

PLAN LOCAL D'URBANISME

2

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



Plan local d'urbanisme :

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme : 23/02/2015

Arrêt du Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil Communautaire : 23/02/2023

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire : 23/02/2023

Révisions et modifications :

-
-

Référence : 43057

Fichier : R:\DOSSIERS\4.3057\4.3057-ARR2\ARR2-PLANS\4.3057-ARR2-PG.dwg



REALITES
Urbanisme et
Aménagement

bioinsight

Bureau d'études REALITES

34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06

E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

SOMMAIRE

1-	Définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....	3
2-	Réalisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables	4
3-	Thématiques du Projet d'Aménagement et de Développement Durables	4
Axe 1 : Valoriser les atouts d'un territoire rural, support d'attractivité		5
1-1	Reconnaître et protéger le vivant non humain	5
1-2	Préserver les points de vue paysagers	6
1-3	Mettre en valeur les caractéristiques d'un village rural.....	7
1-4	Affirmer la vocation touristique et de loisirs du territoire	8
1-5	Développer une offre de services améliorant l'attractivité du territoire	9
1-6	Prendre en compte les risques	9
Axe 2 : Construire un projet de développement équilibré.....		11
2-1	Définir une trame verte et bleue de projet comme outil d'aménagement du territoire	11
2-2	Favoriser des parcours résidentiels complets	12
2-3	Prévoir un développement au sein de l'enveloppe urbaine	13
2-4	Recomposer le quartier du Chirelle et travailler à sa lisibilité et sa connexion avec le centre-bourg.....	13
2-5	Soutenir la dynamique économique sur le territoire	14

PREAMBULE

1- DEFINITION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal de NESCHERS a décidé d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme le 23 Février 2015.

A partir du 1^{er} Janvier 2017, la compétence d'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme a été transférée à l'Agglo Pays d'Issoire, qui a poursuivi la procédure.

Le PLU est l'expression du projet urbain de la commune et constitue le cadre 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.

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

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, environ 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 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,...

2- 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 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 municipalité souhaite s'engager.

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 approuvé le 1^{er} Mars 2018 (SCOT intégrateur).

Un document concerté

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fait l'objet d'une concertation avec la population selon les modalités définies par les délibérations du Conseil Municipal puis du Conseil Communautaire. Ce document est mis à la disposition des habitants, accompagné d'un registre pour recueillir les observations, présent jusqu'à l'arrêt du PLU.

Un document sous le signe du développement durables

Ce projet communal s'est construit en ayant à l'esprit la thématique du « développement durables ».

« Le développement durable est un développement qui répond aux besoins des générations actuelles, sans compromettre ceux des générations futures ». Commission Bruntland - 1987

« Par le passé, nous avons envisagé notre développement avec cette croyance aujourd'hui dangereuse qui était celle d'un optimisme peut-être déraisonnable, espérant que l'on pouvait sans fin pousser notre croissance économique sans avoir à regarder la nature des ressources et les effets sur l'environnement, et en particulier les effets en termes de pollution, de nuisances et de déséquilibre ». Marie-Noëlle Lienemann

Le PADD est alimenté par la réflexion approfondie au niveau environnemental de par la réalisation de l'étude d'évaluation environnementale, justifiée par la présence de site Natura 2000.

3- THEMATIQUES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le projet de territoire de Neschers s'établit pour la période 2019-2033 et s'articule autour des 2 thématiques suivantes :

- Valoriser les atouts d'un territoire rural, support d'attractivité
- Construire un projet de développement conforté mais maîtrisé

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, **le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** est LE document spécifique à caractère prescriptif qui vient en appui du règlement et des plans de zonage.

AXE 1 : VALORISER LES ATOUTS D'UN TERRITOIRE RURAL, SUPPORT D'ATTRACTIVITE

La commune de Neschers se caractérise par un territoire composé :

- En majorité d'espaces agricoles, grâce à la présence de 2 plateaux
- D'espaces naturels traduisant une richesse de la biodiversité importante
- D'espaces urbains répartis autour du bourg ancien

