



APPROBATION : 14-02-2014
MODIFICATION :

Plan Local d'Urbanisme

3 **Projet d'Aménagement
et de Développement Durables**

Sommaire

Sommaire	3
Introduction : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables	4
1- Assurer le développement communal en limitant l'étalement urbain	6
1-1- Etoffer et structurer le centre bourg en respectant sa forme originelle	6
1-2- Diversifier l'offre résidentielle pour assurer un renouvellement et une diversité sociale	7
2- Admettre un développement durable du territoire et préserver les atouts naturels	8
2-1- Protection et mise en valeur des paysages et du patrimoine naturel	8
2-2- Assurer le maintien de l'activité agricole, moteur de l'économie locale et garante de l'entretien des paysages	8
3- Admettre un développement durable du territoire et préserver les atouts naturels	11
3-1- Amélioration de la qualité de l'eau et énergie	11
3-2- Préservation du cadre de vie	11
3-3- Préserver l'environnement naturel et paysager, garant d'un cadre de vie de qualité	13
4- Maintenir et développer le tissu économique local	14
5- Objectifs de modération de la consommation de l'espace et Orientations générales concernant le développement numérique	15

Introduction : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Portée 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 Générale de la Politique d'Urbanisme :

Il s'agit tout d'abord de maîtriser l'étalement urbain, de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers. Ainsi, dans une démarche de développement durable, le projet de PLU vise à limiter les extensions urbaines et la consommation d'espace afin de freiner l'urbanisation pavillonnaire qui s'opère depuis plusieurs décennies.

Aussi, pour une meilleure gestion de l'espace et des services (équipements, réseaux, ...), le PADD prévoit d'assurer ce développement de manière privilégiée dans le bourg. Le PLU vise à favoriser le renouvellement urbain, la densification dans le tissu existant en permettant notamment d'une part, la mutation du bâti, la construction dans les « dents creuses » dans l'espace urbain existant et d'autre part, l'extension urbaine très limitée des hameaux. Une densité plus forte de certaines zones permettra de favoriser la mixité urbaine et sociale (diversification de l'habitat et de population).

L'enjeu principal de la collectivité est de maintenir et de conserver le caractère rural de la commune.

Afin de traduire cette volonté de conduire son développement futur autour de cet enjeu, la commune a déterminé son projet autour des orientations générales suivantes.

1- Assurer le développement communal en limitant l'étalement urbain

1-1- Etoffer et structurer le centre bourg en respectant sa forme originelle

En cohérence avec les objectifs de croissance du PLH et ceux de la municipalité, il s'agit de poursuivre un développement modéré de la commune, pour assurer une évolution raisonnable permettant l'intégration de la nouvelle population, le maintien de la structure scolaire et la qualité de l'enseignement du 1er degré tout en préservant les 4 classes actuelles.

Une perspective de 70 à 90 habitants supplémentaires correspondrait à un rythme moyen (rythme légèrement supérieur à celui observé ces dernières années + 65 habitants entre 1999/2009) afin d'approcher le seuil des 800 habitants.

- Favoriser le renforcement de la centralité en prévoyant d'y développer des programmes de logements mixtes
- Maintenir les commerces de proximité
- Conforter et mettre en valeur les équipements existants (extension / amélioration ...)
- Identifier la zone du château et les "bâtiments remarquables "
- Revaloriser les espaces publics
- Sécuriser le centre bourg en requalifiant la Départementale (zone 30)
- Développer des modes doux pour relier les différents pôles d'animation (écoles, le bourg et terrains de sports)
- Limiter la consommation d'espace par des opérations de renouvellement urbain
- Favoriser la mixité sociale en prévoyant d'y développer des programmes de logements mixtes



Opération de renouvellement urbain (ferme Thizy)

Limiter l'urbanisation des hameaux du « Le Revollier, du Pilon et du Gonachon »

- Les hameaux non retenus en tant que constructibles ainsi que l'habitat diffus bénéficieront d'un pastillage de manière à permettre l'évolution des bâtiments par le biais d'extensions limitées et créations d'annexes et dépendances.
- Redéfinir les limites de l'espace urbain pour répondre à l'objectif du PLH.

