

Plan Local  
d'Urbanisme

P.L.U

Commune de  
**SAINT-SAUVES  
D'Auvergne**

(Département du Puy-de-Dôme)

**APTITUDES AMENAGEMENT**

Siège social :  
11 rue Eucher Girardin 42300  
Roanne - Tél : 04 77 70 55 37  
Agence de Roanne :  
Espace Saint Louis Rue Raffin 42300  
Roanne - Tél/fax : 04 77 71 28 82

[aptitudes.amenagement@orange.fr](mailto:aptitudes.amenagement@orange.fr)



**2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

Arrêté le 29 février 2012

Approuvé le.....

# SOMMAIRE

## I. Préambule

## II. Les orientations du PADD

### Défi I : Améliorer le cadre de vie et développer l'attractivité de la commune

- Diversifier le parc de logements
- Valoriser le cadre urbain du village, par l'aménagement d'espaces publics et des entrées de village
- Refondre les relations hameaux / bourg, et les liaisons externes

### Défi II : Préservation des espaces agricoles et naturels, valorisation du patrimoine communal

- Préserver la qualité paysagère et environnementale de Saint-Sauves
- Une gestion raisonnée des espaces agricoles, et préservation des sièges d'exploitation

### Défi III : Développer l'activité économique et touristique

- Améliorer l'offre en commerces et services marchands, et la qualité des équipements
- Développer l'accueil d'activités économiques et touristiques

## III. Représentations graphiques du PADD

## PREAMBULE

Le présent document présente le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Celui-ci s'inscrit dans un contexte législatif de transformation du droit de l'urbanisme lié à la mise en place de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, promulguée en décembre 2000.

### Rôle du P.A.D.D

⇒ Le PADD définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune, dans le respect des objectifs et des principes du développement durable énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme.

⇒ Le PADD se doit être l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement et de mise en valeur du territoire de la commune, à moyen et long terme. En cela, il fixe les grandes orientations du projet communal. Celles-ci sont ensuite précisées et traduites spatialement et réglementairement.

*Les principes du développement durable au titre de l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme :*

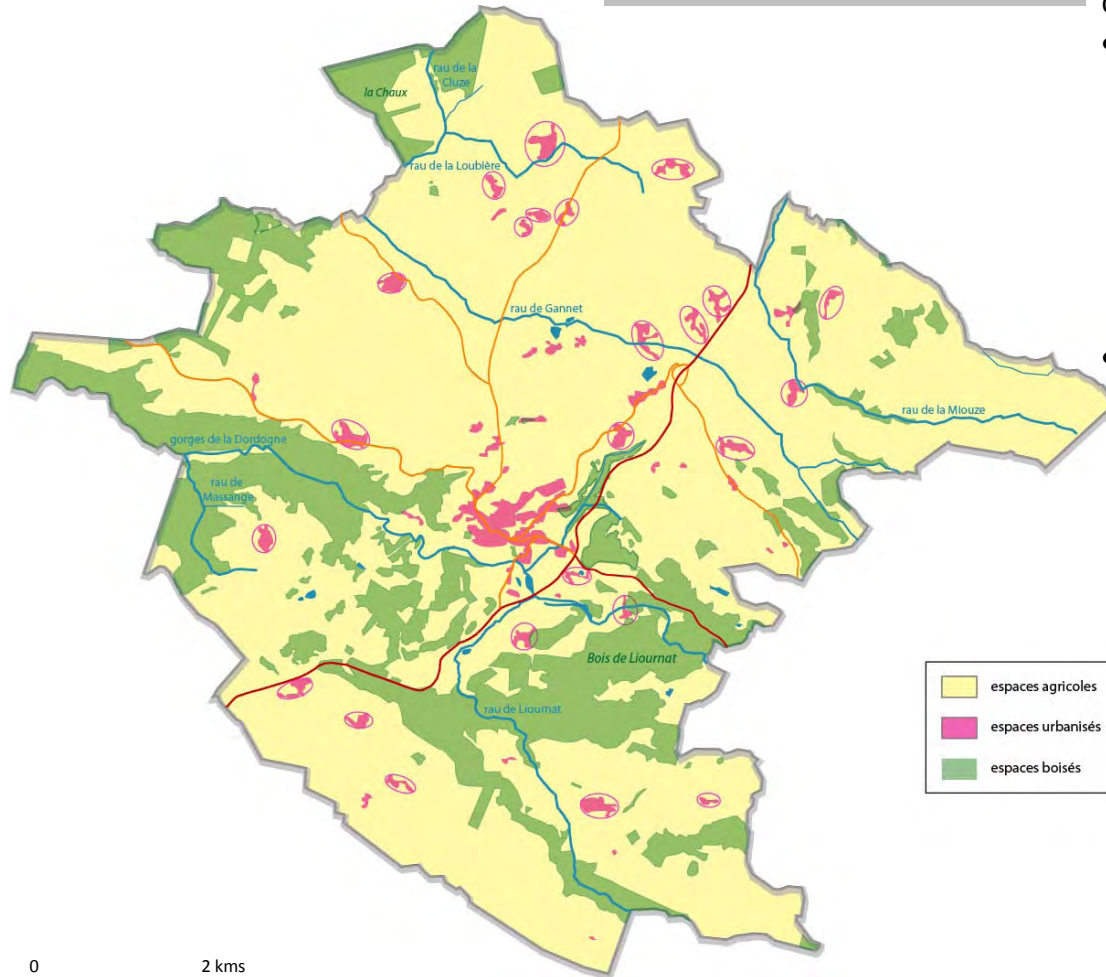
*1) "L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable".*

*2) "La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, 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".*

*3) Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature".*

A partir du diagnostic expert, il a été possible de dégager un certain nombre de constats. Cette approche technique a en outre été nourrie des apports des diagnostics partagés, avec les élus dans le cadre de séminaires, d'ateliers thématiques avec les personnes publiques associées ou les personnes ressources (agriculteurs, commerçants/artisans, associations), de réunions publiques interactives avec les acteurs locaux et les administrés.

### Les espaces communaux



D'une manière globale, il y a lieu de dissocier dans le diagnostic rétrospectif du développement communal :

- **Les facteurs structurels** qui relèvent des données physiques de la topographie et du relief, de la géographie physique et humaine, notamment de la place de l'agriculture et des espaces forestiers dans le territoire communal, des infrastructures de communication, de la structuration héritée des espaces bâtis et non bâtis... qui se caractérisent comme les tendances lourdes et de long terme,
- **Des facteurs conjoncturels** qui sont influencés par des effets d'aubaine, par exemple le développement de l'habitat majoritairement pavillonnaire du fait de conditions de financement favorables, des contraintes économiques fortes entraînant de relatives baisses d'activités pour partie dépendante de l'activité touristique de la station thermale voisine de La Bourboule et du Mont Dore.

