

Plan Local d'Urbanisme

P.L.U

Commune de
**SAINT PRIEST LA
PRUGNE**



(Département de La Loire)



APTITUDES AMENAGEMENT

Agence de Roanne :
Espace Saint Louis Rue Raffin 42300
Roanne – Tél/fax : 04 77 71 28 82

aptitudes.amenagement@orange.fr



Approuvé le 27 Octobre 2017

Modification n°1 du PLU approuvée le

Sommaire

1. Preamble	2
1.1. Portée réglementaire des OAP	2
1.2. Représentation des OAP	2
2. Le secteur concerné	3
3. Principes d'aménagement	4
3.1. ZONE AUa « La Motte »	4

1. PREAMBULE

1.1. Portée réglementaire des OAP

Les OAP ont pour objectif d'apporter des précisions sur certains secteurs de la commune.

Selon l'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation 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 ».

En application de l'article L.152-1 du Code de l'Urbanisme, tous les travaux, les constructions ou opérations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et avec leurs documents graphiques. Cette compatibilité signifie que les travaux et opérations réalisés dans les secteurs concernés sont opposables au tiers, qu'ils ne peuvent être contraires aux orientations d'aménagements retenues, mais contribue à leur mise en œuvre ou tout au moins ne pas les remettre en cause. La compatibilité s'apprécie lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

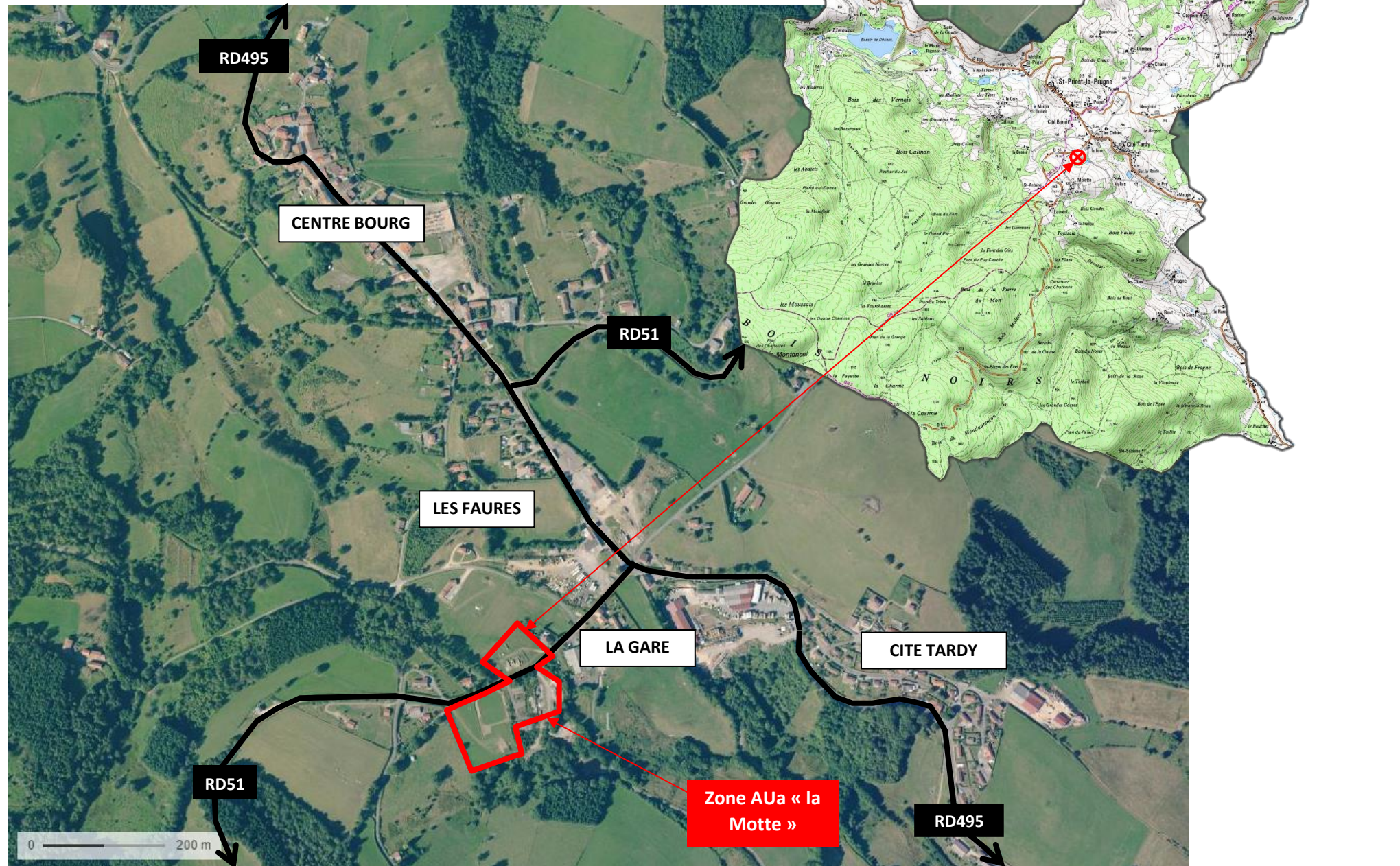
Les orientations par secteur sont complémentaires des dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique.

