

2

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



Plan local d'urbanisme intercommunal valant SCOT

- Approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant SCOT en date du 31 mars 2022

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 31 mars 2022.

A. Préambule	3
1- Définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....	3
2- Réalisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables	4
B. Le socle du projet de territoire	5
C. Axe 1 : CREER UN CONTEXTE FAVORABLE AU MAINTIEN ET A L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS.....	6
1 Accueillir de l'emploi sur le territoire pour accueillir de nouveaux habitants	8
1.1 Conforter le statut du Mayet-de-Montagne, pôle d'emploi à l'échelle de la Montagne Bourbonnaise.....	8
1.2 Conforter le réseau de petites activités économiques réparties sur l'ensemble du territoire	8
1.3 Créer de bonnes conditions d'accueil des petites structures.....	9
2 Développer une politique résidentielle attractive	10
2.1 Favoriser le renouvellement de la population à horizon 2035.....	10
2.2 Diversifier le parc de logements permettant de répondre à différents besoins	11
2.3 Encourager la réhabilitation du parc existant	12
2.4 Une offre résidentielle tenant compte des caractéristiques du territoire	12
2.5 S'inscrire dans le cadre d'une politique de développement économe et durable.....	13
3 Accompagner le développement urbain d'une offre de services satisfaisante	14
3.1 Assurer un niveau de services adapté aux conditions de vie actuelles	14
3.2 Développer une politique de déplacement adaptée au territoire	15
D. AXE 2 : PRESERVER ET DEVELOPPER LES RESSOURCES DU TERRITOIRE DANS UNE LOGIQUE DE GESTION DURABLE ET RAISONNEE	18
1 Soutenir l'activité agricole et l'agro-alimentaire	19
2 Développer le potentiel raisonné autour de l'exploitation du bois	19
3 Encourager le développement des énergies renouvelables	20
3.3 Favoriser un habitat économe en énergie	20
3.4 Développer les énergies renouvelables.....	20
3.5 Favoriser le développement de réseaux d'énergie	21
4 Protéger et restaurer la trame verte et bleue comme outil d'aménagement.....	21
4.1 Inscrire la Trame Verte et Bleue dans une démarche de connectivité	21
4.2 Protéger les continuités écologiques au sein de la Montagne Bourbonnaise	22
5 Anticiper et préparer les défis à venir	25
E. AXE 3 : FAIRE DU TOURISME « VERT » UN PILIER DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL DE LA MONTAGNE BOURBONNAISE	28
1 Maintenir la qualité de l'environnement paysager.....	29
1.1 Freiner le phénomène de fermeture des paysages.....	29
1.2 Mettre en valeur et préserver la qualité du paysage forestier	30
1.3 Préserver la silhouette des bourgs et des hameaux.....	31
1.4 Eviter la banalisation des paysages par le développement d'un urbanisme pavillonnaire.....	32
1.5 Préserver les éléments naturels remarquables.....	33
2 Valoriser la biodiversité comme support de développement touristique	33
3 Préserver le patrimoine historique	35
3.1 Préserver les éléments du petit patrimoine	35

3.2 Protéger les bâtiments représentatifs de l'identité du territoire	36
3.3 Encourager le réinvestissement et la réhabilitation de qualité du patrimoine existant	36
4 Construire une véritable politique touristique intercommunale coordonnée	39
4.1 Accompagner le développement touristique par une réflexion en matière de communication/marketing	39
4.2 Encourager le maintien, voire le développement des « pôles d'activités touristiques » :	39
4.3 Adapter l'offre en hébergements pour répondre à des séjours diversifiés en termes d'activités et de durée.....	40
5 ... Support de développement économique	41
5.1 Améliorer et conforter le réseau d'activités commerciales	41
5.2 Encourager les initiatives privées en matière de développement touristique.....	41

A. PREAMBULE

1- DEFINITION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le PLUi est l'expression du projet urbain du territoire et constitue le cadre de cohérence des diverses actions d'aménagement. A ce titre, il comporte un document spécifique à caractère prescriptif qui vient en appui du règlement et des plans de zonage : le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**.

Le code de l'urbanisme, précise à son article L.151-5 que « *Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. ».

Le PADD recherchera, dans le respect des articles L.101-1 et 101-2 du code de l'urbanisme :

- Un développement urbain maîtrisé en trouvant un équilibre entre renouvellement urbain et extension dans un souci de gestion économe du sol ;
- La mixité sociale et la mixité des fonctions permettant de répondre à la diversité des besoins et des ressources de la population ;
- La préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et naturel ;
- La préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre et la maîtrise de la consommation énergétique notamment par la limitation des déplacements motorisés et la recherche d'une certaine densité.

Le projet d'aménagement et de développement durables a pour fonction de présenter le projet politique quant à l'avenir de son territoire à horizon 2035.

C'est un document simple et accessible à tous les citoyens.

Il constitue le cadre de cohérence du PLU et des autres pièces réglementaires, mais le PADD n'est pas directement opposable aux autorisations d'urbanisme.

Le PADD présente le projet de territoire et met en avant les thématiques fortes en termes de développement. Il est accompagné de cartes synthétiques permettant d'illustrer les différentes thématiques du projet de territoire. Il convient de considérer ces cartes comme des schémas de principe dont les limites restent générales. Les concrétisations précises de ces données sont traduites à travers les autres pièces du PLU, notamment le zonage, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation,...

2- REALISATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le PADD est la pièce centrale du PLU, permettant de définir le projet de territoire.

Un document réfléchi

Le PADD est élaboré à partir du diagnostic territorial (démographie, habitat, activités, déplacements, services et équipements publics et contraintes des documents supérieurs), et d'une analyse paysagère et environnementale permettant de faire ressortir les enjeux et les caractéristiques de ce nouveau territoire. Ce travail a été réalisé grâce à des ateliers associant les élus de la Montagne Bourbonnaise ; afin d'identifier les orientations du projet de territoire sur lequel les élus souhaitent s'engager.

Le PADD est défini en compatibilité avec les documents supra-communaux, et prend en compte les premières orientations du Programme Local de l'Habitat de Vichy Communauté, en cours de réalisation.

Un document sous le signe du développement durable

Ce projet communal s'est construit en ayant à l'esprit la thématique du « développement durable ».

« Le développement durable est un développement qui répond aux besoins des générations actuelles, sans compromettre ceux des générations futures ». Commission Bruntland - 1987

« Par le passé, nous avons envisagé notre développement avec cette croyance aujourd'hui dangereuse qui était celle d'un optimisme peut-être déraisonnable, espérant que l'on pouvait sans fin pousser notre croissance économique sans avoir à regarder la nature des ressources et les effets sur l'environnement, et en particulier les effets en termes de pollution, de nuisances et de déséquilibre ». Marie-Noëlle Lienemann

B. LE SOCLE DU PROJET DE TERRITOIRE

Le territoire de la Montagne Bourbonnaise est constitué de 15 communes, il se situe entre 2 centralités territoriales structurantes : l'agglomération Roannaise et l'agglomération de Vichy, avec laquelle le territoire interagit davantage.

Il s'inscrit dans un nouveau cadre intercommunal depuis le 1^{er} Janvier 2017, la Montagne Bourbonnaise faisant partie de Vichy Communauté, compétente en matière de planification.

Dans ce contexte de fusion des territoires, l'enjeu de la Montagne Bourbonnaise est de construire un projet de territoire adapté à ses enjeux, au sein de la nouvelle agglomération.

Il s'agit d'un territoire faiblement peuplé, disposant d'une grande qualité de vie grâce à la forte présence d'espaces agricoles et naturels, de villages et hameaux ayant conservés une identité campagnarde/rurale très marquée. Le Mayet-de-Montagne constitue la centralité locale/de proximité du territoire, reconnue par le Programme Local de l'Habitat.

Si l'évolution démographique demeure en moyenne assez faible, la Montagne Bourbonnaise se caractérise par son environnement naturel, source d'attractivité touristique.

L'ambition de la Montagne Bourbonnaise est ainsi de s'appuyer sur ses ressources naturelles et paysagères afin de développer son attractivité, et permettre ainsi le renouvellement de sa population.

Il s'agit également de tenir compte des spécificités internes au territoire, en particulier :

- Le caractère rural de Montagne, de la majorité des communes ;
- L'attractivité des communes de l'Ouest, grâce à leur proximité avec Vichy ;
- Le rôle du Mayet-de-Montagne, centralité locale au sein du territoire

Le projet de territoire de la Montagne Bourbonnaise s'inscrit à horizon 2035.

Il s'articule autour des 3 thématiques suivantes :

- Faire du « tourisme vert » un pilier du développement territorial de la Montagne Bourbonnaise
- Créer un contexte favorable au maintien et à l'accueil de nouveaux habitants
- Préserver les ressources du territoire dans une logique de gestion durable

C. AXE 1 : CREER UN CONTEXTE FAVORABLE AU MAINTIEN ET A L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS

Si l'évolution démographique du territoire tend à se stabiliser ces dernières années, le renouvellement de la population reste difficile et inégale sur le territoire.

La majorité des communes disposant d'un profil rural ou périurbain, les habitants travaillent à l'extérieur du territoire, sur les pôles d'emplois limitrophes tels que Vichy, Roanne ou Lapalisse.

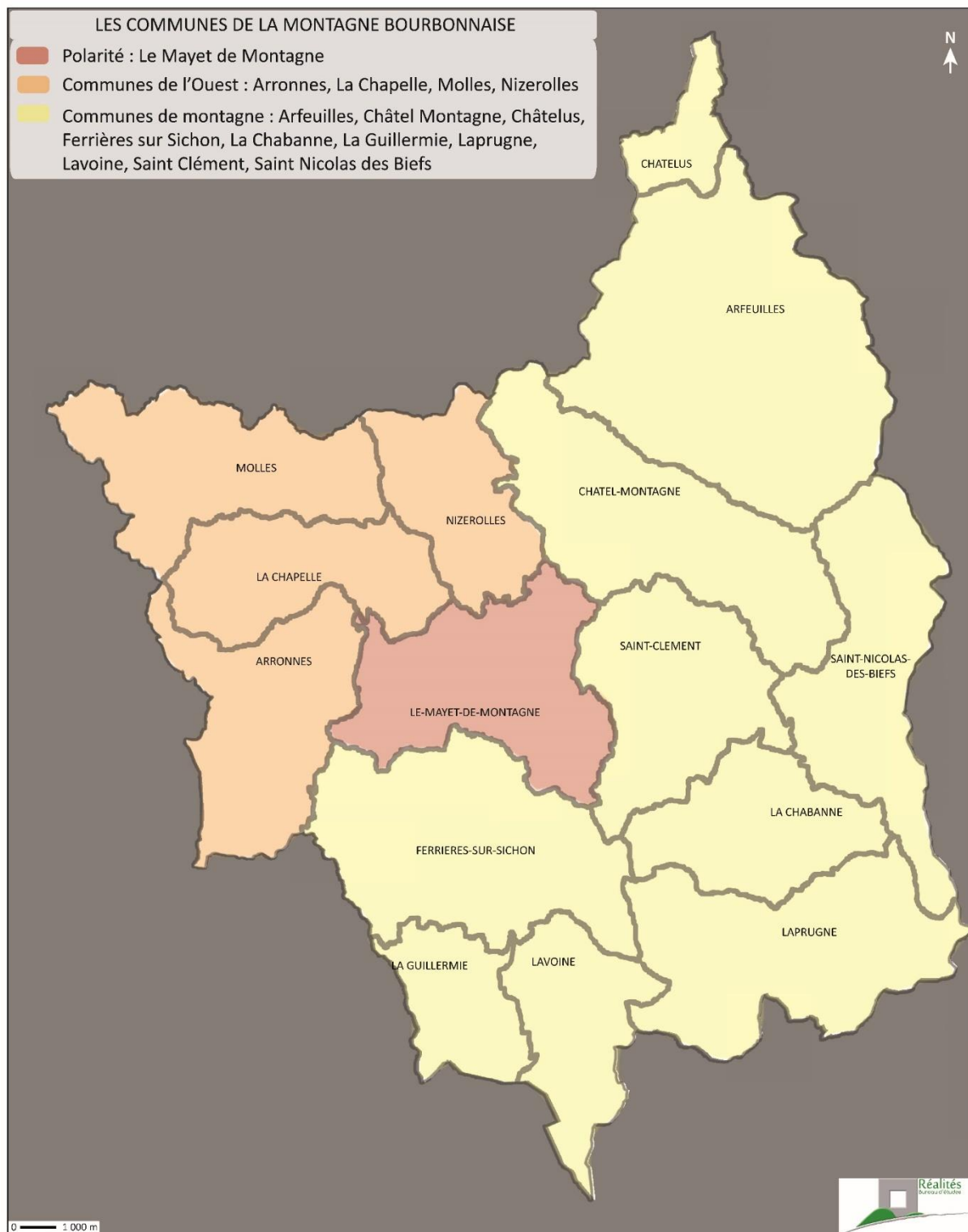
Les communes situées à proximité de ces pôles d'emplois sont les plus attractives.

