

Commune de
PANISSIÈRES
(Département de la Loire)



2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Arrêté le 25 juillet 2011

Approuvé le.....

APTITUDES AMENAGEMENT

Siège social : 11 rue Eucher Girardin 42300 Roanne - Tél : 04 77 70 55 37

Agence de Roanne : Espace Saint Louis Rue Raffin 42300 Roanne - Tél/fax : 04 77 71 28 82

aptitudes.amenagement@orange.fr

Sommaire

I-PREAMBULE	2
II-LES ORIENTATIONS DU PADD.....	4
Défi n°1 : Conforter le rôle de pôle relais de la commune.....	4
➤ Maintenir et développer la structure commerciale et de services	4
➤ Optimiser l'usage des équipements existants	5
➤ Diversifier les formes d'habitat en direction des jeunes ménages et personnes âgées et accompagner le développement résidentiel.....	6
Défi n°2 : Valoriser Panissières comme territoire charnière entre Forez et Lyonnais, dans la perspective de la réalisation de l'A89	7
➤ Conforter l'attractivité économique pour les PME/PMI et activités artisanales en développant le Roule comme un parc d'activités valorisé et en favorisant la réadaptation des locaux d'activités existants	7
➤ Développer les activités de tourisme et d'agro tourisme.....	8
Défi n°3 : Préserver le dynamisme agricole et mettre en valeur le patrimoine bâti et non bâti.....	9
➤ Maintenir l'activité agricole et préserver les espaces agricoles et naturels comme ressources et facteur d'identité	9
➤ Préserver la cohérence de l'urbanisation et l'harmonie du bourg	10
Représentations graphiques du PADD	11

I-Préambule

Le présent document présente le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Celui-ci s'inscrit dans un contexte législatif de transformation du droit de l'urbanisme lié à la mise en place de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, promulguée en décembre 2000.

Le PADD, qu'est-ce que c'est ?

⇒ Le PADD définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune, dans le respect des objectifs et des principes du développement durable énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme.

⇒ Le PADD se doit être l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement et de mise en valeur du territoire de la commune, à moyen et long terme. En cela, il fixe les grandes orientations du projet communal. Celles-ci sont ensuite précisées et traduites spatialement et réglementairement.

Les principes du développement durable au titre de l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme :

1) "L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable".

2) "La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux".

3) Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature".

Trois grands défis de développement pour PANISSIERES

Le diagnostic territorial et le diagnostic partagé réalisé avec les habitants et acteurs de la commune de PANISSIERES tout au long de la phase d'élaboration et de réflexion du PADD, ont permis de mettre en évidence un certain nombre d'éléments porteurs de développement sur lesquels la commune peut s'appuyer, ainsi que différentes contraintes ou faiblesses que l'on cherchera à compenser pour limiter leurs influences négatives.

Cette démarche novatrice, ainsi que les exigences des lois « SRU », « Urbanisme et Habitat » et « Grenelles » ont ainsi permis de bâtir le PADD de PANISSIERES. Celui-ci repose sur 3 grands défis prioritaires pour le développement de la commune à moyen et long terme.

Ces trois grands défis de développement communaux sont chacun déclinés en plusieurs enjeux distincts. Ils font ainsi l'objet de fiches particulières détaillant leurs objectifs. Ces fiches sont constituées d'un rappel du diagnostic, des objectifs et des orientations générales. Celles-ci déterminent la politique d'ensemble que la commune de PANISSIERES souhaite mettre en œuvre pour conforter les éléments moteurs de son développement et pour apporter des réponses aux problèmes mis en évidence dans les diagnostics expert et partagé.

