

Département du Cantal

PLAN LOCAL D'URBANISME

- COMMUNE DE SAINT MARTIN VALMEROUX -

Date : Novembre 2010

2.1- PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Commune de Saint Martin Valmeroux
Mairie

TEL 04 71 69 20 32 – FAX 04 71 69 24 52



SARL CAMPUS DEVELOPPEMENT
49 rue Montlosier
63000 CLERMONT FERRAND
TEL : 04 73 42 25 80 – FAX : 04 73 42 25 89
Email : faye-campus@wanadoo.fr



*St Martin Vlx
le 02/04/2012*

Modifications

Nature

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Avant-propos : rappel juridique

Ce document issu des nouvelles dispositions introduites dans le Code de l'Urbanisme par loi S.R.U. du 13 décembre 2000 a pour but de présenter l'esprit de l'aménagement à long terme de la commune de Saint Martin Valmeroux, comme les élus locaux le ressentent, en terme de Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) en justification des dispositions de leur futur Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Les enjeux du Plan Local d'Urbanisme

Les réflexions de l'équipe municipale ont abouti à la conclusion que le principal problème auquel était confrontée la commune était celui du déclin démographique, celui-ci touche bien sûr tout le département du Cantal et même si la commune n'est pas de celles qui ont perdu le plus d'habitants, les conséquences de ce constat sur le plan économique et social sont à terme si importantes que toutes les possibilités doivent être mises en œuvre pour enrayer ce phénomène. Celui-ci est dû à la fois au vieillissement de la population, au solde naturel négatif et au départ à l'âge adulte de nombreux jeunes de la commune non compensé par l'arrivée de nouveaux habitants.

Ce constat est paradoxal dans la mesure où Saint Martin Valmeroux bénéficie de nombreux atouts et de quelques faiblesses ::

<i>ATOUTS</i>	<i>FAIBLESSES</i>
■ Une situation géographique privilégiée sur la troisième voie routière du département entre Aurillac et Mauriac. ■ La proximité des hauts lieux touristiques que sont Salers et le Puy Mary. ■ La présence jusqu'alors d'un bon niveau de services publics et privés sur la commune, ainsi que de nombreux équipements touristiques avec une capacité d'accueil importante. ■ Un nombre d'emplois salariés importants par rapport à la population globale, la moitié des entreprises de la communauté de communes employant plus de 10 salariés sont implantées sur le territoire communal (dont l'entreprise Isotoner, successeur de la ganterie Chanut, principal entreprise du passé industriel de la commune et qui emploie plus de 120 personnes en CDI et jusqu'à 70 personnes en emplois saisonniers). ■ Un riche patrimoine bâti et naturel créant un lieu de vie agréable à mi-chemin entre Mauriac et Aurillac. ■ Un bon tissu d'entreprises artisanales et commerciales. ■ Une agriculture qui demeure encore bien présente. ■ Des animations et manifestations parfois d'importance nationale.	■ Mais une agriculture fragile suivant l'évolution générale ■ Un déclin démographique ■ Des contraintes techniques liées à la topographie de la commune (vallée encaissée de la Maronne)

Saint Martin Valmeroux bénéficie d'ailleurs à l'extérieur, d'une image de dynamisme qui est un atout important pour son développement.

La mise en œuvre du P.L.U. qui vient remplacer le P.O.S., déjà en vigueur sur la commune depuis 1989 doit avoir pour objectif de traduire sur le plan spatial cette préoccupation centrale.

La Problématique :

Où et comment accueillir de nouveaux habitants sur le territoire communal ?

Comme toutes les communes de cette taille, Saint Martin Valmeroux est composé :

- d'un **centre de vie**, qui comporte ici :
 - o **le vieux bourg**, ancien Baillage des montagnes de Hautes Auvergne, à qui, l'existence de deux monuments classés « monuments historiques », l'église et la halle, un bâti de qualité avec de nombreuses maisons à tourelles, donne une valeur historique et patrimoniale qu'il convient de protéger.

