



Loire  
FORÉZ  
Agglo

# Plan Local d'urbanisme intercommunal

## 4. Orientations d'Aménagement et de Programmation

### 4.1 Patrimoniales

Approuvé le 13 décembre 2022

Modification simplifiée n°1  
approuvée le 12 décembre 2023

epures  
Agence d'urbanisme de la région stéphanoise





## Sommaire

|                                                                               |           |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Sommaire</b>                                                               | <b>3</b>  |
| <b>Introduction</b>                                                           | <b>5</b>  |
| <b>1- Principes généraux centres bourgs et villes</b>                         | <b>7</b>  |
| 11- Mettre en valeur la composition urbaine du bourg                          | 7         |
| 12- Préserver le patrimoine bâti                                              | 8         |
| 12-1- Les bâtiments                                                           | 8         |
| 12-2- Le petit patrimoine                                                     | 9         |
| 13- Organiser le développement                                                | 9         |
| <b>2- Orientations d'aménagement centre bourg et centre-ville par commune</b> | <b>11</b> |
| 21- Bard                                                                      | 11        |
| 22- Chalmazel-Jeansagnière                                                    | 13        |
| 23- Châtelneuf                                                                | 18        |
| 24- Chazelles-sur-Lavieu                                                      | 20        |
| 25- Essertines-en-Châtelneuf                                                  | 23        |
| 26- Gumières                                                                  | 27        |
| 27- Lavieu                                                                    | 30        |
| 28- Lérigneux                                                                 | 32        |
| 29- Palogneux                                                                 | 35        |
| 210- Roche-en-Forez                                                           | 37        |
| 211- Saint-Bonnet-le-Courreau                                                 | 40        |
| 212- Saint-Georges-en-Couzan                                                  | 43        |
| 213- Saint-Just-en-Bas                                                        | 46        |
| 214- Saint-Just-Saint-Rambert                                                 | 49        |
| 215- Sauvain                                                                  | 53        |
| 216- Verrières-en-Forez                                                       | 56        |



## Introduction

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

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

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

« Les OAP peuvent notamment :

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

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

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

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

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



## 1- Principes généraux centres bourgs et villes

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

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

Elles prennent en compte les éléments suivants :

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

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

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

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

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

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

## 1-2-Préserver le patrimoine bâti

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

### 1-2-1- Les bâtiments

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

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

Pour ce faire, les façades conserveront leur aspect originel :

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

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

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

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



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

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

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

### 1-2-2-Le petit patrimoine

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

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

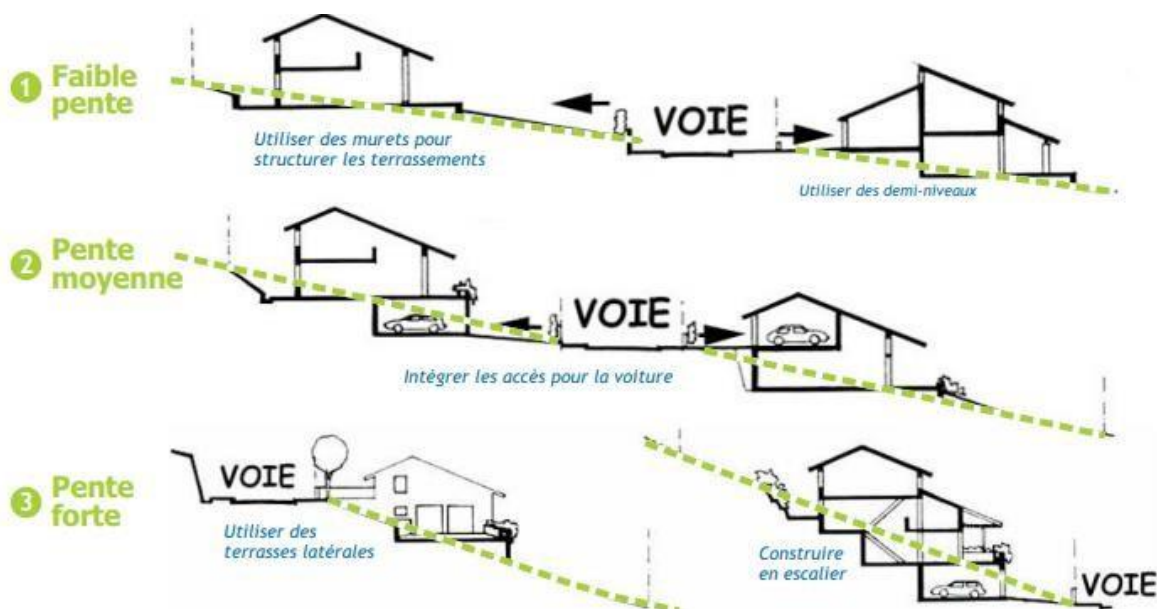
### 1-3-Organiser le développement

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

- Permettre un **développement mixte** : logements, hébergements touristiques, artisanat, équipements ou commerces de proximité, points de vente...
- Privilégier des **formes urbaines individualisées mais compactes** similaires à celles du bourg ancien (maisons de bourg accolées, habitat intermédiaire, ...),
- **Diversifier les typologies de logements** (taille) pour garantir les parcours résidentiels des habitants de la commune,
- Favoriser une bonne **intégration des nouvelles constructions** : implantation à l'alignement des voies, hauteur similaire aux voisins, intégration dans la pente, continuité des clôtures, ...
- **Respecter les teintes des façades et toitures** du bourg, respecter la forme et la pente des toitures du bourg, respecter la hauteur moyenne des bâtis du bourg, ...
- Traiter les **limites avec les espaces agri-naturels environnants** : emploi d'éléments naturels, végétalisation des limites, ...

Réfléchir les accès routiers et desserte afin qu'ils soient sécurisés et mutualisés. Les dessertes depuis les routes départementales doivent être étudiées avec le CD42 en amont de la définition du projet.

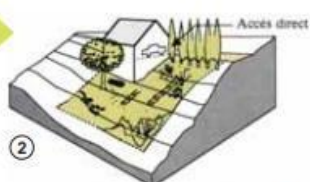
► **Principes d'implantation des constructions dans la pente à respecter :**



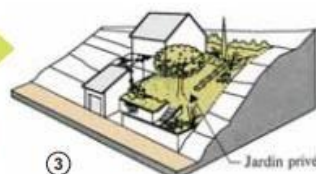
► **Principes d'adaptation des niveaux de la construction à la pente à respecter :**

**OUI** Les schémas 2,3 et 4 ont intégré ces données et apportent des solutions satisfaisantes

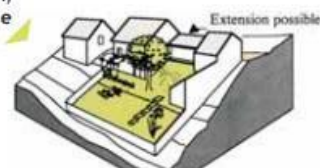
Soit le garage est intégré à la construction, de plain-pied avec la voie. Auquel cas la conception de la maison devra être adaptée



Soit il est séparé de la maison, mais il participe à la construction de la limite de propriété, en escalier... (ex.3)

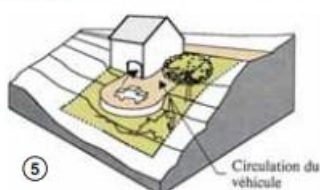


...ou en linéaire (ex.4) participant à la façade urbaine



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

**NON** Les schémas 5 et 6 n'apportent pas de solution satisfaisante

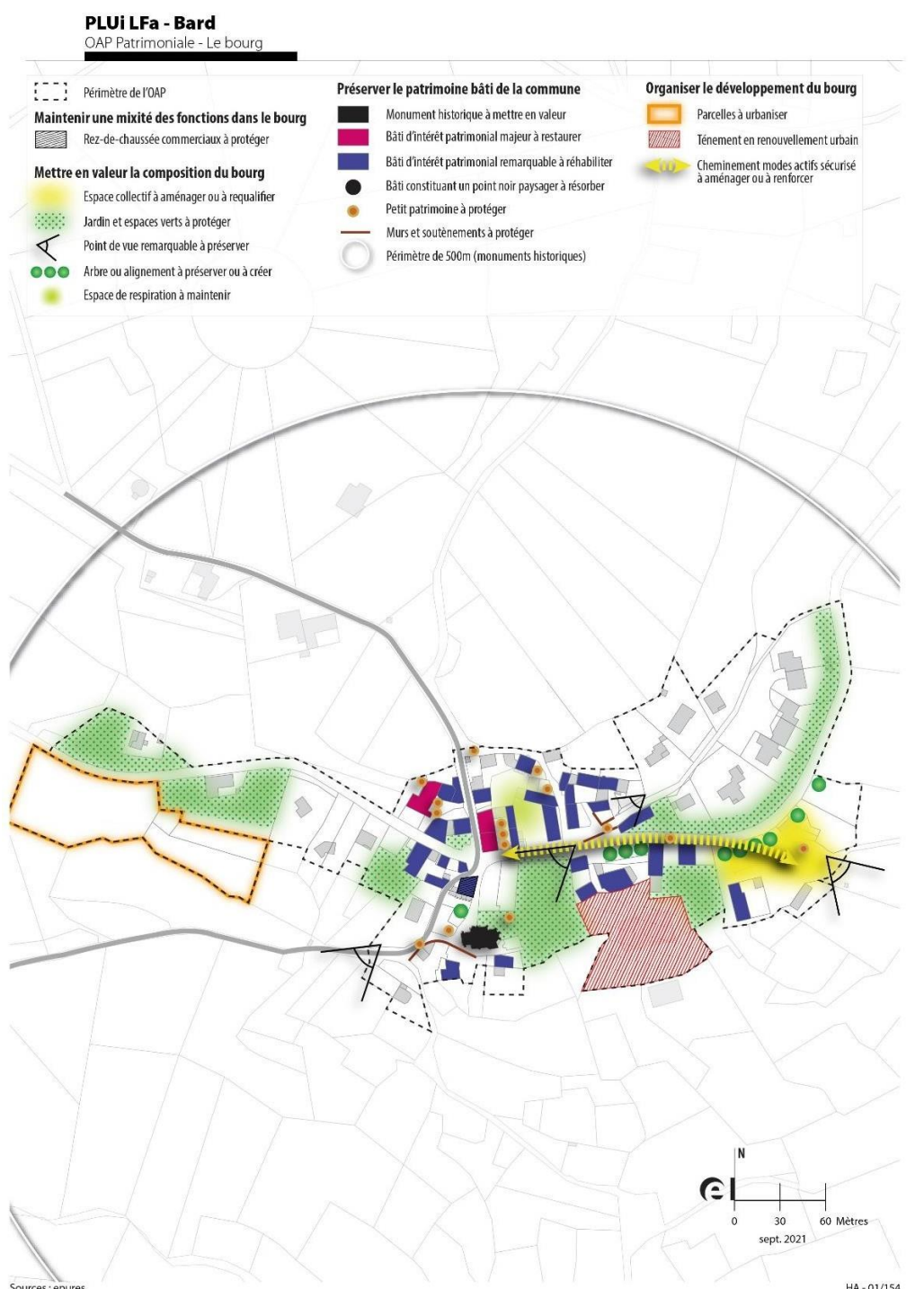


La mauvaise position du garage va engendrer une voie importante du fait du dénivelé à franchir qui, en plus d'être onéreuse, va grever le jardin et l'intégration paysagère de l'ensemble (ex.5 et 6)



## 2- Orientations d'aménagement centre bourg et centre-ville par commune

### 2-1- Bard



**Enjeux principaux** : Redynamiser le centre bourg en confortant la vie de village en termes de qualité d'habiter, d'offre de services, de tourisme ... et en préserver le cadre et la qualité de vie.

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

- **Conforter les rez-de-chaussée commerciaux** existants (auberge, etc.) et participant à l'animation du bourg, en évitant leur changement de destination.
- **Valoriser les équipements** (école, etc.) constituant des éléments attractifs pour la commune en les intégrant pleinement au bourg grâce au développement de cheminements modes actifs, de signalétique....
- **Encourager la mutation potentielle de certains bâtis**, identifiés sur le schéma d'aménagement (anciens bâtiments d'exploitation) et leur réhabilitation (logements / commerces / services / projets touristiques...).
- **Préserver les principaux points de vue** sur le grand paysage qui constituent un atout majeur pour le territoire, en évitant la création de nouvelles constructions dans ces espaces libres.
- **Protéger de l'urbanisation les jardins remarquables** et certaines dents creuses, qui constituent des éléments de respiration nécessaires au maintien de la qualité d'habiter et qui sont caractéristiques de la morphologie urbaine du village.
- **Requalifier l'espace vert central du bourg** à proximité de l'église, en lien avec le passage du GR3 bis (espace de détente, tables de pique-nique...), et participant à la mise en valeur patrimoniale de l'église.
- **Requalifier la place du Perron et organiser les espaces de stationnement** à proximité de l'école en aménageant un véritable espace public végétalisé.
- **Connecter les différents espaces publics par des cheminements modes actifs sécurisés**, notamment entre la place de l'église et l'aire de jeux, le long de la RD 113.
- **Préserver les alignements d'arbres existants** et poursuivre la **végétalisation des abords de la RD 113**.
- **Protéger le bâti d'intérêt patrimonial** (cf. principes généraux) du bourg, **les principaux murs en pierre** structurants et les **éléments de petit patrimoine** repérés qui participent à l'attrait du bourg.

