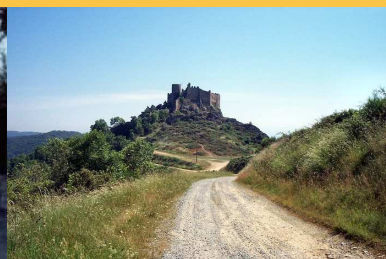
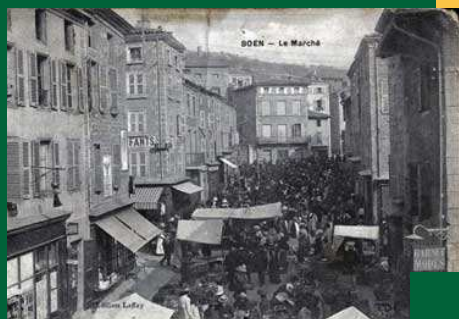


Avril 2009

Communauté de Communes  
du Pays d'Astrée

# Étude Prospective

## Bilan diagnostic et projet de territoire



Groupe de travail : Urbanisme - Habitat

Urbanisme  
Habitat  
Environnement  
Aménagement  
Tourisme  
Économie



13, rue Marcel Aymé  
BP 348  
39105 DOLE cedex  
Tel. 03 84 82 33 93  
Fax. 03 84 72 31 59  
[contact.aceif@wanadoo.fr](mailto:contact.aceif@wanadoo.fr)

---

## I – POINTS DE RAPPEL

---

Une pression foncière importante :

- 900 logements commencés entre 2000 et 2008
- 1000 m<sup>2</sup> en moyenne par parcelle

Des produits habitat peu accessibles, peu diversifiés

Un parc ancien peu confortable

Un développement pas toujours maîtrisé

- initiative privée
- produits standard
- prédominance de l'individuel

Des outils, mais une faible prise en compte des moyens offerts :

- orientations d'aménagement durable dans le PLU plan local d'urbanisme
- préconisations de la charte architecturale
- actions plan paysager

Néanmoins, des actions menées

- OPAH
- architecte conseil
- opération façades
- valorisation de bourgs
- traitement de points noirs...

---

## II – LES 5 ENJEUX DU PROJET DE TERRITOIRE

---

- ❖ Renforcer l'attractivité du Pays d'Astrée, le rendre plus attractif
- ❖ Mobiliser et valoriser les ressources locales
- ❖ Assurer un développement harmonieux, équilibré et durable
- ❖ Garantir une qualité de services
- ❖ Assurer une solidarité entre les habitants et les communes

---

## III – PLAN DE TRAVAIL

---

Un territoire face aux défis du XXI ème siècle : vivre dans un environnement de qualité, bénéficier des richesses locales, de la qualité des milieux, des paysages, limiter et maîtriser les convoitises foncières, proposer un cadre de vie et des conditions de lutte contre le réchauffement climatique et de baisse des gaz à effet de serre...un territoire durable au cœur du Forez

### **1<sup>er</sup> enjeu : Comment conforter l'attractivité du territoire et le rendre plus attractif**

#### **ANTICIPER LA DÉMARCHE SCOT (schéma de cohérence territoriale)**

##### **Objectifs :**

- Définir les conditions d'une plus grande maîtrise du développement urbain et de l'habitat dans un espace élargi.
- Définir la complémentarité avec l'agglomération de Montbrison
- Assurer une adaptation de l'offre de services et d'équipements pour accueillir une population supplémentaire.  
→ Définir la place du Pays d'Astrée / SCOT

##### **Pistes d'actions :**

##### ***Perspectives INSEE***

*Environ 10 % de population en plus entre 2000 et 2020, soit plus de 1 000 habitants pour le Pays d'Astrée.*

- *Quels besoins de logements ? ≈ 4 - 500*
- *Quelles conditions de développement ?*
- *Quelle place à l'échelle Loire Centre ?*

##### **1. S'inscrire dans la réflexion du SCOT Loire Centre pour définir pour le Pays d'Astrée les orientations visant :**

