

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

Commune de



2

SCP DESCOEUR F et C
Architecture et Aménagement du Territoire
49 rue des Salins
63000 Clermont Ferrand
Tel : 04.73.35.16.26.
Fax : 04.73.34.26.65.
Mail : scp.descoeur@wanadoo.fr



PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

PRESCRIPTION
Délibération du conseil municipal du 21 mai 2012

ARRET DU PROJET
Délibération du conseil municipal du

APPROBATION
Délibération du conseil municipal du

MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES
MISES A JOUR

1. ...
2. ...
3. ...
4. ...
5. ...
6. ...

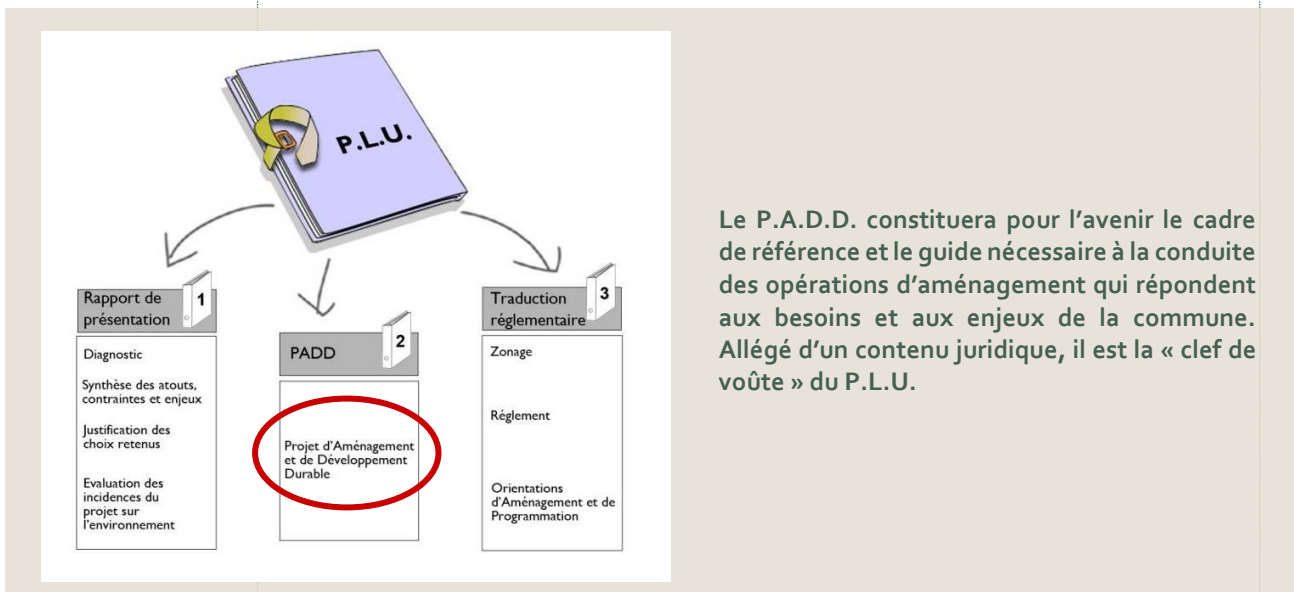
Table des matières

PREAMBULE	3
LE PADD DE MIREFLEURS	7
LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD DE MIREFLEURS	9
LES VOCATIONS ECONOMIQUES :	10
Renforcer le positionnement de la commune.....	10
Rompre avec l'image d'une commune uniquement résidentielle.....	10
LES POLITIQUES URBAINES DE MIREFLEURS :	12
Organiser un développement équilibré pour un territoire d'accueil durable.....	12
LE CADRE DE VIE DES HABITANTS :	14
Consolider un territoire convivial et harmonieux	14
LES ESPACES NATURELS ET LES CORRIDORS ECOLOGIQUES :	15
Renforcer, valoriser le patrimoine naturel.....	15

Préambule

Le cadre du PADD :

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), conformément aux directives de la loi du 2 juillet 2003 dite « Loi Urbanisme et Habitat », les études préalables ont conduit à identifier les enjeux d'évolution de la commune de MIREFLEURS et à définir des orientations permettant de poser les bases d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.).



Le P.A.D.D. expose les orientations générales du projet de la commune de MIREFLEURS s'inscrivant parfaitement dans le respect des principes qui fondent le développement durable dans le domaine de l'urbanisme, à savoir :

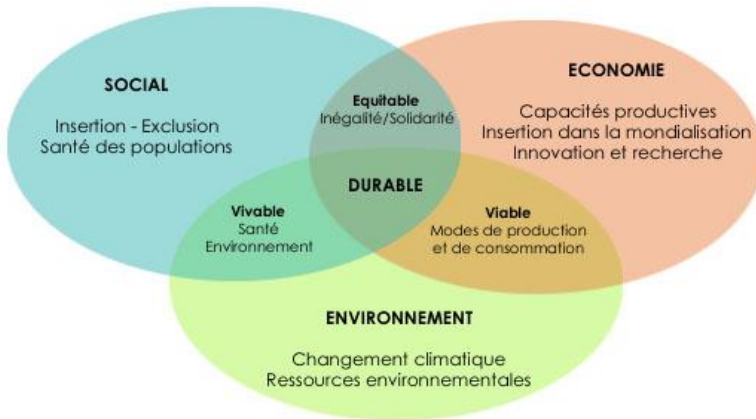
- **le respect du principe d'équilibre entre renouvellement urbain et développement urbain maîtrisé**, d'une part et la préservation des espaces naturels ou agricoles et des paysages d'autre part.
- **la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale**, d'une part, en organisant les capacités de construction et de réhabilitation pour satisfaire, sans discrimination, les besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités et d'équipements, et d'autre part en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux
- **l'utilisation économe et équilibrée des espaces intégrant** la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et sous-sol, des éco-systèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels et urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Préambule

