

DEPARTEMENT DE LA HTE. LOIRE

COMMUNE DE

LE PERTUIS

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLE



ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
J E A N L O U I S A B R I A L
Boulevard de la Paix 43200 YSSINGEAUX
TELEPHONE TELECOPIE 04 71 56 07 30
Ordre des Architectes N° 002261

dote

objet

Conforme au dossier approuvé
par délibération de conseil municipal
du 19 novembre 2004

~~Février 2004~~

PRESENTATION DES OBJECTIFS

Le PLU est l'expression du projet urbain de la commune et constitue le "code de cohérence" des diverses actions d'aménagement. A ce titre il comporte un document spécifique qui vient en appui au Règlement et aux plans de zonage : Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, PADD.

LE PERTUIS, commune du département de la Hte.Loire est situé sur la RN.88 à 20 km du Puy en Velay, et à 8 km d'Yssingeaux. La situation du bourg entre le Suc du Pertuis à 1095 d'altitude et le Mont Loségal à 1109 d'altitude, est due au passage du Col du même nom, à 1026 m.

L'altitude de la commune varie de 908 m au hameau de Fourcherie, à 1256 m au sommet de la montagne du Ranc limitrophe de la commune de St.Hostien.

Le territoire est à vocation agricole et forestière, en effet, sur une superficie totale de 1189 ha, 1125 correspondent aux espaces agricoles et forestiers.

La commune comporte des villages et hameaux anciens qui avaient dans le passé une vocation agricole : Les Dinamands, Le Grand Gourd, Le Vernet, proches du bourg, Lherm et Monibrand, villages anciens et importants, Villevieille, Pascal, Fourcherie, plus à l'écart.

La situation de la commune sur la RN.88, à 15mn du Puy en Velay et à 30mn de St.Etienne, le projet de mise à 2x2 voies de la RN.88, sont un atout et un danger pour son développement. En effet, si Le Pertuis doit légitimement assurer son développement et le renouvellement de sa population, il n'est pas souhaitable qu'il devienne une commune dortoir, perde son identité rurale et sa singularité paysagère.

Douze exploitations agricoles entretiennent le territoire communal et leur pérennité fait partie des objectifs communaux.

De même en ce qui concerne les espaces boisés, leur maintien est essentiel à la sauvegarde de l'ambiance des lieux.

La mise à 2x2 voies de la RN.88 pourrait être un facteur d'abandon du bourg, aussi la commune a mis en oeuvre une démarche de "village service" dont la finalité est de mettre les activités du bourg au service du transit, dernière étape avant Le Puy en Velay.

Le renforcement de la dimension attractive du bourg s'effectuera par le traitement qualifiant de ses espaces publics : place, rues, stationnement poids lourds nombreux à faire halte au Pertuis.

La qualité des paysages et des perspectives visuelles est une incitation à la mise en valeur touristique, donc économique, car la commune n'a pas vocation à se transformer en espace industriel, mais plutôt à l'accueil de populations en quête d'authenticité. Ainsi trois grands objectifs se manifestent : assurer le projet de la 2x2 voies, préparer la mise en place du "village service", et prévoir la requalification des espaces publics du bourg.

LE PROJET DE LA 2x2 VOIES

Le projet, à moyen terme de la future 2x2 voies se démarquant du bourg, représente un événement majeur dans l'histoire de la commune.

L'actuelle RN.88 traverse en effet l'agglomération et fait suite au tracé de l'ancienne voie royale de St.Etienne au Puy en Velay. Les implantations bâties se sont naturellement implantées en bordure de la voie qui s'est présentée alors comme une voie de transit et de desserte, route et rue à la fois.

De même que l'urbanisation, les activités commerciales se sont implantées le long de l'axe routier pour bénéficier du transit.

L'avènement de la maison individuelle, phénomène récent, a entraîné la dispersion du bâti en périphérie du bourg.

Dans le cadre du tracé de la future 2x2 voies, il importe de maîtriser l'urbanisation pour qu'elle n'est pas tendance à se juxtaposer à la voie nouvelle. Les espaces récemment urbanisés, à l'opposé de la future voie sont d'ailleurs climatiquement mieux situés et incitent à assurer leur extension là où ils sont. L'espace situé entre la voie future et le bourg est à protéger car il correspond à l'accès au bourg dans un cadre plus naturel, donc plus conforme à la vocation de la commune.

