

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

ESCOUTOUX

2

P.A.D.D.

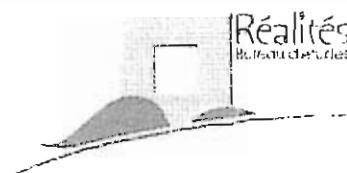
REÇU à la SOUS-PREFECTURE
le - 2 AOUT 2004
de THIERS

Approbation

26/07/2004



REÇU LE
17 SEP. 2004
DDE/CTCL



321 route de Marcigny
42720 Pouilly sous Charleu
Tel. : 04 77 69 91 10
E-mail : urbanisme@realites-be.com

LA NOTION DE DEVELOPPEMENT DURABLE

« Le développement durable est un développement qui répond aux besoins des générations actuelles, sans compromettre ceux des générations futures »

Commission Bruntland - 1987

« Par le passé, nous avons envisagé notre développement avec cette croyance aujourd'hui dangereuse qui était celle d'un optimisme peut-être déraisonnable, espérant que l'on pouvait sans fin pousser notre croissance économique sans avoir à regarder la nature des ressources et les effets sur l'environnement, et en particulier les effets en termes de pollution, de nuisances et de déséquilibre.

La première priorité de la loi SRU est de briser le phénomène des ghettos. Cela se traduit en termes d'habitat, mais aussi en termes d'économie sur des territoires dont l'équilibre est à rechercher ».

Marie-Noëlle Lienemann

Rappel : la loi SRU réunit dans son article L.121.1 l'ensemble des principes qui s'imposent aux documents d'urbanisme :

- **Principe d'équilibre :** le PLU doit déterminer les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre le développement urbain et le développement rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages ;

- **Principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale :** le PLU doit permettre d'assurer l'équilibre entre emplois et habitat, éviter sauf circonstances particulières la construction de zones mono-fonctionnelles et permettre la diversité de l'offre de logements (sociaux ou non) dans un même espace ;

- **Principe du respect de l'environnement :** le PLU doit veiller à l'utilisation économe de l'espace, à la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, à la maîtrise de l'expansion urbaine et à la circulation automobile.

Le PLU est l'expression du projet urbain de la Commune et constitue le cadre de cohérence des diverses actions d'aménagement. A ce titre, il comporte un document spécifique à caractère prescriptif qui vient en appui du règlement et des plans de zonage : le **Plan d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)**.

ELEMENTS DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Le PLU est l'expression du projet urbain de la Commune et constitue le cadre de cohérence des diverses actions d'aménagement. A ce titre, il comporte un document spécifique à caractère prescriptif qui vient en appui du règlement et des plans de zonage : le **Plan d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)**.

ESCOUTOUX, commune du bassin Thiernois, se situe à l'articulation entre les Monts du Forez et la plaine de la Dore. Le territoire communal s'étend sur 2 740 hectares, sur les contreforts occidentaux des Monts du Forez où l'espace boisé occupe un espace très important.

D'un point de vue de la desserte et des infrastructures de communication, la Commune se localise à proximité des axes routiers structurants. L'échangeur Thiers Ouest de l'autoroute A72 se situe à 7 km de la Commune et place ESCOUTOUX à une distance-temps proche de l'agglomération clermontoise et des grands centres urbains des régions AUVERGNE et RHONE-ALPES.

La proximité de THIERS a été à l'origine de nombreuses relations et notamment intercommunales entre les deux communes. Aujourd'hui, ESCOUTOUX, par un cadre de vie et rural encore préservé, a profité du phénomène de transfert de la population urbaine et tend à développer une fonction résidentielle de plus en plus importante.

La Commune d'ESCOUTOUX est caractérisée par un accroissement démographique essentiellement lié à l'accueil d'une population migrante de ménages actifs avec enfants. Cet apport migratoire a permis le maintien d'une population relativement jeune.

La commune constitue un secteur attractif, puisqu'elle est concernée par environ 10 à 12 nouvelles constructions par an.

Le parc de logements est essentiellement composé par des logements individuels, agglomérés dans les hameaux anciens et sous forme d'habitat pavillonnaire. A noter que, la Commune ne compte que 35 logements locatifs et aucun logement social.

