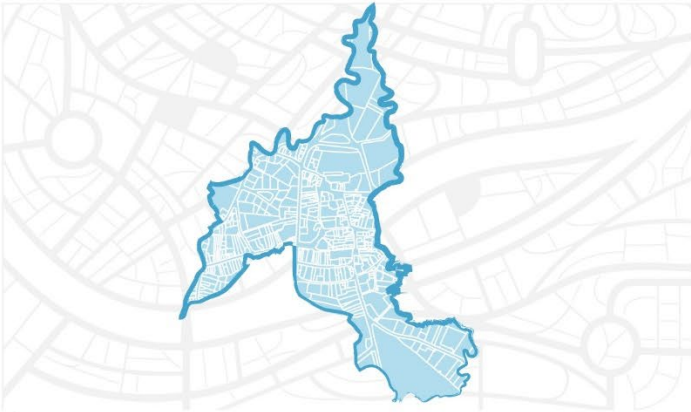




2

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

PRESCRIPTION

Délibération du Conseil Municipal du 30/09/2021

ARRET DU PROJET

Délibération du Conseil Municipal du 28/04/2025

APPROBATION DU PROJET

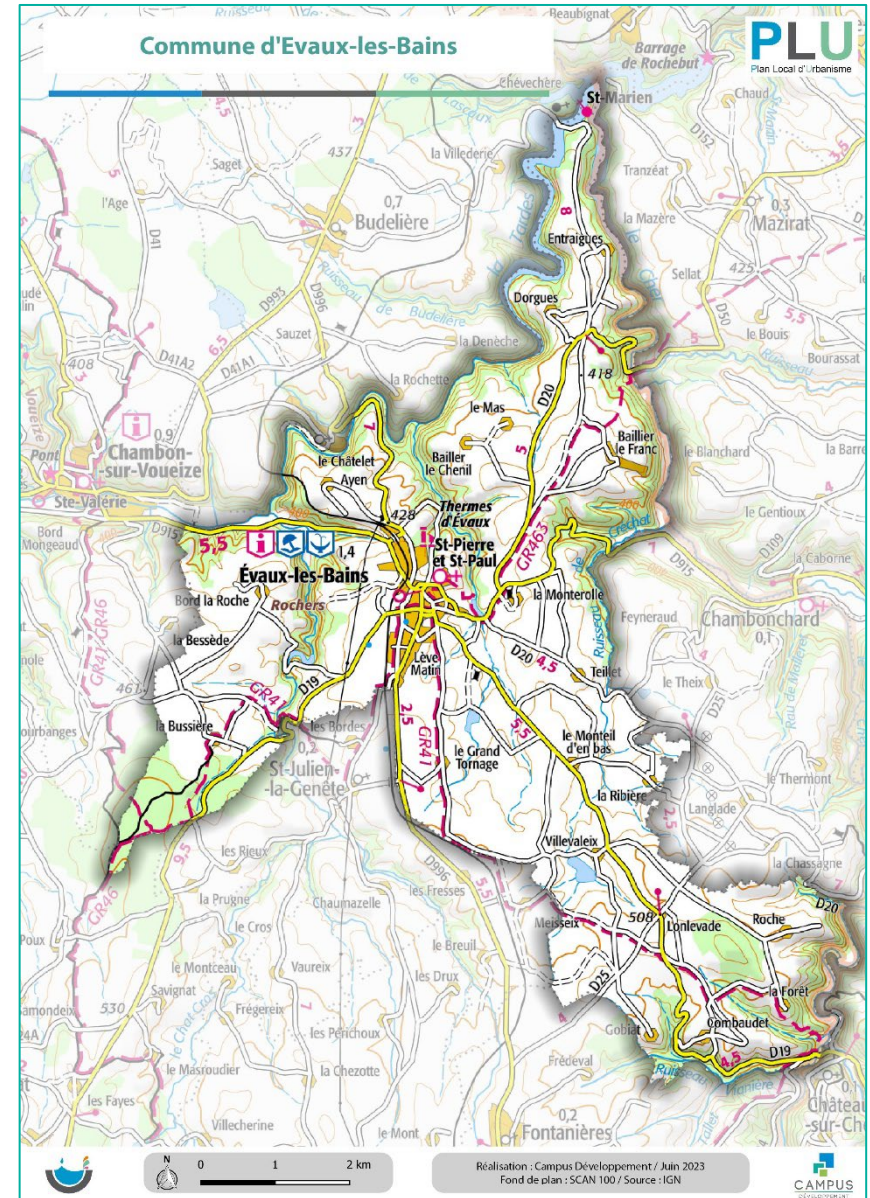
Délibération du Conseil Municipal du 03/02/2026

Janvier 2026

- 01** Préambule – Contexte territorial et réglementaire – *Page 3*
- 02** Orientations stratégiques et objectifs – *Page 9*

01 - Préambule

- ❑ Située à l'Est du département de la Creuse, en limite des départements de l'Allier et du Puy-de-Dôme et à la confluence des rivières du Cher et de la Tardes, **la commune d'Evaux-les-Bains accueille 1291 habitants (INSEE – 2021) pour une superficie de 4 555 ha**. Elle présente une organisation urbaine très « éclatée » avec 52 villages ou lieux-dits.
- ❑ **Evaux-les-Bains est membre de la Communauté de commune « Creuse Confluence »** (41 communes et 16 400 habitants) et adhérant au Syndicat Mixte Est Creuse Développement (92 communes et 31 000 habitants).
- ❑ Sur un plan urbanistique, **la commune est soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU) depuis le 27/03/2017, date marquant la caducité du POS** ; elle est également soumise au principe d'urbanisation limitée, car elle est non couverte par un SCoT.
- ❑ En termes d'accessibilité, la commune est desservie par un réseau viaire de qualité qui est structuré autour de 3 axes principaux : la D19 reliant Aubusson et Clermont-Ferrand, la D20 en direction de Montluçon et la D915 en direction de la N 145 permettant de relier Guéret ou Montluçon en une trentaine de minutes.



