

Envoyé en préfecture le 17/12/2019

Reçu en préfecture le 17/12/2019

Affiché le

SLO

ID : 063-200070407-20191212-DEL20190607_3-DE



DEPARTEMENT DU PUY DE DOME Communes d'Aulhat-Flat, Brenat, Orbeil, Saint-Babel et Saint-Yvoine



Plan Local d'Urbanisme intercommunal



Pièce n°2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PLUi arrêté le 17 Décembre 2018

PLUi approuvé le 12 Décembre 2019

Identification du document

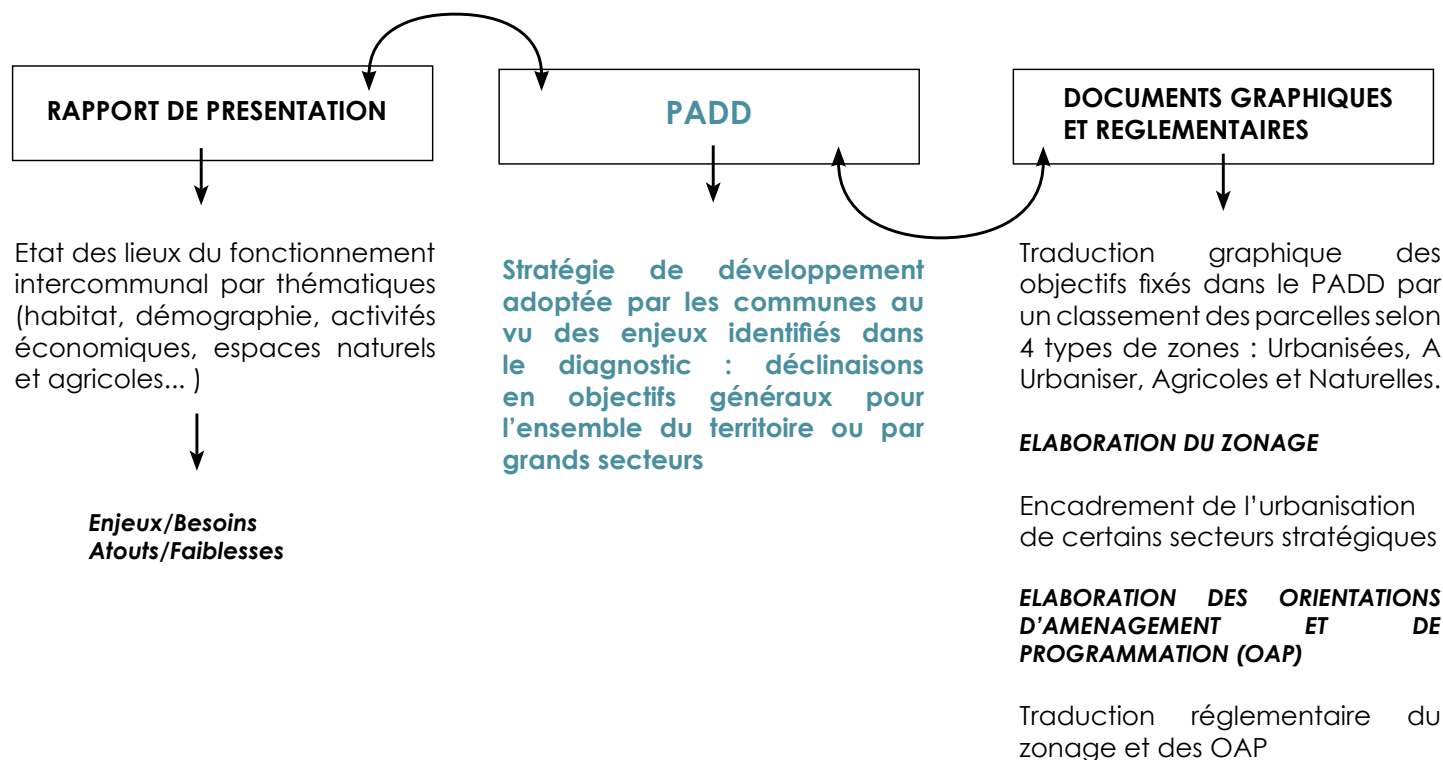
Élément		
Titre du document	Projet d'Aménagement et de Développement Durables	
Nom du fichier	E16281	
Version	Octobre 2019	
Rédacteur	Christelle VINCENT Carine ALLARD	CHV CAAL
Vérificateur	Antoine BERTOZZI	ANBE
Chef d'agence	Antoine BERTOZZI	ANBE

PREAMBULE

« Clé de voûte » du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document simple et concis exposant les grands enjeux du développement intercommunal pour les années à venir.

Pièce obligatoire du PLUi depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain de décembre 2000, le PADD assure l'articulation entre les enjeux issus du diagnostic (cf. Pièce n°1 du PLUi : Rapport de Présentation) et les documents graphiques (Zonage, Orientations d'Aménagements et de Programmmations) et réglementaires (règlement écrit du PLUi).

Si ce dernier n'est pas opposable aux demandes d'urbanisme (permis d'aménager, permis de construire...), il constitue cependant un cadre de référence au sein du PLUi, l'ensemble des pièces du PLUi étant organisé en cohérence avec ce dernier.



Conformément à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, le PADD

« définit 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.

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

Depuis la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR), le PADD :

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

Le diagnostic réalisé lors de la démarche initiale du PLUi a permis de mettre en avant les besoins et les enjeux qui s'expriment sur le territoire.

Aussi, le projet des communes s'articule autour de trois grandes orientations :

- ☐ **Allier développement urbain et cadre rural**
- ☐ **Maintenir l'attractivité du territoire et valoriser l'espace urbain**
- ☐ **Concevoir un projet respectueux du cadre de vie et de l'environnement**

Sommaire

Axe n°1 : Allier développement urbain et cadre ruralp.6

1.1 - Equilibrer la croissance des villages à l'échelle du territoirep.7

1.2 - Diversifier le parc de logements afin d'assurer un parcours résidentiel et d'attirer de nouvelles populationsp.9

1.3 - Renforcer la structure des hameaux tout en limitant la consommation foncièrep.10

Axe n°2 : Maintenir l'attractivité du territoire et valoriser l'espace urbainp.12

2.1 - Pérenniser l'offre d'équipements et de services et anticiper les besoins.....p.13

2.2 - Maintenir l'économie localep.14

2.3 - Encourager le développement des modes doux et alternatifs à la voiture individuelle.....p.16

Axe n°3 : Concevoir un développement respectueux du cadre de vie et de l'environnementp.19

3.1 - Protéger et mettre en valeur les paysages du territoirep.20

3.2 - Préserver la richesse écologique du sitep.23

3.3 - Prendre en compte les risques, les nuisances et les capacités des réseaux dans les choix de développement ...p.25

Axe n°1 : Allier développement urbain et cadre rural

Composé de villages ruraux situés à proximité des pôles urbains que sont Issoire et Clermont-Ferrand, le territoire jouit, de par sa situation géographique, d'une attractivité résidentielle. Il bénéficie en effet d'une grande qualité de vie marquée par de vastes espaces naturels, d'une vie de village développée (associations, commerces ambulants ...) et d'une proximité aux principaux axes de desserte et notamment l'A75.

Comme l'a révélé le diagnostic territorial, les communes du territoire se sont fortement développées à partir des années 2000, de façon brusque et rapide.

Aujourd'hui, il apparaît essentiel de maîtriser au mieux la pression urbaine et démographique qui se joue sur le territoire afin de préserver son cadre rural.

