



Commune de Nonette-Orsonnette

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Réf : 47024 –

Mai 2022

biainsight .



Axe 1 – Préserver les atouts paysagers du territoire, socle d’une identité commune	5
1. VALORISER LA STRUCTURE PAYSAGERE DU PATRIMOINE RURAL DE LA COMMUNE	5
Mettre en valeur les vues sur et depuis la butte de Nonette, marqueur paysager principal du territoire	5
Préserver les points de vue ouverts, sur le grand paysage	6
Reconnaître la biodiversité comme l’un des vecteurs d’attractivité principaux	6
Protéger la trame verte et bleue	7
Préserver et reconstituer la trame bocagère sur la plaine	8
Maintenir l’agriculture, activité économique principale jouant un véritable rôle d’entretiens des paysages	8
2. PRÉSERVER LES CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES 2 BOURGS	9
Etre particulièrement attentif à la qualité des franges urbaines	9
Valoriser le patrimoine historique emblématique	10
3. CONSERVER LES CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES HAMEAUX ET ECARTS	10
 Axe 2 – Exploiter ces atouts pour de renforcer son attractivité	13
1. EXPLOITER LE POTENTIEL TOURISTIQUE	13
Valoriser l’attrait touristique que représente la butte de Nonette	13
Faciliter la découverte de la commune	13
2. PROPOSER UN DEVELOPPEMENT URBAIN COMPATIBLE AVEC LA PRESERVATION D’UN CADRE DE VIE DE QUALITE	14
Vers un rythme de croissance démographique maîtrisé	14
Offrir un habitat adapté, permettant la réalisation d’un parcours résidentiel complet	14
S’inscrire dans le cadre de politiques intercommunales permettant de lutter contre la vétusté et la vacance	14
Promouvoir une intensité urbaine compatible avec le cadre rural de la commune	15
3. ENCOURAGER LA MIXITE DE FONCTIONS	16
Pérenniser les équipements	16
Favoriser le développement et la pérennité des entreprises existantes	16
4. ENCOURAGER LA MIXITE DE FONCTIONS	ERREUR ! SIGN
 Axe 3 : Faire de la transition écologique et énergétique un préalable à l’aménagement du territoire	18
1. ASSURER UNE REDUCTION DE LA CONSOMMATION FONCIERE	18
Promouvoir une gestion économe de l’espace	18
Définir des objectifs de réduction du rythme de l’artificialisation des sols	18
2. TENDRE VERS UNE REDUCTION DE LA CONSOMMATION D’ENERGIE ET DE LA PRODUCTION DE GAZ A EFFET DE SERRE	19
Réduire les émissions de gaz à effet de serre, améliorer la qualité de l’air	19
Promouvoir l’utilisation des énergies renouvelables :	19
3. ASSURER UNE QUALITE ET UNE ACCESSIBILITE DE L’EAU	19
4. PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET LES NUISANCES, DANS UN CONTEXTE DE CHANGEMENT CLIMATIQUE	20

PREAMBULE

DEFINITION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le PLU est l'expression du projet urbain de la commune et constitue le code de cohérence des diverses actions d'aménagement. A ce titre, il comporte un document spécifique à caractère prescriptif qui vient en appui du règlement et des plans de zonage : le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**.

Le code de l'urbanisme, précise à son article L.151-5 que « Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.»

Le PADD recherchera, dans le respect des articles L.101-1 et 101-2 du code de l'urbanisme :

- Un développement urbain maîtrisé en trouvant un équilibre entre renouvellement urbain et extension dans un souci de gestion économe du sol ;
- La mixité sociale et la mixité des fonctions permettant de répondre à la diversité des besoins et des ressources de la population ;
- La préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et naturel ;
- La préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre et la maîtrise de la consommation énergétique notamment par la limitation des déplacements motorisés et la recherche d'une certaine densité.

Le projet d'aménagement et de développement durables a pour fonction de présenter la réflexion communale quant à l'avenir de son territoire sur le moyen terme, une dizaine d'années.

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

Il constitue le cadre de cohérence du PLU et des autres pièces réglementaires, mais le PADD n'est pas directement opposable aux autorisations d'urbanisme.

Il présente le projet de la commune et met en avant les thématiques fortes en terme de développement. Il est accompagné de cartes synthétiques permettant d'illustrer les différentes thématiques du projet de territoire. Il convient de considérer ces cartes comme des schémas de principe permettant d'illustrer le propos, dont les limites restent générales. Les concrétisations précises de ces données sont traduites à travers les autres pièces du PLU, notamment le zonage, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation...

Le PADD est défini en compatibilité avec les documents supra-communaux, notamment les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Agglo Pays d'Issoire (API) et **du Programme Local de l'Habitat (PLH) de l'API.**

REALISATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le PADD est la pièce centrale du PLU, permettant de définir le projet de territoire.

Un document réfléchi

Le projet de territoire s'inscrit dans la continuité de la politique communale.

Le PADD est élaboré à partir du diagnostic territorial (démographie, habitat, activités, déplacements, services et équipements publics et contraintes des documents supérieurs), et d'une analyse paysagère et environnementale permettant de faire ressortir les enjeux du territoire et d'identifier les orientations du projet communal sur lequel la collectivité souhaite s'engager.

Le PADD est défini en compatibilité avec les documents supra-communaux, en sachant que la commune est concernée par le SCOT de l'Agglo Pays d'Issoire.

Un document concerté

Le PADD fait l'objet d'une concertation avec la population selon les modalités définies par la délibération du Conseil Communautaire du

THEMATIQUES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le projet de territoire de Nonette-Orsonnette s'établit à horizon 2033 et s'articule autour des thématiques suivantes :

- Axe 1 : Préserver les atouts paysagers du territoire, socle d'une identité commune
- Axe 2 : Valoriser ces atouts afin de renforcer son attractivité
- Axe 3 : Faire de l'environnement un préalable à l'aménagement du territoire

AXE 1 – PRESERVER LES ATOUS PAYSAGERS DU TERRITOIRE, SOCLE D'UNE IDENTITE COMMUNE

Située le long de l'Allier, **Nonette Orsonnette** est une commune rurale, majoritairement occupée par l'espace agricole des milieux naturels, en particulier le long de l'Allier.

