Syndicat mixte de la Jeune Loire et ses rivières
1, place de l'Abbaye
43140 La Séauve sur Semène

http://www.pays-jeuneloire.fr

Pays de la Jeune Loire et ses rivières

Schéma de Cohérence Territoriale

3 Document D'Orientations Générales

APPROUVE LE 4 DECEMBRE 2008

CONSEIL GÉNÉRAL Haute-Loire

UNION EUROPÉENNE en AUVERGNE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

0 SOMMAIRE

PREAMBULE 5

Partie 1 : Un équilibre du territoire s'appuyant sur une armature multipolaire 9

1.1. Maintenir les grands équilibres et l'identité du territoire 11
1.2. Renforcer l'armature urbaine du territoire 12
1.3. Les perspectives de croissance et l'estimation des besoins 13
1.4. Favoriser un développement qualitatif de l'habitat 15
1.5. Anticiper les besoins en équipements 17
1.6. Optimiser les infrastructures existantes 18
1.7. Renforcer l'utilisation des transports collectifs et des modes doux 19

Partie 2 : Les conditions du maintien d'un dynamisme économique 25

2.1. Mettre en place une stratégie de développement économique à l'échelle du Pays 27
2.2. Promouvoir une offre lisible, équilibrée et qualitative à l'échelle du Pays 28
2.3. Favoriser l'émergence d'une véritable activité touristique 29
2.4. Accompagner le développement des activités commerciales 30
2.5. Préserver et valoriser l'agriculture 31

Partie 3 : Promouvoir un développement respectueux de l'environnement 33

3.1. Maintenir une trame naturelle et paysagère à l'échelle du Pays 35
3.2. Assurer une gestion cohérente de la forêt et des espaces boisés 38
3.3. Protéger la ressource en eau 41
3.4. Limiter l'écoulement des eaux de surface 42
3.5. Anticiper sur la production et les modes de gestion des déchets 43
3.6. Assurer la prévention des risques 44
3.7. Limiter l'exposition au bruit des populations 45
3.8. Maîtriser la consommation d'énergie 46

Partie 4 : Promouvoir un développement qualitatif et innovant 47

4.1. Mettre en valeur les entrées de ville et les abords des axes structurants 49
4.2. Assurer un traitement qualitatif des franges urbaines 50
4.3. Respecter la trame urbaine des espaces bâtis et maintenir des espaces de respiration 51
4.4. Prendre en compte le contexte topographique 52
4.5. Valoriser les éléments de typicité du bâti 53
4.6. Protéger et valoriser le patrimoine bâti 54
4.7. Protéger et valoriser les espaces emblématiques du territoire 55

Mise en œuvre et suivi du SCOT 59

1.La place du document d'orientations générales

Le document d'orientations générales

Le Document d'Orientations Générales (DOG) constitue le **document de référence** du SCoT : si le PADD est un document « politique » qui exprime les objectifs stratégiques retenus, le Document d'Orientations Générales est un **document technique qui définit des orientations et des prescriptions** et représente le mode d'application pratique du SCoT.

Comme on le voit, le Document d'Orientations Générales constitue bien le «dernier» maillon de la chaîne d'élaboration du schéma. La compatibilité des documents d'urbanisme qui sont subordonnés au SCoT (PLU, PLH, ...) s'apprécie essentiellement par rapport à lui et cette compatibilité est le moyen d'action essentiel du SCoT.

En effet, le SCoT – sauf lorsqu'il « détermine des sites naturels ou urbains à protéger » - définit des orientations, fixe des objectifs, détermine des grands projets d'équipement et de services. Il agit essentiellement de manière **indirecte**, au travers de la compatibilité des documents d'urbanisme, comme le P.L.U.

L'organisation interne des différents documents du SCOT a été assez profondément modifiée par le Décret n° 2004-531 du 9 juin 2004: le PADD, en particulier, ne fait plus partie du rapport de présentation et constitue un document autonome.

Les textes ici cités sont à jour à la date du 15 avril 2006, date de la dernière modification.

Le contenu précis du DOG (article R.122-3 du code de l'urbanisme)

« 1° Les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés;

2° Les espaces et sites naturels ou urbains à protéger dont il peut définir la localisation ou la délimitation;

3° Les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers;

4° Les objectifs relatifs, notamment :

a) A l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux;
b) A la cohérence entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs;
c) A l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces et aux autres activités économiques;
d) A la protection des paysages, à la mise en valeur des entrées de ville;
e) A la prévention des risques.

5° Les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs.

« Il peut, en outre, définir les grands projets d'équipements et de services, en particulier de transport, nécessaires à la mise en œuvre du schéma(…).

« Lorsque les documents graphiques délimitent des espaces ou sites à protéger en application du 2° ci-dessus, ils doivent permettre d'identifier les terrains inscrits dans ces limites. »

2.Les principes d'établissement du document d'orientations générales

Les principes d'établissement du DOG

La compétence spécifique et la portée particulière du D.O.G. conduisent à quatre principes :

1. Le **Document d'Orientations Générales prend la suite du P.A.D.D.** dans l'élaboration du SCOT et est justifié par lui. Les deux documents sont donc indissociables et chacune des prescriptions du DOG doit être une conséquence des axes retenus par le P.A.D.D.

2. Le schéma de cohérence territoriale et son Document d'Orientations Générales doivent respecter le **principe de subsidiarité**: il ne définit que les grandes orientations et laisse une grande liberté aux communes dans l'élaboration de leurs documents d'urbanisme. En particulier, il ne comprend pas de carte générale de destination des sols, même s'il peut identifier ponctuellement des éléments précis à protéger. La compatibilité entre un PLU, par exemple, et le DOG du SCOT est donc appréciée par la commune qui reste seule responsable de l'élaboration de son P.L.U.

3. Les prescriptions du Document d'Orientations Générales doivent donc être énoncées avec le **maximum de clarté et de lisibilité**, puisque de cette clarté dépendra la qualité de sa mise en compatibilité, donc son application effective.

4. La **compétence propre** du DOG est déterminée précisément par la Loi: là également, la qualité de sa transcription dans les documents d'urbanisme - qui constitue un processus de nature juridique puisque, s'il est saisi, le juge appréciera la réalité de la compatibilité entre PLU et SCOT – suppose un respect rigoureux du rôle spécifique de chacun et des « frontières » des prescriptions du DOG.

Chaque orientation du SCOT comportera :

1- Présentation

Une présentation du sujet considéré, qui rappelle, le cas échéant :

> Sa formulation dans le PADD;
> Les raisons qui conduisent à des orientations;
> Les liens de cette orientation avec d'autres problématiques du SCOT ou hors du SCOT;
> La cohérence au sein de laquelle cette orientation s'insère;
> Et, enfin les objectifs poursuivis et les résultats attendus.

Cette présentation liminaire constitue une forme « d'exposé des motifs » de l'orientation.

2- Orientations

> Une ou plusieurs orientations au sens de l'article L. 122-1 du code de l'urbanisme : **ces orientations sont les seules opposables aux tiers** et elles constituent le cœur du document d'orientations générales.

> Elles peuvent être complétées par une carte ou un schéma qui en illustre un des aspects.

> Elles ne sont, cependant, pas détachables de l'exposé des motifs qui les précède et qui en explique le sens.

3- Recommandations

> Le cas échéant, une ou plusieurs **recommandations, par nature non opposables au tiers, qui peuvent soit préciser les orientations en illustrant un mode possible** (mais non obligatoire) **de réalisation ou de mise en œuvre.**

> Ces recommandations sont soit littéraires, soit graphiques (carte, dessin, schéma, etc…).

3.Le positionnement du territoire

Le territoire de la Jeune Loire et ses rivières a fait le choix d'accompagner la croissance démographique par un projet d'aménagement et de développement permettant d'offrir à ses habitants un lieu de vie qualitatif et structuré, capable de remplir l'ensemble des fonctions urbaines, dans une approche respectueuse de l'environnement.

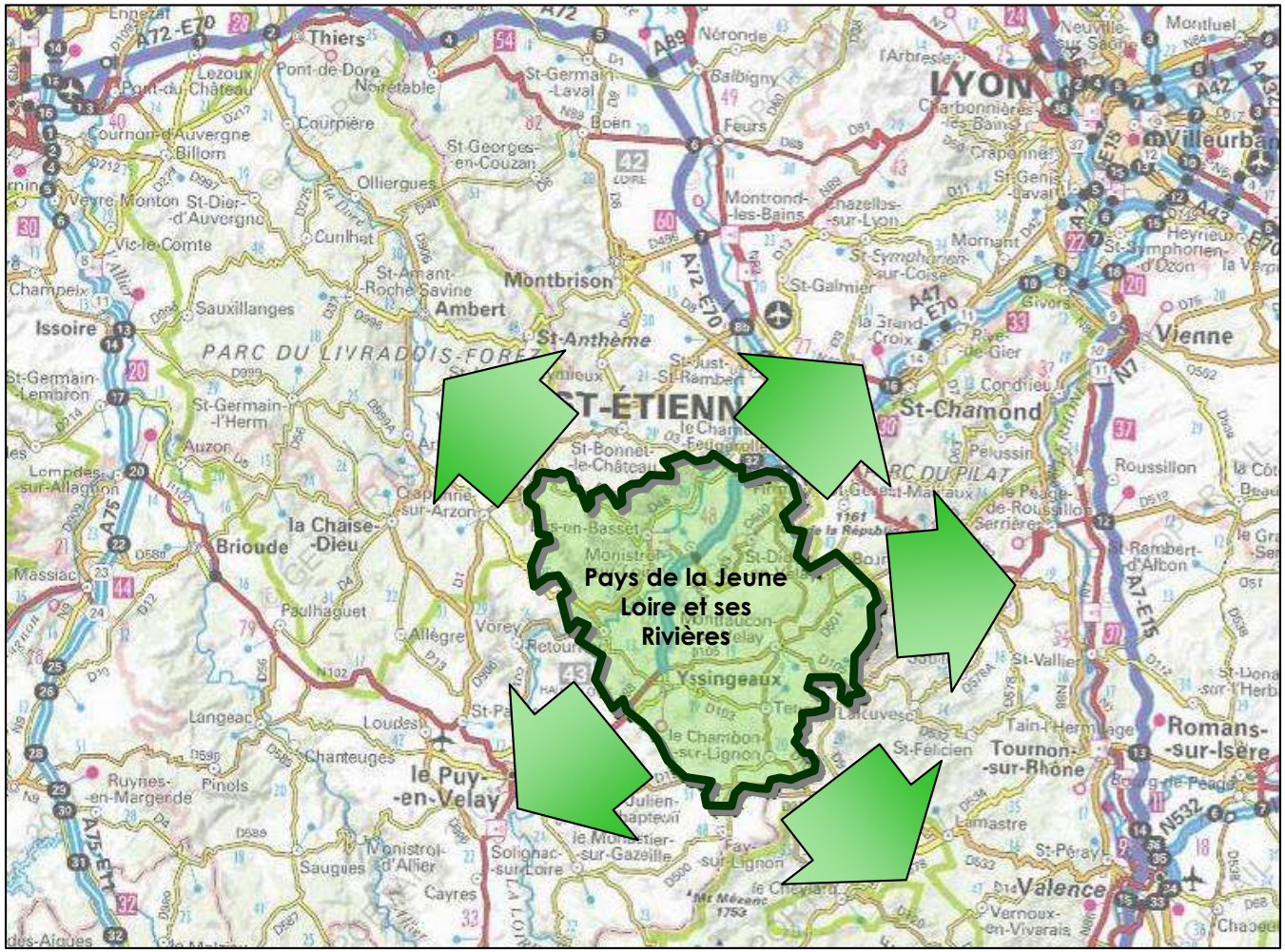
Pour répondre à ces objectifs, le développement du territoire doit s'appuyer sur :

> une **armature urbaine multipolaire hiérarchisée** ouverte sur les territoires voisins et reliée par un système de transport efficace,

> un **développement économique fort** permettant à la fois la diversification du tissu économique existant, mais aussi l'affirmation des pôles d'emplois et l'augmentation de la population active,

> **un habitat adapté et diversifié** susceptible de répondre à l'ensemble des besoins du territoire,

> le **respect de l'environnement et des paysages** qui s'impose de fait comme une condition du maintien de la qualité du cadre de vie. Celui-ci passe par l'intégration paysagère des nouvelles constructions, la prévention des risques et la gestion des ressources.



Partie 1.

Un équilibre du territoire s’appuyant sur une armature multipolaire

1 UN EQUILIBRE DU TERRITOIRE S'APPUYANT SUR UNE ARMATURE MULTIPOLAIRE

1.1. Maintenir les grands équilibres et l'identité du territoire

Le Pays de la Jeune Loire et ses rivières souhaite promouvoir un équilibre durable de son territoire, au niveau des différents secteurs géographiques du Pays, mais aussi en ce qui concerne les différentes fonctions qui doivent aboutir à une affectation spécifique des sols.

Cet équilibre passe par une armature multipolaire hiérarchisée, aux objectifs diversifiés et contextualisés.

Orientations

Cette armature urbaine doit assurer l'équilibre du territoire sur le plan :

> **Environnemental** (par une urbanisation harmonieuse et plus économe de l'espace, en limitant les conflits d'usage…);

> **Economique** (par la mise en place d'une stratégie économique à l'échelle du Pays permettant de renforcer son attractivité et donc de favoriser l'emploi) ;

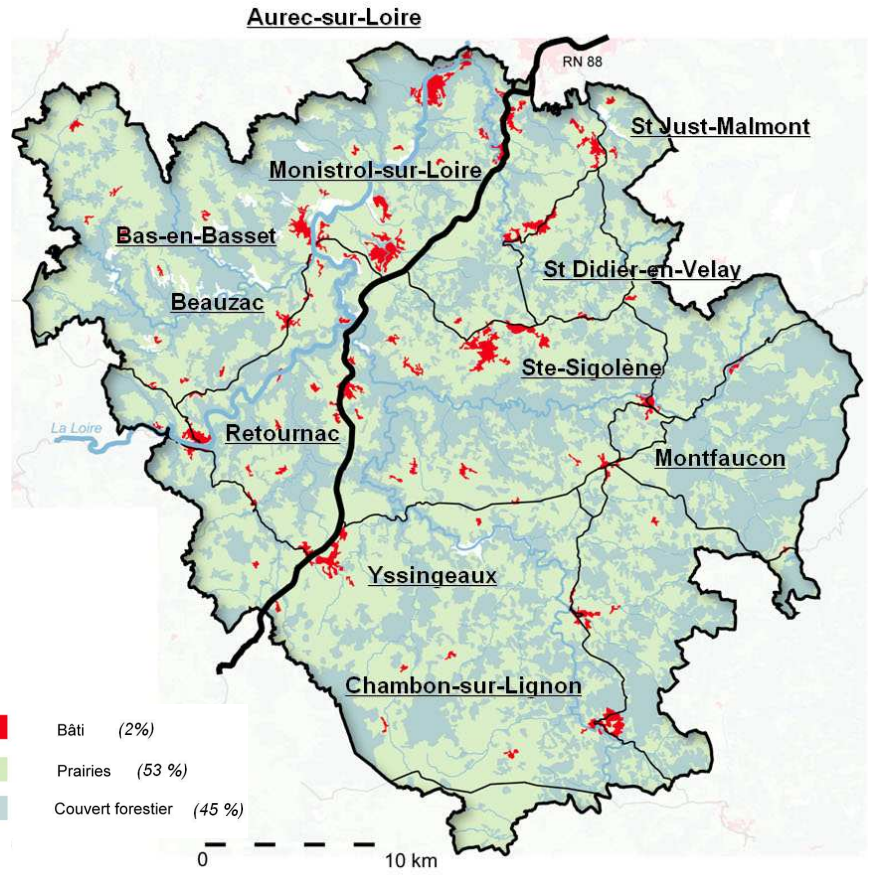
> **du cadre de vie** (par le maintien de paysages de qualité, d'une identité propre et affirmée).

La volonté d'une maîtrise du développement du territoire intervient dans un contexte de croissance importante de la population, de forte pression foncière, d'augmentation des conflits spatiaux et d'inégalité entre les différentes parties du territoire.

Orientations

Dans ce contexte, **les pôles de vie du territoire** (espaces accueillant une mixité fonctionnelle: habitat, équipements et services) **seront confortés par une densification et une diversité des fonctions urbaines** capables de structurer l'ensemble du territoire.

> Les grands équilibres du territoire



UN EQUILIBRE DU TERRITOIRE S'APPUYANT SUR UNE ARMATURE MULTIPOLAIRE

1.2.Renforcer l'armature urbaine du territoire

Les orientations du DOG incarnent également la volonté du territoire de rechercher une meilleure harmonie dans sa croissance et son développement entre des secteurs dynamiques et sous forte pression (secteurs proches de la RN88) et des secteurs plus éloignés.

Orientations

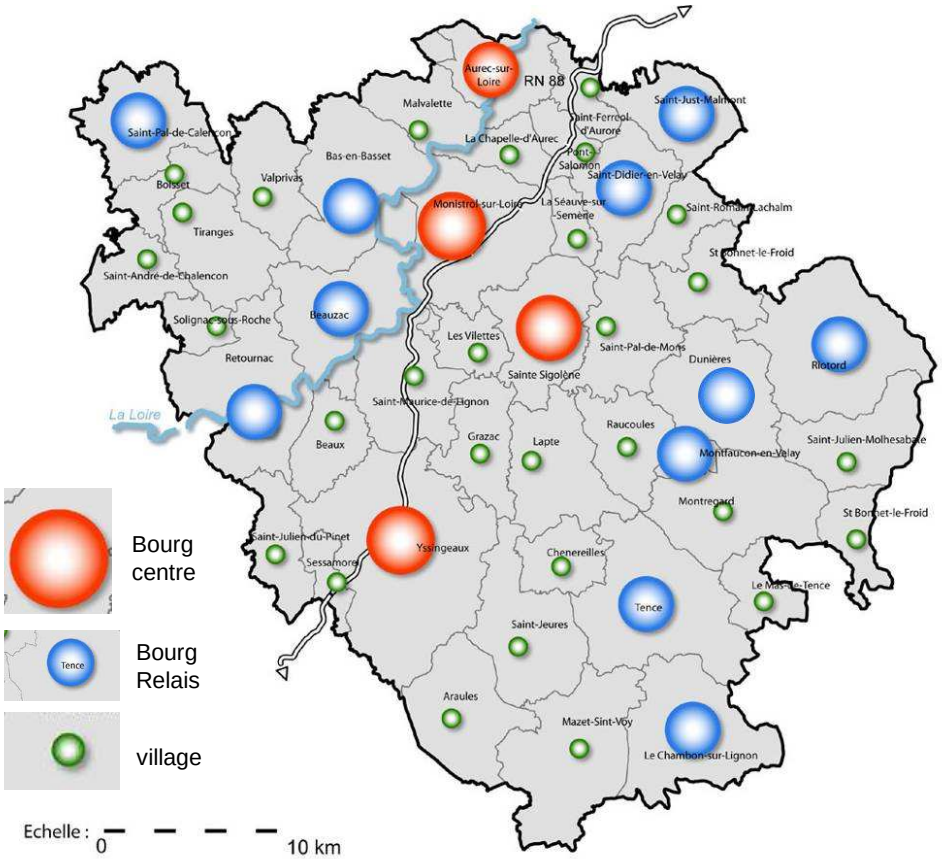
Le SCOT de la Jeune Loire et ses rivières vise à promouvoir un équilibre durable du territoire, reposant sur une armature multipolaire hiérarchisée, dont le rythme de croissance ne peut être que différent entre chacune des communes qui le compose.

L'armature multipolaire du territoire repose sur :

✓ L'absence d'un centre unique mais plusieurs pôles de centralité représentés par les bourgs centres et les bourgs relais;
✓ Une croissance démographique rééquilibrée en fonction de cette armature multipolaire;
✓ **Un accueil de l'habitat privilégié dans les bourgs centres, les bourgs relais, les secteurs proches des espaces de centralité** (zone urbaine plus dense accueillant des emplois, des commerces ou des services) **et les cœurs de village;**
✓ Un respect des principaux corridors écologiques, des espaces et de l'activité agricole et des caractéristiques paysagères de chacune des entités du territoire.

La répartition équilibrée de la croissance ne doit pas conduire à une homogénéisation du territoire au niveau quantitatif et qualitatif mais reposer sur une armature urbaine hiérarchisée, tenant compte des spécificités de chaque commune en fonction de ses capacités de développement.

> Armature multipolaire du territoire et pôles de centralité



1.3.Les perspectives de croissance et l'estimation des besoins

Les perspectives de développement et de croissance de la population correspondent au scénario « central » de l'INSEE basé sur la période 1982-1999. Celles-ci envisagent une augmentation de la population d'environ 20 000 habitants sur la période 2000- 2030.

La croissance démographique et l'estimation des besoins en logements prennent en compte l'évolution de la structure des ménages conduisant notamment au vieillissement de la population et à la diminution du nombre de personnes par ménage. Si toutes les tranches d'âges seront accueillies sur le territoire, les actions entreprises viseront à faciliter le maintien et l'implantation de populations jeunes et actives.

