

**Mairie
de
Saint Pierre Eynac**

téléphone. 04 71 03 00 56
télécopie: 04 71 57 69 41

**Direction
Départementale
de l'Équipement
de la Haute - Loire**

service SUH
13, rue des moulins BP 350
43012 Le Puy en Velay cedex
téléphone. 04 71 05 84 05

André Coignet
architecte dplg urbaniste satg

25, avenue paul doumer
42380 Saint Bonnet Le Chateau

téléphone 04 77 50 11 55
portable 06 07 87 36 23

**APPROBATION DE LA
1^o REVISION**

PLU



plan local d'urbanisme

La Commune

02-02

MODIFICATIONS

**PADD PROJET
D'AMENAGEMENT ET
DE DEVELOPPEMENT
DURABLE**

projet arrêté le 22 décembre 2005
approuvé le 26 Juillet 2006
1^o révision approuvée le 25 mai 2010

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Ce document, issu des nouvelles dispositions introduites dans le Code de l'Urbanisme Par la loi SRU, modifiée par la loi UH essaie de présenter l'esprit de l'aménagement à long terme, de la Commune de SAINT PIERRE EYNAC, comme les élus locaux le ressentent en termes de
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)
Et de justificatif des dispositions de leur futur PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

La commune participe à la Communauté de Communes du MEYGAL.
Le paysage très dense, et très varié entre vallées et pics, habitat et nature, les panoramas multiples.
La topographie de la commune, le Mont PLOT, les aspects basaltiques.
La vallée de la Sumène, les Pics d'EYNAC et de MONAC
Le passage RN 88 qui coupe le paysage, et le tracé futur
La population est en augmentation
(Le document du SCOT)

Globalement, les axes du PLU à élaborer sont :

Favoriser l'Urbain autour de trois pôles.

La topographie et l'évolution de la commune a engendré l'Urbain autour de trois pôles que sont :

Le **BOURG**, en dessous du Mont PLAUX,

L'ensemble le long de **RD 88**, AUPINHAC, LARDEYROL, LACHAMP,

Les hameaux de **MARNHAC** et **TOURNECOL**, en limites de Saint Germain Laprade

La commune ayant pris conscience de l'attrait que représente son territoire pour l'implantation d'habitat destiné à des personnes travaillant dans les secteurs d'activités en proximité, souhaite favoriser ces trois pôles afin d'améliorer le bâti existant et son intégration dans le paysage, elle ne veut pas accroître des secteurs qui conduiraient à l'éclatement d'une vie communale certaine.

Ces secteurs ne conduisent pas à l'éclatement de la commune, mais au contraire la volonté de celle-ci est bien d'en faire des éléments complémentaires avec des vies peut-être différentes mais en parfaite Osrose l'une vis-à-vis de l'autre.

LE BOURG Il possédait la plupart des équipements vitaux de la commune. La commune met l'accent sur la nécessité et l'intérêt de Conforter et Valoriser ce centre de VIE en proposant que la plupart des équipements courants Mairie, Ecole, Sports continuent de s'y épanouir, mais qu'en plus la partie commerciale puisse y refaire « surface ». Cela donnerait plus de poids à une réhabilitation du centre en habitat dense ; et la croissance harmonieuse de l'habitat diffus autour du bourg. Cet afflux Urbain faciliterait la conservation du seul équipement économique et surtout sa pérennité à long terme.
Cet accroissement du bâti est possible sur la partie Ouest, et il doit se réaliser en accord avec le fonds de scène qu'est l'ensemble des orgues basaltiques du Mont PLAUX.

AUPINHAC, LARDEYROL, LACHAMP Ce secteur s'étire tout autour de la RN 88, actuellement cette voie d'intérêt interrégional le traverse avec les inconvénients que cela engendre. Mais la commune se place dans l'optique de la réalisation à

moyen terme du passage à deux fois deux voies, de cette RN 88. Cette circulation extraite de cette « association » de hameaux rendra la vie plus agréable.

Toutefois la commune ne peut en définir l'échéance.

Dans ce secteur, en adéquation avec la Communauté de Communes, une zone d'activité est en pleine construction, bien entendu, le PLU prend en compte cet aménagement et demande à ce que son devenir soit amélioré.

MARNHAC, TOURNECOL Ces deux hameaux, séparés du bourg naturellement par la vallée de la Sumène, sont très tournés vers la commune de Saint Germain Laprade, il est nécessaire qu'ils puissent vivre aux confins de ces deux communes ;

Pour autant les autres hameaux doivent pouvoir s'agrandir de manière modérée.

Favoriser le traitement des surfaces agricoles et des espaces verts

Au delà des trois pôles indiqués ci-dessus, la majorité du territoire communal est à triple vocation, l'espace propice au développement agricole en particulier le Sud-Est de la commune ; l'espace naturel, essentiellement le haut des coteaux boisé ; un habitat diffus. La commune veut maintenir l'activité agricole en favorisant la croissance des exploitations viables, en concertation, avec les représentants compétents (chambre d'agriculture et délégué agricole sur la commune...) ces sièges d'exploitation agricoles viables ont été recensés et précisés sur le plan de zonage (un plan annexe représente les sièges d'exploitations et les terres cultivées en relation avec cette exploitation). Dans son document d'urbanisme la commune doit préciser les règles de protection et de réciprocité rappelées par l'article 204 de la Loi SRU.

