afin de ménager des espaces de jardin au Sud.
- Les arbres remarquables bordant le site et identifiés dans le règlement graphique sont à préserver afin de maintenir la qualité paysagère des lieux.
- La réalisation de clôtures bâties sur les limites extérieures entre le site et les prés voisins est à éviter afin de maintenir l'ambiance végétale des lieux, avec une préférence pour les clôtures végétales (sous forme de haies arbustives et arborées, composées d'essences diversifiées).

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- Les accès sont à organiser à partir de la rue existante.


PLUi LFa - Saint-Paul-d'Uzore
OAP Sectorielle - Place rouge
Chemin de la Planche Perdue
Périmètre d'OAP
PRINCIPE D'AMENAGEMENT
Paysage
Arbre ou haie arborée à préserver ou à planter
Espace de jardin privatif ou espace végétalisé collectif à préserver ou à aménager
Accès
Principe d'accès à prévoir
Aménagement
Secteur d'implantation préférentiel habitat individuel groupé ou intermédiaire
epures
0
7,5
15m
jui. 2025
Sources : epures
PM - 01/157

3-23- Saint-Priest la Vêtre

Les petites places — Zone au règlement graphique : AUr

N°S1

Le périmètre de l'OAP est situé à l'entrée pavillonnaire Sud de Saint-Priest-la-Vêtre. Il concerne un tènement non-bâti de 5611 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'implantation des constructions en faveur du bioclimatisme, 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 :

- La densification douce de ce secteur est attendue par l'implantation préférentielle d'habitats groupés*.
- Le potentiel théorique dans le périmètre de l'OAP est d'environ 6 à 8 logements.

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

- La hauteur* des bâtiments doit être cohérente avec les bâtiments existants à proximité.
- L'implantation des constructions doit se faire sur la partie Est du tènement afin de dégager des espaces de jardin à l'Ouest et maximiser l'ensoleillement.

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

- Les accès se font depuis l'impasse des petites places.
- La mutualisation des accès est à privilégier afin de limiter leur nombre sur la voirie existante et permettre l'aménagement de jardins privatifs.
- Un cheminement piéton doit être aménager afin de connecter l'opération au le bourg par le chemin existant au Nord-Est.
- Les espaces de stationnement des futurs logements sont à mutualiser, 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 haies existantes situées à la périphérie de l'opération avec les espaces agri-naturels sont à renforcer afin d'assurer la transition végétale entre ces deux espaces.

PLUi LFa - Saint-Priest-la-Vêtre
OAP Sectorielle - Les petites places



Source : epures

PC- 01/157

3-24- Saint-Romain-le-Puy

Zone au règlement graphique : Up1

Secteur Avenue François Parot/ D95

N° S1

Le périmètre de l'OAP est situé au cœur du centre-ville de Saint-Romain-le-Puy. Il concerne un tènement bâti de 5688 m², constitué de bâtis anciens organisés le long de la D95 et de l'avenue François Parot.

Sur ce secteur, tout projet :

- Permet le développement de la mixité fonctionnelle (implantations de commerces / services, équipements, habitat…) ;
- Prend en compte les besoins et les aspirations des habitants et l'évolution des modes de vie dans la recomposition de l'habitat (présence d'un extérieur, espace de stationnement, garage à vélos, espace de télétravail, espaces communs…) ;
- Facilite la création de cheminements modes actifs* en cœur de ville afin de relier les équipements structurants ;
- Porte une attention particulière au traitement et à la qualité des espaces publics (végétalisation, perméabilité, confort, partage des usages) afin de recréer des espaces de déambulation conviviaux en centre-ville.

Principes de programmation :

- Les bâtiments existants sont à démolir.
- La nouvelle opération permet la diversification de l'habitat en mixant les différentes typologies : habitat collectif* et habitat individuel pur* ou groupé* de type maisons de ville*.
- Des commerces sont implantés en rez-de-chaussée, préférentiellement le long de la rue François Parot et de la place située en cœur d'ilot*.
- Le Nord-Est de l'ilot permet d'accueillir un équipement de type halle de marché.
- Le potentiel théorique de construction est d'une trentaine de logements dont la majeure partie doit accueillir des logements locatifs sociaux.

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

- L'ilot Nord est préférentiellement dédié à la construction d'habitat collectif*, en lien avec les formes urbaines compactes et denses existantes tandis que l'implantation de l'habitat individuel est privilégiée au Sud, sur un secteur situé en cœur d'ilot*.
- Les nouvelles constructions doivent former un front bâti* cohérent sur l'avenue François Parot et le long de la D95 afin de structurer l'espace public.
- Les seuils des constructions sont traités avec soin et végétalisés dans un esprit de prolongement des espaces extérieurs privatifs.
- Les espaces publics créés doivent être végétalisés pour permettre une bonne intégration des constructions et améliorer la qualité paysagère du site.
- Un espace public collectif, végétalisé, permettant la déambulation est créé en cœur d'ilot*, en lien avec la halle de marché.

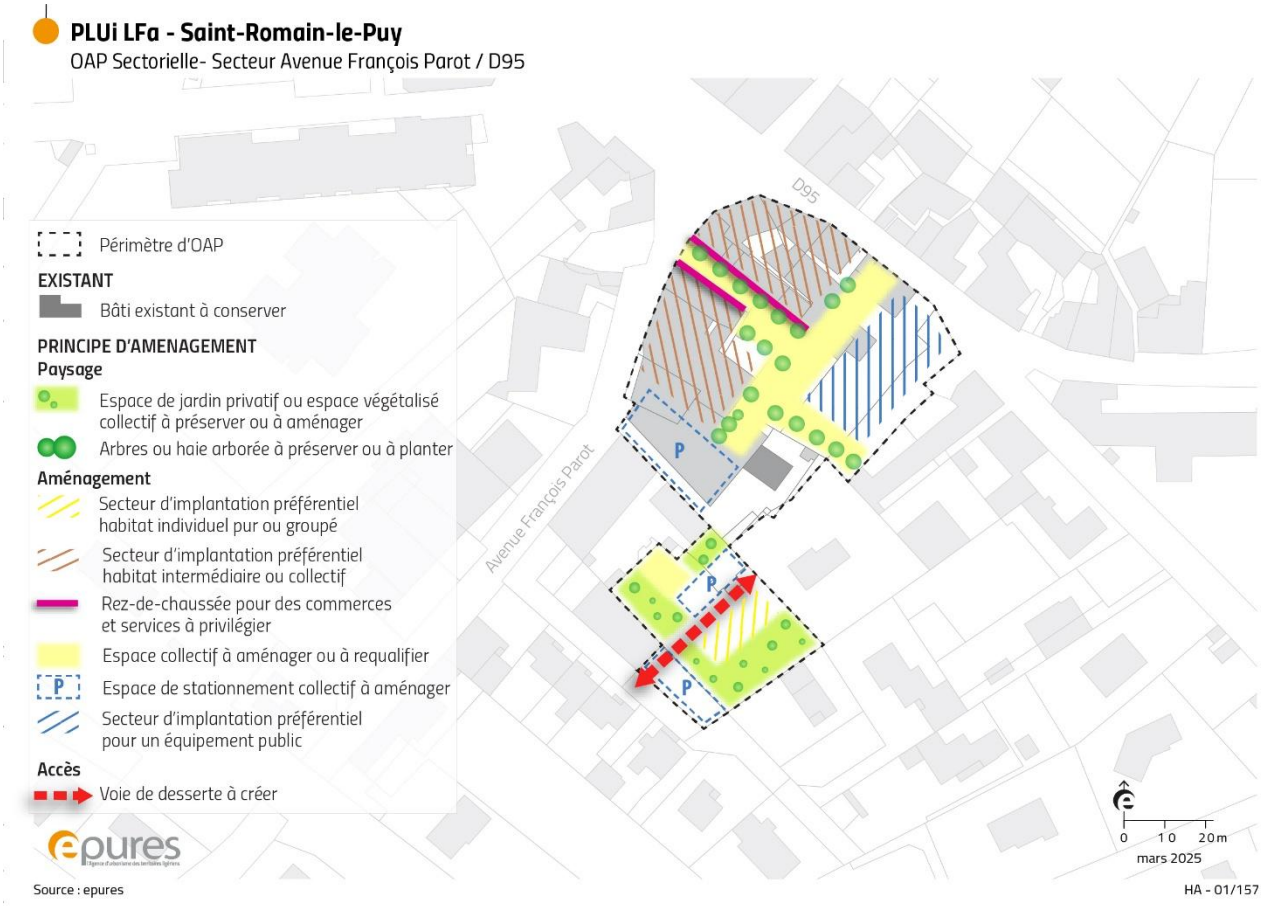
Principes d'accès*, stationnement, modes actifs* :

- Les espaces de stationnement des nouveaux logements collectifs* sont à privilégier en sous terrain.
- Des cheminements modes actifs* en cœur d'ilot* sont à aménager pour permettre un maillage optimal du secteur.
- Un espace de stationnement collectif est créé au sein de l'ilot Nord Est.
- L'accès aux logements de type maisons de ville* se fait via le passage François Parot.

- Des espaces de stationnement mutualisés sont aménagés en surface, à proximité des nouvelles maisons de ville*.

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.



Zone au règlement graphique : U1

Secteur Intermarché

N° S2

Le périmètre de l'OAP est situé au cœur du centre-ville de Saint-Romain-le-Puy, en lieu et place de l'ancien bâtiment d'Intermarché. Il concerne un tènement bâti de 3 079 m², constitué de bâtis dégradés organisés le long de l'avenue François Parot à proximité de la mairie.

Sur ce secteur, tout projet :

- Permet le développement de la mixité fonctionnelle (implantations de commerces / services, habitat…) ;
- Prend en compte les besoins et aspirations des habitants et l'évolution des modes de vie dans la recomposition de l'habitat (présence d'un extérieur, espace de stationnement, garage à vélos, espace de télétravail, espaces communs…) ;
- Facilite la création de cheminements modes actifs* en cœur de ville afin de relier les équipements structurants ;
- Porte une attention particulière au traitement et à la qualité des espaces publics (végétalisation, perméabilité, confort, partage des usages) afin de recréer des espaces de déambulation conviviaux en centre-ville.

Principes de programmation :

- L'ancien bâtiment Intermarché et les deux bâtiments situés de part et d'autre sont à démolir afin de permettre la reconstruction d'habitat et de commerces.
- La nouvelle opération permet une diversification des typologies de logement avec le développement d'habitat individuel groupé*, d'habitat intermédiaire* et d'habitat collectif*.
- Les rez-de-chaussée des bâtiments situés en front de rue permettent l'implantation de commerces.
- Le potentiel théorique de construction est d'environ 24 logements.

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

- Les constructions doivent former un front bâti* cohérent sur l'avenue François Parot afin de structurer l'espace public.
- Les seuils des constructions sont traités avec soin et végétalisés dans un esprit de prolongement des espaces extérieurs privatifs.
- Les logements collectifs* se situent préférentiellement le long de la rue François Parot, tandis que l'habitat individuel groupé* ou intermédiaire* est implanté à l'arrière du site.
- Les espaces publics créés doivent être végétalisés pour permettre une bonne intégration des constructions et améliorer la qualité paysagère du site.

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

- Une voie de desserte, type venelle carrossable est aménagée pour desservir les nouvelles constructions.
- Les espaces de stationnement des nouveaux logements collectifs* sont à privilégier en sous terrain.
- Des cheminements modes actifs* en cœur d'ilot* sont à aménager pour permettre un maillage optimal du secteur et des liaisons avec les équipements structurants tels que la mairie située à l'arrière du site.

Principes de prise en compte de l'environnement :

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

PLUi LFa - Saint-Romain-le-Puy
OAP Sectorielle - Secteur Intermarché



Source : epures

HA - 01/157

Zone au règlement graphique : AUr

Terland Nord

N° S3

Le périmètre de l'OAP est situé au cœur du tissu résidentiel de la commune de Saint-Romain-le-Puy. Il concerne un tènement de 3 014 m² caractérisé par la présence d'une diversité de typologies d'habitat aux alentours.

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 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 :

- La construction de logement de type habitat intermédiaire* est privilégiée afin de respecter la morphologie urbaine du secteur.
- Le potentiel théorique de construction est d'environ 6 logements en locatif social.

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

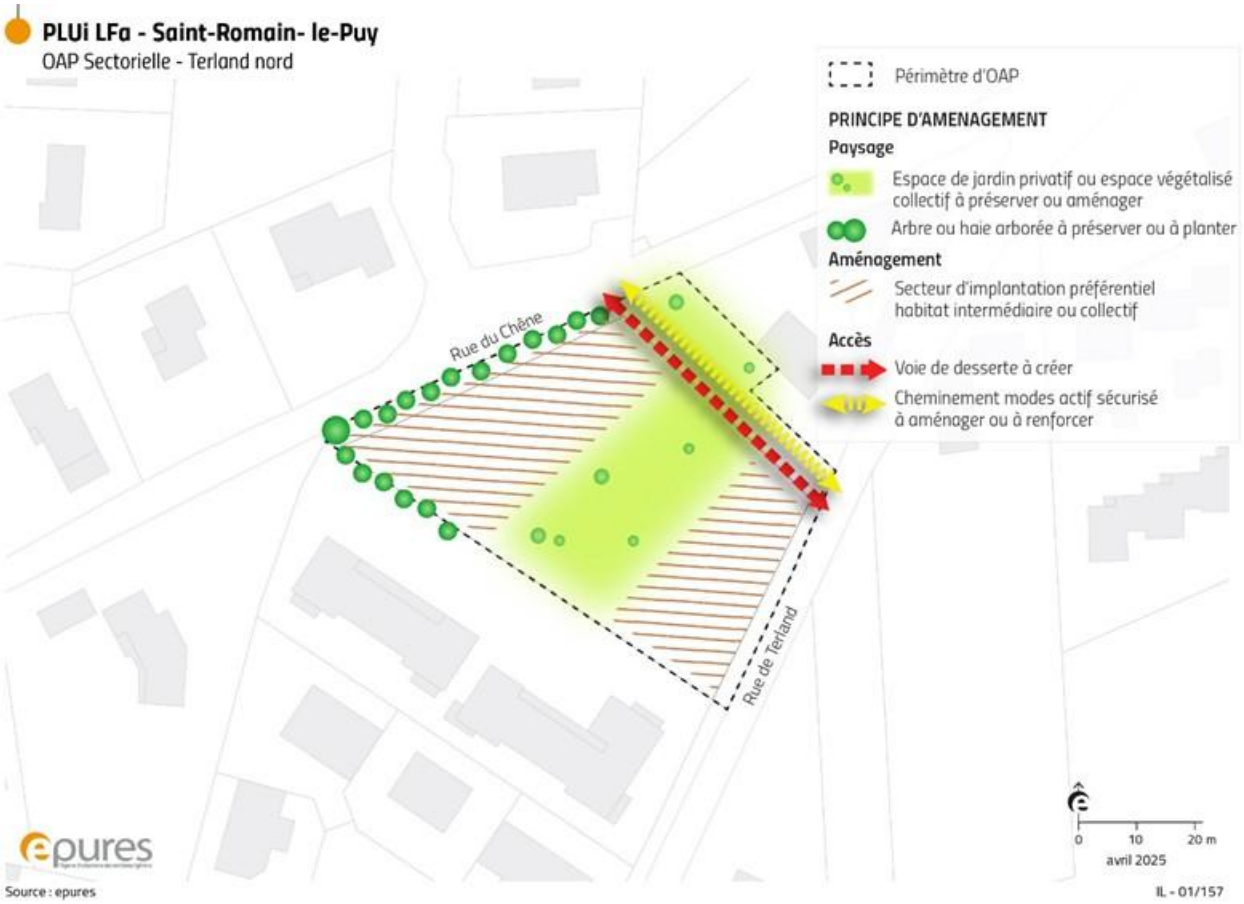
- Les bâtiments doivent s'implanter le long de la Rue du Chêne et de la Rue de Terland dans le but de créer un cœur d'ilot* végétalisé à vocation de jardins ou d'espaces collectifs.
- La hauteur* des bâtiments doit être cohérente avec les bâtiments existants à proximité.

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

- Une voie est aménagée entre la Rue du Chêne et la Rue de Terland afin de desservir l'intérieur de l'opération mais également pour améliorer le réseau viaire du quartier.
- La voie ainsi créée est accompagnée d'un cheminement modes actifs*.
- Des aménagements réservés aux modes actifs*, permettant de rejoindre la gare, doivent être mis en place. Ils doivent assurer la sécurité et le confort de déplacement de ces derniers, ainsi qu'encourager leur usage. Ces aménagements doivent être couplés avec des mesures d'apaisement de la circulation et de modération de la vitesse.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- L'opération doit accueillir des espaces collectifs végétalisés (trame verte urbaine) de type espace de jeux, noue* végétalisée, parking paysager drainant, …
- Les arbres et haies existants en limite parcellaire et le long de la rue du Chêne doivent être préservés.


PLUi LFa - Saint-Romain- le-Puy
OAP Sectorielle - Terland nord
Périmètre d'OAP
PRINCIPE D'AMENAGEMENT
Paysage
Espace de jardin privatif ou espace végétalisé collectif à préserver ou aménager
Arbre ou haie arborée à préserver ou à planter
Aménagement
Secteur d'implantation préférentiel habitat intermédiaire ou collectif
Accès
Voie de desserte à créer
Cheminement modes actif sécurisé à aménager ou à renforcer
Rue du Chêne
Rue de Terland
epures
0
10
20 m
avril 2025
Source : epures
IL - 01/157

Zone au règlement graphique : AUr

Terland Sud

N° S4

Le périmètre de l'OAP est situé au cœur du tissu résidentiel de la commune de Saint-Romain-le-Puy. Il concerne un tènement libre de 4282m² dans un secteur caractérisé par un tissu lâche dominé par la présence d'habitat pavillonnaire.

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, 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 :

- Les logements doivent être de type individuel groupé* afin de proposer des formes plus compactes que le pavillonnaire.
- Le potentiel théorique de construction est d'environ 6 logements individuel groupés* dont au moins la moitié en logements sociaux.

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

- Les bâtiments doivent s'implanter perpendiculairement au chemin d'accès pour privilégier l'exposition des jardins au Sud.
- La hauteur* des bâtiments doit être cohérente avec les bâtiments existants à proximité (R+1).

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

- La desserte des logements doit être assurée par la création d'un chemin depuis la Rue du Chêne, rejoignant idéalement la voie de desserte du lotissement des pins.
- Des aménagements réservés aux modes actifs*, permettant de rejoindre la gare, doivent être mis en place. Ils doivent assurer la sécurité et le confort de déplacement de ces derniers, ainsi qu'encourager leur usage. Ces aménagements doivent être couplés avec des mesures d'apaisement de la circulation et de modération de la vitesse.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- L'opération doit accueillir des espaces collectifs végétalisés (trame verte urbaine) de type espace de jeux, noue* végétalisée, parking paysager drainant, …
- Un recul paysager est créer entre les nouvelles voies et les habitations existantes au Nord du site.

PLUi LFa - Saint-Romain-le-Puy
OAP Sectorielle - Terland sud



Source : epures

Zone au règlement graphique : U1

La Roue

N° S5

Le périmètre de l'OAP est situé à l'interface entre le centre ancien, le secteur de la verrerie au Nord, un secteur d'équipement et un lotissement récent. Il concerne un tènement de 5 821 m² aujourd'hui en prairie.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par le développement de formes d'habitat compactes ;
- 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 nouvelle opération permet la diversification des typologies d'habitat (logements intermédiaires*, logements individuels groupés*).
- Le potentiel théorique de construction est d'environ 22 logements dont au moins la moitié sont des logements locatifs sociaux.

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

Deux parties distinctes peuvent composer l'urbanisation du secteur :

Partie Sud :

- des logements individuels groupés* sont privilégiés dans une logique de transition volumétrique avec le lotissement « Le Pré du bourg ». Ils sont implantés le long de la voie d'accès afin de favoriser les espaces de jardins au Sud.

Partie Nord :

- des logements intermédiaires* sont à aménager. Ces logements peuvent être organisés en plusieurs volumes mais leur implantation doit privilégier l'exposition des espaces extérieurs (jardins, balcons, terrasses) au Sud.
- La hauteur* des bâtiments doit être cohérente avec les bâtiments existants à proximité (R+1 / R+2).

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

- L'accès au site doit être réalisé depuis l'Avenue de Larzailler, par le Nord de la parcelle OD2965.
- Des espaces de stationnements mutualisés sont à privilégier
- En cas d'impossibilité de bouclage, une placette de retournement est à créer.
- Des aménagements réservés aux modes actifs*, permettant de rejoindre la gare, doivent être mis en place. Ils doivent assurer la sécurité et le confort de déplacement de ces derniers, ainsi qu'encourager leur usage. Ces aménagements doivent être couplés avec des mesures d'apaisement de la circulation et de modération de la vitesse.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Les abords de l'opération doivent être végétalisés, dans le but d'une insertion paysagère de qualité. La partie Nord est occupée par une frange végétale afin d'atténuer la présence de la voie ferrée.
- Les espèces végétales exotiques envahissantes présentes en périphérie de la zone sont à traiter.
- L'opération doit accueillir des espaces collectifs végétalisés (trame verte urbaine) de type espace de jeux, noue* végétalisée, parking paysager drainant, …

PLUi LFa - Saint-Romain- le-Puy
OAP Sectorielle - La Roue



Secteur Galata

N° S6

Zone au règlement graphique : AUr

Le périmètre de l'OAP est situé au Nord du centre ancien de Saint-Romain-le-Puy. Il concerne un tènement de 7 835 m² aujourd'hui occupé par une entreprise de recyclage de verre et caractérisé par la présence d'une zone humide et des points de vue remarquables sur les espaces agricoles au Nord.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par le développement de formes d'habitat compactes ;
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité, marquant une transition douce avec les espaces agricoles au Nord-Est ;
- Préserve la zone humide présente sur le site ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales

Une zone humide ayant été identifiée sur le site, une étude règlementaire permettant la délimitation précise de cet espace sera une condition à l'aménagement du site.

Principes de programmation :

- Les nouvelles constructions permettent la diversification de l'habitat ainsi que le développement de formes compactes par la création de logements de type intermédiaires* ou collectifs et individuels groupés*.
- Le bâti existant est à réhabiliter ou à démolir.
- Le potentiel théorique de construction est d'une vingtaine de logements dont la majeure partie est prévue en logements locatifs sociaux.

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

- Les constructions* doivent s'implanter de part et d'autre de la voie créée.
- L'implantation de logements plus compacts est à privilégier à l'Ouest, en accroche de l'urbanisation existante, tandis que les formes individuelles seront positionnées à l'arrière du site, en limite d'espace agri-naturel.
- La hauteur* des bâtiments doit être cohérente avec les bâtiments existants à proximité (R+1/ R+1+atyque).

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

- Un bouclage viaire à sens unique doit être créé pour desservir l'intérieur de l'opération, depuis l'avenue de Larzailler vers la rue de Galata.
- La prise en compte des modes actifs* doit être assurée par la réalisation d'un cheminement à l'arrière du tènement ou par la sécurisation de la voie créée.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- La préservation de la zone humide identifiée à l'angle nord du secteur doit être assurée par l'interdiction de réaliser tout type de travaux sur cet espace mais également par la conservation de l'espace vert existant à proximité.
- Un traitement végétal de qualité doit permettre d'assurer la transition entre les projets et les espaces agricoles situés au Nord-Est.



Source : epures

HA - 01/157

Cruchin Sud

N° S7

Zone au règlement graphique : U3

Le périmètre de l'OAP est situé au Nord du centre de Saint-Romain-le-Puy. Il concerne un tènement de 2 890 m² au sein d'un secteur résidentiel où prédomine les logements individuels pavillonnaires.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par la densification douce et le développement de formes d'habitat plus compactes que le pavillonnaire ;
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité, garantissant l'intimité des nouvelles constructions ainsi que celles existantes ;
- 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 développées dans le secteur sont plus compactes que le pavillonnaire (habitat individuel groupé*).
- Le potentiel théorique de construction est d'environ 6 logements locatifs sociaux.

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

- Les nouvelles constructions s'implantent de manière à ménager des espaces de jardins au Sud.
- Les nouvelles constructions doivent respecter une certaine cohérence urbaine et architecturale (recul*, matériaux, couleur, hauteur R+1…) afin de s'intégrer dans l'environnent urbain.

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

- Un accès mutualisé depuis l'Avenue du Cruchin est aménagé pour l'ensemble des logements de l'opération. Il est réalisé préférentiellement sur la frange Nord du tènement (sous condition que le débouché sur l'avenue du Cruchin soit sécurisé).
- Une aire de retournement peut être aménagée à l'intérieur du site ainsi qu'un espace de stationnement collectif.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Des espaces collectifs végétalisés (trame verte urbaine) de type espace de jeux, noue* végétalisée, parking paysager drainant sont aménagés en cœur de site.

PLUi LFa - Saint-Romain- le-Puy
OAP Sectorielle - Cruchin Sud



Cruchin Nord

N° S8

Zone au règlement graphique : AUr

Le périmètre de l'OAP est situé au Nord de Saint-Romain-le-Puy, au sein d'un secteur résidentiel au tissu lâche. Il concerne un tènement de 3 079 m² actuellement en prairie.
Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par la densification douce et le développement de formes d'habitat plus compactes que le pavillonnaire ;
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité, garantissant l'intimité des nouvelles constructions ainsi que de celles existantes et la transition avec les espaces agri-naturels à l'Est ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales.

Principes de programmation :

- La nouvelle opération permet la diversification des formes d'habitat en développant de l'habitat individuel groupé* ou intermédiaire*.
- Le potentiel théorique de construction est d'environ 8 logements dont la majeure partie doit se faire en logements locatifs sociaux.