- la préservation des grands équilibres territoriaux
- la traduction d'un projet d'aménagement et de développement durable de l'Astrée en lien avec les autres territoires
- la définition des objectifs quantitatifs, qualitatifs et spatiaux en matière d'habitat, d'accueil économique, de déplacements, d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

##### **2. S'inscrire dans la réflexion « InterSCOT » avec Forez Sud pour définir les relations avec Montbrison**

- Organiser les conditions de développement cohérentes :
  - > secteur Plaine du Forez
  - > secteur coteaux
- Harmoniser les contraintes de développement durable

## **ILLUSTRATION DU CONTENU DU DOCUMENT DU SCOT**

### **LE RAPPORT DE PRÉSENTATION**

- Expose le diagnostic territorial
- Analyse l'état initial de l'environnement
- Explique les choix retenus pour établir le PADD, projet d'aménagement et de développement durable
- Peut préciser les principales phases de réalisation envisagées
- Évalue les incidences prévisibles de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement

## **Le Projet d'aménagement et de Développement Durable – PADD**

**Fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme**

### **LE DOCUMENT D'ORIENTATIONS GÉNÉRALES - DOG**

- Les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés
- Les espaces et sites naturels ou urbains à protéger
- Les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers
- Les objectifs, notamment :
  - o à l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux ;
  - o à la cohérence entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs ;
  - o à l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces et aux autres activités économiques ;
  - o à la protection des paysages, à la mise en valeur des entrées de la ville ;
  - o à la prévention des risques ;
  - o les grands projets d'équipements et de services, en particulier de transport.

**→ Quelle place pour le Pays d'Astrée ? Quelles problématiques mettre en avant ?  
Quels enjeux ? Quels objectifs ?**

# LES ÉTAPES DE MISE EN ŒUVRE DU SCOT

## LE DIAGNOSTIC

- apprécier les qualités patrimoniales du territoire et les dynamiques en présence
- apprécier et critiquer le développement urbain passé et ses modes de production, les impacts sur les patrimoines, les paysages et le bilan carbone
- déterminer les enjeux d'aménagement et de développement à traiter, au regard des impératifs de la loi (développement durable) et des volontés locales

## LE PADD

- Évaluer les besoins agricoles, forestiers, environnementaux (nature, ressources et risques), poser les grandes trames nécessaires à leur existence et fonctionnement (infrastructure verte et bleue)
- Fixer les ambitions démographiques et évaluer les perspectives et les besoins en habitat, en économie, en déplacement, en équipements et infrastructures ; poser les grandes trames nécessaires à leur existence et fonctionnement (infrastructures et trames urbaines)
- Évaluer les capacités des ressources naturelles et techniques à permettre ou accueillir l'urbanisation
- Faire avec des logiques intercommunales infra et avec les projets partis
- Fixer les objectifs quantitatifs, qualitatifs, spatiaux dans chaque domaine, par mouvement itératifs entre intérêts économiques, sociaux, environnementaux.

## LE DOCUMENT D'ORIENTATIONS GÉNÉRALES

### **Il précise l'organisation de l'espace, les grands équilibres, les objectifs par thèmes**

- Préciser les mesures pour la protection de l'infrastructure verte et bleue, pour l'harmonie du paysage
- Préciser les besoins et les objectifs en logements et leur ventilation : nombre, par secteurs, par type d'occupation et taille
- Poser les questions d'équilibre entre renouvellement et développement
- Poser les questions des densités ou « intensités » urbaines
- Estimer les besoins en foncier
- Parler qualité des opérations et des résultats
- Même chose pour les besoins économiques, les grands équipements, les infrastructures

**Encadrer sérieusement l'urbanisation, limiter l'étalement urbain, favoriser la densité, la diversité et la mixité, préserver les ressources et les patrimoines, c'est possible.**

### **3. Poser les questions à intégrer dans la réflexion au vu des évolutions passées et des perspectives définies sur le Pays d'Astrée.**

Il s'agira de faire une mise à plat des enjeux majeurs en matière d'organisation et de développement urbain, de développement économique, de transport et d'environnement pour le Pays d'Astrée.