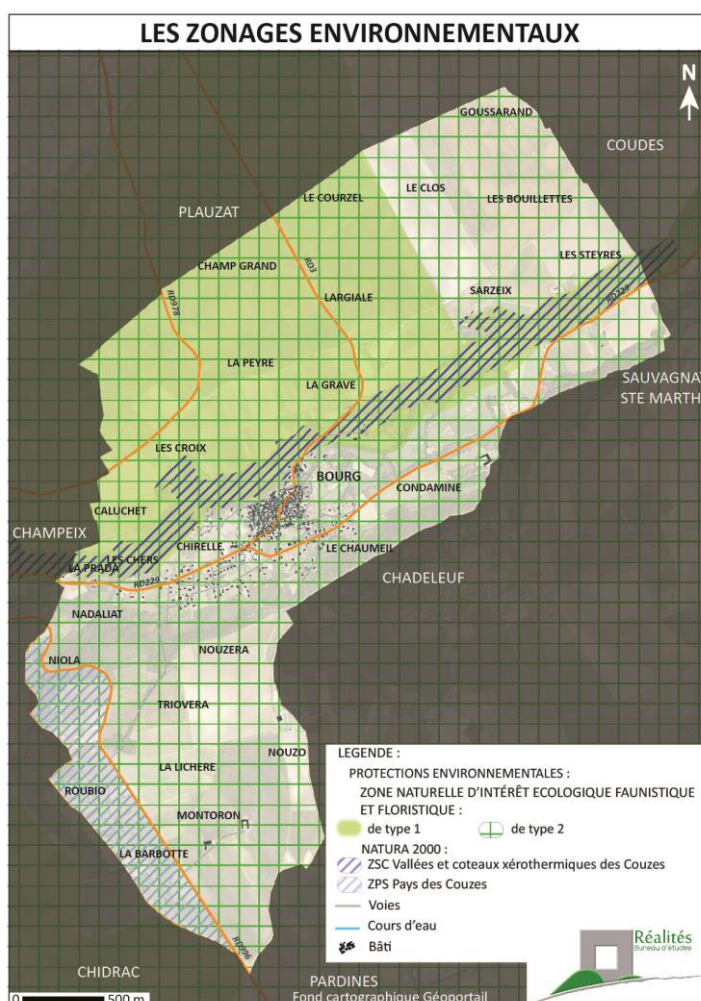
Cette configuration fait de la commune de Neschers un territoire rural et campagnard qu'elle souhaite préserver et mettre en valeur.

1-1 Reconnaître et protéger le vivant non humain

Le territoire de Neschers compte une biodiversité remarquable, qui se révèle à partir d'une grande richesse de flore, de faune et d'habitats naturels dont des habitats naturels d'intérêt communautaire (européen). Pour cette raison, plusieurs zonages environnementaux ont été déterminés sur le territoire :

- Un site ZPS Natura 2000 Pays des Couzes
- Un site ZSC Natura 2000 Vallées et coteaux xéothermiques des Couzes
- Une ZNIEFF de type 1 Coteaux de Neschers
- Une ZNIEFF de type 1 Champeix Nord
- Deux ZNIEFF de type 2 : Coteau de Limagne occidentale et Pays Coupés

L'objectif est de reconnaître ces zonages environnementaux et de développer des outils permettant de protéger la richesse importante présente sur son territoire.