1-2- Diversifier l'offre résidentielle pour assurer un renouvellement et une diversité sociale

- Répondre aux besoins de la population en termes de logements en respectant les objectifs territorialisés du PLH et en veillant à la capacité des équipements à accueillir cette population, l'objectif est de produire 30 logements dont 3 logements locatifs sociaux, 6 logements en accession abordable et 21 logements privés à l'échéance de 2020.
- Permettre la densité du bâti (petits collectifs, logements groupés, logements intermédiaires...) afin de proposer une offre résidentielle diversifiée et de renforcer la centralité urbaine.
- Favoriser un « parcours résidentiel » par la diversification des types de logements produits, notamment en locatif à loyer modéré et en accession pour tous les ménages et les niveaux de revenus pour maintenir et accueillir des jeunes ménages symbole de vitalité et de dynamisme communal, en respectant une politique d'urbanisation maîtrisée. Exemple la transformation de la ferme Thizy.

2- Admettre un développement durable du territoire et préserver les atouts naturels

2-1- Protection et mise en valeur des paysages et du patrimoine naturel

- Préserver la trame verte (la ripisylve) et bleue le long des cours d'eaux de la Gimond et du Picard. Elle constitue des continuités écologiques (boisements le long des cours d'eau) qui offrent une biodiversité à la faune et à la flore.
- Classer en zones naturelles et forestières à protéger les secteurs qui en raison de la qualité des milieux naturels, des paysages, de l'intérêt écologique, afin de les préserver de tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation de ces milieux (espaces boisés des Grand Bois, bois des Olions).
- Intégrer dans les réalisations communales la dimension du développement durable
- Rechercher dans les opérations d'aménagement publiques ou privées les principes de la construction en haute qualité environnementale.

2-2- Assurer le maintien de l'activité agricole, moteur de l'économie locale et garante de l'entretien des paysages

