

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

1.1

commune de :

Tauves

Reçu à la Sous-Préfecture
d'Issoire, le

27 AVR. 2005



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

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

REÇU LE

- 9 - MAI - 2005

DDE/CTCL

- Prescription

Délibération du conseil municipal
du : 24 mai 2002

- Arrêt du projet

Délibération du conseil municipal
du : 20 février 2004

- Approbation

Délibération du conseil municipal
du : 18 mars 2005

MODIFICATIONS - REVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

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

TABLE DES MATIERES

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

A - Organisation générale du territoire communal: les orientations
générales d'urbanisme et d'aménagement.....page 5

1) Préservation des paysages et de l'environnement

* Les paysages

* L'agriculture

2) Les projets d'urbanisation future

* L'habitat

* Les activités économiques

* Projet à vocation touristique

B - Orientations et prescriptions particulièrespage 16

1) Le petit patrimoine

C - Conclusionpage 18

Définition du P.A.D.D. / 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.

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.

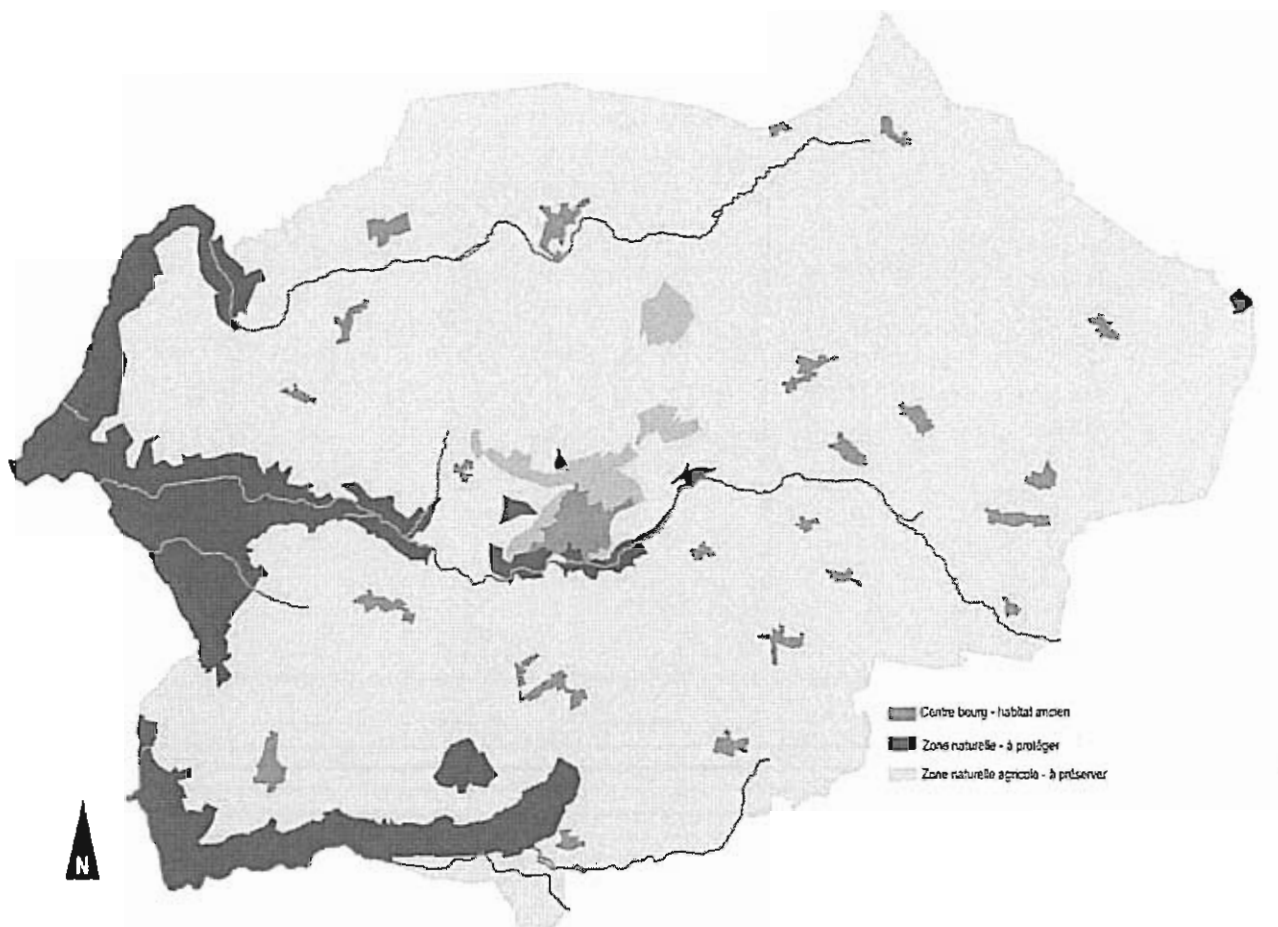
Il est la "clef de voûte" du PLU; les parties du PLU qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et règlement) doivent être cohérentes avec lui.

