



Schéma de Cohérence Territoriale du Pays des Combrailles

Document d'Orientations Générales

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

Partie 1 : Les mesures concernant les politiques publiques thématiques

I - Assurer du développement économique et de l'emploi

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

I.1.1 - L'ouverture et la montée en puissance du pôle de Combronde

I.1.2 - Le renforcement des deux pôles industriels existants

I.2 - Renforcer les activités dans les bourgs

I.2.1 - Débloquer de l'offre immobilière pour les activités tertiaires

I.2.2 - Aménager des zones d'activités

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

I.3.1 - Maintenir les activités agricoles

I.3.2 - Valoriser le patrimoine forestier

I.3.3 - Accueillir les exploitations de carrières

I.3.4 - Développer la production d'énergie éolienne

I.4 - Label « Combrailles »

II - Mener une politique résidentielle différenciée

II.1 - Répondre à tous les besoins

II.1.1 - Offrir plus de petits logements du F1 au F3

II.1.2 - Offrir plus de logements locatifs aidés

II.2 - Adapter l'offre de services dans les bourgs

II.2.1 - Les 2 pôles majeurs

II.2.2 - Les 3 bourgs périurbains

II.2.3 - Les 7 bourgs ruraux

II.3 - Label Combrailles

II.3.1 - Remettre des bâtiments vacants sur le marché

II.3.2 - Favoriser de nouvelles formes urbaines

II.3.3 - Appliquer des principes d'urbanisme garant d'une qualité

II.4 - Prendre les engagements et mettre en place les outils permettant de tenir les objectifs fixés

II.4.1 - Engager des Plans locaux d'urbanisme (PLU)

II.4.2 - Engager à l'échelle du Pays ou des communautés de communes des programmes en faveur de la réhabilitation, de la programmation de l'habitat

II.4.3 - Aider et encourager les opérations pilote du territoire

II.4.4 - Mener des actions de sensibilisation auprès du plus grand nombre

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

III.4 - Label Combrailles

IV - Tourisme, nature, environnement

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

IV.1.1 - Renforcer l'axe touristique de la Sioule

IV.1.2 - Jouer la carte du tourisme vert sur l'ensemble du territoire

IV.2 - Protéger et gérer les espaces naturels remarquables

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

IV.3.1 - Préserver durablement la ressource en eau

IV.3.2 - Maîtriser la consommation d'énergies fossiles

IV.3.3 - Assurer la gestion des déchets

IV.3.4 - Prévenir les risques

IV.3.5 - Label Combrailles

Partie 2 : Mesures adaptées aux territoires

I - Principes d'urbanisme qui ont guidé l'élaboration des loupes

I.1 - Regrouper l'urbanisation

I.1.1 - Les secteurs privilégiés d'urbanisation

I.1.2 - Les arrêts d'urbanisation le long des voies

I.2 - Préserver les paysages

I.2.1 - La préservation ou la composition des façades urbaines de qualité

I.2.2 - Les sites urbains à requalifier

I.2.3 - Requalifier les zones d'activités existantes

I.2.4 - Les sites paysagers remarquables structurants à protéger

I.2.5 - Les sites paysagers de qualité d'intérêt local à préserver

I.2.6 - Des coupures vertes à maintenir

I.2.7 - Les limites de coteaux

I.2.8 - Les points de vue et les grandes fenêtres visuelles à maintenir dégagés

I.2.9 - Les espaces naturels remarquables à protéger

I.3 - Aménager des bourgs fonctionnels

I.3.1 - Mailler le territoire par une trame viaire perméable

I.3.2 - Aménager des trames douces agréables et sécurisées

I.4 Afficher une qualité et une durabilité dans tous les aménagements

II- Les loupes

II.1 - Les 12 bourgs

II.2 - Les 3 secteurs Est

Partie 1 : Les mesures concernant les politiques publiques thématiques

I - Assurer du développement économique et de l'emploi

Conformément à la stratégie économique décrite dans le PADD, il est prévu d'agir sur 4 axes.

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

C'est sur ces trois pôles économiques reconnus d'intérêt majeur à l'échelle des Combrailles, que les projets de création ou d'extension de zones d'activités les plus importantes seront concentrés. Les réserves foncières retenues sont bien supérieures aux besoins pour accueillir les 3000 emplois supplémentaires souhaités (objectif fixé au PADD) et qui nécessiteraient de 100 à 300 ha (sur la base de 10 à 30 emplois l'ha, sachant qu'une bonne part de ces emplois sera aussi accueillie dans les bourgs et villages).

La volonté locale est de disposer d'une offre importante, supérieure aux besoins, pour pouvoir :

- laisser le choix entre plusieurs sites aux entreprises candidates à l'installation ;
- être en capacité d'accueillir des entreprises ayant besoin de grands espaces de plusieurs dizaines d'hectares ;
- avoir un équilibre territorial des offres entre les 3 pôles.

I.1.1 L'ouverture et la montée en puissance du pôle de Combronde

- Une première tranche de 60 ha du Parc d'activités de l'Aize à Combronde va être aménagée progressivement durant la durée d'application du SCOT. La capacité de création d'emplois peut être estimée entre 600 et 1200 emplois sur place (ratio 10 à 20 emplois/ha).

Afin d'anticiper le développement de cette zone d'intérêt départemental, environ 120 ha supplémentaires sont prévus à terme. L'ouverture à l'urbanisation de cette extension pourra être lancée une fois que 50% des terrains cessibles de la phase 1 seront commercialisés (cessions immobilières, actes notariés).

I.1.2 Le renforcement des deux pôles industriels existants

Les capacités de développement des deux pôles industriels existants in situ ou à proximité prévues au PADD permettront largement d'assurer leur renforcement et de répondre à la demande.

I.1.3 Récapitulatif et phasage

Pôles	Nom de la zone	Phase 1	Phase 2	*
Combronde	Parc de l'Aize	60ha	120ha	
Les Ancizes/ Saint-Georges	à proximité d'Aubert et Duval	24ha		
	les Ancizes, face au centre électrique EDF: réserve PLU		26ha	20ha
	sur Queuille	14ha	7ha	
Saint-Eloy-Les- Mines	près de Rockwool	10ha	60ha	
	Parc de la Bouble	10ha	14ha	
	zone d'intérêt intercommunal		50ha	
TOTAL		118ha	277ha	20ha

* réserve prévue en complément de la phase 2 pour l'implantation d'une grosse infrastructure.

L'ensemble de ces sites ne sera sans doute pas commercialisé en totalité d'ici 10 ans, date butoir de mise en révision du présent SCOT. Mais il est apparu nécessaire de dresser une vision d'ensemble et à long terme pour assurer la cohérence générale. Le SMADC effectuera une évaluation de la situation de l'offre foncière à vocation économique cinq ans après l'approbation du SCOT.

La réalisation de ces zones sera progressive, par tranche, en fonction des besoins. Ainsi, l'extension ou l'ouverture à urbanisation des terrains prévus en phase 2 s'effectuera quand 50% des terrains cessibles de la phase 1 seront commercialisés, quelque soit le nombre d'années passées.

I.2 - Renforcer les activités dans les bourgs

I.2.1 - Débloquer de l'offre immobilière pour les activités tertiaires

Objectif : Débloquer des capacités foncières dans le tissu existant pour l'accueil de services, d'activités tertiaires qui participent à la mixité des fonctions urbaines, source d'animation des bourgs et villages.

Un recensement global intercommunal de l'offre disponible, des besoins et des projets pourrait permettre de cibler les opérations prioritaires sur lesquelles les collectivités pourraient s'investir sachant qu'elles ne peuvent pas tout porter. Il est nécessaire que chaque bourg ait une veille sur les baux commerciaux pour éviter qu'ils soient transformés en logements.

Les opérations immobilières combinant créations de locaux d'activités et logements doivent être encouragées, tout en leur permettant de rester indépendant techniquement l'un de l'autre.

Afin de mutualiser les moyens financiers et humains, une opération de restructuration du commerce et de l'artisanat ciblée sur la transmission des entreprises, portée et coordonnée par le SMADC pourrait être menée à l'échelle des Combrailles.

I.2.2 - Aménager des zones d'activités

Objectif : Permettre l'accueil d'activités industrielle, artisanale, tertiaire dont les besoins ou les nuisances qu'elles engendrent ne permettent pas la mixité avec des zones résidentielles.

Pour répondre à cette demande sans trop disperser les projets, chacun des 12 bourgs a programmé soit l'extension, soit la création d'une zone à proximité du tissu existant.

Chaque commune rurale pourra également continuer d'accueillir des bâtiments et ateliers artisanaux répondant aux besoins plus locaux.

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

I.3.1 - Maintenir les activités agricoles

Objectif 1 : Assurer la pérennité des espaces agricoles

Afin de limiter le mitage de l'espace agricole, l'urbanisation sera regroupée dans les enveloppes urbaines existantes ou en périphérie immédiate de celles-ci. La réalisation d'un document d'urbanisme pour l'ensemble des communes du territoire est fortement conseillée afin de préserver durablement les équilibres entre les espaces agro-forestiers et les espaces urbains.

Afin de préserver des espaces agricoles fonctionnels (regroupement et meilleure accessibilité des parcelles), chaque commune (ou intercommunalité) s'engagera, d'ici l'échéance du SCOT (2020), à travailler sur des restructurations foncières telles que le remembrement ou l'échange amiable (excepté pour les communes qui en ont déjà bénéficié). La préservation du bocage sera systématiquement prise en compte dans le réaménagement foncier.

Dans les secteurs où la valeur agronomique des sols est importante (principalement dans la Limagne, mais aussi dans la partie Nord du territoire - cf. carte), les espaces agricoles seront classés en zone A (agricole) des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU). Par ailleurs, les espaces agricoles stratégiques du secteur de la Limagne pourront faire l'objet d'un classement en zone agricole protégée (ZAP) comme le propose la loi d'orientation agricole du 5 janvier 2006, pour les zones agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique.

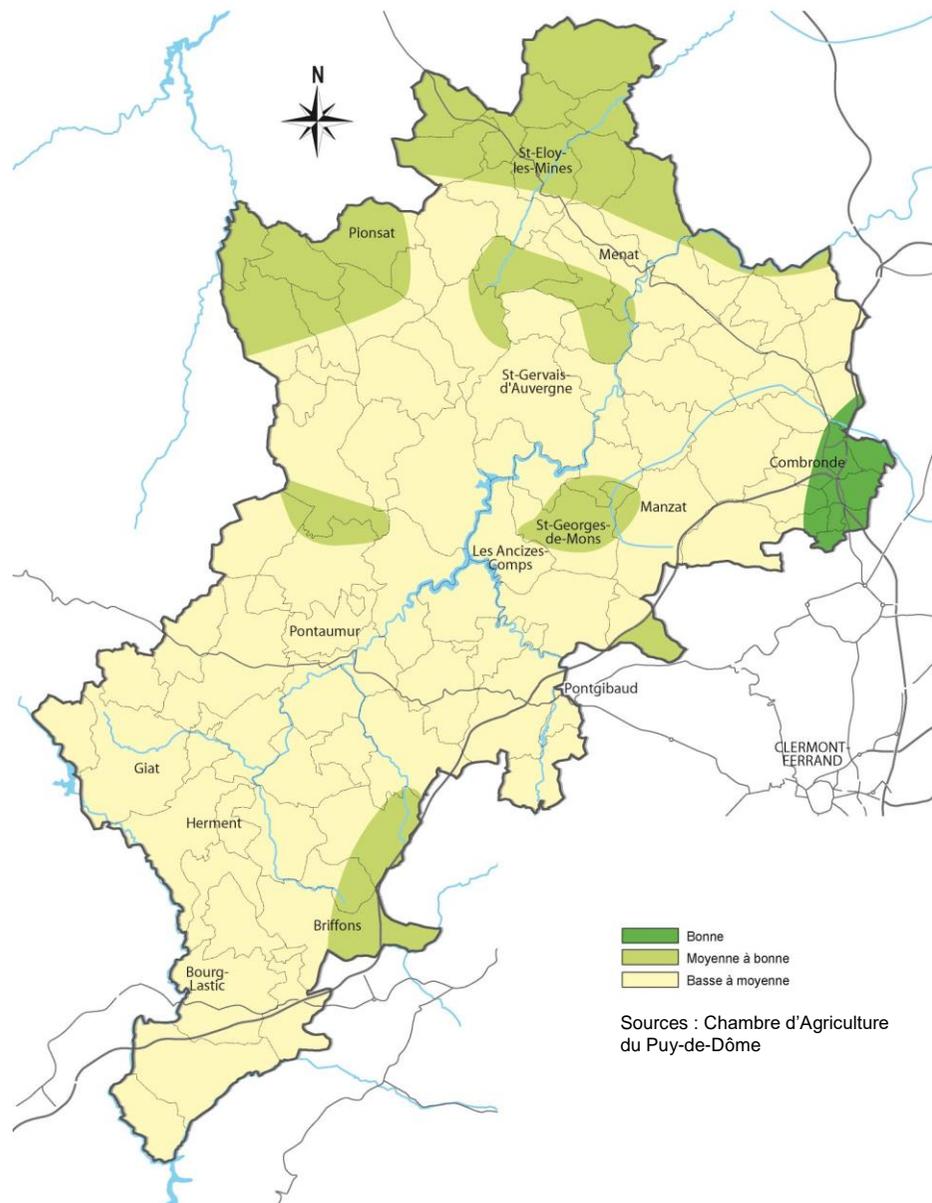
Délimitée par un arrêté préfectoral, cette zone bénéficiera d'une protection foncière renforcée.

Lors de l'élaboration des PLU, une attention particulière sera portée sur l'intérêt paysager de certaines zones agricoles qui devront ainsi bénéficier d'un zonage agricole inconstructible. De même, afin de préserver le bocage, une identification des principales haies à préserver sera réalisée, et celles-ci pourront faire l'objet d'une protection adaptée (espace boisé classé ou élément remarquable du paysage par exemple).

Une rencontre avec la profession agricole (Chambre d'Agriculture) devra systématiquement être organisée en amont de la réalisation des projets d'aménagement de plus de 2 ha, afin d'anticiper la mutabilité du foncier (constitution de réserves foncières au préalable). Une collaboration étroite entre la Chambre d'Agriculture et les communautés de communes, qui ont mis en place une politique de gestion du foncier avec la réalisation de diagnostics fonciers, permettra d'anticiper les différentes mutations.

Un principe d'économie de l'espace sera adopté dans les projets de zones d'activités afin de limiter les effets d'emprise sur les terres agricoles.

VALEUR AGRONOMIQUE DES SOLS



Objectif 2 : Assurer le maintien de la fonctionnalité des exploitations

Lors de l'élaboration des documents d'urbanisme, la proximité et l'accessibilité entre les stabulations et les prairies devront être prises en compte dans l'organisation du plan de zonage.

De même, afin de faciliter la cohabitation entre les exploitants et les habitants, une zone « tampon » (rayon de 100 mètres modulable, classée inconstructible) pourra être aménagée autour de l'exploitation (valable quelle que soit le type d'exploitation). La mise en place de cette zone tampon sera analysée au cas par cas dans chaque PLU en fonction de la pérennité de l'exploitation ; l'objectif étant d'éviter de faire cohabiter, une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) avec une zone agricole constructible.

En outre, pour faciliter la cessibilité ou la transmission des exploitations, il est fortement conseillé de dissocier l'exploitation de l'habitation.

Par ailleurs, dans l'objectif de maintenir des emplois pérennes dans les communes rurales, des groupements d'employeurs pourront être organisés regroupant ainsi une main d'œuvre diversifiée pour les activités agricoles mais aussi forestières, et participant aux diverses activités communales. La présence d'activités salariales contribuera à la préservation d'une population stable dans les communes rurales.

De même, la diversification des activités peut permettre de développer la valeur ajoutée sur l'exploitation avec des productions ou des activités diverses et complémentaires : transformation des produits à la ferme, vente directe, signe de qualité,.... L'exploitation de la forêt peut également être une source de diversification dans les secteurs les plus boisés.

I.3.2 - Valoriser le patrimoine forestier

Objectif 1 : Optimiser la gestion des espaces forestiers

Plusieurs outils pourront être employés (par le SMADC notamment) pour regrouper les parcelles en vue d'une gestion améliorée :

- La création d'un syndicat mixte de gestion forestière pour la forêt publique permettant le regroupement des sections appartenant aux différentes communes en vue d'améliorer la gestion de leurs biens forestiers.
- La mise en place d'une bourse d'échange permettant de rapprocher les différents propriétaires forestiers.

Par ailleurs, la gestion des différents espaces boisés sera adaptée selon leur vocation principale :

- vocation environnementale et paysagère pour les boisements situés dans les gorges de la Sioule principalement ; ces espaces seront protégés pour leurs intérêts dans la préservation de la ressource en eau, de la biodiversité et des paysages.
- vocation de production pour la plupart des autres massifs (cf. carte).

Afin de préserver l'équilibre entre les espaces agricoles et les espaces forestiers, la mise en place d'une réglementation des boisements est fortement conseillée. Cette réglementation permet de distinguer des zones où le boisement est libre et des zones réglementées où tout boisement doit faire l'objet d'une autorisation préfectorale préalable. Elle permet également de constituer des zones où le boisement est interdit et enfin des périmètres à reconquérir sur les boisements au profit de l'agriculture.

Une telle réglementation pourra se révéler efficace dans les secteurs de montagne pour éviter que des fonds de vallée ne soient barrés par de nouvelles plantations résineuses. Enfin, cette réglementation doit également veiller à éviter la monoculture d'essences susceptibles de contribuer à une dégradation du milieu écologique, à une banalisation et à une fermeture des paysages. Les essences locales devront être privilégiées.

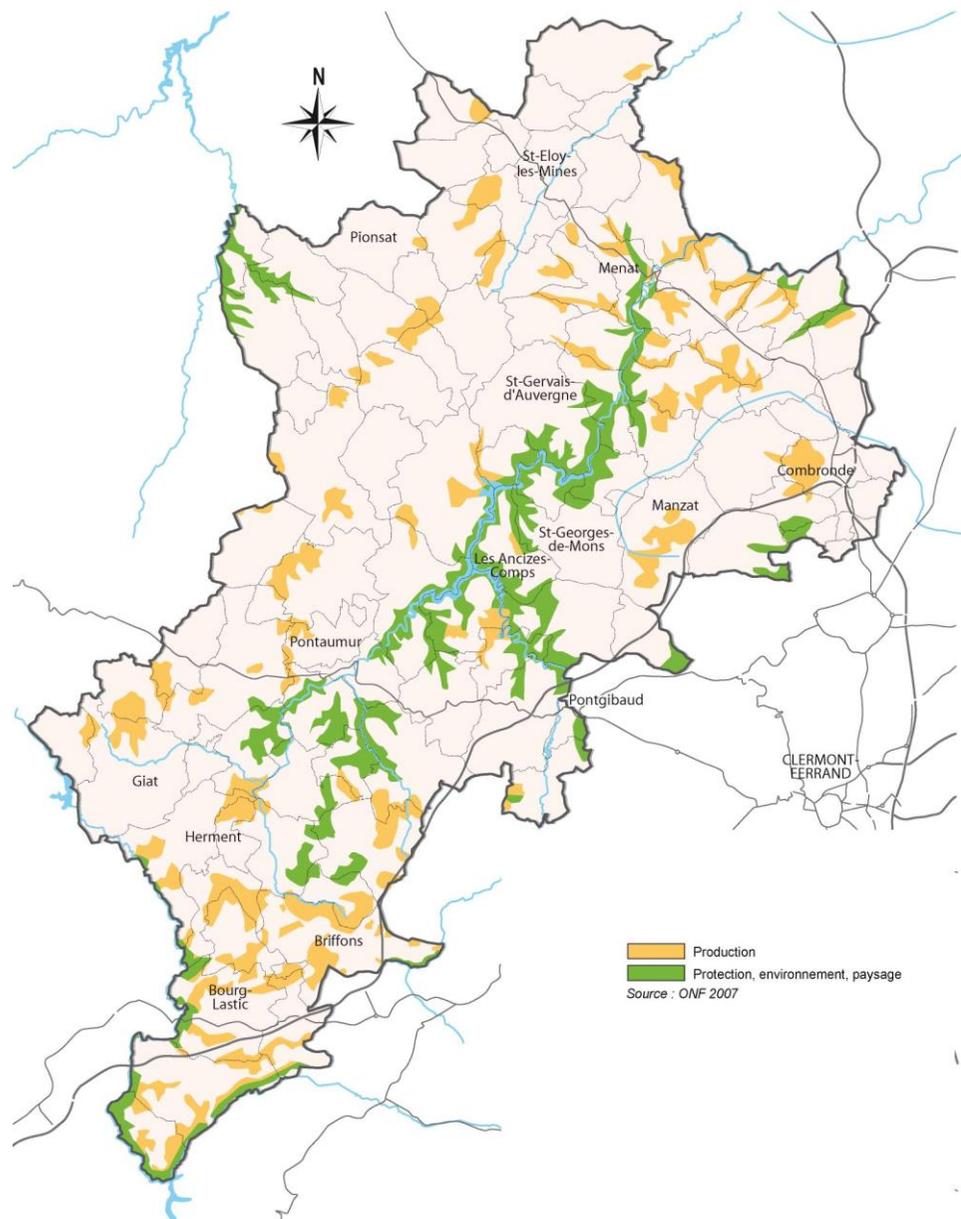
Objectif 2 : Accompagner le développement de la filière bois

La filière bois sera renforcée avec l'accompagnement des différentes structures composantes de la filière : scieries, plateformes de stockage, de transformation, de production de granulés ou de plaquettes, chaufferies bois, menuiserie, papeterie,...

La production de granulés bois qui sera issue de la plateforme bois envisagée sur Saint-Germain-Près-Herment pourra être valorisée sur un rayon de près de 150 km. Toutefois, d'autres structures pourront être progressivement aménagées pour servir de relais ou bien compléter, ou diversifier l'activité.

De même, la création de chaufferies bois (avec ou sans réseau de chaleur) sera encouragée aussi bien pour les particuliers que pour les collectivités. Différents projets sont en cours d'étude ou de réalisation à Pontaurmur, Messeix, Saint-Eloy-les-Mines et Saint-Avit.

VOCATION DES PRINCIPAUX MASSIFS FORESTIERS DES COMBRAILLES



I.3.3 - Accueillir les exploitations de carrières

Objectif: Accueillir les activités de carrières dans les meilleures conditions

Le SCOT permet l'accueil des activités de carrières sur son territoire, mais afin de limiter au mieux les nuisances liées à ce type d'activités, les futurs sites de gisement devront répondre aux critères suivants :

- Bénéficier d'une desserte ferroviaire, dans la mesure du possible, à moins de 20 km du site,
- Etre desservi par un réseau routier structurant évitant, dans la mesure du possible, de traverser les centres bourgs,
- Faire l'objet d'une intégration paysagère optimale,
- Faire l'objet d'une réhabilitation écologique après exploitation.

I.3.4 - Développer la production d'énergie renouvelable (éolienne, photovoltaïque...)

Objectif 1 : Accueillir les plates-formes d'éoliennes ou des fermes photovoltaïques dans les meilleures conditions

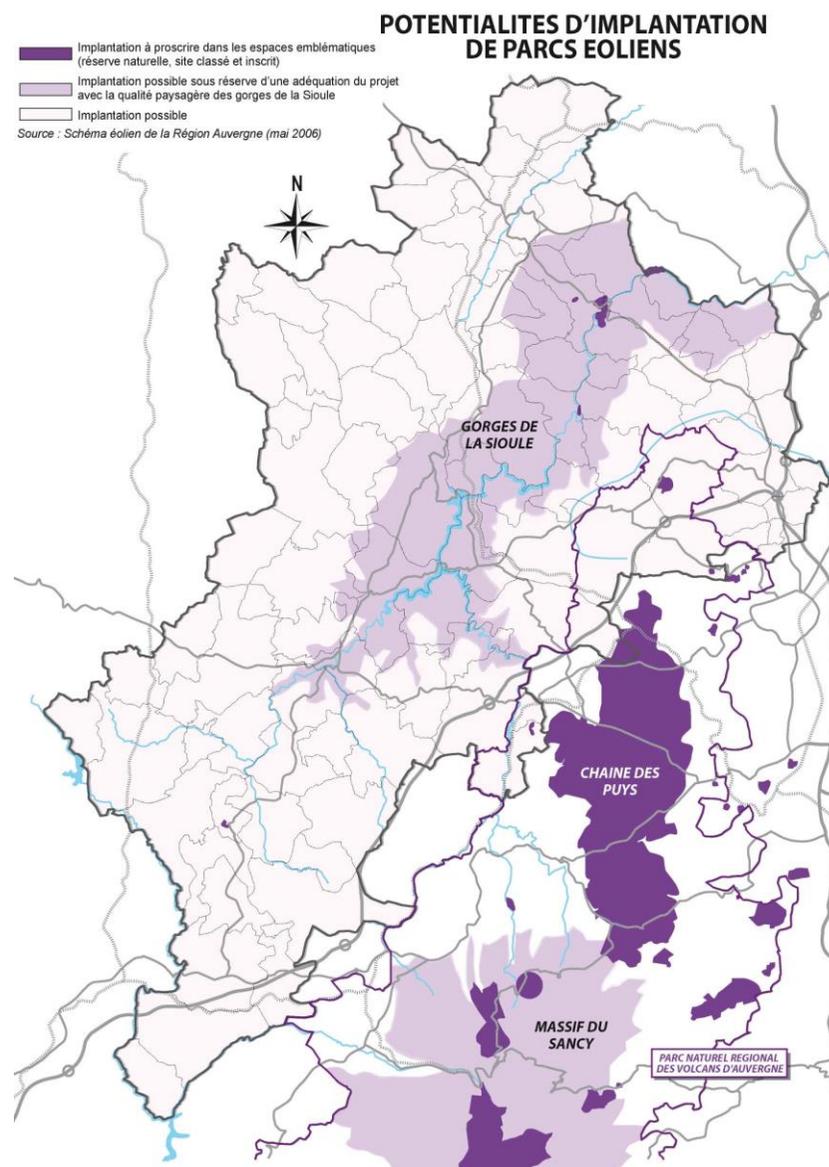
Le SCOT permet l'implantation d'éoliennes dans les différentes zones de développement de l'éolien (ZDE) existantes ou futures, qui auront permis d'étudier préalablement, sur un large périmètre, l'intégration environnementale et paysagère des éoliennes, le gisement de vent et les possibilités de raccordement aux réseaux. Leur implantation pourra se faire sur l'ensemble du territoire excepté sur le large périmètre défini sur la carte, correspondant aux gorges de la Sioule.

