

AR PREFECTURE

043-214300808-20200210-3APPROBAP-AU
Regu le 18/02/2020



COMMUNE DE CRAPONNE-SUR-ARZON

10 bd Félix Allard

43 500 Craponne-sur-Arzon

tél : 04 71 03 20 03

PLAN LOCAL D'URBANISME

3 - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)



Révision du PLU prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 29 Juin 2015

Arrêt du projet de PLU par délibération du Conseil Municipal en date du 26 Juillet 2019

Approbation du PLU par délibération du Conseil Municipal en date du 10 Février 2020

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 10 Février 2020



Ingénieurs conseils en aménagement durable du territoire

42 Boulevard Antonio VIVALDI
42 000 SAINT-ETIENNE

Tél. 04 77 92 71 47 / contact@eco-strategie.fr
www.eco-strategie.fr



I. SOMMAIRE

I.	Sommaire	3
II.	Préambule	4
III.	Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation	6
IV.	1. « Le Vernet »	7
V.	2. « Rue de la Ratille »	10
VI.	3. « Rue Sainte-Reine »	13
VII.	4. « Route d'Arlanc - chemin du Monteil »	16
VIII.	5. « Zones économiques et entrées de ville »	19
	VIII.1. 5a. La Marelle, route du Puy	19
	VIII.2. 5b. Rechimas.....	22
	VIII.3. 5c. Route d'Arlanc	25
	VIII.4. 5d. Route de Retournac	27

II. PREAMBULE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) constituent l'une des pièces du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Elles exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire.

Les OAP sont définies par les articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme. Ces derniers précisent notamment que les OAP peuvent être élaborées pour :

« 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 ;
6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »

Ces orientations d'aménagement et de programmation sont opposables aux autorisations d'urbanisme comme le zonage et le règlement, mais uniquement en termes de compatibilité (et non de conformité) : il s'agit de rester dans l'esprit.

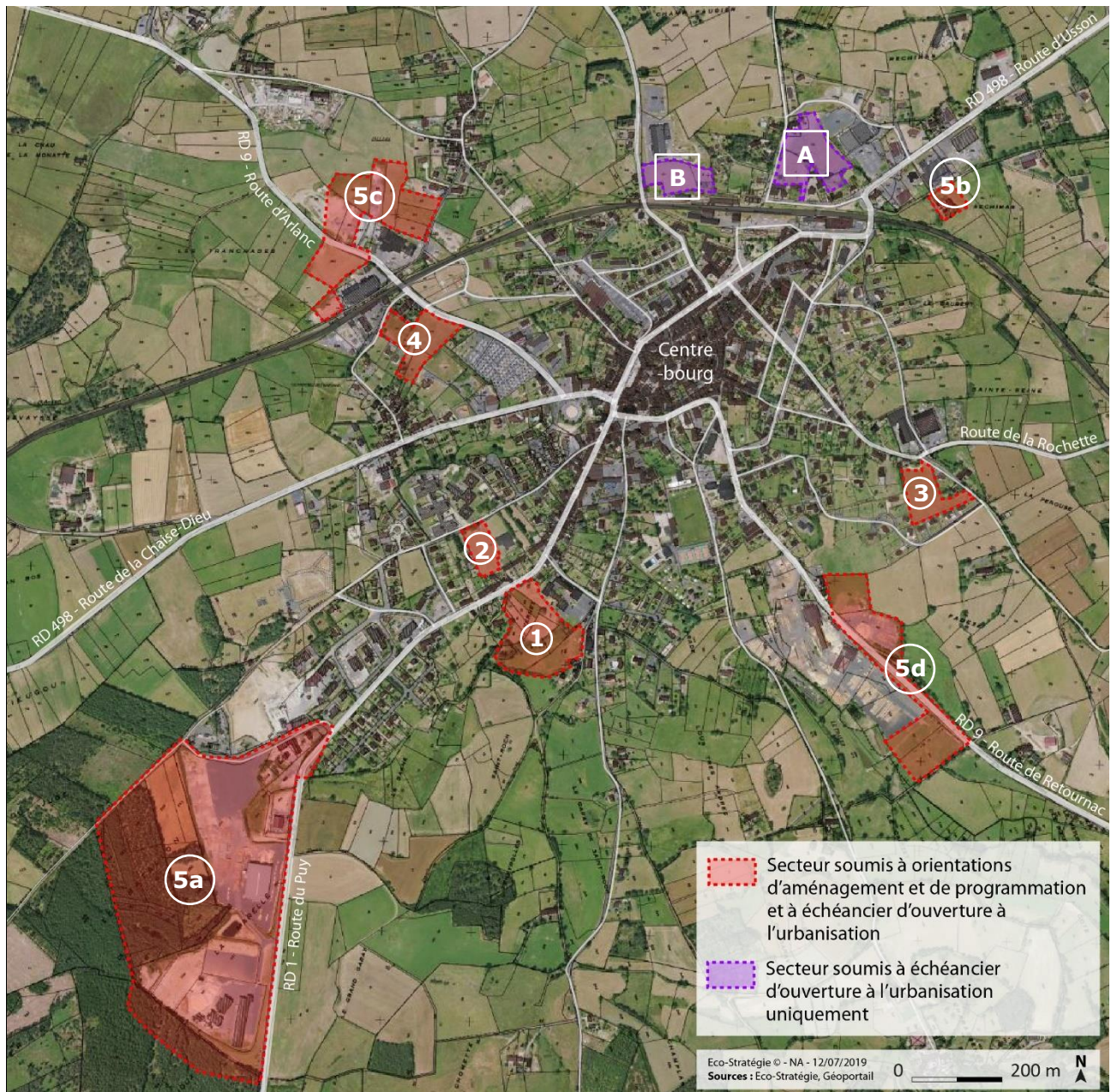
Elles se présentent sous la forme d'orientations plus ou moins détaillées pour chaque secteur, accompagnées de schéma graphique traduisant concrètement le projet d'aménagement.

Des orientations d'aménagement et de programmation et un échéancier d'ouverture à l'urbanisation ont été réalisés pour les secteurs suivants :

- 1. « Le Vernet »
- 2. « Rue de la Ratille »
- 3. « Rue Saint-Reine »
- 4. « Route d'Aranc - chemin du Monteil »
- 5. « Zones économiques et entrées de ville »
 - a. La Marelle, route du Puy
 - b. Rechimas
 - c. Route d'Aranc
 - d. Route de Retournac

Uniquement un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation a été réalisé pour les secteurs suivants :

- A. « Avenue du Petit Quina - Rue Les Cours »
- B. « Route de Soulages »



Localisation des secteurs OAP sur le territoire communal

III. ECHEANCIER PREVISIONNEL D'OUVERTURE A L'URBANISATION

Secteurs	Zone	Condition d'ouverture à l'urbanisation
1. « Le Vernet »	AUc	Zone à urbaniser opérationnelle, urbanisable dans le cadre d'une opération d'ensemble pouvant se réaliser en une ou plusieurs tranches opérationnelles
2. « Rue de la Ratille »	AUc	Zone à urbaniser opérationnelle, urbanisable dans le cadre d'une opération d'ensemble pouvant se réaliser en une ou plusieurs tranches opérationnelles
3. « Rue Saint-Reine »	AUc	Zone à urbaniser opérationnelle, urbanisable dans le cadre d'une opération d'ensemble pouvant se réaliser en plusieurs tranches opérationnelles
4. « Route d'Arlanc - chemin du Monteil »	AUc	Zones à urbaniser opérationnelles, respectivement urbanisables dans le cadre d'une opération d'ensemble pouvant se réaliser en une ou plusieurs tranches opérationnelles
	AUc	
5. « Zones économiques et entrées de ville » :		
- La Marelle, route du Puy	AUi Nord	Zone à urbaniser opérationnelle, urbanisable dans le cadre d'une opération d'ensemble pouvant se réaliser en plusieurs tranches opérationnelles
	AUi Sud	Zone à urbaniser opérationnelle, urbanisable au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone
- Rechimas	AUi	Zone à urbaniser opérationnelle, urbanisable au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone
- Route d'Arlanc	AUi	Zone à urbaniser opérationnelle, urbanisable au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone
- Route de Retournac	AUi	Zone à urbaniser opérationnelle, urbanisable au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone
A. « Avenue du Petit Quina - Rue Les Cours »	AU	Zone à urbaniser stricte, bloquée, dont l'ouverture à l'urbanisation nécessite une évolution du PLU
B. « Route de Soulages »	AU	Zone à urbaniser stricte, bloquée, dont l'ouverture à l'urbanisation nécessite une évolution du PLU

