



Rapport de Présentation

Annexe 1.3 : Diagnostic paysager et urbain



Sommaire

Les grandes composantes des paysages des Combrailles.....3

GEOMORPHOLOGIE DES COMBRAILLES.....	3
LES ENTITES PAYSAGERES.....	13
LES PERCEPTIONS DU PAYSAGE	27

Évolutions et dynamiques d'urbanisme 29

LES MORPHOLOGIES URBAINES DU TERRITOIRE	29
ARCHITECTURE LOCAL ET DYNAMIQUES CONSTRUCTIVES	43
POLITIQUES ET PLANIFICATION DE L'URBANISME	47

Enjeux paysagers et urbains 52

Les grandes composantes des paysages des Combrailles

Géomorphologie des Combrailles

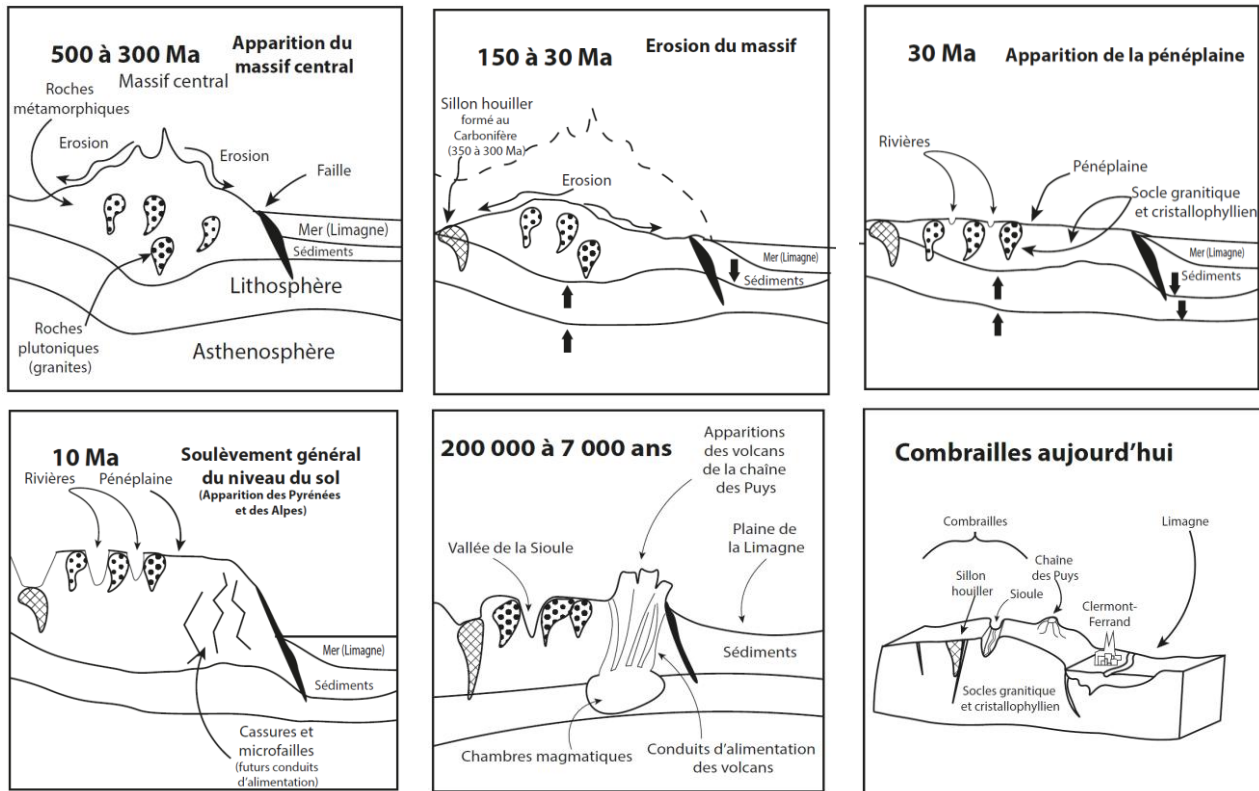


FIGURE 1 : CHRONOLOGIE SIMPLIFIEE DE L'APPARITION DES COMBRAILLES, URBICAND

La géomorphologie des Combrailles est composée majoritairement :

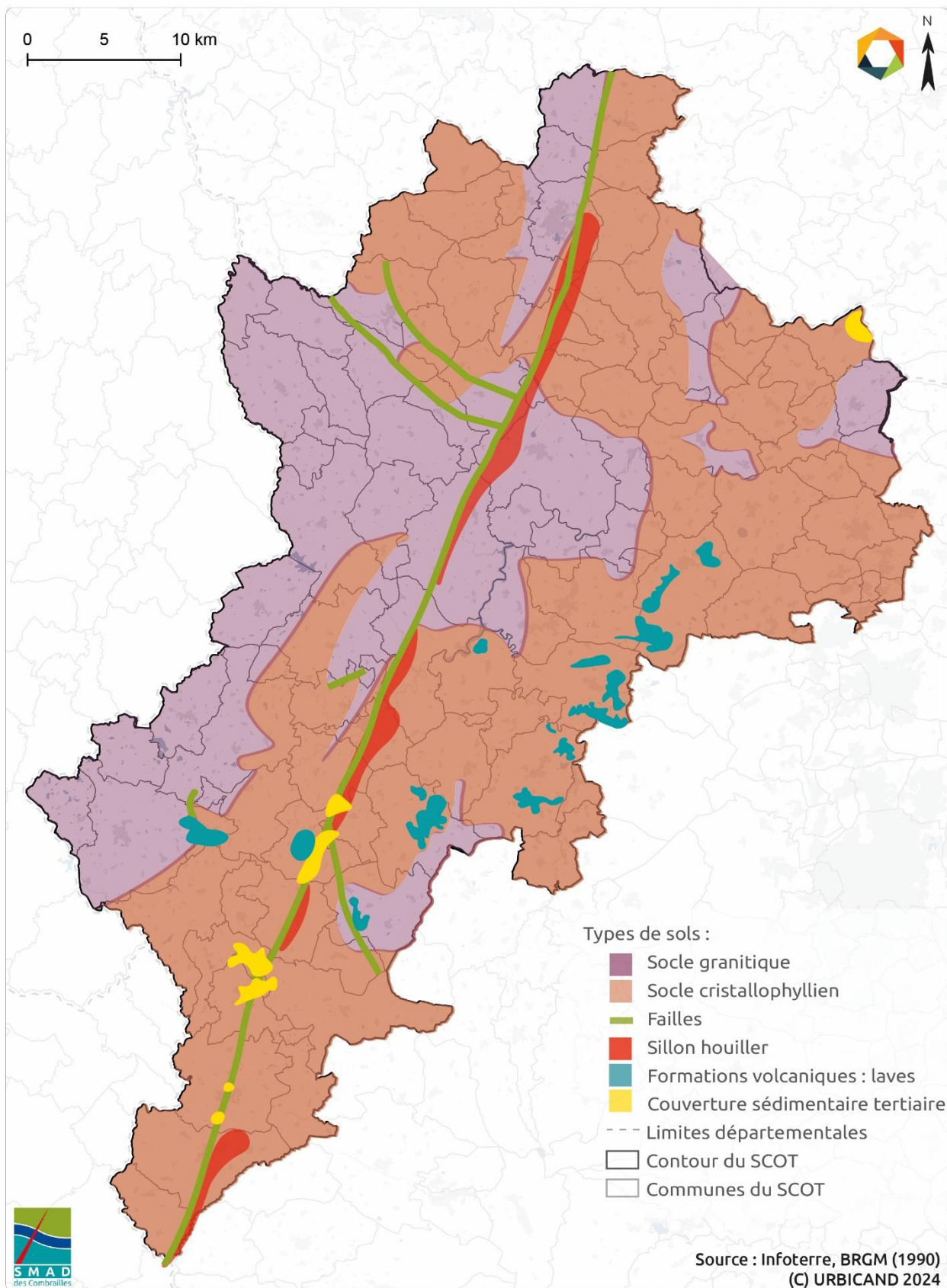
- D'un **socle granitique** d'origine magmatique formant essentiellement les plateaux Ouest
- D'un **socle cristallophyllien** (schistes, grès, etc.) d'origine métamorphique, provenant de la transformation profonde d'une roche sous l'action de chaleur et de pression.
- D'une série de failles géologiques dont la principale Nord/Sud traverse le territoire et est parcourue par un **sillon houiller**.
- De plusieurs **formations volcaniques**, présentes notamment sur sa frange Sud et à proximité immédiate de la chaîne des Puys.

Le socle granitique se ressent sur le territoire par la présence d'un **plateau vallonné : une pénéplaine**. Historiquement, cet espace est arboré et ne se prête pas à l'agriculture céréalière. Il est propice à la foresterie et à l'agriculture d'élevage. Aujourd'hui, ce socle granitique est donc couvert majoritairement de prairies où les arbres restent visibles sous formes de haies (**prairies bocagères**), de **ripisylves** et de boisements ponctuels sur les **coteaux**. On y repère aussi une présence importante d'**étangs**.



FIGURE 2 : OUEST DES COMBRAILLES, PLAN D'EAU DE LA RAMADE, PENEPLAINE AUTOUR DE GIAT

Géologie des Combrailles



Le socle cristallophyllien, rendu visible par l'érosion, se caractérise dans le paysage par des **vallées plus encaissées**, des reliefs marqués et une présence importante de forêts, liée aux pentes et à la complexité d'exploitation.

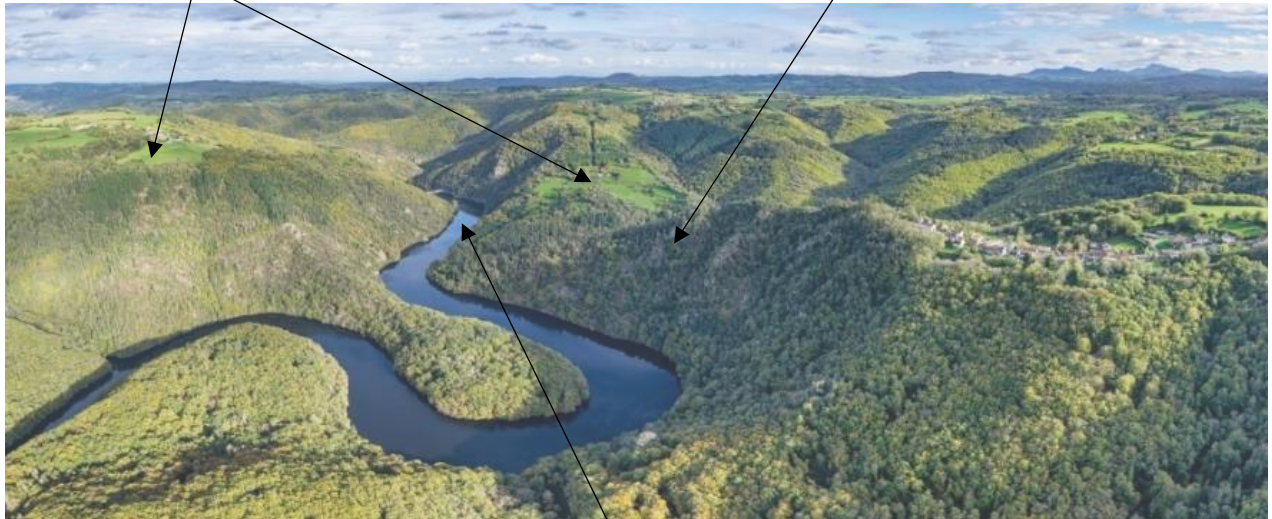
L'ouverture vers la plaine de la Limagne se caractérise par un sol plus **fertile** (lié aux sédiments historiques déposés dans la vallée) et laisse place à une agriculture céréalière ou légumière plus importante.

Pénéplaine :

Plateaux aux formes moutonneuses et arrondies ; ils ne sont jamais uniformes et présentent de nombreux recreux qui fragmentent l'espace. La taille de ces compartiments varie selon les secteurs et la densité du chevelu hydrographique

Socle métamorphique ou granitique :

Versants abrupts souvent peu accessibles d'où émergent des pans rocheux qui leur confèrent un caractère « pittoresque » affirmé au paysage



Vallée quaternaire :

Formées par érosion, les Vallées encaissées en gorges où les rivières ont un cours tortueux au gré des failles et de la dureté des roches

Le sillon houiller qui va de Saint-Eloy-les-Mines jusqu'à Messeix, en passant par Pontaumur est caractérisé par des installations industrielles minières dans une **vallée plus large et aérée**. Cette caractéristique géologique est liée à une série de failles, qui au carbonifère, par des affaissements et cisaillements nombreux a emprisonnés la végétation tropicale de la période dans le sous-sol. Encore aujourd'hui, ces failles sont soumises à divers mouvements, créant ainsi divers séismes de faible importance sur le territoire et des effondrements ponctuels du sol.

Les formations volcaniques marquent le paysage par des **buttes**, des **Puys** et des **maars** qui caractérisent les Combrailles. Ces formations sont réparties sur l'est et le sud du territoire. Nombre d'entre elles sont des basaltes produits entre le Pliocène (-4 Ma environ) et jusqu'aux dernières éruptions volcaniques (-8 000 ans). On peut citer l'exemple le plus connu : la butte de Puy-Saint-Gulmier mais aussi Herment, qui sont tous deux habités. Beaucoup d'autres ne le sont pas : Puy d'Eydes, du Boueix, de Blomont, de Neuffont, de Vialle, de Montcognol, de Charves, roches de Sauterre, etc...



FIGURE 3 : GOUR DE TAZENAT : MAAR VOLCANIQUE, CHARBONNIERES-LES-VEILLES



FIGURE 4 : D109, CHATEAUNEUF-LES-BAINS, GORGES DE LA SIOULE



FIGURE 5 : BUTTE DU PUY SAINT GULMIER



FIGURE 6 : CASCADE DE SAINT-PIEST-DES-CHAMPS



FIGURE 7 : PITON DE QUARTZ, LA ROCHE D'AGOUX



FIGURE 8 : ROCHE DE SAUTERRE, ANCIENNE CARRIERE DE BASALTE, ERUPTION VOLCANIQUE DE 5,5 MILLIONS D'ANNEES ENVIRON

Géographie et hydrologie du territoire

L'eau est un élément structurant des Combrailles au centre d'une géographie variée dont les secrets relèvent de la complexité géologique. La fin de la dernière période glaciaire et l'érosion produite par les cours d'eau ont façonné le paysage jusqu'à celui qu'on connaît aujourd'hui sur ce vaste ensemble d'altitude : vallée plus ou moins profondes et large, gorges abruptes et profondes, collines et vallons formés au sein d'un plateau d'altitude moyenne.

Les gorges de la Sioule se sont façonnées géologiquement lors de deux phases tectoniques synchrones d'un métamorphisme de moyenne pression et haute température. Depuis, l'érosion provoquée contre ces roches dures a entraîné un encaissement profond de la vallée sous forme de gorges.

Ces **gorges** sont aujourd'hui au cœur du territoire, elles sont **l'atout touristique principal**. Le **lit majeur** de la rivière est **réduit** et proche du lit mineur, en raison de la pente importante des versants. De même, les nombreux barrages ont créé des **plans d'eau** en longueur et fait monter le niveau de l'eau jusqu'au boisement tout en faisant disparaître les zones humides et d'expansion des crues qui pouvaient exister précédemment.



FIGURE 9 : VALLEE DE LA SIOULE AU NIVEAU DU BELVEDERE DES ANCIZES



FIGURE 10 : GORGE DU SIOULET, VALLEE ETROITE ET ESCARPEE A COMBRAILLES

L'eau est historiquement une **ressource essentielle** du territoire (moulins, irrigation, activités industrielles, etc.) et reste indispensable aujourd'hui dans les Combrailles, dans la **production électrique, agricole, industrielle** mais aussi plus simplement pour répondre aux **besoins des populations**, ainsi que pour la préservation des paysages et du cadre de vie dans un contexte de raréfaction de la ressource.



FIGURE 11 : BARRAGE DES FADES

Les vallées et leurs ripisylves sont essentielles à l'identité des Combrailles par l'apport paysager qu'elles jouent et l'intérêt patrimonial qui en ressort, notamment grâce aux vues et aux lignes arborées qui se dégagent dans celles-ci. **4 vallées principales** sont identifiables sur le territoire du SMAD.

La vallée de la Sioule

Elle prend sa source dans le massif des monts Dore et se jette dans l'Allier au nord de Saint-Pourçain-sur-Sioule. La rivière traverse un grand nombre de communes du territoire en se situant souvent à cheval entre les limites administratives de communes et communauté de communes. Quelques vallées permettent la perception de la Sioule avec des séquences paysagères variées notamment : Pontgibaud/Saint-Pierre-le-Chastel, Montfermy, Queuille/Sauret-Besserve, Châteauneuf-les Bains, Menat / Saint Rémy de Blot, Saint-Gal-sur Sioule. Cette vallée présente des paysages pittoresques, notamment à travers ses méandres sinueux et ses falaises qui abritent une riche biodiversité. Les rives de la Sioule sont bordées de forêts denses et de prairies verdoyantes avec des ouvertures visuelles.



FIGURE 12 : VALLEE DE LA SIOULE ENTRE PONTGIBAUD ET SAINT-PIERRE-LE-CHATEL PRESENTANT DES MEANDRES INSERES ENTRE DEUX RELIEFS



FIGURE 13 : VALLEE DE LA SIOULE A GARACHON PRESENTANT DES VALLEES ETROITES AUX COTEAUX BOISES



FIGURE 14 : VALLEE DE LA SIOULE A SAINT-GAL-SUR-SIOULE AU PAYSAGE VALLONNE OUVERT EN AMONT DE SON TRACÉ DANS LE DEPARTEMENT DE L'ALLIER VERS LA PLAINE DE LA LIMAGNE

La vallée du Sioulet

Le Sioulet prend naissance au lieu-dit Pradeix sur la commune de Giat. Ce secteur présente de nombreux étangs marquant la délimitation entre les départements du Puy de Dôme et celui de la Creuse. Le Sioulet coule globalement du sud-ouest vers le nord-est pour aller se jeter dans la Sioule au niveau de la retenue des Fades. Formé par plusieurs ruisseaux, la vallée est discrète par de petites et moyennes combes boisées au sein de la Pénéplaine Sud des Combrailles, notamment autour des communes de Puy Saint Gulmier /Combrailles. Le lit de rivière apparaît discrètement au sein de la vallée de Pontaumur où la rivière accueille de nombreux affluent en amont et aval de ce bourg implanté en fond de vallée. La dernière partie du Sioulet est formée par des Gorges où la vallée est marquée par ses méandres et ses milieux naturels riches d'une biodiversité.



FIGURE 15 : VALLEE DU SIOULET A PONTAUMUR PRESENTANT UNE SUCCESSION DE RIPISYLVES ET DES VALLEES DE PART ET D'AUTRE



FIGURE 16 : VALLEE DU SIOULET DEPUIS LE BELVEDERE D'ANDRIVET PERMETTANT UNE PERCEPTION DES MEANDRES

La vallée de la Morge

La Morge prend sa source à Manzat, dans la Chaîne des Puys. Elle traverse des communes comme Manzat, Charbonnières-les-Vieilles en structurant une identité Est et Ouest de part et d'autre de ses flancs. Les paysages des Combrailles vallonnées et bocagers sont à l'Ouest et celui d'un relief de puys et monts boisés à l'Est identitaire de la Chaîne des Puys. Cette vallée aux pentes plus douces et faibles par rapport à celles de la Sioule et du Sioulet s'identifie à travers ses paysages agricoles présentant des vues plus lointaines. Au Nord de Charbonnières-les-Vieilles et Montcel, La Morge prend la direction de la plaine de la Limagne à travers une vallée plus marquée par son couvert boisé que nous percevons entre Jozerand et Combronde le long de la RD2144 à l'Est du territoire.



FIGURE 17 : VALLEE DE MORGE SITUÉE ENTRE LES MONTS DE LA CHAÎNE DES PUY (ARRIÈRE-PLAN) ET LES COLLINES DES COMBRAILLES (PREMIER PLAN), RD 50 A. SAINT ANGEL



FIGURE 18 : VALLEE DE LA MORGE BOISÉE AVEC VUE SUR LA PLAINE DE LA LIMAGNE A MONTCEL

La vallée de la Bouble

Prenant sa source à Gouttières, la vallée de Bouble présente deux visages sur le territoire du SMAD. En amont de Saint Eloy les Mines, elle se présente comme une large vallée linéaire, offrant des paysages ouverts et bocagers marquant une faille géologique ayant servi de vallée minière. En aval, la Bouble est identifiable par une petite vallée boisée continue aux pentes douces, s'insérant entre les collines bocagères du Nord des Combrailles, notamment à Durmignat. La Bouble poursuit son parcours jusqu'à Saint Pourçain-sur-Sioule.



FIGURE 19 : VALLEE DE LA BOUBLE A TEILHET, LARGE VALLEE BOCAGERE PRESENTANT UNE LISIBILITE DE SES COTEAUX BOISES



FIGURE 20 : VALLEE DE BOUBLE BOISEE EN FOND DE COLLINE A DURMIGNAT

Les vallons et ruisseaux

Si les vallons dans les Combrailles sont dans la grande majorité parcourus par un ruisseau ou une rivière, ceux-ci ont bien évolués, auparavant, les **fonds de vallées humides**, abritaient de nombreuses zones humides, et représentait un écosystème très riche en biodiversité. Aujourd'hui, les **chenaux secondaires** des rivières ont tous **disparus**, au profit d'un **linéaire unique**, ne conservant que le **lit mineur**. La **végétation** riche autour du chenal principal a été **réduite à la ripisylve immédiate** pour les besoins agricoles : les terres les plus fertiles s'y trouvent, mais aussi pour accéder plus facilement à la ressource : pour abreuver les bêtes dans les pâtures et pour l'irrigation de certaines cultures.

