

PROJET D'AMENAGEMENT DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le PADD a été élaboré en fonction d'orientations retenues par la commune de POLMINHAC, à partir du diagnostic territorial comprenant principalement :

Une analyse des données statistiques (population, activités, constructions) débouchant sur une estimation des besoins.

Une étude paysagère faisant apparaître les secteurs de forte sensibilité :

- la vallée glaciaire de la Cère
- les vallées annexes des ruisseaux affluents
- les versants boisés
- les espaces agricoles en plateau au paysage ouvert
- le bourg et ses extensions,
- les châteaux de Pesteil, de Clavière, de la Cavade et de Vixouze et leurs abords.

et posant les principes de leur préservation, de leur valorisation et de leur développement

Un recensement des activités présentes sur la commune en évaluant leurs perspectives de développement (activités industrielles, artisanales, commerciales, de services, activités agricoles...) Ces dernières ont fait l'objet d'une approche spécifique afin d'évaluer les espaces nécessaires au bon fonctionnement des exploitations agricoles présentes sur la commune : Toutes les installations agricoles ont été répertoriées en évaluant leur impact sur l'environnement et leurs perspectives de développement.

Un recensement des contraintes environnementales a permis de localiser les secteurs présentant des sensibilités particulières ou quelques risques et nécessitant des études plus approfondies.

Une approche particulière du bourg et des principaux villages de leurs abords immédiats et des secteurs de développement urbain est venue compléter la démarche. Elle fait apparaître les actions à entreprendre répondant aux objectifs de la collectivité locale.

- renforcer la fonction résidentielle du bourg et de ses abords,
- affirmer la fonction commerciale, artisanale et de service
- permettre le développement des activités économiques
- mettre en œuvre des actions destinées à favoriser le développement touristique et les loisirs : valoriser les produits touristiques existants (éléments du patrimoine bâti, sites, chemins de randonnées,...).

Il a fait apparaître les spécificités du territoire étudié : cette commune est particulièrement sensible sur le plan environnemental et paysager. Les problématiques rencontrées : l'urbanisation linéaire le long des principales voies de desserte, la prise en compte des sensibilités environnementales et paysagères, et des risques naturels.

LES ORIENTATIONS RETENUES

Désireux de maîtriser le développement de l'urbanisation, le Conseil Municipal de Polminhac a décidé de réviser son POS et de prescrire un PLU. Il a délibéré le 17 septembre 2004 pour engager la démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Il souhaite orienter la commune vers une logique d'urbanisation permettant

- **L'accueil de nouveaux habitants,**
- **Le maintien et le développement des activités économiques.**
- **La protection de son environnement et de ses paysages, et la valorisation de son patrimoine.**

Pour cela, les axes suivants sont retenus

Ø **Définir des zones et des conditions d'urbanisation future**

- En organisant de nouveaux secteurs d'urbanisation pour répondre à une certaine demande de maisons individuelles, en veillant à la diversification de l'offre (logements locatifs, logements en accession à la propriété).
- En privilégiant une urbanisation maîtrisée autour du bourg et des principaux villages, en évitant une urbanisation continue, notamment le long des voies nationales et départementales
- En tenant compte des réseaux existants et de leurs possibilités et rythmes d'extension.
- En travaillant à l'amélioration du cadre de vie et à la valorisation du centre-bourg et des villages en engageant des actions de rénovation des constructions anciennes et des équipements publics en lien avec l'aménagement des espaces publics.
- En contribuant à l'animation de la vie locale, en encourageant l'implantation et le développement de commerces, de services, d'activités culturelles et de loisirs, en favorisant les initiatives pour la mise en valeur du patrimoine.

Ø **Réserver des terrains pour développer les activités commerciales, artisanales ou de service** dans un souci de mixité urbaine afin de maintenir sur le territoire les activités existantes qui veulent évoluer et accompagner le développement touristique.

Ø **Veiller à la qualité de vie des habitants**

- En protégeant l'environnement et les paysages et en préservant les espaces agricoles et les espaces naturels, boisés ou bocagers.
- En augmentant l'offre en matière de sports et loisirs, par le développement des équipements publics sur la commune, et dans le cadre de la coopération intercommunale assurant déjà un certain nombre de services (transports, collecte des ordures ménagères)

Ø **Assurer la préservation de l'environnement, des paysages et des espaces naturels**

- En veillant à la qualité de l'eau.
- En tenant compte des risques naturels.