La plaine alluviale constitue un espace ouvert, à l'inverse de la vallée de l'Allier, plus « intime ». Ces deux entités paysagères sont délimitées par un relief marqué par les coteaux agricoles et dominé par la butte de Nonette, véritable marqueur paysager au sein de la plaine du Lembron.

Deux bourgs principaux sont implantés : Nonette, sur la ligne de Crête, et Orsonnette, au sein de la plaine alluviale. Ces deux bourgs présentent des co-visibilités et des enjeux paysagers importants, qui constituent l'identité de la commune.

La structure paysagère qualitative de la commune est un vecteur d'attractivité résidentiel et touristique important de la commune, qu'il convient de mettre davantage en lumière.

1. VALORISER LA STRUCTURE PAYSAGERE DU PATRIMOINE RURAL DE LA COMMUNE

METTRE EN VALEUR LES VUES SUR ET DEPUIS LA BUTTE DE NONETTE, MARQUEUR PAYSAGER PRINCIPAL DU TERRITOIRE

La butte de Nonette présente un intérêt patrimonial important : autrefois surmontée d'un château dont on peut encore distinguer les embases de tours et l'emplacement de la herse, la butte représente à la fois des enjeux paysagers, patrimoniaux et touristiques. Des études de mises en valeur de ce site remarquable ont été réalisées et contribueront à sa mise en valeur.

- Protéger l'ensemble de la butte et les vestiges historiques existants
- Poursuivre les actions permettant la mise en valeur patrimoniale et touristique de la butte de Nonette, et étudier en particulier son accessibilité, notamment depuis la future voie verte le long de l'Allier, en modes actifs
- Préserver les caractéristiques paysagères des vues sur le territoire, depuis la butte :
 - o Préserver la structure boisée le long de l'Allier
 - o Interdire toute construction dans la plaine alluviale de l'Allier, y compris agricole
 - o Préserver la silhouette du bourg d'Orsonnette :
 - Veiller à une insertion paysagère de grande qualité dans le cadre de nouvelles constructions en accroche du bourg
 - **Stopper le développement de l'urbanisation « descendante » sur les versants afin de conserver une compacité bâtie autour de la ligne de crête**



Vue sur les bourgs de Nonette et Orsonnette, et la plaine alluviale de l'Allier

PRESERVER LES POINTS DE VUE OUVERTS, SUR LE GRAND PAYSAGE

Du fait de l'inscription de la commune entre la plaine du Lembron et les coteaux, la commune présente une topographie favorable à de nombreuses vues éloignées qu'il est important de préserver. Des covisibilités existent ainsi sur le territoire entre les bourgs, les hameaux et les bourgs des communes limitrophes, en particulier avec Le Broc.

- Conserver un paysage ouvert en encourageant le maintien de l'activité agricole et en veillant à l'équilibre entre espace agricole et espace naturel/boisé
- Conserver une urbanisation centrée sur les bourgs, avec des écarts agricoles ou non peu nombreux, contribuant à la qualité paysagère de la commune



Vue éloignée sur Le Broc, depuis Nonette

Une attention particulière sera portée sur la préservation des abords des voies principales, vitrines de l'image perçue du territoire :

- Préserver les points de vue ouverts vers le bourg d'Orsonnette, depuis la RD122
- Préserver les points de vue ouverts depuis la RD34 et la RD123

Une attention sera également portée sur la préservation de points de vues dégagés sur la plaine, depuis le bourg de Nonette.

RECONNAITRE LA BIODIVERSITE COMME L'UN DES VECTEURS D'ATTRACTIVITE PRINCIPAUX

La qualité de la biodiversité présente sur Nonette-Orsonnette se traduit par une grande richesse de la faune et de la flore et des milieux naturels, en particulier le long de l'Allier. Cette biodiversité est reconnue à l'échelle Européenne, grâce à l'identification de sites Natura 2000 sur la commune :

- Site Natura 2000 Val d'Allier -Alagnon
- Site Natura 2000 Vallée et coteaux xérothermiques des Couzes et Limagnes

La commune reconnaît cette biodiversité et son intérêt pour l'attractivité de son territoire. Elle souhaite ainsi s'engager à la protéger dans le cadre de l'élaboration du PLU par une traduction réglementaire graphique et littérale adaptée, pour des raisons agricoles, écologiques, paysagères, patrimoniales et touristiques. L'un des principaux enjeux sera ainsi de préserver ces milieux tout en tenant compte de son potentiel touristique, le secteur accueillant la présence d'activités de loisirs et la future voie Verte de l'Allier.



PROTEGER LA TRAME VERTE ET BLEUE

La richesse de la faune et de la flore s'explique par la présence d'un réseau de continuités écologiques, composé de réservoirs de biodiversité majeurs que constituent les milieux tels que l'Allier et d'autres continuités écologiques participant également à la Trame Verte et Bleue du territoire.

Ainsi, la Trame Verte et Bleue de Nonette-Orsonnette s'articule autour des sous-trames suivantes, qu'il convient de protéger :

- **La sous-trame humide**, constituée de :
 - l'Allier (habitats d'intérêt communautaire)
 - Sources pétrifiantes
 - Cours d'eau et retenues

- **La sous-trame ouverte et semi-ouverte**, constituée de :
 - Prairies de fauche
 - Pelouses et landes sèches

- **La sous-trame bocagère**, constituée de secteurs de haies et d'arbres isolés.

Les haies et les arbres isolés sont des habitats naturels constituant à la fois des réservoirs de biodiversité mais également des « corridors » écologiques.