Aujourd'hui, de nombreuses pâtures et nombreux champs sont traversés par un ruisseau, ou un fossé, peu large, assez profond et peu végétalisé.



FIGURE 21 : RUISSEAU DE SAINT-JEAN, TORTEBESSE



FIGURE 22 : LA RIBIERE, VOINGT



FIGURE 23 : RUISSEAU SUR LA COMMUNE DE SAINT-MAIGNIER

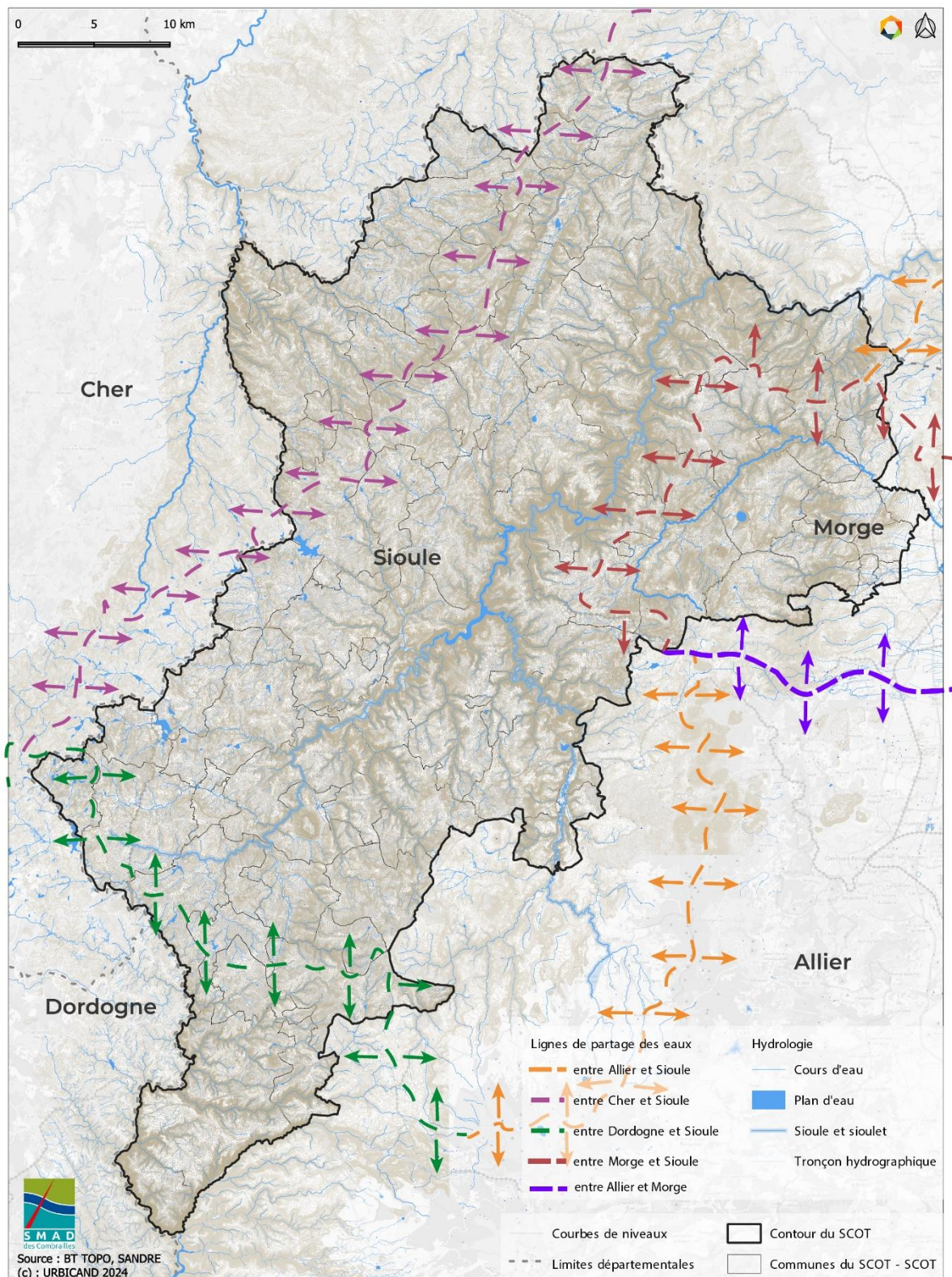


FIGURE 24 : RUISSEAU DE LA VIAL A VIRLET

Le système hydrologique des Combrailles présente ainsi 4 bassins versants présentant des diversités paysagères fortes sur le territoire :

- La Vallée de la Sioule et du Sioulet et la vallée de la Bouble en direction de l'Allier
- La vallée de la Morge qui structure la transition entre la Plaine de la Limagne et les Combrailles
- Les affluents du Cher, notamment visible à Château-sur-Cher, au Nord-Ouest du territoire, en direction de la Creuse
- Les vallées et rivières affluentes du Chavanon (limite régionale avec l'Aquitaine) et des Gorges de l'Avèze, au Sud du territoire en direction de la Dordogne depuis le Massif de Sancy.

Carte hydrologique et topographique des Combrailles



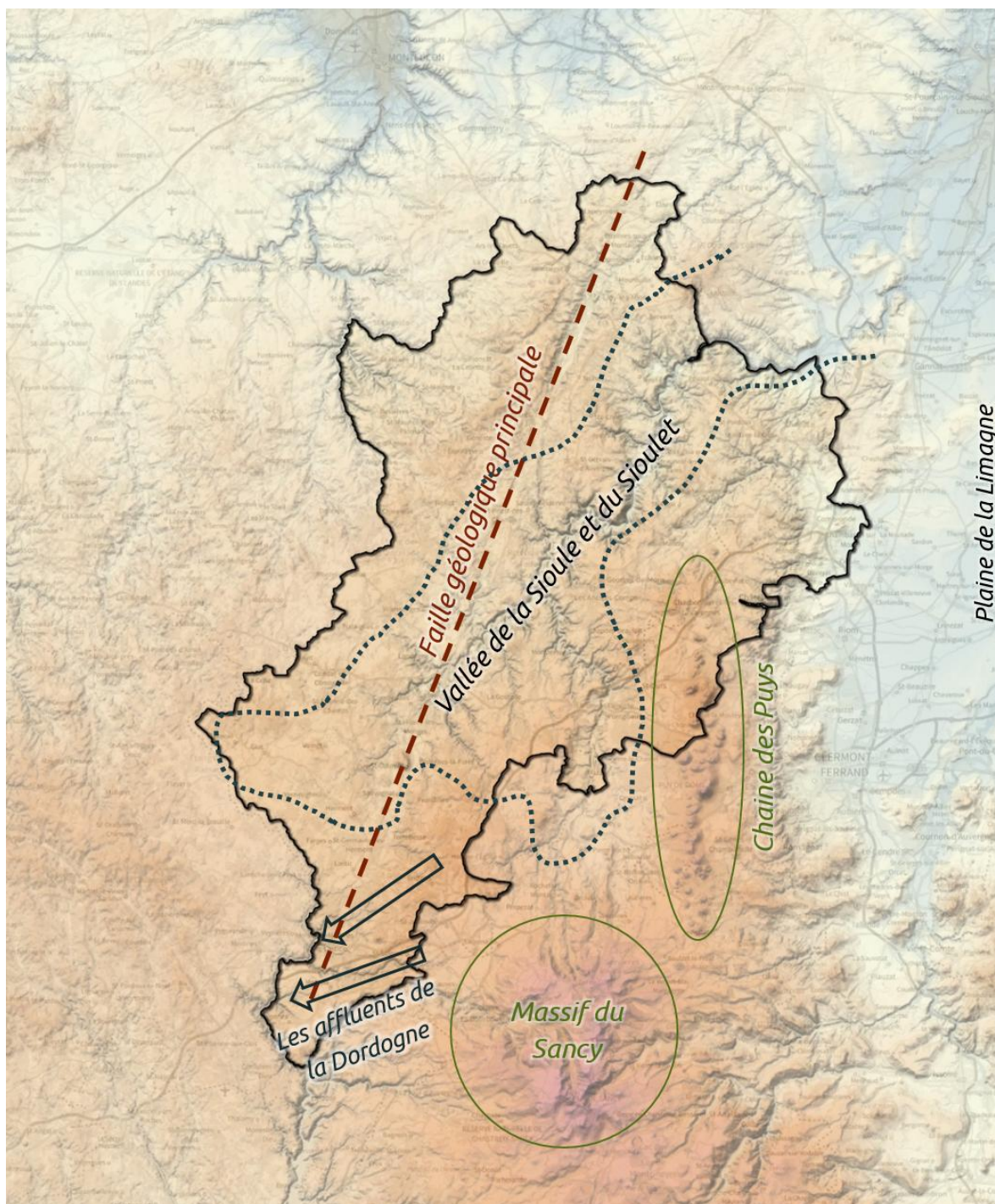


FIGURE 25 : CARTE DU RELIEF DU SCOT DES COMBRAILLES ET SES ABORDS, URBICAND

La carte du relief met en avant la diversité des structures géographiques du SCOT des Combrailles : proximité de reliefs dominants, succession de vallées, combes, collines...

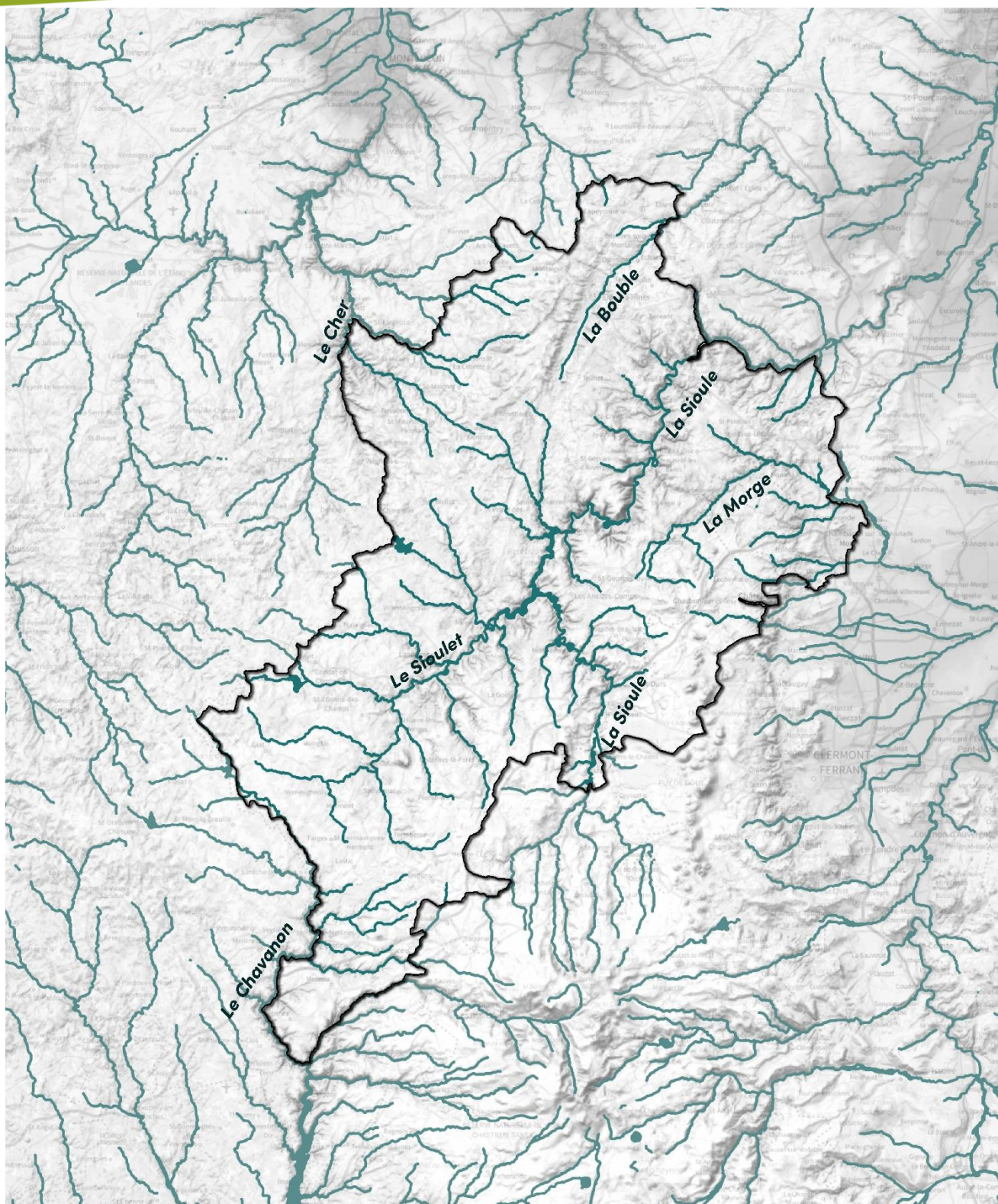


FIGURE 26 : CARTE DE REPRESENTATION DES COURS D'EAU DU SCOT DES COMBRAILLES ET SES ABORDS, URBICAND

L'eau, malgré sa faible perception dû à la densité boisée à ses abords, est omniprésente dans la structuration du paysage des Combrailles : rau, ruisseaux, cascade, étangs, cours d'eau, plan d'eau...

L'analyse de la géomorphologie du territoire permet de distinguer la diversité des situations paysagères du SCoT des Combrailles. Le cœur du territoire est marqué par la vallée et les gorges de la Sioule au cœur d'un plateau agricole pouvant varier en altitude.

Les franges du territoire sont quant à elles soumises à une forte diversité :

- Au Nord/Ouest, l'influence de la faille géologique marquée par la vallée de la Bouble distingue des nuances entre les paysages du Bourbonnais et ceux de la vallée du Cher
- Au niveau de Combronde, l'influence du coteau de la Limagne
- Au sud de la Morge, la chaîne des Puys caractérise les perceptions et les reliefs du paysage, notamment sur le secteur de Manzat
- Au sud du territoire, la vallée et gorge de la Dordogne créent des incises du plateau

Les entités paysagères

La géomorphologie des Combrailles permet de distinguer plusieurs entités paysagères, qui sont aussi celles perçues en parcourant le territoire :

- **Les hautes Combrailles**, marquées par le socle cristallophyllien. Elles s'étendent sur des plateaux entre le Sioulet la Sioule avec des incises liées aux affluents du Chavanon.
- **Les basses et moyennes Combrailles** qui sont présentes sur le socle granitique principalement, sur la frange ouest du territoire (ouest du sillon houiller) et au nord de la Sioule (entre Pontgibaud et Les Ancizes-Comps).
- **La vallée de la Sioule et du Sioulet**, axe naturel du territoire, elle présente deux visages entre le nord et le sud de Pontaumur

Entités et sous-entités paysagères des Combrailles

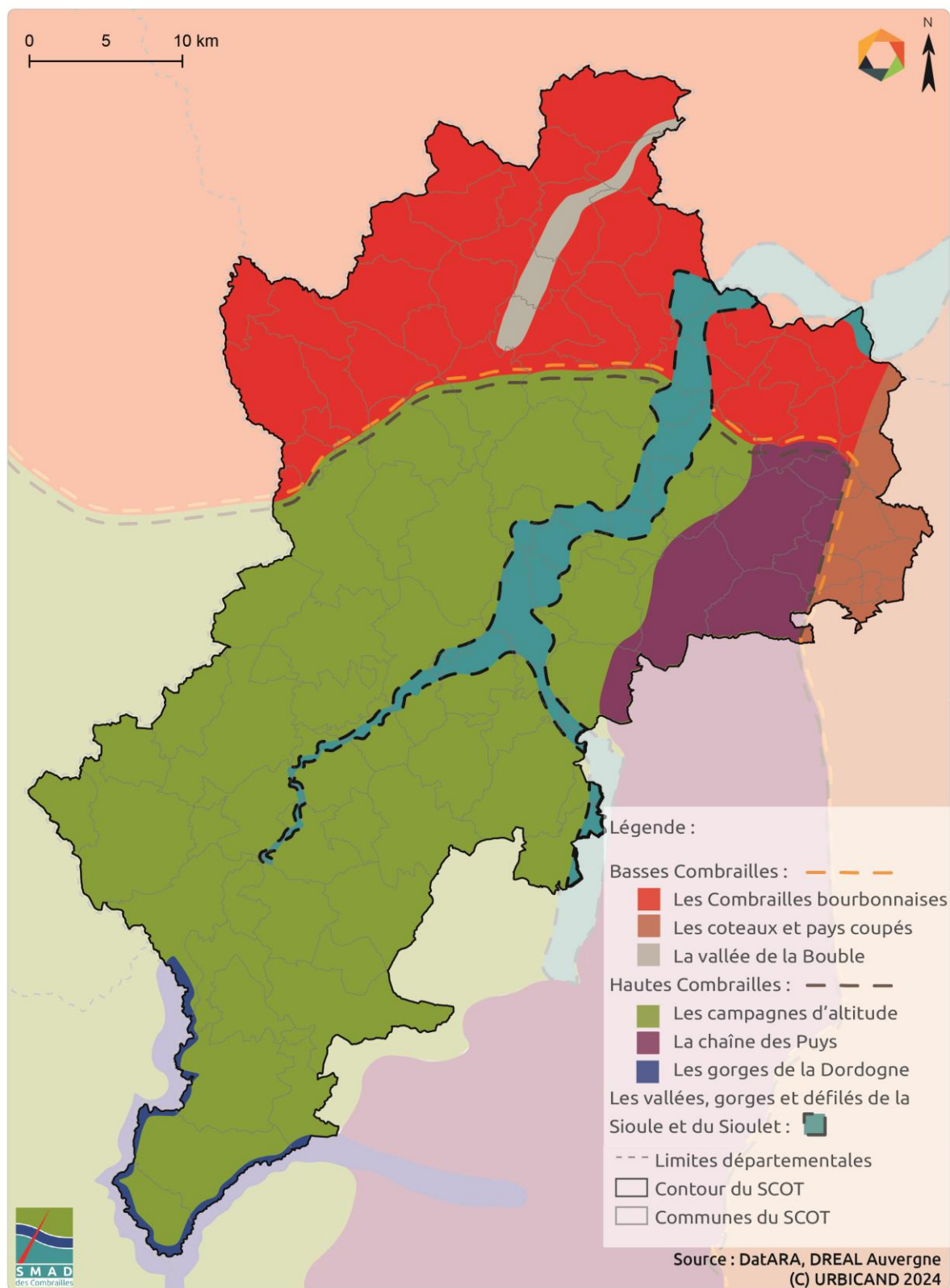


FIGURE 27 : ENTITES ET SOUS-ENTITES PAYSAGERES DES COMBRAILLES

Les vallées de la Sioule et du Sioulet

Les vallées de la Sioule et du Sioulet traversent les Combrailles et marquent le paysage local. Ces vallées se décomposent en 7 séquences paysagères aux atmosphères variées.

1

Le Sioulet prend sa source au cœur des hautes Combrailles, dans le lieu-dit Pradeix à Giat. Il rejoint la Sioule après 46 kilomètres au cœur des hautes Combrailles et en descendant près de 284 mètres. Le cours du Sioulet traverse des paysages bocagers, majoritairement agricole et s'enfonce dans une vallée de plus en plus profonde et boisée au fur et à mesure de son parcours. Il traverse Pontaumur et apporte une aura singulière au paysage. C'est la première séquence paysagère de cette entité

2

La seconde d'entre elle concerne la Sioule, entre Saint-Pierre-le-Chastel et Pontgibaud. Cette séquence est marquée par le promontoire de Saint-Pierre-le-Chastel, qui surplombe une vallée large, traversée par la Sioule à l'ouest et par le ruisseau de Mazaye à l'est. Cette vallée humide abrite un marais aux caractéristiques paysagères et écologiques essentielles dans le territoire. Cette vallée large est riche écologiquement et est particulièrement bien reconnaissable dans le territoire.

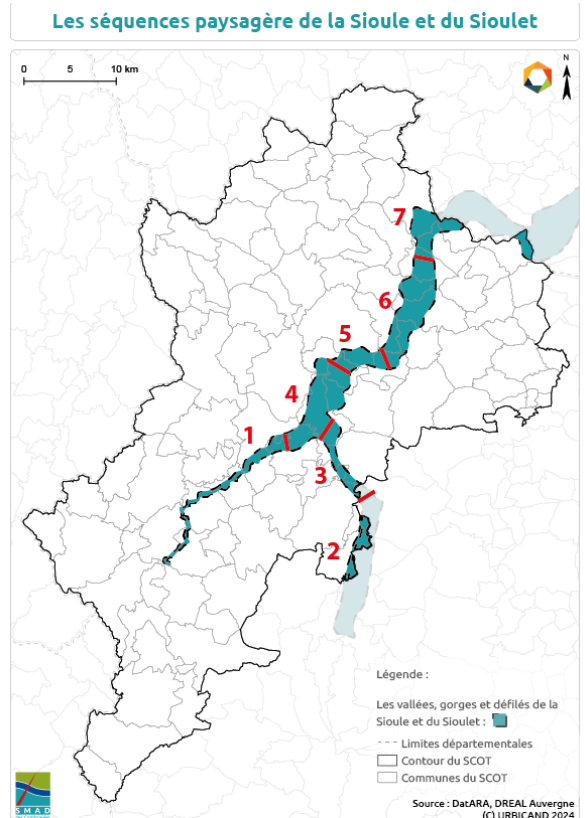


FIGURE 28 : LES MARAIS DE PIERRE-LE-CHASTEL

3

Entre Pontgibaud et Montfermy, la route départementale 418 suit la rivière en fond de vallée, il s'agit de la troisième séquence paysagère et du premier endroit où il est possible de suivre la Sioule dans ses courbes et son cheminement. Cette séquence fait partie de la route des gorges, l'une des « sept merveilles d'Auvergne » définie par Henry Pourrat en 1966. Cette route est boisée et propose peu de vue sur une vallée pourtant préservée, large et boisée à l'intérêt touristique indéniable.



