

**DEPARTEMENT DE
LA HAUTE LOIRE**

Commune de :

SANSSAC L'EGLISE

1.2



C A R R E L O N G

URBANISME ARCHITECTURE PAYSAGE
ATELIER MERCIER & ASSOCIES SARL
12, avenue des Saules 69006 OULLINS
Tél: 04 72 68 80 36 Fax: 04 72 36 30 69

Plan local d'urbanisme PADD

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Prescription

Délibération du Conseil Municipal
4 Novembre 2005

Approbation du projet :

Délibération du Conseil Municipal
28 Octobre 2011

SOMMAIRE

Rappel

1-Le contexte existant et les contraintes

2-Les enjeux

3-Déclinaisons des objectifs retenus

Rappel

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 Décembre 2000 et sa modification par la Loi Urbanisme et Habitat (UH) le 2 Juillet 2003, ont entraîné une refonte du Code de l'Urbanisme. Comme l'ancien Plan d'Occupation des Sols, le nouveau « Plan Local d'Urbanisme » (PLU) précise les affectations des sols et organise l'aménagement de l'espace (qu'il soit public ou privé). Ce document a apporté deux éléments nouveaux : Premièrement, il se doit d'exprimer un « Projet d'Aménagement et de Développement Durable », deuxièmement il introduit l'obligation d'une « concertation préalable » de la population.

Le P.L.U. constitue une déclinaison du contenu des articles fondamentaux du code de l'urbanisme, à savoir, l'article L.110 (article inchangé : « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire... ») et l'article L. 121-1 (refonte de l'article L. 121-10 antérieur à la loi S.R.U.).

L'article L121-1 de la Loi SRU, conformément à l'article L110-1 du Code de l'environnement, définit la portée du développement durable pour les documents d'urbanisme, notamment les directives territoriales d'aménagement (DTA), les schémas de cohérence territoriale (SCOT), les plans locaux d'urbanisme (PLU) qui doivent respecter les principes fondamentaux suivants :

Equilibre, diversité des fonctions urbaines et mixité sociale, respect de l'environnement et des ressources naturelles, maîtrise des besoins en déplacements et de la circulation automobile, préservation de la qualité de l'air, de l'eau, des écosystèmes.

Le projet d'aménagement et de développement durable des élus sur le territoire communal exprimé dans le PLU constituera pour l'avenir le cadre de référence et le guide nécessaire à la conduite des opérations d'aménagement qui répondent aux besoins et aux enjeux de la commune.

Ces dispositions ont été reprises par la loi du 12 Juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle2 ».

Afin de mieux prendre en compte les objectifs en matière de développement durable les documents d'urbanisme devront désormais expressément intégrer la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la protection de la biodiversité, la restauration des continuités écologiques, l'amélioration des performances énergétiques et la diminution des obligations de déplacement.

Cependant en l'absence de certains documents Régionaux (Schéma Climat-Air-Energie, Schéma de Cohérence Ecologique...) et compte tenu de son approbation avant le 1er Juillet 2013 le PLU a pu être achevé selon les procédures en cours. Il devra cependant être mis en compatibilité avec la loi Grenelle 2 à la date du 1^{er} Janvier 2016.

Les nouvelles exigences de la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) obligent également la communauté d'agglomération du Puy en Velay à se doter d'un Schéma de Cohérence Territorial (SCOT). Le périmètre est en cours d'étude. Lorsque ce SCOT sera opposable le PLU devra donc être compatible avec ce document

Définition selon la Commission Mondiale des Nations Unies sur l'environnement.

« Le développement durable est un mode de développement qui satisfait les besoins des populations d'aujourd'hui sans compromettre la satisfaction des besoins des générations futures ».



1-Le contexte existant

Le diagnostic préalable a mis en évidence la situation existante de la commune et les spécificités de son environnement naturel et bâti.

Située dans le département de la Haute-Loire, Sanssac l'Eglise est une commune rurale de moyenne montagne située à une altitude de 867 mètres en bordure du plateau volcanique du Devès à l'Ouest de la Commune du Puy-en-Velay.

Elle s'étale sur une superficie de 1528 hectares et compte un millier d'habitants (RGPF, INSEE 2008).

Elle est limitrophe de sept autres communes : Chaspuzac, Saint-Vidal et Polignac au Nord ; Ceyszac et Espaly Saint-Marcel à l'Est ; Bains au Sud ; et Vergezac à l'Ouest.

La Commune fait partie depuis décembre 1999 de la Communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay qui compte 28 communes et 58 000 habitants.

Sanssac l'Eglise est située en bordure du plateau volcanique du Devès. Elle en présente donc les mêmes caractéristiques géographiques : terrain plat, voire légèrement incliné, les cours d'eau s'écoulent en fond de vallée, boisement dispersé.

Le territoire communal est en bordure d'un plateau volcanique. Il est donc situé sur un socle hercynien, caractérisé par de nombreux sédiments tertiaires et quaternaires et par la présence de diverses formations volcaniques (orgues basaltiques, gardes...).

