



2

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



PLU

Approbation du PLU par délibération du Conseil Municipal du

Révisions et modifications :

Prescription de la révision générale du PLU par délibération du Conseil Municipal du

Arrêt et bilan de la concertation par délibération du Conseil Municipal du

Référence : 48022

Préambule..... 2**Axe 1 : Proposer un développement équilibré, entre le caractère péri-urbain (dû à la proximité de Thiers) de la partie Nord et le caractère plus rural présent sur le reste du territoire 4**

- 1 Privilégier le renouvellement de la population pour un développement en adéquation avec les ressources4
- 3 Diversifier le parc de logements pour s'adapter à tous les besoins5
- 4 Conforter et accompagner le développement sur les principaux secteurs urbains.....6
- 5 Valoriser le bourg comme le principal lieu de vie de la commune7
- 7 Prendre en compte les hameaux « traditionnels »8
- 8 Permettre le développement des entreprises8

Axe 2 : Conserver un cadre de vie attractif en valorisant les atouts du territoire 9

- 1 Valoriser sa position de porte d'entrée sur le territoire du Parc naturel Régional.....9
- L'objectif est d'identifier et protéger les principales caractéristiques architecturales de la commune, et de :11
- 2 Soutenir l'activité agricole, encore très présente sur le territoire 11
 - 3 Tenir compte des risques et des nuisances présents sur le territoire..... 12
 - 4 Proposer un urbanisme durable 12

PREAMBULE

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

Escoutoux dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2004. Afin de prendre en compte les nouvelles évolutions réglementaires et de disposer d'un document adapté aux nouveaux enjeux du territoire, le Conseil Municipal a décidé, en 2021, de lancer la révision de son Plan Local d'Urbanisme.

Le PLU est l'expression du projet urbain de la commune et constitue le cadre de cohérence des diverses études et actions d'aménagement sur le territoire. A ce titre, il comporte un document spécifique qui établit la stratégie d'avenir pour la décennie à venir : **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.[...] ».

Le PADD recherchera :

- Un développement maîtrisé en trouvant un équilibre entre renouvellement urbain, développement maîtrisé et utilisation économe des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- 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 autant que possible ;
- la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

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

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 termes 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 et indicatives. 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 ...

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

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 prescriptions des documents supérieurs), et d'une analyse paysagère et environnementale permettant de faire ressortir les enjeux et les caractéristiques de ce territoire afin d'identifier les orientations du projet communal sur lesquels la collectivité va s'engager.

Le PADD doit tenir compte des documents supra-communaux et notamment les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Livradois Forez et le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes Thiers Dore et Montagne ainsi que du diagnostic d'assainissement et du diagnostic de l'eau en cours.

Rappel : Les SCOT un document orienté préférentiellement sur les territoires urbains mais soutenant aussi des projets d'aménagement et de développement ruraux. Le SCOT engendre une obligation de non-contradiction avec le PLU.

Un document concerté

Le PADD fait l'objet d'une concertation avec la population selon les modalités définies par la délibération du Conseil Municipal. Ce document est mis à la disposition des habitants accompagné d'un registre pour recueillir les observations.

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

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables d'Escoutoux s'établit à horizon 2040, et s'articule autour de 2 axes :

- Proposer un développement équilibré, entre le caractère péri-urbain (dû à la proximité de Thiers) de la partie Nord et le caractère plus rural présent sur le reste du territoire
- Conserver un cadre de vie attractif en valorisant les atouts du territoire

AXE 1 : PROPOSER UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE, ENTRE LE CARACTERE PERI-URBAIN (DU A LA PROXIMITE DE THIERS) DE LA PARTIE NORD ET LE CARACTERE PLUS RURAL PRESENT SUR LE RESTE DU TERRITOIRE

Escoutoux est une commune de superficie importante, de l'ordre de 2 740 ha, limitrophe de la ville de Thiers.

A partir des années 2000, les quartiers et hameaux situés au Nord, bénéficiant de la proximité avec Thiers et l'autoroute, se sont davantage développés.

La commune comporte également un bourg et de nombreux hameaux ayant conservé une identité architecturale traditionnelle. Le territoire est d'ailleurs avant tout occupé par des espaces agricoles (environ 46%) et naturels (environ 43%). Le développement pour ces prochaines années devra donc veiller à maintenir un équilibre entre attractivité pour de nouveaux ménages et préservation de l'animation et de l'identité architecturale et paysagère de la commune.

