

DÉPARTEMENT DE LOIRE - RÉGION RHÔNE-ALPES
COMMUNE DE SAINT-NIZIER-SOUS-CHARLIEU

PLAN LOCAL D'URBANISME

02

**PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT DURABLE(S)**

***Pour en faciliter la compréhension, ce document ne peut être reproduit partiellement
Rédaction : David Borgobello Architecte dplg – urbanisme et paysage – bbdd@architectes.org***

RAPPELS

Nature et contenu définis à l'article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant :

1. l'habitat,
2. les transports et les déplacements,
3. le développement des communications numériques,
4. l'équipement commercial,
5. le développement économique
6. les loisirs.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Le caractère fondamental du PADD

Le P.A.D.D constitue la « clef de voûte » du Plan Local d'Urbanisme.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont définies dans le respect des orientations définies par le PADD. Le règlement est fixé en cohérence avec le PADD

Rappel des objectifs de la municipalité (délibération de révision du 31 janvier 2012 et celle modificative du 28 février 2012)

Plusieurs objectifs ont décidé le conseil municipal à initier la révision du Plan Local d'Urbanisme :

- mettre le PLU en vigueur en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du bassin de vie du Sornin, suivant la législation et réglementation en vigueur qui l'impose dans les trois ans suivant l'approbation du SCOT. Les enjeux porteront sur la redéfinition des potentiels de développement au profit du bourg et de la préservation des coteaux ;
- mettre le PLU en conformité avec les orientations d'aménagement ;
 - site industriel et commercial : prendre en compte les préconisations concernant l'urbanisme commercial et industriel ;
 - contenir les risques naturels. Les inondations constituent le principal risque, prévoir les dispositions inscrites au contrat de rivière ;
 - identité paysagère : conserver la qualité des vues qu'offre la topographie communale ;
 - répondre aux enjeux démographiques de vieillissement et d'attractivité des plus jeunes : favoriser la mixité générationnelle et la pérennité des équipements publics (écoles, équipements, sportifs) qui ont fait l'objet récemment d'investissements importants ;
 - activités économiques : la commune bénéficie encore dans le centre-bourg de trois commerces mais ceux-ci sont à conforter ;
 - la commune a une vocation agricole : si la commune n'intervient pas directement dans leur transmission, elle joue un rôle important en ouvrant ou non de nouvelles zones constructibles au détriment des zones agricoles ;
 - vocation touristique de la commune : couvent des Cordeliers situé à la porte de Charlieu et propriété du Conseil général, vitraux de l'église paroissiale.

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE(S)

1 - ORIENTATIONS GÉNÉRALES DÉFINIES

La municipalité souhaite pouvoir à la fois maîtriser la forme de son développement urbain et faire en sorte que cela corresponde à ses besoins et aux contraintes de tout ordre.

Les évolutions démographiques et urbaines observées depuis une trentaine d'années et plus récemment ont permis de maintenir les commerces et de développer le niveau d'équipement de la commune.

Par contre, l'urbanisation s'est faite sans vue prospective d'ensemble, de manière très morcelée, au détriment des finances communales (coût des réseaux), du caractère central et identitaire du bourg, des paysages et des terres agricoles.

Démographie, logement

Le vieillissement de la population et le phénomène de desserrement¹ pouvant conduire à fragiliser cet équilibre, la municipalité estime qu'il est souhaitable et toujours possible d'accueillir de nouveaux habitants, en cohérence avec l'évolution démographique de l'ordre de +2% escomptée sur la période 2006-2026 dans les communes rurales du bassin de vie du Sornin.

Pour la décennie en cours (2012-2021), le projet est construit suivant cet objectif qui se traduit par un besoin d'une cinquantaine de logements supplémentaires, dont 15% environ serait constitué dans le bâti existant.

Forme de l'urbanisme

Pour permettre cette légère augmentation de population et faire face au desserrement¹, il est déjà visé la construction des dents creuses², le renouvellement urbain³ et l'urbanisation des terrains situés dans le bourg. La forme de l'urbanisation sera telle que l'ensemble urbain restera de forme compacte pour encourager les déplacements non motorisés, limiter les risques, préserver la fonctionnalité des voies de transit, favoriser la préservation des espaces naturels et des espaces agricoles. Cette forme d'urbanisation compacte limitera aussi les investissements en termes de réseaux.

