



**SÉM**  
**SAINT-ÉTIENNE**  
la métropole

**Projet arrêté le : 27 juin 2019**

**APPROBATION :**  
**MODIFICATION :**

# Plan Local d'Urbanisme

Orientations  
d'Aménagements et  
de Programmation





# Sommaire

	<b>1</b>
<b>Sommaire</b>	<b>3</b>
<b>Introduction</b>	<b>4</b>
<b>Cadre règlementaire</b>	<b>4</b>
<b>Contexte</b>	<b>6</b>
<b>L'échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones AU</b>	<b>6</b>
<b>OAP 1 – Bourg Nord</b>	<b>7</b>
Contexte	7
Enjeux d'aménagement	7
Principes d'aménagement	7
<b>OAP 2 – Bourg Sud</b>	<b>10</b>
Contexte	10
Enjeux d'aménagement	10
Principes d'aménagement	10
<b>OAP 3 – Rochegut</b>	<b>13</b>
Contexte	13
Enjeux d'aménagement	13
Principes d'aménagement	13
<b>Exemples d'opérations</b>	<b>16</b>
Logements individuels groupés prenant l'apparence des corps de fermes caractéristiques	16
Aménagements paysagers et végétalisés des abords des constructions	16
Conservation des murets existants pour délimiter l'opération et maintenir l'alignement	16

## Introduction

Le Plan Local d'Urbanisme de Rozier-Côtes-d'Aurec comporte des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Ces OAP s'inscrivent en complémentarité du règlement du PLU, en proposant un parti d'aménagement pour un secteur.

Les opérations de construction ou d'aménagement qui seront mises en œuvre dans ces secteurs devront être compatibles avec les OAP : elles devront les respecter dans leurs principes.

## Cadre réglementaire

### Article L152-1 du Code de l'urbanisme

« 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 L151-6 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 L151-7 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 (...). »

## Contexte

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont définies dans le Plan Local d'Urbanisme de Rozier Côtes d'Aurec pour guider l'aménagement de plusieurs secteurs à enjeux :

- OAP Bourg Nord
- OAP Bourg Sud
- OAP Rochehut Nord

Ces trois secteurs d'extension se situent en entrée de ville soit du centre bourg, soit du hameau de Rochehut. Le maintien de la qualité urbaine et paysagère de ces espaces est donc un élément important puisqu'elles constituent la première impression que l'on a de l'image et de l'identité de la commune. Il s'agit également d'assurer une intégration architecturale et paysagère des nouvelles constructions pour s'inscrire dans la morphologie urbaine existante en cohérence avec l'environnement et le tissu bâti ancien

## L'échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones AU

Le PLU de Rozier-Côtes-d'Aurec délimite deux zones à urbaniser AU, qui ne sont pas ouverte à l'urbanisation en raison d'une insuffisance des réseaux existant à sa périphérie.

Il s'agit des zones AU Bourg Nord et Bourg-Est. Seule la zone Bourg-Nord fait tout de même l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation détaillée ci-après. Les orientations d'aménagements déclinées dans cette OAP visent à encadrer l'urbanisation future de ce secteur situé en entrée de bourg.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone sera possible dès lors que les travaux permettant la desserte des constructions par les réseaux seront réalisés et après modification du PLU.

Les OAP de Rochehut et Bourg-Sud peuvent être urbanisables dès l'approbation du PLU.

# OAP 1 – Bourg Nord

## Contexte

Ce secteur se situe à l'entrée Nord-Ouest du centre bourg, en arrivant depuis la D104 par Charbonnelle. Cet axe secondaire d'entrée dans le bourg se caractérise par :

- Une vue dégagée sur l'ancienne école et son aire de jeux ;
- Un tissu pavillonnaire implanté en retrait de la voirie sur la partie Ouest ;
- Des espaces agricoles cultivés sur la partie Est, avec la présence d'un ancien bâtiment agricole.

## Enjeux d'aménagement

L'aménagement du secteur doit permettre de marquer l'entrée du centre bourg en :

- Créant une opération cohérente avec le tissu urbain environnant
- Amorçant une diversification du parc de logements
- Maintenant la configuration de village-rue du bourg
- Préservant les points de vue paysagers sur le patrimoine architectural bâti

## Principes d'aménagement

### Principe d'intégration architecturale urbaine et paysagère :

- Préservation des anciens murets en pierre autour de l'école
- Principe d'alignement du bâti à créer en recul de la voirie principale pour assurer une continuité des constructions sur le principe de village rue
- Préserver des coupures paysagères pour maintenir des perspectives visuelles ouvertes sur les espaces agricoles et l'ancienne école
- Encourager la requalification de l'ancien bâtiment agricole

