

DEPARTEMENT DU CANTAL

Commune de :

VALETTE

CAMPUS
DEVELOPPEMENT

PLAN LOCAL D'URBANISME

2. PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Document modifié par Géoscope pour la DPMEC1
Vu pour être annexé à la délibération du 30 juillet 2025

- Prescription

délibération du conseil municipal du21 octobre 2001

- Arrêt du projet

délibération du conseil municipal du4 mai 2002

- Approbation

délibération du conseil municipal du **26 JAN. 2003**

PREFECTURE DU CANTAL

05. FEV. 2003

SECRETARIAT GENERAL
BUREAU DU COURRIER



LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Avant-propos : rappel juridique

Selon l'article R123-3 du code de l'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durable définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Dans ce cadre, il peut préciser :

- 1° Les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux ;
- 2° Les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles ;
- 3° Les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer ;
- 4° Les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers ;
- 5° Les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L111-1-4
- 6° Les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.

=====



I- LES ENJEUX DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Enjeu 1 (principal) : la démographie et l'emploi

● Les conclusions du diagnostic communal montre une baisse constante de la population depuis 1962 (-31% de 1962 à 1999). Cependant, sur la période 75-82, un tassement est apparu du fait de la création du Foyer Cantalien.

Cette régression démographique suit le mouvement général des populations des zones rurales, faute d'emplois sur place et liée à une insuffisance des services de proximité, mais elle s'explique principalement par la diminution du nombre d'exploitations agricoles.

● Il est à noter qu'afin de garder une vie économique au sein du village, la commune a racheté un café restaurant (avec quatre chambres d'hôte à aménager).

⇒ Maintenir la population à son niveau actuel et si possible la faire progresser

❖ Il importe de stopper la diminution du nombre d'exploitations. L'agriculture est essentielle pour le maintien de la population puisque c'est l'activité économique dominante de la commune.

❖ L'implantation de nouveaux ménages permettrait de pallier le déficit des jeunes. La commune se doit d'être plus attractive pour cette tranche d'âge.

❖ Il faut développer de nouvelles activités qui permettent de fixer les habitants et d'en attirer de nouveaux.

❖ Un développement du niveau des services serait de plus une véritable valeur ajoutée en matière de maintien la population et d'attractivité pour le territoire.



Enjeu 2 : le tourisme

● L'intercommunalité du Pays Gentiane a mis en place une procédure de développement touristique.

Cette procédure, appelée Pôle Touristique Régional, a été mise en place avec la région et est fondée sur la qualité, l'authenticité et la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti.

Les équipements créés dans le cadre du scénoparc iO doivent pouvoir être valorisés pour répondre à l'enjeu ci-dessus

● Pour la commune de Valette, c'est un atout qui permettra de rendre la commune plus attractive en terme d'image et d'augmenter sa notoriété.

On peut donc s'attendre à des résultats positifs en ce qui concerne :

- l'habitat, par le biais d'une augmentation de la demande de logements résidentiels et d'hébergements marchands, aidant, par conséquent, à la préservation du patrimoine bâti,
- la démographie, par l'attrait induit de nouveaux arrivants,
- l'emploi, par l'augmentation de l'offre : la création directe sur la commune d'emplois est évalué à 3 permanents et 7 saisonniers sans prendre en compte les activités touristiques annexes et liées à l'hébergement.

● Actuellement, le nombre d'activités touristiques proposées est encore limité sur le territoire communal.



⇒ L'activité touristique de la commune doit devenir l'axe de développement

- ❖ La requalification du scénoparc est un élément essentiel tant pour la commune que pour la Communauté de Communes du Pays Gentiane
- ❖ Le bénéfice de cette activité doit aller à l'ensemble de la population communale.
- ❖ Il faut développer les équipements touristiques en concordance avec la stratégie de la politique touristique du Pays Gentiane

Enjeu 3 : le patrimoine

● Les conclusions du diagnostic ont montré qu'il existe un nombre de logements vacants relativement important (18 logements) associé à des potentialités de réutilisations de bâti agricole. De plus, la commune possède un important parc de logements anciens (72% construit avant 1949) d'où un cachet architectural certain, mais aussi un confort relatif (62 logements sans chauffage central).

