



APPROBATION : 20-03-2014
MODIFICATION :



Plan Local d'Urbanisme

3 Projet d'Aménagement
et de Développement Durables

Sommaire

Préambule	5
Orientation n°1- Maîtriser l'urbanisation	6
Orientation n°2 - Permettre le développement d'une offre d'habitat diversifiée et soutenable	6
Orientation n°3 - Préserver les espaces agricoles et naturels	6



Préambule

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PORTEE ET CONTENU DU PADD

L'élaboration du PLU s'inscrit dans un nouveau cadre réglementaire :

- Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU - décembre 2000) ;
- Loi Urbanisme et Habitat (UH - juillet 2003) ;
- Loi portant Engagement National pour le Logement (ENL - juillet 2006) ;
- Loi de Modernisation de l'Economie (LME - août 2008) ;
- Loi de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion (MOLLE, dite "loi Boutin" - mars 2009) ;
- Loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (Grenelle 1 - août 2009).

Depuis le 13 janvier 2011, la portée et le contenu du PADD sont modifiés par l'application de la Loi Grenelle 2 adoptée le 12 juillet 2010 (article L123-1 sur le contenu des PLU notamment).

Il est élaboré dans la concertation et fait notamment l'objet d'un débat en conseil municipal.

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est défini par les articles L 123-1-3 et R 123-3 du code de l'urbanisme.

Le présent document a pour vocation de présenter le projet communal pour les années à venir dans le cadre des principes d'aménagement et de développement durables.

Le PADD définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

C'est un document qui doit être simple et concis, accessible à tous les citoyens.

Le PADD n'est pas opposable au tiers ; toutefois, il est la « clef de voûte » du dossier du PLU. Les différentes parties du PLU qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement, règlement et plan de zonage) doivent être cohérentes avec celui-ci.

La forme du PADD n'est pas définie par le code de l'urbanisme ; il peut être constitué d'un document écrit accompagné de schémas de principe.

- Les documents graphiques qui l'accompagnent ne constituent pas un pré-zonage.
- Les limites graphiques entre les couleurs, hachures, ... sont indicatives.
- Le ou les documents graphiques ont pour objectif de représenter les orientations générales dans l'espace communal.

C'est la colonne vertébrale du document d'urbanisme communal.

ORIENTATION GENERALE DE LA POLITIQUE D'URBANISME

Ce document s'articule autour de deux axes forts qui sont par la suite déclinés en grandes orientations et objectifs à atteindre :

- La maîtrise de l'urbanisation et le développement d'une offre d'habitat diversifiée et durable ;
- La préservation des espaces agricoles, naturels et patrimoniaux notamment dans l'optique de la mise en valeur de l'identité agricole et naturelle de la commune.



Orientation n°1- Maîtriser l'urbanisation

Il s'agit de contenir l'étalement urbain en orientant le développement communal en continuité des noyaux urbains existants¹ desservis par les réseaux collectifs et/ou en remplissant les dents creuses en mettant en lien, autant que faire se peut, les différents espaces de la commune.

Pour cela, le PLU prévoit :

- un développement modéré de la commune
- un développement maîtrisé de la commune
- la mise en lien des espaces de la commune

Cette orientation se décline en plusieurs grands objectifs et sous-objectifs :

Un objectif de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain qui prend notamment forme à travers :

- la diminution de la consommation d'espaces agricole et naturel ;
- la limitation de l'étalement urbain en maîtrisant le développement des espaces excentrés et en reclassant en zone naturelle ou agricole certaines parcelles ;
- la priorisation du développement dans ou en continuité directe avec l'enveloppe urbaine existante ;
- l'optimisation des potentialités foncières restantes par la mixité des programmes de logements.

Un objectif de développement résidentiel modéré de la commune :

- Le PADD est en cohérence avec les objectifs de croissance du Plan Local de l'Habitat de Saint-Etienne Métropole et de la municipalité.
- Il s'agit de poursuivre un développement modéré de la commune afin d'assurer une évolution raisonnable répondant aux besoins locaux de desserrement et d'accueil.