LES ACTIONS COMPRISES DANS LE PROJET D'AMENAGEMENT DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Par rapport aux orientations de départ déterminées dans une volonté de développement urbain, le projet de Développement durable établi sur l'ensemble de la commune prévoit de :

1- Définir des zones et des conditions d'urbanisation future afin de favoriser le maintien de la population communale et permettre l'accueil de nouveaux habitants.

- a) prévoir des secteurs d'urbanisation suffisants, recentrés sur le bourg et les principaux villages, en permettant des formes d'urbanisation différentes :

Ø secteurs d'habitat groupé, sous la forme de lotissement ou de logements collectifs, au bourg de préférence, dans un souci de mixité sociale,

Ø secteurs d'habitat diffus, tout en limitant le mitage.

en tenant compte des nombreuses contraintes :

- contraintes paysagères.
- contraintes liées aux potentialités d'extensions des réseaux.
- contraintes induites par la nature même des terrains et de leur capacité à recevoir un assainissement individuel.

- b) Orienter la commune vers une certaine forme urbaine mieux équilibrée au niveau des fonctions, en améliorant les liaisons entre le bourg et les quartiers nouveaux et en recherchant un développement harmonieux, par la préservation d'une ceinture de jardins et d'espaces publics autour du centre-bourg.
- c) Organiser et hiérarchiser les espaces publics en affirmant la place des piétons et des cyclistes pour améliorer leur qualité de vie et leur sécurité, notamment dans la traversée du bourg, en délimitant les stationnements et les circulations automobiles.
- d) Améliorer les liaisons entre les différents lieux d'habitat, pour les piétons (et les cyclistes)

2- Soutenir les activités économiques, et permettre leur développement

- a) **sylviculture et agriculture**, en protégeant les installations existantes et en étudiant les possibilités d'évolution de façon à garantir une pérennité de ces activités.
- b) **Industries, activités artisanales**, en envisageant la possibilité d'extension des activités présentes, et en mettant en œuvre des actions favorisant le développement des entreprises
- c) **commerce traditionnel et services** à conforter dans le bourg et aux abords.
- d) **activités touristiques** en veillant à répondre à leurs besoins spécifiques en matière de desserte, d'offre d'hébergement, de promotion, par la mise en œuvre d'actions d'accompagnement en liaison avec la communauté de communes.

e) **Energies renouvelables** : en permettant l'implantation d'un parc éolien sur le plateau nord.

3- Veiller à la qualité de vie des habitants

3 a en veillant au développement des équipements publics existants, dans le souci d'une bonne gestion des différents réseaux et services.

Développer les équipements publics : création de placettes et d'espaces de jeux, de parcours piétonniers et cyclistes...

Les nouvelles zones à urbaniser en priorité doivent être desservies par les services de transports et doivent être reliables aux réseaux d'infrastructure (station d'épuration,...) au bourg et aux abords, et respecter les dispositions du zonage d'assainissement.

3 b en conservant le caractère original des hameaux et des villages

pour certains relativement bien préservés, en veillant à une extension maîtrisée.

3 c en profitant des opportunités offertes par les différentes installations de loisirs existantes

- Renforcer leur fréquentation et conforter ces installations, par le développement de chemins de randonnée (piétons, vélos, chevaux...).

4- Assurer la préservation de l'environnement, des paysages et des Espaces Naturels de cette commune rurale aux portes du parc naturel des volcans d'Auvergne, qui contribuent largement à son attractivité.

a) en préservant la trame bocagère, les espaces boisés qui sont situés sur les versants des vallées

b) en protégeant le fond de la vallée : plaines inondables et secteurs bocagers.

c) en préservant les espaces naturels en plateau, de façon à maintenir des unités agricoles homogènes.

d) en veillant à la conservation des principaux points de vue.

e) en valorisant les sites et les différents points de vue (en direction du bourg, de la haute vallée de la Cère et les monts du Cantal ou de paysages plus lointains)

f) en prenant en compte les risques naturels :

Risque d'inondation qui concerne la vallée de la Cère et les parcelles bordant ses principaux ruisseaux affluents (ruisseau de Costes).