



Plan local d'urbanisme

Département de la Loire

Commune de la TOURETTE

2. PADD

Arrêt du PLU	Le 21 décembre 2016
Approbation du PLU	Le 19 décembre 2017

Débat au conseil municipal du 19 décembre 2014

Maitrise d'ouvrage :



Commune :



Bureau d'études :



PREAMBULE

La commune de La Tourette a engagé la révision générale de son document d'urbanisme par délibération du 26 octobre 2012. Celui-ci est soumis aux dispositions de la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite «Loi GRENELLE II », de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain dite loi SRU et de la loi n° 2003-590 du 02 juillet 2003 Loi Urbanisme et Habitat.

Une large concertation avec les acteurs de la vie villageoise et une réflexion de fond ont permis la rédaction du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) qui constitue la pièce fondamentale du PLU tel qu'il est défini à l'article L 123-1-3 du Code de l'Urbanisme.

Cette réflexion préalable a permis aux élus de clarifier les grandes orientations d'aménagement et de développement de la commune de La Tourette

Cadrage réglementaire :

Les dispositions du Code de l'Urbanisme retenues pour établir le « Projet d'Aménagement et de Développement Durable » résultent de l'approbation des lois précédentes. Cette réforme législative a permis de hiérarchiser l'opposabilité des mentions du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) en distinguant :

- Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme : pièces fondamentales du PLU, elles définissent la stratégie de développement retenue pour l'ensemble de la commune. Elles sont obligatoires mais ne sont pas opposables aux autorisations d'occupation du sol (permis de construire notamment). Elles servent de base à l'élaboration des pièces réglementaires (zonage et règlement du PLU) avec lesquelles elles doivent être cohérentes.
- Des orientations d'aménagement plus ponctuelles : il s'agit de zooms sur des lieux de projets déterminés. Ces orientations peuvent prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs définis dans la stratégie générale, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées du bourg et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement du bâti et assurer le développement de la commune. Elles sont opposables aux tiers, d'où la nécessité d'une bonne adéquation entre ces propositions et les capacités techniques et financières de la commune.

Les principes de l'article L.110 du code de l'urbanisme :

« 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. Leurs actions en matière d'urbanisme contribuent à, la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation de ce changement ».

Documents supra-communaux :

La commune de La Tourette fait partie de la Communauté de Communes du Pays de Saint Bonnet le Château, qui a mis en place un Programme Local de l'Habitat (PLH) approuvé le 5 avril 2012 pour une durée de 6 ans.

Démarche d'élaboration du PADD :

Elle a suivi 5 grandes étapes :

- Identification des besoins et des perspectives de la commune et formulation des enjeux du territoire par le biais d'ateliers thématiques associant largement les acteurs locaux concernés, les partenaires institutionnels et la municipalité (2ème semestre 2013 et 1er semestre 2014)
 - Agriculture,
 - Habitat / cadre de vie,
 - Développement économique,
 - Déplacements / circulation,
 - Paysage,
 - Milieux naturels et biodiversité.
- Réalisation d'un état des lieux pour chaque atelier et présentation au groupe de travail et aux acteurs locaux concernés par les thématiques abordées.
- Définition des caractéristiques de la commune et de ses enjeux
- Travail d'appropriation de la synthèse du diagnostic ainsi que des enjeux du territoire et hiérarchisation des enjeux par les élus municipaux.
- Elaboration de la synthèse de la hiérarchisation et formalisation du PADD (Décembre 2014).

CONTEXTE ET VOLONTÉ COMMUNALE

Le PADD de La Tourette s'articule autour de quatre axes retenus par les élus :

Axe 1/ L'activité économique au cœur de la dynamique de territoire

1.9 hectares à vocation économique sont disponibles au futur PLU, dans le quartier de Vaux-Taillefer. Ils sont zonés en AUEa. Ces zones sont en extensions directes de zones d'activités déjà existantes.

Objectif 1 : Consolider et poursuivre le développement de l'économie locale

- Maintenir les activités existantes en leur offrant des possibilités d'extension et d'évolution sur le territoire
- Permettre l'implantation de nouvelles activités en adéquation avec les réalités du territoire
- Chercher des solutions d'accueil pour les nouvelles entreprises (création d'une nouvelle zone d'activités communautaire, travail sur les friches existantes, réutilisation de locaux vacants, ...)

Objectif 2 : Maintenir et relancer l'activité agricole

- Protéger l'outil de production agricole
- Permettre l'implantation de nouveaux agriculteurs

Objectif 3 : Favoriser les initiatives touristiques

- Préserver et mettre en valeur les atouts du territoire
- Permettre le développement d'activités touristiques existantes ou nouvelles

Axe 2 / Préserver le cadre de vie

Objectif 1 : Conserver une commune multifonctionnelle

- Eviter de devenir une commune dortoir
- Maintenir le commerce pour conserver l'animation du bourg
- Conserver de la diversité sociale et générationnelle sur la commune et sur un même quartier

