

RÉVISION DU POS EN PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION



2 – PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Vu pour être annexé à notre délibération en date du Le Maire, <i>(Nom prénom, Qualité)</i>	POS approuvé le :	16 décembre 2012
	Révision prescrite le :	22 juin 2011
	Révision arrêtée le :	21 juillet 2016
Pour copie conforme, Le Maire	Révision approuvée le :	



SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	1
PRÉSENTATION GÉNÉRALE.....	3
LES GRANDS ENJEUX DU TERRITOIRE.....	4
ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT.....	5
LA PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS.....	6
ORIENTATION POUR LA SANTÉ ET LES RISQUES.....	11
ORIENTATIONS GÉNÉRALES POUR L'HABITAT.....	14
LA REVITALISATION DU CENTRE BOURG.....	16
CONSTRUIRE AUTOUR DE CE CENTRE BOURG.....	17
LE SECTEUR D'EXTENSION.....	18
POTENTIEL DE PRODUCTION DE LOGEMENTS ET OBJECTIFS DE CONSOMMATION D'ESPACE.....	19
UN PARC DE LOGEMENTS ÉCONOME EN ÉNERGIE.....	20
ORIENTATIONS GÉNÉRALES POUR LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES.....	21
ORIENTATIONS GÉNÉRALES POUR LES TRANSPORTS ET LES DÉPLACEMENTS.....	22
ORIENTATIONS GÉNÉRALES POUR L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL ET LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE.....	23



PRESENTATION GENERALE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement, dans le respect des objectifs et des principes des articles L110 et L121.1. du Code de l'Urbanisme.

Article L110

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

Article L121.1

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, 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, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.. »

Article L123.4

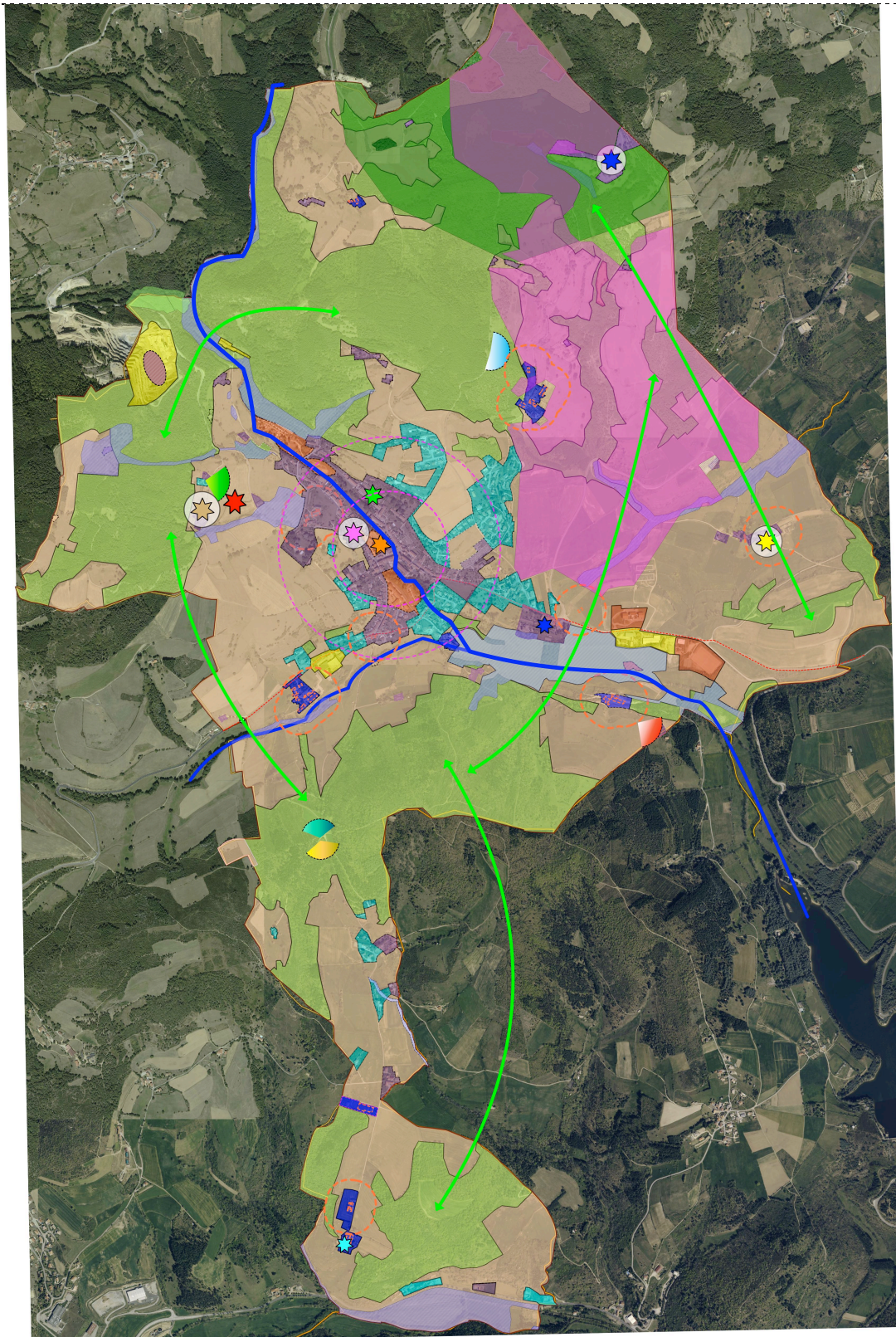
« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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









Dans le respect des principes énoncés par les deux articles précités du code de l'urbanisme, les orientations et objectifs du projet d'aménagement de la commune ont été définis de la manière suivante.

LES GRANDS ENJEUX DU TERRITOIRE




Légende :

Enjeux environnementaux

-  ZNIEFF 1
-  ZNIEFF 2
-  Site d'intérêt patrimonial du PNR
-  Les Espaces Naturels Sensibles : "Hêtraies du Pilat"
-  Boisements
-  Zones Humides
-  Corridors aquatiques
-  Corridors terrestres



Enjeux de nuisances

-  Bande de 75m inconstructibles liée à une voie classée à grande circulation






Enjeux de déplacements

-  Rayon de 250 m et de 500m





Enjeux agricoles

-  Parcelles agricoles
-  Bâtiments agricoles
-  Rayon de réciprocité de 100m autour des bâtiments d'élevage

Enjeux d'urbanisation

-  Tache urbaine à dominante habitat ancien
-  Tache urbaine à dominante habitat récente
-  Tache urbaine à dominante équipement
-  Tache urbaine à dominante activité
-  Tache urbaine à dominante agricole

Enjeux de paysage

-  Valeur pittoresque
-  Valeur panoramique
-  Valeur dépréciante
-  Valeur locale

ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT

LA PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

A/ Protection des trames vertes (les réservoirs biologiques) et des trames bleues (le Ternay, ses affluents et les zones humides)

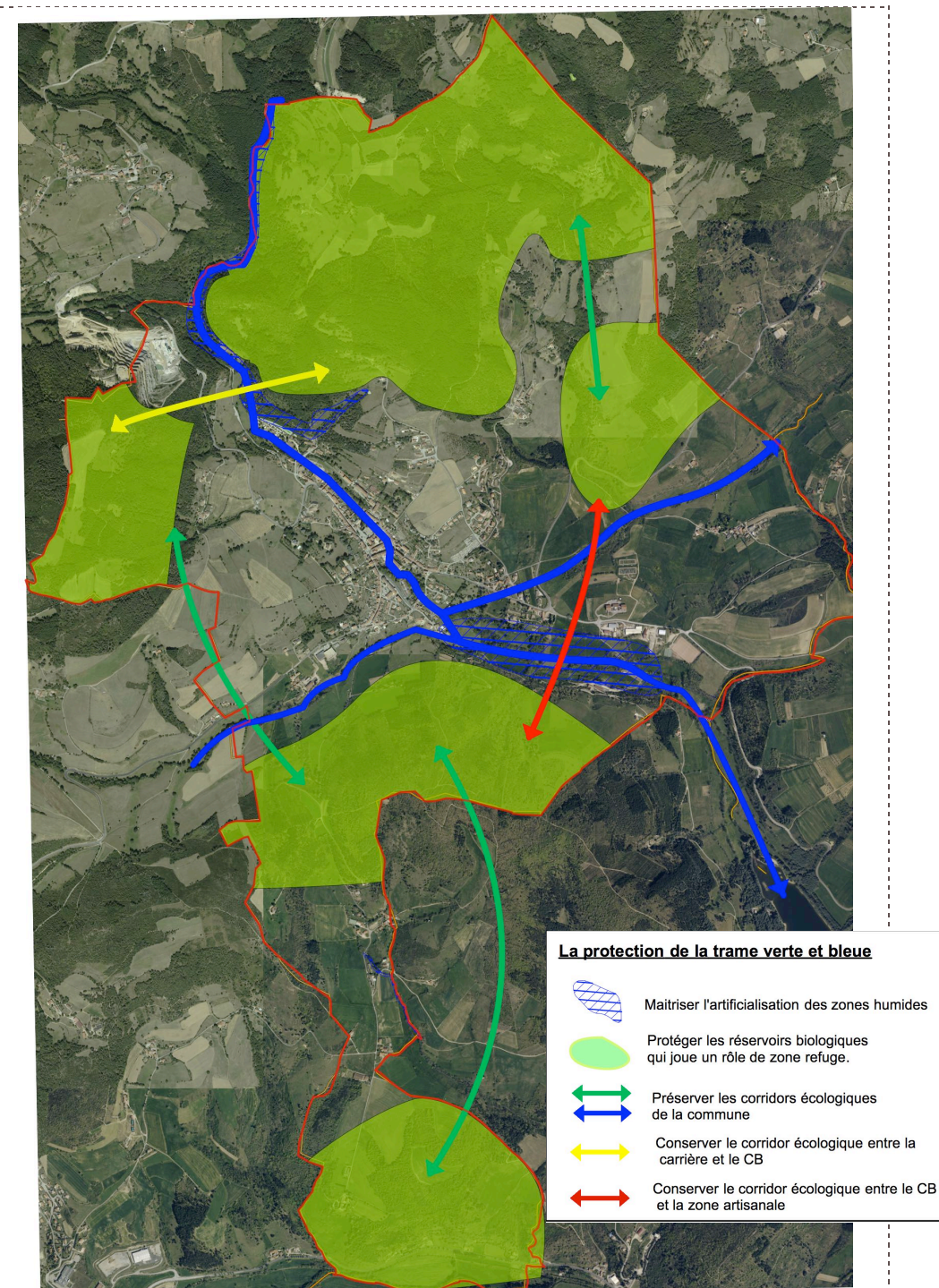
L'attractivité de la commune dépend largement du cadre de vie qu'elle propose. Ce cadre à dominante agricole et boisée doit être conservé. De plus, la commune présente des espaces d'intérêt environnemental forts au niveau des espaces naturels :

