

DÉPARTEMENT DE LA LOIRE

## RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE GUMIÈRES



**2 – PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE**

**ET**

**3 - ORIENTATIONS SPÉCIFIQUES D'AMÉNAGEMENT**

**Novembre 2012**

**Bureau d'études : Anne-Laure MERIAU**

Urbaniste IUL qualifiée OPQU

Historienne de l'Architecture et de l'urbanisme

Architecte (Master 2, ENSAL)

18 rue Waldeck Rousseau

69006 Lyon

## 1. Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

«Clé de Voûte » du Plan Local d'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est **l'expression du projet politique de la commune pour les 10 à 15 années à venir.**

Ce document traduit de façon claire et synthétique des orientations stratégiques. Il doit susciter un débat au sein du Conseil municipal, et faire l'objet d'une concertation avec la population locale.

Les Orientations générales, partie obligatoire du P.L.U., n'ont pas de valeur juridique, toutefois celles-ci doivent être en cohérence avec les Orientations d'Aménagement Spécifiques et le règlement.

Ces orientations générales doivent veiller au respect des principes fondamentaux énoncés dans l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme :

« (...) *les Plans Locaux d'Urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :*

*1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part en respectant les objectifs de développement durable ;*

*2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant les capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;*

*3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol, et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels et urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».*

## 2. Le PADD doit être compatible avec le SCOT, le PLH, la Loi MONTAGNE, la Loi sur l'EAU et la Loi d'ORIENTATION AGRICOLE

### - Le Schéma de Cohérence Territoriale *Sud Loire*:

La commune de Gumières appartient à une unité spatiale caractérisée de « cœur vert » :

- **Ces cœurs verts doivent rester des zones rurales actives et dynamiques.**
- **Leur développement urbain doit être strictement proportionné à leur population à leur niveau d'équipements, de desserte et d'accessibilité.**

D'après le Document d'Orientations Générales (DOG) du 20/12/2007 ([www.scot-sudloire.fr](http://www.scot-sudloire.fr)) , la commune doit donc à ce titre **protéger les espaces agricoles et naturels, et ne pas développer l'urbanisation en dehors de son tissu aggloméré déjà existant.**

Le SCOT définit un ordre de grandeur de logements à construire dans la période **2011-2020** pour la commune de Gumières, et « une enveloppe maximale potentiellement urbanisable » qui permettra de **construire 14 nouveaux logements prioritairement dans la continuité du tissu aggloméré existant.**

Les secteurs destinés à l'urbanisation doivent prévoir une densification des constructions en vue d'optimiser l'utilisation de l'espace prioritairement en tissu aggloméré, selon une densité minimale de 15 logements à l'hectare.

### **Le Programme Local de l'Habitat :**

La Communauté d'Agglomération Loire Forez a décidé de lancer en 2004 un PLH pour engager une réflexion en matière d'habitat notamment au titre de l'équilibre social de l'habitat. Le diagnostic a été validé en juin 2005, et les objectifs stratégiques en mai 2006.

Le programme d'actions daté de novembre 2006 affiche pour objectifs la production de logements pour la période 2007-2012 afin **d'améliorer les conditions de logement des habitants, d'orienter l'offre de logements pour le plus grand nombre de ménages, et mettre en place une stratégie de maîtrise foncière notamment dans le cadre des documents d'urbanisme.**

Les tableaux en annexes stipulent l'objectif de production de logements pour la commune de Gumières :

- n°1 les logements locatifs publics doivent être de 6 logements en 6 ans (1 logement locatif public aidé par an).
- n°2 les logements locatifs privés à loyer maîtrisé doivent être de 6 logements en 6 ans à répartir entre les communes de Chazelles-sur-Lavieu, Gumières et Lavieu (1 logement locatif privé aidé par an).
- n°3 les logements en accession sociale doivent de 15 logements à répartir entre les communes de Chazelles-sur-Lavieu, Gumières, Lavieu, Chalmazel, Lérigneux, Palogneux, Roche, Sauvain, Saint-Bonnet-le-Château, Saint-Georges-en-Couzan, et Saint-Just-en-Bas).
- N°4 les logements pour les situations de précarité sociale 1 logement en 6 ans (0,2 par an).

