

COMMUNE D'AUBUSSON D'AUVERGNE



PLAN LOCAL D'URBANISME

2 – P.A.D.D.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



SOMMAIRE

PREAMBULE		p3
SYNTHESE D'ANALYSE		p5
	Eclatement urbain	
	Vocations	
	Objectifs	
	Prise en compte des études existantes	
	Données environnementales	
PRINCIPES GENERAUX D'ORIENTATIONS		p11
	Trois échelles de développement	
	Equipements et services	
	Les objectifs	
	Préfiguration des actions	
PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE		p15

COMMUNE D'AUBUSSON D'AUVERGNE



2- P.A.D.D.

2-1. PREAMBULE

Le P.A.D.D. de la commune d'AUBUSSON D'AUVERGNE est l'expression du respect des règles formalisées aux articles **L.110** et **L.121-1**.

Le PADD est non opposable. Il clarifie néanmoins les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenus par la commune, afin de :

- Trouver *"un 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"*.
- Assurer *"la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat pour la satisfaction Des besoins présents et futurs, en tenant compte notamment de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transports et de gestion des eaux"*.
- Garantir *"une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux"*.

Ce document traduit à l'échelle communale le Projet d'Aménagement et de Développement Durable à partir du diagnostic de l'état initial environnemental et socio-économique. Il constitue le cadre de référence pour les actions et opérations d'aménagement envisagées dans le cadre plus global du respect des grandes orientations définies par les documents supra-communaux.

Le présent document (P.A.D.D.) précise sur la commune les orientations générales de développement.

Ainsi l'analyse environnementale et le diagnostic socio-économique ont permis la prise en compte de certains points essentiels :

- ▶ Obsolescence du POS,
- ▶ Eclatement de l'occupation urbaine sur tout le territoire communal,
- ▶ L'attractivité de la commune,

- ▶ La vocation résidentielle et touristique,
- ▶ Manque d'offre diversifiée d'habitat,
- ▶ Présence d'un patrimoine bâti assez dégradé et en déshérence,
- ▶ Un déficit de prise en compte de l'environnement paysagé, écologique et patrimonial,
- ▶ L'activation de l'opération cœur de village avec la résorption de l'habitat vétuste, la requalification de la voie de transit dans le bourg et la voie de contournement,
- ▶ L'orientation générale doit trouver un juste équilibre entre habitat, espaces naturels et protection de l'activité agricole.

La commune ne souhaitant s'engager que sur des principes d'organisation des nouveaux secteurs d'habitat, elle précise certaines règles générales qui sont susceptibles d'adaptations lors de la réalisation de tout projet :

- ▶ Préserver le plus possible les vues sur le plan d'eau que ce soit lors d'extension urbaine ou lors de déplacements,
- ▶ Le projet doit, dans la mesure du possible, proposer un aménagement d'ensemble d'une parcelle ou d'un groupement de parcelles même si l'exécution doit se faire au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes,
- ▶ Le programme doit intégrer la continuité urbaine avec le parcellaire immédiatement adjacent de manière à éviter de créer des friches en cœur de parcelle et de préserver l'avenir dans une continuité d'aménagement,
- ▶ Eventuellement préservé des espaces pour des aménagements ou des équipements publics,
- ▶ Éviter le stationnement sur les voies par l'intégration d'aires de stationnement au sein des parcelles constructibles.

COMMUNE D'AUBUSSON D'AUVERGNE



2- P.A.D.D.

2-2. SYNTHÈSE D'ANALYSE

1 - ECLATEMENT URBAIN

La commune conserve l'empreinte d'une part de son passé riche jusqu'au XVIII^{ème} siècle de nombreuses seigneuries, de son isolement géographique de la commune de Courpière (à savoir que la liaison directe Courpière / Aubusson date du XVIII^{ème} siècle), puis d'autre part de l'organisation en communautés ouvrières pour l'exploitation des forêts jusqu'à la fin du XIX^{ème}.

Le XX^{ème} siècle n'amène pas de changement notable si ce n'est l'implantation de la scierie aux pieds du bourg à la naissance des gorges du Couzon et le boisement des terres abandonnées par l'agriculture.

Le commun reste partagé entre bourg, hameaux et lieux-dits, soient une vingtaine de secteurs d'habitation sans compter un certain nombre de constructions isolées.

2 - VOCATIONS

Globalement vouée à l'agriculture et à l'activité du bois, la commune a vu sa population décrocher en passant de 743 habitants en 1831 à 191 au recensement de 1990.

Ses tous récents redressements et stabilisation de population avec 220 habitants relevés aux recensements de 1999 et de 2005 marquent un regain d'attraction lié tout particulièrement :

- au site de moyenne montagne très accidentée, qui était auparavant un handicap technique devient aujourd'hui un atout,
- à la préservation de la qualité environnementale naturelle et urbaine,
- à la sauvegarde de son organisation urbaine en hameaux et à la modestie de leur extension contemporaine. Leur relatif éloignement les uns des autres, leur petitesse dégagent une silhouette facilement identifiable. Cette échelle rend plus aisée une intégration et sa reconnaissance à une « communauté de voisinage »,
- au développement continu et peu maîtrisé des autres grands centres urbains de proximité qui dégradent la qualité de vie,
- au récent plan d'eau, aux pieds du bourg centre et des Monts du Forez, à la naissance des gorges du Couzon qui cristallise la richesse hydrographique de la commune,
- A la préservation de la silhouette générale du bourg, comme par ailleurs d'autres hameaux, même suite à la transformation de certaines déprises agricoles en « friches forestières » qui tendent à la gommer.