Un permis de construire pourra être refusé au motif qu'il n'est pas compatible avec les orientations d'aménagements et de programmation définies dans le présent document.

1.2. Représentation des OAP

Les modes de représentation utilisés sont schématiques. Il s'agit bien d'indiquer les orientations, les principes d'aménagement avec lesquels les projets de travaux ou d'opérations doivent être compatibles. Ces schémas n'ont donc pas pour objet de délimiter précisément les éléments de programme de chaque opération, ni d'indiquer le détail des constructions ou des équipements qui pourront y être réalisés. Leur finalité est de présenter le cadre d'organisation et d'armature urbaine.

2. LE SECTEUR CONCERNE



3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

3.1. ZONE AUa « La Motte »

Superficie utilisable : 2,18 ha



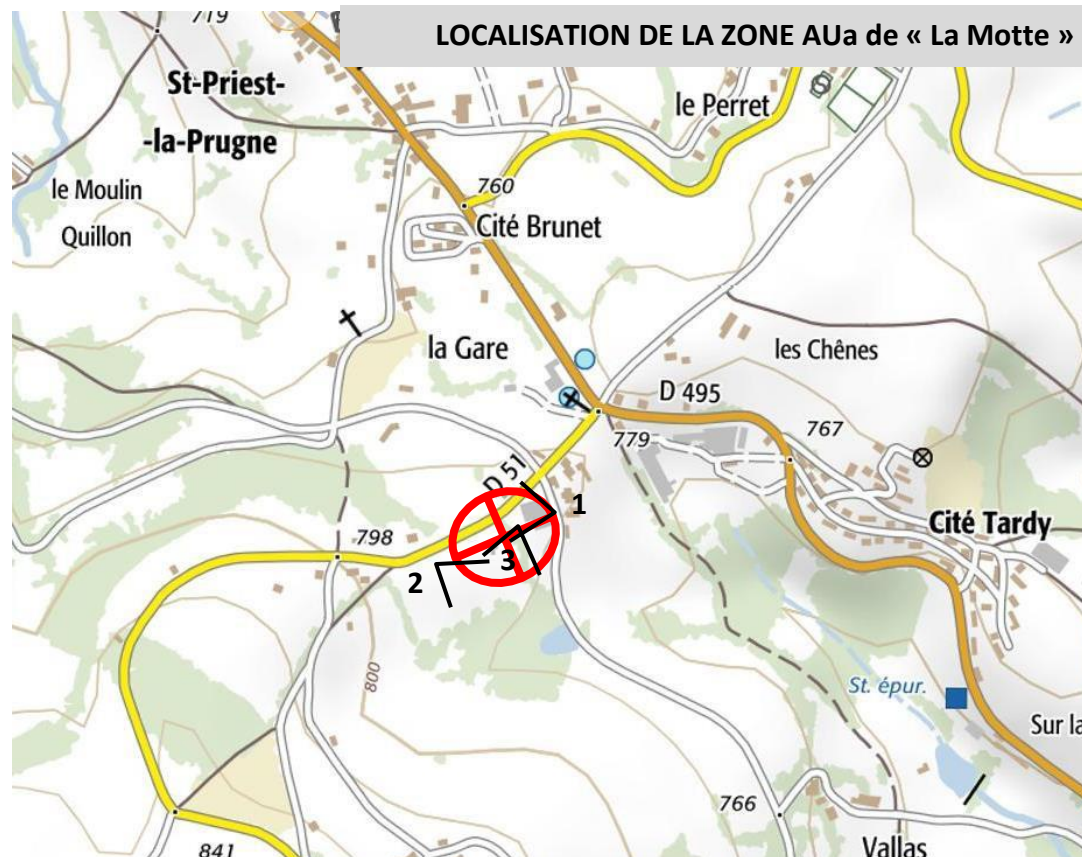
1. Vue de la parcelle 166 depuis la RD 51



