

RECU LE

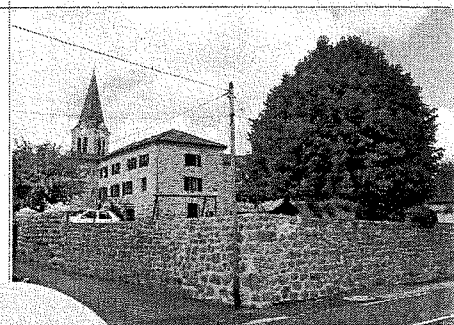
22 JAN. 2007

SOUS-PRÉFECTURE DE MONTBRISON

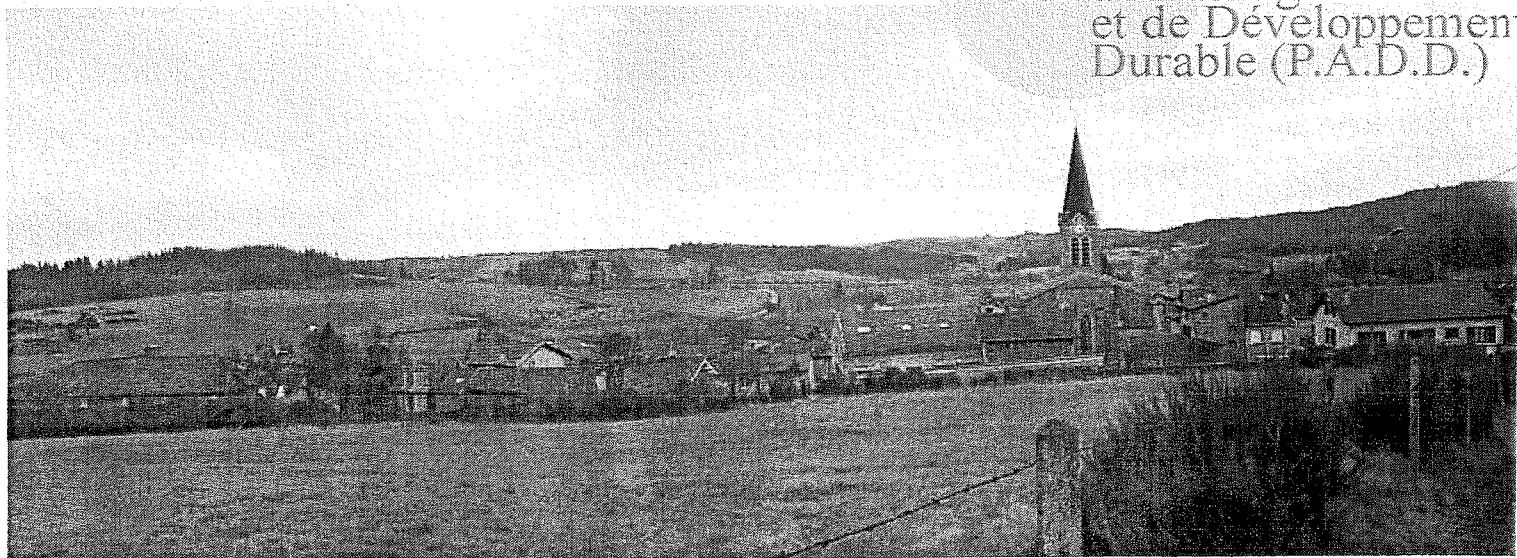
DEPARTEMENT DE LA LOIRE
commune de Estivareilles

Plan Local d'Urbanisme

PLU



Pièce n°2: Projet
d'Aménagement
et de Développement
Durable (P.A.D.D.)



