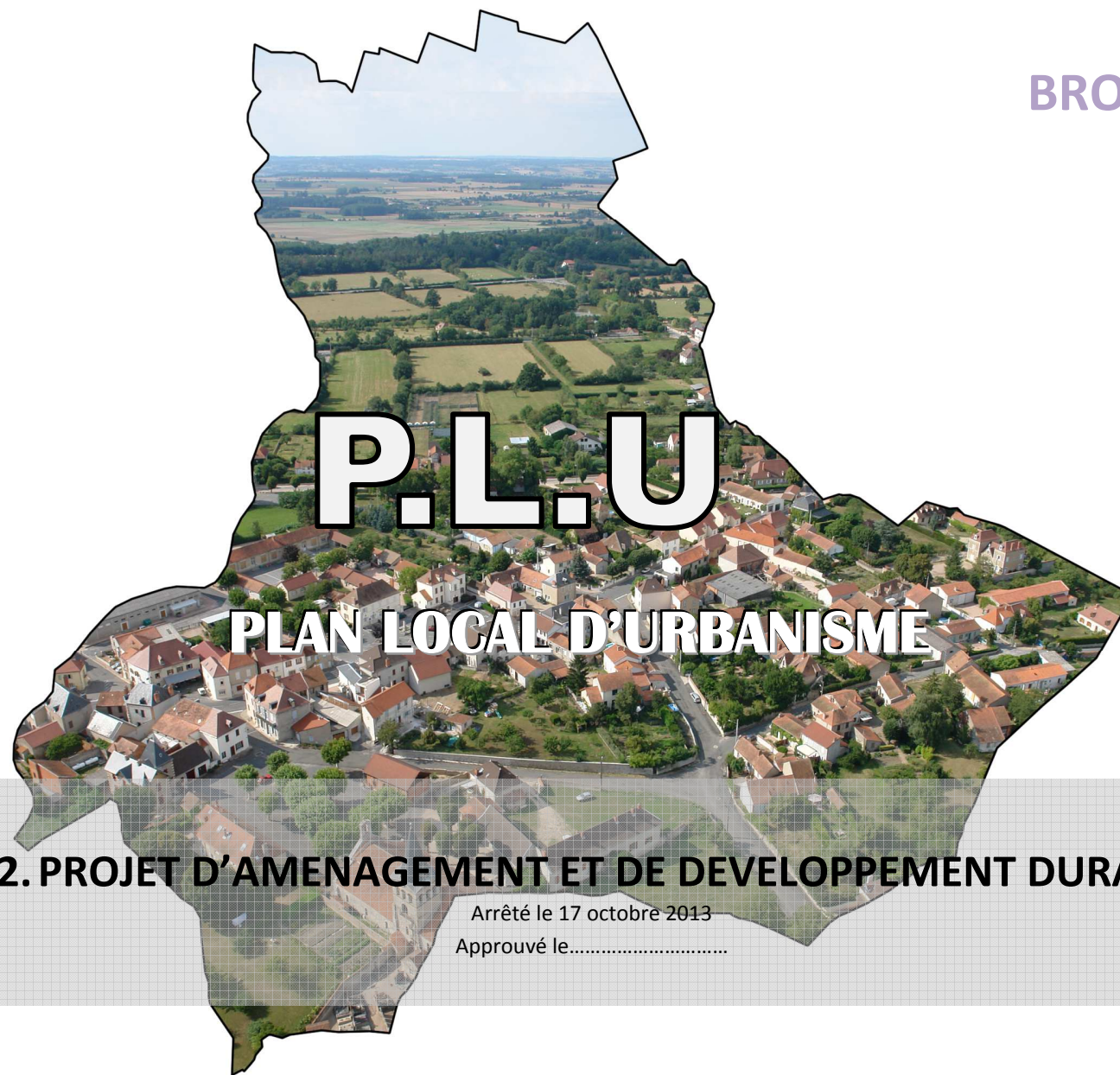


Commune de
BROÛT-VERNET

(Département de l'Allier)



P.L.U

PLAN LOCAL D'URBANISME

2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Arrêté le 17 octobre 2013

Approuvé le.....

APTITUDES AMENAGEMENT

Siège social : 11 rue Eucher Girardin 42300 Roanne - Tél : 04 77 70 55 37

Agence de Roanne : Espace Saint Louis Rue Raffin 42300 Roanne – Tél/fax : 04 77 71 28 82

aptitudes.amenagement@orange.fr

SOMMAIRE

I.	Préambule	3
II.	Les orientations du PADD	8
	Défi I : Favoriser les activités économiques et consolider la structure en commerces et services	9
	↳ Conforter la structure de commerces et services, dont la santé	9
	↳ Développement des entreprises et de l'emploi en s'appuyant sur une intercommunalité dynamique	10
	Défi II : Améliorer le cadre de vie et développer l'attractivité de la commune	11
	↳ Accompagner le développement résidentiel	11
	↳ Aménager le cœur de village	13
	↳ Maintenir le dynamisme associatif et la vie locale traditionnelle rurale	14
	Défi III : Préserver et valoriser les ressources naturelles et le cadre environnemental	15
	↳ Maintenir une agriculture dynamique	15
	↳ Une gestion durable de l'environnement et des espaces naturels	16
	↳ Valorisation du patrimoine bâti et non bâti, et développement des activités de tourisme	17
III.	Représentations graphiques du PADD	18

PREAMBULE

Le présent document présente le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Celui-ci s'inscrit dans un contexte législatif de transformation du droit de l'urbanisme lié à la mise en place de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, promulguée en décembre 2000.

Rôle du P.A.D.D

⇒ Le PADD définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune, dans le respect des objectifs et des principes du développement durable énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme.

⇒ Le PADD se doit d'être l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement et de mise en valeur du territoire de la commune, à moyen et long terme. En cela, il fixe les grandes orientations du projet communal. Celles-ci sont ensuite précisées et traduites spatialement et réglementairement.

