

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

1.2

commune du :

App  
REVISION

**BREUIL-SUR-COUZE**

Reçu à la Sous-Préfecture  
d'ISSOIRE le



16 OCT. 2003

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## *Projet d'Aménagement et de Développement Durable*

CABINET D'ARCHITECTURE DESCOEUR F & C, Résidence Verlaine, 49 rue des Salins, 63000 Clermont Fd  
Tél. : 04.73.35.16.26. / Fax. : 04.73.34.26.65 / E-mail : scp.descoeur@wanadoo.fr

### REVISION N° 1

- Prescription  
Délibération du Conseil Municipal  
du 30 avril 1998
- Arrêt du projet  
Délibération du Conseil Municipal  
du 12 juillet 2002
- Approbation  
Délibération du Conseil Municipal  
du 10 octobre 2003

### MODIFICATIONS - REVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

- 1 - 10 OCT. 2003
- 2 - \_\_\_\_\_
- 3 - \_\_\_\_\_
- 4 - \_\_\_\_\_
- 5 - \_\_\_\_\_
- 6 - \_\_\_\_\_

## **TABLE DES MATIERES**

Définition du P.A.D.D. selon la loi SRU / Généralités.

**A - Eléments structurants participants à l'aménagement et au développement durable de la commune.** Page 3

- 1) L'assainissement
- 2) La distribution d'eau potable
- 3) Le réseau d'irrigation
- 4) Les ordures ménagères
- 5) La voirie

**B - Facteurs économiques participants à l'aménagement et au développement durable de la commune. .** Page 5

- 1) L'agriculture
- 2) La Communauté de Communes SIVOM / SIVU
- 3) Les activités commerciales, artisanales et industrielles
- 4) Le lycée agro-environnemental

**C - Projets envisagés dans le cadre d'un aménagement et d'un développement durable de la commune. .** Page 9

- 1) Préservation des paysages et de l'environnement
- 2) Préservation et développement du centre bourg
- 3) Le petit patrimoine
- 4) Les projets d'urbanisation future
  - a) L'artisanat et l'industrie
  - b) L'habitat

## **Définition du P.A.D.D. selon la loi SRU / Généralités.**

Selon l'article R 123-3- Décret n°2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le Code de l'Urbanisme et le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme :

*Le Projet d'aménagement et de Développement Durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L110 et L121.1, des orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale de l'environnement.*

Dans ce cadre, il peut préciser :

- ↗ Les mesures de nature à préserver les centres villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux
- ↗ 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
- ↗ 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
- ↗ Préciser la localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts
- ↗ Préciser les mesures envisagées pour assurer les diversités commerciales des quartiers
- ↗ Prévoir les conditions d'aménagement des entrées de ville en prenant notamment en compte les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale ainsi que la qualité de l'urbanisme et des paysages
- ↗ Préciser les mesures envisagées pour la préservation des paysages et de l'environnement ainsi que les projets d'aménagement.

## **A – ELEMENTS STRUCTURANTS PARTICIPANTS A L'AMENAGEMENT ET AU DEVELOPPEMENT DURABLE DE LA COMMUNE.**

### **1) L'assainissement.**

La directive Européenne du 21 mai 1991, reprise en droit français par la Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 et son décret d'application du 3 juin 1994, prévoit une obligation générale d'assainissement sur l'ensemble du territoire avant le 31 décembre 2005.

Une partie du réseau d'assainissement de la commune du Breuil-sur-Couze est unitaire avec des collecteurs intercommunaux. Il est séparatif dans certains secteurs (zone du lotissement au Nord de la commune et une portion du centre ancien).

D'une façon générale, l'ensemble du territoire est couvert.

La politique de la commune est de développer le séparatif chaque fois que cela est possible. Des travaux de ce type sont à l'étude.

La commune adhère au Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Couze d'Ardes qui gère la station d'épuration.

En ce qui concerne les réseaux, elle projette de réaliser un Schéma d'Assainissement. Les démarches sont en cours.

### **2) La distribution d'eau potable.**

Actuellement, le puits de captage situé au lieu-dit La Narse sur la commune du Breuil-sur-Couze est hors d'usage.

L'eau et sa distribution sont gérées par le SIVOM de la Région d'Issoire et des Communes de la Banlieue Sud Clermontoise.

L'eau vient de la région de Compain.

Il y a trois réservoirs sur la commune du Breuil-sur-Couze: un de 300m<sup>3</sup> et deux de 125m<sup>3</sup>.

