



COMMUNE DE SAINT-JEAN-DE-FOS (34150)

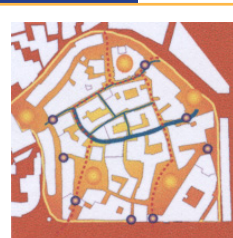
Département de l'Hérault

PLAN LOCAL D'URBANISME



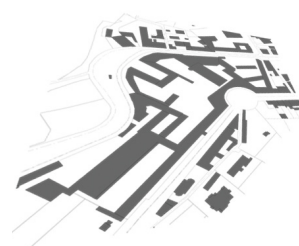
3. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Janvier 2013



URBANISME ET TERRITOIRES

28, AVENUE DE MAURIN
CENTRE D'AFFAIRES MERCURE
34000 MONTPELLIER
TÉL. : 04.34.11.36.73
E-MAIL : urbanisme_territoires@yahoo.fr



JÉRÔME BERQUET CONSULTANT EN DROIT DE L'URBANISME

39, BOULEVARD RABELAIS
34000 MONTPELLIER
TÉL. : 06.84.38.64.04
E-MAIL : jberquet.consultant@gmail.com



AIRELE AGENCE SUD

117, ALLÉE DU CENTRE TERTIAIRE
84800 LAGNES
TÉL. : 04.90.20.79.15
E-MAIL : sabrina.malange@airele.com

COMMUNE DE SAINT-JEAN-DE-FOS
(34150)

Département de l'Hérault

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

LE PADD : UN DOCUMENT STRATÉGIQUE.....	3
DES PRIORITÉS, UN CADRE DE RÉFÉRENCE.....	5
Un territoire exposé.....	6
Un POS généreux.....	6
Projections démographiques et résidentielles.....	8
LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES.....	9
1. L'environnement, acteur de l'aménagement et du développement durable.....	10
2. Maîtriser et rationaliser l'urbanisation.....	15
3. Rationaliser les déplacements et mobilités.....	17
4. Soutenir le développement économique.....	20
5. Des équipements structurants pour l'avenir.....	22
SAINT-JEAN-DE-FOS À L'HORIZON 10 ANS.....	24



LE PADD, UN DOCUMENT STRATÉGIQUE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), pièce réglementaire du plan local d'urbanisme, expose les choix de la commune en matière d'aménagement et d'urbanisme. Il constitue une esquisse globale synthétisant les orientations définies en concertation avec les élus.

Du diagnostic aux orientations

Le diagnostic communal figure dans le rapport de présentation : son élaboration s'appuie sur une démarche participative associant élus, techniciens et membres de la société civile.

Aménagement de l'espace, prise en compte de l'environnement dans une perspective de développement durable, développement démographique et économique, équilibre social de l'habitat, politique de transports, création ou renforcement des services et création d'équipements structurent le projet communal pour les années avenir.

Ces orientations constituent un cadre de référence qui inspire la cohérence de l'action municipale en matière de politiques urbaines.

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 l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

Une démarche participative pour un projet compris et partagé

La méthodologie mise en oeuvre privilégie la participation des acteurs institutionnels, des membres de la société civile pour que les orientations et les actions qui en résultent répondent au plus près aux aspirations de la population dans toutes ses composantes. La prise en compte des atouts et contraintes spécifiques au territoire, des lois et règlements qui s'imposent au document d'urbanisme communal, des capacités financières et fiscales de la commune, du nouveau cadre intercommunal contribue à un projet compris, partagé et compatible avec les principes de développement durable précisés par les articles L110 et L121-1 du Code de l'Urbanisme.

La phase d'élaboration du diagnostic a permis de définir un cadre pour des enjeux stratégiques dont l'objectif est la valorisation et le développement durable du territoire communal. La méthodologie qui a guidé la démarche s'inscrit dans la perspective du développement durable afin que les orientations soient appropriées et que soit favorisée leur mise en oeuvre.

À partir des enjeux identifiés dans le diagnostic, il a été définie une stratégie conjuguant développement, aménagement et valorisation du cadre de vie. Cette stratégie s'articule autour d'orientations transversales qui trouvent leur traduction dans les documents graphiques (le zonage) et les dispositions réglementaires afférentes.

De cette cohérence entre le projet et la règle résulte un document d'urbanisme privilégiant le projet à la logique foncière.



DES PRIORITÉS, UN CADRE DE RÉFÉRENCE

UN TERRITOIRE EXPOSÉ

La commune de Saint-Jean-de-Fos, membre de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault, est située dans un territoire à forts enjeux, le Cœur d'Hérault. Clermont-l'Hérault, Canet, Gignac, Saint-André-de-Sangonis, ... la liste est longue des communes ayant connu durant les deux dernières décennies une explosion démographique, impliquant un remaniement de l'organisation spatiale.