A – ORGANISATION GENERALE DU TERRITOIRE COMMUNAL

- les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement -

1 - PRESERVATION DES PAYSAGES ET DE L'ENVIRONNEMENT

❖ Les paysages.



La commune de Tauves comporte de multiples richesses naturelles, mises en valeur par deux outils de connaissances du patrimoine naturel et de gestion de ces ressources.

La loi du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur des paysages vise à la prise en compte de la préservation et de la qualité des paysages et à la maîtrise de leur évolution.

- Le site Natura 2000¹ :

- La Mortagne et le Beautourne²

Le site est constitué par le linéaire des cours d'eau retenus (lit, berges, ainsi qu'une bande de 6 m à partir de la berge).

¹ Voir annexe : extrait de Michel Prieur, "Droit de l'Environnement", Daloz, 4^e éd., Paris, 2000.

² Source : DIREN Auvergne.

- Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique**- ZNIEFF de la vallée de la Mortagne³**

Cette vallée sauvage et peu accessible constitue une zone refuge dans le contexte plus monotone des plateaux environnants.

- ZNIEFF de la vallée de la Burande⁴

Cette vallée, restée sauvage, abrite la Loutre et plusieurs rapaces d'intérêt communautaire. Elle représente un potentiel intéressant de nidification pour plusieurs autres oiseaux peu communs ou rares ainsi qu'une zone refuge boisée dans un contexte de pâturages sur les plateaux environnants peu diversifiés.

- Une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux :

La ZICO des gorges de la Dordogne déborde largement des rives de la rivière et de ses affluents afin d'inclure les espaces de prairies et de plateaux; car, de cette association de milieux (rivière, forêts, zones cultivées) dépend la richesse et la diversité observées de l'avifaune⁵.

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

L'analyse de l'état de l'environnement met en évidence des qualités paysagères avec un intérêt floristique et faunistique important.

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 dans les limites de ses structures paysagères. En étant attentif aux perceptions du village, la volonté est de le maintenir dans un écrin végétal.

La commune doit rester agréable à vivre. Il est essentiel que soient protégées ses zones vertes indispensables à une bonne qualité de vie.