Peu de logements demeurent vacants compte tenu d'une demande relativement importante y compris dans le parc ancien. Cependant, les hameaux notamment agricoles situés sur le piedmont constituent des secteurs dégradés contrairement aux hameaux de montagne plutôt bien préservés.

En ce qui concerne l'implantation traditionnelle du bâti, la Commune comprend un bourg centre et de nombreux hameaux correspondant aux structures agraires liées à la vocation d'élevage.

Le bâti s'organise au sein des hameaux autour des bâtiments d'exploitations aujourd'hui transformés ou encore en activité. Dans une période plus récente, se sont effectuées des extensions sous forme pavillonnaire, à partir du noyau ancien, diluant ainsi les silhouettes de villages groupés. Les hameaux de montagne conservent tout de même leur configuration et sont peu concernés par la construction neuve.

Le bourg, quand à lui s'est implanté au pied du secteur montagneux. La configuration topographique du secteur et la présence d'une zone humide constituent des contraintes à l'extension urbaine.

La fonction économique d'ESCOUTOUX est limitée.

La vocation de la commune est aujourd'hui essentiellement résidentielle, même si l'activité agricole, malgré une baisse régulière de la SAU, reste dominante et son avenir assuré par la présence de jeunes agriculteurs. La commune possède également quelques pôles d'activités représentés par des entreprises importantes

L'artisanat et le commerce font défauts, notamment en centre-bourg et n'offrent pas à la population un service de proximité.

Malgré l'évolution économique, l'équilibre habitat / emploi est loin d'être atteint, THIERS et l'agglomération clermontoise exercent une forte attraction sur la population active de la Commune. Les migrations alternantes se multiplient entre ces deux lieux de vie. La voiture particulière est le mode de déplacement le plus utilisé, faute d'alternative. Ce mode de déplacement est également privilégié pour les déplacements à l'intérieur de la Commune, en raison des distances séparant le bourg des différents villages.

LES OBJECTIFS COMMUNAUX

Dans le cadre de la révision de son Plan d'Occupation des Sols, la Commune souhaite organiser son développement autour des objectifs suivants :

L'enjeu principal pour la Commune d'ESCOUTOUX est l'équilibre entre les différentes fonctions de son espace par la mise en place d'une politique cohérente d'urbanisation et de gestion économe à l'échelle du territoire communal en terme d'accueil de population, de maintien du tissu économique, de gestion des déplacements engendrés par l'ouverture à l'urbanisation dans le respect des milieux agricoles et naturels.

Pour les dix années à venir, la Commune souhaite organiser son développement autour des objectifs suivants :

- **VOLET URBANISME-HABITAT**

Favoriser une croissance démographique maîtrisée en adaptant l'offre de logements, notamment par l'accueil de jeunes ménages actifs pour éviter tout déséquilibre démographique par l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones constructibles.

- **VOLET DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**

Encourager les actions en faveur du développement économique et du tourisme vert afin de préserver le rapport habitat/emplois.

- **VOLET CADRE DE VIE**

Offrir aux habitants d'ESCOUTOUX, un cadre de vie de qualité et répondre à leurs besoins en terme d'équipements publics, d'aménagement et de sécurité dans les déplacements.

- **VOLET AGRICOLE**

Protéger les secteurs agricoles et préserver l'outil de travail des agriculteurs.

- **VOLET ENVIRONNEMENT ET PATRIMOINE**

Protéger les milieux naturels, les éléments remarquables bâtis et végétaux et les paysages.

La commune opte donc pour un projet conciliant développement urbain et préservation du cadre de vie, de l'environnement et des activités traditionnelles.

VOLET URBANISME-HABITAT

**FAVORISER UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE MAITRISEE : NOTAMMENT
PAR L'ACCUEIL DE JEUNES MENAGES ACTIFS POUR EVITER TOUT
DESEQUILIBRE MEMOGRAPHIQUE**

Pour cela la Commune entend poursuivre un développement urbain cohérent et organisé correspondant aux dernières tendances identifiées dans le diagnostic territorial, permettant de répondre aux besoins présents et futurs en matière d'habitat, dans un souci de mixité sociale et de diversité de l'offre de l'habitat.

