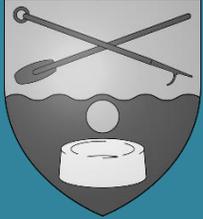


Commune de

# SAINT LAURENT LA CONCHE



(Département de La Loire)

## 4. OAP

**Orientations d'Aménagement  
et de Programmation**

Arrêté par DCM

le.....

Approuvé par DCM

le.....

### APTITUDES AMENAGEMENT

Siège social :

11 rue Eucher Girardin 42300 Roanne -

Tél : 04 77 70 55 37

Agence de Roanne :

Espace Saint Louis Rue Raffin 42300 Roanne

– Tél/fax : 04 77 71 28 82

[aptitudes.amenagement@orange.fr](mailto:aptitudes.amenagement@orange.fr)



# Sommaire

<b>1. Préambule</b>	<b>2</b>
1.1. Portée réglementaire des OAP.....	2
1.2. Représentation des OAP .....	2
<b>2. LOCALISATION DES SECTEURS CONCERNÉS</b>	<b>3</b>
<b>3. PRINCIPES D’AMENAGEMENT GENERAUX</b>	<b>4</b>
3.1. Diversifier les formes urbaines .....	4
3.2. Principes d’insertion et traitements paysagers divers.....	5
<b>4. PRINCIPES D’AMENAGEMENT PARTICULIERS</b>	<b>8</b>
4.1. Secteur n°1 : zones 1AU bourg.....	8
4.2. Secteur n°2 : 1 zone 1AU « la Croix ».....	10
4.3. Secteur n°3 : zone 2AU « Sagnat ».....	12
4.4. Secteur n°3 : zone AUE « Sagnat ».....	14

## 1. PREAMBULE

### 1.1. Portée réglementaire des OAP

Les OAP ont pour objectif d'apporter des précisions sur certains secteurs de la commune. Selon l'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation 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 ».

En application de l'article L.152-1 du Code de l'Urbanisme, tous les travaux, les constructions ou opérations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et avec leurs documents graphiques. Cette compatibilité signifie que les travaux et opérations réalisés dans les secteurs concernés sont opposables au tiers, qu'ils ne peuvent être contraires aux orientations d'aménagements retenues, mais contribue à leur mise en œuvre ou tout au moins ne pas les remettre en cause. La compatibilité s'apprécie lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

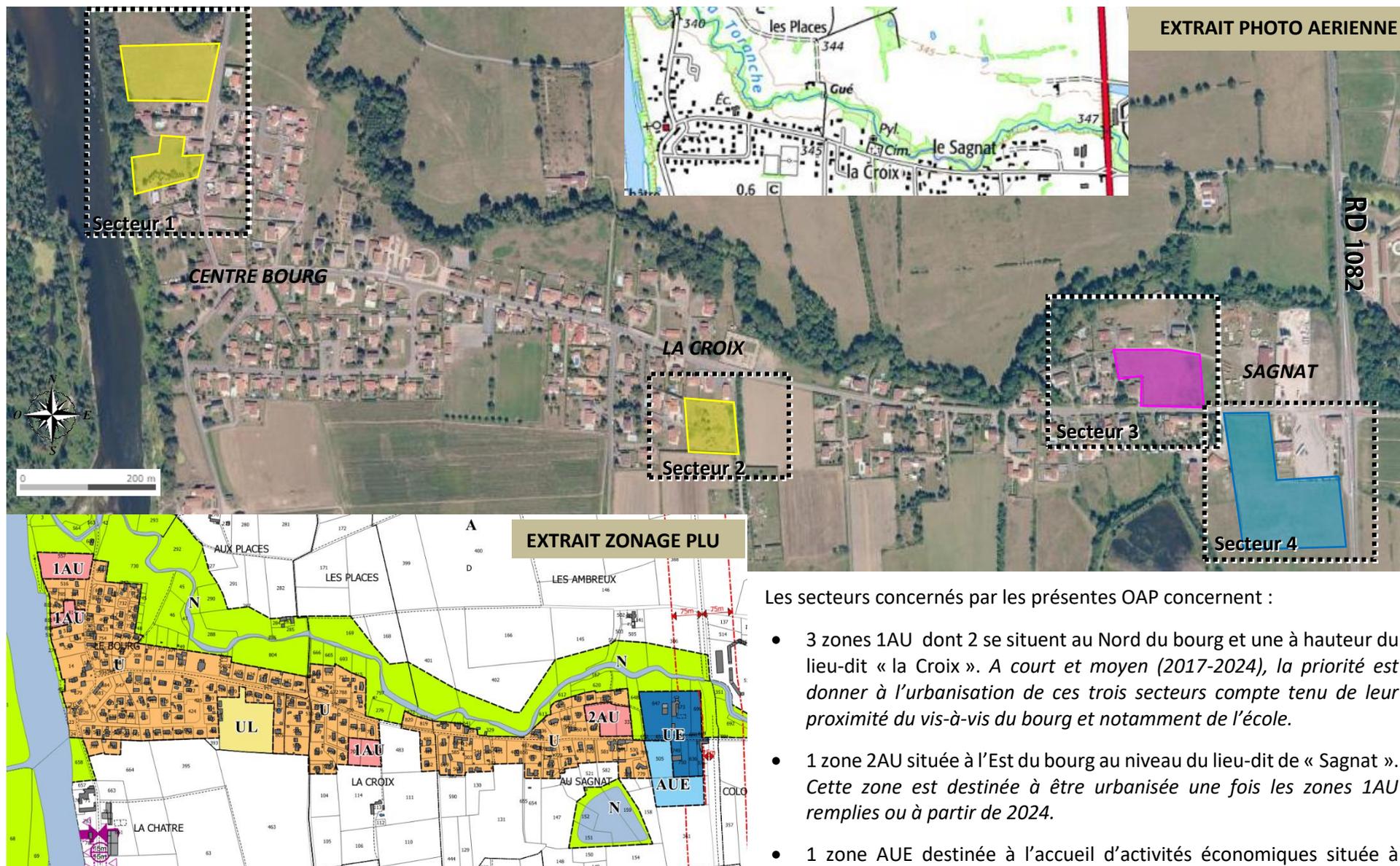
Les orientations par secteur sont complémentaires des dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique.