Agence Hubert THIEBAULT - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste - 13ter place Jules Ferry 69006 Lyon

Le projet communal :
les grandes orientations

SOMMAIRE

PREAMBULE

1

Les grandes orientations du projet d'ESTIVAREILLES

2

1. Définir le rythme d'urbanisation le plus approprié et réaliste pour ESTIVAREILLES 2
2. Conforter le centre-bourg 4
3. Définir une politique globale et cohérente de l'habitat 5
4. Diversifier les possibilités d'accueil d'activités économiques 6
5. Protéger efficacement les sites sensibles, les zones agricoles et les paysages de qualité 6

PREAMBULE

Dans la composition du dossier du Plan Local d'Urbanisme (PLU) figure le Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune d'ESTIVAREILLES, notamment en vue de :

- ***Favoriser le renouvellement urbain et préserver la qualité architecturale et l'environnement.***
- ***Prévoir les actions d'aménagement à mettre en œuvre, notamment en ce qui concerne le centre-bourg, les équipements, la politique du logement, les espaces publics et les nouvelles voiries, les paysages et l'environnement.***

Cette démarche répond aux dispositions de la loi S.R.U. (relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain) du 13 décembre 2000, article L.123.1. et au décret d'application du 27 mars 2001, article R.123.3, ainsi qu'aux dispositions de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

LES GRANDES ORIENTATIONS DU PROJET D'ESTIVAREILLES

La commune d'ESTIVAREILLES bénéficie d'une assez bonne situation le long du tracé de la RD n° 498, l'épine dorsale structurant le Sud-Ouest du département de la Loire.

Elle fait partie du canton de Saint-Bonnet-Le-Château et de l'arrondissement de Montbrison, la Sous-Préfecture étant distante de 35 Kilomètres environ et la ville de Saint-Etienne, d'une quarantaine de kilomètres.

Son territoire est vaste, 2.256 hectares au total et se développe de part et d'autre de la vallée de l'Andrable.

Sur le plan urbanistique, la commune d'ESTIVAREILLES ne dispose pas de document d'urbanisme d'ensemble pour la gestion de son territoire ; elle a fait établir un dossier spécifique de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) pour le site d'activités artisanales du Generret, validé par le Conseil Municipal le 11 décembre 1998.

Aujourd'hui, le Conseil Municipal d'ESTIVAREILLES souhaite assez logiquement pouvoir disposer d'un dossier de Plan Local d'Urbanisme, afin de gérer au mieux le territoire communal et la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 en fait l'obligation pour continuer la gestion de la ZAC du Generret qui ne doit pas rester isoler du contexte.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable précise donc les orientations majeures d'urbanisme et d'aménagement retenues par le Conseil Municipal d'ESTIVAREILLES pour l'ensemble de la commune.