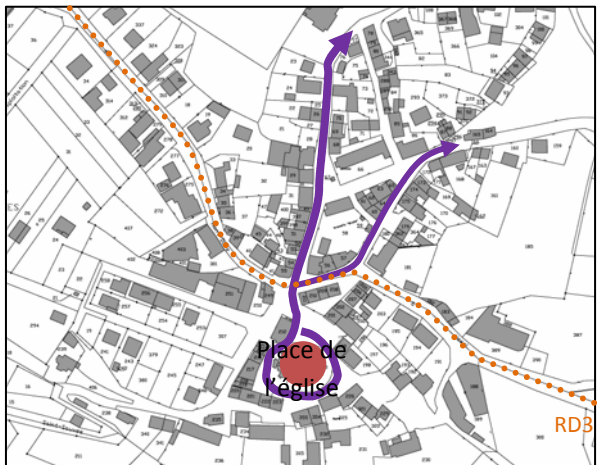
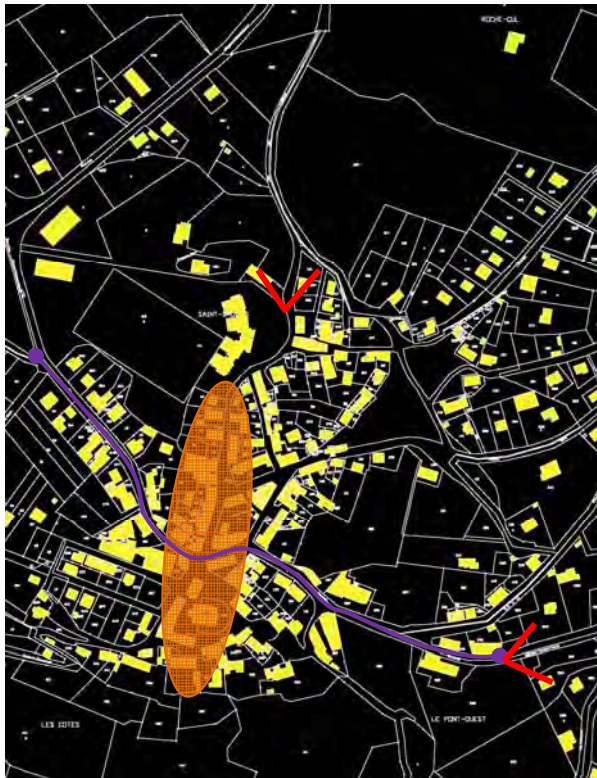
**Le développement à court, moyen et long termes** doit en conséquence prendre en compte ces facteurs en identifiant ceux qui relèvent **d'un développement local, global et durable**. Des choix de développement, de confortement, voire de résorption ou de réduction sont à opérer en fonction d'objectifs qualitatifs et quantitatifs, fil conducteur défini comme le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** ou PADD.

## Le questionnement sur les perspectives de développement de SAINT SAUVES

L'analyse à poursuivre doit aborder le développement communal en fonction d'une approche par thèmes :

- LA PRESERVATION DES PAYSAGES NATURELS ET AGRICOLES
  - ✓ La préservation des paysages remarquables, de l'environnement naturel et villageois
  - ✓ Le maintien de la diversité des paysages, la prévention des risques naturels
  - ✓ La gestion des points de vue remarquables
- LA VALORISATION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN
  - ✓ La valorisation du patrimoine historique, la protection du bâti remarquable
  - ✓ La situation et organisation du bourg et cœur de village
- LA DEMOGRAPHIE, L'HABITAT, LE NIVEAU D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES
  - ✓ Les caractéristiques de l'évolution démographique
  - ✓ La structure de la population active et les secteurs d'activités
  - ✓ Les caractéristiques du parc de logements et son adaptation aux besoins, notamment le vieillissement de la population
  - ✓ L'accès aux services et équipements, le niveau de l'offre de commerces et services marchands
- L'EVOLUTION DE L'ACTIVITE AGRICOLE
  - ✓ Les mutations éventuelles des exploitations (dont la taille des exploitations, les activités...)
  - ✓ L'évolution des pratiques d'agriculture,
  - ✓ Les conflits d'usages avec les tiers, le développement résidentiel ou économique, les techniques...
- LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT D'ACTIVITES ECONOMIQUES
  - ✓ Le maintien et le développement des activités commerciales et de services marchands,
  - ✓ Le maintien et l'accueil d'activités artisanales et de PME/PMI
  - ✓ Le développement de nouvelles activités, agrotourisme, télétravail, agro tourisme...
- LES DEPLACEMENTS
  - ✓ L'état du réseau routier,
  - ✓ La desserte en transports collectifs ou transport à la demande,
  - ✓ Les projets routiers ou d'infrastructures,
- LES EQUIPEMENTS ET RESEAUX, ASSAINISSEMENT, EAU, DECHETS...
  - ✓ La nature du réseau d'assainissement
  - ✓ La nature du réseau d'eau potable
  - ✓ L'adaptation des réseaux et services aux besoins communaux
- LES COOPERATIONS INTERNES ET EXTERNES
  - ✓ Les coopérations à l'échelle communale, entre la commune, les administrés (résidents, acteurs économiques et sociaux), les associations
  - ✓ Les coopérations à l'échelle intercommunale.

Le thème **d'un développement cohérent et durable de la commune** est l'objectif recherché. Il recouvre certes **un développement aux multiples dimensions, économiques, sociales, environnementales**, mais il renvoie aussi à **une diversification et une adaptation des activités existantes, résidentielles et économiques**. L'approche est en conséquence globale, du fait de l'interdépendance de facteurs multiples, dont il est nécessaire de rechercher l'impact et l'influence. C'est l'objet des diagnostics partagés.



## Le questionnement sur les perspectives de développement de SAINT-SAUVES

Le cadre du bourg de SAINT-SAUVES présente aujourd'hui un certain nombre d'atouts et de handicaps :

- **Une homogénéité du bâti**, qui nécessite des **actions de confortement des activités économiques** (commerces, services, équipements, accueil touristique) et **résidentielles** par des actions ciblées sur la valorisation des pas de portes, des vitrines, des façades et la mise en confort des logements...
- **La nécessité d'actions de curetage des îlots les plus dégradés** pour ménager des espaces libres à vocation de stationnement ou de micros espaces verts qualitatifs, afin de recréer des espaces de respiration et des espaces publics en cœur de village,
- Envisager **des prescriptions architecturales et urbaines**, pour valoriser le cadre urbain et paysager du centre-bourg, et pour maintenir une homogénéité dans les façades et matériaux utilisés traditionnellement. La qualité architecturale du bourg pourrait justifier la mise en place d'une procédure de ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager), afin de préserver les spécificités architecturales traditionnelles et de les revaloriser.
- **Des actions ciblées** autour du cœur du village pour conforter le centre de gravité communal sont à envisager, pour amplifier le dynamisme et permettre une meilleure articulation spatiale et urbaine (déplacement de la mairie, valorisation des abords de l'école et autres équipements publics).
- **Le traitement des entrées de villages**, qui méritent une affirmation plus forte du traitement des espaces libres aujourd'hui peu qualifiants. D'une définition par les seuls usages routiers ou de stationnement, il s'agit de développer des formes contemporaines d'urbanisation et de fonctions qui valorisent les articulations avec les espaces publics existants, entre les espaces bâtis ou non bâtis.
- **Le patrimoine végétal urbain** est moyennement présent au centre même du bourg, on le trouve dans quelques espaces, parcs privés notamment. **Des prescriptions particulières** sur le traitement paysager des nouvelles voies urbaines sont à prévoir pour rendre plus homogène et enrichir le vocabulaire végétal des espaces urbains contemporains.



## Trois grands défis de développement pour SAINT-SAUVES D'Auvergne

Le diagnostic territorial et le diagnostic partagé réalisé avec les habitants et acteurs de la commune de SAINT-SAUVES tout au long de la phase d'élaboration et de réflexion du PADD, ont permis de mettre en évidence un certain nombre d'éléments porteurs de développement sur lesquels la commune peut s'appuyer, ainsi que différentes contraintes ou faiblesses que l'on cherchera à compenser pour limiter leurs influences négatives.