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

- Les nouvelles constructions* s'implantent perpendiculairement au chemin d'accès pour privilégier l'exposition des jardins au Sud.
- Les nouvelles constructions* s'intègrent dans leur environnement en respectant une certaine cohérence urbaine et architecturale (recul*, matériaux, couleur, hauteur R+1…).

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

- La desserte des nouveaux logements est assurée de manière mutualisée, par la création d'un chemin depuis l'avenue du Cruchin.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Un traitement paysager du chemin d'accès ainsi que des éventuels espaces de stationnement collectif est réalisé.
- Des espaces collectifs ou privatifs végétalisés (trame verte urbaine) de type espace de jeux, noue* végétalisée, jardins… peuvent être aménagés.


PLUi LFa - Saint-Romain-le-Puy
OAP Sectorielle - Cruchin Nord
Périmètre d'OAP
PRINCIPE D'AMENAGEMENT
Paysage
Espace de jardin privatif ou espace végétalisé collectif à préserver ou aménager
Aménagement
Secteur d'implantation préférentiel habitat individuel groupé ou intermédiaire
Accès
Voie de desserte à créer
Avenue du Cruchin
0
20 m
mars 2025
HA - 01/157
epures
Sources : epures

Citées

N° S9

Zone au règlement graphique : AUr

Le périmètre de l'OAP est situé au cœur d'un secteur résidentiel. Il concerne un ensemble de parcelles non bâties de 5 990 m², actuellement en partie en prairie et en partie boisée.

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 :

- L'aménagement du site doit respecter l'environnement bâti en priorisant des logements individuels purs* et groupés*.
- Le potentiel théorique de construction est d'environ 8 logements locatifs sociaux.

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

- La frange Nord doit accueillir des logements groupés* afin d'optimiser l'espace qui est plus important dans ce secteur.
- Les logements individuels libres doivent être privilégiés, au Sud du tènement, là où l'espace est le plus restreint.
- De manière générale, les constructions* doivent s'implanter au plus près de la voie d'accès pour optimiser le foncier dédié aux espaces de jardins.
- Les nouvelles constructions s'intègrent au mieux dans leur environnement en étant cohérentes avec les constructions existantes aux abords du site, notamment en termes de hauteur et d'implantation.

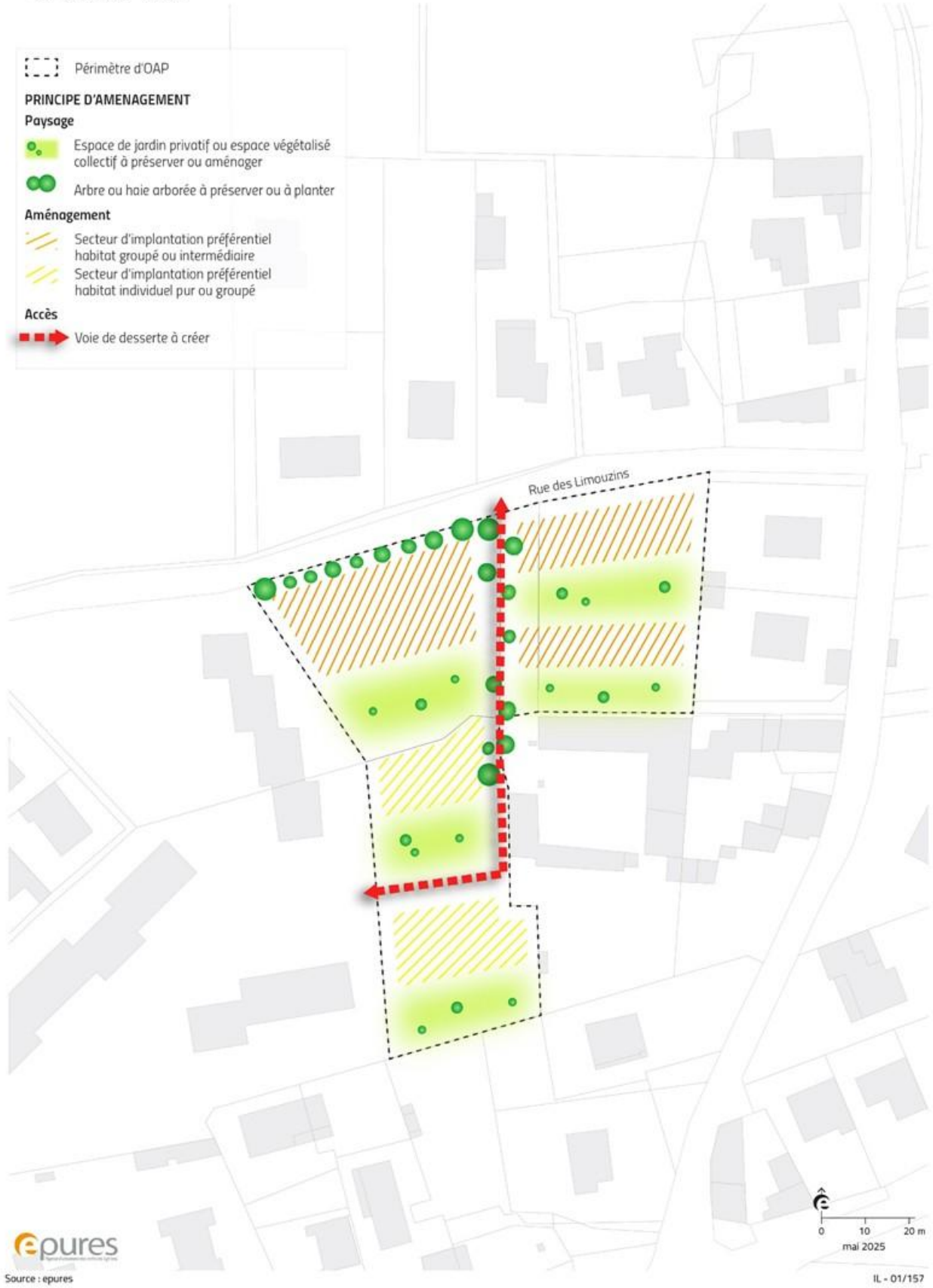
Principes d'accès*, stationnement, modes actifs* :

- La desserte de l'opération doit être réalisée par un bouclage entre la rue des Limouzins au Nord et l'accès du lotissement à l'Ouest. Cette nouvelle voie doit ainsi permettre de desservir les logements situés à l'intérieur du site.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- L'opération doit accueillir des espaces collectifs végétalisés.
- La haie existante le long de la rue des Limouzins doit être conservée.

PLUi LFa - Saint-Romain-le-Puy
OAP Sectorielle - Citées



3-25- Saint-Sixte

Le Bourg

N°S1

Zone au règlement graphique : AUr

Le périmètre de l'OAP est situé en centre-bourg de Saint-Sixte, à l'arrière des équipements structurants (salle des associations, parking et city-stade). Il concerne un tènement non-bâti de 6 537 m², actuellement composé de 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'implantation des constructions en faveur du bioclimatisme, 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 d'interface entre le centre historique et les es paces agri-naturels et des vues sur le grands paysage à préserver ;
- Vient compléter le réseau de cheminements modes actifs* au sein du bourg.

Principes de programmation :

- L'implantation préférentielle des logements collectifs* est à réaliser sur la partie Nord et les logements groupés* ou intermédiaires* au sud.
- Le potentiel théorique dans le périmètre de l'OAP est d'environ 14 logements.

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

- L'implantation des nouvelles constructions* doit permettre leur bonne intégration dans le contexte de transition entre le bourg et ses extensions pavillonnaires et de ménager les co-viibilités entre les bâtiments.
- La hauteur* des bâtiments doit être cohérente avec les bâtiments existants à proximité (R+1 / R+2).
- Le cône de vue en direction de la plaine du Forez et des montagnes du matin doit être préservé.

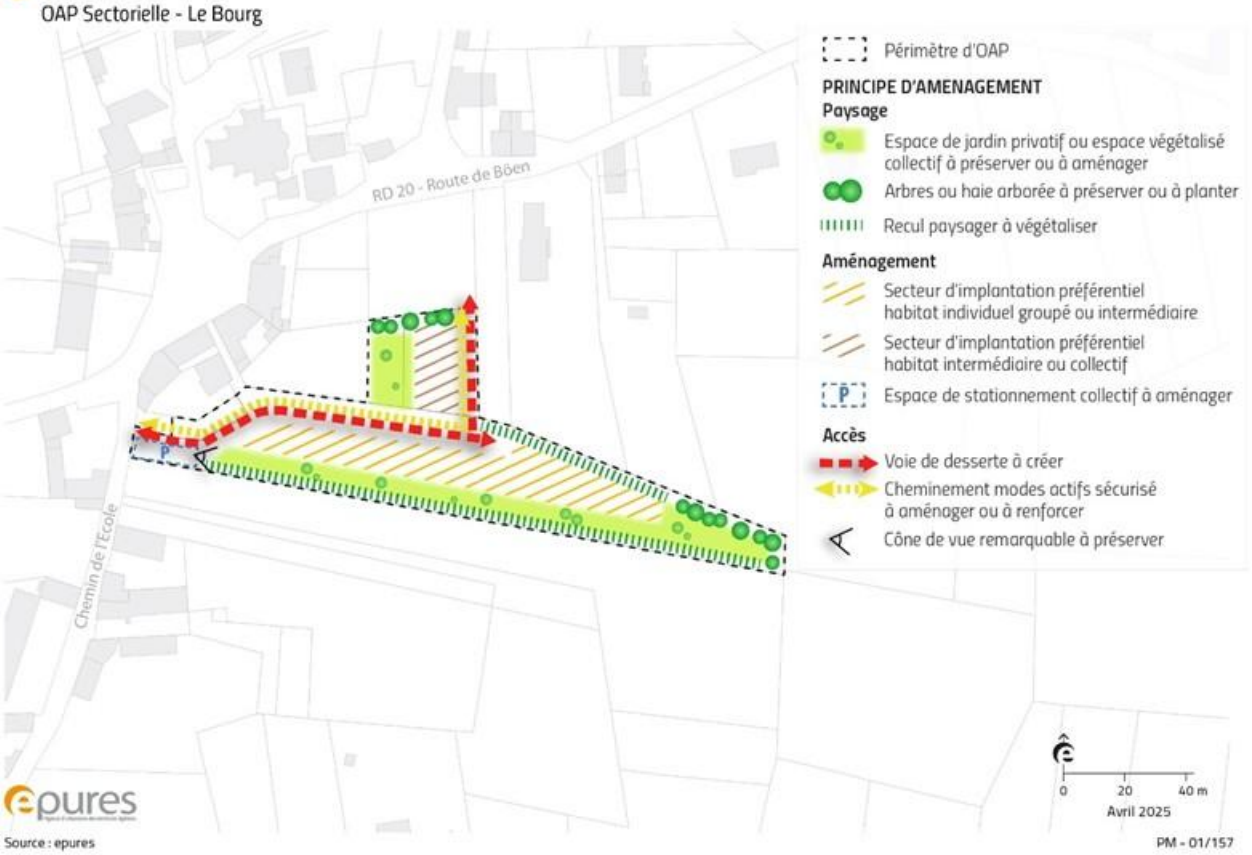
Principe d'accès*, stationnement, modes actifs* :

- La desserte du site doit se faire par un maillage viaire entre la route départementale n°20 au nord et la route communale à l'Ouest, en accroche des chemins d'accès existants.
- L'emprise de la voie de desserte doit être réduite, adaptée aux besoins et accompagnée d'un espace sécurisé pour les modes actifs*.

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 - Saint-Sixte
OAP Sectorielle - Le Bourg



Source : epures

PM - 01/157

3-26- Saint-Thomas la Garde

Secteur Bourg

N° S1

Zone au règlement graphique : AUr

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle du bourg de Saint-Thomas-la-Garde. Il concerne un ensemble non bâti de 3 173 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, 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 :

- Les typologies d'habitat sont à diversifier en développant de l'habitat individuels purs*, groupés* ou de type habitat intermédiaire*.
- Le potentiel de construction est d'une dizaine de logements.

Principes d'intégration architecturale, urbaine et paysagère :

- Les nouvelles constructions doivent s'intégrer harmonieusement dans leur environnement en termes de gabarit et de volumétrie.
- Les constructions*, composées de volumes simples, sont à adapter à la pente sur la partie ouest afin d'assurer leur bonne intégration paysagère.
- Les constructions doivent s'implanter en ordre continu* de part et d'autre de la voie de desserte interne.
- Les constructions sont à implanter de manière à optimiser l'aménagement de jardins au Sud.

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

- Une voie de desserte interne doit être aménagée à partie de la voie des Grands Champs.
- Les cheminements piétons sont à aménager à l'intérieur du site pour rejoindre le centre bourg.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Les espaces de stationnement doivent être traités avec des matériaux perméables et doivent bénéficier d'un aménagement paysager.

PLUi LFa - Saint-Thomas-la-Garde
OAP Sectorielle - Secteur Bourg



Source : epures

HA - 01/157

Secteur Les Grands Champs

N° S2

Zone au règlement graphique : AUr

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle du bourg de Saint-Thomas-la-Garde. Il concerne un ensemble de 4 210 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 :

- Les formes d'habitat attendues sur le secteur sont des logements en individuels purs* ou groupés*, en adéquation avec les constructions alentours.
- Le potentiel dans le secteur d'OAP est d'environ une dizaine de logements.

Principes d'intégration architecturale, urbaine et paysagère :

- Les nouvelles constructions sont à intégrer harmonieusement dans leur environnement en termes de gabarit et de volumétrie.
- Les constructions* doivent s'insérer dans le site et le paysage.
- Les constructions sont à implanter en ordre continu* de part et d'autre de la voie de desserte interne.
- Les constructions doivent s'implanter sur les limites parcellaires Nord afin de ménager des espaces de jardins au Sud, de maximiser l'usage de la parcelle et d'optimiser les apports solaires.
-

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

- La voie de desserte interne est à aménager entre la rue de Bramabiau et l'impasse des vignes.
- Des cheminements piétons sont à réaliser le long de la rue de Bramabiau pour rejoindre le centre bourg.

PLUi LFa - Saint-Thomas-la-Garde
OAP Sectorielle - Secteur les Grands Champs



Source : epures

IL - 01/157

3-27- Sauvain

Zone au règlement graphique : AUr

Les Roanettes

N° S1

Le périmètre de l'OAP encadre une dent creuse au cœur de la couronne résidentielle pavillonnaire du bourg de Sauvain. Il concerne un tènement non bâti de 3 438 m², actuellement en prairie.

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 ;
- Propose des implantations qualitatives (exposition favorable au bioclimatisme*, limitation des travaux de terrassement lors de l'implantation dans la pente, respect de l'intimité de chacun, etc…) ;
- Assure l'intégration paysagère et architecturale des nouvelles constructions à proximité du bourg historique.

Principes de programmation :

- Le tissu pavillonnaire du bourg est à densifier en aménageant, sur cette dent creuse, de l'habitat individuel groupé* ou pur*.
- Le potentiel théorique dans le périmètre de l'OAP est d'environ 4 logements.

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

- Les nouvelles constructions sont à implanter de manière qualitative dans la pente, afin d'assurer la qualité de l'intégration paysagère de ces bâtiments.
- Une implantation Nord-Sud des nouvelles constructions* est à privilégier dans le respect des principes généraux à l'ensemble des OAP.
- Les gabarits et les hauteurs des constructions nouvelles* s'inscrivent en cohérence avec les bâtiments existants à proximité, afin d'assurer leur intégration au sein du tissu urbain existant.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

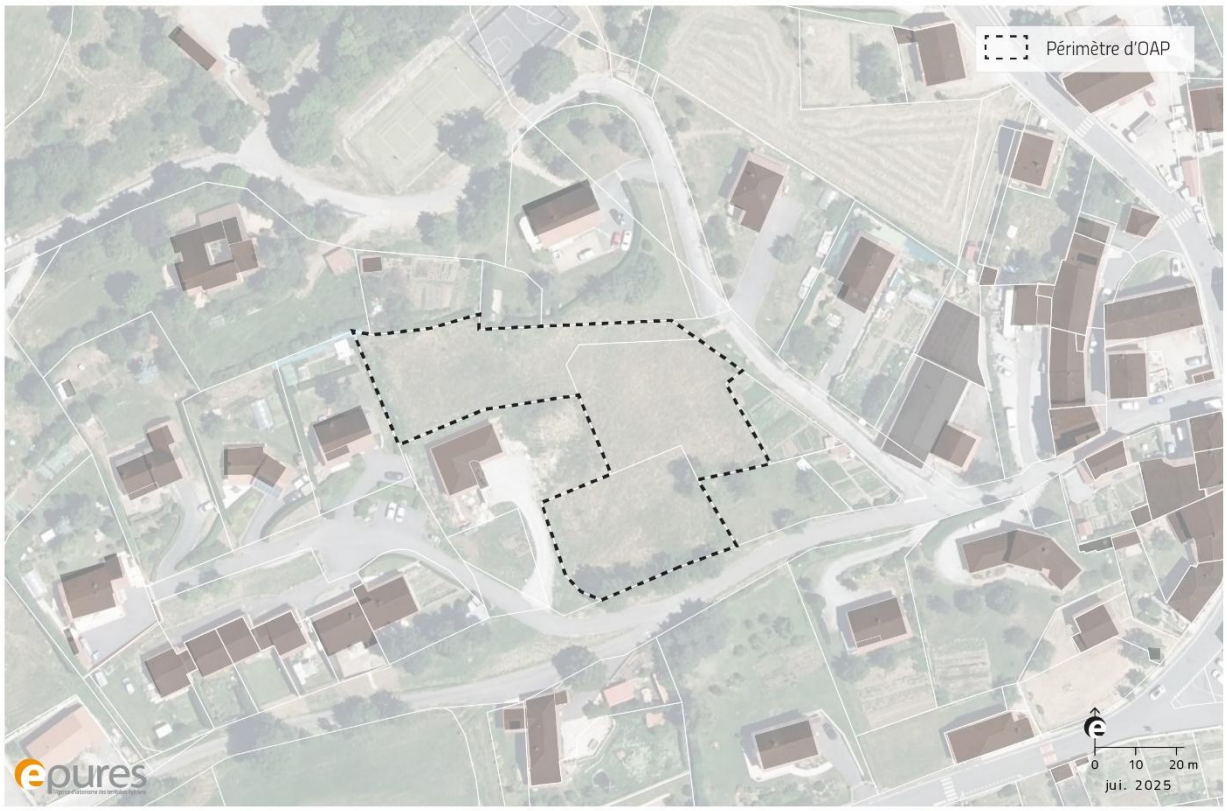
- Une implantation des nouvelles constructions* est à privilégier à proximité de l'axe en cas de création d'une voirie de desserte interne à la parcelle, afin d'optimiser l'usage du foncier et de ménager des espaces de jardin confortables.
- L'aménagement d'une voirie de desserte traversante est à privilégier à la création de voirie en impasse.
- Le stationnement enterré ou des poches de stationnement aériens sont à privilégier aux garages en rez-de-chaussée qui déprécient la qualité de l'espace public.
- Les espaces de stationnement font l'objet d'un traitement environnemental et paysager (revêtement de sol perméable, plantation des abords, etc.).

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Les arbres existants au Sud du secteur, le long de la rue du Lilas, sont à préserver.

PLUi LFa - Sauvain

OAP Sectorielle - Les Roanettes



Source : epures

HA - 01/157

3-28- Savigneux

Derichebourg – Bellevue

Zone au règlement graphique : AUr

N° S1

Le périmètre de l'OAP est situé à l'interface entre le centre-ville de Montbrison et le canal du Forez qui traverse Savigneux. Il concerne un tènement de 18 130 m² et présente un enjeu particulier de renouvellement urbain*.

Sur ce secteur, tout projet :

- Développe une offre en logement nouvelle, adaptée aux aspirations actuelles (espaces extérieurs) tout en permettant une optimisation du foncier ;
- Concourt à l'amélioration des parcours résidentiels des ménages et à la mixité sociale du secteur ;
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité en raison de sa proximité avec le calvaire de Montbrison ;
- Permet de sécuriser et de développer les déplacements modes actifs*.

Principes de programmation :

- Le secteur Derichebourg – Bellevue bénéficie d'un emplacement idéal, à proximité du centre-ville de Montbrison et est destiné à accueillir de nouveaux logements, quelques commerces et des espaces de stationnement public.
- Les nouveaux programmes de logements bénéficient d'une mixité des formes bâties allant de l'habitat collectif* ou intermédiaire* à l'habitat individuel groupé*.
- La majorité des logements sont des logements sociaux.
- Le potentiel théorique de construction est d'environ 90 logements.

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

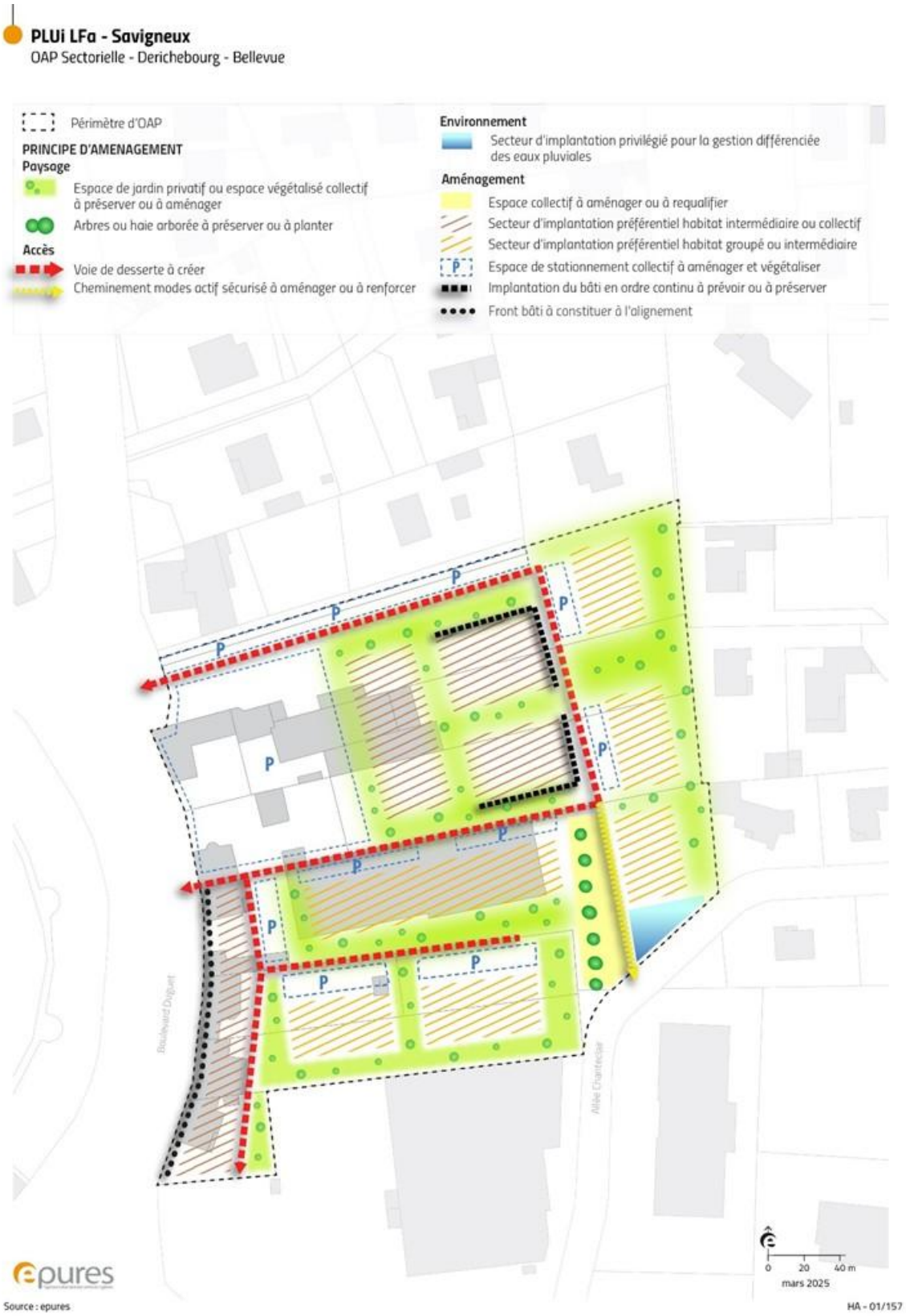
- L'aménagement du site s'inscrit dans le contexte urbain de centre-ville et d'un environnement bâti d'intérêt patrimonial (cônes de vue sur le calvaire de Montbrison – périmètre de monument historique), il s'agit donc de permettre :
    - La reconstitution d'un front bâti* sur le boulevard Duguet.
    - La construction privilégiée de logements collectifs* et intermédiaires* en front de rue et en cœur de site.
    - La construction privilégiée de logements intermédiaires* ou groupés* en fond de site permettant de faire la transition avec le quartier résidentiel limitrophe.
    - La création d'un maillage de circulation interne et d'espaces publics favorisant une vie de « quartier » : placette avec mail piéton*, poches de stationnement le long des voies de desserte internes, modes actifs*.
- Le maillage d'espaces publics : voiries*, mail piéton*, placette, stationnements … doit être végétalisé, et arboré pour offrir un cadre de vie agréable avec notamment des lieux publics ombragés.

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

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

Principes de prise en compte de l'environnement :

- L'insertion bioclimatique des nouvelles constructions est à privilégier afin de garantir à terme un recours aux apports solaires et des espaces extérieurs ensoleillés.



Rue de la Verdière

N° S2

Zone au règlement graphique : AUr

Le périmètre de l'OAP est situé entre les centres villes de Savigneux et de Montbrison. Il concerne un tènement bâti de 5 440 m², occupé par quelques constructions et de vastes espaces de jardin.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par le développement de formes d'habitat diversifiées ;
- 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.

