

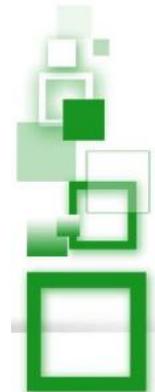


NONETTE ORSONNETTE

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme



SYNTHESE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL, ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER



QU'EST-CE QU'UN PLU?

Rapport de Présentation

Etat des Lieux

Enjeux

**Evaluation
Environnementale**

Justification des
choix

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Objectifs pour les 10 prochaines années

Zonage

Règlement

Orientation
d'Aménagement
et de
Programmation

Servitudes
d'Utilité
Publiques

Dont PPRNPi

Non
opposable

Opposable
aux
autorisations
d'urbanisme

QU'EST-CE QU'UN PLU?

Loi Montagne

Lois Grenelles

Code de l'Urbanisme

...

SRADDET

SDAGE/SAGE

...

CADRE
REGLEMENTAIRE
A RESPECTER

SCOT du Pays d'Issoire

PLAN LOCAL D'URBANISME

CONSTRUCTION D'UN
PROJET POLITIQUE

Décision politique

Connaissance Locale

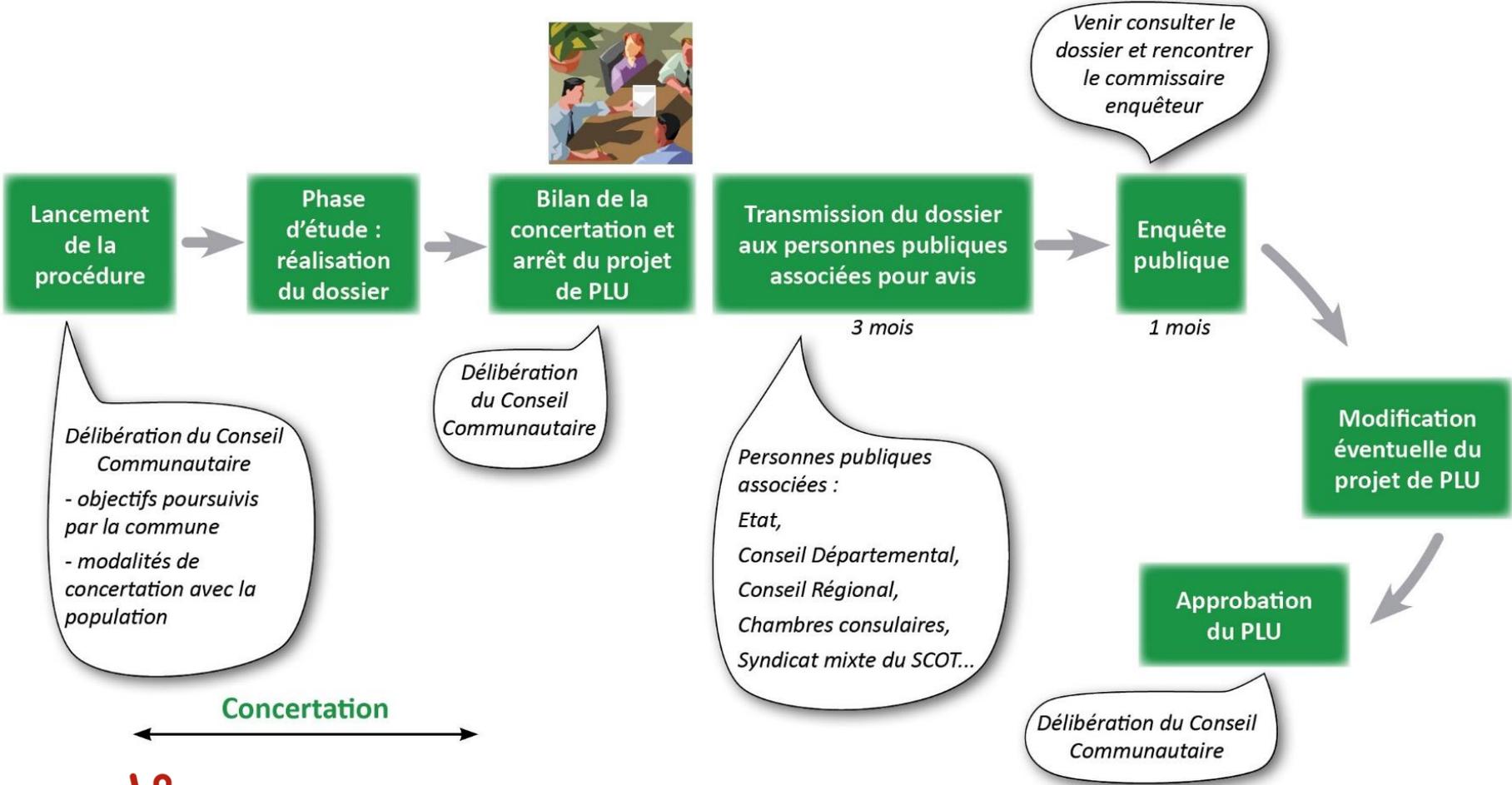
Approche de terrain

Population

Personnes ressources

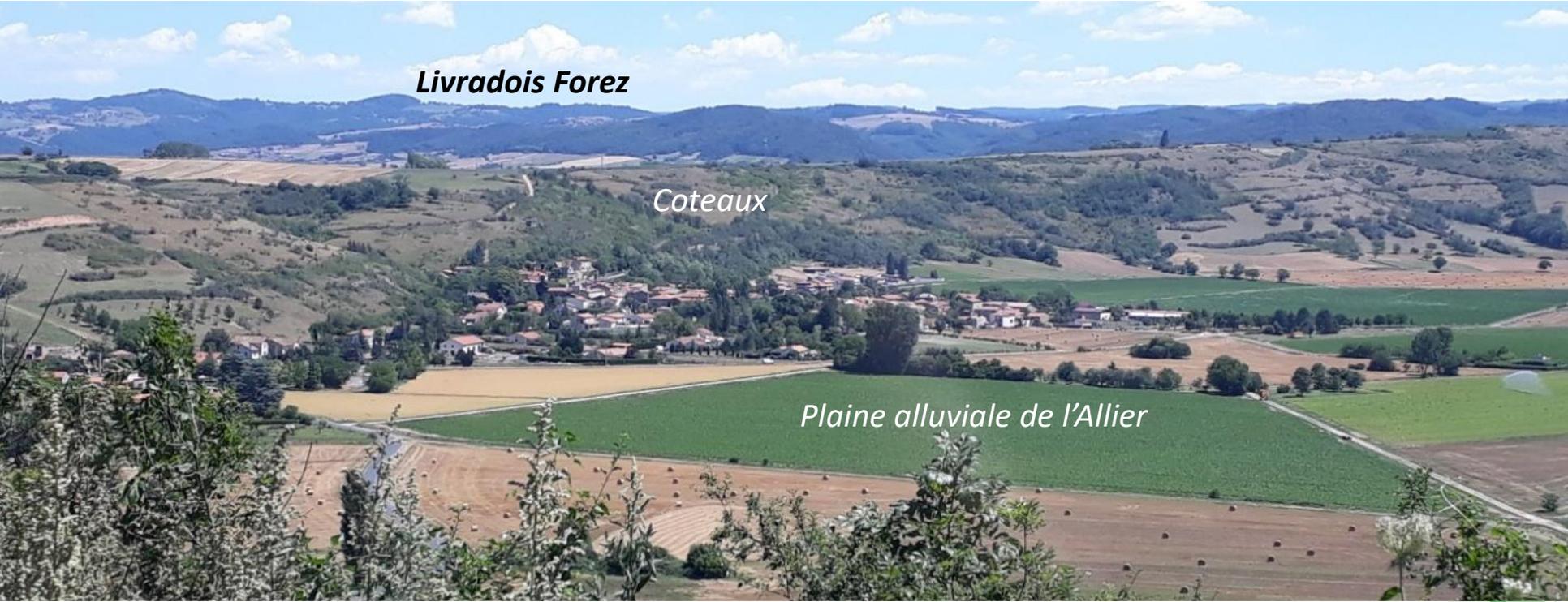
LA PROCÉDURE

PROCÉDURE D'ÉLABORATION DU PLU



Concertation ≠ Enquête publique

*Contexte géophysique et
enjeux paysagers*



Livradois Forez

Coteaux

Plaine alluviale de l'Allier

Vue depuis RD722



Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne
Tél : 04 77 67 83 06 - Fax : 04 77 23 01 85
E-mail : urbanisme@realites-be.fr



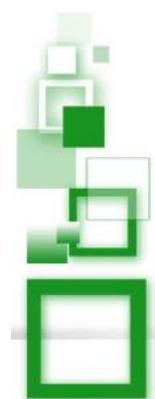


Chaîne des Puys

Coteaux



La partie Nord

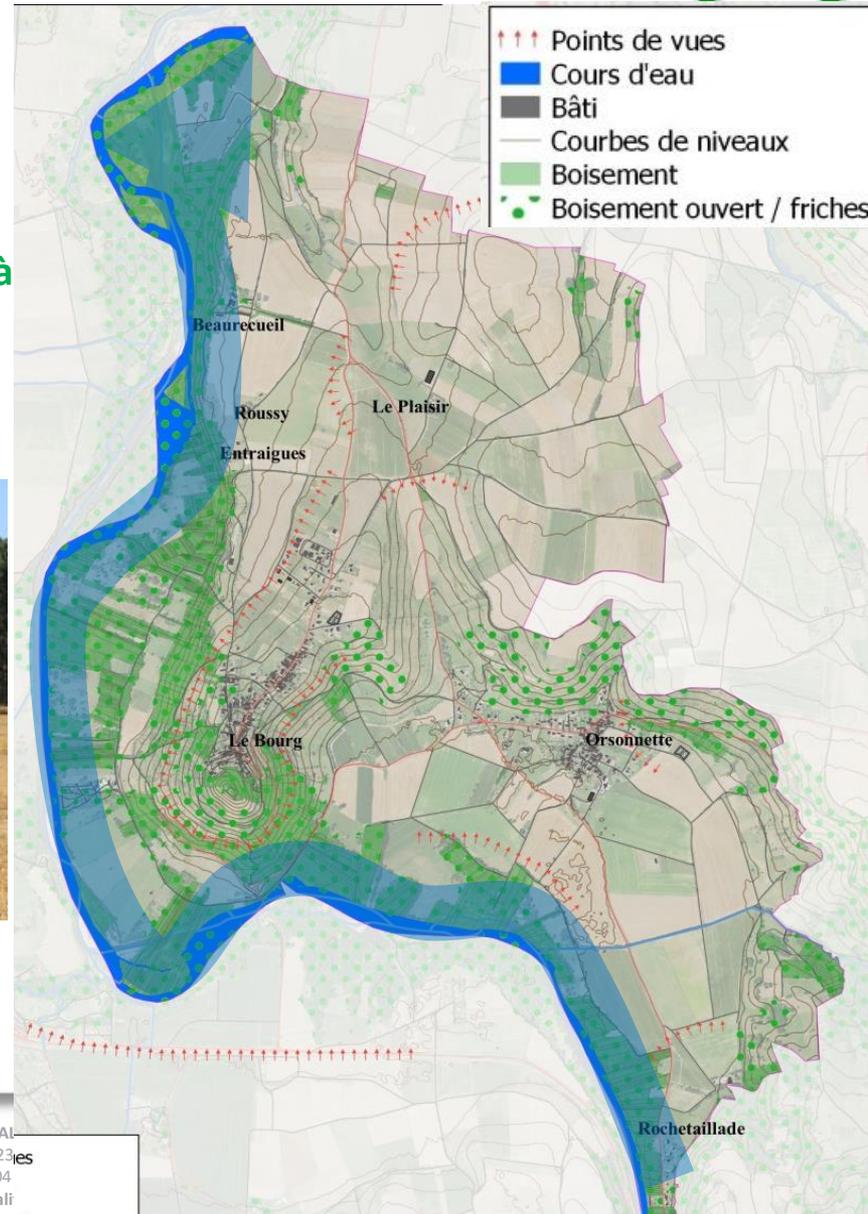
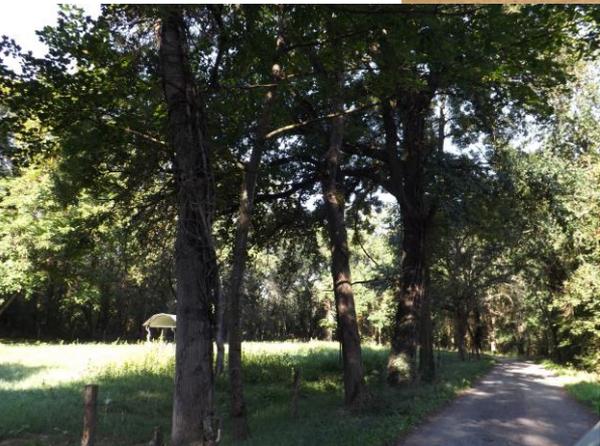