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser

IV. 1. « LE VERNET »

► Situation

Le secteur est situé en continuité du centre ancien s'étirant le long du boulevard Félix Allard, boulevard qui se prolonge par l'avenue du Vernet. Le secteur s'étend entre : au Nord l'avenue du Vernet, à l'Est le collège public, à l'Est et au Sud la rue Saint-Roch, et à l'Ouest des chemins ruraux et quelques constructions en ordre discontinu. Le secteur se trouve à environ 500m du centre-bourg et 300m du parc des sports.



Localisation du secteur à l'échelle du bourg



Périmètre de l'OAP

► Etat des lieux

Le site représente un espace non bâti en saillie dans l'enveloppe urbaine existante. Il présente actuellement un caractère agricole résiduel et naturel. Il est traversé par un petit cours d'eau et est marqué par la présence de zones humides associées. A l'angle Sud-est se trouve un terrain de sport en herbe. La surface globale s'élève à 2,7 ha, répartis en zone AUc (1,4 ha) et N (1,3 ha). Du fait de sa configuration imbriquée dans l'enveloppe urbaine et de la proximité immédiate au centre-bourg et à des équipements publics, le site constitue un secteur stratégique pour la réalisation du projet de développement communal et de renforcement de la centralité communale tout en visant une qualité paysagère forte.

► Objectifs

- Favoriser l'installation de nouveaux ménages en s'appuyant sur l'attractivité du territoire, en matière notamment d'équipements, de commerces et de services de proximité, et de qualité du cadre de vie ;
- En complément des dents creuses, envisager une extension du bourg, notamment en continuité du collège ;
- Développer des formes de logements attractives, diversifiées et complémentaires par rapport à la redynamisation du centre-ancien, répondant aux différents besoins ;
- Veiller à une bonne intégration des opérations de développement de l'habitat en matière de déplacements et favoriser la pratique des modes doux (piétons, vélos...) ;
- Favoriser un cadre de vie de qualité au sein du bourg, notamment en confortant une trame verte urbaine, source de biodiversité et de qualité paysagère ;
- Envisager l'intégration de zones humides dans la réflexion sur des projets urbains, en les protégeant et en en faisant des atouts sur le plan paysager et de la gestion du ruissellement.

- Rechercher une qualité architecturale, urbaine et environnementale, une insertion de qualité dans le tissu urbain environnant et un traitement qualitatif de la transition avec les espaces agri-naturels.

➤ **Principes d'aménagement** (*localisation indicative sur le schéma ci-après*)

• **Conditions d'ouverture à l'urbanisation**

- Zone AUc : Zone à urbaniser opérationnelle, urbanisable dans le cadre d'une opération d'ensemble pouvant se réaliser en une ou plusieurs tranches opérationnelles, en respectant les orientations d'aménagements et de programmation définies.

• **Composition des fonctions urbaines**

- Vocation résidentielle dominante de la zone AUc, correspondant à la moitié Nord du secteur.
- Vocation paysagère, sportive et de loisir de la moitié Sud, classée en zone N.

• **Programmation d'habitat**

- Sur l'ensemble de la partie habitat du périmètre, respect d'une densité brute de 10 logements minimum par hectare, soit environ 15 logements.
- Production projetée sous formes d'habitat individuel et groupé ; localisation de l'habitat groupé pouvant être envisagée le long de l'avenue du Vernay, dans l'esprit de constituer un front de rue.
- Des formes plus denses restent envisageables, sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement.

• **Desserte et déplacements**

- Création d'une voie de desserte interne prenant accès sur l'avenue du Vernet au niveau du bien de section.
- Organisation à terme d'un bouclage via le chemin rural présent à l'Ouest, afin de permettre un fonctionnement éventuel en sens unique.
- Création d'un maillage favorable aux modes doux à l'échelle de l'opération et à l'échelle du bourg :
 - aménagement des abords de la voie nouvelle permettant des déplacements piétons sécurisés ;
 - création d'une connexion piétonne entre la partie habitat et les espaces paysagers et de loisirs ;
 - aménagement d'une liaison mode doux à travers les espaces paysagers et de loisirs, entre la rue Saint-Roch et le chemin rural, et au-delà vers l'avenue du Vernet.
- Création de capacités de stationnement adaptées à l'opération d'habitat, avec notamment quelques capacités au niveau de la placette ;
- Possibilité d'organisation d'un stationnement complémentaire sur l'espace paysager et de loisirs, sous forme perméable, enherbée.

• **Cadre de vie et gestion des eaux pluviales**

- Au Sud du secteur, aménagement et valorisation d'un vaste espace public paysager et de loisirs, en lien direct avec la partie habitat : terrain de sport, espace vert, petit cours d'eau, zone humide.
- Préservation d'un cône de vue depuis la voie de desserte, en direction de l'espace public paysager et de loisirs ; au niveau de ce cône de vue, possibilité d'aménagement d'une placette et/ou de capacités de stationnement.

- Préservation des linéaires bocagers existant aux franges du secteur, en tant qu'éléments de qualité paysagère et d'insertion de l'opération dans son environnement, tout en permettant la création de l'accès routier et des liaisons piétonnes ;
- A l'échelle de l'opération d'habitat, et en relation avec les espaces paysagers au Sud, constitution d'une trame verte paysagère accompagnant le tissu bâti : haie, alignement, accompagnement végétal...
- Prise en compte de la topographie dans l'implantation des constructions nouvelles et limitation des mouvements de terrain.
- Réflexion globale sur la gestion des eaux pluviales, en lien avec le contexte topographique, la présence du cours d'eau et des zones humides en partie Sud.
- Les abords du cours d'eau font l'objet, sur une bande 15m de part et d'autre, d'une zone non aedificandi et à maintenir perméable.
- Les zones humides présentes sont à préserver et valoriser.



Périmètre de l'OAP

DEPLACEMENTS *(localisation de principe)*

- Accès routier
- Voie de desserte interne
- Liaison modes doux

HABITAT *(localisation de principe)*

- Habitat individuel et groupé

QUALITE PAYSAGERE *(localisation de principe)*

- Boisement existant à préserver/valoriser
- Espace public paysagé et de loisirs
- Cône de vue à préserver
- Terrain de sport
- Cours d'eau
- Zone non aedificandi et à maintenir perméable
- Zone humide à valoriser
- Trame verte paysagère générale accompagnant l'habitat (haie, alignement, ...)
- Espace vert privatif ou commun

Principes d'aménagement de l'OAP « Le Vernet »

