

# PLAN LOCAL D'URBANISME

2

## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



### Plan local d'urbanisme :

- Elaboration du Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil Municipal en date du 20/10/2014
  - Arrêt du Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil Municipal en date du 03/04/2017
  - Approbation du Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil Municipal en date du 11/12 /2017
- Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 11/12/2017*

### Révisions et modifications :

Référence : 42028

Fichier : R:\DOSSIERS\4.2028\APPROBATION\PLANS\4.2028-PG.dwg



## PREAMBULE

---

Par délibération en date du 20 octobre 2014, la commune de Naves a décidé d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme avec pour objectif de :

- Préserver et mettre en valeur ses patrimoines naturels, paysagers et bâtis afin de conserver un cadre de vie agréable,
- Préserver l'activité agricole et la ressource foncière.

Le PLU est l'expression du projet collectif de la commune et constitue le code de cohérence des diverses actions d'aménagement. A ce titre, il comporte un document spécifique à caractère prescriptif qui vient en appui du règlement et des plans de zonage : le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**.

Le Code de l'urbanisme, précise à son article L151-5 que le projet d'aménagement et de développement durables définit :

« 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;  
2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. » Il a ainsi pour objet de présenter la réflexion communale quant à l'avenir de son territoire sur le moyen terme (à 10 ans environ). « Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain » (art.L.151-5).

Le projet d'aménagement et de développement durables a pour fonction de présenter le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple et accessible à tous les citoyens. Il est élaboré à partir du diagnostic territorial (démographie, habitat, activités, déplacements, services et équipements publics et contraintes des documents supérieurs), et d'une analyse paysagère et environnementale permettant de faire ressortir les enjeux du territoire et d'identifier les orientations du projet communal sur lequel la municipalité souhaite s'engager.

Le PADD recherchera, dans le respect de l'article L101-2 du Code de l'urbanisme :

- Un développement urbain maîtrisé en trouvant un équilibre entre renouvellement urbain et extension dans un souci de gestion économe du sol ;
- La mixité sociale et la mixité des fonctions permettant de répondre à la diversité des besoins et des ressources de la population ;
- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- La préservation et la mise en valeur des milieux naturels, des paysages et du patrimoine bâti et naturel ;
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre et la maîtrise de la consommation énergétique notamment par la limitation des déplacements motorisés et la recherche d'une certaine densité.

Le PADD fait l'objet d'une concertation avec la population et d'un débat en conseil municipal.

## LES THEMATIQUES DU PADD

---

**Ce projet communal s'est construit dans le respect des principes du développement durable.**

*« Le développement durable est un développement qui répond aux besoins des générations actuelles, sans compromettre ceux des générations futures ». Commission Bruntland - 1987.*

*« Par le passé, nous avons envisagé notre développement avec cette croyance aujourd'hui dangereuse qui était celle d'un optimisme peut-être déraisonnable, espérant que l'on pouvait sans fin pousser notre croissance économique sans avoir à regarder la nature des ressources et les effets sur l'environnement, et en particulier les effets en termes de pollution, de nuisances et de déséquilibre ». Marie-Noëlle Lienemann*

**Les orientations retenues :**

**Axe 1 – Prévoir un développement s'inscrivant dans une logique de gestion économe de l'espace**

**Axe 2 – Préserver et valoriser les atouts du territoire**

# AXE 1 : PREVOIR UN DEVELOPPEMENT S'INSCRIVANT DANS UNE LOGIQUE DE GESTION ECONOME DE L'ESPACE

## POURSUIVRE LA DYNAMIQUE D'ACCUEIL DE POPULATION

La commune de Naves a noté une stagnation de sa population à la fin des années 2000 (115 habitants en 2007, 113 habitants en 2013). Cela peut s'expliquer en partie par la perspective alors éventuelle de création d'une carrière sur le plateau. Ce projet aurait fortement impacté le territoire et sa qualité de vie, et a donc certainement eu un effet négatif sur les installations de ménages sur la commune. Ce projet n'est plus d'actualité.