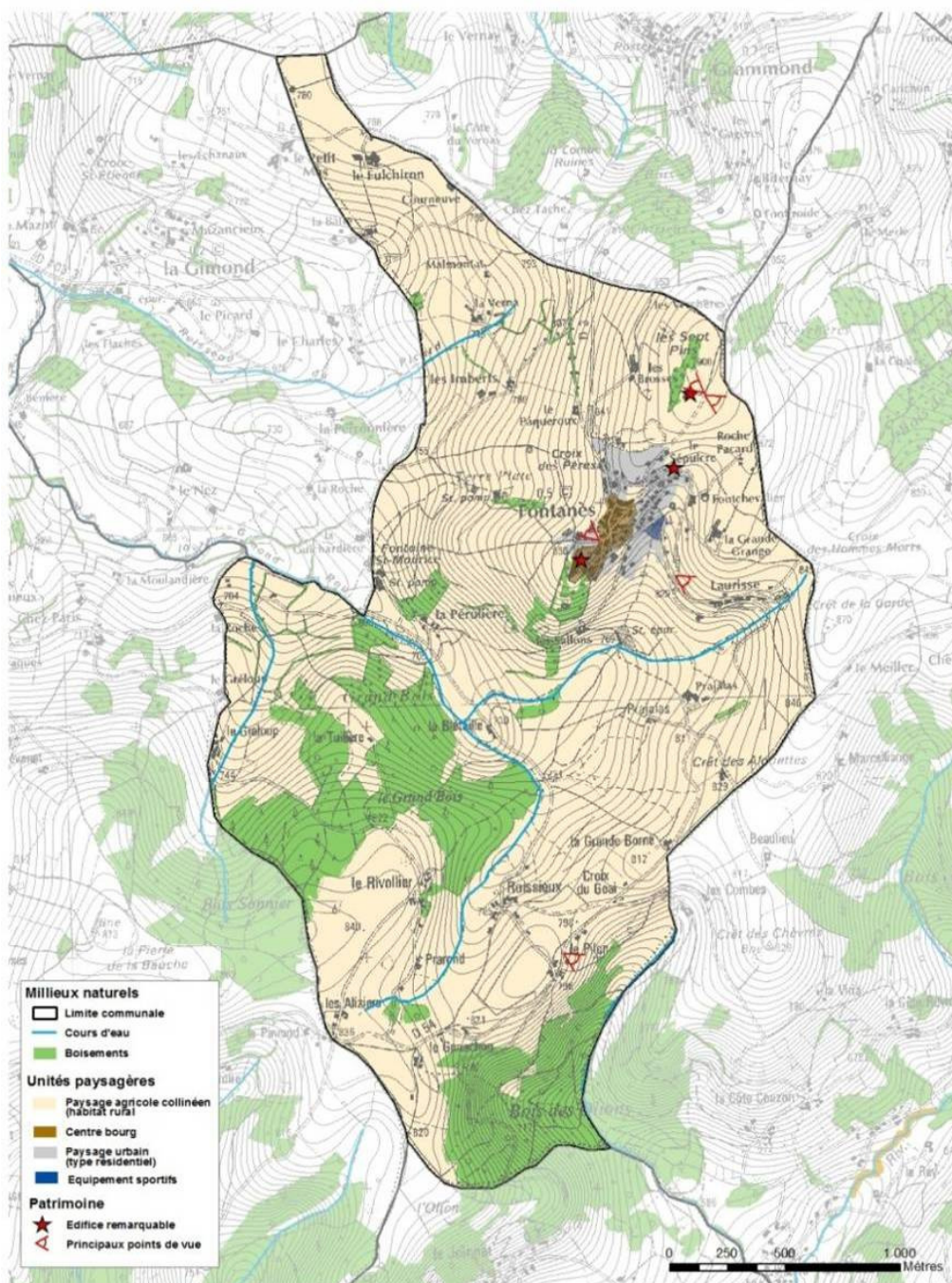
- Pérenniser l'activité agricole en classant en « zone A » les terres indispensables à l'activité agricole en définissant des limites intangibles pour les années futures (secteurs de Fulchiron, La Pérolrière, les Brosses, Laurisse, Prajalas, le Greloup, Les Imberts, etc.).
- Préserver l'activité agricole qui structure le paysage en empêchant le mitage des terres agricoles
- Améliorer les circulations pour l'activité agricole
- Préserver les continuités agricoles avec les communes limitrophes



- Limiter l'urbanisation et assurer une protection de 100 m entre l'exploitation agricole et l'urbanisation afin d'en assurer sa reprise et son développement
- Diversifier l'activité agricole par le développement de filières courtes (vente à la ferme)
- Permettre une évolution du bâti rural par un classement en zone Ah ou Nh



Commune de Fontanes
Carte paysage



93% de la surface de la commune non urbanisés

- espaces agricoles : 76 %
- espaces boisés : 17 %

3- Admettre un développement durable du territoire et préserver les atouts naturels

3-1- Amélioration de la qualité de l'eau et énergie

- Prendre en compte la problématique de la gestion de l'eau dans les nouvelles constructions.

Il est important de favoriser l'infiltration des eaux de pluie et limiter le ruissellement sur les secteurs de projets d'extension, par différents systèmes : maintien des écrans végétaux existant en limite des zones urbaines, limitation de la surface d'imperméabilisation, rétention des eaux pluviales à la parcelle.

- Mise aux normes de la station d'épuration
- Protéger le captage des eaux des puits de Terre Plate et du Rivollier.
- Favoriser les constructions qui intègrent la problématique énergétique (orientations des constructions, matériaux, construction basse consommation) à travers un règlement adapté.
- Diversifier les modes de déplacement par le renforcement des liaisons douces (cycles/piétons) afin de limiter les déplacements en voiture à l'intérieur de la commune pour se rendre aux équipements et aux commerces pour réduire les gaz à effet de serre et la consommation d'énergie.