1 PRIVILEGIER LE RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION POUR UN DEVELOPPEMENT EN ADEQUATION AVEC LES RESSOURCES

- Inverser la courbe démographique de ces dernières années pour retrouver une croissance positive

Depuis 2013, l'INSEE recense une croissance démographique de l'ordre de -0.1% par an sur la commune. Le diagnostic a mis en avant les premiers signes d'un vieillissement de la population, avec une augmentation significative des 60-74 ans depuis 2008, principalement au détriment des 30-44 ans.

Toutefois, la crise sanitaire ainsi que l'information de la révision du PLU ont conduit, ces 3 dernières années, à une augmentation du nombre d'autorisations d'urbanisme qui peut atténuer cette dynamique.

Afin de préserver son identité, de conserver les équipements et services présents, tout en proposant un développement compatible avec les capacités du réseau d'eau potable et d'assainissement, la commune souhaite privilégier le renouvellement de la population.

Ainsi, **la commune va proposer un développement modéré, de l'ordre de +0.42% par an en moyenne, à horizon 2040, correspondant à une production de l'ordre de + 7 logements supplémentaires par an sur 2019-2040.**

- Accueillir les nouveaux habitants sur les secteurs les mieux desservis

La commune d'Escoutoux a lancé, en parallèle de la révision du PLU, la réalisation d'un diagnostic assainissement, compte-tenu de la présence de certains dysfonctionnements sur certaines stations d'épuration.

Des études pour la programmation de travaux permettant la sécurisation de l'eau potable sont également lancées.

L'ensemble de ces démarches sera intégré, au fur et à mesure de leur réalisation, au PLU. Cela permettra notamment de :

- Privilégier le développement sur les secteurs desservis en assainissement collectif, et de proposer un développement compatible avec les capacités des stations d'épuration
- Prévoir un accueil de nouveaux habitants compatible avec la capacité de la ressource en eau potable et les réseaux.

3 DIVERSIFIER LE PARC DE LOGEMENTS POUR S'ADAPTER A TOUS LES BESOINS

L'allongement de la durée de vie, l'évolution des modes de vie et plus particulièrement l'augmentation de ménages d'une personne et de familles monoparentales, nécessitent la production d'un parc de logements plus diversifié pour répondre à tous les besoins.

La demande évolue également, avec notamment la volonté de disposer de terrains plus petits, demandant moins d'entretiens, mais bénéficiant de confort et de vues dégagées.

Cette évolution se constate déjà sur la commune, avec la réalisation, ces toutes dernières années, d'une part de la production de logements sous une forme plus dense et plus compacte. Il s'agit donc de s'inscrire dans la poursuite de cette démarche, en encourageant la mixité du parc de logements :

- Mobiliser le patrimoine bâti existant et les friches

Sur la commune, il existe :

- Des logements vacants, souvent peu attractifs car situés au sein du parc de logements ancien, ne correspondant pas aux normes de confort actuelles ;
- Des anciennes granges ne représentant aujourd'hui plus d'intérêt pour l'activité agricole.

La mobilisation de ce patrimoine sera recherchée en priorité, sur les secteurs ne présentant plus d'enjeu agricole et disposant de la desserte en électricité et eau potable et de la possibilité de réaliser un assainissement autonome aux normes.

Pour cela, une part de l'ordre de 15% de la production du parc de logements sera réalisée par mobilisation du bâti existant.

Les politiques mises en œuvre doivent encourager et faciliter la reprise du patrimoine bâti existant. Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, il s'agira notamment de définir des règles permettant un juste équilibre entre la préservation de l'identité architecturale de la commune et la réalisation de réhabilitations « accessibles » à tous.

- Proposer des formes de logements diversifiées

Sur les 10 dernières années, 11% de la production de logements s'est réalisée sous une autre forme que du logement individuel. Le parc de logements est d'ailleurs composé à 97% de maisons, avec une majorité de grands logements (44% des logements ont 5 pièces et plus selon l'INSEE en 2018).

L'objectif est de compléter l'offre de logements actuelle par la production de logements de tailles et de formes plus diversifiées. La production de logements locatifs sera également encouragée.

Au moins 15% de la production de logements neufs sera ainsi réalisée sous une autre forme que du logement individuel pur. Afin de veiller à la réalisation d'opérations favorisant la mixité générationnelle au sein des quartiers et principaux hameaux, des Orientations d'Aménagement et de Programmation seront définies sur tous les secteurs de plus de 1 500 m² :

- dont la configuration, la topographie, la nature des sols et les caractéristiques permettent des formes de logements plus denses,
- situés en extension de l'enveloppe urbaine.