Ces enjeux définis localement serviront de base pour la réflexion à l'échelle plus large. Cela permettra également de poser la réalité des fonctionnalités entre territoire et notamment Loire Forez.

#### **Cela veut dire :**

Quel développement durable à l'échelle du SCOT et quelle place pour le Pays d'Astrée ?

#### **Pour le Pays d'Astrée :**

Quelles perspectives pour l'activité agricole, viticole et quels besoins de foncier ?

Quelle organisation de l'offre d'accueil économique ?

Quel besoin d'habitat et comment organiser son développement ?

Quel niveau de protection des espaces naturels sensibles, des paysages ?

Quelle gestion environnementale ?

Quel besoin d'adaptation de l'offre de services et équipements ?

Quelle organisation des modes de déplacement ?

Quel besoin d'amélioration des infrastructures ?

Quelle organisation du développement urbain (extension, renouvellement) ?

#### **Le rapport aux autres territoires : les règles communes**

Quelle organisation urbaine et quel rôle pour la ville centre ?

Quel niveau d'équipements et de services par territoire ?

Quelle déclinaison quantitative et qualitative de développement urbain et de l'habitat ?

Quelles règles de développement de l'habitat ?

Quelle complémentarité des zones d'activités ?

Quelle répartition de l'offre d'équipements ?

Quel besoin d'infrastructures ?

Quel niveau de contraintes environnementales et paysagères ?

Quelle organisation des déplacements ?

→ besoin de définir les objectifs « Astrée » pour les retrouver dans ceux du SCOT.

#### **4. Participer activement au processus d'élaboration du SCOT et de la démarche inter « SCOT ».**

La pertinence du futur SCOT Loire Centre dépend principalement de 3 enjeux :

- la capacité du Syndicat du futur SCOT à **représenter un territoire** adéquat par rapport aux différents enjeux économiques, environnementaux et urbains et à élaborer ce nouveau document d'urbanisme. Il s'agit, en effet, de positionner la Communauté de Communes dans la définition et la déclinaison des problématiques du SCOT.
- **La qualité et la lisibilité** du processus d'élaboration devront permettre une avancée sans heurt (et sans retour en arrière) du diagnostic, du PADD, du DOG et du document final. Cet objectif repose sur une bonne articulation des étapes d'élaboration mais aussi sur un dispositif d'élaboration (et d'animation) performant. Le projet de territoire du Pays d'Astrée doit se retrouver dans ce processus, comme moteur de la réflexion.
- **La mobilisation des élus locaux** autour de l'élaboration de ce document, ce qui suppose une forte capacité à faire comprendre et partager les enjeux du SCOT à l'échelle du territoire élargi, de celui du Pays d'Astrée, mais aussi avec celui de Loire Forez.

L'élaboration du SCOT est une démarche complexe et lourde. La qualité et la lisibilité de sa mise en œuvre, la bonne définition de la gouvernance et l'efficacité de la maîtrise d'œuvre constituent des éléments clés de sa réussite.

L'élaboration d'un projet de territoire pour les 10-20 années à venir ne peut être réalisée sans concertation des acteurs et sans information des habitants.

La Communauté de Communes dans le processus d'élaboration doit participer pleinement à :

- Définir les étapes et le chemin critique du processus d'élaboration du SCOT
- Définir les conditions matérielles et moyens nécessaires
- Définir un mode de concertation entre les territoires et les structures intercommunales

Elle devra participer à l'organisation :

- Plan et schéma d'élaboration avec étapes et calendrier
- Cahier des charges sur les moyens à mettre en œuvre (étude, gouvernance, animation...)
- Plan de concertation et communication

La réussite d'un SCOT dépend fortement de l'implication des élus et donc de leur capacité à dominer le processus. Il pourrait être proposé de leur permettre une compréhension des enjeux de territoire et de l'outil SCOT. Un programme de formation des élus pourrait être organisé.