Principes de programmation :

- Les nouvelles constructions doivent avoir un gabarit cohérent avec les constructions environnantes afin de s'intégrer au mieux dans leur environnement (R+1 / R+2).
- Un épannelage* de la hauteur des constructions est à mettre en place avec des hauteurs plus importantes sur la rue de la Verdière et moins importantes au contact avec les maisons individuelles à l'Est.
- Une mixité des formes urbaines est à mettre en place allant de l'habitat individuel groupé* à l'habitat collectif*.
- La majorité des logements sont des logements sociaux.
- Le potentiel théorique est de 20 à 30 logements.

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

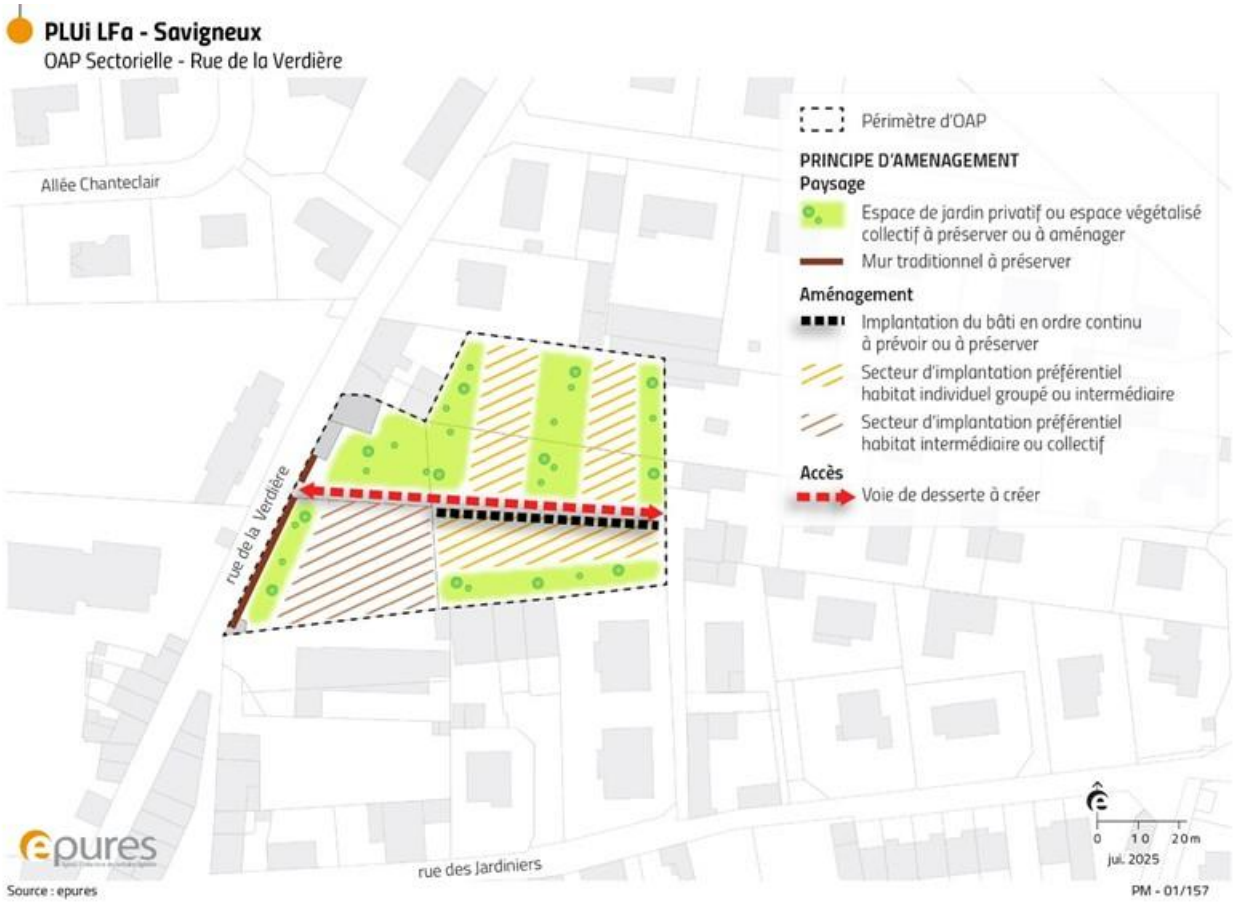
- Les nouvelles constructions forment un front bâti* cohérent sur la voie de desserte qui traverse le site afin de structurer l'espace public.
- Le mur sur la rue de la Verdière est à conserver dans sa majorité, son percement permet de connecter via la voie de desserte du site, la rue de la Verdière et l'impasse des Jardiniers.
- L'ensemble des nouveaux logements bénéficient d'un espace extérieur (espaces verts collectifs ou privatifs, terrasses, balcons).

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

- La desserte du site est aménagée sous la forme d'une voie à sens unique permettant de connecter la rue de la Verdière et l'impasse des Jardiniers.
- Des aménagement modes actifs* sont également à aménager pour permettre la perméabilité piétonne du secteur.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Les espaces libres de toutes constructions bénéficient d'aménagement paysager qualitatif pour garantir un maximum d'espaces végétalisés au sein du site.
- Les espaces de stationnement sont paysagers et arborés pour apporter de l'ombrage aux véhicules.


PLUi LFa - Savigneux
OAP Sectorielle - Rue de la Verdière
Allée Chanteclair
rue de la Verdière
rue des Jardiniers
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
Implantation du bâti en ordre continu à prévoir ou à préserver
Secteur d'implantation préférentiel habitat individuel groupé ou intermédiaire
Secteur d'implantation préférentiel habitat intermédiaire ou collectif
Accès
Voie de desserte à créer
0 10 20m
juil. 2025
PM - 01/157
Source : epures

Allée des Mésanges

Zone au règlement graphique : U1

N° S3

Le périmètre de l'OAP est situé dans le centre-ville et à proximité de la gare. Il concerne un tènement partiellement bâti de 4 610 m², occupé par quelques constructions et un espace de stockage. Le site est à proximité immédiate du canal du Forez.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par le développement de formes d'habitat denses ;
- 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 ;
- Limite les impacts possibles sur le canal du Forez par l'aménagement d'espaces de recul plantés.

Principes de programmation :

- Les bâtiments situés sur la partie Est du tènement sont à démolir pour permettre la valorisation du site.
- Les nouvelles constructions doivent avoir un gabarit cohérent avec les constructions environnantes afin de s'intégrer au mieux dans leur environnement (R+2 / R+3).
- La majorité des logements sont des logements sociaux.
- Le potentiel théorique est d'une quarantaine de logements collectifs*.

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

- Les nouvelles constructions forment un front bâti* cohérent sur l'allée des Mésanges.
- La partie Nord de la parcelle est à aménager sous la forme d'espaces verts collectifs ou privatifs destinés aux nouveaux logements afin de ménager un espace tampon entre les nouvelles constructions et le canal du Forez.

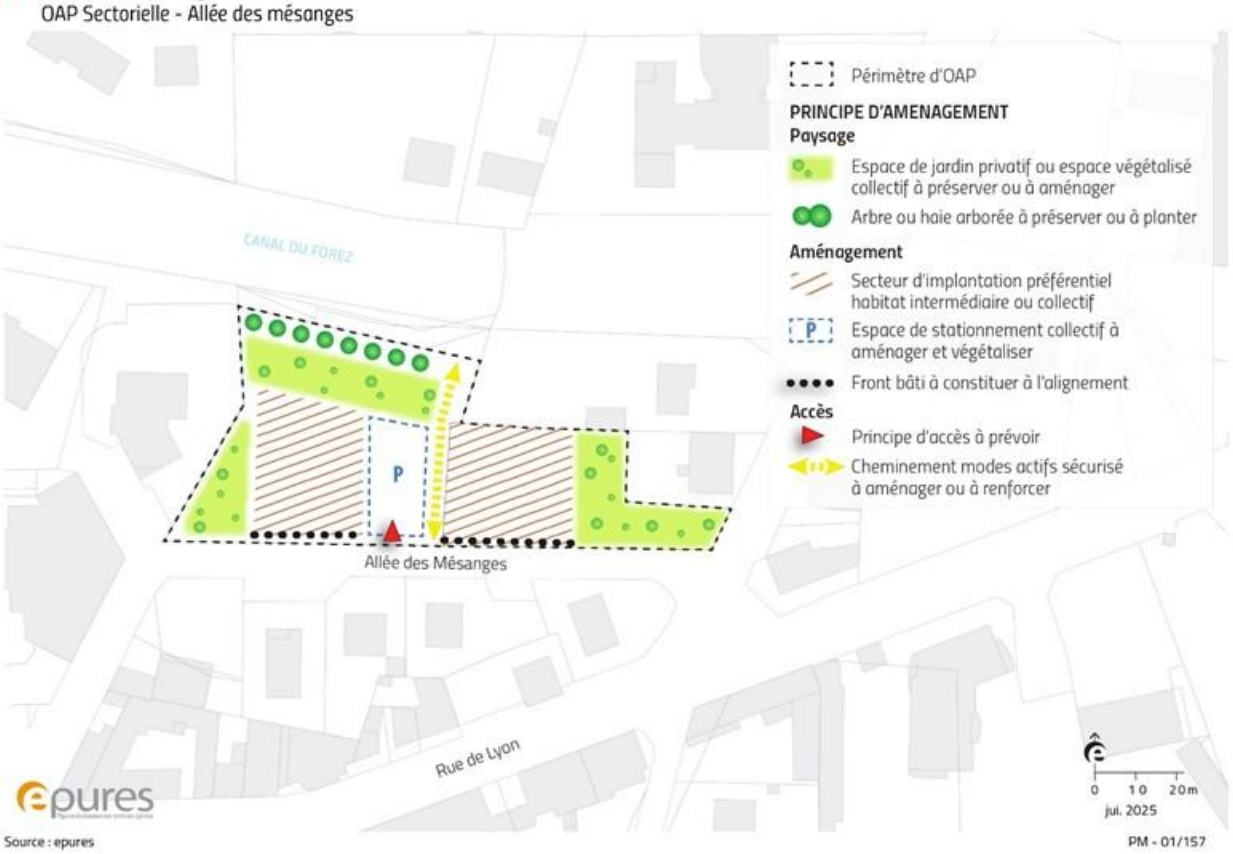
Principes d'accès*, stationnement, modes actifs* :

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

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Les espaces libres de toutes constructions bénéficient d'aménagements paysagers qualitatifs pour garantir un maximum d'espaces végétalisés au sein du site.
- Les espaces de stationnement sont paysagers et arborés pour apporter de l'ombrage aux véhicules.

PLUi LFa - Savigneux
OAP Sectorielle - Allée des mésanges



Source : epures

PM - 01/157

Ilot Pleuvey

N°S4

Zone au règlement graphique : U1

Le périmètre de l'OAP est situé dans le centre-ville de Savigneux, à proximité de la gare de Montbrison-Savigneux. Il concerne un tènement bâti de 28 210 m², occupé par des anciens bâtiments et des maisons individuelles.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par le développement de formes d'habitat denses ;
- Prend en compte les besoins liés au parcours résidentiel des ménages en intégrant une part de logements sociaux ;
- Développe une mixité fonctionnelle par l'aménagement de locaux commerciaux et de services ;
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité des futures constructions.

Principes de programmation :

- Le site est destiné à accueillir minimum 100 logements.
- La majorité du site est destinée à accueillir du logement collectif*. Le Sud et l'Est du site accueille quant à lui des logements individuels purs*, groupés* ou du logements intermédiaires* pour permettre une transition avec les logements existants.
- Les rez-de-chaussée ayant leur façade sur la route de Lyon sont dédiés au commerce de proximité et/ou aux services.
- Une part de logements locatifs sociaux est à prévoir sur le site.
- Le potentiel théorique est d'une centaine de logements par le renouvellement urbain* du site et d'une dizaine de logements par densification des fonds de parcelles.

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

- Les constructions doivent avoir des volumes simples.
- Les constructions sont de hauteurs moins importantes en limite avec les secteurs pavillonnaires Sud et Est. La densification des fonds de jardins se fait en harmonie avec les gabarits existants.
- Les constructions* sont de plus en plus hautes à mesure que l'on s'approche de la rue de Lyon. Les futures constructions le long de la rue de Lyon permettent de tenir l'espace public principal du quartier.

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

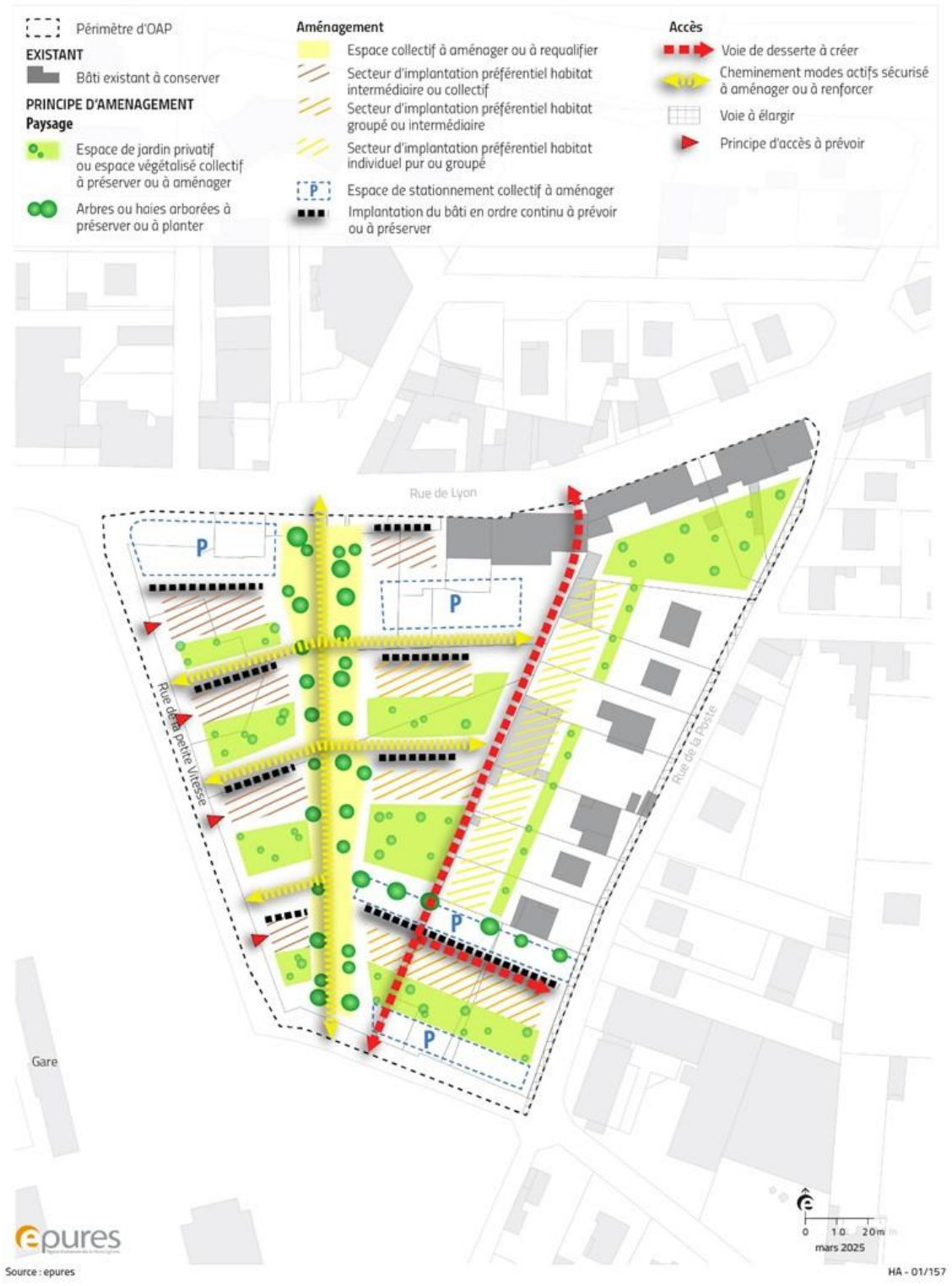
- Un aménagement modes actifs* est créé au centre du site pour permettre de relier la rue de Lyon à la rue de la Petite Vitesse au niveau de son tronçon Sud.
- L'aménagement des dessertes permet un bon maillage du site pour tous les modes de déplacements (piétons, vélos, automobiles).
- Le stationnement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

Principes de prise en compte de l'environnement :

- En façade Sud, les immeubles proposent des espaces privatifs extérieurs orientés de préférence au Sud.
- Les espaces de stationnement, lorsqu'ils sont en surface, sont à végétaliser et à aménager avec des matériaux perméables.

- Les espaces publics ou collectifs bénéficient de plantations d'arbres, arbustes et autres végétaux.

PLUi LFa - Savigneux
OAP Sectorielle - Ilôt Pleuvey



Les Purelles/Les Peyrots

Zone au règlement graphique : U1

N° S5

Le périmètre de l'OAP est situé à proximité du centre-ville de Savigneux. Il concerne deux tènements partiellement bâtis de 14 750 m² au total, occupés par quelques maisons et des espaces libres en prairies ou jardins.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par le développement de formes d'habitat denses ;
- 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.

Principes de programmation :

- Les formes urbaines sont à diversifier dans le secteur par la construction de logements collectifs*, intermédiaires* ou individuels groupés*.
- Une majorité des logements sont des logements locatifs sociaux.
- Le potentiel théorique en logement est :
  - d'une cinquantaine de logements sur le périmètre Nord,
  - d'une vingtaine de logements sur la périmètre Sud.

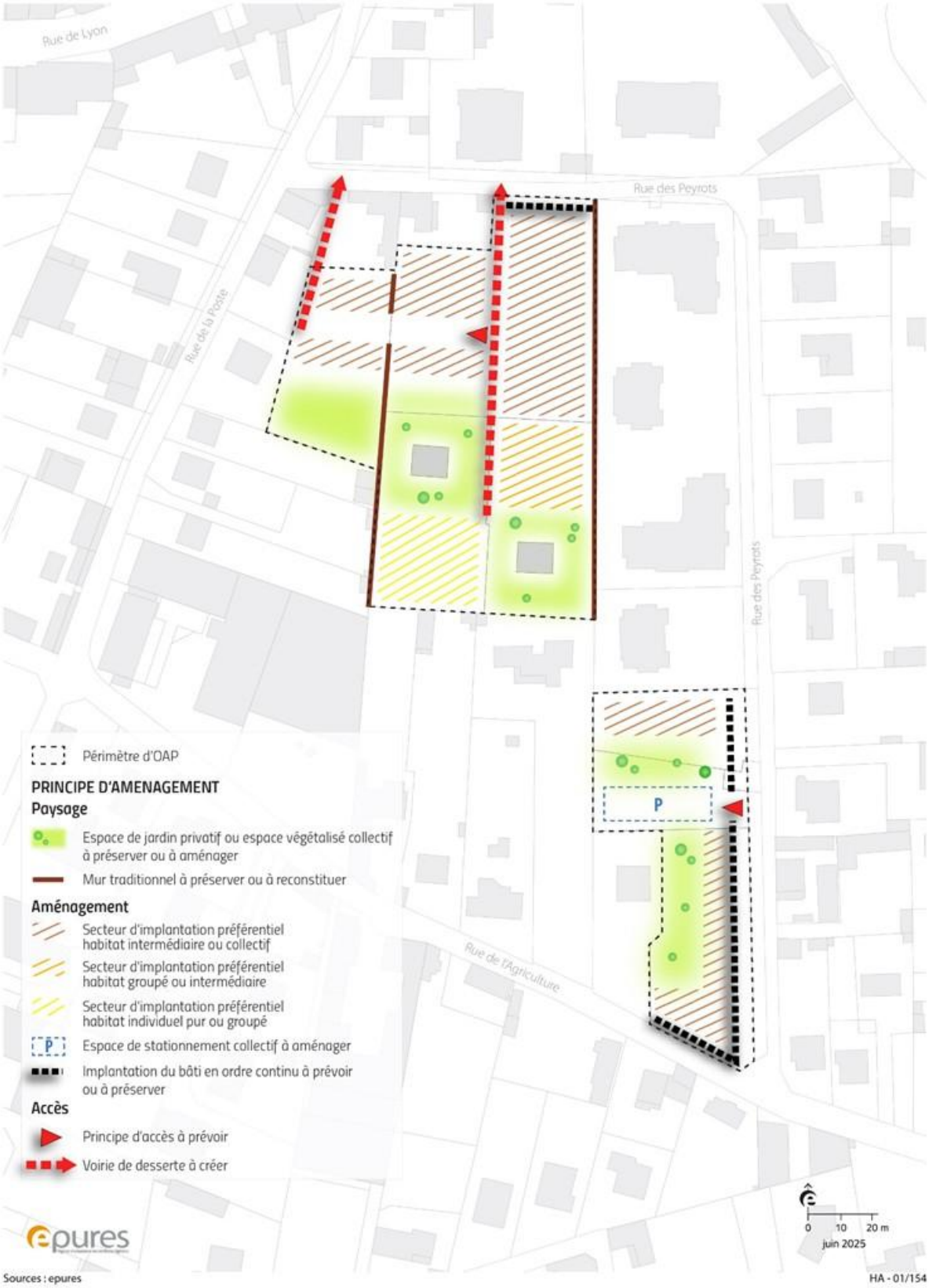
Principes d'intégration architecturale, urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- Pour le périmètre Nord :
  - Les murets en pierres qui structurent le site en clos sont à préserver.
  - Les logements collectifs* et intermédiaires* sont à privilégier côté rue des Peyrots.
  - Les logements groupés* et intermédiaires* s'implantent préférentiellement en contact direct avec les maisons préexistantes.
  - Les logements individuels groupés* s'implantent en fond d'opération, avec une implantation en bord de terrain pour optimiser l'usage de ce fond de parcelle et offrir des jardins au Sud.
- Pour le périmètre Sud :
  - Les logements collectifs* et intermédiaires* s'implantent de manière à former un alignement bâti* structuré sur la rue des Peyrots, et l'angle avec la rue de l'Agriculture.

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

- L'accès principal se fait depuis la rue des Peyrots au Nord du site,
- Un second accès sur cette même rue est préférable pour faciliter la desserte interne de l'opération.
- La desserte du site au Sud se fait également par la rue des Peyrot, côté Est.
- Des poches de stationnement sont à intégrer au sein de chacun des deux secteurs.
- Des aménagements réservés aux modes actifs*, permettant de rejoindre la gare, doivent être mis en place. Ils devront assurer la sécurité et le confort de déplacement de ces derniers, ainsi qu'encourager leur usage. Ces aménagements doivent être couplés avec des mesures d'apaisement de la circulation et de modération de la vitesse sur les voies adjacentes.

PLUi LFa - Savigneux
OAP Sectorielle- Les Purelles / Les Peyrots



Bicêtre

Zone au règlement graphique : U2

N° S6

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle de la ville de Savigneux. Il concerne un tènement bâti de 3 620 m², occupé par des anciennes fabriques et bâtiments agricoles dont l'état est dégradé.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par le développement de formes d'habitat denses ;
- 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.

Principes de programmation :

- Les formes urbaines sont à diversifier dans le secteur par la construction de logements collectifs* ou intermédiaires*.
- Le potentiel théorique est d'une quinzaine de logements locatifs sociaux.

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

- Les nouvelles constructions forment un alignement* bâti en recul* sur une partie de la rue du Bicêtre, avec un traitement paysager/végétalisé harmonieux.
- Un espace collectif est à aménager en lien et en complémentarité avec les espaces de stationnement.
- Chaque logement bénéficie d'espaces de jardin privatif, de terrasses ou de balcons.