- Encourager l'adaptabilité des logements existants

Les prémisses d'un vieillissement de la population sur la commune d'une part et la nécessité de conserver un parc de logements répondant aux normes de confort actuelles d'autre part, impliquent une adaptabilité plus forte des bâtiments. Pour les prochaines années, il s'agira notamment de :

- Promouvoir des logements confortables et durables, en veillant plus particulièrement à favoriser les dispositifs améliorant la performance énergétique des bâtiments pour du neuf
- Encourager le recours à la production d'énergies renouvelables

4 CONFORTER ET ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT SUR LES PRINCIPAUX SECTEURS URBAINS

Escoutoux accueille de nombreux hameaux et quartiers, dont certains sont de taille similaire ou plus importante que le bourg. Cela s'explique par la configuration particulière du bourg d'Escoutoux, ne permettant pas son développement.

Les secteurs urbains les plus importants sont desservis en eau potable et assainissement.

Si les services et équipements sont concentrés sur le bourg d'Escoutoux, le quartier de Sainte-Marguerite accueille également une certaine mixité de fonctions.

L'objectif est de privilégier le développement de ces principaux secteurs urbains et de créer des lieux animés et vivants.

Les principaux secteurs urbains correspondent aux principales enveloppes à densifier identifiées par le SCOT Livradois Forez : Sainte-Marguerite/Mayoux, Lamouroux, Les Pins/Les Vergnières, le Bourg/Turgon, La Terrasse, Les Vignes.

- Privilégier l'accueil de nouveaux habitants au sein des principaux secteurs urbains

L'objectif est de concentrer au moins 90% des logements neufs au sein ou dans la continuité de ces principaux secteurs urbains et d'encadrer la densification de ces secteurs, en tenant compte des caractéristiques de chacun.

Le développement envisagé ces prochaines années ne doit ainsi pas remettre en cause l'identité de certains quartiers. Pour cela, la densification, y compris par division parcellaire sera encouragée sur l'ensemble des principaux secteurs urbains, à l'exception des quartiers disposant d'une implantation linéaire. Pour ces secteurs, les possibilités de division parcellaire seront limitées, pour préserver leur identité et de ne pas générer de nuisances (multiplication des accès et des servitudes...).

En complément, des possibilités de développement en extension de l'enveloppe urbaine pourront être admises :

- Sur des secteurs desservis en capacité suffisante et contribuant à conforter un développement en épaisseur
- A condition d'être encadrée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation et de ne pas générer de nouveau de développement linéaire

Des possibilités d'accueil différentes pourront être admises, uniquement pour tenir compte de la réalisation de PVR ces dernières années.

- Faire des quartiers résidentiels « périurbains » que sont Sainte-Marguerite/Mayoux, Les Vergnières/Le Pins et Lamouroux, des lieux animés

Les 3 principaux secteurs urbains situés au Nord de la commune sont sous influence de la ville de Thiers. De ce fait, ces quartiers résidentiels constituent la périurbanisation de la ville.

L'objectif est d'accompagner le développement de ces quartiers afin de créer des quartiers agréables à vivre, facilitant la rencontre, afin de transformer ces quartiers périurbains en lieu de vie.

- **Affirmer Sainte-Marguerite comme un lieu de vie complémentaire au bourg d'Escoutoux**

Sainte-Marguerite constitue la principale entité urbaine de la commune, avec un développement résidentiel qui s'est progressivement développé autour d'un noyau historique. Ce quartier accueille également déjà une certaine mixité de fonctions et de logements.

L'objectif est de créer des espaces de rencontre de quartier, pouvant prendre la forme d'aire de jeux ou espace de loisirs, ...

- **Encourager la mixité de fonctions**

L'objectif est d'encourager le développement et l'installation d'activités compatibles avec la vocation principalement résidentielle de ces secteurs.

L'installation de services et équipements de proximité est également admise, à condition de s'inscrire en complémentarité des équipements présents sur le bourg, qui doit rester le lieu principal d'accueil des équipements et services de la commune.

- Soutenir les projets permettant de développer les transports en communs

Ces principaux secteurs urbains sont situés à proximité de Thiers, offrant un niveau de services, d'équipements et d'emplois important. L'objectif est d'encourager les alternatives à l'utilisation de la voiture en autosolisme en direction de Thiers :

- Encourager le développement de nouvelles pratiques de la mobilité, adaptées au contexte rural du territoire, telles que le co-voiturage
- S'inscrire dans une politique intercommunale de desserte par les transports en commun : il s'agit d'encourager la connexion entre ces principaux secteurs urbains et Thiers.