Le Syndicat exerce sa compétence en matière d'études, de travaux d'alimentation en eau potable, de renforcement, de rénovation, de construction, d'entretien des ouvrages et de gestion des réseaux.

Le captage de Crouillot alimente les fontaines de la commune. Le réseau est communal. L'eau est non potable.

### **3) Le réseau d'irrigation.**

La totalité des exploitations de la commune a adopté une forme sociétaire. Le réseau d'irrigation est géré par l'association syndicale autorisée.

Du Nord au Sud, le réseau couvre les secteurs de: La Fontaine du Parc / Saint Quentin / La Narse / Rabauty / La Ribeyre / Le Moulin des Prés / Saint Barthélémy / Les Gravieres / La Pradoune / Raviller.

La surface irriguée du Breuil-sur-Couze dépasse les 300 hectares (cf Rapport de la Chambre d'agriculture, mai 2000).

### **4) Les ordures ménagères.**

Elles sont à la charge du SICTOM Issoire-Brioude.

Le ramassage des ordures ménagères se fait deux fois par semaine.

Le tri sélectif a lieu une fois tous les quinze jours.

Le ramassage du verre se fait par apport volontaire dans des containers mis à la disposition des habitants.

### **5) La voirie de la commune du Breuil-sur-Couze.**

Le parti de développement retenu dans le Plan Local d'Urbanisme n'appelle pas à la création de voies structurantes nouvelles.

Les voies nouvelles seront limitées à la desserte interne des zones d'urbanisation future.

La commune envisage d'élaborer un programme de voiries communales échelonné sur plusieurs années.

Lors de la réfection des voies communales, il sera important de reprendre chaque fois que cela est nécessaire les réseaux, notamment l'assainissement.

Il est à noter la compétence "Voirie d'intérêt communautaire" donnée à la Communauté de Communes du Lembron-Val d'Allier.

Entre autres:

- voies d'accès aux zones d'activités
- dessertes de ces mêmes zones
- programmes d'aménagement des entrées de bourg

Sur ce dernier point, la commune devra être très vigilante sur la future zone AU aux lieux-dits "Les Vignes Basses" et "La Pradoune". Une étude spécifique d'entrées de bourg devra être mise en œuvre en intégrant l'article L111.1.4 (Amendement Dupont).

## B – FACTEURS ECONOMIQUES PARTICIPANTS A L'AMENAGEMENT ET AU DEVELOPPEMENT DURABLE DE LA COMMUNE

Les activités commerciales, artisanales, industrielles et l'agriculture constituent les thèmes sur lesquels la commune travaille pour un aménagement et un développement durable.

L'impact se retrouve par incidence sur le bâti, les espaces publics et le paysage.

Le P.L.U., de part son règlement, aide dans ce sens à la gestion du territoire.

### 1) L'agriculture.

Une étude analytique a été réalisée en mai 2000 par la Chambre d'Agriculture du Puy-de-Dôme.

Chambre d'Agriculture - Mai 2000.

#### LA COMMUNE du BREUIL SUR COUZE en CHIFFRES

Superficie totale : 594 Ha

S.A.U. moyenne : 97 Ha en 1988 - 143 Ha en 2000

Droits à produire reconstruits : Quotas laitiers : + de 200.000 litres - P.C.O. : 80 - V.A. : 42

	Commune du BREUIL SUR COUZE				P.R.A. LIMAGNE SUD	PUY-DE-DOME
	1978	1979	1988	2000	1988	1988
<b>Structures des exploitations</b>						
% d'exploitations de - 20 Ha	69 %	50 %	0 %	0 %	52 %	48 %
% d'exploitations de 20 à 50 Ha	12 %	20 %	25 %	0 %	28 %	37 %
% d'exploitations de + de 50 Ha	19 %	30 %	75 %	100 %	20 %	15 %
<b>Nombre d'exploitations</b>	16 dont 3 + 50 Ha	10 dont 3 + 50 Ha	4 dont 3 - 50 ha	3		
<b>Chefs d'exploitations selon âge</b>						
Moins de 35 ans	6 %	20 %	x	20 %	11 %	14 %
De 35 à 50 ans	44 %	40 %	x	20 %	26 %	28 %
Plus de 50 ans	50 %	40 %	x	60 %	62 %	58 %
<b>Nombre d'exploitants</b>	16	10	4	5 (3 sociétés)		

\* Enquête réalisée dans le cadre du P.O.S

x : chiffres non exploitables.

