

SCP D'ARCHITECTURE
 M. RIBES - B. LABASSE
 M. OLLIER - S. DELHOMENEDE
 10, Avenue Charros - 63000 CLERMONT-FD
 Tel : 04 73 82 53 01 - Fax : 04 73 82 29 64
 e-mail : agence@archi-4.com

ARCHI 4

DEPARTEMENT

PUY DE DOME

SEPTEMBRE 2006

COMMUNE DE :

SAINT-REMY DE CHARGNAT

**PLAN LOCAL
 D'URBANISME**

DONNEES

PADD

Regu à la Sous-Préfecture
 d'Issoire, le
 15 AVR. 2008

2



Commune de St-Rémy de Chagnat

7, pl de la Mairie
 63500 St-Rémy de Chagnat
 Tél : 04 73 71 00 09
 Fax : 04 73 71 98 11

NOTES

ELABORATION

MODIFICATIONS

Prescription :
 DCM du

Arrêt du Projet :
 DCM du

Publication :
 DCM du

Approbation :
 DCM du

SAINT REMY DE CHARGNAT

PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

LES ORIENTATIONS GENERALES D'URBANISME

A la suite du diagnostic la commune doit définir les propositions et volontés communales nécessaires afin d'élaborer des orientations et choix qui constitueront un projet de territoire. Ces orientations seront exposées sous forme d'objectifs à atteindre et de moyens à mettre en œuvre, dans un souci d'économie des espaces naturels et de renouvellement des espaces urbains.

Avant-propos

Introduit par la loi SRU du 13 décembre 2000, le PADD définit, selon l'article R123-3 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du même code, en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Le PADD est constitué des orientations et choix qui constitueront le **Projet de territoire**. Ces orientations sont exposées sous forme d'objectifs à atteindre et de moyens à mettre en œuvre, dans un souci d'économie des espaces naturels et de renouvellement des espaces urbains.

Il peut en outre préciser des orientations ou des prescriptions concernant plus spécifiquement des espaces ou des quartiers, ou des actions publiques sur les sujets suivants:

- ☛ le développement ou la préservation des centres-villes
- ☛ la restructuration ou la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs
- ☛ le traitement des rues ou des espaces publics
- ☛ la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers
- ☛ l'aménagement des entrées de ville
- ☛ la préservation des paysages

Les principes de développement durable à respecter dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

- ☛ 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.
- ☛ 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 et culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte notamment de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transports et de la gestion des eaux.
- ☛ 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, du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, des sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la préservation des risques naturels, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

PRESENTATION

Pour répondre aux enjeux de son territoire, la commune de Saint Rémy de Chagnat révisé son Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU). L'ensemble de la population se penche sur les problématiques rencontrées à Saint Rémy de Chagnat comme sur les atouts et les opportunités à saisir pour leur ville.

Le PADD de Saint Rémy de Chagnat propose des orientations d'urbanisme et d'aménagement afin de :

- Trouver un équilibre entre un renouvellement urbain et une extension maîtrisée de la périphérie et la préservation des espaces et des paysages naturels.
- Garantir une utilisation économe et équilibrée des espaces, la maîtrise des déplacements, la préservation de la qualité du cadre de vie, la protection du patrimoine.
- Assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale de l'habitat par une quantification des besoins actuels et à venir.

Ce document énonce les grandes orientations d'aménagement et de développement qui sous-tendent et structurent le projet de territoire de la commune.

La situation géographique de la ville de Saint Rémy de Chagnat lui confère de fortes potentialités de développement, grâce à sa proximité avec Issoire. Elle bénéficie d'autre part d'un environnement naturel remarquable et d'un patrimoine de qualité qui lui confère un cadre de vie très agréable.

Le PADD a pour objectifs d'exploiter au mieux les atouts de la ville afin de conforter sa position et son image mais aussi d'assurer un aménagement urbain de qualité afin de permettre un développement à long terme dans un espace sensible et limité.