La répartition de la croissance traduit la volonté du territoire de freiner la croissance dans le partie nord (communautés de communes de Loire Semène et des Marches du Velay notamment) et de favoriser un développement proportionné en fonction des différents types de communes.

Le développement du territoire choisi ne doit pas conduire à l'accentuation du phénomène de péri-urbanisation et d'étalement urbain, ni à la création d'espace monofonctionnels mais bien être en mesure d'offrir à ses habitants un véritable lieu de vie, capable de remplir l'ensemble des fonctions urbaines, dans une approche soucieuse du respect de l'environnement.

Orientations

Cette croissance doit s'appuyer prioritairement sur les pôles de centralité, notamment les bourgs centres et bourgs relais qui constituent les principaux secteurs de développement du Pays.

Au sein de chaque communauté de communes, **un développement proportionné entre les bourgs centres, les bourgs relais et les villages devra être trouvé en fonction de leur typologie.** Les taux de croissance envisagés par les communes ne pourront êtres plus élevés que ceux des communes de rang supérieur.

Dans le sud du territoire, Yssingeaux jouera un rôle structurant et déterminant dans l'accueil de populations nouvelles, de nouveaux emplois et de nouveaux services en lien avec une croissance démographique soutenue.

Les principaux secteurs de développement de la partie est du territoire, se trouveront sur les communes de Dunières, Tence et le Chambon-sur-Lignon.

Dans la partie ouest, la commune de Saint-Pal-de-Chalencon est identifiée comme le bourg principal de ce secteur et devra jouer le rôle de « pôle d'équilibre ».

La croissance des principaux secteurs doit conduire à un développement urbain capable d'accueillir de nouvelles populations.

Dans cette optique, les extensions urbaines seront considérées comme des espaces susceptibles d'accueillir une mixité spatiale et fonctionnelle. Celles-ci associeront l'habitat, l'emploi, les commerces et les services selon les modalités définies dans le présent document d'orientations générales.

Pour répondre à cet objectif:

✓ les communes concernées devront étudier les formes urbaines les mieux adaptées pour atteindre cette mixité,
✓ les principaux secteurs de développement privilégieront les opérations d'ensemble pour les espaces supérieurs ou égal à 1 ha, qui feront l'objet d'études techniques, environnementales et le cas échéant, commerciales spécifiques.

Au terme de ces études, les PLU détermineront précisément le parti d'aménagement retenu (dessin des voiries principales et secondaires) qui devra s'insérer dans le contexte urbain et paysager existant.

1.3. Les perspectives de croissance et l'estimation des besoins

Le scénario du PADD choisi par les élus envisage une croissance de la population d'environ 20 000 habitants sur la période 2000-2030, ce qui entraînera la nécessité de construire environ 11 550 logements (tout produit confondu) sur la même période.

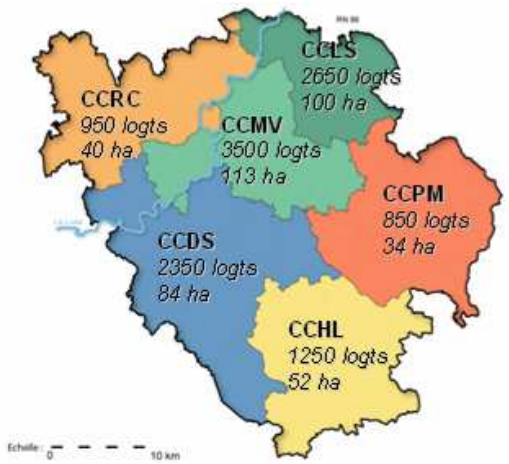
Ce volume de logements à produire doit couvrir les besoins issus du renouvellement d'une partie du parc actuel, de la croissance démographique et de la réduction de la taille des ménages (décohabitation, vieillissement de la population, etc…).

Dans un contexte où la maison individuelle représente plus de 8 logements sur 10 et les résidences secondaires représentent 50% des logements construits dans certaines parties du territoire, les pratiques entraînant des déséquilibres et des conflits d'usage sont de plus en plus nombreuses (mitage, limites à l'urbanisation mal définies), les perspectives quantifiées de la construction ne peuvent être les seules réponses au développement de l'habitat sur le Pays.

Le territoire définit donc une stratégie en matière d'accueil des populations nouvelles dans le SCOT en lien avec le développement économique du Pays. Celle-ci vise également à freiner la péri-urbanisation du territoire (personne ne travaillant pas sur le territoire / constructions importantes de maisons secondaires) mais aussi et surtout à satisfaire l'ensemble des besoins de la population en fonction des âges, des aspirations et des niveaux sociaux.

L'habitat constitue donc sur le territoire de la Jeune Loire un levier de développement important qui se trouve au cœur de la stratégie de développement choisie. Les indicateurs du développement de l'habitat seront donc des éléments de mesures importants dans le suivi du SCOT et l'évaluation des politiques locales en matière d'habitat.

> Estimation des besoins en logements et en surface par communauté de communes



Orientations

Les prévisions d'augmentation de logements ne doivent pas constituer une limite ni un droit à consommer, mais un objectif traduisant les conditions d'accueil des populations nouvelles.

Toutes les communes de plus de 1000 habitants devront être munies d'un document d'urbanisme adapté permettant d'anticiper ses besoins et de mesurer les incidences de leur développement sur les communes limitrophes. **La construction de nouveaux logements devra impérativement et prioritairement prendre en compte l'optimisation du tissu urbain existant** (dents creuses, friches urbaines, friches industrielles). Les communes devront donc dans leur documents d'urbanisme étudier et **mettre en œuvre toutes les possibilités d'optimisation du tissu** urbain, en définissant des règles appropriées pour atteindre cet objectif.

La mise en œuvre de cette étude constituera une condition préalable à de nouvelles ouvertures à l'urbanisation. **Cet objectif d'optimisation du tissu urbain existant, ne doit pas se limiter au développement de l'habitat, mais à l'ensemble des projets d'urbanisation quelque soit leur finalité** (activités économiques, services, équipements).

Les formes urbaines choisies devront permettre de répondre à l'ensemble des besoins du territoire et de répondre à des objectifs d'économie de l'espace. Les formes urbaines choisies, dans le cadre d'un objectif d'économie de l'espace, devront néanmoins prendre en compte la morphologie du bâti existante ainsi que le contexte paysager environnant.

Recommandations

La mise en œuvre de ces objectifs à l'échelle de chaque communauté de communes pourra nécessité l'élaboration de diagnostics locaux de l'habitat ou de Programmes Locaux de l'Habitat (PLH).

1.4. Favoriser un développement qualitatif de l'habitat

L'estimation des besoins quantitatifs en matière de production de logements s'accompagne de la définition des modalités de mise en œuvre des nouvelles urbanisations en cohérence avec les objectifs généraux du SCOT (freiner le processus de péri-urbanisation, répondre aux besoins des populations, construire un habitat adapté à son environnement, etc…).

Orientations

Le Pays doit promouvoir le développement d'un « habitat durable » capable de répondre aux objectifs de diversité au niveau :

✓ **Economique et social**: **en créant des logements «accessibles» sur le plan fonctionnel** (logements adaptés aux personnes en grande difficulté, aux personnes handicapées, aux personnes seules et aux personnes âgées…). Le phénomène de vieillissement de la population doit notamment être intégré dans la politique globale de l'habitat en adaptant les logements existants et en favorisant la construction de logements adaptés et accessibles situés à proximité des pôles d'équipements et de services de proximité.
Sur le plan financier les nouveaux logements s'adapteront aux ressources des habitants en permettant des parcours résidentiels ascendants qui débouchent sur une diversité des modes de financement des logements.

✓ **Des modes de production**: intervention des collectivités, opérations mixtes, partenariats public-privé, maîtrise foncière, etc…

✓ **Environnementale:** en favorisant l'intégration urbaine et paysagère des nouvelles constructions, en limitant la consommation d'espace et l'étalement urbain, en **optant pour des modes de construction innovants (éco-constructions, opérations H.Q.E.),** maîtrise des consommations énergétiques, en assurant l'intégration paysagère des nouvelles constructions.

Pour répondre à ces objectifs, **une densité moyenne de 25 logements par ha à l'échelle du Pays sera recherchée**, nécessitant environ 380 ha de terrains disponibles hors espaces déjà urbanisés seulement pour l'habitat.

Ces objectifs doivent être cohérents avec la volonté de renforcer ou de créer des pôles de centralité dont **la densité pourrait être décroissante à mesure que l'on s'éloigne de ces espaces.**

La construction des logements prévus par le SCOT sera réalisée en cherchant à développer la diversité résidentielle.

Orientations

Les opérations nouvelles de plus d'un hectare accueilleront une diversité des formes urbaines (maisons individuelles, maisons de ville, petits collectifs…) et des modes de financement dans leurs programmes (accession à la propriété, locatif privé et social…).

Pour ces opérations, **la création de logements locatifs sociaux (LLS) sera systématiquement recherchée.**

Les logements sociaux (logements sociaux publics et logements privés conventionnés) seront réalisés en priorité dans les centres bourgs et les secteurs desservis par les transports en commun, à proximité des services , des équipements et des pôles d'emplois.

Un minimum de 20% de logements sociaux du total des nouveaux logements construits et des réhabilitations devra être atteint dans les bourgs centres du territoire.

Les communes veilleront à ne pas stigmatiser les formes urbaines par rapport au type de financement : le logement aidé comme le logement libre doit pouvoir se trouver en collectif, maison de ville, logement intermédiaire, maison individuelle…

Conformément au schéma départemental de la Haute Loire relatif à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage du 7 mai 2003, **le territoire prévoira** :

✓ **Des aires permanentes d'accueil** comprenant 16 à 20 places dans les communes d'Yssingeaux (ou dans la communauté de communes des Sucs), de Monistrol-sur-Loire (ou dans la communauté de communes des Marches du Velay), d'Aurec-sur-Loire (ou dans la communauté de communes de Loire et Semène)

✓ **Des aires de petit passage** (haltes de court séjour) de 10 emplacements maximum dans les communes de Montfaucon en Velay, Tence et le Chambon sur Lignon

1.4. Favoriser un développement qualitatif de l'habitat

Le développement urbain au «coup par coup» participe à la désorganisation de l'espace, à l'étalement urbain, au mitage et peu à peu à la destruction de l'identité du Pays dont la lisibilité des lieux de centralité s'amenuise, rendant confus les rapports entre les espaces urbanisés et la « campagne ». La maîtrise du développement urbain, favorisant la mixité fonctionnelle, la diversité des programmes et limitant l'étalement urbain, passe par un urbanisme de projets répondant aux besoins actuels, tout en anticipant sur les besoins futurs de chaque commune.

Orientations

Les opérations nouvelles se raccorderont au tissu urbain existant.

Le développement urbain passera prioritairement par la définition et l'identification de secteurs stratégiques dans les PLU (espaces reliés au centre pouvant accueillir une ou plusieurs opérations mixtes remplissant différentes fonctions urbaines). Ces secteurs feront l'objet d'un zonage approprié (classement en zone AU, réalisation d'orientations d'aménagement, plan masse, principes de voirie dans les documents graphiques du PLU) favorisant la maîtrise du contenu des opérations d'urbanisme par le choix de la procédure la mieux adaptée (ZAC, lotissement, etc…).

Les opérations nouvelles s'adapteront à la trame viaire existante afin d'éviter les phénomènes de ruptures ou de fonctionnement des circulations en impasse.

Afin de promouvoir la qualité urbaine des nouvelles opérations de construction ou favoriser la protection de certains espaces agricoles ou naturels sensibles, le syndicat mixte du Pays de la Jeune Loire mettra en place une politique d'intervention foncière permettant d'identifier les espaces stratégiques et de prendre des mesures garantissant la maîtrise de leur développement.

Recommandations

Les projets d'extensions urbaines pourront notamment définir précisément:

✓ Le choix de la forme urbaine et du nombre de logements par hectare, en fonction du bâti existant situé à proximité de la zone, des objectifs quantitatifs au niveau du nombre de logements à construire, des ambiances recherchées…;
✓ Le type d'habitat;
✓ La forme du parcellaire en s'inspirant des formes existantes;
✓ La position du bâti par rapport à la rue, la topographie, les vents dominants…;
✓ Les modalités d'aménagement de la rue, les dessertes et les accès;
✓ La localisation et la nature des espaces publics;
✓ Le choix des matériaux de construction;
✓…

Afin d'assurer une maîtrise de la qualité du développement urbain, les collectivités pourront notamment avoir recours aux opérations suivantes : Zone d'Aménagement Différé; droit de préemption urbain; démarches d'acquisition amiable; emplacements réservés; périmètre d'attente permettant de geler le développement d'un périmètre pendant un délai pouvant aller jusqu'à 5 ans; servitude pour la mixité de l'habitat; Déclaration d'Utilité Publique dans le cadre d'opérations d'aménagement d'espaces ou d'équipements publics, de restauration immobilière dans les centres anciens.

> Projet d'extension d'un village prenant en compte la trame viaire existante et la morphologie du bâti

Source: Conception: Atelier Thierry Roche & Associés

> Le développement urbain en impasse sans lien avec le tissu urbain existant est à proscrire

1.5.Anticiper les besoins en équipements

La croissance de la population (environ 20 000 habitants supplémentaires d'ici 2030) et l'évolution de la structure des ménages (augmentation significative des personnes âgées de plus de 75 ans) entraîneront des besoins nouveaux en équipements pour le territoire.

Ces évolutions auront notamment une incidence sur le nombre de places:

✓ des équipements scolaires (collèges et lycées),

✓ des équipements liés à la santé (hôpitaux, cliniques, établissements spécialisés dans l'accueil des personnes âgées).

Orientations

Les besoins en équipements seront évalués en lien avec les perspectives de croissance démographique du territoire et l'évaluation des besoins des différentes classes d'âge.

Les établissements spécialisés dans l'accueil des personnes âgées seront localisés en priorité à proximité immédiate des pôles de vie.

L'implantation des grands équipements liés à l'éducation, à la santé, à la culture, aux sports, aux loisirs et au tourisme doivent respecter les objectifs généraux du SCOT en matière d'organisation urbaine et de déplacement.

Les équipements liés à l'éducation, à la santé, à la culture, aux sports, aux loisirs et au tourisme dont le rayonnement est intercommunal et territorial **sont à localiser à proximité des pôles de centralité et des axes structurants de transports collectifs et routiers.**

Leur desserte devra être adaptée à leur fréquentation.

Les accès pour les piétons et les vélos depuis les secteurs d'habitations, aux équipements liés à l'éducation, à la santé, à la culture, aux sports, aux loisirs et au tourisme feront l'objet d'une attention particulière.

Recommandations

Pour répondre à cet objectif, des schémas de services et d'équipements publics à l'échelle de chaque communauté de communes devront ainsi être réalisés. Ces schémas devront promouvoir une programmation équilibrée des équipements sur les pôles de centralité.

1.6. Optimiser les infrastructures existantes

Le développement équilibré du territoire s'appuie sur une armature multipolaire. Celui-ci dépend ainsi fortement de la mise en réseau de chacun de ces pôles au niveau interne. Pour parvenir à cet objectif et dépasser une logique de développement trop souvent inscrite sur un axe nord-sud matérialisé par la RN88, le développement s'appuiera également sur les axes transversaux.

Orientations

Au-delà de la RN88, une réflexion sur les axes transversaux du territoire doit être menée dans le but de renforcer la structure interne du territoire et d'améliorer les liens avec les territoires voisins.

Dans ce contexte, **les infrastructures structurantes identifiées sur la carte ci-contre deviennent des axes stratégiques de déplacement pour le développement du territoire dont la sécurité, les capacités de circulation et leurs fonctions doivent être assurées.** Elles sont également les axes privilégiés pour la mise en place d'un système de transports collectifs sur un axe nord-sud et est-ouest.

Afin de maintenir les conditions de circulation sur ces axes, aucun raccordement nouveau susceptible de compromettre leurs vocations à terme ne sera accepté. Tout projet d'urbanisation allant à l'encontre de cette orientation devra justifier et motiver les choix effectués au regard d'un schéma de circulation à une échelle élargie, afin de mesurer les impacts réels à l'échelle de l'ensemble du territoire.

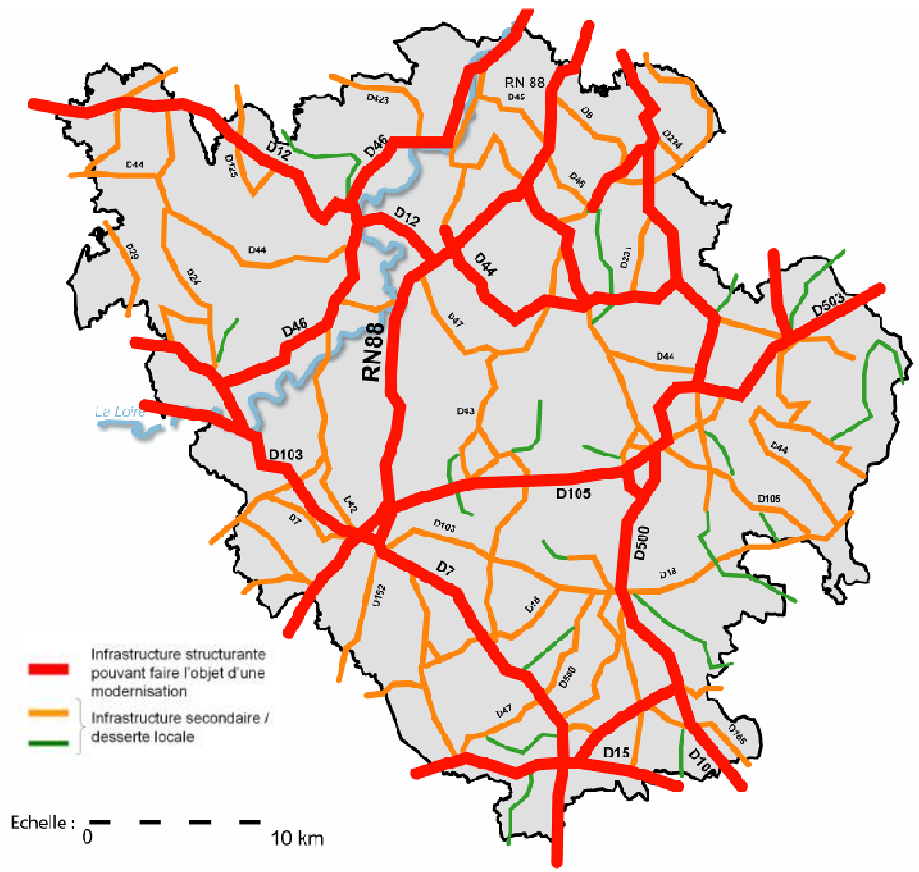
Les secteurs situés à proximité des axes stratégiques de développement devront anticiper sur la réalisation d'aménagements possibles susceptibles d'améliorer les conditions de circulation (cf. opérations envisagées pour l'amélioration du réseau routier actuel par le Conseil Général de la Haute Loire). Dans ce cas, **des études prospectives seront menées au sein de chaque commune lors de tout projet d'extension de l'urbanisation afin de vérifier les impacts possibles sur les axes stratégiques de déplacement concernés.**

L'amélioration des conditions de circulation ne doit pas conduire à une augmentation du trafic automobile mais à une amélioration de la fluidité et du renforcement des liens entre les différents pôles de centralité en lien avec la mise en place d'une politique volontariste en matière de transport collectif.

Les nouvelles infrastructures de déplacements s'inséreront dans les milieux, en préservant les maillages écologiques, les champs captants, les paysages naturels, agricoles et urbains.

La liaison entre la RN88 et la vallée de la Loire fera l'objet d'une attention particulière afin d'améliorer les conditions de circulation à terme. Des réflexions devront notamment être menées sur les solutions à apporter pour :
✓ désengorger la liaison viaire entre les communes de Bas-en-Basset et de Monistrol-sur-Loire,
✓ désenclaver le plateau de Chalencon.

> Hiérarchisation du réseau routier



1.7.Renforcer l'utilisation des transports collectifs et des modes doux

La voiture particulière ne doit pas être la seule réponse aux déplacements sur le territoire et des alternatives devront être trouvées.

Les alternatives seront réfléchies à l'échelle du Pays (liens entre les différents pôles de centralité du territoire) mais aussi à une échelle élargie au niveau des relations avec les territoires limitrophes (déplacements domicile-travail en direction de St Etienne, liens avec le pôle intermodal de Firminy).

