



Réunions publiques

Présentation de la démarche PLU et du projet politique aux habitants

20, 21 et 22
juin 2023

SOMMAIRE

01 Qu'est-ce que le PLUi ?

02 Le cadre réglementaire supra intercommunal

03 Les étapes passées

04 Présentation du territoire

05 Présentation du projet de territoire

05 Les prochaines étapes

01 Qu'est-ce que le PLUi ?

01 Qu'est-ce que le PLUi ?

L'objectif



Un document d'urbanisme stratégique opposable

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est un **document à la fois stratégique et réglementaire**.

Il définit un **projet de développement** pour les communes pour les 10 années à venir et il est **opposable** : il faut le consulter pour valider la faisabilité d'un projet immobilier.

Dans le PLUi, on retrouve le zonage qui détermine deux informations clés :

- le détail des zones constructibles ou non dans une commune ;
- les règles et droits à construire sur chaque zone (type de bâtiment, mesures, etc.)

Il définit donc un projet de territoire, accompagné de règles qui définissent la destination générale des sols.

01 Qu'est-ce que le PLUi ?

Le contenu

1



Rapport de présentation /
Diagnostic territorial



Diagnostic et état initial de l'environnement : les enjeux du territoire.
Explication des choix retenus et des orientations du projet.

2



PADD



Ce projet est porté par les élus.
Quel avenir pour les 10 prochaines années ?

3



Orientations d'Aménagement
et de Programmation (OAP)



Traduction du projet politique sur des secteurs d'aménagement → opposables aux autorisations d'urbanisme.

4



Zonage et règlement



Règles écrites et documents cartographiques, qui fixent les règles générales d'utilisation des sols.

5



Annexes



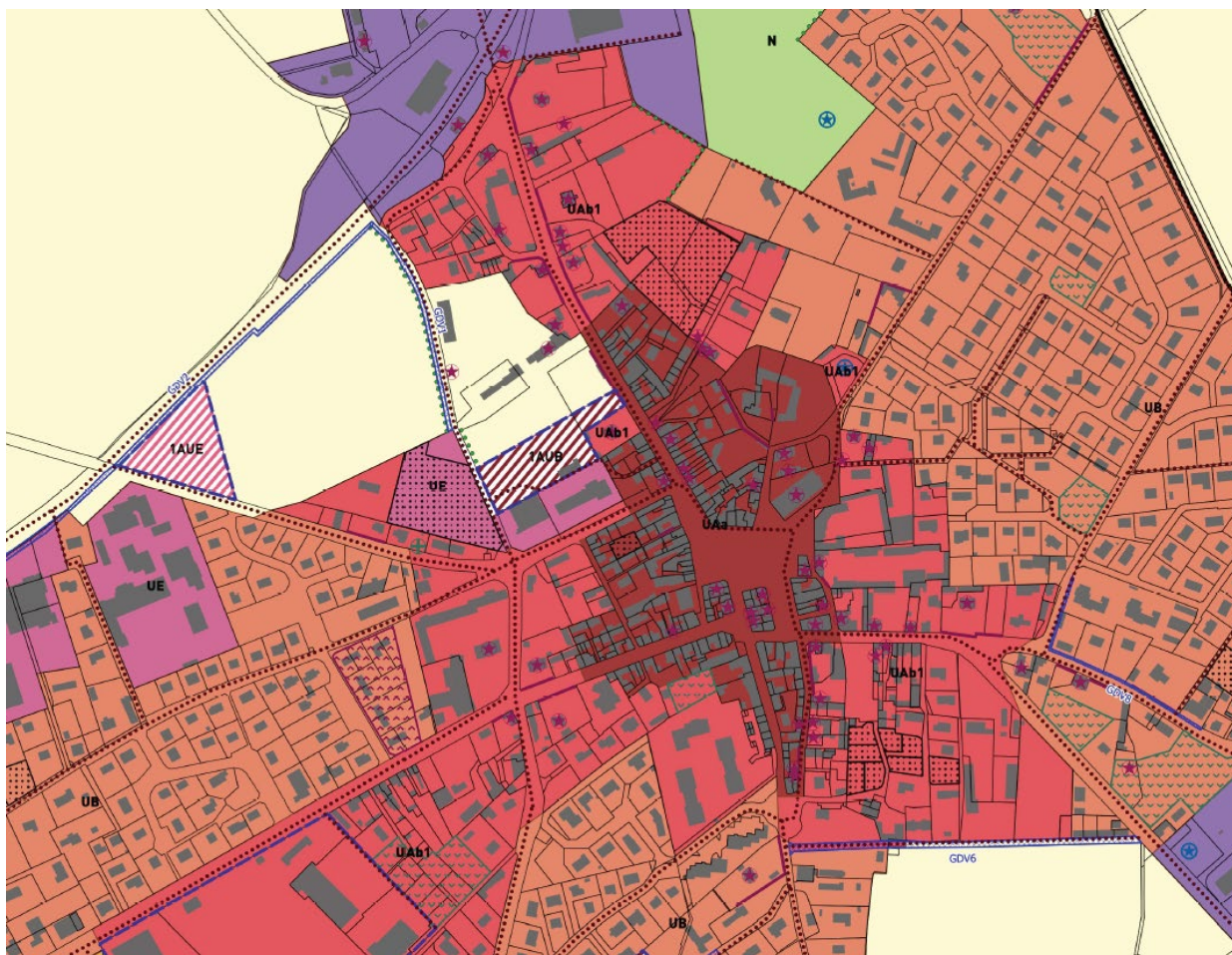
Elles ont une fonction d'information, et comportent notamment les servitudes d'utilité publique.



5 documents

01 Qu'est-ce que le PLUi ?

Les différentes zones



Les différentes zones d'un PLUi

Les zones urbaines (zone U) : elles sont déjà équipées et urbanisées. L'équipement de réseaux collectifs d'assainissement est suffisant pour accueillir les constructions nouvelles.

Les zones à urbaniser (zone AU) : il s'agit de zones à caractère naturel destinées à accueillir de futurs habitants ou de nouvelles entreprises. Cependant, l'urbanisation peut être progressive.

Les zones agricoles (zone A) : elles sont réservées aux activités agricoles et au logement des seuls agriculteurs

Les zones naturelles (zone N) : elles sont préservées pour leur paysage, leur faune et leur flore.

01 Qu'est-ce que le PLUi ?

Les articles du PLUi

| 1 - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS | | |
|---|---|--------------------------------------|
| Destinations, sous destinations, usages et affectations, nature d'activités | 1-1 INTERDITES | Article 1 |
| | 1-2 SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES | Article 2 |
| | 1-3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE | // |
| 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE | | |
| | 2-1 VOLUMES (emprise au sol et hauteurs) et IMPLANTATION des constructions | Article 9 et 10 Articles 6,7 et 8 |
| | 2-2 INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS | Articles 11, 15 |
| | 2-3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS | Articles 11, 13 et 15 |
| | 2-4 STATIONNEMENT | Article 12 |
| 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX | | |
| | 3-1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES, ACCES ET OBLIGATIONS EN INFRASTRUCTURES | Article 3 |
| | 3-2 DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS (eau, énergie, assainissement et communications électroniques) | Articles 4 et 16 |

Les articles du PLUi

Le nouveau règlement du PLUi est structuré autour de trois grands axes :

1. L'affectation des zones et la destination des constructions : **où puis-je construire ?**
2. Les caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères : **comment prendre en compte l'environnement ?**
3. Les équipements et les réseaux : **comment s'y raccorder ?**

L'ensemble des articles du règlement sont facultatifs. Il appartient à chaque collectivité de s'interroger, au regard des circonstances locales, sur la nécessité des règles édictées et de construire son dispositif réglementaire « à la carte ».

Le règlement reste obligatoire car il doit permettre d'appliquer les orientations du PADD.

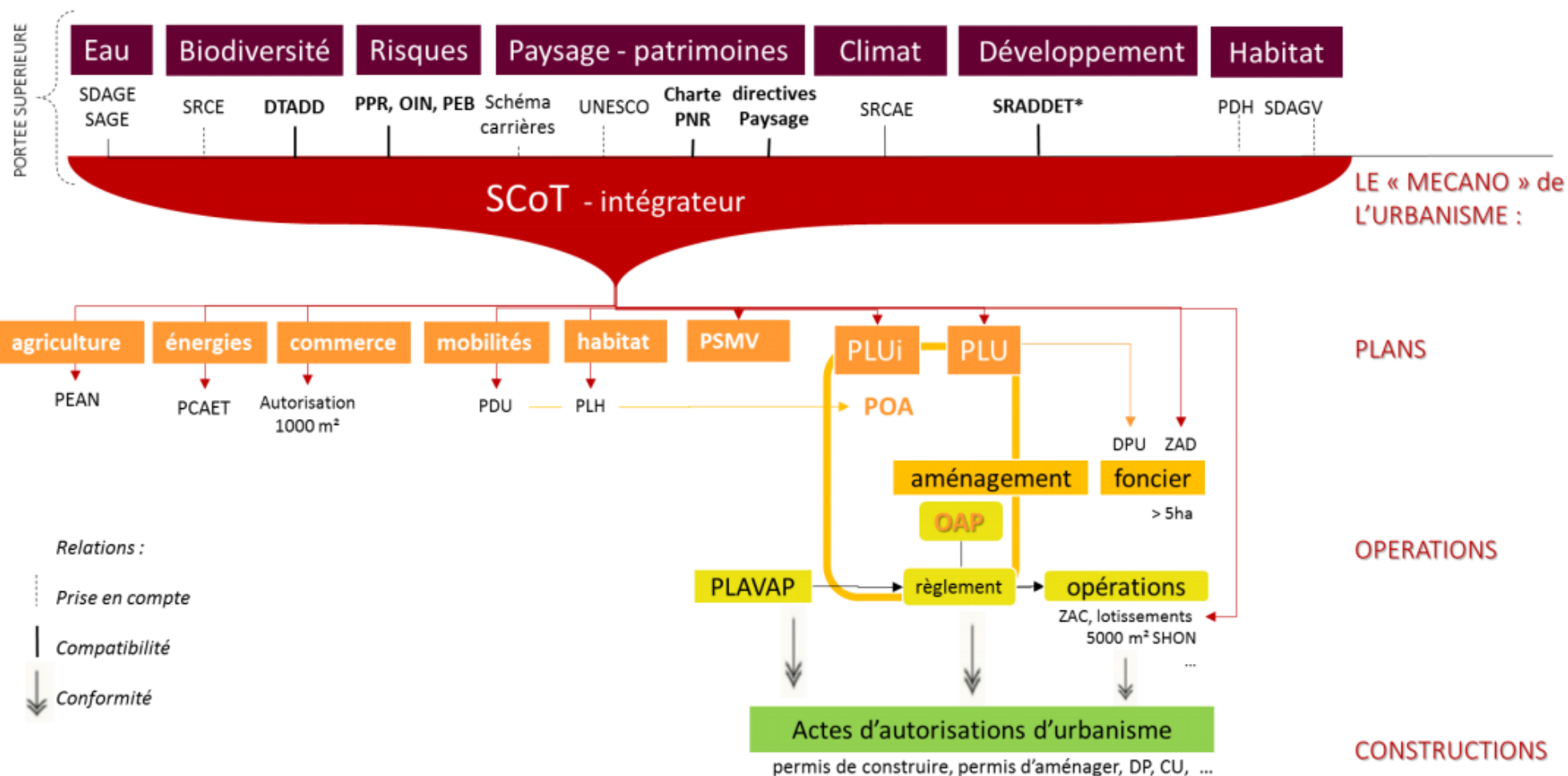
02 Le cadre réglementaire supra-communal

02 Cadre réglementaire supra-communal

La hiérarchisation des documents

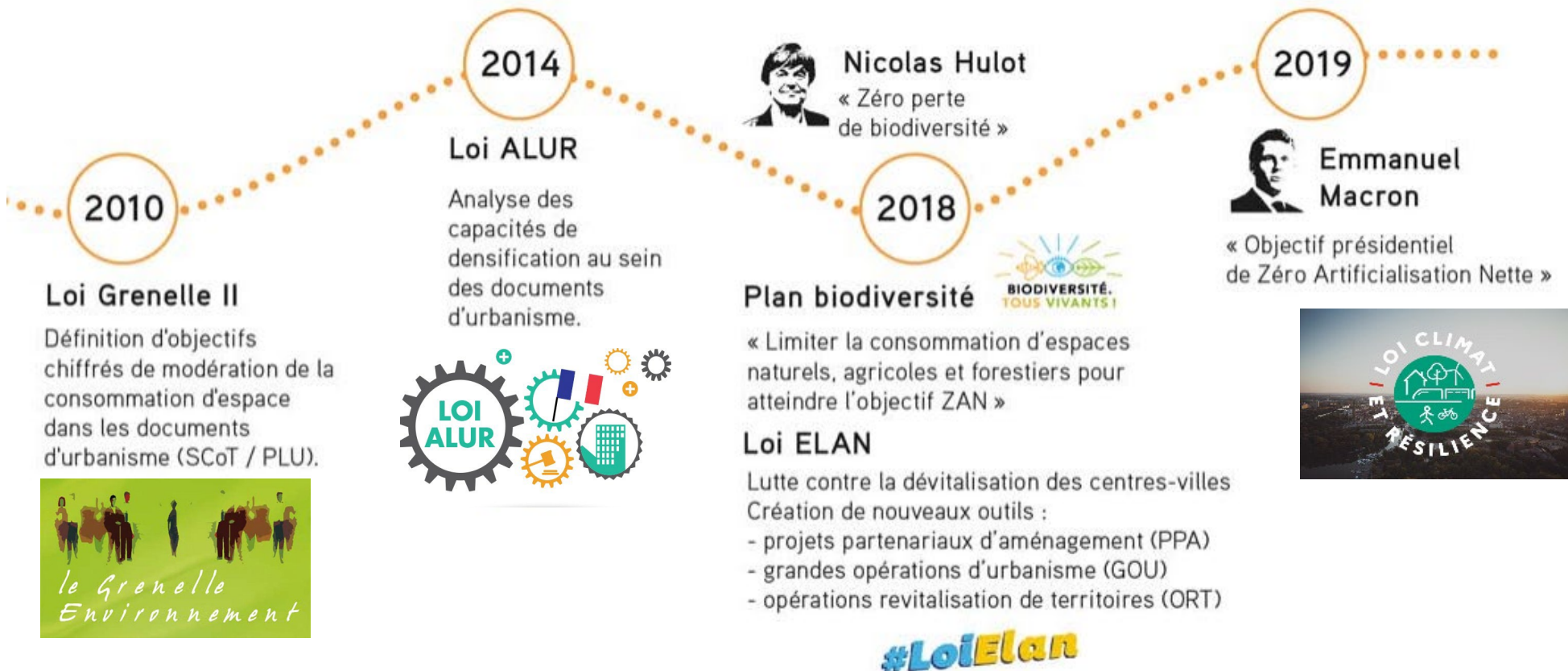
Une compatibilité nécessaire avec un certain nombre de documents...

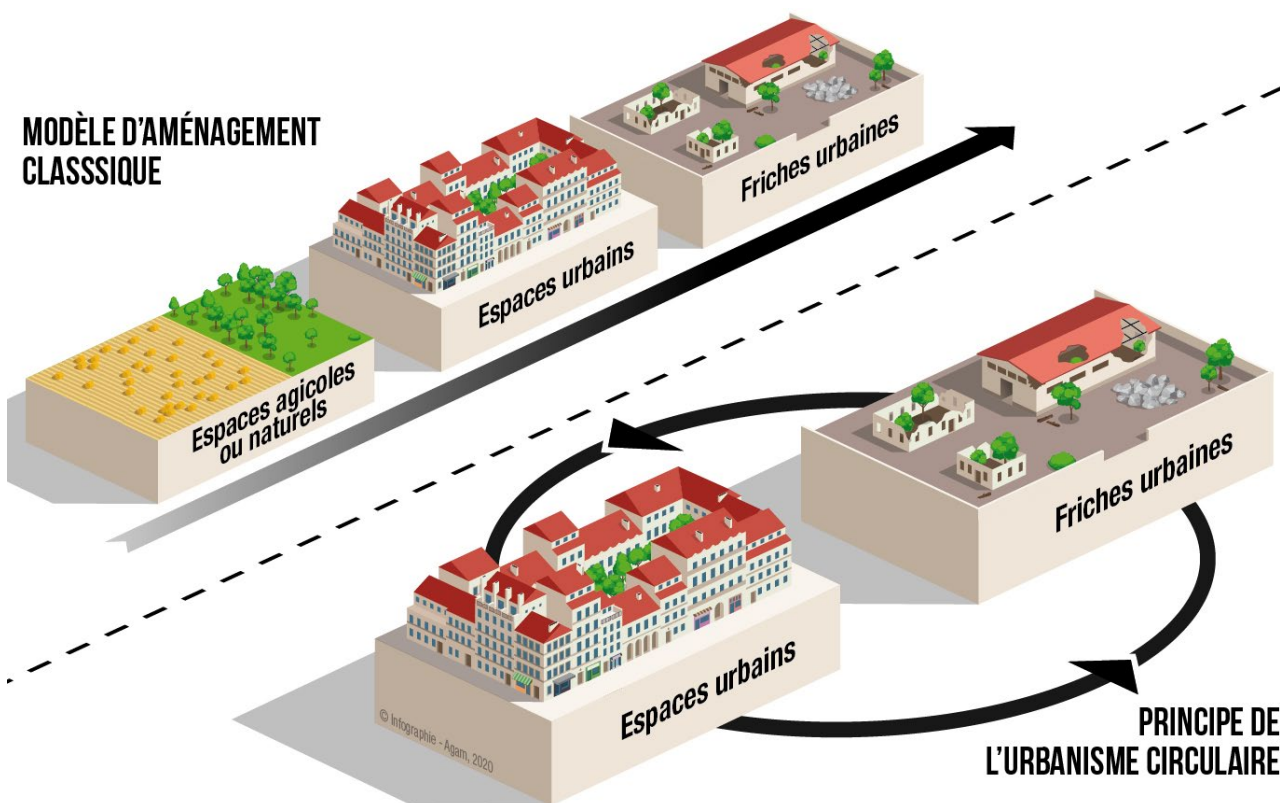
Les documents de planification ne sont pas égaux, certains sont supérieurs aux autres c'est-à-dire qu'ils doivent être respectés par les documents d'urbanisme de rang inférieur. **Le PLUi doit être intégré dans cette hiérarchie.**



...mais également avec un certain nombre de lois

L'élaboration du PLUi s'inscrit également dans un contexte législatif mouvant.





La notion de « ZAN » : Zéro Artificialisation Nette

La Zéro Artificialisation Nette est une notion inscrite dans le Plan biodiversité en 2018.

L'objectif de la trajectoire ZAN est de ne plus artificialiser à terme, tout en laissant la possibilité de compenser l'artificialisation (d'où l'usage du terme « net »).