- ❑ Evaux-les-Bains, chef-lieu de canton, est **un pôle de centralité qui accueille de nombreux services et commerces mais également de nombreux équipements structurants** (Casino, piscine, Hôpital, EHPAD...). Unique station thermale de la Creuse et de l'ancienne Région Limousin, elle bénéficie d'un patrimoine de grande qualité et capitalise sur l'exploitation des sources thermales. **Cette activité thermale, non délocalisable, représente un atout économique indéniable et de nombreux projets sont engagés autour de cette activité.**
- ❑ La commune se distingue également par **une forte activité agricole orientée prioritairement vers de l'élevage bovin viande** : 32 exploitations, 74 % du territoire communal occupé par des espaces agricoles dont près de 20% de sa surface agricole en bio...
- ❑ Sur un plan physique, la commune s'intègre dans **l'unité paysagère de la basse Combraille**, vaste plateau agricole granitique entaillé par des vallées aux pentes abruptes (à l'Ouest, la vallée de la Tardes et à l'Est, la vallée du Cher). A cheval sur deux bassins-versants (Cher et Tardes), elle présente un réseau hydrographique dense et de nombreuses zones humides.
- ❑ Enfin sur un plan environnemental, le territoire communal se caractérise par **des patrimonialités environnementales reconnues** (9 ZNIEFF, 1 site Natura 2000) et **une grande diversité de milieux naturels** (maillage bocager, milieux aquatiques et humides, boisements...), supports d'une grande biodiversité.



Thermes d'Evaux-les-Bains - © Campus Développement



Vue depuis le plateau bocager (proche de Baillier le Franc) en direction du bourg d'Evaux - © Campus développement



Méandres de la Tardes depuis le point de vue du Saut du Loup - © Campus Développement



Tarier pâre © SIRE Conseil



Pie-grièche écorcheur © SIRE Conseil

Les étapes du projet

01

OBSERVER le territoire

LE DIAGNOSTIC

Permet de faire un état des lieux du territoire sous tous ses angles (habitat, équipement, patrimoine, économie, déplacements, environnement...) afin de mettre en lumière les enjeux du territoire.

02

CHOISIR un cap

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Exprime une vision stratégique du développement du territoire.

03

DEFINIR des Règles

LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE

Détermine où et comment construire sur la commune, en définissant pour chaque secteur, les règles de construction applicables.

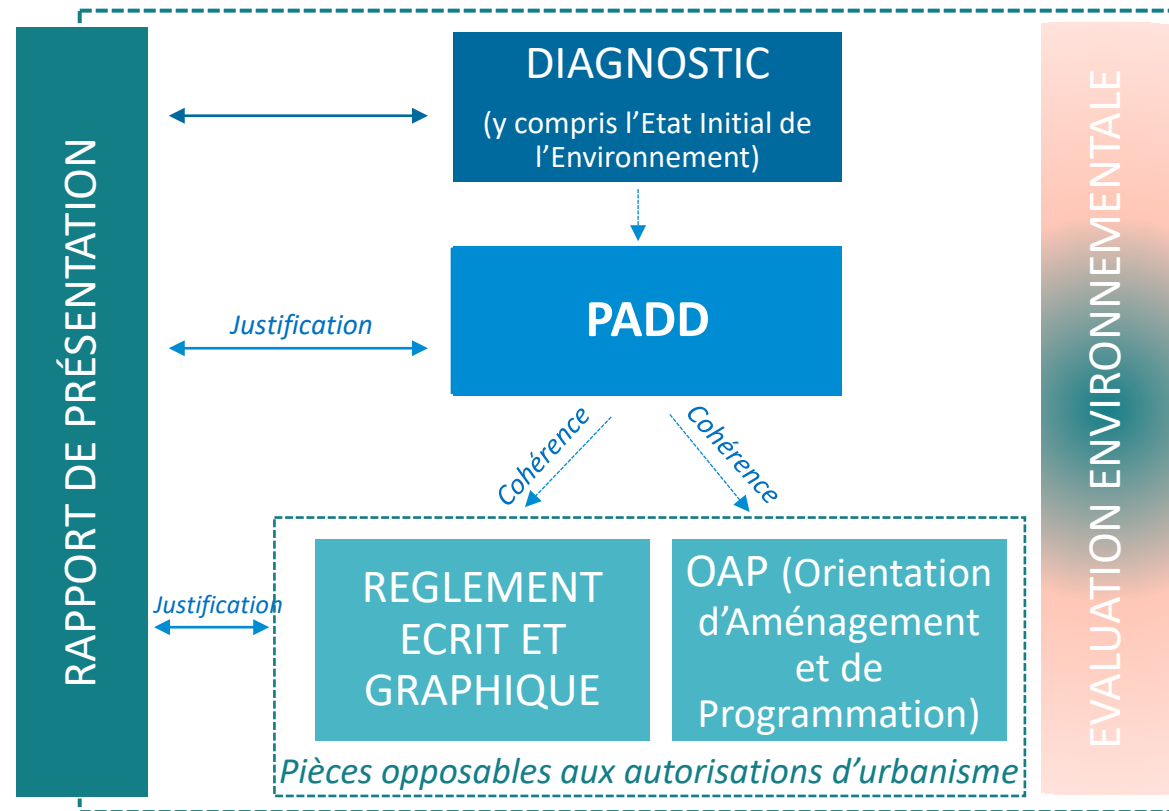
04

VALIDER le projet

LA VALIDATION

L'approbation définitive du PLU par le Conseil Municipal intervient après consultation des Personnes Publiques Associées (Etat, Département, Chambres consulaires...) et enquête publique.

❑ Rappel des étapes et du contenu du PLU



❑ **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document stratégique pour le PLU.** Il a été introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 et modifié notamment par la loi Grenelle II du 12 juillet 2010, ainsi que par la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014.

❑ **Il constitue la clef de voûte du dossier de PLU;** il est le cadre de référence et le guide nécessaire à la conduite des opérations d'aménagement qui répondent aux besoins et aux enjeux de la commune.

Il est également l'expression d'un projet politique global, s'inspirant de préoccupations d'ordre social, économique et environnemental. Il doit respecter les objectifs généraux dont les principes d'équilibre et de durabilité exposés à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme, et s'inscrit aussi avec l'ensemble du PLU dans la hiérarchie des normes du code de l'urbanisme.

❑ **Le PADD définit** (Article L.151-5 du Code de l'Urbanisme) :

- « 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 ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L.153-27 ». [...]