Latéralement à la future voie d'accès au bourg, se trouve actuellement le terrain de sport qui manifeste une connotation encore naturelle, et l'activité artisanale existant plus au Sud qui, par son traitement "bois" est en rapport avec l'identité communale. Au Nord de la future voie d'accès, sont prévus les équipements liés à l'aire de repos de la 2x2 voies dans un cadre naturel et non urbanisé.

La plateforme, aménagée récemment contre le bourg, et utilisée pour le stationnement des poids lourds, sera en prise directe avec l'accès depuis la 2x2 voies.

Bien que les études de cette future 2x2 voies ne soient pas totalement achevées, il importait de préserver son fuseau de passage, son accès au bourg et au réseau départemental, ainsi que la restitution de la route de Monibrand.

L'ensemble est inscrit au PLU en emplacement réservé.

Au plan paysager, le tracé de la voie future sera sans conséquence sur l'impact visuel car elle passe topographiquement en tranchée et ses aménagements ne seront pas visibles depuis la traversée du bourg. Les ouvrages d'art nécessaires se situeront très en dessous du niveau de l'espace aggloméré, en particulier l'échangeur de la sortie du Pertuis, se situera à une altitude très inférieure à celle du bourg du Pertuis.

LE VILLAGE SERVICE

L'implantation du bourg du PERTUIS sur la voie reliant St.Etienne au PUY EN VELAY s'était fondée sur la nécessité d'une halte au passage du Col, après les éprouvantes ascensions du tracé de la voie royale. Les activités commerciales tiraient leurs avantages de cette situation.

Il en est encore de même aujourd'hui par la présence des commerces de restauration, de carburants, ou d'alimentation.

Le tracé de la future 2x2 voies, à l'écart du bourg, est à l'évidence un risque d'abandon de l'espace aggloméré et pose le problème de la survie des activités commerciales.

Ce risque a conduit l'ensemble des partenaires associés à la réflexion du PLU à envisager le concept "village service" déjà expérimenté dans des situations similaires.

Le concept repose sur l'objectif de l'utilisation du bourg comme aire de service de la voie express, en mettant à la disposition des usagers de la route les commerces existants.

Dans cette hypothèse, il apparaît que la distance entre l'échangeur et le bourg ne doit pas être dissuasive. Ce n'est pas le cas au Pertuis puisque le giratoire envisagé à la sortie immédiate de la voie est à 300m des premières maisons du bourg.

Si dans le cadre de l'aménagement d'une aire de repos côté Nord de la voie d'accès, les usagers laissent leur véhicule à cet emplacement, la distance à parcourir jusqu'au bourg sera néanmoins courte pour conserver aux activités du bourg leur caractère attractif.

L'existence de la plateforme récemment aménagée contre le bourg, à l'arrivée depuis la 2x2 voie est une incitation supplémentaire à la fréquentation commerciale.

La place actuelle, où se situent la Mairie, l'Ecole, la Poste, les commerces, le point d'Information, est en continuité du tissu aggloméré et à proximité.

Il appartiendra bien entendu aux habitants du Pertuis de manifester toute action d'accueil commercial en direction des usagers en transit, pour ne pas perdre le bénéfice de cette proximité. Le développement local est surtout affaire de volonté.

Pour soutenir la mise en oeuvre du "village service", la requalification des espaces publics est nécessaire et fait l'objet actuellement d'une étude spécifique, parallèlement à l'élaboration du PLU, sachant que la qualité des espaces publics est un soutien à la vitalité des agglomérations.

L'AMENAGEMENT URBAIN

Bien que la qualité architecturale du bourg soit encore préservée dans de nombreux bâtiments existants il convenait de mettre en oeuvre un projet d'aménagement des espaces publics et de réordonner le fonctionnement du bourg.

La RN.88 actuelle se présente comme une voie routière qui n'aura plus la même vocation après l'opérationnalité de la 2x2 voies; absence de trottoirs, de plantations, et d'éléments de transversalité significatifs de l'espace aggloméré.

Il importe par conséquent de réhabiliter la traverse en lui donnant un caractère plus urbain et de sécuriser les fonctions de circulation.