5 VALORISER LE BOURG COMME LE PRINCIPAL LIEU DE VIE DE LA COMMUNE

- Conserver un niveau de services et d'équipements sur le bourg

Le bourg d'Escoutoux concentre des équipements et services sur le bourg, avec notamment, la présence de l'école, d'équipements sportifs.

Il est également le point de rencontre entre les différents hameaux et quartiers de la commune, puisqu'il s'agit du lieu d'accueil des manifestations. La création d'une halle couverte, en cours, contribue au renforcement de l'offre présente en cœur de bourg.

L'objectif est de conserver et conforter sa vocation de lieu de rencontre et d'échanges à l'échelle de la commune :

- Encourager l'installation de commerces
- Mettre en valeur les équipements et services présents sur le bourg
- Compléter l'offre de services ou d'activités permettant de renforcer le statut de lieu de vie de la commune
- Préserver le terrain de l'ancienne colonie comme espace de respiration du centre bourg et lieu d'accueil de manifestations
- Reconvertir le bâtiment de l'ancienne mairie, en privilégiant l'accueil de services ou équipements de proximité.



- Maintenir le nombre d'habitants présent sur le bourg

Bien que les possibilités de développement de l'enveloppe urbaine soient très limitées, du fait de sa configuration en « cuvette » et des secteurs humides présents autour de ce dernier, l'objectif est de trouver des solutions permettant d'accueillir de nouveaux habitants :

- Lutter contre la vacance et la dégradation de certains bâtiments,
- Conserver une architecture traditionnelle, participant à son attractivité,
- Permettre une densification raisonnée, en préservant des espaces de respiration et des coulées vertes, afin de conserver son identité,
- Permettre un développement en extension, en tenant compte des contraintes présentes sur le bourg (secteurs humides, topographie, desserte en réseaux,...)

- Inciter les habitants des quartiers et hameaux périphériques à fréquenter le bourg

Plusieurs quartiers et hameaux se trouvent à proximité immédiate du bourg d'Escoutoux (Turgon, Les Coteaux, Laire/Sapt). **L'objectif est de favoriser les déplacements en modes actifs de ces quartiers vers le bourg, en étudiant les possibilités de création ou de mise en valeur de cheminements permettant de les relier aux équipements présents sur le bourg.**

7 PRENDRE EN COMPTE LES HAMEAUX « TRADITIONNELS »

En dehors des principaux secteurs urbains, la commune accueille de nombreux hameaux et groupes de constructions isolés. Certains ne disposent plus de vocation agricole mais conservent une architecture et une morphologie traditionnelles, de qualité.

L'objectif est d'encourager la reprise et la mutation de ces hameaux et groupes de constructions, en préservant leur silhouette urbaine :

- **Conserver l'identité architecturale traditionnelle, tout en favorisant la mutation des bâtiments existants, notamment pour répondre aux normes de confort et à la demande.**

Pour cela, il s'agira notamment de :

- o **Préserver les silhouettes bâties et les vues dégagées autour des hameaux**
- o **Mettre en valeur et protéger les caractéristiques architecturales traditionnelles**
- **Encourager l'évolution des bâtiments existants afin d'éviter leur dégradation et de répondre à une partie de la demande de certains ménages**

Afin de compléter l'offre de logements proposées en production neuve et de lutter contre la dégradation du bâti existant, l'objectif est de :

- o **Faciliter l'agrandissement des logements existants (extensions et annexes)**
- o **Permettre le changement de destination des bâtiments vacants ne disposant pas ou plus d'enjeu agricole**
- o **Permettre la mutation du tissu urbain, par des opérations de démolition-reconstruction, particulièrement nécessaire lorsque le patrimoine bâti est très dégradé, au sein des hameaux les plus importants.**

Cette possibilité permet de répondre à plusieurs enjeux :

1. Aérer le tissu urbain, sur les noyaux historiques denses, afin de redonner une certaine attractivité aux autres logements (ensoleillement, espaces de jardin,...)
2. Offrir la possibilité de créer de nouveaux logements sur des parcelles aujourd'hui en ruine, donc sans consommation d'espaces agricoles ou naturels.