Les abords de l'Allier

- La verticalité de son ruban boisé dans le paysage rompt avec la plaine. **Support d'activités de loisirs**



Espace arboré + loisirs
= enjeu pour les années à
venir dans un contexte
d'augmentation des
températures



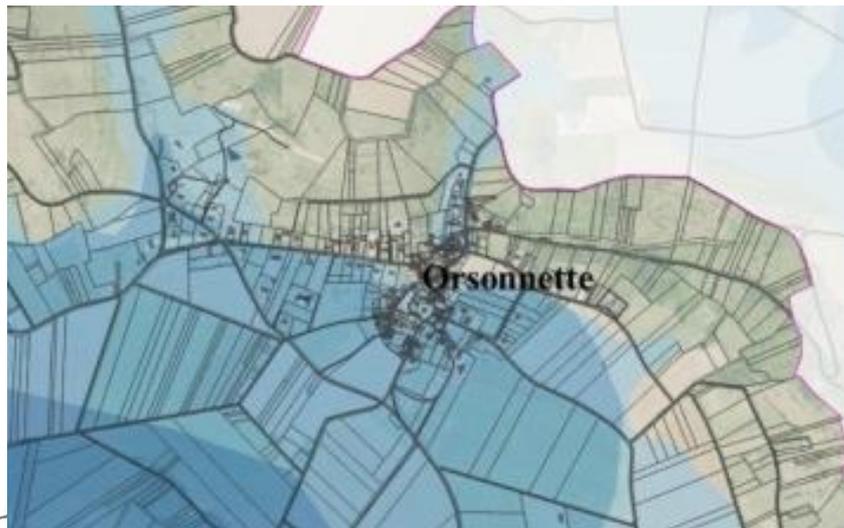
Hydrographie

- **Les zones humides potentielles**

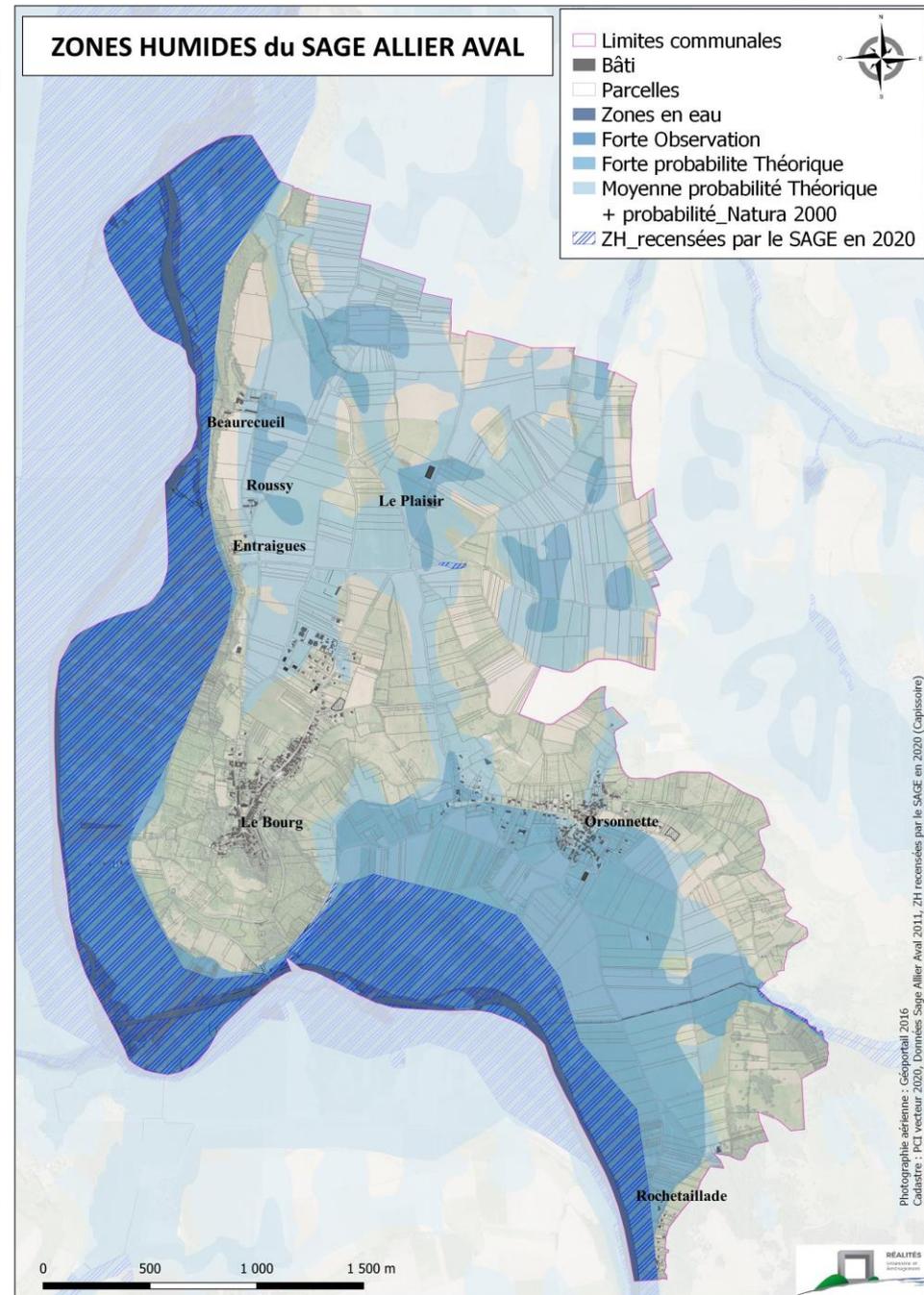
Toute parcelle constructible située en zone de probabilité forte de zone humide doit faire l'objet d'une étude justifiant l'absence de zone humide.

⇒ **En zone U sans OAP: vivement conseillé**

⇒ **En zone U avec OAP ou AU: obligation**

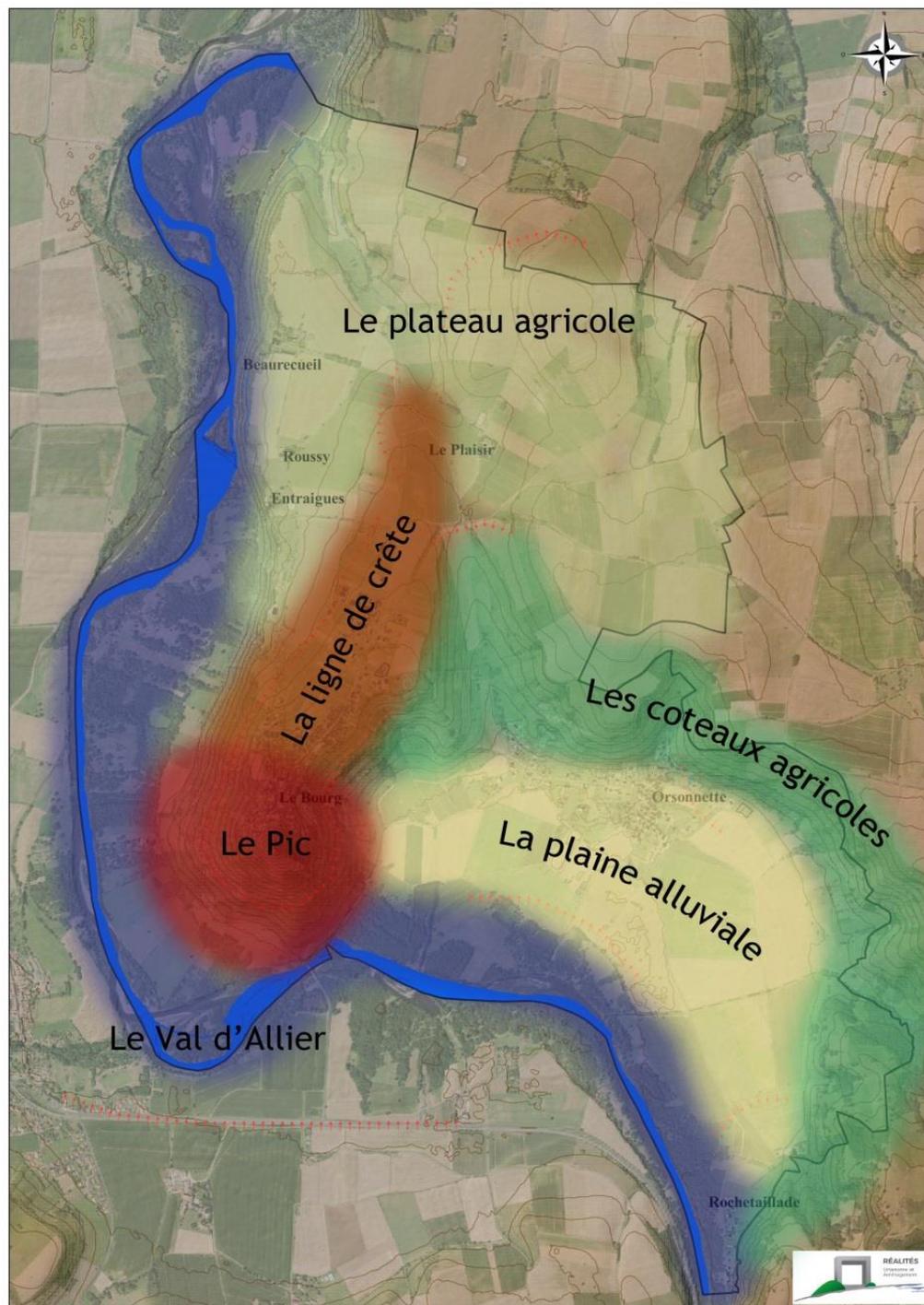


Bur
4 Rue Ge
l : 04 77
E-mail :



Synthèse

- Des enjeux d'insertion paysagère majeurs
- Une plaine alluviale caractérisée par un grand espace ouvert, très peu arboré, dégagant des perspectives sur le bourg d'Orsonnette
⇒ Secteur inondable
- Un bourg implanté le long de la ligne de crête: vitrine depuis l'autoroute et depuis les autres points hauts du territoire: co-visibilités à prendre en compte
- Des points de vues majeurs, le long de RD et sur le Pic : facteur d'attractivité
- Les coteaux agricoles séparant en 2 parties (Nord et Sud)
⇒ Des milieux environnementaux à enjeu
- La vallée de l'Allier: de forts enjeux paysagers, environnementaux et de loisirs



***Biodiversité et
Trame Verte et Bleue***

Nonette-Orsonnette

zonages environnementaux :
site Natura 2000

 val d'Ailier - Alagnon

 vallée et coteaux xérothermiques
des Couzes et Limagnes

- **Trame verte et bleue**

Continuités écologiques

Nonette-Orsonnette

À Nonette-Orsonnette, le réseau de continuités écologiques se définit sous la forme d'au moins trois sous-trames **hiérarchisées** et articulées en