- Au nord, **les collines boisées caractéristiques de la richesse des milieux constitués par le massif du Pilat**. C'est dans ce secteur que l'on trouve à la fois « Forêt de la Combe » (ZNIEFF de type 1), « Crêts du Pilat » (ZNIEFF de type 2), « les hêtraies du Pilat » (ENS) et les Sites d'Intérêts Patrimoniaux du PNR du Pilat... **Enfin les boisements des collines caractéristiques de ce secteur constituent des couloirs importants à une échelle dépassant largement les frontières de la commune.**
- Au centre de la commune, **l'installation de l'urbanisation rend plus ordinaire ce secteur sur le plan environnemental**. Toutefois, des éléments particuliers présentent un fort intérêt, **comme la rivière du Ternay ainsi que le canal entre l'école et Lyponne** associé à la **zone humide** présente une faune aquatique riche ou, au sud du territoire communal, les collines boisées représentent un réservoir écologique important.
- **Au sud, le principal intérêt écologique est la surface boisée.**

La préservation de la qualité environnementale passe aussi par le maintien des espaces ouverts, ce qui est directement lié à la pérennité de l'activité mais qui représente aussi des réservoirs de biodiversité pour la commune.

Deux corridors écologiques à forts enjeux ont été identifiés lors de l'étude. Le premier se situe entre la carrière et le centre bourg de la commune et permet donc la circulation de la faune entre les deux massifs boisés du lieu dit, l'objectif communal est donc de conserver cette coupure verte entre la carrière et le Centre Bourg.

Le second corridor identifié se situe entre la zone artisanale et le centre bourg, Malgré la présence de la RD, il reste perméable au passage de la faune. L'objectif de la commune est d'éviter que la tache urbaine du Centre bourg et de la Zone artisanale se rejoignent et forme ainsi une barrière infranchissable pour la faune.



La protection de la trame verte et bleue

- Maitriser l'artificialisation des zones humides
- Protéger les réservoirs biologiques qui jouent un rôle de zone refuge.
- Préserver les corridors écologiques de la commune
- Conserver le corridor écologique entre la carrière et le CB
- Conserver le corridor écologique entre le CB et la zone artisanale

Le projet propose :

- **Interdire l'artificialisation des milieux aquatiques et des zones humides.**
- **de protéger les réservoirs biologiques qui jouent un rôle de zone refuge en connexion avec les différents espaces agricoles de la plaine.**
- **Conserver une coupure verte entre la carrière et le Centre Bourg qui représente un corridor écologique important.**
- **Conserver une coupure d'urbanisation entre le CB et la Zone Artisanale.**

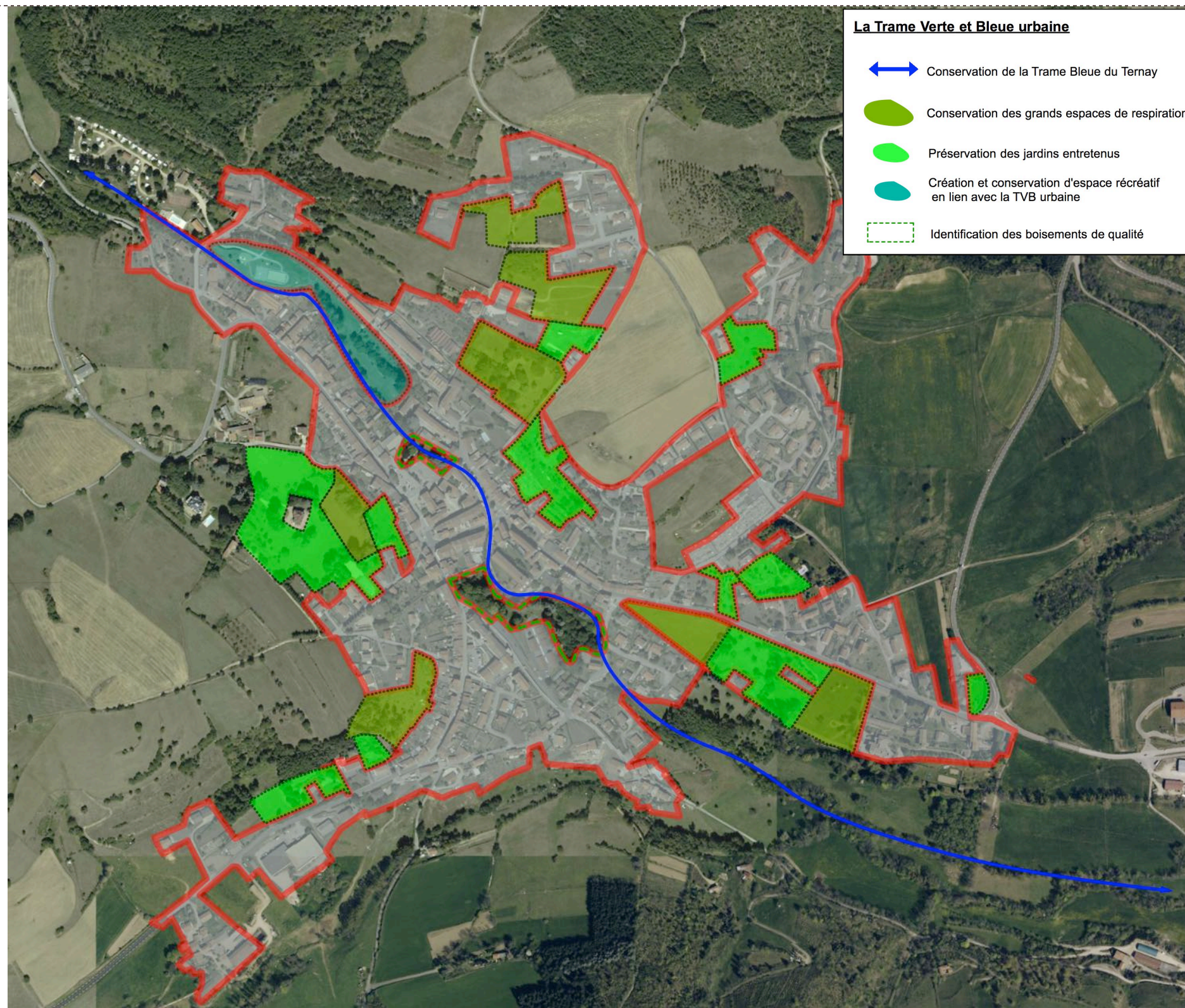
B/ Protection de la trame Verte et Bleue urbaine

La commune de Saint Julien Molin Molette possède de nombreux espaces de respiration à l'intérieur de la tache urbaine. Ces espaces, associés avec les jardins entretenus mais aussi les milieux associés aux cours d'eau représentent des lieux récréatifs pour les habitants. Ensuite ces poumons verts marquent aussi le paysage du centre bourg de la commune permettant de disposer d'ouverture à l'intérieur d'une structure urbaine fermée

De plus, il représente aussi un enjeu pour le réseau écologique de la commune avec le passage du Ternay. La volonté communale est conservée ce corridor aquatique mais aussi les milieux qui lui sont associés et notamment les berges. Certains boisements peuvent accueillir notamment une petite faune locale entretenant ainsi un passage à l'intérieur de la tache urbaine.

La commune a donc hiérarchisé ces espaces afin de conserver cet élément écologique, paysager mais aussi social du centre bourg de la commune.

De plus cette hiérarchie permet d'identifier des espaces qui pourraient, sur le long terme, accueillir l'urbanisation future de la commune.