Le relief sur le territoire communal est peu accentué. Il est orienté d'Est en Ouest en direction de la vallée de la Loire.

L'hydrographie va marquer ce paysage de plateau en formant des vallées encaissées au fond desquelles vont s'écouler les cours d'eau.

L'altitude de la commune est comprise entre 660 et 964 mètres.

La commune, comme toutes les communes de Haute-Loire, est soumise aux conditions climatiques rudes des zones de moyenne montagne.

2-Les enjeux

Sanssac est une commune rurale composée de 6 hameaux de tailles relativement égales. Elle a connu un accroissement démographique dès la fin des années 60 et essentiellement entre 1975 et 1982 avec un pic de 212 nouveaux habitants. Ensuite, le taux de croissance a ralenti au niveau de 1% annuel. Depuis 2001, une croissance démographique faible mais soutenue a permis d'atteindre en 2008 le palier d'un millier d'habitants.

Sous réserve de la poursuite de cet accroissement la commune pourrait accueillir environ 400 nouveaux habitants d'ici 2020.

3-Déclinaison des objectifs retenus

3.1. En matière de développement économique

-Favoriser le maintien des activités industrielles, artisanales et commerciales:

La commune possède une zone de réserve foncière destinée à l'extension de la zone d'activité existante de l'autre côté de la voie départementale et à la limite de la commune de Saint Vidal. Ce projet est géré par la communauté urbaine du Puy en Velay et a fait l'objet d'une étude dans le cadre d'un permis d'aménager.



-Maintenir une activité agricole sur le territoire communal

La diminution progressive du nombre d'exploitation et du cheptel, et le vieillissement des exploitants pourraient entraîner une diminution de l'entretien des espaces naturels.

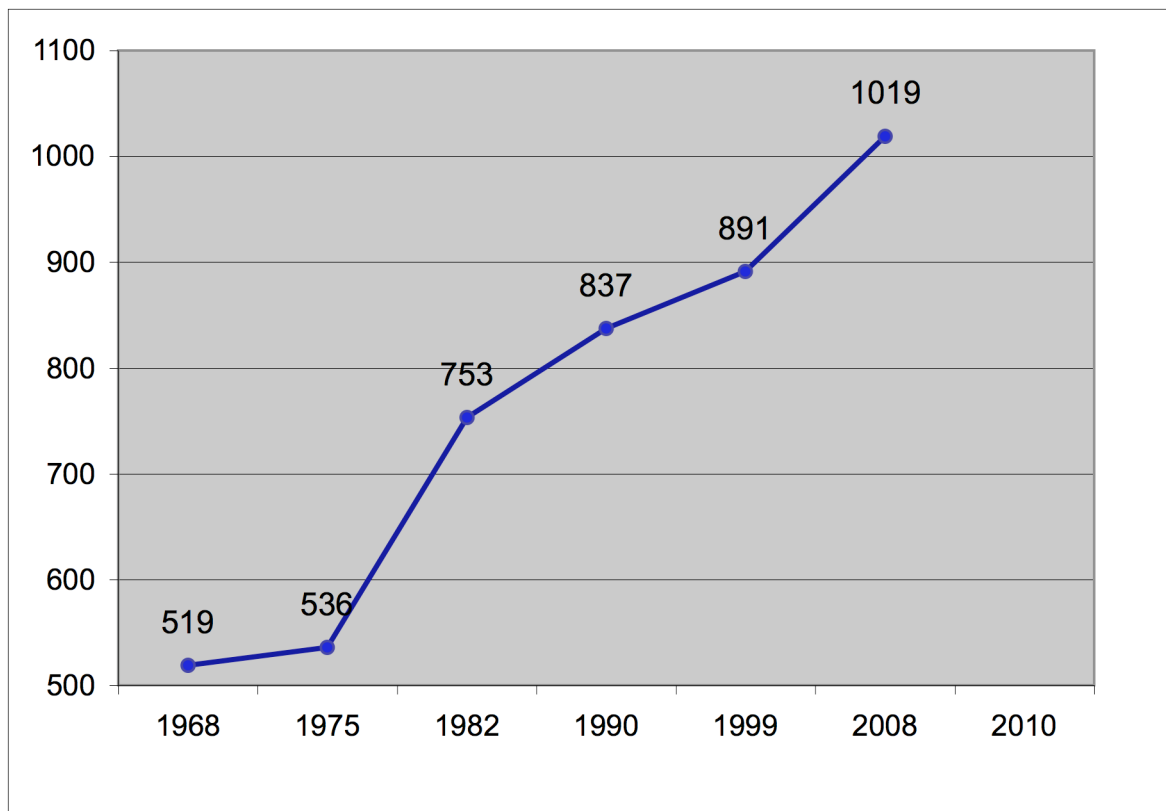


L'attrait pour les anciennes fermes et l'avancée des zones urbanisées réduit progressivement le territoire exploitable et risque d'entraver le développement de l'activité agricole.

