



2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

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

Arrêté le 24 septembre 2010
Approuvé le.....

SOMMAIRE

PREAMBULE	p.2
INTRODUCTION	p.4
LES ORIENTATIONS DU PADD	p.5
Encadrer l'attractivité et le développement résidentiel de la commune	p.5
Préserver le tissu économique et optimiser le potentiel touristique	p.6
Poursuivre la préservation du patrimoine naturel et historique de la commune	p.7
Représentation graphique du PADD	p.8

PREAMBULE

Le présent document s'inscrit dans un contexte législatif de transformation du droit de l'urbanisme lié à la mise en place de la loi Solidarité et Renouveau Urbain.

L'article L.121-1 issu de la loi SRU énonce les principes du développement durable que doivent respecter les documents d'urbanisme, dont le PLU.

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 ».

Le contenu du PADD, ainsi que sa structure ne sont pas imposés. Toutefois il doit obligatoirement définir les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. Ces orientations ont pour but de déterminer une politique d'ensemble apportant des réponses aux problèmes mis en évidence dans le diagnostic. Elles doivent respecter et permettre d'assurer les principes issus de l'article L.110 et L.121-1 notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement. Ces orientations générales sont opposables au tiers.

Le PADD peut aussi comporter une autre partie, celle-ci facultative, qui peut préciser des orientations plus particulières, énoncées à l'article L121-3 :

1) *"Les mesures de nature à préserver les centres villes et les centres de quartier, les développer ou en créer de nouveaux »*

2) *"Les actions et opérations relatives à la restructuration ou la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles"*

3) *"Les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer"*

4) *"Les actions ou opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers »*

5) *"Les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L.111-1-4"*

6) *"Les mesures de nature à assurer la préservation des paysages"*

INTRODUCTION

Le diagnostic expert réalisé par le bureau d'études et le diagnostic partagé réalisé par les habitants ont permis de faire ressortir les points forts et les points faibles de la commune et d'identifier les enjeux du territoire de Saint-Jean-Saint-Maurice-Sur-Loire.

Cette démarche interactive a permis de construire ainsi le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la en prenant en compte les différentes contraintes, ainsi que les éléments porteurs de développement.

Ce projet repose sur 3 grands objectifs prioritaires :

- **Encadrer l'attractivité et le développement résidentiel de la commune**
- **Préserver le tissu économique et optimiser le potentiel touristique**
- **Poursuivre la préservation des atouts patrimoniaux**

ENJEU DE DEVELOPPEMENT N°1

ENCADRER L'ATTRACTIVITE ET LE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL DE LA COMMUNE

CONSTAT :

Reflet de l'attractivité résidentielle de la commune, la démographie de Saint-Jean-Saint-Maurice connaît, depuis la fin des années 70, une évolution positive : + 115 habitants entre 1982 et 2005. Cette croissance de la population se manifeste essentiellement par la construction de maisons individuelles : sur les 20 dernières années, 65 permis de construire ont été déposés dont 32 entre 2000 et 2004, soit une moyenne annuelle, sur cette dernière période, de 6.4 constructions contre seulement 1.4 entre 1984 et 1994. Cet attrait résidentiel s'explique par le fait que la commune de Saint-Jean-Saint-Maurice bénéficie d'une bonne desserte routière et se situe à proximité de Roanne, tout en restant une commune « rurale » au cadre de vie agréable et au patrimoine riche. Cette croissance démographique que connaît la commune pourrait se maintenir dans les années à venir : une nouvelle station d'épuration, d'une capacité de 200 équivalents-habitants, a été livrée en juin 2005. Celle-ci doit permettre, d'une part, de raccorder les habitations existantes du Ménard et, d'autre part, de développer de nouvelles constructions.

- **Exploiter les potentialités offertes par la nouvelle station d'épuration** en développant le réseau d'assainissement collectif
 - **Développer** avec une approche intercommunale **des équipements et activités de loisirs, culturels et sportifs de plein air** en faveur de la petite enfance et de l'adolescence
 - **Soutenir et encourager les associations et les bénévoles** qui ont un rôle important pour la vie sociale communale
 - **Mener une réflexion à l'échelle communale, intercommunale et à l'échelle de l'agglomération roannaise sur le développement de nouveaux modes de transport collectif** permettant de contrecarrer les faiblesses des transports en commun (covoiturage, minibus, transport à la demande....)
- **Développer une politique de mixité de l'habitat** notamment en faveur du logement locatif et du logement social pour favoriser l'accueil de jeunes ménages et permettre le renouvellement de la population
 - **Ouvrir de nouveaux espaces à l'urbanisation** dans la continuité des secteurs déjà urbanisés, notamment au Ménard récemment équipé d'un réseau d'assainissement collectif
 - **Densifier les espaces urbanisés** dans la mesure où le dimensionnement des voiries et réseaux divers le permettent



ENJEU DE DEVELOPPEMENT N°2 PRESERVER LE TISSU ECONOMIQUE ET OPTIMISER LE POTENTIEL TOURISTIQUE

CONSTAT :

- **le volet agricole :** A l'instar de ce qu'il se passe à l'échelle nationale, l'activité agricole de la commune connaît une certaine mutation : depuis 1979, 43 exploitations ont cessé leur activité. Toutefois, l'agriculture sur la commune de Saint-Jean-Saint-Maurice se caractérise aujourd'hui par un dynamisme certain puisque près de la moitié des agriculteurs ont moins de 40 ans.