PRESERVER ET RECONSTITUER LA TRAME BOCAGERE SUR LA PLAINE

La trame bocagère composée essentiellement de haies, d'alignements d'arbres/arbres isolés et de bosquets jouera un rôle important dans les années à venir, tant pour leur rôle paysager, de biodiversité que pour leur rôle d'amortisseurs lors d'événements météorologiques extrêmes. C'est en ayant conscience de ces enjeux que la commune souhaite :

- Préserver et développer la trame bocagère du plateau agricole situé au Nord des 2 bourgs
- Etudier les possibilités de reconstituer et développer un réseau bocager sur l'ensemble des milieux agricoles, et plus particulièrement sur la partie Sud

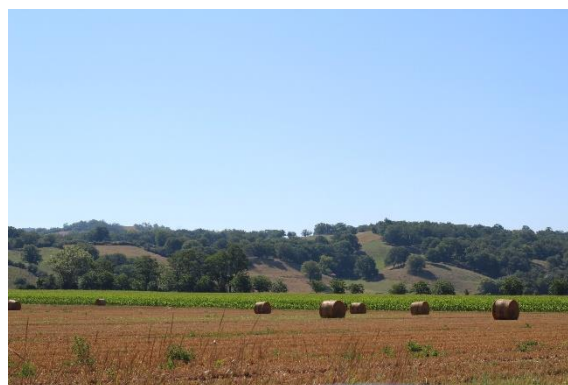


MAINTENIR L'AGRICULTURE, ACTIVITE ECONOMIQUE PRINCIPALE JOUANT UN VERITABLE ROLE D'ENTRETIEN DES PAYSAGES

L'agriculture représente la première occupation du territoire, soit près de 70% de sa superficie. La plaine alluviale en particulier accueille des terres disposant de bonnes valeurs agronomiques. La protection des terres agricoles est essentielle pour ces prochaines années :

Protéger les terres agricoles :

- Concentrer les possibilités d'accueil de nouveaux habitants sur les bourgs et prendre en compte les quartiers et constructions isolées
- Limiter la consommation d'espaces agricoles, en particulier sur le secteur de la plaine alluviale
- Valoriser les espaces agricoles existants et encourager pour cela le développement des exploitations ainsi que les activités de diversification



Encourager l'installation et le développement des exploitations :

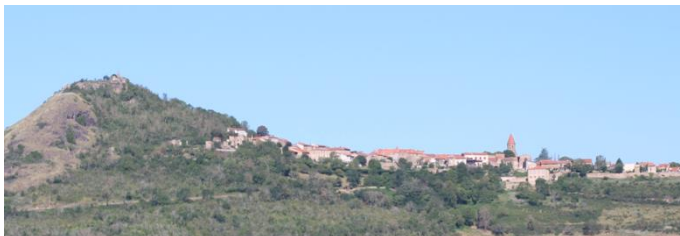
- Sur les secteurs présentant le moins d'enjeux paysagers
- En veillant à une insertion qualitative des bâtiments

2. PRESERVER LES CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES 2 BOURGS

ETRE PARTICULIEREMENT ATTENTIF A LA QUALITE DES FRANGES URBAINES

Les deux **bourgs Nonette et Orsonnette** présentent tous les deux d'importants enjeux paysagers, bien que ces derniers soient différents :

Le bourg de Nonette s'inscrivant sur une ligne de crête, est particulièrement visible depuis de nombreux points de vue situés dans et en dehors de la commune, y compris depuis l'autoroute A75.



Vue sur Nonette depuis Orsonnette

Le bourg d'Orsonnette est situé au pied des coteaux, au sein de la plaine alluviale. Il est donc particulièrement visible depuis la butte de Nonette et le haut des coteaux.



Vue sur Orsonnette depuis le haut des coteaux (RD123)

La préservation de la silhouette bâtie de ces 2 bourgs constitue donc un enjeu majeur pour ces prochaines années :

- **Préserver des vues dégagées sur le paysage** le long des voies de desserte, en périphérie du bourg. Sur Nonette plus particulièrement, des vues dégagées sur la plaine depuis la rue de Beauregard, la rue **jean Amariton** participent à l'attrait du bourg et sa silhouette
- **Encourager la reprise et l'entretien du patrimoine historique dégradé**, en particulier lorsque ce dernier se situe en périphérie de l'enveloppe bâtie. Le bourg de Nonette est particulièrement concerné, **a** périphérie du tissu ancien existant accueillant quelques ruines et/ou bâtiments vacants. La commune se trouve toutefois aujourd'hui démunie et en manque de solutions opérationnelles pratiques, permettant le traitement de ce patrimoine
- **Poursuivre les actions permettant la mise en valeur des entrées de bourg**, véritable vitrine de l'ambiance qualitative de ces derniers :
 - o Préserver les principaux parcs et espaces arborés périphériques
 - o Maintenir et poursuivre la plantation de haies ou alignement d'arbres, contribuant à l'insertion qualitative des nouvelles constructions et à la mise en valeur des entrées de bourg
 - o Inciter la réalisation d'aménagements qualitatifs aux abords des constructions, notamment en matière d'aspect extérieur des bâtiments et de choix des essences des plantations.
- **Maintenir un aspect homogène des constructions plus récentes**, notamment en périphérie des deux bourgs et encadrer l'insertion des nouvelles constructions ou extensions

VALORISER LE PATRIMOINE HISTORIQUE EMBLEMATIQUE

Les deux bourgs présentent un intérêt patrimonial majeur, grâce à la présence de nombreux éléments du patrimoine historique de la commune et une trame historique composée de parcs et de jardins.