❑ Ce projet de PADD s'inscrit notamment dans le cadre de la stratégie de plusieurs documents supra-communautaires. En application de l'article L.131-4 du code de l'urbanisme, et compte tenu de l'absence de SCoT intégrateur applicable sur la commune, le PLU d'Evaux-Les-Bains doit prendre en compte notamment des documents suivants :

- **Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires Nouvelle Aquitaine**, modifié récemment et approuvé le 18/11/2024 pour intégrer les objectifs de la Loi « Climat et résilience ».
- **Le SDAGE Loire Bretagne (2022-2027) approuvé par arrêté du préfet coordonnateur de bassin, le 18 mars 2022**, le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne approuvé le 15 mars 2022, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Cher Amont arrêté le 20 octobre 2015.
- **Le Schéma Régional des Carrières Nouvelle-Aquitaine en cours d'élaboration.**

❑ Le PADD prend également compte les politiques engagées par la **Communauté de communes « Creuse Confluence »** dont la commune est membre. A noter qu'il n'y a **pas de PLH en vigueur sur la commune d'Evaux-Les-Bains.**



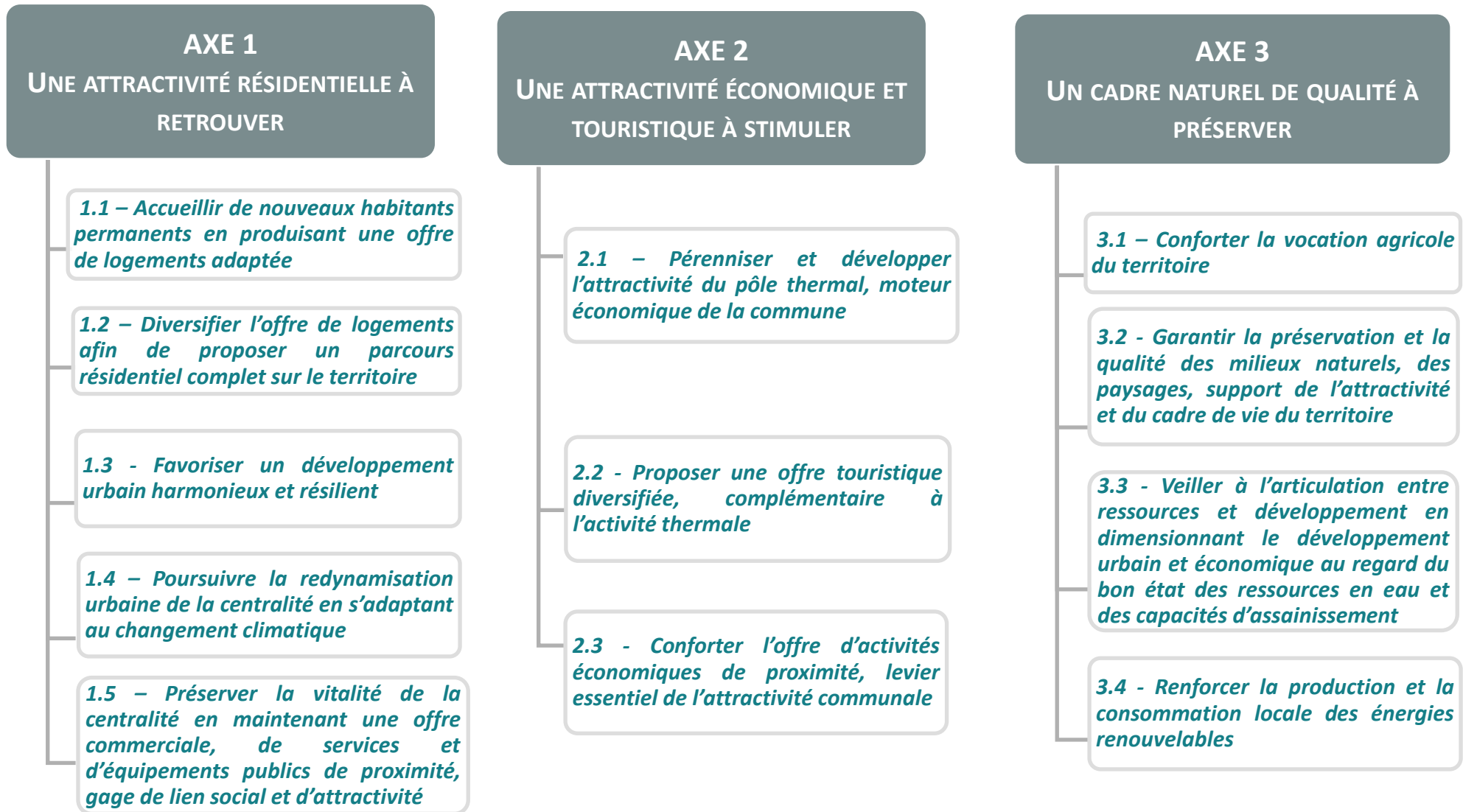
02 – Orientations stratégiques et objectifs

- ❑ **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) d'Evaux-Les-Bains**, conçu pour une période de 12 ans (2025-2036), repose avant tout sur l'engagement de la commune en faveur du renforcement de son attractivité sous toutes ses dimensions c'est-à-dire :

« Faire d'Evaux-les-Bains une station thermale vivante, attractive et habitée »

- ❑ Engagée dans le programme Petite Ville de Demain (initié par l'État dans le cadre du Plan de Relance) et dans un Contrat de Dynamisation et de Cohésion Territoriale (en partenariat avec la région Nouvelle-Aquitaine), **la commune souhaite conduire une politique de redynamisation urbaine ambitieuse**, en s'appuyant notamment sur le PLU, outil multidimensionnel et facilitateur au développement de projets structurants. **Ce PADD s'appuie en partie sur le projet stratégique de la station thermale établi en septembre 2022 (Conception Bureau BO2), il constitue « la feuille de route », autrement dit le projet de territoire de la commune.**
- ❑ Ce projet a été construit à partir de constats et enjeux identifiés dans le diagnostic. **Il comprend trois grands axes stratégiques qui se déclinent en objectifs non hiérarchisés, complémentaires et indissociables**, qu'il convient d'appréhender de manière globale, dans un souci d'assurer un développement cohérent du territoire. Certaines thématiques transversales sont parfois évoquées dans plusieurs orientations stratégiques comme par exemple les mobilités et les politiques d'aménagement urbain.