1-2 Préserver les points de vue paysagers

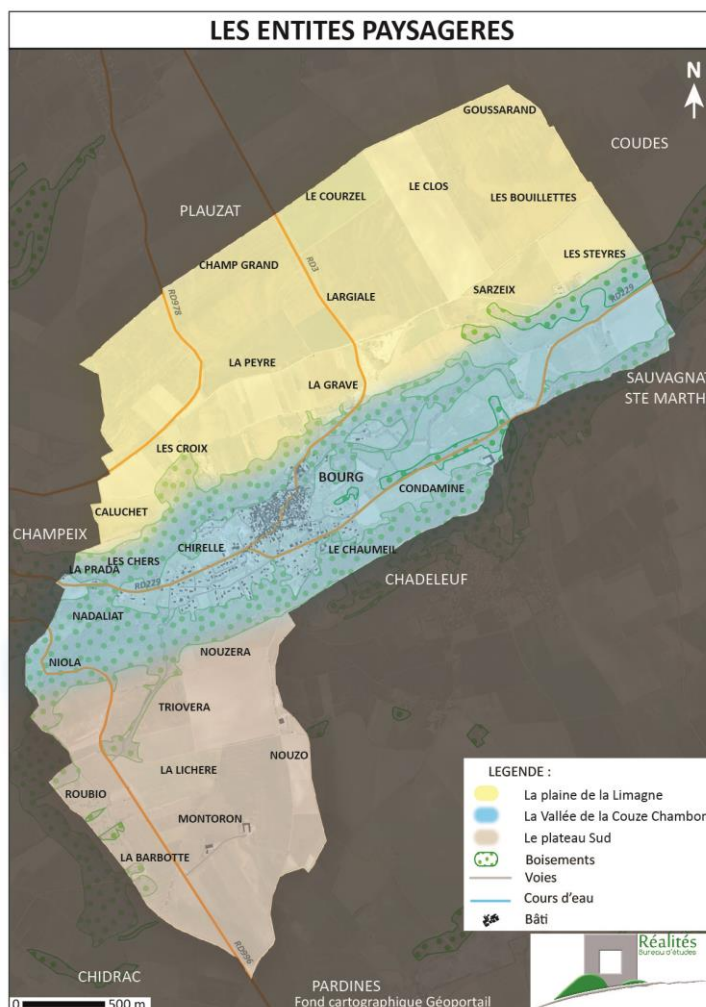
Neschers s'organise autour de 2 plateaux agricoles, au Nord et au Sud du territoire, ainsi que d'une vallée dans laquelle s'inscrit le bourg. Cette configuration topographique se traduit par des points de vue intéressants et variés, à la fois sur des espaces très ouverts et sur le fond de la vallée de la Couze Chambon.

- **Préserver les points de vue dégagés le long des routes départementales, en particulier les points de vue sur le bourg de Neschers**

Sur les plateaux agricoles, le paysage est très dégagé et offre de nombreuses vues sur les communes alentours mais aussi plus lointaines sur la chaîne des Puys. Des vues paysagères intéressantes se dégagent sur le bourg en descendant des plateaux vers la vallée.

Ainsi, l'objectif de la commune est de :

- Valoriser l'image de son territoire en protégeant les principaux points de vue situés le long de la route départementale, en particulier lorsqu'ils offrent une vue sur le bourg historique de Neschers,
- Veiller à la localisation et l'insertion des nouvelles constructions liées à l'activité agricole afin de préserver des espaces ouverts, tout en tenant compte des exploitations agricoles



- **Contribuer à la mise en valeur des entrées de bourg**

Les extensions urbaines plus récentes de Neschers, en particulier le long de la RD229, route de Champeix se sont réalisées plutôt au fur et à mesure, de façon plus ou moins linéaire.

L'objectif de la commune est de mettre en valeur les entrées dans le bourg de Neschers :

- Stopper le développement linéaire le long de la route de Champeix
- Améliorer la qualité et la délimitation des entrées de bourg, notamment par des aménagements de l'espace public
- Encourager la réhabilitation du patrimoine plus ancien, notamment depuis l'entrée Nord



Entrée Nord dans le bourg ancien



Entrée Est



Entrée Sud

1-3 Mettre en valeur les caractéristiques d'un village rural

- **Encadrer l'aspect des constructions et les réhabilitations pour veiller à une harmonie du tissu urbain**

Le tissu urbain de Neschers est organisé autour d'un noyau urbain historique. L'objectif est d'encourager la réhabilitation de ce patrimoine, en conservant une certaine harmonie architecturale, permettant de valoriser cette identité historique.

Il s'agira également de veiller à l'intégration architecturale des nouvelles constructions, au sein des quartiers plus récents.



Exemples de réhabilitation en centre-bourg

- **Identifier et protéger le patrimoine historique**

La commune compte un patrimoine bâti riche lié au bourg et à ses caractéristiques de fort villageois et de village vigneron. Cela concerne des tours, remparts, demeures bourgeoises ou encore maisons vigneronnes.

La commune dispose aussi d'un petit patrimoine important qui concerne des croix, fontaines, lavoirs, ponts...

La commune a pour ambition de protéger ce patrimoine et souhaite :

- Mettre en valeur le patrimoine bâti caractéristique de l'identité communale
- Identifier le petit patrimoine à préserver



Demeure bourgeoise



Tours et remparts



Pont sur la Couze Chambon

- **Conforter le réseau de cheminements piétons dans le tissu urbain**

L'objectif de la commune est d'encourager le développement de liaisons piétonnes permettant de favoriser la connexion entre les différents quartiers, notamment entre :

- Le centre bourg et les équipements présents sur le quartier de Chirelle
- Le quartier de Traciel aux équipements et au centre bourg

La commune souhaite aussi maintenir et mettre en valeur les cheminements existants.