3 - OBJECTIFS

Ces atouts sont autant d'enjeux liés aux objectifs de la commune qui se déclinent en :

- Trouver un juste équilibre d'extension du bourg et de certains hameaux en privilégiant le bourg centre,
- Dégager le bourg de l'étouffement forestier,
- Développer des activités à partir d'équipements respectueux du site et des hommes et qui complètent sa vocation touristique et résidentielle,
- Protéger la vue en terrasse depuis le bourg et ses extensions sur le lac. Le « cirque » formé par le lac à la naissance des gorges du Couzon creusées aux pieds des Monts du Forez est un attrait exceptionnel. Ouvrir la perspective sur le lac en limitant fortement les boisements en façade.
- Protéger le patrimoine vernaculaire (où les matériaux mis en œuvre l'échelonnement des toitures ou la couleur constituent l'essentiel du langage) sans contraindre au mimétisme le développement plus contemporain,
- Appuyer une identité qui s'articule paradoxalement sur la diversité d'échelle, de structure, de sensibilité, d'environnement et de paysage du bourg aux hameaux et lieux-dits disséminés sur le territoire communal,

- Renforcer son attraction en s'adossant sur sa diversité paysagère qui alterne des terrasses ouvertes sur des points de vue lointains, en grimpant sur les hameaux situés sur les lignes de crêtes ou accrochés aux coteaux (Chaîne des Dômes et Monts du Forez), des paysages plus proches -depuis le bourg notamment ou depuis le hameau de La Souche- sur les coteaux des communes limitrophes. Voir encore sur des points de vue plus fermés en s'adossant aux gorges du Couzon,
- Se développer en préservant le plus possible les silhouettes bâties en posant comme principe le regroupement et en fixant la règle de l'extension en tâche d'huile,
- Ne pas nuire au développement de la scierie ou à d'autres activités économiques compatibles aux atouts naturels de la commune.

4 - OBJECTIFS CHIFFRES DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

- Le parti pris de non étalement urbain et de modération des zones urbanisables, est présent sur Aubusson depuis le POS de 1992. Il s'est concrétisé et est confirmé par le présent PLU, par la limitation à 3 zones d'extension urbaine : d'une part à la périphérie du bourg (« coteau » et espace entre le centre bourg et la base de loisirs) et d'autre part sur les deux hameaux de La Sauvetat et de La Souche.
- Concernant la consommation d'espace à l'échelle de chaque nouvelle construction, les élus communaux portent depuis 10ans environ auprès de tous les pétitionnaires, un discours d'économie de sol ... avec plus ou moins de succès, à défaut d'outil légal disponible à cet effet. La surface moyenne des 5 derniers permis de construire octroyés est d'environ 2000m², du fait surtout d'une habitation qui a près de 4 000m². Sans cette dernière surface, la surface moyenne est de 1 200m². L'objectif est de la ramener à 1 000m².

5 - ORIENTATIONS GENERALES DE PRESERVATION OU DE REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

- La nature essentiellement agricole et peu intensive (prairies permanentes) de la commune assure une libre circulation des espèces. Les couloirs que constituent les deux ruisseaux, Couzon et Espinasse, offrent des continuités écologiques de qualité.
- Ces deux espaces sont intégralement préservés dans le PLU par un classement en zone agricole pour l'Espinasse et naturelle pour le Couzon, dont une partie en Natura 2000.
- La base de loisirs du lac d'Aubusson comprend un centre d'éducation à l'environnement et au développement durable (La Catiche) qui appuie ses interventions pédagogiques essentiellement sur les espaces préservés de la commune. Cela nous offre, à la fois, une veille permanente et une source d'actions en faveur de la préservation et de l'enrichissement de notre patrimoine écologique.

6 - PRISE EN COMPTE DES ETUDES EXISTANTES

6 -1 PLAN D'OCCUPATION DES SOLS 1990 – AMENAGEMENT DE BOURG 2000

On retrouve dans les objectifs et orientations visés par la commune les grandes orientations déjà retenues dans le POS de mars 1991 renforcées par l'étude d'aménagement de mars 2000, la réglementation des boisements ainsi que l'étude de la gestion foncière de 2005 à 2006 de l'ADASEA du Puy de Dôme :

- Préservation et mise en valeur de l'environnement paysager,
- Attractivité et valorisation du bourg,
- Agglomérer le pôle bâti constitué par le bourg, Quairade et La Chosserie,
- Sauvegarder la typologie d'habitat en hameaux en limitant leur extension,
- Pérennisation des exploitations agricoles,
- Valorisation touristique sur le thème de l'eau et du parcours,
- Résorption des friches boisées et bois qui enferment le paysage.
- Plan d'aménagement du Bourg (en cours).