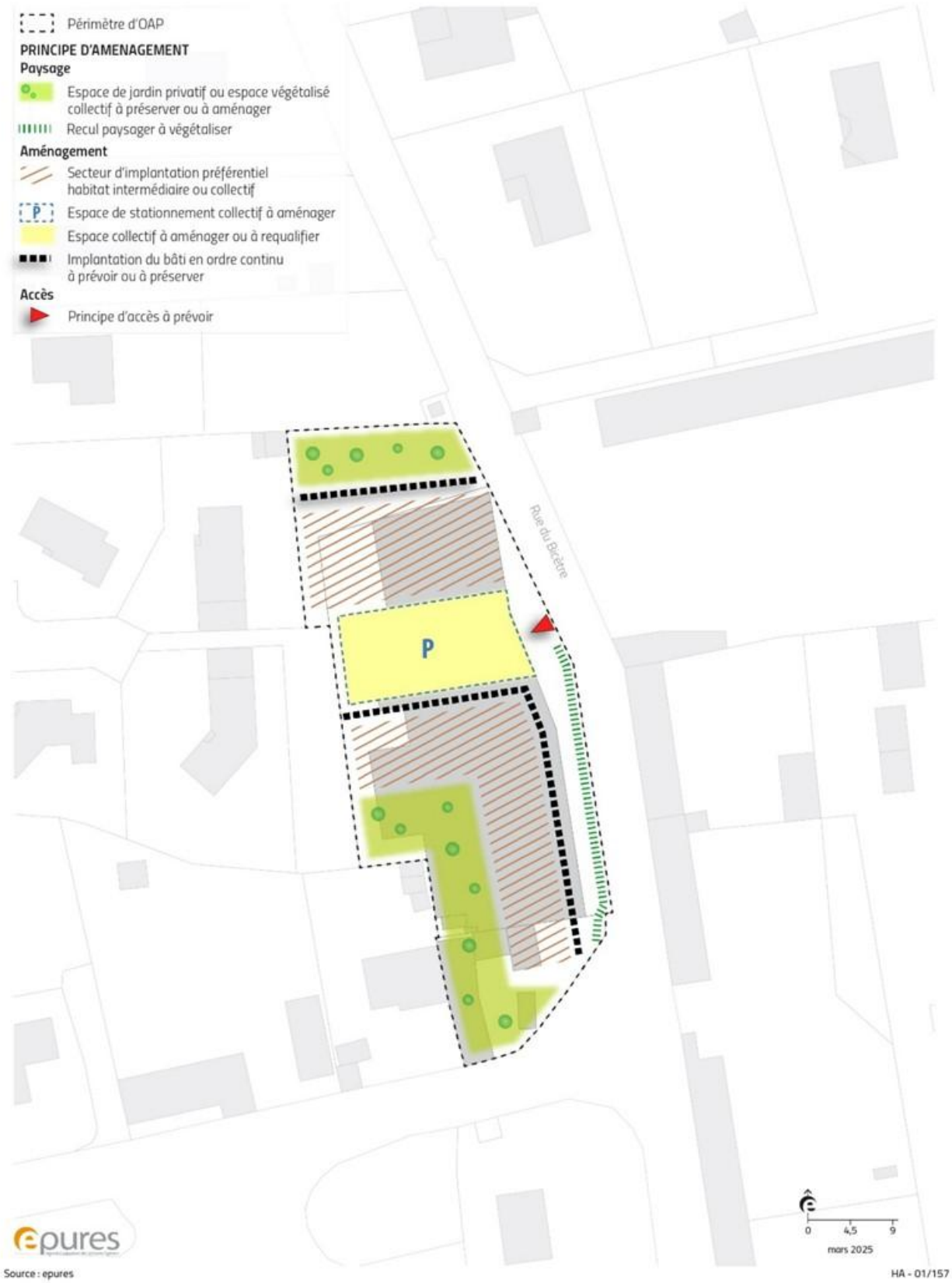
Principes d'accès*, stationnement, modes actifs* :

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

Principes de prise en compte de l'environnement :

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

PLUi LFa - Savigneux
OAP Sectorielle - Bicêtre



Source : epures

HA - 01/157

Rue du Vizézy

N° S7

Zone au règlement graphique : AUr

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle de la ville de Savigneux. Il concerne un tènement partiellement bâti de 13 290 m², occupé par une seule maison, son jardin, une prairie et un verger.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par le développement de formes d'habitat diversifiées ;
- 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.

Principes de programmation :

- Les nouvelles constructions doivent avoir un gabarit cohérent avec les constructions environnantes afin de s'intégrer au mieux dans leur environnement (R+1 / R+2).
- Une mixité des formes urbaines est à mettre en place allant de l'habitat individuel pur* ou groupé* à l'habitat collectif*.
- Le potentiel théorique est de 35 à 45 logements environ.

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

- Un épannelage* de la hauteur des constructions est à mettre en place avec des hauteurs plus importantes en cœur de site et moins importantes au contact avec les maisons individuelles sur les pourtours du secteur.
- Les nouvelles constructions s'implantent proches des voies existantes et futures (allée du Bief, voie de desserte interne).
- L'ensemble des nouveaux logements bénéficient d'un espace extérieur (espaces verts collectifs ou privatifs, terrasses, balcons).

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

- La rue du Vizézy doit bénéficier d'un élargissement dans ses parties les plus étroites pour sécuriser et faciliter les circulations liées à l'augmentation du nombre de véhicules générés par les futures constructions.
- Des maillages modes actifs* sécurisés sont à aménager entre cette opération et la rue du Clos (voie de desserte de l'opération réalisée au Sud-Ouest du secteur)
- La desserte du site est aménagée sous la forme d'une voie à sens unique permettant de connecter la rue du Vizézy et l'allée du Bief.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Les espaces libres de toutes constructions bénéficient d'aménagements paysagers qualitatifs pour garantir un maximum d'espaces végétalisés au sein du site.
- Les espaces de stationnement sont paysagers et arborés pour apporter de l'ombrage aux véhicules.

PLUi LFa - Savigneux
OAP Sectorielle - Rue du Vizézy



Source : epures

PM - 01/157

Rue de Lyon

N° S8

Zone au règlement graphique : AUm

Le périmètre de l'OAP est situé entre le centre-ville de Savigneux et la zone commerciale de la Bruyère, entre la rue de Lyon et la rocade de contournement de Montbrison-Savigneux. Il concerne un tènement qui était partiellement bâti (un bâtiment a été démoli) de 11 605 m².

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale ;
- Concourt à une mixité fonctionnelle en accueillant à la fois des logements, des équipements et des services ;
- 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 en raison de sa localisation en entrée de ville.

Principes de programmation :

- Les nouvelles constructions doivent avoir un gabarit cohérent avec les constructions environnantes afin de s'intégrer au mieux dans leur environnement (R+2 / R+3).
- Une mixité des fonctions est à développer sur le site avec la construction de nouveaux logements, d'équipements publics et d'activités de services.
- Les nouveaux logements sont des logements collectifs* ou intermédiaires* accueillant en rez-de-chaussée des locaux commerciaux ou des équipements.
- Le potentiel théorique est de 20 à 30 nouveaux logements.

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

- Les nouvelles constructions destinées aux équipements publics et aux activités de services s'implantent préférentiellement le long de la rue de Lyon en rez de chaussée des logements.
- Les nouveaux logements bénéficient d'une bonne intégration paysagère et architecturale depuis la RD 204.
- L'ensemble des nouveaux logements bénéficient d'un espace extérieur (espaces verts collectifs ou privatifs, terrasses, balcons).

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

- Les nouveaux espaces de stationnement pour les équipements publics et les activités de services sont à mutualiser.
- L'accès au site se fait depuis la rue de Lyon avec une entrée/sortie unique pour éviter de multiplier les piquages.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Le recul entre les nouvelles constructions et la RD 204 bénéficie d'un traitement paysager qualitatif accueillant des strates végétales variées (herbacée, arbustive, arborée).
- Les espaces libres de toutes constructions bénéficient d'aménagements paysagers qualitatifs pour garantir un maximum d'espaces végétalisés au sein du site.
- Les espaces de stationnement sont paysagers et arborés pour apporter de l'ombrage aux véhicules.

PLUi LFa - Savigneux
OAP Sectorielle - Rue de Lyon



Source : epures

AS - 01/157

3-29- Soleymieux

Bourg Est

N° S1

Zone au règlement graphique : U2

Le périmètre de l'OAP est situé à proximité immédiate du centre-bourg de Soleymieux. Il concerne un tènement en partie bâti de 29 665 m², dont le tissu résidentiel particulièrement 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 cohérente avec les constructions* existantes ;
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité, au sein du tissu résidentiel existant ;
- 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 ;
- Favorise le développement de modes actifs* sécurisés afin de relier ce secteur au centre bourg.

Principes de programmation :

- La densification douce du secteur est attendue en mixant les typologies d'habitat : habitat individuel groupé* ou intermédiaire* sur les grandes emprises, et habitat individuel pur* ou groupé* sur les emprises plus réduites.
- Le potentiel théorique est d'une vingtaine de 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 sont à inscrire dans la pente de manière à limiter les mouvements de terrain et les enrochements peu qualitatifs.
- La création d'espaces extérieurs doit être possible pour chacune des constructions.
- Des haies et espaces arborés sont à maintenir et développer afin de préserver l'intimité des constructions existantes* et des nouvelles constructions*.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- Les accès par l'Est de la rue du bourg sont limités en raison d'un passage étroit et privilégié par les rues perpendiculaires.
- Un maillage viaire desservant le site est à créer depuis la rue du Bourg via la Rue de la Chaussée, accompagné d'un cheminement modes actifs* sécurisés le long de la voie de desserte interne. Cette voie permet de rejoindre la rue Eyguettes.
- La création ou la réutilisation d'accès existants est à privilégier depuis les voiries publiques sur l'ensemble des sites.
- Une voie traversante permettant de relier la rue Eyguettes à la rue La Chaussées peut être créé afin de desservir les constructions en cœur de site.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Les espaces arborés, les haies et les alignements d'arbres présents sur le site sont à préserver.

PLUi LFa - Soleymieux
OAP Sectorielle- Bourg Est



Source : epures

HA - 01/157

Les Gouttes
N°S2

Zone au règlement graphique : AUr

Le périmètre de l'OAP est situé à l'ouest du centre-bourg de Soleymieux, dans un secteur résidentiel. Il concerne un tènement non bâti de 2 846 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, en raison de la proximité avec les espaces agri-naturels au Nord ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales.

Principes de programmation :

- Une densification du secteur résidentiel est attendue en diversifiant les typologies d'habitat : habitat individuel groupé* ou intermédiaire*.
- Le potentiel théorique de construction est de 5 à 8 logements.

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

- L'implantation des nouvelles constructions au Nord du site est à privilégier afin de permettre la création d'espaces extérieurs orientés au Sud.
- Les nouvelles constructions* doivent avoir des gabarits similaires aux constructions* limitrophes en particulier en termes de hauteur* pour s'intégrer au mieux au sein de leur environnement.
- L'intimité des nouvelles constructions* et des constructions existantes* doit être préservée en maintenant des espaces de jardins privatifs et des plantations.

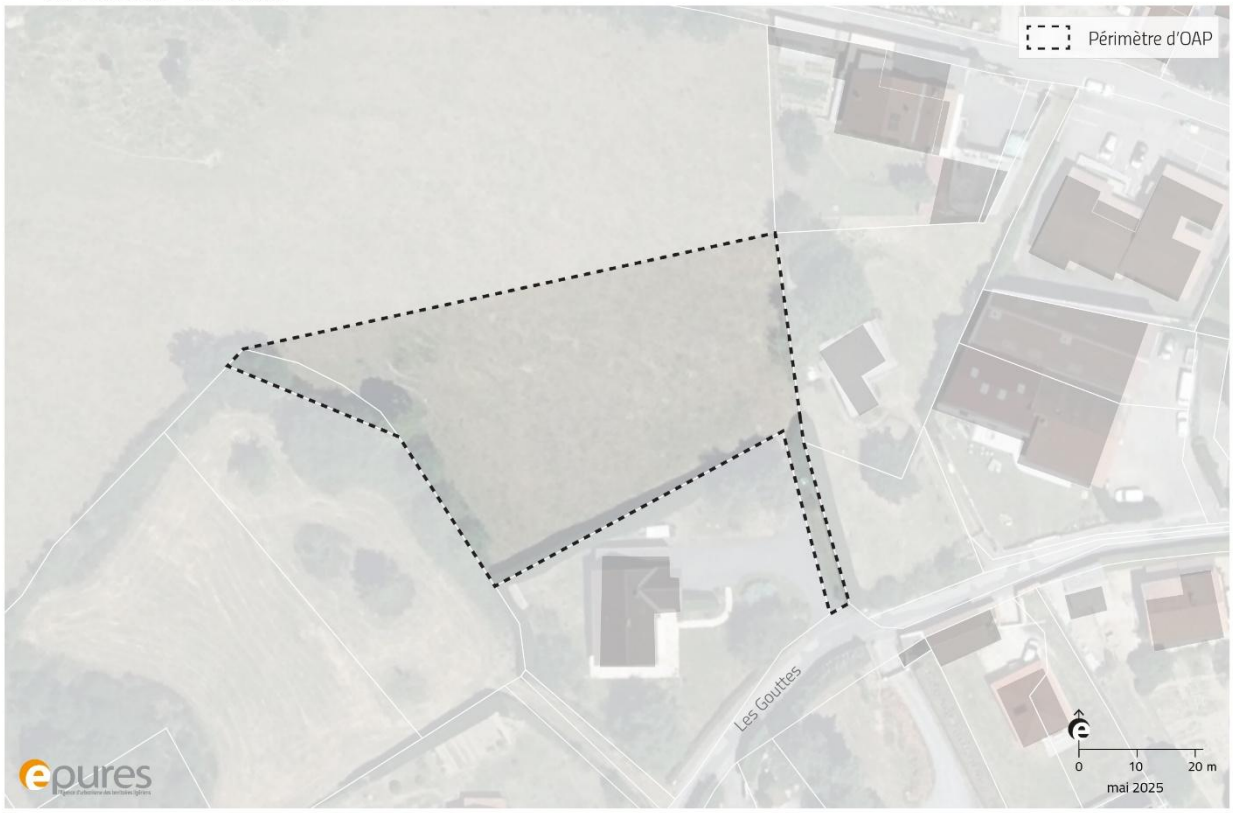
Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- Un accès est à créer par le Sud du site, depuis la route des Gouttes.
- Un espace de stationnement commun perméable est à créer à proximité des nouvelles constructions.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Les espaces arborés et les haies présents sur le site sont à préserver ou à replanter.
- Des espaces de végétation doivent être maintenus et développés afin de préserver le plus de nature possible dans le site.

PLUi LFa - Soleymieux
OAP Sectorielle - Les Gouttes



Source : epures

HA - 01/157

Secteur Echanaud

N° S3

Zone au règlement graphique : AUr

Le périmètre de l'OAP est situé au Nord-Ouest du bourg de Soleymieux, dans un secteur résidentiel au tissu lâche. Il concerne un tènement non bâti de 1,2 ha actuellement en prairie.

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, en raison de la proximité avec les espaces agri-naturels alentours ;
- 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 attendue en développant de l'habitat individuel pur* ou groupé*.
- Le potentiel théorique de construction est de10 à15 logements.

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

- L'implantation d'habitat individuel groupé* est à privilégier le long de la voie de desserte nouvellement créée et l'habitat individuel pur* sur les arrières.
- Les nouvelles constructions sont à implanter en cohérence avec les constructions existantes* en termes de recul* et de hauteur*.
- L'intimité des nouvelles constructions* et des constructions existantes* doit être préservée en maintenant des espaces de jardins privatifs et des plantations.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- Une voie de desserte interne est à créer depuis la rue des Echanaud, située à l'Est du site, afin de desservir l'ensemble des nouveaux logements.
- Une placette de retournement est à prévoir en cœur de site.
- Un espace de stationnement commun perméable est à créer à l'entrée du site.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Les espaces arborés et les haies présents sur le site sont à préserver ou à replanter.
- La zone humide existante à l'Est du site est à préserver.
- Des espaces de végétations publics ou privés doivent être maintenus ou développés afin de préserver le plus de nature possible dans le site.

PLUi LFa - Soleymieux
OAP Sectorielle - Secteur Echanaud



Source : epures

BC - 01/157

3-30- Solore-en-Forez

Zone au règlement graphique : Up2

Secteur renouvellement urbain Débats-Rivière-D'Orpra

N° S1

Le périmètre de l'OAP est situé dans le bourg de Débats-Rivière-d'Orpra (l'un des 3 bourgs de la commune nouvelle de Solore-en-Forez), à proximité de la rivière du Dardannet qui traverse le bourg. Il concerne un tènement bâti de 3 480 m², présentant un enjeu particulier de renouvellement avec des anciens corps de fermes, un bâtiment récemment sinistré et un bâtiment d'activité artisanale.

Sur ce secteur, tout projet :

- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité, en raison de sa situation en cœur de bourg ;
- Contribue à la préservation du patrimoine bâti historique ;
- Adapte les formes bâties aux nouveaux modes d'habiter et aspirations des habitants (habitat partagé, adapté, présence d'un extérieur, stationnement, etc.) ;
- Vient compléter le réseau de cheminements modes actifs*, entre les différents secteurs du centre-bourg.

Principes de programmation :

- Les tènements bâtis au Sud sont à restructurer par réhabilitation* des logements existants et transformation de la grange attenante au Sud du chemin des Cascades.
- Le bâtiment d'habitation incendié doit être réhabilité afin de permettre la création d'un logement supplémentaire par le changement de destination de la construction en pisé attenante à l'Est.
- La mutation de l'activité de menuiserie au Nord du chemin des Cascades est accompagnée. En cas de mutation vers de l'habitat :
  - Le caractère architectural de la construction est à conserver (volume, pisé, etc.).
  - La création d'habitat intermédiaire* ou collectif* est rendue possible.
- Le foncier est à optimiser au Nord du chemin des Cascades par la création d'habitat individuel pur ou groupé*.
- Les éléments de petit patrimoine présents sur le secteur doivent être préservés.
- Le potentiel théorique dans le périmètre de l'OAP est d'environ 9 logements (hors réhabilitation* des logements existants et/ou vacants).

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

- Les projets, en cas de réhabilitation*, doivent respecter les volumes existants.
- 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 sont conservés pour les futurs logements ou des espaces végétalisés collectifs.

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

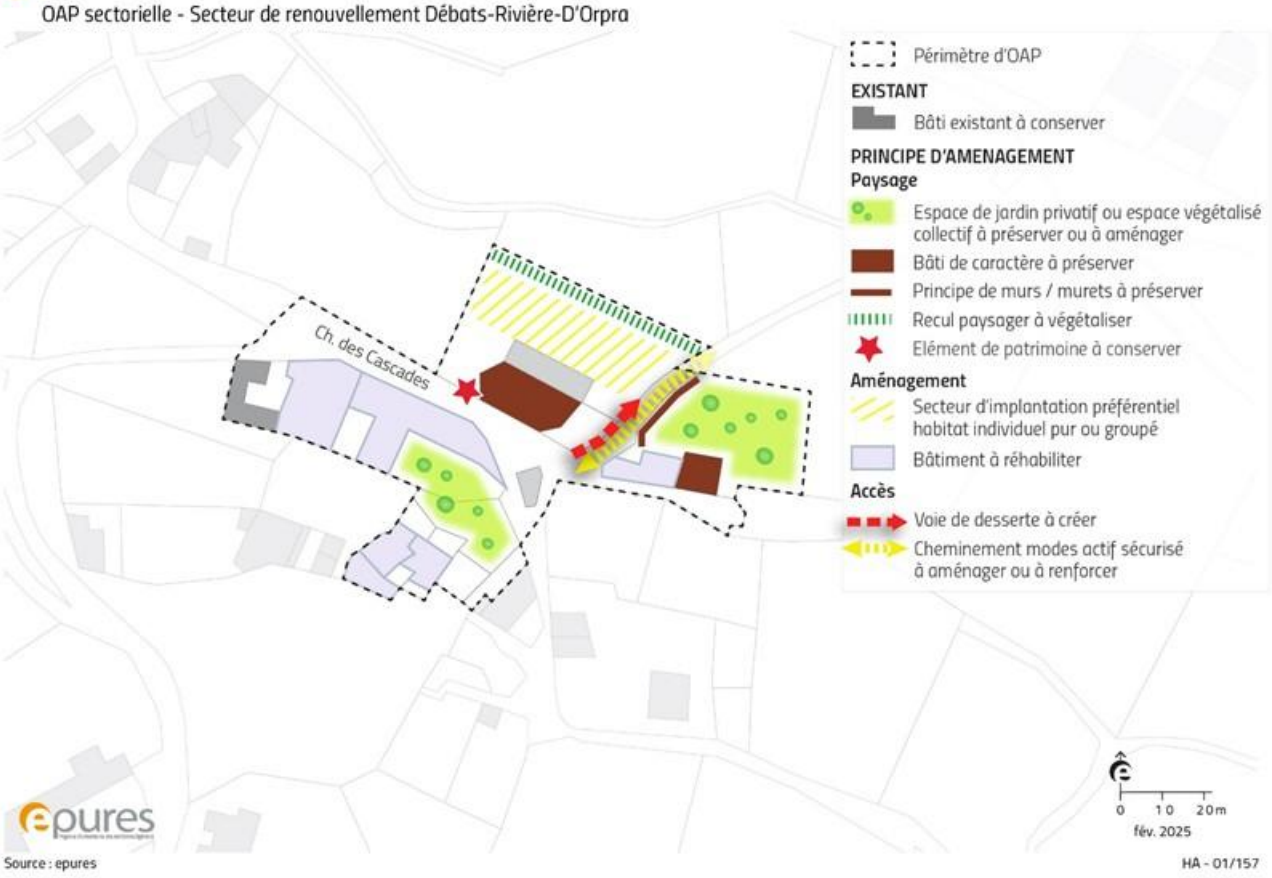
- L'accès au secteur à densifier doit être réalisé par le prolongement de la voirie en impasse existante.
- Le cheminement modes actifs* entre le chemin des Cascades et Ligeay est à conserver.

Principe de prise en compte de l'environnement :

- Un recul paysager est à préserver entre les nouvelles constructions et les abords du Dardannet au Nord afin de préserver les berges du cours d'eau et sa ripisylve.

PLUi LFa - Solore-en-Forez

OAP sectorielle - Secteur de renouvellement Débats-Rivière-D'Orpra



Source : epures

HA - 01/157

Zone au règlement graphique : AUr

Chemin des cascades – Débats-Rivière-D'Opra

N° S2

Le périmètre de l'OAP est situé dans un secteur pavillonnaire au sud du bourg de Débats-Rivière-d'Orpra (l'un des 3 bourgs de la commune nouvelle de Solore-en-Forez). Il concerne un tènement non-bâti de 3 081 m², composé de praire.

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 et de situation en surplomb par rapport au bourg historique ;
- 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.

Principes de programmation :

- La création de nouveaux logements individuels groupés* ou intermédiaires*.
- Le potentiel théorique dans le périmètre de l'OAP est d'environ 5 logements.

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

- L'implantation du bâti au nord afin de conserver des espaces de jardins orientés au sud et sur la partie haute du secteur.
- Les nouvelles constructions doivent avoir des gabarits similaires aux bâtiments existants à proximité.
- La création d'espaces de jardins privatifs ou partagés renforçant l'attractivité des logements en centre-bourg.

Principe d'accès, stationnement, modes actifs* :

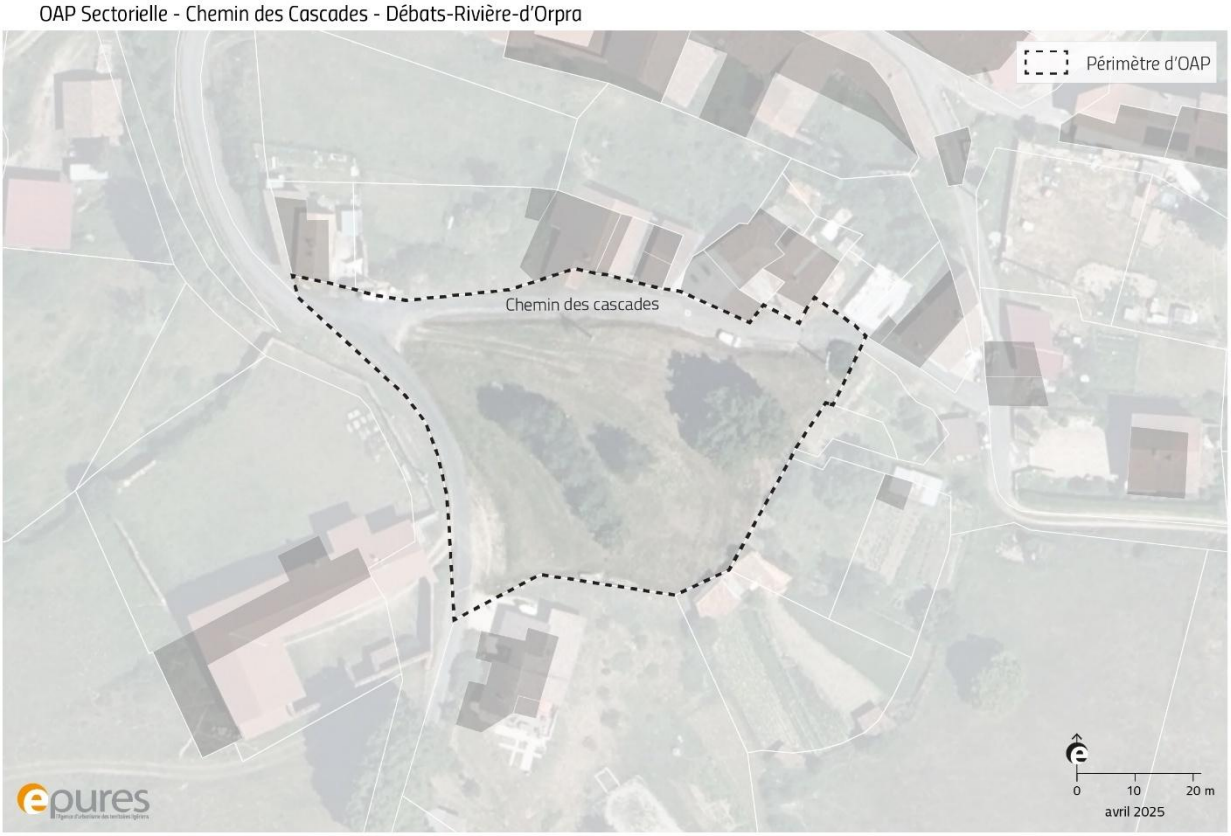
- La desserte des logements doit se faire depuis la voirie existante (Chemin des cascades) à l'Ouest ou au Sud.
- Le stationnement est à prévoir en dehors des voies publiques (via un espace de stationnement mutualisé ou individuel à chaque logement).

Principe de prise en compte de l'environnement :

- Les arbres remarquables au Nord-Est du tènement sont à conserver.

PLUi LFa - Solore-en-Forez

OAP Sectorielle - Chemin des Cascades - Débats-Rivière-d'Orpra



Source : epures

HA - 01/157

Montée des Vignes

N°S3

Zone au règlement graphique : AUr

Le périmètre de l'OAP est situé dans un secteur pavillonnaire au Nord du bourg de Débats-Rivière-d'Orpra (l'un des 3 bourgs de la commune nouvelle de Solore-en-Forez). Il concerne un tènement non-bâti de 3 162 m², composé de jardins d'agrément et de potagers.

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 naturels boisés ;
- 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.

