

CARTE COMMUNALE

1

RAPPORT DE PRESENTATION



Carte Communale :

- Carte Communale prescrite le 5 mai 2011
- Approbation de la Carte Communale par délibération du Conseil Municipal en date du 29/03/2017
- Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 29/03/2017

Révisions et modifications :

-
-

Référence : 39076



PREAMBULE

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) a abrogé les MARNU (Modalité d'application du règlement national d'urbanisme) et les a remplacé par la Carte Communale.

En effet, l'article L.160-1 du code de l'urbanisme prévoit, pour les communes qui ne sont pas dotées d'un Plan Local d'Urbanisme, la possibilité d'élaborer une Carte Communale. Ce document, relativement simple dans son contenu et dans la procédure d'élaboration, permet, à l'instar des PLU, de gérer l'évolution urbaine de la commune, de manière à écarter la règle contraignante de la constructibilité limitée, tout en préservant les paysages et le patrimoine naturel local.

A ce jour, la commune de Gelles ne possède pas de Carte Communale ou d'un autre document d'urbanisme.

Le Conseil Municipal a décidé, par délibération en 5 Mai 2011, d'élaborer sa Carte Communale, afin de maîtriser l'urbanisation future et de continuer à préserver le cadre de vie et la mise en valeur du territoire communal.

SOMMAIRE

Préambule	2
Sommaire	3
I. Diagnostic territorial	6
1- Gelles, une commune située à l'Ouest de Clermont-Ferrand	6
1-1 Situation géographique	6
1-2 Les coopérations intercommunales	9
1-3 La présence de règles supra-communales	11
2- Les caractéristiques sociodémographiques	14
2-1 Une population stabilisée après des périodes de baisse démographique continue	14
2-2 Un solde migratoire à la hausse	15
2-3 Analyse de la croissance démographique à l'échelle intercommunale	15
2-4 Des nouveaux ménages provenant essentiellement du département	16
2-5 Une évolution des classes d'âge à surveiller	16
2-6 Une structure familiale mettant en avant les couples avec enfants	17
2-7 Les effectifs des employés et des professions intermédiaires en forte hausse	18
2-8 Un niveau de vie relativement faible	19
3- Les caractéristiques du parc de logements	20
3-1 Une croissance en légère augmentation durant les années 2000	20
3-2 La commune se résidentialise mais conserve sa vocation de territoire d'accueil touristique	21
3-3 Une proportion de logements secondaires et occasionnels qui correspond aux caractéristiques du Pays du Grand Sancy	21
3-4 Focus sur le rythme et la typologie des constructions ces dix dernières années	22
3-5 Une prédominance de maisons individuelles de grande taille	22
3-6 Un parc de logements tourné vers l'accession à la propriété	23
3-7 Ancienneté d'occupation et renouvellement du parc	23
3-8 Des taxes comparables à celles pratiquées dans les communes alentours	24
3-9 Bilan et perspectives d'évolution du parc de logements	24
4- Les activités économiques	26
4-1 Une offre d'emplois peu importante	26
4-2 Une dynamique intercommunale davantage tournée vers l'Est du territoire... ..	26
4-3 Les commerces et services de proximité	27
4-4 Une activité agricole encore bien présente	29
4-5 Les activités touristiques	33
5- Les déplacements	36

5-1	L'accessibilité du territoire : motifs et modes de déplacements à l'échelle extra-communale.....	36
5-2	Les déplacements internes.....	39
6-	Les équipements et services publics.....	45
6-1	Les équipements.....	45
6-2	Les services publics.....	46
2.	Diagnostic environnemental et paysager.....	48
1-	Le contexte physique.....	48
1-1	La géologie.....	48
1-2	Le relief.....	51
1-3	Le réseau hydrographique.....	53
2-	Les ressources et les risques.....	57
2-1	Les ressources.....	57
2-2	Les nuisances et les risques.....	72
3-	Les entités paysagères.....	77
3-1	Les Hautes Combrailles.....	77
3-2	Echelle communale.....	78
4-	L'occupation du territoire.....	83
4-1	L'espace agricole.....	83
4-2	Les espaces naturels.....	85
4-3	Les espaces aménagés par l'homme.....	88
5-	L'organisation urbaine.....	89
5-1	Le bourg de Gelles.....	90
5-2	Les villages les plus importants.....	92
5-3	Les autres villages les plus importants.....	96
5-4	Les autres villages/hameaux :.....	99
6-	Le patrimoine et l'architecture.....	100
6-1	Une architecture traditionnelle présente sur l'ensemble du territoire.....	100
6-2	Les entités archéologiques.....	102
6-3	Les Monuments Historiques.....	103
6-4	Le patrimoine religieux.....	103
6-5	Le petit patrimoine.....	105
3.	Justification de la Carte Communale.....	107
1-	Les objectifs communaux.....	107
1-1	Des caractéristiques ressorties du diagnostic, propres à la commune de Gelles, à prendre en compte dans la construction du projet de développement.....	107
1-2	Une volonté d'affirmer une reprise démographique ambitieuse.....	107
1-3	Privilégier le développement sur le bourg, ou à proximité*.....	110

1-4	Tenir compte de la présence de nombreux villages.....	110
1-5	Permettre aux activités économiques de se maintenir et de se développer.....	114
1-6	Un projet communal respectueux de l'activité agricole	114
2-	La justification de la délimitation des secteurs constructibles	115
2-1	Zonage de la Carte Communale	115
2-2	Le Bourg de Gelles.....	118
2-3	Les villages repérés comme représentant un intérêt fort pour le développement urbain.....	123
2-4	Les villages repérés comme représentant un intérêt moyen pour le développement urbain	131
2-5	Les villages repérés comme représentant un intérêt faible pour le développement urbain.....	135
2-1	La présence de plans d'eau de faible importance	139
2-2	La desserte en réseaux et voiries	140
3-	La zone non constructible	141
4-	La compatibilité du projet par rapport aux orientations du PLH	141
4-1	Production de logements et surface disponible.....	141
4.	Les Servitudes d'Utilités Publiques	145
5.	Prise en compte de l'environnement.....	146
1-	Activité agricole et sylvicole.....	146
2-	Préservation des paysages.....	147
3-	Biodiversité	147
4-	Gestion des risques et nuisances	147
6.	SUIVI DES RESULTATS DE L'APPLICATION DE LA CARTE COMMUNALE	148
7.	Annexe : Décision commission des sites	149

I. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1- GELLES, UNE COMMUNE SITUÉE À L'OUEST DE CLERMONT-FERRAND

1-1 Situation géographique

La commune de Gelles se situe à l'Ouest de l'agglomération de Clermont-Ferrand, dans le département du Puy de Dôme. La commune se situe entre la Chaîne des Puys, le Massif du Sancy et les Combrailles. La commune appartient à l'arrondissement de Clermont-Ferrand et au canton d'Orcines.

La commune fait partie de la Communauté de Communes Rochefort-Montagne, et fait partie du Pays du Grand Sancy. Elle se situe en limite du Parc Régional Naturel des Volcans d'Auvergne, à environ 40 km de Clermont-Ferrand, et à une quinzaine de kilomètres de Pontgibaud.

En 2013, la commune de Gelles compte 908 habitants et s'étend sur 4 753 ha, faisant de la commune l'une des plus grandes du département. L'agriculture occupe encore aujourd'hui une part très importante du territoire, la commune étant située sur un vaste bassin agricole.

Gelles est bordée par les communes, appartenant à différentes Communautés de Communes :

- Prondines, 258 habitants, appartenant à la Communauté de Communes de Sioulet Chavanon
- Cisternes-la-Forêt, 491 habitants, appartenant à la Communauté de Communes de Haute Combrailles
- Bromont-Lamothe, 952 habitants, et Saint-Pierre-le-Chastel, 373 habitants, appartenant toute deux à la Communauté de Communes Pontgibaud Sioule et Volcans
- Mazaye, 684 habitants,
- Saint-Pierre-Roche, 414 habitants,
- Perpezat, 409 habitants et
- Heume-l'Eglise, 114 habitants.

Les dernières communes évoquées appartiennent à la Communauté de Communes Rochefort Montagne.

Localisation de Gelles :

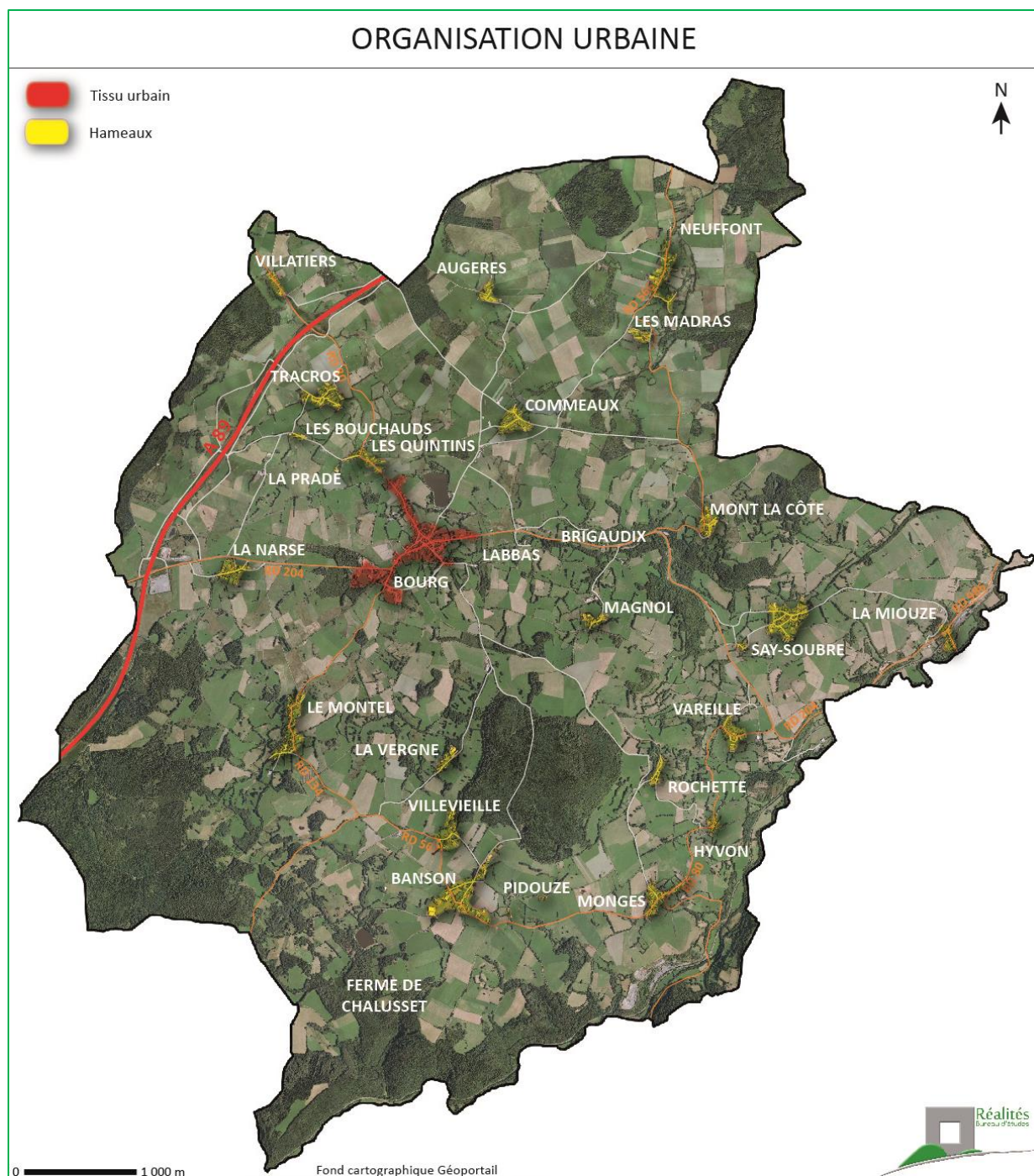




Source : Fond de plan géoportail

La commune de Gelles se compose d'un bourg, et d'une trentaine de villages, dont certains ont une vocation agricole affirmée. Certains sont organisés de manière traditionnelle, autour d'un carrefour ou le long d'une voie principale. La présence de ces nombreux villages s'explique par la taille importante de la commune, mais également par une spécificité que l'on retrouve dans plusieurs communes rurales de l'Auvergne.

