

DEPARTEMENT DE LA LOIRE

Commune de :

USSON EN FOREZ

1-2



CARRELONG

URBANISME ARCHITECTURE PAYSAGE
ATELIER MERCIER & ASSOCIES SARL

12, avenue des Saules 69006 OULLINS
Tél: 04 72 68 80 36 Fax: 04 72 36 30 69

Plan local d'urbanisme

Projet d'aménagement et de développement durable

REÇU LE

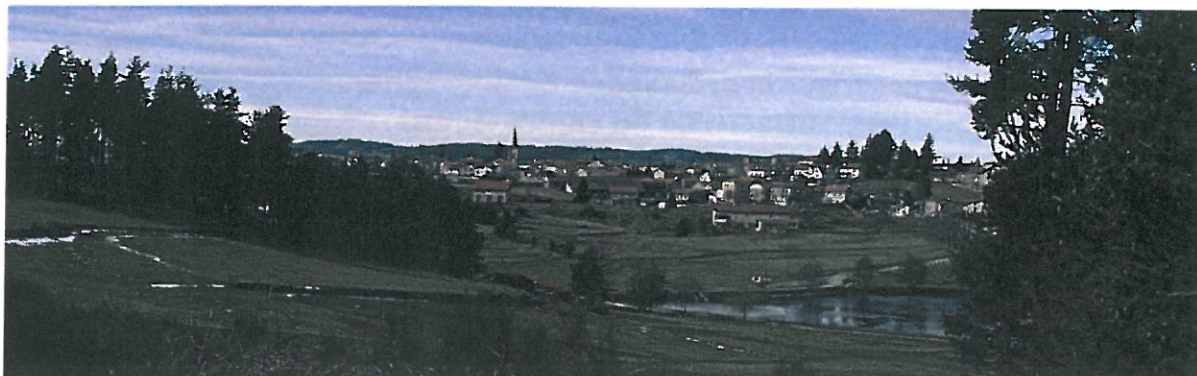
17 OCT. 2011

SOUS-PRÉFECTURE DE MONTBRISON

Prescription de révision générale
Délibération du Conseil Municipal du
18 Décembre 2006

Approbation du Projet :
Délibération du Conseil Municipal du
11 Août 2011

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



Un PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE a été adopté par la commune dans le cadre de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme en Juin 2002.

Les objectifs de ce projet nommés « axes » dans le document n'ont pas été fondamentalement remis en question dans le cadre de cette révision °1.

Rappel des objectifs ou « axes » :

- 1. Renforcer le Bourg,**
- 2. En relation avec la Communauté de Communes du Pays de Saint Bonnet le Château, développer une zone d'activités sur le secteur des Quarchons,**
- 3. Permettre le développement agricole, en libérant des zones larges pour l'exploitation,**
- 4. Faciliter la mise en valeur du patrimoine immobilier,**
- 5. Inciter à la réhabilitation des immeubles existants, encourager la construction dans les zones définies, afin de répondre aux demandes locatives,**
- 6. Dégager des espaces pour favoriser les loisirs et le tourisme.**

.....cependant afin de clarifier ces objectifs notamment en ce qui concerne la protection des espaces agricoles et l'urbanisation en dehors du bourg (dans la continuité des hameaux) et la référence indispensable à la prise en compte de l'environnement (Natura 2000, ZNIEFF, qualité environnementale du bâti, etc...), la thématique démographique a été rajoutée et la rédaction des objectifs a été reformulée comme suit :

- 1. Accompagner et maîtriser la croissance démographique,**
- 2. Conforter et valoriser l'attractivité du centre Bourg**
- 3. Développer un projet de zone d'activité intercommunale sur le secteur des Quarchons,**
- 4. Protéger les activités agricoles existantes et permettre leur développement,**
- 5. Permettre un développement modéré des hameaux,**
- 6. Favoriser l'installation et le développement des activités liées au sport, au loisir, à la culture et au tourisme.**
- 7. Protéger les espaces naturels et la qualité paysagère des sites.**
- 8. Encourager l'innovation en faveur des constructions écologiques.**

Cela se traduit par les mesures suivantes :

1-Accompagner et maîtriser la croissance démographique,

La commune a choisi d'élaborer son scénario de développement sur la base d'une croissance de la population optimiste mais cependant réaliste.