Un permis de construire pourra être refusé au motif qu'il n'est pas compatible avec les orientations d'aménagements et de programmation définies dans le présent document.

### 1.2. Représentation des OAP

Les modes de représentation utilisés sont schématiques. Il s'agit bien d'indiquer les orientations, les principes d'aménagement avec lesquels les projets de travaux ou d'opérations doivent être compatibles. Ces schémas n'ont donc pas pour objet de délimiter précisément les éléments de programme de chaque opération, ni d'indiquer le détail des constructions ou des équipements qui pourront y être réalisés. Leur finalité est de présenter le cadre d'organisation et d'armature urbaine.

## 2. LOCALISATION DES SECTEURS CONCERNÉS



Les secteurs concernés par les présentes OAP concernent :

- 3 zones 1AU dont 2 se situent au Nord du bourg et une à hauteur du lieu-dit « la Croix ». *A court et moyen (2017-2024), la priorité est donner à l'urbanisation de ces trois secteurs compte tenu de leur proximité du vis-à-vis du bourg et notamment de l'école.*
- 1 zone 2AU située à l'Est du bourg au niveau du lieu-dit de « Sagnat ». *Cette zone est destinée à être urbanisée une fois les zones 1AU remplies ou à partir de 2024.*
- 1 zone AUE destinée à l'accueil d'activités économiques située à « Sagnat »

### 3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT GENERAUX

#### 3.1. Diversifier les formes urbaines

Le parti d'aménagement sous-tend l'idée de **créer un nouveau vocabulaire villageois**, de nouvelles formes d'urbanisation pour rompre avec le modèle de la parcelle individualisée sur laquelle la maison est implantée de manière aléatoire.

Les caractéristiques à privilégier sont :

- Inscription dans un paysage urbain ou naturel, avec maintien et renforcement des trames bâties et de paysage, dont les haies bocagères,
- Voies de desserte en continuité du réseau existant,
- Implantation des constructions en alignement des voies et non de manière disparate ou au centre de la parcelle,
- Implantation des faitages dans le sens des courbes de niveau du terrain naturel,
- Favoriser les mitoyennetés pour optimiser les surfaces de jardin privatif, améliorer les performances énergétiques des bâtiments,
- Diversité des formes bâties et du statut des logements (accession/locatif),
- Aménagement d'espaces de convivialité, de cheminements piétons sécurisés, d'espaces verts.

**L'alignement, soit à la voie, soit en retrait permettra de gérer le stationnement automobile non couvert et de gérer l'interface entre espace public et espace privé.**

Dans une perspective d'économie d'énergie, la mitoyenneté pourra être recherchée ainsi qu'une orientation optimale de l'ensoleillement et vis-à-vis des vents dominants froids (nord) en fournissant une double orientation préférentiellement Est/Ouest.