Cette démarche de diagnostic partagé, ainsi que les exigences des lois « SRU » et « Urbanisme et Habitat » ont ainsi permis de bâtir le PADD de SAINT-SAUVES D'Auvergne. Celui-ci repose sur 3 grands défis prioritaires pour le développement de la commune à moyen et long terme.

Ces trois grands défis de développement communaux sont chacun déclinés en plusieurs objectifs distincts. Ils font ainsi l'objet de fiches particulières détaillant leurs objectifs. Ces fiches sont constituées d'un rappel du diagnostic, des objectifs et des orientations générales. Celles-ci déterminent la politique d'ensemble que la commune de SAINT-SAUVES D'Auvergne souhaite mettre en œuvre pour conforter les éléments moteurs de son développement et pour apporter des réponses aux problèmes mis en évidence dans les diagnostics expert et partagé.

### LES GRANDS DEFIS A RELEVER POUR LE DEVELOPPEMENT DE SAINT SAUVES D'Auvergne



#### DEFI I :

AMELIORER LE CADRE  
DE VIE ET DEVELOPPER  
L'ATTRACTIVITE DE LA  
COMMUNE



#### DEFI II :

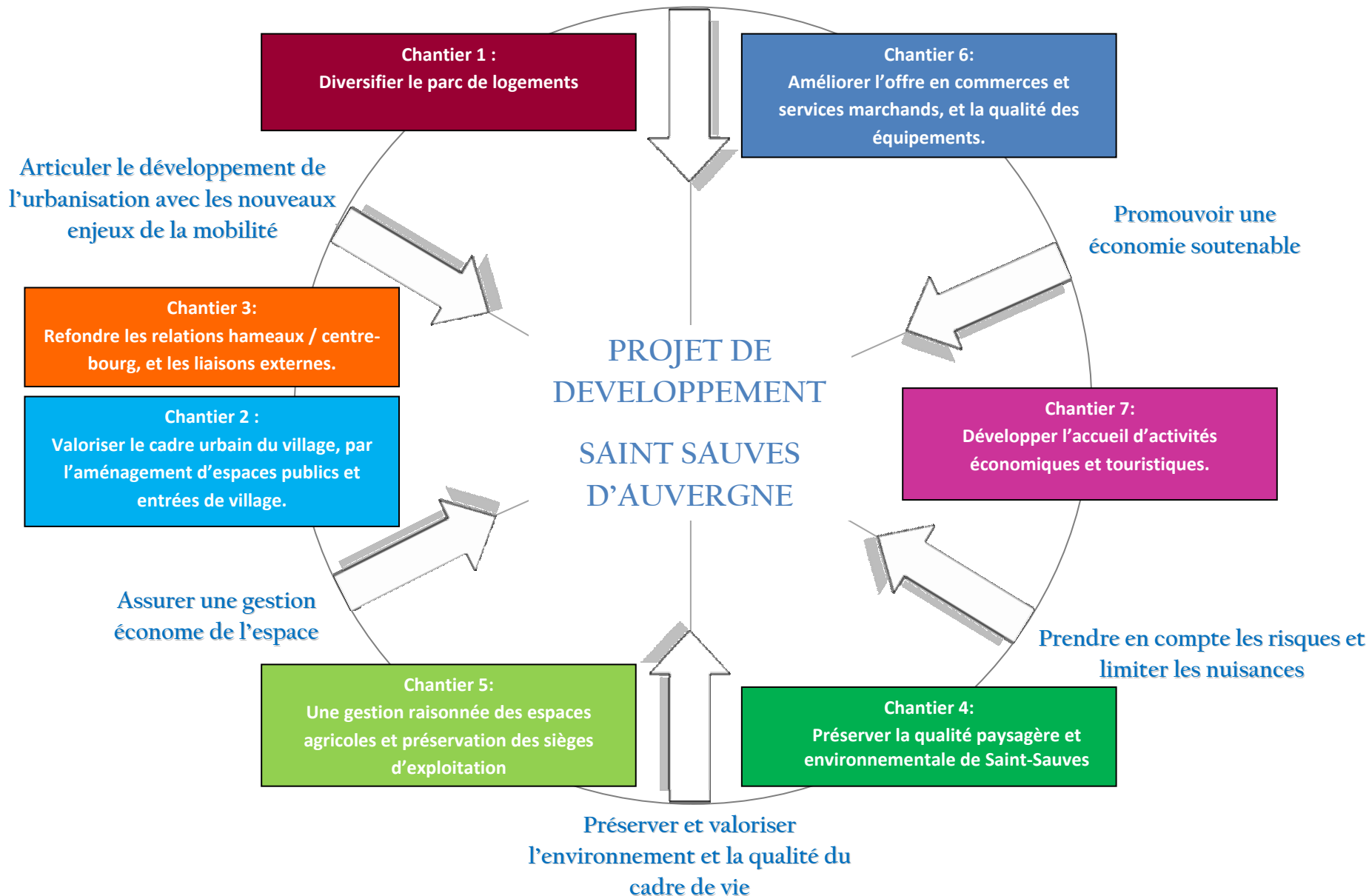
PRESERVATION DES  
ESPACES AGRICOLES ET  
NATURELS,  
VALORISATION DU  
PATRIMOINE DE LA  
COMMUNE



#### DEFI III :

DEVELOPPER L'ACTIVITE  
ECONOMIQUE ET  
TOURISTIQUE

Favoriser la cohésion sociale et une évolution équilibrée de la structure de la population



## II. LES ORIENTATIONS DU PADD

### DEFI N° 1 : AMELIORER LE CADRE DE VIE ET DEVELOPPER L'ATTRACTIVITE DE LA COMMUNE

- Diversifier le parc de logements
- Valoriser le cadre urbain du village, par l'aménagement d'espaces publics et entrées de village
- Refondre les relations hameaux / centre-bourg, et les liaisons externes

### DEFI N° 2 : PRESERVATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS, VALORISATION DU PATRIMOINE

- Préserver la qualité paysagère et environnementale de Saint-Sauves
- Une gestion raisonnée des espaces agricoles, et préservation des sièges d'exploitation

### DEFI N° 3 : DEVELOPPER L'ACTIVITE ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE

- Améliorer l'offre en commerces et services marchands, et la qualité des équipements
- Développer l'accueil d'activités économiques et touristiques

## Enjeu n°1

### DEFI I

AMELIORER LE CADRE DE VIE ET DEVELOPPER L'ATTRACTIVITE DE LA COMMUNE

## → Diversifier le parc de logements

### **CONSTATS :**

Le parc de logements présent sur la commune de Saint Sauves est actuellement caractérisé par une faible mixité dans les formes de l'habitat qu'il présente, étant dominé par de la forme individuelle quasi exclusive, très peu de logements collectifs, qu'il s'agisse du locatif ou de l'accession à la propriété, social ou privé. La mixité sociale est globalement à améliorer. Le parc locatif social est très limité (2 logements avec Auvergne habitat)

MARPA ouverte en 2007, 1 place de disponible.

Les logements pavillonnaires sont en bon état général. Procédure OPAH terminée (7 dossiers de subvention au total sur Saint-Sauves).

En 2008, la commune comptait au total 752 logements, dont 68% de résidences principales (512), 20% de résidences secondaires (156) et 12% de logements vacants (91).

