



P.A.D.D. Projet d'aménagement et de développement durable



2		
Elaboration prescrite le	20 janvier 2006	ROSINE BUHOT LOISEAU ARCHITECTE URBANISTE buhot-loiseau@wanadoo.fr
Projet arrêté le	29 février 2008	
PLU approuvé le		

ORIENTATION GENERALE N° 1

PROTEGER L'ACTIVITE ET LE TERROIR AGRICOLES

IDENTIFICATION DES ENJEUX

- Protéger l'activité économique agricole (emplois directs et indirects, production et filières)
- Conserver les espaces ouverts et entretenir le territoire communal,
- Anticiper l'évolution des exploitations et prendre en compte les projets professionnels des exploitants
- Anticiper les conflits d'usage et d'intérêt entre fonction résidentielle et activité agricole

LE PROJET COMMUNAL

- Assurer aux exploitations agricoles identifiées comme ayant un avenir l'espace nécessaire à l'évolution de leurs installations.
- Tendre à séparer les fonctions résidentielles et agricoles
- Favoriser la reprise de l'exploitation lors de la cessation d'activité de l'exploitant
- Accompagner la disparition des exploitations non reprises en maintenant la vocation agricole des terres et en permettant la valorisation des bâtiments

Le projet communal a pour objectif de conserver le caractère rural de son territoire. La surface agricole utilisable est limitée.

Les futurs secteurs constructibles sont organisés avec le souci de limiter la consommation et le mitage des terres agricoles

Les zones d'habitat sont situées en recul suffisant par rapport aux périmètres de protection des installations agricoles existantes ou en projet

Des secteurs non constructibles sont mises en place, lorsque c'est possible et nécessaire, en transition entre les secteurs résidentiels et les zones agricoles.

Les changements de destination nécessaires à la conservation et la mise en valeur du patrimoine architectural traditionnel seront autorisés dans la mesure où ils ne créent pas de contraintes nouvelles aux exploitations voisines.

Si le site a perdu toute vocation agricole, sa vocation entre dans le cadre de la gestion des espaces naturels et des paysages dont la préservation devra être assurée.

ORIENTATION GENERALE N° 2

PRESERVER LES MILIEUX NATURELS, LES PAYSAGES ET LA FORET

IDENTIFICATION DES ENJEUX

- Conserver et mettre en valeur l'identité paysagère du territoire communal et intercommunal des Monts du Forez, en compatibilité avec la mise en œuvre de la charte paysagère du Pays du Forez,
- Protéger les milieux naturels remarquables
- Favoriser l'activité forestière

LE PROJET COMMUNAL

- Préserver les boisements existants, certains éléments de bocages et de ripisylves
- Mettre en valeur le paysage rural et les vues lointaines notamment depuis le bourg
- Conserver le caractère rural et traditionnel du bourg ancien et des hameau.
- Encadrer l'aspect extérieur des constructions en harmonie avec l'architecture traditionnelle et le paysage. Le même niveau d'exigence concernant la qualité architectural est imposé en tout point du territoire communal.

ORIENTATION GENERALE N° 3

MAITRISE DU DEVELOPPEMENT URBAIN

IDENTIFICATION DES ENJEUX

- Maîtriser la progression démographique et le développement de la construction pour une croissance harmonieuse
- Adapter les dépenses d'équipements aux possibilités financières de la commune
- Diversifier l'offre de logements pour favoriser un accueil durable et progressif de nouvelles familles et permettre aux jeunes adultes et aux anciens de rester sur la commune

LE PROJET COMMUNAL

- Objectifs de croissance

Le projet communal prévoit :

- un objectif de croissance moyenne de 3 logements par an en construction neuve.
- la réhabilitation progressive et l'aménagement des bâtiments agricoles anciens en habitation

Soit 36 logements nouveaux en constructions neuves dont la réalisation devra se faire progressivement.

- Les logements

Objectifs de diversité de l'offre :

Individuel et groupé / locatif/ propriété / secteur libre/ logement aidé / au bourg et hors bourg

- Les équipements

L'objectif de la commune est de poursuivre son effort

- pour réaliser les équipements d'assainissement nécessaires attraper en partie son retard en matière d'assainissement
- pour réaliser les équipements induits par le développement
- pour assurer un bon niveau de service à la population, dans le cadre d'une complémentarité intercommunale.

- Le bourg

Concentrer les efforts d'équipement et d'urbanisation au bourg

- Les hameaux et écarts

Permettre une certaine croissance des hameaux équipés, dans le respect du caractère de l'architecture traditionnel

Prendre en compte l'implantation de nouvelles familles dans les bâtiments agricoles réaffectés à l'habitat.

La capacité d'accueil des bâtiments susceptibles de changement de destination est d'environ logements pour lesquels la rétention foncière est évaluée à 50%.

ORIENTATION GENERALE N° 4

LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

LE PROJET COMMUNAL

Créer les conditions du maintien des activités existantes et de l'insertion d'activités non nuisantes et compatibles avec le niveau d'équipement, dans les secteurs d'habitat

Et / ou

Créer une zone spécifique d'accueil d'activités en synergie avec la politique développée par la Communauté de communes

Le parti d'urbanisme prévoit plusieurs implantations possibles d'activités :

- Dans les zones d'habitat

Au bourg, des activités peuvent cohabiter avec la fonction résidentielle, soit en occupation mixte des bâtiments, soit par la construction de bâtiments d'activités, soit encore par changement de destination. Ces activités doivent être compatibles avec les exigences de tranquillité, de sécurité et de salubrité d'un environnement résidentiel.

- Dans la zone d'activité artisanale

- Dans les bâtiments pouvant changer de destination

Les changements de destination des bâtiments agricoles peuvent constituer une opportunité d'implantation d'entreprises artisanales compatibles avec l'environnement (niveau d'équipement, voirie, respect de l'espace naturel ou agricole)