Cette trajectoire s'inscrit dans le temps long et s'organise en deux temps :

- Un premier temps qui porte sur la **réduction de la consommation d'espaces NAF.**
- Un deuxième temps qui tend vers **l'arrêt complet de l'artificialisation de ces espaces.**

A défaut d'intégration des dispositions prévues par la loi en matière de réduction de la consommation d'espaces d'ici août 2027, **aucune autorisation du droit des sols ne pourra être délivrée au sein d'un secteur constructible.**

03 Les étapes passées

03 Les étapes passées

Les différentes étapes du PLUi

Les étapes passées



La phase PADD, deuxième étape du PLUi

La phase PADD est la deuxième étape de l'élaboration du PLUi. Elle prend appui sur les constats et enjeux tirés du diagnostic et constitue le projet pour le territoire à l'horizon 2035.

Tout ce qui est inscrit dans le PADD devra trouver une déclinaison réglementaire : dans les OAP, le règlement ou le zonage.

03 Les étapes passées

Rencontres communales

Les étapes passées

| | |
|------------------------|---------------------------|
| Avrilly | Neuilly en Donjon |
| Beaulon | Pierrefitte sur Loire |
| Boucé | Rongères |
| Châtelperron | Saint Didier en Donjon |
| Chavroches | Saint Félix |
| Cindré | Saint Gérard de Vaux |
| Créchy | Saint Gérard le Puy |
| Diou | Saint Léger sur Vouzance |
| Dompierre sur Besbre | Saint Léon |
| Jaligny sur Besbre | Saint Pourçain sur Besbre |
| Langy | Saint Voir |
| Le Bouchaud | Saligny sur Roudon |
| Le Donjon | Sanssat |
| Lenax | Sorbier |
| Le Pin | Thionne |
| Liernolles | Treteau |
| Loddes | Trézelles |
| Luneau | Varennes sur Allier |
| Mercy | Varennes sur Tèche |
| Monétay sur Loire | Vaumas |
| Montaiguët en Forez | |
| Montaigu le Blin | |
| Montcombroux les Mines | |
| Montoldre | |

Les rencontres communales

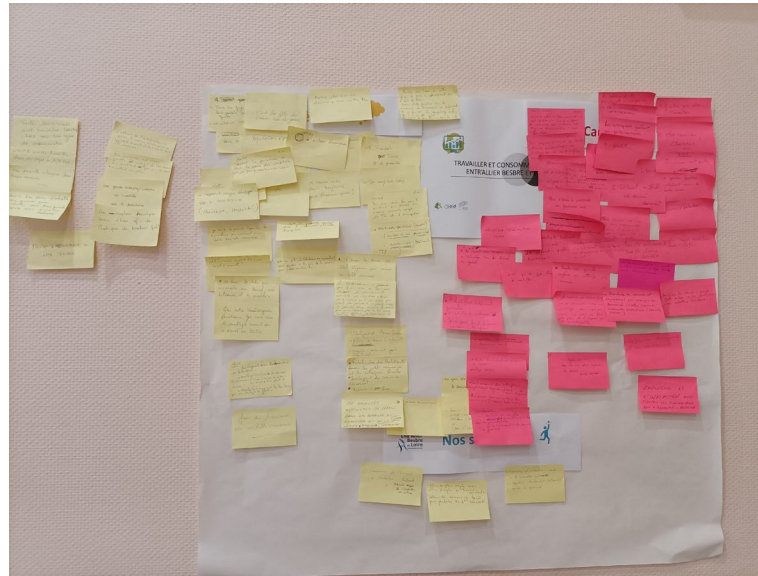
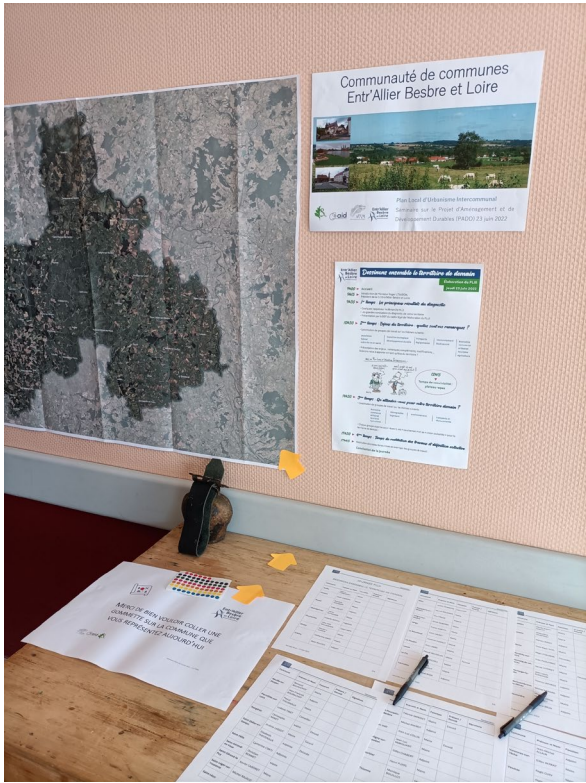
Une rencontre individuelle de l'ensemble des 44 communes avec qui a permis de dégager les principales caractéristiques, problématiques et enjeux individuels et communs du territoire.



03 Les étapes passées

Le séminaire PADD

Les étapes passées



Des échanges qui ont permis de tendre vers une vision partagée du territoire à l'horizon 2035.



Le séminaire PADD

Chaque maire a pu s'exprimer sur ses souhaits de développement pour sa commune et pour le territoire.

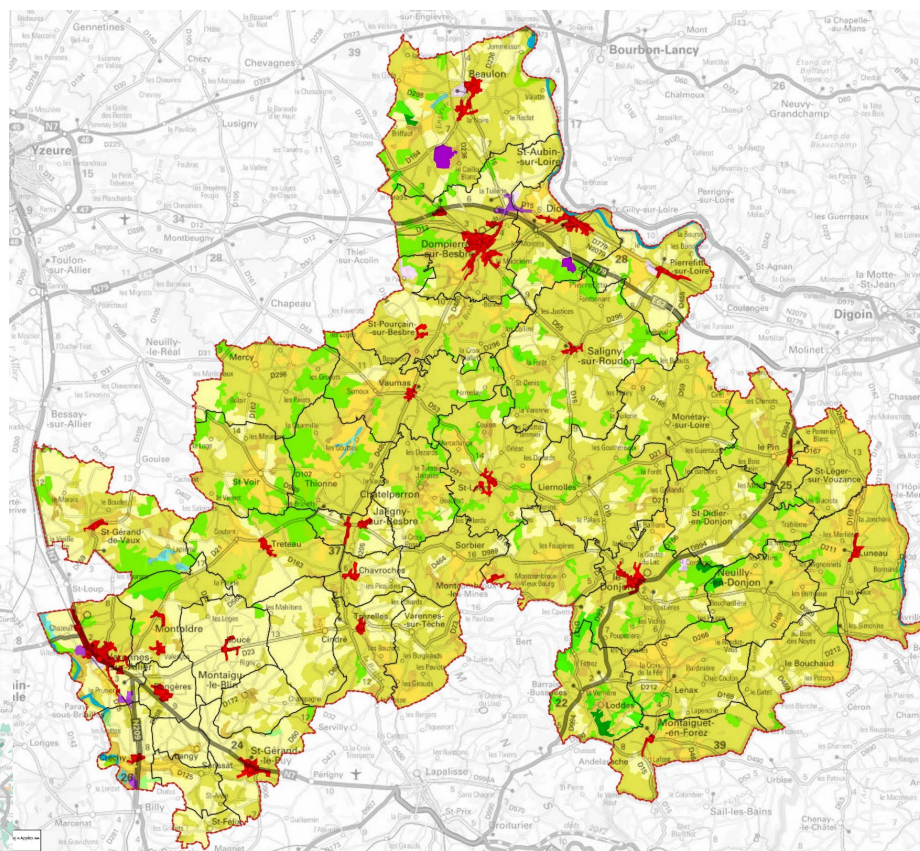
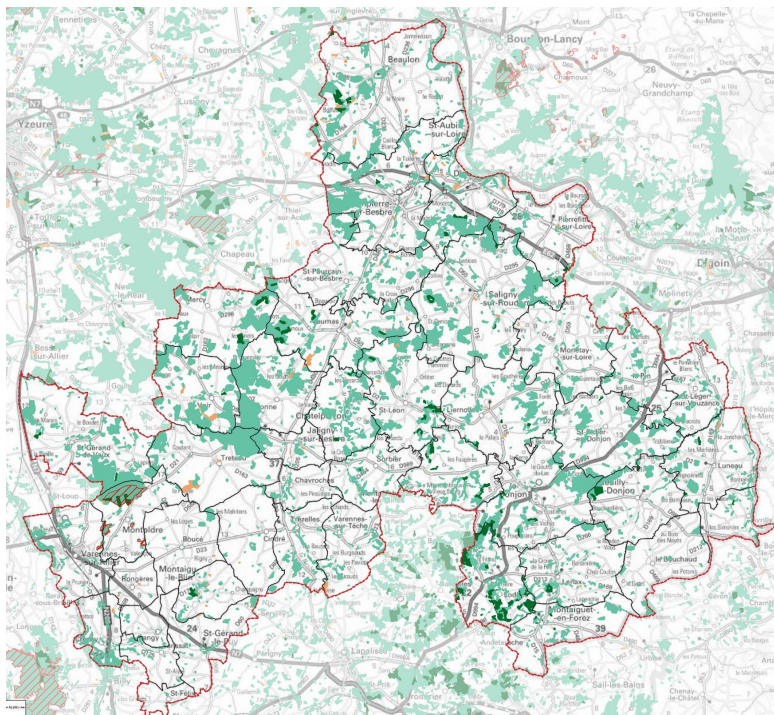
04 Présentation du territoire

04 Présentation du territoire

Organisation paysagère et spatiale

- Un territoire **peu urbanisé** (moins de 3 %), très **majoritairement** occupé par les milieux **agricoles** (environ 90 %) et plus particulièrement par des pâtures et prairies (près de 60 % des surfaces agricoles), à l'identité forte et au caractère authentique.
- Un **réseau hydrographique dense** (environ 1256,1 km de linéaire de cours d'eau).

Couvert végétal – INPN 2021



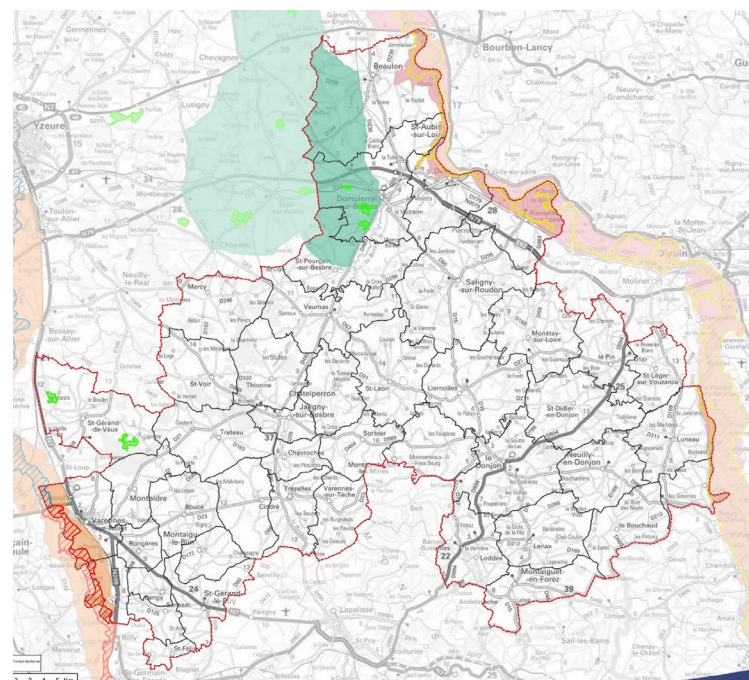
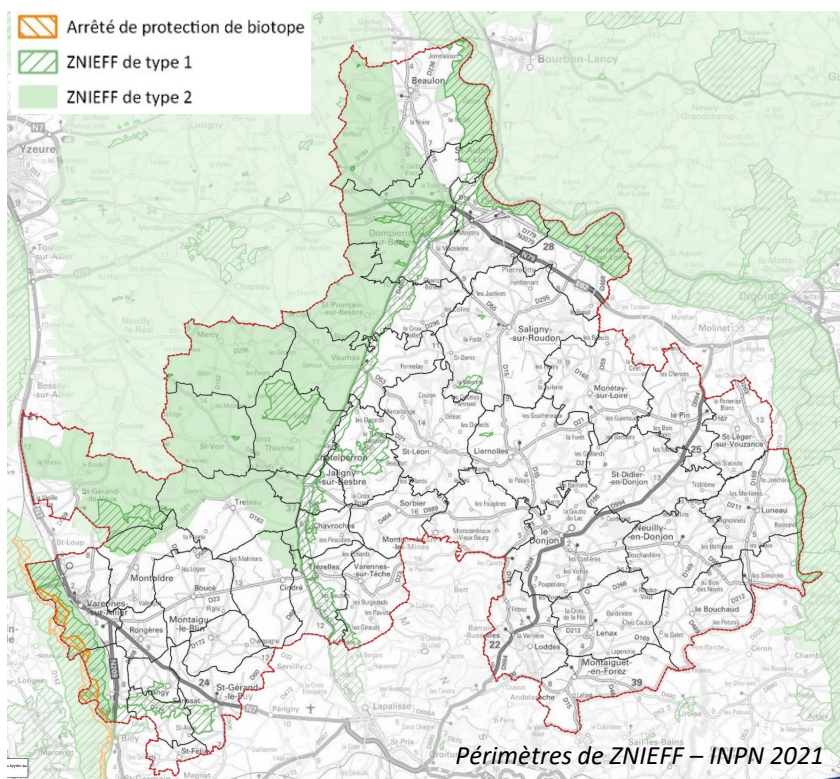
Occupation du sol – Corine Land Cover 2018

- Un **couvert forestier limité** (environ 10 %) mais un **réseau bocager développé** (environ 4 395 km de haies).
- Quelques **carrières en activité** présentent sur le périmètre intercommunal.

04 Présentation du territoire

Environnement et biodiversité

- Une **grande richesse d'habitats naturels** accueillant une **biodiversité remarquable** faisant l'objet d'une **reconnaissance environnementale** : 7 sites Natura 2000 (environ 9 % du territoire), 43 Zones Naturelles d'Intérêts Ecologiques Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 et 2 ou encore 2 Arrêtés de protection biotope (APB).
- Les **vallées alluviales**, de véritables **corridors écologiques** (axe migratoire majeur) malgré une **discontinuité des ripisylves**. Une **absence de déclinaison locale de la Trame Verte et Bleue**.



- Une nature du sous-sol propice à la présence de **zones humides**. Un **renouvellement des milieux naturels** liés à la **mobilité latérale des cours d'eau**. Une **érosion importante des berges** liée à leur artificialisation (ex : absence de végétation stabilisatrice).
- Une éventuelle **perte de l'intérêt écologique** de certains milieux naturels liée aux **activités humaines** : *artificialisation des berges, recul du pastoralisme, pratiques agricoles intensives, pollutions des sols et des milieux aquatiques, étalement, sécheresse liée au réchauffement climatique, etc.*

- Un **SDAGE Loire-Bretagne** récemment **révisé** pour la période 2022-2027 et 16 communes intégrés partiellement ou totalement au **SAGE Allier aval**.
- Une **eau destinée à la consommation humaine de bonne qualité**.
- Un **état bon état quantitatif des masses d'eaux souterraines** mais un **état chimique mitigé** (2 en mauvaises état chimique)
- Une **situation préoccupante des masses d'eau superficielles** (seules 4 en bon état écologique) en raison de quantités de nitrates et de pesticides trop importantes.

| Masse d'eau souterraine | État Chimique | Etat Quantitatif |
|---|---------------|------------------|
| Madeleine BV Loire | Bon | Bon |
| Grès et arkoses du Berry captifs | Bon | Bon |
| Alluvions Allier aval | Mauvais | Bon |
| Sables, argiles et calcaires du Tertiaire de la Plaine de la Limagne | Bon | Bon |
| Alluvions Loire du Massif Central | Bon | Bon |
| Calcaires et sables du bassin tertiaire roannais | Bon | Bon |
| Le Morvan BV Loire | Bon | Bon |
| Sables et argiles du Bourbonnais du Mio-Pliocène et complexe multicouche des Limagnes | Mauvais | Bon |

Etat écologique des masses d'eau superficielles (SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027)

| Masse d'eau superficielle | État écologique 2011 | État écologique 2013 | État écologique 2016 |
|---|----------------------|----------------------|----------------------|
| La Loire depuis la confluence du Trambouzan jusqu'à Digoïn | Médiocre | Mauvais | Mauvais |
| La Loire depuis Digoïn jusqu'à la confluence avec la Besbre | Médiocre | Moyen | Moyen |
| La Loire depuis la confluence de la Besbre jusqu'à la confluence avec l'Aron | Moyen | Moyen | Moyen |
| L'Allier et ses affluents depuis Vichy jusqu'à la confluence avec la Sioule | Médiocre | Médiocre | Médiocre |
| La Besbre depuis la confluence du Barbenan jusqu'à la confluence avec la Loire | Moyen | Médiocre | Médiocre |
| La Vouzance et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec la Loire | Moyen | Moyen | Médiocre |

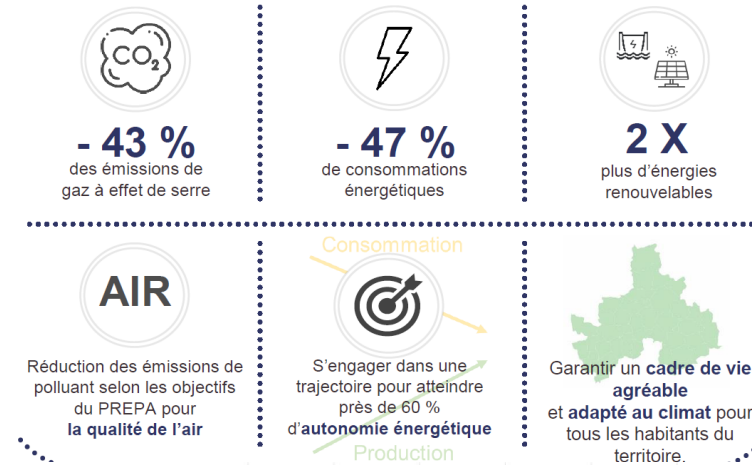
Etat écologique des masses d'eau superficielles (SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027)

- Des **prélèvements d'eau en diminution** (- 27,2 % entre 2015 et 2019)
- Un **réseau d'assainissement collectif globalement conforme** malgré quelques problématiques localisées.
- Deux **captages prioritaires** et six **Aires d'Alimentation de Captage** pour lutter contre les pollutions, mais 30 communes recensées au classement des **zones vulnérables aux nitrates**.