L'évolution des permis de construire entre 2001 et 2010 révèle un total de 64 PC accordés en 10 ans, soit une moyenne de 6,4 PC/an.

La commune souhaitant continuer à se développer de manière raisonnée et limitée, le principe de favoriser la poursuite voire d'accroître cet accroissement de population a été retenu, afin de renforcer la structure en équipements dont elle dispose.

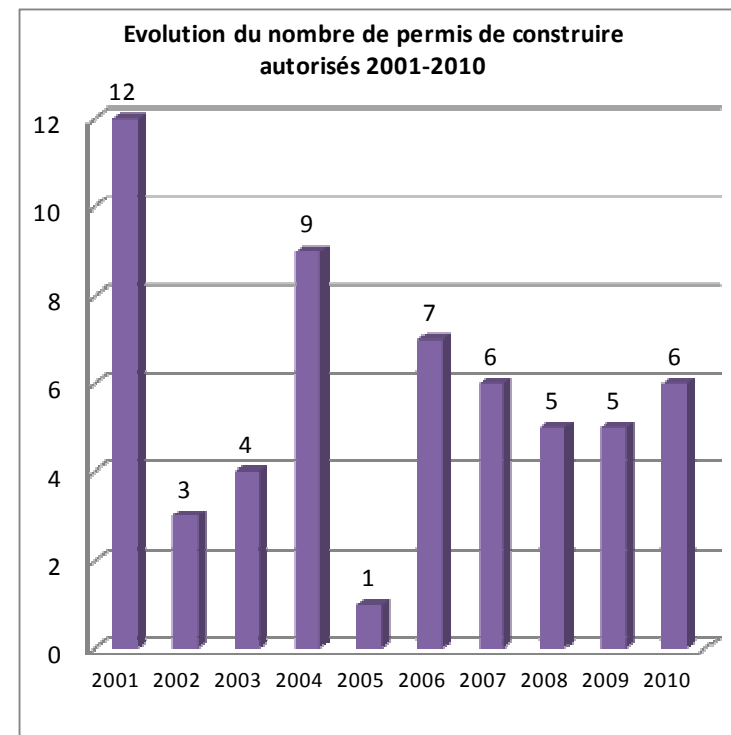
### **OBJECTIFS :**

1. **DEFINIR DES SEUILS DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE A MOYEN ET LONG TERME**
2. **FAVORISER UN DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL SPATIALEMENT ET SOCIALEMENT EQUILIBRE ENTRE LE BOURG ET LES HAMEAUX.**
3. **PRODUIRE UNE OFFRE DE LOGEMENTS NEUFS DIVERSIFIEE POUR RENFORCER L'ATTRACTIVITE ET FLUIDIFIER LES PARCOURS RESIDENTIELS.**
4. **PRODUIRE UNE OFFRE ADAPTEE EN HABITAT, ACCESSION A LA PROPRIETE OU EN LOCATIF, POUR L'ACCUEIL DE JEUNES MENAGES AVEC ENFANTS.**
5. **ADAPTER LES LOGEMENTS AUX BESOINS DES DIFFERENTES POPULATIONS.**
6. **PRODUIRE UNE OFFRE DE LOGEMENTS EN RESIDENCES SERVICES, NOTAMMENT POUR LES PERSONNES AGEES.**
7. **DEVELOPPER LE PARC LOCATIF PRIVE ET SOCIAL EN CŒUR DE BOURG.**

### **ORIENTATIONS/ACTIONS :**

1. **DEFINIR DES SEUILS DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE A MOYEN ET LONG TERME**
  - Favoriser la poursuite d'une croissance démographique raisonnée, avec un objectif de plus de 1230 habitants en 2023.
2. **FAVORISER UN DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL SPATIALEMENT ET SOCIALEMENT EQUILIBRE ENTRE LE BOURG ET LES HAMEAUX.**
  - Cibler les hameaux susceptibles de recevoir de nouvelles constructions : Choriol, Hors, Le Petit Bagay
  - Limiter l'urbanisation dans les hameaux
3. **PRODUIRE UNE OFFRE DE LOGEMENTS NEUFS DIVERSIFIEE POUR RENFORCER L'ATTRACTIVITE ET FLUIDIFIER LES PARCOURS RESIDENTIELS.**
  - Création d'un lotissement à proximité du bourg, à prix compétitif, permettant l'accueil de jeunes ménages sur la commune : Les Ludines Nord.
4. **PRODUIRE UNE OFFRE ADAPTEE EN HABITAT, ACCESSION A LA PROPRIETE OU EN LOCATIF, POUR L'ACCUEIL DE JEUNES MENAGES AVEC ENFANTS.**
  - Proposer une offre diverse et adaptée : logements locatifs, neufs et anciens, et accession à la propriété (primo accédants).
  - Attirer une nouvelle population en proposant des logements à prix attractif.
5. **ADAPTER LES LOGEMENTS AUX BESOINS DES DIFFERENTES POPULATIONS.**
  - Répertoire les logements vacants. Favoriser des démarches de réhabilitation de ces logements.
6. **PRODUIRE UNE OFFRE DE LOGEMENTS EN RESIDENCES SERVICES, NOTAMMENT POUR LES PERSONNES AGEES.**
  - Favoriser l'adaptation des logements au vieillissement de la population.
7. **DEVELOPPER LE PARC LOCATIF PRIVE ET SOCIAL EN CŒUR DE BOURG.**
  - Créer de la mobilité résidentielle en proposant un parc de logements diversifié pour répondre à différents types de demandes.
  - Proposer un parc de logements sociaux, permettant un renouvellement de la population. Mobiliser des bailleurs sociaux.

	Population	Variation Population	Variation annuelle moyenne	Taille des ménages	Variation Taille des ménages	Résidences principales	Variation Résidences principales
1968	1311			3,12		420	
1975	1143	-168	-1,83%	2,88	-0,24	397	-23
1982	1091	-52	-0,65%	2,82	-0,06	387	-10
1990	1030	-61	-0,69%	2,49	-0,33	414	+27
1999	1052	+22	+0,24%	2,30	-0,19	457	+23
2008	1140	+88	+0,9%	2,23	-0,07	512	+55
2023	<b>Hypothèse 1 : croissance positive de 0,5%/an équivalent à la période 1990-2008 :</b>						
	Population	Variation Population	Variation annuelle moyenne	Taille des ménages	Variation Taille des ménages	Résidences principales	Variation Résidences principales
	1230	+90	+0,5%	2,1	-0,13	586	+74
	<b>Hypothèse 2 : croissance intermédiaire de 0,7%/an:</b>						
	Population	Variation Population	Variation annuelle moyenne	Taille des ménages	Variation Taille des ménages	Résidences principales	Variation Résidences principales
	1266	+126	+0,7%	2,1	-0,13	602	+90
<b>Hypothèse 3 : croissance de 1%/an équivalent à la période 1999-2008:</b>							
Population	Variation Population	Variation annuelle moyenne	Taille des ménages	Variation Taille des ménages	Résidences principales	Variation Résidences principales	
1323	+183	+1%	2,1	-0,13	630	+118	



La commune souhaitant maintenir son niveau de services et équipements, école, poste,... elle envisage de se développer de manière raisonnée, en accord avec les futurs principes du PLH. Le principe de favoriser la poursuite voire d'accroître légèrement cet accroissement de population a été retenu.

