

Commune de
CHENEREILLES
Département de la Loire

PLAN LOCAL D'URBANISME
PROJET D'AMENAGEMENT ET
DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Pièce n°2

Elaboration prescrite le 20 juillet 2012
Projet arrêté le 19 juillet 2013
P.L.U. approuvé le 10 juillet 2014



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 la partie I du Rapport de Présentation du présent PLU (pièce 1 du dossier).

La démarche et les choix retenus par les élus pour son établissement sont présentés et justifiés dans la partie III du Rapport de Présentation.

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 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 économiques et des 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. »

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables décline les orientations générales suivantes :

Orientation n°1 : le développement de l'habitat

Orientation n°2 : la répartition spatiale de l'habitat

Orientation n°3 : l'amélioration des conditions de circulation et de déplacements et la promotion des déplacements doux et transports collectifs

Orientation n°4 : le soutien à l'activité agricole

Orientation n°5 : la protection des espaces naturels, des ressources, des continuités écologiques, du paysage et du patrimoine

Orientation n°6 : la maîtrise de la consommation énergétique

ORIENTATION GENERALE N° 1

LE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT

IDENTIFICATION DES ENJEUX

- Encadrer la progression démographique et le développement de la construction
- Fluidifier les parcours résidentiels par une offre diversifiée de logement
- Favoriser un accueil progressif des nouvelles familles et permettre aux jeunes adultes de rester sur la commune pour s'y installer.
- Anticiper les besoins en équipement créés par le développement

LE PROJET COMMUNAL

Développement du parc de logements et maîtrise démographique

La commune intègre dans son projet de développement les objectifs communautaires du Programme Local de l'Habitat qui prévoit une production de l'ordre de 2 logements par an. Le projet communal de PLU prévoit une production de l'ordre de 22 logements pour la période 2014-2023.

Cet objectif de production implique une croissance démographique d'environ 55 à 65 habitants supplémentaires, soit une croissance moyenne annuelle de l'ordre de 1.1%, contre 4 % antérieurement. La maîtrise démographique est directement liée à la limitation de l'offre de logements et à la diversité de l'offre adaptée aux besoins de la population.

Diversification du parc

Diversité des gisements fonciers pour la création de nouvelles résidences principales

La création de logements d'ici 2023 sera réalisée en construction nouvelle et en aménagement du bâti existant.

Le parc de résidences principales peut être complété par la rénovation de logements vacants et par l'utilisation à titre principal de résidences secondaires et occasionnelles.

Diversité de l'offre de logements

Le parc de logements actuel pourra être diversifié en permettant la réalisation de divers types d'habitat :

- habitat individuel groupé ou non et petit collectifs
- habitat locatif et en accession à la propriété

ORIENTATION GENERALE N° 2

LA REPARTITION SPATIALE DE L'HABITAT

IDENTIFICATION DES ENJEUX

- Limiter l'étalement urbain
- Renforcer le bourg comme pôle fédérateur et identitaire
- Permettre aux hameaux d'évoluer

LE PROJET COMMUNAL

ESPACE : Les objectifs de modération de la consommation de l'espace

La modération de la consommation de l'espace est inscrite dans le projet communal par

- La réduction des surfaces actuellement constructibles pour ajuster les besoins fonciers aux objectifs de développement
- L'encadrement de l'urbanisation nouvelle en fixant des objectifs de densité minimum et par un règlement favorisant le renouvellement urbain.
- La valorisation des espaces constructibles vacants interstitiels
 - o Soit en conservant leur constructibilité immédiate
 - o Soit en les réservant pour une urbanisation future programmée

HABITAT : arrêt de l'étalement urbain, mise en réserve des potentialités de renouvellement urbain, valorisation du bâti ancien :

Le PLH préconise une production de logement répartie entre

- 30% en renouvellement urbain (réhabilitation, aménagement, densification de bâti existant)
- 70% en extension urbaine

Le renouvellement urbain comprend les actions de valorisation du bâti ancien en logement par aménagement ou changement de destination

La construction en extension urbaine doit être maîtrisée pour être compatible avec l'impératif d'arrêt de l'étalement urbain tant autour du bourg que dans les hameaux.

Le projet communal doit encadrer l'évolution à court et long terme des secteurs déjà investis par l'habitat pavillonnaire et présentant d'importantes potentialités de densification.

BOURG : La priorité donnée au bourg

La majeure partie des logements nouveaux seront implantés au bourg, pour répondre aux objectifs suivants :

- Renforcer le rôle fédérateur du bourg : Le bourg constitue le pôle central de la commune où la proximité des équipements et des services facilite la sociabilité et

renforce le lien entre habitants et la collectivité La notion de proximité implique l'arrêt de l'étalement urbain et l'urbanisation linéaire échelonné le long des voiries.

- Favoriser les déplacements doux en regroupant l'habitat près des équipements.
- Structurer le tissu urbain en valorisant les gisements fonciers disponibles
- Optimiser les investissements collectifs réalisés ou futurs en équipements et réseaux

L'attractivité du bourg sera renforcée par la conjonction de

- La diversification de l'offre de logements pour une mixité sociale et générationnelle
- Le renforcement du niveau d'équipements et de services et la réalisation d'espaces publics.
- L'amélioration des conditions de circulation et de déplacement
- La conservation et mise en valeur de l'identité architecturale du bourg

Ces actions sont dynamisées par la mise en œuvre du COCA, COnttrat Communal d'Aménagement signé avec le Conseil Général de la Loire.

