

## **SOMMAIRE**

### **1-Préambule**

### **2-Contexte communale (synthèse du diagnostic)**

### **3-Projet d'aménagement et de développement durable**

- a) Les objectifs municipaux**
- b) Le projet**

## **1-Préambule**

*Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU exprime les éléments du projet communal sur lesquels la commune souhaite s'engager. Il est l'une des pièces obligatoires du PLU ; son contenu est défini aux articles L123-1 et R123-3 du Code de l'urbanisme ; sa portée réglementaire est établie à l'article R123-1.*

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de MONTVERDUN a été conduit conformément aux directives de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain. Les études préalables ont conduit à identifier les enjeux d'évolution de la commune et à définir des orientations permettant de poser les bases d'un projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.).

Le projet d'aménagement et de développement durable sur le territoire communal exprimé dans le PLU constituera pour l'avenir le cadre de référence et le guide nécessaire à la conduite des opérations d'aménagement qui répondent aux besoins et aux enjeux de la commune.

Le PLU doit respecter les orientations définies par les documents supracommunaux, il doit être compatible avec une directive territoriale d'aménagement et (ou) un Schéma de Cohérence Territoriale lorsqu'ils existent.

Aujourd'hui, la commune n'est concernée ni par une Directive territoriale d'aménagement ni par un Schéma de Cohérence Territoriale.

## **2-Contexte communal (synthèse du diagnostic)**

Le territoire communal de Montverdun d'une superficie de 1 665 ha s'étend à 350 mètres d'altitude dans la Plaine du Forez sur la rive gauche de la Loire au bas des Monts du Forez. Ce territoire présente un caractère de plaine alluviale, caractère renforcé par la présence de très nombreux étangs. Cette géographie de plaine de grand fleuve est également marqué par la Rivière du Lignon – limite septentrionale du territoire –, les petits affluents et le Canal du Forez alimenté en amont par le Barrage de Grangent à des fins agricoles domestiques et parfois industrielles. Le caractère de plaine alluviale est toutefois altéré par deux reliefs d'origine volcanique: le Montverdun et le Mont d'Uzore, ce dernier culminant à 53.

Du fait de la qualité de ces espaces naturels et de leur intérêt écologique le territoire communal est concerné par de nombreuses dispositions de protection d'ordre observatoire à l'échelle régionale (ZNIEFF-ZICO etc..) ou internationale (Natura 2000).

L'urbanisation de la commune est concentrée autour du pic de Montverdun, et présente un bâti essentiellement constitué par des maisons individuelles, quelques commerces et quelques bâtiments publics situés autour d'une petite place.

Il existe également une concentration de maisons individuelles le long de la RD N°42 entre Le Pré de l'Ane et les Bruyères et un secteur déjà très urbanisé à Urphé. Les extensions récentes du bourg se sont installées le long des voiries départementales n° 42 et n°6 au Sud et à l'Ouest et entre le Lignon et le Pic au Nord.

En dehors de ces zones relativement denses l'implantation humaine est très dispersée sous la forme de bâtiments d'habitation ou d'exploitations agricoles isolées.

Montverdun accueille des éléments bâtis (château, église) dont la qualité architecturale est remarquable. Les caractéristiques de certains éléments plus modestes (fermes, habitations) participent également à forger l'identité de ce site.

L'urbanisation du bourg s'est développée d'une façon exponentielle en une dizaine d'années autour du croisement des routes départementales et du pic d'Uzore. En l'absence de règles d'urbanisme adaptées cette urbanisation s'est réalisée sans vision globale et au coup par coup sous une forme dominante pavillonnaire.

### **3-Projet d'aménagement et de développement durable**

#### **a ) Les objectifs municipaux**

##### **-La préservation de l'identité rurale du site**

L'usage du sol, les formes paysagères et la typologie architecturale ont contribué à forger l'identité territoriale communale. La commune souhaite préserver cette identité qui fait partie de sa culture historique propre et appartient à un territoire intercommunal chargé d'histoire (Pays d'Astrée).

##### **-La Maîtrise du développement urbain :**

Les projets de lotissements engagés ou à venir représentent l'implantation d'environ quatre vingt nouveaux logement tous individuels soit environ 200 nouveaux habitants.

Une réalisation trop rapide de ces projets risquant de déstabiliser les services communaux (assainissement, école etc...) l'équipe municipale a décidé de freiner cette urbanisation grâce au nouveau document d'urbanisme que constitue le PLU. Pour cette raison les secteurs d'Urphé et de Treyve , et la partie Est du bourg le long de la voie départementale ne pourront pas être urbanisé tant que tous les programmes engagés ne seront pas terminés.