Synoptique du PADD



❑ AXE 1 – UNE ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE À RETROUVER

Confronté à une baisse régulière de sa population depuis les années 80, **Evaux-Les-Bains souhaite inverser les tendances démographiques et renforcer sa vocation résidentielle**, en tant que pôle structurant de l'Est creusois.

Le renforcement de cette attractivité résidentielle passe par la mise en œuvre **d'une politique de redynamisation urbaine ambitieuse**, en s'appuyant sur différents dispositifs que sont le programme national Petite Ville de Demain (PVD), l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) et éventuellement d'autres dispositifs de type OPAH.

A travers cette orientation stratégique, la commune souhaite **consolider son attractivité résidentielle**, que ça soit en termes d'habitat, d'aménagement urbain, de mobilités, d'équipements et de vitalité commerciale, **mais aussi renforcer son identité thermale**.



1291
Habitants
(2021)



- 1,1%
Taux d'évolution
annuel entre 2015
et 2021



265
Indice
de
jeunesse

61 %
Résidences
principales

19%
Résidences
secondaires

14,5%
Logements
vacants
(données
LOVAC)

14

Logts produits (2013-2022)
soit 1,4 logts par an
2,5 logts par an depuis les
3 dernières années

❏ AXE 1 – UNE ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE À RETROUVER

▪ Objectif 1.1 : Accueillir de nouveaux habitants permanents en produisant une offre de logements adaptée

En lien avec la stratégie « d'attractivité » du Département de la Creuse, **Evaux-Les-Bains s'est positionnée sur un scénario modéré visant à inverser les tendances démographiques actuelles** qui sont en baisse, tout en veillant à un équilibre entre qualité du cadre de vie et besoins en termes d'offre de services, de commerces et d'équipements. Cette ambition doit permettre à minima de maintenir et renouveler la population pour pallier au vieillissement de la population et assurer la pérennisation des équipements et services publics du territoire.

Dans ce cadre, **Evaux-Les-Bains privilégie un objectif de croissance démographique raisonnée (+0,37%/an pour les 12 prochaines années) : elle prévoit ainsi l'accueil d'environ soixante habitants supplémentaires pour atteindre environ 1350 habitants.** Ce rythme permettrait de retrouver le niveau de population de 2017.

Scénario retenu

« Croissance modérée de la population »

1 350 habitants (+0,37%/an)

Objectif de production de logements neufs

73 logts

Nbre de logts vacants remis sur le marché - **24 lgts**

Densité de logements

12 logts / ha (830 m² par logt)

Besoin foncier estimatif

≈ 9 ha

❏ AXE 1 – UNE ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE À RETROUVER

- **Objectif 1.1 : Accueillir de nouveaux habitants permanents en produisant une offre de logements adaptée**

Pour répondre à l'ambition démographique et aux besoins générés par l'accueil de nouveaux habitants, la commune se doit de **mettre en œuvre une politique en matière d'habitat qui veille à un équilibre entre la production de logements neufs et rénovation des logements vacants. Les objectifs seraient les suivants :**

- **Produire 73 nouveaux logements, tout en favorisant à minima la réalisation de 75% des logements au sein de l'enveloppe urbaine existante du bourg et des villages, par densification** (construction dans des « dents creuses », via des divisions parcellaires) ; cet objectif doit permettre de favoriser l'accueil de nouveaux habitants, pallier au desserrement des ménages, anticiper la transformation de résidences principales en résidences secondaires...
- **Faciliter la remise sur le marché des logements vacants : la commune se fixe un objectif de remettre sur le marché une vingtaine de logements vacants sur 12 ans afin de limiter le taux de vacance autour de 12%.**

En parallèle, la collectivité doit **s'inscrire dans une trajectoire d'adaptation au changement climatique en maîtrisant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) :**

- **Limiter le besoin foncier pour l'habitat et le tissu urbain mixte à environ 9 hectares pour les 12 prochaines années, en lien avec la trajectoire démographique souhaitée ;**
- **Tendre vers un objectif de densité plus vertueux de 12 logt/ha afin d'économiser les ressources foncières.**

❑ AXE 1 – UNE ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE À RETROUVER

- **Objectif 1.2 : Diversifier l'offre de logements afin de proposer un parcours résidentiel complet sur le territoire**
- **Rénover et améliorer l'habitat existant**
 - **Faciliter la remise sur le marché des logements vacants**, comme évoqué dans l'objectif 1.1 ci-avant ;
 - **Encourager les propriétaires occupants/bailleurs à la réhabilitation et à la rénovation de leurs logements :**
 - Améliorer l'efficacité énergétique des logements, que ça soit dans le parc privé ou public ;
 - Adapter les logements à la perte de mobilité liée au vieillissement ainsi qu'au handicap ;
 - Rénover le parc ancien et traditionnel en préservant les caractéristiques des formes urbaines anciennes et locales et en anticipant les besoins connexes tels que le stationnement.
- **Accompagner la conception de nouvelles opérations d'habitat innovantes, en particulier dans la centralité, intégrant une diversification des typologies et des formes d'habitat avec notamment :**
 - Des logements locatifs de petite taille ou de taille moyenne, des logements sociaux ;
 - Des logements à coût maîtrisé destinés à la primo-accession et à l'accession sociale à la propriété ;
 - Des formes d'habitat adaptées à la diversité sociale et générationnelle, comme le petit collectif, l'habitat groupé ou intermédiaire, incluant des logements adaptés en rez-de-chaussée pour des personnes âgées ou des personnes à mobilité réduite ;
 - Des solutions intermédiaires de logements à destination des personnes âgées autonomes (résidence seniors...).
 - Des solutions d'habitat adaptées à la demande des curistes.
- **Accompagner la transformation/restructuration du Domaine de Budelle.**