La présence du passage de l'autoroute A89, sur la partie Ouest de la commune, participe à un certain isolement de l'extrême Ouest du territoire.



1-2 Les coopérations intercommunales

Gelles fait partie de plusieurs groupements intercommunaux. Ces structures favorisent les réflexions d'aménagement et de développement du territoire à une échelle supra-communale, la mutualisation de compétences et contribuent ainsi à l'émergence de projets structurants pour l'ensemble de l'intercommunalité.

La Communauté de Communes Rochefort-Montagne

Gelles fait partie de la Communauté de Communes de Rochefort-Montagne, créée par arrêté préfectoral le 5 Octobre 1999. Elle est issue de la transformation du SIVOM de Rochefort et regroupe 14 communes, la commune siège étant Rochefort-Montagne. Le territoire intercommunal regroupe environ 7 285 habitants (INSEE RGP 2009). Il s'agit d'un regroupement de communes de moins de 1000 habitants, Gelles étant la commune la plus importante de la communauté de communes en termes démographiques, suivie par Rochefort-Montagne et Nebouzat.

Communes	Population	Part de population dans la Communauté de Communes
Aurières	326	4.5%
Ceyssat	637	8.7%
Gelles	908	12.5%
Heume-l'Eglise	114	1.6%
Laqueuille	384	5.3%
Mazaye	684	9.4%
Nebouzat	774	10.6%
Olby	687	9.4%
Orcival	258	3.5%
Perpezat	409	5.6%
Rochefort-Montagne	890	12.2%
Saint-Bonnet-pres-orcival	441	6%
Saint-Pierre-Roche	414	5.7%
Vernines	359	5%
Ensemble de la Communauté de Communes	7 285	100 %

Au 1^{er} Janvier 2017, la CCRM fusionne avec Sancy-Artense Communauté. Le nouvel EPCI, « Dômes Sancy Artense » comptera 26 communes et environ 12 500 habitants.

Ses compétences sont les suivantes :

- **Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire** : *L'élaboration ou la révision de ces documents restent de compétence communale.*
- **Actions de développement économique**
- **Aménagement et entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage à compter du 01/01/2017**
- **Collecte et traitement des déchets ménages et déchets assimilés à compter du 01/01/2017**
- **Politique du logement et du cadre de vie**

- **Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire et d'équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire d'intérêt communautaire**
- **Action sociale d'intérêt communautaire**
- **Compétences optionnelles** : construction, aménagement, gestion et entretien d'une cave collective d'affinage, politique d'accueil et d'accompagnement des nouveaux actifs et des porteurs de projets sur le territoire ; assainissement non collectif, adhésion à l'association du Pays du Grand Sancy et mise en œuvre de la Charte du Pays et des actions décidées par son conseil d'administration et son assemblée générale ; développement touristique du territoire intercommunal ; actions en faveur des associations locales du territoire intercommunal ; soutien ou co-organisation de manifestations culturelles ou sportives à caractère exceptionnel, d'impact au minimum départemental ; acquisition, gestion et entretien d'un pool de matériel de spectacles, loué par convention lors des manifestations culturelles ou sportives ; développement culturel ; transport scolaire vers le collège Gordon Bennett situé à Rochefort-Montagne, mise en œuvre et gestion d'un service de transport à la demande, réalisation des prestations suivantes dans le cadre de la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées

Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable du Sioulet

Ce SIVU, dont le siège se situe à Pontaumur, a été créé en 1966. Il est compétent en matière de traitement, d'adduction et de distribution d'eau potable, et regroupe 20 communes.

Syndicat Intercommunal de l'EHPAD de Sainte Elisabeth

Le syndicat a été créé le 23 Février 2007 et regroupe 17 communes du département. Il a pour compétence la gestion de l'EHPAD de Sainte Elisabeth.

SICTOM de la région de Pontaumur-Pontgibaud

Créé en 1981, le syndicat regroupe :

- 22 communes du département
- 3 groupements intercommunaux : CC Volvic Sources et Volcans, CC Pontgibaud Sioule et Volcans et CC Manzat Communauté

Le syndicat est en charge de la collecte et du traitement des déchets des ménages et déchets assimilés. Il adhère au VALTOM syndicat pour la valorisation et le traitement des déchets ménagers et assimilés du Puy-de-Dôme.

Syndicat Intercommunal d'électricité et de Gaz du Puy-de-Dôme

Créé en 1947, le S.I.E.G représente les collectivités du Puy-de-Dôme et exerce le contrôle des distributions d'énergie électrique dans tout le département. Il intervient en électrification sur les communes rurales et réalise les aménagements esthétiques sur certaines communes urbaines.

Communautés de communes :

-
- A small map of the commune of Saint-Sauves-d'Auvergne, showing its location within the Cantal department. The map is color-coded by region: purple for the west, green for the center, and yellow for the east. The commune is located in the western part of the department, near the border with the Puy-de-Dôme.

SAINT-DIER

EGLESENUEVE-D'ENTRAIGUES

1000

Le Programme Local de l'Habitat du Pays du Grand Sancy

Le PLH du Pays du Grand Sancy a été approuvé en Janvier 2016.

Principales orientations définies dans le document d'orientation du PLH :

- Favoriser le rééquilibrage démographique sur la Communauté de Communes et renforcer l'attractivité du territoire
- Développer une politique foncière contribuant à l'atteinte des objectifs du PLH
- Revitaliser les centres bourgs et lutter contre la vacance
- Améliorer la qualité du parc de logements, lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique
- Anticiper les besoins liés au vieillissement de la population
- Assurer la mise en œuvre, le suivi et l'évaluation du PLH

Le plan d'actions du PLH détermine 15 actions dont les principales concernant Gelles sont :

- Créer une offre de logement pour continuer à accueillir de nouveaux habitants de manière raisonnée : pour Gelles, l'objectif est de permettre l'accueil de **42 constructions neuves, 24 réhabilitations à l'échéance du PLH, soit une dynamique globale de 11 logements par an.**
- Diversifier l'offre de logements pour répondre à l'ensemble des besoins du territoire

Application de la loi Montagne

La commune de Gelles est classée en zone de montagne. La Directive d'Aménagement National du 22 Novembre 1977 dote ces zones de montagne de règles d'urbanisme spécifiques, régime qui fut remodelé par la loi du 9 Janvier 1985. Les principes sont les suivants :

- la préservation des activités traditionnelles, activités agricoles, pastorales et forestières ;
- la préservation du patrimoine naturel et culturel montagnard ;
- la protection des plans d'eau ;
- l'extension de l'urbanisation en continuité des bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants ; sinon réalisation d'une étude spécifique soumise à l'avis de la commission départementale des sites, sinon création de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ou de zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées après accord de la Chambre d'Agriculture et de la Commission des Sites
- la prise en compte des communautés d'intérêts et de l'équipement des activités économiques et de loisirs par la création d'une unité touristique nouvelle ;
- l'interdiction des routes panoramiques.

Etude préalable à une organisation globale et équilibrée de l'espace intercommunal : schéma d'organisation générale de l'espace

Cette étude, réalisée à l'échelle de la Communauté de Communes en 2007, permet d'établir des objectifs concrets par groupe de communes.

Trois groupes de communes sont identifiés :

- Secteur Est, correspondant à la 3^{ème} couronne de la périphérie de l'agglomération de Clermont-Ferrand,
- Secteur central, correspondant davantage à un groupe « résidentiel rural ». Rochefort a été identifié comme bourg centre,
- Secteur Ouest, correspondant à un secteur plus « rural traditionnel ».

Gelles fait partie du secteur Ouest, correspondant aux communes de type « rural traditionnel », avec Heume, Laqueille et Perpezat. Elle a été **identifiée comme bourg centre**, dont l'aire d'influence concerne des communes situées en dehors de la Communauté de Communes, côté Ouest.

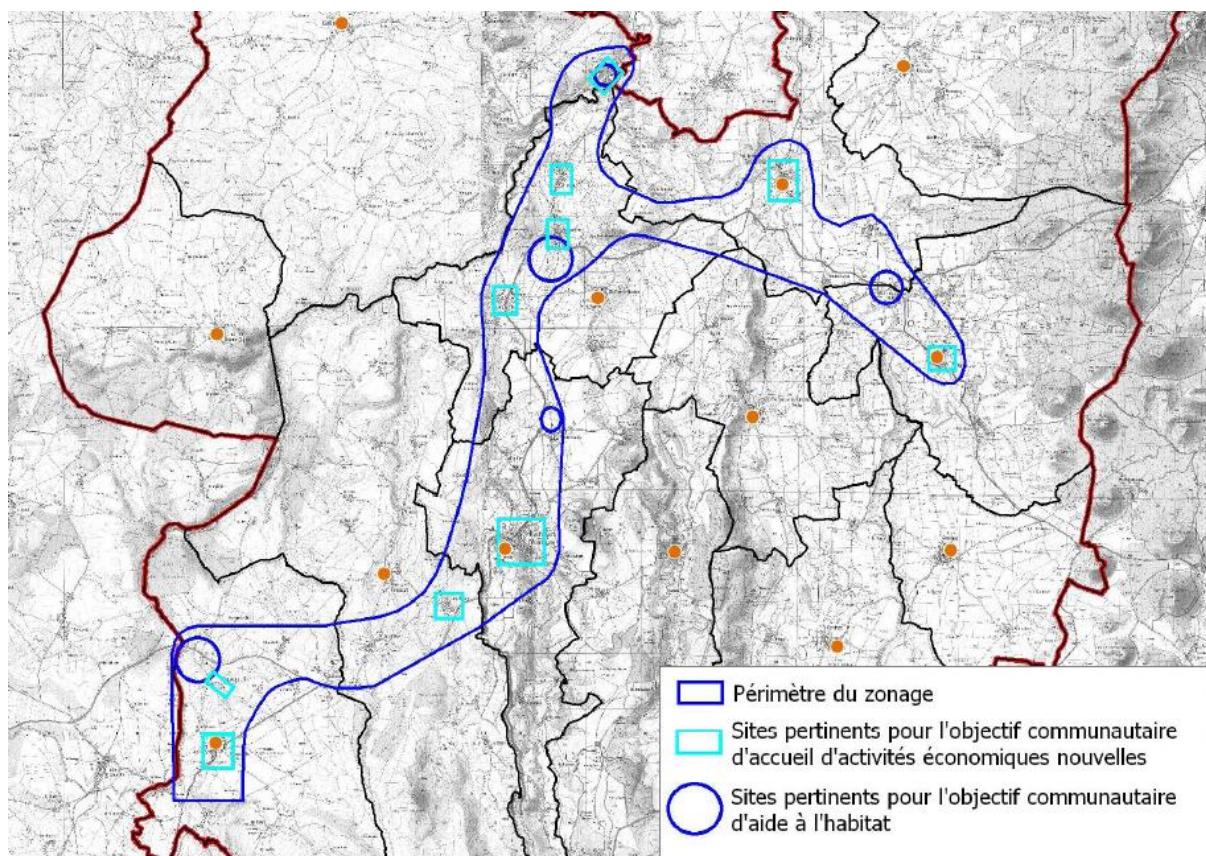
En termes de développement, des espaces à enjeux ont été définis pour l'accueil de population nouvelle, la localisation des pôles d'activités, des services, commerces,...