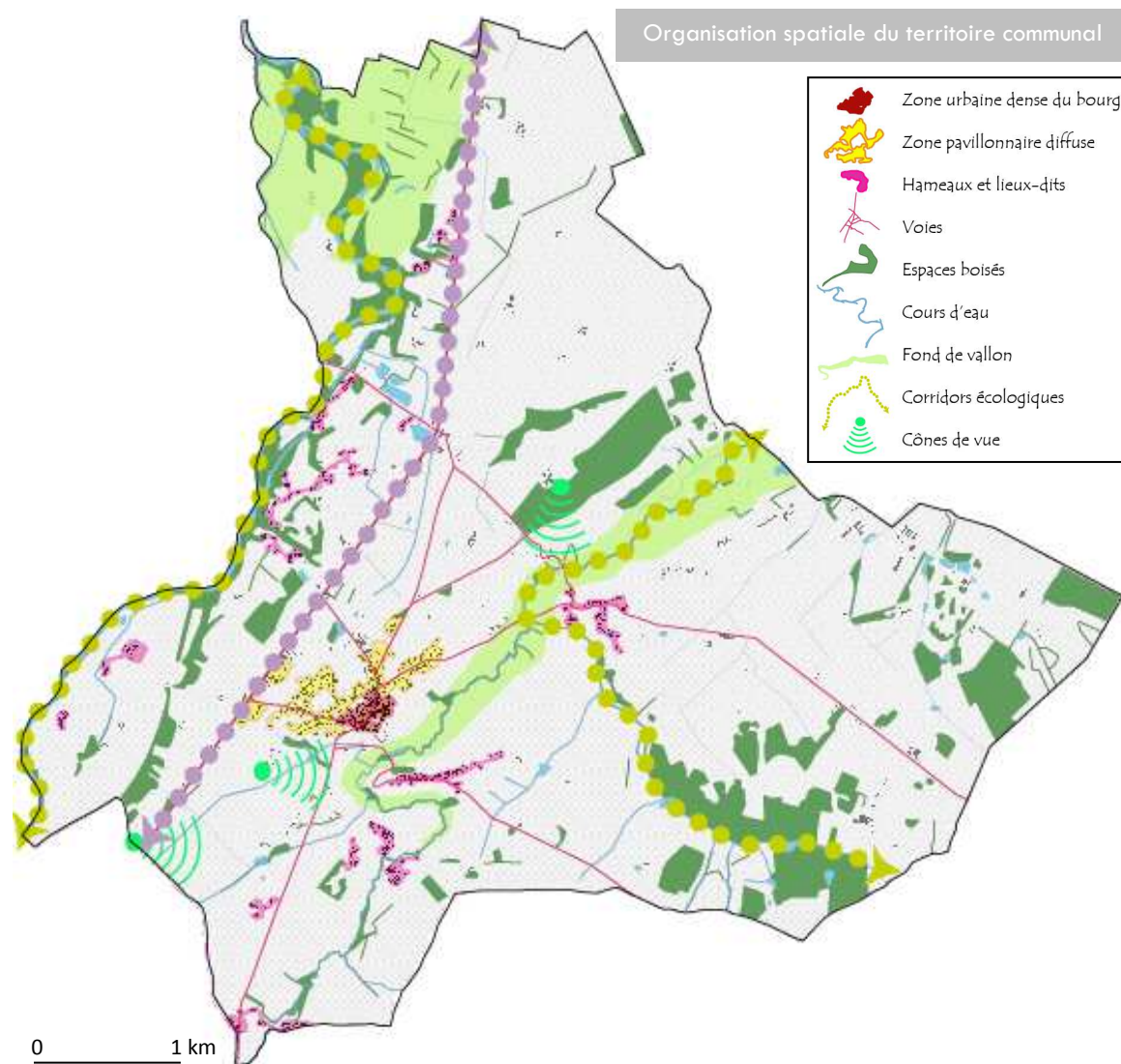
Les principes du développement durable au titre de l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme :

1) "L'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, en respectant les objectifs du développement durable".

2) "La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux".

3) Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature".

A partir du diagnostic expert, il a été possible de dégager un certain nombre de constats. Cette approche technique a en outre été nourrie des apports des diagnostics partagés, avec les élus dans le cadre de séminaires, d'ateliers thématiques avec les personnes publiques associées ou les personnes ressources (agriculteurs, commerçants/artisans, associations), de réunions publiques interactives avec les acteurs locaux et les administrés.



D'une manière globale, il y a lieu de dissocier dans le diagnostic rétrospectif du développement communal :

- **Les facteurs structurels** qui relèvent des données physiques du territoire, de la géographie physique et humaine, notamment de la place de l'agriculture et des espaces forestiers, des infrastructures de transport et de communication, de la structuration héritée des espaces bâtis et non bâtis... qui se caractérisent comme les tendances lourdes et de long terme,
- **Des facteurs conjoncturels** qui sont influencés par des effets d'aubaine, par exemple le développement de l'habitat majoritairement pavillonnaire du fait de conditions de financement favorables, des contraintes économiques fortes entraînant de relatives baisses d'activités, ou encore l'évasion commerciale et de services vers les pôles voisins comme Vichy.

Le développement à court, moyen et long termes doit en conséquence prendre en compte ces facteurs en identifiant ceux qui relèvent **d'un développement local, global et durable**. Des choix de développement, de confortement, voire de résorption ou de réduction sont à opérer en fonction d'objectifs qualitatifs et quantitatifs, fil conducteur défini comme le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** ou PADD.

Les perspectives de développement de BROÛT-VERNET

Le centre ancien de BROÛT-VERNET possède un **patrimoine rural intéressant par l'homogénéité globale qu'il présente**. La composition des linéaires bâtis offre une certaine cohérence d'ensemble au niveau du bourg. Le centre du bourg ayant peu connu d'aménagements lors des décennies passées, il démontre d'une faible mise en valeur globale, notamment au niveau des espaces publics (rues, places).

Cette structure primaire a conduit à une **urbanisation plus fragmentée** où une logique d'implantation discontinue a pris le pas. Cette juxtaposition permet à certains endroits de ruptures de la trame bâtie de ménager de nombreux espaces de verdure.

