



Commune de
ÇALOIRE
Département de la Loire

PLAN LOCAL D'URBANISME

P.A.D.D. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Pièce n°2

Révision prescrite les 19 avril et 17 juin 2011
Projet arrêté le 25 février 2015
P.L.U. approuvé le



R. BUHOT LOISEAU
Urbaniste Architecte
buhot-loiseau@wanadoo.fr

PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été établi sur la base du diagnostic porté sur la commune et qui constitue les parties 1 et 2 du Rapport de Présentation du présent PLU (pièce 1 du dossier PLU). La démarche et les choix retenus par les élus pour son établissement sont présentés et justifiés dans la partie 3 du même rapport.

La commune s'inscrit dans la dynamique de développement durable engagée par la Communauté d'agglomération Saint-Etienne Métropole qui a défini les orientations communautaires portées à la connaissance de la commune.

Selon l'article L.123-1-3 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 paysage, 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 chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD de Çaloire décline les orientations générales suivantes :

Orientation n°1 : les objectifs qualitatifs du développement de l'habitat : maîtrise de la consommation d'espace, maîtrise des impacts sur les milieux naturels et le paysage, amélioration du niveau d'équipement

Orientation n°2 : le développement des activités de tourisme et loisirs

Orientation n°3 : l'amélioration des conditions de circulation et de déplacements

Orientation n°4 : la protection des espaces naturels, forestiers et agricoles et des continuités écologiques

Orientation n°5 : la maîtrise de la consommation énergétique et accès aux communications numériques

ORIENTATION GENERALE N° 1

LE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT

IDENTIFICATION DES ENJEUX

Le développement de l'habitat est soumis à Çaloire à de multiples contraintes relatives au respect des milieux naturels protégés, à la maîtrise de la consommation de l'espace, aux difficultés d'équipements en réseaux et à la protection des paysages.

Dans ce contexte, le projet communal doit répondre aux besoins de la population pour faciliter les parcours résidentiels en diversifiant l'offre de logements et favoriser un accueil durable et progressif de nouvelles familles.

La commune doit également anticiper les besoins en équipements créés par le développement.

LE PROJET COMMUNAL

Développement du parc de logements :

Les objectifs Habitat de la Communauté d'agglomération Saint-Etienne Métropole prévoient la production de 20 logements pour la période 2013-2022.

Compte tenu des contraintes d'équipements et de protection du paysage et des milieux naturels, la commune retient un objectif de 10 à 15 nouveaux logements en construction nouvelle. Ce chiffre pourra être complété par la production de 2 à 5 logements en aménagement du bâti existant.

Cet objectif de production implique une croissance démographique d'une cinquantaine d'habitants soit une croissance moyenne annuelle de 0.8 à 1%.

Diversification du parc

Diversité des gisements fonciers pour la création de nouvelles résidences principales

Les logements à créer peuvent être réalisés principalement en construction nouvelle mais aussi par l'aménagement du bâti existant.

Diversité de l'offre de logements

Le parc de logements actuel offre peu de diversité et se caractérise par la prédominance du logement individuel pur. La production de logements nouveaux pourra comprendre de l'habitat groupé, du locatif et de l'habitat socialement accessible.

Les objectifs de densité et de typologie d'habitat devront être adaptés aux caractéristiques et aux contraintes d'équipement des terrains.

Encadrement de la faisabilité

Les projets de création de logements devront apporter des réponses positives aux problématiques suivantes :

- contraintes d'assainissement des eaux usées et des eaux de ruissellement,
- niveau d'équipement satisfaisant pour les accès, la défense incendie et le réseau électrique,
- protection des habitats d'intérêt communautaires Natura 2000,
- prise en compte en amont de l'insertion des nouvelles constructions dans le paysage par le choix des sites les plus favorables : La prise en compte des critères géographiques permet d'affirmer les projets de construction comme une mise en valeur du paysage. Les sites sont choisis en continuité avec les hameaux, dans un environnement permettant une implantation discrète : adaptation à la pente pour le bâti et les accès, avec une insertion dans le bâti existant et la végétation locale.
- aménagement résultant d'un compromis optimisé entre les contraintes d'assainissement et la nécessaire maîtrise de l'étalement urbain.

Répartition spatiale de l'urbanisation

L'urbanisation diffuse a colonisé les abords des hameaux initiaux. Le PLU arrête le processus d'étalement urbain. En l'absence d'équipements collectifs suffisants, la configuration des sites ne permet pas la densification et l'implantation de nouvelles constructions dans les parcelles vacantes.

Le PLU limite donc l'implantation de constructions nouvelles aux hameaux de la Roche et de Cursieux dans les sites pouvant répondre à l'ensemble des critères suivants :

- voirie et accès assurant la sécurité de tous les usagers de l'espace public,
- morphologie des sites d'implantation permettant une insertion satisfaisante des constructions dans le paysage
- resserrement des secteurs constructibles, pour limiter l'étalement urbain au-delà des secteurs déjà construits.
- prise en compte des contraintes d'assainissement pour le traitement des eaux usées et la gestion des eaux de ruissellement.

Arrêt du mitage dans les écarts

Les écarts tels que Fontclauze, La France, Billon, la Chana n'ont pas vocation à être développés en raison de leur isolement, du manque d'équipement, de l'impact visuel des constructions banalisant le paysage et de la nécessité de protéger les espaces naturels ou agricoles.

