



# Projet d'Aménagement Stratégique

**Indications de lecture :**

Ajouts/reprises/modifications réalisé(e)s entre la v2 du PAS (juillet 2025) et la v3 (octobre 2025), suite :

- au COPIL du 24 septembre 2025
- aux réunions de travail thématiques sur l'agriculture et l'énergie-climat (septembre 2025)
- au bilan des RDV citoyens
- aux remarques formulées par la DDT63 dans son retour écrit sur le PAS

Ajouts/reprises/modifications réalisé(e)s entre la v3 du PAS (octobre 2025) et la v4 (janvier 2026), suite à la consultation citoyenne en décembre 2025 + le retour de quelques PPA sur la v3 du PAS

Compléments entre la v4 et la v5 du PAS

# SOMMAIRE

INTRODUCTION LES MOTS CLEFS DU PROJET DE TERRITOIRE .....	4
CHAPITRE 1 : VALORISER LES MOYENS D’ACTION DU SCOT POUR UN DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE AJUSTÉ SELON LES CONTEXTES LOCAUX.....	7
1.1 Un aménagement du territoire équilibré et durable .....	8
1.2 Un développement économique basé sur les atouts et les savoir-faire locaux.....	14
1.3 Définition des perspectives démographiques .....	19
1.4 Une politique de l’habitat adaptée aux besoins et aux évolutions des ménages.....	21
CHAPITRE 2 PRESERVER LE SOCLE NATUREL ET PAYSAGER, LES ACQUIS ET LES ATOUTS DU TERRITOIRE .....	23
2.1 Protection du patrimoine naturel.....	25
2.2 Une politique d’aménagement du territoire durable .....	28
2.3 Préservation des ressources naturelles .....	29
2.4 Mise en valeur des qualités paysagères, patrimoniales et urbaines .....	31
2.5 Promotion de l’activité touristique .....	36
2.6 Maintien d’une activité agricole et sylvicole viable et durable .....	41
CHAPITRE 3 OPTIMISER LE FONCTIONNEMENT ET LA STRUCTURATION DU TERRITOIRE .....	44
3.1 Une réduction des besoins en déplacements et une diversification des modes de déplacement.....	45
3.2 Un réseau d’équipements et de services renforcé et accessible .....	48
3.3 Une offre commerciale diversifiée .....	50
3.4 Une transition énergétique engagée .....	52
ANNEXE : SCHEMA THEORIQUE DES DIFFERENTS TYPES DE CENTRALITES .....	55

# INTRODUCTION

## LES MOTS CLEFS DU PROJET DE TERRITOIRE

PROJET (PAS v5 - janvier 2026)

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Combrailles incarne l'ambition collective des élus des Combrailles et des acteurs locaux : bâtir d'ici 20 ans, un territoire à la fois attractif et flexible où la qualité de vie, le dynamisme économique, agricole, touristique et résidentiel ainsi que la préservation de l'environnement et des paysages, s'articulent harmonieusement. Ce projet d'aménagement stratégique (PAS) s'appuie sur une réflexion partagée et prospective, mobilisant l'ensemble des forces vives du territoire pour répondre aux défis de demain tout en valorisant les atouts qui font aujourd'hui la richesse des Combrailles.

Le territoire des Combrailles se fonde sur un socle naturel et patrimonial fort, organisé autour d'un plateau agricole de moyenne montagne creusé de combes et de gorges. C'est sur ce socle qu'ont pu émerger et prospérer des savoir-faire (industriels notamment...), un terroir reconnu (agriculture...) et un patrimoine naturel et architectural à haute valeur ajoutée.

En parallèle, la proximité d'une frange du territoire avec les agglomérations de Clermont-Ferrand/Riom et le renforcement du maillage d'infrastructures routières au sud et sud-est du territoire au dépend de l'infrastructure ferroviaire sur l'ensemble du territoire, ont creusé ces dernières années des écarts de développement au sein des Combrailles :

- Un secteur Est qui bénéficie de cette proximité métropolitaine et routière avec un accueil croissant de nouveaux habitants, d'entreprises, de services mais qui doit également gérer les conséquences et les risques de cette pression urbaine : réduction des espaces agricoles, naturels et forestiers, atteintes à la qualité des paysages, banalité pavillonnaire dans des villages de caractère, encombrements routiers, demande élevée de services périurbains.
- Et un secteur Ouest et Sud qui connaît une diminution de population due au vieillissement plus important qui génère une réduction des activités induites (services, commerces, artisanat), et un enclavement géographique qui engendre des difficultés d'attractivité pour des entreprises non locales.

Conscients de cette situation, l'ensemble des élus des Combrailles des Combrailles affiche unanimement la volonté de façonner pour demain un territoire où chaque secteur du territoire dispose d'options et de leviers d'action pour se développer.

Les élus du territoire ambitionnent d'affirmer un modèle de développement territorial s'appuyant sur ses savoir-faire, ses patrimoines et les atouts propres à chacun des secteurs du territoire tout en s'engageant dans les transitions pour demain (qu'elles soient énergétiques, environnementales ou écologiques).

Pour réaliser cette ambition, le SCOT se doit d'être un outil de mise en œuvre collective d'une stratégie d'aménagement et de développement qui combine une approche spatiale de manière à bien prendre en compte les différents contextes qui touchent le territoire, et une approche thématique correspondant aux grandes politiques publiques à mener.

Cette stratégie s'appuiera sur 3 axes majeurs : « **Préserver, anticiper, accompagner** »

- **Préserver et valoriser les acquis** : Le PAS affirme la nécessité de maintenir et de mettre en valeur les atouts naturels, agricoles, patrimoniaux et économiques qui constituent l'identité et l'attractivité du territoire. Ces acquis s'envisagent comme un socle de toute politique d'aménagement : sans les figer, il s'agit d'en faire les leviers un développement harmonieux, ancré dans les réalités du territoire.
- **Anticiper les évolutions et rester adaptable** : Prenant en compte les mutations en cours, qu'elles soient démographiques, économiques, environnementales ou climatiques, le SCOT se veut être un document souple capable de s'adapter aux mutations en cours et à venir et d'anticiper les marges de manœuvres pour garantir une forme d'adaptabilité des communes et des territoires.
- **Accompagner les ambitions et les initiatives locales** : Le PAS vise à produire un cadre stratégique qui, tout en fixant une vision partagée, accompagne et rend possible la mise en œuvre des ambitions et des programmes des communes et des communautés de communes. Le projet du SCOT ne doit pas être perçu comme une norme rigide mais comme un cadre incitatif et fédérateur garantissant ainsi une articulation harmonieuse entre la stratégie territoriale et les projets portés localement, dans le respect des compétences de chacun.

Tourisme Energie  
Paysages  
Démographie  
Logements  
Transports - Mobilités  
Foncier Nature Climat  
Cadre de vie  
Economie - Emploi  
Ecologie Services

# CHAPITRE 1 :

## VALORISER LES MOYENS D'ACTION DU SCOT POUR UN DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE AJUSTÉ SELON LES CONTEXTES LOCAUX

PROJET (PAE) (Janvier 2026)

## 1.1 UN AMENAGEMENT DU TERRITOIRE EQUILBRÉ ET DURABLE

### 1.1.1 Assurer une solidarité et une complémentarité sur l'ensemble du territoire

L'attractivité d'un territoire et la manière dont on y habite ou dont on y travaille dépendent largement de la manière dont il est aménagé. Spatialement, cela se traduit par des ambitions et des stratégies d'aménagement et de développement différenciées selon les secteurs, leurs contextes et leurs atouts.

**La frange Est du territoire bénéficie d'atouts géographiques et infrastructurels** avec la proximité des agglomérations de Clermont-Ferrand-Riom et des axes autoroutiers de l'A71 et l'A89. Il convient de tirer parti de ces avantages pour envisager un développement tant résidentiel qu'économique.

En effet, le positionnement stratégique de cette partie du territoire des Combrailles et en particulier de Combronde, à la charnière des deux territoires et au carrefour des autoroutes A71 et A89, lui permet de jouer le rôle de point d'ancrage dans cet axe de développement Nord/Sud qui pourra rayonner sur les Combrailles. Combronde et ce secteur Est devront pouvoir être attractifs pour un panel large d'activités :

- liées à l'accessibilité dont le secteur bénéficie (logistiques notamment) ;
- reliées aux dynamiques métropolitaines de Clermont-Ferrand/Riom.

Pour autant cette dynamique locale ne peut en aucun cas assurer seule l'attractivité de nouveaux actifs résidents sur l'ensemble du territoire et répondre aux besoins de créations d'emplois pour les années à venir. Dans cette frange Est, le pôle des Ancizes/Saint-Georges joue un rôle majeur pour l'emploi mais aussi et surtout sur les plans résidentiel, pour l'accès aux services et pour ses liens avec l'agglomération clermontoise. C'est un autre point d'ancrage du secteur notamment au regard de sa structure industrielle.

Une partie des Combrailles forme une interface entre l'aire urbaine Clermontoise, et les parties les plus rurales et isolées du territoire, notamment à l'Ouest et au Sud. **Ce bassin de vie locale entre ruralité et métropole est à affirmer par un développement intrinsèque et rayonnant, pour assurer le maintien de ses habitants et de ses activités et plus globalement le maintien d'un mode de vie rural.**

Les leviers de développement sont en particulier :

- le maillage de villes et de bourgs que sont Saint-Eloy-les-Mines, Saint-Gervais-d'Auvergne, Pontaumur, Pontgibaud, Manzat qui structurent le territoire par leurs emplois et leur offre de services et de commerces pour répondre aux besoins de la population.
- l'activité touristique le long de la Sioule qui est vecteur d'emplois non-délocalisables et de « notoriété territoriale ».

**Le secteur Ouest et Sud sont des secteurs ruraux** est plus isolés et a connu un développement plus réduit voire des dynamiques inverses à celui du secteur Est notamment. Ce secteur peut s'appuyer et valoriser ses ressources locales pour envisager son développement. La promotion d'une agriculture locale, durable et en capacité de vendre ses produits du terroir, paraît un levier indispensable à actionner dans les 20 ans à venir. De la même manière, la structuration d'une filière bois est un objectif pour valoriser la ressource forestière qui sera par ailleurs confrontée à des enjeux d'adaptation face aux effets du changement climatique. Enfin, des niches de développement autant résidentiels qu'économiques existent grâce à la structuration d'un réseau numérique efficace (télétravail ou activité économique dématérialisée) ou un cadre de vie plus attractif et adapté aux enjeux climatiques et écologiques, permettant l'installation plus durable de ménages ou d'activités. La frange nord du territoire peut également bénéficier de l'influence et de la relative proximité avec l'agglomération de Montluçon.

## 1.1.2 S'appuyer sur une armature territoriale construite autour du renforcement des polarités

Comme le préfigure la stratégie d'aménagement spatiale évoquée juste avant, **les contextes territoriaux différents qui composent les Combrailles appellent à la mise en œuvre de solutions adaptées**. La solidarité affichée par l'ensemble des élus des Combrailles pour construire un territoire des Combrailles attractif passe par la reconnaissance des spécificités et du rôle de chacun.

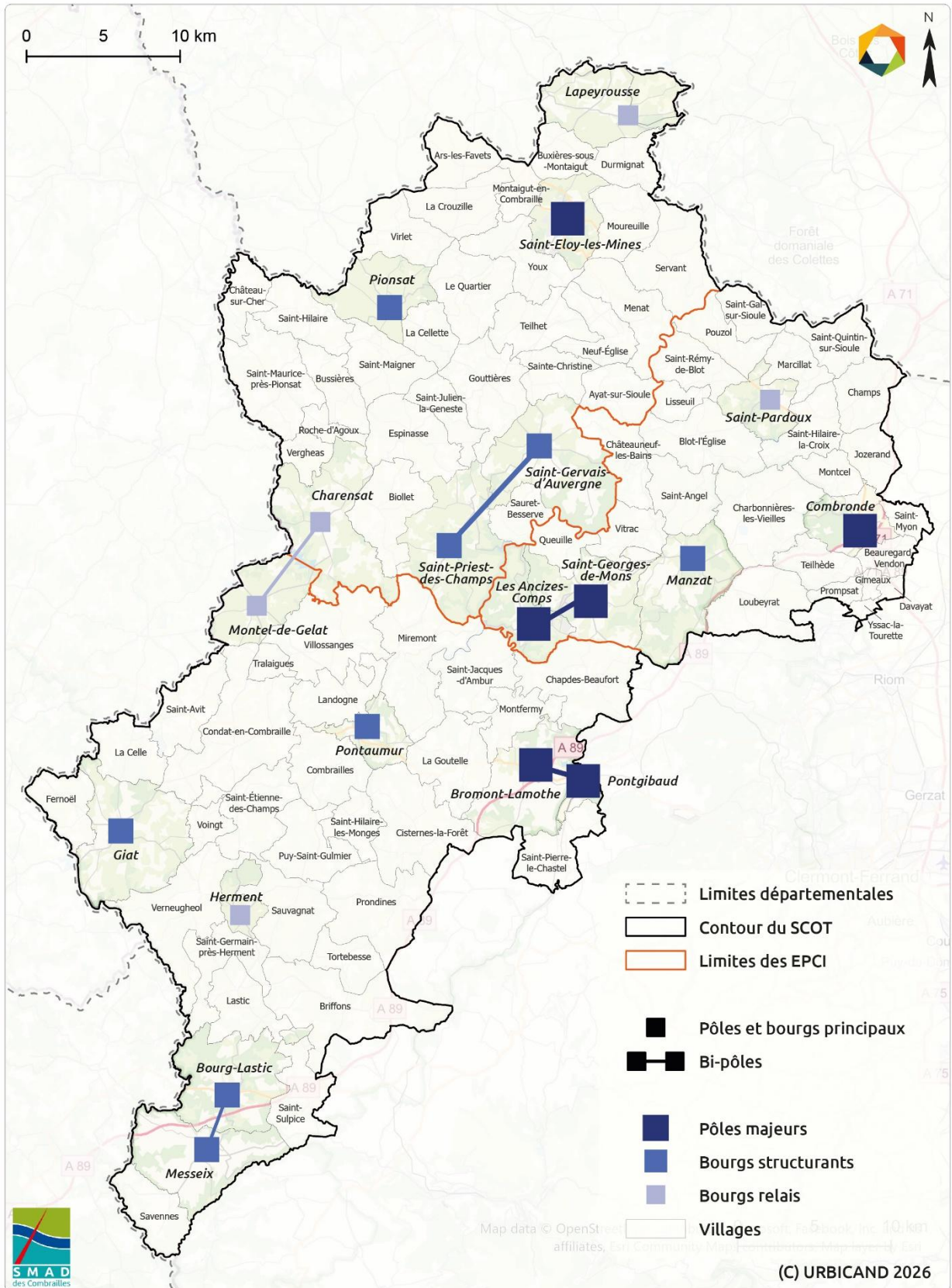
En premier lieu, **les élus souhaitent mettre en avant la notion de proximité<sup>1</sup> comme un levier majeur pour répondre aux besoins des habitants**. Pour réussir à cette ambition de proximité, les élus souhaitent conforter et structurer une armature territoriale basée sur une mobilisation/mise à contribution adaptée et proportionnée de chaque strate de cette armature territoriale (des pôles majeurs jusqu'à chaque village).

En second lieu, **les élus misent sur une complémentarité stratégique des 14 polarités** plutôt que d'essayer de développer à tout prix « tout partout ». C'est dans cet esprit que le SCOT a différencié **4 niveaux de structuration de l'armature territoriale** :

- **4 pôles majeurs** : Saint-Eloy-les-Mines, Les Ancizes/Saint-Georges (bi-pôle), Combronde et Pontgibaud/Bromont-Lamothe (bi-pôle) assurent des fonctions résidentielles diversifiées, économiques, d'emplois, d'équipements et de commerces en rayonnant sur un large bassin du territoire des Combrailles voire parfois au-delà pour certaines fonctions.
- **6 bourgs structurants** : Manzat, Saint-Gervais-d'Auvergne/Saint-Priest-des-Champs (bi-pôle), Pontaumur, Giat, Bourg-Lastic/Messeix (bi-pôle) et Pionsat jouent un rôle résidentiel et économique pour le territoire. Ces communes maillent le territoire en offrant des services et des équipements locaux permettant de faire fonctionner les bassins de vie ruraux.
- **4 bourgs relais** : Herment, Saint Pardoux, Charensat/Montel de Gelat ( bi-pôle), Lapeyrouse sont des communes accueillant un nombre d'habitants non négligeable et surtout disposant à la fois d'un tissu d'équipements, d'un nombre d'emplois susceptibles de jouer un rôle polarisateur pour les communes plus rurales et peu ou pas équipées des alentours.
- **Le reste des communes est désigné comme « village » dans l'armature territoriale**. Ces communes remplissent avant tout une fonction résidentielle mais elles doivent pouvoir être en mesure de proposer des services, équipements ou commerces de première nécessité, essentiels à l'attractivité du territoire.

<sup>1</sup> La proximité s'entend ici aux yeux des élus, par une notion autant géographique que d'accessibilité aux polarités par un rayon de 15 minutes de trajet.

## ARMATURE TERRITORIALE



## 1.1.3 Revitaliser les centralités urbaines et villageoises

### Définitions :

**Centralité** : Une centralité est un espace urbanisé d'une certaine densité de bâti qui accueille une mixité de fonctions urbaines dont un nombre conséquent de logements, couplés à la présence d'équipement(s) public(s) et d'éventuels commerces, services et espaces publics de socialisation (lieu de culte, place, espace public...). Cet espace de centralité s'apprécie dans une logique d'accessibilité et de déplacements piétons.

