

Département du Puy-de-Dôme

Commune de JUMEAUX



PLAN LOCAL D'URBANISME

2 - PADD

Document approuvé

Certifié conforme à la délibération d'approbation du conseil communautaire en date du 18 Février 2020.



SOMMAIRE

PREAMBULE.....	3
Cadrage réglementaire.....	4
Documents supra-communaux	6
Démarche d'élaboration du PADD	7
Contexte et volonté communale	8
Axe 1 : Favoriser le cadre de vie sur Jumeaux tout en permettant l'évolution de la population et du logement.....	8
1.1 S'adapter aux évolutions démographiques	8
1.2 Maîtriser l'étalement urbain et l'urbanisation future de la commune.....	8
1.3 Proposer une diversité du type et du mode d'habiter : repenser le logement sur la commune	9
1.4 Une consommation foncière modérée.....	10
1.5 Continuer à encourager la politique de réhabilitation et d'amélioration énergétiques des logements	10
1.6 Agir sur le cadre de vie des Jumeaudois	10
Axe 2 : Dynamiser l'activité économique locale et repenser les déplacements sur la commune.....	11
2.1 Soutenir et promouvoir l'économie locale	11
2.2 Optimiser et sécuriser l'usage du domaine public et favoriser les transports en commun	11
Axe 3 : Préserver les milieux naturels et la biodiversité de la commune.....	12
3.1 Préserver la ressource « eau ».....	12
3.2 Protéger les milieux naturels en limitant les impacts directs et indirects de l'urbanisation.....	12
Axe 4 : Préserver l'outil de production agricole et sylvicole, la qualité des paysages et valoriser l'aspect touristique de Jumeaux	13
4.1 Pérenniser et conforter l'activité agricole	13
4.2 Protéger et promouvoir les éléments naturels patrimoniaux	13
4.3 Promouvoir les activités touristiques sur la commune.....	15
Carte de synthèse du PADD.....	16



PREAMBULE

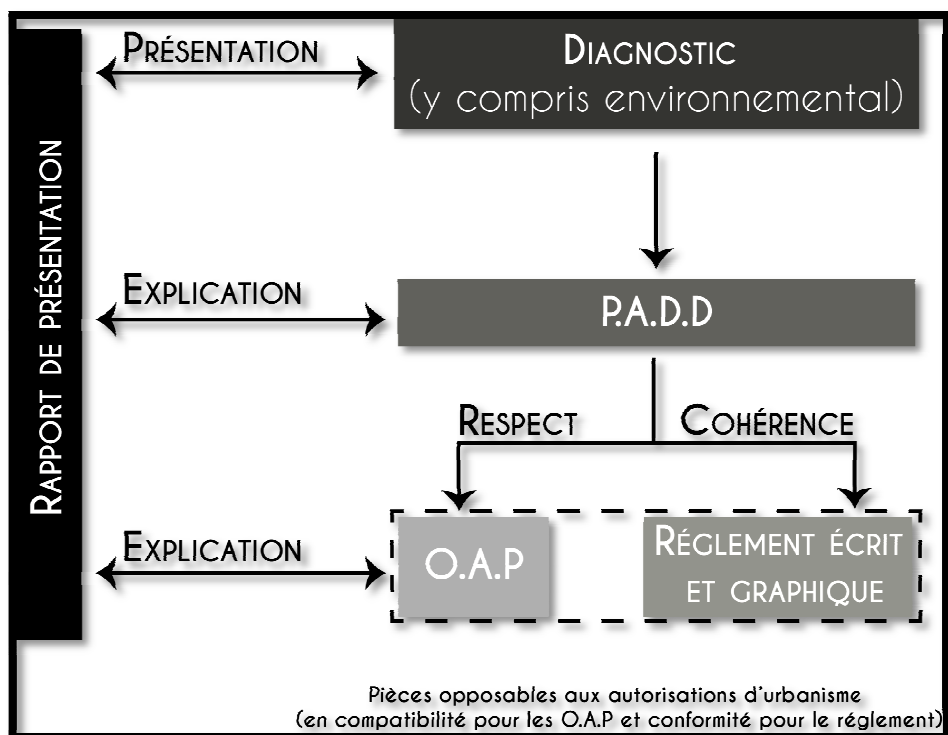


Schéma des différentes pièces constituant un Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est la clef de voûte du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il définit les grandes orientations du projet d'urbanisme ou d'aménagement retenues pour le développement futur du territoire pour les dix prochaines années. Il expose le projet politique adapté et répondant aux besoins et enjeux du territoire communal, et aux outils mobilisables par la collectivité.