Objectif 2 : Continuer à être une commune vivante et attractive

- Conserver une vie communale et l'attachement des habitants à leur territoire
- Préserver et entretenir le patrimoine bâti
 - o Encourager les rénovations et l'amélioration thermique des logements anciens en continuant la politique d'amélioration des logements engagée sur le territoire
 - o Permettre le changement de destination et l'usage en habitation des anciens bâtiments agricoles de qualité
 - o Préserver le cadre de vie de la commune pour permettre de conserver un parc de résidences secondaires en bon état.
- Préserver et entretenir le petit patrimoine et le patrimoine naturel et paysager de la commune

Axe 3/ Préserver les milieux naturels et la biodiversité de la commune

Le futur PLU de la commune de la Tourette prône la lutte contre l'étalement urbain et la protection des milieux naturels et/ ou agricoles. Pour cela, seul 6.9 hectares de surfaces constructibles (habitat +économique) non construites à ce jour sont disponibles au futur PLU. En appréhendant le phénomène de la rétention foncière (25%), on peut estimer que seul 5.2 hectares seront urbanisés. En comparaison la commune de la Tourette a urbanisé 25 hectares lors des dix dernières années (2006-2016).

Objectif de consommation foncière :

Objectif de consommation (5.2hectares)/Consommation des dix dernières années (25 hectares)= 0.2

Objectif 1 : Permettre de développer l'économie verte

- Poursuivre une gestion de qualité des déchets et favoriser la valorisation énergétique dans le traitement des déchets
- Permettre le développement de projets d'énergie renouvelable

Objectif 2 : Limiter les impacts indirects de l'urbanisation

- Préserver la bonne qualité des eaux de la commune
- Conserver la bonne qualité de l'air
- Continuer à assurer le bon traitement des eaux usées et le contrôle des assainissements autonomes
- Préserver les zones calmes et prendre en compte les nuisances sonores dans les projets d'aménagement
- Améliorer la prise en compte des risques dans les nouveaux aménagements et limiter l'exposition des populations aux risques

Objectif 3 : Préserver les milieux naturels

- Maintenir et favoriser les pratiques agricoles et sylvicoles respectueuses de l'environnement
- Maintenir les milieux ouverts et les perspectives lointaines
- Préserver la ripisylve existante le long des cours d'eau

Objectif 4 : Limiter les impacts directs de l'urbanisation

- Contenir l'étalement urbain et limiter la consommation des espaces naturels
- Implanter les nouvelles zones urbanisables dans les zones les moins sensibles du paysage
- Travailler pour intégrer les nouveaux bâtiments en harmonie avec le relief
- Limiter l'augmentation du trafic :
 - Développer les nouvelles zones urbanisables dans les secteurs desservis par les transports en commun et prévoir des liaisons douces inter-quartiers
 - Favoriser l'utilisation des transports en commun et du co-voiturage
 - Développer le télétravail

Axe 4 / Le développement futur de la commune

Objectif 1 : Un rythme de croissance démographique raisonnable de 1% /an permettant l'intégration de la population dans la vie communale sans surcout pour la collectivité.

- Conserver de la diversité sociale et générationnelle sur la commune et sur un même quartier
- Continuer à attirer de jeunes ménages
- Adapter les services aux évolutions de la population communale

Objectif 2 : Adapter le parc de logements aux demandes actuelles de la population. L'objectif de la commune est de permettre la création de 53 nouveaux logements à l'échelle des 10 ans du futur PLU.

	Surfaces consommées (en tenant compte d'une rétention foncière de 25%)	Estimation avec le critère 13.5 logements/	Prise en compte du potentiel Bimby	Total	
Création logements neufs :	3.75 hectares	50	3	53	100%
dont logements créés dans le tissu bâti existant	3.4 hectares	46	3	49	92%
dont logements créés hors du tissu bâti existant *	0.38 hectares	4	0	4	8%

- Moderniser le parc de logement
 - o Le parc existant est insuffisant pour satisfaire toutes les demandes
 - o Peu de logements vacants et de résidences secondaires mobilisables pour accueillir de nouveaux ménages
 - o Une centralité intercommunale bénéficiant d'un parc social et d'un parc collectif couvrant les besoins du territoire
- Développer de nouvelles formes d'habitat en dehors du parc de logements existants et pour lesquelles la commune doit disposer de nouvelles zones urbanisables

Objectif 3 : Conserver une mixité sociale et générationnelle par une offre d'habitat qualitative et diversifiée

- Permettre la création de logement locatif privé
- Permettre l'adaptation des logements pour favoriser le maintien à domicile des personnes âgées
- Permettre la création de logements accessibles et adaptés aux personnes âgées à proximité des commerces et services dans le cadre d'une opération intercommunale

Ces quatre axes fondamentaux débattus par le conseil municipal visent à permettre :

- La protection des paysages, des milieux naturels et des surfaces agricoles ;
- Le confortement de la qualité du cadre de vie ;
- Une croissance démographique mesurée ;
- Le maintien de la dynamique économique : commerces, services, artisans et exploitations agricoles ;
- Le développement de l'ensemble des fonctions urbaines (commerces, services, équipements) sur le bourg et Vaux/Taillefer ;
- La mobilisation prioritaire du foncier inscrit dans l'enveloppe urbaine.