Commune d'

ABOEN

Département Loire

PLAN LOCAL D'URBANISME
P.A.D.D.

Projet d'aménagement et
de développement durables

Pièce n°2

Révision prescrite le 23 janvier 2015
Projet arrêté le
P.L.U. approuvé le

BUHOT LOISEAU
Urbaniste Architecte
buhot-loiseau@wanadoo.fr

PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été établi sur la base du diagnostic porté sur la commune et qui constitue la partie 1 du Rapport de Présentation du présent PLU.

La démarche et les choix retenus par les élus pour son établissement sont présentés et justifiés dans la partie 3 du Rapport de Présentation.

Selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme,

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables décline les 5 orientations générales suivantes :

Orientation n°1 : Habitat : développement du parc de logements, diversification de l'offre, logements adaptés, équipements et services aux habitants

Orientation n°2 : La répartition spatiale de l'habitat et la maîtrise de la consommation d'espace

Orientation n°3 : l'amélioration des conditions de circulation et de déplacements et la maîtrise de la consommation énergétique

Orientation n°4 : la protection des activités et secteurs agricoles

Orientation n°5 : la préservation des patrimoines : les milieux naturels, les paysages, le patrimoine bâti, l'eau et les risques.

Le PLU est établi sur l'estimation des besoins répondant à 10 ans de mise en œuvre du PLU, à compter de son entrée en vigueur.

ORIENTATION GENERALE N° 1

MAITRISE DE L'HABITAT

IDENTIFICATION DES ENJEUX

- Encadrer la progression démographique et le développement de la construction
- Renforcer la centralité du chef-lieu, tout en accompagnant l'évolution du bâti existant dans les hameaux,
- Fluidifier les parcours résidentiels par une offre diversifiée de logements
- Ralentir l'étalement urbain des dernières années, effectué au dépend des terres agricoles
- Anticiper les besoins en équipement créés par le développement

LE PROJET COMMUNAL

Les objectifs d'évolution du parc de logements suivent deux objectifs qui doivent être compatibles, d'une part la maitrise quantitative et spatiale du développement du parc et d'autre part la diversification du parc.

Objectif de développement du parc de logements et maîtrise démographique

La maîtrise démographique est directement liée à l'encadrement de l'offre de logements en quantité et en diversité. L'encadrement de la constructibilité permet de soutenir un rythme de croissance régulier et modéré, cohérent avec le caractère rural de la commune.

Diversification du parc

Depuis plus de 20 ans les logements créés sur la commune en construction nouvelle sont essentiellement des maisons individuelles. Ce type de logement implique une dispersion de l'habitat au dépend des terres agricoles et limite la diversité de l'offre.

La commune intègre dans son projet un nouveau modèle de développement qui privilégie le regroupement des nouveaux logements, la diversité des gisements fonciers et de l'offre de logement.

Dans le PLU, les logements à créer peuvent être réalisés sans les zones urbaines du bourg :

- en construction nouvelle sur parcelles vacantes restantes au bourg
- en densification de secteurs bâtis, après division de parcelle
- par l'aménagement du bâti existant

ORIENTATION GENERALE N° 2

LA REPARTITION SPATIALE DE L'URBANISATION

LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

IDENTIFICATION DES ENJEUX

- Limiter l'étalement urbain
- Renforcer le bourg comme pôle fédérateur et identitaire
- Valoriser en priorité les secteurs vacants du tissu urbain existant

LE PROJET COMMUNAL

Objectifs de modération de la consommation de l'espace

La modération de la consommation de l'espace est inscrite dans le projet communal par

- L'encadrement de l'urbanisation nouvelle en fixant des objectifs de densité minimum et par un règlement favorisant le renouvellement urbain.
- La valorisation des espaces constructibles vacants interstitiels, soit en encadrant leur constructibilité immédiate, soit en les réservant pour l'urbanisation future selon les besoins de la commune
- l'arrêt de l'étalement urbain le long des voiries départementales et autour des hameaux

Les élus retiennent un objectif de diminution de la consommation de l'espace à hauteur de 50% de la consommation constatée sur les 10 années antérieures.

Priorité donnée au bourg

Les logements créés seront prioritairement implantés au bourg, en réponse aux objectifs suivants :

➢ 1. Renforcer le rôle fédérateur du bourg et son attractivité

Le bourg est le centre de la commune où la proximité des équipements et des services facilite la sociabilité et renforce le lien entre habitants et la collectivité.

