



Département de la Haute-Loire
Communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay

COMMUNE DE POLIGNAC



PLAN LOCAL D'URBANISME

2 – PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Bureau d'études :
Anne-Laure **MERIAU**
Urbaniste qualifiée OPQU
Historienne
22 rue Masséna - 69 006 Lyon
anne-laure.meriau@wanadoo.fr

**CONFORME AU DOSSIER APPROUVÉ
PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 25 AOÛT 2009**

Juillet 2009

INTRODUCTION

1 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est la «Clé de Voûte » du Plan Local d'Urbanisme, car il définit et affirme le projet politique de la commune pour les années à venir, durant un laps de temps de 10 à 15 ans. Ce document traduit de façon claire et synthétique des orientations stratégiques. Il doit susciter un débat au sein du Conseil municipal, et ensuite faire l'objet d'une concertation avec la population rendue obligatoire avec la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbain, et la loi relative à la démocratie locale participative.

Le P.A.D.D. peut comporter deux parties :

Les Orientations générales, partie obligatoire du P.L.U. n'a pas de valeur juridique, conformément à l'article R. 123-3 du Code de l'Urbanisme, mais qui toutefois doit être cohérent avec les orientations d'aménagement et le règlement. Ce document présente les axes stratégiques à l'échelle du territoire de la commune et son organisation par thèmes et secteurs géographiques, et de plus, il situe les actions et opérations envisagées grâce à une transcription graphique sous la forme de schémas illustrés.

Ces orientations générales doivent veiller au respect des principes fondamentaux du développement durable énoncés dans les articles L.110 et L.121-1 du code de l'Urbanisme (article R. 123-3), et prendre en compte :

L'EQUILIBRE entre,

- Le **développement** urbain, de l'espace rural, et le renouvellement urbain et la maîtrise de l'Urbanisation
- La **préservation** des espaces naturels et ceux affectés aux activités agricoles
- Les **besoins** de la population en termes d'habitat, d'équipements, de commerces, de services, d'emplois et les **moyens financiers et de capacité des équipements publics** (réseaux et ressource en eau potable, réseau de collecte et traitement des eaux usées, voiries et espaces de stationnement, écoles,...) ;

LA GESTION ECONOMIQUE ET DURABLE DE L'ESPACE :

- La préservation et la sauvegarde du patrimoine naturel et culturel ;
- La maîtrise des déplacements ;
- La prise en compte des risques ;
- La réduction des nuisances susceptibles de dégrader le cadre de vie et l'environnement.

Les orientations d'aménagement, partie facultative du P.L.U. annexées au dossier, quant à elles présentent une portée juridique (opposabilité aux tiers), et peut donner des précisions et définir des prescriptions particulières sur des secteurs en adéquation avec les orientations préalablement déterminées :

Ces orientations d'aménagement peuvent porter sur les :

- Mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux ;

- Actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs,
- Interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles,
- Caractéristiques et traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces ou ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer,
- Actions ou opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers,
- Conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L.111-1-4,
- Mesures de nature à assurer la préservation des paysages » (article R.123-3 du Code de l'Urbanisme)

Conformément à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec :

- **Le Schéma de Cohérence Territoriale en cours d'élaboration à l'échelle de la Communauté d'Agglomération dès son approbation. Ce document est actuellement en cours d'élaboration.**
- **Le Plan de Déplacements Urbains et Communautaires (P.D.U.C.) approuvé par délibération du 15 juin 2006.**
- **Le Programme Local de l'Habitat (PLH) dès son approbation. Ce document est actuellement en cours d'élaboration..**

Le PLU doit prendre en compte également les prescriptions de la **CHARTE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE** de la Communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay approuvée en février 2005.

Une Charte paysagère a pour but d'élaborer un projet commun pour la protection, la valorisation, la restauration du paysage intercommunal.

Elle amène à réfléchir sur les vocations spécifiques des différentes parties de son territoire et a donc aussi pour ambition d'aboutir à une meilleure utilisation du territoire intercommunal.

C'est un document qui concrétise l'engagement librement consenti de tous les maires du groupement ou de l'ensemble des partenaires concernés, sur des règles d'occupation de l'espace et sur un programme d'action pour la protection, la valorisation et la réhabilitation du paysage. Lorsque la structure intercommunale a arrêté ses orientations et son projet pour le paysage, elle définit les modalités concrètes de réalisation, ce qui suppose des engagements formels.