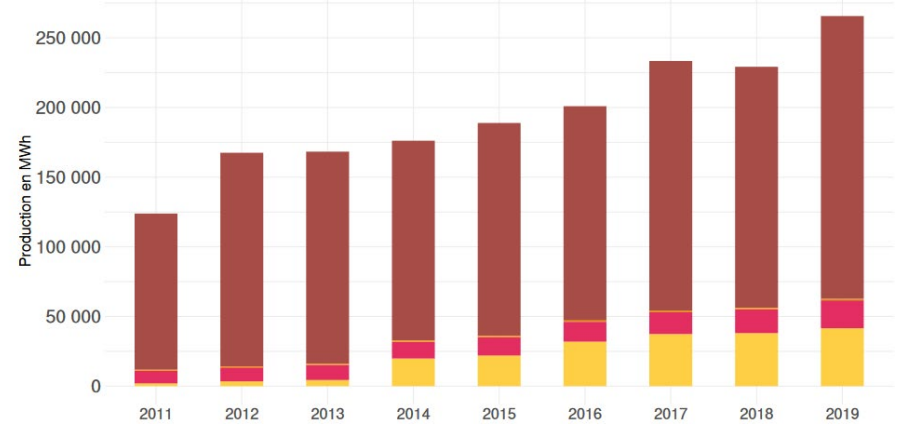
04 Présentation du territoire

Pollutions et risques

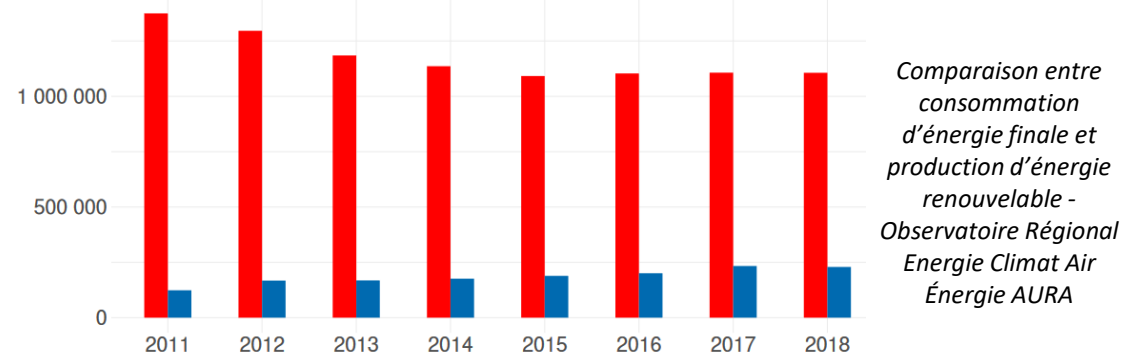
- Un risque d'inondation par **débordement de cours d'eau** connu et reconnu le long des principaux cours d'eau (4 PPRi) contrairement à leurs affluents. D'autres risques d'inondation liées aux caractéristiques physiques du territoire (**ruissellement** et **remontées de nappe**).
- Des risques de mouvements de terrain liés au **Retrait-Gonflement des argiles** (3 communes couvertes par un PPRn) et à la présence de nombreuses **cavités souterraines**.
- Plusieurs risques **industriels** et **technologiques** (site SEVESO seuil bas, gazoducs, transports de matières dangereuses, rupture de barrages).
- Des **nuisances sonores** principalement générées par trois axes de transport : Ligne SNCF Paris-Clermont-Ferrand, RN7 et RN79 ;
- Une **diminution globale** des rejets d'**émissions de GES** (-25% depuis 1990) et de la **consommation d'énergie** (-11% depuis 1990) du territoire mais différenciée selon les secteurs.
- Une **augmentation** (+ 120% en 8 ans) de la **production d'énergies renouvelables** (biomasse, solaire, déchets, pompe à chaleur) qui représente toutefois moins de 25% de la consommation énergétique totale et qui est **peu diversifiée**. Un potentiel de de renforcement des énergies renouvelables (ex : méthanisation, réseau bocager)
- Un territoire **faiblement impacté** par la **pollution de l'air** et **lumineuse**.
- Des espaces prairiaux, principaux **puits de stockage de carbone**.



Objectifs d'ici 2050 - PCAET de la C.C. Entr'Allier Besbre et Loire



Évolution de la production d'énergie - Observatoire Régional Energie Climat Air Énergie AURA

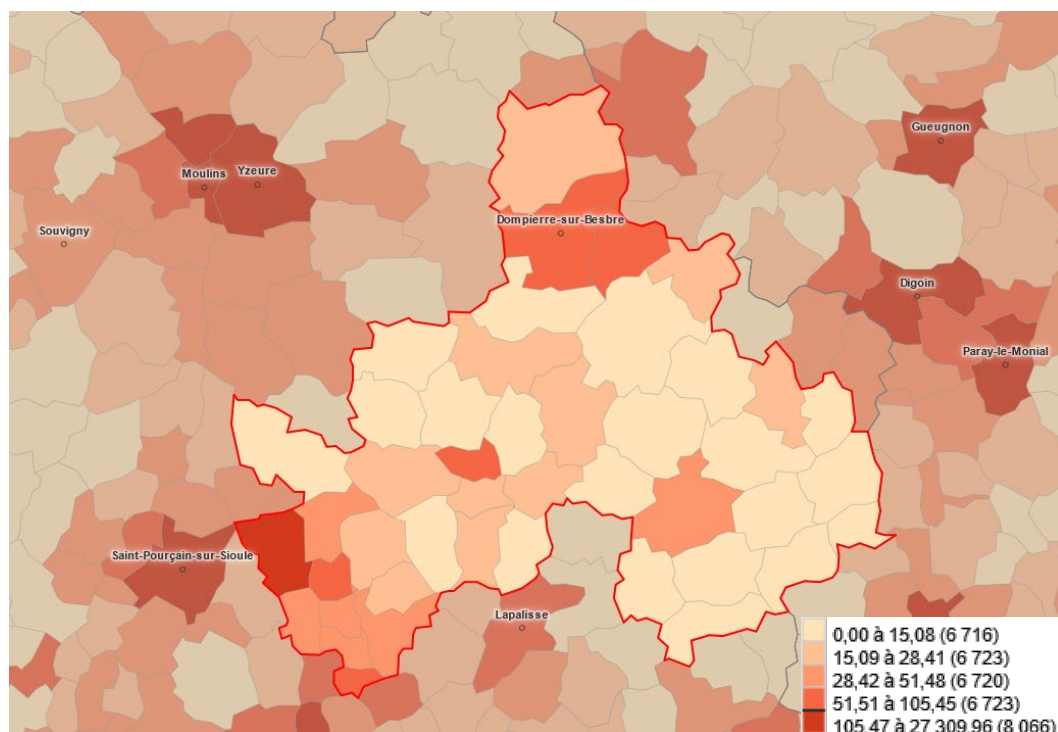


Comparaison entre consommation d'énergie finale et production d'énergie renouvelable - Observatoire Régional Energie Climat Air Énergie AURA

04 Présentation du territoire

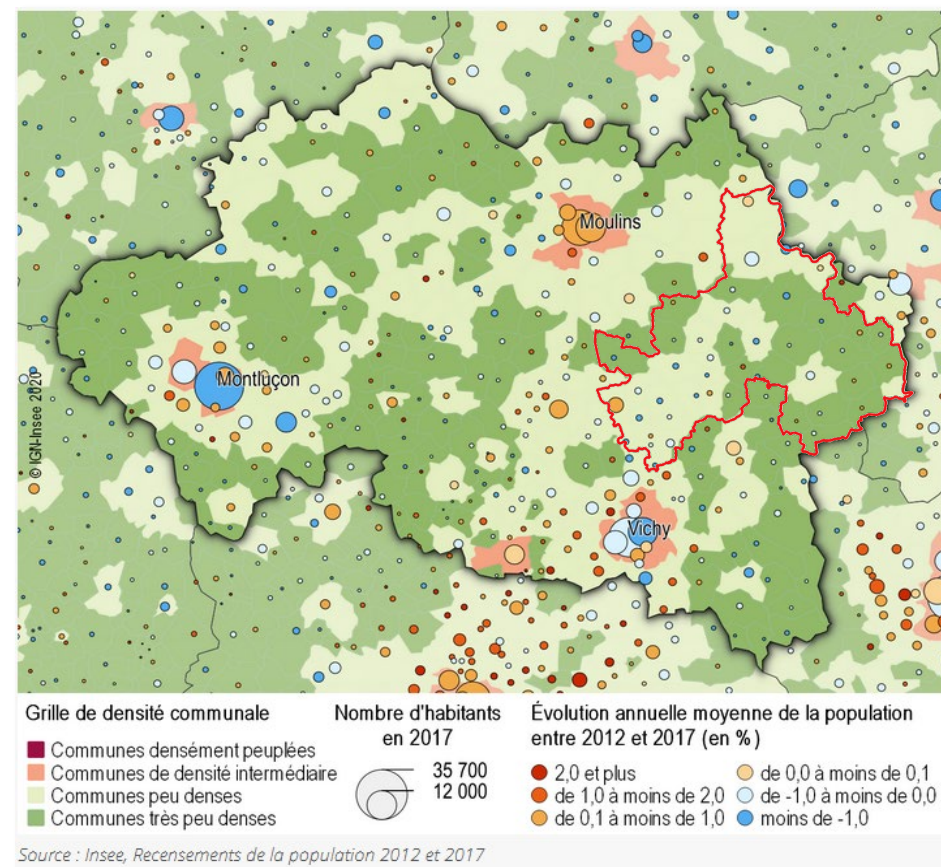
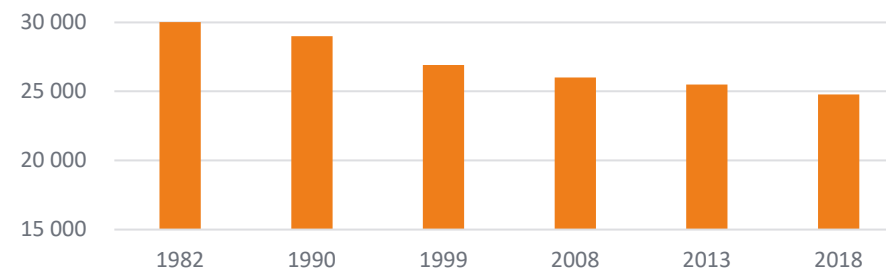
Population

- Un territoire présentant une **densité démographique faible au regard du niveau départemental** (22,7 hab.km² contre 46 hab.km² au niveau départemental) avec **24 929 habitants recensés en 2018**
- Un territoire multipolaire, articulant plusieurs bassins de vie et des communes de petite taille : 6 communes de 1 000 habitants ou plus, et 3/4 des communes de moins de 500 habitants

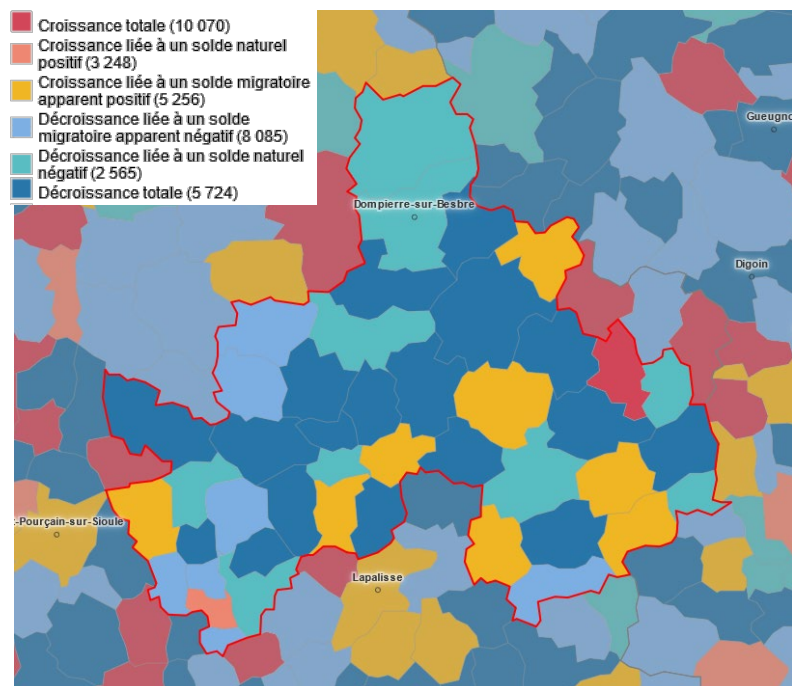


Densité de population en hab/km² en 2018 (source : INSEE / Observatoire des territoires)

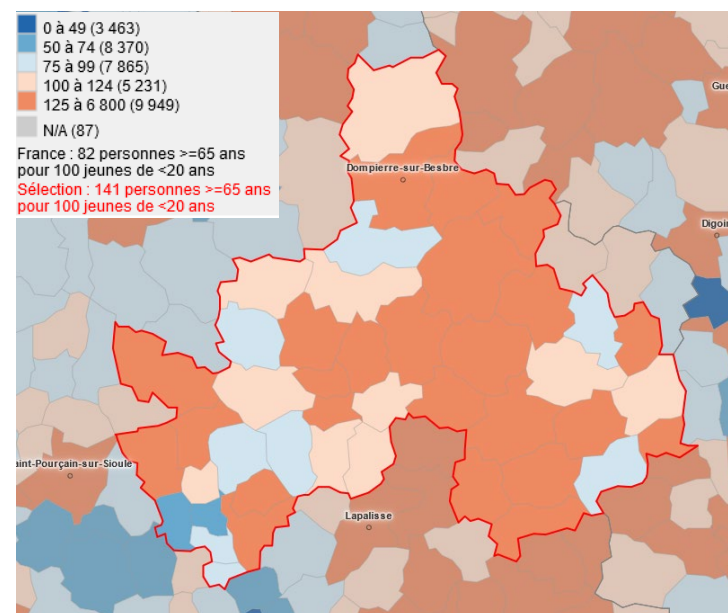
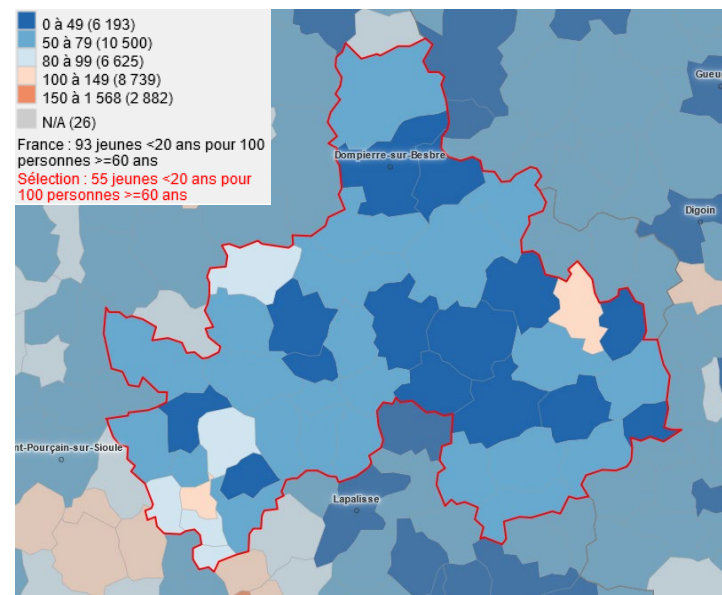
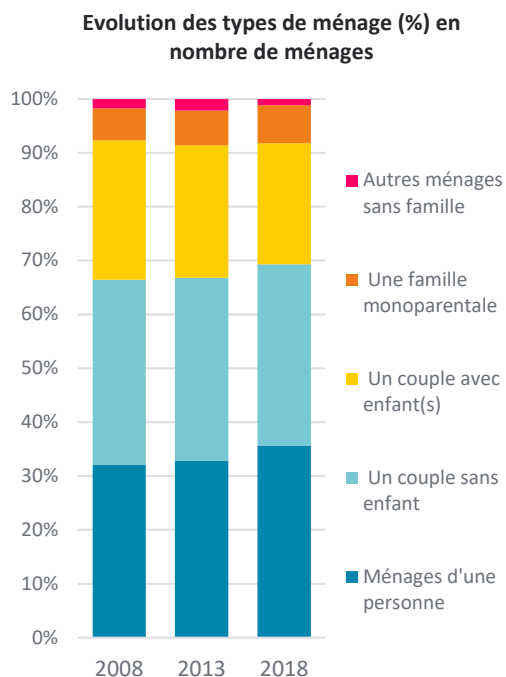
Evolution de la population entre 1982 et 2018 (INSEE)



- **Un territoire en perte de vitesse, qui connaît une baisse démographique régulière** depuis plusieurs décennies, d'abord lié au solde migratoire, puis plus récemment lié au solde naturel négatif. Seules 9 communes sur 44 connaissent une croissance démographique sur la période 2013-2018 sur le territoire, la plupart étant liées à un solde migratoire apparent positif.
- Une **taille de ménages qui diminue tout comme à l'échelle départementale** (2,1 pers./ménage contre 2,01 pers./ménage au niveau départemental), avec toutefois des disparités entre les communes.



Typologie des soldes naturels et migratoires apparents 2013-2018 (source : INSEE / Observatoire des territoires)

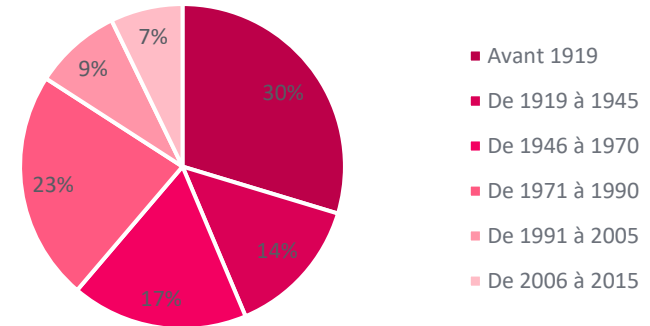


Indice de jeunesse et de vieillissement en 2018 (source : INSEE / Observatoire des territoires)

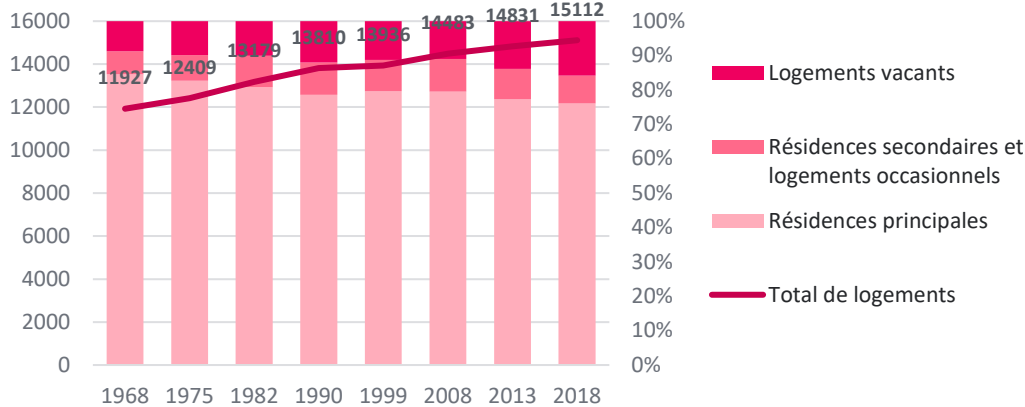
- Un **indice de jeunesse en baisse continue** et un **vieillissement progressif de la population** qui amène à une nouvelle structure de la population (augmentation des personnes seules et des familles monoparentales).

- Un parc de logements croissant, mais partiellement au bénéfice des résidences principales, le **taux de vacance étant en croissance constante** pour atteindre 15,8% en 2018.
- Le nombre et la part de logements en **résidence secondaire reste relativement stable**, et devra être surveillée à l'aune d'acquisitions récentes en lien avec la crise COVID.