Pour répondre à cet enjeu, le premier axe du PADD s'organise autour de 3 sous-objectifs :

■ Objectifs du PADD :

- 1.1. Equilibrer la croissance des villages à l'échelle du territoire
- 1.2. Diversifier le parc de logements afin d'assurer un parcours résidentiel et attirer de nouvelles populations
- 1.3. Renforcer la structure des hameaux tout en limitant la consommation foncière



■ 1.1. Équilibrer la croissance des villages à l'échelle du territoire

• Constats issus du diagnostic

Bénéficiant d'une localisation préférentielle entre Clermont-Ferrand et Issoire, et d'un cadre de vie rural, le territoire est attractif, notamment pour les jeunes ménages.

Comme révélé lors du diagnostic territorial, le territoire connaît une croissance démographique forte qui s'est enclenchée à partir des années 1975 et qui s'est renforcée à partir des années 2000 (+1,9%/an). Cela s'explique avant tout par la périurbanisation et la pression urbaine que peuvent exercer Clermont-Ferrand et Issoire sur le territoire. Ainsi, la croissance démographique du territoire doit être mise en parallèle avec un phénomène exogène c'est-à-dire l'arrivée de population dans les différentes communes, même si le solde naturel alimente de façon régulière la croissance démographique (+ 0,4%/an). En 2013, le territoire compte 3 851 habitants contre 2 273 en 1968. C'est la commune d'Orbeil, bénéficiant de la proximité avec Issoire, qui a connu la croissance démographique la plus soutenue, suivie des communes de Saint-Babel et d'Aulhat-Flat.

Parallèlement à cette forte croissance démographique, l'évolution du parc de logements a été importante. En effet, ce dernier a été multiplié par deux depuis 1968, reflétant bien le phénomène de périurbanisation. Une fois de plus, la commune d'Orbeil a connu la plus forte croissance suivie des communes d'Aulhat-Flat et dans une moindre mesure de Brenat. Cependant, cette croissance du parc de logements ne doit pas seulement être mise en lien avec la croissance démographique. La baisse de la taille des ménages, qui doit être prise en compte, entraîne également une surconsommation en logements. Ainsi, le territoire compte aujourd'hui 1 853 logements, avec un nombre de logements vacants qui reste important (9,4% du parc de logements du territoire) et qui est lié en partie à la vétusté de certaines habitations (faiblesse de l'isolation thermique).

• Enjeux du PLUi

Conformément aux prescriptions du SCoT du Pays d'Issoire - Val d'Allier Sud, le PLUi vise à définir un développement démographique et une production

de logements cohérents avec l'armature territoriale et le cadre rural du territoire.

• Objectifs du PADD

Le projet politique du SCoT du Pays d'Issoire - Val d'Allier Sud, repose sur la définition et le renforcement de l'armature territoriale du Pays. Ainsi, la commune d'Orbeil a été identifiée comme **faisant partie du pôle urbain**, les communes de Saint-Babel, Saint-Yvoine et Aulhat-Flat comme **des communes périurbaines sous pression démographique et foncière de Clermont-Ferrand**, alors que la commune de Brenat est identifiée comme **une commune périurbaine**.

Comme souligné dans les objectifs du SCoT du Pays d'Issoire - Val d'Allier Sud, il est essentiel de «conforter les polarités équipées actuelles du territoire que sont le pôle urbain, les pôles structurants et les pôles locaux, en privilégiant l'accueil de populations nouvelles dans ou à proximité de ces polarités». A l'inverse, il faut «maîtriser la pression démographique et foncière sur les espaces périurbains, notamment ceux du nord du territoire, sous influence clermontoise». C'est pourquoi il est attendu une croissance annuelle de 1% pour Orbeil et 0,7% pour les communes périurbaines.

Ainsi, le PADD fixe l'objectif d'accueillir d'ici 2029 environ 500 habitants supplémentaires sur le territoire.

• **La commune d'Orbeil devra accueillir environ 150 habitants supplémentaires ;**

• **Les communes périurbaines sous l'influence clermontoise (Aulhat-Flat, Saint-Yvoine, Saint-Babel) devront accueillir environ 280 habitants supplémentaires, alors que la commune périurbaine de Brenat devra accueillir environ 70 habitants supplémentaires.**

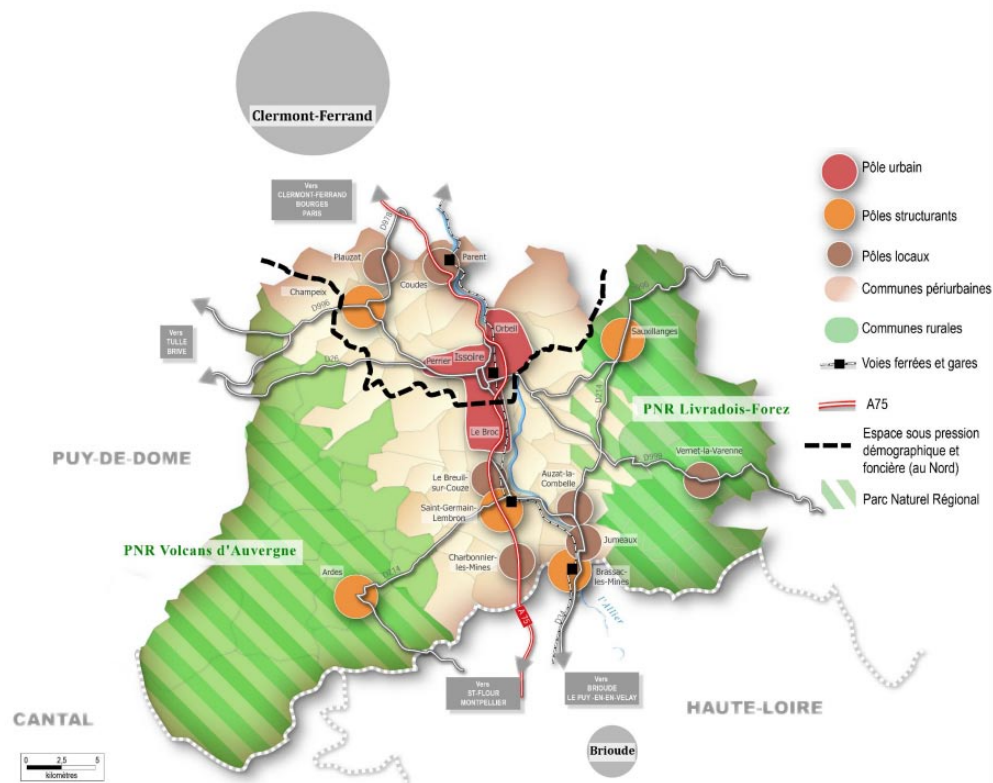
De ce fait, la production de logements doit être également cohérente avec l'armature urbaine du SCoT du Pays d'Issoire - Val d'Allier, et donc adaptée aux objectifs démographiques. La production de logements doit se faire à la fois dans le neuf mais également dans la réhabilitation.

C'est pourquoi le territoire devra accueillir 284 logements dont 252 logements neufs et 32 logements issus de la réhabilitation du parc existant répartis ainsi :

- La commune d'Orbeil devra produire environ 72 logements neufs et réhabiliter 12 logements.

- Les communes périurbaines sous l'influence clermontoise (Aulhat-Flat, Saint-Yvoine, Saint-Babel) devront produire environ 144 logements neufs et réhabiliter 15 logements alors que la commune périurbaine de Brenat devra produire environ 36 logements neufs et assurer la réhabilitation de 5 logements.