- **Répondre à la problématique de stationnement en centre bourg**

Le centre historique est concerné par une problématique de stationnement due notamment à l'étroitesse des rues. Afin d'encourager la réhabilitation du parc existant et le développement d'une véritable dynamique de centre bourg, l'objectif de la commune est de proposer quelques solutions permettant d'améliorer la lisibilité et/ou la capacité du parc de stationnement.

- **Construire une dynamique de bourg attractive**

Le bourg accueille aujourd'hui quelques équipements et services, ainsi qu'un local commercial à proximité immédiate du centre-bourg. Il est traversé par 2 routes départementales.

L'objectif est d'encourager la création d'une mixité de fonctions.

Pour cela, la commune souhaite :

- Conforter la présence d'équipements et services dans le bourg, en étudiant notamment les possibilités d'installation sur Chirelle
- Favoriser l'installation de commerces, ainsi que toute activité participant à sa dynamique

1-4 Affirmer la vocation touristique et de loisirs du territoire

La commune dispose de plusieurs chemins de randonnée issus de parcours intercommunaux et communaux, mais également d'un aménagement le long de la Couze Chambon.

L'objectif est de mettre en avant le cadre rural et campagnard de Neschers, en s'appuyant sur ces ressources existantes :

- Envisager la reprise ou la reconversion du site d'escalade,
- Mettre en valeur les aménagements réalisés le long de la Couze Chambon, support de loisirs (pêche, balade, espace de détente, labyrinthe de jardins,...),
- Envisager la création d'un point d'accueil pour randonneur,
- Proposer une offre d'hébergement ou d'activités en lien avec la mise en valeur du patrimoine agricole,
- Rester ouvert à tout projet touristique, y compris en matière d'hébergement,
- Mettre en valeur et préserver l'ensemble des chemins de randonnées et/ou de promenade, loisirs.



Aménagements au bord de la Couze Chambon

1-5 Développer une offre de services améliorant l'attractivité du territoire

Il s'agit de prévoir un développement cohérent et compatible avec les ressources présentes sur le territoire, notamment en matière d'eau potable.

Le développement envisagé pour ces prochaines années privilégiera également les secteurs raccordables au réseau d'assainissement, les travaux sur la station d'épuration intercommunale permettant de répondre aux besoins envisagés.

L'attractivité du bourg de Neschers s'accompagnera également d'une réflexion, à l'échelle intercommunale, en matière de développement des transports collectifs, permettant de relier plus facilement Neschers aux bassins d'emplois limitrophes.

La connexion entre le centre bourg de Neschers et la gare de Parent est également à favoriser, la gare permettant de rejoindre ensuite Issoire et Clermont-Ferrand.

En termes de nouvelles technologies de l'information et de la communication, la commune souhaite favoriser les projets intercommunaux visant à améliorer la desserte internet sur le territoire.