### **Les principaux atouts/contraintes pris en considération :**

- Les ensembles urbains et les espaces naturels possèdent une véritable qualité paysagère et patrimoniale.
- La commune de Gumières est concernée par la Loi Montagne : « l'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement » article L.146-4 du Code de l'Urbanisme.
- L'agriculture reste une ressource économique majeure pour Gumières ; L'artisanat et le tourisme peuvent être d'avantage développés.

- Les périmètres de réciprocité de 100 mètres inhérents à la Loi d'Orientation Agricole s'applique autour des bâtiments qui abritent des animaux, les silos, les aires de stockage de fumier, les salles de traite,...
- La ressource en eau à l'échelle du territoire de la commune de Gumières est limitée.
- Les choix de développement urbain doivent être déterminés en cohérence et compatibilité avec le zonage d'assainissement et l'étude de la capacité des sols du Schéma Général d'Assainissement (document consultable en mairie). Les secteurs identifiés inaptes à l'assainissement non collectif doivent être rendus inconstructibles.
- La station d'épuration collective du village a une capacité de 50 Equivalents Habitants (bassin versant Sud) et 120 E.H. (bassin versant Nord) : le nombre des habitations futures doit correspondre à la capacité résiduelle de la STEP.
- La municipalité a engagé des investissements financiers importants pour l'aménagement de la station d'épuration du hameau de Murcent, en conséquence elle souhaite optimiser cet équipement : les parcelles actuellement disponibles dans la zone constructible équipée UB peuvent recevoir des habitations qui seront raccordées à la station.
- Compte tenu du coût des travaux de raccordement des habitations du hameau du Besset à la station d'épuration du village et des moyens financiers limités de la commune, la zone AU située dans la continuité du noyau ancien ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'une fois la réalisation des travaux d'aménagements des réseaux publics.

### **3. LES PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE RETENUES PAR LA COMMUNE DE GUMIÈRES**

Le diagnostic a permis d'identifier des **enjeux** auxquels correspondent **des objectifs prioritaires** que la municipalité souhaite voir se concrétiser dans les années 5 à 15 années à venir à travers des actions concrètes d'urbanisme et d'aménagement.

Les objectifs politiques énoncés par la municipalité se déclinent de la façon suivante :