Pour cela, il s'agira pour la commune, ces prochaines années, de rester ouverte à toute initiative permettant la requalification de bâtiments existants, sur l'ensemble de la commune

Les évolutions du bâti existants doivent toutefois rester compatibles avec :

- La préservation de l'activité et des terres agricoles, qui reste l'activité économique la plus importante sur le territoire
- La desserte et la capacité des réseaux d'eau potable et d'assainissement.

8 PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DES ENTREPRISES

La commune accueille plusieurs activités économiques principalement réparties au sein des bourg, quartiers et hameaux. Elle accueille également un secteur davantage dédié aux entreprises, sur le secteur Les Plaines.

L'objectif est de permettre le développement de ces entreprises, quelle que soit leur localisation, à condition que leur développement reste compatible avec leur environnement.

AXE 2 : CONSERVER UN CADRE DE VIE ATTRACTIF EN VALORISANT LES ATOUTS DU TERRITOIRE

Escoutoux se situe en entrée du Parc Naturel Régional du Livradois Forez, territoire riche par ses paysages, sa faune et sa flore. Ces ressources, participant à un cadre de vie rural, constitue un facteur d'attractivité important, qu'il convient de préserver et de mettre en valeur.

1 VALORISER SA POSITION DE PORTE D'ENTREE SUR LE TERRITOIRE DU PARC NATUREL REGIONAL

- Reconnaître les zonages environnementaux identifiés à l'échelle nationale et européenne

Escoutoux accueille une biodiversité importante, reconnue à travers l'identification de 2 zonages environnementaux que sont :

- La Zone Naturel d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1, inventaire national, de la vallée de la Dore
- Le Site Natura 2000 de la Dore et affluents, zonage reconnu à l'échelle européenne

Ces zonages permettent de reconnaître la vallée de la Dore comme un lieu de grande qualité environnementale, qu'il est nécessaire de préserver et de mettre en valeur, afin notamment de sensibiliser la population et les entreprises.

- Identifier et protéger la Trame Verte et Bleue présente sur l'ensemble du territoire

Les différentes continuités écologiques représentant la Trame Verte et Bleue constituent des réservoirs de biodiversité qu'il convient de repérer et de protéger dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme.

- **Protéger la sous-trame humide**

La sous-trame humide est constituée par :

1. Le secteur de la Dore
2. Les cours d'eau et leurs espaces de mobilité
3. Les secteurs de mare
4. Les secteurs de retenue

- **Protéger la sous-trame boisée**

Parmi l'ensemble des massifs forestiers présents sur la commune, le diagnostic a mis en avant la présence de secteurs de forêts présumées anciennes. Ces forêts disposent d'une grande biodiversité, grâce au maintien d'un état boisé sur une période conséquente, de plus de 200 ans. Elles représentent donc des réservoirs de biodiversité importants, à protéger.

La commune soutient les actions menées par le Parc naturel Régional pour optimiser la fonctionnalité des écosystèmes forestiers et renforcer la biodiversité au sein de ces forêts.



Turgon, photo : Escoutoux

○ **Protéger la sous-trame bocagère**

La sous-trame bocagère est constituée par :

1. Les secteurs d'arbres isolés
2. Les secteurs de haie

Cette sous-trame bocagère représente des réservoirs de biodiversité, mais également des espaces favorisant la circulation de la faune, entre différents réservoirs de biodiversité. Elle participe donc également à la Trame Verte et Bleue du territoire.



Pomprias, photo : Escoutoux

L'objectif est d'assurer une continuité et une protection de cette TVB, par des prescriptions adaptées au sein du règlement du PLU.

- **Lutter contre la fragmentation des espaces naturels et travailler sur la perméabilité de l'enveloppe urbaine**

Comme évoqué précédemment, le territoire se caractérise par de nombreux quartiers, hameaux et groupes de constructions, qui représentent des espaces de fragmentation des espaces naturels, en particulier sur la partie Nord de la commune, ayant connu un important développement, plutôt linéaire, ces 20 dernières années. **L'objectif est donc de préserver des coupures d'urbanisation entre les différentes entités urbaines, et en particulier entre :**

- **Lamouroux et Fauvet**
- **Sainte-Marguerite et Mayoux**
- **Les Coteaux/Laire/Sapt/Le Bourg/Turgon**