Concernant les fermes photovoltaïques, le SCOT prévoit à ce jour la possibilité d'accueillir ce genre d'activités sur la zone du Boulhat de la commune de Manzat, et n'exclut pas de pouvoir en installer d'autres dans les limites de la réglementation en vigueur, et sur des terrains inutilisables pour d'autres usages (terrains pollués, friches industrielles, abords d'infrastructures de transport, anciennes carrières et décharges,...). Ces installations devront faire l'objet des études d'intégration paysagère et environnementale nécessaires.

Objectif 2 : Préserver la cohérence des différents projets d'éoliennes

Dans l'objectif d'obtenir une vision globale des potentialités de développement de la filière éolienne sur le territoire, le SMADC s'engage à coordonner l'ensemble des études de définition des zones de développement éolien qui sont en cours ou qui auront lieu sur le périmètre du SCOT. Ces études porteront sur le gisement éolien, les possibilités de raccordement au réseau et les aspects paysagers et environnementaux, critères nécessaires à la délimitation des ZDE, mais elles devront également intégrer une réflexion globale à l'échelle du territoire des Combrailles (identification des projets envisagés sur les

territoires riverains) pour plus de cohérence territoriale et pour éviter un éparpillement des projets.



I.4 - Label « Combrailles »

Deux axes ont été mis en avant dans le PADD pour contribuer à la notoriété et à la « qualité Combrailles » :

- **le renforcement de l'identification des 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. Un travail de sensibilisation auprès des différents producteurs sera nécessaire pour les fédérer et les inciter à se lancer dans une démarche qualité et de certification de leurs produits.
- **Assurer des aménagements de qualité pour les zones d'activités. Aussi, les maîtres d'ouvrage réaliseront un Plan directeur d'aménagement qui comprendra :**
 - l'insertion du projet dans son site et son environnement et le traitement des limites et des façades urbaines créées, (en particulier le traitement des façades affichées en vitrine des axes routiers) ;
 - la trame viaire, la trame des espaces verts, paysagers, et des espaces publics ;
 - les règles d'implantation du bâti, des recommandations architecturales et paysagères ;
 - la gestion technique de la zone : intégration de système de retenue des eaux pluviales et de ruissellement ; réseaux d'assainissement ;
 - les conditions et l'organisation de leur accessibilité, notamment pour les déplacements doux ;
 - le rythme de développement et de commercialisation de la zone ;
 - le cadre juridique de la réalisation du projet : maîtrise d'ouvrage, procédure d'urbanisme, financements, partenariats.

Ce plan d'ensemble permettant de garantir un aménagement cohérent doit être absolument réalisé pour les zones d'activités des 3 pôles majeures : Combronde, Les Ancizes/Saint-Georges/Queuille et Saint-Eloy-les-Mines, ainsi que pour les zones d'activités des 9 autres bourgs et les zones d'importance intercommunale (cette mesure est valable pour les futurs projets de ZA. Elle ne s'impose pas à la ZA « Plaine du Champ » des Ancizes qui vient de terminer les travaux relatifs à sa création).

La future zone d'activités de Bromont-Lamothe, située à la sortie d'autoroute A89, doit faire l'objet de cette démarche de qualité.

Les communes rurales pourront également mener ces réflexions lors des aménagements nécessaires à l'accueil de bâtiments ou d'ateliers artisanaux sur leur territoire.

Cette disposition vient conforter l'application de la charte de qualité des zones d'activités (création et réhabilitation) signée avec le département.

Pour contribuer et compléter le Plan d'aménagement directeur, une Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU ou toute autre méthode équivalente) pourra être réalisée au moins sur les zones d'activités principales (celles des 12 bourgs et des trois pôles industriels) pour prendre toutes les mesures qui s'imposent dès l'amont des opérations pour produire un urbanisme durable : choix énergétiques et techniques de production de chaleur, conception et traitement des espaces extérieurs et du bâti pour être économes en énergie, réponses aux besoins de mobilités et de déplacements des hommes et des marchandises, organisation et gestion des déchets... Dans la phase de réalisation, un accompagnement spécifique pourrait être réalisé par une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage spécialisée en Haute Qualité Environnementale (HQE).

Concernant le secteur Les Ancizes/Saint-Georges, le SCOT met en évidence la création d'une continuité urbaine importante à terme, des Ancizes à Queuille (voir plan de la loupe en fin de document). Pour éviter que cette continuité ne crée une véritable barrière infranchissable pour la faune et la flore (déplacements, pollinisation...), chaque commune s'engage à localiser et protéger dans son document d'urbanisme des coupures vertes transversales permettant des passages entre le bocage environnant et les gorges de la Sioule plus au Nord ou à l'Ouest.

Certaines zones repérées dans les loupes réalisées sur les 12 bourgs et les 3 secteurs Est, devront faire l'objet d'un projet de renouvellement et d'embellissement, afin de contribuer à l'image valorisante du bourg.

L'ensemble de ces principes d'urbanisme devra être traduit dans une Orientation d'Aménagement (à intégrer dans le PLU), ou un dossier de création de ZAC, ou tout autre cadre adapté aidant à sa prise en compte.

II - Mener une politique résidentielle différenciée

Petite précision : les chiffres concernant la population estimée en 2017 ne tiennent compte que de l'accueil de population et pas du solde naturel (naissances, décès).

II.1 - Répondre à tous les besoins

Rappel du PADD :

Estimation des besoins en logements d'ici 2017										
Secteurs	pop estimée 2007	accueil de nouveaux habitants	Population estimée en 2017	taille des ménages estimés en 2007	deserrement estimés entre 2007-2017	taille des ménages estimés en 2017	nombre de logements pour pallier le deserrement	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
Canton de Combronde	6059	727	6787	2,42	-0,15	2,27	166	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	264	61	503
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
SCOT	45420	2678	48098				1976	1222	604	3801

Estimation des besoins en logements d'ici 2017 Zoom sur les bourgs										
	pop estimée 2007	accueil de nouveaux habitants	Population estimée en 2017	taille des ménages en 2007	deserrement estimé entre 2007-2017	taille des ménages estimés en 2017	nombre de logements pour pallier le deserrement	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
Combronde	1910	287	2197	2,2	-0,15	2,05	64	140	26	229
Manzat	1262	189	1451	2,24	-0,2	2,04	55	93	17	165
Saint Georges	2185	328	2513	2,36	-0,2	2,16	85	151	28	264
Les Ancizes	1817	273	2090	2,4	-0,2	2,20	69	124	23	215
Pontgibaud	758	114	872	2,36	-0,15	2,21	22	51	10	83
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
Pontaumur	897	67	964	2,17	-0,25	1,92	54	35	12	101
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
Saint Eloy	3892	0	3892	2	-0,2	1,80	216	0	58	275
Total	19011		20442				954	688	266	1907

II.1.1 -Offrir plus de petits logements du F1 au F3

Objectif : Répondre aux besoins dus au vieillissement, à l'évolution structurelle des familles, aux logements des lycéens, liés à la main d'œuvre industrielle.

Afin de répondre à l'ensemble de ces besoins chaque bourg devra créer entre 50% et 60% de F1-F3 parmi ses nouveaux logements.

II.1.2 -Offrir plus de logements locatifs aidés

Objectif : Accroître l'offre en logements locatifs, intermédiaires ou aidés, pour offrir à ces ménages modestes des alternatives dans leurs parcours résidentiels.

Ces objectifs devront être traduits dans les plans locaux d'urbanisme par le biais des orientations d'aménagement ou en déterminant des emplacements réservés au titre de l'article L 123-2b du code de l'urbanisme. Afin, d'être plus attractifs vis-à-vis des opérateurs d'habitat social, les projets de création de logements sociaux peuvent être planifiés à l'échelle des communautés de communes, comme l'a fait Manzat Communauté.

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
Combronde	229	25%	57
Manzat	165	25%	41
Saint Georges	264	25%	66
Les Ancizes	215	25%	54
Pontgibaud	83	25%	21
Menat	52	20%	13
Saint Gervais	151	20%	38
Pontaumur	101	20%	25
Giat	73	20%	18
Pionsat	86	20%	21
Herment	19	20%	5
Bourg Lastic	82	20%	20
Messeix	112	20%	28
Saint Eloy	275	25%	69
Total	1907		477

II.2 - Adapter l'offre de services dans les bourgs

Conformément au PADD, les efforts à fournir sur les bourgs doivent prendre en compte le contexte territorial de chacun.

II.2.1 - Les 2 pôles majeurs

Saint-Eloy-les-Mines et Les Ancizes/St-Georges représentent les 2 pôles majeurs du territoire de part leur poids démographique, leur niveau de services et le nombre d'emplois sur place qu'ils proposent.

Ces trois petites villes doivent conserver et développer la gamme de services proposée à la fois aux habitants et aux entreprises notamment :

- **en terme de formation** : Saint-Eloy-les-Mines possède un lycée professionnel qui propose des formations techniques très pointues et spécialisées. Un partenariat avec les industries locales, grandes pourvoyeuses d'emplois a été pensé, pouvant aboutir à une promesse d'embauche pour les jeunes diplômés. Cette coopération « Lycée/monde professionnel » est déterminante pour attirer et maintenir des jeunes sur le territoire et faire baisser le taux de chômage important. De plus, cela répond aux besoins des entreprises qui peinent à trouver une main d'œuvre qualifiée à proximité.
- **en terme de services publics** : même si le contexte national ne favorise pas le maintien de services publics dans les communes rurales et que malgré une volonté locale forte, ces services continuent de disparaître, il est très important que le SCOT insiste sur la nécessité du maintien d'un bon niveau et d'une gamme de services publics surtout dans le domaine social (agence ANPE, ASSEDIC, CAF...) dans ces deux pôles. En

effet, cela permet d'offrir une alternative à la population située plus à l'Ouest et au Sud du territoire qui devrait se rendre à Clermont.

- **en terme de commerces** : les efforts entrepris pour revitaliser les activités commerciales seront poursuivis. Des créneaux de développement existent sur les créneaux du commerce "anomal" (habillement, culture et loisirs, jardinage et bricolage, ameublement et maison...) et l'alimentaire. Ces activités sont à maintenir en priorité dans les tissus urbains existants pour contribuer à la dynamisation des cœurs de ville, et des capacités pourront être dégagées pour accueillir des moyennes surfaces.
- **en terme de loisirs, culture, sports** : ces 2 pôles, de part leur nombre d'habitants, sont amenés à accueillir des équipements structurants en termes de loisirs, culture, sports qui ne peuvent être envisagés dans tous les bourgs. A titre d'exemple, tous deux possèdent une piscine. Le maintien de cet équipement structurant est important pour la population, surtout pour le jeune public des Combrailles qui, en cas de fermeture devrait, se rendre à Riom ou Clermont pour apprendre à nager. Les équipements sportifs de Saint-Georges appartiennent à Aubert et Duval. Aujourd'hui, l'entreprise souhaite transférer le fonctionnement et l'entretien de ces équipements aux communes. Même s'il est vrai qu'il s'agit d'un effort financier non négligeable, conserver ces structures participe à la qualité de vie offerte aux habitants et représente un facteur d'attractivité pour de futurs habitants. Le pôle des Ancizes/Saint-Georges bénéficie également de la présence d'un cinéma.

Elles doivent également conserver leur rôle de gare TER.

II.2.2 Les 3 bourgs périurbains

Ces 3 bourgs, Combronde, Manzat, Pontgibaud vont profiter du desserrement de la métropole Clermont/Riom et vont accueillir des jeunes ménages avec enfants cherchant à accéder à la propriété. Ils vont devoir répondre à une demande croissante de services liés à la petite enfance et à la jeunesse : crèches, haltes garderies, écoles... qui sont des facteurs importants dans le choix d'implantation des futurs habitants.

En terme commercial, les orientations à prendre sont identiques à celles présentées pour les bourgs ruraux.

II.2.3 -Les 6 bourgs ruraux

Les 6 bourgs ruraux : Bourg-Lastic/Messeix, Giat, Pontaumur, Saint-Gervais-d'Auvergne, Menat, Pionsat, rayonnent sur un bassin de vie. Il est important qu'ils conservent et développent une gamme de services diversifiée de bon niveau pour répondent aux besoins de leur habitants qui de part leur éloignement, ne peuvent pas se rendre facilement à Clermont-Ferrand ou à Montluçon.

Des efforts particuliers devront être entrepris sur :

- le commerce :

- moyenne surface alimentaire : ces 5 bourgs possèdent tous un supermarché qui permet de satisfaire la demande locale. Le projet de doubler la superficie du Shopi de Saint-Gervais (de 200 à 400 m² de surface commerciale) va dans ce sens. Il serait même souhaitable qu'un agrandissement supplémentaire soit programmé. Les 2 bourgs d'Herment et de Menat dépendent respectivement pour ce type de commerce des pôles de Giat et

de Saint-Eloy-les-Mines, il n'est donc pas primordial d'y implanter ce type d'offre. Toutefois, ces deux communes peuvent accueillir des petites surfaces alimentaires type supérette.

- commerce anomal (autre qu'alimentaire : type magasins de vêtements, chaussures, accessoires maison...), ces bourgs ont également un rôle à jouer dans ce type d'offre qui participe beaucoup à l'animation des villages. Ces petits commerces sont en général implantés au rez-de-chaussée des bâtiments qui bordent les rues principales des bourgs, d'où l'importance de maintenir ces locaux en activité. (Cf I.1 Accueillir des activités).

- Les services aux personnes âgées :

Les services aux personnes âgées comme l'aide ménagère, le portage de repas, les soins à domicile doivent être maintenus et confortés dans tous les bourgs des Combrailles.

L'agrandissement des structures d'accueil pour augmenter leur capacité et améliorer le confort proposé, déjà programmé dans plusieurs bourgs doivent être soutenu.

Au vu des projections démographiques, ces besoins seront plus importants dans les bourgs de Giat, Bourg-Lastic/Messeix et Pionsat.

- Les services publics

La défense et le développement des services et des équipements publics est également une priorité sur l'ensemble des Combrailles (écoles, postes...). Néanmoins, étant donné l'enclavement plus pénalisant des bourgs de l'Ouest et du Sud, et la politique menée à l'échelle nationale dans ce domaine, des mesures doivent être prises

pour maintenir ou compenser la fermeture de certains services. La mise en place de bornes interactives initiée par le Conseil Régional, déjà effectuée sur les bourgs de Giat, Pontaugur et Bourg-Lastic ne remplace pas l'accueil physique mais permet à la population d'accéder à certains services.

La stratégie de miser sur un apport de population plus important sur les bourgs participera également au maintien sur place de certains services.

- des services à maintenir ou à développer en fonction de certaines spécificités

Giat et Saint-Gervais-d'Auvergne ont une vocation agricole bien identifiée. Les foires, les concours agricoles qui participent à la notoriété de ces communes et même des Combrailles doivent continuer à se dérouler régulièrement.

Une réflexion est actuellement en cours sur le devenir de l'abattoir de Giat qui embauche une dizaine de salariés.

Herment possède une vocation touristique indéniable qui devra être renforcée. A titre d'exemple, la création d'hébergements collectifs qui manque cruellement au territoire, devrait être privilégiée sur ce bourg.

Avec la présence des établissements APAJH, qui offre une centaine d'emplois, une vocation médico-sociale doit être reconnue au bourg de Pionsat. L'implantation d'entreprises ou de services structurants dans ce domaine devrait donc y être privilégiée.

Pour les équipements et services de niveau supérieur (hôpital, hypermarché...), l'ensemble de la population des Combrailles

continuera à se rendre dans le grand pôle extérieur le plus proche soit Clermont-Ferrand, Riom, Montluçon ou Ussel.

Cette mixité des fonctions urbaines : habitat, services, commerces, activités qui induit un brassage des populations, couplée à une certaine densité du bâti contribuent à l'animation qui fait vivre les bourgs.

II.3 - Label Combrailles

II.3.1 - Remettre des bâtiments vacants sur le marché

Le PADD fixe comme objectif global la remise sur le marché d'au moins **30% du bâti vacant actuel.**

Rappel PADD

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

Pour tenir cette ambition, une ou plusieurs opérations pour l'amélioration de l'habitat pourraient être lancées, afin d'encourager à la revalorisation de ce patrimoine vacant. Le diagnostic réalisé en amont de cette action, pourrait comporter un volet qui analyse la cause

de la vacance et notamment, peut-être, mettre en évidence un décalage entre l'offre et la demande et la nécessité d'adapter le bâtiment aux exigences d'aujourd'hui (agencement des pièces, création de terrasses, isolation...).

Les communes ont également la possibilité de prendre une délibération au sein de leur conseil municipal pour instituer une taxe d'habitation (part communale uniquement), sur tout bâtiment vacant depuis plus de 5 ans. Plusieurs communes des Combrailles ont déjà pris cette initiative d'intérêt général.

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.3.2 - Favoriser de nouvelles formes urbaines

Afin de diversifier davantage le type d'habitat proposé, aujourd'hui trop centré sur l'habitat individuel, chaque commune se fixera comme objectif la création de nouveaux logements respectant une diversité de formes et de densité. Cet effort permettra de répondre davantage à tous les besoins et de réduire la consommation foncière.

On distinguera 2 types de densité :

- Habitat individuel « pur » (= maison isolée au milieu de sa parcelle) : avec une moyenne de 10 à 15 logements par hectares,
- Habitat groupé : qui comprend l'habitat intermédiaire décrit précédemment avec une moyenne de 25 logements à l'hectare et l'habitat collectif qui présentent une moyenne de 50 logements à l'hectare.

Le tableau suivant présente des objectifs de référence qui ont été fixés selon le type de commune et son contexte territorial.

	Habitat individuel	Habitat groupé
Les 2 pôles majeurs + les 3 bourgs périurbains	50% maximum	50% minimum
Communes rurales des secteurs Est	60% à 70% maximum	30 à 40% minimum
- Canton de Combronde		
- Canton de Manzat		
- SIVOM Pontgibaud		
Bourgs ruraux et bourg relais	60%	40%
Communes rurales Ouest et Sud	70% maximum	30% minimum

Chaque commune définira plus précisément la ventilation de ses densités urbaines, en s’inspirant des références ci-dessus, et en justifiant dans son document d’urbanisme les écarts s’ils sont importants. L’intérêt est de faire l’exercice et de partager collectivement la méthode pour que les efforts et les résultats soient significatifs à l’échelle des Combrailles.

Pour les communes rurales des secteurs Est, il est proposé une fourchette pour la création d’habitat individuel et groupé. Cette nuance est nécessaire, car même si elles font partie de la même intercommunalité, les communes rurales ne font pas face à la même pression foncière qui est directement liée à la proximité géographique de l’agglomération clermontoise. Aussi des communes comme Loubeyrat, Yssac-la-Tourette, Beauregard-Vendon, Gimeaux, Prompsat, Joserand, Bromont-Lamothe, Pulvérières, Chapdes-Beaufort qui connaissent un développement soutenu doivent tendre vers le haut de la fourchette, c’est-à-dire 60 % maximum d’habitat individuel.

Objectifs de diversification de l'habitat pour les communes rurales de chaque secteur d'ici 2017					
Secteurs	Besoins en constructions neuves communes rurales	Habitat individuel pur		Habitat groupé	
		part (%)	nombre de constructions neuves	part (%)	nombre de constructions neuves
Canton de Combronde	282	65	183	35	99
Canton de Manzat	172	65	112	35	60
SIVOM Pontgibaud	366	65	238	35	128
Com com Pays de Menat	148	70	104	30	44
Com com Cœur de Combrailles	178	70	124	30	53
Haute Combrailles	79	70	55	30	24
Com com Pionsat	19	70	14	30	6
Sioulet Chavanon	78	70	54	30	23
Canton de Montaigut	85	70	60	30	26
Total	1406	67	943	33	463

Objectifs de diversification de l'habitat pour les bourgs de chaque secteur d'ici 2017					
	Besoins en constructions neuves	Habitat individuel pur		Habitat groupé	
		part (%)	nombre de constructions neuves	part (%)	nombre de constructions neuves
Combronde	200	50	100	50	100
Manzat	145	50	72	50	72
Saint Georges	239	50	120	50	120
Les Ancizes	197	50	98	50	98
Pontgibaud	66	50	33	50	33
Menat	34	60	20	40	14
Saint Gervais	118	60	71	40	47
Pontaumur	91	60	55	40	36
Giat	54	60	32	40	22
Pionsat	65	60	39	40	26
Herment	13	60	8	40	5
Bourg Lastic	57	60	34	40	23
Messeix	71	60	43	40	29
Saint Eloy	129	50	64	50	64
Total	1478	53%	789	47%	689

Estimation des besoins fonciers pour les communes rurales de chaque secteurs d'ici 2017

Secteurs	Habitat individuel pur		Habitat groupé		surface totale consommée (ha)	application du taux de rétention
	nombre de constructions neuves	Superficie consommée (ha)	nombre de constructions neuves	Superficie consommée (ha)		
Canton de Combronde	183	15,3	99	2,8	18,1	27,2
Canton de Manzat	112	9,3	60	1,7	11,0	16,5
SIVOM Pontgibaud	238	19,8	128	3,7	23,5	35,2
Com com Pays de Menat	104	8,6	44	1,3	9,9	14,8
Com com Cœur de Combrailles	124	10,4	53	1,5	11,9	17,8
Haute Combrailles	55	4,6	24	0,7	5,3	10,5
Com com Pionsat	14	1,1	6	0,2	1,3	2,6
Sioulet Chavanon	54	4,5	23	0,7	5,2	10,4
Canton de Montaigut	60	5,0	26	0,7	5,7	11,4
SCOT	943	78,6	463	13	92	146

A titre indicatif, en réalisant ces efforts collectifs de diversification des formes urbaines, cela permet d'économiser environ 20% de foncier par rapport à un scénario qui consisterait à poursuivre les tendances actuelles qui privilégient largement la construction individuelle isolée sur une parcelle.

Estimation des besoins fonciers pour les bourgs de chaque secteurs d'ici 2017

	Habitat individuel pur		Habitat groupé		surface totale consommée (ha)	application du taux de rétention
	nombre de constructions neuves	Superficie consommée (ha)	nombre de constructions neuves	Superficie consommée (ha)		
Combronde	100	8,3	100	2,9	11,2	16,8
Manzat	72	6,0	72	2,1	8,1	12,1
Saint Georges	120	10,0	120	3,4	13,4	20,1
Les Ancizes	98	8,2	98	2,8	11,0	16,5
Pontgibaud	33	2,7	33	0,9	3,7	5,5
Menat	20	1,7	14	0,4	2,1	3,1
Saint Gervais	71	5,9	47	1,4	7,3	10,9
Pontaumur	55	4,5	36	1,0	5,6	8,4
Giat	32	2,7	22	0,6	3,3	6,6
Pionsat	39	3,2	26	0,7	4,0	7,9
Herment	8	0,6	5	0,1	0,8	1,5
Bourg Lastic	34	2,9	23	0,7	3,5	7,0
Messeix	43	3,6	29	0,8	4,4	8,8
Saint Eloy	64	5,4	64	1,8	7,2	14,4
Total	789	66	689	20	85	140

II.3.3 - Appliquer des principes d'urbanisme garant d'une qualité

- Regrouper l'urbanisation

Afin d'éviter un mitage du paysage et de l'espace agricole, chaque commune privilégiera la densification des noyaux bâtis existants et un remplissage des « dents creuses » avant de s'étendre.

La localisation des extensions urbaines sera en continuité immédiate du tissu existant.

Les extensions urbaines dans les communes qui ne possèdent pas de plan local d'urbanisme devront être mesurées, proportionnées à l'existant.

Afin de ne pas enclaver de terrains et de réduire le coût des réseaux, l'urbanisation linéaire qui altère également beaucoup le paysage doit être proscrite. Il faut privilégier une urbanisation en épaisseur des communes.

- Préserver la qualité des paysages

Les deux points précédents contribuent déjà grandement à la préservation de la qualité des paysages.

- d'une manière générale, les centres bourgs des communes sont très soignés et présentent des aménagements d'espace publics de qualité. Aussi, il est important de continuer la politique en faveur des plans d'aménagement de bourg sur les communes qui n'en ont pas encore bénéficié.

