



COMMUNE DU VERNET (03)



Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

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

| | | |
|--|--|---|
| <p>Arrêté par délibération du conseil municipal en date du :</p> <p>Au Vernet le :</p> <p>Le Maire</p> | <p>Approuvé par délibération du conseil communautaire en date du :</p> <p>A Vichy le :</p> <p>Le Président</p> | <p>Modifications / mises en compatibilité :</p> |
|--|--|---|



Siège social :
11, rue Pargeas
10000 TROYES
Tél. : 03 25 73 39 10
Fax : 03 25 73 37 53

Agence Yonne :
9 Bld Vaulabelle
89000 AUXERRE
Tél. : 03 86 51 79 31
Fax : 03 86 46 62 71

Agence Nièvre :
5, Bld Saint-Exupéry
58000 NEVERS
Tél. : 03 86 36 01 51

SOMMAIRE

| | |
|---|-----------|
| INTRODUCTION..... | 4 |
| A) CONTEXTE REGLEMENTAIRE | 4 |
| B) LES ENJEUX DU PADD ISSUS DU DIAGNOSTIC | 6 |
| C) LES ORIENTATIONS GENERALES D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT | 9 |
| | |
| 1. UN SCENARIO DE DEVELOPPEMENT URBAIN EQUILIBRE | 11 |
| 1.1 VERS UNE « CONTINUTE » DEMOGRAPHIQUE AU VERNET | 11 |
| 1.2 UNE VOLONTE DE MAITRISER L'URBANISATION..... | 12 |
| 1.3 UNE CONSOMMATION MODEREE DU FONCIER POUR CONSERVER LE CADRE DE VIE DE LA COMMUNE..... | 13 |
| 1.4 DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS QUI DEVRONT S'INSCRIRE EN HARMONIE AVEC L'EXISTANT, ET FAIRE PREUVE D'EFFICACITE ENERGETIQUE | 14 |
| | |
| 2. UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE PORTE PAR LA PROXIMITE AVEC VICHY ET CUSSET, ET UN POTENTIEL TOURISTIQUE PAR LE CADRE NATUREL | 15 |
| 2.1 VALORISER LE TERRITOIRE POUR ATTIRER DES VISITEURS | 15 |
| 2.2 PERMETTRE LE MAINTIEN VOIRE LE DEVELOPPEMENT DES COMMERCES DE PROXIMITE | 16 |
| 2.3 PERMETTRE L'INSTALLATION DE NOUVELLES ACTIVITES ARTISANALES | 16 |
| | |
| 3. UN ESPACE AGRICOLE PRESERVE | 17 |
| 3.1 LIMITER LA CONSOMMATION DE FONCIER AGRICOLE | 17 |
| 3.2 PRESERVER L'ENVIRONNEMENT DES BATIMENTS D'EXPLOITATION POUR EVITER TOUT CONFLIT..... | 17 |
| 3.3 DEVELOPPER LES CIRCUITS COURTS..... | 17 |
| | |
| 4. VEILLER SUR LES RICHESSES PAYSAGERES, ENVIRONNEMENTALES ET PATRIMONIALES DE LA COMMUNE 18 | |
| 4.1 PRESERVER LES VUES LES PLUS REMARQUABLES..... | 18 |
| 4.2 PORTER UNE ATTENTION PARTICULIERE A L'ENVIRONNEMENT..... | 19 |
| 4.3 PROTEGER LES ELEMENTS PATRIMONIAUX..... | 20 |
| | |
| 5. FACILITER L'EMERGENCE DE PROJETS D'INTERET COMMUNAUTAIRE..... | 21 |
| 5.1 DEVELOPPER ET MODERNISER LES SERVICES ET EQUIPEMENTS PUBLICS..... | 21 |
| 5.2 AMELIORER LES DEPLACEMENTS | 21 |
| | |
| SYNTHESE..... | 22 |

INTRODUCTION

a) Contexte réglementaire

Le Plan Local d'Urbanisme est un **instrument de planification** qui tient compte d'une volonté de **développement de la collectivité**. Il procède à une analyse des espaces et de leurs potentialités, ainsi qu'à l'estimation des besoins exprimés par les habitants.

Le PLU se doit d'organiser l'avenir à court terme, de préparer le moyen terme et dans toute la mesure du possible, de ne pas contrarier le long terme que d'autres décideront et mettront en œuvre.

Le **projet d'aménagement et de développement durables** (P.A.D.D.) a été introduit par la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain du 13 décembre 2000. Il a pour objet de mieux maîtriser le développement des communes par une articulation plus précise des politiques d'urbanisme et des politiques environnementales.