La charte est un document contractuel sur lequel s'engageront librement les signataires, et n'a pas de valeur réglementaire en tant que tel (elle n'est pas opposable au tiers). Elle symbolise à travers une délibération des conseils municipaux de chacune des communes l'engagement des élus à respecter les orientations et les choix du projet intercommunal pour le paysage, et cet engagement est important si la charte **prévoit une harmonisation des documents d'urbanisme.**

Enjeu n°1 : Préserver la qualité d'un des sites majeurs du département de la Haute-Loire, et prendre en compte davantage sa fragilité et son devenir

La commune de Polignac, en frange de l'agglomération du Puy-en-Velay, connaît une forte attraction résidentielle et une pression foncière grandissante du fait de sa proximité, de son accessibilité, et de la qualité de son cadre de vie. Cette pression favorise une urbanisation « galopante » et le développement de nouveaux quartiers, devant préserver le caractère rural et l'identité de la commune.

De plus, le territoire de la commune recèle de nombreux éléments de patrimoine culturel et naturel qu'il convient de préserver et valoriser pour le transmettre aux générations futures, et proposer en cohérence avec des projets énoncés dans cadre du Contrat d'Agglomération, des actions en faveur du développement d'un tourisme culturel et de pleine nature en adéquation avec la demande sociale.

La Route Nationale 102, est un axe touristique majeur du Département et offre des vues lointaines sur la commune, le village et site de la forteresse. Par conséquent, la dimension paysagère et la préservation des vues remarquables est une composante à prendre en compte dans la définition et l'implantation des zones constructibles.

Orientations stratégiques	Actions/outils
<p>⇒ Développer une urbanisation plus respectueuse de l'environnement naturel et bâti</p>	<p>⇒ Préserver la silhouette et la morphologie urbaine (forme elliptique du village, front minéral de Tressac, étagements cubiques de Cheyrac) et s'appuyer sur l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme (articles 6 et 11 du règlement), édicter des règles d'implantation du bâti par rapport aux voies et d'alignements, les volumes et les hauteurs des constructions, et de garantir une meilleure implantation des volumes bâtis dans la topographie (sens des faîtages, prise en compte de la physionomie du relief).</p> <p>⇒ Aménager les espaces urbains plus en harmonie avec le paysage naturel et bâti (réfléchir à des plans de composition d'ensemble permettant de mieux appréhender et maîtriser les choix d'aménagement) et qui s'inspirant des formes traditionnelles d'organisation dans l'espace (la rue, la place et les limites entre la propriété publique et privée).</p> <p>⇒ Inciter et sensibiliser les particuliers à réaliser des aménagements qualitatifs des abords de leur propriété, notamment grâce à l'utilisation d'essences végétales locales (éviter les haies opaques de thuyas taillées au cordeau), et dans le règlement du PLU prévoir d'imposer des plantations d'essences locales pour les haies de clôture.</p> <p>⇒ Appliquer certains principes édictés par la charte architecturale et paysagère.</p>
<p>⇒ Améliorer l'aspect esthétique et le traitement des secteurs d'urbanisation récente</p>	<p>⇒ Maîtriser l'urbanisation et le traitement des entrées du village et des hameaux, et réaménager les abords du lotissement à l'entrée Nord-Ouest du village.</p>