● Les exploitations traditionnelles témoignent de fonctionnements qui permettaient un bon équilibre entre le milieu naturel et l'homme : comme c'était le cas lors de l'utilisation traditionnelle des estives et des pacages avec une production de fromages dans les burons.

Actuellement, les exploitations modernes ont dû s'adapter aux nouvelles conditions économiques : trois nouvelles modalités sont apparues. Elles sont cause de bouleversements sur le territoire agricole :

- La mécanisation provoque un abandon des terres que les machines ne peuvent exploiter avec en plus un réaménagement et une destruction du réseau viaire traditionnel (chemins creux, murs de soutènement en pierre) pour faciliter l'accès aux terres agricoles utilisables. Il faut signaler qu'à Valette, le phénomène de

friche resté restreint en raison de l'activité d'élevage extensif qui est consommateur d'espaces.

- Les bâtiments d'exploitations traditionnels ne peuvent plus être utilisables pour les exploitations agricoles modernes. On implante, donc, des constructions économiques qui ne s'insèrent pas toujours dans leur environnement et qui peuvent nuire à la qualité paysagère de la commune.
- Le problème du rejet des déjections et de l'utilisation des produits chimiques (présents dans la nourriture et les engrais) est un risque susceptible de réduire la qualité du milieu naturel, et plus particulièrement l'eau.

Mais l'élevage entretient encore aujourd'hui le paysage de la commune construit à partir du pâturage du troupeau

- Bien que Valette ne possède pas de sites majeurs sur son territoire communal, il existe de petits sites naturels et patrimoniaux connus de la population locale comme la pierre de Peyre-Grosse, le château de Tautal, la chapelle et le four banal de Roche, la cascade du Gour, les orgues phonolitiques de Peyre-Grosse, son bâti ancien.

La Sumène et ses trois affluents (le Cheylat, le Violon et le ruisseau du Gour) sont déjà connus comme des paradis pour les pêcheurs.

Enjeu 4 : le cadre de vie

- La commune a déjà commencé une restructuration du centre bourg sur la place de l'église.

- Le réseau viaire, grâce à une faible circulation, a préservé son caractère rural avec de petites routes bordées de murs.

- Les réseaux aériens de part la présence des poteaux et des fils courant de façade en façade dévalorise le patrimoine vernaculaire de la commune.

⇒ Il faut valoriser le cadre de vie communal

- ❖ Continuer la mise en valeur du centre bourg.
- ❖ Préserver et aménager du réseau viaire communal.
- ❖ Valoriser la qualité architecturale et paysagère en enfouissant les réseaux aériens dans le village et les hameaux.

II- LES ORIENTATIONS COMMUNALES

A- En terme d'activités économiques

1) Soutenir l'agriculture

a) En permettant le développement des exploitations

● Pour des raisons de fonctionnement et de développement économique, une exploitation peut être amenée à devoir développer ses bâtiments par un agrandissement ou une rénovation.

● De part la jeunesse des exploitants de la commune de Valette, les potentialités de création de projets sont réelles et sont à inciter.

⇒ Il est indispensable de rendre possible l'extension ou la création par une réglementation qui autorise ces constructions mais tout en préservant au mieux le paysage communal.

Des prescriptions architecturales adéquates en cohérence avec le bâti communal doivent être mises en place afin d'éviter que les nouveaux bâtiments n'altèrent la qualité du site où ils s'implantent. Les matériaux et le type de constructions doivent correspondre et s'intégrer au caractère architectural de la commune

De plus, une étude au cas par cas pour les nouvelles installations doit avoir lieu sur l'éloignement des logements par rapport aux bâtiments agricoles.