Les principes issus de la loi « Solidarité et renouvellement Urbain » du 13/12/2000 et de la loi « Urbanisme et Habitat » du 02/07/2003 sont les suivants :

- **Principe d'équilibre entre le développement urbain et le développement rural**, préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, protection des espaces naturels et des paysages.
- **Principe du respect de l'environnement**, qui implique notamment une utilisation économe de l'espace, la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, la maîtrise de l'extension urbaine, ainsi qu'une utilisation rationnelle des énergies renouvelables.
- **Principes de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale**, qui se traduisent par l'exigence d'un équilibre emploi/habitat et d'une diversité de l'offre concernant les logements (sociaux ou non).
- **Principe de concertation** autour des projets, et élargissement des discussions et débats avant la finalisation.

L'article L 123-1-3 du Code de l'Urbanisme précise son contenu :

Art. L.123-1-3 : "Le projet d'aménagement et de développement durables 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.

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

Le PADD doit s'inscrire dans la logique du développement durable dont l'article L 121.1 du code de l'urbanisme précise la nature pour ce qui concerne :

- **l'équilibre** entre :
 - le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
 - l'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 ;
 - la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
 - la qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;
- 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 en matière 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 et de développement des transports collectifs ;
- la **réduction des émissions** de gaz à effet de serre, la **maîtrise de l'énergie** et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Il est **l'expression d'un projet politique**, élaboré sous la responsabilité des élus.

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

C'est **un projet débattu**, avec l'obligation de concertation et le débat en Conseil Municipal, deux mois au moins avant l'arrêt du projet de PLU.

C'est **un projet global** embrassant l'ensemble des problématiques, afin d'apporter une réponse équilibrée aux besoins des habitants pour un territoire plus solidaire, mieux organisé, plus attractif.

Le PADD devra être clair et précis sur les orientations du futur PLU, puisqu'il sera le guide auquel pourront se référer à tout moment les élus et les habitants tout au long de la validité du PLU.

Deux documents doivent être cohérents avec le PADD :

- les orientations d'aménagement, obligatoires depuis la Loi Engagement National pour l'Environnement du 23 juillet 2010, pouvant notamment prendre la forme de schémas d'aménagement, lorsque la commune souhaite préciser les conditions d'aménagement de certains quartiers ou secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter ou à restructurer ;
- et le règlement, pièce obligatoire.

b) Les enjeux du PADD issus du diagnostic

En résumé, le diagnostic a permis de dégager les caractéristiques et les constats suivants sur la commune :

Etat initial de l'environnement

- *La commune connaît un relief particulier dû à son emplacement proche des monts du Forez et de La Madeleine ainsi que par l'érosion des cours d'eau, notamment le Sichon. Son altitude, à une moyenne de 410 mètres avec des reliefs escarpés, est à prendre en compte pour de futurs aménagements.*
- *Les risques les plus significatifs sont liés au retrait gonflement d'argile avec des aléas allant de moyen à fort, ainsi qu'à la remontée de Radon du sous-sol avec un aléa moyen sur l'ensemble de la commune.*

- *Le cours d'eau du Sichon est important sur la commune, car il génère un paysage escarpé. Cela permet d'offrir des points de vue, un habitat et une atmosphère particuliers et propices aux loisirs et au tourisme. Il est également primordial pour la trame bleue en créant une continuité écologique.*
- *Le cadre paysager tient une place importante sur le territoire avec des cônes de vue à préserver.*
- *On trouve 2 ZNIEFF, "Côte Saint-Amand (n°830020033)" et "Vallée du Sichon à l'Ardoisière (n°830020365)" permettant l'identification d'habitats naturels déterminants ainsi que d'habitats naturels à conserver pour le maintien d'espèces ainsi que pour préserver des cônes de vue.*
Proximité du site Natura 2000 "Gites à chauves-souris, contreforts et montagne bourbonnaise (n° FR 8302005)" au sud-est de la commune. Le site est en place de par la présence et la volonté de préservation de plusieurs espèces de chauves-souris qui sont elles-mêmes liées à des boisements et activités agro-pastorales.

Socio-démographie

- *Une forte croissance de la population depuis la deuxième moitié du 20ème siècle, portée par un solde migratoire très positif...*
- *... qui a un impact important sur la structure des ménages, avec une taille moyenne des ménages qui reste élevée, traduisant le profil familial prédominant de la population.*
- *Les 30-59 ans (parents, souvent des actifs travaillant sur Vichy ou Cusset) et les 0-14 ans (enfants) sont très représentés, contrairement aux 15-29 ans qui quittent en majorité la commune pour leurs études et la recherche d'un premier emploi. Pour autant, la population est vieillissante, les actifs ayant tendance à rester au Vernet une fois à la retraite.*
- *Le solde migratoire fortement positif s'étant traduit par de très nombreuses constructions neuves depuis plusieurs décennies, le parc de logements n'a cessé d'augmenter. Etant donné que ce sont principalement des familles qui sont venues s'installer sur la commune, les logements sont en moyenne de grande taille, ce qui laisse supposer une sous-occupation potentiellement assez importante avec le vieillissement de la population.*

