

AGC - Patrick REYNÈS
Etude & Conseil
Urbanisme - Environnement

**DEPARTEMENT
DE LA LOIRE**

**COMMUNE
D'AMIONS**

PLAN LOCAL D'URBANISME

3



Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Projet de PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du
Enquête publique du _____ au _____
PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du _____

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Municipal en date du _____

Le Maire

SOMMAIRE

1. RAPPELS REGLEMENTAIRES.....	3
2. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE - ORIENTATIONS.....	5
3. UN DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ DE L'URBANISATION POUR REVITALISER LE TERRITOIRE.....	6
3.1. SECTEURS A DEVELOPPER	6
3.2. DEMOGRAPHIE ET BESOINS EN TERMES DE SURFACE A URBANISER POUR LA PREMIERE ECHEANCE DE 5 ANS	6
4. PRÉSERVATION DU MILIEU NATUREL ET DU CADRE DE VIE.....	7
5. PRÉSERVATION DES ESPACES AGRICOLES.....	7

1. RAPPELS REGLEMENTAIRES

Le PADD présente les grandes orientations qui définissent le projet communal pour les années à venir et qui doivent trouver leur transcription dans le zonage et le règlement du PLU.

L'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme prévoit ainsi que "*Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durable ...*"

L'article L.123-1-3 précise par ailleurs que "*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."

Le PLU, donc le PADD, doivent satisfaire aux objectifs édictés dans les articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme énoncés ci-dessous.

Art. 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. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

Art. L.121-1 du code de l'urbanisme

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.*

L'article du code de l'urbanisme ci-dessous apporte enfin des précisions sur le contenu du PADD.

Art. R.123-3 du code de l'urbanisme :

Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

Dans le cas prévu au cinquième alinéa de l'article L. 123-1, le projet d'aménagement et de développement durable énonce, en outre, les principes et objectifs mentionnés aux a à c et f de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation.

2. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE - ORIENTATIONS

Les orientations générales du PADD d'Amions découlent en partie des atouts, contraintes et enjeux identifiés durant la phase de diagnostic de territoire. De cette phase de « diagnostic », il ressort les éléments suivants :

- Une situation géographique attractive :
 - de par la présence, sur le territoire communal, de la RD8 et de l'A72 constituant des axes structurants à l'échelle du département mais générant un risque pour la population lié au transport des matières dangereuses,
 - de par la relative proximité de Saint-Etienne, Saint-Germain-Laval et Roanne constituant des bassins d'emploi importants rendus facilement accessibles par la présence de la RD8 et de l'A72,
 - de par l'ouverture prochaine de la liaison autoroutière A89 entre Lyon et l'A72 à Balbigny qui devrait dynamiser le secteur.

Le potentiel de développement de la commune est donc réel,

- Une hausse démographique enregistrée depuis 1999 après plusieurs décennies de baisse constante. Cette dynamique doit donc être maintenue de façon à assurer le renouvellement de la population et revitaliser le territoire,
- Une pression croissante à la construction et l'enjeu, pour le PLU, de maîtriser les développements de l'urbanisation,
- Un territoire caractérisé par un Bourg, constituant le centre névralgique de la commune, 3 hameaux de petite taille (Buy, Farge, Magneux - moins de 10 maisons), puis un habitat très dispersé sur l'ensemble de la commune (mitage important). De façon à ne pas accentuer le mitage, seul, Le Bourg peut réellement se développer de façon significative. Les 3 autres hameaux ne peuvent éventuellement admettre qu'une urbanisation résiduelle en raison de leur petite taille,
- Un patrimoine naturel remarquable avec :
 - la présence de ZNIEFFs de type I (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) dans le vallon de l'Isable et la Forêt de Bas,
 - la présence de gouttes et de boisements non répertoriés en ZNIEFF mais présentant localement un caractère naturel marqué se démarquant du paysage agricole alentour. Les cours d'eau sont sensibles à l'eutrophisation (asphyxie),En vertu des articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme, il convient de préserver ces zones reconnues comme patrimoine naturel de la commune.
- Une activité agricole de type élevage bovin représentée par 22 exploitations situées sur Le Bourg (façades Nord-Ouest, Sud-Ouest et Sud-Est), Buy, Magneux, Farge, puis réparties sur l'ensemble du territoire communal. Le nombre d'exploitation est en baisse constante. Assurer des conditions favorables au maintien de l'activité agricole et à la protection des espaces associés constitue donc un enjeu fort,

