



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)



Pièce n°2 : PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

PLUi arrêté le : 17 janvier 2023
PLUi approuvé le : 20 juin 2023

Pièce du PLU	Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
Titre du document	PADD
Version	Juin 2023
Rédacteur	Antoine LECUYER / AL
Vérificateur	Benjamin PESQUIER / BEP
Chef d'agence	Benjamin PESQUIER / BEP

Sommaire

Avant propos.....	p.4
Projet d'Aménagement et de Développement Durables	p.7
Axe n°1 : Consolider la dynamique démographique en s'appuyant sur l'attractivité et la cohérence du territoire.....	p.8
1.1 <i>Consolider la croissance démographique.....</i>	<i>p.8</i>
1.2 <i>Tendre vers une structuration cohérente du territoire en tenant compte de la proximité des axes, de l'offre en équipements et des activités économiques.....</i>	<i>p.9</i>
1.3 <i>Inscrire le projet dans une logique de renouvellement urbain et de revitalisation des centres (villes et bourgs).....</i>	<i>p.12</i>
1.4 <i>Diversifier l'offre en logements afin d'améliorer les parcours résidentiels.....</i>	<i>p.13</i>
1.5 <i>Offrir un niveau d'équipements et de services adapté aux besoins de la population.....</i>	<i>p.14</i>
Axe n°2 : Poursuivre le développement économique du territoire intercommunal et valoriser les ressources locales.....	p.15
2.1 <i>Maintenir et développer le tissu industriel et artisanal en cohérence avec l'armature territoriale.....</i>	<i>p.15</i>
2.2 <i>Pérenniser le tissu commercial existant et proposer une offre commerciale attractive.....</i>	<i>p.16</i>
2.3 <i>Maintenir l'activité agricole, limiter les conflits d'usages et valoriser les ressources locales</i>	<i>p.17</i>
2.4 <i>Consolider l'attractivité touristique du territoire.....</i>	<i>p.18</i>
2.5 <i>Poursuivre le développement des communications numériques sur le territoire</i>	<i>p.19</i>
Axe n°3 : Tendre vers un territoire durable soucieux de respecter son environnement.....	p.20
3.1 <i>Préserver et mettre en valeur le cadre de vie</i>	<i>p.20</i>
3.2 <i>Préserver les espaces de biodiversité et les continuités écologiques du territoire.....</i>	<i>p.21</i>
3.3 <i>Accompagner et participer à l'essor des énergies renouvelables.....</i>	<i>p.22</i>
3.4 <i>Développer la mobilité tout en réduisant les inégalités d'accès sur le territoire</i>	<i>p.23</i>

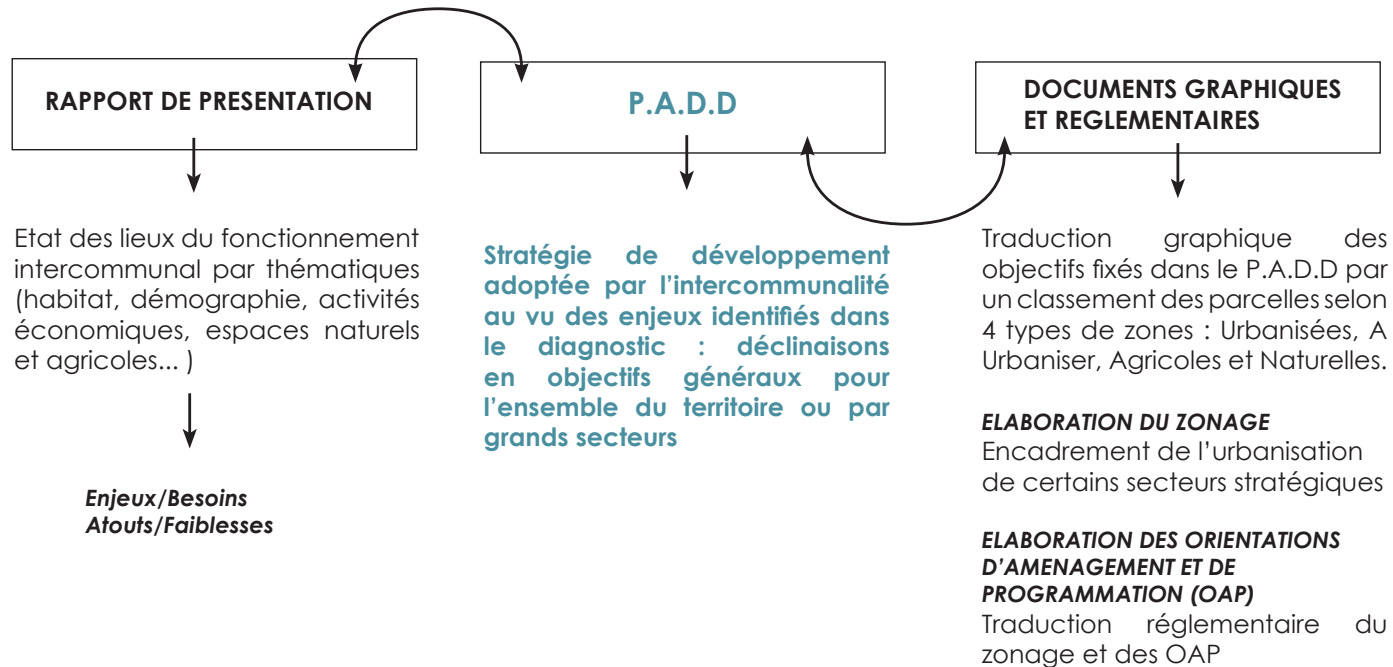


■ ■ ■ AVANT PROPOS

«Clé de voûte» du Plan Local d'Urbanisme, 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 PLU 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 PLU : Rapport de Présentation) et les documents graphiques (Zonage, Orientations d'Aménagements et de Programmatons) et réglementaires (règlement écrit du P.L.U).

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 PLU, l'ensemble des pièces du PLU étant organisé en cohérence avec ce dernier.



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

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.

Le projet de la communauté de communes s'articule autour de trois grands axes :

- Axe n°1 : Consolider la dynamique démographique en s'appuyant sur l'attractivité et la cohérence du territoire**
- Axe n°2 : Poursuivre le développement économique du territoire intercommunal et valoriser les ressources locales**
- Axe n°3 : Tendre vers un territoire durable soucieux de respecter son environnement**



■ ■ ■ PROJET D'AMENAGEMENT ET
DE DEVELOPPEMENT DURABLES

AXE N°1 : CONSOLIDER LA DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE EN S'APPUYANT SUR L'ATTRACTIVITÉ ET LA COHÉRENCE DU TERRITOIRE

1.1 Consolider la croissance démographique

Constats issus du diagnostic

La Communauté de Communes Brioude Sud Auvergne compte **16 937 habitants en 2016**. Elle a connu une **croissance moyenne de 0,4% par an entre 1999 et 2016**.