FIGURE 29 : VUE DEPUIS LA D418, LAFONT

4

La quatrième séquence concerne la retenue des Fades, qui apparaît à la confluence du Sioulet et de la Sioule. Cet espace, d'origine artificiel, est aujourd'hui l'emblème visuel des Combrailles. Le plan d'eau, par ses dimensions transforme le paysage et abrite de nombreuses activités, notamment touristiques. Cette portion de la retenue est marquée par ses équipements de loisirs et son accessibilité.



FIGURE 30 : PLAGE DE LA CHAZOTTE

5

La cinquième séquence est celle à l'ambiance post-industrielle qui se situe vers la fin du plan d'eau des Fades, au niveau de son barrage et de son viaduc et s'étend jusqu'au barrage de Queuille.

Cette portion de la Sioule, marquée par ses infrastructures massives mais aussi par une carrière en friche abrite des paysages spectaculaires comme le méandre de Queuille. Des points de vue remarquables en hauteur sont présents, à Queuille et sur l'autre versant à Saint-Gervais-d'Auvergne. Ensuite celui des Fades, depuis le barrage ou le viaduc ou encore celui depuis la passerelle de Chambonnet. Cette séquence est marquée par 10 tènements constituant la réserve biologique intégrale des Méandres de la Sioule.



FIGURE 31 : LE MEANDRE DE QUEUILLE



FIGURE 32 : LE BARRAGE ET LE VIADUC DES FADES

6

Au nord du barrage de Queuille s'étendent les gorges de la Sioule, celles-ci sont marquées par la présence de nombreuses sources (22) et d'un complexe thermal étendu. Le paysage y est encaissé et l'atmosphère thermique se ressent dans la morphologie des lieux (parc des thermes à Châteauneuf, les promenades aménagées qui mènent au pic Alibert et à sa statue de la Vierge de l'Espérance au sud, ou sur la presqu'île de Saint-Cyr au nord de Châteauneuf et des thermes).



FIGURE 33 : FALAISES ABRUPTES ET DECHIQUETEES DANS LES GORGES DE LA SIOULE

7

Enfin, la dernière séquence de cette unité paysagère est celle de la Sioule quittant le territoire des Combrailles. Dans ce cadre, la rivière passe sous le Pont de Menat et en contrebas du Château-Rocher, qui rappellent l'importance de ce lieu et des Combrailles à l'époque médiévale. Cette portion de la rivière, toujours encaissée, reste marquée par des gorges (notamment celle de Chouvigny) et des falaises importantes, qui offrent des vues pittoresques depuis le fond de vallée et les belvédères (Navoirat) mais aussi des activités à sensation (Canoë et Via Ferrata).

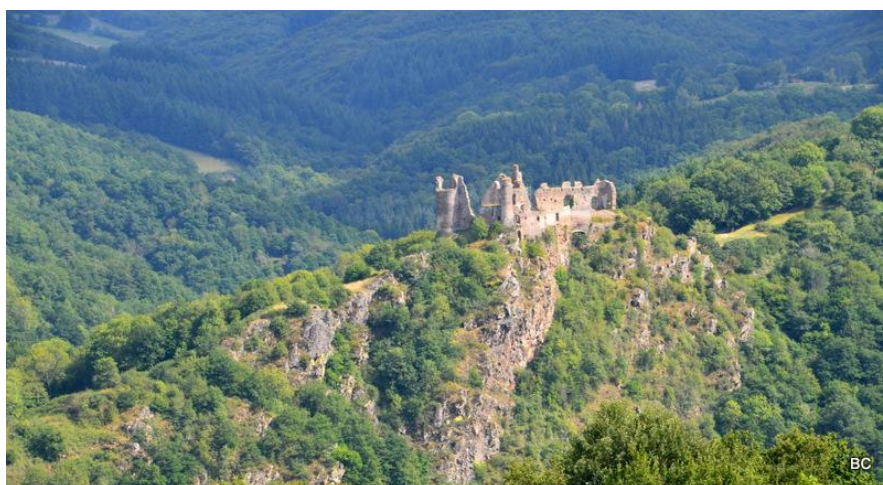


FIGURE 34 : CHATEAU-ROCHER, BLOT ROCHER

Les basses et moyennes Combrailles

Les Combrailles bourbonnaises

Les Combrailles bourbonnaises font la transition progressive entre tous les paysages adjacents : le bocage bourbonnais au nord, la vallée du Cher à l'ouest et les Hautes Combrailles au sud.

Le **relief simple, homogène et en creux** y est plus prononcé que dans le bocage bourbonnais et le **réseau hydrographique plus visible** (mares, zones humides, cours d'eau). La **densité arbustive** est plus **importante** que dans les territoires adjacents au Nord, à l'Ouest et à l'Est (bosquets, vergers et surtout forêts) et tend à évoluer vers des plantations de résineux à buts d'exploitations.

Le **bocage des Combrailles** est plus dense, plus entretenu et parvient à se maintenir dans le temps plus efficacement que celui du bocage bourbonnais qui tend à disparaître du paysage. Cependant, la dynamique de **réduction du linéaire de haie**, liée aux remembrements agricoles et aux évolutions des pratiques y restent importante.

Les **haies** y restent plus **basses et parsemées** que dans les Hautes Combrailles, le **bocage ouvert** offre des **vues panoramiques** sur le plateau et sur les départements de la Creuse et de l'Allier.

Les **bourgs** de ces Combrailles bourbonnaises, situés en **fond de vallée ou à mi-pente** sont marqués par le **passé industriel** du territoire (par les cités industrielles, les chevalets de mine et les usines). D'autres sites industriels plus clairsemés apparaissent dans les hameaux ou au sein des espaces naturels, on peut encore y trouver des terrils, des étangs artificiels d'origine industrielle, etc. D'un autre côté, l'ambiance agricole se ressent dans le bâti ancien, composés fermes traditionnelles d'un seul bloc, en pierres locales (gneiss, granites, schistes) et avec des toitures d'ardoises ou de tuiles. Ce bâti agricole ancien est aujourd'hui complété par des bâtiments contemporains, de grandes envergures et souvent peu intégrés dans les espaces naturels.

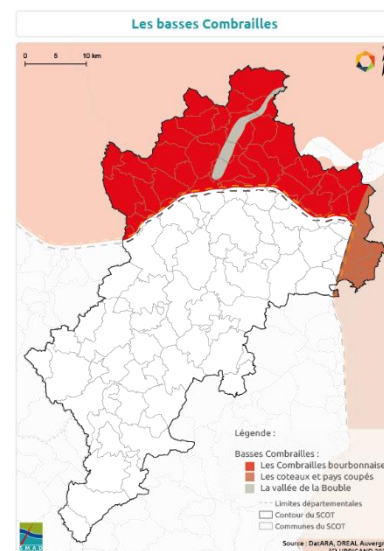


FIGURE 35 : PAYSAGE DE BOCAGES AUTOUR DE BLOMONT



FIGURE 36 : BASSES COMBRAILLES MELANT BOCAGE TAILLÉ, FOND DE VALLEE BOISE ET IMPLANTATION DES COMMUNES, HAMEAU, FERME ISOLEE A MI PENTE DES RELIEFS

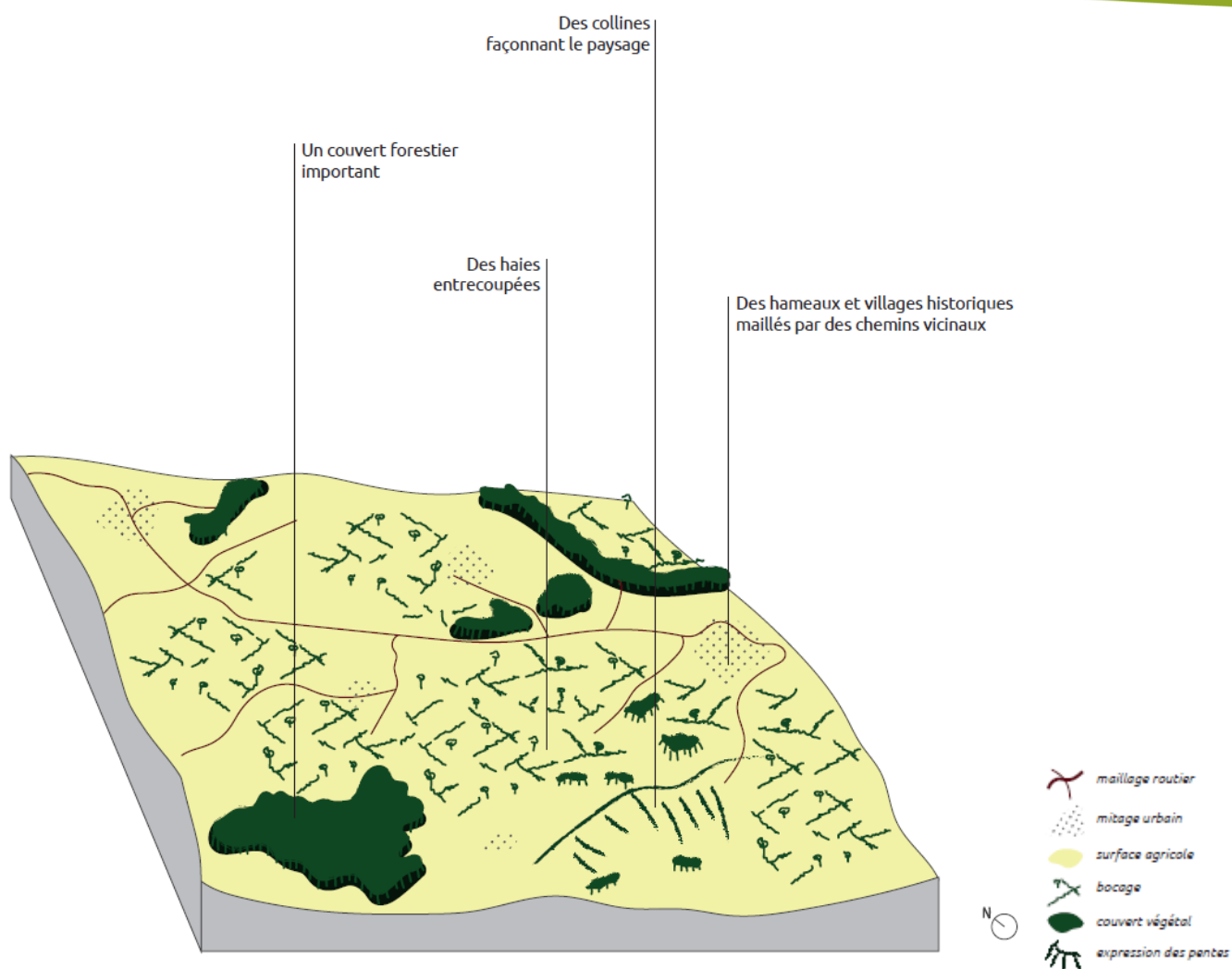


FIGURE 37 : STRUCTURE PAYSAGERE DES BOCAGES BOURBONNAIS

La vallée de la Bouble

La vallée de la Bouble, au cœur des Combrailles bourbonnaises **fracture le paysage** en suivant le **sillon houiller** et la **faille géologique** sous-jacente. Cette **vallée large et ouverte** est propice à des espaces d'agriculture plus intensives que dans les vallons adjacents. Aujourd'hui, cette vallée est **marquée par l'occupation humaine**, par son industrie et par ses infrastructures, notamment énergétique (avec l'apparition de nombreux **champs solaires**).

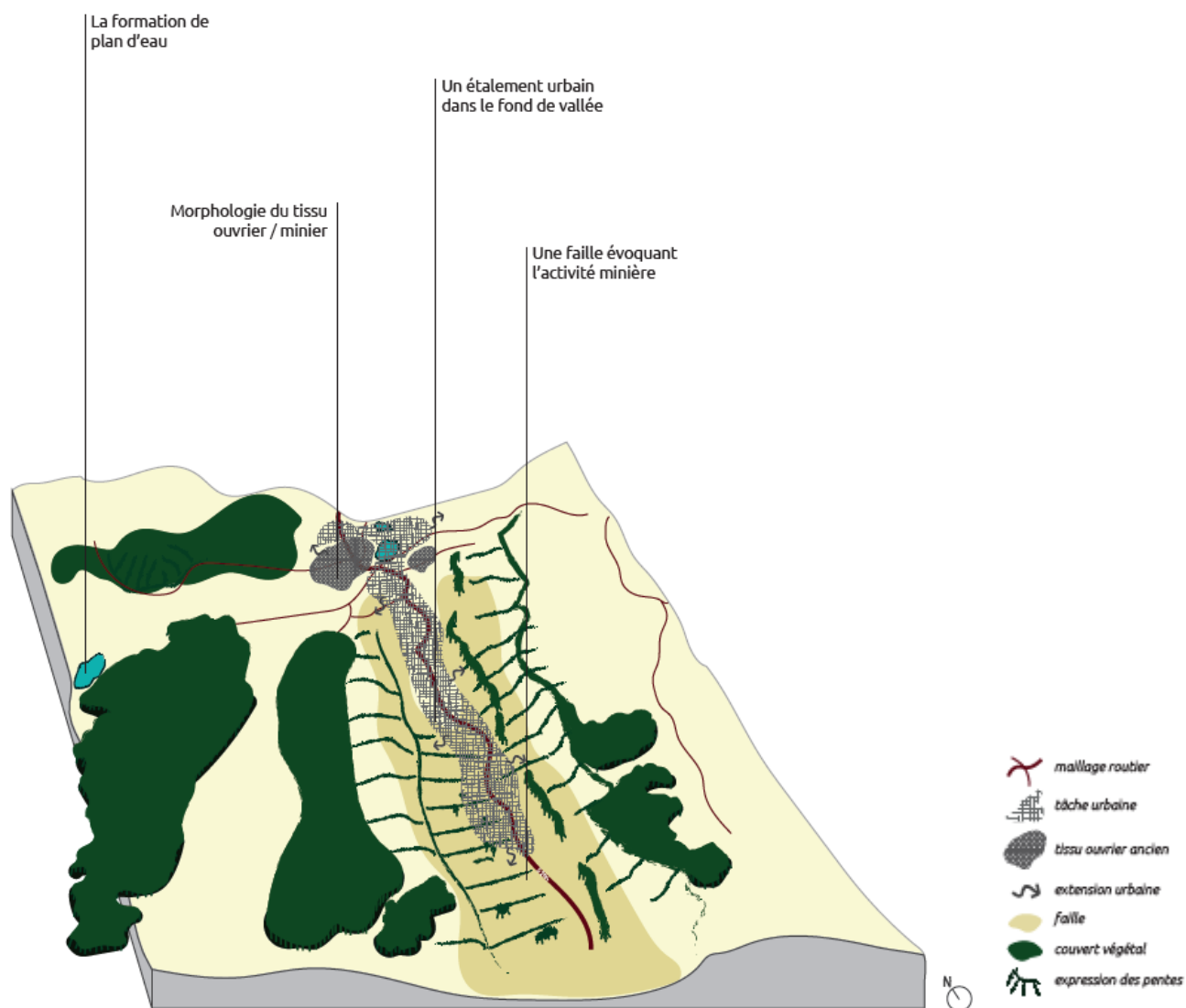


FIGURE 38 : STRUCTURE PAYSAGERE DE LA VALLEE DE LA BOUBLE

Le coteau de la Limagne

Au Nord-Est du territoire, les Combrailles bourbonnaises se transforment pour laisser place à la plaine de la Limagne en une transition douce, dans laquelle s'insèrent les infrastructures de transports routières (A89, A71, D2144) et de nombreux villages résidentiels (Combronde, Beauregard-Vendon, Teilhède, Prompsat, etc.). Le paysage y est plus ouvert, le bocage disparaît et les **villages** y sont plus **proches, plus étalés et plus denses** que dans le reste du territoire.

La plaine de la Limagne représente un **milieu géologique accueillant**, aux sols riches en sédiments qui favorise **l'installation humaine** et a permis l'apparition de villes d'importances.

Le coteau de la Limagne se prête **aux vergers et aux vignes** et offrent des **points de vue nombreux** sur la plaine. Cette forme de culture a favorisé le développement des bourgs et villages locaux et leur a donné une **atmosphère particulière**.

Les dernières buttes basaltiques de la chaîne des Puys marquent la limite de ce coteau et jouent un **rôle touristique local** en plus d'offrir un **cadre de vie singulier**.

Aujourd'hui le **développement résidentiel** des bourgs anciens, le long des axes de circulation est une problématique locale importante, tandis que les **activités traditionnelles** qui ont façonnées le paysage ont **tendance à disparaître** (vignes et vergers en forte régression) et que la monoculture intensive à tendance à remonter les coteaux (en raison des possibilités mécaniques récentes) et à se spécialiser dans des cultures grandes consommatrices d'eau (maïs) en raison des nombreux cours d'eau et sources provenant des Combrailles et des Puys qui irriguent la plaine.



FIGURE 39 : COTEAUX DE LA LIMAGNE DEPUIS COMBRONDE



FIGURE 40 : COTEAUX DE LA LIMAGNE DEPUIS BEAUREGARD-VENDON

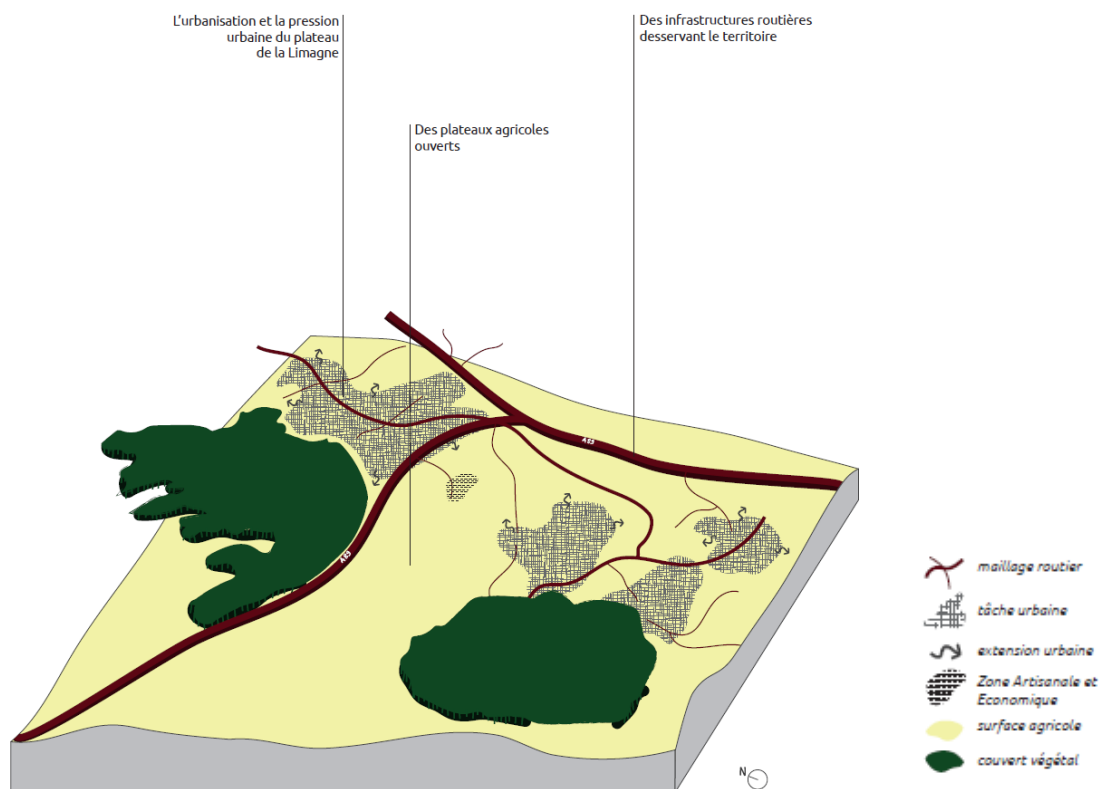


FIGURE 41 : STRUCTURE PAYSAGERE DU COTEAU DE LA LIMAGNE

Les hautes Combrailles

Des campagnes d'altitudes

Les hautes Combrailles, au sud sont caractérisées par 3 sous-unités paysagères.

La première, composée de campagnes d'altitude fait le cœur de l'identité locale. Ces collines et vallons, parsemés de bosquets, de forêts, de bocages et d'étangs sont creusés en profondeur par différentes vallées. Le **sillon houiller** qui traverse l'ensemble du territoire y est **discontinu** et plusieurs coulées volcaniques en provenance du massif du Sancy ont marquées le paysage.

L'atmosphère dans ces paysages des Combrailles est bien celle d'une campagne d'altitude, **située entre 600 et 800 mètres d'altitude** et présentant un caractère bucolique fort. La surface en herbe y est importante en raison de l'activité d'élevage et l'histoire industrielle reste marquante dans le territoire.

Les **arbres sont prédominants** dans cette sous-unité paysagère, de par leurs différentes formes de présences (arbres isolés, haies bocagères, boisements). Les **haies curvilignes** et **l'alignement de chênes** retrace le passé agricole tandis que les chênes isolés en milieu de prairie rappellent les pratiques oubliées et révèle les lieux.

Les **étangs et mares marquent** les hautes-Combrailles, notamment dans la partie ouest, autour de Giat, Charensat, etc. Certains de ces étangs, comme celui du Tyx ou de Chancelade impressionnent par leurs tailles et éclairent sur les activités locales passées. L'importance de la forêt et les scieries de ce secteur des Combrailles accentuent le côté montagnard.

Enfin, **le passé minier** reste visible dans le territoire, par les **morphologies bâties, les infrastructures industrielles** et la volonté bénévole des habitants de faire vivre cette histoire locale (musée de la mine) à Messeix.