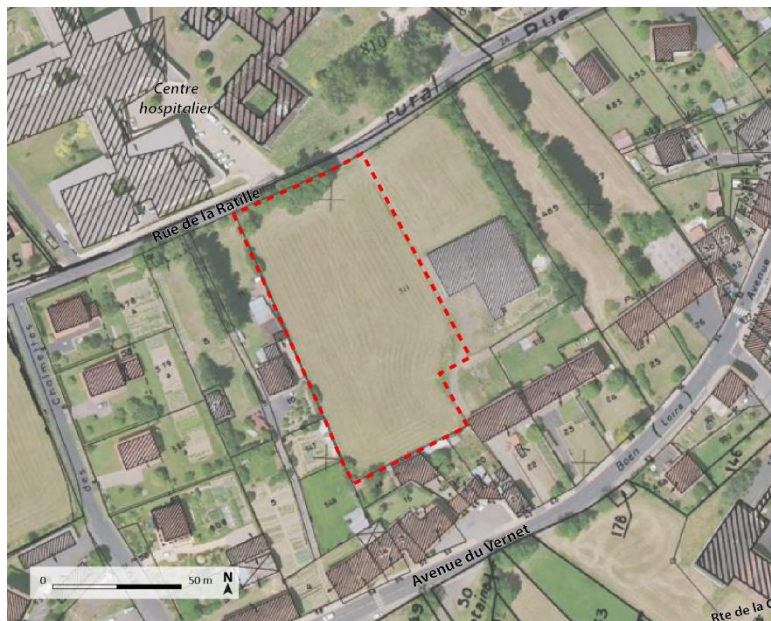
V. 2. « RUE DE LA RATILLE »

► Situation

Le secteur est situé en continuité du centre ancien s'étirant le long du boulevard Félix Allard, boulevard qui se prolonge par l'avenue du Vernet. Le secteur s'étend entre : au Nord la rue de la Ratille et le centre hospitalier, à l'Est un bâtiment agricole inséré dans l'urbanisation et plus à l'Est deux pavillons en cours de construction, au Sud un tissu urbain ancien plutôt dense bordant l'avenue du Vernet, et à l'Ouest un habitat pavillonnaire peu dense. Le secteur se trouve à environ 400m du centre-bourg.



Localisation du secteur à l'échelle du bourg



Périmètre de l'OAP

► Etat des lieux

Le site représente une portion d'un espace non bâti en dent creuse au sein de l'enveloppe urbaine existante. Il présente un caractère agricole résiduel (prairie). La surface globale soumise à OAP s'élève à 0,6 ha, classé en zone AUc. Du fait de sa configuration enclavée et de sa relative proximité aux centralités, le site constitue un secteur stratégique pour le développement communal et le renforcement de la centralité communale. La portion du tènement occupé par le bâtiment agricole, qui reste utilisé, n'est pas intégrée au périmètre. Le secteur et ses abords portent un caractère de campagne.

► Objectifs

- Favoriser l'installation de nouveaux ménages en s'appuyant sur l'attractivité du territoire, en matière notamment d'équipements, de commerces et de services de proximité, et de qualité du cadre de vie ;
- Orienter préférentiellement le développement de l'habitat au sein de l'enveloppe urbaine existante, en mobilisant des espaces libres, en dent creuse ;
- Développer des formes de logements attractives, diversifiées et complémentaires par rapport à la redynamisation du centre-ancien, répondant aux différents besoins ;
- Veiller à une bonne intégration des opérations de développement de l'habitat en matière de déplacements et favoriser la pratique des modes doux (piétons, vélos...) ;
- Favoriser un cadre de vie de qualité au sein du bourg, notamment en confortant une trame verte urbaine, source de biodiversité et de qualité paysagère ;
- Rechercher une qualité architecturale, urbaine et environnementale, une insertion de qualité dans le tissu urbain environnant.

➤ **Principes d'aménagement** (*localisation indicative sur le schéma ci-après*)

• **Conditions d'ouverture à l'urbanisation**

- Zone AUc : Zone à urbaniser opérationnelle, urbanisable dans le cadre d'une opération d'ensemble pouvant se réaliser en une ou plusieurs tranches opérationnelles, en respectant les orientations d'aménagements et de programmation définies.

• **Composition des fonctions urbaines**

- Vocation résidentielle dominante.

• **Programmation d'habitat**

- Sur l'ensemble du périmètre, respect d'une densité brute de 8 logements minimum par hectare, soit environ 5 logements.
- Production projetée sous formes d'habitat individuel et/ou groupé.
- Des formes plus denses restent envisageables, sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement.

• **Desserte et déplacements**

- Création d'une voie de desserte interne avec un accès unique sur la rue de la Ratille, et comportant une aire de retournement.
- Création d'un maillage favorable aux modes doux :
 - aménagement des abords de la voie nouvelle permettant des déplacements piétons sécurisés ;
 - prise en compte dans la réflexion d'aménagement de la pertinence d'une connexion modes doux jusqu'à l'avenue du Vernet.
- Création de capacités de stationnement adaptées à l'opération d'habitat, qui pourront être en partie aménagées au niveau de l'espace commun paysager.

• **Cadre de vie et gestion des eaux pluviales**

- Préservation du linéaire bocager existant aux franges Nord-ouest du secteur, en tant qu'éléments de qualité paysagère et d'insertion de l'opération dans son environnement ;
- Aménagement d'un espace commun paysager et arboré, pouvant accueillir du stationnement.
- A l'échelle de l'opération d'habitat, et en résonnance avec la trame arborée présente dans le quartier, constitution d'une trame verte paysagère accompagnant le tissu bâti : haie, alignement, accompagnement végétal...
- Prise en compte de la topographie dans l'implantation des constructions nouvelles et limitation des mouvements de terrain.
- Réflexion globale sur la gestion des eaux pluviales, en lien avec le contexte topographique.



Périmètre de l'OAP

DEPLACEMENTS (localisation de principe)

- Accès routier unique
- Voie de desserte interne
- Espace de retournement
- Liaison modes doux
- Stationnement

HABITAT (localisation de principe)

- Habitat individuel et/ou groupé

QUALITE PAYSAGERE (localisation de principe)

- Boisement existant à préserver
- Espace commun paysager et arboré
- Trame verte paysagère générale au sein de chaque opération (haie, alignement, ...)
- Espace vert privatif ou commun

Principes d'aménagement de l'OAP « Rue de la Ratille »

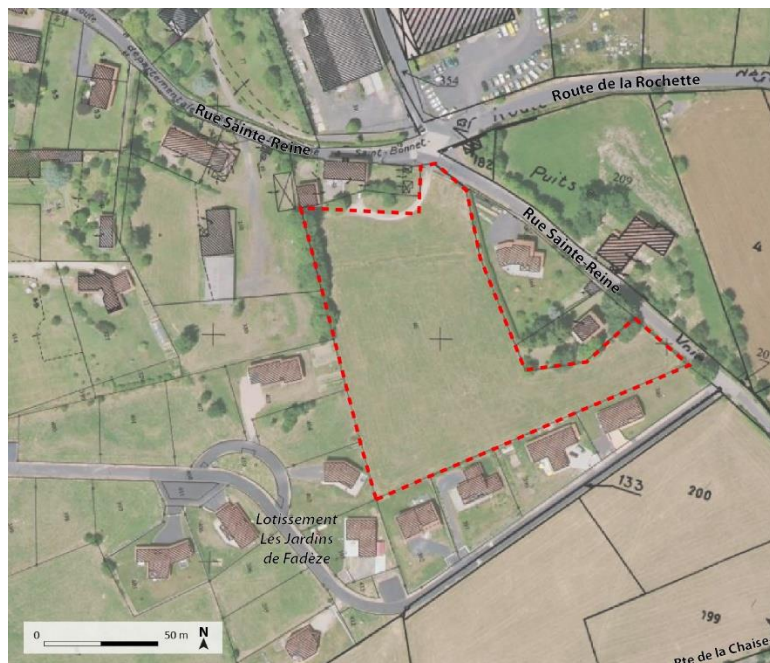
VI. 3. « RUE SAINTE-REINE »

► Situation

Le secteur est situé en continuité en périphérie du bourg, entre la Rue Sainte-Reine et le lotissement communal des Jardins de Fadèze accueillant un habitat pavillonnaire moyennement dense. Le secteur se trouve à environ 400m du centre-bourg.