Cette richesse, encore très visible **de puis** l'espace public, doit être valorisée et entretenue, car elle constitue l'identité de la commune :

- **Valoriser les espaces publics**, notamment la place de l'Eglise sur Orsonnette, en conservant les éléments patrimoniaux existants (four, fontaine,...) et en créant les conditions d'un espace agréable à vivre
- **Conserver les caractéristiques des bourgs** :
 - o Identifier et protéger les bâtiments remarquables (maisons de maître avec parcs arborés, façades remarquables,...)
 - o Maintenir les caractéristiques de l'architecture traditionnelle (façade en pierre, chaînage d'angle, génoises, murs en pierres sèches,...)
- **Entretien et mettre en valeur les éléments de « petit patrimoine »** visibles depuis l'espace public, contribuant fortement à une ambiance urbaine de qualité : murs en pierre, **fontaine**, croix, lavoirs, pigeonniers,...
- **Maintenir une architecture plus moderne qualitative pour les nouvelles constructions**, la priorité devant être donnée à la bonne insertion des bâtiments au sein de leur environnement bâti et naturel. Si l'homogénéité peut être recherchée, elle ne doit pas freiner des projets innovants dont l'implantation, la volumétrie et l'aspect contribuent aussi à une bonne insertion



Les deux bourgs disposent d'une très grande richesse patrimoniale qui **font** l'attrait et l'identité de la commune. L'objectif est de **recenser pour protéger ce patrimoine** et sensibiliser les habitants à sa mise en valeur et entretien.

3. CONSERVER LES CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES HAMEAUX ET ECARTS

Le tissu urbain de la commune se concentre essentiellement sur les 2 bourgs. Toutefois, quelques écarts sont présents en dehors de ces derniers et doivent être pris en compte :

- **Prendre en compte le quartier de Rochetaillade**

Le quartier, constitué d'un habitat récent, se situe sur la partie Sud de la commune. Contraint par la topographie et la présence de la zone inondable, le quartier est toutefois implanté le long d'un axe de desserte principal. L'objectif est principalement de veiller à conserver une certaine homogénéité en cas de nouvelles constructions (implantation, volumétries,...)

- **Veiller au maintien de la qualité architecturale pour les constructions isolées**

Les constructions isolées correspondent à des ensembles architecturaux de qualité, mais également à des constructions plus modernes, habitations ou d'activités (agricoles, touristiques,...) :

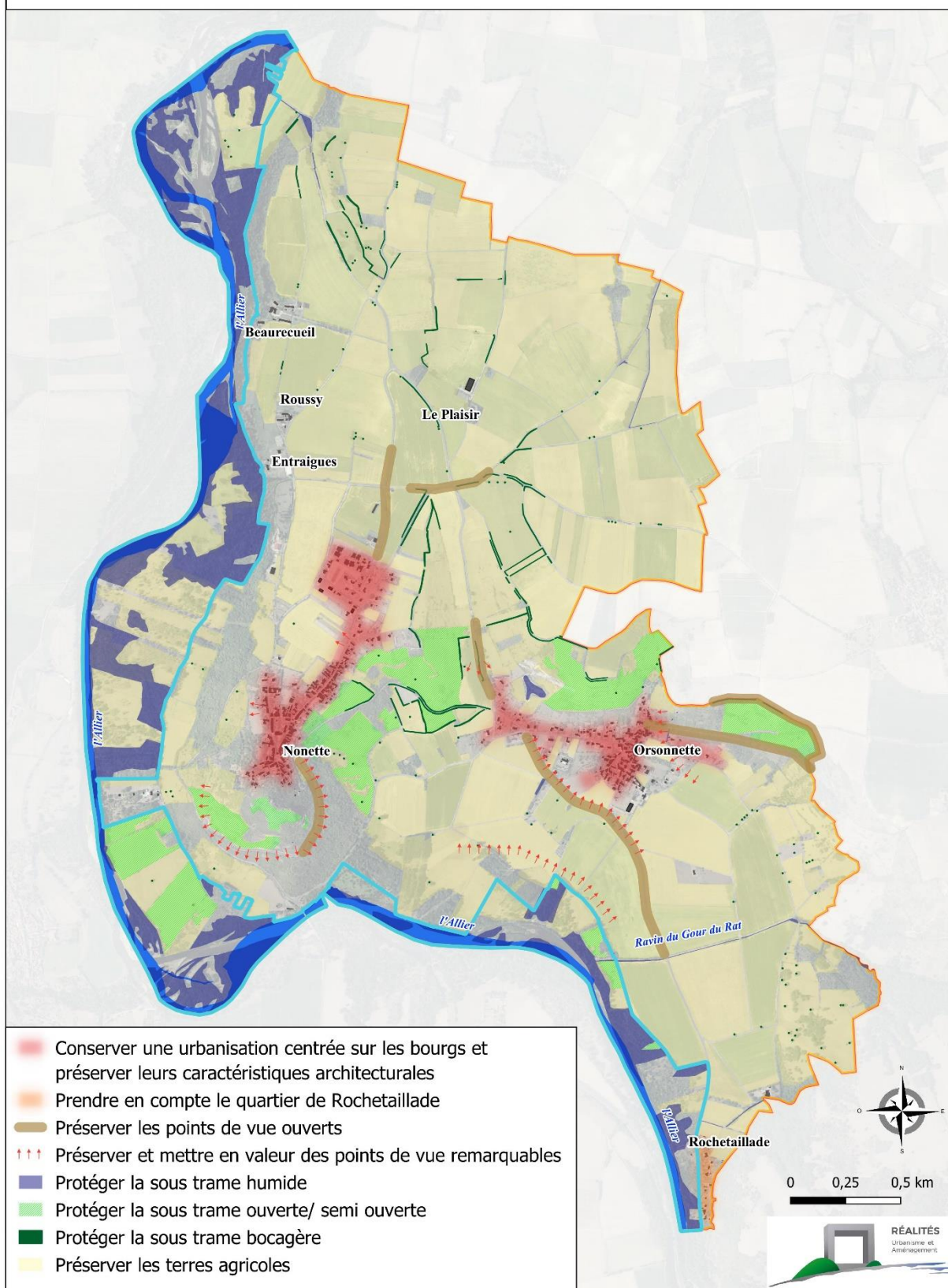
- o Préserver les caractéristiques architecturales remarquables des bâtiments de Beaucueil et Plaisir
- o Encadrer l'évolution des constructions existantes

Nonette Orsonnette - PADD

- Concentrer les nouvelles constructions agricoles à proximité des sites déjà existants, ou sur des secteurs présentant le moins d'enjeux paysagers
 - Soigner la qualité des abords des constructions : essences locales,....
- **Identifier et protéger les éléments patrimoniaux dispersés sur le territoire**



Préserver les atouts paysagers du territoire, socle d'une identité commune



AXE 2 – EXPLOITER SES ATOUS POUR RENFORCER SON ATTRACTIVITE

Nonette-Orsonnette dispose de nombreux atouts contribuant au rayonnement de la commune, au sein du territoire de l'Agglo Pays d'Issoire. Sa proximité avec Issoire et l'autoroute A75, son relief, la silhouette qualitative de ces bourgs représentent autant d'éléments d'attractivité résidentiels et touristiques à valoriser.