**Hameaux** : correspondent aux espaces urbanisés déconnectés des villages ou des bourgs formant une enveloppe urbaine réduite et composée de plus de 5 constructions à usage d'habitation

**Écarts** : correspondent à des bâtiments isolés ou à des groupes de quelques bâtiments comportant moins de 5 constructions

Le développement territorial des dernières décennies s'est traduit par une **urbanisation plus diffuse entraînant un étalement urbain**, et un renforcement de la concurrence entre les espaces centraux et les espaces périphériques. Les conséquences visibles de ce modèle de développement sont :

- une forte consommation foncière d'espaces naturels ou agricoles ;
- un allongement des distances parcourues au quotidien et un renforcement de la dépendance à la voiture ;
- une perte de vitalité des centralités.

Par ailleurs, les évolutions réglementaires successives luttant contre l'artificialisation des sols et l'étalement urbain, font émerger l'enjeu de la mobilisation des tissus existants et **réaffirment donc le rôle des centralités dans les stratégies de développement** des communes.

**Les élus du SCOT ambitionnent donc de revitaliser l'ensemble des centralités** qu'elles soient des centralités urbaines des villes, des centralités des bourgs ou des centralités villageoises (*voir schéma explicatif en annexe*). Chaque commune dispose d'au moins une centralité qui a un rôle important à jouer dans le développement et l'attractivité de la commune et plus largement du territoire.

Concrètement, il s'agit de **prioriser l'accueil des projets à l'intérieur des centralités ou dans un second temps, à proximité**. Les opérations de revitalisation des territoires (ORT) dont font déjà l'objet plusieurs bourgs des Combrailles sont des outils à valoriser et à diffuser aux autres communes.

Spatialement, l'objectif sera d'éviter l'éloignement des nouvelles constructions par rapport à ces centralités. Dans cette même logique, le développement de certains écart ou hameaux des communes gagnera à être maîtrisé, notamment ceux les plus éloignés des centralités ou ceux présentant des contraintes particulières (problèmes de desserte par les réseaux, risques, sensibilités paysagères ou environnementales...).

Plus globalement, les centralités présentent des **atouts historiques comme la mixité des fonctions** qu'elles abritent (présence d'emplois, de logements et d'espaces favorables à la vie sociale : équipements, espaces publics et commerces), qu'il conviendra de conforter, voire de mettre en valeur. **La valorisation du patrimoine et la renaturation ou la végétalisation des espaces publics**, largement présents dans les centralités, représentent également des leviers importants pour y créer un cadre de vie attractif.



#### Fonction économique

Accueillir des emplois et des entreprises  
Offrir des services, commerces et lieux d'échanges



#### Fonction résidentielle

Proposer des logements pour tous  
types de ménages



#### Fonction identitaire

Être un point de repère, un symbole  
pour le territoire et un attachement  
ou une fierté pour les habitants



#### Fonctions civiques et sociales

Répondre aux besoins collectifs et  
sociaux des habitants

Cette mise en valeur pourra se traduire par des aménagements qui favoriseront :

- Une **densification** et une **diversification** de l'offre de logements ;
- L'accueil ou le maintien des **équipements publics** au plus près des centralités ;
- La préservation d'une offre commerciale de proximité, la **mutation de certains espaces bâtis** ou ensembles immobiliers pour proposer des locaux plus adaptés aux entreprises mais également aux ménages pour le logement ainsi que la requalification de friches ;
- Le développement d'espaces ou de lieux d'accueil ou de convivialité (tiers lieux, cafés...) ;
- L'accessibilité d'abord par des modes de déplacement apaisés (marche et vélo) mais également par des espaces de stationnement.

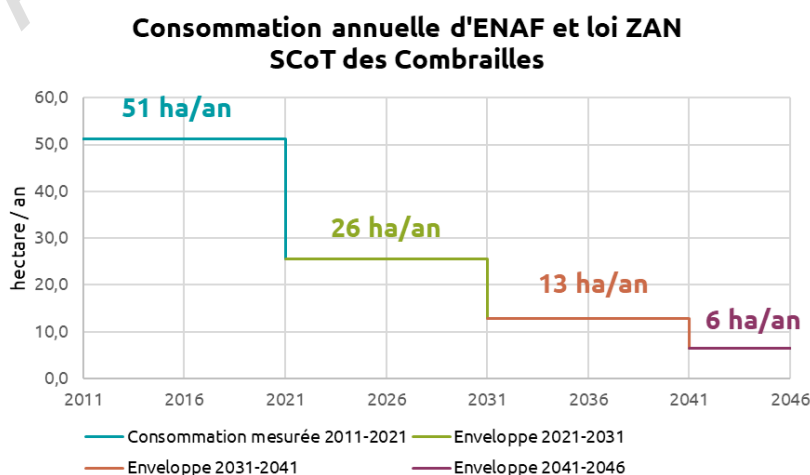
## 1.1.4 Réduire la consommation foncière et ses impacts

Dans le prolongement de l'objectif précédent qui vise à promouvoir un modèle de développement des bourgs et des villages, basé sur la proximité ainsi que le réemploi et le renouvellement des espaces bâtis, les élus des Combrailles ambitionnent également de répondre à deux autres objectifs qui font écho au modèle de développement territorial souhaité :

- **Préserver les espaces naturels et agricoles**, dans le but d'assurer le maintien de l'activité agricole, la mise en valeur des paysages, la préservation des fonctions écologiques et l'accès à la nature pour la population et les visiteurs des Combrailles ;
- **Limitier les coûts liés à ce modèle favorisant l'extension urbaine** (coûts financiers : viabilisation, extension des réseaux... coût environnemental et paysager : allongement des trajets, augmentation des émissions de gaz à effet de serre, banalisation architectural...).

En parallèle de ces objectifs, la politique de sobriété foncière « Zéro Artificialisation Nette » d'ici 2050 définie par la loi Climat et Résilience et déclinée par les SRADDET, est intégrée par le SCOT. Ainsi, les objectifs de réduction de la consommation foncière sont traduits à l'échelle du SMAD des Combrailles :

- **A l'horizon 2031** : réduire d'environ 50% la consommation d'ENAF<sup>2</sup> par rapport à la période 2011-2021<sup>3</sup> (c'est-à-dire 510 ha sur cette période). Ainsi, il s'agira de ne pas dépasser une consommation maximale de 250 ha d'ENAF entre 2021 et 2031 pour les trois postes cumulés (habitat, économie, équipement).
- **Entre 2031 et 2050** : poursuivre le rythme de réduction de l'artificialisation, en visant une réduction d'au moins 50% par rapport à la période 2021-2031, pour tendre vers l'objectif de « Zéro Artificialisation Nette » à l'horizon 2050, soit une artificialisation maximale de 186 ha entre 2031 et 2050 (128 ha pour la décennie 2031-2041 et 58 ha pour la décennie 2041-2050).



<sup>2</sup> ENAF = Espace Naturel Agricole et Forestier

<sup>3</sup> Par convention et dans l'ensemble du document, les périodes temporelles sont données du 1<sup>er</sup> janvier de la première année au 1<sup>er</sup> janvier de la seconde année indiquée. Ainsi, la période 2011-2021 correspond à la période du 1<sup>er</sup> janvier 2011 au 1<sup>er</sup> janvier 2021, soit 10 années.

Ramené à la période d'application du SCOT, cela donne les objectifs de réduction de l'artificialisation suivants :

- une enveloppe de 182 ha entre 2027 et 2037, contrainte par la limitation de la consommation entre 2021 et 2031 fixée à 250 ha ;
- Une enveloppe de 96 ha entre 2037 et 2047.

Ces objectifs chiffrés répondent à l'ambition plus large des élus de **préserver les sols, leurs qualités et les valeurs** qu'ils apportent au territoire.

**Concernant la valeur agricole**, il s'agira en particulier de préserver les espaces stratégiques pour les filières existantes comme à venir. En effet, les terres présentant des valeurs agronomiques et économiques fortes sont des espaces favorables pour assurer la durabilité des exploitations et accueillir des projets de diversification.

**Concernant la valeur environnementale et paysagère**, il s'agira de préserver en priorité les espaces à valeur écologique et affectés par des risques ou des espaces qui jouent un rôle paysager.

Si la consommation foncière est à réduire et la mobilisation des espaces bâtis existants est à encourager, l'enjeu pour les 20 ans à venir sera de **maitriser qualitativement ces processus de mutation/densification des espaces bâtis** en veillant à trouver le bon équilibre entre la densification des enveloppes urbaines existantes, et la préservation de certains espaces au sein de ces enveloppes (espaces paysagers, trame verte urbaine et villageoise, vergers et jardins ouvriers, par exemple).

PROJET (PAS v5 - janvier 2026)

## 1.2 UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE BASÉ SUR LES ATOUTS ET LES SAVOIR-FAIRE LOCAUX

### 1.2.1 Développer l'emploi en misant sur les secteurs historiques et les secteurs porteurs pour l'avenir

La priorité affichée unanimement par les élus des Combrailles est **la création d'emplois sur leur territoire**, facteur de développement indispensable à plusieurs titres :

- pour attirer de nouveaux habitants et maintenir les ménages actifs sur place,
- pour favoriser un dynamisme et une richesse locale,
- pour limiter l'effet « dortoir » qui pourrait facilement s'installer dans le secteur Est si on se contentait de subir un développement périurbain par un simple accueil de population.

De plus, créer de l'emploi sur place contribuera à limiter les déplacements domicile-travail, source de rejet de gaz à effet de serre. Pour obtenir l'équilibre entre actifs et emplois sur place, **l'objectif serait de gagner environ 500 emplois net d'ici 20 ans.**

Pour remplir cet objectif, le SMAD des Combrailles ambitionne de **s'appuyer sur la structure économique diversifiée du territoire** alliant industrie, agriculture, tourisme et nouvelles activités. Par ce biais, il s'agit de renforcer l'attractivité et la compétitivité du territoire face aux pôles urbains voisins influents, tout en s'appuyant sur le rayonnement qu'ils exercent (accueil de sous-traitant, activité complémentaire...).

Cette stratégie se structure en **cinq** axes qui se doivent d'être complémentaires pour développer de l'activité dans les Combrailles :

- **Maintenir et développer les trois pôles industriels du territoire (en veillant à ne pas exposer de nouvelles personnes aux risques technologiques et aux nuisances éventuellement associés) :** Saint-Eloy-les-Mines, Les Ancizes/St-Georges et Combronde.
- Renforcer l'accueil d'activités dans les bourgs : favoriser la mixité des fonctions urbaines, source d'animation et image de vie.
- Miser sur un développement de l'économie et **de l'emploi local et non délocalisable**, en passant par la création de nouvelles activités reposant sur toutes les ressources du territoire : agriculture, forêt, éolien, carrière, tourisme...
- **Moderniser et faire évoluer l'offre d'accueil d'entreprise caractérisée notamment par une volonté de développer les espaces de coworking, les fab lab et les incubateurs.**
- **Anticiper l'évolution des métiers dans les secteurs d'activités historiques (alimentation, industrie...) ou émergentes (numérique, intelligence artificielle...)**

Parmi les secteurs historiques, le développement de **trois** d'entre eux sont identifiés comme stratégique : **l'agriculture (voir 2.6), la sylviculture et le tourisme.**

L'activité sylvicole est bien ancrée et pérenne sur le territoire. Toutefois, la filière bois présente un potentiel de développement encore important **pour augmenter la valeur ajoutée**, notamment concernant les étapes de transformations secondaire aujourd'hui majoritairement externalisées.

A cela s'ajoute le développement de l'activité touristique, porté par l'ensemble des élus comme un secteur clé pour l'emploi et l'attractivité du territoire.

De manière territorialisée cela induit une **dynamisation des activités liées aux ressources** en particulier à l'Ouest et au Sud où le développement d'une économie liée aux ressources locales semble pertinente **dans une logique de sollicitation raisonnée et de prise en compte de leur capacité de renouvellement** : les produits du terroir, l'organisation d'une filière bois/énergie. Aussi, de nouvelles niches économiques d'avenir peuvent être envisagées telles que l'accueil d'activités intellectuelles éclatées et délocalisables (conseils et ingénierie, productions liées à l'informatique - DAO, CAO, métiers culturels et artistiques...).

## 1.2.2 Affirmer le rôle des pôles économiques du territoire

Le territoire dispose de 3 pôles économiques majeurs : Saint-Eloy-les-Mines, Les Ancizes/St-Georges et Combronde. Ces 3 pôles constituent une base d'emplois significative et abritent des entreprises structurantes pour le territoire. Ce sont des leviers essentiels du développement local. L'ambition des élus des Combrailles est d'affirmer leur rôle en valorisant leurs atouts économiques et les activités existantes **tout en prenant en compte les sensibilités environnementales et écologiques en présence afin d'assurer un développement économique minimisant son impact sur son environnement.**

**Le pôle de St-Eloy-les-Mines** abrite la deuxième entreprise la plus importante du territoire, Rockwool avec 800 emplois. Ce pôle industriel historique doit disposer de **possibilités d'évolutions** sur les sites existants pour permettre **le maintien et le développement** des entreprises présentes tout offrant la possibilité d'y implanter de nouveaux projets. Ces sites doivent conserver la possibilité d'y implanter des activités industrielles soumises à des contraintes réglementaires spécifiques en matière de sécurité **grâce à la l'optimisation de l'usage du foncier déjà urbanisé et éventuellement le développement foncier du site.**

**Sur le bi-pôle des Ancizes/St-Georges** : il s'agit avant tout d'accompagner l'évolution et l'extension de l'entreprise Aubert & Duval (1 400 emplois) et l'accueil de son réseau de sous-traitants, avec des développements à prévoir autour du site dans une temporalité à court terme (à l'Est sur la commune de Saint-Georges-de-Mons, au Sud et à l'Ouest sur la commune des Ancizes). Un secteur de développement à moyen et long terme se situe au sud de l'entreprise au-delà de la RD 62 sur la commune des Ancizes.

Les espaces économiques du secteur s'étendent également sur la commune de Queuille et sont destinées à **accueillir du développement d'abord au sein du sites existants (densification, renouvellement urbain, mobilisation des éventuelles friches...)** puis par des extensions d'activités à moyen et long terme.

**Au niveau du pôle de Combronde**, le territoire développe depuis plusieurs années le parc d'activités de l'Aize, à proximité immédiate de l'A89 et de son diffuseur. Combronde, aujourd'hui identifiée comme le 3ème pôle économique des Combrailles, prévoit une ouverture progressive de foncier économique pour accueillir des entreprises et de l'emploi. D'envergure **régionale**, cet espace d'activités s'inscrit dans l'axe Nord-Sud du Grand Clermont. Une coopération entre territoires voisins **(CA Riom Limagne et Volcans, Clermont Auvergne Métropole, CC Plaine Limagne)** est essentielle pour garantir la complémentarité des projets, tout en soutenant le développement des deux premiers pôles industriels des Combrailles : Les Ancizes/St-Georges et St-Eloy. Pour anticiper leur développement in situ en priorité et à proximité, des capacités d'extensions de superficie sont à planifier **(à travers la phase 3 de développement du parc d'activités)** afin de répondre aux attentes des entreprises sur les 20 prochaines années.

L'attractivité des trois principaux pôles d'emploi ne passera pas uniquement par la qualité des politiques d'aménagement économique, mais également par un travail transversal sur :

- **La qualité des politiques d'animation économique**, avec en particulier la mise en réseau et la stimulation des entreprises avec une approche territoriale (à l'échelle des Combrailles) et interterritoriale (avec les territoires voisins), dans une optique de renforcement de l'ancrage territorial des entreprises.
- **La qualité du cadre de vie** offert aux actifs résidents dans ces pôles et à proximité (qualité du cadre environnemental et urbain, attractivité de l'offre d'habitat) ;
- **La qualité du cadre de travail** pour les actifs venant travailler dans les pôles d'emploi (déplacements facilités par différents modes de transport, qualité des espaces économiques).

Au-delà de ces 3 pôles d'emplois, le territoire affiche une ferme volonté de maintenir et de développer l'ensemble des pôles et des sites économiques existants. Cela traduit une stratégie partagée par tous les élus : **permettre à l'ensemble du territoire de pouvoir se développer économiquement selon ses caractéristiques et ses atouts propres.** En effet, le développement de l'emploi en milieu rural représente un enjeu important pour conserver des bassins de vie dynamiques et attractifs dans les 20 prochaines années, au-delà du développement des 3 pôles.

## 1.2.3 Définir une stratégie d'accueil des entreprises et une organisation des activités économiques

Pour atteindre l'objectif de développement de l'emploi (section 1.2.1), les élus des Combrailles souhaitent accompagner le développement de l'activité économique en **proposant des solutions d'implantation et d'évolution des entreprises adaptées et diversifiées**.

Cela passe par la **mise en place d'une capacité d'accueil ou d'évolution d'entreprises, portée par une offre foncière et immobilière** conciliant le développement cohérent des Zones d'Activités (ZA) du territoire et la revitalisation des centralités.

En effet, les activités artisanales, industrielles qui ne peuvent trouver leur place dans le tissu urbain doivent pouvoir être accueillies dans les ZA (besoin de grandes surfaces, d'accès poids lourds, soumis à des contraintes techniques ou de sécurité vis-à-vis de la population).

Cette ambition de **proposer des solutions d'implantation diversifiées**, s'appuie sur différents niveaux d'espaces économiques (ZA) jouant des rôles différents afin :

- d'améliorer leur lisibilité (vocation, rayonnement, accessibilité) ;
- de limiter les potentielles concurrences entre zones et d'assurer des capacités d'évolution ou de développement même aux sites économiques ruraux ;
- de renforcer les pôles de compétence participant à la compétitivité des Combrailles.