C'est un document simple et concis, donnant une information claire aux citoyens et habitants sur le projet territorial.

Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, eux opposables, constituent la traduction des orientations qui y sont définies.

Le PADD est l'expression d'un projet politique élaboré pour 10 ans, sous la responsabilité des élus et répondant aux besoins et enjeux spécifiques du territoire communal concerné.



Cadrage réglementaire

Par délibération en date du 22/10/15, la commune de Jumeaux a engagé la révision générale de son Plan d'Occupation des Sols (POS) et a décidé d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme (PLU). Celui-ci est soumis aux dispositions :

- De la Loi, n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;
- De la Loi, n° 2016-925 du 7 juillet 2016, relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine ;
- De la Loi, n° 2015-990 du 6 août 2015, pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite « loi Macron » ;
- De la Loi, n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF) ;
- De la Loi, n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ;
- De la Loi, n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « Loi GRENELLE II » ;
- De la Loi, n° 2003-590 du 02 juillet 2003 Urbanisme et Habitat ;
- De la Loi, n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain dite loi SRU.

D'une manière générale le futur PLU de la commune devra être compatible avec l'ensemble des prescriptions du code de l'urbanisme et du code de l'environnement.

Une réflexion de fond a permis la rédaction du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) qui constitue la pièce fondamentale du PLU tel qu'il est défini à l'article L 123-1-3 du Code de l'Urbanisme.

Cette réflexion préalable des élus de la commune a permis de clarifier les grandes orientations d'aménagement et de développement de Jumeaux.

Article L 151-5 du Code de l'urbanisme :

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 doit s'inscrire dans la logique du développement durable dont l'article L 101.2 du code de l'urbanisme rappelle les principes pour ce qui concerne :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile

4° la sécurité et la salubrité publiques ;

5° la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la prévention et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.



Documents supra-communaux

Historiquement, la commune de Jumeaux faisait partie de la Communauté de Communes Bassin Minier de Montagne, au même titre que neuf autres communes.

Depuis le 1er Janvier 2017 et la mise en place du Schéma Départemental de Coopération Intercommunale (SDCI), cette Communauté de Communes a fusionnée avec plusieurs autres pour donner naissance à la Communauté d'Agglomération « Agglo Pays d'Issoire ».

De fait, la commune de Jumeaux est rattachée à ce nouvel établissement public qui est la Communauté d'Agglomération Pays d'Issoire. Ce territoire n'est pas couvert par un Programme local de l'Habitat (PLH).

- **Le SCOT Pays d'Issoire Val d'Allier Sud (Schéma de Cohérence territoriale)**

La commune fait partie du territoire du Pays d'Issoire Val d'Allier Sud. Celui-ci est couvert par un Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) approuvé depuis 2013. Une révision générale du SCOT a été prescrite le 30 octobre 2014, notamment pour rendre ce dernier compatible avec les nouvelles évolutions législatives (lois Grenelles, loi ALUR...). Elle a été approuvée le 01 mars 2018 et, elle est opposable depuis le 10 mai 2018.

De fait, les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) sont connues.

Le Scot donne des objectifs stratégiques sur les différentes thématiques d'urbanisme, du logement, de l'économie, du tourisme, des transports et déplacement, du développement commercial, de la qualité paysagère, de la protection et de la mise en valeur des espaces agricoles, naturels et forestiers, de la lutte contre l'étalement urbain, de la préservation et de la remise en bon état des corridors écologiques...

L'ensemble des prescriptions de ces thématiques sont reprises dans le Document d'Orientation et d'Objectif (DOO) du Scot.