1-6 Prendre en compte les risques

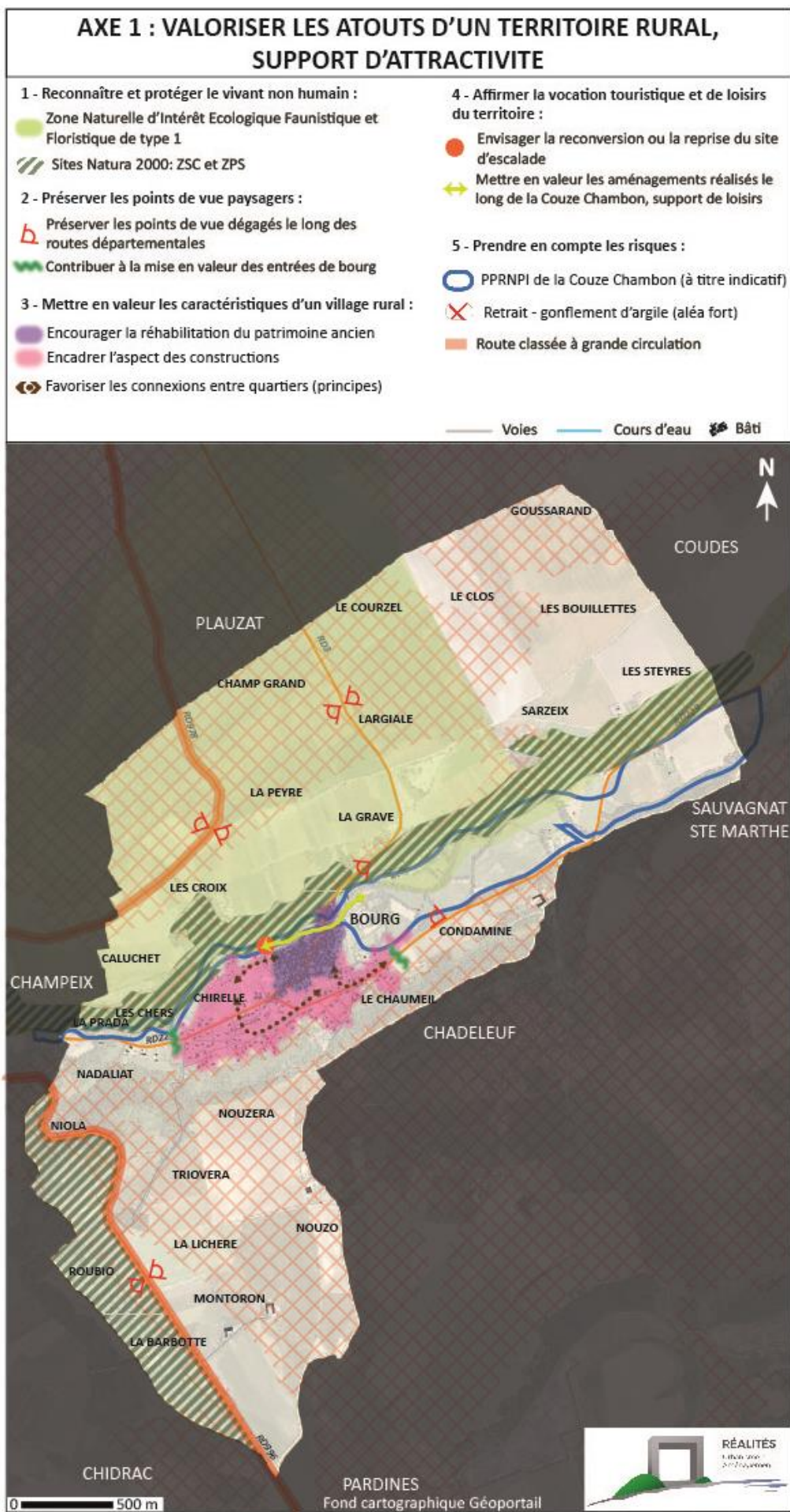
Le territoire communal est surtout concerné par deux types de risques naturels :

- Les inondations dues à la présence de la Couze Chambon
- Le retrait-gonflement d'argiles

Le territoire est concerné par le PPRNPI de la Couze Chambon, qui coule en contrebas du bourg, au Nord et par le ruissellement des eaux, notamment sur les pentes Sud de la vallée de la Couze Chambon le long de la côte de Rioux.

La commune souhaite anticiper le risque inondation et de ruissellement des eaux en limitant ou encadrant la constructibilité sur les secteurs présentant le plus de risques.

L'aléa fort du risque de retrait-gonflement d'argile concerne surtout les plateaux et plaines agricoles Nord et Sud du territoire, ainsi que les pentes de la vallée de la Couze Chambon. Les parties urbanisées du territoire sont peu concernées par ce risque.



AXE 2 : CONSTRUIRE UN PROJET DE DEVELOPPEMENT EQUILIBRE

L'organisation territoriale de Neschers s'est réalisée progressivement. Il s'agit aujourd'hui de structurer, voir recomposer certains secteurs pour en améliorer leur lisibilité sur le territoire.

Le projet de développement envisagé pour ces 10 prochaines années s'inscrit dans cet objectif.