LES GRANDS DEFIS A RELEVIER POUR PANISSIERES

Défi n°1 : Conforter le rôle de pôle relais de la commune

- Maintenir et développer la structure commerciale et de services
- Optimiser l'usage des équipements existants
- Diversifier les formes d'habitat en direction des jeunes ménages et personnes âgées et accompagner le développement résidentiel

Défi n°2 : Valoriser Panissières comme territoire charnière entre Forez et Lyonnais, dans la perspective de la réalisation de l'A89

- Conforter l'attractivité économique pour les PME/PMI et activités artisanales en développant le Roule comme un parc d'activités valorisé et en favorisant la réadaptation des locaux d'activités existants
- Développer les activités de tourisme et d'agro tourisme

Défi n°3 : Préserver le dynamisme agricole et mettre en valeur le patrimoine bâti et non bâti

- Maintenir l'activité agricole et préserver les espaces agricoles et naturels comme ressources et facteur d'identité
- Préserver la cohérence de l'urbanisation et l'harmonie du bourg

II-Les orientations du PADD

Enjeu n°1

Maintenir et développer la structure commerciale et de services

DEFI N° 1 :

Conforter le rôle de pôle relais de la commune

CONSTATS :

PANISSIERES constitue un pôle commercial et de services important à l'échelle de 5000 à 7000 habitants. Les commerces de proximité sont concentrés en cœur de ville, à l'exception de la supérette qui est excentrée par rapport aux principaux axes routiers. Leur localisation participe à l'affirmation d'une véritable centralité et au renforcement de l'attractivité de PANISSIERES. Cependant, l'évasion commerciale vers Feurs est importante.

La structure de commerces et services est caractérisée par :

- ✓ Un pôle de cœur de ville étoffé
- ✓ Deux pôles commerciaux diffus
- ✓ Une dominante de commerces indépendants
- ✓ De fortes coupures de chalandise
- ✓ L'absence de concurrence en périphérie
- ✓ Des capacités de stationnement diffuses.

Cette structure commerciale et de services est aujourd'hui figée dans ses potentiels de développement, compte tenu des contraintes fortes du cadre bâti et de la topographie générale du cœur de ville.

OBJECTIFS :

Maintenir et développer la structure commerciale et de services doit permettre de :

- conforter le rôle de pôle relais de la commune,
- maintenir la qualité de vie.

ORIENTATIONS

- Maintenir la complémentarité des commerces alimentaires (taille, offre de produits...)
- Limiter l'évasion commerciale en particulier vers Feurs en diversifiant et densifiant l'offre
- Réfléchir à l'implantation d'un petit supermarché pour diversifier l'offre alimentaire et/ou envisager le confortement de la supérette existante
- Valoriser les pas de porte et les vitrines
- Accompagner le renouvellement et les mutations commerciales
- Mobiliser une emprise urbaine de développement communal en cœur de ville
- Optimiser le stationnement dans le cœur de ville par :
 - la création de zones de stationnement limité,
 - une meilleure signalisation.
- Réfléchir à l'implantation d'une maison médicale pour mutualiser les compétences et les moyens des professionnels de santé
- Dynamiser l'association de commerçants pour l'organisation d'animations commerciales

Enjeu n°2

DEFI N° 1 :

Conforter le rôle de pôle relais de la commune

Optimiser l'usage des équipements existants

CONSTATS :

PANISSIERES présente un bon niveau d'équipements publics. La plupart des équipements publics se situe dans le centre-bourg mis à part le collège et les équipements sportifs qui se situent au Sud Est du bourg. Le projet de construire une nouvelle maison de retraite (EHPAD) permettra de moderniser la capacité actuelle de 92 lits. La réhabilitation de l'actuelle maison de retraite est posée.

De plus, la richesse et la diversité de la vie associative (environ 60 associations) est révélatrice du dynamisme communal et de l'attachement à l'identité communale.

OBJECTIFS :

Optimiser l'usage des équipements existants doit permettre de :

- répondre aux besoins des associations
- répondre aux attentes de la population.

