

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-LOIRE

PLAN LOCAL D'URBANISME

DE

LA-CHAPELLE-D'AUREC



REVISION N°2

**Projet arrêté
le 20/6/2007**

**Approbation
le 5/3/2008**

2
**projet
d'aménagement et de
développement durable**

Etude réalisée par le
Bureau d'Etudes Urbaines
Jean-Louis MERY

2A, Chemin de la Bastéro
69350 LA MULATIERE

REVISION DU P.L.U. DE LA-CHAPELLE-D'AUREC

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.)

Le texte qui suit est accompagné d'un document graphique grand format résumant les orientations générales sur fond de photographie aérienne.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

PORTEE

Introduit par la loi solidarité et Renouveau urbain (SRU) du 13/12/2000, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est, au sein du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU), le document qui expose **les orientations générales de l'avenir de la commune** dans les domaines impliqués par l'urbanisme, c'est à dire le cadre de vie, le logement, les activités économiques et agricoles, les déplacements, les sites, les paysages, le patrimoine, l'environnement, les risques...

Conformément aux lois qui régissent l'urbanisme, le P.L.U. doit, à travers le PADD, viser à mieux organiser le développement urbain, favoriser les solidarités territoriales, promouvoir la qualité urbaine, préserver les sites naturels et les paysages, limiter l'étalement urbain.

Le PADD, qui doit faire l'objet d'un débat d'orientation en Conseil municipal, exprime seulement les grandes lignes du projet municipal.

Ce sont le zonage et le règlement du P.L.U., nécessairement compatibles avec le PADD, qui fixent le droit des sols à la parcelle.

ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

Au terme du diagnostic et des différentes études et réflexions conduites, les principes envisagés pour le PADD, c'est à dire le projet communal de La-Chapelle-d'Aurec sont les suivants :

- protection affirmée du terroir agricole,
- prise en compte précise des risques et de l'environnement (inondations, vallons, boisements...),
- respect des contraintes supra-communales (lois, servitudes, projets de la communauté de communes...)
- limitation de l'urbanisation nouvelle aux seuls secteurs du bourg et de ses abords déjà équipés, et au Brouillis (long terme)
- structuration de l'urbanisation, notamment le long de la RD 471 (mise en sécurité)
- protection des secteurs sensibles du paysage (coupures vertes, lisières, bords de Loire...)
- protection du patrimoine naturel (arbres) et bâti (chapelle, croix, lavoirs...)
- poursuite du développement économique local et intercommunal (Communauté de Communes)
- poursuite de la mise en valeur et du renouvellement urbain du bourg
- amélioration de l'habitat (réhabilitation, façades...)

- développement de la mixité sociale (efforts pour le logement social)
- développement des équipements (assainissement, eau potable, défense incendie, voirie, stationnement, espaces scolaires, cimetière...).

La protection et la valorisation de l'agriculture

En matière d'agriculture, l'objectif est de faciliter la pérennisation des exploitations viables, et l'installation de jeunes en relève des exploitants partant en retraite. L'ensemble des terres agricoles fera donc dans le PLU l'objet d'une protection accrue, avec notamment la vérification que chaque exploitation dispose de suffisamment d'espace pour se développer dans le respect des distances d'éloignement réciproques (en l'occurrence, une distance d'au moins 100 m a été retenue, du fait que toute exploitation est susceptible d'être classée et de se voir soumise à autorisation). Corrélativement, un recensement précis des bâtiments à usage non agricole existants dans ces espaces sera réalisé, afin d'éviter de les classer en zone agricole, ce qui interdirait toute transformation ou rénovation, même minime, et risquerait d'en faire à terme des friches.

La préservation de l'environnement et des paysages

L'analyse des enjeux a permis de définir les actions à engager en matière de paysage sur les secteurs les plus sensibles pour leur préservation, leur restructuration et leur mise en valeur :

- micro-paysages sensibles à préserver (lisières autour de la Thève, vallon du Tranchard, intégralité des bords de Loire...)
- continuités d'espaces ouverts visuellement sensibles à préserver (vues vers l'ouest depuis la RD 471, lisières du bois des Garnets, de Montusclat au Marais et aux Gouttes, espaces ouverts entre la Peyrouse et la Peyrousette, « triangle » encore non bâti entre la Peyrousette, Lachaud et le bourg, espaces ouverts à l'ouest du bourg),
- petit patrimoine à préserver.

Le territoire communal présente un intérêt naturel, de par sa vallée, ses bosquets, ses forêts et surtout par la présence d'une avifaune très riche liée aux milieux spécifiques de la vallée de la Loire. Même si la commune n'est que peu concernée en superficie (44 ha), il est essentiel d'assurer la préservation des espèces protégées, de la biodiversité, des milieux naturels dans le périmètre directement concerné par la Z.I.C.O. et par la Z.P.S. Natura 2000, mais aussi, indirectement, par l'absence de travaux, ouvrages ou aménagements de nature à affecter de façon notable le site Natura 2000.

