

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

COMMUNE D'AUGEROLLES



PLAN LOCAL D'URBANISME

2A. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

- Arrêt du projet :

- Publication :

- Approbation :

Cachet de la Mairie et
signature du Maire:



Siège social :
3, Rue Claude Odde
42 000 SAINT ETIENNE
Tel : 04 77 79 80 59
Fax : 04 77 79 00 73

SOMMAIRE

Préambule 1

1/ Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)

2/ Définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

3/ Le P.A.D.D. se construit en plusieurs phases

4/ Conclusions

Le projet communal..... 3

PREAMBULE

1 / Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est un document dont l'objectif est de proposer un cadre pour le développement spatial de la ville. Le P.L.U. exprime un projet pour le territoire communal à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.).

Comme tout projet d'organisation du territoire, il est élaboré en cohérence avec les autres politiques publiques à l'œuvre sur son territoire (environnement, habitat, déplacements, éducation, santé, économie, social, culturel, sécurité...). Celles-ci ne relèvent pas forcément directement d'un problème d'organisation de l'espace, mais ici, politiques publiques, P.L.U. et P.A.D.D. doivent se conforter mutuellement à travers une vision commune de la ville et de ses évolutions.

A ce titre, on peut dire que le PADD constitue la Clef de voûte du Plan Local d'Urbanisme.

Le P.A.D.D. intègre dans sa rédaction les objectifs et orientations qui seront mis en œuvre. Pour cela, ces orientations seront directement traduites afin d'être inscrites de manière concrète dans les documents, cartes, règlement du P.L.U., qui devront encadrer avec précision et lisibilité les différents projets publics et privés.

Le P.A.D.D. définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

Portée du P.A.D.D. – Orientations générales

Il est à noter que les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement ne sont pas opposables aux tiers. Elles doivent cependant respecter un rapport de compatibilité avec les autres documents de planification. En revanche, les orientations particulières d'aménagement sont, elles, opposables aux tiers.

2 / Définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Article R.123-3

- "Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune".

La réforme législative apportée par la Loi Urbanisme et Habitat a permis de hiérarchiser l'opposabilité des mentions du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) en distinguant les **orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune** et les orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

A titre obligatoire, les P.L.U. comportent un P.A.D.D. définissant des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme qui peuvent, à titre facultatif, être complétées d'orientations d'aménagement plus ponctuelles.

3 / Le P.A.D.D. se construit en plusieurs phases :

Phase 1 : traitement du diagnostic

Le diagnostic (rapport de présentation du P.L.U.) qui recense l'ensemble des atouts et faiblesses de la commune concernant l'ensemble des composantes urbaines (population, habitat, économie, espaces verts, voirie, transports...) sert de base de dialogue et de fixation des problématiques sur l'espace urbain.

Phase 2 : finalisation du projet

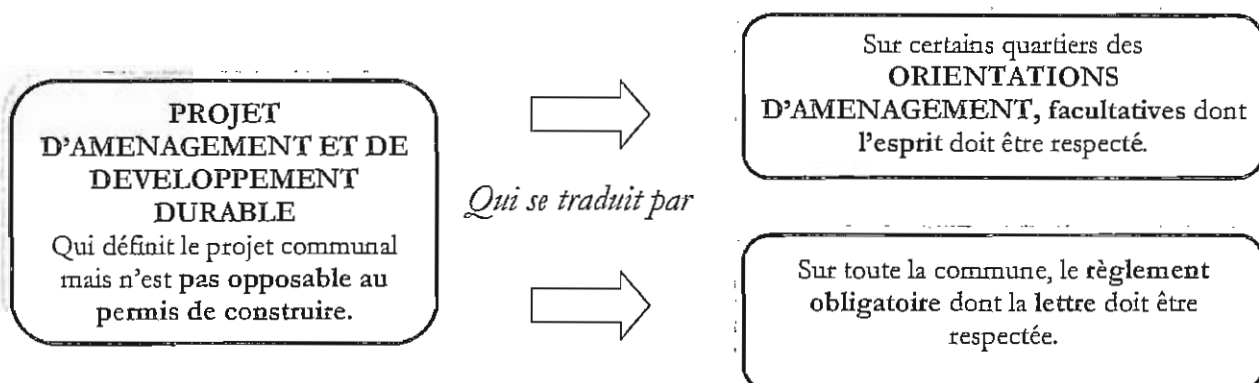
Les débats et échanges permettent de faire "mûrir" le projet et de le rendre fécond. Présentation finale du PADD avec un justificatif qui permet d'argumenter sur les perspectives envisagées et leur mise en œuvre (moyens et phasage dans le temps). Le projet de territoire se conçoit donc de façon spatiale, temporelle et matérielle.