Les principales orientations en matière de développement urbain sont :

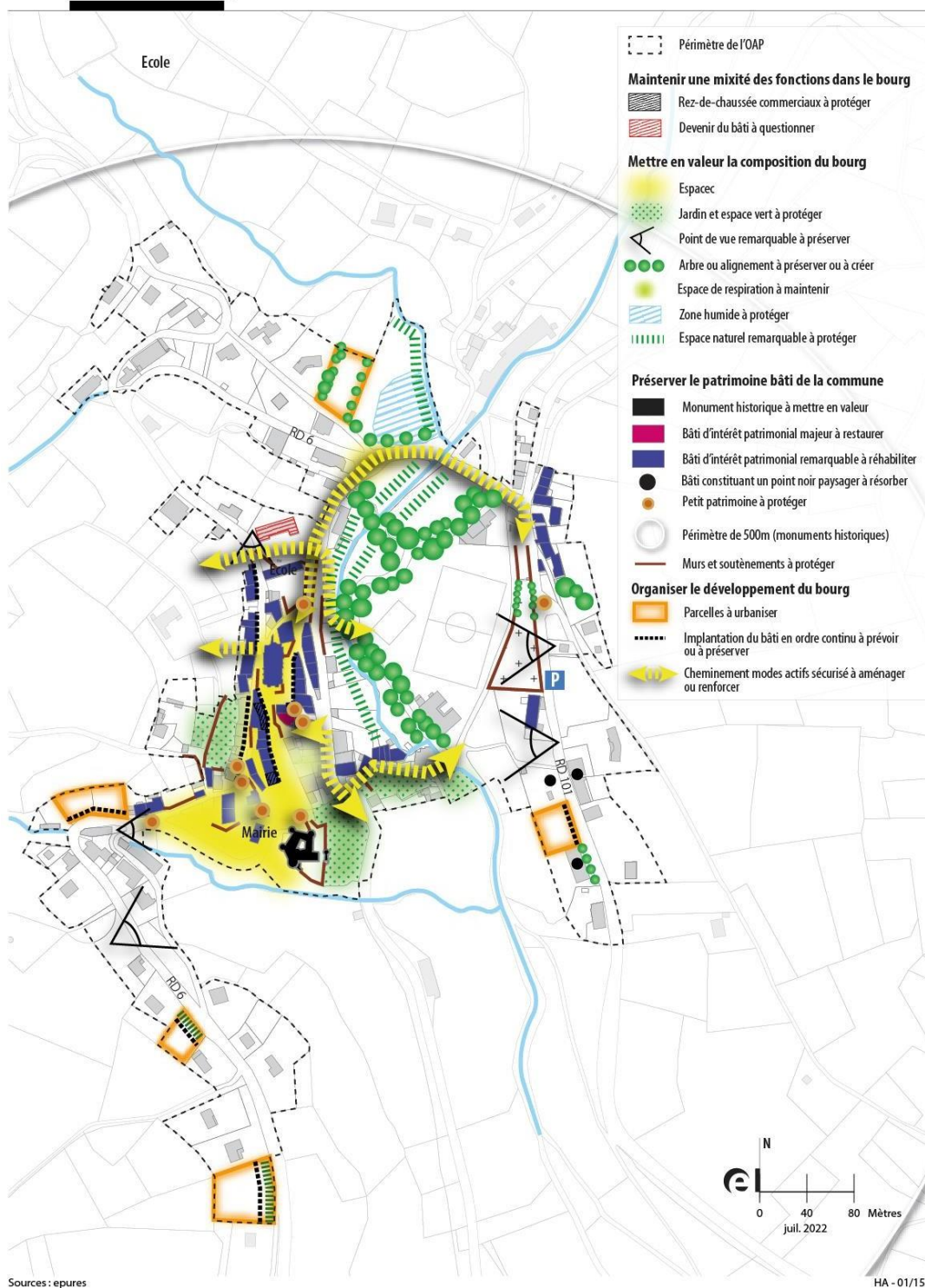
- **Porter une attention particulière à l'intégration paysagère des nouvelles constructions** : implantation des constructions à l'alignement ou, en cas de retrait, constitution d'un mur de pierre (moins de 1m de hauteur) à l'alignement pour maintenir la morphologie urbaine du bourg, constitution de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

Ces orientations sont complétées par les schémas et orientations des OAP sectorielles.



## 2-2-Chalmazel-Jeansagnière

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





**Enjeux principaux :** Redynamiser le centre bourg pour permettre l'accueil d'une nouvelle population en préservant le cadre de vie et la qualité d'habiter.

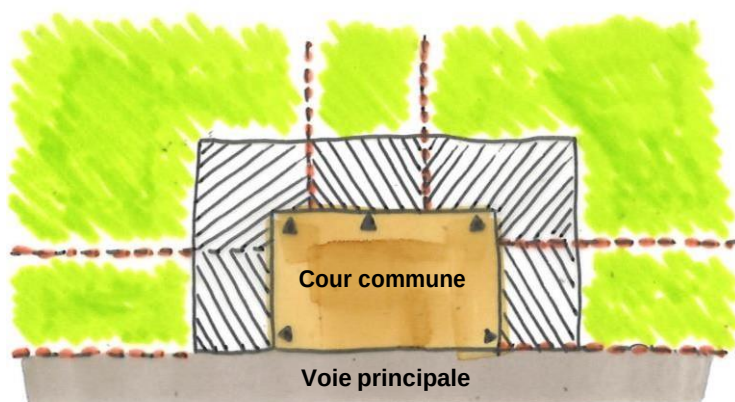
Sur le bourg de Chalmazel, les principales orientations en matière de mise en valeur du bourg et de préservation du patrimoine, sont :

- **Conserver la richesse patrimoniale du bourg**, en mettant en valeur le bâti ancien remarquable, le patrimoine architectural (château, église) et la composition urbaine (formes urbaines, silhouette du bourg).
- **Requalifier les espaces publics entre l'église et les abords du château** afin de créer une véritable place de village, qualitative, animée, mettant en valeur le patrimoine et ménageant des espaces piétons confortables et sécurisés.
- **Favoriser la réappropriation du bâti vacant et le lancement d'opérations de renouvellement urbain** notamment sur le site de l'ancien collège qui pourrait accueillir un programme mixte : équipement, logements, résidence pour personnes âgées, ...
- **Encadrer le développement résidentiel** du bourg en optimisant le foncier disponible qui est rare en raison de la topographie du village.
- **Veiller à l'intégration des nouvelles constructions dans la pente** et par rapport aux bâtis voisins existants.
- **Préserver les principes d'implantation du bâti sur rue** du bâti ancien afin de conforter la silhouette du bourg et la structuration des principales infrastructures comme la RD6.
- **Protéger de l'urbanisation les points de vue depuis le bourg** sur le grand paysage et sur le château ainsi que les **points de vue sur le bourg** depuis la RD6, la RD 101 et la route de Juel.
- **Protéger de l'urbanisation les espaces de respiration et jardins** qui constituent des éléments nécessaires au maintien de la qualité d'habiter du bourg et qui participent à la mise en valeur du bâti.
- **Préserver de toute urbanisation et mettre en valeur pour des activités de loisirs, la vallée du Lignon** qui longe le bourg historique de la commune.
- **Protéger le bâti d'intérêt patrimonial** (cf. principes généraux) du bourg, **les principaux murs en pierre** structurants et les **éléments de petit patrimoine** repérés qui participent à l'attrait du bourg.

Les principales orientations en matière de développement urbain sont :

- **Rationaliser l'utilisation du foncier** en réfléchissant à l'implantation des bâtiments sur la parcelle : positionnement des garages proches des voies de circulation, orientation des pièces de vie au Sud, implantation en mitoyenneté ou sur limite séparative pour profiter pleinement du terrain, ...
- **S'inspirer des typologies de bâtis traditionnels et de leurs volumes simples** (rectangle en R+1+combles aménageables ou R+2 étagé dans la pente). Les maisons de type pavillon de plain-pied enduit seront évitées (architecture décalée des formes urbaines traditionnelles).
- **Garantir la création d'un front urbain bâti sur l'ensemble des ilots constructibles, à l'alignement ou en recul par rapport aux voies de circulation mais cohérent avec les formes de bâtis anciennes.** . **L'intégration des nouvelles constructions au site devra être particulièrement soignée.**

- **Privilégier la desserte** des nouveaux logements par l'aménagement **de venelles carrossables ou de voiries à emprise réduite** (zone de rencontre) en évitant les impasses. Les logements pourront également être desservis par **l'intermédiaire de cours collectives (cf. schéma ci-dessous)** lorsque le **maillage viaire n'est pas envisageable**.



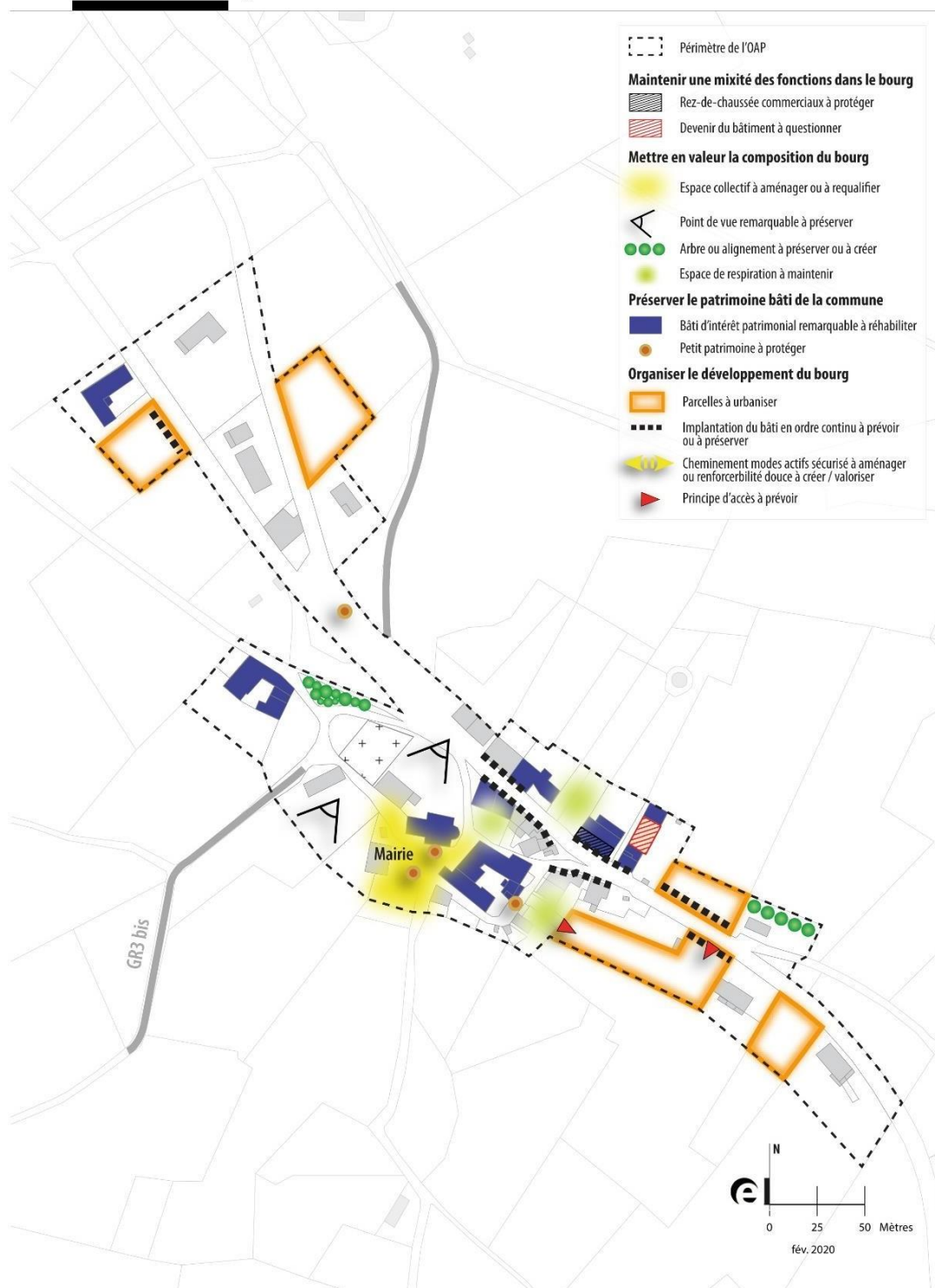
*Croquis illustratif*

- **Respecter les implantations des constructions existantes** lors de l'édification de nouveaux logements : en recul par rapport à la RD6 sur les franges du bourg, à l'alignement dans la traversée de bourg.
- **Traiter qualitativement et de manière naturelle** (plantations, emplois de matériaux naturels, ...) **les limites entre espaces privés et espaces publics** pour intégrer les nouvelles constructions dans l'environnement naturel de Chalmazel.

Ces orientations sont complétées par les schémas et orientations des OAP sectorielles.

**PLUi LFa - Chalmazel Jansagnière**

OAP Patrimoniale - Jansagnière



**Enjeu principal :** Permettre la construction de quelques logements dans le respect du patrimoine bâti.

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

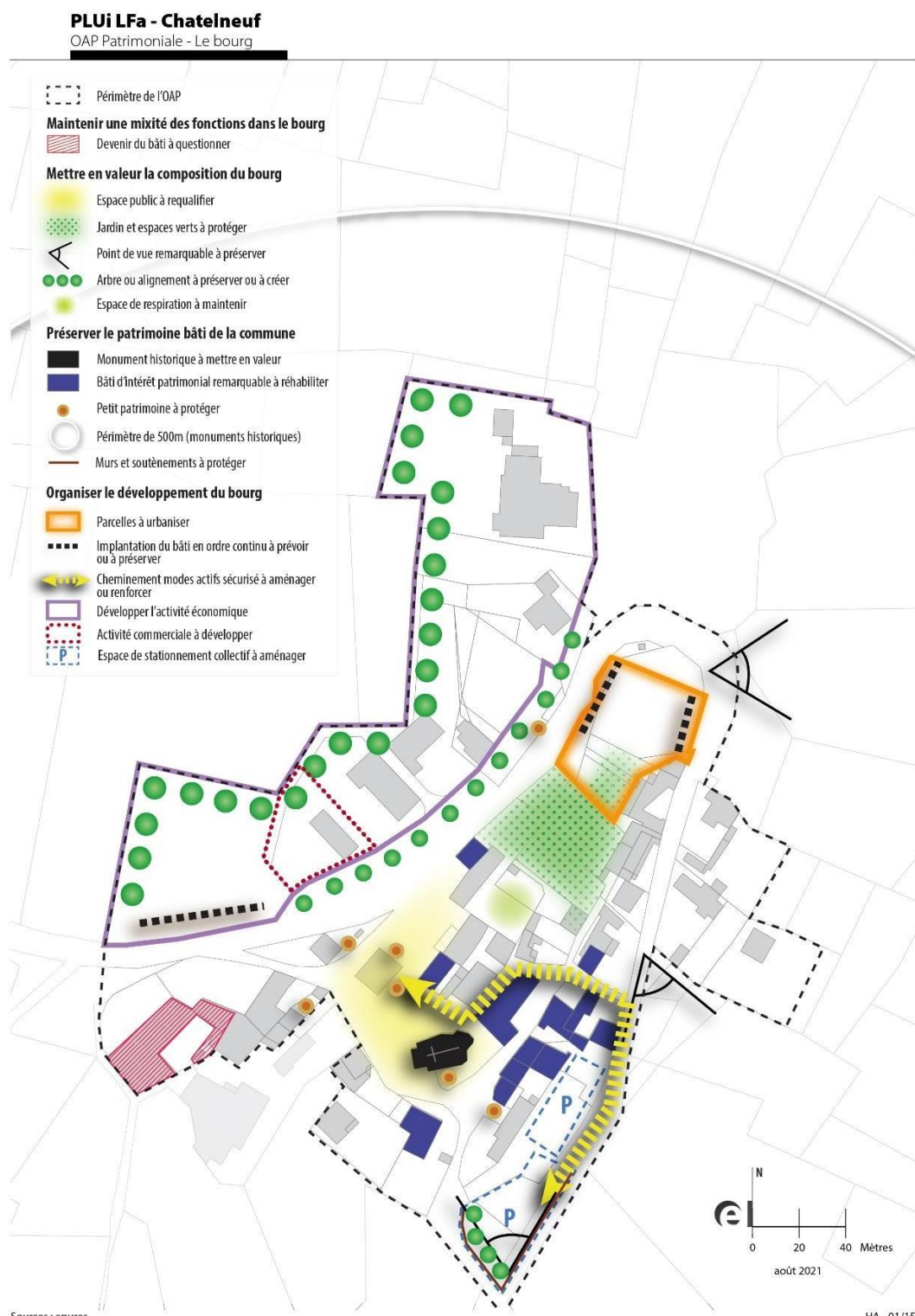
- **Interroger le devenir du bâtiment de l'école** du bourg de Jeansagnière et sa possible reconversion en logements/ ou projet touristique.
- **Protéger le bâti d'intérêt patrimonial** (cf. principes généraux) du bourg et les éléments de petit patrimoine repérés qui participent à l'attrait du bourg.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

Les principales orientations en matière de développement urbain sont :

- **S'inspirer du bâti ancien** que ce soit au niveau des gabarits, de leur forme, hauteur ou de leur implantation par rapport aux espaces publics et dans la pente. Sur l'îlot urbanisable situé le plus au Nord du bourg, les nouvelles constructions s'implanteront perpendiculairement aux courbes de niveau et à la RD 101, comme la ferme située à proximité. Les maisons de type pavillon de plain-pied enduit seront évitées (architecture décalée des formes urbaines traditionnelles).
- **Respecter les alignements des bâtiments existants et anciens par rapport aux espaces publics** en particulier le long de la RD101 afin de préserver la traversée de bourg et de ne pas dégrader l'entrée de bourg.
- **Traiter qualitativement et de manière naturelle** (plantations, emplois de matériaux naturels, ...) **les limites entre espaces privés et espaces publics** pour intégrer les nouvelles constructions dans l'environnement naturel.
- **Ménager les vues sur le grand paysage dans les nouveaux aménagements.**



## 2-3- Châtelneuf



**Enjeux principaux** : Conforter le centre bourg et les activités économiques en place tout en préservant le cadre de vie.