Extrait du PADD du SCoT Pays d'Issoire-Val d'Allier Sud - Carte de l'armature urbaine



■ 1.2. Diversifier le parc de logements afin d'assurer un parcours résidentiel et attirer de nouvelles populations

• Constats issus du diagnostic

Le parc de logements du territoire est aujourd'hui monotypé, avec une forte prédominance de la maison individuelle qui représente plus de 95% du parc de logement. Les logements sont avant tout de grandes tailles : 86% disposent de plus de 4 pièces, alors que la taille des ménages a eu tendance à diminuer depuis les années 1970.

Cependant, il est important de souligner que le territoire attire en majorité de jeunes couples n'ayant pas encore d'enfants ou des familles en recherche d'un coût du foncier attractif leur permettant de s'installer dans une maison individuelle avec jardin. A l'inverse, les classes d'âge les plus élevées (60 ans et plus) quittent le territoire et se rapprochent des commodités d'Issoire.

Le diagnostic territorial a également révélé que 86% des ménages sont propriétaires de leur logement. Seulement 11,8% des ménages sont locataires et 0,8% des ménages sont locataires d'un logement social. Les communes de Saint-Babel et Saint-Yvoine ne comptent pas de logements sociaux en 2013.

Ce déséquilibre au détriment des petits logements et du parc locatif ne permet pas de répondre à l'ensemble des besoins des parcours résidentiels et par extension limite les possibilités de captation de nouveaux habitants.

• Enjeux du PLUi

L'enjeu de l'élaboration du PLUi est d'assurer une diversification du parc de logements afin de prendre en compte le phénomène de desserrement des ménages et d'assurer un parcours résidentiel qui permettra de répondre aux besoins de tous, le tout en compatibilité avec les orientations du SCoT du Pays d'Issoire - Val d'Allier Sud.

• Objectifs du PADD

Le SCoT du Pays d'Issoire - Val d'Allier Sud, en adéquation avec l'armature de son territoire, a pour objectif de répondre aux besoins de tous et d'assurer un parcours résidentiel en adaptant la typologie et les tailles de logements.

Ainsi, le PADD fixe pour objectif de produire pour les 12 prochaines années environ **39 logements collectifs, 79 logements individuels groupés et 134 logements individuels purs.**

• **La commune d'Orbeil doit participer aux objectifs de diversification du parc de logements fixés par le SCoT au pôle urbain (40% de logements collectifs, 35% de logements individuels groupés et 25% de logements individuels purs).**

• **Les communes périurbaines devront produire 5 % de logements collectifs, 30 % de logements individuels groupés et 65 % de logements individuels purs.**

Afin d'assurer la création de logements locatifs sociaux, il est attendu :

la production de 25% de logements sociaux et/ou conventionnés à Orbeil, et 10% dans les communes périurbaines.

■ 1.3. Renforcer la structure des hameaux tout en limitant la consommation foncière

• Constats issus du diagnostic

Le territoire des cinq communes est caractérisé par un bâti éparpillé prenant la forme de plusieurs hameaux. Cette organisation urbaine participe à l'identité du territoire. Ainsi, de nombreux lieux-dits sont séparés du centre-bourg historique auxquels s'ajoute un habitat plus ponctuel très diffus, correspondant généralement à des fermes. Certains hameaux secondaires se sont d'ailleurs développés plus rapidement que les centres-bourgs historiques. C'est le cas notamment du Chauffour à Orbeil.

A partir des centres-bourgs historiques et denses, se sont développées des extensions peu organisées, sans réelle réflexion d'ensemble, et bien souvent de façon linéaire, le long des axes de communication.

Ces extensions prennent pour la plupart la forme d'extension pavillonnaire fortement consommatrice d'espace : on y retrouve généralement des maisons individuelles implantées au milieu de vastes parcelles. Une moyenne de 10 logements par hectare est observée au cours des dix dernières années.

• Enjeux du PLUi

Conformément aux objectifs réglementaires et aux objectifs du SCoT, le PLUi vise à réduire la consommation foncière, assurer un développement au sein des espaces déjà bâtis en hiérarchisant les disponibilités foncières et en favorisant les formes urbaines plus denses.

• Objectifs du PADD

Afin de conserver l'identité du territoire et son architecture sous forme de hameaux, il est important de laisser des espaces de respiration entre chaque entité bâtie. Ainsi, les hameaux ne doivent pas se rejoindre. Pour cela, le PADD vise à :

- assurer un développement au sein des enveloppes bâties principales et limiter les possibilités d'évolution des hameaux « secondaires ».

Afin d'assurer un développement au sein des espaces déjà bâtis, le PADD a pour objectif de :

- reconquérir en priorité les espaces de dents creuses et assurer la réhabilitation de 32 logements au sein du tissu urbain.

Le SCoT du Pays d'Issoire - Val d'Allier Sud prescrit, pour chacune des trois typologies de logements retenues par polarité (pôle urbain ou communes périurbaines), des minimas de densité afin de favoriser des formes urbaines plus compactes et donc moins consommatrice d'espaces.

Il est ainsi attendu :

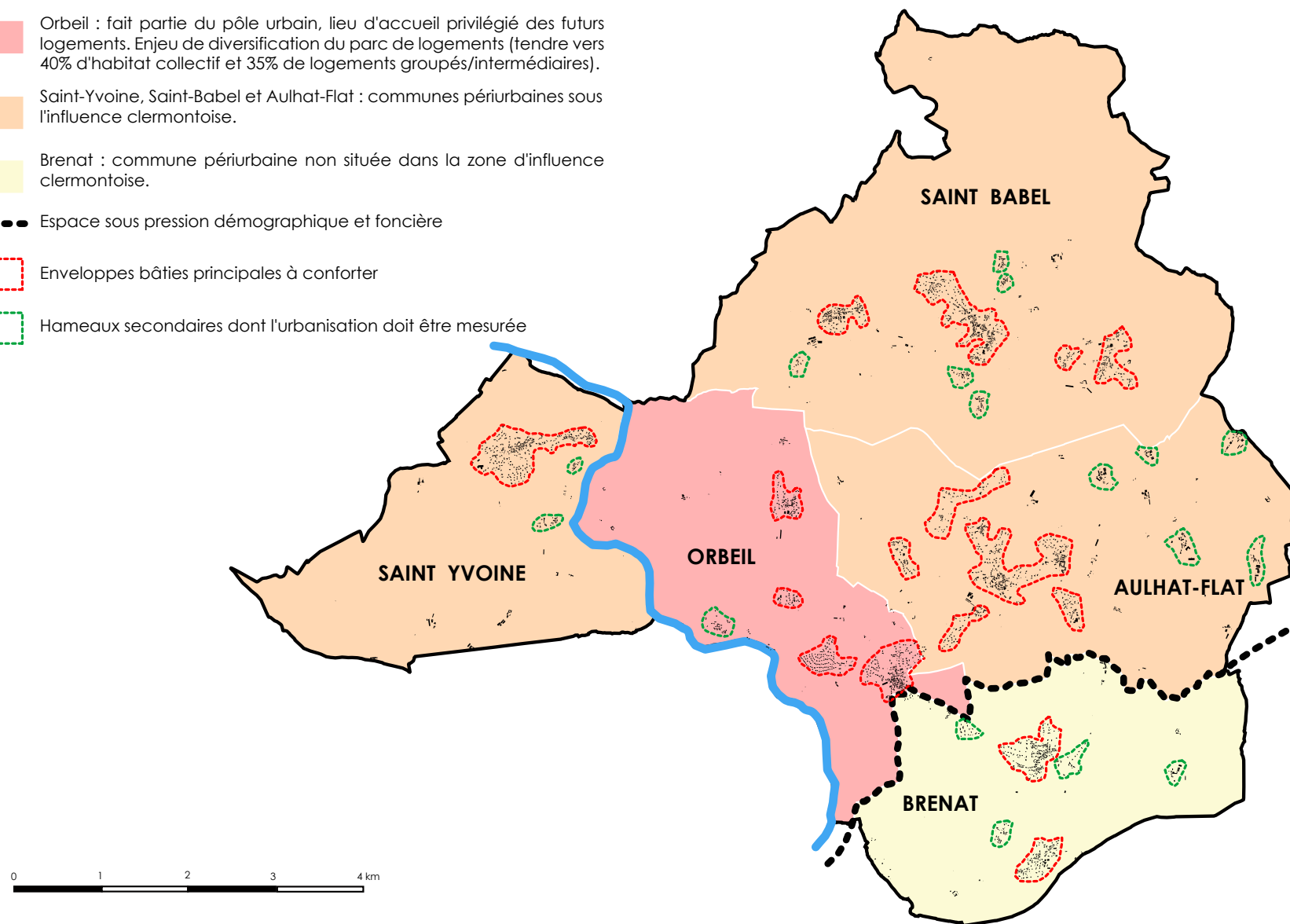
- dans le pôle urbain, dont fait partie **Orbeil**, une densité de **60 logements par hectare pour l'habitat collectif, 30 logements par hectare pour l'habitat groupé et 20 logements par hectare pour l'habitat individuel**. Cela représente pour la commune **un besoin foncier d'environ 2,1 hectares**.