4 / Conclusion :

Le P.A.D.D. se conçoit comme **une action globale et négociée** pour assurer un développement et un aménagement durable articulant l'ensemble des composantes urbaines. Depuis la loi Urbanisme et Habitat, le P.A.D.D n'est plus opposable au permis de construire (en revanche les orientations d'aménagement et le règlement doivent être cohérents avec lui).

Le P.A.D.D. garde une place capitale depuis la loi Urbanisme et Habitat:

- La démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité,
- Le débat en Conseil municipal sur ce projet communal est une garantie de démocratie,
- Il est la clé de voûte du P.L.U. : les parties du P.L.U. qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et règlement) doivent être cohérentes avec lui.



LE PROJET COMMUNAL

1. LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE D'AUGEROLLES

Enjeu : Maintenir la croissance d'Augerolles en matière de développement démographique et économique.

✓ Maintenir le niveau actuel de population voire l'augmenter :

- Satisfaire la demande de terrain à bâtir en proposant des zones d'habitation future :

La commune d'Augerolles s'est fixée comme objectif une augmentation de 1 % par an ce qui représente une population nouvelle de 95 personnes sur une période de dix ans soit environ 43 nouveaux logements pour cette période, sur la commune. Si on considère que la consommation actuelle moyenne de terrain est de 5 logements par hectare, la capacité estimée est de 8,64 hectares en zone d'urbanisation future.



Logements vacants au sein du bourg

- Réduire le parc vacant présent au sein du bourg en diversifiant l'offre de logements présente sur le bourg :

Afin de diversifier l'offre de logements sur le bourg, des zones urbaines différentes seront prévues afin de diversifier les formes bâties.

✓ Favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle :

- Développer la diversification de l'offre de logements (notamment l'offre locative) afin de conserver et d'attirer des populations jeunes qui pourront par la suite construire sur la commune,
- Favoriser la diversité dans la taille des logements notamment les petits logements qui sont en baisse sur la commune,

Afin de diversifier l'offre de logements sur le bourg, des zones urbaines différentes seront prévues afin de diversifier les formes bâties.

- Adapter les équipements et les logements à la population vieillissante afin de permettre à cette population de rester sur place.

Un espace sera créé afin de permettre l'accueil des personnes âgées.

✓ Conserver la diversité artisanale et commerciale en maintenant des commerces et services de proximité:

- Maintenir un niveau de population suffisant afin de conserver la clientèle nécessaire à la survie économique.

Cet enjeu se traduit par la réalisation de zones d'urbanisation future suffisantes. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone



Commerces au sein du bourg



prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement. *La diversité commerciale est un facteur attractif pour la commune et permet de maintenir le niveau de population.*

- Développer le tourisme " rural " en lien avec le Parc Naturel Régional du Livradois-Forez.



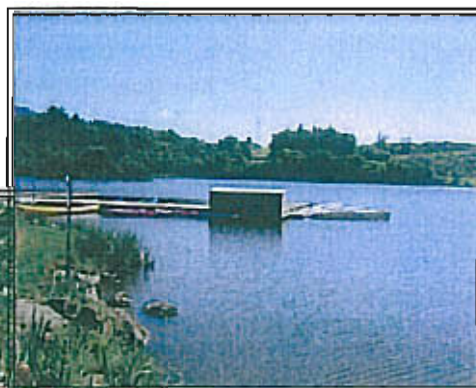
- S'appuyer et contribuer aux dynamiques touristiques du Parc Naturel Régional du Livradois-Forez concernant la communication, l'accueil et l'information touristique.