En résumé, la trame urbaine du bourg de BROÛT-VERNET présente aujourd'hui un certain nombre d'atouts et de handicaps :

- **Une homogénéité du bâti** qui nécessite des **actions de confortement des activités économiques** (commerces, services, équipements) et **résidentielles** par des actions ciblées sur la valorisation des pas de portes, des vitrines, des façades et la mise en confort des logements...
- Envisager des **prescriptions architecturales et paysagères**, pour valoriser le cadre urbain et paysager du centre-bourg, et pour maintenir une homogénéité dans les façades et matériaux utilisés traditionnellement.
- **Des actions ciblées** autour du cœur du village pour conforter le centre de gravité communal sont à envisager pour amplifier le dynamisme et permettre une meilleure articulation spatiale et urbaine (regroupement des commerces, valorisation des abords de l'école et autres équipements publics, pôle de santé...).
- **Le traitement des entrées de villages**, qui méritent une affirmation plus forte du traitement des espaces libres aujourd'hui peu qualifiants. D'une définition par les seuls usages routiers ou de stationnement, il s'agit de développer des formes contemporaines d'urbanisation et de fonctions qui valorisent les articulations avec les espaces publics existants, entre les espaces bâtis ou non bâtis.



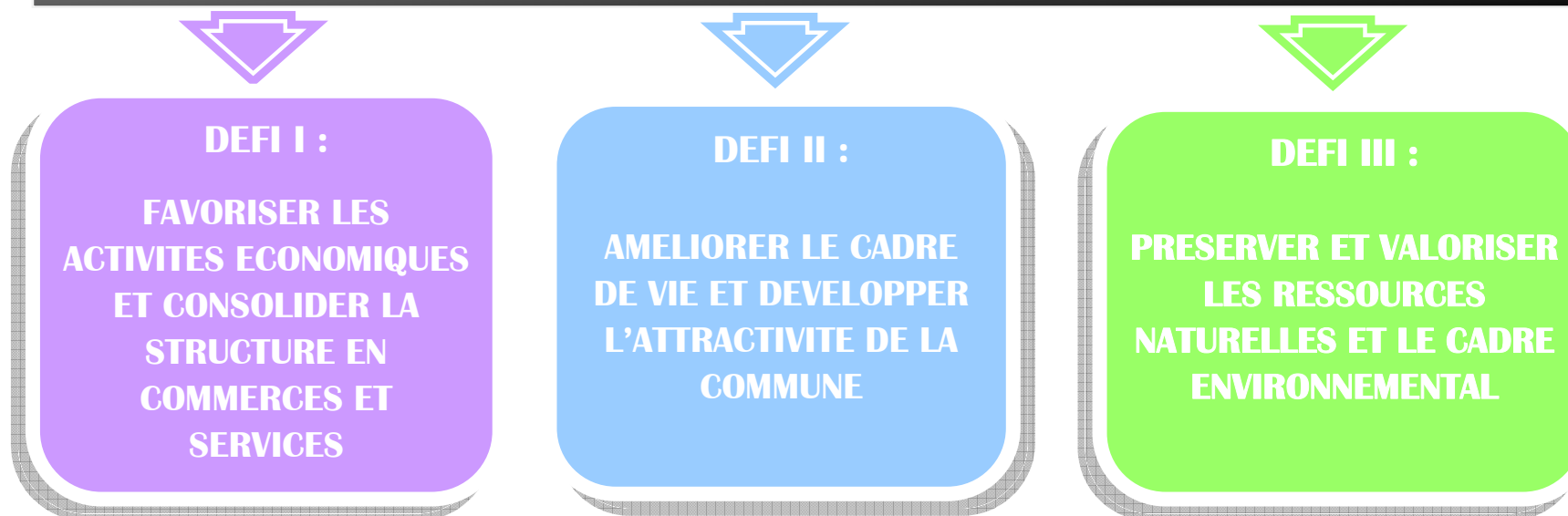
Trois grands défis de développement pour BROÛT-VERNET

Le **diagnostic territorial et le diagnostic partagé** réalisé avec les habitants et acteurs de la commune de BROÛT-VERNET tout au long de la phase d'élaboration et de réflexion du PADD, ont permis de mettre en évidence un certain nombre d'éléments porteurs de développement sur lesquels la commune peut s'appuyer, ainsi que différentes contraintes ou faiblesses que l'on cherchera à compenser pour limiter leurs influences négatives.

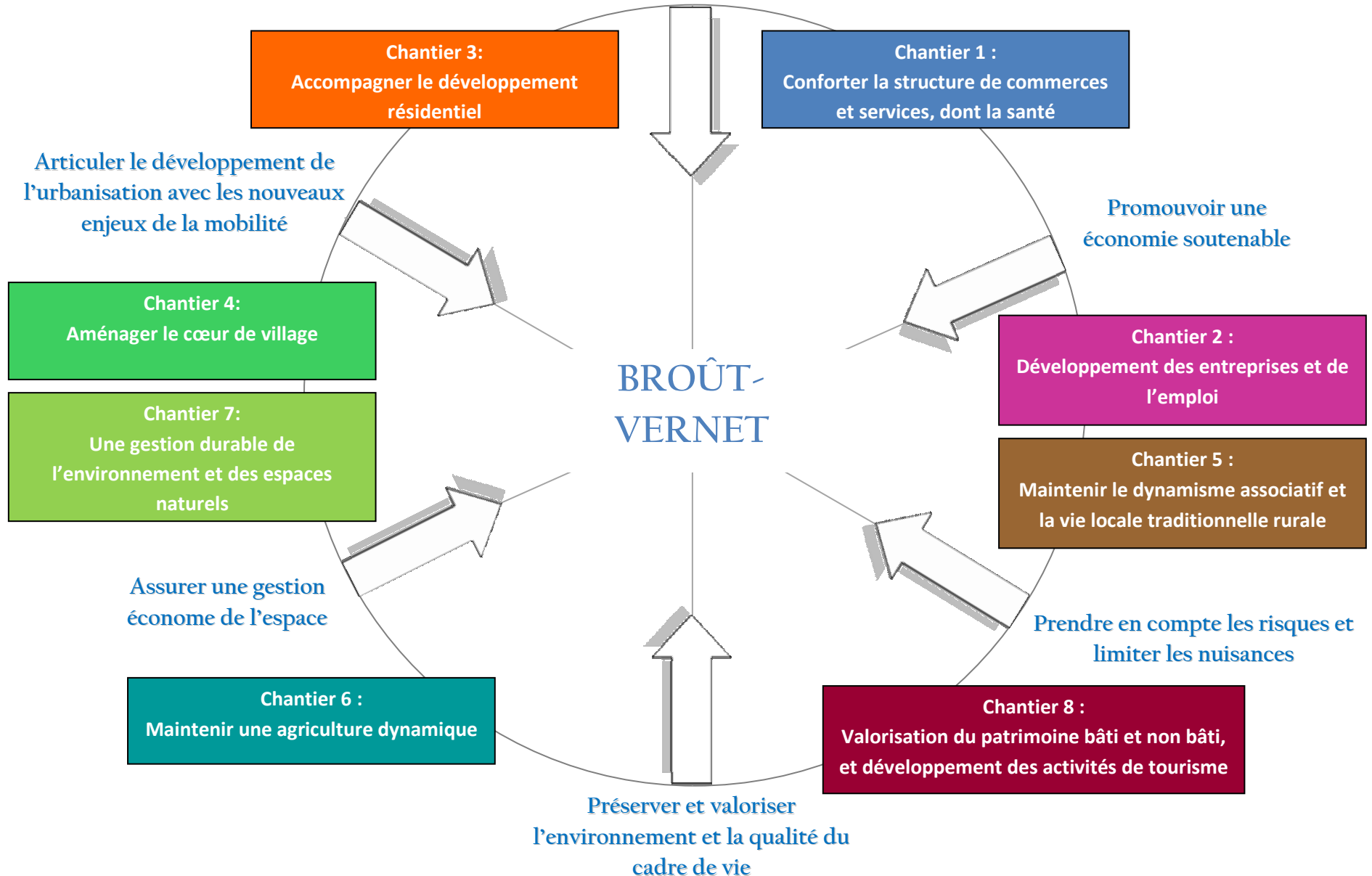
Cette démarche de diagnostic partagé, ainsi que les exigences des lois « SRU » et « Urbanisme et Habitat » ont ainsi permis de bâtir le PADD de BROÛT-VERNET. Celui-ci repose sur 3 grands défis prioritaires pour le développement de la commune à moyen et long terme.