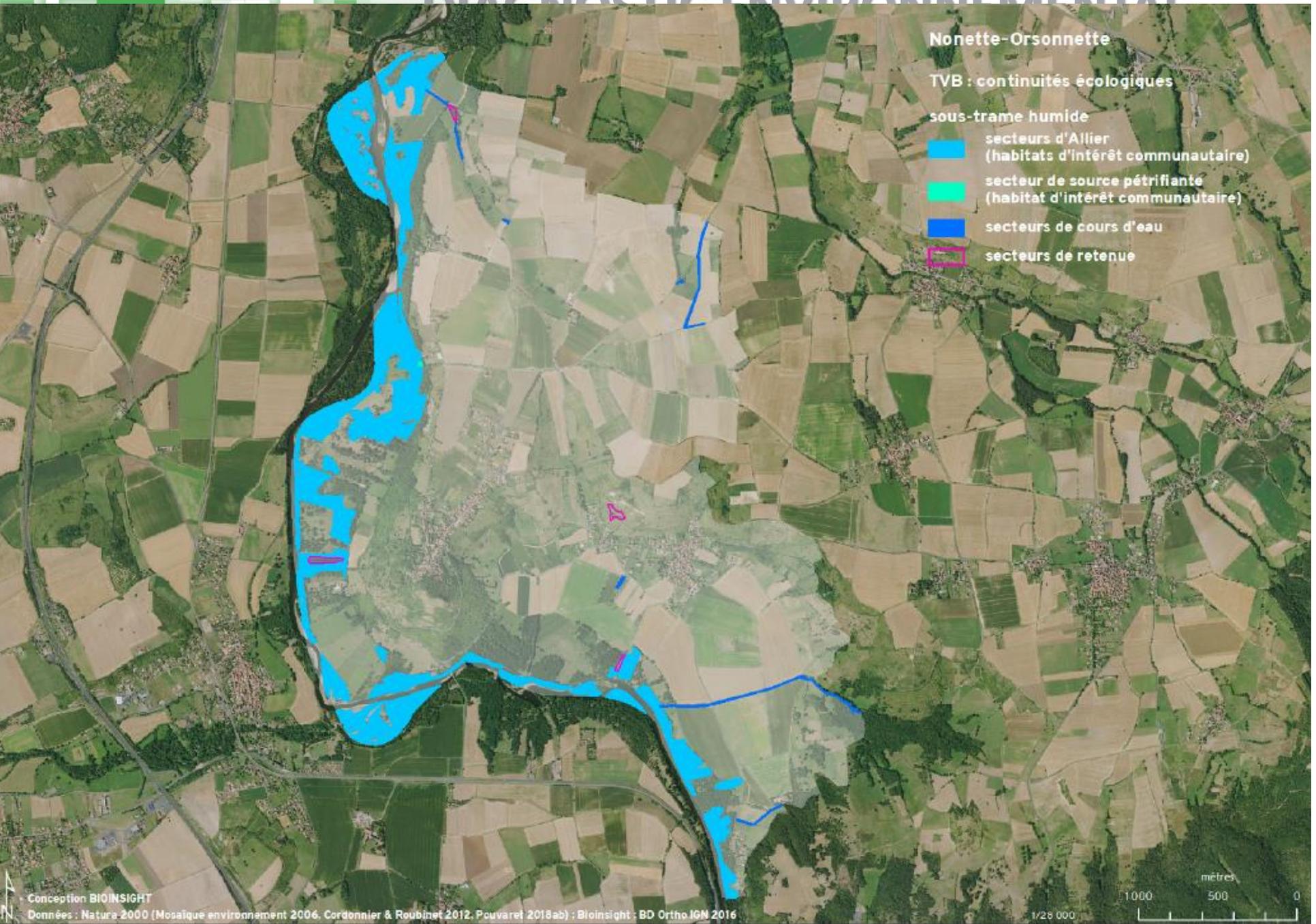
différents secteurs :

sous-trame **humide** : secteurs d'Allier, de source, de cours d'eau et de retenue ;

sous-trame **ouverte** et **semi-ouverte** : secteurs de prairie, de lande et de pelouse ;

sous-trame

bocagère : secteurs de haie et d'arbre isolé.



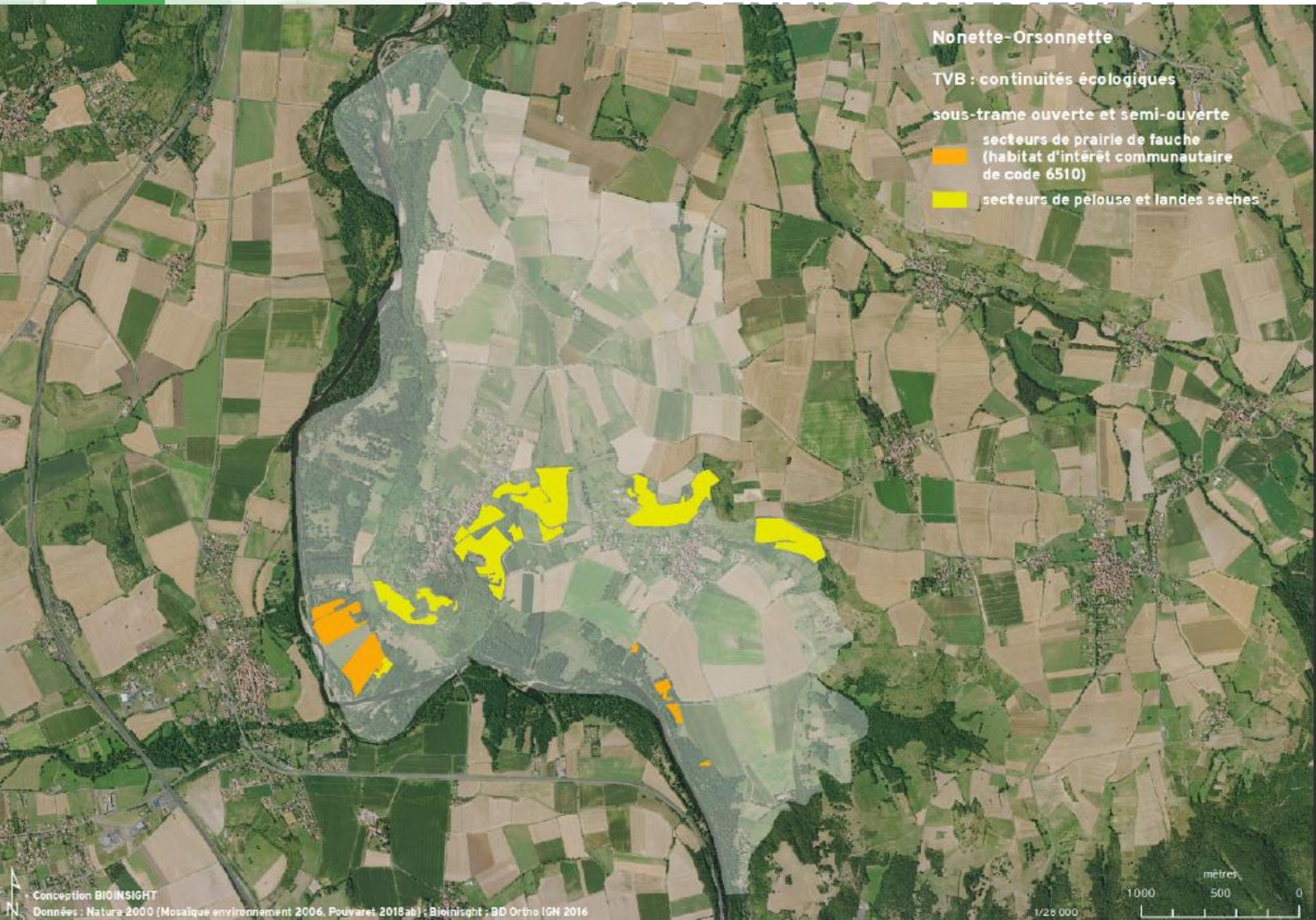
Nonette-Orsonnette

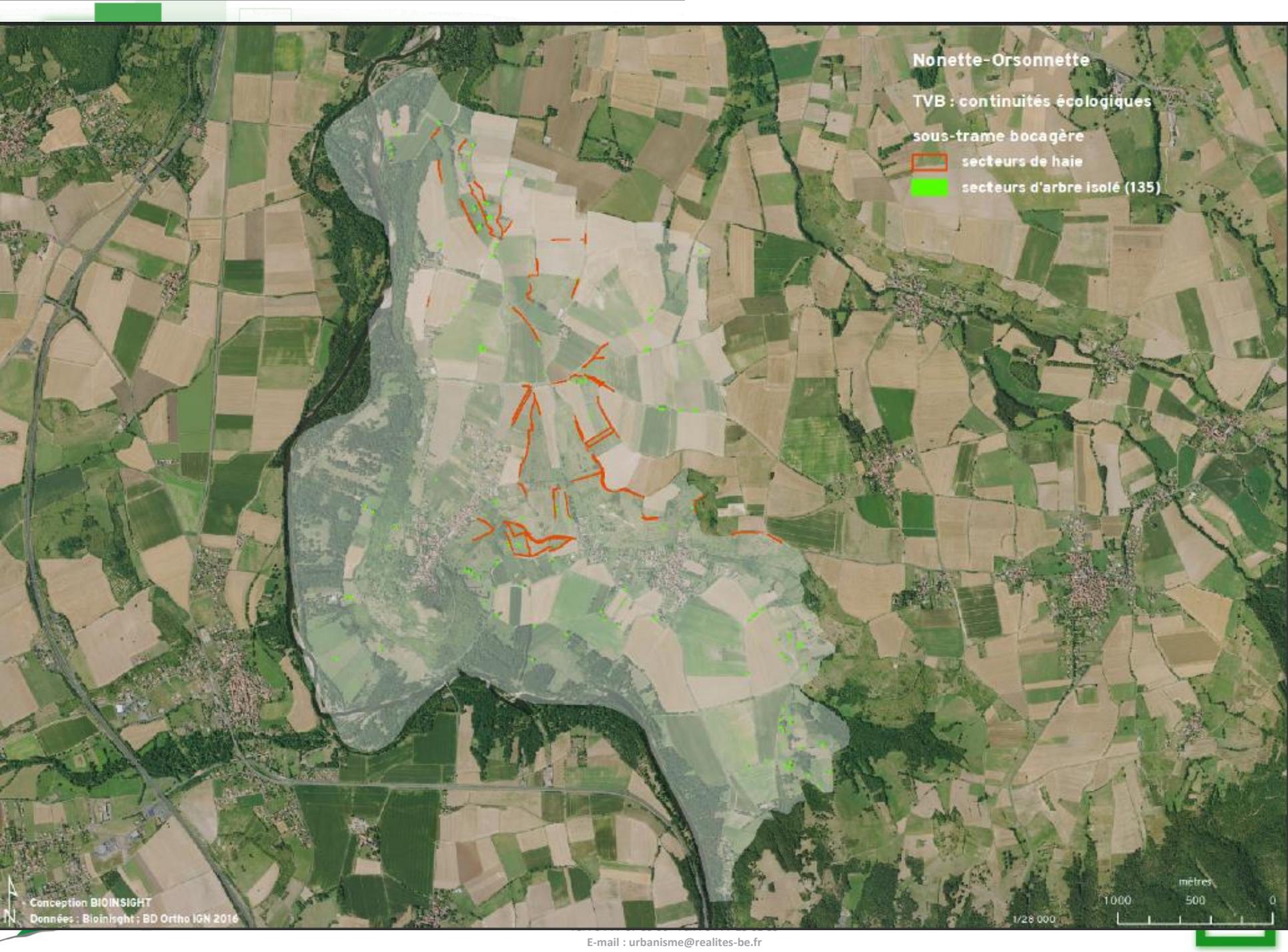
TVB : continuités écologiques

sous-trame ouverte et semi-ouverte

secteurs de prairie de fauche
(habitat d'intérêt communautaire
de code 6510)

secteurs de pelouse et landes sèches





Nonette-Orsonnette

TVB : continuités écologiques

sous-trame bocagère

 secteurs de haie

 secteurs d'arbre isolé (135)

Nuisances et risques

Les nuisances et les risques



- Arrêtés de catastrophes naturelles :
 - 2 pour inondations, coulées de boue et mouvements de terrain en 1999,
 - 8 pour inondations et coulées de boue en 1993, 1994, 2003,
 - 1 pour mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols en 2019 (retrait-gonflement d'argiles)