Gelles se situe en partie sur la zone B de programmation de l'accueil d'activités et populations nouvelles.

La Communauté de Communes a identifié 5 sites pertinents pour l'objectif communautaire d'aide à l'habitat. Sur ces 5 sites, seulement trois seront à déterminer dans l'avenir.

Pour accompagner le développement économique envisagé sur ces secteurs, l'étude prévoit un besoin de 70 à 90 logements supplémentaires (soit 150 à 200 habitants). Cela représente environ 20 à 30 logements par site, en plus de la croissance communale.

- ⇒ La Miouze, village de Gelles, a été identifié comme secteur pertinent pour l'accueil d'activités économiques nouvelles et d'habitat, du fait de la présence de la gare. Toutefois, il ne fait pas partie des secteurs privilégiés.



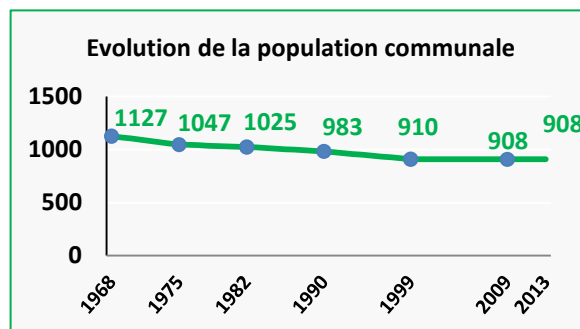
- ⇒ Compte-tenu de l'évolution de la vocation agricole des hameaux, des contraintes et ressources du territoire, et de l'évolution des choix politiques locaux et intercommunaux, cette étude servira de base à la réflexion du projet communal, mais ne sera pas nécessairement suivie.

2- LES CARACTERISTIQUES SOCIODEMOGRAPHIQUES

2-1 Une population stabilisée après des périodes de baisse démographique continue

Le recensement INSEE de 2013 établit la population de Gelles à 908 habitants.

- Une tendance à la décroissance démographique durant la seconde moitié du XXe siècle.



Source : INSEE, RGP de 1968 à 2013

Entre 1968 et 1999, la commune de Gelles a connu une baisse constante de sa population, qui est ainsi passée de 1 127 à 910 habitants. Deux périodes ont été particulièrement marquées par cette décroissance démographique : 1968-1975, avec un rythme annuel moyen de -1.1% en et 1990-1999 (-0.9%). La commune a longtemps pâti d'une situation géographique enclavée, séparée de l'agglomération clermontoise par la Chaîne des Puys, et d'une attractivité faible pour les actifs.

Source : INSEE, RGP de 1968 à 2009

	Taux annuel moyen de variation de la population				
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009
Gelles	-1.1%	-0.3%	-0.5%	-0.9%	+0.0%
Communauté de Communes de Rochefort Montagne	-0.8%	-0.6%	+0.1%	-0.3%	+1.3%
Département du Puy-de-Dôme	+0.8%	+0.3%	+0.1%	+0.1%	+0.4%

Cette même dynamique se retrouve globalement à l'échelle de la Communauté de Communes de Rochefort Montagne, surtout jusqu'en 1982.

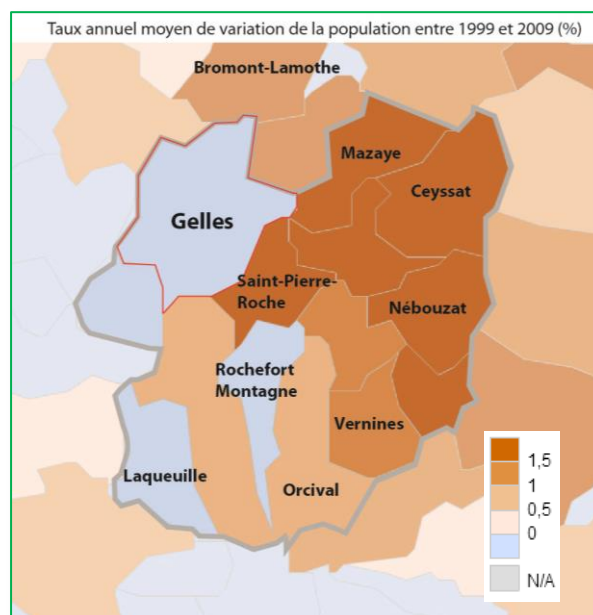
- ⇒ L'évolution des modes de vie, l'amélioration du réseau de transport, et le desserrement de l'agglomération de Clermont-Ferrand a conduit à un certain regain de la dynamique démographique, ces 10 dernières années : stabilisation de la population depuis 1999.

- Une population qui se stabilise, dans un cadre intercommunal dynamique

Durant la dernière décennie (1999-2009), la commune bénéficie, pour la première fois depuis 1968, d'une évolution démographique plutôt stable.

Cela peut s'expliquer en partie de la dynamique qui touche l'ensemble de la Communauté de Communes de Rochefort Montagne, qui connaît durant cette période une augmentation importante de sa population (+1.3%), alors que le département présente une variation plus limitée (+0.4%). Pour la première fois, la Communauté de Communes porte ainsi un dynamisme plus marqué que le département, ce qui souligne le fait que ce territoire connaît un intérêt affirmé.

La Communauté de Communes de Rochefort Montagne est ainsi la seule intercommunalité du Pays du Grand Sancy à avoir enregistré une hausse de la population durant la dernière période intercensitaire.



A l'échelle des communes de l'intercommunalité Rochefort Montagne, ce sont en effet surtout celles plus à l'Est du territoire qui connaissent une variation fortement positive de leur population, en raison d'une plus grande proximité avec l'agglomération clermontoise.

Gelles, dans ce contexte intercommunal, fait partie des communes ayant la plus faible croissance démographique.

2-2 Un solde migratoire à la hausse

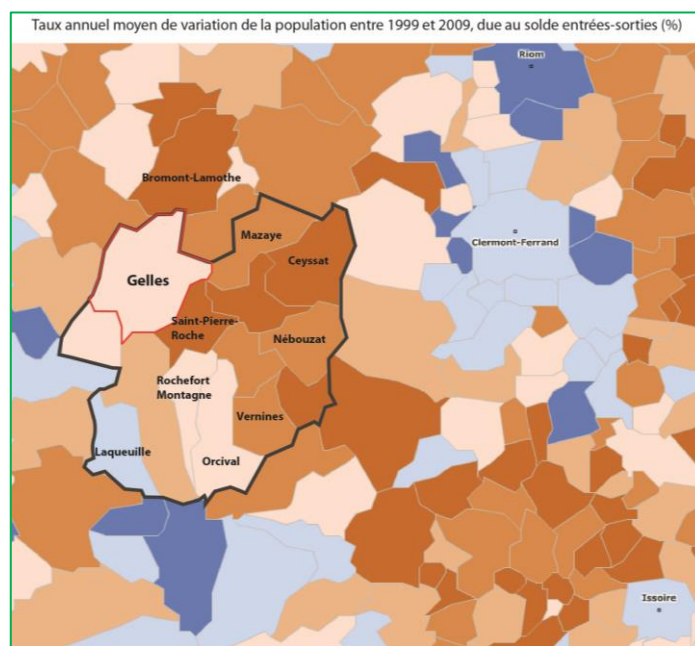
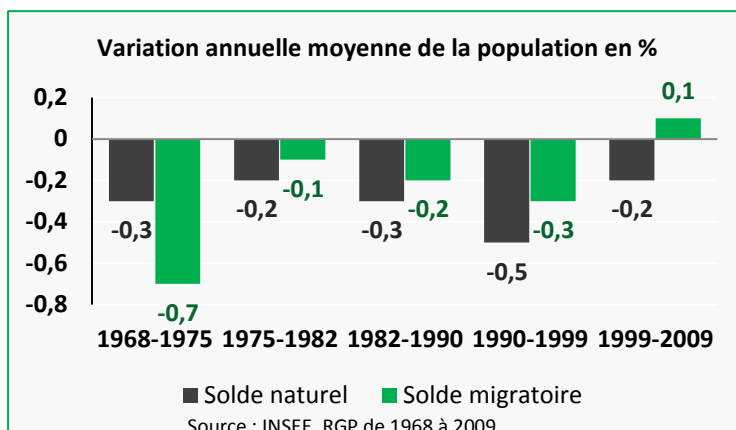
La baisse du nombre d'habitants jusque dans les années 2000 est due à la combinaison de soldes naturel et migratoire tout deux négatifs à chaque période intercensitaire.

Dans un premier temps, durant la période 1968-1975, le départ d'habitants est fort. Ce phénomène d'exode rural correspond à la période où la population a le plus nettement baissé. Cela peut s'expliquer en partie, à cette époque, par le départ de la population à proximité des pôles d'emploi, vers Clermont-Ferrand.

Ce départ concernant particulièrement les jeunes, et n'étant pas compensé par l'arrivée de nouvelles populations, entraîne une absence de renouvellement de la population, et son vieillissement. Cela se traduit, notamment entre 1975 et 1999, par un solde naturel de plus en plus négatif : l'écart entre les naissances et les décès est de plus en plus important.

Ce solde s'est ainsi progressivement creusé jusqu'à atteindre -0.5% entre 1990 et 1999.

Dans les années 2000, Gelles retrouve un certain équilibre démographique et voit son solde migratoire pour la première fois positif. Cette dynamique s'accompagne d'une amélioration du solde naturel, en raison de l'arrivée de populations plus jeunes, souvent de jeunes couples. Si la population de Gelles n'a pas augmenté entre 1999 et 2009, malgré un solde migratoire positif, c'est en raison d'un solde naturel qui reste à améliorer, comme pour les autres communes de l'Ouest de la Communauté de Communes.