Principes de programmation :

- L'optimisation du foncier est permise par la construction de logements groupés*.
- Le potentiel théorique dans le périmètre de l'OAP est d'environ 5 logements.

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

- Les constructions sont à implanter sur la partie Est afin de dégager des espaces de jardin à l'Ouest et de maximiser l'ensoleillement.

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

- Les accès sont réalisés sur la route du Perrier.
- 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 - Solore-en-Forez

OAP Sectorielle - Montée des Vignes



Source : epures

HA - 01/157

Le Bourg – Saint-Laurent-Rochefort — Zone au règlement graphique : AUr

N° S4

Le périmètre de l'OAP est situé dans le bourg de Saint-Laurent-Rochefort (l'un des 3 bourgs de la commune nouvelle de Solore-en-Forez). Il concerne un tènement non-bâti de 4 766 m², actuellement en prairie.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, en cohérence avec le bâti historique ;
- Veille à l'intégration paysagère et architecturale en raison de sa situation d'interface entre le bourg historique et les espaces agri-naturels ;
- 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*, entre le bourg et les chemins ruraux.

Principes de programmation :

- La création de logements en cohérence avec les formes bâties présentes dans le bourg doit participer à l'étoffement de l'enveloppe du bourg :
  - Intermédiaires* ou groupés* en entrée Nord du site,
  - Intermédiaires * ou Collectifs*, au Sud, au plus près du cœur de bourg.
- Le potentiel théorique dans le périmètre de l'OAP est d'environ 9 logements.

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

- Une implantation du bâti privilégiant une exposition Ouest et Sud des jardins et préservant l'intimité de chacun est à rechercher.
- La hauteur* des bâtiments doit s'inscrire en harmonie avec les constructions limitrophes (R+1).
- Le mur en pierre au Sud est à conserver ou reconstituer.

Principe d'accès, stationnement, modes actifs* :

- Le site est desservi depuis le chemin existant au Nord.
- Une voie interne est à créer afin de desservir en profondeur le site.
- Le stationnement est à prévoir en dehors des voies publiques (via un espace de stationnement mutualisé ou individuel à chaque logement).
- Un cheminement modes actifs* doit être aménagé, permettant la liaison avec le bourg, évitant le passage par la route départementale.

Principe de prise en compte de l'environnement :

- Les haies bocagères entre le secteur d'aménagement et les espaces agri-naturels sont à conserver et renforcer.

PLUi LFa - Solore-en-Forez
OAP Sectorielle - Le Bourg - Saint-Laurent-Rochefort



Source : epures

PC - 01/157

3-31- Sury-le-Comtal

Rue Saint-Vincent

N° S1

Zone au règlement graphique : Up1

Le périmètre de l'OAP est situé dans le centre historique de Sury-le-Comtal, et concerne deux îlots urbains densément bâtis y compris dans leur cœur. La superficie totale de l'OAP est de 6 400 m².

Sur ce secteur, tout projet :

- Veille à redonner de l'attrait au tissu bâti existant et aux espaces publics ;
- Garantit l'intégration d'espaces végétalisés dans le centre ancien ;
- Vient compléter le réseau de cheminements pour les piétons et les cyclistes.

Principes de programmation :

Logements

- La réhabilitation* des logements est à favoriser.
- Les cœurs d'îlots* sont à végétaliser, pour susciter l'envie d'habiter dans le centre ancien dense.

Alignements commerciaux

Les alignements commerciaux à l'angle Sud-Est de l'OAP sont à préserver.

Principes d'intégration architecturale, urbaine et paysagère :

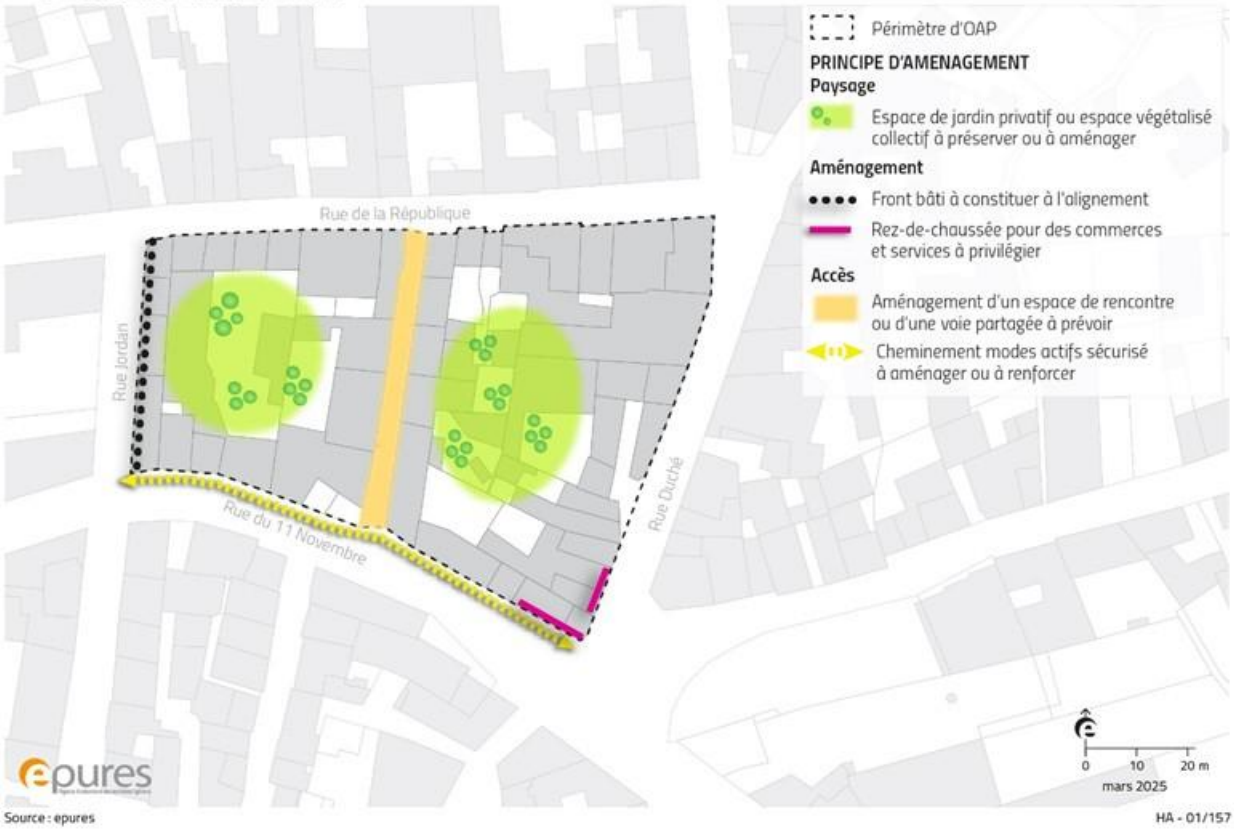
- Des cœurs d'îlots* végétalisés sont à créer par la démolition des bâtiments.
- La construction doit reprendre l'alignement* historique, afin de ne pas dénaturer le caractère patrimonial du centre ancien, en cas de reconstruction ou de réhabilitation* des îlots donnant sur la rue Jordan, la rue du 11 novembre, la rue de la République et la rue Duché.

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

- La rue Saint-Vincent est à aménager en espace de rencontre (vitesse limitée, piétons prioritaires).
- La rue du 11 novembre est à requalifier afin d'apaiser le flux des véhicules et de faire cohabiter les modes de déplacements :
  - La voie est à restructurer ;
  - Le stationnement est à réorganiser ;
  - Un espace continu pour les modes actifs* est à créer ;
  - L'introduction de végétation permet la sécurisation de l'espace dédié aux modes actifs* et apporte de la fraicheur dans le centre-ville ;

L'objectif est de donner une place aux modes actifs* sur l'ensemble de la rue du 11 novembre (et pas seulement au droit de l'OAP), cet axe Est-Ouest reliant deux pôles structurants de la vie locale, le centre social et le groupe scolaire Simone Veil d'une part, et le plateau sportif La Dévalla-Les Chartonnes d'autre part

PLUi LFa - Sury-le-Comtal
OAP Sectorielle - Rue Saint-Vincent



Source : epures

HA - 01/157

Rue de l'ancienne Mairie

N° S2

Zone au règlement graphique : Up1

Le périmètre de l'OAP est situé dans le centre historique de Sury-le-Comtal, et concerne un îlot partiellement bâti de 1 300 m².

Sur ce secteur, tout projet :

- Veille à redonner de l'attrait au tissu bâti existant et aux espaces publics ;
- Assure une intégration paysagère et architecturale de qualité, en raison du caractère patrimonial des lieux ;
- Prend en compte les besoins liés au parcours résidentiel des ménages en intégrant uniquement des logements sociaux ;
- Garantit l'intégration d'éléments de nature dans le centre ancien ;
- Vient compléter le réseau de cheminements pour les piétons et les cyclistes.

Principes de programmation :

- L'accueil de nouveaux logements par se fait acquisition/amélioration ou par démolition/reconstruction.
- Un espace collectif de convivialité est à créer au sein du centre ancien en végétalisant la place actuelle.
- Le potentiel théorique dans le périmètre de l'OAP est d'environ 4 logements sociaux.

Principes d'intégration architecturale, urbaine et paysagère :

- La construction doit reprendre l'alignement* historique, afin de ne pas dénaturer le caractère patrimonial du centre ancien en cas de reconstruction ou de réhabilitation*

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

- Le parking situé rue de l'ancienne Mairie est à transformer en place publique, de manière à doter le centre ancien d'un nouvel espace de convivialité :
  - En créant un jardin public sur la partie Ouest du parking actuel ;
  - En maintenant un espace de stationnement d'une dizaine de places sur la partie Est du parking actuel.
- La traversée piétonne du centre-bourg ancien est à aménager en :
  - Apaisant le croisement entre la rue Jordan et la rue de l'ancienne Mairie : il s'agit d'aménager un plateau partagé qui signale le parcours piéton entre la Porte d'Amancieux et le jardin public à créer (voir ci-dessus) ;
  - Mettant en valeur et en aménageant le passage entre la rue Jordan et la Porte du Cloître, ainsi que le passage entre l'espace de stationnement reconfiguré (voir ci-dessus) et la place de l'Eglise.

PLUi LFa - Sury-le-Comtal
OAP Sectorielle - Rue de l'ancienne Mairie



Source : epures

HA - 01/157

Secteur Place Veuve Delcros

N° S3

Zone au règlement graphique : Up1

Le périmètre de l'OAP est situé dans le centre historique de Sury-le-Comtal, et concerne un îlot bâti et les espaces publics qui l'entourent. La superficie de l'OAP est de 4 300 m².

Sur ce secteur, tout projet :

- Veille à redonner de l'attrait au tissu bâti existant et aux espaces publics ;
- Garantit l'intégration d'éléments de nature dans le centre ancien ;
- Vient compléter le réseau de cheminements pour les piétons et les cyclistes.

Principes de programmation :

Espaces publics ou collectifs

- La requalification de la Place Veuve Delcros Lardelier, aujourd'hui entièrement dévolue au stationnement, est à prévoir afin de doter le centre ancien de nouveaux espaces de convivialité.
- Des percées (ou porosités) dans les îlots bâtis historiques à l'arrière de la place sont à créer, de manière à accompagner le piéton dans la traversée du centre-bourg ancien et à redonner envie d'habiter dans le cœur de ville dense.

Principes d'intégration architecturale, urbaine et paysagère :

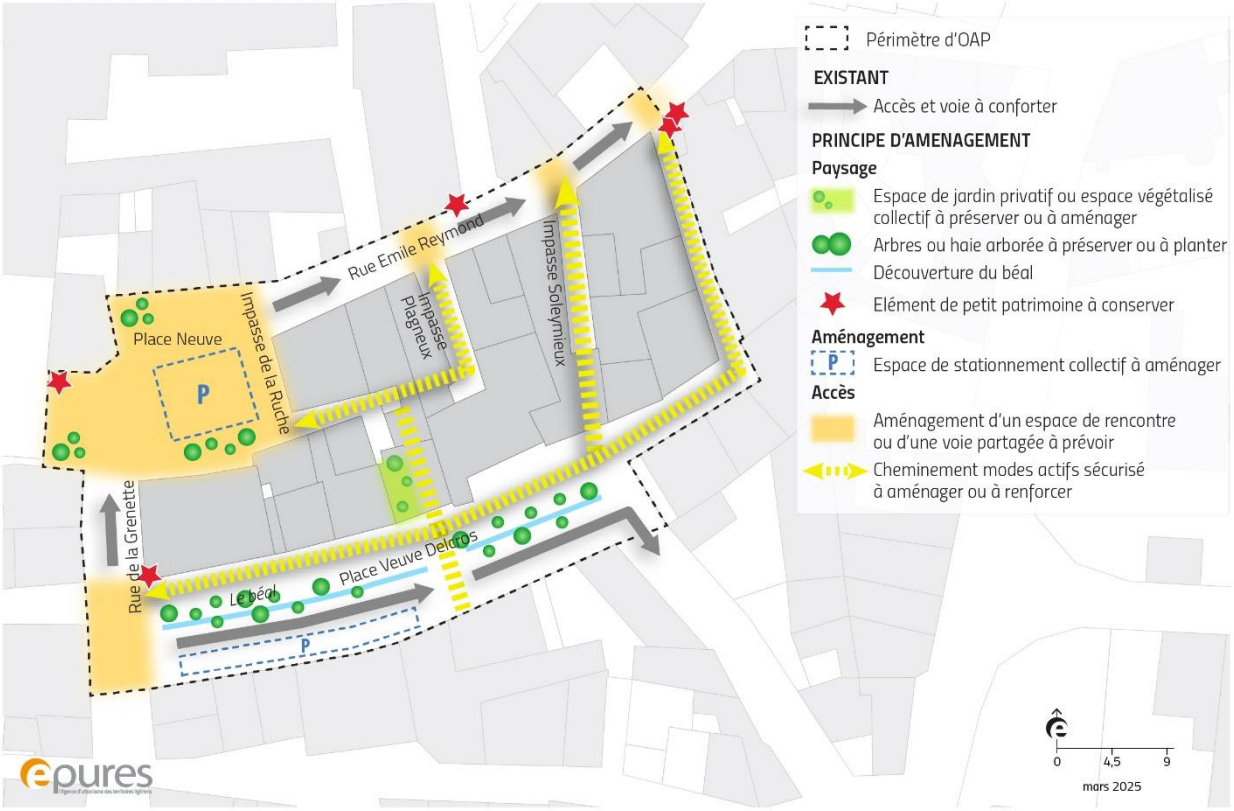
- La requalification de la Place Veuve Delcros Lardelier est à réaliser :
  - en découvrant le Béal (ancien bief) et en végétalisant ses abords ;
  - en aménageant les quais du Béal découvert comme un espace de convivialité agréable et frais, avec du mobilier urbain et un stationnement réorganisé et cantonné.
- La végétalisation des percées et la Place Neuve (voir ci-dessous) en continuité et en complémentarité des quais du Béal est à prévoir.
- Les éléments de petit patrimoine ainsi que les bâtiments remarquables du plan de zonage sont à préserver.

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

- De percées (ou porosités) dans les îlots bâtis historiques sont à créer :
  - En démolissant* plusieurs bâtiments ;
  - En s'inscrivant dans le prolongement d'impasses existantes (impasse de la Ruche, impasse Plagneux, impasse Soleymieux), elles permettent aux piétons de déambuler entre la Place Veuve Delcros Lardelier, la rue Emile Reymond, la rue Grenette, la Place Neuve.
- Les circulations automobiles sont apaisées :
  - En requalifiant la Place Neuve comme un espace de rencontre ou un plateau partagé entre véhicules et modes actifs* ;
  - En aménagement des seuils ou plateaux partagés sur la rue Grenette et la rue Emile Reymond, au débouché des percées ;
  - En requalifiant la place Veuve Delcros Lardelier (voir ci-dessus).
- La réorganisation du stationnement et son cantonnement sont à prévoir : une dizaine de places sur la Place Neuve et une dizaine de places sur la Place Veuve Delcros Lardelier.

PLUi LFa - Sury-le-Comtal

OAP Sectorielle - Secteur Place Veuve Delcros



Source : epures

HA - 01/157

Secteur Thivel

Zone au règlement graphique : U1

N° S4

Le périmètre de l'OAP est situé dans le centre de la ville de Sury-le-Comtal. Il concerne un ensemble bâti de 1,14 hectare, qui s'étend entre la rue Thivel et la rue du 11 novembre, et dont la transformation est déjà engagée.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale (densification) et vient renforcer le dynamisme du centre-ville par des fonctions diversifiées (habitat et équipements) ;
- 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 ;
- Veille à intégrer des éléments de nature dans le centre-ville ;
- Vient compléter le réseau de cheminements pour les piétons et les cyclistes.

Principes de programmation :

- A la suite de la démolition de bâtiments désaffectés, le site doit accueillir la relocalisation de la résidence senior initialement située route d'Epeluy, avec une capacité d'accueil de minimum 35 places.
- La diversification de l'offre d'habitat dans le périmètre est à prévoir avec la réalisation de logements, préférentiellement en habitat groupé*, le long de la rue Thivel (au moins 5 logements).
- Le site peut également accueillir des équipements publics tels qu'une micro-crèche, une maison médicale et une bibliothèque.
- Le potentiel théorique dans le périmètre de l'OAP est d'une quarantaine de logements dont une part dédiée au logement social.

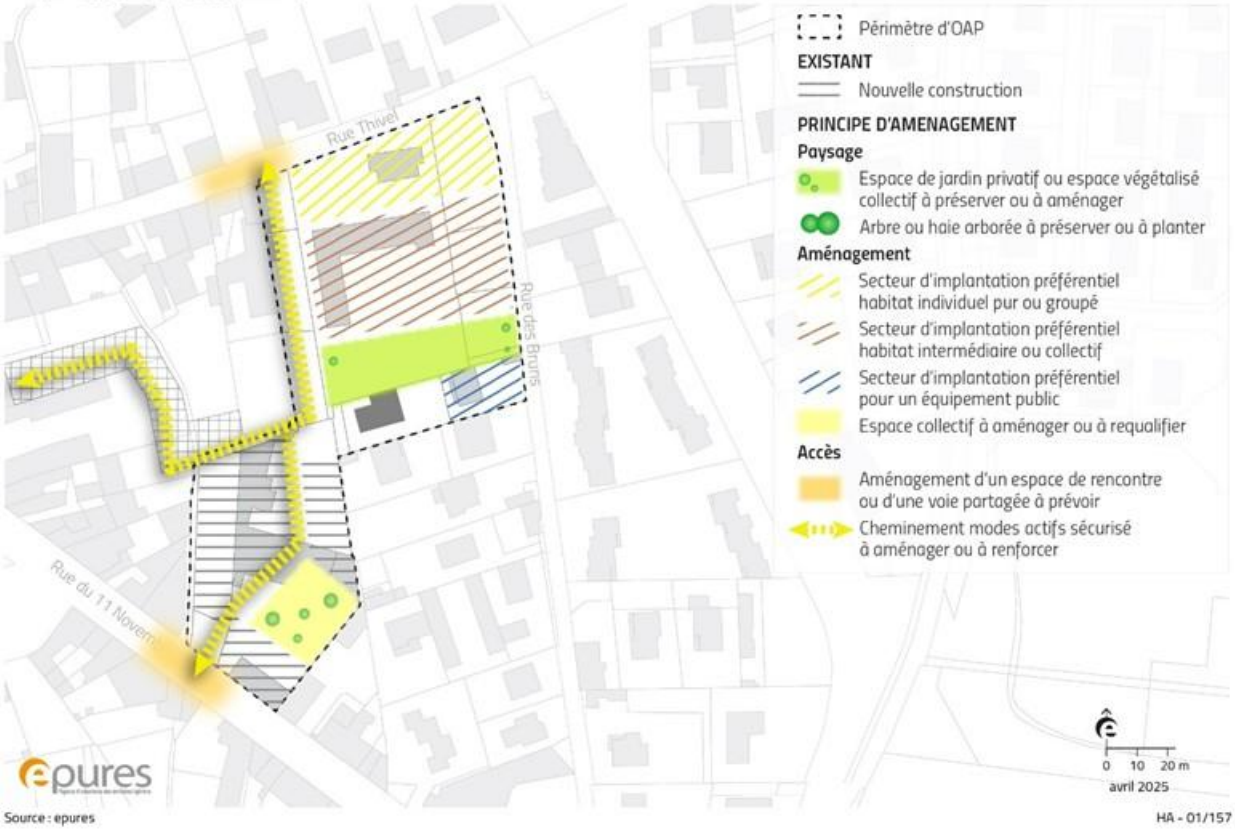
Principes d'intégration architecturale, urbaine et paysagère :

- Des espaces végétalisés collectifs et mutualisés sont à prévoir, de manière à apporter de la fraicheur en été et à favoriser le lien social.
- La hauteur* des bâtiments doit s'inscrire en harmonie avec les constructions limitrophes (R+1 / R+2).

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

- La création d'un cheminement paysager pour les modes actifs* permettant la traversée du périmètre d'OAP, afin de relier la rue Thivel et la rue du 11 novembre et de faciliter l'accès aux équipements et aux logements pour les piétons et les cyclistes est recherchée.
- Des espaces de stationnement sont à prévoir au sein du périmètre.

PLUi LFa - Sury-le-Comtal
OAP Sectorielle - Secteur Thivel



Source : epures

HA - 01/157

Charles de Gaulle

N° S5

Zone au règlement graphique : U1 et U2

Le périmètre de l'OAP est situé dans le centre de la ville de Sury-le-Comtal. Il concerne un ensemble de 1,48 hectare, dont environ 3500 m² aménageables, autour du rond-point Charles de Gaulle, dont la transformation en simple carrefour est à réaliser.

Sur ce secteur, tout projet :

- Vient renforcer le dynamisme du centre-ville en redonnant un caractère urbain à un secteur routier ;
- Utilise le foncier de façon optimale par des formes bâties compactes ;
- Prend en compte les besoins liés au parcours résidentiel des ménages en intégrant uniquement des logements sociaux ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales.

Principes de programmation :

Espaces publics

- Le carrefour est à simplifier, afin d'apaiser la circulation routière et d'améliorer les parcours piétons, en :
  - supprimant le rond-point Charles de Gaulle (qui est moins emprunté depuis la mise en service de la déviation) ;
  - créant un plateau partagé à la croisée de la rue du 11 novembre, de la rue des Parottes, de la côte Sainte-Agathe et du boulevard Jean Moulin (sous réserve d'un accord du Département de la Loire).

Logements et commerces

- La restructuration viaire doit être complétée par celle du tissu urbain : démolition* des bâtiments situés le long de la rue du 11 novembre et de la côte Sainte-Agathe, et création des immeubles neufs (habitat collectif* ou intermédiaire*), pouvant prévoir du commerce en rez-de-chaussée (pour ceux qui seront implantés rue du 11 novembre).
- Un espace extérieur est à ménager pour chaque logement (jardin, terrasse ou balcon), agencé de manière à préserver l'intimité.
- Le potentiel théorique dans le périmètre de l'OAP est de 15 et 20 logements sociaux.

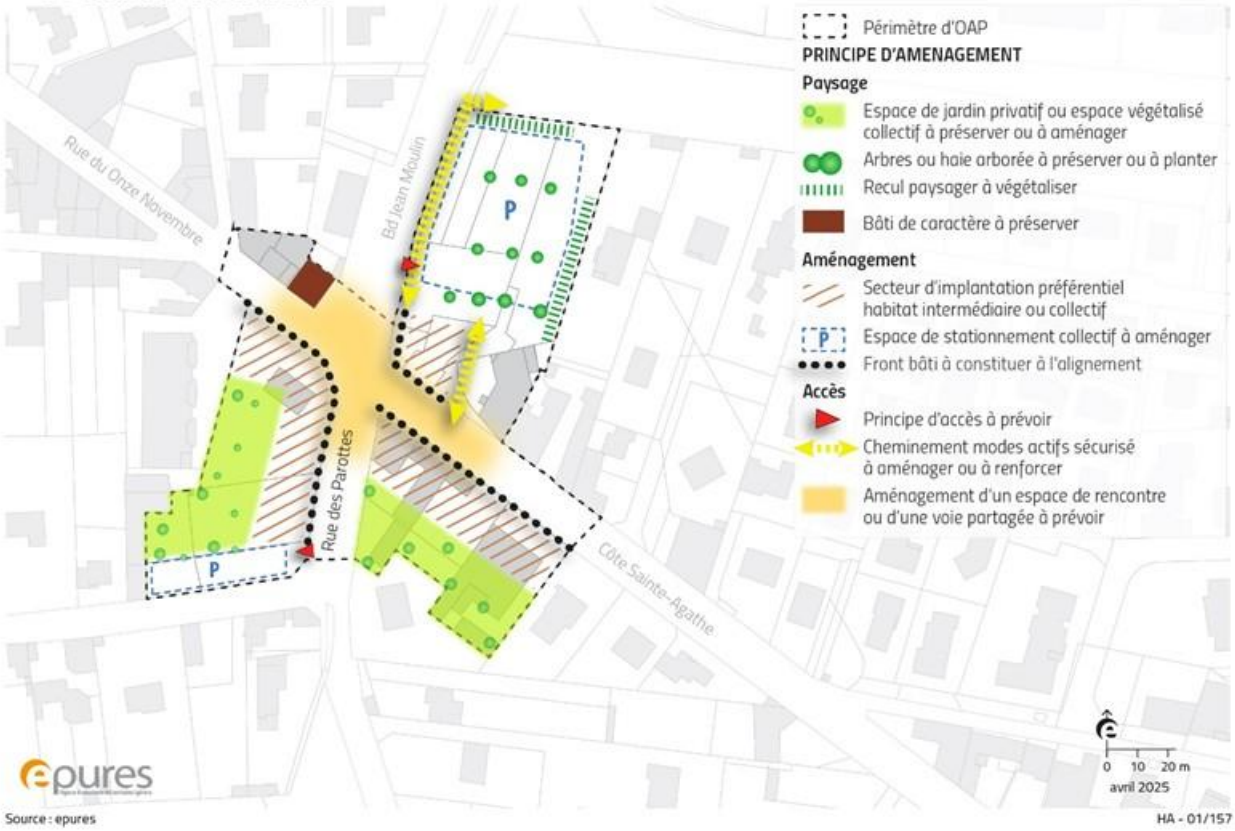
Principes d'intégration architecturale, urbaine et paysagère :

- Une implantation des constructions sous forme d'un front bâti*, soit à l'alignement* actuel, soit en léger recul (de manière à élargir l'espace dédié aux modes actifs*) est à prévoir.
- La hauteur* des bâtiments doit s'inscrire en harmonie avec les constructions limitrophes (R+2 au maximum).
- Le bâtiment de caractère est à préserver.
-

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

- Le parking au Nord est à réaménager par la réorganisation des accès compte tenu de la suppression du rond-point, par la réalisation de plantations complémentaires et par l'utilisation d'un revêtement perméable.
- Des cheminements piétons permettant d'accéder en toute sécurité aux commerces et au parking sont à créer, dans la continuité du plateau traversant.