- Pour les **communes périurbaines**, il est attendu une densité de **40 logements par hectare pour l'habitat collectif, 25 logements par hectare pour l'habitat groupé et 15 logements par hectare pour l'habitat individuel**, soit **un besoin foncier d'environ 10,1 hectares**.

Ainsi, les besoins en foncier nets s'élèvent, pour les cinq communes, à environ 12,2 hectares hors rétention et VRD.

Allier développement urbain et cadre rural

- Orbeil : fait partie du pôle urbain, lieu d'accueil privilégié des futurs logements. Enjeu de diversification du parc de logements (tendre vers 40% d'habitat collectif et 35% de logements groupés/intermédiaires).
- Saint-Yvoine, Saint-Babel et Aulhat-Flat : communes périurbaines sous l'influence clermontoise.
- Brenat : commune périurbaine non située dans la zone d'influence clermontoise.
- Espace sous pression démographique et foncière
- Enveloppes bâties principales à conforter
- Hameaux secondaires dont l'urbanisation doit être mesurée



Axe n°2 : Maintenir l'attractivité du territoire et valoriser l'espace urbain

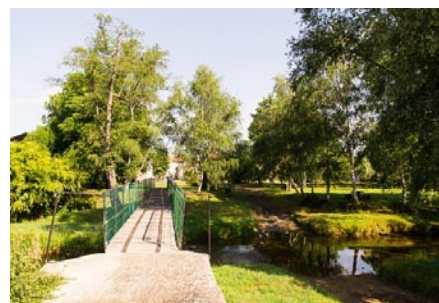
L'étude du fonctionnement urbain du territoire réalisée dans le cadre du diagnostic (cf. pièce n°1 du PLUi : Rapport de Présentation) a révélé la bonne accessibilité du territoire aux pôles urbains que sont Issoire et Clermont-Ferrand. Si le réseau routier supra-communal est de qualité, les déplacements au sein même du territoire sont fortement dépendants de la voiture individuelle.

Ainsi, les interactions entre les communes sont faibles et chaque centre-bourg dispose d'équipements et de services de proximité. Seuls les commerces ambulants et l'activité agricole font le lien entre chaque entité du territoire.

Pour répondre à cet enjeu, le deuxième axe du PADD s'organise autour de 3 sous-objectifs :

Objectifs du PADD

- 2.1. Pérenniser l'offre d'équipements et de services et anticiper les besoins
- 2.2. Maintenir l'économie locale
- 2.3. Encourager le développement des déplacements modes doux et alternatifs à la voiture



■ 2.1. Pérenniser l'offre d'équipements et de services et anticiper les besoins

• Constats issus du diagnostic

Tous les villages du territoire ont un fonctionnement urbain identique. Si le territoire reste dépendant des activités d'Issoire et de Clermont-Ferrand, chaque village dispose de plusieurs équipements qui animent les centres-bourgs. Ainsi, toutes les communes disposent d'une école, d'une salle des fêtes, de terrains de sport ou d'aire de jeux, d'associations ... des équipements qui assurent le lien social au sein de territoire.

Le territoire dispose également de quelques commerces et services de proximité : un cabinet d'infirmières et une épicerie à Saint-Babel, un bar-restaurant à Brenat et plusieurs commerces itinérants (boulangerie) desservant les communes.

Ces aménités participent à l'animation de chaque village mais aussi à l'attractivité de tout le territoire.

• Enjeux du PLUi

Le PLUi vise à pérenniser la vie des centres-bourgs en maintenant les commerces, équipements et services qui se sont développés et qui participent largement à la vie et à l'attractivité du territoire.

• Objectifs du PADD

Pour répondre à ces enjeux, le PADD vise à :

Maintenir les équipements existant et notamment les écoles.

Certaines écoles vont atteindre leur capacité d'accueil maximale. Afin de continuer à faire vivre de manière qualitative les différentes structures, il serait intéressant

- d'engager une réflexion à l'échelle de plusieurs communes sur les besoins futurs en matière d'équipements.

Cette réflexion doit se faire en cohérence avec l'armature territoriale du SCoT. Elle doit également permettre de développer dans chaque village un équipement de qualité afin de permettre les interactions entre les communes, dans un objectif de complémentarité.

Avec la proximité de la ville d'Issoire, il apparaît difficile de développer les commerces de proximité de façon pérenne. Ainsi, outre les équipements, il est également essentiel de :

- maintenir et protéger les services et commerces de proximité déjà en place.

Ces trois objectifs doivent participer, d'une manière globale, au renforcement des centres de vie que sont les centres-bourgs, dans le but de privilégier la proximité des habitants aux lieux de vie. Ainsi, il est important :

- d'implanter les équipements et les services dans les centres-bourgs des villages.

■ 2.2. Maintenir l'économie locale

• Constats issus du diagnostic

Dépendant des activités économiques d'Issoire et de Clermont-Ferrand, le territoire apparaît avant tout comme un territoire résidentiel. En effet, comme l'a révélé le diagnostic territorial, le territoire ne propose que 380 emplois pour 1 762 actifs ayant un emploi.

Cependant, les 5 communes disposent tout de même d'une activité en propre avec la présence d'activités artisanales, généralement liées à la construction. On recense ainsi deux secteurs regroupant des entreprises artisanales : le secteur de la Fontaine à Orbeil et la zone d'activités des Rivaux à Saint-Yvoine qui offre un potentiel de 1,8 hectare.

Autre moteur de l'économie locale : l'agriculture. Bien que fragilisée (baisse du nombre d'exploitations au fil des années), l'agriculture constitue une activité majeure du territoire. C'est notamment ce secteur qui compte le plus d'établissements actifs. Tournée vers la céréaliculture, l'élevage et l'activité viticole, l'agriculture participe à l'entretien des paysages et à la valorisation des productions locales.

• Enjeux du PLUi

Le PLUi vise à préserver les activités locales de toutes natures (agriculture, artisanat) afin de garantir la viabilité économique mais aussi l'attractivité de tout le territoire.

• Objectifs du PADD

En plein développement, les activités artisanales présentes sur le territoire jouent un rôle en matière d'attractivité par effet d'entraînement. Ainsi, le PADD vise à :

- permettre l'installation de structures artisanales dans les centres-bourgs lorsque l'activité est compatible avec l'environnement résidentiel des secteurs.