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

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

Les principales orientations en matière de développement urbain sont :

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

## 2-4 Chazelles-sur-Lavieu

**PLUi LFa - Chazelles-sur-Lavieu**  
OAP patrimoniale - Le bourg



Sources : epures

HA - 01/154

**Enjeux principaux** : Renforcer l'accueil démographique dans le centre bourg tout en garantissant une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions, afin de préserver les qualités patrimoniales des lieux.

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

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

Les principales orientations en matière de développement urbain sont :

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

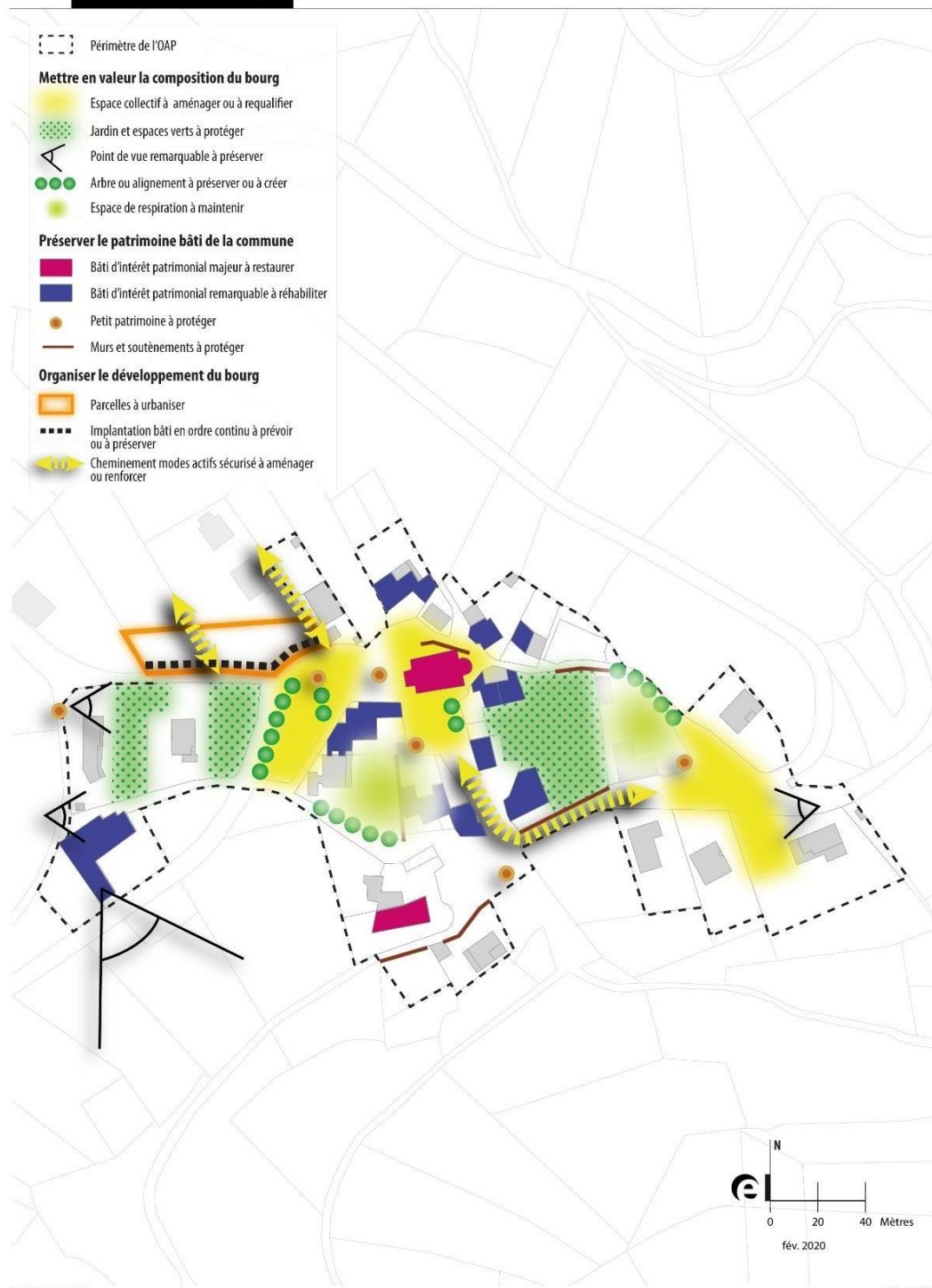


- **Aménager une voie de desserte interne** permettant la desserte des différentes constructions. La voie de desserte pourra se cantonner à la desserte du secteur de développement en prévoyant une aire de retournement, ou reboucler avec la RD 44 en passant le long de la salle des fêtes.
- Garantir une bonne **intégration des nouvelles constructions** dans le paysage afin de ne pas dénaturer le bourg.
- **Construire entre 5 et 6 logements sur le tènement « A »** identifié sur le schéma d'aménagement, en diversifiant les typologies de logements. Des formes intermédiaires seront privilégiées au Sud de la voirie à créer dans la continuité du tissu urbain dense du bourg.
- **Construire entre 2 et 4 logements sur le tènement « B »** identifié au schéma d'aménagement, en individuel pur ou groupé. Les constructions s'implanteront préférentiellement en recul par rapport à la salle des fêtes.
- **Préserver l'alignement d'arbres** du secteur pour favoriser l'insertion paysagère des nouvelles constructions et valoriser l'entrée de bourg.

Ces orientations sont complétées par les schémas et orientations des OAP sectorielles.

## 2-5- Essertines-en-Châtelneuf

**PLUi LFa - Essertines-en-Châtelneuf**  
OAP Patrimoniale - Le bourg



**Enjeux principaux :** Conforter les deux polarités communales (le bourg et le hameau de Malleray) en conservant la qualité architecturale du bâti ancien tout en permettant l'accueil de nouveaux habitants.

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

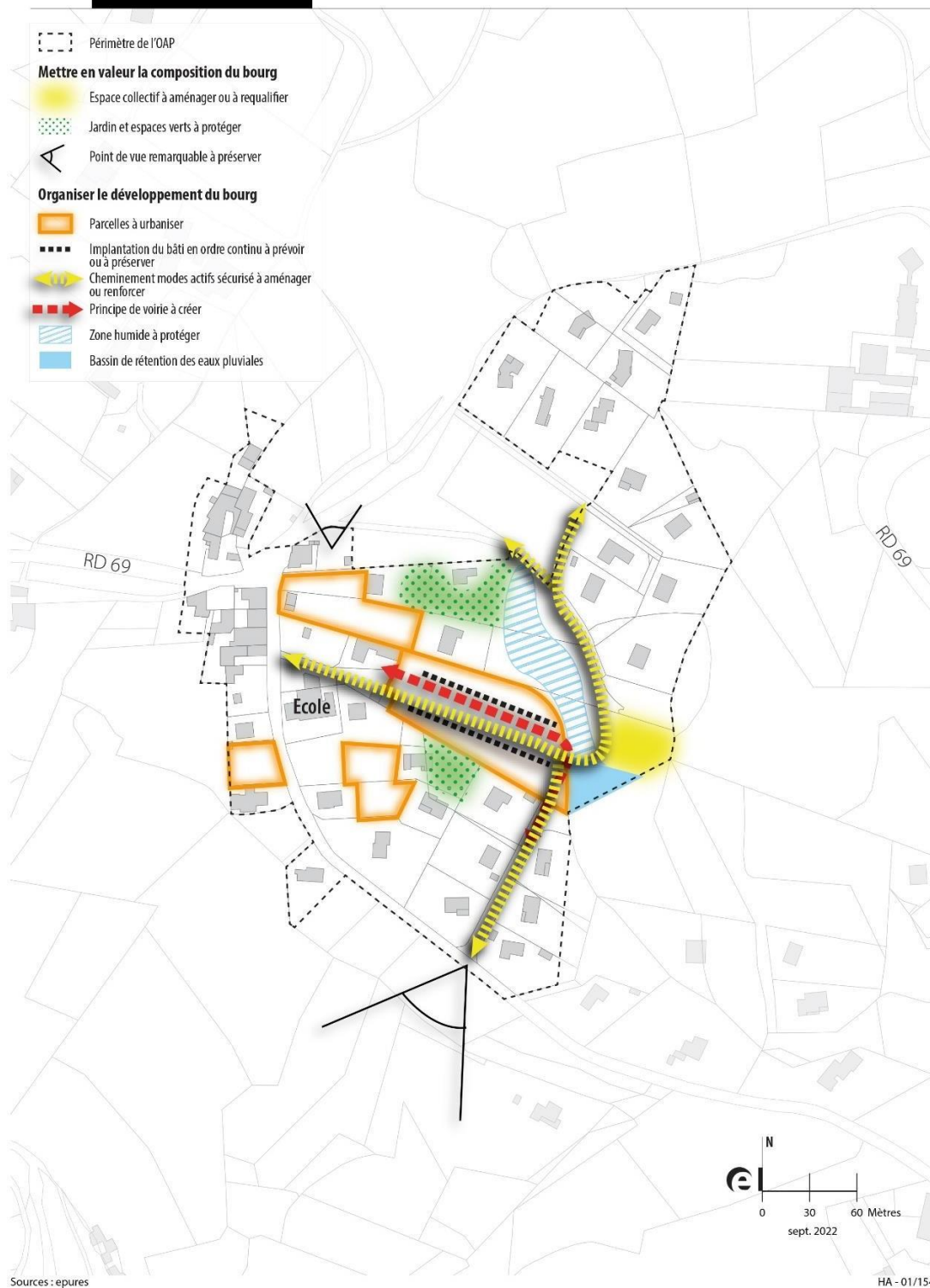
- **Conserver la richesse patrimoniale du bourg**, source d'attractivité résidentielle et touristique en mettant en valeur le bâti ancien remarquable de la commune et la silhouette du bourg.
- **Protéger de l'urbanisation les espaces de respiration et jardins** qui constituent des éléments nécessaires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

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

- **Reconstituer un front bâti proche de l'alignement** (1 à 2 m) pour structurer l'espace public sur le secteur de développement projeté et l'entrée de bourg.
- **Prévoir la construction de 2 à 3 logements sur le tènement urbanisable du centre bourg.**
- **S'inspirer des typologies de bâtis traditionnels et de leurs volumes simples** (rectangle en R+1+combles aménageables). Les maisons de type pavillon de plain-pied enduit seront évitées (architecture décalée des formes urbaines traditionnelles).

**PLUi LFa - Essertines-en-Chatelneuf**

OAP Patrimoniale - Malleray et les Caves





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

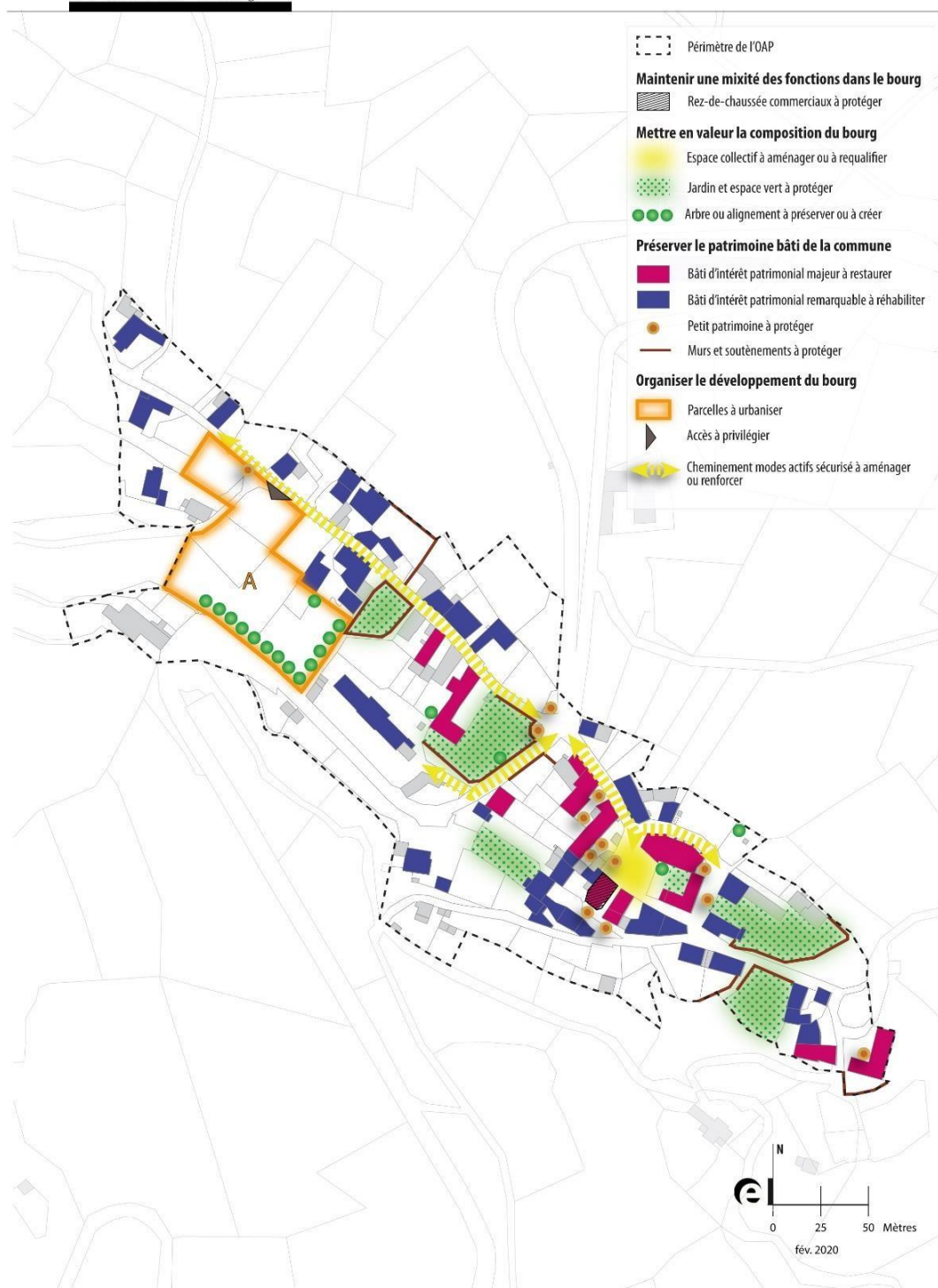
- **Restructurer le hameau de Malleray** en créant un espace public fédérateur et des cheminements modes actifs sécurisés offrant une alternative à la voiture individuelle.
- **Interroger le devenir de certains bâtis** qui possèdent un intérêt patrimonial majeur, et en encourager le changement de destination (logements/équipements) et la réhabilitation.
- **Structurer l'urbanisation dans le secteur de Malleray** qui est constitué d'une urbanisation linéaire le long de la RD 69.