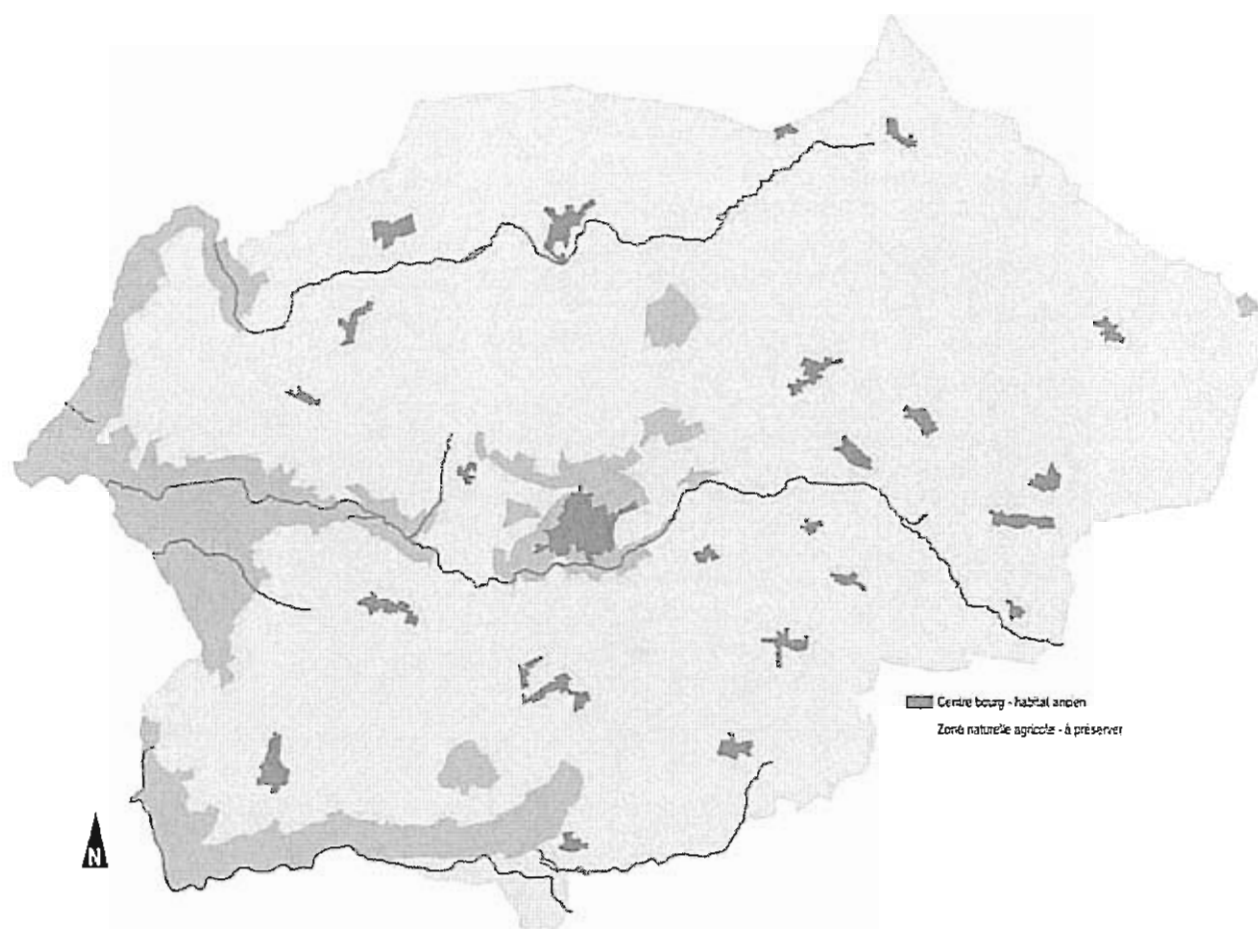
Une ZPPAUP de Sancy Artense Communauté est en cours d'élaboration afin de permettre la protection de l'identité architecturale et paysagère de la région.

³ Source : DIREN Auvergne, Observatoire du Patrimoine Naturel d'Auvergne : Inventaire ZNIEFF, M. Frain, J.C. Gigault.

⁴ ¹³ Source : DIREN Auvergne, Observatoire du Patrimoine Naturel d'Auvergne : Inventaire ZNIEFF : M. Frain, C. Bouchardy, J.C. Gigault, Ph. Bachelard.

⁵ Ce périmètre sera proposé prochainement comme Zone de protection spéciale (Directive Oiseaux) pour la création du réseau écologique Natura 2000.

❖ L'agriculture.



L'activité agricole de la commune témoigne d'un certain dynamisme notamment par le rajeunissement des chefs d'exploitation. Néanmoins l'on constate une diminution du nombre d'exploitation, avec, parallèlement une restructuration des unités agricoles.