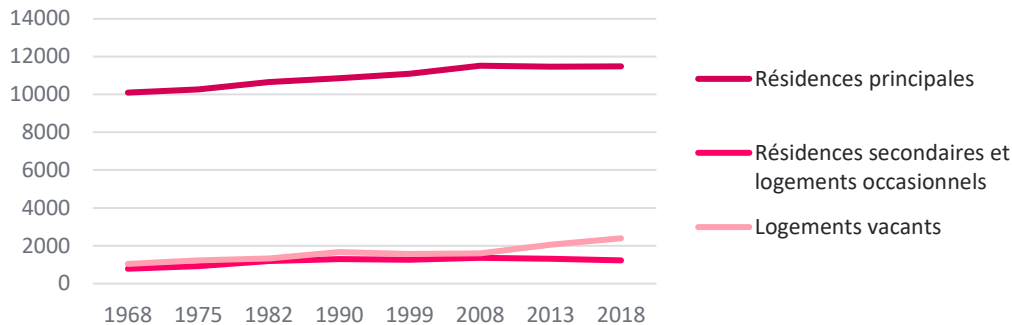
Résidences principales construites avant 2015



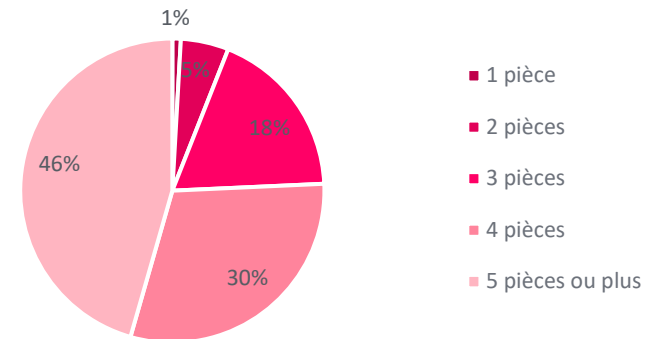
Evolution des logements



Evolution du nombre de logements par typologie



Nombre de pièces des résidences principales en 2018

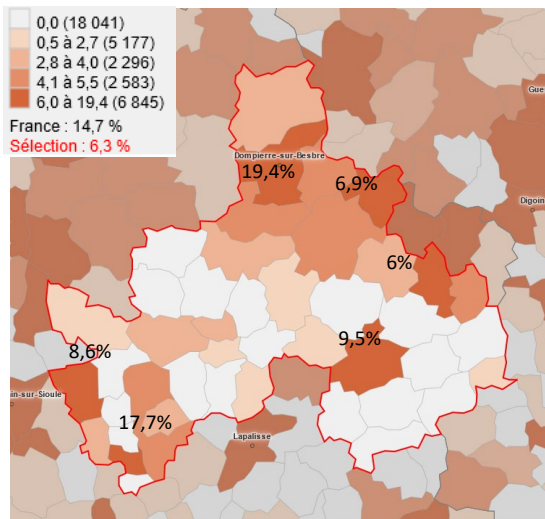
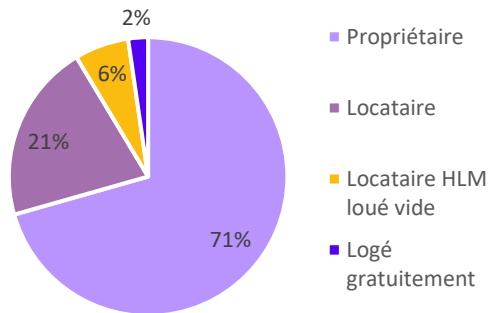


- **Des logements relativement anciens** avec près de 30 % des logements construits avant 1919 et 61% des logements construits avant 1970.
- Un parc de logements est composé à **90% de maisons** en 2019 de grande taille : **76% des résidences principales disposent de 4 pièces ou plus.**

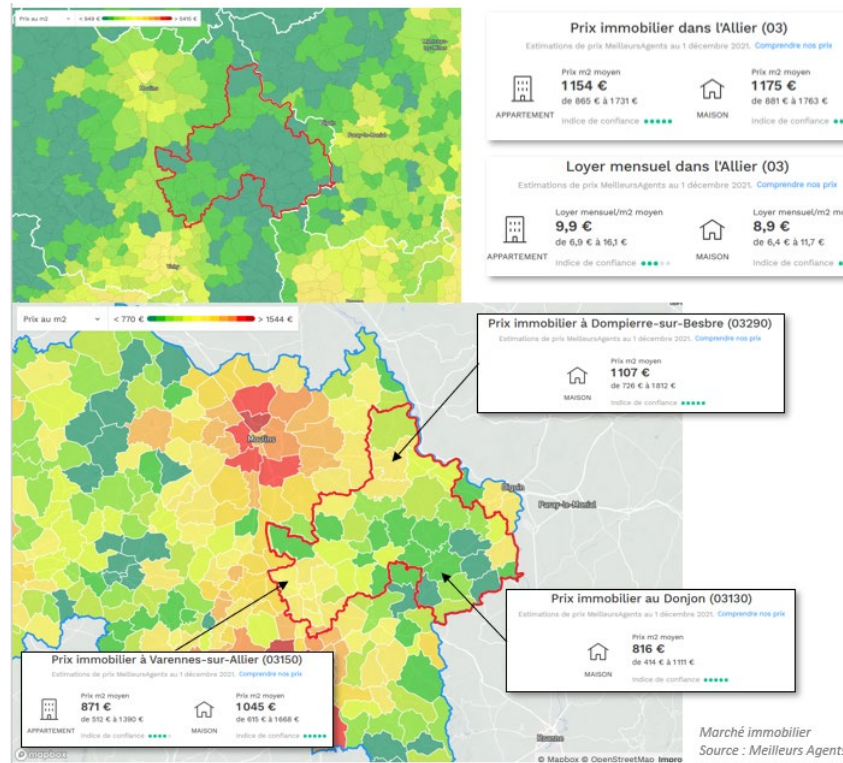
- Une **part importante de propriétaires** qui occupent 71% des logements.
- Une **part limitée de logements HLM**, lié au caractère rural du territoire, avec seulement 6,3% de logements HLM en 2018, contre une moyenne départementale de 10,1% et une moyenne nationale de 14,7%.

- Un **rythme de construction d'environ 43 logements par an** sur les 10 dernières années, principalement porté sur les constructions individuelles et qui se concentre sur une dizaine de communes
- Un **marché immobilier détendu**, lié au caractère rural du secteur et à son éloignement aux pôles d'emploi et d'équipement territoriaux.

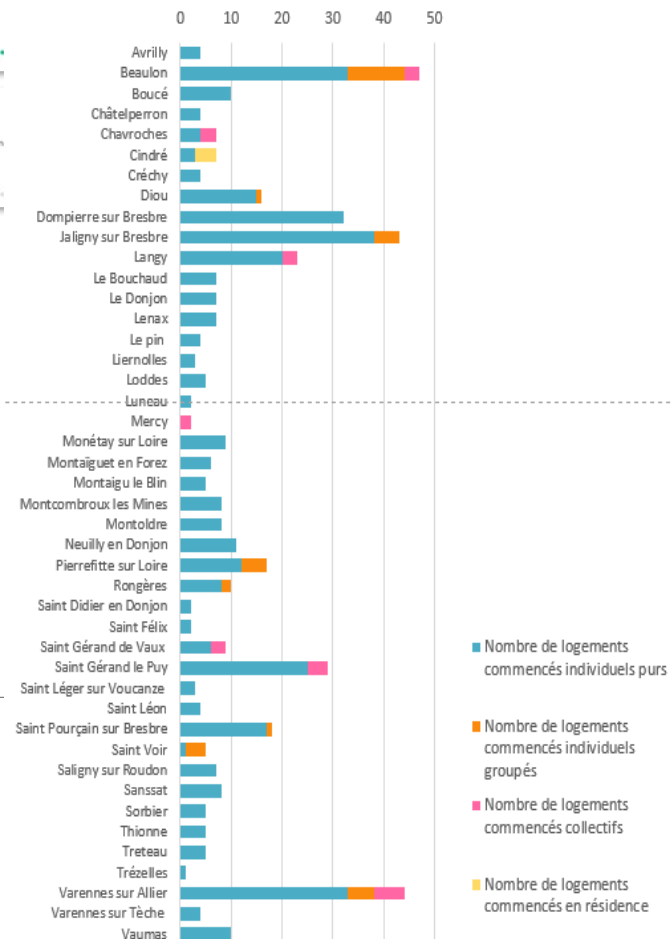
Résidences principales selon le statut d'occupation



Part de résidences principales HLM louées vides (%)2018 (source : INSEE / Observatoire des territoires)



Constructions neuves sur la période 2010 – 2021 détaillé par commune (source : SITADEL)



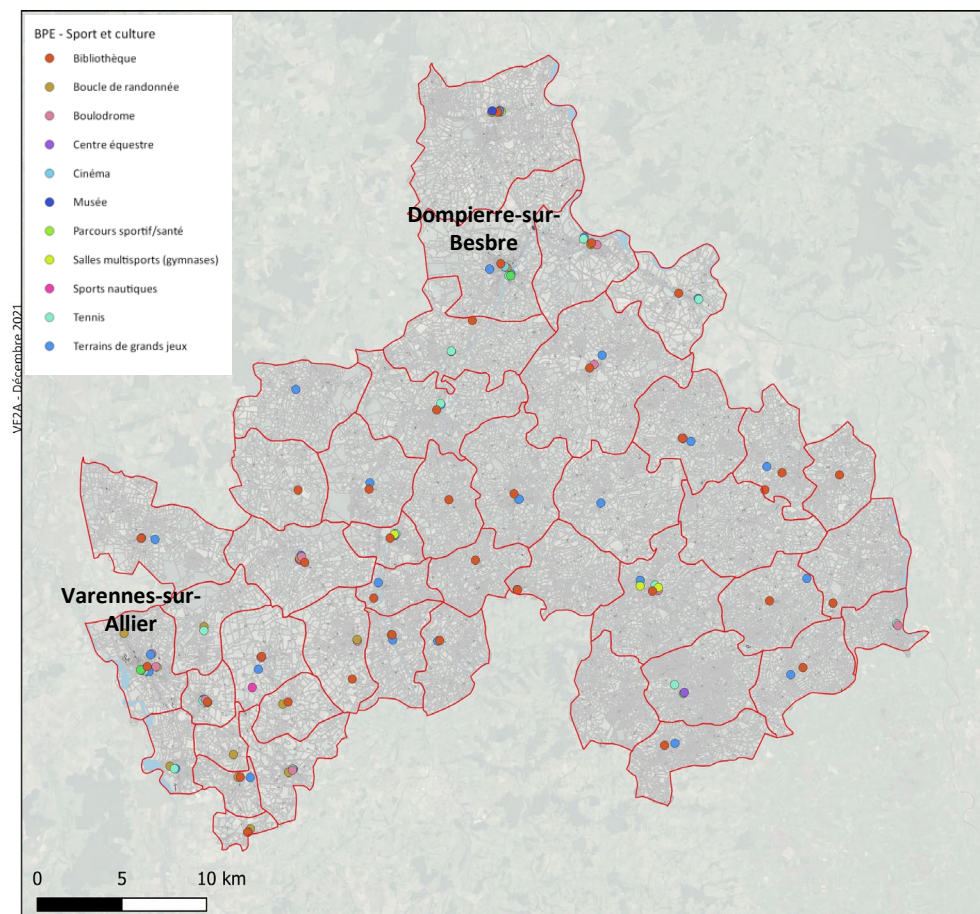
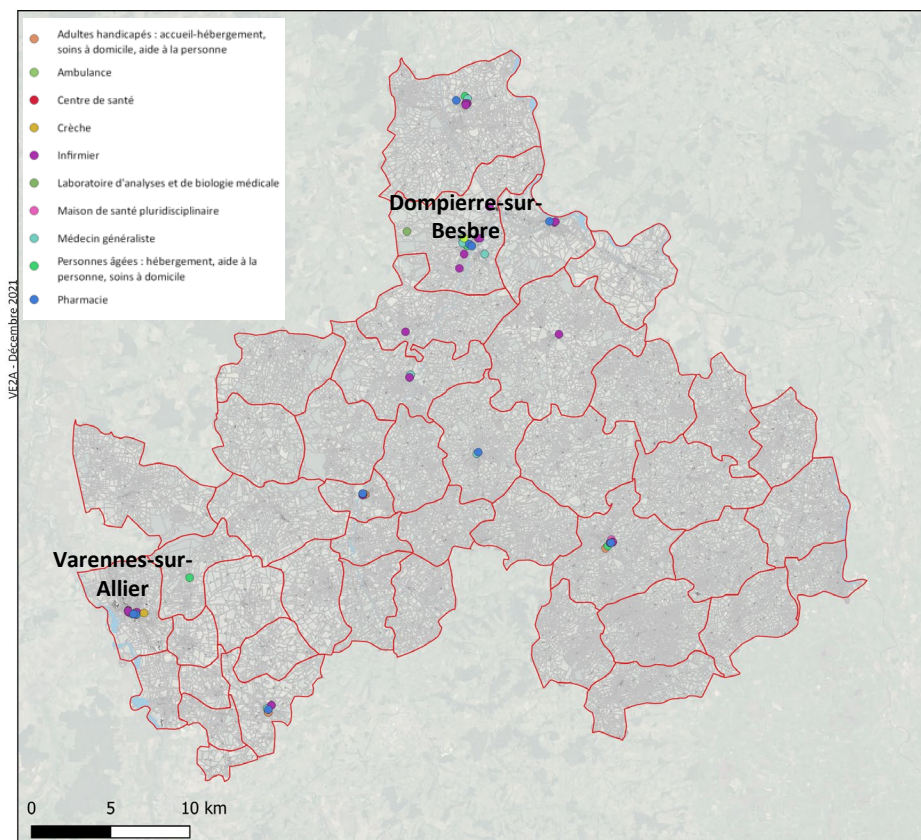
04 Présentation du territoire

Equipements

- Des effectifs scolaires en baisse, en lien avec l'évolution démographique du territoire.
- Une offre de soin concentrée sur certaines communes, et une partie de l'offre en dehors du territoire.
- Un nombre et une répartition des équipements sportifs permettent une pratique sur l'ensemble du territoire même si la concentration est plus importante au niveau des pôles structurants (Dompierre, Varennes, Jaligny).

| | 2017-2018 | 2018-2019 | 2019-2020 |
|--------------------|-----------|-----------|-----------|
| Maternelle | 387 | 400 | 402 |
| Elémentaire | 1543 | 1480 | 1474 |
| Collège | 1140 | 1103 | 1073 |
| Lycée | 202 | 186 | 195 |

Synthèse des effectifs scolaires sur le territoire



- Des communes jouissant de la proximité des pôles d'emplois et bassin de vie (Vichy, Moulins, Lapalisse).
- Une forte dépendance du territoire à l'automobile.
- Des réseaux viaires structurants qui relient le territoire aux pôles urbains départementaux et régionaux, mais des liaisons internes au territoire basé sur des routes départementales et communales.
- La pratique du covoiturage est répandue de manière informelle par le biais de l'entraide entre voisins.
- Des voies cyclables existantes et un potentiel de réhabilitation d'anciennes voies ferrées en voies verte.
- Un réseau de chemins communaux et de randonnée à rouvrir et remettre en valeur.



81,6% des déplacements domicile-travail étaient réalisés en **voiture** en 2018 (en 2013 : 80,8% ; en 2008 : 77,5%) ;



67% des actifs travaillent en dehors du territoire, avec une moyenne de trajet supérieure à **21km** (en 2013 : 64,2% ; en 2008 : 61,6%)

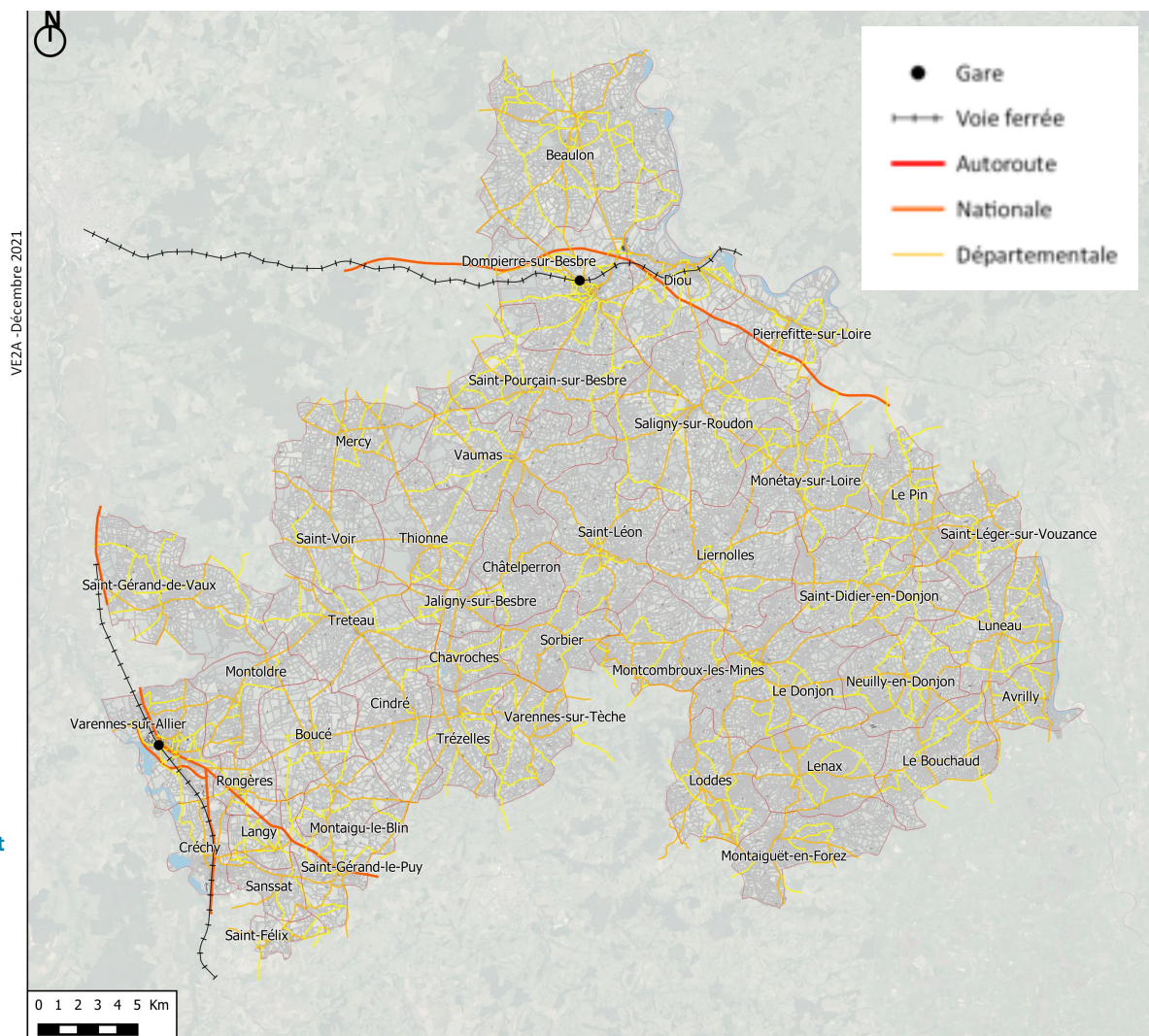


1,8% des déplacements domicile-travail s'effectuent en **transport en commun** (en 2013 : 2,2%, en 2008 : 2,4%) ;



2,9% des déplacements s'effectuent en **deux roues** (motorisées ou non) (en 2013 : 2,6% ; en 2008 : 3,6%).