Les principales orientations en matière de développement urbain sur Malleray sont :

- **Construction de 11 à 16 logements** sur les différents espaces urbanisables identifiés au schéma d'aménagement.
- **Diversifier les formes urbaines** en développant des programmes immobiliers alternatifs à la maison individuelle.
- **Privilégier la desserte des nouveaux logements par l'aménagement de venelles roulables ou de voiries à emprise réduite** (zone de rencontre) en évitant les impasses ou via **l'intermédiaire de cours collectives**.
- **Intégrer les constructions dans la pente** en évitant les mouvements de terrain important.

## 2-6 Gumières

**PLUi LFa - Gumières**  
OAP Patrimoniale - Le bourg



**Enjeux principaux** : Renforcer le développement démographique dans le centre bourg tout en garantissant une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions afin de préserver les qualités patrimoniales des lieux.

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

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

Les principales orientations en matière de développement urbain sont :

- **Préserver le bourg de l'urbanisation diffuse**, en renforçant le développement de formes d'habitat compactes à l'intérieur du tissu urbain constitué.

- **Construire environ 9 logements sur le tènement « A »** identifié sur le schéma d'aménagement.
- **Organiser le développement** du bourg dans une « dent creuse » afin de renforcer la structure urbaine existante en privilégiant des formes urbaines variées de gabarit similaire au bâti ancien pour garantir une intégration harmonieuse et préserver la qualité architecturale du bourg.
- **Aménager une voie de desserte interne** permettant la desserte des différentes constructions et de désenclaver les parcelles les plus éloignées de l'accès principal.
- Garantir une bonne **intégration des nouvelles constructions dans la pente** et dans le paysage afin de ne pas dénaturer le bourg.
- **Préserver l'alignement d'arbres** au Sud du secteur pour favoriser l'insertion paysagère des nouvelles constructions et valoriser l'entrée de bourg.

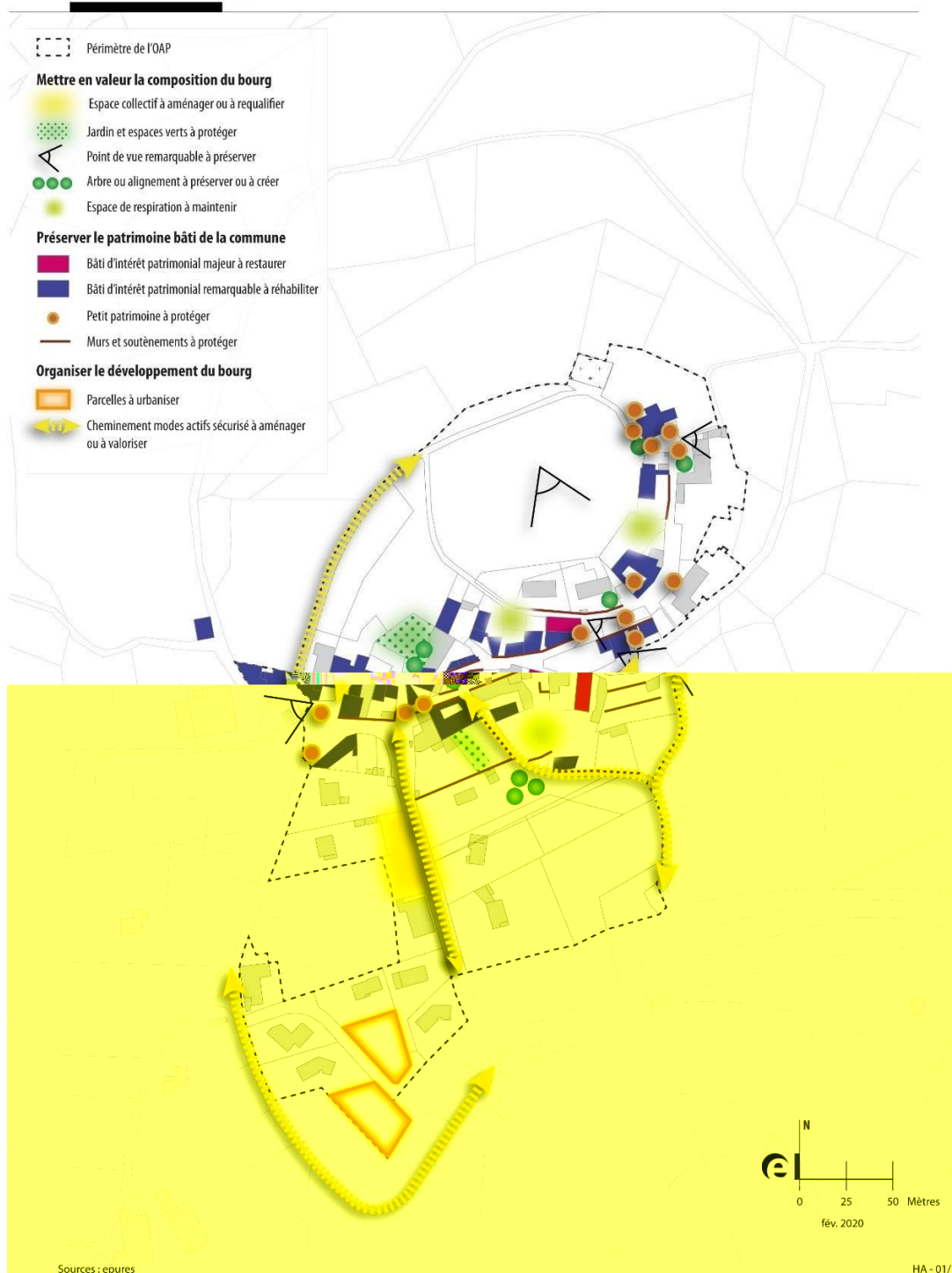
Ces orientations sont complétées par les schémas et orientations des OAP sectorielles.



## 2-7-Lavieu

**PLUi LFa - Lavieu**

OAP Patrimoniale - Le bourg



**Enjeux principaux** : Redynamiser le centre bourg en confortant la vie de village en termes de démographie, de qualité d'habiter, d'offre de services, de tourisme ... et en préserver le cadre et la qualité de vie.

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

- **Conserver la richesse patrimoniale du bourg**, source d'attractivité résidentielle et touristique en mettant en valeur le bâti ancien, le patrimoine architectural et la composition urbaine (implantation des constructions le long des voies, intégration dans la pente, ...).
- **Mettre en valeur la composition du bourg de Lavieu**, les qualités paysagères du cœur historique s'intégrant subtilement dans la pente et la silhouette du Pic.
- **Conforter la structure urbaine du bourg** en préservant et valorisant les alignements de façades structurant le front de rue.
- **Favoriser la réappropriation du bâti vacant** notamment par la réhabilitation respectueuse de la composition et du patrimoine bâti du bourg.
- **Requalifier l'espace public central** à proximité de la mairie afin de développer de nouveaux usages, de réorganiser le stationnement et de donner une nouvelle première image du bourg. Une végétalisation pourra être envisagée dans le cas où elle ne dénature pas les vues sur le patrimoine bâti et le grand paysage.
- **Protéger de l'urbanisation les jardins potagers et certaines dents creuses** qui constituent des espaces de respiration nécessaires au maintien de la qualité d'habiter et qui sont caractéristiques de la morphologie urbaine du village.
- **Préserver les principaux points de vue sur le grand paysage** qui constituent un atout majeur pour le territoire en évitant la création de nouvelles constructions dans ces espaces libres.
- **Maintenir les alignements et les arbres remarquables**, identifiés sur le schéma d'aménagement car ils constituent de véritables atouts paysagers.
- **Développer les cheminements modes actifs** lorsque l'emprise des voies le permet ou sécuriser les cheminements existants pour connecter les espaces centraux du bourg avec la mairie, les espaces de loisirs et le secteur de développement identifié.
- **Protéger le bâti d'intérêt patrimonial** (cf. principes généraux) du bourg, **les principaux murs en pierre** structurants et les **éléments de petit patrimoine** repérés qui participent à l'attrait du bourg.

Les principales orientations en matière de développement urbain sont :

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

## 2-8 Lérigneux

**PLUi LFa - Lérigneux**  
 OAP Patrimoniale - le bourg


**Enjeux principaux :** Conserver la qualité architecturale du bourg tout en permettant l'accueil de nouveaux habitants et la préservation des commerces, services et équipements.

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

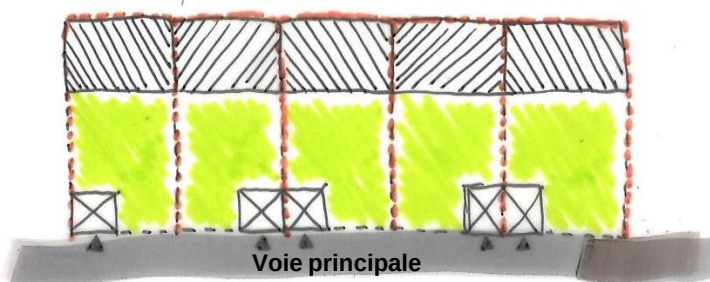
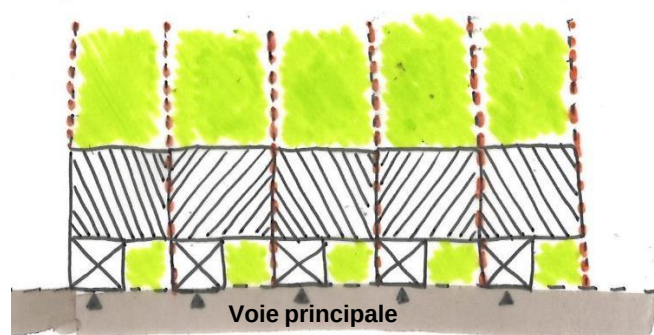
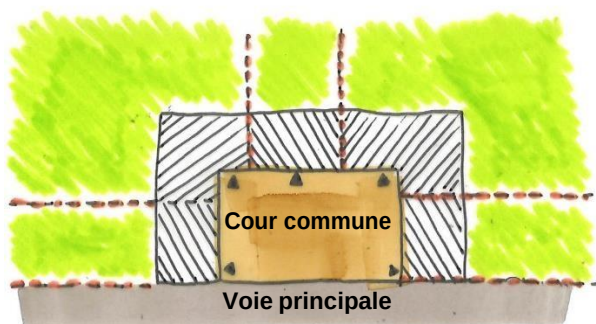
- **Conserver la richesse patrimoniale du bourg**, source d'attractivité résidentielle et touristique en mettant en valeur le bâti ancien remarquable de la commune.
- **Protéger de l'urbanisation les nombreux jardins potagers, vergers et espaces de respiration** qui constituent des éléments nécessaires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

Les principales orientations en matière de développement urbain sont :

- **Préserver les éléments végétaux** de qualité et **les murets en pierre**, qui sont caractéristiques de la commune, sur les sites de développement urbain,
- **Encourager une implantation des futurs bâtiments proche de la voie** ou en léger recul (1 à 2 m) sous condition que ce recul soit végétalisé et clos par un muret de faible hauteur, pour garantir une meilleure intégration du bâti,
- **S'inspirer des typologies de bâtis traditionnels et de leurs volumes simples** (rectangle en R+1+combles aménageables). Les maisons de type pavillon de plain-pied enduit seront évitées (architecture décalée des formes urbaines traditionnelles).



- **Sur la parcelle AL 39**, les nouvelles constructions devront s'implanter en continuité du bâtiment existant sur les parcelles AL 40, 166, 172 et 171 : recul identique par rapport à la voirie, traitement paysager du recul, préservation du muret en pierre, ...
- **Construire entre 4 et 6 logements sur le tènement « A » en mixant les formes urbaines : logement individuel pur, groupé et/ou intermédiaire en R+1 + combles.** Aucune voie nouvelle ne devra être créée au sein de la parcelle, la desserte des logements se fera soit par l'intermédiaire d'une cour commune permettant le stationnement des véhicules soit par le positionnement des garages (collectifs ou privés) le long de la route de La Fougère. Dans le cas d'une implantation des garages le long de la route de La Fougère, ces derniers devront bénéficier d'une bonne intégration architecturale (emploi de matériaux naturels comme le bois, porte de couleur gris anthracite, ...). Les nouvelles constructions devront présenter des volumes simples et des hauteurs similaires aux bâtisses en pierre présentes dans la commune. L'aménagement du site devra faire l'objet d'une réflexion globale et d'un agencement des nouvelles constructions de manière cohérente à l'image des implantations historiques (cf. croquis ci-dessous). Les implantations des nouvelles constructions seront privilégiées sur au moins une des deux limites parcellaires.