1. *DEFINIR LE RYTHME D'URBANISATION LE PLUS APPROPRIE ET REALISTE POUR ESTIVAREILLES*

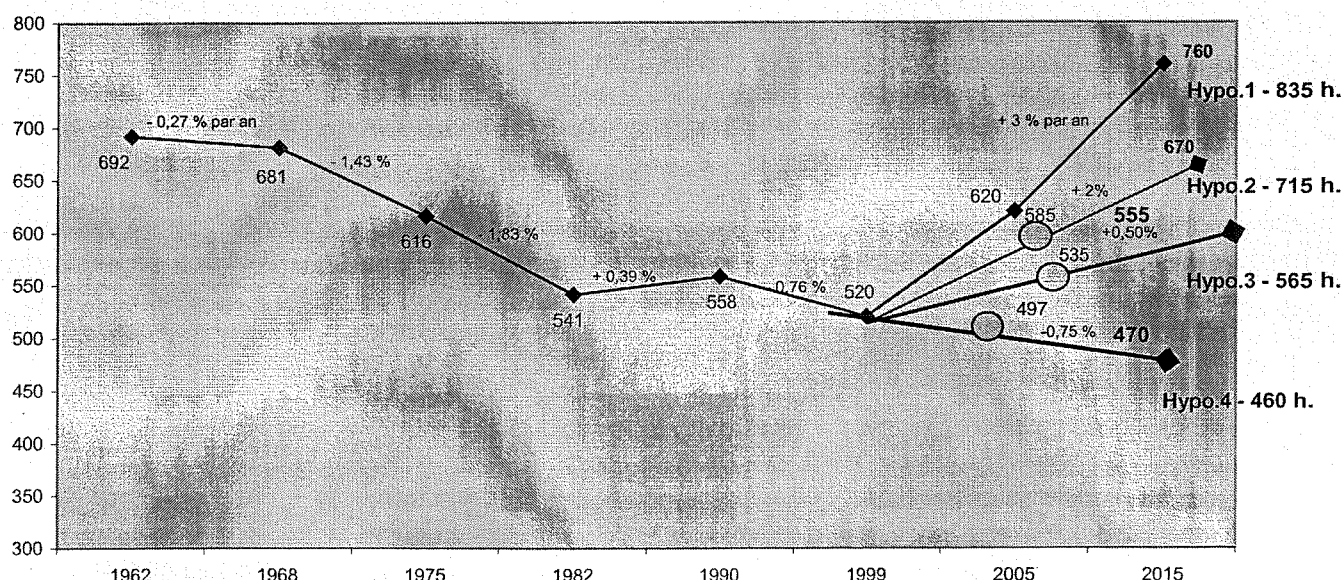
Au cours de la phase 2003-2015, le Conseil Municipal souhaite logiquement pour ESTIVAREILLES un rythme d'urbanisation permettant de retrouver une dynamique d'ensemble et surtout d'inverser la tendance à la baisse de ces dernières décennies qui a été très traumatisante.

Les perspectives à l'horizon 2015 sont volontairement contrastées allant :

- D'un très fort rythme d'urbanisation : + 3 % par an sur la période 1999-2015 conduisant à 760 habitants.
- A une hypothèse basse conduisant à une nouvelle perte démographique et vers 470 habitants seulement en 2015, soit 50 de moins qu'en 1999.
- Et avec deux autres hypothèses intermédiaires permettant des choix : l'une à + 2 % par an et 670 habitants et l'autre à + 0,5 % par an et 555 habitants.

L'arrêt de la baisse démographique est donc une préoccupation majeure de la collectivité locale : il s'agit de maintenir la population totale au-dessus du seuil de 500 habitants (entre 550 et 670 habitants) et de tout faire pour créer les conditions favorables d'une reprise d'attractivité.

La politique globale du logement et la création d'emplois sont à cet égard décisives.



Rythmes d'urbanisation et perspectives démographiques

Nota : Les évolutions 1999-2005 tendraient à montrer que les hypothèses 3 et 4 seraient dépassées ; le recensement officiel de 2007 précisera les évolutions exactes entre 1999 et 2007 à ESTIVAREILLES.

Evolutions Phase 1999 - 2012	Hypothèse 1 Très fort rythme d'urbanisation + 3 %/an	Hypothèse 2 Fort rythme d'urbanisation +2%/an	Hypothèse 3 Rythme modéré + 0,5 %	Hypothèse 4 Décélération et perte démographique -0,75%
♦ ACCUEIL POPULATION				
• Sur la période	+ 240	+ 150	+ 35	Perte de 50 h.
• Par an	de 15 à 19	de 10 à 13	de 2 à 3	de 4 à 5
♦ NOUVEAUX LOGEMENTS				
• Sur la période	80	50	12	-
• Par an	de 5 à 6	de 3 à 4	1	

L'orientation du Conseil Municipal serait d'opter pour un rythme de croissance assez soutenu, de l'ordre de + 2 % par an, conduisant ESTIVAREILLES à l'horizon 2015 vers 670 habitants environ.

Par rapport à la situation du dernier recensement de mars 1999, cela signifierait :

- *L'accueil de 150 nouveaux résidents, soit de 10 à 13 par an.*
- *L'édification de 50 logements, soit de 3 à 4 par an incluant aussi la reconquête du patrimoine immobilier vacant.*

2. CONFORTER LE CENTRE-BOURG

L'une des grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable est d'affirmer l'importance du centre-bourg d'ESTIVAREILLES.