Seul Le Mayet-de-Montagne constitue un pôle d'équilibre reconnu à l'échelle de l'agglomération de Vichy, avec un niveau d'emploi et de services plus important.

A horizon 2035, l'enjeu prioritaire est donc de permettre le redressement démographique, en menant une stratégie globale d'accueil de nouveaux habitants fondée sur l'économie et une offre résidentielle adaptée aux caractéristiques rurales.

Ainsi, il s'agira d'affirmer l'armature territoriale existante :

- Affirmer le Mayet-de-Montagne comme **pôle d'équilibre** à l'échelle de Vichy Communauté, concentrant les activités économiques, de services et d'équipements
- Permettre un développement plus soutenu sur **les communes de l'Ouest**, plus attractives, en favorisant un développement résidentiel plus conséquent :
 - o Molles
 - o Arronnes
 - o Nizerolles
 - o La Chapelle
- Encourager le renouvellement de la population sur **les communes de Montagne**, en développant une offre de logements adaptée au marché :
 - o Châtelus
 - o Arfeuilles
 - o Châtel-Montagne
 - o Saint-Nicolas-des-Biefs
 - o Saint-Clément
 - o La Chabanne
 - o Laprugne
 - o Lavoine
 - o Ferrières-sur-Sichon
 - o La Guillermie



1 ACCUEILLIR DE L'EMPLOI SUR LE TERRITOIRE POUR ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS

Le territoire de la Montagne Bourbonnaise se caractérise majoritairement par un réseau de petites entreprises très dispersées, souvent sans salarié.

Quelques structures plus importantes se distinguent, et se situent principalement sur Le Mayet-de-Montagne. La compétence économique est portée par Vichy Communauté. Seule la zone d'activités du Mornier au Mayet-de-Montagne relève du statut de zone d'activités intercommunale. La création d'une nouvelle zone d'activités sur la Montagne Bourbonnaise n'est pas envisagée.

1.1 Conforter le statut du Mayet-de-Montagne, pôle d'emploi à l'échelle de la Montagne Bourbonnaise

Le Mayet-de-Montagne accueille deux zones d'activités et un tissu économique et commercial dispersé au sein de son tissu urbain. La commune concentre également une offre d'équipements et de services importante de rayonnement intercommunal.

L'objectif est de conforter son statut de pôle d'équilibre, permettant de répondre à des achats quotidiens, hebdomadaires et occasionnels.



Le Mayet-de-Montagne

ORIENTATIONS :

- Concentrer l'implantation de commerces jusqu'à 1000 m² de surface de vente sur le Mayet-de-Montagne et l'extension de commerces de plus de 1000 m² (pour les moyennes surfaces).
- Maintenir et développer les activités commerciales de proximité dans le centre-ville en priorité
- Conforter et développer les zones d'activités :
 - o Permettre le développement de la zone d'activités de Mornier, zone d'activités intercommunale, et affirmer sa vocation artisanale et industrielle,
 - o Prendre en compte les sites économiques tels que la zone des Echauds.
- Maintenir et développer l'installation d'équipements et de services, également source d'emploi

1.2 Conforter le réseau de petites activités économiques réparties sur l'ensemble du territoire

Le territoire accueille une économie locale composée essentiellement d'activités artisanales et forestières. L'objectif est de conforter ce réseau d'activités, souvent source de nouvelles installations sur le territoire. Cela nécessite notamment de créer de bonnes conditions d'installation.

ORIENTATIONS :

- Prendre en compte la zone artisanale de Nizerolles,
- Permettre l'installation de commerces de proximité de moins de 300 m² de surface de vente dans les bourgs ou les hameaux structurants,

- Permettre l'installation de nouvelles activités artisanales ou petites industries :
 - o Dans le tissu urbain, dès lors qu'elles ne représentent pas de nuisances vis-à-vis de l'habitat,
 - o En priorité par requalification d'anciennes friches industrielles,
 - o Dans la continuité d'activités économique existante, à condition de prendre en compte l'insertion dans le paysage, et de permettre une extension des bâtiments existants,
- Permettre l'évolution modérée de toutes les activités artisanales et industrielles existantes.

1.3 Créer de bonnes conditions d'accueil des petites structures

Compte-tenu de l'éloignement des principaux pôles d'emploi, le territoire accueille de nombreuses micro-activités.

L'objectif est d'encourager l'installation de ce type de structures, permettant l'installation de familles sur le territoire d'une part, mais également pour tenter de réduire les déplacements pendulaires entre le territoire et les bassins d'emplois limitrophes. Il est nécessaire pour cela de créer de bonnes conditions permettant leur installation et leur pérennité.

ORIENTATIONS :

- Soutenir le développement des micro-activités et du télétravail, en développant, avec les services compétents, l'accès aux nouvelles technologies de l'information et de la communication ;
- Permettre la création d'espaces de travail partagé, en priorité sur le Mayet de Montagne ;
- Développer les relations des micros-entreprises avec les bassins d'emplois extérieurs, en particulier avec l'agglomération de Vichy :
 - o Améliorer l'accès et la desserte des principales voies reliant le territoire aux agglomérations limitrophes
 - o Développer et mettre en valeur les petites activités itinérantes, en valorisant notamment les marchés locaux.
- Encourager au développement d'une économie tournée vers l'installation de petites structures

2 DEVELOPPER UNE POLITIQUE RESIDENTIELLE ATTRACTIVE

La priorité du territoire de la Montagne Bourbonnaise est d'anticiper un certain vieillissement d'une partie de la population ces prochaines années et ainsi d'accueillir de nouveaux habitants, permettant le maintien des services et équipements existants.

La stabilisation de l'évolution démographique est donc une préoccupation majeure pour le territoire.

L'offre de logements réalisée ces dernières années correspond à une demande majoritairement tournée vers du présentant les caractéristiques suivantes :

- La présence d'un espace de jardin, plus ou moins grand en fonction du parcours résidentiel,
- La présence d'un paysage et d'un cadre de vie de qualité.

Ainsi, plusieurs lotissements réalisés sur des communes sont aujourd'hui inoccupés, car ne correspondant pas à la demande.

Afin d'encourager l'installation de nouvelles familles, il s'agira de concilier une politique résidentielle attractive et une politique foncière économe.

Le territoire disposant d'un patrimoine bâti très riche, l'un des enjeux est d'inciter la réoccupation de ce bâti, afin de proposer une offre de logements variée et de maintenir un cadre de vie de qualité (en évitant la formation de ruines dans le paysage).

2.1 Favoriser le renouvellement de la population à horizon 2035

La politique de développement mise en place par la Montagne Bourbonnaise repose sur la volonté de mobiliser ses atouts afin d'être attractif pour l'accueil de nouveaux habitants.

ORIENTATIONS :

- S'orienter vers une dynamique démographique de l'ordre de 0.19% par an à horizon 2035
- Prévoir une enveloppe de l'ordre de 500 logements (par réinvestissement du bâti existant ou par mobilisation de foncier neuf) à horizon 2035 ;
- Mobiliser le patrimoine bâti existant, sur les bourgs comme sur les hameaux, tout en tenant compte de la rétention afférente à ce type de bien. 30% minimum de l'enveloppe logements sera réalisée par réinvestissement du bâti existant :
 - o Par changement de destination (15%) : Historiquement très agricole, le territoire dispose d'un potentiel important de transformation d'usage d'anciennes granges à mobiliser en priorité. Les travaux parfois importants sont néanmoins un véritable frein à ce phénomène, sur le territoire ;
 - o Par des opérations de démolition-reconstruction (10%) : Les centres bourgs disposent d'un parc souvent ancien, ne correspondant plus aux normes de confort actuelles ou très dégradés. La mobilisation de friches ou de logements dégradés pour la reconstruction de logements de bourg pourrait correspondre à une population ne souhaitant pas entretenir de grands espaces mais disposer d'un cadre de vie montagnard ;
 - o Par réinvestissement de logements vacants ou secondaires (5%).Cela implique également un soutien actif à la réhabilitation et la rénovation urbaine : information et communication auprès des propriétaires sur les possibilités d'aide, notamment portées par Vichy Communauté.
- La répartition de ces objectifs s'appuiera sur la volonté de :
 - o Conforter le statut de pôle d'équilibre du Mayet-de-Montagne, et accueillir de nouveaux habitants en priorité à proximité des équipements et services ;
 - o Prendre en compte les communes les plus attractives, situées à proximité de l'agglomération de Vichy ;
 - o Permettre un développement plus modéré sur les communes de Montagne.

	Pourcentage	Logements à réaliser par réinvestissement du bâti existant (minimum)*	Logements à réaliser par mobilisation du foncier neuf (maximum)	TOTAL logements 2019-2035
Mayet-de-Montagne	30%	45	105	150
Communes de l'Ouest	35%	53	122	175
Communes de Montagne	35%	53	122	175
TOTAL	100%	151	349	500

*Les logements réalisés en plus de l'objectif en réinvestissement du bâti existant ne viennent pas en déduction de l'objectif de logement en foncier neuf.

2.2 Diversifier le parc de logements permettant de répondre à différents besoins

Pour inciter au renouvellement de la population, et accueillir ainsi une population variée, il est nécessaire de diversifier le parc de logements. En effet, l'évolution de la société engendre une diversité de plus en plus grande des situations familiales, n'impliquant pas les mêmes besoins (familles avec enfants, personnes seules, familles monoparentales, personnes plus âgées, ...).



Exemples de maisons de bourg/hameaux



Exemple de constructions plus récentes réalisées et d'un lotissement aujourd'hui inoccupé

ORIENTATIONS :

- Répondre aux besoins à destination de personnes plus âgées :
 - o En priorité sur le Mayet-de-Montagne, à proximité des commerces et services ;
 - o Dans les centres-bourgs, par la production (réhabilitation ou opérations de démolition-reconstruction) de logements plus petits, parfois mitoyens, disposant de moins d'espace de jardin à entretenir.
- Répondre aux besoins d'installations de jeunes souhaitant s'installer dans « leur village » ;
- Attirer de nouveaux ménages et familles ;
- Encourager la diversification des formes d'habitat pour répondre à des besoins multiples et permettre la réalisation de parcours résidentiels complets.

2.3 Encourager la réhabilitation du parc existant

Le parc de logements de la Montagne Bourbonnaise dispose d'une part non négligeable de logements vacants, correspondant à d'anciennes fermes ou à d'anciennes maisons de bourg parfois dégradées.

L'objectif est de mobiliser ce patrimoine bâti,

- soit dans le cadre de réhabilitations de qualité, en lien avec les dispositifs proposés par Vichy Communauté,
- soit dans le cadre de démolition-reconstruction d'îlots de logements très dégradés.

Exemple de réhabilitation/entretien du patrimoine bâti ancien de qualité



Charasse, Châtel-Montagne



Matichard, Lavoine

ORIENTATIONS :

- Permettre le maintien à domicile des personnes âgées et handicapées en mettant en œuvre des programmes et dispositifs d'aide ;
- Favoriser l'aménagement de logements existants ne correspondant plus aux normes de confort actuelles en incitant à leur extension par aménagement de l'existant, lorsque cela est possible ;
- Encourager la mise en œuvre de programmes de réhabilitation d'îlots vacants ou de logements dégradés, en priorité dans les bourgs et les principaux hameaux, par :
 - o L'amélioration de la performance énergétique de ces bâtiments,
 - o La création de quelques logements locatifs aidés.

2.4 Une offre résidentielle tenant compte des caractéristiques du territoire

L'objectif est de développer une offre de logements tenant compte des enjeux de chaque typologie de communes, afin de les rendre attractives.