Le projet propose :

- **préserver des espaces de respiration de la tache urbaine (Jardins, espaces naturels et de respiration)**
- **préserver la trame bleue que représentent le Ternay et ces milieux associés.**
- **identifier les boisements du centre bourg représentant un enjeu écologique et paysager.**
- **Création et préservation d'espace récréatif en lien avec la TVB urbaine**

C/ Préserver les grands équilibres du paysage

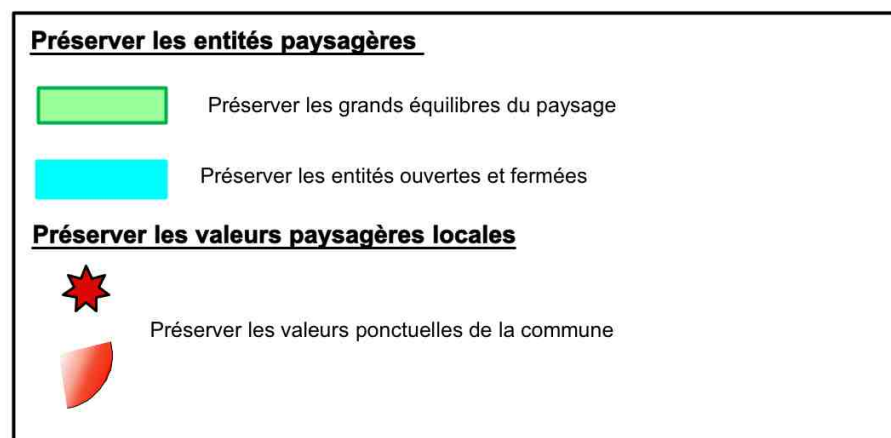
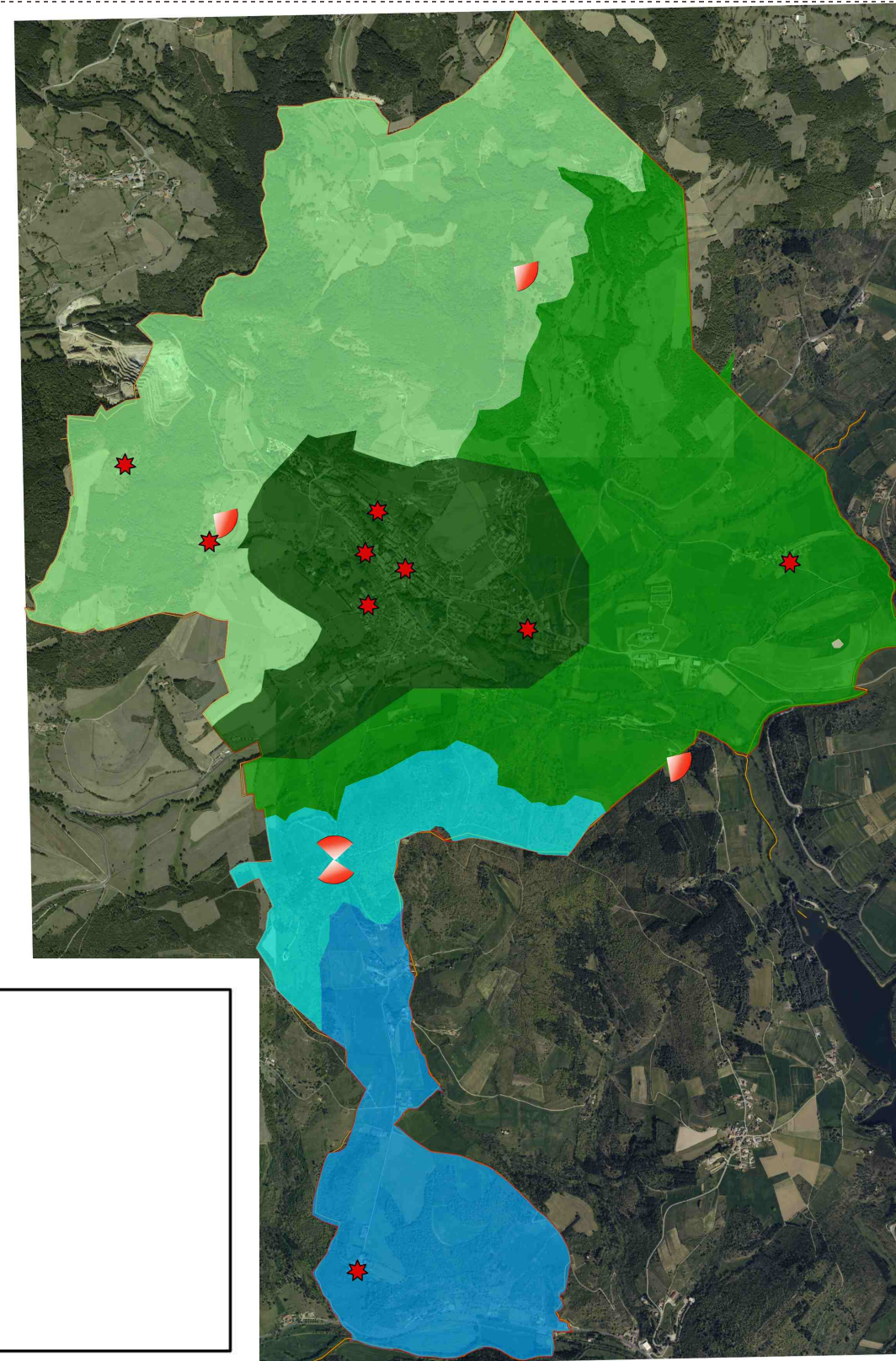
La structure du paysage de Saint Julien Molin Molette s'organise autour des grands plissements Nord-Sud caractéristiques du secteur. **Toutefois on peut distinguer deux grandes unités paysagère séparées par le « Col »entre :**

- **L'entité Nord** caractérisée par un paysage en « mouvement » entre nature, agriculture et urbanisation du fait de la présence du cœur bâti de la commune et de la vocation d'accueil de bâtiments à usage d'activités.

L'évolution de cette unité paysagère en déséquilibre entre les différents type d'occupation du sol devra donc tendre à définir un nouvel équilibre en particulier au niveau de l'urbanisation en évitant de créer de nouveau type d'implantation du bâti. En particulier on préservera les équilibres des deux sous secteurs de la plaine agricole et des crêts du Pilat.

- **L'entité sud** : Elle est composée d'une colline boisées qui marque une sorte de « col » avec la partie sud de la commune et d'une partie sud occupée par des plaines agricoles.

L'évolution de cette unité paysagère doit permettre de conserver le relatif équilibre existant entre les différentes occupations des sols. La pression foncière y est globalement faible et menace peu cet équilibre. La question ici peut être plutôt celle de l'avancée de la forêt et de la fermeture des paysage. La question du maintien de l'activité agricole y est donc primordiale.



Le projet propose :

- de préserver les grands équilibres du paysage en inscrivant l'urbanisation à venir dans la continuité de la tache urbaine existante
- de préserver les équilibres entre paysages ouverte et fermés...

D/ Préserver les valeurs paysagères locales

Valeurs paysagères

La commune de Saint Julien Molin Molette possède également sur son territoire des sites présentant une valeur paysagère locale :

- ⇒ Le calvaire
- ⇒ La madonne
- ⇒ Les anciennes usines réhabilitées et leur cheminée
- ⇒ L'église
- ⇒ Le hameau de Coron
- ⇒ Le hameau de Lyponne
- ⇒ Le hameau de la Rivory
- ⇒ Vision panoramique depuis le Bois Gras
- ⇒ Vision depuis « le Col »
- ⇒ Vue depuis Rivory

Le projet est de préserver ces valeurs soit, lorsqu'elles participent du grand paysage par une protection stricte de l'espace ; soit, lorsqu'elles participent plus du paysage urbain, par une réglementation précise de l'aspect des constructions à venir.

Au delà de ce petit patrimoine rural, le projet souhaite que **les constructions à venir s'inscrivent de façon harmonieuses dans le site** ; que ce soit dans les sites urbains anciens en respectant la forme urbaine existante et la qualité architecturale du bâti, que ce soit dans les sites de développement futur en prenant en **compte la question du relief et de la topographie....**

Le projet propose :

- **de préserver les valeurs paysagères ponctuelles qui participent de l'identité particulière de la commune.**
- **de préserver des arbres dans le centre bourg qui sont liés au patrimoine industriel avec une thématique sur les érables.**
- **de préserver les immeubles, les murs en pierre et les parcs (écôle, parc des enfants et place Louis Bancel, Pré battoir).**
- **d'organiser une inscription harmonieuse dans le site des constructions futures.**
- **de respecter la charte paysagère de la communauté de communes**



