

Département de la Haute-Loire
Commune de La Séauve-sur-Semène



PLAN LOCAL D'URBANISME

2 - PADD

Certifié conforme à la délibération d'approbation du conseil municipal en date du 20 mai 2021

SOMMAIRE

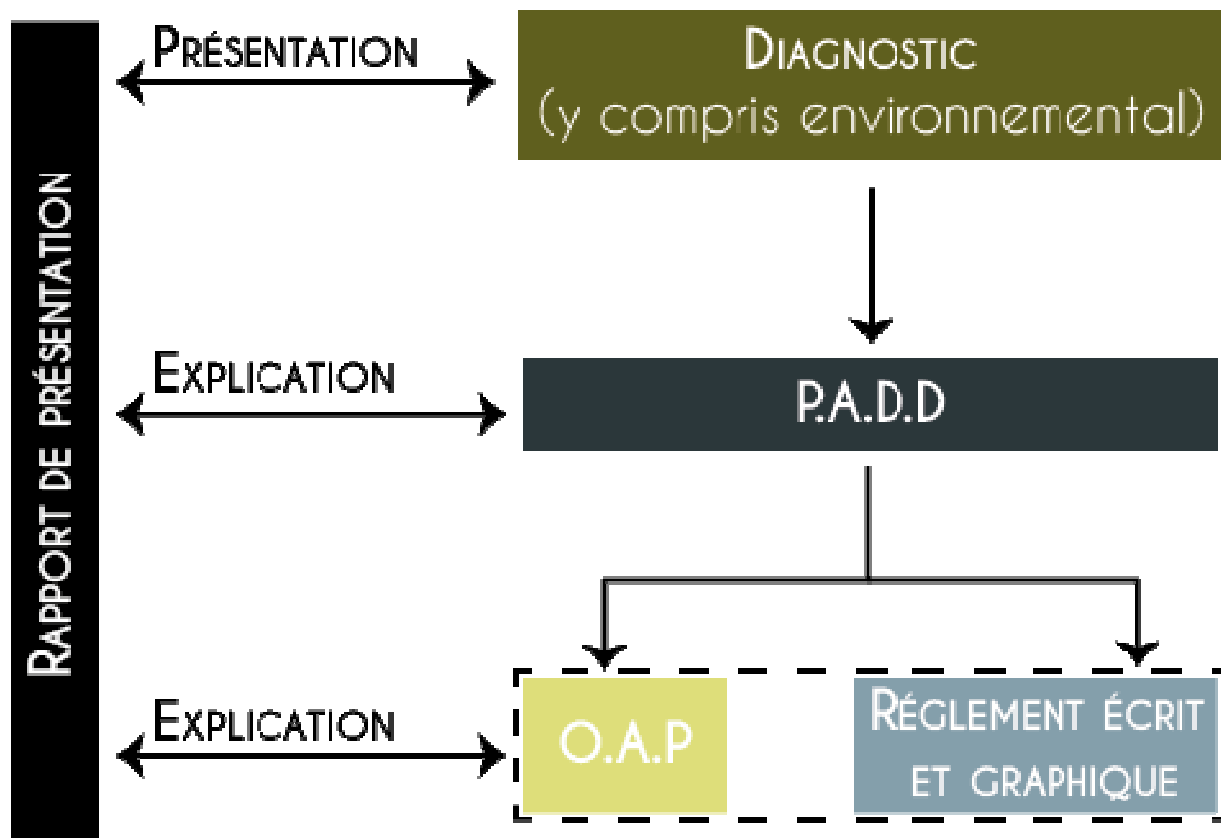
SOMMAIRE	2
PREAMBULE	3
I – CADRAGE REGLEMENTAIRE	4
1 - Article L 151-5 du Code de l'Urbanisme :	4
2 - Documents supra-communaux	5
2.1 - Communauté de communes Loire Semène	5
2.2 - SCOT (Schéma de COhérence Territoriale)	6
II – DEMARCHE D'ELABORATION DU PADD	7
III – CONTEXTE ET VOLONTE COMMUNALE	8
Axe 1 : Favoriser le cadre de vie sur La Séauve sur Semène tout en considérant l'évolution de la population et du logement	8
1.1 - Agir sur le cadre de vie des Séauvois	8
1.2 - Repenser le logement sur la commune	8
1.3 - S'adapter aux évolutions démographiques	9
1.4 - Les grandes orientations de l'Axe 1	10
Axe 2 : Dynamiser l'activité économique locale et accroître le potentiel touristique	12
2.1 - Soutenir et promouvoir l'économie locale	12
2.2 - Développer le potentiel touristique de la commune	13
2.3 - Les grandes orientations de l'axe 2	13
Axe 3 : Participer activement à la préservation et la mise en valeur de l'agriculture et du paysage	13
3.1 - Pérenniser et conforter l'activité agricole	13
3.2 - Protéger et promouvoir les éléments naturels et patrimoniaux	14
3.3 - Les grandes orientations de l'axe 3	14
Axe 4 : Préserver les milieux naturels et la biodiversité de la commune	14
4.1 - Préserver la ressource « Eau »	14
4.2 Limiter les impacts directs de l'urbanisation	14
4.3 - Limiter les impacts indirects de l'urbanisation	15
4.4 - Les grandes orientations de l'axe 4	15
Axe 5 : Repenser les déplacements par rapport aux problématiques de La Séauve sur Semène	15
5.1 Optimiser et sécuriser l'usage du domaine public	15
5.2 Encourager les alternatives à la voiture individuelle	16
5.3 - Les grandes orientations de l'axe 5	16
CONCLUSION	17

PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est la clef de vôûte 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 pour les dix prochaines années. 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.



Pièces opposables aux autorisations d'urbanisme
(en compatibilité pour les O.A.P. et conformité pour le règlement)

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.

Le PADD est l'expression d'un projet politique élaboré pour 10 ans, sous la responsabilité des élus et répondant aux besoins et enjeux spécifiques du territoire communal concerné.

I – CADRAGE REGLEMENTAIRE

Par délibération en date du 17 octobre 2014, la commune de La Séauve sur Semène a engagé la révision générale de son Plan d'Occupation des Sols (POS) et a décidé d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Celui-ci est soumis aux dispositions :

- De la Loi, n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;
- De la Loi, n° 2016-925 du 7 juillet 2016, relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine ;
- De la Loi, n° 2015-990 du 6 août 2015, pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite « loi Macron » ;
- 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 de la Séauve sur Semène.

1 - ARTICLE L 151-5 DU CODE DE L'URBANISME :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Le PADD doit s'inscrire dans la logique du développement durable dont l'article L 101.2 du code de l'urbanisme rappelle les principes pour ce qui concerne :

1° L'équilibre entre :

- Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

- Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales 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 de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile

4° la sécurité et la salubrité publiques ;

5° la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la prévention et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Les dispositions du Code de l'Urbanisme retenues pour établir le « Projet d'Aménagement et de Développement Durable » résultent de l'approbation des lois précédentes.

Cette réforme législative a permis de hiérarchiser l'opposabilité des mentions du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) en distinguant :

- Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme : 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 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.

2 - DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

2.1 - Communauté de communes Loire Semène

La Séauve-sur-Semène fait partie de la Communauté de Communes Loire Semène, qui regroupe 7 communes et 20 407 habitants (2014).

La réforme de l'intercommunalité de 2017, n'a pas modifié le périmètre de cette intercommunalité initialement créé en décembre 2000.



2.2 - SCOT (Schéma de COhérence Territoriale)

La commune de la Séauve-sur-Semène fait partie du SCOT Jeune Loire. Le périmètre du SCOT regroupe 44 communes du nord de la Haute-Loire, en région Auvergne Rhône Alpes.

Ce Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) a été approuvé à l'unanimité le 2 février 2017.

Afin que le PLU de La Séauve-sur-Semène soit compatible avec le Scot Jeune Loire, il intègre les grandes directives pour l'ensemble des thématiques (déplacements, logements, préservation des milieux...) de ce dernier.

Le Scot est un document intégrateur, de fait, en étant compatible avec le SCOT Jeune Loire la commune de La Séauve-sur-Semène a pris en compte les directives du schéma régional de cohérence écologique (SRCE), les plans climats-énergie territoriaux (PCET), les schémas régionaux de carrière...

II – DEMARCHE D'ELABORATION DU PADD

Elle a suivi 5 grandes étapes :

1. 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 Avril 2016) :
 - Habitat / cadre de vie,
 - Développement économique, Déplacement / circulation
 - Agriculture,
 - Paysage,
 - Milieux naturels et biodiversité.
2. Réalisation d'un état des lieux pour chaque atelier et présentation au groupe de travail et aux acteurs locaux concernés par les thématiques abordées.
3. Définition des caractéristiques de la commune et de ses enjeux
4. Travail d'appropriation de la synthèse du diagnostic ainsi que des enjeux du territoire et hiérarchisation des enjeux par les élus municipaux.
5. Elaboration de la synthèse de la hiérarchisation et formalisation du PADD (Juin 2016).

III – CONTEXTE ET VOLONTE COMMUNALE

Le PADD de La Séauve sur Semène s'articule autour de 5 axes retenus par les élus :

AXE 1 : FAVORISER LE CADRE DE VIE SUR LA SEAUVE SUR SEMENE TOUT EN CONSIDERANT L'ÉVOLUTION DE LA POPULATION ET DU LOGEMENT

1.1 - Agir sur le cadre de vie des Séauvois

La commune de la Séauve connaît une croissance de la population depuis les années 80 (environ 400 habitants supplémentaires).

