

Commune de SAINT NIZIER SOUS CHARLIEU (42)

# MODIFICATION N°1 DU P.L.U.

03

## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

---

### Plan Local d'urbanisme

Approbation le 30 juin 2015

---

### Révision et Modifications :

Modification simplifiée n°1 approuvée le 13 décembre 2016

Modification n°1 du P.L.U. approuvée le 5 juillet 2022

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal en date du 5 juillet 2022*

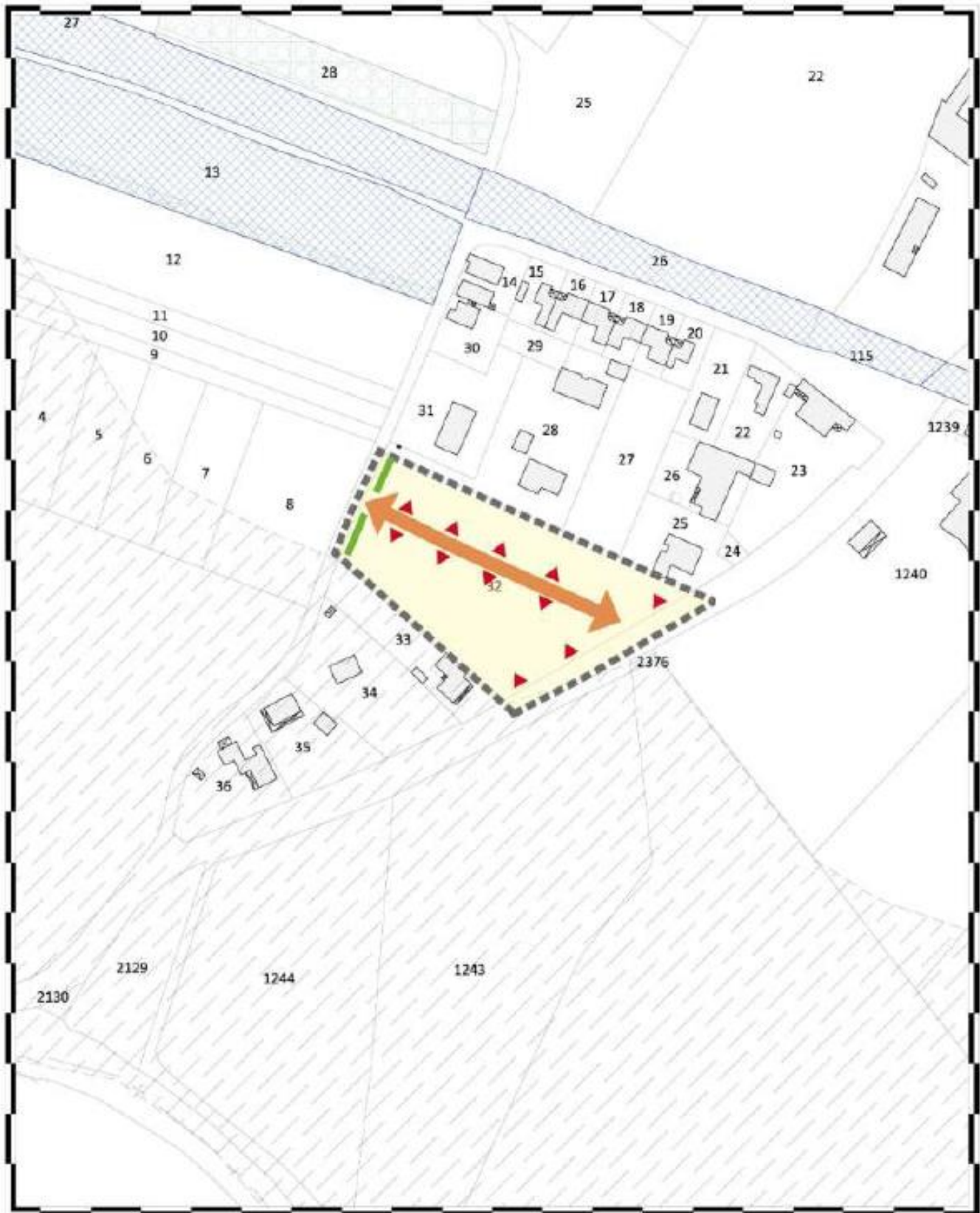


Bureau d'études REALITES  
34, Rue Georges Plasse  
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06