**En ce sens, les hypothèses 1 et 2 ont été retenues, à savoir une croissance moyennement positive de 0,5 à 0,7%/an, légèrement supérieure à la période 1990-2008.**

En outre, étant donné le phénomène de desserrement des ménages qui devrait continuer dans les années à venir, le nombre de logements à créer s'élèverait entre 74 et 90 sur la période 2008-2023, soit **5 à 6 logements par an.**

## Enjeu n°2

### ↳ Valoriser le cadre urbain du village, par l'aménagement d'espaces publics et des entrées de village

#### CONSTATS :

Afin d'améliorer globalement l'image du centre-bourg de SAINT-SAUVES D'Auvergne, et de le rendre plus attractif, il semblerait pertinent de porter l'action urbaine sur plusieurs points :

- Les entrées de village
- La structure du centre-bourg
- Les accès et liaisons

Un des enjeux réside en effet dans le **traitement paysager des entrées de village** afin de leur donner un impact visuel plus qualitatif. Un autre point clef concerne le traitement des espaces publics, présents en nombre conséquent dans le bourg.

La **silhouette du village**, dont le front bâti principal est implanté de part et d'autre de la traverse principale, doit être préservé et revalorisé.

Une restructuration du centre-bourg autour des espaces publics et équipements, en faciliterait leur usage. Il s'agit en cela d'assurer un développement urbain cohérent, et de procéder à une hiérarchisation des voies du bourg.

Une **revalorisation des cheminements** des modes doux doit être intégrée à la réflexion d'ensemble.

De même, il semblerait approprié d'améliorer la végétalisation du centre, en tenant compte notamment de la spécificité des essences locales.

#### OBJECTIFS :

1. **REINFORCEMENT DE LA FONCTION DE CENTRE-BOURG**
2. **CREATION DE LIEUX DE RENCONTRE ET ESPACES PUBLICS**
3. **VALORISATION DE LA CONNAISSANCE DES ENTITES PAYSAGERES, ARCHITECTURALES ET DU PATRIMOINE COMMUNAL**
4. **VALORISATION D'UNE TRAME VERTE DEDIEE AUX MODES DOUX**

#### ORIENTATIONS/ACTIONS :

##### 1. **REINFORCEMENT DE LA FONCTION DE CENTRE-BOURG**

- ↳ Renforcer les activités dans le cœur de village.
- ↳ Faciliter l'accessibilité des commerces, services et équipements, notamment pour les personnes à mobilité réduite
- ↳ Concevoir un cœur de bourg à vocations mixtes, habitat et activités de commerces/services.
- ↳ Veiller à la pérennité des activités de commerces et services

##### 2. **CREATION DE LIEUX DE RENCONTRE ET ESPACES PUBLICS**

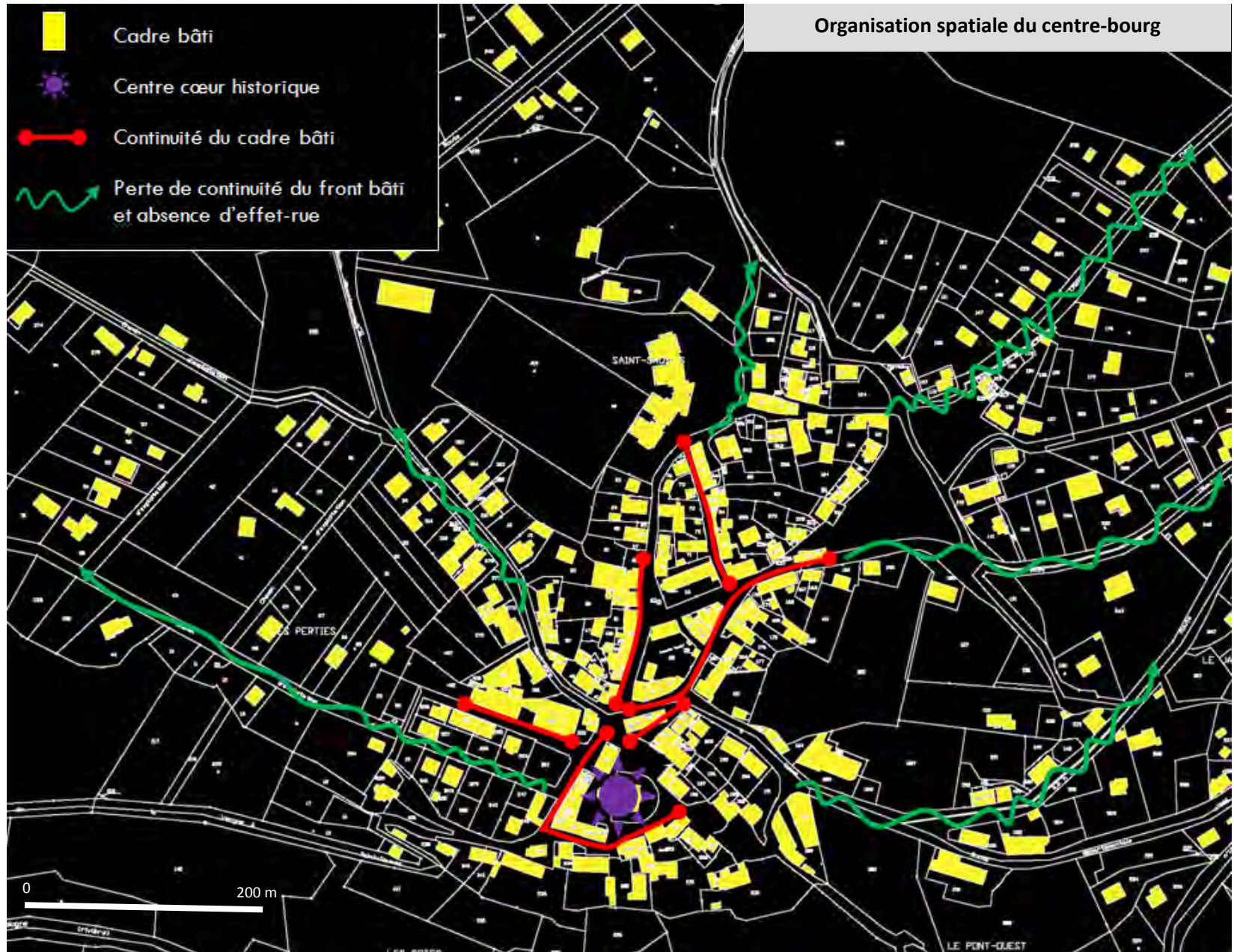
- ↳ Aménagement des espaces publics (Plan d'Aménagement de Bourg en cours)
- ↳ Traiter les entrées de village (Plan d'Aménagement de Bourg en cours)
- ↳ Créer une salle polyvalente.
- ↳ Projet de déplacement de la mairie

##### 3. **VALORISATION DE LA CONNAISSANCE DES ENTITES PAYSAGERES, ARCHITECTURALES ET DU PATRIMOINE COMMUNAL.**

- ↳ Parcours découverte avec valorisation des nombreux points de vue : Liournat, Choriol, Goulandre,...
- ↳ Développement du tourisme vert
- ↳ Recensement du patrimoine bâti et non bâti.
- ↳ Améliorer la signalétique, mettre en place un balisage touristique

##### 4. **VALORISATION D'UNE TRAME VERTE DEDIEE AUX MODES DOUX.**

- ↳ Améliorer les cheminements piétons, notamment dans le cœur de bourg
- ↳ Améliorer la sécurité