Ces trois grands défis de développement communaux sont chacun déclinés en plusieurs objectifs distincts. Ils font ainsi l'objet de fiches particulières détaillant leurs objectifs. Ces fiches sont constituées d'un rappel du diagnostic, des objectifs et des orientations générales. Celles-ci déterminent la politique d'ensemble que la commune de BROÛT-VERNET souhaite mettre en œuvre pour conforter les éléments moteurs de son développement et pour apporter des réponses aux problèmes mis en évidence dans les diagnostics expert et partagé.

LES GRANDS DEFIS A RELEVER POUR LE DEVELOPPEMENT DE BROÛT-VERNET



Favoriser la cohésion sociale et
une évolution équilibrée de la
structure de la population



II. LES ORIENTATIONS DU PADD

DEFI N° 1 : FAVORISER LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET CONSOLIDER LA STRUCTURE EN COMMERCE ET SERVICES

- Conforter la structure de commerces et services, dont la santé
- Développement des entreprises et de l'emploi en s'appuyant sur une intercommunalité dynamique

DEFI N° 2 : AMELIORER LE CADRE DE VIE ET DEVELOPPER L'ATTRACTIVITE DE LA COMMUNE

- Accompagner le développement résidentiel
- Aménager le cœur de village
- Maintenir le dynamisme associatif et la vie locale traditionnelle rurale

DEFI N° 3 : PRESERVER ET VALORISER LES RESSOURCES NATURELLES ET LE CADRE ENVIRONNEMENTAL

- Maintenir une agriculture dynamique
- Une gestion durable de l'environnement et des espaces naturels
- Valorisation du patrimoine bâti et non bâti, et développement des activités de tourisme

Enjeu n°1

DEFI I
FAVORISER LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET CONSOLIDER LA STRUCTURE EN COMMERCES ET SERVICES

↳ Conforter la structure de commerces et services, dont la santé

CONSTATS :

- Les activités de commerces et services sont bien représentées et regroupées dans le bourg : restaurants, alimentation générale, presse, coiffure, bar, pharmacie, la Poste, banque, assurances, taxi, station service, garages automobile,...
- Santé : 3 médecins, kiné, centre social. La pharmacie a été réimplantée il y a deux ans. En 2013, départ à la retraite de deux médecins. Présence d'un centre de premiers secours. Projet de maison médicale à l'initiative de la Commune.
- Equipements petite enfance : groupe scolaire, garderie, cantine.
- Equipements sports /loisirs
- Forte évasion commerciale vers Vichy, Gannat, St Pourçain et Clermont.

OBJECTIFS :

1. DYNAMISER L'ACTIVITE COMMERCIALE, AIDER A LA CREATION D'AUTRES OFFRES COMMERCIALES
2. CONFORTER L'OFFRE DE SERVICES DE PROXIMITE
3. IMPLANTER DES EQUIPEMENTS LIES A LA SANTE

ORIENTATIONS/ACTIONS :

1. DYNAMISER L'ACTIVITE COMMERCIALE, AIDER A LA CREATION D'AUTRES OFFRES COMMERCIALES

- ⇒ Maintenir les services complémentaires : la poste, l'école,...
- ⇒ Suivi des successions des locaux vacants

2. CONFORTER L'OFFRE DE SERVICES DE PROXIMITE

- ⇒ Regrouper les commerces au centre-bourg
- ⇒ Agrandir la surface de vente de la supérette
- ⇒ Eviter l'évasion commerciale par l'implantation de nouveaux commerces et services de proximité en centre-bourg

3. IMPLANTER DES EQUIPEMENTS LIES A LA SANTE

- ⇒ Créer une maison médicale

Enjeu n°2

Développement des entreprises et de l'emploi en s'appuyant sur une intercommunalité dynamique

DEFI I
FAVORISER LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET CONSOLIDER LA STRUCTURE EN COMMERCES ET SERVICES

CONSTATS :

- Secteur artisanal des « Combes » : transport, motoculture, machines agricoles, deux garages, artisans du bâtiment, plâtrier-peintre,...
- 73% des actifs de la commune occupent un emploi situé à l'extérieur dont : 60% dans une autre commune de l'Allier, 10% dans un autre département de l'Auvergne, et 3% hors Auvergne. Cette situation engendre des navettes domicile-travail très importantes.
- Compétence économie à la Communauté de Communes à dynamiser.
- Bonne accessibilité de la zone avec la RD2009.

