

SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	1
PREAMBULE	3
CARTE ETAT DES LIEUX	4
LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT	6
Le développement de la commune.....	6
1. Une démographie raisonnée.....	6
2. Une offre en terrain à bâtir suffisante.....	7
3. une offre diversifiée.....	7
4. la densification de l'existant	7
LES ORIENTATIONS PARTICULIERES	8
La création d'un centre	8
1. le bourg.....	8
2. les principaux hameaux	8
Le développement du secteur touristique	9
L'économie locale	9
La protection des milieux naturels	9
1. l'eau	9
2. l'agriculture.....	9
3. la forêt.....	10

PREAMBULE

*Le projet d'aménagement et de développement durable a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. C'est un document **simple, accessible** à tous les citoyens, qui permet un débat clair au sein du Conseil Municipal.¹*

Le PADD constitue un cadre de référence, ce n'est pas un projet opérationnel et figé. Il indique des **orientations générales**.

Les orientations particulières d'aménagement sont développées pour préciser sur certains secteurs les conditions d'aménagement.

Le plan de zonage et le règlement sont la traduction des orientations d'urbanisme énoncées dans le PADD par la commune.

Pour la réussite du développement durable

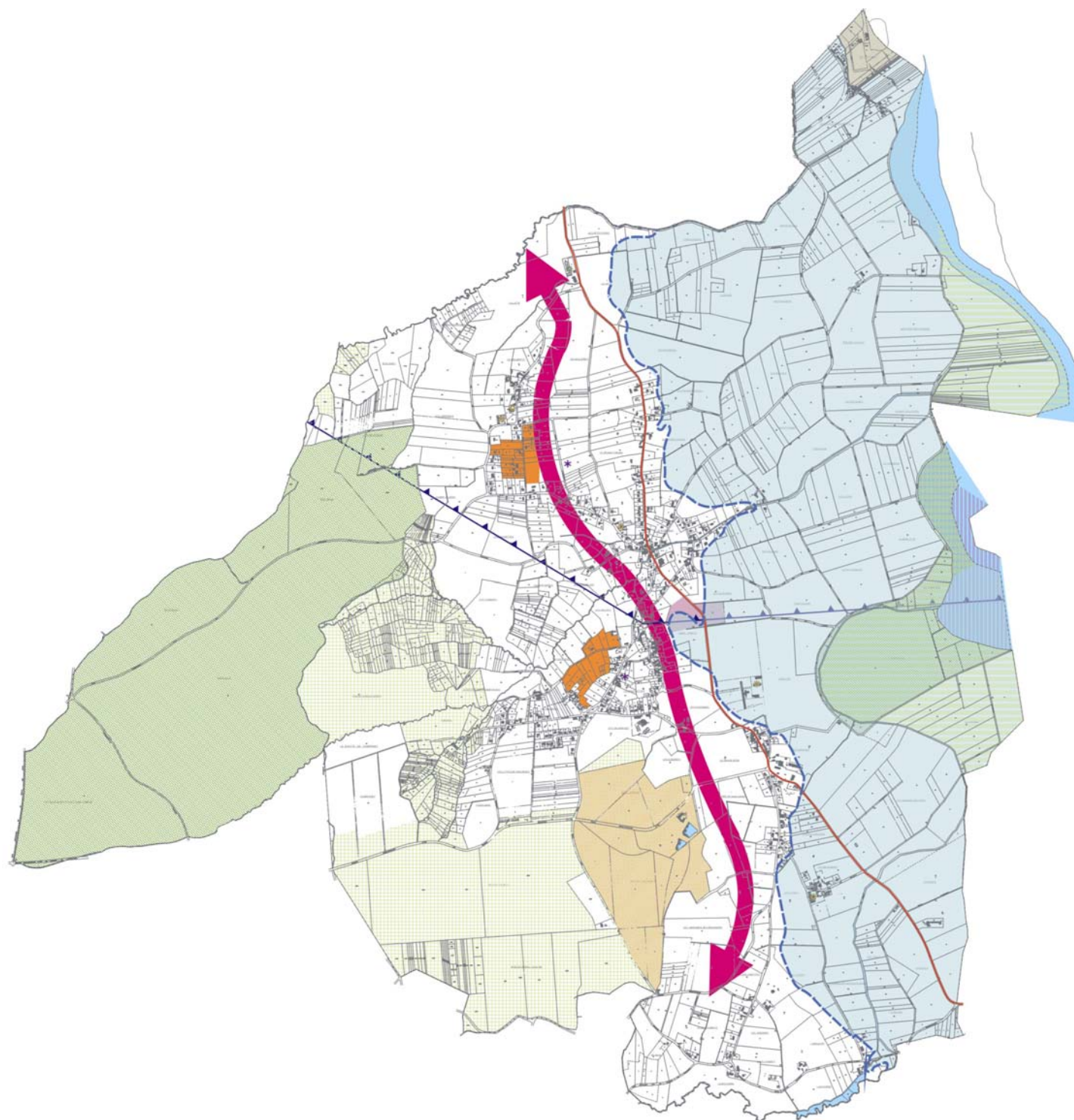
Respecter l'existant aujourd'hui pour que demain soit harmonieux, tel est le sens du développement durable.