- Un effort pour maîtriser la qualité de toutes les extensions urbaines doit être fourni. Un plan d'ensemble garantissant la cohérence de ces aménagements devra être élaboré pour chaque extension. Il pourra être traduit dans les orientations d'aménagement prévues pour les communes qui élaboreront des PLU. (cf partie II-4 Prendre les engagements et mettre en place les outils permettant de tenir les objectifs fixés)

- Une réflexion sur la qualité architecturale et l'insertion paysagère des bâtiments agricoles pourra être lancée à l'échelle du Pays des Combrailles et elle pourrait aboutir à une charte de qualité commune. L'objectif est de trouver un compromis entre une exigence d'efficacité économique et une qualité architecturale et paysagère qui contribue à l'image valorisante des Combrailles.

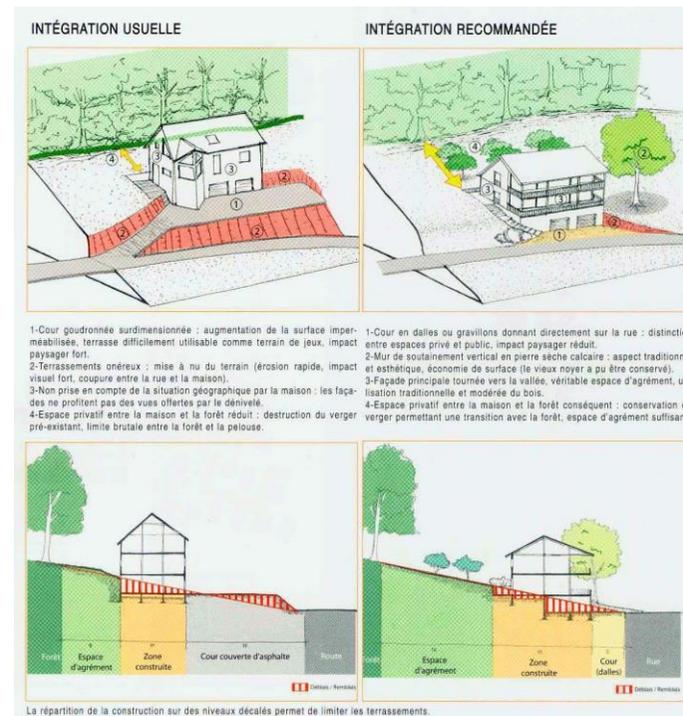
- Cette problématique renvoie à celle de l'implantation de constructions sur les lignes de crête sensibles car visibles de très loin. Les sites paysagers d'intérêt majeurs qui constituent des points de repères importants dans le paysage et qui aujourd'hui sont encore vierges de toutes constructions, doivent être totalement protégés. Pour ceux sur lesquels, des bâtiments sont déjà installés, il serait souhaitable de ne plus permettre de nouvelles installations ou d'imposer qu'elles se fassent de manière groupée et non linéaire.

L'aménagement d'espaces publics de qualité, intégrant un traitement sobre des voies, et laissant une place importante au végétal participe à l'ambiance rurale appréciée des communes. (cf photo de la place de Giat)



Les projets doivent également :

- respecter l'histoire du parcellaire notamment en préservant la trame bocagère, et par exemple s'appuyer au maximum sur l'existant pour définir les limites séparatives entre les lots d'un aménagement.
- s'adapter autant que possible à la topographie chahutée du territoire, en inscrivant les bâtiments dans la pente.



II.4 - Prendre les engagements et mettre en place les outils permettant de tenir les objectifs fixés

II.4.1 -Engager des Plans locaux d'urbanisme (PLU)

L'élaboration de cet outil de planification doit être encouragée sur le maximum de communes. Mais, il est indispensable de l'engager prioritairement sur les 12 bourgs et les communes rurales concernées par la pression urbaine (communes des secteurs Est).

Afin d'assurer une meilleure cohérence à l'échelle de leur territoire, les communautés de communes peuvent réfléchir à lancer cette démarche sur l'ensemble de leur périmètre ou tout du moins d'élaborer en commun les phases diagnostic et PADD.

Les PLU vont permettre de traduire et de rendre effectifs les objectifs fixés au SCOT.

Leur contenu devra répondre à plusieurs attentes :

- **les points clefs du diagnostic :**

- Une analyse paysagère qui mette en évidence les grands éléments structurants de la commune qui méritent une protection ou une amélioration. Cette analyse doit prendre en compte les phénomènes de co-visibilité même en dehors du territoire communal.

- Une analyse fine de l'architecture et de l'organisation urbaine du tissu ancien et des extensions urbaines récentes qui soit traduite par le bais de schémas et qui permettent de justifier par la suite les principes d'urbanisme retenus pour les futures zones à urbaniser (alignement, intégration dans la pente, mitoyenneté...)

- Une évaluation précise de la vacance : les simulations réalisées dans le SCOT utilisent les chiffres d'une base de données régionale, ces chiffres peuvent être affinés lorsque l'on travaille à l'échelle communale.

- Une analyse de l'évolution démographique et de l'habitat pour en déduire les besoins à venir.

- Une analyse des enjeux environnementaux et patrimoniaux présents sur la commune.

- **Les points clef du projet d'aménagement et de développement durable**

- Fixer l'ambition démographique politique en tenant compte des grands équilibres fixés au SCOT

- Calibrer les besoins en logements générés en tenant compte des différents facteurs :

- desserrement des ménages
- accueil des nouveaux habitants
- vétusté du parc de logements

- Fixer une part réaliste des bâtiments vacants qui peut être remis sur le marché. A l'échelle du SCOT, il est préconisé de réhabiliter au moins 30% du parc vacant. Si la commune ne peut pas tenir cet objectif (peu de bâtiments vacants sur la commune, vacance incompressible..), elle le justifiera dans son PLU.

- Reprendre les objectifs de diversification de l'habitat du SCOT
Ils pourront être modifiés sous réserve d'arguments.

Depuis la loi Engagement National pour le logement de 2005 et conformément à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, les communes ont l'obligation d'organiser un débat au bout de 3 ans au sein de leur conseil municipal pour juger des résultats de l'application de leur PLU au regard de la satisfaction des besoins en logements. Ce bilan permet de renforcer ou de réajuster la politique habitat.

- Reprendre les objectifs du SCOT en terme de création de logements sociaux : le PADD explicitera les mesures mises en place pour assurer cette mixité sociale du logement. (Exemple : déterminer des emplacements réservés au titre de l'article L 123-2b du code de l'urbanisme....)

- Estimer la consommation foncière nécessaire à la création de nouvelles constructions en appliquant les ratios proposés pour chaque type d'habitat (cf II.3.2) et appliquer un taux de rétention foncière de 1,5 pour les territoires soumis à la pression foncière à 2 pour l'Ouest et le Sud. (Cf fiche méthode page 26).

- Reprendre les objectifs de maintien des échanges écologiques du SCOT de façon à protéger la trame verte et bleue et à la définir plus précisément dans le cadre des PLU.

Afin d'obtenir des résultats probants à l'échelle du Pays, il est primordial que chaque commune participe à l'effort collectif visant à réduire la consommation foncière. Cet enjeu est encore plus essentiel dans les secteurs Est. Deux situations sont possibles :

→ **Soit la commune lance l'élaboration de son PLU** : dans ce cas, elle devra s'assurer que la superficie totale des terrains constructibles c'est-à-dire les terrains non construits en zone U + les terrains classés en zone AU à vocation d'habitat ne dépasse pas la consommation foncière estimée.

→ **Soit la commune possède déjà un PLU opposable** : dans ce cas, elle réalisera tout de même l'exercice.

- Si les capacités foncières inscrites dans le zonage du PLU sont compatibles avec l'estimation foncière, dans ce cas le PLU respecte les préconisations du SCOT
- Si les capacités foncières inscrites dans le zonage du PLU sont supérieures à l'estimation foncière, deux solutions :
 - soit la commune révisé son PLU pour le rendre compatible avec les préconisations du SCOT
 - soit elle s'engage à bloquer autant que de besoin l'ouverture à l'urbanisation des zones AU non opérationnelles.



Annexe Fiche méthodologique

Cette méthode reste théorique et donc perfectible, mais elle a le mérite de donner un " cap " aux communes en terme d'accueil de population à une échéance 2020 et de les aider à traduire cette apport de population en surfaces urbanisables.

Méthode

Exemple

Objectif de population à 2017

Lors de l'élaboration de leur PLU, les communes se fixeront une ambition démographique (qui prendra en compte les grands équilibres fixés par secteur du SCOT) qui leur permettra ensuite d'estimer plus facilement les besoins en logements.

Une commune du secteur Est compte 2000 habitants et 700 résidences principales en 2007 et s'est fixé un objectif de 2150 habitants d'ici 2017. La taille moyenne des ménages est de 2,72 en 2007.

Le calcul du besoin en nouveaux logements d'ici 2017 tient compte de 3 paramètres :

$$\text{nombre de ménages} = \text{nombre de logements}$$

➔ 1) le **deserrement des ménages** : tient compte de la réduction de la taille des ménages liée aux phénomènes de décohabitation, au vieillissement de la population... : Il permet de calculer le nombre nécessaire de nouveaux logements à créer pour garder la même population.

Taille moy ménages 2007	Desserrement estimé	Taille moy ménages 2017
X	-0,19 (exemple)	X1-X-0,19

Quelque soit la commune le deserrement risque de se poursuivre dans les années à venir. Néanmoins, il sera certainement plus modéré que celui constaté entre 1990 et 1999. En effet ;

- les secteurs Est vont continuer d'accueillir encore plus de familles et de jeunes ménages
- les Secteurs Ouest et Sud ont déjà absorbé une baisse importante du nombre de personnes par ménages.

➔ 2) l'**arrivée d'habitants supplémentaires** entre 2007 et 2017

➔ 3) le **renouvellement du parc urbain existant** : Le taux de renouvellement est estimé à 3 % sur 10 ans (0,3%/an). Il permet de prendre en compte la destruction, la vétusté des logements qui disparaissent et qu'il faut reconstruire.

$$\begin{matrix} \text{Nb de logts à} \\ \text{créer pour palier} \\ \text{le deserrement} \\ \text{de la population} \end{matrix} + \begin{matrix} \text{Nb de logts à créer} \\ \text{pour accueillir les} \\ \text{nouveaux habitants} \\ \text{d'ici 2020} \end{matrix} + \begin{matrix} \text{Nb de logts} \\ \text{à renouveler} \end{matrix} = \begin{matrix} \text{Nb total de} \\ \text{logts à créer} \\ \text{entre 2005 et} \\ \text{2020} \end{matrix}$$

➔ 1) le **deserrement des ménages** :

		Nbre de logements
en 2007	2,72	735 (= 2000 / 2,72)
en 2017	2,53(= 2,72 - 0,19)	790 (= 2000 / 2,53)

Cette commune doit prévoir **55** (790 - 735) logements uniquement pour pallier le deserrement et conserver une population de 2000 habitants.

➔ 2) L'**arrivée des 150 nouveaux habitants** : on applique le taux de 2,53 personnes par ménages qui tient compte du deserrement : ce qui donne **60**(= 150 / 2,53) nouveaux ménages, soit 60 nouveaux logements d'ici 2017.

➔ 3) le **renouvellement du parc urbain existant** : nécessite la création de **21** logements (= 3% de 700).

$$55 + 60 + 21 = 136$$

Le besoin en constructions

L'objectif affiché à l'échelle du SCOT est de remettre 30% du bâti vacant sur le marché. Cet objectif global sera à affiner à l'échelle de la commune selon le contexte (vacance incompressible...)

On peut ensuite par déduction estimer les besoins en constructions.

NB : des créations de logements pourront également être possibles dans le bâti existant par division d'un grand volume en appartements, par division de parcelles...mais il est très difficile d'estimer cette possibilité à l'échelle du SCOT.

Cette commune compte 30 logements vacants en 2007. L'effort consiste donc à remettre 9 (30% de 30) logements sur le marché
Ce qui donne **127** (136-9) constructions neuves.

Estimation des capacités urbaines à prévoir

En 3 temps :

- ➔ **Le 1er** : Réfléchir à la ventilation des constructions neuves en type d'habitat
- ➔ **Le 2ième** : Appliquer un nombre moyen de logements à l'hectare selon le type d'habitat

	Habitat individuel	Habitat groupé
Les 2 pôles majeurs + les 3 bourgs périurbains	50% maximum	50% minimum
Communes rurales des secteurs Est	60% à 70% maximum	30 à 40% minimum
- Côtes de Combrailles		
- Canton de Manzat		
- SIVOM Pontgibaud		
Bourgs ruraux et bourg relais	60%	40%
Communes rurales Ouest et Sud	70% maximum	30% minimum
Nombre moyens de logements par ha	10 à 12	30 à 40

➔ **Le 3ième** : sommer l'ensemble des hectares nécessaire pour créer ces trois types d'habitat sur la commune

Cette commune rurale fait partie d'un des secteurs Est

	individuel	Individuel groupé / collectif
Nombre d'habitat	76 (60 % de 127)	51 (40 % de 127)
Surface en ha	7 ha (= 78 / 11)	1,5 ha (= 52 / 35)

➔ Surface totale : 7+ 1,5 = **8,5 ha**

Comparaison avec la cartographie (ou zonage)

Afin de tenir compte de la rétention foncière faite par certains propriétaires, il faut appliquer à cette estimation des besoins fonciers un taux de rétention de 1,5 pour les secteurs Est et de 2 pour les secteurs Ouest et Sud. Enfin, cette surface théorique calculée doit être compatible avec la superficie des terrains encore disponibles en zone U + la superficie des terrains classés en zone AU.

Cette commune a prévue **12 ha**. Si on tient compte du taux de rétention foncière de 1,5 cette surface est cohérente avec la simulation statistique.

- **Les points clef des orientations d'aménagement**

Toutes les zones AU doivent bénéficier de l'élaboration d'une orientation d'aménagement. Il s'agit d'un outil plus souple et plus stratégique que le règlement, qui permet à la commune d'imposer un parti d'aménagement sur une future zone à urbaniser tout en laissant une certaine souplesse à l'aménageur.

Elles seront réalisées soit au moment de l'élaboration du PLU pour les zones AU opérationnelles, soit au moment de leur ouverture à urbanisation par le biais d'une procédure de modification pour les zones AU non opérationnelles. Pour les communes dont les capacités de développement sont situées principalement en zone U, et qui souhaitent maîtriser l'urbanisation, elles ont la possibilité d'instituer une servitude, consistant à interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre délimité pour une durée au plus de 5 ans, dans l'attente de l'approbation d'un projet d'aménagement global, les constructions et installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. (Article L123.2 du code de l'urbanisme).

Celles-ci comprendront au minimum des orientations qui traiteront des thèmes suivants : le programme (type d'habitat, ou d'activité), les principes de trame viaire, de trame verte, d'insertion dans le site, d'implantation du bâti et des recommandations pour un urbanisme et une architecture économe en énergie. Des exemples d'orientations d'aménagement illustrant les façons possibles de traduire les intentions d'aménagement sont présentées dans une fiche « pédagogique » page 31. Les exemples choisis correspondent à des niveaux de maturité de projet différents.

Les opérations foncières et les opérations d'aménagement définies par l'article R.122-5¹ doivent être compatibles avec ces orientations.

¹ « 1°) les ZAD et les périmètres provisoires de ZAC ; 2°) les ZAC ; 3°) les lotissements, les remembrements réalisés par des Associations Foncières Urbaines et les constructions soumises à autorisation, lorsque ces opérations ou constructions portent sur une surface hors œuvre nette de plus de 5 000 mètres carrés ; 4°) la constitution, par des collectivités et établissements publics, de réserves foncières de plus de 5 ha d'un seul tenant. »

Les orientations d'aménagement dans les PLU

L'article L.123.1 (3ème alinéa) stipule que les PLU peuvent comporter des orientations particulières d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. L'intérêt de ces orientations d'aménagement, qui s'imposent aux tiers, est de pouvoir traduire par un schéma d'intention, des principes d'aménagement, des actions ou opérations à mettre en œuvre, ce que ne permettent pas le zonage et le règlement. Elles comprennent également un texte détaillant les objectifs et les mesures ne pouvant être spatialisées. Les principaux thèmes qui peuvent être déclinés dans cet outil réglementaire sont :

- ➔ **Le programme** : Equilibre et mixité entre logement/activités/équipements ; types de logements souhaités (locatif ou non, taille, morphologie individuel/groupe/collectif) pour assurer la mixité de l'habitat dans tous les domaines ; intégration de principes d'urbanisme durable
- ➔ **La trame viaire**, prenant en compte le souci de liaison avec les autres voies et secteurs de la commune, les différents modes de déplacements : routes pour les voitures, accès en car ou bus si besoin, chemins piétons, pistes cyclables si besoin ... ; les espaces publics à proposer (places, placettes...)
- ➔ **La trame verte** : maillage avec les trames vertes existantes à la périphérie, traitement des franges entre l'opération et la périphérie en tenant compte des images perçues depuis l'extérieur, les espaces verts internes communs...
- ➔ **L'insertion dans le site** et les points de vue à prendre en compte
- ➔ **L'implantation du bâti** : alignement, continuité, sens des façades, traitement des espaces entre rues et bâtiments, silhouette générale de l'urbanisation créée
- ➔ **Les mesures pour un urbanisme et une architecture économes** : orientation du bâti, traitement des eaux pluviales, types de constructions envisagés, modes de chauffage et énergie...

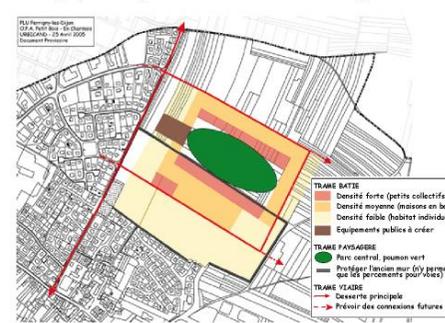
Exemples Selon la maturité des projets, ces orientations d'aménagement peuvent être plus ou moins précises.

Morey-Saint-Denis, 680 habitants, Aménagement d'une Zone Au de 2ha



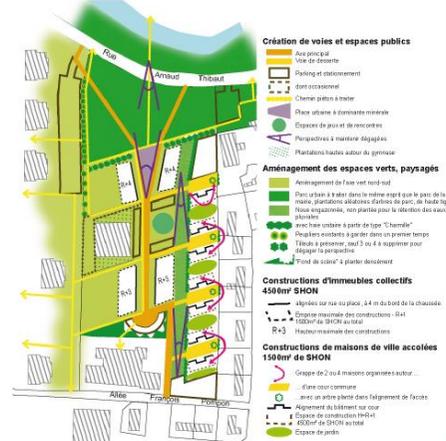
- Principes d'aménagement retenus par la commune :**
- mailler le territoire par des trames viaire et piétonne permettant une bonne perméabilité urbaine avec le tissu existant
 - Objectifs chiffrés de 60% d'habitat individuels et de 40% d'habitat intermédiaire.
 - créer un espace public faisant défaut de ce côté du village
 - maintenir le secteur potager cultivé et apprécié (zone de jardins)
 - planter un alignement d'arbres fruitiers le long des voiries

Perrigny-les-Dijon, 1 650 habitants, aménagement d'une zone AU de 3,8 ha



- Principes d'aménagement retenus par la commune :**
- Assurer la connection de ce futur quartier
 - Objectifs chiffrés de 60% d'habitat individuels et de 40% d'habitat intermédiaire.
 - créer un espace public faisant défaut de ce côté du village
 - maintenir le secteur potager cultivé et apprécié (zone de jardins)
 - planter un alignement d'arbres fruitiers le long des voiries

Longwic, 9 000 habitants, requalification d'un quartier



- Principes d'aménagement retenus par la commune :**
- un gradient de densité d'habitat allant de l'individuel groupé vers du petit collectif (R+3, R+4) permettant d'assurer une transition entre un quartier pavillonnaire et un ensemble de grands collectifs (R+9)
 - une trame viaire perméable, des cheminements piétons permettant d'accéder aux équipements structurants
 - une prolongation du parc urbain existant + une volonté de prolonger cette coulée verte en conservant un maximum de surfaces végétalisées
 - Exigences sur la performance énergétique des bâtiments (étude d'un réseau de chaleur, imposer les panneaux solaires..)
 - une gestion douce du cycle de l'eau (nœuds, toitures terrasse végétalisées, cuve récupération d'eau de pluie, mutualisation des stationnements..)

Panges, 70 habitants, PLU couplé à une opération cœur de village : Zoom sur la place de l'église



- Principes d'aménagement retenus par la commune :**
- construction de 2 à 4 logements groupés, sans doute plus en retrait de la grande rue que l'existant, pour étendre la place de l'église de ce côté ci de la rue.
 - l'opération doit prévoir 1 ou 2 logements locatifs sociaux
 - les principes volumétriques et d'organisation devront rester simples, à l'image du reste du village.
 - alignement sur rue, comme la quasi totalité des bâtiments existants
 - une trame viaire perméable
 - un espace public planté pour rester dans "l'ambiance rurale" très qualitative du village
 - Pour assurer la cohérence d'un projet, une opération d'ensemble sera nécessaire (lotissement, permis groupés,...).

- **Les attentions à apporter dans le règlement**

Afin de permettre la diversification des types d'habitat et d'économiser le foncier, il est important d'adapter les dispositions du règlement à savoir de ne pas imposer :

- des COS ou des CES trop faibles : il est conseillé de ne pas en fixer sur les noyaux bâtis anciens,
- des marges de recul par rapport à la voirie et aux limites séparatives systématiques et trop importantes
- des surfaces minimum

- **Le PLU permet également :**

- depuis la loi Energie de 2006, d'intégrer dans le rapport de présentation des recommandations spécifiques en terme d'économie d'énergie (encourager à la conception bioclimatique des bâtiments) et d'utilisation d'énergies renouvelables.
- d'identifier des éléments de patrimoine bâti, naturel ou paysager à préserver (cf fiche p30)(art.L 123-17° du code de l'urbanisme). Ils pourront être repris dans la partie graphique du règlement.

- **Le rôle du SMADC**

Une assistance sera apportée aux communes lors de l'élaboration ou la révision de leur PLU.

Le SMADC dans son rôle de coordinateur élaborera avec les partenaires (représentants des communes, CAUE...) un cahier des charges résumant les grands enjeux et les grandes orientations retenues à l'échelle du SCOT et détaillant l'ensemble des points forts à aborder dans le PLU.

Afin d'encourager la réalisation des orientations d'aménagement, et en complément d'une aide d'ingénierie, le SMADC pourrait, dans le cadre du futur contrat de Pays, inscrire des financements dédiés à cette mesure.

La préservation du patrimoine bâti et paysager dans les PLU

Fiche méthodologique



➔ Les PLU peuvent : " **Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier** pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection " (art. L 123-1 - 7°). Il faut alors les identifier dans le rapport de présentation (partie Diagnostic) puis **indiquer les orientations** concernant les éléments ou sites repérés **dans le PADD** : volonté de préservation, maintien en l'état, ...
On peut ensuite faire apparaître sur le(s) document(s) graphique(s) lesdits éléments : " les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir " (art. R.123 -11 h). Le graphisme peut être sous forme de pictogramme, hachures, périmètres ; la légende du document graphique explicite les éléments et peut donner des prescriptions directement : " élément à protéger " ou " à mettre en valeur "
Des prescriptions particulières peuvent aussi être élaborées pour ces éléments dans **l'article 11 du règlement** de la zone concernée. Cet article comprend des règles concernant " l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au h de l'article R.123-11 ".

➔ " Les PLU peuvent aussi comprendre des **orientations particulières d'aménagement** (facultative) pour la mise en valeur de secteurs existants comme le prévoit l'article L.123.1 (3ème alinéa) : " (les PLU) peuvent en outre comporter des **orientations particulières d'Aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restaurer ou aménager**. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le PADD, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. "
Là encore, il faut repérer ces sites ou éléments au diagnostic (dans le rapport de présentation) et motiver au PADD les orientations en la matière. L'intérêt des orientations particulières d'aménagement, qui s'imposent aux tiers, est de pouvoir traduire par des schémas des intentions d'aménagement et de préciser les actions ou opérations à mettre en œuvre, ce que ne permet pas le zonage et le règlement.

➔ **L'article 11 des règlements des PLU** permet aussi, plus classiquement, de prévoir de nombreuses mesures différents et adaptés à chaque zonage choisi, concernant " l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords " : insertion dans le site, volumétrie, toitures et couvertures, traitement des façades et couleurs, ouvertures, enseignes, espaces privatifs, abris de jardins, clôtures, plantations, etc...Mais il est à manier avec prudence et expérience, car rigide. Le Conservatoire du Patrimoine de l'Isère dispose d'une " suggestion de canevas pour l'article 11 du règlement de PLU "

➔ " Une autre solution consiste à annexer au règlement (sans force de loi) un " **cahier de recommandations** " (extraire l'essentiel de la charte architecturales et paysagère des Combrailles). Une forme plus pédagogique, avec des exemples illustrés, permet de revenir sur tous les points souhaités et peut être mieux vécu... à condition d'être connu à temps, et pas quand la maison est déjà achetée sur catalogue par exemple.

➔ " Enfin, il existe d'autres mesures, plus techniques, pour préserver des bâtiments ou secteurs précis : soumettre à autorisation de démolir, subordonner la délivrance de permis de construire à la démolition préalable de bâtiments sur le même terrain (art. L 123-1 10°), imposer dans des zones la reconstruction ou l'aménagement avec une densité égale à la préexistante et " fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter " (art. L 123-1 5°) ; " localiser dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent " (art. L 123-1 9°)...

II.4.2 -Engager à l'échelle du Pays ou des communautés de communes des programmes en faveur de la réhabilitation, de la programmation de l'habitat

- **des opérations pour l'amélioration de l'habitat (OPAH)**

Plusieurs OPAH ont déjà eu lieu sur le territoire des Combrailles et ont rencontré un certain succès. Une OPAH ciblée sur la réhabilitation de bâti vacant pourrait être lancée à l'échelle des Combrailles, avec des permanences assurées dans chaque intercommunalités ou commune indépendante.