Politique générale

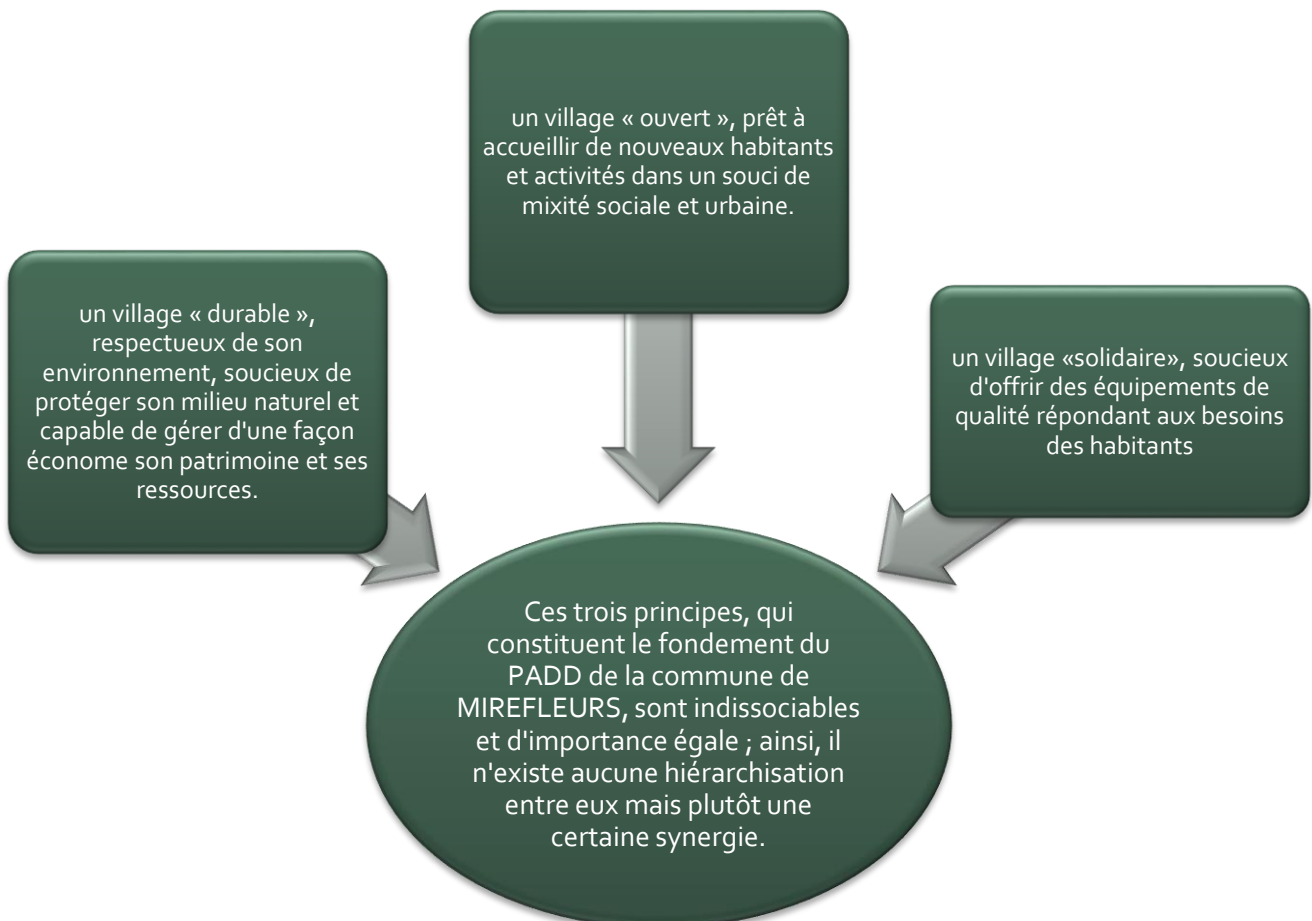
Prendre en compte l'**environnement** dans les **plans locaux d'urbanisme** nécessite d'une part d'identifier les enjeux environnementaux présents sur le territoire communal, et d'autre part, de s'assurer de leur intégration au fur et à mesure de l'élaboration du projet.

Le PADD est l'expression d'un projet politique global, s'inspirant de **préoccupations d'ordre social, économique et environnemental**. Il doit respecter les **objectifs et principes d'équilibre et de durabilité** exposés aux articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme.