Localisation du secteur sur le territoire communal



Périmètre de l'OAP

► Etat des lieux

Le site représente un espace non bâti en dent creuse au sein de l'enveloppe urbaine existante. Il présente un caractère agricole (prairie). La surface globale soumise à OAP s'élève à 1 ha, classé en zone AUc. Du fait de sa configuration enclavée et de sa relative proximité aux centralités, le site constitue un secteur stratégique pour le développement communal et le renforcement de la centralité communale.

► Objectifs

- Favoriser l'installation de nouveaux ménages en s'appuyant sur l'attractivité du territoire, en matière notamment d'équipements, de commerces et de services de proximité, et de qualité du cadre de vie ;
- Orienter préférentiellement le développement de l'habitat au sein de l'enveloppe urbaine existante, en mobilisant des espaces libres, en dent creuse ;
- Développer des formes de logements attractives, diversifiées et complémentaires par rapport à la redynamisation du centre-ancien, répondant aux différents besoins ;
- Veiller à une bonne intégration des opérations de développement de l'habitat en matière de déplacements et favoriser la pratique des modes doux (piétons, vélos...) ;
- Favoriser un cadre de vie de qualité au sein du bourg, notamment en confortant une trame verte urbaine, source de biodiversité et de qualité paysagère ;
- Rechercher une qualité architecturale, urbaine et environnementale, une insertion de qualité dans le tissu urbain environnant.

➤ **Principes d'aménagement** (*localisation indicative sur le schéma ci-après*)

• **Conditions d'ouverture à l'urbanisation**

- Zone AUc : zone à urbaniser opérationnelle, urbanisable dans le cadre d'une opération d'ensemble se réalisant en une ou plusieurs tranches opérationnelles, en respectant les orientations d'aménagements et de programmation définies.

• **Composition des fonctions urbaines**

- Vocation résidentielle dominante.

• **Programmation d'habitat**

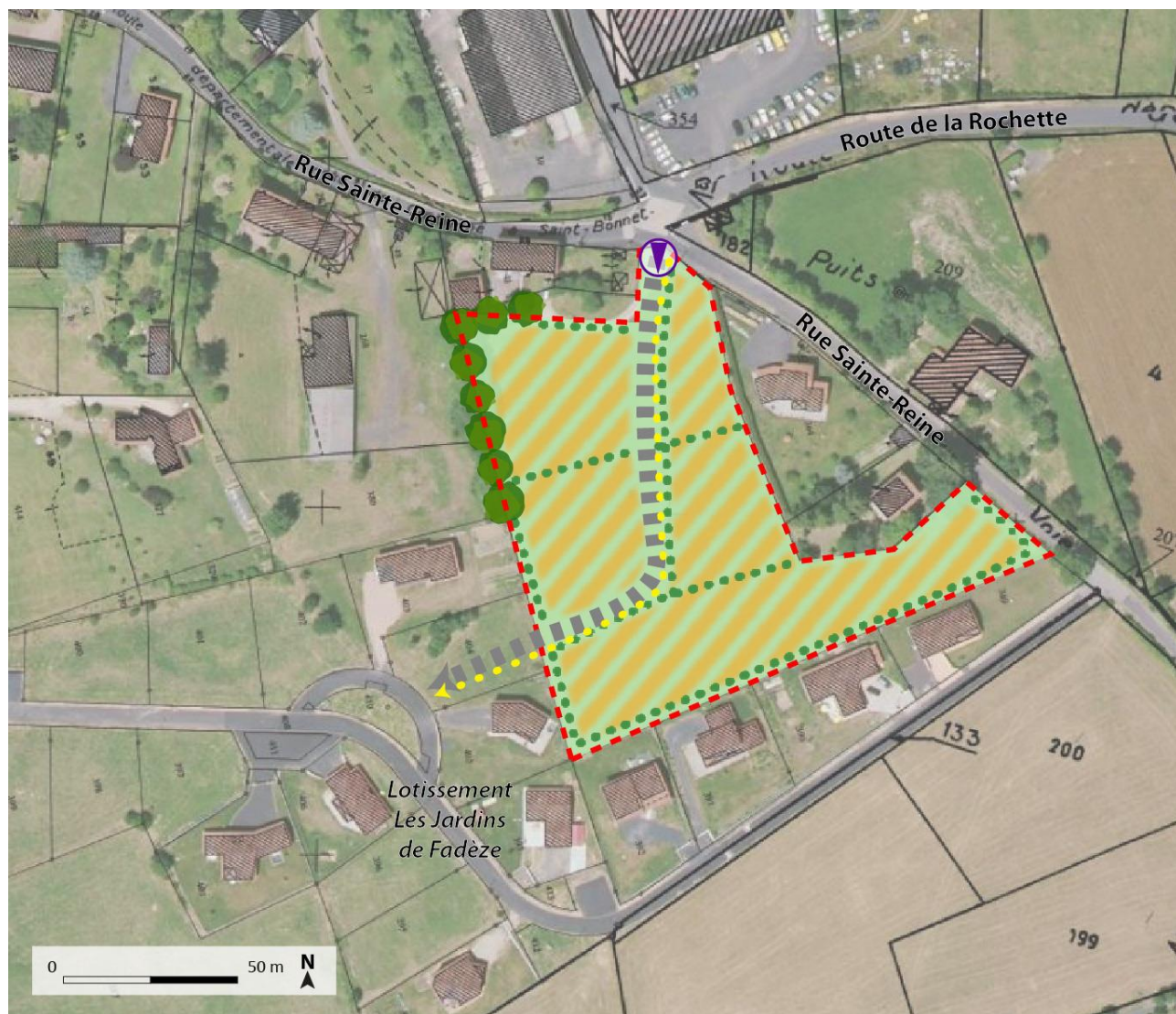
- Sur l'ensemble du périmètre, respect d'une densité brute de 8 logements minimum par hectare, soit environ 8 logements.
- Production projetée sous formes d'habitat individuel et/ou groupé.
- Des formes plus denses restent envisageables, sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement.

• **Desserte et déplacements**

- Création d'une voie de desserte interne avec un accès unique sur la rue Sainte-Reine au niveau du carrefour avec la route de la Rochette, et un bouclage vers le lotissement des Jardins de Fadèze.
- Un accès supplémentaire individuel est possible à l'extrémité Est sur la rue Sainte-Reine, pour 1 à 2 habitations (accès groupé dans le dernier cas).
- Création d'un maillage favorable aux modes doux : aménagement des abords de la voie nouvelle permettant des déplacements piétons sécurisés.
- Création de capacités de stationnement adaptées à l'opération d'habitat.

• **Cadre de vie et gestion des eaux pluviales**

- Préservation du linéaire bocager existant aux franges Nord-ouest du secteur, en tant qu'éléments de qualité paysagère et d'insertion de l'opération dans son environnement ;
- A l'échelle de l'opération d'habitat, et en résonnance avec la trame arborée présente dans le quartier, constitution d'une trame verte paysagère accompagnant le tissu bâti : haie, alignement, accompagnement végétal... Création de l'essentiel de cette trame verte en amont de l'urbanisation effective du secteur, selon une logique de pré-verdissement.
- Prise en compte de la topographie dans l'implantation des constructions nouvelles et limitation des mouvements de terrain.
- Réflexion globale sur la gestion des eaux pluviales, en lien avec le contexte topographique.



Périmètre de l'OAP

DEPLACEMENTS (localisation de principe)

- Accès routier
- Voie de desserte interne
- Connexion au lotissement des Jardins de Fadèze
- Liaison modes doux

HABITAT (localisation de principe)

- Habitat individuel et/ou groupé

QUALITE PAYSAGERE (localisation de principe)

- Boisement existant à préserver
- Trame verte paysagère générale (haie, alignement, ...)
- Espace vert privatif ou commun

Principes d'aménagement de l'OAP « Rue Sainte-Reine »

VII. 4. « ROUTE D'ARLANC - CHEMIN DU MONTEIL »

► Situation

Le secteur est situé à environ 350m au Nord-ouest du centre-bourg. Il s'inscrit entre le cimetière, la route d'Arzac, le chemin du Monteil et le cœur ancien du quartier du Monteil. Le contexte est à dominante résidentielle, sous forme pavillonnaire et de bâti ancien.