¹ En cohérence avec le principe de construction en continuité attaché aux bourgs, hameaux et groupes d'habitations traditionnelles (Art L 145-3-111).

Un objectif de développement maîtrisé de la commune :

La poursuite et l'achèvement du réaménagement du centre bourg sont les principaux objectifs du projet communal. Il s'agit de restructurer en profondeur le pôle de centralité historique constitué autour de la mairie / bibliothèque / école à travers plusieurs projets phasés selon leur ordre de priorité. Ces actions visent le réaménagement des espaces publics centraux mais aussi la requalification de l'entrée Sud du bourg. Il s'agit notamment :

- de densifier et réaménager certains secteurs identifiés comme tel dans le PLU :
 - o pour renforcer et étoffer le bourg ;
 - o pour permettre à l'école de maintenir ses classes ;
 - o pour requalifier certains espaces publics ouverts à tous (création d'une aire de jeux) ;
 - o en anticipant sur les besoins en stationnement à venir.
- de contenir l'urbanisation dans des limites données :
 - o préserver le village dans un écrin végétal de qualité en protégeant les pentes, la vallée de la Durèze et le cône de visibilité sur le village ;
 - o interdire l'urbanisation en co-visibilité du bourg.
- de valoriser l'ensemble urbain du village et les éléments patrimoniaux :
 - o traitement de qualité des différents espaces publics : places, rues, entrées, interfaces ... ;
 - o mettre en valeur le réseau de petites rues médiévales (revêtement, fleurissement, potentiel d'embellissement des façades et bâtiments ...) aux abords des éléments patrimoniaux les plus marquants et les deux ensembles urbains identifiables (bourg et bas bourg) ;
 - o maintenir des percées visuelles sur les éléments patrimoniaux (pont, église) et être attentif aux perceptions plus lointaines sur le village.
- de conforter la vocation de pôle d'équipement (mairie / médiathèque / salle associative) du bourg en optimisant son organisation et son fonctionnement et prévoir le réaménagement et la sécurisation des abords de la salle du Cercle.
- d'ouvrir à l'urbanisation les zones AU strict à échéance d'une dizaine d'année afin d'avoir un développement de la commune qui s'organise dans le temps.
- Maîtriser l'urbanisation des hameaux :
 - o en urbanisant à proximité des secteurs bâtis sur les hameaux les plus proches du centre bourg raccordés aux réseaux collectifs (La Mûre, Chapaire, Leymieux, la Violière) ;
 - o en recentrant l'urbanisation des hameaux en assainissement collectif en fixant des limites aux extensions sur les marges et en remplissant les dents creuses ;

- o en limitant l'urbanisation des hameaux les plus excentrés et/ou en assainissement autonome (Les Echèdes, Raficot, Tarévieux) tout en permettant la réhabilitation du bâti existant.

- Prendre en considération la question des risques dans les zones futures d'urbanisation.

Il s'agit d'assurer la prévention des différents risques présents sur la commune en informant, intégrant l'aléa et en limitant, organisant ou interdisant l'urbanisation en conséquence. Sur la commune, plusieurs types de risques sont à prendre en considération :

- le risque de mouvement de terrain ;
- le risque d'inondation ;
- les nuisances sonores liées à la réalisation future de l'A45.

L'objectif de mise en lien des espaces de la commune en :

- Promouvant un urbanisme qui favorise le maillage par la ligne de transport collectif et les déplacements modes doux

- en développant les déplacements en modes doux, en valorisant le réseau de chemins ruraux existants en dehors des secteurs arboricoles pour éviter les éventuels chapardages notamment par :

- o la remise en état du chemin des Ecoliers qui a un rôle majeur dans la liaison centre bourg / Leymieux ;
- o la création d'un sentier pédestre le long de la vallée encaissée de la Durèze.

- en travaillant les continuités paysagères, en préservant la trame verte des espaces naturels.

- Traitant les espaces interfaces :

- en opérant un réaménagement qualitatif (traitement des résidus) et sécurisé de l'entrée Sud-Est du bourg ;

- en confirmant et identifiant l'entrée Sud-Est comme l'une des deux entrées principales de la commune.