Le calvaire



La cheminée

EF/ Protection des espaces agricoles

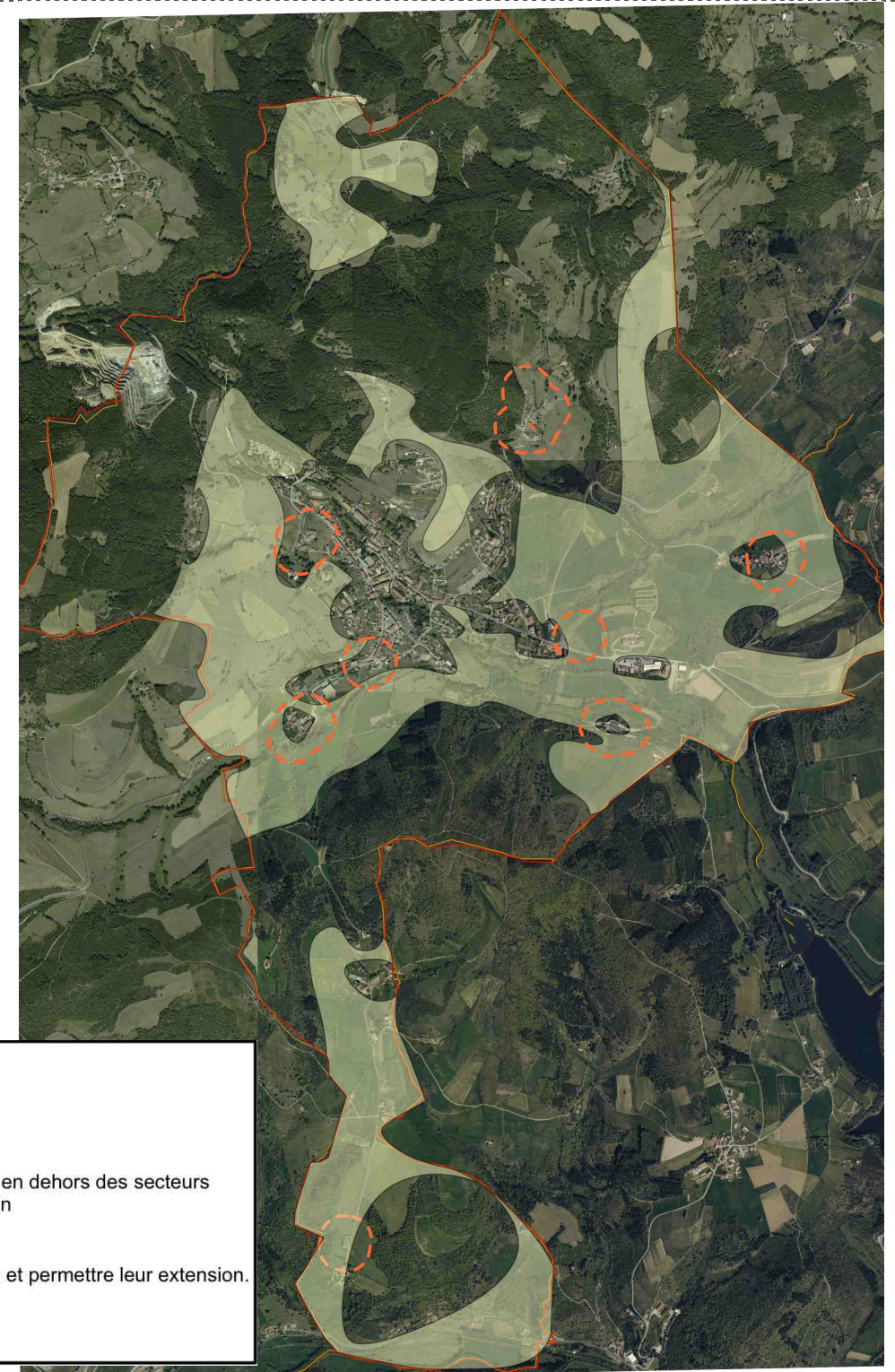
L'activité agricole **est encore très présente sur le territoire de Saint Julien Molin Molette** avec une prédominance pour l'élevage.

Une réunion avec le monde agricole a été organisée le 21 mai 2013. Cette réunion a rassemblé 6 agriculteurs et a permis de recueillir des informations précises et cruciales pour la prise en compte de l'activité agricole dans le projet de PLU.

La position des sites d'exploitation par rapport à l'espace urbanisé est variable. **Quelques uns sont déconnectés de la tache urbaine mais beaucoup sont très proches des espaces urbanisés, comme dans le centre bourg.**

Le projet **prévoit de protéger les espaces agricoles et de permettre le développement des sites d'exploitation existants en évitant de créer de nouveau développement d'urbanisation à leur proximité.**

Le projet de développement de la commune s'appuiera d'abord sur l'utilisation des « dents creuses » à l'intérieur de la tache urbaine. Toutefois, pour répondre aux besoins et permettre un développement urbain, il sera nécessaire de prévoir une urbanisation de terrains à usage agricole. Le choix se portera d'abord sur des terrains en continuité directe du tissu urbain et en cherchant d'abord à utiliser les terrains les moins commodes pour l'agriculture (par exemple, en pente entre urbanisation et boisement...)



Préserver l'espace agricole



Ne pas enclaver les parcelles agricoles

Ne pas consommer d'espaces agricoles en dehors des secteurs d'extension en continuité du centre urbain



Préserver les sites d'exploitation agricole et permettre leur extension.

Le projet propose :

- **de préserver les sites d'exploitation agricoles existants et permettre des implantations nouvelles pour ceux qui sont proches du tissu urbain en inscrivant la plus grande partie du territoire de la commune en zones agricoles**
- **de ne pas consommer d'espaces agricoles pour l'urbanisation en-dehors des espaces nécessaires en continuité du centre bourg**
- **de pas enclaver les parcelles agricoles**

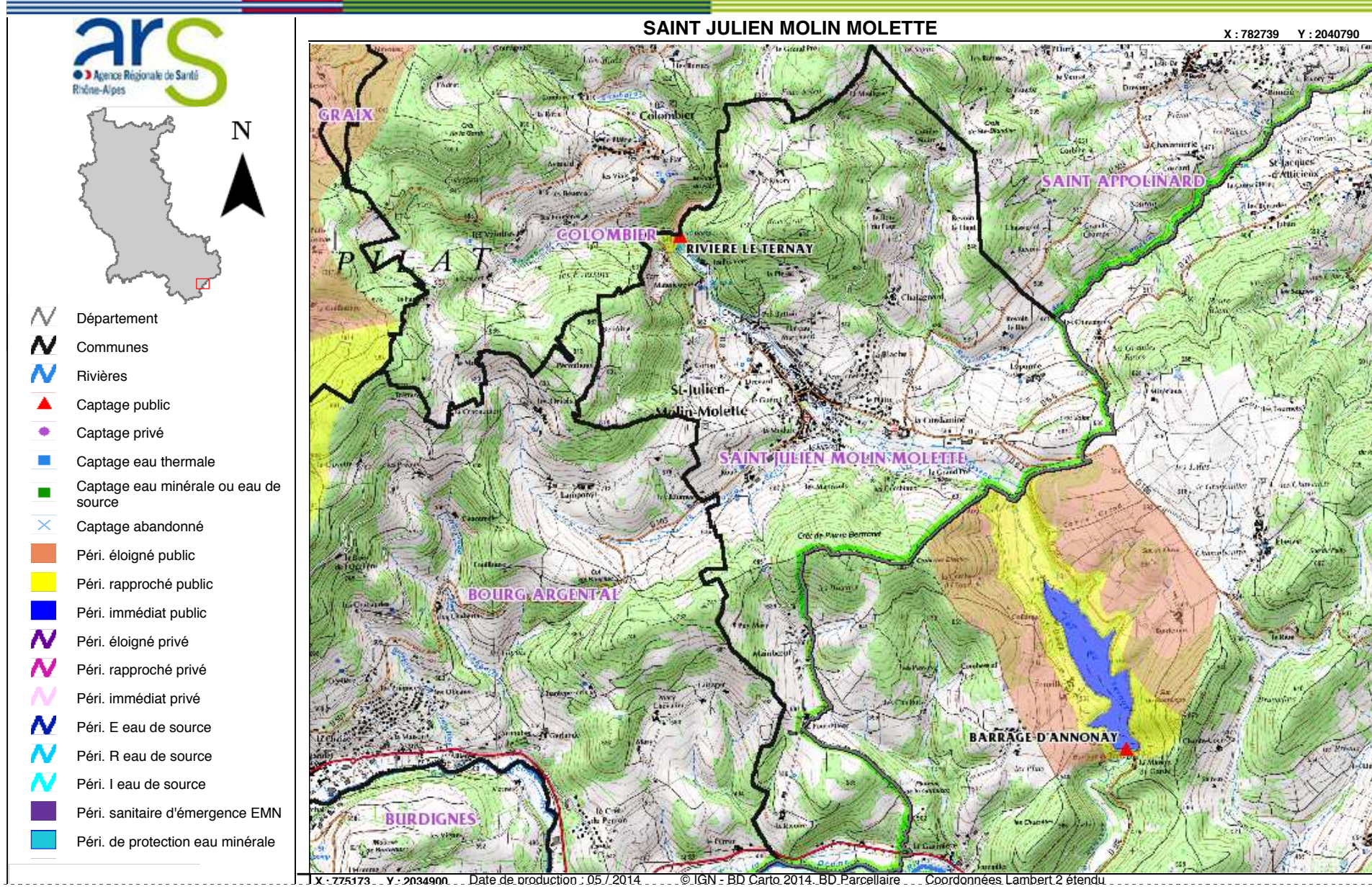
A/ Protection de la ressource en eau

La commune est concernée par une prise d'eau du puits vert.

De manière générale, il faut tenir compte de la géologie et du socle karstique qui rend le milieu très sensible aux infiltrations des eaux de ruissellement.

Le Projet prévoit la protection de la ressource en eau au travers des objectifs suivants :

- **Protection stricte des secteurs de captage:** On regardera plus précisément le problème des captages à l'intérieur de la tache urbaine.
- **Gestion des eaux pluviales et de l'assainissement:** L'urbanisation se fera avec des objectifs de limitation de l'imperméabilisation des sols et en prévoyant un raccordement systématique des constructions futures au réseau d'assainissement collectif.



Le projet propose :

- **préserver la qualité de l'eau en limitant l'imperméabilisation des sols et en encourageant (lorsque cela est possible) l'infiltration à la source, la déconnexion des eaux pluviales au réseau d'assainissement et la gestion optimisée des eaux non potables.**
- **Protéger les sources et site de captage**

B/ Adéquation des réseaux avec le développement urbain

Eau potable

Elle est actuellement suffisante sur le centre bourg où le développement pour l'urbanisation est prévu. De plus, la commune est en cours de réflexion avec le service gestionnaire afin de renforcer le réseau d'eau potable sur la commune et permettant ainsi d'augmenter le rendement dans le centre bourg. Actuellement, ce rendement est à 50% de la capacité et ce renforcement permettra d'augmenter la capacité à 70%, assurant l'approvisionnement des futurs logements.