Le Scot identifie la commune de Jumeaux comme pôle local située à moins de 5 km d'une gare. A ce titre, des prescriptions particulières à cette typologie de commune sont données, le futur PLU devra être compatible avec ces dernières.



Démarche d'élaboration du PADD

Elle a suivi 5 grandes étapes :

Identification des besoins et des perspectives de la commune et formulation des enjeux du territoire par le biais d'ateliers thématiques associant largement les acteurs locaux concernés, les partenaires institutionnels et la municipalité (Mars 2016 à Juin 2016) :

- **Habitat / cadre de vie,**
- **Développement économique, Déplacement / circulation**
- **Agriculture et Boisement**
- **Paysage,**
- **Milieus naturels et biodiversité.**

Réalisation d'un état des lieux pour chaque atelier et présentation au groupe de travail et aux acteurs locaux concernés par les thématiques abordées.

Définition des caractéristiques de la commune et de ses enjeux

Travail d'appropriation de la synthèse du diagnostic ainsi que des enjeux du territoire et hiérarchisation des enjeux par les élus municipaux.

Elaboration de la synthèse de la hiérarchisation et formalisation du PADD (Juin 2016).



Contexte et volonté communale

Le PADD de Jumeaux s'articule autour de 4 axes retenus par les élus :

Axe 1 : Favoriser le cadre de vie sur Jumeaux tout en permettant l'évolution de la population et du logement

1.1 S'adapter aux évolutions démographiques

Au cours des dernières années, la commune de Jumeaux a connu une légère baisse de sa population. Effectivement, elle a perdu environ 24 habitants entre 2009 et 2014. L'une des explications à ce phénomène de décroissance s'explique par le fait qu'un nombre important de parcelles situées à l'Ouest du bourg sont devenues inconstructibles car classées en zone rouge du PPRI Val d'Allier Isoirien. En conséquence, depuis quelques années très peu de surface constructible sont disponibles sur la commune.

Pour les dix prochaines années, l'objectif des élus est d'inverser cette tendance et de regagner des habitants afin de pouvoir **attirer de nouveaux jeunes ménages**. Effectivement, 27% de la population a 65 ans et plus.

C'est pourquoi, ils ont souhaité **tendre vers une croissance démographique maximale de 1.28% annuelle**. Ce taux de croissance permettra à la commune de gagner environ 90 habitants à l'horizon 2028. Cette tendance n'est pas un objectif mais une possibilité d'accroissement maximum que veulent se donner les élus communaux. Celle-ci permettrait **d'anticiper le vieillissement de la population et participerait au renouvellement des classes d'âge**.

Cet indice de croissance maîtrisée doit permettre à la commune de maintenir ses équipements, ses commerces tout en préservant le cadre de vie remarquable du territoire communal.

1.2 Maîtriser l'étalement urbain et l'urbanisation future de la commune

L'un des objectifs majeurs de la commune est de lutter contre l'étalement urbain et le mitage du territoire, en densifiant au maximum l'enveloppe urbaine du centre bourg. Cependant au vu du contexte territorial (PPRI à l'ouest du bourg) une partie du futur développement urbain de la commune devra obligatoirement se faire en extension de l'enveloppe urbaine actuelle du bourg.

À partir de l'objectif démographique fixé dans l'orientation 1.1, le nombre de constructions/réhabilitations de logements, sur la période 2018-2028 a été estimé à 61. Il s'agit d'un rythme modéré (environ 6.1 constructions neuves par an) qui témoigne d'une volonté des élus de maîtriser l'étalement urbain. Effectivement, ce scénario est en dessous des objectifs maximums de développement fixés par le SCoT.



Les 61 nouveaux logements se décomposent ainsi : 8 logements produits par réhabilitation de bâtiments vacants existants, 14 logements réalisés par densification du tissu urbain en zone UA et UB, et 39 nouveaux logements dans la zone AUb.