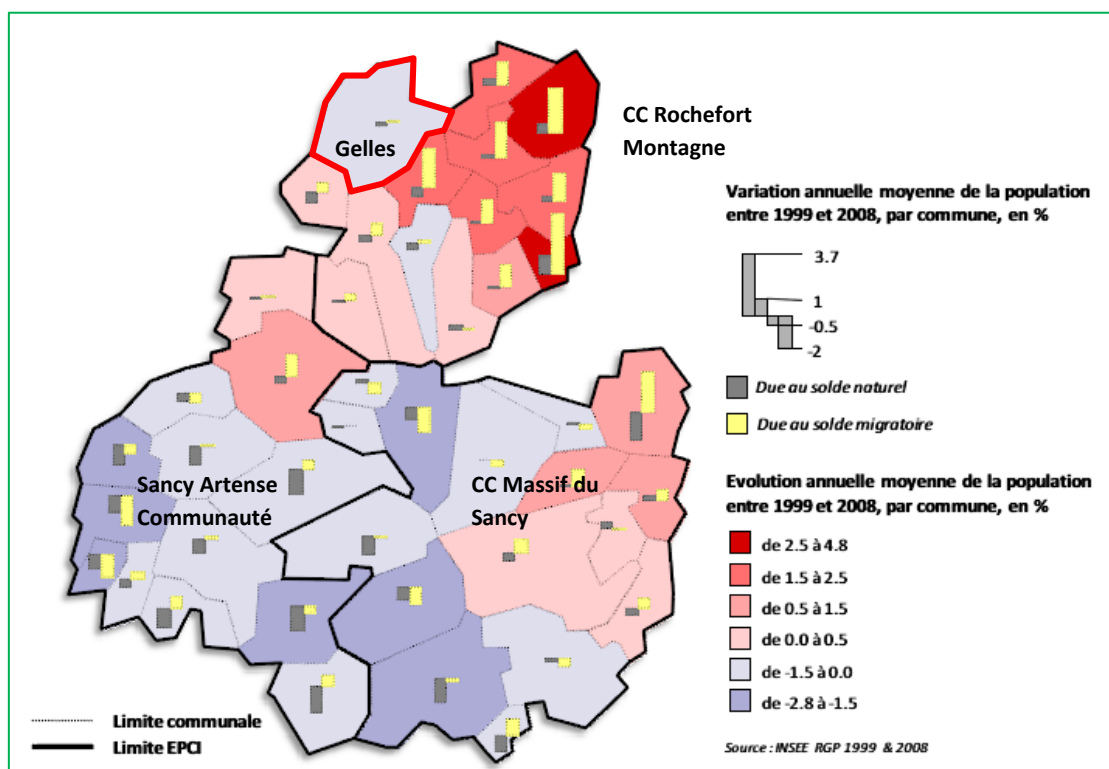


⇒ **Un solde migratoire qui permet de compenser un solde naturel négatif, cette dernière décennie**

2-3 Analyse de la croissance démographique à l'échelle intercommunale

La CC Rochefort Montagne se distingue nettement des autres communautés de communes du Pays du Grand Sancy. La différence d'évolution démographique entre les intercommunalités ces dernières années s'explique essentiellement par la différence d'intensité du solde migratoire. En effet, bénéficiant du desserrement de l'agglomération clermontoise, la Communauté de Communes de Rochefort Montagne a connu un apport migratoire important tout en voyant le nombre de départs limité, de ce fait le solde migratoire a été d'une très forte intensité, permettant le renouvellement progressif de la population, et un solde naturel légèrement

positif. (source : PLH du Pays du Grand Sancy – diagnostic). Ce phénomène commence, ces dernières années, à bénéficier à Gelles.

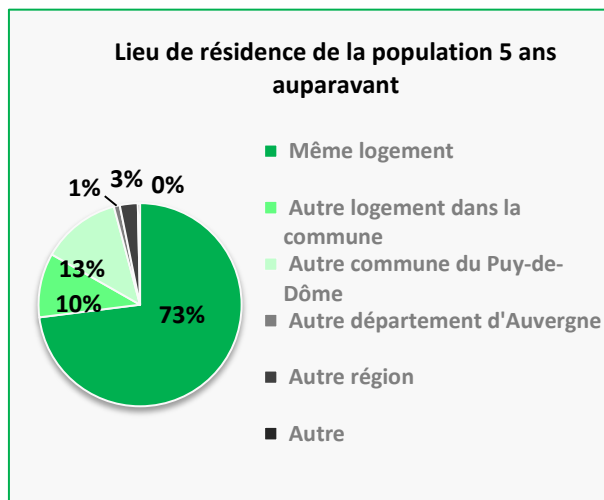


Evolution de la population par commune du Pays du Grand Sancy

2-4 Des nouveaux ménages provenant essentiellement du département

La dynamique migratoire étant depuis peu positive pour la commune, le renouvellement de population reste encore limité. En 2008, seuls 17 % de la population (de 5 ans ou plus) déclaraient ne pas habiter la commune en 2003.

Les nouveaux arrivants, au nombre de 141, proviennent essentiellement des communes du Puy-de-Dôme (106 personnes) ou d'une autre région (24 personnes). La forte proportion (75%) de nouveaux arrivants venant du département s'explique par le phénomène de desserrement de l'agglomération clermontoise, dont la population vient trouver à Gelles une qualité de vie et un foncier attractif.



2-5 Une évolution des classes d'âge à surveiller

Gelles abrite une population relativement jeune puisque les moins de 20 ans sont plus nombreux que les plus de 60 ans : ils représentent 32 % contre 25 % pour les plus de 60 ans. Ainsi, l'indice de jeunesse est positif, (indice de 1,1) signifiant qu'il y a en moyenne 11 personnes de moins de 20 ans pour 10 personnes de plus de 60 ans. A

Source : INSEE, RGP 2009

	Gelles	Communauté de Communes de Rochefort Montagne	Département du Puy-de-Dôme
0-14 ans	17%	18%	16%
15-29 ans	15%	14%	19%
30-44 ans	21%	23%	20%
45-59 ans	22%	21%	21%
60-74 ans	13.5%	14%	15%
75 ans et plus	11.5%	10%	9%

titre de comparaison, l'indice de jeunesse moyen au sein de la Communauté de Communes est de 1,2, de même qu'à l'échelle du département.

Les tranches d'âge les plus présentes au sein de la population sont celles des 30-44 ans et des 45-59 ans, représentant chacune plus de 1/5^{ème} des habitants (respectivement 21% et 22%).

La part des 0-14 ans est aussi bien présente (17% de la population).

- ⇒ **Ces données montrent la présence de jeunes couples avec enfants. Toutefois il faut considérer avec attention la proportion de la tranche 45-59 ans, dont le vieillissement est à anticiper lors de la prochaine décennie.** La commune envisage d'ailleurs la création d'un hébergement pour sénior, pour répondre à une demande de logements plus adaptés aux personnes plus âgées et favoriser leur maintien sur le territoire

Les 0-14 ans sont en légère hausse (6%), ce qui peut s'expliquer par l'arrivée de ménages avec enfants, et le redressement du solde naturel observé. La stabilisation de la classe des 30-44 ans va également dans ce sens.

2-6 Une structure familiale mettant en avant les couples avec enfants

Source : INSEE, RGP 2009

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Nombre de personnes / ménage	3,4	3,2	3,2	2,8	2,7	2,4

Gelles compte 387 ménages en 2009. La commune a connu une hausse des ménages de 14% sur la dernière décennie (340 ménages en 1999), alors que l'évolution de la population est plutôt restée stable.

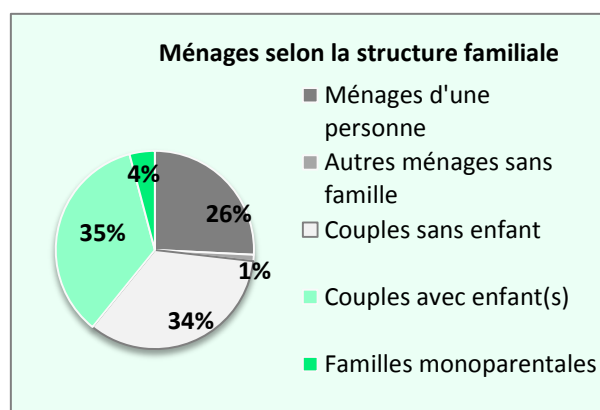
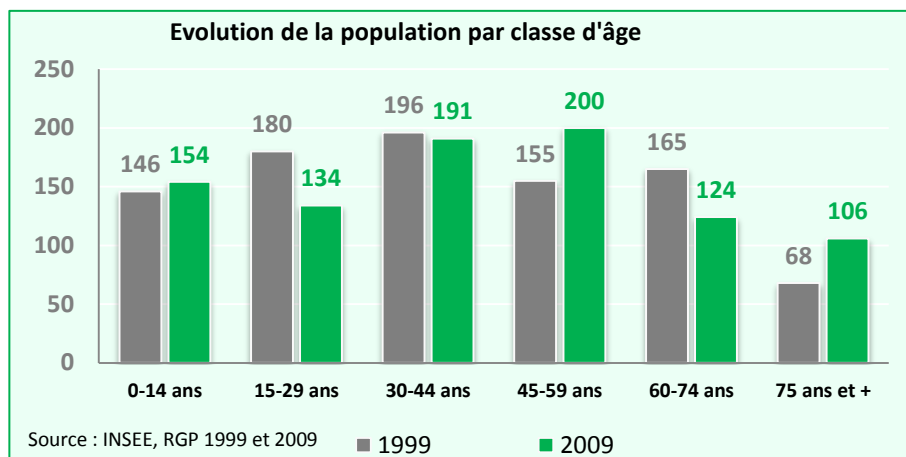
Cette évolution s'explique par le phénomène de desserrement des ménages, c'est-à-dire un nombre de ménages plus important mais des ménages de plus petite taille. Cela correspond à une tendance nationale, issue de l'évolution de la société : vieillissement, décohabitation, baisse du nombre moyen d'enfants, augmentation des familles monoparentales,...

A Gelles, la taille moyenne d'un ménage a ainsi constamment diminué depuis les années 1968, passant de 3,4 personnes par ménage en 1968 à 2,4 personnes par ménage en 2009.

La taille moyenne des ménages reste cependant relativement plus élevée sur Gelles, en comparaison à celles observées sur la Communauté de Communes (2,3 personnes par ménage) et surtout dans le Puy de Dôme (2,1 personnes par ménage).

La taille moyenne des ménages, assez élevée, traduit une structure familiale dans laquelle la famille est bien représentée. Ainsi, les familles (couples avec ou sans enfant(s), familles monoparentales) représentent 73 % des ménages. Les couples avec enfants se démarquent légèrement, et représentent 35% des ménages.

La proportion assez importante de couples sans enfant correspond à la part importante des 45-59 ans. Il s'agit d'ailleurs de la catégorie ayant le plus évolué cette dernière décennie (+38%).