2-1 Définir une trame verte et bleue de projet comme outil d'aménagement du territoire

- **Protéger le réseau de continuités écologiques**

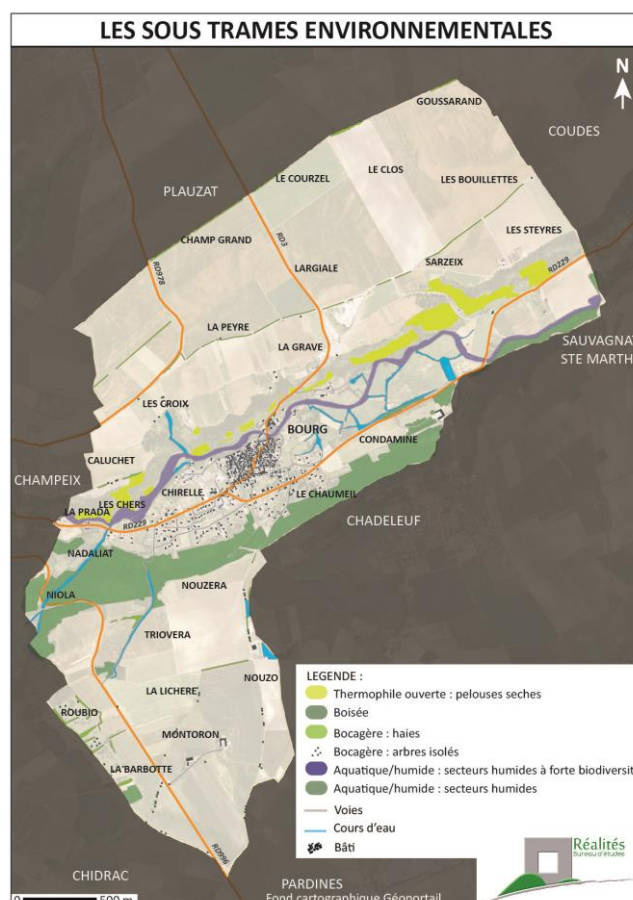
Sur le territoire, la sous-trame aquatique/humide apparaît primordiale parce que Neschers abrite de nombreuses zones humides dont des habitats naturels humides d'intérêt communautaire (européen). Cette sous-trame présente des réservoirs de biodiversité et des « corridors » écologiques à différentes échelles spatiales (régionale à locale).

La commune souhaite protéger ces milieux aquatiques et humides et la richesse de leur biodiversité par la mise en place d'outils spécifiques.

La trame verte communale se compose de trois sous-trames qu'il convient de protéger :

- la sous-trame boisée ;
- la sous-trame bocagère : haies, bosquets linéaires et arbres isolés ;
- la sous-trame thermophile ouverte (pelouses et prairies sèches).

La volonté de la commune est de préserver ces sous-trames par la définition d'outils règlementaires adaptés.



- **S'appuyer sur les espaces de respiration présents pour mettre en valeur le cadre de vie rural et préserver un équilibre entre densification et espaces aérés**

Le développement urbain récent de Neschers s'est réalisé sous forme d'extensions pavillonnaires à partir du bourg ancien, tout en laissant quelques espaces de respiration entre ces deux entités morphologiques urbaines. Ces espaces sont particulièrement présents le long du chemin de Traciel et le long de la RD229.

La commune souhaite affirmer la vocation d'espace de respiration sur ces secteurs, pour mettre en valeur le cadre de vie. Elle envisage donc pour cela :

- La préservation d'espaces verts notamment entre le chemin de Traciel et la route de Champeix
- La préservation de coulées vertes arborées au Sud du chemin de Traciel
- La préservation des espaces verts et parcs en périphérie du tissu urbain historique
- La mise en valeur de jardins, notamment situés sur la partie Est du bourg (labyrinthe des jardins)

Ces espaces ont vocation à être support de :

- Gestion des eaux pluviales,
- Création d'espaces de rencontre (aire de jeux, aménagements publics, liaisons piétonnes,...)
- Mise en valeur de parcs ou espaces de jardins



Espaces verts, parcs et jardins au sein du tissu urbain

2-2 Favoriser des parcours résidentiels complets

- **Accueillir de nouveaux habitants et favoriser le renouvellement de la population**

La commune de Neschers connaît une forte croissance démographique ces dernières années avec un taux annuel moyen de variation de la population de l'ordre de +2% par an sur la période 2008-2013.

L'actualisation des données INSEE démontre un certain ralentissement de la croissance démographique sur la dernière période, avec un rythme de l'ordre de -0.8% par an entre 2013 et 2019. Néanmoins, les indicateurs de l'INSEE sont à nuancer, en particulier pour les communes comme Neschers, de moins de 1000 habitants. La tendance générale constatée depuis le début des années 2000 démontre en effet plutôt un accueil soutenu de nouveaux habitants.