	Surfaces constructibles au PLU	Surfaces consommées (prise en compte de la rétention foncière)	Logements créés	Prise en compte du potentiel de densification douce	Prise en compte des changements de destination en zone A ou N	Total	
Création logements neufs :	3.8 hectares	3.2 hectares	53 logements Densité brute : 16.5	0	0	53	86%
Création logements neufs dans le tissu bâti existant :	1.4 hectares	1.1 hectares	14 logements Densité brute : 13	0	0	14	23%
Création logements neufs créés hors du tissu bâti existant :	2.4 hectares	2.1 hectares	39 logements Densité brute : 18.5	0	0	39	64%
Réhabilitation de logements vacants :			8 logements	0	0	8	13%
Total	3.8 hectares	3.2 hectares	61 logements Densité brute : 19	0	0	61	100%

1.3 Proposer une diversité du type et du mode d'habiter : repenser le logement sur la commune

Les futurs logements devront s'adapter aux nouvelles manières d'habiter. Pour cela, dans le cadre d'une future Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), une **diversité du type (F1, F2, F3...) de logement est attendue**. De plus, différents modes d'habiter devront être proposés tel que les maisons individuelles, des maisons groupées, des petits collectifs...

L'objectif est de **permettre l'installation de jeunes ménages pour favoriser le dynamisme communal ; de créer des logements en adéquation avec la taille des ménages actuelle et de créer des logements qui anticipent le vieillissement de la population pour permettre le maintien à domicile des personnes âgées.**



1.4 Une consommation foncière modérée

Les besoins en foncier constructible à vocation d'habitat ont été estimés à 3.8 hectares à horizon 2028. Cette estimation prend en compte une rétention foncière de 25 % pour les parcelles situées dans l'enveloppe urbaine et 10% pour les parcelles situées en extension de l'enveloppe urbaine. En réalité, en prenant en compte le phénomène de rétention foncière, ce sont seulement 3,2 ha qui seront urbanisés à vocation d'habitat pour les 10 prochaines années.

$$61^*/19^{**} = 3.2 \text{ hectares}$$

*Nombre de logements à produire ;

**Densité moyenne par hectare

Ce choix de densité se justifie par :

- La volonté de consommer le moins de terres agricoles et naturelles possible ;
- L'impératif d'être en cohérence avec les préconisations du SCOT ;

Objectif de consommation foncière :

Objectif de consommation (3.2 hectares) / Consommation des dix dernières années (0.18 hectares)= 17.7. Cet indice de consommation foncière élevé s'explique du fait que l'urbanisation sur la commune lors des dix dernières années a été extrêmement faible. L'objectif du futur PLU est de permettre de relancer l'urbanisation en proposant du foncier constructible à disposition des usagers tout en limitant l'étalement urbain afin de protéger les espaces agricoles et naturelles de la commune.

1.5 Continuer à encourager la politique de réhabilitation et d'amélioration énergétiques des logements

Afin de promouvoir le développement durable et de lutter efficacement contre l'étalement urbain, les **logements vacants du bourg devront être réhabilités en priorité**. Le fait de limiter l'étalement urbain et l'ouverture de nouvelle zone à l'urbanisation devrait encourager les administrés à rénover les logements vacants du centre bourg. Comme le montre le tableau du paragraphe 1.2 ; l'objectif est la réhabilitation de 8 logements vacants.

De plus, la lutte contre l'habitat indigne devrait améliorer la qualité de vie des habitants et permettra de lutter contre l'exclusion par le logement.

1.6 Agir sur le cadre de vie des Jumeaudois

L'objectif de la **municipalité est de renforcer l'attractivité du bourg**. Pour se faire, l'enveloppe urbaine est favorisée pour les nouvelles constructions par densification du tissu urbain actuel. Cette densification permettra de dynamiser le centre bourg (commerces, services...). C'est d'ailleurs cette **attractivité qui mènera à conserver la vie communale, à développer l'attachement des administrés à leur territoire** et à intégrer le projet de voie verte - véloroute du Val d'Allier.