Si Saint-Jean-de-Fos a jusqu'ici échappé à ces dynamiques, la commune se trouve désormais directement exposée.

Se développer sans s'étaler, se développer sans subir : deux orientations générales qui se situeront au coeur des stratégies d'aménagement et de développement de Saint-Jean-de-Fos.

UN POS GÉNÉREUX

Le POS en vigueur dispose d'une capacité résiduelle (24,35 ha) dont l'analyse impose une revisite du zonage afin de prendre en compte les enjeux définis lors de l'élaboration du diagnostic.

Parmi les priorités :

- les enjeux paysagers, d'aménagement et de développement,
- les capacités de la commune à réaliser les équipements (voirie et réseaux),
- la maîtrise des extensions urbaines afin de valoriser et de maintenir les caractéristiques rurales du village.

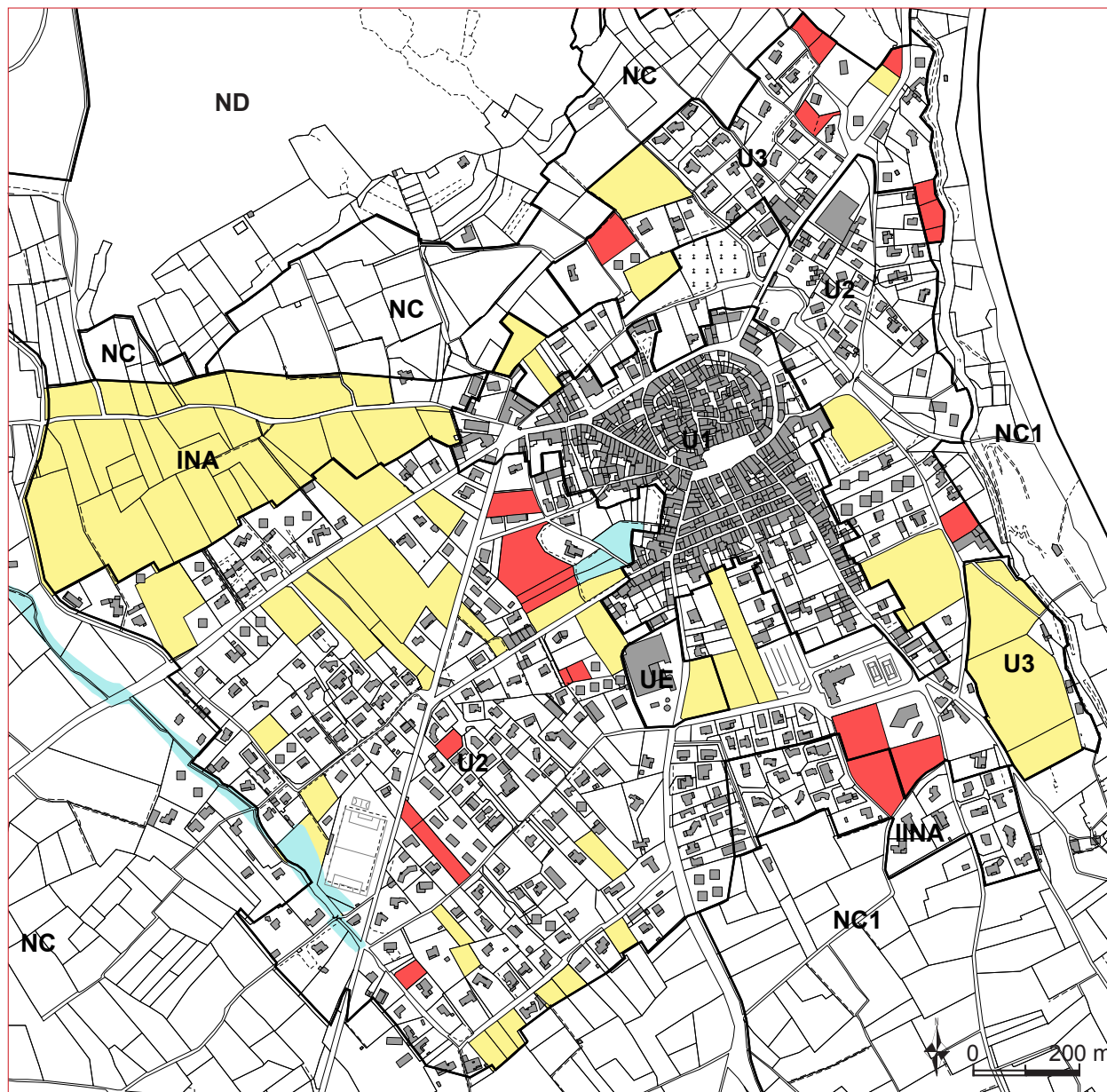
Afin de ne pas subir certaines options du POS, il est procédé à la reconsidération du zonage en vigueur afin de prendre en compte :

- les impacts paysagers des extensions urbaines, dans le contexte du Grand Site de France® Saint-Guilhem-le-Désert - Gorges de l'Hérault
- les impacts des extensions urbaines sur le fonctionnement des sites Natura 2000,
- les déplacements dans le noyau urbain,
- les priorités de la commune en matière d'assainissement.