1. EXPLOITER LE POTENTIEL TOURISTIQUE

VALORISER L'ATTRAIT TOURISTIQUE QUE REPRESENTE LA BUTTE DE NONETTE

Véritable point de repère au sein du paysage, la butte de Nonette est l'une des sources d'attractivité principales de la commune.

L'objectif est d'exploiter cet atout comme point d'appel, incitant par la suite à la découverte de la commune :

- **Poursuivre les aménagements permettant la mise en valeur de la butte de Nonette.** La création d'un espace de stationnement en entrée de bourg, afin la connexion piétonne permettant d'accéder directement au cheminement autour de la butte contribuera à l'amélioration de l'accessibilité du site. En compléments, il s'agira également de :
 - o Veiller à l'entretien et la mise en valeur des constructions implantées le long de la rue Jean de France et de la rue Tixier, ces rues étant l'une des premières images du bourg perçues par les touristiques souhaitant accéder à la butte
 - o Encourager les travaux et aménagements permettant la restauration des vestiges présents
- **Rechercher la connexion modes doux** entre la butte et la future voie verte de l'Allier puis entre la butte et d'autres parcours de randonnée permettant la découverte de la commune
- **S'appuyer sur la valorisation de ce site pour renforcer l'attractivité du bourg de Nonette.** L'objectif est d'inciter les touristes à découvrir le bourg. Aujourd'hui, ces derniers ne restent en effet pas ou peu sur le bourg, une fois la découverte de la butte réalisée.
 - o Développer l'offre touristique sur le bourg de Nonette : restauration, multi-services,...
 - o Inciter la découverte du bourg, dans la poursuite des actions déjà menées en ce sens, avec une attention particulière sur le traitement de l'espace public, des façades et la préservation des parcs arborés, le long des voies d'accès principales

FACILITER LA DECOUVERTE DE LA COMMUNE

Par sa proximité avec l'autoroute et l'agglomération d'Issoire, la commune accueille de nombreuses personnes à la recherche d'un cadre plus rural, autour des loisirs de pleine nature. La commune souhaite répondre à cette demande :

- **Exploiter et développer les parcours de randonnée**
 - o Identifier et protéger les parcours existants
 - o Prendre en compte le projet de la voie verte de l'Allier et renforcer le maillage entre cette voie et les autres parcours de randonnée présents sur le territoire
 - o Encourager le développement de nouveaux parcours, en tenant compte de la vocation avant tout agricole du territoire

- **Renforcer la vocation de loisirs essentiellement concentrée sur les abords de l'Allier**
 - o Prendre en compte et permettre le développement, tout en tenant compte des contraintes existantes, de la vocation de loisirs des bâtiments existants le long de l'Allier (camping, guinguette,...)
 - o Encourager la reconversion de certains bâtiments d'activités pour une vocation touristique/de loisirs (Nord de Rochetaillade)
- **Permettre le développement de l'hébergement touristique**, notamment en **permettant** le développement des structures d'hébergements existantes et en favorisant les projets de renouvellement urbain (réhabilitation, changement de destination,...)

2. PROPOSER UN DEVELOPPEMENT URBAIN COMPATIBLE AVEC LA PRESERVATION D'UN CADRE DE VIE DE QUALITE

VERS UN RYTHME DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE MAITRISE

La proximité avec l'A75, permettant de rejoindre rapidement Issoire et la Métropole Clermontoise, explique la forte attractivité de la commune ces dernières années. En effet, la commune accueille depuis 2013 une croissance annuelle moyenne de l'ordre de +1.8% **par an en moyenne**. Cette attractivité s'est notamment traduite par une réduction du parc de logements vacants.

La commune souhaite poursuivre un développement démographique permettant le maintien et le développement de son offre de services et d'équipements (salles communales, aires de jeux,...).

En cohérence avec les orientations du SCOT et du **PLH du Pays d'Issoire**, un ralentissement de la démographie est toutefois à envisager.

Pour cela, l'objectif est de prévoir un développement démographique de l'ordre de 0,9% par an en moyenne, représentant un peu plus de 80 habitants supplémentaires à horizon 2033.

Cette croissance démographique permettrait d'atteindre environ 675 habitants à l'horizon du PLU.

OFFRIR UN HABITAT ADAPTE, PERMETTANT LA REALISATION D'UN PARCOURS RESIDENTIEL COMPLET

En cohérence avec les ambitions démographiques envisagées et les orientations du SCOT, il s'agira de s'orienter vers un rythme de production de l'ordre de 4.5 logements par an (neuf et renouvellement urbain).

L'un des enjeux principaux sera de produire des formes de logements mixtes, afin de répondre à toutes les demandes, dans un contexte d'évolutions importantes des modes de vie (augmentation des petits ménages, recours au télétravail, recherche d'un habitat confortable,...). Aujourd'hui, la commune accueille une très grande part (56%) de logements de grande taille (5 pièces et plus). Afin de permettre un parcours résidentiel plus diversifié sur la commune, il s'agira donc de :

- Orienter la production de logements vers un **maximum de 65% de logements individuels purs**,
- **Inciter la diversification des formes et des tailles de logements**
- **Renforcer l'offre de logements locatifs**
- **Construire un habitat de qualité**, économe en énergie et bénéficiant d'espaces extérieurs

S'INSCRIRE DANS LE CADRE DE POLITIQUES INTERCOMMUNALES PERMETTANT DE LUTTER CONTRE LA VETUSTEE ET LA VACANCE

Si la commune constate une diminution de la vacance ces 5 dernières années, l'INSEE recense cependant encore 13% de logements vacants sur la commune, en 2018. La situation a toutefois continué à s'améliorer depuis 2018.