PLUi LFa - Sury-le-Comtal
OAP Sectorielle - Charles de Gaulle



Source : epures

HA - 01/157

Rue Antoine Poizat

N° S6

Zone au règlement graphique : Up1 et U1

Le périmètre de l'OAP est situé dans le centre de la ville de Sury-le-Comtal. Il concerne un ensemble bâti de 9 800 m², incluant plusieurs éléments de caractère.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale par des formes d'habitat compactes, tout en préservant les éléments bâtis caractéristiques ;
- Prend en compte les besoins liés au parcours résidentiel des ménages en intégrant uniquement des logements sociaux ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales.

Principes de programmation :

- L'accueil de formes de logements diversifiées, allant de l'habitat collectif* et intermédiaire*, à l'habitat individuel groupé* sur les tènements plus petits est à prévoir.
- Un espace extérieur est à prévoir pour chaque logement (jardin, terrasse ou balcon), agencé de manière à préserver l'intimité.
- Le potentiel théorique dans le périmètre de l'OAP est d'environ 30 logements sociaux.

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

- Les bâtiments de caractère et les murs traditionnels existants sont à préserver.
- Les nouvelles constructions* doivent s'implanter en harmonie avec les constructions existantes* en termes de recul* et de hauteur*, afin de permettre une densification cohérente de ce secteur tout en offrant une qualité d'habiter.

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

- Les accès sont organisés à partir des rues existantes, et en mutualisant l'impasse du Clos de la Cordière.

PLUi LFa - Sury-le-Comtal
OAP Sectorielle - Rue Antoine Poizat



Source : epures

HA - 01/157

Secteur Le Lavoir

Zone au règlement graphique : Up1

N° : S7

Le périmètre de l'OAP est situé dans le centre ancien de la ville de Sury-le-Comtal. Il concerne un ensemble bâti de 5 900 m², longé par le Béal (ancien bief) et constitué par une maison de maître et son parc.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale par des formes d'habitat compactes, tout en veillant à préserver les éléments de nature déjà présents (parc arboré) ;
- 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 pour les piétons et les cyclistes.

Principes de programmation :

- L'accueil de formes d'habitat variées (habitat collectif*, intermédiaire* ou habitat individuel groupé*) et du logement locatif social est à prévoir, pour répondre à une diversité de parcours résidentiels.
- Un espace extérieur est à prévoir pour chaque logement (jardin, terrasse ou balcon), agencé de manière à préserver l'intimité.
- L'habitation existante (maison de maître) et une partie de son parc arboré sont à conserver.
- Le potentiel théorique dans le périmètre de l'OAP est d'environ 35 logements dont une part dédiée au logement social.

Principes d'intégration architecturale, urbaine et paysagère :

- Les logements intermédiaires* ou groupés* sont implantés sur la partie Nord et les logements intermédiaires* ou collectifs* sur la partie Sud. L'habitation existante peut être réhabilitée pour recevoir des logements collectifs*.
- Les nouvelles constructions doivent s'intégrer harmonieusement dans leur environnement en termes de volumétrie (R+1 à R+3).

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

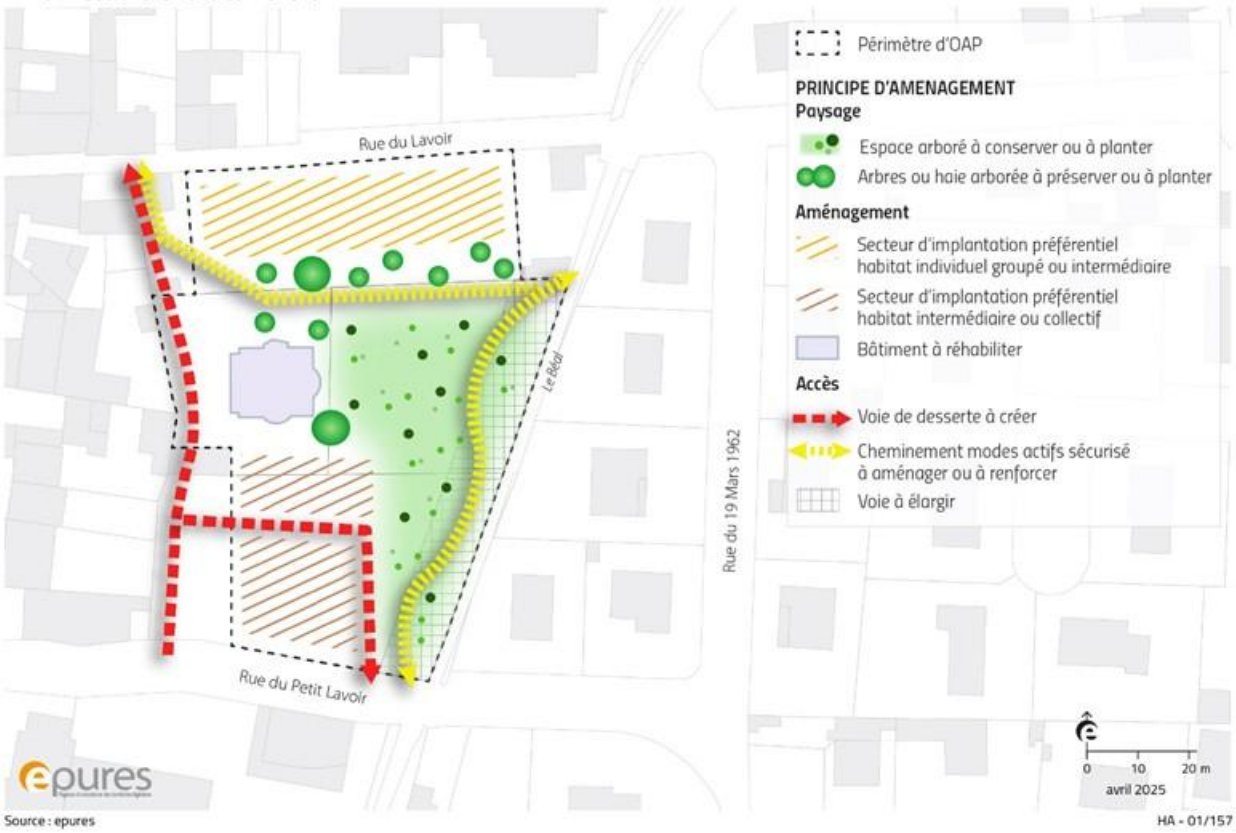
- La desserte de l'opération s'organise à partir des voies existantes, en privilégiant la création d'un maillage entre la rue du Lavoir et la rue du Petit Lavoir. Des espaces de retournement de type placette peuvent être aménagés en cas d'impossibilité technique de réaliser un maillage viaire.
- Un cheminement modes actifs* traversant le périmètre de l'OAP et longeant le Béal est à aménager. Il permet la redécouverte du Béal par le public, et facilite la liaison vers le lycée agricole et la gare (en se raccordant aux aménagements modes actifs* déjà existants) et vers le centre-ville.

Principes de prise en compte de l'environnement :

Dans l'objectif d'une insertion paysagère de qualité et pour conserver le caractère arboré du site :

- La végétation et les grands arbres sont à conserver.
- Un parc arboré est aménagé le long du Béal, sur une profondeur de l'ordre de 10 mètres au moins, et en valorisant les arbres existants et conservés.
- Les arbres sont conservés et mis en valeur le long des divers cheminements modes actifs*.
- Des espaces de stationnement paysagés sont créés à proximité des logements collectifs* et intermédiaires*, avec des matériaux perméables.

PLUi LFa - Sury-le-Comtal
OAP Sectorielle - Secteur Le Lavoir



Source : epures

HA - 01/157

L'Usine

Zone au règlement graphique : U1 et A

N° S8

Le périmètre de l'OAP est situé dans le faubourg Sud de la ville et à proximité de la gare. Il concerne un ensemble bâti de 2,2 hectares, au passé industriel, et proche de la rivière La Mare.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale par des formes d'habitat compactes ;
- 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 pour les piétons et les cyclistes, en direction du centre-ville, de la gare (accès aux transports collectifs) et de la rivière.
- Tient compte de l'aléa inondation existant sur une partie du site.

Compte tenu du passé industriel du site, une étude de dépollution complète du site devra être réalisée en amont. En cas de pollution avérée, toutes les mesures de dépollution devront être prises avant la réalisation d'aménagement ou de construction.

Principes de programmation :

- Les formes urbaines sont à diversifier, allant de l'individuel groupé* à l'habitat collectif*.
- Un espace extérieur est à ménager pour chaque logement (jardin, terrasse ou balcon), agencé de manière à préserver l'intimité.
- Le potentiel théorique dans le périmètre de l'OAP est d'environ 35 logements dont une part dédiée au logement social.

Principes d'intégration architecturale, urbaine et paysagère :

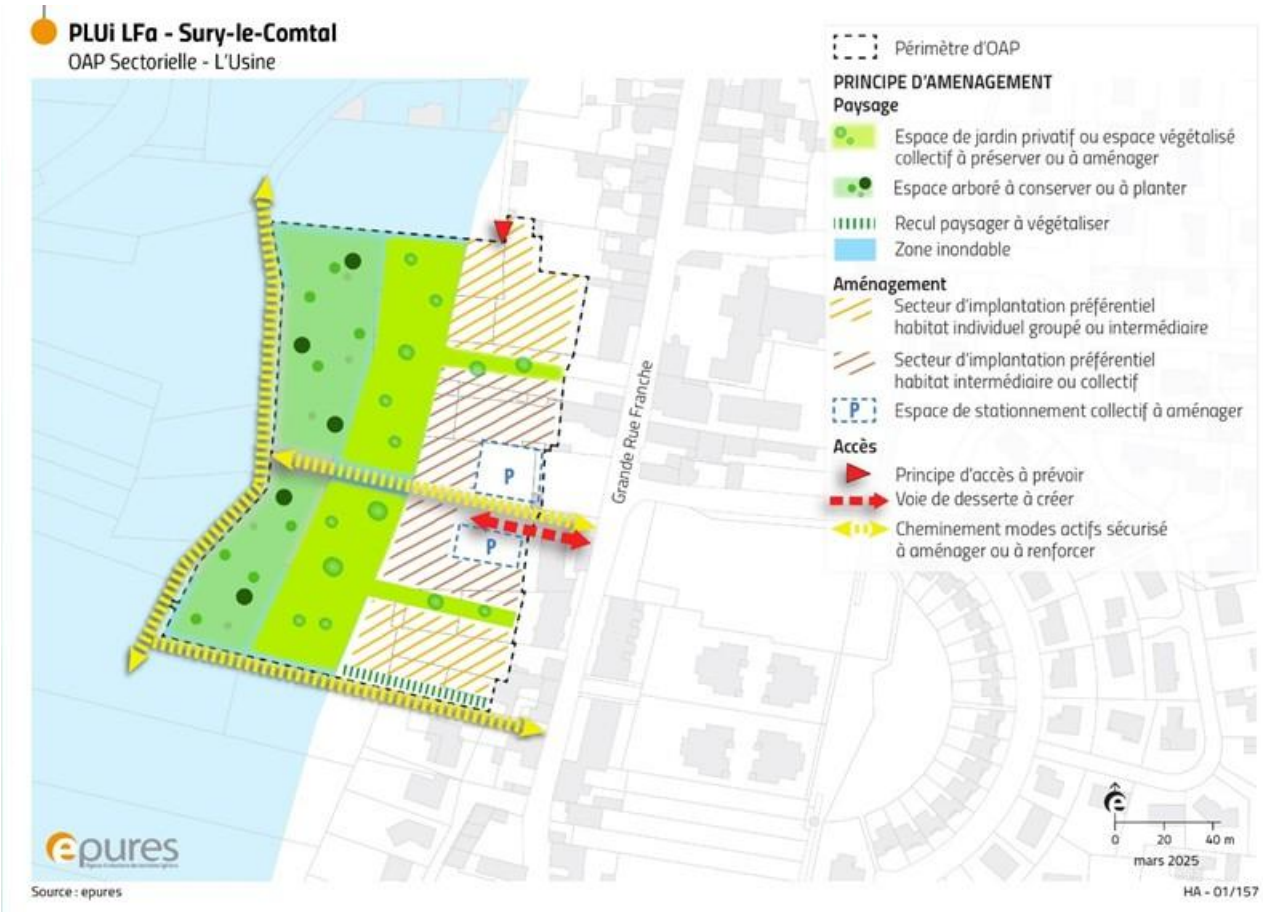
- Des espaces de jardins privatifs ou des espaces végétalisés collectifs sont à prévoir pour les futurs logements.
- Les différents îlots doivent être bordés par des haies végétales, de manière à apporter de la fraicheur et de l'aération.

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

- La desserte du site doit se faire depuis la Grande Rue Franche.
- L'accès au Nord du tènement peut se faire via la rue du Grand Fossé Métral ou à défaut, doit se faire depuis la desserte interne du reste du site.
- Des espaces de stationnement collectifs sont à aménager pour répondre aux besoins des logements sur ce secteur. Ils sont végétalisés et l'imperméabilisation au sol doit être limitée.
- Les projets ne doivent pas contraindre la réalisation du cheminement piéton envisagé.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- La partie Ouest de l'OAP étant identifiée comme inondable, les logements sont à implanter sur la partie Est.
- La partie inondable du site est à renaturer afin de créer une zone tampon et limiter l'exposition du site.


PLUi LFa - Sury-le-Comtal
OAP Sectorielle - L'Usine
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
Recul paysager à végétaliser
Zone inondable
Aménagement
Secteur d'implantation préférentiel habitat individuel groupé ou intermédiaire
Secteur d'implantation préférentiel habitat intermédiaire ou collectif
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
Grande Rue Franche
P
P
epures
0 20 40 m
mars 2025
Source : epures
HA - 01/157

Ville Sud

Zone au règlement graphique : U1

N° S9

Le périmètre de l'OAP est situé dans le faubourg Sud de la ville et à proximité de la gare. Il concerne un ensemble de 5 300 m², occupé par du bâti ancien donnant sur la rue et des jardins en lanière s'étirant jusqu'au Béal (ancien bief).

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale par des formes d'habitat compactes ;
- 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 pour les piétons et les cyclistes, en direction du centre-ville et de la gare (accès aux transports collectifs).

Principes de programmation :

- Une opération de logements sur les fonds de jardin est à réaliser, avec des formes diversifiées et économes en foncier (habitat collectif* et intermédiaire*) à proximité de la gare.
- Un espace extérieur est à ménager pour chaque logement (jardin, terrasse ou balcon), agencé de manière à préserver l'intimité.
- Le potentiel théorique dans le périmètre de l'OAP est d'environ 25 logements dont une part dédiée au logement social.

Principes d'intégration architecturale, urbaine et paysagère :

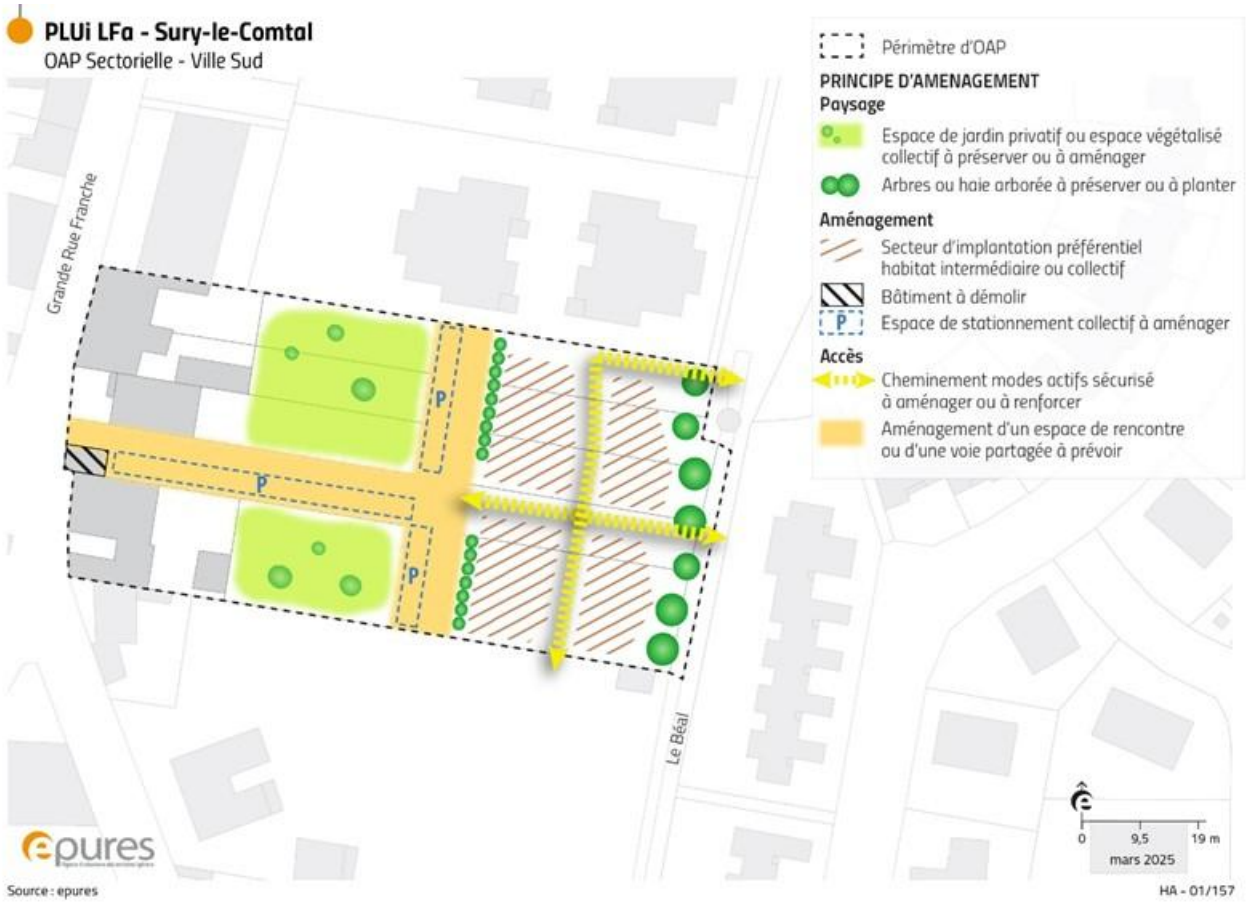
- Des espaces de jardins privatifs Sont à préserver pour les maisons anciennes implantées le long de la Grande Rue Franche.
- Une haie arbustive et arborée le long du Béal, composée d'essences diversifiées, est à planter, de manière à apporter de la fraicheur aux habitants des logements à créer.
- La hauteur* des bâtiments s'inscrit en harmonie avec les constructions limitrophes (R+2 maximum).

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

- L'accès aux fonds de jardin s'organise à partir de la Grande Rue Franche, en prévoyant la démolition du garage donnant sur la rue.
- L'aménagement d'un accès sous forme d'une venelle carrossable en impasse, conçue comme un espace partagé entre les véhicules et les modes actifs* est à prévoir.
- La venelle d'accès est à prolonger par un cheminement modes actifs* jusqu'au chemin qui longe le Béal. L'objectif recherché est la création d'un cheminement traversant et continu entre la Grande Rue Franche et le Béal, de manière à multiplier les possibilités d'accès à pied et à vélo, à la gare, au centre-ville et aux autres quartiers.
- Un accès piéton peut également être recherché pour relier l'OAP aux logements collectifs* qui se situent au Nord de celle-ci.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- L'aménagement d'espaces de stationnement avec des matériaux perméables, ainsi que la création d'une haie arbustive et arborée entre ces espaces et les logements est à rechercher.


PLUi LFa - Sury-le-Comtal
OAP Sectorielle - Ville Sud
Grande Rue Franche
Le Béal
P
P
P
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 intermédiaire ou collectif
Bâtiment à démolir
Espace de stationnement collectif à aménager
Accès
Cheminement modes actifs sécurisé à aménager ou à renforcer
Aménagement d'un espace de rencontre ou d'une voie partagée à prévoir
epures
0
9,5
19 m
mars 2025
Source : epures
HA - 01/157

La Gare

N° S10

Zone au règlement graphique : AUr

Le périmètre de l'OAP est situé à proximité de la gare, et concerne un ensemble non bâti de 1,8 hectare.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale par des formes d'habitat compactes ;
- 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 ;
- Veille à intégrer des éléments de nature dans la ville ;
- Vient compléter le réseau de cheminements pour les piétons et les cyclistes, vers le centre-ville et en direction de la gare (accès aux transports collectifs).
- Tient compte de l'aléa inondation faible existant sur une partie du site.

Principes de programmation :

- La diversité des typologies de logements est à privilégier avec la réalisation d'habitat intermédiaire* et collectif* (R+2 maximum), complétée marginalement par de l'habitat individuel groupé*.
- Un espace extérieur est à ménager pour chaque logement (jardin, terrasse ou balcon), agencé de manière à préserver l'intimité.
- Le potentiel théorique dans le périmètre de l'OAP est d'environ 50 logements dont une part dédiée au logement social.

Principes d'intégration architecturale, urbaine et paysagère :

- Ce nouveau quartier se structure à partir de la trame viaire et paysagère des cheminements modes actifs* et de la zone de rencontre* (voir ci-après).
- La plantation de haies arbustives et arborées, composées d'essences diversifiées, est à préférer au clôture grillages pour séparer les opérations, de manière à apporter des éléments de nature au plus près des logements.

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

- Une desserte Est-Ouest du site est à prévoir, à partir de l'allée des Tourterelles, se terminant par une placette de retournement. Cette placette est traitée avec la qualité d'un espace public, et se prolonge par un cheminement modes actifs* pour rejoindre la gare.
- La desserte Est-Ouest est aménagée sous la forme d'une zone de rencontre*.
- L'aménagement d'un cheminement modes actifs* structurant et Nord-Sud à travers l'OAP est à prévoir, pour faciliter l'accès à la gare en provenance de la rue de Bellevue et de façon plus lointaine, en provenance du centre-ville et des quartiers situés au Nord de la gare (Cf. OAP thématique).
- La trame viaire du quartier est à achever par un bouclage entre l'allée des Tourterelles et l'allée des Hirondelles par la réalisation d'une voie. Cette voie est à doubler d'un cheminement modes actifs* permettant de rejoindre la gare.
- Tous les cheminements modes actifs* et la zone de rencontre* sont à accompagner par des plantations d'arbres et/ou de haies procurant de l'ombrage aux usagers.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Tous les espaces collectifs (stationnement, aire de jeux …) sont à végétaliser et la mise en place des sols perméables est à prévoir.
- Les espaces boisés existants et constituant une coupure verte au Sud du site, sont à maintenir et (par une haie arbustive et arborée, épaisse et composée d'essences diversifiées), pour créer

un écran paysager vis-à-vis de la voie ferrée et afin de constituer une zone tampon et limiter ainsi l'exposition du site au risque d'inondation (aléa connu).



Les Grandes Verchères

Zone au règlement graphique : U2

N° : S11

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle de la ville de Sury-le-Comtal, et concerne un ensemble non bâti de 5 200 m².

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 ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales.