La notion de proximité implique l'arrêt de l'étalement urbain par l'urbanisation linéaire échelonné le long des voiries. Cette démarche favorise les déplacements doux en regroupant l'habitat près des équipements.

L'attractivité du bourg sera renforcée par la conjonction de

- La diversification de l'offre de logements pour une mixité sociale
- L'amélioration des conditions de circulation et de déplacement
- La conservation et mise en valeur de l'identité architecturale du bourg

➢ 2. Structurer le tissu urbain

La valorisation des gisements fonciers disponibles au bourg permet son développement à l'intérieur de ses limites actuelles tout en optimisant les investissements réalisés ou futurs en équipements. Cette évolution doit s'accompagner par une mise en valeur des espaces publics et du patrimoine bâti.

L'habitat pavillonnaire périphérique du bourg doit évoluer dans le cadre de la limitation de l'étalement urbain.

Encadrement de l'évolution du bâti existant hors bourg

Le projet de développement urbain prend en compte les principes suivants :

- Encadrement de l'évolution à court et long terme des secteurs déjà investis par l'habitat pavillonnaire et présentant des potentialités de densification.
- Valorisation du bâti ancien en logement par aménagement ou changement de destination sous réserve de ne pas créer de contrainte à l'activité agricole et au paysage dans la limite des objectifs de production de logement du projet de PLU,

LES ACTIVITES : Répartition spatiale des activités

➢ 1. Activités économiques (hors activités agricoles)

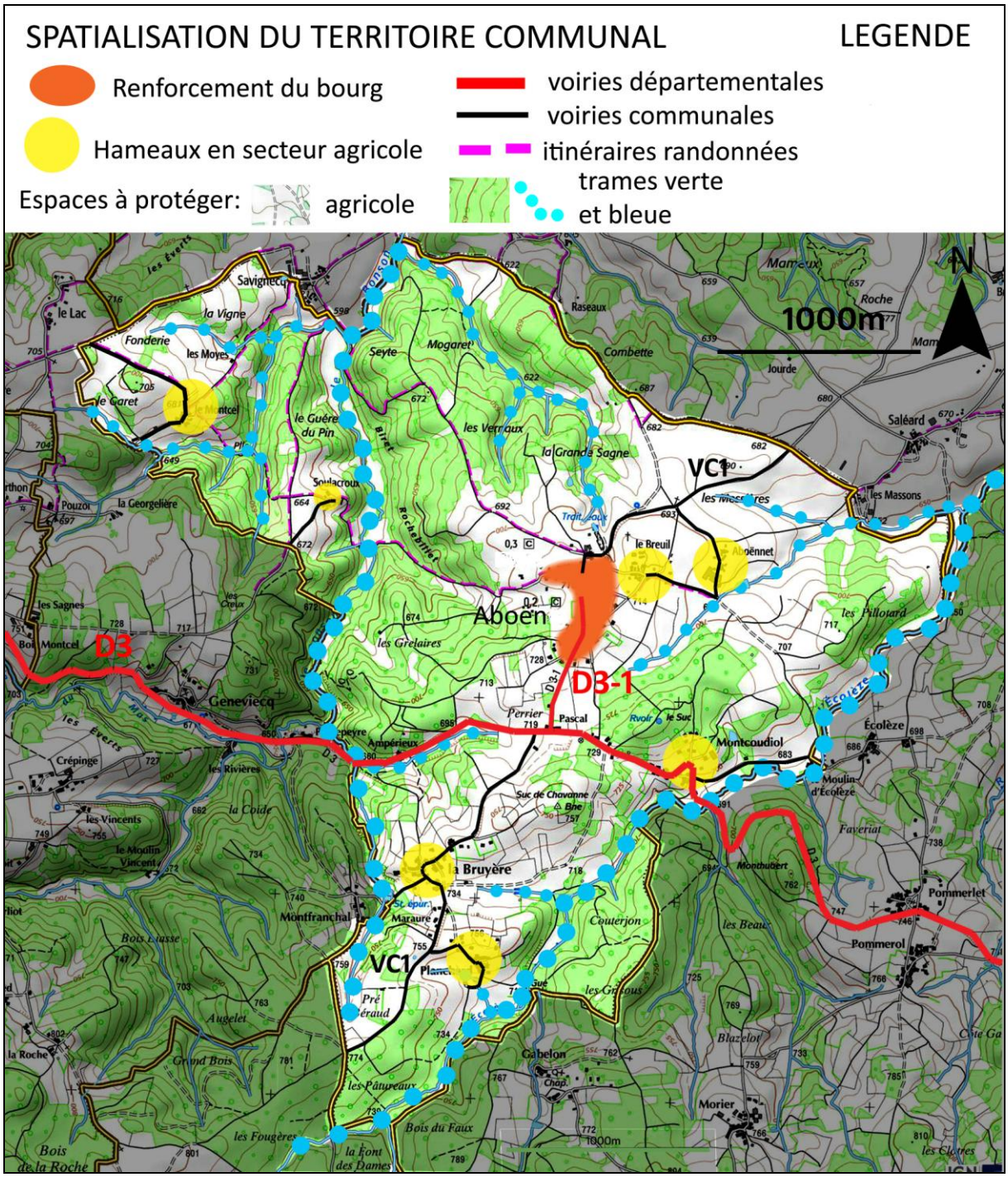
Dans les zones urbaines, au bourg et dans les hameaux, des activités peuvent cohabiter avec la fonction résidentielle, soit en occupation mixte des bâtiments, soit par la construction de bâtiments d'activités, soit encore par changement de destination. Ces activités doivent être compatibles avec les exigences de tranquillité, de sécurité et de salubrité d'un environnement résidentiel.