Cette croissance permet de maintenir les habitants sur la commune et de conserver les services et les commerces. L'ambition des élus est de préserver le cadre de vie en permettant une croissance urbaine et démographique maîtrisée.

Favoriser l'accessibilité, la sécurité au sein du bourg notamment pour les piétons ;

Cet objectif se traduira dans un premier temps, par la mise en place d'emplacements réservés pour agrandir et améliorer les voiries communales. Dans un deuxième temps, par la création de modes doux notamment dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui prévoiront les liens avec les nouveaux quartiers de la Séauve-sur-Semène.

Renforcer l'attractivité du Bourg et les activités en lien avec la Semène ;

Afin de renforcer l'attractivité du bourg, la commune a fait le choix de centrer l'ensemble de ces constructions au sein de son enveloppe urbaine.

Le dynamisme communal passe par la réponse aux besoins des habitants notamment en terme de stationnement qui sera traduit dans les emplacements réservés.

Des zones d'activités seront mises en place pour accueillir de nouvelles entreprises dans des zones spécifiques pour ne pas engendrer de nuisances et maintenir le cadre de vie des habitants.

Mettre en place des actions permettant de favoriser l'activité touristique et le patrimoine naturel (notamment une ligne sur le vélorail) ;

Pour valoriser le patrimoine naturel, de nombreux espaces resteront à l'état agricole ou naturel. Les activités touristiques bénéficieront de zonage spécifique pour permettre leur développement. L'ensemble des éléments remarquables seront recensés et identifiés.

Conserver une vie communale tout en renforçant l'attachement des habitants à leur territoire ;

La future consommation foncière aura pour objectif de fournir aux habitants une nouvelle offre en logements. Cette offre permettra de garder et attirer des jeunes ménages.

Une zone sera créée et dédiée aux seniors. L'idée serait de créer des logements seniors ainsi qu'une maison médicale ou l'accueil d'assistantes maternelles pour assurer le mélange générationnel.

Enfin, la commune concentrera l'habitat sur le tissu urbain existant pour préserver les espaces naturels et agricoles et perpétuer l'attachement et le cadre de vie sur la commune. Elle veillera cependant à formuler une demande adéquate pour ne pas engendrer des surcoûts pour la commune en équipement et garder le cadre de vie actuel.

1.2 - Repenser le logement sur la commune

Malgré la croissance démographique, la commune de la Séauve a actuellement peu de potentiel constructible à proposer. Elle souhaite donc inverser cette tendance, et offrir diverses typologies de logements (locatif, F1, F2, F3 maisons individuelles, maisons jumelées, petit collectif). Cette nouvelle offre pourrait satisfaire le plus grand nombre de ménages et pallier aux évolutions sociétales telles que la décohabitation ou le desserrement des ménages.

Développer une réflexion quant à la reprise et au devenir des logements vacants qui sont très nombreux sur la commune

En 2015, la commune comptait 118 logements vacants. Cependant, depuis quelques années, de nombreux logements vacants sont réhabilités notamment dans le centre ancien, le long de l'avenue de la Semène. Pour continuer et encourager cette démarche ; **la commune se fixe pour objectif la réhabilitation de 12 logements sur les 10 prochaines années, soit environ 1 par an.**

Encourager les rénovations et l'amélioration thermique des logements anciens, notamment des appartements en centre-bourg

Au cours des projets de réhabilitation des logements vacants, il sera encouragé d'améliorer la consommation thermique des logements.

Développer une offre de logements à proximité du bourg dans une logique de conforter cette centralité (Colline Bozon – Parc de Champdieu)

Les élus ont fait le choix d'urbaniser la commune uniquement au sein de son enveloppe urbaine. Deux quartiers sont ciblés en priorité :

- La Colline de Bozon
- et le Parc de Champdieu.

Ces quartiers sont situés au cœur du tissu urbain. Ils seront reliés au centre par les mobilités. La volonté est de réaliser une véritable « greffe urbaine » et conforter la centralité.

Encourager la création de logements locatifs en phase avec les préoccupations thermiques actuelles

L'ensemble des nouvelles constructions seront soumises aux nouvelles préoccupations thermiques par le biais du règlement de projet.

Permettre l'implantation de logements « accessibles » et adaptés aux personnes âgées

Une zone spécifiquement dédiée sera mise en place à proximité du Parc de Champdieu. Cette zone a pour but de réaliser un aménagement « social ».

Effectivement, l'enjeu est de pouvoir maintenir les personnes âgées autonomes sur la commune. Le projet est de créer des logements locatifs accessibles pour senior ainsi qu'une maison médicale ou une MAM (maison des assistantes maternelles) pour permettre un mélange générationnel.

