

Commune de SAINT-CHEF

Plan Local d'Urbanisme

REVISION N° 2

2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Vu pour être annexé
à la délibération d'Approbation
de la révision du PLU,
en date du 2 juillet 2007.

Le Maire
R. FANGET



Juillet 2007

Les orientations générales s'articulent autour de trois thèmes principaux :

- Permettre le renouvellement urbain avec en particulier :
 - une position du territoire de SAINT-CHEF d'accueil de population en appui sur quatre pôles et le développement des équipements publics, comme Chef-lieu de Canton,
 - le confortement des commerces et services aux Moles,
 - le développement d'une zone d'activités d'intérêt communautaire au Rondeau, destinée à des activités de production, de recherche et de bureaux, mais aussi de services (formation, restauration...)
 - le maintien de petites activités artisanales sur le territoire et le développement d'artisanats d'arts dans le Bourg,tout en maîtrisant l'évolution de la population, en préservant le cadre de vie privilégié et en maintenant l'activité agricole,
- Garantir la qualité architecturale,
- Mettre en œuvre des actions environnementales et paysagères en vue de préserver, retrouver ou mettre en valeur la diversité du site naturel.



1. LE RENOUVELLEMENT URBAIN

1) Evolution de la population

La commune de SAINT-CHEF se positionne avec un rôle d'accueil de population. L'augmentation de la population de 600 habitants serait raisonnable sur la base des équipements existants ou projetés à court terme (études en cours). Dans une seconde phase, une nouvelle évolution de + 650 habitants est envisagée mais soumise au développement des équipements publics, à la mise en place des réseaux (voies, réseaux d'électricité, eaux, assainissement) et à la décision du Conseil Municipal. Ces chiffres s'expliquent par :

- la volonté de garder un maximum de zones classées constructibles ou d'urbanisation future au Plan d'occupation des Sols,
- la réhabilitation de quelques fermes et le changement de destination de certaines granges,
- le léger développement d'autres secteurs bien exposés.

Cependant, tout en voulant accueillir, il est nécessaire de maîtriser l'urbanisation.

2) Développement principal de l'habitat

Au regard de leur desserte par les voiries et réseaux, de leur exposition, de leur situation par rapport aux équipements publics, notamment scolaires, quatre pôles ont été retenus avec des objectifs distincts :

- Le Bourg

Garder les limites actuelles de la ZPPAUP voire même restreindre une partie des Mômes (usines et HLM) et maintenir la ceinture verte.

A l'entrée de village, aux abords du collège, favoriser la mixité de l'habitat entre le locatif et l'accession à la propriété par principalement du collectif (jeunes qui veulent s'installer, personnes âgées, décohabitation de personnes en recherche de logement parfois avec des enfants).

Dans la partie haute du Bourg, conforter la diversité de l'habitat avec le développement d'opérations d'ensemble sur les secteurs de La Michalière et d'Erland.

- Arcisse, Trieux et Chamont

Conforter progressivement ces hameaux par des projets d'ensemble.

Les autres secteurs de la commune classés au Plan d'Occupation des Sols ou autres seront étudiés selon les possibilités de développement liées aux équipements publics et aux réseaux.

3) Développement des équipements publics

Pour répondre aux besoins de la population actuelle et future, différents projets sont envisagés tels que :

- La réalisation, passant par la maîtrise du foncier et des études..., d'équipements publics scolaires et sportifs mais aussi associatifs et culturels comme un groupe scolaire, un complexe sportif (extension de la salle polyvalente, gymnase, tennis, skate-parc ou terrain multisports...) une maison des associations avec salle festive familiale, création de parking autour des salles polyvalente et gymnase.
- Le recalibrage de certaines voiries pour avoir des chaussées correctes et prévoir éventuellement un accotement pour les cycles ou piétons.
- La mise en place d'un plan de circulation rue de l'Abbatiale et chemin du Fayet.
- L'amélioration de la collecte d'eaux pluviales sur l'ensemble de la commune
- Le renforcement et reprise de la défense incendie.
- Le développement de l'assainissement collectif ou semi-collectif dans certains secteurs en coordination avec le Syndicat Intercommunal des Eaux de Dolomieu-Montcarra.
- Les aménagements de sécurité divers, tels que arrêt-bus, chemins piétons, etc.

4) Activité commerciale

Deux orientations s'esquissent dans le temps :

- Pour le secteur des Moles, une mixité entre logements et petits commerces, en lieu et place de l'usine CEPHI, avec prévision d'accueil d'un petit centre commercial, des possibilités d'implantations de services et commerces,
- Dans le Centre-Bourg historique, le développement des activités touristiques avec de l'artisanat d'arts et des commerces.

5) Implantation de petites activités artisanales dans des secteurs d'habitation

Dans les secteurs retenus pour le développement de l'habitat, des petites activités artisanales non nuisantes (bruit, circulation, odeur...), des services et des commerces pourront s'installer.

6) Développement de la zone d'activités du Rondeau

Ce projet d'intérêt communautaire permettra l'accueil d'activités spécifiques de production, de recherche, de bureaux, de formation, des restaurants et hôtels sur un site bénéficiant d'un effet « vitrine » et d'une desserte rapide aux grandes infrastructures de la vallée de La Bourbre (A 43, voie ferrée, aéroport, RN 6) et futures (projet du diffuseur A 48 de SAINT-CHEF sur la RD 522).

7) Agriculture et sièges d'exploitation

La vallée du Ver et les secteurs du Grand Champ sont à préserver de l'urbanisation.

Les évolutions pressenties concernant les différents types d'exploitations sont :

- Pour les exploitations laitières – Les contraintes de la mise aux normes européennes font qu'il ne restera peu de sièges à vocation laitière (moins de cinq), leur extension sera toutefois permise.
- Pour les exploitations grandes cultures et tabacoles – Le départ à la retraite de certains exploitants, se traduit souvent par des agrandissements et non des installations de jeunes. Cependant 2005 verra la création d'un G.A.E.C. père et fils et d'autres projets pourraient encore mûrir. Les secteurs agricoles existants sont à conserver.
- Pour l'exploitation viticole – L'installation d'un jeune avec la construction d'une cave en pisé et encépagement sur le versant de Trieux qui permettra sa mise en valeur confirme la possibilité du retour vers une activité plus familiale délaissée.

2. LA QUALITE ARCHITECTURALE

Le souci de la qualité architecturale au sens large intégrant la qualité paysagère et urbaine s'affirme par :

- La préservation du patrimoine bâti et de son site environnant.
- La volonté de limiter les constructions autour des maisons à fort caractère ainsi que des corps de ferme ayant une qualité architecturale intéressante.
- Le recensement du patrimoine rural afin d'avoir les moyens lors d'une réhabilitation ou d'un changement de destination, de conserver le style dauphinois en particulier, par une réglementation rigoureuse qui permettra le maintien des volumes et de l'aspect d'origine.

3. LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

En outre, par rapport aux objectifs de maintien et de valorisation du cadre de vie développés dans les orientations précédentes, deux points peuvent être précisés :

- Reprendre la liste exhaustive de nos chemins ruraux et dans la mesure du possible, les rendre praticables tout en essayant de développer des liaisons douces.
- Envisager la plantation d'essences locales en voie de disparition (châtaigniers) la conservation des francs-bords des cours d'eau, ainsi que la gestion et la préservation de la ZNIEFF du Marais de Crucilleux.