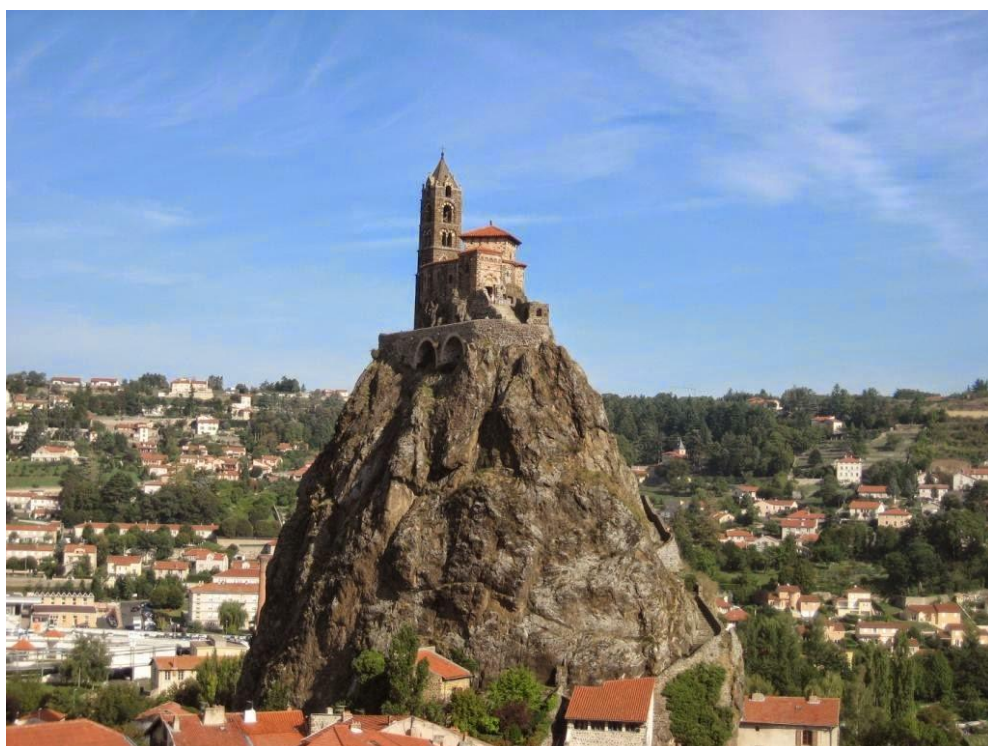


Plan local d'urbanisme

Département de la Haute Loire

Commune d'Aiguilhe



2.1 P.A.D.D.

Arrêt du PLU	Le 09/05/17
Approbation du PLU	Le 07/12/17

PADD débattu au CM du 9 juin 2016

Sommaire

Cadrage réglementaire :	4
Documents supra-communaux :	5
Le Programme Local de l’Habitat	5
Le Scot du Pays du Velay	5
Démarche d’élaboration du PADD :	6
Contexte et volonté communale	7
Carte de synthèse	12