6-2 PLAN D'ASSAINISSEMENT

Les objectifs retenus par le Plan Local d'Urbanisme vont dans le sens des préconisations du plan d'assainissement avec :

- La création sur La Sauvetat et La Chossierie d'un réseau collectif séparatif,
- L'étude sur le Bourg avec la station d'épuration et un poste de refoulement sur Les Prades,
- La recommandation d'un assainissement de type individuel avec exutoire et filtre à sable vertical sur le reste du territoire communal.

6-3 REGLEMENTATION DES BOISEMENTS

Réalisée à l'échelle de la Communauté de Communes, elle formalise la volonté de supprimer plusieurs «Timbres postes» boisés et de réduire l'enfermement boisé du bourg.

6-4 DIAGNOSTIC ET PROSPECTIVE – GESTION DU FONCIER 2005-2006

Cette étude retient que, malgré la baisse du nombre d'exploitations agricoles (65% en 20 ans) relevée sur l'ensemble de la Communauté de Communes du Pays de Courpière au profit de la taille moyenne des exploitations ; Aubusson n'est pas le lieu d'enjeux majeurs à ce jour et à ce propos.

En effet la pérennité de l'activité est globalement assurée.

- Maintenir et préserver la diversité biologique,
- Conversion agro bio.

Avec la déclinaison d'actions associées à un cahier des charges et des aides financières pour leur mise en œuvre.

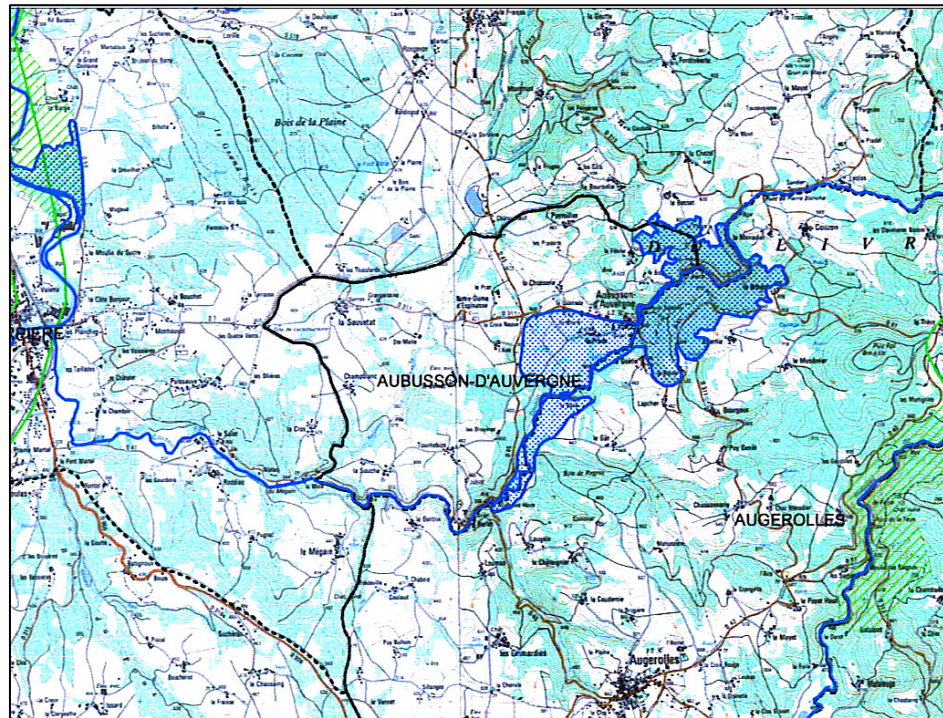


7 - DONNEES ENVIRONNEMENTALES

7-1 NATURA 2000

La zone Natura 2000 à cheval sur le Couzon englobe tout l'Est et le Sud-Est du territoire communal en débordant sur la commune d'AUGEROLLES.

La cavité minière de La Pause dans la vallée du Couzon inscrite dans le cadre de la protection des gîtes de reproduction des chauves-souris. « Autour des sites de reproduction et de transit, la biomasse d'insectes disponible baisse avec la disparition des vergers, le mode d'entretien des forêts, l'arasement des haies, le boisement des parcelles agricoles et la prophylaxie d'élevage avec des anti-parasitaires rémanents. » (DIREN Auvergne : Base de données communales).



7-2 PLAN DE DEVELOPPEMENT RURAL NATIONAL (PDRN)

(Mise à jour 17/03/2005)

Définition de territoires dont les principaux enjeux environnementaux sont déclinés sur plusieurs points :

- Préservation et entretien des paysages,
- Améliorer la gestion et préserver la qualité de l'eau,
- Eviter la dégradation des sols,

7-3 PARC NATURE REGIONAL DU LIVRADOIS-FOREZ

Créé en 1986 sur la base de la préservation de « la qualité des paysages de moyenne montagne menacée par la déprise agricole qui entraîne le développement des friches, des boisements spontanés et des plantations forestières, qui conduisent à une fermeture visuelle des paysages » (Les Cahiers de la multifonctionnalité n°3-2003).