CAPACITÉ RÉSIDUELLE DES ZONES CONSTRUCTIBLES DU POS

CAPACITÉ RÉSIDUELLE

- parcelles cultivées
- autre occupation (friche, jardins, ...)
- zone inondable



PROJECTIONS DÉMOGRAPHIQUES ET RÉSIDENTIELLES

Les perspectives d'évolution démographique

Saint-Jean-de-Fos bénéficie d'un contexte départemental et intercommunal favorable et de dynamiques démographiques endogènes positives. Tous les marqueurs communaux et supracommunaux permettent d'envisager une poursuite de la croissance démographique à un rythme soutenu.

Une croissance «au fil de l'eau» reposant sur les dynamiques intercommunales 1999-2009 (une variation annuelle de + 2,4 %) équivaldrait à l'accueil d'environ 480 nouveaux habitants à l'horizon 10 ans.

Pour autant, pression démographique et consommation foncière étant intimement liées, il n'est pas souhaitable que la commune connaisse une croissance démographique susceptible de mettre à mal l'équilibre de la commune et de son cadre de vie. Un tel flux pose en effet l'enjeu de l'organisation de l'espace pour accueillir les populations nouvelles dans les conditions d'un développement durable. Par ailleurs, il convient de maîtriser la croissance démographique au regard des pressions induites sur les équipements et ressources de la commune.

L'objectif démographique pour les 10 années à venir est ainsi fixé à l'accueil de 300 habitants supplémentaires, correspondant à un scénario démographique modéré.

Évaluation quantitative des besoins en logements

Sur la base d'une hypothèse de 2,3 personnes par ménage à l'horizon 10 ans, l'accroissement prévisible de la population (+ 300 habitants) pourrait se traduire par un besoin de l'ordre de 130 résidences principales nouvelles.

L'effet de desserrement des ménages a une répercussion directe sur le parc de logements puisque, pour une population donnée, les besoins en logements s'accroissent au vu de la réduction de la taille des ménages. Considérant une population 2012 estimée à 1650 habitants, un parc résidentiel en 2012 estimé à 689 résidences principales et sur la base d'une hypothèse de 2,3 personnes par ménage à l'horizon 10 ans, l'effet de desserrement pourrait se traduire par un besoin de l'ordre de 28 résidences principales nouvelles.

Au total, le nombre de logements nécessaires à l'horizon 10 ans serait de 158 (arrondi à 160) nouvelles résidences principales.

Le Programme Local de l'Habitat

Le PLU doit être compatible avec les 4 objectifs majeurs du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault (en cours de révision) :

- développer une offre de logements suffisante en volume et plus diversifiée
- favoriser une production de logements mieux structurée à l'échelle du territoire plus respectueuse des principes d'économie d'espace, de protection des espaces naturels et agricoles, mais aussi de meilleure qualité urbaine
- poursuivre la politique de réhabilitation du parc privé ancien et de lutte contre l'habitat indigne
- développer une offre adaptée en logements d'urgence, logements d'insertion, logements intermédiaires

Du besoin en foncier

La loi SRU et les dispositions du Grenelle II de l'Environnement invitent à être économe en consommation d'espace.

Par ailleurs, la consommation des espaces agricoles sera l'exception au regard de ces dispositions.



LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES



1. L'environnement, acteur de l'aménagement et du développement durable

1. LE PAYSAGE : UN ENJEU COMMUNAL AU COEUR DU GRAND SITE

Le paysage, outil de connaissance, de re-connaissance et d'aide à la décision favorise l'intégration des stratégies d'aménagement et des extensions urbaines pour que le cadre de vie s'en trouve valorisé et que le développement s'inscrive dans une perspective de développement durable. Il est au carrefour d'un cadre naturel et de l'activité humaine, il a façonné les modes d'implantation historique.

La prise en compte de ses enjeux est au cœur du processus d'aménagement de Saint-Jean-de-Fos.