Depuis 1970, le nombre d'exploitation est passé de 10 à 3.

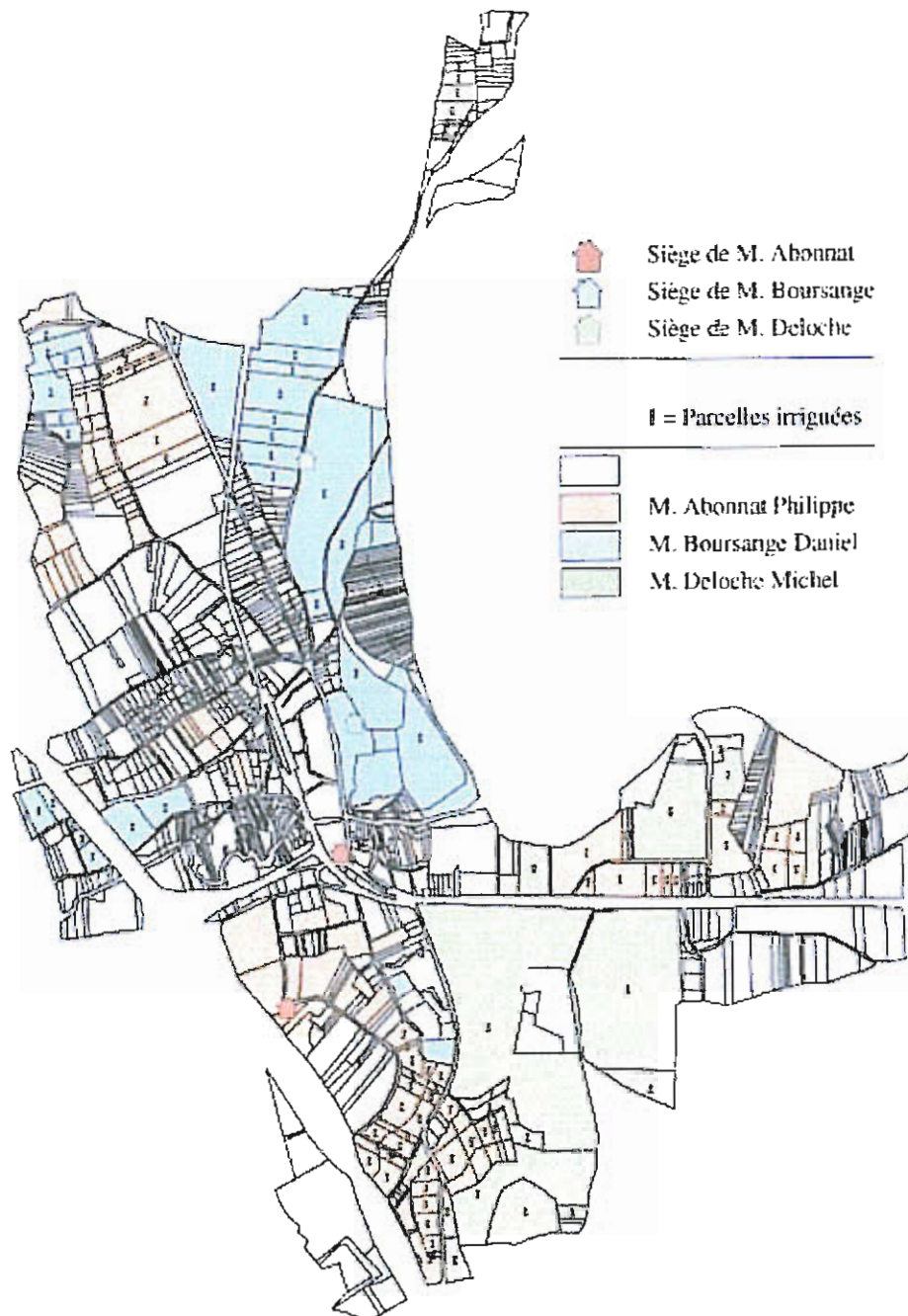
La totalité des exploitations a adopté une forme sociétaire.

La restructuration a favorisé le développement des améliorations foncières, la surface irriguée du Breuil-sur-Couze dépassant largement 300 hectares.

Nous avons un développement des productions végétales avec une activité céréalière importante.

Chacune des structures exerce parallèlement une activité d'élevage. Une structure se consacre à la production laitière, une autre à la production ovine et la troisième à la production bovin viande.