La commune a atteint son maximum de population en 1881 avec 3100 habitants. A partir de cette date et jusqu'en 1999 Usson en Forez subira une baisse démographique continue due aux conditions de vie difficiles du site et de l'évolution des modes de vie qui entraîneront un exode rural important.

Depuis les années 60 et jusqu'en 1999, la commune a perdu près de 600 habitants. Le départ de la population s'explique notamment par le manque de travail en milieu rural et par l'attractivité exercée par les plus grandes agglomérations. Cependant, les données de 2005 montrent un redressement significatif de la population. Depuis 1999, la population a augmenté de 161 habitants, soit une progression de 13, 1%.

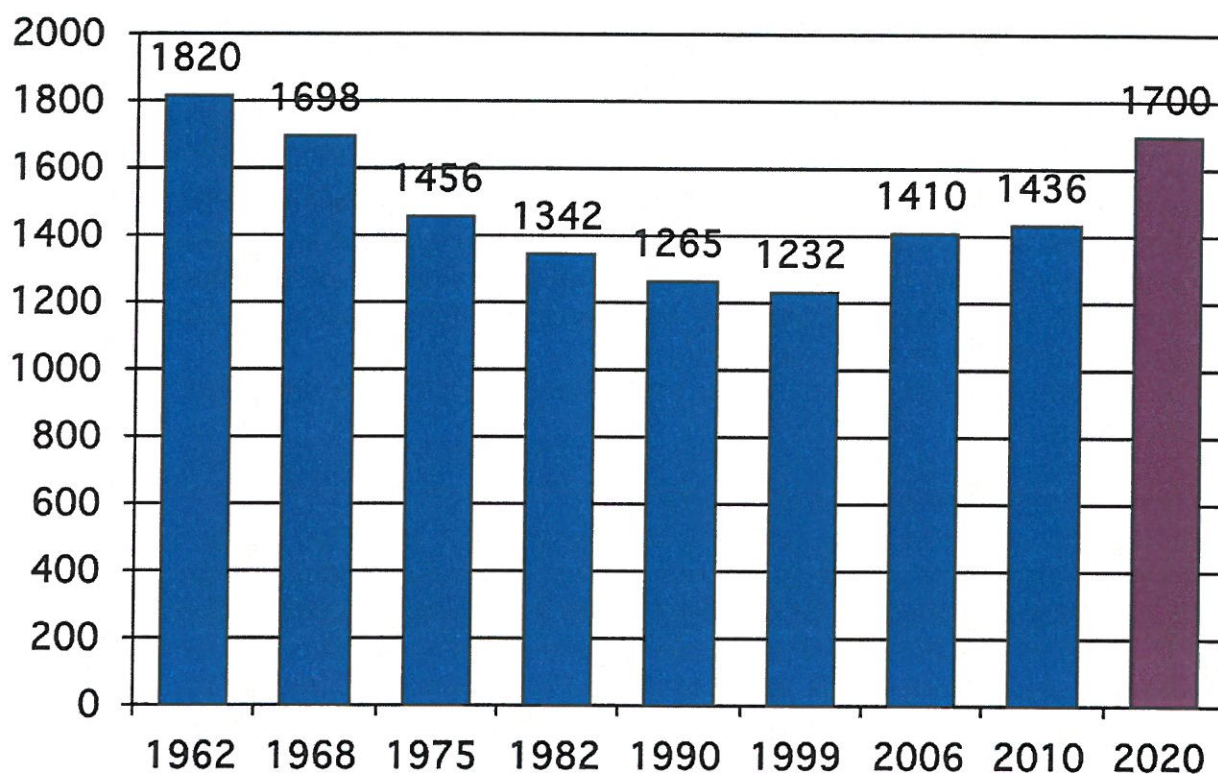
Afin d'estimer l'évolution des besoins et en se basant sur le maintien de ce rythme l'accueil d'un minimum de 20 nouveaux habitants par an sur la commune permettrait donc d'atteindre un chiffre de 1650 à 1700 habitants en 2020 ce qui correspond à celui de 1968 (1698).