Assainissement eaux usées :

Afin de limiter l'impact du développement urbain sur les milieux naturels, Tout le développement urbain se fera autour du centre bourg dans des secteurs desservis par l'assainissement collectif. Les eaux usées seront alors traitées à la station d'épuration communale.

De plus, la commune a réalisé un diagnostic de son réseau d'assainissement afin de fixer les travaux à réaliser pour améliorer le rendement des réseaux et mettre en place le séparatif.

Assainissement eaux pluviales :

Le projet prévoit que le rejet dans le réseau collectif n'est pas systématique et que des prescriptions en terme de rétention ou d'infiltration pourront être imposées dans le cadre de la réalisation des projets de développement de l'urbanisation.

Le projet propose :

- de développer autour des secteurs présentant un niveau d'équipement satisfaisant

C/ Prendre en compte les risques et les nuisances

Risques naturels

La commune de Saint Julien Molin Molette est soumise à quatre types de risques naturels :

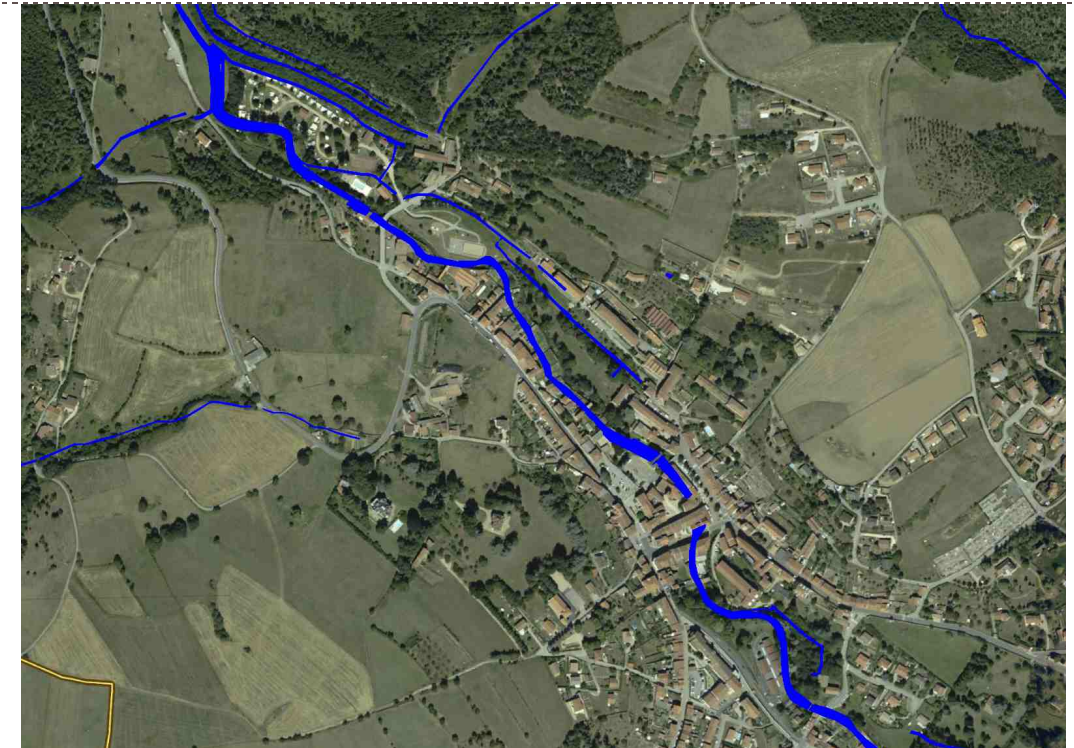
Le risque d'inondation : Le territoire de la commune est traversée par trois ruisseaux : Pontins, le Tacon et le Ternay sur lequel une étude hydraulique a été réalisée par SOGREAH en 2004 afin de déterminer les aléas d'inondation. Cependant, aucun zonage réglementaire n'a été établi pour ce risque (PPR).

Cependant, pour le Ternay, la partie concernée se situe sur le lieu dit le Taillis Vert (en amont de la commune) jusqu'à sa confluence avec la Deume.

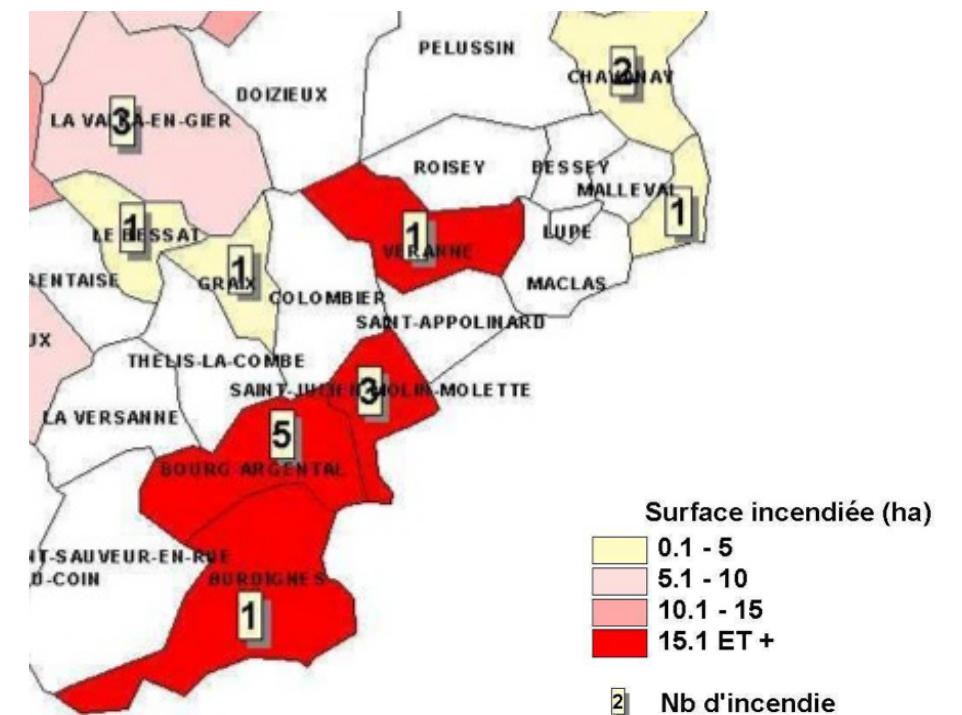
Le risque de mouvement de terrain : Ce risque est dû au passé minier de la commune. En effet, du XVIII^{ème} au XIX^{ème} la commune comptait un certain nombre de mines d'argent et de plomb. Aujourd'hui ces galeries abandonnées représentent un risque pour d'éventuelles constructions... Cependant, il n'existe pas de cartographie précise de ce risque qui est simplement localisé dans la partie nord de la commune. SOGREAH est chargée d'une étude concernant le repérage des mines de la Loire en général. La commune est concernée par cette étude.

Le risque sismique : La commune n'était pas concernée par le risque sismique depuis 1986, cependant une mise à jour du zonage en 2011 l'a classée en zone faible.

Le risque incendie : La commune fait partie des 22 communes de la Loire concernées par un arrêté préfectoral (N°DT-11-538) qui concerne le risque incendie.



Le Ternay



Le risque incendie depuis 1978

Le projet propose :

- de prendre en compte les secteurs soumis à risque d'inondation
- de rappeler l'obligation de prendre en compte les risques liés aux mouvements de terrain et sismiques.
- De prendre en compte les prescriptions de l'arrêté préfectorale (N°DT-11-538) sur le risque incendie

ORIENTATIONS GENERALES POUR L'HABITAT

A/ Les orientations en matière de logement et de croissance démographique

PRODUCTION DE LOGEMENT FIXÉ PAR LE SCOT SUD LOIRE ET LE PLH DES MONTS DU PILAT :

Le SCoT alloue aux **communes des Monts du Pilat 640 logements supplémentaires à l'horizon 2020 et 900 de 2020 à 2030 (soit un rythme de construction 90lgt /an pour l'ensemble de la communauté de communes).**

Il appartient au Programme Local de l'Habitat de répartir l'enveloppe définie dédiée aux monts du pilât. Le PLH se déroule sur une période de 6ans.

Saint Julien Molin Molette est considéré comme un bourg secondaire, **le PLH alloue 5,8 logements par an sur sa période d'application.**

Le PLU se fixe comme horizon 2025 et conserve le taux de production de logement du PLH.

POPULATION EN 2025 : Avec une hypothèse d'une réduction de la taille des ménages dans les années à venir (**2,1 en 2025 au lieu de 2,2 en 2009**), la commune devrait atteindre **1348 habitants**, soit une augmentation de **122 habitants (58*2,1=122)**

B/ Une diversité du parc de logements

Le **PADD** retient la répartition suivante en terme de type de logement en accord avec le PLH:

60% habitat individuel – 40 % individuel groupé, intermédiaires, collectifs...

** L'habitat individuel :*

Il correspond à la volonté de propriétaires de vendre des parcelles actuellement desservie par l'ensemble des réseaux... il peut aussi être lié à des aménagements de type lotissement.

** L'habitat collectif (petits appartements) :*

Cette possibilité peut permettre de créer une offre attirant une population nouvelle (jeunes ou personnes âgées cherchant à ne pas être isolées).

