



Commune de Pavezin



Projet arrêté le: 24 Mai 2018

APPROBATION:

MODIFICATION:



Plan Local d'Urbanisme

3 Projet d'Aménagement
et de Développement Durables

Sommaire

| | |
|---|-----------|
| Sommaire | 3 |
| DEMOGRAPHIE / LOGEMENT | 5 |
| STRUCTURE URBAINE | 6 |
| FONCIER | 7 |
| ECONOMIE | 8 |
| EQUIPEMENTS | 9 |
| DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT | 10 |
| ENVIRONNEMENT/PAYSAGE/PATRIMOINE | 11 |
| CONTRAINTES ET NUISANCES | 12 |



Nota

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, dite loi S.R.U., a réformé les outils de l'urbanisme, en particulier le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.), qui devient Plan Local d'Urbanisme (P.L.U).

Ce document expose les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le territoire communal.

DEMOGRAPHIE / LOGEMENT

Quel objectif de population

Quel besoin en nouveaux logements à 10 ans pour la commune

Quel type de programme de logement développer

| <i>Synthèse diagnostic</i> | <i>Orientations du PADD</i> |
|---|--|
| <p><u>Evolution de la population :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 358 habitants en 2014 (+ 43 habitants entre 2009 et 2014) - une progression continue du nombre d'habitants depuis 1990 avec une augmentation progressive du rythme de croissance (+ 1,9% par an entre 1999 et 2009 puis 2.6% entre 2009 et 2014) - un rythme de croissance parmi les plus élevés du secteur des coteaux du Gier - une progression du nombre d'habitants surtout liée à un apport extérieur de population <p><u>Age de la population :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - une population qui vieillit entre 2009 et 2014 <p><u>Evolution du nombre de logements :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 179 logements dont 142 résidences principales en 2014 - une augmentation du nombre de logements depuis 1990, surtout liée à l'augmentation du nombre de résidences principales par transformation des résidences secondaires - un pourcentage de logements vacants de 14.7% en 2014, surtout dans les hameaux d'après la base de données MAJIC - un nombre moyen de 2,5 personnes par résidence principale en 2014 - la commune estime le nombre de logements locatifs à une dizaine <p>→ Une commune rurale qui devient de plus en plus «périurbaine»</p> | <ul style="list-style-type: none"> - <i>permettre une urbanisation raisonnable prenant en compte les objectifs du PLH et permettant le maintien des équipements : se fixer comme objectif pour ce PLU la réalisation d'environ 15 logements potentiels maximum à 10 ans.</i> - essayer de diversifier l'offre de logements par la réalisation d'un peu de logement locatif (par réhabilitation du bâti le plus dégradé notamment dans le village). |

STRUCTURE URBAINE

Quel type de développement compte-tenu de la structure urbaine actuelle

| <i>Synthèse diagnostic</i> | <i>Orientations du PADD</i> |
|---|---|
| <p>- centres anciens de Pavezin et de Sainte-Croix-en-Jarez implantés le long de la RD 30 (=villages pittoresques bordant la route d'accès dans le Pilat).</p> <p>- nombreux hameaux (souvent anciens corps de ferme avec potentiel de réhabilitation, mais aussi maisons individuelles récentes) dispersés sur l'ensemble du territoire, parfois en situation de forte exposition : impression de mitage et d'implantation anarchique parfois.</p> | <p>- revoir à la marge l'enveloppe constructible existante tenant compte de la qualité des sites.</p> <p>- renforcer en priorité les espaces déjà urbanisés et équipés (pour éviter de miter davantage le paysage) : examiner précisément les possibilités d'urbanisation et prévoir la réalisation de principes d'aménagement de manière à organiser au mieux l'implantation du bâti (ne pas urbaniser sur les terrains de plus fortes pentes, privilégier les terrains les mieux exposés...).</p> <p>- veiller à la qualité d'organisation et d'implantation du bâti dans la pente.</p> |

FONCIER

Quelle situation ?