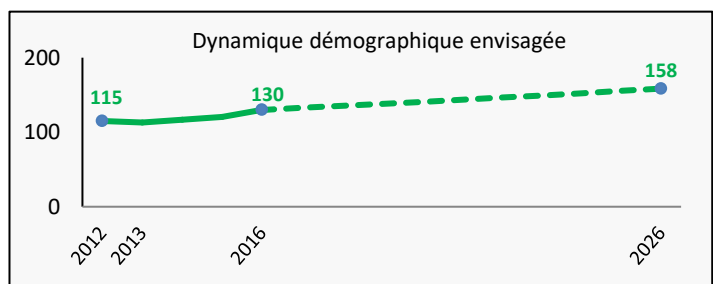
La commune constate désormais une nouvelle dynamique positive ces toutes dernières années. Une population de 130 habitants est estimée par la municipalité en début 2016, à travers des installations dans le bâti existant, soit une quinzaine d'habitants supplémentaires par rapport à 2013 (soit +3%/an en moyenne)

### **Continuer la progression démographique constatée**

La volonté communale est de continuer à accueillir de nouveaux ménages, en s'appuyant sur les potentialités de l'ensemble formé par le bourg et le Puy.

L'objectif est de maintenir une dynamique démographique favorable autour de +2% par an afin de permettre le renouvellement de la population. Ce rythme qui peut paraître important à première vue s'explique par la faible population communale et la logique de rattrapage démographique.

Cela représente une trentaine d'habitants supplémentaires par rapport à 2016 et une population d'environ 160 habitants en 2027.



Il s'agit toutefois de données difficilement maîtrisables, qui n'ont pour seul but que de fixer une orientation sur la dynamique de développement envisagée.

### **Envisager un besoin cohérent en termes de logements**

Afin d'accueillir cette population supplémentaire, la commune prévoit une estimation globale d'environ 17 logements nécessaires, soit une dynamique de l'ordre de 1 à 2 logements mobilisés par an.

## PRIVILÉGIER LA MOBILISATION DU BÂTI EXISTANT

Cette dernière décennie la totalité des permis de construire sur Naves était destinée à la réalisation de logements sous forme de réhabilitation. Cette tendance s'explique par la présence d'un tissu urbain historique offrant d'importantes possibilités de mutations/réhabilitations.

## Commune de Naves - Elaboration du PLU

### ***Encourager la reprise et la réhabilitation de bâtiments dans le tissu ancien***

La commune de Naves dispose de plusieurs habitations vacantes ou autres bâtiments à réhabiliter dans le tissu bâti du bourg et du Puy.

L'objectif de la commune est de prévoir que l'accueil de ménages se fasse très largement dans ce tissu bâti existant. Ainsi, le traitement de la vacance, les transformations de résidences secondaires en résidences principales et les réhabilitations représenteraient entre 70 et 75% de l'estimation globale des logements à prévoir.



### ***Permettre quelques constructions neuves en dents creuses***

Afin de répondre aux objectifs de développement envisagés, et proposer une offre adaptée aux différentes demandes, la commune souhaite prévoir quelques constructions neuves, en complémentarité du potentiel de réhabilitation. La création de logements neufs représenterait entre 25 et 30% des logements à prévoir.

Ces constructions neuves sont envisagées uniquement en dents creuses.



## **POURSUIVRE UNE GESTION MAÎTRISÉE DE L'URBANISATION**

La commune de Naves présente une urbanisation rassemblée au sein d'un ensemble s'étirant du bourg au hameau du Puy, à la limite entre plateau agricole et coteaux, formant une silhouette bâtie presque continue. Cet ensemble déjà quasi totalement établi à la fin du XIXe siècle, n'a pas connu de véritable développement urbain en extension et apparaît globalement préservé.

En dehors, seuls quelques petits secteurs bâtis existent, limités à quelques bâtiments voire à du bâti isolé.

### ***Conforter une urbanisation recentrée sur l'ensemble du bourg et du Puy***

La volonté communale est d'affirmer le bourg et le Puy comme lieu d'accueil de la population nouvelle, en s'appuyant sur la dynamique de réhabilitation et quelques constructions neuves en dents creuses.

Cet ensemble, bien que quasi continu, comporte plusieurs entités : l'entrée Nord-est du bourg, le bourg strict, la route de Veauce et le hameau du Puy. Afin de préserver ces entités distinctes, des coupures d'urbanisation sont à préserver.