## Enjeu n°3

### DEFI I

AMELIORER LE CADRE DE VIE ET DEVELOPPER L'ATTRACTIVITE DE LA COMMUNE

## ↳ Refondre les relations hameaux/centre-bourg, et les liaisons externes

### CONSTATS :

*La commune de SAINT-SAUVES D'Auvergne est située sur l'itinéraire de la RD 996, qui permet notamment l'accès à la station touristique de la Bourboule.*

*Le territoire communal est également traversé par d'autres routes départementales, telles que :*

- **La RD 922**, qui traverse le territoire communal en une diagonale Nord-Est/Sud-Ouest. Elle permet de rejoindre la N89 à la Chabanne dans la direction Nord-Est.
- **La RD 31**, en direction de l'Ouest, s'arrête au niveau des gorges du Chavanon à Savennes.
- **La RD 219**, dont le tracé démarre au Nord du village, permet d'accéder à Mont-Dore en passant par Murat-le-Quaire.
- **La RD 82** au Nord du village, qui rejoint l'A89.
- **La RD 601 et la RD 203** joignent la RD 922 au Sud-Ouest de Saint-Sauves
- **La RD 129 et RD 610** desservent le Sud-Est de la commune

*Le reste du réseau viaire est composé de plusieurs dizaines de kilomètres de chemins communaux nécessaires à la desserte des différents lieux dits de la commune.*

*La commune a hérité d'une structure de hameaux répartis sur l'ensemble du territoire communal de plus de 5000 ha. Une attention particulière doit être portée sur la préservation, voire le développement de l'urbanisation.*

### OBJECTIFS :

1. **HIERARCHISER LA TRAME VIAIRE SECONDAIRE ET TERTIAIRE QUI DESSERT LES DIFFERENTS HAMEAUX ET LE BOURG EN INTEGRANT ET SECURISANT LA CIRCULATION DES MODES DOUX**
2. **HIERARCHISATION DES INFRASTRUCTURES DE MOBILITES ET DEPLACEMENTS, TRANSPORTS INDIVIDUELS OU COLLECTIFS**

### ORIENTATIONS/ACTIONS :

#### 1. **HIERARCHISER LA TRAME VIAIRE SECONDAIRE ET TERTIAIRE QUI DESSERT LES DIFFERENTS HAMEAUX ET LE BOURG EN INTEGRANT ET SECURISANT LA CIRCULATION DES MODES DOUX**

- ➡ Villages actuellement difficiles d'accès : Liournat, Les Chaumettes, Les Granges, L'Estomble, Pedaire
- ➡ Villages dont la structure est à préserver : Beauberty, Chateaneuf, La Cluze, La Croze, La Pailloncy, Chez Chabazy...
- ➡ Villages où il serait possible de construire : Hors, Chez Courtet, Les Baguay, Choriol, Les Ludines, Les Perties...

#### 2. **HIERARCHISATION DES INFRASTRUCTURES DE MOBILITES ET DEPLACEMENTS, TRANSPORTS INDIVIDUELS OU COLLECTIFS**

- ➡ Sécuriser les cheminements piétons

**Enjeu n°4**

→ **Préserver la qualité paysagère et environnementale de SAINT-SAUVES**

DEFI II  
PRESERVATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS, VALORISATION DU PATRIMOINE

**CONSTATS :**

*La commune de SAINT-SAUVES D'Auvergne possède une biodiversité remarquable, liée notamment à la présence de la rivière Dordogne, mais également en raison de la présence de nombreux espaces boisés remarquables.*

*Le territoire communal est concerné par deux sites Natura 2000 : un inventaire Natura 2000 rivières à loutres et une zone de protection spéciale pour les gorges de la Dordogne.*

*D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs, le territoire communal de SAINT-SAUVES D'Auvergne fait l'objet des risques naturels et technologiques suivants :*

- *Risque naturel d'inondation/ aléa torrentiel de forte intensité : rivière Dordogne*
- *Risque de mouvement de terrain, avec un aléa de type fort.*

**OBJECTIFS :**

1. **PRESERVATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES.**
2. **GESTION DES RISQUES NATURELS (MOUVEMENT DE TERRAIN, GONFLEMENT D'ARGILE, INONDATION...)**
3. **VALORISER LA BIODIVERSITE ORDINAIRE, ESPACES PUBLICS, JARDINS, GESTION DES ARBRES EN MILIEUX URBANISES OU NATURELS, ...**
4. **DEVELOPPER L'USAGE DES ENERGIES RENOUVELABLES ET DIMINUER LE RECOURS AUX ENERGIES FOSSILES, BATIMENTS BASSE CONSOMMATION POUR LA COMMUNE**
5. **MAITRISE ET REDUCTION DE LA CONSOMMATION EN EAU POTABLE**

**ORIENTATIONS / ACTIONS :**

**1. PRESERVATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES.**

- Préservation et valorisation des sites naturels de la vallée de la Dordogne
- Préserver, entretenir et valoriser les corridors écologiques, cours d'eau et secteurs humides, espaces boisés.
- Préservation du patrimoine naturel, agricole et rural, gestion des haies et du bocage.
- Préserver et valoriser le patrimoine rural.
- Protéger les cours d'eau classés « rivières à loutre » dans le PLU, ainsi que la ZPS Gorges de la Dordogne

**2. GESTION DES RISQUES NATURELS (MOUVEMENT DE TERRAIN, GONFLEMENT D'ARGILE, INONDATION...)**

- Prendre en compte les risques pour l'implantation de nouvelles constructions

**3. VALORISER LA BIODIVERSITE ORDINAIRE, ESPACES PUBLICS, JARDINS, GESTION DES ARBRES EN MILIEUX URBANISES OU NATURELS, ...**

- Gestion des arbres et végétaux dans le centre bourg (PAB en cours)

**4. DEVELOPPER L'USAGE DES ENERGIES RENOUVELABLES ET DIMINUER LE RECOURS AUX ENERGIES FOSSILES, BATIMENTS BASSE CONSOMMATION POUR LA COMMUNE**

- Limiter le recours aux énergies fossiles.
- Développement des énergies renouvelables : chauffage collectif au bois.
- Permettre l'exploitation de l'énergie solaire, avec l'implantation de panneaux photovoltaïques

**5. MAITRISE ET REDUCTION DE LA CONSOMMATION EN EAU POTABLE**

- Dispositifs de rétention des eaux de pluie. Résorber les points d'assainissement individuel et généraliser le séparatif.
- Protéger les 10 captages d'eau potable situés sur la commune par un zonage N important autour des captages

**Enjeu n°5**

**→ Une gestion raisonnée des espaces agricoles, et préservation des sièges d'exploitation**

DEFI II  
PRESERVATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS, VALORISATION DU PATRIMOINE

**CONSTATS :**

Bien que **le nombre d'exploitations** ait nettement diminué au cours de ces vingt dernières années, passant notamment de 96 en 1988 à 54 en 2000 (dont 41 exploitations professionnelles), l'activité agricole demeure très importante sur la commune.

**En 2010, on compte 35 à 40 exploitations et 46 exploitants.**

- Surface moyenne de 60/70 ha
- Elevage
- Lait
- 2 éleveurs de moutons
- Produits locaux : Petit Planchat, fromages, confitures, marchés...

La SAU représente en 2000, 2866 hectares, soit 57% de la surface totale du territoire communal.