Risques

Pour faire face aux risques prévisibles d'inondation, toute nouvelle urbanisation (transformation de terrains agricoles et naturels) à l'intérieur des périmètres d'inondation prévisible sera interdite, sauf en ce qui concerne les infrastructures et équipements d'intérêt collectif.

Face au risque de ruissellement, toute création d'espace bâti dans les fonds de talweg et à proximité des fossés et rus sera interdite (sauf en ce qui concerne les infrastructures et équipements d'intérêt collectif). Le maintien et le renforcement des haies bocagères, petits boisements, mares, sera encouragé, voire imposé. Le *busage* des fossés, rus et ruisseaux sera limité au minima des besoins.

¹ Desserrement : constat du fait qu'en moyenne, le nombre d'habitants par foyer diminue.

² Dent creuse : terrain non bâti situé à l'intérieur du périmètre urbain

³ Renouvellement urbain : évolution des espaces urbains sur eux-mêmes

Espaces naturels, réseau Natura 2000, continuums écologiques, réserves de biodiversité

Les terres non bâties comprenant les espaces inscrits au réseau Natura 2000, les espaces naturels remarquables, les espaces de nature ordinaire, les boisements principaux, les abords de fossé, ru, ruisseau, rivière et fleuve, les zones humides, les continuums écologiques identifiés seront protégées de toute nouvelle urbanisation, sauf en ce qui concerne les infrastructures et équipements d'intérêt collectif.

Le maintien et le renforcement des haies bocagères, petits boisements, mares, sera encouragé, voire imposé. Le *busage* des fossés, rus et ruisseau sera limité au minima des besoins.

Paysages

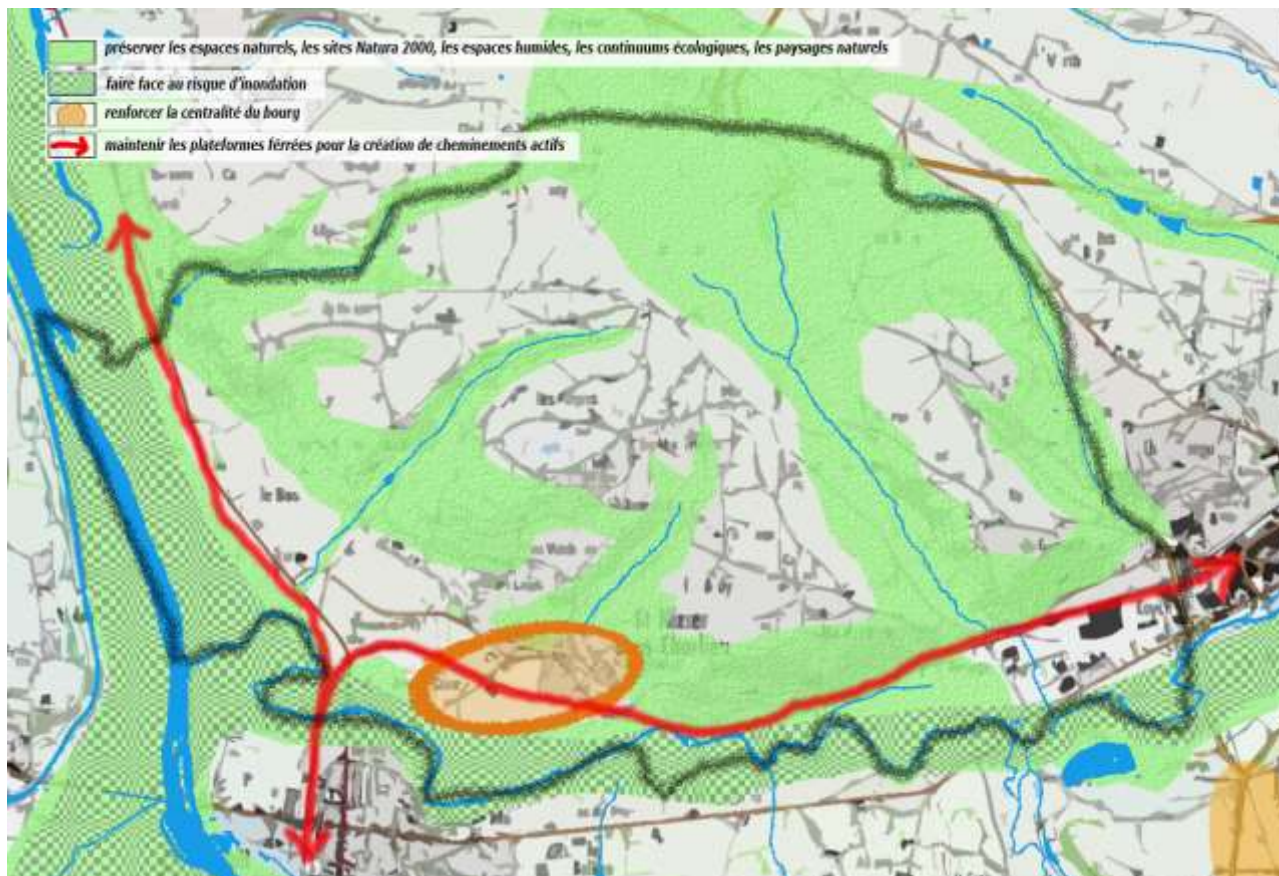
Les coteaux agricoles en façade sur la vallée du Sornin, les « micro-vallées », les abords des voies principales, les lignes de crêtes présentant une sensibilité au paysage seront préservés de toute urbanisation en dehors des agglomérations existantes.

