

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-LOIRE

PLAN LOCAL D'URBANISME

DE

PONT-SALOMON

REVISION N°2

**Projet arrêté
le 23/2/2007**

**Approbation
le 7/12/2007**

2

**projet
d'aménagement et de
développement durable**

Etude réalisée par le
Bureau d'Etudes Urbaines
Jean-Louis MERY

2A, Chemin de la Bastéro
69350 LA MULATIERE

REVISION DU P.L.U. DE PONT-SALOMON

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.)

Le texte qui suit est accompagné d'un document graphique grand format résumant les orientations générales sur fond de photographie aérienne.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

PORTEE

Introduit par la loi solidarité et Renouvellement urbain (SRU) du 13/12/2000, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est, au sein du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU), le document qui expose **les orientations générales de l'avenir de la commune** dans les domaines impliqués par l'urbanisme, c'est à dire le cadre de vie, le logement, les activités économiques et agricoles, les déplacements, les sites, les paysages, le patrimoine, l'environnement, les risques...

Conformément aux lois qui régissent l'urbanisme, le P.L.U. doit, à travers le PADD, viser à mieux organiser le développement urbain, favoriser les solidarités territoriales, promouvoir la qualité urbaine, préserver les sites naturels et les paysages, limiter l'étalement urbain.

Le PADD, qui doit faire l'objet d'un débat d'orientation en Conseil municipal, exprime seulement les grandes lignes du projet municipal.

Ce sont le zonage et le règlement du P.L.U., nécessairement compatibles avec le PADD, qui fixent le droit des sols à la parcelle.

ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

Au terme du diagnostic et des différentes études et réflexions conduites, les principes envisagés pour le PADD, c'est à dire le projet communal de Pont-Salomon sont les suivants :

- protection affirmée du terroir agricole
- protection des secteurs sensibles du paysage et notamment des continuités d'espaces ouverts (coupures paysagères),
- prise en compte précise des risques et de l'environnement
- respect des contraintes supra-communales (lois, servitudes, projets de la Communauté de Communes Loire-Semène...)
- protection du petit patrimoine bâti (croix, lavoirs...)
- mise en valeur de l'entrée sud du bourg
- maintien de l'urbanisation dans le périmètre actuel (la création de nouvelles zones se limitant essentiellement aux secteurs des Eygats), maintien de l'identité des hameaux,
- poursuite du développement économique et renforcement du potentiel touristique,
- efforts de structuration de l'urbanisation existante,
- développement de la mixité sociale (continuation des efforts pour le logement social)
- développement des équipements (eau potable, défense incendie, assainissement, voirie, stationnement...).

La protection et la valorisation de l'agriculture

En matière d'agriculture, l'objectif est de faciliter la pérennisation des exploitations viables, et l'installation de jeunes en relève des exploitants

partant en retraite. L'ensemble des terres agricoles fera donc dans le PLU l'objet d'une protection accrue, avec notamment la vérification que chaque exploitation dispose de suffisamment d'espace pour se développer dans le respect des distances d'éloignement réciproques (en l'occurrence, une distance d'au moins 100 m a été retenue, du fait que toute exploitation est susceptible d'être classée et de se voir soumise à autorisation). Corrélativement, un recensement précis des bâtiments à usage non agricole existants dans ces espaces sera réalisé, afin d'éviter de les classer en zone agricole, ce qui interdirait toute transformation ou rénovation, même minime, et risquerait d'en faire à terme des friches.

La préservation de l'environnement et des paysages

L'analyse des enjeux a permis de définir les actions à engager en matière de paysage sur les secteurs les plus sensibles pour leur préservation, leur restructuration et leur mise en valeur :

- micro-paysages sensibles à préserver (abords du hameau de la Méane, grand pré d'Amont, plateau de Rochain jusqu'à Cubrisolles, plateau de Chazellie / les Gouttes, plateau de Buchères, le secteur des Eygats jusqu'au hameau de Chabanne)
- continuités d'espaces ouverts visuellement sensibles à préserver (mêmes sites et leurs abords),
- entrée sud à restructurer.

Bien que la DIREN (Direction Régionale de l'Environnement) n'ait recensé aucune contrainte environnementale sur le territoire communal, celui-ci présente un intérêt naturel, de par sa vallée, ses bosquets, ses forêts...

Ce sont les atouts les plus précieux, qu'il convient de ne pas galvauder par un développement irréfléchi. La vigilance de la commune portera notamment sur :

- la préservation de la vallée de la Semène
- la préservation des vallons, des boisements, des corridors biologiques
- la limitation du développement des hameaux
- la mise en valeur globale du centre-bourg
- le traitement des eaux usées
- la maîtrise des écoulements de la Semène et des ruisseaux.

Le développement de l'habitat

La commune est très sollicitée surtout par la demande majoritaire, à savoir la maison individuelle en accession. Il apparaît toutefois aux responsables locaux qu'il serait raisonnable de s'en tenir au rythme observé en moyenne sur les 15 dernières années (10 logements/an).

