



Schéma de Cohérence Territoriale du Pays des Combrailles

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Projet approuvé par le Comité Syndical du 10 septembre 2010
modifié par déclarations de projet le 14 mars 2014 puis le 23 mars 2022

Sommaire

Introduction : les enjeux

Partie 1 : La stratégie spatiale d'aménagement et de développement

Partie 2 : Les grandes orientations et objectifs des politiques publiques d'urbanisme

I - Assurer du développement économique et de l'emploi

I.1 - Passer de 2 pôles industriels majeurs à 3

I.2 - Accueillir des activités dans les bourgs et communes rurales

I.3 - Garder des activités agricoles et forestières et développer les activités liées aux ressources locales sur tout le territoire

II - Mener une politique résidentielle différenciée

II.1 – Des objectifs partagés

II.1.1 – Reconquérir des habitants

II.1.2 – Créer de nouveaux logements et diversifier l'offre

II.2 – Des objectifs déclinés par secteur

II.2.1 - Maîtriser à l'Est

II.2.2 – Renforcer l'Ouest

III - Rendre durablement accessible

III.1 - **Les bourgs, nœuds de la trame des déplacements**

III.2 - Relancer la voie ferrée Montluçon/Clermont-Ferrand et les autres dessertes ferroviaires

III.3 - Poursuivre **l'organisation** routière du territoire

IV - Tourisme, nature, environnement

IV.1 - Développer un tourisme durable en lien avec les atouts patrimoniaux du territoire : **l'identité touristique** des Combrailles

IV.2 - Protéger et gérer les espaces naturels remarquables

IV.3 - Prendre en compte la ressource en eau, les énergies et les déchets

Introduction : les enjeux

Le diagnostic a mis en évidence les atouts du Pays des Combrailles :

- une qualité de cadre de vie encore très préservée,
- un solde migratoire positif,
- 2 pôles industriels qui rayonnent sur une grande partie du territoire,
- un réseau de 12 bourgs qui structure le Pays ;

mais il a également mis en avant les écarts qui se creusent entre :

- Un secteur Est qui bénéficie de la proximité de la métropole Clermont-Ferrand/Riom 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 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 du SMADC affiche unanimement la volonté de contrecarrer cette tendance et de façonner pour demain un territoire équilibré, actif et solidaire. Pour ce faire, les élus s'engagent dans les 10 ans à venir, à mettre en œuvre

collectivement 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 Pays, et une approche thématique correspondant aux grandes politiques publiques à mener.

Cette stratégie s'appuiera sur :

1. Les capacités de développement intrinsèques du Pays des Combrailles telles que :
 - le potentiel d'attractivité **d'un cadre de vie** rural très préservé, pour les citoyens et les européens, maillé par un réseau de 12 bourgs ;
 - des **capacités de développement d'activités touristiques, d'accueil** de nouveaux résidents, de bi-actifs ou bi-résidents, générant de nouvelles activités induites de services (loisirs et culture, services aux particuliers, services petite enfance) ;
 - des capacités productives locales : avec le renforcement des 2 pôles industriels existants, le soutien et la diversification des productions **agricoles et forestières...**
2. Une exploitation maîtrisée des atouts de situation en tirant parti :
 - du développement de la métropole clermontoise, notamment au Nord ;
 - de la mise en service **récente de l'autoroute A89** dont 3 diffuseurs desservent le territoire.

Partie 1 : La stratégie spatiale d'aménagement et de développement

La stratégie d'aménagement et de développement spatiale proposée s'articule en 3 temps :

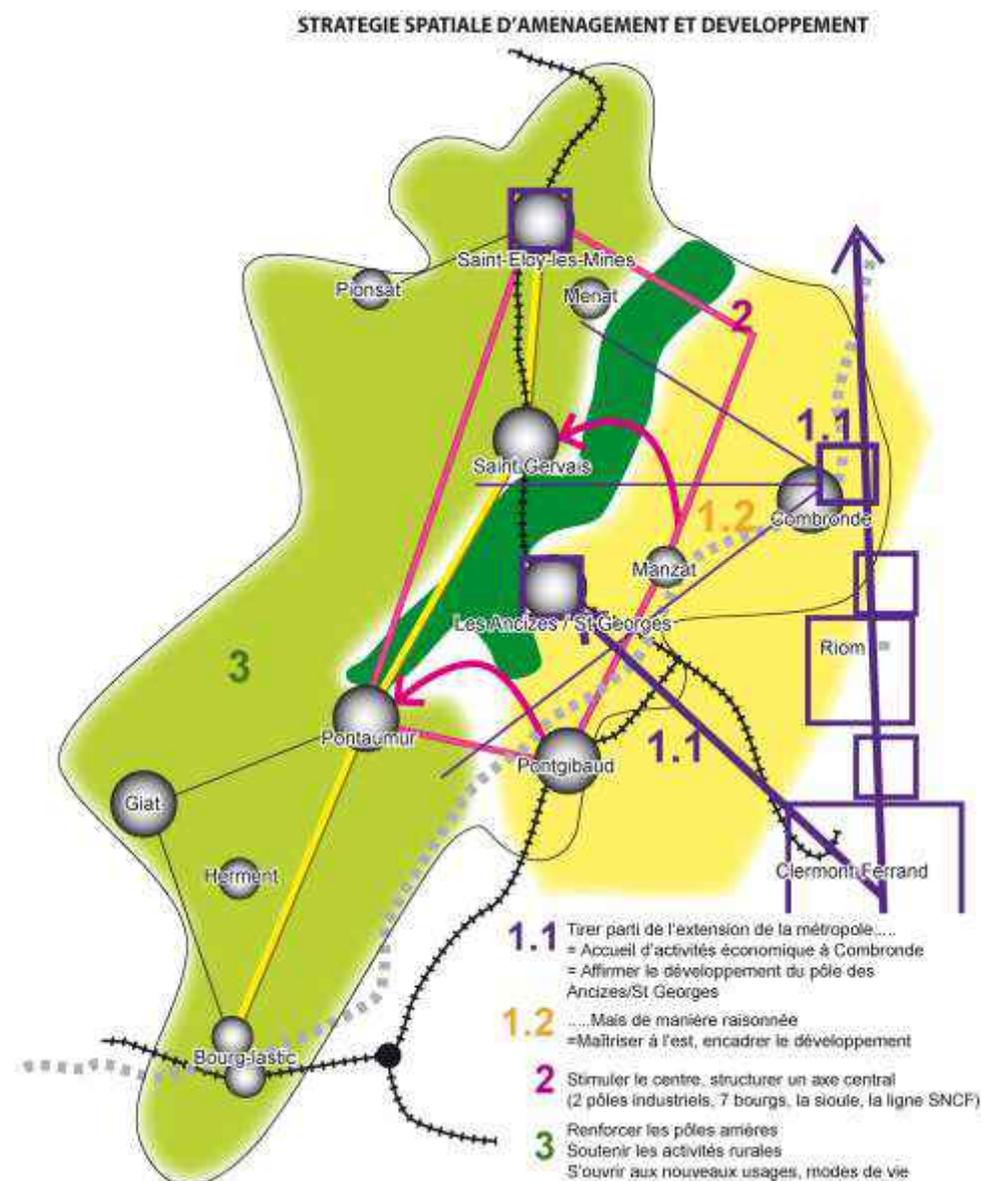
1. Tirer parti de **l'extension de la métropole clermontoise à l'Est** mais de manière raisonnée (axe territorial 1) :

- Pour attirer des activités économiques

Le développement urbain de la métropole clermontoise s'est organisé le long d'un axe Nord/Sud (le long des axes autoroutiers A75 et A71). Aujourd'hui les capacités d'urbanisation étant limitées au Sud, l'agglomération s'étend au Nord de son territoire. Ce sens de développement est un atout pour le Pays des Combrailles. En effet, le positionnement stratégique 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. C'est dans cette volonté de solidarité, que Combronde a été identifié à l'échelle des Combrailles comme troisième pôle majeur à structurer.

Toutefois, même si la création et la montée en puissance de ce pôle représentent un potentiel réel pour le Pays (accueil de nouveaux actifs et leur famille), il est incontestable qu'une partie des actifs qui viendra travailler sur place s'installera dans la métropole Clermont/Riom.

De plus, les élus sont bien conscients, que ce site en devenir, ne peut en aucun cas assurer seul l'attractivité de nouveaux actifs résidents sur l'ensemble du territoire et répondre aux besoins de créations d'emplois pour les années à venir.



Le pôle des Ancizes/St-Georges, fonctionne également avec l'agglomération clermontoise, il attire quotidiennement beaucoup de travailleurs et constitue donc un deuxième point d'ancrage important pour le territoire. C'est pourquoi, les élus du SMADC devront parallèlement à l'accueil volontariste d'activités sur Combronde, permettre le renforcement de ce pôle économique.

- Pour attirer de nouveaux habitants

L'organisation d'un contexte économique favorable couplé au desserrement de la métropole qui s'accroît, va encore favoriser l'accueil de nouveaux habitants sur la frange Est.

Mais ce développement périurbain ne doit pas occulter ce qui fait aujourd'hui l'identité et la qualité des Combrailles.

Aussi, des efforts seront entrepris pour :

- encadrer l'urbanisation
- préserver les paysages
- renforcer le niveau d'équipement et la complémentarité des bourgs
- préserver et soutenir l'agriculture
- structurer des modes de déplacements qui offrent une alternative à la voiture

2. Renforcer le Centre des Combrailles (axe territorial 2)

L'ensemble des acteurs du territoire est convaincu que le développement du Pays des Combrailles ne peut pas se baser uniquement sur la dynamique et le rayonnement du secteur Est. Même si ce dernier est moteur, et fait levier, il faut s'organiser pour relayer et diffuser ce dynamisme en structurant et en renforçant le Centre des Combrailles qui joue le rôle d'interface entre le monde à dominante périurbaine à l'Est et le monde à dominante rurale à l'Ouest et au Sud.

Plus forte et mieux structurée, cette zone centrale pourra à son tour rayonner sur l'arrière-pays des Combrailles et devrait contribuer au maintien de ses habitants et activités.

Pour que cette stratégie fonctionne, il faudra :

- **d'une part, valoriser les atouts propres de ce cœur des Combrailles** en s'appuyant sur les deux pôles industriels et les 5 autres bourgs, la revitalisation de la ligne SNCF, le développement du **tourisme autour de la Sioule...**
 - et d'autre part, favoriser le report du développement résidentiel de l'Est vers l'Ouest et le Sud, en particulier grâce à une politique de l'habitat volontariste centrée sur les bourgs pour éviter le mitage de l'espace. Saint-Gervais-d'**Auvergne** et Pontaugum, de part leur situation géographique, pourront jouer le rôle de "ricochet" pour transmettre ce dynamisme en direction des bourgs de l'Ouest et du Sud. Un renforcement du niveau d'équipement des bourgs et l'amélioration des liaisons entre ces bourgs (RD987) permettront également de faciliter ce mouvement.
3. Dynamiser les activités liées aux ressources (agriculture, forêt, éolien, **tourisme**) **en particulier à l'Ouest** et au Sud (axe territorial 3)

Le maintien de population, de services et d'activités dans les communes de l'Ouest et du Sud pourra être soutenu, en sus du **rayonnement du cœur des Combrailles, par le soutien à l'économie liée aux ressources locales** : les produits du terroir, l'organisation d'une filière bois/énergie et la recherche de nouvelles niches économiques comme l'accueil d'activités intellectuelles éclatées, délocalisables (**conseils et ingénierie, productions liées à l'informatique** - DAO, CAO, **métiers culturels et artistiques...**).