E-mail : [urbanisme@realites-be.fr](mailto:urbanisme@realites-be.fr) [www.realites-be.fr](http://www.realites-be.fr)





SAINT-NIZIER-SOUS-CHARLIEU (Loire)

Plan Local d'Urbanisme  
LES VARENNES

Feb. : 2020\*



J. BORGNEFF  
architecte DPLG, urbanisme, paysage - job@architectes-ry

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

-  PERIMETRE D'APPLICATION DES OAP
-  PRINCIPE DE LIASON ET DE DESSERTE
-  PRINCIPE D'ACCES A LA PARCELLE
-  PRINCIPE DE PAYSAGE VEGETALIE CHAMPETRE

---

## Les Varennes

Les orientations d'aménagement et de programmation sont présentées sous la forme d'un schéma de principe d'aménagement. Ces orientations s'appliquent sur le périmètre indiqué qui correspond à un secteur AU1 du PLU.

Tout aménagement ou construction qui sera fait à l'intérieur du périmètre, devra, outre la conformité au règlement du secteur, être compatible avec les orientations qui suivent.

*Nota Bene : les tracés et implantations sont définis suivant des objectifs de qualification des espaces urbains. À cet effet, ils peuvent faire l'objet, en accord avec la municipalité de Saint-Nizier-Sous-Charlieu, d'adaptations mineures induites par les caractéristiques physiques du site, les contraintes techniques, les servitudes et la nature du projet.*

### Programme, densité :

L'habitat devra constituer la principale destination des locaux créés, sans pour autant exclure les activités compatibles avec cette principale destination. Le site devra comporter à minima dix habitations.

### Principe de liaison et de desserte

Le principe est figuré sur le schéma. Il s'agit de mettre en place une nouvelle rue de desserte du foncier, assurant aussi une nouvelle liaison entre la route du Sornin et le chemin des Varennes de manière à améliorer le maillage du village par les espaces collectifs.

La rue à créer devra permettre une circulation de tout type de véhicule et être bordée de trottoirs. Les aménagements seront conformes à la réglementation en matière d'accessibilité des PMR sur les espaces publics.

### Principe d'accès à la parcelle

La nouvelle voie ainsi que la route du Sornin seront mobilisées pour assurer la desserte du foncier constructible.

L'accès des véhicules motorisés est limité à un par parcelle ou par logement ou par immeuble de logements collectifs. Sa largeur maximale sur la limite publique est limitée à 3,5 ml. 1 accès supplémentaire est admis dans le cas où il permet l'accès direct à un local de stationnement implanté sur la limite de la rue, ou s'il est rendu nécessaire de par la forme de la parcelle.

### Principe de haie végétale

L'objectif est de faciliter la mise en place d'une frange végétale arborée sur le tour de bourg

### Autres orientations d'aménagement et de programmation

Les dispositifs de clôture sur les espaces publics présentent un caractère architectural homogène.

Les coffrets de compteur et raccordement aux réseaux sont installés dans une armoire maçonnée installée en limite d'espace public. Toutes les armoires sont identiques. Si les coffrets sont encastrés dans la façade du bâti, ils doivent être regroupés en un point.

Les réseaux souterrains collectifs seront positionnés à l'aplomb des espaces publics. Les caractéristiques des réseaux d'eaux pluviales et d'alimentation en eau potable, des largeurs et structures de chaussée, des revêtements de surface et du mobilier sont définis suivant des choix de la municipalité ou des organismes (para)publics qui en ont habituellement la maîtrise d'ouvrage.



