

Commune de  
**SAINT-SAUVEUR-EN-RUE**  
Département de la Loire

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**PROJET D'AMENAGEMENT  
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

**Pièce n°2**

Révision prescrite le 20 octobre 2005  
Projet arrêté le 19 décembre 2013  
P.L.U. approuvé le 5 novembre 2015



R. BUHOT LOISEAU  
*Urbaniste Architecte*  
*buhot-loiseau@wanadoo.fr*

## **PREAMBULE**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est établi sur la base du diagnostic porté sur la commune qui constitue les parties 1 et 2 du Rapport de Présentation (pièce 1 du dossier PLU)

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

Selon l'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme,

« 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 économiques et des 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 PADD est complété par les orientations d'aménagement et de programmation portant sur des secteurs ou des thèmes spécifiques (pièce 5 du dossier PLU)

Le PLU exprime le projet d'évolution de la commune en matière d'urbanisme et d'aménagement dans le cadre de la mise en œuvre des politiques intercommunales, notamment le PLH, Programme Local de l'Habitat élaboré par la Communauté de communes des Monts du Pilat et la Charte du Parc Régional du Pilat.

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

- ORIENTATION 1 : OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT ET ORGANISATION SPATIALE
- ORIENTATION 2 : VIVIFIER LE BOURG ET MAITRISER SON DEVELOPPEMENT
- ORIENTATION 3 : POUR UNE AMELIORATION DES CONDITIONS DE DEPLACEMENT
- ORIENTATION 4 : MAINTENIR L'ACTIVITE ECONOMIQUE
- ORIENTATION 5 : PROTEGER L'ACTIVITE ET LES SECTEURS AGRICOLES
- ORIENTATION 6 : PRESERVER LES PATRIMOINES : L'ENVIRONNEMENT, LES MILIEUX NATURELS, LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE BATI
- ORIENTATION 7 : LA MAITRISE DE LA CONSOMMATION ENERGETIQUE

## **ORIENTATION GENERALE N°1**

### **OBJECTIFS ET ORGANISATION SPATIALE**

#### **LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT**

Les objectifs de la Commune sont de soutenir la croissance démographique, de maîtriser le développement de l'urbanisation et d'améliorer le niveau d'équipements et de services aux habitants.

Les efforts d'équipements et de développement seront essentiellement situés au bourg qui doit renforcer son rôle fédérateur et identitaire de village centre.

Les hameaux conservent leur vocation résidentielle. Ils peuvent être confortés par la mise en valeur du bâti existant dans la mesure où le niveau d'équipement le permet et dans le respect de l'activité agricole, du paysage et du patrimoine.

Les objectifs de développement retenus par les élus sont, en cohérence avec le Programme Local de l'Habitat. Ils se traduisent par un accroissement du parc de logements de l'ordre de 60 nouveaux logements sur 10 ans, pour une population supplémentaire de 150 habitants, estimée avec un taux d'occupation de 2.5 habitants par logements.

Cette augmentation du parc permettra à la commune la mise en œuvre de ses projets d'équipements et de diversification de l'offre de logements du bourg.

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

- La réduction des surfaces constructibles
- L'encadrement de l'urbanisation nouvelle en fixant des objectifs de densité minimum et par un règlement favorisant le renouvellement urbain.
- La valorisation immédiate ou future des espaces constructibles vacants interstitiels soit en conservant leur constructibilité immédiate, soit en les réservant pour une urbanisation future

Des activités économiques nouvelles pourront être accueillies d'une part dans les sites d'activités existants ou à créer, d'autre part dans les secteurs d'habitat pour les activités adaptées au voisinage résidentiel comme les commerces, services, travail à domicile.

Un projet de parc éolien est à l'étude sur la commune, développé par la Communauté de Communes des Mont du Pilat.

#### **LES OBJECTIFS DE PROTECTION**

Les objectifs de protection de la commune portent

- sur l'agriculture, indissociable de son identité et inscrite dans le développement local
- sur la conservation des milieux naturels remarquables
- sur la mise en valeur du paysage et du patrimoine bâti

## ORIENTATION GENERALE N°2

### VIVIFIER LE BOURG ET ORGANISER SON DEVELOPPEMENT

#### LES OBJECTIFS ET LES ENJEUX

- Conforter le bourg dans sa fonction de chef-lieu communal, lieu fédérateur pour l'ensemble de la population
- Améliorer son attractivité par l'amélioration du niveau d'équipement et de services
- Diversifier l'offre de logements
- Conserver son identité paysagère et sociale de village du Pilat

#### LE PROJET COMMUNAL

Le bourg est conforté par la valorisation de terrains vacants situés en continuité immédiate du centre et par une extension limitée vers l'est reliant deux secteurs pavillonnaires. Les objectifs poursuivis sont :