Les petits ménages (personnes seules et autres ménages sans famille) représentent 27 % des ménages. Ce taux est très nettement inférieur à celui de l'ensemble de la Communauté de Communes (32 %) et surtout à celui du département (40 %). Le nombre de ménages d'une personne est cependant en hausse de 25% entre 1999 et 2009.

2-7 Les effectifs des employés et des professions intermédiaires en forte hausse

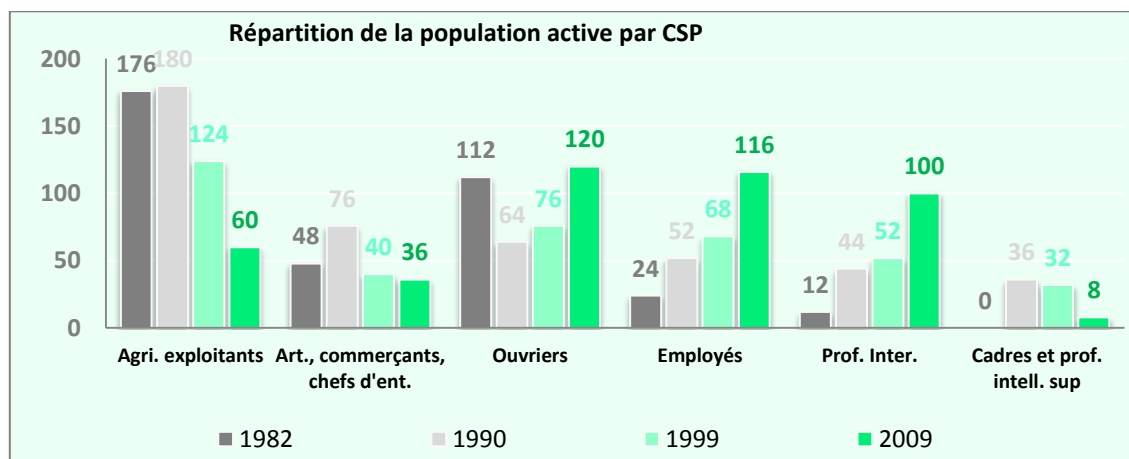
	EVOLUTION 1982/2009	PART DANS LE TOTAL DES CSP	PART DES CSP DE LA CC
Agriculteurs exploitants	-66%	13,6 %	15.2%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	-25%	8,2 %	7%
Ouvriers	+7%	27,3 %	20.6%
Employés	X 4.8	26,4 %	27.2%
Professions intermédiaires	X 8.3	22,7 %	21.6%
Cadres et professions intellectuelles supérieures	/	1,8 %	8.3%

Source : INSEE, RGP 2009, Population active occupée, 15-64 ans

La catégorie socioprofessionnelle la plus représentée au sein des actifs est celle des ouvriers (27,3%), suivie de près par les employés, qui représentent 36.4% de la population active occupée. Suivent ensuite les professions intermédiaires, qui représentent un peu moins du quart de la population active occupée (23%).

Cette répartition des catégories socioprofessionnelles s'explique par le caractère industriel du bassin d'emploi dont fait partie Gelles.

La proportion élevée de la part des agriculteurs exploitants (13.6% de la population active occupée) démontre de la vocation agricole encore très importante sur la commune de Gelles.



Source : INSEE, RGP 2009

Les évolutions nous montrent que la CSP la plus importante, celle des ouvriers, qui apparaît stable entre 1982 et 2009, a en fait connu une baisse importante dans les années 1990.

La CSP des employés est l'une des catégories ayant le plus augmenté, et a vu ses effectifs multipliés par près de 5.

Peu représentées en 1982, les professions intermédiaires sont la catégorie qui présente la hausse la plus élevée, à travers une multiplication par plus de 8.

L'augmentation de ces deux catégories socioprofessionnelles traduit, en partie, un phénomène de résidentialisation et de périurbanisation du territoire.

Les cadres et professions intellectuelles supérieures restent peu nombreux, et moins représentés que lors des recensements de 1990 et 1999. Ils sont d'ailleurs moins présents que sur l'ensemble de la Communauté de Communes.

Les agriculteurs exploitants représentent la classe qui a connu la diminution la plus forte (-66%) de son effectif, c'est une situation généralisable à l'ensemble du pays. La profession reste néanmoins encore bien représentée sur la commune.

Les artisans, commerçants et chefs d'entreprise ont progressivement diminué depuis les années 1980 (-25% entre 1982 et 2009), même si leur proportion reste sensiblement plus élevée que la moyenne intercommunale.

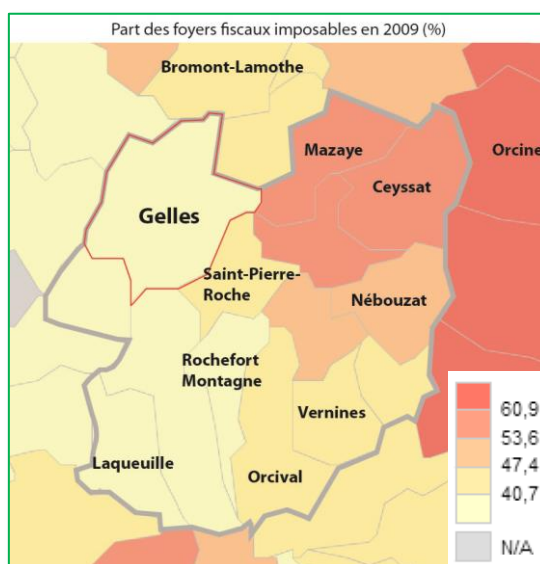
2-8 Un niveau de vie relativement faible

Source : INSEE, RGP 2009

	GELLES	COMMUNAUTE DE COMMUNES DE ROCHEFORT MONTAGNE	DEPARTEMENT DU PUY-DE-DOME	FRANCE METROPOLITAINE
Revenu fiscal de référence moyen	17 334 €	18 603 €	21 915 €	23 433 €
Part des foyers fiscaux imposables	38,5 %	45,2 %	53,5 %	54,3 %

Le revenu fiscal moyen déclaré par les ménages de Gelles était de 17 334 € en 2009 (revenus déclarés en 2010) et 38,5 % des foyers fiscaux sont imposables. Le niveau de vie des habitants est plus faible que celui observé en moyenne sur la Communauté de Communes, lui-même inférieur à celui du département et de la moyenne nationale. L'impôt dû en moyenne était de 259 € en 2009, montant très inférieur à celui observé en moyenne dans le pays (1 260 €).

Comme les autres communes de l'Ouest de la Communauté de Communes de Rochefort Montagne, Gelles compte une part de foyers fiscaux imposables faible, en opposition avec l'Est du territoire, et surtout le Nord-est, où la proportion est très nettement plus élevée et où on ressent davantage l'influence de l'aire urbaine de Clermont-Ferrand.

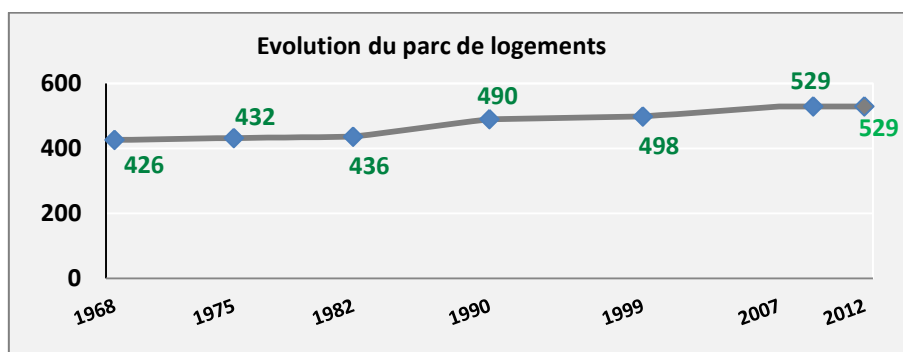


La commune de Gelles :

- comptait 908 habitants lors du dernier recensement de 2013,
- après un déclin de la population, connaît une certaine stabilisation depuis 1999
- accueille une part de 40-59 ans importante, dont le vieillissement est à anticiper
- souhaite, au vu de la forte proportion de plus de 75 ans sur son territoire, envisager la création d'une structure d'hébergement en faveur des personnes âgées

3- LES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

3-1 Une croissance en légère augmentation durant les années 2000



Source : INSEE, RGP de 1968 à 2012

Le dernier recensement de l'INSEE de 2012 estime 529 logements sur le territoire communal.

Depuis 1968, le parc de logements a augmenté de plus d'une centaine de logements (+103 en 2012), avec une période particulièrement dynamique entre 1982 et 1990.

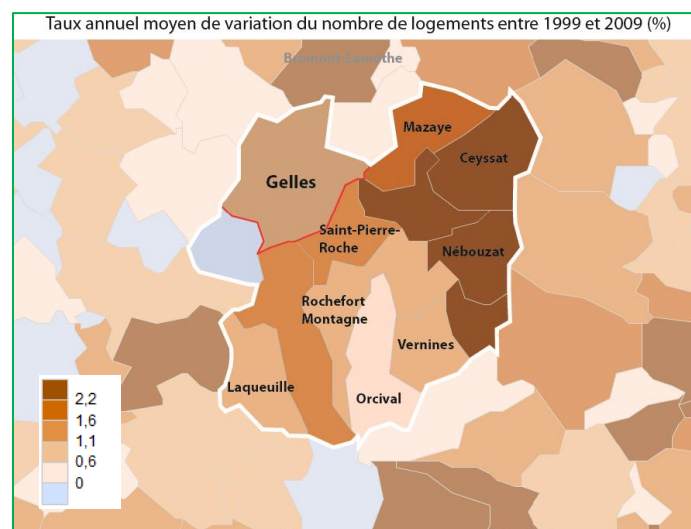
Sur l'ensemble de la période, l'évolution du parc de logements reste positive, y compris lorsque l'évolution démographique est négative.

- **Une attractivité grandissante de la communauté de communes cette dernière décennie, qui profite à Gelles**

Si le rythme de construction moyen observé sur le département a toujours été supérieur à celui de la Communauté de Communes, du fait de son caractère rural et agricole, cette dernière décennie marque un changement de dynamique important sur le territoire. En effet, pour la première fois, le rythme annuel de constructions de la Communauté de Communes est supérieur à celui du département, traduisant l'attractivité du territoire. Cette dernière concerne particulièrement les communes de l'Est du territoire intercommunal.

Cela s'explique en partie par le desserrement de l'agglomération de Clermont-Ferrand. En effet, le rythme de constructions des communes situées aux alentours de l'agglomération dépasse les +2.2% par an entre 1999 et 2009.

Toutefois, si la tendance à l'augmentation du rythme de constructions est réelle, la forte proportion des chiffres affichés s'explique également par le poids démographique faible de ces communes.