Par conséquent, les orientations générales du PADD d'Amions sont les suivantes :

- ➔ *Un développement maîtrisé de l'urbanisation pour revitaliser le territoire,*
- ➔ *La préservation du milieu naturel et du cadre de vie,*
- ➔ *La préservation des activités agricoles et des espaces associés.*

3. UN DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ DE L'URBANISATION POUR REVITALISER LE TERRITOIRE

La municipalité souhaite maintenir la dynamique de hausse démographique de façon à assurer le renouvellement de la population et revitaliser le territoire. Ce projet est rendu possible par la pression à l'urbanisation observée actuellement en relation avec la relative proximité des bassins d'emploi de Saint-Etienne, Saint-Germain-Laval et Roanne rendus facilement accessibles par la présence de la RD8 et de l'A72 sur le territoire. L'ouverture prochaine de la liaison autoroutière A89 entre Lyon et l'A72 à Balbigny devrait par ailleurs dynamiser la région et renforcer l'attractivité du secteur d'Amions.

Le projet communal consiste donc à définir des zones constructibles adéquates et en quantité suffisante pour faire face à la demande en matière de logements.

3.1. SECTEURS A DEVELOPPER

Seuls, le bourg et Buy, desservis en assainissement collectif, font l'objet d'une ouverture à l'urbanisation.

Le bourg est développé de façon significative alors qu'un faible confortement est envisagé sur le hameau de Buy en raison de sa petite taille.

Concernant Le Bourg, dans un souci de protection de l'activité agricole, les façades Nord-Ouest, Sud-Ouest et Sud-Est ne sont pas ouvertes à l'urbanisation. Seuls les secteurs Est et Nord-Est sont donc développés (voir plan ci-après) et le PLU doit encadrer la création de nouveaux quartiers sur les zones correspondantes selon un schéma cohérent de voiries suffisamment connectées sur le réseau viaire existant.

Cette urbanisation est prévue en plusieurs étapes par greffes successives sur le tissu bâti existant. La première phase, pour une échéance de 5 ans, doit permettre l'extension du bourg sur sa périphérie Est.

Les hameaux de Magneux et Farge ne sont pas développés en raison de leur petite taille, de la mauvaise aptitude des sols à l'assainissement individuel et de la présence d'exploitations agricoles. De façon à ne pas accentuer le mitage déjà fort, les autres secteurs habités de la commune ne sont pas développés non plus.

Pour ces zones, dispersées sur l'ensemble du territoire, ainsi que pour Magneux et Farge, le PLU doit cependant permettre une évolution satisfaisante du bâti existant. Il s'agit d'autoriser les extensions, la réalisation de constructions annexes aux constructions existantes ou le changement de destination.

3.2. DEMOGRAPHIE ET BESOINS EN TERMES DE SURFACE A URBANISER POUR LA PREMIERE ECHEANCE DE 5 ANS

La collectivité souhaite **maîtriser son développement** en termes d'accueil de population et d'urbanisation. En 2008, la population d'Amions était évaluée à 292 habitants. La municipalité s'est fixé comme objectif un apport de population supplémentaire de l'ordre de **35 habitants à l'horizon 2017** correspondant au rythme de hausse démographique observé entre 1999 et 2008.

→ Expression des besoins en termes de logements à échéance 5 ans :

35 habitants supplémentaires ⇨ **15 logements** (2,4 personnes/logement)

Compte tenu du faible potentiel offert actuellement par le bâti existant, 90 % des logements sont à réaliser en constructions neuves.