❑ AXE 1 – UNE ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE À RETROUVER

▪ Objectif 1.3 : Favoriser un développement urbain harmonieux et résilient

- **Concentrer le développement résidentiel sur la centralité en privilégiant l'urbanisation en connexion de la tâche urbaine et la valorisation des « dents creuses » et/ou interstices urbains** qui constituent un potentiel foncier urbanisable conséquent.
- **Limiter l'urbanisation linéaire le long des voies et le développement de l'habitat diffus ;**
- **Limiter les conflits d'usage engendrés par l'implantation d'habitations à proximité des exploitations agricoles** (appliquer les règles de réciprocité et prendre en compte les périmètres sanitaires), **maintenir les circulations** (animaux et engins) **et les accès agricoles ;**
- **Assurer une qualité architecturale et paysagère des nouvelles opérations ou constructions dans leur environnement :**
 - Respecter les caractéristiques du bâti traditionnel, tout en permettant l'utilisation de matériaux différents voire plus contemporains.
 - Développer la verticalité (maisons en R+1 avec moins d'emprise au sol plutôt qu'en plain-pied...), proposer des formes compactes favorisant une architecture bioclimatique, l'utilisation des énergies renouvelables et des matériaux locaux.
 - Concevoir des modes d'implantation réfléchis par rapport à la taille de la parcelle, la pente naturelle du terrain, la voirie et l'espace public, la mitoyenneté, l'exposition et les conditions d'ensoleillement...
 - Proposer des espaces privatifs conçus pour des conditions d'usage optimales en assurant l'intimité par rapport aux vues extérieures et l'adaptation au changement climatique (végétalisation, limitation de l'imperméabilisation).

Orientations stratégiques et objectifs



Faubourg Monneix © Campus développement



Rue de l'Hôtel de ville © Arthur Lorcerie



Rue des conduits © Campus



Lotissement du Praffier © Campus développement / Arthur Lorcerie



Tête du vallon des thermes © Projet stratégique de la station thermique d'Evaux-les-Bains



Gare d'Evaux-les-Bains © Arthur Lorcerie

❑ AXE 1 – UNE ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE À CONFORTER

- **Objectif 1.4 : Poursuivre la redynamisation urbaine de la centralité en s'adaptant au changement climatique**

La redynamisation de la centralité passe par des aménagements urbains de qualité et la mise en valeur du patrimoine bâti local et des paysages urbains. La valorisation des espaces publics participe à l'image du territoire et contribue à son attractivité.

- **Conduire une politique d'aménagement urbain et paysager qualitative :**
 - **Requalification des entrées de bourg** [route de Chambon (entrée Ouest), avenue de la république (entrée Sud) et la D915 (entrée Est)] ;
 - **Requalification et végétalisation des espaces publics** : valorisation de la place Serge Cléret et du secteur de la gare, requalification de l'axe principal rue de Verdun, reprise et qualification des venelles et rues piétonnes en cœur de bourg, création d'un parc thermal en tête du vallon des thermes ...
 - **Mettre en valeur les éléments paysagers structurants** (monuments, parcs et jardins remarquables...) et le petit patrimoine vernaculaire à l'occasion d'opérations ou d'aménagement le permettant (réfection d'espaces publics, opérations d'habitat offrant des cônes de vue, opérations façades...).
- **Accompagner la reconquête d'îlots dégradés et les opérations de renouvellement urbain** (réhabilitation, déconstruction, recomposition) **dans le cadre de la redynamisation de la centralité**
- **Adapter et organiser les mobilités entre les pôles et favoriser les mobilités douces :**
 - **Structurer et reconnecter les différentes polarités de la commune** (les Thermes, le cœur de ville et le secteur de la gare notamment), tout en développant une offre de stationnement qualitative ;
 - **Concrétiser le projet de voie verte** entre Montluçon et Evaux, en partenariat avec la Communauté de communes et Montluçon Communauté...

❑ AXE 1 – UNE ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE À CONFORTER

- **Objectif 1.5 : Préserver la vitalité de la centralité en maintenant une offre commerciale, de services et d'équipements publics de proximité, gage de lien social et d'attractivité**

Pôle structurant de la Communauté de communes Creuse Confluence, Evaux-Les-Bains concentre une offre de commerces/services et d'équipements riche et diversifiée qui lui permet de rayonner sur les communes avoisinantes

- **Renforcer l'offre commerciale et de services de proximité**, indispensables aux besoins courants de la population résidant sur le territoire mais aussi dans les communes avoisinantes ;
 - **Etoffer l'offre d'activités dans les domaines suivants : hôtellerie-restauration, bars/café, librairie/presse...**
 - **Favoriser les pratiques de proximité** (circuits courts...), anticiper les cessions-reprises, conserver les usages « commerçants » en rez-de-chaussée, en particulier le long des artères commerciales du centre historique, soutenir et valoriser le marché local ;
 - **Pérenniser les nombreux services de santé et d'aide à la personne** (hôpital, EHPAD, maison de santé pluridisciplinaire...), ainsi que les services en direction de l'enfance et la jeunesse (centre loisirs, relais petite enfance, pôle ados, city-stade...).
- **Conforter l'offre d'équipements structurants indispensable à l'attractivité de la station thermale** (casino, piscine, cinéma, salle culturelle), **et développer l'offre culturelle...**



Casino Partouche – © Casino d'Evaux-les-Bains



City stade d'Evaux-les-Bains - © mairie



Salle de spectacles « La Source » - © Mairie

❑ AXE 2 – UNE ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET TOURISTIQUE À STIMULER

Pôle d'emplois de la Communauté de communes Creuse Confluence, Evaux-Les-Bains s'appuie avant tout sur la station thermale qui demeure le moteur économique du territoire, avec plus de 60 emplois salariés. Elle concentre également une offre de commerces/services et d'équipements riche et diversifiée qui lui permet de rayonner sur les communes avoisinantes.

Engagée aujourd'hui dans un vaste programme de restauration de la station, **Evaux-Les-Bains souhaite affirmer sa vocation thermale** en proposant une offre nouvelle plus en adéquation avec les demandes actuelles. Pour cela, elle peut s'appuyer également sur une offre d'activités économiques de proximité dense et des activités touristiques diversifiées complémentaires au thermalisme et au bien-être.

A travers cette orientation stratégique, la commune souhaite ainsi **stimuler son attractivité économique et touristique en misant sur ses nombreuses potentialités.**

Sites d'activités

3
Sites d'activités
mixtes
communales

1
Complexe
thermal

Emplois - entreprises

165
Indice de
concentration
de l'emploi

6,4%
Taux de
chômage

56
Commerces
de proximité

Activités touristiques

1 activité
thermale avec
une gamme
cosmétique

Activités de
pleine nature,
randonnées

Plus de 130
hébergements
touristiques

❑ AXE 2 – UNE ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET TOURISTIQUE À CONSOLIDER

▪ Objectif 2.1 : Pérenniser et développer l'attractivité du pôle thermal, moteur économique de la commune

Conjointement à la réhabilitation des thermes, Evaux-les-Bains a engagé un repositionnement en tant que « *terre de santé, terre d'innovation* ». La ville souhaite poursuivre la mise à niveau et la diversification de l'offre thermale et touristique tout en conduisant une politique d'aménagement urbain qualitative (cf Objectif 1.4).

