



APPROBATION : 15/03/2017  
MODIFICATION :



# Plan Local d'Urbanisme

**3a** Orientations  
d'aménagement  
et de programmation



# Sommaire

Sommaire	3
Introduction	4
<b>ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION POUR LE SECTEUR 1 « Allée du Placet »</b>	7
<b>1- Objectifs de l'aménagement et éléments de programmation générale</b>	9
<b>2- Eléments de composition générale</b>	9
<b>3- Echancier d'urbanisation</b>	9
	11
<b>ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION POUR LE SECTEUR 2 « Grande Rue / RD9 »</b>	11
<b>1- Objectifs de l'aménagement et éléments de programmation générale</b>	13
<b>2- Eléments de composition générale</b>	13
<b>3- Echancier d'urbanisation</b>	13
	15
<b>ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION POUR LE SECTEUR 3 « Rue de l'Eglise »</b>	15
<b>1- Objectifs de l'aménagement et éléments de programmation générale</b>	17
<b>2- Eléments de composition générale</b>	17
<b>3- Echancier d'urbanisation</b>	17

# Introduction

Conformément au Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme peut comporter des **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Les orientations d'aménagement et de programmation précisent les conditions d'aménagement des secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Ces orientations permettent d'organiser les développements à venir sans pour autant figer les aménagements.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront, en effet, être compatibles avec les orientations d'aménagement et en respecter les principes.

Pour encadrer le développement de l'urbanisation, la commune de Saint-Léger sur Roanne a choisi de définir des orientations d'aménagement et de programmation sur 3 secteurs localisés en zone UA et UC.



Carte de localisation des orientations d'aménagement et de programmation

Sur ces secteurs, la commune de Saint-Léger sur Roanne a défini des orientations **d'aménagement et de programmation** qui permettent de préciser les conditions dans lesquelles l'urbanisation doit se réaliser et s'organiser. Celles-ci se présentent sous la forme de schémas d'aménagement indiquant notamment :

- des principes de composition générale,
- des principes de desserte.

En outre, un échéancier d'ouverture à l'urbanisation est indiqué :

- OAP grande rue/RD9 : immédiatement
- OAP rue de l'Eglise : immédiatement
- OAP allée du Placet : à partir de 2021

Ces orientations comprennent une partie écrite et un schéma indiquant des principes **d'aménagement, sans toutefois définir précisément** et figer les tracés et implantations.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces 3 secteurs devront être compatibles **avec les orientations d'aménagement et de programmation** ici exposées, c'est-à-dire que ces opérations devront respecter les schémas « dans l'esprit ».



---

**ORIENTATIONS  
D'AMENAGEMENT ET DE  
PROGRAMMATION POUR LE  
SECTEUR 1 « Allée du  
Placet »**



Ce secteur de 2 000 m<sup>2</sup> localisé à l'extrémité Ouest de la commune, à proximité de la RD9, est classé en zone UC. Il constitue une dent creuse insérée dans un tissu urbain pavillonnaire. La topographie plane est propice au développement résidentiel de ce secteur.

## **1- Objectifs de l'aménagement et éléments de programmation générale**

Le site est destiné à une opération d'habitat individuel.

## **2- Eléments de composition générale**

### Organisation globale du site

L'aménagement du site doit favoriser le développement d'un à deux logements, en harmonie avec ce qui s'est déjà fait à proximité immédiate et en s'intégrant le mieux possible à la configuration du terrain.

### Accès et desserte interne

La desserte devra se faire depuis l'allée de la Buche où une accroche de voirie a été imaginée lors de l'aménagement du lotissement pour desservir le tènement par le Nord.

La préservation d'un accès au Nord du tènement devra permettre à terme de desservir la parcelle contiguë à l'Est qui est définie en zone AU. Cet accès permettra à terme de rejoindre l'allée du Placet.

### Principes d'insertion « environnementale »

Gestion des eaux pluviales à la parcelle : cf article 4 du règlement de la zone UC.

Insertion des constructions et aspects extérieurs : cf art 11 du règlement.