### Principe de programmation :


- Tendre vers la réalisation de 15 logements/ha, soit de l'ordre de 5 logements minimum sur l'ensemble de la zone
- Création de logements sous forme d'individuels purs ou groupés

### Principe d'accès, stationnement, modes doux :

- Aménagement des accès des véhicules depuis la voirie existante
- Création d'une liaison piétonne paysagée pour permettre une accessibilité sécurisée jusqu'à l'aire de jeux de l'école et au bourg

### Principe de prise en compte de l'environnement :

- Préservation des haies paysagères existantes
- Implantation préférentielle des jardins orientés sud/ouest pour permettre un ensoleillement optimal

- 
- Orienter les ouvertures des principaux lieux de vie (séjours / chambres) au sud - sud / ouest, pour favoriser les économies d'énergie
  - Assurer un traitement paysager et végétalisé des espaces non bâtis entre la rue et les logements



## Orientation d'Aménagement et de Programmation

Rozier-Côtes-d'Aurec - Bourg (secteur Nord)



# OAP 2 – Bourg Sud

## Contexte

Ce secteur se situe à l'entrée Sud du centre bourg, en arrivant par la D109.1 depuis le hameau de Rully. Cet axe d'entrée dans le bourg se caractérise par :

- Un ancien corps de ferme en pierre implanté en retrait de la voirie à l'Ouest
- Des logements implantés à l'alignement de la voirie à l'Est, avec une légère pente montante
- Des perspectives visuelles dégagées sur les espaces agricoles

## Enjeux d'aménagement

L'aménagement du secteur doit permettre de marquer l'entrée du centre bourg en :

- Maintenant la configuration de village-rue du bourg
- Assurant une intégration dans la pente afin de minimiser l'impact paysager pour les constructions attenantes
- Permettant une transition progressive avec les espaces agricoles attenants

## Principes d'aménagement

### Principe d'intégration architecturale urbaine et paysagère :

- Principe d'alignement du bâti à créer pour assurer une continuité des constructions sur le principe de village rue
- Au-delà du secteur d'implantation des constructions préserver l'ancien muret en pierre à l'alignement de la voirie afin de préserver la continuité minérale de la rue et d'indiquer clairement séparation entre l'espace public et la partie privée
- Implantation du bâti devra tenir compte de l'ensoleillement des constructions adjacentes


### Principe de programmation :

- Tendre vers la réalisation de 15 logements/ha
- Création de logements sous forme d'individuels purs ou groupés
- La volumétrie des nouveaux logements à créer pourra s'inspirer de la volumétrie des corps de ferme traditionnels