** L'habitat individuel groupé ou intermédiaire :*

C'est une offre qui commence d'exister sur la commune. Il s'agit plutôt d'une offre locative. Développer ce type d'habitat pourrait permettre là encore d'attirer une population nouvelle (jeunes couples avec enfants, primo-accédants ...).

C/ Densité cible

Le SCoT prescrit en matière de densité sur les nouveaux logements à produire pour les espaces agri-naturel : **15 logements/ha en moyenne.**

Le PLH prescrit une densité plus forte de 16,1lgt/ha.

D/ Objectif pour maîtriser la consommation de l'espace

La volonté de diversifier le type de logement et de mieux organiser l'urbanisation dans l'espace doit permettre d'augmenter la densité des constructions. En compatibilité avec le SCoT et le PLH, **il est fixé une densité recherchée à l'hectare de : 16,1 logements/hectare**, ce qui représente une évolution par rapport à la densité constatée aujourd'hui de 10,4 logements/hectares...

Cela induit que la surface maximum consommée pour la création des 58 logements d'ici 2025 ne devrait pas dépasser :
3,6 Hectares

LA REVITALISATION DU CENTRE BOURG

L'histoire récente de Saint-Julien-Molin-Molette est étroitement liée à l'essor du tissage sur soie naturelle qui a marqué la seconde moitié du XIX^{ème} siècle. Cette industrie s'est développée sur toute la région du Pilat, en relation avec les canuts lyonnais. Une quinzaine d'usines ont ainsi été érigées sur les rives du Ternay. Au début du XX^{ème} siècle, la population de la commune a atteint près de 2300 habitants.

Cette histoire a entraîné la constitution d'une structure urbaine basée sur le principe d'un développement le long des axes de circulation et à proximité du Ternay. De plus, les logements ouvriers dans ce centre bourg ancien correspondant, dans leur majorité, à des petits appartements sans espaces extérieurs. Depuis, plusieurs usines ont été restaurées en habitations, ateliers pour artistes et artisans, venus de France et de l'étranger. Cependant, un grand nombre des logements ouvriers sont devenus vacants.

En effet, le nombre de logements vacants sur la commune a connu une croissance importante ces dernières années passant de 59 à 118 de 1968 à 2012. Afin d'affiner, ce chiffre, la commune a réalisé un recensement de ces logements vacants qui aujourd'hui, en 2016 atteint

La municipalité souhaite aujourd'hui se donner un objectif de revitalisation du centre bourg jouant sur deux aspects : la conservation de la trame verte et bleue urbaine et la réhabilitation de logements vacants.

En effet, le centre bourg possède de nombreux espaces verts, de jardins, mais aussi naturels à l'intérieur de sa tache urbaine. Leur conservation doit permettre de proposer des espaces mais aussi de « respiration » pour les habitants. De plus, certains de ces espaces, en fonction de leur localisation mais aussi de leur faible valeur écologique, pourront faire l'objet d'une urbanisation sur le long terme et ainsi garantir l'urbanisation future de la commune à proximité du Centre bourg.

Ensuite, la commune a hiérarchisé l'ensemble des logements vacants afin d'identifier les logements adaptables à l'offre actuelle mais aussi des logements inutilisables à détruire pour recréer des espaces de respiration ou public.

Elle se donne ainsi comme objectif qu'une quinzaine de logements vacants seront donc réhabilités.



Anciennes usines réhabilitées et berges du Ternay



Rue du centre bourg

Le projet propose :

- **de préserver les espaces de respirations au sein de la tache urbaine afin de proposer des espaces récréatif pour les habitants**
- **de mener une politique de revitalisation du centre bourg.**
- **de se donner un objectif de remise sur le marché d'une quinzaine de logements vacants.**

CONSTRUIRE AUTOUR DE CE CENTRE BOURG

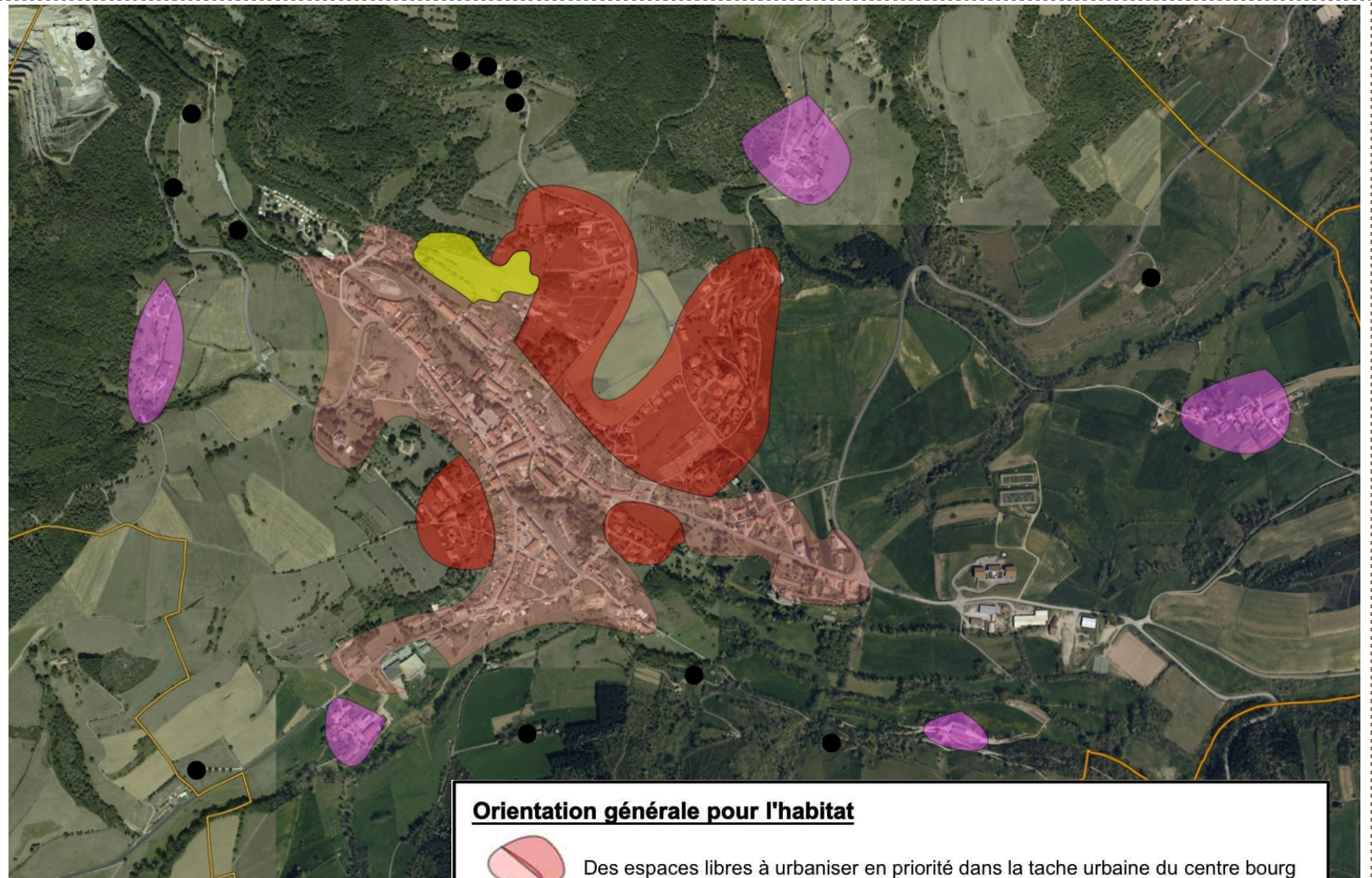
Une urbanisation concentrée autour du centre bourg

Pour lutter contre l'étalement urbain, pour valoriser les équipements, commerces et services existants mais aussi pour en compatibilité avec les documents supra-communaux, **le projet prévoit de construire d'abord autour du centre bourg... en tenant compte des dents creuses existantes dans la tache urbaine du centre bourg...**





Le **PADD** de Saint Julien Molin Molette est basé sur l'idée **d'un développement très limitée du reste de la commune dans lequel on préservera les valeurs d'environnement** (zone humide, corridor forestier...) et agricoles. Dans ce secteur on favorisera le développement des exploitations agricoles qui peuvent permettre de limiter la fermeture des espaces et des paysages.

Ainsi, **les hameaux éloignés du centre bourg ne seront pas le support du développement urbain de la commune.**

L'analyse des « dents creuses » autour du centre bourg montre que les espaces encore libres à l'intérieur de la tache urbaine ne sont pas suffisants pour répondre aux objectifs de croissance énoncés ci-dessus. Il est donc nécessaire de prévoir des espaces de développement en extension de la tache urbaine. **Un secteur d'extension est prévu afin de pouvoir répondre aux objectifs de production de logements.**



Orientation générale pour l'habitat

-  Des espaces libres à urbaniser en priorité dans la tache urbaine du centre bourg
-  Un secteur d'extension en continuité du tissu urbain du centre bourg
-  Des hameaux où seules les extensions limités du bâti existant seront autorisés
-  Des habitations isolées au sein des espaces agricoles et naturels

Le projet propose :

- **D'urbaniser en priorité les espaces libres au sein de la tache urbaine du centre bourg**
- **De prévoir un secteur d'extension en continuité du centre bourg**
- **De limiter au maximum l'urbanisation des hameaux**

LE SECTEUR D'EXTENSION



Un secteur d'extension est prévu sur la commune. Il concerne la partie nord ouest du centre bourg.