Pour ce faire et en complément de la gestion du foncier économiques par les EPCI, le SCOT **affirme une armature des zones d'activités économiques** dans l'objectif d'accompagner l'accueil des entreprises sur le territoire :

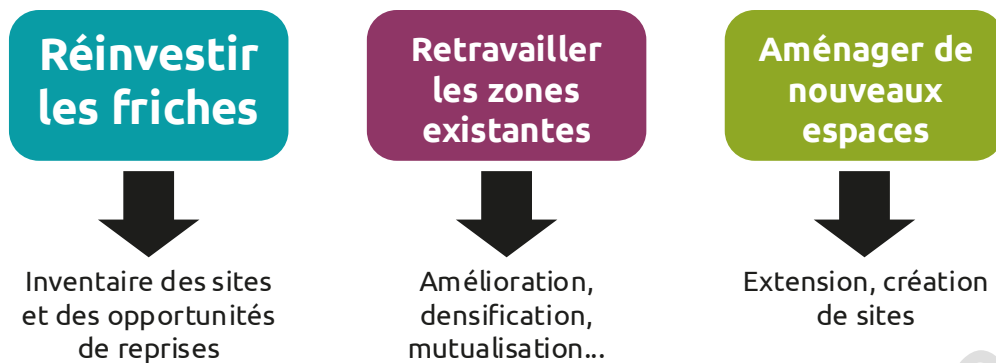
- **Les zones stratégiques** : à rayonnement régional, elles sont placées dans les 3 pôles d'emplois du territoire et le long des axes autoroutiers longeant le territoire des Combrailles. Ces zones stratégiques peuvent être davantage diffusées dans le cadre de la création d'un pôle bois dans le sud du territoire (**Saint-Avit, Le Montel de Gelat et Herment en particulier**) ;
- **Les zones d'équilibre** : à rayonnement intercommunal, elles maillent l'espace rural et se situent dans les polarités de l'armature territoriale.
- **Les zones de proximité** : à rayonnement local, elles accueillent soit des plus petites entreprises, soit des activités relativement importantes mais plus isolées.

Cette armature des zones d'activités économique devra également être pensée en prenant en compte les spécificités territoriales des secteurs du territoire et des différents types d'activités qui s'y développent. La définition du rôle des différentes ZA au sein de cette armature prendra en compte les perspectives ou les besoins d'évolutions des entreprises présentes ainsi que les disponibilités foncières et d'extension des sites économiques.

L'objectif est d'**accueillir l'offre foncière nouvelle en priorité au niveau des zones d'activités existantes**, et en priorité sur les sites économiques les plus structurants. Il s'agit toutefois de permettre un accueil d'activités proportionné sur l'ensemble du territoire, y compris sur des sites à rayonnement plus local.

Dans un contexte de sobriété foncière, les élus souhaitent limiter l'extension ou la création de sites économiques et préfèrent agir sur différents leviers d'intervention complémentaires, à savoir : la reconquête des friches économiques ainsi que le renouvellement et la densification des espaces économiques existants.

**LEVIERS DE MOBILISATION DU FONCIER A VOCATION ECONOMIQUE :**



D'autre part et toujours dans un souci d'optimisation du foncier économique, un constat a été dressé par les élus concernant l'implantation d'entreprises ayant d'importantes consommations foncières mais ne générant que peu d'emplois. Ceci entraîne un faible taux d'installation sur les Combrailles et surtout une faible création d'emplois. Pour pallier ce problème, les élus des Combrailles souhaite **favoriser l'implantation et le développement d'entreprises créatrices d'emplois**, en veillant à une **utilisation raisonnée du foncier**.

Parallèlement à l'offre foncière liée aux zones économiques existantes ou à leurs futures extensions, les élus souhaitent **valoriser les potentialités d'accueil des tissus urbains des communes**, en particulier pour des activités plus variées, et notamment dans le secteur tertiaire ou artisanal.

De manière générale, l'intégration d'activités dans le tissu urbain contribue à la vitalité locale et à l'animation des quartiers, centres-bourgs ou centres-villes. Les activités compatibles avec la présence d'habitations doivent être préservées et favorisées dans ces espaces. Cela concerne en particulier les activités tertiaires, les services, ainsi que les métiers de l'artisanat.

## 1.2.4 Améliorer la qualité des espaces économiques pour plus d'attractivité et un meilleur cadre de travail

L'accompagnement d'une croissance économique équilibrée passe par la proposition d'opportunités foncières et immobilières suffisantes. Cela étant, les élus des Combrailles souhaitent également **structurer et encadrer le développement des activités économiques en veillant à leur bonne intégration au tissu local et à leur cohérence avec l'environnement rural**. Une telle démarche est par ailleurs un levier de différenciation des offres concurrentes des territoires voisins.

Pour cela, une attention particulière sera portée à **la qualité des aménagements en zones d'activités, notamment en entrée ou en sortie de bourg** en travaillant :

- l'ordonnancement des bâtiments (matériaux utilisés, hauteurs, volume, règles d'affichage...),
- le traitement paysager et végétalisé des espaces publics **(avec une vigilance sur les espaces végétales utilisées),**
- l'organisation et la mutualisation des stationnements,
- la performance énergétique et la production d'énergies renouvelables,
- la gestion des eaux pluviales et la perméabilité des sols,
- l'accessibilité des espaces économiques pour l'ensemble des modes de déplacements afin de réduire la dépendance à la voiture de ces espaces,
- **l'accueil ou le maintien de la biodiversité et en particulier de la faune**

**L'intégration des bâtiments agricoles dans les paysages** sera également encouragée, afin de préserver la qualité visuelle et environnementale du cadre de vie.

Par ailleurs, **la requalification des zones d'activités existantes** constitue également un levier important pour

renforcer l'attractivité de ces sites économique et plus largement la qualité du « cadre de travail » pour les actifs. Les actions engagées viseront notamment à densifier les espaces sous-occupés, réhabiliter les friches, moderniser les infrastructures, améliorer la desserte et intégrer des aménagements de renaturation.

Le SMAD des Combrailles souhaite **concilier le développement économique et la préservation du cadre de vie des habitants**. En effet, le territoire observe un rapide développement des activités logistiques sur la frange Est du territoire, impliquant notamment des nuisances dues aux passages des poids lourds. Les élus souhaitent être vigilants sur la dynamique et la qualité de leur développement aux abords des autoroutes A71/A89 et leurs échangeurs. En parallèle, à **Combronde des mesures (plan de circulation) ou des aménagements (élargissement de voirie existante en priorité ou le cas échéant un nouvel axe) pourraient permettre de mieux relier les zones d'activités de la commune et d'éviter le passage des camions poids lourds dans le centre-ville et les nuisances associées. Par ailleurs, ces mesures ou ces aménagements se devront d'être accompagnés d'une pacification des anciens itinéraires pour le développement des modes actifs (marche et vélo).**

Le territoire souhaite également **s'appuyer sur la transformation des pratiques de travail**, notamment l'essor du télétravail, pour développer une offre adaptée aux besoins des entreprises qui recherchent un cadre rural. Cela pourrait favoriser l'installation de nouveaux habitants. Cet objectif est toutefois dépendant d'un accès performant à Internet et à la téléphonie, dont le déploiement sur l'ensemble du territoire doit être finalisé.

## 1.3 DEFINITION DES PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES

### 1.3.1 Imaginer une dynamique démographique en adéquation avec le développement économique

Sur la décennie 2010-2021, la population des Combrailles a augmenté légèrement. En effet, le solde naturel négatif a été compensé par un solde migratoire positif grâce à de nouvelles arrivées sur le territoire. Les élus des Combrailles souhaitent conserver cette dynamique. Cela implique, d'après les projections démographiques qui prennent en compte le vieillissement de la population, un accueil constant de nouveaux habitants. **Les élus projettent donc qu'en 2047, la population des Combrailles atteigne environ 50 000 habitants, soit un gain net de population de 2 200 habitants et un taux annuel de variation de +0.18%/an.**

Cette ambition démographique implique que le territoire des Combrailles conserve ses spécificités considérées comme attractives pour de nouveaux ménages, notamment de jeunes actifs. Ces éléments d'intérêts généraux contribuent par ailleurs au maintien des habitants. Ainsi, les élus des Combrailles souhaitent se donner les moyens de cette dynamique démographique à travers **le maintien, l'adaptation et le développement des structures (équipements, services publics, commerces...)** qui répondent aux besoins des habitants sur l'ensemble du territoire. Cela concerne aussi bien l'accès au numérique, que l'offre scolaire ou encore les services médicaux.

La plupart de ces nouveaux arrivants seront vraisemblablement issus :

- Soit du desserrement de la métropole de Clermont-Ferrand dont certains actifs du nord de la zone urbaine recherchent un cadre de vie rural. Ce public devra être accueilli prioritairement dans les pôles et bourgs desservis par les transports en commun.
- Soit de l'installation de retraités qui partagent souvent une origine familiale dans les Combrailles.
- Soit de l'installation d'étrangers, souvent d'Europe du Nord, en recherche de tranquillité dans la campagne française.
- Soit de l'installation de jeunes actifs recherchant un cadre naturel préservé. Ce dernier phénomène est relativement nouveau et est lié au dérèglement climatique et aux nouvelles aspirations professionnelles de certains jeunes actifs, parfois liées au monde agricole.

### 1.3.2 Ajuster l'évolution de la population en fonction des contextes et des dynamiques locales

Ce chiffre global de croissance démographique est à décliner selon les secteurs géographiques. En effet, les périodes précédentes ont montré une hétérogénéité spatiale importante avec notamment un accueil accru de nouveaux habitants dans les villages de la frange est, à proximité de l'aire urbaine de Clermont-Ferrand.

Ainsi, les élus des Combrailles se donnent pour objectif de **garantir à la fois un développement démographique sur l'ensemble du territoire et un développement calibré et adapté selon les contextes et les dynamiques locales**. L'objectif est ainsi de permettre un développement autant des bourgs que des villages tout en intégrant l'objectif de renforcement des polarités de l'armature territoriale et d'assurer le soutien des secteurs ayant connus des dynamiques plus fragiles sans grever les marges de manœuvre des secteurs plus dynamiques.

En effet, l'armature territoriale définit des polarités et explicite les différents rôles que jouent les communes des Combrailles. Compte tenu de l'hétérogénéité entre les trois communautés de communes, les élus font le choix de **décliner les objectifs démographiques par communauté de commune**. Cette approche permet de programmer avec plus de justesse la répartition démographique attendue et ambitionnée pour le territoire.

## 1.4 UNE POLITIQUE DE L'HABITAT ADAPTÉE AUX BESOINS ET AUX ÉVOLUTIONS DES MÉNAGES

### 1.4.1 Quantifier les besoins en logements

Les ambitions démographiques permettent de quantifier les besoins en logements. En plus de cet objectif, l'estimation prend en compte deux paramètres supplémentaires :

- Le desserrement des ménages qui correspond aux phénomènes de décohabitation (séparation des ménages), et au vieillissement (veuvage...).
- Le renouvellement inhérent à la vétusté du parc de logements existants.

**Les besoins en logement ont été estimés à 2 900 logements à mettre sur le marché sur la période 2027-2047. Ceux-ci peuvent être produits de différente manière : par la reconquête du parc de logements vacants et par les constructions neuves consommant ou non de l'espace naturel agricole et forestier.**

### 1.4.2 Diversifier l'offre de logements pour répondre à tous les besoins

Les évolutions démographiques et sociologiques obligent l'**adaptation de l'offre en logements aux besoins et exigences de demain**, d'autant plus qu'il s'agit d'un facteur majeur pour atteindre l'ambition démographique décrite à la section 1.3. En particulier, il s'agit de favoriser l'habitat des aînés et des jeunes.

Les besoins liés au vieillissement de la population sont importants puisque les projections démographiques prévoient à l'horizon 2050 une augmentation de 50% des personnes âgées de plus de 75 ans sur le territoire des Combrailles. Un certain nombre de ces personnes souhaitent rester dans la maison où elles ont vécu le plus longtemps possible. D'autres aimeraient se rapprocher des services et des commodités quotidiennes pour favoriser la conservation de leur autonomie. Ainsi, les pôles et bourgs doivent prendre en compte ce besoin et **proposer des logements adaptés aux personnes âgées dans leur centralité**. Ces déménagements permettent par la même occasion de libérer des biens de plus grande taille, attractifs pour de jeunes familles.

Plus globalement, les élus souhaitent **permettre à tous les habitants d'aujourd'hui et de demain, de trouver un logement adapté à leurs besoins sur le territoire**, dans le souci du maintien d'une structure démographique et générationnelle équilibrée. La production de logements devra donc prendre en compte les différentes périodes de la vie, avec une offre complète au regard de la diversité des « parcours résidentiels », **des enjeux du mal logement (dont le logement non sédentaire) et des contextes de « sous-occupation » d'une partie des logements existants.**

Cette diversité des parcours résidentiels et des besoins appelle donc à renforcer la diversification de l'offre en logements. Cela peut notamment se traduire par :

- La mise en œuvre d'un parc de logements locatifs intermédiaires ou aidés qui permet d'**offrir à des ménages des solutions d'habitat facilitées dans leur parcours d'installation**. Les pôles et différents bourgs de l'armature territoriale sont caractérisés par des contextes et des problématiques territoriales différentes, qui impliquent des efforts plus ou moins importants. Cependant, tous ont un rôle à jouer dans la création d'offre de ce type de logements. Les communes rurales peuvent également participer à cet effort collectif en créant selon les opportunités quelques logements abordables (sociaux, publics ou aidés).
- Le développement d'une **offre alternative à « l'accession de grands logements » avec une offre de petits logements, de logements adaptés pour les personnes âgées...** Il s'agit de répondre davantage aux besoins auxquels l'offre actuelle ne permet de répondre que partiellement : jeunes en début de parcours résidentiel, personnes âgées souhaitant se rapprocher des centres bourgs, exploitants agricoles souhaitant s'installer ou partant en retraite, par exemple.

### 1.4.3 S'appuyer sur l'existant pour produire des logements

Pour atteindre les besoins en production de logements, les élus des Combrailles souhaitent **s'appuyer en partie sur la reconquête des logements vacants**. Cette approche permet de répondre à plusieurs objectifs subsidiaires :

- Lutter contre la vacance et la progressive dégradation des logements.
- Embellir et redynamiser les centralités des communes qui pâtissent de la présence de logements vacants.
- Réduire la consommation foncière dû à la construction de logements neufs sur des parcelles jusqu'alors en espace naturel, agricole ou forestier.

Entre 2010 et 2021, le taux de vacance est passé de 12,8% à 14,3% et on dénombre à la fin de cette période 4 600 logements vacants sur le territoire des Combrailles. **Le SCOT se donne pour objectif de reconquérir 1 000 logements vacants entre 2027 et 2047**. Ainsi, les élus ambitionnent qu'un tiers des 2 900 logements à produire le seront par la mobilisation du bâti existant. Cet objectif implique une politique de lutte contre la vacance assumée et le SCOT rappelle que les communes sont en mesure de lever un impôt sur le logement vacant, mesure à l'efficacité reconnue.

Toutefois, il est important de considérer que la reconquête de logements vacants est un processus complexe et que les situations locales peuvent être très différentes. En effet, certains secteurs dynamiques (notamment à l'est du territoire) ont une réserve limitée en logements vacants du fait d'une pression immobilière plus importante qui s'y exerce. A l'inverse, dans certains secteurs ruraux ou certaines centralités anciennes de bourgs ou de villages, le parc de logements est moins occupé, plus ancien et/ou plus dégradé. Par ailleurs, plusieurs freins opérationnels peuvent ralentir la reconversion de ce parc : complexités liées aux successions, rétention volontaire des biens, ainsi que le coût élevé des acquisitions et des travaux.

Dans ces contextes plus compliqués, la mobilisation de l'existant peut aussi correspondre à une restructuration plus en profondeur des tissus bâtis par des démolitions/reconstructions de certains bâtis ou îlots dégradés. **Le SCOT préconise donc de prendre en compte le levier de destructions de logements**, ce qui peut par ailleurs participer à la requalification des centres bourgs.

### 1.4.4 Décliner localement la politique d'habitat

Comme pour les dynamiques démographique, l'objectif est **d'assurer un développement résidentiel adapté à l'ensemble des secteurs du territoire et en cohérence avec les pôles d'emplois et de services** du territoire afin de favoriser la proximité, de réduire les déplacements, de limiter l'étalement urbain, **la précarité énergétique ou les risques environnementaux (tels que le risque Radon présent sur le territoire)** et, plus largement, de prévenir les impacts négatifs d'un urbanisme mal contrôlé.

La frange Est du territoire connaît depuis une vingtaine d'années un dynamisme qui se traduit entre autres par un apport important de population, majoritairement résidentielle. Ces emménagements se sont faits en grande partie dans des villages au détriment des polarités préexistantes. C'est pourquoi, **les élus des Combrailles réaffirment la nécessité de maîtriser la périurbanisation à l'Est** en y calibrant un équilibre de développement cohérent entre les polarités et les villages, conformément à l'armature territoriale.

Le reste du territoire a quant à lui des atouts d'attractivité liés au cadre de vie rural (paysages, agriculture, sylviculture...). Les élus des Combrailles souhaitent renforcer ces atouts et soutenir toutes les communes du territoire **en rendant possible un développement résidentiel mettant en valeur ces atouts et en cohérence avec l'objectif de renforcement du rôle des polarités de l'armature territoriale**.