Saint-Jean-de-Fos constitue l'entrée principale du Grand Site de France® Saint-Guilhem-le-Désert - Gorges de l'Hérault. L'étude paysagère réalisée dans le cadre de l'état initial de l'environnement a permis de définir les enjeux paysagers à prendre en compte et de dessiner les contours de l'urbanisation.

Ces enjeux constituent autant d'orientation générales pour le présent document. Le PLU repose donc sur un projet paysager déterminé.

1. Préserver les structures paysagères fondamentales qui caractérisent le territoire communal

- . Préserver la diversité topographique liée à la présence sur le territoire communal de monts, puechs et talus
- . Pérenniser le paysage viticole et fruitier, véritable identité locale
- . Sauvegarder la richesse végétale présente sur le territoire communal
- . Identifier les secteurs naturels à protéger dans le cadre de la trame verte et bleue

2. Valoriser les éléments patrimoniaux et les sites à forts potentiels

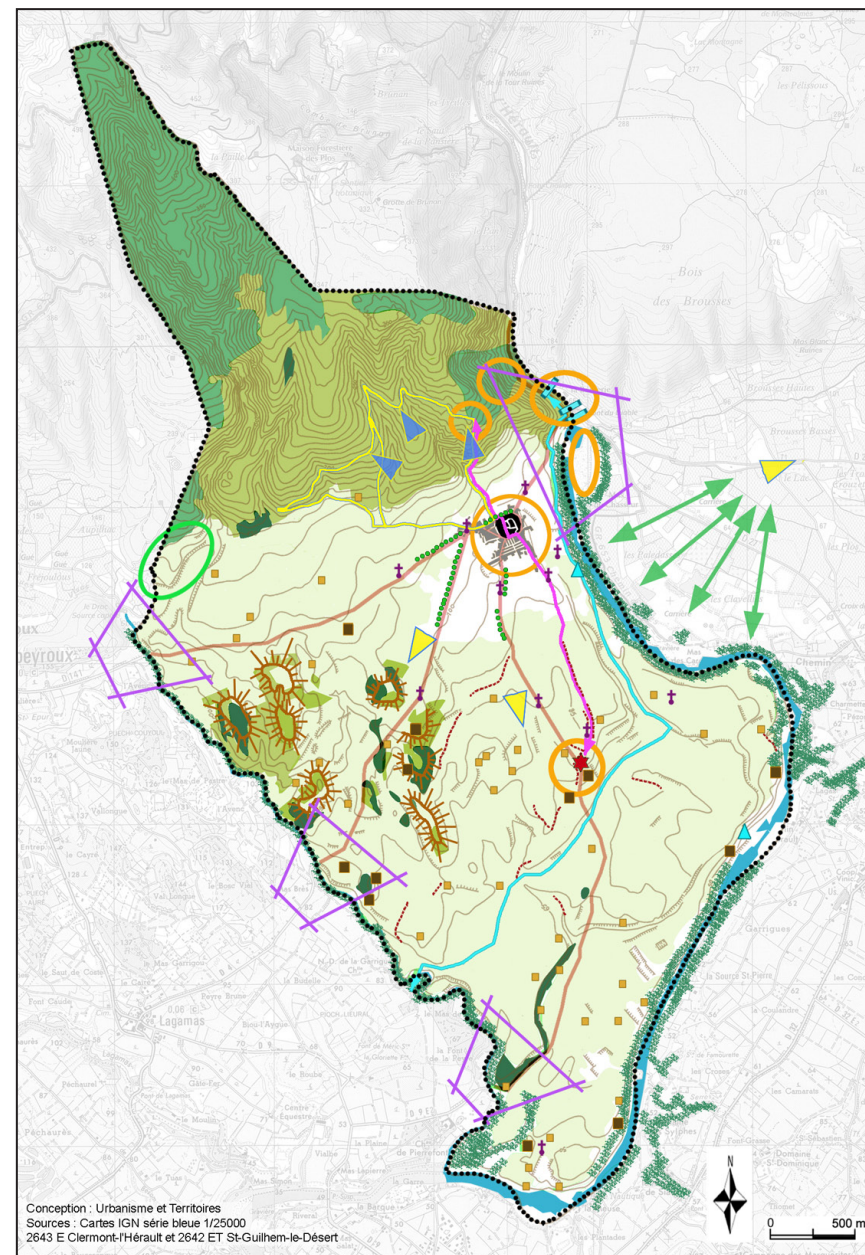
- . Conserver le petit patrimoine vernaculaire
- . Mettre en valeur le patrimoine construit agricole, industriel et religieux
- . S'appuyer sur des sites pittoresques à fort potentiel