PREAMBULE

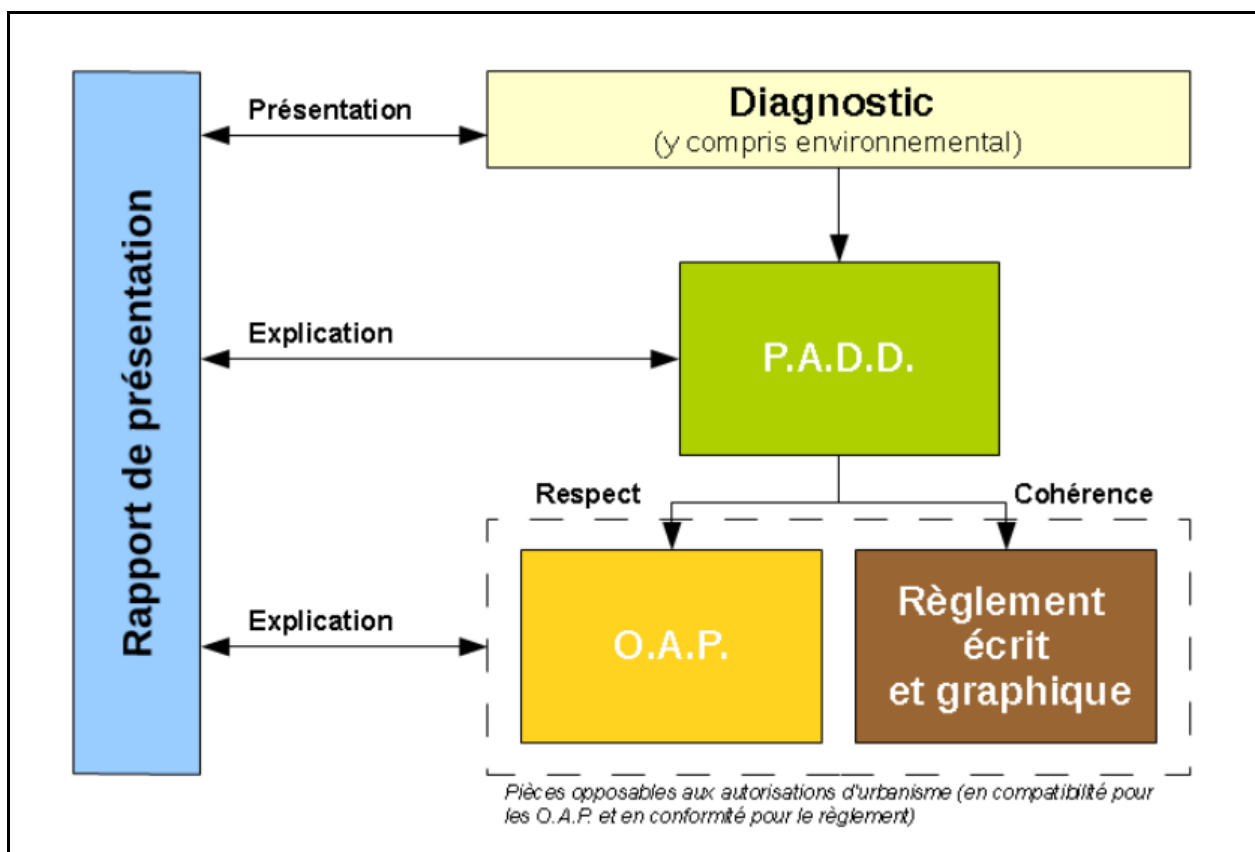


Schéma des différentes pièces constituant un Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est la clef de voûte du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il définit les grandes orientations du projet d'urbanisme ou d'aménagement retenues pour le développement futur du territoire. Il expose le projet politique adapté et répondant aux besoins et enjeux du territoire communal, et aux outils mobilisables par la collectivité.

C'est un document simple et concis, donnant une information claire aux citoyens et habitants sur le projet territorial.

Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, eux opposables, constituent la traduction des orientations qui y sont définies.

Cadrage réglementaire :

La commune d'Aiguilhe a engagé par délibération en date du 25/06/15, l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Celui-ci est soumis aux dispositions :

- de la Loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF) ;
- de la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ;
- de la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite «Loi GRENELLE II » ;
- de la Loi n° 2003-590 du 02 juillet 2003 Urbanisme et Habitat ;
- de la Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain dite loi SRU ;

D'une manière générale le futur PLU de la commune devra être compatible avec l'ensemble des prescriptions du code de l'urbanisme et du code de l'environnement.

Une réflexion de fond a permis la rédaction du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) qui constitue la pièce fondamentale du PLU tel qu'il est défini à l'article L 123-1-3 du Code de l'Urbanisme. Cette réflexion préalable des élus de la commune a permis de clarifier les grandes orientations d'aménagement et de développement d'Aiguilhe.