Ce développement se fera en accord avec la politique de développement agricole proposée par la Communauté de Commune du Pays Gentiane

b) En favorisant toute forme d'agrotourisme

Au vu des difficultés générales actuelles de l'activité agricole, il est intéressant de favoriser les formes d'agrotourismes puisque la double activité consolide souvent économiquement l'exploitation. Il peut s'agir :

- La transformation des matières premières sur place qui permet de créer un caractère Terroir du produit.

Sur Valette actuellement, les fabrications possibles sont essentiellement liées au lait et ses produits dérivés comme le fromage et les viandes.

Les productions, de viandes principalement, demandant des investissements souvent importants en terme de bâtiments (abattoirs) et de règles sanitaires, c'est au niveau de l'intercommunalité que des réponses peuvent être données.

- Il existe aussi la possibilité de l'accueil des touristes au sein de l'exploitation agricole. Cet accueil peut être fait de deux manières :

- Un hébergement sur l'exploitation : elle permet la réutilisation de bâtiments agricoles inutilisés ou inadéquats en logements marchands pour le système de production actuelle. Ces touristes peuvent voir les travaux à la ferme, et même y participer selon le type de formule d'accueil. Grâce aux informations communiquées par l'exploitant lui-même, le visiteur peut découvrir les sites aux alentours. C'est une intégration au milieu rural qui est proposée.

- Des visites des exploitations à des fins pédagogiques permettant la découverte de leur fonctionnement.

- De plus, ce tourisme à la ferme offre des clients potentiels pour tous les produits qui seraient vendus directement. On peut ajouter à cela des retombées financières intéressantes puisque le nombre d'intermédiaire est limité.

La réussite de ces projets passe par une bonne qualité des produits et des hébergements ainsi qu'une diffusion de l'information efficace.



2) Le développement touristique

a) La requalification du scénoparc iO

Le site de l'ancien scénoparc doit pouvoir retrouver une activité et ses équipements une utilité dans le respect des principes d'un développement touristique ou agrotouristique :

- qui valorise : la qualité des milieux naturels, l'authenticité des paysages, la qualité des productions agricoles, la sauvegarde des patrimoines ;
- qui offre des services culturels qualitatifs ;
- qui propose des activités en lien avec la qualité du site et son contexte physique et naturel (climat, moyenne montagne, estives...) ;
- qui limite au maximum l'artificialisation de nouveaux espaces agricoles, naturels et forestiers.

b) Un développement de la fréquentation des gîtes existants

Actuellement sur la commune de Valette, il existe un hébergement de type gîte rural qui comprend 94 lits dont 50 communaux.

En ce qui concerne les gîtes communaux, il faut valoriser ces gîtes en offrant des services complémentaires liés au parc à thème.

Avec la création du parc, il faut augmenter la capacité réceptive par la création de nouveaux gîtes communaux ou privés. Cette augmentation permet une amélioration de la rentabilité (frais de gardiennage et d'entretien).

c) Cependant une diversification de l'offre d'hébergements touristiques est nécessaire

Pour attirer une plus large clientèle touristique, il faut pouvoir offrir une large gamme d'hébergements marchands :

- L'agrotourisme par l'accueil à la ferme,
- Les chambres d'hôtes (quatre chambres sont en projet au café-restaurant),
- Les gîte de groupe et d'étapes.
- Les hôtels
- Les espaces camping-car
- Les campings



Les retombées financières liées à l'hébergement sont importantes.

d) Organiser les activités touristiques communales et intercommunales

En coordination avec le Pays Gentiane, la commune peut développer des activités :

- de nature et de plein air en proposant des formes de randonnées (pédestres, équestres, cyclistes) ou bien la pêche (de part la qualité de ses cours d'eau, la commune possède un potentiel non négligeable qui faut mettre en valeur).
- Culturelles liées au parc à thème par exemple
- Sportives avec la création de parcours sportifs
- Ludiques : jeux pour enfant de plein air, parc de loisir, ...

e) Pour appuyer le développement touristique, Il faut mettre en place :

- Une signalétique didactique et ludique qui promènera le visiteur à travers le territoire de la commune et l'amènera à découvrir ses sites remarquables et son histoire.
- des équipements d'accompagnement des hébergements touristiques tels que des espaces ludiques pour les enfants et leurs parents (jeux d'eau, pataugeoire,..).