- **Préserver les points de vue remarquables**

La commune d'Escoutoux s'inscrit sur un territoire de transition, entre les contreforts des Monts du Forez, à l'Est, et la plaine de la Dore, à l'Ouest. Cette situation génère des vues dégagées et lointaines, notamment sur les Combrailles, la chaîne des Puys, le col du Béal, les massifs boisés situés au Nord de Thiers,... Ces points de vue contribuent fortement à l'identité du territoire et constituent un facteur d'attractivité important de la commune. Pour cela, **l'aménagement du territoire proposé pour ces prochaines années devra être compatible avec les objectifs suivants :**

- **Préserver les vues lointaines remarquables**
- **Protéger, voire améliorer la silhouette urbaine de certains hameaux ou quartiers visibles depuis les voies de desserte principales**

- Mettre en valeur les éléments patrimoniaux

L'objectif est d'identifier et protéger les principales caractéristiques architecturales de la commune, et de :

- Identifier le patrimoine remarquable, pour mieux le protéger : la commune accueille en effet plusieurs bâtiments remarquables tels que des châteaux, maisons de maître,...
- Protéger le patrimoine vernaculaire, tel que les croix, lavoirs, puits, four à pain,....
- Identifier et protéger les parcs arborés, en particulier lorsqu'ils sont associés aux éléments patrimoniaux



Il s'agira également de préserver la morphologie urbaine du tissu urbain historique :

- Préserver l'identité du hameau et son cadre de vie,
- Préserver des espaces de respiration, correspondant aux parcs et jardins remarquables et aux espaces de respiration entre le tissu urbain historique, plus dense, et le reste du tissu urbain
- Etudier la possibilité de créer des lieux de rencontre au sein des quartiers et des hameaux, de type aire de jeux, espace de loisirs,.... Contribuant à la valorisation du patrimoine naturel et architectural de la commune

- Exploiter les ressources du territoire pour développer le tourisme

L'objectif est d'inciter à la découverte des ressources évoquées précédemment :

- Inciter à la découverte de sites remarquables tels que la vallée de la Dore, vallon du Minat,... tout en préservant les espaces naturels existants
- Mettre en valeur et compléter le réseau de cheminements piétons/randonnées, chemins pédagogiques, ...
- Favoriser l'accueil touristique, en particulier au sein du patrimoine bâti existant
- Être ouvert aux initiatives touristiques compatibles avec le respect des caractéristiques environnementales et paysagères de la commune

2 SOUTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE, ENCORE TRES PRESENTE SUR LE TERRITOIRE

L'espace agricole est la première occupation du territoire communal. En 2021, environ 13 exploitations sont recensées sur la commune, principalement localisées sur la partie Ouest de la commune (plaine de la Dore). Il s'agit essentiellement d'élevage bovin.

La partie la plus à l'Ouest du territoire accueille toutefois quelques terres de cultures de bonne qualité, du fait de la présence de la Dore.

Ces dernières années, la commune constate l'enfrichement de certaines parcelles anciennement agricoles, compte-tenu de leur faible surface ou de leurs difficultés d'accès.

L'objectif est d'assurer la préservation des terres agricoles et d'éviter leur enfrichement. Il s'agira de protéger tout particulièrement les terres de bonnes qualité situées dans la vallée de la Dore.

- **Préserver le foncier agricole en maîtrisant le développement**

Le développement de la commune doit être réalisé en tenant compte de la préservation de l'outil de travail des agriculteurs :

- **Limiter fortement le développement de l'urbanisation, en favorisant un développement en épaisseur et en limitant à une enveloppe de l'ordre de 5 ha maximum la consommation d'espaces agricoles et naturels, toutes destinations confondues, à horizon 2040,**
- **Faciliter l'accessibilité des terres agricoles, afin de ne pas contribuer à l'enfrichement des terres agricoles,**
- **Protéger strictement les terres agricoles de bonne qualité, y compris des constructions agricoles.**

- **Faciliter le développement et la reprise des exploitations agricoles**

Comme dans la plupart des communes, Escoutoux subit une diminution progressive du nombre d'exploitations agricoles. La commune constate également un certain enfrichement des terres les plus difficilement accessibles. L'objectif est de soutenir l'activité agricole en encourageant la reprise des bâtiments et des terres agricoles :

- **Encourager la reprise des exploitations agricoles,**
- **Conserver la vocation agricole des hameaux : il s'agira de préserver le développement de l'exploitation agricole, en ne permettant pas l'installation de tiers à proximité des sites agricoles, y compris au sein d'un hameau encore partiellement occupé par une vocation agricole,**
- **Soutenir les projets de diversification de l'activité agricole et le développement des circuits courts.**