Jusqu'à la fin des années 90, le développement urbain s'est fait en **périurbanisation autour de Brioude**. Avec l'aménagement de l'A75 dans les des années 90, la croissance démographique a été influencée par les **axes de desserte**. Demain, l'achèvement de la mise à 2x2 voies de la RN102 permettra aux communes du territoire de bénéficier de temps de parcours raccourcis avec les polarités d'Issoire et de Clermont Ferrand.

Même si le territoire attire principalement des familles, le diagnostic fait ressortir **un vieillissement de la population**.

Entre 1968 et 2014, la taille des ménages sur le territoire intercommunal est passée de 3,3 à 2,1 personnes par ménage. Cette tendance suit l'observation nationale correspondant au **deserrement des ménages**.

Enfin, le territoire bénéficie de nombreux **facteurs d'attractivité** reposant sur la qualité du cadre de vie, l'offre en équipements et services, l'offre commerciale et le bassin d'emplois.

Objectifs du PADD

a. Mettre en oeuvre un projet intercommunal qui conforte la croissance démographique

Le PADD se fixe comme objectif de **consolider la croissance démographique** en suivant un rythme de **croissance moyenne de 0,6% par an entre 2023 et 2035**. Cet objectif se base sur les éléments de l'attractivité présente et future du territoire (positionnement géographique et accessibilité renforcée avec la mise à 2x2 voies de la RN 102, qualité et cadre de vie (ensoleillement, territoire préservé)). Cet objectif de croissance permet de **garantir le renouvellement démographique**, le développement du territoire en cohérence avec la qualité des services et la capacité des équipements.

Pour répondre aux besoins générés par cette croissance démographique et afin de tenir compte des mutations sociétales (deserrement des ménages) et du parc de logements (évolution des logements vacants, renouvellement du parc existant), le PADD prévoit la réalisation de **1 500 à 1 650 logements sur la période 2023-2035**. Cette enveloppe de logements englobe à la fois la construction neuve, la réhabilitation, les changements de destination, le renouvellement urbain et la reconquête des logements vacants.

b. Favoriser une croissance démographique au service de la mixité sociale et intergénérationnelle

Le **renforcement de l'attractivité vis-à-vis des jeunes ménages afin de retrouver un équilibre intergénérationnel** se concrétise par l'accueil des familles, des jeunes, des actifs et des diplômés. A cette fin, il est nécessaire d'offrir des **services et des équipements adaptés** (écoles, crèche, centre de loisirs, activités culturelles-sportives-loisirs,...) variés et répartis sur le territoire.

La réponse au **vieillissement de la population passe par sa prise en compte dans la définition des besoins** et la conception des services, des équipements et leur accessibilité. L'adaptation de l'offre de logement et d'hébergement aux besoins spécifiques des personnes âgées accompagne cette orientation tout en permettant le maintien à domicile le plus longtemps possible.

1.2 Tendre vers une structuration cohérente du territoire en tenant compte de la proximité des axes, de l'offre en équipements et des activités économiques

Constats issus du diagnostic

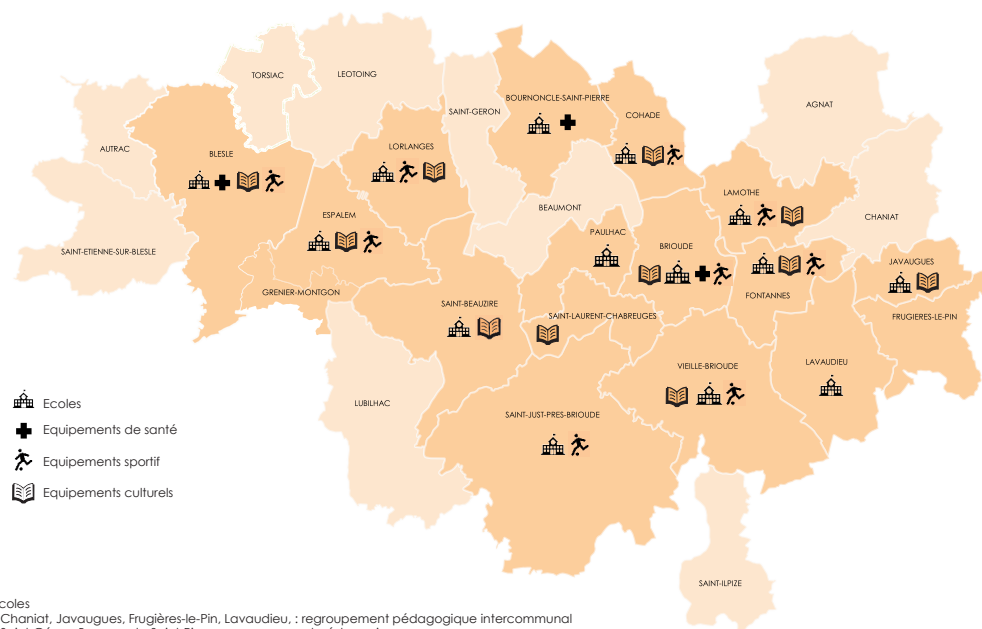
La consommation foncière totale sur le territoire intercommunal entre 2009 et 2021 s'élève à **122 hectares**, représentant **10 hectares par an**.

Cette urbanisation a permis la création de 1061 logements, mais ce mode de développement a généré une **forte consommation foncière**, puisque la densité moyenne a été de 7 log/ha à l'échelle du territoire intercommunal.

Le développement urbain depuis 2009 a été générateur d'un **étalement urbain sur tout le territoire**.

L'urbanisation a aussi été influencée par les **équipements, commerces et services de proximité**, ainsi que par la proximité de l'A75 et la RN102.

Les équipements sur le territoire de la Communauté de Communes de Brioude Sud Auvergne



Ecoles

- * Chaniat, Javaugues, Frugières-le-Pin, Lavaudieu : regroupement pédagogique intercommunal
- * Saint-Géron, Bournoncle-Saint-Pierre : regroupement pédagogique
- * Beaumont, Paulhac : regroupement pédagogique
- * Saint-Beauzire, Lubilhac : regroupement pédagogique

Objectifs du PADD

a. Structurer l'urbanisation future sur la base de l'armature territoriale identifiée