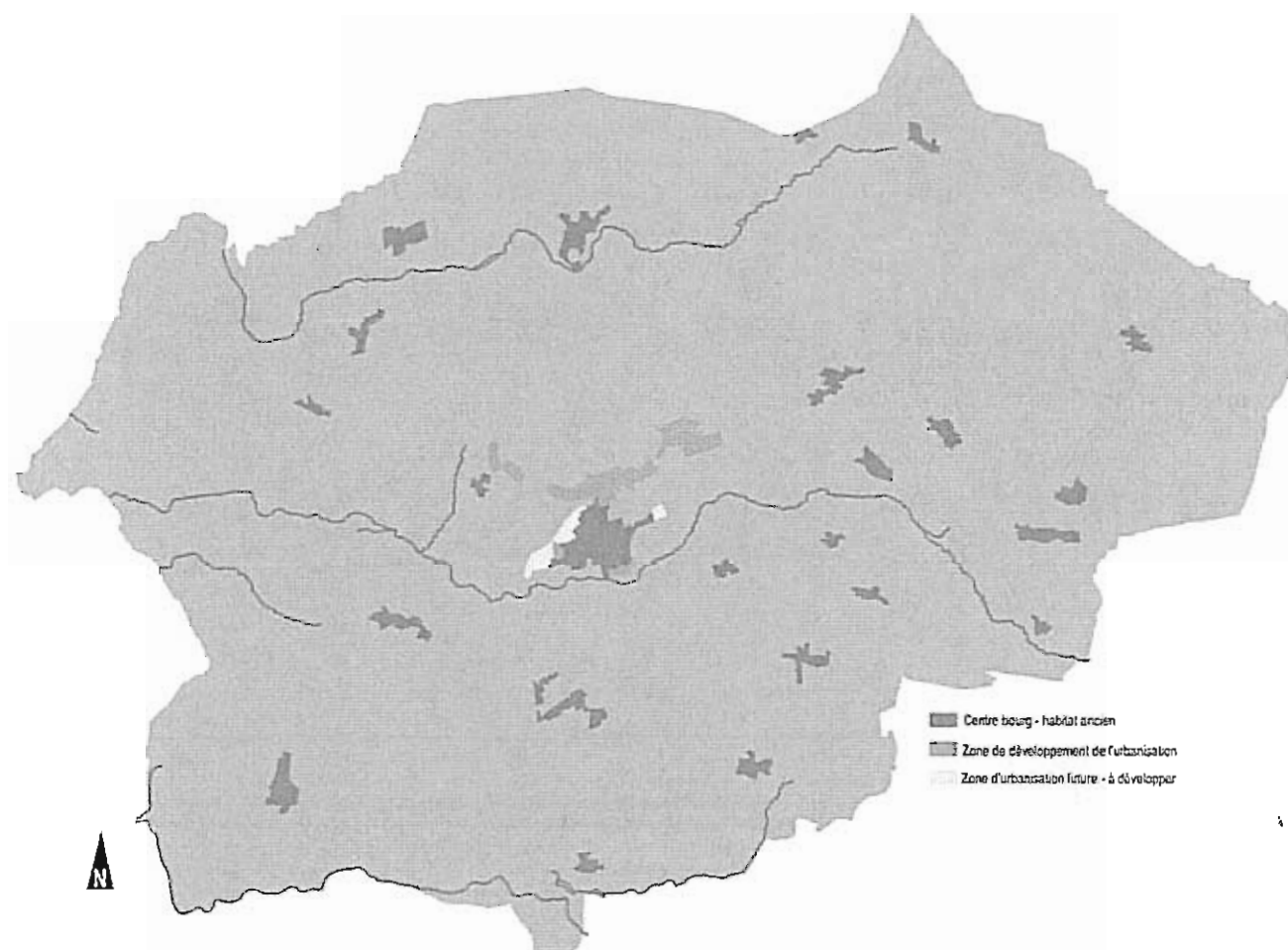
Certaines exploitations (3 en 2000) font preuve d'audace et de modernisme en consacrant une partie de leur activité au tourisme et à l'artisanat.

De la même manière que pour les espaces naturels, **l'espace agricole doit être protégé de l'urbanisation de la commune.**

L'extension des zones bâties doit se faire à l'intérieur d'un périmètre clairement identifié, s'appuyant sur des éléments nets tels que les chemins ou les fronts bâtis existants.

2 - LES PROJETS D'URBANISATION FUTURE

❖ L'habitat.