OBJECTIFS :

1. FAVORISER L'IMPLANTATION DE NOUVELLES ACTIVITES
2. DEVELOPPER LES COOPERATIONS AVEC LES ENTREPRISES LOCALES
3. FAVORISER L'ACCESSIBILITE DE LA ZONE D'ACTIVITES

ORIENTATIONS/ACTIONS :

1. FAVORISER L'IMPLANTATION DE NOUVELLES ACTIVITES

- ➔ Mettre en place un suivi de l'offre immobilière et foncière des locaux d'activités
- ➔ Développer une zone d'activités économiques

2. DEVELOPPER LES COOPERATIONS AVEC LES ENTREPRISES LOCALES

- ➔ Aider à la création de structures d'hébergement touristique (chambres d'hôtes,...)
- ➔ Contacts avec la CCI et la Chambre des Métiers pour la reprise des activités

3. FAVORISER L'ACCESSIBILITE DE LA ZONE D'ACTIVITES

- ➔ Aménager des accès
- ➔ Améliorer la signalétique depuis la RD2009

Enjeu n°3

↳ **Accompagner le développement résidentiel**

DEFI II
AMELIORER LE CADRE DE VIE ET DEVELOPPER L'ATTRACTIVITE DE LA COMMUNE

CONSTATS :

- Commune rurale à caractère résidentiel. Centre-bourg avec commerces, services et logements.
- Centre-bourg relativement compact. Zones de hameaux dispersées.
- Environ 5 permis de construire/an en moyenne
- 3 lotissements communaux. En sortie de bourg, 15 logements. Lotissement de l'Anglard : 8 lots. 14 logements HLM (dont 3 pour les personnes à mobilité réduite). 4 pavillons pour les personnes à mobilité réduite. 1 logement communal.
- Manque de logements locatifs. Monoproduit du type de logements à Broût-Vernet : maison individuelle en accession à la propriété.

OBJECTIFS :

1. MAINTIEN D'UN RYTHME DE CONSTRUCTION POUR UNE AUGMENTATION RAISONNEE DE LA POPULATION, EN COMPATIBILITE AVEC LE SCOT
2. FAVORISER UN DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL SPATIALEMENT ET SOCIALEMENT EQUILIBRE
3. PRODUIRE UNE OFFRE DIVERSIFIEE ET ADAPTEE AUX BESOINS DES DIFFERENTES POPULATIONS : ACCESSION A LA PROPRIETE, ACCESSION SOCIALE, LOCATIF PRIVE, LOCATIF SOCIAL, LOGEMENTS ADAPTES AUX PERSONNES A MOBILITE REDUITE.

ORIENTATIONS/ACTIONS :

1. MAINTIEN D'UN RYTHME DE CONSTRUCTION POUR UNE AUGMENTATION RAISONNEE DE LA POPULATION, EN COMPATIBILITE AVEC LE SCOT

- Favoriser la poursuite d'une croissance démographique, avec un objectif d'environ 1350 habitants et 80 nouveaux logements à l'horizon 2022.
- Attirer une population jeune sur la commune, afin de pérenniser les effectifs scolaires.

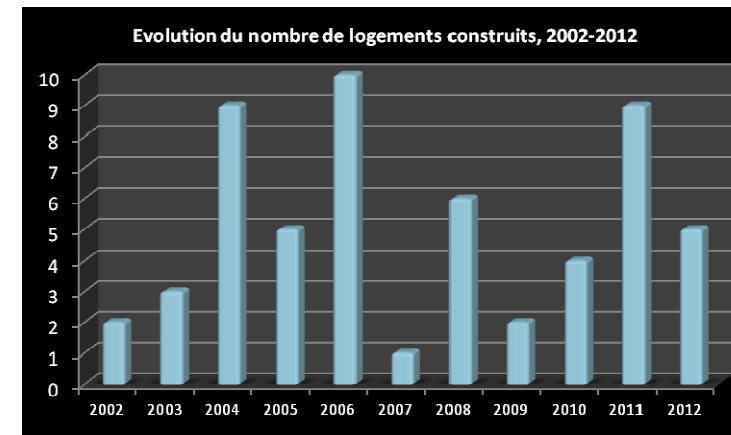
2. FAVORISER UN DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL SPATIALEMENT ET SOCIALEMENT EQUILIBRE

- Répertorier les logements vacants. Favoriser des démarches de réhabilitation de ces logements.
- Densifier le secteur rue de la Chaume/rue Palayon

3. PRODUIRE UNE OFFRE DIVERSIFIEE ET ADAPTEE AUX BESOINS DES DIFFERENTES POPULATIONS : ACCESSION A LA PROPRIETE, ACCESSION SOCIALE, LOCATIF PRIVE, LOCATIF SOCIAL, LOGEMENTS ADAPTES AUX PERSONNES A MOBILITE REDUITE.

- Développer le parc locatif en cœur de bourg.
- Produire une offre de logements sociaux diffuse dans les opérations nouvelles.
- Favoriser l'adaptation des logements au vieillissement de la population.
- Créer de la mobilité résidentielle en proposant un parc de logements diversifié pour répondre à différents types de demandes.
- Nouveaux lotissements : prévoir un certain nombre de logements adaptés pour les personnes à mobilité réduite

	Population	Variation Population	Variation annuelle moyenne	Taille des ménages	Variation Taille des ménages	Résidences principales	Variation Résidences principales
1968	1061			3,10		342	
1975	994	-67	-0,9%	2,75	-1,25	361	+19
1982	1048	+54	+0,7%	2,74	-0,01	382	+21
1990	1035	-13	-0,1%	2,63	-0,11	394	+13
1999	1066	+31	+0,3%	2,41	-0,22	443	+49
2009	1181	+115	+10,8%	2,41	0	491	+48
2011	1244	+85	+1,8%			500	+18



Le SCOT ayant identifié Broût-Vernet comme **pôle-relais** du territoire, il envisage un rythme de construction annuel d'une moyenne de **14 logements**.

Il s'agit donc d'un développement résidentiel soutenu, compte tenu du rythme de construction de la décennie passée (en moyenne 5 PC/an).