- *De même, le parc de logements est principalement constitué de maisons individuelles occupées par leurs propriétaires, n'offrant qu'une faible diversité de l'offre de logements.*
- *Le taux de logements vacants reste relativement peu important, mais surtout il n'est pas évident de déceler des "poches" de vacance : les logements vides sont assez diffus sur le territoire et à l'intérieur du bourg. Toutefois, la vacance a tendance à augmenter.*
- *Un "point noir" en matière déplacements au niveau de la sécurité routière le long des routes de Cusset et de Vichy, très fréquentées avec de nombreuses habitations possédant un accès direct. Le trafic routier est lié aux déplacements quotidiens domicile-travail entre la commune et le cœur de l'agglomération vichyssoise. Il existe cependant une ligne de transport à la demande, mais assez peu fréquentée.*
- *La présence d'une école maternelle et primaire dans le bourg, ainsi que plusieurs commerces et services de proximité, permettent à la commune de maintenir son attractivité. Aussi, la vie culturelle et associative y est assez dense.*

Analyse urbaine

- *Une position géographique privilégiée (surplomb de la vallée de l'Allier, proximité immédiate de Vichy et de Cusset, coteaux en pente) qui a attiré des peuplements très tôt et a permis le développement d'activités viticoles et horticoles.*
- *Des implantations le long des voies qui sont historiques, et une urbanisation qui s'est déplacée vers l'ouest au fil du temps...*
- *... qui sont à mettre en lien avec le phénomène de périurbanisation (de Vichy et Cusset) qui a transformé profondément l'armature urbaine de la commune depuis la deuxième moitié du 20ème siècle ; surtout depuis les années 1980.*
- *La diffusion peu dense de l'urbanisation a généré de nombreuses "dents creuses" qui représentent des potentiels pour accueillir l'urbanisation future ; la notion de préservation du cadre de vie sera alors centrale...*

- ... d'autant que, par synergie, le bâti traditionnel a tendance à être de moins en moins présent au profit du modèle pavillonnaire.
- De même, le petit patrimoine est assez peu présent.

Ces constats montrent la nécessité et la volonté pour la commune de :

- *Prendre en compte le dynamisme démographique, sans pour autant compromettre la capacité des réseaux et équipements collectifs (ex : l'école, le réseau d'assainissement collectif, les routes, etc.), ainsi que l'identité paysagère (présence de cônes de vue remarquables) et patrimoniale (en veillant à l'harmonisation du bâti récent avec l'ancien, en favorisant les activités de loisirs, etc.) du territoire.*
- *Prévoir parallèlement un développement urbain en phase avec les enjeux environnementaux (corridors écologiques, trame verte et bleue) et agricoles.*

En résumé, l'ambition de développement de la commune du Vernet pour les 15 prochaines années est d'assurer un projet de **qualité de vie** qui met en œuvre une gestion équilibrée des différents usages de l'espace afin de préserver les caractéristiques environnementales et l'identité du territoire, ainsi qu'une maîtrise du développement urbain.

c) Les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement

Elles s'appuient sur :

- **une analyse des enjeux et principes révélés par le diagnostic de la commune,**
- **une volonté exprimée par la commune en matière de choix et de perspectives de développement,**
- **et les orientations du SCoT et du projet de territoire de Vichy Val d'Allier.**

La commune souhaite, à travers son document d'urbanisme, mettre tous les atouts de son côté afin d'organiser, de planifier et d'anticiper les projets de demain, tout en respectant les principes de **développement durable, de renouvellement urbain, d'utilisation économe de l'espace, et de mixité urbaine.**

Aujourd'hui, la commune est attractive d'un point de vue résidentiel. Pour autant, elle ne souhaite pas subir cette attractivité et voir profondément évoluer ses limites bâties. Le développement de l'urbanisation et l'accueil de la population doivent se poursuivre à un rythme modéré, en prenant en compte les caractéristiques naturelles et paysagères du territoire et les capacités des équipements publics présents sur la commune.

Chaque grand axe comportent plusieurs orientations qui regroupent un ensemble de principes et de mesures qu'il est proposé de retenir pour le projet de PLU dans ses composantes graphiques et réglementaires.

La commune souhaite, au travers de ce document, faire prévaloir l'intérêt général : les élus se sont donc attachés à appliquer des orientations en faveur de l'intérêt de toute la population communale, et non pas d'intérêts particuliers.

1. Un scénario de développement urbain équilibré

1.1 Vers une « continuité » démographique au Vernet

* À horizon 2030, la population de la commune est estimée à **2 400 habitants**. Cela représente une **croissance annuelle moyenne de 1.18 % sur la période 2011– 2030**. Il s'agit d'une projection cohérente par rapport à la dynamique actuelle, témoignant d'une volonté d'évolution raisonnée du résidentiel de la commune.