Au-delà de l'ensemble du bourg et du Puy, l'objectif est de ne permettre que l'évolution du bâti existant.

## ***Poursuivre une gestion économe de l'espace***

L'objectif de la commune est de permettre un développement maîtrisé de son territoire, qui implique une faible consommation d'espaces agricoles ou naturels.

L'analyse de la consommation foncière réalisée dans le diagnostic sur 2005-2015 fait état d'une consommation nulle sur la décennie précédente. Sur cette période 6 logements ont été créés, uniquement en réhabilitation de bâtiments existants.

Il s'agira donc, pour les prochaines années, de poursuivre la gestion économe des espaces :

- ⇒ En privilégiant fortement la mobilisation de bâti existant (traitement de la vacance, réhabilitation, changement de destination,...),
- ⇒ En prévoyant quelques constructions neuves, s'inscrivant dans une enveloppe foncière de l'ordre de 0,6 ha à horizon 2027, hors prise en compte de la rétention foncière, et uniquement en dents creuses, c'est-à-dire sur des espaces non agricoles, imbriqués dans le tissu urbain existant.

## **MAINTENIR UNE DIVERSITÉ DE FONCTIONS ET UN NIVEAU DE SERVICES ADAPTÉ**

### ***Permettre le maintien d'activités d'artisanat, de commerces et de services***

Le territoire communal compte un faible tissu d'activités économiques, de petites tailles, intégrées dans l'urbain. Bien que limitée, l'objectif de la commune est de préserver cette activité, facteur de mixité de fonctions, donc de vitalité du bourg et pour cela de :

- ⇒ Favoriser la pérennisation du restaurant, notamment en lien avec la dimension touristique de la commune ;
- ⇒ Permettre le maintien, l'évolution et la création de commerces, artisanats et services dans l'ensemble du bourg et du Puy, à condition que ceux-ci restent compatibles avec le cadre de la vie et la vocation d'habitat ;
- ⇒ Envisager dans le cadre du projet d'atelier communal la mise à disposition d'une partie du bâtiment pour des artisans.



### ***Conforter les centralités du bourg***

Le bourg accueille les quelques équipements dont dispose la commune, ainsi que le restaurant. Deux centralités se dégagent : une première correspond à la mairie, l'agence postale, la salle des fêtes, l'église et le cimetière, l'ensemble bénéficiant d'un espace de stationnement central ; une seconde correspond à la place de la Conche, accueillant un espace vert public, du stationnement et non loin le restaurant Relais Saint-Fiacre.

## Commune de Naves - Elaboration du PLU



L'objectif est de conforter ces pôles de centralité, les équipements, et d'affirmer la centralité de la place de la Conche par la réalisation du projet d'atelier communal au niveau d'un bâtiment existant.

