

Commune de

**SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU**

(Département de la Loire)



## 2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Arrêté le.....

Approuvé le.....

**APTITUDES AMENAGEMENT**

Siège social : 11 rue Eucher Girardin 42300 Roanne - Tél : 04 77 70 55 37

Agence de Roanne : Espace Saint Louis Rue Raffin 42300 Roanne – Tél/fax : 04 77 71 28 82

aptitudes.amenagement@orange.fr

# Sommaire

<b>I-PREAMBULE</b>	<b>2</b>
<b>II-LES ORIENTATIONS DU PADD</b>	<b>4</b>
<b>DEFI 1 : CONFORTER LE DYNAMISME LOCAL</b>	<b>4</b>
↻ <i>Encadrer l'attractivité résidentielle et améliorer le cadre de vie</i>	4
↻ <i>Soutenir et accompagner les activités économiques existantes</i>	5
<b>DEFI 2 : VALORISER LE CARACTERE RURAL ET LE PATRIMOINE NATUREL ET BATI</b>	<b>6</b>
↻ <i>Maintenir le dynamisme de l'activité agricole</i>	6
↻ <i>Préserver la qualité des paysages ruraux et des milieux naturels</i>	7
↻ <i>Valoriser le patrimoine communal et l'image du centre-bourg dans le cadre de son futur aménagement</i>	8
<b>DEFI 3 : DYNAMISER LA GOUVERNANCE DU TERRITOIRE COMMUNAL ET FAVORISER LES PARTENARIATS</b>	<b>9</b>
↻ <i>Optimiser les coopérations et les projets partagés</i>	9
<b>III- LES REPRESENTATIONS GRAPHIQUES DES ORIENTATIONS DU PADD</b>	<b>10</b>

## I-PREAMBULE

Le présent document présente le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Celui-ci s'inscrit dans un contexte législatif de transformation du droit de l'urbanisme lié à la mise en place de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, promulguée en décembre 2000.

### Le PADD, qu'est-ce que c'est ?

⇒ Le PADD définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune, dans le respect des objectifs et des principes du développement durable énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme.

⇒ Le PADD se doit être l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement et de mise en valeur du territoire de la commune, à moyen et long terme. En cela, il fixe les grandes orientations du projet communal. Celles-ci sont ensuite précisées et traduites spatialement et réglementairement.

*Les principes du développement durable au titre de l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme :*

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

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

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

## Trois grands défis de développement pour SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU

Le diagnostic territorial et le diagnostic partagé réalisé avec les habitants et acteurs de la commune de SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU tout au long de la phase d'élaboration et de réflexion du PADD, ont permis de mettre en évidence un certain nombre d'éléments porteurs de développement sur lesquels la commune peut s'appuyer, ainsi que différentes contraintes ou faiblesses que l'on cherchera à compenser pour limiter leurs influences négatives. Cette démarche de diagnostic partagé, ainsi que les exigences des lois « SRU » et « UH » ont ainsi permis de bâtir le PADD de SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU. Celui-ci repose sur 3 grands défis prioritaires pour le développement de la commune à moyen et long terme.

Les trois grands défis de développement communaux sont chacun déclinés en plusieurs enjeux ou objectifs distincts. Ils font ainsi l'objet de fiches particulières détaillant les objectifs à atteindre. Ces fiches sont constituées d'un rappel du diagnostic, des objectifs et des orientations générales de développement ou d'aménagement. Celles-ci déterminent la politique d'ensemble que la commune de SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU souhaite mettre en œuvre pour conforter les éléments moteurs de son développement et pour apporter des réponses aux problèmes mis en évidence dans les diagnostics expert et partagé.

### LES GRANDS DEFIS A RELEVER POUR SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU

#### 1. CONFORTER LE DYNAMISME LOCAL

➤ *Encadrer l'attractivité résidentielle et améliorer le cadre de vie*

➤ *Soutenir et accompagner les activités économiques existantes*

#### 2. VALORISER LE CARACTERE RURAL ET LE PATRIMOINE NATUREL ET BATI

➤ *Maintenir le dynamisme de l'activité agricole*  
➤ *Préserver la qualité des paysages ruraux et des milieux naturels*

➤ *Valoriser le patrimoine communal et l'image du centre-bourg dans le cadre de son futur aménagement*

#### 3. DYNAMISER LA GOUVERNANCE DU TERRITOIRE COMMUNAL ET FAVORISER LES PARTENARIATS

➤ *Optimiser les coopérations et les projets partagés*

## II-LES ORIENTATIONS DU PADD

Enjeu n°1

### Encadrer l'attractivité résidentielle et améliorer le cadre de vie

DEFI N°1 :