1.3 - S'adapter aux évolutions démographiques

L'aspiration communale est de permettre une croissance raisonnée qui s'adapte aux besoins sans surcoûts ni incidences pour la collectivité. Cela se traduit par la proposition de logements variés pour satisfaire toutes les populations ; tout en respectant les documents et les directives supra-communales et les besoins.

Attirer de jeunes ménages afin de permettre le renouvellement de la population ; Développer une offre d'accueil alternative en adéquation avec la réalité du territoire (manque de foncier disponible)

Pour attirer de nouveaux ménages, permettre le renouvellement de population et pallier au manque de foncier ; la commune fait le choix d'ouvrir à l'urbanisation certaines parcelles.

Cette urbanisation sera raisonnée et réfléchie. Effectivement, les nouveaux espaces d'urbanisation sont situés au sein du tissu urbain ; dans les dents creuses de la commune.

Deux quartiers sont ciblés :

- La Colline de Bozon
- et le Parc de Champdieu.

Ces quartiers feront l'objet d'OAP et proposeront une diversité de logements pour satisfaire le plus grand nombre. Ils seront reliés au centre ancien par les mobilités douces et veilleront à ne pas compromettre le cadre de vie actuel des habitants.

Trouver un rythme de croissance démographique raisonnable permettant l'intégration de la population dans la vie communale sans surcoût pour la collectivité (services publics, réseaux)

Depuis les années 80, la commune de la Séauve-sur-Semène ne cesse de croître démographiquement. En effet, depuis 1982, la commune a gagné environ 400 habitants.

Pour les dix prochaines années, la volonté communale est de maintenir cette croissance. C'est pourquoi elle souhaite tendre vers une croissance démographique maximale de 0.9% annuelle. Ce taux de croissance permettra à la commune de gagner environ 130 habitants à l'horizon 2029. (En 5 ans la commune a gagné 50 habitants (2010-2015)).

Cette tendance n'est pas un objectif, mais une possibilité d'accroissement maximum que veulent se donner les élus communaux. Cet indice de croissance doit permettre à la commune de maintenir ses équipements, ses commerces tout en préservant le cadre de vie remarquable du territoire communal.

1.4 - Les grandes orientations de l'Axe 1

Le désir de la commune est de **maintenir ses habitants et de permettre un développement raisonné**.

Pour cela, elle souhaite **proposer une diversité des logements** et ouvrir à l'urbanisation certaines parcelles tout en maintenant le cadre de vie des habitants.

Au cours des dernières années, un manque foncier disponible est apparu et a marqué la volonté des élus d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux espaces. En parallèle, la commune souhaite également encourager la dynamique présente de réhabiliter les logements vacants du centre ancien (17 logements vacants en moins depuis 2010).

L'idée n'est pas d'urbaniser à outrance mais **de lutter contre l'étalement urbain et le mitage du territoire, en densifiant l'enveloppe urbaine du centre bourg**.

Cet objectif se traduit par **une croissance de 0.9%** pour accueillir environ **130 habitants** pour les 10 prochaines années. Cette croissance permettra de maintenir les habitants, les commerces et les services de la commune.

À partir de cette ambition démographique, le nombre de constructions neuves, sur la période 2019-2029 est estimé à 69. Il s'agit d'un rythme modéré (environ 7 constructions neuves par an) qui témoigne d'une volonté des élus de maîtriser l'étalement urbain.

L'ensemble de ces constructions sera réalisé dans le tissu urbain existant :

- Le quartier de la Colline de Bauzon (dent creuse d'environ 6.5 ha au sein de l'enveloppe urbaine);
- Le Parc de la Champdieu (environ 8000m2) ;
- Les dents creuses dans le tissu urbain ;

Sur les nouveaux logements à réaliser, douze logements seront produits par réhabilitation de bâtiments vacants existants.

En compatibilité avec les préconisations du SCOT, les besoins en foncier constructible à vocation d'habitat ont été estimés à 8.6 hectares à horizon 2029.

$$69^*/10^{**} = 6.9 \text{ hectares}$$

*Nombre de logements à produire ; **Densité moyenne par hectare

En prenant en compte, un phénomène de rétention de 25% sur l'ensemble de la commune, cela serait 8.6 hectares qui seraient constructibles pour les 10 prochaines années.

Cependant, au vu des diverses contraintes territoriales, des ajustements sont réalisés.

La rétention foncière

La rétention foncière permet de prendre en compte des surfaces et des logements qui seront gelés sur la période 2019-2029. Ce « gel » peut s'expliquer par des successions, des non-ventes, l'impossibilité financière de construire ou autre facteur sur lesquels la commune n'a pas de pouvoir mais qui sont des réalités

territoriales. De plus, une future partie des constructions est régie par des OAP. L'aménagement de ces secteurs devra se faire dans le cadre d'un aménagement d'ensemble. Un porteur de projet structurant devra émerger pour pouvoir urbaniser ces secteurs.