ORIENTATIONS :

- Privilégier l'accueil de nouveaux logements au cœur du tissu urbain existant du **Mayet-de-Montagne**, et mobiliser ainsi en priorité le potentiel de dents creuses et de lots existants
- Concilier développement résidentiel et maintien d'un cadre de vie campagnard sur **les communes de l'Ouest** :
 - o Eviter la banalisation des paysages liée à un développement pavillonnaire « standardisé » ;
 - o Maintenir une certaine mixité de fonctions afin d'éviter l'effet « communes dortoirs » ;
 - o Privilégier le développement sur le bourg et les secteurs stratégiques déterminés en fonction de la configuration de chaque commune.
- Pour les **communes de Montagne**, il s'agira en priorité de mobiliser le patrimoine existant, participant à l'image montagnarde du territoire. Pour la construction sur foncier neuf, la mobilisation des tènements situés dans l'enveloppe urbaine des bourgs sera recherchée, mais ne devra pas se faire au détriment de la qualité de vie de ce dernier (de nombreuses parcelles sont en effet occupées par des jardins et ne relèvent pas d'un potentiel véritablement mobilisable). La construction neuve pourra également se réaliser dans des hameaux stratégiques déterminés en fonction de la configuration de chaque commune.

- Sur l'ensemble du territoire, l'objectif est d'offrir des conditions d'habitat satisfaisantes et adaptées au cadre rural et naturel :
 - o Tenir compte de l'impact paysager ;
 - o Tenir compte des risques et des nuisances (agriculture, boisements, ...) ;
 - o Tenir compte de la présence des réseaux (eau potable, électricité) et de dessertes adaptées ;
 - o Tenir compte de l'urbanisation et l'organisation historiques des communes (certains hameaux étant plus importants que les bourgs, ...).

2.5 S'inscrire dans le cadre d'une politique de développement économe et durable

Le parc de logements réalisé ces dernières années sur la Montagne Bourbonnaise se caractérise par des constructions réalisées au coup par coup, sur le bourg et l'ensemble des hameaux ou groupes de constructions. Les lotissements réalisés sur Le Mayet de Montagne, Ferrières-sur-Sichon, Saint-Clément, Saint-Nicolas-des-Biefs, ... sont tous inoccupés, car ne correspondant pas à la demande.

Le développement proposé vise donc à trouver un compromis entre une gestion plus économe de l'espace (tant en consommation d'espace qu'en qualité d'insertion paysagère) et une offre adaptée à la demande (recherche d'un cadre campagnard et d'un effet « carte postale »).

ORIENTATIONS :

- Répartir les logements à créer sur foncier neuf :
 - o En mobilisant prioritairement le potentiel foncier disponible au sein des enveloppes urbaines principales des bourgs et des hameaux stratégiques, en tenant compte de leur configuration (topographie, ensoleillement, espaces de jardins,...) ;
 - o En permettant un développement en extension modéré, proportionné aux besoins à horizon 2035 ;
 - o Les parcelles de moins de 500 m² ne seront pas décomptées
- S'orienter vers une densité moyenne¹ plus économe que ces 10 dernières années, adaptée à chaque typologie :
 - o Tendre vers une densité moyenne de l'ordre de 15 logements à l'hectare pour le Mayet-de-Montagne, pour les nouvelles opérations (contre une moyenne de l'ordre 5 logements à l'hectare en moyenne ces dernières années) ;
 - o Tendre vers une densité moyenne de l'ordre de 10 logements à l'hectare pour les communes de l'Ouest (contre une moyenne de l'ordre de 4.4 logements à l'hectare ces 10 dernières années) ;
 - o Tendre vers une densité moyenne de l'ordre de 8 logements à l'hectare pour les communes de l'Est (contre une moyenne de l'ordre de 2.5 logements à l'hectare ces 10 dernières années).
- S'orienter vers une consommation foncière de l'ordre d'environ 68 ha
- Tous les tènements de plus de 5000 m² feront l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

¹ La densité moyenne correspond à la densité moyenne sur l'ensemble d'une commune, ne tenant pas compte des infrastructures nécessaires pour les opérations et ne tenant pas compte du phénomène de rétention foncière

3 ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT URBAIN D'UNE OFFRE DE SERVICES SATISFAISANTE

3.1 Assurer un niveau de services adapté aux conditions de vie actuelles

Pour mettre en place cette politique de développement résidentiel, il est nécessaire d'inciter l'amélioration des conditions d'accueil, afin que le territoire soit plus attractif.

Ainsi, les services de proximité et les services en télécommunication représentent les principales priorités du territoire, répondant à plusieurs enjeux stratégiques :

- Attractivité et animation des bourgs ;
- Apporter un service minimum aux personnes âgées ;
- Maintenir la population touristique sur le territoire (résidences secondaires et hébergement touristique) en évitant leur « fuite » vers les agglomérations limitrophes.

Il s'agit pour cela de travailler en étroite collaboration avec l'ensemble des collectivités et organismes compétents.

ORIENTATIONS :

- Affirmer le Mayet-de-Montagne comme pôle de services de la Montagne Bourbonnaise :
 - o Développer les services nécessaires à de bonnes conditions de télétravail : espace de coworking, de bureau, ... ;
 - o Faire du Mayet-de-Montagne le premier point relais touristique du territoire ;
 - o Développer une offre commerciale et de services complémentaire à celle présente dans les bourgs ruraux, mais servant de « vitrine commerciale » du territoire (locaux pour vente de produits à la ferme, marchés hebdomadaires, ...).
- Tendre vers une offre de services proche de celles des communes périurbaines, pour être attractif :
 - o Améliorer la couverture du réseau mobile.
 - o Améliorer la desserte en ADSL.
 - o Développer une offre de transport collectif réaliste et adaptée au territoire, notamment :
 - . Confortant le Mayet-de-Montagne comme point relais vers l'agglomération Vichyssoise.
 - . Améliorer la desserte des communes de l'Ouest vers l'agglomération vichyssoise.
- Maintenir une certaine mixité de fonction au sein des bourgs et de certains hameaux, participant à l'animation du territoire et répondant aux besoins quotidiens :
 - o Maintenir un tissu d'activités commerciales de proximité, de dépannage ;
 - o Maintenir un niveau d'équipements de proximité (scolaire, sportifs, de services,...).



Nizerolles



Châtelus

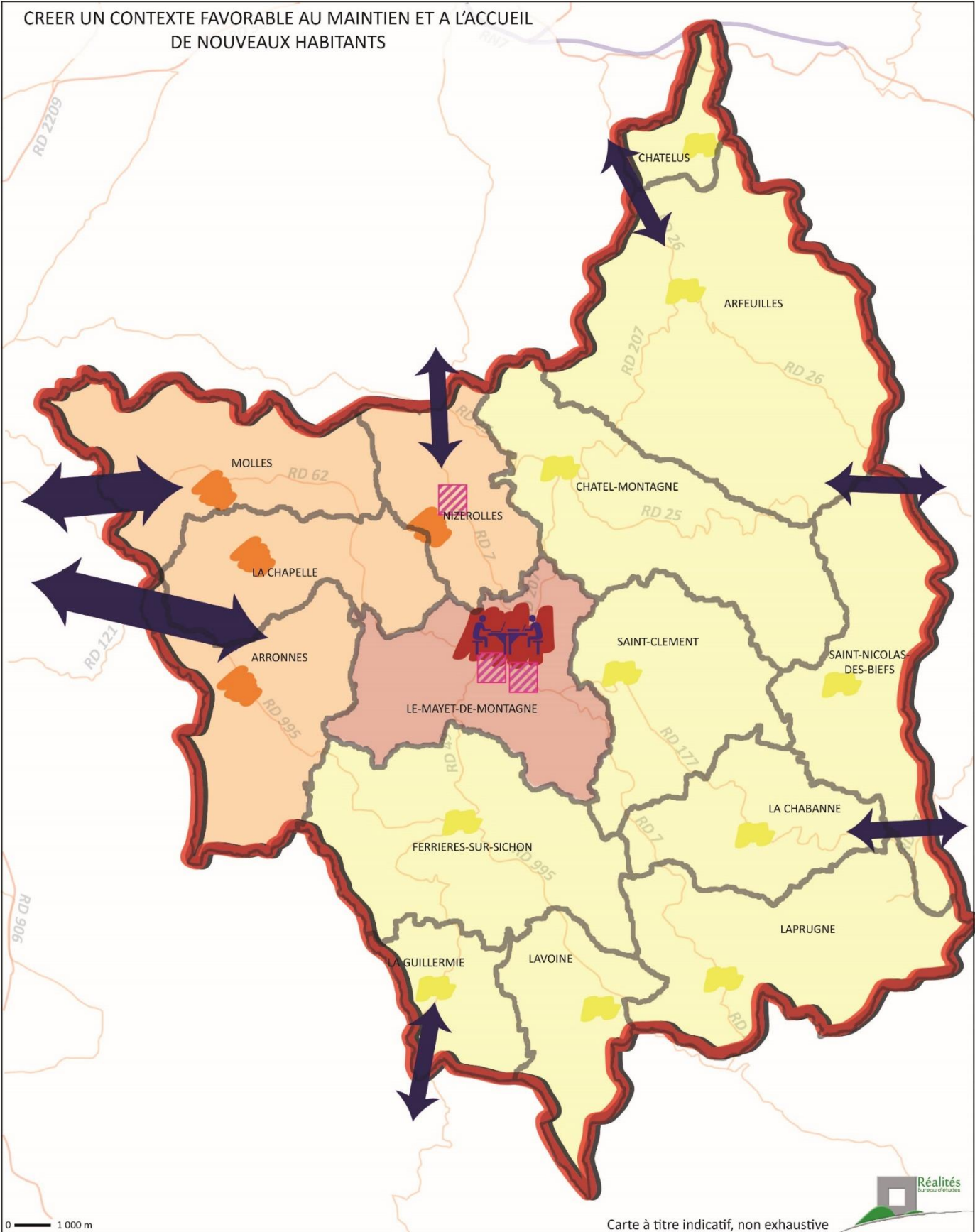
3.2 Développer une politique de déplacement adaptée au territoire

La Montagne Bourbonnaise se situe à proximité de différents pôles d'emplois, tous extérieurs à son territoire. Il s'agit de l'agglomération de Vichy, mais également de Thiers, Roanne, Lapalisse,...

Cette situation induit des temps de déplacements domicile-travail ou domicile-lieu de consommation importants d'une part, et une attractivité plus forte pour les communes se situant à proximité de ces pôles d'emploi d'autre part. Cette attractivité est particulièrement marquée pour les communes situées le plus à l'Ouest de la Montagne Bourbonnaise, et plus particulièrement pour la commune de Molles.








ORIENTATIONS :

- Réduire les temps de transport pour les trajets domicile-consommation ou domicile-emploi en :
 - o Favorisant l'installation de nouvelles activités au sein du pôle d'équilibre qu'est le Mayet-de-Montagne
 - o Permettre un développement plus important pour les communes de l'Ouest, les plus proches du bassin d'emplois de Vichy
- Maintenir un réseau de petites activités de proximité au sein des centres-bourg, permettant de limiter les temps de déplacements pour les besoins quotidiens
- S'inscrire dans une politique globale de transport en commun et transport à la demande, à définir à l'échelle de Vichy Communauté :
 - o Favorisant le développement des transports alternatif à la voiture « individuelle » pour les trajets pendulaires réguliers entre les communes de l'Ouest et Vichy
 - o Favorisant les connexions entre Vichy et Le Mayet-de-Montagne
 - o Affirmant le Mayet-de-Montagne comme point relais du territoire
- Veiller à l'entretien et la valorisation des principales routes départementales permettant d'entrer et sortir du territoire.