Il est donc envisagé de contrôler le développement, dans l'objectif de ne pas "organiser" un étalement urbain sans rapport avec les besoins ainsi calibrés (10 logements nouveaux par an). Les ambitieuses prévisions du POS (notamment zone NA2) se révèlent trop vastes au regard de ces besoins, et des choix argumentés doivent être faits.

Au plan spatial, les secteurs de développement de l'habitat doivent se développer en continuité de l'urbanisation existante, dont ils doivent venir combler les vides, et bien évidemment se raccorder aux V.R.D. existants ou prévus, tout en respectant les protections nécessaires (exploitations agricoles riveraines, sensibilités paysagères).

Le site des Eygats, en entrée sud du bourg, présente un potentiel tout à fait intéressant, du fait de sa configuration, sa situation, sa valeur intrinsèque (vallon naturellement paysagé, petit cours d'eau, entrée de ville), pour lequel la collectivité a choisi les orientations générales suivantes : traitement de l'entrée sud, paysagement soigné, projet urbain très étudié, privilégiant des formes urbaines intéressantes, et la mise en œuvre d'économies d'énergie .

En revanche les prairies en pente douce qui s'étendent entre ce site et les lisières boisées, de part et d'autre du ruisseau de Fonchaud (seront préservées, non seulement pour leur valeur économique (agriculture) mais aussi et surtout pour leur rôle de corridor biologique entre les espaces naturels de l'est et de l'ouest de la vallée de la Semène.

Le renouvellement urbain et la dynamisation du bourg, déjà largement entamés, se poursuivront, notamment avec l'amélioration de voirie et espaces publics, et la réalisation d'opérations destinées à combler les vides du tissu, structurer le tissu urbain, et élargir l'offre qualitative.

Le développement de l'activité économique

L'objectif premier est bien entendu de maintenir les activités existantes. Dans cette perspective, les zones d'activités actuelles seront confirmées, et une requalification de celle du Viaduc est envisagée par la communauté de communes, sous réserve d'une bonne prise en compte de l'environnement et des projets communaux.

Parallèlement, la Communauté de Communes envisage l'extension de la zone d'activités de Desforanges, en coordination avec le SIDIC et tous les partenaires concernés Pour des raisons pratiques et juridiques, elle devra se développer en continuité de la zone existante, et respecter les contraintes agricoles et paysagères.

Le développement des équipements et services

De nombreux équipements de superstructure (administrations, commerces et services, équipements de sport et loisir...) sont présents sur la commune. Les éventuels nouveaux besoins se détermineront essentiellement à l'échelle intercommunale.

En matière de réseaux, plusieurs actions sont programmées, et donneront lieu à des programmes de travaux.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE PONT-SALOMON

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



le P.A.D.D.

Le PADD, Projet d'Aménagement et de Développement Durable, fixe les orientations générales de l'avenir de la commune dans les domaines impliqués par l'urbanisme, c'est à dire l'habitat, le logement, les activités économiques et agricoles, les déplacements, les sites, les paysages, le patrimoine, l'environnement et des risques.

Conformément aux lois qui régissent l'urbanisme, le P.L.U. doit, à travers le PADD, mieux organiser le développement urbain, favoriser les solidarités territoriales, promouvoir la qualité urbaine, préserver les sites naturels et les paysages, limiter l'étalement urbain.

Le PADD, qui doit faire l'objet d'un débat d'orientation en Conseil municipal, exprime seulement les grandes lignes du projet municipal.

Ce sont le zonage et le règlement du P.L.U., nécessairement compatibles avec le PADD, qui fixeront le droit des sols à la parcelle.

les orientations générales

Au terme du diagnostic et des différentes études et réflexions conduites, les principes envisagés pour le PADD, c'est à dire le projet communal de Pont-Salomon sont les suivants :

- protection affirmée du terroir agricole
- prise en compte précise des risques et de l'environnement
- respect des contraintes supra-communales (lois, servitudes, projets communauté de communes...)
- protection des secteurs sensibles du paysage et notamment des continuités d'espaces ouverts (coupures paysagères),
- protection du patrimoine naturel (arbres) et bâti (croix, lavoirs...)
- limitation de l'urbanisation nouvelle au seul secteur des Eygats, avec un traitement paysager et architectural de qualité
- développement économique local et intercommunal (Communauté de Communes Loire-Semène)
- valorisation du potentiel touristique,
- efforts de structuration de l'urbanisation existante, notamment dans le centre du bourg (reconquête des anciens délaissés SNCF, frange sud du quartier neuf)
- poursuite de la mise en valeur du bourg ancien (équipements, musée, espaces publics)
- amélioration de l'habitat (réhabilitation, façades...)
- développement de la mixité sociale (efforts pour le logement social)
- développement des équipements (eau potable, défense incendie, assainissement, voirie, stationnement, ...).

LEGENDE

- URBANISATION NOUVELLE
- URBANISATION AGGLOMEREES EXISTANTES
- ACTIVITE ECONOMIQUE EXISTANTE
- ACTIVITE ECONOMIQUE FUTURE
- ENVIRONNEMENT PROTEGE
- CONTINUITE PAYSAGERE
- ESPACE SPORT LOISIRS