Le bâti est similaire à celui des basses et moyennes Combrailles mais les fermes y sont plus petites, moins nombreuses et les **toitures** sont plus **pentues** et plus souvent faites d'**ardoise**. L'**habitat** est plus **dispersé**, avec un nombre de **hameaux plus importants** que dans le reste des Combrailles et la **densité de population est plus faible**.

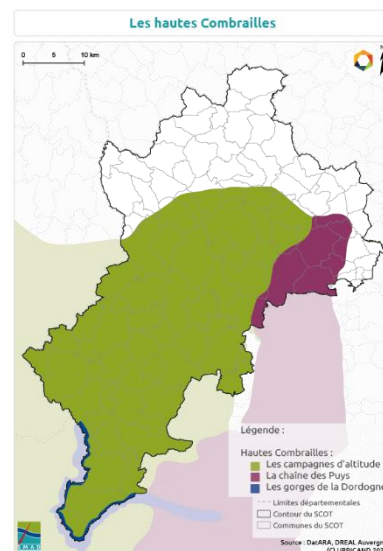


FIGURE 42 : MUSÉE DE LA MINE, MINERAIL A MESSEIX

Des **vues** panoramiques sont permises par les **formations volcaniques** et les **linéaires** routiers, tandis que le bocage dense et les vallées encaissées n'offre que très peu de panoramas. Depuis les routes, les clochers d'églises sont bien visibles et caractérise qualitativement les entrées de villages et les silhouettes urbaines.

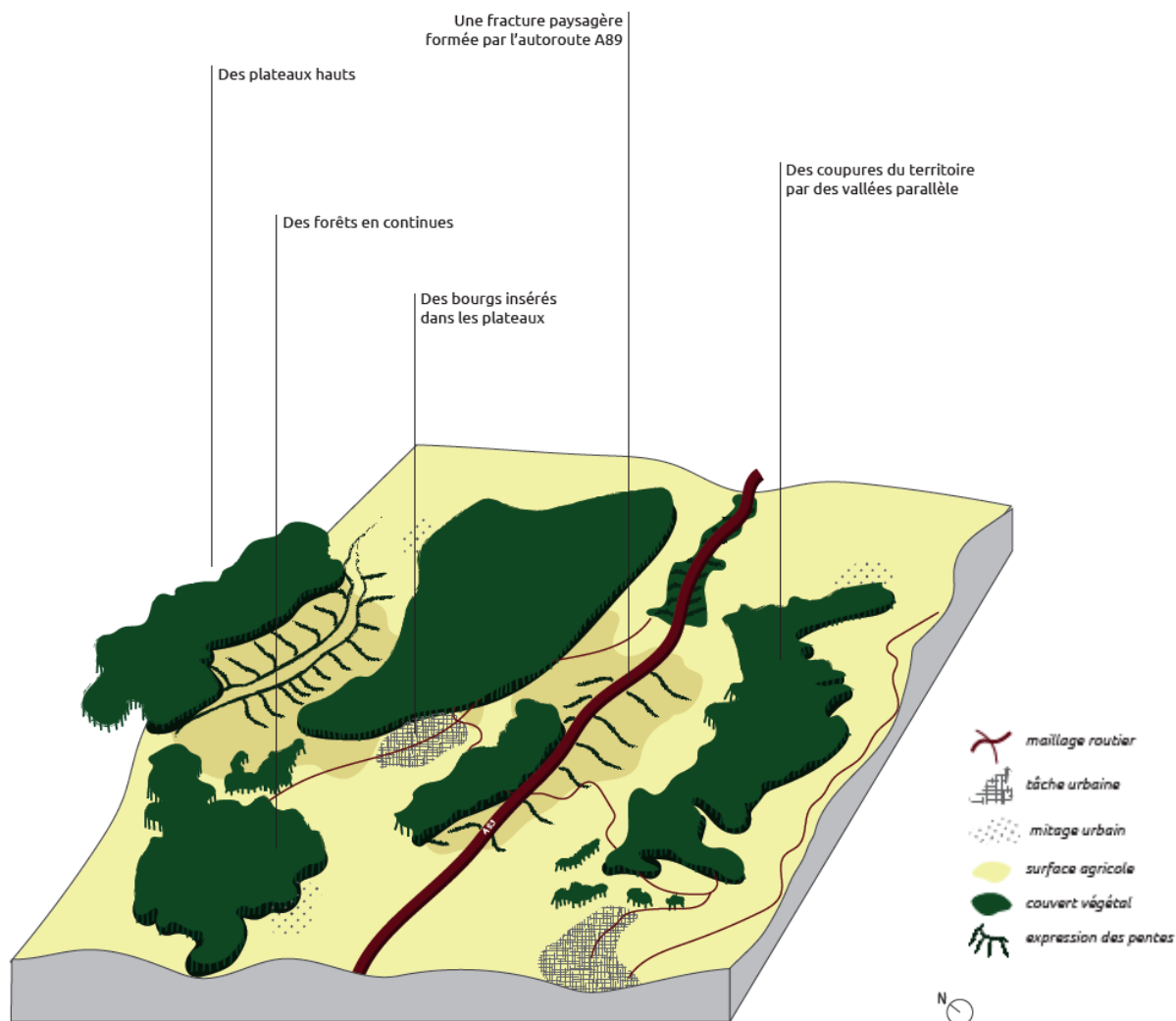


FIGURE 43 : STRUCTURE PAYSAGÈRE DES PLATEAUX ET FORÊTS DES HAUTES COMBRAILLES



FIGURE 43 : VUE SUR LE MASSIF DU SANCY

Chaîne des puys autour de la Morge

La chaîne des Puys est l'une des « **signatures** » du **paysage auvergnat**. Celle-ci s'étend sur une **trentaine de kilomètre le long d'un axe Nord-Sud** parallèle à la faille de la Limagne. L'extrémité nord de cette chaîne pénètre dans les Combrailles et s'inscrit dans le paysage local par des **résurgences volcaniques** (Puy, Gour, etc.). L'alternance de **clairières et de massifs forestiers** sur les différents puys de la chaîne marque singulièrement le paysage. Les évolutions récentes relatives aux pratiques agricoles, viennent dénaturer le paysage traditionnel par la spécialisation agricole, l'abandon des pratiques de parcours, des productions diversifiées.

De plus, cette partie du territoire des Combrailles, depuis la mise en service de l'autoroute A89 connaît de **grandes problématiques d'urbanisations**, poussée par la proximité de l'agglomération Clermontoise. Le long de la Sioule et de la Morge apparaît de très **nombreuses sources** : résurgences des eaux infiltrées dans les différents Puys de la chaîne qui sont exempts de tout réseaux hydrographiques de surface.



FIGURE 44 : VUE DU BELVEDERE DE LA ROCHE SAUTERRE



FIGURE 45 : GOUR DE TAZENAT

Vallée de la Dordogne

La vallée de la Dordogne marque la limite sud du SCoT des Combrailles. Cette **vallée profonde, aux versants raides et boisés** marque une véritable rupture entre les Combrailles et l'Artense. Les **nombreux barrages** sur le cours de la Dordogne **façonnent le paysage et son hydrologie**. Les barrages de la Bourboule et de Saint Sauves contrôlent l'écoulement de l'eau dans les **gorges de l'Avèze** et jusqu'à la retenue de Bort-les-Orgues.



FIGURE 46 : GORGES DE L'AVEZE, DORDOGNE

L'évolution du bocage dans les paysages des Combrailles

Si les Combrailles forment un ensemble uni, c'est par le partage de certaines caractéristiques paysagères, naturelles et culturelles. L'importance de l'arbre, sous toutes ses formes et notamment dans la structure bocagère locale mais aussi la place centrale de l'eau, au sein de chaque sous-unité et à toutes les échelles du réseau hydrographique (ruisseaux, mares, rivières et gorges). Si l'agriculture est aussi un lien fort entre toutes les unités paysagères, c'est en raison de son importance historique locale et son impact fort sur l'atmosphère et le paysage. Ces 3 éléments structurants sont en constante évolution, et ces évolutions suivent des dynamiques plus ou moins différentes et/ou accentuées selon les espaces. Il existe un véritable enjeu, de comprendre où mène ses évolutions et ce qu'elles ont pu modifier dans le passé afin d'agir en conséquence.

Pour comprendre l'évolution des haies du bocage des Combrailles et des pratiques agricoles, une analyse a été mise en place sur la base des photographies aériennes historiques (1950-1965) et actuelles fournies par l'Institut national de l'information Géographique et forestière (IGN)

Cette analyse montre l'importance du **remembrement agricole** dans les **Basses et Moyennes Combrailles** et de l'agrandissement des parcelles par rapport à 1950. On y repère aussi la **disparition des haies** intermédiaires, qui séparait ces plus petites parcelles et la **disparition des arbres isolés**, qu'ils soient en centre de pâturage, ou en bordures. Aujourd'hui les **haies**, moins continues, sont **plus visibles**, en raison de la transformation de leurs modes d'entretiens par rapport à 1950 (les arbres ne sont plus taillés en trogne et ont donc des houppiers plus larges et hauts.)

Si le remembrement agricole a aussi **réduit** drastiquement **le nombre de parcelles** dans les **Hautes Combrailles** (-60%) en les fusionnant, certaines communes ont préservé des tailles de parcelles intermédiaires voire petites (Giat), en conservant un **réseau vaste et dense de haies bocagères**.

Alors que certains boisements au milieu des terres agricoles ont pu être détruits pour les besoins agricoles (Giat), d'autres ont vu le jour, en continuité des **boisements** les plus importants, par une repousse naturelle et/ou artificielle (Lastic) venant recouvrir les landes ou terrains agricoles non exploités. Les Hautes Combrailles sont, **visuellement plus boisées** et le réseau **bocager y est plus dense**.

Enfin, les remembrements agricoles ont participé à une destruction du bocage ou à la perte de ses caractéristiques historiques (par l'évolution des méthodes d'entretiens ou des choix de végétations). Aujourd'hui, dans les communes de ces basses et moyennes Combrailles, le nombre de parcelles agricoles a baissé de près de 70%, et le linéaire de haies a été fortement réduits dans ces remembrements successifs.

A des échelles identiques, des zones agricoles des communes suivantes ont été comparées entre 1950 et les dernières photographies aériennes disponibles en 2024. Cette comparaison a été produite à partir de « Remonter le temps » un outil de l'IGN.

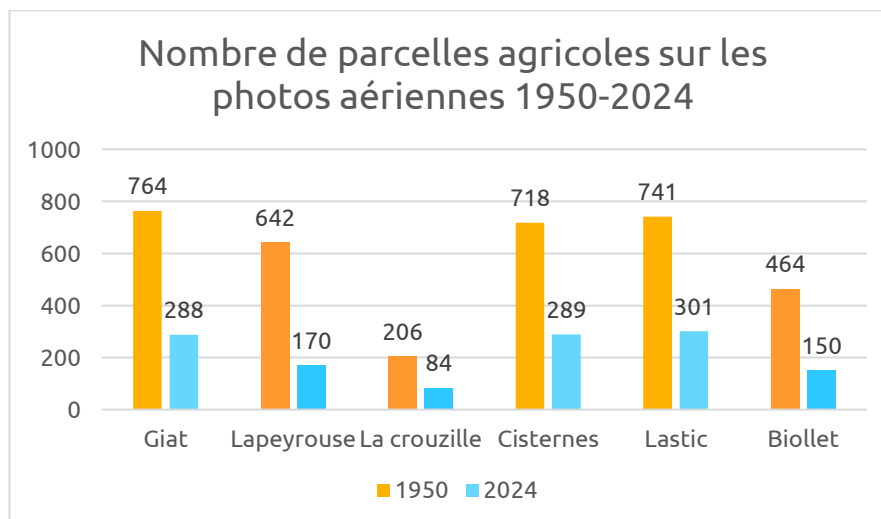


FIGURE 47 : EVOLUTIONS DES PARCELLES ENTRE 1950 ET 2024

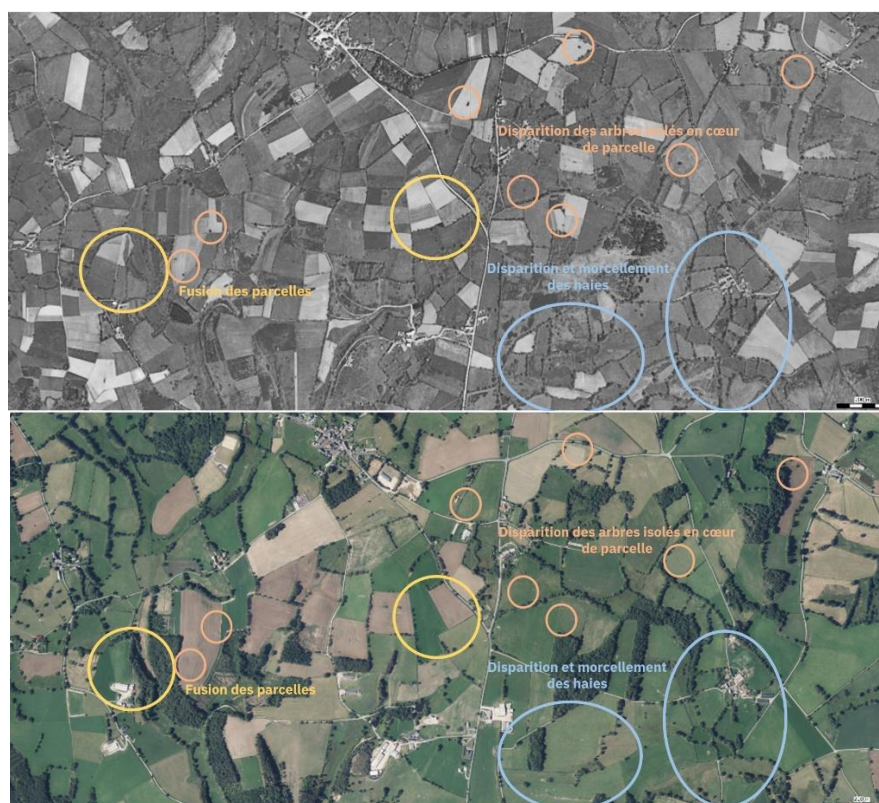


FIGURE 48 : BASSES ET MOYENNES COMBRAILLES, 1950 ET AUJOURD'HUI, BIOLLET

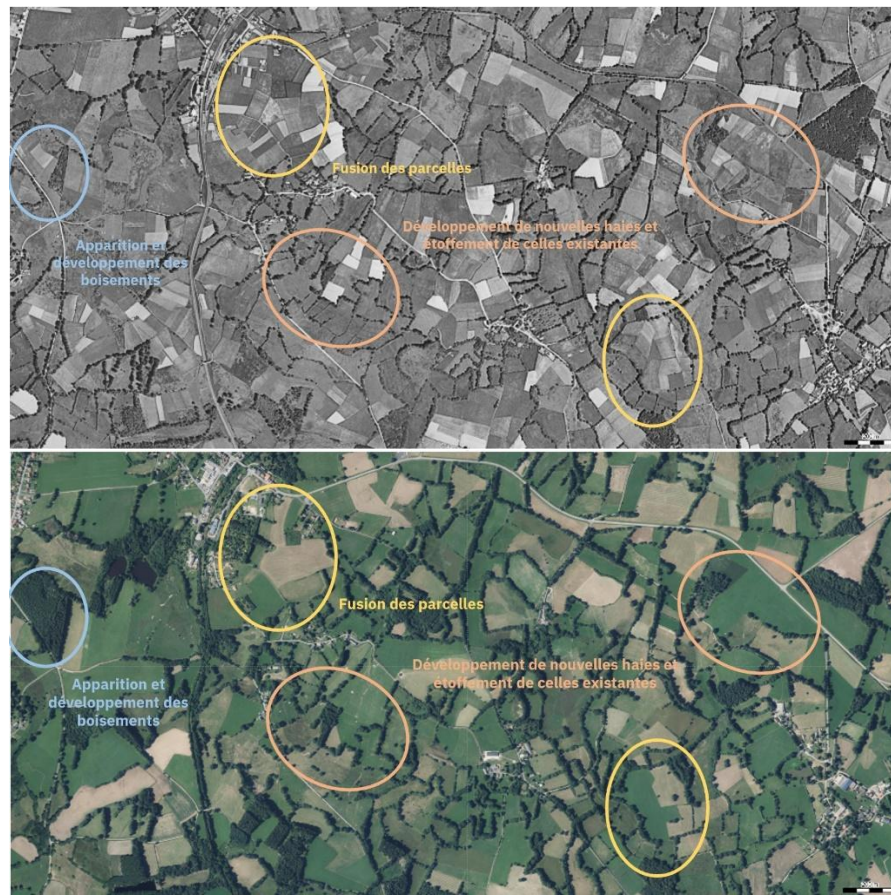


FIGURE 49 : HAUTES COMBRAILLES, 1950 ET AUJOURD'HUI, GIAT

Les perceptions du paysage

Les Combrailles sont avant tout une portion de territoire qui se caractérise **par la simplicité et la beauté de ses paysages ruraux**. Ils mettent en valeur la pratique d'une activité agricole et forestière caractérisant l'atmosphère du territoire par la présence **de bocages et de forêts denses**. Les Combrailles sont vastes et possèdent tout de même des paysages diversifiés, plus ou moins facilement perceptibles du fait de la complexité géographique et **des reliefs parfois chahutés par la présence de vallées, de gorges, de puys...** La découverte des Combrailles est facilitée par un maillage de réseaux d'axes routiers. Il comprend des itinéraires touristiques, le long de la vallée de la Sioule par exemple, des routes sillonnant les villes et bourgs desservant les équipements, et la porte d'entrée des Combrailles, l'autoroute A49. Des infrastructures sont présentes, permettant de lier les parties du territoire entre elles : pont, viaduc...

Les limites des Combrailles sont perméables : on distingue dans les lointains paysages des figures spécifiques, comme la présence d'éoliennes sur la franche ouest, tourné vers la Creuse, ainsi qu'au sud vers le Massif Central. Des axes de perceptions et des belvédères nous guident vers les extérieurs.

Des villes, bourgs structurants et bourg relais forment l'armature du paysage urbain. Leur entité change, se transforme et interagit avec les évolutions du paysage et de la pratique de l'urbanisme.

D'autres éléments bâtis et patrimoniaux constituent l'identité du territoire : comme le viaduc des Fades au Ancizes, le Pont de Menat ou encore les cheminées de Saint-Eloy-les-Mines.

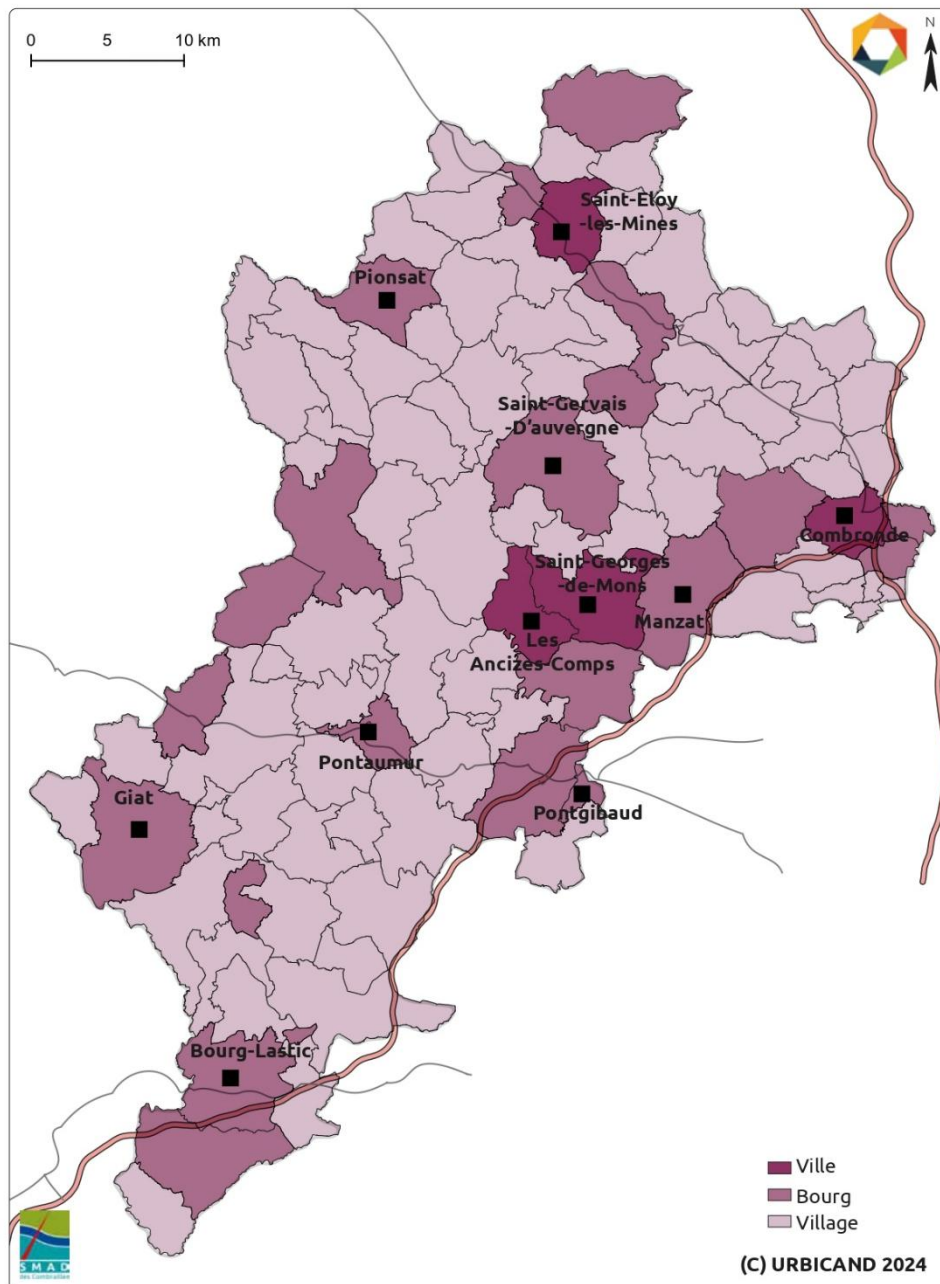


Évolutions et dynamiques d'urbanisme

Les morphologies urbaines du territoire

L'évolution urbaine et morphologique des villages du territoire des Combrailles comporte **des spécificités liées aux activités d'antan ou présentes encore aujourd'hui (ex. industrielles, minières etc...)**. Ainsi, il est possible d'identifier trois structures urbaines : **l'habitat rural dispersé, le village bourg avec deux morphologies possibles, et les villes en périurbanisation.**

Différentes typologies des villes et bourgs



L'habitat rural dispersé

Cette forme d'occupation du territoire se constitue de diverses constructions dispersées sur le territoire au sein des espaces agricoles. Cette forme est aussi caractérisée par une situation en mi-pente, une concentration de bâti, allant d'une ferme à quelques bâtiments comprenant des habitations et du bâti agricole ancien et contemporain. Ces agglomérats de bâtis sont situés à la croisée de chemins ou en bout de routes et à proximité des sources. Les bâtiments anciens sont composés de pierre locale, d'un corps de ferme principal et d'annexes. La proximité immédiate du bâti abrite des jardins anciennement vivriers, des vergers et des mares. Autour des bâtiments le paysage bocager se déploie, entrecoupés de boisements plus ou moins importants. Les îlots d'habitats dispersés se distinguent aussi par l'absence de clôtures, de murets et de séparations physiques ainsi que parfois, par des espaces communs situés autour d'un espace permettant de faire demi-tour en bout de chemin, dans lesquels on trouve souvent un arbre remarquable, un puit, etc.