De plus, les rues étroites du centre bourg sont parfois dangereuses pour les déplacements doux. Une réflexion sera donc menée en faveur des cheminements piétons et de l'accessibilité. **L'objectif étant, de créer une commune « à taille humaine » où les habitants peuvent circuler en toute sécurité pour se rendre aux services et aux commerces de la commune.**

Axe 2 : Dynamiser l'activité économique locale et repenser les déplacements sur la commune

2.1 Soutenir et promouvoir l'économie locale

Le futur document devra **favoriser l'installation, le maintien et le développement des commerces et des services de proximité essentiels à la vie de la commune dans le centre bourg du village.** Cette volonté se traduira par une stratégie réglementaire pour favoriser l'activité commerciale sur le bourg. De plus, des activités artisanales devront pouvoir se développer, sous conditions, sur l'ensemble des zones urbaines de la commune.

Ce potentiel développement d'activités devra :

- **Respecter l'identité du cadre bâti de la commune et l'environnement local ;**
- **Eviter les nuisances que pourrait entraîner l'installation d'entreprises dans le voisinage immédiat des habitations ;**

La zone économique située à l'ouest de la commune sera reconduite en l'état. Elle doit permettre aux activités économiques déjà installées de pouvoir évoluer dans les limites de ce que permet le PPRI (la zone d'activité est située en zone rouge du PPRI Allier). En revanche aucune nouvelle zone économique ne sera créée dans le cadre du futur PLU.

2.2 Optimiser et sécuriser l'usage du domaine public et favoriser les transports en commun

L'objectif est de valoriser un usage raisonné de la voiture **en favorisant des alternatives comme l'utilisation des transports en communs, du covoiturage ou des nouveaux modes de travail comme le télétravail.** Ces ambitions seront traduites par une réflexion forte sur l'implantation des nouvelles habitations mais également des activités et des services et des poches de stationnement.

Les objectifs du PLU sont les suivants :

- **Permettre la création de nouveaux espaces de stationnement dans le bourg, notamment dans le cadre d'opérations de réaménagement du cœur de bourg pour palier à la saturation de certains secteurs.**
- **Anticiper le besoin en stationnement dans les nouvelles opérations d'urbanisme afin de ne pas générer du stationnement sur les espaces publics ;**
- **Mettre en place des outils réglementaires pour limiter la dangerosité de certains axes routiers.**
- **Intégrer le projet de voie verte - véloroute du Val d'Allier.**



Axe 3 : Préserver les milieux naturels et la biodiversité de la commune

3.1 Préserver la ressource « eau »

La maîtrise de l'étalement urbain et la lutte contre le mitage participent à la distribution d'une eau **destinée à la consommation humaine de bonne qualité** ; les temps de parcours et de séjour dans les réseaux se trouvent en conséquence diminués. La contraction de l'urbanisation sur l'enveloppe urbaine du bourg ainsi que sur la zone AUb conduit à raccorder les projets de construction au réseau public d'assainissement aboutissant à la station d'épuration, cette disposition garantit un traitement optimal des eaux usées avant rejet au milieu naturel.

L'objectif majeur est donc de préserver le bon état de l'eau ainsi que sa qualité. Cette démarche passe par la limitation des risques de pollution du réseau hydrologique et la préservation de la qualité de l'eau déjà existante sur la commune. **L'objectif est également de travailler sur la récupération des eaux pluviales pour éviter la dégradation des routes et éviter de buser les ruisseaux.**

3.2 Protéger les milieux naturels en limitant les impacts directs et indirects de l'urbanisation

Le PLU de la commune de Jumeaux prône la lutte contre l'étalement urbain et la protection des milieux naturels et/ ou agricoles. Pour cela, seul 3.8 hectares de surface constructible, sont disponibles au futur PLU. En appréhendant le phénomène de la rétention foncière, on peut estimer que seuls 3.2 hectares seront urbanisés.