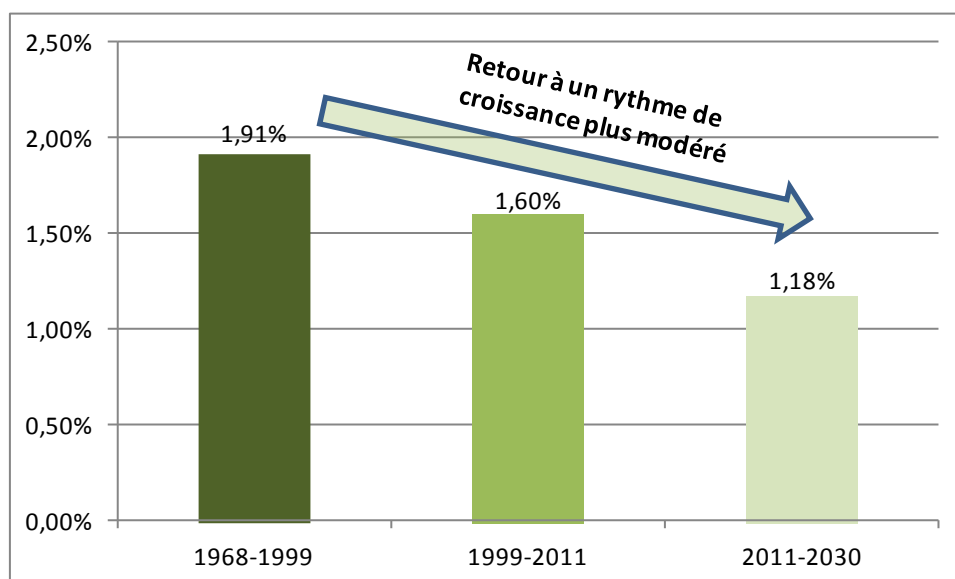
Pour mémoire, la croissance annuelle moyenne de la population du Vernet :

- a été de 1,91 % entre 1968 et 1999,
- puis de 1,60 % sur la période 1999-2011.

Une croissance de 1,18 % sur la période 2011-2030 représente donc une modération de l'accroissement démographique comparé aux deux précédentes périodes : **les élus souhaitent ainsi mieux maîtriser l'urbanisation tout en permettant le développement de la commune.**

L'objectif de croissance démographique fixé par les élus du Vernet

| Croissance annuelle moyenne 2011-2030 | Estimation Pop 2030 | Croissance annuelle moyenne 1999-2011 | Pop 2011 | Croissance annuelle moyenne 1968-1999 | Pop 1999 | Pop 1968 |
|---------------------------------------|---------------------|---------------------------------------|----------|---------------------------------------|----------|----------|
| 1,18% | 2 400 | 1,60% | 1 922 | 1,91% | 1 588 | 883 |



* Parmi les nouveaux habitants qui peupleront Le Vernet à horizon 2030, la commune souhaite **accueillir un certain nombre de jeunes ménages avec enfants**, ceci dans l'objectif d'assurer un meilleur équilibre dans la pyramide des âges, une certaine mixité sociale, et la pérennité de l'école.

1.2 Une volonté de maîtriser l'urbanisation

À partir de l'objectif démographique fixé dans l'orientation 1.1, **le nombre de constructions neuves qui pourrait être réalisé sur la période 2011-2030 a été estimé à 304**. Il s'agit d'un rythme modéré (environ 15 constructions neuves par an) qui témoigne d'une **volonté des élus de maîtriser l'étalement urbain**.

Cet objectif résulte du croisement entre plusieurs données et des estimations prospectives.

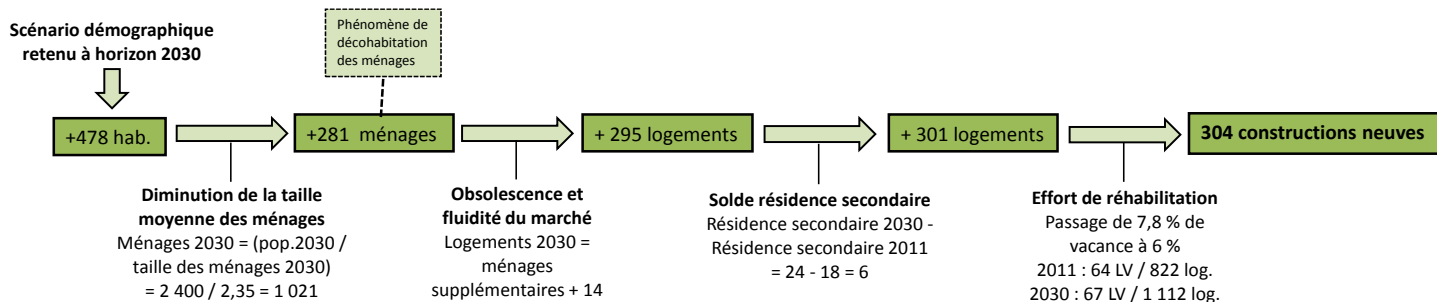
Tout d'abord, **l'hypothèse retenue est que la taille moyenne des ménages s'abaisse à 2,35 en 2030**, contre 2,60 en 2011. En effet, au niveau national, l'INSEE estime que la taille moyenne des ménages va passer de 2,24 en 2011 à 2,06 en 2030.

