



SÉM
SAINT-ÉTIENNE
la métropole

APPROBATION : 3 octobre 2019

MODIFICATION :



Plan Local d'Urbanisme

3a Orientations
d'aménagement
et de programmation

Sommaire

Sommaire	3
Introduction	5
Cadre réglementaire	5
Les OAP du PLU de Cellieu	6
L'échéancier d'ouverture à l'urbanisation	6
OAP n°1 Création d'un hameau artisanal à Mulet	7
OAP n°2 Densification du tissu bâti	15
OAP n°3 Réseau de cheminements	29



Introduction

Le Plan Local d'Urbanisme de Cellieu comporte des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

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

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

Cadre réglementaire

Définition des OAP (articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme)

« Les OAP comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. (...) ».

« 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 (...). »

Application respective des OAP et du règlement du PLU (article L.152-1 du Code de l'Urbanisme)

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

Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation. »

Les OAP du PLU de Cellieu

- OAP n°1 : création d'un hameau artisanal à Mulet
- OAP n°2 : densification du tissu bâti dans le bourg et les pôles secondaires
- OAP n°3 : réalisation d'un réseau de cheminements pour les piétons, entre les équipements et les secteurs résidentiels

L'échéancier d'ouverture à l'urbanisation

Pour les zones AU non ouvertes à l'urbanisation et non couvertes par des OAP

Le PLU de Cellieu délimite des zones à urbaniser AU, qui ne sont pas ouvertes à l'urbanisation en raison d'une insuffisance des réseaux existant à leur périphérie. Ces zones AU ne sont pas pourvues d'OAP.

L'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation de ces zones est le suivant : **les zones AU ne pourront pas être ouvertes à l'urbanisation avant mi-2028.**

Pour la zone AUc de Couttanges, couverte par l'OAP n°2-3

Afin de réguler dans le temps la densification du tissu (orientation n°1 du PADD), l'urbanisation de la zone AUc de Couttanges couverte par l'OAP n°2-3 est planifiée soit après 2025 soit après 2028 en fonction de l'évolution du nombre de constructions :

- L'urbanisation de cette zone en 2025 est conditionnée par la non-réalisation à cette échéance de 60% des logements prévus dans les autres secteurs d'OAP
- Si à la date de 2025, ce pourcentage est atteint, alors l'urbanisation de la zone sera repoussée à 2028.



OAP n°1 Création d'un hameau artisanal à Mulet

OAP n°1 – Création d'un hameau artisanal à Mulet

Rappel des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

- Répondre aux besoins des entreprises artisanales locales en créant à Mulet un site d'accueil dédié et proportionné (de type « hameau d'entreprises »), qui s'intègre dans le Schéma défini à l'échelle de l'agglomération
- Veiller à l'intégration paysagère et environnementale du futur hameau d'entreprises à Mulet, qui constituera la porte d'entrée dans la commune sur la RD 106.

Contexte

Le PLU identifie en continuité du lieu-dit Mulet, une zone destinée à accueillir un « hameau de petites entreprises » (artisans, paysagistes ...).

Elle se développe de part et d'autre de la Route Départementale 106, sur une superficie totale d'environ 1,7 hectare (0,5 ha à l'Ouest de la RD et 1,1 ha à l'Est de la RD).

Atouts et contraintes

Le site est directement accessible par la RD 106 qui relie la vallée du Gier (La Grand'Croix) au bourg de Cellieu. Il est au contact du tissu bâti de Mulet, à dominante d'habitat pavillonnaire, et d'espaces agricoles. En position de balcon, il offre de larges vues sur le massif du Pilat. Le site présente une pente moyenne (environ 14 mètres de dénivelé) et uniforme. La pente est orientée Nord-Nord Ouest > Sud-Sud Est.

Principes d'aménagement

Afin de favoriser l'intégration urbaine, paysagère et environnementale du hameau d'entreprises, des principes d'aménagement s'imposeront en matière :

- d'accès et de desserte
- de composition générale
- d'insertion paysagère et environnementale
- de cheminements pour les piétons.

Accès et desserte pour la partie à l'Est de la RD 106

Un seul accès sera créé à partir de la RD 106, sur lequel viendra se connecter la voie interne de desserte du site.

Au droit de la connexion avec la voie interne, un plateau traversant sera aménagé sur la RD 106.

La voie interne pourra être aménagée selon 2 options :

- soit à double sens et avec un dispositif de retournement,
- soit à sens unique et avec un débouché sur la route des Charnières.

La voie interne devra être accessible aux véhicules de collecte des déchets.

Accès et desserte pour la partie à l'Ouest de la RD 106

Les accès se feront exclusivement au droit du plateau traversant à aménager sur la RD 106.