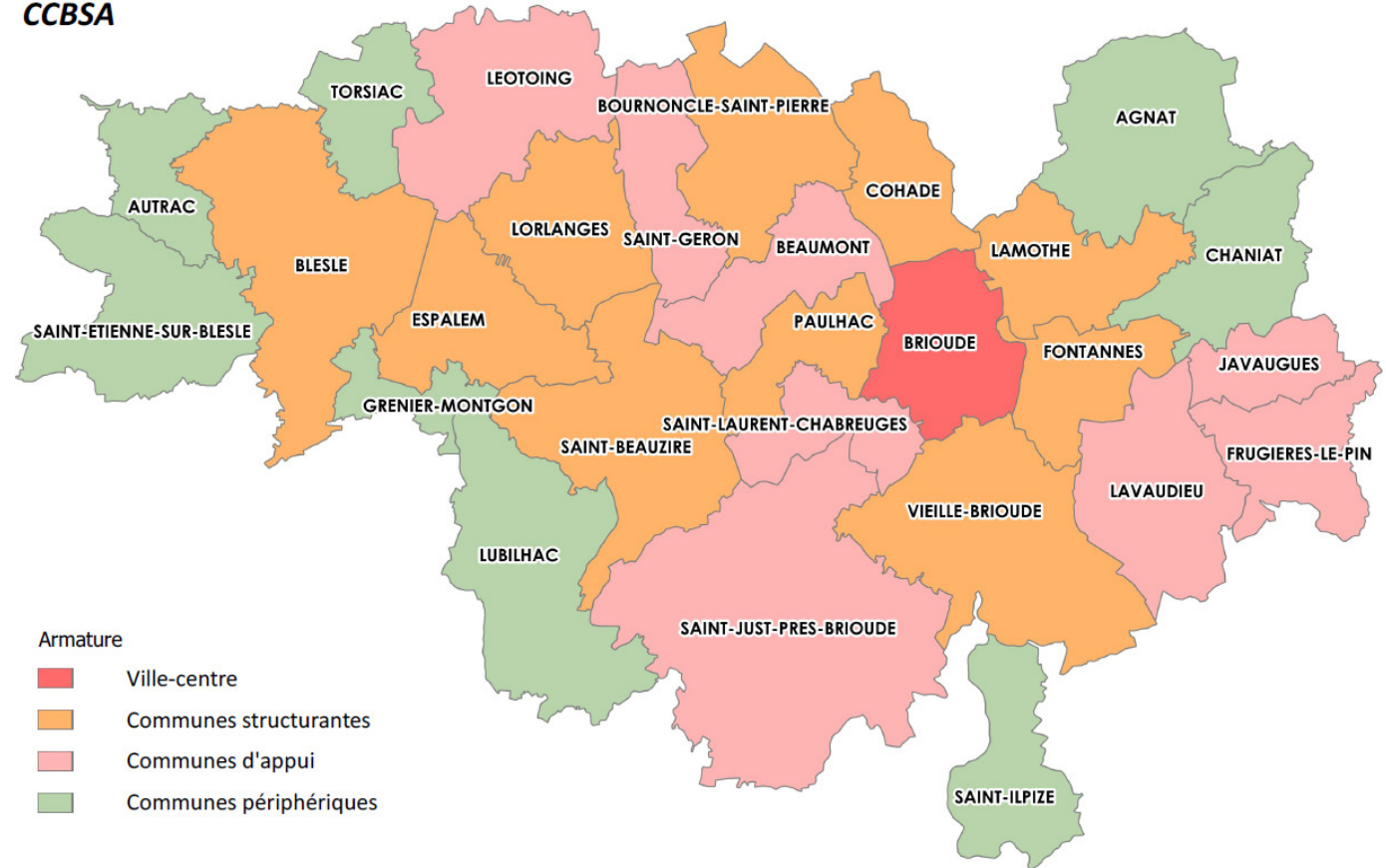
Afin de tendre vers une cohérence dans son territoire, la Communauté de Communes Brioude Sud Auvergne souhaite mettre en place une **armature territoriale**, dépendant des facteurs d'attractivités du territoire. Sont compris :

- **La Ville-Centre** : il s'agit de la commune qui regroupe le plus d'habitants et de logements et qui offre l'ensemble des services à la population : emplois, commerces, équipements... Elle est par ailleurs marquée par une très bonne desserte routière et ferroviaire. La ville centre se caractérise également par son rayonnement sur l'ensemble du territoire et au-delà.
- **Les communes structurantes** : il s'agit des communes présentant un poids démographique («important») à l'échelle de la Communauté de Communes Brioude Sud Auvergne et/ou qui répondent aux besoins de proximité. Elles bénéficient d'une très bonne accessibilité (desserte directe) et attirent aussi bien les ménages que les activités. Ces communes présentent également un poids important dans l'économie locales avec les zones d'activités.
- **Les communes d'appui** : il s'agit des communes présentant un poids démographique moins important qui disposent toutefois de quelques commerces ou équipements de proximité (réponses aux besoins quotidiens). Si elles ne sont pas desservies directement par des axes structurants, elles bénéficient toutefois d'une proximité à ces derniers.
- **Les communes périphériques** : il s'agit des communes ne présentant pas d'équipement ou service de proximité et/ou sont éloignées des axes de transport.

Ainsi l'armature territoriale vise à **structurer l'urbanisation** sur le territoire, en recherchant la répartition suivante de l'urbanisation projetée entre 2023 et 2035 :

VILLE CENTRE 37 %
COMMUNES STRUCTURANTES 43 %
COMMUNES D'APPUI 15 %
COMMUNES PERIPHERIQUES 5 %

Armature territoriale CCBSA



b. Permettre à chaque commune d'accueillir une population nouvelle tout en assurant un développement maîtrisé, à proximité des axes de desserte et desservis par les équipements de voiries et réseaux divers

L'armature territoriale mise en place propose une **densité ventilée dans une logique de complémentarité et de solidarité**, visant à engendrer une modération différenciée de la consommation foncière en suivant la répartition suivante :

DENSITÉS VENTILÉES RETENUES POUR LES FUTURES OPÉRATIONS* 2023-2035

VILLE CENTRE 20 logements/ha
COMMUNES STRUCTURANTES 15 logements/ha
COMMUNES D'APPUI 12 logements/ha
COMMUNES PERIPHERIQUES 10 logements/ha

**Au sein des enveloppes bâties, ces objectifs ne s'appliquent pas aux disponibilités foncières de faible superficie et/ou contraintes par la configuration du terrain*

En lien avec les axes, les services, commerces et équipements publics, la Communauté de Communes Brioude Sud Auvergne vise à **renforcer les centralités** en permettant leur extension encadrée et intégrée, à **structurer les espaces ruraux autour de bourgs revitalisés** et à **préserver les centralités des villages**.

Dans l'optique de limiter l'étalement urbain, le projet vise à **éviter l'urbanisation en linéaire, le long des voies** et à stopper l'urbanisation linéaire «au coup par coup» de part et d'autre des entrées de village.

c. Veiller à la gestion économe et cohérente du foncier

Afin de répondre à l'objectif de consommation d'espace, l'ambition du PLUi est de **modérer la consommation foncière** et d'adapter la disponibilité foncière en fonction des besoins réels liés à la croissance démographique et à la mutation des ménages et du parc de logements. **Ainsi, le PADD vise à une consommation foncière de 80 hectares entre 2023 et 2035, ce qui représente 6,7 hectares par an hors rétention foncière et espaces consommés pour les voiries et réseaux divers**. Les collectivités pourront mettre en place des dispositifs incitatifs pour la libération des terrains afin de lutter contre la rétention foncière.

Rationaliser l'espace en repensant des formes urbaines plus denses (densification et remplissage des dents creuses) contribue à cet objectif tout en respectant l'identité des bourgs et hameaux.

1.3 Inscrire le projet dans une logique de renouvellement urbain et de revitalisation des centres (villes et bourgs)

Constats issus du diagnostic

Une autre réponse à la modération de la consommation foncière consiste à prendre en compte les **potentiels identifiés au sein du parc de logements existants**.