**3.1 - PRÉSERVER DURABLEMENT LES MILIEUX NATURELS REMARQUABLES ;**

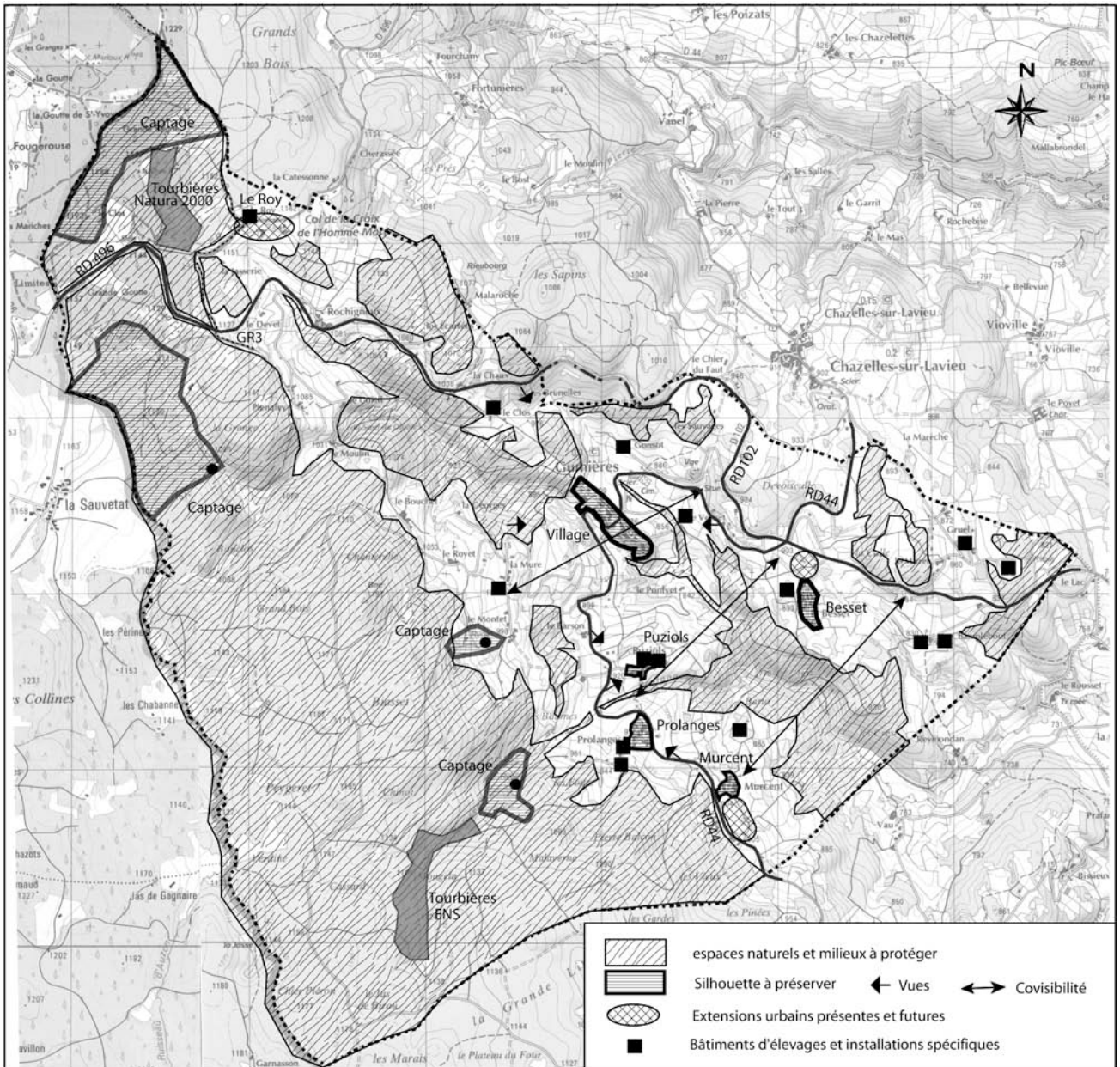
**3.2- PROTÉGER LES SPÉCIFICITÉS D'UN PAYSAGE DES MONTS DU FOREZ ;**

**3.3- VALORISER LES ATOUTS DU VILLAGE ET AMÉLIORER SON FONCTIONNEMENT ;**

**3.4- METTRE EN PLACE LES CONDITIONS POUR GARANTIR L'EXISTENCE D'UNE ECONOMIE LOCALE ET MAINTENIR UNE AGRICULTURE SPÉCIFIQUE DE MONTAGNE ;**

**3.5- MAÎTRISER L'ETALEMENT PAR UNE OPTIMISATION DU FONCIER DISPONIBLE DANS LES ZONES CONSTRUCTIBLES DÉFINIES ;**

**3.6 - MAINTENIR UNE DIVERSITÉ SOCIALE PAR LA PRODUCTION D'UNE OFFRE VARIÉE EN LOGEMENTS.**



### 3.1 - PRÉSERVER DURABLEMENT LES MILIEUX NATURELS REMARQUABLES

#### *Enjeux :*

Dans le DOG du SCOT, Gumières appartient au territoire du « **Grand espace naturel remarquable des Monts du Forez** » à préserver.

Gumières possèdent des milieux naturels et des écosystèmes qui ont un grand intérêt environnemental :

- La forêt mixte de feuillus et conifères au sommet des reliefs ;
- La trame végétale ponctuelle de haies bocagères et cordons de ripisylve aux abords des cours d'eau ;
- Les tourbières et les zones humides (prairies et mares) en fond de vallées qui résultent de la nature géologique du sol et l'écoulement naturel de l'eau.

#### *Orientations et objectifs :*

Ces milieux remarquables seront protégés durablement par un classement en zone naturelle « **N** », et « **NS** » pour les tourbières classées en ZNIEFF de type 1 et site Natura 2000.

L'amélioration du traitement et de la gestion des eaux usées grâce à l'amélioration du fonctionnement des installations d'assainissement collectif et autonome est susceptible de garantir une préservation de la qualité des milieux aquatiques, en particulier le rivièrè « La Mare ».

Pour protéger les milieux aquatiques, sont classés en zone « Nh les secteurs où les sols sont défavorables à l'assainissement autonome » (en rouge dans le Schéma Général d'Assainissement).

Les périmètres de protection des points de captage en eau potable sont protégés par le classement NEp périmètres en NP.