Composition générale

Afin de qualifier l'entrée dans la commune et de structurer un front urbain :

- le recul depuis l'axe de la RD 106 sera optimisé (inférieur à 15 mètres)
- les façades bâties donnant sur la RD 106 devront produire un effet d'alignement.

Insertion paysagère

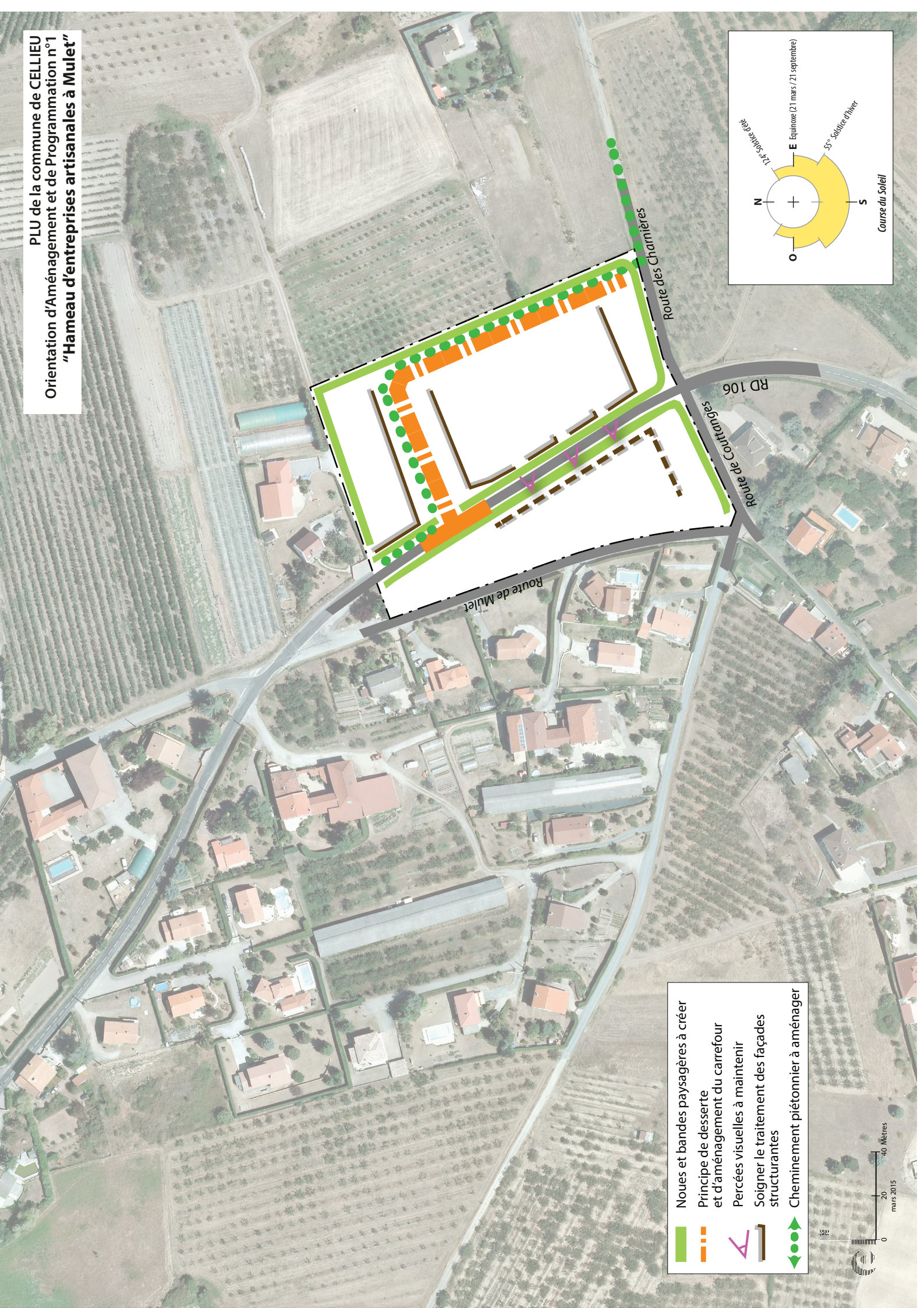
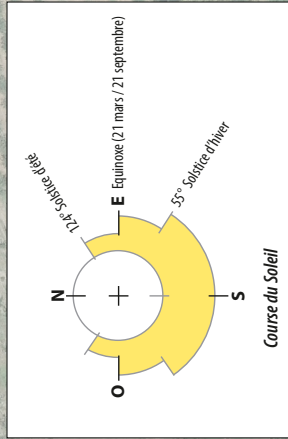
Les enjeux paysagers portent sur :

- les transitions entre le hameau d'entreprises et son environnement : terrains agricoles, secteurs résidentiels, effet « vitrine » avec la RD 106 et effet « porte d'entrée » dans la commune
- les perspectives à maintenir sur le massif du Pilat.