## **2<sup>ème</sup> enjeu : Comment assurer un développement harmonieux , équilibré et durable du territoire**

### **Objectifs :**

- Définir le besoin et le type de logements à produire pour les 10 ans à venir.
- Définir la place des activités économiques (ZA, agriculture, viticulture)/urbanisation.
- Définir les conditions de production d'un habitat diversifié et de qualité dans des zones urbaines durables.
- Produire un urbanisme durable

### **Pistes d'actions : Besoin de mener des investigations spécifiques dont les résultats seront intégrés dans la démarche SCOT**

#### **1. *Élaborer un Programme Local de l'Habitat, document stratégique de programmation qui permet de définir :***

- les objectifs de logements à produire au vu des perspectives de développement de la population, des besoins liés au desserrement des ménages et au renouvellement du parc
- les conditions de développement à travers une politique foncière liée aux capacités des communes et à la mobilisation du parc ancien
- les conditions de développement d'opérations urbaines de qualité et durable
- les besoins de modernisation et d'amélioration de la performance énergétique du parc existant, tant social que privé
- la prise en compte des situations spécifiques liées au vieillissement, au besoin de logements pour les jeunes, au besoins des publics mal logés, défavorisés...

## **Illustration : Étapes d'élaboration d'un PLH :**

### ***a. Phase diagnostic – intention :***

- analyse de ce qui a été fait et adéquation avec la réalité des besoins
- analyse de la diversité des besoins et notamment ceux non satisfaits
- perspectives de développement de l'offre pour répondre aux besoins
- mesure de la diversité des réponses apportées
- mesure du potentiel des communes, tant en foncier qu'en immobilier vacant
- analyse du fonctionnement du marché du logement (accession – locatif...)
- analyse des situations spécifiques et des réponses apportées

### ***b. Phase orientations stratégiques :***

- pour produire une offre d'habitat nouvelle, de qualité et durable
- pour favoriser l'éco-construction, les opérations d'aménagement durable
- pour réaliser des objectifs de développement de l'offre dans des opérations durables (ex. : formes urbaines, types d'habitations, densité...)
- pour intervenir sur le parc ancien et le rendre plus performant au niveau énergétique
- pour développer une offre en locatif et en accession à prix plus abordable
- pour traiter toutes les situations spécifiques

### ***c. Un plan d'actions stratégiques*** pour chacune des orientations et une organisation de la politique entre **actions pouvant être menées par la Communauté de Communes** et les communes en lien avec les acteurs locaux de l'habitat.

### **Modalités :**

- étude PLH pour élaborer un programme d'actions à mettre en œuvre et définir la politique d'intervention de la CCPA en matière d'habitat durable.
- déclinaison des objectifs du PLH dans les documents d'urbanisme
- compatibilité avec SCOT

## **2. S'intégrer dans le Plan Climat Territorial du Forez**

Le Syndicat Mixte du Pays du Forez, dans le cadre de l'avenant au Contrat Régional, souhaite s'inscrire dans une démarche globale pour limiter les émissions de CO<sub>2</sub>. La mise en place du Plan Climat Énergie Territorial s'organise dans un premier temps sur une déclinaison possible sur une communauté de communes. La déclinaison territoriale se fera par la suite sur chaque intercommunalité.

Le Pays aidera les communautés de communes à décliner un programme d'actions sur leur territoire.

### **Objectifs :**

- Contribuer à limiter l'ampleur du changement climatique en réduisant les émissions de gaz à effet de serre
- Faire un bilan énergétique du territoire pour définir les leviers de l'action
- Réduire la vulnérabilité du territoire et l'adapter à l'évolution inévitable du climat

### **Modalités :**

- une étude visant à faire un bilan carbone et un plan de préconisations dans les domaines souhaités par les collectivités (ex : habitat, transport, bâtiment, agriculture, déchets, industrie)
- un plan d'actions visant à diminuer les émissions de gaz à effet de serre/objectif de réduction des GES

### **→ déclinaison des préconisations dans SCOT-PLH-PLU**

#### **Un Plan Climat Territorial, qu'est-ce que c'est ?**

##### **Une stratégie locale pour le climat...**

Comme pour les déchets, les déplacements, la qualité de l'air, il s'agira, sur un territoire donné de :