ORIENTATIONS

EQUIPEMENTS

- Maintenir la qualité des services adaptés aux personnes âgées (nouvelle maison de retraite)
- Réfléchir à la réhabilitation de l'actuelle maison de retraite en résidence pour personnes âgées (10 à 12 logements)
- Conforter la qualité et la diversité des équipements
- Etoffer l'offre en équipements culturels
- Développer les liens associatifs en matière d'activités de tourisme et de loisirs pour résidents et estivants

VIE ASSOCIATIVE

- Accompagner le dynamisme de la vie associative via la mutualisation des moyens et ressources et l'organisation de rencontres (forum des associations)
- Ouvrir le milieu associatif sur le développement d'activités nouvelles de loisirs et de tourisme

Enjeu n°3

DEFI N° 1 :

Conforter le rôle de pôle relais de la commune

Diversifier les formes d'habitat en direction des jeunes ménages et personnes âgées et accompagner le développement résidentiel

CONSTATS :

L'attractivité résidentielle de PANISSIERES se fonde sur sa qualité de vie et son cadre de vie : un cœur de ville dynamique et attractif proposant d'une part des équipements publics de qualité, d'autre part une structure commerciale et de services importante. L'unité urbaine du bourg constitue l'écrin de ses activités, elle est à préserver. Ce contexte est source de dynamisme démographique et résidentiel qui sera favorisé à la fois par la mise en œuvre d'une politique résidentielle active orientée vers les jeunes ménages actifs ainsi que vers le maintien des résidents notamment âgés et par le développement de nouvelles zones d'habitat. La production de logements neufs pourrait atteindre entre 80 et 130 logements à l'horizon 2020, soit un accroissement moyen compris entre 8 à 11 logements par an. Le nombre de logements vacants a nettement diminué entre les deux derniers recensements passant de 180 en 1999 à 157 en 2007, soit une proportion équivalente aux résidences secondaires. La vacance concerne principalement les logements de type T1. Un effort doit être porté sur le regroupement de petits appartements. Le taux de vacance passera difficilement le seuil de 8%, compte tenu de la configuration du cadre bâti du centre bourg ou des hameaux.

OBJECTIFS :

Diversifier les formes d'habitat doit permettre de :

- favoriser le maintien et l'accueil de nouveaux habitants,
- optimiser l'usage de l'offre foncière,
- favoriser des opérations de logements neufs
- valoriser le patrimoine bâti et non bâti du bourg.

ORIENTATIONS

- Revaloriser et réhabiliter l'habitat existant dans le cœur de ville en proposant des logements adaptés aux personnes âgées et dépendantes
- Développer l'offre de logements locatifs et sociaux dans le tissu urbain existant et dans des opérations nouvelles (mixité sociale)
- Mettre à niveau le parc HLM dégradé et inadapté
- Définir des possibilités de constructions dans la continuité des secteurs déjà urbanisés du cœur de ville (secteur du lotissement « Chêne et soleil » et au Nord-Ouest du bourg de part et d'autre de la RD 27...) et optimiser les espaces urbanisés existants du bourg et du hameau du Roule
- Veiller à une certaine homogénéité des constructions
- Valoriser le cadre bâti (plans façades, mise en place d'une ZPPAUP)
- Prescrire des règles d'urbanisme pour améliorer l'harmonie du bourg et des paysages
- Améliorer les espaces verts (haies...)

Enjeu n°1**DEFI N° 2 :**

Valoriser Panissières comme territoire charnière entre Forez et Lyonnais, dans la perspective de la réalisation de l'A89

Conforter l'attractivité économique pour les PME/PMI et activités artisanales en développant le Roule comme un parc d'activités valorisé et en favorisant la réadaptation des locaux d'activités existants

CONSTATS :

Le développement de la commune est essentiellement dépendant de sa situation géographique qui en fait un territoire charnière entre le Forez et le Lyonnais. La perspective d'ouverture de l'A 89 va créer les conditions d'une meilleure accessibilité vers les bassins d'emplois de Lyon. Ce positionnement géo économique peut constituer un levier d'aménagement du territoire et de développement de la Communauté de communes des Collines du matin, notamment en matière économique. Ces nouvelles conditions d'attractivité et les caractéristiques de PANISSIERES doivent favoriser la mise en œuvre d'une politique volontariste de développement économique par l'aménagement d'un parc d'activités au Roule et l'adaptation du patrimoine existant aux contraintes des entreprises industrielles, artisanales, commerciales ou de services.