En conséquence, les principes suivants devront être mis en œuvre :

- la création de bandes paysagères d'au moins 4 mètres de largeur :
 - le long de la RD 106, en rive Est et en rive Ouest
 - en bordure de la route des Charnières
 - en bordure de la route de Couttanges
 - sur les limites Est du hameau d'entreprises en contact avec l'espace agricole
- des percées visuelles à ménager entre les volumes bâtis
- une implantation des plates-formes et des bâtiments qui tient compte de la topographie du site (limitation des déblais-remblais)
- un traitement soigné des façades et des clôtures (en serrurerie) donnant sur la RD 106 et sur la voie interne.

- Noues et bandes paysagères à créer
- Principe de desserte et d'aménagement du carrefour
- Percées visuelles à maintenir
- Soigner le traitement des façades structurantes
- Cheminement piétonnier à aménager



Les bandes paysagères le long de la RD 106 seront conçues comme un filtre transparent laissant percevoir les façades nobles et alignées du hameau d'entreprises. Elles seront aménagées sous la forme de prairie extensive avec bosquets et plantations basses adaptées aux milieux humides.

Les bandes paysagères de transition avec les espaces agricoles seront constituées de haies champêtres à dominante fruitière, à espèces variées (au moins 5 espèces différentes) et strates diversifiées.

Insertion architecturale (d'après Atelier urba-site)

Une architecture contemporaine de qualité, simple et innovante, sera mise en œuvre. Elle devra s'insérer avec discrétion dans l'environnement proche et le paysage lointain.

Les bâtiments seront conçus avec une composition volumétrique originale. Le traitement entre les différents volumes et/ou éléments de programme sera homogène. Les annexes seront réalisées en harmonie avec le bâtiment principal.

Les toitures terrasses seront privilégiées. Toutefois pour des bâtiments à structure métallique, une ossature légère sera possible, avec dans ce cas une toiture à double pente faible. Elle sera dissimulée par un acrotère.

Si des équipements techniques sont prévus en toiture, ceux-ci devront être compris et dissimulés dans un volume architecturé. Les ouvertures sur les façades seront positionnées avec simplicité et homogénéité, en évitant les percements aléatoires purement fonctionnels. Les ouvertures de service et de livraison ne devront pas se démarquer de la composition du rythme de façade.

Les matériaux utilisés devront conférer une identité qualitative au site.

Le choix des couleurs devra favoriser les luminances faibles, éviter les couleurs trop vives, excepté pour valoriser l'architecture par des éléments de signalétique ou d'enseigne. La sélection des couleurs devra être étudiée selon l'exposition ou l'orientation de l'élément.

Images de référence (à titre d'illustration) (source : Atelier urba-site)



Insertion environnementale

La collecte des eaux usées et des eaux pluviales sera séparée. Les eaux usées seront raccordées au réseau d'assainissement.

Les eaux pluviales seront gérées à ciel ouvert via un système de noues paysagères le long des voies et à l'intérieur des parcelles. La rétention se fera dans les noues ainsi que dans un bassin paysager à créer au point bas du site, avant rejet avec débit limité (5 l/s/ha) dans le milieu naturel (fossé longeant la route des Charnières).

En matière de performances énergétiques :

- l'implantation et l'orientation des bâtiments prendront en compte l'ensoleillement et les couloirs venteux
- les volumes bâtis seront compacts et simples afin de limiter les déperditions énergétiques
- les ombres portées entre les bâtiments devront être limitées, en profitant de la pente.

Pour les bâtiments, une conception durable sera recherchée : économie de la ressource énergétique, optimisation des structures, pérennité des matériaux et de leur mise en œuvre, adaptation à l'environnement, flexibilité en vue des changements d'affectation et des évolutions de procédés.

Les bâtiments seront conçus avec des caractéristiques bioclimatiques, en privilégiant la captation solaire en hiver et en s'en protégeant l'été. L'éclairage naturel sera optimisé par des ouvertures en position zénithale et sans surchauffe (larges fenêtres au Nord).

Afin de maîtriser la sur-solarisation des protections solaires pourront être nécessaires pour le confort thermique (brise soleil, stores intégrés au double vitrage, stores à toile ajourée ...).

Les toitures végétalisées seront privilégiées afin d'améliorer la régulation thermique, la gestion des eaux de pluie et une intégration qualitative au paysage.

Les toitures pourront intégrer des panneaux solaires ou des accumulateurs solaires dans le cadre de l'utilisation des énergies renouvelables. Cette implantation devra être soignée et participer à l'architecture.

La dimension écologique des matériaux et leur impact environnemental devra être pris en compte : utilisation de matériaux naturels, ou recyclés, ou recyclables ou à impact environnemental maîtrisé.