Le niveau d'équipement du territoire en matière de communication représente un critère de choix d'implantation pour les entreprises. Le développement de la ville numérique est donc un aspect important dans le renforcement de l'attractivité du territoire.

Il s'agit également de :

- Maintenir les zones d'activités existantes et notamment permettre le développement de la ZAC des Rivaux située sur la commune de Saint-Yvoine. Environ 1,8 ha sera ouvert à l'urbanisation sur ce secteur afin de permettre l'accueil de nouvelles activités, dans le respect des prescriptions du SCoT.

Le secteur agricole participe également à l'économie locale. Si la SAU est stable depuis plusieurs années, il est essentiel de :

- maintenir et préserver la superficie des espaces agricoles afin de préserver l'activité.

Cette préservation des espaces agricoles passe notamment par une limitation du développement en extension des hameaux et par une densification du tissu bâti.

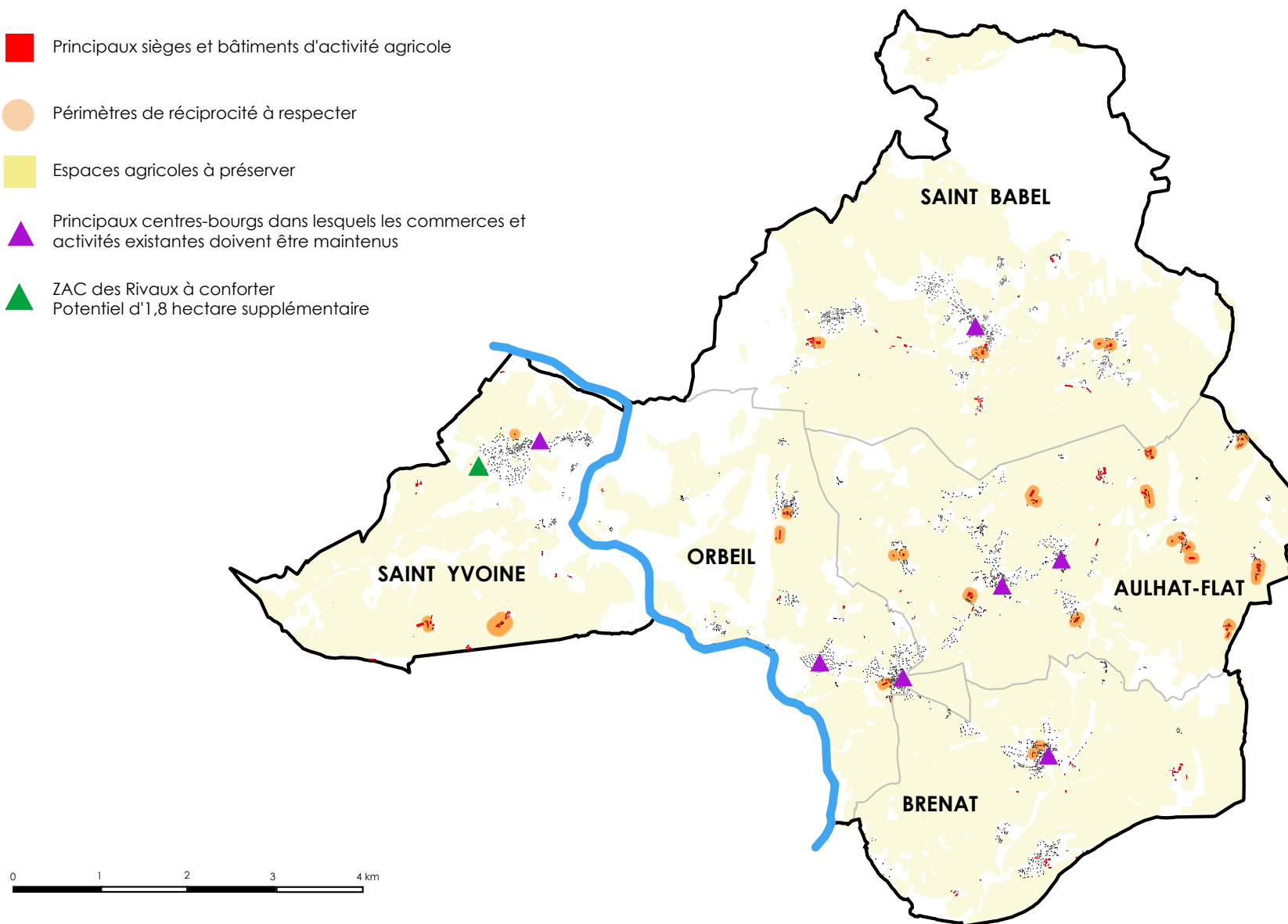
Afin de garantir les meilleures conditions d'exploitation possible et ainsi de maintenir les structures existantes, le PADD :

- permet la construction de nouveaux bâtiments agricoles.

- impose le respect strict des périmètres de réciprocité.

Pérenniser l'offre d'équipements et de services, et maintenir l'économie locale

- Principaux sièges et bâtiments d'activité agricole
- Périmètres de réciprocité à respecter
- Espaces agricoles à préserver
- ▲ Principaux centres-bourgs dans lesquels les commerces et activités existantes doivent être maintenus
- ▲ ZAC des Rivaux à conforter
Potentiel d'1,8 hectare supplémentaire



■ 2.3. Encourager le développement des modes doux et alternatifs à la voiture individuelle

• Constats issus du diagnostic

Le territoire bénéficie d'une bonne desserte routière grâce aux routes départementales et aux deux échangeurs de l'A75 qui offrent un accès rapide aux villages (le 10 pour Saint-Yvoine et le 12 pour Orbeil, Aulhat-Flat et Brenat).

L'offre de transport en commun est très limitée sur le territoire. Seule la commune de Saint-Yvoine est desservie par deux lignes du réseau TransDôme. Située à proximité des 5 communes, la gare d'Issoire constitue un atout important pour l'attractivité du territoire et les déplacements domicile/travail.

Si le train connaît un attrait certain, la voiture reste cependant le moyen de transport privilégié et le territoire en est totalement dépendant.

A une échelle plus fine, à l'intérieur des bourgs, les cheminements piétons sont très souvent inexistants. La densité et l'étroitesse des rues des centres ruraux ne permettent pas de développer des liaisons piétonnes en de nombreux endroits.

• Enjeux du PLUi

En matière de mobilité, le PLUi vise à promouvoir de nouvelles formes de déplacement en favorisant les déplacements mode doux et les pratiques alternatives à la voiture individuelle.

• Objectifs du PADD

Dans un objectif de lutte contre les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) et d'optimisation des déplacements automobiles pour les trajets domicile/travail, le PADD a pour objectif de :

- favoriser et d'inciter la pratique du covoiturage en aménageant des aires dédiées à cette pratique dans les endroits les plus stratégiques du territoire.

Il est ainsi important d'observer dans un premier temps les habitudes des usagers, puis d'aménager progressivement de petites aires de covoiturage en plusieurs points, qui pourront dans le futur s'agrandir. Deux secteurs sont identifiés : les parkings sous l'église et à côté du cimetière d'Orbeil, le secteur de la Ribeyre sur Saint-Yvoine.

Si les 5 communes ne disposent pas de la compétence déplacement, elles souhaitent tout de même :

- s'appuyer sur les réflexions engagées par l'Agglo Pays d'Issoire pour encourager le développement d'une offre de transport en commun.

La mise en place de lignes de bus sur les principaux centres-bourgs (Orbeil, Aulhat-Flat et Brenat notamment) permettraient de faciliter les interactions avec la commune d'Issoire et ainsi limiter l'usage de la voiture. Ces lignes permettraient également d'encourager l'utilisation du train pour les trajets domicile/travail.