Le développement urbain s'appuiera sur les orientations suivantes :

▪ **Une densification du centre-bourg et des franges urbaines grâce au remplissage d'îlots offrant des disponibilités foncières dans le tissu urbain.**

Le bourg constitue une des priorités d'aménagement dans le but de rééquilibrer la population sur le territoire communal et d'assurer la vie du bourg.

Ainsi les extensions du bourg s'effectueront en priorité sur la zone UG délimitée sur le secteur de Les Champs et par la suite sur la zone AUa, de manière à étoffer le secteur urbanisé du lotissement communal.

Les dents creuses sur la zone agglomérée permettent encore quelques implantations mais de manière très limitée.

▪ **Un développement des extensions urbaines en marge de l'urbanisation actuelle du Centre-Bourg et des principaux secteurs d'urbanisation (Lamoureux, Lesvignes, Les Pins, Sainte-Marguerite) en prévoyant des capacités d'urbanisation future sur des secteurs que la Commune a choisi de conforter et répondant à un niveau d'équipement suffisant pour répondre aux besoins identifiés.**

Ces zones sont aujourd'hui opérationnelles, leur urbanisation s'effectuera au fur et à mesure de leur équipement en réseaux par le biais d'équipements propres. Les capacités d'accueil de ces zones demeurent de taille modérée sur des secteurs déjà résidentielle. Ces zones constituent le principal potentiel d'accueil de la Commune

▪ **La définition de zones plus vastes délimitées en continuité de l'urbanisation existante (Le Coutural, Le Bourg) où les réseaux ne sont cependant pas encore suffisants pour permettre leur urbanisation constituent des réserves à moyen terme.**

L'ouverture des zones AU sera conditionnée par la réalisation des travaux d'équipement par la Commune en un point de la zone et pour répondre à un aménagement cohérent, par la réalisation d'opérations comprenant au moins 5 lots sur une assiette foncière d'au moins 8 000 m².

Un tel développement permettra à la Commune de maîtriser ses dépenses en utilisant en priorité les réseaux et équipements existants en Centre-bourg et de réaliser une urbanisation cohérente et de qualité.

▪ **La possibilité de construire sur les principaux hameaux et dans des secteurs constructibles de taille et de capacité d'accueil modéré, délimités dans le respect de la logique propre de chaque site, sur les possibilités d'assainissement et sur la prise en compte des exploitations agricoles et de leurs projets d'extension à ce jour.**

Les capacités d'accueil des hameaux dispersés sont aujourd'hui très limitées. La délimitation permettra de densifier les secteurs bâtis et d'harmoniser les silhouettes bâtis et des départs d'urbanisation

La diversification de l'offre de logement s'appuiera sur :

▪ **Le développement du parc locatif qui représente souvent une étape intermédiaire dans le parcours résidentiel des jeunes ménages.**

▪

La Commune encouragera dans la mesure du possible les actions en faveur du logement locatif et notamment social.

VOLET DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

**ENCOURAGER LES ACTIONS EN FAVEUR DU DEVELOPPEMENT DE
L'ECONOMIE LOCALE ET DU TOURISME VERT AFIN DE PRESERVER
LE RAPPORT HABITAT/EMPLOIS**

Cet objectif s'appuiera sur les orientations suivantes :

ORIENTATIONS GENERALES

L'axe économique

▪ La Commune souhaite encourager et soutenir dans la mesure du possible, les activités existantes et leur projet d'extension ainsi que l'accueil de nouvelles structures par la délimitation de secteur à vocation économique.

L'axe touristique

La Commune souhaite encourager et développer l'offre de produits de loisirs par:

- La rénovation du Centre Escoutoux Vacances
- Le soutien des initiatives privées (gîtes ruraux, camping à la ferme, chambre d'hôtes, loisirs...) concernant le développement rural et le tourisme vert.