Les principes du développement durable seront privilégiés :

- encouragement aux modes doux, piéton et 2 roues avec des cheminements dédiés,



Exemples de cheminements piétons



- recours aux énergies renouvelables, chauffe-eau solaire, photovoltaïque..,
- bâtiments économes en énergie (notamment par leur conception bioclimatique, exposition, compacité..) et bien isolés, basse consommation ou en énergie passive,
- gestion des eaux de ruissèlement, biodiversité, choix d'essences locales adaptées, continuité des micros corridors écologiques constitués par les haies ou les rases... .

Les programmes de logements doivent traduire l'objectif de diversité de typologie résidentielle par une programmation adaptée qui prévoit :

- un programme et une répartition de logements qui permettent d'assurer une réelle mixité sociale : location à loyer modéré, accession aidée, accession privée...,
- un programme et un parti d'aménagement qui prévoient et permettent la diversité des formes urbaines, bâties et non bâties, dont des espaces collectifs ou publics qui ne se limitent pas aux voies de circulation,
- des espaces publics valorisés, espaces verts entretenus, jeux...,
- construire un habitat économe en énergie,
- proposer un parti d'aménagement paysager attractif et cohérent,
- valoriser les ambiances architecturales et paysagères du projet.

### 3.2. Principes d'insertion et traitements paysagers divers

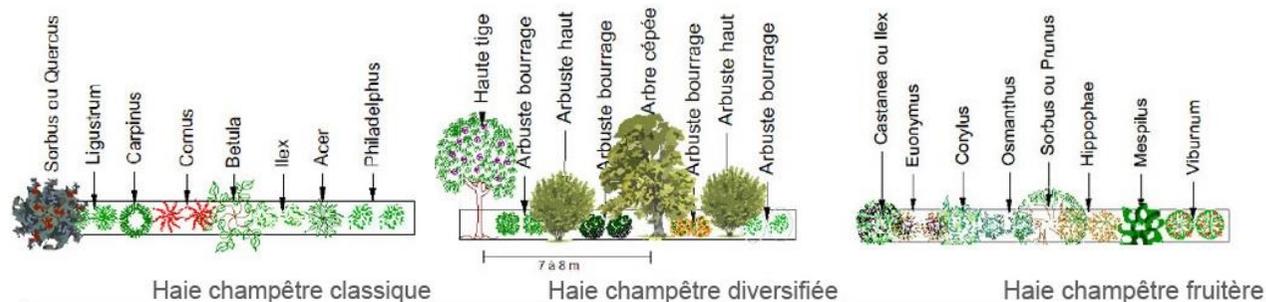
**Les espaces verts collectifs** seront traités par la plantation d'espèces rustiques nécessitant peu d'arrosage : par exemple une prairie fleurie et/ou de végétaux couvres sols. Des arbustes seront plantés en bosquets. Les bassins de rétention des eaux pluviales, les noues et les fossés seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager.

**Les espaces publics** seront caractérisés par le nouveau maillage de voies paysagées, mais aussi agrémentés d'espaces d'articulation (placettes, lisières arborées, espace vert) pour enrichir le vocabulaire urbanisé et favoriser une meilleure intégration, transition avec le « socle paysager » communal. Les lisières des nouveaux secteurs urbanisés permettront, soit de maintenir, soit de reconstituer la trame bocagère, marquée par la présence de haies basses et d'alignements d'arbres.



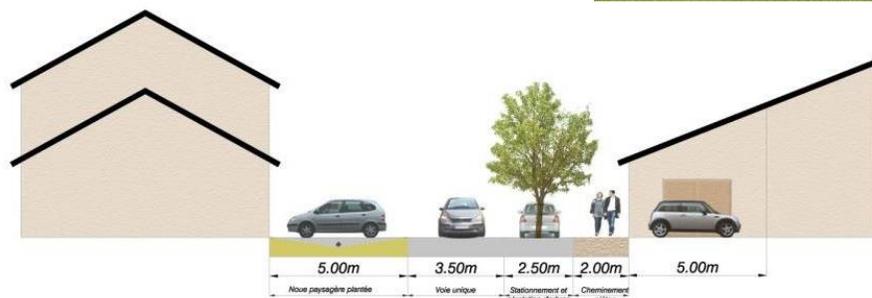
Les espèces végétales seront choisies préférentiellement dans la palette végétale proposée dans le règlement du PLU, qui favorise les essences locales. Les haies séparatives devront avoir un caractère champêtre et non pavillonnaire (seront évités les écrans massifs et compacts composés de haies de thuyas qui banalisent les paysages résidentiels).