Le parc vacant ou dégradé restant correspond à un patrimoine essentiellement historique, présentant des contraintes (à titre d'exemple, une part non négligeable du tissu urbain historique d'Orsonnette est concerné par

le risque d'inondation) ou des freins à la réhabilitation (faible ensoleillement, logements ne répondant plus aux normes de confort actuelles,...).

Toutefois, la lutte contre la vétusté des logements existants et la dégradation du bâti constitue un enjeu primordial dans la stratégie de valorisation des bourgs. Pour cela, il est nécessaire de :

- **Tendre vers la réalisation d'au moins 5% de la production de logements par reconquête du patrimoine bâti existant**, en compatibilité avec le SCOT
- **Engager une réflexion permettant d'identifier et d'envisager le traitement (réhabilitation, démolition-reconstruction,...) de certains ensemble** bâtis en ruine ou dégradés, notamment dans le cadre des dispositifs mis en place avec le PLH et la politique de l'habitat menée par l'API
- **Encourager le changement de destination des granges ou annexes**, tout en anticipant les incidences sur l'espace public (augmentation du besoin en matière de stationnement, de la circulation)
- **Sensibiliser les propriétaires à l'entretien de leur patrimoine existant**, contribuant à l'image et l'identité de la commune

PROMOUVOIR UNE INTENSITE URBAINE COMPATIBLE AVEC LE CADRE RURAL DE LA COMMUNE

Les deux bourgs disposent aujourd'hui d'équipements et services, contribuant à l'animation de bourgs ruraux dynamiques et agréables. Cette situation reste toutefois fragilisée dans un contexte de « périurbanisation » des territoires situés à proximité d'Issoire.

D'autre part, les 2 bourgs présentent un tissu historique ancien, avec des rues étroites et un tissu assez dense. Le confortement de ces 2 entités urbaines doit donc être accompagné d'une réflexion en matière de circulation et de stationnement :

- **Privilégier la création de nouveaux logements par mobilisation de tènements situés à l'intérieur des enveloppes urbaines**
 - o Encourager le comblement des espaces disponibles sur les 3 enveloppes urbaines existantes (Nonette, Orsonnette et Rochetaillade), tout en s'intégrant dans la morphologie urbaine du quartier ou de la rue
 - En préservant la trame urbaine historique de Nonette, organisée autour de parcs et jardins arborés
 - Sans exposer les habitants au risque d'inondation et coulées de boue
 - o Encadrer les tènements de taille plus importante ou représentant un intérêt stratégique par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- **Mettre en valeur et développer des espaces publics de bourg et de quartier, lieux de rencontre privilégiés entre les habitants**
 - o Les places autour des Eglises, par leur localisation centrale, sont particulièrement concernées
 - o Maintenir et embellir les espaces publics, et s'inscrire dans une politique de « végétalisation » de ces espaces
 - o Poursuivre la mise en valeur du pôle d'équipements d'Orsonnette, véritable lieu de rencontre communal
 - o Créer un lieu de rencontre à hauteur du quartier de Chauzat, afin d'accompagner les dernières opérations de logements réalisées
- **Accompagner le développement des bourgs par une réflexion en matière de déplacement**
 - o Poursuivre les aménagements nécessaires pour encourager les déplacements en modes actifs
 - o Etudier le développement d'un maillage modes actifs complet, intégrant les futures opérations
 - o Mettre en valeur le chemin piéton reliant les 2 bourgs

- Etudier les possibilités d'améliorer la circulation à l'intérieur des bourgs. Sur Nonette, l'aménagement du chemin de Guéret, à long terme, contribuerait à l'amélioration de la desserte.
- Répondre au besoin de stationnement, tant pour les habitants que pour les touristes, en permettant complétant l'offre de stationnement, dans et en périphérie immédiate des bourgs

3. ENCOURAGER LA MIXITE DE FONCTIONS

PERENNISER LES EQUIPEMENTS

La commune dispose de deux mairies déléguées, de salles communales/salles de fêtes et d'un terrain de sport. Ce réseau d'équipements contribue l'animation des bourgs, notamment par le biais du tissu associatif. Il est donc important de le préserver et le mettre en valeur :

- Valoriser le pôle d'équipements en entrée du bourg d'Orsonnette
- Maintenir et valoriser l'utilisation des salles communales
- Pouvoir conforter, dans les années à venir le réseau existant sur les bourgs

