



**COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
LOIRE FOREZ**

17 Boulevard de la
Préfecture
BP 30211
42605 Montbrison Cedex



**COMMUNE DE
SAINT-HILAIRE-
CUSSON-LA-
VALMITTE**

4 Rue du Pontet
42380 Saint-Hilaire-
Cusson-la-Valmitte

PLAN LOCAL D'URBANISME 2 - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)



Elaboration du PLU prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 4 juillet 2014

Arrêt du projet de PLU par délibération du Conseil Communautaire en date du 25 février 2020

Approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 02 Mars 2021



Ingénieurs conseils en aménagement durable du territoire

42 Boulevard Antonio VIVALDI
42 000 SAINT-ETIENNE

Tél. 04 77 92 71 47 / contact@eco-strategie.fr
www.eco-strategie.fr

PREAMBULE

Le PLU est l'expression du projet de développement de la commune et constitue le code de cohérence des diverses actions d'aménagement. A ce titre, il comporte un document spécifique à caractère prescriptif qui vient en appui du règlement et des plans de zonage : le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été établi sur la base du diagnostic porté sur la commune et qui constitue la partie 1 du Rapport de Présentation du présent PLU.

La démarche et les choix retenus par les élus pour son établissement sont présentés et justifiés dans la partie 3 du Rapport de Présentation.

Selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme,

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

2° les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économiques et les loisirs [...].

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables décline les 5 orientations générales suivantes :

- | |
|---|
| <p>Orientation n°1 : Habitat : développement et diversification de l'offre du parc de logements, logements adaptés, équipements et services aux habitants</p> <p>Orientation n°2 : La répartition spatiale de l'habitat et la maîtrise de la consommation d'espace</p> <p>Orientation n°3 : L'amélioration des conditions de circulation et de déplacements et la maîtrise de la consommation énergétique</p> <p>Orientation n°4 : La protection des activités et secteurs agricoles</p> <p>Orientation n°5 : La protection des patrimoines : espaces naturels, continuités écologiques, des ressources, paysage et patrimoine bâti</p> |
|---|

Le PLU est établi sur l'estimation des besoins répondant à 10 ans de mise en œuvre, pour la période 2020 à 2030.

ORIENTATION GENERALE N°1

Le développement de l'habitat

IDENTIFICATION DES ENJEUX

- Encadrer la progression démographique et le développement de la construction
- Fluidifier les parcours résidentiels par une offre diversifiée de logements
- Favoriser un accueil progressif des nouvelles familles et permettre aux jeunes adultes de rester ou de revenir sur la commune pour s'y installer.
- Anticiper les besoins en équipement créés par le développement

LE PROJET COMMUNAL

➤ Développement du parc de logements et maîtrise démographique

Poursuivre une dynamique démographique maîtrisée, en prévoyant un gain d'une quinzaine d'habitants entre 2020 et 2030, soit un rythme annuel moyen de +0,4%/an (contre 0,8%/an constaté entre 2006 et 2016).

En cohérence, prévoir un développement du parc de logements adapté (tenant compte d'une poursuite modérée du desserrement des ménages), avec un objectif d'1 logement supplémentaire par an en moyenne (par mobilisation du bâti existant et construction neuve).

La maîtrise démographique est directement liée à l'encadrement de l'offre de logements en quantité et en diversification.

➤ Diversification du parc

La commune intègre dans son projet un nouveau modèle de développement qui privilégie :

Diversité des modes de création de nouvelles résidences principales

Les logements à créer d'ici 2030 peuvent être réalisés principalement

- Par l'aménagement/renouvellement du bâti existant dans les zones constructibles,
- En densification de secteurs bâtis,
- En construction nouvelle sur parcelles vacantes.

Diversité de l'offre de logements

La diversification de l'offre de logements porte à la fois sur les modes d'occupation (location, accession) et les typologies bâties.

ORIENTATION GENERALE N°2

La répartition spatiale de l'urbanisation et les objectifs de modération de la consommation d'espace

IDENTIFICATION DES ENJEUX

- Limiter l'étalement urbain
- Renforcer le bourg comme pôle fédérateur et identitaire.
- Favoriser le soutien aux entreprises et mettre en valeur la desserte depuis la RD104.