3. Révéler le paysage communal

- . Préserver les points de vue remarquables
- . Soigner l'accueil du territoire

LES ORIENTATIONS PAYSAGÈRES À L'ÉCHELLE COMMUNALE

-  Monts, fonds de scène à préserver
-  Puechs emblématiques, micro-paysages fragiles à ne pas urbaniser
-  Talus soulignant des terrasses alluviales à maintenir
-  Paysage agricole soigné à pérenniser
-  Alignements d'arbres en bord de route à maintenir
-  Ripisylves à préserver et entretenir
-  Oliviers millénaires à sauvegarder
-  Murets de pierres sèches soulignant les chemins à entretenir
-  Patrimoine bâti agricole (masetts, mas) à préserver
-  Patrimoine construit lié à l'eau (moulins, ponts, canaux) à préserver
-  Petit patrimoine religieux : les calvaires comme motifs paysagers
-  Patrimoine architectural historique avec abords à valoriser
-  Circulade médiévale et centre historique à préserver et valoriser
-  Sites pittoresques attractifs à médiatiser
-  Vues panoramiques depuis un point haut à préserver
-  Ouvertures visuelles vers le village à préserver
-  Vues sur le village depuis le coteau, maintenir l'ouverture spatiale
-  Entrées du territoire de qualité à entretenir
-  Axe paysager spirituel et culturel à valoriser



LES ORIENTATIONS PAYSAGÈRES À L'ÉCHELLE DU VILLAGE

Points de vue remarquables, limites de l'urbanisation future, formes urbaines, espaces naturels sont autant d'enjeux que l'analyse sensible du territoire communal a révélé.

-  Espaces agricoles à maintenir ouverts
-  Versants engarrigués comme toile de fond
-  Versants à reboiser avec des essences locales
-  Micro-reliefs structurants à maintenir lisibles
-  Ripisylves à préserver et entretenir
-  Écrin vert du village ancien à préserver
-  Ruisseau de l'Abus à respecter
-  Limite naturelle de l'urbanisation à restructurer (ruisseau des Fontenilles)
-  Frange urbaine à traiter : privilégier une palette végétale rappelant le ruisseau
-  Frange urbaine à traiter : privilégier un vocabulaire végétal agricole (arbres fruitiers)
-  Frange urbaine à traiter : privilégier les essences locales
-  Extensions urbaines possibles
-  Épaisseur agricole à maintenir pour garder la singularité du bâti rural et historique



2. LA TRAME VERTE ET BLEUE

La trame verte et bleue est une mesure du Grenelle de l'Environnement pour enrayer le déclin de la biodiversité. Cette mesure consiste à préserver et restaurer les continuités écologiques au sein d'un réseau fonctionnel, aussi bien terrestre (trame verte) qu'aquatique (trame bleue).

En quoi consiste la trame verte et bleue ?

Cette trame est un outil d'aménagement du territoire qui doit assurer la communication écologique entre les grands ensembles naturels au travers de deux approches :

- les coeurs de nature,
- les corridors écologiques.

Cette connectivité doit se faire à tous les niveaux, depuis les berges d'une rivière locale jusqu'aux grands couloirs de migration paneuropéens.

Objectif de la trame verte et bleue : protéger la biodiversité

La trame verte et bleue doit se traduire par l'identification des grands enjeux territoriaux pour la biodiversité et le paysage, l'analyse des fonctionnements écologiques et la mise en place de mesures de lutte contre la fragmentation des habitats.

3. LES ENTRÉES DE VILLAGE

Les trois entrées de village proposent un caractère naturel.

Le PLU prévoit des emplacements réservés sur les trois routes départementales (RD 141, RD 4 et RD 9E2) donnant accès au village afin de favoriser leur requalification qui s'attachera à conforter le caractère des entrées de village.

4. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

La commune est exposée à quatre types de risques: risque d'inondation, de feux de forêt, mouvements de terrain et risque sismique.

Dans la limite de ses compétences, le PLU prend en compte l'ensemble de ces risques dans le zonage et le règlement.

5. LA PRISE EN COMPTE DES PRESSIONS EXERCÉES SUR LE MILIEU

La gestion des eaux usées, des déchets ménagers et assimilés, des nuisances liées au bruit, la compatibilité entre la ressource en eau et la capacité d'accueil de la commune seront prise en compte dans le projet de PLU.

6. LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

Le PLU permet dans son règlement les architectures bioclimatiques ainsi que l'utilisation des énergies renouvelables, dans la mesure où elles restent compatibles avec la valeur patrimoniale du bâti.



2. Maîtriser et rationaliser l'urbanisation

Développer la ville tout en valorisant le centre historique constituera le cœur de la stratégie d'aménagement et de développement de la commune.

L'analyse des atouts et handicaps du territoire communal a permis l'émergence de thèmes et de dessiner les contours d'une stratégie d'aménagement et de développement durable dans les domaines du renouvellement et du développement urbain, de la valorisation du paysage et de l'organisation spatiale future.