	<p>⇒ Un projet de requalification du paysage de la zone d'activités de «Bleu » est en cours d'élaboration sous la tutelle de la Communauté d'Agglomération. En outre, le choix des entreprises et aménagement de la zone sont de compétences communautaires, le zonage et les règles définies à l'intérieur du PLU sont sous la responsabilité de la commune de Polignac)</p>
<p>⇒ Préserver une agriculture garante de la beauté et de la diversité des paysages : les « agriculteurs sont les jardiniers de la nature ».</p>	<p>⇒ Préserver la trame végétale liée à l'occupation agricole comme les haies bocagères (Code Rural, Loi du 9 janvier 1994, et le décret du 27 janvier 1995 relatif à l'aménagement foncier rural).</p> <p>⇒ Veiller à une meilleure insertion des bâtiments agricoles dans le paysage.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Respecter les règles d'urbanisme du PLU correspondant aux zones « A ». - Procéder à l'intégration architecturale et paysagère des extensions (hangars, garages,...) . - Requérir les conseils des différents partenaires : DDAF, CAUE, SDAP, DDE
<p>⇒ Maintenir la structure originelle des paysages</p>	<p>⇒ Identifier et classer en Espace Boisé Classé les éléments caractéristiques de la trame végétale du paysage tels que les haies bocagères, forêts sommitales, les cordons de ripisylve (il y a des le P.O.S. ne prévoit aucun classement en EBC), et leur classement induit « <i>Les PLU peuvent classer comme espaces boisés , les bois, forêts, parcs à conserver, protéger, ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies, des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection, ou la création des boisements »</i>,</p>
<p>⇒ Protéger durablement les milieux naturels et les écosystèmes particuliers</p>	<p>⇒ Les Zonse Naturelles d'Intérêt Ecologique et Floristique (ZNIEFF) de type I et les milieux caractéristiques sont classés en zone naturel « N ».</p> <p>⇒ Les sentiers découvertes qui parcourent le territoire contribuent à la découverte et à la valorisation des paysages. Ces sentiers sont reportés sur la plan de zonage du PLU.</p>
<p>⇒ Améliorer la qualité de restauration du bâti ancien</p>	<p>⇒ Utiliser des méthodes de restaurations respectueuses des techniques traditionnelles locales.</p> <p>⇒ Inclure dans le règlement du PLU des prescriptions pour la restauration des bâtiments patrimoniaux (maisons de bourgs, fermes anciennes)</p>
<p>⇒ Protéger les points de vue remarquables et prendre en compte davantage à la configuration du relief</p>	<p>⇒ Repenser la localisation des zones constructibles actuelles (« U » et « NA ») pour ne pas dégrader davantage les vues, perspectives remarquables et lointaines sur les ensembles urbains homogènes depuis les axes de communication (RN 102 notamment)</p> <p>⇒ Aménagement des points de vues (table d'orientations, signalétique,...).</p>
<p>⇒ Protéger, valoriser les éléments constitutifs du patrimoine, et améliorer l'efficacité des mesures actuelles de protection (site inscrit, Monuments Historiques) à travers le PLU et des actions conjointes de sensibilisation.</p>	<p>⇒ Mettre en place une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (Cf Charte Paysagère)</p> <p>⇒ Recenser et indiquer sur le plan de zonage l'ensemble des éléments susceptibles d'être protégés (édifices remarquables, éléments d'architecture, petit patrimoine rural,)</p> <p>⇒ Renforcer l'effcience des mesures de protections actuelles.</p> <p>⇒ Etendre la mise en place d'un périmètre de protection aux bâtiments non protégés de la commune (Château, Manoir, Maisons Forte).</p>

	<p>⇒ Réaliser des aménagements des espaces publics et des abords des édifices majeurs (Aménagement place de l'Église).</p> <p>⇒ Améliorer le traitement et l'embellissement des lieux emblématiques</p> <p>⇒ La restauration des ruines et des bâtiments anciens à l'état d'abandon situé dans le PPRN du secteur de la forteresse doit prendre en compte les prescriptions édictées dans le rapport de l'étude.</p> <p>⇒ Mettre en place une signalétique adaptée et des sentiers de découvertes à l'échelle de la commune.</p> <p>⇒ Mieux intégrer Polignac dans les démarches intercommunales de protection et valorisation du patrimoine (label « Pays d'Art et d'Histoire », Pôle d'Economie du Patrimoine, plan lumière des sites majeurs (Contrat d'Agglomération du Puy-en-Velay).</p>
<p>⇒ Préserver le patrimoine archéologique</p>	<p>⇒ Prendre en compte les éléments d'informations de la carte archéologique et de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) mentionnés dans le Porter à la connaissance.</p> <p>⇒ Lors des demandes de permis de construire, contrôler si le terrain ne se situe pas dans une zone susceptible de détenir des sites ou vestiges archéologiques (article R 111-3-2 du Code de l'Urbanisme (Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques).</p>

Enjeu n°2 : Maîtriser un développement urbain fortement consommateur d'espace et intégrer davantage les contraintes réglementaires actuelles environnementales

La situation de Polignac dans l'aire d'influence de l'agglomération du Puy-en-velay, engendre une pression foncière croissante qui se manifeste en particulier sur les franges urbaines et les limites entre les deux communes. L'attractivité résidentielle résulte de la qualité du cadre de vie de Polignac, et les tendances à l'expansion urbaine de Polignac dans certains secteurs découlent de l'offre de terrains à la construction dans le Plan d'Occupation actuel.