LE PROJET COMMUNAL

➤ L'ESPACE : Les objectifs de modération de la consommation de l'espace

La modération de la consommation de l'espace est inscrite dans le projet communal par

- La réalisation d'une part notable de la production de logements dans le bâti existant ;
- L'encadrement de l'urbanisation nouvelle :
 - o en fixant un objectif général de densité moyenne de 15 logements par hectare pour l'ensemble de la production de logements, prenant en considération l'effort fait dans le bâti existant (sans consommation de foncier neuf) ;
 - o en prévoyant une consommation de foncier neuf pour l'habitat inférieure à 0,8 ha ;
 - o et par un règlement favorisant le renouvellement urbain.
- Une diminution de l'ordre de 30% minimum de la surface moyenne d'espace agricole, naturel ou forestier consommé par logement en construction neuve (*pour mémoire, 1360m²/logement sur la dernière décennie*).

➤ LE BOURG : La priorité donnée au bourg élargi

Le bourg élargi s'entend comme l'ensemble urbain constitué du bourg aggloméré ancien, complété par les secteurs pavillonnaires contigus. La majeure partie des logements nouveaux y seront implantés, pour répondre aux objectifs suivants :

- Renforcer le rôle fédérateur du bourg : Centre de la commune où la proximité des équipements et des services facilite la sociabilité et renforce le lien entre habitants et la collectivité. La notion de proximité implique l'arrêt de l'étalement urbain par l'urbanisation linéaire échelonnée le long des voiries.
- **Privilégier le développement de l'habitat au niveau du bourg :**
 - o Dans l'enveloppe urbaine (bâti existant, dents creuses), tout en veillant à l'enjeu de qualité du cadre de vie dans le bourg (jardins) ;
 - o En complément, prévoir un développement adapté en extension, sur un ou des secteurs s'inscrivant en continuité du bourg.
- Favoriser les déplacements doux en regroupant l'habitat près des équipements.
- Optimiser les investissements réalisés ou futurs en équipements.
- Encadrer l'évolution des secteurs pavillonnaires les moins denses.

L'attractivité du bourg sera renforcée par la conjonction de :

- La conservation et mise en valeur de l'identité architecturale du bourg ;
- La poursuite de la valorisation des espaces publics, à travers notamment la création d'un jardin paysagé et le réaménagement de la place du Champ de Foire ;
- La préservation d'espaces de jardins dans le tissu ancien du bourg, participant à la qualité du cadre de vie et donc à l'attractivité du bâti historique de cœur de bourg ;
- La diversification de l'offre de logements.

➤ **L'HABITAT HORS BOURG : Limitation de l'étalement urbain, valorisation du bâti ancien :**

Le projet de développement urbain prend en compte le principe suivant :

- Permettre l'évolution de l'habitat existant situé hors bourg, en s'appuyant notamment sur le changement de destination de volumes bâtis anciens contigus, et en construction neuve de manière encadrée (extension limitée, annexe).

➤ **LES ACTIVITES : Répartition spatiale des activités**

Activités économiques

Dans les zones urbaines du bourg des activités peuvent cohabiter avec la fonction résidentielle, soit en occupation mixte des bâtiments, soit par la construction de bâtiments d'activités, soit encore par changement de destination. Ces activités doivent être compatibles avec les exigences de tranquillité, de sécurité et de salubrité d'un environnement résidentiel.

Activités de tourisme et de loisirs

L'aménagement d'itinéraires de randonnées et de promenade reliant les sites paysagers les plus intéressants : le bourg et son patrimoine architectural, les points de vue remarquables ainsi que les grands espaces naturels (vallons, espaces boisés,) permettant la découverte des grands paysages et de l'architecture forézienne.

La préservation du petit patrimoine contribue à l'intérêt culturel des itinéraires proposés.

ORIENTATION GENERALE N°3

Pour une amélioration des conditions de déplacement et la maîtrise de la consommation énergétique

IDENTIFICATION DES ENJEUX

➤ **Pour les déplacements**

- Assurer la sécurité des usagers, en particulier les plus vulnérables.
- Faciliter l'accessibilité aux équipements et aux services.
- Tendre à limiter les déplacements motorisés de courte distance.
- Partager l'espace public et favoriser la vie sociale et villageoise.

➤ **Pour la consommation énergétique**

- Les enjeux environnementaux sont de limiter les émissions de CO2 et les pollutions liées au chauffage des logements et aux transports.
- Les enjeux de santé publique nécessitent de favoriser les modes de déplacements qui contribuent à la santé. Les enjeux sociaux impliquent de limiter la dépendance énergétique des ménages (coût de fonctionnement de l'habitat et des déplacements).

La commune de Saint-Hilaire-Cusson-La Valmitte entend contribuer à la maîtrise de l'énergie à l'échelle de son territoire et de ses moyens.

