

COMMUNE DE FARNAY

APPROBATION : 12-01-07
MODIFICATION :

Plan Local d'urbanisme



3

Projet d'Aménagement
et de Développement Durable

epures
l'Agence d'urbanisme de la région stéphanoise

FARNAY

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

I. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC GÉNÉRAL ET OBJECTIF DE DÉVELOPPEMENT

Objectifs de la loi SRU	Thématiques	Synthèse diagnostic	Objectifs de la commune
Assurer la diversité de l'occupation des territoires et Faciliter l'intégration urbaine des populations	Démographie	Une population en progression sur la commune (+ 157 habitants entre 1990 et 1999 soit une progression de + 1,8 % par an) alors que le fond de vallée et l'ensemble de l'agglomération perd des habitants Une progression du nombre de ménages (79 ménages supplémentaires ces 10 dernières années et 2,9 personnes par ménage)	Un apport de population mesurée pour assurer un renouvellement (l'objectif est de ne pas dépasser la tendance observée ces 20 dernières années) Ne pas dépasser la tendance observée ces 20 dernières avec l'objectif d'accueillir une centaine de ménage supplémentaire maximum d'ici 2010
	Habitat et mixité sociale	Une commune essentiellement rurale et résidentielle avec un parc majoritairement composé de maisons individuelles (96 %). Une absence de logements sociaux mais quelques logements locatifs au nord de la commune. Nombre de logements commencés : 77 logements sur 10 ans soit une moyenne de 7,7 logements par an	Permettre de diversifier l'offre de logement (pour les jeunes ménages et/ou les personnes âgées) Maîtriser le rythme de construction en essayant de ne pas dépasser le rythme observé ces 10 dernières années.

	Economie	Une commune avant tout rurale avec une économie surtout liée à l'activité agricole et à l'artisanat. Une certaine mixité du bâti (habitat/ artisanat)	Maintenir l'activité agricole Ne pas conserver la zone spécifiquement économique existante dans le secteur de « Trêve » (mise en place de la TPU sur SEM et tissu artisanal mêlé au tissu d'habitat) mais favoriser la mixité dans le tissu bâti.
Assurer la diversité de l'occupation des territoires et Faciliter l'intégration urbaine des populations	Agriculture	Une commune avant tout rurale avec 5 exploitations professionnelles et 14 coexploitants et un total de surface agricole utilisée de 286 ha soit 1/3 du territoire communal (38 % des exploitants et co-exploitants ont - de 40 ans et 14 % ont entre 40 et 55 ans)	Préserver l'activité agricole (permettre le maintien des sièges d'exploitation existants, éviter le morcellement de la zone agricole)
	Equipements / services	Pas de commerce sur la commune (plus qu'un seul commerce sur le point de fermer) et des équipements implantés dans le bourg (haut de la commune) et le secteur d'habitat récent (salle communale)	Renforcer le village ancien et permettre son extension en harmonie avec le bâti existant.

	Déplacement et stationnement	Une commune comprise dans le périmètre de la DTA (Directive Territoriale d'Aménagement) du PDU (plan de déplacement urbain) et du DVA (dossier de voirie d'agglomération) Une commune à l'écart des voies principales de desserte du Gier, et qui n'est pas desservie par les transports en commun. Une mauvaise lisibilité des itinéraires d'accès Un problème de hiérarchisation des voies existantes Un centre bourg desservi par des voies étroites	Etudier les possibilités d'utilisation des transports scolaires Aménager les abords de la RD (renforcement des espaces piétons) et prévoir des dessertes adaptées pour les quartiers d'urbanisation future Revoir la desserte du bourg
Economiser et valoriser les ressources Economiser et valoriser les ressources	Structure urbaine	Une commune coupée en 2 avec sur la crête, le village ancien, et en bordure de la vallée du Gier, une urbanisation récente principalement sous forme d'habitat pavillonnaire Quelques activité artisanales mêlées au tissu bâti existant Des bâtiments agricoles situés entre le bourg et le fond de vallée	Renforcer les liaisons entre les deux secteurs et maintenir la mixité du bâti (spécifiquement rurale) Renforcer l'urbanisation principalement autour des secteurs équipés et déjà urbanisés (village ancien, et secteur du Plat du Puy)