La commune a pour objectif de maîtriser cette pression, et de limiter son développement urbain. En conséquence, il est nécessaire de prévoir :

- Un juste équilibre entre les espaces (résidentiels, agricoles et naturels),
- Une urbanisation en adéquation avec les capacités communales financières et en équipements publics, et les contraintes existantes (assainissement, accessibilité, patrimoine remarquable, paysage, milieux fragiles), et
- Une définition d'un zonage en adéquation avec les choix démographiques (la commune souhaite atteindre un seuil de 3 300 habitants en 10 ans), d'habitat (logements adaptés et intégrés), économique (une agriculture dynamique et un potentiel touristique), paysagers (le site inscrit va devenir un site classé) et environnementaux (la commune présente une richesse géologique, faunistique et floristique, et un mosaïque de milieux et de paysages).

Orientations stratégiques	Actions/outils
⇒ Freiner le phénomène de pression résidentielle et foncière en particulier en frange de l'agglomération du Puy-en-Velay et facilement accessible par les voies de communication : « Cheyrac », « Marnhac », « La Ribeyre » et « La Plaine de Rome/La Boriette/La Malouteyre ».	⇒ Les zones de développement futur ont été augmenté de manière limitée. Certaines ont été réduites et supprimées ⇒ Les zones « A » les espaces agricoles et « N » les espaces naturels de l'ancien ont été maintenus.
⇒ Résorber l'étalement urbain et de mitage qui se manifeste en particulier dans les quartiers de « La Ribeyre », « Chanceaux », « Plaine de Rome/La Boriette, « La Malouteyre ».	⇒ Utiliser les capacités résiduels des zones l'augmentation de population est prévue dans les secteurs desservis par les moyens de transports - opérations de réhabilitation du bâti ancien
⇒ Prendre en compte les contraintes liées aux risques environnementaux (risques géologiques, ruissellements, inondations)	⇒ Réaliser les études obligatoires en fonction des cartes d'aléas qui déterminent les zones à risques, et définir le zonage en fonction de la présence de risques (classement en zone « Nr » pour les risques géologiques et « Ni » pour les risques d'inondation).
⇒ Appliquer distances d'éloignement conformément à la Loi d'Orientation agricole de 1999 et l'article 204 de la Loi SRU	⇒ Repérer les exploitations agricoles actuelles viables et susceptibles de se maintenir et de se développer.
⇒ Déterminer des surfaces constructibles en adéquation avec objectifs démographiques et la capacité des équipements	⇒ Prendre en compte les limites du réseau d'assainissement collectif et la capacité du sol à l'assainissement autonome (Schéma Général d'Assainissement). ⇒ Prendre en compte l'accessibilité et le transport existant (Le chef-lieu, « Marnhac », « Chanceaux »).

Enjeu n°3 : Offrir un habitat de qualité architecturale et diversifié

Un principe fondamental de la Loi de Solidarité et Renouvellement Urbain à intégrer au document d'urbanisme : L'article L.121-1 du code de l'urbanisme stipule que « (...) les plans locaux d'urbanisme (...) déterminent les conditions permettant d'assurer :

« 2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat ..., en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics , en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ; ».

Le nombre de logements bénéficie d'une constante augmentation. Le Plan d'occupation des sols, en lien avec la demande locale en matière d'habitats a favorisé la production d'un parc de logements homogène, privilégiant l'habitat individuel sur le collectif.

Le type de logement, principalement orienté vers l'accession, et l'attachement à la commune induits une faible mobilité des résidents, et de la rotation résidentielle des ménages.

La majorité des résidences principales sont des maisons individuelles, et les logements sont occupés principalement par leurs propriétaires.

La part de logements vacants reste importante mais dans la moyenne des communes voisines. De nombreuses constructions sont abandonnées et à l'état de ruine dans le village et les hameaux. L'habitat ancien représente une opportunité. Grâce à la réalisation de programmes de réhabilitation, et de sensibilisation des propriétaires (Opération Programmée de l'Habitat) en vue de créer notamment des logements locatifs, et des gîtes d'accueil touristique (exemples à « La Malouteyre » et à « Cheyrac »), la restauration et l'occupation des centres anciens du village et des hameaux peut contribuer à leur embellissement et à remédier à un phénomène de désertification des noyaux traditionnels au profit de l'habitat pavillonnaire dans les espaces périphériques.

