

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

1.1

commune de :

St PIERRE COLAMINE

SCP D'ARCHITECTURE DESCOEUR F&C
DEA D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
49 rue des Salins
63 000 Clermont-Ferrand
TEL: 04-73-35-16-26
Fax: 04-73-34-26-65
E-Mail: SCP.DESCOEUR@wanadoo.fr

Reçu à la Sous-Préfecture
d'Issoire, le

- 9 AOÛT 2005



PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

- Prescription

Délégation du conseil municipal
du 7 avril 1992

- Arrêt du projet

Délégation du conseil municipal
du 28 juillet 2004

- Approbation

Délégation du conseil municipal
du

MODIFICATIONS - REVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

- 1 _____
- 2 _____
- 3 _____
- 4 _____
- 5 _____
- 6 _____

TABLE DES MATIERES

A - Définition du P.A.D.D. / Généralités.....page 3

B - Politique générale.....page 5

C - Les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement....page 6

1) Préservation des paysages et de l'environnement

* Le paysage

* L'agriculture

2) Les projets d'urbanisation future

* L'habitat

* Le tourisme

D - Conclusion.....page 15

A/**DEFINITION DU P.A.D.D.**

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.

Les orientations et les prescriptions du Projet d'Aménagement et de Développement Durable sont opposables "(...) à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou enchaussements des sols, pour la création des lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan" (conformément à l'article R123-1 et dans les conditions prévues par l'article L123-5 du Code de l'Urbanisme).

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durable peut porter sur tous les domaines de l'urbanisme visés à l'article L123-1.

Dans ce cadre, il peut notamment 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.

La loi du 2 juillet 2003, dite loi "Urbanisme et habitat" (loi n°2003-590, JO du 03-07-2003) réforme le code de l'urbanisme en modifiant des dispositions qui avaient été introduites par la loi du 13 décembre 2000, dite loi "SRU".

La loi Urbanisme et Habitat ne rend plus opposable le PADD aux autorisations d'urbanisme.

Désormais, seul le règlement du PLU et des documents graphiques sont opposables aux autorisations d'occupation du sol.

Le PADD 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 conseil municipal.

Allégé d'un contenu juridique, le PADD a une place capitale.

Il est la "clef de voûte" du PLU; les parties du PLU qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et règlement) doivent être cohérentes avec lui.