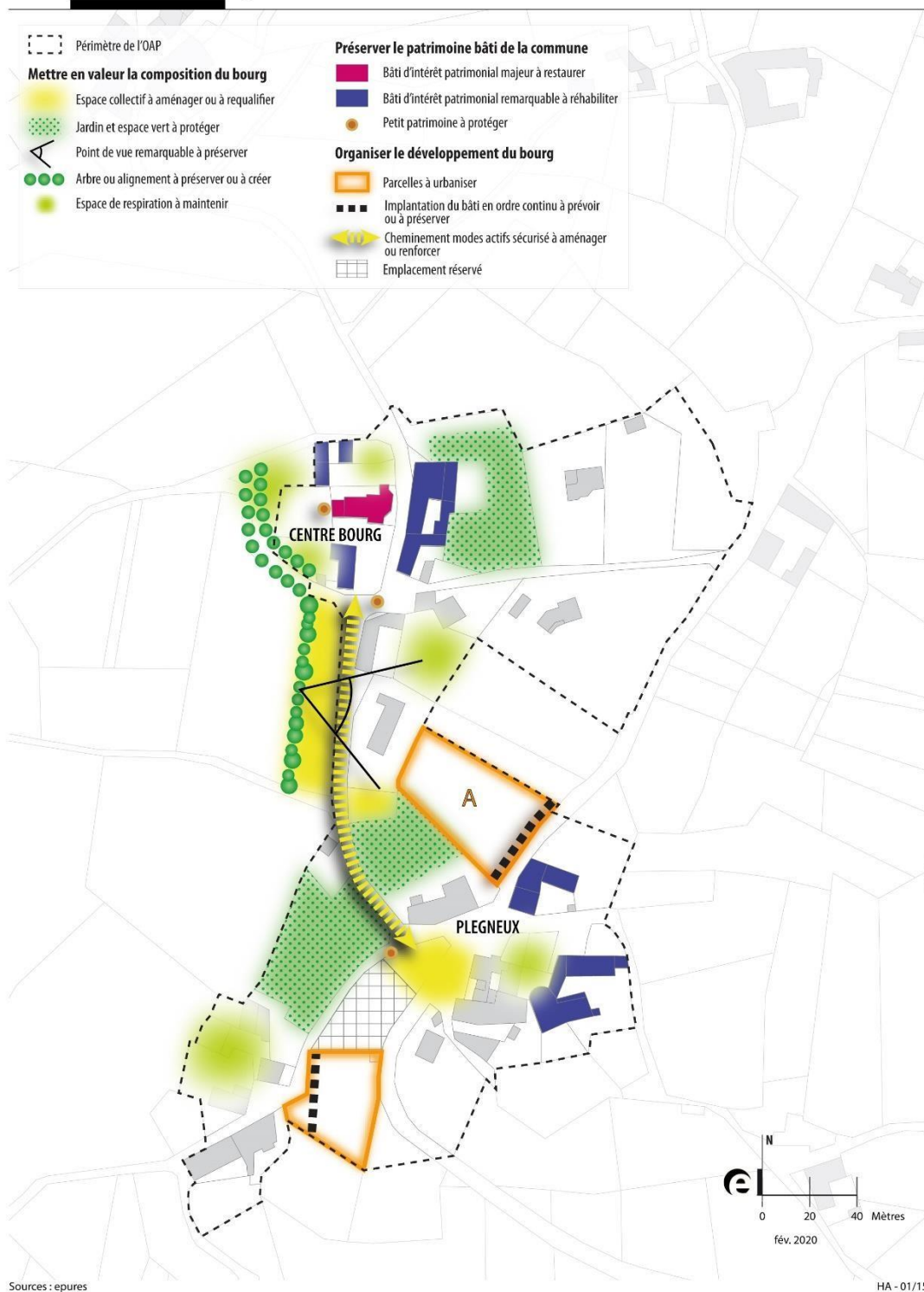
*Croquis illustratifs*



## 2-9 Palogneux

### PLUi LFa - Palogneux

OAP Patrimoniale - le bourg



**Enjeux principaux** : Conforter le centre bourg en maintenant la vie et l'ambiance village en termes de qualité d'habiter, d'offre de services, de tourisme ... et en préserver le cadre et la qualité de vie.

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

- **Préserver la silhouette du bourg**, notamment en veillant à la **bonne l'intégration paysagère des nouvelles constructions** (implantation dans la pente, harmonie avec le bâti voisin, ...).
- **Affirmer la centralité du bourg et recréer une continuité dans l'aménagement des espaces publics entre le centre bourg et Plégneux**, afin de créer une seule entité paysagère.
- **Permettre une implantation des constructions principales neuves à l'alignement des rues pour renforcer la structure du bourg.**
- **Valoriser les entrées du village** depuis Plégneux en étendant et en réaménagement la place publique, et depuis Ladret par le biais d'une mise en valeur des petits éléments patrimoniaux présents (Croix, Bacha).
- **Favoriser la réappropriation des bâtis vacants**, notamment en **protégeant** de la constructibilité **des jardins privatifs associés** à des logements existants. **Permettre la réhabilitation/changement de destination de constructions patrimoniales remarquables.**

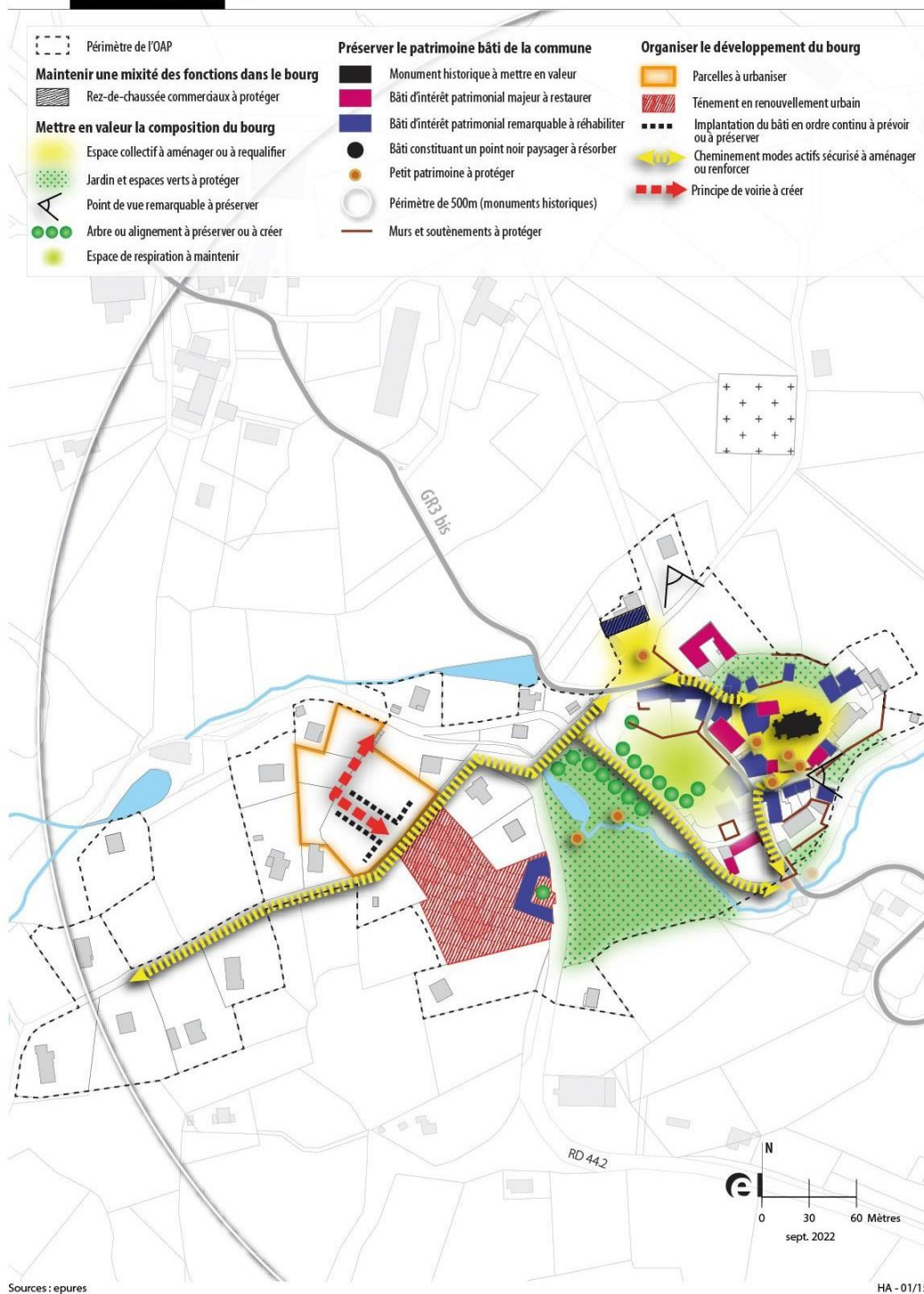
Les principales orientations en matière de développement urbain sont :

- **S'inspirer des typologies de bâtis traditionnels et de leurs volumes simples** (rectangle en R+1+combles aménageables). Les maisons de type pavillon de plain-pied enduit seront évitées (architecture décalée des formes urbaines traditionnelles).
- **Construire entre 2 et 4 logements sur le tènement « A » identifié au schéma d'aménagement.** Les logements s'implanteront en ordre continu pour s'intégrer au mieux aux constructions environnantes.

## 2-10 Roche-en-Forez

**PLUi LFa - Roche-en-Forez**

OAP Patrimoniale - Le bourg



**Enjeux principaux :** Redynamiser le centre bourg pour permettre l'accueil d'une nouvelle population en préservant le cadre de vie et la qualité d'habiter.

Dans la commune de Roche-en-Foréz, les principales orientations en matière de mise en valeur du bourg et de préservation du patrimoine, sont :

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

Les principales orientations en matière de développement urbain sont :

- **Reconstituer un front bâti proche de l'alignement** (entre 0 et 5 m) le long de la rue des Chambons pour structurer l'espace public sur le secteur de développement projeté et l'entrée de bourg.
- **Rationaliser l'utilisation du foncier** en réfléchissant l'implantation des bâtiments sur la parcelle : positionnement des garages proches des voies de circulation, orientation des pièces de vie au Sud, implantation en mitoyenneté ou sur limite séparative pour profiter pleinement du terrain, ...

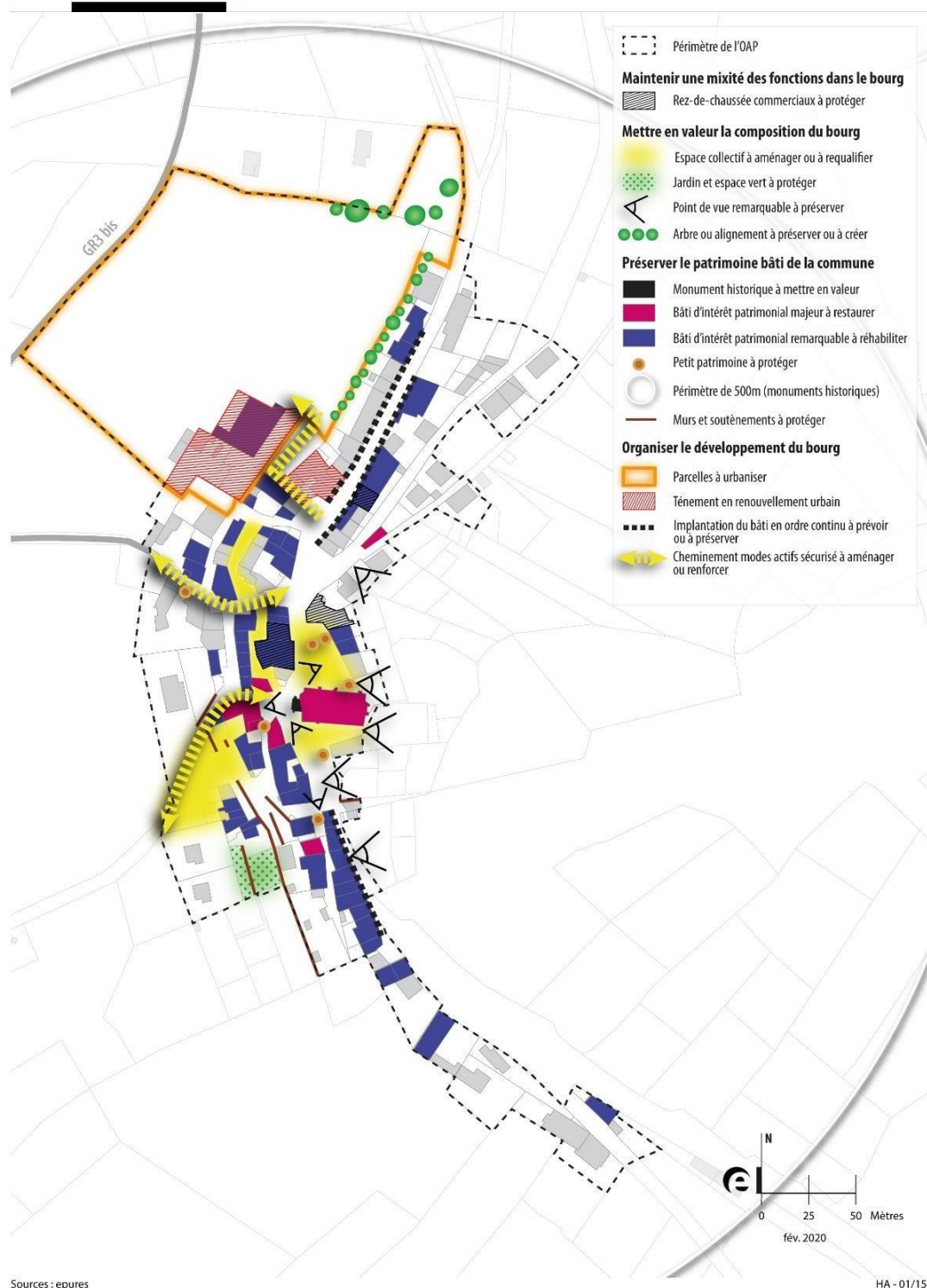
- **S'inspirer des typologies de bâtis traditionnels et de leurs volumes simples** (rectangle en R+1+ combles aménageables). Les maisons de type pavillon de plain-pied enduit seront évitées (architecture décalée des formes urbaines traditionnelles).
- **Privilégier la desserte** des nouveaux logements par l'aménagement **de venelles roulables ou de voiries à emprise réduite** (zone de rencontre) en évitant les impasses ou via **l'intermédiaire de cours collectives**.
- **Construire entre 6 et 10 logements sur le tènement identifiés au schéma d'aménagement.**
- **Initier un projet de renouvellement urbain** sur le vaste tènement vacant à l'intersection entre la route du bourg et Les Chambons permettant d'offrir de nouveaux logements et/ou son ré emploi pour des activités économiques.



## 2-11- Saint-Bonnet-le-Courreau

**PLUi LFa - Saint-Bonnet-le-Courreau**

OAP Patrimoniale - Le bourg



**Enjeux principaux** : Renforcer l'accueil démographique dans le centre bourg tout en garantissant une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions afin de préserver les qualités patrimoniales des lieux.