LE PROJET COMMUNAL

➤ **Favoriser les déplacements doux**

- Partager l'espace de voirie entre différents usages : circulation automobile, engins agricoles, poids lourds, déplacements doux, piétons.
- Favoriser les modes doux (piétons, vélos) au bourg et sur les itinéraires scolaires (accès aux arrêts de ramassage).

➤ **Favoriser l'organisation du bâti et l'architecture favorisant les économies d'énergie**

- Favoriser l'amélioration thermique et énergétique du bâti existant (réhabilitation...),
- Encourager les dispositifs d'économie d'énergie et le développement des énergies renouvelables, notamment dans les projets d'habitat (énergie solaire thermique et/ou photovoltaïque, réseau de chaleur...), dans le respect du paysage et du patrimoine.
- Organisation du bâti : Le projet encadre les implantations, les formes urbaines et l'architecture favorables en incitant à l'optimisation du bilan énergétique des opérations.
- Localiser les nouveaux logements en prenant en compte la qualité des sites d'implantation : ensoleillement, exposition aux vents dominants...

➤ **Intégrer la prise en compte de la desserte actuelle et future en réseaux :**

- Veiller à la cohérence du dimensionnement général des capacités d'accueil du PLU avec les capacités des réseaux, et notamment d'assainissement et eau potable.
- Prévoir une localisation des possibilités d'urbanisation et leur aménagement en prenant en

compte les réseaux et services publics (voirie, assainissement, eau potable, collecte des déchets) pour valoriser les investissements passés et limiter les extensions qui constituent des coûts pour la collectivité.

- Faciliter, valoriser l'aménagement numérique du territoire, facteur d'attractivité, de qualité de vie et de développement économique.
- Favoriser une bonne gestion des eaux pluviales, privilégiant l'infiltration à la parcelle et dans un second temps en envisageant la rétention.

ORIENTATION GENERALE N°4

La protection de l'activité et des secteurs agricoles

IDENTIFICATION DES ENJEUX

- Protéger l'activité économique agricole (emplois directs et indirects, production et filières).
- Protéger les ressources et les potentialités de productions de qualité.
- Anticiper l'évolution des exploitations et prendre en compte les projets des exploitants et des nouvelles installations.
- Contribuer à l'entretien du territoire communal.

LE PROJET COMMUNAL

- Assurer aux exploitations agricoles l'espace nécessaire à l'évolution de leurs installations.
- Organiser les secteurs constructibles avec le souci de limiter la consommation et le mitage des terres agricoles.
- Ne pas permettre les installations photovoltaïques au sol sur les terrains agricoles non stériles.
- Concilier le maintien de l'activité agricole et la protection des espaces naturels remarquables.
- Accompagner la disparition des exploitations non reprises en maintenant la vocation agricole des terres et en permettant la valorisation des bâtiments.

ORIENTATION GENERALE N° 5

La préservation des patrimoines : l'environnement, les milieux naturels, les paysages et le patrimoine bâti

IDENTIFICATION DES ENJEUX

- Contribuer à la protection des espaces naturels remarquables et à la prise en compte des risques naturels
- Conserver l'identité rurale du territoire communal (hors zones urbaines), des hameaux et du patrimoine architectural et mettre en valeur le paysage rural.

LE PROJET COMMUNAL

La préservation des milieux naturels, de la biodiversité et des paysages

Le projet communal prévoit :

- La préservation des réservoirs de biodiversité d'intérêt communal et supra-communal (site Natura 2000 voisin, ZNIEFF de type 1, zones humides et principaux boisements), tout en veillant concernant la ZNIEFF de type 1 à permettre l'exercice de l'activité agricole et le développement des sites bâtis agricoles existants,
- La préservation des continuités écologiques du réseau hydrographique, des zones humides inventoriées et des corridors écologiques traversant le territoire communal,

Au-delà de ces espaces identifiés, l'objectif est de ne pas remettre en cause la fonctionnalité écologique générale du territoire, en permettant notamment les déplacements de la faune, par le maintien d'un réseau d'éléments de nature ordinaire : éviter le mitage, l'urbanisation linéaire, préserver le maillage bocager, intégrer la notion de trame verte et bleue dans l'urbanisation nouvelle.

Pour le paysage spécifiquement, le projet prévoit :

- La préservation des éléments identifiants du paysage, du caractère rural du bourg et la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti et du petit patrimoine,
- Au sein du bourg, la préservation des espaces de jardins.

La protection et mise en valeur des espaces boisés

Assurer la protection et la mise en valeur des espaces boisés pour leur valeur environnementale et favoriser l'activité forestière.