### 3.2 - PROTÉGER LES SPÉCIFICITÉS D'UN PAYSAGE DES MONTS DU FOREZ

#### *Enjeux :*

Le paysage de Gumières, encore préservé aujourd'hui, présente un caractère remarquable et significatif des « villages perchés » et compacts des Monts du Forez.

L'agriculture, qui a conservé son mode de fonctionnement traditionnel, participe activement à la préservation de la qualité du paysage grâce au maintien par la pratique du pastoralisme des espaces ouverts, et à des haies bocagères en limite des parcelles.

Les variations du relief offrent de multiples points de vue lointains et des panoramas remarquables. Toute intervention nouvelle dans le paysage (construction, extension, aménagement,...) peut avoir des incidences irréversibles sur son intégrité et sa qualité esthétique visuelle.

Le village et les hameaux possèdent une unité et une harmonie générale qui résultent de la cohérence du développement des volumes des constructions par rapport au relief et aux espaces publics.

#### *Orientations et objectifs :*

L'intégrité des silhouettes des ensembles urbains est protégée par la définition de limites strictes autour des enveloppes bâties.

Les nouvelles extensions urbaines doivent pour s'intégrer de manière harmonieuse dans le site prendre en compte les composantes du paysage et de l'environnement bâti et naturel :

- Topographie ;
- Forme urbaine et des espaces publics ; Volumétries de l'architecture ;
- Matériaux, couleurs, textures, matières,...
- Traitement des limites.

Les règles et les principes édictés par le règlement lorsqu'ils sont respectés, n'empêchent pas la qualité urbaine, la création architecturale, l'utilisation de nouvelles techniques et des énergies renouvelables intégrées aux nouvelles constructions.

Les coupures vertes sont maintenues entre les tissus agglomérés, et l'urbanisation est prévue dans la continuité des espaces déjà urbanisés.

### 3.3 - VALORISER LES ATOUTS DU VILLAGE ET AMÉLIORER SON FONCTIONNEMENT

#### *Enjeux :*

Le village rassemble les équipements et les services de proximité indispensables à la vie quotidienne des habitants.

C'est le pôle urbain qui possède le plus grand nombre de résidents permanents dans la commune, et constitue un lieu de vie sociale.

Le village possède une grande qualité paysagère, urbaine et architecturale, une silhouette bâtie harmonieuse visibles depuis plusieurs points de vues. Gumières fait partie des plus beaux villages du département de La Loire, notamment parce qu'il a conservé son aspect originel et son cachet pittoresque.

#### *Orientations et objectifs :*

Des actions ont déjà été programmées telles que :

- Le transfert de la mairie dans l'ancienne cure qui permettra l'amélioration du fonctionnement de l'école ;
- La création de places de stationnement à proximité des logements nouveaux et des équipements pour satisfaire à la demande.

Dans la perspective de valoriser le village et requalifier ses espaces publics, la municipalité prévoit de lancer une démarche « Village de Caractère de la Loire » outil destiné à évaluer le type et le coût des aménagements à réaliser, de mieux les programmer dans le temps et l'espace en fonction des priorités, des aides potentielles et de la capacité financière communale.

### 3.4 – METTRE EN PLACE LES CONDITIONS POUR GARANTIR L'EXISTENCE D'UNE ECONOMIE LOCALE, ET MAINTENIR UNE AGRICULTURE SPÉCIFIQUE DE MONTAGNE.

#### *Enjeux :*

En dépit de la disparition de 26 exploitations agricoles depuis le recensement de 1979, l'économie agricole demeure la ressource majeure de la commune.

Les agriculteurs sont jeunes et cette activité malgré de fortes contraintes est dynamique notamment dans la production et la vente directe à la ferme.

La demande locale en matière de biens de consommations alimentaires de qualité et d'origine biologique est en augmentation.

Le tourisme en synergie avec l'agriculture est peu développé.

La forêt gagne peu à peu sur les espaces agricoles, et cet espace peut être valorisé pour des activités de loisirs de pleine nature en cohérence avec l'activité agricole.

L'artisanat local lié à la filière bois et des productions agricoles propres au terroir ne sont pas suffisamment valorisés.

#### *Orientations et objectifs :*

Afin de garantir l'unité globale de l'espace agricole, les terres ayant une valeur agronomique sont classées en zone « A ».

Pour empêcher le mitage de l'espace agricole, les extensions urbaines ne sont autorisées que dans la continuité des hameaux et du village.