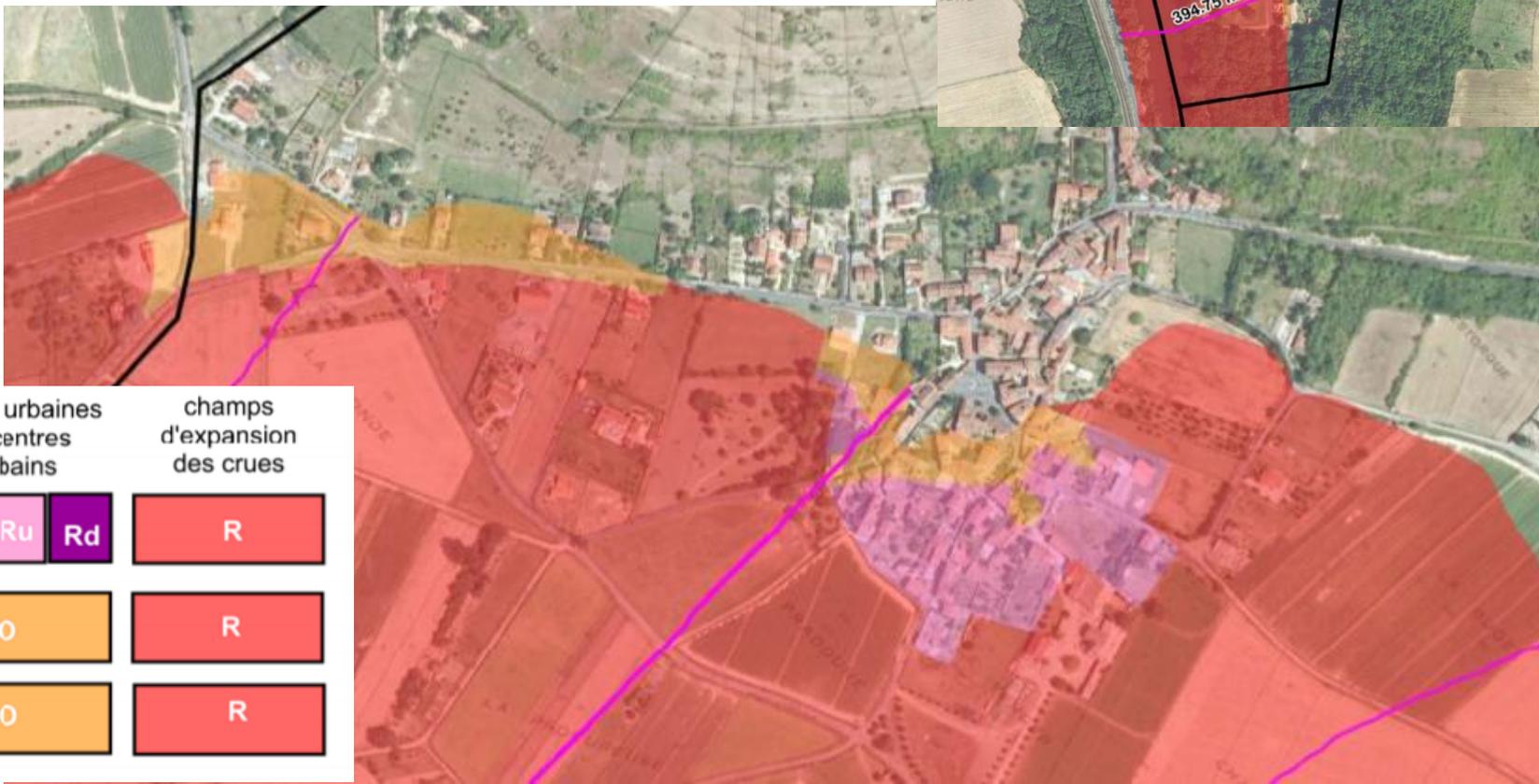
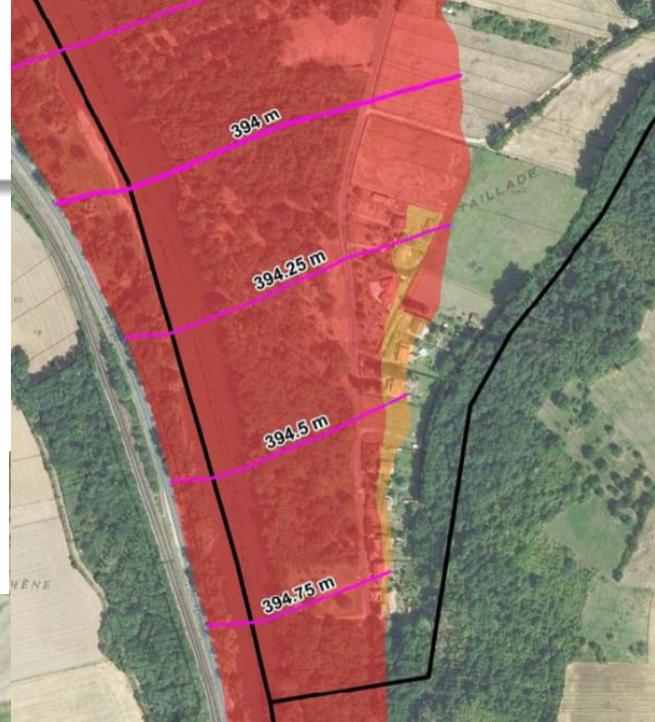
Attention particulière de la DDT sur ces risques: nécessité d'identifier avec la commission la localisation des secteurs concernés par ces risques, afin de disposer d'un zonage et de prescriptions particulières

- 2 pour tempête en 1982.
- Sismicité : Aléa modéré (en zone 3).
- Mouvements de terrain : 7 évènements sans victime.
- Rupture de barrage (Naussac).
- Phénomènes météorologiques : tempête et grains (vent)
- Radon (faible).



Les nuisances et les risques

- Inondation : PPRNPi du Val d'Allier. La partie sud du bourg d'Orsonnette est concernée.
- « o » urbanisation autorisée à condition de ne pas aggraver la vulnérabilité
- « Ru » remplacement et extension mesurée possible sous condition



zones urbaines
et centres
urbains

champs
d'expansion
des crues

Aléa Fort



Aléa Moyen



Aléa Faible

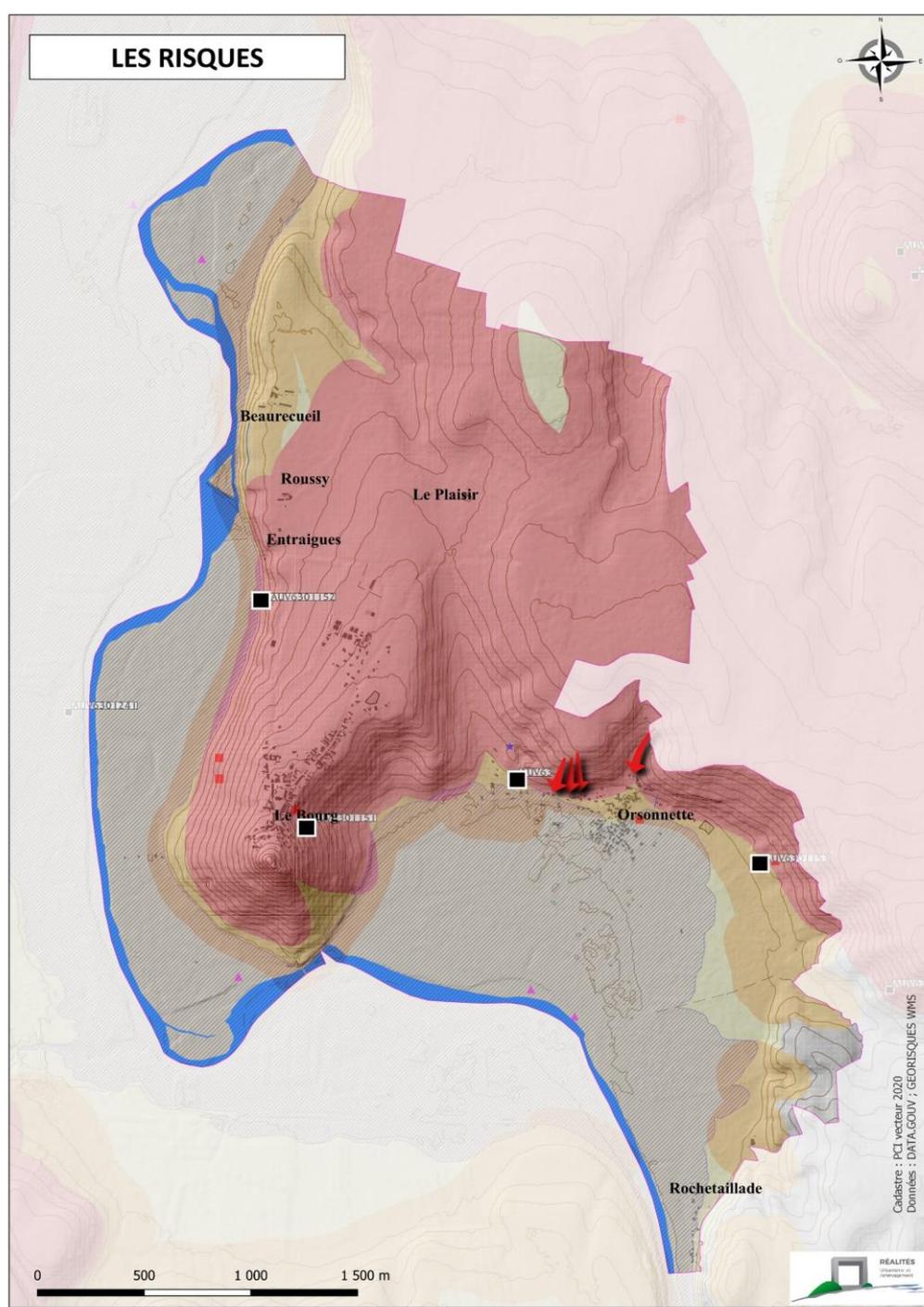




Synthèse Risques et Nuisances

-Orsonnette: bourg assez contraint entre le risque d'inondation et coulée de boue: conserver des espaces de rétention sur la partie haute pour ne pas accentuer le risque ces prochaines années

- Sites Basias
- ▨ PPR inondation
- Argiles
 - Aléa fort
 - Aléa moyen
 - Aléa faible
- Glissement
- ◆ Eboulement
- ▼ Coulee
- ★ Effondrement
- ▲ Erosion des berges



Patrimoine

Monuments Historiques

1. Eglise Saint-Nicolas, classée MH le 30/03/1976
2. Eglise Saint Laurent (sur Orsonnette), classée MH le 30/03/1976
3. Château de Beurecueil, inscrit MH le 08/03/2010
4. Borne militaire de Brossel, classée MH, le 22/05/1951