Traversé autrefois par le CD 922, reliant Aurillac- Mauriac, il comporte encore quelques commerces actifs mais de nombreuses devantures d'échoppes non utilisées, ou transformées en habitation témoignent de l'ancienneté de la vocation commerciale de la commune mais également du non renouvellement des commerçants atteints par l'âge de la retraite. Siège de nombreux petits métiers, certaines ont encore gardé les attributs de leur ancienne activité. Elles pourraient être mises en valeur dans le cadre d'un circuit des vieux métiers
 - o **les abords de la « déviation » du CD 922** créé en 1965 pour s'adapter aux nouveaux critères de la circulation routière. S'y sont installés habitations, commerces, services publics, (mairie, perception, gendarmerie, écoles) dans une dualité entre anciens et modernes qu'il faut à tout prix s'efforcer de gommer aujourd'hui.

Saint Martin Valmeroux a toujours été un lieu de passage, en témoigne les différentes voies qui s'y sont succédées au cours des siècles ; aujourd'hui la revitalisation du bourg ne pourra se faire qu'en incitant par différents moyens les usagers du CD 922 à y pénétrer et à le découvrir. Cette stratégie est l'affaire de tous.
- **Des hameaux**, situés dans une des trois entités géographiques que comporte la commune :
 - o **La vallée de la Maronne**, Salles, Lacoste, Le Theil en amont, Nozières, Ambial, en aval, où la vocation touristique et résidentielle s'affirme par rapport à la vocation agricole
 - o **La commune associée de Saint Rémy de Salers**, qui a gardé une forte vocation agricole : Saint Rémy, Vedèche, Falgères, Malgorce, Roupeyroux, Le Mont.
 - o **Le plateau de Salers** : les quatre routes, Giroux, Tronchy, Embrozelles, Bournazel, La Retortillade, La Chaux de Revel.

La partie nord est vouée à l'agriculture (Giroux, Tronchy, Embrozelles, Bournazel, La Retortillade), tandis que la partie proche du CD922 et la partie sud, surplombant la vallée a une vocation plus résidentielle aux quatre routes, et plus naturelle ou touristique (La Chaux de Revel), présentant des paysages grandioses, avec des vues magnifiques sur la vallée de la Maronne et le massif cantalien.

Les Choix :

➡ ENJEU 1 : STRUCTURER LE DEVELOPPEMENT URBAIN COMMUNAL

INTENTION 1 : POUR UNE URBANISATION HARMONIEUSE DU BOURG

➡ ENJEU 2 : VALORISER LE TERRITOIRE, PRESERVER SON ENVIRONNEMENT

INTENTION 2 : POUR UN TERRITOIRE VALORISE ET UN ENVIRONNEMENT PRESERVE

➡ ENJEU 3 : PRESERVER LE POTENTIEL AGRICOLE LOCAL

INTENTION 3 : POUR LA MISE EN VALEUR DE L'ACTIVITE AGRICOLE



Les Orientations Générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

INTENTION 1 :

POUR UNE URBANISATION HARMONIEUSE DE LA COMMUNE

1.A- FAVORISER UN RENOUVEAU DEMOGRAPHIQUE

En l'espace d'une trentaine d'années, la population communale a diminué de près de 20%.

Par la même, il convient de :

- **Agir sur l'Habitat**, pour fixer la population active nouvelle et permettre l'accueil de nouveaux résidents, en permettant :
 - Ouvrir à l'urbanisation des terrains proches du bourg et des différents équipements,
 - Réhabiliter le bâti, afin de densifier la partie agglomérée, est bien sûr la priorité.

Cependant les hameaux qui ont leur vie propre, ne doivent pas être complètement bloqués dans leur développement, ce qui signifierait à terme, une modification du paysage rural et le départ de nombreux habitants, non vers le centre bourg, mais vers des destinations plus éloignées et découragerait de s'installer des personnes qui recherchent des espaces plus vastes et plus tranquilles.