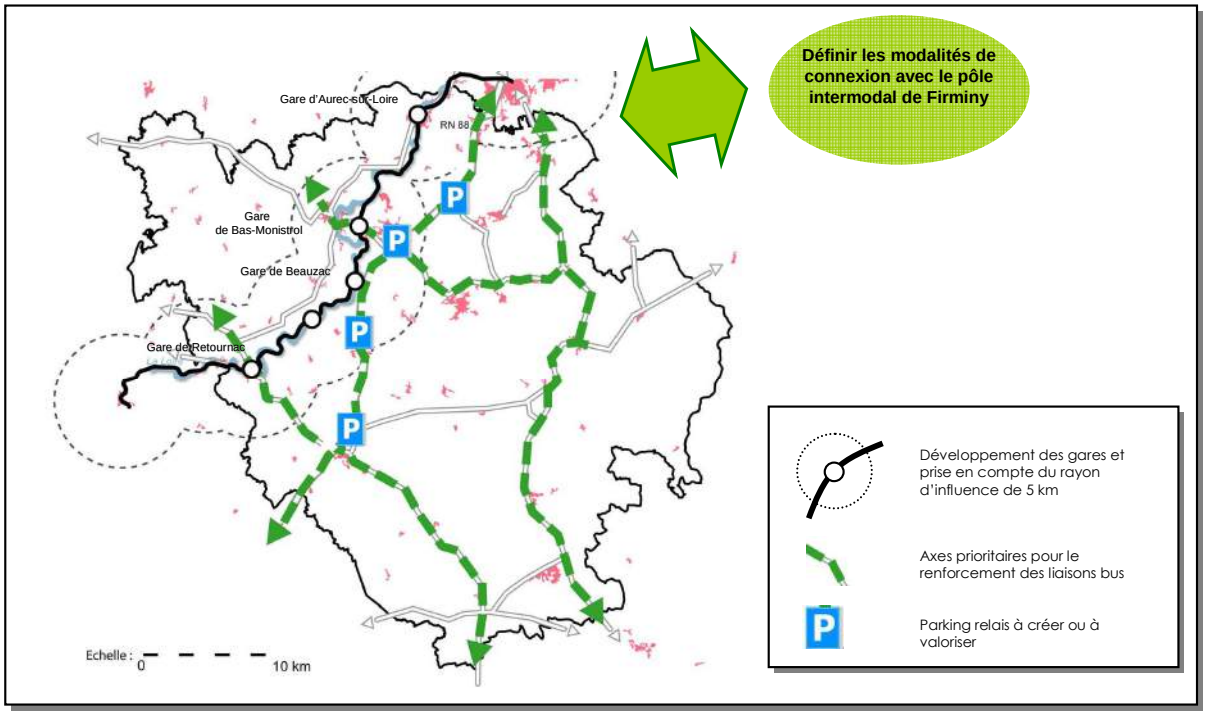
La promotion des modes de transports alternatifs passera par:

- La valorisation de la ligne SNCF Le Puy – St Etienne pour le transport de voyageurs notamment, par une amélioration de la desserte et de la valorisation des gares du territoire, notamment la gare de Bas-Monistrol qui est aujourd'hui la plus fréquenté du Pays;

- La valorisation de la ligne Dunières-Firminy;

- La valorisation et le développement des liaisons bus sur les axes routiers structurants;

- La mise en place d'aires de stationnement pour favoriser le covoiturage.



Orientations

Les infrastructures ferroviaires offriront une alternative aux déplacements automobiles pour les déplacements autour de la vallée de la Loire et les liaisons avec le Puy-en-Velay et l'agglomération stéphanoise.

Les communes situées dans un périmètre de 5 kilomètres autour d'une gare devront mener des réflexions sur les conditions d'accessibilité à la gare la plus proche par différents modes de transport (voiture particulière, transport en commun, modes doux).

La vocation principale des gares est le rabattement. Les secteurs situés à proximité d'une gare (500 mètres environ) feront l'objet d'une attention particulière dans les PLU et prendront les mesures nécessaires à leur développement (stationnement organisé et sécurisé pour les voitures particulières, les motos et les vélos pour lesquels des abris seront prévus, des services associés au développement de la gare, etc…).

Dans une perspective d'augmentation du trafic de la ligne le Puy-St Etienne et d'une augmentation du cadencement, **les communes prévoiront notamment des parcs de stationnement à proximité immédiate de la gare et des itinéraires lisibles et peu contrains afin de faciliter leurs accès en voiture particulière, en transport collectif et par les modes doux.** Dans ce contexte, le développement et la valorisation des secteurs situés à proximité des gares d'Aurec-sur-Loire et de Bas-Monistrol sont prioritaires pour le territoire.

L'urbanisation autour des gares privilégiera un habitat dense accompagné de services de proximité. L'urbanisation se développera prioritairement dans le tissu urbain existant, par le biais d'opérations de renouvellement urbain, ou sur des espaces non bâtis situés à proximité immédiate de la gare.

1.7.Renforcer l'utilisation des transports collectifs et des modes doux

Orientations

Dans la perspective d'un développement possible des liaisons ferroviaires sur le long terme, la **ligne Dunières-Firminy sera conservée en l'attente d'une future utilisation.**

Autour de la RN88 et à proximité des échangeurs, notamment sur les communes de Monistrol-sur-Loire et St Just Malmont, des parkings aménagés seront envisagés afin d'encourager la pratique du covoiturage.

Le renforcement des pôles de centralité a pour objectif de réduire les distances entre les lieux d'habitat, d'emplois, de services et de loisirs. Cette orientation est favorable au renforcement de l'utilisation des modes doux (vélo, marche à pieds…).

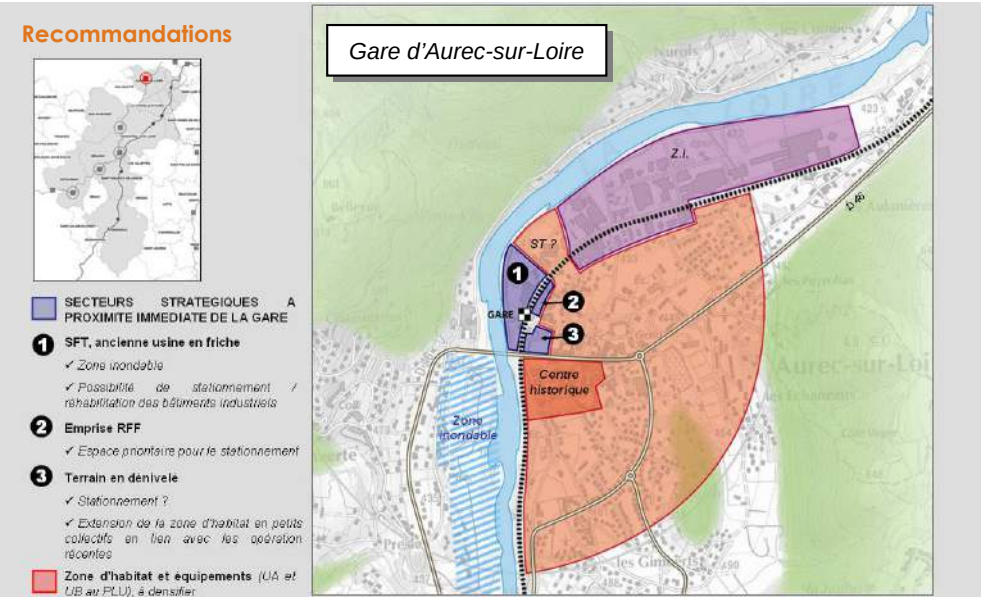
Afin de favoriser l'usage des modes doux pour les courtes et moyennes distances, des itinéraires de circulations douces s'inscriront dans un maillage de voies et d'espaces publics adaptés prévoyant un partage de la voirie. **Tous les projets d'infrastructures et de déplacements intégreront le développement des modes de transports alternatifs à la voiture par des aménagements adaptés (bandes ou pistes cyclables, voies mixtes piétons + vélos, etc…).**

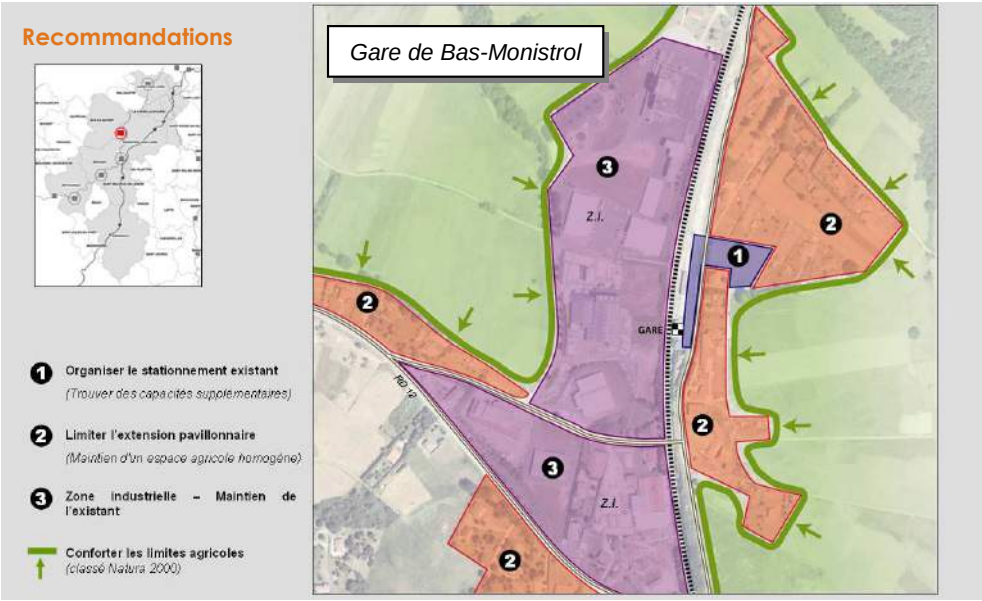
Ils desserviront plus particulièrement les pôles de centralité, les équipements collectifs, les gares et les arrêts du réseau de transport en commun.

Une offre de stationnements sécurisés pour les deux roues sera envisagée sur le domaine public à proximité des principaux générateurs de déplacements (équipements, gares, etc…).

Ces itinéraires prévoiront des connexions avec les grands réseaux de circulation douce existants ou projetés sur le territoire et ses environs (liaison cyclable sur les berges de la Loire, connexion à la liaison cyclable du Léman à la mer, sentiers nationaux de grande randonnée, sentiers départementaux, etc…)

> La valorisation des gares du territoire

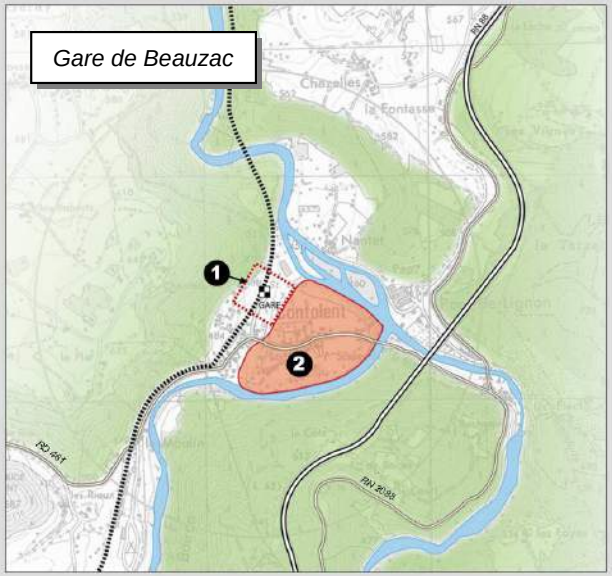




UN EQUILIBRE DU TERRITOIRE S'APPUYANT SUR UNE ARMATURE MULTIPOLAIRE

1.7.Renforcer l'utilisation des transports collectifs et des modes doux

Recommandations



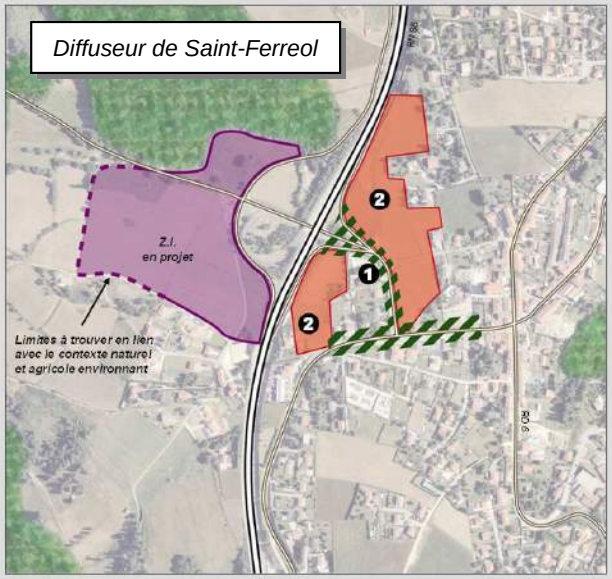
1. Etude prospective à mener afin d'évaluer les potentialités sur le long terme
   - Préserver des terrains dans un périmètre de 100m autour de la gare
2. Vocation résidentielle et touristique dominante

Recommandations

1. Secteur proche de la gare à organiser (stationnement / accessibilité)
2. Etudier la possibilité pour des opérations nouvelles en lien avec le centre ville
3. Opération mixte à développer (service, petite centralité, forme urbaine et typologie diversifiée)
4. Optimiser le tissu urbain existant (Valorisation des dents creuses)

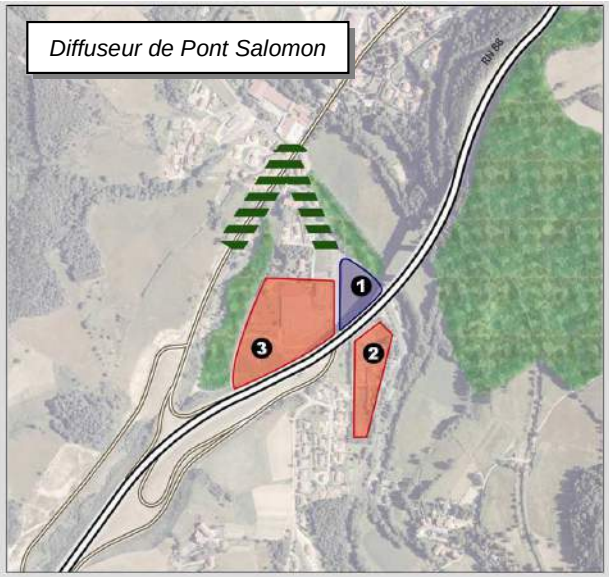
> La valorisation des diffuseurs

Recommandations



1. Structuration de l'entrée de ville (voirie / qualité paysagère et urbaine à conforter)
   - Espace à valoriser en priorité
2. Espace à structurer en lien avec le centre bourg
   - ✓ Prévoir un espace pour la création d'un parking de covoiturage

Recommandations



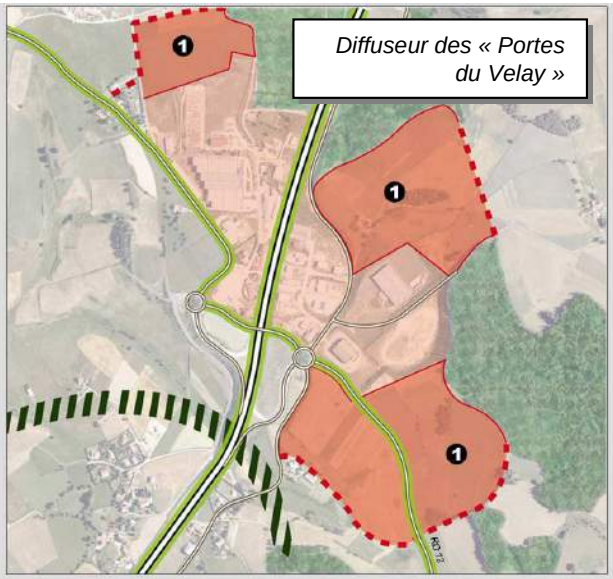
1. Prévoir un espace de covoiturage
2. Rehabilitation de la friche existante (et création d'une pépinière d'entreprise)
   - Valoriser l'entrée du village en s'appuyant sur le talweg des Eygats et les espaces boisés
3. Intégrer la ZAE dans une logique d'entrée de ville

UN EQUILIBRE DU TERRITOIRE S'APPUYANT SUR UNE ARMATURE MULTIPOLAIRE

1.7.Renforcer l'utilisation des transports collectifs et des modes doux

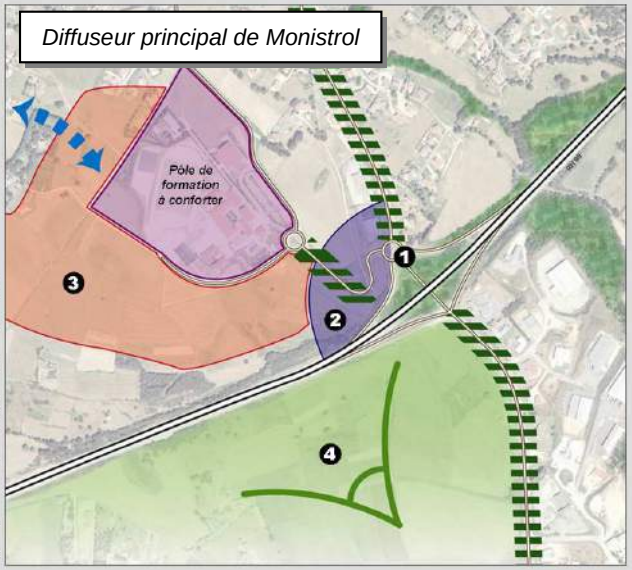
Recommandations

1. **Conforter le pôle économique**
   - ✓ *Extension / limitation des conflits d'usage avec l'habitat et l'agriculture*
- **Gestion des limites de la zone**
   - ✓ *Se munir d'un schéma de développement*
   - ✓ *Homogénéiser le site sous les mêmes couleurs « Les Portes du Velay » (signalétique, etc.)*
- *Traitement des abords des principaux axes de circulation*
- **Travailler sur les limites avec l'habitat pour minimiser les nuisances**



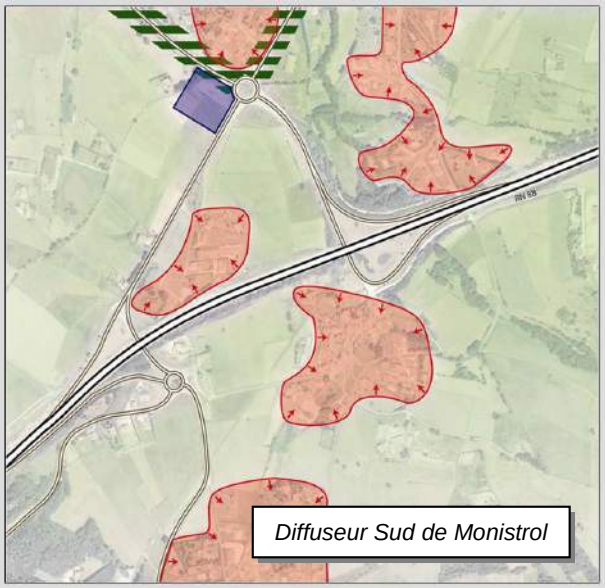
Recommandations

1. **Considérer cet échangeur comme l'entrée principale de la ville de Monistrol** *(traitement paysager / espace public)*
2. **Prévoir une aire de stationnement** *pour favoriser le covoiturage*
- *Traitement qualitatif des entrées de ville et des principaux axes de circulation*
- **Travailler sur les liaisons entre les différentes entités urbaines** *(pôle de formation, emergence d'un nouveau quartier mixte)*
3. **Favoriser le développement de quartiers mixtes**
4. **Espace à préserver** *à dominante agricole*
   - ✓ *Mise en valeur du cône de vue sur la vallée de la Loire*
   - ✓ *Mais aussi site stratégique pour le développement d'activités économiques*



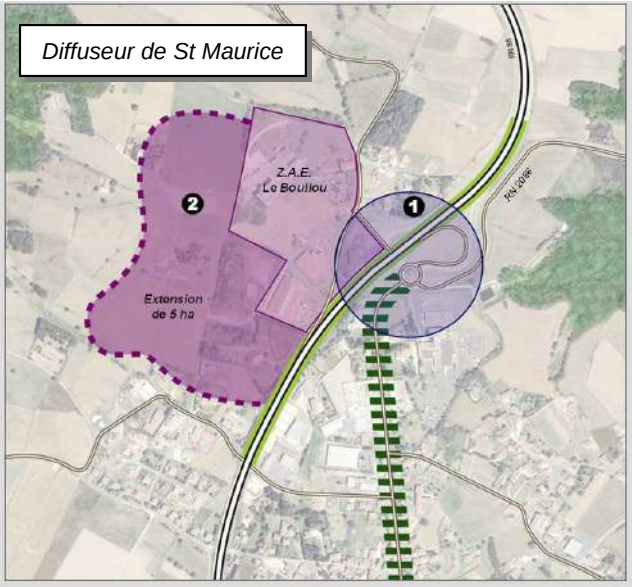
Recommandations

- **Espace de covoiturage à structurer et agrandir** *(intégration paysagère / espace public)*
- **Limiter l'extension de l'habitat**
- **Entrée de ville à valoriser**



Recommandations

1. **Espace à trouver pour l'aménagement d'une aire de parking pour le covoiturage**
2. **Définir les limites de l'extension de la ZAE** *en tenant compte des conflits d'usages possibles et en favorisant l'intégration paysagère des nouveaux bâtiments*
- **Traitement paysager de la façade le long de la RN 88**
- **Traitement qualitatif de l'entrée de ville**