3-2- Préservation du cadre de vie

- Le projet communal intègre également la préservation des milieux naturels et la préservation de la biodiversité par la mise en œuvre d'une trame verte (minimum de 20% d'espace verts) dans les opérations d'aménagement (> 5000m² de SDP)
- Protéger les milieux écologiques sensibles : secteurs des Brosses, Roche Pacard (ZNIEFF de type 1)
- Mise en valeur d'espaces publics (aménagement des places).
- Respecter la typologie complexe du paysage (ne pas urbaniser les secteurs de plus fortes pentes et les talwegs : générant une urbanisation coûteuse et peu favorable à un habitat de qualité)
- Valoriser le patrimoine bâti ancien en favorisant sa réhabilitation dans le respect de ses qualités originelles

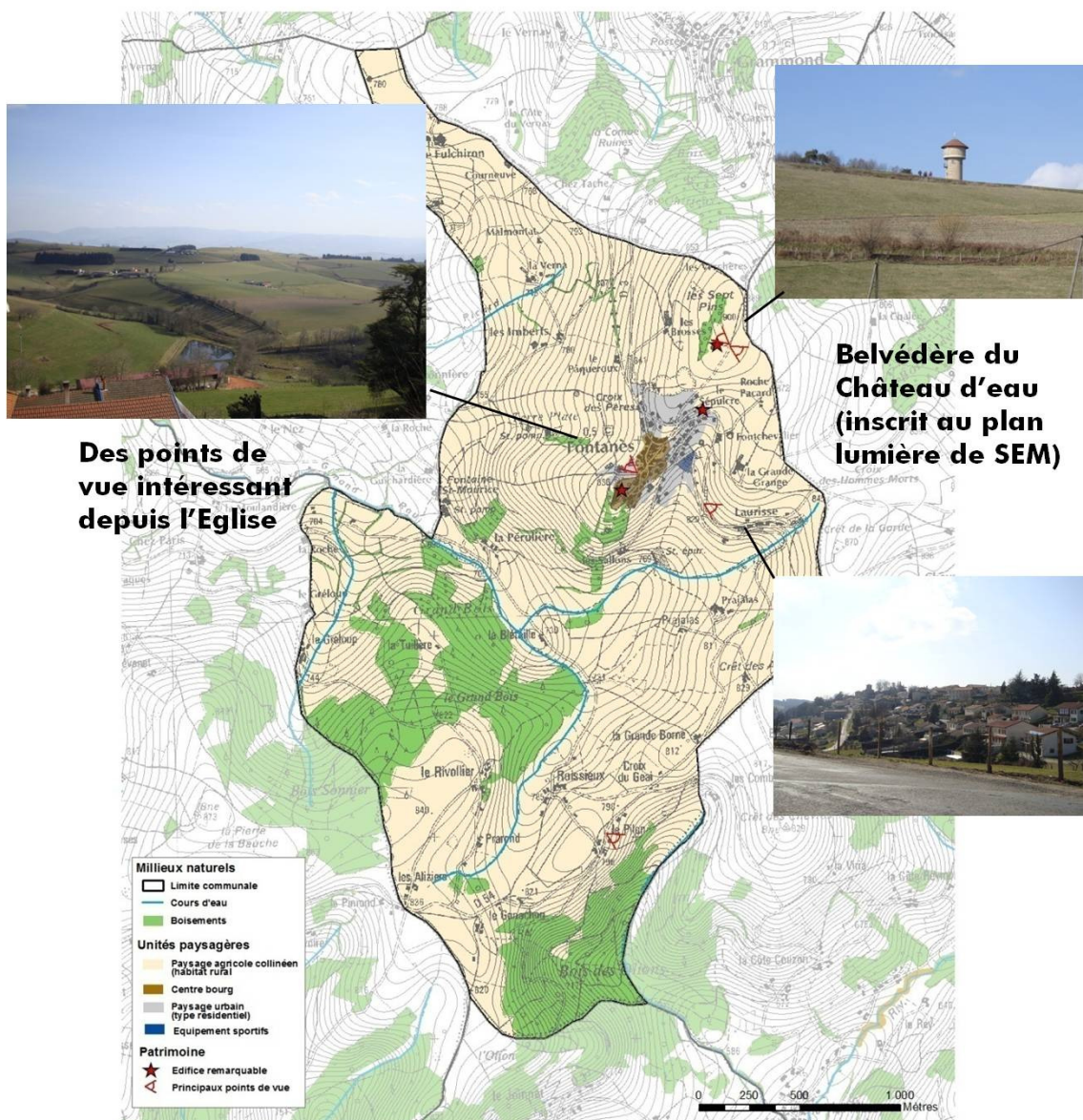
Identifier et protéger le bâti ancien et remarquable (bâti du centre bourg, bâti rural traditionnel ...) et le petit patrimoine.