CONFORTER LE DYNAMISME LOCAL

#### CONSTATS :

La commune de SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU possède **une structure commerciale dynamique mais limitée** à la présence d'une épicerie-restaurant multi services, un restaurant, un garage automobile et un service de taxi. Ainsi, l'essentiel de l'offre commerciale et de services est donc remplie par les villes de Charlieu (6km) et de Roanne (16km). **Par contre, la commune dispose d'une école maternelle et primaire privée, d'équipements sportifs et culturels** (un terrain multisports, un terrain de tennis, deux salles des fêtes, une maison des jeunes...) et d'une vie associative dynamique. **Il convient donc d'assurer la pérennité et de diversifier cette offre, indispensable pour créer des conditions qui contribueront à la qualité du cadre de vie et qui continueront d'être favorables au maintien et à l'accueil de nouveaux habitants.** La hausse de population observée depuis 1975 et l'arrivée de jeunes ménages ont permis à la commune de SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU de garder une population jeune. Cette dynamique démographique s'accompagne d'un rythme de construction soutenu de 6,6 logements par an.

#### OBJECTIFS :

Encadrer l'attractivité résidentielle et améliorer le cadre de vie doit permettre de :

- poursuivre la dynamique démographique actuelle,
- accompagner le vieillissement de la population,
- réduire la dépendance aux communes voisines,
- conserver une bonne qualité de vie.

#### ORIENTATIONS

##### SERVICES/EQUIPEMENTS

- Développer les services pour accompagner le vieillissement de la population et favoriser le maintien à domicile des personnes âgées (organisation du portage des repas, service de petits travaux)
- Maintenir le dynamisme et la qualité des équipements scolaires et sportifs

##### VIE ASSOCIATIVE

- Accompagner et maintenir le dynamisme de la vie associative
- Organiser des manifestations régulières participant à l'animation du village par le biais des associations et du Comité des Fêtes pour valoriser l'image interne et externe de la commune

##### TRANSPORTS

- Développer des dessertes en transports collectifs plus régulières et favoriser le covoiturage par le biais du site internet et en mettant à disposition une aire de stationnement dans le centre-bourg à proximité du commerce multi-services
- Concentrer les constructions nouvelles à proximité des équipements (école)

##### COMMUNICATION

- Communiquer sur les animations pour les adolescents dans le cadre de Ressins Villages et développer les partenariats entre Ressins Villages et la commune
- Développer l'accès au site internet communal

##### HABITAT/CADRE DE VIE

- Définir et contenir les possibilités de constructions nouvelles dans la continuité des secteurs urbanisés du bourg et en lien avec la capacité des équipements collectifs (réseau d'assainissement, d'eau potable)
- Maitriser et planifier une offre de logements suffisante tant en neuf qu'en ancien à la fois pour les jeunes ménages et les personnes âgées
- Réduire le nombre de logements vacants
- Valoriser et conserver la qualité et le cadre de vie en veillant à une harmonie architecturale et paysagère
- Conserver le double caractère : villageois et rural de la commune

Enjeu n°2

## Soutenir et accompagner les activités économiques existantes

DEFI N°1 :

CONFORTER LE DYNAMISME LOCAL

### CONSTATS :

Outre les quelques commerces et services, **le tissu économique communal se compose essentiellement d'entreprises artisanales** : deux entreprises de travaux publics ; une entreprise d'électricité-menuiserie-peinture ; une scierie ; une entreprise de charpente/couverture ; une entreprise de restauration de patrimoine/maçonnerie ; une entreprise de location de matériel pour évènements/spectacles ; GAEC des perches : vente de fromages à la ferme.

**La commune dispose également de nombreux atouts pour le développement de l'activité touristique** : le patrimoine bâti et rural dont le grand couvert des Perches et sa table d'orientation offrant un panorama sur la plaine du roannais et les monts de la Madeleine, une aire de camping cars et plusieurs sentiers de randonnées sillonnant le territoire communal. Cependant, l'offre d'hébergement touristique est inexistante.

**L'enjeu est donc de soutenir et accompagner les activités économiques existantes sur le territoire communal.**

### OBJECTIFS :

Soutenir et accompagner les activités économiques existantes doit permettre de :

- maintenir voire renforcer le tissu économique et les emplois liés,
- favoriser le maintien des jeunes actifs sur le territoire et donc limiter les déplacements vers les agglomérations voisines.