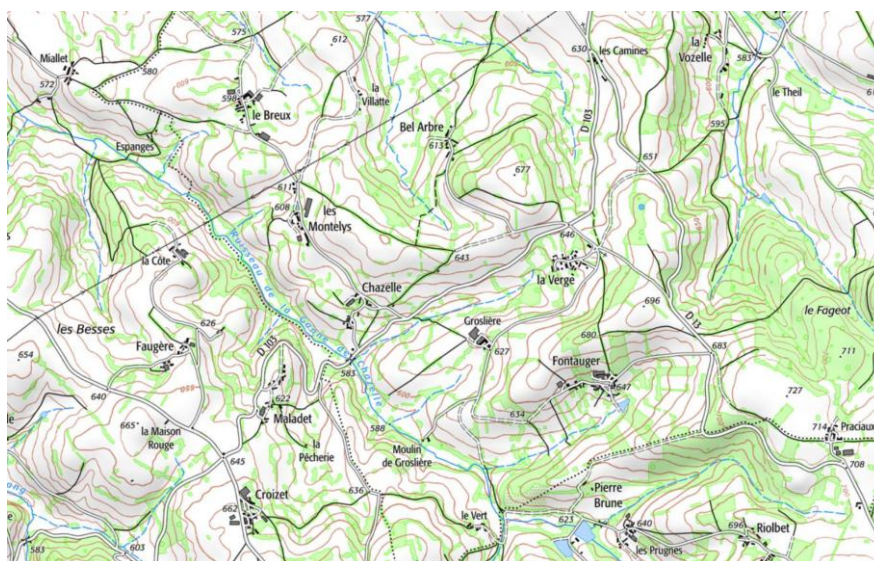


FIGURE 51 : SCAN 25 ILLUSTRANT UN HABITAT RURAL DISPERSE

Aujourd'hui, l'habitat dispersé a encore une vocation agricole et s'accompagne donc souvent de bâtiments plus modernes (étables en tôles et aciers, etc.) dont l'intégration n'est pas toujours correctement effectuée.



FIGURE 52 : FERME TRADITIONNELLE



FIGURE 53 : HABITAT RURAL DISPERSE



FIGURE 54 : LES BARGES, SAINT-PIERRE-DES-CHAMPS



Insertion du bâti agricole dans le paysage

Depuis des années, les agriculteurs façonnent et transforment le paysage rural des Combrailles. L'évolution des pratiques, des techniques et la diversification des activités ont engendré la mutation des exploitations en généralisant leur architecture. Le transfert des bâtiments agricoles à l'extérieur des villages présente de nombreux avantages pour les agriculteurs : de plus grand espace pour le stockage et les unités de production, des bâtiments modernes avec de grand volume etc. Ce phénomène participe au mitage des campagnes et à la réduction des terres cultivées.

La forte présence d'activité agricole sur le territoire nécessite des installations en conséquence, parfois peu respectueuses de l'environnement dans lequel elles s'intègrent. L'insertion des hangars et autres bâtiments doit être un enjeu pour le développement territorial et des filières concernées, tout en répondant aux besoins de surfaces, d'environnement et d'écologie. Le bâtiment doit prendre en compte les contraintes environnementales comme se trouver en lisère de la végétation et respecter la topographie présente.



FIGURE 55 : EXEMPLES D'INTEGRATIONS DES INFRASTRUCTURES AGRICOLES DANS LES COMBRAILLES



FIGURE 56 : BATIMENTS AGRICOLES VISIBLES A PLUS DE 1 KM, L'ECLUSE, BUXIERES-SOUS-MONTAIGUT

Le village

Les villages des Combrailles se caractérisent par un regroupement d'habitations et d'exploitations agricoles autour de quelques équipements du quotidien. Ce sont des entités urbaines compactes, où la mairie, éventuellement l'école, quelques commerces de proximité et des activités économiques s'insèrent directement dans le tissu bâti villageois. D'une manière générale à l'échelle du territoire du SCOT, le développement urbain y est limité.

La centralité : un espace structurant au cœur du village

La centralité du village se matérialise le plus souvent au croisement de deux voies principales de circulation, formant un point névralgique de la vie locale. Cet espace est marqué par un élément paysager fort, généralement l'église ou la mairie, parfois un château, qui constitue un repère visuel structurant. Cette centralité est renforcée par une dilatation de la rue, formant une place ou un espace public qui joue un rôle de point de rencontre et de convivialité.

Dans les villages les plus structurés, l'espace public principal est matérialisé par une véritable place, pouvant être plantée d'arbres et agrémentée d'éléments spécifiques (monuments aux morts, statue, lavoir ou encore fontaines). Ces éléments patrimoniaux participent à l'ancrage identitaire du village et à la mise en valeur du cadre de vie.

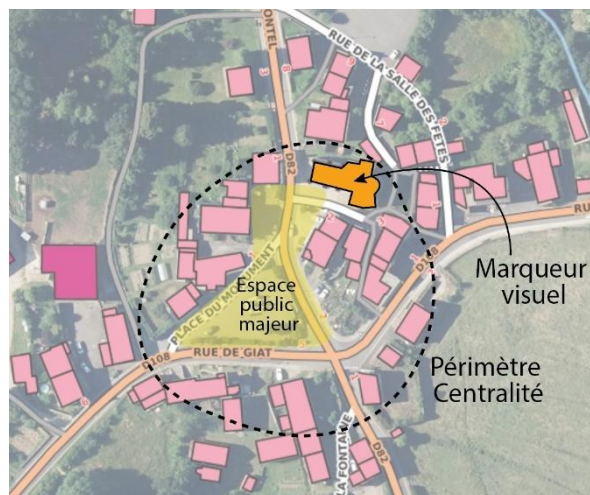


FIGURE 57 : EXEMPLE A CONDAT-EN-COMBRAILLES

La silhouette villageoise et les entrées de village

La morphologie traditionnelle des villages des Combrailles repose sur une implantation du bâti à l'alignement des voies ou en léger recul par rapport à la rue, permettant la création d'un espace extérieur devant les habitations, granges et autres dépendances agricoles. À l'arrière des bâtiments, des espaces cultivés et arborés assuraient historiquement une transition entre l'habitat et les terres agricoles.

Aujourd'hui, ces espaces constituent des jardins ou des zones de transition paysagère, jouant un rôle tampon entre le village et les espaces naturels ou agricoles environnants. Ces lisières végétales participent à la qualité paysagère du village en structurant une silhouette bien intégrée dans le grand paysage, et en limitant les conflits d'usage avec les exploitations agricoles.

Dynamiques de développement urbain et transformation du paysage villageois

L'urbanisation des villages des Combrailles s'est développée principalement selon deux dynamiques :

- Un étirement linéaire le long des voies d'accès, prolongeant l'urbanisation existante et renforçant les continuités bâties.
- Une implantation plus déconnectée du noyau villageois, dictée par des contraintes d'aménagement ou par la recherche d'un ensoleillement et de vues dégagées sur le grand paysage.

L'ampleur des constructions réalisées depuis soixante ans a profondément modifié la perception de certains villages dans leur environnement. L'urbanisation pavillonnaire a parfois dilué les noyaux traditionnels, tandis que la construction de nouveaux bâtiments sur les coteaux a pu écraser la silhouette du village. Par ailleurs, certaines nouvelles constructions artisanales ou agricoles ont rompu l'échelle du bâti ancien ou masqué des repères paysagers clés dégradant localement les perceptions des villages dans le paysage.

Exemple à Charensat : Une centralité très bien structurée et arborée autour de l'église, de l'école (dont l'extension s'est faite en cohérence avec le bâti environnement), et des commerces. Construction récente d'un équipement majeur (EHPAD) dans le prolongement de l'urbanisation existante, à proximité de la centralité. Un mitage pavillonnaire par étirement linéaire à l'Est, en rupture avec la morphologie traditionnelle du village à l'Ouest, et qui a privilégié une implantation en surplomb du village générant des impacts paysagers notoires. Un développement agricole en entrée de village qui dégrade la qualité de l'entrée de village.

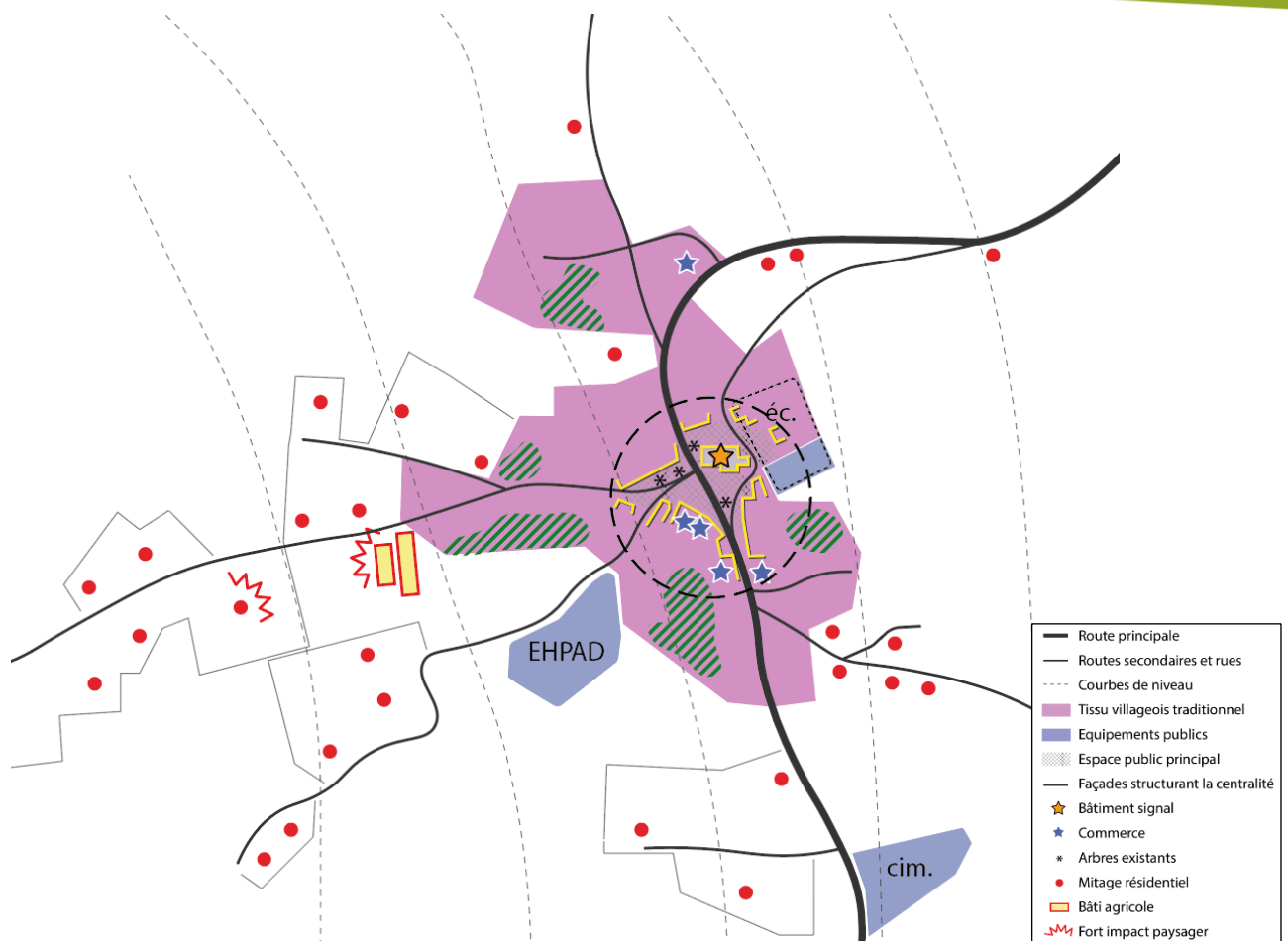


FIGURE 58 : SCHEMA D'INTERPRETATION ET D'ORGANISATION URBAINE DU VILLAGE DE CONDAT-EN-COMBRAILLES, URBICAND



FIGURE 59 : ENTREE DE VILLAGE ET VUE SUR LA SILHOUETTE DE L'EGLISE DE CONDAT-EN-COMBRAILLES

Des gisements bâtis à transformer pour renforcer les centralités

Avec l'évolution des pratiques agricoles, des bâtiments autrefois dédiés aux usages agricoles ont perdu leur usage initial et sont aujourd'hui sous-utilisés. Ces bâtiments, souvent insérés dans le tissu bâti des villages, leur reconversion peut permettre d'accueillir de nouveaux habitants et de renforcer la centralité villageoise en soutenant l'activité et la dynamique locale.

L'enjeu est de concilier adaptation aux modes de vie contemporains et préservation du caractère patrimonial des villages et du bâti ancien. En valorisant ces ressources foncières et immobilières, il est possible de renforcer l'attractivité des villages tout en préservant leur authenticité et leur cohérence urbaine.



FIGURE 60 : A GAUCHE : MAISON REMARQUABLE A MONTEL-EN-GELAT EN ETAT DE QUASI RUINE. A DROITE, ANCIENNE ANNEXE AGRICOLE ABANDONNEE (ON APERÇOIT AU FOND A DROITE LES BATIMENTS AGRICOLES MODERNES ET MESURE LEUR IMPACT PAYSAGER)

Le bourg

Le bourg est un ensemble d'habitat rural avec une morphologie urbaine plus étalée ce qui permet d'accueillir des services, des commerces et des équipements plus ou moins nombreux. Il fait l'articulation entre les villages avec une armature viaire plus conséquente. L'accueil de petits services, équipements et commerces de proximité offrant une vie collective, dont la fermeture de certain lieu est progressive ;

La densité urbaine s'amoindrit en périphérie, avec un habitat à tendance pavillonnaire et/ou composé de quelques maisons anciennes, aérées par de la végétation et des jardins privés. Le bourg est souvent défini comme le chef-lieu d'une commune dont dépendent souvent des hameaux et habitats dispersés.

La périurbanisation des bourgs subi de près l'étalement urbaine, surtout ceux situé en pression urbaines des villes économiquement actives, comme l'exemple de Blot-l'Eglise ou Pontgibaud, et provoquant ainsi le fonctionnement du « bourg dortoir » ; les habitants viennent s'installer dans le territoire car le prix de l'immobilier ou du foncier est attractif, mais sans y dynamiser la vie locale de leur lieu de vie. Cela interroge les enjeux d'urbanisation et d'équilibre de mixité et des déplacements. L'étalement urbain est souvent non maîtrisé et organisé, ce qui créer des dents creuses et amoindri la qualité des espaces publics lors de création de lotissements.

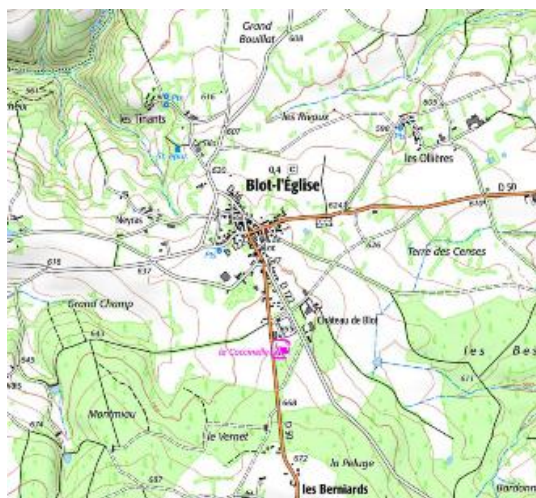


FIGURE 61 : SCAN 25, LE BOURG DE BLOT-L'ÉGLISE

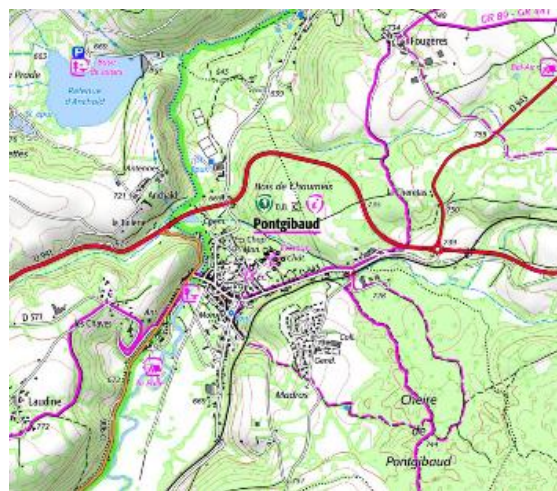


FIGURE 62 : SCAN 25, LE BOURG DE PONGIBAUD

Saint-Gervais-D'auvergne

Le bourg relais de Saint-Gervais-D'auvergne occupe une place importante dans le territoire des Combrailles puisqu'il regroupe un certain nombre d'équipement et de service. Ses caractéristiques sont les suivantes :

- Un centre-ancien actif dans lesquels les équipements sont concentrés
- De la vacance immobilière tout de même observée (+ de 15%)
- Une extension urbaine maîtrisée par la conception de faubourgs le long du contournement
- Un mitage urbain composé de bâtiment agricole
- Des entrées de villes qualitatives avec des co-visibilités

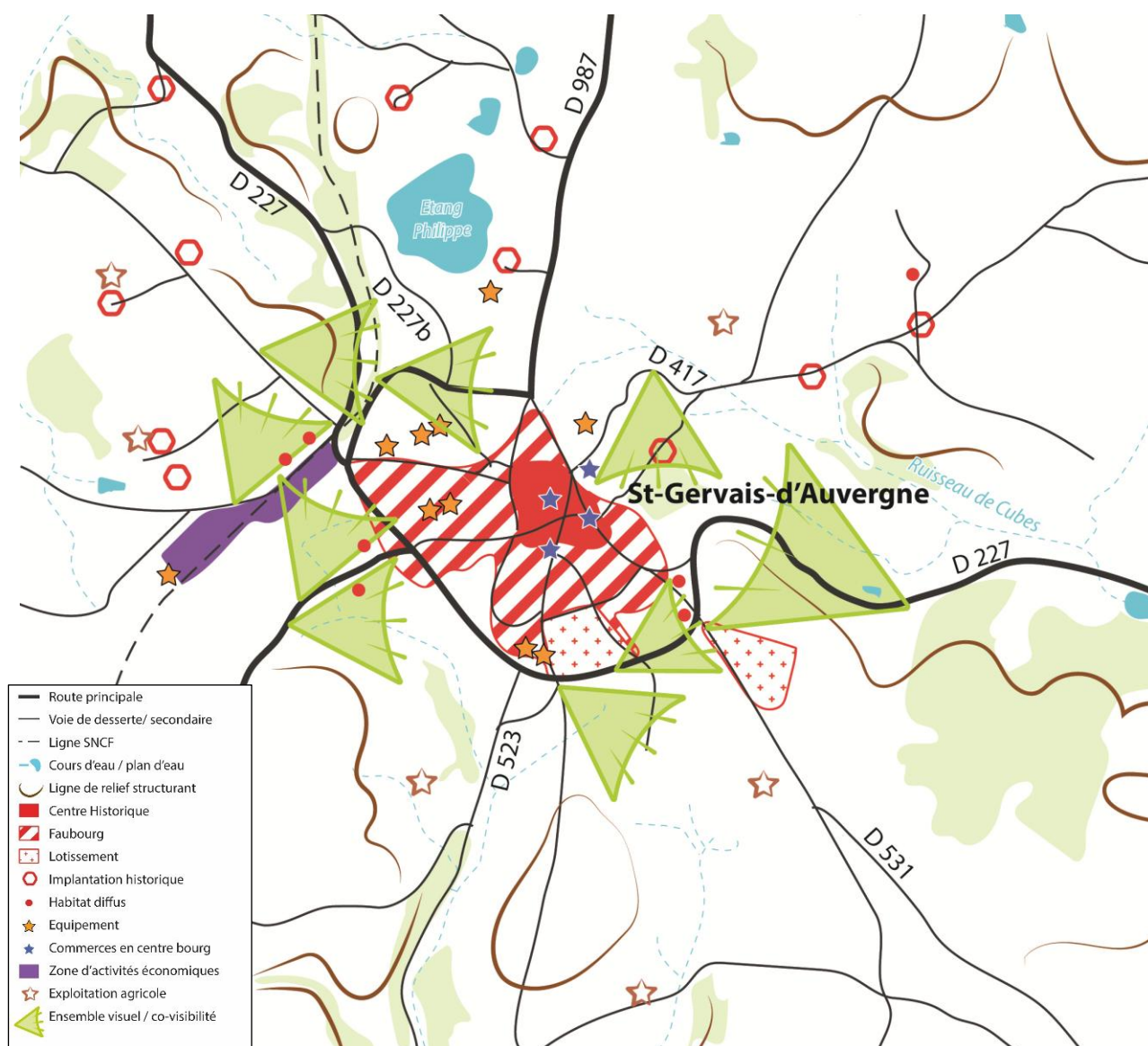


FIGURE 63 : SCHEMA D'ORGANISATION DU BOURG DE SAINT-GERVAIS-D'Auvergne, URBICAND

Pionsat

Le bourg de Pionsat est situé sur les plateaux des basses Combrailles (les Combrailles bourbonnaises), ce qui lui accorde certaines spécificités :