Il mesure **2,6 hectares** et pourrait accueillir **40 logements sous forme de maisons individuelles et intermédiaires**.

La densité minimum est de **15lgt/ha**.

Un permis d'aménager a été déposé.

Objectif en matière de diversité de la typologie de l'habitat

Ce secteur est un « coup parti » malgré cela, la commune n'est opposée à recevoir de l'habitat groupé voir collectif dans cette opération avec des tailles diverses.

De plus, la volonté de phaser cette extension permettra à la commune de s'adapter à la demande et offrir une forme de logement adaptée.

Enfin, la commune souhaite mettre en place une véritable politique de diversité du logement qui s'appuiera sur les espaces en dent creuse.

POTENTIEL DE PRODUCTION DE LOGEMENTS ET OBJECTIFS DE CONSOMMATION D'ESPACE

SAINT JULIEN MOLIN MOLETTE

	Superficie (ha)	Lgts individuels	Lgts intermédiaires et Lgts collectifs	Densité
SECTEUR D'EXTENSION	2,6	40	0	15
DENTS CREUSES	1	10	8	18
TOTAL	3,6	50	8	

Total : 58 logements sur les dix prochaines années pour une consommation de 3,6 hectares

UN PARC DE LOGEMENTS ECONOMES EN ENERGIE

Un parc de logement attentif à l'environnement et économe en énergie

Le bâtiment, sa parcelle d'implantation, son voisinage et son site entretiennent des relations dont il faut assurer la maîtrise environnementale :

Orientation

L'orientation des futurs édifices devra tenir compte de l'exposition solaire et des vents dominants (confort thermique) et de sa vue sur le paysage qui lui est offert. Les pièces de vie se situeront préférentiellement au Sud/Sud-Ouest tandis que les façades Nord devront limiter les ouvertures et concentrer les locaux non exposés ou techniques (cuisine, buanderie, salles d'eau...).

Energie

Les bâtiments devront d'abord viser à la sobriété et donc opter pour des aménagements et des équipements économes avec une bonne isolation des bâtiments.

Le bâtiment sera aussi conçu et orienté de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs

Les formes compactes seront privilégiées pour éviter les déperditions de chaleur.

L'utilisation d'énergies renouvelable sera privilégiée

On veillera au confort thermique d'été : des réponses techniques doivent être apportées pour garantir le confort d'été (protection thermique d'été en façade Sud, végétation, mise en œuvre de puits canadiens...par exemple).

Et attentif à la ressource en eau

Dans la construction, il est souhaitable d'utiliser :

- des économiseurs d'eau qui réduisent les débits d'eau,
- des dispositifs qui limitent ou réduisent la durée des puisages,
- des chasses d'eau ou des robinets de chasse à double commande qui réduisent les quantités d'eau utilisées dans les toilettes,
- des robinets-mitigeurs mécaniques ou thermostatiques aux points de puisage d'eau chaude qui réduisent les quantités d'eau puisées en fournissant aussi vite que possible une eau chaude à la température désirée,
- des machines utilisant l'eau (machines à laver le linge ou la vaisselle) dont les besoins en eau sont réduits.

Le projet propose :

- **d'accompagner des politiques d'incitation aux économies d'énergie**

ORIENTATIONS GENERALES POUR LES EQUIPEMENTS ET SERVICES

Maintenir les équipements et services existants

La commune de Saint Julien Molin Molette propose une offre en équipement que l'on peut considérer importante à son échelle.

En effet, la commune propose un ensemble de services commerciaux permettant de répondre aux besoins quotidiens, ainsi que des équipements publics permettant l'animation de la vie du bourg.

Ces équipements sont aujourd'hui regroupés dans le secteur du centre bourg.

Renforcer l'offre culturelle de la commune

Le tissu associatif composé de plus de trente associations est à l'origine d'une offre culturelle et sportive riche qu'il convient de maintenir et de renforcer. Cela contribue aussi à l'attractivité touristique du village.

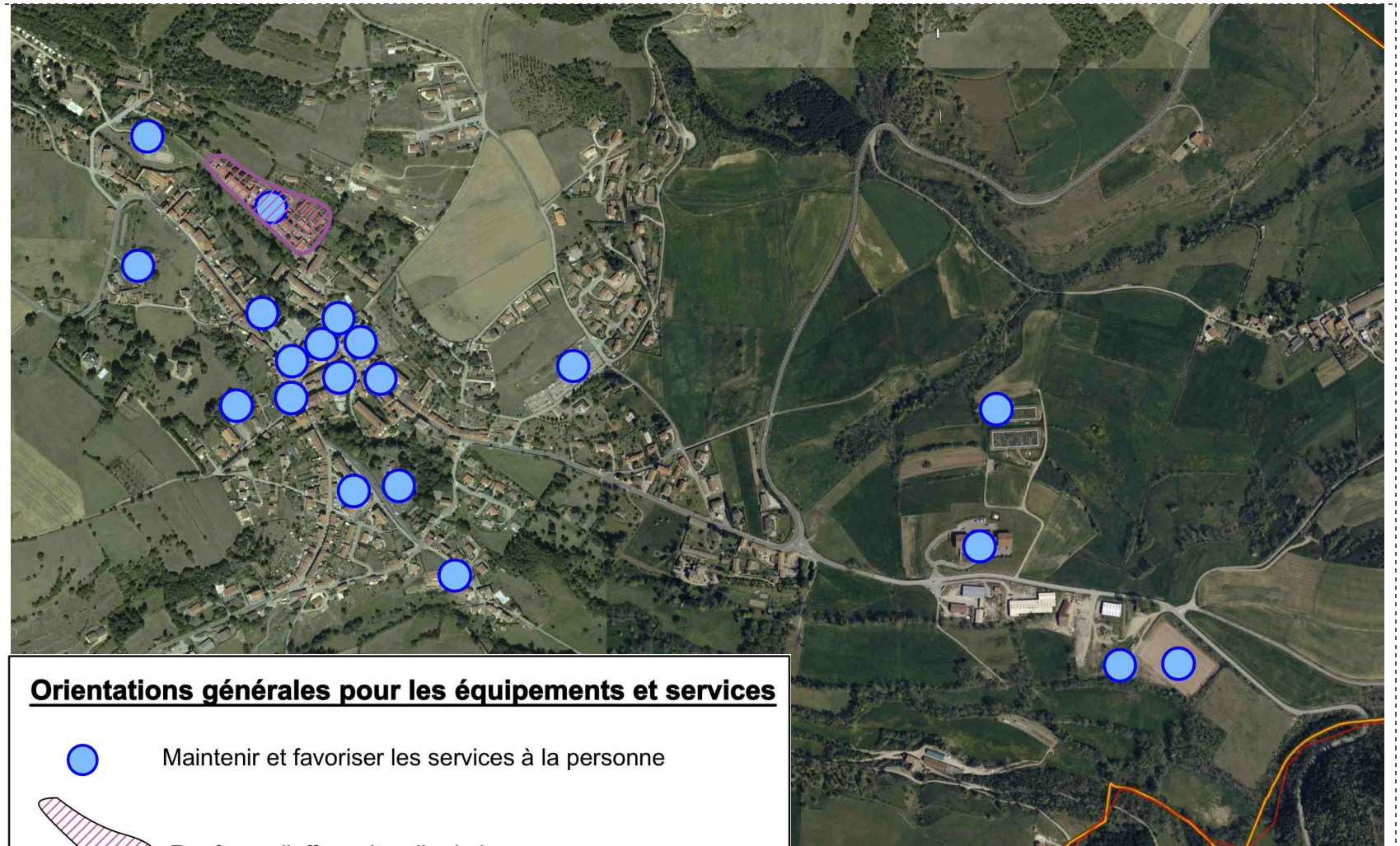
Il existe aussi une importante offre de services de santé (Pharmacie, Médecins, Kiné, Centre de soins, Foyer d'accueil Médicalisé, EHPAD...)

Le maintien de l'offre touristique de la commune

La commune possède un attrait touristique important du fait du : chemin de Compostelle, GR65, PNR du Pilat, et anciennes usines et chambres d'hôte...

Le projet propose :

- **de préserver et renforcer les équipements et services existants**
- **de préserver et renforcer l'aspect culturel de la commune**
- **de préserver l'offre touristique de la commune**



Orientations générales pour les équipements et services



Maintenir et favoriser les services à la personne



Renforcer l'offre culturelle de la commune

ORIENTATIONS GENERALES POUR LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

Prévoir des liaisons douces vers les équipements attractifs de la commune

Pour un grand nombre de fonctions urbaines, la population de Saint Julien Molin Molette est dépendante de la voiture. D'ailleurs, 94% des ménages disposent d'au moins une voiture (et plus de la moitié en ont au moins deux).

Comme vu précédemment, la commune de Saint Julien Molin Molette propose deux « pôles d'attractivité » au niveau des services et équipement :

- Le centre bourg où sont implantés tous les services à la personne et certains équipements (école par exemple)
- Le pôle équipement sportif situé à plus de 1 km du centre bourg.