Quels objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

| <i>Synthèse diagnostic</i> | <i>Orientations du PADD</i> |
|--|--|
| <p>~ 4 ha d'espaces artificialisés entre 2005 et 2015 sur des espaces agricoles naturels ou forestiers (dont 0,8 ha en-dehors de la zone constructible de la carte communale) pour une vocation d'habitat.</p> <p><small>Source : SPOT Théma 2005-2015</small></p> <p>- encore des disponibilités dans le Tissu Aggloméré Existant du village (TAE) et quelques bâtiments avec potentiel de réhabilitation.</p> | <p>- prévoir de limiter la consommation d'espaces = conforter l'urbanisation dans les secteurs équipés par les réseaux d'assainissement et favoriser la réhabilitation du bâti ancien dans le village et les hameaux.</p> <p>- maintenir l'urbanisation sur les terrains les plus adaptés (faible pente et bonne exposition).</p> <p>- se fixer comme objectif une capacité constructible d'~ 1 ha maximum.</p> |

ECONOMIE

(activités/services/commerce)

Synthèse diagnostic

Agriculture :

- 12 exploitants travaillent sur la commune
- 3 sièges d'exploitation sont en activité sur la commune (dans les hameaux de la Challe, et Montrevel)
- une activité tournée essentiellement vers l'élevage (bovin et caprin)

→ une activité agricole encore présente au nord du territoire (en limite avec Sainte-Croix-en-Jarez)

Services / commerces :

- une offre de services orientée vers le tourisme et les loisirs (gîtes / restaurants)
- secteur de chalandise pour supermarché (vallée du Gier et notamment Rive-de-Gier / Pélussin)

Orientations du PADD

Agriculture :

- préserver de manière durable les sièges d'exploitations agricoles en activité

Services / commerces :

- conforter les initiatives visant à maintenir, voire développer, une offre de service orientée vers le tourisme et les loisirs

EQUIPEMENTS

Quels nouveaux besoins en matière d'équipements publics et numériques

| <i>Synthèse diagnostic</i> | <i>Orientations du PADD</i> |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none">- un niveau d'équipements adapté à la taille de la commune et implantés à l'entrée du village- vallée du Gier / Saint-Etienne / Lyon pour équipements plus importants (dont accueil petite enfance sur Rive-de-Gier)- mutualisation de moyens pour la réalisation d'équipements supplémentaires (salle ERA : équipement rural d'animation en projet avec Sainte-Croix-en-Jarez + aire d'accueil pour camping-cars)- une commune couverte partiellement en matière d'équipements numériques- restructuration de la place de l'église (mise en valeur du cadre de vie du village / stationnement).- | <ul style="list-style-type: none">- conforter et mettre en valeur les équipements existants ainsi que les espaces publics du village,- projet de développement de la fibre optique. |

DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT

Quels aménagements prévoir pour améliorer l'organisation des déplacements et offrir une alternative à l'utilisation de la voiture particulière

| <i>Synthèse diagnostic</i> | <i>Orientations du PADD</i> |
|--|--|
| <p><u>Voiries :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - RD 30 : voie principale permettant de relier le centre de la commune au fond de la vallée, et route pittoresque d'accès dans le Pilat - un réseau de voies secondaires important adapté au trafic existant - village situé dans un virage <p><u>Transports en commun :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Absence d'offre de transports en commun (en dehors du service scolaire) <p><u>Modes doux :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - nombreux chemins de randonnée au départ du village de Pavezin et en direction du Pilat et de la Chartreuse <p><u>Stationnement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - projet de restructuration de la place de l'église (mise en valeur / stationnement). | <p><u>Voiries :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - renforcer la RD 30 comme route pittoresque d'accès dans le Pilat (aspect visuel...) - renforcer l'urbanisation en priorité dans le village (secteur équipé en matière de réseaux et équipements publics), et éviter une urbanisation dispersée de manière à limiter les frais d'entretien sur les voies secondaires - veiller à la qualité de traitement des espaces piétons dans le village aux abords de la RD 30. <p><u>Modes doux :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - réseau de chemins de randonnée à maintenir et conforter <p><u>Stationnement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - offre publique en stationnement suffisante |