Principes de programmation :

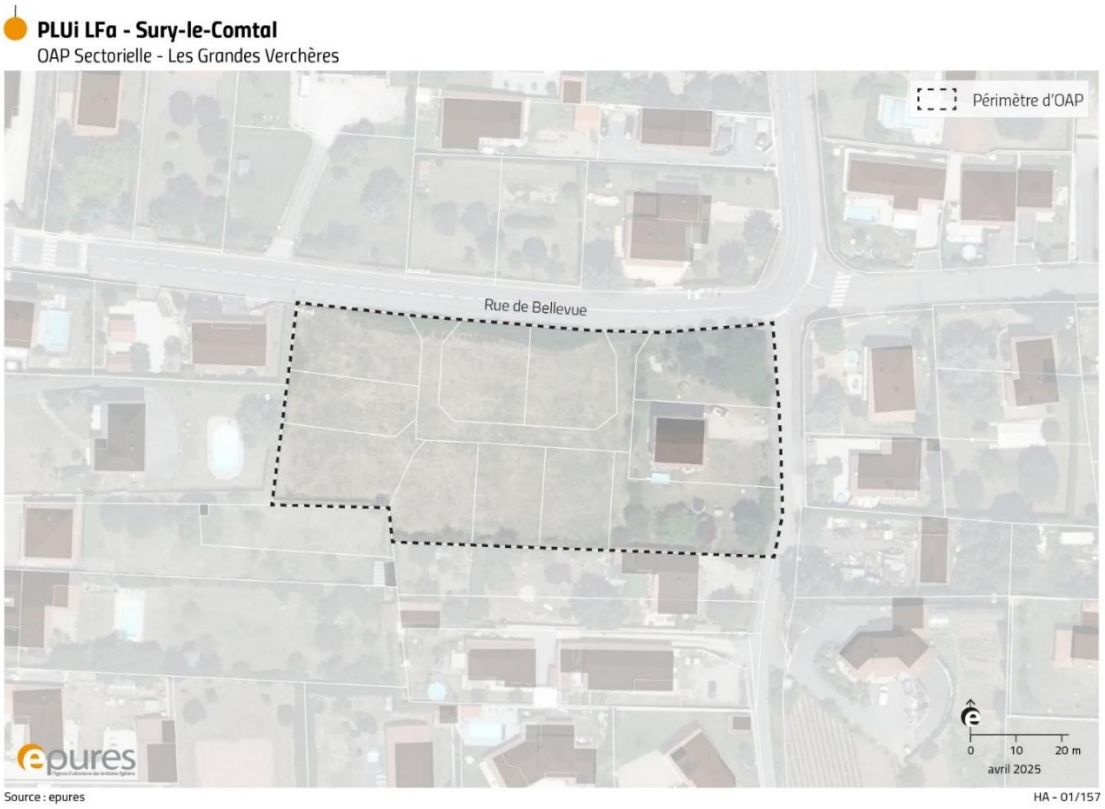
- L'offre en logement est à diversifier avec le développement d'habitat intermédiaire* et individuel pur* ou groupé*.
- Le potentiel théorique est d'environ 15 logements dont une part dédiée au logement social.

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

- La volumétrie des constructions s'inscrit en harmonie avec les gabarits des bâtiments qui existent aux alentours.

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

- L'accès est à réaliser depuis la rue de Bellevue, sans impasse.
- La voie de desserte interne est conçue comme un espace partagé entre les véhicules et les modes actifs*.



Côte Sainte Agathe

N° S12

Zone au règlement graphique : U2

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle de la ville de Sury-le-Comtal. Il concerne un petit parc de 3 100 m², entouré de pavillons, et proche d'une école (moins de 300 mètres à pied).

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 des logements sociaux en totalité ;
- Veille à une intégration paysagère et architecturale de qualité, en raison de sa situation en cœur d'îlot* ;
- Garantit la préservation d'éléments de nature dans la ville ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales.

Principes de programmation :

- L'accueil d'habitat intermédiaire* est prévu de manière à diversifier l'offre de logements du quartier, à proximité de l'école Simone Veil.
- Un espace extérieur est à prévoir pour chaque logement (jardin, terrasse ou balcon), agencé de manière à préserver l'intimité.
- Le potentiel théorique est d'une dizaine de logements sociaux.

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

- La réalisation d'une opération avec une forme compacte et une hauteur harmonieuse vis-à-vis des constructions alentour (R+2 au maximum, soit un étage courant de plus) est à prévoir afin de préserver au mieux le caractère verdoyant du cœur d'îlot*,
- Le stationnement résidentiel est à dissocier, en le positionnant en bordure de la rue de Verneuil, en cohérence avec le principe de « parc habité ». Le cœur d'ilot* est ainsi réservé aux logements, à leurs jardins, et au cheminement modes actifs*, sans véhicules.
- Les arbres qui existent en limite Sud du périmètre de l'OAP sont à préserver, pour l'ombrage qu'ils procurent. Les arbres préservés sont intégrés au cheminement modes actifs*, ou à un espace de jardin collectif destiné aux logements à créer.

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

- L'accès automobile et le stationnement résidentiel sont dissociés des logements. Le stationnement résidentiel est mutualisé pour l'ensemble des logements à créer. Il est aménagé avec des matériaux perméables et planté.
- Le périmètre de l'OAP n'est pas accessible en voiture à partir de la Côte Sainte-Agathe.
- Un cheminement modes actifs* traversant est aménagé au sein du périmètre de l'OAP, entre la rue du Verneuil et la Côte Sainte-Agathe. Le cheminement est ouvert au public : il est utile aux futurs habitants des logements à créer (pour rejoindre les rues adjacentes) et également aux habitants du quartier.

PLUi LFa - Sury-le-Comtal
OAP Sectorielle - Côte Sainte Agathe



Source : epures

HA - 01/157

Chemin de la Fête Dieu Nord

N° S13

Zone au règlement graphique : AUr

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle de la ville de Sury-le-Comtal, et concerne un ensemble non bâti de 7 300 m², en contact avec des secteurs d'activités économiques.

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 de qualité, en raison de sa proximité avec des activités économiques ;
- 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.

Principes de programmation :

- L'accueil d'une opération composée d'habitat individuel groupé* et/ou d'habitat intermédiaire* avec un espace extérieur pour chaque logement (jardin, terrasse ou balcon), agencé de manière à préserver l'intimité est à prévoir.
- Le potentiel théorique dans le périmètre de l'OAP est d'environ 20 logements dont une part dédiée au logement social.

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

- Des haies arbustives et arborées épaisses sont à créer en limites Nord et Sud du périmètre de l'OAP, composées d'essences diversifiées, et qui viennent renforcer les haies existantes, afin d'assurer une transition avec les secteurs d'activités économiques.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- La desserte s'organise à partir du Chemin de la Fête Dieu.
- 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 - Sury-le-Comtal
OAP Sectorielle - Chemin de la Fête Dieu Nord
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
Principe d'accès à prévoir
Chemin de la Fête Dieu
epures
0 10 20 m
jui. 2025
Sources : epures
PC - 01/157

Chemin de la Fête Dieu Sud

N° S14

Zone au règlement graphique : U2

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle de la ville de Sury-le-Comtal, et concerne un ensemble non bâti de 3 000 m², qui est en contact avec des 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 ;
- Prend en compte les besoins liés au parcours résidentiel des ménages en intégrant une part de logements sociaux ;
- Veille à une intégration paysagère de qualité, en raison de la proximité avec les espaces agricoles ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales.

Principes de programmation :

- L'accueil d'une opération composée d'habitat individuel groupé* est à prévoir.
- Le potentiel théorique dans le périmètre de l'OAP est d'environ 6 logements dont une part dédiée au logement social.

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

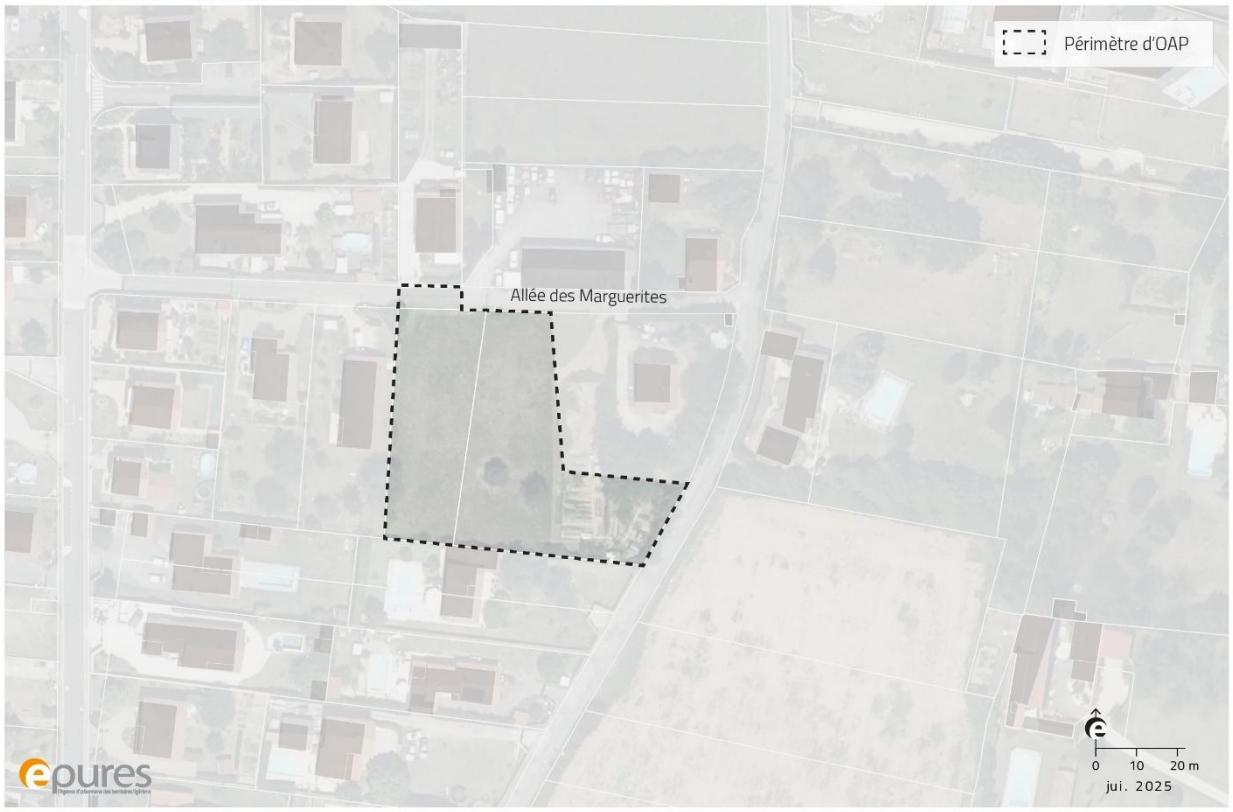
- La haie existante le long du Chemin de la Fête Dieu est à préserver et à renforcer, afin d'assurer une transition avec les espaces agricoles voisins.
- Un espace extérieur est à prévoir pour chaque logement, agencé de manière à préserver l'intimité.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- La desserte est à organiser par une venelle carrossable à partir de l'Allée des Marguerites.
- 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 - Sury-le-Comtal

OAP Sectorielle - Chemin de la Fête Dieu Sud



Source : epures

HA - 01/157

Le Clos du Bourg

N° S15

Zone au règlement graphique : U2

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle de la ville de Sury-le-Comtal, et concerne un ensemble de 1,88 hectares à l'urbanisation lâche, dont environ 8 000 m² disponibles.

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 :

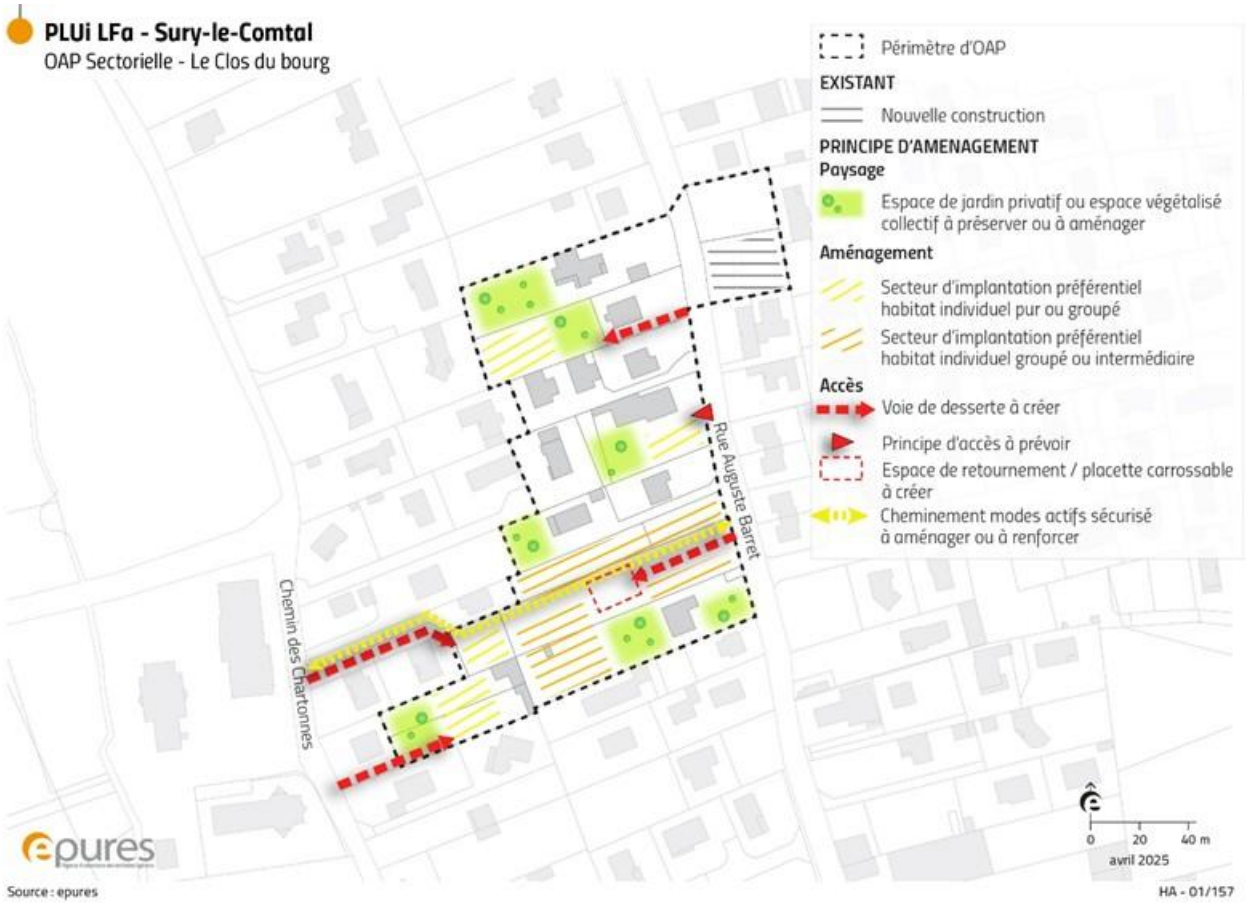
- L'offre en logement est à diversifier en accueillant de l'habitat individuel groupé* et marginalement de l'habitat individuel pur*.
- Chaque logement bénéficie d'un espace extérieur, agencé de manière à préserver l'intimité.
- Le potentiel théorique est d'une dizaine de logements.

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

- La volumétrie des constructions est à définir en harmonie avec les gabarits des bâtiments existants aux alentours.

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

- Les différents accès qui existent à partir de la rue Auguste Barret et du Chemin des Chartonnes sont à utiliser pour desservir les logements à créer.
- Les accès sont à organiser de façon mutualisée entre les logements existants et les nouveaux logements, afin de limiter l'emprise dédiée aux véhicules et de maximiser la taille des jardins privatifs.
- Un cheminement piétonnier traversant est à prévoir entre le Chemin des Chartonnes et la rue Auguste Barret.


PLUi LFa - Sury-le-Comtal
OAP Sectorielle - Le Clos du bourg
Périmètre d'OAP
EXISTANT
Nouvelle construction
PRINCIPE D'AMENAGEMENT
Paysage
Espace de jardin privatif ou espace végétalisé collectif à préserver ou à aménager
Aménagement
Secteur d'implantation préférentiel habitat individuel pur ou groupé
Secteur d'implantation préférentiel habitat individuel groupé ou intermédiaire
Accès
Voie de desserte à créer
Principe d'accès à prévoir
Espace de retournement / placette carrossable à créer
Cheminement modes actifs sécurisé à aménager ou à renforcer
Rue Auguste Barret
Chemin des Chartonnes
epures
0 20 40 m
avril 2025
Source : epures
HA - 01/157

Les Petites Sagnes — Zone au règlement graphique : U2

N° S16

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle de la ville de Sury-le-Comtal, et concerne un ensemble de 6 300 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 ;
- 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.

Principes de programmation :

- L'accueil de l'habitat individuel groupé* ou intermédiaire* est à prévoir de manière à diversifier l'offre de logements du quartier, et ponctuellement de l'habitat individuel*.
- Un espace extérieur est à prévoir pour chaque logement, agencé de manière à préserver l'intimité.
- Le potentiel théorique est d'environ une dizaine de logements dont une part dédiée au logement social.

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

- La volumétrie des constructions s'inscrit en harmonie avec les gabarits des bâtiments existants aux alentours.

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

- Un accès est à créer à partir du Chemin des Petites Sagnes pour desservir les futurs logements (si possible, mutualiser l'accès entre les logements existants et les nouveaux logements), afin de limiter l'emprise dédiée aux véhicules et de maximiser la taille des jardins privatifs.
- L'accès est à aménager sous forme de venelle carrossable, conçue comme un espace partagé entre les véhicules et les modes actifs*.
- La réalisation d'un cheminement piéton pour rejoindre le Nord de l'OAP Ancienne résidence autonomie est à envisager, pour permettre une continuité piétonne.

PLUi LFa - Sury-le-Comtal
OAP Sectorielle - Les Petites Sagnes



Source : epures

HA - 01/157

Ancienne résidence La Jacoline

N° S17

Zone au règlement graphique : U2

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle de la ville de Sury-le-Comtal, et concerne un ensemble de 7 800 m², arboré et occupé par la résidence autonomie La Jacoline, dont la relocalisation est prévue dans le secteur Thivel.

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 uniquement des logements sociaux ;
- Garantit la préservation d'éléments de nature dans la ville.

Principes de programmation :

- Les typologies de logements sont diversifiées (habitat collectif* ou individuel groupé*).
- Un espace extérieur est à prévoir pour chaque logement (jardin, terrasse ou balcon), agencé de manière à préserver l'intimité.
- Le potentiel théorique dans le périmètre de l'OAP est d'environ 20 logements sociaux.

Principes d'intégration architecturale, urbaine et paysagère :

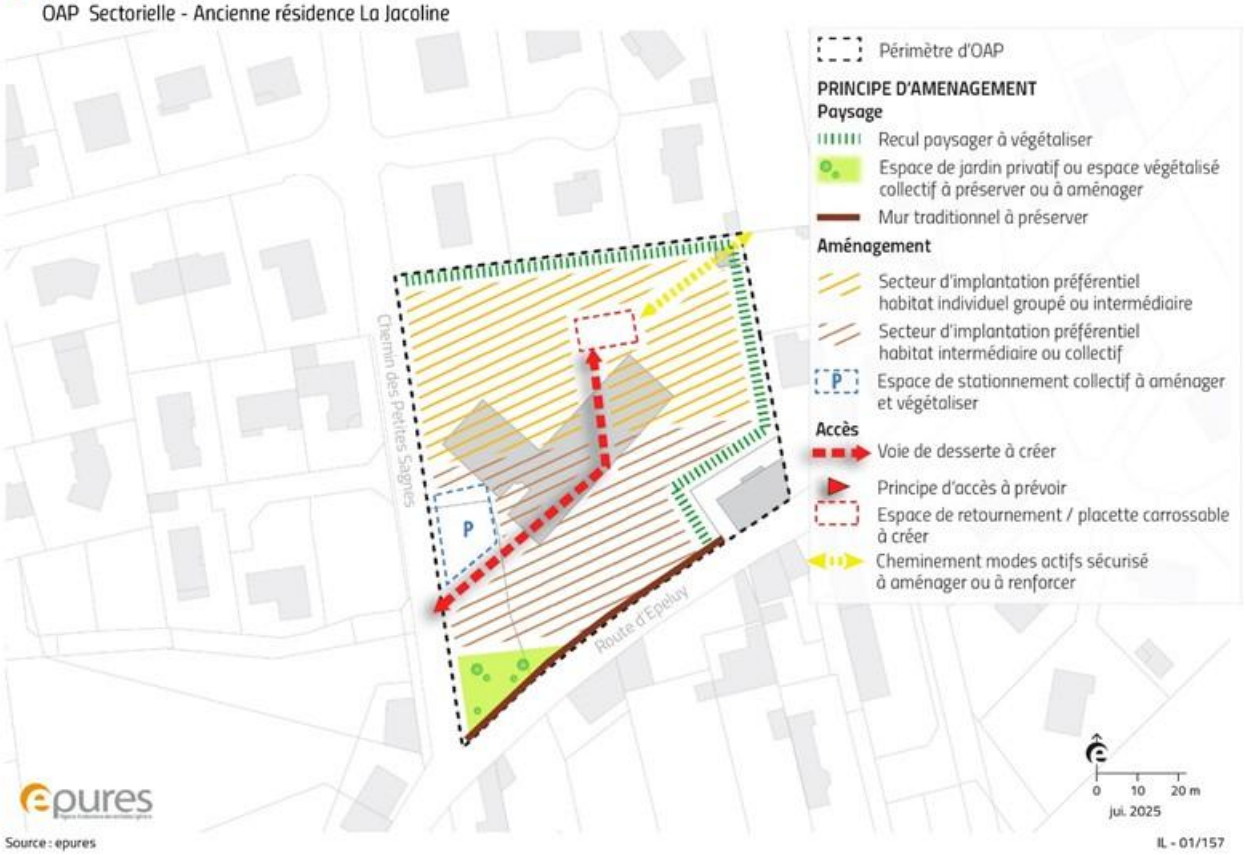
- Le mur de clôture qui longe la Route d'Epeluy est à préserver.
- La végétation présente est à préserver, afin d'apporter de la fraicheur aux habitants des logements à créer. Les arbres existants sont visibles depuis la Route d'Epeluy, et participent à la qualité paysagère de la rue, ainsi que le mur de clôture.
- Des plantations sont à prévoir le long du Chemin des Petites Sagnes (alignement d'arbres ou haie diversifiée), de manière à procurer de l'ombrage et à qualifier le paysage de cette rue.

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

- L'accès actuel de la résidence, à partir du Chemin des Petites Sagnes est à réutilise.
- La réalisation d'un cheminement piéton pour rejoindre le Sud de l'OAP des Petites Sagnes est à envisager, pour permettre une continuité piétonne.

PLUi LFa - Sury-le-Comtal

OAP Sectorielle - Ancienne résidence La Jacoline



Source : epures

IL - 01/157

3-32- Trelins

Le Durantin

N° S1

Zone au règlement graphique : Up2

Le périmètre de l'OAP est situé au Sud du centre-bourg de Trelins. Il concerne un tènement de 415 m² actuellement occupé par une ancienne grange.

Sur ce secteur, tout projet :

- Veille à une intégration architecturale de qualité, dans la continuité des constructions limitrophe ;
- Tend à diversifier les formes d'habitat pour offrir des typologies de logements variées pouvant répondre au parcours résidentiel des ménages.

Principes de programmation :

- La grange est à réhabiliter* ou démolir pour l'aménagement / la construction de logements.
- Le potentiel théorique est de 2 à 3 logements individuels groupés* ou intermédiaires*.

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

- Les nouvelles constructions, en cas de démolition de la grange, s'implantent dans le respect de la morphologie bâtie du secteur et en cohérence avec les constructions mitoyennes.
- La hauteur* des bâtiments doit être cohérente avec les bâtiments existants à proximité (R+1).

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- La desserte se fait soit par la rue des Fontaines soit par la rue des Pèges.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Des espaces végétalisés de pleine terre sont à maintenir sur la parcelle afin de garantir l'infiltration des eaux pluviales.



Secteur Les Moineaux

N° S2

Zone au règlement graphique : Up2

Le périmètre de l'OAP est situé au Sud-Est du centre-bourg de Trelins. Il concerne un tènement de 8 700 m² actuellement constitué de prairie et de jardin engazonné. Le périmètre intègre également un pré communal qui accueille des évènements.

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 de part et d'autre de la RD 20 ;
- Favorise une insertion bioclimatique des constructions en maximisant les apports solaires naturels tout en se préservant des chaleurs estivales.

Principes de programmation :

- Sur le tènement Nord :
  - La partie Ouest du ténement Nord est à préserver pour l'accueil de manifestations et évènements ainsi que du stationnement.
  - La partie Est du ténement Nord peut accueillir de nouvelles constructions. Le potentiel théorique est de 2 logements en individuel pur* ou groupé.
- Sur le tènement central :
  - le potentiel théorique en logements est de 3 à 4 maisons individuelles groupées*.
- Sur le tènement Sud :
  - le potentiel théorique en logements est de 5 à 7 logements individuels groupés* ou intermédiaire*.

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

- L'implantation des futures constructions se fait en partie Nord des différents tènements pour maximiser les apports solaires en façade Sud et libérer des espaces de jardin au Sud.
- La hauteur* des bâtiments doit être cohérente avec les bâtiments existants à proximité (R+1).

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- Les différents tènements sont desservis par les voies existantes (route du Pont Rompu, rue du Pressoir).
- La rue du Pressoir est assez étroite et peut être élargie pour faciliter les accès aux tènements central et Sud et sécuriser les futurs déplacements liés aux nouvelles constructions.
- Un cheminement piéton est à aménager entre le tènement Sud et le tènement Nord en direction du centre bourg afin de sécuriser les déplacements piétons des futurs habitants.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- L'emploi de matériaux perméables et une végétalisation des espaces de stationnement sont attendus pour limiter l'imperméabilisation et les ruissellements générés par les nouveaux aménagements.

PLUi LFa - Trellins

OAP Sectorielle - Secteur Les Moineaux



Les Pèges

Zone au règlement graphique : U2

N° S3

Le périmètre de l'OAP est situé à l'extrémité Est du tissu résidentiel principal de la commune de Trelins. Il concerne un tènement de 3 910 m². Il concerne des parcelles déjà construites et leurs jardins mais qui présentent un potentiel de division et d'accueil de nouvelles constructions.

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.

Principes de programmation :

- Les formes d'habitat dans le secteur sont à diversifier en développant de l'habitat individuel groupé* ou de l'habitat individuel pur* plus dense sur le site.
- Le potentiel théorique est de 4 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).

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- Les accès aux futures constructions sont à mutualiser avec les accès existants pour éviter un trop grand nombre de nouveaux piquages sur la rue des Pèges.

Principes de prise en compte de l'environnement :

- Les nouvelles constructions s'insèrent au sein de la végétation existante et veillent à préserver les arbres présents sur le site.