- Un développement urbain concentré autour du centre-bourg historique
- Des exploitations agricoles intégrées dans le paysage
- Des co-visibilités situées aux entrées de ville

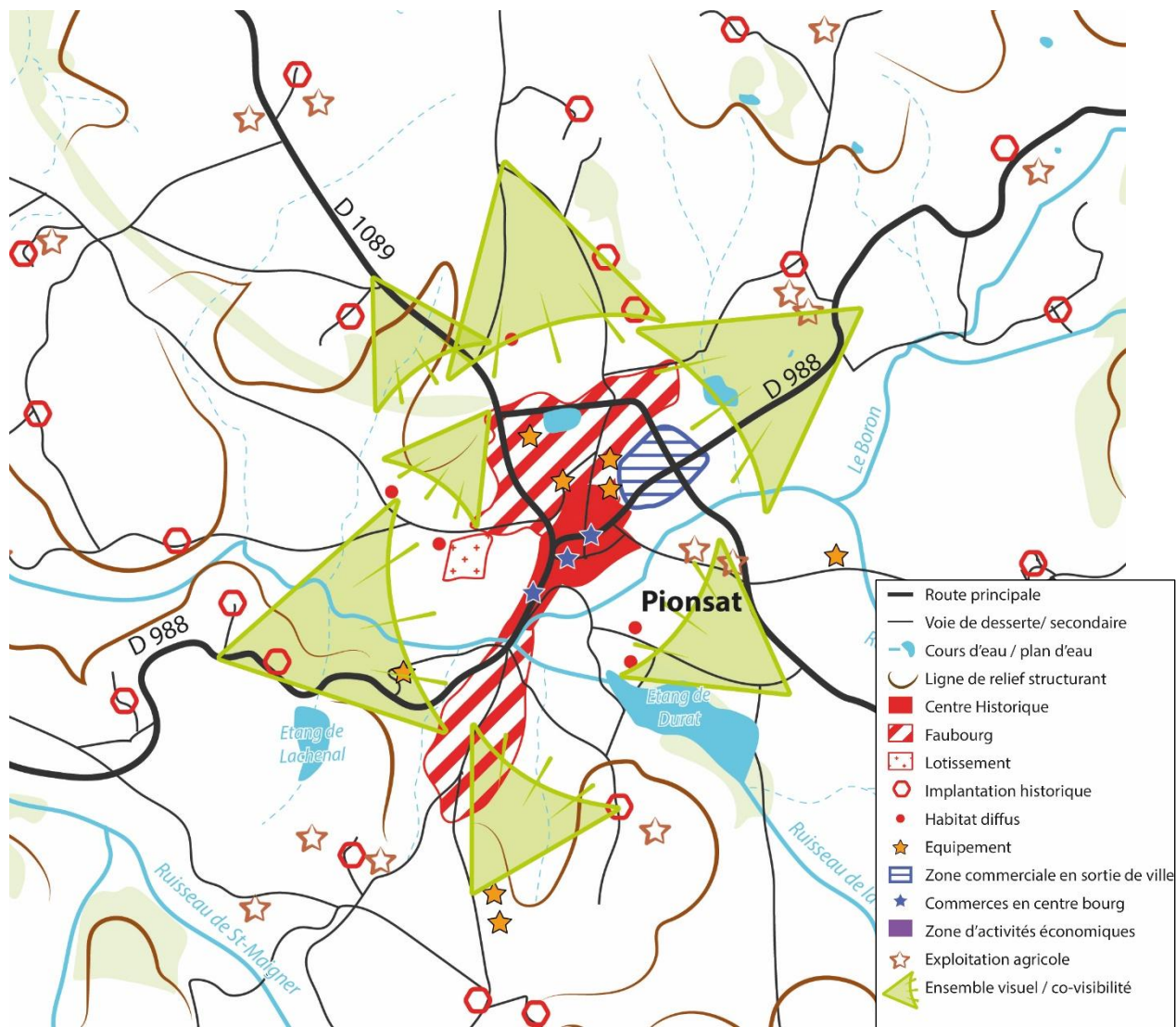


FIGURE 64 : SCHEMA D'ORGANISATION DU BOURG DE PIONSAT, URBICAUD

Bourg-Lastic

Situé aux abords de l'autoroute, le bourg de Bourg-Lastic est caractérisé par :

- La traversée de la départementale venant sectionner le bourg en deux parties
- Des lotissements construits en périphérie du centre-bourg impactant le paysage
- Des zones d'activités en sortie de ville
- Des équipements en périphérie peu connecté au centre-bourg développant ainsi les déplacements voiture

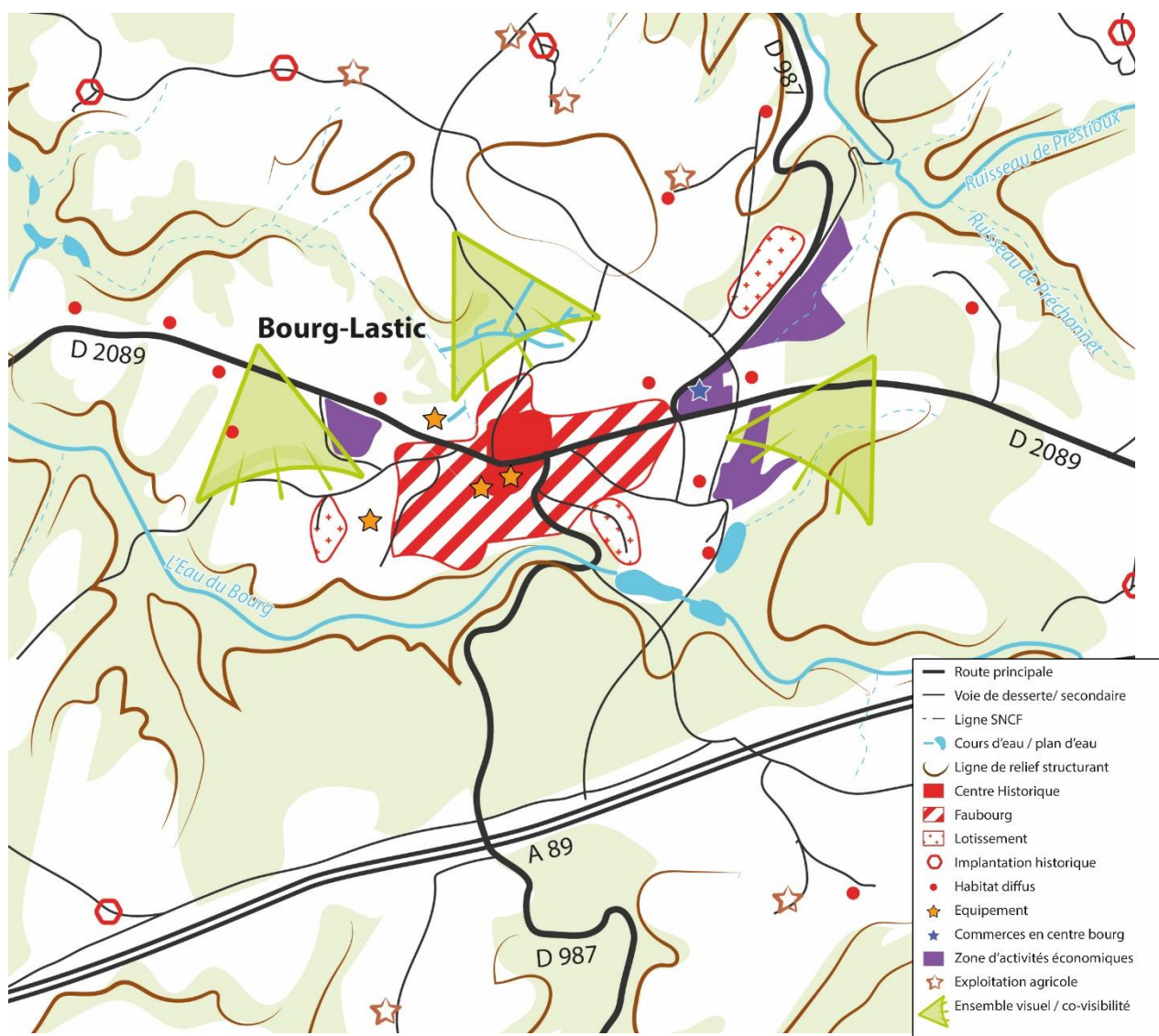


FIGURE 65 : SCHEMA D'ORGANISATION DU BOURG DE BOURG-LASTIC, URBICAND

La ville et agglomérations

La ville possède une morphologie plus dense et plus diffuse dans le territoire urbain. On y trouve de nombreux équipements et services et des activités économiques génératrices d'emplois. A leur apogée industrielle, comme c'est le cas pour les villes ouvrières de Saint-Eloy-les-Mines, Les Ancizes-Comps et Messeix, leur développement urbain s'est principalement fait le long des axes desservant les quartiers de la ville, tout en générant une extension urbaine, grignotant ainsi quelques terres agricoles. De leur passé industrielle, les villes se retrouvent souvent avec de grandes emprises foncières dont les bâtis sont aujourd'hui en friche et posent de véritable question sur le recyclage du foncier dans un contexte aujourd'hui de limitation de l'artificialisation des sols voire même la renaturation de certaines emprises pouvant servir à d'autres usages urbains et/ou naturels.

La morphologie des villes du territoire des Combrailles est généralement conçue ainsi :

- Un tissu ancien dense en cœur de ville avec de nombreuses vacances immobilières dû à la dévitalisation des cœurs de ville (fermeture des commerces, fuite des logements traditionnels et anciens) ;
- La création de lotissements accueillant de nouvelle population en recherche de confort et de modernité répondant aux aspirations générales de la société ;
- L'installation de Zone Artisanale et Economique (ZAE) en entrée et sortie de ville, peu intégrés dans le tissu urbain ;
- Des secteurs d'équipement peu connecté et mono-spécifique dans leur fonction liée au processus de zonage ;
- Les équipements scolaires en extension urbaine en lien avec les quartiers résidentiels mais peu connectés au centre-ville et à ses diverses activités.

Combronde

La commune de Combronde présente plusieurs caractéristiques :

- Une extension urbaine prononcée liée à l'affluence de la métropole clermontoise
- Des infrastructures routières menaçant le paysage et favorisant les déplacements de la voiture individuelle
- Un centre-bourg concentrant de la vacance immobilière et commerciale (entre 10% et 15% de parc de logement vacant en 2021)
- Des Zones d'Activités Economiques en entrées et sorties de ville peu qualitatives
- Des cônes de visibilité sur la plaine de la Limagne

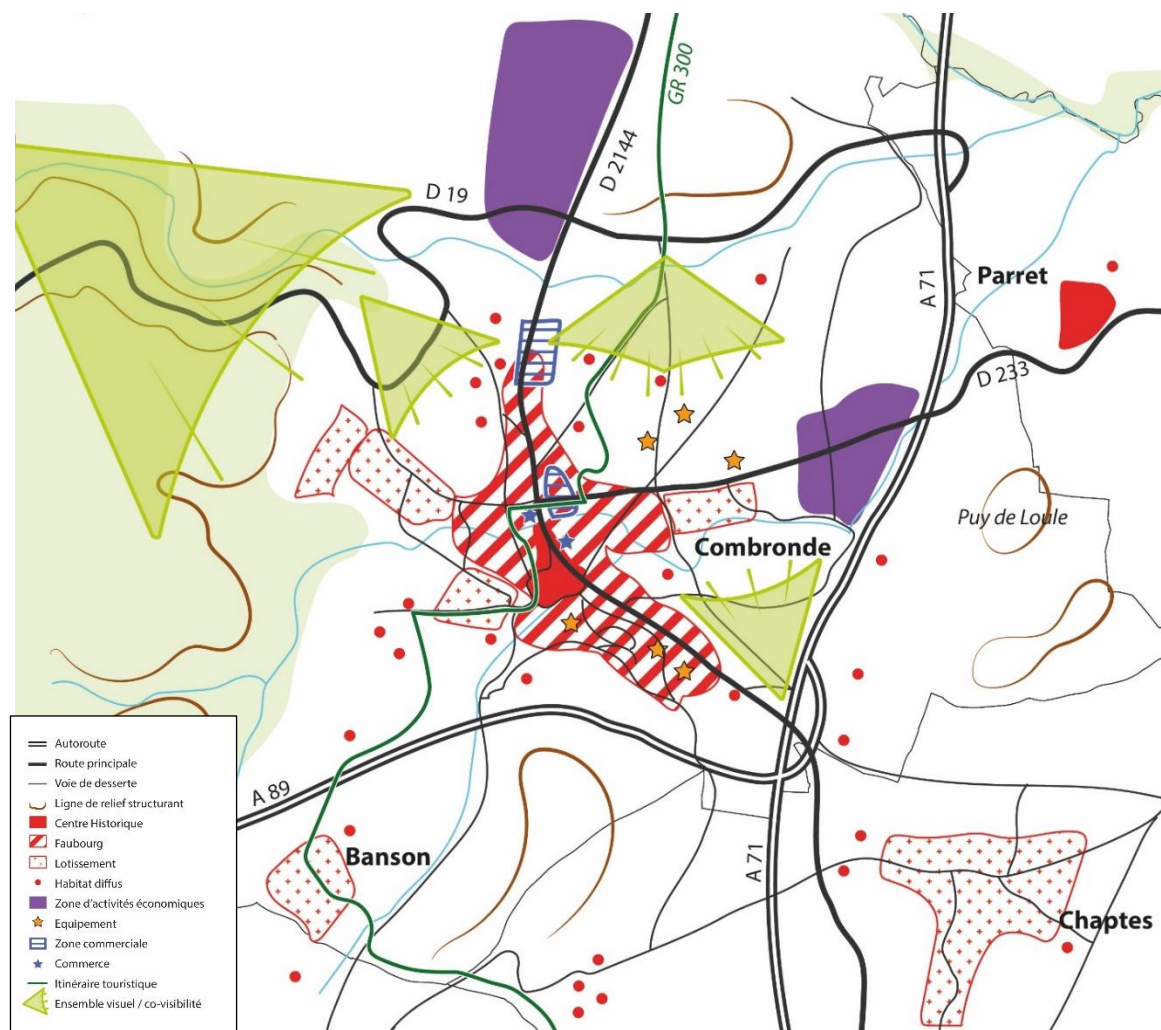


FIGURE 66 : SCHEMA D'ORGANISATION DE LA VILLE DE COMBRONDE, URBICAND

Les Ancizes-Saint-George-de-Mons

Les communes de Saint-George-de-Mons et des Ancizes ont une organisation urbaine liée par leur périurbanisation respective :

- Des cœurs de bourg denses et traversés desservant les zones pavillonnaires
- Un itinéraire touristique peu lisible et peu connecté au centre-bourg historique
- Des larges vues sur le paysage quelques fois chahuté par la présence d'habitat diffus

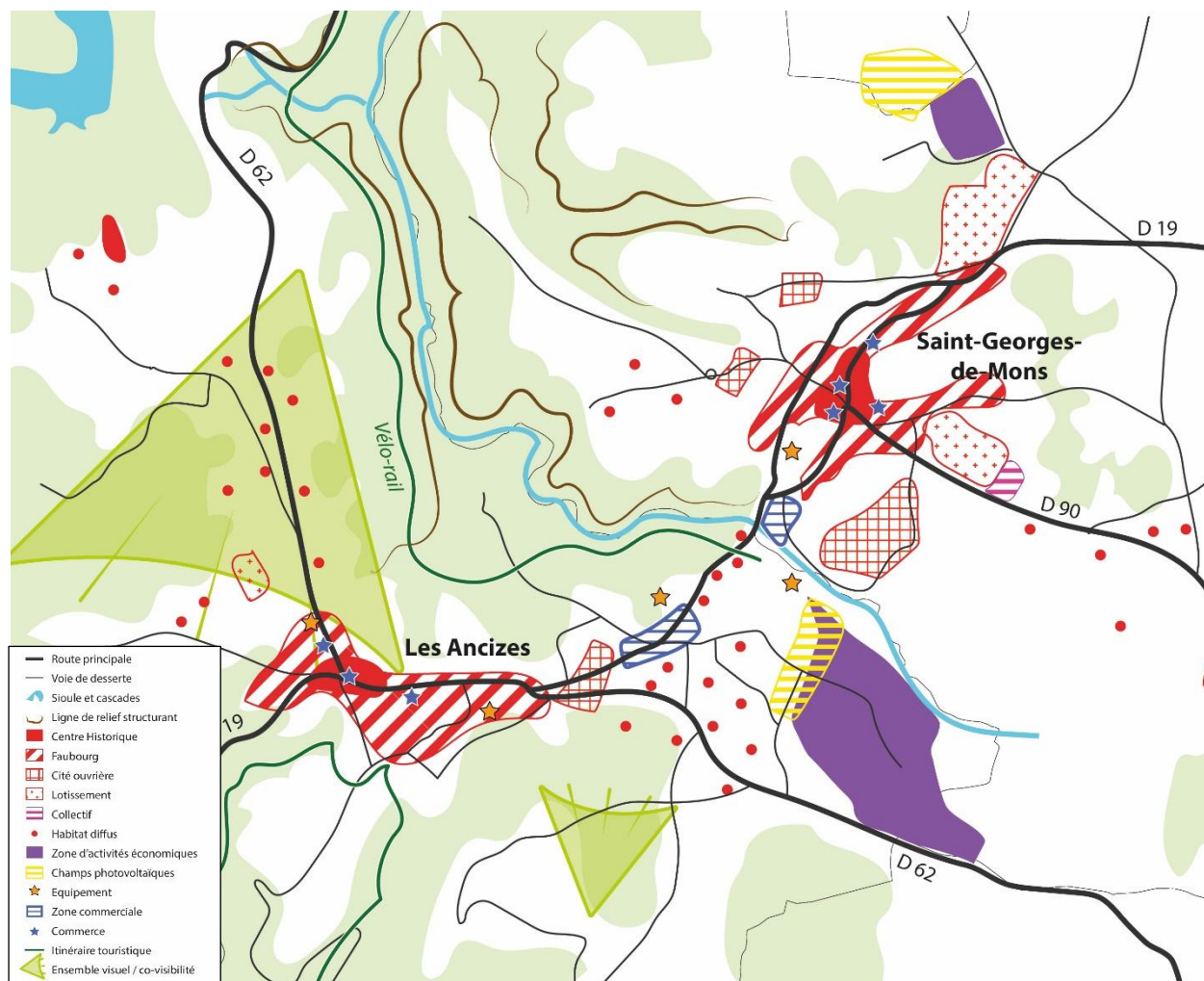


FIGURE 67 : SCHEMA D'ORGANISATION DE LA VILLE DES ANCIZES-SAINT-GEORGE-DE-MONS, URBICAUD

La commune de Saint-Eloy-les-Mines se situe dans une vallée, ce qui a configuré son extension urbaine :

- Des entrées de villes dégradées par la présence de zone commerciale
- Un foncier industriel dégradé voir vacant participant à dévalorisation du centre-bourg (+ de 15%)
- Des équipements publics peu connectés au centre-bourg

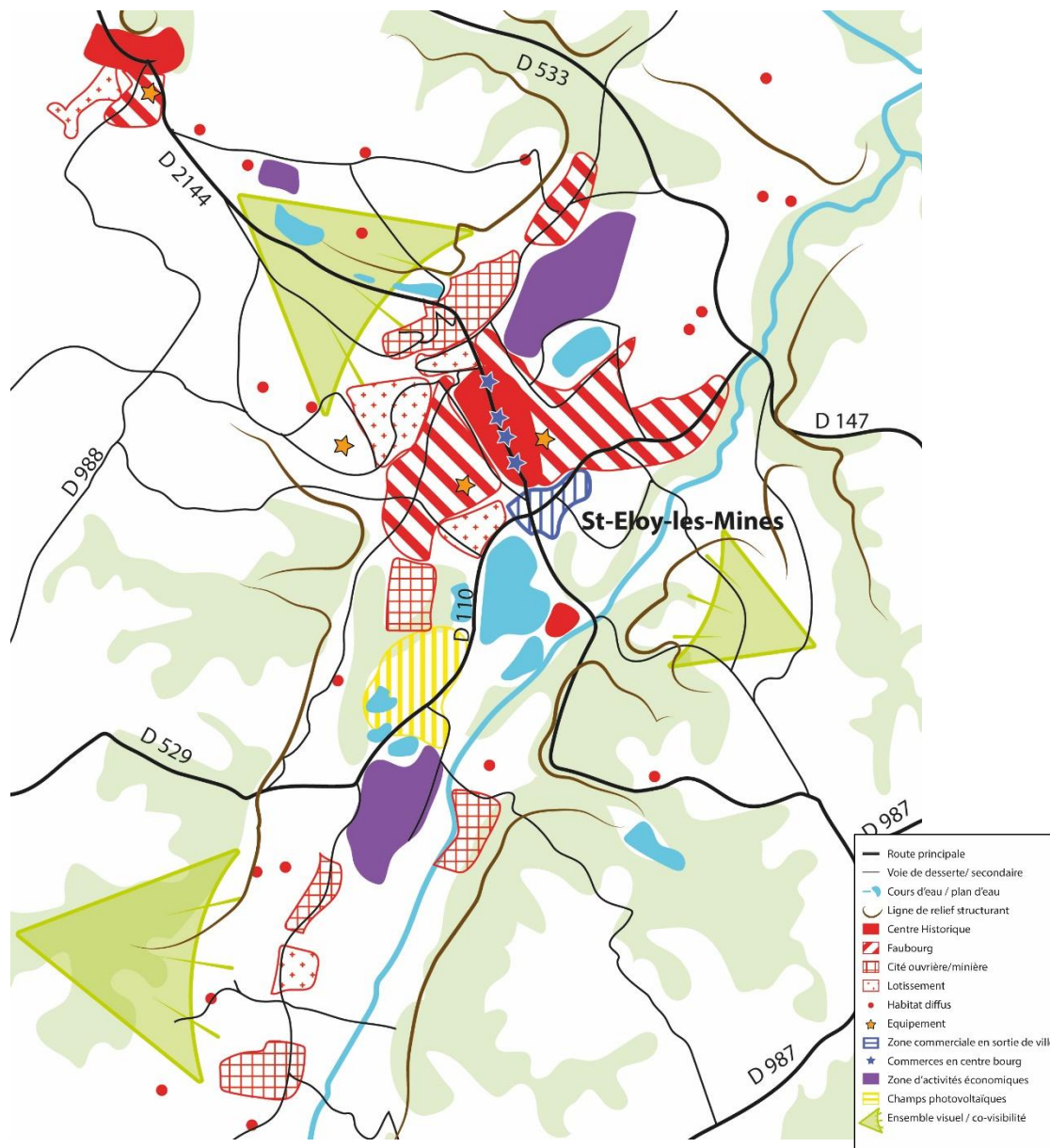


FIGURE 68 : SCHEMA D'ORGANISATION DE LA VILLE DE SAINT-ELOY-LES-MINES, URBICAND

Les différents modes d'implantations

En raison de la topographie, les villages, les bourgs et les villes sont étroitement liés au paysage. Ainsi, que ce soit par la présence d'un bâtiment signal, d'une silhouette urbaine d'intérêt, ou d'une transition ville/village et espace agricole particulièrement qualitatif, les espaces urbains animent les paysages et participent largement à la qualité du cadre de vie.