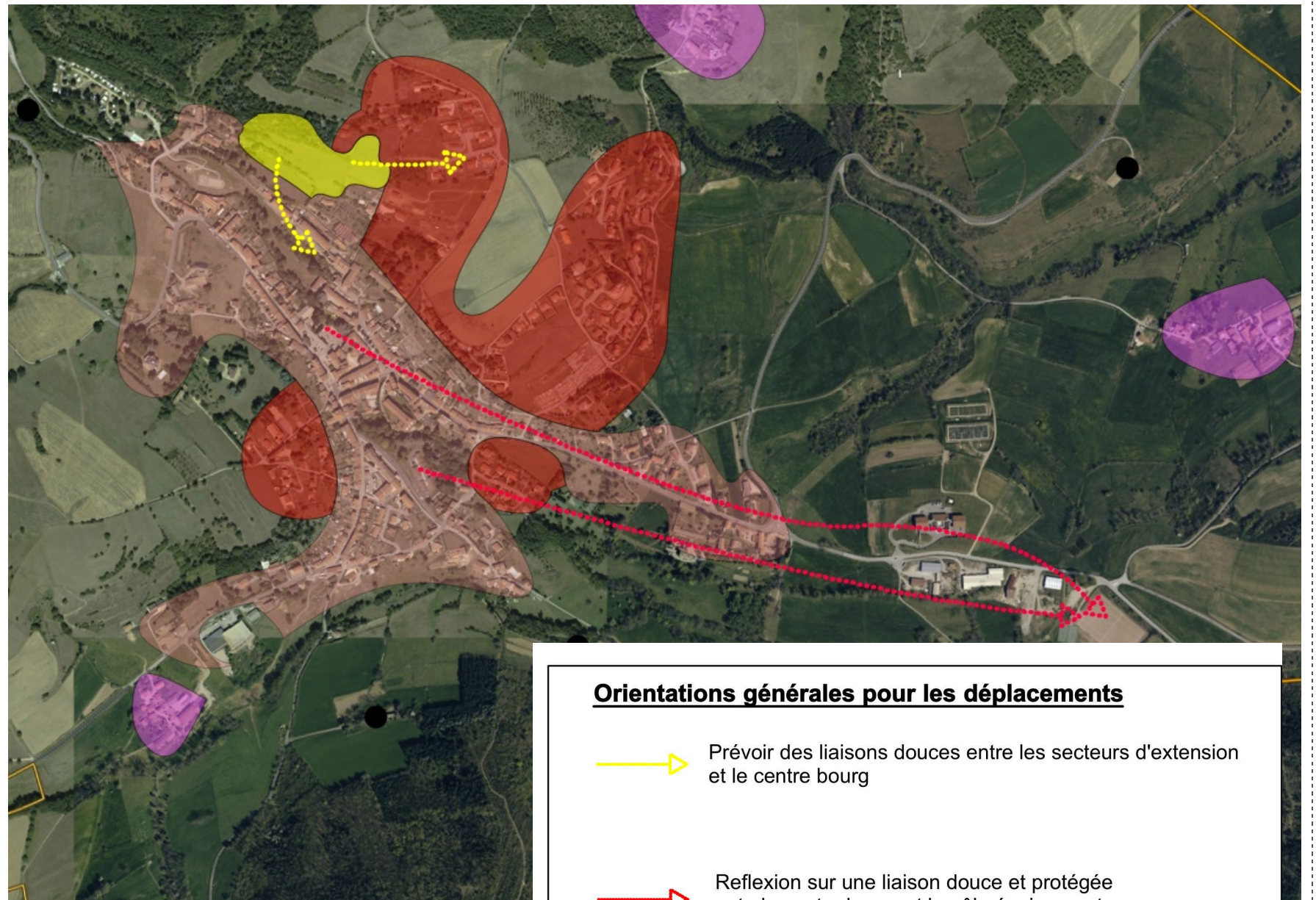
Pour la commune de Saint Julien Molin Molette, l'enjeu est de relier ces différentes entités avec les secteurs d'habitat, ...

Pour inciter à des déplacements doux vers ces sites, il faudra mettre en place des cheminements sécurisés pour les habitants actuels.

Il est donc prévu de mettre un emplacement réservé afin de relier le centre bourg et ce pôle d'équipement.

Pour les habitants futurs, il est proposé de rechercher un développement urbain à proximité des différents points d'attraction dans un rayon de 5 à 10 minutes à pied.

Le PLU cherchera aussi à créer des liens vélo/piétons à l'intérieur des développements à venir du centre bourg.



Le projet propose :

- **de privilégier le développement autour des points attractifs**
- **de créer de nouvelles voies par l'intermédiaire des secteurs de développement et d'aménager de nouveaux cheminements doux**

ORIENTATIONS GENERALES POUR L'EQUIPEMENT COMMERCIAL ET LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

A/ Permettre le maintien des activités industrielles et artisanales

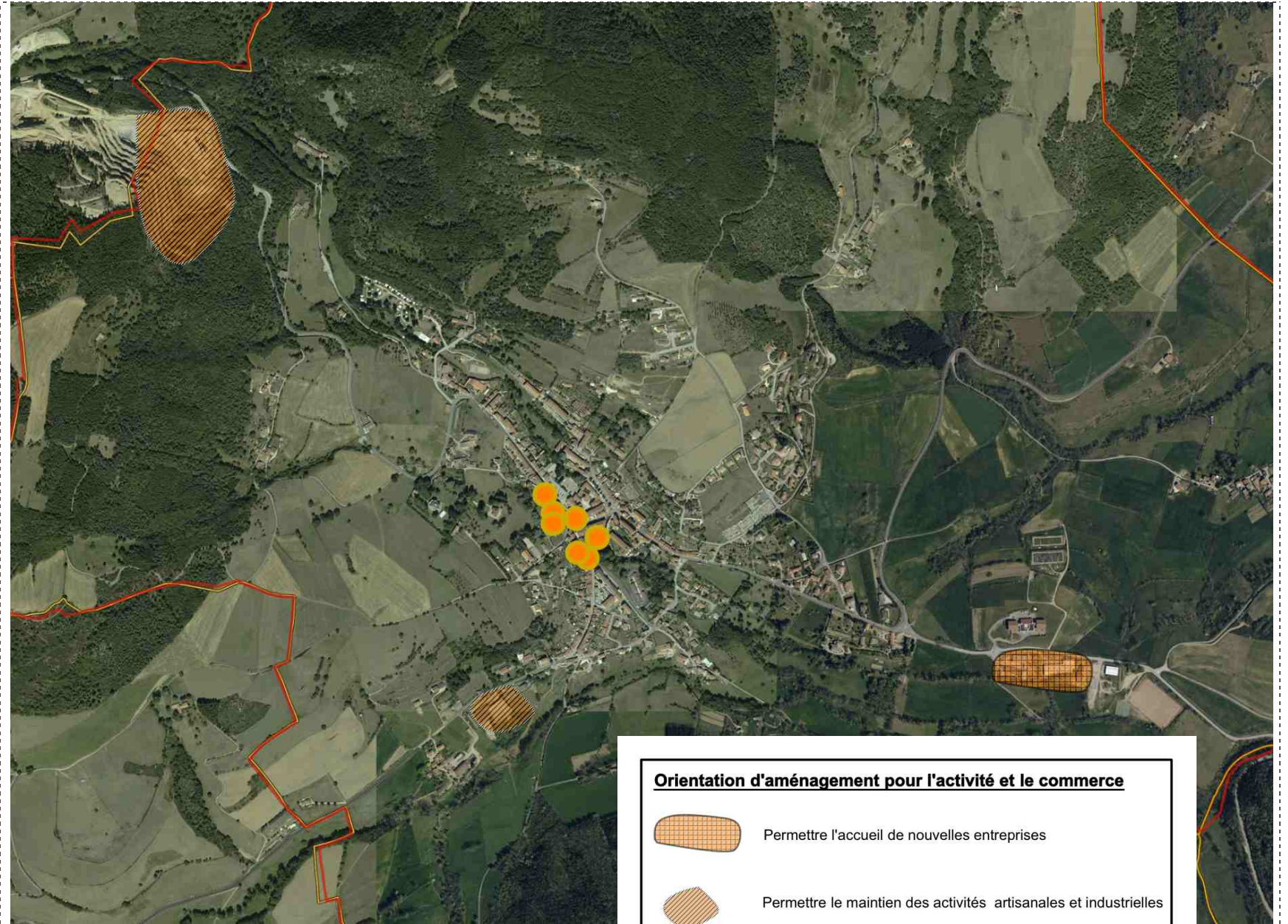
Même si 66% des actifs de Saint Julien Molin Molette travaillent dans une autre commune, le territoire est un petit bassin d'emploi, comptant 323 emplois pour 512 actifs grâce à la zone d'activité et les différentes entreprises implantées sur son territoire.

B/ Permettre l'accueil de nouvelles entreprises

La commune souhaite mettre en place une politique dite opportuniste avec une extension de la ZA représentant environ 1ha qui permettraient l'accueil d'un artisan ponctuel et local. Elle se fera de part et d'autres de la ZA actuelle. En fonction de l'activité demandée, la commune pourra choisir le plus intéressant en terme de paysage.

C/ Permettre le maintien des commerces de proximité

La commune dispose d'un certains nombre de commerce de proximité.
La volonté communale est de conserver l'ensemble de ces commerces et de favoriser l'implantation de nouveaux commerces.



Orientation d'aménagement pour l'activité et le commerce



Permettre l'accueil de nouvelles entreprises



Permettre le maintien des activités artisanales et industrielles



Permettre le maintien des commerces de proximité

Le projet propose :

- **de permettre le développement de l'activité industrielle et artisanale**
- **de maintenir l'activité de la carrière dans le cadre de l'autorisation actuelle**
- **de permettre le maintien des commerces de proximité de la commune.**
- **de prévoir un secteur d'extension pour l'activité afin d'accueillir des artisans locaux**