Le principe retenu est d'utiliser au mieux les tènements encore libres et le bâti vacant souvent stratégiquement placé, il est aussi de "greffer" l'urbanisation nouvelle sur le centre-bourg pour conforter le noyau initial.

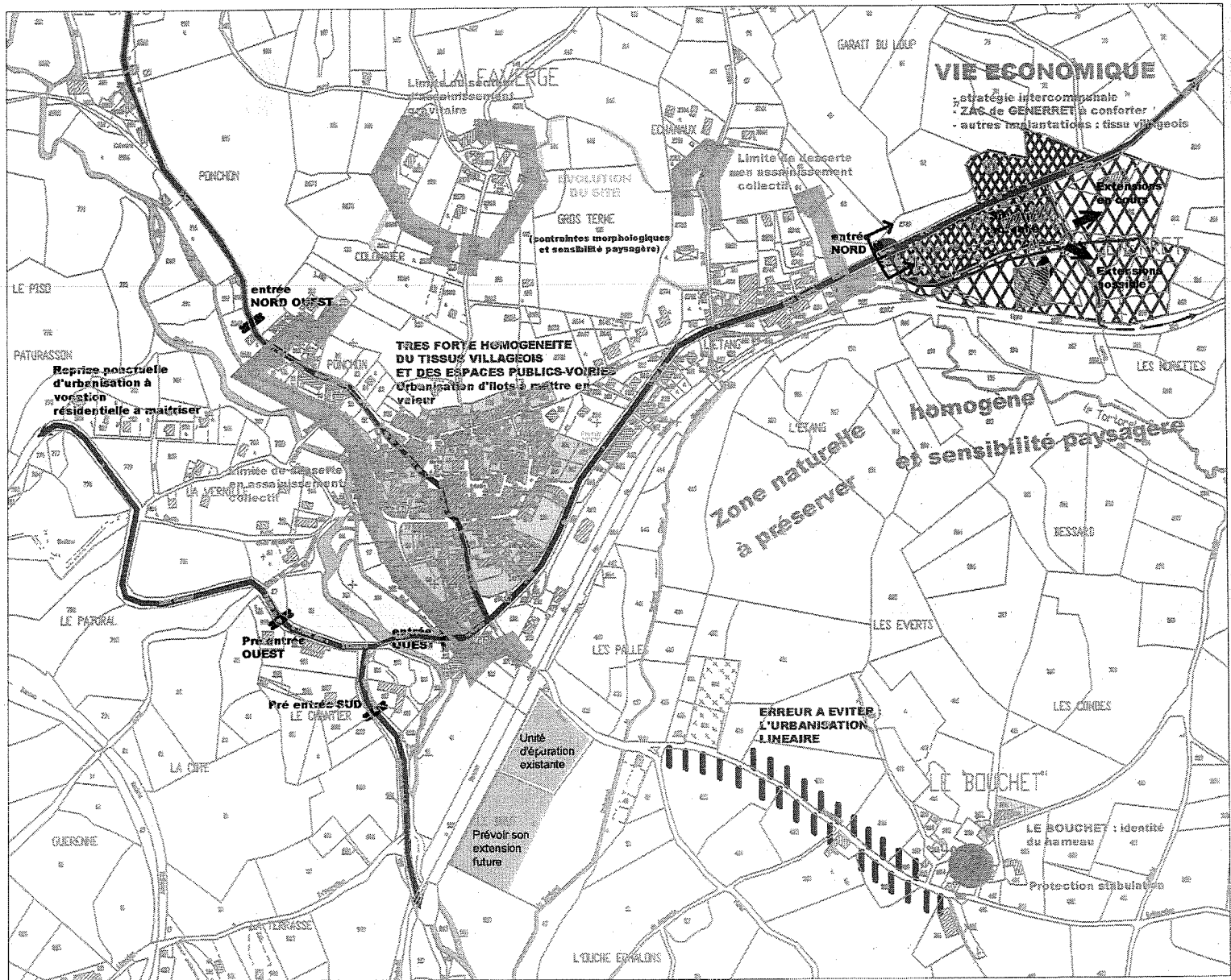
2.1 La confortation de la fonction habitat

