

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Avant-propos : rappel juridique

Introduit par la loi S.R.U du 13 décembre 2000, mais non opposable au tiers depuis la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, le projet d'aménagement et de développement durable définit, selon l'article R123-3 du Code de l'Urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du même Code.

Art. L123-1-3 du Code de l'urbanisme :« *Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble [...] de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

LES ENJEUX DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le diagnostic général de la commune a permis de cerner les enjeux concernant la commune de Varennes-sur-Usson. Un certain nombre d'atouts et de faiblesses se dégagent de ce diagnostic :

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none">■ Une commune qui connaît une reprise démographique récente.■ Une urbanisation centrée sur le village de Varennes-sur-Usson.■ Des domaines qui ont conservé leur vocation agricole.■ La proximité du pôle commercial et économique d'Issoire.	<ul style="list-style-type: none">■ Une pression urbaine liée à la proximité d'Issoire.■ un espace naturel et paysager sensible qu'il convient de préserver au maximum en termes d'impact sur le milieu.■ Une présence de tiers non agriculteurs au niveau des terres agricoles encore exploitées.

➡ **OBJECTIF 1 : CONSERVER L'ATTRACTIVITE DE LA COMMUNE TOUT EN MAITRISANT L'URBANISATION FUTURE**

➡ **OBJECTIF 2 : VALORISER ET AMENAGER LE CADRE DE VIE**

➡ **OBJECTIF 3 : PRESERVER L'AGRICULTURE**

➡ **OBJECTIF 4 : PRESERVER LES ESPACES NATURELS**

LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

OBJECTIF n°1

- ***Centrer le développement de l'urbanisation sur le bourg tout en limitant l'étalement urbain***

Dans le centre bourg, l'ouverture à l'urbanisation doit se faire de manière raisonnée. Les surfaces constructibles situées en extension du bourg doivent être déterminées en fonction de leur cohérence avec le tissu urbain existant, l'accessibilité au centre bourg et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité des paysages.

- ***Limiter de façon cohérente l'extension des hameaux***

Le bourg de Varennes-sur-Usson doit demeurer le principale pôle d'urbanisation du territoire communal, qui regroupe les services de la commune et qui doit conserver ces caractéristiques. Aussi, les surfaces libres situées dans les zones constructibles du PLU verront leur nombre limité dans la plupart des hameaux. Les quelques extensions qui y seront autorisées seront établies de manière à ne pas porter atteinte à leur cohérence paysagère et architecturale.

OBJECTIF n°2

- ***Préserver le patrimoine bâti et la silhouette villageoise***

L'urbanisation récente de la commune, principalement centrée sur le bourg, s'est faite en cohérence avec la silhouette "ramassée" du village. Cette caractéristique paysagère participe au cadre de vie de la commune et doit être préservée lors des futures extensions de l'urbanisation. Il en est de même pour les domaines agricoles de la commune qui possèdent, pour la majorité d'entre eux, un patrimoine architectural remarquable qu'il convient de préserver d'une urbanisation en décalage avec ses principales caractéristiques et ses qualités paysagères.

■ ***Intégrer les nouvelles constructions dans le paysage***

Le développement de l'urbanisation passe aussi, à une échelle plus fine, par l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage. De même que le choix des futures zones d'urbanisation se fait en fonction de leur impact sur le paysage, les caractéristiques architecturales des futures constructions devront permettre de limiter leur impact visuel dans les secteurs les plus sensibles du territoire communal.

■ ***Sécuriser les déplacements piétons dans le bourg et aménager des liaisons cycles intercommunales***

Afin de développer cette image de commune rurale agréable à vivre, la commune a la volonté de développer des liaisons piétonnes au sein du bourg. Par ailleurs, la commune propose une réflexion sur l'aménagement de la voirie au profit des cycles, notamment sur la RD 996.

■ ***Aménager des espaces de loisirs***

Afin de créer des lieux fédérateurs favorisant la vie sociale, la commune aménagera un square ainsi qu'une aire de jeux pour enfants autour des ateliers municipaux. Elle aménagera également un terrain de sport et une aire de loisirs au sud de l'église.

■ ***Promouvoir le développement des communications numériques***

La commune de Varennes-sur-Usson bénéficie de la technologie ADSL pour l'accès à internet. Cependant, les lignes des abonnés ne sont pas éligibles techniquement à l'offre TriplePlay (Internet, téléphone et télévision par internet).

La commune de Varennes-sur-Usson souhaite accompagner la région Auvergne dans la mise en œuvre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique afin de rendre son territoire 100 % éligible à l'offre TriplePlay (en haut ou en très haut débit).

OBJECTIF n°3

- ***limiter les impacts entre des zones urbanisées ou à urbaniser et les zones agricoles***

La commune assurera des conditions d'exploitation satisfaisantes des espaces agricoles en s'assurant qu'ils conservent des dimensions suffisantes, en limitant l'enclavement des espaces agricoles et des exploitations, en créant des zones tampons entre les bâtiments agricoles et les zones urbaines.

OBJECTIF n°4

- ***Préserver les espaces naturels source de biodiversité***

Principalement agricole, la commune de Varennes-sur-Usson doit protéger les rares espaces naturels qui prennent place sur son territoire, en particuliers les rives de l'*Eau-Mère* et le bois de la *Fouilhouze*.