L'objectif de développer les communications numériques :

L'objectif est de favoriser l'installation du haut débit pour toute la commune. Cette question est essentielle pour le développement économique (entreprises, activités exercées au domicile, etc.), mais également pour l'accès aux différents services à la population. Les actions à prévoir sont de deux ordres :

- Infrastructure de réseau : il s'agit pour la commune, en lien avec les opérateurs, de prévoir les équipements d'infrastructure nécessaires pour permettre aux acteurs économiques et aux habitants d'accéder à l'offre haut débit la plus performante et adaptée ;
- Services numériques : il s'agit pour la commune de développer ses services au travers notamment de son site internet mais plus largement de favoriser et d'accompagner l'évolution des usages numériques.

On peut citer comme exemples de services à la population : les formalités en ligne, la dématérialisation des marchés, le développement de la démocratie locale, informations locales, etc.



**Orientation n°2 -
Permettre le
développement d'une
offre d'habitat
diversifiée et
soutenable**

Permettre un développement raisonnable de la commune en garantissant une offre d'habitat prenant en considération qualité urbaine, mixité sociale et intergénérationnelle et économie d'espaces.

- Une offre qui répond aux besoins et attentes des populations
- Une offre qui permet un renouvellement régulier de la population
- Une offre qui s'intègre à l'existant

Pour ce faire, il s'agit de définir des secteurs préférentiels de développement de la nouvelle offre résidentielle dans et en continuité de l'enveloppe déjà bâtie en :

- permettant le développement d'une petite offre locative sociale, dans le cadre fixé par le Plan Local de l'Habitat, de l'ordre de 3 logements sur les dix années à venir
- répondant à des parcours résidentiels diversifiés (jeunes couples, personnes âgées, parents isolés ...)
- développant une offre en accession abordable de l'ordre de 6 logements sur dix ans
- encadrant les nouvelles opérations d'habitat afin de produire des formes urbaines et des constructions plus durables
 - o économes spatialement et énergétiquement,
 - o intégrées à l'existant.





Orientation n°3 - Préserver les espaces agricoles et naturels

Il s'agit de trouver un équilibre entre un développement urbain raisonné et la préservation des qualités naturelles, paysagères et agricoles de la commune. Pour cela, le PLU prévoit :

- de protéger les espaces nécessaires au maintien et au développement de l'activité agricole qui constitue un des piliers de l'identité communale ;
- de préserver l'environnement et les paysages ;
- de préserver et valoriser les éléments du patrimoine les plus significatifs et les mieux conservés.

Cette orientation se décline dans les objectifs suivants :

L'objectif de protéger les espaces nécessaires au maintien et au développement de l'activité agricole :

L'activité agricole joue un rôle majeur dans l'organisation communale :

- elle apparaît comme la principale activité économique de la commune ;
- elle contribue à façonner les paysages de la commune.

Cette véritable identité agricole propre à la commune est à valoriser de plusieurs façons :

- en préservant la trame des espaces arboricoles ;
- en permettant le développement des sièges d'exploitation ;
- en permettant le développement de l'activité viticole sur les coteaux dont le potentiel (pente, altitude, conditions de sols, ensoleillement) a été identifié dans le cadre du diagnostic viticole réalisé par le Cesame (Tarévieux : sous-secteurs de La Chagote et du Laya).

L'objectif de préserver l'environnement et les paysages :

- en protégeant les grandes caractéristiques du paysage de montagne et la trame verte des espaces naturels :

- avec la mise en valeur de la topographie du site perché du bourg ancien depuis les différents points d'approche
- en préservant le Crêt d'Armes de l'urbanisation
 - o avec le maintien de coulées vertes autour des cours d'eau qui apparaissent comme de véritables réservoirs de biodiversité (Durèze, Feuillet, Trévin)

- protéger les milieux physiques et notamment :