- La reconquête du bâti ancien
 - La réutilisation des logements vacants et des bâtiments peu ou pas utilisés qui constituent des points morts dans le village.
 - Le curetage de bâtiments vétustes peut constituer une autre opportunité pour permettre la reconquête de sites intéressants dans le cadre du renouvellement villageois.
 - Le changement de destination du bâti existant avec une réflexion globale initiale quant aux définitions des éléments de programme.
- L'édification d'opérations nouvelles

Plusieurs sites sont proposés dans cette démarche à court et à plus long terme permettant une diversification de la typologie de l'habitat, notamment :

- Le site de Ponchon jusqu'au terrain de camping au Nord du bourg.
- Le site de Gros Terme dans le prolongement du précédent avec une jonction possible vers les Echanaux.

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG



Echelle 1/7.500ème



2.2 La confortation des équipements - commerces et services

Pour contribuer à la confortation du centre-bourg, à la mixité du tissu villageois, à son animation et à l'élévation du niveau de service offert à la population, de nouveaux équipements et des activités professionnelles (commerces, artisanat) et services doivent pouvoir s'intégrer aux habitations.

Les commerces existants sont naturellement à préserver : ce sont à ESTIVAREILLES des lieux de vie et d'orientation très importants et appréciés par les résidents et les visiteurs.

L'implantation d'autres équipements, commerces et activités artisanales compatibles avec la vocation d'habitat, qui reste prépondérante, sont à initier et à encourager afin de renforcer l'attractivité du centre-bourg.

Le réaménagement pôle scolaire, suite à un incendie, la réorganisation des locaux de la Mairie et la transformation d'espaces publics s'inscrivent tout à fait dans la mise en œuvre de cette dynamique.

3. DEFINIR UNE POLITIQUE GLOBALE ET COHERENTE DE L'HABITAT

Il s'agit à ESTIVAREILLES d'accorder une grande importance aux principes d'équilibre et de recherche de complémentarités dans la politique d'ensemble de l'habitat, c'est l'une des clefs de la réussite.

Dans ce contexte nouveau, les grandes orientations tendent :