Le code de l'urbanisme permet de hiérarchiser l'opposabilité des mentions du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) en distinguant :

- Les orientations générales d'aménagement et de développement durable : pièces fondamentales du PLU, elles définissent la stratégie de développement retenue pour l'ensemble de la commune. Elles sont obligatoires mais ne sont pas opposables aux autorisations d'occupation du sol (permis de construire notamment). Elles servent de base à l'élaboration des pièces réglementaires (zonage et règlement du PLU) avec lesquelles elles doivent être cohérentes.
- Des orientations d'aménagement plus ponctuelles : il s'agit de zooms sur des secteurs ou des lieux de projets déterminés. Ces orientations peuvent prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs définis dans la stratégie générale, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées du bourg et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement du bâti et assurer le développement de la commune. Elles sont opposables aux autorisations d'occupation des sols.

Documents supra-communaux :

Le Programme Local de l'Habitat

Aiguilhe fait partie de la Communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay. A ce titre, la commune est soumise au PLH (Programme Local de l'Habitat) prescrit pour la période 2012/2017, ainsi qu'au PDU de l'Agglomération du Puy en Velay. Le PLH, définit de manière précise la politique à mener en matière d'habitat sur l'ensemble du territoire de la Communauté d'agglomération et spécifiquement pour chaque commune. Le PLH d'une durée de six années (2012-2017) prévoit la production de 1920 logements sur l'ensemble du territoire de la Communauté d'agglomération. Ce chiffre correspond à un scénario de développement maîtrisé. Pour la commune d'Aiguilhe l'objectif de production de logement sur la période du PLH est de 31 soit environ 5 nouveaux logements par an. A l'échelle des dix années du futur PLU la commune peut donc produire environ 50 nouveaux logements.

Le PLH arrêté se décline en quatre grandes orientations :

Orientation 1 : Dynamiser les centres bourgs et résorber la vacance ;

Orientation 2 : Retrouver un niveau de production conforme aux besoins dans tous les secteurs de l'agglomération ;

Orientation 3 : Valoriser le foncier et le parc existant ;

Orientation 4 : Mieux maîtriser les dynamiques de peuplement dans le parc social ;

Orientation 5 : Préserver les atouts patrimoniaux et paysagers du territoire ;

Orientation 6 : Se doter des moyens de suivre les évolutions du territoire et d'accompagner les communes dans la mise en œuvre de leurs politiques urbaines ;

Le Scot du Pays du Velay

Le périmètre du SCOT du Velay correspond à celui du Pays du Velay et regroupe 103 communes du centre de la Haute-Loire, en région Auvergne Rhône Alpes. La prescription de ce schéma de cohérence territoriale (SCOT) date du 26 novembre 2012, il est actuellement toujours en cours d'élaboration. Toutefois les grandes orientations de ce document de planification sont connues, en effet le PADD et le DOO du SCOT sont aujourd'hui rédigés et validés. De fait, afin que le PLU d'Aiguilhe soit compatible avec le Scot du Velay il intègre les grandes directives pour l'ensemble des thématiques (déplacements, logements, préservation des milieux...) de ce document. Le Scot est un document intégrateur, de fait, en étant compatible avec le SCOT du Velay la commune d'Aiguilhe a pris en compte les directives du schéma régional de cohérence écologique (SRCE), les plans climat-énergie territoriaux (PCET), les schémas régionaux de carrière.

Démarche d'élaboration du PADD :

Elle a suivi 5 grandes étapes :

- Identification des besoins et des perspectives de la commune et formulation des enjeux du territoire par le biais d'ateliers thématiques associant largement les acteurs locaux concernés, les partenaires institutionnels et la municipalité (Décembre 2015 à Février 2016)
 - Habitat / cadre de vie,
 - Développement économique, Déplacement / circulation
 - Paysage,
 - Milieux naturels et biodiversité.
- Réalisation d'un état des lieux pour chaque atelier et présentation au groupe de travail et aux acteurs locaux concernés par les thématiques abordées.
- Définition des caractéristiques de la commune et de ses enjeux.
- Travail d'appropriation de la synthèse du diagnostic ainsi que des enjeux du territoire et hiérarchisation des enjeux par les élus municipaux.
- Elaboration de la synthèse de la hiérarchisation et formalisation du PADD (Avril/Mai 2016).