### ***Maintenir un niveau de services adapté au territoire communal***

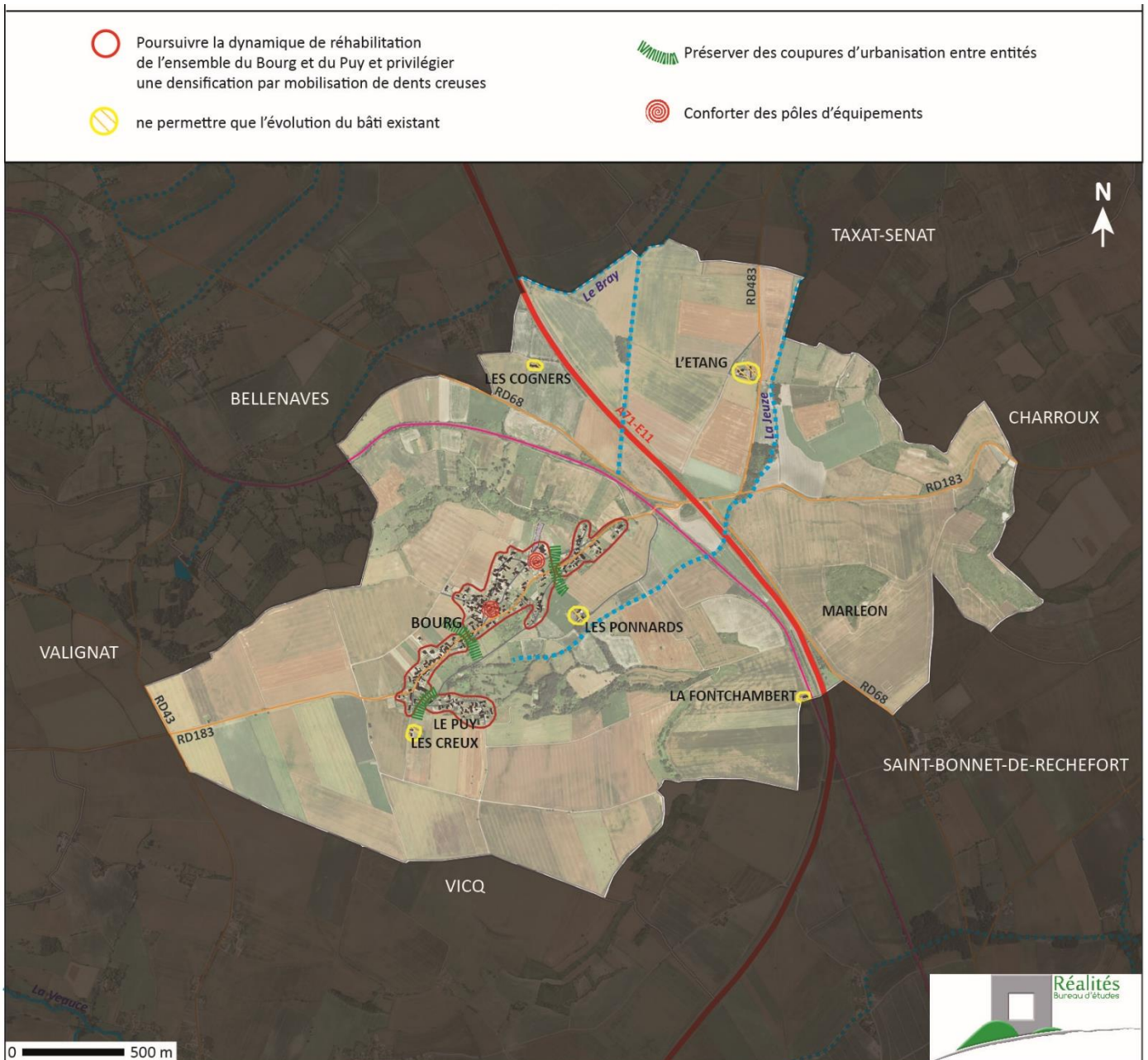
Pour poursuivre l'accueil de nouveaux habitants, la commune de Naves souhaite maintenir, voire mettre en valeur, les services présents participant à l'attractivité du territoire :

- ⇒ Favoriser la poursuite du passage de commerces ambulants, qui apporte une offre commerciale de proximité aux habitants ;
- ⇒ Définir les secteurs d'urbanisation en lien avec la desserte en réseau, dans une logique globale de limitation des coûts pour la collectivité, et donc prévoir les possibilités de constructions à proximité des réseaux existants ;
- ⇒ Favoriser les politiques intercommunales portant sur les déplacements, visant à développer/améliorer les transports à la demande, le covoiturage,... ;
- ⇒ S'inscrire dans toute démarche supracommunale visant à améliorer la desserte du territoire en nouvelles technologies de l'information et de la communication, ainsi que de l'ensemble des communications numériques
- ⇒ Proposer un développement tenant compte des risques et des nuisances présents sur le territoire

La commune est notamment concernée par le risque de transport de matières dangereuses et les nuisances sonores liés à la voie ferrée et l'A71.

- ⇒ Permettre l'utilisation d'énergies renouvelables sous réserve de leur bonne intégration et du respect de la protection des Monuments Historiques (vestiges de l'ancien château inscrits).

**Prévoir un développement s'inscrivant dans une logique de gestion économe de l'espace**



## AXE 2 : PRESERVER ET VALORISER

### LES ATOUTS DU TERRITOIRE

#### PRESERVER LES FONCTIONNALITÉS ÉCOLOGIQUES

La commune de Naves bénéficie d'un cadre rural au sein d'un espace marqué par la topographie, composé de plateaux et buttes, découpés par le réseau hydrographique, à travers des vallées et vallons. Elle compte ainsi une petite trame bleue, ainsi qu'une trame verte forte, s'appuyant notamment sur les coteaux boisés. Cette trame verte et bleue constitue une composante clé de la qualité du cadre de vie du territoire et est à préserver.