### ORIENTATIONS

#### COMMERCES

- **Assurer la pérennité de l'offre commerciale existante** en étant vigilant sur les transferts ou créations
- **Pérenniser l'activité du commerce multi services notamment par des aménagements de voirie et de stationnement et en faisant sa promotion**

#### ARTISANAT

- **Accompagner le tissu artisanal** et veiller au développement des unités existantes et à la cohabitation avec les activités résidentielles

#### TOURISME

- **Développer un tourisme vert, des activités d'agro-tourisme** (vente de produits du terroir) **en lien avec les exploitants agricoles**
- **Mettre en valeur et faire connaître les richesses patrimoniales de la commune** (Grand couvert, Eglise, Château, petit patrimoine...) :
  - mettre en place une signalétique touristique plus lisible,
  - créer un réseau de chemins de randonnées thématiques, un circuit de découverte du patrimoine,
  - faire du Grand Couvert, un lieu d'animations touristiques incontournable à l'échelle intercommunale,
  - valoriser les savoir-faire anciens.
- **Développer l'offre d'hébergement touristique** : gîtes et chambres d'hôtes en réhabilitant notamment le patrimoine communal (ancienne cure) ou ancien privé
- **Renforcer les actions de communication et les événements festifs en lien notamment avec les associations et les habitants**
- **Développer des actions complémentaires et en cohérence avec l'activité touristique intercommunale**

Enjeu n°3

## Maintenir le dynamisme de l'activité agricole

### DEFI N°2 :

VALORISER LE CARACTERE RURAL  
ET LE PATRIMOINE NATUREL ET BÂTI

#### CONSTATS :

Le territoire de SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU est une commune rurale où l'activité agricole joue un rôle prépondérant (963 ha soit 70% de la commune) malgré une baisse du nombre d'exploitations qui est passé de 20 à 13 en l'espace de 10 ans.

L'enjeu est donc d'accompagner et conforter son dynamisme. Les agriculteurs participent également à la préservation des prairies et des haies et plus globalement à la qualité et à la diversité des paysages.

#### OBJECTIFS :

Maintenir le dynamisme de l'activité agricole doit permettre de :

- préserver les terres agricoles et la trame bocagère contribuant à la qualité des paysages,
- entretenir et valoriser le patrimoine rural.

#### ORIENTATIONS

##### AGRICULTURE

- **Préserver les exploitations agricoles pérennes** par la prise en compte des contraintes d'exploitation et notamment de leurs besoins de développement (périmètre de réciprocité autour des bâtiments d'exploitation)
- **Favoriser les remembrements volontaires pour une exploitation plus rationnelle**
- **Eviter le mitage** afin d'anticiper des problèmes de cohabitation entre activités agricoles et secteurs résidentiels, sources de contraintes pour le développement des exploitations agricoles et de nuisances pour les résidents et en vue de conserver l'espace de cohérence du territoire agricole
- **Recenser les changements de destination** des bâtiments n'ayant plus de vocation agricole en minimisant les contraintes présentes ou futures pour les exploitations agricoles

Enjeu n°4

## Préserver la qualité des paysages ruraux et des milieux naturels

### DEFI N°2 :

#### VALORISER LE CARACTERE RURAL ET LE PATRIMOINE NATUREL ET BATI

##### CONSTATS :

Le territoire de SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU qui s'étend sur 1350 hectares **fait partie de l'ensemble des paysages bocagers vallonnés entre la plaine de la Loire à l'Ouest, les monts du Beaujolais à l'Est et au Sud et la vallée du Sornin au Nord.** Le relief est ainsi constitué d'une succession de petites collines et de talwegs et se creuse près des ruisseaux. **Sa situation géographique offre des paysages divers : collinaires, bocagers et boisés ainsi que des milieux naturels de qualité : haies bocagères, massifs boisés (bois Noé...), cours et plans d'eaux et les zones humides associées. Elle offre également des vues variées : depuis les lignes de crêtes les vues sont ouvertes et lointaines en direction de la plaine du roannais et des Monts de la Madeleine, depuis les points bas, situés au fond des vallons, les vues se referment sur le paysage proche et depuis le Sud et l'Ouest du bourg, des vues s'ouvrent sur ce dernier. Ces milieux qui sont le support d'une richesse écologique contribuent à la qualité du cadre de vie et au maintien du caractère rural de la commune d'où l'importance de les préserver.**

##### OBJECTIFS :

Préserver la qualité des paysages ruraux et des milieux naturels doit permettre de :

- protéger les espaces agricoles et naturels relevant des valeurs d'identité de la commune,
- conserver le caractère rural de la commune,
- maintenir et préserver la biodiversité sur le territoire.