- Repérer les sources d'émission de gaz à effet de serre –en sachant qu'elles proviennent davantage de la multitude des petits et moyens émetteurs que de grosses installations plus faciles à identifier- et se fixer des objectifs de réduction
- Mettre en évidence –avec les acteurs concernés, des citoyens, des entreprises et administrations- les moyens de réduire les émissions de gaz à effet de serre au travers de toutes les politiques sectorielles de la collectivité locale
- Proposer et vulgariser à l'échelle du territoire, un plan d'action visant à réduire les émissions et à mieux s'adapter aux impacts du changement climatique
- S'organiser en interne comme en externe pour mettre en œuvre le plan d'actions avec tous les acteurs du territoire et évaluer les résultats

##### **... qui est un projet territorial de développement durable**

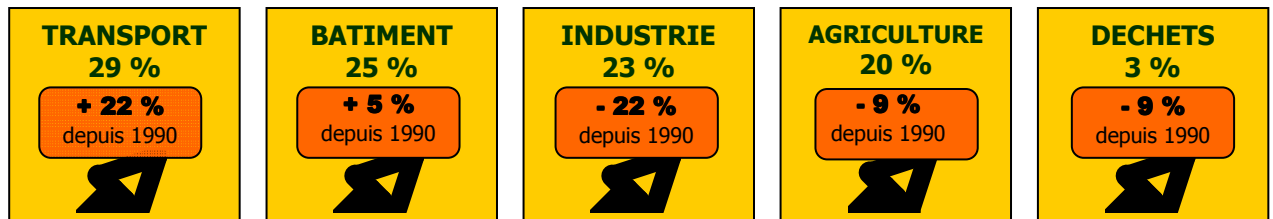
Les Plans Climat Territoriaux constituent des projets territoriaux de développement durable. Ils participent des plans d'action pour le 21<sup>ème</sup> siècle qui, en application de l'agenda 21 de Rio, doivent être mis en place à chaque niveau de responsabilité territoriale.

Un projet territorial de développement durable poursuit les **cinq finalités** suivantes :

- Lutte contre le changement climatique
- Préservation de la biodiversité, protection et gestion des milieux et des ressources
- Epanouissement de tous les êtres humains pour l'accès à une bonne qualité de vie
- Cohésion sociale et solidarité entre territoires et générations
- Dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables

## Dans quels domaines agir réellement ?

Emissions de gaz à effet de serre directes et indirectes par secteur en 2003  
et évolution sur la période 1990-2003



### Agir sur l'énergie consommée

- Maîtriser les consommations des collectivités (bâtiments, équipements)
- Rendre plus performant le niveau énergétique des bâtiments existants
- Construire un habitat peu consommateur d'énergie et utilisant les énergies renouvelables
- Gérer les déplacements
- Produire localement de l'énergie utilisant les énergies renouvelables

### Agir sur l'urbanisme et l'aménagement

- Intégrer la dimension climatique dans SCOT + PLU
- Contenir l'étalement urbain

### Agir sur les transports

- Intégrer la dimension climatique dans le système de transport
- Organiser les déplacements

### Agir sur les déchets

- Réduire les déchets à la source + tri sélectif et recyclage

### Agir sur l'agriculture, la forêt

- Pratiquer les productions durables
- Filières locales + bois énergie + agribio
- Choix technique agricole + forestier

### Agir sur la biodiversité

- Mieux connaître le patrimoine

### **3. INTÉGRER DES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT DURABLE DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME**

#### **3.1. Mise à plat des attentes communautaires**

##### **Les inquiétudes et les conséquences du phénomène d'urbanisation**

- Des pertes identitaires au détriment de paysages qui subissent des transformations sans respect de leurs spécificités locales et création d'espaces sans repères et de plus en plus banalisés
- La faible qualité de l'image du territoire
- La faible valorisation des « pépites »
- La consommation de l'espace (1000 m<sup>2</sup> en moyenne pour une maison individuelle)
- Le phénomène de mitage
- La confiscation d'espaces agricoles, viticoles au profit de l'urbanisation
- La dégradation de l'environnement
- Le renchérissement du coût des sols
- La surconsommation d'énergie
- L'accroissement des charges d'équipement pour la collectivité