Les activités existantes seront préservées et devront pouvoir évoluer sous réserve de la prise en compte des contraintes de respect de l'environnement agricole, naturel et bâti.

➢ 2. Activités de tourisme et de loisirs

Les activités de tourisme et de loisirs sont favorisées par

- L'aménagement d'itinéraires de randonnées et de promenade reliant les sites paysagers les plus intéressants : le bourg et son patrimoine architectural, les points de vue remarquables ainsi que les grands espaces naturels (vallons, espaces boisés,) permettant la découverte des grands paysages et de l'architecture forezienne.
- La préservation du petit patrimoine qui contribue à l'intérêt culturel des itinéraires proposés.


SPATIALISATION DU TERRITOIRE COMMUNAL
LEGENDE
Renforcement du bourg
Hameaux en secteur agricole
Espaces à protéger: agricole
voiries départementales
voiries communales
itinéraires randonnées
trames verte et bleue
1000m
N
Aboën
D3
D3-1
VC1
Geneviecq
Montfranchal
la Bruyère
Pascal
Montcoudiol
Écolèze
Pommerlet
Pommerol
Gabelon
Morier
Saléard
Raseaux
Combette
Mogaret
Seyte
Savignecq
le Lac
la Vigne
Fonderie
les Moyes
le Garet
le Guéré du Pin
les Verraux
la Grande Sagne
Soulacroux
Pouzol
la Georgelière
les Sagnes
Bois Montcel
les Grelaires
Perrier
Ampérieux
Crépinge
les Rivières
la Coide
les Vincents
le Moulin Vincent
Maraure
Couterjon
les Pâtureaux
les Fougères
Bois du Faux
la Font des Dames
Bois de la Roche
la Roche
Augelet
Grand Bois
Bois Blasse
Pré Béraud
les Massons
les Pillotard
Faveriat
Monthubert
Blazelot
les Clottes
Roche
Jourde
Mamoux
Abeënnet
le Breuil
les Messières
Suc de Chavanne
Rochebillet
Biret
Étoèze

ORIENTATION GENERALE N° 3

POUR UNE AMELIORATION DES CONDITIONS DE DEPLACEMENT ET LA MAITRISE DE LA CONSOMMATION ENERGETIQUE

IDENTIFICATION DES ENJEUX

➢ Pour les déplacements

- Assurer la sécurité des usagers, en particulier les plus vulnérables
- Faciliter l'accessibilité aux équipements et aux services
- Tendre à limiter les déplacements motorisés de courte distance
- Partager l'espace public et favoriser la vie sociale et villageoise

➢ Pour la consommation énergétique

- Les enjeux environnementaux sont de limiter les émissions de CO2 et les pollutions liées au chauffage des logements et aux transports.
- Les enjeux de santé publique nécessite de favoriser les modes de déplacements qui contribuent à la santé. Les enjeux sociaux impliquent de limiter la dépendance énergétique des ménages (coût de fonctionnement de l'habitat et des déplacements)

La commune d'Aboën entend contribuer à la maîtrise de l'énergie à l'échelle de son territoire.