La loi sur l'eau (loi n°92-3 du 3 janvier 1992), la loi Paysage (loi n°93-24 du 8 janvier 1993), la loi d'Orientation Agricole (loi n°99-574 du 9 juillet 1999) seront prises en compte.



Carte extraite de "L'activité agricole sur la commune du Breuil-sur-Couze"  
Chambre d'Agriculture du Puy de Dôme, mai 2000

## **2) La Communauté de Communes SIVOM / SIVU.**

La commune du Breuil-sur-Couze appartient à la Communauté de Communes du Lembron-Val d'Allier.

Les compétences sont les suivantes:

- Protection et mise en valeur de l'environnement
- Politique du logement, programmes locaux de l'habitat
- Gestion, entretien, fonctionnement d'équipement public
- Développement et équipement
- Activités sociales

Par ailleurs, la commune fait partie du:

- SIVOM de la Région d'Issoire et des Communes de la Banlieue Sud Clermontoise
- SIVOM des Rives de l'Allier
- Syndicat Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères Issoire-Brioude
- Syndicat Intercommunal d'Electricité et de Gaz du Puy de Dôme
- Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Couze d'Ardes

## **3) Les activités commerciales, artisanales et industrielles.**

Ces domaines d'activités sont tributaires les uns des autres pour leur pérennité.

Avec l'agriculture, ils constituent les points forts de l'activité économique de la commune du Breuil-sur-Couze.

Sur le plan des commerces de proximité, on trouve 2 boucheries, un traiteur, un boulanger, une épicerie, 4 cafés, un coiffeur, un marchand de chaussures, un marchand d'électroménager et un antiquaire.

Sur le plan médical, la commune bénéficie d'un médecin, d'un kinésithérapeute, d'infirmières et d'un dentiste.

Sur l'ensemble du territoire communal sont installés deux entreprises de travaux publics, un chauffagiste, un plombier, une entreprise d'embouteillage d'eaux minérales, un électricien, un carrossier et un plâtrier peintre.

Une zone d'activités dénommées "Le Pré de Chavroche" s'est implantée au Breuil-sur-Couze en 1986. Il s'agit d'une zone d'activités à vocation industrielle, commerciale et artisanale.

Desservie par l'autoroute A75 et le chemin de fer, elle se situe à 10km au Sud d'Issoire.

On y trouve 4 entreprises: une fabrique de bottes, une entreprise de transport, une entreprise de travaux informatiques et une entreprise de travaux publics.

On note aussi la présence de la société HYDROXYDASE qui exploite deux captages d'eau minérale.

#### **4) Le lycée agro-environnemental.**

Le lycée agro-environnemental du Breuil-sur-Couze se situe dans l'ancien château de Saint Quentin.

Le 3 mars 1948 est réceptionnée la statue de saint Joseph.

Le 19 mai 1953, l'école Saint Joseph devient centre d'apprentissage agricole.

Le 26 mai 1964, Saint Joseph devient collège agricole.

Le 1<sup>er</sup> février 1965, le collège agricole de Saint Joseph devient lycée agricole.

Depuis cette date, l'établissement s'est développé et actuellement, il est prévu une restructuration importante du site.

Ce lycée occupe une place importante sur le plan communal.

Nous noterons trois facteurs d'orientation dans le sens du développement et de l'aménagement durable:

- 1) L'image du lycée sur la commune
- 2) L'incidence de la présence du lycée sur la demande locative, dû en grande partie aux étudiants
- 3) L'organisation d'animations communales (journées propres...)

## **C – PROJETS ENVISAGES DANS LE CADRE D'UN AMENAGEMENT ET D'UN DEVELOPPEMENT DURABLE DE LA COMMUNE**

### **1) Préservation des paysages et de l'environnement.**

La rivière Allier du Saut du Loup au Pont de Parentignat est répertoriée comme Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF). Elle est également proposée comme site potentiel du réseau NATURA 2000, réseau Européen qui doit permettre d'assurer la protection et la mise en valeur de la faune et de la flore sauvage au titre de la Directive Habitat.

Cette partie de la rivière présente une grande diversité de milieux, prés salés continentaux, forêts alluviales résiduelles...certains considérés comme prioritaire en Europe.

On y trouve également de nombreuses espèces végétales typiques comme la lathrée écailleuse, espèce parasite peu connue en Auvergne.

Le site est un axe de migration essentiel pour les espèces aquatiques et l'avifaune.