L'objectif de la commune est d'envisager un accueil modéré de la population. Elle prévoit donc une croissance démographique **de l'ordre de +1% par an, conduisant à un objectif de l'ordre de 990 habitants à horizon 2033.**

Cette donnée reste toutefois difficilement maîtrisable et les objectifs s'affichent donc davantage au niveau du nombre de logements à produire.

Afin de répondre à cet objectif, la commune envisage **un rythme de production de logements de l'ordre de 5 logements par an (réhabilitation, changement de destination, démolition-reconstruction et construction neuve).**

- **Diversifier le parc de logements**

La production actuelle de logements sur le territoire de Neschers s'oriente très majoritairement vers de la maison individuelle.

Toutefois, afin de compenser le ralentissement démographique envisagée ces prochaines années, tout en permettant le renouvellement de la population, il s'agit pour la commune de diversifier son parc de logements, afin de favoriser un turn-over plus important au sein de son parc (favorisant la réalisation de parcours résidentiels complets sur Neschers).

Afin de traduire cet objectif de diversification du parc de logements, la commune s'oriente vers la production :

- de l'ordre de 35% de la production sous une forme alternative à la maison individuelle « en lot libre », à réaliser notamment dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble,
- de quelques logements aidés, qui pourront être réalisés dans le cadre de réhabilitation ou de constructions neuves.

2-3 Prévoir un développement au sein de l'enveloppe urbaine

- **Encourager la réhabilitation du patrimoine bâti existant**

Ces dernières années, la commune constate une nouvelle attractivité pour le patrimoine bâti existant. Ainsi, depuis 2019, elle a pu constater plus d'une quarantaine de vente de maisons sur le village.

Bien que le potentiel de réhabilitation soit donc aujourd'hui beaucoup plus faible que les données fournies par l'INSEE, plus ancienne, la commune a pour objectif de poursuivre cette dynamique. Il s'agira notamment de :

- Favoriser la transmission ou la réhabilitation du bâti ancien très dégradé, plus difficilement attractif, et encourager toute initiative privée
- Envisager la réhabilitation du bâtiment de la Pommeraie

- **Favoriser le comblement de dents creuses et intensifier le développement sur le quartier de Traciel**

L'objectif est de redéfinir plus clairement les espaces à densifier et les espaces à préserver, afin de construire des quartiers lisibles et qualitatifs. Il s'agit donc d'encourager le comblement de dents creuses et la densification des quartiers résidentiels. Sur le quartier de Traciel, une attention particulière est attendue afin de trouver un équilibre entre densification et préservation d'espaces d'aération, notamment en s'appuyant sur les espaces jouant un rôle dans la rétention des eaux pluviales et sur la trame arborée existante.

Pour cela, la commune souhaite :

- Encadrer le développement par la mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les secteurs de taille importante
- Mettre en place un échancier afin de réguler dans le temps la production de logements sur la prochaine décennie

- **Maîtriser la consommation foncière**

Afin de recomposer le tissu urbain et d'affirmer son caractère urbain, la commune définit plusieurs orientations :

- Un développement résidentiel envisagé qui se réalisera majoritairement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante, à horizon 2033. Un secteur d'extension est en effet envisagé pour conforter le quartier de Traciel
- Tendre vers une densité moyenne globale¹ de l'ordre de 18 logements à l'hectare, correspondant à une enveloppe foncière de l'ordre de 3 hectares à horizon 2033 (hors rétention foncière)
- Prévoir quelques capacités d'accueil pour répondre à d'autres fonctions urbaines (économie, équipement, services,...)

Cette orientation permettra de préserver les espaces naturels et agricoles présents en périphérie du tissu urbain.

2-4 Recomposer le quartier du Chirelle et travailler à sa lisibilité et sa connexion avec le centre-bourg

- **Proposer une opération urbaine en continuité du centre-bourg ancien**

Le secteur du Chirelle, par sa localisation privilégiée en continuité du bourg, représente une opportunité de développement particulièrement intéressante où les disponibilités foncières sont encore importantes.

Il accueille déjà plusieurs fonctions urbaines (logements, terrains familiaux, entreprises, équipements).