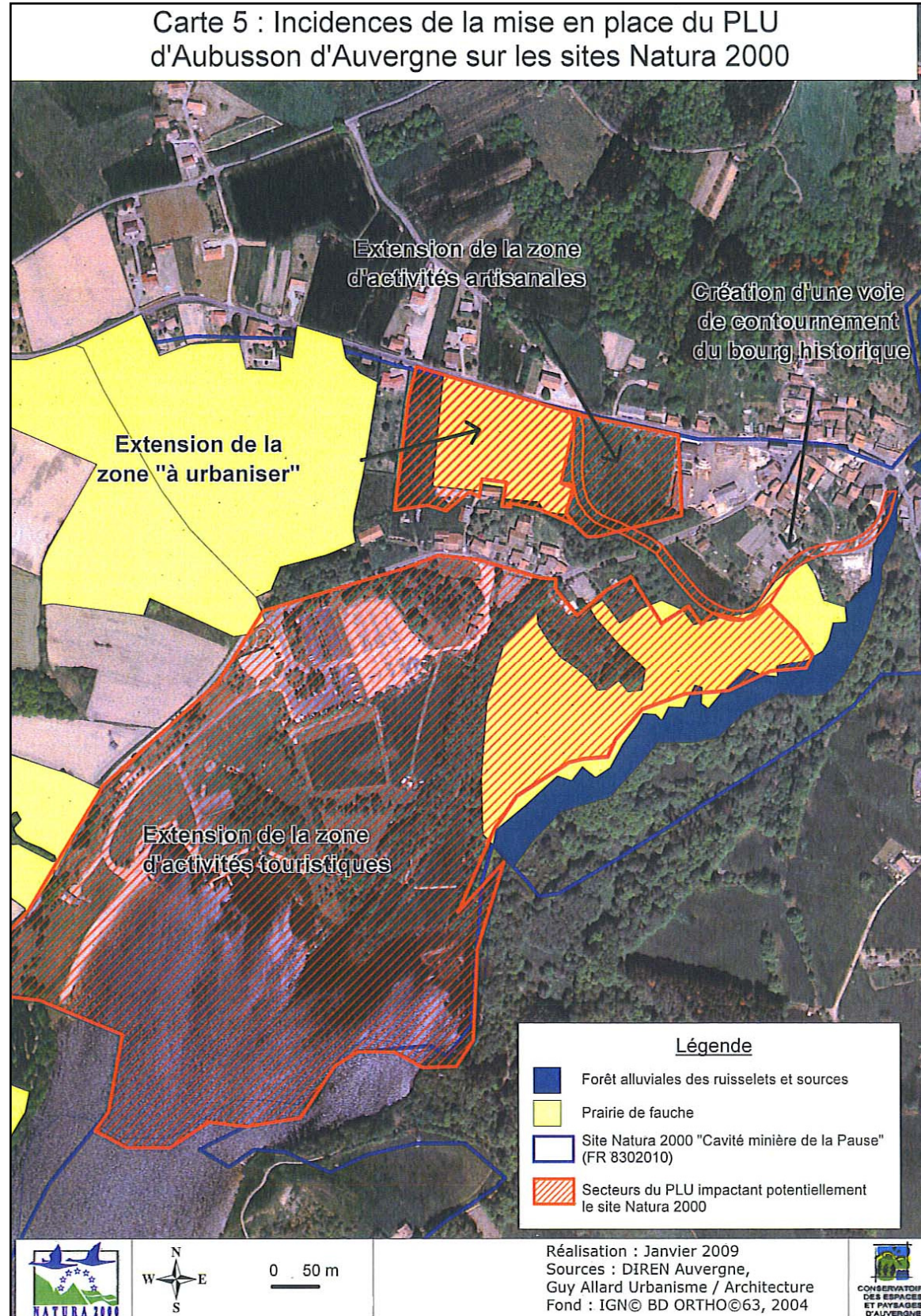


7-4 ETUDE INCIDENCES

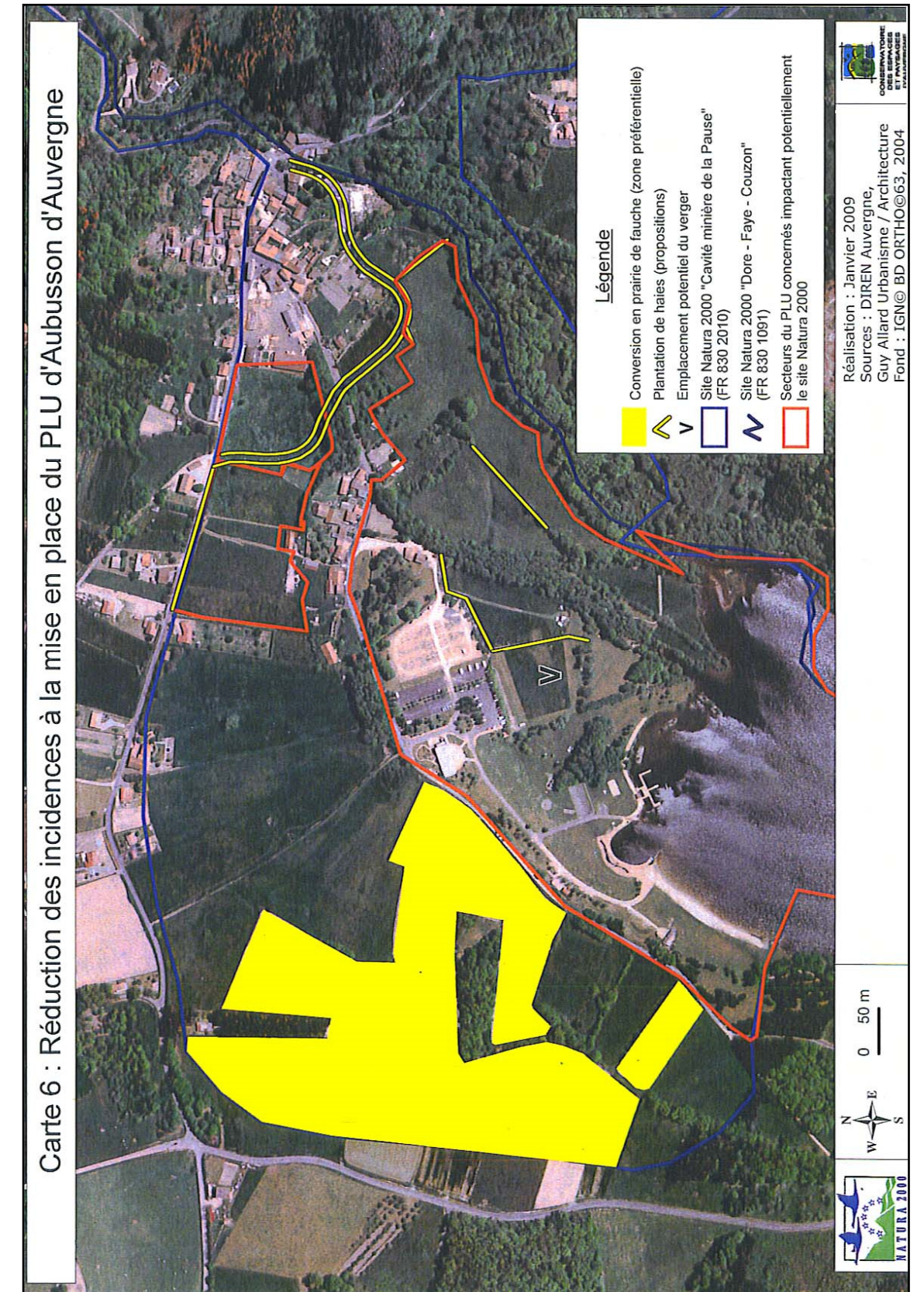
(Conservatoire des Espaces et Paysages d'Auvergne - janvier 2009 – Extraits et conclusion)

« Cette étude vise les sites Natura 2000 de :

- La Cavité minière de la Pause (FR 830 2010) qui abrite 9 espèces de chauves-souris et qui englobe leur territoire de chasse et de transit potentiel.
- Les linéaires de la Dore-Faye-Couzon (FR 830 1091) dont le point fort est la présence de poissons migrateurs (Saumons, lamproie de Planer) et de l' crevisse à pattes blanches. La Loutre est entrain de recoloniser le bassin de la Dore.



PLU : AUBUSSON D'Auvergne



Février 2016

Cette étude conclue que :

La mise en place du Plan Local d'Urbanisme sur la commune d'Aubusson d'Auvergne concerne directement les zones de chasse et de transit potentielles des chiroptères sur le site Natura 2000 « Cavité minière de la Pause » et directement un habitat d'intérêt communautaire (prairie de fauche). L'ensemble des impacts reste cependant limité et difficilement quantifiable compte tenu de la nature particulière des zones potentielles de chasse des chauves-souris. Seule la destruction partielle d'habitat communautaire (prairie de fauche) estimé à 5 hectares est réellement avérée.

Le changement d'utilité des zones concernées peut avoir un impact non négligeable sur l'attractivité de la zone pour les chauves-souris. Des précautions simples (limitation de l'arrachage de haies), permettront de réduire