La diminution de la dépendance à la voiture passe également par une évolution des pratiques dans les déplacements quotidiens courts (trajets domicile/école ; domicile/commerces de proximité...) qui sont aujourd'hui presque exclusivement réalisés en voiture. Le PADD a pour but :

- d'encourager les déplacements piétons et vélo intra-bourg et les liaisons entre communes proches, la voie-verte véloroute du val d'Allier étant un projet contribuant à cet objectif.

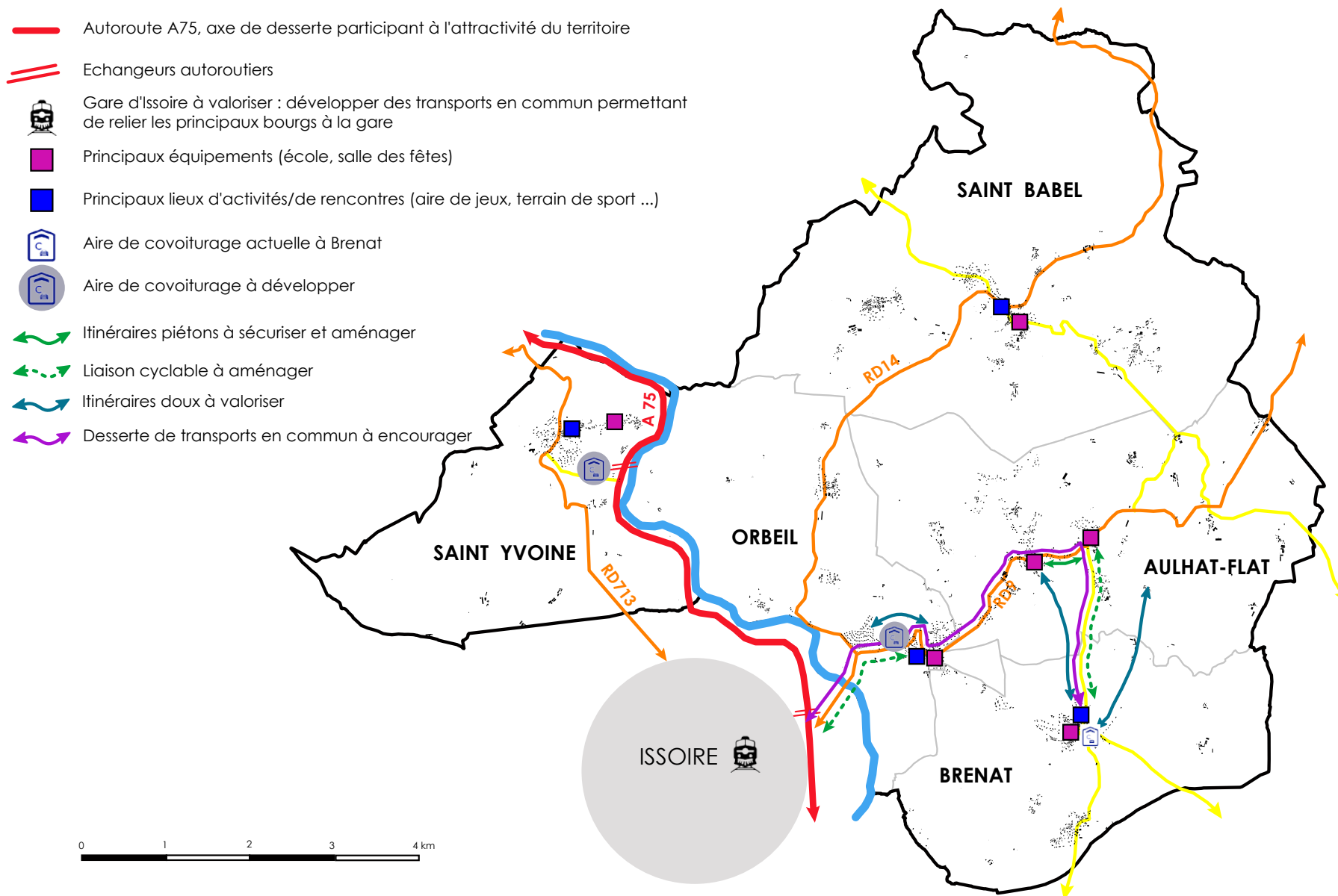


Il s'agit notamment de développer, lorsque cela est possible, les liaisons piétonnes entre les secteurs d'habitat et les centres-bourgs (cheminements piétons entre les bourgs d'Aulhat et Flat jusqu'à Orbeil, itinéraires vélo entre les communes d'Aulhat-Flat et Brenat, et entre Orbeil et Issoire). Le PLUi vise également à anticiper les liaisons des futurs projets d'équipements (exemple: école) aux centres-bourgs et quartiers (projet de cheminements pour les enfants à Brenat).

Plusieurs liaisons douces sont déjà existantes, mais leur aménagement restent peu qualitatif. C'est notamment le cas entre Orbeil et le Chauffour. Il s'agit donc de :

- valoriser les liaisons douces déjà existantes.

Encourager le développement des modes doux et alternatifs à la voiture individuelles



Axe n°3 : Concevoir un projet respectueux du cadre de vie et de l'environnement

Situé dans le val d'Allier, le territoire bénéficie d'un cadre de vie rural et d'une richesse écologique qui participe à son attractivité.

Si le développement urbain a grignoté progressivement les grands paysages, ces derniers restent pour autant à préserver d'une urbanisation massive de par la mise en place de périmètres naturalistes.

Pour répondre à cet enjeu, le troisième axe du PADD s'organise autour de 4 sous-objectifs :

■ Objectifs du PADD

- 3.1. Protéger et mettre en valeur les paysages du territoire
- 3.2. Préserver la richesse écologique du territoire
- 3.3. Prendre en compte les risques, les nuisances dans les choix de développement
- 3.4. Prendre en compte les capacités des réseaux



■ 3.1. Protéger et mettre en valeur les paysages du territoire

• Constats issus du diagnostic

Situé dans le val d'Allier, le territoire offre une palette de paysages variés. Alternant entre vallées, coteaux et plaines, le paysage est marqué par l'activité agricole.

Présentant un relief vallonné, le territoire est marqué par plusieurs points de vue sur la silhouette des villages et le grand paysage.

L'Allier, le village ancien de Saint-Yvoine, la tour de l'Horloge de Saint-Babel, le pic d'Usson ou encore le Teillit sont de véritables marqueurs dans le grand paysage.

En plus du paysage naturel, le territoire bénéficie d'un paysage bâti avec des secteurs patrimoniaux reconnus comme le village de Saint-Yvoine sur son éperon rocheux ou l'église de Brenat.

L'architecture traditionnelle et le patrimoine vernaculaire (croix, églises et chapelles...) sont tout aussi remarquables et participent à l'identité des communes.

• Enjeux du PLUi

Le PLUi vise à préserver les différents éléments constitutifs du paysage qui participent à l'identité du territoire.

• Objectifs du PADD

Pour cela, le PADD vise à :

- Préserver les caractéristiques paysagères du territoire.

Participant à la qualité de vie des habitants et à la bonne attractivité du territoire, le PADD a pour but de :

- Préserver les espaces boisés et notamment la forêt de Saint-Babel et les bois du Crinzon.

Caractéristiques de l'activité agricole, les haies constituent des marqueurs importants du paysage. De moins en moins nombreuses suite aux remembrements, le PADD vise à :

- Protéger les haies et bosquets présentant un intérêt paysager, agricole, écologique et hydrologique.