C'est une zone importante de nidification. Des centaines d'oiseaux y vivent parmi lesquels six espèces d'intérêt communautaire et plusieurs considérées comme menacées.

Le maintien de la dynamique de la rivière est indispensable pour la conservation d'une mosaïque d'habitats que la rivière façonne lors des crues.

D'une manière générale, ces zones sont scientifiquement reconnues comme des secteurs particulièrement sensibles en raison de la richesse des milieux naturels présentant un intérêt écologique et de la qualité des paysages.

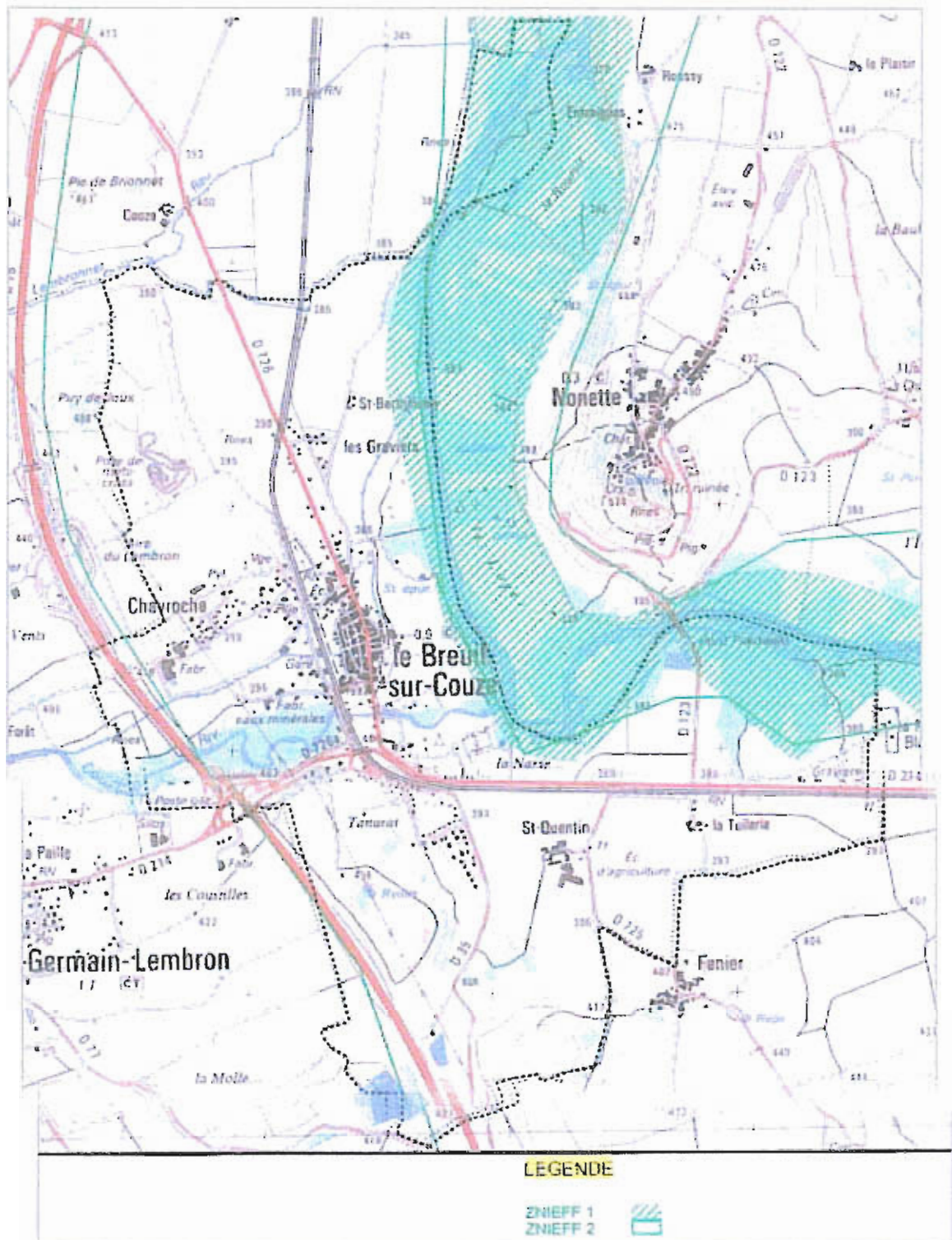
**Le document d'objectif NATURA 2000 sur ce secteur a été approuvé par arrêté préfectoral le 13 juillet 2001.**

Il est à noter la présence sur la commune d'une enclave "Habitat: pelouses sèches" au Puy de Joux (voir carte NATURA 2000).