Dans un souci de modération de la consommation d'espace, le projet communal prévoit donc l'ouverture à la construction d'une surface d'environ 1,5 ha correspondant au besoin pour les 5 ans qui viennent. Cette surface est basée sur une rétention foncière de l'ordre de 10 % de la surface ouverte à la construction (propriétaires non vendeurs), une surface de lot constructible de 800 m² et une part de 20 % affectée à la création de voies nouvelles (grande zone à aménager).

4. PRÉSERVATION DU MILIEU NATUREL ET DU CADRE DE VIE

La commune dispose d'un patrimoine naturel :

- représentatif d'une certaine richesse du territoire sur le plan écologique (ZNIEFF, ZICO),
- sensible aux problèmes de pollution puisque les cours d'eau sont affectés par des phénomènes d'eutrophisation,
- constituant un élément majeur du cadre de vie.

Dans un souci de cohérence avec les articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme (protection du milieu naturel) et de façon à préserver le cadre de vie sur la commune, le PLU doit assurer :

- la préservation de la Forêt de Bas, réservoir de biodiversité, ainsi que le cours de l'Isable, intégré en ZNIEFF de type 1 (voir plan ci-après),
- la protection stricte des vallons de l'Isable et de l'Ecu ainsi que des Gouttes de Sac et de Charavet car ils présentent un caractère naturel marqué. Au-delà de l'aspect paysager, l'absence d'urbanisation dans ces secteurs permet par ailleurs de mieux préserver les zones humides et les boisements rivulaires jouant un rôle épurateur important et diminuant les risques d'eutrophisation des cours d'eau.

5. PRÉSERVATION DES ESPACES AGRICOLES

Pour faire face à la baisse constante du nombre d'exploitation agricole et à la fragilisation grandissante de cette activité qui constitue le principal outil d'entretien du paysage, le PLU doit permettre le maintien de conditions favorables à l'agriculture.

Une protection stricte des zones à vocation agricole doit donc être assurée sauf sur les nombreux îlots d'habitat diffus non agricole qui les parsèment où les constructions existantes doivent pouvoir évoluer. Il s'agit, sur ces derniers, de ne permettre que l'extension des constructions existantes, les constructions annexes ainsi que le changement de destination des constructions lorsque cela ne compromet pas l'exploitation agricole.