**Plus globalement, l'objectif est de permettre une dynamique résidentielle pour tous, en recherchant un équilibre cohérent avec les spécificités des différents secteurs du territoire et en tenant compte de la volonté des élus, de consolider le rôle des polarités de l'armature territoriale.**

# CHAPITRE 2

**PRESERVER LE SOCLE NATUREL ET  
PAYSAGER, LES ACQUIS ET LES  
ATOUS DU TERRITOIRE**

PROJET (PAS v5 - Juin 2026)

PROJET (PAS v5 - janvier 2026)

## 2.1 PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL

### 2.1.1 Protéger les espaces naturels remarquables socles de la trame verte et bleue

Le territoire du SCoT est caractérisé par une grande diversité de milieux naturels, à l'origine d'une forte diversité faunistique et floristique, soulignée par de nombreux zonages réglementaires ou d'inventaire, en particulier aux alentours de la Sioule et du Chavanon. Le réseau hydrographique, s'organisant en quatre têtes de bassins versants (Sioule, Allier, Cher et Dordogne), constitue également un milieu d'intérêt pour de nombreuses espèces aquatiques, bien que divers obstacles à la continuité piscicole perdurent sur le territoire. Il paraît donc primordial pour les élus des Combrailles **de protéger les milieux naturels existants, reconnus et les plus remarquables du territoire, constituant des réservoirs de biodiversité**, en particulier les réservoirs de biodiversité d'importance régionale (Vallée de la Sioule, Vallée du Chavanon, Vallée de la Morge, ...), dont la qualité écologique est soulignée par différents zonages (Natura 2000, ZNIEFF de type I, ...)

Les Combrailles se distinguent aussi par un bocage relativement préservé, associant linéaire de haies et prairies, en cohérence avec l'activité extensive d'élevage majoritaire. D'autres milieux particuliers, plus ponctuels mais également riches en biodiversité, sont tout autant à souligner comme les pelouses sèches. Elles trouvent place au sein des secteurs pauvres en eau, sur les coteaux secs bien exposés en amont de la Limagne ou encore au sein des gorges.

Par ailleurs, les différentes campagnes d'inventaires menées par le SMAD ont permis de mieux connaître et de mettre en lumière l'importante présence de zones humides, milieux essentiels pour la préservation de la ressource en eau. Dans le même temps, la trame forestière, plus réduite, accompagne les pentes abruptes des abords des cours d'eau, et se retrouve plus fortement présente dans les Hautes Combrailles. Son exploitation constitue une activité économique à part entière sur le territoire.

Ainsi, les élus ambitionnent de **protéger cette mosaïque de milieux et leurs sous-trames associées** par :

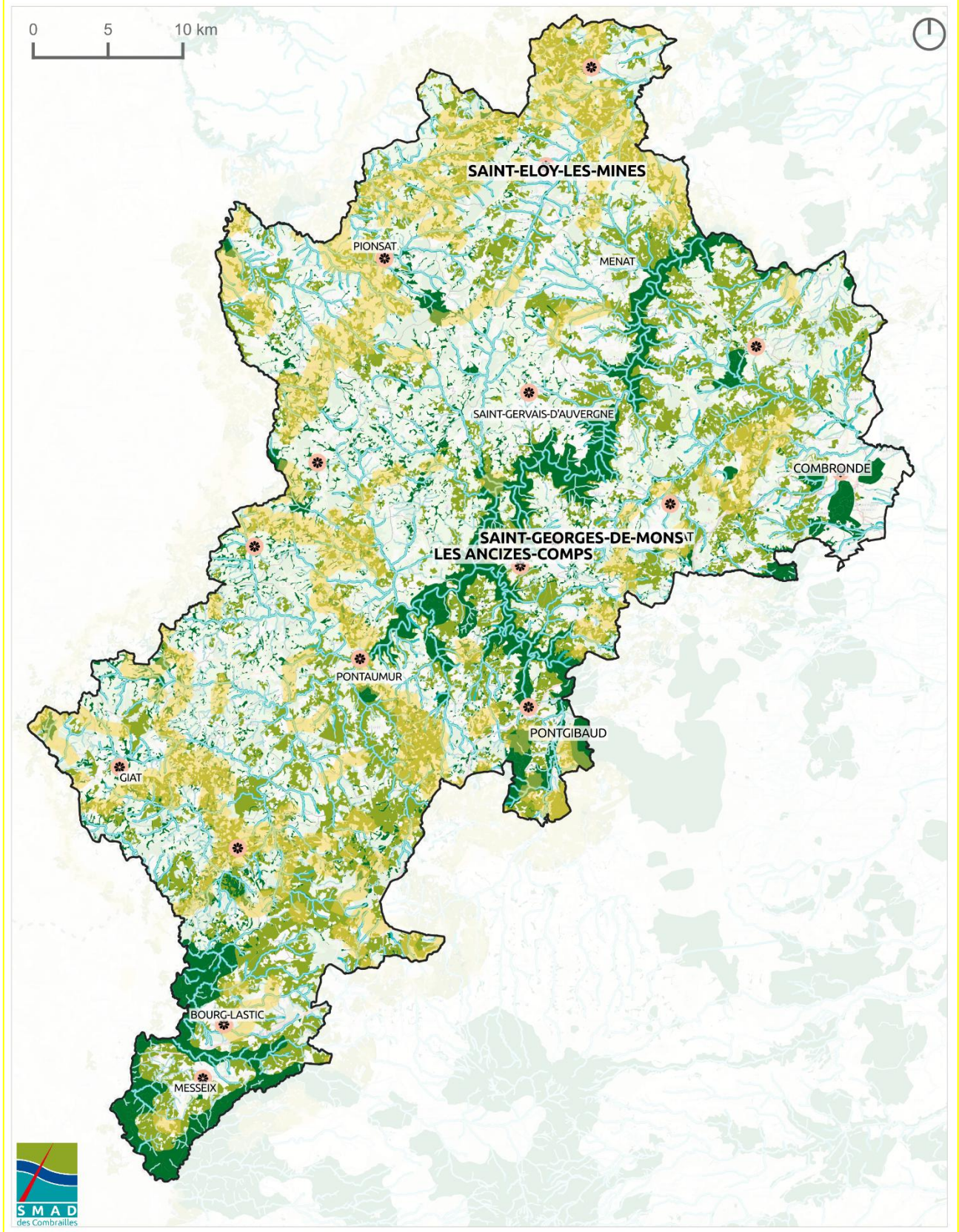
- **La préservation et le renforcement du maillage bocager local, ses prairies et linéaires de haies** (sous-trame bocagère), sur les Hautes et Basses Combrailles ;
- **La préservation des milieux humides et aquatiques** dans leur diversité (sous-trame aquatique et humide) ;
- **La préservation des forêts et soutenir leur gestion durable**, en particulier dans un contexte de changement climatique afin de concilier exploitation et maintien des puits de carbone par une exploitation adaptée (sous-trame boisée) ;
- **La préservation des pelouses sèches, des milieux relictuels des coteaux thermophiles**, dont la présence est plus marquée en allant vers la Chaîne des Puys (sous-trame thermophile).

L'intérêt écologique du territoire réside dans la diversité des milieux en présence et leur préservation de l'artificialisation, permettant une forte perméabilité écologique des milieux. La trame verte et bleue et ses différentes sous-trames sont ainsi fortement fonctionnelles au sein des Combrailles, bien que quelques obstacles à la continuité soient à noter, impactant en particulier la trame bleue. Particularité historique du territoire, les anciens réseaux ferroviaires et miniers constituent en outre aujourd'hui des milieux d'intérêt pour les chiroptères, en particulier en hivernage.

Il convient donc de **préservé les corridors écologiques terrestres et aquatiques afin de conserver une trame verte et bleue fonctionnelle**, et d'améliorer sa fonctionnalité lorsqu'elle est dégradée (obstacles physiques, pollution lumineuse).




Enfin, en lien avec les ambitions touristiques (partie 2.5), l'ensemble des ambitions précédentes doit **permettre de mettre en valeur la découverte des milieux tout en préservant les milieux sensibles** (surfréquentation, dégradation). Les élus affirment notamment l'objectif de préservation de **l'ensemble des plans d'eau conformément aux principes définis par la Loi Montagne, en identifiant et en encadrant toutefois les espaces pouvant accueillir ponctuellement des projets (notamment de valorisation paysagère ou touristique).**

**ORIENTATIONS PATRIMOINE NATUREL DU PAS - SCOT DES COMBRAILLES**





**PROTÉGER LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES, SOCLES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE**


**Protéger les milieux naturels les plus remarquables, constituant les réservoirs de biodiversité**

-  Réservoirs de biodiversité terrestres d'importance régionale
-  Réservoirs de biodiversité terrestres d'intérêt intercommunale
-  Réservoirs de biodiversité aquatiques d'importance régionale

**Préserver les corridors écologiques terrestres**

-  Principaux corridors écologiques terrestres
-  Corridors écologiques aquatiques

**PRÉSERVER ET DÉVELOPPER LES ÉLÉMENTS DE NATURE AUX ABORDS ET AU SEIN DES TISSUS URBAINS ET VILLAGEOIS**

-  Pôles majeurs, bourgs structurants et bourgs relais

## 2.1.2 Préserver et valoriser les éléments de nature ordinaire

Au-delà de la biodiversité remarquable, les élus des Combrailles entendent souligner l'intérêt de la préservation, de la valorisation et du renforcement de la nature ordinaire au sein des tissus urbains et villageois, dans un contexte de changement climatique où ces éléments rendent de nombreuses aménités et améliorent la qualité du cadre de vie.

Ainsi, pour mettre en œuvre cette ambition, le premier de leur objectif est de **préserver et développer les éléments de nature aux abords (boisements, bosquets, haies, vergers...) et au sein des tissus urbains et villageois**. Ils assurent ainsi la participation des espaces urbanisés à la l'adaptabilité du territoire (maintien de la végétation existante, végétalisation **des espaces publics et des rues** avec des espèces végétales locales et diversifiées, infiltration naturelle des eaux).

Le second objectif concerne la préservation des continuité écologiques évoquée dans la partie précédente qui passera également par leur prise en compte dans les espaces urbanisés en veillant à la **continuité des trames vertes urbaines**.

De plus, la pollution lumineuse constitue un autre enjeu propre aux espaces urbanisés. La **préservation d'une trame noire** est également un objectif pour diminuer l'impact de l'éclairage sur la faune nocturne et diurne

## 2.2 UNE POLITIQUE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE DURABLE

### 2.2.1 Anticiper les risques naturels et technologique et protéger la population et les biens face à leurs effets

Le territoire des Combrailles est exposé à divers risques naturels, en particulier au risque inondation aux abords de la Sioule, mais également au risque de remontée de nappe à l'ouest du territoire, au risque sismique et risque radon (catégorie 3 majoritaire). Quelques secteurs sont également sujets au risque de mouvement de terrain, en particulier les abords de Combronde. Le risque incendie, bien que non prégnant aujourd'hui, va inévitablement s'accroître dans un contexte de changement climatique.

Ainsi, la prise en compte de l'ensemble des risques naturels et de leurs évolutions probables dans un contexte de changement climatique (mouvement de terrain, feux de végétation, inondation) est indispensable pour envisager le développement du territoire. Pour cela les élus affirment la nécessité :

- de promouvoir un urbanisme évitant et atténuant l'exposition des personnes et des biens à ces risques naturels ;
- de préserver les milieux naturels participant à la gestion des risques naturels en amont.

Des risques technologiques localisés sont également à noter (risque industriel à Combronde et Saint-Eloy-les-Mines en particulier, risque lié aux anciennes concessions minières aux alentours de Saint-Eloy-les-Mines, Pontgibaud et Messeix, risque de rupture de barrage en aval de la retenue des Fades-Besserve). Ces différents risques technologiques, mais également leurs probables évolutions dans un contexte de changement climatique, doivent être pris en compte dans l'aménagement du territoire, notamment grâce à la promotion d'un urbanisme évitant et atténuant l'exposition des personnes et des biens à ces derniers.

### 2.2.2 Protéger les populations face aux pollutions et aux nuisances

Le territoire du Pays des Combrailles, du fait de son caractère rural et de son éloignement des grands axes de transports, notamment à l'ouest, est peu concerné par les nuisances sonores ou électromagnétiques. Certains secteurs (abords de A71, A89, D2144), à proximité d'infrastructures ou d'activités, sont néanmoins concernés par les nuisances sonores. En outre, de nombreux sites et sols pollués ou potentiellement pollués sont présents au sein du territoire.

Le premier objectif affirmé par les élus est de prendre en compte ces nuisances dans le cadre d'un aménagement et d'un urbanisme qui évite en premier lieu l'exposition des personnes et des biens à ces nuisances, voire qui les atténue.

Par exemple, il paraît important de réfléchir à la localisation des secteurs d'habitations par rapport aux infrastructures préexistantes, afin d'éviter l'exposition des personnes, en particulier des personnes sensibles. A l'inverse, l'implantation de nouvelles infrastructures ou activités ne doit pas se faire aux dépens des secteurs d'habitations existants.

L'aménagement des sites et sols pollués ou potentiellement pollués peut être stratégique dans un contexte d'économie foncière et de mobilisation des espaces d'ores et déjà artificialisés. Il s'agit néanmoins de prendre en compte les contraintes potentielles afférentes à ces sites.

## 2.3 PRÉSERVATION DES RESSOURCES NATURELLES

### 2.3.1 Préserver durablement la ressource en eau

Le réseau hydrographique des Combrailles constitue une ressource en eau importante mais relativement vulnérable d'un point de vue qualitatif et quantitatif. Une vulnérabilité variable en fonction des secteurs : pollution aux nitrates sur les franges est et ouest, bilan besoins/ressources défavorable à horizon 2040 au nord-ouest et au sud du territoire selon le SDAEP départemental.

Plusieurs documents de gestion existent par ailleurs sur le territoire et concourent à la protection de la ressource en eau : SDAGE Adour-Garonne, SDAGE Loire Bretagne, SAGE du bassin de la Sioule, SAGE de l'Allier aval, SAGE du Cher amont, SAGE de la Haute Dordogne.

Le SCOT, à son échelle, peut se saisir des enjeux de protection durable de la ressource. L'objectif prioritaire est avant tout de **préserver les milieux aquatiques et humides, mais également les autres milieux** (forêts, bocages) garants de la qualité de la ressource en eau

Pour les élus la gestion durable de la ressource en eau passe par la poursuite de **la protection des captages et des périmètres existants** et plus globalement par **l'adéquation du développement du territoire avec :**

- **La disponibilité de la ressource en eau (qualité et quantité)**, dans un contexte de changement climatique afin de concilier les usages et de préserver les milieux naturels.
- **Les capacités d'assainissement** (capacité résiduelles et conformité du traitement) ainsi que des milieux récepteurs, dans un contexte de changement climatique.

Plus concrètement, il s'agit également de **privilégier l'infiltration naturelle de l'eau** en favorisant la perméabilité des sols dans les aménagements et constructions, en lien avec le développement de la nature en ville. Enfin, la promotion d'une **consommation d'eau raisonnée** et la **réutilisation des eaux usées** sont des leviers d'action tout aussi importants.

### 2.3.2 Assurer l'approvisionnement en matériaux et la gestion des déchets

Le territoire compte plusieurs carrières de roches massives en activité, permettant une production locale pour la filière du BTP et des granulats, dans des quantités supérieures aux besoins locaux. Il est cependant dépendant des apports extérieurs pour les autres types matériaux, et compte trois carrières en zone d'enjeu majeur d'après le Schéma Régional des Carrières.

Dans le prolongement de ce Schéma Régional des Carrières, les élus ambitionnent l'atteinte de plusieurs objectifs :

- **Privilégier le renouvellement et/ou l'extension des carrières autorisées avant l'exploitation de nouveaux gisements** en prenant en compte à la fois le schéma régional des carrières, notamment le transports des matières premières extraites par le fret ferroviaire (Voie Clermont Ussel) et les enjeux environnementaux en présence, et notamment écologiques ;
- **Préserver l'accès aux gisements de reports pour le BTP**, identifiés par le Schéma régional des carrières dans les secteurs aux sensibilités écologiques et paysagères faibles afin d'assurer la préservation de la biodiversité et des qualités paysagères ;
- Approvisionner le territoire dans une **logique de proximité**.

Concernant les déchets, différents syndicats assurent la compétence de collecte, tandis que la compétence de traitement est exercée à l'échelle départementale. Différents PLPDMA (programme local de prévention des déchets ménagers et assimilés) existent sur le territoire, permettant de coordonner les efforts de réduction et de valorisation des déchets.

Sur ce sujet, les élus souhaitent **poursuivre les efforts engagés pour la réduction des déchets** à la source et leur valorisation et limiter le recours aux ressources minérales primaires en :

- **promouvant les projets peu consommateurs** en matériaux ;
- **en poursuivant le recyclage de matériaux et déchets valorisables**, notamment du BTP, par la préservation des infrastructures permettant ce recyclage.

PROJET (PAS v5 - janvier 2026)

## 2.4 MISE EN VALEUR DES QUALITÉS PAYSAGERES, PATRIMONIALES ET URBAINES

### 2.4.1 S'appuyer sur la richesse des paysages remarquables

Le territoire des Combrailles bénéficie d'une exceptionnelle diversité de paysages remarquables qui constituent ses principaux atouts identitaires et touristiques. Les vallées de la Sioule et du Sioulet, avec leurs gorges spectaculaires et leurs méandres emblématiques, les formations volcaniques héritées de la chaîne des Puys, et les plans d'eau comme le Gour de Tazenat, forment un patrimoine paysager unique en Auvergne. Ces espaces, soumis à des pressions touristiques et résidentielles croissantes, nécessitent une protection renforcée pour préserver leur caractère exceptionnel et leur rôle structurant dans l'organisation territoriale.