Ce sont des prairies sèches et rases, peu denses, développées sur sols calcaires, marneux, basaltiques ou siliceux. Ces pelouses affectionnent les sols maigres, superficiels et non amendés, les espaces bénéficiant d'un ensoleillement important et d'une température élevée. Les plantes rencontrées présentent des affinités méridionales et l'on y trouve de nombreuses orchidées sauvages.

Le Plan Local d'urbanisme, par un classement N, prend en compte la préservation des paysages et de l'environnement.





ZNIEFF - Le Breuil-sur-Couze



Le bâti est inégalement distribué, à l'Est et à l'Ouest de la Place de la République (CD 214):

- A l'Est, le réseau secondaire est uniquement constitué par des impasses. La zone construite est donc essentiellement une façade sur la place.
- A l'Ouest, le secteur bâti est limité par la Rue de la Tour, et occupe environ 3 ha. Il est recoupé par un seul axe Est-Ouest continu: la rue de la Fontaine. Un réseau complémentaire interne découpe des îlots allongés dans le sens Nord-Sud.

Cette organisation de l'espace se traduit actuellement par des liaisons et une accessibilité difficiles:

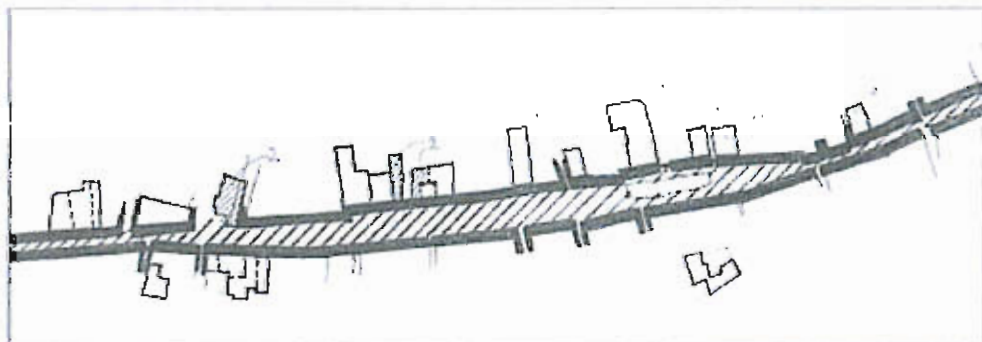
- les rues internes (du Rampeau, de la Pompe, de l'Enfer, etc...) ont une largeur entre façades comprise entre 2.5m et 4.5m
- l'absence de liaisons traversantes Est-Ouest (à l'exception de la Rue de la Fontaine) défavorise ou dissuade l'urbanisation des parcelles situées au-delà de la Rue de la Tour. Ainsi, l'opération OPAC, entre Rue de la Tour et Rue de la Gare (10 logements locatifs), bien que très proche du secteur central de la Place de la République, reste mal intégrée au bourg.

### ▣ Les hypothèses d'aménagement.

*(extrait de l'étude "Programme d'Aménagement de Bourg" Atelier d'Architecture & d'Urbanisme Bautier-Perret-Ranoux, 1989, mise à jour octobre 1996)*

#### Hypothèse 1: Acquisitions - Réhabilitations.

- Objectifs:*
- Créer du logement locatif
  - Préserver la cohérence du bâti
  - Concentrer les interventions dans le secteur sensible de la Place de la République



Les acquisitions pourraient être de deux ordres:

- 1 - Immeubles viables pour la réhabilitation. A choisir en fonction de critères de surface, de qualité du bâti, d'orientation, d'accessibilité...
- 2 - Immeubles à acquérir en vue de desserrer les îlots: dégagement de façades enclavées, amélioration des accès au centre.

### Hypothèse 2: Acquisitions - Reconstructions.

Acquisitions de parcelles pour mettre en place des opérations de constructions neuves.