Les constructions à usage d'habitation actuellement situées dans les zones agricoles sont classées en « Nh », zones non constructibles et ne permettant que des extensions mesurées des constructions existantes.

Afin d'assurer le fonctionnement et le développement des exploitations agricoles en activité, un périmètre de 100 mètres a été délimité autour des bâtiments d'élevages pour empêcher l'installation de nouvelles habitations dans le voisinage des lieux d'hébergement des animaux et les installations techniques.

Une meilleure gestion du massif boisé et l'entretien des parcelles à l'état de friches limiteront ce phénomène d'enforestement et de fermeture des paysages.

Située à l'entrée du territoire du Montbrisonnais, la zone d'activité à vocation touristique et artisanale du « Roy » peut jouer un rôle de vitrine pour promouvoir l'artisanat et commercialiser des productions agricoles locales .

Les activités artisanales déjà existantes dans le hameau du Besset seront développées dans un espace et des bâtiments adaptés.



### 3.5 – MAÎTRISER L'ETALEMENT PAR UNE OPTIMISATION DU FONCIER DISPONIBLE DANS LES ZONES CONSTRUCTIBLES DÉFÉNIÉS

#### *Enjeux :*

Les travaux réalisés en 2001 sur les voies principales d'accès à la commune (RD 102 et RD 496) ont permis d'améliorer la desserte et l'accessibilité automobiles notamment depuis la Plaine du Forez et l'agglomération de SAINT-ETIENNE, facilitant ainsi les conditions de déplacements, et réduisant le temps de la mobilité notamment dans les trajets domicile-travail.

Du fait de la proximité d'une métropole régionale, d'une meilleure accessibilité et de la qualité du cadre de vie, la commune fait l'objet d'une attractivité résidentielle en essor qui se manifeste par un accroissement depuis ces quatre dernières années des demandes auprès de la mairie de terrains à bâtir des habitations.

#### *Orientations et objectifs :*

La commune a pour objectif de maintenir le rythme de construction de 20 logements par an avec une taille moyenne des ménages de 2,9 personnes soit une croissance de 88,5 nouveaux habitants pour les 15 années à venir.

En conséquence, les zones prévues à l'urbanisation dans l'ancien POS ne sont pas augmentées, et permettent de répondre à cet objectif.

Pour limiter une dispersion des constructions et des habitants, et dans le respect de la Loi Montagne, la commune souhaite garder la logique de développement de l'urbanisation à partir des ensembles urbains existants

Les nouveaux secteurs d'habitats seront densifiés en fonction du principe de 15 logement à l'hectare énoncé dans le SCOT en cours d'élaboration.

### 3.6 – MAINTENIR UNE DIVERSITÉ SOCIALE PAR LA PRODUCTION D'UNE OFFRE VARIÉE EN LOGEMENTS

#### *Enjeux :*

Selon l'analyse des chiffres relatifs aux catégories sociales, ce sont les ouvriers qui augmentent le plus sur la commune depuis 1982 pour devenir la catégorie majoritaire par rapport aux autres CSP.

Parallèlement, la population a tendance à subir un phénomène de vieillissement induit notamment par l'installation de retraités sur la commune, population qui en outre exprime des besoins en services de proximité de type ADMR.

De plus, le territoire a été identifié dans le cadre des études prospectives du SCOT en espace rural de montagne qui présente des difficultés sociales et économiques liées à la déprise industrielle et agricole.

Les personnes âgées isolées souhaitent se rapprocher des services et bénéficier d'un logement adapté.

Les jeunes ménages et les primo-arrivants sont à la recherche d'un logement locatif en adéquation avec leurs revenus modestes.

#### *Orientations et objectifs :*

Le parc locatif privé et public s'est développé dans la période 1999-2004.