L'idée est donc de limiter la consommation d'espaces naturels. Pour cela une réflexion est menée pour permettre le développement de la commune au plus près des enveloppes urbaines actuelles. Effectivement, l'aménagement futur de la commune est exclusivement ciblé sur le bourg (UA, UB) et dans la zone AUb. Il permet ainsi de :

- **réduire la consommation de l'espace ;**
- **de rationaliser les déplacements ;**
- **de rationaliser le développement des zones urbanisables à proximité des équipements ;**
- **d'anticiper la gestion des déchets.**

L'ensemble des zones constructibles au PLU sont situées à proximité des zones actuellement urbanisées et ne compromettent pas les sites naturels.

La commune s'engage à protéger les espaces naturels remarquables sur le plan de la biodiversité, de la faune et de la flore, afin d'assurer la pérennité de ces milieux. Pour cela, les élus souhaitent :

- **Protéger et valoriser les corridors écologiques et les sites sensibles ;**
- **Préserver et renforcer les boisements alluviaux de l'Allier afin d'optimiser leur rôle en tant que continuité écologique ;**



- Limiter, dans la mesure du possible, l'urbanisation des coteaux boisés afin de préserver l'intégrité du massif boisé ;
- Assurer la préservation des éléments de nature ordinaire garants de la cohérence du territoire.

Enfin, « l'urbanisation réfléchi » passe également par la prise en compte des risques et nuisances. De fait, aucune nouvelle zone d'urbanisation n'est localisée dans un périmètre où le risque inondation et/ou les nuisances sonores sont répertoriées.

Axe 4 : Préserver l'outil de production agricole et sylvicole, la qualité des paysages et valoriser l'aspect touristique de Jumeaux

4.1 Pérenniser et conforter l'activité agricole

Jumeaux se caractérise par une occupation du sol majoritairement naturelle et non urbaine. Les contraintes naturelles n'ont jamais permis un développement conséquent de l'agriculture sur la commune. Celle-ci occupe des espaces restreints correspondant aux terrains les moins accidentés : les plateaux en rebord de massif et une partie de la vallée alluviale. Les boisements couvrent la majeure partie du territoire (80%). Il s'agit principalement de boisements naturels.

Selon l'AGRESTE, en 2018, aucune exploitation agricole n'a son siège sur la commune

Le projet de PLU vise à prendre en compte les besoins des agriculteurs pour leur permettre de se développer, de diversifier leur activité afin de les maintenir sur la commune et de faciliter la reprise de leur exploitation (vente directe, gîte rural, camping à la ferme, ferme pédagogique,...).

Pour cela les élus souhaitent :

- Stopper l'étalement urbain des terrains agricoles et naturels, en concentrant l'urbanisation à l'intérieur ou à proximité de l'enveloppe urbaine existante.
- Conforter les sièges d'exploitation existants, et les terres agricoles exploitées dans le zonage du PLU par un classement en zone agricole.

Un zonage cohérent des espaces agricoles doit permettre de limiter les conflits entre les exploitants et les riverains.

Les élus souhaitent maintenir un zonage agricole qui protège l'outil agricole et anticipe les réflexions liées au développement de l'urbanisation.

4.2 Protéger et promouvoir les éléments naturels patrimoniaux

Les richesses paysagères qui sont source d'attractivité peuvent être mises à mal par les dynamiques urbaines induites par le développement de la commune. Le risque de la banalisation des paysages doit être écarté pour maintenir la qualité du cadre de vie. Aussi, il convient de respecter les spécificités des



grandes entités paysagères qui composent la commune. Ces mesures seront traduites par la protection du petit patrimoine naturel et bâti. Les boisements couvrent la majeure partie du territoire (80%). Il s'agit principalement de boisements naturels.

Le Paysage de la vallée

La vallée alluviale présente des terres fertiles. Elle est exploitée en cultures dans toute la partie nord du Bourg, mais également au Sud. Sur les plateaux, alternent labours, prairies et vignes.

L'objectif est de maintenir cette dynamique agricole, la qualité des cultures et enfin la transition entre le bâti et la rivière l'Allier.