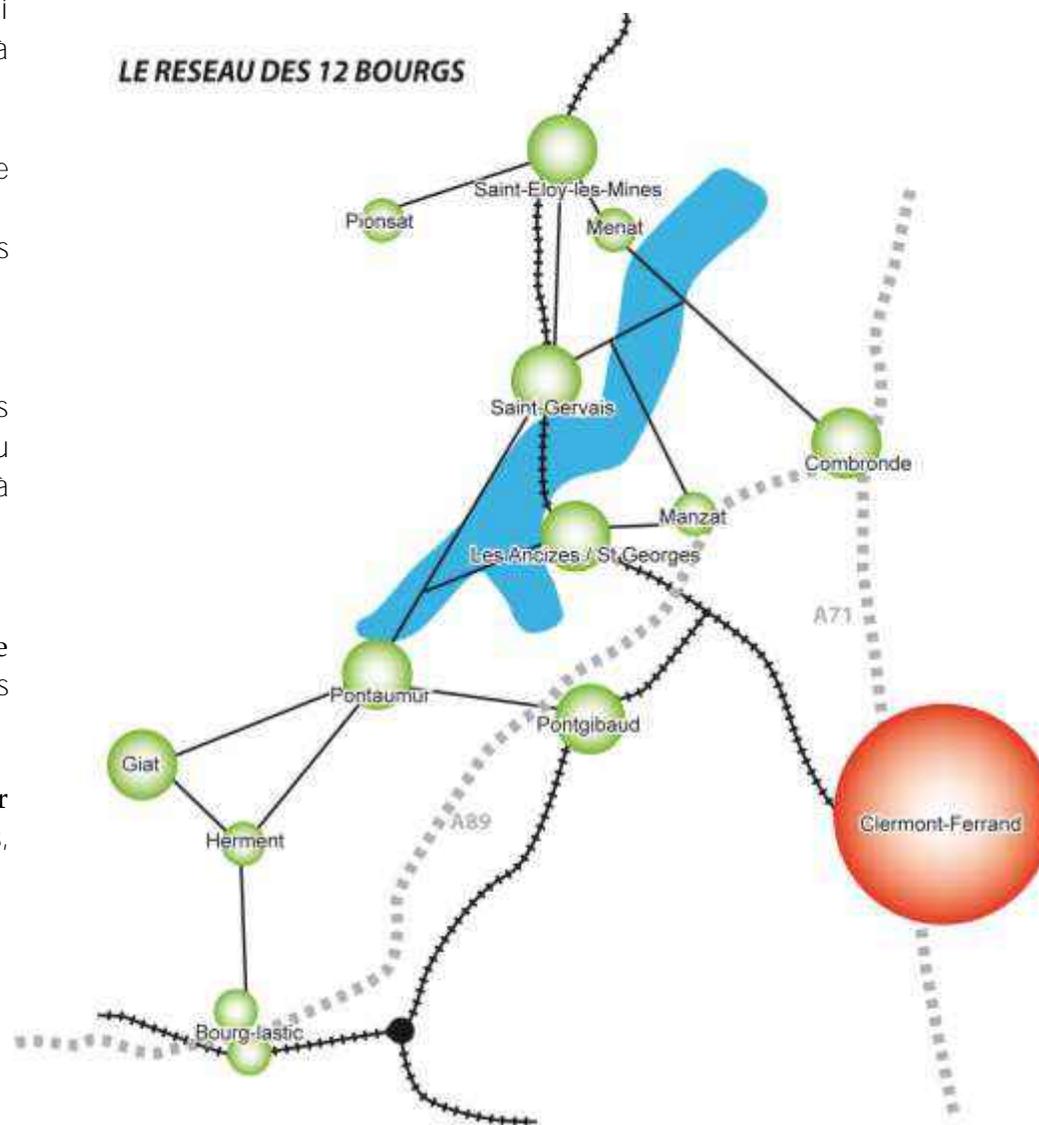
La mise en œuvre de cette stratégie spatiale, s'appuiera sur ce qui fonde les grandes qualités, l'originalité et l'unité des Combrailles à savoir :

4. Un réseau de 12 bourgs maillant finement le territoire (axe territorial 4) à conforter en misant sur une complémentarité et en ciblant les besoins correspondants aux différents contextes.

5. Un tissu de communes rurales (axe territorial 5) à soutenir en améliorant notamment leur lien avec les bourgs (accessibilité aux services). Elles représentent 85% des communes du SCOT, et à ce titre, elles participeront largement aux objectifs globaux à atteindre.

6. Une qualité naturelle, paysagère, architecturale (axe territorial à promouvoir sur l'ensemble du territoire et qui pourrait devenir une caractéristique forte d'identification des Combrailles « label qualité des Combrailles ».

Pour mettre en œuvre cette stratégie spatiale, des orientations pour chaque grande politique publique : économie, habitat, déplacements, tourisme, environnement ont été fixées.



Partie 2 : Les grandes orientations et objectifs des politiques publiques d'urbanisme

Même si les grandes orientations fixées pour chaque politique thématique sont partagées par l'ensemble des acteurs des Combrailles, il apparaît indispensable, au vue des différentes problématiques territoriales, de les décliner et de les différencier par secteur.

I - Assurer du développement économique et de l'emploi

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

- pour attirer de nouveaux habitants,
- 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 (respectivement 17 100 et 13 800 en 1999), l'objectif serait de gagner 3000 emplois environ. Les dix prochaines années n'y suffiront pas, mais la politique d'accueil globale doit permettre de les accueillir.

Trois axes complémentaires sont retenus pour développer de l'activité dans le Pays des Combrailles :

- passer de 2 pôles économiques majeurs à 3 en menant de concert la création et la montée en puissance du pôle de Combronde et le

renforcement des 2 pôles industriels existants des Ancizes/Saint-Georges et de Saint-Eloy-les-Mines ;

- 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 locale reposant sur toutes les ressources du territoire : agriculture, forêt, éolien, carrière, tourisme...

I.1 - Passer de 2 pôles industriels majeurs à 3

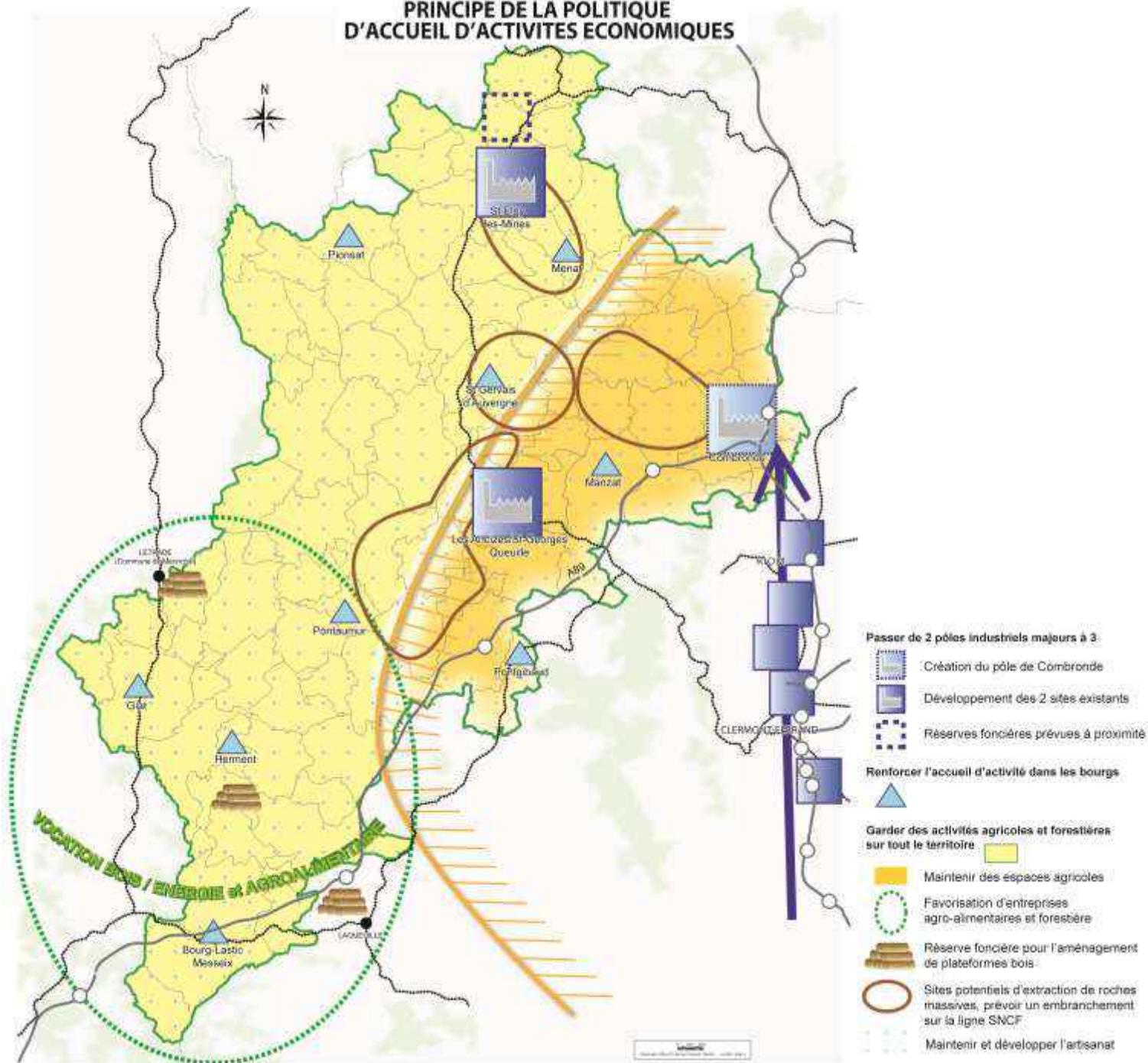
I.1.1 - Créer un site majeur à Combronde, au nœud A89/A71 et métropole/Combronde (*axe territorial1*)

La communauté de communes de Côtes de Combrailles porte depuis quelques années le projet de création du parc d'activités de l'Aize, situé au Nord de la commune de Combronde, et qui bénéficie de la proximité immédiate du diffuseur de l'A89. Les travaux d'aménagement de la zone ont commencé récemment. Il s'agit d'un projet d'envergure dont l'ouverture à l'urbanisation sera progressive et débutera avec une première tranche de 60ha commercialisable à court terme.

Ces 60 premiers hectares, devraient permettre la création de 600 à 1200 nouveaux emplois (si on estime le ratio de création d'emplois de 10 à 20 emplois/ha). Ce site devrait couvrir à terme environ 180ha.

Au-delà de l'échelle de la communauté de communes des Côtes de Combrailles et de celle du Pays des Combrailles, le parc d'activités de l'Aize est une zone d'intérêt départemental qui vient s'inscrire dans

PRINCIPE DE LA POLITIQUE D'ACCUEIL D'ACTIVITES ECONOMIQUES



l'axe de développement Nord –Sud du Grand Clermont. Afin d'assurer une cohérence en matière de développement économique, il est indispensable que les acteurs de ces territoires voisins (Côtes de Combrailles, Pays des Combrailles, Pays du Grand Clermont) se rapprochent et coopèrent pour limiter la concurrence entre les projets et réfléchissent à une complémentarité.

Comme indiqué précédemment, il est tout aussi capital pour le développement des Combrailles, parallèlement à la montée en puissance du pôle de Combronde, de favoriser l'essor des 2 pôles industriels existants.

I.1.2 - Développer les activités sur St-Eloy-les-Mines et sur Les Ancizes/St-Georges (*axe territorial 2*)

Ces 2 pôles drainent et maintiennent sur place une part non négligeable de la population active des Combrailles et attirent également quotidiennement de nombreux actifs clermontois.

Afin d'anticiper le développement in situ (quand cela est possible) ou à proximité de ces 2 pôles, des capacités d'extension de superficie suffisante pour répondre aux attentes des entreprises dans les 10 ans à venir, ont été programmées.

- pour le pôle des Ancizes/St-Georges : les capacités foncières débloquées pour l'accueil d'activité vont essentiellement permettre de répondre aux besoins d'agrandissement de l'entreprise Aubert et Duval (1400 emplois) et à l'installation du réseau de sous-traitants que cette entreprise sollicite. Aussi, une cinquantaine d'hectares répartis comme suit sont prévus :

- environ 24 hectares prévus tout autour du site d'Aubert et Duval (à l'Est sur la commune de Saint-Georges-de-Mons, au Sud et à l'Ouest sur la commune des Ancizes) commercialisables à court terme,

- environ 26 ha au Sud de l'entreprise au-delà de la RD 62 sur la commune des Ancizes commercialisables à moyen et long terme, **auxquels 20ha pourront s'ajouter en cas d'implantation d'une grosse infrastructure.**

La zone d'activités de St-Georges accueille l'entreprise Diétal qui offre 200 emplois. Cette zone est aujourd'hui totalement occupée, aussi une extension en continuité de cette zone, d'une superficie de 14 ha déjà aménagés a été prévue par Manzat Communauté sur la commune de Queuille **ainsi qu'une réserve foncière de 7 ha pour une extension à plus long terme.**

- Pour St Eloy : qui abrite la deuxième entreprise la plus importante du territoire, Rockwool avec 500 emplois, les disponibilités foncières in situ existent également. La commune a inscrit environ 70 ha en zone **d'activités** à proximité de Rockwool et 24 ha en extension du Parc de la **Bouble. Parallèlement à cette offre, l'ensemble des élus du canton de Montaigut réfléchit à terme à la localisation et l'aménagement d'un site d'une cinquantaine d'hectares pour l'accueil d'entreprises industrielles, y compris celles nécessitant des règles de protection et de sécurité assez contraignantes. Il serait intéressant de privilégier un site où l'embranchement ferré soit possible, même si aujourd'hui la remise en état de la ligne SNCF n'est pas d'actualité. En effet, il est important de ne pas fermer la porte à cette possibilité car cette donnée peut changer sur une échelle de temps à plus de 10 ans.**

La vocation industrielle de ces deux pôles ne doit pas faire oublier qu'ils sont aussi des pôles majeurs de commerces et de services. A ce titre, ils font l'objet de mesures présentées dans le chapitre ci-après.