**Les haies** seront ainsi constituées d'essences variées (au minimum 3 espèces distinctes) de type champêtre avec au minimum 30% d'espèces caduques. Les haies monotype de type thuya, cupressocyparis, chamaecyparis sont proscrites, car ces espèces constituent des effets de masques (murs végétaux) peu attractifs pour les piétons et contraignent fortement la biodiversité de la faune et de la flore. Le caractère « champêtre et naturel »



des espaces libres devra être affirmé par l'utilisation d'une palette végétale privilégiant les feuillus, les espèces arbustives, les bosquets, les arbres d'alignement le long des voies, avec comme modèle le chemin rural bordé de haies bocagères.

**Les clôtures** seront dans la mesure du possible en retrait afin de ménager des espaces privatifs ouverts sur la façade du logement et créer un esprit de convivialité et non de fermeture. La façade sur rue et ses abords, les moins asphaltés ou bétonnés possible, participeront à donner une qualité au front de rue et non de proposer un espace banalisé cantonné aux seuls espaces de circulation automobile.



### Le stationnement

**Les places privatives** seront préférentiellement disposées en bordure de voies et conçues comme des parkings de jour en mitoyenneté des garages couverts accessibles depuis la rue.

## Gestion des eaux pluviales

**La gestion de l'eau** revêt une importance majeure. Dans cette perspective, les eaux pluviales seront collectées par des dispositifs alternatifs au « tout tuyau », c'est-à-dire des espaces permettant l'infiltration par des noues enherbées, des fossés, ou par des lits de galets, pour reconstituer les dispositifs traditionnels de rases, ruisseaux naturels... .

Les opérations d'aménagement ne devront en conséquence pas augmenter le ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Une compensation de l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle, devra être mise en œuvre par des dispositifs adaptés préconisant :

- **une gestion des eaux pluviales à l'échelle du projet** par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers et de dispositifs d'infiltration.

Les surfaces des espaces des cheminements principaux autres qu'automobiles, dont les trottoirs, les stationnements ainsi que les voies secondaires seront revêtues dans la mesure du possible de matériaux drainants.

- **l'aménagement des espaces collectifs**, espaces verts, stationnements, voiries ... sera traité de façon à stocker temporairement les eaux ou les infiltrer.

A cette fin, les principes recommandés ci-après pourront être mis en œuvre :

- noue en bordure de voie,
- fossé en bordure de voie,
- noue ou fossé au cœur des espaces collectifs centraux, ou en frange des espaces urbanisés pour assurer une collecte et une infiltration.

### Exemple de noue paysagère



## 4. PRINCIPES D'AMENAGEMENT PARTICULIERS

### 4.1. Secteur n°1 : zones 1AU bourg

#### LOCALISATION DU SECTEUR 1 : ZONES 1AU « AU BOURG »

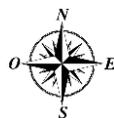


#### Description de la zone :

Ce secteur se compose de 2 zones à urbaniser à court terme 1AU. Ces deux secteurs s'inscrivent entre la RD115 et la Loire :

- Zone 1AU Sud : cette zone de 3588m<sup>2</sup> se situe à l'intérieur du tissu urbain existant.
- Zone 1AU Nord : cette zone de 8290m<sup>2</sup> est localisée en greffe directe du tissu urbain qui marque la limite Nord du centre bourg.

## ESQUISSE D'AMENAGEMENT DU SECTEUR 1: ZONES 1AU « AU BOURG »



### Principes d'aménagement de la zone :

#### Echéance :

2017-2024

#### Accès automobile :

→ Depuis la rue existante RD 115

#### Liaisons douces :

Continuité piétonne en direction de l'école et des équipements sportifs, culturels (bibliothèque) sportifs (stade) et de loisirs (salle polyvalente)

#### Densité de construction :

12 logt/ha minimum soit 10 logements minimum pour la zone 1AU Nord et 4 logements minimum pour la zone 1AU Sud

#### Typologie de construction:

Individuel / Individuel groupé

-  Délimitation des zones
-  Liaison piétonne à prolonger
-  Espace public/commun à créer
-  Desserte automobile à créer
-  Masse boisée à conserver et/ou renforcer

## 4.2. Secteur n°2 : 1 zone 1AU « la Croix »



### Description de la zone :

Ce secteur se compose d'une zone à urbaniser à court terme 1AU de 5375m<sup>2</sup> appartenant à la commune de Saint-Laurent-la-Conche. Elle se situe en greffe directe du quartier résidentiel du lieu-dit « la Croix », à l'Est du bourg.