#### ***Préserver les fonctionnalités écologiques terrestres, dans une logique de trame verte***

L'objectif est de protéger les espaces de natures remarquables mais aussi de ne pas remettre en cause la fonctionnalité écologique générale du territoire, en permettant notamment les déplacements de la faune, par le maintien d'un réseau d'éléments de nature ordinaire. Et pour cela la commune vise à :

- ⇒ Préserver les réservoirs de biodiversité identifiés par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), dont la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 des « *Coteaux calcaires de Charroux* » et le site en gestion conservatoire sur la butte de Marléon ;
- ⇒ Préserver les espaces boisés du territoire participant à la fonctionnalité écologique de la commune ;
- ⇒ Maintenir une sous trame de haies bocagères permettant de favoriser les circulations de la faune ;
- ⇒ Limiter la pression de l'urbanisation sur les espaces agricoles et naturels par un développement au sein de l'enveloppe urbaine existante, en dent creuse uniquement ;
- ⇒ Maintenir des coupures vertes entre les entités urbanisées du bourg au Puy.



*Il convient de noter que ces éléments, s'ils ont un rôle essentiel pour les fonctionnalités écologiques, représentent également des composantes des paysages de qualité de la commune de Naves.*

## Commune de Naves - Elaboration du PLU

### Préserver la trame bleue constituée par les cours d'eau et les zones humides

Le territoire communal est traversé par la Jeuze et bordé au Nord par le Bray, deux cours d'eau identifiés par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) pour la trame bleue. Ce réseau hydrographique et les milieux qui lui sont associés représentent une trame bleue ayant des fonctions biologiques et écologiques à préserver. Par conséquent la commune souhaite :

- ⇒ Protéger la Jeuze, le Bray et leur ripisylve,
- ⇒ Prendre en compte les zones de présomption de zones humides et veiller à les préserver.



### FAVORISER LE MAINTIEN DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE

## Commune de Naves - Elaboration du PLU

Le territoire de Naves présente une forte vocation agricole. L'agriculture représente une activité économique à part entière, valorisant le territoire communal. Son maintien constitue un enjeu essentiel, également pour son rôle de générateur et d'entretien des paysages.

L'objectif est de conforter un contexte favorable au maintien de cette activité, en :

- ⇒ Préservant les terres agricoles, en évitant leur consommation par l'urbanisation et en évitant le mitage par des constructions neuves au sein de l'espace agricole ;
- ⇒ Permettant le maintien des sites agricoles, et en favorisant leur reprise si nécessaire, tout en sachant que la configuration fortement imbriquée dans le bourg peut rendre leur évolution délicate.



### PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES QUALITÉS PAYSAGÈRES ET LE PATRIMOINE

Le territoire de Naves présente une diversité paysagère, forgée par la topographie, composée d'un plateau agricole ouvert, d'une plaine agricole vallonnée, de coteaux et vallons boisés, et d'une silhouette urbaine remarquable.

La qualité des paysages sur la commune, à travers leurs composantes végétales et bâties, est un élément majeur de la qualité du cadre de vie. A ce titre elle est une source d'attractivité pour l'accueil de population nouvelle et pour le développement du tourisme vert.

Afin de mettre en valeur et protéger le caractère de ses paysages, la commune souhaite :

#### ***Préserver l'identité paysagère du territoire***

- ⇒ Protéger le plateau agricole ;
- ⇒ Préserver les coteaux et le vallon boisés, notamment pour leur rôle dans la mise en valeur de la silhouette du bourg et le maintien des sols ;
- ⇒ Préserver la trame bocagère, formée par les haies agricoles et les abords boisés des cours d'eau, maillant les espaces agricoles dans la plaine vallonnée et sur les coteaux ;
- ⇒ Identifier et préserver les principaux points de vue remarquables du territoire, sur le grand paysage mais aussi sur le bourg.