- **des Plan locaux Habitat (PLH)**

L'élaboration de PLH permettra d'avancer plus finement sur les prévisions nécessaires pour faire face à la diversité des besoins, et en particulier de besoins spécifiques (logement locatif très social, foyer-logement pour jeunes travailleurs, hébergement d'urgence, aire d'accueil pour les gens du voyage...). Ils permettront d'établir les programmes d'actions détaillés indiquant les objectifs quantifiés et la localisation de l'offre nouvelle de logements, la description des opérations de rénovation urbaine et les interventions en matière foncière ; ainsi que les moyens financiers nécessaires et les outils d'observation et suivi.

Trois PLH sur les trois secteurs Est : Canton de Combronde, Canton de Manzat, SIVOM de Pontgibaud peuvent être engagés à court terme sur le territoire.

- **les programmes d'économie d'énergie**, comme les études approche environnementale de l'urbanisme ou d'autres programmes de l'ADEME Auvergne (plan climat...)

- **Créer et alimenter un observatoire de l'habitat** à l'échelle des Combrailles, afin de mieux suivre et évaluer l'évolution de la diversité du parc de logements créés. Le Conseil Général du Puy-de-Dôme vient de mettre en place cet outil à l'échelle du département qui pourrait servir et être alimentés, ou complétés par les Pays. Cet observatoire permettra, à mi-parcours du SCOT (5 ans), de constater un éventuel déséquilibre quantitatif ou spatial de l'offre qui pourra alors être rectifié.

II.4.3 -Aider et encourager les opérations pilote du territoire

Un principe d'aide financière et d'accompagnement technique sur l'élaboration et le pilotage des opérations les plus innovantes (prise en compte des problématiques environnementales, nouvelles formes urbaines..) pourrait être proposé aux communes ou aux communautés sous réserve de respecter les critères qualitatifs déterminés en amont.

Les collectivités ont un rôle moteur important à jouer en montrant l'exemple par le portage d'opérations pilotes de référence.

II.4.4 - Mener des actions de sensibilisation auprès du plus grand nombre

L'évolution des mentalités, indispensable pour tenir les ambitions décrites ci-dessus, ne s'effectuera pas du jour au lendemain, mais de manière progressive. Afin d'accompagner et d'inciter le changement, une politique de sensibilisation doit être menée auprès de tous les publics : habitants, élus, professionnels du bâtiment... L'objectif est de proposer d'autres modèles et références architecturales, urbaines, modes d'habitat.

Il faudra dégager des moyens financiers et d'ingénierie pour :

- **Assister les communes et communautés de communes :**

Le SMADC pourra conduire chaque année des échanges et formations pour élus et professionnels : voyage d'études dans d'autres territoires, tenir informer des derniers outils d'urbanisme ou règles de bonnes pratiques mises en place à l'échelle nationale, régionale ou départementale.

- **Sensibiliser le grand public**

- Une consultance architecturale en partenariat avec le CAUE pourrait être mise en place dans chaque intercommunalité, certaines communautés de communes l'ont déjà mis en place, mais il est nécessaire de communiquer davantage sur cette mesure.

- L'élaboration et la diffusion de plaquettes expliquant comment réussir une rénovation, quels principes respecter pour les nouvelles constructions, les bio-matériaux les plus performants pour l'économie d'énergie, les énergies alternatives existantes, les avantages fiscaux pourraient être menées en direction des foyers.

- **Mobiliser les professionnels du bâtiment**

Deux défis sont à relever par la profession du bâtiment pour accompagner le mouvement : développer les techniques de constructions économes et bioclimatiques, réintégrer et moderniser des savoirs faire de constructions traditionnelles pour la restauration des patrimoines bâtis. Différentes actions peuvent être menées comme la mise en place de programmes de formation professionnelle et initiale : économie d'énergie, installations de systèmes de production d'énergie alternative, techniques de constructions traditionnelles et contemporaines auprès des artisans et ouvriers. Ce type d'actions

pourrait être mené en partenariat avec la Chambre des Métiers du Puy-de-Dôme.

III - Rendre durablement accessible

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

Objectif 1 : Structurer l'offre en déplacements alternatifs

Afin de structurer une offre de déplacements alternatifs à l'échelle des bassins de vie des 12 bourgs, l'organisation d'un rabattement en bus depuis les communes périphériques vers les bourgs centres sera étudiée. De même, un rabattement vers les lignes de transport en commun structurantes (pôles gare) ou les axes structurants (gare de péage de l'A 89, routes nationales) pourra également être organisé.

En outre, pour favoriser l'intermodalité, l'accessibilité et les capacités de stationnement au niveau des pôles gares (Lapeyrouse, Saint-Eloy-les-Mines, Saint-Gervais-d'Auvergne, Les Ancizes/Saint-Georges, Pontgibaud, Bourg-Lastic, Giat) et des gares de péage (aires de covoiturage de Combronde, Bromont-Lamothe, Saint-Julien-Puy-Lavèze) devront être adaptées (et évolutives) afin d'être compatibles au regard de la demande.

La desserte en transports collectifs des pôles d'activités devra être recherchée et devra être effective pour les parcs d'activités accueillant plus de 100 employés. La mise en place de plans de déplacements entreprises (PDE) devra être encouragée afin de permettre le développement des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle (ligne de bus spécifique, organisation du covoiturage,...).

Objectif 2 : Organiser les liaisons douces

Chaque bourg centre devra organiser des liaisons douces afin de favoriser une desserte piétonne ou cyclable des équipements sportifs et scolaires, des services, des commerces,...

Lorsqu'un pôle gare existe au niveau d'un bourg centre, des liaisons douces (cheminements piétonniers, pistes cyclables) devront être aménagées pour renforcer son accessibilité.

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

Objectif 1 : Revitaliser la ligne ferroviaire Montluçon/Clermont-Ferrand

Les élus du territoire affirment leur volonté que la ligne ferroviaire Montluçon/Clermont-Ferrand soit revitalisée pour maintenir un niveau de desserte ferroviaire compatible avec les ambitions du territoire (desserte des voyageurs, développement du fret). Dans ce cadre, les négociations avec la Région et Réseau Ferré de France (RFF) seront poursuivies pour engager les travaux nécessaires et organiser les dessertes prioritaires avec un objectif de 6 allers/retours par jour.

Objectif 2 : Maintenir les autres dessertes ferroviaires du territoire

Le maintien des autres dessertes ferroviaires (Giat, Bourg-Lastic, Pontgibaud) doit également être défendu dans un objectif d'anticipation de la diversification des transports alternatifs à l'automobile.

III.3 - Poursuivre l'organisation routière du territoire

Objectif 1 : Organiser le réseau routier

Les différents projets d'infrastructures recensés feront l'objet d'études de définition conduites par l'Etat ou le département. Les communes concernées par ces différents projets devront les prendre en compte dans leurs documents d'urbanisme afin d'en réserver les emprises. Si le tracé est connu, l'emprise pourra faire l'objet d'un emplacement réservé en accord avec la collectivité maître d'ouvrage. La création d'une déviation sur la commune de Pionsat permettra d'une part de réaménager une traversée de bourg plus urbaine (traitement paysager, sécurité) et d'autre part d'organiser un développement plus concentrique de la commune.

Objectif 2 : Organiser le covoiturage

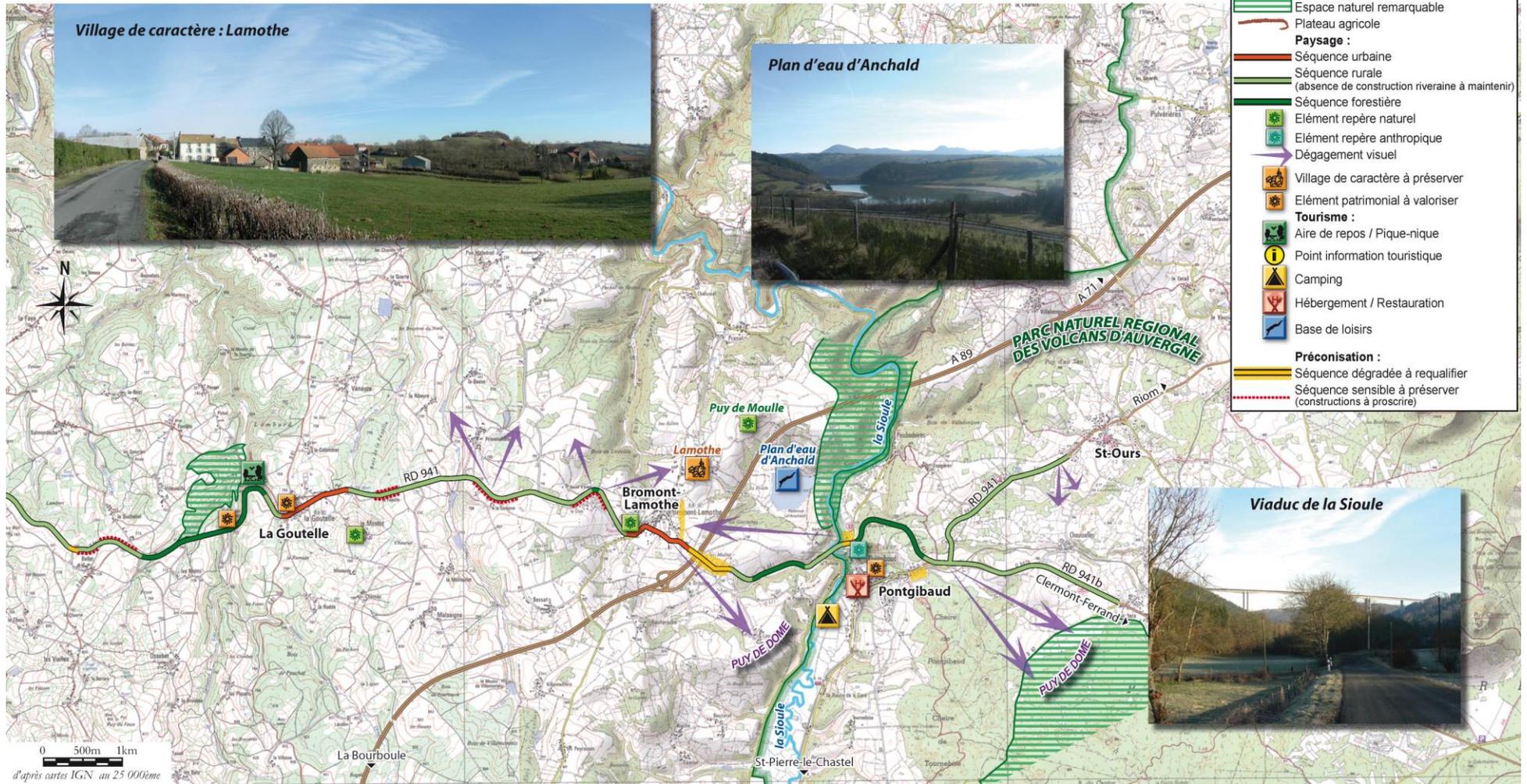
Afin de limiter les déplacements individuels, une réflexion sera engagée sur le covoiturage. Ce dernier pourrait s'organiser au niveau des bassins de vie mais également depuis les diffuseurs autoroutiers qui constituent des points de diffusion des trafics sur le territoire.

III.4 - Label Combrailles

L'A 89, la RD 2144, la RD 2089 et la RD 941 constituent les principaux axes de découverte du paysage du territoire. Il conviendra donc de préserver les principales perceptions sur les sites naturels lointains (chaîne des Puys, Puy de Dôme, Puy de Sancy) mais aussi les dégagements visuels d'échelle plus réduite en maintenant des ouvertures depuis ces grands axes.

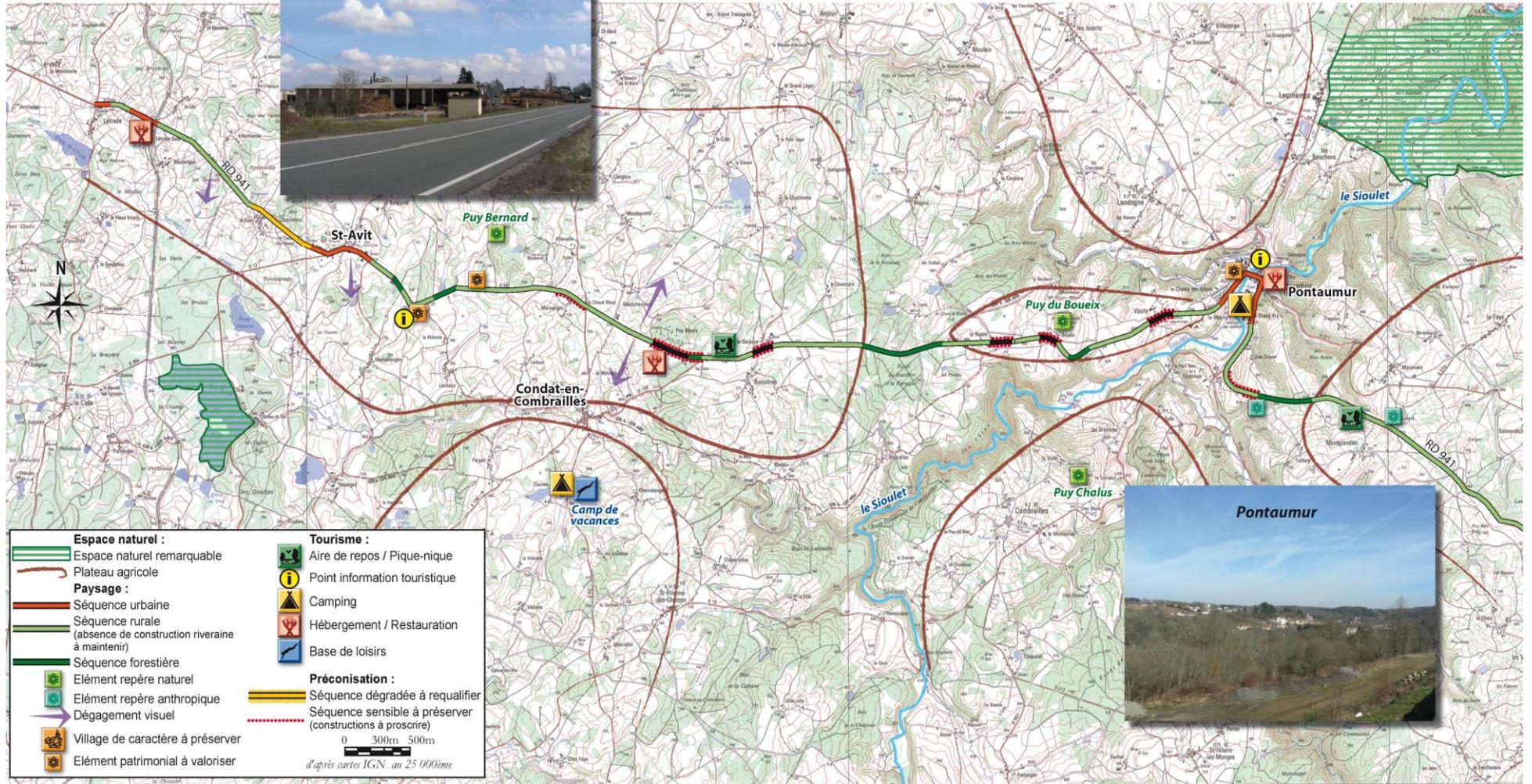
Les cartes de lecture paysagère ci-après définissent une série de préconisations permettant de maintenir ou d'améliorer la qualité paysagère de ces axes. Ainsi, sont précisées les séquences urbaines, forestières et rurales qui ne devront pas être modifiées dans leur linéaire (le principe retenu étant de ne pas urbaniser en bordure de ces axes). Les séquences dégradées qui mériteraient une requalification sont mentionnées, tout comme les séquences dites sensibles où les nouvelles constructions sont à proscrire.

LES AXES ROUTIERS : la RD 941 Section Est

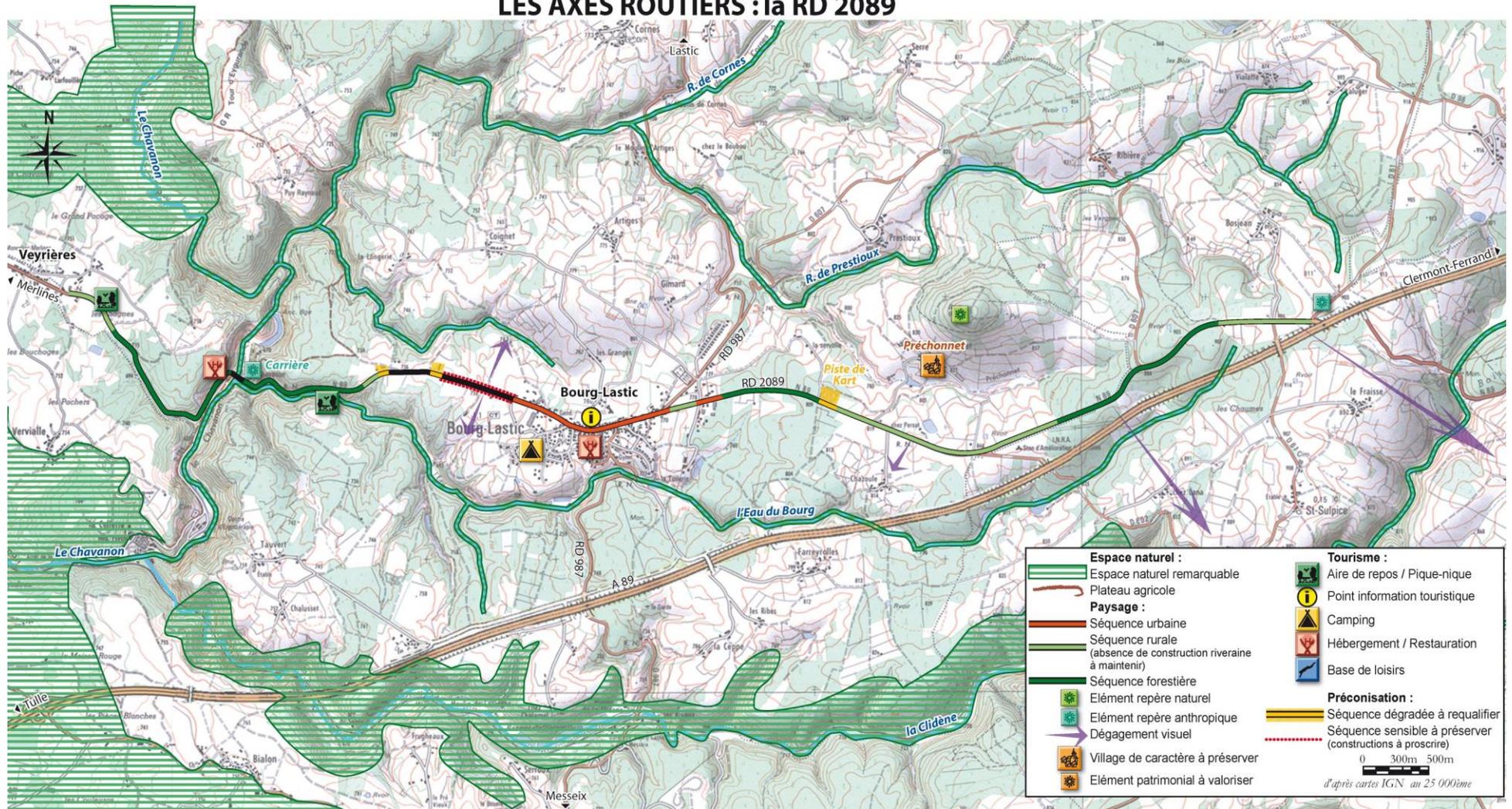


St-Avit

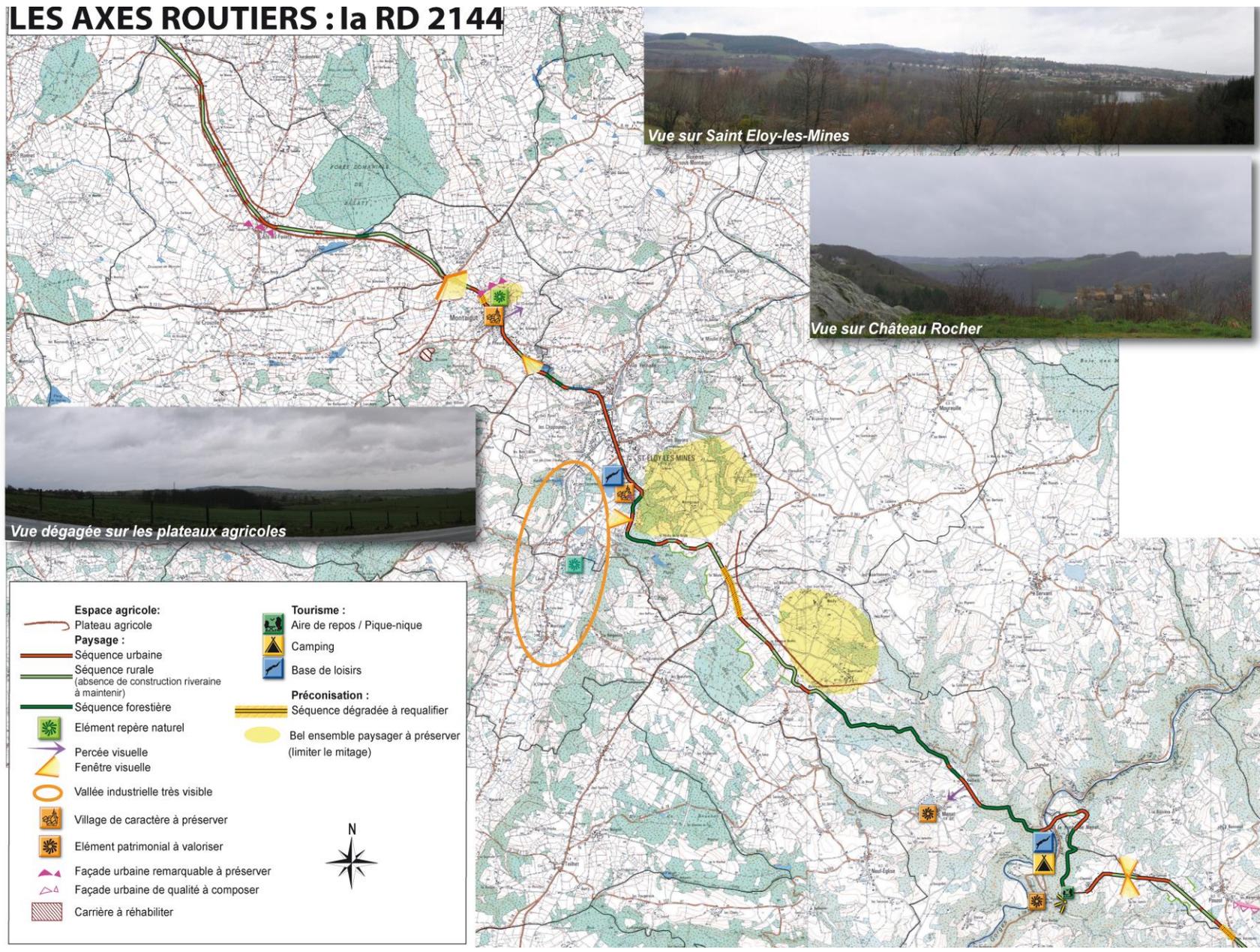
LES AXES ROUTIERS : la RD 941 Section Ouest



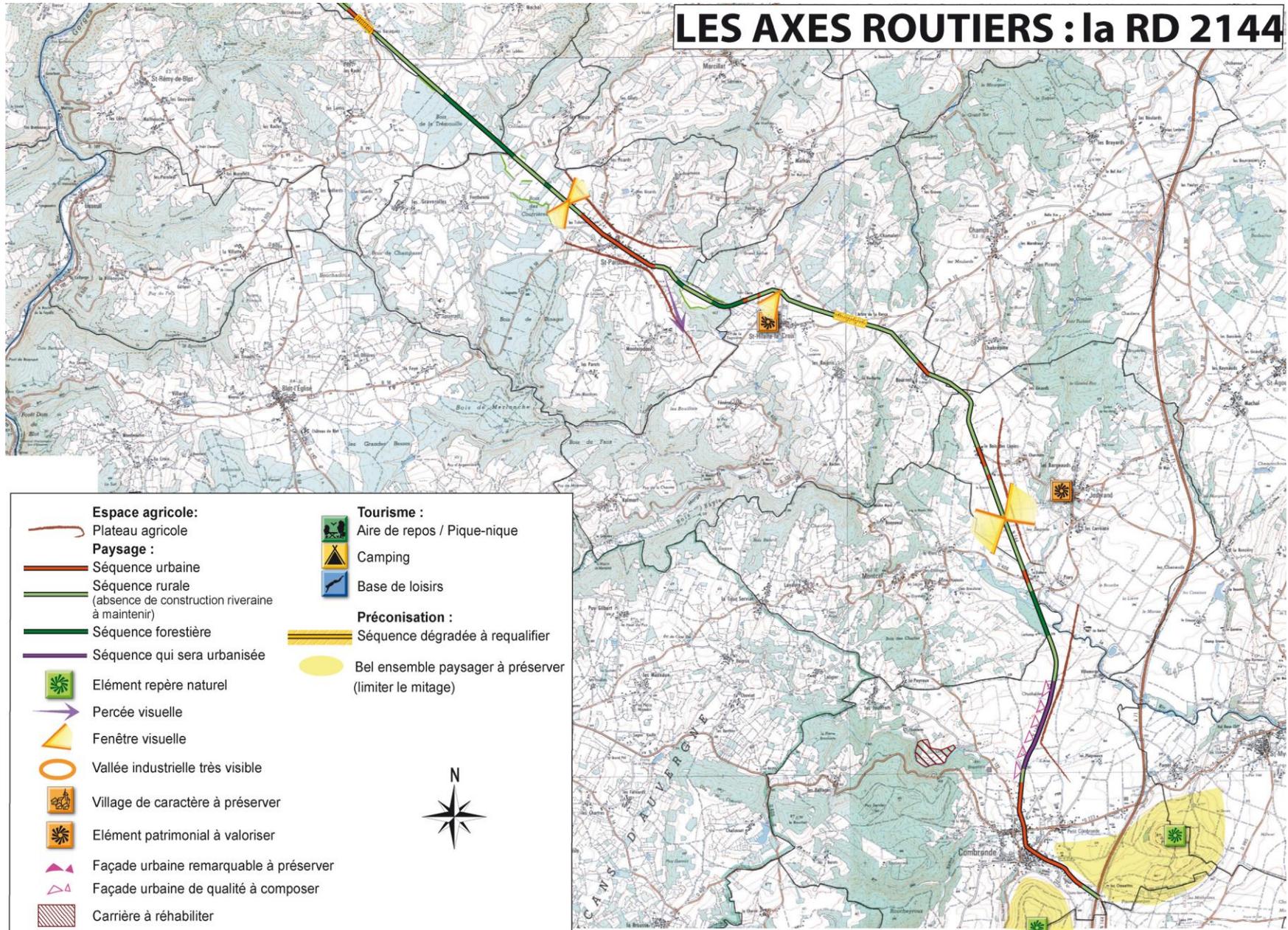
LES AXES ROUTIERS : la RD 2089



LES AXES ROUTIERS : la RD 2144



LES AXES ROUTIERS : la RD 2144



IV - Tourisme, nature, environnement

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

Objectif 1 : Renforcer l'axe touristique de la Sioule

Le cours de la Sioule n'étant pas homogène sur l'ensemble de son parcours, il est possible de distinguer différentes sections avec des vocations et des enjeux différents. Ces enjeux, principalement liés à la qualité des milieux rencontrés, devront être pris en compte dans le développement touristique de la vallée afin de préserver la sensibilité écologique du site, garante de son attractivité sur le long terme. Ainsi, pour chacune des sections identifiées, diverses préconisations sont édictées afin de redynamiser le tourisme dans la vallée :

- *Les gorges de la Sioule entre Chouvigny et Menat* : La principale vocation de cette section est liée à un tourisme de découverte paysagère. Les gorges sont à valoriser (signalétique, lecture du paysage, aménagement de points de vue,...) et l'hôtellerie située en bordure de la Sioule nécessite d'être restaurée.
- *La section entre le Pont de Menat et Châteauneuf-les-Bains* : Cette section est marquée par l'existence d'une forme de tourisme « familial ». Ici également, l'hôtellerie située en bordure de la Sioule nécessite d'être restaurée. Une redynamisation des thermes de Châteauneuf-les-Bains est à engager avec une diversification des activités proposées (cure thermale, remise en forme, randonnées, pêche,...). Dans le cadre du futur projet de création de réserve naturelle nationale, la commune de Châteauneuf-les-Bains pourra également

accueillir la maison de la Sioule, qui centralisera l'ensemble des informations sur le patrimoine historique et naturel de la vallée : expositions, point information, départ des circuits à thèmes,...