A cela s'ajoute, une population active communale importante qui fournit une main d'œuvre appréciée des entreprises locales. PANISSIERES n'est pas qu'une commune résidentielle, mais aussi une cité active.

OBJECTIFS :

Conforter l'attractivité économique doit permettre de :

- maîtriser le développement économique de la commune,
- diversifier le tissu économique et les emplois,
- favoriser la création d'emplois sur le territoire communal et intercommunal.

ORIENTATIONS

- Maîtriser et accompagner le développement des entreprises en favorisant l'implantation de PME/PMI locales de divers domaines d'activités
- Affirmer la vocation du « Parc d'activités du Roule » par une valorisation en termes d'image et de perception (intégration paysagère, « label développement durable ») et proposer une offre foncière et immobilière adaptée
- Valoriser la ZA du roule par une signalisation plus significative et attractive pour une meilleure promotion économique à l'échelle intercommunale (porte d'entrée depuis Feurs)
- Réhabiliter les locaux industriels vacants (dont usines de tissage) afin de créer des ateliers partagés et de proposer des locaux pour les activités artisanales
- Favoriser les démarches en réseaux (ateliers partagés, clubs d'entreprises...) et les coopérations entre acteurs économiques

Enjeu n°2**DEFI N° 2 :**

Valoriser Panissières comme territoire charnière entre Forez et Lyonnais, dans la perspective de la réalisation de l'A89

Développer les activités de tourisme et d'agro tourisme

CONSTATS :

PANISSIERES s'inscrit comme un territoire charnière entre le Forez et le Lyonnais, situation source d'atouts touristiques : des paysages diversifiés et de qualité dont la présence d'une trame bocagère bien préservée, des points de vue intéressants, un patrimoine bâti et non bâti remarquable, un musée...

Ainsi, le tourisme et en particulier le tourisme vert peut permettre une forme de diversification pour les commerces et services, mais aussi pour l'agriculture par la vente de produits fermiers ou le développement d'activités annexes, dont l'hébergement temporaire.

OBJECTIFS :

Développer les activités de tourisme et d'agro tourisme doit permettre de :

- améliorer le rayonnement de la commune,
- diversifier l'économie communale,
- favoriser la création d'emplois sur le territoire communal et intercommunal.

ORIENTATIONS

- Mettre en valeur le patrimoine bâti (dont Chapelle St Loup)
- Organiser des visites de fermes typiques (ferme à cour fermée en U...)
- Développer la vente directe de produits locaux
- Mettre en valeur et communiquer sur les atouts touristiques : musée de la Cravate, passé industriel textile, histoire du monorail
- Mettre en valeur la qualité et la diversité des paysages (vallonés, pentus, boisés)
- Développer les activités de tourisme et de loisirs
- Mettre en réseau les circuits touristiques
- Créer une maison de Pays, lieu d'échanges marchands et culturels

Enjeu n°1**DEFI N° 3 :**

Préserver le dynamisme agricole et mettre en valeur le patrimoine bâti et non bâti

Maintenir l'activité agricole et préserver les espaces agricoles et naturels comme ressources et facteur d'identité

CONSTATS :

La géographie physique de la commune de PANISSIERES est le résultat d'appropriations diverses et anciennes. Les fondamentaux reposent sur :

- Les espaces agricoles qui composent un paysage de grande qualité et des terres à valeur agronomique indéniable caractérisant une agriculture dynamique et pérenne, caractérisée par un paysage bocager ouvert de qualité et une répartition homogène des exploitations,
- Les espaces naturels qui caractérisent la diversité géographique : espaces boisés, cours et plans d'eau contribuant à la constitution d'un paysage valorisant et facteurs de biodiversité
- Les hameaux et les constructions diffuses qui occupent des interstices spatiaux pour lesquels, il y a lieu d'être vigilant pour conserver les grands équilibres paysagers communaux qui font la richesse et le charme de la commune.