## ESQUISSE D'AMENAGEMENT DU SECTEUR 2 : ZONE 1AU « LA CROIX »



Délimitation des zones



Liaison piétonne à prolonger



Voie à créer ou à renforcer



Masse boisée à conserver et/ou renforcer

### Principes d'aménagement de la zone :

#### Echéance :

2017-2024

#### Accès automobile :

- Depuis la voie communale n°2 au Nord
- Liaison avec le chemin de desserte du lotissement « Chapot »

#### Liaisons douces :

Continuité piétonne en direction de l'école et des équipements sportifs, culturels (bibliothèque) sportifs (stade) et de loisirs (salle polyvalente)

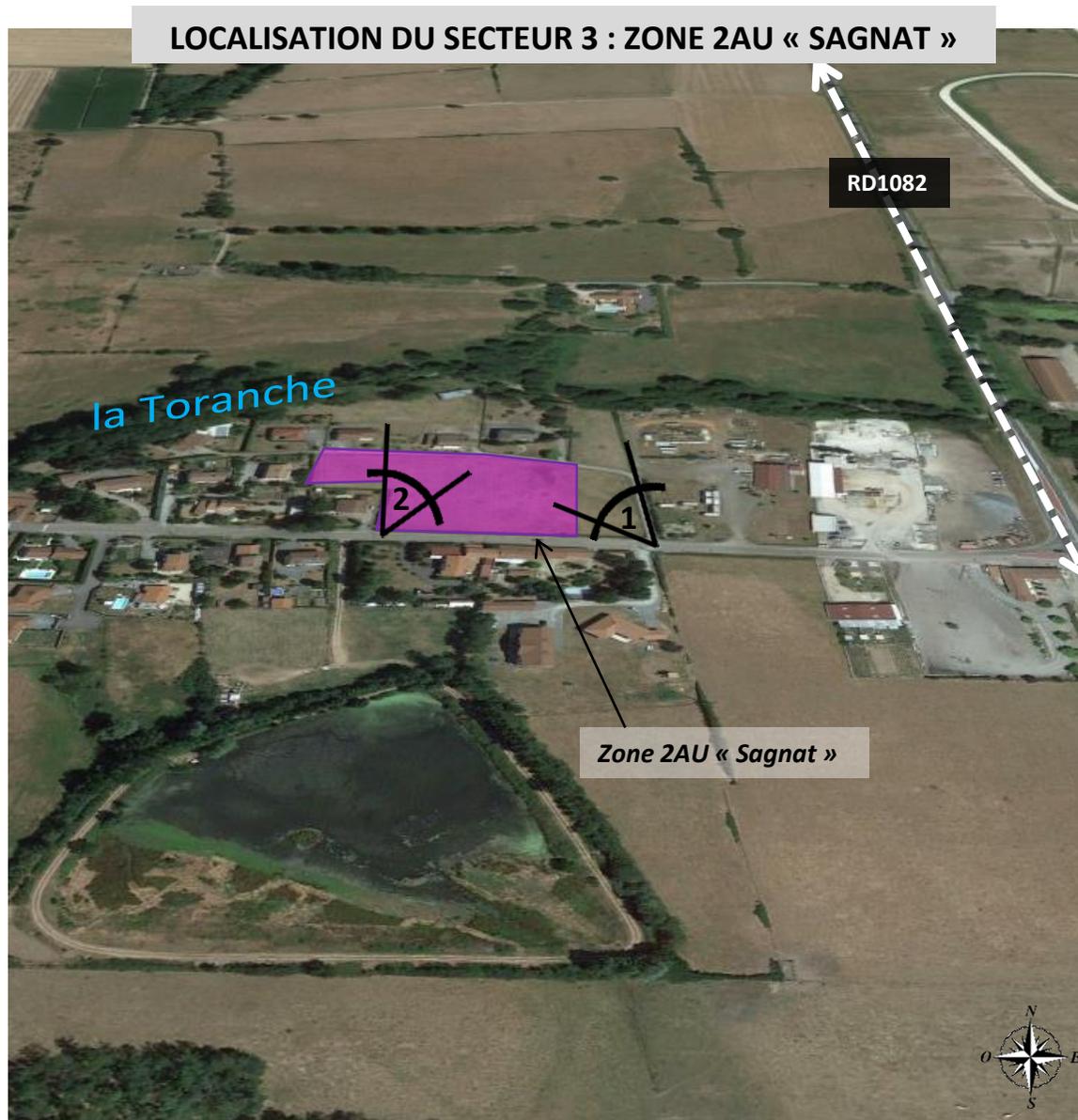
#### Densité de construction :