ORIENTATION GENERALE N° 2

LE SOUTIEN AUX ACTIVITES ECONOMIQUES ET TOURISTIQUES

IDENTIFICATION DES ENJEUX

Pour les activités économiques

- Conforter les entreprises existantes et permettre la création de nouvelles entreprises
- Favoriser la création d'activités et renforcer l'offre de services aux habitants
- Pour les activités de loisirs et touristiques :
- Participer à la mise en valeur du site des Gorges de la Loire
- Développement de l'offre de loisirs pour les habitants et pour le tourisme local

LE PROJET COMMUNAL

Activités liées au tourisme et aux loisirs

Affirmer et développer la vocation touristique et de loisirs du site de la Mure par un aménagement d'accès au fleuve et la mise en valeur du bâti existant sur le site, sous réserve d'obtention des autorisations liées au classement du site au titre de la loi du 2 mai 1930

Autres activités économiques diffuses dans les secteurs d'habitat

Favoriser le maintien ou la création d'activités compatibles avec le contexte résidentiel et l'intégration paysagère.

ORIENTATION GENERALE N° 3

AMELIORATION DES DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS

IDENTIFICATION DES ENJEUX

- Assurer la sécurité des usagers, en particulier les plus vulnérables
- Faciliter l'accessibilité aux équipements et aux services
- Tendre à limiter les déplacements motorisés de courte distance
- Disposer d'espaces publics favorisant la vie sociale villageoise
- Contribuer à l'animation des hameaux par l'amélioration des conditions de circulation et de stationnement de proximité et par l'aménagement d'itinéraires piétons sécurisés et confortables.

LE PROJET COMMUNAL

Les déplacements doux :

Favoriser les déplacements piétons en améliorant les itinéraires piétons dans le site La Roche - La France- Vareilles et entre Cursieux et La Mure

L'amélioration des itinéraires piétons contribue à la mise en valeur du bâti patrimonial et au traitement qualitatif des espaces publics.

Les transports en commun

Sécurisation des arrêts de car à Cursieux et Vareilles pour le ramassage scolaire ainsi que les itinéraires piétons y menant.

Le covoiturage

Encourager le covoiturage en aménagement des aires de stationnement adaptées et signalées

A cet effet le PLU doit prévoir les réserves foncières nécessaires (emplacements réservés) et intégrer le projet de déplacement dans les orientations d'aménagement et de programmation.

ORIENTATION GENERALE N° 4

LA PROTECTION DE L'ACTIVITE AGRICOLE, DES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS, ET DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

IDENTIFICATION DES ENJEUX

Pour l'activité agricole :

- Protéger l'activité économique agricole et conserver la vocation agricole des terres exploitées

Pour les espaces naturels et forestiers

- Protéger l'intégralité du site Natura 2000 et particulièrement les habitats d'intérêt communautaire identifiés.

LE PROJET COMMUNAL

La protection des terres agricoles

Affirmation de la vocation agricoles des parcelles utilisées pour l'activité agricole dans le secteur de Fontclauze et le Chaumet, hors périmètre Natura 2000 et ZNIEFF de type 1 Gorges de la Loire.

La protection des milieux naturels remarquables

Le site NATURA 2000 fait l'objet d'une protection respectant sa fonctionnalité. Il peut faire l'objet d'une mise en valeur sous réserve de la compatibilité des projets avec la mise en œuvre des Documents d'objectifs DOCOB.

Les parcelles support d'habitat d'intérêt communautaire sont protégées par un règlement interdisant leur changement d'affectation et tout bouleversement susceptible de porter atteinte à ces habitats.

ORIENTATION GENERALE N° 5

LA MAITRISE DE LA CONSOMMATION ENERGETIQUE ET L'ACCES AUX COMMUNICATIONS NUMERIQUES

IDENTIFICATION DES ENJEUX

Les enjeux environnementaux sont d'une part liés à l'engagement national pour limiter les émissions de CO₂, d'autre part pour limiter les autres pollutions liées à la combustion des carburants et aux déplacements automobiles

Les enjeux de santé publique nécessitent de favoriser les modes de déplacements qui contribuent à la santé

Les enjeux sociaux impliquent de limiter la dépendance énergétique des ménages (coût de fonctionnement de l'habitat et coût des déplacements)

La commune de Çaloire entend participer à l'effort national de maîtrise de l'énergie à l'échelle de son territoire et de ses moyens.

LE PROJET COMMUNAL

Favoriser l'organisation du bâti et l'architecture favorisant les économies d'énergie

Localisation des nouveaux logements en prenant en compte la qualité des sites d'implantation : ensoleillement, exposition aux vents dominants...

Organisation du bâti : Le projet encadre les implantations, les formes urbaines et l'architecture favorables en incitant à l'optimisation du bilan énergétique des opérations.

En association avec le syndicat Gorges de la Loire, le projet communal favorise la mise en place des dispositifs d'économie ou de production d'énergie dans le respect du paysage et du patrimoine.

Favoriser les déplacements doux, l'accès aux transports collectifs et le covoiturage

Cf. orientation n° 3.

Développement des communications numériques

Intégrer le développement communal au projet communautaire et départemental de développement des communications numériques sur le territoire ligérien.