Ainsi, afin de ne prendre en compte ces réalités territoriales et de ne pas bloquer les futurs projets, le potentiel constructible en zone UB, UC, AU1 Parc de Champdieu et Montbrison est soumis à une rétention foncière de 25%.

Total de la surface constructible en zone UB, UC et AU1 Champdieu (extension et densification confondue)	Après déduction de 25% de rétention foncière	Nombre de logements prévus	Après déduction de la rétention foncière de 25%
60 138 m2	45 103 m2	56	42

Le potentiel constructible réel serait de 4.5 ha pour la construction de 42 logements à l'horizon 2029.

La régulation foncière voulue

Depuis une dizaine d'année, l'aménagement de la Colline de Bauzon est au cœur du projet communal. D'abord initié par l'aménagement d'une ZAC (Zone d'Aménagement Concerté), ce secteur fait aujourd'hui l'objet d'une OAP.

Ce secteur d'environ 6,5 hectares entouré par de l'habitat pavillonnaire, à proximité directe de la centralité, fait partie intégrante de la commune. C'est donc tout naturellement que cette zone est vouée à être urbanisée. Cependant, la volonté communale est de faire du quartier de la Colline de Bauzon une «réelle greffe urbaine» et, par conséquent, de réaliser un aménagement d'ensemble. Un phasage des opérations n'est donc pas réalisable.

Au fil des années, les élus se sont peu à peu approprié les terrains pour aujourd'hui en avoir le foncier à presque 90% et les 10% manquants sont en cours d'acquisition.

En revanche, la superficie de la zone, la multiplicité des propriétaires et les coûts à engager, sont des facteurs qui sous entendent que ce projet ne peut se réduire aux dix années d'action d'un PLU et ce n'est surtout pas l'objectif de la commune.

Effectivement, les élus souhaitent proposer des terrains au fur et à mesure. Ils ne souhaitent pas mettre en place du coup par coup, mais réaliser un aménagement d'ensemble, étape par étape et ne sortir des logements qu'en fonction de la demande pour encourager et continuer la réhabilitation des logements vacants du centre ancien.

Ainsi, pour les dix prochaines années, les élus fixent un potentiel de régulation foncière de 60% ; soit ne sortir que 40% maximum du potentiel constructible de la Colline de Bauzon.

Total de la surface constructible en zone AU1 et UB Colline de Bauzon (extension et densification confondue)	Après déduction de 60% de rétention foncière	Nombre de logements prévus	Après déduction de la rétention foncière de 25%
65 679 m2	26 272 m2	52	21

Le potentiel constructible réel sur la colline de Bauzon serait de 2.6 ha pour la construction de 21 logements à l'horizon 2029.

Le foncier constructible global réel

Ainsi, le foncier constructible global à vocation d'habitat est estimé à environ 7 hectares à l'horizon 2029.

Le bilan général réel de la consommation foncière pour 2019-2029			Nombre de Logements
Dans les Zones UC, UB, AU1 Champdieu et Montbrison (rétention foncière de 25%)	Total de la surface	60 138 m2	56
	Après déduction de 25% de rétention foncière	45 103 m2	42
Dans les zones AU1 et UB Colline de Bauzon (régulation foncière de 60%)	Total de la surface	65 679 m2	52
	Après déduction de 60% de régulation foncière	26 272 m2	21
TOTAL PARCELLES CONSTRUCTIBLES	71 375 m2		
TOTAL DE LOGEMENTS	63		

En réalité, le projet de PLU prévoit la création de 63 logements sur environ 7.1 ha. Ces éléments sont en adéquation avec les données de cadrage données par les documents supra-communaux.

Objectif de consommation (7.1 hectare)/Consommation des dix dernières années (4.3 hectare) = 1.7;

AXE 2 : DYNAMISER L'ACTIVITE ECONOMIQUE LOCALE ET ACCROITRE LE POTENTIEL TOURISTIQUE

L'aménagement du territoire est un cercle vertueux. S'il y a croissance démographique, il y a donc des services, des commerces et des équipements pour satisfaire les besoins. A contrario, sans croissance démographique, les services, les commerces et les équipements n'ont plus de demande et peuvent être amenés à fermer. Il y a donc un ensemble de ficelles à tirer en même temps pour avoir une dynamique communale.

2.1 - Soutenir et promouvoir l'économie locale

Maintenir et optimiser les commerces et services sur la commune

La production de logements permettra d'accueillir de nouveaux habitants (environ 130 sur les 10 ans) et maintiendra les services communaux.