##### ORIENTATIONS

- **Préserver la succession de collines bocagères et de cirque et vallon au Nord**
- **Etre vigilant sur l'intégration de certains bâtiments agricoles ou artisanaux en secteurs diffus**
- **Protéger les milieux naturels ordinaires** (la trame bocagère, les espaces boisés, les cours d'eau et leurs vallées, les zones humides...)
- **Maintenir et valoriser la qualité des espaces boisés** (Bois Noé, Bois de Sorillard, Bois de la Lienne...) (exploitation en bois de chauffage)
- **Favoriser une agriculture raisonnée**
- **Préserver et maintenir dégagés les panoramas remarquables en particulier vers la plaine du Roannais et depuis la RD 13**
- **Préserver la silhouette générale du bourg implanté à flanc de colline en surplomb du ruisseau d'Aillant et limiter l'urbanisation en aval du bourg**
- **Poursuivre l'entretien des chemins et voies communales, hiérarchiser les fonctions de circulation automobile et/ou motorisée et/ou agricole**
- **Mettre aux normes les dispositifs d'assainissement individuel**
- **Gérer les déchets dont l'implantation de containers de tri**
- **Mettre en valeur la qualité des paysages et les éléments de patrimoine remarquables :**
  - par la mise en place d'une signalétique touristique sur l'axe de la RD 49 et sur les chemins de randonnées,
  - par le maintien et l'entretien des circuits de randonnées à l'échelle intercommunale.

Enjeu n°5

## Valoriser le patrimoine communal et l'image du centre-bourg dans le cadre de son futur aménagement

### DEFI N°2 :

#### VALORISER LE CARACTERE RURAL ET LE PATRIMOINE NATUREL ET BATI

##### CONSTATS :

**La qualité du cadre de vie repose également sur la richesse du patrimoine communal :** l'Eglise, le Château, le Grand Couvert des Perches, les croix et les puits ainsi que sur **l'image du bourg** qui se situe au centre de la commune sur l'axe de la RD49 et qui est implanté à flanc de colline en surplomb du ruisseau d'Aillant. **Le bourg présente des morphologies urbaines différentes :** un noyau urbain dense et ancien, des espaces verts, publics et des quartiers résidentiels contemporains.

**La mise en valeur du bourg est donc à poursuivre via son futur aménagement :** traitement des entrées de bourg, requalification de l'espace du lotissement « Les Vieux Chênes », réaménagement de certains espaces publics (Espace Commandant Victor Aucourt, parvis de l'Eglise) et de certaines voies, aménagement du carrefour menant au cœur du bourg...

##### OBJECTIFS :

Valoriser le patrimoine communal et l'image du centre-bourg dans le cadre de son futur aménagement doit permettre de :

- conforter et améliorer l'image et le cadre de vie de la commune,
- préserver et valoriser les éléments de patrimoine, vecteurs d'image et d'identité de la commune,
- promouvoir SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU à l'échelle intercommunale.

##### ORIENTATIONS

- **Valoriser le petit patrimoine** (puits, croix) par une mise en lumière
- **Réfléchir à un aménagement de qualité du bourg dans le cadre de l'étude d'aménagement global :**
  - aménager la place de l'Eglise et ses abords pour créer une véritable place du village :
    - aménagement du parvis de l'église avec déplacement du Monument aux Morts,
    - aménagement d'espaces de stationnement.
  - aménager et sécuriser la traversée de la RD 49, le carrefour avec les chemins des Mazoeries et du Montel et la « montée du tennis »,
  - aménager l'espace du Commandant Aucourt,
  - aménager l'espace public du lotissement « Les Vieux Chênes »,
  - développer les cheminements piétons en particulier du lotissement des « Vieux Chênes » à l'Eglise et en direction de l'école,
  - valoriser le château et ses abords dont l'allée.
- **Réfléchir à l'aménagement de liaisons piétonnes en dehors du bourg** (entre le centre-bourg et le site du Grand couvert/entre le lotissement des Etangs et le centre-bourg)
- **Favoriser les déplacements modes doux** (piétons, cycles) vers les hameaux
- **Mettre en place une signalétique pour indiquer les lieux-dits et les itinéraires de promenade**
- **Conserver l'écrin de verdure et les alignements d'arbres** (dont l'allée du Château) en cœur de bourg
- **Créer un lotissement de qualité dans la Montée du midi avec une perspective d'éco aménagement**

Enjeu n°6

## Optimiser les coopérations et les projets partagés

### DEFI N°3 :

### DYNAMISER LA GOUVERNANCE DU TERRITOIRE COMMUNAL ET FAVORISER LES PARTENARIATS

#### CONSTATS :

**Le premier gisement de coopération** s'exprime dans la volonté de démarches publiques appréhendées non plus à l'échelle communale qui ne s'avère plus pertinente mais à une échelle intercommunale.