- **La diversification de l'offre de logements**

La commune privilégie la diversité des gisements fonciers pour la création de nouvelles résidences principales:

- En favorisant l'amélioration et la valorisation du bâti existant
- En diversifiant l'offre des logements neufs, mixant l'habitat aidé et le secteur libre, le locatif et l'accession à la propriété
- En diversifiant la forme urbaine : logement individuel pur ou groupé, intermédiaire et petits collectifs

- **L'amélioration et la valorisation des espaces publics**

- Traitement qualitatif et fonctionnel des espaces publics du centre bourg : requalification des espaces, amélioration des conditions de stationnement, traitement paysager
- Sécurisation et continuité des itinéraires piétons entre les secteurs d'habitat et le centre
- Aménagement paysager des espaces d'accompagnement

- **L'amélioration du niveau d'équipements et de services**

- Encourager tout projet d'équipement et de création de services, publics ou d'intérêt collectif au bourg

- **La conservation de l'identité paysagère du bourg**

- Mise en valeur du patrimoine bâti, éventuellement pour de nouvelles utilisations
- Arrêt de l'étalement pavillonnaire qui banalise le paysage proche et favoriser la densification
- Préservation de la silhouette du bourg ancien
- Maintien des échappées visuelles vers la campagne environnante depuis l'intérieur du bourg

## **ORIENTATION GENERALE N° 3**

### **POUR UNE AMELIORATION DES CONDITIONS DE DEPLACEMENT**

#### **LES OBJECTIFS ET LES ENJEUX**

- 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

#### **LE PROJET COMMUNAL**

- Partager l'espace de voirie entre différents usages : circulation automobile, engins agricoles, déplacements doux, piétons
- Sécuriser et diversifier les itinéraires piétons entre secteurs d'habitations et centre bourg qui regroupe l'essentiel des équipements publics et services et sur les itinéraires scolaires (accès aux arrêts de ramassage)
- Favoriser le covoiturage, notamment pour les déplacements domicile-travail à partir du bourg

Le projet communal prévoit dans les nouvelles opérations d'urbanisme la continuité des cheminements piétons en termes d'itinéraires, les besoins de stationnement et l'aménagement de l'espace public.

Dans tous les secteurs habités, il est prévu les aménagements de voiries existantes ou futures et de leurs abords nécessaires pour renforcer la sécurité, notamment en améliorant la visibilité, la lisibilité des milieux traversés et diminuer la vitesse.

Le projet d'aménagement du bourg avec le Conseil général (projet COCA) sera mis en œuvre et prévoit des aménagements pour renforcer la sécurité, notamment en améliorant la visibilité, la lisibilité des milieux traversés et diminuer la vitesse.

A cet effet le PLU doit prévoir les réserves foncières nécessaires (emplacements réservés) et intégrer le projet de déplacement dans les orientations d'aménagement.

## **ORIENTATION GENERALE N°4**

### **DEVELOPPER L'ACTIVITE ECONOMIQUE**

#### **LES OBJECTIFS ET LES ENJEUX**

- Conforter les entreprises existantes et permettre la création de nouvelles entreprises
- Renforcer l'offre de services aux habitants
- Favoriser la création d'emplois sur le territoire communal
- S'inscrire dans le projet intercommunal de développement économique

#### **LE PROJET COMMUNAL**

- Créer les conditions du maintien des activités existantes et de l'insertion d'activités non nuisantes dans les secteurs bâtis, particulièrement au bourg
- Conforter les équipements d'accueil touristique
- Permettre de nouvelles implantations d'activités

#### **MISE EN ŒUVRE DANS LE PLU**

Le parti d'urbanisme prévoit plusieurs implantations possibles d'activités économiques :

- **En insertion dans les zones d'habitat**

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, et avec le respect de l'activité agricole et de la qualité des milieux naturels et des paysages.

- **Dans les secteurs dédiés aux activités économiques**

Le PLU prévoit l'accueil de nouvelles entreprises, notamment dans la partie sud du bourg qui regroupe déjà des entreprises.