### Principe d'accès, stationnement, modes doux :

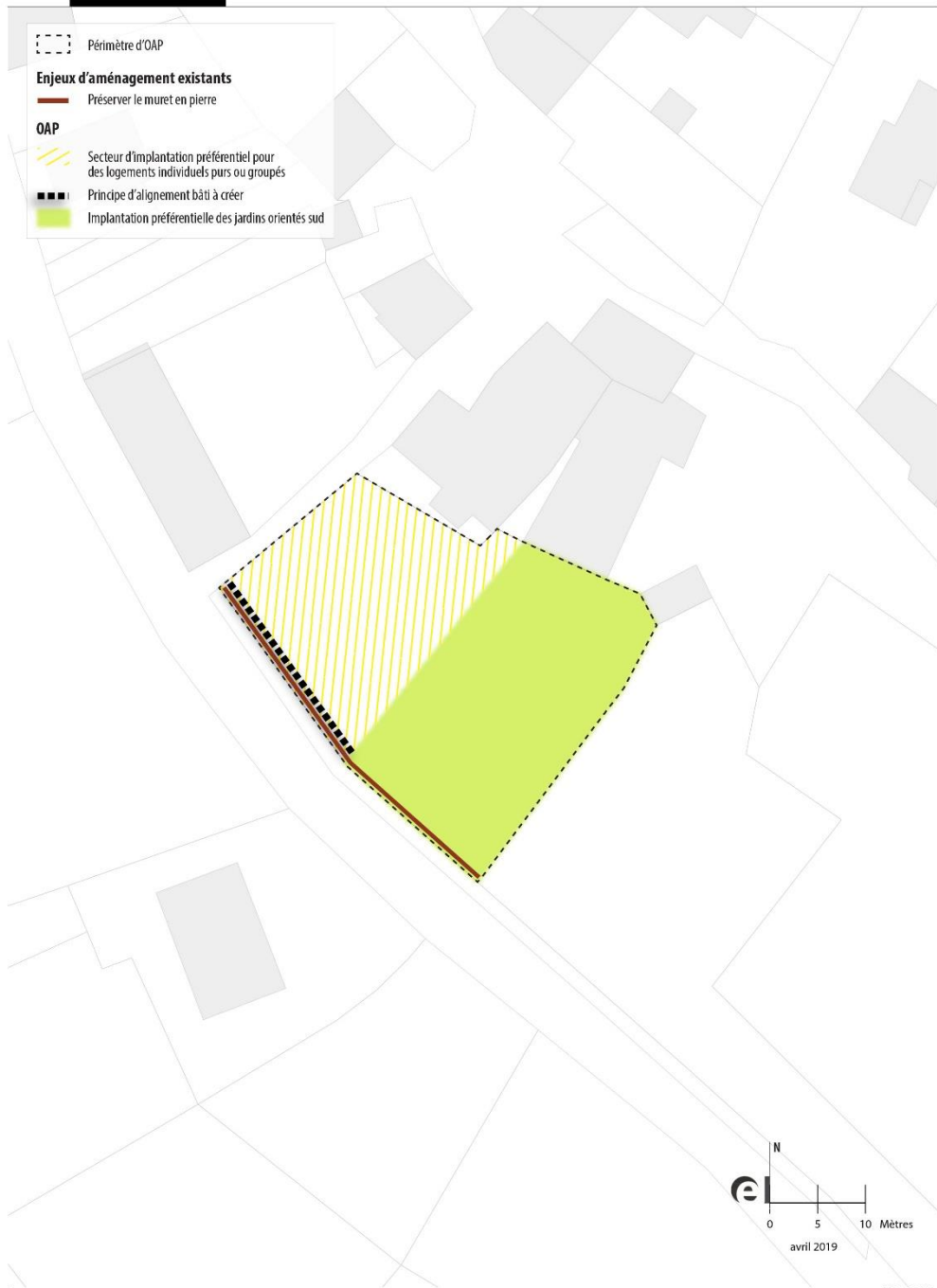
- Aménagement des accès des véhicules depuis la voirie existante

### Principe de prise en compte de l'environnement :

- 
- Implantation préférentielle des jardins orientés sud/ouest pour permettre un ensoleillement optimal
  - Orienter les ouvertures des principaux lieux de vie (séjours / chambres) au sud-sud / ouest, pour favoriser les économies d'énergie
  - Création d'un espace végétalisé et paysagé pour assurer une réelle transition avec l'espace agricole et minimiser l'impact visuel des nouvelles constructions

## Orientation d'Aménagement et de Programmation

Rozier-Côtes-d'Aurec - Bourg (Secteur Sud)



Sources : epures

HA - 02/98

# OAP 3 – Rohegut

## Contexte

Ce secteur se situe à l'entrée Nord du hameau de Rohegut, en arrivant depuis la route de Cherenne. Il se caractérise par :

- Son positionnement central entre le hameau historique de Rohegut et le secteur d'extension pavillonnaire qui s'est développé à proximité du cimetière
- Des espaces agricoles ouverts de part et d'autre de la voirie
- La présence d'un ancien bâtiment agricole à l'abandon, à proximité du hameau de Rohegut

## Enjeux d'aménagement

L'aménagement du secteur doit permettre de structurer une réelle entrée du hameau de Rohegut en :

- Recréant de la lisibilité du tissu
- Organisant une opération cohérente avec le tissu urbain environnant
- Maintenant des perspectives visuelles ouvertes sur le grand paysage

## Principes d'aménagement

### Principe d'intégration architecturale urbaine et paysagère :

- Préservation autant que possible des anciens murets en pierre
- Principe d'alignement du bâti à créer sur la voirie principale pour assurer un ordre semi-continu des constructions
- Principe de continuité de l'alignement à maintenir par la création de haies végétales ou de clôtures
- Préserver des coupures paysagères pour maintenir des perspectives visuelles ouvertes sur les espaces agricoles
- Encourager la requalification de l'ancien bâtiment agricole

### Principe de programmation :

- Tendre vers la réalisation de 15 logements/ha, soit de l'ordre de 5 logements minimum sur l'ensemble de la zone
- Création de logements sous forme d'individuels purs ou groupés