En effet **la vacance prend une place importante** dans le parc de logements existants puisqu'elle s'élève à 8% du parc à l'échelle du territoire intercommunal. De plus, l'analyse des permis de construire entre 2009 et 2021 a montré que 15% des logements produits étaient issus des changements de destination et du renouvellement urbain.

Les communes et l'intercommunalité mettent en place une politique en faveur de l'habitat. De plus la Communauté de Communes Brioude Sud Auvergne mène une réflexion sur une étude portant sur une **Opération de Revitalisation de Territoire**.

Objectifs du PADD

a. Reconquérir les logements vacants du territoire

La Communauté de Communes Brioude Sud Auvergne souhaite **ramener les logements vacants à un taux naturel** (aux alentours de 6 à 7% du parc de logements total)

b. Faire perdurer la dynamique constatée sur la période récente en matière de changements de destination et renouvellement urbain

En parallèle, la Communauté de Communes Brioude Sud Auvergne souhaite accompagner et poursuivre la dynamique constatée sur la période récente en fixant un **objectif de 15% de productions des futurs logements sur la période 2023-2035** par renouvellement urbain et changement de destination (afin de faciliter la reconquête d'ensembles bâtis anciens).

c. Revitaliser les centres-villes et bourgs en améliorant l'attractivité des centralités et pour dynamiser la vie locale

Dans l'optique de dynamiser la vie locale, le projet vise à :

- **Poursuivre les actions en faveur de la rénovation du bâti ancien** (opah, sites patrimoniaux remarquables et exonération fiscale, aide à la reconquête ...)
- **Mener une action globale de revitalisation et redynamisation des centres-ville et bourgs** (espaces publics, services, équipements, commerces, déplacement doux, stationnement, curetage, patrimoine architectural ancien de qualité)
- **Faire évoluer le patrimoine bâti ancien en l'adaptant aux modes de vies actuels** (adapter les règles en matière de stationnement pour les logements de centre-ville et centre-bourg, performance énergétique...).

1.4 Diversifier l'offre en logements afin d'améliorer les parcours résidentiels

Constats issus du diagnostic

Le diagnostic fait ressortir une prédominance d'un **parc de logement monotypé**. En effet près de 80% des résidences principales sont des maisons individuelles et 67% des résidences sont occupées par des ménages propriétaires.

Le développement de l'habitat s'est **principalement tourné vers la construction neuve**, puisqu'elle représente 85% des logements produits depuis 2009.

Le vieillissement de la population observé sur le territoire intercommunal nécessite de répondre aux **besoins adaptés aux parcours de vie**.

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

Objectifs du PADD

a. Encourager la diversification de l'offre (superficie des logements, typologie, location) afin de répondre aux parcours résidentiels...

Le PADD se fixe comme objectif de **diversifier l'offre en logements afin d'améliorer les parcours résidentiels**.

Cette orientation se concrétise par les actions suivantes :

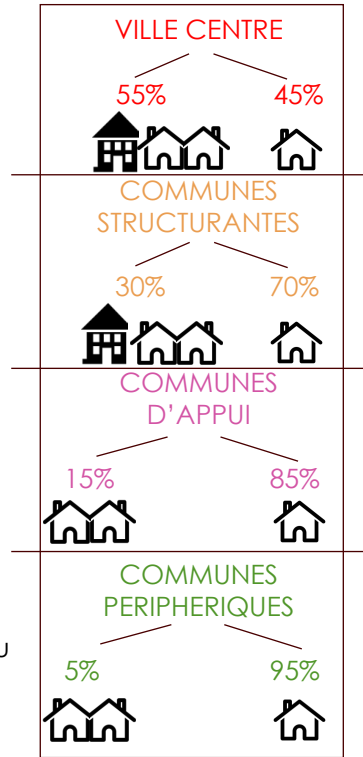
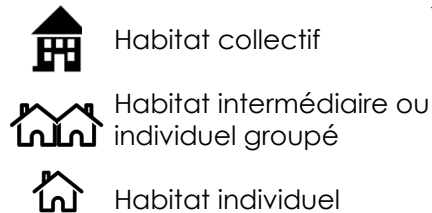
- **Concevoir des opérations diversifiées proposant des typologies plurielles** (propriété/locatif/individuel/semi-collectif/collectif) afin de créer des quartiers mixtes et intergénérationnels.
- **Éviter le départ des jeunes en début de parcours résidentiel et proposer une offre alternative aux séniors** qui occupent de grands logements inadaptés (diversifier la production de logements, notamment en faveur de logements de plus petite taille dans les communes les mieux desservies en axes de communication, en équipements, services et commerces).
- **Continuer à répondre aux besoins des familles** (en tenant compte des spécificités des communes) et poursuivre la production de logements individuels (accès individuel, accès à un extérieur privé, ...) tout en veillant à la nécessité d'opérer une plus grande diversification des futures maisons (formes groupées, terrain plus petit).
- **Répondre aux demandes spécifiques de logement ou d'hébergement** tels que les logements passerelles, locatifs, étudiants, saisonniers ainsi que la sédentarisation des gens du voyage qui le souhaite. La valorisation des logements collectifs existants dans les centres-bourgs et centre-ville peuvent accompagner cette orientation.

b. ...En s'appuyant sur l'armature territoriale mise en place

La diversification s'appuie sur l'armature territoriale identifiée. Les typologies bâties tendent à se répartir en suivant le schéma ci-contre:

Ainsi, pour chaque strate de l'armature territoriale, **des objectifs de diversification des typologies bâties sont fixés.**

Dans un principe de **complémentarité entre les quatre strates**, les objectifs sont plus affirmés pour la ville-centre et les communes structurantes.



c. Mettre en place une stratégie foncière globale

Le projet intercommunal vise à instaurer une stratégie foncière globale par le biais d'une **veille foncière stratégique** et de la mobilisation du **droit de préemption urbain**.

1.5 Offrir un niveau d'équipements et de services adapté aux besoins de la population

Constats issus du diagnostic

Le territoire intercommunal possède une **offre satisfaisante d'équipements.**

Objectifs du PADD

a. Maintenir et soutenir l'offre de services et d'équipements existante

Le territoire bénéficie actuellement d'un niveau de **services et d'équipements important et qualitatif** qu'il est essentiel de **conserver et de maintenir.**

b. Réduire les inégalités d'accès et de localisation du territoire

En outre la Communauté de Communes Brioude Sud Auvergne veut proposer une **offre satisfaisante et durable** pour tous les habitants sans créer d'inégalités d'accès et de localisation, il s'agit ainsi de :

- **Rénover les équipements existants en valorisant le bâti «existant» et organiser le développement des équipements culturels, de loisirs et sportifs:** économie de foncier, maintenir les centralités existantes (projets de cinéma, médiathèque, pôle de petite enfance, ...)
- **Intégrer le maintien des services et équipements publics** dans la réflexion du développement urbain
- **Développer le maillage en équipement et professionnel de santé** (télémédecine, installation de professionnels de santé)
- **Encourager le commerce et services de proximité, itinérant et les circuits courts dans les centres-bourgs et centre-ville** afin de répondre aux besoins des populations résidant dans les villages et hameaux, tout en permettant de **lutter contre l'isolement** notamment des personnes âgées et de pérenniser l'attractivité des villages.
- **Créer des espaces tiers-lieux dans les centres bourgs**
- Proposer une **offre innovante en service**