- **Pour le développement de l'activité touristique :**

L'attractivité de la commune doit être améliorée par

- les actions publiques ou privées de valorisation du patrimoine bâti et d'amélioration de l'image du bourg,
- l'entretien des chemins de randonnées, la protection des espaces naturels et la mise en valeur du petit patrimoine
- le soutien communal à la réalisation de gîtes et accueil à la ferme

## **ORIENTATION GENERALE N°5**

### **PROTEGER L'ACTIVITE ET LES SECTEURS AGRICOLES**

#### **LES OBJECTIFS ET LES ENJEUX**

- Protéger l'activité économique agricole (emplois directs et indirects, production et filières)
- Entretien du territoire communal,
- Anticiper l'évolution des exploitations et prendre en compte les projets des exploitants
- Anticiper les conflits d'usage et d'intérêt entre fonction résidentielle et activité agricole

#### **LE PROJET COMMUNAL**

- Protéger l'espace agricole
  - en affirmant la vocation agricole des terres
  - en limitant la consommation des terres agricoles par un développement maîtrisé et organisé de l'urbanisation
  - en préservant la cohérence des grands ensembles agricoles
  - en évitant le mitage
- Assurer aux exploitations agricoles l'espace nécessaire à l'évolution de leurs installations
- Séparer les fonctions résidentielles et agricoles, (contraintes de voisinage)
- Ne pas permettre l'implantation d'installations agricoles dans les secteurs de développement futur de la commune

#### **MISE EN ŒUVRE DANS LE PLU**

- La majorité du territoire communal non boisé est couvert par un zonage agricole.
- Les zones de développement de l'habitat sont situées en continuité étroite avec l'habitat existant. Les futurs secteurs constructibles sont définis en valorisant au mieux l'utilisation des terrains dans un souci d'économie de l'espace.
- Les exploitations agricoles situées au contact des secteurs d'habitat sont prises en compte pour assurer leur pérennité ou leur évolution.
- Des zones agricoles ou naturelles non constructibles sont mises en place, lorsque c'est possible, en transition entre les secteurs résidentiels et les zones agricoles

## ORIENTATION GENERALE N° 6

### **PRESERVER LES PATRIMOINES : L'ENVIRONNEMENT, LES MILIEUX NATURELS, LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE BATI**

#### **LES OBJECTIFS ET LES ENJEUX**

- Contribuer à la protection des espaces naturels remarquables
- Mettre en valeur le paysage rural de proximité des zones habitées
- Conserver l'identité rurale du territoire, des hameaux et du patrimoine architectural.

#### **LE PROJET COMMUNAL**

- **La protection des milieux naturels remarquables**

Le site NATURA 2000 de la tourbière du Bossu est protégé intégralement.

Les ZNIEFF de type 1 font l'objet d'une protection adaptée : principe d'inconstructibilité tenant compte des constructions existantes et des activités agricoles ou forestières contribuant à l'entretien et au maintien des milieux ouverts ou forestiers.

- **La protection des autres milieux naturels et des paysages**

Hors sites NATURA 2000 et ZNIEFF de type 1, le projet communal prévoit

- la préservation des éléments identifiants du paysage, notamment proches des zones urbanisées et du caractère rural du bourg
- la conservation de certains éléments de bocages et de ripisylves participant de la gestion intégrée des eaux pluviales
- l'encadrement de l'aspect extérieur des constructions en harmonie avec l'architecture traditionnelle et le paysage, en accord avec les prescriptions du Parc du Pilat

- **La protection de la ressource en eau, gestion des eaux pluviales**

Le projet communal intègre la protection de la ressource en eau :

- Protection de la ressource par la gestion des pollutions domestiques : les secteurs de développement doivent être équipés par l'assainissement collectif
- Gestion intégrée des eaux pluviales en minimisant l'imperméabilisation des sols et par le respect des éléments naturels favorable à la régulation des ruissellements (champs d'expansion des crues, haies, ripisylves),
- Prise en compte des risques d'inondation par l'inconstructibilité des zones inondables.

- **La protection du patrimoine bâti**

Valoriser les ensembles patrimoniaux du bourg et des hameaux, comprenant le bâti et les espaces publics d'accompagnement et les anciens bâtiments de ferme sous conditions (accès, équipement, protection des activités agricoles) et le petit patrimoine ;

Veiller à la bonne intégration dans le paysage des constructions nouvelles, particulièrement dans le voisinage de l'architecture ancienne.



## ORIENTATION GENERALE N° 7

### LA MAITRISE DE LA CONSOMMATION ENERGETIQUE

#### LES OBJECTIFS ET LES ENJEUX

Les enjeux environnementaux sont d'une part liés à l'engagement national pour limiter les émissions de CO<sub>2</sub>, d'autre part pour limiter les autres pollutions liées à la combustion des carburants et aux déplacements automobiles

Les enjeux de santé publique nécessitent 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 coût des déplacements)

La commune de Saint-Sauveur-en-Rue entend participer à l'effort national de maîtrise de l'énergie à l'échelle de son territoire et de ses moyens.

#### LE PROJET COMMUNAL

- **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, protection des 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.

- **Favoriser les déplacements doux, l'accès aux transports collectifs et le covoiturage**

Favoriser le développement au bourg, à proximité des équipements

Se reporter à l'Orientation Générale n° 3.

## ORGANISATION SPATIALE DU PADD