Le Parc Naturel Régional (P.N.R.) est un véritable atout pour la communauté de communes au niveau touristique et protection du cadre naturel.

Dans le règlement, les gîtes seront autorisés et favorisés.

- Prendre part au développement du lac d'Aubusson.

- A la ferme de la Borie, une zone N touristique est prévue afin de permettre l'accueil de tentes et l'aménagement de sanitaires sur le bâtiment de la ferme.



Lac d'Aubusson

- ✓ Maintenir la vocation agricole de la commune :

- Maintenir la vocation agricole des espaces ouverts au Sud de la commune.

Les espaces à vocation agricole seront classés en zone agricole. Une différenciation est réalisée entre les zones agricoles constructibles et zones agricoles non constructibles.



Champ à proximité du bourg

2. AMENAGEMENT DE L'ESPACE

Enjeu : Maintenir l'identité rurale d'Augerolles tout en permettant l'accueil de nouvelles populations.

- ✓ Déterminer des zones d'extension de l'urbanisation adaptées à la commune en assurant leur intégration paysagère et maîtriser l'extension urbaine :

Les zones d'urbanisation future sont prévues uniquement dans le bourg et font l'objet d'inscription dans les orientations d'aménagement du P.L.U..



Entrée par la R.D.45

- ✓ Aménager les entrées de bourg, première image de la commune pour les personnes extérieures et assurer une meilleure sécurité de circulation :
 - Marquer physiquement certaines entrées de bourg par des aménagements spécifiques.
 L'urbanisation a proximité des carrefours n'est pas étendue afin de prévoir des aménagements dans ces secteurs.

3. PRESERVATION DE L'ESPACE NATUREL

Enjeu : Protéger l'espace naturel de la commune d'Augerolles dans sa richesse et sa diversité contribuant ainsi au cadre de vie des habitants et au respect de la nature et des générations futures.

- ✓ Conserver la richesse et la diversité paysagère :

- Conserver les espaces agricoles (prairies et champs en culture) en favorisant une agriculture durable utilisatrice d'espace correspondant à l'action 2.1.3 de la charte paysagère du Parc Naturel Régional Livradois-Forez. Le maintien des espaces ouverts et leur entretien dépendent avant tout de l'activité agricole et de la poursuite et le renouvellement sont donc prioritaires pour l'avenir du territoire.

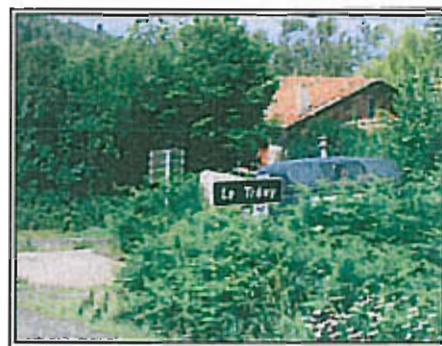


Champ près du bourg

Les espaces à vocation agricole seront classés en zone agricole. Une différenciation est réalisée entre les zones agricoles constructibles et zones agricoles non constructibles.

- Préserver le paysage en conservant un dégagement nécessaire autour des hameaux.

Cet objectif est repris dans la charte paysagère du Parc Naturel Régional Livradois-Forez à travers l'objectif 2.1 : " Maintenir les espaces ouverts " et plus précisément l'action 2.1.1 " Maîtriser l'extension des boisements et favoriser la reconquête paysagère ".



Hameau Le Trévy

La charte paysagère précise que l'évolution des paysages en Livradois-Forez est ressentie par ses habitants de façon négative. Elle résulte du processus d'enfrichement ou d'enrésinement anarchiques hypothéquant à la fois les paysages, certains milieux naturels, l'attrait touristique de la région et surtout le maintien d'une vie sociale dans de nombreux secteurs.