Les nouvelles constructions prévues seront situées à proximité des équipements déjà présents. Des aménagements seront créés pour faciliter les déplacements en direction de ces équipements, pour optimiser et valoriser leur utilisation par les habitants.

Développer une stratégie pour lier activité touristique et économique sur le Bourg ; Maintenir les activités existantes, leur offrir des possibilités d'extension et d'évolution sur le territoire dans le respect de l'environnement local

Le règlement de projet permettra une évolution des activités présentes dans le bourg pour valoriser leur croissance. Cependant certaines contraintes seront imposées pour ne pas engendrer de nuisance sur l'environnement local. Pour exemple, il sera permis l'implantation de nouvelles activités artisanales dans le centre bourg mais la surface plancher sera limitée.

Le dynamisme économique enclenchera le développement des activités touristiques comme des hôtels ou des restaurants.

Enfin, les activités touristiques et de loisirs déjà existantes feront l'objet d'un zonage spécifique de type NL, pour permettre leur développement sans compromettre la nature et les paysages

Anticiper le possible agrandissement de la zone d'activités au regard des problématiques agricoles et naturelles

Une seule nouvelle zone d'activités sera ouverte en continuité de l'existant. Cette dernière permettra le développement et l'implantation de nouvelles entreprises.

Cette zone sera définie par une OAP pour limiter les impacts sur les zones agricoles et naturelles. Les zones d'activités existantes seront maintenues et bénéficieront d'un règlement spécifique, pour permettre leur déploiement tout en régulant les potentielles dégradations de l'environnement.

2.2 - Développer le potentiel touristique de la commune

Permettre le développement d'activités touristiques existantes ou nouvelles

Encourager les initiatives économiques afin d'augmenter l'attrait touristique

Maintenir la diversité des paysages

Des zones spécifiques (type L) seront mises en place pour **aider au développement d'activités touristiques existantes ou pour la création de nouvelles.**

La réglementation sur cette zone **fera en sorte de ne pas engendrer une dégradation des espaces et de maintenir la diversité paysagère de la commune.**

Des projets sont également en réflexion pour augmenter l'attrait touristique tel que le vélorail, l'agrandissement de l'accrobranche ou encore la mise en place d'un parcours sportif.

2.3 - Les grandes orientations de l'axe 2

L'ambition des élus est de **dynamiser les activités économiques et touristiques.**

Pour cela, la création de nouvelles habitations permettra de garder les commerces et les services et d'apporter une nouvelle demande. A cela s'ajoute, la possibilité de création ou d'extension d'entreprises, dans certains espaces stratégiques, dédiés pour le développement local.

La commune souhaite également permettre **l'implantation de nouvelles activités économiques ou touristiques sans pour autant dénaturer les paysages.** Des **zonages spécifiques** seront donc mis en place pour favoriser les diverses activités. Cependant, elles seront régies par un règlement particulier à chaque zone.

AXE 3 : PARTICIPER ACTIVEMENT A LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'AGRICULTURE ET DU PAYSAGE

3.1 - Pérenniser et conforter l'activité agricole

Prévenir les conflits entre urbanisation et agriculture

Maintenir un zonage agricole cohérent

Protéger l'outil de production agricole

Anticiper les futures extensions urbaines au regard des activités agricoles et forestières

Au vu du potentiel déjà présent au sein de l'enveloppe urbaine, aucune ouverture à l'urbanisation ne sera créée en extension. Le zonage agricole de la commune sera donc quasiment remis en état.

Cette démarche anticipe une partie des conflits entre urbanisation et agriculture qui pourrait apparaître au cours des 10 prochaines années.

Redéfinir les conditions d'exploitation des boisements

Une réglementation spécifique sera prévue pour les boisements ou les reboisements afin d'éviter la dégradation et la coupe à blanc. Effectivement, les élus ont conscience du potentiel paysager que représentent ces boisements. En revanche, ils souhaitent maintenir leur entretien. Certains boisements

pourront également faire l'objet du classement EBC (Espace Boisés Classes) ou pourront suivre le règlement des boisements datant de 1981 et qui est à reprendre.

3.2 - Protéger et promouvoir les éléments naturels et patrimoniaux

Préserver le patrimoine bâti et le petit patrimoine

Renforcer le lien entre protection paysagère et promotion touristique

Protéger et mettre en avant les éléments naturels de La Séauve sur Semène (cours d'eau, végétation)

Garder la même configuration bâtie pour ne pas dénaturer le paysage

Préserver les éléments remarquables du paysage naturel ou bâti (mur d'enceinte en pierre)

L'ensemble du petit patrimoine, des bâtiments remarquables et des éléments à préserver sera recensé dans le PLU. Ils feront l'objet d'une préservation notamment au titre de l'article L151-19 du Code de l'Environnement. La liste non exhaustive sera également intégrée dans le règlement de projet de la commune. Des éléments tels que le cadran solaire seront donc préserver et mis en valeur par la commune.