2022	Hypothèse 1 : croissance de 0,7%/an (visée par le SCOT pour l'ensemble du territoire de la CC):						
	Population	Variation Population (2011-2022)	Variation annuelle moyenne	Taille des ménages	Variation Taille des ménages	Résidences principales	Variation Rés. Princ. (2011-2022)
	1343	+99	+0,7%	2,3	-0,1	583	+83
	Hypothèse 2 : croissance modérée de 1,00%/an :						
Population	Variation Population (2011-2022)	Variation annuelle moyenne	Taille des ménages	Variation Taille des ménages	Résidences principales	Variation Rés. Princ. (2011-2022)	
1387	+139	+1,00%	2,3	-0,1	603	+103	
Hypothèse 3 : croissance visée par le SCOT à Broût-Vernet de 14 logements/an:							
Population	Variation Population (2011-2022)	Variation annuelle moyenne	Taille des ménages	Variation Taille des ménages	Résidences principales	Variation Rés. Princ. (2011-2022)	
1472	+228	+1,8%	2,3	-0,1	640	+140	



Enjeu n°4

→ Aménager le cœur de village

DEFI II
AMELIORER LE CADRE DE VIE ET DEVELOPPER L'ATTRACTIVITE DE LA COMMUNE

CONSTATS :

- Village implanté sur le promontoire du plateau du Bourbonnais, à l'architecture homogène. Bonne insertion du bourg dans son cadre paysager, en raison de la trame bocagère environnante.
- Cadre de vie agréable.
- Centre-bourg caractérisé par un maillage diffus de constructions plus ou moins anciennes. Bâti relativement concentré dans le cœur de bourg.
- Dans le cœur de village, les aménagements sont limités et les espaces publics sont aujourd'hui peu qualitatifs.
- Etude Globale d'Aménagement de Bourg en cours.

OBJECTIFS :

1. CONCEVOIR UN CŒUR DE BOURG A VOCATIONS MIXTES, HABITAT ET ACTIVITES DE COMMERCES/SERVICES
2. CREER DES ESPACES PUBLICS QUALITATIFS ET LIEUX DE RENCONTRE
3. AMELIORER L'ACCESSIBILITE ET FAVORISER LA CIRCULATION DES PERSONNES A MOBILITE REDUITE
4. AMELIORER LES DEPLACEMENTS ET LE STATIONNEMENT
5. VALORISATION D'UNE TRAME VERTE DEDIEE AUX MODES DOUX

ORIENTATIONS/ACTIONS :

1. **CONCEVOIR UN CŒUR DE BOURG A VOCATIONS MIXTES, HABITAT ET ACTIVITES DE COMMERCES/SERVICES**
 - Renforcer les activités dans le cœur de village.
 - Regroupement des locaux commerciaux et de services
2. **CREER DES ESPACES PUBLICS QUALITATIFS ET LIEUX DE RENCONTRE**
 - Embellir le cadre bâti public et privé
 - Aménager des espaces publics (CCAB en cours)
 - Aménager les rues du centre du village (CCAB)
 - Aménagement rue de la Chaume
 - Densifier le secteur rue Palayon
 - Traiter les entrées de village
3. **AMELIORER L'ACCESSIBILITE ET FAVORISER LA CIRCULATION DES PERSONNES A MOBILITE REDUITE**
 - Plan d'accessibilité à mettre en œuvre
 - Sécuriser les accès aux équipements (école, mairie,...)
4. **AMELIORER LES DEPLACEMENTS ET LE STATIONNEMENT**
 - Intégrer la problématique du stationnement dans les études d'aménagement
5. **VALORISATION D'UNE TRAME VERTE DEDIEE AUX MODES DOUX**
 - Améliorer les cheminements piétons et leur sécurisation
 - Recenser les espaces libres, et planter de la végétation

Enjeu n°5

→ **Maintenir le dynamisme associatif et la vie locale traditionnelle rurale**

DEFI II
AMELIORER LE CADRE DE VIE ET DEVELOPPER L'ATTRACTIVITE DE LA COMMUNE

CONSTATS :

- Une trentaine d'associations : culture, sport, patrimoine, jeunes, club des aînés, anciens combattants,... Vie associative riche et dynamique.
- Le comité des fêtes joue un rôle important de mutualisation pour les associations (matériel, moyens,...)
- Nombreux équipements sportifs et de loisirs : espace multi-sport, terrain de tennis, terrain de foot, pétanque, vélo-rail (Le Mayet).
- Nombreux locaux communaux à gérer et entretenir : mairie, école, poste, salle polyvalente, bibliothèque, église, local technique, local jeunes, ancienne poste, ...
- Présence du centre social.

OBJECTIFS :

1. CONFORTER L'ESPRIT DE VILLAGE
2. DEVELOPPER ET FAVORISER L'ACTION DES ASSOCIATIONS, VECTEUR DE LIEN SOCIAL
3. DEVELOPPER LES STRUCTURES DE RENCONTRE ET DE REGROUPEMENT (JEUNESSE, PERSONNES AGEES,...)

ORIENTATIONS/ACTIONS :

1. CONFORTER L'ESPRIT DE VILLAGE
 - Entretien de la convivialité de quartier
2. DEVELOPPER ET FAVORISER L'ACTION DES ASSOCIATIONS, VECTEUR DE LIEN SOCIAL
 - Favoriser l'accès à tous aux activités associatives, culturelles, sportives, de loisirs.
 - Conforter la structure en équipements pour accueillir les associations de la commune
3. DEVELOPPER LES STRUCTURES DE RENCONTRE ET DE REGROUPEMENT (JEUNESSE, PERSONNES AGEES,...)
 - Proposer des équipements adaptés : salle communale
 - Favoriser une gestion durable des équipements et conforter l'offre

Enjeu n°6

➔ **Maintenir une agriculture dynamique**

DEFI III
PRESERVER ET VALORISER LES RESSOURCES NATURELLES ET LE CADRE ENVIRONNEMENTAL

CONSTATS :

- o Rôle important joué par l'agriculture sur la commune de Broût-Vernet. Nombreux espaces agricoles.
- o 15 exploitations agricoles, de taille moyenne.
- o Agriculture diversifiée : élevage (chèvres, volailles, gibiers, porcs...), cultures céréalières, hors sol. Plusieurs fermes bio.
- o Pas de phénomène de déprise agricole.
- o Cohabitation entre espaces agricoles et zones résidentielles raisonnée.
- o Trame bocagère à préserver

OBJECTIFS :