- Introduction dans le règlement du permis de démolir
- Prévoir des règles spécifiques pour une meilleure préservation de certains bâtiments d'intérêt patrimonial majeur ou plus modestes
- Création d'une palette de couleur pour les façades
- Mise en valeur du Château et de son parc urbain
- Renforcer et mettre en valeur la structure bâtie du bourg
- Valoriser le patrimoine bâti ancien en favorisant sa réhabilitation dans le respect de ses qualités originelles

3-3- Préserver l'environnement naturel et paysager, garant d'un cadre de vie de qualité

Commune de Fontanes
Carte paysage



4- Maintenir et développer le tissu économique local

- Maintien des commerces de proximité et des services
- Poursuivre les actions de développement touristique (en lien avec les politiques intercommunales)
- Préserver et valoriser les chemins ruraux et sentiers pédestres existants sur le territoire communal
- Création d'une zone artisanale afin de conserver les artisans sur la commune et de permettre leurs développements.
- Soutenir l'activité agricole (nouvelles installations de bâtiments), aménagement de voirie
- Prévoir l'installation éventuelle d'entreprises dans le château (micro-entreprises, sociétés de service, hébergements, gîtes, restauration...)

Maintenir et soutenir les manifestations locales (sportives, culturelles, etc.)

Fontanès, ses sentiers balisés



Balade entre le Ciel et l'Eau à l'intérieur du parc du château



5- Objectifs de modération de la consommation de l'espace et Orientations générales concernant le développement numérique

Le nouveau PLU vise un développement modéré afin de préserver le caractère rural de la commune. Dans cette perspective, l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine existante est privilégiée. Des formes urbaines plus denses (15 logements à l'hectare) seront recommandées dans les nouveaux secteurs d'aménagement. La suppression du COS, des prospects peu importants contribueront à la maîtrise de l'étalement urbain. La consommation d'espace (spot thème) entre 1999/2010 au détriment des espaces naturels s'élevait à 5 ha. Le nouveau PLU prévoira une surface nettement inférieure pour ne retenir que les secteurs permettant de répondre aux besoins de développement démographique de la commune à l'échéance du PLU (horizon d'une dizaine d'années).

Evolution des surfaces depuis 1999/2010

	1999		2010		Evol 1999 / 2010	
	Surf (ha)	Part (%)	Surf (ha)	Part (%)	Surf (ha)	Part (%)
Espaces bâtis	44	7,1%	49	6,3%	+ 5	0,8%
Espaces agricoles	530	76,3%	525	75,5%	- 5	-0,8%
Espaces naturels	121	17,4%	121	17,4%	0	0,0%
Total	695	101%	695	100%	0	0