1. LA MAÎTRISE DE L'ORGANISATION SPATIALE

Le renouvellement urbain concerne le centre historique du village qui se situe pour partie dans le périmètre de protection lié à l'inscription à l'inventaire des Monuments Historiques de la maison Albe Sabadel accueillant le four de potier (au nord de la circulade). Le bourg centre se caractérise par un tissu urbain serré.

Aussi les options suivantes sont-elles favorisées :

- dynamiser la réhabilitation, la requalification de l'habitat du centre historique,
- privilégier l'urbanisation des dents creuses des zones constructibles aux extensions urbaines.

La primeur donnée au renouvellement urbain relève des grands objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

La restauration du patrimoine bâti existant est un des enjeux du renouvellement urbain. Le développement d'une offre locative trouvera une première réponse dans le renouvellement urbain.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) engage à accroître l'offre en logements sociaux (30% pour Saint-Jean-de-Fos sur l'ensemble de l'offre nouvelle en logements) permettra à la commune de proposer une offre favorable à l'accueil des jeunes populations et à la mixité sociale et intergénérationnelle.

2. FORMES URBAINES

Concernant les formes urbaines du centre historique (circulade et son extension), le règlement du PLU favorise une approche s'inscrivant dans la continuité des formes existantes : rapport à l'espace public, mode d'implantation de l'habitation dans la parcelle ...

À ce titre, le rapport entre l'habitat et l'axe historique revêtira une importance de premier plan : si la rupture amorcée devait se confirmer, le sens même de la Place, point de convergence de la circulade et des faubourgs s'en trouverait altéré, l'ambiance villageoise affectée.

3. CONJUGUER DÉVELOPPEMENT URBAIN ET DÉVELOPPEMENT DURABLE

À l'échelle du territoire communal, la maîtrise de l'étalement urbain poursuit plusieurs objectifs :

- économiser l'espace,
- s'intégrer au paysage urbain en respectant ses modes d'occupation,
- favoriser la conjugaison entre développement urbain et développement touristique en évitant la banalisation des modes d'occupation de l'espace,
- garder le caractère rural de l'espace communal.



3. Rationaliser les déplacements et mobilités

Centre historique, habitat groupé, croissance et extensions urbaines, motorisation accrue des ménages, spécialisation des espaces entre lieu de vie, lieu de loisirs et de travail : nombreux sont les motifs de déplacement, difficile de trouver la place de la voiture dans la ville.

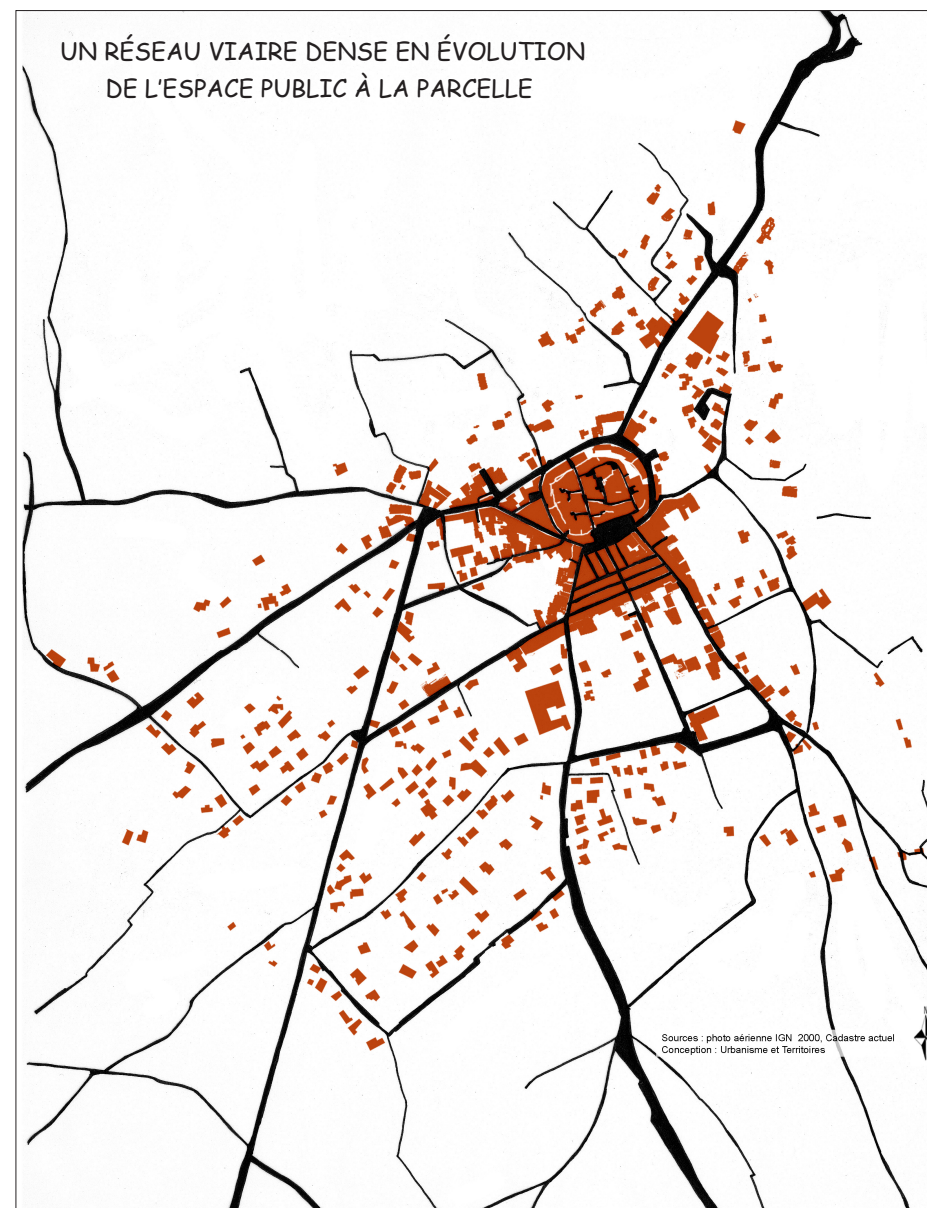
Les usages attachés au territoire connaissent de profondes mutations, notamment en matière de déplacements et mobilités. La commune se trouve au cœur d'un bassin d'emplois entre Cœur d'Hérault et Montpellier. L'offre en transports en commun et l'éclatement des fonctions urbaines rendent nécessaires une motorisation accrue des ménages. Ce contexte n'est pas sans impact sur la place de la voiture dans la cité : aussi, circulation et liaisons inter - quartiers se doivent d'être pris en compte.