- **Favoriser l'achèvement du programme de rénovation du complexe thermal avec pour ambition d'atteindre les 3000 curistes en 2025 :** rénovation montée en gamme du grand hôtel thermal et de son restaurant, extension du spa Evahona...
- **Accompagner le développement d'un centre de médecine « intégrative » de manière expérimentale,** en partenariat avec OLISMA ;
- **Végétaliser et requalifier les espaces publics selon le concept de parc urbain :** création d'un parc thermal en tête du vallon des thermes, trait d'union entre le bourg et le complexe thermal, requalification des entrées de bourg, valorisation des espaces publics du centre-ville...
- **Renforcer les connexions entre les différentes polarités de la commune :** réorganisation des mobilités, développement des mobilités douces...



Thermes d'Evaux-les-Bains - ©Campus Développement



Thermes d'Evaux-les-Bains après rénovation – © L'officiel du thermalisme



Hôtel des Thermes – Thermes d'Evaux-les-Bains

❑ AXE 2 – UNE ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET TOURISTIQUE À CONSOLIDER

- **Objectif 2.2 : Proposer une offre touristique diversifiée, complémentaire à l'activité thermique**
 - **Favoriser le développement des activités de pleine nature sur l'ensemble du territoire**, en s'appuyant sur les richesses paysagères et naturelles du territoire : le cyclotourisme, la randonnée sous toutes ses formes, la découverte de la biodiversité et les panoramas sur les territoires environnants, la pêche...
 - **Concrétiser le projet de voie verte** entre Montluçon et Evaux...
 - **Promouvoir une offre touristique dédiée à la découverte des richesses patrimoniales naturelles et bâtis**
 - **Le centre historique d'Evaux, l'église Saint-Pierre et Saint-Paul...**
 - **Les vallées encaissées de la Tardes et du Cher** dans leur globalité : le pont suspendu et le viaduc sur la Tardes, le site de la confluence entre la Tardes et le Cher avec la chapelle Saint-Marien et la chapelle Saint Radegonde, les rochers de bord et la vallée du Chat-Cros ;
 - Les sites avoisinants : Chambon-sur-Voueize et l'abbatiale Sainte-Valérie, la maison des Combrailles à Marcillat...
 - **Encourager la montée en gamme et la diversification des hébergements touristiques** (établissements hôteliers, hébergements de groupe, hébergements insolites...) et **les démarches d'éco-tourisme** (circuits courts et alimentation durable, circuits culturels, découverte des savoirs faire locaux ...).



Future voie verte vue depuis l'ancienne gare -
© Campus Développement



Chambre d'hôtes le Petit Manoir – ©
Booking

❑ AXE 2 – UNE ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET TOURISTIQUE À CONSOLIDER

- **Objectif 2.3 : Conforter l'offre d'activités économiques de proximité, levier essentiel de l'attractivité communale**
 - **Préserver et renforcer la vitalité commerciale et de services de la centralité afin de conforter le rôle de pôle structurant de la commune** (cf. objectif 1.5)
 - **Etoffer l'offre d'activités dans les domaines suivants** : hôtellerie-restauration, bars/cafés, librairie/presse...
 - **Favoriser les pratiques de proximité** (circuits courts...), anticiper les cessions-reprises, conserver les usages « commerçants » en rez-de-chaussée, en particulier le long des artères commerciales du centre historique, soutenir et valoriser le marché local ;
 - **Structurer les espaces d'activités économiques présents en périphérie du bourg** (site d'activités « Route d'Auzances », site d'activités à l'entrée Nord-Ouest du bourg et site de la gare), afin de répondre principalement à une demande de développement endogène
 - **Valoriser les emprises foncières** afin de faciliter la relocalisation de certaines activités ;
 - **Favoriser un traitement qualitatif renforcé de ces espaces d'activités**, en lien avec la valorisation des entrées de bourg et en privilégiant une approche environnementale de l'urbanisme : valorisation des espaces publics (végétalisation), gestion des réseaux, intégration paysagère des bâtiments, développement des mobilités douces....
 - **Favoriser la résilience du tissu économique local vis-à-vis de l'augmentation du coût de l'énergie et des matières premières** :
 - En favorisant la performance énergétique et le déploiement de la production d'énergies renouvelables sur les bâtiments d'activités ;
 - En encourageant l'économie circulaire et l'implantation d'activités complémentaires.

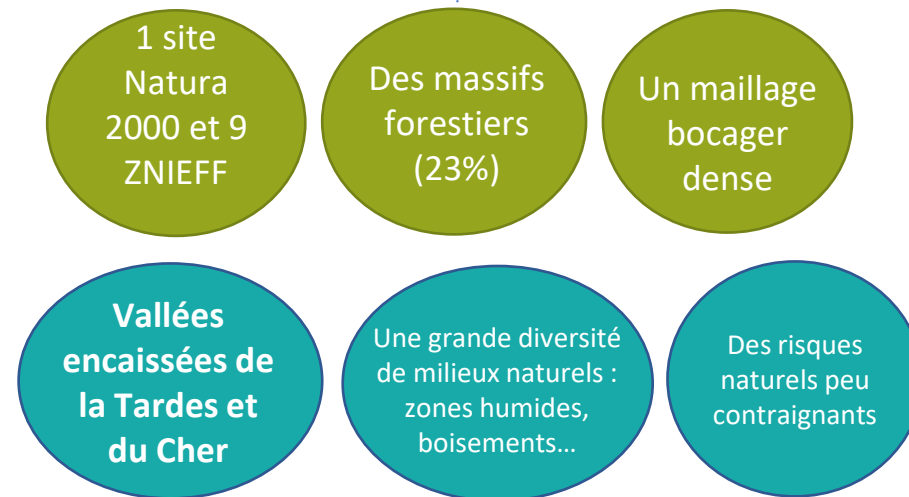
❑ AXE 3 – UN CADRE NATUREL DE QUALITÉ À PRÉSERVER

Située à l'extrémité Nord de l'unité paysagère de la basse Combraille, la commune d'Evaux-les-Bains dispose d'un contexte paysager remarquable qu'elle hérite de sa position à la confluence de la Tardes et du Cher. Elle présente un relief doux caractérisé par un vaste plateau agricole, les pentes fortes correspondant essentiellement aux vallées abruptes de la Tardes et du Cher. A cheval sur deux bassins versants, elle comprend un réseau hydrographique dense et de nombreuses zones humides. Les risques naturels et les nuisances restent très mesurés et donc peu contraignants pour le développement.