##### **Les raisons et les atouts d'une réflexion sur les problèmes d'urbanisme à l'échelon communautaire**

- Une recherche de cohérence des choix d'aménagement et de développement entre communes pour conduire des politiques cohérentes, solidaires, pouvant aller vers une harmonisation des PLU et autres documents d'urbanisme ou de règles partagées sur le développement, la protection...
- L'occasion de se doter d'une connaissance partagée des opérations sur le territoire intercommunal
- Se doter d'une expertise technique en matière d'urbanisme
- Une proximité de terrain, mais le besoin d'une solidarité, et d'une autorité intercommunale dans le cadre du futur SCOT

## **a. Les prescriptions existantes à prendre en considération**

### **LES PRÉCONISATIONS DE LA CHARTE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE**

#### **OPERATIONS D'HABITAT DANS LES VILLES ET VILLAGES**

- Limiter l'étalement urbain
- Diversifier les typologies d'habitat
- Favoriser la production de logements diversifiés accession-locatif, petit collectif, ?
- Profiler la voirie, les réseaux
- Habitat durable et performant énergétiquement

#### **ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT DANS LE PLU**

Définir sur chaque secteur d'habitat un plan de référence

- Programme ?
- Trame verte, publique
- Emplacement de l'habitat et orientation de la maison/ensoleillement
- Type d'habitat

Données opposables à toute opération

#### **PLU**

**Outil de gestion et de protection des paysages**

#### **ZONES DE LOTISSEMENT**

- Fabriquer un morceau de commune
- Concevoir un maillage vicinal sans impasse
- Organiser le lotissement de façon à structurer l'espace, le bâti (densité, formes...)
- Définir l'organisation de l'emplacement de l'habitat, son orientation
- Définir le type d'architecture
- Gérer les déplacements, l'organisation des espaces publics
- Définir les matériaux, les types de plantations, les coloris de façades
- Définir le rapport au paysage, à l'environnement, l'intégration dans le site, le rapport à la commune

#### **PRECONISATIONS SPÉCIFIQUES**

- Urbanisme végétal
- Gestion du rapport à l'eau
- Gestion d'espaces boisés

#### **PROJETS D'EXTENSION URBAINE**

- Hiérarchisation des espaces publics, voirie
- Niveau de diversification
- Traitement du rapport à la commune
- Création d'équipements
- Liens / déplacements

#### **CONSTRUCTION ET URBANISATION DANS LA PENTE**

- Zonage spécifique dans le PLU et contraintes à prendre en compte
- Évaluer les lignes de pente
- Maintenir les vues
- S'insérer dans la topographie

#### **CONSTRUIRE ÉCOLOGIQUE**

- Préserver l'authenticité du paysage / développement durable
- Valoriser les ressources locales
  - ⇒ constructions : maintenance
  - ⇒ conception du terrain et fonctionnement

#### **CONSTRUIRE ET INTÉGRER UN BÂTIMENT AGRICOLE**

- Mieux insérer les bâtiments
- Valoriser les paysages
- Définir les types de construction

#### **ANTICIPER LE DEVENIR DES SURFACES AGRICOLES**

- Identifier les espaces agricoles vulnérables
- Analyser les fonctions de ces espaces agricoles
- Lier ces espaces au PLU
- Intervenir sur le foncier

## PRÉCONISATIONS DU PLAN PAYSAGER A L'ÉCHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

En lien avec le Conseil Général et le Pays du Forez, la Communauté de Communes a élaboré un plan paysager pour appliquer localement des mesures visant à améliorer la qualité paysagère et architecturale du Pays d'Astrée. Ce plan paysager se nourrissait des études réalisées (atlas des paysages du département, charte paysagère et architecturale du Forez, inventaire du patrimoine...) et était complétée d'une étude de terrain permettant une approche locale selon deux principes :

- **Les « parcours »**, carnets de route de lecture des paysages et de mise en valeur des éléments de perception des points noirs, des éléments identitaires...
- **Les « détours »**, pour traiter les lieux identitaires des communes afin de traduire les forces et les faiblesses de ces lieux.