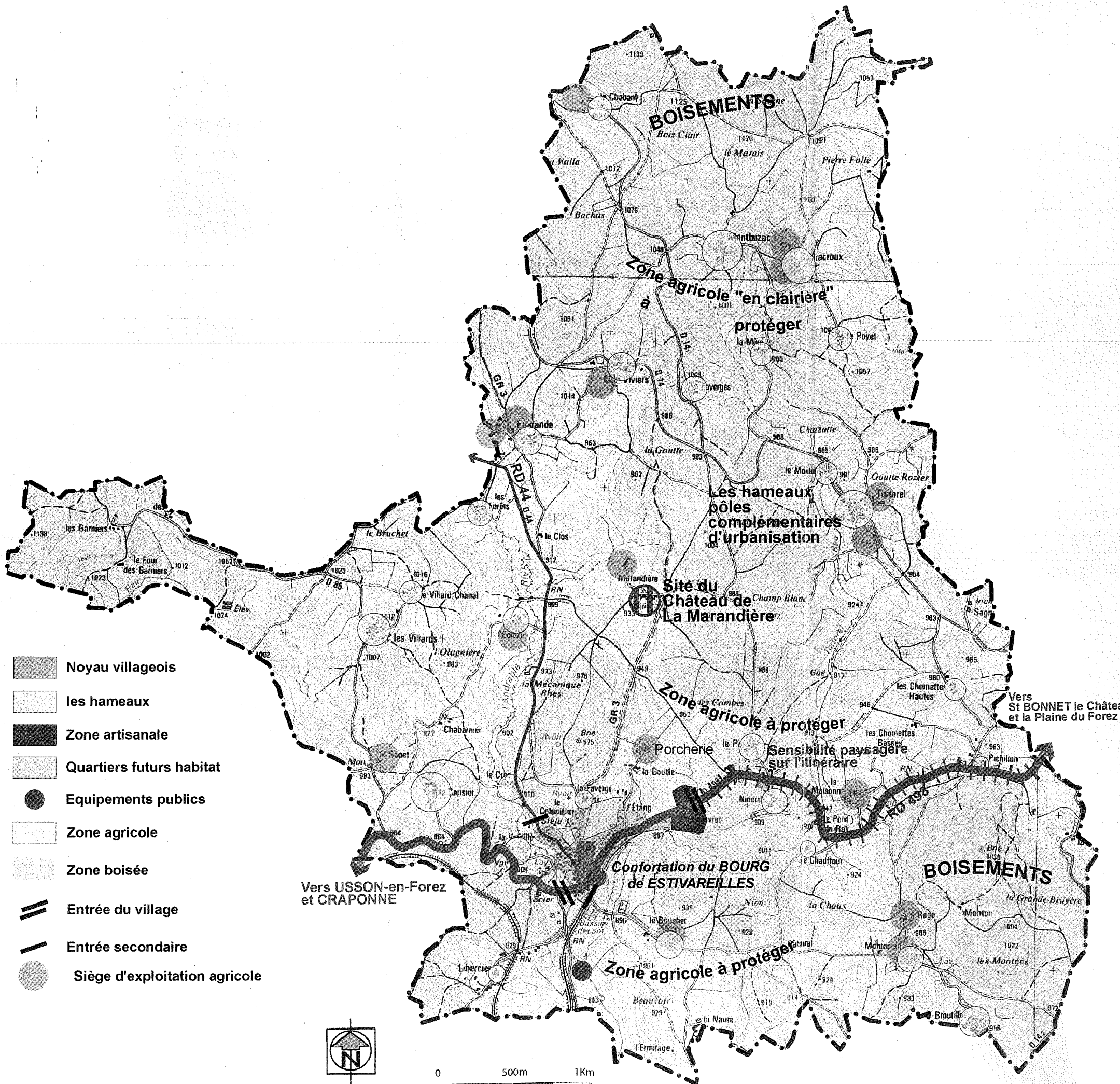
- A l'amélioration des paysages villageois grâce aux efforts de renouvellement du patrimoine immobilier existant dans l'esprit des caractéristiques architecturales des Monts du Forez.
- A la diversification de l'offre et des statuts pour mieux répondre à la variété de la demande et au souci de "maintenir les jeunes" dans le village d'ESTIVAREILLES. C'est la notion de mixité sociale qui trouve ici son application.
- A une grande vigilance et un suivi régulier de la programmation afin de réguler les impacts des opérations sur les équipements (écoles) et les infrastructures, d'éviter les à-coups et d'entretenir une offre la plus diversifiée possible répondant ainsi aux besoins des différentes strates de la population.

L'objectif final est bien de maîtriser la mise en œuvre des éléments de programme en soignant leur insertion urbanistique : c'est un urbanisme de projets complémentaires qui devrait donc prendre le relais d'un urbanisme au coup par coup.

C'est une évolution considérable des pratiques et des mentalités dans ce domaine : l'action du Conseil Municipal d'ESTIVAREILLES est déterminante pour la réussite d'une telle politique.