Les réponses se situent au niveau du traitement des séquences de transition entre la rase-campagne et le bourg proprement-dit :

- séquences de transition à équiper de trottoirs manifestant la présence des piétons, de plantations accompagnant la voie et lui donnant un caractère d'avenue, éclairage public signifiant la présence des habitants.
- aménagement de la place de la Maire-Ecole pour lui rendre sa fonction d'espace collectif et non de parking ; c'est le coeur du village où s'exercent les rencontres festives et où se concentre la vie sociale pavages, plantations, ordonnancement.
- traitement qualifiant des rues du bourg qui doivent retrouver un aménagement plus urbain et moins réservé à la signification routière : caniveaux, accôttements piétons, mobilier urbain.
- rétablissement de la route de Rosières qui doit déboucher sur un carrefour central regroupant la majorité des circulations de transit : ex RN.88, accès à la voie express.

Ainsi sera assurée la liaison entre le bourg et l'accès à la voie de déviation par les aménagements envisagés ou déjà réalisés :

- accès depuis la future 2x2 voies : espace de stationnement, future salle communale légèrement à l'écart des habitations existantes ou futures.
- aménagement du bourg : réordonnancement des voies et traitement des espaces publics.

Le PLU a aussi intégré dans son cadre règlementaire un certain nombre de règles architecturales pour la sauvegarde du caractère du bâti : volumes et couleurs des matériaux participant à l'identité architecturale des lieux. Les matériaux à mettre en oeuvre au niveau des aménagements urbains devront être à l'image de ceux existants dans l'architecture locale.

Espaces publics et espaces privatifs participent ensemble à la qualité de l'espace collectif. Le respect des uns ne se délie pas du respect des autres et est de nature à assurer l'homogénéité urbaine de agglomérations et de son identité.

LE PROJET D'URBANISATION

Si l'Urbanisme est l'ensemble des mesures permettant l'extension des agglomérations par l'affectation et l'organisation des espaces, il se doit aussi d'assurer la préservation et la sauvegarde des espaces naturels. En outre, la commune du PERTUIS n'a pas pour vocation de connaître une urbanisation démesurée qui ne serait plus en rapport avec la qualité de ses espaces naturels et de ses paysages.

Aussi il convient de limiter l'urbanisation au bourg et aux hameaux existants, ce qui est d'ailleurs une obligation de la Loi Montagne.

Les espaces constructibles

Sont dits constructibles les espaces sur lesquels sont admises des constructions nouvelles ; ils se répartissent en deux secteurs :

la zone U qui correspond au bourg dans laquelle les équipements existent ou sont prévus. La constructibilité peut être immédiate.

les secteurs N1 qui correspondent aux hameaux existants et dans lesquels tous les équipements n'existent pas ; en particulier l'assainissement qui est à réaliser dans un cadre non collectif. Seuls les villages de Lherm et Monibrand sont prévus équipés à moyen terme.

L'urbanisation future

Les secteurs d'urbanisation future correspondent à des espaces immédiatement contigus au bourg dans lesquels la constructibilité est conditionnée par un projet d'aménagement d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements (art.R.123.6 du Code de l'Urbanisme - Loi SRU).

Les espaces ainsi affectés au Pertuis n'ont pas d'enjeu paysager ou agricole et se perçoivent comme des extensions évidentes car topographiquement raccordables aux équipements futurs.

Les espaces naturels

Ce sont les **zones N** qui correspondent aux espaces naturels de la commune : reliefs, boisements, points paysagers, et dans lesquelles aucune construction nouvelle n'est admise. Seuls les bâtiments existants peuvent faire l'objet d'aménagement sans changement de volume et de caractère.