Cette lecture critique du territoire a permis une prise de conscience des atouts et faiblesses du paysage. Une stratégie de développement a débouché sur l'importance de mettre en place des actions prioritaires et une ligne de conduite respectée pour :

- Dégager le paysage et traiter des points noirs parasites
- Intervenir sur les entrées du territoire de la Communauté de Communes et des communes
- Préserver la qualité du bâti rural et soigner l'image des aménagements urbains
- Assurer une qualité paysagère des sites remarquables

Suite à ce travail, un plan d'actions a été élaboré par commune, avec un ordre prioritaire des interventions concernant certaines communes :

1. Entrées de la communauté
2. Maintien et mise en scène des points de vue et panoramas
3. Chemins, sentiers de randonnée, promenades le long des rivières

Et un ordre prioritaire des actions relevant un caractère général s'appliquant à l'ensemble de la communauté :

1. Petit patrimoine végétal et minéral
2. Nettoyage des rivières et décharges sauvages
3. Maisons en pisé, habitations traditionnelles
4. Lignes électriques aériennes à enterrer
5. Traitement des limites privé / public
6. Traitement des friches
7. Limitation des implantations de panneaux d'indication routière et touristiques devant croix, horizon, élément
8. Transformateurs à habiller ou à enlever
9. Mise en valeur des clochers
10. Favoriser les plantations en pleine terre plutôt que jardinières

**b. Les éléments de réflexion :** à faire sur la base de l'illustration suivante et faire le lien avec les possibilités définies dans les documents existants

## CE QUE L'ON NE VEUT PLUS

- Étirement le long des voies, mitage
- Faible densité
- Uniformité des formes urbaines
- Lotissement démesuré en nombre
- Hégémonie de la maison individuelle, isolée sur sa parcelle, énergivore et génératrice de déplacements automobiles
- Absence quasi systématique d'espaces publics
- Voies de desserte en impasse et absence de lien urbain avec le reste de la commune
- Implantations désordonnées des constructions
- Styles architecturaux « importés », totalement hétéroclites et juxtaposés
- Développement coûteux des réseaux AEP et d'assainissement
- Consommation excessive d'espaces agricoles ou naturels
- Déplacements automobiles pour le moindre motif...

## CE QUE L'ON VEUT

- **Un urbanisme économe, frugal**
  - o de foncier
  - o d'énergies et de rejets
  - o de déplacements
- **Un urbanisme regroupé, mieux intégré au tissu existant**
  - o moins consommateur de foncier
  - o privilégiant le renouvellement à l'extension
  - o moins générateur de déplacements automobiles
  - o s'inspirant ou dialoguant avec les volumétries voisines et prenant en compte les sites dans lesquels il s'inscrit
- **Un urbanisme plus varié dans ses formes**
  - o à même de produire et d'offrir des logements de tailles différentes
  - o pour répondre aux besoins différents selon les âges, revenus, modes de vie, compositions familiales
- **Un urbanisme de qualité**
  - o créant des lieux de vie publics et intermédiaires soignés et accessibles à tous : coulées vertes, places, pieds d'immeubles...
  - o créant des logements respectant l'intimité des ménages
  - o des matériaux et modes de constructions écologiques et sains
- **Un urbanisme adapté aux besoins**
  - o produisant des logements différents en taille, type et prix pour répondre aux besoins de tous, quels que soient les revenus et situations
  - o économe en énergies, donc en dépenses futures...