La commune veut valoriser les espaces boisés ; et souhaite les limiter à leurs étendues actuelles pour éviter les paysages fermés.

La présence de La Sumène, l'importance des bois conduit à proposer un traitement spécifique et la création à long terme de véritables sentiers de randonnée.

La commune veut une évolution du bâti diffus pour une réhabilitation et une extension modérée respectant les règles d'assainissement individuel. La commune n'est pas en capacité de créer des assainissements collectifs pour tous les hameaux. Ces secteurs devant avoir une croissance bien ciblée et limitée.

Améliorer le bâti existant

Les bâtiments du Bourg, et des divers hameaux, ne sont pas qualifiables "d'insalubres". Il est vrai qu'un certain nombre nécessite une bonne remise à niveau, pour atteindre la notion de logement "décent" évoquée dans la Loi SRU. La réhabilitation de cet habitat ancien pourra être facilitée par la proposition de programme en relation avec les instances concernées : (de type CDHR ou ANAH) et le recours à des procédures de type OPAH.

La commune souhaite la possibilité d'adaptation des bâtiments délaissés (ferme ou autre fonction) afin que ce patrimoine rural et pastoral ne soit pas abandonné, vu sa qualité intrinsèque, surtout qu'il ne tombe pas en ruine.

La commune ne souhaite pas ouvrir de surfaces nouvelles trop importantes à la construction. Elle incite à conforter voire valoriser les bâtiments existants.

Déplacements

L'échelle de la commune ne permet pas la création d'un mode de déplacement autre qu'individuel à l'intérieur de celle-ci, d'une part les distances ne sont pas importantes, et les flux ne rentabiliseraient pas un investissement de transport collectif régulier.

Par contre la commune bénéficie des services de car (dans le cadre des déplacements départementaux). Ces services sont réguliers normalement

Mais, compte tenu de la diversité des destinations, (même s'il y a une majorité de déplacements quotidiens vers Le Puy en Velay) l'usage du véhicule particulier est prépondérant. Il sera facilité si un diffuseur routier est implanté en limite de la Commune. Et de la RN 88 traverse la commune.

Commerces Activités

La commune voudrait maintenir voire développer les petits commerces locaux, en complémentarité des commerces existants sur les communes voisines ou sur l'agglomération du Puy en Velay

En accord avec la Communauté de Communes, la commune tient beaucoup non seulement à la conservation des secteurs d'activités mais aussi la réhabilitation et leur extension. Elle souhaite favoriser le petit artisanat local. Pour celui-ci elle souhaite maintenir son implantation diffuse à travers les zones d'habitat permettant un mixage (hors nuisances) habitat – activités.

Perception des espaces bâtis le long des axes

Il convient de rappeler que seule la RN 88 est classée « voie à grande circulation ». Dans l'esprit de l'article L 111-1-4 du code de l'Urbanisme, la commune souhaite :

- © Marquer la rupture entre les secteurs bâtis et les secteurs naturels le long de la RN 88
- © Marquer l'entrée dans le bourg et améliorer la perception de celui-ci le long du RD
- © Ménager les espaces de vue le long de la route RN 88 et des routes départementales.

Création des Equipements

Les choix d'urbanisme passent, obligatoirement, par la mise en œuvre d'une politique globale d'équipement. La commune ayant déjà réalisé la mise à niveau de gros équipements : Mairie, Ecole, Terrains de sports ; c'est surtout le solde des équipements d'assainissement qui seront les plus lourds dans le budget communal. Ces investissements seront coûteux et ne pourront être supportés par les finances communales qu'à travers une programmation pluriannuelle.

EN CONCLUSION

Par ses choix, la commune souhaite bien un développement durable
des trois pôles urbains (à vocation habitat et activités),
l'amélioration des activités agricoles, et une bonne perception des paysages.
La commune s'appuie sur un développement endogène,
en corrélation avec les études et recherches conduites par la Communauté de Communes.

incidence de la future RN 88 2 X 2

COMMUNE DE SAINT - HOSTIEN

Préservation des secteurs agricoles

COMMUNE DE QUEYRIERES

Favoriser le secteur Lardeyrol - Lachamp

Favoriser le Bourg

Secteur réservé aux activités

Préservation des secteurs agricoles

COMMUNE DE BLAVOZY

Préservation des secteurs agricoles

COMMUNE DE SAINT - GERMAIN - LAPRADE

Favoriser le secteur Marnhac - Tournecol

Préservation des sites et des espaces boisés Mont-Plaux- Suc de Monnac - Bonneville

Préservation des secteurs agricoles

Valoriser le site d'Eynac

Hameau à conforter

Préservation des secteurs agricoles

Limites tuiles Rouge / Noir

parcels construits

surfaces boisées

PRINCIPE DU PADD