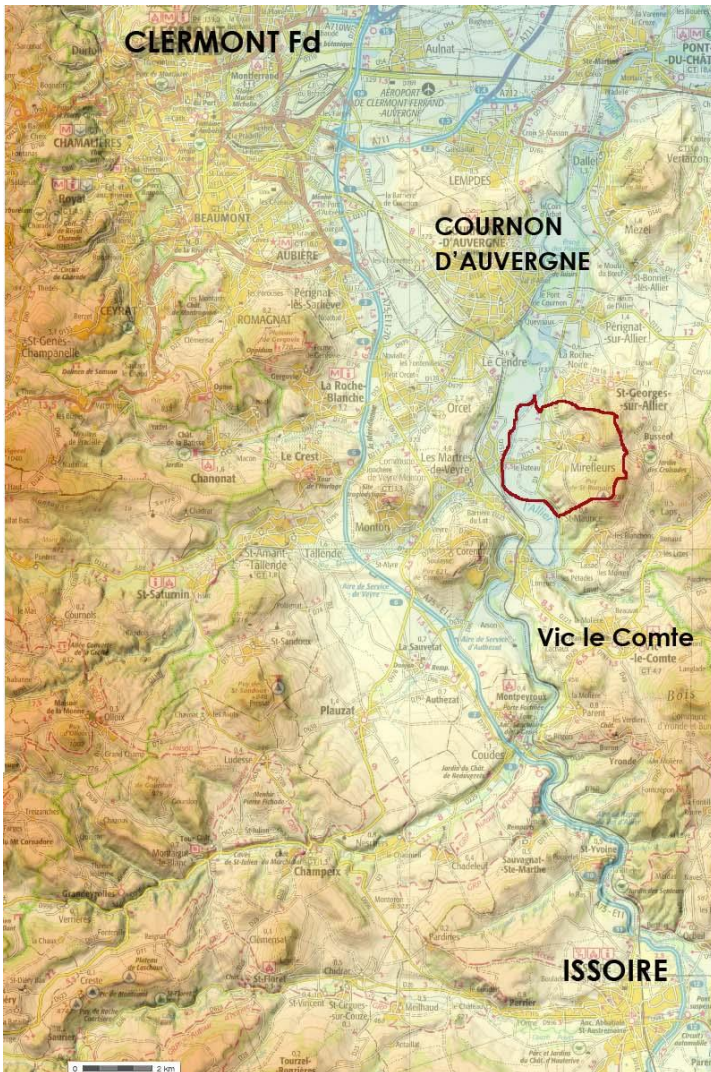
Le développement durable se veut un processus de développement qui concilie l'environnement, l'économie et le social et établit un cercle vertueux entre ces trois sphères. C'est un développement, respectueux des ressources naturelles et des écosystèmes, qui garantit l'efficacité économique. Une stratégie de développement durable doit être une stratégie gagnante de ce triple point de vue, économique, social et environnemental.

Source : Association 4D



Préambule

Le territoire de MIREFLEURS



La commune de Mirefleurs se situe à 20kms au Sud-Est de l'agglomération clermontoise, au cœur de la Limagne viticole.

Depuis les années 2000, la commune de Mirefleurs a vu sa population augmenter de façon importante. La situation de la commune à proximité des bassins de vie et d'emplois de Cournon et Clermont constitue un atout indéniable qui rend la commune attractive.

Au 1er janvier 2016, la commune de Mirefleurs comptabilise 2429 habitants :

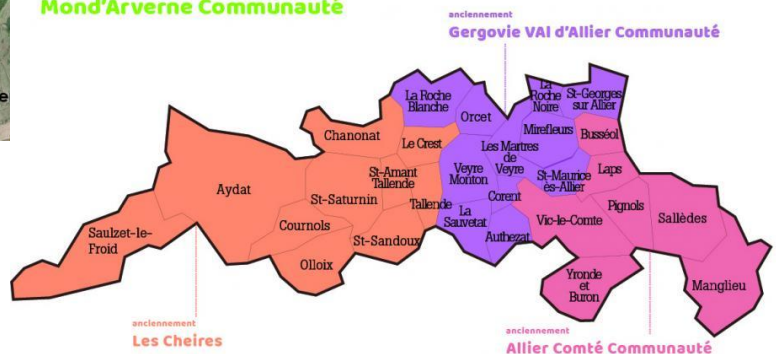
- population municipale : 2386 hab
 - population comptée à part : 43 hab.
- pour une superficie de la commune de 905 ha.

La commune fait partie de Mond'arverne Communauté.

Depuis le 1er janvier 2017, les Communautés de communes de Gergovie Val d'Allier, Allier Comté et Les Cheires ont fusionné pour devenir Mond'Arverne Communauté. Cette communauté de communes regroupe 28 communes et 40 479 habitants.



Le territoire de Mond'Arverne Communauté



Les enjeux du diagnostic ...

Le diagnostic (état initial) a établi un certain nombre d'enjeux vis-à-vis des différentes thématiques abordées par le PLU. Ces enjeux ont été hiérarchisés par la commune et au besoin territorialisés, pour prendre en compte les spécificités locales au sein du territoire.

Ils traduisent des objectifs et orientations de développement pour le territoire communal.

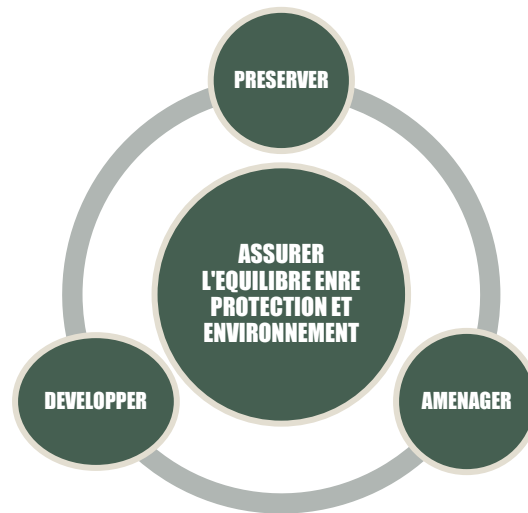
L'appropriation des enjeux environnementaux par les élus est en effet essentielle pour garantir leur traduction dans le projet d'aménagement et de développement du territoire et le document d'urbanisme.

... participent à la définition des orientations du PADD.