Localisation du secteur sur le territoire communal



Périmètre de l'OAP

► Etat des lieux

Le site représente un espace non bâti en dent creuse au sein de l'enveloppe urbaine existante. Il présente un caractère de prairie, en partie exploité par l'agriculture. La surface globale soumise à OAP s'élève à 1,36 ha, classé en zone AUC à l'Ouest (0,29 ha) et autre zone AUC à l'Est (1,07 ha). Du fait de sa configuration enclavée et de sa relative proximité aux centralités, le site constitue un secteur stratégique pour le développement communal et le renforcement de la centralité communale.

► Objectifs

- Favoriser l'installation de nouveaux ménages en s'appuyant sur l'attractivité du territoire, en matière notamment d'équipements, de commerces et de services de proximité, et de qualité du cadre de vie ;
- Orienter préférentiellement le développement de l'habitat au sein de l'enveloppe urbaine existante, en mobilisant des espaces libres, en dent creuse ;
- Développer des formes de logements attractives, diversifiées et complémentaires par rapport à la redynamisation du centre-ancien, répondant aux différents besoins ;
- Veiller à une bonne intégration des opérations de développement de l'habitat en matière de déplacements et favoriser la pratique des modes doux (piétons, vélos...) ;
- Favoriser un cadre de vie de qualité au sein du bourg, notamment en confortant une trame verte urbaine, source de biodiversité et de qualité paysagère ;
- Rechercher une qualité architecturale, urbaine et environnementale, une insertion de qualité dans le tissu urbain environnant.

➤ **Principes d'aménagement** (*localisation indicative sur le schéma ci-après*)

• **Conditions d'ouverture à l'urbanisation**

- Zone AUc Ouest : zone à urbaniser opérationnelle, urbanisable dans le cadre d'une opération d'ensemble, en respectant les orientations d'aménagements et de programmation définies.
- Zone AUc Est : zone à urbaniser opérationnelle, urbanisable dans le cadre d'une opération d'ensemble se réalisant en une ou plusieurs tranches opérationnelles, en respectant les orientations d'aménagements et de programmation définies.

• **Composition des fonctions urbaines**

- Vocation résidentielle dominante.

• **Programmation d'habitat**

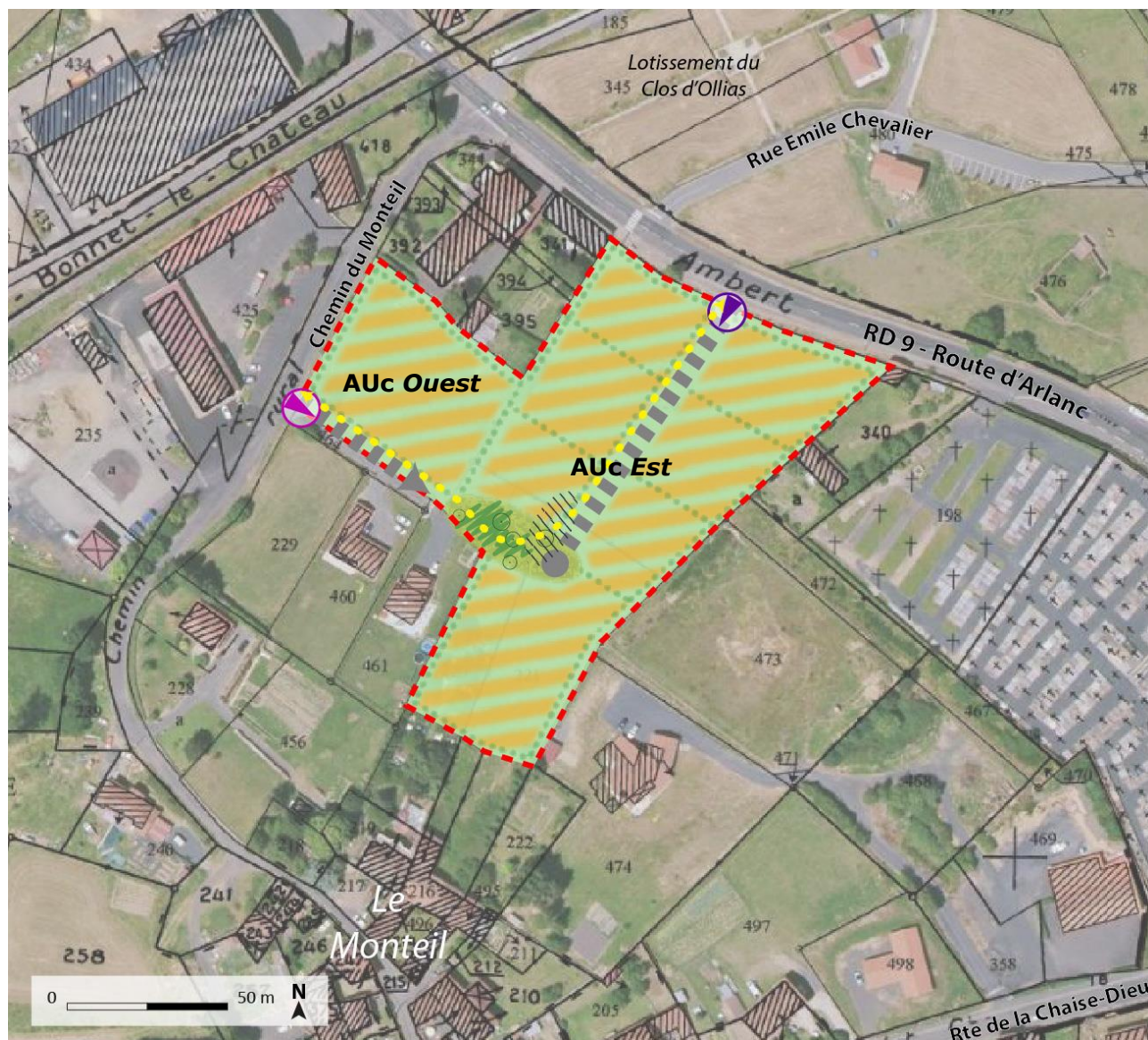
- Sur l'ensemble du périmètre, respect d'une densité brute de 8 logements minimum par hectare, soit environ 11 logements, répartis sur chacune des deux zones : 2 logements minimum pour la zone AUc1 et 9 logements minimum pour la zone AUc2.
- Production projetée sous formes d'habitat individuel et/ou groupé.
- Des formes plus denses restent envisageables, sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement.

• **Desserte et déplacements**

- En zone AUc Ouest : mutualisation de l'accès et de la voie existants au droit du chemin du Monteil ; voie permettant de desservir la zone.
- En zone AUc Est :
 - création d'une voie de desserte interne avec un accès unique sur la route d'Arlanc ;
 - en l'absence d'un bouclage avec la voie de la zone AUc1, aménagement d'un espace permettant le retournement.
- Création d'un maillage favorable aux modes doux :
 - aménagement des abords des voies nouvelles permettant des déplacements piétons sécurisés ;
 - connexion piétonne permettant un bouclage entre les deux opérations.
- Création de capacités de stationnement adaptées à l'opération d'habitat.

• **Cadre de vie et gestion des eaux pluviales**

- Espace commun paysager et arboré à prévoir en cœur d'opération.
- A l'échelle de chaque opération d'habitat, constitution d'une trame verte paysagère accompagnant le tissu bâti : haie, alignement, accompagnement végétal...
- Réflexion globale sur la gestion des eaux pluviales.