12 logt/ha minimum  
soit 7 logements minimum

#### Typologie de construction:

Individuel / Individuel groupé

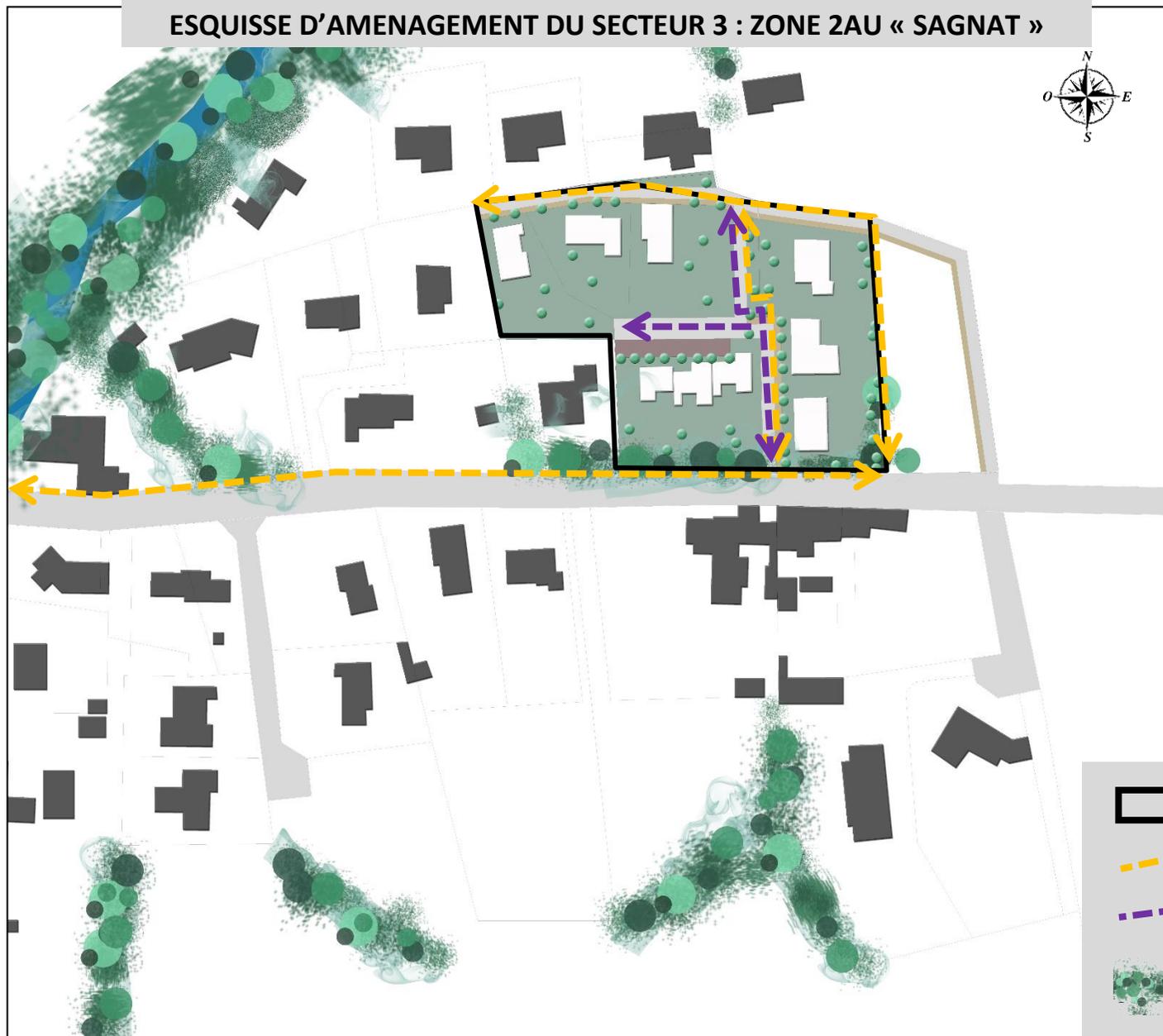
### 4.3. Secteur n°3 : zone 2AU « Sagnat »



#### Description de la zone :

Ce secteur 2AU de 7364m<sup>2</sup> se situe à l'Est du bourg au lieu-dit « Sagnat ». Il est cerné par l'urbanisation existante à l'Ouest, au Nord et au Sud. Néanmoins, la priorité est donnée aux zones 1AU plus proches du bourg. Ainsi, il est destiné à être urbanisé une fois les zones 1AU remplies ou à partir de 2024.