1. PRESERVER ET VALORISER LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES
2. LIMITER L'ETALEMENT URBAIN ET MAITRISER LES SURFACES URBANISABLES
3. GESTION DES SUCCESSIONS DES ACTIVITES
4. PRESERVER LA TRAME BOCAGERE CONTRIBUANT A LA QUALITE DES PAYSAGES
5. ENTRETENIR ET VALORISER LE PATRIMOINE RURAL

ORIENTATIONS/ACTIONS :

1. **PRESERVER ET VALORISER LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES**
 - ➔ Gérer les interfaces entre espaces urbanisés et espaces agricoles, et les franges urbaines.
 - ➔ Gérer les extensions des bâtiments d'exploitation agricole
 - ➔ Contrôler la construction de nouvelles habitations dans les hameaux
2. **LIMITER L'ETALEMENT URBAIN ET MAITRISER LES SURFACES URBANISABLES**
 - ➔ Urbaniser en priorité dans le bourg et dans les secteurs déjà urbanisés
 - ➔ Eviter le phénomène de mitage
 - ➔ Respecter les périmètres de réciprocité des bâtiments agricoles.
 - ➔ Prendre en compte les surfaces nécessaires pour l'épandage
3. **GESTION DES SUCCESSIONS DES ACTIVITES**
 - ➔ Remembrement volontaire : permettre aux agriculteurs d'avoir leurs terrains proches, dans le respect des haies et de la trame bocagère.
4. **PRESERVER LA TRAME BOCAGERE CONTRIBUANT A LA QUALITE DES PAYSAGES**
5. **ENTRETENIR ET VALORISER LE PATRIMOINE RURAL**
 - ➔ Entretien des chemins

Enjeu n°7

→ **Une gestion durable de l'environnement et des espaces naturels**

DEFI III
PRESERVER ET VALORISER LES RESSOURCES NATURELLES ET LE CADRE ENVIRONNEMENTAL

CONSTATS :

- o *Territoire rural et non périurbain.*
- o *Nombreux espaces naturels et boisés de qualité, à préserver et valoriser, maintenir la qualité des paysages.*
- o *Natura 2000 pour la Sioule et trois ZNIEFF identifiées sur le territoire (la Sioule, étang de Vernet, forêt de Marcenat).*
- o *Une ressource en eau très présente. Cours d'eau : la Sioule et l'Andelot. Présence de 5 plans d'eau sur la commune.*
- o *Certaine qualité des paysages*

OBJECTIFS :

- 1. DEVELOPPER LA CONNAISSANCE/PEDAGOGIE SUR LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE**
- 2. PRESERVER LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES**
- 3. PRESERVER, ENTRETENIR ET VALORISER LES CORRIDORS ECOLOGIQUES, COURS D'EAU ET SECTEURS HUMIDES, ESPACES BOISES**
- 4. PRESERVATION DU PATRIMOINE NATUREL, AGRICOLE ET RURAL, GESTION DES HAIES ET DU BOCAGE**
- 5. GESTION DES RISQUES NATURELS (MOUVEMENT DE TERRAIN, GONFLEMENT D'ARGILE, INONDATION,...) ET DES CONTRAINTES LOCALES (SERVITUDES...)**

ORIENTATIONS/ACTIONS :

- 1. DEVELOPPER LA CONNAISSANCE/PEDAGOGIE SUR LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE**
 - Informer sur les milieux naturels et la biodiversité
- 2. PRESERVER LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES**
 - Préservation et valorisation des sites naturels, notamment la Sioule
 - Eviter le phénomène de mitage
- 3. PRESERVER, ENTRETENIR ET VALORISER LES CORRIDORS ECOLOGIQUES, COURS D'EAU ET SECTEURS HUMIDES, ESPACES BOISES**
 - Gestion des arbres en milieux urbanisés ou naturels, chemins ruraux...
 - Entretien des cours d'eau, des berges et des zones humides
- 4. PRESERVATION DU PATRIMOINE NATUREL, AGRICOLE ET RURAL, GESTION DES HAIES ET DU BOCAGE**
 - Entretien des zones boisées
- 5. GESTION DES RISQUES NATURELS (MOUVEMENT DE TERRAIN, GONFLEMENT D'ARGILE, INONDATION,...) ET DES CONTRAINTES LOCALES (SERVITUDES...)**
 - Avoir connaissance des secteurs soumis à risque et contrainte pour la définition des zones à urbaniser

Enjeu n°8

Valorisation du patrimoine bâti et non bâti, et développement des activités de tourisme

**DEFI III
PRESERVER ET VALORISER LES RESSOURCES NATURELLES ET LE CADRE ENVIRONNEMENTAL**

CONSTATS :

- o Patrimoine religieux : Le chœur de l'église Mazeran date du XIe siècle, époque à laquelle le prieuré a été fondé par Baldus Mazeran, de la maison d'Escolles (en 1070). Le prieuré d'Aubeterre a été fondé au XIIe siècle sur la paroisse du Vernet. Existence du prieuré Notre Dame du Pointet à Escolles. Fontaine de Saint-Mazeran.
- o Patrimoine architectural : Aux Morelles, château reconstruit à partir du XVIe siècle. Maisons de maître ou château du XIXe siècle sur le territoire communal.
- o Patrimoine rural : formes architecturales agricoles traditionnelles, dont le domaine et corps de ferme en L.
- o Patrimoine pré-industriel : demeures de caractère réhabilitées au XIXe siècle selon certains fastes architecturaux, cottage du Pointet, et maisons hautes dans le bourg. Ancien marché. Ere de l'industrialisation : anciennes tuileries, scieries, moulins,...
- o Petit patrimoine : ancienne bascule à bestiaux, puits et anciennes pompes, la « baraque d'Adrian », les calvaires, les pigeonniers, les croix, fontaines et sources, la stèle de PJ Boulanger, le Monument aux morts...