OBJECTIFS :

Maintenir le dynamisme agricole et préserver les espaces agricoles et naturels doit permettre de :

- favoriser la transmission des activités agricoles et donc leur pérennité,
- conserver un maillage bocager de qualité,
- protéger la diversité des paysages et des points de vue.

ORIENTATIONS

- Limiter le mitage du territoire rural en urbanisant en priorité les dents creuses du cœur de ville et du hameau du Roule
- Favoriser une bonne cohabitation entre activités agricoles et habitat diffus pour protéger les zones d'épandage
- Mettre en place une veille et un accompagnement des mutations de l'activité agricole
- Valoriser le patrimoine bâti agricole en permettant le changement de destination des bâtiments de caractère plus adaptés à l'activité agricole actuelle et dans la mesure où cela ne nuit pas à l'activité agricole
- Protéger les milieux naturels tels que la ceinture verte autour du bourg, les espaces boisés, le bocage, les zones humides, les cours d'eau
- Compléter le réseau d'assainissement collectif
- Mettre en place des dispositifs de retenues collinaires conjugués à des dispositifs de rétention des eaux pluviales

Enjeu n°2**DEFI N° 3 :**

Préserver le dynamisme agricole et mettre en valeur le patrimoine bâti et non bâti

Préserver la cohérence de l'urbanisation et l'harmonie du bourg

CONSTATS :

La commune de PANISSIERES se caractérise par la structuration d'un bourg dense localisé sur un éperon exposé majoritairement au Sud. L'urbanisation a aujourd'hui colonisé la quasi-totalité des espaces aisément mobilisables. Les extensions urbaines sont de plus en plus contraintes par la topographie. Le risque de déstructuration urbaine, paysagère, architecturale, voire économique est réel, sans réévaluation ou adaptations du fonctionnement des activités de commerces, de services ou des équipements. De nombreux espaces bâtis ou non bâtis sont devenus obsolètes et inappropriés à des fonctions ou des usages contemporains. La mixité résidentielle et économique héritée est partiellement remise en cause. La silhouette du bourg, son fonctionnement global, ont atteint un point d'équilibre qu'il y a lieu de conforter par des actions ciblées et surtout circonstanciées (actions de curetage, mise en valeur des espaces publics...). L'écrin vert constitué par la ripisylve des ruisseaux qui ceint le bourg doit être préservé.

OBJECTIFS :