## ESQUISSE D'AMENAGEMENT DU SECTEUR 3 : ZONE 2AU « SAGNAT »



### Principes d'aménagement de la zone :

**Echéance :**  
A partir de 2024

**Accès automobile :**  
→ Depuis la voie communale n°2

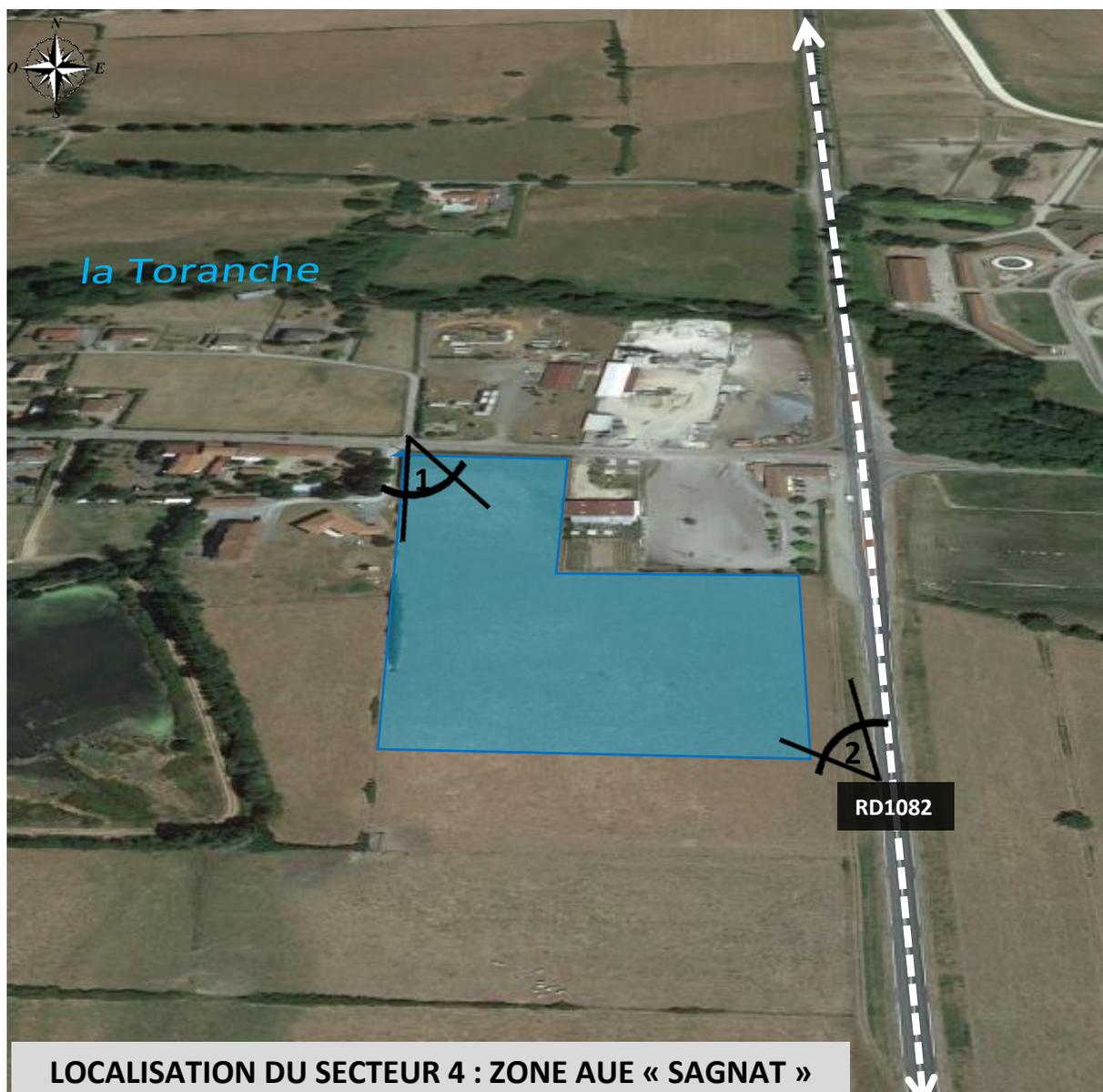
**Liaisons douces :**  
Continuité piétonne en direction du centre bourg

**Densité de construction :**  
12logt/ha minimum  
Soit 9 logements minimum

**Typologie de construction:**  
Individuel / Individuel groupé

-  Délimitation des zones
-  Liaison piétonne à prolonger
-  Voie à créer ou à renforcer
-  Masse boisée à conserver et/ou renforcer