L'offre locative s'est développée au cours de ces cinq dernières années grâce à des opérations privées et publiques notamment :

- **La réalisation en 2008 d'un programme de 8 logements sociaux dans le bourg destinés aux personnes âgées qui disposent d'une salle commune.**
- **Un avant-projet de logements sociaux est à l'étude impulsé par la nouvelle municipalité avec pour objectif de recenser, rénover les ruines et les habitats vacants ;**
- **De confier la gestion de logements situés dans les anciennes écoles des villages à l'OPAC 43 ou au Foyer Vellave.**
- **Les zones AUhr du bourg sont susceptibles d'accueillir des programmes de petits collectifs en locatif.**

La production importante de logements neufs contribue au renouvellement du parc, et parallèlement, le niveau de confort des nouveaux logements s'améliore.

Au regard de principaux enjeux mis en évidence dans l'analyse, il semble important de :

- Favoriser la production d'une offre diversifiée d'habitats d'une part adaptée à la demande locale à l'échelle du bassin de vie, et d'autre part, susceptible d'accueillir toutes les générations et les niveaux sociaux.
- Développer dans les programmes de logements la qualité architecturale et urbaine pour protéger et valoriser globalement le paysage de Polignac de façon durable.

Orientations stratégiques	Actions/outils
<p>⇒ Mesurer la croissance du nombre de logements sur la commune</p>	<p>⇒ Assurer une production maîtrisée de logements individuels sur l'ensemble de la commune. Adapter la surface des zones constructibles aux objectifs de population que s'assigne la commune à dix ans.</p> <p>⇒ Urbaniser en continuité des zones déjà existantes : Le bourg, « Cheyrac », « Marnhac », « Chambeyrac », « Chanceaux », « Rochelimagne », « Cussac », « Communac », « Bilhac », « Marminhac », « Les Estreys ».</p> <p>⇒ Veiller à l'adéquation entre les zones constructibles et la capacité des équipements. (« La Ribeyre », « Beubac », « La plaine de Rome », « La Boriette », « La Malouteyre »).</p> <p>⇒ Préserver les formes de l'habitat du village et des hameaux constitutifs de l'identité de Polignac.</p>
<p>⇒ Diversifier l'offre en matière d'habitat</p>	<p>⇒ Permettre la réalisation de logements locatifs pour favoriser le maintien des jeunes sur la commune et l'accueil de jeunes ménages.</p> <p>Valoriser et faire connaître des actions qui ont réussi : logements locatifs de « La Malouteyre ».</p>
<p>⇒ Réhabiliter et valoriser les logements existants</p>	<p>⇒ Concevoir des opérations d'acquisitions-améliorations des logements vacants par des opérateurs publics ou privés (A noter que la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve d'en respecter les principales caractéristiques. Il s'agit d'éviter la restauration d'un bâtiment qui défigurerait les paysages ou d'un simple hangar en tôle ondulée. Art. L.111-3 du code de l'urbanisme), et faire connaître des actions qui ont réussi en matière de réhabilitation : « Cheyrac ».</p> <p>⇒ Poursuivre des efforts de réhabilitation du parc privé (Permettre de freiner la dégradation de certaines parties du bourg-centre et des hameaux, et Sensibiliser les propriétaires à engager des démarches de rénovation des logements vacants des centres anciens de « Chambeyrac », « Marnhac », et du Bourg principal selon les prescriptions du PPRNP).</p> <p>⇒ Prévoir des opérations de curetage de certaines et de démolition de ruines afin d'utiliser ces espaces à des besoins en stationnement, à la valorisation globales des espaces publics (« Cheyrac », bourg-centre, « Bilhac »).</p>
<p>⇒ Maintenir une exigence de haute qualité esthétique du bâti et de ses abords (logement et activités commerciales).</p>	<p>⇒ Renforcer les mesures de prescriptions esthétiques dans le règlement pour éviter les couleurs et les formes disgracieuses dans le paysage.</p> <p>⇒ Sensibiliser les futurs propriétaires à l'impact de la taille de certaines constructions dans le paysage et sur un mode de vie allant à l'encontre d'un développement durable.</p> <p>⇒ Adapter et gérer la signalétique commerciale à la qualité du site de Polignac (règlement du PLU, dans les zones délimitées comme espaces à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages et de leur intérêt notamment au point de vue esthétique et écologique, et la commune peut instituer une Zone de réglementation spéciale constituée par arrêté préfectoral, et avis de la Commission Départementale des Sites).</p>

Enjeu n°4 : Garantir l'existence d'une économie agricole dynamique et de qualité

La disparition d'exploitations agricoles depuis 1979 est manifeste, et la commune perd en 20 ans plus de la moitié de ses fermes.