Le schéma du réseau viaire révèle une rupture dans la fonction de la rue espace public entre le centre historique (habitat dense donnant sur la rue) et les extensions urbaines consommatrices d'espace et tournées vers la parcelle. Rupture dans le rapport aux espaces publics, nouveaux modes de rapports sociaux : les liaisons physiques (rues) sont aussi porteuses.... de liaisons sociales.

L'axe Pont du Diable / circulade représente une certaine dangerosité compte tenu des trafics dont il est le théâtre.

Trafic de desserte : il est le réceptacle d'une partie du trafic issu du centre ancien et des quartiers situés de part et d'autre.

Trafic de transit : c'est par cet axe que les visiteurs accèdent au centre ville et éventuellement dans l'arrière pays vers Montpeyroux, Arboras, ...



Pour répondre à cet objectif, le PLU prévoit des emplacements réservés pour desservir les zone d'extension urbaine, pour réaliser un contournement de la circulade.

Le PLU accompagne toute extension d'une réflexion sur les liaisons qu'il conviendra de réaliser pour :

- faire face au nouveau trafic généré par la croissance urbaine,
- favoriser les modes de déplacements doux à l'intérieur de l'espace urbanisé,
- favoriser les liaisons entre nouveaux quartiers et centre historique, entre nouveaux quartiers et services,
- favoriser les liaisons entre les quartiers et les sites remarquables de la commune.





4. Soutenir le développement économique

La Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault a compétence en matière de développement économique. Saint-Jean-de-Fos n'a pas vocation à accueillir des activités industrielles.

En matière de développement économique, la commune peut s'appuyer sur quatre vecteurs : l'agriculture, le tourisme et l'artisanat (activité potière) ainsi que l'économie résidentielle (commerces et services aux personnes).

La situation de la commune dans le Grand Site de France® Saint-Guilhem-le-Désert - Gorges de l'Hérault n'est pas suffisamment valorisée : le parcours entre le Pont du Diable et le village ne constitue pas aujourd'hui une invitation à la visite.

Le territoire dispose d'atouts qui, valorisés et optimisés, peuvent contribuer à un développement local s'inscrivant dans des filières courtes avec la proximité de l'agglomération montpelliéraine.



Agriculture, viticulture, oléiculture, poterie, pour un développement économique local valorisant pour le territoire et ses habitants



Développement économique et intercommunalité

De l'activité artisanale au développement économique, il convient de rappeler le rôle de l'intercommunalité dans le projet de développement économique.