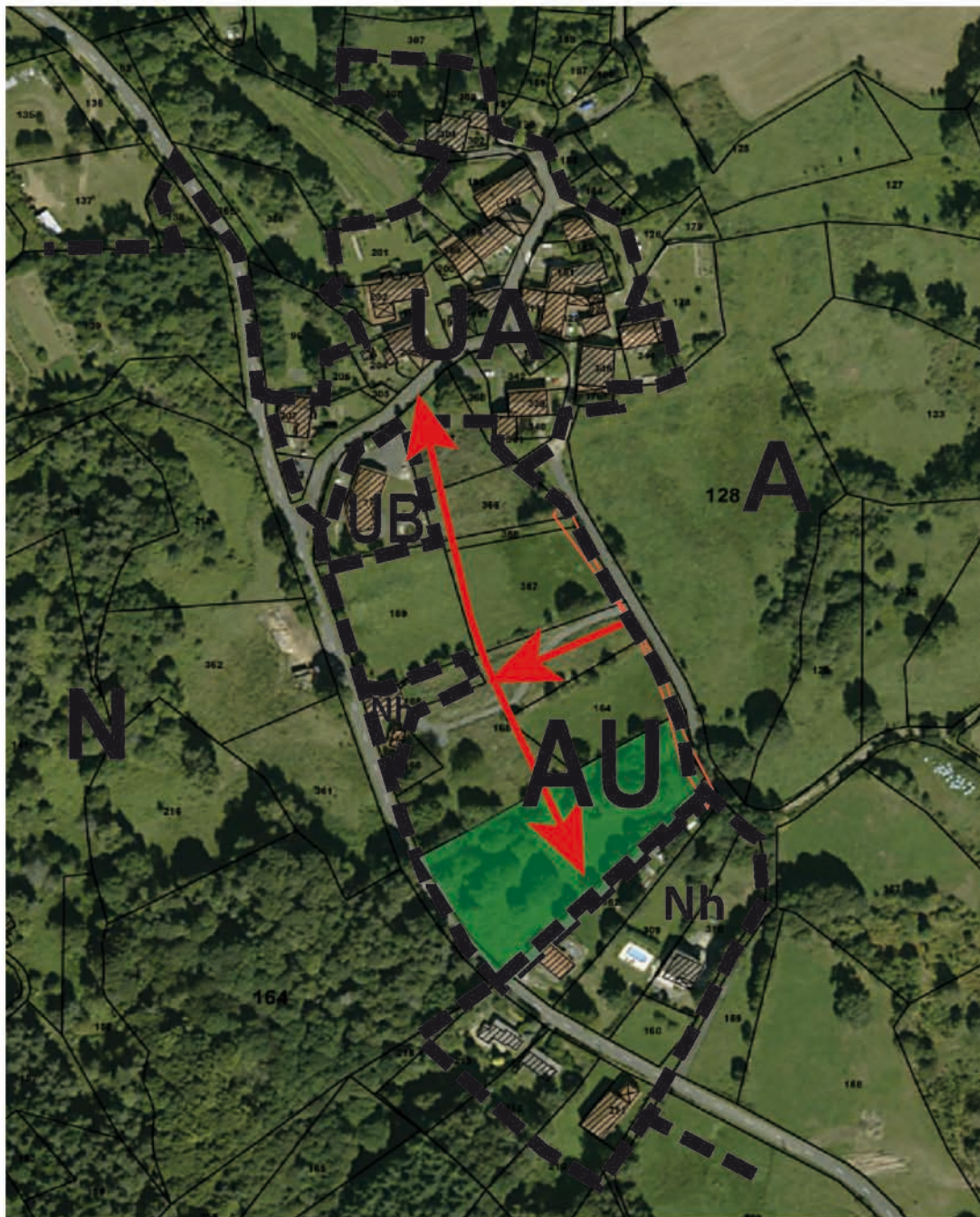
Le PLU doit respecter les objectifs de production de logements indiqués dans les tableaux en annexes du PLH.

La commune a réalisé en 2009 un programme de logements locatifs intermédiaires dans les anciens bâtiments communaux (5 logements sociaux) et souhaite créer 2 logements supplémentaires à moyen terme.




La commune souhaite développer le logement locatif en particulier pour accueillir des jeunes ménages et garantir durablement le fonctionnement de l'école du village (61 élèves seront scolarisés en 2009-10).

# HAMEAU DE MURCENT

## Orientations spécifiques d'aménagement



Vue aérienne IGN site Géoportail

-  Zone humide avec ruisseau à préserver et maintenir à l'état naturel
-  Muret en pierre sèche à conserver
-  voie nouvelle de desserte interne à la zone à aménager

# HAMEAU DU BESSET

## Orientations spécifiques d'aménagement



Vue aérienne IGN site Géoportail



Trame végétale à maintenir



Croix de chemin à préserver