Axes structurants du territoire



04 Présentation du territoire

Activités économiques

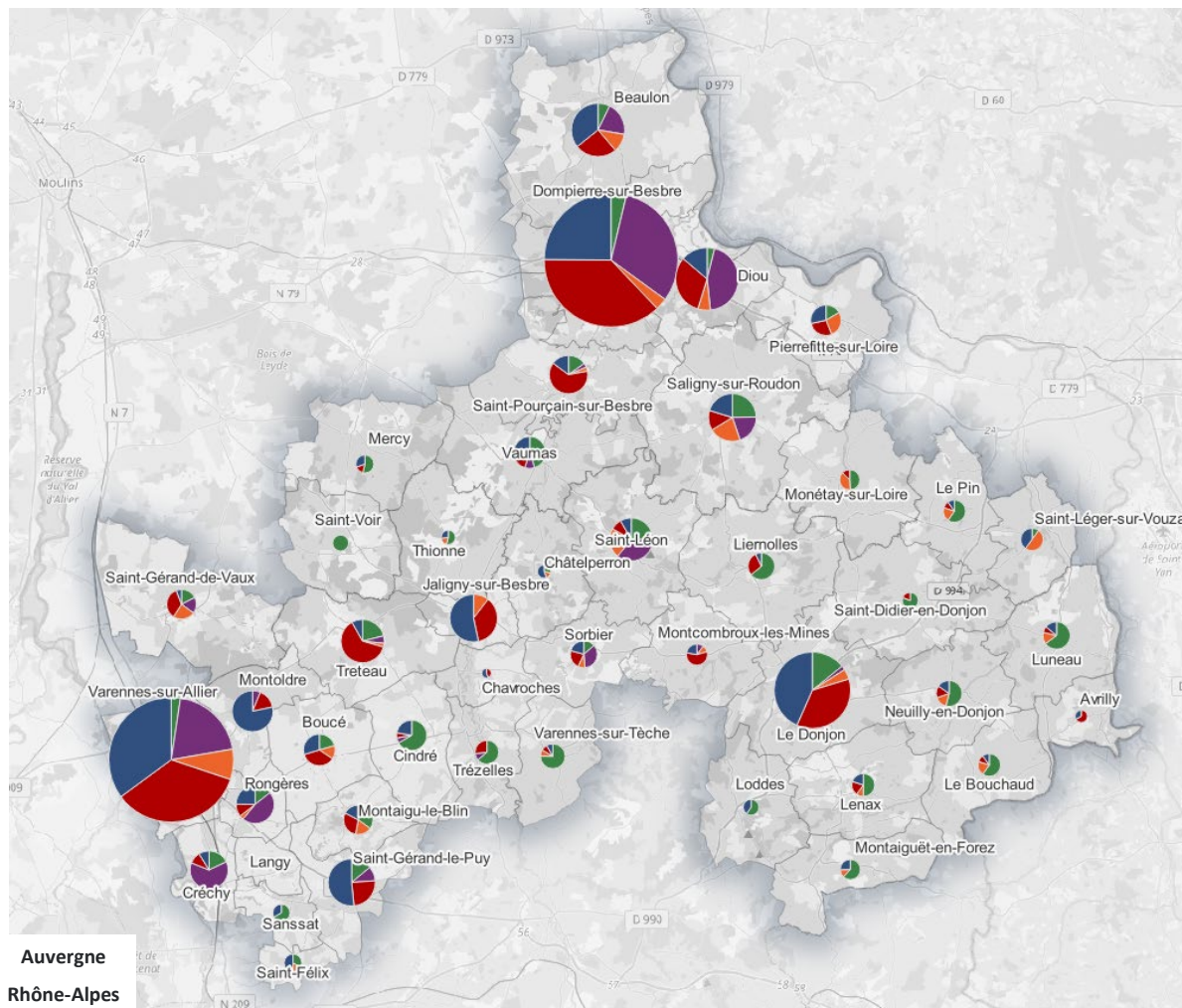
- Une dynamique économique dépendante de la dynamique démographique.
- **Un tissu économique diversifié**, composé essentiellement de petites entreprises.
- Des **secteurs agricole, industriel et de la construction** fortement représentés. Un poids mesuré du secteur tertiaire.
- 134 000 m² de locaux d'activité commencés sur les dix dernières années, principalement agricoles.
- Un enrichissement important de certaines zones d'activité.

| Libellé | Aucun salarié | 1 à 9 salariés | 10 à 19 salariés | 20 à 49 salariés | 50 salariés ou plus |
|----------------------|---------------|----------------|------------------|------------------|---------------------|
| Varennes-sur-Allier | 124 | 80 | 11 | 6 | 2 |
| Dompierre-sur-Besbre | 102 | 74 | 1 | 4 | 2 |
| Le Donjon | 52 | 20 | 4 | 0 | 0 |
| Diou | 43 | 18 | 2 | 2 | 0 |
| Entr'Allier | 1 271 | 374 | 28 | 21 | 7 |

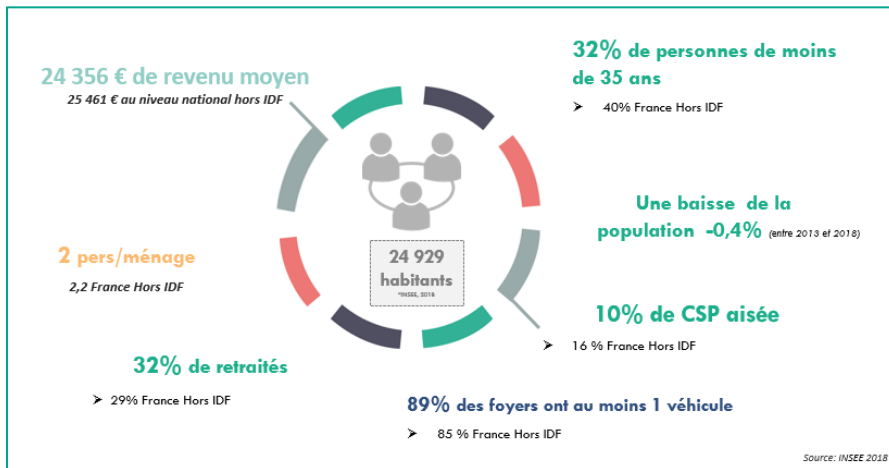
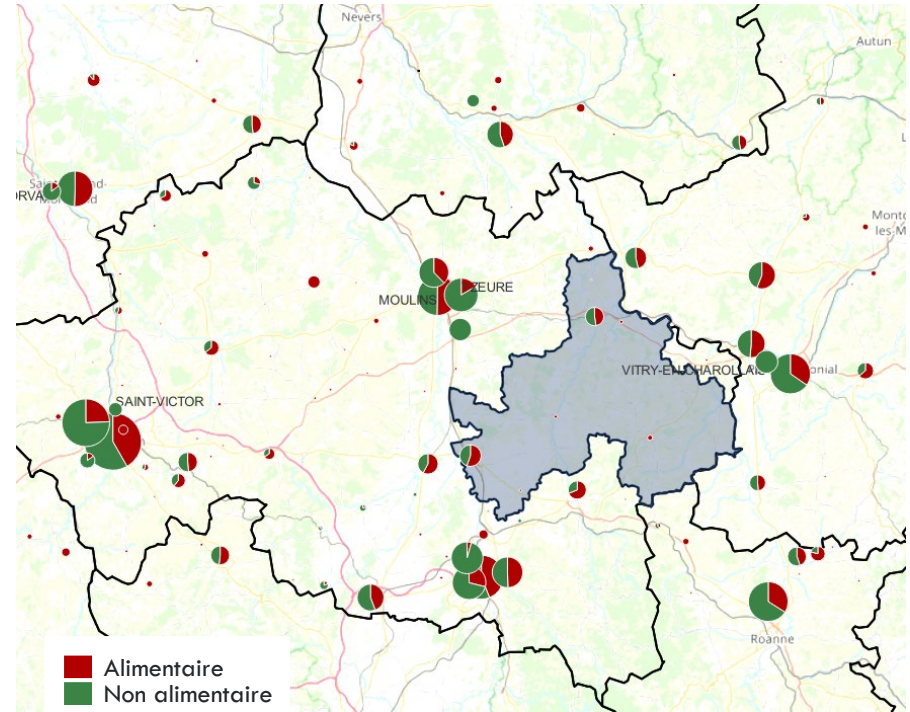
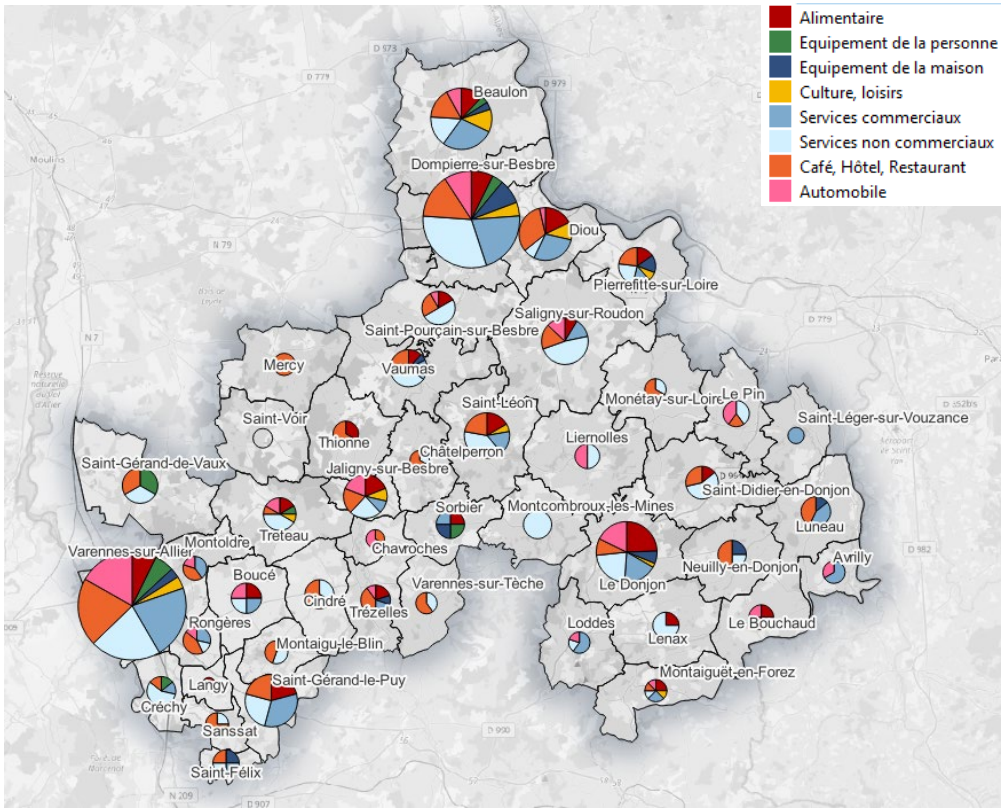
Répartition des établissements par taille, source : INSEE

| | Entr'Allier 2018 | Entr'Allier 2018 | Entr'Allier 2013 | Evolution 2013-2018 | Allier | Auvergne Rhône-Alpes |
|---|------------------|------------------|------------------|---------------------|--------|----------------------|
| Agriculture | 15 % | 1 114 | 1 034 | 80 | 5 % | 2 % |
| Industrie | 19 % | 1 458 | 1 489 | -30 | 15 % | 15 % |
| Construction | 7 % | 568 | 624 | -56 | 6 % | 7 % |
| Commerce, transport, services divers | 30 % | 2 295 | 2 530 | -234 | 37 % | 45 % |
| Administration, enseignement, santé | 29 % | 2 167 | 2 477 | -309 | 36 % | 31 % |

Répartition des emplois par secteur d'activité, source : INSEE



- Une légère baisse du nombre d'actifs et une perte de plus de 700 emplois sur la période 2013-2018, principalement dans le secteur tertiaire.
- Un ratio emplois / actifs de 0,83 à l'échelle de la Communauté de Communes.

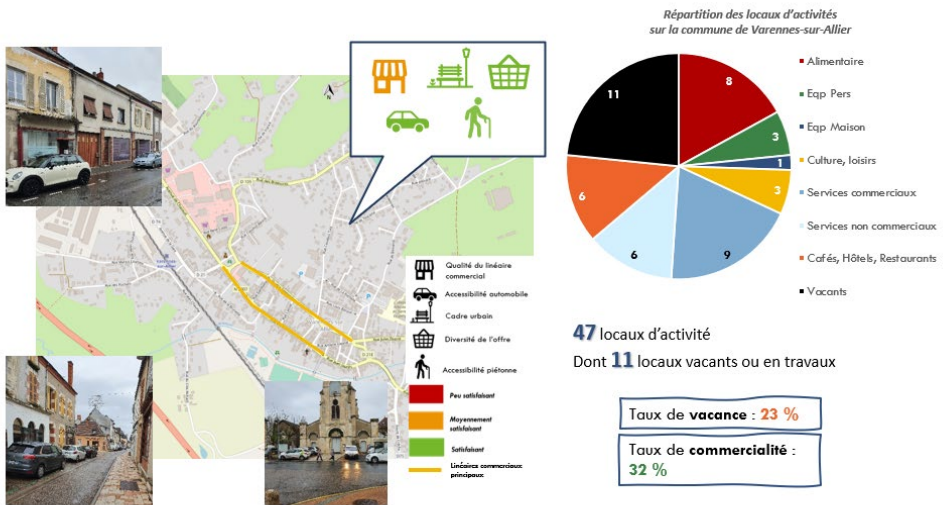


- Des indicateurs socio-démographiques peu favorables au maintien et au développement du commerce.
- Un **rayonnement commercial limité** par des polarités fortement équipées : Moulins, Vichy.
- Une **faible densité de grandes et moyennes surfaces**, aussi bien en alimentaire qu'en non alimentaire.
- **Une offre tournée vers la proximité** et la réponse aux besoins courants (achats du quotidien, courses de la semaine).

04 Présentation du territoire

Commerces

- Des indicateurs de santé des commerces qui témoignent d'une **perte de diversité commerciale** : taux de services important (45%), taux de densité commerciale (5,8%), taux de vacance en centralité...).



Zoom sur Varennes sur Allier centre-ville, Source : AID



Zoom sur Dompiere sur Besbre centre-ville, Source : AID

Source : Repérage AID Décembre 2021

Source : Repérage AID Décembre 2021

- Des centres-bourgs qui montrent des signes de **dévitilisation commerciale**.

Niveau de pôle

Niveau d'offre

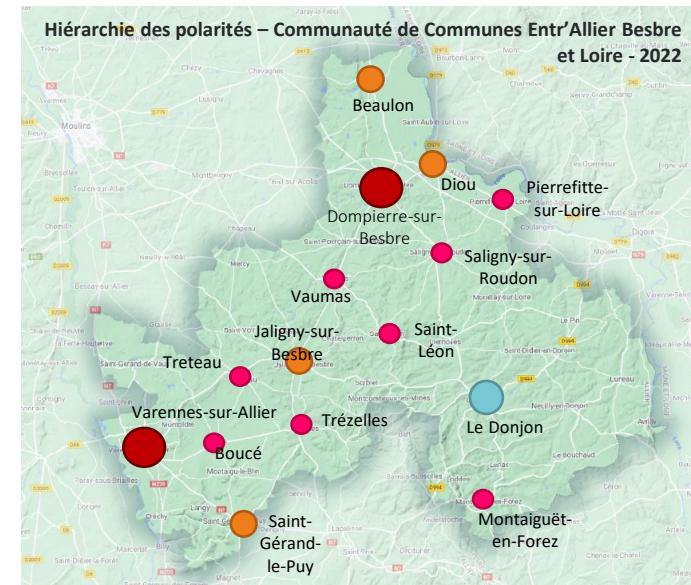
- Pôle principal
- Pôle d'équilibre
- Pôle relais
- Pôle de proximité

Offre commerciale diversifiée sur les achats quotidiens et hebdomadaires et partielle sur les achats occasionnels.
5 000 à 7 000 m² de GMS . Plus de 100 activités sur la commune dont une trentaine de commerces

Offre complète sur les achats quotidiens et partielle sur les achats hebdomadaires.
Présence de 3 supérettes alimentaires, 45 activités marchandes dont 15 commerces sur la commune. Plus de 10 commerces alimentaires.

Offre commerciale complète sur les achats du quotidien. 20 à 30 activités marchandes. 5 à 10 commerces dont au moins 3 commerces alimentaires.

Offre partielle sur les besoins du quotidien. 8 à 15 activités marchandes dont au moins 2 commerces alimentaires.



04 Présentation du territoire

Tourisme

- Un **positionnement géographique central** à l'échelle nationale, sur des parcours itinérants actifs ou voiture
- Principal attracteur de flux sur le territoire : **Le PAL**, 6^{ème} parc d'attraction de France, 1^{er} site touristique d'Auvergne (640 000 visiteurs par an).
- **De nombreux atouts** (naturels, patrimoniaux notamment) mais qui restent **peu différenciants**
- Le territoire n'est pas une destination touristique mais s'intègre dans des destinations plus larges : le Bourbonnais, l'Allier et l'Auvergne...
- Certains sites bénéficient d'une certaine notoriété : Puy Saint Ambroise, certains châteaux



Montaigu-le-Blin



Voie Verte le long du Canal latéral à la Loire



Musée du patrimoine rural



Châletperron



Locaboat à Dompierre sur Besbre



Château fort de Montaigu-le-Blin



Natural Wake Park à Paray-sous-Briailles



Ferme agro-logique de Layat à Trézelles

Source : Etude stratégique territoriale de développement touristique, patrimonial et culturel – Décembre 2019 – Horwath HTL

Légende

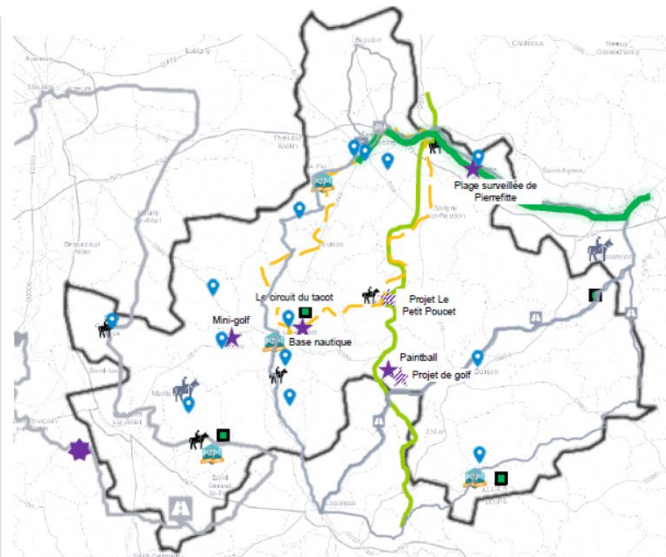
— : Limites de la CC

Itinérances et mobilités douces

- : GR 3
- 🚶 : « Missions » Pepit
- : Balade des Sept Châteaux
- 🏠 : Randonnées et promenades recensées par le comité départemental Allier de la FF Randonnée.
- 🐎 : Randonnées équestres recensées par la Fédération Nationale des Randonneurs Equestres
- 🏇 : Centres équestres
- 🚲 : Circuits de vélo
- : Voie Verte empruntant le tracé de l'Eurovélo 6 et de la véloroute nationale 75.