##### **-La Protection de l'environnement et la réduction des risques naturels.**

La protection du caractère agricole et la protection des milieux faunistique et floristique font également partie du projet d'aménagement et des objectifs communaux.

Les dispositions du PLU doivent également intégrer la prévention des risques naturels prévisibles qui relèvent ici des risques d'inondation avec la protection des zones inondables couvertes par un PPRNPI (Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation) .

##### **-La mise valeur des sites et des paysages**

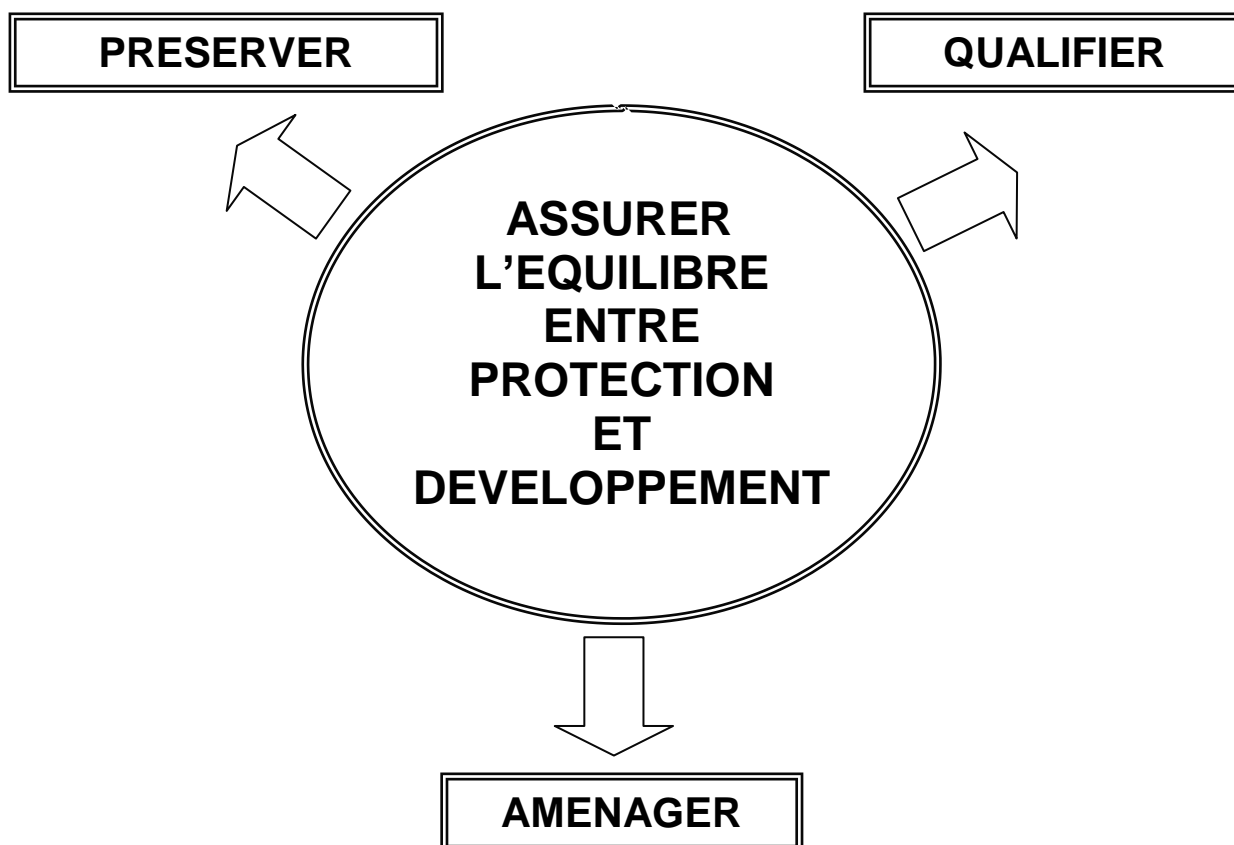
En ce qui concerne la qualité architecturale des espaces bâtis et la conservation de l'identité du site le règlement du PLU anticipe sur la mise en œuvre d'une ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager) projetée à l'échelle intercommunale.

##### **-Le développement des activités.**

Le maintien des activités artisanales, commerciales et de services présentes sur le site a fait partie des objectifs de la commune de même que les actions en faveur d'une activité touristique, culturelle et de loisirs diversifiée et respectueuse de l'environnement naturel et humain.