Dans les secteurs de fortes co-visibilité paysagères (ex. Youx et Saint-Eloy-les-Mines), les échanges visuels entre les zones urbaines sont nombreux. Dans un territoire à forte vocation touristique (avec l'aspiration des Puys), les zones de co-visibilités paysagères perceptibles depuis les axes routiers, les axes de découvertes ou les belvédères sont particulièrement sensibles et doivent faire l'objet d'une attention particulière au regard des dynamiques de développement résidentielles et économiques.

Dans le paysages des Combrailles, c'est ainsi que l'on distingue plusieurs formes urbaines et temporalités d'évolution dans le territoire. Pour autant, une figure historique / ancienne est toujours perceptible depuis le grand paysage : le clocher de l'église.

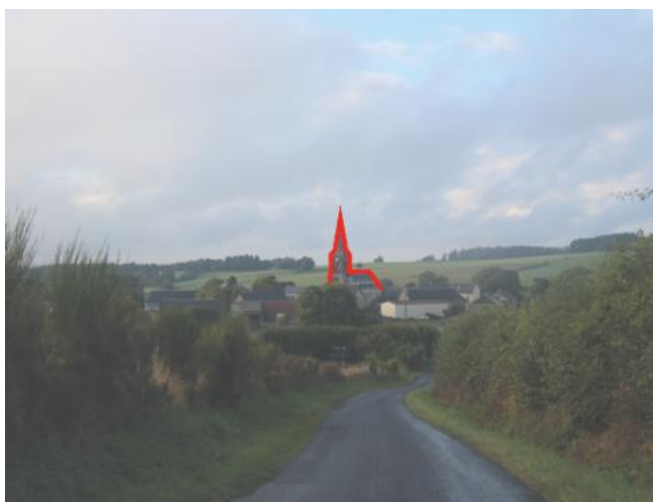


FIGURE 69 : PERCEPTION D'UNE SILHOUETTE D'ÉGLISE



FIGURE 70 : PERCEPTION D'UNE SILHOUETTE D'ÉGLISE

Néanmoins, cette figure phare dans tous les paysages urbains n'est pas toujours valorisée et préservée aux vues des opportunités immobilières (constructions peu respectueuses de l'environnement paysager et urbain).



FIGURE 71 : SILHOUETTE D'ÉGLISE DEVALORISÉE PAR UNE CONSTRUCTION RÉCENTE



FIGURE 72 : SILHOUETTE D'UNE STATUE DEVALORISÉE PAR LA CONSTRUCTION D'UN PAVILLON (SAINT-HILAIRE-LA-CROIX)

Ainsi, avec une lecture attentive du relief et des courbes de niveaux, les paysages des Combrailles offrent différents modes d'implantation des villages, des bourgs et des villes dans leur site peuvent être observés sur le territoire, à savoir :

- Une implantation en fond de vallée ;
- Une implantation en balcon sur un relief.

Les espaces urbanisés implantés en fond de vallée

Les bourgs et les villages implantés en fond de vallée profitent de leur proximité à l'eau. Selon le profil des vallées (plus ou moins pentu) et le risque d'inondation, les possibilités de développement des villages et des bourgs sont plus ou moins contraintes et peuvent expliquer une urbanisation récente déconnectée du site d'implantation historique.

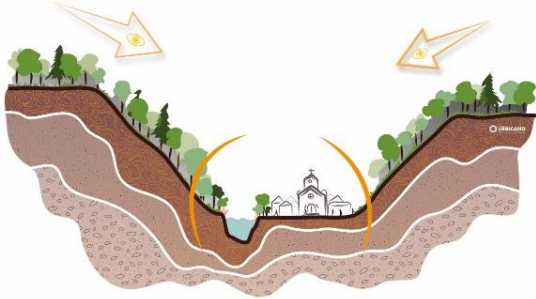


FIGURE 73 : COUPE SCHEMATIQUE D'IMPLANTATION



FIGURE 74 : CHATEAUFORT-LES-BAINS LONGEANT LA SIOULE

Les espaces urbanisés implantés en balcon sur un relief

Les bourgs et les villages implantés en balcon sont principalement présents sur les monts cultivés du paysage des Hautes Combrailles. Cette implantation offre des vues lointaines et de beaux panoramas sur les fonds de vallées limitrophes ou les plaines avoisinantes. Dans ce type de configuration, le développement des villages et des bourgs doit pouvoir suivre la topographie. Les risques de mitage des paysages peuvent devenir important.



FIGURE 75 : COUPE SCHEMATIQUE D'IMPLANTATION

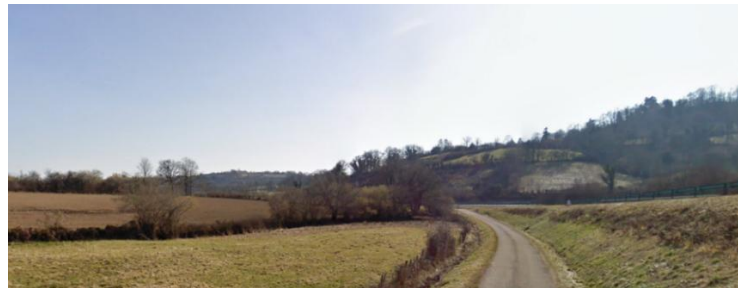


FIGURE 76 : VUE VERS MONTAIGUT

Architecture local et dynamiques constructives

Insertion des constructions dans leur site : espace public, organisation des accès, qualité de rue

Selon les secteurs géographiques, l'habitat traditionnel est principalement composé de corps de fermes en raison de l'importance des activités agricoles et céréalières, d'ancien habitat ouvrier, de maison de ville dans certains bourgs et des constructions pavillonnaires dans d'autres.

Les corps de fermes

La plupart des fermes du territoire sont construites sur un plan rectangulaire avec un niveau principal sur cave avec comble. Le bâti est souvent en recul de la rue avec un accès surélevé permettant autrefois de rentrer les foin à l'abris. Le bâtiment s'établit seul ou dans le prolongement d'autres. Généralement, les annexes et les extensions s'implantent perpendiculairement au corps principal facilitant ainsi la jonction entre les constructions et rationalisant l'agencement des espaces extérieurs.

La toiture des fermes est principalement à deux pans, en tuile ou en ardoise (des toits en tuiles principalement dans les moyennes et basses Combrailles, et en ardoises dans les hautes Combrailles). Le bâti possède souvent un pignon aveugle perpendiculaire à la rue principale.

Cette typologie de bâti est souvent le support de réhabilitation / rénovation qualitative en respectant l'architecture locale des Combrailles et en permettant le « recyclage foncier » des fermes plus en activité. Pour aller plus loin, il pourrait être utile de réinterpréter leur forme dans le cadre de divisions parcellaires dédiées à l'habitat individuel afin qu'il soit groupé et donc plus économe en surface.



FIGURE 77 : CORPS DE FERME A LASTIC ET SON SCHEMA D'ORGANISATION DES ESPACES PUBLICS

L'habitat ouvrier

Caractéristique de l'époque minière, l'habitat ouvrier est toujours présent dans certaines parties du territoire. Les cités minières s'organisent autour de voies de dessertes plutôt larges, accueillant des usages parfois de stationnement, mais aussi des usages de repos, avec la présence de mobilier urbain et le traitement paysagers des abords.

L'architecture est en bande avec un alignement du front bâti, où chaque maison possède un jardin individuel, parfois sur le devant, à l'arrière ou sur le côté des constructions.



FIGURE 78 : CITE OUVRIERE A SAINT-ÉLOY-LES-MINES ET SON SCHEMA D'ORGANISATION DES ESPACES PUBLICS

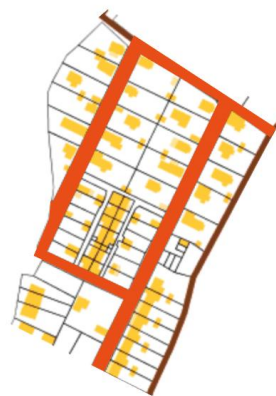


FIGURE 79 : CITE OUVRIERE A MEISSEX ET SON SCHEMA D'ORGANISATION DES ESPACES PUBLICS

La maison de ville

Généralement implanté dans les centres historiques des bourgs ou des villages structurés, les maisons de ville sont assez étroites, mitoyennes et d'une certaine hauteur (R+1 ou R+2). Implantées sur rue, elles accueillent parfois des commerces en rez-de-chaussée.



FIGURE 80 : MAISON DE VILLE EN FRONT DE RUE A MONTAIGUT ET SON SCHEMA D'ORGANISATION DES ESPACES PUBLICS



FIGURE 81 : MAISON DE VILLE EN FRONT DE RUE A HERMENT ET SON SCHEMA D'ORGANISATION DES ESPACES PUBLICS

La maison pavillonnaire, les lotissements

Fruit des extensions urbaine des villages, des bourgs ou des villes, les maisons organisées en lotissement ternissent le paysager traditionnel des Combrailles. Dans plusieurs cas, ces nouvelles constructions nuisent aux visibilités lointaines dans le paysage, et mettent en place une forme d'appropriation de celui-ci. Les maisons sont issues de plusieurs périodes d'urbanisation, chacune d'elles possédant des caractéristiques spécifiques :

- Années 70/80 : maison sur garage, véranda, toiture à deux pans, jardin individuel tout autour de la maison
- Année 90/2000 : pavillon cubique sur de plus petites parcelles, toiture à deux pans
- Des voiries créées pour desservir l'habitat individuel

Malgré les dynamiques constructives sur le territoire des Combrailles (grâce à le prix de l'immobilier accessible et à du foncier disponible), les centres-bourgs anciens des bourgs et villes pâtiesent d'une vacance immobilière forte dégradant l'image des rues et affectant l'attractivité.

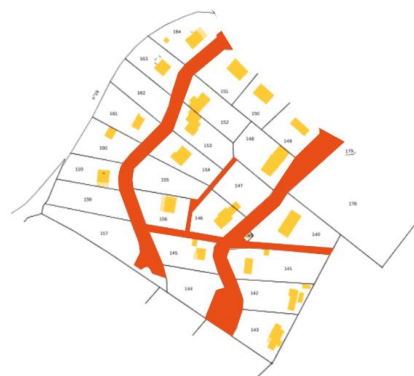


FIGURE 82 : LOTISSEMENT A MIREMONT ET SON SCHEMA D'ORGANISATION DES ESPACES PUBLICS



FIGURE 83 : ZONE PAVILLONNAIRE A COMBRONDE ET SON SCHEMA D'ORGANISATION DES ESPACES PUBLICS

L'enjeu du développement urbain des Combrailles est de questionner l'optimisation de la consommation d'espace : les avants, les accès, les seuils de transition, des arrières et la qualité des limites.

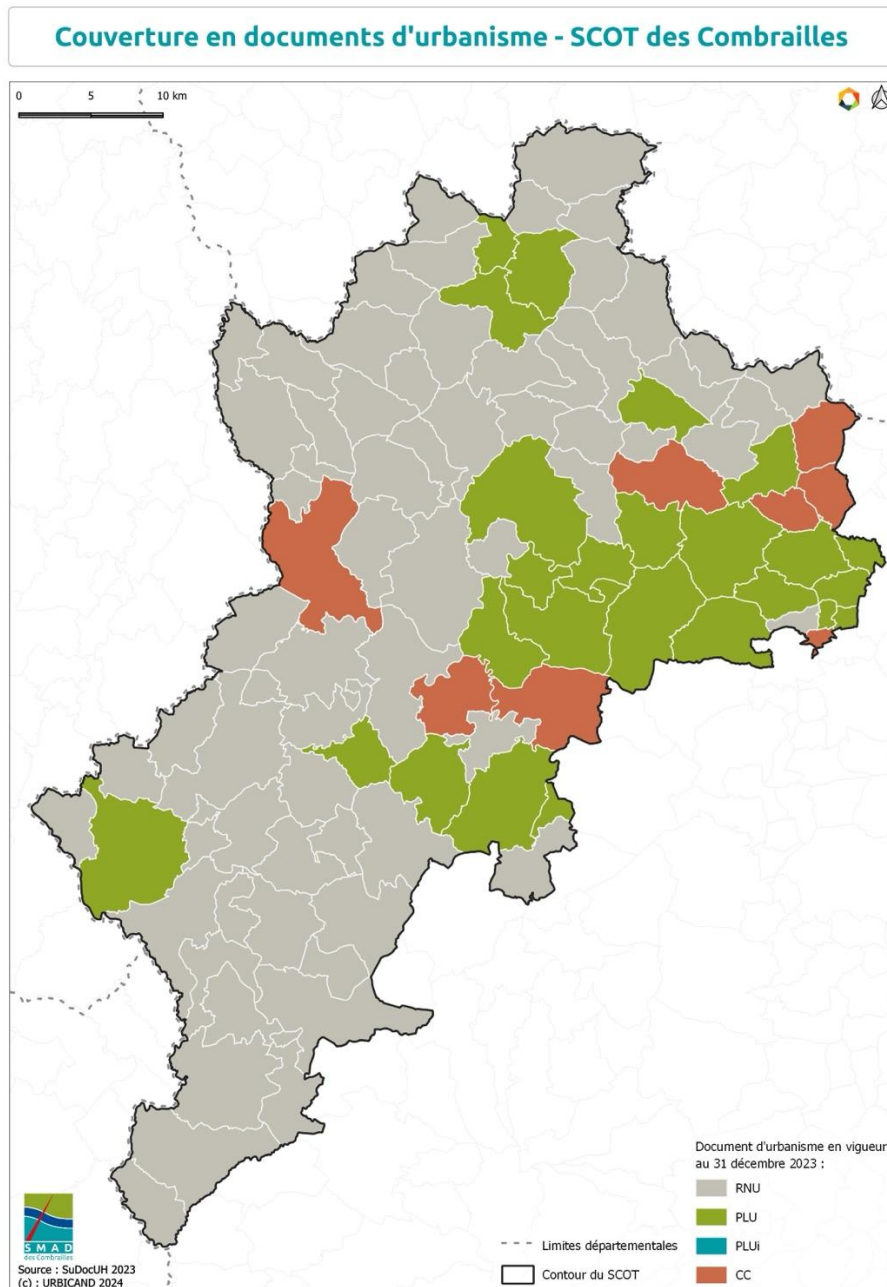
Matériau, couleur et typicité locale

Compte tenu du contexte territorial dans lequel se trouve les Combrailles, les modes de construction, les volumes et les matériaux utilisés sont variés. Ainsi, l'architecture et les typologies de construction ne sont pas propre aux Combrailles : on retrouve des matériaux de pierre, de brique, des toitures en ardoises ou parfois en tuiles, tantôt des tendances de gris, tantôt de beige sur les façades. Il sera important dans les enjeux de ce document d'urbanisme de réaliser quelques prescriptions afin de respecter au mieux l'architecture présente sur le territoire lors de rénovation.

Politiques et planification de l'urbanisme

L'état de la planification du territoire :

Plus des 2/3 des communes du territoire des Combrailles ne sont pas couvertes par un document d'urbanisme doté d'un règlement agissant sur la qualité des paysages. Actuellement, les 3 intercommunalités n'ont pas la compétence en matière d'urbanisme et aucune démarche de planification urbaine intercommunale est en cours.



La couverture du territoire par rapport aux 99 communes est la suivante :

- 25 Plans Locaux d'Urbanisme, essentiellement sur le territoire de la communauté de communes Combrailles Sioule et Morges (16), et les villes et bourgs structurant du territoire
- 8 cartes communales permettant uniquement de définir les zones constructibles et les zones inconstructibles de la commune
- 66 communes sont couvertes par le Règlement National d'Urbanisme pour l'instruction des autorisations de constructions et d'aménagement

Au-delà de la dimension de gestion de droits de constructibilité du territoire, les documents d'urbanisme sont des outils de protection des paysages et de l'architecture. **Leurs contenus et leur application doivent permettre de répondre aux enjeux de qualité des territoires ruraux et urbaine.** A l'échelle du SCoT, la couverture des communes est actuellement à géométrie variable avec une faible prise en compte de l'organisation et de la gestion des bassins de vie.

La consommation d'espace (ENAF)

Contexte réglementaire

La loi du 22 août 2021 portant sur la lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi « Climat et Résilience », fixe pour objectif national, « l'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050 ». Pour ce faire, « *le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de la présente loi doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date. Ces objectifs sont appliqués de manière différenciée et territorialisée, dans les conditions fixées par la loi.* » (article 191).

Conformément, à l'article 194, « [...] *pour la première tranche de dix années, le rythme d'artificialisation est traduit par un objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la consommation réelle de ces espaces observée au cours des dix années précédentes* Au sens du présent article, *la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné* ».

- Sur la période 2021-2031, la loi fixe un objectif de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). Au niveau national, cette consommation est mesurée par les fichiers fonciers et retraités par le CEREMA (portail national de l'artificialisation des sols).
- À partir de 2031, la loi fixe un objectif de réduction de l'artificialisation nette. L'artificialisation nette est définie comme « le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnée. (article L.101-2-1 du code de l'urbanisme).

Au regard de la loi Climat et Résilience, les objectifs de lutte contre l'artificialisation doivent être exprimés par rapport à la période de 10 ans précédant l'approbation de la loi.

En novembre 2024, les données du 1er janvier 2009 au 1er janvier 2023 ont été publiées sur le portail national de l'artificialisation des sols.

Analyse de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) – données du CEREMA

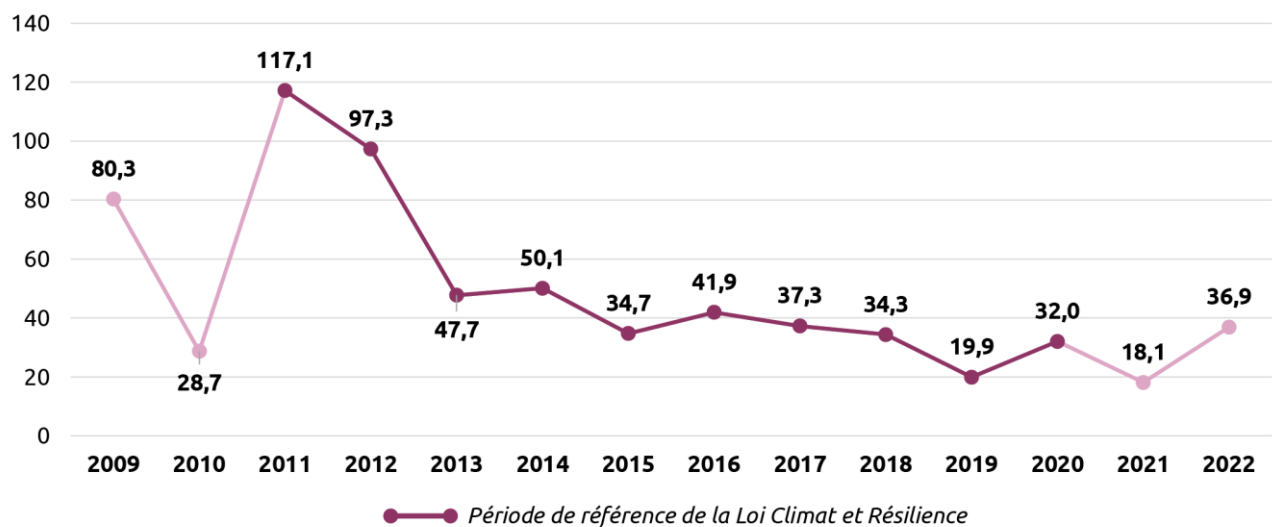
Les données du CEREMA comptabilisent 512,5 ha de foncier consommés en 10 ans entre le 1^{er} janvier 2011 et le 1^{er} janvier 2021 (pas de temps de référence de la loi « Climat et Résilience », soit une consommation annuelle d'un peu plus de 51 ha/an à l'échelle des 99 communes du territoire des Combrailles.