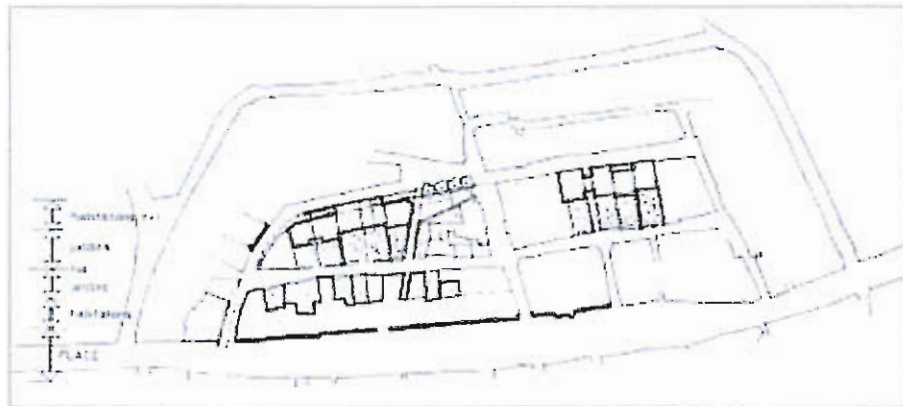
Création de logements, associés ou non à des programmes d'équipements: bibliothèque, locaux associatifs...

Création d'espaces ouverts en centre bourg, publics ou privés.

#### Variante 1:

Construction de programmes d'habitation intégrés à la trame viaire actuelle et affirmant une succession de "bandes":

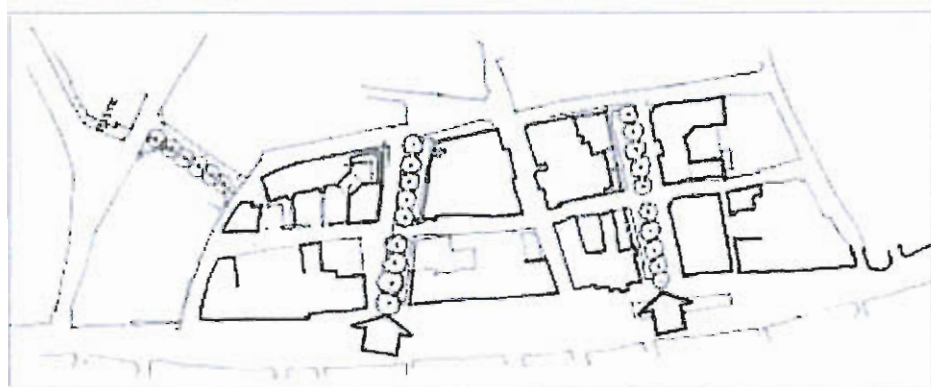
RUE - HABITATION - JARDIN PRIVATIF - RUE



#### Variante 2:

Recherche de points d'accès au centre bourg depuis la Place de la République.

- Desserrment des constructions
- Création d'espaces publics (stationnement, accessibilité)
- Insertion de petits programmes de construction.