2. Vue de la parcelle 236 depuis la RD 51



3. Vue de la parcelle 236 depuis la RD 51



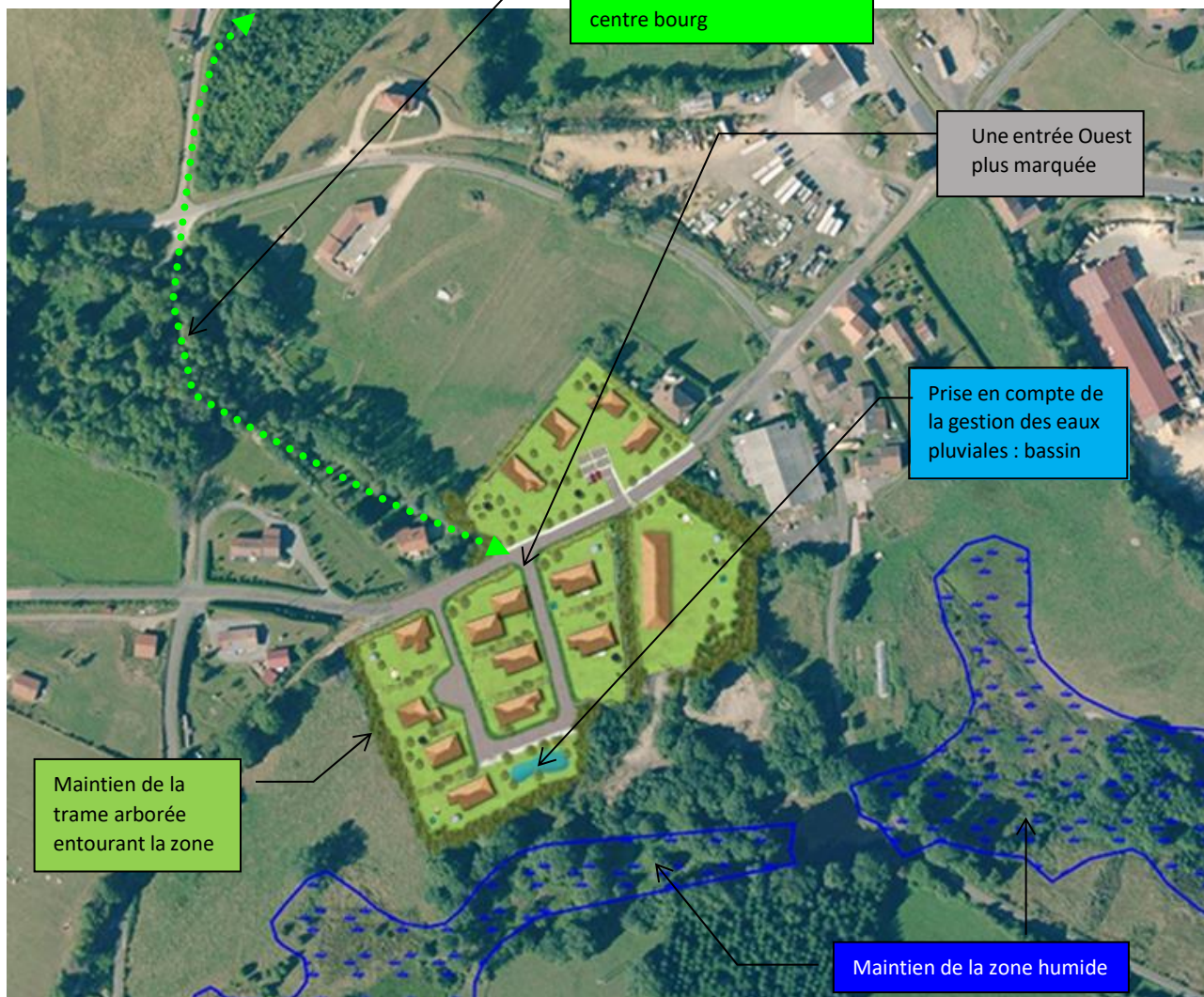
Situation et description de la zone :

La zone AUa de « la Motte » se trouve à l'Est du quartier dit de « la Gare » entre le centre bourg de Saint-Priest et la cité Tardy. Elle s'étend de part et d'autre de la RD51 sur 2,3ha. Le site s'incline progressivement d'Ouest en Est et de part et d'autre de la RD 51 entre 794m et 784m d'altitude.

Rappel : cette zone n'étant pas située en continuité de l'urbanisation existante, a fait l'objet d'une dérogation au titre de la loi Montagne auprès de la CDNPS de la Loire (cf. dossier loi Montagne en annexe du PLU)

Dans le cadre de la procédure de modification n°1 du PLU, une nouvelle dérogation a été demandée et est annexée au rapport de présentation de cette même procédure

ESQUISSE D'AMENAGEMENT INDICATIVE DE LA ZONE AUa



L'urbanisation de ce tènement devra respecter les principes suivants :

Echéance* :

- Secteurs 1 : à partir de 2017 sous réserve de la réalisation de la nouvelle STEP du bourg.
- Secteur 2 : après 2020
- Secteur 3 : après 2025

Programmation indicative de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUa



Accès automobile :

- depuis la RD 51

Desserte en réseaux :

- Les réseaux d'eau et d'assainissement sont présents au niveau de la RD51

Densité de construction :

- 8 logt/ha en moyenne **pour la partie dédiée à l'habitat**

Typologie de construction :

- Individuel /Individuel groupé en R ou R+1
- **La partie Est sera dédiée au développement économique accompagnée d'un aménagement qualitatif permettant d'assurer son insertion paysagère au sein de la zone**

* cet ordre pourra être modifié dans le cas de rétention foncière ou en fonction de besoin spécifique.