<i>ENJEUX Issus du Diagnostic du PLU</i>	<i>Hiérarchie Enjeu FORT MODERE FAIBLE</i>	<i>Avis / réponse de la commune</i>
Un tissu économique basé sur l'artisanat et les services de proximité.	Très fort	Lutter contre l'effet d'ortoir.
Une dépendance aux pôles d'emploi	Faible à Modéré	La commune contrôle très difficilement cette problématique.
Les déplacements. Une mobilité forte des résidents actifs.	Faible à Modéré	Une amélioration est possible par le co voiturage.
Une meilleure organisation des déplacements et notamment des transports collectifs.	Fort	
Une meilleure organisation des nouvelles constructions et des mobilités inhérentes.	Modéré	Il convient de diversifier les types de constructions.
La réduction des émissions de gaz à effet de serre.	Faible	
Prévision de la démographie.	Très fort	Les documents supra communaux affichent des objectifs à prendre en compte.
Une surface agricole à maintenir.	Modéré	À surveiller. À justifier.
La consommation des espaces agricoles et naturels.		
L'environnement.	Très fort.	
La promotion des énergies nouvelles, propres.	Faible	Le règlement tiendra compte de cette problématique.
La qualité des ressources naturelles (eau, sol...).	Très fort	Volonté de limiter les produits phytosanitaires.
Le maintien de la dynamique fluviale.	Faible	
La continuité des corridors écologiques.		
La qualité des espaces naturels.	Très fort	
La préservation de la biodiversité.		
La protection des personnes et des biens contre les risques naturels et technologiques.	Très fort	L'information doit être faite.
La reconnaissance paysagère des sites.	Fort	
Le cadre de vie.	Très fort	

Le PADD de MIREFLEURS

Scénario de développement



Les perspectives d'évolution :

Éléments clefs pour aider à la décision communale

La commune de Mirefleurs s'inscrit dans la zone Insee « SUD-AGGLO ». Il s'agit d'un secteur amené à se conforter dans le cadre du SCoT du Grand Clermont.

Dans le cadre du nouveau PLH Mond'arverne Communauté, la commune de MIRELFLEURS est définie comme un Pôle de proximité (complémentaire au Pôle de vie).

La commune de Mirefleurs bénéficie de l'influence de l'agglomération clermontoise. Sa population ne cesse d'augmenter depuis la fin de la seconde guerre mondiale.

POP T1 - Population

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014
Population	847	1 053	1 404	1 708	1 791	2 247	2 403

Au 1er janvier 2016, elle comptabilise 2429 habitants :

- population municipale : 2386 hab
- population comptée à part : 43 hab.

La croissance démographique de la commune est le résultat d'un apport migratoire important.

Le solde naturel, bien que positif, reste faible.

Une des orientations majeures du projet consiste ainsi à anticiper les évolutions sociologiques et urbaines par la mise en œuvre d'opérations d'urbanisme et par l'adéquation des dispositions d'urbanisme aux besoins, afin de permettre l'accueil d'une population croissante et dont les comportements évoluent. La proximité de la commune par rapport au bassin d'emploi de Clermont Fd devrait contribuer à maintenir une croissance régulière. Tout l'enjeu pour la commune est de savoir réguler cette croissance afin de pouvoir continuer à accueillir sans excès pour les équipements publics, et les terres agricoles.

Les projections de développement se portent sur la période 2018-2033.

Les ambitions communales :

Les objectifs démographiques ...

Dans le Diagnostic communal, 3 scénarii de développement démographique se sont dessinés. La commune de MIREFLEURS a fait le choix de trouver un équilibre entre les scénarii de l'Insee et du PLH et ainsi de temporiser son développement (plus élevé).

La commune de MIREFLEURS ambitionne ainsi d'accueillir environ 400 habitants supplémentaires, d'ici 2033.

Les objectifs Logements ...

COMMUNE	NOMBRE DE NOUVEAUX LOGEMENTS PAR AN		RAPPEL DES OBJECTIFS INITIAUX DU PLH (en nombre de logements par an)
	TOTAL	DONT MAXIMUM EN EXTENSION URBAINE	
MIREFLEURS	13	10	15 à 20

Extrait du registre des délibérations du 27/06/2013 approuvant la modification du PLH, Gergovie Val d'Allier Communauté.

Ces chiffres s'entendent en termes de moyennes annuelles, à interpréter sur l'ensemble de la période du PLH.

Le SCoT du Grand Clermont définit le nombre de logements autorisés par EPCI. Pour **Gergovie Val d'Allier : 1760 logements dont 1031 logements au maximum pour les territoires périurbains**. En outre, afin de favoriser la densification du tissu urbain, dans les territoires périurbains, il peut être réalisé un nombre de logements supplémentaires en renouvellement urbain ou sur des « dents creuses ». Pour **Gergovie Val d'Allier : 345 logements pour l'ensemble des communes**.

La commune dispose d'un Plan Local d'Habitat (PLH) 2009-2015. Le PLH a été revu en janvier 2013 dans le cadre de la mise en compatibilité du PLH avec le SCoT du Grand Clermont. L'enveloppe « logements » a été répartie pour chaque commune composant la communauté de communes Gergovie Val d'Allier. Un nouveau PLH a été arrêté sur Mond'Arverne Communauté pour la période 2018-2023. Les objectifs de production pour la communes de Mirefleurs restent les mêmes : 13

logements/an.

Les besoins en Logements pour la période 2018-2033 sont estimés à 200 logements (soit 13 logements x 15 ans. Le résultat donnant un total de 195 logements est arrondi à 200 logements). Les ambitions de la commune sont donc de suivre les objectifs des PLH/SCOT.

Les objectifs de consommation foncière ...

La commune se fixe comme objectif de respecter ceux du SCOT du Grand Clermont, qui concernent notamment la Réduction de la **consommation foncière**. Ainsi, afin de « rendre compatible le développement urbain avec la préservation de l'environnement », le DOG fixe comme objectif de porter la densité des nouveaux logements à : **700 m² en moyenne/logement dans les territoires périurbains**.

Dans le cadre du nouveau PLH 2018-2023, la commune de MIREFLEURS est identifiée comme un **pôle de proximité**, supports du développement des pôles de vie.