ENVIRONNEMENT/PAYSAGE/PATRIMOINE

Quels éléments du paysage naturel et bâti mettre en valeur pour préserver la qualité du cadre de vie et le bien-être des habitants

| <i>Synthèse diagnostic</i> | <i>Orientations du PADD</i> |
|---|--|
| <p><u>Environnement / Paysage :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - des espaces boisés de qualité au sud - un réseau hydraulique riche mais fragile (bassin versant du barrage de Couzon à protéger contre les pollutions liées principalement à des phénomènes d'érosion) - des périmètres de protection des espaces naturels au sud (hêtraie) - des espaces boisés le long des cours d'eau et secteurs avec haies bocagères (intérêt écologique pour la faune mais aussi de lutte contre les phénomènes d'érosion) - un paysage de qualité et varié (gorges boisées, chartreuse, hameaux anciens, mais aussi réseau de haies, réseau de croix...) - un relief contraignant (fortes pentes) - des hameaux dispersés et parfois en situation de forte exposition (étant donné le relief) <p><u>Patrimoine :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - commune appartenant au parc naturel régional du Pilat - des éléments de patrimoine intéressants voire remarquables (anciens hameaux et corps de ferme, réseau de croix...) | <p><u>Environnement / Paysage :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - préserver les espaces boisés de qualité et les périmètres de protection des espaces naturels recensés sur la commune notamment au sud - un réseau hydraulique à protéger contre les pollutions (ne pas ouvrir de nouvelles zones à urbaniser dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif et préserver l'ensemble des espaces boisés caractéristiques : haies, bois, alignements d'arbres le long des cours d'eau... pour limiter le ruissellement) <p><u>Patrimoine :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - permettre la mise en valeur du paysage et préserver la qualité architecturale des bâtiments et du réseau de croix. |

CONTRAINTES ET NUISANCES

De quelle manière prendre en compte les risques prévisibles et les nuisances pour préserver les populations

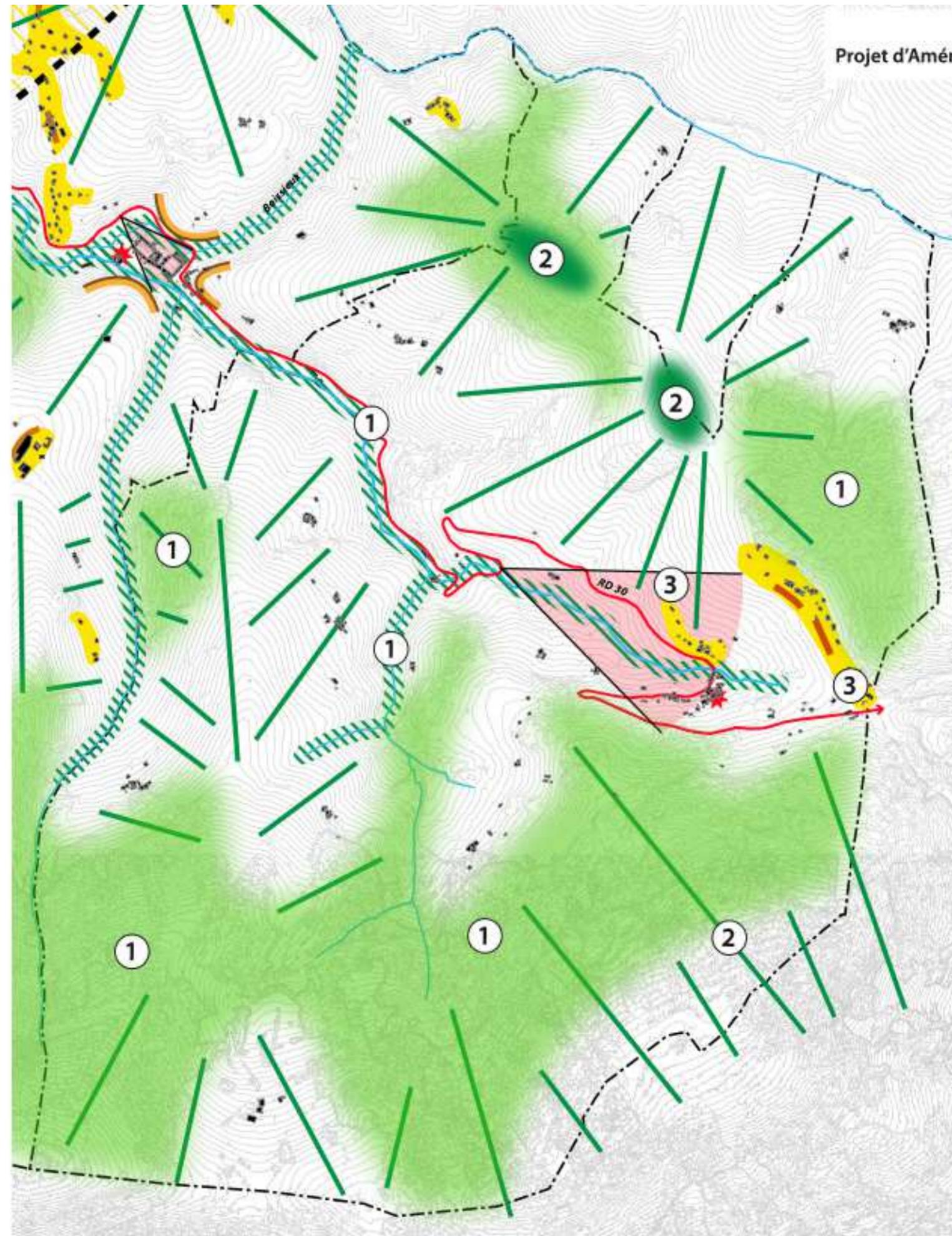
| <i>Synthèse diagnostic</i> | <i>Orientations du PADD</i> |
|---|--|
| <p><u>Contraintes :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - des contraintes surtout liées à la préservation de la ressource en eau potable (commune située dans le périmètre de protection éloignée du barrage de Couzon et périmètre de protection autour de la source de la Minette au sud) <p><u>Risques :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Des risques surtout liés aux mouvements de terrains, feux de forêt et proximité de la centrale nucléaire <p><u>Assainissement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Une mauvaise qualité des sols à recevoir un assainissement autonome - Un système d'assainissement collectif raccordant le village et le Col avec projet de réalisation d'une 3^{ème} tranche | <p><u>Contraintes :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - prendre en compte les contraintes en veillant à limiter le ruissellement et les facteurs aggravant l'érosion (maintien des haies, maintien des linéaires boisés le long des cours d'eau, limitation des surfaces d'imperméabilisation des sols) <p><u>Assainissement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Maîtriser l'assainissement en évitant le recours à l'assainissement autonome en dehors des cas de réhabilitation. |