1.2 – Renforcer les activités dans les bourgs (axe territorial 4)

1.2.1 - Débloquer de l'offre immobilière pour les activités tertiaires (bureau, commerce de proximité)

Des capacités dans le tissu existant des communes et en priorité dans celui des 12 bourgs **doivent être dégagées pour l'accueil d'activités tertiaires et de services**, liées aux besoins des évolutions démographiques (accueil de nouveaux habitants, vieillissement...). En effet, ce type d'activité s'adapte facilement et même préférentiellement aux volumétries et aux accès du tissu existant et ne nécessite pas de consommation de foncier important. Ces services doivent être à proximité immédiate de la population, ils profitent et concourent à **l'animation et la vie des bourgs**.

Saint-Eloy-les-Mines conduit un projet de développement et de modernisation des commerces et des services pour la revitalisation et le dynamisme de son bassin de vie.

Le pôle des Ancizes/Saint-Georges qui dispose de capacités de développement commercial devrait engager une réflexion du même type.

Pour les bourgs situés à l'Est : Combronde, Manzat, Pontgibaud, où la pression foncière et l'apport de population seront les plus importants, le marché privé jouera ce rôle de création de services.

A Saint-Gervais-d'Auvergne, un dynamisme récent favorise également l'initiative privée. A Pontaurmur, un regain d'intérêt a également été constaté. Quelques porteurs de projets ont manifesté leur envie d'implanter un commerce en centre bourg, mais, la municipalité fait le constat aujourd'hui d'un manque de locaux pour satisfaire la

demande. En effet, à une époque où le contexte était moins favorable à Pontaurmur, plusieurs commerces situés en rez-de-chaussée dans la rue commerçante principale ont fermé et ont été transformés en logements. **Afin d'éviter au maximum que ce type de situation ne se reproduise**, les municipalités doivent veiller à maintenir en vocation d'activités certains locaux.

Les initiatives privées, même si elles existent et doivent être **encouragées seront moins évidentes à l'Ouest et au Sud** du territoire. Des interventions publiques seront nécessaires pour acquérir le bâti, **l'adapter et aider à l'installation de services ou commerces**.

Ce besoin de créations de locaux d'activité doit permettre de remettre sur le marché des bâtiments vacants. Les projets de renouvellement urbains notamment sur les deux pôles industriels doivent intégrer des **opérations immobilières combinant la création de locaux d'activité en rez-de-chaussée et de logements aux étages supérieurs**.

L'accueil et le développement de commerce anormal (non alimentaire, type magasins de vêtements, chaussures...) rentre tout à fait dans ce type d'opération.

1.2.2 - Aménager des zones d'activités

Les activités artisanales, industrielles, commerciales et de services qui ne peuvent trouver leur place dans le tissu urbain (besoin de grandes surfaces, d'accès poids lourds, soumis à des contraintes techniques ou de sécurité vis-à-vis de la population) seront accueillies dans les zones existantes et créées en continuité des 12 bourgs.

Chaque commune rurale pourra également continuer d'accueillir des bâtiments et ateliers artisanaux répondant aux besoins plus locaux. Dans un souci de solidarité, d'économie d'espace et de mutualisation

des moyens financiers, il est important de ne pas multiplier les petits projets mais de concentrer les efforts sur des zones plus stratégiques.

En dehors des petits commerces de centre bourg ou centre village qui se glisseront dans le tissu existant et dont l'implantation doit être favorisée sur l'ensemble des communes, les activités commerciales plus conséquentes de moyenne et grande distribution doivent être localisées dans ou à proximité des bourgs.

Les commerçants ambulants, ainsi que les marchés hebdomadaires rendent de grands services à la population et permettent également d'étoffer l'offre commerciale proposée sur un bourg, c'est pourquoi il est important de les maintenir.

1.2.3 - Développer d'autres niches économiques

Enfin, l'amélioration progressive de la couverture de l'Internet haut-débit représente également un facteur d'attractivité pour de nombreuses entreprises, tous secteurs confondus et ouvre d'autres perspectives de développement du télétravail. Ce créneau bien que modeste peut permettre des créations d'emplois non négligeables dans l'Ouest et le Sud du territoire.

1.3 - Garder des activités agricoles et forestières et développer les activités liées aux ressources locales sur tout le territoire

1.3.1 - Maintenir les activités agricoles

Importante source d'emploi et gestionnaire de l'espace rural, 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 du territoire.

Le projet départemental d'orientation agricole du Puy-de-Dôme (juillet 2005) précise les orientations prioritaires à mettre en œuvre pour maintenir une agriculture productive et durable. Le SCOT prend en compte ce projet et s'attache à développer deux orientations majeures :

- *La pérennité des espaces agricoles*

L'objectif est de préserver durablement le potentiel agricole des exploitations, constitué aussi bien d'espaces agricoles cohérents et fonctionnels (surface minimale, accessibilité,...) que d'espaces agricoles de bonne valeur agronomique.

Ainsi, des mesures permettant de limiter le mitage de l'espace agricole, d'économiser le foncier, de préserver des espaces agricoles fonctionnels ou de préserver les espaces agricoles de bonne valeur agronomique sont développées dans le Document d'Orientations Générales.

- *Le maintien de la fonctionnalité des exploitations*

Outre le potentiel agronomique, le maintien de la fonctionnalité des exploitations est indispensable à la pérennité des activités agricoles sur le territoire, d'autant plus que les deux principales productions du territoire (production laitière et production de viande bovine) ne nécessitent pas obligatoirement de terres de haute valeur agronomique, mais requièrent la préservation de certaines fonctionnalités, comme la proximité et l'accessibilité entre les bâtiments d'exploitation et les prairies.

Ainsi, des mesures permettant de prendre en compte la fonctionnalité **des exploitations dans les documents d'urbanisme, de faciliter la transmission des exploitations et de maintenir des emplois pérennes** dans les communes rurales seront développées dans le Document d'Orientations Générales.

1.3.2 - Valoriser le patrimoine forestier

La forêt couvre près de 30% du territoire, mais elle est peu gérée avec une forte proportion de forêt privée (80%), 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.**

Avec des ressources ligneuses abondantes et potentiellement mobilisables, le territoire des Combrailles constitue un secteur stratégique pour le développement de la filière bois (bois-construction mais aussi bois-énergie). La filière doit donc être renforcée avec **l'accompagnement des différentes structures composantes de la filière (scierie, plateformes bois,...) et la structuration de l'offre** (chaufferie bois, usage du bois pour la construction,...).

1.3.3 - Accueillir les exploitations de carrières

En raison de sa relative proximité de l'agglomération clermontoise, de la présence de voies de communication favorables au transport de matériaux et de son étendue géographique, le territoire des Combrailles est considéré comme d'intérêt prioritaire par la profession, pour l'identification et la caractérisation des ressources en

matériaux de substitution aux granulats alluvionnaires du Puy-de-Dôme. Les sites stratégiques pour les gisements futurs ont été identifiés sur la carte « **principe de la politique d'accueil d'activités économiques** ».

Il s'agit des secteurs de :

- Saint-Eloy-les-Mines, Neuf-Eglise, Menat,
- Saint-Gervais-d'Auvergne, Châteauneuf-les-Bains,
- Blot-l'Eglise, Saint-Angel, Charbonnières-les-Vieilles, Montcel, Combronde,
- Queuille, Les Ancizes/Saint-Georges, Montfermy,
- Miremont, Saint-Jacques-d'Ambur, Chapdes-Beaufort, La Goutelle

Toutefois, il sera indispensable de maintenir une vision globale (au moins à **l'échelle des communautés de communes**) de **l'ensemble des projets sur le territoire, afin que les carrières ne soient pas multipliées et éparpillées sur l'ensemble du territoire.**

1.3.4 - Développer la **production d'énergie** renouvelable (éolienne, photovoltaïque...)

La production **d'énergie** renouvelable, et notamment éolienne ou solaire peut constituer, pour le territoire des Combrailles, un mode de **valorisation des ressources locales très intéressant d'un point de vue économique.**

Ainsi concernant l'énergie solaire, la zone du Boulhat sur le territoire de Manzat Communauté **initialement envisagée pour l'accueil d'activités économiques, a été repositionnée en 2009 sur l'accueil**

d'activités de production d'énergie renouvelable, par le biais notamment d'une ferme photovoltaïque de qualité.

D'autre part, bien que la puissance des vents ne soit pas très forte, les potentialités d'implantation d'éoliennes sont importantes sur l'ensemble du territoire, excepté dans la vallée de la Sioule pour des raisons écologiques et paysagères (cf. carte). Le développement de la production de cette énergie est une volonté affichée par le territoire et de nombreux projets d'implantations sont actuellement étudiés. Néanmoins, une approche intercommunale sera indispensable pour préserver la cohérence entre les différents projets.

Il est rappelé que pour bénéficier du tarif de rachat, les développeurs de projets éoliens doivent obligatoirement implanter leurs parcs dans des zones de développement éolien (ZDE), créées sur décision du préfet, à la demande des collectivités locales ou intercommunales concernées. **A l'heure actuelle, seule une ZDE, sur le territoire de la communauté de communes Sioulet-Chavanon a été définie.**

I.4 - Label « Combrailles » (axe territorial 6)

Deux axes principaux peuvent être mis en avant pour contribuer à la notoriété et à la « qualité Combrailles » :

I.4.1 - Identification du territoire au travers de ces activités

Le Pays des Combrailles doit renforcer l'identification de ces produits issus des filières économiques agricole et forestière. L'amorce lancée par la mise en place de la marque « Terroir des Combrailles » doit être poursuivie et adaptée à d'autres productions locales comme le bois avec l'élaboration d'une charte forestière. De plus, cette démarche répond aux attentes de plus en plus exigeantes des populations sur la traçabilité, l'identification et la qualité des produits qui leur sont proposés.

I.4.1 - Réaliser des aménagements durables et de qualité

La qualité et l'intégration paysagère des aménagements liés à l'activité économique participent à la préservation du cadre de vie des Combrailles, facteur d'attractivité indéniable pour le territoire.

Aussi, tous les efforts doivent être fournis pour :

- requalifier les zones d'activités qui le nécessitent,
- soigner les nouveaux projets de zones d'activités, souvent situés en entrée ou sortie de bourg (qualité et ordonnancement des bâtiments, traitement paysagers des espaces publics, organisation des parkings)
- intégrer les bâtiments agricoles dans le site.

II - Mener une politique résidentielle différenciée

II.1 - Des objectifs partagés :

II.1.1 - Reconquérir des habitants

Les élus du SMADC se veulent plus optimistes que les perspectives INSEE qui prévoient pour leur territoire une baisse d'environ -12% d'ici 10 ans avec un écart important entre la partie Est et la partie Ouest et Sud.

Ils relèvent le défi de ne plus perdre d'habitants d'ici 10 ans, ce qui signifie qu'il faudra accueillir environ 2 600 nouveaux résidents pour pallier les pertes dues au solde naturel négatif qui va se poursuivre, et pouvoir maintenir une population équivalente à celle d'aujourd'hui.

La plupart de ces nouveaux arrivants seront vraisemblablement issus :

- soit du desserrement de la métropole Clermont/Riom : des actifs qui continueront à travailler dans la métropole mais qui rechercheront un cadre de vie rurale. Afin que ce développement périurbain reste supportable, ce public devra être accueilli prioritairement dans les pôles desservis par les transports en commun, en particulier par la voie ferrée, permettant de les relier de manière efficace à leur lieu de travail.
- soit d'un retour "au Pays" des franciliens pour la retraite. Le diagnostic de territoire avait mis en avant ce phénomène surtout marqué sur le secteur de Pionsat.
- soit de l'installation d'étrangers d'Europe du Nord, en recherche d'un petit coin de France paisible et authentique.

II.2.2 - Créer de nouveaux logements et diversifier l'offre

Le SCOT se doit d'estimer des besoins en logements qui soient acceptables et tenables, et de fixer les grands équilibres de l'offre future entre : réhabilitation et construction neuve ; locatif y compris social et accession à la propriété ; habitat individuel et habitat groupé ou collectif.