- *La section entre Châteauneuf-les-Bains et les Fades* : Cette section se caractérise par un tourisme de découverte naturelle. Des circuits de découverte thématiques (oiseaux, arbres, hydroélectricité au niveau des barrages,...) pourront être aménagés tout en encadrant l'accessibilité aux milieux les plus sensibles (préservation des espaces de tranquillité pour certaines espèces emblématiques comme la loutre ou le castor).
- *La retenue des Fades* : Ce pôle de loisirs est à structurer en lien avec le pôle urbain des Ancizes-Comps (commerces, services). Des activités ou animations innovantes et respectueuses de l'environnement pourront être développées (bac à traîlle,...). La sensibilisation du public sera recherchée concernant notamment la qualité des eaux de la retenue, le fonctionnement du barrage de Besserve,...
- *La tête de bassin versant de la Sioule* : Cette section est favorable au développement d'un tourisme de découverte naturelle. En effet, de Pontgibaud à la retenue des Fades, le secteur présente un riche patrimoine écologique (avifaunistique notamment) qu'il serait intéressant de faire découvrir par le biais de circuits de découverte de la faune et de la flore. Des prescriptions particulières seront mises en œuvre pour le village de Montfermy afin de préserver et valoriser son patrimoine (église et cascade) tout à fait exceptionnel. Les différentes activités touristiques (office de tourisme, hébergement et restauration, visite du château, vente des produits locaux,...) seront préférentiellement organisées à

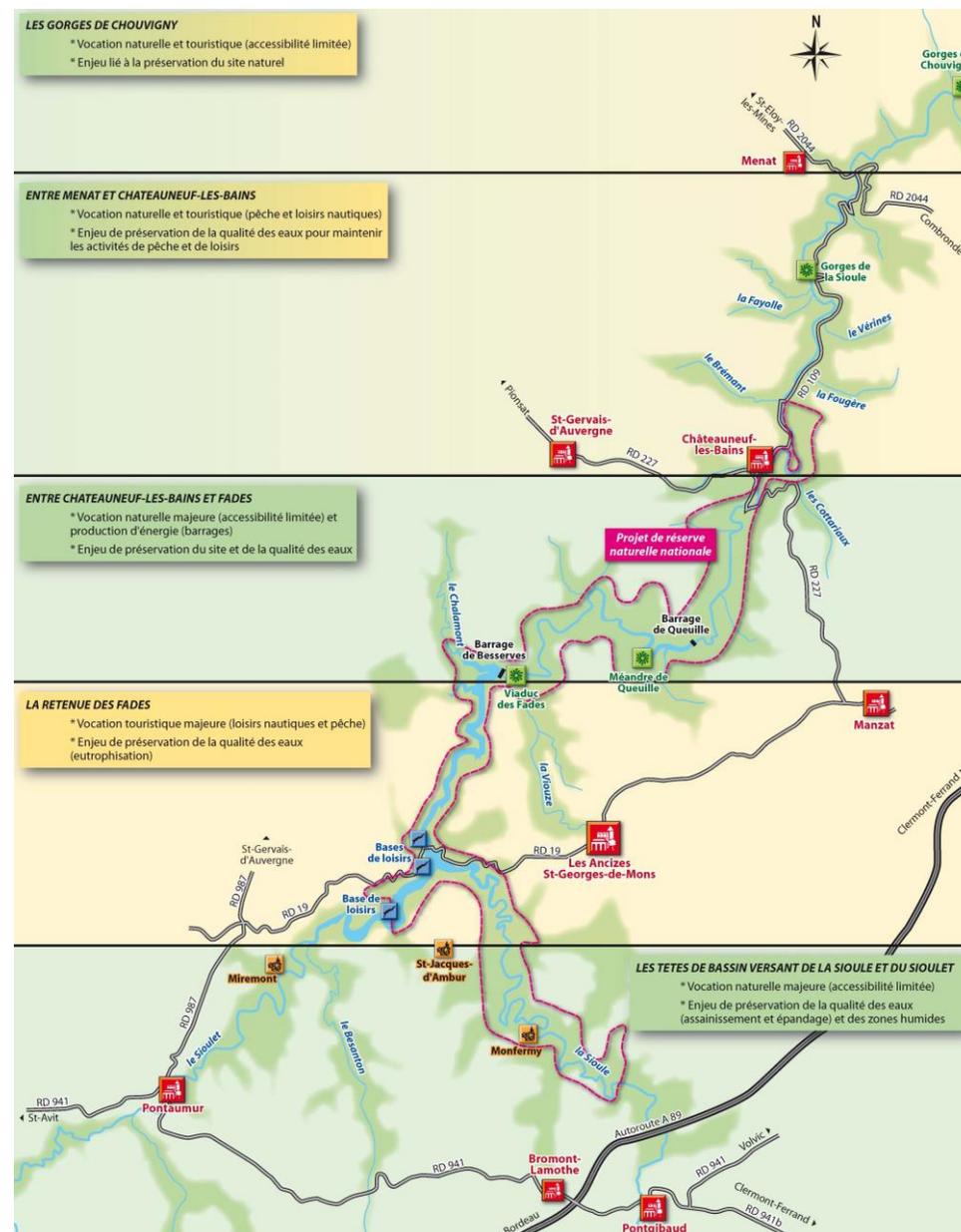
partir de Pontgibaud, porte d'entrée touristique de cette section de la vallée de la Sioule.

- **La tête de bassin versant du Sioulet :** La principale vocation de cette section correspond à un tourisme de découverte patrimoniale avec notamment le village de Miremont qui devra faire l'objet de prescriptions particulières pour préserver la qualité de son patrimoine bâti. Porte d'entrée touristique de la vallée du Sioulet, Pontaumur devra continuer à jouer son rôle de pôle relais touristique avec l'office du tourisme, les hébergements et la restauration, les points de départ des randonnées,...

Dans le cadre de ces actions de valorisation du cours de la Sioule et afin de concilier les différentes activités qui peuvent s'y exercer, une charte des bonnes pratiques sera prochainement signée, permettant notamment d'encadrer les activités comme la pêche ou le canoë-kayak (calendrier, horaire, site d'embarquement,...).

Par ailleurs, il n'est pas inutile de rappeler que la Sioule constitue l'un des plus beaux parcours de France pour la pêche (truite, carpe, ombre,...). Le développement des activités ou services annexes (hébergement spécifique, organisation de concours,...) contribuera à la valorisation de cette activité.

Il est également rappelé l'importance du maintien de la qualité écologique des plans d'eau et des milieux aquatiques pour garantir leur attractivité touristique.



Objectif 2 : Jouer la carte du tourisme vert sur l'ensemble du territoire

Afin de développer un tourisme économiquement viable et durable sur le territoire, les principales orientations à suivre concernent l'adaptation aux besoins en hébergement, la diversification des activités et animations et la valorisation du patrimoine naturel, bâti ou culturel :

▪ *L'hébergement :*

En matière d'hébergement, d'importants efforts ont été réalisés, mais ils méritent d'être poursuivis afin de répondre à une demande croissante et de plus en plus exigeante, et afin de combler certains déficits en termes d'hébergement collectif et de gîtes ruraux notamment. Un projet est d'ailleurs en cours d'étude au droit de la Chazotte concernant un hébergement touristique collectif (40-80 lits). La réhabilitation de l'hôtellerie ancienne présente également un potentiel de développement intéressant.

Globalement, les hébergements devront rechercher une certaine innovation (formules hébergement et activités) et s'inscrire dans une démarche de tourisme durable (qualité environnementale du bâti, intégration des énergies renouvelables, tri collectif des déchets, récupération des eaux pluviales,...) afin de répondre à la forte demande de la clientèle dans ce domaine, notamment la clientèle étrangère.

7 projets d'hébergements ou d'équipements touristiques s'inscrivent aujourd'hui dans cette démarche de tourisme durable et nécessitent 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. Pour garantir l'intégration de ces projets dans le

territoire, dans l'optique d'un tourisme durable respectueux de l'environnement, il est recommandé que ces 7 projets obtiennent le label Nattitude ou tout autre label équivalent.

Le projet concernant la commune de Briffons est porté par un privé et vise à implanter un parc résidentiel de loisirs de 10 chalets de 30m² au milieu de la forêt.

Le projet concernant la commune de Charbonnières-les-Vieilles est un projet public visant à créer et à aménager un espace pouvant accueillir 5 à 10 bungalows, une dizaine de caravanes et des toiles de tentes dans un terrain situé à 400m du Gour de Tazenat. L'aménagement de cet espace à vocation d'hébergement touristique devra permettre l'accueil de 50 à 100 personnes, et s'inscrit dans la continuité du projet d'aménagement et de mise en valeur du site de Tazenat dont la première tranche est en phase de réalisation.

Le projet concernant la commune de Charensat consiste à s'appuyer sur le site naturel remarquable de l'étang de Chancelade pour y créer une base de loisirs avec une offre « nature », dans une démarche de tourisme durable.

Il s'agit de créer un concept d'activités, de découvertes et de vie en milieu rural avec pour objectifs de :

- Préserver et valoriser la faune et la flore,
- Découvrir ce milieu naturel,
- Vivre dans ces espaces préservés,
- Créer des activités en adéquation.

La commune de Charensat a déjà cerné un certain nombre de modes de fréquentation envisageables sur le site de Chancelade, et différentes activités et infrastructures sont déjà pressenties afin de répondre à ces modes de fréquentation tout en préservant les qualités du site :

- Création d'hébergements touristiques classés au minimum 3 étoiles pour 60 à 70 personnes,
- Création d'un bâtiment d'accueil / maison de pays permettant de faire la promotion du territoire et des produits locaux,
- Mise en place d'abris / cabanons pour les pêcheurs,
- Création d'un observatoire ornithologique,
- Construction d'un port pour la mise à l'eau et l'accueil de barques et d'embarcations légères,
- Aménagement de plages pour la baignade,
- Aménagement de circuits de découverte pour la randonnée.

Le site devra être mis en relation avec :

- le projet de Centre d'Education au Développement Durable prévu sur le site des Gourillats de Charensat,
- L'Ecole de la Forêt, le sentier de découverte avec l'arboretum situés dans la forêt de Chevalet éco-certifiée,
- les offres touristiques portées par les communes voisines.

Le projet concernant la commune de Châteauneuf-les-Bains vise à créer une résidence hôtelière de 25 studios en continuité des thermes aujourd'hui existants et qui vont faire eux-mêmes l'objet d'une diversification de l'activité avec la création d'un véritable Espace Bien-Etre. Ce projet de résidence est intimement lié au développement de l'activité globale du site, et répond à une demande de formules et séjours courts « tout compris » tels qu'ils existent dans l'ensemble des stations thermales et touristiques, et doit permettre d'augmenter la fréquentation des cures médicalisées.

Le projet concernant la commune de Lapeyrouse vise à étendre l'offre en hébergements touristiques autour du plan d'eau en créant de

nouveaux chalets : 20 à 30 chalets de 50m² viendront compléter les 6 chalets existants.

Le projet concernant la commune de Teilhède est porté par un privé et vise à créer un hébergement touristique de grande qualité (3-4 étoiles) entièrement accessible aux handicapés, sur un terrain vierge de 2,3Ha non loin de la chaîne des Puys, près de la sortie d'autoroute de Manzat.

Cet hébergement touristique de grande qualité se traduira par la construction de 16 maisons en bois massif (fustes) réparties de la façon suivante :

- Un bâtiment d'accueil destiné à recevoir la clientèle et composé d'un espace de réception avec vestiaire et office, d'un espace salon, d'un bureau, d'une terrasse couverte et de 2 appartements ;
- Un bâtiment Détente constitué d'une espace forme/salle de musculation, d'un espace détente avec spa intérieur et extérieur, sauna, douches, accès à la piscine naturelle ;
- Les 14 autres fustes seront destinées à la location de vacances. Elles pourront accueillir jusqu'à 6 personnes par fuste soient 66 lits au total. 3 catégories de fustes sont prévues : 2 fustes de 60m² pouvant accueillir 2/3 personnes, 6 fustes de 80m² pouvant accueillir 4 personnes, et 6 fustes de 100m² pouvant accueillir 6 personnes.

Ces fustes seront réparties le long d'une promenade qui ne sera accessible qu'à pieds, vélos ou encore voitures électriques.

Schéma d'organisation projeté du site :



Enfin, concernant le projet de la commune de Saint-Gervais-d'Auvergne, celui-ci est également porté par un privé, et consiste à créer un produit touristique innovant dominé par une approche naturelle et écologique du site tant en conception qu'en fonctionnement, sur un terrain de 4,5Ha.

L'idée est de créer un village résidentiel au milieu de la forêt, d'une capacité maximum de 80 personnes, qui comprendrait :

- des hébergements dans des maisons en fustes de différentes capacités et de différentes formes : 8 fustes de 40 à 45 m² pouvant accueillir chacune 4 à 6 personnes seront ainsi créés.
- des hébergements dans des cabanes dans les arbres. Placées à différentes hauteurs (de 4 à 12 mètres), ces cabanes disposeront d'accès variés (échelle de meunier ou à cordes, escalier en colimaçon, pont de

singe...). Certaines seront accessibles aux enfants pour séjourner en famille, tandis que d'autres seront uniquement réservées aux adultes : 10 cabanes simples pour 2 personnes et 2 cabanes doubles pour 6 personnes seront ainsi installées (surface de 10 à 12m²).

- des locaux communs : salle de réunion, salle de jeux, accueil...
- une piscine naturelle
- une petite ferme et un jardin en libre service
- un parcours sportif et une zone de jeux pour enfants

Au-delà de la conception, une réelle démarche environnementale sera également mise en place au niveau de l'exploitation (capteurs solaires, récupération des eaux de pluie, toilettes sèches, tri de déchets...) et du fonctionnement du site (sensibilisation, information et éducations des clientèles, partage de connaissances et pédagogie...)

L'objectif étant, par une gestion souple des locations, de permettre à un maximum de personnes de vivre des vacances autrement et dans un esprit éco-responsable.

▪ ***La diversification des activités et la valorisation des sites et patrimoines naturels et culturels***

Avec ses multiples plans d'eau, ses rivières, ses forêts et ses chemins, le territoire est susceptible d'offrir un panel d'activités et d'animations (randonnées, pêches dans les étangs, ouverture des activités cynégétiques,...) intéressant une clientèle diversifiée.

Ces activités sont à concilier avec la valorisation et l'entretien des nombreux sites naturels comme le Gour de Tazenat ou le méandre de Queuille, dont les aménagements permettant l'accueil des visiteurs (accessibilité, stationnement, aire de pique-nique,...) devront être réalisés dans le respect des sites.

D'autres sites naturels ou bâtis seront à entretenir ou à valoriser (signalétique, aménagement des points de vue, aménagements spécifiques, panneaux didactiques,...) : les villages de Miremont et de

Montfermy, la Chazotte, la Chartreuse, l'ancienne tuilerie de Laschamps, la vallée de la Clidane, les gorges de l'Avèze, l'amorce de la chaîne des Puys, les secteurs des étangs, les moulins, les églises, les mines, ...

Il sera également nécessaire de renforcer l'offre en restauration de terroir et de qualité valorisant l'identité des Combrailles.

Le développement de cette forme de tourisme devra nécessairement passer par une promotion active des atouts du territoire notamment au niveau des offices de tourisme (renforcement du réseau en place et lien avec le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne) et des principales portes d'entrée du territoire (diffuseurs de l'autoroute A 89 en particulier), aire de service de Manzat, itinéraire de découverte depuis l'A 89 entre Manzat et Bromont-Lamothe.

Les trois grands axes routiers qui traversent le territoire (RD 2144, RD 2089 et RD 941) participent également à la découverte touristique et paysagère des Combrailles, et nécessiteront donc d'être localement requalifiés : maintien des ouvertures visuelles, suppression des « points noirs » paysagers, maîtrise de l'urbanisation, aménagement des points d'information et des aires de repos...

IV.2 - Protéger et gérer les espaces naturels remarquables

Objectif 1 : Assurer la protection des milieux et des espèces les plus remarquables

Afin de préserver la biodiversité rencontrée sur le territoire, l'urbanisation sera strictement limitée dans les espaces identifiés comme remarquables : site Natura 2000 au titre de la Directive Habitat, Znieff de type I, zones humides (essentiellement situées sur les communes de Giat, La Celle et Saint-Avit) qui seront identifiées dans le cadre de la réalisation des documents d'urbanisme et feront l'objet

d'une protection par un classement en zone naturelle. Un éventuel projet d'urbanisation devra être justifié et faire l'objet d'une évaluation de ses incidences sur les milieux affectés : dossier d'incidences pour les sites Natura 2000, étude environnementale pour les Znieff de type I, dossier loi sur l'eau pour les zones humides, ... Au regard des superficies concernées par les sites Natura 2000 au titre de la Directive Oiseaux (ZPS gorges de la Sioule et ZPS gorges de la Dordogne), l'urbanisation sera autorisée dans ces espaces, mais des mesures compensatoires pourront être exigées lorsque les effets d'emprise seront importants et susceptibles d'engendrer des incidences sur le maintien des espèces d'oiseaux recensées.

Par ailleurs, le SCOT autorise les exploitations de carrières et leurs extensions dans la mesure où elles respectent les préconisations environnementales décrites dans le schéma départemental des carrières. Pour les Znieff de type I, les ouvertures de carrières ne peuvent y être autorisées que sous réserve que l'étude d'impact démontre que le projet n'obère en rien l'intérêt patrimonial du site et des prescriptions particulières très strictes pourront être demandées. En ce qui concerne Natura 2000, chaque document d'objectifs précise explicitement la possibilité ou l'interdiction d'exploitation de carrières en fonction des caractéristiques de chaque site (surface, type d'habitat, rareté, originalité, dynamique des populations, corridors biologiques). Pour les sites où les exploitations de carrières ne sont pas proscrites, l'analyse de la faisabilité de la carrière portera sur une évaluation précise de l'impact de l'exploitation sur la conservation des espèces et des habitats inscrits dans le document d'objectifs.

Objectif 2 : Maintenir les échanges écologiques

Les grands corridors écologiques ont été identifiés dans le cadre de l'élaboration du SCOT, mais un véritable réseau écologique est

indispensable à mettre en place afin de connaître l'organisation et la structuration des échanges biologiques sur le territoire et de mettre ainsi en œuvre les actions pour les préserver. Une étude permettant de définir ces différents corridors écologiques devra donc être engagée par le SMADC, à l'échelle du territoire et des territoires riverains en collaboration avec la DIREN et le Conseil Général. Les corridors qui seront identifiés devront être préservés notamment vis-à-vis des aménagements susceptibles de créer un obstacle à la libre circulation de la faune. Les corridors écologiques devront être traduits dans les documents d'urbanisme sous la forme d'espaces à vocation naturelle d'une largeur qui pourra être adaptée (au minimum 20 mètres en milieu agricole et 10 mètres en milieu urbain).

En outre, afin d'éviter une conurbation entre les bourgs de Saint-Georges-de-Mons et Queuille, obstruant ainsi les déplacements de la faune entre les grandes entités naturelles (dont la vallée de la Sioule, importante zone réservoir de biodiversité sur le territoire), le plan local d'urbanisme de Queuille devra prévoir au minimum trois coupures vertes inconstructibles d'une largeur minimale de 50 mètres sur l'axe routier de la RD 90, entre la zone d'activités de Saint-Georges-de-Mons et le bourg de Queuille.

Objectif 3 : Préserver les boisements d'intérêt écologique et paysager

Concernant les boisements, les principaux massifs identifiés par l'Office National des Forêts (cf. carte) pour leur intérêt environnemental et paysager seront globalement conservés dans leurs surfaces et caractéristiques actuelles. Si toutefois des aménagements devaient exercer un effet d'emprise sur ces boisements, une compensation foncière sera recherchée dans la mesure où l'impact écologique, paysager ou social sur ces boisements aura été avéré. Dans ce cas, un reboisement devra être réalisé sur d'autres terrains situés à proximité de préférence sur une surface correspondant à la surface

défrichée et pouvant être augmentée en fonction du rôle écologique, paysager ou social des boisements concernés par le défrichement.

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

IV.3.1 - Préserver durablement la ressource en eau

Objectif 1 : Préserver la qualité de la ressource

Les abords des captages servant pour l'alimentation en eau potable des communes de Bourg-Lastic, Briffons, Bussières-Près-Pionsat, Champs, Charenat, Cisternes-la-Forêt, Fernoël, Giat, Gouttières, Herment, La Cellette, Landogne, Lastic, Le Quartier, Loubeyrat, Manzat, Messeix, Montel-de-Gelat, Pionsat, Pontgibaud, Prondines, Pulvérières, Puy-Saint-Gulmier, Roche-d'Agoux, Saint-Eloy-les-Mines, Saint-Etienne-des-Champs, Saint-Hilaire-les-Monges, Saint-Julien-la-Geneste, Saint-Maignier, Saint-Maurice-Près-Pionsat, Sauvagnat-près-Herment, Teilhet, Tortebeuse, Verghéas, Verneugheol, Villosanges, Voingt, seront protégés, et la mise en place de procédures de protection sera encouragée (protection foncière, mesures agri-environnementales,...).

Le SCOT devra prendre en compte les orientations des SAGE de la Sioule, de l'Allier aval et du Cher amont lorsque ceux-ci seront approuvés.

Globalement, les berges des différents cours d'eau présents sur le territoire devront être protégées de l'urbanisation nouvelle par la mise en place d'un espace libre de construction suffisant (minimum 10 mètres, dans la mesure où aucune zone inondable n'a été cartographiée dans l'atlas des zones inondables du département) entre les nouvelles constructions et les berges afin de permettre la divagation de la rivière (ou son débordement éventuel), le maintien des corridors

écologiques le long des cours d'eau et l'aménagement éventuel de liaisons douces.

Par ailleurs, la décharge de Miremont, actuellement en cours d'exploitation, devra faire l'objet de travaux d'aménagement qui permettront de limiter les risques de pollution des eaux.