Le relief, les grandes cultures ou celles plus spécifiques (champs de noisetiers et vignes) forment un ensemble harmonieux sur la commune de Saint-Yvoine. Ce dernier reste cependant fragile et sensible. Le PADD a alors pour but de :

- Préserver cet équilibre « agro-paysager » et son rôle de régulateur entre vallée et plateau.

Compte tenu de la topographie vallonnée, le territoire offre de nombreux points de vue sur les paysages environnants. Le PADD vise à :

- Préserver les cônes de vue sur les grands paysages et notamment : les vues depuis la tour de Saint-Babel, la butte d'Ibois, le hameau de Beauregard, de la Suchère, de Moidas et de Montdory ou encore le village ancien de Saint-Yvoine.



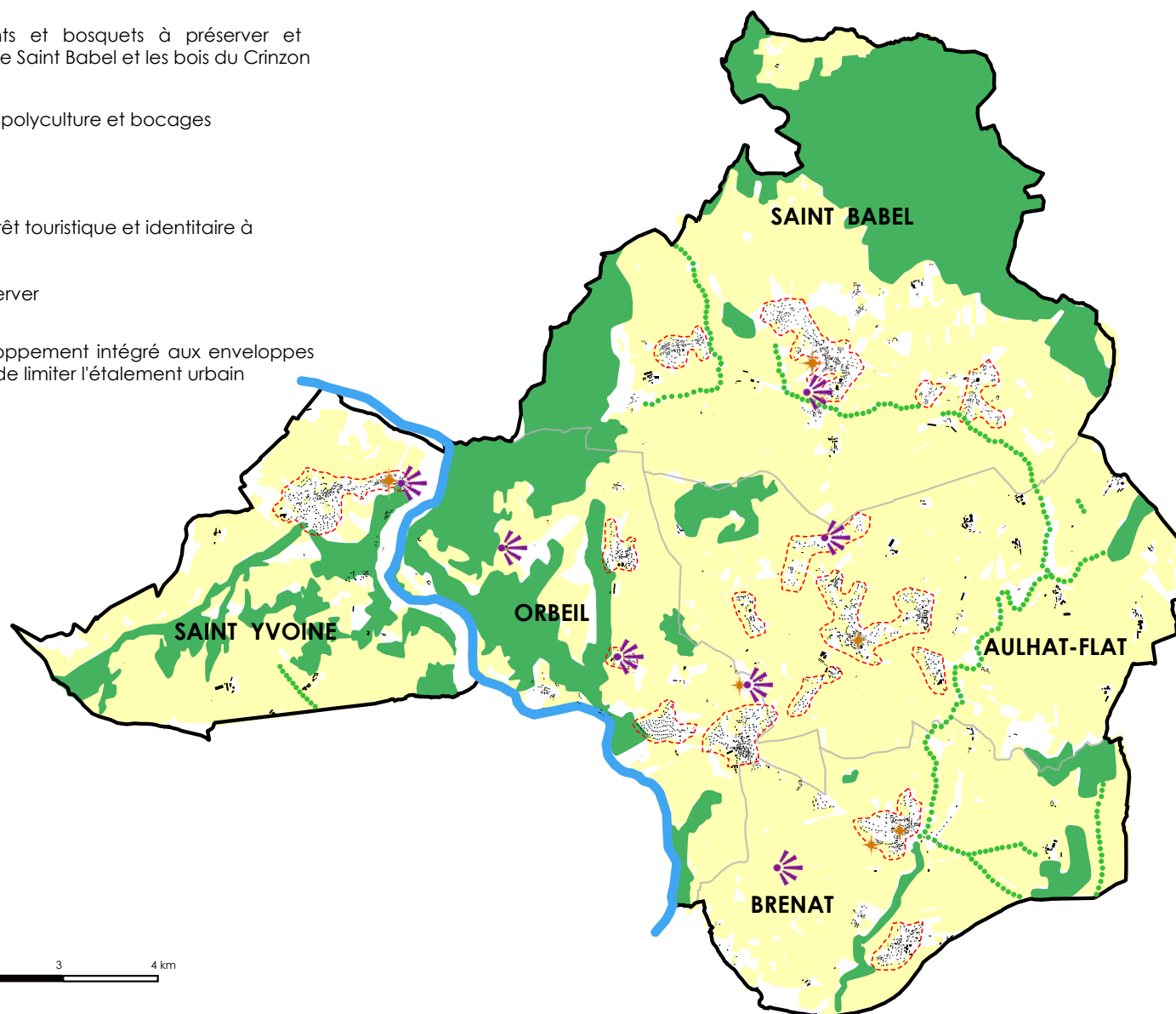
En plus de la qualité de ses paysages naturels, le territoire présente un patrimoine bâti et vernaculaire remarquable qui participe à l'identité des communes.

Le PADD vise alors à :

- Identifier et préserver certains éléments du patrimoine bâti (bâtiments ou détails architecturaux) et vernaculaire caractéristiques de l'identité des communes : Tour de Flat, Château «le Domaine» à Brenat, le Haut de Saint-Yvoine, le Château d'Ibois, l'Eglise de Brenat ou encore le Château de Saint Mande à Saint-Yvoine.

Protéger et mettre en valeur les paysages du territoire

- Principaux boisements et bosquets à préserver et notamment la forêt de Saint Babel et les bois du Crinzon
- Plaine agricole aliante polyculture et bocages
- Haies à préserver
- Principaux sites d'intérêt touristique et identitaire à préserver et valoriser
- Cônes de vue à préserver
- Promouvoir un développement intégré aux enveloppes bâties existantes afin de limiter l'étalement urbain



0 1 2 3 4 km

■ 3.2. Préserver la richesse écologique du territoire

• Constats issus du diagnostic

Le territoire se caractérise par un patrimoine naturel riche. Le SRCE a notamment identifié plusieurs éléments constitutifs de la trame verte et bleue qui participe à la pérennisation des continuités écologiques. Le territoire est également traversé par plusieurs ZNIEFF de type I et II et est concerné par deux zones Natura 2000 : Comté d'Auvergne et puy Saint-Romain ; Val d'Allier, Pont-du-Château Jumeaux - Alagnon.

• Enjeux du PLUi

Le PLUi vise à une meilleure prise en compte des besoins fonctionnels du patrimoine biologique notamment par la préservation des espaces naturels remarquables mais également par la pérennisation des continuités écologiques à la fois terrestres et aquatiques.

• Objectifs du PADD

Pour cela, le PADD a pour but de :

- Conserver et protéger les principaux habitats naturels participant à la fonctionnalité écologique du territoire et notamment les coteaux boisés, les haies et les cours d'eau.

Il s'agit également de :

- Préserver les principaux réservoirs de biodiversité identifiés par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Auvergne et par le SCoT Pays d'Issoire-Val d'Allier Sud à savoir : la butte d'Ibois ; la forêt de Saint-Babel ou encore le relief et les cultures de Saint-Yvoine.

Outre la préservation de la Trame Verte, le PADD a également pour but de préserver les principales composantes de la Trame Bleue et notamment :

- Préserver la fonctionnalité des zones humides identifiées dans l'atlas cartographique de la Trame Verte et Bleue (TVB) du SCoT ;

- Respecter les espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques (zones inondables et champs d'expansion des crues des cours d'eau).