ces incidences sur les espèces. Dans le cadre des projets d'aménagements, des actions permettront de réduire les incidences potentielles vis-à-vis des chauves-souris, en prévoyant la plantation des haies complémentaires et d'un verger connectant les éléments arborés entre eux.

Pour les habitats détruits, un travail de création de milieux similaires a déjà été engagé (reconversion de cultures en prairies) sur 11 hectares. Il sera à poursuivre sur le projet de camping qui pourrait saisir cette occasion dans son aménagement pour marquer sa différence dans le cadre d'un projet de camping «  cologique ».

COMMUNE D'AUBUSSON D'Auvergne



2- P.A.D.D.

2-3. PRINCIPES GENERAUX D'ORIENTATION

TROIS ECHELLES DE DEVELOPPEMENT

- **Comblement** des dents creuses sur les pôles d'habitat avec une densification à l'identique en préservant la morphologie urbaine et le caractère architectural existant en zone Ua,

- **Urbanisation radio concentrique** si possible et plus contemporaine des zones Ub en périphérie immédiate des zones Ua par une moindre densification et des règles d'implantation du bâti et des règles architecturales moins contraignantes,

- **Aménagement** de zones à urbaniser à moyen terme de type Ub:

- Ub en prolongement direct des zones bâties existantes avec des orientations qui tendent à fluidifier les circulations et qui visent à éviter de créer un tissu trop diffus. Une offre sociale d'habitat pourra être proposée sur ces secteurs.