AXE N°2 : POURSUIVRE LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL ET VALORISER LES RESSOURCES LOCALES

2.1 Maintenir et développer le tissu industriel et artisanal en cohérence avec l'armature territoriale

Constats issus du diagnostic

Le territoire intercommunal comprend plusieurs **espaces d'activités** qui se sont développés de manière progressive principalement à Brioude et Cohade. Ces zones d'activités ont bénéficié d'une bonne desserte aux axes de l'A75 et la RN102 et sont toutes **localisées dans la ville-centre et la plupart des communes structurantes** (Cohade, Lamothe, Fontannes, Vieille-Brioude, Paulhac, Espalem, Blesle) de l'armature territoriale mise en place.

La ville-centre concentre près de 70% des emplois proposés sur le territoire intercommunal et plus de la moitié des entreprises.

Sur les 12 dernières années, la consommation foncière économique a été évaluée à **25 hectares**. Afin d'accueillir de nouvelles activités et de répondre aux besoins de développement des entreprises déjà implantées, il est nécessaire de **localiser de nouveaux espaces d'activités économiques**.

Quelques secteurs de **friches industrielles** sont localisés sur le territoire à Bournoncle Saint Pierre (anciens bâtiments SNCF) et à Blesle.

Objectifs du PADD

L'ensemble des objectifs développés ci-après concourent à maintenir et développer le tissu d'emplois en facilitant l'installation des porteurs de projet pour contribuer à l'attractivité démographique de la Communauté de Communes Brioude Sud Auvergne.

a. Optimiser les zones d'activités existantes en mobilisant le foncier et les bâtiments industriels encore disponibles dans ces zones

b. Créer une nouvelle offre en zone d'activités économiques

Le PADD a également pour objectif de proposer une offre foncière supplémentaire de **15 hectares** au nord de la commune de Cohade selon les critères suivants :

- Maintenir une **proximité avec le bassin d'emplois** de Brioude ;
- Rechercher une **proximité avec les axes structurants du territoire** de la communauté de communes (RN102 et A75) afin que les futures implantations bénéficient d'un effet vitrine ;

- Eviter l'émergence de **nouvelles nuisances** vis-à-vis de l'environnement résidentiel ;

- Tenir compte du **PPRI (Plan de Prévention des Risques Inondation)** de l'Allier qui impacte l'Est de la plaine Brivadoise (sur les communes de Cohade, Lamothe, Brioude et Fontannes).

Cette localisation anticipe par ailleurs **l'aménagement de la mise à 2x2 voies de la RN102** qui prévoit la création d'une nouvelle entrée de ville au nord de Cohade.

c. Permettre le développement de zones artisanales de superficie limitée

En complément de cette nouvelle offre foncière, le projet prévoit la possibilité de proposer pour certaines communes des **zones artisanales de superficie limitée** répondant notamment aux besoins des artisans.

d. Accompagner la structuration d'un pôle économique «viande» sur le territoire de la Communauté de Communes Brioude Sud Auvergne

e. Valoriser les friches industrielles

Afin de permettre l'évolution des activités situées dans les enveloppes urbaines existantes, la Communauté de Communes Brioude Sud Auvergne souhaite mener une réflexion sur la **valorisation des friches industrielles**.

f. Mobiliser les leviers de développement économiques générés par les politiques de l'habitat et le vieillissement de la population

- Les orientations liées à la politique de l'habitat (construction neuve, intervention sur le bâti existant et amélioration de la performance énergétique du parc de logement) constituent un **potentiel d'activités économiques** qui permettra de soutenir le **développement de l'activité artisanale**.

- Un **développement de l'économie liée à l'accompagnement du vieillissement de la population et du handicap** est également possible : habitat adapté, pôles médicaux, aides à domicile, filière de formation liée...

2.2 Pérenniser le tissu commercial existant et proposer une offre commerciale attractive

Constats issus du diagnostic

La commune de **Brioude polarise les activités commerciales du territoire de la Communauté de Communes Brioude Sud Auvergne**. Le centre-ville de Brioude concentre les principaux commerces de la commune de la ville-centre et représentent un **enjeu pour le maintien de l'activité commerciale**.

Peu de changements de destination ont été relevés concernant les locaux commerciaux sur la dernière décennie.

Brioude est un pôle commercial auprès des ménages qui résident dans le bassin de vie. L'analyse des comportements d'achats des ménages met en avant une **évasion commerciale importante** en direction des pôles qui disposent d'une offre plus conséquente et diversifiée dans les gammes (comme les pôles d'Issoire et Clermont Ferrand).

Le territoire intercommunal comprend une activité commerciale impulsée par le centre ville mais également dans les zones commerciales périphériques, la pérennité de cette activité implique de **ne pas opposer centre et périphérie**.

Objectifs du PADD

a. Consolider et maintenir l'offre commerciale présente sur le territoire

La Communauté de Communes Brioude Sud Auvergne retient les objectifs suivants :

- **Valoriser les axes commerçants** en préservant la destination des commerces existants dans certains secteurs de la ville-centre ;
- **Maintenir le commerce de proximité** dans les centres-bourgs afin de répondre aux besoins, notamment des personnes âgées et pérenniser l'attractivité des villages ;
- **Conforter les centralités commerciales** en créant notamment une halle commerciale en circuit-court dans le centre-ville de Brioude ;
- Développer l'offre commerciale de rang départemental pour **limiter l'évasion commerciale** ;
- **Proposer une offre accessible à tous** (tel que du commerce itinérant pouvant répondre aux besoins des personnes avec handicap mais aussi des personnes isolées géographiquement).

b. Assurer une mixité des activités au sein des zones d'activités futures dans une optique de complémentarité

En plus des activités industrielles et artisanales, il s'agit de permettre, selon les opportunités, l'implantation d'activités commerciales souhaitant bénéficier de l'**effet vitrine** des zones d'activités économiques.

c. Instaurer une mixité fonctionnelle au sein des enveloppes urbaines

Cette orientation permettra aux **activités économiques compatibles avec l'environnement résidentiel** (ne générant pas de nuisances avec l'habitat) de se développer.

2.3 Maintenir l'activité agricole, limiter les conflits d'usages et valoriser les ressources locales

Constats issus du diagnostic

L'agriculture en Haute-Loire constitue une **force économique** de premier plan. L'agriculture représente 4% des emplois et 11% des établissements actifs en 2015 sur la Communauté de Communes Brioude Sud Auvergne.

Depuis la fin des années 80, les **Surfaces Agricoles Utiles (SAU)** ont peu évoluées sur le territoire intercommunal, puisqu'elles s'élèvent en 2010 à 20 700 hectares (contre 22 000 hectares en 1988), elles représentent donc **50% de la surface totale du territoire**.