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

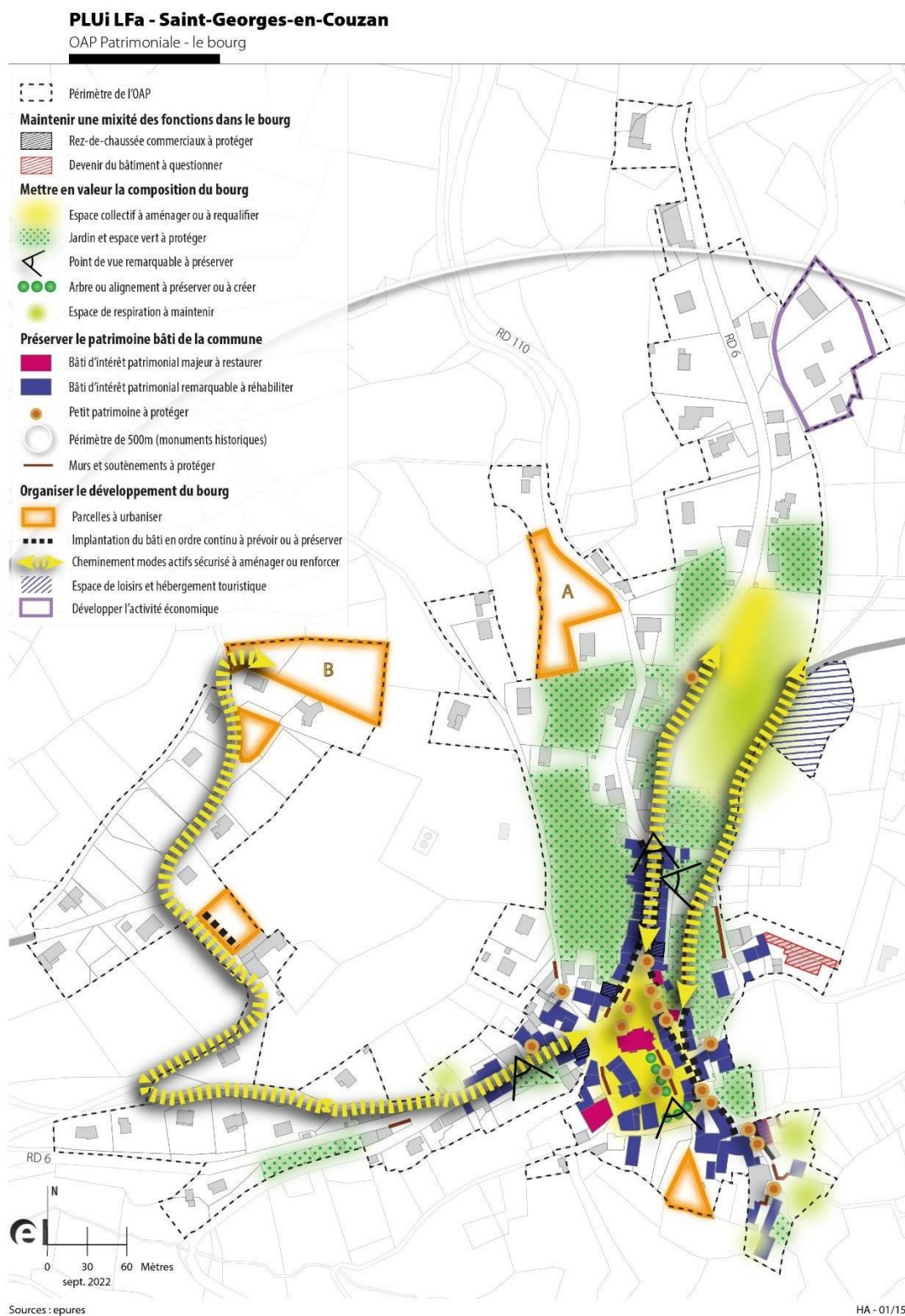
- **Conserver la richesse patrimoniale du bourg**, source d'attractivité résidentielle et touristique, en mettant en valeur le bâti ancien et les formes urbaines (implantation des constructions le long des voies avec jardins potagers sur les arrières, intégration dans la pente, ...).
- **Favoriser la réappropriation du bâti vacant** du centre bourg et notamment la réhabilitation de l'ancienne école des sœurs en accueillant à la fois des logements mais aussi des équipements en rez-de-chaussée (crèche).
- **Reconvertir l'ancien garage Pouillon en habitation**, effectuer quelques curtages d'ilots pour ménager des espaces extérieurs aux abords et requalifier les espaces publics limitrophes.
- **Requalifier l'espace public et accentuer la place du végétal au sein du bourg** (jardins privés, espaces publics plantés, en particulier celui derrière l'église, arbres isolés, alignements d'arbres...) afin de mettre en valeur les espaces existants, le bâti et de renforcer la qualité d'habiter.
- **Dynamiser la place du plâtre et ses équipements** par le réaménagement des espaces publics en s'appuyant sur la topographie des lieux et la valorisation des bâtiments limitrophes.
- **Protéger de l'urbanisation les jardins potagers** qui constituent des éléments de respiration nécessaires au maintien de la qualité d'habiter et qui sont caractéristiques de la morphologie urbaine du village.
- **Conforter les rez-de-chaussée commerciaux existants du bourg** (épicerie, restaurant, bar, ...) qui participent à l'animation et à l'attractivité du bourg en évitant leur changement de destination.
- **Valoriser les équipements** (école, bibliothèque, salle des fêtes, ...) constituant des éléments de service indispensables pour le bourg en les intégrant pleinement grâce à l'aménagement des espaces publics limitrophes, la signalétique et le jalonnement ainsi que l'aménagement de cheminements modes actifs sécurisés.
- **Préserver les principaux points de vue** sur le grand paysage et sur le cœur historique depuis la RD 101.
- **Maintenir des principes d'implantation du bâti sur rue via la création de murets en pierre** dans le cas d'aménagements de jardins, d'espaces de respiration ou d'espaces publics.
- **Développer les cheminements modes actifs** lorsque l'emprise des voies le permet ou sécuriser les cheminements existants pour connecter les espaces centraux du bourg avec l'ancienne école des sœurs, le belvédère situé au Nord du bourg et le GR3 bis.
- **Préserver les terrasses et les murs de pierre sèche** qui bordent le bourg et abritent des espaces de jardins pour les habitants du bourg.
- **Protéger le bâti d'intérêt patrimonial** (cf. principes généraux) du bourg, **les principaux murs en pierre** structurants et les **éléments de petit patrimoine** repérés qui participent à l'attrait du bourg.

Les principales orientations en matière de développement urbain (se reporter en complément aux OAP sectorielles) sont :

- **Prévoir la construction d'environ 23 logements** sur le tènement de l'ancienne école des sœurs (cf. périmètre orange parcelles à urbaniser sur le schéma d'aménagement).
- **Organiser le développement** du bourg en continuité de l'ancienne école des sœurs en privilégiant des formes urbaines variées de gabarit similaire au bâti ancien pour garantir une intégration harmonieuse et préserver la qualité architecturale du bourg.
- **Aménager une voie de desserte interne** permettant la desserte en profondeur du parc surplombant l'ancienne école pour permettre sa valorisation foncière.
- **Garantir une bonne intégration des nouvelles constructions dans la pente** afin de ne pas dénaturer le bourg (implantation perpendiculaire à la pente).
- **Développer des formes urbaines compactes, alternatives à la maison individuelle, inspirées des formes urbaines historiques et caractéristiques de la commune**, sur la partie basse du site : logements intermédiaires en cascade dans la pente, logements individuels groupés, ...
- **Développer des formes urbaines « individualisantes » sur la partie haute** du site (maisons accolées, maisons individuelles), implantées à l'alignement de la voie de desserte et s'inscrivant en harmonie avec les bâtisses anciennes (matériaux, formes, ...).
- **Planter les nouvelles constructions en alignement ou avec un recul très faible** (inférieur à 3 m) par rapport à la voie de desserte interne pour rationaliser le foncier, éviter les déblais-remblais trop importants et garantir une cohérence d'ensemble des constructions.
- **Traiter qualitativement les fonds de parcelles** dans la partie haute du site pour garantir une intégration paysagère depuis le GR3 bis.
- **Ménager les cônes de vue sur le grand paysage** depuis la future voie de desserte et depuis les nouvelles constructions.

Ces orientations sont complétées par les schémas et orientations des OAP sectorielles.

## 2-12- Saint-Georges-en-Couzan





**Enjeux principaux :** Conserver la qualité architecturale du bourg tout en permettant l'accueil de nouveaux habitants et la préservation des commerces, services et équipements.

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

- **Conserver la richesse patrimoniale du bourg**, source d'attractivité résidentielle et touristique en mettant en valeur le bâti ancien et les formes urbaines (implantation des constructions le long des voies avec jardins sur les arrières, intégration dans la pente, ...).
- **Protéger de l'urbanisation les nombreux espaces de respiration** (jardins, dents creuses, espaces boisés) qui constituent des éléments de respiration nécessaires au maintien de la qualité d'habiter et qui sont caractéristiques de la morphologie urbaine du village.
- **Conforter les rez-de-chaussée commerciaux existants du bourg** (auberge, épicerie, bar, ...) qui participent à l'animation et à l'attractivité du bourg en évitant leur changement de destination.
- **Valoriser les équipements** (école, salle d'animation, ...) constituant des éléments de service indispensables pour le bourg en les intégrant pleinement grâce à l'aménagement des espaces publics limitrophes (parking de l'école à végétaliser), la signalétique et le jalonnement ainsi que l'aménagement de cheminements modes actifs sécurisés.
- **Protéger le bâti d'intérêt patrimonial** (cf. principes généraux) du bourg, **les principaux murs en pierre** structurants et les **éléments de petit patrimoine** repérés qui participent à l'attrait du bourg.
- **Conforter la trame urbaine du bourg** : développement de l'ancien linéaire le long des principales voies de circulation, implantation du bâti parallèle aux courbes de niveaux, ...
- **Préserver les principaux points de vue** sur le grand paysage depuis la RD6 et sur le cœur historique depuis la RD 110.
- **Maintenir des principes d'implantation du bâti sur rue via la création de murets en pierre** dans le cas d'aménagements de jardins, d'espaces de respiration ou d'espaces publics.
- **Maintenir les alignements d'arbres remarquables** place de l'église et sur le chemin des écoles qui participent à la qualité paysagère du bourg et structurent les espaces publics.
- **Développer les cheminements modes actifs** lorsque l'emprise des voies le permet ou sécuriser les cheminements existants pour connecter les espaces centraux du bourg avec le parc situé au Nord du bourg historique (jeux pour enfants, table de pique-nique, terrains de sport, ...) en lien avec le GR3 bis.
- **Encourager la réhabilitation du bâtiment en pierre** identifié au schéma d'aménagement « devenir du bâtiment à questionner » qui menace de s'effondrer.

Les principales orientations en matière de développement urbain sont :

- **Encourager une implantation des futurs bâtiments proche de l'alignement** pour garantir une meilleure intégration dans la pente,
- Pour les tènements proches du cœur historique, les **nouvelles constructions s'inspireront de préférence des formes bâties traditionnelles** existantes du village. Elles pourront également avoir une architecture contemporaine en décalage avec les formes bâties traditionnelles du bourg si elles s'insèrent harmonieusement dans le paysage. Les maisons de type pavillon de plain-pied enduit seront évitées (architecture décalée des formes urbaines traditionnelles).

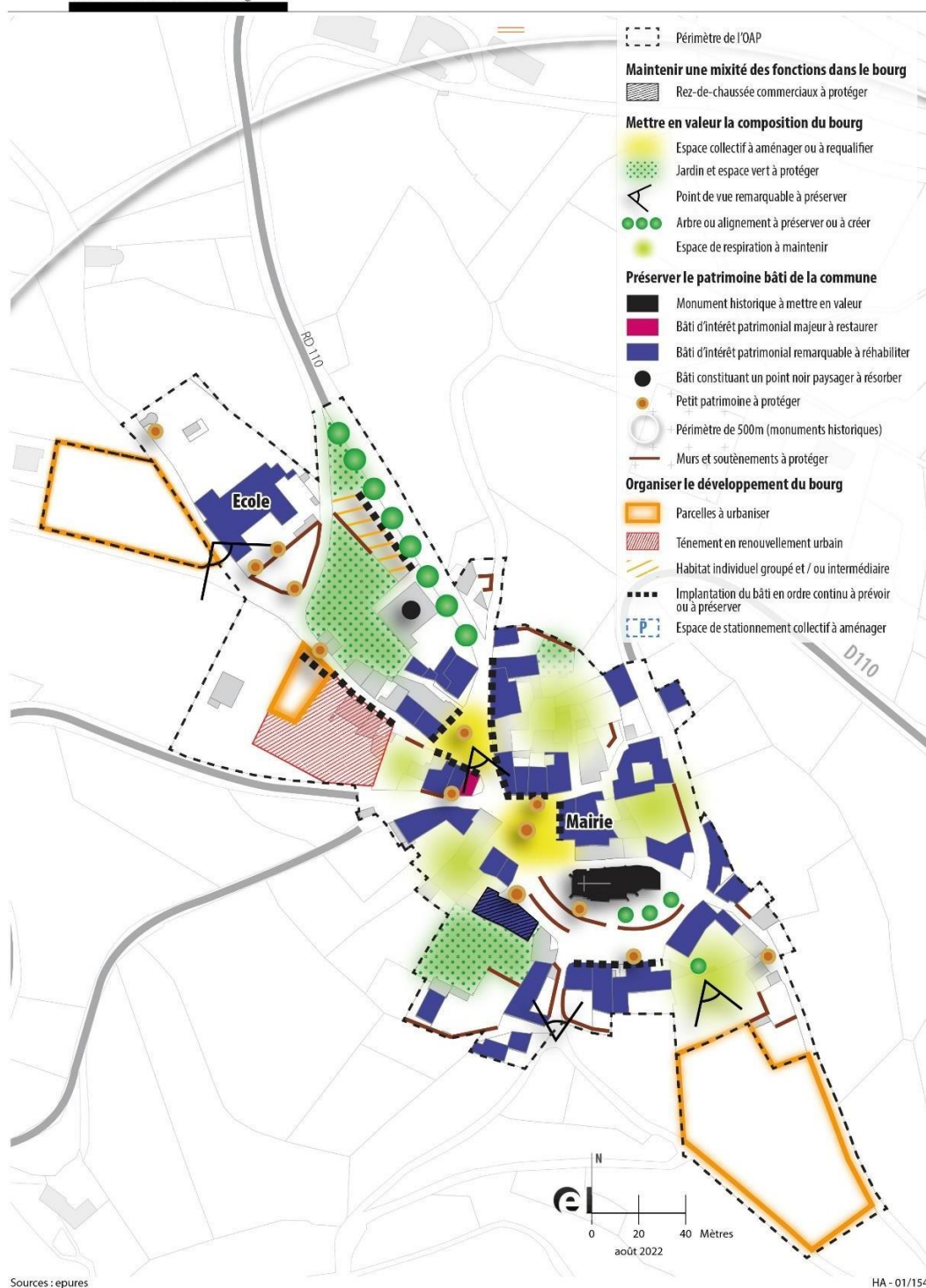


- **Construire entre 4 et 6 logements sur le tènement « A »** identifié au schéma d'aménagement.
- **Construire environ 6 logements sur le tènement « B »** identifié au schéma d'aménagement. Les nouveaux logements s'implanteront proche de la nouvelle voie de desserte et en ordre continu pour ménager des espaces de jardins au Sud offrant des vues sur le grand paysage.
- **Dans le lotissement de l'Olme**, aucune covisibilité n'existe avec le bourg, les formes urbaines pourront revêtir un aspect plus contemporain. Une vigilance particulière devra être apportée pour limiter l'imperméabilisation des parcelles : réduction de la longueur des accès, positionnement des garages et espaces de stationnement au plus près des voies d'accès, limitation des terrassements, intégration du bâti dans son environnement, harmonisation des clôtures avec les riverains, végétalisation des franges avec les espaces agri-naturels, respect des principes du bioclimatisme, ...