Dans ce cadre, la stratégie de développement durable de la commune s'articule autour de six orientations en matière de :

- Développement démographique et économique
- D'environnement
- De transport
- D'équipements et de services
- D'aménagement de l'espace
- D'aménagement social de l'habitat

LES ORIENTATIONS POUR L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE COMMUNAL

Suite à la synthèse et tenant compte des propositions et volontés communales, nous sommes en mesure de définir des orientations et choix qui constitueront **un projet de territoire**. Ces orientations sont exposées sous forme d'objectifs à atteindre et de moyens à mettre en œuvre, dans un souci d'économie des espaces naturels et de renouvellement des espaces urbains.

LES OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES

➤ PREVOIR UNE LIMITATION DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

La population de St-Rémy de Chagnat est en augmentation rapide, et le diagnostic montre que la situation continue de favoriser la croissance démographique. La commune doit donc déterminer le seuil maximal d'habitants qu'elle souhaite accueillir.

D'une part, les capacités des stations d'épuration sont de 700 équivalents-habitants pour le bourg et 110 équivalents-habitants pour la Malotière.

D'autre part, un développement démographique trop important de la commune générerait des obligations en matière de services, notamment en terme de réseaux, ou dans le domaine scolaire, qu'il convient d'anticiper.

La commune souhaite donc prévoir son développement pour l'accueil d'environ 700 habitants au total.

Il s'agit pour cela d'offrir des possibilités de logements adaptées à la demande, et donc de répondre aux nouveaux besoins en urbanisation pour accueillir des populations nouvelles : la commune délimitera donc des zones de constructibilité en périphérie de bourgs, destinées à un habitat traditionnel pour des résidents permanents. Le tourisme étant très peu développé sur la commune, elle ne souhaite pas favoriser particulièrement l'habitat saisonnier.

Un projet de lotissement communal n'est pas vraiment envisagé pour l'instant, mais la réflexion reste ouverte.

LES OBJECTIFS ECONOMIQUES

➤ FAVORISER L'ACCUEIL DE NOUVELLES ACTIVITES

Accueillir de nouvelles activités passe nécessairement par une offre de terrain en adéquation avec les attentes et besoins des entreprises. La communauté de commune a choisi d'implanter une zone d'activités sur le territoire de St-Rémy de Chagnat. La commune projettera donc la réserve foncière nécessaire à l'installation de ce pôle et de ses projets annexes, tout en spécifiant qu'elle souhaite favoriser l'implantation d'activités artisanales et commerciales non polluantes qui préservent le paysage, les espaces naturels et agricoles, au détriment d'implantations industrielles.

➤ PRESERVER L'AGRICULTURE, UNE ACTIVITE ESSENTIELLE

L'agriculture est très présente sur le territoire, elle utilise 79% de la surface communale et est garante de la préservation des paysages et du cadre de vie.

La commune souhaite non seulement tenir compte de cette réalité, mais aussi préserver et protéger les exploitations existantes autant que cela est possible. Cependant, l'urbanisation peut parfois entrer en conflit avec le maintien de l'activité agricole et le fonctionnement des sièges d'exploitations. Des solutions alternatives seront alors étudiées.

➤ NE PAS NEGLIGER LES PETITES ACTIVITES COMMERCIALES, ARTISANALES OU TERTIAIRES

L'offre actuelle est relativement faible, mais la croissance entraînera peut-être l'implantation de quelques nouveaux commerces dans les années à venir. La commune souhaite donc garder la possibilité de répondre aux demandes d'artisans et de commerçants locaux souhaitant s'installer ou s'étendre dans le bourg, si leur activité ne présente pas de nuisances.

LES OBJECTIFS EN MATIERE DE RENOUVELLEMENT ET D'AMENAGEMENT DE L'ESPACE URBAIN

➤ RENFORCER LE CENTRE ET DEVELOPPER CERTAINS SECTEURS PERTINENTS

Un des objectifs est le renforcement du centre en le réinvestissant. Divers moyens peuvent être mis en œuvre :

- la valorisation du foncier interstitiel pour contribuer à la structuration du bourg ;
- la densification de certains secteurs.