Sur un plan écologique, la commune se démarque par des patrimonialités environnementales **reconnues** (ZNIEFF, Natura 2000), une grande diversité de milieux naturels, supports d'une **importante biodiversité**, des continuités écologiques **fonctionnelles** et un patrimoine végétal **remarquable**.

A travers cette orientation stratégique, la **commune souhaite avant tout préserver ces nombreuses richesses écologiques et patrimoniales qui constituent un levier d'attractivité pour le territoire.**

Patrimoine naturel



Activités agricoles



❑ AXE 3 – UN CADRE NATUREL DE QUALITÉ À PRÉSERVER

▪ Objectif 3.1 : Conforter la vocation agricole du territoire

- **Créer les conditions nécessaires au maintien d'exploitations à taille humaine, durables et qualitatives, et soutenir les pratiques innovantes** (démarches bio notamment) ;
- **Limitier l'impact de l'urbanisation sur les terres agricoles en cherchant à rationaliser le développement de l'urbanisation** ;
- **Garantir la fonctionnalité des espaces agricoles pour le développement des exploitations agricoles et la préservation de la vocation des hameaux agricoles** ; il s'agit notamment de limiter les conflits d'usage engendrés par l'implantation d'habitations à proximité des exploitations (appliquer les règles de réciprocité), maintenir les circulations (animaux et engins) et les accès agricoles.
- **Permettre aux bâtiments agricoles d'évoluer et de se développer** : réhabilitation de bâtiments agricoles désaffectés (granges, anciens corps de ferme) et développement d'usage mixte agriculture/énergie par exemple...
- **Faciliter l'installation de jeunes exploitants et les projets d'agriculture raisonnée pour une résilience du secteur agricole.**



Bâtiments d'exploitation agricole à Lonlevade - @ Google Maps

❑ AXE 3 – UN CADRE NATUREL DE QUALITÉ À PRÉSERVER

- **Objectif 3.2 : Garantir la préservation et la qualité des milieux naturels, des paysages, support de l'attractivité et du cadre de vie du territoire**

La qualité écologique et paysagère de ces espaces constitue une caractéristique essentielle du fonctionnement du territoire, de son cadre de vie et de son attractivité. Ainsi, le PADD doit notamment :

- **Préserver la qualité écologique et paysagère des espaces naturels, marqueurs identitaires du territoire et supports d'une importante biodiversité**
 - **Protéger les espaces naturels patrimoniaux et les milieux d'intérêt notable**, en particulier les réservoirs de biodiversité : les vallées de la Tardes et du Cher (1 site Natura 2000 et 9 ZNIEFF), le bois d'Evaux au Sud-Ouest de la commune...
 - **Préserver les prairies et espaces bocagers, cours d'eau et milieux humides** qui constituent des réservoirs de biodiversité indispensables au réseau écologique.
- **Préserver et protéger sur le long terme les espaces agricoles** comme support d'une activité créatrice de richesses, d'une offre alimentaire locale, et fondatrice des paysages du territoire communal
- **Renforcer la place du végétal et de l'eau, « la nature en ville », dans les différents aménagements de la centralité :**
 - **En favorisant la création d'espace de respiration et d'îlots de fraîcheur** (jardins, parcs ...), **la préservation des continuités végétales** (arbres d'intérêts, haies...), notamment dans le cadre d'opérations de renaturation ou de dés-imperméabilisation ;
 - **En composant avec la biodiversité dans l'architecture** (exemples : murs ou toitures végétalisées) ;
 - En encourageant les solutions fondées sur la nature pour la gestion des eaux pluviales (noues enherbées, fossés végétalisés, zones humides, ...).

Orientations stratégiques et objectifs



« Gorges de Tardes et Vallée du Cher » - ZSC (photographie prise le 19 avril 2023) © SIRE Conseil



Méandres de la Tardes depuis le point de vue du Saut du Loup - © Campus Développement



Vallée du Cher – ZNIEFF de type 2 (photographie prise le 19 avril 2023) © SIRE Conseil



Vue depuis le plateau bocager (proche de Baillier le Franc) en direction du bourg d'Evaux - © Campus développement



Baillier le Franc - © Campus développement

❑ AXE 3 – UN CADRE NATUREL DE QUALITÉ À PRÉSERVER

- **Objectif 3.3 : Veiller à l'articulation entre ressources et développement en dimensionnant le développement urbain et économique au regard du bon état des ressources en eau et des capacités d'assainissement**
 - **Privilégier le développement urbain dans les secteurs déjà desservis par l'assainissement collectif.**
 - **Mettre en œuvre le projet de construction d'une nouvelle station d'épuration (STEP) pour le bourg** (capacité de 1900 Eq/hab), afin d'améliorer le rendement des réseaux d'assainissement et ainsi limiter les rejets d'eaux claires parasites.
 - **Veiller à la préservation de la ressource en eau, tant en termes de qualité que d'approvisionnement, notamment au regard des activités agricoles**
 - **Intégrer la gestion des risques dans les choix d'urbanisation** (aléa retrait gonflement des argiles, radon...), même si ces derniers restent peu contraignants sur la commune.
- **Objectif 3.4 : Renforcer la production et la consommation locale des énergies renouvelables**
 - **Développer le solaire photovoltaïque sur les toitures des bâtiments, en ombrières de parkings en cohérence avec les intérêts patrimoniaux**, notamment dans le centre-ville ;
 - **Encadrer le développement du photovoltaïque au sol** qui doit demeurer une alternative complémentaire ;
 - **Permettre et renforcer l'usage de bois local** dans le cadre d'une gestion forestière ou des haies durables.