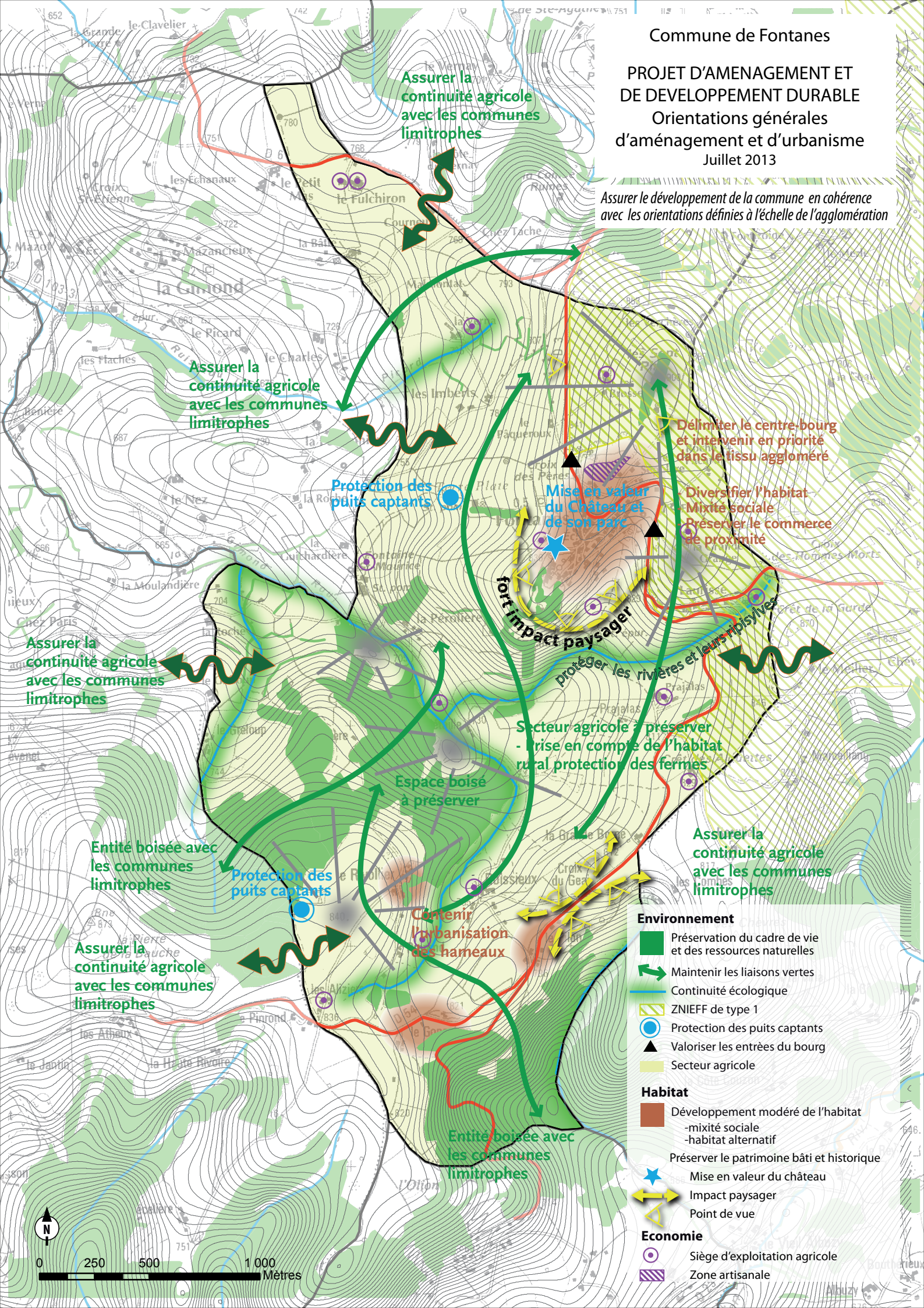
Evolution espaces agricoles : Scot Sud Loire : -1,3 % / SEM : -3,2%

Orientations générales concernant le développement numérique

La commune mettra en œuvre toutes les possibilités liées à ses propres compétences et à ses moyens financiers pour permettre le développement du réseau numérique le plus performant à l'échelle du territoire

PROJET D'AMENAGEMENT ET
DE DEVELOPPEMENT DURABLE
Orientations générales
d'aménagement et d'urbanisme
Juillet 2013

Assurer le développement de la commune en cohérence avec les orientations définies à l'échelle de l'agglomération





46 rue de la télématique
BP 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