Les besoins en foncier pour répondre aux ambitions communales de réaliser 200 logements, **sont estimés entre 14 ha et 20 ha**.

Les ambitions de la commune sont donc de suivre les objectifs des PLH/SCOT.

La commune de Mirefleurs fait le choix de freiner son développement à hauteur des objectifs définis par le PLH et le SCOT.

Les grandes ORIENTATIONS du PADD de MIREFLEURS

LES VOCATIONS ECONOMIQUES :

Renforcer le positionnement de la commune. Rompre avec l'image d'une commune uniquement résidentielle.

Conforter et Développer la vocation d'activités économiques



Le tissu commercial de la commune est restreint.

La commune compte seulement 231 emplois pour 1 475 actifs, ce qui la rend très dépendante de l'extérieur. Même si ce nombre a augmenté, on compte néanmoins 88.4% des actifs ayant un emploi et résidant à Mirefleurs, qui travaillent à l'extérieur.

Au 1er janvier 2011 (dernier recensement sur Insee.fr), la commune dénombre 76 entreprises (sièges sociaux actifs). L'insee comptabilise également 139 établissements actifs au 31 décembre 2012.

L'objectif communal est de conforter ces activités afin de rompre avec l'image d'une commune « dortoir ».

Les mesures



Maintenir les activités économiques existantes.

Permettre aux entreprises présentes de pérenniser leur activité, en termes de surfaces et de bâtiments nécessaires, notamment dans le but de maintenir les activités tertiaires et les services dans le centre bourg.

Développer la vocation économique et accueillir de nouvelles entreprises.

En matière de développement économique et d'emplois, le SCoT du Grand Clermont ambitionne la création d'une zone intercommunautaire devant favoriser une optimisation du foncier à usage d'activités et une mutualisation des investissements. D'après les orientations du SCoT, la Zone d'Activités de Mirefleurs a vocation à s'étendre sur une surface de 6 hectares.

Maintenir la vocation agricole



La commune appartient à la région agricole de la Limagne Viticole. Elle est incluse dans :

- ✓ *L'aire géographique de production de lait, de transformation et d'affinage de l'AOC fromagère Bleu d'Auvergne*
- ✓ *L'aire géographique d'affinage de l'AOC fromagère Cantal.*
- ✓ *L'aire géographique des AOVDQS Côtes d'Auvergne*

La surface agricole communale est de 12.48%. A l'image de la tendance générale, la vocation agricole de la commune connaît une forte déprise. Le recensement national 2010 identifie 3 exploitations.

La carte d'occupation des sols nous montre que Mirefleurs est une commune à la vocation agricole limitée du fait d'une importante présence arborée et d'un tissu urbain discontinu.

Les mesures



Préserver les espaces agricoles notamment en plaine.

L'équilibre entre le cadre urbain et le cadre naturel doit être maintenu pour ne pas hypothéquer les riches terres agricoles de la plaine.

La commune compte désormais très peu d'exploitants. Cependant, les objectifs communaux visent à permettre aux exploitants présents de pérenniser leur activité, en termes de surfaces agricoles utiles et de bâtiments agricoles nécessaires.

Mettre en avant les atouts de la vocation touristique

La commune compte de nombreux atouts naturels (rivière Allier, puy St Romain, ...). Mis en valeur, ces espaces constituent un potentiel « touristique ». La rivière Allier est d'ailleurs porteuse de grands projets de valorisation de ces espaces naturels.

Permettre et Accompagner la mise en place des grands projets.

Un projet de Voie Verte :

Ce projet est porté par le Conseil Régional d'Auvergne qui en a confié l'Etude de conception à ADETEC et CHAMINA. L'objectif est de proposer un itinéraire régional de découverte de la rivière Allier.

Sur le territoire du Grand Clermont, le projet « voie verte le long de la rivière Allier » est réalisé sous maîtrise d'ouvrage du PETR (maîtrise d'œuvre : département du PDD), sur un tracé de 26.5 km entre Authezat et Pont du Château. Ce projet figure dans le schéma régional des vélo route et voies vertes d'Auvergne (V70) adopté par le Conseil Régional d'Auvergne en janvier 2009.

Un projet d'Ecozone / éco-parc dans un couloir de nature préservée :

Les 2 communautés de communes concernées (Mur-es-Allier et Gergovie Val d'Allier), le Conseil général et la LPO ont décidé d'engager des réflexions sur l'élaboration d'un projet, alliant protection de l'environnement et accueil du public autour d'un centre ornithologique.

Cet **Ecopôle** serait prolongé en amont par une **Ecozone** sur les communes de Mirefleurs et des Martres-de-Veyre, où d'anciennes carrières ont été réhabilitées en zones de loisirs.

Objectifs : Offrir à la Métropole un espace naturel de qualité où le public peut vivre une expérience originale de contact avec la nature.

L'Eco pôle apportera à la voie verte un intérêt patrimonial marqué sur ce secteur, ainsi qu'une diversification des activités proposées.

De la même façon, l'Eco pôle pourra bénéficier du public drainé par la voie verte. Une réflexion commune doit nécessairement être engagée sur l'évolution de ces différents programmes dont les objectifs apparaissent complémentaires.

Initier la mise en place de structures d'hébergements.

- Faciliter la transformation de bâtiments pour des gîtes ruraux.
- Engager une réflexion sur le potentiel du château de Chalendrat.

Ce château situé à l'extérieur du bourg est accompagné d'un parc arboré. Privé, il abrite un centre de vacances CCAS d'EDF-GDF.

La commune a engagé une réflexion sur le devenir de ce site à fort potentiel. Plusieurs pistes sont à l'étude : projet de réhabilitation pour accueillir une structure d'hébergement touristique, ou projet d'intérêt général pour la reconversion en établissement accueillant des personnes âgées.