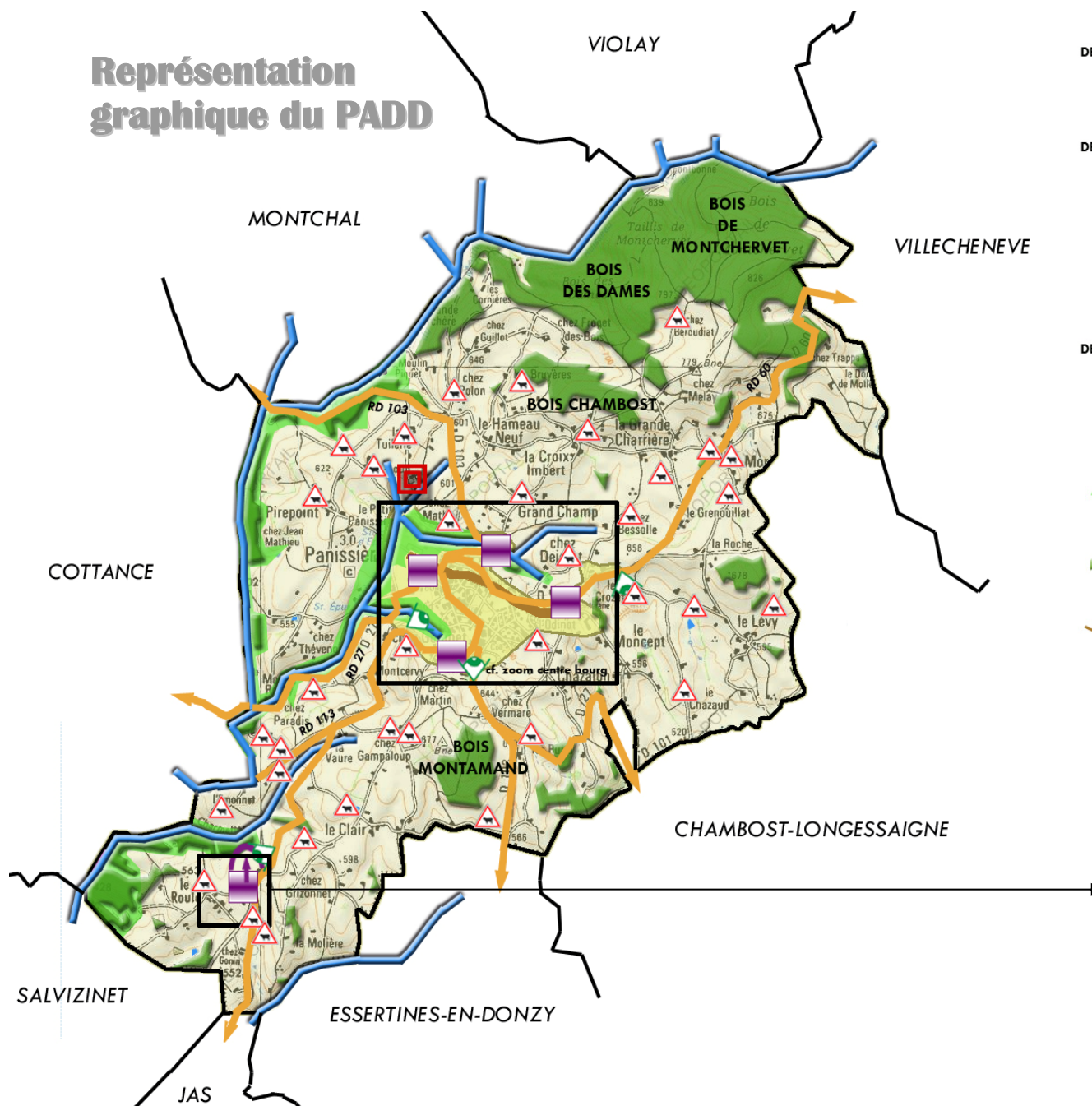
Préserver la cohérence de l'urbanisation et l'harmonie du bourg doit permettre d' :

- améliorer les circulations internes,
- améliorer le cadre de vie dans le cœur de ville,
- harmoniser l'usage des couleurs, textures, façades, enduits.

ORIENTATIONS

- Créer du stationnement intégré dans l'environnement urbain du bourg
- Revoir le plan de voiries et de circulation afin de l'adapter à la densité de circulation actuelle et aux usages (déplacements doux)
- Envisager un renforcement du centre-ville par la création d'une voirie reliant la place de la mairie au secteur de l'école maternelle et du parc urbain
- Dédensifier le cœur de ville en dégagant des espaces d'aération (parkings, espaces verts, placettes, micro jardins...) tout en conservant l'identité patrimoniale
- Rendre le cœur de ville plus attractif par la création d'espaces piétonniers sécurisés
- Valoriser les parcs urbains et réaménager des espaces publics plus qualitatifs
- Valoriser les entrées de ville (dont signalétique)
- Préserver les spécificités topographiques des rues (étroites et pentues)
- Préserver l'écrin vert qui ceint le bourg
- Mettre en place des prescriptions architecturales et paysagères (projet d'AVAP)