SCHEMA D'AMENAGEMENT

Les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de ESTIVAREILLES



Les grandes orientations...	et leur traduction à Estivareilles
1. Les dispositions intercommunales	- Le schéma de cohérence territoriale (SCOT) : le périmètre reste à définir - La communauté de Communes : ESTIVAREILLES adhère à la Communauté de Communes du PAYS de St BONNET le Château
2. La reprise d'une dynamique et une inversion de tendance démographique (arrêt de la baisse)	- à l'horizon 2015 : autour de 550/600 habitants - accueil de 130 habitants environ (de 8 à 10 par an) - Edification de 40 logements (de 2 à 3 par an)
3. La confortation du Centre-bourg	- équipements Commerces-services à bien grouper : pôle attractif - conforter la fonction habitat - mise en valeur des espaces publics
4. L'établissement d'une politique globale et cohérente du logement	- la reconquête du bâti ancien - la diversification de l'offre et des statuts : accession/locatif - les opérations nouvelles bien intégrées au tissu villageois - une programmation à bien étudier pour éviter les à-coup et les impacts (écoles) - les Hameaux : pôles complémentaires d'urbanisation et non pas concurrents du Centre-bourg
5. La diversification du pôle économique dans le cadre d'une stratégie inter-communale	- au niveau communal : développement d'un site d'accueil d'activités : ZAC du GENERRET - maîtrise foncière communale d'une partie et équipement en infrastructures - diversification : commerces-services-tourisme-artisanat.
6. La protection des sites sensibles, de la zone agricole et des paysages de qualité	- la vallée de l'ANDRABLE ; le vallon du TORTOREL - les boisements, sites sensibles à régénérer (Pichillon) - l'homogénéité de la zone agricole à bien préserver - la prise en compte des risques naturels (inondations) - Les coupures vertes entre les pôles d'urbanisation : sensibilité des abords de la RD n°498

4. DIVERSIFIER LES POSSIBILITES D'ACCUEIL D'ACTIVITES ECONOMIQUES DANS LE CADRE D'UNE STRATEGIE INTERCOMMUNALE

La commune d'ESTIVAREILLES dispose déjà d'un pôle d'emplois non négligeable avec la présence sur son territoire du site de Generret et d'une vingtaine d'emplois (RONA-BOIS : 9/10 emplois ; menuiserie-charpente : 10 emplois ; garage : 2 emplois).

A cela, s'ajoutent les activités commerciales, les artisans, les petites et moyennes entreprises, soit 16 entreprises et près de 50 emplois.

- La force d'ESTIVAREILLES tient aussi sur le plan économique à son adhésion à la Communauté de Communes du Pays de Saint-Bonnet-Le-Château et dans la montée en puissance de cette solidarité intercommunale avec les zones industrielles à Saint-Bonnet-Le-Château – La Tourette – Luriecq et Usson-En-Forez, toutes assez proches d'ESTIVAREILLES.

Des retombées sont déjà perceptibles et ne demandent qu'à se développer encore : les extensions du site de Generret vont logiquement dans le sens d'une confortation de cette dynamique d'ensemble.

- L'essor des activités touristiques : la diversification des activités économiques d'ESTIVAREILLES passe aussi par le développement du tourisme : le projet de train touristique est susceptible d'apporter un nouvel élan, une fréquentation complémentaire en particulier en été et aux saisons intermédiaires : printemps, automne.

5. PROTEGER EFFICACEMENT LES SITES SENSIBLES, LES ZONES AGRICOLES ET LES PAYSAGES DE QUALITE

L'importance des zones naturelles dans le territoire d'ESTIVAREILLES conduit logiquement dans les grandes orientations du PADD à mettre l'accent sur :

- La protection des paysages de qualité et des sites sensibles, en particulier les paysages variés de la vallée de l'Andrable, du vallon du Tortorel et du site de la Marandière (château).
- La préservation des entités agricoles homogènes, qui ont d'ailleurs fait l'objet de gros efforts de restructuration par les professionnels eux-mêmes.

- La protection des zones naturelles boisées, même si la valeur forestière des parties boisées n'est pas supérieurement élevée à ESTIVAREILLES, elles restent de bonne qualité et surtout concernent près de 1.000 hectares de sapins, pins, épicéas, hêtres

La tempête de décembre 1999 a considérablement abîmé la couverture forestière sur 270 hectares environ, mais des chantiers de restauration ont été initiés par les forestiers, afin de « panser les blessures paysagères » et de reconstituer la forêt : c'est typiquement une opération engageant le long terme.