Le cours d'eau la Semène ainsi que son champ d'expansion, feront l'objet d'une zone spécifique pour préserver la végétation telle que la ripisylve et ne pas augmenter la vulnérabilité des habitants. Le projet de PLU s'appuiera également sur le PPRI de la Séauve approuvé le 26 octobre 2011.

3.3 - Les grandes orientations de l'axe 3

La première grande orientation est de **pérenniser l'activité agricole en limitant les conflits d'usage**. Et la deuxième orientation est de **maintenir les espaces et éléments remarquables pour ne pas dénaturer le paysage et pouvoir développer des activités touristiques**.

L'objectif de consommation foncière permettra de respecter ces grandes orientations (**consommation concentrée sur le tissu existant ; peu de nouvelle surface consommée**). De plus, **l'ensemble des éléments remarquables seront identifiés pour favoriser leur valorisation et leur préservation**.

AXE 4 : PRESERVER LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE DE LA COMMUNE

4.1 - Préserver la ressource « Eau »

Préserver l'eau potable d'un point de vue quantitatif et qualitatif

Préserver la bonne qualité des eaux de la commune

Insister sur la récupération des eaux pluviales afin de préserver l'état des routes et des fossés

Limitier les risques de pollution du réseau hydrographique et permettre le maintien des masses d'eau au bon état écologique

La préservation de la bonne qualité des eaux passe par un temps de parcours réduit dans les réseaux. La concentration de l'urbanisation au plus près des réseaux existants facilite cet aspect. De plus, le règlement insistera sur la récupération des eaux pluviales et la création d'espaces de stockage pour les nouvelles constructions.

Le PLU se servira également sur la réglementation du SCOT qui, de par sa position « d'intégrateur », prend en compte les préconisations du SAGE et du SDAGE. Il s'appuiera également sur le PPRI pour épargner les zones d'expansion du cours d'eau et éviter les pollutions des cours d'eau.

4.2 Limiter les impacts directs de l'urbanisation

Limitier l'étalement urbain

Limitier la consommation des espaces naturels

Rationaliser le développement des zones urbanisables à proximité des équipements

Préserver et renforcer le caractère naturel de la ripisylve de la Semène

Assurer la préservation des éléments de nature ordinaire comme les haies, les arbres remarquables

Le recentrage de l'urbanisation au sein de son enveloppe urbaine et la constructibilité limitée aux dents creuses permettra de limiter l'étalement urbain et la consommation des espaces naturels. Les nouveaux aménagements seront donc à proximité des équipements, des services et des commerces.

Tous les éléments paysagers remarquables seront identifiés pour assurer leur préservation au titre de l'article L151-19.

Le PLU a pour obligation d'être en compatibilité avec le PPRI. Il valorisera la préservation et la valorisation de la végétation liée à la Semène tels que la ripisylve, les espèces ou les champs d'expansion du cours d'eau en cas de crues.

4.3 - Limiter les impacts indirects de l'urbanisation

Poursuivre une gestion de qualité des déchets et anticiper la gestion des déchets dans les nouveaux secteurs urbanisables

Prendre en compte les nuisances sonores et préserver les zones calmes

Adapter le règlement de zone aux nouvelles énergies

Le règlement donnera des prescriptions en termes de gestion de déchets. Pour la production d'un nombre de logements ou d'activité définie, il sera préconisé d'aménager et de dimensionner une collecte des déchets adaptée aux futurs besoins.

Le règlement demandera de prendre en compte les nouvelles énergies dans les nouvelles constructions pour être en adéquation avec les réglementations thermiques en vigueur. L'objectif est de limiter les pollutions. Cela sera également le cas dans le cadre des réhabilitations.

Enfin, un zonage cohérent permettra de ne pas engendrer de nuisances sonores et préserver les zones calmes. Les activités ou industries produisant des nuisances seront identifiées par un zonage spécifique par le biais d'un zonage de type UE et à une distance raisonnable des habitations.

4.4 - Les grandes orientations de l'axe 4

L'idée est de **préserver les espaces naturels et agricoles qui font la richesse et la différence territoriale**. Pour cela, les élus passeront par un **aménagement réfléchi** pour limiter les impacts directs et indirects de l'urbanisation sur la nature et les paysages. **Les 7 hectares urbanisables à usage d'habitat sont localisés à proximité des zones urbaines existantes pour une distance réduite avec les réseaux, les équipements, les commerces et les services**. Ainsi, **les zones calmes, la végétation et autres éléments paysagers seront préservés**.

Enfin, les nouvelles constructions devront s'inscrire **dans une démarche plus respectueuse de l'environnement comme l'intégration des nouvelles énergies, ne pas engendrer de nuisances ou de contraintes sur l'existant**.