3 TENIR COMPTE DES RISQUES ET DES NUISANCES PRESENTS SUR LE TERRITOIRE

- **Limiter l'exposition des habitants aux risques existants sur le territoire**

Le diagnostic a permis d'identifier plusieurs risques, en particulier les risques d'inondation, de retrait-gonflement d'argiles et de feux de forêt :

- **Prendre en compte le risque d'inondation lié à la présence de la Dore,**
- **Limiter l'imperméabilisation des sols, pour tenir compte du ruissellement de l'eau,**
- **Être vigilant quant aux défrichements pouvant générer des risques,**
- **Conserver une bande tampon entre l'urbanisation et les massifs boisés, afin de limiter l'exposition au risque incendie.**

- **Limiter la création ou l'exposition à des nuisances**

- **Conserver des possibilités de développement pour les entreprises de taille conséquentes, dont l'activité n'est pas compatible avec la proximité des habitations, sur des secteurs plus isolés : La plaine, Sainte-Marguerite et la friche du Rognet,**
- **Tenir compte des périmètres de réciprocité et ne pas rapprocher de logements à proximité des activités agricoles.**

4 PROPOSER UN URBANISME DURABLE

- **Disposer d'une offre de services adaptée aux objectifs de développement souhaités**

L'objectif est de répondre aux besoins progressivement, en fonction des capacités de la commune, pour :

- **Mettre en œuvre un schéma directeur d'assainissement et réhabiliter :**
 1. La station du Bourg (urgent)
 2. Le curage de la station d'épuration de Sainte-Marguerite
 3. A moyen terme réhabilitation de la station d'épuration de Sainte-Marguerite

- **Disposer de la ressource eau potable suffisante pour les années à venir.** Cette disponibilité peut être le simple fait de maillage différent des réseaux de la commune, ou des maillages qui pourront être pris par la Communauté de Commune lors du transfert de la compétence en 2026.
- **Offrir aux habitants une bonne desserte en réseaux et communication, permettant l'installation de petites entreprises et le développement du télétravail.**

- **Définir des règles permettant des opérations intégrées à leur environnement**

L'aspect extérieur des constructions et leurs abords participent fortement à l'ambiance urbaine d'une commune. **L'objectif est de disposer d'une certaine harmonisation, favorisant l'insertion des nouvelles constructions.**

- **Rechercher la « sobriété » énergétique**

L'objectif est d'encourager la mutation des constructions existantes, afin de disposer d'un parc moins énergivore. Tout dispositif contribuant à l'amélioration de la performance énergétique du bâti sera recherché. Il s'agit également d'encourager les initiatives permettant la récupération des eaux de pluie.

La production d'énergies renouvelables non liée à un besoin domestique pourra être étudiée en priorité au sein du tissu urbain existant, ou sur des espaces déjà aménagés. Les friches pourront également être mobilisées, soit dans le cadre de production d'énergie renouvelables, soit dans le cadre de projet de renaturation.

L'objectif n'est pas de permettre le développement de sites de production d'énergies renouvelables hors usage domestique, compte-tenu de la configuration de la commune.

- **S'inscrire dans le cadre d'une réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels**

Le diagnostic a mis en avant une consommation d'espaces agricoles et naturels de 13 ha sur 2011-2021, dont 2 ha pour l'activité agricole. Cela correspond aux données disponibles sur le portail de l'artificialisation des sols (une consommation de 11.3 ha sur 2011-2020).

Il s'agit de proposer un développement plus économe par une réduction significative de la consommation d'espaces agricoles ces prochaines années.

Afin de concilier cet objectif avec l'ambition démographique affichée ces prochaines années, il s'agira de :

- Encourager et développer les projets permettant la mobilisation du patrimoine bâti existant
- Exploiter les quelques friches existantes sur la commune:

- La friche industrielle sur Le Rognet constitue aujourd'hui une véritable friche industrielle, incluse dans le recensement des friches réalisé par la Communauté de Communes. La mobilisation de ce secteur, pour répondre aux besoins du territoire, quelle que soit la destination, doit être une priorité, afin de lutter contre le maintien ou la création de friches sur le territoire.
- La « friche de l'auto-école » et d'autres bâtiments anciennement agricoles notamment (comme le site de Baconie) représentent des espaces urbanisés isolés. L'objectif est d'envisager leur reconversion ou leur renaturation.