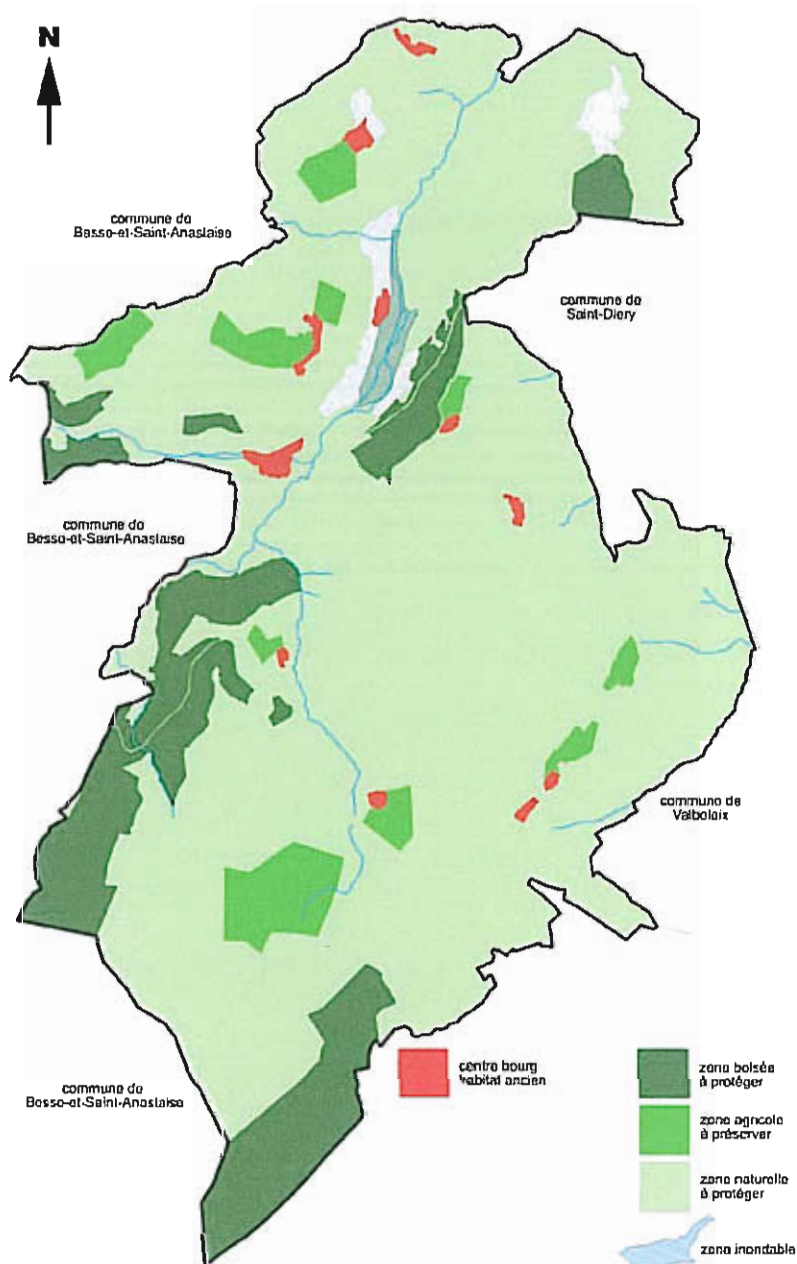
B/**POLITIQUE GENERALE**

La commune de SAINT PIERRE COLAMINE s'est fixée les différents objectifs de développement durable suivants :

- respecter et conforter l'identité des villages
- permettre la protection et la pérennisation de l'agriculture
- délimiter des secteurs où la vocation « habitat » est devenue dominante
- organiser le développement résidentiel du bourg de Lomprat
- permettre la mise en valeur de l'activité touristique

Bien que facile d'accès, la commune doit appréhender ses perspectives de développement en prenant en compte les nombreuses contraintes qui pèsent sur l'occupation de son sol :

- zone inondable de la Couze Pavin
- captage d'eau potable,
- servitudes de protection des Monuments Historiques
- zone ZNIEFF
- Charte 2000-2010 du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne

C/**LES ORIENTATIONS GENERALES
D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT****1 - Préservation des paysages et de l'environnement****❖ Le paysage.**

La commune de Saint-Pierre-Colamine est implantée dans la région des Couzes, offrant une alternance de plateaux et de profondes vallées encaissées au fond desquelles s'écoulent les torrents et rivières qui les ont façonnées.

L'analyse de l'état de l'environnement met en évidence des qualités paysagères avec un intérêt floristique et faunistique important, en particulier sur cinq zones naturelles. Il s'agit:

➤ d'une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Cette zone s'étend de Bois Vallon aux Bois d'Ourcières, à l'Ouest du territoire communal. Elle est à cheval sur la commune de Besse et Saint Anastaise.

➤ des tourbières.

- La prairie tourbeuse de la Pouzière.
- La tourbière de la Sagne.

➤ de la lande.

La lande est définie comme une formation végétale plus ou moins fermée, caractérisée par la dominance d'espèces ligneuses basses. Cette formation est bien représentée sous le Pic de Murat. Elle s'étend vers le Nord en direction du village de Chastre. Elle évolue sur un sol maigre où croissent des pins sylvestres, des hêtres ou des chênes sessiles.

➤ des couzes.

Leurs berges et les détours vaseux présentent une végétation particulièrement diversifiée occupée notamment par des communautés herbacées hygrophiles de l'aulnaie frênaie.