Activités et loisirs outdoors

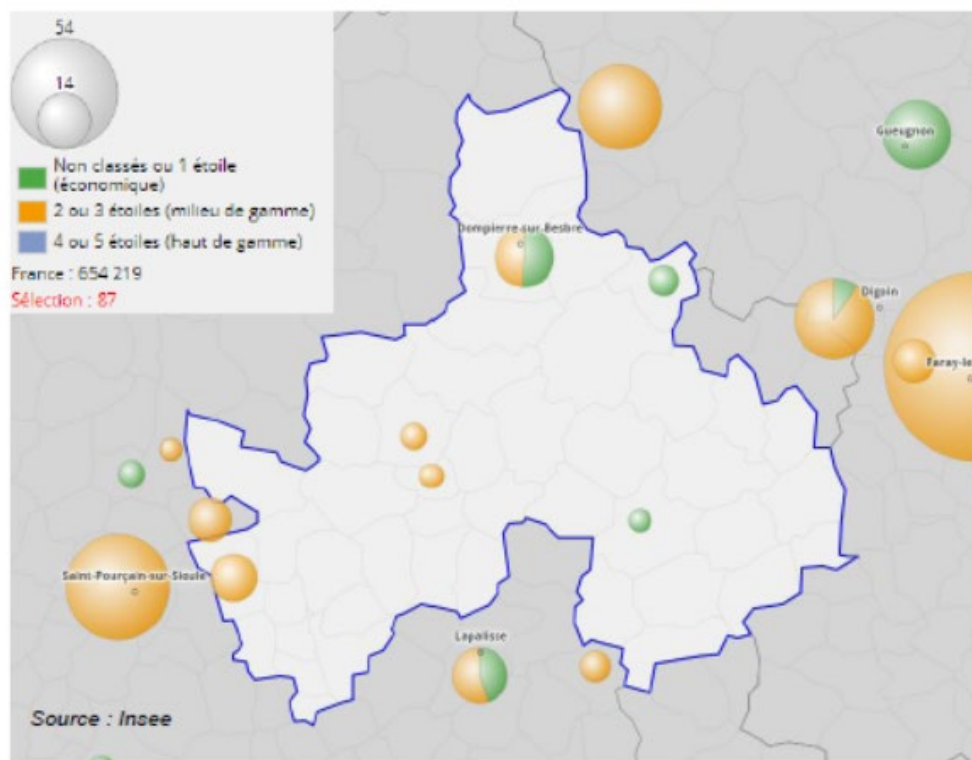
- 🌊 : Plans d'eau et étangs ouverts à la pêche
- 🌟 : Pôle de loisirs de Paray-sous-Briailles
- ★ : Activités de loisirs
- 🎯 : Projets d'activités de loisirs



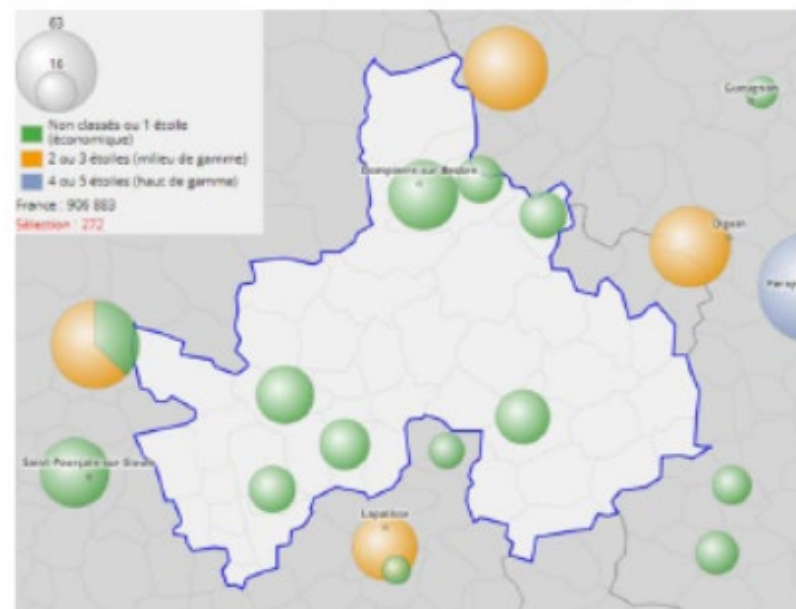
- Une fusion récente des OT, un accueil à structurer : statut associatif récent
- Une offre d'hébergement limitée et peu différenciante

| Capacités lits | | | | |
|------------------|------------------------|-------------------------|--------|-------|
| Chambres d'hôtes | Locations saisonnières | Hébergements collectifs | Hôtels | Total |
| 221 | 726 | 157 | 190 | 1294 |

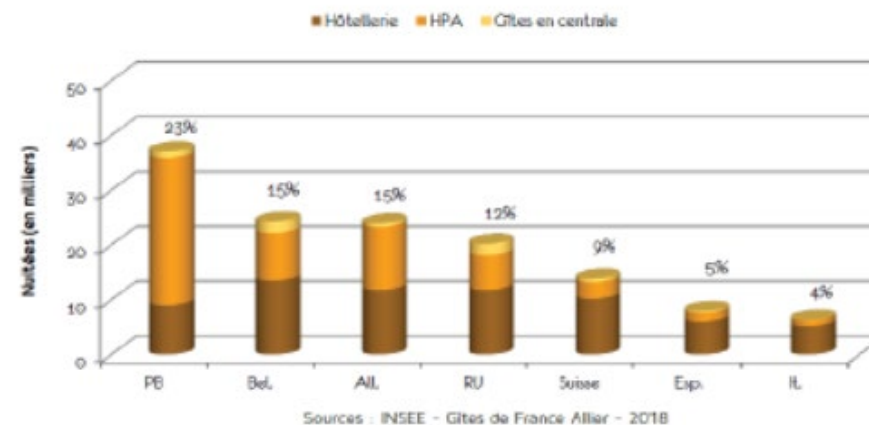
Nombre de chambres dans des hôtels par classement



Nombre d'emplacements de camping



Répartition des nuitées étrangères selon le pays d'origine et le type d'hébergement dans l'Allier

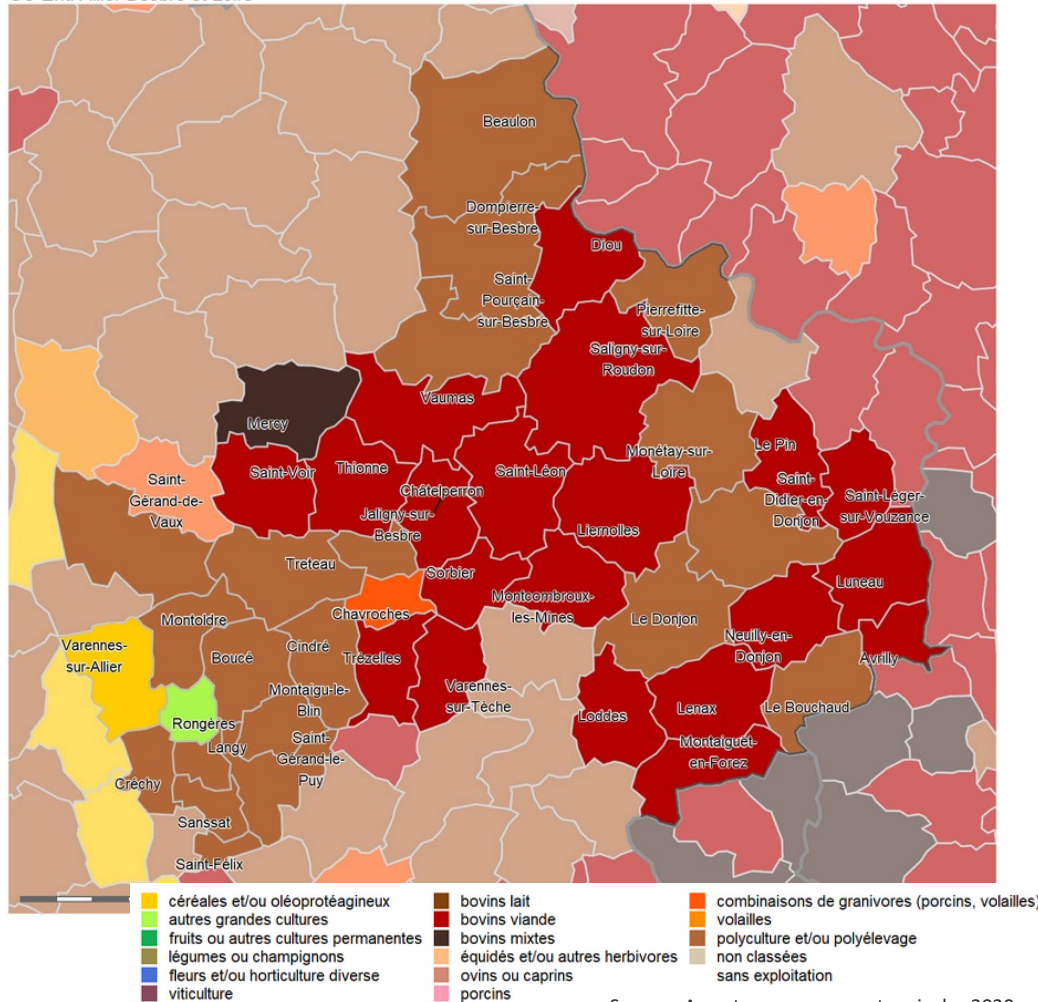


04 Présentation du territoire

Agriculture

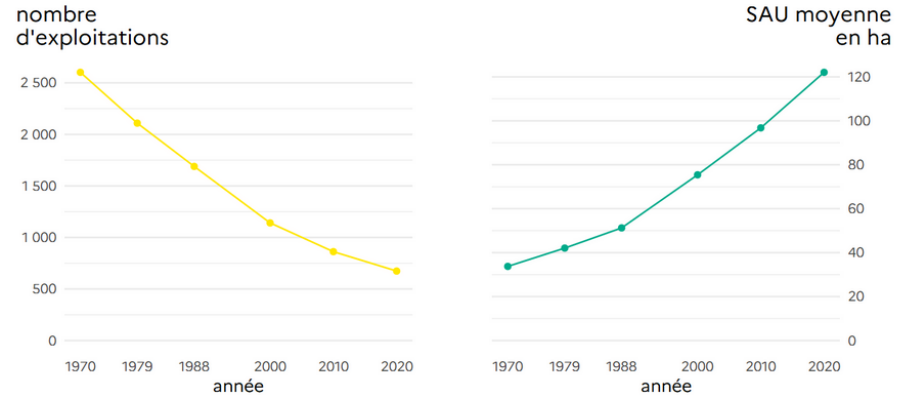
- Un recul du nombre d'exploitations mais une augmentation de leurs tailles en lien avec une diversification de la production (polyculture et grandes cultures)
- Un vieillissement progressif des exploitants : question de la pérennité et de la reprise des exploitations (20% des exploitations concernées en 2020)

Orientation technico-économique
CC Entr'Allier Besbre et Loire



Source : Agreste – recensement agricoles 2020

Évolution du nombre d'exploitations et de la SAU moyenne
CC Entr'Allier Besbre et Loire



source : Agreste – recensements agricoles 1970-2020

Engagement dans une démarche de valorisation
CC Entr'Allier Besbre et Loire



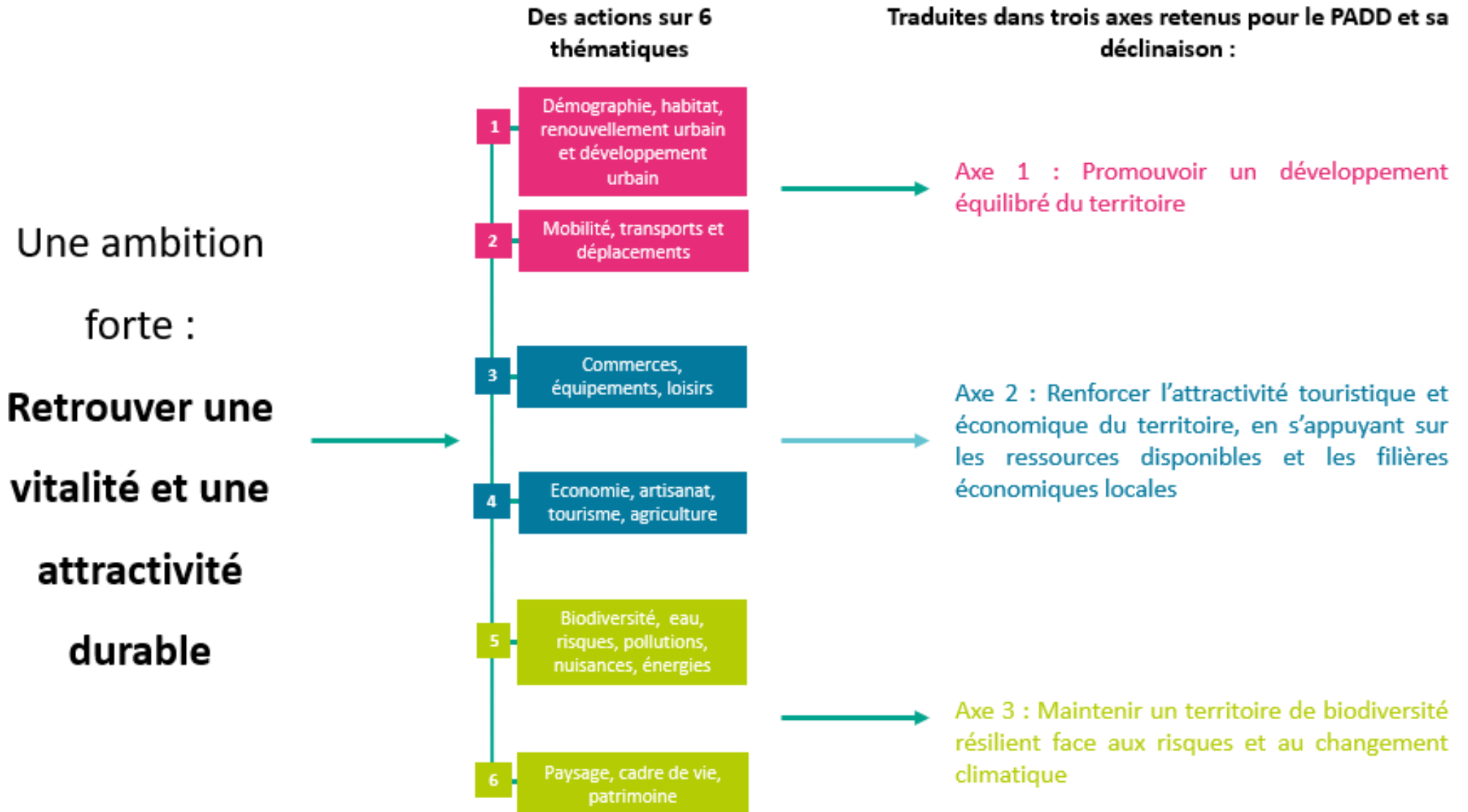
- Des surfaces prairiales et un cheptel bovin toujours prédominants
- Des exploitations qui se tournent vers des démarches de qualité et de valorisation (label, circuits courts, agriculture biologique)

05 Le projet de territoire

Le PADD

05 Le projet de territoire

Les axes du PADD



05 Le projet de territoire

L'axe 1 : promouvoir un développement équilibré du territoire

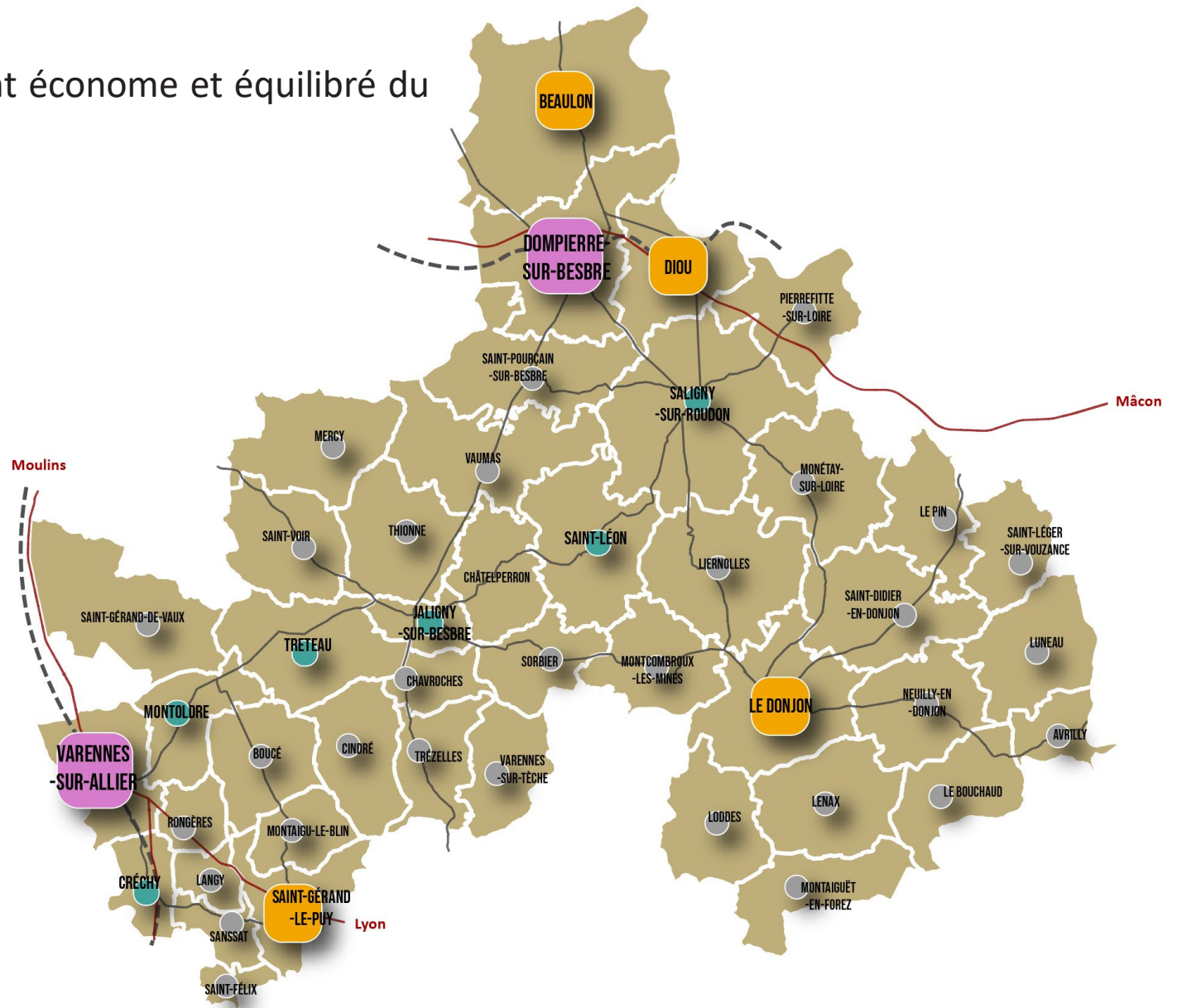
1.1 Assurer un développement économe et équilibré du territoire

Pôles structurants : locomotives du territoire, leur rayonnement est nécessaire au développement équilibré et maîtrisé du territoire.