➤ Quantifier les besoins

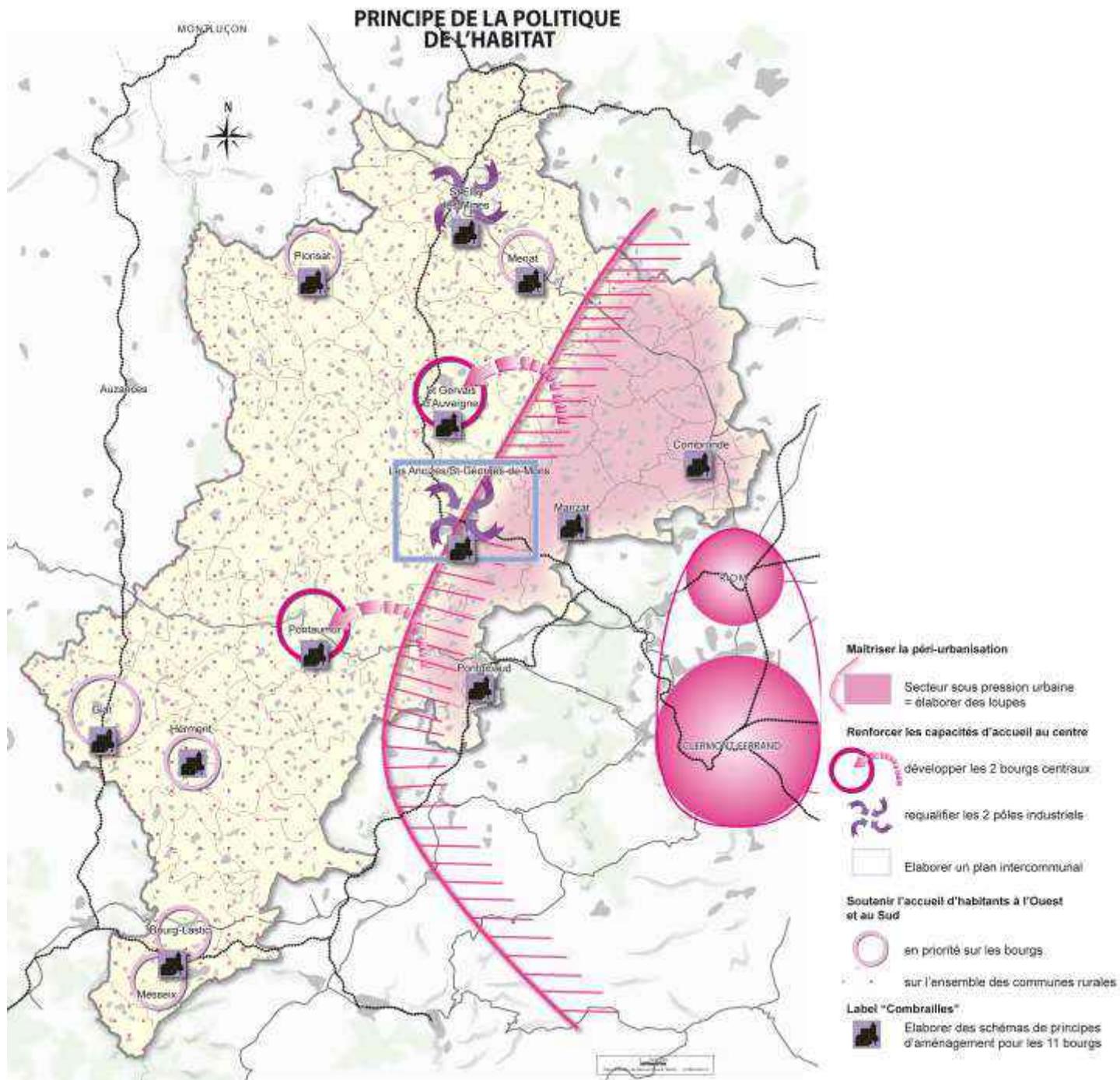
L'estimation des besoins en logements prend en compte 3 critères :

1. Le desserrement des ménages : il correspond aux phénomènes de **décohabitation (familles éclatées...), au vieillissement. Il permet** d'estimer les besoins de création de nouveaux logements uniquement pour maintenir la population stable. Ce phénomène est observé dans la très grande majorité des cas, même pour les communes qui accueillent beaucoup de familles, il est souvent sous-estimé.

L'exercice a été réalisé à l'échelle du SCOT, pour chaque territoire et chaque bourg.

L'estimation du desserrement a tenu compte de celui observé entre 1990 et 1999 qui a été important. Néanmoins, même si ce phénomène se poursuit dans les années à venir, il sera certainement plus modéré car :

- les communes de l'Est, vont continuer d'accueillir de jeunes ménages ;
- les communes de l'Ouest et du Sud ont déjà absorbé une baisse importante du nombre de personnes par ménage.



2. L'objectif d'accueil de nouveaux habitants : qui correspond aux logements à créer pour accueillir les habitants supplémentaires souhaités.

3. La vétusté du parc de logements existants : il s'agit de tenir compte des logements vétustes qu'il faudra détruire et reconstruire.

A l'échelle du SCOT, le besoin de création de logements a été estimé à 3 800 d'ici 10 ans, soit 380 par an.

➤ Diversifier l'offre : Répondre à tous les besoins

Un ensemble d'évolutions démographiques et sociologiques oblige à adapter l'offre en logements, aux besoins et exigences de demain.

- Offrir plus de petits logements pour répondre :
 - aux besoins liés au vieillissement de la population et à la politique nationale qui encourage le maintien à domicile aussi longtemps que **l'autonomie de la personne le permet**. Les simulations INSEE prévoient environ **+30% des + de 75 ans d'ici 2030 sur l'ensemble des Combrailles** et ce chiffre sera vraisemblablement plus important à **l'Ouest et au Sud**. **Il est vrai que les personnes âgées souhaitent rester dans la maison où elles ont vécu, où elles ont leurs souvenirs et leurs repères le plus longtemps possible, mais elles sont souvent contraintes de n'utiliser qu'une ou deux pièces de vie. Néanmoins, certaines personnes âgées souhaitent se rapprocher des services et des commodités quotidiennes pour justement conserver leur autonomie (déplacements en voiture souvent difficiles), aussi il est important que les 12 bourgs prennent en compte ce besoin et proposent des logements adaptés (de plein pied, adaptations des salles de bains....), au centre bourg.**

- aux évolutions des structures familiales (divorce, famille **recomposée...**) **qui ont recours à des logements de petite taille ou de taille moyenne.**

- **aux besoins spécifiques de logements de la main d'œuvre industrielle** sur les deux pôles Les Ancizes/Saint-Georges et Saint-Eloy-les-Mines où la demande est essentiellement tournée sur du F1- **F2, il s'agit très souvent de logements temporaires.**

- aux besoins de logements des lycéens sur Saint-Gervais-d'Auvergne et Saint-Eloy-les-Mines. La quasi-totalité des studios loués aux étudiants est fournie par le parc privé dont les prix de location ne cessent d'augmenter. **A Pionsat, la présence des établissements APAJH (vocation médico-sociale) soulève également le besoin d'une dizaine de F1-F2 pour loger les stagiaires ou le personnel en CDD ou CDI à l'essai, car aujourd'hui ce type de logements fait cruellement défaut.**

Ces besoins renvoient à la nécessité de créer des formes urbaines plus groupées (petit collectif, habitat intermédiaire, cf 11.5.2 - Favoriser de nouvelles formes urbaines moins consommatrices d'espace et économes en énergie) permettant de mixer des appartements de plus ou moins grande taille.

- Offrir plus de logements locatifs aidés
Malgré des prêts bancaires à taux bas, la hausse des prix du foncier et **de l'immobilier rend de plus en plus difficile l'accession à la propriété** pour les jeunes ménages et les ménages à revenus moyens à tout âge de la vie.

La population des Combrailles est une population aux revenus modestes. Il est alors **impératif d'accroître l'offre en logement locatif**, intermédiaire ou aidé, pour offrir à ces ménages des alternatives dans leurs parcours résidentiels.

Les 12 bourgs connaissent des contextes et des problématiques territoriales différents, qui soulèveront des efforts plus ou moins

importants, mais tous ont un rôle primordial à jouer dans la création d'offre de ce type de logements.

La réhabilitation de l'ancien parc de logements miniers et industriels (en grande part dégradé) permettra notamment de développer l'offre locative aidée.

Les communes rurales peuvent également participer à cet effort collectif en créant selon les opportunités quelques logements sociaux (environ 10% des besoins totaux en logements). Mais, il est important **de s'assurer en amont que la commune rurale bénéficie d'un accès aux services** nécessaire à la vie quotidienne (présence sur la commune ou bonne desserte vers un bourg). En effet, il faut veiller à ne pas enclaver des personnes qui peuvent être en situation financière délicate, ne pouvant pas se déplacer facilement (ne disposant pas forcément de **véhicule, ou contrainte financièrement par l'augmentation du prix du pétrole**).

II.2 - Des objectifs déclinés par secteur :

Au-delà de l'ambition démographique globale affichée à l'échelle du Pays des Combrailles et de l'objectif de création et de diversification des logements, une déclinaison par secteur géographique, tenant compte des différents contextes territoriaux et répondant à une volonté **de solidarité à l'échelle du Pays** des Combrailles a été réalisée.

En adéquation avec la stratégie d'aménagement spatiale, un effort de report de population plus important sur les bourgs a été fourni. Cela **permettra de renforcer leur poids démographique afin d'atteindre ou de maintenir des seuils indispensables à l'accueil ou au maintien de services** ou de transports en commun. De plus, en rapprochant les habitants des services, cette mesure participe à minimiser les besoins en déplacement (Cf PADD- Etre durablement accessible). En toute cohérence avec les objectifs de population, 50% des besoins en nouveaux logements seront donc créés dans les 12 bourgs.

NB : L'intérêt des tableaux présentés ci-dessous ne réside pas tant dans les chiffres qu'ils annoncent, mais plutôt dans la méthode proposée. Ils ont le mérite de donner des ordres de grandeur pour l'estimation des besoins en logements pour les 10 ans à venir et l'équilibre de la répartition spatiale. Attention cependant aux chiffres concernant la population estimée en 2017 : ils ne tiennent compte que de l'accueil de population et pas du solde naturel (naissances, décès).



II.2.1 - Maîtriser la périurbanisation à l'Est (axe territorial1)

- Fixer des objectifs de population et de création de logements tenables et solidaires des autres territoires

La frange Est du territoire connaît depuis quelques années un dynamisme qui se traduit entre autre par un apport de population important. En maîtrisant volontairement l'arrivée de nouvelles populations (12% sur les 10 prochaines années contre environ 18% sur certaines communes ces dernières années) de manière à inciter un report de population sur les bourgs du Centre des Combrailles, les élus

de ce secteur témoignent de leur solidarité avec les territoires plus en retrait des Combrailles.

Pour tenir cet engagement, les communes de cette frange Est devront par le biais de leur document d'urbanisme, limiter et débloquer progressivement les terrains à construire.

Même en maîtrisant le flux de population, ce secteur est celui qui en gagnera le plus dans les 10 prochaines années.

Objectifs démographiques d'ici 10 ans						
	TAV 90-99	pop 99	pop estimée 2007	ambition démographique 2017	Population estimée en 2017	TAV estimé entre 2007 et 2017
Frange Est						
Canton de Combronde	0,30	5883	6059	12%	6787	1,14
Canton de Manzat	-0,41	7996	7916	12%	8866	1,14
SIVOM Pontgibaud	-0,42	4948	4997	12%	5597	1,14
Total		18827	18973	12%	21250	1,14
Dont les bourgs						
Combronde	0,15	1868	1910	15%	2197	1,41
Manzat	-0,83	1264	1262	15%	1451	1,41
Pontgibaud	-0,35	776	758	15%	872	1,41
Saint Georges	-0,90	2260	2185	15%	2513	1,41
Les Ancizes	-0,53	1821	1817	15%	2090	1,41
Total		7989	7932	15%	9122	1,41

Les besoins en logements ont été estimés à 1910 dont 957 sont prévus sur les 4 bourgs.

Estimation des besoins en logements d'ici 2017										
	pop estimée 2007	accueil de nouveaux habitants	Population estimée en 2017	taille des ménages estimés en 2007	desserte estimée entre 2007 et 2017	taille des ménages estimés en 2017	nombre de logements pour pallier le desserrement	nombre de logements pour accueillir les nouveaux habitants	nombre de logements pour pallier la vétusté du Parc 0,3% par an	besoin total de logements
Frange Est										
Canton de Combronde	6059	727	6787	2,42	-0,15	2,27	188	321	75	561
Canton de Manzat	7916	950	8866	2,37	-0,2	2,17	308	438	100	846
SIVOM Pontgibaud	4997	600	5597	2,47	-0,2	2,27	178	284	61	503
Total	18973	2277	21250				652	1022	236	1910
dont les bourgs										
Combronde	1910	287	2197	2,2	-0,15	2,05	84	140	26	229
Manzat	1262	199	1451	2,24	-0,2	2,04	55	83	17	185
Pontgibaud	758	114	872	2,36	-0,15	2,21	22	51	10	83
Saint Georges	2185	328	2513	3,36	-0,2	2,18	85	151	28	264
Les Ancizes	1817	273	2090	2,4	-0,2	2,20	69	124	23	215
Total	7932	1190	9122				295	559	103	957

Les 3 pôles périurbains de Combronde, Manzat et Pontgibaud vont accueillir un certain nombre de jeunes ménages et doivent donc prévoir la création d'au moins 25% de logements aidés sur l'ensemble de leurs besoins en logements d'ici 2017 (en 2004, ces 3 pôles offraient moins de 10% d'offre locative sociale). Le pôle industriel des Ancizes/St-Georges abrite une population essentiellement ouvrière, et devra donc prévoir la création d'au moins 25% de logements aidés également sur l'ensemble des besoins en logements d'ici 2017. Des efforts de réhabilitations du parc HLM existant, ont été entrepris et doivent être poursuivis pour redonner une image attractive à ces logements qui dans leur état de vétusté actuel ne répondent plus à la demande.