Ces orientations sont complétées par les schémas et orientations des OAP sectorielles.

## 2-13- Saint-Just-en-Bas

**PLUi LFa - Saint-Just-en-Bas**  
OAP Patrimoniale - Le bourg



**Enjeux principaux** : Redynamiser le centre bourg en confortant la vie de village (qualité d'habiter, offre de services, tourisme...) et en préservant le cadre et la qualité de vie, notamment par la bonne intégration paysagère des nouvelles constructions dans le respect de l'intérêt patrimonial des lieux.

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

- **Préserver les vues sur la silhouette du bourg** depuis le cimetière, la RD 110, la chapelle et la route venant du hameau de La Mûre.
- **Conserver la richesse patrimoniale du bourg**, source d'attractivité résidentielle et touristique en :
  - o **Protégeant le bâti d'intérêt patrimonial avec des réhabilitations qualitatives** (cf. principes généraux) du bourg, **les principaux murs en pierre** structurants et les **éléments de petit patrimoine** repérés qui participent à l'attrait du bourg (fontaine, croix, éléments architecturaux tels que linteaux de fenêtre, menuiseries à plusieurs volets...).
  - o **Restaurant, si des travaux de façade sont envisagés**, la maison à l'angle entre les places de la Fontaine et de la Mairie qui ne doit pas être démolie : protection des linteaux en pierres datant de 1548, pas de percement de nouvelles ouvertures.
  - o **Adaptant les formes urbaines** (gabarit des hauteurs à R+1+comble ou R+2),
  - o **Respectant la composition du bourg et les implantations des constructions le long des voies** qui structurent les espaces publics.
- **Favoriser la réappropriation des bâtis vacants** notamment autour des principaux espaces publics (places de la Fontaine), **notamment en permettant la démolition** d'annexes ou bâtiments (ni majeurs, ni remarquables - Cf schéma) **pour créer par exemple des espaces privatifs extérieurs (jardins, cours)**. A ce titre, certains jardins existants doivent être préservés afin de conserver une qualité de vie dans les logements associés (Cf schéma d'aménagement).
- **Maintenir des principes d'implantation bâtie sur rue via la création de murets en pierre** dans le cas d'aménagements de jardins privatifs.
- **Requalifier l'espace public** : aménager et valoriser les places de la Mairie et de la Fontaine pour organiser les différents usages (piétons, stationnement) et offrir un espace extérieur supplémentaire aux habitants : bancs, arbres pour ombrager les lieux l'été, fontaine à restaurer ...
- **Protéger le principal rez-de-chaussée commercial existant du bourg** (épicerie-restaurant) en face de la mairie) qui participe à l'animation et à l'attractivité du bourg en évitant son changement de destination

Les principales orientations en matière de développement urbain sont :

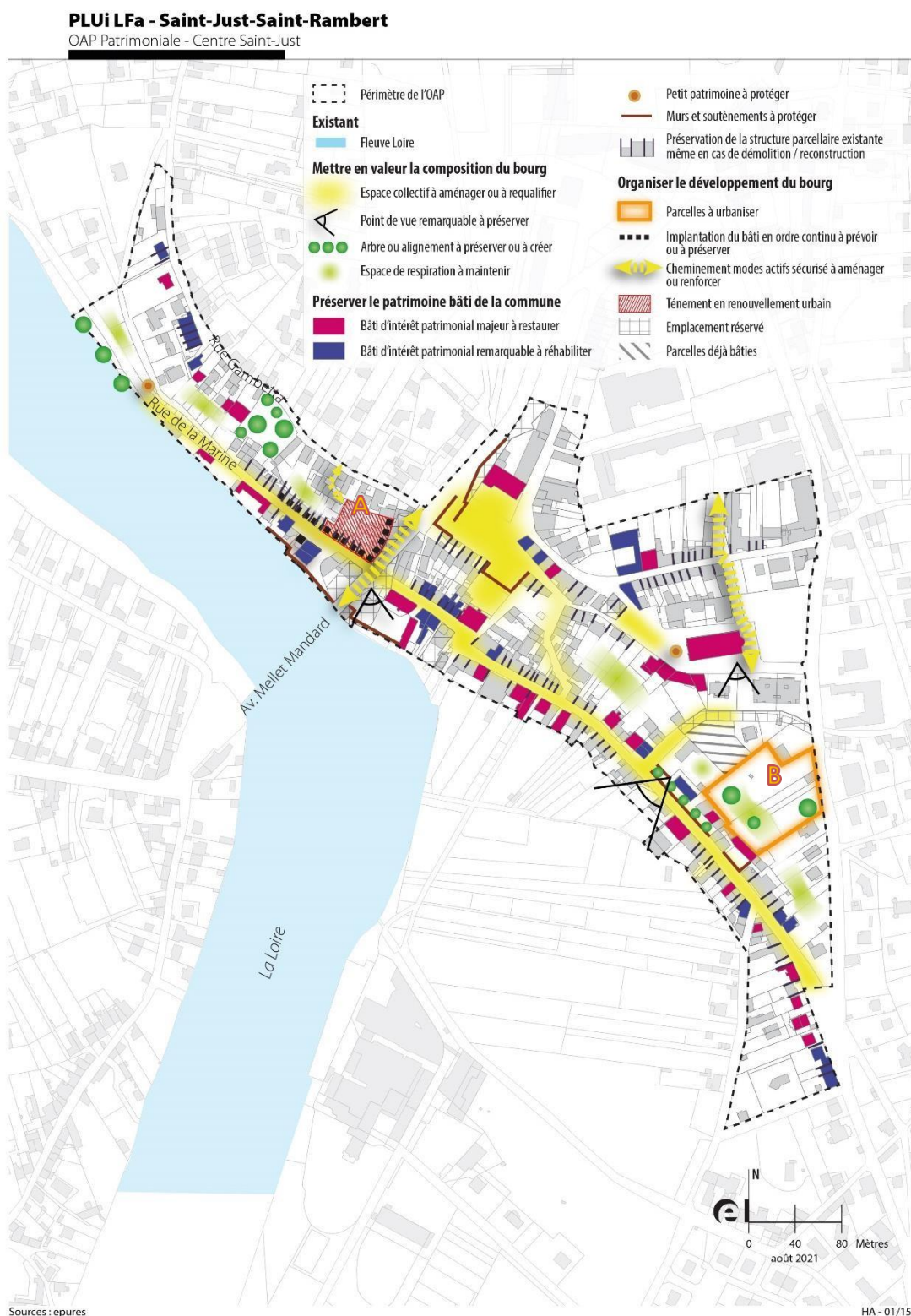
- Organiser l'urbanisation et le développement du bourg au Sud :
  - o Ce site, doit permettre **l'accueil de nouveaux logements en greffe de bourg**.
  - o **L'intégration des nouvelles constructions**, à la structure et à la silhouette paysagère du bourg, est un enjeu majeur de la préservation du bourg. Pour cela, seront **privilégiées des formes urbaines individualisées** compatibles avec le caractère rural

- du bourg : **maisons de bourg accolées**, dont les formes se rapprochent de celles du bourg, tout **en offrant des espaces privatifs extérieurs en pleine terre**.
- Les nouvelles constructions devront être intégrées au site, **s'adapter à la topographie** et être cohérentes avec les constructions environnantes (volume, hauteur) afin de s'intégrer au tissu urbain traditionnel.
  - **L'implantation des nouvelles constructions sera recherchée à l'alignement des voies, dans la continuité du bâti ancien**. Lorsque le bâti ne pourra être implanté à l'alignement, la continuité du front bâti sera garantie par **l'implantation de clôtures à l'alignement**. Ces dernières s'intégreront dans le paysage et les matériaux locaux, murs en pierre (hauteur < à 1,50 m) ou clôtures ajourées, basses et végétales sont à privilégier pour permettre la préservation de perspectives visuelles.
  - Les nouvelles constructions s'inspireront de préférence des formes bâties traditionnelles existantes du village. Elles pourront également avoir une architecture contemporaine en décalage avec les formes bâties traditionnelles du bourg si elles s'insèrent harmonieusement dans le paysage. Les maisons de type pavillon de plain-pied enduit seront évitées (architecture décalée des formes urbaines traditionnelles).
  - **Les limites entre les nouveaux secteurs urbanisés et les espaces naturels et agricoles** environnants seront traitées afin de compléter l'intégration paysagère des constructions et de marquer une transition douce avec le grand paysage : **l'emploi de haies pour les clôtures** sera privilégié et peut être combiné à un grillage côté parcelle privée, **la combinaison mur-bahut habillé de pierres locales/grillage/haie est également envisageable**.
  - **Une liaison piétonne doit être assurée entre ces nouveaux logements et les équipements de la commune.**
- Organiser l'urbanisation et le développement du bourg au Nord :
- **Planter les nouvelles constructions proches des voies d'accès** pour constituer des alignements bâtis cohérents et semblables aux alignements bâtis anciens.
  - **Ménager des espaces extérieurs de jardin au Sud ou Sud-Ouest** des constructions pour leur garantir un bon ensoleillement.
  - **S'inspirer des formes urbaines anciennes** et compactes en R+1 + combles de type habitat intermédiaire et ou habitat individuel groupé.

Ces orientations sont complétées par les schémas et orientations des OAP sectorielles.



## 2-14 Saint-Just-Saint-Rambert





**Enjeux principaux** : Conforter Saint-Just en préservant la qualité du cadre de vie (structure patrimoniale) de ce quartier urbain dominant la Loire.

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

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

Les principales orientations en matière de développement urbain sont :

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

Les principales orientations en matière de renouvellement urbain sont :

- **Sur le tènement « A »**, identifié comme stratégique pour la réalisation d'une opération de renouvellement urbain (logement social), il s'agira de favoriser la réhabilitation du bâti existant dans un souci de préservation de la composition urbaine du bourg de Saint-Just. Néanmoins, en cas de nécessaire démolition / reconstruction, la nouvelle opération devra conserver le dessin de l'ancien parcellaire très particulier à cet endroit = parcelles en lanières étroites (cf. schéma d'aménagement). Pour cela il est préconisé de favoriser :
  - o **la reconstruction à l'alignement de la rue de la Marine et de la rue Mellet Mandart, avec traitement d'angle** (cf. schéma d'aménagement).
  - o **la réalisation de façades sur rue reprenant le rythme de l'ancien parcellaire et la volumétrie des anciennes maisons de ville voisines** (cf. exemples à titre indicatif ci-dessous).
  - o **la réalisation d'une cour intérieure interne à l'opération.**
  - o **la création d'un espace public permettant la jonction avec le chemin rejoignant la rue Gambetta en amont.**



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

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

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

- **Rechercher une harmonie de hauteur avec la volumétrie avoisinante** sans dépasser le bâtiment le plus haut du front de rue. Si pour des raisons techniques, cette hauteur devait être supérieure, une étude de silhouette intégrant la plantation de végétaux de grande taille devra être produite pour l'ensemble des constructions du groupe bâti.
- **Les constructions neuves** peuvent être réalisées avec les matériaux traditionnels, ou faire l'objet d'une écriture architecturale contemporaine, avec dans ce cas une préférence pour le bois. Dans tous les cas, il s'agira, dans l'architecture des nouveaux bâtiments, de tenir compte des constructions voisines : respect de la cohérence d'échelle, mais aussi des matériaux de composition. Le choix des matériaux devra se référer à des modes de constructions traditionnels.

- **Respecter les matériaux et couleurs des constructions voisines.**
  - o pour les toitures : la tuile canal la tuile plate étant l'image la plus emblématique de la silhouette des berges, il conviendra d'employer de préférence ce matériau.
  - o en façade : le traitement enduit ou appareillage décoratif et leurs couleurs doivent s'inspirer des modèles des façades voisines, plutôt sobres et claires.
  - o éviter les émergences techniques en façade ou en toiture. Dans le cas où ces dernières ne peuvent être évitées, leur réalisation devra être pensée dans un souci d'intégration.
- **Constructions annexes** : d'une manière générale, concernant la réalisation d'annexes, l'utilisation des mêmes matériaux que la construction principale, ou que le mur sur lequel elles s'adosent, doit être privilégiée. Il s'agira ainsi d'éviter :
  - o les cabanes préfabriquées
  - o le bois vernis « ton naturel »
  - o les matériaux type tôle et plastique
- **Locaux commerciaux** : la réalisation d'éléments dépassant le niveau du plancher du premier étage ou le bandeau maçonné existant à ce niveau doivent être évités.
- **Vitrines avec ou sans devantures** : privilégier les devantures et vitrines réalisées dans le respect de l'architecture initiale de la façade existante et dans certains cas, permettre de la restituer. La solution consiste, suivant le caractère architectural de la construction :
  - o soit à réutiliser les baies d'origine existantes,
  - o soit à plaquer en forme d'habillage une devanture de bois contre la façade.