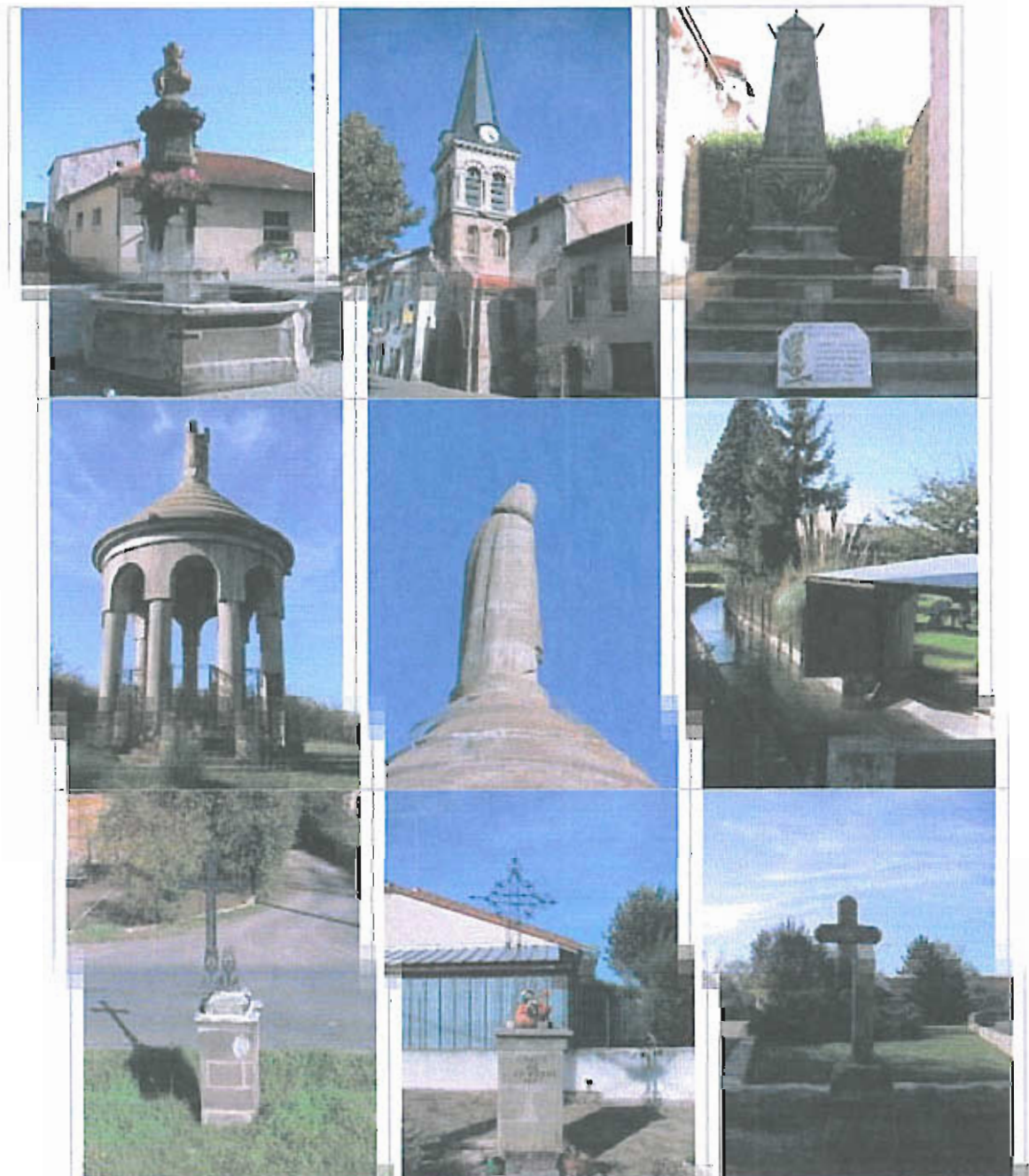


### **3) Le petit patrimoine.**

La préservation et la sauvegarde du petit patrimoine s'associent souvent à l'aménagement des espaces publics et au traitement de l'architecture vernaculaire.

La qualité des espaces et des paysages s'en trouve renforcée avec un apport culturel et ethnologique important.

La commune a entrepris de mettre en valeur sa fontaine avec une remise en eau et une restauration.



#### **4) Projet d'urbanisation future.**

##### **a) Artisanat et industrie.**

Ces équipements rentrent dans le cadre intercommunal. Il est prévu l'agrandissement de la zone dite "Chavroche" par la zone AUi. Celle-ci devrait surtout concerner des artisans et des petits industriels.

La société HYDROXYDASE entretient elle-même ses bâtiments et le chemin d'accès à ceux-ci doit être refait (40% à la charge de la communauté de Communes et 60% à la charge de la commune). De part ces aménagements, la société HYDROXYDASE cherche à se donner une image.

La zone AU située au niveau de "Les Vignes Basses" et "La Pradoune" constitue une réserve foncière pour activités artisanales ou industrielles.

Une étude générale sera conduite à l'échelle des Communautés de Communes et définira la zone en fonction des besoins.

La commune et les Communautés de Communes devront être extrêmement vigilantes sur la mise en place de futures activités artisanales ou industrielles afin de ne pas nuire à l'image de l'entrée sur le Breuil-sur-Couze. Un traitement paysagé et architectural de l'ensemble devra être réalisé. L'article L111.1.4. devra être pris en considération.

##### **b) L'habitat.**

L'habitat se décompose globalement en trois secteurs d'intervention:

- 1 - La zone Ud -centre ancien- qui a fait l'objet d'une étude menée par le cabinet Bautier-Perret-Ranoux
- 2 - Les zones Ug qui sont des zones viabilisées à finir d'urbaniser.
- 3 - Les zones AUg, au nombre de deux, une au Sud et une au Nord, qui devront présenter un plan d'aménagement global afin de permettre d'avoir une meilleure maîtrise du foncier et des servitudes.

Nous noterons la présence d'un secteur à risque d'instabilité du sol au Nord du lotissement de Chavroche (parcelles 889 à 897). Le règlement du P.L.U. devra être appliqué.