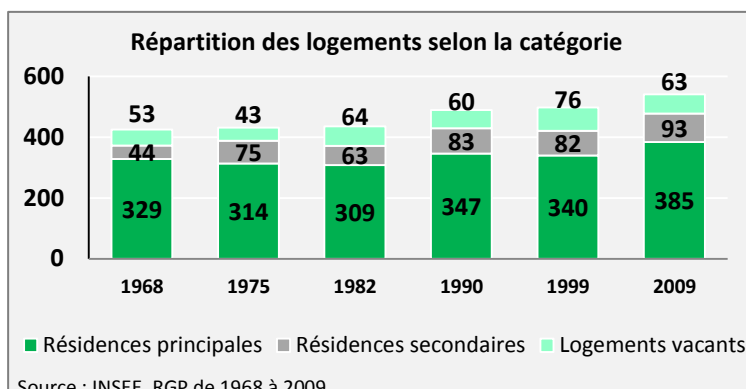
3-2 La commune se résidentialise mais conserve sa vocation de territoire d'accueil touristique

- Une augmentation continue du parc de logements, mais une augmentation discontinue du nombre de résidences principales

Si l'évolution du parc de logements a progressé de manière continue entre 1968 et 2009, ce n'est pas le cas de celle du nombre de résidences principales.

Ainsi, entre 1968 et 1990, la dynamique du parc de logements s'explique par l'augmentation des résidences secondaires, puis des logements vacants. Cela s'explique par :

- le caractère très rural et agricole de la commune, qui attire des personnes habitant dans les villes et souhaitant bénéficier d'un logement secondaire à la campagne,
- le départ d'une partie de la population souhaitant se rapprocher des pôles d'emploi et des villes.



Entre 1990 et 1999, le fort départ de population se traduit par une diminution du nombre de résidences principales, qui deviennent essentiellement des logements vacants.

- Une part de logements vacants et secondaires encore importante entre 1999 et 2009

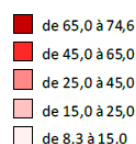
Les logements vacants et secondaires représentent sur Gelles pratiquement le tiers du parc de logements (28%), tendance que l'on retrouve à l'échelle de la Communauté de Communes (29%). Cela reste une caractéristique de ce territoire, puisque l'on constate seulement 19,7% de logements vacants et secondaires à l'échelle départementale. Cette différence s'explique par la présence plus importante de logements secondaires sur ces communes que sur la moyenne départementale.

3-3 Une proportion de logements secondaires et occasionnels qui correspond aux caractéristiques du Pays du Grand Sancy

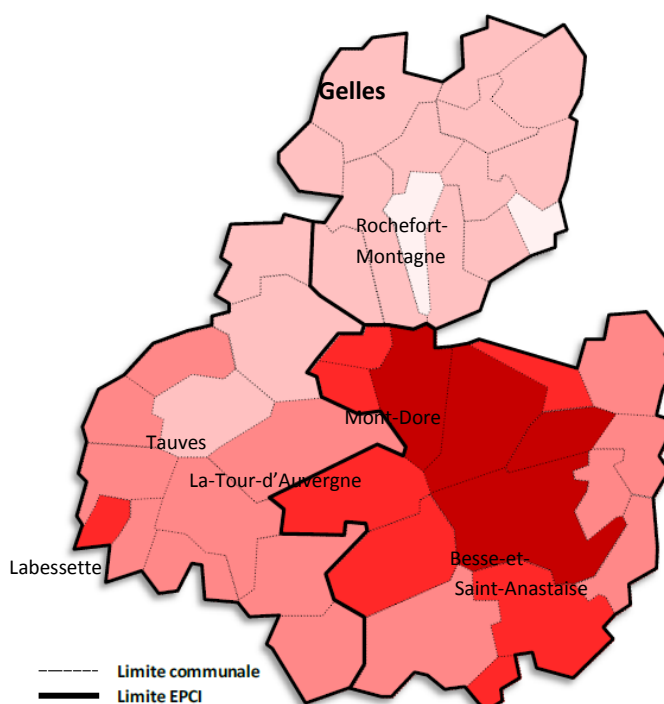
En 2008, l'étude diagnostic du PLH montre que le Pays du Grand Sancy accueille plus de logements secondaires et occasionnels (10103 logements) que de résidences principales (9798 logements), avec une part de ces logements qui oscille entre 8.3% pour Aurières et 74.6% pour Chambon-sur-Lac.

Gelles se situe dans la Communauté de Communes où la part des logements secondaires et occasionnels est la plus faible (18.8% des logements contre 33.8% pour Sancy Artense et 58.8% pour le Massif du Sancy). Gelles compte, à l'échelle communale, environ 17% de son parc de logements en résidences secondaires et occasionnelles, en 2009.

Part des résidences secondaires et occasionnelles parmi l'ensemble des logements de chaque commune, en 2008, en %

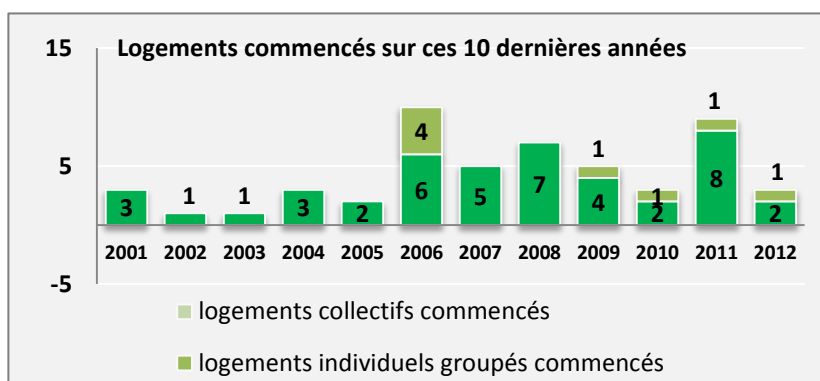


Source : Extrait du diagnostic du PLH du Pays du Grand Sancy.



3-4 Focus sur le rythme et la typologie des constructions ces dix dernières années

La commune de Gelles a construit environ 52 logements entre 2001 et 2012, ce qui représente une dynamique de 4.7 logements par an. Il s'agit à 92% de logements individuels purs, tendance que l'on retrouve dans la plupart des communes rurales. On note cependant un effort de diversité des formes, à travers l'apparition de logements groupés, à partir de 2006.



Source : Données Sitadel, logements commencés en date réelle (2001-2010), logements commencés en date de prise en compte (2011-2012) et données communales

Le nombre de logements vacants et secondaires de Gelles permet d'estimer un certain potentiel de réhabilitations. Toutefois, il s'agit d'un parc faisant l'objet d'une très forte rétention foncière (bien de famille, appartenant parfois à plusieurs personnes,...)

En termes de construction neuve, on constate également un changement de dynamique après le milieu des années 2000 : environ 2 logements supplémentaires par an entre 2001 et 2005, et **environ 6 logements supplémentaires par an entre 2006 et 2012.**

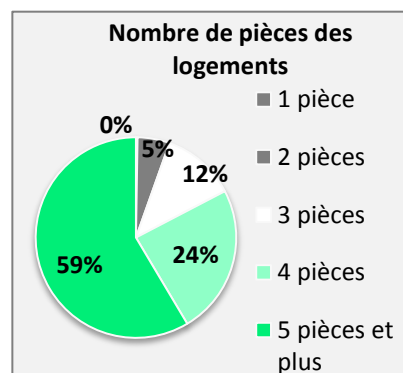
3-5 Une prédominance de maisons individuelles de grande taille

Le parc de logements de Gelles se compose à 91.2% de maisons individuelles, ce qui correspond à l'ensemble des communes rurales ou périurbaines. Les logements individuels, sur une superficie importante, correspondent en effet à ce que recherchent les propriétaires : cadre de vie campagnard, tout en étant proche de pôles d'emplois et de commerces,...

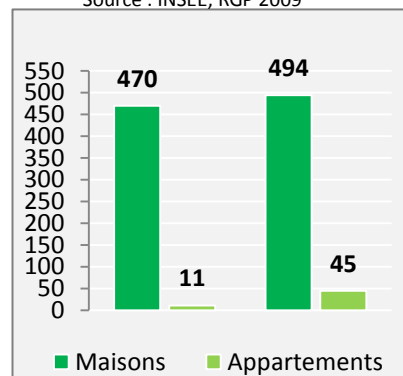
Cette forte proportion se retrouve à l'échelle intercommunale, avec 89% du parc intercommunal construit sous forme individuelle, contre 63.5% à l'échelle départementale.

Toutefois, la commune réalise des efforts en termes de typologie de logements. Ainsi, si les logements individuels représentent 91.2% du parc en 2009, ils représentaient 94.4% du parc en 1999. Les réhabilitations de grandes maisons en plusieurs logements et les efforts pour tendre vers des formes d'habitat alternatives (groupé, intermédiaire), peuvent en partie expliquer ce phénomène.

Il s'agit de plus de grands logements, puisque 59% des logements ont 5 pièces ou plus, contre 50% à l'échelle intercommunale et 36.2% à l'échelle départementale.



Source : INSEE, RGP 2009



La construction du parc de logements de Gelles, depuis les années 60, s'est principalement réalisée au fur et à mesure de l'urbanisation de parcelles, au coup par coup, sous forme de maisons isolées. Ainsi, peu d'opérations de lotissements ont été réalisées.

Le bourg et certains villages accueillent une densité importante, par la présence de logements collectifs sur le bourg et de logements mitoyens, correspondant aux noyaux urbains historiques.

La commune recense une opération de lotissement, sur les Prades, de 19 lots, réalisée en 1984. Cette opération, située au Sud-ouest du bourg, comporte notamment du logement groupé. L'urbanisation s'est

réalisée progressivement, des lots étant encore disponibles. Toutefois, la densité affichée et l'alignement des constructions participent à la définition d'un quartier.

3-6 Un parc de logements tourné vers l'accession à la propriété

Les propriétaires sont bien présents sur la commune, et représentent 78.2% des occupants des logements, taux légèrement supérieur à celui observé sur la Communauté de Communes. Cette prédominance correspond aux caractéristiques des communes rurales, les occupants des maisons individuelles étant en majorité des propriétaires.

Source : INSEE, RGP 2009

	Gelles	CC Rochefort-Montagne	Département du Puy-de-Dôme
Propriétaires	78.2 % (301)	77.8%	61.4 %
Locataires	18.4 % (71)	17.6%	36 %
Dont logements locatifs aidés	3.1 % (12)	1.1%	10.9 %
Logés gratuitement	3.4 % (13)	4.7%	2.7 %

Les locataires sont également plutôt bien représentés par rapport à la moyenne intercommunale (18.4% contre 17.6%). Cette proportion a d'ailleurs augmenté entre 1999 et 2009 (13.2% en 1999 contre 18.4% en 2009). Elle peut s'expliquer par la remise sur le marché et la réhabilitation d'appartements ou maisons anciennement vacants, et par les logements mitoyens présents en centre bourg.