Il convient de noter également le fort attrait touristique de la commune qui nécessite des structures d'hébergement également diversifiées sous forme de gîtes, résidences secondaires et habitat léger de loisir. Ces habitants non permanents ne sont pas comptabilisés dans la population de la commune mais sont demandeurs d'aménagements et de constructions.

Il est donc nécessaire de disposer d'un foncier permettant d'installer des résidences principales mais également secondaires. Ces dernières exigeant un minimum de surfaces de terrain autour du bâti.

A partir d'une capacité d'hébergement d'environ 190 logements, d'ici 2020 une centaine de nouveaux logements permanents pourraient être mis à la disposition de la population ainsi qu'une cinquantaine de logements en résidences secondaires.

Pour mémoire le Plan Local de l'Habitat a classé la commune d'Usson en Forez comme « Bourg structurant » avec un développement moyen qui a été estimé entre 5 et 10 logements par an.



L'évolution démographique prévisionnelle a été calculée sur le retour en 2020 au chiffre de 1968.

2-Conforter et valoriser l'attractivité du centre Bourg.

Conforter la dynamique du bourg

La commune d'USSON EN FOREZ ne cherche pas à créer de nouveaux centres, mais à conforter le centre bourg existant.

C'est pourquoi d'une manière générale le Plan Local d'Urbanisme devra favoriser l'extension de l'urbanisation à la périphérie du centre bourg plutôt qu'à l'extérieur.

La constructibilité des secteurs de La Goutte et La Mariche, ainsi que les extensions sur La Prabande auront ainsi pour objectif de relier le tissu urbain dense du Bourg aux secteurs périphériques immédiats et à la future zone de loisirs et tourisme déjà amorcée par les terrains de sport du Stade et le Camping Municipal.

Encourager la restructuration ou à la réhabilitation des îlots ou des immeubles anciens existants :

Depuis quelques années déjà une réhabilitation des bâtiments du Bourg a été entreprise notamment grâce aux aides proposées dans le cadre d'une OPAH : (CDHR ou l'ANAH) et par l'opération du Conseil Général « amélioration des centres bourgs, suppression des points noirs paysagers ». Cette réhabilitation sera poursuivie afin d'améliorer la qualité de vie du centre bourg.

Améliorer la possibilité d'emprunter des circulations douces en centre bourg :
La proximité des équipements commerciaux et des services en centre bourg permet d'éviter l'utilisation de la voiture. Les extensions nouvelles à proximité du centre devront intégrer des cheminements doux appropriés. On évitera également les voiries de lotissements en impasse.

Favoriser l'implantation des activités commerciales dans le centre bourg
La commune fait le maximum pour le maintien, la relance et le développement de l'activité commerciale traditionnelle dans le centre bourg. L'évolution des techniques de vente ou de fabrication conduit la commune à autoriser des implantations de ce type dans les zones proches du Bourg.
L'amélioration de la circulation et du stationnement permettra de faciliter l'accès au centre bourg.

Mettre en valeur les entrées du bourg
L'accueil de nouvelles populations passe également par l'image de la ville. Les entrées de ville participent à cette première impression immédiate du bourg pour les visiteurs. Il conviendra donc de favoriser toutes les actions de qualification des entrées sur le bourg en intégrant les dispositions qui avaient été prescrites afin de déroger à la loi Barnier au regard de la servitude de 75 mètres qui n'existe plus depuis le déclassement de la voirie :
Sur la RD 498 Côté Saint Bonnet (Nord) marquer l'entrée, et améliorer la circulation des piétons.
Sur la RD 498 Pontempeyrat (Sud) Cette première entrée dans la commune traverse un petit hameau dont on doit conserver le caractère. Ce hameau doit être traité en relation avec le hameau de Pontempeyrat pendant du côté de Craponne sur Arzon
Sur la RD 498 ZAC des Quarchons
Cet aménagement rentre dans les plans et prescriptions de la ZAC.