Pour répondre ces enjeux et mettre en œuvre cet objectif, les élus des Combrailles ambitionnent en premier lieu de **protéger les vallées de la Sioule et du Sioulet** contre toute pression paysagère et urbanisation incompatible avec les sensibilités environnementales. Cette protection peut se matérialiser par la préservation des continuités écologiques, **des inconstructibilités ciblées dans des sites sensibles**, des coupures vertes entre les espaces urbanisés ainsi que des perspectives visuelles remarquables qui font la singularité de ces paysages.

Dans le même esprit, une attention particulière est portée à la **protéger les formations volcaniques et leurs abords** telles que le Puy de Saint-Gulmier, le Gour de Tazenat ou encore les roches de Sauterre, en tant que cônes de vue majeurs et points de repère territoriaux.

Par ailleurs, les élus entendent **valoriser le patrimoine hydraulique exceptionnel** que constituent les barrages, les plans d'eau et les sources thermales du territoire. Ces ressources naturelles, au-delà de leur intérêt écologique et patrimonial, représentent un support important pour le développement d'un tourisme durable.

Enfin, en lien avec les thématiques touristiques (2.5) et de mobilité (3.1), le **développement d'un tourisme multisites et la création d'itinéraires de découverte** favorisant la mise en réseau des sites remarquables et les belvédères répond autant à l'objectif de structurer l'offre touristique territoriale qu'à la mise en valeur des paysages. En effet, ces parcours permettront de relier les sites remarquables et les belvédères, offrant ainsi aux habitants et visiteurs une lecture cohérente et attractive du territoire, tout en renforçant l'identité paysagère des Combrailles.

### 2.4.2 Reconnaître la qualité des paysages communs

Les paysages agricoles bocagers constituent l'identité commune des Combrailles, alternant prairies d'élevage, forêts et vallons dans une mosaïque harmonieuse. Cependant, l'analyse historique révèle une dégradation importante de cette trame bocagère depuis 1950, avec une réduction de 70% du nombre de parcelles et une simplification des paysages agricoles. Cette évolution, couplée à la déprise agricole dans certains secteurs et à la dispersion de l'habitat, menace la cohérence et la lisibilité des paysages traditionnels qui font l'attractivité résidentielle du territoire.

C'est face à ce constat que les élus affirment leur volonté de définir des orientations fortes en faveur de la **préservation des paysages ruraux, de la diversité agricole et de l'identité territoriale**.

La première de ces orientations consiste à **préserver et restaurer la trame bocagère** en protégeant les linéaires de haies, bosquets et arbres isolés dans les documents d'urbanisme locaux. Ce maillage végétal, caractéristique du territoire joue un rôle essentiel tant sur le plan écologique que paysager et sa sauvegarde est un enjeu majeur pour le maintien de la biodiversité et la qualité des cadres de vie.

Dans le même esprit, les élus souhaitent **maintenir la diversité de la mosaïque agricole** qui fait la richesse des Combrailles en encourageant le maintien des pratiques d'élevage extensif et la préservation des prairies permanentes. Ces pratiques agricoles adaptées au territoire, contribuent directement à l'entretien des

paysages ouverts, à la résilience des milieux naturels et à la pérennité des savoir-faire locaux.

Une attention particulière doit également être portée à **l'inscription des villages des Combrailles bourbonnaises dans leur site géographique et paysager**. Véritables marqueurs patrimoniaux, ces silhouettes rurales doivent être reconnues et intégrées dans les réflexions d'aménagement afin de préserver la cohérence visuelle et la lecture historique des paysages.

Enfin, les élus souhaitent **limiter la banalisation des paysages** en demandant une vigilance sur l'implantation et la qualité d'intégration paysagère des bâtiments agricoles contemporains et des infrastructures énergétiques. L'objectif est ici de concilier modernisation des activités rurales et respect de la qualité paysagère, en évitant les ruptures visuelles ou les formes d'urbanisation décontextualisées.

### 2.4.3 Favoriser de nouvelles formes d'urbanisation qualitatives et intégrées

L'habitat pavillonnaire représente 80% des constructions neuves sur le territoire, générant une consommation foncière importante (51 ha/an en moyenne) sans réelle efficacité démographique dans un contexte de stagnation de la population. Cette forme urbaine standardisée ne répond plus à la diversité des besoins (jeunes, personnes âgées, familles monoparentales) et contribue à la dévitalisation des centres-bourgs par une forme de concurrence générée par l'étalement urbain. Le territoire dispose pourtant d'un potentiel important de renouvellement urbain avec un taux de vacance compris entre 7 et 16% selon les secteurs, particulièrement dans les centralités anciennes.

Pour apporter une réponse à ces phénomènes urbains et sociaux, les élus des Combrailles envisagent des réponses qualitatives concernant les processus d'aménagement et d'urbanisation des bourgs et des villages.

La première des réponses sera de **viser une diversification de l'offre d'habitat** en encourageant le développement de forme bâties et architecturales plus diversifiées. Cela revient à **favoriser l'habitat intermédiaire, les maisons de village mitoyennes et l'habitat groupé** dans les opérations d'aménagement. Cette diversification peut également être dans le montage des projet avec le développement de projets d'habitat participatif ou d'habitat léger. Plus globalement, cette orientation permet de proposer des alternatives au schéma classique d'accession à la propriété d'un logement pavillonnaire, tout en favorisant des formes urbaines plus denses, plus sobres et mieux intégrées aux tissus urbains ou villageois ancestraux.

Dans le même esprit de revitalisation des bourgs et des villages, les élus entendent **donner une priorité à la remise sur le marché du bâti vacant** (1.4), en ciblant prioritairement les centres-bourgs, afin de renforcer leur attractivité résidentielle, commerciale et sociale. La réutilisation du patrimoine bâti constitue un levier majeur de lutte contre l'étalement urbain, tout en valorisant l'identité des cœurs de village.

En complément de la diversification des formes bâties, les élus des Combrailles souhaitent que cette diversification s'accompagne **des formes urbaines économes en énergie** intégrant les principes bioclimatiques ainsi que le recours aux énergies renouvelables locales.

Ils souhaitent également permettre l'installation encadrée, en veillant à l'intégration paysagère, de nouvelles formes d'habitat **léger et/ou réversible**, particulièrement respectueux de leur environnement mais trop souvent sans cadre légal jusqu'à aujourd'hui. Ce type d'habitat est particulièrement intéressant pour faciliter les installations agricoles hors reprise familiale.

Enfin une attention particulière devra être portée sur **l'adaptation de l'habitat ancien aux nouveaux modes de vie** notamment le développement du télétravail, le vieillissement de la population et la promotion des mobilités douces. Cette adaptation suppose de privilégier des localisations proches des services et des équipements, afin de garantir une qualité de vie durable et inclusive à l'ensemble des habitants.

## 2.4.4 Concevoir des aménagements durables et de qualité

Le développement urbain récent se caractérise par un étalement mal maîtrisé, particulièrement visible dans les secteurs sous pression (Combronde, périphérie de Clermont-Ferrand) où la périurbanisation génère un mitage paysager et une dévalorisation des entrées de ville. Les co-visibilités entre bourgs, caractéristiques des paysages ouverts des Combrailles, amplifient l'impact visuel des constructions mal intégrées. Par ailleurs, l'insertion paysagère des bâtiments agricoles contemporains, souvent imposants et visibles à grande distance, constitue un enjeu majeur pour la préservation de la qualité des paysages.

Ainsi pour préserver la qualité paysagère et la cohérence urbaine du territoire, les élus du SCOT des Combrailles ont défini des orientations pour viser un développement qualitatif et spatialement maîtrisé et pour **renforcer l'identité locale**.

Ainsi, pour les élus, il est important **concentrer l'urbanisation au sein et en continuité des noyaux bâtis existants** en évitant l'étirement linéaire le long des voies et en préservant les coupures d'urbanisation. Cette orientation vise à lutter contre l'étalement urbain, à optimiser les réseaux et services, tout en maintenant la lisibilité des espaces agricoles et naturels.

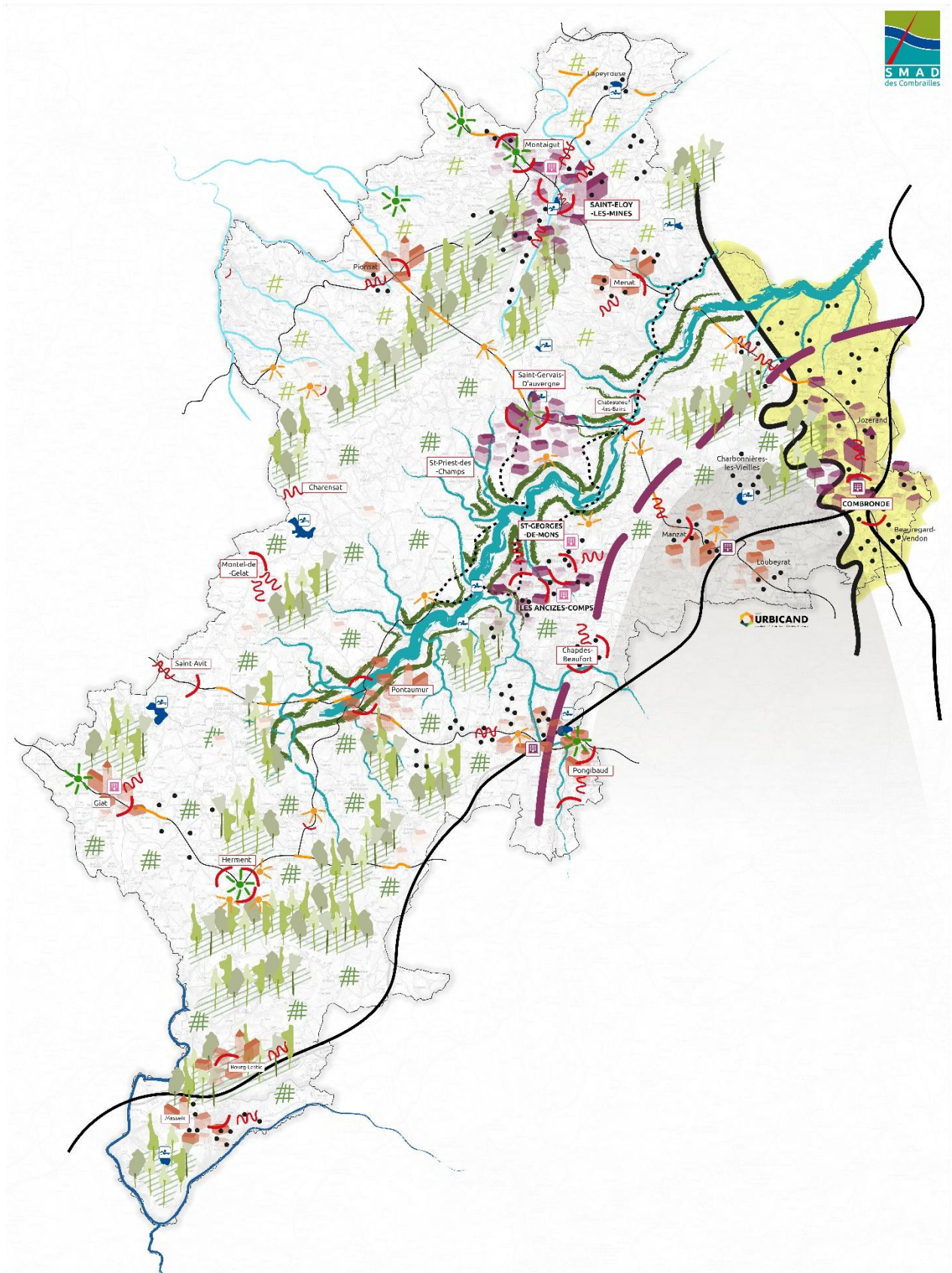
**La qualification des entrées de ville, de bourg et de village** est également un levier important pour préserver la qualité de perception des espaces urbanisés notamment ceux qui subissent une pression urbaine et des dynamiques de développement plus importants. Cela passe par la **maîtrise de l'implantation des zones d'activités économiques et par la valorisation des séquences paysagères d'approche**. Ces espaces de transition jouent un rôle essentiel dans la perception du territoire et doivent refléter une image soignée et cohérente avec le cadre rural environnant.

Le territoire des Combrailles est avant tout un territoire agricole. L'objectif est **d'intégrer les bâtiments dans le paysage** par des règles d'implantation, de volumes et de matériaux respectueuses de l'environnement local. Il s'agit ici de concilier les besoins de modernisation des exploitations avec une insertion harmonieuse dans le cadre bâti et naturel des Combrailles.

Enfin, les élus accordent une grande importance à la **protection du petit patrimoine paysager**, qu'il s'agisse des haies, bosquets, alignements d'arbres ou de l'architecture vernaculaire. Ces éléments, souvent modestes et ne bénéficiant pas protection réglementaire ou patrimoniale, sont pourtant porteurs d'histoire et d'identité. Leur préservation doit pouvoir servir de support d'identité territoriale dans les projets d'aménagement.




Les élus souhaitent également rappeler l'existence de la Charte Architecturale et Paysagère des Combrailles sur laquelle les communes peuvent s'appuyer. **L'objectif est d'assurer que les nouvelles constructions puissent s'intégrer harmonieusement dans leur environnement en préservant le caractère des lieux et la qualité paysagère grâce au respect de cette charte.**

**ORIENTATIONS PAYSAGERES DU PAS - SCOT DES COMBRAILLES**







**S'APPUYER SUR LA RICHESSE DES PAYSAGES REMARQUABLES :**

**Valoriser le patrimoine hydraulique :**

-  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 formations volcaniques et leurs abords :**



-  Prendre en compte l'influence de la chaîne des Puys
-  Mettre en valeur les accès de loisirs à l'eau (plan d'eau, étang)
-  Protéger les belvédères et les points de vue existants
-  Maintenir les paysages depuis les axes routiers structurants

**Développer un tourisme d'itinérance et créer des itinéraires de découverte :**




- ■ ■ Valoriser les itinéraires touristiques de la vallée de la Sioule

**RECONNAÎTRE LA QUALITÉ DES PAYSAGES COMMUNS :**



**Préserver et restaurer la trame bocagère :**

-  # Maintenir les secteurs bocagers denses des Combrailles
-  # Préserver les bocages des Combrailles bourbonnaises

**Maintenir la diversité de la mosaïque agricole :**

-  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 paysages agricoles et naturels des rebords de coteau

**Inscrire les villages des Combrailles dans leur site géographique et paysager :**

-  Préserver les abords des communes implantées en sommet
-  ) Prendre en compte l'inscription des façades urbaines dans le paysage

**FAVORISER DE NOUVELLES FORMES URBAINES QUALITATIVES ET INTÉGRÉES :**

**Renforcer l'attractivité des centres-bourgs :**



-  **Giat** Inciter la requalification des centralités urbaines et la reconquête du bâti vacant

**Adapter l'habitat ancien aux nouveaux modes de vie :**


-  Permettre une évolution et une diversification des tissus bâtis anciens pour renforcer leur diversité et leur attractivité

**APPLIQUER DES PRINCIPES D'URBANISME GARANTS D'UNE QUALITÉ ET D'UNE DURABILITÉ DES AMÉNAGEMENTS :**



**Concentrer l'urbanisation au sein et en continuité des noyaux bâtis existants :**

-  Limiter le mitage urbain et agricole des constructions
-  Maîtriser la pression du développement urbain et économique des métropoles voisines


**Requalifier / préserver les qualités des entrées de villes, de bourgs et de villages :**

-  Qualifier les entrées de ville et leurs intégrations dans le paysage

**Maîtriser qualitativement l'implantation des zones d'activités économiques :**

-  Veiller à la qualité des aménagements liés aux sorties d'autoroute (zone économique)
-  Veiller à la qualité des zones d'activités économiques des bourgs

**Protéger le petit patrimoine :**

-  Préserver les haies, bosquets, alignements d'arbres ou architecture vernaculaire sur l'ensemble des Combrailles

## 2.5 PROMOTION DE L'ACTIVITÉ TOURISTIQUE

L'attrait touristique des Combrailles repose essentiellement sur la qualité de son patrimoine naturel et culturel avec notamment la vallée de la Sioule (avec notamment le méandre de Queuille) et son réseau de plans d'eau clefs tels que le Gour de Tazenat ou l'étang Étang Philippe qui constituent les principaux supports de développement touristique. Les autres sites remarquables rencontrés sur le territoire ayant une aire d'influence plus localisée. Le SMAD des Combrailles s'est saisi de cet enjeu pour mettre en valeur ses atouts touristiques et optimiser les retombées économiques.

### 2.5.1 Consolider le rôle des rivières et plans d'eau comme piliers de l'offre touristique

Le territoire souhaite **renforcer son attractivité en s'appuyant sur ses rivières et plans d'eau**, piliers de son offre touristique. Pour ce faire, l'amélioration de l'accueil touristique lié à l'eau doit passer par une réflexion sur les équipements existants et à créer, notamment en matière d'information, de stationnement, d'accès ou encore d'hébergement.

Un des premiers leviers est **la diversification de l'offre touristique proposée sur le territoire**. C'est une stratégie essentielle pour assurer un développement touristique économiquement viable et durable. Cette diversification passe par le développement de la dimension récréative des sites liés à l'eau. Ainsi, les élus ambitionnent de proposer une palette d'activités de pleine nature, adaptées à différents publics (baignade, pêche, canoë...) ainsi qu'aux potentiels locaux. L'aménagement associé à ce développement de l'offre doit garantir la qualité de l'expérience touristique mais aussi la préservation des milieux naturels **et leur sensibilités écologiques** en encadrant les nuisances. Ce sont **ces espaces sensibles qui constituent le socle de l'attractivité touristique du territoire**, il est donc d'autant plus important de les préserver.