### **c. Organiser une stratégie communautaire en matière :**

- De foncier
  - Objectifs pour l'habitat, pour les ZA, l'agriculture, la viticulture
- D'urbanisme
  - Densification urbaine des communes, renouvellement du tissu ancien, extension urbaine
  - % d'individuel et de locatif
  - Densité (ex : 10 à 20 logements à l'hectare en individuel, 20 à 35 en individuel groupé, + 35 en collectif)
  - Forme urbaine souhaitée
  - Types d'aménagement durable
- D'habitat
  - Type de produits logements
  - Niveaux performances énergétiques
  - Conception bioclimatique des bâtiments dans PLU
  - Réhabilitation du parc ancien (ex : OPAH énergie)
  - Normes BBC bâtiment basse consommation – HPE haute performance énergétique pour le neuf, les bâtiments publics
  - Plan climat à intégrer
- De développement économique
  - Définir le schéma d'accueil communautaire, le besoin de foncier
  - Définir les intentions sur les friches
- De déplacements et de création d'un réseau de pistes cyclables le long des axes et assurant les liens entre les sites. De même seront réfléchis les systèmes de déplacement alternatifs (co-voiturage, zones de stationnement...).
- De la place souhaitée pour l'agriculture et la viticulture
- De protection des milieux naturels, forestiers.
- De besoins d'équipements et de services
- D'amélioration des infrastructures

### **d. Définir le besoin de foncier pour l'urbanisation et les conditions de son aménagement durable.**

#### ***3.2. L'application de la politique communautaire dans les documents d'urbanisme***

- Cadre révision des PLU + cadre SCOT à venir
- Quel besoin d'assistance technique ?
  - Quel rôle de la CCPA ?

### **3<sup>ème</sup> enjeu : Comment assurer une offre de services de qualité**

#### **Objectifs :**

- Accompagner les communes dans la mise en œuvre des outils
- Organiser les moyens d'observation et de suivi à l'échelle de la communauté

#### **Pistes :**

- Développer les outils en faveur des communes pour connaître leur territoire et le suivi évolutif : type SIG, système d'information géographique
- Mettre en œuvre une mission d'ingénierie en matière d'urbanisme durable et d'habitat de qualité.

### **4<sup>ème</sup> enjeu : Assurer une plus grande solidarité**

#### **Objectif :**

- Prendre en compte les situations spécifiques

#### **Pistes :**

- Organiser un observatoire de l'habitat (offre et demande)
- Traiter les situations spécifiques du logement :
  - vieillissement
  - logement des jeunes
  - mal logés...
- Mettre en place un espace d'animation pour le traitement des situations d'habitat indigne
- Aider au développement d'un habitat économe en énergie et améliorer la performance énergétique du parc existant
- Accompagner les communes :
  - dans le processus de révision de leur document d'urbanisme
  - dans la réalisation d'opérations d'habitat de qualité
  - dans la mobilisation de logement ancien

# ANNEXES

## DONNEES CHARTE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE DU FOREZ

### Éléments constitutifs du paysage :

- L'hydrographie, avec le réseau d'eau dense,
- L'agriculture : → de plaine, péri-urbaine qui entretient des rapports avec l'urbanisme,  
→ de coteau, ouverte, diversifiée avec la viticulture, lieu d'échanges,
- La forêt, sur les versants et replats impropres à l'agriculture (taille de chênes et peuplement de pins),
- L'urbanisation des plaines (impression de ville continue) de projets non maîtrisés (impression de mitage),
- Le relief avec la limitation de la construction au niveau du coteau, la présence des pics basaltiques,
- Les infrastructures organisées en réseau dans la plaine et le long des axes de pénétration dans la vallée,
- Le tourisme naturel, patrimonial, identitaire,
- Les protections environnementales.

Qualifier les formes urbaines en structurant et encadrant le développement urbain pour lutter contre la standardisation et la banalisation des communes

- clés de lecture pour traiter des opérations d'extension ou de densification
- qualifier les coteaux par une identification des zones agricoles et viticoles comme limite à l'urbanisation, identification des éléments de communication entre coteaux et plaines, valorisation de la signalétique, des entrées de bourgs, mise en valeur des points de vue, limitation des constructions le long des axes de communication, traitement des infrastructures
- qualifier la zone de plaine en améliorant la qualité paysagère de l'axe de communication, en entretenant le réseau de haies, en valorisant les accès aux étangs, en identifiant les zones économiques et agricoles
- qualifier les formes urbaines :
  - inclure la qualification des zones d'activité économique en lien avec les communes
  - définir les secteurs de valorisation urbaine
- intégrer les préconisations définies selon les typologies d'espaces économiques, d'espaces urbains, d'espaces naturels, agricoles.