Les mesures

LES POLITIQUES URBAINES DE MIREFLEURS :

Organiser un développement équilibré pour un territoire d'accueil durable.

Répondre aux besoins de Logements afin de maintenir les populations actuelles et d'accueillir de nouvelles populations.

Le parc de logement de la commune de MIREFLEURS présente deux catégories principales d'habitat :

- un habitat rural, ancien, groupé : le bourg ancien
- un habitat urbain, récent, éparpillé : les extensions périurbaines.

Le parc de logements ne cesse de croître, conformément à l'augmentation de la population. Il se compose essentiellement de résidences principales individuelles (+90% des logements).

Les indicateurs Insee affichent une explosion des grands logements. Ces indicateurs mettent en évidence 2 problématiques :

- Un déséquilibre dans l'offre de logement.
- Un modèle de logement très consommateur de foncier, alors que :
 - le territoire de MIREFLEURS n'est pas extensible,
 - le desserrement des ménages sous-entend une demande plus forte en nombre de logements pour accueillir un nombre équivalent de ménages.

Viser la mixité des offres de Logements.

L'objectif est de favoriser des offres d'habitats variés, tant en locatifs qu'en accession. Une variété dans les formes et la taille des logements sera recherchée dans les nouvelles opérations, pour atteindre une densité moyenne à l'échelle de la commune. Le SCOT préconise 700m² en moyenne/logement.

Un projet de logement de petite taille est prévu dans le centre ancien. Cette offre, de petits logements notamment, permettra éventuellement de reloger des personnes âgées habitant des logements à contraintes pour cette catégorie de personnes (étages).

Résorber l'habitat vacant

La vacance identifiée sur la commune (6.80% du parc) correspond à un habitat ancien, délaissé parfois depuis plusieurs années. Certaines constructions nécessitent des travaux importants avant d'être de nouveau habitées. La restauration du bâti ancien est également une condition de sauvegarde du patrimoine architectural ; et du maintien de l'identité communale.

Plusieurs projets sont en cours, dont une opération de 13 logements est actuellement en cours d'étude auprès de Logidôme (8 en réhabilitation et 5 en neuf). Ce projet vise la réhabilitation de bâtiments inscrits dans le parc ancien.

Les mesures

Maitriser les extensions urbaines pour préserver l'environnement, les paysages, les silhouettes urbaines pour protéger l'homme (risques, nuisances, contraintes techniques, ...)

L'urbanisation de la commune de Mirefleurs est concentrée essentiellement sur le bourg. Situé en balcon, ce village offre un type d'habitat rural individuel, ancien, groupé, marqué par la vocation agricole du territoire.

- A l'Ouest, l'enceinte villageoise du XVème siècle.
- A l'Est, l'extension rurale postérieure au XVème siècle.

Cependant, les extensions depuis les années 1970-80, de type pavillonnaire, marquent le Nord, le Sud et l'Ouest du bourg. Cette urbanisation s'est mise en place sous deux formes :

- Un habitat diffus dispersé le long des voies, à l'image de faubourgs.
- Des lotissements, au découpage régulier, déconnectés du noyau ancien.

Le SCoT du Grand Clermont identifie de nombreux secteurs autour du bourg comme « sensibles de maîtrise de l'urbanisation » et fixe les orientations suivantes :

- préserver la cohérence architecturale des bourgs de Limagne en favorisant la forme ramassée et la densification et en évitant le développement linéaire le long des voies,
- préserver, voire restaurer les corridors écologiques et notamment la vallée de l'Allier et ses berges, ainsi que les haies et les alignements d'arbres, en favorisant en priorité les espèces locales.

Conforter le centre bourg, ancien de MIREFLEURS.

Favoriser le remplissage des dents creuses. Utiliser les espaces interstitiels. Il s'agit de conforter la densification du bourg ancien de Mirefleurs, tant par la possible construction d'espaces vides (dents creuses), que par la réhabilitation des logements anciens.

La réhabilitation des logements du centre ancien est à mettre en lien avec l'objectif de

- réinvestir le bourg
- diversifier les types de logements,
- permettre réglementairement, la rénovation énergétique.

Densifier les zones viabilisées à finir d'urbaniser.

Ce point concerne essentiellement les zones résidentielles qui s'étalent en plaques autour du bourg, sur les pentes de Mirefleurs.

Favoriser le remplissage des dents creuses. Ces zones résidentielles offrent aujourd'hui encore, un certain nombre d'espaces vides pouvant accueillir des nouvelles constructions. L'objectif est de poursuivre le remplissage de ces secteurs résidentiels. La Commune de Mirefleurs se fixe comme objectif de modération de la consommation des espaces, de réduire d'environ 5 ha les potentiels libres actuels (lesquels sont de plus de 24 ha au PLU actuel), afin d'être cohérent avec les objectifs de développement définis par le SCOT du Grand Clermont et le PLH intercommunal. La commune souhaite conserver une densité adaptée à l'urbanisation existante.

- Prendre en considération les capacités techniques dans les choix de développement. **Les secteurs d'urbanisation future devront être compatibles avec les capacités techniques de la commune.**

La commune envisage de conserver un assainissement collectif total. La commune a d'ailleurs réalisé de nombreux travaux d'aménagement et d'amélioration sur les réseaux. Les travaux préconisés par une étude de zonage d'assainissement (2003-2004, Gaudriot) ont été effectués.

- Préserver les personnes et les biens des risques naturels.

