



Saint-Nizier-de-Fornas

Projet arrêté le : 19/12/2019
APPROBATION : 20/05/2021
MODIFICATION :

Plan Local d'Urbanisme

3a Orientations
d'aménagement
et de programmation

Sommaire

Sommaire	3
Introduction	4
Cadre règlementaire	4
OAP 1 – Bourg Sud	5
Exemples d'opérations	8
Logements individuels groupés prenant l'apparence des corps de fermes caractéristiques	8
Logements individuels groupés autour d'une place centrale paysagère	8
Aménagements paysagers et végétalisés des abords des constructions	9

Introduction

Le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Nizier-de-Fornas comporte une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Cette OAP s'inscrit en complémentarité du règlement du PLU, en proposant un parti d'aménagement pour un secteur.

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

Article L152-1 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. »

Article L151-6 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. (...) ».

Article L151-7 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 (...). »

OAP 1 – Bourg Sud

Contexte

Ce secteur se situe au Sud-Ouest du centre bourg, en arrivant depuis la D109. Il se caractérise par :

- Son positionnement central entre le centre bourg historique et le secteur d'extension pavillonnaire du Hameau du Pont qui s'est développé de façon déconnectée du tissu existant ;
- Une localisation en pente et en surplomb de la départementale ;
- Une desserte par le chemin des Combes, axe secondaire peu aménagé et étroit ;
- Un chemin d'accès aux espaces agricoles attenants à l'arrière du secteur ;
- La présence d'un bâtiment agricole de stockage, à l'interface entre la D109 et le chemin des Combes.

Enjeux d'aménagement

L'aménagement du secteur doit permettre de structurer l'interface entre les deux pôles du bourg et du Pont en :

- Organisant une opération cohérente avec le tissu urbain environnant et la topographie du site ;
- Amorçant une diversification de l'offre de logements par une gradation de la densité du site ;
- Créant du lien via des cheminements adaptés s'appuyant sur le réseau viaire existant ;
- Gérant la transition progressive avec les espaces agricoles et maintenant un accès aux parcelles agricoles restantes ;
- Limitant les vues paysagères sur le bâtiment agricole (point noir paysager)
- Préservant les éléments naturels du site.

Principes d'aménagement

Principe d'intégration architecturale urbaine et paysagère :

- Principe de continuité de l'alignement par rapport à la voirie (dans la continuité du muret existant au nord-est) à maintenir par le renforcement de la végétalisation du talus paysager à l'est du site ;
- Création d'un espace vert paysager au cœur de l'opération, dans la perspective du bâtiment agricole à l'Est, comme espace de rencontre et support de **cheminements modes actifs** ;
- Implantation des bâtiments préférentiellement de façon parallèle aux courbes de niveaux.

Principe de programmation :

- Tendre vers la réalisation de 15 logements/ha, soit de l'ordre de 10 logements minimum sur l'ensemble de la zone ;
- Privilégier des logements sous forme intermédiaires ou individuels jumelés sur la partie Nord du site, plus proche du bourg ;
- Privilégier des logements sous forme d'individuels purs ou groupés sur la partie Sud du site, plus proche du hameau du Pont.

Principe d'accès, stationnement, modes doux :

- Création d'une voirie structurante un double accès : au Nord-Est et Sud-Est depuis le Chemin des Combes.
- Cette voirie desservira l'ensemble du site, les accotements doivent être supports de cheminements modes actifs situés sur le même niveau que la voirie (type zone de rencontre) avec Maintien d'un accès d'une largeur minimum de 6m pour la portion de voirie située du nord-Ouest au Nord-Est du site afin de permettre la poursuite de l'exploitation des espaces agricoles attenants ;
- Création de cheminements modes actifs le long du chemin des Combes à l'Est afin de relier de façon sécurisée le lotissement du Pont au Bourg.