CREER UN CONTEXTE FAVORABLE AU MAINTIEN ET A L'ACCUEIL
DE NOUVEAUX HABITANTS



Accueillir de l'emploi sur le territoire pour accueillir de nouveaux habitants :

-  Conforter le statut du Mayet-de-Montagne, pôle d'emploi de commerces et de services à l'échelle de la Montagne Bourbonnaise
-  Conforter le réseau de petites activités économiques réparties sur l'ensemble du territoire
-  Prendre en compte la zone artisanale de Nizerolles
-  Permettre l'installation de commerces de proximité, en priorité dans les centres-bourgs
-  Créer de bonnes conditions d'accueil petites structures
-  Permettre la création d'espaces de travail partagé, en priorité sur le Mayet-de-Montagne
-  Améliorer l'accès et la desserte des principales voies reliant le territoire aux agglomérations limiophes, en priorité en direction de Vichy

Développer une politique résidentielle attractive :

-  Diversifier le parc de logements permettant de répondre à différents besoins
-  Privilégier l'accueil de nouveaux logements au coeur du tissu urbain existant du Mayet-de-Montagne
-  Concilier développement résidentiel et maintien d'un cadre de vie campagnard
-  Mobiliser le patrimoine existant en priorité, et encourager au renouvellement de la population
-  Offrir des conditions d'habitat satisfaisantes et adaptées au cadre rural et naturel, et moniliser en priorité le patrimoine bâti existant

Accompagner le développement urbain d'une offre de services satisfaisante :

-  Affirmer le Mayet-de-Montagne comme pôle de services de la Montagne Bourbonnaise
-  Maintenir une certaine mixité de fonction participant à l'animation du territoire et répondant aux besoins quotidiens

D. AXE 2 : PRESERVER ET DEVELOPPER LES RESSOURCES DU TERRITOIRE DANS UNE LOGIQUE DE GESTION DURABLE ET RAISONNEE

La Montagne Bourbonnaise dispose de nombreuses ressources à valoriser, grâce notamment à la présence :

- D'une activité agricole fragile, mais encore très présente ;
- D'une filière bois en plein développement ;
- D'un potentiel éolien à développer ;
- D'une ressource en eau potable permettant de répondre largement aux besoins du territoire et au-delà ;
- D'une biodiversité riche et de qualité.

La mobilisation, la préservation de ces ressources contribue fortement à la mise en valeur du territoire et s'inscrit en compatibilité avec les objectifs du Territoire à Energie POSitive de Vichy Communauté, voté en 2017.

1 SOUTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE ET L'AGRO-ALIMENTAIRE

L'activité agricole reste la première occupation du territoire, malgré la très forte pression que subissent les terres agricoles ces dernières années, du fait :

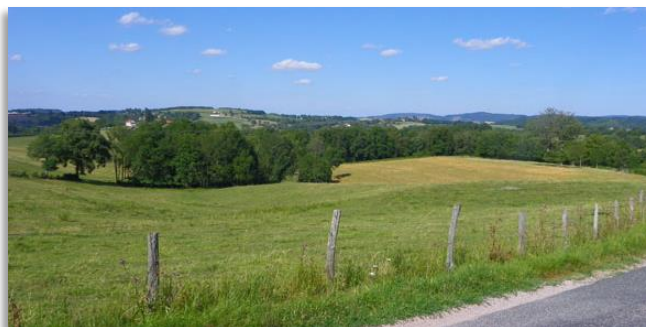
- Du développement de l'urbanisation, sur les communes de l'Ouest ;
- Du développement de la sylviculture, sur le reste du territoire.

Elle participe néanmoins encore fortement à l'économie locale et permet :

- L'entretien des paysages ouverts ;
- Le développement d'une économie locale.



Molles



La Chapelle

ORIENTATIONS :

- Encadrer la périurbanisation des communes de l'Ouest pour ne pas contraindre l'activité agricole ;
- Favoriser l'installation et l'accueil de nouveaux exploitants agricoles ;
- Encourager la diversification des activités agricoles et la restructuration des exploitations, en particulier pour l'agriculture de Montagne : hébergement touristique, vente directe, ... ;
- Permettre le développement des filières de proximité et de maraîchage en lien avec les actions en cours à l'échelle de Vichy Communauté ;
- Préserver l'équilibre entre forêt et agriculture :
 - o Mettre en place des moyens pour éviter le développement de la forêt sur les terres agricoles ;
 - o Maintenir des « espaces tampon » agricoles entre les hameaux et les forêts, en particulier sur les communes de Montagne.

2 DEVELOPPER LE POTENTIEL RAISONNE AUTOUR DE L'EXPLOITATION DU BOIS

La ressource forestière représente un véritable potentiel économique pour le territoire. Aujourd'hui la sylviculture est très présente, mais ne bénéficie pas spécifiquement au territoire, attirant davantage les entreprises extérieures.

ORIENTATIONS :

- Valoriser l'exploitation de cette ressource pour des usages plus locaux, afin qu'elle participe à l'économie locale : l'objectif est de trouver des débouchés locaux et de favoriser l'installation d'entreprises travaillant la transformation du bois local sur le territoire ;
- Afin d'exploiter durablement ce potentiel et de s'inscrire dans le cadre d'une exploitation raisonnée de la ressource, le principal enjeu sera de trouver un équilibre entre :
 - o Le développement de cette ressource et la préservation de la trame paysagère ;
 - o L'exploitation forestière et la préservation des principaux espaces de biodiversité : éviter la plantation régulière sur le territoire ;
 - o L'activité sylvicole et l'activité agricole.

- Pour cela, le projet vise à :
 - o Accompagner les communes souhaitant se constituer un patrimoine forestier
 - o Permettre un zonage en « buvard » autour des scieries existantes pour permettre de nouveaux locaux en vue d'une valorisation du produit bois ;
 - o Valoriser la ressource à l'échelle de Vichy Communauté, et s'inscrire pour cela dans les objectifs de la démarche TEPOS.

3 ENCOURAGER LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES

3.3 Favoriser un habitat économe en énergie

L'objectif est de mettre en œuvre la stratégie énergétique mise en œuvre par Vichy Communauté dans le cadre du TEPOS.

ORIENTATION :

- Encourager les constructions économes en énergie et le recours aux matériaux renouvelables au sein des nouvelles constructions
- Favoriser le développement des énergies renouvelables locales

3.4 Développer les énergies renouvelables

L'objectif est de favoriser la production d'énergie renouvelable et de s'inscrire dans les objectifs nationaux de la transition énergétique, en valorisant les atouts du territoire.

ORIENTATIONS :

- Production hydraulique

Le territoire de la Montagne bourbonnaise a historiquement connu un développement de production d'hydroélectricité. Au-delà du barrage de Saint-Clément, il existe encore un patrimoine important d'ouvrages historiques de production d'électricité sur tout le territoire. Cela représente un potentiel de production énergétique à préserver voire à développer. Cela passe par :

- o La préservation des ouvrages existants,
- o L'éventuelle remise en état des ouvrages afin de leur rendre leur fonction initiale.

- Potentiel photovoltaïque

La production d'énergie photovoltaïque est un axe de développement des énergies renouvelables en Montagne bourbonnaise. Cela peut prendre des formes complémentaires, s'inscrivant dans les orientations globales du projet de territoire. A ce titre, des possibilités peuvent être envisagées :

- o Dans le bâti existant ou neuf, grâce à un règlement adapté permettant le traitement des toitures en panneaux solaires ou photovoltaïques ;
- o Par la création de champs photovoltaïques en cohérence avec la volonté de préserver le foncier agricole. Cela implique de n'envisager ce type d'installations que sur des espaces impropres à l'agriculture.

- Soutenir le développement de l'éolien sous certaines conditions

La production d'énergie éolienne s'est développée sur le territoire ces dernières années par l'installation de 15 éoliennes en Montagne bourbonnaise. Si la volonté du territoire est de s'inscrire dans une logique de développement de production d'énergie renouvelable, cela ne doit pas être réalisé au détriment des grandes orientations de développement que sont notamment la valorisation touristique du territoire et la recherche d'une plus grande attractivité résidentielle. A ce titre, il s'agit de :

- o Cibler les secteurs les plus « rentables » en termes d'optimisation des installations de production ;
- o Veiller à la compatibilité entre développement éolien et touristique d'une part, et entre le développement éolien et la préservation d'un cadre de vie attractif d'autre part. Pour cela,

l'objectif est de respecter un recul d'environ 1000 m entre l'implantation de l'éolienne et les habitations. Ce recul peut néanmoins être abaissé si l'absence de nuisances vis-à-vis de ces dernières est démontrée.

3.5 Favoriser le développement de réseaux d'énergie

Le territoire de la Montagne bourbonnaise a développé quelques unités alimentant des réseaux de chaleur : chaudières bois à Arfeuilles et au Mayet-de-Montagne,...

ORIENTATIONS :

- Le PLUi doit permettre le développement de ce type de projet, en cohérence avec les ressources locales et le projet de développement résidentiel envisagé pour les prochaines années.

4 PROTÉGER ET RESTAURER LA TRAME VERTE ET BLEUE COMME OUTIL D'AMÉNAGEMENT

4.1 Inscrire la Trame Verte et Bleue dans une démarche de connectivité

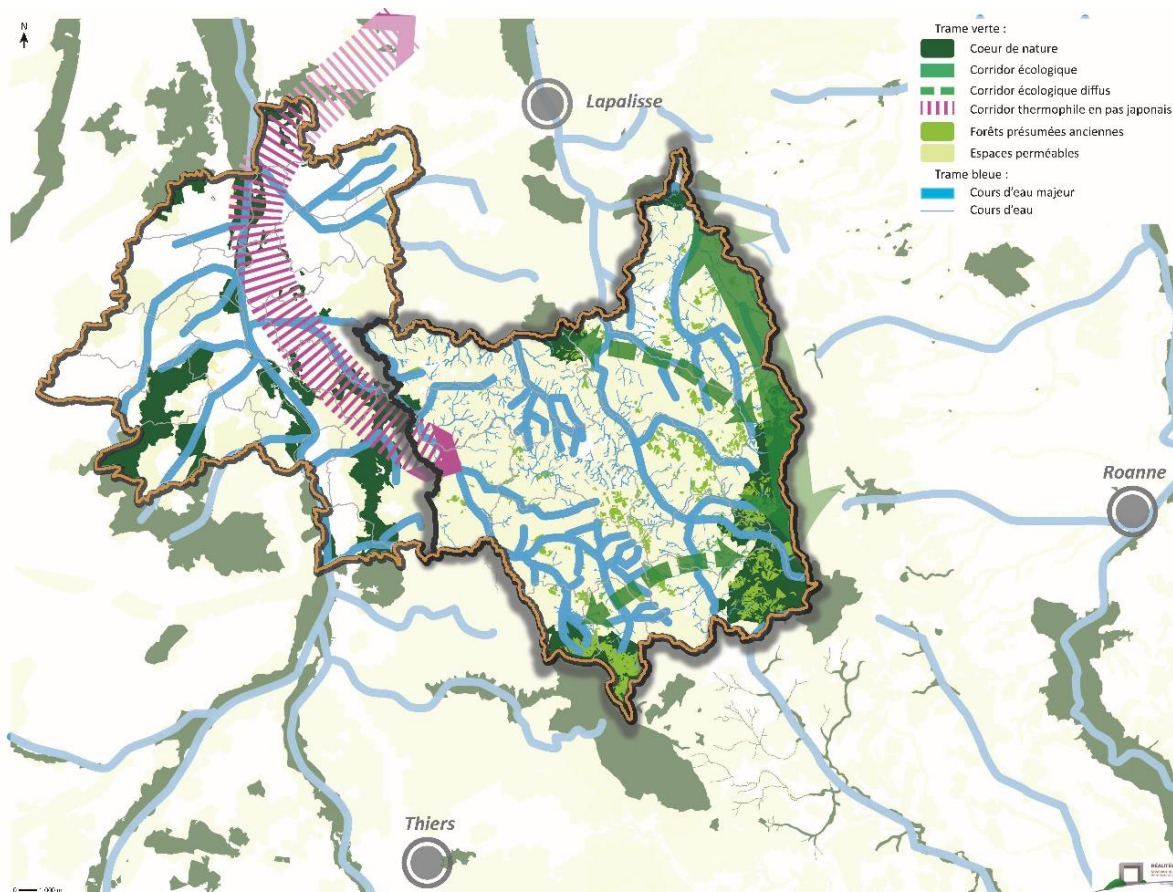
La Montagne Bourbonnaise se situe aux frontières du département de l'Allier, en limite avec les départements de la Loire et du Puy-de-Dôme. Pour autant, ces différentes frontières administratives ne doivent pas empêcher une réflexion d'ensemble sur la traduction de la Trame Verte et Bleue.

Le territoire accueille en effet de nombreux cœurs de nature, réservoirs de biodiversité d'échelle régionale, en franche Est et Sud notamment.

Il participe également d'un corridor thermophile en pas japonais identifié par le SRCE.