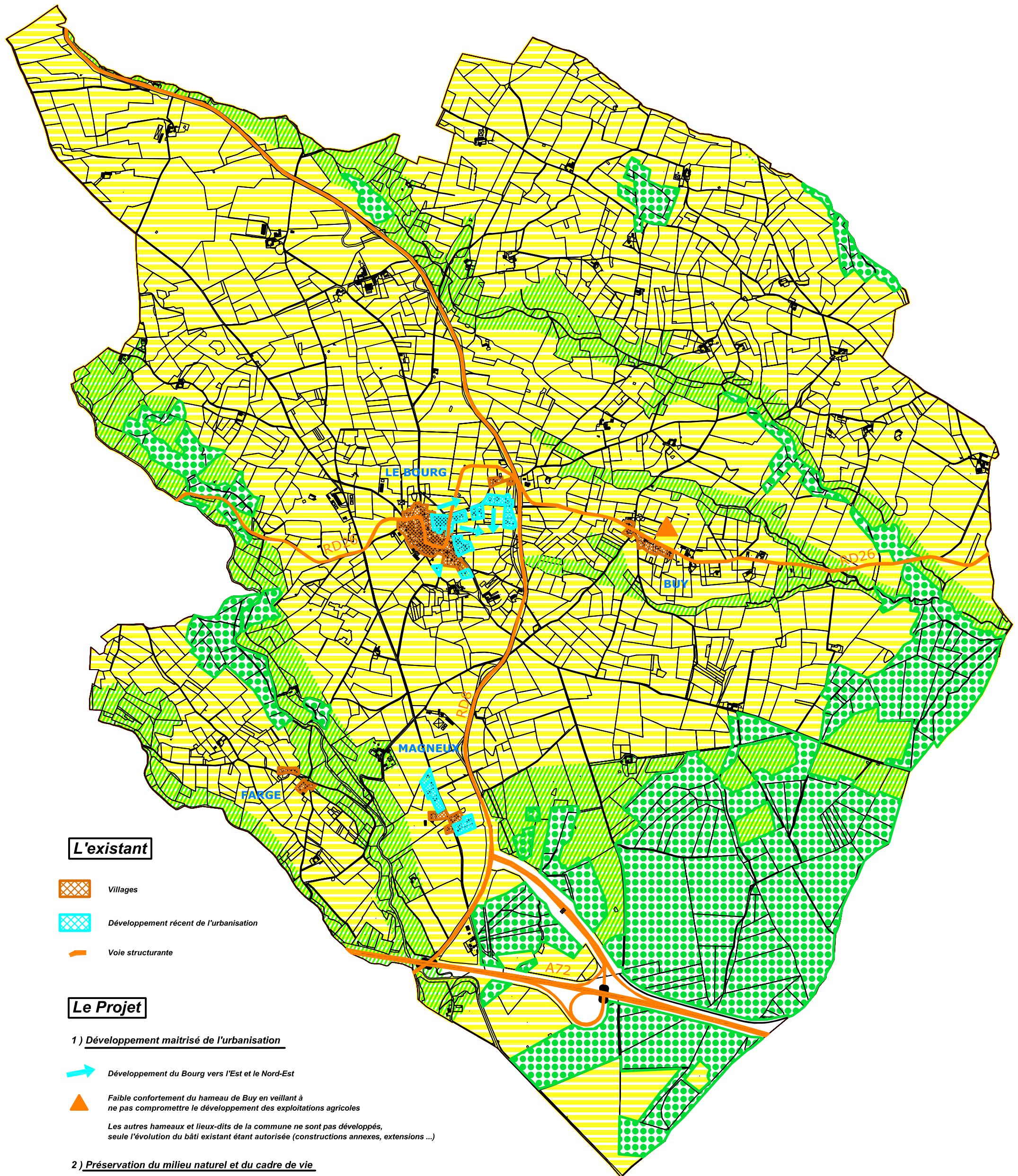
En dehors de ces îlots d'habitat diffus, sur les zones agricoles ainsi définies, aucune construction ou installation autre que celles liées à l'exploitation agricole, aux services publics ou d'intérêt collectif ne doit être autorisée.

Aucune urbanisation n'est envisagée sur les façades Nord-Ouest, Sud-Ouest et Sud-Est du Bourg en raison de la présence de nombreux bâtiments d'élevage et pour permettre aux exploitations correspondantes de se développer.




L'urbanisation résiduelle proposée sur Buy ne doit pas apporter de gêne supplémentaire notable pour le bon fonctionnement des exploitations présentes ni compromettre leurs perspectives de développement.

Commune d'AMIONS

Projet d'Aménagement et de Développement Durable





L'existant



-  Villages
-  Développement récent de l'urbanisation
-  Voie structurante

Le Projet


1) Développement maîtrisé de l'urbanisation

-  Développement du Bourg vers l'Est et le Nord-Est
-  Faible confortement du hameau de Buy en veillant à ne pas compromettre le développement des exploitations agricoles
Les autres hameaux et lieux-dits de la commune ne sont pas développés, seule l'évolution du bâti existant étant autorisée (constructions annexes, extensions ...)

2) Préservation du milieu naturel et du cadre de vie

-  Préservation des zones boisées
-  Préservation des vallons et secteurs à caractère naturel marqué

3) Préservation des espaces agricoles

-  Protection stricte des espaces agricoles sauf sur les zones déjà bâties où les constructions existantes non agricoles doivent pouvoir évoluer (création de constructions annexes, extensions ...)