

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N° 3 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Orientations générales en matière
d'aménagement et d'urbanisme



REVISION DU P.O.S

PRESCRITE par délibération du conseil communautaire le 25 mars 2005

ARRETE par délibération du conseil communautaire le 29 juin 2007

APPROUVEE par délibération du conseil communautaire le 26 juin 2008

AVANT PROPOS

Le P.A.D.D. 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 retenus par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Les mêmes enjeux peuvent être formulés pour l'élaboration de la carte communale de saint Aquilin. La transcription réglementaire sera néanmoins différente.

RAPPEL REGLEMENTAIRE

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. ([Article L110 du code de l'urbanisme](#))

... les plans locaux d'urbanisme ... déterminent les conditions permettant d'assurer :

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. ([Article L121-1 du code de l'urbanisme](#)).

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DU SALEMBRE
COMMUNE DE SAINT GERMAIN DU SALEMBRE

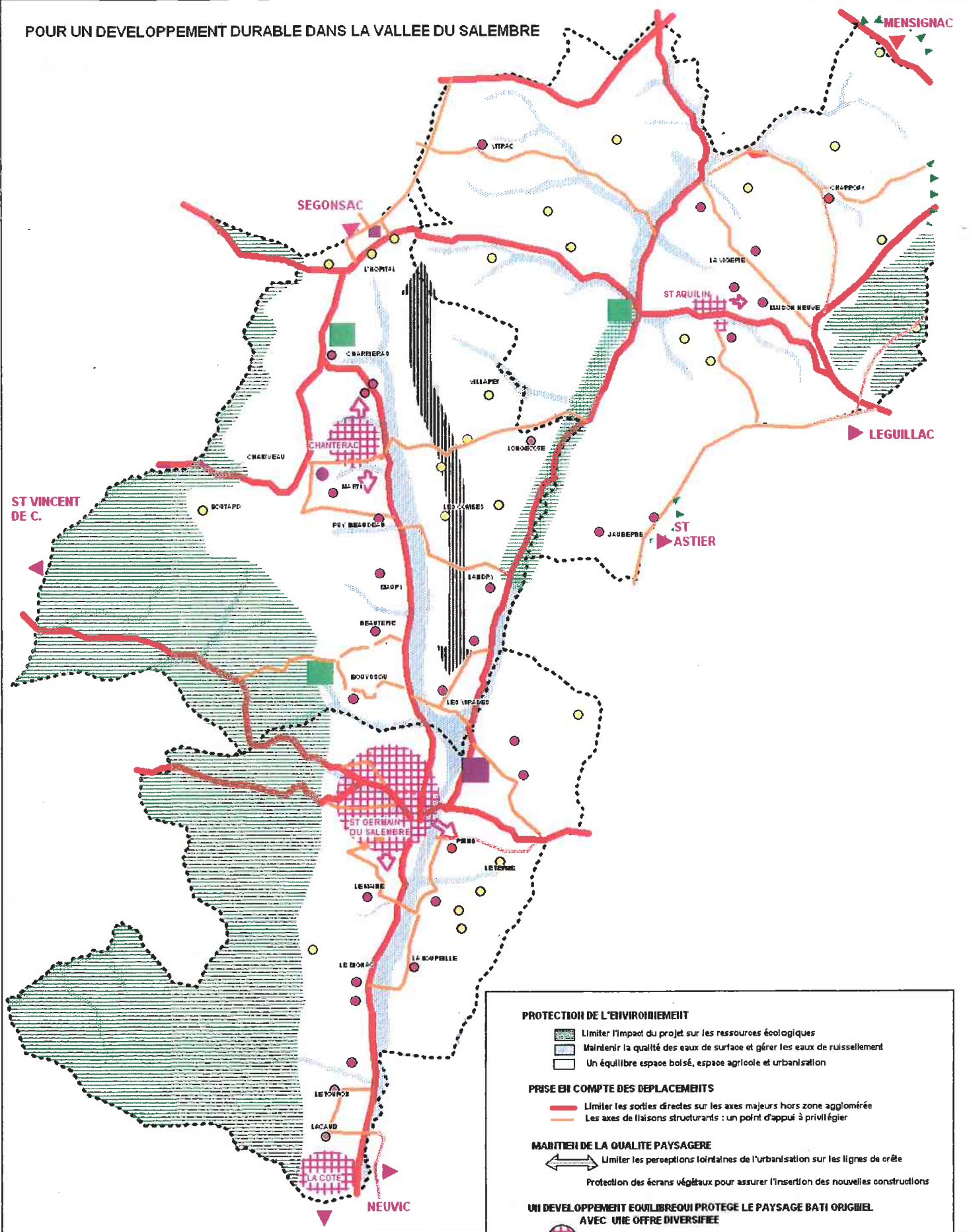
Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.(Article R123-3 du code de l'urbanisme)

Ainsi, en réponse aux constats identifiés dans le diagnostic du territoire et conformément aux exigences réglementaires, un certain nombre d'orientations peuvent être formulées en terme d'orientations générales en matière d'urbanisme qui trouvent une traduction spatiale à l'échelle de l'ensemble du territoire communal (carte n° 1) et des orientations en terme d'aménagement qui trouvent une traduction spatiale sur le pôle urbain et ses développements périphériques (carte n°2).