Il est également proposé le traitement des eaux d'exhaure issues des anciennes mines de Pranal dont les terrils chargés de plomb et d'arsenic ont entraîné des pollutions importantes sur le milieu aquatique. De même, la réhabilitation de la décharge des Ancizes est une des priorités de la commune avec la volonté de reconquête pérenne de l'espace.

Objectif 2 : Assurer les besoins en eau potable et en assainissement

L'amélioration de la qualité des eaux passera également par l'optimisation de l'assainissement des eaux usées qui reste relativement difficile sur un territoire au contexte topographique mouvementé et à l'habitat dispersé. Ainsi, des efforts seront entrepris pour améliorer la collecte des effluents, la qualité des réseaux, le traitement des eaux et des boues d'épuration.

Le SCOT précise que l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones sera conditionnée par une analyse de la ressource et de la présence d'équipements adaptés en matière d'alimentation en eau potable et d'assainissement. Ainsi, chaque nouveau projet d'urbanisation devra s'assurer d'un approvisionnement durable en eau potable (peu coûteux économiquement et d'un point de vue environnemental) et devra privilégier la solution la plus adaptée pour l'assainissement des eaux usées (raccordement au réseau ou assainissement autonome) en prenant en compte la forme urbaine et la consommation d'espace engendrées (l'objectif recherché étant de minimiser la consommation d'espace).

Les communes de Pontgibaud, de Saint-Ours-les-Roches et le secteur du syndicat des eaux du Sioulet nécessitent d'être vigilant en période d'étiage notamment concernant la problématique d'alimentation en eau potable.

En outre, le SCOT préconise la réalisation de zonage d'assainissement à l'échelle communale, intégrant la problématique des eaux pluviales ainsi qu'un diagnostic des réseaux et du dispositif de traitement.

IV.3.2 - Maîtriser la consommation d'énergies fossiles

Objectif 1 : Réduire les consommations énergétiques liées à l'habitat

Afin de réduire les consommations énergétiques liées à l'habitat, les formes urbaines telles que les maisons accolées ou les petits collectifs seront favorisées (les maisons accolées permettent une économie d'énergie de l'ordre de 30% du fait de la présence d'un mur commun).

De même, les nouvelles constructions adopteront préférentiellement une conception bioclimatique (orientation du bâti, matériaux écologiques, intégration des énergies renouvelables,...) afin de tendre vers le bâti « passif ». Les communes auront un rôle incitateur en intégrant systématiquement ces différents principes dans la construction des bâtiments communaux dont elles ont la responsabilité.

Pour les constructions existantes, des opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) ciblées « énergie » pourront être engagées afin de réduire les déperditions énergétiques (amélioration de l'isolation du bâti).

Objectif 2 : Développer les énergies renouvelables

Les documents d'urbanisme devront intégrer les possibilités de production (emplacement des plateformes bois ou des installations d'éoliennes) mais aussi d'utilisation de ces énergies dans les

constructions publiques et privées (possibilité d'installer des panneaux solaires notamment).

IV.3.3 - Assurer la gestion des déchets

Le SCOT renvoie aux orientations du plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés et du plan départemental de gestion des déchets de chantier du bâtiment et des travaux publics qui prévoit notamment l'installation sur le territoire de quatre sites de stockage des déchets inertes ainsi qu'une déchetterie pour les déchets du BTP.

IV.3.4 - Prévenir les risques

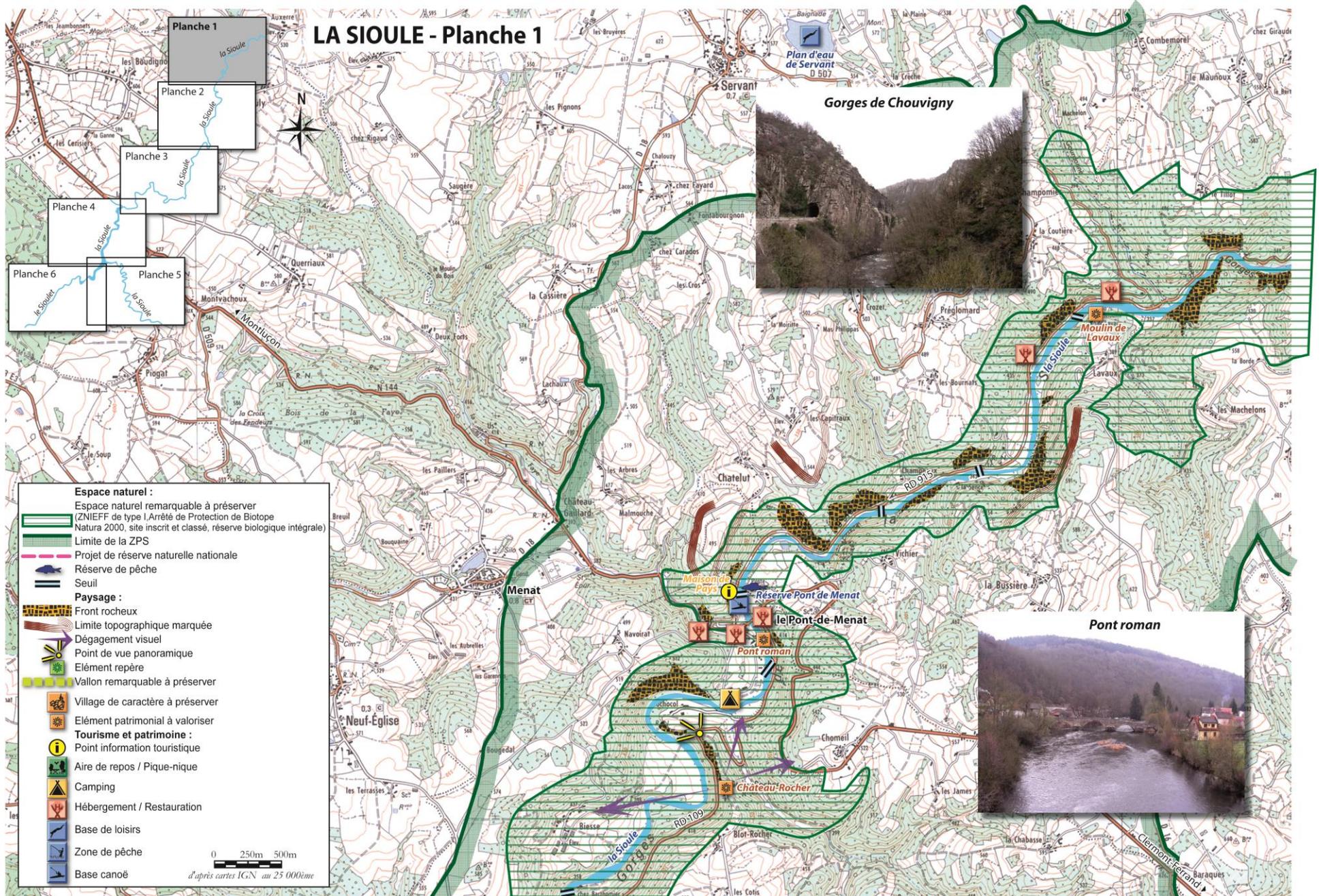
Le SCOT ne fait que rappeler les préconisations en matière de prévention des risques. Ainsi, les risques liés aux inondations, aux mouvements de terrains, aux anciennes concessions minières, aux ruptures de barrage, au transport de matières dangereuses et aux établissements à risque devront être pris en compte dans les documents d'urbanisme. Les zones exposées à ces risques devront ainsi être laissées inconstructibles de façon à garantir la sécurité des populations. La réalisation d'un document de prévention des risques d'inondation de la Sioule et ses affluents pourra être engagée pour les communes de Châteauneuf-les-Bains et Pontaumur.

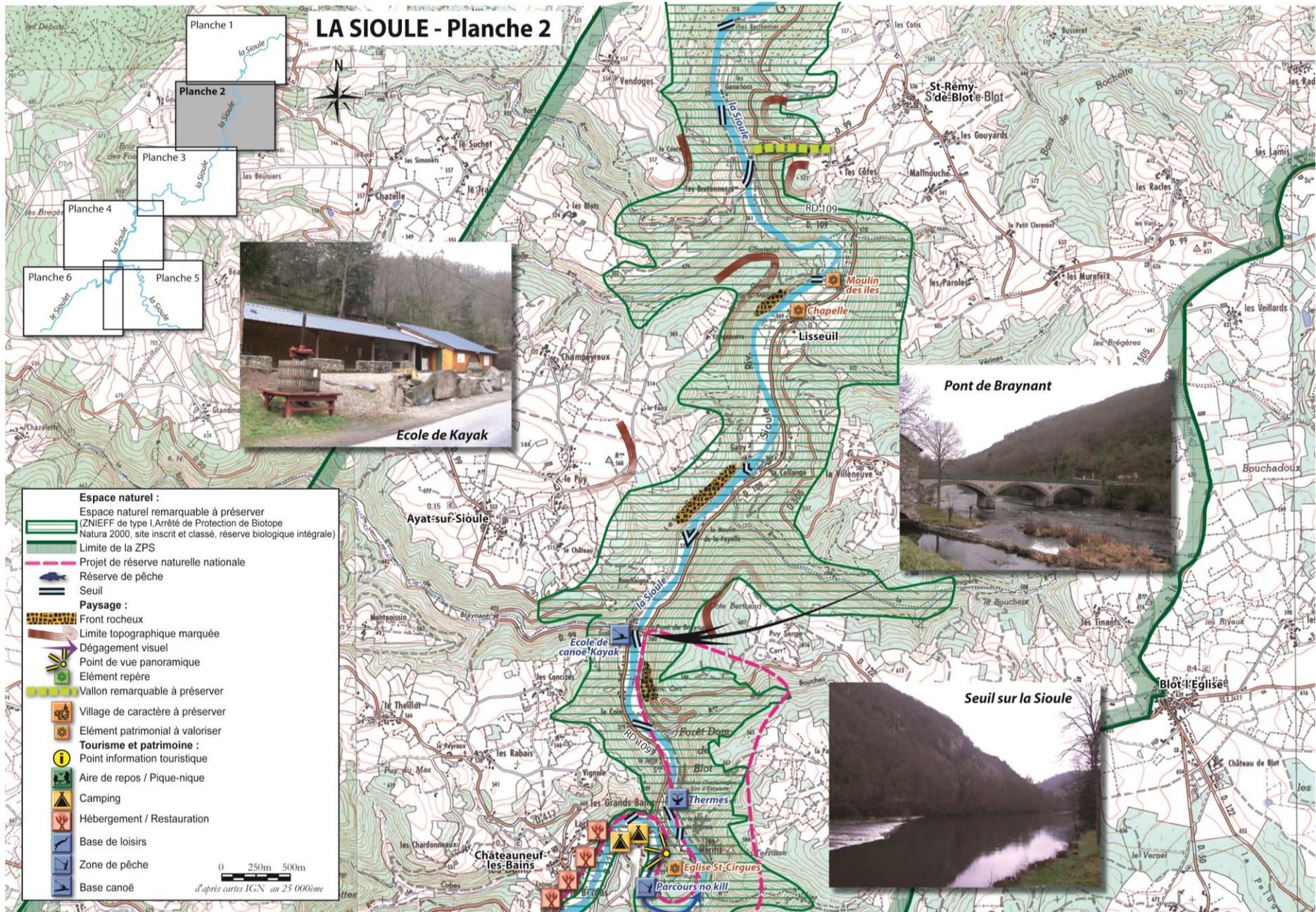
Par ailleurs, au regard du passé minier historique de certaines communes des Combrailles, une vigilance particulière devra être apportée aux anciens sites d'exploitation lors de l'élaboration des PLU pour limiter l'aléa lié au risque minier.

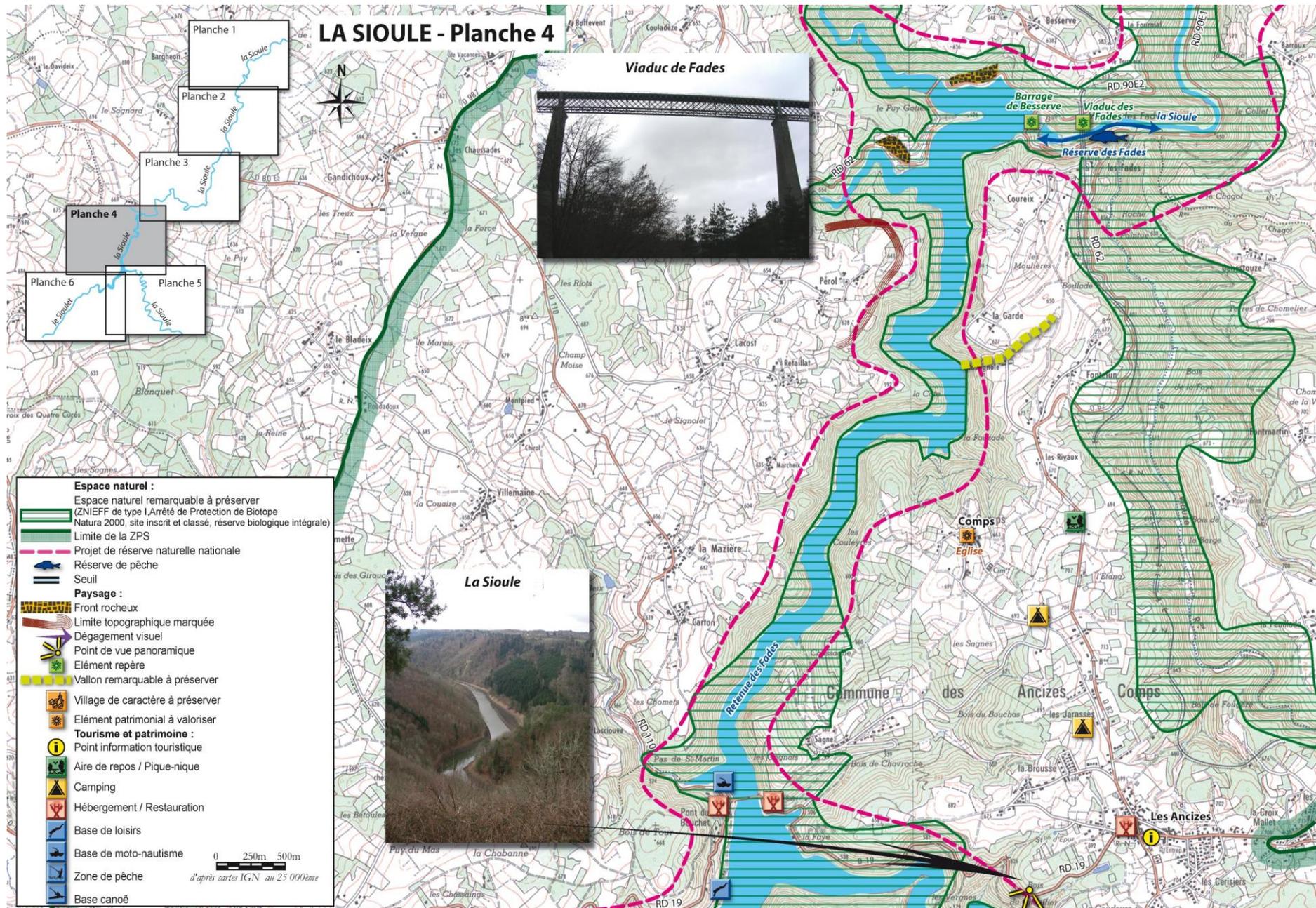
IV.3.5 - Label Combrailles

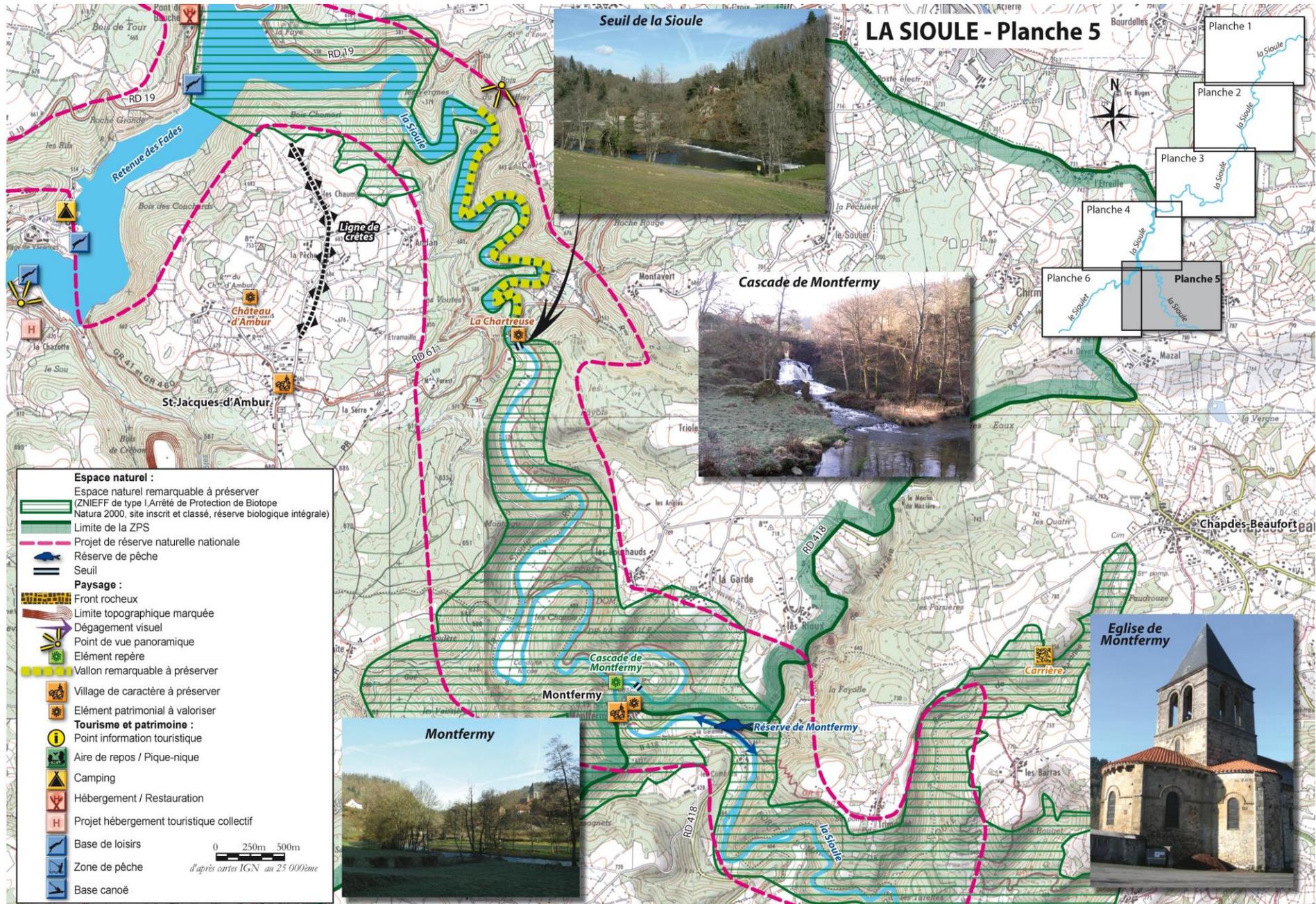
La recherche de la valorisation de l'identité Combrailles a conduit à la réalisation de « loupes » sur les secteurs paysagers les plus remarquables du territoire. Dans ce cadre, plusieurs planches sont

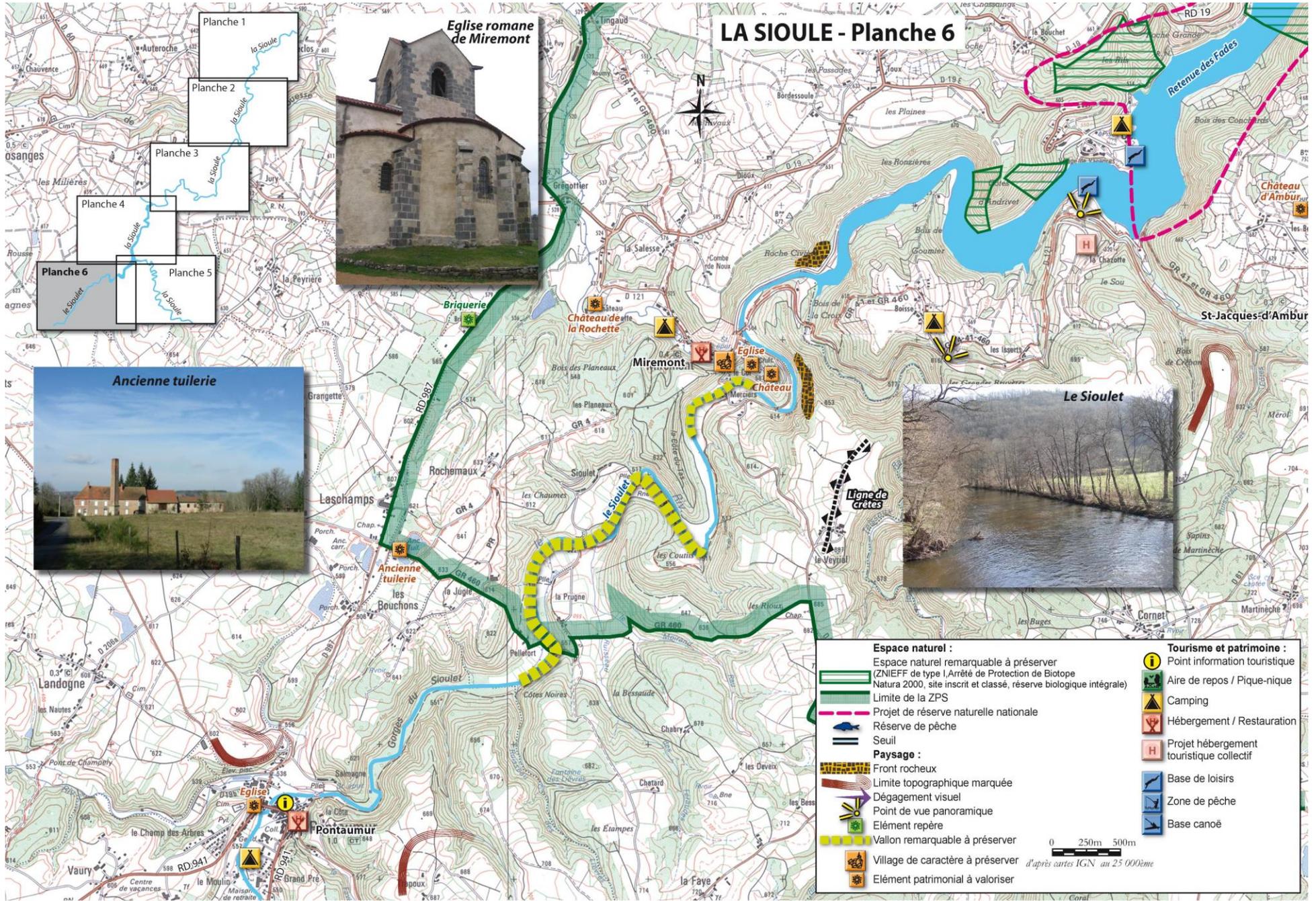
dédiées à la vallée de la Sioule et mettent en évidence aussi bien son caractère naturel (identification des espaces naturels remarquables, des réserves de pêches,...), paysager (identification des points de vue et des perceptions) que touristique (identification des hébergements, des lieux d'activités,...).