Les boisements autour des hameaux ne seront pas recensés en EBC (Espaces Boisés Classés) afin de ne pas figer ces espaces.

- ✓ Préserver les points de vue " dominants " sur les espaces naturels en maîtrisant la construction dans ces secteurs et le dégagement de certains points de vue afin de créer des belvédères touristiques.
 - Ces dégagements autour des points de vue apportent un atout touristique et permet les dégagements autour des hameaux. Les boisements autour des points de vue ne seront pas recensés en EBC (Espaces Boisés Classés).



Points de vue depuis la RD.45 vers le Sud-Est

- ✓ Préserver la richesse biologique :

- Prendre en compte les deux sites Natura 2000 sont recensés sur la commune d'Augerolles :
 - Site de Cavité minière de la Pause (Identifiant européen FR8302010),
Le site est situé dans la vallée du Couzon. Il s'agit d'une galerie minière issue d'un sondage de prospection.
 - Site Dore-Faye-Couzon (Identifiant européen FR8301091).

Le site comprend une partie linéaire composée de la Dore entre Ambert et Thiers et de deux affluents : la Faye et le Couzon.

Une seconde partie spatiale est composée de sept secteurs de forêts alluviales répartis le long de la Dore et couvrant une surface totale de 61 ha (la commune d'Augerolles n'est pas concernée par cette seconde partie spatiale). Le point fort du site est la présence de poissons migrateurs (saumon, lamproie de Planer) et de l'écrevisse à pattes blanches. La loutre est en train de recoloniser le bassin de la Dore.

Ces deux sites localisés dans le diagnostic du P.L.U. ainsi que les abords (y compris les hameaux) seront classés en zone naturelle afin de ne pas affecter ces deux zones Natura 2000 identifiées sur la commune.

- Prendre en compte les Z.N.I.E.F.F. (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) de type I (vallée de La Faye) et de type II (Haut Forez) recensées sur la commune d'Augerolles et identifiés dans le diagnostic.

Ces deux sites localisés dans le diagnostic du P.L.U. seront classés en zone naturelle afin de ne pas affecter ces deux Z.N.I.E.F.F. identifiées sur la commune.

4. PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DU PAYSAGE URBAIN EN FAVORISANT UNE RECHERCHE DE QUALITE AFIN DE CREER UNE HARMONIE DANS LE CENTRE BOURG

Enjeu : Protéger et valoriser l'aspect architectural du paysage urbain.

- ✓ Protéger et valoriser l'aspect architectural du centre ancien :

- Indiquer des dispositions réglementaires afin de préserver le paysage urbain et le respect de l'identité du centre-bourg :

Dans le centre ancien, une zone distincte (Ua) sera créée avec des indications spécifiques et des mesures précises dans le règlement.

- ✓ Mettre en valeur le bâti :

- Limiter certaines formes de bâti, de couleur ou de matériaux ne s'intégrant pas au paysage urbain et naturel de la commune.

Les alignements bâtis sur rue, systématiques et réguliers sur l'ensemble du bourg, conditionnent les vues et la qualité des perceptions sur le village.





*Tourelle au centre
du bourg*

- ✓ Identifier et protéger le patrimoine architectural et paysager local y compris le petit patrimoine.
 - Le patrimoine local identifié sera classé au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme.