Par une offre touristique (activités et hébergements) d'une grande qualité et diversifié, la commune cherche aussi à fidéliser la clientèle.

Par ailleurs, un renforcement de l'offre en service conduit à l'accroissement de la qualité de l'offre touristique.

B- En terme d'habitat

1) Valorisation de l'habitat existant

La commune veut prioritairement valoriser son parc de logements existants et, ainsi, protéger son patrimoine architectural :



a) Action pour la réutilisation des logements vacants

Plusieurs solutions peuvent être envisagées :

- Incitations des propriétaires
- La commune peut utiliser les baux emphytéotiques et réhabiliter ces logements.

b) Réutilisation des bâtiments d'exploitations non utilisés

La déprise agricole libérant des bâtiments d'exploitations, une réhabilitation et un changement de vocation sont possibles.

⇒ Pour les deux actions précédentes, la réutilisation doit être :

- soit à des fins résidentielles,
- soit à des fins touristiques par la création de lits marchands.

c) Amélioration du confort

Le confort des logements est un problème à mettre en relation avec l'ancienneté du parc de logements.

On peut apporter des solutions dans les années qui viennent grâce à la mise au point d'une Opération Pour l'Amélioration de l'Habitat au niveau intercommunal.

2) Créer de l'habitat neuf

En tenant compte de la démographie et des projets communaux, le potentiel d'accueil estimé est d'une vingtaine de maisons sur une période de 8 à 10 ans soit environ 2 à 3 maisons par an.

Des extensions limitées, situées en continuité du bâti existant, sont envisagées autour du bourg de Valette et dans les hameaux.

⇒ Il faut donc équiper ces terrains afin de disposer d'une offre foncière à un prix attractif et qui permet d'accueillir une population nouvelle désirant s'implanter à Valette. Dans ces conditions, on attirera une part du « marché » riomois.



C- L'aménagement du cadre de vie

1) Poursuivre l'aménagement du bourg et des hameaux

a) Continuer l'aménagement des espaces publics

Dans le prolongement des aménagements du centre-bourg, il faut poursuivre cette politique d'amélioration du cadre de vie en projetant des aménagements des espaces publics notamment ceux valorisant les équipements publics :

- Les abords de l'église
- Les abords de la mairie et de l'école
- La zone d'accueil du gîte communal

b) L'enfouissement des réseaux aériens dans le bourg et les hameaux

Pour améliorer et mettre en valeur la qualité paysagère et architecturale du patrimoine bâti, il serait intéressant de préconiser l'enfouissement des réseaux aériens. Il peut être progressivement fait en le conjuguant avec les travaux de voirie et des espaces publics.

2) Le patrimoine viaire

Une réflexion sur la création de sentier de promenade ou de randonnée (pédestre, équestre, cycliste,...) sur le réseau viaire existant, mettant en valeur la commune et donnant accès aux communes voisines est à envisager

En 1983, on observe la création d'un parcours de promenade sur le territoire communal. Il serait intéressant de le connecter aux communes voisines (Menet, Rioms Es Montagnes) afin de créer des circuits de promenades aménagés.

Les aménagements de voirie envisagés aux entrées du village et dans l'ensemble du territoire communal devront conserver et mettre en valeur le patrimoine lapidaire (maisons, murs, murets,...) qui le jouxte. Par exemple, la voie menant au parc est évidemment à aménager mais en préservant maximum sa qualité paysagère.

3) Protection du cadre de vie

Par le biais d'un règlement adapté pour les zones constructibles, on intègre les nouvelles habitations dans le bâti situé à proximité :

- en favorisant les matériaux locaux
- en appliquant des prescriptions architecturales adaptées au paysage bâti communal
- en essayant de repenser la circulation du village pour en éviter des aménagements de voirie trop destructeurs pour le patrimoine.