La commune est concernée par

- des risques Argiles : aléas fort, moyen et faible. Du fait de la lenteur et de la faible amplitude des déformations du sol, ce phénomène est sans danger pour l'homme. Les PPR ne prévoient pas d'inconstructibilité, même dans les zones d'aléa fort.
- des risques de glissements ou éboulements de terrain très ponctuels, et situés dans les espaces agricoles et naturels, très éloignés des zones urbaines.
- 13 déclarations de catastrophes naturelles.
- risque inondation de l'Allier. Ce dernier couvre une grande partie de la plaine. L'objectif est de limiter ou interdire l'urbanisation dans les secteurs concernés. Ce point concerne essentiellement le secteur urbain du Bateau, situé à proximité de rivière Allier.

La protection contre les risques impose des contraintes sur le tissu urbain existant, tant dans sa requalification que dans sa densification.

- Assurer un espace minimum à la rivière pour maintenir les capacités de stockage des zones inondables, en favorisant des zonages naturels, agricoles, de jardins, ...
- Promouvoir un développement urbain en limitant l'imperméabilisation des sols.

Les mesures

LE CADRE DE VIE DES HABITANTS :

Consolider un territoire convivial et harmonieux

Conforter les services et équipements, afin de maintenir les populations actuelles et d'accueillir de nouvelles populations.

L'objectif d'attirer et de fixer des résidents permanents suppose un niveau de services et équipements adapté, et d'aménager des espaces de vie collective, qui participent au développement du lien social.

Les mesures

Identifier les services et équipements existants.

Un zonage et un règlement appropriés peuvent être mis en place, selon les vocations.

Développer les services et équipements pour répondre aux besoins.

Engager une réflexion sur les besoins de services et équipements supplémentaires, liés à l'accueil de nouvelles populations, et aux caractéristiques des populations. La commune a des projets en termes d'équipements et services.

- Pôle santé
- Commerces, services de proximité
- Équipements en faveur des jeunes et des familles (école, cantine, ...)
- Équipements sportifs
- Équipements liés aux associations
- Extension du cimetière
- ...

Ces projets peuvent nécessiter une augmentation des réserves foncières communales.

Mettre en valeur les éléments forts de la commune.

Les mesures

Mettre en valeur les éléments des patrimoines bâtis.

Le patrimoine traditionnel urbain et architectural du bourg ancien et notamment du fort doit être valorisé en l'identifiant comme un secteur paysager de qualité. Au-delà, c'est l'ensemble du cadre bâti de demain auquel il convient de porter attention, sans toutefois compromettre la conception des projets architecturaux contemporains.

Préserver les caractéristiques du paysage.

Maintenir et entretenir les espaces agricoles de plaine pour leur rôle d'ouverture, de mise en scène et de structuration du paysage.

Favoriser le développement durable.

Les mesures

Inciter la diminution des consommations énergétiques et favoriser la mise en place d'énergies renouvelables

L'objectif est de faciliter la réduction des consommations énergétiques liées à l'habitat en affichant une politique d'incitation concernant les filières propres (matériaux isolants, bio climatisation, ...) pour les constructions neuves.

Développer les modes de déplacements doux.

Mettre en place des cheminements piétons pour améliorer les liaisons inter quartiers, l'accessibilité du centre bourg et l'accès aux différents équipements. Des emplacements réservés peuvent être définis pour la création de cheminements doux en complément du maillage existant et pour assurer une connectivité entre les quartiers.

LES ESPACES NATURELS ET LES CORRIDORS ECOLOGIQUES :

Renforcer, valoriser le patrimoine naturel.

Préserver les espaces naturels

La commune de MIREFLEURS est concernée par 2 types de zonages naturels et 9 sites naturels.

Le Val d'Allier est un espace stratégique du SCoT du Grand Clermont.

- ✓ L'Allier, « rivière sauvage » : la dynamique fluviale et la ressource en eau.
- ✓ La dynamique fluviale met en place des milieux naturels exceptionnels ; corridor écologique où se manifeste une synergie entre les espaces
- ✓ La rivière du Grand Clermont : un espace de pratiques ludiques, de découverte de la nature
- ✓ Une richesse patrimoniale qui permet de faire le lien entre le présent et le passé, le patrimoine ne doit pas être considéré comme une collection d'objets, mais comme l'expression d'une insertion de l'homme dans son milieu
- ✓ Une valeur économique qui ne peut être négligée.

La Limagne des buttes est notamment reconnue avec les sites naturels concentrés sur la Comté d'Auvergne et le Puy Saint Romain. Le site présente une bipolarité assez marquée entre des espaces forestiers (ou associés) sur 226 ha (59 %) inclus dans le bois de la Comté et des espaces ouverts, sur 156 ha (41 %), concentrés essentiellement sur le Puy Saint-Romain. La commune de Mirefleurs fait partie du périmètre du SAGE Allier Aval, actuellement en cours d'élaboration par l'Établissement Public Loire.

Les mesures

Préserver les espaces remarquables.

Les secteurs du **Val d'Allier** et du **Puy St Romain** seront préservés en zone naturelle. Ce principe permettra d'assurer la protection des sites Natura 2000. La sensibilité environnementale de la commune rend particulièrement présente la notion de protection de l'environnement. Cet environnement est composé d'unités écologiques riches et diversifiées.

Le PLU s'attachera à définir des modalités adaptées de protection et de mise en valeur des sites identifiés. L'urbanisation sera strictement limitée dans les zones naturelles sensibles.

Étendre le principe de préservation à d'autres espaces.

Le PLU cherchera aussi à préserver un capital écologique plus diffus : boisements, cœurs d'îlots paysagers ... éléments qui, sans être aussi prégnants en termes de paysage, participent au maintien de la biodiversité à l'échelle de la Commune.