Cheminement des piétons

Un cheminement dédié aux piétons permettra de relier la RD 106 à la route des Charnières, via le hameau d'entreprises.



OAP n°2 Densification du tissu bâti

OAP n°2 – Densification du tissu bâti dans le bourg et les pôles secondaires de Salcigneux et la Jusserandière

Rappel des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

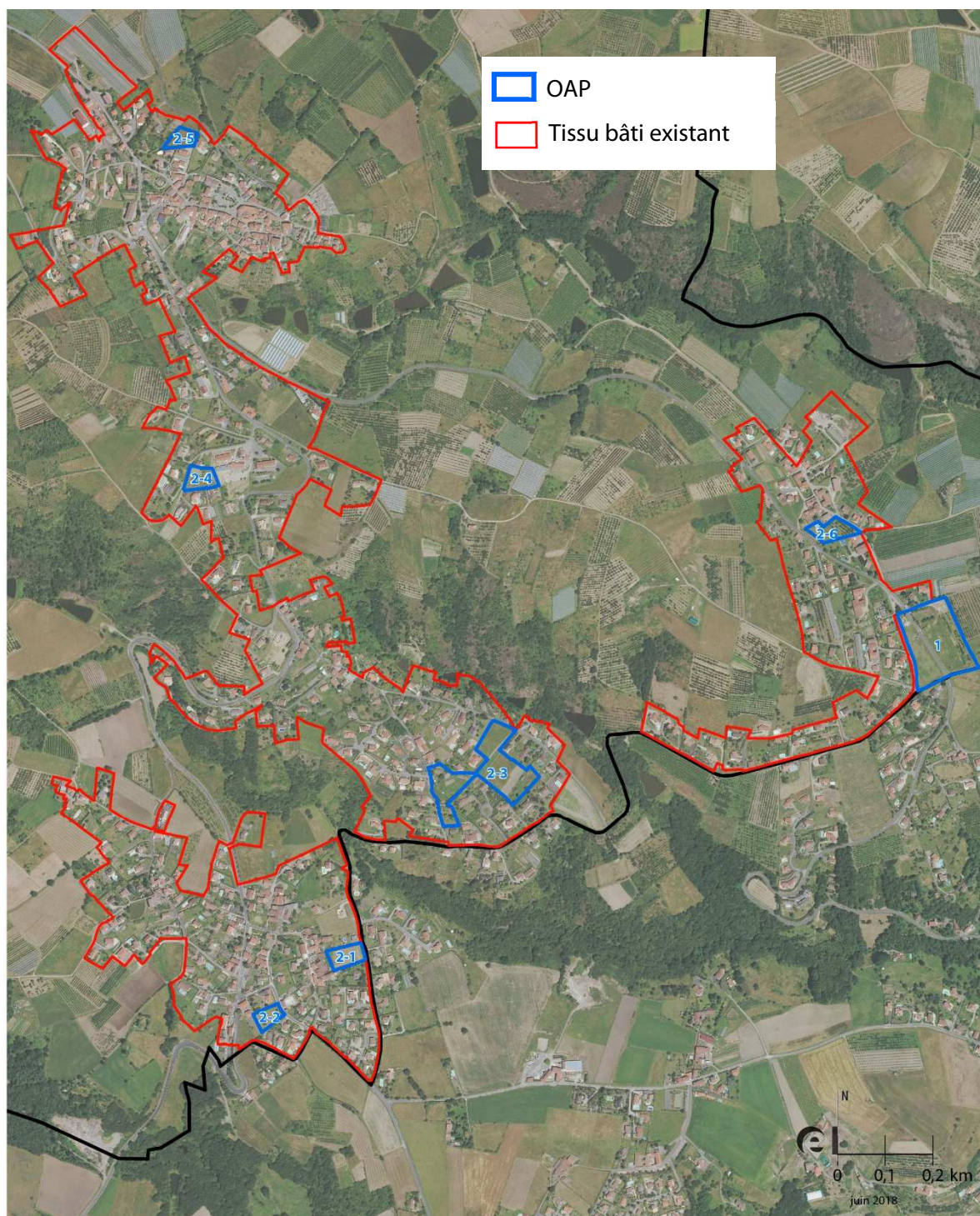
- Recentrer l'accueil résidentiel dans 4 secteurs exclusivement : le centre bourg, et les 3 pôles secondaires historiques (Salcigneux, la Jusserandière et Mulet)
- Privilégier l'utilisation des capacités foncières qui sont disponibles à l'intérieur de ces 4 secteurs, sans extension périphérique
- Engager la diversification des formes d'habitat, pour répondre à la demande des ménages et économiser la ressource foncière
- Encadrer les futures opérations de logements afin de :
 - allier qualité résidentielle et économie foncière
 - proposer des formes bâties plus variées (petit collectif, habitat intermédiaire ou groupé ...)
 - accompagner l'urbanisation par des espaces publics ou collectifs, notamment des cheminements continus pour rejoindre les équipements de proximité
- Préserver une trame verte dans le centre bourg et les pôles secondaires (vergers, beaux arbres isolés, haies denses).