3- Développer un projet de zone d'activité intercommunale sur le secteur des Quarchons:

La Communauté de Communes du Pays de Saint Bonnet Le Château a créé une ZAC en 2002 pour la réalisation d'une zone d'activité sur le secteur des QUARCHONS afin d'accueillir de nouvelles activités industrielles, artisanales et commerciales. Cependant la réalisation de ce projet se heurte au coût d'aménagement de la zone et à de nombreuses contraintes (archéologie, humidité, accès). La commune maintient son intention de favoriser la création d'un accueil pour des activités artisanales dans ce secteur notamment autour de la filière Bois, mais le projet d'aménagement global de la zone devra cependant être réadapté.

4- Protéger les activités agricoles existantes et permettre leur développement:

Au-delà de ses fonctions essentielles de protection des paysages et de l'identité locale notamment par le maintien des espaces ouverts, l'activité agricole essentielle sur la commune d'Usson, représente une activité économique en soi qui participe à la diversification du tissu économique. Mais la protection de l'agriculture nécessite de limiter l'urbanisation à usage résidentiel à proximité des zones d'exploitation et des constructions qui leurs sont nécessaires. Cette obligation passe par la réduction de

certaines zones constructibles affichées dans le document d'urbanisme existant notamment sur les secteurs Aua qui autorisent de nouvelles unités de construction. Le respect de la cohérence des unités agricoles sera également recherché. D'autre part il s'avère que depuis 2001, date d'élaboration du PLU, de nombreux bâtiments d'exploitation (essentiellement d'anciennes fermes) ont perdu leur usage agricole et ne peuvent plus demeurer en zone A. Le nouveau document d'urbanisme tiendra compte de cette évolution.

5- Permettre un développement modéré des hameaux,

La mise en valeur du bâti ancien et la protection de la qualité paysagère dans les hameaux,

Il est souhaitable d'encourager la réhabilitation du bâti ancien situé en dehors du centre bourg afin d'utiliser les structures existantes avant de construire de nouvelles unités. Il est en effet souvent préférable de voir se réhabiliter d'anciens bâtiments de grande qualité architecturale avant de favoriser la construction de nouvelles unités de moins bonne qualité. Pour cette raison la construction de nouvelles unités dans les hameaux sera possible à condition que les nouvelles constructions s'intègrent au mieux dans le contexte existant et ne créent pas d'extensions démesurées des hameaux. L'installation de nouvelles unités devra ainsi se faire de préférence en bouchant les dents creuses.

La maîtrise des équipements

Les contraintes d'assainissement et de voirie doivent être également prises en compte dans les extensions des hameaux. La possibilité d'adaptation des bâtiments anciens ou délaissés (fermes ou moulins par exemple) est autorisée dans les zones naturelles afin que le patrimoine rural et pastoral ne soit pas abandonné, mais l'arrivée de nouvelles constructions en trop grand nombre pourrait perturber la cohérence des entités existantes. L'agrandissement des hameaux sera donc limité.

La prise en compte des éléments du patrimoine

De nombreux vestiges retrouvés sur le territoire de la commune illustrent un passé extrêmement riche. On a découvert de très nombreuses « pierres à bassin » (ou « à cupule ») et autre polissoir, dont le plus important se situe à Daniecq, qui semblent confirmer une présence humaine remontant au Paléolithique. Des tuiles à rebords, de céramiques sigillées et des pièces de monnaie attestent l'existence d'un habitat gallo-romain probablement situé entre la voie Bolène et le Chemin de César, à proximité du bourg actuel. Des secteurs de présomption archéologiques ont été signalées par les services de la DRAC. Ils concernent essentiellement des secteurs déjà bâtis et ne sont pas situés sur des secteurs d'urbanisation future.

Par ailleurs un répertoire du patrimoine religieux a été réalisé qui identifie de nombreux petits éléments qui appartiennent à l'histoire locale.