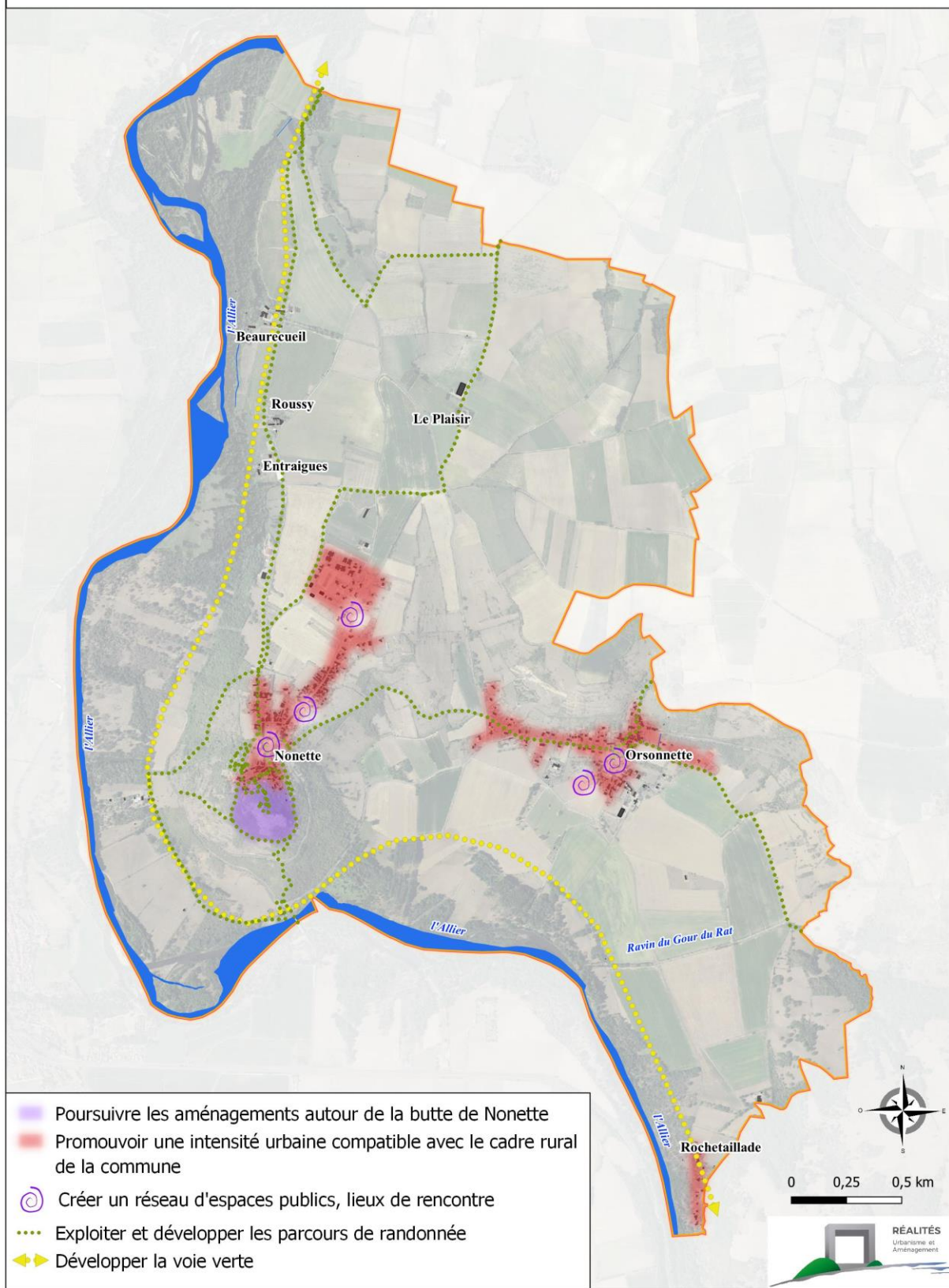
FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ET LA PERENNITE DES ENTREPRISES EXISTANTES

Des activités commerciales, de services ou artisanales notamment, sont présentes dans les bourgs mais également sur le reste du territoire. La commune accueille notamment le centre Thérapeutique et de Recherche qui représente l'un de ses principaux employeurs.

Il convient de les pérenniser et de permettre leur développement

- Encourager le maintien et le développement d'activités commerciales de proximité
- Encourager le développement des activités de télétravail ou de micro-entreprises, en créant des conditions favorables (accès télécommunications notamment)
- Permettre le développement des entreprises et activités de services existantes, sur l'ensemble du territoire communal
- Favoriser l'installation d'activités économiques ou de services en priorité sur les 2 bourgs
- Etudier toute nouvelle demande de création d'entreprises sur le territoire, permettant de créer de l'emploi, tout en tenant compte des nuisances pouvant être occasionnées.

Exploiter ses atouts pour renforcer son attractivité





AXE 3 : FAIRE DE LA TRANSITION ECOLOGIQUE ET ENERGETIQUE UN PREALABLE A L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

1. ASSURER UNE REDUCTION DE LA CONSOMMATION FONCIERE


PROMOUVOIR UNE GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE

Ces 10 dernières années, le développement de la commune s'est principalement réalisé en extension de l'enveloppe urbaine (près de 70% de l'urbanisation réalisée en dehors de l'enveloppe urbaine). L'objectif est d'encadrer davantage son développement :

- **Privilégier l'accueil de nouveaux logements au sein de l'enveloppe urbaine :** 
 - o Par renouvellement urbain
 - o Par comblement de dents creuses
-  **Proposer un développement permettant « d'étoffer » le quartier de Chauzat, et de connecter ce quartier au centre bourg de Nonette :**
 - o ~~Desservis par les réseaux et~~ permettant de rejoindre le centre bourg par un mode actif sécurisé
 - o Ne remettant pas en cause la silhouette remarquable du bourg de Nonette
- **Stopper le développement linéaire sur Orsonnette pour concentrer le développement au sein des limites actuelles de l'urbanisation**

DEFINIR DES OBJECTIFS DE REDUCTION DU RYTHME DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

Ces 10 dernières années, la commune a consommé environ 4 ha pour le développement résidentiel et 2 ha pour les équipements (centre thérapeutique et de recherche), soit 6 ha.

Afin de tendre vers une réduction de la consommation d'espace, le projet vise à définir une enveloppe foncière globale, pour ces 10 prochaines années, de l'ordre de 5 ha 

- ~~Une consommation foncière globale de l'ordre de 5 ha (toute destination confondue, hors agriculture)~~
- Une production d'au moins 60% à l'intérieur de l'enveloppe urbaine
- Un encadrement systématique des extensions urbaines par le biais des OAP : aucune possibilité en extension sans OAP
- Une densité moyenne globale de l'ordre de 18 logements à l'hectare

~~La Loi Climat et Résilience impose aujourd'hui une réduction de -50%, soit 3 ha maximum....~~

2. TENDRE VERS UNE REDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ENERGIE ET DE LA PRODUCTION DE GAZ A EFFET DE SERRE

REDUIRE LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE, AMELIORER LA QUALITE DE L'AIR

- **S'inscrire dans une réflexion sur les transports collectifs permettant de rejoindre Issoire**

La compétence sur les transports collectifs relève de l'intercommunalité. La collectivité participe de fait aux réflexions sur l'évolution des transports et de leur organisation. L'objectif est d'inciter à une adaptation des transports en commun en secteur rural afin de favoriser des déplacements autres que ceux réalisés en voiture en autosolisme. Les initiatives en faveur du covoiturage pourront être particulièrement étudiées sur la commune.