Au-delà de la présence de nombreux habitats naturels, la richesse écologique du territoire est également soulignée par la présence de plusieurs corridors écologiques. Le PADD se fixe comme objectif :

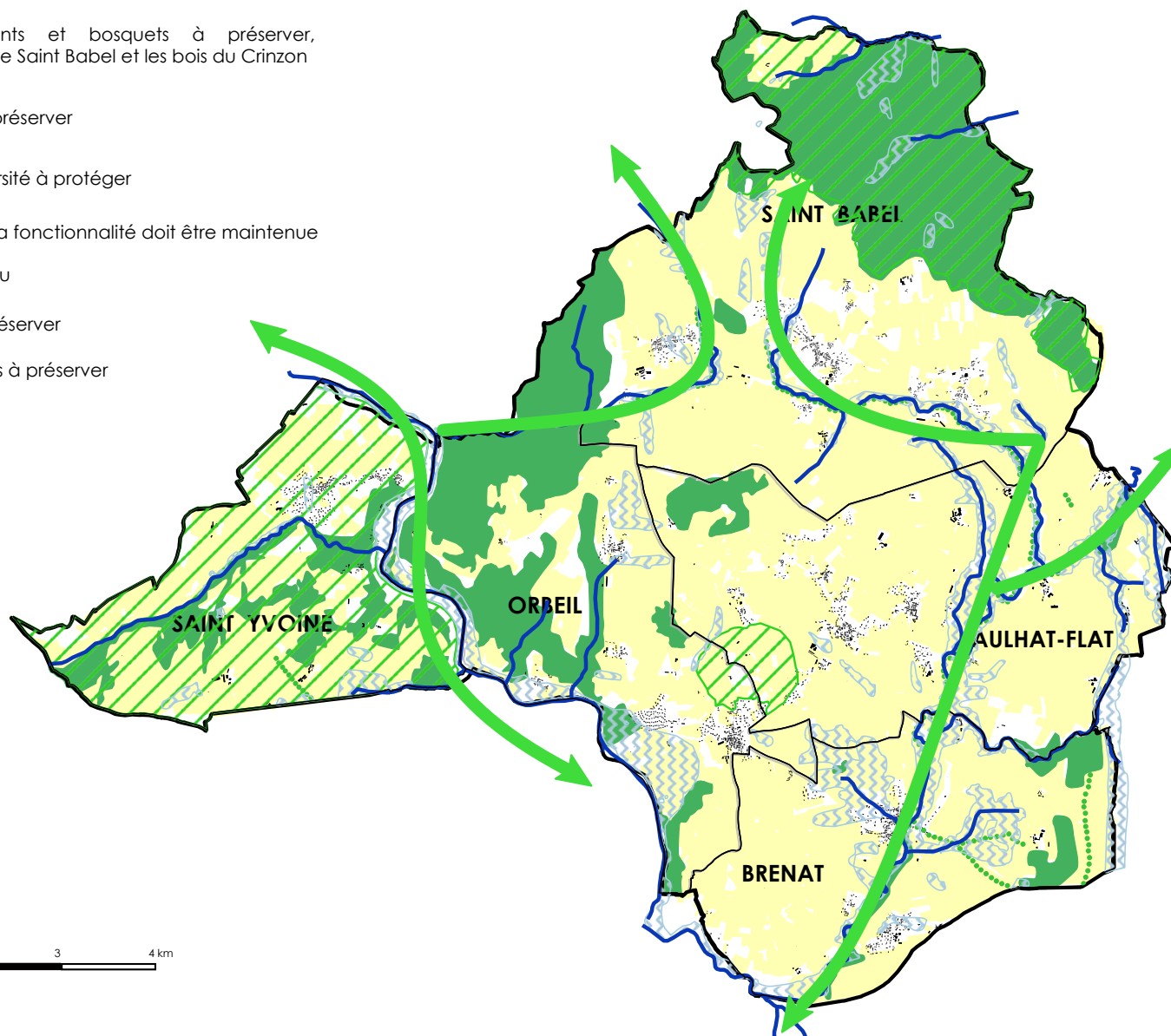
- D'assurer le maintien des interactions entre les différents réservoirs de biodiversité en identifiant et en préservant les corridors écologiques.

Cinq corridors ont été identifiés par le SCoT à l'échelle des cinq communes :

- l'Allier et ses ripisylves ;
- le ruisseau de Boissac ;
- le ruisseau de la Martre ;
- le ruisseau du Crinzon ou de la Laye ;
- le ruisseau de l'Ailloux.

Préserver la richesse écologique du site

-  Principaux boisements et bosquets à préserver, notamment la forêt de Saint Babel et les bois du Crinzon
-  Espaces agricoles à préserver
-  Réservoirs de biodiversité à protéger
-  Zones humides dont la fonctionnalité doit être maintenue
-  Principaux cours d'eau
-  Réseau de haies à préserver
-  Corridors écologiques à préserver



3.3. Prendre en compte les risques, les nuisances dans les choix de développement

• Constats issus du diagnostic

Le territoire est concerné par plusieurs risques principalement d'origine naturelle. Le seul risque technologique identifié sur les communes provient du transport de matière dangereuse, lié à la présence l'A75 et de la voie ferrée, ainsi qu'à une canalisation de gaz sur la commune de Saint-Yvoine.

Les risques de mouvement de terrain (retrait et gonflement des argiles) et d'inondation sont les principaux risques qui touchent le territoire aujourd'hui et marquent profondément le paysage.

La forte évolution démographique et urbaine des dernières années a entraîné l'ouverture à l'urbanisation de secteurs à risques et de nuisances.

• Enjeux du PLUi

Le PLUi a pour but d'assurer la protection des biens et des personnes vis-à-vis des risques. Il s'agit également de s'assurer que les capacités des réseaux répondent aux besoins de la population actuelle et future.

• Objectifs du PADD

Pour cela, le PADD a pour but de :

- limiter l'urbanisation dans les zones soumises à des risques et notamment aux risques inondations

Le risque d'inondation concerne essentiellement les communes de Brenat, d'Orbeil et de Saint-Yvoine. Il est important de rappeler que le territoire est concerné par un Plan de prévention des risques Naturels Prévisibles d'Inondation (PPRNPi) du val d'Allier Issoirien.

Le PADD a également pour but :

- d'interdire toute nouvelle urbanisation dans les axes d'écoulement, notamment ceux identifiés dans l'étude hydrologique, afin de limiter les risques de coulées de boue.



■ 3.4. Prendre en compte les capacités des réseaux

• Constats issus du diagnostic

La prise en compte des réseaux d'eau et d'assainissement représente un aspect important du développement urbain futur.

En ce qui concerne l'alimentation en eau potable, le rapport de délégataire a mis en avant la bonne adéquation de la ressource en eau du réseau du fait des nombreux captages existants et des interconnexions du réseau. La commune d'Orbeil est concernée par plusieurs captages d'eau. Il s'agit de champs captants situés en bordure de l'Allier et qui constituent le principal apport en eau du territoire.

Si les hameaux principaux de chaque commune sont aujourd'hui desservis par l'assainissement collectif, il est essentiel aujourd'hui de tenir compte du développement des réseaux. Toutes les stations d'épuration du territoire sont déclarées conformes en équipements et en performances.

• Enjeux du PLUi

Le PLUi a pour but de limiter les pressions sur la ressource en eau et de rentabiliser les coûts d'investissement en matière de réseau en urbanisant en priorité des terrains déjà desservis.

• Objectifs du PADD

Le PADD a pour objectif de :

- Prendre en compte les schémas d'assainissement d'eaux usées et pluviales dans les choix de développement.

Le développement des réseaux d'assainissement représente un coût d'investissement important pour les communes du territoire. Il apparaît donc essentiel d'optimiser les réseaux existants.

Le développement urbain doit également :

Préserver la ressource en eau :

- en prenant en compte les périmètres de protection des captages de l'eau potable ;
- en limitant l'imperméabilisation des sols dans le cadre de l'urbanisation future.