**b) Le projet d'aménagement et de développement durable**

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune a été construit sur la base de trois orientations majeures :**



Afin de permettre la réalisation des objectifs définis ci-dessus, il est nécessaire :

- de préserver les espaces affectés aux activités agricoles,
- d'assurer la protection des espaces naturels et des paysages,
- de favoriser la qualité architecturale et la protection de l'environnement.
- de maîtriser l'urbanisation de la commune en favorisant un développement modéré de ses extensions.
- de conserver des secteurs susceptibles de maintenir les activités existantes et de permettre leur développement.

**Environnement :**

Aujourd'hui le caractère paysager rural de la commune est essentiellement lié aux pratiques agricoles qui ont exploitées les sols fertiles de la plaine du Forez. Même si le nombre d'exploitants diminue d'années en années l'activité agricole permet encore d'assurer l'entretien du territoire rural.

C'est pourquoi le mitage des espaces agricoles par le bâti résidentiel sera empêché en confirmant le caractère agricole des zones où les exploitations ont subsisté.

Dans ces secteurs, les constructions non agricoles existantes pourront être maintenues et entretenues mais il ne sera pas autorisé l'installation de nouvelles unités. Elles ont ainsi été intégrées dans des zones naturelles quelquefois suffisamment étendues pour constituer une zone « tampon » entre ces espaces et le territoire agricole

Les enjeux environnementaux (protection du caractère agricole, protection des milieux faunistique et floristique) ont été pris en compte dans le projet d'aménagement.

Le projet de P.L.U. va entraîner une nouvelle réglementation de nature à affecter les sites Natura 2000 Z.P.S. « Plaine du Forez » et S.I.C. « Lignon, Vizevy, Anzon et leurs affluents », c'est la raison pour laquelle le P.L.U. a fait l'objet d'une évaluation environnementale codifiée juridiquement. Cette procédure d'évaluation a été fondée sur :

- un complément de l'état initial de l'environnement établi à partir d'une analyse du mode d'occupation du sol du territoire communal et des investigations de terrain effectuées à Montverdun en octobre 2006 ;
- une synthèse des objectifs de conservation des zonages environnementaux – particulièrement des sites Natura 2000 ;
- une analyse spatiale des incidences de la mise en place de zonage et des aménagements prévus par le P.L.U..

Afin de limiter les impacts de l'urbanisation un zonage N a été largement utilisé sur l'ensemble de la commune que ce soit autour des cours d'eau et sur les secteurs sensibles sur le plan paysager (vues sur le prieuré du Pic ). De même pour les étangs et leurs abords.

#### **Risques naturels :**

La rivière Lignon qui présente des risques d'inondations longe la partie Nord de la commune. Une zone Ni correspondante à celle définie par le Plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation a été affectée à ce secteur afin d'interdire toute nouvelle construction.

**Activités :** Plusieurs sites sont actuellement occupés par des activités industrielles aux lieux-dits La Guilloche , Chalmazel, et La Vernayau.

S'il n'est pas question d'augmenter démesurément la taille de ces zones, il sera prévu suffisamment d'espace pour leur permettre un minimum de développement.

#### **Extensions de l'urbanisation :**

L'urbanisation du bourg s'est développée d'une façon exponentielle en une dizaine d'années autour du croisement des routes départementales.

Des extensions récentes se sont poursuivies le long de la départementale 42 au lieu-dit Le Pré de l'Ane. La volonté de la commune est de freiner cette urbanisation et de donner priorité aux extensions les plus proches du bourg.

C'est ainsi que le document d'urbanisme a confirmé l'urbanisation des secteurs équipés ; Le Bourg, Urphé, La Guilloche, La Caillade, Le Pré de l'Ane, dans lesquels des projets de lotissements sont en cours de réalisation ou ont déjà été autorisés. Le secteur d'Urphé présente encore une réserve foncière importante qui pourra être mis à l'urbanisation seulement après achèvement des projets engagés. De même une bande importante située à proximité immédiate du centre bourg et le long de la départementale sur un axe Nord-Sud pourra faire l'objet d'une urbanisation maîtrisée à condition de respecter des orientations d'aménagement.

Les nouveaux projets notamment sur le secteur Est devront intégrer une réflexion globale sur des circulations internes douces afin d'éviter d'utiliser systématiquement l'automobile. De même on évitera les lotissements en « cul de sac » afin de faciliter les déplacements traversants (voir orientations d'aménagement).