- **le volet artisanal et commercial :** La commune dispose des commerces nécessaires à la satisfaction des besoins élémentaires de sa population résidente (boulangerie-épicerie, bar-hôtel-restaurant-épicerie). Par ailleurs, selon les données 2003, le tissu économique communal se compose au total de 11 entreprises.

- **le volet touristique :** Avec son village médiéval et sa situation privilégiée en bord de Loire, Saint-Jean-Saint-Maurice possède un attrait touristique important. Différentes activités touristiques tant culturelles que sportives sont proposées ainsi que plusieurs formules d'hébergement (hôtel, gîte rural et chambre d'hôte) et de restauration (2 restaurants et 2 bar-hôtel-restaurant).

- **Affirmer l'existence d'un véritable pôle d'accueil touristique** qui permette de structurer les activités offertes sur la commune
- **Améliorer la signalétique touristique** en rendant les informations plus lisibles et plus homogènes sur l'ensemble du territoire communal
- **Privilégier le développement de structures d'accueil et d'hébergement touristique** sous forme de gîtes ou chambres d'hôte
- **Soutenir les actions de promotion touristique et de valorisation du patrimoine** mises en œuvre par le tissu associatif (visites guidées, brochures, inventaire du patrimoine...)

- **Maintenir le dynamisme de l'agriculture** en protégeant les exploitations pérennes de toute nouvelle construction dans un périmètre de 100 mètres minimum à leur périphérie
- **Promouvoir les productions locales, notamment l'AOC, et valoriser le thème de la vigne**
- **Favoriser le maintien des commerces de proximité** notamment par la mise en œuvre d'actions de sensibilisation à destination de la population
- **Mettre en place un plan de développement touristique** à l'échelle de la cote roannaise

ENJEU DE DEVELOPPEMENT N°3 POURSUIVRE LA PRESERVATION DES ATOUS PATRIMONIAUX

CONSTAT :

- **le patrimoine naturel** : La commune de Saint-Jean-Saint-Maurice possède un patrimoine naturel varié et une très grande richesse écologique dont l'équilibre fragile est à préserver. Implanté au croisement entre deux entités paysagères : plaine et coteaux, ce territoire recèle des paysages contrastés caractérisés par une imbrication de prairies, de forêts, de vergers, de vignes, d'habitat dispersé et groupé... Par ailleurs, les Gorges de Loire et le Ris Serpentin marquent l'Est de la commune de leur empreinte et constituent un site pittoresque que les hauteurs du bourg de Saint Maurice permettent de découvrir.

- **le patrimoine historique** : Compte tenu du développement extrêmement ancien de la commune et de sa riche histoire, celle-ci présente un intérêt architectural particulier, notamment dans le bourg de Saint-maurice. En effet, Saint-Jean-Saint-Maurice possède un patrimoine bâti important et diversifié : religieux, culturel, domestique notamment. Parmi les fleurons de celui-ci, on peut citer les ruines du château de Saint-Maurice et la terrasse sur laquelle elles s'élèvent, le Manoir de la mûre...

- **Préserver et valoriser le patrimoine historique et architectural, éléments identitaires de la commune** : tant le caractère médiéval du bourg de Saint-Maurice que l'architecture domestique et traditionnelle réparties sur l'ensemble de la commune
- **Protéger les espaces naturels sensibles** (bois, cours et plans d'eau, ZNIEFF, NATURA 2000...) **et les espaces de grande qualité environnementales** (gorges de la Loire) **de toute nouvelle construction**

- **Préserver la diversité et l'entretien des paysages** notamment en favorisant le maintien d'une agriculture dynamique
- **Accélérer la réalisation de l'extension du réseau d'assainissement collectif** pour limiter les rejets d'eaux usées dans le milieu naturel
- **Protéger les zones agricoles et viticoles du développement urbain** en préservant les terres à forte valeur agricole
- **Préserver les cônes de vues remarquables** répartis sur l'ensemble du territoire communal

COMMUNE DE SAINT-JEAN-SAINT-AURICE-SUR-LOIRE REPRESENTATION GRAPHIQUE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

-  Gorges de la Loire à protéger et mettre en valeur
-  Espaces boisés à préserver
-  Zone Naturelle d'Inventaire Ecologique Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) à protéger
-  Site Natura 2000 à préserver
-  Espace agricole à préserver
-  Espace viticole ou propice à la viticulture à préserver
-  Cônes de vue remarquables à préserver
-  Sièges d'exploitation dont le dynamisme doit être maintenu notamment en anticipant et limitant les nuisances réciproques avec les habitations
-  Desserte routière à optimiser
-  Centres bourg au sein desquels les commerces de proximité sont à maintenir
-  Village de Saint-Maurice dont le caractère médiéval est à préserver
-  Hameau à étoffer
-  Hameaux dont la morphologie urbaine est à préserver
-  Hameau à conforter et développer
-  Extensions pavillonnaires des bourgs à optimiser en comblant les dents creuses
-  Nouvelle station d'épuration dont les potentialités sont à développer pour limiter les rejets sauvages d'eaux usées
-  Zone d'urbanisation résidentielle dont l'aménagement et le développement sont à encadrer et maîtriser
-  Zone de développement à long terme à préserver
-  Coupure verte entre les développements urbains du bourg et du hameau du Ménard à maintenir