Pôles relais de proximité : le développement de ces communes est nécessaire dans une logique de relais et de soutien des pôles structurants.

Des centralités villageoises : permettre le maintien de leur rayonnement de proximité.

Des villages : la vitalité de ces communes se doit d'être préservée en y autorisant un développement adapté à leur typologie.



05 Le projet de territoire

L'axe 1 : promouvoir un développement équilibré du territoire

1.2 Maintenir les habitants sur le territoire et tendre vers une croissance retrouvée

- Une première phase du PLUi (2018-2023) durant laquelle les efforts du territoire permettent d'enrayer la perte de population et de la stabiliser.
- Une deuxième phase du PLUi (2024-2032) qui permet au territoire d'accueillir de manière modérée de nouveaux habitants.

PLUi cible donc :

- Le renfort du poids démographique des pôles structurants ;
- Le soutien de la croissance démographique des pôles relais de proximité ;
- Le maintien de la population nécessaire à la pérennisation des équipements communaux sur les centralités villageoises et les villages.

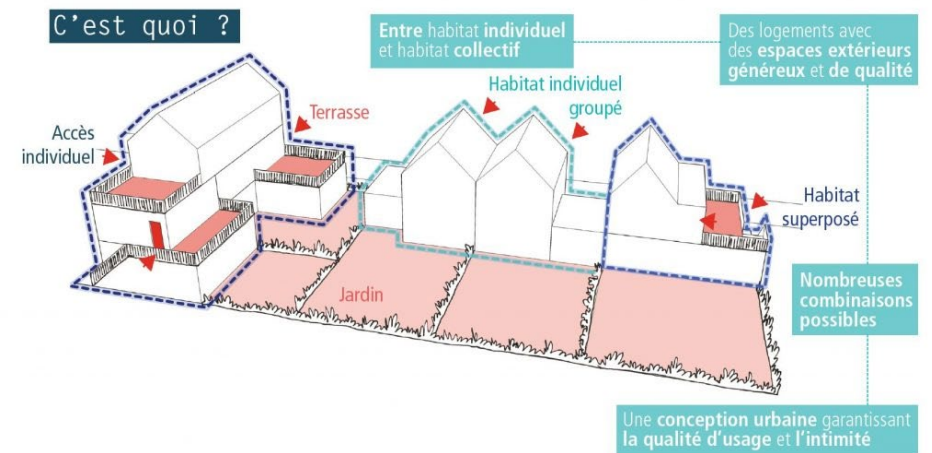
| Année | Nombre d'habitants | Nombre d'habitants supplémentaires par an | Taux de croissance souhaitée par an |
|--|--------------------|---|-------------------------------------|
| 2019 | 26684 | 0 | 0% |
| 2020 | 26684 | 0 | 0% |
| 2021 | 26684 | 0 | 0% |
| 2022 | 26684 | 0 | 0% |
| 2023 | 26684 | 0 | 0% |
| 2024 | 26684 | 0 | 0% |
| 2025 | 26684 | 0 | 0% |
| 2026 | 26684 | 0 | 0% |
| 2027 | 26684 | 0 | 0% |
| 2028 | 26684 | 0 | 0% |
| 2029 | 26684 | 0 | 0% |
| 2030 | 26684 | 0 | 0,20% |
| 2031 | 26737 | 53 | 0,20% |
| 2032 | 26791 | 53 | 0,20% |
| 2033 | 26844 | 54 | 0,20% |
| 2034 | 26898 | 54 | 0,20% |
| 2035 | 26952 | 54 | 0,20% |
| Soit un gain total d'habitants de : | | 268 | |

05 Le projet de territoire

L'axe 1 : promouvoir un développement équilibré du territoire

1.3 Garantir la production d'une offre de logements diversifiée et attractive pour toutes les générations

- **Maintenir ou rendre possible la construction de nouveaux logements sur les communes en s'appuyant sur l'armature territoriale ;**
- **Garantir une offre d'habitat satisfaisante :**
 - Favoriser l'accession à la propriété des jeunes ménages ;
 - Poursuivre l'amélioration du parc locatif et locatif social et sa transformation au regard des typologies de logements demandées ;
 - Accroître la possibilité de parcours résidentiels sur le territoire ;
 - Accompagner le vieillissement des aînés par la poursuite d'un développement résidentiel couplé à l'implantation de services et d'équipements ;



Logement intermédiaire, AURG

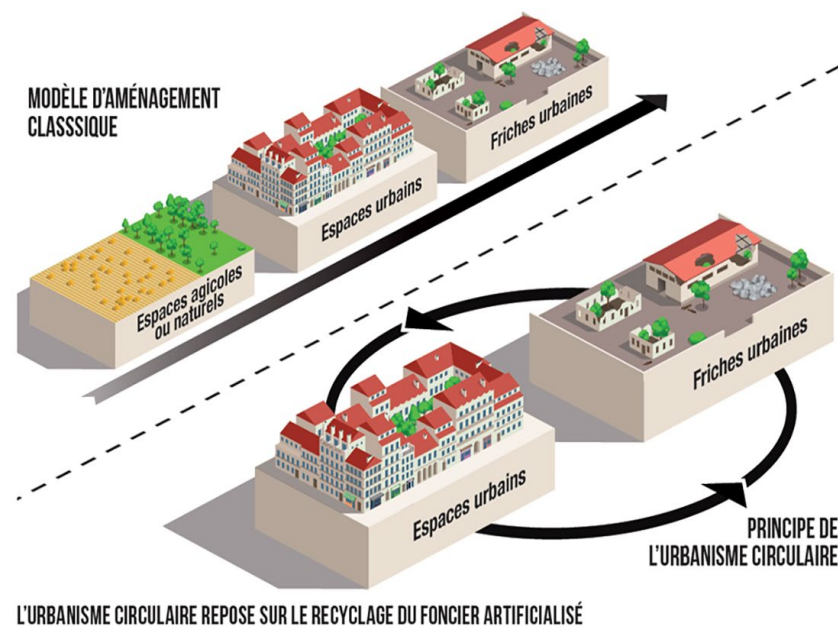
05 Le projet de territoire

L'axe 1 : promouvoir un développement équilibré du territoire

1.4 Réhabiliter le parc ancien et les centres-bourg

- Donner la priorité au **renouvellement urbain** et à la **densification des enveloppes urbaines existantes**
- **Modérer la consommation des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (NAF)**
- Le cas échéant, localiser le développement de l'urbanisation nouvelle **en continuité des bourgs, proches des commerces, services et équipements** ;
- Localiser les hameaux au sein desquels ne pourrait être autorisée que l'évolution du bâti existant : **changement de destination** et/ou extension mesurée ;
- Définir des **niveaux de densification** adaptés selon les secteurs.

Projet de territoire : le PADD

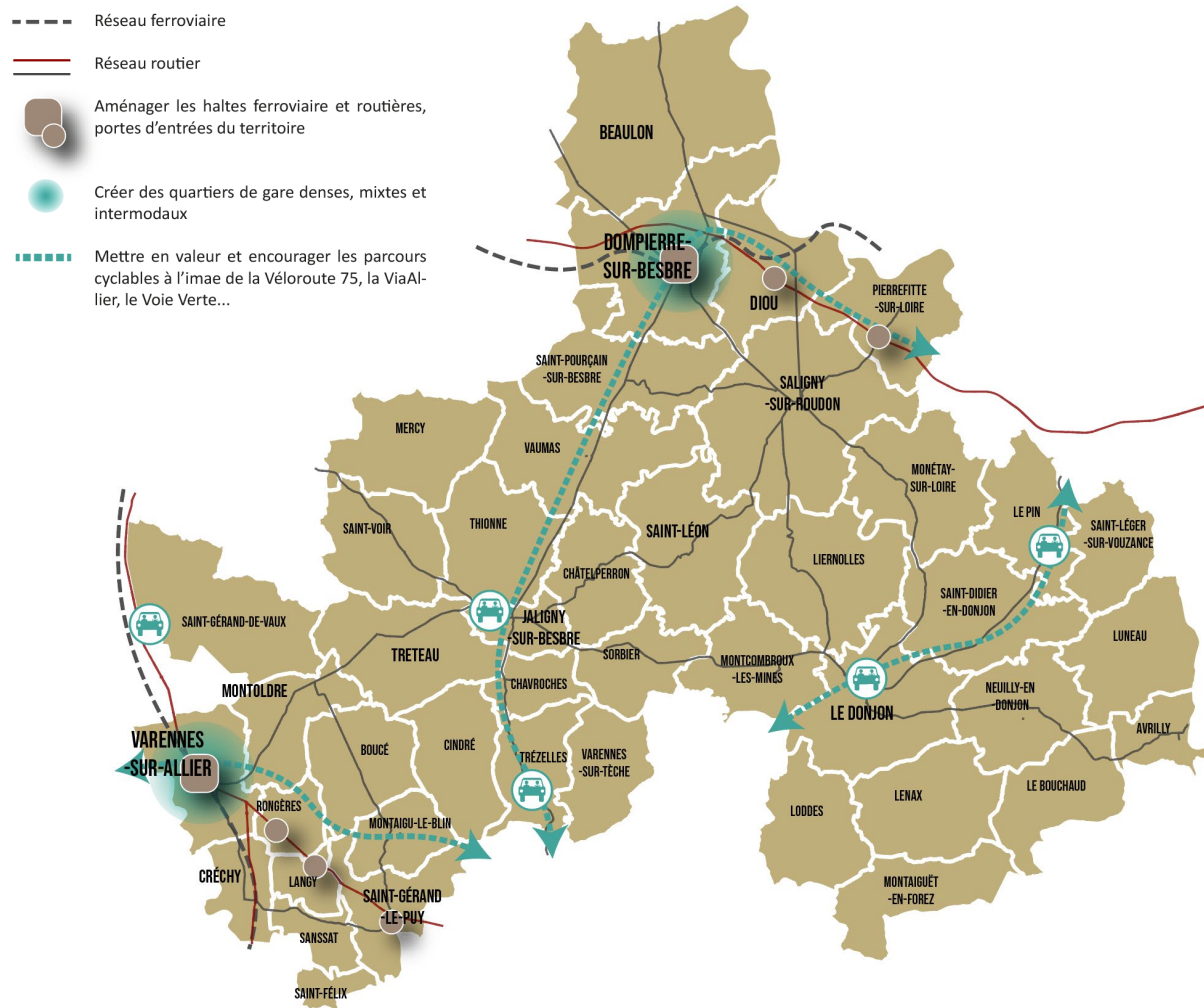


Ancienne exploitation à Saint-Pourçain-sur-Besbre
Logement vacant à Dompierre-sur-Besbre

05 Le projet de territoire

L'axe 1 : promouvoir un développement équilibré du territoire

1.5 Encourager la mobilité active en milieu rural



- **Maintenir et conforter les équipements et services de proximité** de chaque commune afin d'encourager les mobilités alternatives à la voiture individuelle ;
- **Poursuivre le développement des aménagements en faveur des mobilités douces** dans et vers les centres-bourg et entre les communes pour les courtes distances et les loisirs ;
- Inciter au **pédibus ou vélo-bus** pour le ramassage scolaire ;
- Développer la **mobilité partagée**.

05 Le projet de territoire

L'axe 2 : renforcer l'attractivité touristique et économique du territoire

2.1 Maintenir et accueillir des emplois et des entreprises

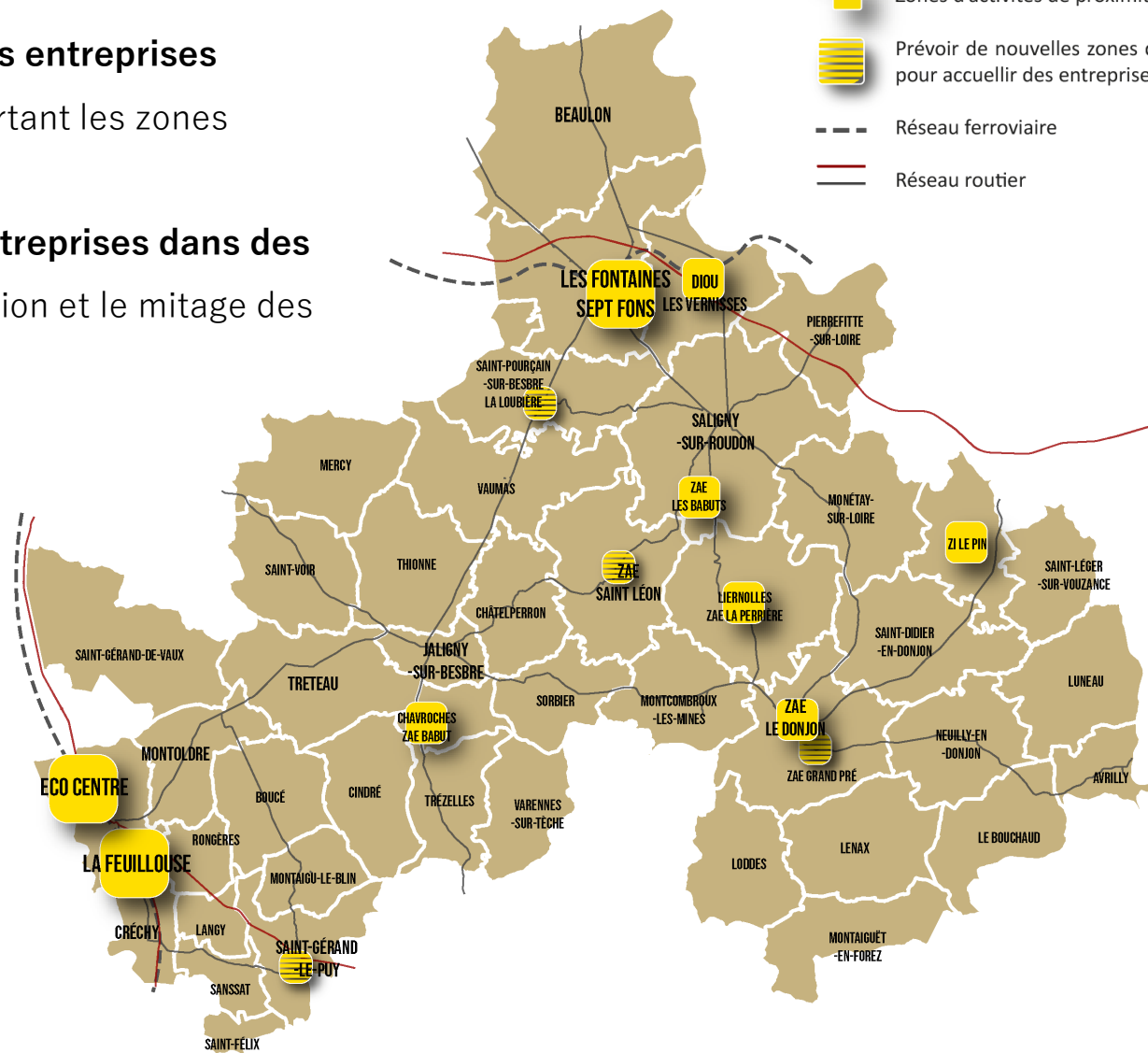
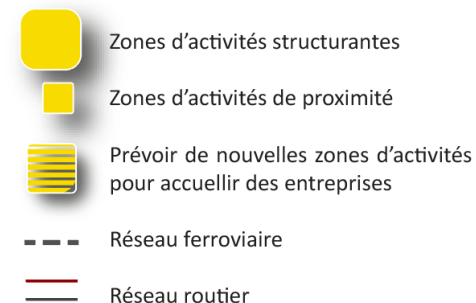
- **Permettre l'accueil et l'évolution des entreprises implantées sur le territoire** en confortant les zones d'activités existantes ;

- **Encourager le regroupement des entreprises dans des zones dédiées** afin d'éviter la dispersion et le mitage des activités ;

- **Favoriser le réinvestissement des bâtiments d'activités vacants** dans une démarche de valorisation du patrimoine bâti du territoire et de limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

- **Bénéficier d'une meilleure couverture des réseaux numériques.**

Définir une stratégie pour les zones d'activités :



05 Le projet de territoire

L'axe 2 : renforcer l'attractivité touristique et économique du territoire

2.2. Consolider les filières fortes et identitaires du territoire puis diversifier l'économie

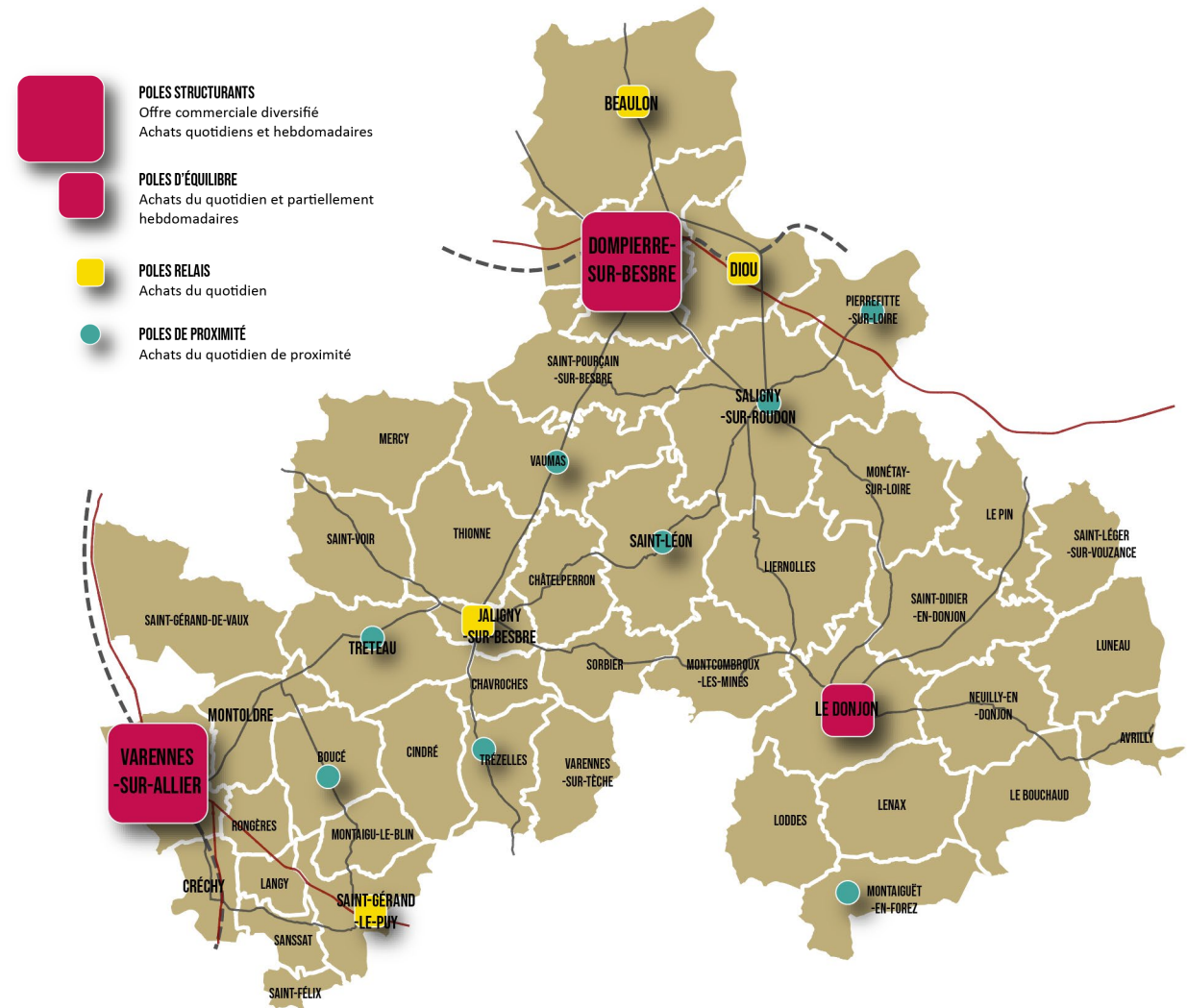
- **S'appuyer sur un tissu économique existant**, des atouts territoriaux intrinsèques (cadre de vie de qualité, foncier économique peu coûteux, potentiel de réhabilitation, filière agricole, etc.) et sur la capacité à tirer parti de la proximité avec les territoires voisins (par l'arrivée de l'autoroute A79) pour diversifier les activités et les emplois.
- Le PLUi d'Entr'Allier Besbre et Loire doit permettre **d'accompagner le devenir des activités existantes par la possibilité de développer des projets de diversification des exploitations agricoles, l'installation de nouvelles exploitations**, l'évolution des activités artisanales ou encore le maintien des activités dans les centres-bourg, dans une logique de mixité fonctionnelle
- Il doit permettre de **rendre possible de nouvelles initiatives par la mobilisation d'espaces fonciers ou immobiliers adaptés à chaque étape de développement des entreprises** implantées/s'implantant sur Entr'Allier Besbre et Loire.