- La zone AUs dans le prolongement de la scierie et juxtaposer à la voie de contournement du bourg est subordonnée à la création d'une ZAD. Elle est créée pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation d'une opération d'aménagement mieux maîtrisée par la collectivité du fait de sa très grande proximité géographique et visuelle avec le lac.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée par la création de voies publiques et de réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant d'assainissement d'une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

EQUIPEMENTS ET SERVICES

Du fait de la grande proximité de Courpière, l'offre en matière d'équipements et de services est faible sur la commune mais cependant suffisante pour ses besoins actuels. Il conviendra de les adapter en fonction de l'attractivité de la commune.

Trois grands projets sont projetés :

- L'installation sur la zone d'activité d'un centre équestre sur la Croix Neuve.
- Un éco-camping proche du lac.
- La création d'un assainissement collectif sur La Sauvetat et l'achèvement récent du renouvellement de la station d'épuration.

LES OBJECTIFS

- **Concentrer le développement urbain sur le bourg, en montant sur les coteaux depuis la départementale 41 pour préserver le paysage du lac et son environnement.**

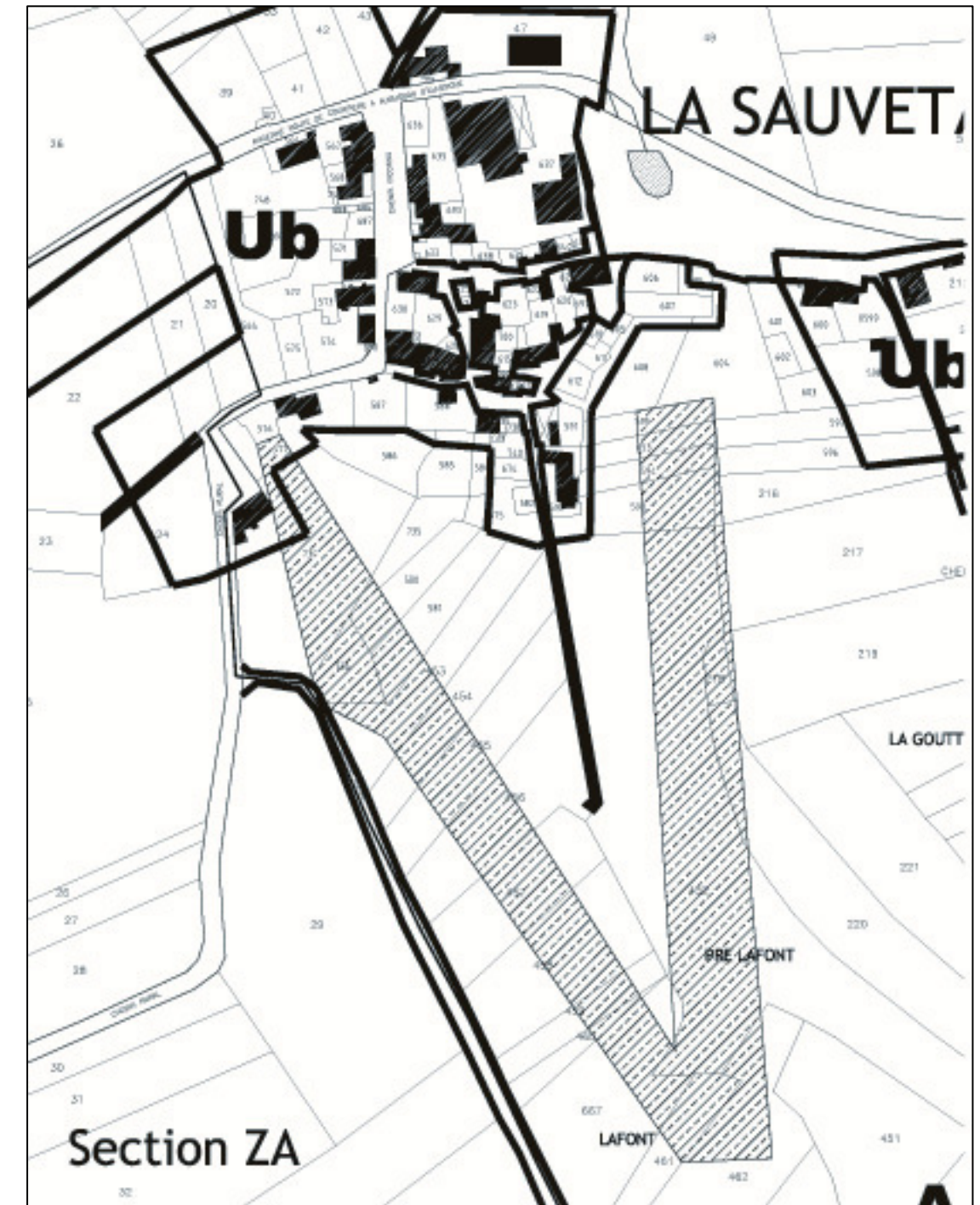
- **Rechercher l'installation de jeunes ménages par une offre hiérarchisée et diversifiée d'habitat. Le dégagement de grandes parcelles, qui plus est proches du bourg, favorisent les opérations groupées.**