Contexte et volonté communale

Le PADD d' Aiguilhe s'articule autour de 5 axes retenus par les élus :

Axe 1/ Renforcer le cadre de vie, la dynamique du logement et le bien vivre des Aiguilhais

Objectif 1 : Agir sur le cadre de vie des Aiguilhais

- Renforcer l'attractivité du Bourg mais également des autres quartiers d'Aiguilhe ;
- Conserver une vie communale en renforçant l'attachement des habitants à leur territoire ;
- Favoriser l'accessibilité, la sécurité au sein du bourg notamment pour les piétons ;

Objectif 2 : Repenser le logement sur la commune

- Inciter la récupération de logements vacants (taxation) ;
- Continuer la politique d'amélioration des logements ;
- Conserver un rythme d'urbanisation cohérent et raisonnable ;

L'objectif de la commune est de permettre la création de 55 nouveaux logements à l'échelle des 10 ans du futur PLU. Cette évolution est compatible avec les prescriptions du Scot du Pays du Velay. Pour arriver à cet objectif de production de logements la commune devra urbaniser les parcelles non bâties et les dents creuses situées dans l'enveloppe urbaine (2.3 hectares avec la rétention foncière) et promouvoir la reconquête de friches industrielles ou commerciales, la réhabilitation de bâtiments vacants, la reconversion de bâtiments de bureaux ou industriels en logements, la densification douce... L'ensemble de futures constructions sont à l'intérieure de l'enveloppe urbaine.

	Densification des dents creuses ou parcelles non bâties à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (zone UC, UB1 et UB2)	Estimation avec le critère 18 logements/hectare	Autres types de densification	Total	
Création logements neufs :	2.3 hectares	41	14	55	100%
dont logements créés dans le tissu bâti existant	2.3 hectares	41	14	55	100%
dont logements créés hors du tissu bâti existant *	0	0	0	0	0%

Objectif 3 : S'adapter aux évolutions démographiques

- Permettre l'accueil de jeunes ménages afin de procéder à un certain renouvellement de la population ;
- Conserver une croissance démographique (0.7% de croissance annuelle) raisonnable permettant l'intégration des habitants dans la vie communale sans surcoûts pour la collectivité ;
- Anticiper les conséquences du vieillissement de la population ;

Axe 2/ Encourager les initiatives touristiques et participer à la préservation et la mise en valeur des paysages aiguilhais

Objectif 1 : Favoriser la lecture du paysage du village

- Valoriser les monuments et les paysages emblématiques comme des repères et des symboles rayonnant à l'échelle du Puy-en-Velay ;
- Préserver et aménager le centre historique pour lui permettre d'évoluer tout en conservant ses qualités, entre mémoire et devenir ;
- Gérer l'habitat résidentiel en lui donnant des limites de constructibilité, en maintenant une certaine densité et en introduisant de nouvelles règles d'implantation du bâti et de l'architecture ;

Objectif 2 : Mettre en cohérence la préservation des paysages avec la charte paysagère

- Aménager tout en préservant l'âme des jardins potagers, figures emblématique du rapport de l'homme à la terre à Aiguilhe ;
- Continuer d'aménager les berges dans le respect de la fragilité d'un milieu d'entre-deux et dans une optique de promenade d'intérêt ;
- Préserver les arbres isolés les plus remarquables, comme des repères dans le paysage et des témoins du passé ;
- Gérer les interstices comme des réservoirs de diversité du vivant en les maintenant ouverts et en considérant la friche comme un espace riche et ouvert à tous les possibles ;

Objectif 3 : Encourager les initiatives touristiques

- Permettre le développement d'activités touristiques existantes ou nouvelles ;
- Communiquer davantage sur les activités proposées au sein de la commune ;