Les coupures urbaines existantes entre le bourg et les agglomérations limitrophes seront préservées de l'urbanisation.

Les cheminements piétons ainsi que les accès agricoles seront maintenus, tout comme le potentiel d'évolution des anciennes voies ferrées.

Les éléments déterminants du paysage existant pourront être aussi protégés (boisements, haies, végétaux isolés, rivières et bords de rivière).

Expression cartographique des enjeux (à titre d'illustration)



LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE(S)

2 - ORIENTATIONS GÉNÉRALES ARRÊTÉES

1. L'habitat

- Suivant les prévisions établies lors de l'élaboration du SCOT, il est visé la création de logements pour faire face au desserrement et permettre une évolution démographique de l'ordre de 2% sur vingt ans (mesurée à partir des données démographiques de 2006). Ces logements seront réalisés par restructuration/réhabilitation du bâti existant et réutilisation de friches (pour environ 15% des besoins), et par extension des périmètres urbanisés actuels.
- La création de logements sera possible dans et autour du bourg. Ailleurs, elle ne sera possible que par réutilisation du bâti existant.
- Le besoin d'un maintien d'une offre en logement locatif, privé et public, est avéré.
- Les règles d'urbanisme devront permettre toute typologie de logement (individuel, individuel groupé, petit collectif, etc.) et viser à une utilisation économe des sols.

2. Les transports et les déplacements

- Pour assurer les déplacements et le permettre dans de bonnes conditions de sécurité, l'aménagement progressif des rues sera poursuivi dans une optique de partage et de mixité des différents usages.
- Afin de développer et d'encourager les modes de déplacements non motorisés, de faciliter le travail agricole, les chemins existants - piétonniers et agricoles - seront maintenus. D'autres pourront être créés si nécessaire. Les plateformes des anciennes voies ferrées et leurs accès seront maintenues pour en préserver le potentiel de réutilisation comme cheminement.
- Des bandes cyclables pourraient être matérialisées sur les chaussées des routes départementales.
- Toute nouvelle rue et espace public de desserte sera aménagé de sorte à en permettre le partage et un accès fonctionnel par les services publics. En ce sens, les nouvelles rues seront raccordées de part et d'autre aux rues existantes.

3. Le développement des communications numériques

- Le développement des réseaux câblés en souterrain pourra être facilité par l'installation de fourreaux lors des travaux de voirie.