| Différenciel ménages | Taille ménages 2030 | Ménages 2030 | Estimation Pop 2030 | Taille ménages 2011 | Ménages 2011 | Pop 2011 |
|----------------------|---------------------|--------------|---------------------|---------------------|--------------|----------|
| 281 | 2,35 | 1021 | 2 400 | 2,60 | 740 | 1 922 |

Ensuite, a également été pris en compte un **taux d'obsolescence** des logements de l'ordre de 1,7 %. Concrètement, cela signifie que sur les 822 logements recensés au 1^{er} janvier 2011, **on estime que 14 sortiront du marché** : c'est-à-dire qu'ils n'occuperont plus la fonction de logement à horizon 2030, et ce pour diverses raisons (maison qui tombe en ruine, logement qui est transformé en local, etc.).

Par ailleurs, la commune comptabilise un taux de 7,8 % de **logements vacants** recensés au 1^{er} janvier 2011 (source INSEE). L'objectif retenu est que **ce taux s'abaisse à 6 %** : cela témoigne d'une volonté forte de la commune de réhabiliter son parc de logements anciens. En effet, même si, en valeur absolue, le nombre de logements vacants passerait de 64 à 67, l'effort est conséquent dans la mesure où il y aurait au total 290 logements en plus.

Enfin, il a été envisagé que le nombre de **résidences secondaires** passera de 18 en 2011 (source INSEE) à 24 en 2030, ce qui signifie un **solde positif de 6 logements** à intégrer. Cela se justifie car des familles aujourd'hui sur la commune partiront mais garderont leur maison familiale au Vernet.



1.3 Une consommation modérée du foncier pour conserver le cadre de vie de la commune

Les besoins en foncier constructible pour l'habitat ont été estimés à 28,25 hectares à horizon 2030.

Cette estimation prend en compte une **rétenion foncière de 30 %** et un **objectif de densité moyenne de 14 logements neufs par hectare** (soit 714 m² de terrain en moyenne par nouveau logement).

A noter qu'il existe aujourd'hui dans le P.O.S. en vigueur un potentiel constructible pour l'habitat de 69,25 ha : il sera donc réduit de 60 % (plus de 41 hectares).

Ce choix de densité se justifie par :

- La volonté de consommer le moins de terres agricoles possible ;
- L'impératif d'être en cohérence avec les préconisations du SCOT ;
- La réalité observée de la taille des parcelles construites récemment.

La densité annoncée est une moyenne à l'échelle de la commune : des distinctions pourront exister selon les secteurs, ce qui pourra être traduit dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

| Constructions neuves à horizon 2030 | Objectif de densité | Equivalent foncier (ha) | Taux de rétenion foncière | Besoin en foncier constructible (ha) |
|-------------------------------------|---------------------|-------------------------|---------------------------|--------------------------------------|
| 304 | 14 log./ha | 21,73 | 30% | 28,25 |

1.4 Des nouvelles constructions qui devront s'inscrire en harmonie avec l'existant, et faire preuve d'efficacité énergétique

* **Les ouvertures à l'urbanisation devront permettre une exploitation optimale des réseaux existants** (eau, assainissement, électricité...).

* **Une urbanisation future à prévoir en priorité dans le bourg et à proximité immédiate.** L'objectif est que les futurs habitants vivent sur la commune **de façon à ce que Le Vernet ne devienne pas une "ville-dortoir"**.

Il existe un secteur intéressant derrière l'école pour développer l'urbanisation (zone des Petits Prés), qui devrait être acheté par la commune.

* **Le cœur de bourg se verra privilégier le locatif ainsi que des logements pour séniors.** La réhabilitation des bâtiments vacants en cœur de bourg peut, pour quelques uns se prêter à cet exercice.

* Le souhait des élus est également de **maintenir des espaces de coupure entre les espaces bâtis.** C'est particulièrement vrai entre le bourg et le hameau de Barantan, ce qui impose la non-constructibilité au nord du Vernet ainsi qu'au sud de Barantan dans la continuité du bâti existant.

* **Soigner les entrées de bourg** de façon à en faire des vitrines de la commune.

* De même, **une attention particulière sera portée aux franges du territoire communal** : il convient de conserver les entrées champêtres de la commune.

* **Des objectifs en matière d'efficacité énergétique et de qualité architecturale des nouvelles constructions, et des restaurations et extensions du bâti existant, seront traduits dans le règlement.**

2. Un développement économique porté par la proximité avec Vichy et Cusset, et un potentiel touristique par le cadre naturel

2.1 Valoriser le territoire pour attirer des visiteurs

* Insuffler une **stratégie de développement touristique locale** en mettant en lien le site des Hurlevents, le bourg (commerces, restaurant), les centres équestres et le Sichon selon une **logique intégrée**.