Au-delà de l'aspect récréatif, les rivières et plans d'eau sont des lieux de rencontre, de détente et de ressourcement aussi bien pour les touristes que pour les habitants. Le développement d'aménagements propices à la promenade, au repos, aux rencontres, est un enjeu pour en faire des lieux de convivialité et de bien-être.

Le territoire portera une attention particulière à la gestion de la fréquentation de ces sites naturels et notamment au niveau des gorges de la Sioule pour parer à tout risque de concentration touristique ou de surfréquentation d'un lieu. **En parallèle, la gestion de ces sites sensibles qui sont également des sites de baignades implique une vigilance sur le phénomène d'eutrophisation qui fragiliserait leur qualité et leur attractivité.**

### 2.5.2 Mettre en valeur les atouts naturels et patrimoniaux, acteurs de l'offre touristique

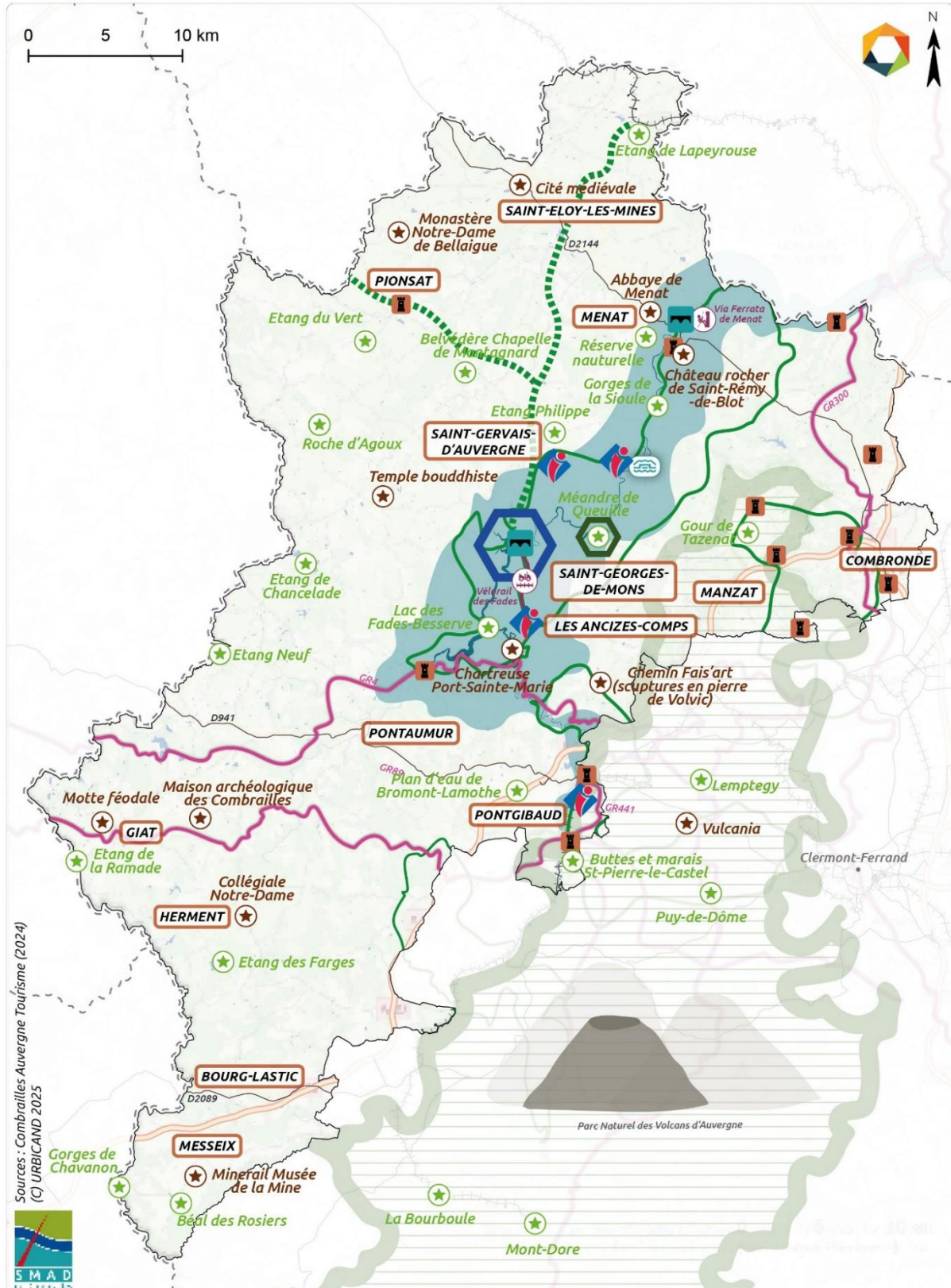
Plus généralement, le territoire ambitionne de **poursuivre la valorisation de ses atouts naturels** en continuant à étendre et à **structurer une offre de tourisme de pleine nature** sur l'ensemble du territoire. Celui-ci doit intégrer des sites jusqu'ici sous-exploités à l'image du Domaine de Confolant.

Les Combrailles peuvent également miser sur de nombreux sentiers de randonnée (pédestre ou VTT) et des circuits thématiques. **Une harmonisation de l'offre de randonnée est à mener** pour améliorer sa lisibilité et son attractivité. En effet, comme évoqué dans la partie 3.1, le potentiel du tourisme d'itinérance est à développer, à l'image du projet de voie verte sur la partie nord du territoire sur l'emprise d'une partie de la ligne ferroviaire Clermont-Ferrand-Montluçon.

Le territoire souhaite donc **accompagner l'émergence et la mise en place de projets structurants et d'aménagements respectueux des espaces naturels, des sensibilités écologiques, des paysages et des sols.**

En lien et dans le prolongement des atouts naturels du territoire, **le renforcement du tourisme patrimonial est essentiel**, en se basant sur les richesses bâties : les châteaux, les bâtis religieux ou encore le patrimoine lié à la présence de l'eau (viaduc des Fades, thermes...).

**ORIENTATIONS TOURISTIQUES DU PAS - SCOT DES COMBRAILLES**






Sources : Combrailles Auvergne Tourisme (2024)  
(C) URBICAND 2025






## LÉGENDE DE LA CARTE DES ORIENTATIONS TOURISTIQUES DU PAS





### Miser sur le tourisme de pleine nature :

-  Gérer la fréquentation dans le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne
-  Valoriser les sites naturels
-  Mettre en avant les activités de pleine nature





### Développer un tourisme multi-sites et le réseau d'itinérances touristiques :

-  Valoriser les sentiers de GR traversant le terroir
-  Valoriser les boucles cyclotouristiques et les véloroutes
-  Développer une nouvelle Voie Verte
- Identifier les projets d'Unité Touristique Nouvelle (*à définir par les élus*)

### Consolider le rôle des rivières et plans d'eau :

-  Valoriser les espaces naturels des Gorges de la Sioule (sentiers de randonnée, observatoire ornithologique) et gérer les conflits d'usages
-  Conforter le développement touristique du plan d'eau des Fades et de ses environs
-  Organiser le tourisme autour du méandre de Queuille dans le respect du site naturel
-  Revitaliser les activités thermales à Châteauneuf-les-Bains

### Renforcer le tourisme patrimonial et culturel :

-  **GIAT** Valoriser le patrimoine culturel (bâti, musées, manifestations, ...) dans les bourgs, et l'accueil touristique
-  Mettre en valeur le patrimoine remarquable dont les sites inscrits/classés au titre des Monuments Historiques (château, ponts ou viaducs)
-  S'appuyer sur les sites bâtis et les structures touristiques pour renforcer le tourisme patrimonial (sites classés, inscrits, etc.)
-  Accompagner les politiques de développement portées par les différents acteurs donc les offices de tourisme

PROJET (PAS V5)

## 2.5.3 Assurer un accueil de qualité et une offre adaptée et diversifiée

Si la Sioule constitue le principal axe touristique des Combrailles, **le reste du territoire bénéficie de différents atouts naturels, patrimoniaux et culturels qu'il convient de valoriser** dans le cadre d'un tourisme adapté à la fois aux attentes des visiteurs et aux potentiels locaux.

En effet, l'activité touristique des Combrailles peut s'orienter vers des clientèles relativement diversifiées selon les activités. Il s'agit donc de **miser sur la diversification de l'offre touristique** proposée : une stratégie essentielle pour assurer un développement touristique économiquement viable et durable sur le territoire tout en assurant une articulation équilibrée entre l'activité touristique (fréquentation des sites, lieu d'accueil...), la vie locale (à destination des habitants du territoire) et la préservation des espaces et des sites remarquables. D'autre part, l'attractivité de l'offre touristique du territoire repose également sur **la consolidation de l'hospitalité matérielle ou immatérielle dans les Combrailles**, afin d'améliorer l'expérience des visiteurs et leur donner l'envie de revenir.

La qualité de l'accueil des visiteurs passe en premier lieu par **le renforcement autant qualitative que quantitative de l'offre d'hébergements touristiques** jugée insuffisante au vu des ambitions affichées, via une mise sur le marché locatif de logements collectifs et diversifiés de manière **territorialisée et priorisée**.

Plus concrètement, cela passera par **l'identification des projets d'hébergements ou d'équipements touristiques** répondant plus particulièrement à cette problématique **à travers la mobilisation de l'immobilier de loisirs existants et/ou vacants ainsi que par** la création d'Unités Touristiques Nouvelles (UTN<sup>4</sup>) car situés en site vierge, en dehors de toute continuité urbaine, et au-dessus des seuils de constructibilité rendus possibles en zone de montagne.

Enfin, il s'agira de renforcer à la fois :

- les infrastructures et équipements d'accueil, en développant une signalétique claire et harmonisée ou encore en créant des points d'accueil ;
- **de développer les services et commerces adossés à l'activité touristique et notamment l'activité de restauration proches des sites importants, emblématiques ou fréquentés ;**
- l'accessibilité et la mise en réseau des différents sites notamment par des moyens de déplacements alternatifs à la voiture individuelle (navettes, covoiturage, réseau cyclable...).

## 2.5.4 Promouvoir l'image du territoire via une stratégie marketing fédératrice

Pour répondre aux objectifs fixés précédemment, les élus affirment que le territoire doit **poursuivre l'animation et la déclinaison de sa marque touristique** de manière cohérente à toutes les échelles. Cette stratégie marketing s'appuie sur les spécificités locales et les valeurs identitaires des Combrailles. La communication doit être ciblée et peut notamment mettre en récit les sites emblématiques (Gorges de la Sioule, **méandre de Queuille**, Viaduc des Fades, Domaine de Confolant...) en tant que vitrine du territoire. Au-delà des sites emblématiques, il est essentiel de renforcer l'image de la marque touristique par le partage des activités et savoir-faire locaux **ainsi que par le renforcement voire le développement d'événements festifs et**

<sup>4</sup> **Rappel :** Les UTN structurantes doivent être planifiées dans le SCoT. Les UTN structurantes sont définies par l'article R.122-8 du Code de l'Urbanisme. Les seuils pour une UTN structurante sont les suivants :

- Hébergements et équipements touristiques : +12 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher (construction ou extension, tenant compte des surfaces existantes)
- Aménagement, création et extension de terrain de golf > 15 ha
- Aménagement de terrains de camping d'une superficie > 5 ha
- Aménagement de terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés d'une superficie > 4 ha
- Travaux d'aménagement de pistes pour la pratique des sports d'hiver alpins situés en site vierge d'une surface > 4 ha

**culturels, attirant les visiteurs autant que les habitants.**

En cohérence avec le développement souhaité par les élus, l'image touristique du territoire doit **traduire clairement l'ambition d'un tourisme durable, fondé sur la nature, le patrimoine et la diversité des pratiques**, afin d'attirer et de répondre à des clientèles variées. La stratégie marketing qui en découle doit en tenir compte et montrer la variété et la richesse de l'offre touristique du territoire.

Pour ce faire les élus affirment la nécessité à la fois d'accompagner les politiques de développement portées par les différents acteurs de la filière, aux différentes échelles (EPCI, PETR, Département & Région) et de créer et fédérer ce réseau de partenaires touristiques pour qu'ils déclinent et valorisent l'image des Combrailles. Cette dynamique appelle à être élargie pour impliquer les restaurateurs, les hébergeurs etc. qui déclineront de manière coordonnée la marque et renforceront sa visibilité.

PROJET (PAS v5 - janvier 2026)

## 2.6 MAINTIEN D'UNE ACTIVITE AGRICOLE ET SYLVICOLE VIABLE ET DURABLE

### 2.6.1 Pérenniser l'activité et le foncier agricole

Importante source d'emplois et modelant l'espace rural et façonnant les paysages, **l'agriculture reste une activité dominante et structurante** sur le territoire des Combrailles. La pérennité des activités agricoles constitue ainsi un enjeu de développement économique et spatial.

L'objectif premier est de préserver durablement le potentiel agricole en garantissant la cohérence, la continuité et la fonctionnalité des espaces agricoles (surface minimale, accessibilité, proximité des bâtiments d'exploitation). Cela implique de **limiter le mitage, d'économiser le foncier** utile à l'activité, et d'anticiper les besoins liés aux nouvelles installations ou aux transmissions d'exploitations. Les élus soutiennent donc la mise en place d'une stratégie foncière partagée permettant **d'accompagner ces transitions et de maintenir des espaces agricoles viables et vivables.**

La préservation des fonctions agro-écologiques du territoire fait également partie des priorités : **maintien des prairies, protection et replantation de haies** qui jouent un rôle majeur pour structurer le paysage de bocage, lutter contre l'érosion et la propagation des ravageurs et des maladies, stocker le carbone... Ces éléments constituent une valeur patrimoniale mais aussi une ressource pour la viabilité de l'activité agricole.

Enfin, la **gestion de l'eau** doit être adaptée au changement climatique. Les élus des Combrailles souhaitent encourager une **utilisation raisonnée de cette ressource** par l'activité agricole (réduction des consommations, choix de cultures adaptées). L'objectif est également de **privilégier des modes de collecte respectueux** (retenues collinaires, récupération des eaux pluviales).

### 2.6.2 Diversifier les formes et les pratiques agricoles et consolider les filières et la consommation locales

Si le rôle et le poids de l'élevage reste majeur pour le territoire **et à conserver**, les élus considèrent qu'un enjeu d'avenir se situe dans **la diversification des pratiques et des filières** pour consolider la viabilité et la robustesse future du système agricole des Combrailles. La création de petites exploitations, notamment dans le domaine du maraîchage, de l'arboriculture ou de l'apiculture, est encouragée par les élus afin de **répondre à la demande locale, enrichir l'offre alimentaire et consolider les circuits courts**

Ceci nécessite un soutien des collectivités. Les élus des Combrailles souhaitent **poursuivre leur engagement dans le Projet Alimentaire Territorial (PAT)** qui apporte une feuille de route nécessaire au développement de ce mode de distribution et contribue à la vitalité du secteur agricole.

Si le SCOT reste compétent uniquement sur les questions d'aménagement et d'urbanisme, il peut néanmoins faciliter ponctuellement, la mise en œuvre de certaines actions programmées dans le PAT comme par exemple :

- La **création et le développement de points de vente** qui pourraient nécessiter des besoins d'aménagement ou de constructions pour accueillir ces points de vente et qui devront être pris en compte dans les documents d'urbanisme ;
- Les flux des denrées alimentaires sur le territoire ou la mise en œuvre de **solutions logistiques pour la production local et sa distribution** ayant des impact sur les déplacements et les espaces pour entreposer les denrées et les productions ;
- Le **renouvellement des générations et les nouvelles installations** qui elles-aussi pourront nécessiter des besoins constructifs ou d'aménagement des exploitations ;
- Le **développement d'outils de transformation** qui peuvent induire des besoins d'aménagement de

nouveaux espaces ou d'adaptation/extension de structures existantes pour permettre la structuration d'une filière ou sa diversification ;

- Le **développement de points de distributions** intermédiaires pour l'aide alimentaire en milieu rural.

Cette diversification doit **rester cohérente avec la place de l'élevage dans les Combrailles**, qui structure le territoire et contribue à son identité. Elle doit aussi s'accompagner d'une structuration des filières locales, d'un meilleur partage de la valeur ajoutée et d'une consommation renforcée des produits du territoire.

Enfin, la diversification peut également passer par des activités complémentaires à l'activité agricole comme le tourisme ou la production d'énergie. Concernant cette dernière activité, si l'agrivoltaïsme ou les unités de méthanisation peuvent représenter des opportunités de diversification de revenus, les élus souhaitent que les **projets d'unité de production d'énergie sur des terres agricoles** fassent l'objet, en complément du respect du cadre réglementaire<sup>5</sup>, d'une attention particulière concernant :

- les **impacts paysagers** induits par de telles installations (en particulier pour les projets photovoltaïques) ;
- **l'impact sur l'occupation des terres agricoles et la destination des productions et des cultures** sur ces terres, notamment pour les unités de méthanisation afin d'éviter que des terres agricoles soient utilisées (notion de « culture principale ») uniquement pour alimenter les unités de production d'énergie. Les critères d'éligibilité et de financement mis en place par l'ADEME pour les installations de méthanisation (chaleur, cogénération ou injection) pourront servir de référence.