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

- 1 - Une zone de centre ancien**
- 2 - Des zones viabilisées à finir d'urbaniser.**
- 3 - Des zones qui devront présenter un plan d'aménagement global** afin de permettre d'avoir une meilleure maîtrise du foncier et des servitudes.

Le souhait de la commune est d'accueillir des populations nouvelles attirées par la qualité des services et des équipements existants (école maternelle et élémentaire, médecin, infirmière, kiné, nourrice, pharmacie...).

Pour se faire, les actions prioritaire sont:

- la confortation et l'évolution de l'habitat du bourg
- la délimitation de zones de constructibilité en périphérie de bourg

suivant deux types:

- 1°) des zones favorisant les habitations traditionnelles pour résidents annuels
- 2°) des zones favorisant des secteurs touristiques, culturels et de loisirs

La volonté municipale est de créer du logement locatif en centre ancien. 16 logements gérés par la commune sont en cours de réalisation.

Il existe en outre, 4 logements collectifs individuels, 6 logements locatifs dans l'ancienne gendarmerie, 4 logements dans l'ancien collège, 1 logement communal à la perception, 1 logement réservé à la Poste dans ses locaux et 6 logements locatifs dans le bâtiment de l'actuelle gendarmerie.

Un certain nombre de bâtiments pourraient permettre la création de logements locatifs.

Le potentiel de l'habitat ancien est donc à prendre en compte pour le développement du village de Tauves.

La municipalité souhaite réaliser un lotissement de quelques maisons au-dessus du cimetière.

❖ Les activités économiques

La politique retenue est de conforter les zones d'activités présentes sur la commune ("les Côtes") et de les développer en permettant leur extension ("la Croix Haute").

Le schéma d'organisation des activités de Sancy Artense, réalisé pour le compte de la Communauté de Communes Sancy-Artense fait ressortir l'aménagement de ces deux zones d'activités.

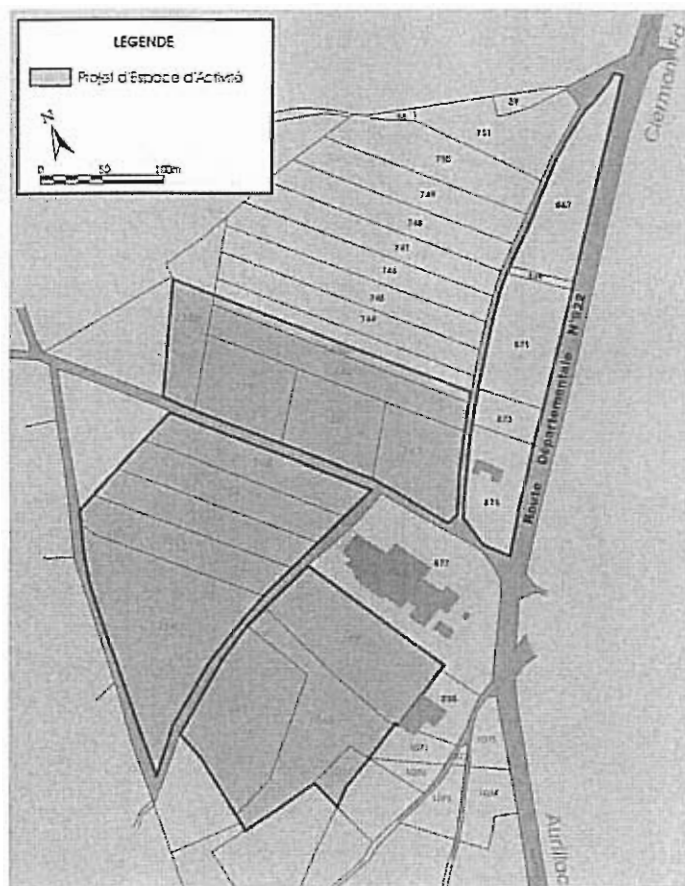
Extrait de l'étude:

- La Croix-Haute:

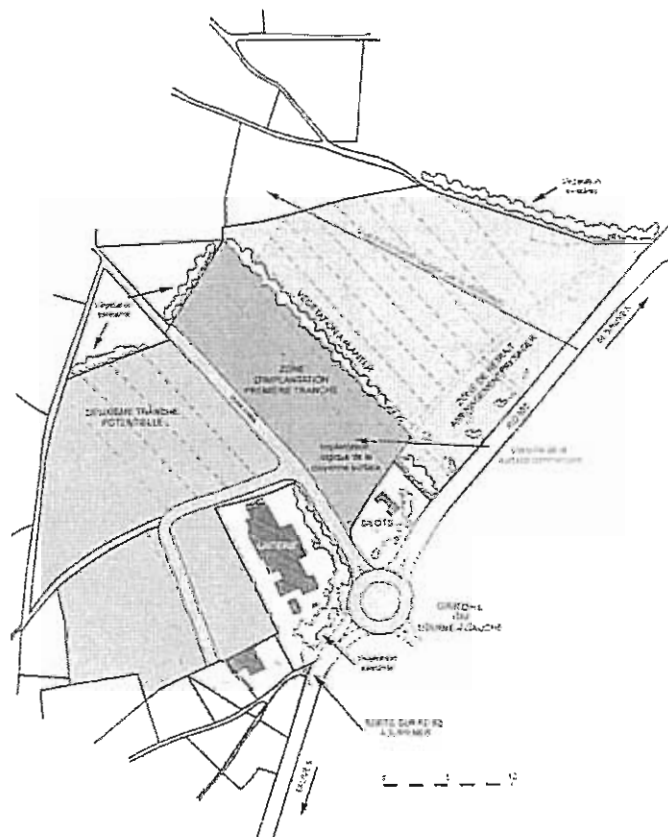
Une zone d'activité est née il y a quelques années le long de la RD922 au lieu-dit la Croix Haute, à 2 kms environ au Nord du bourg de tauves.

La situation de ce site, la topographie générale sans aucune contrainte, fait qu'il serait judicieux d'envisager aujourd'hui, la création d'un site d'activités organisé et structuré, le long de cet axe vitrine que constitue la RD922.

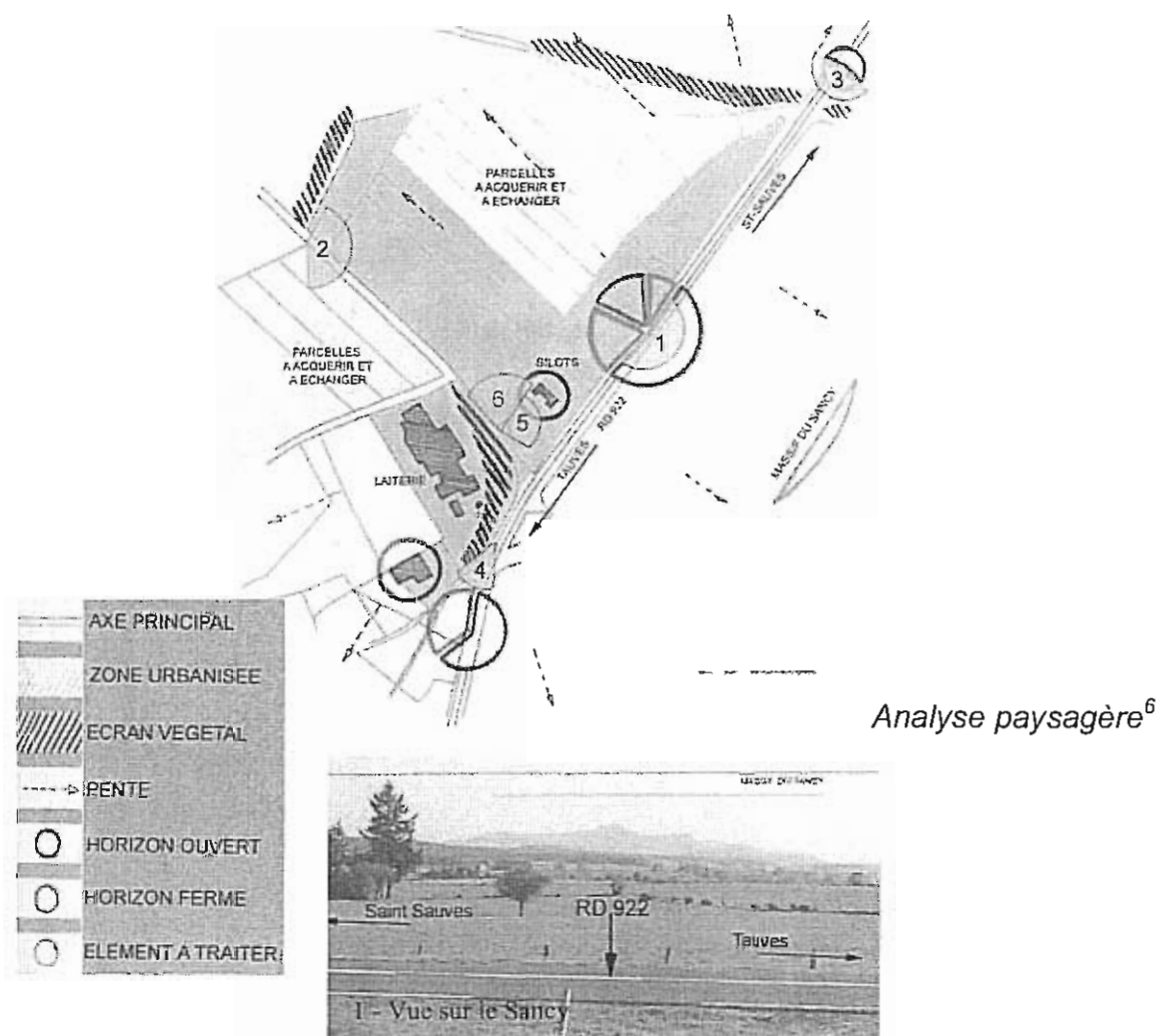
Ce site pour l'implantation d'une moyenne surface commerciale peut également être considéré comme prioritaire.