3-33- Unias

Les Clos

N° S1

Zone au règlement graphique : AUr

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle du bourg d'Unias, et concerne un ensemble non bâti de 4.500 m², à l'interface entre le bourg et 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 ;
- Vient compléter le réseau de cheminements pour les piétons et les cyclistes, en priorité en direction du bourg.

Principes de programmation :

- L'opération est à composer d'habitat individuel groupé*. Un espace extérieur est à prévoir pour chaque logement, agencé de manière à préserver l'intimité.
- Le potentiel théorique dans le périmètre de l'OAP est d'environ 8 logements.

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

- Les clôtures végétales (sous forme de haies arbustives et arborées, composées d'essences diversifiées) sont à préférer aux clôtures bâties le long de la rue Froide, afin d'assurer une transition avec les espaces agricoles voisins.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- La desserte de l'OAP doit être organisée par une venelle carrossable à partir de l'opération existante « Les Clos ».
- 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 organiser à travers le périmètre de l'OAP, permettant de relier la route de la Goutte et la rue Froide, et de faciliter ainsi l'accès à pied aux bords de Loire et au bourg.

PLUi LFa - Unias
OAP Sectorielle - Les Clos



3-34- Usson-en-Forez

Rue du Stand Est

N° : S1

Zone au règlement graphique : U2

Le périmètre de l'OAP est situé en accroche du bourg historique. Il concerne un ensemble de 19 918 m² partiellement bâti.

Sur ce secteur tout projet :

- Veille à l'intégration paysagère et architecturale dans l'environnement immédiat ;
- Permet une transition douce entre les nouvelles constructions et les espaces agri-naturels à proximité ;
- Développe et renforce les cheminements modes actifs* à travers les aménagements des espaces publics.

Principes de programmation :

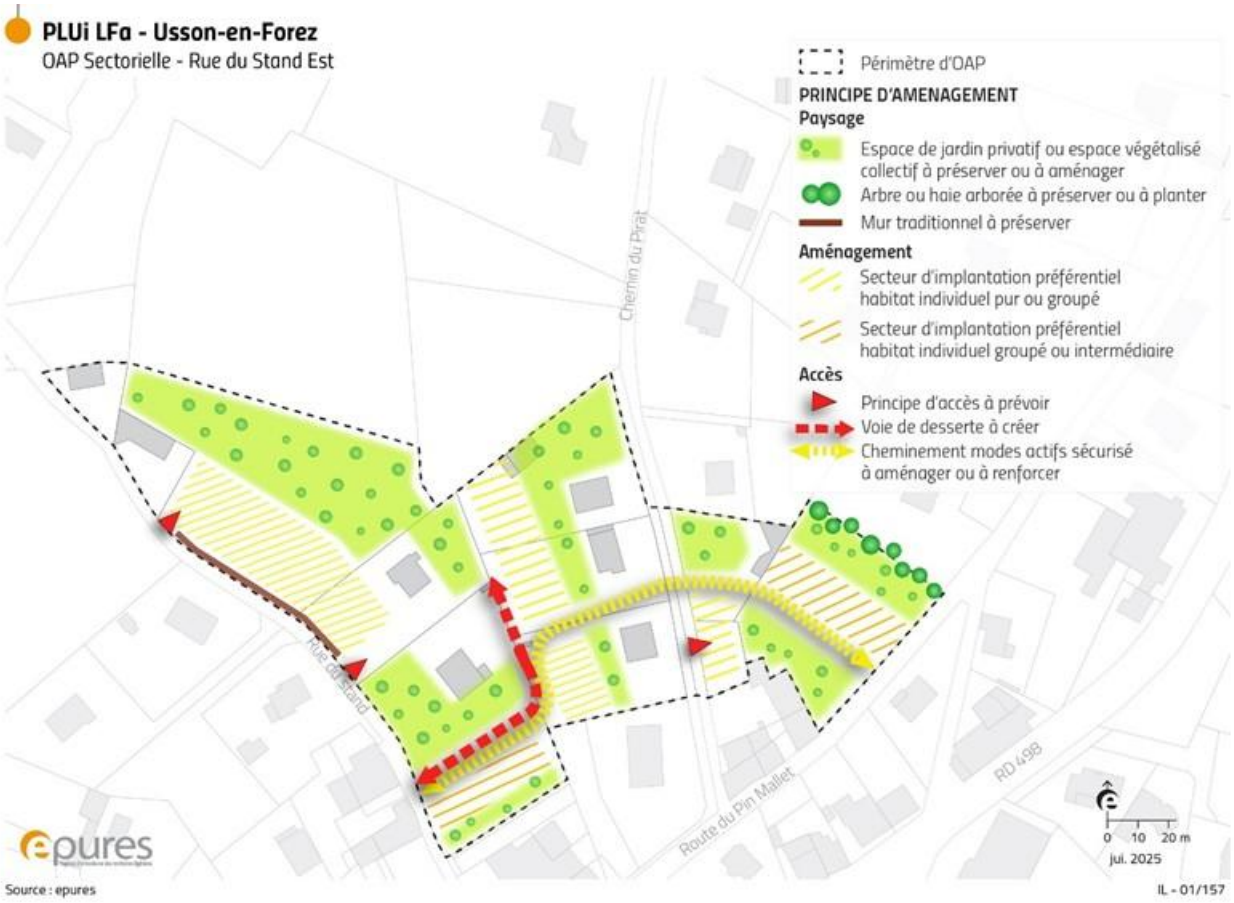
- La mixité entre logements intermédiaires* et individuels groupés* et purs* est à favoriser pour concourir à une utilisation optimale du foncier par des formes d'habitat harmonieuses et compactes.
- Le potentiel théorique dans le périmètre de l'OAP est de 8 à 12 logements.

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 de faire respirer le tissu urbain.
- Le muret de pierres existant situé le long de la rue du Stand, élément de patrimoine constitutif du bourg, est à préserver.

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

- Une voirie mutualisée depuis la rue du Stand est à aménager pour limiter l'espace dédié à la voirie pour desservir les fonds de jardin des bâtis à l'Ouest du chemin de Grangevieille.
- Un principe de liaison piétonne traversante est à aménager entre la rue du Stand et la route du Pin Maillet afin de créer de la porosité dans la morphologie urbaine et favoriser les déplacements piétons.


PLUi LFa - Usson-en-Forez
OAP Sectorielle - Rue du Stand Est
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
Principe d'accès à prévoir
Voie de desserte à créer
Cheminement modes actifs sécurisé à aménager ou à renforcer
Chemin du Pirat
Rue du Stand
Route du Pin Mallet
RD 498
epures
0 10 20 m
juil. 2025
Source : epures
IL - 01/157

Zone au règlement graphique : U2

Secteur Rue du Stand Ouest

N° : S2

Le périmètre de l'OAP est situé en accroche du bourg historique. Il concerne un ensemble de 9 952 m² partiellement bâti et en prairie.

Sur ce secteur tout projet :

- Veille à l'intégration paysagère et architecturale dans l'environnement immédiat ;
- Permet une transition douce entre les nouvelles constructions et les espaces agri-naturels à proximité ;
- Développe et renforce les cheminements modes actifs* à travers les aménagements des espaces publics.

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.
- Les nouvelles constructions s'implantent harmonieusement dans la pente en évitant de créer des enrochements ou murs trop importants.
- Le potentiel théorique dans le périmètre de l'OAP est de 6 à 10 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 de faire respirer le tissu urbain.
- Des seuils paysagers sont à aménager pour assurer une bonne intégration au sein des constructions existantes notamment à l'est du secteur.
- Les arbres existants en bordure du site sont à préserver pour participer à la qualité paysagère du site.

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

- Une voie nouvelle est à aménager depuis la rue du Stand. Une placette de retournement végétalisée est à créer pour permettre aux véhicules de faire demi-tour.
- Un principe de liaison piétonne traversante entre les différents points d'entrée du secteur de projet est à aménager afin de créer de la porosité dans la morphologie urbaine et favoriser les déplacements piétons.

PLUi LFa - Usson-en-Forez
OAP Sectorielle - Rue du Stand Ouest



Source : epures

HA - 01/157

Chemin de l'Ouche

N° : S3

Zone au règlement graphique : AUr

Le périmètre de l'OAP est situé en accroche du bourg historique. Il concerne un ensemble de 11 620 m² en prairie et à proximité des espaces agricoles et naturels.

Sur ce secteur tout projet :

- Veille à l'intégration paysagère et architecturale dans l'environnement immédiat ;
- Permet une transition douce entre les nouvelles constructions et les espaces agri-naturels à proximité.

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 16 à 24 logements, dont une partie en logements sociaux.

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 de faire respirer le tissu urbain.
- Les arbres et les haies arborées présents sur la bordure nord du secteur sont à préserver pour assurer la transition vers les espaces agri-naturels.
- L'aménagement d'un espace collectif permet 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* :

- Une voirie est à aménager entre le chemin de l'Ouche et le chemin du Mary pour desservir le site.
- Un cheminement modes actifs* est à prévoir le long de cette voirie.

PLUi LFa - Usson-en-Forez
OAP Sectorielle - Chemin de l'Ouche



Source : epures

PM - 01/157

3-35- Veauchette

Chemin des Lièvres

N° S1

Zone au règlement graphique : AUr

Le périmètre de l'OAP est situé au sein du hameau pavillonnaire de la Rive, à proximité du cours du Maltaverne. Il concerne un tènement non bâti de 27 287 m². C'est unedent creuse à usage agricole entourée par le hameau, qui fera l'objet d'un aménagement en deux phases.

Sur ce secteur, tout projet :

- Utilise le foncier de façon optimale, par une densification douce et le développement de formes d'habitat diversifiées et plus compactes que le pavillonnaire existant ;
- Veille à la préservation des arbres et haies existantes sur le secteur - particulièrement à proximité du cours d'eau, et de la frange agri-naturelle Ouest ;
- 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* sur le hameau.

Principes de programmation :

- Un programme mixte de logements, est à développer en plusieurs phases :
  - Une première phase comprenant l'aménagement des parcelles les plus à l'Est du tènement (OB0453 et section Est de la parcelle OB0924), sur lesquelles s'implantent des logements de type habitat individuel, pur* ou groupé*, et intermédiaire ;
  - Une seconde phase comprenant l'aménagement des parcelles les plus à l'Ouest du tènement (OB0303 et section Est de la parcelle OB0924), sur lesquelles s'implantent des logements de type habitat intermédiaire* ;
- Le potentiel théorique de logements sur le tènement est d'une vingtaine en phase 1 et d'une trentaine en phase 2.

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

- Les nouvelles constructions sont à implanter au plus près de la voie de desserte interne afin d'optimiser l'usage du foncier et de permettre la création de jardins privatifs en limites séparatives. Faire de ces derniers des espaces tampons avec le tissu pavillonnaire existant et le cours d'eau à préserver. Limiter la création de vis-à-vis entre les constructions nouvelles* et les constructions existantes*.
- Un épannelage* est à travailler à l'échelle de chacun des deux tènements permettant une transition de hauteurs harmonieuse depuis les périphéries pavillonnaire du tènement, jusqu'à la section Ouest de la parcelle (phase 2) devant accueillir de l'habitat intermédiaire*. Ainsi, l'aménagement de la phase 1 proposera des gabarits et hauteurs cohérents avec les bâtiments pavillonnaires existants à proximité, afin d'assurer l'intégration des constructions au sein du tissu urbain existant.

Principe d'accès, stationnement, modes actifs* :

- La desserte des nouvelles constructions est à assurer depuis le lotissement de la Clef des champs, au Sud, par l'aménagement d'une voirie de desserte interne.
- Une voie permettant de relier le lotissement de la Varenne peut être envisagée afin de fluidifier la circulation interne.
- Une trame modes actifs* est à composer au sein du tènement, en s'appuyant sur la voirie de desserte interne, ainsi que sur le cours du Maltaverne, afin de connecter le tènement au reste du hameau. Cette trame sera à développer sur la section Ouest du tènement dès la phase 1. Les abords de cette trame, comme de la voirie à aménager, seront plantés.
- La réalisation des espaces de stationnements nécessaires est à privilégier en sous-sol. En cas d'impossibilité technique ou économique, aménager des poches de stationnements en surface, qui feront l'objet d'un traitement environnemental paysager (recours à des matériaux perméables, végétalisation des abords, etc.). Apporter un traitement similaire à une placette de retournement à aménager en extrémité de la voirie de desserte interne. Elle pourra être pensée de manière à accueillir des usages collectifs.

Principe de prise en compte de l'environnement :

- Des percées visuelles sont à préserver vers l'Ouest depuis la voirie de desserte à aménager, afin de proposer des points de vue sur le grand paysage.
- Un recul paysager vis-à-vis de la frange agri-naturelle Ouest est à maintenir, afin d'en préserver la valeur paysagère et de limiter l'incidence de l'opération sur le domaine naturel. Préserver de même les arbres et haies existants en limite Ouest du tènement.
- Le cours du Maltaverne (cours d'eau et végétation existante), est à préserver et valoriser comme support de l'aménagement d'une balade modes actifs* publique et végétalisée, connectée au reste du hameau (vers le Nord notamment).

PLUi LFa - Veauchette

OAP Sectorielle - Chemin des Lièvres



Sources : epures

3-36- Verrières en Forez

Les Everts

N° S1

Zone au règlement graphique : AUr

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle du bourg de Verrières-en-Forez. Il concerne un ensemble non bâti de 3 465 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 en centre bourg ;
- Favorise les aménagements modes actifs* en lien avec le bourg.

Principes de programmation :

- Les formes d'habitat sur le secteur sont en adéquation avec les constructions alentours : habitats individuels purs* ou groupés*.
- Le potentiel théorique de construction est de 5 à 8 logements.

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

- Les nouvelles constructions s'insèrent au mieux dans leur environnement en respectant les gabarits des constructions voisines.
- Les constructions s'implantent de manière à optimiser l'aménagement de jardins au Sud.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- Un maillage peut être réalisé entre la route des Everts et la RD44. En l'absence de maillage, un espace de retournement est à aménager sur le site.
- L'aménagement de ce secteur doit s'accompagner de la mise en place de cheminements modes actifs* sécurisés en direction du centre-bourg.

PLUi LFa - Verrières-en-Forez
OAP Sectorielle - Les Everts



Source : epures

HA - 01/157

Secteur Aubert
N° S2

Zone au règlement graphique : AUr

Le périmètre de l'OAP est situé dans la couronne résidentielle du bourg de Verrières-en-Forez. Il concerne un ensemble de 4 761 m² à proximité de la nouvelle école et nouvelle cantine scolaire.

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, et à l'insertion 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 :

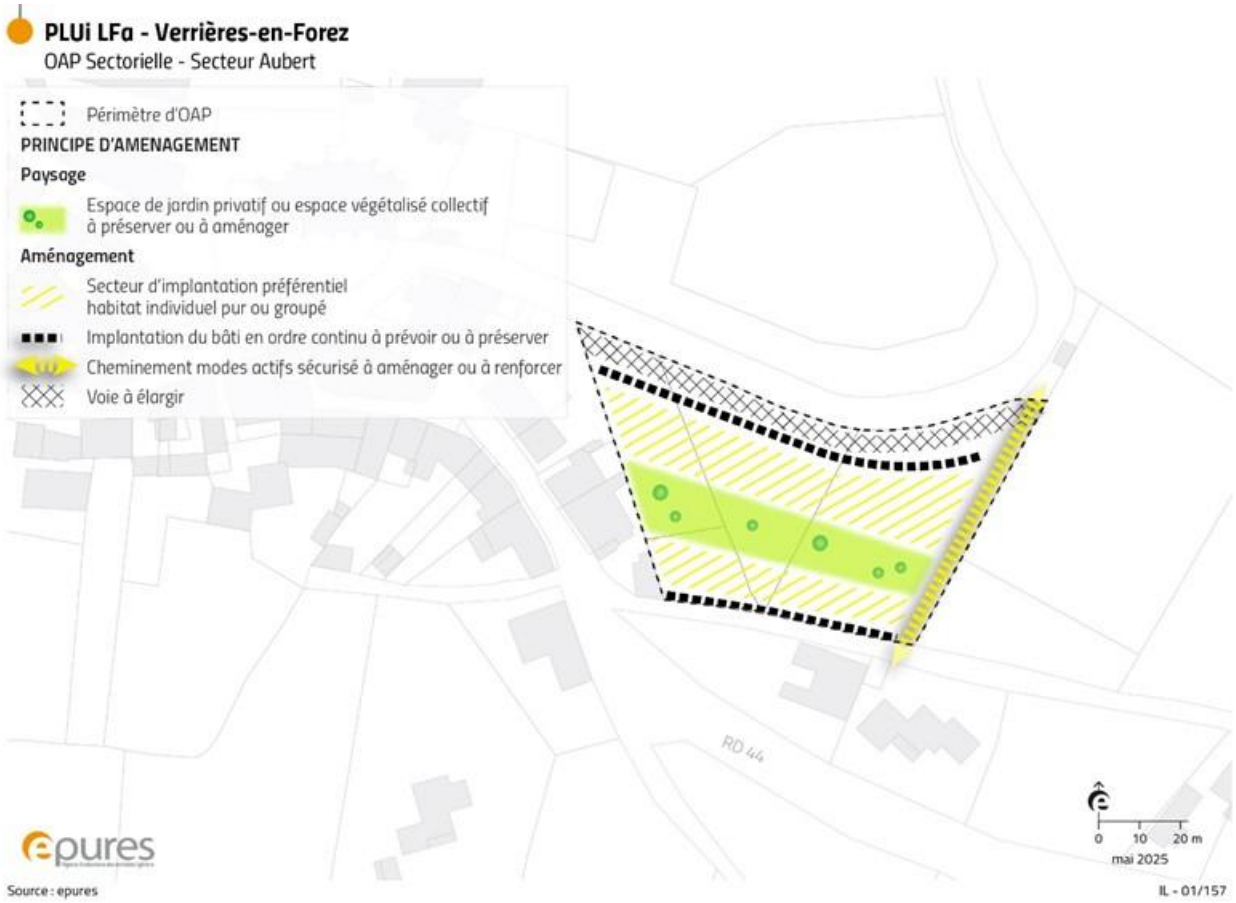
- Les formes d'habitat sur le secteur sont en adéquation avec les constructions alentours : logements individuels purs* ou groupés*.
- Le potentiel théorique en construction est d'une dizaine de logements.

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

- Les constructions sont à s'implanter proches des voiries existantes et avec des reculs identiques pour créer un front urbain* cohérent.
- Les constructions doivent avoir des gabarits et volumétries cohérentes par rapport aux constructions existantes à proximité.

Principes d'accès, stationnement, modes actifs* :

- L'accès au site se fait depuis les voies existantes, sans création de nouvelles voiries de desserte interne.
- L'aménagement d'un cheminement sécurisé modes actifs* est à prévoir le long du cimetière.
- L'aménagement de ce secteur doit s'accompagner de la mise en place de cheminements modes actifs* sécurisés en direction du centre-bourg.


PLUi LFa - Verrières-en-Forez
OAP Sectorielle - Secteur Aubert
Périmètre d'OAP
PRINCIPE D'AMENAGEMENT
Paysage
Espace de jardin privatif ou espace végétalisé collectif à préserver ou à aménager
Aménagement
Secteur d'implantation préférentiel habitat individuel pur ou groupé
Implantation du bâti en ordre continu à prévoir ou à préserver
Cheminement modes actifs sécurisé à aménager ou à renforcer
Voie à élargir
RD 44
epures
0 10 20 m
mai 2025
Source : epures
IL - 01/157

3-37- Vêtre sur Anzon

Entrée Nord de St-Julien

N°S1

Zone au règlement graphique : AUr

Le périmètre de l'OAP est situé en entrée Nord de Saint-Julien-la-Vêtre (l'un des deux bourg de Vêtre-sur-Anzon). Il concerne un tènement non-bâti de 4 030 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 l'intégration paysagère et architecturale et à la végétalisation en raison de sa situation d'interface entre le bourg historique et les espaces agri-naturels ;
- Adapte les formes bâties aux nouveaux modes d'habiter et aspiration des habitants (habitat partagé, adapté, présence d'un extérieur, stationnement, etc.) ;
- 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 densifier au fur et à mesure de l'entrée dans le bourg :
  - Habitat individuel pur* ou groupé* au nord,
  - Habitat individuel groupé* ou intermédiaire* plus au centre,
  - Habitat intermédiaire* sur la partie sud la plus proche du bourg historique.
- Le potentiel théorique dans le périmètre de l'OAP est de 7 à 10 logements.

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

- Un front bâti* est à constituer à l'alignement* sur la partie Sud s'inscrivant en cohérente avec les implantations présentes en centre-bourg.
- Les hauteurs des nouvelles constructions sont à inscrire en cohérence avec les bâtiments existants à proximité, assurant la qualité de leur intégration au sein du tissu bâti existant, privilégiant du R ou R+1 au nord pour l'habitat individuel pur* ou groupé* et pouvant aller jusqu'à du R+2 pour l'habitat intermédiaire*.
- Des jardins privatifs ou des espaces verts collectifs sont à aménager permettant à tous les logements de disposer d'un extérieur.
- Les murs en pierre traditionnels présents sur le site doivent être préservés.

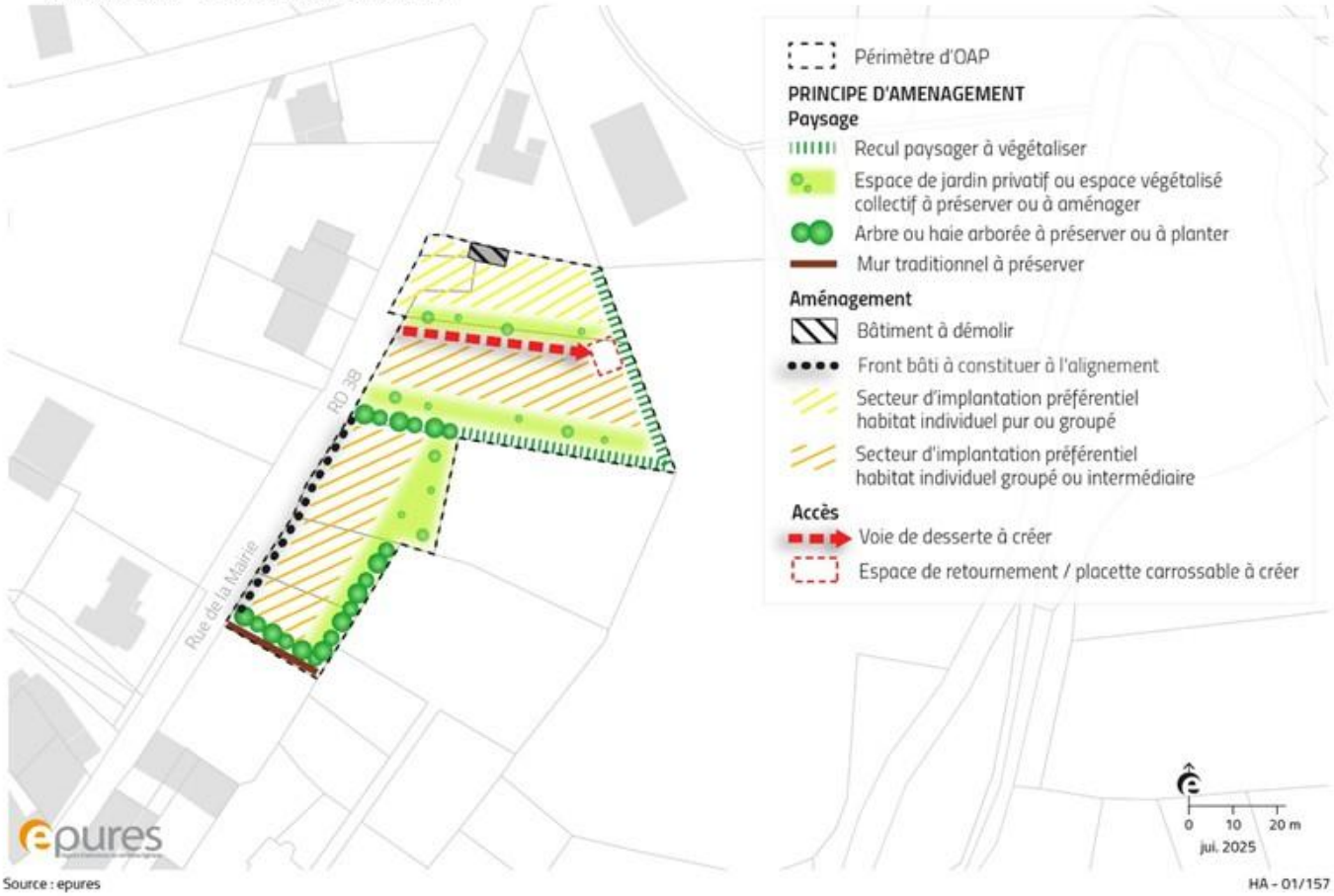
Principe d'accès*, stationnement, modes actifs* :

- Une voirie permettant la desserte en profondeur de la partie Nord du site est à créer. En cas d'impossibilité de bouclage, une placette carrossable doit être aménagement pour la manœuvre des véhicules.
- L'accès des constructions sur la partie sud est à prévoir sur la rue.
- Les appentis au Nord sont à démolir ou à réhabilité pour la réalisation de stationnements.
- Les stationnements des constructions au sud du tènement devront être réalisés au sein des constructions ou grâce à une aire de stationnement mutualisée.

Principe de prise en compte de l'environnement :

- Les haies bocagères et le recul paysager sont à conserver et renforcer entre le secteur d'aménagement et les espaces agri-naturels.

PLUi LFa - Vêtre-sur-Anzon
OAP Sectorielle - Entrée Nord de Saint-Julien



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-lès-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