Mais il est important de renforcer l'urbanisation du bourg sans envahir les cœurs d'îlots afin de préserver un équilibre entre le construit et les espaces verts, qu'ils soient privés ou publics.

Le développement ou l'extension du hameau de la Malotière est souhaité.

Il faudra également définir des zones d'urbanisation future, au regard des thèmes de réflexion développés précédemment et des contraintes liées à la viabilisation.

Il serait bon de prévoir le maintien d'une production minimale de logements locatifs communaux, compte tenu du dynamisme de la production privée : quatre viennent déjà d'être réalisés. A l'heure actuelle, la municipalité ne souhaite pas en réaliser davantage, mais la possibilité reste ouverte pour l'avenir.

La commune n'exclut pas, non plus, si besoin était, un projet de lotissement communal dans une zone desservie par les réseaux ; ce n'est pas d'actualité, mais il est bon de pouvoir anticiper ce genre de développement urbain pour mieux le maîtriser.

Dans le centre bourg ou en périphérie, permettre la réhabilitation de locaux conduirait au maintien de petites activités commerciales ou artisanales non polluantes que la commune ne souhaite pas voir rejetées à l'extérieur, dans la nouvelle zone artisanale, notamment.

Une reconversion d'anciens bâtiments agricoles en habitations ou équipements, permettrait également de préserver les hameaux existants, à condition, toutefois que cela ne nuise pas à l'activité agricole.

➤ AMELIORER LA QUALITE DU CADRE DE VIE

La préservation et la mise en valeur du patrimoine architectural et urbain est indispensable : un certain nombre d'éléments de qualité architecturale sont déjà identifiés tandis que d'autres constructions peuvent venir enrichir l'étendue du patrimoine bâti de la commune.

Une politique visant à encourager l'entretien et la rénovation des façades et des bâtiments est également primordiale.

Dans le cadre du Programme d'Aménagement de Bourg, un traitement des espaces publics sera réalisé afin de les rendre accueillants et de garantir la tranquillité des usagers, qu'il s'agisse d'aménagements de rues, de places, ou de trottoirs. Les parkings liés aux foires, au commerce et à l'artisanat seront également traités. En outre, la prise en compte des usages se fait dans la gestion des parcs publics, les jeux d'enfants et les promenades.

Les limites d'urbanisation seront travaillées : les entrées de bourg seront mieux identifiées et les hameaux mis en valeur et accueillants.

➤ GARANTIR UN NIVEAU MINIMUM D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES

La commune possède un petit niveau d'équipements et de services dans différents secteurs d'activité qu'elle veut préserver.

Un programme pour la promotion des loisirs, de l'animation tranquille, des jeux d'enfants est actuellement en cours. L'attention sera portée sur les équipements sportifs (terrains de jeux, parcours sportifs, ...) et tout particulièrement pour les enfants.

Une garderie périscolaire (assistante maternelle) est en cours de création sur la communauté de communes.

L'agrandissement du cimetière et de son parking, s'avère nécessaire et passe par l'acquisition par la commune de deux terrains.

➤ DEVELOPPER LES INFRASTRUCTURES A BON ESCIENT

Il est bien évidemment indispensable de connaître les besoins en déplacements et les types de déplacements afin de proposer de manière adaptée des aménagements urbains liés à la circulation, automobile, piétonne ou autre. Dans ce sens, une requalification des voies communales et des espaces publics paraît nécessaire.

Quelques préoccupations dominent les priorités de la commune : une meilleure liaison entre les différents secteurs bâtis, présents et futurs, une amélioration des itinéraires d'accès, le problème du transit des gros engins agricoles sur les voies communales et la sécurité dans les déplacements.

Le territoire bâti étant assez éclaté, avec le bourg ancien, partagé entre Charnat et Saint Rémy, et le hameau de la Malotière qui s'est développé sur la départementale 999, une requalification des voies existantes pourrait garantir une meilleure manière de vivre la ville, dans sa totalité.

