

Département de l'Allier

Commune de
**LAVAUT-
SAINTE-ANNE**



2

Projet
d'Aménagement
et de
Développement
Durable



34, Rue Georges Plasse
42300 ROANNE
Tel. : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

P.L.U.

**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

Arrêt du projet le 10 Janvier 2011
APPROBATION DU PLU :

28 Mars 2012

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil municipal du 28 Mars 2012

REVISIONS ET MODIFICATIONS

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le deuxième alinéa de l'article L.123.1 (*loi SRU et non pas loi Grenelle*) stipule que « *les Plans Locaux d'Urbanisme comportent un projet de d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune* ».

LAVAULT SAINTE ANNE souhaite au travers de son Plan Local d'Urbanisme :

- Maintenir la dynamique démographique en cours et poursuivre l'accueil de nouveaux ménages.
- Aller vers un habitat diversifié répondant au parcours résidentiel des habitants et permettant de fixer les populations.
- Redonner au centre ancien sa place de cœur de territoire.
- Créer au sein de l'entité Le Bourg/ Le Theil des lieux de rencontre pour les habitants.
- Maintenir le caractère naturel de la commune.
- Mettre en valeur les édifices et sites remarquables.
- Améliorer les performances économiques du territoire.
- Désenclaver la commune vis-à-vis du reste de l'agglomération.
- Sécuriser les déplacements.
- Réfléchir aux circulations viaires des secteurs à développer.
- Offrir une alternative à l'utilisation de la voiture.

Les orientations retenues sont détaillées ci-après.



DEMOGRAPHIE

Seuil de population : tendre vers les 1 500 habitants.

Pour atteindre cet objectif, il s'avère nécessaire de maintenir la dynamique démographique en cours et de poursuivre l'accueil de nouveaux ménages sur LAVAUT-SAINTE-Anne.

Actions à mettre en œuvre :

- Dégager des superficies constructibles suffisantes pour répondre au projet communal.
- Poursuivre les efforts engagés en matière de logements locatifs de manière à offrir une alternative aux personnes souhaitant s'installer mais ne pouvant accéder à la propriété dans l'immédiat.
- Offrir des possibilités d'accueil en structures adaptées aux personnes âgées afin de combler un manque certain, dépassant les enjeux communaux, face à une demande de plus en plus importante.

L'enjeu pour LAVAUT-SAINTE-Anne est donc que soit proposé sur la commune un habitat diversifié répondant au parcours résidentiel des habitants et permettant de fixer les populations. Mixité sociale, mixité intergénérationnelle et pérennité des équipements publics, notamment de l'école, sont en jeu.



DEVELOPPEMENT URBAIN

1^{er} objectif : Redonner au centre ancien sa place de cœur de territoire.

De par sa position sur un replat au bord des gorges du Cher et la présence d'éléments naturels contraignants, le centre ancien de LAVAULT-SAINTE-Anne s'est progressivement retrouvé déconnecté de la vie locale. Pour l'identité même de LAVAULT-SAINTE-Anne, il serait intéressant de conforter le développement urbain autour de ce noyau fédérateur et symbolique (prieuré, mairie, maison des associations et salle polyvalente) pour les habitants.

Actions à mettre en œuvre :

- Renforcer la capacité résidentielle du Bourg sur Les Roudiers- Marlinat de manière à rééquilibrer l'urbanisation entre les deux rives du Cher et placer le bourg ancien au centre de la vie locale.
- Comblers les « dents creuses » identifiés dans le tissu urbain de manière à épaissir le tissu urbain là où le développement linéaire prime aujourd'hui.
- Echelonner dans le temps l'ouverture à l'urbanisation.
- Maîtriser l'urbanisation de Gironne.

L'enjeu est de transformer ce qui peut apparaître comme une contrainte en atout de manière à doter LAVAULT-SAINTE-Anne d'une identité forte et d'une image attrayante.

2^{ème} objectif : Créer au sein de l'entité Le Bourg/ Le Theil des lieux de rencontre pour les habitants.