AXE 1 : Une attractivité résidentielle à retrouver

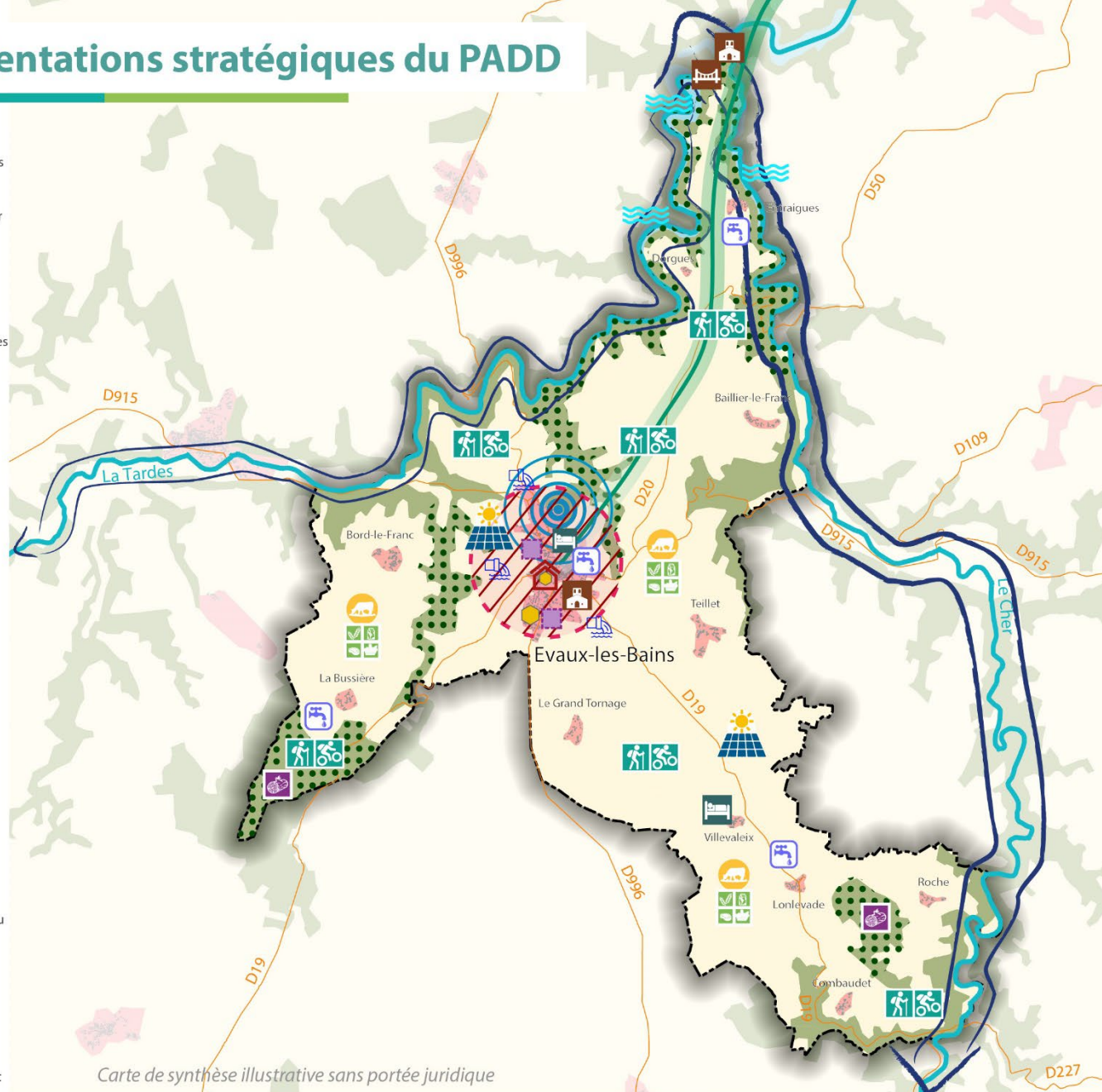
- 1.1 : Accueillir de nouveaux habitants permanents en produisant une offre de logements adaptée
- 1.2 : Diversifier l'offre de logements afin de proposer un parcours résidentiel complet sur le territoire
- 1.3 : Favoriser un développement urbain harmonieux et résilient
- 1.4 : Poursuivre la redynamisation urbaine en s'adaptant au changement climatique
- 1.5 : Préserver la vitalité de la centralité en maintenant une offre commerciale, de services et d'équipements publics de proximité, gage de lien social de proximité

AXE 2 : Une attractivité économique et touristique à stimuler

- 2.1 : Pérenniser et développer l'attractivité du pôle thermal, moteur économique de la commune
- 2.2 : Proposer une offre touristique diversifiée, complémentaire à l'activité thermique :
 - Favoriser le développement des activités de pleine nature, notamment par la concrétisation du projet de voie verte
 - Promouvoir une offre touristique dédiée à la découverte des richesses patrimoniales naturelles et bâties :
 - Le centre d'Evaux, les églises et les vallées encaissées de la Tardes et du Cher
 - Encourager la montée en gamme des hébergements touristiques
- 2.3 : Conforter l'offre d'activités économiques de proximité, levier essentiel de l'attractivité communale

AXE 3 : Un cadre naturel de qualité à préserver

- 3.1 : Conforter la vocation agricole du territoire
- 3.2 : Garantir la préservation et la qualité des milieux naturels et des paysages, supports de l'attractivité et du cadre de vie, en particulier les réservoirs de biodiversité et les trames vertes et bleues
- 3.3 : Veiller à l'articulation entre ressources et développement en dimensionnant le développement urbain et économique au regard du bon état des ressources en eau et des capacités d'assainissement :
 - Privilégier l'urbanisation dans les secteurs déjà desservis par l'assainissement collectif
 - Veiller à la préservation de la ressource en eau, tant en termes de qualité que d'approvisionnement, notamment au regard des activités agricoles
- 3.4 : Renforcer la production et la consommation locale des énergies renouvelables :
 - Développer le solaire photovoltaïque en toiture et encadrer son développement au sol
 - Permettre et renforcer l'usage de bois local



Carte de synthèse illustrative sans portée juridique

ÉLABORATION DU

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME



EVAUX *les Bains*
Source de vitalité & Terre d'innovation