#### 4.4. Secteur n°3 : zone AUE « Sagnat »

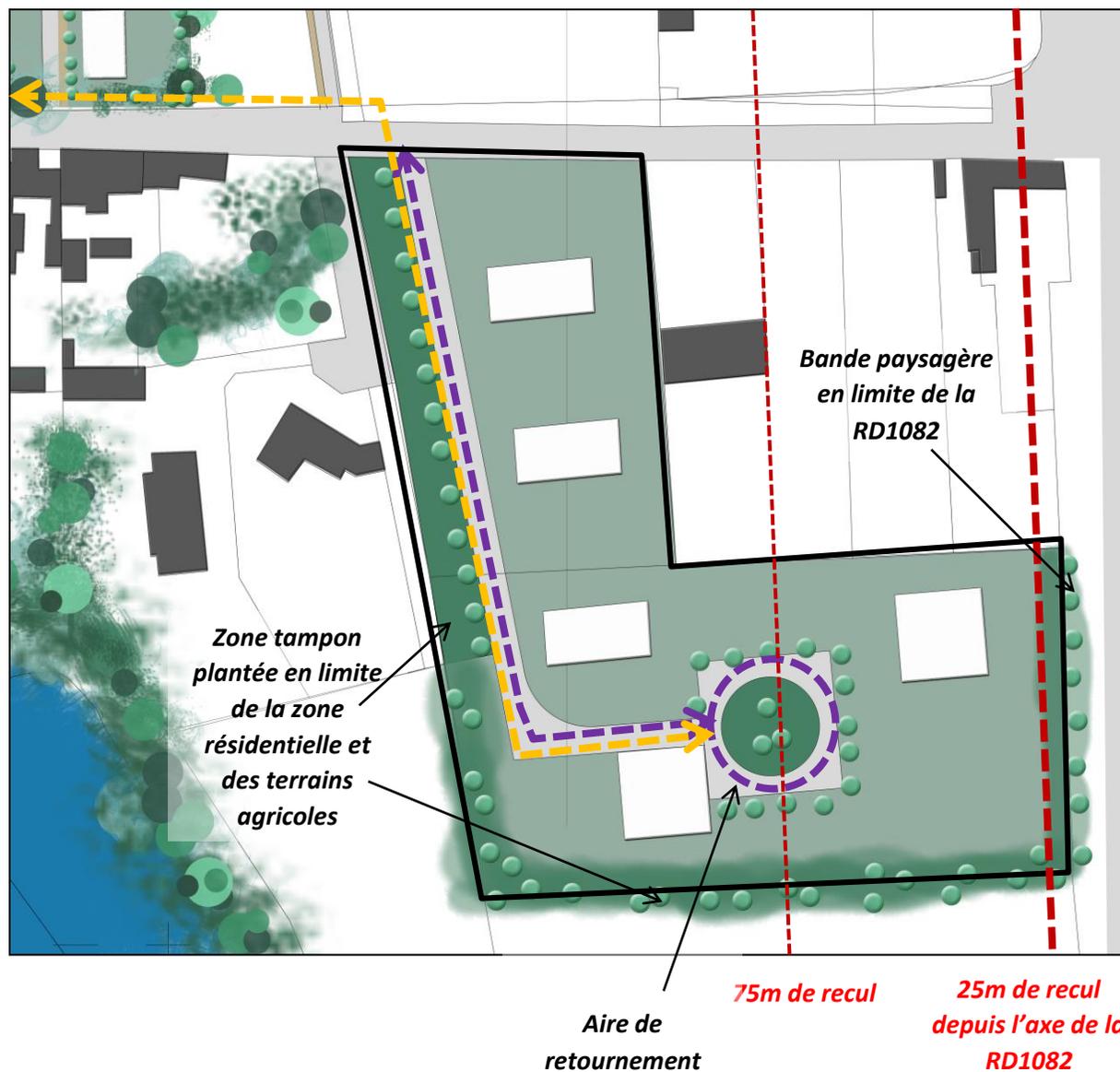


##### **Description de la zone :**

Ce secteur AUE de 1,44ha se situe au Sud de la VC n°2 et à l'Ouest de la RD1082. Il est limitrophe au Nord de la zone UE existante et est actuellement composé d'une prairie.

Ce secteur comme les autres zones AU présentes une topographie plane caractéristique de la plaine du Forez.

## ESQUISSE D'AMENAGEMENT DU SECTEUR 4 : ZONE AUE « SAGNAT »



### Principes d'aménagement de la zone :

#### Echéance :

A partir de 2017

#### Accès automobile :

- Depuis la voie communale n°2
- Accès interdit sur la RD 1082

#### Liaisons douces :

Continuité piétonne en direction du centre bourg

#### Typologie de construction :

Bâtiment et installation à vocation d'activité économique uniquement