Comblers ce manque permettrait à la commune de LAVAULT-SAINTE-Anne de se démarquer des autres communes périurbaines de MONTLUÇON en ne restant pas une simple commune dortoir de la ville centre.

Actions à mettre en œuvre :

- Permettre la création d'un petit pôle de commerces et de services de proximité.
- Proposer quelques espaces publics (bancs, jeux pour enfants...).
- Prévoir un espace suffisant permettant d'accueillir des manifestations sportives et culturelles.

L'enjeu est d'animer la vie locale, de faciliter les rencontres entre habitants et de consolider l'âme villageoise de LAVAULT-SAINTE-Anne.



ENVIRONNEMENT ET CADRE DE VIE

1^{er} objectif : Maintenir le caractère naturel de la commune.

Aux portes de MONTLUÇON, les habitants de LAVAUT-SAINTE-Anne bénéficient d'un cadre de vie exceptionnel, la commune étant insérée dans un véritable écrin de verdure. Il représente un atout indéniable pour l'attractivité de la commune. Cet environnement est donc à préserver.

Actions à mettre en œuvre :

- Maîtriser l'urbanisation sur les plateaux et empêcher le développement urbain sur les pentes des gorges du Cher afin de maintenir leur caractère naturel, véritable atout touristique.
- Maintenir la coupure verte avec MONTLUÇON, côté RD 604.
- Conserver des unités boisées existantes au sein de l'espace urbain de manière à absorber les constructions et les insérer au mieux dans l'environnement des gorges (équilibre entre les éléments naturels et minéraux).
- Préserver les deux principaux ensembles boisés que compte la commune : les Bois de la Brosse et les Bois de Languistre.

L'enjeu est d'envisager un développement urbain respectueux des lieux, d'allier développement et préservation de l'environnement.

2^{ème} objectif : Mettre en valeur les édifices et sites remarquables.

Le bâti sur LAVAUT-SAINTE-Anne présente des caractéristiques architecturales modestes. Néanmoins, quelques édifices et ensembles bâtis sont remarquables. Éléments identitaires pour les habitants, ces éléments méritent une attention toute particulière.

Actions à mettre en œuvre :

- Valoriser le secteur de la Charité en tant qu'espace culturel, espace de promenade et de loisirs.
- Créer un lien piéton entre la Charité et les berges du Cher.
- Maintenir des vues dégagées sur les bâtiments de la Charité en situation de promontoire ainsi que sur le château de Mazon.
- Préserver le coteau boisé surplombant le Bourg et créant un écrin de verdure dans lequel s'inscrit le prieuré (contraste de couleur soulignant la présence de ce monument sur lequel les perceptions lointaines sont nulles).
- Maintenir le caractère naturel de l'espace localisé à l'arrière de la Mairie permettant un contraste étonnant et des échappées visuelles sur le Cher, des perceptions rares.
- Mettre en valeur le château de Bissere.
- Conserver les caractéristiques architecturales de l'îlot le plus ancien sur Le Theil.

L'enjeu est de maintenir les éléments marquants de l'histoire urbaine de LAVAUT-SAINTE-Anne.



ECONOMIE

Objectif : Améliorer les performances économiques du territoire.

La vocation économique du territoire étant peu marquée, la population active lavaultoise est très dépendante des pôles d'emplois localisés au Nord de l'agglomération avec une forte spécialisation commerciale et industrielle. Compte tenu de l'environnement dans lequel s'inscrit la commune et de sa desserte en infrastructures, LAVAULT-SAINTE-ANNE peut jouer sur plusieurs registres en mettant en place un modèle de développement économique et résidentiel compatible avec l'image des gorges du Cher. LAVAULT-SAINTE-ANNE dispose d'atouts économiques qui sont à mettre davantage en valeur et sont complémentaires aux autres objectifs du projet communal.