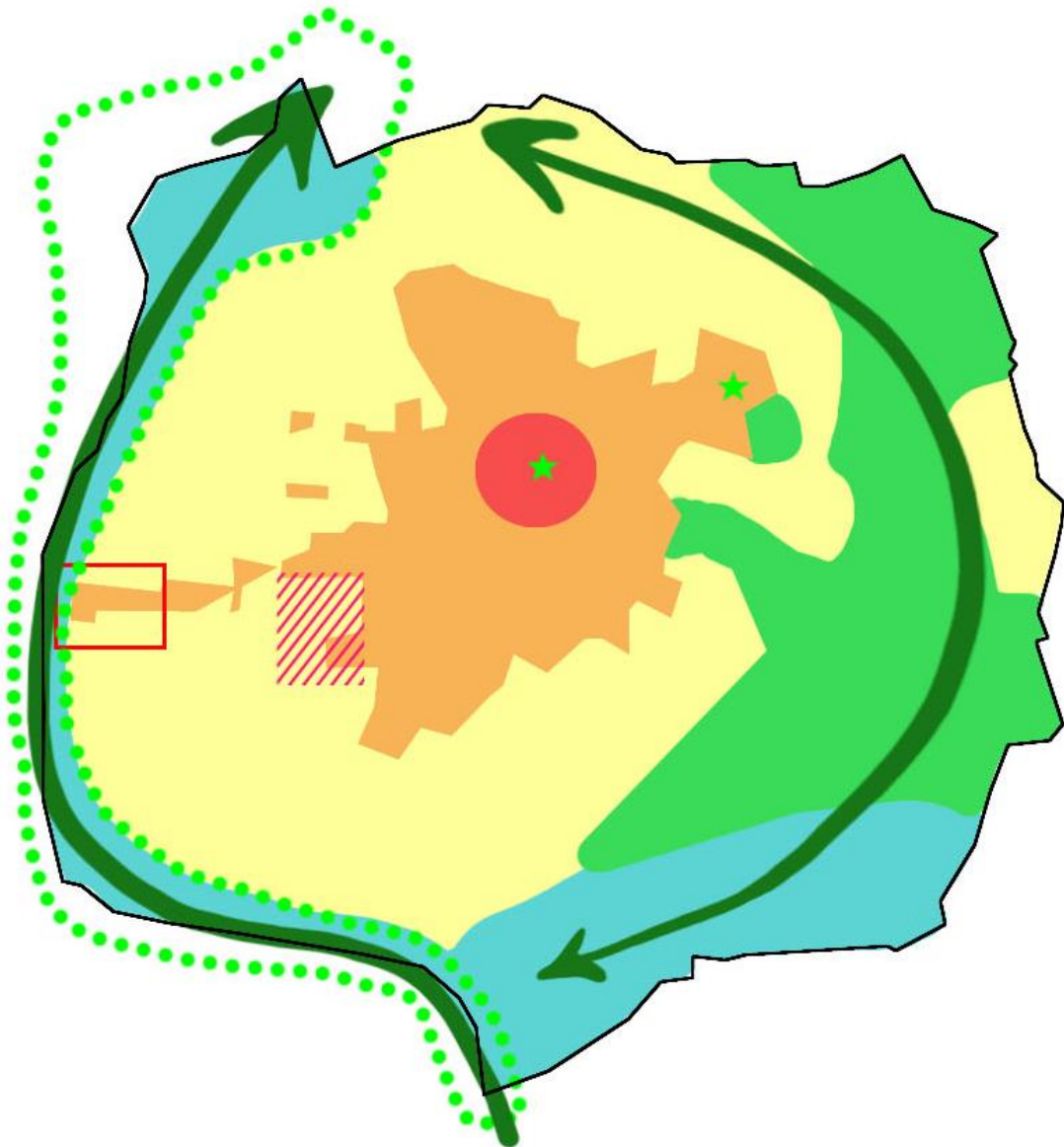
Les autres éléments naturels forts tels que la ligne des buttes à l'est du territoire, formant un cirque autour du bourg, tels que les autres pentes du Puy St Romain non préservés par Natura 2000, mais également le Puy Saint André.

Renforcer les corridors écologiques du territoire.





Les mesures

Préserver les Trames Bleues et Vertes






Le réseau hydrographique de la commune est marqué par la rivière Allier. Les cours d'eau, leurs affluents ou biefs annexes, seront préservés dans un zonage naturel. La notion de préservation des continuités hydrologiques, correspondant à la fonctionnalité écologique des zones humides, sera privilégiée dans l'inscription des zonages concernés.



Les vocations économiques - Renforcer le positionnement de la commune.




-  - Conforter et développer la vocation d'activités économiques.
- Mettre en avant les atouts de la vocation touristique :
-  - Accompagner la mise en place de grands projets (voie verte, éco pôle).
-  - Initier la mise en place de structures d'hébergements.
-  - Maintenir la vocation agricole.

Les politiques urbaines - Organiser un développement équilibré pour un territoire d'accueil durable.



-  - Répondre aux besoins de Logements.
- Maîtriser les extensions urbaines :
-  - Conforter le bourg ancien.
-  - Densifier les zones viabilisées à finir d'urbaniser.
-  - Préserver les personnes et les biens contre les risques naturels.
-  - Organiser la mobilité : Rechercher des modes alternatifs pour les déplacements.

Les Grandes Orientations du PADD

Le cadre de vie des habitants - Consolider un territoire convivial et harmonieux.

-  - Conforter les services et équipements.
-  - Mettre en valeur les éléments forts de la commune.
-  - Promouvoir une politique d'économie des consommations énergétiques.

Les espaces naturels et les corridors écologiques - Renforcer, valoriser le patrimoine naturel.

- Préserver les espaces naturels.
-  - Préserver les espaces remarquables (val d'Allier, puy St Romain).
-  - Etendre le principe de préservation à d'autres espaces.
-  - Renforcer les corridors écologiques (trames bleues et vertes).