Les logements aidés sont également relativement présents sur le territoire. Si le recensement de l'INSEE en 2009 en compte 12 loués vides, la commune possède en 2012, un total de 19 logements aidés :

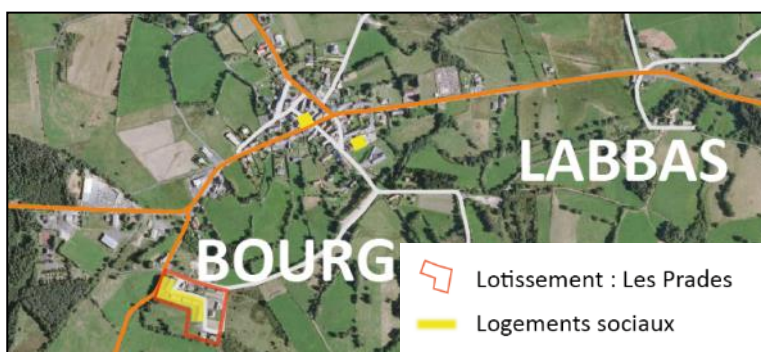
- 16 logements en collaboration avec Auvergne Habitat et l'OPHIS.

Il s'agit de maisons individuelles ou groupées, et d'appartement, localisés au sein du lotissement Les Prades, et sur le bourg de Gelles

- 3 logements sur le bourg, appartenant à la mairie, au-dessus du salon de coiffure

A noter qu'une bonne répartition entre les propriétaires et les locataires permet de favoriser le renouvellement de la population.

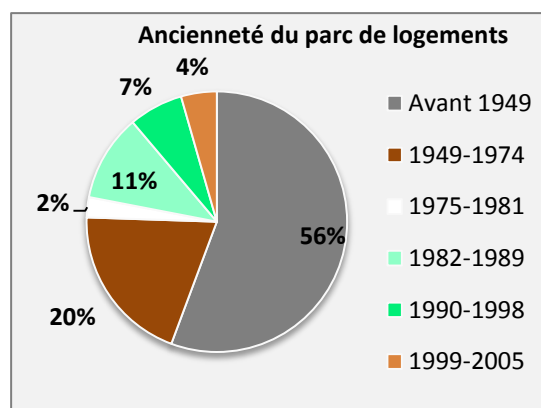
⇒ **Gelles fait ainsi partie des communes accueillant le plus de logements aidés sur le territoire intercommunal**



3-7 Ancienneté d'occupation et renouvellement du parc

En 2008, 83 % des habitants de la commune déclaraient déjà habiter Gelles en 2003. Parmi ces résidents, 12 %, soit 86 personnes, ont déclaré avoir changé de logements au sein même de la commune de Gelles. Cela montre qu'il y a un desserrement et un turn over non négligeable sur la commune.

Le parc de logements de la commune est composé en majorité de logements construits avant 1949, en 2008. On constate que la forte dynamique de construction identifiée précédemment entre 1982 et 1990 représente 11% du parc de logements, et la proportion du parc la plus importante réalisée depuis les années 70.



3-8 Des taxes comparables à celles pratiquées dans les communes alentours

Les taux d'imposition participent à l'attractivité d'une commune, ils peuvent dissuader ou encourager des emménagements pour de la location ou de l'achat.

Les taxes sont des ressources pour la commune permettant de développer les services et les équipements collectifs.

A Gelles, les taux d'imposition pratiqués sont dans la moyenne de ceux pratiqués dans les communes alentours. On note toutefois une augmentation de ces taux en 2012 (9.85% pour la taxe d'habitation et 14.93% pour la taxe foncière sur les propriétés bâties.

Source : www.taxe.com, 2010

	Gelles	Mazaye	Rocheftort Montagne	Nébouzat
Taxe d'habitation	8.65%	10.21 %	11,37 %	7.42 %
Taxe foncière sur les propriétés bâties	13.93 %	13.78 %	16.10 %	8,67 %
Taxe foncière sur les propriétés non bâties	70.06 %	77.66 %	69.03 %	82.41 %

Source : INSEE, RGP 2009

3-9 Bilan et perspectives d'évolution du parc de logements

- **Des logements construits dans le bourg, mais également à l'extérieur ces 10 dernières années**

Gelles est l'une des principales communes du territoire intercommunal, avec Rocheftort Montagne. Il semble important de prendre en compte la localisation des constructions réalisées ces 10 dernières années, de manière à mettre en avant les enjeux pour déterminer la stratégie de développement du territoire, et en particulier la hiérarchisation entre les différents villages et le bourg.

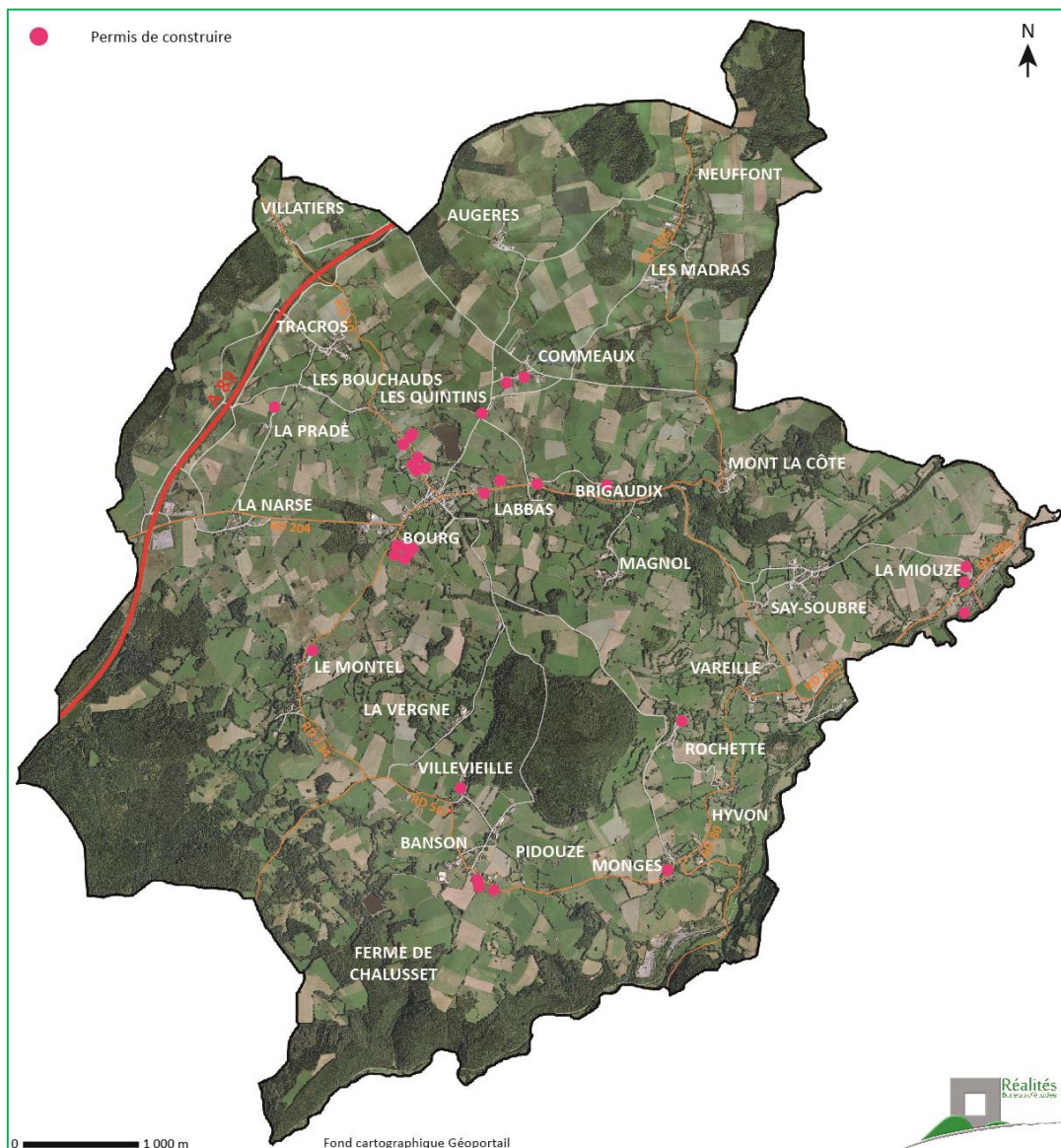
Les permis accordés par la commune indiquent que 52% des constructions et réhabilitations en logements ont été réalisées à l'extérieur du bourg.

Dans le but de limiter la consommation d'espace et de conforter le statut du bourg de Gelles, il est nécessaire de s'interroger sur les moyens à mettre en œuvre pour privilégier le développement du bourg, tout en conservant des possibilités de développement sur les principaux villages.

- **Une tendance à l'augmentation de la demande en logement sur l'ensemble de la Communauté de Communes**

L'étude diagnostic du PLH a montré que la CC de Rocheftort Montagne constate une augmentation des demandes en logement dont 70% proviennent de personnes résidant hors de la Communauté de Communes de Rocheftort-Montagne. Il s'agit pour 60 % de couples et pour 55 % de personnes entre 30 et 60 ans, aux revenus mensuels supérieurs à 1500 euros. Les locations type F3 sont les plus recherchées.

Localisation des principaux permis à vocation d'habitat accordés depuis 2001 (liste non exhaustive)



- 529 logements en 2012, et un maintien du parc entre 2007 et 2012,
- Un rythme de 4-5 logements construits en moyenne ces 10 dernières années, 6 logements supplémentaires par an en moyenne depuis 2006
- Une part de logements vacants, secondaires et occasionnels qui représente plus du quart du parc de logements (28%), dont 17% en logements secondaires et occasionnels
- Environ 92% du parc de logements construit sous forme individuelle, mais l'apparition d'une certaine diversité des logements créés depuis le milieu des années 2000, avec la présence de logements groupés.
- Ces 10 dernières années, des constructions concentrées sur le bourg et quelques villages
- Environ 19 logements aidés, qui font de Gelles l'une des communes du territoire intercommunale ayant la plus forte proportion de logements aidés.

4- LES ACTIVITES ECONOMIQUES

4-1 Une offre d'emplois peu importante

En 2010, l'INSEE recense sur la commune de Gelles 157 établissements actifs. Les deux secteurs les plus importants sur le territoire sont :

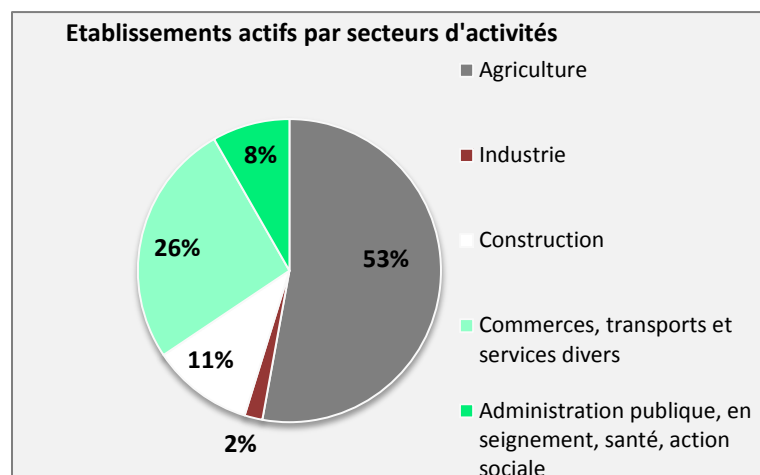
- L'agriculture : 83 établissements
- Les commerces, transports et services divers : 41 établissements.