ACTIVITES ECONOMIQUES NON AGRICOLES

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

Dans les secteurs d'habitat au bourg et dans les hameaux, 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 de bâtiments existant. Ces activités doivent être compatibles avec les exigences de tranquillité, de sécurité et de salubrité d'un environnement résidentiel.

ORIENTATION GENERALE N° 3

POUR UNE AMELIORATION DES CONDITIONS DE DEPLACEMENT

IDENTIFICATION DES ENJEUX

- Assurer la sécurité des usagers, en particulier les plus vulnérables
- Faciliter l'accessibilité aux équipements et services
- Tendre à limiter les déplacements motorisés de courte distance
- Partager l'espace public et favoriser la vie sociale et villageoise

LE PROJET COMMUNAL

- Partager l'espace de voirie entre différents usages : circulation automobile, engins agricoles, déplacements doux, piétons
- Sécuriser et diversifier les itinéraires piétons entre secteurs d'habitations et centre bourg qui regroupe l'essentiel des équipements publics et services et sur les itinéraires scolaires (accès aux arrêts de ramassage)
- Favoriser le covoiturage.

MISE EN ŒUVRE DANS LE PLU:

Le projet communal organise la continuité des cheminements piétons en termes d'itinéraires, les besoins de stationnement et l'aménagement de l'espace public.

Au bourg, le COCA prévoit des aménagements de voiries existantes ou futures et de leurs abords nécessaires pour renforcer la sécurité dans les secteurs à vigilance particulière, notamment en améliorant la visibilité, la lisibilité des milieux traversés et diminuer la vitesse. Le stationnement est également pris en compte.

Dans le contexte du projet COCA, la commune est favorable aux actions favorisant le covoiturage (information, signalisation des aires d'attente et de stationnement adaptées).

Pour l'ensemble de ces projets, le PLU prévoit les réserves foncières nécessaires (emplacements réservés) et intègre le projet de déplacement dans les orientations d'aménagement et de programmation.

ORIENTATION GENERALE N° 4

LA PROTECTION DE L'ACTIVITE ET DES SECTEURS AGRICOLES

IDENTIFICATION DES ENJEUX

- Protéger l'activité économique agricole (emplois directs et indirects, production et filières)
- Protéger les ressources et les potentialités de productions de qualité
- Anticiper l'évolution des exploitations et prendre en compte les projets des exploitants et des nouvelles installations
- Anticiper les conflits d'usage et d'intérêt entre fonction résidentielle et activité agricole
- Contribuer à l'entretien du territoire communal

LE PROJET COMMUNAL

- Assurer aux exploitations agricoles existantes l'espace nécessaire à l'évolution de leurs installations.
- Tendre à séparer les fonctions résidentielles et agricoles,
- Concilier le maintien de l'activité agricole et la protection des espaces naturels,
- Accompagner la disparition des exploitations non reprises en maintenant la vocation agricole des terres et en permettant la valorisation des bâtiments.

MISE EN ŒUVRE DANS LE PLU:

Le zonage agricole occupe la majorité du territoire communal dans lequel s'insèrent les autres types d'utilisation du sol. 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

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.

ORIENTATION GENERALE N° 5

LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DES PATRIMOINES : RESSOURCES ET ESPACES NATURELS, PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

IDENTIFICATION DES ENJEUX

- Contribuer à la protection des espaces naturels remarquables
- Mettre en valeur le paysage rural de proximité des zones habitées
- Conserver l'identité rurale du territoire communal et de son patrimoine architectural.

LE PROJET COMMUNAL

La protection des milieux naturels remarquables

Les 2 ZNIEFF de type 1 sont strictement protégées.

Préservation des continuités écologiques constituées par le réseau hydrologique des principaux cours d'eau et des vallons boisés riverains.

La protection des autres milieux naturels et des paysages

Hors ZNIEFF de type 1 et fonds de vallon, le projet communal prévoit

- la préservation des éléments identifiants du paysage, notamment proches des zones urbanisées et du caractère rural du bourg
- la préservation de boisements existants, de certains éléments de bocages et de ripisylves structurant le paysage non bâti

La protection de la ressource en eau

Le projet communal intègre la protection de la ressource en eau à trois niveaux :

- Protection de la ressource en eau par la gestion des pollutions domestiques : les secteurs de développement doivent être équipés par l'assainissement collectif
- Gestion intégrée des eaux pluviales en minimisant l'imperméabilisation des sols et par le respect des éléments naturels contribuant à la régulation des ruissellements : champs d'expansion des crues, haies, ripisylves, dispositifs de rétention en zone d'habitat.
- Inconstructibilité des zones potentiellement inondables, dans un souci de prévention

La mise en valeur du patrimoine bâti

- Mise en place d'un périmètre de protection modifié du château de Chenereilles
- Protection et mise en valeur du petit patrimoine (croix, fontaines, porches ...etc.)
- Règlement permettant la conservation du caractère des bâtiments à aménager
- Règlement permettant l'insertion des nouvelles constructions dans le paysage et l'environnement bâti.

ORIENTATION GENERALE N° 6

LA MAITRISE DE LA CONSOMMATION ENERGETIQUE

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)

LE PROJET COMMUNAL

Organiser le bâti et l'architecture pour optimiser les économies d'énergie

Localisation des nouveaux logements en prenant en compte la qualité des sites d'implantation : ensoleillement, protection des 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.

Par le règlement du PLU, 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.