Contexte et localisation

L'OAP porte sur 6 secteurs de densification résidentielle :

- à Salcigneux (OAP n°2-1 et OAP n°2-2)
- à Couttanges (OAP n°2-3), dans le pôle secondaire de La Jusserandière
- à La Picote (OAP n°2-4) et dans le centre bourg (OAP n°2-5)
- à Mulet (OAP n°2-6).

Localisation



Orientations communes aux 6 secteurs

Les opérations de densification résidentielle devront respecter :

- les principes d'aménagement suivants, afin de favoriser leur intégration urbaine, paysagère et environnementale
- des orientations spécifiques à chaque secteur, figurant sur les schémas d'aménagement ci-après.

Accès et desserte - Modes doux

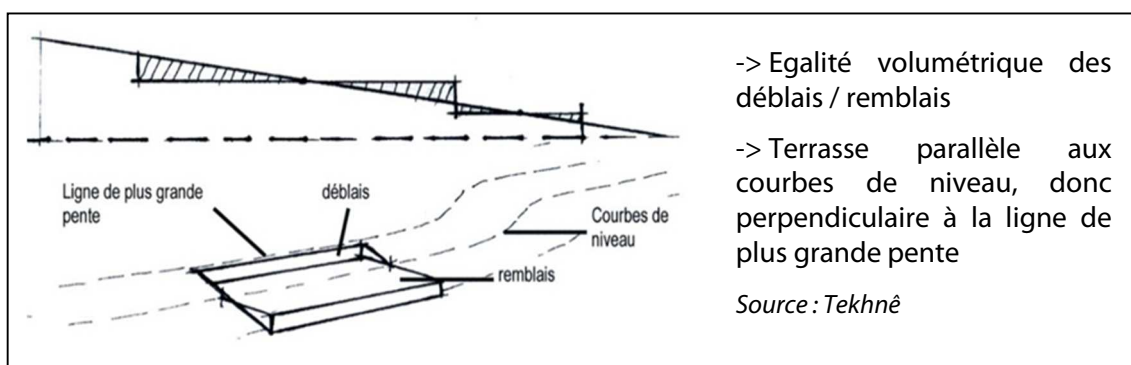
- Limiter au strict nécessaire les surfaces destinées aux voies de desserte et aux accès.
- Privilégier des accès groupés.
- Aménager des espaces destinés à la circulation des piétons à l'intérieur de l'opération et jusqu'à la connexion avec les voies publiques environnantes.

Insertion environnementale et paysagère

- Performances énergétiques
 - Prendre en compte l'ensoleillement et les couloirs venteux pour l'implantation et l'orientation des bâtiments.
 - Favoriser une implantation telle que la plus grande longueur du bâtiment soit orientée au Sud ou à l'Ouest, pour un apport optimal de lumière et d'énergie solaire.
 - Favoriser l'orientation des principaux espaces de vie de l'habitation au Sud, Sud/Est, ou Sud/Ouest.
 - Rechercher une double orientation des logements.
 - Favoriser la réalisation de volumes compacts et simples pour éviter les ponts thermiques et limiter les déperditions énergétiques.
 - Veiller à une isolation performante du bâti.
- Gestion des eaux usées et des eaux pluviales
 - Séparer la collecte des eaux usées et des eaux pluviales.
 - Raccorder les eaux usées au réseau d'assainissement collectif.
 - Limiter au strict nécessaire l'imperméabilisation des espaces non bâtis à l'échelle de la parcelle et de l'opération, et privilégier les matériaux drainants pour les aménagements.
 - Rendre l'opération neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation initiale, en combinant :
 - o l'infiltration des eaux pluviales au plus près de leur point de chute (sous réserve de la capacité des sols à infiltrer)
 - o la rétention à l'échelle de l'opération ou de la parcelle, afin de retarder les écoulements
 - o la récupération de l'eau pour d'autres usages.

- Insertion paysagère

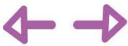
- Adapter les constructions et leur implantation à la topographie du site, et à l'environnement paysager ; encastrer ou étager les volumes bâtis dans la pente naturelle.
- Eviter la réalisation de mouvements de terrain importants, en mettant en œuvre les principes figurant sur le schéma ci-dessous.
- Planter les talus avec des essences locales et diversifiées.



Formes bâties - Programmation

- Proposer des formes bâties en harmonie avec le tissu existant et diversifiées : habitat jumelé, groupé ou intermédiaire, pouvant être complété par de l'habitat individuel.
- Veiller à atteindre une densité minimale de 15 logements/hectare.