Représentation graphique du PADD



DEFI N°1 : CONFORTER LE RÔLE DE PÔLE RELAIS DE LA COMMUNE

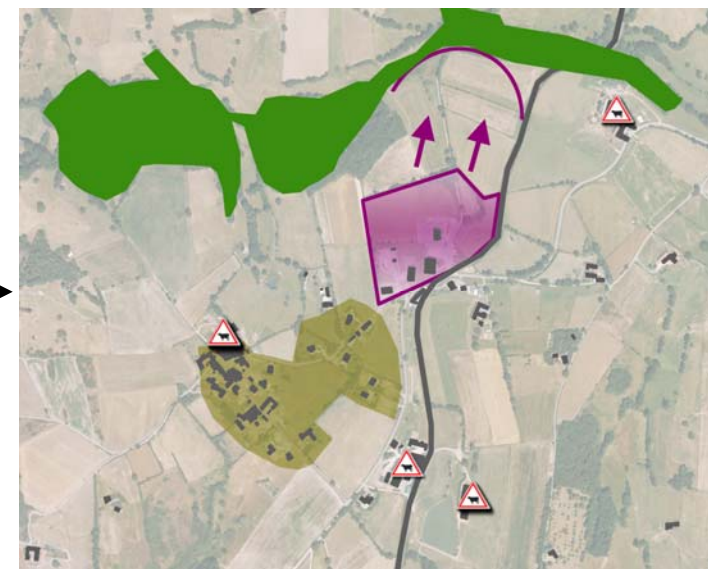
- Optimiser les espaces disponibles à l'intérieur des zones urbanisées et équipées existantes

**DEFI N°2 : VALORISER PANISSIERES COMME TERRITOIRE CHARNIERE ENTRE FOREZ ET LYONNAIS
DANS LA PERSPECTIVE DE LA REALISATION DE L'A89**

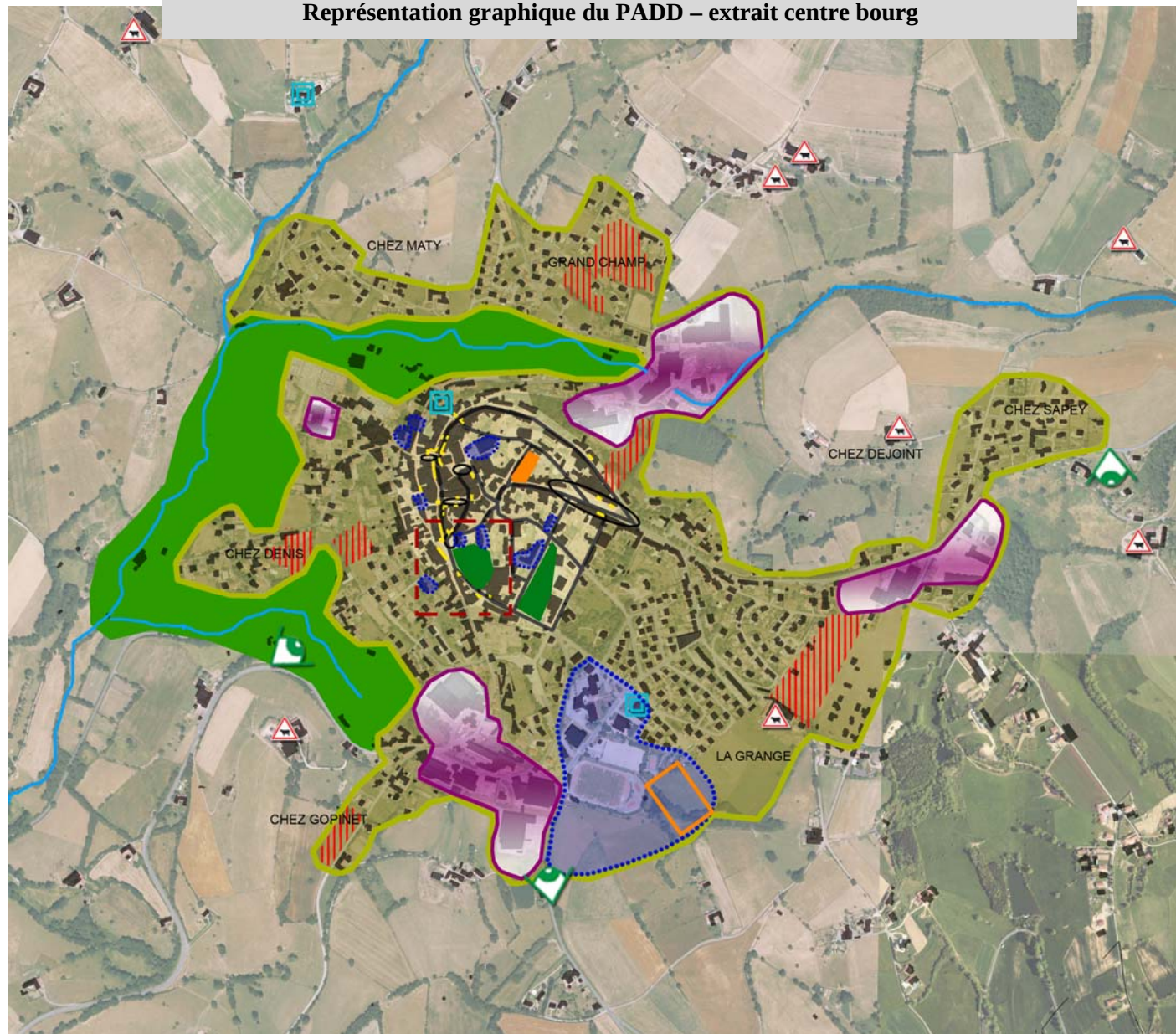
-  Conforter les zones d'activités actuelles
-  Accompagner l'extension de la ZA du Roule pour en faire un parc d'activités valorisé
-  Mettre en valeur les éléments de patrimoine