ORIENTATIONS :

- Protéger et remettre en bon état la trame bleue, élément majeur de biodiversité sur le territoire
- Identifier et protéger les cœurs de nature présents en périphérie et au sein du territoire de la Montagne Bourbonnaise,
- Assurer la connectivité entre ces différents réservoirs de biodiversité (cœur de nature et cours d'eau majeurs).
- Affirmer la présence de corridors écologiques entre les cœurs de nature
- Maintenir la perméabilité du territoire.



4.2 Protéger les continuités écologiques au sein de la Montagne Bourbonnaise

La biodiversité de la Montagne Bourbonnaise se révèle également à partir de sa trame verte et bleue (TVB). Cette dernière est définie sous la forme de continuités écologiques locales et d'éléments d'échelle supérieure suivant une approche transscalaire ascendante, c'est-à-dire en partant de la biodiversité spatiale la plus riche de la communauté de communes considérée au travers des échelles spatiales :

- locale : continuités écologiques de la Montagne Bourbonnaise ;
- régionale : schéma régional de cohérence écologique de la région Auvergne (SRCE) : principes de connexion.

Plus précisément, le réseau de continuités écologiques relève d'au moins quatre sous-trames déclinées en différents secteurs :

- sous-trame humide : secteurs de cours d'eau, de mare, de prairie humide et de retenue ;
- sous-trame boisée : secteurs de forêt présumée ancienne, de boisement d'habitats naturels forestiers d'intérêt communautaire et de bosquet ;
- sous-trame ouverte : secteurs de prairie de fauche d'altitude, de pelouse et de lande ;
- sous-trame bocagère : secteurs de haie et d'arbre isolé.

ORIENTATIONS :

L'objectif est donc de protéger les 4 sous-trames identifiées ci-dessus par un repérage sur le règlement graphique (plan de zonage) en association avec des prescriptions spécifiques et adaptés dans le règlement écrit.

La TVB de projet résultera alors de l'amplitude de reconnaissance et de protection donc de traduction réglementaire de la TVB définie, c'est-à-dire d'un positionnement politique à l'égard du maintien de la biodiversité de la Montagne Bourbonnaise. Mais au-delà de la préservation du vivant non humain pour lui-même car faisant également partie du territoire, il est essentiel de rappeler ceci. Une TVB de projet inverse le regard

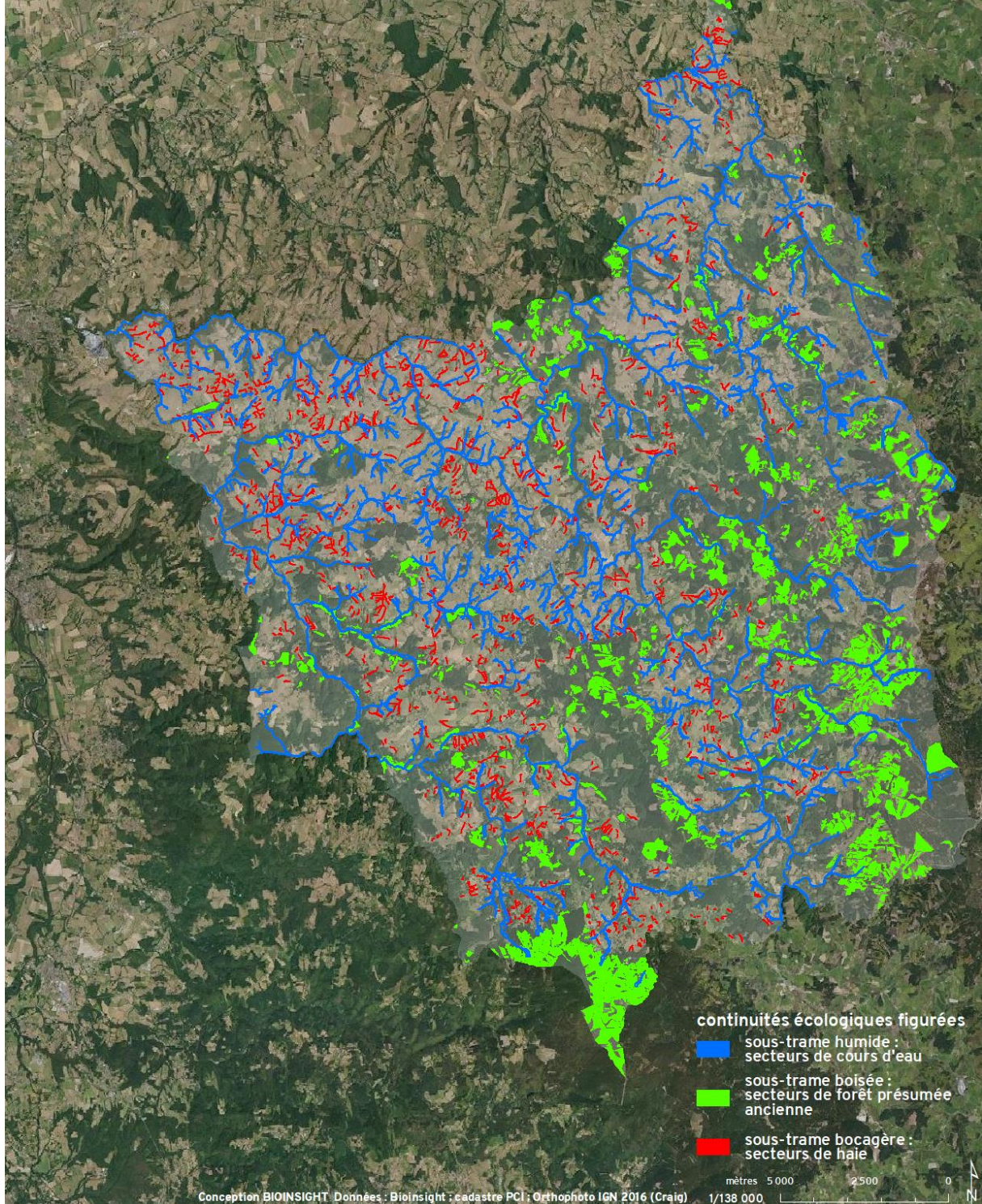
sur un territoire devenant un outil de sa valorisation et faisant passer de l'environnement et de la biodiversité initialement perçu comme « contrainte » à l'environnement perçu comme « atout » pour des raisons agricoles, paysagères et touristiques (station verte) donc économiques pour le territoire.

De plus, une TVB de projet vise une utilisation multifonctionnelle aux différentes échelles spatiales et temporelles, par exemple en matière de régulation hydrologique (crues, coulées de boues...) et thermique (confort d'été) dans un contexte de changements climatiques, comme de services à caractère social (esthétique, récréatif, didactique...) ou urbanistique (aménité de lieux et support à des réseaux piéton et cyclable dont l'attachement et l'utilisation sera plus ou moins fort en fonction de la qualité écologique...).

Une TVB de projet devient alors un outil d'aménagement en valorisant mutuellement les surfaces agricoles/naturelles et les surfaces artificialisées. Elle participe ainsi des enjeux plus globaux d'articulation, pour leur intensification, des franges urbaines de l'enveloppe urbaine actuelle avec des continuités écologiques dans la perspective de nouvelles formes urbaines ; nouvelles formes de densification et nouvelle connexité, pour de nouveaux projets en matière d'habitat et de déplacement.



RICHE ET CONNEXE : EAU, FORÊT ET BOCAGE
TVB du PLUi de la Montagne Bourbonnaise :
des continuités écologiques locales aux connexions
intercommunales et régionales



5 ANTICIPER ET PREPARER LES DEFIS A VENIR

Afin de localiser le développement résidentiel sur des secteurs plus attractifs, le projet vise à positionner les secteurs d'accueil de nouveaux logements en tenant compte des caractéristiques propres au territoire de Montagne.

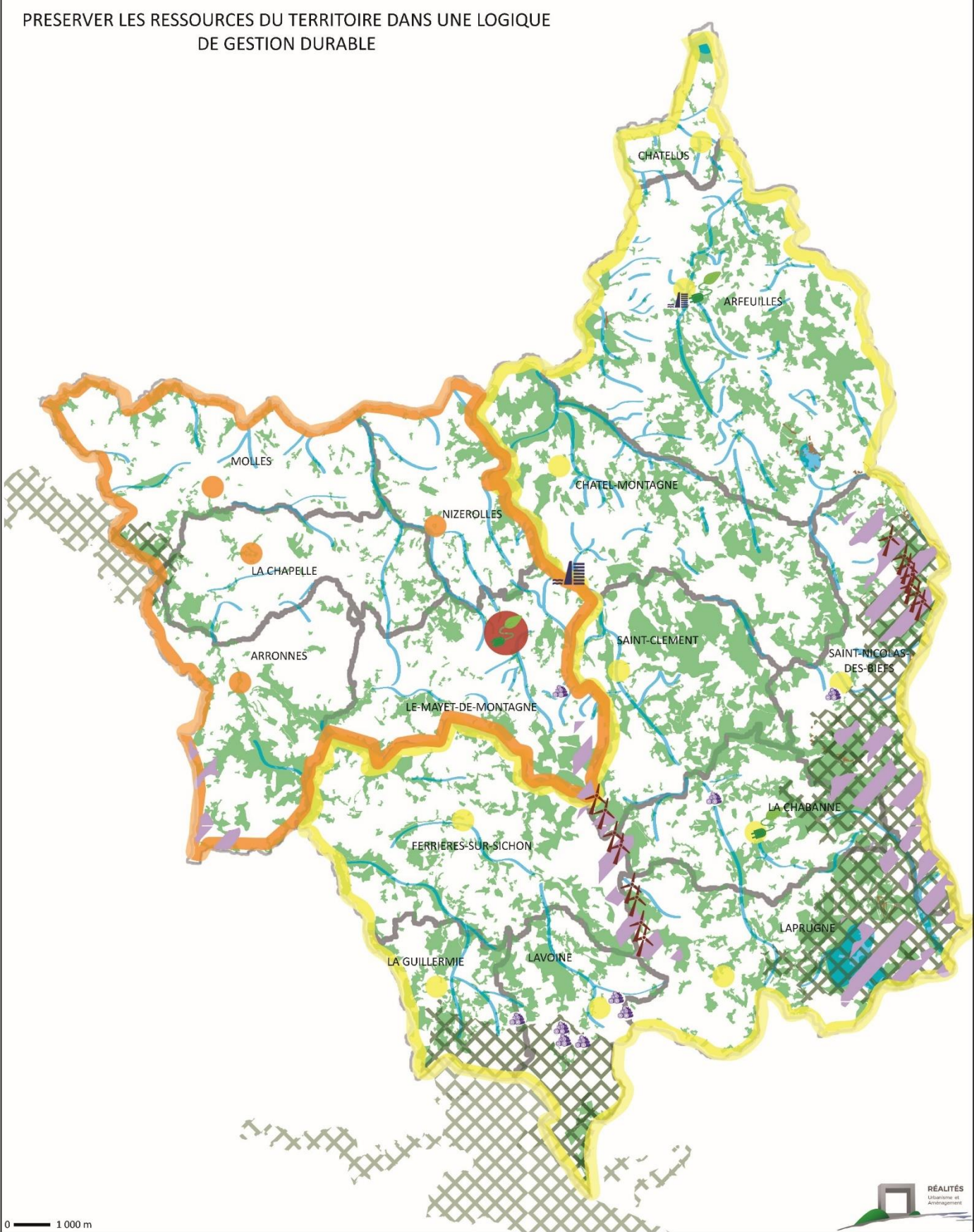
Ainsi, le territoire est concerné par plusieurs risques qu'il est nécessaire de prendre en compte dans les réflexions en matière de développement et d'aménagement, dont les principaux sont :

- Le risque minier ;
- Le risque de rupture de barrage ;
- Le risque sismique ;
- Le risque d'inondation
- Les risques de radon et de stériles miniers ;
- Le risque de mouvement/glisement de terrain ;
- Le risque de feu de forêt.

Les ressources naturelles les plus sensibles à l'évolution de l'environnement dans lequel elles se trouvent sont également à préserver. Ainsi, le territoire de la Montagne Bourbonnaise accueille une ressource d'eau potable très importante, qu'il est nécessaire de préserver pour alimenter les habitants de demain.



ORIENTATIONS :

- Tenir compte des nuisances et risques connus
- Protéger la ressource en eau potable
- Assurer la gestion des eaux pluviales, et s'inscrire en compatibilité avec les orientations du SDAGE.
- Prendre en compte et anticiper les changements climatiques :
 - Atténuation de l'échauffement anthropique de l'atmosphère donc de la production de gaz à effet de serre (GES) et transition énergétique des fonctions territoriales ;
 - Adaptation aux changements climatiques des fonctions territoriales.