En revanche, l'agriculture demeure la ressource économique principale de la commune. Le secteur de « Chambeyrac » concentre le plus grand nombre de fermes (5 exploitations).

Dans un contexte de croissance des prix du foncier, les agriculteurs ont et auront des difficultés pour acquérir des terres et réaliser des projets.

Orientations stratégiques	Actions/outils
=> Garantir durablement le présence de l'agriculture face au phénomène de pression résidentielle, et veiller à un juste équilibre entre ces 2 formes d'occupation spatiale	=> Préserver les espaces et le bâti agricole qui concourent à la qualité du site. => Eviter le phénomène d'enforestation, et une expansion de la forêt sur les espaces agricoles (gestion et entretien des forêts communales soumises au régime forestier). => Favoriser le maintien, et l'adaptation des exploitations agricoles notamment par l'application des distances d'éloignement conformément à l'article 105 de la Loi d'Orientation du 9 juillet 1999, l'article 204 de la Loi de Solidarité et Renouvellement Urbain, et permettre le changement des destination des fermes ayant une valeur architecturale et patrimoniale si et seulement ce changement ne compromet pas l'activité (loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003).

Enjeu n°5 : Développer l'économie locale en lien avec le tourisme culturel et de pleine nature

Le nombre de personnes qui résident et travaillent sur Polignac a diminué de 30 % entre 1990 et 1999. Cette tendance est liée au phénomène de péri-urbanisation du fait de la proximité de la commune de l'agglomération du Puy.

La zone de chalandise de l'agglomération du Puy-en-Velay offre un éventail de commerces et services susceptibles de répondre à la demande sociale des nouveaux arrivants dont les comportements d'achat et les modes de consommation résultent de leur mode de vie plus « urbains ». Le petit commerce de proximité souffre de cette concurrence. Toutefois, il est important de garantir leur maintien notamment pour les personnes âgées qui vont occupées les futurs logements, et les visiteurs de passage (randonneurs, occupants des gîtes,...).

Par ailleurs, la commune a un réel potentiel patrimonial qui pourrait être davantage valorisé à des fins touristiques et culturelles. De fait, et en relation avec la stratégie du Contrat d'Agglomération, l'accueil des touristes devrait être amélioré en particulier grâce au développement de l'offre en hébergement et en restauration aujourd'hui insatisfaisante.

Un projet privé à l'initiative de la Fondation de la Princesse de Polignac devrait voir le jour sur la plate-forme de la forteresse dans le cadre d'un aménagement global du site.

Ainsi, il paraît opportun de prendre en compte les principaux enjeux, et :

- De remédier à la tendance qui ferait de Polignac une « commune dortoir » en saisissant l'opportunité de développer des activités touristiques et culturelles en lien avec le projet de la Fondation « Forteresse de Polignac », afin de développer l'accès à l'emploi des jeunes ;
- De développer l'accueil afin de mieux répondre à la demande sociale et aux nouveaux types de besoins ;
- De s'appuyer sur le tissu associatif pour valoriser le patrimoine culturel et bâti de la commune ;
- De pérenniser l'agriculture en préservant les surfaces nécessaires aux exploitations
- D'améliorer la qualité des espaces commerciaux et industriels.

Orientations stratégiques	Actions/outils
=> S'appuyer sur le projet privé de valorisation de « Forteresse de Polignac » pour développer les conditions pour un tourisme culturel	=> Améliorer les conditions d'accueil et l'offre d'hébergement touristique (sensibiliser les propriétaires à la réhabilitation de logements pour l'accueil touristique). => Mettre en place les conditions pour développer un tourisme de proximité et de découverte (le tourisme religieux et culturel, en lien avec les chemins de Saint-Jacques-de-Compostelle, attire une clientèle importante et diverse, à l'échelle européenne, et tout au long de la période annuelle). => Instituer des synergies entre les ressources humaines des associations culturelles locales et l'accueil touristique pour créer des emplois permanents en cohérence avec les ambitions de l'Office de Tourisme du Puy-en-Velay (visites guidées sur le thème de l'architecture traditionnelle avec Maison Paysanne de France, découverte de la faune et de la flore avec le CPIE, la FRAPNA, et des sorties géologiques en réseau avec le pôle Ardèche-Haute Loire sur le thème des volcans).