DEFI N°3 : PRESERVER LE DYNAMISME AGRICOLE ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BATI ET NON BATI

-  Préserver les exploitations agricoles et leur dynamisme
-  Protéger les espaces boisés
-  Veiller à la préservation de la ripisylve le long des cours d'eau
-  Préserver les points de vue remarquables
-  Préserver la ceinture verte qui ceint le bourg
-  Préserver la silhouette générale du bourg
-  Valoriser l'implantation du bourg sur une ligne de crête



Représentation graphique du PADD – extrait centre bourg



DEFI N°1 : CONFORTER LE RÔLE DE PÔLE RELAIS DE LA COMMUNE

-  Maintenir et dynamiser la structure commerciale et de services actuelle
-  Conforter la qualité et la diversité des équipements
-  Projet de renforcement du centre-ville
-  Anticiper la réhabilitation de l'actuelle maison de retraite
-  Favoriser la réhabilitation des logements vacants dans le bourg ancien
-  Optimiser les espaces disponibles à l'intérieur des zones urbanisées et équipées existantes
-  Développer des potentialités de développement urbain

DEFI N°2 : VALORISER PANISSIERES COMME TERRITOIRE CHARNIER ENTRE FOREZ ET LYONNAIS DANS LA PERSPECTIVE DE LA REALISATION DE L'A89

-  Conforter les zones d'activités actuelles
-  Favoriser la réhabilitation des bâtiments industriels vacants
-  Mettre en valeur les éléments de patrimoine

DEFI N°3 : PRÉSERVER LE DYNAMISME AGRICOLE ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BATI ET NON BATI

-  Préserver les exploitations agricoles et leur dynamisme
-  Protéger les espaces boisés
-  Veiller à la préservation de la ripisylve le long des cours d'eau
-  Préserver les points de vue remarquables
-  Préserver la ceinture verte qui ceint le bourg
-  Conserver la qualité des parcs urbains
-  Aménager et mettre en valeur les espaces publics existants
-  Revoir le plan de voiries et de circulation dans le cœur de ville