



# COMMUNE D'ESPELUCHE

## Plan Local d'Urbanisme

Janvier 2008

### 2 – PADD



## SOMMAIRE

1. Maîtriser la croissance démographique de la commune	p. 5
2. Requalifier les quartiers d'urbanisation existants	p. 5
3. Protéger les espaces naturels	p. 6
4. Organiser de manière cohérente la circulation et le stationnement	p. 6
5. Prévenir les risques liés aux inondations et aux ruissellements	p. 6
6. Favoriser les activités économiques sur la commune	p. 7
7. Encourager le développement et l'hébergement touristique	p. 7

## Introduction

Conformément à l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme, les Plans Locaux d'Urbanisme comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Le projet d'aménagement et de développement durable est un document du dossier du Plan Local d'Urbanisme qui a été introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 et modifié par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

Il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble du territoire de Poet Celard dans le respect des principes énoncés aux articles L. 110 et L121-1 du code de l'urbanisme.

Ils peuvent en outre comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Ces orientations font l'objet d'un document séparé.

Les Plans Locaux d'Urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer (article L121.1 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, e respectant les objectifs du développement durable,

2 la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et 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 des 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, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le Projet d'Aménagement et de Développement de Espeluche a pour objectif de « répondre aux besoins du présent sans compromettre les besoins des générations futures.



## 1- MAITRISER SA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET ANTICIPER SON DEVELOPPEMENT FUTUR

Il s'agit pour la commune de ne pas subir son développement urbain, mais d'anticiper et organiser cette croissance à moyen terme, dans un souci de maîtrise et d'amélioration du cadre de vie.

La population d'Espeluche s'est fortement développée durant les années 1990 – 2000 en raison de la création des lotissements situés sur la route d'Allan. Avec 1035 habitants en 2003, la commune souhaite **stabiliser cette population et s'orienter davantage vers des aménagements qualitatifs** basés sur une amélioration du cadre de vie que sur un développement de nouvelles zones urbanisées.

L'objectif de la commune est de favoriser un accueil de qualité à Espeluche à la fois sur le plan urbain et également au niveau de la vie locale. **Les prospectives d'extension urbaine d'Espeluche se veulent volontairement limitées et visent à anticiper son développement urbain.**

## 2. REQUALIFIER LES QUARTIERS D'URBANISATION EXISTANTS

Dans ce processus de requalification, la commune s'engage à mettre l'ensemble des réseaux en conformité avec les réglementations en cours et à réhabiliter la voirie.

De manière générale, il s'agira de :

- développer les liaisons douces au sein du village et les dessertes entre chaque entité bâtie,
- aménager les entrées du village en intégrant la circulation routière, la sécurité et l'aspect paysager,
- délimiter une future liaison inter quartier Nord Sud,
- prévoir du stationnement pour inciter la population à se déplacer à pieds et donc à délimiter de manière claire les espaces et cheminements piétons.

L'ensemble des actions relatives à la voirie et à la circulation sont déclinées de façon spécifique dans le document « orientations d'aménagement » (document n°3)

Dans le cadre de la protection du patrimoine paysager et bâti, la mise en place d'une ZPPAUP est en cours.

### **3. PROTEGER LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES**

De manière générale, la commune ne souhaite pas modifier les superficies actuellement dédiées aux secteurs naturels et agricoles:

Espeluche possède un patrimoine paysager et naturel à maintenir. Ainsi la commune protège les terres agricoles, les espaces naturels et forestiers en les inscrivant en A ou N là où le règlement vise à prévenir tout risque de mitage.

Les terres agricoles inscrites dans le POS ont été maintenues dans le PLU voire renforcées.

### **4. ORGANISER DE MANIERE COHERENTE LA CIRCULATION ET LE STATIONNEMENT**

La commune d'Espeluche est desservie par deux routes départementales (RD4 et 126) débouchant toutes les deux sur le centre ancien.

La commune souhaite requalifier son réseau viaire en particulier la RD 126 qui relie Allan au centre ancien et traverse une zone d'habitat pavillonnaire (lotissements de la Guillaumière et des Hochettes). Sa grande linéarité avec une ouverture visuelle trop importante et ses accotements peu mis en valeur, confèrent à cet axe un caractère routier trop marqué. Par ailleurs, il constitue une barrière physique entre les zones bâties de la Guillaumière et des Hochettes et n'incite pas aux déplacements doux. Il est prévu à terme de créer un alignement végétal (mise en place d'un espace boisé classé prospectif) avec la création d'un cheminement piéton.

Cette action est déclinée de façon plus précise dans le document n°3 «orientations particulières ».

### **5. PREVENIR LES RISQUES LIES AUX INONDATIONS ET AUX RUISSELLEMENTS**

La commune souhaite répondre aux problèmes d'écoulement des eaux pluviales et aux risques inondations occasionnés par les deux principales rivières qui longent et traversent le territoire. Afin de limiter ces risques, un certain nombre de mesures ont été prises et se traduisent de la manière suivante :

- création d'un bassin de rétention des eaux pluviales,
- maintien des fossés existants,
- maintien de la zone de risque le long du cours d'eau (trame hachurée au zonage)

## **6. FAVORISER LES ACTIVITES ECONOMIQUES SUR LA COMMUNE**

Il s'agira de renforcer le développement économique en favorisant l'installation des commerces et des professions libérales (pharmacie, médecins, kiné, ...).

Une zone Ne a été créée dans la partie Sud de la Commune, sur le plateau des Claves pour accueillir un parc éolien.

## **7. ENCOURAGER LE DEVELOPPEMENT ET L'HEBERGEMENT TOURISTIQUE**

La réflexion concernant le développement du tourisme sur le territoire communal a aboutit à :

- La création d'itinéraires de randonnées avec une signalétique appropriée de manière à inciter la découverte de la commune,
- L'élaboration de la ZPPAUP et la protection du patrimoine architectural bâti
- L'aménagement de secteurs pour le stationnement.
- Le renforcement du maillage piétonnier.

La commune souhaite encourager l'activité et l'hébergement touristique sous forme de «gîtes», chambre d'hôtes: le développement de structures d'accueil pourra ainsi passer par la réhabilitation des constructions anciennes. Deux secteurs Nt sont délimités dans le PLU et notamment le secteur du château de Saint Romain.