**Le deuxième gisement** réside dans la capacité des acteurs économiques locaux à se mobiliser, à mutualiser des ressources et des moyens en associant les chambres consulaires et les organisations professionnelles, les chefs d'entreprises, les artisans, les commerçants, les agriculteurs, les prestataires de services, dont les acteurs du tourisme vert et de l'agro-tourisme... et à réunir les conditions de création de richesses dans le cadre d'une dynamique de modernisation et d'attractivité économique, tout en préservant les potentiels environnementaux.

**Le troisième gisement** provient de la capacité des acteurs locaux sociaux, notamment au travers des réseaux associatifs (Comité des fêtes, Ressins Villages), à créer des dynamiques collectives de solidarité, de mobilisation des potentiels d'animation, d'amélioration de l'image perçue et vécue de la commune de SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU. Ces actions doivent être tournées certes vers le territoire communal, mais plus largement vers l'extérieur, dans une perspective d'ouverture sur les préoccupations globales.

#### OBJECTIFS :

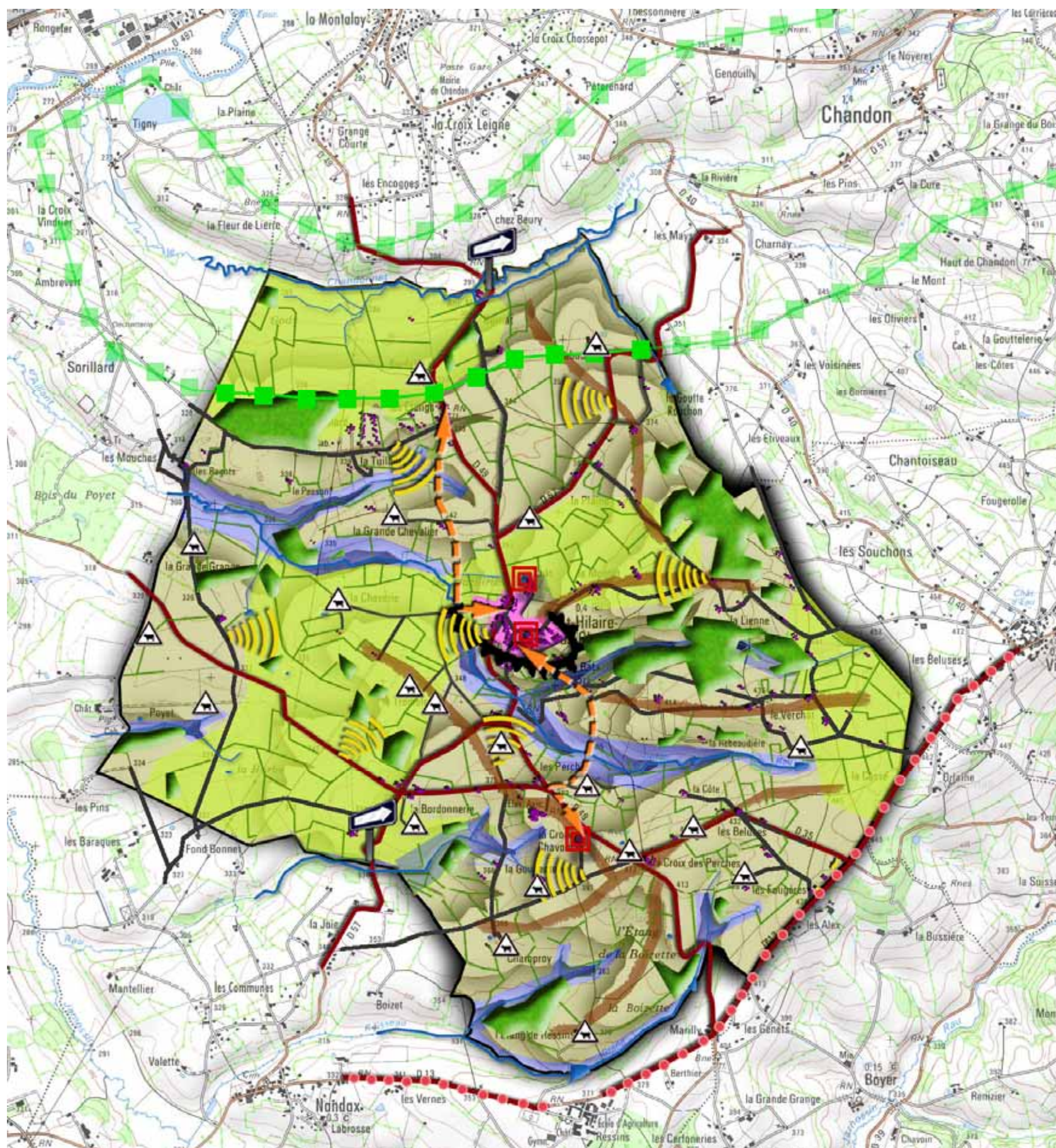
Optimiser les coopérations et les projets partagés doit permettre de :