	Environnement	Pas de risques naturelles majeurs Des secteurs naturels protégés (ZNIEFF concernant la vallée de l'Egarande, limite du parc naturelle du Pilat dans la partie sud de la commune) Assainissement :Un problème de saturation des fossés en cas d'orage	Maîtriser le développement de l'urbanisation dans le temps et dans l'espace (autour des secteurs déjà urbanisés) en fonction des résultats de l'étude de schéma d'assainissement Prévoir la réalisation de bassin d'orage au pied du bourg
Valoriser le patrimoine	Patrimoine	Le bourg ancien : un patrimoine bâti caractéristique (anciens corps de ferme, murs de façade et clôtures en pierre apparentes..)	Préserver et/ou mettre en valeur le patrimoine architectural
	paysage	Une silhouette de bourg caractéristique (situation sur un éperon dominant la vallée avec des bâtiments qui sont de véritables repères visuels : église, mairie, école..) Un cadre de vie spécifiquement rural attractif Un relief important sur la partie sud du territoire (entre le bourg ancien et le bas de la commune) Des itinéraires visuelles significatifs de part et d'autre du bourg Des espaces ouverts sur le bourg depuis le bas de la commune	Préserver le paysage spécifiquement rural (ne pas urbaniser les coteaux de forte pentes exposés et préserver des cônes de vision sur le bourg et les vallées) veiller à la bonne intégration du bâti ; des clôtures et des façades dans le village ancien mais aussi dans les secteurs d'urbanisation futur. Maîtriser le développement de l'urbanisation ne pas urbaniser les secteurs de forte pentes préserver des cônes de vision sur le bourg et la vallée

II. ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Les principales orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune sont de :

- **Maîtriser l'organisation de l'habitat futur :**

- . maîtriser l'évolution des zones d'urbanisation futures dans le temps (ne pas dépasser le rythme de croissance actuel), et dans l'espace (prévoir le développement de l'habitat dans les secteurs équipés notamment autour du village ancien, et veiller à une bonne insertion paysagère du bâti tout en favorisant une certaine mixité de l'habitat..)

- **Préserver l'identité de la commune :**

- . maîtriser l'évolution de l'urbanisation en veillant à ne pas dépasser le rythme de croissance actuel
- . renforcer le centre-bourg (amélioration des dessertes internes, renforcement des équipements, préservation du patrimoine architectural, renforcement des liaisons entre la crête et la vallée...)
- . maintenir l'aspect rural de la commune (maintien des grands ensembles naturels et agricoles)

- **Préserver l'activité agricole :**

- . ne pas urbaniser autour des sièges d'exploitation existants
- . ne pas condamner les sièges d'exploitations existants en prévoyant une urbanisation plus économe spatialement

- **Préserver le paysage et l'environnement:**

- . préserver les espaces boisés et naturels majeurs
- . préserver les coteaux exposés de forte pente permettant la mise en valeur de la silhouette bâtie du village
- . valoriser la situation de village de crête (conserver des cônes de vision sur le vallon du Gier et les monts du Jarez notamment aux abords des espaces publics)
- . préserver des espaces naturels entre les secteurs urbanisés pour le maintien de la qualité du cadre de vie de la commune

Commune de Farnay

Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

■ Préserver le paysage et l'identité de la commune

■ Prévoir l'organisation de l'habitat futur

Préserver l'activité agricole

Prévoir un développement modéré en continuité des secteurs équipés

Maîtriser l'évolution des zones d'urbanisation futures dans le temps et dans l'espace (bonne insertion paysagère du bâti, traitement paysager, diversification de l'offre de logements)

Renforcer les liaisons entre le haut et le bas de la commune (cheminements piétons)

- **Maintenir des coupures vertes entre les secteurs urbanisés**

- **Préserver les coteaux exposés et valoriser la situation de village de crête :**

(ne pas urbaniser les secteurs de fortes pentes pour une meilleure mise en valeur du bourg ancien et conserver des cônes de vision sur le vallon du Gier et les monts du Jarez)

Développer le potentiel touristique : favoriser la création d'auberge

7 Améliorer les liaisons avec le fond de la vallée du Gier conformément aux orientations du plan de déplacement de secteur

- **renforcer le centre-bourg** :
 - permettre la diversité des fonctions,
 - renforcer les équipements,
 - préserver le patrimoine architectural,
 - revoir la circulation,
- prévoir l'extension du bourg en harmonie avec celui-ci
- prévoir une desserte de désenclavement du Bourg

- **Préserver les espaces agricoles et naturels majeurs**

Favoriser le maintien du patrimoine bâti existant en zone naturelle
(permettre sa réutilisation à des fins de loisirs ou d'habitat)

protéger les espaces boisés



SAINT-PAUL-EN-JAREZ

LEGENDE

Préserver les espaces agricoles et naturels majeurs

préserver les côteaux exposés

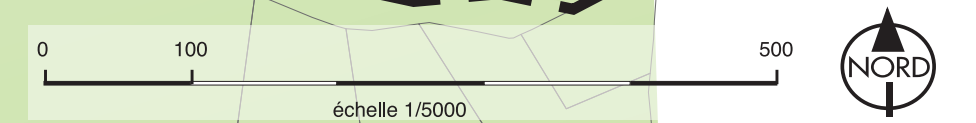
paysage de centre -bourg à renf

▲▲▲▲ Secteurs de développement privilégiés de la commune

Maintenir des coupures vertes entre les secteurs urbanisés

Améliorer les liaisons avec le fond de vallée

Améliorer les liaisons avec le fond de vallée conformément aux orientations du plan de déplacement de secteur



“préserver les côteaux exposés”