La mise en place de "chemins de traverse", par exemple, sentiers de découverte, à la fois au cœur du village, en périphérie, et le long des rives de l'*Eau-Mère*, avec des prolongements dans la campagne, vers toutes les unités urbaines et vers d'autres communes, permettrait d'oxygéner et d'irriguer les différents secteurs bâtis en offrant aux habitants et visiteurs une autre façon de vivre la commune. Ce réseau réservé aux piétons et aux cycles, dissocié en partie du réseau automobile apporterait, en outre, une sécurité dans les déplacements, notamment pour les plus jeunes.

La réflexion doit être globale : il s'agit également de trouver une identité au travers des espaces publics qui devront par ailleurs garantir la sécurité des usagers, avec la création ou l'élargissement des trottoirs.

Le Programme d'Aménagement de Bourg développe des réponses à ces diverses questions, de même qu'à la question des stationnements, notamment dans le cadre de l'aménagement futur de la place de la Mairie.

La liaison quotidienne avec Issoire par autocar doit être maintenue.

LES OBJECTIFS EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT

La protection des milieux naturels dépend directement de la maîtrise de l'urbanisation et de l'organisation du territoire communal. Elle est directement liée aux précédentes orientations et concerne :

- le respect de la vocation agricole des terres ;
- la protection et mise en valeur des entités paysagères structurantes (comme le cours de l'*Eau-Mère*) ;
- l'utilisation des ressources dans une perspective de développement durable.

➤ PROTEGER LES ESPACES NATURELS

En tout premier lieu, il est impératif de préserver les espaces naturels existants : la commune doit rester agréable à vivre ; elle doit renforcer son image de zone verte en protégeant les espaces naturels qui existent déjà et qui sont des espaces de respiration indispensables à la qualité de vie.

La bonne gestion de l'eau est primordiale pour en préserver la qualité, notamment dans l'attention apportée à la protection des points de captage, ou contre la pollution, quelle qu'elle soit, de **Erreur ! Liaison incorrecte.** Une attention particulière sera également accordée au traitement des eaux usées.

En ce qui concerne le traitement des déchets, la commune restera vigilante quant à leur collecte, leur stockage et leur élimination. Elle mettra tout en œuvre pour faire respecter la législation en vigueur contre les décharges sauvages.

➤ PRÉSERVER LES PAYSAGES COMME ELEMENTS CONSTITUTIFS ET IDENTITAIRES

L'identité de la commune s'appuie avant tout sur les éléments forts de son paysage, qu'ils soient naturels ou architecturaux : ses collines, ses bois, ses cours d'eau, ses types de végétation, ses champs cultivés, ses prairies, les silhouettes bâties de ses hameaux, tous les éléments constitutifs d'entités paysagères de qualité sont à protéger.

Dans ce but, le développement de la commune passe également par la réappropriation des caractéristiques d'origine rurale qui fondent sa personnalité.

Les ensembles de jardins doivent être gardés dans les îlots bâtis.

La continuité paysagère d'un milieu à l'autre (du rural à l'urbain) est la garantie d'une bonne insertion visuelle ; toutes les limites de l'urbanisation méritent spécialement d'être pris en considération au fur et à mesure des développements bâtis.

➤ PRÉSERVER ET DÉVELOPPER LES ESPACES AGRICOLES

Une attention toute particulière sera apportée aux aspects de la législation en vigueur en ce qui concerne les épandages intempestifs, les écobuages, ... L'agriculture peut être génératrice de pollution. Or, s'il est essentiel de préserver l'activité, elle ne doit pas être source de gêne et tout sera mis en œuvre pour que vie urbaine et vie rurale cohabitent en bonne intelligence.

La commune se donnera les moyens de conserver durablement cette activité sur son territoire, en préservant et en respectant les secteurs agricoles et en permettant la réalisation des projets des agriculteurs ; mais le développement urbain ne doit pas nuire au maintien de l'agriculture, pas plus que le maintien de cette activité ne doit nuire au développement urbain.