### Principe d'accès, stationnement, modes doux :

- Aménagement des accès des véhicules depuis la voirie existante

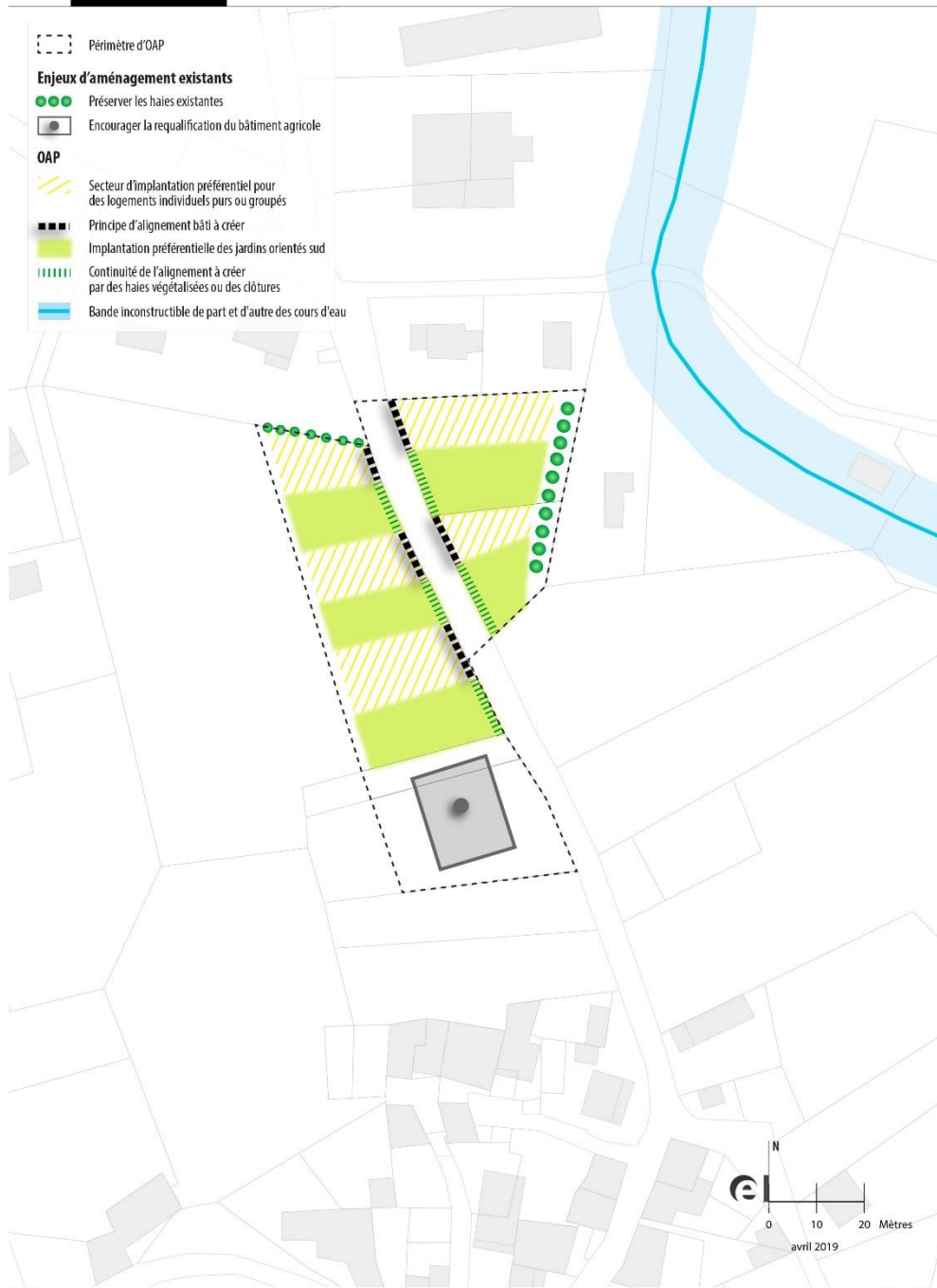


**Principe de prise en compte de l'environnement :**

- Préservation des haies paysagères existantes
- Implantation préférentielle des jardins orientés sud/ouest pour permettre un ensoleillement optimal
- Orienter les ouvertures des principaux lieux de vie (séjours / chambres) au sud-sud / ouest, pour favoriser les économies d'énergie

## Orientation d'Aménagement et de Programmation

Rozier-Côtes-d'Aurec - Rohegut (secteur Nord)



## Exemples d'opérations

### Logements individuels groupés prenant l'apparence des corps de fermes caractéristiques



### Aménagements paysagers et végétalisés des abords des constructions



### Conservation des murets existants pour délimiter l'opération et maintenir l'alignement









Agence d'urbanisme de la région alpine  
46 rue de la télématique  
CS 40801 – 42952 Saint-Etienne CEDEX 1  
tél : 04 77 92 84 00 fax : 04 77 92 84 09  
mail : epures@epures.com – Web : www.epures.com