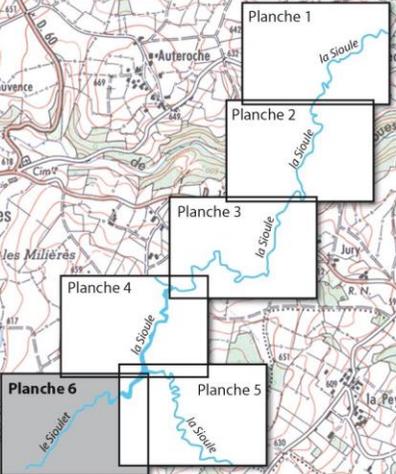




LA SIOULE - Planche 6



Eglise romane de Miremont



Ancienne tuilerie

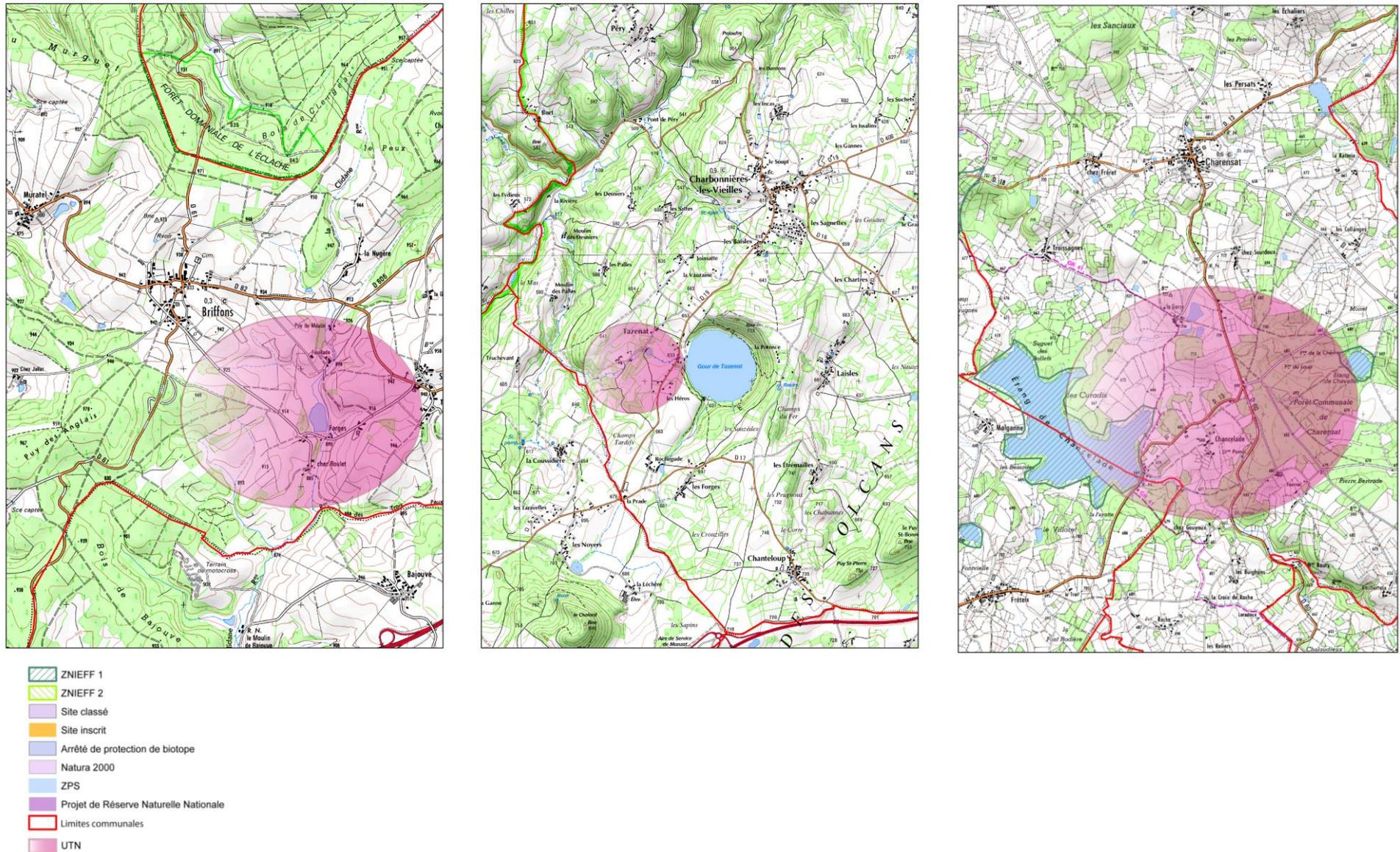


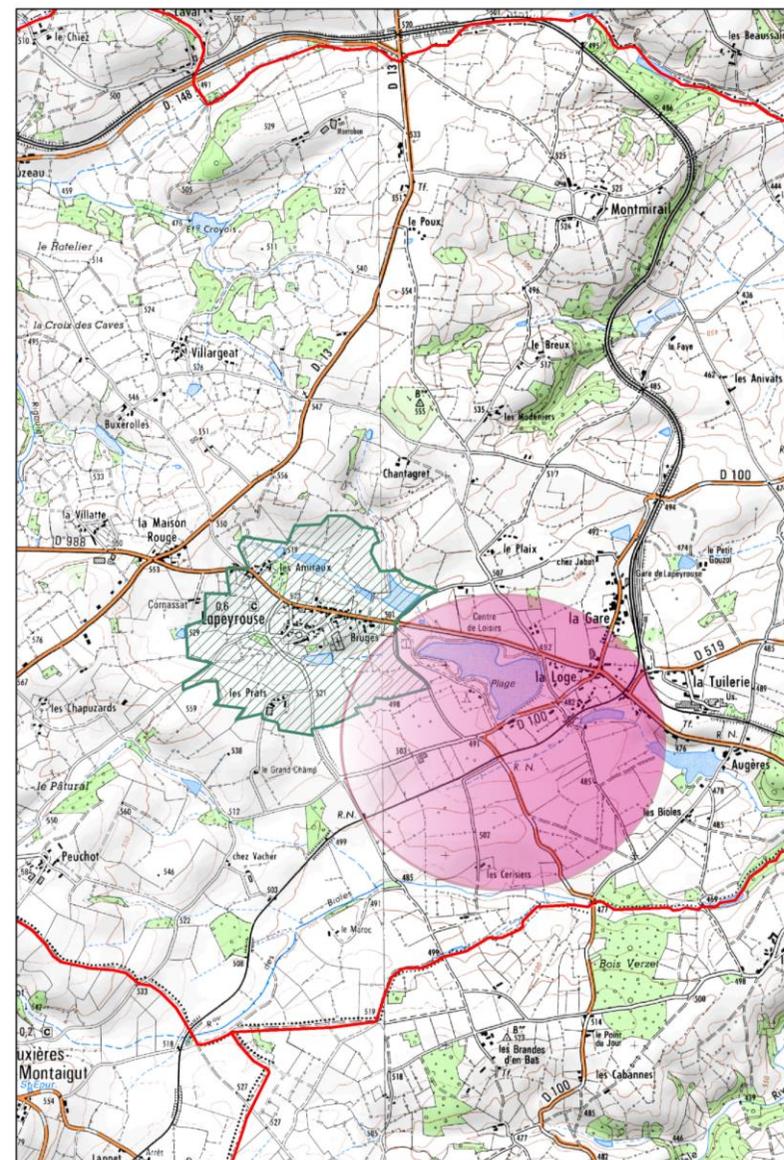
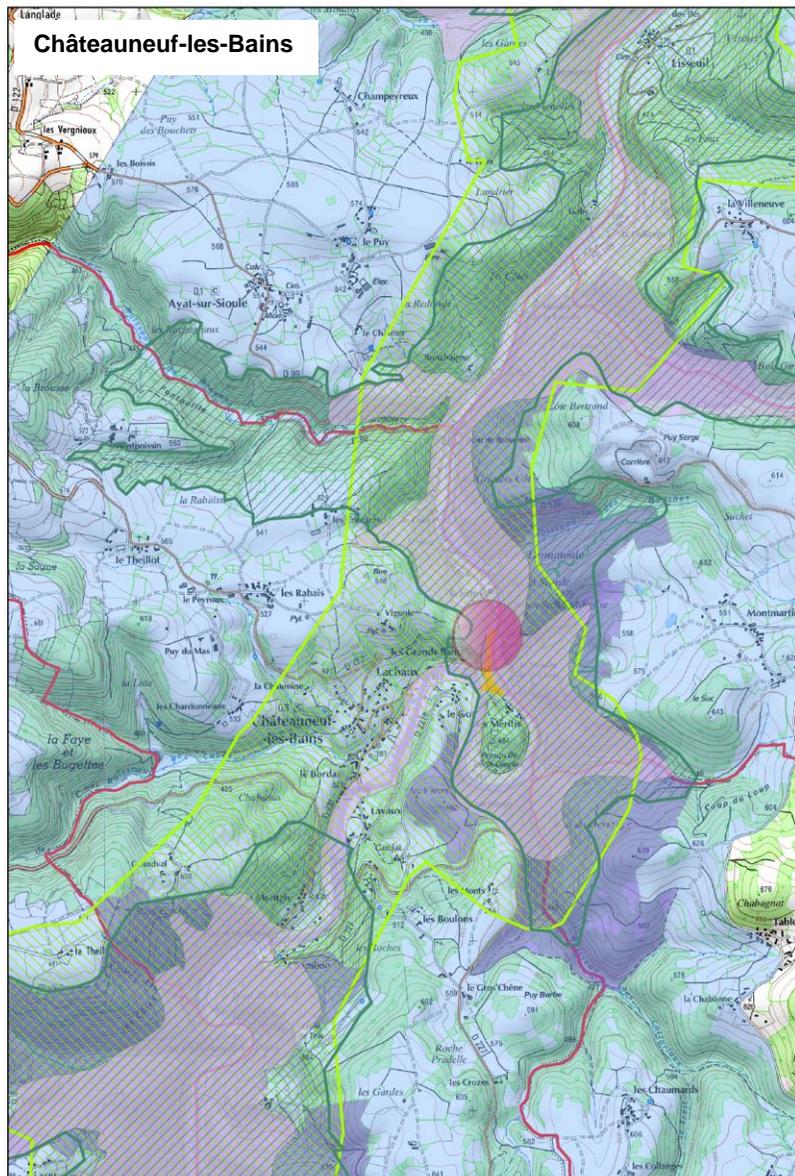
Le Sioulet

	Espace naturel : Espace naturel remarquable à préserver (ZNIEFF de type I, Arrêté de Protection de Biotope Natura 2000, site inscrit et classé, réserve biologique intégrale)		Tourisme et patrimoine : Point information touristique
	Limite de la ZPS		Aire de repos / Pique-nique
	Projet de réserve naturelle nationale		Camping
	Réserve de pêche		Hébergement / Restauration
	Seuil		Projet hébergement touristique collectif
	Paysage : Front rocheux		Base de loisirs
	Limite topographique marquée		Zone de pêche
	Dégagement visuel		Base canoë
	Point de vue panoramique		
	Élément repère		
	Vallon remarquable à préserver		
	Village de caractère à préserver		
	Élément patrimonial à valoriser		

0 250m 500m
d'après cartes I.G.N. au 25 000ème

Localisation des projets d'Unités Touristiques Nouvelles au regard des contraintes environnementales





Partie 2 : Mesures adaptées aux territoires

Conformément à ce qui a été indiqué dans le PADD, plusieurs loupes ont été réalisées sur :

- les 12 bourgs
- sur les 3 secteurs Est :
 - Canton de Combronde
 - Canton de Manzat
 - SIVOM de Pontgibaud

Une première partie est consacrée à l'explication des principes qui ont guidés l'élaboration des loupes et une seconde présentera les différentes cartographies.

I - Principes d'urbanisme qui ont guidé l'élaboration des loupes

I.1 - Regrouper l'urbanisation

I.1.1 Les secteurs privilégiés d'urbanisation

L'objectif général est de favoriser un développement urbain plus compact, autour des centralités existantes, quelques soient leurs tailles d'une part, et de lutter contre le mitage du paysage et de l'espace agricole d'autre part.

Pour ce faire, des secteurs privilégiés d'urbanisation représentés sur les différentes loupes par les ceintures vertes ont été déterminés. La part des constructions neuves (prévues sur la durée d'application du SCOT) à prévoir à l'intérieur de cette enveloppe a été modulée selon qu'il s'agisse d'un bourg ou d'une commune rurale et en tenant

compte de la configuration urbaine plus ou moins éclatée des communes.

Il est important de préciser que :

- la délimitation de ces enveloppes vertes laisse une marge d'interprétation aux communes d'une cinquantaine ou centaine de mètres qu'elles devront préciser à l'échelle de leur PLU.
- Les zones et parcs d'activités ne sont pas forcément compris dans ces secteurs privilégiés d'urbanisation du fait de leur déconnexion fréquente du tissu urbain.

➤ Concernant les 12 bourgs

La règle qui s'applique est que 80% des nouvelles constructions devront être contenues dans le « secteur d'urbanisation privilégié »

Une adaptation de cette règle a été prévue pour les 2 bourgs de Menat et de Messeix qui présentent un éclatement de leur urbanisation en plusieurs hameaux d'importance équivalente.

- pour Menat: 2 enveloppes vertes ont été déterminées autour du bourg et du village de la Boule (les capacités du hameau le Pont étant limitées). Ces 2 enveloppes devront contenir 80% des nouvelles constructions.
- pour Messeix: c'est un principe d'extension proportionnée aux noyaux bâtis existants qui a été retenu.

Les constructions neuves correspondant au 20% ou 40% restant, pourront se greffer à proximité immédiate des autres noyaux urbains qui composent le bourg, mais d'une manière proportionnée à l'existant. En aucun cas ces constructions ne s'implanteront de manière éloignée du bâti existant.

➤ **Concernant les communes rurales des loupes des secteurs Est**

Plusieurs possibilités sont proposées pour adapter la règle générale de regroupement de l'urbanisation.

- soit les communes respecteront la règle générale qui s'applique aux bourgs : à savoir 80% des nouvelles constructions comprises au sein de l'enveloppe verte déterminée autour du noyau urbain principal et les 20% restant seront réalisés de manière proportionnée et à proximité immédiate des autres hameaux qui composent la commune.

Cette règle a été retenue pour les communes rurales de la communauté de communes des Côtes de Combrailles.

Elle pourrait également s'appliquer aux communes rurales des deux autres secteurs Est, dont l'urbanisation est peu éclatée (moins de 10 hameaux) et dont le bourg centre est bien affirmé en terme démographique et dont l'extension urbaine n'est pas bloquée par un problème quelconque (risques, contraintes géographiques...).

- soit, si le bourg centre ne peut, pour des raisons d'enclavement géographique, d'exposition aux risques, accueillir 80% des futures constructions, la commune peut déterminer un autre secteur privilégié d'urbanisation, par exemple un hameau assez conséquent, possédant les réseaux suffisants notamment l'assainissement collectif, et peu sensible au niveau paysager qui pourra absorber 80% des nouvelles constructions et qui compensera le rôle du bourg.

- soit elles déterminent une enveloppe urbaine autour de leur bourg centre dans laquelle 60% des nouvelles constructions viendront

s'implanter, les 40 % restant s'implanteront dans les autres hameaux de manière proportionnée. Cette règle est adaptée aux communes dont l'urbanisation est éclatée en de nombreux hameaux (+ de 10 hameaux), mais dont le bourg centre est tout de même plus conséquent en terme démographique et bénéficie de la présence de services.

- soit elles appliquent une règle de proportionnalité par rapport au bâti existant sur le bourg centre et tous les hameaux composant la commune. Cette règle est adaptée aux communes divisées en de nombreux hameaux de taille quasi équivalente et dont le bourg centre n'est pas vraiment plus important et ne bénéficie pas de la présence de services à la population particuliers.

I.1.2 Les arrêts d'urbanisation le long des voies

Afin de limiter, l'étalement urbain le long des voies qui abîme le paysage, enclave des terrains, des arrêts d'urbanisation symbolisés par des parenthèses rouges sur les loupes (bourgs et secteurs) ont été posés. Le principe est qu'au-delà de ces parenthèses aucune nouvelle construction ne devra être autorisée le long des voies.

I.2 - Préserver les paysages

I.2.1 La préservation ou la composition des façades urbaines de qualité

Des façades urbaines remarquables exposées aux vues ont été identifiées sur les loupes (triangles roses pleins). L'objectif est de les préserver :

- soit en ne permettant aucune nouvelle construction devant ;
- soit si une extension urbaine est prévue, en imposant de recomposer une façade de qualité qui s'inspire de l'existant grâce à l'élaboration d'un projet d'ensemble.

Les loupes indiquent également les endroits ou la composition d'une façade de qualité (triangles roses vides) devra être prévue. Cette disposition s'applique aux extensions urbaines à vocation aussi bien d'habitat qu'économiques.

I.2.2 Les sites urbains à requalifier

Plusieurs sites ont été localisés, ils correspondent en général à un tissu urbain déstructuré, qu'il faut recoudre, embellir grâce à des opérations immobilières de qualité.

I.2.3 Requalifier les zones d'activités existantes

Plusieurs zones d'activités à proximité des bourgs méritent une requalification. Souvent, les espaces de stockage divers et variés sont au premier plan et offre une vision peu valorisante du site.

Une recherche d'un ordonnancement des bâtiments par rapport aux voies ou encore des plantations permettraient d'améliorer la situation.

I.2.4 Les sites paysagers remarquables structurants à protéger

L'objectif est de maintenir inconstructibles, les grands ensembles paysagers structurants (points de repère dans le paysage...) ou d'intérêt reconnu à l'échelle de l'intercommunalité voire du Pays des Combrailles, encore vierges de toute urbanisation.

Ces sites sont colorés en jaune sur les loupes et comprennent parfois des constructions existantes. Dans ce cas précis, deux solutions sont proposées :

- soit aucune autre implantation n'est autorisée, il s'agit du scénario idéal
- soit de nouvelles implantations sont permises mais en nombre très limité et de manière regroupée autour de l'existant. Toute construction entraînant un mitage de ces espaces est à proscrire.

I.2.5 Les sites paysagers de qualité d'intérêt local à préserver

Ces sites correspondent en général à un ensemble visuel de qualité. Exemple : la silhouette groupée d'un village inscrite dans un site qui n'a pas souffert du mitage.

Les constructions sont autorisées dans l'emprise de ces sites mais en continuité de l'existant.

I.2.6 Des coupures vertes à maintenir

L'objectif est de maintenir des espaces de respiration entre les groupes de bâti. Cette mesure permet également de stopper l'urbanisation linéaire le long des voies (comme les arrêts d'urbanisation).

Toute construction dans ces espaces est à proscrire.

I.2.7 Les limites de coteaux

Afin de contenir l'urbanisation à une certaine altitude sur des coteaux souvent très visibles, quelques limites basses de coteau au-delà desquelles les constructions neuves devront être interdites, ont été reportées sur les loupes.

I.2.8 Les points de vue et les grandes fenêtres visuelles à maintenir dégagés

Ces points de vue ou grandes fenêtres visuelles fonctionnent avec un élément bâti ou naturel de qualité sur lequel il faut maintenir une vue dégagée.

L'enjeu est donc double :

- veiller à ce que le point de vue ne soit pas bouché par un groupe de constructions mal situées ou par le développement d'une végétation trop haute ;
- veiller à la qualité de l'élément mis en valeur.

I.2.9 Les espaces naturels remarquables à protéger

Les espaces naturels remarquables figurés sur les loupes des secteurs correspondent aux périmètres ZNIEFF de type I, aux sites Natura 2000 dont les zones de protection spéciale. De part leur intérêt écologique, l'urbanisation sera donc strictement limitée dans ces espaces identifiés comme remarquables.

I.3 Aménager des bourgs fonctionnels

Ce principe a été décrit pour les 12 bourgs du territoire. Deux types d'action sont à mettre en place.

I.3.1 Mailler le territoire par une trame viaire perméable

Afin d'assurer une bonne fluidité de la circulation et de permettre des connexions entre les différents quartiers, toutes les dispositions doivent être prises pour ne pas créer de voies en impasse surtout pour les extensions urbaines qui se connectent directement avec le centre des bourgs.

Les principes de trame viaire posés sur les loupes et représentés par des flèches en pointillés noirs doivent bien être interprétés comme des principes et non comme le tracé de la voirie.

I.3.2 Aménager des trames douces agréables et sécurisées.

La majorité des déplacements de la population s'organisent dans un espace restreint et concernent davantage l'accès aux besoins de la vie quotidienne que les déplacements domicile-travail.

L'enquête ménage menée à l'échelle nationale a démontré que :

- 50% des déplacements sont inférieurs à 3km
- 27% des déplacements sont inférieurs à 1 km
- 10% des déplacements sont inférieurs à 0,5km

Il est donc important de repenser l'espace de proximité, et de proposer pour ces déplacements quotidiens de courte distance une alternative à la voiture. Il est donc proposé de structurer sur chacun des 12 bourgs, une trame de déplacements doux (conformément à la partie III-Rendre durablement accessible). Il s'agit concrètement de l'aménagement sécurisé et paysager de liaisons piétonnes ou deux roues permettant de relier les zones d'habitat aux différents services et équipements structurants du bourg.

Là aussi les principes posés sur les loupes ne sont qu'indicatifs.

I.4 Afficher une qualité et durabilité dans tous les aménagements

Sur les 12 bourgs et sur toutes les communes rurales des 3 secteurs Est, un secteur où privilégier les formes urbaines compactes ou intermédiaires a été défini. Ces formes d'habitat groupé sont à développer à proximité des noyaux anciens denses. Elles permettent de ménager une transition entre un bâti dense et les zones d'habitat individuel, en organisant une gradation de la densité depuis le centre vers la périphérie du village ou du bourg.

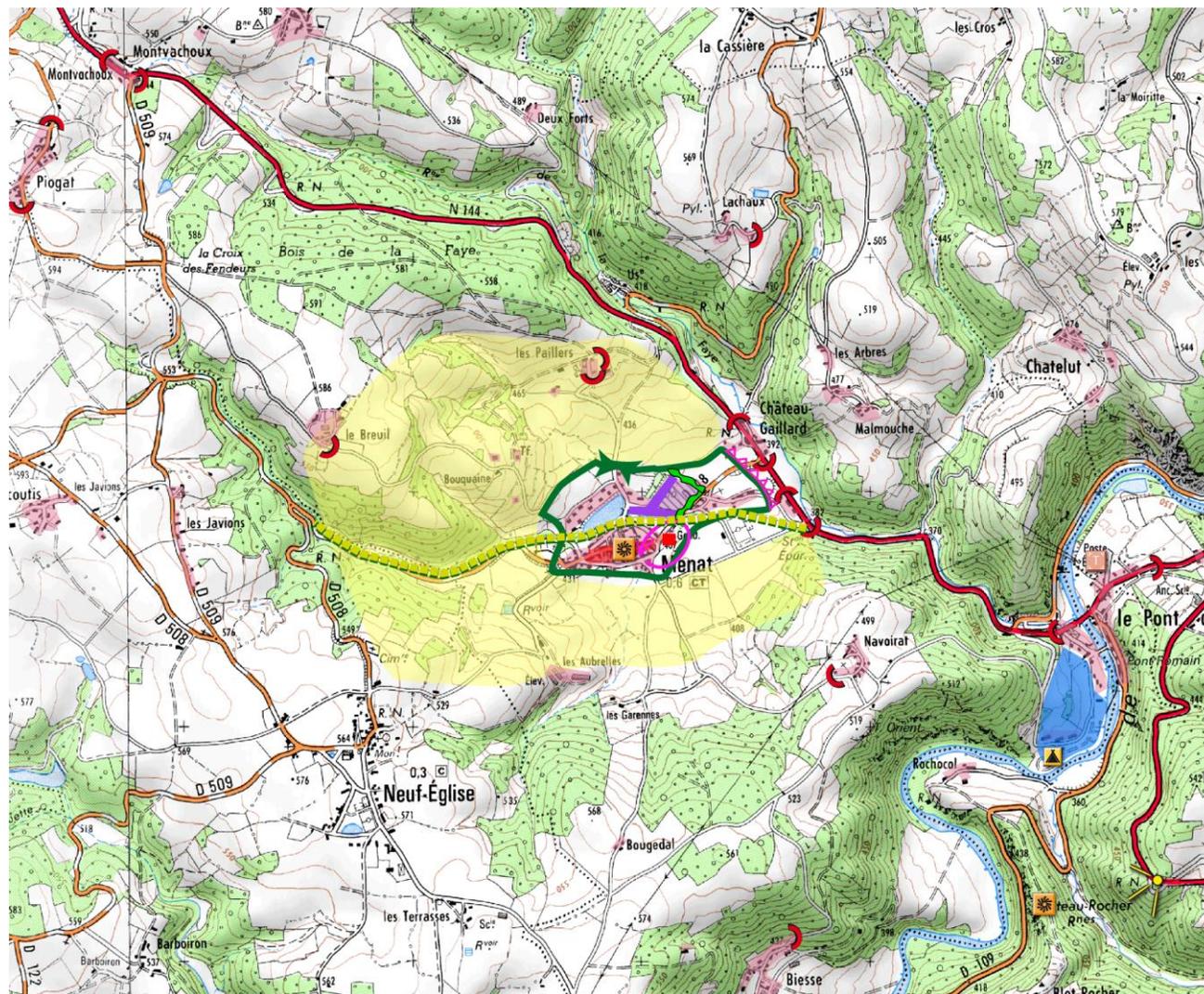
En effet, il est important pour maintenir la qualité des bourgs de créer des extensions qui s'inspirent de la trame villageoise existante.