D'après le registre parcellaire graphique (RPG), les terrains agricoles (déclarés à la PAC) représentaient en 2016 21 000 hectares.

Les espaces agricoles prédominent dans la plaine et les plateaux du Brivadois alors qu'ils restent plus morcelés dans les secteurs de montagne.

De nombreux bâtiments d'exploitation agricole se situent à proximité des zones urbaines, ce qui peut engendrer des **conflits d'usage**.

Autre ressource locale, la **ressource forestière** est très présente sur le territoire intercommunal car elle représente 16 000 hectares, soit près de 40% du territoire. Le peuplement forestier est composé dans les mêmes proportions de feuillus et de conifères. Cependant la ressource bois reste **peu exploitée**.

Objectifs du PADD

a. Préserver et maintenir l'activité agricole

L'activité agricole représente un **atout économique majeur** sur le territoire intercommunal. Les ambitions affichées en terme d'**économie d'espace** s'inscrivent dans cet objectif.

La restauration de la ceinture verte maraichère autour de la ville-centre contribue à l'implantation d'un **circuit court sur le territoire**.

b. Limiter les conflits d'usage

Pour permettre à la fois le maintien des activités agricoles et de leur appareil de production et le développement des zones résidentielles, le PADD prévoit de **limiter les conflits d'usage**.

En fonction de leurs caractéristiques, les bâtiments d'élevage et certaines de leurs annexes bénéficient de périmètres de protection sanitaire d'un rayon de 50 à 100 mètres. Le projet intercommunal **limitera la localisation de secteurs d'urbanisation future** entrant en conflit d'usage avec les exploitations agricoles existantes.

c. Valoriser le patrimoine bâti

L'identification d'**anciens bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination** contribue à la valorisation du patrimoine bâti.

d. Encourager l'innovation et l'installation de nouveaux exploitants

Cet objectif se concrétise en générant une **attractivité résidentielle** : qualité du cadre de vie, aménagement numérique, vie sociale et services de proximité renforcés.

e. Valoriser la ressource forestière locale

Le territoire de la Communauté de Communes Brioude Sud Auvergne peut utiliser les ressources forestières locales à des fins d'éco-construction, d'éco-matériaux, de bois énergies afin de profiter de ce **levier d'économie locale**. Une attention sera également portée sur la desserte forestière.

2.4 Consolider l'attractivité touristique du territoire

Constats issus du diagnostic

L'**offre touristique du territoire intercommunal** est tournée vers la découverte des sites patrimoniaux, les activités de pleine nature (site de la Bageasse,...) et les évènements culturels organisés sur le territoire. L'activité touristique se caractérise par de forts impacts directs (hébergement, restauration...) et indirects (dépenses diverses dans les commerces) sur l'économie du territoire.

La **patrimoine du territoire est riche** et comprend aussi bien des éléments de patrimoine bâti historique, des éléments liés au savoir-faire, que des éléments de patrimoine naturel.

La Communauté de Communes Brioude Sud Auvergne dispose d'une **capacité d'accueil non négligeable** : hôtels, campings, chambres d'hôtes, gîtes et aires de camping-cars. Malgré les capacités, il est noté une faiblesse des hébergements à forte capacité et une qualité des hébergements trop irrégulière.

Globalement, le **développement touristique est à consolider** par le renforcement de l'image du territoire et le développement des capacités d'accueil en cohérence avec les nouvelles pratiques.

Objectifs du PADD

a. Consolider l'offre touristique existante

La Communauté de Communes Brioude Sud Auvergne a pour ambition de **s'appuyer sur l'armature touristique du territoire** qui se compose des sites patrimoniaux, du maillage de sentiers et de randonnées (pédestres et cycles), des événements culturels, des musées, des châteaux, des sites classés ou inscrits mais également de l'identité paysagère des villages de la Communauté de Communes Brioude Sud Auvergne.

b. Poursuivre l'aménagement touristique du site de la Bageasse en bordure de l'Allier

c. Développer une offre d'hébergement touristique

Le projet intercommunal souhaite développer notamment l'**offre hôtelière** sur le territoire ainsi que l'**offre d'hébergement en pleine nature** : il s'agit de permettre l'implantation d'hébergements tels que les eco-lodge, tiny houses, yourtes... Les **changements de destinations en zones agricoles et naturelles** peuvent également contribuer à la création d'hébergements touristiques.

d. Intégrer le projet de voie verte le long de l'Allier et mener une réflexion sur l'Alagnon et la Senouire

e. Utiliser les nouvelles technologies au service du développement du tourisme (visites virtuelles, réservations, ...)

2.5 Poursuivre le développement des communications numériques sur le territoire

Constats issus du diagnostic

Les travaux de déploiement du très haut débit ont débuté sur le territoire intercommunal. La première phase (2013-2017), a permis de raccorder les communes de Beaumont, Bournoncle-Saint-Pierre, Brioude, Cohade, Paulhac et Saint-Laurent-Chabreuges. La deuxième phase (2017-2021) a pour objectif de relier les communes de Fontannes, Brioude et Vieille-Brioude. Enfin, la troisième phase avec le nouveau plan de déploiement de 2019. Elle aura pour objectif de raccorder les communes de Blesle, Chaniat, Lamothe et Lubilhac. La généralisation de la fibre sera bientôt contractualisée.

Le programme actuel en Auvergne va amener 75% des locaux à être éligibles à la fibre d'ici la fin d'année 2022-début 2023 et 81% sur le territoire de la Communauté de Communes Brioude Sud Auvergne.

Les technologies numériques permettent un renforcement à l'**accès à l'information et à la communication**, mais peuvent être une **source d'inégalité** sur le territoire.

Les **méthodes de travail** évoluent avec l'essor des technologies numériques, en effet l'usage du numérique est devenu un facteur indispensable de compétitivité parmi les professionnels. Néanmoins l'adaptation du temps de travail au temps de vie de chacun est une possibilité permise par les outils numériques.

Objectifs du PADD

a. Poursuivre l'installation du développement des communications numériques sur le territoire

Le développement des communications numériques est indispensable à la **pérennité des activités économiques** (tourisme notamment pour la visibilité et les réservations) et à la **lutte contre la fracture numérique**.

b. Accompagner les nouvelles possibilités de méthodes de travail

L'aménagement des espaces publics numériques, des télé-centres et des zones d'activités multiservices renforcera l'**attractivité du territoire en direction des actifs et des jeunes ménages**.

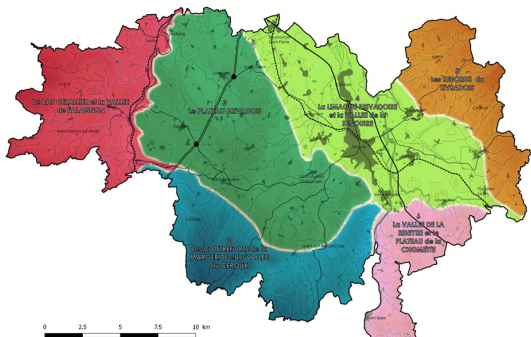
AXE N°3 : TENDRE VERS UN TERRITOIRE DURABLE SOUCIEUX DE RESPECTER SON ENVIRONNEMENT

3.1 Préserver et mettre en valeur le cadre de vie

Constats issus du diagnostic

Le territoire s'appuie sur une **diversité des unités paysagères** avec le Livradois à l'Est, le Bas-Cézallier à l'Ouest, la vallée de l'Alagnon, la vallée de la Ribeyre, les contreforts de la Margerite, la limagne et le plateau Brivadois.