Principe de gestion des eaux de pluie

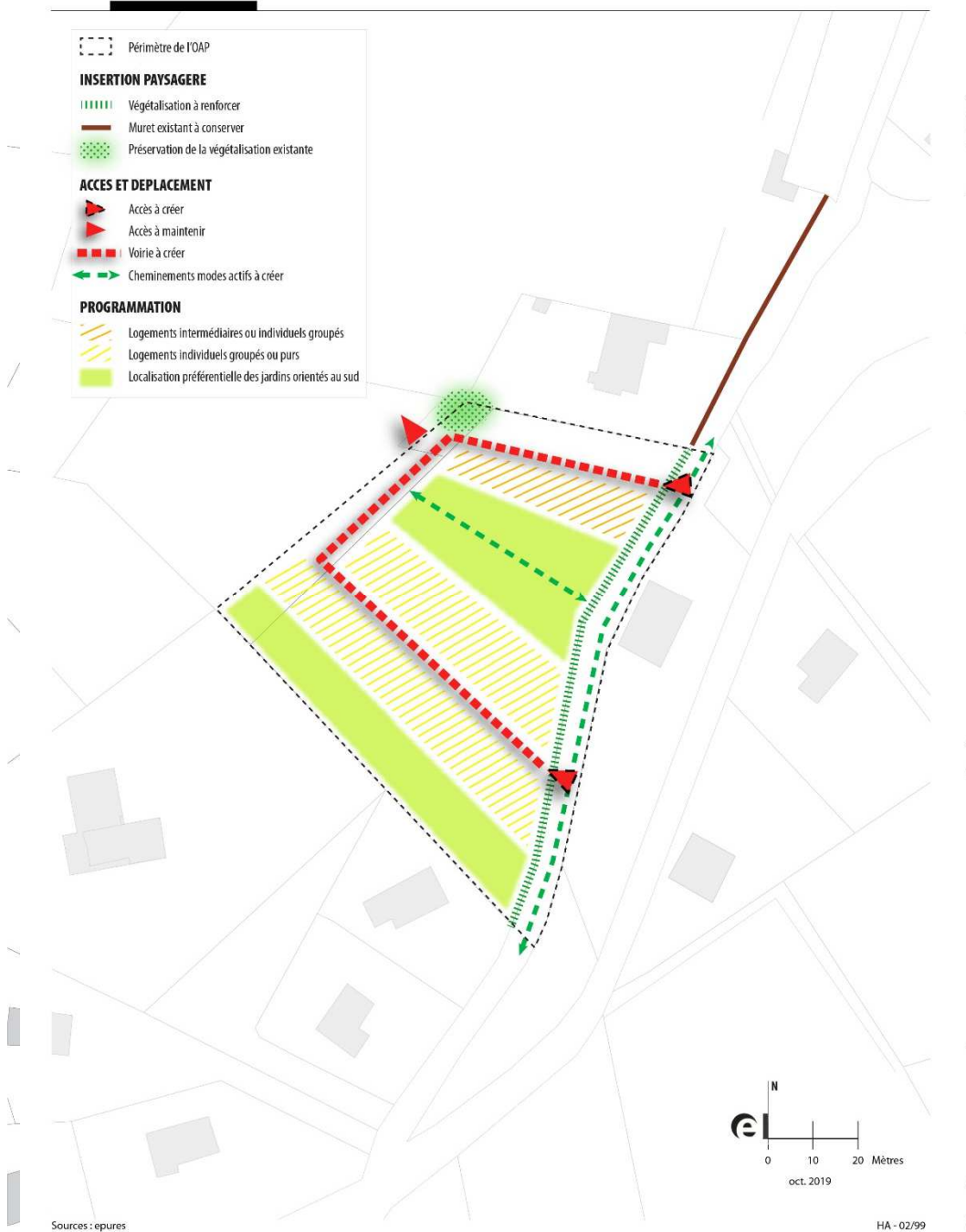
- Respecter le débit de fuite figurant dans le règlement du PLU,
- Gérer les eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle de l'opération (type cuve de rétention individuelle équipée d'un ouvrage de régulation calibré permettant un stockage temporaire),
- Dimensionner les réseaux de collecte et de rétention en tenant compte des apports amont;

Principe de prise en compte de l'environnement :

- Préservation du bosquet arbustif existant au nord-Ouest du site
- Implantation préférentielle des jardins orientés sud/ouest pour permettre un ensoleillement optimal
- Orienter les ouvertures des principaux lieux de vie (séjours / chambres) au sud - sud / ouest, pour favoriser les économies d'énergie

OAP - Propositions d'aménagement

Saint-Nizier-de-Fornas



Exemples d'opérations

Logements individuels groupés prenant l'apparence des corps de fermes caractéristiques



Logements individuels groupés autour d'une place centrale paysagère



Une allée piétonne permettant d'être utilisée, occasionnellement, par les voitures pour déposer les objets lourds.

Aménagements paysagers et végétalisés des abords des constructions





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