Deux hameaux nous semblent devoir bénéficier d'une attention particulière :

- Salles, situé à 1 km du bourg de Saint Martin, desservi actuellement ou prochainement par la plupart des réseaux doit pouvoir bénéficier d'une densification par la création d'un petit lotissement dans les limites actuelles du hameau permettant de conserver de part et d'autre de celui-ci une césure non urbanisée entre Alary en aval et Lacoste en amont. Une jonction piétonne et cycliste avec le bourg centre par le prolongement du chemin existant longeant la Maronne jusqu'à Laquairie pour laquelle a été indiqué un emplacement réservé permettra de créer, tout le long de la rivière de Salles au Champ d'Yot (site du futur plan d'eau) un lieu de promenade préservé (N).

- Les Quatre routes de Salers, situées à proximité immédiate du CD 922 et de la nouvelle zone d'activité communautaire bénéficiant de tous les réseaux sauf de l'assainissement, des terrains devraient également être ouverts à l'urbanisation pour les personnes désirant bénéficier d'un lieu d'habitation à proximité immédiate de leur lieu de travail. Par ailleurs, le choix retenu a également pour but d'améliorer à terme l'aspect trop linéaire des habitations déjà existantes le long de l'ancienne route de Salers.
- **Permettre la création de logements sociaux** pour offrir des opportunités d'accueil pour les jeunes arrivants sur la commune et réhabilitation des logements privés existants dans le cadre de l'OPAH
- **Maintenir de nombreux équipements et services** que compte la commune au cœur du bourg de Saint Martin Valmeroux.

1.B - REUNIFIER ET RENFORCER LE CENTRE DE VIE

- **Création d'itinéraires transversaux** du CD 922 vers le bourg (voies nouvelles, sens de circulation) réhabilitation et mise en valeur des espaces publics et du patrimoine du bourg ancien, maintien et, si possible, installation de nouveaux commerces autant dans le bourg qu'aux abords du CD 922.
- **Maintien dans le bourg de plusieurs commerces** (artisans d'art dans le cadre de mise en valeur touristique,
- **Maintien des nombreux équipements publics et privés** que compte la commune
- **Création de stationnement à proximité des commerces ou la création de voies nouvelles** par la mise en place d'espace que la commune souhaite acquérir à cet effet.

1.C. DEVELOPPER L'ACTIVITE ECONOMIQUE

Corollaire au soutien démographique ou élan de la redynamisation, le développement des activités économiques apparaît indispensable à Saint-Martin-Valmeroux. Plusieurs moyens d'actions sont à mettre en œuvre :

- **Soutenir et développer les activités industrielles et commerciales** en particulier en dégagant les terrains nécessaires à l'extension de la zone d'activité du bourg (entreprise ISOTONER)
- **Poursuivre le développement de la zone industrielle et artisanale des quatre routes de Salers** en lien avec la communauté de communes. Lors de la phase de développement de cette zone d'activité, il sera souhaitable de prévoir le

futur développement de l'urbanisation qui pourra être réalisé dans sa proximité directe.

1.D- DEVELOPPER L'ACTIVITE TOURISTIQUE

- **Poursuivre le développement de l'activité touristique.** Situé à proximité des hauts lieux touristiques, cette vocation est ancienne. Saint Martin bénéficie de nombreux équipements, piscine, tennis, mini golf, réseau de sentiers de randonnées, centre équestre, terrain de football, skateparc, aire de jeux, terrain de pétanque, ainsi que d'un circuit d'auto-cross homologué. Le réseau de sentiers de randonnées devra être complété par une jonction avec ceux des communes voisines, en particulier Salers depuis La Chaux de Revel, Fontanges à partir du Theil et du plateau de Saint Rémy et Saint Bonnet puis Salers à partir de Tronchy sur le plateau.
- **Préserver les hébergements diversifiés et de qualité sur le territoire communal.** On trouve un hôtel quatre étoiles, un hôtel deux étoiles, un camping quatre étoiles, le parc résidentiel de loisir de La Chaux de Revel avec des roulottes de campagne, nombreux gîtes et meublés chez l'habitant,
- **Créer de nouveaux équipements touristiques : une zone de loisir avec plan d'eau** en continuité du camping et de ses vingt hébergements de loisir, avec plan d'eau autorisé est en cours d'évaluation auprès de la Communauté de communes du Pays de Salers. , des terrains sont réservés pour son implantation.