*(Voir le détail de la stratégie énergétique dans la partie 3.4)*

### 2.6.3 Assurer le fonctionnement et le renouvellement des exploitations

Le maintien de l'activité agricole à moyen et long terme suppose de favoriser le **renouvellement des générations** et de **garantir l'installation de nouveaux exploitants**. Certaines fonctionnalités agricoles sont essentielles comme la proximité et l'accessibilité entre les bâtiments d'exploitation et les prairies ou encore la possibilité de créer un laboratoire de transformation sur place, tout comme les besoins en logements pour les exploitants. Ainsi, ces fonctionnalités et ces besoins, en particulier celui du logement dans ou à proximité des hameaux, doivent être intégrés dans les politiques d'urbanisme afin de **permettre l'installation de nouveaux exploitants** et l'accueil de la main d'œuvre, de faciliter la **transmission des exploitations** et le **maintien des emplois**.

Au-delà du rôle que peuvent jouer les documents d'urbanisme, les élus des Combrailles encouragent la mise en place d'outils et de démarches favorisant la reprise des exploitations existantes, en accompagnant les transmissions et en prévoyant l'adaptation des bâtiments agricoles. **L'installation de nouveaux modèles ou de nouvelles pratiques, à taille humaine** doit être rendue possible grâce à une gestion foncière adaptée et à la mise en relation entre repreneurs et cédants.

Plus globalement, les élus réaffirment ici leur soutien à un modèle agricole qui soit à la fois **viable économiquement et viable humainement**, garantissant le **maintien des emplois**, la **continuité des exploitations** et la vitalité de cette ruralité propre aux Combrailles.

---

<sup>5</sup> *Dispositions réglementaires relatives aux installations agrivoltaïques et photovoltaïques au sol dans les espaces naturels, agricoles et forestiers, instruites par la Commission départementale de préservation des espaces, document cadre élaboré par les Chambres d'agriculture et validé par la préfecture pour les centrales photovoltaïques agri-compatible, code de l'environnement et de l'urbanisme pour les méthaniseurs, ect.)*

## 2.6.4 Valoriser le patrimoine forestier et structurer la filière

La forêt couvre près de 30% du territoire et est constituée d'une forte proportion de forêt privée (80%). Sa gestion est peu structurée et elle est caractérisée par un morcellement des parcelles et des contraintes topographiques localement très marquées. Pourtant, la gestion du patrimoine forestier est indispensable à sa valorisation économique et écologique. Dans ce cadre, les objectifs à poursuivre concernent **le regroupement des parcelles boisées, l'adaptation de la gestion des espaces boisés en fonction de leur vocation principale et la préservation de l'équilibre entre les espaces agricoles et les espaces forestiers. Plus globalement il s'agit d'assurer l'équilibre entre l'activité économique au sein de ces espaces et la préservation de la biodiversité et des paysages.**

Avec des ressources ligneuses abondantes et potentiellement mobilisables, la filière bois constitue un secteur économique stratégique pour les Combrailles (bois-construction mais aussi bois-énergie). **Le secteur a encore un potentiel de développement** avec l'accompagnement des différentes structures existantes (scierie, plateformes bois,...), la structuration de l'offre (chaufferie bois, usage du bois pour la construction,...) et le développement de nouvelles activités, notamment dans la **seconde transformation** (fabrication de produits pour la construction, la rénovation et l'aménagement intérieur).

PROJET (PAS v5 - janvier 2017)

# CHAPITRE 3

## OPTIMISER LE FONCTIONNEMENT ET LA STRUCTURATION DU TERRITOIRE

PROJET (PAS v5 Janvier 2026)

## 3.1 UNE REDUCTION DES BESOINS EN DEPLACEMENTS ET UNE DIVERSIFICATION DES MODES DE DÉPLACEMENT

### 3.1.1 Rendre durablement accessible les polarités du territoire

En raison d'un habitat dispersé, le territoire est très peu desservi par les transports en commun. Les lignes du réseau régional sont sous-exploitées et ne permettent que des trajets en direction de Clermont-Ferrand. **Les alternatives à la voiture sont donc limitées.** Toutefois, cette dépendance à la voiture a des **conséquences sociales** (avec une population vieillissante qui n'est pas toujours équipée) et **économique** (coût croissant du prix du carburant) pour les ménages des Combrailles.

De plus, la problématique des déplacements ne pourra être résolue uniquement en y apportant une réponse basée sur l'offre de transports et la gestion des infrastructures. Le territoire s'organise en plusieurs bassins de vie, composés d'une polarité et de communes périphériques rattachées à ces bourgs centres pour l'accès aux services, commerces, équipements et aux emplois.

C'est en **capitalisant sur ce maillage multipolaire** que les élus entendent solutionner au moins en partie, à cet enjeu de mobilité et d'accessibilité pour répondre aux besoins des habitants et des entreprises. En effet, c'est la cohérence de l'aménagement du territoire qui permettra de ne pas générer des besoins en déplacements supplémentaires et/ou superflus et une augmentation des distances de déplacements.

Il s'agit d'actionner des leviers d'action tels que :

- La mise en place de **rabattements depuis les communes périphériques vers les polarités**, les lignes de transport en commun ou les axes structurants (gare de péage, routes nationales) ;
- L'application d'une **stratégie d'accueil des habitants et des entreprises basée sur le renforcement des polarités** de l'armature territoriale équipées en emplois, services et commerces pour permettre de réduire les temps et les distances de déplacements au sein du bassin de vie ;
- La **desserte des zones d'activités** par les transports collectifs
- La **qualité de traitement des espaces publics** autant dans les villes, les bourgs et les villages et en lien avec la revalorisation de leur centralité, pour créer des espaces (rues et places publiques) partagés, accessibles et apaisés. L'objectif est de favoriser une desserte piétonne ou cyclable des équipements sportifs et scolaires, des services, des commerces au profit de la qualité du cadre de vie.

### 3.1.2 Rendre possible et crédible l'usage des modes alternatifs à la voiture

Comme évoqué dans les objectifs précédents, la structuration autour des polarités, des zones d'activités et des axes structurants, doivent permettre d'optimiser les déplacements et de **rendre crédibles des solutions de transports en commun, transports à la demande ou services d'autopartage ou de covoiturage.** Pour cela, il s'agira d'anticiper **leurs potentiels besoins d'aménagement** (aire de covoiturage, espace multimodal...)

A une échelle plus locale et pour les déplacements courts qui représentent une part non négligeable des flux réalisés sur le territoire, un levier pour permettre l'évolution des modes de déplacements dans les 20 prochaines années est le **développement des mobilités douces ou « actives ».**

En matière d'aménagements, cela se traduit par :

- **Dans les polarités de l'armature territoriale**, et en particulier dans les pôles majeurs, le développement ou le prolongement du réseau piéton et cyclable existant en veillant à bien connecter les centralités avec les quartiers résidentiels et les espaces économiques ou de services.
- **Dans l'ensemble des communes**, la maîtrise de la place de la voiture et de sa vitesse (zone 30, aménagement de zones de rencontre, limitation des surfaces de voirie et de stationnement au profit des espaces partagés ou piétons, par exemple).
- **Dans les communes proches ou limitrophes des polarités**, le développement du réseau d'itinéraires intercommunaux (piétons et cyclables), en s'appuyant par exemple sur les itinéraires touristiques et sur les réseaux de chemins existants.

### 3.1.3 Valoriser l'infrastructure ferroviaire entre préservation et évolution des usages

La ligne Montluçon/Clermont-Ferrand a été suspendue lors de la dernière décennie. Pourtant, elle permet de traverser et de desservir une partie du territoire des Combrailles (Saint-Eloy-les-Mines, Saint-Gervais-D'Auvergne, Les Ancizes/Saint-Georges). La ligne Clermont-Ussel n'accueille plus qu'un trafic de fret. La seule desserte ferroviaire du territoire est donc la gare de Lapeyrouse, dont les élus souhaitent assurer le maintien.

La relance de ces lignes ferroviaires semble souhaitable pour le territoire. Cependant, les élus mesurent le défis et la complexité de mettre en œuvre un telle ambition. Ainsi, ils affirment avant tout leur volonté de valoriser au mieux et au cas par cas, ces emprises ferroviaires afin qu'elles apportent un réel bénéfice au territoire.

Les élus soulignent donc l'importance du rôle de la gare de Lapeyrouse comme seule gare voyageurs du territoire qu'il convient de préserver voire de conforter.

En parallèle, il semble **souhaitable** d'envisager que **la ligne Clermont-Ussel puisse accueillir de nouveau un trafic voyageurs** dans les années avenir. Cette ambition est partagée par les élus des Combrailles puisqu'une desserte de la gare de Pontgibaud serait un atout pour le territoire. Par ailleurs, Les élus souhaitent que cette gare puisse être inscrite dans le projet de réseau express métropolitain de la métropole de Clermont-Ferrand (SERM).

Pour la ligne Montluçon/Clermont-Ferrand, il apparait en revanche primordiale de **préserver les emprises et les infrastructures ferroviaires entre Volvic et le viaduc des Fades** à minima pour permettre dans les années avenir, une desserte fret et voyageurs jusqu'aux Ancizes.

Enfin pour la partie nord de cette ligne, la valorisation de ces emprises ferroviaires est d'ordre touristique avec **la transformation de l'infrastructure ferroviaire en voire verte**.

### 3.1.4 Poursuivre l'organisation routière du territoire

**Si la structuration des déplacements autour du renforcement du rôles des polarités de l'armature territoriale et le développement d'alternatives à la voiture sont les priorités pour rationaliser les flux de déplacements et les mobilités**, une large partie d'entre eux resteront des déplacements motorisés utilisant l'infrastructure routière. En conséquence, il reste important de pouvoir **organiser la structuration routière du territoire**.

Ainsi, **l'axe Nord/Sud, à travers la RD 987 est un axe à améliorer** car il assure des liaisons notamment entre 4 polarités du territoire : Saint-Eloy-les-Mines, Saint-Gervais-d'Auvergne, Pontaumur et Bourg-Lastic. **L'amélioration de cet axe revêt ici un enjeu de sécurisation de certaines portions (amélioration des virages, visibilité, espaces de dépassement...) que le département du Puy-Dôme s'attèle à solutionner en lançant une étude qui débouchera sur des travaux. Travaux que le SCoT se doit de prendre en compte.**

Concernant les échanges avec les territoires voisins, **les axes en direction de l'agglomération clermontoise ou celle de Montluçon sont à améliorer** : RD941, la RD62 entre Les Ancizes et Saint-Ours-les-Roches, la liaison

entre Saint-Eloy-les- Mines et l'échangeur de Gannat. Ces axes sont structurants parce qu'ils accueillent des flux non négligeables et constituent de portes d'entrées sur le territoire.

L'amélioration des axes routiers évoqués précédemment doivent permettre le développement des pratiques alternatives à l'autosolisme (usage individuel de la voiture) et aux mobilités carbonées et polluantes. L'ambition des élus est de réussir à développer des solutions de mobilité adaptées à la faible densité dans les espaces ruraux et moins émissives en gaz à effet de serre, en veillant en particulier à répondre aux besoins des populations les moins mobiles : covoiturage et autostop organisé, bornes de recharge pour véhicules électriques, transport à la demande par exemple.

PROJET (PAS v5 - janvier 2026)

## 3.2 UN RÉSEAU D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES RENFORCÉ ET ACCESSIBLE

### 3.2.1 Adapter l'offre de services dans les bourgs en fonction des contextes et de leur rôle pour le territoire

L'organisation de l'offre de services et d'équipements est essentielle pour garantir l'attractivité résidentielle du territoire, tandis que plusieurs tendances se dessinent : le vieillissement de la population, l'attractivité et l'influence des pôles urbains extérieurs sur les communes de l'Est du territoire et, à l'inverse, la fragilisation des zones rurales plus isolées à l'Ouest et au Sud. Ces dynamiques contribuent à la fois à la fragilisation de l'offre de services, d'équipements et de commerces, et à l'augmentation des besoins, en particulier pour les personnes âgées.

C'est pourquoi les élus des Combrailles ambitionnent de **maintenir une offre d'équipements et de services à la population et aux activités économiques** qui permette de répondre aux besoins des habitants et des entreprises, à l'évolution de leurs besoins (notamment en lien avec le vieillissement) et à l'accueil de nouveaux ménages. La qualité et l'accès à cette offre est un vecteur important d'attractivité du territoire, notamment pour accueillir et faire venir de nouveaux ménages et de nouvelles familles **qui recherchent notamment une offre complète d'équipements et services ainsi que l'accès à des activités culturelles, de loisirs ou de jeunesse.**

Plus concrètement, il s'agira de **conforter le maillage existant en s'appuyant sur les polarités de l'armature territoriale** (1.1) et en améliorant leur offre en fonction de leurs caractéristiques et des besoins locaux.

Tout d'abord, chacune des polarités doit proposer à la population de son bassin de vie, l'ensemble de la gamme des services et équipements nécessaires à la vie quotidienne. Néanmoins, des efforts particuliers peuvent être fournis sur certains créneaux selon son rôle dans l'armature territoriale et selon les problématiques géographiques :

- **Les pôles majeurs** doivent pouvoir rayonner sur un espace un peu plus large que leur bassin de vie local respectif en raison du maintien et du renforcement de leur offre d'équipements ou de services de gamme supérieure, comme des équipements administratifs (finances publiques, agence France Travail ou d'intérim...), de santé (centre de santé, spécialiste...), culturels ou de loisirs et de formation (Saint-Eloy-les-Mines).
- **Les bourgs structurants** doivent jouer leur rôle de relai dans l'accès à des équipements, services et commerces structurants pour leur bassin de vie grâce à un panel d'offres le plus complet possible. Des efforts particuliers seront entrepris sur le commerce et le tourisme, la formation (Saint-Gervais-d'Auvergne et Pontaumur), le maintien des services publics et un accroissement des services aux personnes, en particulier âgées.
- **Les bourgs relais** qui prennent place dans un milieu plus rural et plus isolé, se doivent de maintenir voire de développer une gamme complète d'équipements et de services de proximité (santé, scolaire, administratif...) pour répondre aux besoins de leurs habitants et des communes alentour.

Au-delà des polarités précédemment citées, **le maintien et le développement des services et équipements de proximité répondant à des besoins du quotidien est à encourager dans l'ensemble des communes** lorsque c'est possible. **En particulier, le maintien d'une offre d'équipements scolaires de qualité et l'accès à des services de santé de base, en anticipant les tendances démographiques représentent un objectif important dans les secteurs ruraux.**

### 3.2.2 Organiser un maillage de services et d'équipements basé sur la proximité et l'accessibilité

La maillage de petites villes et de bourgs sur le territoire rend possible la concrétisation de l'ambition des élus de proposer aux habitants des Combrailles une offre diversifiée d'équipements et de services accessibles et à proximité de chez eux.

Ceci rend d'autant plus crédible la stratégie de structuration de bassins de vie autour des polarités avec des principes de rabattement vers ces dernières, de manière à **assurer un accès en un quart d'heure (en voiture) aux équipements et services pour une majorité de communes du territoire.**

Par ailleurs, **des formes alternatives émergent et pourraient être développées** afin de renforcer cet objectif de proximité (équipements ou commerces itinérants, services dématérialisés, espaces multi-services...). Des réflexions gagneront à être engagées par groupes de villages afin de maintenir des services de proximité dans des petits bassins de vie qui peuvent parfois être isolés ou plus difficilement accessibles.

PROJET (PAS v5 - janvier 2016)

## 3.3 UNE OFFRE COMMERCIALE DIVERSIFIÉE

### 3.3.1 Prioriser le maintien et le renforcement de l'offre de proximité en centralités

Les élus du SMAD des Combrailles réaffirment le rôle à jouer par les centralités des villes, des bourgs et des villages du territoire, en créant les conditions de revitalisation et d'implantation de nouvelles activités commerciales et de services de proximité, en réponse aux besoins de la population.

Il s'agira ainsi de **privilégier le développement et la diversification de l'offre de proximité au cœur des centres-bourgs**, en favorisant la concentration et la continuité de l'offre commerciale et de services de proximité dans les secteurs actuellement marchands à densifier commercialement ou à proximité immédiate de l'offre existante (adaptation des documents d'urbanisme locaux : linéaires commerciaux protégés, polarités commerciales, etc.).

**Les pôles majeurs seront également à conforter** dans leur rôle d'accès à une offre commerciale plus complète et diversifiée, tout comme la consolidation des autres bourgs de l'armature territoriale pour permettre l'accès à une offre commerciale dans ces bassins de vie ruraux. La **préservation des commerces au sein des villages** paraît également primordiale pour assurer un maillage équilibré du territoire en offre et en service de proximité.

Il conviendra également de soutenir et permettre l'acquisition d'immobilier commercial stratégique ainsi que d'autres **actions en faveur de la réappropriation des locaux vacants**. En parallèle, le **soutien à de nouvelles formes alternatives au commerce** sédentaire (Marchés, commerces ambulants, tournées de producteurs locaux, etc.) est un autre objectif poursuivi par les élus des Combrailles pour les 20 ans à venir.

Ces objectifs pourront être appuyés par l'outil ORT, déjà déployé sur le territoire, qu'il convient de promouvoir comme levier opérationnel pour accompagner la revitalisation et la diversification de l'offre.

Enfin comme évoqué dans la partie 1.1.3, le maintien et le renforcement de l'attractivité des centralités se rendent possible à travers des aménagements urbains de qualité.