Objectifs de création de logements sociaux d'ici 2017			
	besoin total de logements	Part des logements sociaux à créer	nombre de logements sociaux à créer
Frange Est			
Combronde	229	25%	57
Manzat	165	25%	41
Pontgibaud	83	25%	21
Saint Georges	264	25%	66
Les Ancizes	215	25%	54
Total	957	25%	239

➤ Maintenir un équilibre entre les différentes vocations de l'espace

L'évolution démographique positive de ces dernières années est une chance pour le territoire et reflète une certaine attractivité.

Néanmoins, cette pression soulève également des problèmes :

- un étalement urbain fortement consommateur de terres agricoles ou naturelles,

- des atteintes au paysage irréversibles : multiplication des lotissements pavillonnaires, aujourd'hui de style néo-provençal (demain de quel autre style ?), le mitage par les constructions isolées.

Aussi, les élus concernés souhaitent encadrer ce phénomène de périurbanisation, afin de garantir un développement harmonieux de leur commune qui garantisse le maintien de la qualité du cadre de vie et un équilibre entre les différentes vocations de l'espace.

C'est pour répondre à cet enjeu, qu'une "loupe" du SCOT sur l'ensemble de la frange Est a été réalisée.

Cette "loupe" se traduit par une cartographie qui vise à :

- lutter contre l'étalement urbain, en recentrant l'urbanisation sur et à proximité des noyaux existants par la délimitation de secteurs privilégiés d'urbanisation
- de marquer de façon claire les grands espaces naturels, paysagers ou agricoles à préserver
- de déterminer des coupures vertes à maintenir entre les villages ou hameaux pour limiter l'étalement linéaire le long des voies.
- d'identifier le patrimoine remarquable à valoriser

Cette loupe est détaillée dans le Document d'Orientations Générales.

➤ Maîtriser le foncier et les mouvements à venir

La pression foncière qui s'accroît sur cette partie du territoire engendre une montée des prix des terrains et du bâti. Si cette situation n'est pas encadrée, elle risque de s'aggraver et aura pour conséquence d'exclure certaines catégories de populations ou tout du moins de rendre très difficile leur accès à un logement. Les populations qui

seront les plus pénalisées seront les jeunes, les personnes âgées avec de petites retraites, les ménages aux revenus modestes voire faibles.

Aussi, afin de pouvoir répondre à tous les besoins en matière de logements, les élus doivent :

- maîtriser le foncier, en utilisant leur droit de préemption urbain ou en mobilisant l'établissement public foncier du Puy-de-Dôme. Cependant, même si l'acquisition foncière des terrains reste le meilleur moyen pour garantir la mixité des logements créés, les communes ne possèdent pas les ressources financières permettant de porter toutes les opérations immobilières qui se déroulent sur leur territoire. Aussi, ce procédé doit être prioritairement utilisé pour des terrains stratégiques (soit par l'importance de la superficie, soit par leur localisation).
- traduire leur volonté de mixité de l'habitat dans leur plan local d'urbanisme par l'identification d'emplacements réservés à cet effet, ou comme la loi ENL le permet désormais, en définissant des secteurs dans lesquels une part de création de logements sociaux est imposée.

II.2.2 - Soutenir l'Ouest et le Sud du territoire en renforçant le **Cœur des Combrailles**.

Les ambitions démographiques affichées ci-dessous appuient la stratégie spatiale retenue :

Objectifs démographiques d'ici 10 ans						
	TAV 90-99	pop 99	pop estimée 2007	ambition démographique 2017	Population estimée en 2017	TAV estimé entre 2007 et 2017
Com com Pays de Menat	-0,31	3521	3521	5%	3697	0,49
Com com Cœur de Combrailles	-0,37	4461	4506	5%	4731	0,49
Haute Combrailles	-1,13	4625	4394	0%	4394	0,00
Com com Pionsat	-1,13	2387	2339	0%	2339	0,00
Sioulet Chavanon	-1,25	4251	4038	0%	4038	0,00
Canton de Montaigut	-1,11	8052	7649	0%	7649	0,00
total		27297	26447	0,15%	26849	
Dont les bourgs						
Menat	-0,53	610	610	entre 5 et 10%	656	0,73
Saint Gervais	-1,21	1272	1344	entre 5 et 10%	1445	0,73
Pontaumur	-1,22	769	897	entre 5 et 10%	964	0,73
Saint Eloy	-1,46	4134	3892	0%	3892	0,00
Giat	-1,00	958	932	0%	932	0,00
Pionsat	-0,33	886	902	3%	929	0,30
Herment	0,06	352	350	0%	350	0,00
Bourg Lastic	-0,64	1009	957	0%	957	0,00
Messeix	-1,57	1339	1195	0%	1195	0,00
Total		11328	11079		11320	

- avec un accueil de population plus ambitieux sur les bourgs du centre : Menat, Saint-Gervais-**d'Auvergne** et Pontaumur (entre 5 et 10% d'ici 10 ans).

L'objectif de population est plus important sur Pontaumur que sur l'ensemble de la communauté de communes Haute-Combraille, car ce pôle doit jouer le rôle de relais vers les autres bourgs de l'Ouest et du Sud.

La montée en puissance de Saint-Gervais-**d'Auvergne** en terme démographique et de pôle de services est très importante pour

reporter un dynamisme vers l'Ouest. L'atout supplémentaire de ce bourg est de bénéficier d'une desserte TER le reliant à la capitale régionale, pôle d'emplois et de services majeur. Ce paramètre doit être pris en compte pour structurer un petit pôle gare en développant des zones d'habitat groupées à proximité de la gare (notamment pour le logement des lycéens) et en aménageant des circulations douces (piéton et vélo) agréables et sécurisées permettant de rejoindre le centre du bourg.

Estimation des besoins en logements d'ici 2017										
	pop estimée 2007	accueil de nouveaux habitants	Population estimée en 2017	taille des ménages estimés en 2007	desserme nt estimés entre 2007- 2017	taille des ménages estimés en 2017	nombre de logements pour pallier le desserme nt	nombre de logements pour accueillir les nouveaux habitants	nombre de logements pour pallier la vestuté du Parc 0.3% par an	besoin total de logements
Com com Pays de Menat	3521	176	3697	2,21	-0,15	2,06	116	85	48	249
Com com Cœur de Combrailles	4506	225	4731	2,18	-0,2	1,98	209	114	62	385
Haute Combrailles	4394	0	4394	2,22	-0,25	1,97	251	0	59	310
Com com Pionsat	2339	0	2339	2,12	-0,2	1,92	115	0	33	149
Sioulet Chavanon	4038	0	4038	2,08	-0,25	1,83	265	0	58	323
Canton de Montaigut	7649	0	7649	2,14	-0,2	1,94	369	0	107	476
Total	26447	401	26849				1324	199	368	1892
dont les bourgs										
Menat	610	46	656	2,18	-0,15	2,03	21	23	8	52
Saint Gervais	1344	101	1445	2	-0,2	1,80	75	56	20	151
Pontaurmur	897	67	964	2,17	-0,25	1,92	54	35	12	101
Saint Eloy	3892	0	3892	2	-0,2	1,80	216	0	58	275
Giat	932	0	932	2,1	-0,25	1,85	60	0	13	73
Pionsat	902	27	929	2,1	-0,25	1,85	58	15	13	86
Herment	350	0	350	2,31	-0,2	2,11	14	0	5	19
Bourg Lastic	957	0	957	2,01	-0,25	1,76	68	0	14	82
Messeix	1195	0	1195	1,92	-0,25	1,67	93	0	19	112
Total	11079	241	11320				659	128	163	950

Pour Saint-Eloy-les-Mines, pôle d'emplois et de services majeur à l'échelle des Combrailles, l'objectif de maintenir la population stable, peut paraître, a priori, peu ambitieux. Néanmoins cette commune continue de perdre des habitants (-250 habitants entre 1999 et 2007) et devra donc redresser le solde migratoire pour stabiliser sa population.

Les efforts déjà engagés sur la requalification urbaine et l'embellissement du centre ville doivent être poursuivis et contribueront à redonner une image plus attractive à cette petite ville. La commune porte actuellement un projet de réaménagement proche de son centre ville (derrière la mairie). Ces opérations immobilières,

sont l'occasion d'épaissir le centre ville, en construisant des formes urbaines assez denses permettant de mixer à la fois :

- les services et l'habitat (rez-de-chaussée pour les locaux et étages pour les logements)
- et l'offre de logements, en proposant du F1 au F4.

Ces 4 bourgs doivent également prévoir la création de logements locatifs sociaux. L'objectif est fixé à 20% minimum des besoins totaux en nouveaux logements pour Saint-Gervais-d'Auvergne, Pontaumur et Menat, et à 25% minimum pour le pôle de Saint-Eloy-les-Mines dont les problématiques sont similaires à celles décrites précédemment pour les Ancizes/St-Georges (**main d'œuvre industrielle, besoin de requalification du parc locatif social existant**).

- avec un maintien de la population à l'Ouest et au Sud :

Cette ambition est d'autant plus importante sur les 4 bourgs (Giat, Herment, Bourg-Lastic, Messeix, Pionsat) car le seuil de population est capital pour légitimer le maintien des services.

Un objectif un peu plus positif (3%) a été proposé sur Pionsat, aux vues des évolutions récentes.

Aussi, la création de logements sur les 10 ans à venir va être basée sur les besoins liés à la diminution de la taille des ménages causée essentiellement par un vieillissement important et le renouvellement du parc existant.

Même si ces besoins ne seront pas exclusifs dans les années à venir, de gros efforts doivent être portés sur la création et l'adaptation de logements pour les personnes âgées.

Pour répondre aux besoins de logements, liés aux revenus modestes de la population (part importante de retraités agricoles), ces bourgs devront créer au moins 20% de leurs besoins totaux en logements sous forme de locatif social.

Objectifs de création de logements sociaux d'ici 2017			
	besoin total de logements	Part des logements sociaux à créer	nombre de logements sociaux à créer
Menat	52	20%	13
Saint Gervais	151	20%	38
Pontaumur	101	20%	25
Saint Eloy	275	25%	69
Giat	73	20%	18
Pionsat	86	20%	21
Herment	19	20%	5
Bourg Lastic	82	20%	20
Messeix	112	20%	28
Total	950		238

11.3 - Adapter l'offre de services dans les bourgs en fonction des contextes et des niveaux (*axe territorial 5, mais aussi 1, 2 et 3*)

Comme l'explique la stratégie d'aménagement spatiale, les contextes territoriaux différents qui composent le Pays des Combrailles appellent à la mise en œuvre de solutions toutes aussi différentes et adaptées. La solidarité affichée par l'ensemble des élus du SMADC pour construire un Pays des Combrailles attractif passe par la reconnaissance des spécificités et du rôle de chacun. Il faut davantage miser sur une

complémentarité stratégique des 12 bourgs plutôt que d'essayer de développer à tout prix « tout partout ».

Chacun des 12 bourgs doit proposer à la population de son bassin de **vie, l'ensemble de la gamme des services et commerces nécessaires à la vie quotidienne**. Néanmoins, des efforts particuliers peuvent être fournis sur certains créneaux selon les problématiques géographiques.