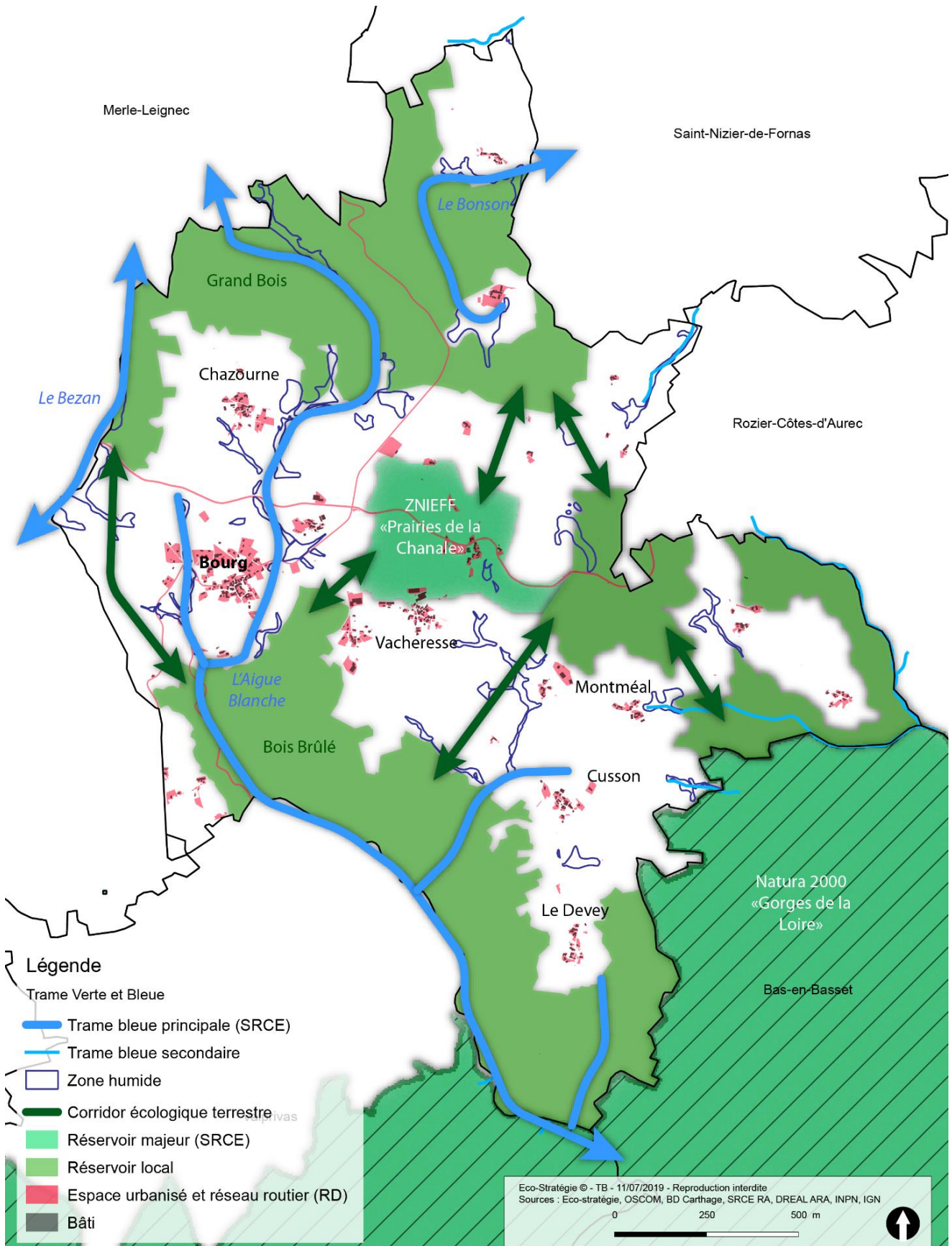
La protection de la ressource en eau

Le projet communal intègre la protection de la ressource en eau à deux niveaux :

- Protection de la ressource en eau par la gestion des pollutions domestiques : les secteurs de développement à privilégier sont équipés par l'assainissement collectif.
- Protection des ressources (captages, sources, cours d'eau et leurs abords, zones humides)

La prévention des risques d'inondation

La prévention des risques d'inondation des territoires situés en aval du réseau hydrographique s'inscrit dans le PLU par la gestion intégrée des eaux pluviales en minimisant l'imperméabilisation des sols et par le respect des éléments naturels favorables à la régulation des ruissellements (champs d'expansion des crues, haies, ripisylves, zones humides).



Eléments de la trame verte et bleue à préserver