	<p>=> Améliorer la signalétique touristique et relier les différents lieux de découverte de la commune en relation avec les actions engagées par la Communauté d'Agglomération.</p> <p>=> Aménager les différents lieux d'observation de la commune en prenant appui sur la théâtralité du site (<i>« Au delà de sa diversité et de sa qualité, de l'importance des espaces naturels : bois, cours d'eau, moyennes montagnes, l'environnement de l'agglomération et de Polignac en particulier, se distingue par le caractère spectaculaire du site et des paysages, dans un rapport étroit entre le naturel et le culturel. C'est cette théâtralité qu'il s'agit de mettre en valeur »</i>, extrait du projet d'agglomération du Puy-en-Velay, validé le 14 novembre 2002).</p> <p>=> Aménager des points de contemplation et de détente (tables d'orientations, belvédères, des bornes explicatives, traitement des parcours pédestres,...).</p> <p>=> Prévenir les contraintes et les nuisances provoquées par la sur-fréquentation du site (Anticiper les questions de stationnement, et des flux de déplacement des touristes).</p> <p>=> Prévoir des lieux spécifiques pour le stationnement des cars afin d'éviter leurs déplacements entre les hameaux).</p> <p>=> Privilégier les modes de déplacement « doux » (piétons, vélos) et de navettes entre les sites (Code de l'Environnement et nécessité de prévoir dans le PLU des espaces réservés à ces usages).</p> <p>=> Prévoir une meilleure gestion de la circulation et du stationnement (Bourg, « Billac », « Cheyrac ») notamment par la mise en place d'outils (Emplacements Réservés, DPU,...) .</p>
=> Favoriser une diversification de l'agriculture	=> Développer les possibilités de visites guidées d'exploitations, alliant la découverte du patrimoine et des pratiques liées à l'activité agricole locale (réseau départemental des fermes pédagogiques, et actions déjà engagées par la communauté au travers du Contrat d'Agglomération) .
=> Valoriser davantage les produits du terroir	<p>=> Continuer à développer des lieux de découverte et de consommation des productions agricoles locales en adéquation avec les actions de CA du Puy-en-Velay (2 agriculteurs réaliser déjà de la vente directe sur le lieu de production) : dans les différents lieux de restauration (gîte, restaurant...), la création de points de vente de produits (le projet d'installation de la Maison de la Forteresse est prévu dans le bâtiment actuellement occupé par le bureau postal à l'initiative privée de la Fondation de la Princesse de Polignac)</p> <p>=> Positionner la commune dans la logique de la Maison des produits du Velay au niveau de l'agglomération, et d'un point-relais dans le cadre de la démarche du « Pays ».</p>

Enjeu n° 6 : Maintenir et développer les équipements nécessaires au maintien d'une vie locale dans la perspective d'éviter que Polignac ne devienne à l'avenir une « commune dortoir ».

Polignac possède un bon niveau en équipements publics capable de répondre aux besoins des habitants, et un tissu associatif ouvert à l'ensemble des générations, offrant des animations aptes à favoriser le lien social (événements festifs), et l'ouverture au monde (une saison culturelle qui en dépit d'une communication importante attire un nombre limité d'habitants de la commune, mais son rayonnement s'étend à l'extérieur).

Toutefois, une nouvelle population arrive sur la commune avec des exigences en adéquation avec son mode de vie, notamment en terme de services à la petite enfance et de pratique de loisirs. Des aménagements sont programmés : une aire de jeux à « Marminhac » et un jeu de boules à « Chambeyrac » ; une crèche et halte-garderie a récemment été mise en place.

De plus, les équipements structurants se trouvent dans l'agglomération du Puy-en-Velay. Cependant Polignac doit prévoir de conserver et développer des équipements permettant le maintien d'une vie locale propre.

Orientations stratégiques	Actions/outils
⇒ Développer les équipements de proximité dans chaque entité urbaine en fonction des besoins	⇒ Continuer à aménager des espaces ludiques pour les enfants en adéquation avec la demande des jeunes ménages. ⇒ Conforter les espaces de rencontres et de sociabilité.
⇒ Favoriser le développement de la vie associative comme outil d'intégration des nouveaux arrivants	⇒ Favoriser les initiatives et les animations collectives (écoute de la population, concertation,...).