05 Le projet de territoire

L'axe 2 : renforcer l'attractivité touristique et économique du territoire

2.3. Maintenir le commerce de proximité et éviter la dispersion de l'offre commerciale

- **Maintenir les commerces et services de proximité en accompagnant les mutations des locaux** (agrandissements, mises aux normes, etc.), leur accessibilité et leur modernisation :
- **Encourager les regroupements de commerces et services** actuellement localisés sur des biens immobiliers obsolètes, non adaptés aux nouveaux besoins commerciaux
- **Améliorer l'accessibilité et la qualité des espaces publics dans les bourgs dans le cadre d'une politique générale de revitalisation ;**
- **Maîtriser la création de m² commerciaux en dehors des centralités** pour conserver une attractivité des centres-bourg du territoire.



L'axe 2 : renforcer l'attractivité touristique et économique du territoire

2.4. Maintenir et renforcer une offre de services et d'équipements adaptée et accessible de tous

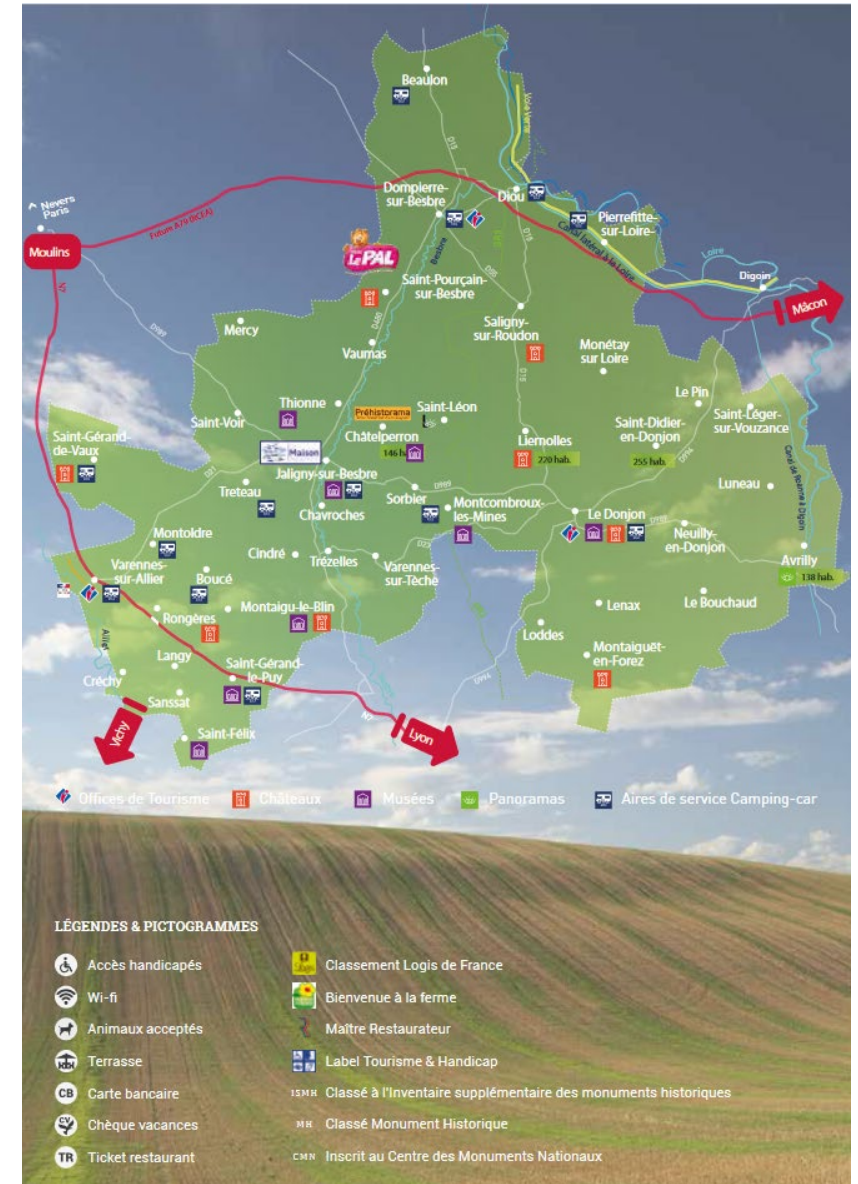
- **Renforcer la présence de résidences seniors ou de formes d'habitat alternatives adaptées** (habitat intergénérationnel, habitat adapté, etc.) dans les bourgs principaux ;
- **Soutenir et développer les services de prise en charge, d'accueil et de soins des personnes âgées et/ou en perte d'autonomie** : services à domicile, structures d'accueil, etc. ;
- **Améliorer l'offre en équipements sportifs, culturels et de loisirs dans les pôles structurants** et capitaliser sur l'offre de loisirs de nature ;
- **Renforcer la présence de structures d'accueil de la petite enfance** et maintenir les établissements scolaires ;
- **Lutter contre la désertification médicale en encourageant et en structurant l'implantation de structures pluridisciplinaires (maisons de santé)** ou d'un réseau de professionnels de santé en itinérance, de manière à couvrir l'ensemble du territoire ;
- **Encourager la création d'espaces de rencontre et de lien social** ouverts à tous, à l'image des tiers-lieu.

05 Le projet de territoire

L'axe 2 : renforcer l'attractivité touristique et économique du territoire

2.5. Structurer et diversifier l'offre touristique

- **Renforcer la mise en avant des atouts de leur territoire en fondant le développement touristique sur une démarche qualitative et durable** qui ne remet pas en cause les piliers de la qualité environnementale du territoire ;
- **Préserver la qualité du patrimoine architectural du territoire**, vecteur de démarcation et d'attractivité touristique ;
- **Étoffer et diversifier l'offre d'hébergement avec une offre qui se démarque** des pôles touristiques à proximité tels que Vichy et Moulins ;
- **Exploiter le potentiel de diversification de l'activité agricole vers le secteur du tourisme** en encourageant l'hébergement et la restauration « à la ferme » ;
- **Développer l'offre de services en lien** avec la présence du PAL, vitrine du territoire connu nationalement.

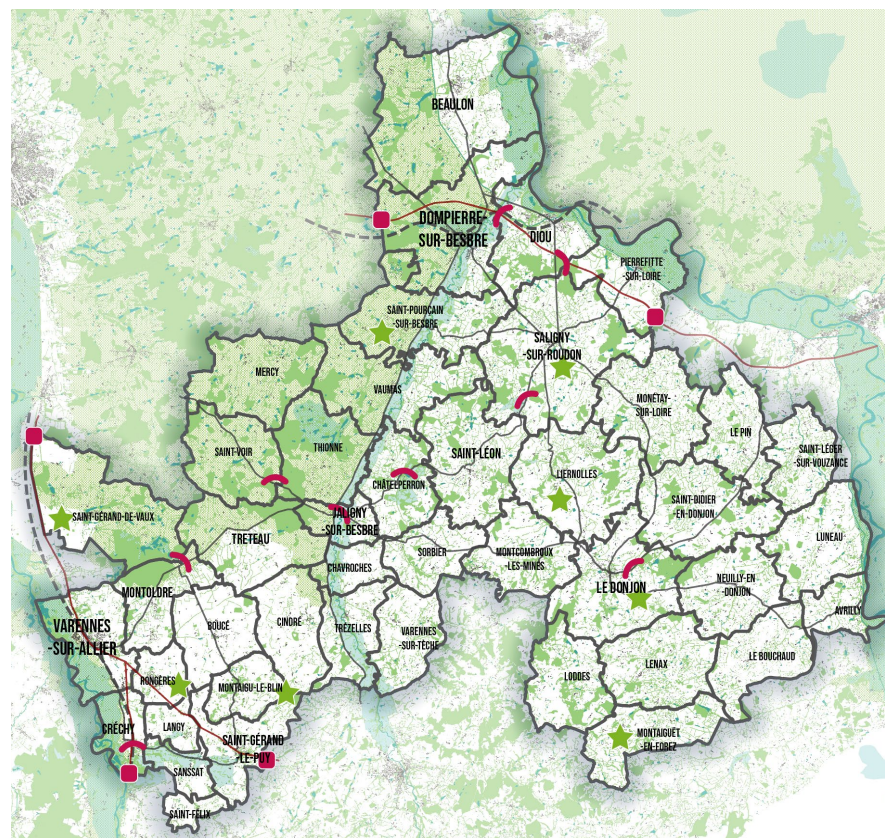


05 Le projet de territoire

L'axe 3 : maintenir un territoire de biodiversité résilient


3.1 Limiter la consommation et l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers, protéger, préserver, mettre en valeur et renforcer la biodiversité et les continuités écologiques

- Limiter la consommation foncière et tendre vers le « **Zéro Artificialisation Nette** » (ZAN) : tendre à minima vers une réduction de moitié de la consommation foncière constatée, dans le temps du PLUi ;
- Pérenniser la richesse de la biodiversité du territoire à travers la préservation de la Trame Verte et Bleue et la valorisation des entités naturelles agricoles et forestières ;
- Programmer un développement du territoire respectueux du patrimoine local, notamment à travers le **développement économique et démographique tout en conciliant la préservation des ressources naturelles.**



Protéger, préserver et mettre en valeur la biodiversité et les continuités écologiques

Trame verte

 Protéger et valoriser le patrimoine naturel du territoire : Natura 2000, ZNIEFF de type 1, réserves de biosphère

Trame bleue

 Protéger les cours d'eau et leurs vallées


 Identifier, préserver et restaurer les zones humides : ZNIEFF de type 2

Qualifier le paysage pour renforcer l'identité locale

 Protéger et valoriser le patrimoine bâti

 Soigner les entrées de territoire stratégiques

Limiter la consommation et l'artificialisation des espaces NAF

 Privilégier l'implantation des nouvelles constructions au sein de l'enveloppe urbaine

Limiter les ruptures potentielles de corridors en lien avec les infrastructures

 Ruptures potentielles de corridors

 Réseau ferroviaire

 Réseau routier principal

05 Le projet de territoire

L'axe 3 : maintenir un territoire de biodiversité résilient

3.2 Préserver le paysage rural bocager

- Conforter les **atouts paysagers du territoire**
 - ✓ les espaces bocagers et prairiaux notamment au sein du Bourbonnais;
 - ✓ les espaces boisés notamment au sein de la Sologne Bourbonnaise ;
 - ✓ les espaces de cultures notamment au sein du Forterre.
- Faire de la découverte du **patrimoine bâti, culturel et paysager** une ressource pour le développement local touristique
- Accompagner les paysages dans **la transition énergétique**

Les paysages du Forterre :

1. Le bassin du Valençon
2. Le plateau de St Gérard-du-Puy

Les paysages de vallées structurantes

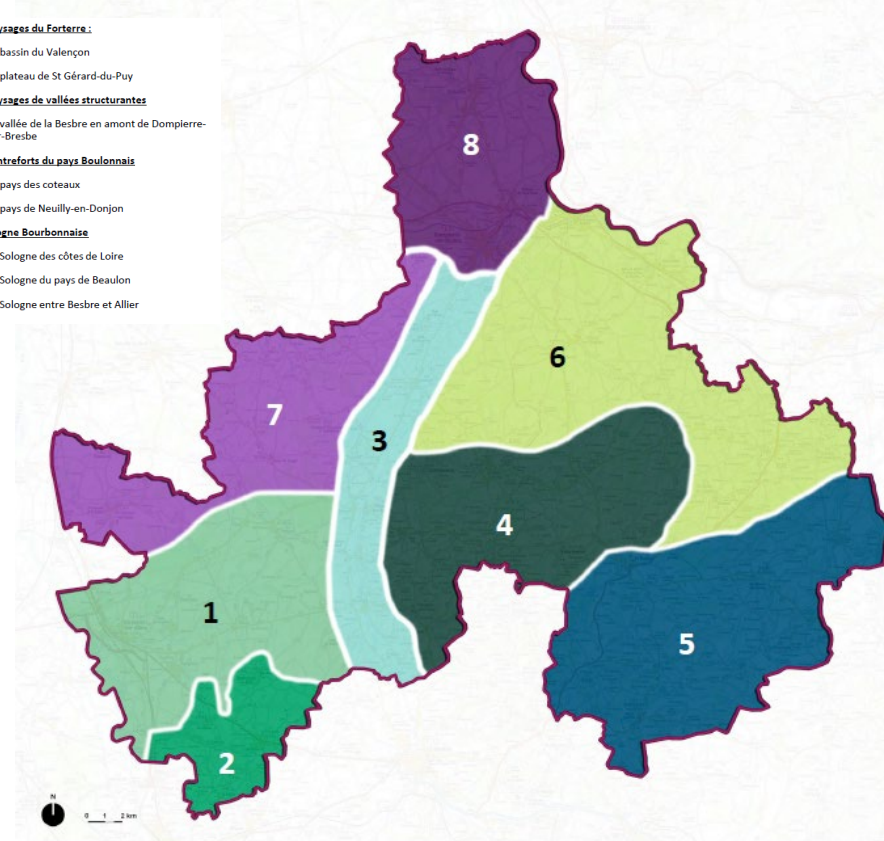
3. La vallée de la Besbre en amont de Dompierr-sur-Bresbe

Les contreforts du pays Bourbonnais

4. Le pays des coteaux
5. Le pays de Neuilly-en-Donjon

La Sologne Bourbonnaise

6. La Sologne des côtes de Loire
7. La Sologne du pays de Beaulon
8. La Sologne entre Besbre et Allier



Carte des entités paysagères.



05 Le projet de territoire

L'axe 3 : maintenir un territoire de biodiversité résilient

3.3 Préserver la ressource en eau de manière quantitative et qualitative

- S'assurer de l'adéquation entre le **futur développement urbain du territoire**, à savoir la demande en eau potable supplémentaire liée à l'accueil de populations et d'activités nouvelles, et **sa capacité d'approvisionnement** (ressource) ;
- Sécuriser l'approvisionnement en eau potable avec la protection des captages ;
- Limiter l'**imperméabilisation des sols** pour atténuer l'augmentation des ruissellements des eaux pluviales associées, sources de pollutions ;
- S'assurer d'une **gestion optimale** des **eaux pluviales** et **eaux usées** grâce à des aménagements suffisamment dimensionnés ;
- **Gérer de façon systémique les eaux pluviales à la source** pour les nouvelles opérations d'aménagement urbain afin de tendre vers le **zéro rejet à minima des pluies courantes aux réseaux d'assainissement** ;
- Préserver les **habitats naturels participant au cycle de l'eau** (stockage, filtration, épuration) tels que les zones humides, les berges, etc. ;
- Protéger les **zones humides** et renforcer les **zones fraîches** notamment en redonnant une place à l'eau en milieu urbain (ex : préservation et/ou valorisation des mares et autres plans d'eaux existants intra-urbains).

05 Le projet de territoire

L'axe 3 : maintenir un territoire de biodiversité résilient

3.4 Diversifier l'offre de production énergétique sur le territoire

- Valoriser les ressources naturelles locales et diversifier l'offre de production énergétique sur le territoire : réduire des temps de parcours, renforcer des mobilités durables, améliorer l'efficacité énergétique ;
- Assurer la résilience du territoire notamment par la prévention des risques : **définir les conditions d'urbanisation dans les zones sensibles** .



05 Le projet de territoire

L'axe 3 : maintenir un territoire de biodiversité résilient

3.5 Permettre une économie circulaire en favorisant les circuits et la consommation de produits locaux

Les objectifs politiques portés au sein du PADD

- **Préserver l'activité agricole existante :**
 - ✓ Optimiser la gestion du foncier afin de préserver les espaces agricoles et une activité agricole viable;
 - ✓ Maintenir le bon fonctionnement des exploitations
- **Appuyer les projets de diversification:**
 - ✓ Favoriser les projets de diversification agricole compatibles avec l'activité agricole
 - ✓ Encourager et appuyer les initiatives de qualification et de diversification, notamment en soutenant la filière biologique;
 - ✓ Encourager l'utilisation de parcelles inexploitées souvent en friche ou jachère par les utilisations agricoles ou mixte innovantes.



06 Les prochaines étapes

Sur le projet politique

Débat du PADD : septembre 2023

Sur la déclinaison réglementaire/ le zonage

Automne 2023 → Automne 2024

Arrêt du PLUi

Début 2025

Approbation du PLUi

Rentrée 2025

MERCI

Nous contacter :

SARL VE2A - Siège Social

Moulin Marc d'Argent
3 rue des petites eaux de
Robec -76000 ROUEN
Tel.: 09 72.33.32.84
contact@ve2a.com
SIRET :
512.770.884.00033

Agence Paris

Le « cinq »
5 Rue de Savoie - 75006 PARIS
+33 1 43 26 66 39

Agence Océan Indien

Cour de l'Usine
La Mare
97438 Sainte-Marie