Axe 3/ Préserver les milieux naturels et la biodiversité de la commune

Le futur PLU de la commune d'Aiguilhe prône la lutte contre l'étalement urbain et la protection des milieux naturels et/ ou agricoles. L'urbanisation future de la commune d'Aiguilhe est exclusivement à l'intérieure de l'enveloppe urbaine actuelle. D'après notre étude de densification, pour l'ensemble de la commune d'Aiguilhe on estime à environ 3.1 hectares les surfaces mobilisables à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. En appréhendant le phénomène de la rétention foncière (25%), on peut estimer que seul 2.3 hectares seront urbanisées. En comparaison la commune d'Aiguilhe a urbanisé 6.7 hectares lors des seize dernières années (2002-2017).

Objectif de consommation foncière :

Objectif de consommation (2.3 hectares)/Consommation des dix dernières années (6.7 hectares)= 0.34

Ainsi, pour les dix prochaines années on compte :

- ❖ **3.1 hectares de zones urbaines a densifier (zone UC, UB1 et UB2). Ce potentiel regroupe l'ensemble des parcelles non bâties de l'enveloppe urbaine ;**

- ❖ **0. hectares en extension urbaine**

Objectif 1 : Limiter les impacts indirects de l'urbanisation

- Préserver et renforcer le caractère naturel de la ripisylve de la Borne afin d'optimiser son rôle en tant que corridor écologique ;
- Prendre en compte les nuisances sonores et préserver les zones calmes ;
- Préserver la bonne qualité de l'air ;

Objectif 2 : Préserver la ressource « Eau »

- Préserver la bonne qualité des eaux de la commune ;
- Imposer la récupération des eaux pluviales afin de préserver l'état des routes et des fossés ;
- Limiter les risques de pollution du réseau hydrographique et favoriser le retour au bon état écologique des cours d'eau ;

Objectif 3 : Limiter les impacts directs de l'urbanisation

- Interdire l'urbanisation faisant obstacle à l'aspect belvédère de la Plaine de Rome ;
- Assurer la préservation des éléments de nature ordinaire dont les haies et parcs arborés garants de la cohérence du territoire ;

Axe 4 / Repenser les déplacements par rapport aux problématiques d'Aiguilhe

Objectif 1 : Optimiser et sécuriser l'usage du domaine public

- Mettre en place des outils réglementaires afin de limiter la dangerosité de certaines routes et carrefours par un aménagement de mise en valeur ;
- Redonner une visibilité au centre bourg et favoriser les déplacements piétons ;
- Développer des poches de stationnement dans les secteurs où l'espace public est saturé ;

Objectif 2 : Encourager les alternatives à la voiture individuelle

- Favoriser l'utilisation des transports en commun et du co-voiturage ;
- Garantir la pérennité des itinéraires de randonnées, des cheminements piétonniers et à vélo ;

Axe 5/ Maintenir l'activité économique existante et renforcer le lien avec le tourisme

Objectif 1 : Maintenir l'économie locale tout en préservant la qualité de vie des habitants

- Maintenir les activités existantes dans le respect de l'environnement local ;
- Eviter de contraindre les habitations avec l'installation d'entreprises dans leur voisinage immédiat ;
- Développer une stratégie pour lier activité touristique et économique sur le Bourg ;

Ces cinq thématiques communales retenues par le Conseil Municipal vont permettre :

- **Le confortement de la qualité du cadre de vie des aiguilhais ;**
- **La protection et la valorisation des paysages et la promotion d'initiatives touristiques ;**
- **La protection des milieux naturels et de la biodiversité communale ;**
- **La gestion des véhicules motorisés sur la commune et les solutions alternatives ;**
- **Le maintien de la dynamique économique ;**

En affichant ces cinq axes prioritaires, la commune d'Aiguilhe vise à :