### Assainissement

Ce secteur est desservi par le réseau d'assainissement allée du Placet.

## **3- Echancier d'urbanisation**

Ce secteur pourra faire l'objet d'une urbanisation à partir de 2021.

## PLU de Saint-Léger sur Roanne

Orientations d'Aménagement et de Programmation pour le secteur 1



---

**ORIENTATIONS  
D'AMENAGEMENT ET DE  
PROGRAMMATION POUR  
LE SECTEUR 2 « Grande  
Rue / RD9 »**



Ce secteur de 2 200 m<sup>2</sup> localisé à au Nord-Ouest du bourg, le long de la RD9, est classé en zone UCd. Il constitue un angle entre la RD9 et la grande rue.

Des constructions existent déjà à l'arrière du tènement, mais le secteur en façade de la RD9 peut faire l'objet d'une densification.

## **1- Objectifs de l'aménagement et éléments de programmation générale**

Le site a vocation à accueillir de l'habitat individuel ou groupé. Des services pourraient également être envisagés sur ce secteur.

L'OAP vise à permettre un aménagement d'ensemble et une optimisation maximale de la surface du tènement.

## **2- Eléments de composition générale**

### Organisation globale du site

L'aménagement du site doit favoriser une densification de l'urbanisation, en harmonie avec ce qui s'est déjà fait à proximité immédiate et en s'intégrant le mieux possible à la configuration du terrain. Une densité de 15 logements/hectare doit être recherchée.

Une attention particulière sera portée à la qualité du bâti, très visible depuis la RD9.

### Accès et desserte interne

Les accès directs depuis la RD9 sont interdits.

La desserte devra donc se faire depuis la grande rue.

### Principes d'insertion « environnementale »

Gestion des eaux pluviales à la parcelle : cf article 4 du règlement de la zone UC.

Insertion des constructions et aspects extérieurs : cf art 11 du règlement.

## **3- Echancier d'urbanisation**

Ce secteur pourra faire l'objet d'une urbanisation immédiatement.



---

**ORIENTATIONS  
D'AMENAGEMENT ET DE  
PROGRAMMATION POUR  
LE SECTEUR 3 « Rue de  
l'Eglise»**



Ce secteur de près de 3 000m<sup>2</sup> localisé à l'Ouest du bourg constitue un tènement de renouvellement urbain défini en zone UA.

Maitrisé par la collectivité, ce secteur doit permettre d'accueillir une opération de logements collectifs.

## 1- Objectifs de l'aménagement et éléments de programmation générale

Le site est destiné à une opération d'habitat collectif d'environ 15 logements devant s'implanter en harmonie avec le secteur historique de la commune.

L'OAP vise à permettre un aménagement d'ensemble et une optimisation de la surface du tènement.

## 2- Eléments de composition générale

### Organisation globale du site

L'aménagement du site doit favoriser le développement d'une opération de logements collectif, en harmonie avec ce qui existe à proximité immédiate et en s'intégrant le mieux possible à la configuration du terrain.

Pour respecter la morphologie urbaine du secteur, un front bâti devra être reconstitué le long de la rue de l'Eglise dans la continuité de l'existant.

### Accès et desserte interne

La desserte pourra se faire depuis la rue de l'Eglise et/ ou depuis la rue des Lilas.

Une voirie interne permettra la desserte du tènement.

Un accès devra être envisagé à l'Est du tènement pour permettre de desservir la parcelle contiguë afin d'améliorer et de sécuriser la sortie des véhicules qui lui sont liés.

### Principes d'insertion « environnementale »

Gestion des eaux pluviales à la parcelle : cf article 4 du règlement de la zone UC.

Insertion des constructions et aspects extérieurs : cf art 11 du règlement.

## 3- Echancier d'urbanisation

Ce secteur pourra faire l'objet d'une urbanisation dès l'approbation du PLU.

## PLU de Saint-Léger sur Roanne

Orientations d'Aménagement et de Programmation pour le secteur 3.





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