Ce rythme de la consommation foncière a tendance à se réduire nettement. En effet, il a été plus que divisé par deux passant d'une moyenne de 69,5 ha/an entre 2011 et 2015 à un rythme de 33 ha/an entre 2016 et 2020. Cette tendance se confirme au regard des deux dernières années recensées puisque le rythme de consommation sur les années 2021 et 2022 a été de 27,5 ha/an.

Après des premières années avec des fortes consommations foncières (2011 et 2012), le rythme s'est réduit pour atteindre un palier oscillant entre 25 et 50 ha par an entre 2013 et 2018. Ces dernières années affichent davantage d'oscillations entre 18 et 35 ha par an.

En élargissant l'analyse aux années qui précèdent ce pas de temps réglementaire, la consommation d'ENAF qui a eu lieu en 2009 et 2010 confirme ce ralentissement du rythme de la consommation foncière. Bien qu'un écart important existe entre ces deux années, 109 ha ont été consommés en deux ans (soit 54,5 ha par an). A l'inverse, sur les données les plus récentes (années 2021 et 2022), le territoire affiche une consommation de 55 ha sur ces deux années, soit un rythme annuel de 27,5 ha. A noter que ces 55 ha, sont des hectares à prendre en compte dans les objectifs de réduction de la consommation foncière de la période 2021-2031 fixés par la loi « Climat et Résilience ».

Consommation d'ENAF sur le SCOT des Combrailles (en ha)



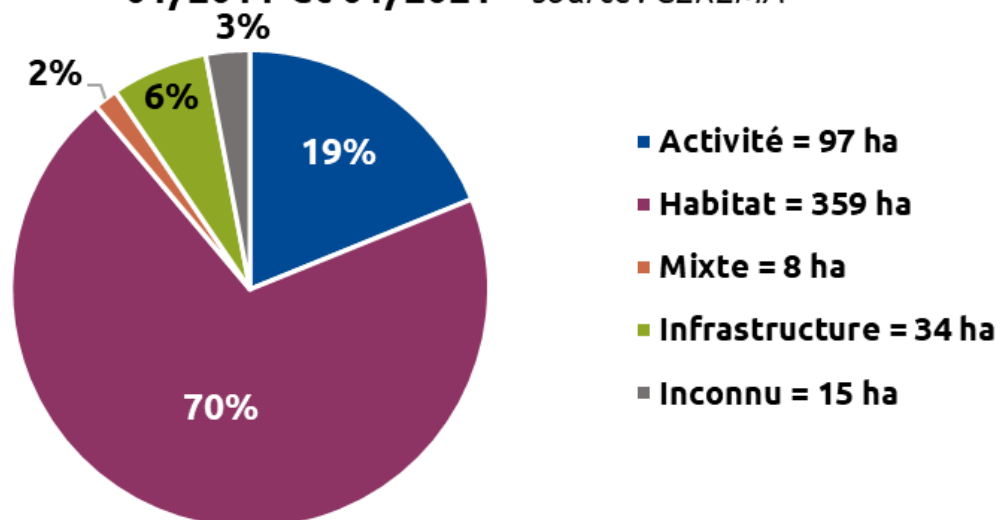
L'échelon intercommunal, c'est la CC Combrailles Sioule et Morge qui a consommé le plus d'ENAF : près de 237 ha en 10 ans (1er janvier 2011 et le 1er janvier 2021), soit 23,7 ha/an. Il s'agit également de la communauté de communes qui a connu un développement le plus dynamique tant en terme d'emplois qu'en terme démographique.

Les CC Pays de Saint-Eloy et Chavanon Combrailles et Volcans qui ont connu des dynamiques plus ralenties voire des dynamiques inverses, ont néanmoins consommé des ENAF : respectivement 81,4 et 194,3 ha sur la même période.

Comme pour les dynamiques démographiques, la proximité à l'agglomération de Clermont-Ferrand et aux autoroutes joue un rôle important dans les rythmes de consommations d'ENAF puisque ce sont les communes de cette frange Est et Sud-Est qui ont consommé le plus d'ENAF.

Il est à noter que le développement résidentiel est le plus consommateur sur le territoire des Combrailles tout comme à l'échelle nationale.

Répartition de la consommation foncière entre 01/2011 et 01/2021 - source : CEREMA



Efficacité foncière du processus d'urbanisme du territoire

La consommation d'espaces est utilisée à 70% pour le développement résidentiel et 19% pour les activités économiques. Les infrastructures occupent également une place importante à hauteur de 6% des espaces consommés. Ces équilibres se retrouvent à l'échelle intercommunale même si la CC Combrailles Sioule et Morge a la particularité d'avoir un poids de la consommation d'ENAF pour l'habitat et les infrastructures légèrement plus important (respectivement 72% et 11%).

En parallèle de cette consommation foncière, le territoire des Combrailles accueillait environ 450 habitants supplémentaires et affichait un gain d'emplois de +14 emplois. Pour mesurer « l'efficacité » de la consommation d'ENAF, il est donc possible de comparer ces évolutions démographiques et économiques aux consommations foncières dans les domaines de l'habitat et de l'économie.

Sur la période 2011-2021, le territoire des Combrailles a consommé :

- 0,8 ha (à vocation d'habitat) par habitant supplémentaire. C'est-à-dire pour augmenter sa population d'un habitant supplémentaire, 8000 m² d'ENAF étaient consommés en parallèle.
- 2,4 ha (à vocation économique) par emploi supplémentaire.

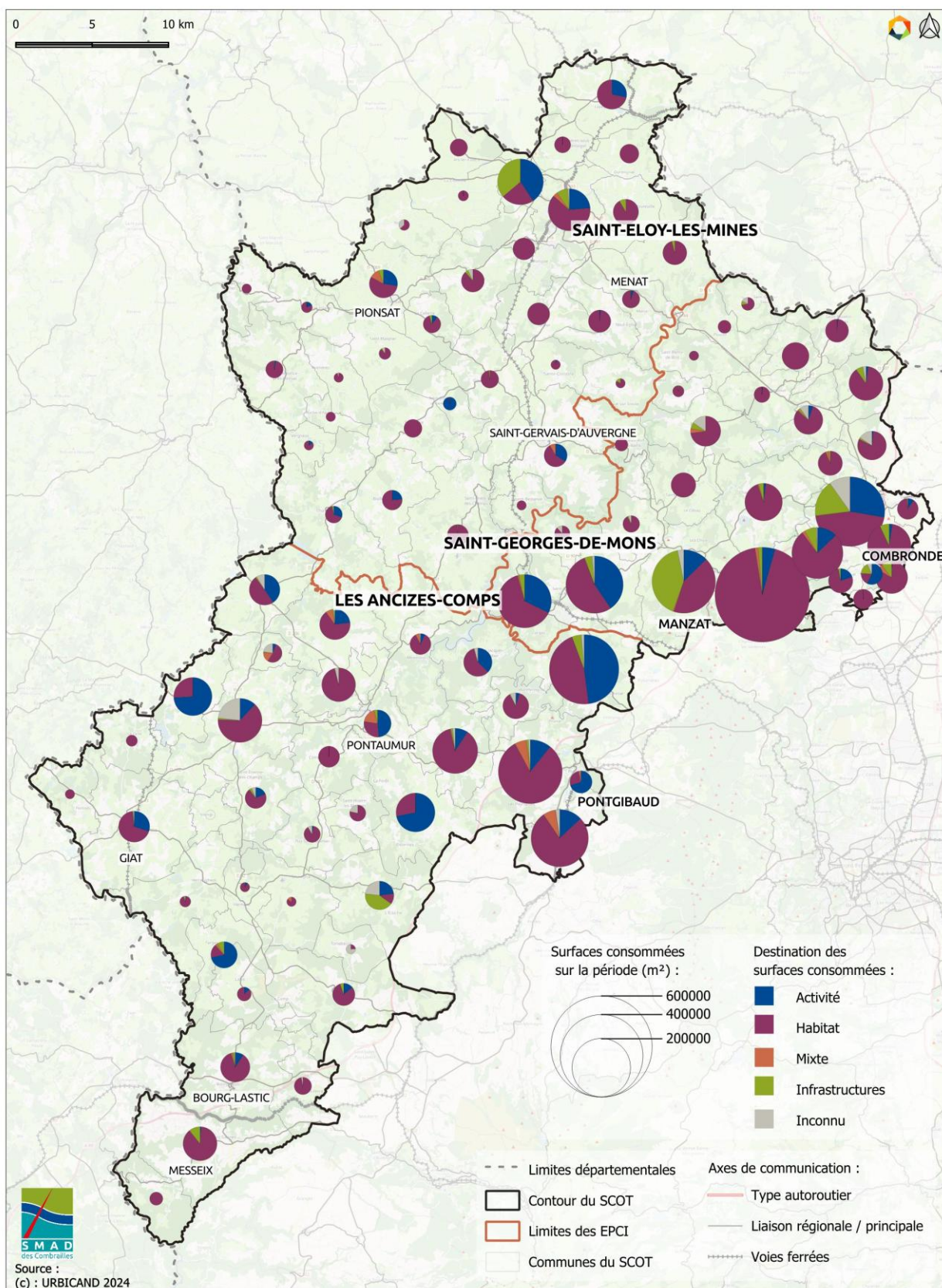
De la même manière, la densité théorique¹ sur les espaces consommés à vocation d'habitat entre 2011 et 2021, est estimée environ de 3,1 logements à l'hectare. Bien qu'il s'agisse d'une mesure théorique, cette très faible densité théorique à l'échelle du territoire des Combrailles, s'explique au moins en partie par le mode de production des logements récents qui s'est développé en large majorité en extension urbaine et principalement sous la forme de lots individuels à bâtir. Sans doute également qu'un certain nombre de programmes résidentiels ont été engagés, entraînant une consommation foncière importante sans que la commercialisation des lots à bâtir soit finalisée et l'ensemble des logements construits sur la totalité de l'emprise du projet.

Ainsi, dans un contexte de stagnation démographique, le modèle de développement résidentiel paraît un sujet questionner :

- car il est consommateur d'espace sans permettre une réelle « efficacité » démographique et il semble être par ailleurs, un facteur aggravant de la vacance des logements dans les centralités. En effet, sur les 12 dernières années, pendant que le territoire construisait environ 105 logements neufs par an et consommait 36 ha d'ENAF par an pour l'habitat, environ 65 logements supplémentaires devenaient vacants.
- pour atteindre la sobriété foncière et préserver les sols de l'imperméabilisation et de l'artificialisation. La localisation des logements à produire est également importante au regard des infrastructures et équipements qu'ils demandent et qui consomment également du foncier.

¹ La densité théorique se calcule à partir des données de surfaces consommées pour l'habitat (sources : portail national de l'artificialisation) divisées par le nombre de constructions neuves (sources : sit@del)

Consommation foncière entre le 01/2011 et le 01/2021



Enjeux paysagers et urbains

Dans les Combrailles, le développement résidentiel de ces dernières années et la simplification du territoire tend à fragiliser durablement les paysages (intégration du tissu agricole, fragmentation, mitage, extension urbaine non maîtrisée). Dans ce contexte plusieurs enjeux d'aménagement et de préservation doivent être soulignés dans le SCoT.

Des enjeux de maîtrise du développement urbain

La maîtrise du développement et de ses impacts sur le paysage est un enjeu majeur pour le SCoT. Cette question doit être considérée à plusieurs échelles :

- **À l'échelle du SCoT**, en définissant une armature urbaine cohérente permettant de limiter la dispersion de l'habitat et de recentrer le développement dans les villes et bourgs structurants ;
- **À l'échelle des EPCI**, en définissant des secteurs de densification / de renouvellement urbain, des coupures d'urbanisation dans les secteurs d'habitat diffus ;
- **A l'échelle des bourgs et villages**, en favorisant un développement résidentiel au plus proche des centralités urbaines et en favorisant un urbanisme « raisonné » et intégré dans leur site et dans leur environnement paysager.

Des enjeux de maintien de la qualité des paysages perçus

Que ce soit depuis un point de vue ou un belvédère, un itinéraire de découverte ou un axe de déplacement du quotidien, ou encore une entrée de ville majeure du territoire, le maintien de la qualité des paysages et l'intégration paysagère des projets d'aménagement est également une question importante à traiter dans le SCoT.

Cette question est d'autant plus prégnante dans les secteurs de forte co-visibilité paysagère, dans des secteurs soumis à une pression urbaine soutenue (villes, bourgs et villages de la Limagne, les basses et moyennes Combrailles, les entrées de villes de Saint-Eloy-Les-Mines, Combronde, Manzat, l'autoroute A89, par exemple), ou encore dans les secteurs marqués par une dispersion de l'habitat (les Combrailles bourbonnaises, les hautes Combrailles et vallée du Sioulet notamment).

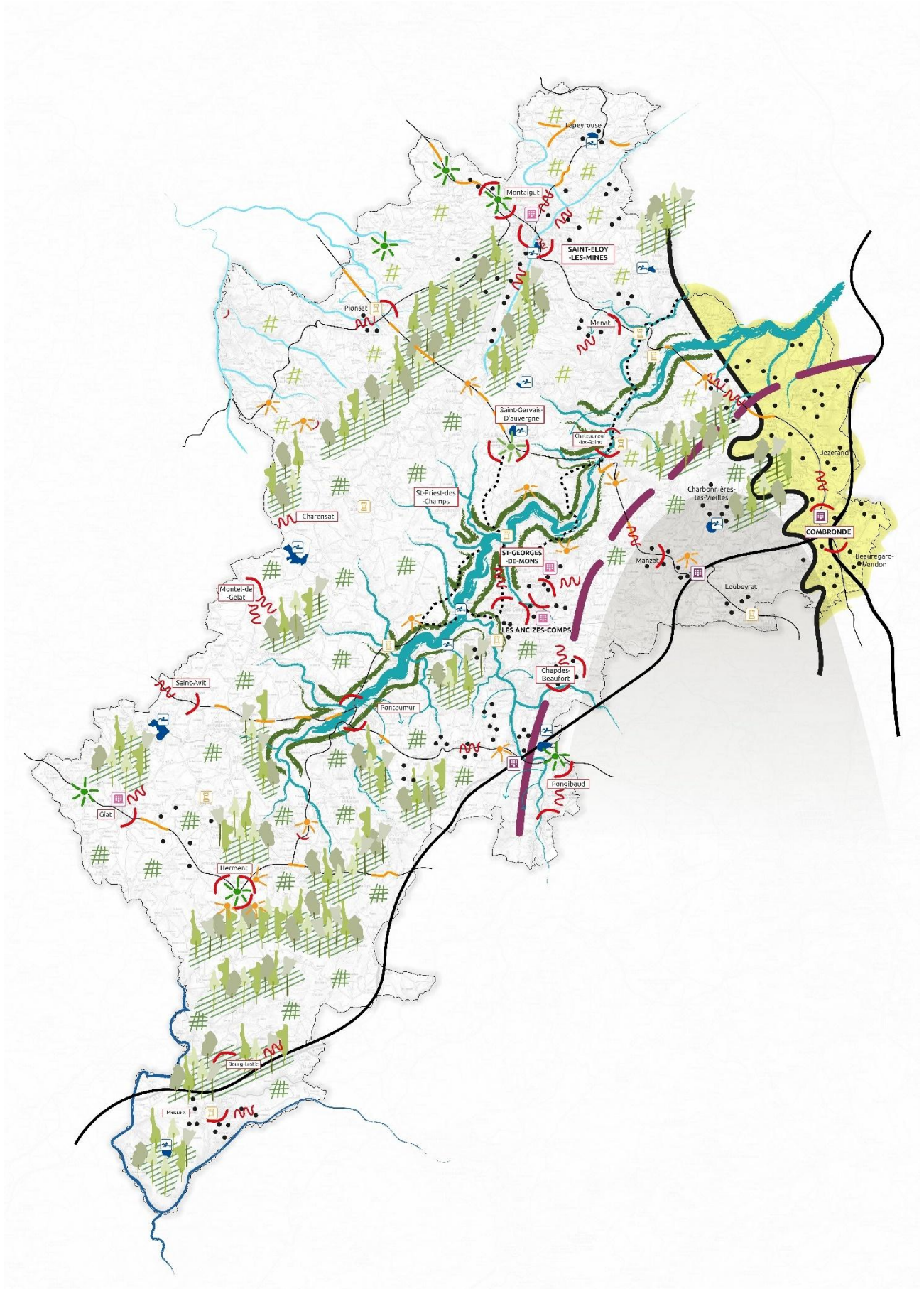
Des enjeux de maintien de l'identité architecturale et urbaine des villes, bourgs et villages

Au regard des qualités patrimoniales du territoire, la préservation du patrimoine vernaculaire des bourgs et villages et le maintien de leur qualité paysagère et architecturale doivent être soulignés dans le SCoT.

Il s'agira notamment de limiter la banalisation architecturale et urbaine du territoire en incitant à encadrer les opérations d'aménagement (dans la lignée des cahiers de prescriptions du SMAD) en lien avec l'armature urbaine du bourg ou du village dans le contexte dans lequel s'insère le site à aménager.

Des enjeux de préservation de la diversité des paysages

La protection et le maintien des paysages bocagers et forestiers identitaires du territoire est une question importante, dans un contexte de simplification des paysages et de déprise agricole. Pour ce faire, le repérage et la protection du petit patrimoine paysager et urbain (haies, bosquet, architecture vernaculaire, alignements d'arbres...) est un enjeu fort à affirmer dans le SCoT.



1/ L'équilibre de la diversité des paysages

-  Préserver les paysages de la vallée de la Sioule, du Sioulet et leurs affluents
-  Valoriser les gorges de la Dordogne
-  Préserver les vallons bocagers de la Bouble et de la vallée du Cher
-  Protéger les massifs forestiers structurants des sommets et des plateaux des Combrailles
-  Protéger le coteau de délimitation entre les Combrailles et la Limagne
-  Maintenir les secteurs bocagers denses des Combrailles
-  Préserver les bocages des Combrailles bourbonnaises
-  Prendre en compte l'influence de la chaîne des Puys

2/ L'intégration de la perception des paysages

-  Protéger les belvédères et les points de vue existants
-  Maintenir les paysages depuis les axes routiers structurants
-  Maintenir les paysages agricoles et naturels des rebords de coteau
-  Valoriser les itinéraires touristiques de la vallée de la Sioule
-  Intensifier les lieux touristiques majeurs (châteaux, ruine, musée, site...)
-  Mettre en valeur les accès de loisir à l'eau (plan d'eau, étang)
-  Préserver les abords des communes implantées en sommet
-  Valoriser le lien à l'eau de l'urbanisation de fond de vallée

3/ Les pressions urbaines

-  Prendre en compte l'inscription des façades urbaines dans le paysage
-  Inciter la requalification des centralités urbaines
-  Qualifier les entrées de ville et leurs intégration dans le paysage
-  Limiter le mitage urbain et agricole des constructions
-  Maîtriser la pression du développement urbain et économique des métropoles voisines
-  Veiller à la qualité des aménagements liés aux sorties d'autoroute (zone économique)
-  Veiller à la qualité des zones d'activités économiques des bourgs

Les enjeux paysagers et urbains territorialisés

EPCI	Enjeux territorialisés	
Pays de Saint-Eloy	* Maîtriser le développement urbain de Saint-Eloy-les-Mines et encourager les opérations de renouvellement urbain dans la centralité * Veiller à l'intégration des ZAE et à leur impact environnemental (artificialisation des sols, rejet de matière, consommation d'espace) * Encourager le développement urbain local des bourgs relais en veillant au respect architectural dans les opération d'aménagement * Limiter la dispersion de l'habitat dans les secteurs de co-visibilité paysagère notamment * Préserver les silhouettes urbaines et les repères patrimoniaux participants à l'animation du grand paysage (cheminée, pont de Menat, belvédères)	<i>Enjeux urbains</i>
	* Maintenir les bocages dans un contexte de déprise agricole et la diversité de son patrimoine végétal * Intégrer les évolutions climatiques dans la gestion de la vallée de la Bouble * Valoriser les paysages et les vues au seins et en dehors du territoire (Cher, Allier)	<i>Enjeux paysagers</i>
Communauté de Communes Sioule et Morge	* Maîtriser la qualité du développement urbain résidentiel et économique dans les secteurs sous pression : Combronde et communes limitrophes et les secteurs en proximité des sorties d'autoroute A89 * Organiser les développements interdépendants des Ancizes-Comps et de Saint-Georges-de-Mons * Veiller au respect du patrimoine architectural et à l'intégration des opération d'aménagement dans leur environnement * Qualifier les entrées et villes et définir clairement leur limite * Limiter la dispersion de l'habitat dans les secteurs de co-visibilité paysagère notamment	<i>Enjeux urbains</i>
	* Valoriser les paysages de la vallée de la Sioule dans leur dimension culturelle, environnementale et touristique * Valoriser les points d'accroches à la Sioule (espace de baignade, réserve des Fades, méandre de Queuille notamment) * Préserver les ENR présents sur le territoire des Combrailles * Préserver et mettre en valeur les vues et belvédères sur le paysage (monts, Volcans d'Auvergne, coteau de la Limagne, par exemple)	<i>Enjeux paysagers</i>
Communauté de Communes Chavanon, Combrailles et Volcans	* Maîtriser le développement urbain des bourgs relais en leur affirmant un rôle local * Limiter le mitige urbain dans un secteur à forte densité de boisement * Inciter la requalification et le renouvellement urbain des centralités	<i>Enjeux urbains</i>
	* Valoriser les co-visibilités depuis les Monts * Affirmer le paysage de « l'eau » et valoriser les espaces naturels humides * Maintenir les bocages dans un contexte de déprise agricole et la diversité de son patrimoine végétal	<i>Enjeux paysagers</i>