PROJET COMMUNAL ET MISE EN ŒUVRE DANS LE PLU

➢ Favoriser les déplacements doux et les transports collectifs

- Partager l'espace de voirie entre différents usages : circulation automobile, engins agricoles, déplacements doux, piétons
- Sécuriser et diversifier les itinéraires en mode doux entre secteurs d'habitat et centre bourg qui regroupe l'essentiel des équipements publics et services et sur les itinéraires scolaires (accès aux arrêts de ramassage), notamment en synergie avec les projets développés par la CCPSB et le Département Loire
- Prévoir dans les nouvelles opérations d'urbanisme la continuité des itinéraires piétons, le stationnement et l'aménagement de l'espace public.
- Favoriser le covoiturage, notamment pour les déplacements domicile-travail à partir du bourg

➢ Favoriser l'organisation du bâti et l'architecture favorisant les économies d'énergie

Localiser les nouveaux logements en prenant en compte la qualité des sites d'implantation : ensoleillement, exposition aux vents dominants...

Organisation du bâti : Le projet encadre les implantations, les formes urbaines et l'architecture favorables en incitant à l'optimisation du bilan énergétique des opérations.

Le projet communal favorise la mise en place des dispositifs d'économie ou de production d'énergie dans le respect du paysage et du patrimoine.

ORIENTATION GENERALE N° 4

LA PROTECTION DE L'ACTIVITE ET DES SECTEURS AGRICOLES

IDENTIFICATION DES ENJEUX

- Protéger l'activité économique agricole (emplois directs et indirects, production et filières)
- Protéger les ressources et les potentialités de productions de qualité
- Anticiper l'évolution des exploitations et prendre en compte les projets des exploitants et des nouvelles installations
- Anticiper les conflits d'usage et d'intérêt entre fonction résidentielle et activité agricole
- Contribuer à l'entretien du territoire communal

LE PROJET COMMUNAL

- Assurer aux exploitations agricoles l'espace nécessaire à l'évolution de leurs installations.
- Maintenir les chemins d'exploitation en état, pour faciliter les déplacements agricoles
- Tendre à séparer les fonctions résidentielles et agricoles
- Concilier le maintien de l'activité agricole et la protection des espaces naturels remarquables
- Accompagner la disparition des exploitations non reprises en maintenant la vocation agricole des terres et en permettant la valorisation des bâtiments

Mise en œuvre dans le PLU:

Le zonage agricole occupe une grande part du territoire communal dans laquelle s'insèrent les autres types d'utilisation du sol. Les futurs secteurs constructibles sont organisés avec le souci de limiter la consommation et le mitage des terres agricoles

Les zones d'habitat sont situées en recul suffisant par rapport aux périmètres de protection des installations agricoles existantes ou en projet.

ORIENTATION GENERALE N° 5

LA PRESERVATION DES PATRIMOINES : LES MILIEUX NATURELS, LES PAYSAGES, LE PATRIMOINE BATI, L'EAU ET LES RISQUES

IDENTIFICATION DES ENJEUX

- Conserver l'identité rurale du territoire communal et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager,
- Protéger les milieux naturels, les ressources eau, terres agricoles et la forêt
- Prendre en compte les risques naturels

LE PROJET COMMUNAL

La protection des milieux naturels et des paysages

Pour la biodiversité, le projet communal prévoit :

- L'identification et la préservation des continuités écologiques du réseau hydrographique, des corridors réservoirs de bio diversité écologiques traversant le territoire communal
- la préservation des boisements existants, de certains éléments de bocages et de ripisylves participant de la gestion intégrée des eaux pluviales

Pour le paysage, le projet prévoit

- la préservation des éléments identifiants du paysage, du caractère rural du bourg et la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti et du petit patrimoine
- l'encadrement de l'aspect extérieur des constructions en harmonie avec l'architecture traditionnelle et le paysage

La protection et mise en valeur des espaces boisés

Assurer la protection et la mise en valeur des espaces boisés pour leur valeur environnementale et favoriser l'activité forestière.

La protection de la ressource en eau

Le projet communal intègre la protection de la ressource en eau à deux niveaux :

- Protection de la ressource en eau par la gestion des pollutions domestiques : les secteurs de développement doivent être équipés par l'assainissement collectif
- Protection des ressources (captages, sources, cours d'eau)

La prévention des risques d'inondation

Les risques d'inondation sont peu importants sur le territoire communal. Cependant, sa situation en tête de bassin implique la nécessité de minimiser les risques impactant les territoires situés en aval.

Dans ce contexte, le PLU met en œuvre une gestion intégrée des eaux pluviales en minimisant l'imperméabilisation des sols par l'encadrement des conditions de rejet des eaux pluviales dans les secteurs bâtis et par le respect des éléments naturels favorables à la régulation des ruissellements : champs d'expansion des crues, haies, ripisylves, zones humides.