Légende commune aux schémas d'aménagement (pages suivantes)

-  Périmètre du secteur OAP
-  Haies, arbres existants à préserver
-  Lisière végétale à créer
-  Mur en pierres existant à conserver
-  Desserte du site à créer
-  Espace de retournement à créer
-  Accès groupés (2 logements)
-  Cheminements piétonniers
-  Secteur d'implantation préférentiel du bâti
-  Sens du faitage parallèle aux courbes de niveau

Orientations spécifiques au secteur n°2-1 à Salcigneux

OAP portant sur un secteur de 0,29 ha situé à l'angle de la route de Couttange à l'Est et de la rue du Trat au Nord.

Atouts et contraintes

- Rue du Trat très étroite
- Faible pente d'Ouest en Est
- Haie buissonnante mixte et dense à l'Est, le long de la route de Couttange
- Muret en pierre le long de la rue du Trat
- Point d'eau colonisé par des espèces de faune aquatique au Nord de la rue du Trat (hors OAP)

Principes d'aménagement et de programmation

Accès et desserte - Modes doux

- Une voie d'accès unique pour desservir le site sera créée à partir de la route de Couttange. Parallèle à la rue du Trat, elle sera aménagée avec un dispositif de retournement. Le muret en pierre sera conservé et mis en valeur.

Insertion environnementale et paysagère

- Les éléments naturels et paysagers existants (haie et muret) seront préservés. La haie le long de la route de Couttange sera renforcée de manière à créer une lisière végétale.

Formes bâties - Programmation

- Formes bâties groupées ou jumelées.
- Au moins 4 logements.



Orientations spécifiques au secteur n°2-2 à Salcigneux

OAP portant sur un secteur de 0,19 ha bordé par la rue des Croix à l'Est, et des constructions pavillonnaires au Nord et au Sud.

Atouts et contraintes

- Proximité avec le cœur de Salcigneux (micro-crèche, arrêt de bus)
- Faible pente

Principes d'aménagement et de programmation

Accès et desserte - Modes doux

- Une voie d'accès unique pour desservir le site sera créée à partir de la rue des Croix. Elle sera aménagée avec un dispositif de retournement.
- Un cheminement piétonnier sera créé à l'Ouest du site, afin de relier les espaces ruraux au Sud (chemin des Quatre Vents) et le cœur de Salcigneux au Nord (rue des Bois des Côtes).

Insertion environnementale et paysagère

- Une lisière végétale sera créée en limite Ouest du site, pour assurer la transition avec les espaces agricoles visibles en entrant dans Salcigneux.

Formes bâties – Programmation

- Formes bâties groupées ou jumelées.
- Au moins 3 logements.



Orientations spécifiques au secteur n°2-3 à Couttanges

OAP portant sur un secteur de 1,2 ha entre la rue du Pilat et la route de la Jusserandière.

Atouts et contraintes

- Secteur composé à la fois de grands tènements et de divisions potentielles de grandes parcelles bâties
- Rue du Pilat très étroite dans sa partie Nord (1 seul véhicule)
- Arbres remarquables et haies paysagères marquant les limites parcellaires
- Enjeu paysager lié à la visibilité du site

Principes d'aménagement et de programmation

Accès et desserte - Modes doux

- Principe de voie traversante à créer, reliant la route de la Jusserandière à la rue du Pilat ; la voie reprendra en grande partie des accès déjà existants qui devront être améliorés.
- Création d'un cheminement piétonnier longeant la voie traversante et reliant la route de la Jusserandière à l'Est et la rue du Pilat à l'Ouest.
- Création d'une desserte secondaire à partir de la voie traversante.
- La voie traversante sera aménagée comme une rue résidentielle dans un contexte de campagne.



Insertion environnementale et paysagère

- Pour assurer l'insertion paysagère, des volumes bâtis simples seront privilégiés, avec un sens de faitage parallèle aux courbes de niveau.
- Les éléments naturels et paysagers existants (haies, fourrés arbustifs) seront préservés.
- 20% de la surface d'assiette de l'opération sera dédiée à la constitution d'une trame verte (espaces publics ou collectifs, cheminements).

Formes bâties - Programmation

- Formes bâties groupées ou jumelées en majorité, formes individuelles en complément.
- Au moins 18 logements.

Orientations spécifiques au secteur n°2-4 à la Picote

OAP portant sur un secteur de 0,27 ha à proximité du groupe scolaire.

Atouts et contraintes du secteur

- A proximité des équipements scolaires, et de l'arrêt de bus
- Pente descendante d'Ouest en Est
- Secteur desservi par deux accès (partie haute / partie basse)

Principes d'aménagement et de programmation

Accès et desserte - Modes doux

- Les accès seront dissociés (partie haute / partie basse).