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

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

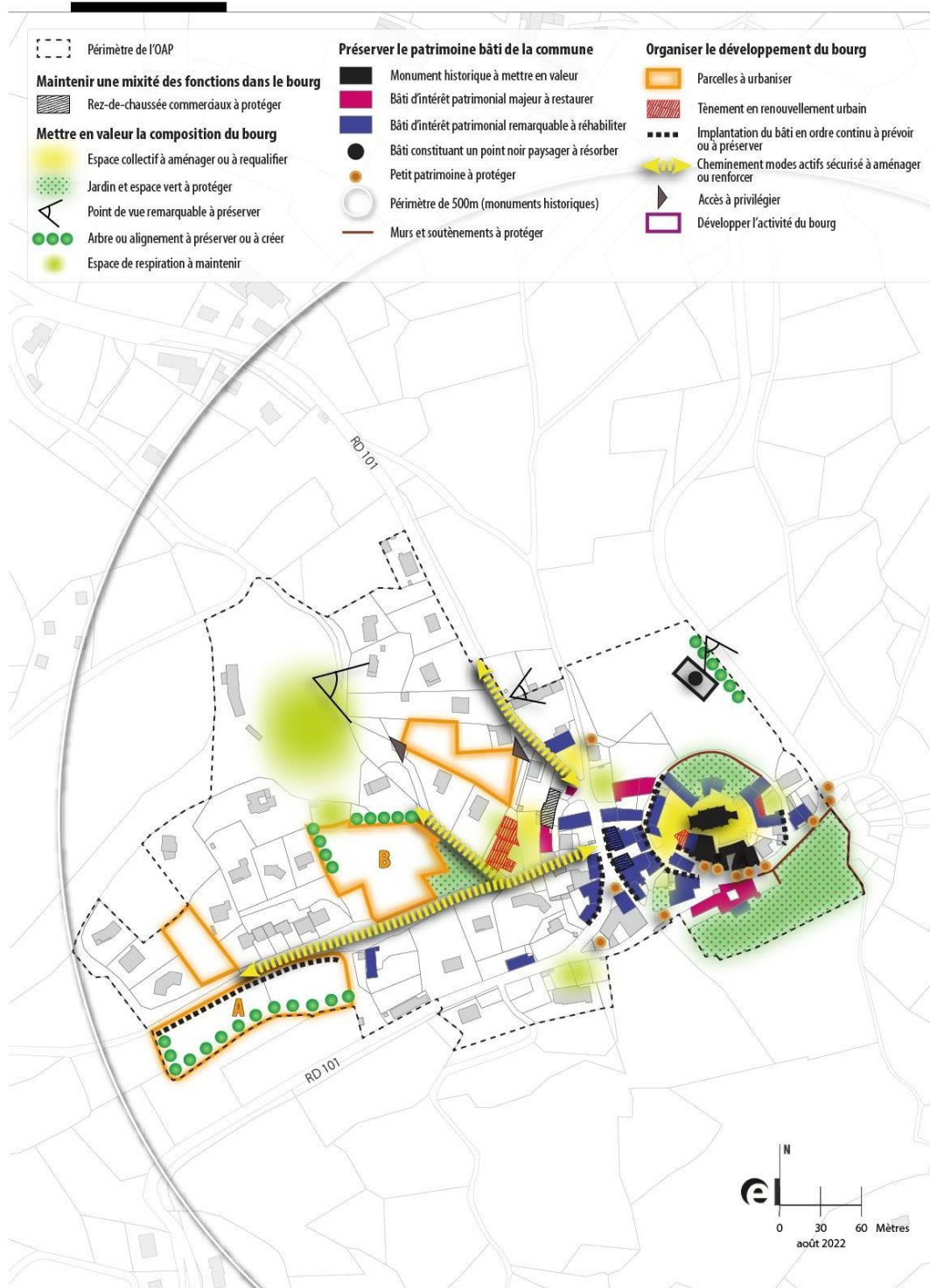
Les dispositifs suivants ne sont pas souhaitables :

- o les enseignes drapeaux, et/ou perpendiculaires à la façade,
- o les enseignes type tubes fluorescents clignotants ou non et caissons lumineux,
- o les caissons en saillis sur la façade contenant les rideaux de fermeture ou les stores ou tout autres émergences techniques (climatisation, ventilation...).

## 2-15 Sauvain

## PLUi LFa - Sauvain

OAP Patrimoniale - Le bourg



**Enjeux principaux** : Redynamiser le centre bourg en confortant la vie de village (accueil d'habitants, offre de services, tourisme, etc.) et en préservant le cadre et la qualité de vie.

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

- **Conforter la structure urbaine du bourg médiéval** et de son extension le long de la RD 101, notamment par le maintien (dans les cas de démolition / reconstruction de bâtiments existants) ou la création d'alignement bâti le long des rues.
- **Maintenir des principes d'implantation du bâti sur rue via la création de murets en pierre** dans le cas d'aménagements de jardins, d'espaces de respiration ou d'espaces publics.
- **Protéger de l'urbanisation les jardins remarquables** et certaines dents creuses qui constituent des éléments de respiration nécessaires au maintien de la qualité d'habiter et qui sont caractéristiques de la morphologie urbaine du village.
- **Accentuer la place du végétal au sein du bourg** (jardin privatif, espace public planté, arbre isolé, alignement...) afin de mettre en valeur les espaces existants et de renforcer la qualité d'habiter.
- **Requalifier la place de l'Eglise, espace public central du bourg afin de mieux définir les différents usages (déambulation piétonne, stationnement, ...)** et mettre en valeur l'église.
- **Préserver les principaux points de vue** sur le grand paysage et sur le cœur historique.
- **Conforter le dynamisme commercial existant du bourg** (restaurant, boulangerie, fromagerie, ...) en évitant le changement de destination des locaux commerciaux.
- **Valoriser les équipements** (école, maison de la fourme, ...) constituant des éléments attractifs pour la commune en les intégrant pleinement au bourg grâce à l'aménagement des espaces publics limitrophes, la signalétique et le jalonnement ainsi que l'aménagement de cheminements modes actifs sécurisés.
- **Offrir des cheminements sécurisés aux piétons** notamment entre l'école, le cœur historique et les habitations le long de la RD 101.
- **Encourager la mutation potentielle d'un ancien local économique vacant**, identifié sur le schéma d'aménagement, par une reprise économique ou une démolition/reconstruction pour la création de logements.
- **Améliorer l'intégration paysagère du bâtiment agricole** situé en contrebas du bourg soit par sa mutation soit par la plantation d'un filtre végétal.
- **Protéger le bâti d'intérêt patrimonial** (cf. principes généraux) du bourg, **les principaux murs en pierre** structurants et les **éléments de petit patrimoine** repérés qui participent à l'attrait du bourg.

Les principales orientations en matière de développement urbain sont :

- **Porter une attention particulière à l'intégration paysagère des nouvelles constructions** : implantation des constructions à l'alignement ou en cas de retrait construction d'un mur de pierre (moins de 1m de hauteur) à l'alignement pour maintenir la morphologie urbaine du bourg, constitution de jardins sur les arrières de parcelles, insertion des constructions dans la pente, ...



- **Développer des formes urbaines variées et de gabarit similaire au bâti ancien** : R+1+combles, formes géométriques simples, toits à deux ou quatre pans, maisons accolées, ...
- **Offrir des typologies de logements variées** pour compléter l'offre existante et répondre aux besoins de l'ensemble des habitants (logements de petite taille notamment, production de logements intermédiaires reprenant les formes bâties traditionnelles).
- **Aménager des voies de desserte traversante** et éviter les voies en impasse dans les nouveaux aménagements projetés.
- **Construire environ 5 logements sur le tènement « A »** identifié au schéma d'aménagement de type individuel pur ou groupé en R+1 + combles.
- **Construire environ 4 logements sur le tènement « B »** identifié au schéma d'aménagement de type individuel pur ou groupé en R+1 + combles. Les nouveaux logements s'implanteront proches des voies de circulation créées pour optimiser l'usage du foncier et permettre de ménager des espaces de jardins confortables.
- **Initier le renouvellement urbain de l'ancien garage Citroën** afin d'y développer une offre de logements intermédiaires ou groupés (entre 5 et 10 logements suivant la forme urbaine choisie) à destination des seniors notamment ou des personnes isolées.

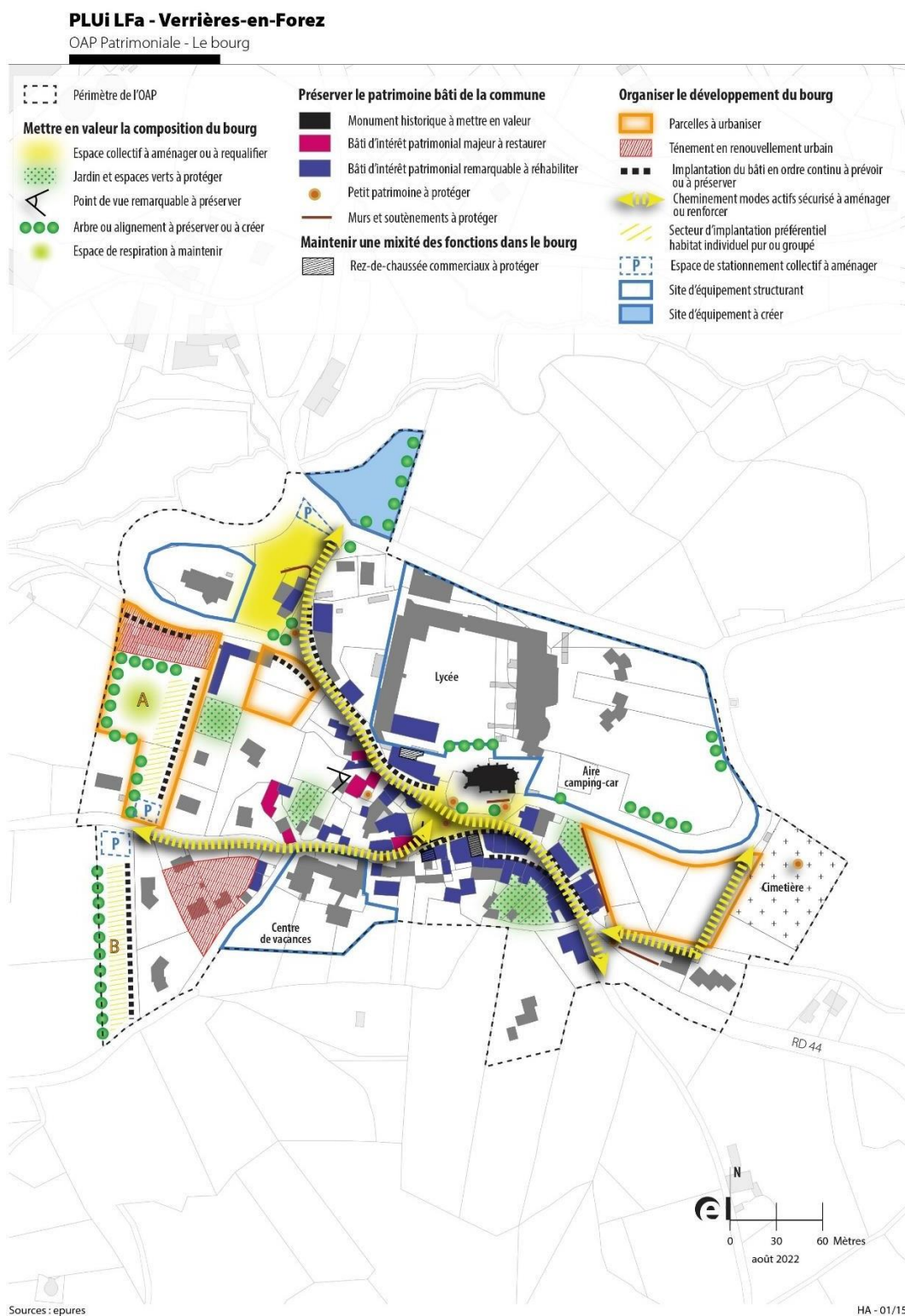


Bâti de village au droit des espaces publics



Habitat groupé front de rue

## 2-16 Verrières-en-Forez



**Enjeux principaux** : Redynamiser le centre bourg en confortant la vie de village (qualité d'habiter, offre de services, tourisme...) et en préservant le cadre et la qualité de vie, notamment par la bonne intégration paysagère des nouvelles constructions dans le respect de l'intérêt patrimonial des lieux.

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

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

Les principales orientations en matière de développement urbain sont :

- **Accueillir de nouveaux logements individualisés (maisons de village accolées ou non), notamment sur les sites identifiés comme « urbanisables » au schéma.** Il s'agit d'étoffer le bourg en offre de logements neufs, complémentaires à la remise sur le marché de logements dans les maisons anciennes du bourg.
- **Garantir une bonne intégration des nouvelles constructions dans la pente** afin de ne pas dénaturer le bourg (cf. principes généraux).

Ces orientations sont complétées par les schémas et orientations des OAP sectorielles.

- **Sur le tènement « A » identifié au schéma d'aménagement, entre la RD44 et la route du Vernay :**
  - o Construire entre 6 et 8 logements en mixant les formes urbaines.
  - o En bordure de la voie départementale et **uniquement en cas de mutation de l'activité économique** :
    - **Démolition/reconstruction du garage pour accueillir une dizaine de logements.**
    - **Implantation en bord de voie pour créer un alignement en entrée de bourg** et aménager des **jardins privatifs à l'arrière** (orientation Sud) sous condition de déplacement du panneau d'agglomération qui impose actuellement un recul de 15m.
    - **Le gabarit de cette nouvelle construction peut s'appuyer sur le modèle de la construction voisine (R+1 + attique ou R+2 sur voirie), pour offrir quelques appartements** (par exemple en triplex avec garage au niveau de la rue/ jardin dans la pente au niveau du 1<sup>er</sup> et pièces de vie).
  - o A l'arrière :
    - Proposer des formes bâties compactes : **habitats individuels groupés ou intermédiaires, insérés dans la pente.**
    - Aménager une **aire de stationnement mutualisée en entrée d'opération** (ex : depuis la route du Vernay), avec un **point de collecte des ordures ménagères** (selon itinéraire de collecte).
    - **La desserte interne** pour les voitures devra être dimensionnée selon le nombre de logements créés sur la totalité du site.
    - **Une liaison piétonne doit pouvoir se faire entre la route du Vernay et la RD44** pour permettre l'accès direct des habitants (de cette opération et de leurs voisins) au site de la salle des fêtes, à plus long terme au site d'équipement d'entrée de bourg.
    - **Planter des haies bocagères en limite avec les terrains agricoles et l'arrière du garage** (futurs jardins privatifs associés aux nouveaux logements) pour ménager la transition entre espace construit et espace agri-naturel.
- **Sur le tènement « B » identifié au schéma d'aménagement, en lanière, route du Vernay, son aménagement est projeté à long terme mais il pourra y être envisagé de :**
  - o Construire entre 3 et 5 logements.
  - o Aménager une **aire de stationnement mutualisé en entrée d'opération** (le long de la route du Vernay), avec un **point de collecte des ordures ménagères** (selon itinéraire de collecte).
  - o **La desserte interne** pour les voitures devra être de type venelle roulant de faible emprise et dimensionnée selon le nombre de logements projetés. Elle permet de relier la route du Vernay à la route du Phialay.
  - o **Une liaison piétonne doit pouvoir se faire entre la route du Vernay et la route du Phialay** pour permettre l'accès direct des habitants aux environs (promenades, accès par le « haut » au bourg, etc.).
  - o **Planter des haies bocagères en limite avec les terrains agricoles** pour faciliter l'intégration paysagère de l'opération et ménager un espace « tampon » avec le champ mitoyen et l'activité agricole associée.

- **Sur le site mitoyen du cimetière (cf. OAP sectorielle) :**
  - o **Aménager du stationnement végétalisé** sur l'emplacement réservé, le long de la route.
  - o **Créer un alignement sur la route du lycée** par l'implantation des constructions et/ou par la création de murets ou garages, pour reproduire la structure d'une rue dans la continuité de ce qui existe dans le bourg.
  - o Proposer des formes bâties compactes : **habitats individuels groupés/mitoyens/jumelés, insérés dans la pente** et avec des terrasses et jardins orientés au Sud.
  
- **Sur le site en entrée de bourg** (parcelles AH211 et AH214) :
  - o Travailler à **l'intégration paysagère et architecturale des futurs équipements**, le site sera sûrement visible depuis le R496 (notamment en hiver avec la chute des feuilles). Par exemple, traiter les franges entre les espaces agricoles et le tènement bâti par la plantation d'une haie bocagère.



Loire  
FOREZ  
Agglo