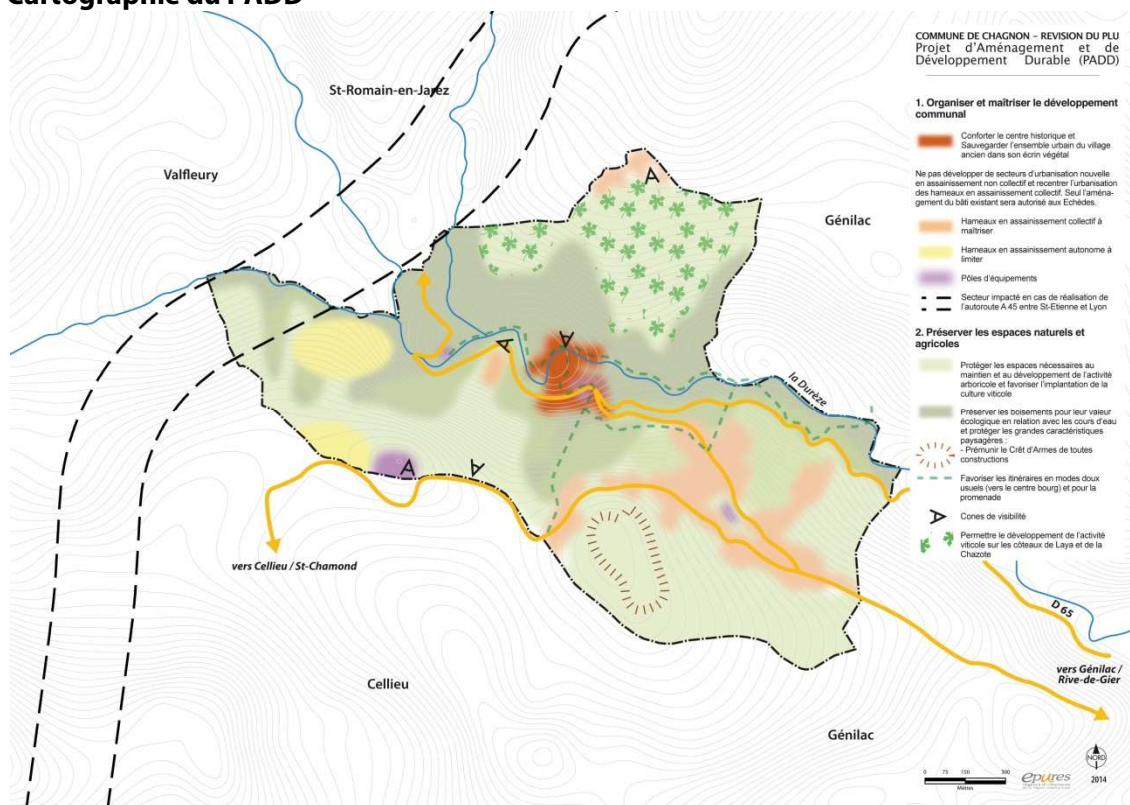
- préserver les espaces boisés, qui représentent 30 % du territoire communal, pour leur intérêt paysager et leur valeur écologique
- préserver la ressource et la qualité de l'eau
 - o la Durèze comme une coulée verte à protéger de toute construction tout comme ses affluents, le Feuillet et le Trévin ;

- o assurer la prévention des risques naturels (inondations, ruissellement, coulée de boue, mouvement de terrain). Il s'agit d'assurer la prévention des différents risques présents sur la commune en informant, intégrant l'aléa et en limitant, organisant ou interdisant l'urbanisation en conséquence.

L'objectif de conforter et valoriser l'image rurale et naturelle de la commune

- permettre le maintien et le développement de l'emploi local en agriculture, dans l'artisanat, voire le tourisme de proximité ;
- maintenir et aménager le réseau de sentiers pédestres pour la petite randonnée et travailler sur la lisibilité des départs à partir du centre bourg et / ou de l'entrée Sud ;
- préserver les éléments patrimoniaux répertoriés (Pont du XVème siècle, cave du Curé) comme monuments historiques mais également ceux du petit patrimoine rural ;
- valoriser l'identité arboricole de la commune.

Cartographie du PADD





46 rue de la télématique
CS 40801 – 42952 Saint-Etienne CEDEX 1
tél : 04 77 92 84 00 fax : 04 77 92 84 09
mail : epures@epures.com – Web : www.epures.com