4. L'équipement commercial et le développement économique

- Le maintien et la création d'activités y compris commerciales sera autorisée dans le bourg, pour celles n'apportant pas de nuisances incompatibles avec le voisinage et ne déstabilisant pas l'équipement commercial du bassin de vie du Sornin.
- Pour faciliter l'usage des commerces, la collectivité cherchera à concilier les besoins en matière de stationnement des clients avec les autres usages de l'espace public.
- L'urbanisation aux abords des installations agricoles pérennes sera limitée. Là où les enjeux environnementaux et de paysage ne sont pas majeurs, la création et l'extension d'exploitation agricole devra être possible.
- La zone d'activités près de Charlieu sera réservée aux activités et commerces. Ses destinations et son extension seront possibles suivant les orientations définies au SCoT. La création de logements sera interdite.
- Les logements de fonction pourront être autorisés à condition d'être nécessaires à l'activité et d'être implantés à l'intérieur des volumes bâtis des activités. Seule une extension limitée des logements existants dans le périmètre sera possible ; ce critère ne s'appliquant pas aux secteurs actuels regroupant des logements existants.

5. Les loisirs

- Les espaces récréatifs publics existants seront maintenus ou restitués.
- Les chemins piétonniers existants seront maintenus. D'autres pourront être créés si nécessaire.
- Les éléments essentiels de paysage et d'architecture seront protégés.
- Les plateformes des anciennes voies ferrées pourront être aménagées sous la forme de chemin piéton et cycliste, voire de support à un transport en commun en site propre.

6. Objectifs de modération de la consommation de l'espace agricole et de lutte contre l'étalement urbain

- Seul le bourg pourra être développé. Les autres « agglomérations » existantes ne pourront recevoir de nouveaux logements sauf par réutilisation de bâtiments existants.
- Toute éventuelle extension urbaine sera de forme compacte et en continuité de l'existant.
- Pour les opérations d'ensemble créées sur un foncier agricole, la densité construite sera de l'ordre de 15 à 25 logements à l'hectare, en moyenne sur l'ensemble de la commune.
- Tout projet d'infrastructure devra être limité au strict minimum d'emprises.
- Le projet démographique n'encouragera par, pas son volume, une consommation d'espace agricole importante. Le foncier constructible sera déterminé en fonction des quantités définies au SCoT, soit 3,13 ha pour le logement, 0,6ha pour les équipements et 0,4ha pour traduire l'objectif de mixité économique dans les espaces urbanisés courants (soit 4,13ha).
- Pour la création de logement, les *dents creuses* seront mobilisées autant que possible. Des outils de limitation de la rétention foncière pourront être mis en œuvre ou renforcés.
- La nécessité d'une desserte fine des espaces urbanisés pour assurer densité et maillage sera assurée par la création si nécessaire de nouvelles voies de desserte ou l'aménagement de celles existantes.

7. Compléments : Objectifs de protection de l'environnement (ressources naturelles, qualité des sites et paysages, qualité du cadre de vie).

- La localisation, le dimensionnement et la définition des espaces d'urbanisation devra favoriser la diversité des fonctions et des usages ; la mixité sociale ; la préservation des espaces sensibles en terme de paysage, de biodiversité, de ressources (agricole, hydrique, sylvicole ...) et faire face aux risques et nuisances majeures.
- Le bourg sera maintenu dans une forme compacte. Ses franges végétales seront maintenues ou (re)constituées.
- La création de logement à l'extérieur du bourg sera proscrite sauf à l'intérieur des volumes bâtis existants. On cherchera ainsi à interdire toute poursuite des phénomènes de mitage, d'étalement et de dévitalisation du bourg.
- Les espaces urbains devront être maillés (pas de création d'impasse, sentes piétonnes à revitaliser et à prolonger, etc.) et les espaces publics seront aménagés si nécessaire ;
- Les lisières urbaines devront être maintenues ou reconstituées, par la préservation des structures végétales en place et par la création d'espaces plantés (haies, tour de bourg, etc.).
- Les éléments identifiés constitutifs du grand paysage devront être préservés et confortés (par exemple : coteaux, végétal structurant, séquence visuelle, panorama et point de vue).
- Les éléments du patrimoine architectural et paysager seront protégés.
- Les règles d'urbanisme devront permettre une architecture créative, vertueuse en matière de consommation énergétique et bien inscrite dans le territoire.