Insertion environnementale et paysagère

- Pour assurer l'insertion paysagère, des volumes bâtis simples seront privilégiés.

Formes bâties - Programmation

- Formes bâties groupées ou jumelées.
- Au moins 5 logements.



Orientations spécifiques au secteur n°2-5 dans le centre bourg

OAP portant sur un secteur de 0,19 ha.

Atouts et contraintes du secteur

- Proximité des équipements, services et commerces du centre bourg

Principes d'aménagement et de programmation

Accès et desserte - Modes doux

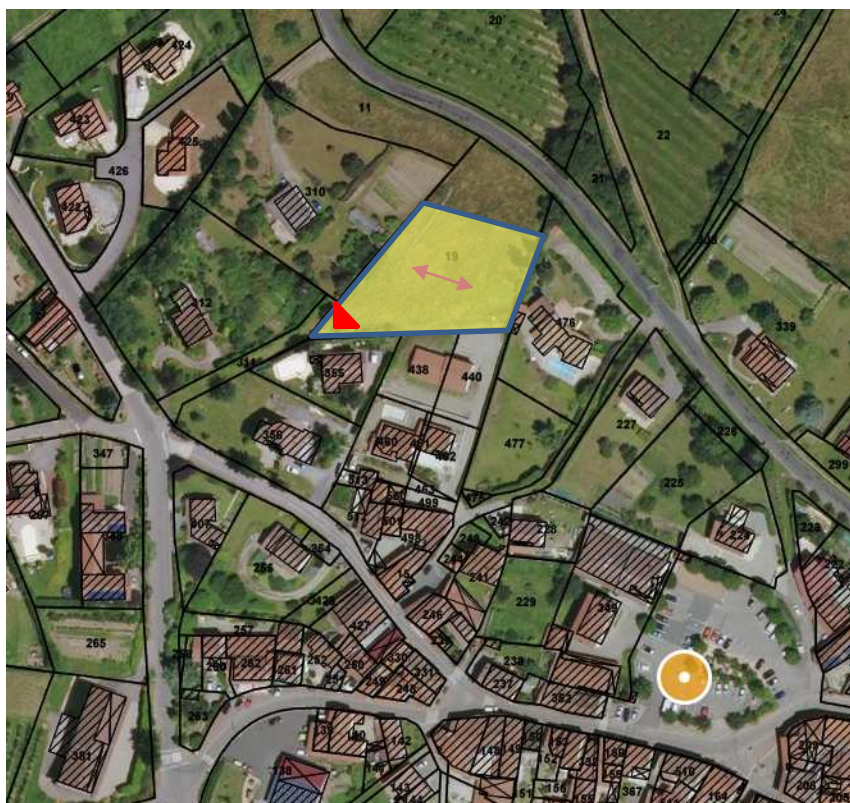
- Un accès commun desservira le secteur.

Insertion environnementale et paysagère

- Pour assurer l'insertion paysagère, des volumes bâtis simples seront privilégiés.

Formes bâties - Programmation

- Formes bâties groupées ou jumelées.
- Privilégier le logement locatif social.
- Au moins 4 logements.



Orientations spécifiques au secteur n°2-6 à Mulet

OAP portant sur un secteur de 0,30 ha dans le pôle secondaire de Mulet.

Atouts et contraintes du secteur

- Terrain plat
- Accès possible depuis la voie communale
- Recul à observer par rapport à la voie départementale
- Verger de cerisiers occupant près de la moitié de la surface de l'OAP

Principes d'aménagement et de programmation

Accès et desserte - Modes doux

- Un accès commun desservira le secteur.

Insertion environnementale et paysagère

- Pour assurer l'insertion paysagère, des volumes bâtis simples seront privilégiés.
- Le verger sera préservé.

Formes bâties - Programmation

- Formes bâties groupées ou jumelées.
- Au moins 3 logements.







OAP n°3 Réseau de cheminements

Orientations d'aménagements

Les équipements et services du quotidien sont répartis dans les différents pôles de la commune :

- Au centre bourg : commerces, écoles, services divers
- A Salcigneux : micro-crèche
- Aux Roches (en limite avec la commune de Chagnon) : complexe sportif intercommunal
- A la Picote, dans le prolongement du centre bourg : équipement scolaire.

La présente OAP définit un réseau de cheminements pour les modes actifs de déplacements (piétons et cyclistes) :

- entre ces équipements et services et les secteurs résidentiels de la commune
- entre les secteurs résidentiels, les espaces agri-naturels et les points de vue.

Ce réseau s'appuie sur des cheminements existants qu'il conviendra de maintenir et d'aménager.