*Etat existant*⁶

*Projet*⁶

⁶ Schéma d'organisation des espaces d'activité de Sancy Artense, dossier réalisé par Campus Développement, 2002



- Les Côtes:

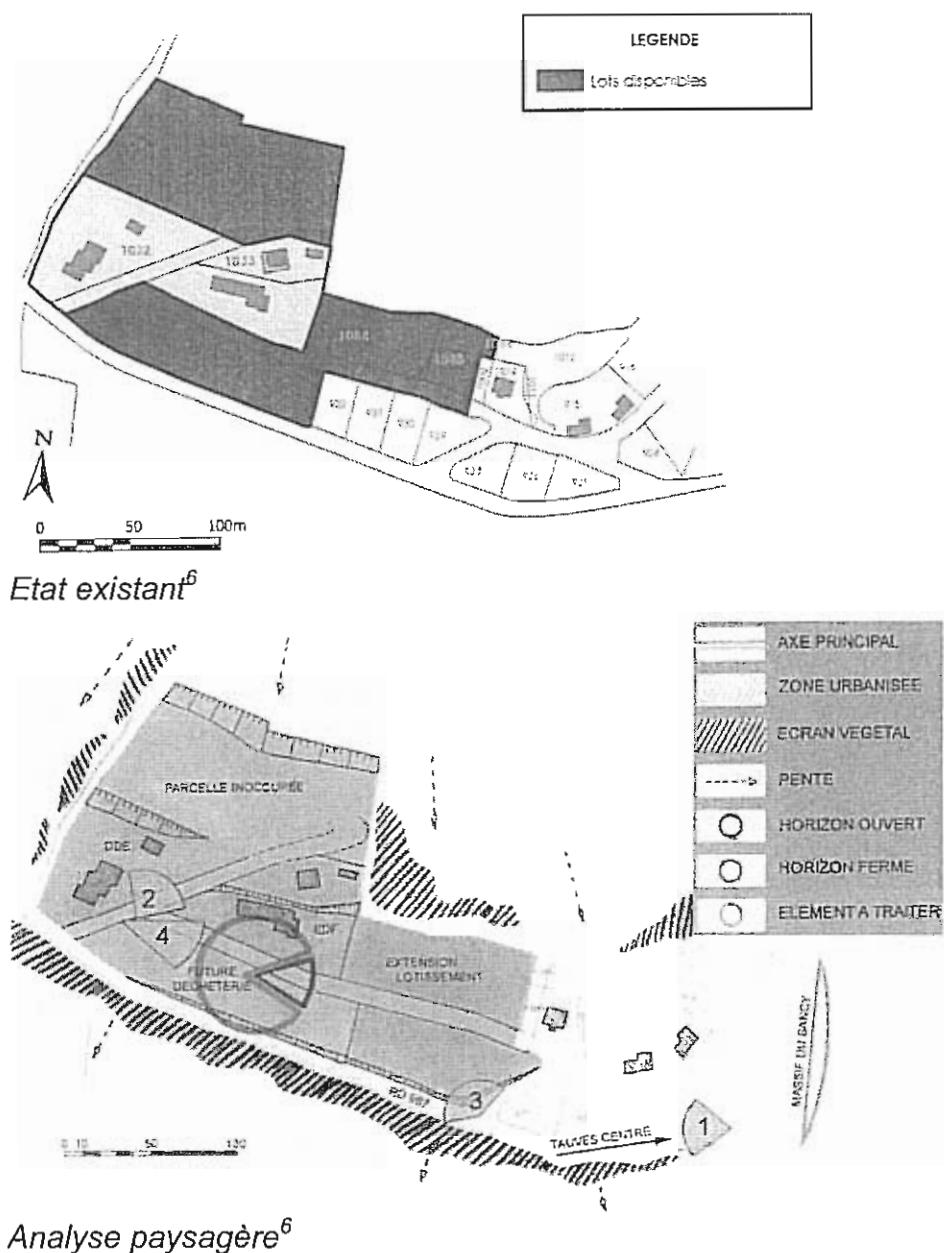
La zone des Côtes située le long de la route départementale n°987 menant à Avèze, de part sa situation par rapport à l'axe le plus important constitué par la RD922, n'a qu'une très faible attractivité. Nous remarquerons également que l'accidentation des terrains n'a pas facilité non plus les implantations.