Actions à mettre en œuvre :

→ Préserver l'outil de travail des agriculteurs en mettant à profit des « dents creuses » insérées dans le tissu urbain en matière de développement urbain et en assurant une gestion efficace des extensions urbaines (extensions en continuité de l'existant et préservation d'une distance d'éloignement réciproque de 100 mètres entre bâtiment agricole et bâtiment habituellement occupé par un tiers).

→ Rendre possible l'insertion d'activités telles que artisanat, commerces et bureaux au sein du tissu urbain.

→ Rendre plus accessible les berges du Cher et les valoriser grâce à la réalisation d'aménagements légers respectant et préservant le caractère naturel et sauvage des lieux (envisager la continuité d'un cheminement piéton depuis MONTLUÇON jusqu'à hauteur de la base nautique en rive gauche avec la création d'un lien (passerelle piétonne par exemple) en vue de la mise en œuvre d'un projet complet et cohérent).

→ Envisager le développement d'un pôle économique à terme dans le prolongement de la ZA de la Quaire en bordure de la RD2144.

L'enjeu est d'allier le développement économique de la commune à l'image de poumon vert de l'agglomération et à un environnement de standing pour ces résidents afin de tirer pleinement parti de sa situation aux portes de MONTLUÇON et des gorges du Cher.



DEPLACEMENT

1^{er} objectif : Désenclaver la commune vis-à-vis du reste de l'agglomération.

Aujourd'hui, pour rejoindre le Nord de l'agglomération où se concentrent 80 % des emplois de l'agglomération et les principales zones commerciales, la traversée de MONTLUÇON s'impose, des temps de parcours longs qui peuvent constituer un élément peu attrayant pour s'installer sur la commune. Rendre la commune plus accessible serait un plus mais il faudra être vigilant à ne pas créer de pénétrantes à l'origine de ruptures supplémentaires dans le fonctionnement urbain.

2^{ème} objectif : Sécuriser les déplacements.

La topographie, la configuration du réseau viaire et du développement urbain créent un certain nombre de points de conflits. Une amélioration de la lecture urbaine paraît indispensable pour que les automobilistes adaptent naturellement leur comportement.

Actions à mettre en œuvre :

- Eviter la multiplication des accès directs sur les routes départementales et dans certains virages où la visibilité est nulle.
- Marquer et traiter de manière qualitative les entrées dans l'espace urbain.
- Conditionner l'ouverture à l'urbanisation de la ZA de la Quaire à un aménagement de sécurité en permettant la desserte.

L'enjeu est la sécurité des résidents et des usagers de la route.

3^{ème} objectif : Réfléchir aux circulations viaires des secteurs à développer.

Le manque de réflexion est à l'origine de développements linéaires se réalisant au gré des opportunités foncières. Ils peuvent être problématiques si l'on se projette sur le long terme (risque d'enclavement progressif des secteurs localisés à l'arrière).

Action à mettre en œuvre :

- Définir des voies structurantes permettant un aménagement cohérent des zones d'urbanisation à développer, greffes urbaines qui s'intégreront alors parfaitement dans le fonctionnement de la commune.

4^{ème} objectif : Offrir une alternative à l'utilisation de la voiture.

Compte tenu des ruptures existantes dans le tissu urbain et de la répartition des zones d'emplois, de commerces et de services, l'utilisation de l'automobile, y compris dans les déplacements de courtes distances, reste dominante. Cela participe à la pollution de l'air, aux nuisances induites par les encombrements du réseau viaire ainsi qu'au sentiment d'insécurité des autres usagers de la route. De plus en plus sensible à la protection



de l'environnement et à la qualité de leur cadre de vie, une alternative au tout automobile permet aux habitants de faire leur choix et de changer progressivement les comportements.

Actions à mettre en œuvre :

- Assurer le maintien de la liaison piétonne Chateaubrun- Les Roudiers/ Le Bourg- Cher.
- Assurer la continuité d'un cheminement piéton et cyclable entre MONTLUÇON et la commune sur les bords du Cher.
- Travailler sur la création de liaisons piétonnes entre le site de la Charité, Le Theil et MONTLUÇON.
- Améliorer les performances du réseau de transport urbain de l'agglomération.