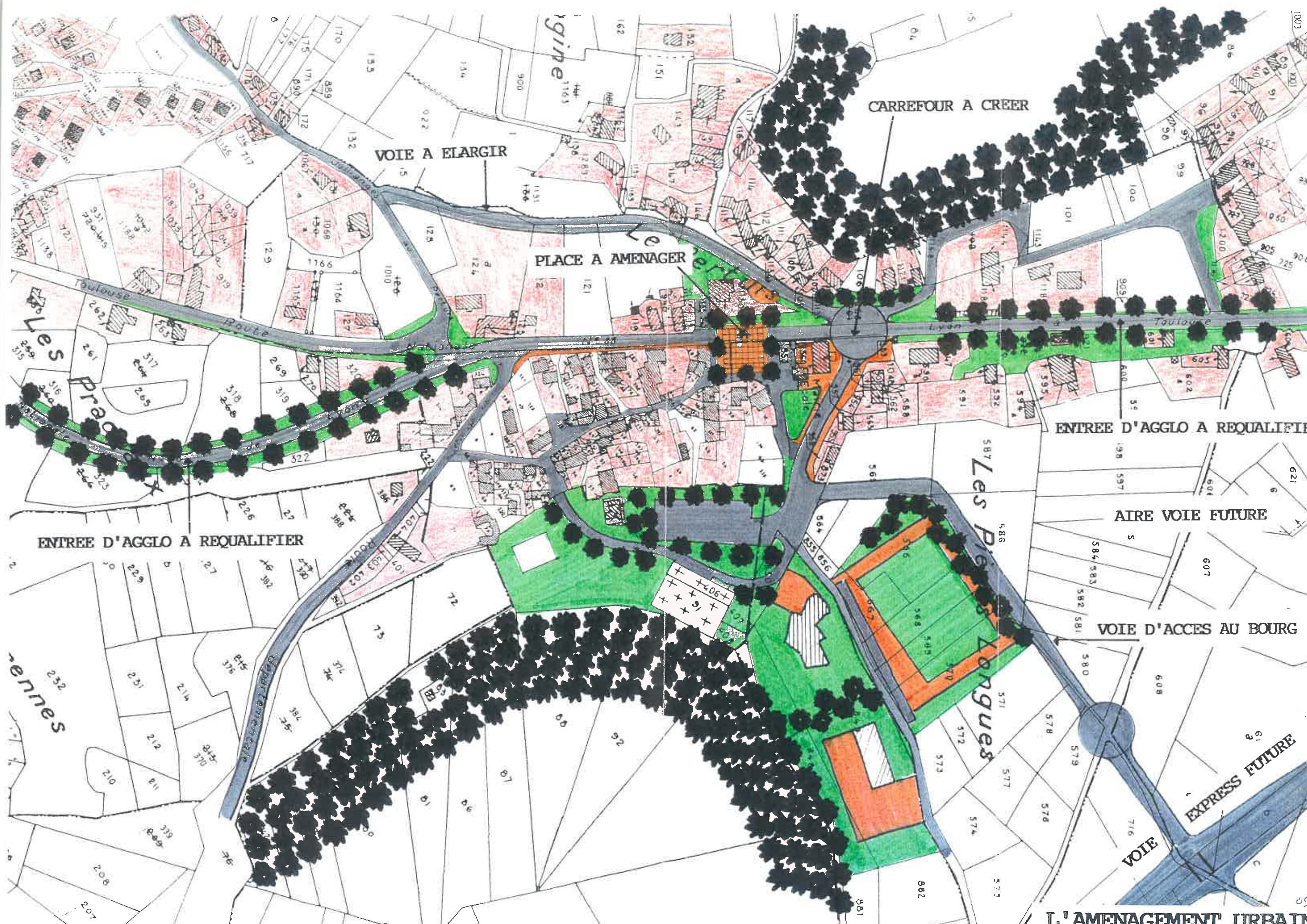
Les zones agricoles, désignées **zones A** sont réservées à l'activité agricole et n'admettent que des bâtiments liés et nécessaires à l'agriculture.

La situation de trois bâtiments existants en zone agricole et non liés à l'agriculture, deux à la Vezolle, une à la Coste Fayolle, les identifie comme pouvant faire l'objet d'un aménagement et un changement de destination (art.L.123.3.1 du Code - Loi du 2 Juil 2003).

DOCUMENTS GRAPHIQUES



LE PROJET DE LA VOIE EXPRESS



VOIE A ELARGIR

PLACE A AMENAGER

CARREFOUR A CREER

ENTREE D'AGGLO A REQUALIFIER

ENTREE D'AGGLO A REQUALIFIER

AIRE VOIE FUTURE

VOIE D'ACCES AU BOURG

EXPRESS FUTURE

L'AMENAGEMENT URBAIN