***Maintenir la silhouette formée par le bourg et le Puy***

L'ensemble s'étendant de l'entrée Nord-est du bourg au Puy, en passant par la route de Veauce, forme une silhouette urbaine remarquable par son implantation ancienne et préservée dans ces contours à l'interface plateau/coteau qui la rend fortement perceptible, et l'homogénéité de son bâti.

En réponse à la volonté communale de maintenir la qualité de cette silhouette, il s'agit de :

- ⇒ Prévoir un développement à l'intérieur des contours de l'enveloppe urbaine actuelle, valorisant le bâti existant et envisageant un nombre limité de nouvelles constructions s'inscrivant dans une logique de densification limitée, par mobilisation de dents creuses ;



## Commune de Naves - Elaboration du PLU

⇒ Favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans la trame bâtie traditionnelle ;



⇒ Préserver les coupures vertes permettant de distinguer les différentes entités de l'ensemble du bourg au Puy et de le rythmer.

### **Préserver le patrimoine bâti**

Dans le bourg se trouvent les vestiges de l'ancien château de Naves. Inscrits aux Monuments Historiques ils bénéficient d'une servitude de protection. Ce périmètre de protection est à prendre en compte dans le cadre du PLU.



Au-delà de cet élément remarquable, la mise en valeur paysagère implique également de préserver les éléments formant la composante bâtie typique du paysage communal. La commune dispose d'un bâti ancien, avec une architecture traditionnelle relativement bien conservée, ainsi qu'un petit patrimoine, qui participent à la richesse architecturale et paysagère de la commune. Dans l'objectif de qualité paysagère, la commune souhaite donc :

- ⇒ Poursuivre la mise en valeur des abords de l'église et du cimetière ;
- ⇒ Favoriser la réhabilitation et la préservation du bâti traditionnel ;
- ⇒ Identifier et favoriser la conservation du petit patrimoine riche, constitué notamment par des croix, des lavoirs, des puits et fontaines, ainsi que les murets.



## Commune de Naves - Elaboration du PLU

### ***Développer le tourisme vert en s'appuyant sur la qualité des paysages***

L'identité rurale du territoire de Naves et la qualité de ses paysages constitue des atouts pour le tourisme vert. La commune souhaite accompagner le développement touristique, activité économique présentant un certain potentiel et source de vitalité du bourg, en :

- ⇒ Préservant la qualité de ses paysages, et les éléments de patrimoine remarquable, facteur d'attrait touristique ;
- ⇒ S'appuyant sur les capacités d'hébergement (chambres d'hôtes) et de restauration (Relais Saint-Fiacre) du territoire ;
- ⇒ Entretien et valorisant les sites existants : église et cimetière, aires paysagées et de pique-nique près de lavoirs ; et en envisageant en complément un espace de stationnement au Puy, près d'un point de vue sur le bourg et du débouché d'un chemin communal accueillant un itinéraire de randonnée ;
- ⇒ Poursuivant la valorisation des chemins de randonnée (actions menées par le SMAT du Bassin de Sioule) et plus largement en s'inscrivant dans la dynamique touristique à l'échelle intercommunale (patrimoine, randonnées pédestres et cyclistes)



**Préserver et valoriser les atouts du territoire**

**Préserver les fonctionnalités écologiques**



Préserver les réservoirs de biodiversité identifiés par le SRCE



Préserver les bois, bosquets et le maillage bocager



Préserver les cours d'eau et leurs abords



Préserver la Jeuze et le Bray comme faisant partie de la trame bleue repérée par le SRCE



Tenir compte des zones de présomption de zones humides

**Favoriser le maintien de l'activité agricole**



Préserver les espaces agricoles



Permettre le maintien des sites agricoles (représentation à titre indicatif)

**Préserver et mettre en valeur les qualités paysagères et le patrimoine**



Maintenir la silhouette du bourg et du hameau du Puy



Maintien des coupures vertes



Préserver les points de vue remarquables



Protéger les plateaux agricoles



Préserver les coteaux et le vallon boisés



Aménager / conforter les sites à vocation touristique



Poursuivre la valorisation des itinéraires de randonnées



Préserver le petit patrimoine (représentation non exhaustive)



Prendre en compte le périmètre de protection de l'ancien château