Dans le cadre de cette stratégie, la commune souhaite **maintenir au moins un établissement de restauration** qui permettra aux visiteurs de pouvoir s'arrêter aux heures de repas et ainsi consommer sur place.

* **Reconnaître et affirmer la vocation des chemins ruraux pour la randonnée**, notamment avec la prise en compte d'un linéaire le long du Sichon se poursuivant au-delà des limites communales. Dans tous les cas, les réflexions autour des circuits de promenade se feront à une **échelle supra-communale**, avec les communes environnantes, en laissant la possibilité d'en créer de nouveaux.

* Afin de mettre en avant un attrait touristique en plus sur le territoire, la commune souhaite également **rendre plus visible les activités équestres**, toujours en lien avec les espaces naturels et les chemins de randonnée.

* **Permettre l'aménagement d'une zone pédagogique et touristique de production de fruits** en lien avec les activités des Jardins de Cocagne.

* La commune se laisse la possibilité de **créer une zone qui sera utilisée par les camping-cars**.

2.2 Permettre le maintien voire le développement des commerces de proximité

La commune souhaite **pérenniser les commerces de proximité dans le bourg** (en particulier maintenir un restaurant), dans le cadre notamment de la stratégie « touristique » à élaborer. Le petit commerce présent sera conservé à condition qu'il présente une viabilité économique.

2.3 Permettre l'installation de nouvelles activités artisanales

* **Ouvrir de nouvelles parcelles à l'urbanisation dans la zone d'activités des Combes.** Cette dernière jouit d'une très bonne localisation, en étant notamment bien desservie par la route et les transports en commun.

Afin de rester compétitif au niveau économique et de maintenir des emplois sur la commune il est nécessaire de disposer de foncier disponible.

* **Maintenir la zone d'activités des Fonds Vilains dans ses limites actuelles,** de façon à posséder une alternative plus proche du bourg pour des artisans qui souhaiteraient y rester ou s'y installer.

3. Un espace agricole préservé

3.1 Limiter la consommation de foncier agricole

* **Stopper le mitage urbain**, en concentrant l'urbanisation à l'intérieur ou à proximité du tissu urbain existant.

* **Préserver les continuités agricoles** sur les secteurs à urbanisation linéaire et sur des secteurs où l'urbanisation tend à fermer les espaces agricoles. Le but est d'éviter que des zones agricoles ne deviennent enclavées dans des zones urbaines.

* **Maintenir comme terres agricoles celles qui, en bordure d'espaces boisés, sont aujourd'hui en friche.**

3.2 Préserver l'environnement des bâtiments d'exploitation pour éviter tout conflit

* **Conforter les périmètres des installations classées ou soumises à réglementation** (règle de réciprocité), surtout de celles qui se localisent à proximité des espaces bâtis : l'objectif est qu'il n'y ait pas de conflits entre les « rurbains » et les ruraux.

* **Anticiper nécessairement les projets** éventuels des exploitants, ainsi que les éventuels changements de vocation.

3.3 Développer les circuits courts

* En fonction des opportunités foncières, la commune pourra développer un « pôle d'activités » en circuit court (par exemple à Beaudechet). Ce pôle pourrait notamment s'appuyer sur la présence des Jardins de Cocagne à Arrones et d'une épicerie dans le bourg du Vernet.