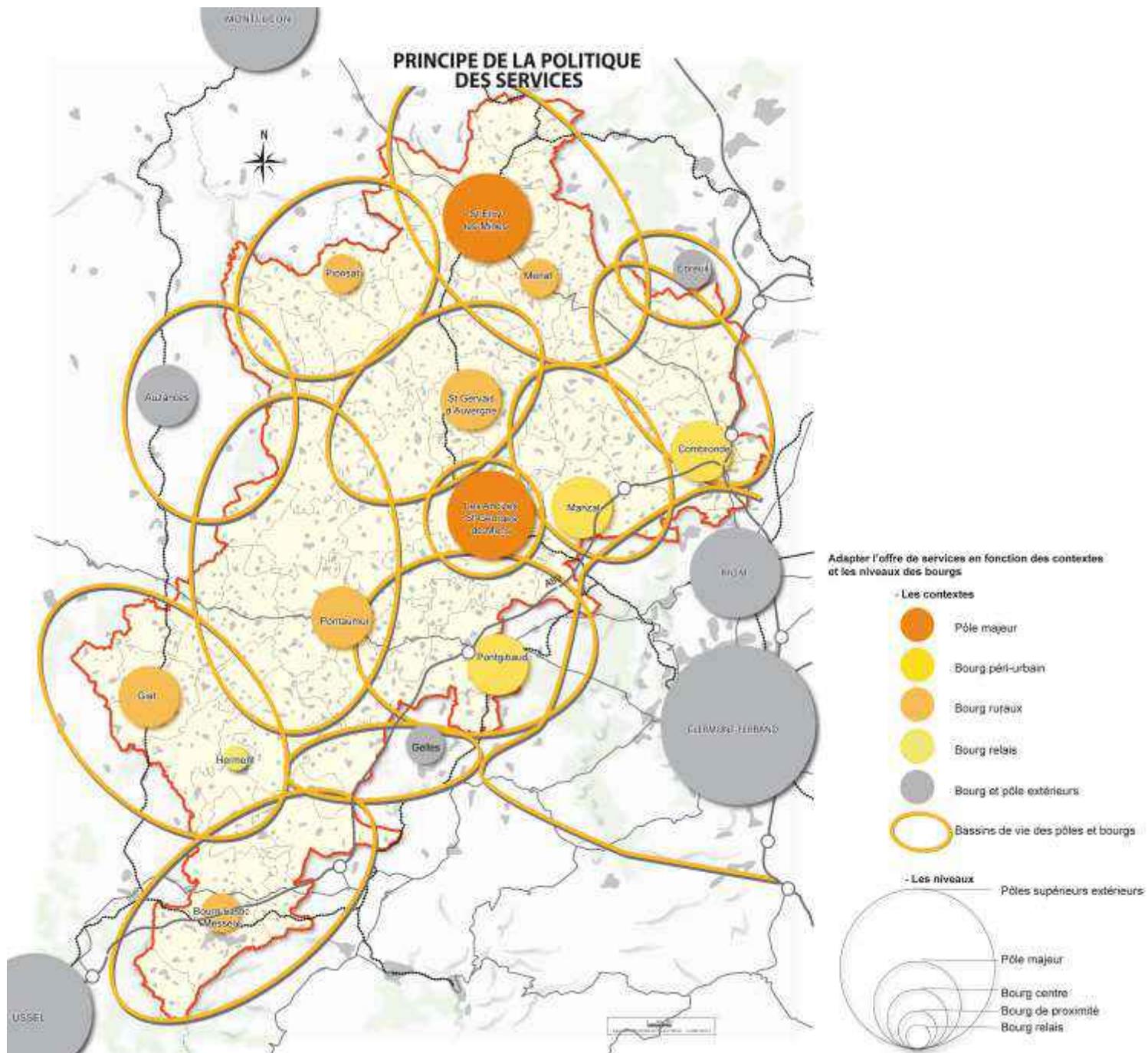
C'est dans cet esprit que le SCOT a différencié 3 catégories de pôles ou bourgs :

NB : La typologie proposée ci-après ne correspond pas à la hiérarchie des bourgs (niveau de services). Elle met en avant les contextes territoriaux différents.

- 2 pôles majeurs (Saint-Eloy-les-Mines, Les Ancizes/St-Georges) qui devront conserver et développer leurs services (aux entreprises et à la personne), de formation (Saint-Eloy-les-Mines), leurs équipements rares et leur desserte TER.
- 3 bourgs périurbains (Combronde, Manzat, Pontgibaud) : dont la priorité sera de développer les services de proximité aux familles (enfance, jeunesse, loisirs). Pour les équipements rares, les habitants se rendront dans la métropole.
- 6 bourgs ruraux (Saint-Gervais-d'**Auvergne**, Pontaumur, Giat, Bourg-Lastic/Messeix, Pionsat, Menat) et un bourg relais (Herment) pour lesquels il faudra garder une offre polyvalente de bon niveau car les habitants alentour ne peuvent pas aller facilement à Clermont-

Ferrand ou Montluçon. 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.

Ces services s'insèrent de manière privilégiée dans le tissu existant et contribuent grandement à l'animation par le brassage des populations.



II.5 - Label « Combrailles » (Axe territorial 6)

II.5.1 - Remettre du bâti vacant sur le marché

Le diagnostic a souligné l'importance de la vacance dans le Pays des Combrailles (compris entre 7 et 16% selon les secteurs en 2004) et la priorité de remettre une partie de ce patrimoine vacant sur le marché. L'ambition générale est fixée à 30% de remise en état du vacant. Les chiffres de la vacance utilisés pour les calculs à l'échelle du SCOT, doivent être mis à jour à l'échelle de chaque commune et l'objectif global des 30% pourra être affiné en fonction des réalités de chaque commune (peu de bâtiments vacants, vacance incompressible...)

Ces efforts permettront d'une part de minimiser les besoins en constructions neuves, et d'autre part d'embellir les bourgs et villages. Il s'agit d'un enjeu très important car le vieillissement de la population va contribuer à augmenter cette vacance (problème lié notamment aux successions)

Objectif de bâtiment vacants à remettre sur le marché d'ici 2017				
Secteurs	besoin total de logements	nombre de logements vacants en 2004	Objectif de 30% à remettre sur le marché	Besoins en constructions neuves
Canton de Combronde	561	264	79	482
Canton de Manzat	846	309	93	753
SIVOM Pontgibaud	503	238	71	432
Com com Pays de Menat	249	225	68	182
Com com Cœur de Combrailles	385	297	89	296
Haute Combrailles	310	288	86	224
Com com Pionsat	149	214	64	84
Sioulet Chavanon	323	347	104	219
Canton de Montaigut	476	872	262	214
SCOT	3801	3054	916	2885

Objectif de bâtiment vacants à remettre sur le marché d'ici 2017 Zoom sur les bourgs				
	besoin total de logements	nombre de logements vacants en 2004	Objectif de 30% à remettre sur le marché	Besoins en constructions neuves
Combronde	229	97	29	200
Manzat	165	68	20	145
Saint Georges	264	84	25	239
Les Ancizes	215	62	19	197
Pontgibaud	83	57	17	66
Menat	52	59	18	34
Saint Gervais	151	109	33	118
Pontaumur	101	35	11	91
Giat	73	64	19	54
Pionsat	86	70	21	65
Herment	19	21	6	13
Bourg Lastic	82	82	25	57
Messeix	112	136	41	71
Saint Eloy	275	486	146	129
Total	1907	1430	429	1478

II.5.2 - Favoriser de nouvelles formes urbaines moins consommatrices d'espace et économes en énergie

Aujourd'hui 80% des constructions neuves sont dédiées à la maison individuelle, ce qui ne permet pas de répondre à tous les besoins car ce type de produit est ciblé sur la classe d'âge « ménages avec enfants ». De plus, ces formes urbaines assez lâches ne participent pas à renforcer l'image de bourg animé décrit précédemment.

L'enjeu pour les années à venir (enjeu également national) est de développer des formes urbaines innovantes moins consommatrices d'espace mais qui répondent aux aspirations des habitants qui font bâtir une maison individuelle isolée sur une parcelle. Il faut pouvoir leur proposer un type d'habitat qui prenne en compte leur besoin d'intimité, d'espace, de tranquillité.

Les formes d'habitat intermédiaire peuvent permettre d'apporter un certain nombre de réponses.

Elles peuvent prendre différents aspects (cf fiche illustrée p24):

- la maison de village mitoyenne, alignée sur rue avec un petit jardinet
- habitat groupé, avec des volumes imbriqués permettant de minimiser les vis-à-vis et offrant à chaque logement soit un petit jardin, soit une terrasse et une entrée indépendante.

L'accès et le coût de l'énergie sont des préoccupations de plus de plus importantes pour les ménages, et la population en général. C'est pourquoi les projets d'aménagement et opérations immobilières doivent prendre en compte cette problématique.

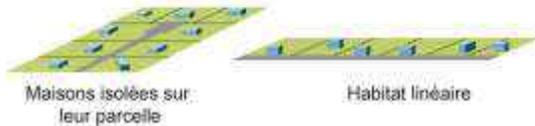
11.5.3 - Appliquer des principes d'urbanisme garant d'une qualité et d'une durabilité des aménagements

- regrouper l'urbanisation autour des noyaux bâtis existants pour éviter le mitage du paysage et l'étirement linéaire de l'urbanisation le long des voies, qui enclave des terrains et donc gaspille de l'espace, et peut provoquer les impressions d'entrée de bourgs interminables.
- requalifier les sites urbains qui le nécessitent
- identifier les sites de grande qualité paysagère et les protéger
- valoriser le patrimoine bâti, et s'inspirer de ses caractéristiques pour proposer une architecture plus moderne mais qui s'insère dans l'existant
- protéger les espaces naturels remarquables

Des loupes appliquant ces principes ont été élaborées sur chacun des 12 bourgs et sont présentées dans le Document d'Orientations Générales.

Les différents types d'habitats

Habitat individuel pur



L'habitat individuel pur se caractérise souvent par l'implantation de maisons isolées au milieu de leur parcelle. Ce type d'habitat répond à des aspirations recherchées par les habitants mais contribue au mitage du paysage et consomme plus de foncier.

Formes urbaines groupées : Habitat individuel groupé

15 à 20 logements à l'hectare



Habitat jumelés, isolé

Maisons individuelles en bande

Opération d'aménagement d'ensemble
Commune de Talhars-Cuvert
Jean Vincent BENOIST architecte-urbaniste
Anne Laure Grouil - Paysagiste
BREA ingénieurs - CMS Moris SA géomètre



L'habitat groupé, intermédiaire se caractérise par :

- des opérations présentant une densité comparable à celle du petit collectif
- des logements pouvant être juxtaposés ou de préférence, imbriqués et superposés avec des jardins ou des terrasses plantés
- des logements commandés par des entrées indépendantes où en tout état de cause, les parties communes sont aussi réduites que possible,
- des surfaces privatives à l'air libre d'une taille représentant une proportion significative de la surface habitable (par ex/ 20 % ou plus)

Bien entendu, ce type d'habitat ne peut être réalisé que sous la forme d'opérations immobilières avec permis de construire groupés, mais il peut concerner aussi bien des logements locatifs sociaux que des opérations de standing en accession à propriété.

Selon le vocabulaire architectural utilisé et selon la hauteur des bâtiments, l'habitat intermédiaire peut s'intégrer dans tous les types de communes, qu'elles soient urbaines, périurbaines ou rurales.
(Extrait de projet Métropole-sur les Talhars intermédiaire)

Habitat intermédiaire

25 à 30 logements à l'hectare



Maisons isolées et petits immeubles autour d'un jardin

Ilots ouverts contigus



Habitat collectif

50 logements et plus à l'hectare



Typologie en ilots fermés

Habitat groupé de type maisons multi-familiales ou immeubles villas



L'habitat collectif peut permettre de mixer :

- les tailles de logements
- les statuts des occupants (locataire, propriétaire...)

Et donc de répondre à différents besoins en logement. Cette forme urbaine permet de combiner plus facilement un rez de chaussée dédié à une activité et des étages consacrés aux logements. Elle est à privilégier dans les 12 bourgs.

III - Rendre durablement accessible

III.1 - **Les bourgs, nœuds de la trame des déplacements**

En raison d'un habitat très dispersé, le territoire est très peu desservi par les transports en commun. Les lignes du réseau départemental sont sous-exploitées et le bus des montagnes, transport à la demande développé par le Conseil Général du Puy-de-Dôme, ne permet que des trajets en direction de Clermont-Ferrand.

Le territoire s'organise en 12 bassins de vie, composés d'un bourg central et de communes périphériques rattachées à ces bourgs centres pour l'accès aux services, commerces et équipements. En raison d'une population vieillissante (qui n'est pas toujours équipée d'un véhicule) et le coût croissant du prix du carburant, des rabattements depuis les communes périphériques vers les bourgs centres, les lignes de transport en commun structurantes (pôles gare) ou les axes structurants (gare de péage de l'A 89, routes nationales) sont nécessaires.

En outre, l'intermodalité doit être favorisée au droit des pôles gares ou des gares de péage de l'A 89 et la desserte des zones d'activités par les transports collectifs est à rechercher.

Pour l'ensemble des bourgs centres, la structuration des déplacements doux sera recherchée afin de favoriser une desserte piétonne ou cyclable des équipements sportifs et scolaires, des services, des commerces,...