➤ de l'étang appelé le Lac.

Sur les 18 espèces de libellules recensées sur la commune, 14 peuplent le Lac. Cet étang possède la richesse spécifique la plus élevée du fait de son altitude faible, d'une tendance thermophile marquée et d'une flore variée. On rencontre notamment la *Cordulie métallique* qui figure parmi les espèces menacées en France.

Le Plan Local d'urbanisme prendra en compte la préservation des paysages et de l'environnement.

De plus, le PLU s'organisera en fonction de la cartographie du boisement classé de Saint-Pierre Colamine.

L'originalité de la commune consiste en sa grande diversité de milieux naturels liée à la topographie et au climat.

▲ C'est un site important de richesses naturelles.

On notera en particulier que 250 espèces végétales ont été inventoriées (dont des orchidées et des espèces boréo-alpines), 14 espèces de rapaces, 8 espèces à protection européenne prioritaire, 3 espèces de libellules figurant sur la liste rouge des espèces menacées en France.

▲ C'est un site de richesses archéologiques et architecturales

Cinq éléments sont classés au titre des Monuments Historiques.

▲ C'est un site de milieux sensibles.

On notera en particulier les zones de tourbières et la lande.

La mise en valeur de cet environnement est d'intérêt général et concourt à l'objectif de Développement Durable (article L110-1 du Code de l'Environnement).

De plus, la commune souhaite préserver la qualité de son site et maintenir l'extension du village de Lomprat et de certains hameaux, dans les limites de ses structures paysagères. La zone naturelle préserve le paysage par rapport aux implantations de bâtiments agricoles.

Dans sa vocation elle reste néanmoins à dominante agricole.

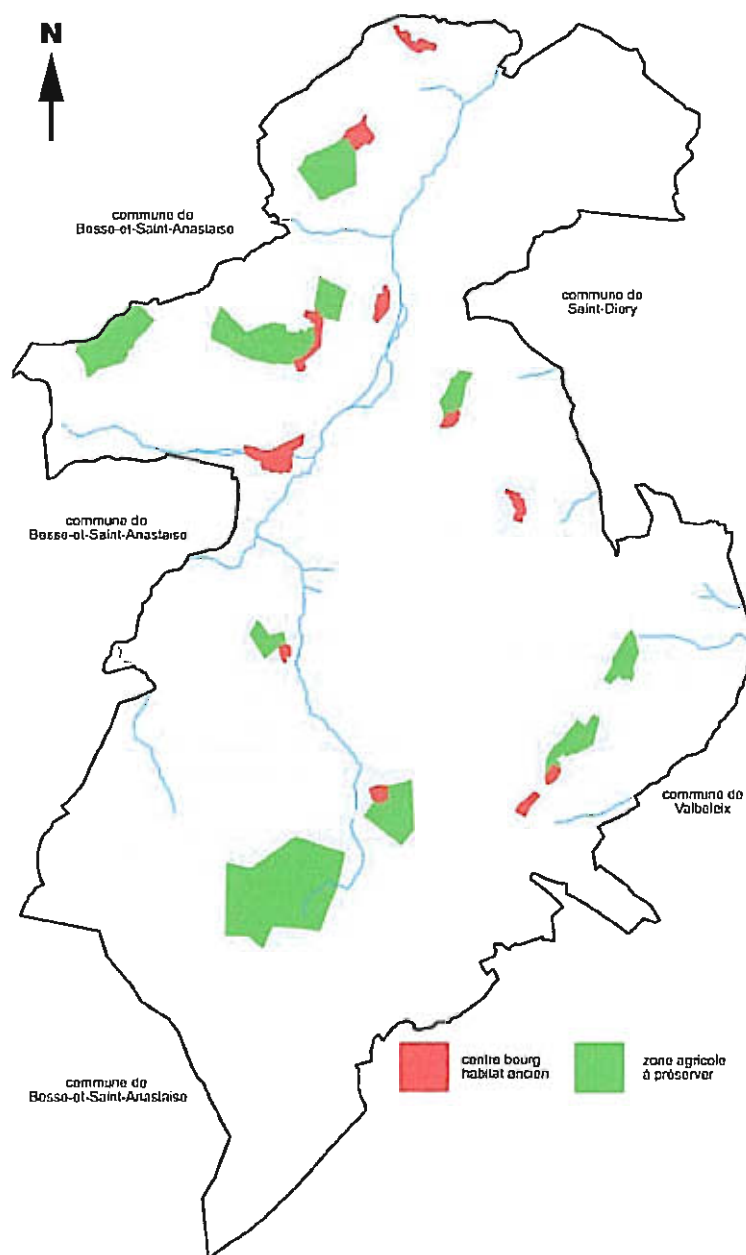
Les espaces boisés classés affichent aussi la volonté municipale de préserver un certain environnement.