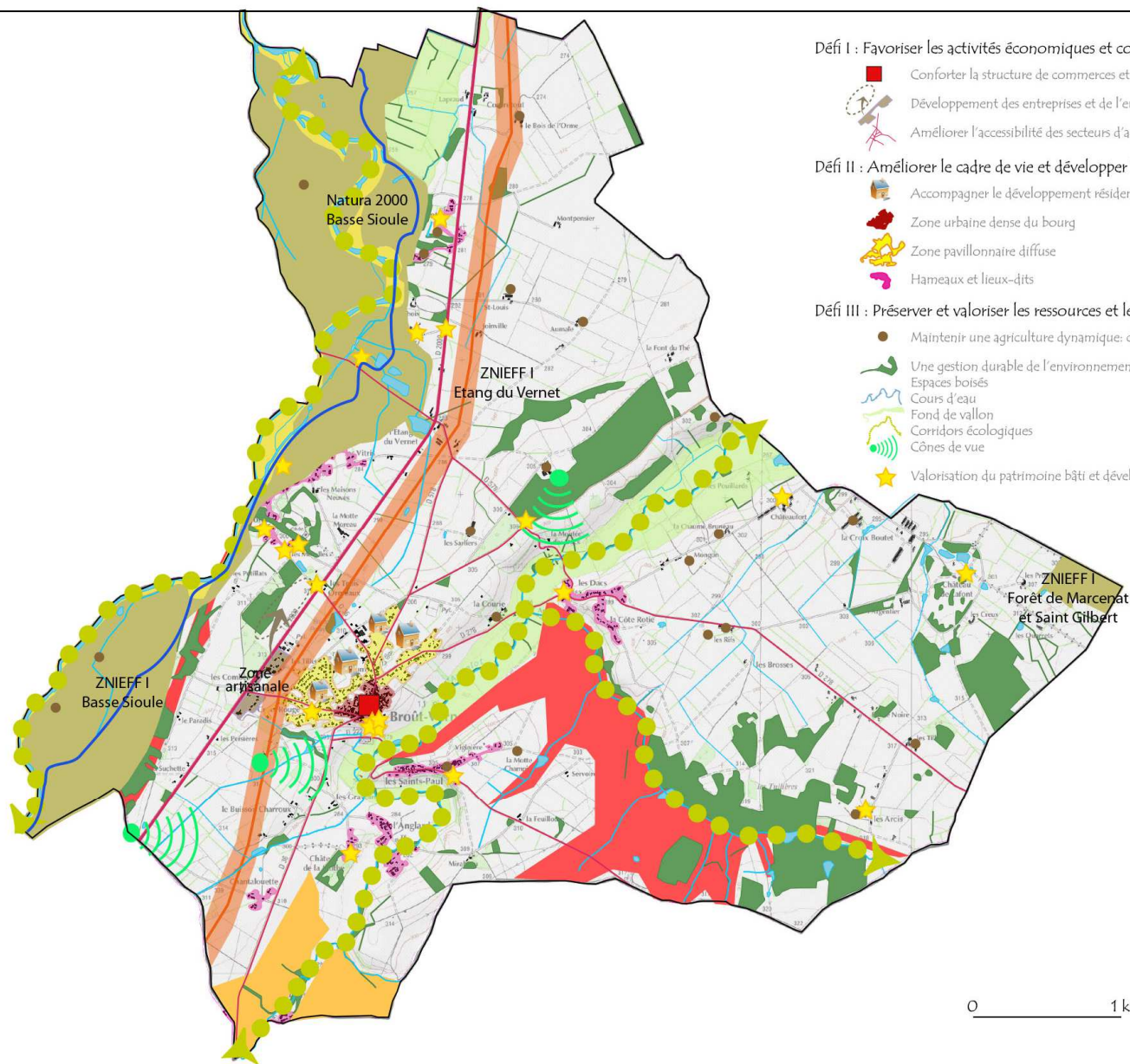
OBJECTIFS :

1. VALORISER LE PATRIMOINE HISTORIQUE PUBLIC ET PRIVE.
2. VALORISER LES ATOUTS DU VILLAGE ET DEVELOPPER SON ATTRAIT TOURISTIQUE
3. VALORISER UNE TRAME VERTE DEDIEE AUX MODES DOUX
4. PRESERVER LES POINTS DE VUE REMARQUABLES
5. CONSERVER LES GRANDS EQUILIBRES PAYSAGERS QUI FONT LA RICHESSE ET LE CHARME DE LA COMMUNE

ORIENTATIONS/ACTIONS :

1. VALORISER LE PATRIMOINE HISTORIQUE PUBLIC ET PRIVE
 - Protéger le bâti remarquable.
 - Recenser le patrimoine bâti et non bâti.
2. VALORISER LES ATOUTS DU VILLAGE ET DEVELOPPER SON ATTRAIT TOURISTIQUE
 - Dynamiser le site clunisien. Utiliser le bâti existant (ancienne poste) pour accueillir les touristes.
3. VALORISER UNE TRAME VERTE DEDIEE AUX MODES DOUX
 - Améliorer l'entretien des chemins et sentiers de promenade
4. PRESERVER LES POINTS DE VUE REMARQUABLES
 - Maitriser le développement des hameaux et des constructions diffuses
 - Veiller à l'intégration paysagère des nouvelles constructions
 - Mettre en valeur le point de vue de l'ancienne décharge, et la végétaliser
5. CONSERVER LES GRANDS EQUILIBRES PAYSAGERS QUI FONT LA RICHESSE ET LE CHARME DE LA COMMUNE
 - Préservation de la trame bocagère
 - Entretien des chemins de randonnée
 - Valorisation des points de vue paysagers

III. REPRESENTATIONS GRAPHIQUES DU PADD



Défi I : Favoriser les activités économiques et consolider la structure en commerces et services

- Conforter la structure de commerces et services, dont la santé, en coeur de bourg
- Développement des entreprises et de l'emploi
- Améliorer l'accessibilité des secteurs d'activités

Défi II : Améliorer le cadre de vie et développer l'attractivité de la commune

- Accompagner le développement résidentiel
- Zone urbaine dense du bourg
- Zone pavillonnaire diffuse
- Hameaux et lieux-dits

Défi III : Préserver et valoriser les ressources et le cadre environnemental

- Maintenir une agriculture dynamique: centres d'exploitation
- Une gestion durable de l'environnement et des espaces naturels :
 - Espaces boisés
 - Cours d'eau
 - Fond de vallon
 - Corridors écologiques
 - Cônes de vue
- Valorisation du patrimoine bâti et développement des activités de tourisme
- Prise en compte des risques
 - Retrait/gonflement des argiles :
 - Aléa moyen
 - Aléa fort
 - Canalisation de gaz
 - Zone inondable

0 _____ 1 km

Zoom sur le centre-bourg