Une ancienne porte de ville a été identifiée au titre de l'article L123-1.7 du Code de l'Urbanisme ainsi que deux chapelles à La Breure et Lissac.

Déplacements doux

La commune d'USSON EN FOREZ possède un maillage important de voies et de chemins ruraux pour y implanter divers circuits de type VTT ou piétonniers.

Certains autres chemins pourront aussi être aménagés en Piste Cyclable.

L'aménagement des abords du Champdieu doit être complété pour renforcer son rôle

de loisirs pêche et utilisation du cours d'eau.

6- Favoriser l'installation et le développement des activités liées au sport, au loisir, à la culture et au tourisme.

Le document d'urbanisme devra permettre d'assurer la pérennité et le développement de ces activités.

La commune possède plusieurs équipements de type culturels, sportifs ou de loisir. Certaines activités comme l'écomusée, le cinéma, le train touristique et le cirque, participent au dynamisme de la commune (et de la communauté du Pays de Saint-Bonnet Le Château).

Certaines activités liées à la nature sont favorisés par des équipements tels que chemins de randonnée, espace baignade et espaces boisés. Ils seront confortés par le classement en zone naturelles ou de loisir.

Le nouveau document d'urbanisme devra permettre d'accueillir toutes les formes d'hébergement nécessaires au développement des activités de tourisme, de sport et de loisir.

7. Protéger les espaces naturels et la qualité paysagère des sites.

La forêt couvre une grande partie du territoire communal. La ripisylve de l'Ance à l'ouest joue un rôle important de corridor biologique, d'abri et de source de nourriture pour un grand nombre d'animaux (insectes, oiseaux, mammifères).

Plusieurs plans d'eau sont également présents sur le territoire communal.

Le paysage a été jusqu'à présent relativement préservé par une occupation très limitée des constructions (58 % de la surface communale est occupée par des espaces à vocation agricole). La protection des espaces non bâti (agricoles et naturels) passe par une limitation de l'étalement urbain et une constructibilité réduite autour des hameaux.

Le choix de la commune de concentrer les extensions autour du bourg participera également à la préservation du paysage.

Le maintien des ripisylves, des zones humides et des espaces boisés sera favorisé sur certains secteurs par le classement en zone naturelle notamment dans le secteur concerné par Natura 2000 et aux abords des ruisseaux. Sur ces secteurs il existe cependant des entités bâties qui doivent être conservées. Des extensions modérées seront admises, mais il ne sera pas créé de nouvelles zones constructibles importantes susceptible de perturber les milieux sensibles identifiés.

Le maintien des zones agricoles peut également contribuer à la conservation de la faune et de la flore à condition de mettre en œuvre des pratiques adaptées.

8. Encourager l'innovation en faveur des constructions écologiques.

La commune d'Usson-en-Forez s'est déjà engagée dans une démarche innovante avec la création d'un réseau de chaleur permettant le chauffage de 16 bâtiments communaux (salle polyvalente, mairie, musée, maison de retraite, église...) et privés (maisons individuelles, entreprises...) ; soit plus de 10 000 m² de surface.

La commune souhaite poursuivre cette démarche qui répond au concept de développement durable et contribue à la diminution d'émissions de gaz à effet de serre.

Cependant il suffit simplement le plus souvent de respecter les "règles de l'art" de l'architecture traditionnelle (implantation du bâti, compacité des masses, orientation, qualité des matériaux) pour obtenir une architecture écologique. L'intégration au mieux du bâti dans son environnement peut permettre de réduire les coûts pour le maître d'ouvrage, de diminuer les pollutions inhérentes à la construction et d'assurer un meilleur confort à moindre coût.

Certains projets très innovants notamment au niveau des formes (toits plats, bulles, pyramides...) et des matériaux (métal, verre, béton, végétaux) peuvent présenter des difficultés d'intégration par rapport au voisinage et ainsi se trouver en contradiction avec la notion de respect du contexte local. Ces projets ne doivent pas être réalisés au détriment des paysages environnants. Il conviendra donc d'examiner au cas par cas la faisabilité de ce type d'aménagement.