Enjeu n° 7 : Améliorer le fonctionnement et le traitement global des espaces publics

Le développement des zones urbaines doit intégrer la contrainte de l'accessibilité et de la desserte, la logique des déplacements et les flux de circulation automobiles et piétons dans les centres anciens, entre le village et les hameaux, entre Polignac et l'agglomération du Puy-en-Velay.

L'amélioration du fonctionnement des espaces publics contribue à faciliter la vie quotidienne des habitants, l'accès aux commerces et aux équipements publics.

Les espaces publics font partie du cadre de vie des habitants et des touristes de passage. Dans la perspective de la mise en place de projets qui auront un impact en terme de fréquentation et d'attractivité sur la commune (valorisation de la forteresse), l'accroissement de l'offre en stationnement est nécessaire pour anticiper les problèmes éventuels liés à une sur-fréquentation ponctuelle du site, et l'importance de concilier la vie des habitants et celle des visiteurs.

L'aménagement qualitatif des espaces publics permet également de valoriser l'environnement des éléments du patrimoine bâti, de participer à une mise en scène des lieux et d'améliorer la perception visuelle des espaces. Le territoire de Polignac possède des ensembles bâtis remarquables susceptibles d'être davantage valorisés.

Orientations stratégiques	Actions/outils
⇒ Embellir le cœur des hameaux	⇒ Programmer des travaux d'aménagement des places publiques centrales dans les hameaux, et des rues dans le centre du bourg.
⇒ Développer l'offre en stationnements	⇒ Identifier les potentialités foncières et prévoir des réserves (Emplacements Réservés) en vue de permettre la réalisation de parkings capables d'accueillir les véhicules des riverains, du public lors du fonctionnement des équipements (salle de l'Assemblée au hameau de Bilhac, parcelle en friche en bas du village de « Cheyrac »,) et accueil des touristes de passage. ⇒ Aménager des aires de stationnement pour répondre un afflux ponctuel et de visiteurs du site de la forteresse. ⇒ Implanter dans l'espace ces aires de stationnement selon le moindre impact paysager.
⇒ Améliorer la gestion de la circulation et du stationnement	⇒ Repenser la logique globale de circulation dans le chef-lieu en relation avec le fonctionnement des équipements (mairie, bibliothèque, écoles, commerces), et de l'éventuelle croissance de la fréquentation touristique dès l'ouverture au public de la forteresse.
⇒ Améliorer la sécurité et la qualité de la circulation piétonne	⇒ Veiller à une hiérarchisation des espaces en fonction des pratiques afin de remédier à des conflits d'usages entre piétons et automobiles en particulier dans le centre du village. ⇒ Assurer une meilleure cohérence dans la connexion des cheminements piétons et des circuits pédestres (GR et sentiers découvertes) entre les différents hameaux. ⇒ Mettre en place une signalétique pour indiquer les parcours et sur les éléments de patrimoine à découvrir (panneaux intégrés). ⇒ Implanter une signalétique adaptée et esthétique.
⇒ Développer le réseau de pistes cyclables	⇒ Matérialiser sur les axes routiers des itinéraires et pistes cyclables (s'appuyer sur les réflexions et

	<p>les actions de la Communauté d'Agglomération dans le cadre du PDU).</p> <p>⇒ Favoriser la découverte du territoire autrement à pied et en vélo à travers la place d'une signalétique spécifique (commune et Communauté d'Agglomération).</p>
⇒ Développer l'offre en transports collectifs	<p>⇒ Mettre en place un système de navettes au parcours fixe, en relation avec les objectifs de gestion des déplacements de la Communauté d'Agglomération (Plan de Déplacements Urbains).</p>
⇒ Valoriser les espaces publics majeurs et emblématiques (place principale du village, et des hameaux).	<p>⇒ Continuer à réaliser des travaux d'aménagement des espaces de mise en valeur des monuments et édifices significatifs en harmonie avec l'identité et l'esprit du lieu (texture, et couleur des matériaux).</p> <p>⇒ Procéder à la mise en lumière globale des éléments majeurs du patrimoine dans le bourg et les hameaux, en relation avec le Plan Lumière réalisé dans la ville du Puy-en-Velay.</p> <p>⇒ Prévoir un programme d'enfouissement des réseaux électrique et téléphonique aérien (contraintes réglementaires relatives à l'existence du site inscrit).</p>