



# SOMMAIRE

## PREALABLE

### 1. MOTIVATIONS, DYNAMIQUES ET CONTRAINTES URBAINES

### 2. ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

**OBJECTIF 1 : Accompagner le renouvellement et l'adaptation du pôle médical**

**OBJECTIF 2 : S'adapter à la demande provenant d'un nouveau public retraité d'origine urbaine**

**OBJECTIF 3 : Proposer un cadre de vie attractif**

**OBJECTIF 4 : Accompagner et permettre le développement du secteur médico-social**

**OBJECTIF 5 : Diversifier et favoriser l'implantation d'entreprises et le tourisme**

**OBJECTIF 6 : Proposer une offre souple et variée de terrain constructible**

## PREALABLE

Élaboré à partir d'un diagnostic et d'une analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme (PADD) **présente le projet communal et définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour la commune.**

Il est le reflet de la politique de la commune en matière d'urbanisme.

Il est l'une des pièces obligatoires du PLU ; son contenu est défini à l'article L 123.1 du code de l'urbanisme .

Le PADD exprime les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement qui concernent l'organisation générale du territoire communal.

Le PADD, comme l'ensemble du PLU, doit respecter les principes de développement durable énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme et être compatible avec les documents de planification supra-communaux (schéma de cohérence territoriale...), les plans de déplacements urbains ou les chartes des parcs naturels régionaux.

Le PADD n'est pas opposable aux demandes d'utilisation ou d'occupation du sol (permis de construire, lotissement,...) : en revanche, le règlement du PLU ainsi que les orientations facultatives d'aménagement (voir ci-après) doivent être établis en cohérence avec le PADD.

# 1. MOTIVATIONS, DYNAMIQUES ET CONTRAINTES URBAINES

## Motivations initiales de la commune

- Débloquer la situation foncière de la commune
- Développer l'accueil de nouvelles population, surtout dans les hameaux

## Principales dynamiques

- Développement du tourisme et des structures de promotion dans le contexte intercommunal qui s'organise
- Pôle médico-social reconnu avec l'hôpital psychiatrique
- Milieu naturel et patrimoine remarquable
- ...

## Principales contraintes

- Déprise démographique générale en Margeride
- Economie du bourg centrée uniquement sur l'hôpital
- Marché de l'immobilier peu attractif pour les investisseurs
- ...

## **2.ORIENTATIONS GENERALES DU PADD**

### **OBJECTIF 1 : Accompagner le renouvellement et l'adaptation du pôle médical**

- **anticiper les demandes de constructions émanant des futurs emplois générés sur le site de l'hôpital en proposant des terrains constructibles correspondant à leurs souhait**
- **accompagner et favoriser l'implantation des familles récemment implantées qui souhaitent construire sur la commune.**

### **OBJECTIF 2 : s'adapter à la demande provenant d'un nouveau public retraité d'origine urbaine qui souhaite s'installer sur la commune.**

- **face au récent phénomène de demandes en logements de ce public la commune souhaite créer les meilleures conditions pour leur accueil**

## **OBJECTIF 3 : proposer un cadre de vie attractif**

- **l'attractivité passe de plus en plus par un soin significatif apporté au cadre de vie : protection du patrimoine, aménagements d'espaces publics, cohérence urbaine constitue des actions importantes de la démarche qualitative voulue par la commune.**

## **OBJECTIF 4 : accompagner et permettre le développement du secteur médico-social**

- **On le voit, le secteur médico-social demeure une piste privilégiée pour le maintien et le développement de Saint-Alban. S'appuyant sur ce savoir-faire, la commune souhaite favoriser la création d'un centre de soins pour retraité Alzheimer.**

## **OBJECTIF 5 : diversifier et favoriser l'implantation d'entreprise et le tourisme**

- **Pour autant, la commune souhaite mettre en œuvre, en s'appuyant sur un diagnostic en cours, une politique attractive pour les entreprises artisanales, commerciales et touristiques.**

## **OBJECTIF 6 : proposer une offre souple et variée de terrain constructible**

- **Compte-tenu de la faiblesse du prix des terrains constructibles et face au manque d'initiatives privées dans les conditions actuelles du document d'urbanisme, un remaniement des conditions d'aménagement et de l'offre en terrains à bâtir doit être une priorité.**

## **OBJECTIF 7 : fixer et protéger les espaces naturels remarquables**

- **L'une des grandes richesses de la commune réside dans son milieu naturel, celle ci souhaite protéger ce patrimoine en créant des zones naturelles sur ces espaces**

## **OBJECTIF 8 : protection de l'activité agricole**

- **L'activité agricole structure le territoire communal. La commune souhaite pérenniser cette activité en créant les conditions de son maintien et de son développement en ménageant des zones agricoles suffisamment souples pour permettre son développement.**