Les unités paysagères de la CC Brioude Sud Auvergne



L'identité paysagère constitue un **vecteur d'attractivité touristique** pour le territoire et participe également à la **qualité du cadre de vie**. En effet le territoire possède :

- une **grande richesse patrimoniale** faisant l'objet de nombreuses protections et bénéficie d'étoiles du guide Michelin ainsi que des labels «Les plus beaux villages de France» et «Les plus beaux détours de France» ;
- de nombreux **bourgs** ayant conservé leurs qualités patrimoniales ;
- des **châteaux** qui parsèment le territoire ;
- un **petit patrimoine** bâti encore très présent.

Le mode de développement urbain de la Communauté de Communes Brioude Sud Auvergne a été générateur d'**étalement urbain** sur tout le territoire, représenté en grande partie par la construction de maisons individuelles.

L'urbanisation diffuse sur le territoire a parfois eu un impact sur les perceptions paysagères, à travers des **constructions nouvelles en rupture avec les tissus anciens**, une implantation des constructions **faiblement adaptée à la topographie** et un effet de **covisibilité engendrée par une implantation en promontoire**.

Objectifs du PADD

a. Limiter l'étalement des tissus bâtis futurs

Dans l'optique de **préservation des espaces naturels et agricoles**, la Communauté de Communes Brioude Sud Auvergne souhaite modérer la consommation foncière notamment en **densifiant**.

b. Urbaniser en continuité du tissu urbain

En compatibilité avec la **loi Montagne**, qui s'applique sur une grande partie du territoire, les surfaces d'extension urbaine seront réalisées (en majorité) **en continuité des tissus urbains** afin de renforcer les noyaux bâtis principaux, ce qui contribuera en outre à la **redynamisation des centres bourgs**.

c. Préserver l'identité paysagère

La qualité du cadre de vie doit être mise en valeur en **préservant la physionomie et la morphologie des villages** et en **requalifiant la qualité des espaces publics, espaces urbains et entrées de villes** recherchant une **végétalisation plus affirmée** et favorisant le **vivre ensemble**. Les délaissés des opérations d'aménagement pourront être aménagés en jardins partagés.

d. Renforcer l'intégration paysagère des constructions nouvelles dans le paysage

Afin de **mettre en valeur le grand paysage**, le projet intercommunal compte **veiller à l'intégration paysagère des constructions nouvelles** dans le paysage, tant pour l'habitat que pour l'économie ou les équipements publics.

e. Préserver et valoriser le patrimoine

Dans un objectif de **protection du patrimoine présent sur le territoire**, la Communauté de Communes Brioude Sud Auvergne a pour ambition d'identifier, de préserver, de valoriser le patrimoine et notamment le petit patrimoine (croix, four, puit, ...).

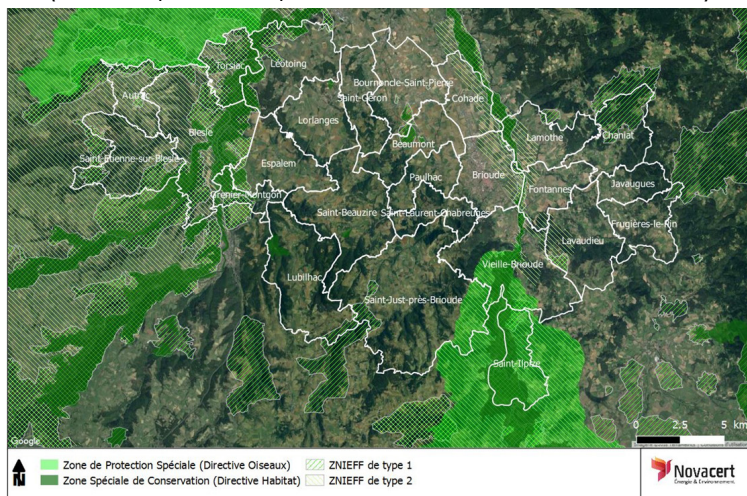
f. Poursuivre les actions d'amélioration, notamment énergétique dans le parc existant

3.2 Préserver les espaces de biodiversité et les continuités écologiques du territoire

Constats issus du diagnostic

Le territoire intercommunal possède de **nombreux sites de biodiversité** qui bénéficient de protections supra-intercommunales. Le territoire de la Communauté de Communes Brioude Sud Auvergne possède :

- 8 **Natura 2000** :
 - 6 zones spéciales de conservation (ZPS) - directive habitat
 - 2 zones de protection spéciale (ZPS) - directive oiseaux
- 31 **ZNIEFF type I** majoritairement incluses dans les périmètres Natura 2000 identifiant des réservoirs de biodiversité.
- 3 **ZNIEFF type II** identifiant les liaisons écologiques entre les ZNIEFF de type I.
- 1 site **ZICO** (zone importante pour la conservation des oiseaux).



Le territoire possède également des **corridors écologiques** identifiés par la Trame verte et bleue. La **Trame bleue** est représentée principalement par 2 corridors Nord/Sud, un corridor passant de Lamothe à Saint-Illpize, et un corridor passant de Léotoing à Grenier-Montgon. La **Trame verte** quant à elle se traduit par plusieurs corridors d'Est en Ouest s'appuyant sur des milieux forestiers qu'il convient de protéger.

La Communauté de Communes Brioude Sud Auvergne est impactée par un **fort risque d'inondation**, en effet plusieurs **Plans de Prévention du Risque Naturel Inondation (PPRNI)** sont présents sur le territoire. Ils couvrent les communes de Cohade, Fontannes, Brioude, Lamothe, Bournoncle Saint Pierre, Léotoing et Blesle.