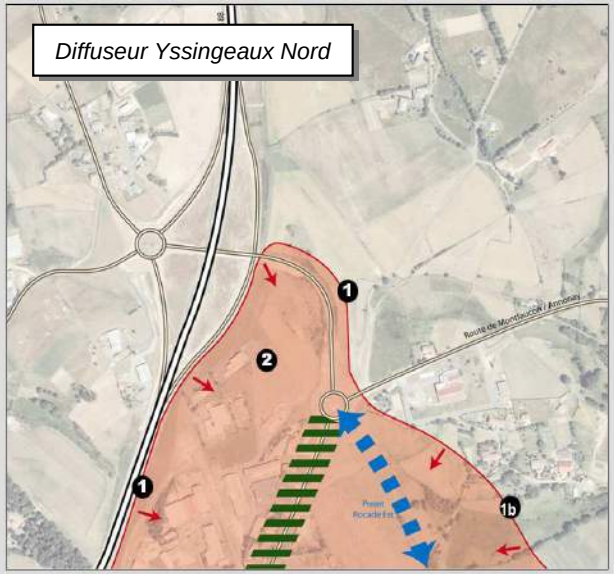
UN EQUILIBRE DU TERRITOIRE S'APPUYANT SUR UNE ARMATURE MULTIPOLAIRE

1.7.Renforcer l'utilisation des transports collectifs et des modes doux

Recommandations

1. **Limite d'extension urbaine nord à conforter**
1b. **Limite est à trouver** *en lien avec la préservation de l'agriculture, la limitation des conflits avec l'habitat et l'intégration de la rocade est*
- *Entrée de ville nord de la ville d'Yssingeaux*
2. **Développement urbain à structurer** *en lien avec le développement de la zone d'activités en confortant les activités commerciales et de services*

Parc de stationnement pour le covoiturage à trouver

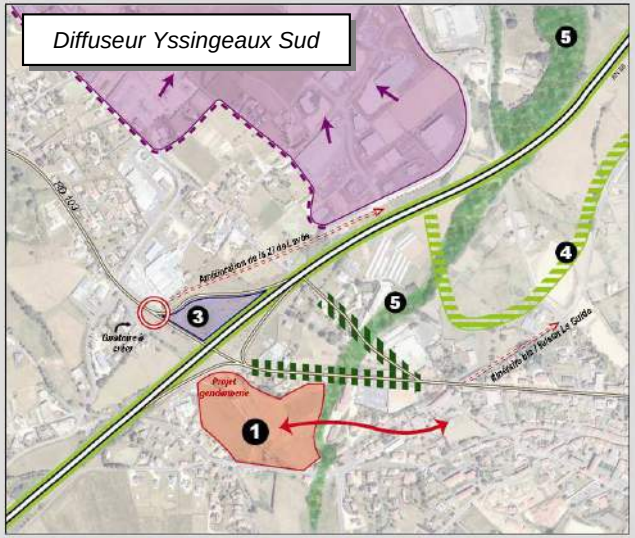


Recommandations

1. **Zone NA de « Bellevue »** *(projet de gendarmerie)*

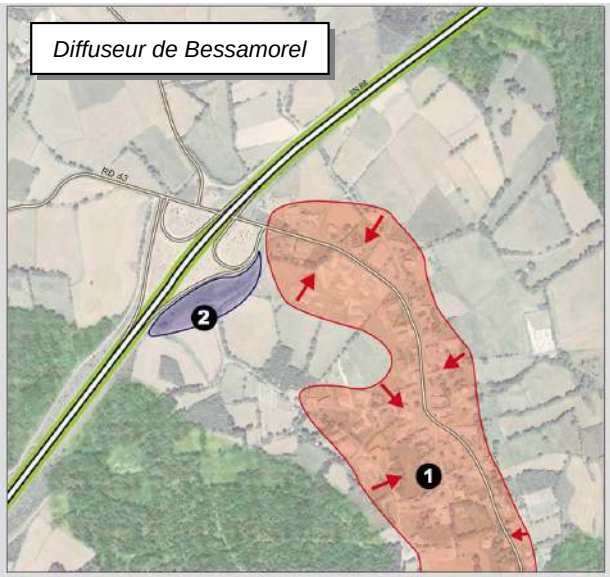
Projet de greffe urbaine *à réaliser en lien avec le centre ville et les espaces périphériques*

2. *Doit-on conforter ce* **site industriel** *?*
- *Quel marge de négociation avec le monde agricole ?*
3. *Doit-on imaginer un* **espace de covoiturage** *?*
4. *Limite stratégique à conforter*
- *Valoriser l'axe vitrine de la RN88*
- *Entrée de ville à valoriser*
5. *Coulée verte à maintenir*



Enjeux paysagers majeurs (Meygal / Pays des Sucs)

1. **Affirmer les limites de la commune** *en limitant les extensions urbaines*
- *Valoriser l'axe vitrine de la RN88*
2. **Espace à préserver** *pour l'aménagement natural d'un parc de stationnement en fonction de l'évolution de la demande*



Partie 2.
Les conditions du maintien d’un dynamisme économique

2.1.Mettre en place une stratégie de développement économique à l'échelle du Pays

Le territoire de la Jeune Loire devrait connaître un accroissement significatif de sa population d'ici à 2030 et une augmentation conséquente de la population d'actifs avec un taux de croissance des emplois de 12% d'ici 2015 selon les prévisions de l'INSEE.

Cette perspective de développement offre l'opportunité de redéfinir la politique d'accueil des entreprises, du développement des PME et des artisans déjà présents sur le territoire. Cette stratégie de développement doit être cohérente avec la volonté de freiner le phénomène de péri-urbanisation du territoire actuellement en cours et d'être en mesure d'offrir à la population actuelle et future des opportunités d'emplois.

Les bases de cette stratégie, définies dans le PADD, sont les suivantes :

✓ Mettre en place une stratégie de développement économique à l'échelle du Pays;
✓ Conforter le tissu économique existant;
✓ Favoriser l'innovation et la diversification;
✓ Mettre en place une politique globale d'accueil.

L'un des objectifs d'une telle démarche est de fixer les arrivants et de ne pas transformer certaines communes en zones « dortoirs », augmentant les dépendances avec les territoires limitrophes et les déplacements.

L'objectif est donc de trouver un équilibre entre les actifs résidents et travaillant sur le Pays et les actifs résidents mais travaillant hors du département. Cet équilibre peut être atteint en visant un objectif de création de 1 emploi par nouveau ménage sur le territoire. Compte tenu des perspectives de croissance démographique du territoire il est aujourd'hui possible d'évaluer la consommation d'espace du territoire à environ 70 ha seulement pour les activités économiques dans la mesure où le nombre d'emplois se répartirait de manière homogène entre les activités industrielles, artisanales et tertiaires.

Ce chiffre ne constitue pas une limite mais un minimum à atteindre pour répondre aux objectifs visés par le SCOT.

La mise en place de cette stratégie doit passer par la structuration de l'offre des zones d'activités afin de donner une bonne lecture de l'offre économique du territoire et de ses potentialités de développement. La poursuite, voir l'accélération du développement économique pourra se faire dans le cadre d'une extension des possibilités d'installation, d'agrandissement des entreprises par le biais d'une vraie politique foncière.

Mais ce mouvement ne sera pas isolé et devra s'accompagner d'un développement :

✓ de l'activité tertiaire,
✓ d'une démarche innovante en matière de bâti et d'insertion paysagère,
✓ d'une action dans le temps sur l'utilisation des énergies renouvelables et en particulier du Bois énergie qui fait l'objet d'un pôle d'excellence rural au niveau du Pays.

2.2. Promouvoir une offre lisible, équilibrée et qualitative à l'échelle du Pays

Pour répondre aux objectifs de développement interne du Pays et au renforcement des liens avec les territoires limitrophes, des mesures doivent être envisagées afin d'organiser la lisibilité de l'offre économique.

Dans ce sens, plusieurs axes de développement peuvent être envisagés :

✓ La nécessité de disposer d'une offre économique, foncière et immobilière, à la fois disponible, abondante et de bonne qualité localisée dans le tissu urbain existant mais aussi dans des parcs d'activités situés en périphérie;

✓ La mise en œuvre d'une diversité des parcs d'activités en fonction des filières économiques et de la forme des activités (industriel, mixte activité/bureaux, artisanal/TPE, etc…) induisant des tailles des lots, des localisations, des accès, des partis d'aménagement et des typologies immobilières différenciées;

✓ Une répartition équilibrée du territoire prenant en compte l'armature urbaine du territoire, les infrastructures routières et les besoins de proximité.

Le territoire ne souhaite pas s'inscrire dans un schéma visant à développer des grandes zones d'activités mais souhaite davantage développer un schéma adapté à l'armature urbaine du territoire. Ce schéma doit s'appuyer sur un réseau de petites zones d'activités dont la localisation, les capacités d'accueil et la typologie des entreprises pouvant être accueillies seront définis en fonction des axes de transport, des risques et des nuisances pouvant être induits…

Orientations

Le développement des zones d'activités devra être cohérent avec l'armature urbaine du territoire définie dans le $1.2.

Chaque communauté de communes devra disposer d'une vision d'ensemble afin que les futures zones et les extensions possibles se fassent en harmonie avec les développements urbains prévus à l'échelle des communes, pour éviter les conflits d'usages (habitat, espaces agricoles et naturels) et les problèmes d'intégration. Ces schémas intercommunaux devront également être étudiés dans un souci maîtrise de foncière et de cohérence à l'échelle du Pays.

Cette vision d'ensemble passera par **la définition d'un schéma hiérarchisant les différentes zones d'activités présentes sur le territoire de la Jeune Loire.** Celui-ci devra notamment **distinguer les zones d'intérêt communale des zones d'intérêt intercommunal, territorial et régional** dont l'offre sera adaptée aux filières économiques et aux formes des activités devant être accueillies.

Une réflexion sur les services aux entreprises devra être menée sur toutes les zones et adaptée en fonction de leurs tailles, leurs perspectives de développement et leurs vocations.

A l'exception d'une stratégie de développement spécifique visant à optimiser la localisation d'une zone d'activité, **l'augmentation des surfaces disponibles nécessaires à l'accueil des nouvelles entreprises devra prioritairement s'effectuer par l'extension des zones d'activités existantes.**

La création ou l'extension des zones d'activités passera par un développement qualitatif pour tendre vers une gestion de type « éco-zone ». Les zones actuelles devront également faire l'objet d'une requalification.

Leur insertion paysagère passera notamment par:

✓ L'utilisation des éléments du paysage (relief, morphologie du bâti voisin, etc…) pour créer une véritable « mise en scène » des nouvelles constructions;
✓ La diminution de l'impact des volumes en jouant sur les rapports d'échelle et le rythme dans le traitement des façades;
✓ une réflexion sur les espaces publics et l'organisation du système viaire (chaussée adaptée au trafic, trottoirs pour les piétons, parkings communs, éclairage et signalétique homogène, traitement des espaces verts);
✓ Une réflexion sur le fonctionnement de la zone (gestion des eaux et limitation de l'écoulement des eaux de surface, gestion des déchets, intégration des énergies renouvelables à l'échelle de la zone).

2.3. Favoriser l'émergence d'une véritable activité touristique

La diversification du tissu économique du Pays passe par le développement du tourisme. L'Agence Locale du Tourisme, qui a pour but de faire émerger une véritable activité touristique structurée et mieux professionnalisée, a défini une stratégie pour développer cette activité reposant sur 3 axes majeurs :

✓Développer le professionnalisme des acteurs;
✓Développer l'économie touristique;
✓Développer la culture touristique.

L'objectif au niveau du SCOT est de valoriser et protéger la ressource principale en matière de tourisme qui est la qualité des paysages et du cadre de vie.

Orientations

Une attention particulière sera portée sur les espaces emblématiques à fort potentiel comme les gorges de la Loire, le site de Lavalette, les étangs du bord de Loire situés sur la commune de Bas-en-Basset, sur les itinéraires de voies vertes et de liaisons douces, les villages de caractère, les sites fortifiés ainsi que sur l'offre périurbaine du patrimoine industriel.

Compte tenu de la fragilité de la ressource en eau, tout projet sur le site de Lavalette devra être compatible avec la préservation de la ressource en eau.

Des accès faciles seront développés à proximité immédiate de ces espaces emblématiques (stationnement, haltes aux abords des panoramas remarquables, accès aux itinéraires de randonnée et de découverte). Ces aménagements seront de « nature légère » et viseront à améliorer la gestion des flux de fréquentation et à valoriser l'image des sites touristiques.

Les programmes de construction d'hébergements touristiques devront répondre à une logique territoriale cohérente en privilégiant les zones à plus fort potentiel touristique.

Le choix d'implanter des Hébergements Légers de Loisirs (HLL) devra être fait en accord avec l'architecture et les matériaux locaux dans un souci d'intégration paysagère.

2.4. Accompagner le développement des activités commerciales

Le territoire du SCOT n'est pas organisé autour d'un unique pôle-centre qui offrirait un éventail plus ou moins complet d'enseignes.

Même si deux villes regroupent une grande partie de l'offre commerciale en moyennes et grandes surfaces, Yssingeaux à l'extrémité sud et Monistrol-sur-Loire plus au nord, l'offre commerciale doit être présente sur l'ensemble des pôles structurants du territoire.

L'objectif est donc de tendre vers une offre commerciale équilibrée à l'échelle du Pays. Celle-ci prendra en compte l'offre commerciale de Firminy et de Saint-Etienne qui sont des pôles d'attraction majeurs expliquant l'évasion commerciale d'une partie des consommateurs de la Jeune Loire.

Le Schéma de développement commercial réalisé en 2004 a été centré sur l'étude des zones de chalandises de Monistrol et de Yssingeaux.

Il appartient aujourd'hui au SCOT de préciser les orientations en matière de politique commerciale à l'échelle de tout le territoire et donc plus seulement pour les deux principaux pôles.

Ces orientations devront prendre en compte en particulier les perspectives de croissance de la population sur certaines zones du territoire et l'importance de développer une offre capable de mieux fixer la population active résidente.

Orientations

La préservation du caractère multipolaire de l'offre commerciale répond à une nécessité stratégique majeure sur un territoire organisé autour d'une armature urbaine multipolaire.

Dans les villages, l'objectif sera de conforter le commerce présent dans les centres dans une optique de maintien de l'attractivité du village, en lien avec le développement des services, des logements et des emplois.

Dans les bourgs centres et les bourgs relais, le développement du commerce doit limiter l'évasion commerciale constatée et participer au renforcement des pôles de centralité du Pays.

Ce développement pourra prendre la forme d'extensions ou de création de pôles commerciaux nouveaux, centrés à la fois sur l'alimentaire, l'équipement de la personne et de la maison. Ces pôles commerciaux viseront également à répondre à de nouveaux besoins non satisfaits, dans une perspective de modernité et d'innovation auxquelles le commerce doit également concourir.

La création ou l'extension des pôles commerciaux feront l'objet des mêmes exigences en termes d'insertion paysagère et de développement qualitatif que les zones d'activités, notamment en respectant les orientations définies dans le chapitre 2.2.

Une diversité dans la forme des pôles commerciaux sera recherchée notamment en centre ville sous forme de galeries commerciales.

Les pôles périphériques existants et futurs étudieront les connexions possibles avec le centre-ville. Ils accueilleront en priorité les commerces « encombrants » destinés aux achats volumineux (bricolage, jardinerie, matériaux…).

Ces développements économiques ne porteront pas atteinte au maintien et au développement des commerces de centre-ville, mais au contraire développeront une complémentarité périphérie/centre-ville dans l'optique d'une affirmation globale du pôle commercial.

2.5.Préserver et valoriser l'agriculture

Les espaces agricoles représentent environ 40% de la surface totale du territoire.

Le pays de la Jeune Loire a su maintenir une agriculture dynamique sur son territoire en s'orientant de plus en plus vers une agriculture diversifiée offrant des produits de qualité, labellisé à forte valeur ajoutée.

Le territoire a fait le choix de conforter cette activité en se donnant les moyens de garantir sa pérennisation et son développement.

Le territoire de la Jeune Loire est orienté dans la production de viande et de lait induisant des besoins spécifiques en matière de gestion de l'espace. La limitation des conflits entre les projets d'urbanisation et les exploitations agricoles ainsi que les besoins liés à l'activité sont des conditions du maintien de l'agriculture sur le territoire.

Orientations

Afin de préserver le maintien des espaces agricoles et la viabilité des exploitations :

✓ l'urbanisation dans les hameaux n'est pas autorisée si elle risque de nuire à la pérennité des exploitations,
✓ les communes prendront en compte, dans leurs projets et la définition des zonages de leurs documents d'urbanisme, les dynamiques des exploitations existantes sur le territoire, où les territoires limitrophes si le siège d'exploitation ne se trouve pas sur la commune,
✓ l'accès aux exploitations devra être garanti en évitant leur enclavement et le morcellement du foncier agricole,
✓ les projets tiendront compte des servitudes nécessaires à l'exploitation agricole au-delà de la seule prise en compte des surfaces retirées à l'exploitation,
✓ Les zones d'épandage et les conditions du maintien de leur pérennité seront pris en compte pour toutes ouvertures à l'urbanisation.

Les espaces agricoles et la viabilité des exploitations seront pris en compte dans la définition des limites à l'urbanisation.

2.5.Préserver et valoriser l'agriculture

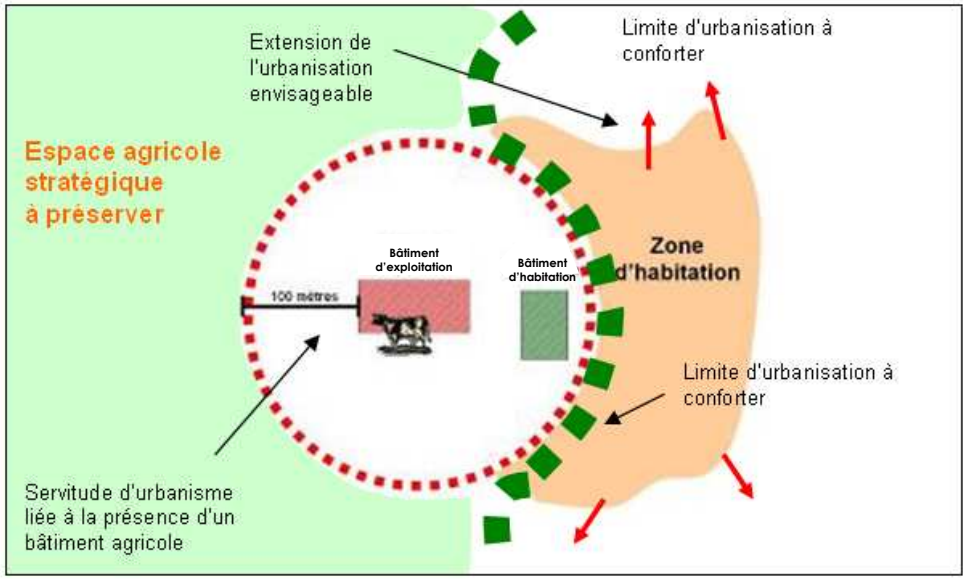
Dans le cas des bâtiments agricoles utilisés pour l'élevage, il est nécessaire d'anticiper sur les besoins des exploitations et de prendre en compte les périmètres de servitudes prévues par la loi.

Au delà de la zone réglementaire de 100 mètres, il est nécessaire de s'interroger sur le devenir des parcelles comprises dans un périmètre plus large d'environ un kilomètre qui sont indispensables au fonctionnement de l'exploitation pour diverses raisons :

- Assurer le pâturage des animaux durant la saison estivale : les terrains de proximité sont parfois très importants pour les exploitations laitières. En effet les vaches laitières qui doivent sortir quotidiennement ne peuvent aller pâturer des parcelles qui se situent à plus de 1 km du bâtiment dans lequel se fait la traite;
- Faciliter l'accès et la circulation du cheptel;
- Faciliter la circulation des engins autour des bâtiments et les sorties sur la zone agricole;
-Maintenir une zone vierge de toute habitation pour éviter les conflits de voisinages liés aux nuisances sonores et olfactives.

La prise en compte des besoins des agriculteurs doit également permettre d'anticiper sur les implantations des futurs bâtiments d'exploitation dont l'implantation pourra être choisie au regard du contexte paysager et des conflits possibles avec le tissu urbain à court, moyen et long terme.

> Schématisation illustrative des contraintes règlementaires s'imposant aux bâtiments agricoles soumis à déclaration ou à autorisation



Recommandations

Dans certains cas, un diagnostic agricole pourra être réalisé au niveau des PLU pour définir les secteurs stratégiques dont la protection est nécessaire à la pérennisation de l'activité.

Ces secteurs pourront faire l'objet d'une protection renforcée par la mise en place de Zones de Protection Agricole (ZPA).

Afin de limiter la diffusion des bâtiments agricoles et de limiter leur impact sur les paysages, de pérenniser les installations existantes et d'anticiper sur les besoins des agriculteurs, les communes pourront créer des sous-zones agricoles dans leur PLU, réservées pour l'accueil de bâtiments agricoles.