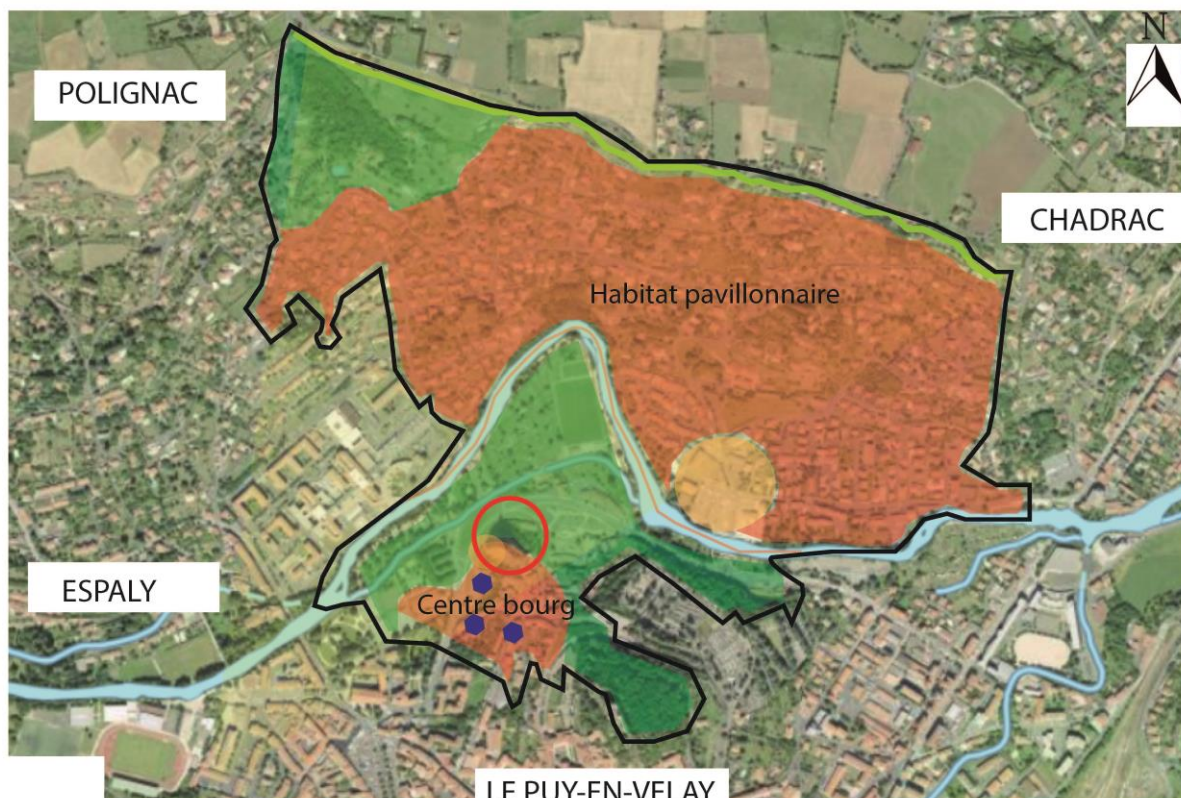
- **Améliorer le cadre de vie sur la commune en permettant une évolution générale raisonnée (démographie, construction, équipements publics...) tout en optimisant le parc de logements existant (lutte contre les logements vacants) ;**
- **Maintenir l'économie locale tout en préservant la qualité de vie des habitants ;**
- **Préserver et valoriser le patrimoine naturel et la biodiversité de la commune en définissant des préconisations paysagères et environnementales**








Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Synthèse graphique du PADD



Le présent panneau constitue la traduction graphique du PADD, il ne représente pas le zonage du futur Plan Local d'Urbanisme.

Les cartographies permettent de spatialiser une partie des objectifs du PADD concernant l'évolution de la commune, la maîtrise de l'utilisation de l'espace et la préservation



-  Centre bourg et habitat pavillonnaire
-  Zones naturelles à préserver
-  Pôle économique
-  Corridor aquatique
-  Rocher Saint Michel et ses abords à protéger
-  Plaine de Rôme, ligne de crête et cône de visibilité à préserver
-  Monuments historiques à préserver