Ainsi, la gestion durable du territoire communal doit prendre en compte l'ensemble de ces richesses et composer avec les servitudes qu'elles engendrent (servitudes de protection).

Il doit veiller à:

- protéger les reliefs
- préserver les milieux sensibles
- conserver une logique de développement pour chaque bourg
- concilier développement touristique et protection paysagère
- préserver l'espace agricole

❖ L'agriculture.



La commune de Saint-Pierre-Colamine présente toutes les caractéristiques d'une commune de montagne dont l'activité agricole est exclusivement orientée vers l'élevage.

L'activité agricole exercée par des exploitants plutôt jeunes utilisant des structures importantes axées sur des productions particulièrement bien adaptées a assez bien résisté sur le territoire communal où elle représente toujours un atout économique important.

L'étude agricole réalisée en 2002 par la Chambre d'Agriculture laisse apparaître une volonté pour certains agriculteurs de développer leur exploitation et, pour d'autres de réaliser leur maison d'habitation.

Dans le cadre du développement et de l'aménagement durable, la volonté communale, de voir ces opérations se réaliser est forte dans la mesure où celles-ci ne nuiront pas à l'architecture des hameaux et au paysage environnant.

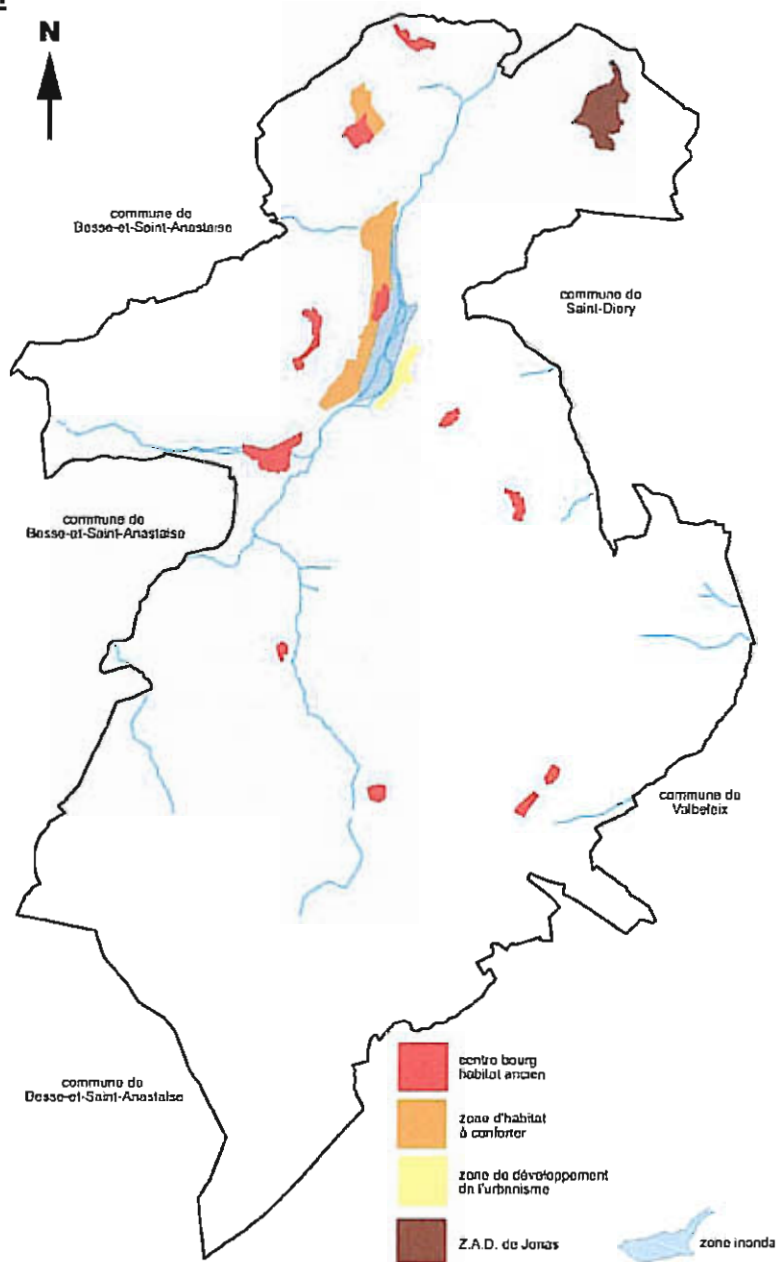
La gestion du territoire dans le domaine agricole doit prendre en compte la règle de réciprocité qui limite toutes constructions à moins de 100m des exploitations, ainsi que tous bâtiments agricoles à moins de 100m des habitations.