Les PLU pourront planifier l'urbanisation de certains secteurs dans le temps, afin d'offrir une meilleure lisibilité sur l'avenir des exploitations agricoles et de leur foncier.

Partie 3.

Promouvoir un développement respectueux de l’environnement

3 PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT

3.1.Maintenir une trame naturelle et paysagère à l'échelle du Pays

L'identité du territoire de la Jeune Loire repose en grande partie sur la mosaïque de l'occupation des sols où se côtoient des espaces naturels, des espaces agricoles et forestiers et des espaces urbanisés.

Cet équilibre participe fortement à la qualité du cadre de vie et à l'attractivité du territoire. La préservation de cette trame s'avère donc essentielle au développement futur du territoire.

Dans le même temps, les espaces agricoles et les espaces forestiers assurent en priorité des fonctions productives. De même, certains espaces naturels constituent avant tout des éléments essentiels du patrimoine.

Pour les premiers, le maintien de la trame verte implique des modalités de gestion intégrant les dimensions paysagères et écologiques. Celles-ci sont traduites par les démarches volontaires des agriculteurs en direction de la qualité et des propriétaires forestiers dans la charte forestière du Pays de la Jeune Loire.

Pour les espaces naturels, on distingue ceux qui présentent une valeur intrinsèque à préserver et ceux pouvant faire l'objet d'aménagement mais dont l'équilibre et l'unité doivent être préservés. Ces derniers ne sont pas sans intérêt puisqu'ils participent à la production de ressources pour les hommes et au fonctionnement global du milieu où ils vivent comme sur l'écoulement des eaux par exemple.

Les types de milieux naturels remarquables à prendre spécifiquement en compte dans les orientations recoupent les trois grandes unités structurantes du territoire de la Jeune Loire, à savoir: secteur boisé et volcanique du Meygal, gorges et vallées, plateaux granitiques. Les composantes Eau et Bois y tiennent un rôle essentiel, notamment en termes de liaisons.

La gestion volontariste des espaces de vallée, propices au développement de l'urbanisation, notamment celle de la Loire, doit permettre de garantir le développement du territoire tout en préservant le rôle majeur de ces espaces sur les plans biologiques (corridor, biodiversité), paysagers et sécurités.

De même les orientations d'aménagement définies dans les chapitres précédents participeront à la préservation des espaces sensibles et des composantes importantes du milieu (principes d'organisation des extensions urbaines, coupures vertes…).

Les espaces naturels majeurs à forte fonction patrimoniale s'appuient sur le réseau hydrographique, qui constitue un vecteur privilégié d'échanges biologiques.

Ainsi la vallée de la Loire constitue un axe majeur et emblématique qui dépasse les seules espèces liées au milieu aquatique. Cet espace doit être reconnu comme un couloir migratoire de première importance, ouvert sur des connexions avec des milieux très éloignés pour plusieurs espèces protégées d'oiseaux qui y font étape, y résident ou s'y reproduisent.

Le réseau hydrographique local constitue un élément secondaire mais essentiel du maillage du territoire en un réseau écologique actif.

Les secteurs à faible pression anthropique sont parfois des milieux où se développent des espèces peu communes pour la région qu'il convient de préserver : exemples : érable de Montpellier dans les gorges du Lignon, gagée jaune dans les gorges du Ramel.

Le rôle essentiel des zones humides n'est plus à démontrer sur les plans de la qualité des eaux, des écoulements et de la qualité des milieux. Elles participent aussi aux échanges avec le réseau écologique liés aux cours d'eau. Mais toutes n'ont pas fait l'objet d'identifications et de descriptions précises.

Les grands massifs forestiers constituent des réservoirs d'espaces et de biodiversité même si l'importance des résineux induit un potentiel moindre que pour les forêts de feuillus. Situés plutôt en périphérie du territoire (sud et est) et sur les hauteurs, ils sont reliés au maillage général par les boisements des sucs, des vallons et des gorges. Ils participent aussi fortement à l'identité paysagère du territoire de la Jeune Loire.

3 PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT

3.1. Maintenir une trame naturelle et paysagère à l'échelle du Pays

Orientations

Les communes du territoire prendront en compte la hiérarchisation des espaces naturels dans leurs projets de développement et leurs documents d'urbanisme.

La hiérarchisation de ces espaces reposera sur :

✓ Les fonctions patrimoniales des espaces naturels;
✓ Les fonctions de production de ressource:
→ pour des besoins stratégiques (eau potable, énergie…),
→ pour des activités économiques (bois, agriculture…);
✓ Les fonctions de risques / sécurité pour les biens et les personnes;
✓ Les fonctions liées au cadre de vie.

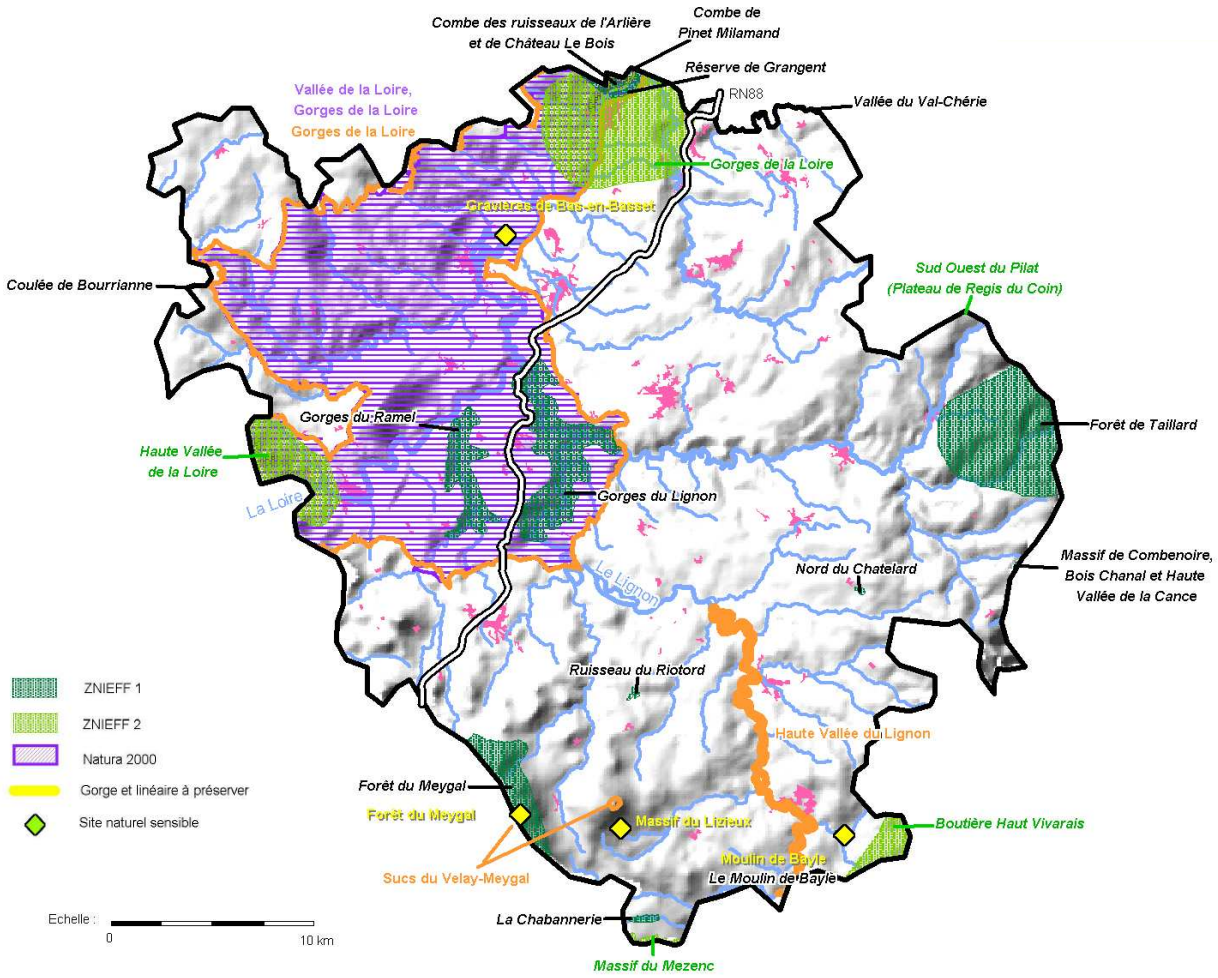
La vigilance sur l'eau (qualité, quantité) dans ses différentes formes (souterraines, superficielles ; naturelles ou artificielles telles que les zones humides, les cours d'eau, les plans d'eau..) doit permettre de protéger et valoriser ses fonctions tant pour le milieu que pour les activités humaines (ex : biotopes particuliers comme les gravières de Bas-en-Basset, alimentation en eau potable et industrielle…).

Leur délimitation s'appuiera sur les fonctions qu'elles assurent et les enjeux qu'elles recouvrent.

Les communes utiliseront les outils de connaissance et de protection existants tels que les sites du réseau Natura 2000, les ZNIEFF de type 1, les périmètres de protection de la ressource en eau, etc.

En l'absence de données disponibles, des études spécifiques seront réalisées à l'occasion de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme.

> Patrimoine naturel remarquable à prendre en compte



PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT

3.1.Maintenir une trame naturelle et paysagère à l'échelle du Pays

Orientations

Les espaces assurant la continuité avec les espaces naturels majeurs et qui permettent le maillage du territoire et la diffusion doivent être préservés et valorisés afin d'assurer un système écologique global efficace à l'échelle du territoire.

Il s'agira pour chaque commune de :

✓ Veiller à la continuité physique des corridors écologiques;
✓ Préserver leur fonctionnalité;
✓ Préserver leur qualité.

L'urbanisation dans ou à proximité de ces espaces devra être évité. En cas d'impossibilité, tout projet d'urbanisation devra faire l'objet d'une attention particulière dans les choix d'aménagement compte tenu de leurs impacts potentiels (artificialisation, altération, déséquilibre…).

Conformément au SDAGE Loire-Bretagne, l'artificialisation des berges est proscrite afin de préserver leur fonction de corridors biologiques, maintenir leur accessibilité et éviter les risques. Néanmoins si des aménagements sont nécessaires, ceux-ci devront tenir compte des fortes contraintes de ces sites particuliers par une intégration environnementale et paysagère de qualité.

Dans les parties déjà partiellement construites, les aménagements nouveaux veilleront à :
✓ Respecter une certaine distance par rapport aux berges du cours d'eau;
✓ Respecter la ripisylve quand elle existe;
✓ Privilégier les techniques de génie végétal (si celles-ci sont adaptées), lorsque le traitement des berges est justifié et rendu nécessaire.

Les options d'aménagement devront s'inscrire préférentiellement dans des orientations de préservation/restauration des fonctions et fonctionnements naturels des cours d'eau (libre circulation piscicole, dynamique fluviale naturelle préservée, berges végétalisées, rejets maîtrisés, limitation des résineux, diversité de la ripisylve…).

> Principaux corridors écologiques à préserver

3.2. Assurer une gestion cohérente de la forêt et des espaces boisés

La gestion durable des forêts garantit leur diversité biologique, leur productivité, leur capacité de régénération, leur vitalité et leur capacité à satisfaire, actuellement et pour l'avenir, les fonctions économiques, écologiques et sociales pertinentes, aux niveaux local, national et international, sans causer de préjudices à d'autres écosystèmes.

Toutefois, l'augmentation des surfaces boisées sur le territoire conduit peu à peu à la fermeture des paysages et porte atteinte à leur qualité et leur diversité.

Dans ce contexte, le maintien des ouvertures paysagères constitue l'un des grands enjeux du territoire.

Toutefois, la gestion de la forêt fait appel à une gestion de l'espace difficile et complexe compte tenu du statut des espaces boisés (majoritairement composés d'une multitude de propriétaires) et de la difficulté d'appliquer les règlements existants compte tenu du manque de moyens et des surfaces importantes concernées.

La charte forestière initiée par le Pays de la Jeune Loire et ses rivières peut à terme offrir un cadre de contractualisation permettant d'amorcer une démarche de rencontre entre propriétaires forestiers, publics ou privés, et demandeurs motivés par une ou plusieurs offres de services, voire par l'avenir global d'un territoire forestier.

Orientations

Les bords des plateaux doivent être considérés comme des espaces stratégiques où l'implantation volontaire de boisements est à proscrire afin de conserver des points de vue de qualité sur les fonds de vallée et sur le grand paysage.

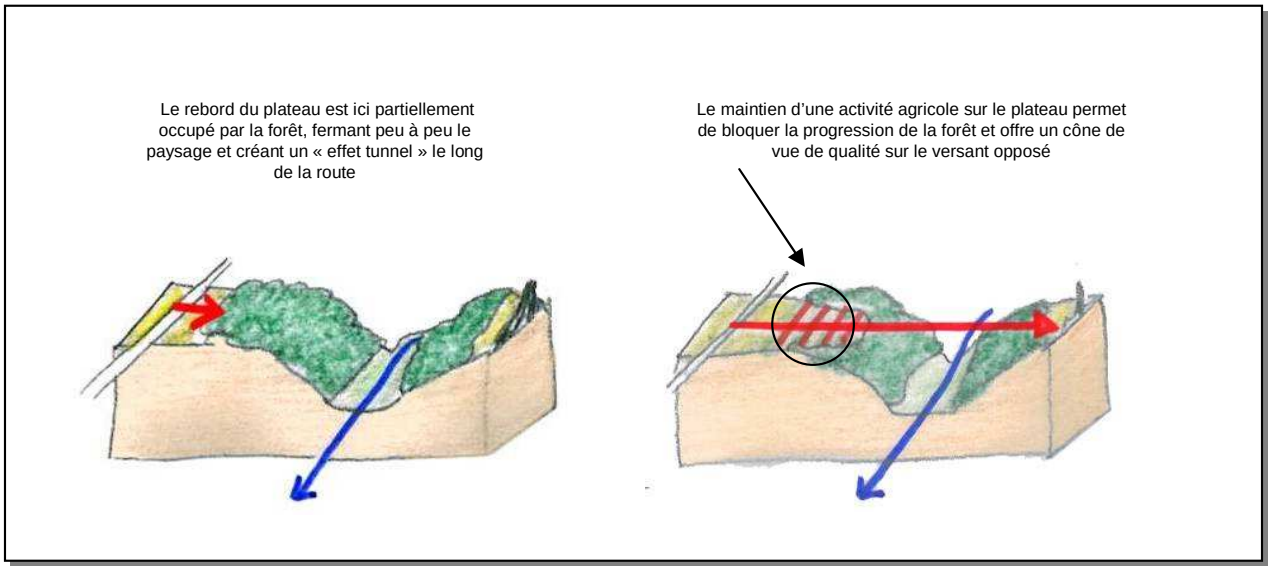
Toutefois les interventions sur ces boisements prendront en compte en priorité leurs fonctions écologiques dans un objectif de préservation et de développement de la biodiversité.

L'implantation volontaire de résineux aux abords des cours d'eau est à proscrire tout comme l'implantation de boisements en « timbre poste ».

Les PLU identifieront les espaces devant limiter l'implantation de la forêt et les espaces devant bénéficier d'une protection par une cartographie et un zonage adapté dans le PLU en fonction de leurs impacts sur les paysages, les rivières et les espaces agricoles.

Les communes disposant d'un plan de boisement veilleront à la cohérence entre les règlements des plans de boisement et des plans de zonage des documents d'urbanisme.

> Dynamiques forestières et maintien de cônes de vue stratégiques



3.2.Assurer une gestion cohérente de la forêt et des espaces boisés

Recommandations

La gestion de la forêt et la valorisation des paysages peut passer par une protection des espaces boisés afin de maintenir certaines entités paysagères caractéristiques, préserver les coupures vertes et les corridors écologiques. Les communes pourront alors identifier ces secteurs boisés à forte valeur ajoutée et les prendre en compte dans leurs documents d'urbanisme par une réglementation adaptée (classement en zone N ou en Espaces Boisés Classés).

La volonté de freiner l'extension de la forêt sur des secteurs déjà fortement boisés peut dans un premier temps se traduire par la réalisation d'un plan de boisement. La mise en place d'un plan de réglementation des boisements permettra d'identifier les espaces de boisements libres, les espaces boisés réglementés soumis à l'autorisation donnée par la commission d'aménagement présidée par le Maire, les espaces interdisant le boisement peut être mise en place à l'échelle d'une commune. Le plan de boisement peut être intégré au PLU ou carte communale de chaque commune à travers le règlement et le plan de zonage.

Il est possible également d'inscrire des zones à reconquérir, c'est-à-dire des zones aujourd'hui plantées qui dans l'avenir peuvent devenir non plantées (cette disposition est récente, apportée par la loi d'orientation forestière; elle est particulièrement intéressante pour les timbres-postes).

Elle peut également fixer des distances de recul de plantations par rapport aux limites des parcelles, en effet les distances de recul intégrées dans la loi ne suffisent souvent pas à gérer les ouvertures de vues; il serait souvent souhaitable de pouvoir les adapter en fonction de la topographie spécifique de chaque secteur.

Les communes pourront ainsi :

✓ Veiller à une gestion équilibrée de la forêt permettant des rapports équilibrés entre les feuillus et les résineux;
.
✓ Favoriser le regroupement des parcelles pour améliorer la gestion forestière;

✓ Mener des actions de reconquêtes sur certains timbres-postes isolés des espaces boisés;

✓ Prendre en compte le rôle des forêts dans l'équilibre des espaces naturels et le maintien des corridors écologiques.

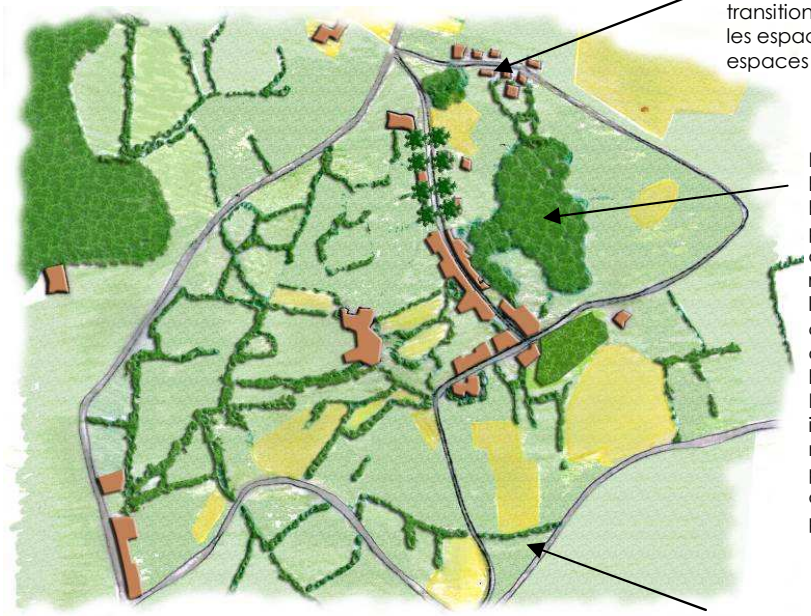
A l'échelle du territoire ou de chaque structure intercommunale, une meilleure cohérence entre les différentes réglementations sur les espaces boisés peut être recherchée (favoriser les feuillus au bord des cours d'eau et des routes en instaurant des distances de recul équivalentes, etc…).

> Les rebords des plateaux doivent être considérés comme des espaces stratégiques pour le maintien de cônes de vue. L'entretien de ces espaces et leur maintien en espace agricole est fortement recommandé.

3.2.Assurer une gestion cohérente de la forêt et des espaces boisés

Les haies bocagères, alignements d'arbres et fossés structurent le territoire par un vocabulaire paysager riche et varié. Ils offrent des transitions douces, évitant les effets de rupture et permettant une séparation fonctionnelle des différents espaces. Toutefois, le maintien des haies bocagères et des espaces boisés ne doit pas aller à l'encontre de la volonté de maintenir des perméabilités visuelles qui renforceraient la dynamique de reboisement actuellement en cours sur le territoire.

Les alignements d'arbres peuvent apporter une plus value paysagère en matérialisant l'entrée dans un nouvel environnement en créant une rupture avec les espaces ouverts agricoles



Les haies et petits vergers offrent une transition douce entre les espaces bâtis et les espaces agricoles

Les espaces boisés bocagers peuvent constituer des refuges pour la faune en complément des haies bocagères. Leur implantation maîtrisée participe à la diversité des paysages.

Les haies « brise vent » structurent le paysage en séparant les prairies et les cultures

Recommandations

Favoriser le maintien d'un maillage bocager cohérent composé de haies, de murets et d'espaces boisés.

Les alignement d'arbres ou arbres isolés d'exception peuvent faire l'objet d'une protection renforcée par un classement en espace boisé classé.

Favoriser l'utilisation d'essences variées et locales dans la composition des haies.

Eviter les peupleraies et le regroupement de celles existantes en utilisant la réglementation des boisements.

3.3.Protéger la ressource en eau

Les ressources en eau potable du territoire de la Jeune Loire présentent des fragilités liées à la nature de la ressource et à l'organisation actuelle de la production et de la distribution.