Périmètre de l'OAP

DEPLACEMENTS (localisation de principe)

- Accès routier unique sur la route d'Arlanc
- Mutualisation de l'accès et de la voie existants à rechercher
- Voie de desserte interne
- Espace de retournement
- Liaison modes doux
- Stationnement

HABITAT (localisation de principe)

- Habitat individuel et/ou groupé

QUALITE PAYSAGERE (localisation de principe)

- Espace commun paysager et arboré
- Trame verte paysagère générale au sein de chaque opération (haie, alignement, ...)
- Espace vert privatif ou commun

Principes d'aménagement de l'OAP « Route d'Arlanc - Chemin du Monteil »

VIII. 5. « ZONES ECONOMIQUES ET ENTREES DE VILLE »

VIII.1. 5a. La Marelle, route du Puy

► Situation

Le secteur est situé en frange Sud-ouest du bourg de Craponne-sur-Arzon, frange à forte dimension économique. Il s'étend entre : à l'Est la zone d'activité de la Marelle actuelle dont une importante activité de la filière bois en pleine dynamique de développement (constructions récentes et projetées, nécessité de surface de stockage) et à l'Ouest l'espace rural à dominante forestière. Le secteur s'inscrit entre des axes départementaux structurants pour les flux routiers que sont la route du Puy (RD1) et plus au Nord la route de Julliangues / de la Chaise-Dieu (RD498).



Localisation du secteur sur le territoire communal



Périmètre de l'OAP

► Etat des lieux

Le périmètre inclut la partie la plus récente de la zone de la Marelle afin d'intégrer les abords de la RD1. La partie destinée au développement économique et classée en zone AUi représente 8,4 ha pour la partie Ouest et 1,9ha pour la partie en continuité Sud. Le périmètre inclut également une portion de la zone déjà aménagée, classée en Ui.

L'espace à urbaniser présente actuellement un caractère largement boisé en résineux.

Du fait de sa situation en continuité de la principale zone d'activités artisanales et industrielles, dont un important site de la filière bois en pleine dynamique de développement, et entre deux voies départementales structurantes, le site constitue un secteur stratégique pour le développement économique communal et intercommunal indispensable à l'affirmation du dynamisme du territoire. La zone d'activités de La Marelle est identifiée par le schéma d'accueil des entreprises de la Communauté d'agglomération du Puy-en-Velay comme le site de développement économique sur le bassin nord du territoire communautaire.

► Objectifs

- Développer la dimension économique du territoire ;

- Poursuivre la valorisation de la filière bois et des activités associées, élément de l'identité craponnaise et levier de développement économique ;
- Prendre en compte les besoins d'extension des sites d'activités existants ;
- Prévoir le développement adapté des zones d'activités économiques, afin de répondre aux besoins de foncier à vocation économique, permettant l'installation et la croissance d'activités sur la commune de Craponne ;
- Privilégier le développement de la zone d'activité de La Marelle, entre les routes de Julliangues / La Chaise-Dieu et du Puy, à travers la restructuration des zones actuelles (La Marelle 1 et 2, Le Vernet) et l'extension de la nouvelle entité à l'Ouest, programmée par la Communauté d'agglomération du Puy-en-Velay.
- Favoriser des zones d'activités de qualité :
 - o en poursuivant lorsque cela est possible, la création d'aménagements paysagers le long des axes routiers traversant ou bordant les zones d'activités ;
 - o en visant une amélioration de l'intégration urbaine et paysagère et un aménagement qualitatif, pour valoriser l'offre foncière et la qualité des entrées de ville.
- Gérer la dynamique des flux routiers, en lien avec les perspectives de développement des zones d'activités, notamment en projetant la création d'une voirie nouvelle en façade Ouest entre les routes de Julliangues / La Chaise-Dieu et du Puy ;
- Favoriser la pratique des modes doux, à travers notamment le développement du maillage en direction des zones d'activités.

➤ **Principes d'aménagement** (*localisation indicative sur le schéma ci-après*)

• **Conditions d'ouverture à l'urbanisation**

- Zone AU_i au Sud : zone à urbaniser opérationnelle, urbanisable au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone (projet à court terme).
- Zone AU_i à l'Ouest : zone à urbaniser opérationnelle, urbanisable dans le cadre d'une opération d'ensemble pouvant se réaliser en plusieurs tranches opérationnelles (projet à moyen-long terme), en respectant les orientations d'aménagements et de programmation définies.

• **Composition des fonctions urbaines**

- Vocation d'activités économiques :
 - o Zone AU_i au Sud : développement du site existant (filiale bois) en partie Sud ;
 - o Zone AU_i à l'Ouest : extension de la zone de La Marelle portée par la Communauté d'Agglomération, répondant à des besoins multiples (artisanat, filière bois, construction, petite et moyenne industrie, ...).