Elle est occupée aujourd'hui par les locaux d'une administration (DDE) et par une entreprise. Le projet d'implantation d'une déchetterie évoqué par la Municipalité permettrait d'occuper les 3/5 du secteur dédié.

Les 2/5 restant, compte tenu de l'environnement actuel devraient être consacrés à ce même type d'habitat en abandonnant l'idée d'activités.

Il va de soi pour les raisons invoquées précédemment, même si des possibilités existaient, que toute idée d'extension dans ce secteur ne doit pas être favorisée.

⁶ Schéma d'organisation des espaces d'activité de Sancy Artense, dossier réalisé par Campus Développement, 2002



De plus, la réhabilitation des locaux de centre bourg ou de périphérie adéquats à l'accueil ou au maintien des artisans non polluants sera favorisée, tout comme la reconversion des anciens bâtiments agricoles, afin de préserver les hameaux existants lorsque cela ne nuit pas à l'activité agricole.

⁶ Schéma d'organisation des espaces d'activité de Sancy Artense, dossier réalisé par Campus Développement, 2002

❖ Projet à vocation touristique

L'activité touristique existe sur la commune de Tauves et les produits sont variés:

- la pêche: de nombreux ruisseaux de 1^{ère} catégorie représentent un atout de tout premier ordre pour la pêche sportive.
- la randonnée: quatre sentiers existent sur le territoire de la commune de Tauves, tracés par CHAMINA.
- le patrimoine:
 - * dans le bourg, l'église Notre Dame de la Nativité, classée monument historique, un porche gothique d'un ancien monastère
 - * dans la plaine de Landais: un menhir, les ruines du château de Grange, ainsi que la chapelle.

Toute l'économie liée au tourisme sera stimulée et encouragée: résidences de tourisme, hôtels, restauration, gîtes, campings, tables d'hôtes, maisons d'accueil...

La détente, les loisirs, les jeux d'enfants, les chemins de randonnée et les parcours sportifs seront améliorés et développés.

B – ORIENTATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

1 - 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.

CONCLUSION

Le présent contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Tauves 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.