PRESERVER LES RESSOURCES DU TERRITOIRE DANS UNE LOGIQUE
DE GESTION DURABLE




Soutenir l'activité agricole :

-  Encadrer la périurbanisation pour ne pas contraindre l'activité agricole
-  Encourager la diversification des activités agricoles et la restructuration des exploitations





Développer le potentiel raisonné de la filière bois :

-  Permettre un zonage en «buvard» autour des scieries existantes pour permettre de nouveaux locaux en vue d'une valorisation du produit bois

Encourager le développement des énergies renouvelables :

-  Préserver voire développer le potentiel de production énergétique par des ouvrages hydrauliques
-  Encadrer le développement de l'éolien sur les zones d'implantation potentielles
-  Favoriser le développement de réseaux d'énergie

Valoriser la biodiversité comme trame verte et bleue de projet :

-  Identifier et préserver les principaux réservoirs de biodiversité
- Identifier les sous-trames composant les continuités écologiques du territoire en s'appuyant sur :
-  La sous-trame humide majeure
 -  La sous-trame boisée
 -  La sous-trame ouverte d'altitude

E. AXE 3 : FAIRE DU TOURISME « VERT » UN PILIER DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL DE LA MONTAGNE BOURBONNAISE

La Montagne Bourbonnaise se caractérise la présence de deux principales vallées, que sont la vallée de la Besbre et la vallée du Sichon, et la présence de plateaux remarquables comme la Verrerie ou la Barnaudière. La topographie du territoire est ainsi propice à la présence de vues remarquables.

La richesse de son caractère rural et campagnard se traduit également par :

- Un patrimoine bâti ancien et traditionnel de qualité, réparti dans les bourgs et les villages/hameaux : de l'ancienne ferme traditionnelle aux châteaux ou églises ;
- Un petit patrimoine composé principalement de lavoirs et de croix très présent ;
- Une biodiversité très présente, reconnue à l'échelle nationale et européenne (huit ZNIEFF de type 1, deux ZNIEFF de type 2 recensées, et trois sites Natura 2000, des projets de classement en Espaces Naturels Sensibles).

Ces éléments de patrimoine contribuent à affirmer la Montagne Bourbonnaise comme un véritable « poumon vert » et constituent les fondements du tourisme de plein air : la randonnée, les sports de loisirs (escalade, ski,...) sont ainsi très présents. Ils s'accompagnent d'une offre en hébergements touristiques (campings, chambres d'hôtes, gîtes, hôtels,...) et de restauration.

Ainsi, l'ensemble du territoire dispose d'activités de loisirs et de tourisme, dont la plupart sont directement liées à la mise en valeur du patrimoine naturel. Ces activités jouent un véritable rôle dans l'économie locale.

L'objectif est de donc valoriser ce patrimoine rural/de Montagne et de s'appuyer sur ces ressources pour construire une véritable politique touristique, et faire du tourisme un véritable pilier de l'économie locale.

1 MAINTENIR LA QUALITE DE L'ENVIRONNEMENT PAYSAGER

Le territoire est marqué par une diversité des vues rencontrées : vues panoramiques dégagées depuis les sommets, vues à flancs de collines sur plusieurs plans successifs, vues limitées en fond de vallée,...

L'alternance rapide entre les espaces agricoles ouverts et les espaces forestiers fermés d'une part, celle entre les vues limitées de fond de vallée et les vues lointaines d'autre part ; constituent des séquences paysagères variées à préserver et valoriser.

1.1 Freiner le phénomène de fermeture des paysages

Les vues dégagées et lointaines existantes sont aujourd'hui fragilisées par :

- Le phénomène d'enfrichement due à la déprise agricole, conduit à la fermeture des paysages, en particulier sur les communes de Montagne.
- L'activité forestière grandissante façonne également fortement le paysage

Ainsi, les vues lointaines ont tendance à diminuer au profit d'espaces boisés, fermés.



Vue depuis la RD177

ORIENTATIONS :

Sans faire obstacle au développement de l'activité forestière ou agricole, et en lien avec les réglementations de boisements existantes :

- Conserver les points de vue lointains du territoire, le long des principales routes départementales (voir cartographie). Ces vues constituent en effet une véritable vitrine du territoire.
- Conserver ou rouvrir des vues panoramiques dans les espaces paysagers stratégiques, dans la poursuite des orientations définies dans la charte architecturale et paysagère :
 - o Le Puy de Montoncel (Lavoine)
 - o Le Puy du Roc (Châtel-Montagne)
 - o Notre-Dame de Trayon (Châtelus)
 - o Pierres Druidiques (Laprugne)
 - o Tout autre site permettant la mise en valeur du territoire
- Soutenir et encourager le développement de la filière agricole, plus fragile sur les communes de Montagne.

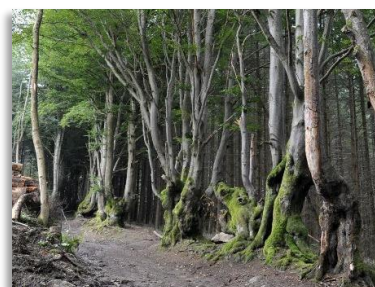
1.2 Mettre en valeur et préserver la qualité du paysage forestier

L'augmentation de la sylviculture constatée ces dernières décennies sur le territoire joue un rôle déterminant sur la définition du paysage de la Montagne Bourbonnaise.

En effet, la multiplication de forêts mono-essences et le type d'exploitation forestière qui en découle d'une part, et l'introduction d'espèces envahissantes d'autre part ont un impact important sur la morphologie du paysage, en modifiant notamment les caractéristiques paysagères propres au territoire de la Montagne Bourbonnaise. Il s'agit donc de trouver un équilibre entre l'exploitation forestière et le maintien de l'identité paysagère.

ORIENTATIONS :

- Conserver un bon niveau de boisements de conifères et lutter contre le développement des boisements composés d'une seule essence et les coupes rases
- Mettre en valeur et protéger les boisements remarquables tels que les hêtres tortueux et les forêts présumées anciennes
- Veiller à privilégier les essences locales et limiter les espèces de flore envahissantes (renouée asiatique,...)



1.3 Préserver la silhouette des bourgs et des hameaux

Compte-tenu de la topographie vallonnée du territoire et de la présence de vues lointaines, il convient de préserver certaines silhouettes de bourgs et de hameaux particulièrement visibles depuis les routes départementales, participant ainsi à la qualité du paysage.

Certains bourgs présentent des silhouettes remarquables représentatives de l'identité de la Montagne Bourbonnaise :

- Le bourg de Châtel-Montagne
- Le bourg de Laprugne
- Le bourg de La Chabanne
- Le bourg de Saint-Nicolas-des-Biefs
- Le bourg de la Guillermie.



La Chabanne



Laprugne



Châtel-Montagne



La Guillermie

ORIENTATIONS :

- Privilégier le développement résidentiel à l'intérieur des enveloppes urbaines ;
- Limiter le développement résidentiel sur les secteurs présentant le plus d'enjeux paysagers, ou les encadrer plus fortement lorsqu'ils sont nécessaires : il s'agira pour cela de tenir compte de la topographie du site, de l'insertion des constructions et de leur aspect extérieur ;
- Sur les bourgs remarquables identifiés :
 - o Interdire les constructions en extension de l'enveloppe urbaine, sur les secteurs présentant le plus d'impact paysager,
 - o Veiller à conserver/développer une certaine harmonie des constructions existantes.
- S'appuyer sur les orientations définies par la charte architecturale et paysagère concernant l'aspect du bâti et de l'habitat.
- Valoriser les centres-bourgs, afin de créer de véritables lieux attractifs
 - o Travail sur la valorisation des espaces publics,
 - o Mise en valeur des façades,
 - o Conserver une certaine mixité de fonctions (équipements-services/commerces),
 - o Préserver les caractéristiques des bourgs ruraux avec des formes urbaines traditionnelles, associant le tissu urbanisé à des espaces de nature, de jardins, espace vert,...

1.4 Eviter la banalisation des paysages par le développement d'un urbanisme pavillonnaire

Les communes situées à l'Ouest du territoire, par leur proximité avec l'agglomération de Vichy, sont plus attractives et connaissent une croissance de leur parc de logements. Sans outils d'urbanisme adapté, le développement pavillonnaire constaté ces dernières années contribue à la banalisation des paysages à la production d'une urbanisation en rupture avec les caractéristiques traditionnelles du territoire.

L'enjeu est de concilier attractivité et développement résidentiel et préservation de l'identité architecturale spécifique au territoire.



ORIENTATIONS :

- Encadrer l'aspect extérieur des constructions afin de conserver une identité architecturale. Cet encadrement ne doit néanmoins pas freiner l'attractivité de ces communes ;
- Accompagner le développement résidentiel par des aménagements publics qualitatifs contribuant à rendre les bourgs et les principaux hameaux attractifs ;
- Limiter le développement de l'urbanisation diffuse qui banalise, voire détériore les paysages ;
- Mettre en valeur et/ou préserver les entrées de bourg, première image perçue par le visiteur.

1.5 Préserver les éléments naturels remarquables

Le territoire possède un véritable patrimoine naturel remarquable, constituant des lieux majeurs du tourisme, que sont notamment :

- L'allée des Creux à Saint-Nicolas-des-Biefs (hêtres tortueux),
- La cascade de la Pisserote, à Arfeuilles,
- Les lac et plan d'eau, du Mayet de Montagne et Saint-Clément,
- Le Rocher Saint-Vincent et le Puy de Montoncel, à Lavoine,
- Les tourbières de Saint-Nicolas,
- ...

Il possède également tout un réseau de sites permettant la mise en valeur de ce patrimoine naturel, autour d'arboretum, tables d'orientation, sentiers pédagogiques...

Leur préservation et leur mise en valeur au sein d'offre globale à l'échelle de la Montagne Bourbonnaise, et complémentaire, représentent un enjeu stratégique pour l'image du territoire et son développement touristique.

ORIENTATIONS :

- Recenser l'ensemble des sites naturels remarquables présents sur le territoire afin de les préserver et les mettre en valeur,
- Favoriser la « découverte » de ce sites, dispersés sur l'ensemble du territoire
- Concilier les enjeux de préservation du patrimoine naturel remarquable et leur mise en valeur.

2 VALORISER LA BIODIVERSITE COMME SUPPORT DE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE

La biodiversité de la Montagne Bourbonnaise se révèle à partir d'une grande richesse de flore (1045 espèces végétales recensées), de faune (118 espèces d'oiseaux, 24 de mammifères dont la loutre et le castor, 7 de reptiles, 9 d'amphibiens dont le sonneur à ventre jaune, 36 papillons de jour dont le damier de succise et 16 de libellules) et d'habitats naturels (hêtraies, sapinières, forêts présumées anciennes de feuillus, ripisylves, prairies bocagères...).

Une telle biodiversité se révèle également par quatre types de zonages environnementaux auxquels la Montagne Bourbonnaise participe :

- Zonage réglementaire : trois sites inscrits, zonage européen Natura 2000 : quatre sites Natura 2000 relevant de la directive Habitats,
- Zonage national d'inventaire : huit zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 1 et deux Znieff de type 2,
- Zonage départemental des espaces naturels sensibles : deux espaces naturels sensibles (ENS).

Elle constitue la trame de fond du « poumon vert » de la Montagne Bourbonnaise et est un support d'attractivité touristique indéniable.

La préservation et la mise en valeur de cette biodiversité, constituant la trame verte et bleue du territoire, sont des enjeux stratégiques pour l'avenir du territoire.

Le vivant non humain de la Montagne Bourbonnaise doit maintenant être pensé suivant un nouveau rapport au territoire : un rapport politique et social, c'est-à-dire comme faisant partie du collectif à l'instar de ses habitants. En effet, peut-on imaginer le territoire sans ses espèces de flore et de faune qui ont préexisté puis accompagné l'établissement des activités humaines ? Peut-on mettre sur le même plan une forêt ancienne de feuillus et un boisement de douglas ou bien une ripisylve d'aulnes et une peupleraie ?