En effet, la ressource principale est issue d'eaux stockées - comme au barrage de Lavalette, propriété de la ville de St-Etienne (41 Mm³), donc sujettes aux risques de pollution (effet sur la qualité et le coût de potabilisation) et de sècheresse (effet sur la quantité) ainsi qu'aux effets des dispositifs d'entretien des ouvrages (vidange pour contrôle décennal de sécurité).

Les autres ressources sont constituées d'aquifères locaux généralement peu puissants et sensibles aux modalités de gestion agricole et forestière des terrains environnants ainsi qu'aux conditions climatiques (effets sur la qualité et sur la quantité). Seuls les captages en zone alluvionnaire de la Loire échappent - pour partie- à ces risques.
La pression des activités humaines est donc déterminante sur la qualité de la ressource disponible et, dans une moindre mesure ici, sur la quantité disponible.

En parallèle, l'évolution des modes de vie conduit à une croissance continue des besoins individuels (moyenne de 200 litres par jour et par personne soit 70m³ par an et par habitant). L'urbanisation pavillonnaire est plus grande consommatrice que les logements collectifs (ex: pour un foyer de 4 personnes 160 m³ contre 130 m³). La tension ne peut donc que s'exacerber sur le territoire de la Jeune Loire si des mesures ne sont pas intégrées très en amont des projets de développement.

Dans ce domaine de la gestion de l'eau et des ressources en eau potable, divers niveaux de réglementation et de prescriptions s'appliquent qu'il convient de mettre en œuvre et/ou d'adapter à la situation locale lorsque cette possibilité existe.

A noter également que les ressources en eau du Pays revêtent une importance stratégique au niveau régional d'où la nécessaire vigilance, particulièrement pour toute la moitié est du territoire de la Jeune Loire.

Orientations

Afin de protéger durablement la ressource en eau, **la mise en place des périmètres de protection des captages AEP sera poursuivie notamment aux abords du barrage de Lavalette.**

L'urbanisation et les aménagements réalisés en amont du barrage de Lavalette sur le bassin versant du Lignon devront veiller à ne pas porter atteinte au Lignon qui constitue la ressource en eau, sous les angles de la qualité de l'eau et de la quantité. Ces opérations devront prévoir des dispositifs d'assainissement pluvial et d'eaux usées compatibles avec la préservation de cette ressource. Les installations nouvelles potentiellement dangereuses et/ou polluantes seront orientées hors de ce bassin versant.

Dans les documents d'urbanisme communaux, les procédures de protection simplifiés des captages actuels devront être précisés.

Les communes devront également prendre en compte dans leurs documents d'urbanisme le rôle des zones humides dans l'approvisionnement en eau potable et de prendre les mesures nécessaires à leur préservation.

De même, les pratiques agricoles et forestières dans le périmètre d'alimentation de cette réserve en eau potable doivent être compatibles avec la préservation de la ressource (limitation des pesticides, etc…).

Le développement de l'urbanisation dans les communes actuellement desservies par l'eau du barrage de Lavalette et pour laquelle il n'existe pas encore de ressource de substitution (Monistrol-sur-Loire, Sainte-Sigolène, Aurec-sur-Loire, St Maurice-de-Lignon, SIPEP d'Yssingeaux pour une alimentation complémentaire surtout en période estivale) devra être limité jusqu'à la mise en place d'un dispositif satisfaisant de sécurisation.

La qualité de l'eau de la Semène qui, via le barrage des Plats, dessert les communes de la Séauve-sur-Semène et de St-Didier-en-Velay, doit également faire l'objet d'une vigilance accrue.

Les porteurs de projets d'aménagement devront vérifier leurs compatibilités avec les orientations du SDAGE Loire-Bretagne et celles des SAGE applicables (Loire amont, Lignon du Velay).

3.4. Limiter l'écoulement des eaux de surface

La protection de la ressource en eau passe également par la gestion des eaux pluviales et des écoulements superficiels à différentes échelles. Cette gestion s'appréhende à l'échelle de la parcelle et des quartiers en parallèle d'une réflexion à l'échelle du bassin versant. La maîtrise du ruissellement pluvial doit donc être prise en compte à tous les niveaux d'intervention sur le territoire pour garantir une urbanisation et des aménagements durables. Les réflexions en amont permettent d'intégrer des techniques préventives rendant possible la collecte des eaux pluviales, là où elles tombent, limitant ainsi le ruissellement et facilitant leur infiltration (aménagements limitant l'imperméabilisation des sols, collecte des eaux pluviales, etc.). Ces différentes techniques favorisant une gestion hydraulique douce entre également dans une véritable écologie du paysage générant un urbanisme durable respectueux de la qualité environnementale. Elles peuvent être mise en œuvre aussi bien sur le domaine privé (maison individuelle, immeuble, entreprise…) que sur le domaine public (bâtiments publics, voirie, parkings…).

Orientations

Pour aider à la délimitation des zones à urbaniser lors de l'élaboration des PLU et anticiper les conséquences en termes de diminution ou de rétention des suppléments de ruissellement induits, des études hydrauliques et hydrologiques seront réalisées sur les secteurs pressentis.

Recommandations

✓ Les secteurs urbanisés situés à proximité des champs captants où sur les zones phréatiques sensibles pourront mettre en œuvre des aménagements de haute qualité environnementale permettant la maîtrise de la pollution diffuse.

✓ Ces aménagements peuvent concerner le traitement des eaux pluviales ou des rejets, par la mise en place de dispositifs d'assainissement adaptés en milieu rural, de maîtrise du ruissellement, de réduction des pollutions d'origine agricole et de maîtrise des pollutions accidentelles.

✓La sensibilisation aux comportements et moyens techniques individuels économes en eau (récupération des eaux pluviales des toitures) peut contribuer à réduire la pression sur la ressource.

> Exemple de parkings perméables et drainants

> Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales et du ruissellement s'appuient sur des phénomènes d'évaporation, de transpiration par les plantes et d'infiltration. Les eaux collectées peuvent ainsi faire partie intégrante d'aménagements paysagers améliorant la qualité du cadre de vie.

> Au-delà de la plus-value paysagère, ce type d'aménagement possède, lorsqu'ils sont optimisés par des végétaux adaptés, de nombreuses qualités comme l'épuration des eaux, la stabilisation des ouvrages, la mise en place de niches écologiques…

3.5.Anticiper sur la production et les modes de gestion des déchets

L'évolution des modes de vie conduisent à une forte croissance de la production de déchets par les ménages (de l'ordre de 400 kg/personne et par an).

Compte tenu des perspectives de croissance de la population, le territoire doit anticiper sur le traitement et la valorisation d'environ 8 000 tonnes de déchets ménagers supplémentaires d'ici 2030.

Ceci pose de nombreuses difficultés en termes de collecte pour un territoire étendu à habitat dispersé et surtout en termes de traitement.

L'organisation au plus près du terrain par les structures intercommunales répond à la question de la collecte. Le soucis principal reste celui du traitement. Trois centres d'enfouissement existent sur le territoire de la Jeune Loire et ont des capacités très importantes. Les déchets spéciaux sont traités hors département. Le problème principal reste celui du traitement dont la modernisation représente un enjeu important au niveau du Pays comme au niveau national .

Pour réduire la production de déchets, les modifications de comportement sont encouragées et le tri sélectif mis en place. Un effort particulier est engagé par le Pays de la Jeune Loire pour promouvoir la valorisation des déchets fermentescibles par le compostage, chez les particuliers et collectivement.

La protection de la ressource en eau, passe par la gestion des eaux usées.

Les modes de vie actuels conduisent à une augmentation de la production d'eaux usées par habitant (environ 40 m3 par habitant et par an à traiter). Si la production d'eaux usées par habitant reste constante le territoire doit faire face au traitement de 800 000 m3 supplémentaires d'ici 2030 pour faire face à l'accueil des nouvelles populations. La problématique de traitement des eaux usées ne doit donc pas être renforcée par des modes d'urbanisation dispersés, posant des problèmes techniques, qualitatifs et financiers importants.

Sur le territoire du SCOT, l'action en matière d'assainissement est assez aboutie, avec la mise en place des schémas de zonage, des travaux de rénovation des ouvrages, de mises en normes en cours ou à venir .

Un des enjeux du territoire réside dans le devenir des boues de stations d'épuration, l'épandage trouvant des limites (surfaces réceptrices, acceptabilité, compatibilité avec certains cahiers des charges de production…).

Orientations

L'urbanisation future doit tenir compte des nécessités de collecte des déchets, et éviter l'étalement des circuits en limitant l'urbanisation diffuse.

Afin de répondre aux besoins actuels et futurs en matière de déchets, le Pays doit s'engager dans une démarche visant à gérer le traitement et la valorisation des déchets à l'échelle de son territoire dans le cadre du Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés **.**

L'urbanisation doit prendre en compte les nécessités de traitements efficaces des eaux usées pour répondre aux objectifs généraux de réduction des altérations des eaux superficielles et souterraines par les rejets.

Les projets d'aménagement doivent rechercher la meilleure adéquation avec les caractéristiques du site et tenir compte de la sensibilité du milieu récepteur.

Les perspectives de croissance de la population de chaque commune seront ajustées au regard des capacités du réseau d'assainissement collectif à répondre aux objectifs de densité de l'habitat et de préservation de la qualité de la ressource en eau.

Dans ce sens, **les secteurs inscrits dans un périmètre d'assainissement collectif feront l'objet d'une urbanisation prioritaire.**

Concernant les déchets de type boues de stations d'épuration, la réduction de leur production en privilégiant des techniques d'épuration faiblement productrices de boues sera recherché (filtre à macrophytes, filtres à sable, infiltration…), lors de la création de nouvelles installations ou de la rénovation d'anciennes installations.

Les prescriptions des SAGE (Loire amont, Lignon du Velay) doivent être intégrées le plus en amont possible des projets.

Recommandations

L'organisation intercommunale est susceptible d'apporter des réponses à l'obligation de certaines tâches en matière d'assainissement (par exemple pour le contrôle de l'assainissement individuel) .

Pour les stations d'épuration existantes, les filières de valorisation des boues pourront être promues par des actions du Syndicat de Pays à l'instar du traitement des déchets ménagers.

3.6.Assurer la prévention des risques

Le risque inondation

Le territoire de la Jeune Loire et ses rivières fait l'objet de plusieurs types de risques :

✓ Les inondations, qui constituent le risque naturel majeur. Elles concernent principalement la Loire où des enjeux humains sont identifiés (18 communes). Les plans de prévention des risques inondations (PPRI) sont réalisés ou prescrits. Ils orientent l'urbanisation hors des zones à risque et sont repris dans les servitudes des PLU.

✓ le risque glissement de terrain.

✓ Les feux de forêt, qui peuvent constituer un risque non négligeable pour les communes à fort taux de boisement. Huit communes sont répertoriées pour ce risque. Les pratiques sylvicoles contribuent à réduire ce risque, ainsi que l'information des promeneurs et vacanciers profitant des forêts comme espaces récréatifs.

Recommandations

✓Poursuivre la réalisation des PPRI.

✓Favoriser la prise en compte des risques par la population en réalisant une information adaptée.

✓Inciter à des modifications de comportements individuels et suggérer la réalisation de diagnostics auprès des particuliers et des entreprises pour mettre en place des dispositifs préventifs susceptibles de limiter les conséquences d'inondation sur leurs biens.

✓Informer les promeneurs en forêt des risques d'incendie et donner les consignes utiles.

Orientations

L'urbanisation doit respecter les prescriptions des PPRI intégrées dans les PLU.

Dans le cas de développement de l'urbanisation en bordure de bois ou forêt, un recul minimum sera respecté par rapport à la lisière et une attention particulière sera portée aux dispositifs de lutte contre l'incendie.

Le risque technologique

En matière de risques technologiques, aucune des entreprises industrielles installées sur le territoire de La Jeune Loire ne relève d'un niveau de risque élevé type SEVESO. Celles répertoriées installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE – soit 58, hors carrières et élevages) doivent satisfaire à des exigences de sécurité, plans de prévention…qui limitent les risques.

Ainsi, les risques technologiques sont, à l'échelle du Pays, davantage liés au transport de matières dangereuses par la route, en particulier par la RN88 et les axes les plus fréquentés (voir carte du bruit).

La question de la sécurité des barrages peut se poser (exemples : réserve d'eau de Lavalette, ouvrages EDF du Lignon). Elle est réglée par les obligations règlementaires de surveillances régulières et d'inspection décennale des parties noyées de ces ouvrages. C'est cette visite décennale qui va s'imposer au barrage de Lavalette en 2010.

Orientations

Il est souhaitable de maintenir l'urbanisation éloignée des zones destinées à recevoir des activités présentant un risque potentiel pour leur environnement ou qui accueillent déjà de telles activités.

La prise en compte du risque technologique doit être anticipée lors de l'élaboration des schémas de développement des zones d'activités afin d'éviter la diffusion des risques à travers tout le territoire.

Ces activités doivent veiller à réduire le risque d'exposition des populations environnantes.

Recommandations

Encourager les entreprises et/ou gestionnaires à communiquer sur les plans de prévention mis en œuvre et, d'une façon générale, à informer les populations locales des activités de l'entreprise.

A titre d'exemple, en matière de barrage intéressant la sécurité publique, faire connaître le système spécifique d'alerte ("sirène") pour la zone du quart d'heure, les points hauts sur lesquels on se réfugiera (collines, étages élevés des immeubles résistants : voir le PPI), les moyens et itinéraires d'évacuation…

3.7. Limiter l'exposition au bruit des populations

Si le territoire de la Jeune Loire présente l'image d'un territoire bénéficiant d'un cadre de vie privilégié, il est pourtant concerné par les problématiques de bruit.

Dans la gestion de l'interface « ville-campagne », il s'agit plutôt des perceptions/relations entre nouveaux habitants et activités installées (agriculteurs, artisans, petites et moyennes entreprises).

Par contre, le territoire est traversé par des axes routiers très fréquentés (17000 véhicules/jour sur la RN88) qui sont à l'origine de nuisances sonores potentielles.

La RN88, les RD 46, 42, 500, 23, 61, 105 sont les axes principaux d'émission de nuisances sonores.

Les nuisances sonores ayant des effets négatifs reconnus sur la santé humaine, et ce type de nuisance étant de plus en plus mal supporté, il convient d'inciter à la mise en place de dispositifs préventifs adaptés.

Orientations

L'urbanisation à proximité des voies à grande circulation doit prévoir des dispositifs limitant l'augmentation des niveaux sonores pour les riverains tant à l'intérieur des bâtiments que dans les espaces d'agrément extérieurs. Ces équipements doivent s'intégrer dans le paysage.

L'installation d'activités bruyantes à proximité de zones habitées devra vérifier le respect de la réglementation visant à limiter les nuisances sonores.

Les documents d'urbanisme communaux (PLU ou cartes communales) devront proscrire toute nouvelle zone d'habitat délimitée sur les secteurs exposés à des nuisances fortes dues au bruit du trafic de la RN 88 (Voir délimitations sur les cartes de bruit stratégiques élaborées par l'Etat en vertu de la directive 2002/49 CE relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement).

Recommandations

L'ambiance sonore est un élément indissociable du cadre de vie. Les projets d'aménagement de zones d'activités ou d'habitat devraient prendre en compte ce paramètre.

> Flux routiers et nuisances sonores

Source : Ministère de l'équipement, des transports et du logement, recensement de la circulation en 2000

3.8.Maîtriser la consommation d'énergie

La gestion des dépenses énergétiques fait partie des objectifs du SCOT.

La réduction des dépenses énergétiques passe, à l'échelle du territoire, par une diminution des déplacements en renforçant les liens entre l'urbanisme et les transports et en favorisant l'usage des transports collectifs et des modes doux . La répartition de la croissance choisie vise en effet à renforcer les pôles de centralité rapprochant les populations des services, des équipements et des emplois limitant ainsi le nombre et la distance des déplacements.

Le SCOT favorise également des modes de constructions plus durables en favorisant l'utilisation d'énergies renouvelables tout en s'appuyant sur les ressources du territoire et les filières courtes (panneaux solaires et gestion des modes de construction pour tendre vers la RTE 2005, construction HQE, etc…) et de matériaux renouvelables (éco-construction, bois en façade, etc…)

Toutes ces mesures participent à une meilleure indépendance énergétique du territoire, à la lutte contre le réchauffement climatique et de manière plus globale, au respect des objectifs du protocole de Kyoto.

Orientations

Les projets éoliens respecteront les prescriptions actuellement en vigueur.

Ce type de projet devra tenir compte des orientations en matière de développement éolien définies par l'Etat dans le département de la Haute-Loire (Document en cours de finalisation).

Les documents d'urbanisme et leurs règlements favoriseront les modes de construction permettant la réduction des dépenses énergétiques (panneaux solaires, éco-construction…) dans la mesure où ces constructions s'intègrent dans les paysages et respectent les prescriptions architecturales définis dans les documents d'urbanisme.

Recommandations

A l'échelle de chaque commune et communautés de communes, l'économie d'énergie pourra passer par :

- ❑ des diagnostics énergétiques visant à identifier les bâtiments les plus énergivores,
- ❑ la mise en place de mesures visant à favoriser l'isolation des bâtiments neufs ou anciens, notamment dans le cadre de l'élaboration de PLH pour les communautés de communes ou d'opérations de réhabilitation de logements anciens ou vétustes,
- ❑ l'élaboration d'éco-référentiels en matière de construction (habitat et activités) afin de :
  - -optimiser les choix urbanistiques au regard du contexte topographique et des contraintes climatiques
  - -promouvoir l'utilisation de matériaux de construction écologiques,
  - -promouvoir les énergies renouvelables et les économies d'énergie en fixant des objectifs quantitatifs en termes de consommation des bâtiments;
- ❑ …

Partie 4.
Promouvoir un développement qualitatif et innovant

4.1.Mettre en valeur les entrées de ville et les abords des axes structurants

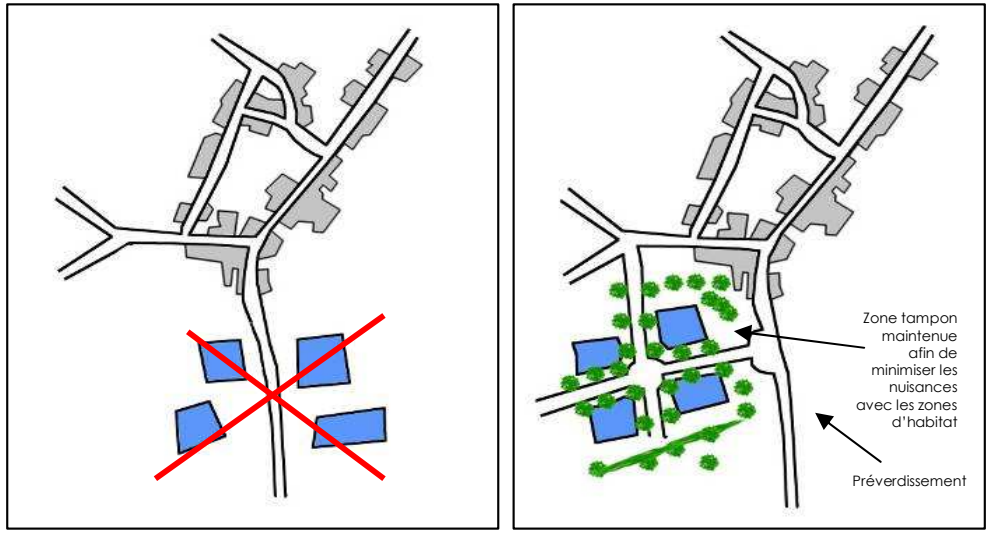
La qualité et la variété des paysages naturels et urbains ont été mise en évidence dans le diagnostic. Les paysages de la Jeune Loire sont un atout indéniable pour le Pays mais ils sont parfois fragilisés par une pression urbaine importante et pas toujours maîtrisée.

Les paysages, notamment ceux directement visibles depuis les voies de communication, doivent être considérés comme un des moteurs du développement économique (image du territoire positive et attractive pour les entrepreneurs, développement du tourisme vert, maintien de l'agriculture…)

Le maintien de l'attractivité du territoire et de la qualité de vie passe notamment par une attention particulière accordée au développement urbain et l'aménagement des abords des infrastructures de transport.

Les communes pourront se référer le cas échéant aux chartes architecturales et paysagères existantes qui proposent des préconisations générales et spatialisées visant à valoriser et améliorer la qualité des paysages.

> Favoriser l'intégration paysagère des zones artisanales en évitant l'implantation des bâtiments le long des principaux axes de circulation



Orientations

L'insertion paysagère doit être prise en compte pour toutes les nouvelles opérations à vocation d'habitat, d'activités économiques et d'infrastructures situées à proximité des grands axes de circulation.

Les infrastructures structurantes de transport ne devront pas être le support d'une urbanisation linéaire, mais conserver des séquences non bâties afin de maintenir un rythme et de respecter la trame naturelle et paysagère du territoire.

Les axes structurants doivent être considérés comme des « axes vitrines » offrant des points de vue extraordinaires sur les espaces naturels, agricoles et urbains.