AXE 5 : REPENSER LES DEPLACEMENTS PAR RAPPORT AUX PROBLEMATIQUES DE LA SEAUVE SUR SEMENE

5.1 Optimiser et sécuriser l'usage du domaine public

L'accueil de nouveaux habitants ne devra pas compromettre le fonctionnement actuel de la commune. Cependant, il pourra l'améliorer notamment en termes de déplacement.

Anticiper les déplacements, les stationnements dans les nouvelles opérations d'urbanisation

Toute nouvelle opération d'urbanisation sera régie par les OAP. Ces dernières prendront en compte les déplacements et les stationnements. L'objectif est de faire des nouveaux quartiers de la Colline de Bauzon et du Parc de Champdieu une « greffe urbaine » qui s'intègrent parfaitement au tissu urbain. Elles seront reliées par les mobilités et ne devront engendrer aucun impact sur le domaine public.

De plus, le règlement de projet pourra anticiper le stationnement pour les nouvelles constructions en donnant des préconisations.

Garantir la pérennité des itinéraires de randonnées, des cheminements piétonniers et l'accès aux parcelles agricoles et forestières

L'orientation principale est de limiter les conflits d'usages. Une cohérence sera recherchée pour garantir la pérennité de toutes les activités.

Au vu de la consommation foncière limitée, les itinéraires de randonnée ne seront pas impactés.

Les nouveaux quartiers proposeront un déplacement mode doux pour favoriser une mobilité plus respectueuse de l'environnement. Ils seront réfléchis à l'échelle de la commune pour faire le lien avec l'ensemble des quartiers. Ils seront prévus dans les OAP est donc obligatoirement respectés dans un souci de compatibilité.

Enfin, l'accès aux parcelles agricoles et forestières sera peu impacté. Effectivement, aucune nouvelle surface agricole ou naturelle n'est consommée en extension de l'enveloppe urbaine. De plus, la commune identifiera des secteurs où l'accès n'est pas évident et mettra en place des emplacements réservés pour améliorer la desserte agricole actuelle.

Mettre en place des outils règlementaires afin de limiter la dangerosité de certaines routes ou leur redonner une certaine lisibilité

Le règlement de projet permettra de régler certaines problématiques de voiries. De plus, des emplacements réservés seront réalisés pour permettre un agrandissement de certaines voies et limiter la dangerosité de certains axes.

Développer des poches de stationnement dans les secteurs où l'espace public est saturé

Un manque de stationnement est constaté au sein du bourg. La commune mettra en place des emplacements réservés. L'objectif est d'avoir une meilleure fluidité et de répondre aux besoins en stationnement dans le centre bourg.

5.2 Encourager les alternatives à la voiture individuelle

Favoriser l'utilisation des transports en commun et du co-voiturage

Développer le télétravail pour limiter les déplacements et la précarité énergétique de certains ménages

Communiquer autour des modes de transports alternatifs

La création d'un nouveau stationnement adapté aux besoins permettra d'encourager le covoiturage et de limiter les déplacements en voiture.

Le règlement permettra le développement de bureaux et d'activités au sein du tissu urbain pour valoriser le télétravail.

Enfin, la commune réfléchira à des solutions autour des transports en commun ou des autres modes alternatifs. Cette démarche passe par la concentration de l'urbanisation qui permet de centrer les besoins et de limiter les déplacements. Il est donc plus évident de répondre à une demande localisée.

5.3 - Les grandes orientations de l'axe 5

L'ambition des élus est d'obtenir **un déplacement aisé sur la commune**. Actuellement, la **mobilité est majoritairement réalisée en voiture** et entraîne une certaine saturation du domaine public.

Pour cela, la commune veut **mettre en place des outils pour adapter l'offre à la demande notamment en stationnement** par le biais des emplacements réservés. Une réflexion doit être envisagée pour **trouver des modes alternatifs à l'automobile** malgré la contrainte topographique et l'urbanisation actuelle (le développement des transports en commun, du covoiturage).

CONCLUSION

Ces cinq objectifs fondamentaux vont permettre :

- Le confortement de la qualité du cadre de vie des Séauvois,
- Le maintien de la dynamique économique et touristique,
- La gestion des véhicules motorisés sur la commune, les solutions alternatives et l'importance des chemins ruraux,
- La protection et la valorisation des paysages et de l'agriculture.

En affichant ces cinq axes prioritaires, la commune de La Séauve sur Semène vise à :

- Améliorer le cadre de vie sur la commune en permettant le maintien d'activités commerciales de proximité et en redynamisant le logement,
- Optimiser et favoriser l'économie locale, notamment en encourageant les initiatives touristiques,
- Préserver et valoriser son patrimoine naturel et bâti.