À ce jour, la commune de Saint-Jean-de-Fos ne dispose pas d'une zone d'activité attractive par sa dimension et son aménagement et n'est pas appelée à en accueillir une dans la stratégie intercommunale.

Le positionnement d'un pôle économique à proximité de l'A75 (liaison entre Gignac et Saint-André-de-Sangonis) et la définition d'un concept de développement s'avéreront indispensables dans les années à venir, sous peine pour le territoire de devenir un espace dortoir.

Rapprocher le lieu de domicile du lieu de travail constituera un objectif pour les prochaines années.

Il conviendra aussi de définir un espace d'activité artisanale pour répondre à la relocalisation et au développement de PME tournées vers l'économie résidentielle. Cette stratégie devrait aussi relever de l'initiative intercommunale afin d'éviter l'essaimage de petites zones d'activités sur l'ensemble du territoire. À cet effet, la CCVH porte la création de deux parcs d'activités à Aniane et Montarnaud complémentaires à ceux existants et l'extension et/ou la requalification de deux parcs existants à Gignac et à Saint-André-de-Sangonis.

La Contribution Foncière Économique devrait faciliter une démarche de positionnement des espaces économiques sur le territoire intercommunal et la définition d'un concept de développement attractif pour de nouvelles entreprises la situation à proximité de l'A75 ne pouvant à elle seule générer du développement.



5. Des équipements structurants pour l'avenir

L'accueil de nouveaux habitants nécessite que soient adaptés certains équipements et d'autres créés.

En la matière, deux projets ont été pris en compte dans le PLU.

La station d'épuration

L'actuelle station d'épuration connaît des dysfonctionnements. La capacité nominale de traitement (1600 EH) est théoriquement suffisante pour accueillir les développements urbains prévus. Toutefois, la lagune arrive à saturation et nécessite d'améliorer l'abattement de la pollution.

Dans un premier temps, des travaux de requalification de la lagune sont ainsi prévus sur l'année 2013 afin d'optimiser la capacité résiduelle de traitement de la station et accueillir les développements prévus à court terme.

Dans un second temps (moyen/long terme), des travaux seront entrepris pour redimensionner la lagune afin d'accroître la capacité de traitement de la station et d'améliorer la qualité bactériologique des rejets. Ces travaux permettront d'accueillir les développements urbains prévus à moyen/long terme.

Les ouvertures à l'urbanisation sont ainsi phasées en fonction des travaux sur la station d'épuration de façon à ce que les développements urbains et démographiques subséquents entrent en adéquation avec la capacité de traitement de l'ouvrage.

Un espace de sport et de loisirs

Le stade se trouve aujourd'hui enclavé dans un quartier d'habitations. La maîtrise foncière est communale. Le projet prévoit d'affecter ce foncier à l'habitat.

En remplacement, le PLU prévoit des emplacements réservés au sud du village pour réaliser un nouvel espace de sports et de loisirs plus conforme aux nouveaux besoins et usages.

Les télécommunications numériques

À travers l'action du département en matière de développement des communications numériques (réseau Num'hér@ult), la commune bénéficie d'ores et déjà de communications numériques haut débit de type ADSL et Wifimax.

L'objectif en la matière est de conserver un bon niveau d'accès aux communications numériques.



SAINT-JEAN-DE-FOS À L'HORIZON 10 ANS

La prise en compte et la gestion de la capacité résiduelle du POS en vigueur conjuguée à la prise en compte des enjeux partagés en matière de croissance démographique, de paysage, de renouvellement urbain et de mise en relation des quartiers conduit à une ouverture à l'urbanisation maîtrisée. Se développer sans s'étaler, disposer d'une offre en services aux personnes à la hauteur des ambitions démographiques et compatible avec les capacités financières de la commune, conforter l'image d'un village à vocation historique rurale constituent les piliers de la stratégie d'aménagement et de développement durable de la commune à l'horizon 10 ans.

Du PADD au PLU

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit un cadre de référence pour les projets communaux et les perspectives d'aménagement et de développement.

Il trouve sa traduction dans les options retenues dans le PLU en matière d'organisation spatiale de la commune.

Les critères qui vont encadrer la stratégie communale sont décrits dans le PADD :

- maîtriser les extensions urbaines et leur rythme
- favoriser le renouvellement urbain
- étoffer l'offre locative
- agir sur les espaces publics
- faire du paysage un levier de l'aménagement
- valoriser les espaces naturels facteurs de biodiversité au travers d'une trame verte et bleue actrice de l'attractivité de la commune
- dynamiser le développement local en s'appuyant sur un environnement riche en sites à haute attractivité.

La mise en œuvre d'une démarche participative pour l'élaboration du PLU est de nature à favoriser la mise en œuvre d'une stratégie d'aménagement débattue et partagée.