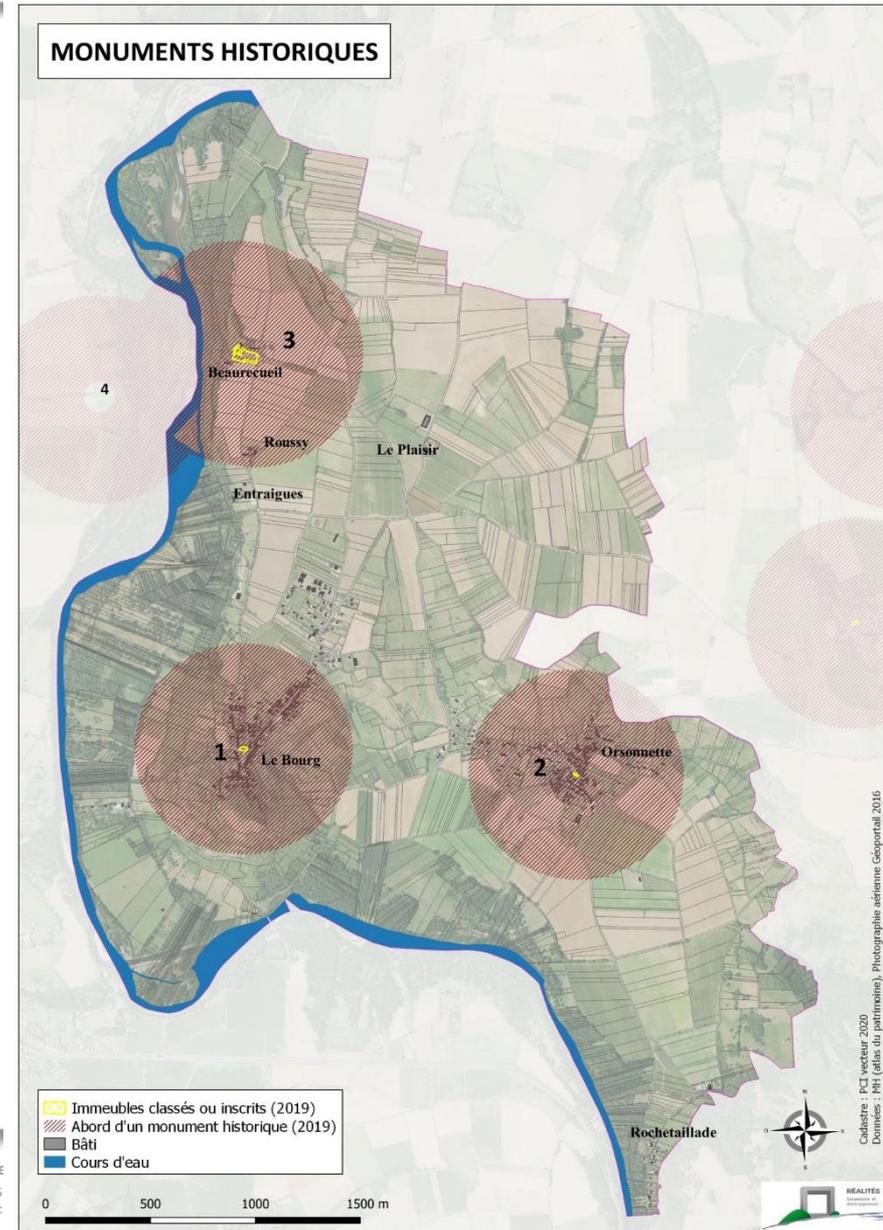
Eglise Saint-Nicolas à Nonette



Eglise Saint Laurent à Orsonnette

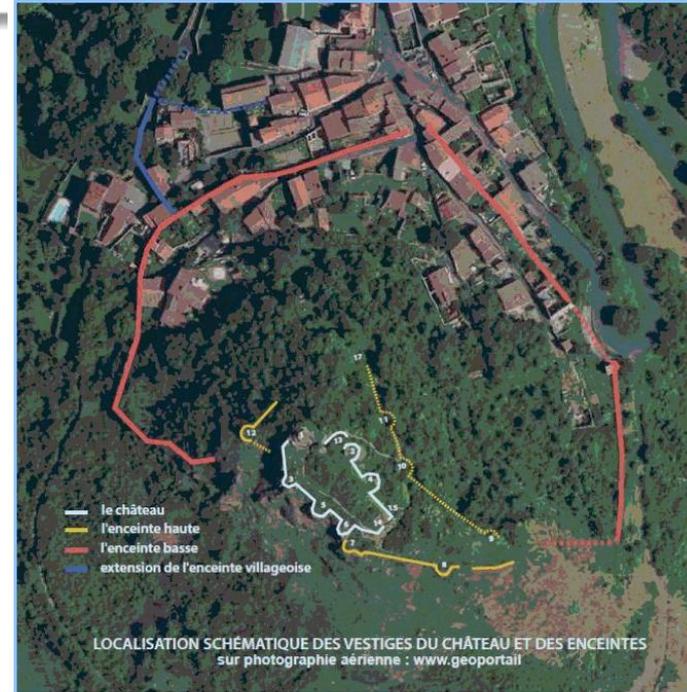


Château de Beurecueil



Patrimoine remarquable non protégé au titre des MH

- La butte de Nonette qui était autrefois surmontée d'un château, détruit sous Richelieu
- Les Horts : Un château à Nonette avec son parc romantique du 19^e siècle, planté d'essences d'arbres centenaires
- Le pont Pakowski, début 20^e



D'après Christine Charbonnel, 2016.



PATRIMOINE

Patrimoine remarquable non protégé
au titre des MH



PATRIMOINE

Petit patrimoine

- un ancien four à chaux à Orsonnette,
- des tonnes de vigne sur les pentes du plateau,
- plusieurs pigeonniers carrés
- des fontaines
- des abreuvoirs



Labels

La commune fait également partie :
-du Pays d'Art et d'Histoire Issoire Val d'Allier Sud (label VPAH)
-des Petites Cités de Caractère.

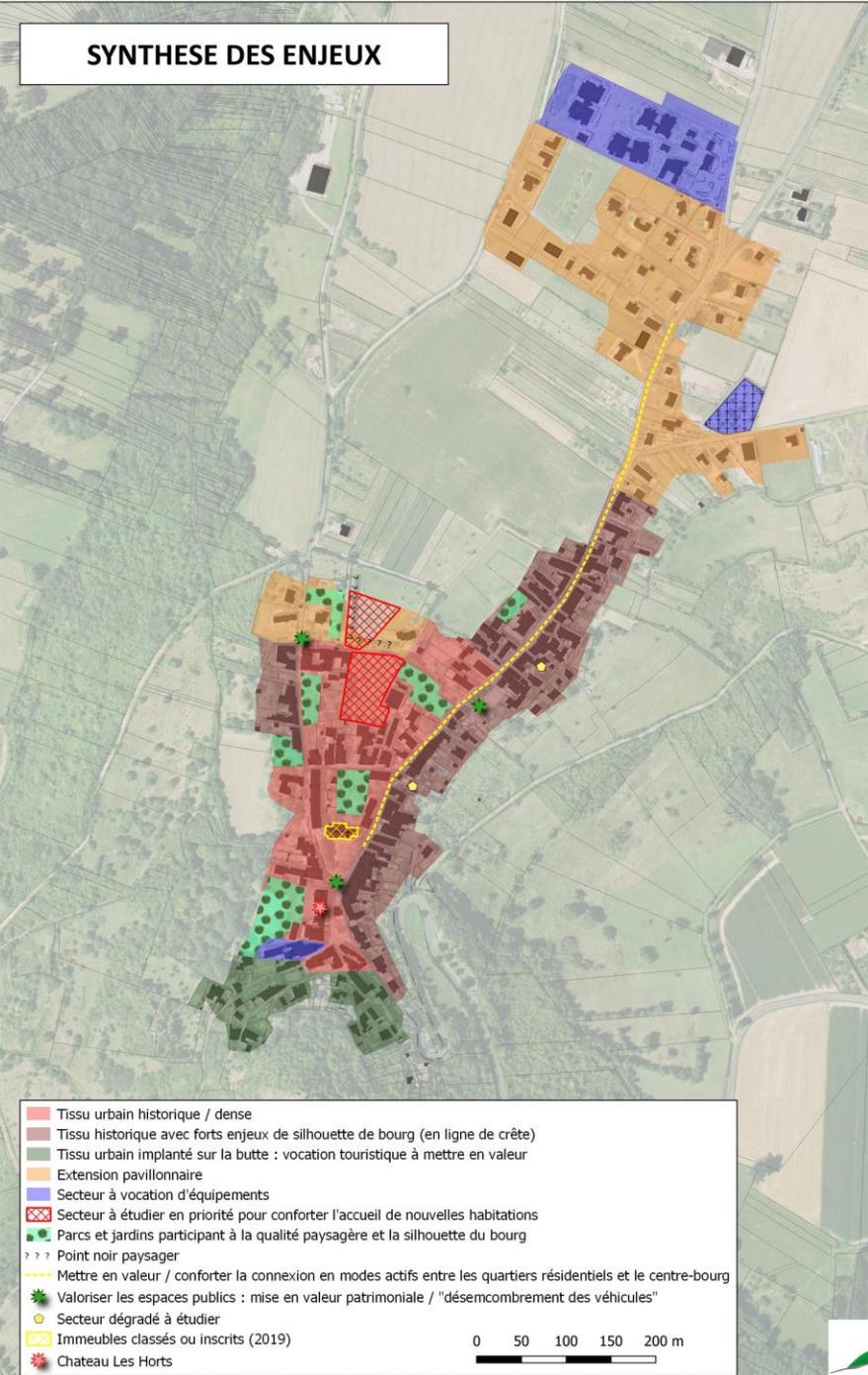


Synthèse

- De forts enjeux patrimoniaux sur les 2 bourgs
- Des périmètres Monuments Historiques qui ont une forte incidence sur les choix d'aménagement futur, en particulier pour Nonette
- Des bâtiments dont la façade est remarquable et particulièrement visible: des marqueurs paysagers à protéger
- Une volonté de valoriser ce patrimoine au travers du PLU: identification du patrimoine afin de le préserver, identification des cônes de vue à maintenir,...

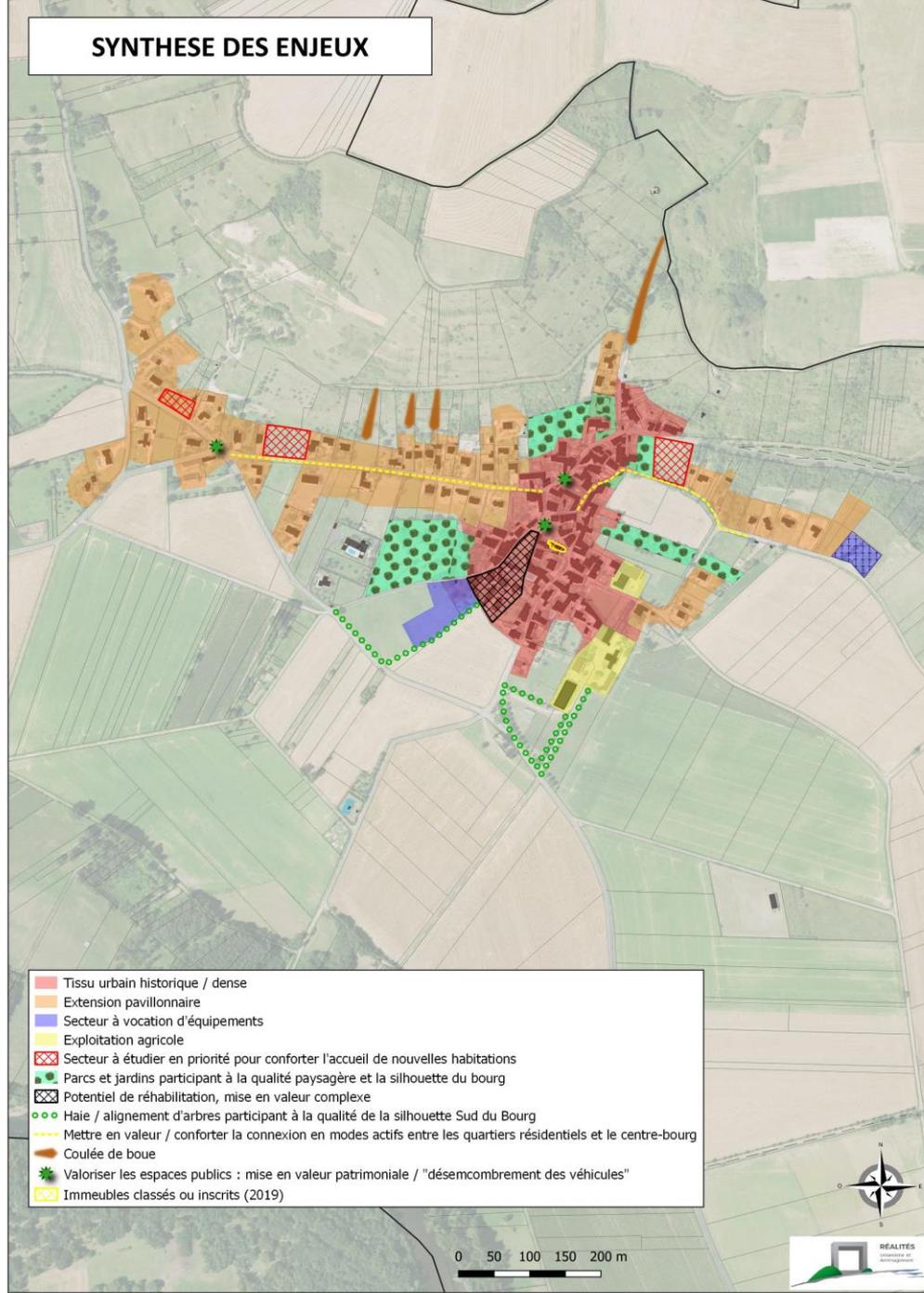
Organisation urbaine

SYNTHESE DES ENJEUX



- Tissu urbain historique / dense
- Tissu historique avec forts enjeux de silhouette de bourg (en ligne de crête)
- Tissu urbain implanté sur la butte : vocation touristique à mettre en valeur
- Extension pavillonnaire
- Secteur à vocation d'équipements
- Secteur à étudier en priorité pour conforter l'accueil de nouvelles habitations
- Parcs et jardins participant à la qualité paysagère et la silhouette du bourg
- Point noir paysager
- Mettre en valeur / conforter la connexion en modes actifs entre les quartiers résidentiels et le centre-bourg
- Valoriser les espaces publics : mise en valeur patrimoniale / "désemcombrement des véhicules"
- Secteur dégradé à étudier
- Immeubles classés ou inscrits (2019)
- Château Les Horts

SYNTHESE DES ENJEUX



- Tissu urbain historique / dense
- Extension pavillonnaire
- Secteur à vocation d'équipements
- Exploitation agricole
- Secteur à étudier en priorité pour conforter l'accueil de nouvelles habitations
- Parcs et jardins participant à la qualité paysagère et la silhouette du bourg
- Potentiel de réhabilitation, mise en valeur complexe
- Haie / alignement d'arbres participant à la qualité de la silhouette Sud du Bourg
- Mettre en valeur / conforter la connexion en modes actifs entre les quartiers résidentiels et le centre-bourg
- Coulée de boue
- Valoriser les espaces publics : mise en valeur patrimoniale / "désemcombrement des véhicules"
- Immeubles classés ou inscrits (2019)



Profil socio-démographique

LES CARACTÉRISTIQUES SOCIODÉMOGRAPHIQUES

Une croissance démographique qui s'accélère sur la dernière période

- Une croissance régulière depuis les années 90, avec 2 pics: entre 1990 et 1999 et entre 2012 et 2017
- +45 nouveaux habitants en 5 ans, +53 habitants en 10 ans
- Rythme de croissance supérieur aux autres territoires