Le développement durable suppose que le développement du territoire associe le développement économique et social au respect de l'environnement.

Le développement durable suppose aussi l'adhésion de tous les acteurs du territoire. La concertation est une démarche essentielle pour garantir un projet partagé et une implication des différents acteurs.

¹ Loi urbanisme et habitat – volet urbanisme – service après vote – Ministère de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer, août 2003.

CARTE ETAT DES LIEUX



LEGENDE



Hydrographie



Principaux axes de circulation



Limite zone inondable (*report approximatif*)



Couvert forestier (*d'après carte IGN au 1/25 000*)



ZNIEFF (type II)



ZICO



Natura 2000



Forte sensibilité paysagère (*ligne de crête + coteau*)



Périmètre de protection des sources minérales du bassin de Vichy



Exploitation agricole



Exploitation agricole classée



Casse automobile

Les tendances inscrites au POS



Zone d'urbanisation à dominante habitat



Zone d'urbanisation à dominante loisirs



Zone d'activités



Equipement public



Espace public

LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT

Le développement de la commune

1. Une démographie raisonnée

En fin d'année 2002, Saint Priest Bramefant comptait environ 720 habitants. L'augmentation démographique constatée entre 1999 et 2003 (+ 150 habitants) revêt un caractère exceptionnel.

Les projections démographiques, selon l'INSEE², pour l'aire urbaine de Vichy (34 communes) dont dépend la commune depuis la période 1975-1982, sont les suivantes en fonction de différents critères :

	Population aire urbaine de Vichy			Variation totale de la population
	2000	2015	2030	
Scénario central 1990-1999	80.125	77.153	72.357	- 10%
Scénario relèvement de la fécondité	80.125	78.062	74.888	- 7%
Scénario central 1982-1999	80.125	77.904	73.782	- 8%

Le scénario le plus favorable montre une baisse démographique importante sur l'aire urbaine de Vichy. Cette baisse est générale pour l'Auvergne.

La structure de la population évolue aussi. A l'horizon 2030,

- le poids des générations dont la tranche d'âge est supérieure à 60 ans s'alourdit considérablement,
- la diminution des tranches d'âges les plus jeunes est très sensible.

La baisse de la population est annoncée dès aujourd'hui par un faible taux de la natalité et des comportements migratoires évolutifs.

Malgré des chiffres qui restent généraux sur l'aire urbaine de Vichy, la tendance applicable à la commune de Saint Priest Bramefant suivra logiquement une courbe démographique peu favorable.

Le scénario suivant est envisageable :

- à court terme la population de Saint-Priest Bramefant augmente légèrement selon l'ascendance identifiée entre 1990 et 1999, (solde naturel positif et solde migratoire nul ou négatif),
- à long terme, la population diminuera.

² Démographie et territoires – Auvergne Horizon 2030 – INSEE Auvergne – mars 2003.

La commune souhaite se donner les moyens d'accueillir une population totale équivalente à 800 ou 850 habitants. Cette projection démographique correspond à une évolution souhaitable maximale. Ce seuil de population reste cohérent avec les équipements publics existants comme les deux stations d'épuration (capacité de 400 et 500 éq/hab). Certains autres services à la population pourraient être déficients, mais la proximité de Saint-Yorre et de l'agglomération de Vichy pareront aux manques identifiés dans les domaines du commerce et de la santé en particulier.

2. Une offre en terrain à bâtir suffisante

L'offre en terrain à bâtir doit distinguer :

- le foncier non bâti classé en zone constructible, réellement disponible,
- le foncier non bâti classé en zone constructible, non disponible pour des motifs de propriété et biens familiaux.

L'examen du Plan d'Occupation des Sols opposable montre de nombreux terrains encore non bâtis : la zone UG, inscrite au Plan d'Occupation des Sols approuvé en 1987, suffit au développement communal.