Le Paysage des versants

La colline de la Vachère, en rive gauche de l'Allier, est entièrement recouverte de boisement denses, mêlant conifères et feuillus. Sur les reliefs, à l'est de la rupture de pente, se développe une vaste forêt à dominante feuillue, recouvrant la quasi-totalité des sommets et des ravins. Elle est constituée essentiellement de chênes sessiles et pubescents de petite taille, mêlés à des pins sylvestre et ponctuée de quelques merisiers et noyers isolés. Cette végétation, de type subméditerranéen, pousse sur des sols pauvres (substrat de granit décomposé) et lessivés. Elle a tendance à s'étendre sur d'anciennes pelouses, gagnées par la lande et la friche. L'étendue de ce massif présente une remarquable intégrité et un caractère sauvage qui ont permis à l'avifaune de trouver refuge. On constate notamment la présence de milans noirs et de milans royaux.

L'objectif est de maintenir l'ambiance des boisements spontanés qui permettent richesse et diversité. Ces derniers amènent également une fluidité avec les affluents de l'Allier qu'il faut maintenir. Enfin, il faut veiller à conserver la limite avec la vallée, l'urbanisation et l'agriculture qui va de pair.

Le Paysage de l'Allier

L'Allier, principal affluent de la Loire, est considéré comme « l'une des dernières grandes rivières sauvages d'Europe ». Doté d'un parcours très varié sur 425 km de long et relativement peu aménagé par l'homme comparé aux autres grands cours d'eau, l'Allier possède en effet une dynamique fluviale très active à l'origine d'une divagation incessante de son lit et d'une grande richesse écologique.

La rivière Allier est accompagnée par la forêt alluviale (ripisylve) aux espèces diversifiées comprenant peupliers, saules, aulnes,... Abritant une faune et une flore sauvages, particulièrement riches, le lit majeur de l'Allier est répertorié et identifié comme site destiné à assurer la protection et la restauration des habitats naturels, de la faune et de la flore.

Seule la forêt alluviale présente une valeur paysagère qui justifierait la protection des boisements. Les boisements de massif ne présentent pas de qualité particulière ou valeur paysagère remarquable.

L'objectif est de ne pas dénaturé le site qui fait partie des dernières rivières sauvages d'Europe. Il faut donc maintenir la dynamique de son tracé ainsi que la végétation qui l'accompagne tout le long de son écoulement. Il faudra également veiller à maintenir la variété de perception de la rivière et de la ripisylve.



4.3 Promouvoir les activités touristiques sur la commune

L'activité touristique est fortement liée aux conditions d'accueil et d'hébergement sur le territoire communal. De plus, la qualité du cadre de vie, du patrimoine et des espaces naturels participent grandement au développement l'attractivité touristique.

Afin de maintenir et développer cette dynamique touristique, l'objectif du PLU est de :

- **Encourager les initiatives économiques afin d'augmenter l'attrait touristique ;**
- **Permettre le développement d'activités touristiques existantes ou nouvelles (gîtes, restaurants...) ;**
- **Entretenir et valoriser le patrimoine bâti et le petit patrimoine existants ainsi que la rivière et sa végétation sauvage ;**
- **Maintenir la diversité des paysages ;**
- **Intégrer le projet de voie verte - véloroute du val d'Allier**

Ces objectifs fondamentaux vont permettre :

- Le confortement de la qualité du cadre de vie des Jumeaudois ;
- Le maintien de l'économie locale de proximité tout en sécurisant les déplacements ;
- La préservation des éléments de biodiversité sur la commune et la limitation des impacts humains sur l'environnement ;
- La protection et la valorisation des paysages et de l'agriculture tout en développant un volet touristique ;

En affichant ces quatre axes prioritaires, la commune de Jumeaux vise à :

- Améliorer le cadre de vie sur la commune notamment par la construction de nouveaux logements, permettant de profiter des équipements présents et redynamiser les activités de la commune ;
- Dynamiser l'économie locale, notamment en favorisant les commerces de proximité ;
- Préserver et valoriser son patrimoine naturel et bâti ;



Envoyé en préfecture le 25/02/2020

Reçu en préfecture le 25/02/2020

Affiché le

Carte de synthèse du PADD

ID : 063-200070407-20200225-D_2020_01_04_01-DE

Carte de synthèse du PADD