ORIENTATIONS :

- La Montagne Bourbonnaise reconnaît son vivant non humain. Conscient de sa valorisation par cette biodiversité, elle s'engage à la protéger, notamment pour des raisons agricoles, écologiques, paysagères, esthétiques et touristiques (station verte) donc économiques pour le territoire ; cela par une traduction réglementaire graphique et littérale adaptée (voir également l'orientation sur la trame verte et bleue).
- La Montagne Bourbonnaise reconnaît sa contribution à quatre sites Natura 2000 : monts de la Madeleine, rivières à écrevisses à pattes blanches, Bois-Noirs et gîtes à chauves-souris « Contreforts et Montagne Bourbonnaise », en protégeant les habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire qui ont justifié leur inscription à l'échelle européenne et en repérant leur périmètre par un classement réglementaire spécifique (graphique et écrit) qui leur assigne une quadruple vocation : agricole, écologique, paysagère et touristique.
- Identifier et protéger la biodiversité
 - o Identifier et préserver, par des outils réglementaires adaptés, les éléments constitutifs de la trame verte et bleue du territoire, en tenant compte des spécificités internes au territoire.
 - o Maintenir un équilibre entre exploitation forestière et biodiversité, en particulier pour les communes de Montagne. Certains milieux, notamment les forêts anciennes, se retrouvent en effet aujourd'hui menacés par l'expansion de l'exploitation forestière. Les espaces les plus menacés pourront faire l'objet de mesures spécifiques visant les préserver
- Mettre en valeur cette richesse de biodiversité, support de développement du « tourisme vert »
 - o Veiller à son accessibilité et son entretien,
 - o Permettre le développement d'infrastructures touristiques de qualité, à condition de ne pas fragiliser le milieu dans lequel elles se trouvent.

3 PRESERVER LE PATRIMOINE HISTORIQUE

Le territoire se distingue par la présence importante :

- D'édifices liés à l'eau (puits, lavoirs, fontaines, moulins, ponts,...), traduisant l'importance, encore aujourd'hui, de la ressource en eau,
- D'édifices culturels (croix, chapelles, églises classées,...).

Le patrimoine historique se compose également de constructions à l'architecture remarquable (maisons de maître, châteaux,...) et de fermes traditionnelles.

L'ensemble de ce patrimoine participe à la mise en valeur du cadre rural du territoire.



Ferrières-sur-Sichon



Lavoine



Arronnes



Saint-Nicolas-des-Biefs

3.1 Préserver les éléments du petit patrimoine

Le patrimoine vernaculaire ou petit patrimoine est une des caractéristiques du milieu rural, et le témoin des modes de vie passés. Il anime les paysages et participe à ce titre à la définition d'une image « préservée » et « authentique », que le territoire cherche à valoriser dans le cadre d'une politique touristique globale.



Châtelus

ORIENTATIONS :

- Lorsqu'ils ne sont pas déjà identifiés au titre des réglementations de protection de patrimoine (monument classés), identifier et préserver les constructions les plus remarquables et situées, en priorité, à proximité de lieux touristiques.

3.2 Protéger les bâtiments représentatifs de l'identité du territoire

Le territoire accueille un patrimoine bâti historique intéressant et de qualité.

Certains sites et bâtiments participent à l'attrait touristique du territoire : Eglise de Chatel-Montagne, château de Ferrières,...



Eglise de Châtel-Montagne

Sur l'ensemble du territoire, la présence encore très marquée d'un bâti à l'architecture traditionnelle, notamment dans les petits hameaux, ou des constructions isolées, contribue à la valorisation du cadre rural et « montagnard ».

ORIENTATIONS :

- Protéger les édifices classés ou inscrit,
- Encourager la réhabilitation et la mise en valeur du bâti historique remarquable : châteaux, maisons de maître,...
- Encourager l'entretien, la réhabilitation et le changement de destination des constructions à l'architecture traditionnelle, afin d'éviter la formation de ruines. Il s'agit pour cela de trouver des solutions permettant de concilier préservation des caractéristiques architecturales propres au territoire sans toutefois imposer des contraintes trop fortes qui freineraient la réhabilitation.

3.3 Encourager le réinvestissement et la réhabilitation de qualité du patrimoine existant

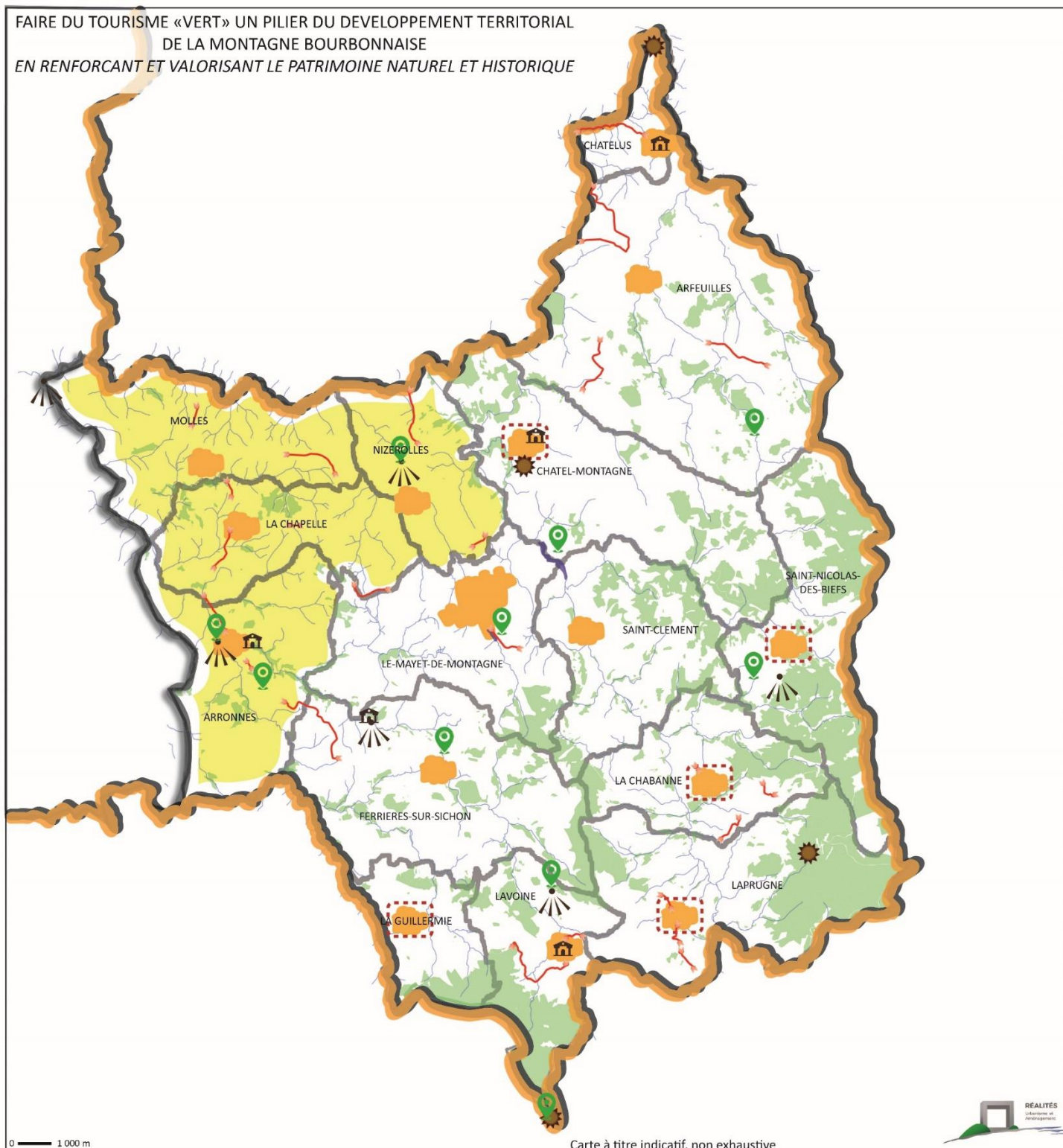
Outre le bâti ponctuel à l'architecture traditionnelle et/ou remarquable, l'ensemble des nombreux bourgs et hameaux, visibles depuis de nombreux points de vue, participent à la définition des paysages caractéristiques de la Montagne Bourbonnaise.

Toutefois, ce patrimoine bâti reste fragile, compte-tenu du vieillissement d'une partie de la population et du départ des jeunes vers les bassins d'emplois limitrophes, conduisant à l'augmentation du nombre de logements vacants et/ou dégradés, puis en ruine.








ORIENTATIONS :

- Veiller à une harmonisation architecturale, tenant compte des caractéristiques des grandes entités paysagères.
- Travailler à une valorisation des bourgs de Montagne, et des hameaux les plus importants :
 - o Renforcer la sécurité et le confort des riverains et des promeneurs,
 - o Redonner aux « places de village » leur rôle d'espace de convivialité et de halte pour randonneurs,
 - o Mettre en valeur, de manière générale, un espace public rural de qualité.
- S'appuyer pour cela, au-delà des outils réglementaires disponibles via le PLUi, sur les aides et actions mises en place par Vichy Communauté.


FAIRE DU TOURISME «VERT» UN PILIER DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL
DE LA MONTAGNE BOURBONNAISE
EN RENFORCANT ET VALORISANT LE PATRIMOINE NATUREL ET HISTORIQUE





Maintenir la qualité de l'environnement paysager :

-  Conserver les principaux points de vue lointains
 Le long des principales routes départementales
-  Conserver et rouvrir des vues panoramiques dans les espaces paysagers stratégiques
-  Préserver les bourgs remarquables (préservation de la silhouette)
-  Valoriser les centres bourgs pour maintenir / conforter leur attractivité
-  Eviter la banalisation des paysages par le développement d'un urbanisme pavillonnaire
-  Préserver les éléments naturels remarquables

Valoriser la biodiversité comme support de développement touristique :

-  Identifier et protéger la biodiversité
Mettre en valeur ce patrimoine naturel

Préserver le patrimoine historique :

-  Protéger les principaux bâtiments remarquables représentatifs de l'identité du territoire
-  Encourager le réinvestissement et la réhabilitation de qualité du patrimoine existant

4 CONSTRUIRE UNE VERITABLE POLITIQUE TOURISTIQUE INTERCOMMUNALE COORDONNEE ...

Si l'activité touristique représente aujourd'hui une part importante de l'économie locale, elle reste sous-exploitée par rapport au potentiel présent.

Les activités de randonnée et de pêche et les autres sites touristiques nombreux sur le territoire, attirent un tourisme davantage structuré autour de courts séjours. Ces séjours de courte durée s'expliquent, en partie, par une méconnaissance de la richesse des activités touristiques du territoire.

L'objectif est donc de s'inscrire dans une véritable politique communautaire, dans laquelle la Montagne Bourbonnaise s'inscrit en complémentarité avec le tourisme thermal de Vichy, en développant un tourisme de pleine-nature.

Il s'agit pour cela d'inciter à la mise en valeur des sites touristiques majeurs, jouant le rôle de « vitrine », puis de mettre en valeur et développer les activités touristiques complémentaires.

4.1 Accompagner le développement touristique par une réflexion en matière de communication/marketing

L'objectif est de s'inscrire dans un cadre d'une politique touristique communautaire et en complémentarité avec les actions menées par Vichy Communauté.

Sur la Montagne Bourbonnaise, il s'agira d'identifier l'ensemble des sites et activités touristiques pour mener une véritable campagne de communication globale.

ORIENTATIONS :

- Mettre en place un schéma de signalisation touristique,
- Identifier des « points d'information touristique » sur le territoire,
- Mettre en œuvre une véritable politique de communication (communication internet, aux portes d'entrée du territoire,...),
- Mettre en réseau les acteurs du tourisme (meilleure lisibilité des initiatives privées), en s'inscrivant notamment dans le cadre d'une politique touristique communautaire portée par Vichy Communauté.

4.2 Encourager le maintien, voire le développement des « pôles d'activités touristiques » :

Le territoire accueille de véritables « pôles d'activités touristiques », moteurs d'attractivité touristique pour le développement d'un tourisme de pleine-nature.

Trois sites sont identifiés comme potentiel de développement stratégique à l'échelle de Vichy Communauté. Néanmoins, d'autres sites touristiques structurants peuvent à l'avenir être développés afin de compléter cette offre, à plus long terme.

Il s'agit de veiller au maintien et au développement de ces 3 pôles dans un premier temps, de préserver leur attrait sur l'ensemble de l'année, afin de construire une dynamique économique pérenne autour du tourisme.