Ce sont les atouts les plus précieux, qu'il convient de ne pas galvauder par un développement irréfléchi. La vigilance de la commune portera notamment sur :

- la préservation de la vallée de la Loire et des habitats propices à la faune aviaire
- la préservation des vallons, des boisements
- la limitation du développement des hameaux
- la mise en valeur globale du centre-bourg
- le traitement des eaux usées.

Le développement de l'habitat

La commune est très sollicitée surtout par la demande majoritaire, à savoir la maison individuelle en accession. Il apparaît toutefois aux responsables locaux qu'il serait raisonnable de s'en tenir au rythme observé en moyenne sur les 15 dernières années (7 à 8 logements nouveaux/an).

Il est donc envisagé de contrôler le développement, dans l'objectif de ne pas "organiser" un étalement urbain sans rapport avec les besoins ainsi calibrés.

Au plan spatial, les secteurs de développement de l'habitat doivent se développer en continuité de l'urbanisation existante, dont ils doivent venir combler les vides, et bien évidemment se raccorder aux V.R.D. existants ou prévus, tout en respectant les protections nécessaires (exploitations agricoles riveraines, sensibilités paysagères).

Le renouvellement urbain et la dynamisation du bourg, déjà largement entamés, se poursuivront, notamment avec la réalisation d'opérations destinées à combler les vides, structurer le tissu, et élargir l'offre qualitative.

Le développement de l'activité économique

L'objectif premier est bien entendu de maintenir les activités existantes. La Communauté de Communes n'envisage pas de création de zone d'activités nouvelle sur la commune, mais confirme la zone NAI du POS à Montusclat.

En matière d'activités touristiques le développement est à envisager dans un cadre intercommunal plus large, mais la commune peut, par des actions d'amélioration des espaces publics, soutenir l'activité existante et favoriser l'accueil des visiteurs.

Le développement des équipements et services

La commune souhaite continuer sa politique de traitement des espaces publics, pour améliorer le cadre de vie, la convivialité, et la sécurité des déplacements.

En matière de voiries et de réseaux, plusieurs actions sont programmées, et donneront lieu, pour certaines d'entre elles, à des emplacements réservés (nouvelles conduites d'eaux usées et pluviales, renforcement AEP, défense incendie, élargissements de rues, sécurisation de carrefours).

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DE LA-CHAPELLE-D'AUREC

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le PADD, *Projet d'Aménagement et de Développement Durable*, fixe les orientations générales de l'avenir de la commune dans des domaines impliqués par l'urbanisme, c'est à dire l'habitat, le logement, les activités économiques et agricoles, les déplacements, les sites, les paysages, le patrimoine, l'environnement et des risques.

Conformément aux lois qui régissent l'urbanisme, le P.L.U. doit, à travers le PADD, mieux organiser le développement urbain, favoriser les solidarités territoriales, promouvoir la qualité urbaine, préserver les sites naturels et les paysages, limiter l'étalement urbain.

Le PADD, qui doit faire l'objet d'un débat d'orientation en Conseil municipal, exprime seulement les grandes lignes du projet municipal.

Ce sont le zonage et le règlement du P.L.U., nécessairement compatibles avec le PADD, qui fixeront le droit des sols à la parcelle.

orientations générales

Les principes retenus pour le PADD de La-Chapelle sont les suivants :

- protection affirmée du terroir agricole,
- prise en compte précise des risques et de l'environnement (inondations, vallons, boisements...),
- respect des contraintes supra-communales (lois, servitudes, projets de la communauté de communes...)
- limitation de l'urbanisation nouvelle aux seuls secteurs du bourg et de ses abords déjà équipés, et au Brouillis (long terme)
- structuration de l'urbanisation, notamment le long de la RD 471 (mise en sécurité)
- protection des secteurs sensibles du paysage (coupures vertes, lisières, bords de Loire...)
- protection du patrimoine naturel (arbres) et bâti (chapelle, croix, lavoirs...)
- développement économique local et intercommunal (Communauté de Communes)
- poursuite de la mise en valeur et du renouvellement urbain du bourg
- amélioration de l'habitat (réhabilitation, façades...)
- développement de la mixité sociale (efforts pour le logement social)
- développement des équipements (assainissement, eau potable, voirie, stationnement, espaces scolaires et sportifs, cimetière...)

LEGENDE

- | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ACTIVITE ECONOMIQUE | URBANISATION ISOLEE EXISTANTE | URBANISATION FUTURE (LONG TERME) | URBANISATION NOUVELLE | EXTENSION RECENTE A "TERMINER" | ESPACES NATURELS A PRESERVER | COUPURE PAYSAGERE |
|  |  |  |  |  |  |  |



© IGN France
Photothèque
nationale
2000-2001

LIMITE COMMUNALE

CABINET J. L. MERY 7/2007