- **Renforcer les cadres de vie propres à chaque hameau.**

- **Saisir les opportunités foncières en contact des groupements existants d'habitations qui apparaîtraient pendant les consultations et qui demeurent en accord avec les principes retenus de développement.**

PREFIGURATION DES ACTIONS

- **Privilégier les deux pôles d'habitat que sont le bourg et La Sauvetat par un zonage de type Ub et diversifier plus modestement l'offre sur les autres secteurs d'habitat par un zonage de type Ud du fait de la qualité du cadre bâti existant. Ce renforcement s'exerce prioritairement par agglomération du bâti dispersé.**



- **Confirmer la mise en place de zones Ub sur le secteur de La Prade afin d'optimiser le contournement Sud.**

- **Planter à proximité du bourg des zones d'activités qui accompagnent le développement touristique et permettent l'installation d'artisans, c'est le cas de la zone Ui en extension de la scierie actuelle (Près Grand Jardin).**

- **Hiérarchiser le type d'offre foncière :**

- A court terme :

- * en dégageant des zones en parcelles individuelles en contact des hameaux pour satisfaire la demande immédiate (zonage type Ub sur La Sauvetat en extension est et ouest du centre d'hameau).

- * en retenant le principe d'extension urbaine par comblement progressif des dents creuses avec un zonage de type Ub depuis le Bourg jusqu'à La Quairade en passant par Les Buchettes toute

en préservant la fluidité et l'accessibilité aisée et confortable de ces secteurs par la projection d'emplacements réservés destinés à l'élargissement de voies existantes et la création de nouvelles (emplacements réservés n°1 à 6).

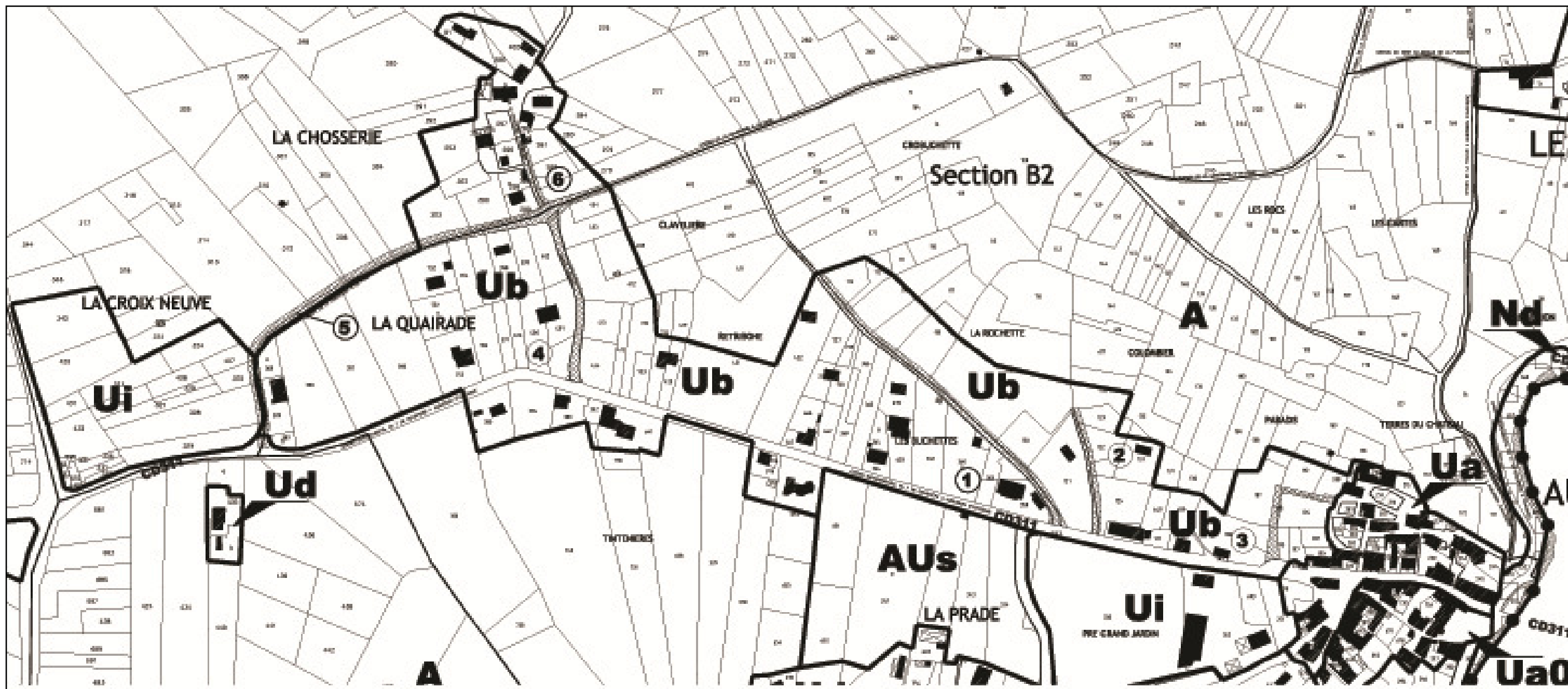
- A moyen terme dans l'épaisseur immédiate des parcelles individuelles (zones de type Ub en extension nord du Bourg et sur le secteur de La Rochette), en préservant des pénétrantes (emplacements réservés n° 1 à 3).