III.2 - Relancer la voie ferrée Montluçon/Clermont-Ferrand et les autres dessertes ferroviaires

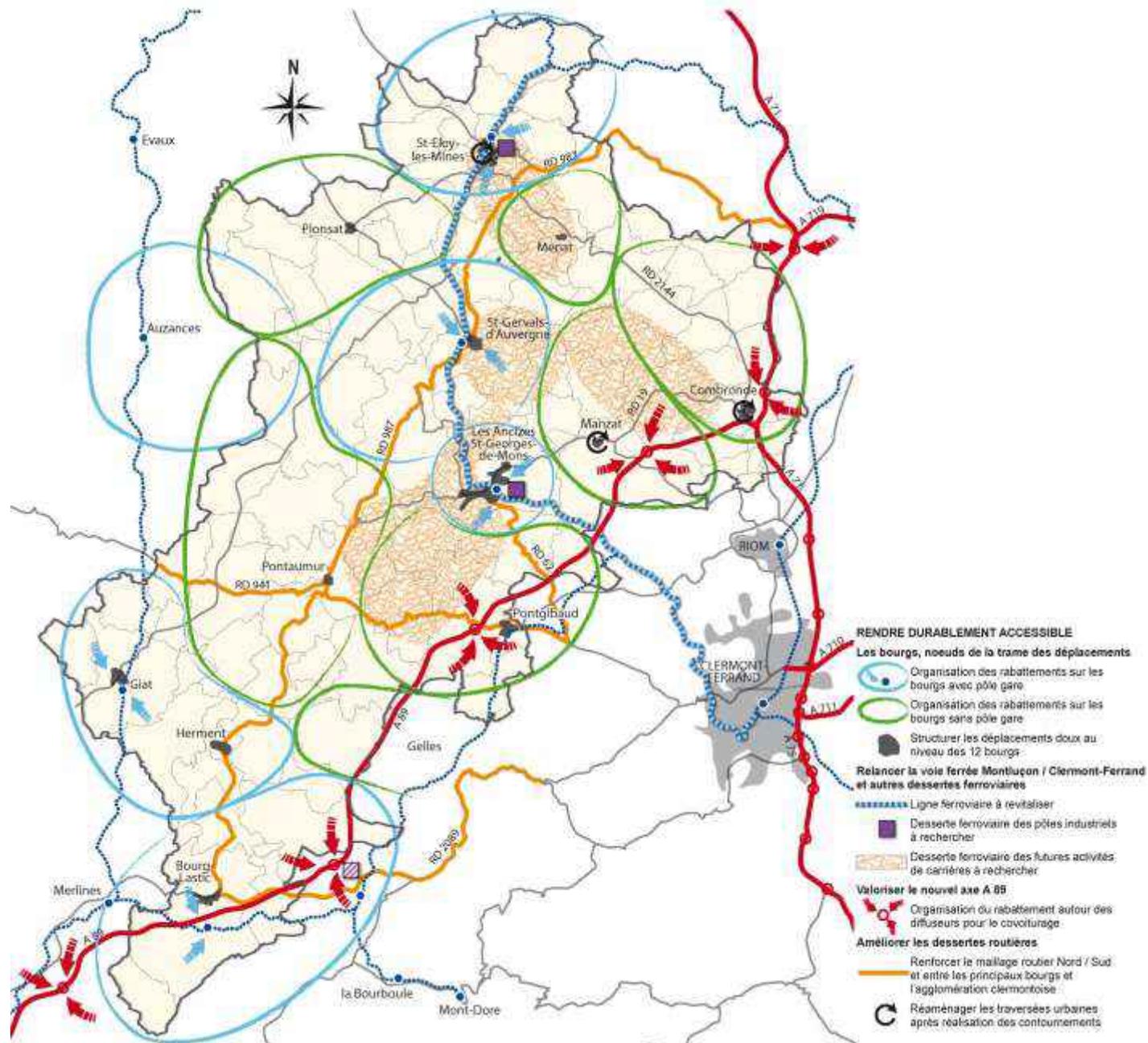
La ligne Montluçon/Clermont-Ferrand traverse et dessert une partie du territoire des Combrailles (Saint-Eloy-les-Mines, Saint-Gervais-d'Auvergne, Les Ancizes/Saint-Georges), mais sa vétusté actuelle engendre des fréquences et des vitesses limitées qui diminuent fortement son attractivité. Le maintien de cette ligne ferroviaire est vital pour le territoire et les élus affichent unanimement leur volonté pour que cette ligne soit revitalisée afin de maintenir un niveau de desserte ferroviaire compatible avec les ambitions du territoire.

L'intérêt de cette ligne est multiple avec :

- la desserte des voyageurs : étudiants en direction des établissements de Clermont-Ferrand, de Saint-Eloy-les-Mines ou de Saint-Gervais-d'Auvergne, **employés en direction de Clermont-Ferrand. Située dans un cadre paysager exceptionnel (gorges de la Sioule), l'intérêt touristique de la ligne** pourra également être développé.
- un développement potentiel du fret en lien avec les pôles **d'activités du territoire** (Les Ancizes/Saint-Georges, Saint-Eloy-les-Mines), **les futurs sites d'extraction des roches, les plates formes bois, le transport des déchets,...**

Le maintien des autres dessertes ferroviaires (Giat, Bourg-Lastic, Pontgibaud) sont également nécessaires à la diversification des **transports alternatifs à l'automobile.**

PRINCIPE D'ORGANISATION DES DEPLACEMENTS



Conscient de l'enjeu que représentent le maintien et la revalorisation des lignes ferroviaires, le territoire s'engage à renforcer l'usage de ces lignes au travers d'une urbanisation des pôles gares, de l'organisation de rabattements en direction de ces pôles, et en favorisant le développement du fret. En effet, l'attractivité de la desserte ferroviaire ne pourra être renforcée que dans la mesure où la densité urbaine présente autour du pôle gare justifiera une optimisation de la fréquentation de la ligne.

III.3 - Poursuivre l'organisation routière du territoire

Si le maintien et le renforcement de la desserte ferroviaire et la structure des rabattements de bus sont bien la priorité du territoire, l'optimisation des transports en commun ne pourra au maximum représenter que 10 à 15% des déplacements. En conséquence, il reste important de pouvoir organiser la structuration routière du territoire.

A cet effet, trois orientations ont été définies :

- Renforcer le maillage routier Nord/Sud du territoire (RD 987) assurant les liaisons notamment entre 4 des 12 bourgs : Saint-Eloy-les-Mines, Saint-Gervais-d'Auvergne, Pontaumur et Bourg-Lastic.
- Améliorer les échanges avec l'agglomération clermontoise ou celle de Montluçon : la RD941, la RD62 entre Les Ancizes et Saint-Ours-les-Roches, la liaison entre Saint-Eloy-les-Mines et l'échangeur de Gannat.
- Soulager certains centres bourgs du trafic de transit avec l'aménagement des déviations de Saint-Eloy-les-Mines, de Montaigut, Pionsat et de Combronde.

Par ailleurs, sur ce territoire principalement rural où les distances à parcourir sont souvent importantes et l'usage de la voiture prédominant, le covoiturage pourrait être une réponse pour faire face à la dépendance que représente ce mode de déplacement dans un contexte de surenchérissement du coût des carburants.

IV - Tourisme, nature, environnement

IV.1 - Développer un tourisme durable en lien avec les atouts patrimoniaux du territoire : **l'identité** touristique des Combrailles

L'attrait touristique des Combrailles repose essentiellement sur la qualité de son patrimoine naturel et culturel et notamment sur la vallée de la Sioule qui constitue son principal support de développement touristique ; les autres sites remarquables rencontrés sur le territoire **ayant une aire d'influence plus localisée.**

Les atouts touristiques du territoire restent néanmoins encore faiblement exploités et les retombées économiques modérées.

Dans ce contexte, une harmonisation des actions touristiques engagées et un développement des potentialités encore peu exploitées sont à **prendre en compte parallèlement à une pratique d'entretien et de préservation des espaces naturels afin de concevoir un tourisme durable sur l'ensemble du territoire. Deux orientations majeures sont ainsi définies :**

- **Renforcer l'axe touristique de la Sioule :**

Différentes sections de la Sioule se distinguent avec des enjeux et des vocations différentes qui sont à prendre en compte dans les diverses actions de redynamisation du tourisme dans la vallée de la Sioule : valorisation des gorges, valorisation de la retenue des Fades, des étangs et de Châteauneuf-les-Bains, **réhabilitation de l'hôtellerie située en bordure de la Sioule, redynamisation des thermes de Châteauneuf, création d'une maison de la Sioule, réalisation de circuits découverte, structuration des pôles de loisirs,...**

- **Jouer la carte du tourisme vert sur l'ensemble du territoire :**

Si la Sioule constitue le principal axe touristique des Combrailles, le **reste du territoire recèle différents atouts qu'il convient de valoriser dans le cadre d'un tourisme vert pouvant s'orienter vers des clientèles** relativement diversifiées selon les activités proposées. Ce concept de tourisme vert, fondé sur la diversité des activités proposées, est la carte à jouer pour développer un tourisme économiquement viable et durable sur le territoire.

7 projets d'hébergements ou d'équipements touristiques répondent aujourd'hui plus particulièrement à cette problématique et nécessiteront la création d'Unités Touristiques Nouvelles car situés en site vierge, en dehors de toute continuité urbaine, et au-dessus des seuils de constructibilité rendus possibles en zone montagne. Ces 7 projets concernent les communes de Briffons, Charbonnières-les-Vieilles, Charensat, Châteauneuf-les-Bains, Lapeyrouse, Teilhède et Saint-Gervais-d'Auvergne, **et sont inscrits en tant qu'Unité Touristique Nouvelle (UTN) dans ce SCOT. Il s'agit de projets d'hébergement de grande qualité (haut de gamme) qui cherchent tous à valoriser la richesse naturelle du territoire et à la préserver, en prenant en compte au mieux les principes du développement durable.** Ces 7 projets permettront de rendre la destination Combrailles plus lisible et synonyme de territoire de qualité.

D'autre part, dans la continuité d'une étude de l'ADDT63, le SMADC poursuit une réflexion pour définir un programme complet de création d'hébergements touristiques innovants et identitaires des Combrailles à proximité d'un certain nombre de plans d'eau et/ou rivières du territoire.

IV.2 - Protéger et gérer les espaces naturels remarquables

Les principales sensibilités écologiques du territoire se concentrent **essentiellement dans la vallée de la Sioule avec la présence d'habitats (pelouses sèches, forêts alluviales) et d'espèces (loutre, castor, saumon, cuivré des marais, rapaces) d'intérêt communautaire.** Mais il réside aussi dans la mosaïque de milieux boisés, humides, prairiaux et bocagers, qui renferment également des espèces patrimoniales.

L'objectif est donc d'assurer la protection de ces milieux et espèces les plus remarquables et de maintenir les échanges écologiques, afin de préserver la biodiversité rencontrée sur le territoire.

Correspondant principalement à des gorges, à des vallées boisées ou à des étangs, la plupart de ces sites seront naturellement protégés de **l'urbanisation.** En revanche, leur entretien et leur gestion seront nécessaires au maintien et à la survie des espèces.

Pour cela, le document d'objectifs du site des gorges de la Sioule (site n°FR830 1034 Directive Habitats) définit des fiches actions permettant d'assurer la gestion des 3 700 ha du site : pérenniser les prairies maigres de fauche, gestion écologique des têtes de bassin, favoriser l'habitat du Damier de la Succise, accompagnement des actions de gestion agricole et forestière, réglementation des boisements,... Une des actions a d'ailleurs consisté à mettre en place une réserve biologique dans la forêt domaniale de la Sioule (gestion ONF), dans laquelle les activités humaines seront soit encadrées soit totalement interdites.