SOMMAIRE

AVANT PROPOS.....	1
A - DEFINITION DU PROJET POUR ASSURER LE DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE COMMUNAL	4
1- ORIENTATIONS EN MATIERE DE PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, DES PAYSAGES ET DE L'ENVIRONNEMENT.....	4
2- ORIENTATIONS POUR ASSURER L'UTILISATION ECONOMIQUE DE L'ESPACE	5
3- ORIENTATION POUR ASSURER LA DIVERSITE DES FONCTIONS URBAINES ET LE MAINTIEN DE LA QUALITE DU CADRE DE VIE.....	6
4- ORIENTATION POUR LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES, DES NUISANCES ET DES DEPLACEMENTS.....	6
5- TRADUCTION SPATIALE DU PROJET	6

POUR UN DEVELOPPEMENT DURABLE DANS LA VALLEE DU SALEMBRE



A - DEFINITION DU PROJET POUR ASSURER LE DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Des enjeux de protection ont été identifiés dans le cadre du diagnostic initial du territoire établi au regard d'enjeux de développement justifiés par la situation et les équipements de la commune. Après échanges sur les différentes thématiques, des orientations en matière d'urbanisme et d'aménagement ont été formulées avec une recherche de cohérence et d'équilibre pour un développement qui permette le maintien des services mis en place sur le territoire communautaire, tout en intégrant la préservation de l'identité et les capacités d'investissement de la commune.

1- ORIENTATIONS EN MATIERE DE PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, DES PAYSAGES ET DE L'ENVIRONNEMENT

- **Protection et mise en valeur des paysages, des écosystèmes et du patrimoine végétal :**

- Conserver la vocation naturelle dans les espaces de vallée et axes d'alimentation secondaire,
- Limiter le mitage et l'urbanisation linéaire en s'appuyant sur les principaux sites urbanisés. Compte tenu de la situation géographique des espaces potentiellement destinés à l'urbanisation (hors des espaces forestiers sur le plateau et hors des espaces humides en site de vallée), il convient d'être attentif à l'insertion des nouvelles constructions dans le paysage en protégeant les écrans végétaux existants et en prolongeant la trame végétale pour la création des nouveaux quartiers. Un cahier de recommandation peut compléter la démarche réglementaire afin d'apporter idées et conseils pour inciter et assurer la réussite de la démarche.

- **Assurer le maintien des ressources écologiques :** le maintien de ces ressources passe par le maintien de la qualité du milieu avec une attention particulière au maintien de la qualité des eaux de surface.

- **Préservation de la qualité de l'eau:**

Les orientations formulées pour assurer le maintien de la qualité des ressources en eaux découlant d'un territoire dont l'identité est fortement liée à cette ressource naturelle, il s'agit de préserver ce caractère en assurant :

- la protection stricte des boisements ayant une fonction régulatrice des eaux de ruissellement sur les pentes avec un classement de ces espaces qui exclu tout changement de destination,
- la prise en compte de la faisabilité de l'assainissement, qui exclu de l'urbanisation les espaces où les conditions ne sont pas remplies pour répondre aux exigences de traitement des eaux usées,
- la gestion des eaux pluviales en apportant des moyens pour limiter les surfaces imperméabilisées et assurer la gestion des eaux de ruissellement.

- **Prise en compte de la qualité du paysage bâti : conserver l'identité architecturale des lieux:**

Découlant des enjeux liés au caractère des espaces bâtis, il s'agit :

- de privilégier les espaces présentant un développement récent pour l'extension des zones constructibles,
- d'apporter une traduction réglementaire adaptée aux caractères des sites,
- conserver la mémoire des lieux : avec une attention particulière pour le petit patrimoine de pays ou certains ensembles au caractère architectural affirmé qui doivent être identifiés afin d'apporter des moyens réglementaires pour assurer leur conservation et la perception de leurs abords,
- garantir, dans le temps, la qualité du bâti pour les opérations de restauration en veillant à ce que des mutations ne viennent pas altérer la qualité et la diversité des lieux,

En complément au cadre réglementaire : une démarche pédagogique mérite d'être initiée pour apporter conseils en matière de rénovation de construction des bâtiments agricoles...