**OBJECTIFS :**

- 1. ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT D'UNE AGRICULTURE RAISONNEE ET DURABLE**
- 2. GESTION DES INTERFACES ENTRE ESPACES URBANISES ET AGRICOLES, ET LES FRANGES URBAINES**
- 3. LIMITER L'ETALEMENT URBAIN / MAITRISER LES SURFACES URBANISABLES EN ASSURANT UNE GESTION DU PATRIMOINE FONCIER.**

**ORIENTATIONS / ACTIONS :**

- 1. ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT D'UNE AGRICULTURE RAISONNEE ET DURABLE.**
  - Préserver la ressource en eau
- 2. GESTION DES INTERFACES ENTRE ESPACES URBANISES ET AGRICOLES, ET LES FRANGES URBAINES.**
  - Contrôler l'aménagement de nouvelles habitations dans les hameaux.
  - Prise en compte des périmètres de réciprocité
- 3. LIMITER L'ETALEMENT URBAIN / MAITRISER LES SURFACES URBANISABLES EN ASSURANT UNE GESTION DU PATRIMOINE FONCIER.**
  - Urbaniser en priorité dans le bourg et autour des villages.
  - Préserver les exploitations et les espaces agricoles.
  - Prendre en compte les surfaces nécessaires pour l'épandage.

**Enjeu n°6**

**↳ Améliorer l'offre en commerces et services marchands, et la qualité des équipements**

DEFI III  
DEVELOPPER L'ACTIVITE ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE

**CONSTATS :**

La structure en commerces et services marchands de la commune de Saint-Sauves est riche et variée, avec la présence des activités suivantes : épicerie, boulangerie, boucherie, bureau de tabac-presse, pharmacie, photographe, salon de coiffure, hôtels restaurant, gites, chambres d'hôtes, garages automobile, taxi, informaticien, coiffure à domicile,...

Les services essentiels sont également bien représentés : médecins, infirmières, vétérinaires, la poste, banque postale,...

Les activités d'artisanat sont également nombreuses sur la commune : plombiers, ébéniste, menuisier, charpentier, peintre, garagiste,...

La commune de Saint-Sauves dispose également d'une structure en équipements assez fournie : équipements scolaires (3 classes, 63 élèves), centre de loisirs, médiathèque... Il manque toutefois un équipement type salle polyvalente ou salle des fêtes sur la commune, répondant à une demande des habitants.

**OBJECTIFS :**

1. **DEFINIR UNE POLITIQUE D'ACCOMPAGNEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES DE COMMERCE, SERVICES, ARTISANAT**
2. **CONFORTER L'OFFRE DE SERVICES ET EQUIPEMENTS LIES A LA SANTE**
3. **AMELIORER LES DEPLACEMENTS**

**ORIENTATIONS/ACTIONS :**

**1. DEFINIR UNE POLITIQUE D'ACCOMPAGNEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES DE COMMERCE, SERVICES, ARTISANAT**

- ↳ Favoriser les actions collectives des activités de commerce, artisanat, services.
- ↳ Développer une zone artisanale.
- ↳ Suivi des successions des locaux vacants

**2. CONFORTER L'OFFRE DE SERVICES ET EQUIPEMENTS LIES A LA SANTE**

- ↳ Créer une maison de santé : médecins, infirmières, dentistes, kinés...

**3. AMELIORER LES DEPLACEMENTS**

- ↳ Sécuriser la circulation des modes doux
- ↳ Stationnement et arrêts-minutes (à rotation rapide)



**Enjeu n°7**

**↳ Développer l'accueil d'activités économiques et touristiques**

DEFI III  
DEVELOPPER L'ACTIVITE ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE

**CONSTATS :**

En 2008, 13 établissements ont été recensés sur la commune employant au total 81 personnes : 42 hommes et 39 femmes. **La zone présente 81 emplois en 2008, ce qui est relativement important pour une commune rurale de cette taille.**

L'activité d'**hébergement touristique** constitue en 2008, l'activité offrant le plus d'emplois (plus de 32 emplois au total, soit 40% du nombre d'emplois sur la commune) :

- campings
- Un village de vacances 350 lits
- 10 gîtes, 4 sites de chambres d'hôtes,