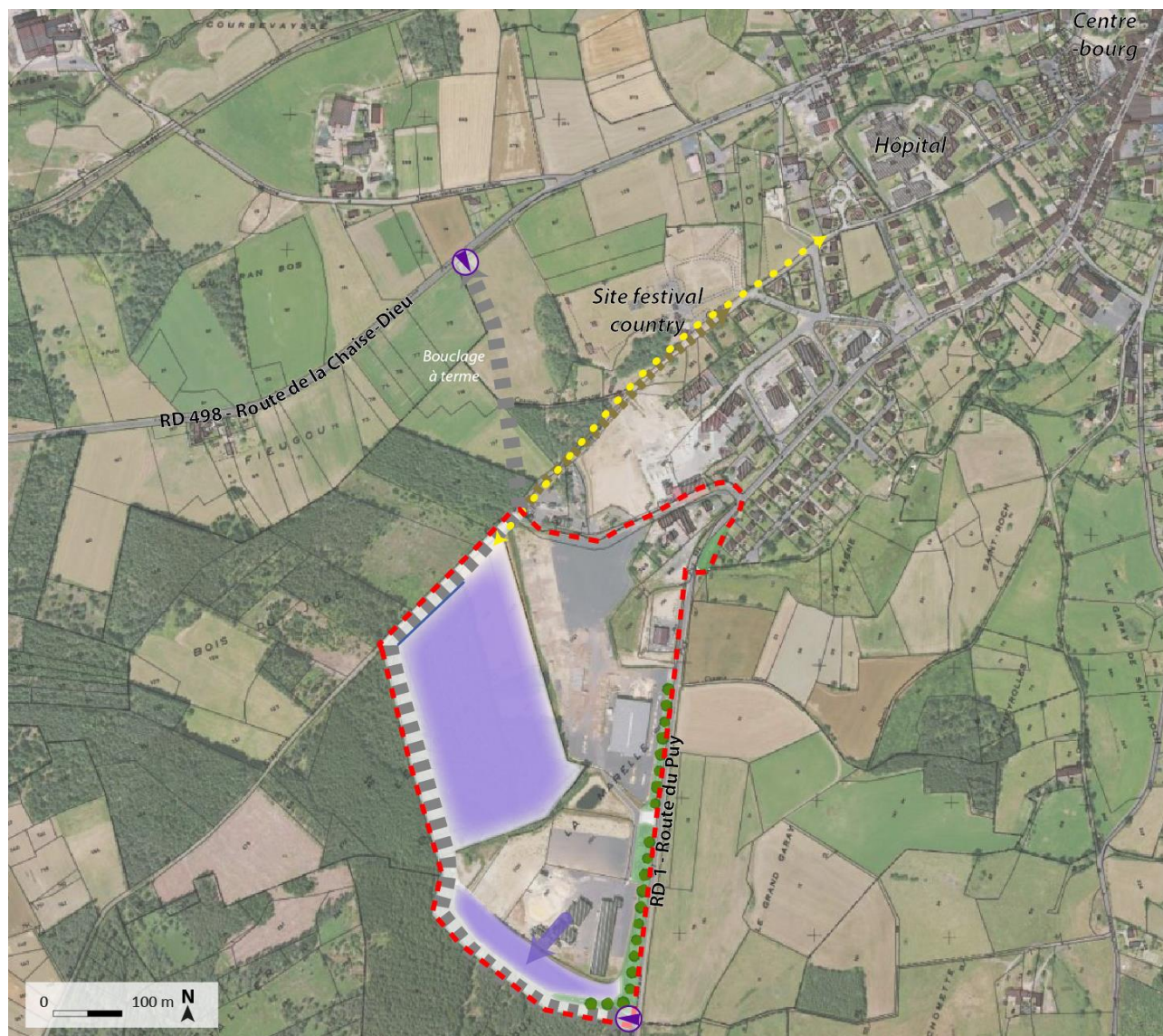
• **Desserte et déplacements**

- Création d'une voie structurante à partir de la route du Puy et à terme jusqu'à la route de La Chaise-Dieu / de Julliangues, assurant la desserte de l'extension de la zone de La Marelle et à terme une déviation du bourg entre ces deux routes, permettant notamment de libérer le centre-bourg du passage de grumiers.
- Réaménagement de la voie située entre la voie structurante et la rue des Etoiles (actuelle ZA du Vernet).
- Création d'un maillage favorable aux modes doux à travers l'aménagement des abords des voies nouvelles permettant des déplacements piétons sécurisés, et une liaison modes doux entre la voie structurante et le bourg, longeant le site du festival country et rejoignant les aménagements existant le long de la rue de la Ratille.

• **Qualité paysagère et gestion des eaux pluviales**

- Espace paysager à prévoir le long de la RD1 et avec des plantations d'alignement marquant l'entrée de ville.

- Aménagement de la zone AUi Ouest et constructions devant veiller à l'intégration urbaine et paysagère et un aménagement qualitatif, selon un principe de « parc d'activité durable » : qualité architecturale et paysagère, réflexion sur l'intégration des bâtiments d'activités, sur le développement des énergies renouvelables (énergie solaire en toiture, réseaux de chaleurs, ...).
- Réflexion globale sur la gestion des eaux pluviales.
- Prise en compte des fossés humides dans la gestion des eaux pluviales.



Périmètre de l'OAP

DEPLACEMENTS *(localisation de principe)*

- Accès routier à créer/aménager
- Voie structurante
- Voie secondaire
- Liaison modes doux

VOCATION

- Activités économiques
- Développement du site existant

QUALITE PAYSAGERE ET GESTION DES EAUX PLUVIALES *(localisation de principe)*

- Alignement marquant l'entrée de ville
- Espace paysager à prévoir le long de la voie ou en transition avec le bourg
- Prise en compte des fossés humides dans la gestion des eaux pluviales

Principes d'aménagement de l'OAP « Zones économiques et entrées de ville - La Marelle, route du Puy »

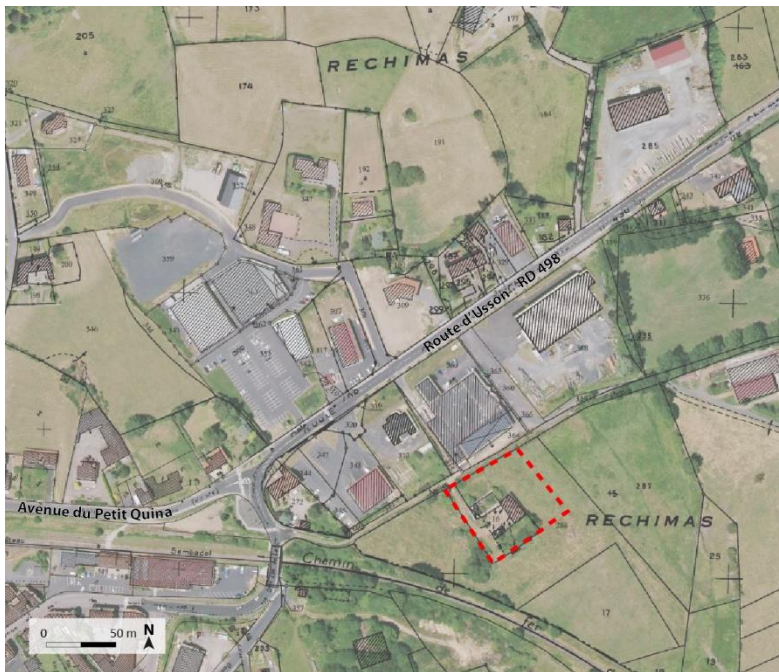
VIII.2. 5b. Rechimas

Situation

Le secteur est situé en frange Sud de la zone d'activités de Rechimas, présente de part et d'autre de la route d'Usson (RD498). L'entrée de ville, marquée par la traversée de la zone de Rechimas par la route d'Usson a bénéficié d'aménagements paysagers et modes doux, le long de l'axe et en direction du centre-bourg. Le secteur s'inscrit en épaisseur de la zone d'activité, en continuité d'une activité déjà présente sur la zone.



Localisation du secteur sur le territoire communal



Périmètre de l'OAP

Etat des lieux

Le secteur porte sur une surface d'environ 1,3 ha et présente un caractère agricole (prairie). Au centre se trouve un ancien corps de ferme. Ce secteur s'inscrit en deuxième rideau de l'activité développée sur la moitié Sud de la zone de Rechimas, au Sud de la route d'Usson. Il est desservi par l'ancien chemin de Craponne à Pontempeyrat.

Du fait de sa situation en continuité de la zone d'activités de Rechimas, implantée au niveau d'une voie départementale structurante, ce secteur constitue un espace stratégique pour le développement de l'entreprise agroalimentaire présente en continuité Nord et donc pour contribuer au développement économique communal indispensable à l'affirmation du dynamisme du territoire.

Objectifs

- Développer la dimension économique du territoire ;
- Prévoir le développement adapté des zones d'activités économiques, afin de répondre aux besoins de foncier à vocation économique, permettant l'installation et la croissance d'activités sur la commune de Craponne ;
- Envisager un développement limité de la zone de Rechimas ;
- Prendre en compte les besoins d'extension des sites d'activités existants ;
- Favoriser des zones d'activités de qualité :
 - o en poursuivant lorsque cela est possible, la création d'aménagements paysagers le long des axes routiers traversant ou bordant les zones d'activités ;

- en visant une amélioration de l'intégration urbaine et paysagère et un aménagement qualitatif, pour valoriser l'offre foncière et la qualité des entrées de ville.

➤ **Principes d'aménagement** (*localisation indicative sur le schéma ci-après*)

- **Conditions d'ouverture à l'urbanisation**

- Zone AU_i : zone à urbaniser opérationnelle, urbanisable au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone (projet à court-moyen terme), en respectant les orientations d'aménagements et de programmation définies.

- **Composition des fonctions urbaines**

- Vocation d'activités économiques, d'extension du site existant en continuité Nord.

- **Desserte et déplacements**

- Desserte par le site actuel de l'entreprise agroalimentaire et par l'ancien chemin de Craponne à Pontempeyrat, à réaménager le cas échéant.

- **Qualité paysagère**

- Accompagnement végétal des futures franges de l'urbanisation afin d'assurer une interface de qualité avec les espaces agricoles environnants.