Le Rognet



L'ancienne piste auto-école (Bourg)

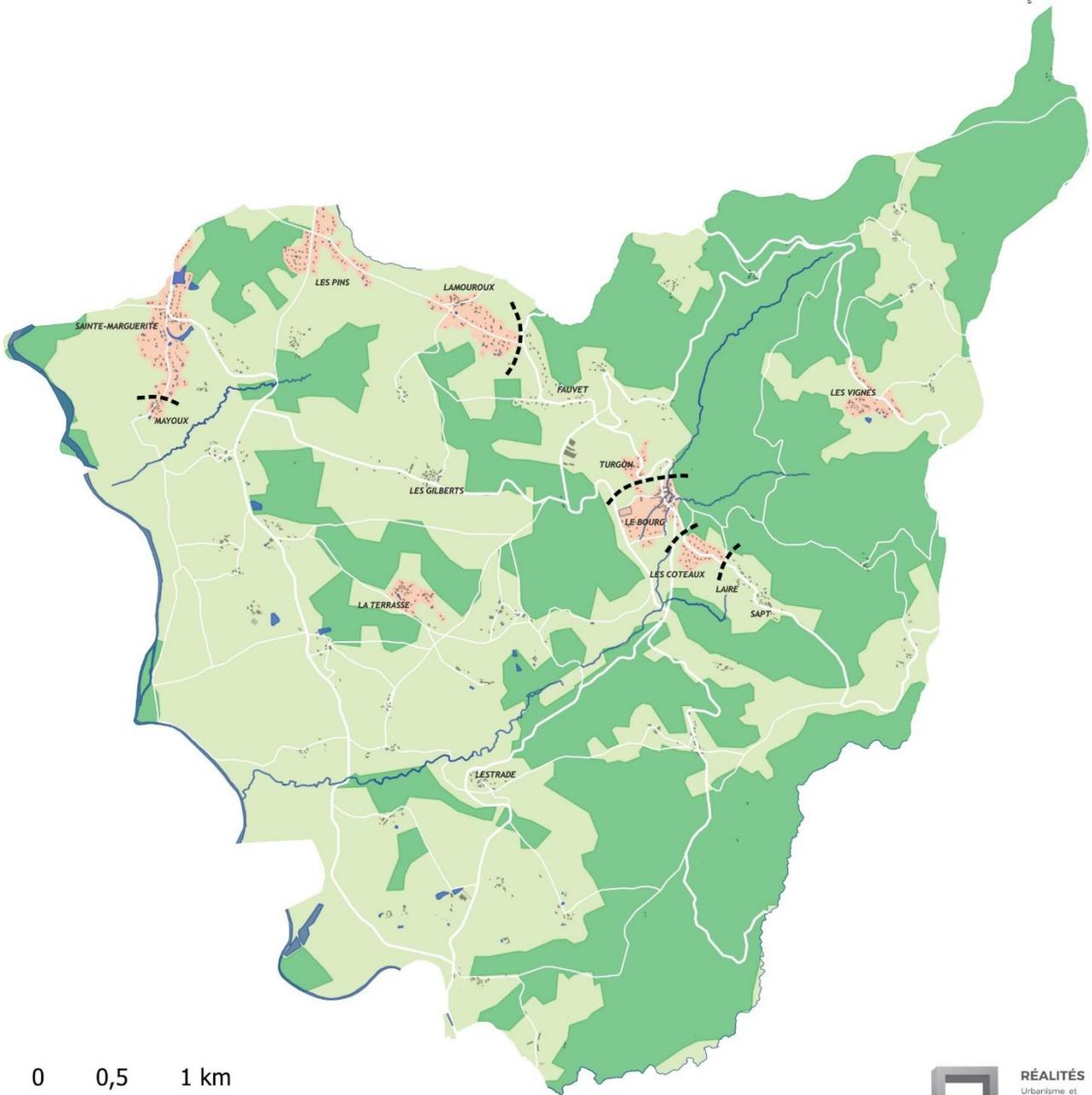


Baconie

- Proposer un développement ciblant la densification des secteurs urbains :
 - S'orienter vers une densité moyenne de l'ordre de 15 logements à l'hectare, contre une densité moyenne de l'ordre de 6 logements à l'hectare pour l'habitat ces 10 dernières années
 - Limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels à une enveloppe de l'ordre de 5 ha (correspondant à la capacité d'accueil admise au maximum en extension des enveloppes urbaines), toute destination confondue.

Perméabilité de l'enveloppe urbaine

- Principaux secteurs urbains
- Coupures d'urbanisation à maintenir



0 0,5 1 km