Les points de jonction avec la RN88 doivent être traités comme des « portes d'entrée » du territoire du point de vue paysager.

Des mesures seront mises en place pour limiter l'affichage publicitaire anarchique le long des axes de transport.

Recommandations

Les ouvrages techniques liées aux infrastructures (bassins de rétention, etc…) pourront faire l'objet d'exigences qualitatives pour garantir leur insertion dans le paysage.

Dans le but de limiter la diffusion des affichages publicitaires, il pourra être mis en œuvre un plan de publicité définissant des zones de publicité restreintes. Les collectivités pourront également mettre en œuvre des règlements de publicité ou des chartes d'entrée de ville.

Les communes pourront également se référer à l'amendement Dupont du 2 Février 1995(Article L 111-1-4 du Code l'Urbanisme) qui est un outil préventif constituant une mesure de sauvegarde, destinée à assurer un aménagement de qualité des espaces non urbanisés situés en bordure de voies importantes.

Cet amendement interdit les nouvelles constructions en dehors des zones urbanisées dans une bande de 75m ou 100m (par rapport à l'axe de la chaussée) autour des voies classées à grande circulation. Cette interdiction ne s'applique pas lorsqu'un PLU prévoit d'autres règles justifiées concernant cette bande de 75m ou 100m. Notamment lorsque le volet paysager est présent.

4.2.Assurer un traitement qualitatif des franges urbaines

La qualité des paysages du territoire est notamment liée au rapport équilibré entre les espaces urbains, les espaces agricoles et les espaces naturels.

Cette relation étroite entre ces espaces de différentes natures constitue un élément majeur de l'identité du territoire. Dans ce contexte, les franges urbaines et les limites à l'urbanisation représentent un enjeux important participant au maintien de la continuité des corridors biologiques.

Orientations

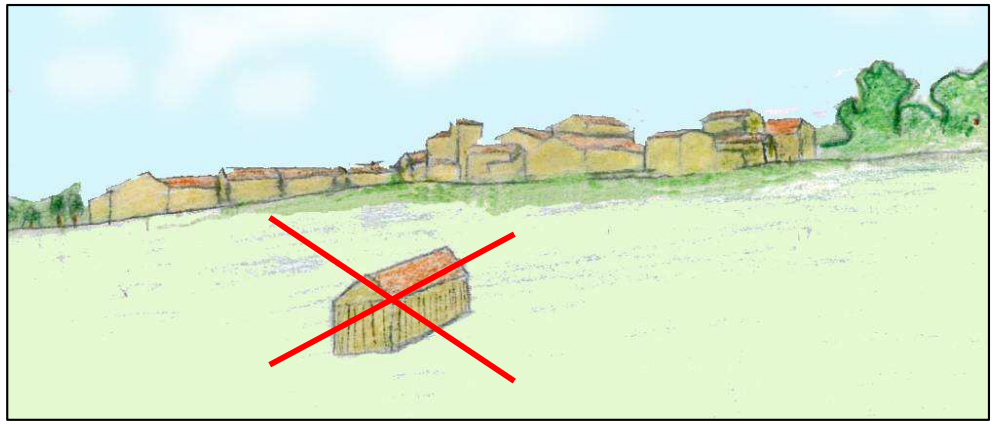
Les franges urbaines devront faire l'objet d'une attention particulière permettant d'éviter les effets de rupture entre les espaces bâtis, les espaces agricoles et les espaces naturels.

Les PLU traiteront la question des franges urbaines et des limites à l'urbanisation au regard du contexte géographique, des structures paysagères, du fonctionnement de l'activité agricole et précisera leur matérialisation (localisation et usages en s'appuyant sur des supports existants ou à créer).

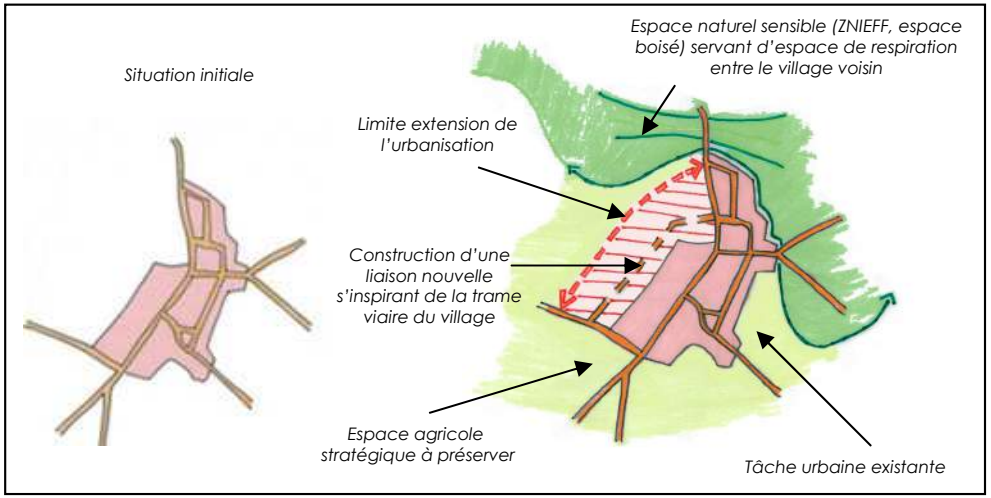
Recommandations

Les limites de l'urbanisation pourront être de différentes natures. La limite pourra s'appuyer sur des éléments existants du paysage (cours d'eau, chemins, murets, espaces agricoles stratégiques, haies…) ou constituer des objectifs visant à limiter la diffusion du bâti et à préserver les paysages (maintien de cônes de vue exceptionnels, etc..)

> Eviter l'implantation isolée de bâtiments agricoles ou d'habitations lorsque ceux-ci dénaturent la silhouette d'un village ou d'un hameau



> Développement possible d'un village s'appuyant sur la définition des limites stratégiques



4.3.Respecter la trame urbaine des espaces bâtis et maintenir des espaces de respiration

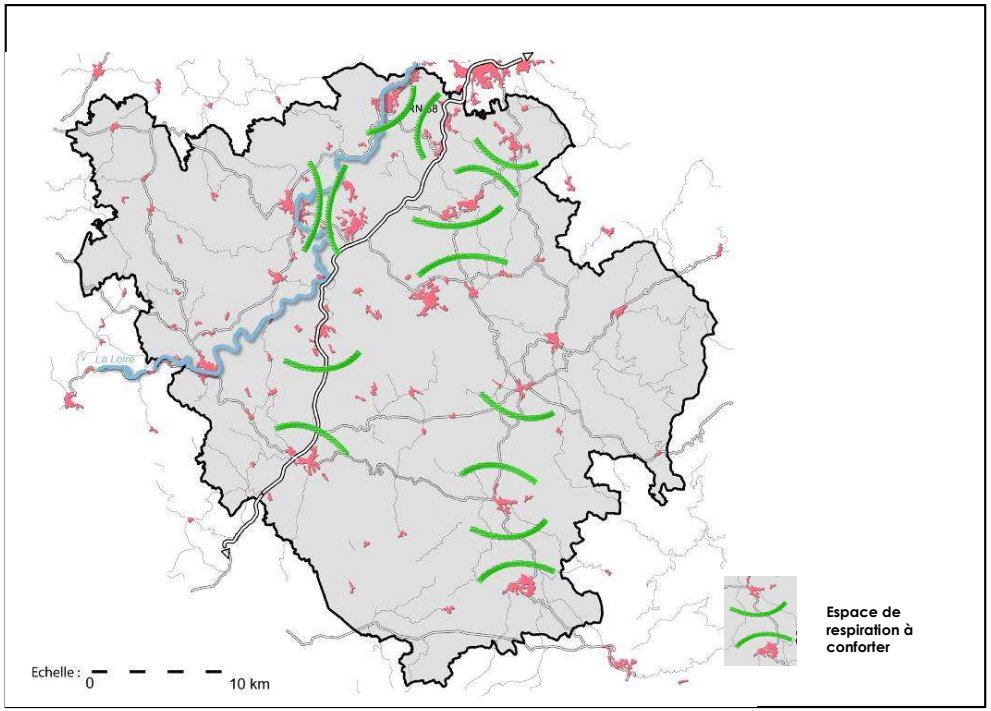
Orientations

Les extensions urbaines devront se raccrocher aux espaces bâtis existants et respecter la trame urbaine (morphologie du village, caractéristique de l'implantation du bâti, organisation des rues, etc…) et paysagère (intégration des principes de la trame naturelle et paysagère, maintien de coupures entre les espaces bâtis, etc…).

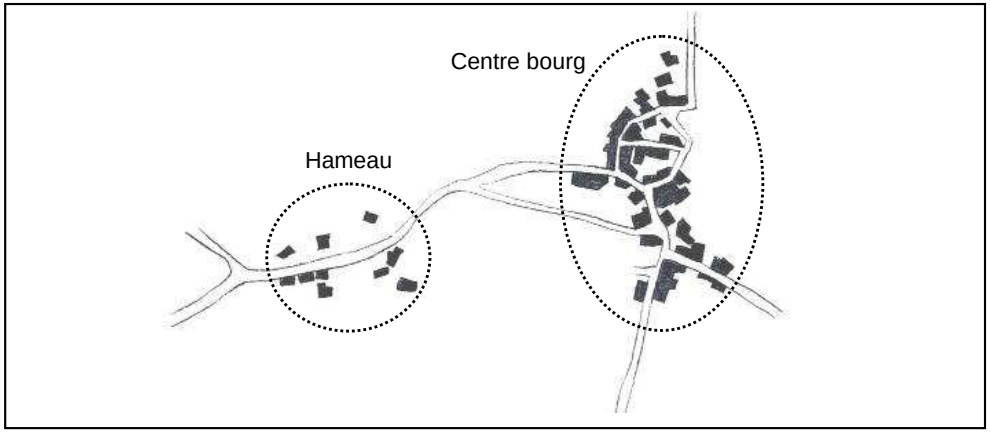
Les urbanisations nouvelles optimiseront le tissu urbain existant en privilégiant le développement des dents creuses et des friches urbaines.

Des espaces de respiration devront être définis au sein de chaque commune et entre les communes afin de prendre en compte la trame urbaine des villes et des villages et d'éviter l'enclavement des espaces naturels et agricoles.

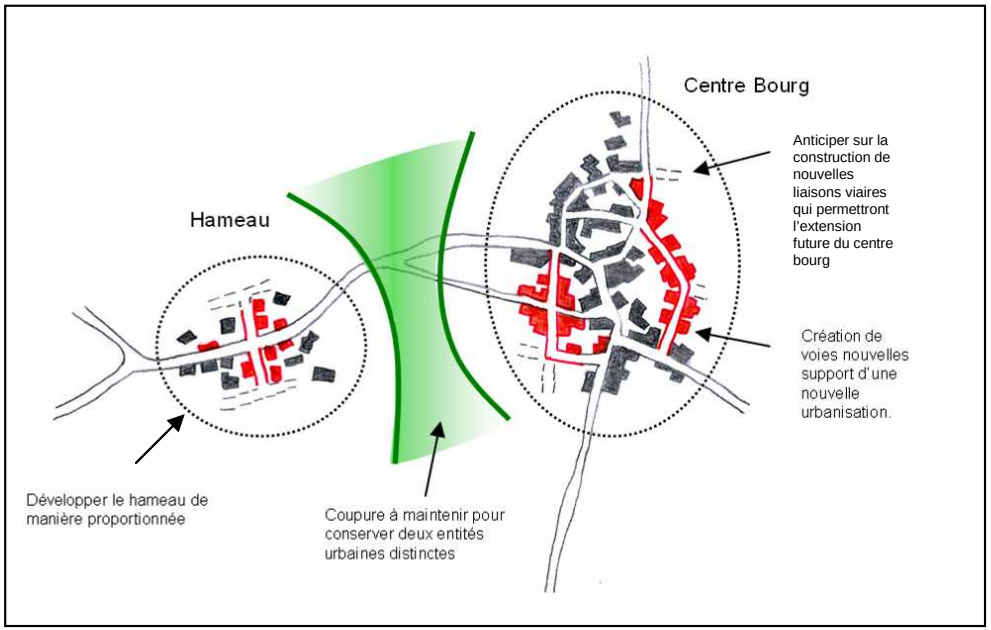
> Les grands espaces de respiration à maintenir à l'échalle du Pays



> Situation initiale d'un village composé d'un centre et d'un hameau



> Evolution du village prenant en compte ses caractéristiques morphologiques et valorisant les dents creuses



4.4.Prendre en compte le contexte topographique

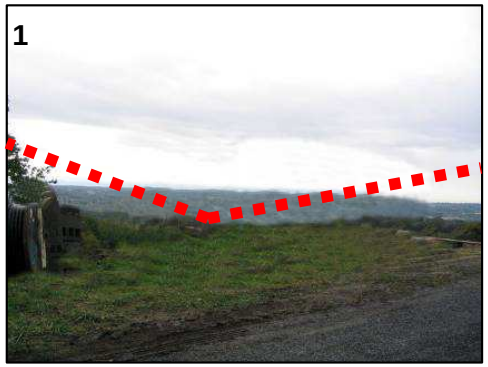
La topographie extrêmement variée du territoire amène à prendre en compte une multitude de contextes (vallées et vallons, plateaux ouverts et fermés, etc…) qui doivent être intégrés dans les projets de développement urbain.

Orientations

Les zones de relief offrant des silhouettes urbaines de qualité devront faire l'objet d'une attention particulière. Un plan de composition précisant les modalités d'extension de l'urbanisation sera intégré dans les documents d'urbanisme.

L'implantation du bâti devra prendre en compte les spécificités de la topographie et ne pas créer de rupture avec le terrain naturel.

1

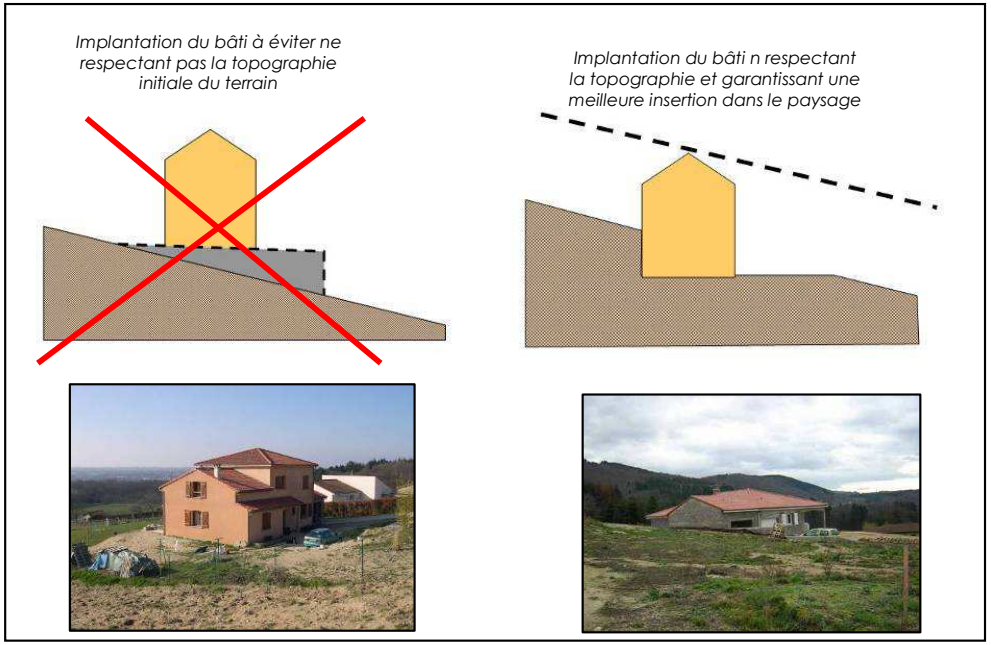


1. De nombreux hameaux du territoire possèdent des cônes de vue de qualité sur le grand paysage, visibles depuis les voies de circulation. Ces cônes de vue de qualité représentent un atout paysager à préserver

2

2. L'implantation d'une construction en bordure de voirie obture définitivement le cône de vue sur le grand paysage

> Implantation du bâti et respect de la topographie



> Principe d'implantation possible du bâti sur un coteaux

4.5.Valoriser les éléments de typicité du bâti

Le Pays de la Jeune Loire et ses rivières accueille une architecture traditionnelle extrêmement variée. L'objectif du SCOT n'est pas d'effectuer un recensement exhaustif de l'ensemble des pratiques architecturales du Pays, mais d'identifier certaines constantes qui permettront d'orienter les prises de décision dans les choix de construction et de restauration.

Les villages du territoire sont tous de constitution ancienne où les centres-bourgs accueillent les traits typologiques de l'architecture domestique traditionnelle. Cette homogénéité architecturale s'explique en grande partie par la géologie du Pays, à son identité rurale et à son histoire.

Les nouvelles constructions pourront utiliser les éléments de typicités rencontrés sur le territoire : ligne de faîtage, implantation du bâti, encadrements de fenêtres, matériaux de construction de laquelle découle les teintes dominantes, etc…)

Il ne s'agit pas ici d'interdire toute architecture moderne ou d'imposer des règles qui par leur impact sur le coût de la construction pourraient être discriminantes. Il s'agit au contraire d'inciter les constructions à prendre en compte un ou plusieurs de ces éléments de typicité afin d'éviter une banalisation des modes constructifs et une perte d'identité progressive du Pays.

Orientations

Afin d'éviter une banalisation des différentes entités paysagères du territoire, une charte architecturale et paysagère sera réalisée à l'échelle de chaque communauté de communes. Celle-ci identifiera chaque élément de typicité du bâti et définira des orientations permettant leur prise en compte dans les projets de constructions.

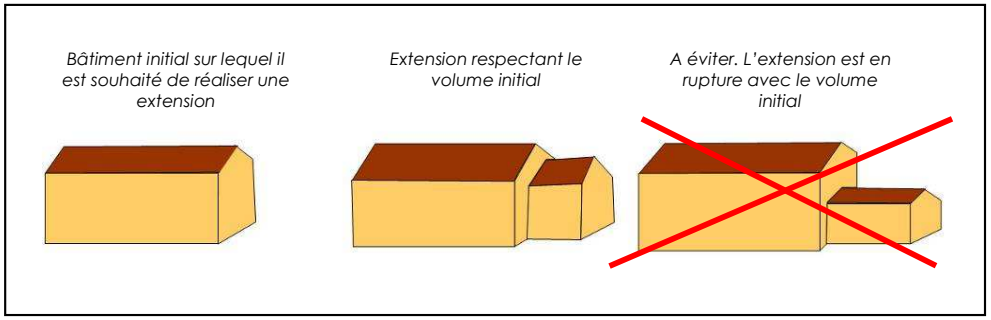
Recommandations

Les PLU pourront, soit dans les règlements concernant les aspects extérieurs, soit dans le cadre de l'élaboration d'une « charte paysagère » annexée au PLU, définir des éléments de typicité pouvant s'appliquer sur les aspects des nouvelles constructions.

> Diversité des matériaux utilisés pour les façades

> Diversité des encadrements des fenêtres

> Extension d'une construction et respect des volumes



4.6.Protéger et valoriser le patrimoine bâti

Le Pays de la Jeune Loire et ses rivières possède un patrimoine de qualité qui constitue un atout considérable en termes d'identité et de développement (qualité du cadre de vie, développement de l'activité touristique).

Au-delà du grand patrimoine qui bénéficie déjà d'une protection particulière, le territoire est constitué d'une multitude d'éléments appartenant au « petit et micro paysage » qui ne bénéficie pas aujourd'hui de protection particulière mais constitue pourtant un élément incontournable de la diversité des ambiances paysagères et de l'identité rurale du territoire.

On peut ainsi distinguer sur le territoire :

✓ Le grand patrimoine et le patrimoine religieux (petites églises et monuments historiques qui sont pour la plupart classées ou inscrites aux monuments historiques)
✓ Le « petit » patrimoine (murs et murets de pierre qui limitent les parcelles et forment un véritable réseau à travers toute la commune, patrimoines industriels, maisons de maître, lavoirs, toitures en Lauze…)

Orientations

Les divers éléments du patrimoine bâti seront pris en compte dans les PLU, qui réaliseront, notamment, un inventaire du « petit » patrimoine dans le diagnostic et définiront les modalités de leur préservation.

Les communes accueillant des bâtiments dont la toiture est en Lauze devront prendre des mesures afin de permettre le maintien d'une unité dans les perceptions d'ensemble des toitures.

Le maintien des cônes de vue existants sur les éléments patrimoniaux doit être pris en compte lors de l'élaboration des documents d'urbanisme de chaque commune.

Sous réserve de la valorisation et de la protection du patrimoine bâti, le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles pourra être autorisé.