### 3.3.2 Encadrer le développement commercial périphérique

S'il est pertinent pour certaines typologies de commerces de s'installer, à l'extérieur des centres-bourgs, en « zone périphérique », pour des problématiques de nuisances, d'accessibilité ou de livraisons, un développement non maîtrisé de ces périphéries viendrait contraindre le maintien ou le confortement des centralités. Les perspectives de développement commercial restant modestes sur le territoire, **l'encadrement proposé doit garder suffisamment de souplesse pour accueillir certaines offres peu présentes aujourd'hui et peu compatibles avec une présence en centre-ville.**

Pour mettre en œuvre cet objectif, il sera important **d'organiser les complémentarités des offres marchandes** afin de répondre aux besoins réels de la population, dans un contexte de dynamique démographique et d'évolution des tendances de consommation. Les « secteurs périphériques » doivent prioritairement accueillir des commerces liés à des achats occasionnels lourds (bricolage, jardinage) ou exceptionnels (mobilier, électroménager), moins compatibles avec une implantation en centralité. **Il conviendra d'éviter l'externalisation (ou « la fuite ») des commerces de proximité existants et indispensables à la vie quotidienne des habitants, hors des centralités.**

Dans le même temps, concernant l'accueil de nouveaux commerces, il s'agira en premier lieu **d'étudier les capacités des espaces bâtis existants et/ou de mobiliser le potentiel en renouvellement urbain** dans une logique de sobriété foncière, conformément aux objectifs de la loi Climat et Résilience. La création ou

l'extension des zones commerciales existantes ne pourra être envisagée qu'en cas de besoin avéré du territoire, et en priorité pour des activités liées aux achats occasionnels lourds ou exceptionnels (bricolage, jardinage, mobilier, électroménager). En effet, l'enjeu de **diversification de l'offre non-alimentaire** paraît importante pour limiter le phénomène « d'évasion commerciale » des consommateurs des Combrailles vers les territoires voisins.

Par ailleurs, pour l'accueil de nouveaux commerces en périphérie, il s'agira de **privilégier la réutilisation des espaces disponibles à l'intérieur des zones commerciales existantes** avant d'envisager la création et/ou l'extension des zones commerciales existantes.

Enfin et dans le même temps, ces extensions ainsi que les sites périphériques existants gagneront à bénéficier **d'une réduction de leur impact foncier et agricole ainsi que** d'un **renforcement de leur qualité, de l'intégration paysagère et de leur cohérence esthétique.**

### 3.3.3 Adapter l'activité logistique en fonction du contexte local et l'orienter pour répondre aux besoins du territoire

Hormis le secteur de Combronde, localisé à l'échangeur des autoroutes A71 et A89, le diagnostic du SCoT a montré que les enjeux en matière de logistique demeurent modestes sur le reste du territoire des Combrailles. Situé hors de grands flux logistiques stratégiques, son objectif est principalement d'assurer une desserte équilibrée à son échelle, de répondre aux besoins locaux et de maîtriser l'implantation d'entrepôts, fortement consommateurs d'espaces et répondant que trop peu aux besoins en termes de formes immobilières économiques (besoins pour les activités artisanales et industrielles).

Ainsi, les élus souhaitent **maîtriser l'implantation d'entrepôts logistiques d'importance** en encadrant la taille des futures créations et leurs emprises foncières. Seul le parc d'Activités de l'Aize à Combronde doit pouvoir disposer d'espaces (*dont une partie sont par ailleurs déjà fléchés : zonage spécifique, projets ou besoins identifiés*) pour accueillir une activité logistique d'envergure plus importante, étant donné l'intérêt régional de la zone. Pour ce faire, il conviendra de s'appuyer prioritairement sur le foncier économique existant — friches, potentiels de renouvellement urbain, bâtiments disponibles — afin d'encadrer ces constructions et de limiter la consommation de sols encore non artificialisés. La prise en compte des sensibilités environnementales locales est également un enjeu.

En revanche, les élus considèrent qu'il est important de **permettre l'implantation de sites logistiques de proximité** au sein de sites adaptés, visant à répondre à des besoins locaux, sur les zones d'activités économiques des Combrailles selon leurs caractéristiques, notamment de connexion au réseau routier structurant, et en application des politiques de développement économique portées par les intercommunalités.

Enfin, il convient de donner la possibilité à l'ensemble des communes des Combrailles **d'agréger des services et des points de distribution de proximité** — *c'est-à-dire des infrastructures locales facilitant la remise des colis aux habitants, telles que des consignes automatiques, des relais-colis ou des points de retrait chez les commerçants* — **afin d'assurer une logistique dite du dernier kilomètre** (Logistique urbaine de proximité : casiers, relais-colis, etc.), en lien notamment avec les commerces existants et permettant d'intégrer le développement du e-commerce et des nouveaux modes de consommation.

## 3.4 UNE TRANSITION ENERGETIQUE ENGAGÉE

### 3.4.1 Planifier une transition énergétique ambitieuse

Dans un contexte où les consommations énergétiques du territoire sont encore largement d'origine fossiles, le territoire des Combrailles ne produit logiquement qu'une très faible part de l'énergie qu'il consomme (16%).

Cette dépendance énergétique est une fragilité importante aux yeux des élus et donc la réduction de cette dépendance est un enjeu majeur. Ainsi, les élus du territoire des Combrailles ont défini une ambition claire pour les deux décennies à venir : **faire des Combrailles un Territoire à Énergie Positive (TEPOS)**.

Il s'agira plus concrètement :

- de **diviser par deux les consommations d'énergie d'ici 2050 et notamment celles des énergies fossiles (pétrole, gaz et charbon)**;
- **d'atteindre 70% d'autonomie énergétique** (contre seulement 16% aujourd'hui), grâce à la valorisation des énergies renouvelables locales et l'adaptation des réseaux.

Pour y parvenir, les élus souhaitent **planifier et piloter collectivement une stratégie énergétique cohérente, à l'échelle du SCOT grâce au travail des 3 EPCI** et en s'appuyant sur les documents existants (zonages communaux et les documents cadres déjà établis) et en assurant leur intégration dans une vision commune.

Enfin, le territoire **n'extrayant ni pétrole ni gaz fossile**, il paraît primordiale de **sortir de la dépendance aux produits pétroliers pour les secteurs résidentiel et tertiaire** et de décarboner l'ensemble des usages énergétiques du territoire dans un esprit de cohérence avec les réalités locales.

### 3.4.2 Baisser les consommations d'énergies par la sobriété et l'efficacité et réduire les émissions de gaz à effet de serre

Dans un contexte de renchérissement régulier du coût du pétrole, de raréfaction des énergies fossiles, d'amplification de l'impact sur le climat et d'augmentation de la pollution atmosphérique, l'objectif premier est de **maîtriser la consommation énergétique et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Avec des baisses respectives de -20% en 2030 et -45% en 2050 par rapport à 2015 pour la consommation d'énergie et de -30% en 2030 et -66% en 2050 par rapport à 2015 pour les émissions de GES.**

Pour répondre à cet objectif de réduction de la consommation énergétique, un des enjeux pour le territoire est de **diminuer la précarité énergétique des ménages et des entreprises** grâce à la mobilisation de 3 leviers :

- **Établir des « plans sobriété »** dans les politiques publiques locales (communes et EPCI) ;
- **Améliorer la qualité énergétique du bâti** (en lien avec les parties 1.4 et 2.4) notamment en facilitant les rénovations énergétiques performantes des bâtiments autant résidentiels que d'activités et en travaillant la performance énergétique des constructions neuves (bâtiments passifs, énergie positive).
- **Réduire les besoins en déplacements** dans un territoire durablement accessible (en lien avec la partie 3.1) grâce à la réduction des besoins en déplacement aussi bien en nombre qu'en distance.

**Les élus du Combrailles, conscients que l'industrie et le transport représentent respectivement 35% et 28% de la consommation énergétique, travailleront notamment avec les structures majeures du territoire pour s'assurer d'atteindre les objectifs du territoire.**

### 3.4.3 Développer la production de toutes les énergies renouvelables

Après la réduction de la consommation d'énergie, le deuxième levier d'action pour réussir la transition énergétique, concerne la production d'énergie. **Le développement de la production d'énergies renouvelables est une volonté affichée par le territoire**, qui vise à doubler sa production actuelle d'ici à 2050, en mobilisant au moins 50% de son potentiel additionnel, soit environ plus 400 GWh/an de production.

Plusieurs projets ont déjà vu le jour et d'autres sont en cours d'étude dans plusieurs secteurs du territoire. Néanmoins, **une approche intercommunale sera indispensable pour préserver la cohérence entre les différents projets.**

La production d'énergie renouvelable, constitue, pour le territoire des Combrailles, un mode de valorisation des ressources locales très profitable d'un point de vue économique, d'autant que le territoire des Combrailles est un secteur favorable à la production d'énergies renouvelables avec les fortes possibilités de développement de toutes les filières, et plus spécifiquement, de la filière bois, solaire photovoltaïque, biogaz et solaire thermique. **Les élus des Combrailles affirment leur volonté de développer les différentes filières de production d'énergies renouvelables.**

Les élus souhaitent également que le SCOT puisse **donner un cadre pour veiller à la protection des paysages dans le processus de déploiement des énergies renouvelables.** Il s'agira d'identifier les secteurs de développement ou à l'inverse de conditionnement ou de protection, en s'appuyant notamment sur les zonages au niveau des communes ou des communautés de communes, dans une logique d'arbitrage de l'utilisation du foncier notamment via les ZAENR sur l'ensemble de son territoire.

Pour le **développement des projets photovoltaïques**, les toitures existantes (*avec une vigilance pour le phénomène de création de nouvelles toitures agricoles spécialement dédiées*), les friches et les parkings doivent être privilégiés.

En parallèle les élus souhaitent permettre également le développement des projets qui mobilisent de la Surface Agricole Utile, tels que l'agrivoltaïsme, les projets agricompatibles<sup>6</sup> **et les dispositifs de stockage d'énergie** sur des terrains naturels, agricoles ou forestiers (NAF), ayant toutefois une vigilance sur :

- Leur impact « cumulatif » sur le grand paysage de projets successifs qui viendraient s'implanter dans un secteur ;
- L'insertion paysagère locale de chaque projet ;
- La mobilisation d'un maximum de 0,5% de la SAU totale du territoire.

Pour le **développement des méthaniseurs**, les élus souhaitent un encadrement du développement pour qu'aucune part de la production des cultures principales soit dédiée à l'alimentation des méthaniseurs. Cet objectif vient en cohérence avec les critères établis par l'ADEME<sup>7</sup> en 2025 pour bénéficier de financements, tels que l'interdiction d'utilisation des cultures principales hors prairies permanentes, les intrants doivent respecter le taux de CIVE maximum déterminé régionalement ou encore la limitation du rayon d'approvisionnement est limitée (90 % des tonnages bruts proviennent d'un rayon inférieur à 40 km).

**Le SCOT conserve l'objectif d'exploiter le potentiel éolien**, le développement devra s'adapter à chaque contexte de chaque secteur et de chaque EPCI en fonction des niveaux d'avancement des études et des réflexions sur ce type d'équipement. D'autre part, les zones d'implantation éolien devront prendre en compte

<sup>6</sup> Dispositions réglementaires relatives aux installations agrivoltaïques et photovoltaïques au sol dans les espaces naturels, agricoles et forestiers, instruites par la Commission départementale de préservation des espaces, document cadre élaboré par les Chambres d'agriculture et validé par la préfecture pour les centrales photovoltaïques agri-compatible, code de l'environnement et de l'urbanisme pour les méthaniseurs, ect.

<sup>7</sup> <https://agir.ademe.fr/sites/default/files/R%C3%A9alisation%20d%27installations%20de%20m%C3%A9thanisation%20-%20Conditions%20d%27%C3%A9ligibilit%C3%A9%20et%20financement%20-%202025.pdf>

### les zones de sensibilité paysagère définies par le SCOT

Enfin plusieurs objectifs peuvent également être visé pour les 20 prochaines années :

- Encourager des projets d'énergie renouvelable citoyens et collectifs,
- Développer la méthanisation à condition que les projets n'induisent pas la mise en place de cultures dédiées,
- Mobiliser les acteurs industriels : économie d'énergie et production,
- Maintenir la production hydroélectrique.

## 3.4.4 Avoir une stratégie d'adaptation au changement climatique, anticiper et atténuer les impacts négatifs

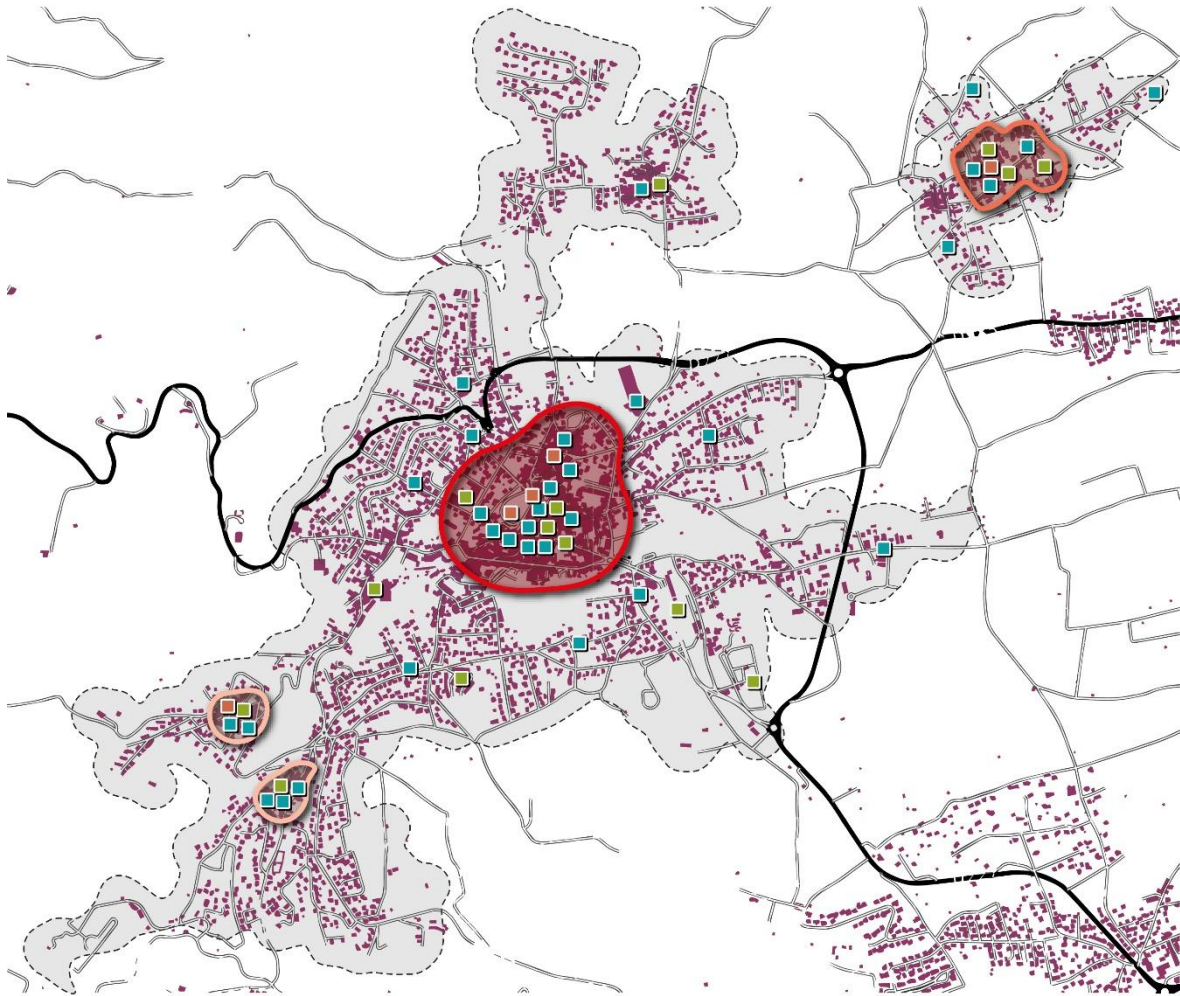
L'adaptation au changement climatique du territoire tiendra compte du Plan National d'Adaptation au Changement Climatique (PNACC) basé sur une Trajectoire de référence de réchauffement pour l'adaptation au changement climatique (TRACC) : +2,7°C en 2050 et + 4 degrés en 2100 en France métropolitaine.

Le territoire se place dans ce cadre et visera donc à "protéger les personnes", "assurer la résilience des territoires, des infrastructures et des services essentiels"; "adapter les activités humaines"; "protéger les patrimoine naturel et culturel" et "Mobiliser les forces vives de la nation".

L'adaptation au changement climatique est multifactorielle et recoupe l'ensemble des sujets ou thématiques qui impactent l'aménagement du territoire. Ainsi, les élus réaffirment d'ores et déjà l'importance :

- De la question de la préservation de la ressource en eau et de la gestion des usages notamment la répartition de la ressource et l'adaptation des pratiques aux évolution climatiques (voir partie 2.3) ;
- De la prévention des risques liés aux feux de forêt (abordée dans la partie 2.2), par l'entretien des forêts ;
- De l'adaptation de la forêt (à articuler avec les objectifs fixés dans la partie 2.6) par l'adaptation des essences et leur diversification qui amènera de la l'adaptation face aux effets du changement climatique ;
- De la préservation de la biodiversité et les services écosystémiques (à articuler avec les parties 2.1 et 2.2) .
- **Accompagner les agriculteurs pour assurer la résilience de leur exploitation.**

## ANNEXE : schéma théorique des différents types de centralités



### Légende



Enveloppe urbaine d'une commune



Périmètre de centralité urbaine ou de bourg



Périmètre de centralité villageoise



Périmètre de centralité de quartier ou de hameau