ORIENTATIONS :

- Construire une politique permettant un tourisme « quatre saisons »
- Conforter et diversifier les 3 sites touristiques structurants, afin de créer de véritables pôles touristiques d'envergure régionale, à vocation de sport d'hiver et de loisirs de pleine nature ; et encourager à leur diversification :
 - o Le site de la loge des gardes
 - o Le site de Montoncel
 - o Le lac de Saint-Clément

- Développer des sites touristiques complémentaires, en s'appuyant notamment :
 - o Le potentiel touristique autour de la randonnée :
 - Identifier de grands parcours de randonnée traversant l'ensemble du territoire,
 - Proposer des parcours plus courts à destination des familles.
 - o L'activité de pêche autour des sites existants ou en projet
 - o Les nombreux sites d'escalade

Ces sites touristiques complémentaires correspondent à une multitude de situations et d'activités, et représente ainsi une richesse touristique importante à exploiter et développer, autour des pôles touristiques principaux. Il s'agit ainsi de développer une stratégie touristique globale, s'appuyant sur la mise en valeur de quelques sites touristiques principaux pour attirer le touriste sur le territoire, puis sur la multitude d'activités touristiques complémentaires existantes pour développer des courts et moyens séjours sur le territoire.

- Accompagner le développement de ces activités complémentaires par une offre de services de qualité (NTIC, parking, sanitaires, desserte en bus),
- Rester ouvert à toute initiative touristique autour des activités de pleine-nature.

4.3 Adapter l'offre en hébergements pour répondre à des séjours diversifiés en termes d'activités et de durée

Le territoire dispose d'une offre conséquente d'hébergement de gîtes et chambres d'hôtes. Néanmoins, le diagnostic a mis en avant un manque de diversité de cette offre. Il s'agit donc de développer une véritable offre d'hébergement touristique en accord avec la stratégie touristique mise en œuvre à l'échelle de Vichy Communauté.

ORIENTATIONS :

- Développer une offre plus haut de gamme,
- Favoriser une offre à destination des grands groupes,
- Développer une offre plus insolite, innovante,
- Permettre la réhabilitation du bâti traditionnel à destination d'une offre d'hébergement
- Conserver le potentiel d'accueil touristique que représente le parc de résidence secondaire

5 ... SUPPORT DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

5.1 Améliorer et conforter le réseau d'activités commerciales

La plupart des bourgs du territoire de la Montagne Bourbonnaise accueille quelques commerces de proximité, qui participent à l'animation et l'attractivité de ces derniers. Ils permettent également de répondre à un besoin quotidien tout en restant sur le territoire de la Montagne Bourbonnaise.

D'autres activités commerciales se sont développées de manière plus diffuse, et participent à l'image rurale du territoire :

Les activités commerciales liées à la vente de produits agricoles sont très présentes, mais parfois peu lisibles car très dispersées sur le territoire.

Le réseau artisanal s'est également beaucoup développé, autour de petites structures, notamment pour l'artisanat d'art, très présent sur certaines communes.



La Chabanne



Châtel-Montagne



Arfeuilles

ORIENTATIONS :

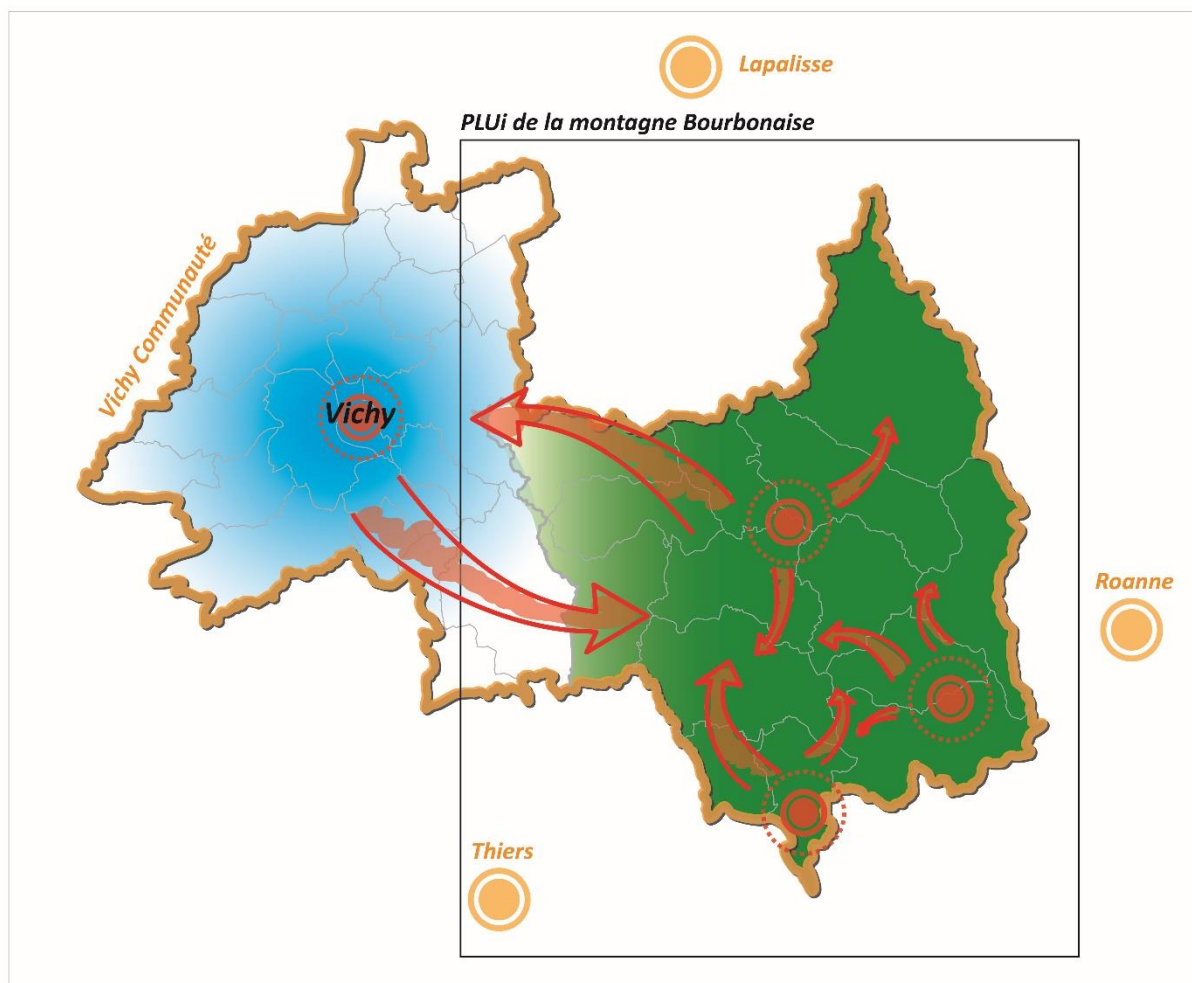
- Encourager le développement d'un tissu commercial de proximité, répondant aux besoins quotidiens, en priorité dans les bourgs,
- Mettre en valeur les produits issus des activités locales :
 - o Développer la diversification des exploitations agricoles,
 - o Encourager le développement des activités artisanales, notamment autour de l'artisanat d'art
 - o Permettre le développement des commerces itinérants






5.2 Encourager les initiatives privées en matière de développement touristique

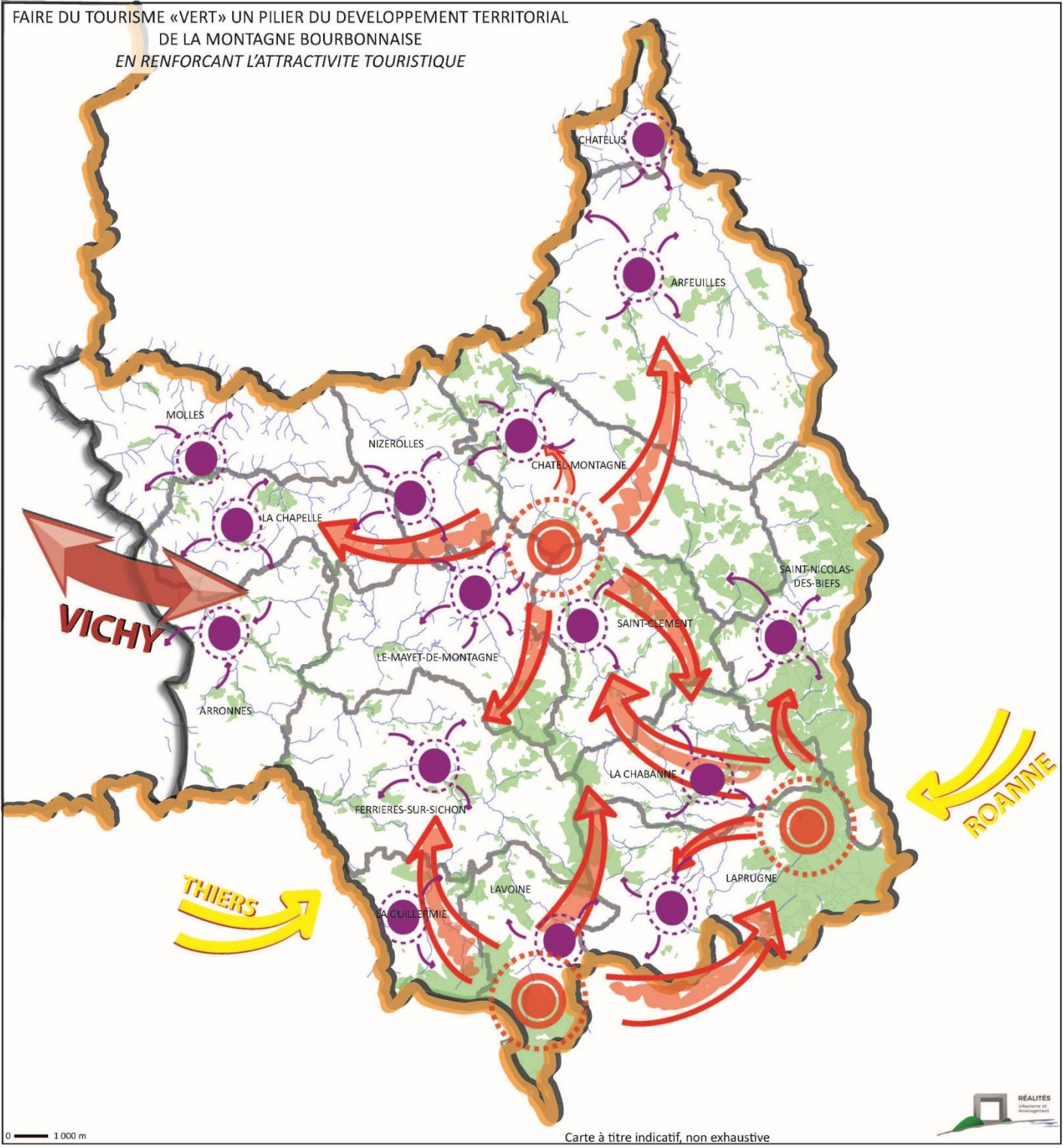
Le développement touristique autour des activités de pleine nature représente un enjeu économique stratégique pour valoriser le territoire de la Montagne Bourbonnaise. Il s'agit donc de pouvoir répondre à toute initiative privée s'inscrivant dans une démarche de mise en valeur du cadre rural et de Montagne.

ORIENTATIONS :

- Encourager le développement d'activités de loisirs et de pleine-nature
- Favoriser le développement de toute activité touristique mettant en valeur l'image de « poumon vert » de la Montagne Bourbonnaise.



-  Accompagner le développement touristique par une réflexion à construire à l'échelle intercommunale en matière de communication / marketing
-  Conforter et diversifier les 3 sites touristiques structurants
-  Développer un réseau de sites touristiques complémentaires
-  S'inscrire dans une politique d'agglomération organisée entre tourisme thermal et de pleine nature
-  Encourager les initiatives en matière de développement touristique





Accompagner le développement touristique par une réflexion à construire à l'échelle intercommunale en matière de communication / marketing



Conforter et diversifier les 3 sites touristiques structurants



Développer un réseau de sites touristiques complémentaires



S'inscrire dans une politique d'agglomération organisée entre tourisme thermal et de pleine nature



Encourager les initiatives en matière de développement touristique