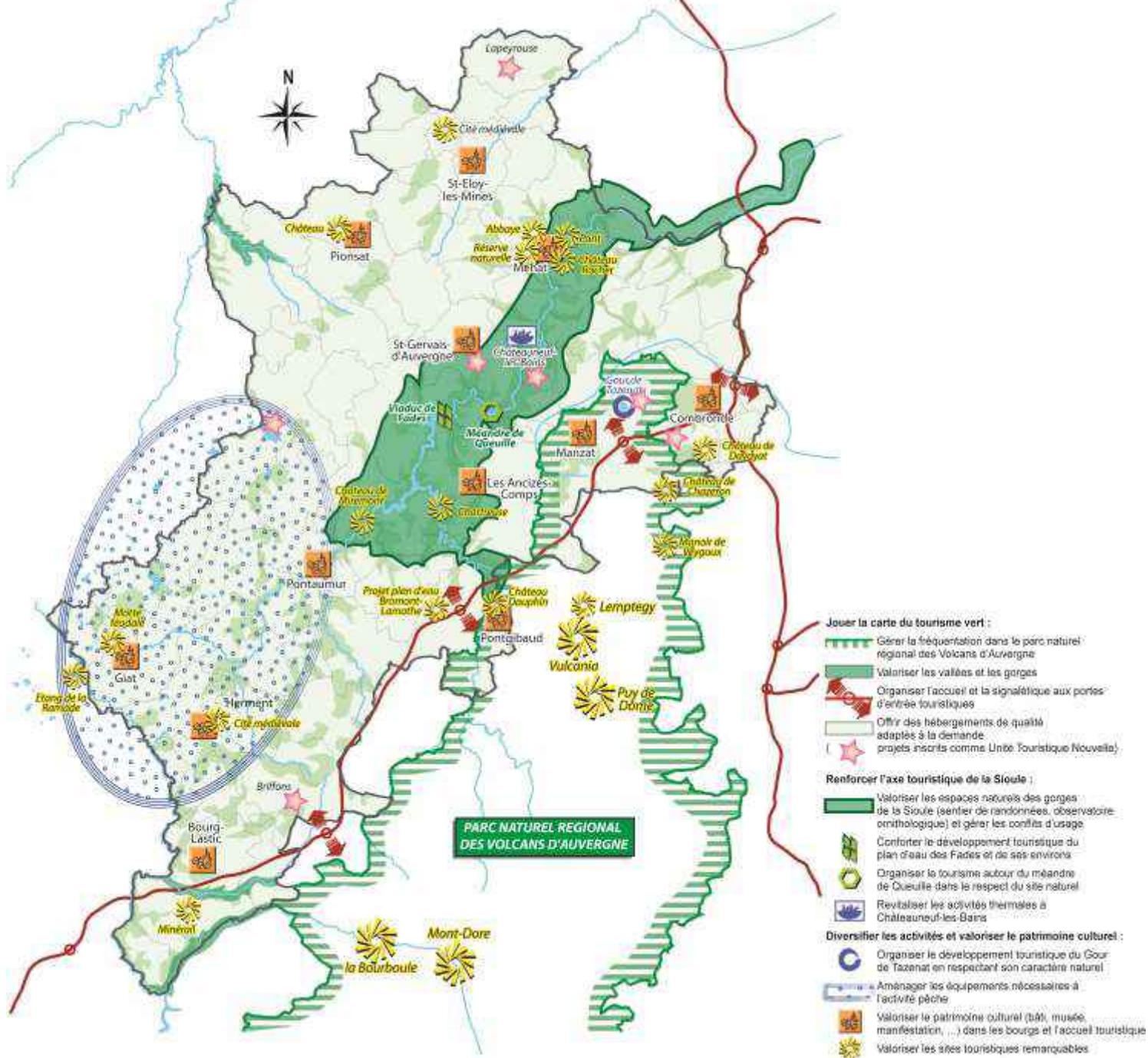
En outre, une réserve naturelle nationale de la Sioule est en projet avec un objectif de réalisation dans les dix prochaines années. Un périmètre **élargi a été proposé et s'étend de Châteauneuf-les-Bains à Montfermy.** Il s'agit d'un outil qui devrait permettre la mise en œuvre de la

stratégie nationale de la biodiversité. Les différentes activités comme la chasse, la pêche, les activités agricoles, forestières et pastorales, la **circulation, l'utilisation des eaux pourront y être règlementées.**

Par ailleurs, pour garantir la diversité biologique rencontrée sur le territoire, les principes de continuités écologiques (corridors terrestres **et aquatiques) seront précisés afin d'en assurer le maintien et la préservation.**

Enfin, de part leurs multiples intérêts et usages (production de bois, protection de la ressource en eau, participation à la régénération de la **qualité de l'air, structuration paysagère, intérêt écologique, espaces récréatifs et de loisirs,...**), les **espaces forestiers du territoire présentent une forte valeur patrimoniale.** Le SCOT affirme donc la nécessité de maintenir et de préserver les surfaces forestières qui présentent un **intérêt écologique et paysager sur l'ensemble de son territoire.**

PRINCIPE D'ORGANISATION TOURISTIQUE



IV.3 - Prendre en compte la ressource en eau, les énergies et les déchets

IV.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. Plusieurs procédures de gestion sont actuellement en cours sur le territoire : SAGE du bassin de la Sioule, **SAGE de l'Allier aval, SAGE du Cher amont, contrat de rivière de la Haute Dordogne.**

Les axes majeurs du SAGE de la Sioule concernent :

- La surveillance des ouvrages des Fades et de Queuille
- La **préservation de la qualité des eaux pour l'alimentation** en eau potable
- La restauration de la circulation du saumon
- La valorisation de la vallée de la Sioule
- La **lutte contre l'eutrophisation du plan d'eau des Fades**
- La surveillance des débits au niveau des barrages et des micro-centrales
- **L'entretien des cours d'eau et des ripisylves**

La protection des nombreux captages d'alimentation en eau potable situés sur le territoire constitue un enjeu important à l'échelle du SCOT. Par ailleurs, le **schéma départemental d'alimentation en eau potable** a mis en évidence des problèmes importants liés à la qualité de la ressource en eau potable (**présence d'arsenic, agressivité, non-conformité bactériologique**) **et à la sécurité de l'approvisionnement**

(bilan déficitaire, collectivité monoressource). Pour parer à ces dysfonctionnements, le schéma départemental préconise certaines mesures :

- établissement de périmètres de protection des captages, abandon de certaines sources, mise en place de **traitements,...** pour les problèmes de qualité des eaux ;
- **réalisation d'interconnexions, restructuration des réseaux,...** pour les problèmes de pénuries.

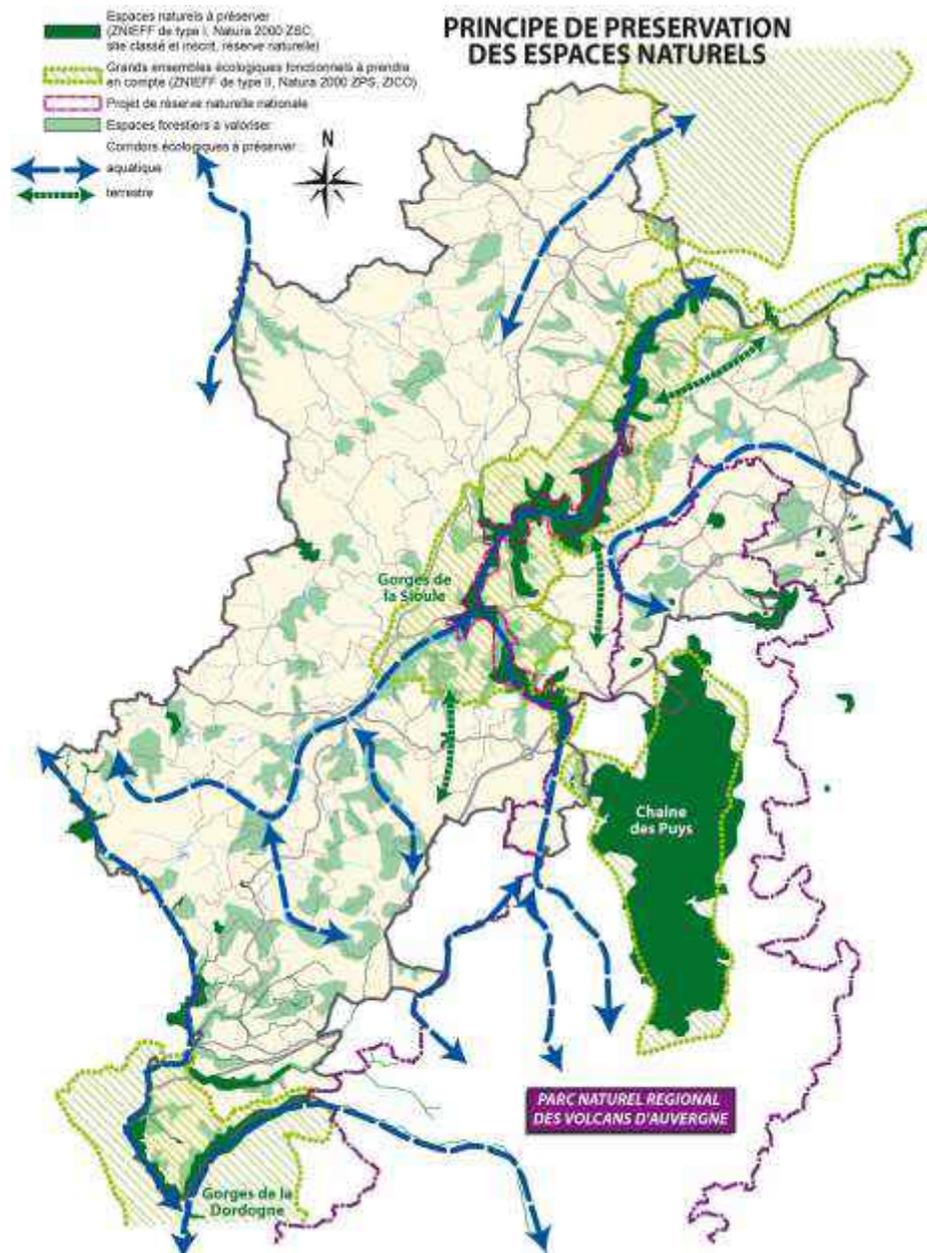
En outre, au regard de la grande sensibilité du territoire en matière **d'eau potable et d'assainissement, une gestion durable de** la ressource en eau sera appliquée sur le territoire en adoptant plusieurs principes :

- **Le principe d'adéquation entre la ressource et les besoins (capacités, efficacité du réseau, ...) préalablement à l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs.**
- **Le principe d'adéquation entre le projet d'urbanisation et les capacités d'assainissement (systèmes épuratoires et capacités des milieux récepteurs).**

IV.3.2 - **Maîtriser la consommation d'énergies fossiles**

Dans un contexte de renchérissement régulier du coût du pétrole, de **raréfaction des énergies fossiles et d'augmentation de la pollution atmosphérique, l'objectif est de maîtriser la consommation** énergétique, de limiter la dépendance du territoire vis-à-vis des énergies fossiles et de réduire la production de gaz à effet de serre.

A l'échelle du territoire des Combrailles, trois types de leviers sont possibles pour atteindre ces objectifs :



SCOT du Pays des Combrailles - Projet d'Aménagement et de Développement Durable – Mars 2022

- *L'amélioration de la qualité environnementale du bâti*

L'intégration des préoccupations liées au développement durable en amont des opérations d'aménagement se décline dans la définition des formes urbaines et l'architecture des bâtiments. Des formes urbaines intermédiaires plus denses seront privilégiées et la conception bioclimatique des bâtiments sera recherchée.

- *La réduction des besoins en déplacements*

L'objectif est de réduire les besoins en déplacements aussi bien en nombre qu'en distance. Pour cela, les nouvelles constructions seront préférentiellement regroupées autour du centre bourg où sont localisés les services, les commerces et les équipements scolaires et sportifs.

L'organisation des rabattements vers les centres bourgs et les pôles d'échanges et la mise en place du covoiturage contribueront également à la réduction du nombre de trajets automobiles.

- *Le développement des énergies renouvelables*

Le territoire des Combrailles est un secteur favorable à la production d'énergies renouvelables avec les fortes possibilités de développement de la filière éolienne, de la filière bois, mais aussi de la filière solaire. Le SCOT affirme la volonté de développer ces différentes filières de production d'énergies renouvelables.

IV.3.3 - Assurer la gestion des déchets

D'après le schéma départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés du Puy-de-Dôme, la réalisation du pôle de valorisation des déchets envisagé à Clermont-Ferrand nécessitera toutefois la présence de centres d'enfouissement technique sur le territoire départemental. Le centre de Miremont existe déjà mais un autre site est recherché pour

maintenir une capacité résiduelle d'accueil des déchets ultimes suffisante (la commune de Montcel fait actuellement l'objet d'études de faisabilité).

En outre, le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés du Puy-de-Dôme et le plan départemental de gestion des déchets de chantier du bâtiment et des travaux publics préconisent notamment les orientations suivantes :

- Réduction à la source de la production de déchets
- Utilisation privilégiée des lignes ferroviaires pour le transport des déchets (transport vers le pôle de valorisation de Clermont-Ferrand)
- Création de stations de transfert (transit entre zone de collecte et site de traitement) à Saint-Eloy-les-Mines, aux Ancizes, Miremont et Manzat
- Harmonisation de la collecte des gravats des entreprises par les collectivités
- Amélioration du recyclage des matériaux du BTP
- Dans les zones rurales et pavillonnaires, utilisation privilégiée des composteurs individuels pour limiter les volumes de déchets verts à récolter ou recherche de partenariat avec les agriculteurs pour du co-compostage.

IV.3.4 - Prévenir les risques

Le territoire est concerné par les risques d'inondation (Sioule principalement), les risques sismiques, les risques liés aux mouvements de terrains et aux anciennes concessions minières, les risques liés aux feux de forêts, à la rupture des barrages au transport de matière dangereuse, et aux établissements à risques. Ces différents

risques devront être pris en compte dans le cadre de l'aménagement du territoire.

Au regard des pollutions de sols avérées ou potentielles sur les anciens sites industriels, le SCOT préconise la réalisation d'études de sols, conformément aux prescriptions légales (article 34-1 du décret n°2005-1170 du 13 septembre 2005) lors de la réhabilitation de ces différents sites.

Par ailleurs, dans les secteurs où la qualité de l'air est susceptible d'être dégradée (secteur des Ancizes notamment), le développement de l'urbanisation devra prendre en compte ces risques pour limiter l'exposition de la population.