INTENTION n°2

POUR UN TERRITOIRE VALORISE ET UN ENVIRONNEMENT PRESERVE

2.A- ASSURER LA PRESERVATION DU PATRIMOINE LOCAL

Saint Martin Valmeroux dispose d'un patrimoine bâti reconnu, trois édifices sont recensés aux monuments historiques, un est classé (l'église de Saint Martin), deux sont inscrits (la halle à grains et le château de Saint Pôl. Ces derniers bénéficient d'une protection appropriée. Le cœur du bourg sera également protégé pour maintenir son image historique. Il est souhaitable de préserver les constructions existantes en limitant les aménagements qui nuiraient au caractère patrimonial du bourg.

- **Préserver le cœur du bourg pour maintenir son image historique.** Il est donc souhaitable de préserver les constructions existantes en limitant les aménagements qui nuiraient au caractère patrimonial du bourg.

Mais la commune compte également des éléments patrimoniaux qui ne sont soumis à aucune protection : l'église de Saint Rémy de Salers dont le porche mériterait d'être classé, burons, fours à pain, lavoirs, croix, moulins à grains ou à huile, granges traditionnelles.... S'ils ne constituent pas un patrimoine national, ils demeurent néanmoins une véritable référence au patrimoine montagnard et méritent à ce titre de ne pas être laissés à l'abandon.

- Dans cette optique, **changer la vocation des bâtiments agricoles inutilisables actuellement**, via par exemple une transformation en habitation, sera la condition nécessaire à leur sauvegarde dans le paysage.

2.B.-AFFIRMER UNE PRESERVATION DES PAYSAGES ET LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

La commune de Saint-Martin-Valmeroux bénéficie de paysages particulièrement préservés notamment sur les hauts plateaux et la vallée de la Maronne. Cette qualité paysagère est une image importante pour le développement communal.

- **Protéger des espaces encore préservés présents dans la vallée de la Maronne et sur ses coteaux** (le fond de la vallée avec la ripisylve qui borde la Maronne et l'Aspre), et, également sur les plateaux devra être assurée par un zonage approprié – N (Naturel) ou A (agricole) selon les secteurs - permettant de limiter l'urbanisation aux bâtiments déjà existants ou à ceux nécessaire à l'activité agricole. **Le secteur Natura 2000** sera placé dans un secteur N (hors le secteur urbanisé du hameau du Teil). Par ailleurs, certains espaces boisés (comme les haies) seront protégés.
- Par ailleurs, **Porter une attention particulière à certains espaces boisés** comme les haies et aux zones humides qui seront également répertoriées

INTENTION n°3 **POUR LA MISE EN VALEUR DE L'ACTIVITE AGRICOLE**

3.A- PRESERVER L'AGRICULTURE

Bien que le nombre d'exploitations agricoles ait fortement diminué depuis 1970, l'activité agricole demeure encore bien présente à Saint-Martin-Valmeroux et garde une place non négligeable tant en terme économique (10% des actifs) qu'en terme de valorisation paysagère. Par là même, il convient de :

■ **Limiter les impacts des zones urbanisées et à urbaniser sur le devenir des exploitations et les zones agricoles.** Dans les hameaux, il ne faut pas empêcher le développement des exploitations existantes et futures qui maintiennent ouvert le paysage de la commune.

■ **Garantir une préservation des pâturages de proximité autour des sièges d'exploitations pérennes,** afin de maintenir des possibilités d'extension, tout en garantissant la protection de l'environnement (paysager ou naturel).

■ Dans la mesure du possible, **privilégier pour l'utilisation des terres agricoles les agriculteurs locaux** dans un premier temps puis les agriculteurs des communes voisines et les exploitants plus éloignés résidants à l'extérieur.

Carte de synthèse des orientations générales
Du projet d'Aménagement et de Développement Durable