VOLET CADRE DE VIE

**OFFRIR AUX HABITANTS, UN CADRE DE VIE DE QUALITE ET
REPENDRE A LEURS BESOINS EN TERME D'EQUIPEMENTS PUBLICS,
D'AMENAGEMENT ET DE SECURITE DANS LES DEPLACEMENTS**

Les actions en faveur du cadre de vie s'appuieront sur les orientations suivantes :

Encourager les mesures concernant le commerce local par :

- Le maintien des possibilités de mixité des fonctions urbaines dans les différentes zones urbaines

Encourager les mesures concernant l'aménagement des espaces publics, le stationnement et la sécurité routière par :

- L'attention particulière portée à la qualité des espaces publics et de la desserte du centre-bourg et des hameaux.

A cet effet, les actions préconisées dans le Programme d'Aménagement du Bourg constitueront une des priorités d'aménagement de la Commune, et notamment l'aménagement de la place Sainte-Marguerite et de la place du Bourg. Des emplacements réservés en Centre-Bourg permettront également d'améliorer la qualité des espaces publics et de sécuriser les déplacements.

La prise en compte de l'intégration et de la qualité architecturale et paysagère des projets d'aménagement par :

- L'intégration des greffes urbaines dans le paysage en conditionnant l'ouverture des zones à l'urbanisation à la réalisation d'un aménagement de qualité et sans enclave, et notamment dans les zones AU, pour lesquelles, il est prévu des contraintes d'aménagement dans le règlement.

- La mise en place d'une réglementation appropriée aux caractéristiques locales (aspect extérieur des constructions, pente et couverture des toitures, clôture, végétation).

VOLET AGRICOLE

PROTEGER LES SECTEURS AGRICOLES et PRESERVER L'OUTIL DE TRAVAIL DES AGRICULTEURS

Les actions en faveur de l'agriculture s'appuieront sur les orientations suivantes :

ORIENTATIONS GENERALES :

- Dans les zones destinées à l'agriculture, seules les constructions nécessaires à l'activité agricole ou à destination du tourisme vert et du développement rural seront autorisées.
- Limitation des possibilités de développement urbain à proximité des sièges et bâtiments d'exploitation répertoriés comme viables, en privilégiant une densification du centre bourg et de ses extensions, ainsi que des secteurs déjà fortement résidentiels.
- Limitation de l'impact paysager des bâtiments agricoles ainsi que les aires de stockage par une délimitation appropriée des zones agricoles constructibles.
- Permettre l'extension et les constructions des bâtiments destinés à l'activité agricole autour des sièges d'exploitation pérennes, ou à proximité lorsque leur développement est gêné sur leur site initial par la proximité de bâtiment à usage d'habitation.
- Préservation des espaces agricoles les plus fertiles et présentant un intérêt pour le maintien de l'activité agricole (passage pour animaux, voie d'accès, valeur agronomique...) par un zonage spécifique A en limitant les constructions aux seuls abris légers pour animaux.

VOLET ENVIRONNEMENT ET PATRIMOINE

PROTEGER LES MILIEUX NATURELS ET LES ELEMENTS REMARQUABLES BATIS OU VEGETAUX ET LES PAYSAGES

Les actions en faveur des milieux naturels, des paysages et du patrimoine de la Commune s'appuieront sur les orientations suivantes :

ORIENTATIONS GENERALES

▪ **Maintenir les points de vue remarquables sur des paysages bâtis ou naturels.**

Ces points de vue seront préservés grâce au maintien de la vocation agricole ou naturelle de ces espaces qui présentent un réel intérêt paysager.

L'inscription au plan de zonage des cônes de vue permettra de limiter les plantations et les constructions.

▪ **Inscrire dans les plans de zonage les mesures de protection ou d'inventaire au titre de l'article L.123.1.7 du Code de l'urbanisme concernant les éléments végétaux participant au paysage, notamment les végétaux accompagnant les cours d'eau.**

▪ **La prise en compte des risques d'inondations (identifiés par une trame spécifique dans les plans de zonage), et des secteurs humides, dans la délimitation des secteurs constructibles et préserver la richesse de l'écosystème des secteurs identifiés**

▪ **Prévoir toutes les actions et mesures relatives à la limitation du reboisement en résineux responsable de la fermeture des vues sur les paysages par l'application stricte de la réglementation des boisements en vigueur sur la Commune.**