- **Développer les liaisons modes actifs :**

- Entre les 2 bourgs
- Entre les 2 bourgs et l'Allier, support d'activités de loisirs et d'accueil de la future voie verte

PROMOUVOIR L'UTILISATION DES ENERGIES RENOUVELABLES :

En cohérence avec le Plan Climat Energie Territorial élaboré à l'échelle de l'Agglo Pays d'Issoire, il s'agira de :

- Encourager les travaux de rénovation énergétique des bâtiments notamment via des actions en lien avec le Programme Local de l'Habitat
- Sensibiliser sur l'intérêt du tri sélectif et le compostage
- Tendre vers la production de logements passifs, voire à énergie positive, dans le cadre des nouvelles opérations
- Inciter l'emploi d'énergies renouvelables et amorcer une réflexion permettant leur utilisation dans le cadre de tout nouveau projets d'aménagement/constructions
- Permettre la production d'énergies renouvelables, sur des secteurs présentant peu d'enjeux paysagers ou patrimoniaux et pas d'enjeux agricoles ou écologiques :
 - Permettre les installations solaires et photovoltaïques sur les bâtiments ou en ombrières
 - ~~Permettre l'installation de méthaniseur agricoles~~
 - ...
- Rester ouvert à l'accueil de programme bâtis innovant en matière de consommation d'énergie et d'utilisation des énergies renouvelables et plus

3. ASSURER UNE QUALITE ET UNE ACCESSIBILITE DE L'EAU

L'eau devient une ressource très précieuse qu'il est nécessaire d'économiser et de protéger. Il s'agit de :

- Assurer une desserte en eau suffisante et de qualité pour l'alimentation des populations,
- Protéger les captages présents sur le territoire,
- Assurer une alimentation en eau nécessaire pour les besoins de l'agriculture, nécessitant la mise en place d'ouvrages et d'installations spécifiques de récupération, tout en adaptant les pratiques agricoles à une meilleure utilisation et une limitation de la consommation d'eau
- Mettre en place des dispositifs de récupération des eaux de pluie, permettant de réduire la consommation d'eau potable, comme pour l'arrosage des jardins, espaces verts, ...
- Préserver les haies et zones humides participant à cette bonne régulation de l'eau.

- Favoriser l'emploi de revêtements perméables lors d'aménagement d'espaces publics, stationnements, mais également lors des constructions via des toitures végétalisées.
- Assurer un traitement de qualité des eaux usées et disposer d'une station de traitement pour le bourg répondant aux besoins des habitants et des entreprises.

4. PROPOSER UN DEVELOPPEMENT TENANT COMPTE DES CHANGEMENTS CLIMATIQUES EN COURS ET A VENIR

PRENDRE EN COMPTE LA HAUSSE DES TEMPERATURES

La hausse des températures constatées ces dernières années nécessite d'adapter les pratiques et la réflexion sur le devenir des quartiers.









- Le maintien d'une trame urbaine végétale pour lutter contre les îlots de chaleurs est essentiel. Sur Nonette-Orsonnette la trame urbaine historique des 2 bourgs comporte de nombreux parcs et jardins arborés : leur protection permettra de maintenir un bon équilibre, ~~maintenant~~ des espaces de respiration et de fraîcheur
- La production de logements adaptés, bioclimatiques, devra également être encouragée.

PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET LES NUISANCES

Compte-tenu de sa vocation dominante agricole et de sa topographie d'une part, ~~ainsi que~~ de la présence d'un bourg au pieds de coteaux et au sein de la plaine alluviale, la commune de Nonette-Orsonnette fait partie des communes pouvant présenter une certaine sensibilité aux changements climatiques amorcés depuis ces dernières années. Une attention particulière doit donc être portée afin de limiter l'exposition de la population aux risques :

- Prendre en compte le risque d'inondation
- Limiter les possibilités de constructions sur le bourg d'Orsonnette, et plus particulièrement sur la partie Sud de la RD123, et le quartier de Rochetaillade
- Recréer un maillage bocager sur la plaine alluviale
- Prendre en compte le risque de ruissellement
 - o Limiter l'urbanisation en extension au Nord d'Orsonnette
 - o Mettre en place des outils permettant de recréer un maillage bocager permettant d'absorber les eaux de ruissellement
 - o Limiter l'imperméabilisation des sols en dehors de l'emprise des nouvelles constructions, en particulier sur les secteurs en pente ou pouvant être exposés aux risques de ruissellement (Chauzat, partie Nord-Ouest d'Orsonnette)
 - o Privilégier l'infiltration des eaux pluviales
- Prendre en compte la présence d'une ancienne usine à chaux, dont l'emplacement des galeries est aujourd'hui mal connu
- Prendre en compte le risque de retrait-gonflement d'argiles
- Encourager les bonnes pratiques en matière de plantation : éviter les plantations invasives, allergènes,...

Faire de la transition écologique et énergétique, un préalable à l'aménagement du territoire

-  Conserver une urbanisation centrée sur les bourgs et préserver leurs caractéristiques architecturales
-  Stopper le développement linéaire
-  Proposer un développement permettant d'étoffer le bourg
-  Préserver des espaces de respiration qualitatif s'appuyant sur la trame urbaine historique
-  Prendre en compte le risque d'inondation (PPRi)
-  Prendre en compte le risque de ruissellement
-  Prendre en compte la présence d'une ancienne usine à chaux
-  Encourager l'étoffement du maillage bocager