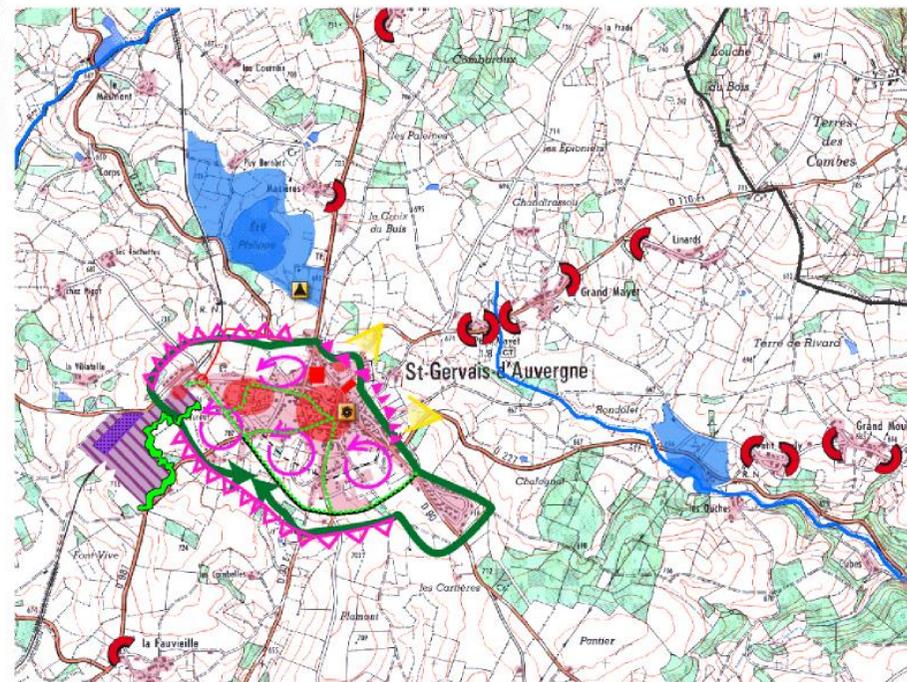
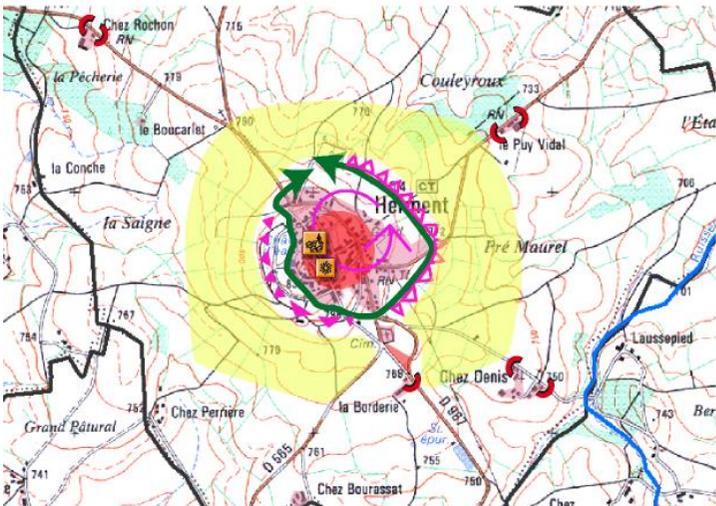
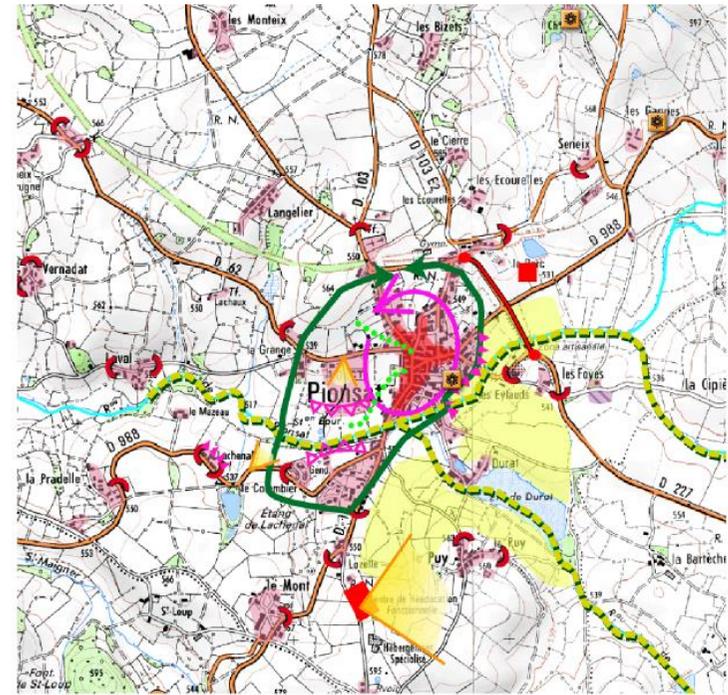
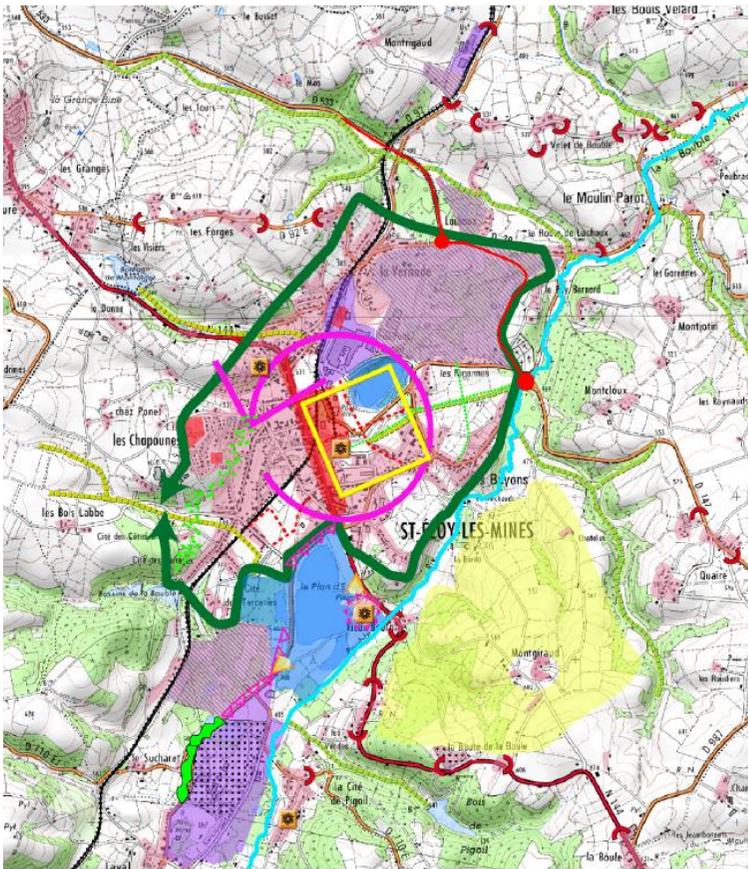
Ces formes urbaines permettent également de répondre à plusieurs problématiques mises en évidence dans le DOG, dont la création de logements de taille plus petite adaptés aux petits ménages (personnes âgées, jeunes, personnes vivant seules...) et des logements sociaux, à proximité des services.

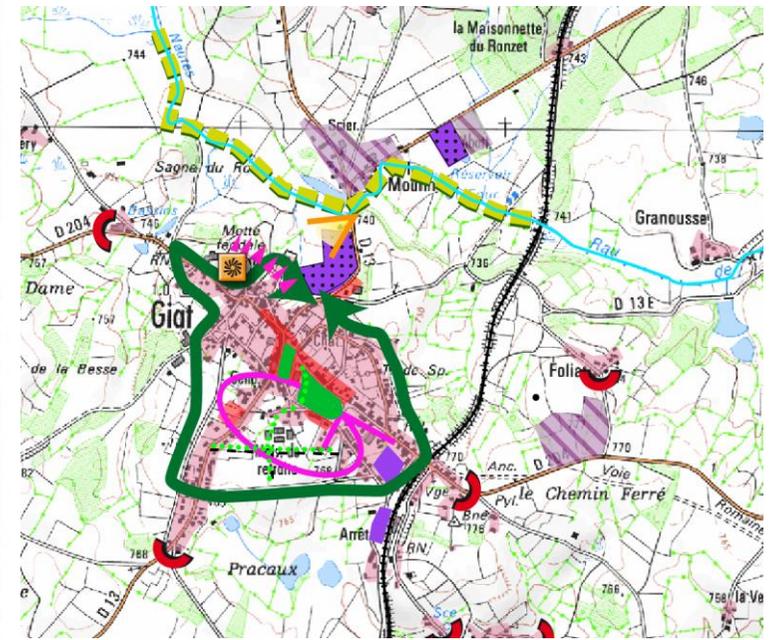
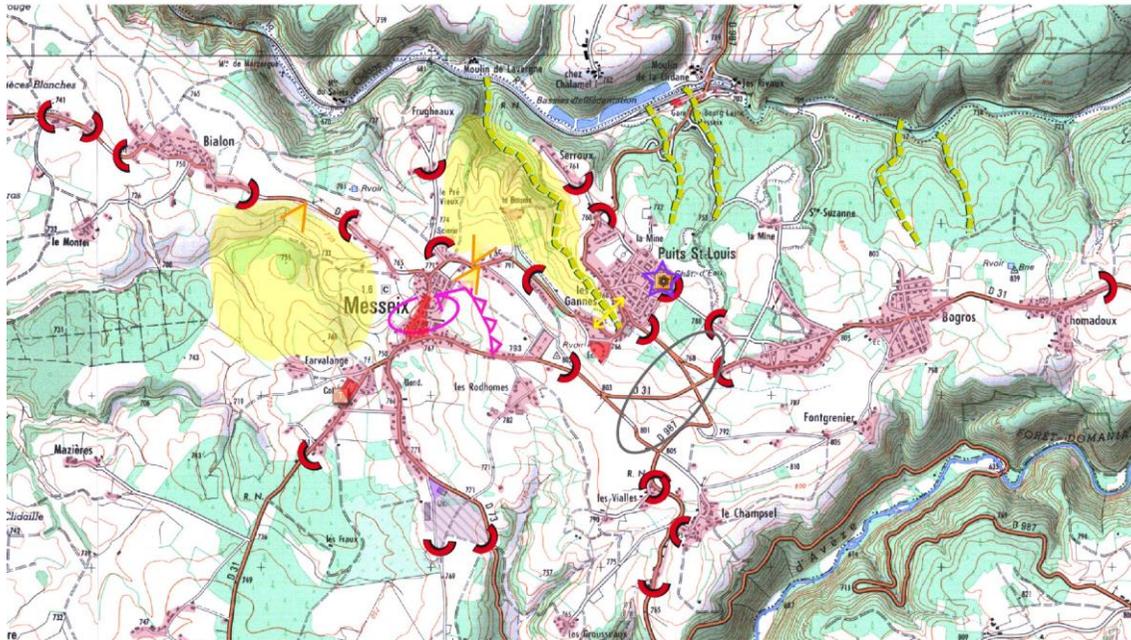
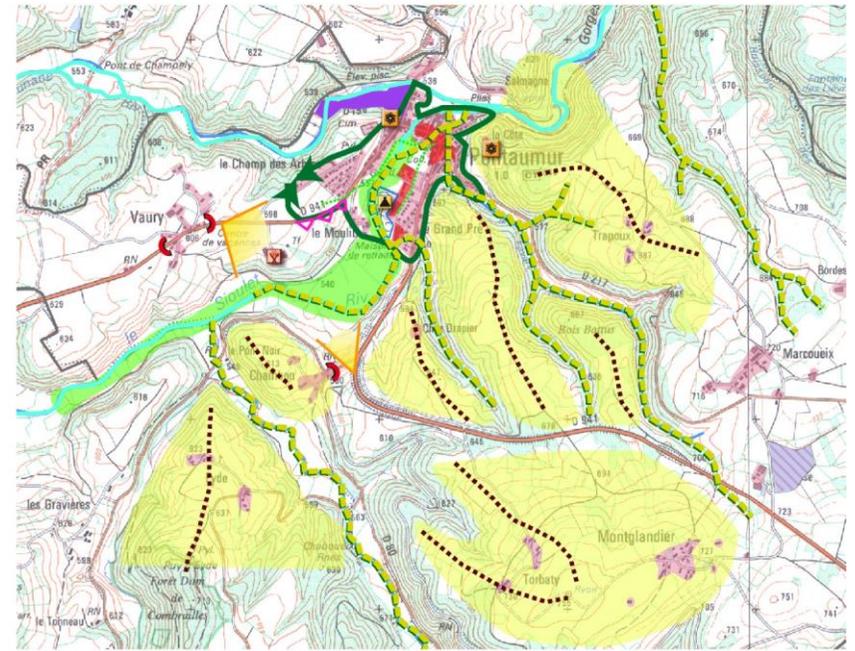
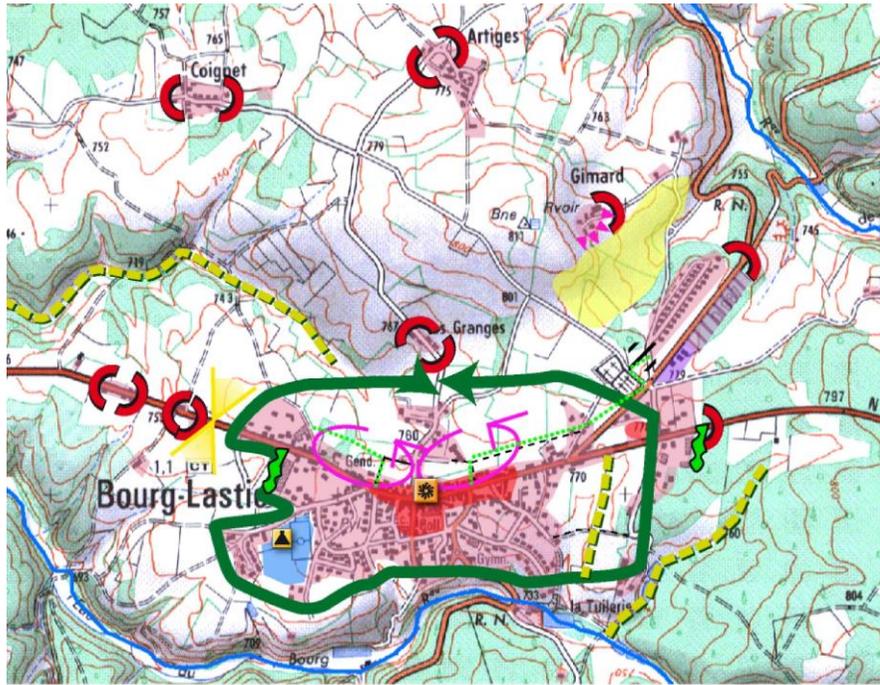
II- Les loupes

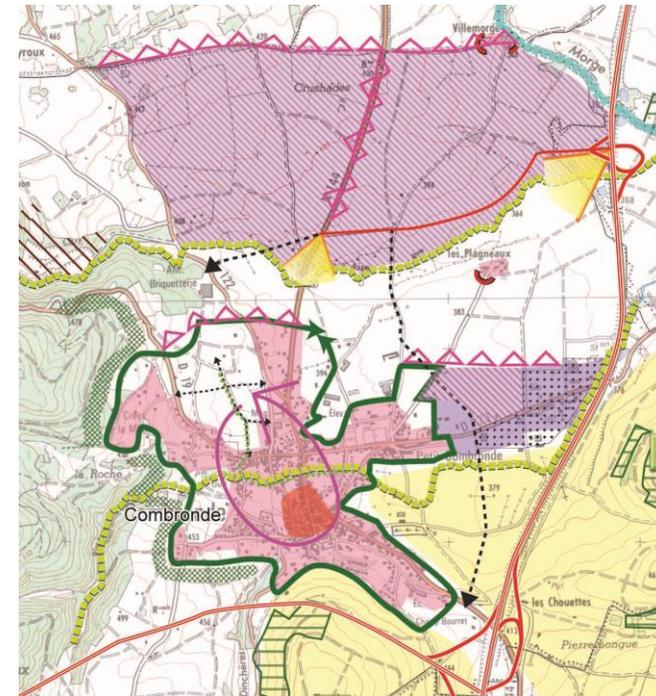
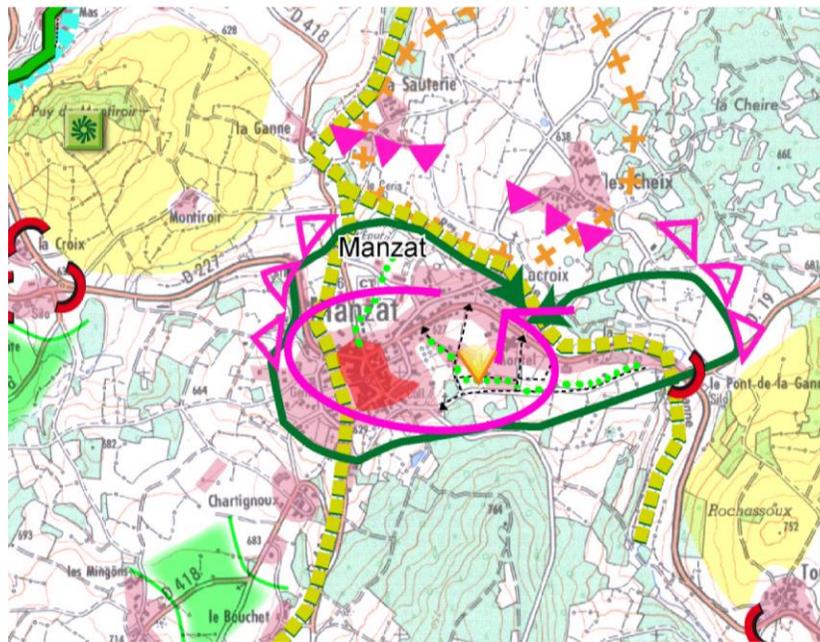
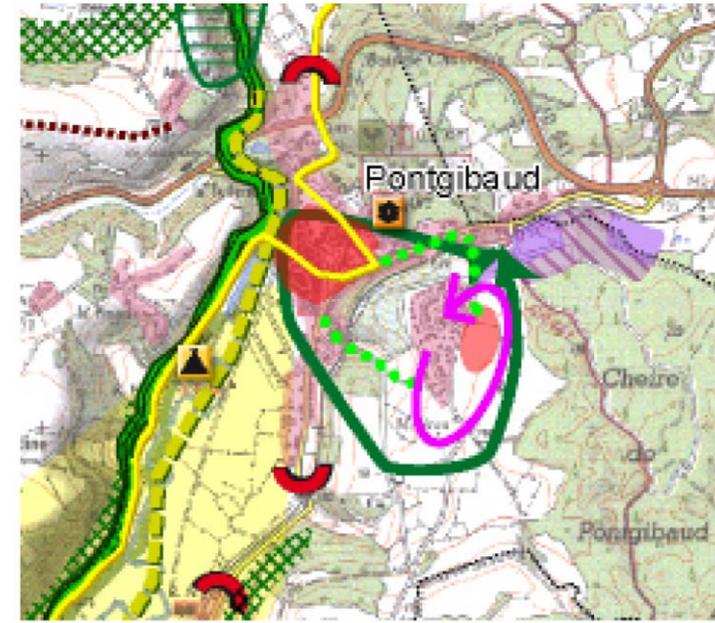
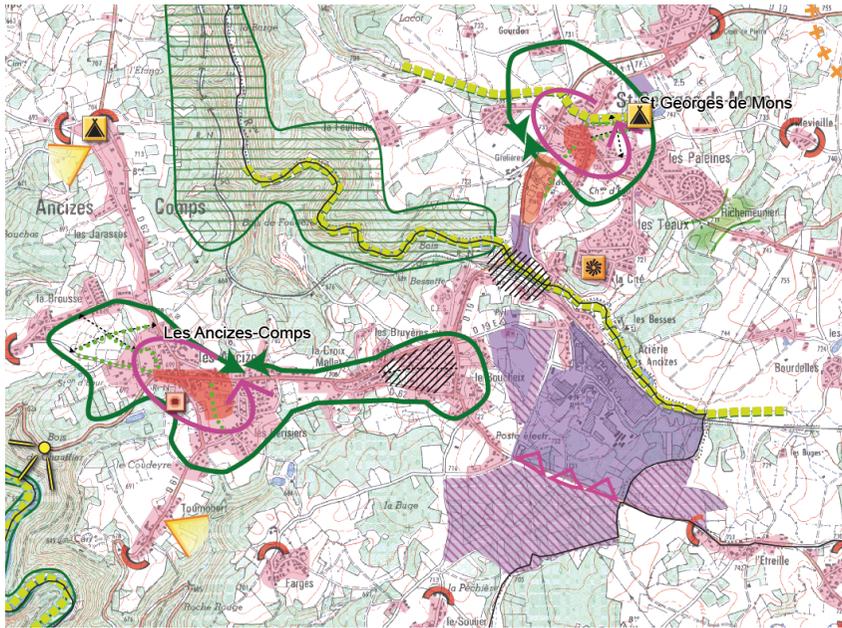
II.1 les 12 bourgs

-  Tâche urbaine existante
-  Secteur privilégié d'urbanisation et sa ceinture verte
-  Limite d'urbanisation le long des voies intangible
-  Secteur où privilégier les formes urbaines compactes ou intermédiaires
-  Projet de restructuration urbaine
-  Polarité importante et équipement structurant
-  Principe de trame viaire perméable
-  Principe de trame douce à aménager
-  Vues remarquables à préserver
-  Ensemble paysager à préserver
-  Ligne de crête sensible où ne pas construire
-  Vallon à préserver
-  Ecran végétal à créer
-  Patrimoine bâti à valoriser
-  Façade urbaine remarquable à préserver ou à recomposer
-  Façade urbaine à composer ou à améliorer
-  Zone d'activité occupée
-  Zone d'activité disponible ou en création
-  Zone d'activité à requalifier
-  Projet d'hébergement ou de structure touristique
-  Camping
-  Espace de loisirs à aménager ou à développer
-  Aménagement paysager autour du site de Minéral
-  Zone de risque dû à l'exploitation minière



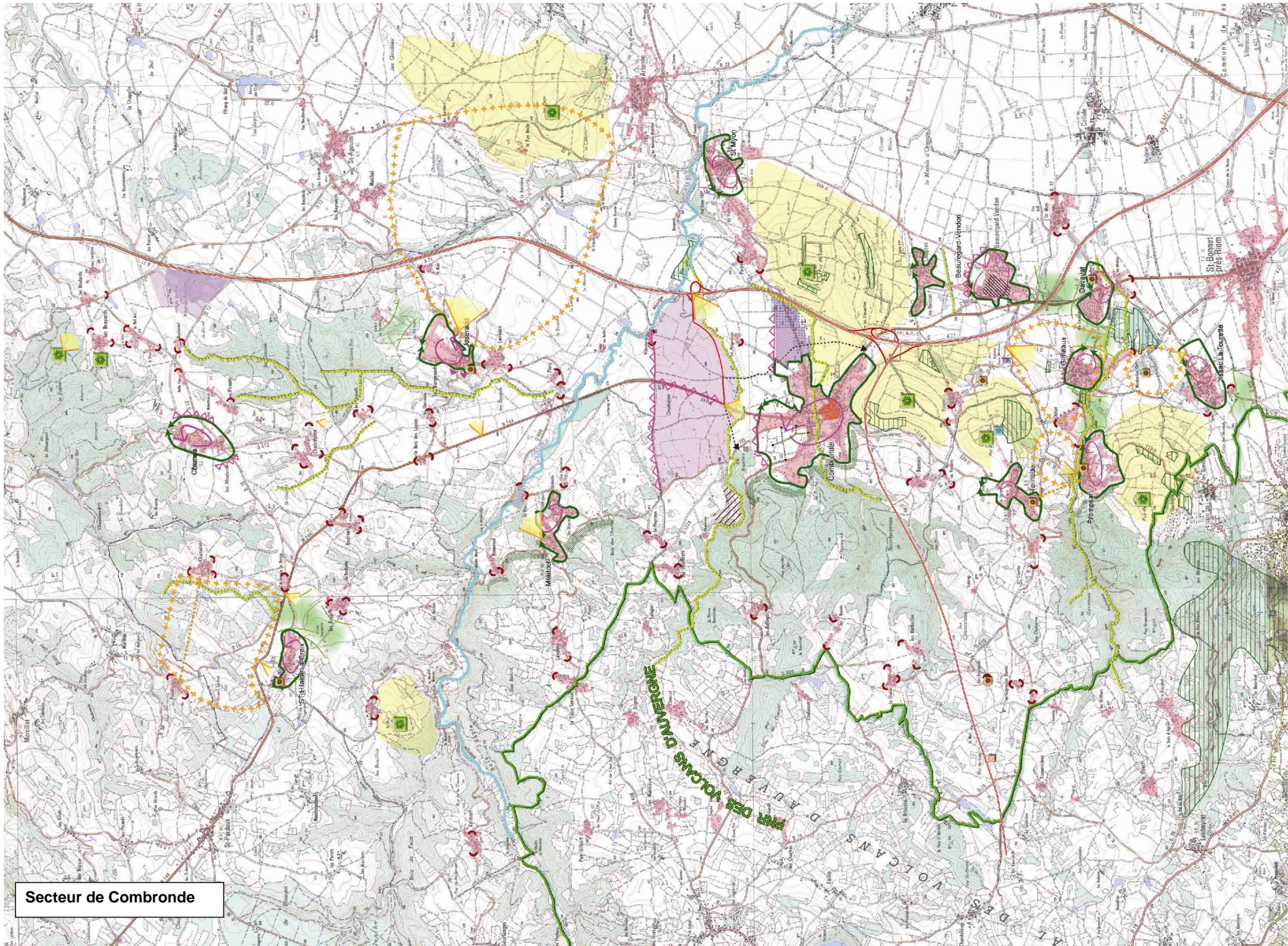






II.2 les 3 secteurs Est

THEMES	EXISTANT	PRESCRIPTIONS
Le bâti	<p> Espace urbain existant</p> <p> Façade urbaine remarquable</p> <p> Zone d'activité "importante" existante</p> <p> Patrimoine remarquable</p> <p> Élément repère anthropique</p>	<p> Secteur privilégié d'urbanisation et sa ceinture verte</p> <p> Secteur où privilégier les formes urbaines compactes ou intermédiaires</p> <p> Secteur urbain à requalifier</p> <p> Fin d'urbanisation le long de voies à préserver</p> <p> à créer ou à traiter</p> <p> Zone d'extension prévue</p> <p> Zone de développement d'énergies renouvelables</p> <p> à requalifier</p> <p>à valoriser</p>
Le paysage, la nature	<p> Site paysager remarquable structurant</p> <p> Site de qualité</p> <p> Vallon de qualité</p> <p> Lignes de crête sensibles</p> <p> Vue remarquable</p> <p> Vues réciproques</p> <p> Élément repère naturel</p> <p> Espace naturel remarquable</p> <p> Projet d'hébergement touristique inscrit comme UTN</p> <p> Site touristique remarquable</p>	<p>à protéger, aucune construction autorisée</p> <p>à préserver, ne pas mitiger par de l'urbanisation</p> <p> Carrière à réhabiliter</p> <p>à valoriser</p> <p> Coupure verte où toute urbanisation sera proscrite</p> <p> Limite basse de coteau au-delà de laquelle toute urbanisation sera proscrite</p> <p>proscrire l'urbanisation linéaire</p> <p>à protéger</p> <p>à préserver</p>



Secteur de Combronde