SAINT-NIZIER-SOUS-CHARLIEU (Loire)

Plan Local d'Urbanisme

LE BOURG : secteur sud est

Éch. : 1/2000<sup>e</sup>



B. BORSICELLI  
architecte DPLG, urbanisme, paysage - bbs@architectes.org

-  PÉRIMÈTRE D'APPLICATION DES GAP
-  PRINCIPE DE LIASON ET DE DÉSERTE
-  PRINCIPE D'ACCÈS À LA PARCELLE
-  PRINCIPE DE FRAIE VÉGÉTALE CHAMPÈTRE

## Le Bourg - sud est

Les orientations d'aménagement et de programmation sont présentées sous la forme d'un schéma de principe d'aménagement. Ces orientations s'appliquent sur le périmètre indiqué qui correspond à un secteur AU1 du PLU.

Tout aménagement ou construction qui sera fait à l'intérieur du périmètre, devra, outre la conformité au règlement du secteur, être compatible avec les orientations qui suivent.

Ces orientations sont aussi complémentaires des deux Emplacements Réservés n°05 et 06 au bénéfice de la Commune, destinés à

*Nota Bene : les tracés et implantations sont définis suivant des objectifs de qualification des espaces urbains. À cet effet, ils peuvent faire l'objet, en accord avec la municipalité de Saint-Nizier-Sous-Charlieu, d'adaptations mineures induites par les caractéristiques physiques du site, les contraintes techniques, les servitudes et la nature du projet.*

### Programme, densité :

L'habitat devra constituer la principale destination des locaux créés, sans pour autant exclure les activités compatibles avec cette principale destination. Le site devra comporter à minima six habitations.

### Principe de liaison et de desserte

Le principe est figuré sur le schéma. ~~D'une part, il s'agit, en raccordant les deux voies existantes de part et d'autre du secteur d'assurer une desserte fine du foncier, améliorant ainsi le maillage du village par les espaces collectifs. La desserte principale devra permettre un bouclage viaire, depuis la rue de la République (D4) par l'intermédiaire de la place des Chênes.~~ D'autre part, la rue de la République permettra d'assurer une desserte par le sud.

La rue à créer devra permettre une circulation de tout type de véhicule et être bordée de trottoirs. La rue à créer devra permettre une circulation de tout type de véhicule et être bordée de trottoirs. Les aménagements seront conformes à la réglementation en matière d'accessibilité des PMR sur les espaces publics.

### Principe d'accès à la parcelle

La nouvelle voie ainsi que la rue de la République seront mobilisées pour assurer la desserte du foncier constructible. L'accès des véhicules motorisés par la rue des Cyprès sera interdit.

L'accès des véhicules motorisés est limité à un par parcelle ou par logement ou par immeuble de logements collectifs. Sa largeur maximale sur la limite publique est limitée à 3,5 ml. 1 accès supplémentaire est admis dans le cas où il permet l'accès direct à un local de stationnement implanté sur la limite de la rue, ou s'il est rendu nécessaire de par la forme de la parcelle.

### Principe de haie végétale

L'objectif est de faciliter la mise en place d'une frange végétale arborée sur le tour de bourg

### Autres orientations d'aménagement et de programmation

Les dispositifs de clôture sur les espaces publics présentent un caractère architectural homogène.

Les coffrets de compteur et raccordement aux réseaux sont installés dans une armoire maçonnée installée en limite d'espace public. Toutes les armoires sont identiques. Si les coffrets sont encastrés dans la façade du bâti, ils doivent être regroupés en un point.

Les réseaux souterrains collectifs seront positionnés à l'aplomb des espaces publics. Les caractéristiques des réseaux d'eaux pluviales et d'alimentation en eau potable, des largeurs et structures de chaussée, des revêtements de surface et du mobilier sont définis suivant des choix de la municipalité ou des organismes (para)publics qui en ont habituellement la maîtrise d'ouvrage.