Dans le but du non blocage de la situation agricole, il a été répertorié des zones à dominante exclusivement Agricole. Ces zones sont destinées à voir se développer

Le PADD insiste sur le non-blocage de la situation agricole.

2 - Les projets d'urbanisation future

❖ L'habitat.



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

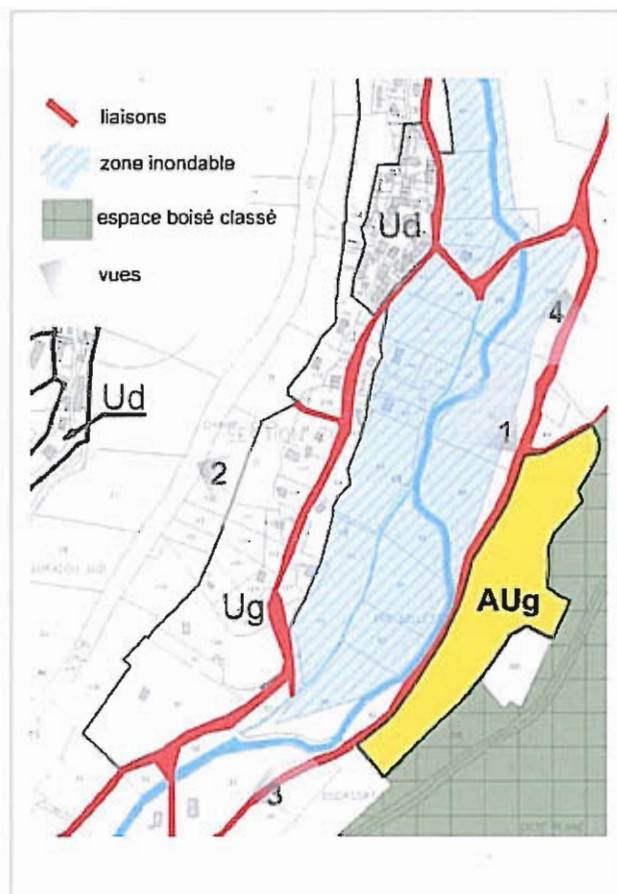
- 1 - **Les centres anciens** - à conforter
- 2 - **Le développement périphérique** des villages de Lomprat et de Le Mont
- 3 - **L'extension du village de LOMPRAT** selon un plan d'aménagement permettant d'avoir une maîtrise du foncier, des servitudes et une meilleure approche architecturale et paysagère.