5. DEPLACEMENTS







Enjeu : Assurer la sécurité relative aux déplacements

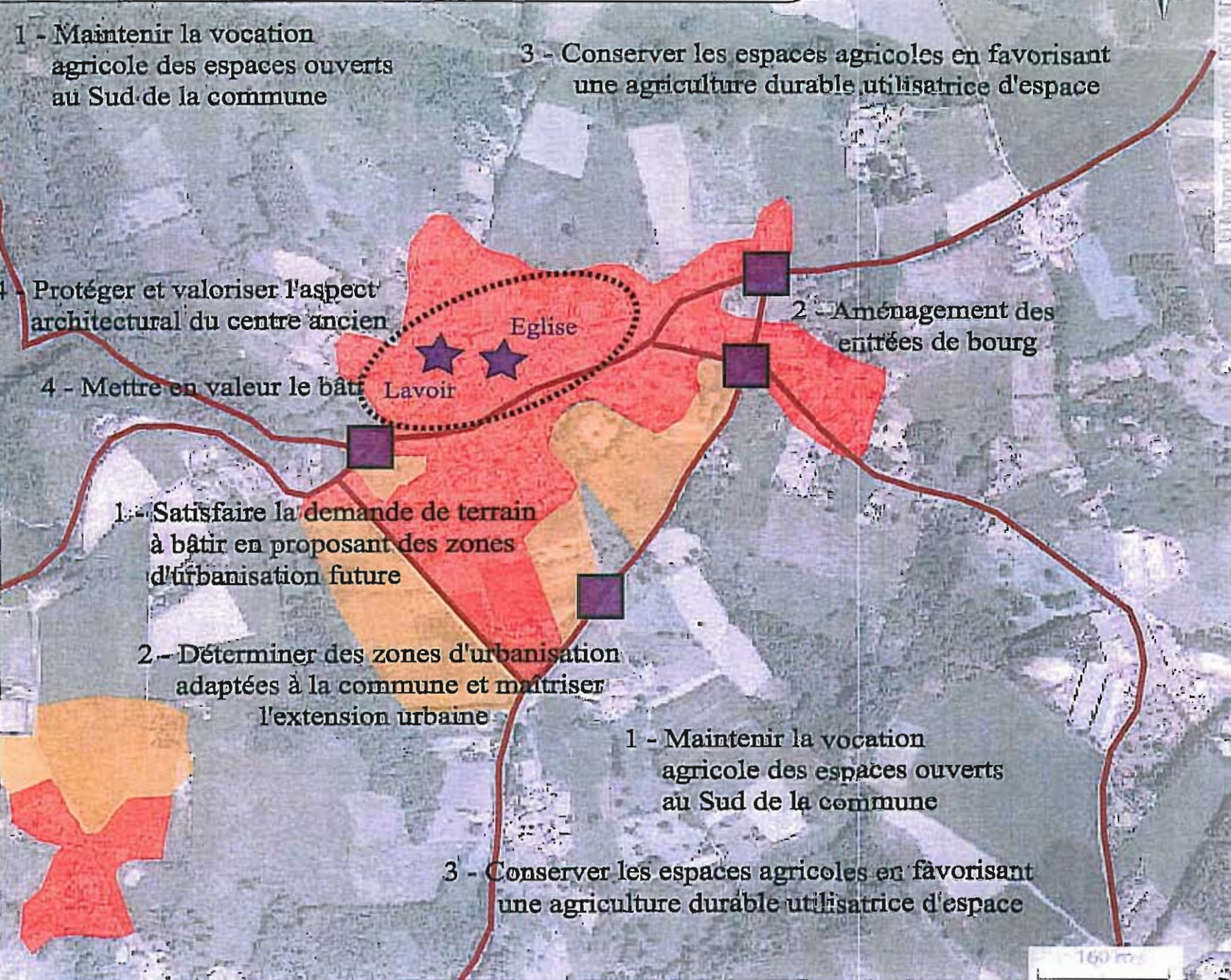
- ✓ Intervenir sur les voies d'accès au bourg et sur les intersections concernées.
 - L'urbanisation a proximité des carrefours n'est pas étendue afin de prévoir des aménagements dans ces secteurs.
- ✓ Sécuriser les parcours des piétons entre le centre-bourg et la route départementale R.D.42 en aménageant des accotements spécifiques aux piétons.
 - Les parcours piétons seront conservés (non élargis).

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Carte du bourg



-  Espaces urbanisés
-  Zones d'urbanisation future
-  Voirie
-  Eléments remarquables du patrimoine
-  Centre-bourg
-  Aménagement de l'entrée de bourg



1:50 m

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