- mettre en œuvre des démarches collectives concertées,
- procéder par étapes,
- définir des objectifs partagés communs,
- définir des actions et un calendrier de réalisation,
- définir les ressources disponibles ou mobilisables.

#### ORIENTATIONS

















- **Mettre en œuvre des démarches concertées :**
  - identifier les acteurs clés, leurs compétences,
  - clarifier les rôles, les interrelations entre acteurs, notamment les liens juridiques et économiques,
  - mettre à jour des objectifs, élaborer une stratégie partagée permettant la mise en œuvre d'un plan d'actions concret et adapté,
  - analyser les conditions et caractéristiques de conduite et de réalisation du plan d'actions, dont les modalités de financement et de calendrier.
- **Les exemples :**
  - poursuivre la mutualisation des personnels, équipements, projets, services à une échelle intercommunale,
  - favoriser une mise en œuvre concertée du SCOT,
  - mettre en place une OPAH thématique sur l'adaptation des logements au vieillissement,
  - réfléchir sur la pérennité des activités scolaires, extra ou périscolaires,
  - mettre en réseau les acteurs du tourisme et de l'agro-tourisme,
  - favoriser les actions collectives et des associations (Comité des fêtes, Ressins Villages),
  - favoriser les actions sociales en milieu rural (ADMR notamment),
  - créer un club inter-entreprises à l'échelle intercommunale,
  - valoriser les potentiels environnementaux à l'échelle intercommunale.

### III-LES REPRESENTATIONS GRAPHIQUES DES ORIENTATIONS DU PADD



-  Protéger les espaces boisés
-  Protéger les cours d'eau et leurs vallées et les zones humides qui les accompagnent
-  Protéger la trame bocagère
-  Protéger les espaces de nature ordinaire importants
-  Préserver cirque et vallon formant un ensemble paysager remarquable
-  Préserver les exploitations agricoles et l'espace de cohérence du territoire agricole
-  Eviter le mitage par le développement d'un bâti dispersé
-  Eviter l'urbanisation sur les lignes de crête
-  Maintenir dégagées les vues panoramiques depuis la route secondaire
-  Préserver les autres vues lointaines et sur le bourg
-  Contenir le développement urbain autour du bourg
-  Valoriser les éléments remarquables du patrimoine
-  Accompagner l'offre commerciale
-  Réfléchir à l'aménagement de liaisons piétonnes
-  Améliorer la signalétique dont celle touristique
-  Préserver la silhouette générale du bourg
-  Entretenir le réseau de chemins et voies communales



-  Bâtiments agricoles à préserver
-  Ecrin de verdure à conserver
-  Cours d'eau et sa vallée à protéger
-  Alignements d'arbres et trame bocagère à conserver
-  Cônes de vue remarquables à préserver
-  Secteurs d'extensions résidentielles
-  Espace en coeur de bourg à valoriser en tant qu'espace vert public
-  Traversée de la RD 49 à aménager et sécuriser
-  Entrées de bourg à valoriser
-  Carrefours à aménager
-  Espaces publics dont l'aménagement est à améliorer
-  Cheminements piétons à créer et à améliorer
-  Eléments remarquables du patrimoine à valoriser
-  Signalétique dont celle touristique à améliorer
-  Offre commerciale à accompagner
-  Equipements à valoriser et dont la qualité est à maintenir