Objectifs du PADD

Consciente de sa **richesse en biodiversité**, la Communauté de Communes Brioude Sud Auvergne a pour ambition de **préserver les espaces de biodiversité et les continuités écologiques** sur son territoire.

a. Eviter les incidences sur les réservoirs de biodiversité

Pour atteindre cet objectif, le projet intercommunal veillera à **ne pas générer d'incidences** sur les réservoirs de biodiversité dans la définition des futurs secteurs d'urbanisation par les orientations suivantes :

- **Préserver la Trame verte et bleue**, les zones humides, les arbres (haies et alignements remarquables)
- **Préserver les réservoirs de biodiversité** (sites Natura 2000, ZNIEFF, ...)
- **Maintenir des coupures naturelles ou agricoles** entre les villages et hameaux

b. Prendre en compte les risques en amont des choix d'urbanisme

Tous les risques (naturels et technologiques) connus sont à prendre en compte en amont des choix d'urbanisme afin de protéger les personnes et les biens.

c. Protéger la ressource en eau

Le projet intercommunal prévoit également de :

- **Favoriser une gestion alternative des eaux pluviales** dans les aménagements futurs en favorisant la récupération et l'infiltration
- **Poursuivre les efforts visant à réduire les pollutions qui altèrent la qualité de la ressource en eau et la biodiversité** (amélioration de la gestion des eaux usées domestiques, des eaux pluviales, promotion d'une agriculture toujours plus respectueuse de l'environnement, développement des populations de saumons sur l'Allier et l'Alagnon)
- **Mettre en adéquation l'ouverture des différents secteurs du territoire à l'urbanisation avec les ressources et les capacités des réseaux** (eau potable et assainissement)

d. Maitriser la pollution lumineuse

3.3 Accompagner et participer à l'essor des énergies renouvelables

Constats issus du diagnostic

La Communauté de Communes Brioude Sud Auvergne, consciente de l'impact environnemental de son développement, souhaite **réduire la consommation des énergies fossiles** afin de tendre vers un **territoire vertueux** en terme de production d'énergies renouvelables.

Le territoire possède des **ressources locales** qui sont propices à la production d'énergies renouvelables :

- Filière bois/chanvre
- Filière géothermie
- Filière solaire
- Filière hydroélectrique
- Turbinage du réseau d'eau
- Méthanisation par le recyclage des déchets issus des exploitations agricoles et des industries agro-alimentaires et par l'utilisation des boues de stations d'épuration

La production d'énergies renouvelables peut néanmoins avoir un **impact sur la qualité paysagère** du territoire intercommunal qu'il faut prendre en considération dans les projets d'aménagement.

Objectifs du PADD

a. Tendre vers une sobriété énergétique

Le développement urbain peut également contribuer à l'économie d'énergies afin de **réduire les besoins énergétiques**, par le biais des **réhabilitations des logements**, la **conception des bâtiments** (conception bioclimatique), la **rénovation énergétique** du parc de logements et des équipements publics.

De plus, la densification de l'habitat sur le territoire impliquera la **réalisation d'opérations aux formes urbaines plus groupées** (maisons groupées, petits collectifs) propices à la **réduction des déperditions énergétiques**.

La volonté de localiser les secteurs de développement urbain autour des tissus urbains existants peut inciter à **la création de réseaux de chaleur** ainsi qu'à **l'essor de la mobilité douce dans les usages quotidiens**.

b. Valoriser les énergies locales renouvelables

Le projet intercommunal a pour ambition de favoriser le développement des énergies locales renouvelables pour **réduire la consommation des énergies fossiles**. Cet objectif se réalise dans l'accompagnement de production des énergies renouvelables, par exemple valoriser le gisement solaire notamment dans les secteurs déjà imperméabilisés (parking, zones d'activités, ...) et le bois énergie pour renforcer la production énergétique locale et répondre aux besoins du territoire.

Cette orientation doit se réaliser **en veillant à respecter la sensibilité paysagère et environnementale du territoire** et permettre ainsi la mise en place de dispositifs d'économie d'énergie, sans nuire à la qualité des sites.

3.4 Développer la mobilité tout en réduisant les inégalités d'accès sur le territoire

Constats issus du diagnostic

La mobilité sur le territoire est **majoritairement dépendante de la voiture**.

Cette dépendance s'explique par plusieurs facteurs :

- Le développement du territoire a été influencé par l'aménagement des **axes structurants** : **A75** pour les communes du plateau brivadois, **RN102** qui traverse la limagne qui est en projet de mise à 2x2 voies.
- Le **réseau de transport en commun est peu développé** sur le territoire, malgré la présence d'une **desserte TER** sur la ligne (Clermont - Issoire - Brioude et Aurillac - Clermont passant par Arvant) qu'il est important de défendre et de renforcer.

Néanmoins ce constat est à nuancer par une volonté de développement de projets et d'équipements à destination des **modes doux** :

- Le projet de voie verte le long de l'Allier ;
- Les sentiers de randonnées, itinéraires VTT, itinéraires cyclables existants ;
- La mise en valeur des centres bourgs qui favorise les déplacements piétons.

Les axes structurants sont facteurs d'essor de mobilité mais à l'inverse sont aussi **créateurs d'inégalités d'accès aux services** sur le territoire pour les communes les plus éloignées. Cependant des dispositifs existent pour favoriser la mobilité et éviter l'isolement par l'établissement du transport à la demande sur le territoire intercommunal.

Le territoire intercommunal possède plusieurs **aires de covoiturage** (Espalem, Brioude) qui sont **très utilisées dans la mobilité quotidienne**, la création de nouvelles aires permettrait de proposer des alternatives à la voiture individuelle.

Objectifs du PADD

a. Développer des modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle

Dans une optique de **réduction de la pollution de l'air** et de la **réduction à la dépendance automobile**, le projet intercommunal a pour ambition de :

- **Conforter l'offre multimodale**
- **Renforcer le stationnement à destination du covoiturage** et notamment baliser des stationnements de covoiturage sur les parkings des commerces/

services.

- **Aménager des bornes de recharge électrique**
- **Identifier et aménager des emplacements sécurisés** de type «Stop pouce»
- **Renforcer le maillage des pistes et voies cyclables** entre Brioude et les communes de Vieille Brioude, Paulhac, Fontannes, Cohade, Lamothe, Beaumont, Saint Beuzire, Bournoncle-Saint-Pierre (Arvant), Saint-Laurent-Chabreuges, Javaugues, ... (impliquant la **sécurisation des pistes existantes** et l'**aménagement de nouvelles pistes**). La création de la **nouvelle zone d'activités** au Nord de Cohade intégrera le prolongement de la piste existante allant de Brioude à Cohade
- **Identifier et aménager un maillage d'itinéraires modes doux** (piétons, cycles) à l'échelle intercommunale
- **Améliorer les transports collectifs et scolaires** sur le territoire

b. Adapter les aménagements et équipements urbains aux nouvelles pratiques

Le projet intercommunal prévoit également l'aménagement des **places de stationnements vélos et stations vélo** (entretien, réparation...), l'aménagement des **espaces de cheminement piéton** dans les futures opérations et la réflexion sur l'espace urbain à destination des piétons: cheminement sécurisé, aménagement urbain adapté (bancs, végétalisation, ...)

c. Maîtriser les besoins de mobilité

L'armature territoriale mise en place va permettre de **repenser l'organisation de l'urbanisation future**. Le confortement des centres bourgs ou centre ville contribue à **rapprocher l'habitat des équipements et services de proximité**, ce qui peut favoriser l'essor des mobilités douces dans les usages quotidiens.

d. Limiter l'isolement des populations les plus éloignées des axes

Le projet se fixe comme objectif de **limiter l'isolement des populations les plus éloignées des axes** et **développer une maison de services itinérants** en complémentarité de l'offre de services existante. **L'amélioration du réseau numérique dans les équipements** du territoire contribue aussi à la limitation de l'isolement.