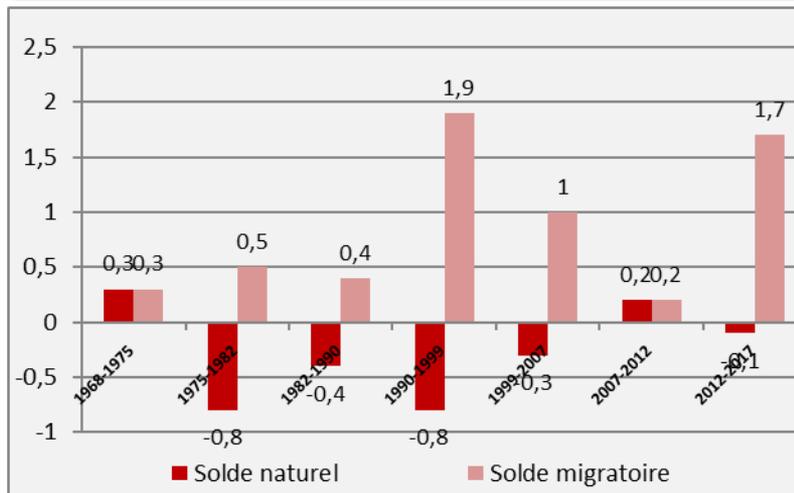
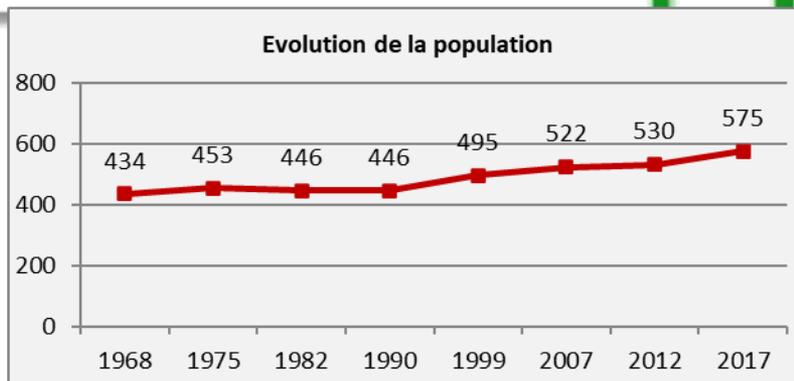
Une croissance assurée par le solde migratoire

- Depuis les années 70, la croissance démographique est assurée par le seul solde migratoire
- ⇒ Indique un manque de diversité: profil des nouveaux habitants très ciblé excluant les jeunes ménages

Orientations SCOT:

Environ +0,7% par an

Environ +53 habitants en 2030



Source :
Insee

	Taux annuel moyen de variation de la population						
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007	2007-2012	2012-2017
Nonette-Orsonnette	+0.6%	-0.2%	0,0%	+1,2%	+0.7%	+0,3%	+1,6%
API	+0.3%	-0.1%	-0.2%	+0.1%	+1.0%	+0.8%	+0.5%
Puy-de-Dôme	+0,8%	+0,3%	+0,1%	+0,1%	+0.5%	+0.4%	+0.5%

LES CARACTÉRISTIQUES SOCIODÉMOGRAPHIQUES

Une population active

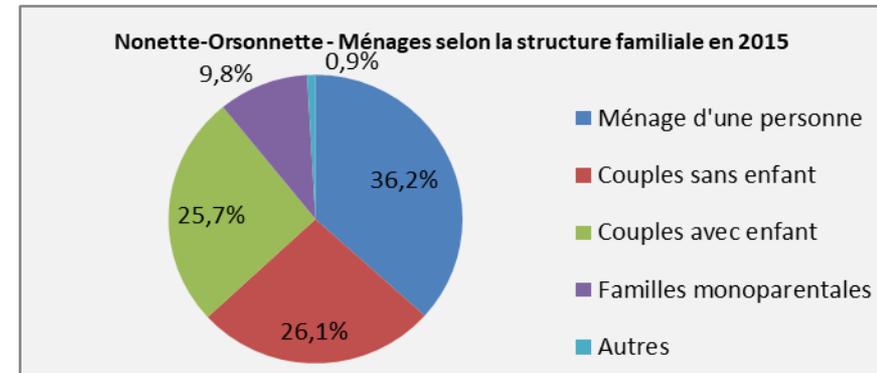
- Accueil d'un profil d'habitant de type familles avec pré-adolescent
- Globalement: tendance au vieillissement: augmentation des plus de 45 ans et diminution des moins de 45 ans

Répartition de la population par tranche d'âge en 2017

	Nonette-Orsonnette	API	Puy-de-Dôme
0-14 ans	16.3%	17.2%	16.3%
15-29 ans	12.7%	14.4%	17.8%
30-44 ans	20.8%	18,9%	18.1%
45-59 ans	24.2%	20.7 %	20.1%
60-74 ans	18.5%	18,2%	17.7%
75 ans et plus	7.5%	10.6%	10.1%

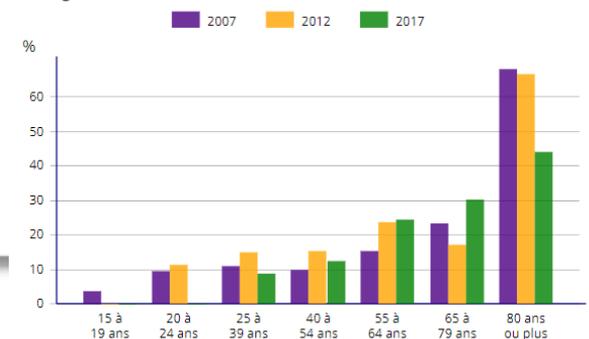
61% des ménages sont des couples

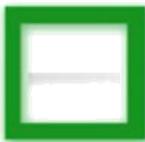
- Une part très élevée de ménages d'une personne pour une commune périurbaine (35% à l'échelle de l'API, 39% à l'échelle du département)
- Seulement ¼ des ménages en couple avec enfant
- Une bonne représentation des familles monoparentales (part supérieure à la moyenne intercommunale: 8,5%)



⇒ Diversifier la production de logements pour répondre à tous les besoins et inciter de nouvelles installations (jeunes ménages)

FAM G2 - Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge - population des ménages





Synthèse/Enjeux :

- Conserver un rythme démographique similaire à celui constaté ces 10 dernières années/ou légèrement plus faible, mais mettre en place des outils pour réaliser un accueil plus progressif?
⇒ Attractivité du fait de la proximité d'Issoire et de l'autoroute
- Prendre en compte la diversité des ménages: une réflexion sur la typologie et la taille des logements paraît essentielle pour favoriser un parcours résidentiel plus complet sur la commune, pour répondre aux besoins, et pour attirer également de plus jeunes ménages
⇒ Prendre en compte l'évolution des modes de vie et des parcours résidentiels aujourd'hui beaucoup plus dynamique

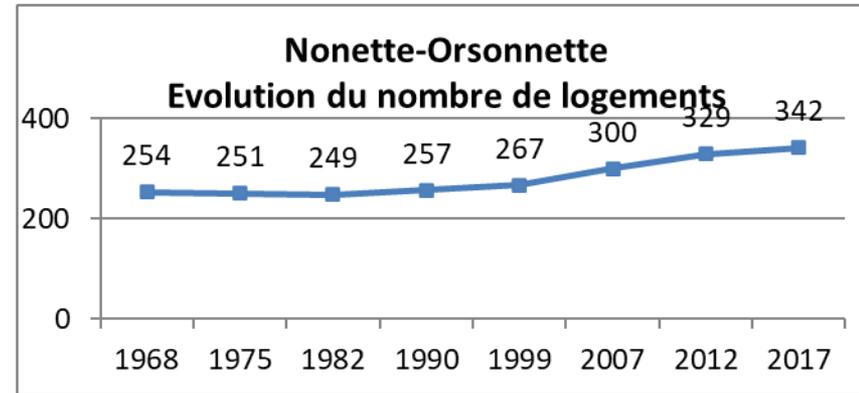




Le parc de logements

La dynamique du parc de logements

- Augmentation constante du parc de logements
 - 2007-2017: +4,2 logements par an
 - 2012-2017: +2,6 logements par an alors que forte hausse démographique? Diminution de la vacance + Démolitions?
- ⇒ A horizon 2030: orientations SCOT: +4,5 logements par an (neuf et réhabilitation engendrant la création de nouveaux logements)

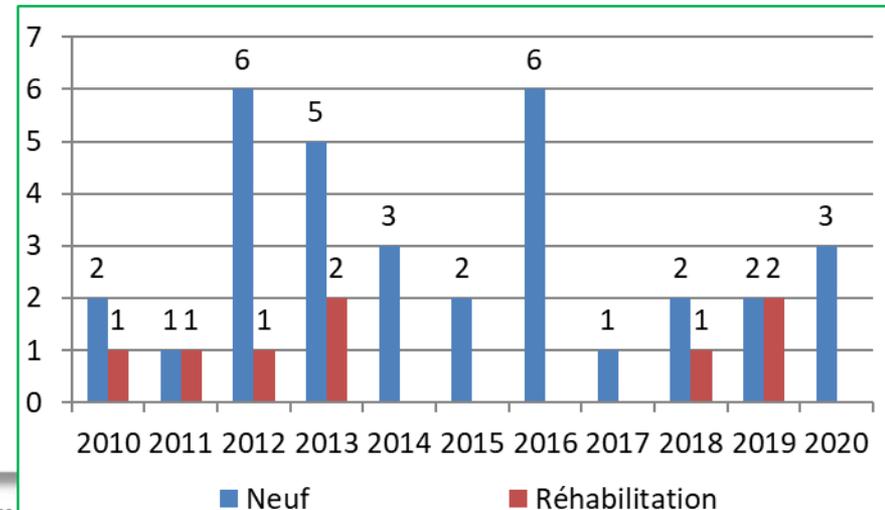


Evolution constatée par les permis de construire (base du registre des permis)

33 nouveaux logements neufs

- Moyenne de 4,3 logements par an
- ⇒ **Similaire aux objectifs SCOT**
- 19,5% de réhabilitations, entièrement réalisées sur Nonette
 - 61% des logements réalisés sur Nonette: proportion due aux réhabilitations: répartition des constructions neuves similaire entre les 2 bourgs

Logements autorisés entre 2010 et Mai 2020
selon le registre de permis de construire



Une faible part de résidences principales

- 16,4% de logements secondaires, en légère diminution par rapport à 2012 (17,4%)

⇒ Patrimoine familial (anciennes maisons vigneronnes)

- 13,9% de vacance (en diminution par rapport à 2012: 15,1%)

⇒ Traitement à étudier en priorité pour l'accueil de population, avant de nouvelles constructions (DDT)

- La vacance structurante se trouve dans les 2 bourgs historiques de la commune. Elle peut s'expliquer par plusieurs facteurs :

- Une rétention très importante, liée à un patrimoine familial notamment

- **Des contraintes liées :**

- **Pour Orsonnette, à la présence d'un aléa inondation qui concerne la partie du bourg sur lequel il y a le plus de vacance**
- **Pour Nonette, à la présence de contraintes particulières liée au périmètre de 500 m autour du Monument Historique Classé.**

Source : INSEE, RGP
2017

	Nonette-Orsonnette	API	Puy-de-Dôme
Résidences principales	69.7%	76.9%	79.4%
Résidences secondaires	16.4%	10.1%	10.2%
Logements vacants	13.9%	13%	10.4%

LE PARC DE LOGEMENTS

Une part importante de maisons individuelles de grandes tailles

- 98% de maisons (80,4% à l'échelle d'API)
- ⇒ Explique le profil des nouveaux habitants assez ciblé

- Une très grande part de grands logements: 56% comportant 5 pièces ou plus

Orientations SCOT:

Réaliser au moins 35% des nouveaux logements sous une autre forme que du logement individuel:

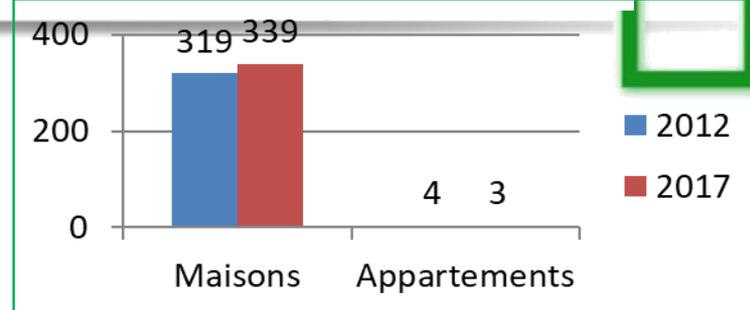
5% en logement collectif

30% en logements mitoyens, en bande, groupés

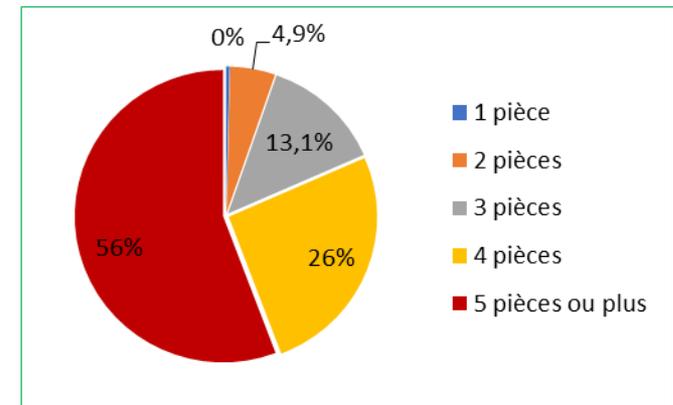
Tendre vers la réalisation de 10% de logements sociaux ces prochaines années

- ⇒ A encadrer par le biais d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Nonette-Orsonnette - Types de logements



Nonette-Orsonnette - Taille des résidences principales en 2017



Sources : Insee, RP2012 et RP2017

Source : Insee, RP2017 exploitation principale	Nonette-Orsonnette	API	Puy-de-Dôme
Propriétaires	83.6%	70.7%	61.4%
Locataires	13.9%	26.9%	36.4%
Dont logements sociaux	0.4%	6.5%	11.8%
Logés gratuitement	2.5%	2.4%	2.2%

Synthèse/Enjeux :

- Un rythme de production de logements de l'ordre de 4 à 5 logements par an, rythme à maintenir ces prochaines années
- Une part de vacance non négligeable, au sein du parc ancien
 - ⇒ Pas de secteur de friche particulier recensés par les élus, dans le cadre du diagnostic
- Une diversité du parc de logements faible: forte prédominance de la maison individuelle
 - ⇒ Nécessité de diversifier le parc de logements pour favoriser le renouvellement de la population, le turn over: nécessaire pour accueillir de plus jeunes ménages sans consommer d'espace, à moyen/long terme
 - ⇒ S'inscrire en compatibilité avec le SCOT: au moins 35% des nouveaux logements à réaliser sous une autre forme que du logement individuel (logement collectif ou logement groupé/en bande/mitoyen)

A adapter lorsque
la loi Climat sera
adoptée

RAPPEL CAPACITÉ D'ACCUEIL D'UN PLU

Accueillir des logements dans un PLU:

Priorité 1: Définir le besoin en logement pour les 10 prochaines années
(quel accueil démographique à horizon 2030?)

Objectif encadré par le SCOT, à définir lors du PADD

Priorité 2: Identifier le potentiel disponible dans le bâti existant
(friches, vacance, changements de destination,...)

Premier travail réalisé, à adapter en fonction du PADD

Priorité 3: Identifier le potentiel disponible à l'intérieur de l'enveloppe urbaine
(dents creuses, division parcellaire,... De plus de 500 m²)

Potentiel à identifier lors de l'élaboration du zonage à partir de la base théorique proposée

Possibilité si priorités 2 et 3 non suffisantes: Identifier un potentiel mobilisable en extension de l'enveloppe urbaine

(si pas d'enjeu agricole, naturel, risque,...)

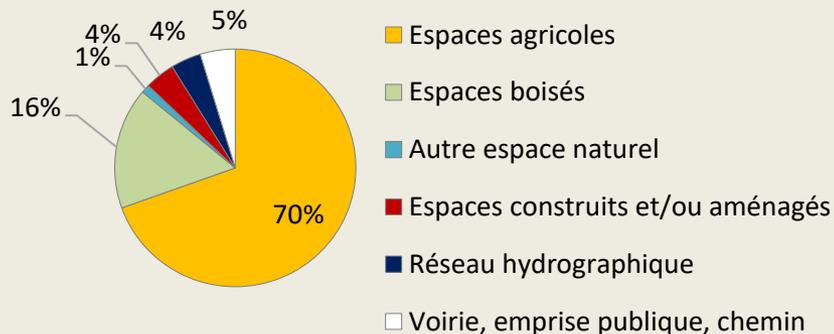
Potentiel à identifier lors du PADD, si besoin.

Occupation du territoire et consommation foncière

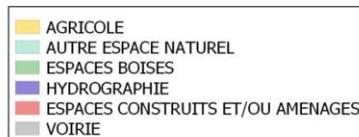
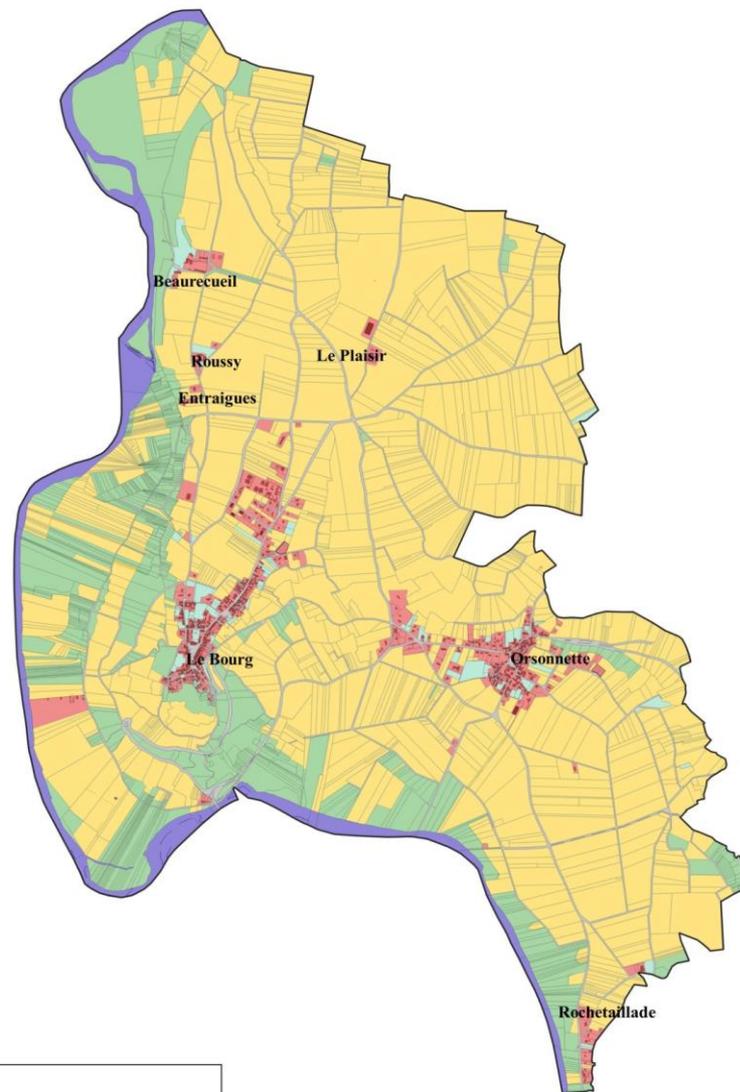
Organisation générale du territoire

- Superficie communale : 1045 ha
 - Les espaces agricoles (et anciennes vignes) = 727 ha,
 - Les espaces boisés = 172 ha
 - Les autres espaces naturels (comprenant les jardins, parcs) = 12 ha
 - Le réseau hydrographique = 42 ha
 - Les espaces construits et aménagés (habitat, équipements, activités) = 42 ha
 - Les voiries = 49 ha.

Occupation du territoire en 2020



OCCUPATION DU TERRITOIRE EN 2020



0 500 1000 1500 m



Espaces urbanisés

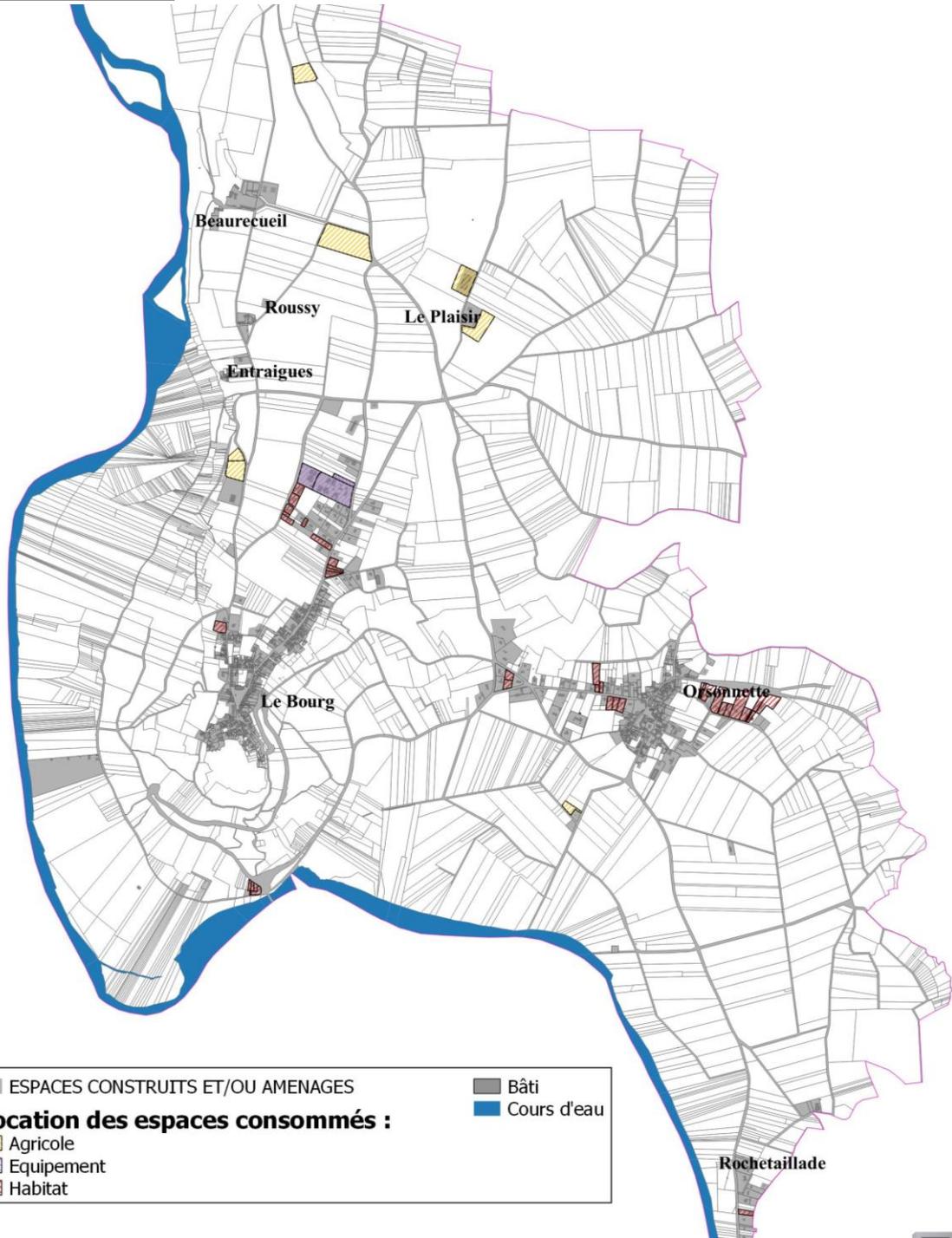
Depuis 2010, les espaces urbanisés ont progressé de 8,6 ha

Répartition de la consommation d'espace:

- 48% pour l'habitat
- 23% pour l'équipement
- 29% pour l'activité agricole

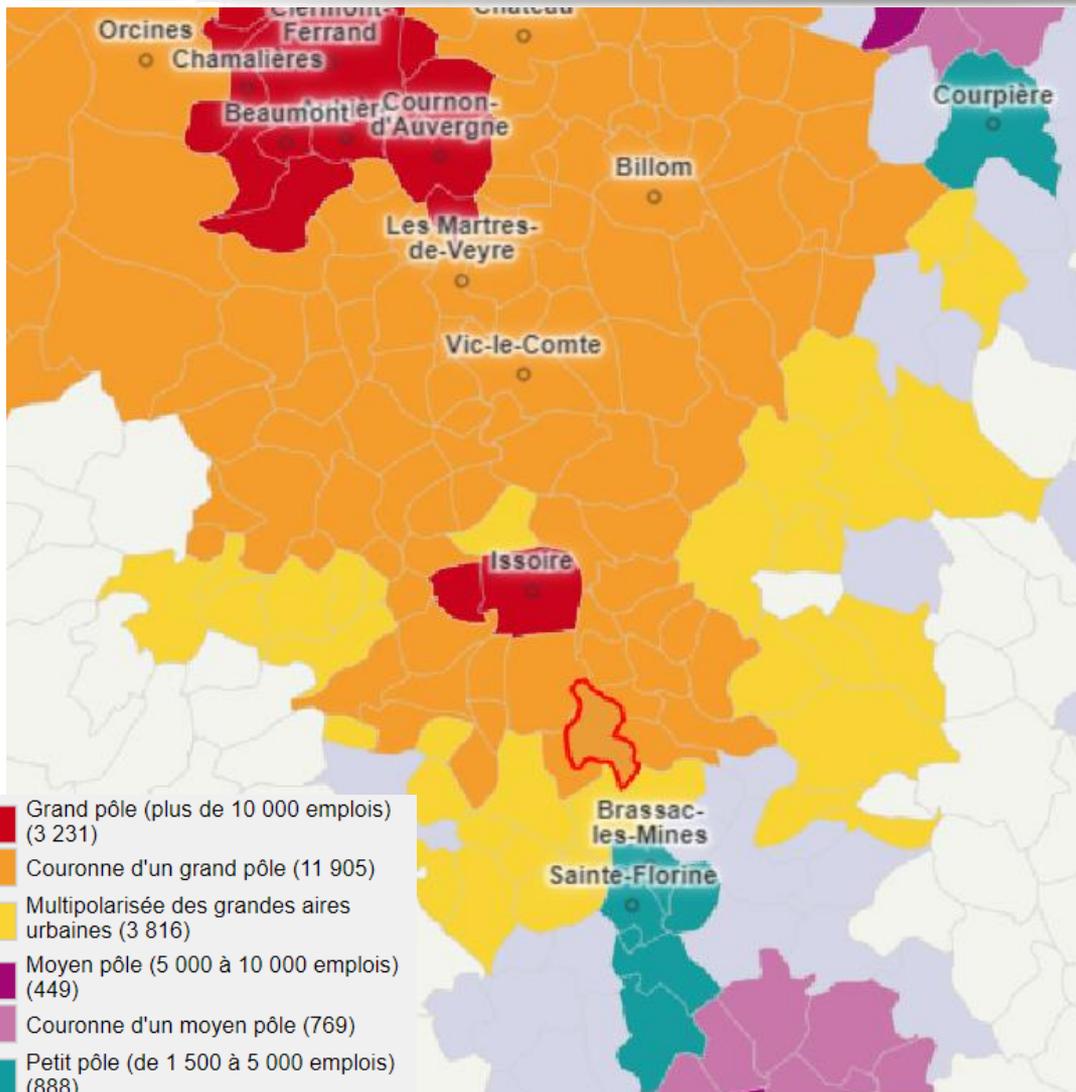
33 nouveaux logements pour 4,1 ha

⇒ **Démontrer d'une gestion plus économe de l'espace**



Activités économiques

LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

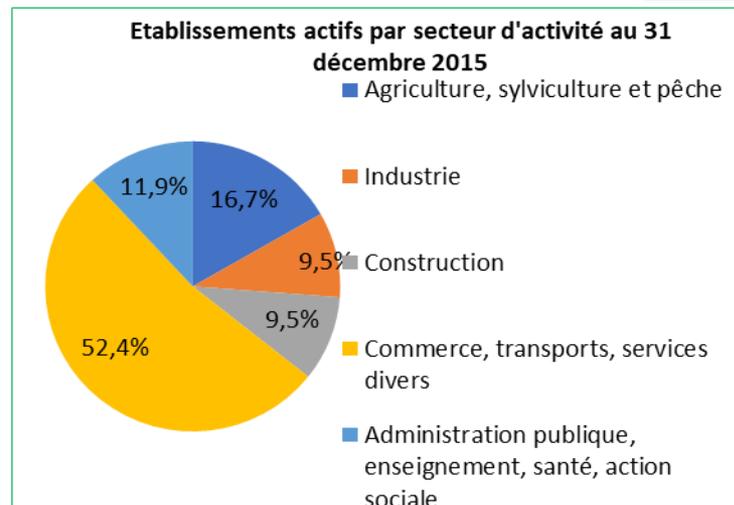


- Commune intégrée dans la couronne périurbaine d'Issoire
- 114 emplois en 2017 (124 en 2012)
- Indicateur de concentration de l'emploi faible
- 84,8% des actifs ayant un emploi travaillent en dehors de Nonette Orsonnette

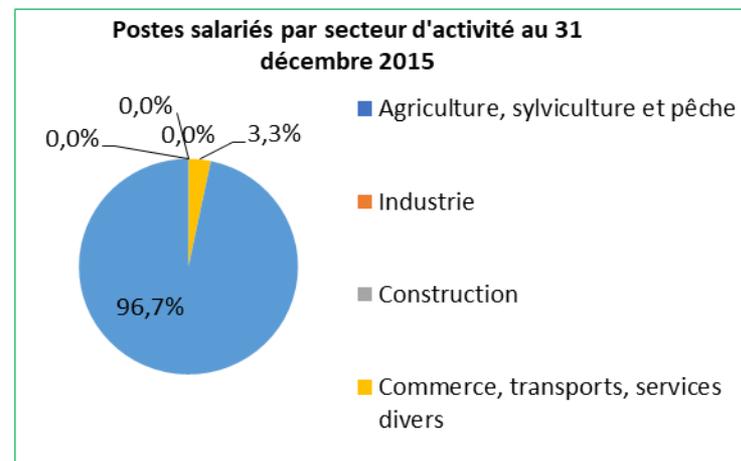
	2007	2012	2017
Nombre d'emplois dans la zone	110	124	114
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	219	222	237
Indicateur de concentration d'emploi	50.5	55.9	48

LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

- 42 établissements actifs en 2015
- 52,4% des établissements: commerces, transports, services divers
- 16% pour l'agriculture soit 7 établissements
- Le secteur de l'administration publique, enseignement, action sociale est le principal employeur du territoire. Cela comprend notamment le centre thérapeutique et de Recherche d'environ 70 personnes



Source : Insee





LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Synthèse/Enjeux:

- Soutenir et développer l'agriculture, mais éviter le mitage, y compris des bâtiments agricoles
- Une activité économique (hors agriculture) peu représentée, mais un nombre d'emplois porté par les structures administratives et de services, notamment le centre thérapeutique et de recherche: permettre son développement: projets d'extension?
- Poursuivre les actions en matière de mise en valeur du patrimoine historique: butte, bourg,.... Avec la réalisation d'un stationnement en entrée
- Des activités commerciales et touristiques plutôt concentrées sur Nonette (attractivité liée à la Butte)
- Des activités de loisirs/touristiques dispersées, en dehors des 2 bourgs:
 - Prendre en compte les activités existantes, et leur permettre d'évoluer, tout en tenant compte des enjeux environnementaux et du risque d'inondation
- Valoriser et développer une stratégie touristique autour de la valorisation du patrimoine et du paysage?: quelles actions?

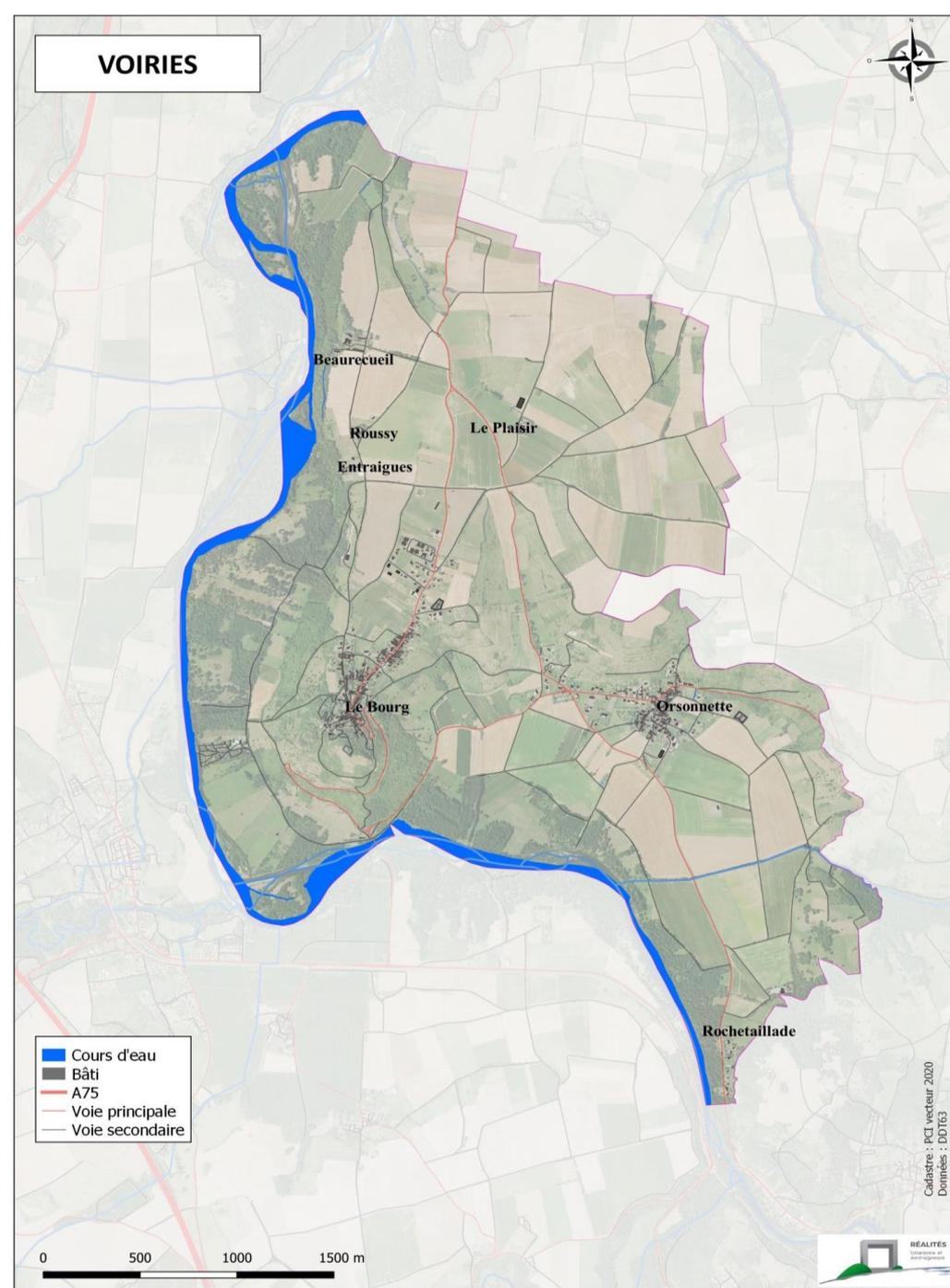
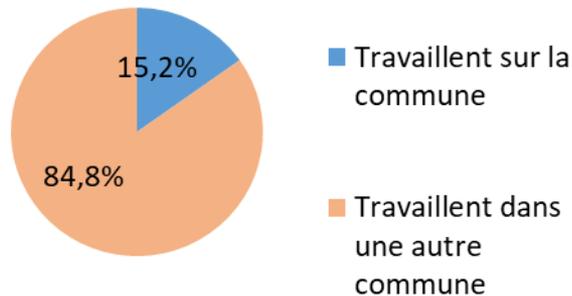
Les déplacements

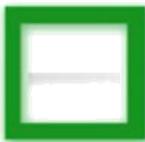
Des déplacements rendus indispensables

- 89% des actifs occupés utilisent la voiture pour se rendre au travail
- 95% des ménages disposent d'au moins 1 voiture
- Seulement 3% des ménages utilisent les transports en commun

Une absence de desserte en transport en commun malgré la proximité d'Issoire

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident à Nonette-Orsonnette





Synthèse/Enjeux :

- Une part importante d'actifs occupés qui se rend quotidiennement à Issoire
⇒ Encourager le développement des transports en commun, en particulier en direction d'Issoire?
- Poursuivre les aménagements en matière de maillage piéton/modes actifs entre les différents quartiers et les centres-bourg
⇒ Critère de réflexion pour la localisation des secteurs de développement futur de la commune
- Une capacité de stationnement insuffisante dans le bourg ancien
⇒ Identifier des secteurs à acquérir en périphérie du centre bourg d'Orsonnette, selon la même logique que Nonette? Autres espaces?
- Valoriser les entrées de bourg, jouant un rôle pour l'amélioration de l'attractivité résidentielle et touristique
⇒ Préserver la qualité des entrées de bourg Nord et Sud, « ouverte », d'Orsonnette
⇒ Préserver les entrées de centre bourg de Nonette



**Venez donner votre avis dans le registre
de concertation présent en mairie!**