4. Veiller sur les richesses paysagères, environnementales et patrimoniales de la commune

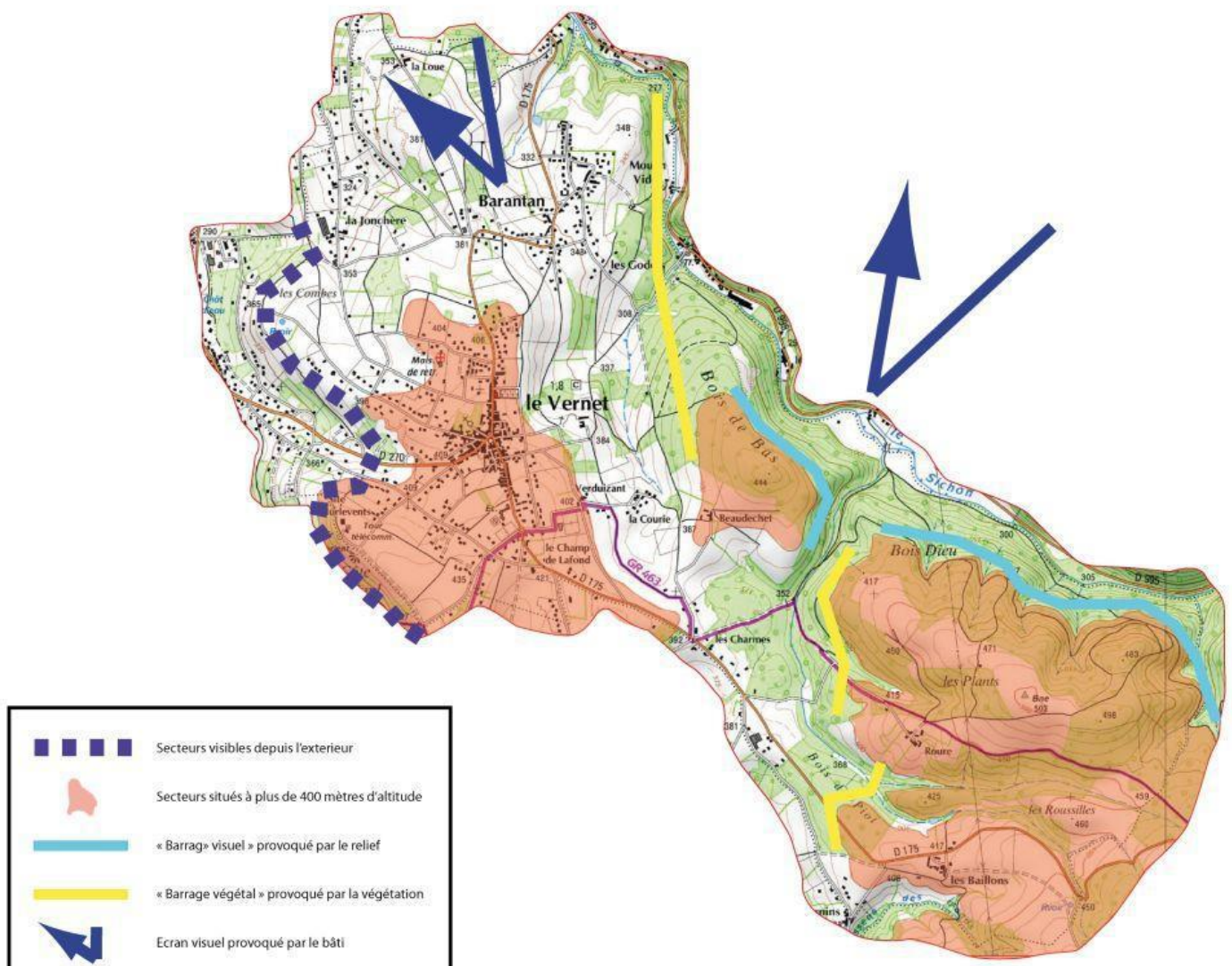
4.1 Préserver les vues les plus remarquables

* **Préserver les vues les plus remarquables :**

- 1- La vue depuis Barantan vers Cusset
- 2- La vue depuis Barantan vers le Sichon
- 3- Les points de vue croisés entre le nord du Vernet et les Godets
- 4- La vue depuis le nord de la Jonchère vers Puy-Besseau
- 5- La vallée de l'Allier depuis la Côte-Saint-Amand (Hurlevent)
- 6- La vue depuis le point culminant de la commune
- 7- La vue des Combes jusqu'à l'Allier
- 8- La vue depuis la rue de La Loue vers les Couteliers et la Motte
- 9- La vue depuis Verduizant vers le Bois de Bas
- 10- La vue depuis le Chemin des Fonds Vilains (Barantan)
- 11- La vue depuis le Chemin des Sables (sud du bourg - zone du Champ de Lafond)



* Affirmer le caractère naturel de la commune depuis l'extérieur, en préservant les coteaux de l'urbanisation.



4.2 Porter une attention particulière à l'Environnement

* L'urbanisation au niveau des sites naturels d'intérêt doit faire preuve d'une attention particulière. Ces sites sont notamment les deux ZNIEFF ainsi que l'espace naturel sensible et les espaces boisés aux abords du Sichon.

* La commune souhaite faire un travail de **préservation des corridors écologiques** présents sur le territoire. Le Sichon et ses berges doivent donc ainsi être préservés ainsi que le Bois de Bas et le Bois de Dieu qui est relié en pas japonais aux espaces boisés du Puy-de-Dôme.

* La commune est favorable au **développement des énergies renouvelables** dans la mesure où cela correspond à une réalité économique et que l'intégration paysagère est prise en compte. La **valorisation des déchets** est également un axe de travail, à l'échelle intercommunale.

* **Préserver la ressource en eau.** On pense notamment au Sichon, qui est le cours d'eau plus important sur la commune et qui est également un espace naturel remarquable, mais aussi aux autres petits ruisseaux et aux sources.

* **Maintenir voire développer les activités du Verger conservatoire,** outil clé de la préservation de certaines espèces végétales (principalement des arbres fruitiers) historiques de la commune, et site à vocation pédagogique et touristique.

4.3 Protéger les éléments patrimoniaux

"L'usage d'un bâtiment appartient à son propriétaire, sa beauté appartient à tout le monde" (Victor Hugo)

* **Permettre des architectures innovantes, tout en maintenant la cohérence d'ensemble du bâti.**

Cela permettra de préserver et valoriser les éléments patrimoniaux urbains et architecturaux du bourg (le bâti traditionnel avec ses maisons rurales, les maisons à étage avec des génoises, etc.), sans pour autant freiner des projets contemporains, y compris en réhabilitation.