2- ORIENTATIONS POUR ASSURER L'UTILISATION ECONOMIQUE DE L'ESPACE

- **Préservation des sites à vocation agricole :**

Assurer une traduction réglementaire objective qui s'appuie sur :

- la périphérie des exploitations existantes,
- les espaces cultivés,
- les espaces aux potentialités naturelles nécessaires aux spécialités locales (truffes, noix et fraises),

Localement au niveau des espaces de contact, assurer un espace tampon entre les espaces à vocation agricole exclusive et les espaces urbanisés.

- **Préservation de la ruralité :**

Toujours dans une recherche de transition et d'évolution de la pratique agricole, il s'agit de permettre la construction de bâtiments destinés à l'hébergement des animaux, sous réserve d'intégration, dans les espaces naturels hors espaces à protéger strictement. Il s'agit également d'assurer le maintien de structures existantes dès lors qu'elles ne sont pas situées dans un espace à vocation agricole dominante.

- **Prise en compte de la capacité des équipements publics et services:**

Cette thématique impose une stratégie qui repose sur une définition quantitative et localisation cohérente avec :

- la capacité des ouvrages de traitement des eaux usées (ouverture progressive suivant les tranches de travaux envisagés),
- la desserte en eau potable et la défense incendie,
- la capacité des voies.

Ce critère impose dans le cadre d'une gestion économe, de fixer des conditions d'aménagement sur des nouveaux quartiers afin d'assurer une bonne gestion de l'espace par rapport aux investissements publics en terme de réseaux qui intègre les capacités financières de la commune.

- **Prise en compte des dispositions supra-communales en matière d'urbanisme : sur les villages périphériques**

3- ORIENTATION POUR ASSURER LA DIVERSITE DES FONCTIONS URBAINES ET LE MAINTIEN DE LA QUALITE DU CADRE DE VIE

Suite au constat et enjeux révélés par le diagnostic du territoire, la stratégie communale consiste à affirmer l'identité future du bourg au travers de ses grandes composantes qualitatives de son paysage bâti et naturel, de ses fonctions et espaces publics. Le deuxième élément, support de la réflexion préalable, a été la prise en compte des capacités d'investissement de la commune pour assurer l'accompagnement du développement.

- **Assurer la diversité des fonctions et de l'offre en matière d'habitat:**

- Assurer le maintien des activités artisanales existantes, répondre aux enjeux de développement des porteurs de projets,
- Conforter la vocation touristique en assurant le maintien des liaisons entre les ressources nécessaires à l'activité (hébergement, restauration, chemins de randonnées, espaces de sports, conservation et mise en valeur du patrimoine...),
- Apporter une offre diversifiée : des potentialités pour des opérations collectives et pour des opérations individuelles : en privilégiant les opérations groupées organisées autour de l'espace fonctionnel et dans la périphérie des espace prévus en assainissement collectif,

4- ORIENTATION POUR LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES, DES NUISANCES ET DES DEPLACEMENTS

- **Assurer la sécurité des déplacements:**

La cartographie des orientations en matière d'aménagement précise les orientations retenues pour :

- la définition de nouveaux quartiers sur les périphéries du bourg qui privilégie les espaces transversaux
- renforcer l'intégration des différents quartiers: avec des actions d'aménagement pour créer ou assurer la continuité des liaisons piétonnes pour apporter des alternatives en terme de déplacement ,
- conforter les axes structurants qui présentent des insuffisances en terme de capacités et de visibilité.

- **Prise en compte des risques et des nuisances:**

- Apprécier le risque d'érosion sur les zones de pentes boisées et apporter une traduction réglementaire qui assure la protection,
- Apporter une traduction réglementaire qui limite les apports pluviaux supplémentaires, et protéger les éléments naturels ayant une fonction régulatrice.
- Inventaire des ressources naturelles pour assurer la défense incendie

5- TRADUCTION SPATIALE DU PROJET

Voir cartographie, page suivante.



ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

Conforter et organiser le développement sur les périphéries du bourg en privilégiant les opérations organisées et l'assainissement collectif, prise en compte de la sécurité des déplacements : RD — Zone agglomérée —

Conforter les principaux villages pour assurer une offre diversifiée en apportant des règles pour répondre à l'intégration paysagère et à la protection de l'environnement

Prendre en compte les dispositions périphériques

Conserver des espaces agricoles pour assurer le maintien de l'activité avec prise en compte des contraintes environnementales et des espaces urbanisés ou urbanisable

Assurer la protection des ressources environnementales avec une protection stricte des zones humides — des zones de pente boisées — et des zones inondables —

Assurer le maintien des ressources écologiques avec une protection stricte des espaces permettant d'assurer le maintien des espèces protégées

Assurer la diversité des fonctions

**PRIVILEGIER LES SECTEURS
PREVUS EN ASSAINISSEMENT COLLECTIF** —

**PRIVILEGIER LES SECTEURS
EN ZONE AGGLOMEREES** —