Préserver la qualité des sites et des paysages :

- préserver les espaces boisés (bois, haies, arbres le long des cours d'eau)
- ne pas urbaniser les secteurs de trop fortes pentes (supérieures à 20 % et/ou veiller à la bonne intégration du bâti dans la pente (règles d'implantation spécifiques à prendre en compte)
- préserver les espaces naturels majeurs et les crêtes
- éviter l'assainissement autonome (quand il ne s'agit pas de réhabilitation)

Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti

(veiller à préserver la qualité architecturale des bâtiments : reprise des préconisations du PNRP en la matière)



Permettre une urbanisation prenant en compte les objectifs du Programme Local de l'Habitat permettant une urbanisation raisonnable, et essayer de diversifier l'offre de logements (par réhabilitation du bâti ancien)

- urbaniser en priorité autour du bourg pour permettre le maintien des équipements existants
- mettre en valeur la structure bâtie
- permettre de diversifier l'offre de logements en encadrant davantage les initiatives privées

Renforcer le bourg :

- urbaniser en priorité autour du bourg pour permettre le maintien des équipements existants
- mettre en valeur la structure bâtie
- permettre de diversifier l'offre de logements en encadrant davantage les initiatives privées

Légende

| | |
|--|---------------------------------------|
| | Lignes de crête |
| | Pente de terrain importante |
| | Hameaux fortement exposés |
| | RD 30 |
| | Abords boisés le long des cours d'eau |
| | Boisements caractéristiques |
| | Point de vue majeur |
| | Courbes de niveau |
| | Limite communale |





46 rue de la télématique
CS 40801 – 42952 Saint-Etienne CEDEX 1
tél : 04 77 92 84 00 fax : 04 77 92 84 09
mail : epures@epures.com – Web : www.epures.com