* Assurer également la **mise en valeur du « petit patrimoine »** qui fait la qualité et l'identité des espaces publics : la fontaine de la rue de Busset, la Croix de Barantan, le puits de Verduizant, lavoir, four à chaux, etc.

* Le **maintien des haies et des anciennes cultures en terrasse** est souhaité afin de maintenir une certaine qualité de paysages (et favoriser le déplacement de la faune).

5. Faciliter l'émergence de projets d'intérêt communautaire

5.1 Développer et moderniser les services et équipements publics

* Développer une **réflexion sur le devenir du quartier de l'école et des équipements s'y trouvant**, en permettant la réhabilitation de certains équipements et la construction de nouveaux. Cela concerne l'école, le terrain de sport, une possible salle multi-activités, mais également la liaison douce avec le cœur de bourg.

* **Favoriser l'implantation de nouveaux services de proximité** (ex : maison de services et de santé). Il s'agit de proposer aux habitants de la commune des services qui ne sont pas présents au Vernet, de façon à renforcer l'attractivité de la commune.

* **Faciliter le développement des réseaux de téléphonie et d'Internet**, afin d'accueillir de nouveaux ménages dans les meilleures conditions, mais aussi pour conforter la stratégie touristique et maintenir / attirer des activités économiques.

5.2 Améliorer les déplacements

* **Améliorer les cheminements doux dans le cadre de futures opérations d'urbanisme**. En dehors de ces opérations, favoriser la création de nouveaux cheminements.

* **Maîtriser l'urbanisation le long de la route de Cusset et de la route de Vichy** pour des raisons de sécurité routière, en lien avec le trafic important.

* **Mener des réflexions autour de la création de nouveaux espaces de stationnement**, notamment dans le cadre d'opérations de réaménagement du cœur de bourg ou de la création de nouveaux services ou équipements.

* **Faciliter le déplacement des engins agricoles**, notamment afin d'éviter la traversée de certains secteurs bâtis (par exemple le bourg, devant l'école).

SYNTHESE

| |
|--|
| 1. Un scénario de développement urbain équilibré |
| <i>1.1. Vers une "continuité" démographique au Vernet</i> |
| <i>1.2. Une volonté de maîtriser l'urbanisation</i> |
| <i>1.3. Une consommation modérée du foncier pour conserver le cadre de vie de la commune</i> |
| <i>1.4. Des nouvelles constructions qui devront s'inscrire en harmonie avec l'existant, et faire preuve d'efficacité énergétique</i> |
| 2. Un développement économique porté par la proximité avec Vichy et Cusset, et un potentiel touristique par le cadre naturel |
| <i>2.1. Valoriser le territoire pour attirer des visiteurs</i> |
| <i>2.2. Permettre le maintien voire le développement des commerces de proximité</i> |
| <i>2.3. Permettre l'installation de nouvelles activités artisanales</i> |
| 3. Un espace agricole préservé |
| <i>3.1. Limiter la consommation de foncier agricole</i> |
| <i>3.2. Préserver l'environnement des bâtiments d'exploitation pour éviter tout conflit</i> |
| <i>3.3. Développer les circuits courts</i> |
| 4. Veiller sur les richesses paysagères, environnementales et patrimoniales de la commune |
| <i>4.1. Préserver les vues les plus remarquables</i> |
| <i>4.2. Porter une attention particulière à l'Environnement</i> |
| <i>4.5. Protéger les éléments patrimoniaux</i> |
| 5. Faciliter l'émergence de projets d'intérêt communautaire |
| <i>5.1. Développer et moderniser les services et équipements publics</i> |
| <i>5.2. Améliorer les déplacements</i> |



- | | | | |
|--|--|--|--|
| | Une urbanisation future à prévoir en priorité dans le bourg et à proximité immédiate | | Permettre le développement de la zone d'activités des Combes |
| | Contenir l'urbanisation en exploitant au maximum les dents creuses | | Maintenir la ZA des Fonds Vilains dans ses limites actuelles |
| | Maintenir des espaces de coupure entre les espaces bâtis | | Stopper le mitage urbain |
| | Soigner les entrées de bourg | | Préserver les vues les plus remarquables |
| | Atout à valoriser dans le cadre d'une stratégie de développement touristique | | Préserver les corridors écologiques |
| | Prise en compte d'un linéaire le long du Sichon, au-delà des limites communales | | Réflexion sur le devenir du quartier de l'école et des équipements s'y trouvant |
| | Permettre l'aménagement d'une zone de production de fruits - pôle de circuit court | | Maîtriser l'urbanisation le long de la route de Cusset et la route de Vichy (sécurité) |
| | Permettre le maintien voire le développement des commerces de proximité | | Principaux sites naturels d'intérêt |