Recommandations

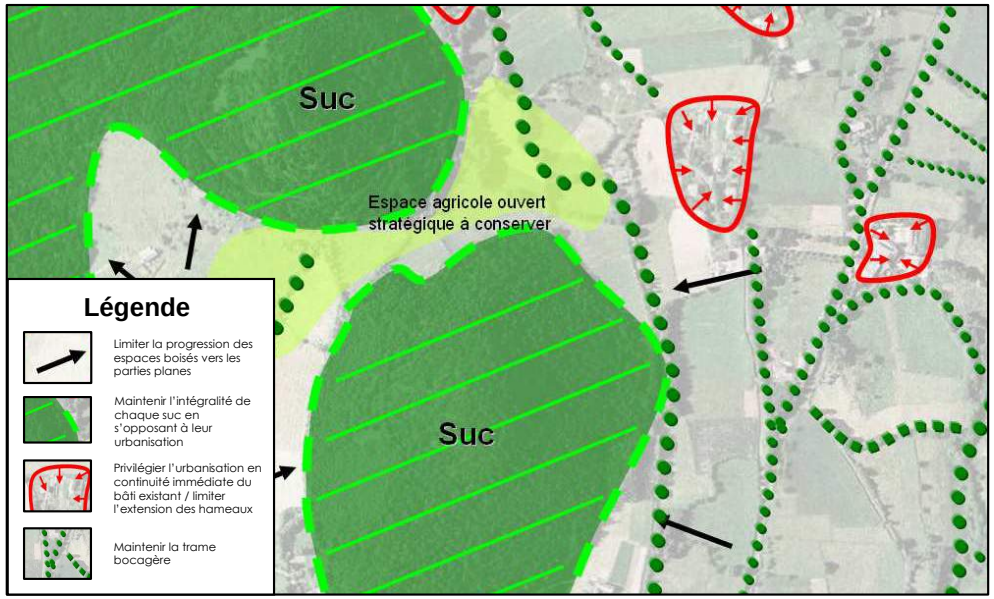
Les cônes de vue, les motifs paysagers, les éléments singuliers du bâti ou des végétaux pourront être mentionnés dans les PLU au titre de l'article L.123.1.7 du code de l'urbanisme, c'est-à-dire comme éléments remarquables du patrimoine et du paysage et à ce titre bénéficier d'une protection de fait puisque toute destruction devra faire l'objet d'une autorisation au préalable par le maire.

4.7.Protéger et valoriser les espaces emblématiques du territoire

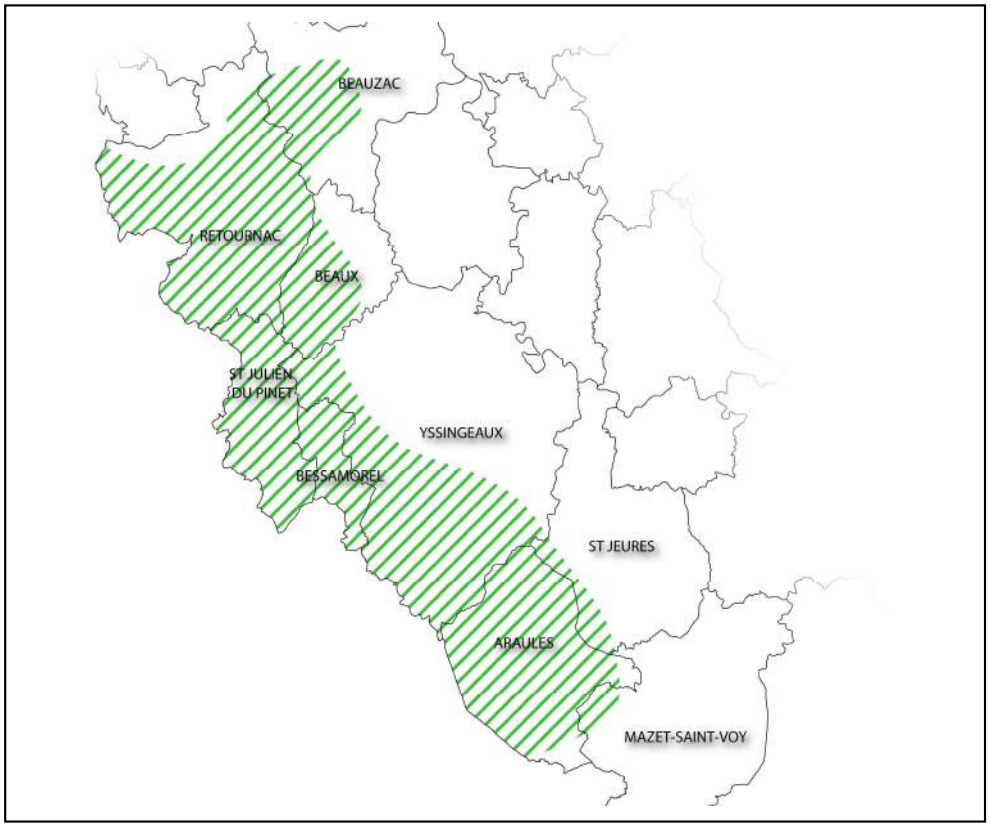
Les Sucs

Le Pays de la Jeune Loire possède un patrimoine naturel et paysager spécifique à forte valeur identitaire nécessitant une attention particulière. Le Pays des Sucs appartenant de manière plus général au secteur volcanique du Meygal constitue un enjeu important du point de vue paysager compte tenu de la relation étroite et particulière existant entre les sucs érigés et boisés, leurs pentes bocagères, les ruisseaux, la présence de hameaux aux bâtis caractéristiques.

> Structure paysagère du pays des sucs à préserver



> Localisation du Pays des Sucs



Orientations

Le secteur des Sucs, appartenant au secteur volcanique et boisé du Meygal fera l'objet d'une attention particulière afin de conserver l'identité paysagère de ce secteur. Pour atteindre cet objectif, les PLU concernés devront notamment:

- ✓ Limiter la progression des espaces boisés vers les parties planes en pieds de Suc.
- ✓Assurer une gestion forestière équilibrée et globale par suc pour éviter le découpage en lanières boisées.
- ✓ Maintenir l'intégrité de chaque Suc afin de garantir sa mise en valeur au sein du «grand paysage ».
- ✓ Maintenir la forme du relief.
- ✓ Préserver une trame de bocage dans les espaces agricoles en pieds de Suc.
- ✓ Intégrer les bâtiments agricoles en fonction des principes énumérés ci-dessus.

4.7.Protéger et valoriser les espaces emblématiques du territoire

La vallée de la Loire et ses affluents

La vallée de la Loire représente une entité paysagère à part entière. Elle constitue un corridor naturel traversant le territoire d'est en ouest. Depuis avril 2006, l'intégralité des gorges de la Loire sur le territoire et une partie de ses affluents sont classés en Natura 2000.

On distingue deux ambiances paysagères, la vallée de la Loire relativement large permettant l'accueil et le développement des activités humaines (espaces bâtis, cultures céréalières, vergers, potagers) comportant donc le plus d'enjeux en terme de développement, et la vallée de la Loire étroite et plus sauvage.

Le contraste entre les gorges au caractère sauvage et les bassins plus hospitaliers, habités et cultivés est à l'origine des ambiances exceptionnelles du bord de la Loire, dont le riche capital naturel et paysager doit être conservé.

Orientations :

Afin de préserver les équilibres de la structure paysagère spécifique de la vallée de la Loire, les communes veilleront à:

✓ Valoriser les cônes de vue sur la Loire perceptibles depuis les axes routiers.

✓ Préserver les versants des gorges et les coteaux ainsi que toutes les parties visible depuis la vallée de la Loire en limitant l'urbanisation à des aménagements discrets.

✓ Limiter l'étalement urbain au niveau de la partie large de la Loire ou dans les secteurs déjà bâtis .

✓ Préserver les berges de toute urbanisation et éviter leur artificialisation dans les secteurs vierges de toute urbanisation

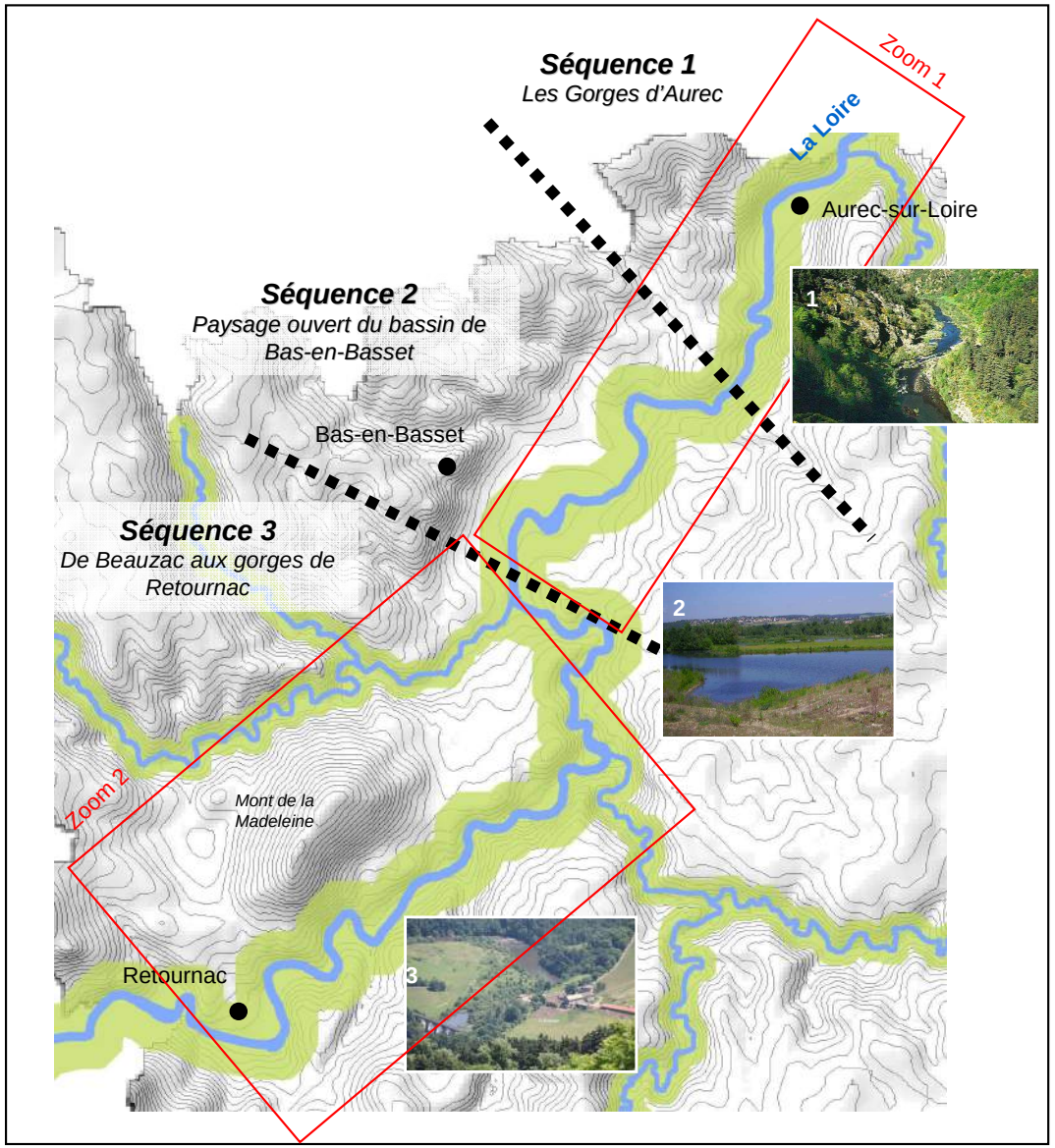
✓ Proscrire les « coupes à blanc » dans les gorges encaissées.

✓ Contrôler l'aménagement des pistes forestières dans le fond de la vallée de la Loire ainsi que sur les versants

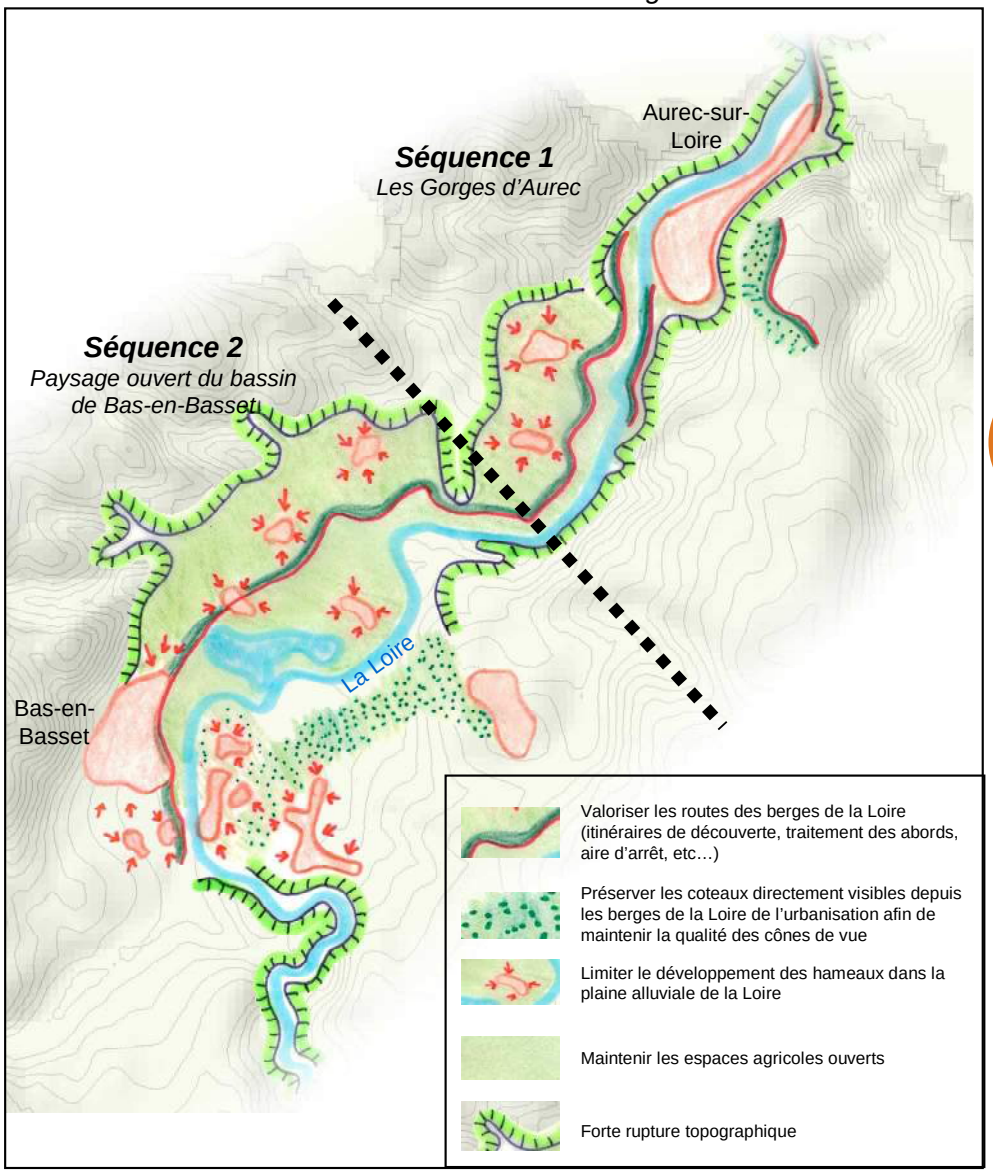
> Les deux entités paysagères majeures de la vallée de la Loire et de ses affluents devant faire l'objet d'une attention particulière

4.7.Protéger et valoriser les espaces emblématiques du territoire

> Les principales séquences paysagères de la vallée de Loire

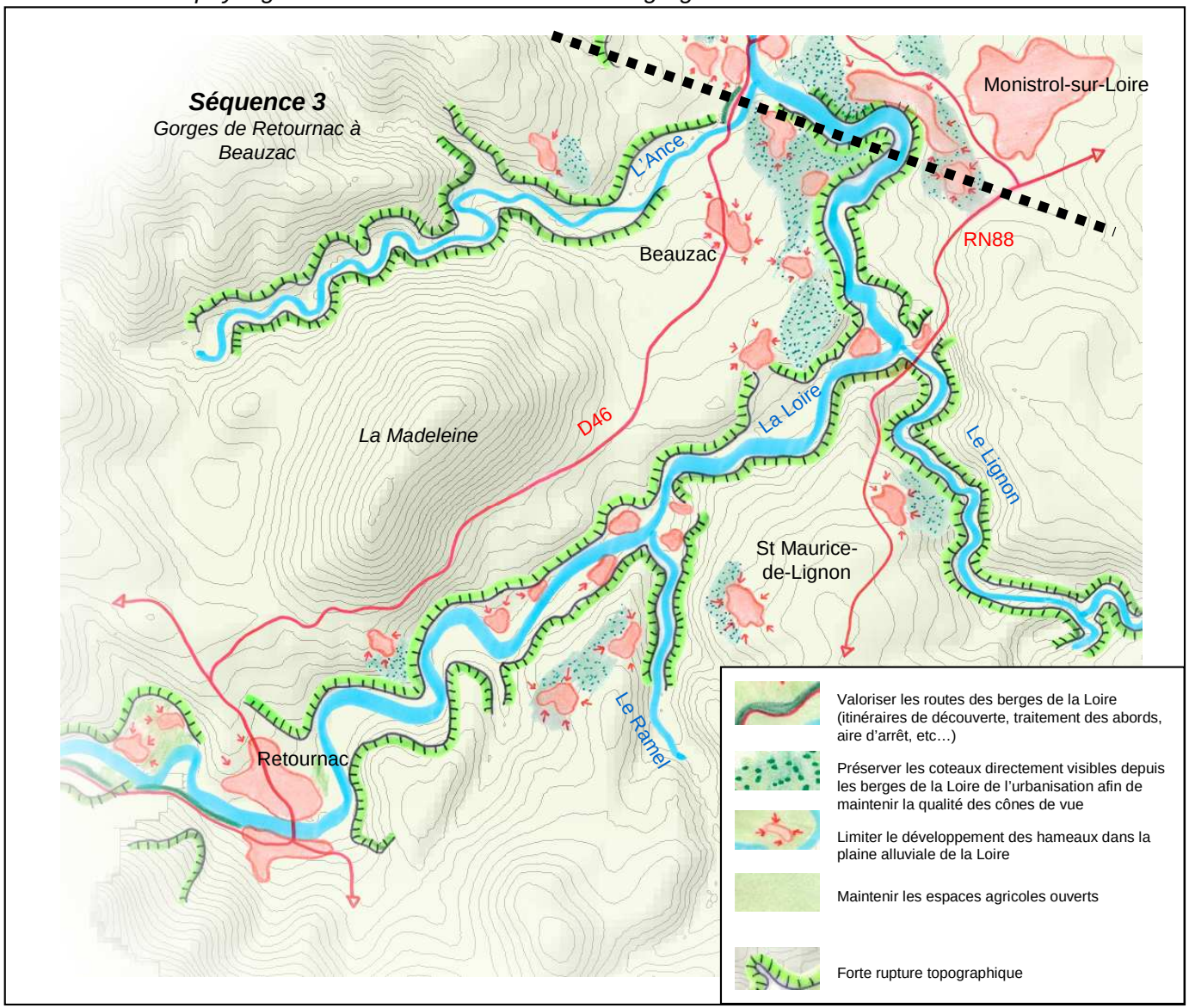


> Zoom 1 : *du bassin de Bas-en-Basset aux Gorges d'Aurec*



4.7.Protéger et valoriser les espaces emblématiques du territoire

> Zoom 2 : *des paysages ouverts de Bas-en-Basset aux gorges de Retournac*



5 Mise en œuvre et suivi du SCOT

L'ensemble des orientations développées dans le Document d'Orientations Générales visent à conforter le dynamisme et l'attractivité du territoire en valorisant ses potentialités de développement.

Le projet de développement choisi par les élus du Pays de la Jeune Loire et ses rivières aura donc des incidences sur la croissance de la population, le dynamisme résidentiel et économique générant inévitablement des flux et de la consommation d'espace.

L'objectif principal du Scot est d'encadrer et d'accompagner ce développement par une série de mesures visant à coordonner les politiques du Pays en matière d'habitat, de développement économique, de déplacement, d'environnement afin de tendre vers un aménagement plus durable du territoire.

Dans ce contexte, le suivi et la mise en œuvre du projet de SCOT sont des conditions sin qua none de sa réussite.

Au-delà du travail d'accompagnement auprès des communes et des communautés de communes, le syndicat mixte a défini une série d'indicateurs qui permettra d'évaluer les politiques à l'œuvre au sein du Pays au regard des objectifs fixés par le Scot.

Le syndicat mixte du Pays de la Jeune Loire sera chargé du suivi, de la gestion et de la révision du SCoT. Au moins tous les 10 ans, il analysera les résultats de son application (évaluation) et décidera de son maintien en vigueur ou de sa mise en révision. Il pourra aussi décider de le réviser totalement si cela s'avérait nécessaire.

Syndicat mixte de la Jeune Loire et ses rivières
1, place de l'Abbaye
43140 La Séauve sur Semène

http://www.pays-jeuneloire.fr

Principaux partenaires

Maîtrise d'œuvre

Contact:
Groupe 6 urbanisme
98, cours de la Libération
BP 2536
38035 GRENOBLE Cedex 2
Tel: 04 38 21 03 36
Courriel: urbanistes@groupe6.fr
www.groupe6.fr