Ces dernières années, peu de constructions nouvelles ont vu le jour sur la commune de Saint-Pierre Colamine. En revanche, de nombreuses restaurations et réhabilitations du bâti ancien dans le bourg ont été réalisées.

La commune souhaite, pour accueillir de nouvelles populations et répondre aux besoins identifiés en matière de logements, ouvrir à l'urbanisation des secteurs du territoire communal situés en continuité avec le tissu urbain existant et maintenir ainsi la structure groupée des pôles villageois de Lomprat et de Le Mont.

Cependant, cette extension sera contrainte par le relief et par la présence d'une zone inondable importante au niveau du bourg de Lomprat.

Aussi, la création d'une zone d'habitation nouvelle pourrait être envisagée à proximité hameau.



L'extension la plus judicieuse en terme d'environnement serait de s'appuyer contre les espaces boisés classés et de se situer en limite de la zone inondable. Cette proposition doit faire face au hameau de Lomprat afin d'avoir une cohérence identitaire.

Ainsi, la volonté municipale est de créer une nouvelle zone d'habitat vers le secteur du "Pré Bellet".

De liaison facile avec le bourg centre de Lomprat, la création de cette zone affecte peu les terres agricoles et n'altère pas le paysage.



vue 1



vue 2 sur la zone AUg



Le PLU doit protéger la zone agglomérée historique de Lomprat tout en permettant des extensions (au Nord et au Sud) et en autorisant les aménagements de bâtiments existants (avec la possibilité d'y intégrer des constructions neuves).

Il est important de voir comment il serait possible de contenir l'extension linéaire.

Il reste quelques terrains à bâtir entre la nationale 978 et le bâti existant. Ceux-ci sont en limite d'un relief très accidenté avant de rejoindre en partie supérieure la RN 978. Leur urbanisation n'affecterait en rien le paysage et ne peut qu'épaissir cet urbanisme linéaire. Vu la différence d'altitude très importante entre ces terrains et la RN 978, nous pouvons considérer qu'il y a absence de nuisance et que la sécurité n'est pas un facteur de risque. Par ailleurs, les terrains en contre bas de la RN 978 sont boisés et, de ce fait, constituent un obstacle visuel apportant aussi un élément de sécurité.

Pour ce qui est des hameaux, le développement de l'offre de logements est tributaire de l'activité agricole.

❖ **Le tourisme**

La volonté municipale est de

poursuivre une politique cohérente de développement du tourisme

par rapport au paysage général de la commune et par rapport au site des grottes de Jonas.

A cette fin, une Zone d'Aménagement Différé a été institué par arrêté préfectoral le 27 février 1998.

Cette Z.A.D. a pour objectif de pouvoir développer les équipements liés à cette activité touristique, de lutter contre l'insalubrité, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti.

Le droit de préemption ainsi constitué au travers de la Z.A.D. de Jonas permettra à la commune de saisir les opportunités foncières sans avoir recours à d'autres modes de cession forcée plus contraignants.

La superficie de cette Z.A.D. est de 8.60 hectares

D/**CONCLUSION**

Le présent contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de St Pierre Colamine est l'aboutissement d'une réflexion conduite par le conseil municipal sur le développement futur de la commune.

Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Il a conduit à l'établissement du zonage.

Les différentes pièces du Plan Local d'Urbanisme ont été établies en cohérence et en complémentarité.

Le Projet d'aménagement et de Développement Durable s'appuie sur les résultats du diagnostic et de l'analyse de l'environnement.

Il respecte les objectifs des articles L110 et L121-1 et s'inscrit dans les orientations des documents antérieurs. Il est de plus, complété par l'article 12 de la loi UH du 2 juillet 2003.