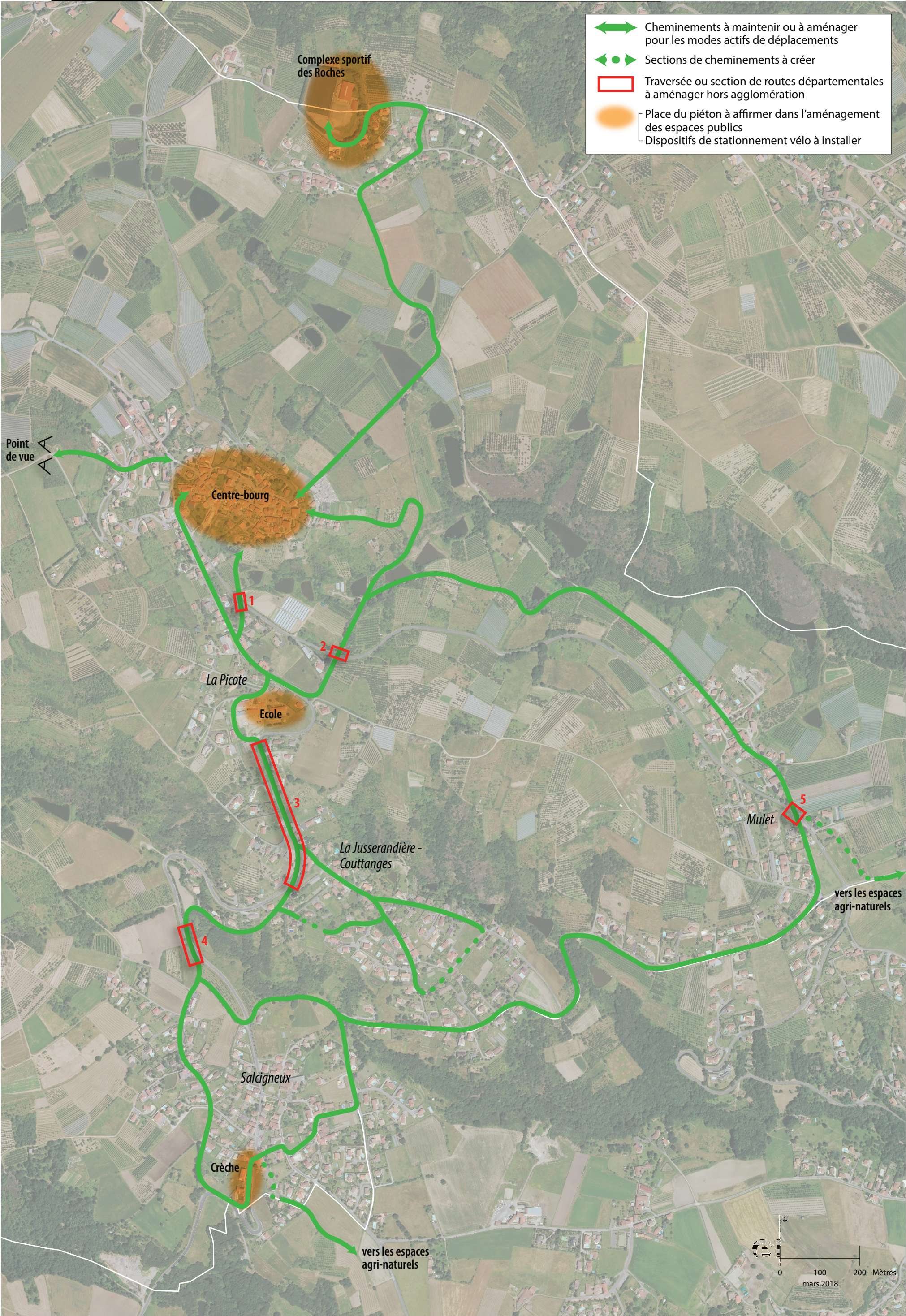
Il devra être complété par de nouvelles sections de cheminements à créer, à l'occasion de l'urbanisation de plusieurs secteurs. Pour ces cas, les tracés figurant sur le schéma de l'OAP sont indicatifs et ils devront être précisés lors des études pré-opérationnelles.

Ce réseau de cheminements peut croiser ou longer des routes départementales hors agglomération. Des dispositifs sécurisés pour les piétons devront être aménagés dans ces cas de figure :

- sites 1 et 2 : traversée de la RD 106 avant l'entrée dans le bourg
- site 3 : le long de la RD 37 entre l'école de la Picote et la Jusserandière
- site 4 : traversée de la RD 37 au Nord de Salcigneux
- site 5 : traversée de la RD 106 à Mulet.

Dans le centre bourg et aux abords des équipements, les espaces publics devront être aménagés :

- en affirmant la place du piéton
- en prévoyant des dispositifs de stationnement vélo.







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