- A long terme :

* en projetant une zone AUs liée à une modification du PLU.

• Protéger les sites naturels et artificiels comme le Lac et les bois des Creux qui surplombent le Bourg en

• Mettre en valeur le patrimoine hydrologique existant en protégeant par un zonage de type Nd l'accompagnement arbustif des cours d'eau. C'est le cas du Couzon en limites communales est et sud avec la commune d'Augerolles et de l'Espinasse qui traverse en partie médiane et en creux la commune du nord au sud.



formant un écran vert.

L'ensemble des thèmes développés par le PADD recoupe ceux proposés par l'étude de la Communauté de Communes du Pays de Courpière dans le cadre d'un PROJET GLOBAL D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

1. ACCOMPAGNEMENT ET RENFORCEMENT de la croissance démographique et de l'accueil d'une nouvelle population par :

- Le renforcement des deux principaux pôles d'habitat que sont le Bourg et La Sauvetat.
- La revitalisation du cœur de bourg en prolongement des actions déjà menées et en dégagant le centre ancien par la voie de contournement et la desserte sécurisée du lac.
- Le développement de la vocation résidentielle de la commune.
- La diversification de l'offre foncière.
- Une proposition plus modeste sur les autres secteurs d'habitat.
- Protéger l'image des hameaux et du bourg.

2. PRESERVER l'activité économique

- Le PLU prévoit de conforter l'activité de la scierie ou sa diversification en élargissant son périmètre possible et par son désenclavement grâce à la voie de contournement Sud.
- Accompagner le développement de l'attractivité du plan d'eau en préservant les abords et le paysage immédiat et en favorisant un lien privilégié avec le bourg.
- Favoriser l'implantation de nouvelles activités liées au tourisme et à l'artisanat.

3. ASSURER UN DEVELOPPEMENT HARMONIEUX

- Par la limitation des nouvelles zones constructibles.
- Par une extension orientée depuis les pôles bâtis existants.
- En limitant le glissement sur le plan d'eau.
- Par la protection des lignes de crêtes et en privilégiant l'étagement des constructions adossées aux coteaux.
- En bloquant l'étalement.

4. CONSERVER un environnement privilégié

- Par un développement très mesuré des hameaux,

- Pérenniser l'ambiance de chaque lieu-dit en favorisant d'une part la réhabilitation du bâti dans l'esprit architectural et urbain de l'existant et en assurant des transitions environnementales et paysagères douces avec le développement.

- En protégeant les sites naturels boisés et en s'inscrivant totalement dans le programme de résorption des boisements sauvages en timbres postes ou masquant certaines perspectives.

- Par la mise en valeur du patrimoine hydrologique ; en Confortant, Stabilisant et Revégétalisant les berges par la mise en place de chantier «d'écogestion» en liaison étroite avec la Communauté de Communes.

- Par la protection des chemins ruraux en s'appuyant sur des bouclages de sentiers de randonnées.

- En permettant la reconversion des bâtiments agricoles.

5. VALORISER LE PATRIMOINE BATI

- Juguler la dépréciation des cœurs d'habitat par des actions de réhabilitation du bâti, par l'embellissement d'espaces publics et l'enfouissement des réseaux lors d'opérations d'aménagements. Parallèlement à la requalification de l'habitat, viser à un équilibre social de l'habitat.

- Incliner la restauration du cadre bâti traditionnel qui est intégré au paysage naturel et encore inscrit dans la mémoire collective. Mais parfois aussi à sa destruction au vue de sa dégradation.

- Ne pas muséifier l'architecture ou l'organisation urbaine qui témoignent de l'histoire de la commune en permettant introduction d'une architecture contemporaine.

6. SÉCURISER ET REQUALIFIER LES DEPLACEMENTS

- Principalement sur le bourg en ce qui concerne dans un premier temps sa desserte et sa traversée puis lors de son développement par des voies dites « douces » pour éviter l'isolement des nouvelles zones leur interconnexion avec le plan d'eau et le bourg historique.

7. MAINTIEN DE L'ESPACE NATUREL ET RURAL

Cette préoccupation qui se caractérise par la variété des paysages et son occupation humaine se lit au travers de la déclinaison des thèmes précédents.

Le maintien de l'espace naturel et rural intègre notamment les objectifs importants du Parc Livradois Forez qui conjuguent principalement :

- La préservation des éléments écologiques et paysagers.
- Le maintien des activités agricoles.

COMMUNE D'AUBUSSON D'Auvergne



4- P.A.D.D.

2- 4. PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