Il s'agit donc de réaliser un équilibre entre la création des extensions urbaines nécessaires aux besoins de développement de la commune et la nécessité de protéger l'activité agricole.



3.2. En matière de développement démographique



-Accueillir des populations nouvelles,

Avec 1019 habitants recensés en 2008 (soit une hausse moyenne annuelle de 1.5 % par rapport aux recensements précédents) la commune a dépassé le millier d'habitants.

Sa population est relativement jeune : les moins de quarante ans représentent plus de 50% de la population.

Les perspectives d'évolution en matière démographique sont basées sur la nécessité de maintenir un accroissement modéré de la population afin de maîtriser les investissements publics (voirie, école etc...) mais également de réussir à équilibrer les classes d'âge et la diversité de la population.

En matière d'hébergement et d'accueil l'offre qui correspondait aux années 80 /90, est aujourd'hui saturée et l'augmentation de la population stagne faute d'offre de logements.

Pour faciliter son développement la commune a besoin d'une vingtaine de nouveaux logements par an sur les dix prochaines années soit une augmentation d'environ 400 habitants.

Aujourd'hui l'offre en matière résidentielle repose principalement sur trois systèmes :

- La réhabilitation des logements existants dans le bâti ancien.
- La réhabilitation des anciens locaux agricoles,
- La construction de logements neufs.

Les deux premiers offrent encore des disponibilités en raison des locaux vacants. Cependant la demande du plus grand nombre se porte vers l'habitat pavillonnaire (isolé ou en lotissement). Cette solution qui semble incontournable présente néanmoins de nombreux inconvénients pour la collectivité en raison de son coût (consommation d'espace très important, réseaux étendus, incohérence globale) et des effets sociaux induits (isolement, perte d'identité locale).

Afin de répondre à une forte demande, l'équipe municipale a choisi de donner la priorité à la qualité des nouveaux espaces résidentiels en défendant un projet d'urbanisation proche du bourg qui favorise davantage la participation à la vie du centre des nouveaux habitants mais sans oublier les hameaux de Vourzac, Coyac et Farreyrolles dont l'urbanisation est aussi développée que le bourg en raison de leur raccordement à la RD 590 .



3. 3. En matière de préservation de la qualité du cadre de vie

La commune doit à la fois privilégier un urbanisme de qualité, préserver le patrimoine (bâti et naturel), le paysage et les espaces agricoles et permettre un développement minimum des activités. Afin de réaliser cet équilibre entre des contraintes qui peuvent dans certains cas être contradictoires il conviendra d'engager les actions suivantes, qui constitueront les réponses techniques du Plan local d'Urbanisme aux objectifs des élus.

-Conserver l'identité des sites

Il existe une typologie architecturale locale qui contribue à préserver l'identité territoriale. Afin de préserver cette identité et de lutter contre la banalisation il conviendra de :

- respecter le caractère rural du bâti (typologie, formes, implantation),
- limiter et organiser l'urbanisation,
- protéger les bâtiments ayant valeur de patrimoine ainsi que leur environnement.

Certains secteurs seront protégés en raison de la proximité d'éléments soumis à des servitudes de protection (domaines de Barret, Borne Milliaire), ou en raison de la qualité des sites (domaine du Mas, Pinatelle du Zouave).

Certains sites sensibles sur le plan paysager comme l'entrée Est du bourg et l'environnement des domaines de Barret et du Mas doivent être protégés.

Certains éléments bâti de petite taille, qui appartiennent aux usages locaux (fours banaux, calvaire, l'aqueduc, lavoir, moulins) seront identifiés afin de favoriser leur conservation.

Toujours afin d'éviter la banalisation d'un territoire reconnu pour la diversité de ses paysages, il conviendra d'agir par des mesures de protection :

- des sites classés
- des entités agricoles homogènes
- des éléments boisés
- des cours d'eau et de leurs berges.

La préservation des distances entre les bâtiments d'exploitation agricoles et les zones d'habitation fera également partie des exigences du nouveau document d'urbanisme.

-Intégrer la gestion des Risques Naturels

Risques naturels

On rappellera que l'article L. 121-1 du Code de l'urbanisme précise que les PLU ont vocation à prescrire toute mesure propre à pallier les risques naturels prévisibles.

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs a identifié un risque de glissement de terrains dans les secteurs situés à l'Est du territoire communal (Zouave et Faveyrolles), mais il n'existe pas de Plan de Prévention. Même si le risque est limité, les projets d'aménagement, d'extension ou de réhabilitation, ne devront pas aggraver le risque en raison de leur situation et de leur taille.

Depuis 2010 le risque lié au gonflement des argiles a donné lieu à une carte d'aléas qui a mis en évidence des secteurs à risque sur Farreyrolles et La Bernarde.

-Protéger l'environnement

Il existe cinq secteurs soumis à des protection de puis de captages qui doivent être protégés contre tout risque de pollution

A l'Ouest du domaine de Barret
Autour du hameau de Vourzac sur les lieux dits Vourzin, Les Teyssonneyres, Fonlade et La Gazelle.