L'objectif est de densifier et recomposer ce quartier tout en améliorant la lisibilité des espaces :

- Recomposer le secteur aujourd'hui essentiellement dédié aux équipements sportifs afin de créer un véritable lieu de rencontre, accueillant une mixité de fonctions urbaines
- Améliorer l'entrée principale de ce quartier, et envisager, avec le Département, la restructuration du carrefour

¹ La densité exprimée est nette, c'est-à-dire qu'elle ne comprend pas les équipements et infrastructures communes à une opération (par exemple : espaces de rencontre, voirie,...)

- Répondre aux besoins d'installation ou de déplacement d'artisans locaux, en privilégiant une installation dans la continuité de la zone d'activité existante
- Répondre aux besoins liés à l'installation de familles de gens du voyage
- Conforter la vocation résidentielle par la réalisation d'opérations de logements
- Créer ou améliorer des espaces de rencontre, faisant le lien entre ce quartier et le centre bourg historique

Pour cela, la commune lance, en parallèle de la finalisation de l'élaboration du PLU, un Programme d'Aménagement Durables.

- **Articuler les déplacements avec le reste du bourg**

Le carrefour entre la RD229 et la RD3 constitue un noyau routier important à l'échelle communale car il permet :

- L'entrée dans le bourg ancien
- La desserte du quartier du Chirelle
- Le lien entre le bourg de Neschers et Coudes et Champeix

La volonté communale est de prévoir la requalification du carrefour entre la RD229 et la RD3 :

- en tenant compte du développement sur le secteur du Chirelle
- en travaillant sur l'aspect paysager de l'entrée dans le bourg ancien

Si la desserte routière du quartier du Chirelle est importante, sa localisation en continuité du bourg ancien et en lien direct avec les extensions pavillonnaires peut permettre un accès modes doux facile depuis le reste du bourg.

2-5 Soutenir la dynamique économique sur le territoire

- **Accompagner l'activité agricole**

L'agriculture est une activité importante et dynamique sur le territoire de Neschers.

Le territoire communal se caractérise par deux plateaux agricoles préservés de l'urbanisation présentant des vues paysagères très ouvertes. Les terres agricoles présentent des valeurs agronomiques importantes, situées en partie sur la plaine de la Limagne.

L'objectif de la commune est de protéger les terres agricoles de l'urbanisation :

- Dans la vallée de la Couze Chambon,
- Sur les plateaux, y compris pour les bâtiments agricoles lorsque la valeur agronomique des terres ou des enjeux paysagers le justifient et notamment les terres identifiées en AOC « Côtes d'Auvergne ».

De plus, la commune souhaite favoriser le développement des exploitations agricoles et l'installation de nouvelles. Elle souhaite pour cela :

- Encourager le développement de l'activité, y compris sous forme de projets de diversification des activités
- Limiter les nuisances liées à la cohabitation entre l'agriculture et les autres fonctions urbaines, notamment résidentielle

- **Favoriser le développement des activités artisanales**

De nombreux artisans sont aujourd'hui répartis sur l'ensemble du bourg. La volonté communale est d'encourager le développement de ces activités présentes.



AXE 2 : CONSTRUIRE UN PROJET DE DEVELOPPEMENT EQUILIBRE

- 1 - Définir une trame verte et bleue de projet comme outil d'aménagement du territoire :**
 Protéger le réseau de continuités écologiques :
 Sous-trames environnementales :
-  Thermophile ouverte : pelouses seches
 -  Boisée
 -  Bocagère : haies
 -  Bocagère : arbres isolés
 -  Aquatique/humide : secteurs humides à forte biodiversité
 -  Aquatique/humide : secteurs humides
- 2 - S'appuyer sur des espaces de respiration pour mettre en valeur le cadre rural**
-  Préserver certains espaces de respiration
 -  Mettre en valeur les abords du cours d'eau
 -  Préserver les jardins situés à l'Est du bourg
- 3 - Prévoir un développement au sein de l'enveloppe urbaine :**
-  Encourager à la réhabilitation en centre bourg
 -  Favoriser le comblement de dents creuses
 -  Stopper le développement linéaire
- 4 - Recomposer le quartier du Chirelle et travailler à sa lisibilité et sa connexion avec le bourg :**
-  Proposer une opération urbaine en continuité du bourg ancien
 -  Améliorer l'accessibilité
 -  Restructurer le quartier du Chirelle
- 5 - Soutenir la dynamique économique sur le territoire :**
-  Favoriser le développement des exploitations agricoles
 -  Favoriser le développement des activités artisanales

 Voies  Cours d'eau  Bâti