Suivant ce constat, la commune ne souhaite pas dans un premier temps ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation.

3. une offre diversifiée

L'offre en habitat, essentiellement constituée de terrains à bâtir, doit s'adapter à la demande identifiée, c'est pourquoi la commune projette de :

- ⇒ étoffer son parc locatif (public ou privé),
- ⇒ privilégier un habitat destiné à certaines tranches d'âge de la population : jeunes adultes et personnes âgées par exemple.

4. la densification de l'existant

L'accueil de nouveaux habitants, quelque soit sa forme, et le développement communal visent à enrayer le phénomène de dispersion et d'étalement urbain.

LES ORIENTATIONS PARTICULIERES

La création d'un centre

1. le bourg

Saint Priest Bramefant n'a pas de véritable centre et peu de cohérence urbaine. La réalisation d'un seul centre paraît insuffisant au regard des usages et de la configuration communale.

Le secteur centre-bourg peut être caractérisé de centre « urbain » de la commune : la présence des bâtiments publics (mairie, école, église, maison bourgeois) confère à ce lieu une centralité. L'identification et la reconnaissance de cet espace comme centre sont renforcées par l'aménagement des espaces publics prévu dans le cadre de l'étude Programme d'Aménagement de Bourg initiée par la commune.

Dans le centre bourg, les projets portent entre autres sur :

- la réhabilitation de la maison Bourgeois et l'aménagement du parc attenant.
- La réhabilitation de la mairie au bénéfice des équipements scolaires et péri-scolaires,
- L'aménagement d'un nouveau cimetière et la construction de locaux techniques,
- L'aménagement de l'espace public central : tout en conservant la fonction de parc de stationnement, le traitement de l'esplanade favorise la convivialité.

La centralité pourrait être renforcée si un(des) commerce(s) de proximité animait le bourg centre.

2. les principaux hameaux

Pour les autres hameaux, lieux de vie indépendants, l'aménagement de l'espace public est une alternative à la création d'un centre. Des propositions d'aménagement figurent dans le dossier Programme d'Aménagement de Bourg.

La centralité dans les hameaux est relative, il peut s'agir d'un élément historique, d'un commerce ou d'un carrefour routier. Ainsi l'aménagement de l'espace public propose des traitements de mise en valeur du patrimoine rural, des entrées de villages et carrefours, le tout dans un même esprit paysager et une unité dans l'utilisation des matériaux.

Le développement du secteur touristique

Le château de Maulmont constitue l'équipement touristique majeur de la commune dont le rayonnement porte au-delà des limites communales. Le projet régional du Domaine Royal de Randan devrait insuffler une dynamique supplémentaire sur l'aire de la Communauté de Communes des Coteaux de Randan.

Saint Priest Bramefant a les potentialités suffisantes au tourisme vert. La commune souhaite favoriser l'évolution de la structure existante et l'accueil de nouvelles structures d'hébergement touristique, voire participer à la création d'hébergement en restaurant le bâti existant.

L'économie locale

Hormis la forte vocation résidentielle de la commune, Saint Priest Bramefant bénéficie de quelques entreprises locales (travailleurs indépendants ou structures plus conséquentes comme le château de Maulmont).

L'accueil d'artisans doit rester possible sur la commune mais aucune zone réservée spécifiquement aux activités ne sera créée : il s'agit en effet de ne pas concurrencer la zone d'activités communautaire de Lhérat sur la commune de Randan.

La protection des milieux naturels

1. l'eau

La plaine inondable du Val d'Allier reste un secteur naturel et agricole. La sécurité des personnes est assurée : le droit des sols est subordonné au décret du 17 octobre 1969.

La protection des ressources naturelles concerne les sources d'eau minérale et les captages d'eau potable.

La protection des milieux naturels intéresse également le milieu vivant. La commune en collaboration avec la Ligue de Protection des Oiseaux assure la gestion du Bec d'Allier, réfléchit à une protection précise et à un projet "découverte" ou projet "nature". Le projet pédagogique est un moyen de sensibilisation de la population au respect de l'environnement.

2. l'agriculture

La protection des milieux naturels est aussi une garantie de protection des terres de Limagne. La reconnaissance de la valeur agricole des terres est effective au travers du zonage proposé au Plan Local d'Urbanisme.

3. la forêt

La forêt de Montpensier, autre grande unité paysagère de la commune, est confortée comme élément naturel à valoriser et protéger. Seuls les aménagements relatifs au château de Maulmont sont possibles sur la partie occidentale de la commune.