Périmètre de l'OAP

DEPLACEMENTS (localisation de principe)

Accès via les emprises existantes

VOCATION

Activités économiques



Développement du site existant

QUALITE PAYSAGERE (localisation de principe)

Boisement existant à préserver/valoriser



Accompagnement végétal des franges

Principes d'aménagement de l'OAP « Zones économiques et entrées de ville - Rechimas »

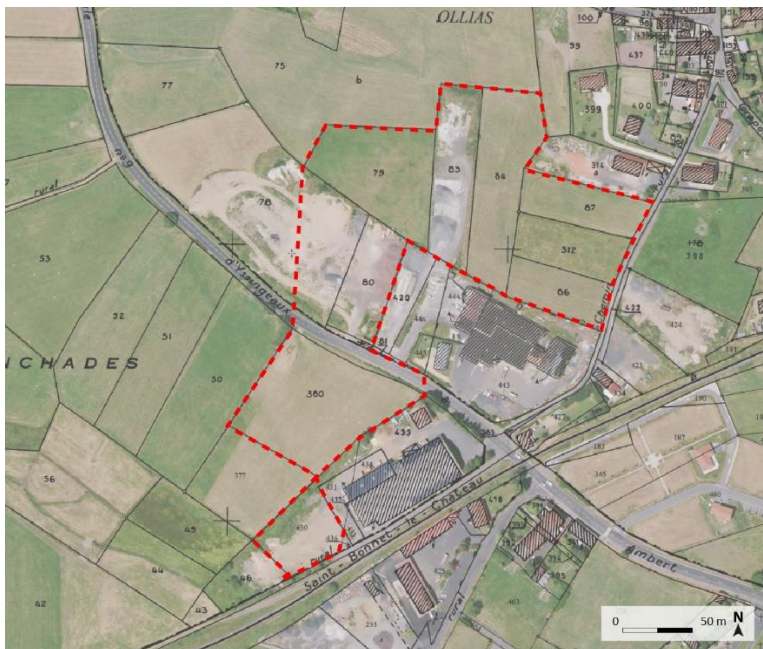
VIII.3. 5c. Route d'Arlanc

► Situation

Le secteur est situé en frange Nord-ouest de l'urbanisation du bourg, de part et d'autre de la route d'Arlanc (RD9). Cette entrée de ville accueille plusieurs activités, séparées du bourg par l'emprise ferroviaire. Le secteur s'inscrit donc en continuité d'activités déjà présentes sur la zone, et inclut même des emprises déjà artificialisées.



Localisation du secteur sur le territoire communal



Périmètre de l'OAP

► Etat des lieux

Le périmètre, classé en zone AUi, représente une surface totale de 4,1 ha. Il se compose : d'une part de surfaces déjà artificialisées par des activités existantes sur ou à proximité immédiate du périmètre, sous la forme notamment d'espaces de stockage, et d'autre part de surfaces agri-naturelles, à caractère dominant de prairies.

Du fait de sa situation en continuité d'activités présentes le long de la route d'Arlanc (RD9), ce secteur constitue un espace stratégique pour le développement de ces activités voire des implantations nouvelles, et ainsi contribuer au développement économique communal indispensable à l'affirmation du dynamisme du territoire.

► Objectifs

- Développer la dimension économique du territoire ;
- Prévoir le développement adapté des zones d'activités économiques, afin de répondre aux besoins de foncier à vocation économique, permettant l'installation et la croissance d'activités sur la commune de Craponne ;
- Prendre en compte les besoins d'extension des sites d'activités existants ;
- Favoriser des zones d'activités de qualité :
 - o en poursuivant lorsque cela est possible, la création d'aménagements paysagers le long des axes routiers traversant ou bordant les zones d'activités ;
 - o en visant une amélioration de l'intégration urbaine et paysagère et un aménagement qualitatif, pour valoriser l'offre foncière et la qualité des entrées de ville.

➤ Principes d'aménagement (localisation indicative sur le schéma ci-après)

• Conditions d'ouverture à l'urbanisation

- Zone AUi : zone à urbaniser opérationnelle, urbanisable au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, en respectant les orientations d'aménagements et de programmation définies.

• Composition des fonctions urbaines

- Vocation d'activités économiques.

• Desserte et déplacements

- Limitation des créations d'accès supplémentaires sur la route d'Arlanc (RD9), en privilégiant lors que cela est possible l'utilisation d'accès existants, la mutualisation ou le regroupement des accès.
- Accès à la petite zone AUi au Sud se faisant via l'emprise existante en continuité Est.

• Qualité paysagère

- Accompagnement végétal de l'entrée de ville, le long de la route d'Arlanc (RD9).
- Accompagnement végétal des futures franges de l'urbanisation afin d'assurer une interface de qualité avec les espaces agricoles environnants.



Principes d'aménagement de l'OAP « Zones économiques et entrées de ville - Route d'Arlanc »

VIII.4. 5d. Route de Retournac

➤ Situation

Le secteur est situé en frange Sud-est de l'urbanisation du bourg, de part et d'autre de la route de Retournac (RD9). Cette entrée de ville accueille une importante activité de la filière bois en pleine dynamique de développement (construction récente, nécessité de surface de stockage).



Localisation du secteur sur le territoire communal



Périmètre de l'OAP

➤ Etat des lieux

Le périmètre représente une surface totale de 4,1 ha, dont 1,7 ha et 0,7ha en zones AUi. Les zones AUi portent pour l'essentiel un caractère agricole (prairie). Le périmètre est plus large que ces seules zones AUi et intègre les abords de la RD9 constituant l'entrée de ville.

Du fait de sa situation en continuité de l'activité (scierie) présente le long de la route de Retournac (RD9), ce secteur constitue de fait un espace stratégique pour le développement de la filière bois, et ainsi contribuer au développement économique communal indispensable à l'affirmation du dynamisme du territoire.

➤ Objectifs

- Développer la dimension économique du territoire ;
- Prévoir le développement adapté des zones d'activités économiques, afin de répondre aux besoins de foncier à vocation économique, permettant l'installation et la croissance d'activités sur la commune de Craponne ;
- Prendre en compte les besoins d'extension des sites d'activités existants ;
- Poursuivre la valorisation de la filière bois et des activités associées, élément de l'identité craponnaise et levier de développement économique ;
- Favoriser des zones d'activités de qualité :
 - en poursuivant lorsque cela est possible, la création d'aménagements paysagers le long des axes routiers traversant ou bordant les zones d'activités ;
 - en visant une amélioration de l'intégration urbaine et paysagère et un aménagement qualitatif, pour valoriser l'offre foncière et la qualité des entrées de ville.

➤ Principes d'aménagement (localisation indicative sur le schéma ci-après)

• Conditions d'ouverture à l'urbanisation

- Zones AUi : zones à urbaniser opérationnelles, urbanisables au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone (à court-moyen terme pour la zone Sud, à moyen-long terme pour la zone Nord), en respectant les orientations d'aménagements et de programmation définies.

• Composition des fonctions urbaines

- Vocation d'activités économiques, de développement du site existant.

• Desserte et déplacements

- Zone AUi Nord : limitation des créations d'accès sur la RD9 et accès via l'emprise existante.
- Zone AUi Sud : accès via l'emprise existante et possibilité d'accès routier via le chemin rural.

• Qualité paysagère et gestion des eaux pluviales

- Préservation de l'alignement végétal marquant l'entrée de ville, le long de la route de Retournac (RD9).
- Préservation/valorisation des boisements existant en périphérie et contribuant à l'insertion paysagère de l'activité actuelle et future.
- Accompagnement végétal des futures franges de l'urbanisation afin d'assurer une interface de qualité avec les espaces agricoles environnants.
- Réflexion sur la gestion des eaux pluviales, prise en compte de la proximité du cours d'eau.
- Les abords du cours d'eau font l'objet, sur une bande 15m de part et d'autre, d'une zone non aedificandi et à maintenir perméable.



--- Périmètre de l'OAP

DEPLACEMENTS (localisation de principe)



Accès routier possible



Accès via les emprises existantes



Limitation des créations d'accès

VOCATION



Activités économiques



Développement du site existant

QUALITE PAYSAGERE ET GESTION DES EAUX PLUVIALES (localisation de principe)



Alignement marquant l'entrée de ville à préserver



Boisement existant à préserver/valoriser



Accompagnement végétal des franges



Cours d'eau



Zone non aedificandi et à maintenir perméable

Principes d'aménagement de l'OAP « Zones économiques et entrées de ville - Route de Retournac »