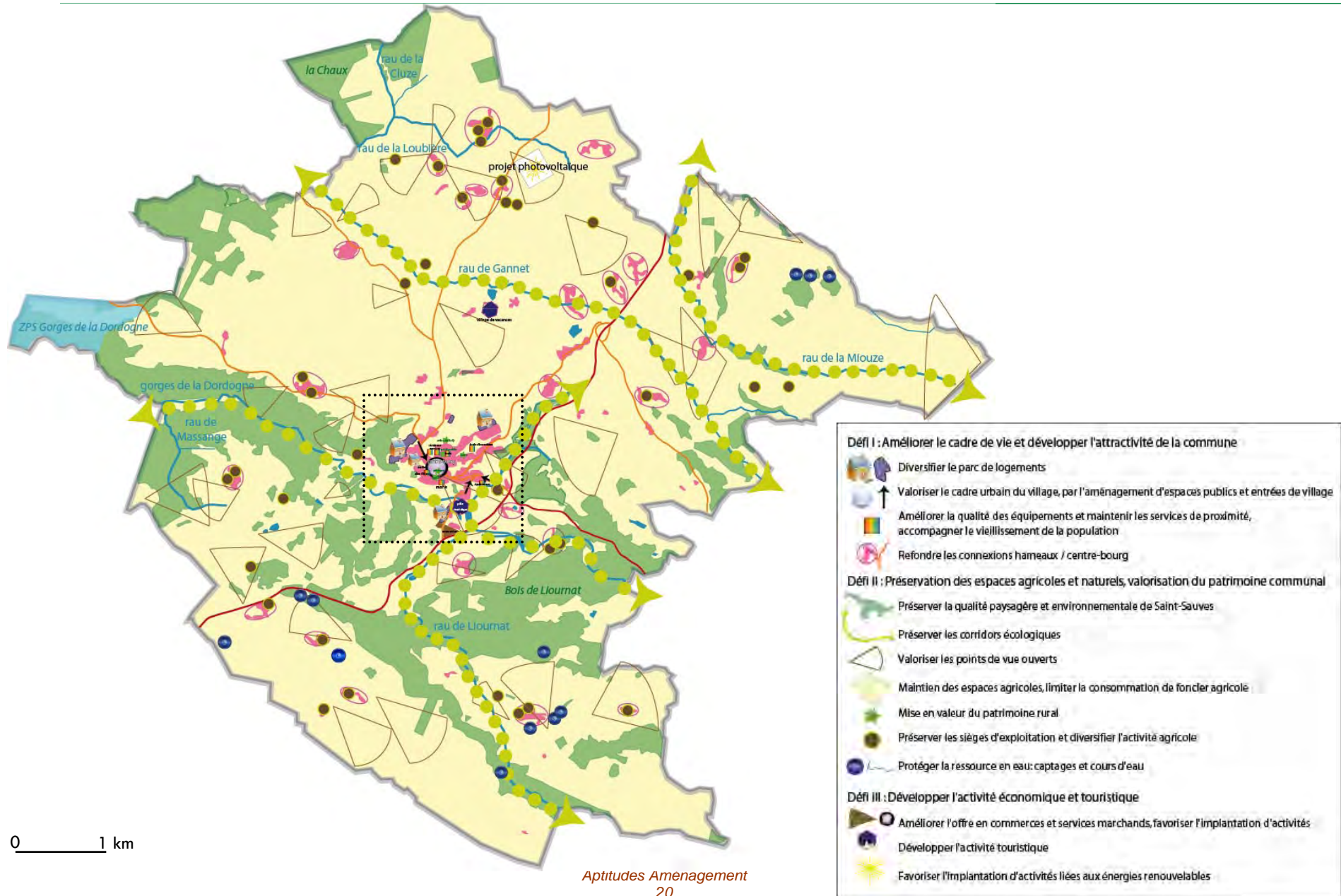
**OBJECTIFS :**

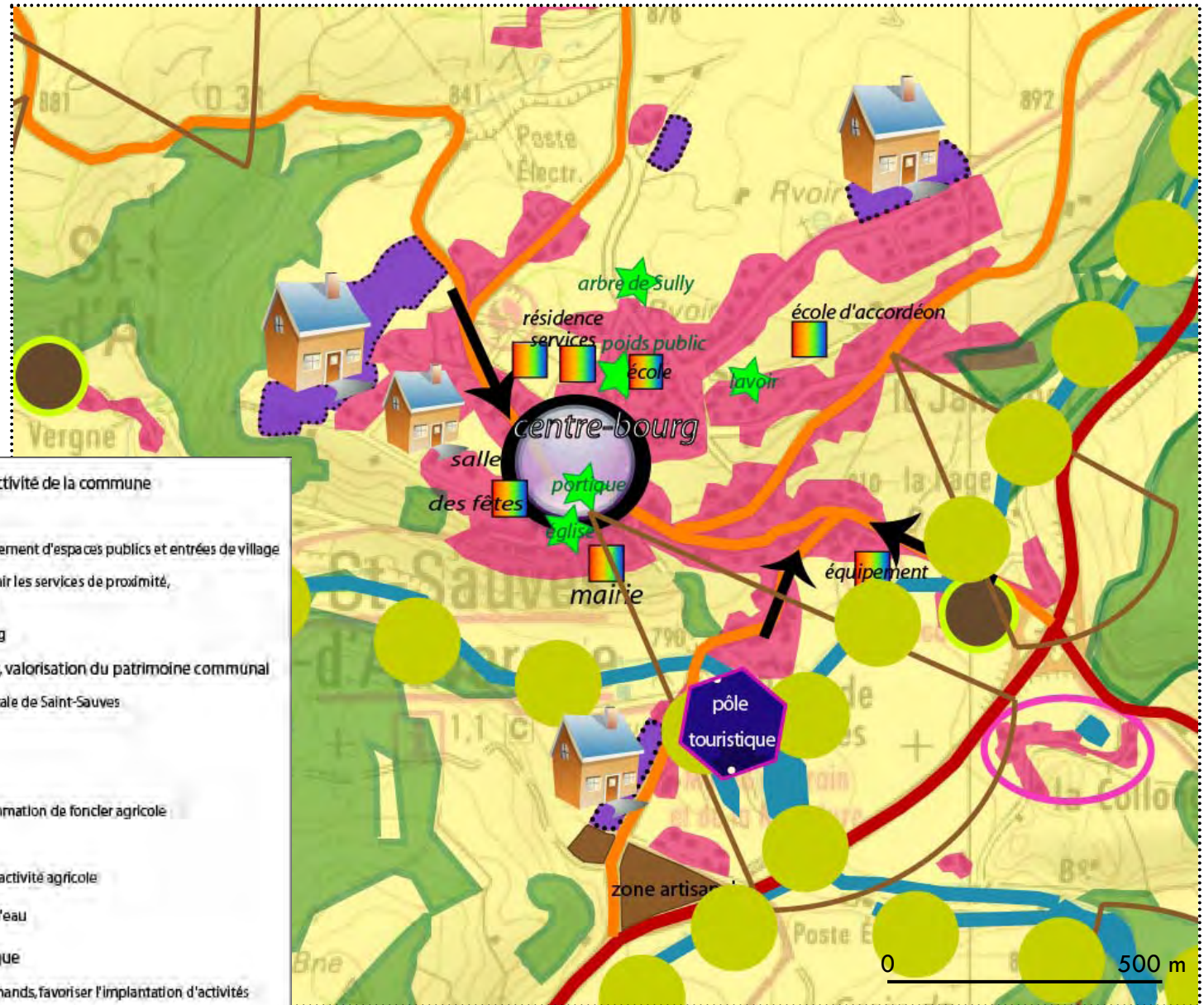
1. **CONFORTER L'OFFRE DE SERVICES ET EQUIPEMENTS LIES AU TOURISME**
2. **DEVELOPPER LES STRUCTURES D'ACCUEIL ET D'HEBERGEMENT TOURISTIQUE**
3. **AMELIORER L'ACCESSIBILITE**
4. **VALORISATION DE LA CONNAISSANCE DES ENTITES PAYSAGERES ET DU PATRIMOINE COMMUNAL**
5. **VALORISATION D'UNE TRAME VERTE DEDIEE AUX MODES DOUX.**

**ORIENTATIONS/ACTIONS :**

1. **CONFORTER L'OFFRE DE SERVICES ET EQUIPEMENTS LIES AU TOURISME**
  - ↳ Création d'équipements et d'espaces adaptés, pôles d'animation répartis sur la commune
  - ↳ Enrichir l'offre touristique.
2. **DEVELOPPER LES STRUCTURES D'ACCUEIL ET D'HEBERGEMENT TOURISTIQUE**
  - ↳ Diversifier l'offre en hébergement : gîtes, campings, cabanes dans les arbres, roulottes, habitat léger de loisir...
  - ↳ Mieux intégrer le village de vacances
3. **AMELIORER L'ACCESSIBILITE**
4. **VALORISATION DE LA CONNAISSANCE DES ENTITES PAYSAGERES ET DU PATRIMOINE COMMUNAL**
5. **VALORISATION D'UNE TRAME VERTE DEDIEE AUX MODES DOUX.**
  - ↳ Recensement des chemins de randonnée, VTT,...
  - ↳ Création de nouveaux chemins : remettre en place la liaison La Bourboule – Saint Sauves.
  - ↳ Chemins entre les hameaux et le bourg.

### III. REPRESENTATIONS GRAPHIQUES DU PADD





- Défi I : Améliorer le cadre de vie et développer l'attractivité de la commune**
-  Diversifier le parc de logements
  -  Valoriser le cadre urbain du village, par l'aménagement d'espaces publics et entrées de village
  -  Améliorer la qualité des équipements et maintenir les services de proximité, accompagner le vieillissement de la population
  -  Refondre les connexions hameaux / centre-bourg
- Défi II : Préservation des espaces agricoles et naturels, valorisation du patrimoine communal**
-  Préserver la qualité paysagère et environnementale de Saint-Sauves
  -  Préserver les corridors écologiques
  -  Valoriser les points de vue ouverts
  -  Maintien des espaces agricoles, limiter la consommation de foncier agricole
  -  Mise en valeur du patrimoine rural
  -  Préserver les sièges d'exploitation et diversifier l'activité agricole
  -  Protéger la ressource en eau: captages et cours d'eau
- Défi III : Développer l'activité économique et touristique**
-  Améliorer l'offre en commerces et services marchands, favoriser l'implantation d'activités
  -  Développer l'activité touristique
  -  Favoriser l'implantation d'activités liées aux énergies renouvelables