Le poids de l'agriculture, encore très présent, se ressent ainsi dans le nombre d'établissements. Toutefois, ce secteur n'est que peu important en termes d'emplois.

Les plus gros employeurs du territoire, employant entre 10 et 19 salariés, sont répartis entre deux secteurs d'activités : l'administration publique, enseignement, santé et action sociale (l'école) ; et le commerce, transports et services divers.

En termes d'industries, une entreprise, pour la production de yaourt, se situe sur les Quintins.

Source : INSEE RGP 1999, 2009		
	1999	2009
Nombre d'emplois	299	259
Actifs ayant un emploi	374	413
Indicateur de concentration de l'emploi	79.9%	62.7%



Source : INSEE, établissement au 31 décembre 2010

La commune accueille également des établissements possédant jusqu'à 10 salariés, principalement dans les secteurs du commerce et de la construction. Elle bénéficie donc d'une assez bonne dynamique économique. Toutefois, sur la période 1999-2009, la commune a perdu une quarantaine d'emplois, traduisant la fermeture d'entreprises.

L'augmentation de l'écart entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs occupés s'explique par la résidentialisation de la commune, qui accueille de plus en plus de ménages travaillant à l'extérieur du territoire.

Environ 48% des actifs occupés résidant sur Gelles travaillent sur le territoire. Si ce taux est en baisse depuis 1999 (63.6% des actifs occupés), il reste une des caractéristiques de la commune, dans un territoire intercommunal où seulement 36% des actifs occupés habitant le territoire y travaillent également.

Les déplacements liés à l'emploi restent cependant important sur la commune.

4-2 Une dynamique intercommunale davantage tournée vers l'Est du territoire...

Gelles ne dispose pas de zones d'activités sur son territoire. La compétence a été transférée à la Communauté de Communes de Rochefort-Montagne.

La stratégie de la Communauté de Communes consiste à développer de petites zones d'activités, de taille modérée, plutôt que de créer une zone d'activités d'envergure.

La Communauté de Communes a pu acquérir des terrains aux Quatre Routes de Nébouzat (commune d'Olby) qui ont été aménagés en 2010 en zone d'activités. Une seconde zone a été viabilisée en 2012 à Vernines. Le territoire compte ainsi deux zones d'activités. Si la première ne possède plus de disponibilités, la zone d'activités des Vernines dispose encore d'une surface disponible de 1 377m². Une troisième zone est à l'étude sur la commune de St-Pierre-Roche.

Sur Gelles, une étude de faisabilité préalable à la création de zones d'activités économique sur le territoire communautaire, réalisée en 2009, avait analysée la possibilité de réaliser une zone d'activités sur le secteur de la Miousse. Toutefois, le secteur envisagé étant situé en zone inondable, l'étude a estimé un coût d'aménagement important.

4-3 Les commerces et services de proximité

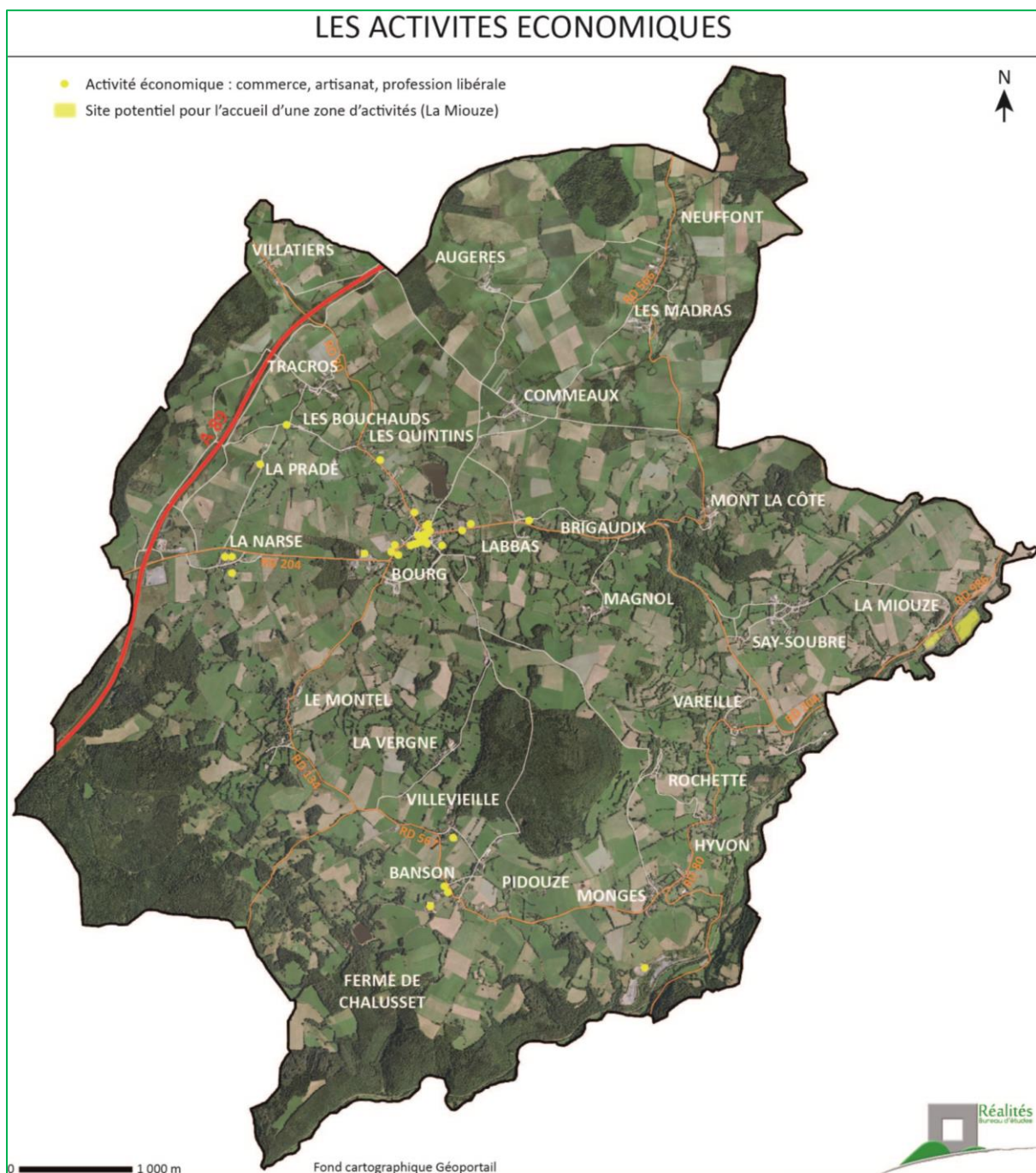
Gelles dispose d'un tissu d'environ 40 commerçants, artisans et professions libérales. L'essentiel des commerces et services sont localisés sur le bourg de Gelles. Quelques artisans sont également implantés sur les villages alentours.

L'un des enjeux de la commune est d'encourager un certain développement résidentiel, en maintenant une dynamique commerciale et économique en centre bourg. On trouve en effet quelques logements vacants présents dans la rue principale.

Liste des principaux commerces présents dans le bourg :

Activités	Localisation
Vêtements femmes	Le Bourg
Alimentation générale	Le Bourg
Le Lazio, restaurant	rue de l'Eglise
Hôtel du commerce, restaurant	Le Bourg
Bar restaurant des sports	Le Bourg
Pharmacie	Route 204, le bourg
Bv Loc, outillage, bricolage	Le Bourg
SARL Combre, France rurale	Le Bourg
Estelle Coiffure	Le Bourg
Crédit agricole	Le Bourg
Artiste bois tourné	Le Bourg
Pédicure	Le Bourg
Masseur Kinésithérapeute	Le Bourg
Electricité générale	Le Bourg
Médecin	Le Bourg
Ambulance	Le Bourg
Café tabac	Le Bourg
Esthéticienne	Le Bourg
Garage	Le Bourg
Location – Centre de vacances	Le Bourg
Plomberie	Le Bourg
Maçonnerie	Le Bourg
Platrerie dépôt	Le Bourg
Hôtel - Bar	Le Bourg
Marchand de bestiaux Aliments du bétail	Le Bourg
Electricité	Le Bourg
Transports	Le Bourg
Quincaillerie journaux	Le Bourg

Menuiserie	Route des Quintins
Menuiserie, articles funéraires	La Prade
Maçonnerie	La Croix
Infirmière	Les Quintins
Maçonnerie	Labbas
Marchand de bestiaux	Banson
Menuiserie	Banson
Maçonnerie	Banson
ABC Forestier, matériel	Say
Miel	Le Montel
Marchand de bestiaux	Les Boucheaux
Maçonnerie	La Narse
Menuiserie	La Narse
Travaux agricoles	La Narse
Miel	Villvieille
Menuiserie	Villevieille
Big Mat, Matériaux de construction	Route d'Herment
Alfa-Laval	La Miousse
Platerie peinture	Monges
Entreprise Coudert	Monges
Paysagiste	
Néolait	



4-4 Une activité agricole encore bien présente

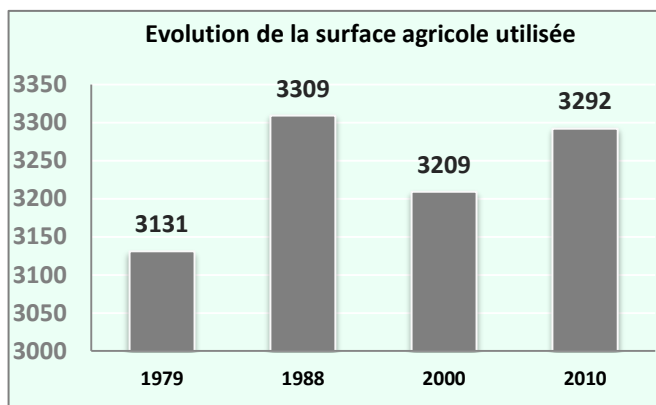
Le diagnostic agricole a été réalisé sur la base du recensement agricole de 2010, sur la base des données recueillies lors de la réunion de concertation spécifique avec la profession agricole et à partir de l'analyse des hameaux réalisée par la Communauté de Communes de Rochefort Montagne.

Les surfaces agricoles

Les terres agricoles représentent une occupation encore très importante du territoire, Gelles étant située sur un bassin agricole important.

La surface agricole utilisée par les exploitants agricoles, quel que soit la localisation de leur parcelle (sur la commune et à l'extérieur), a légèrement augmenté entre 2000 et 2010, traduisant une forte activité agricole et la dynamique des exploitations présentes.

Même si les agriculteurs sont moins nombreux, les surfaces agricoles utilisées par les exploitants de la commune augmentent, passant d'une moyenne de 36 ha par exploitation en 2000 à une moyenne de 44.5 ha par exploitation en 2010. Cela s'explique en partie par une professionnalisation de plus en plus importante de l'agriculture, et la tendance au regroupement des exploitations (EARL, GAEC, ...)

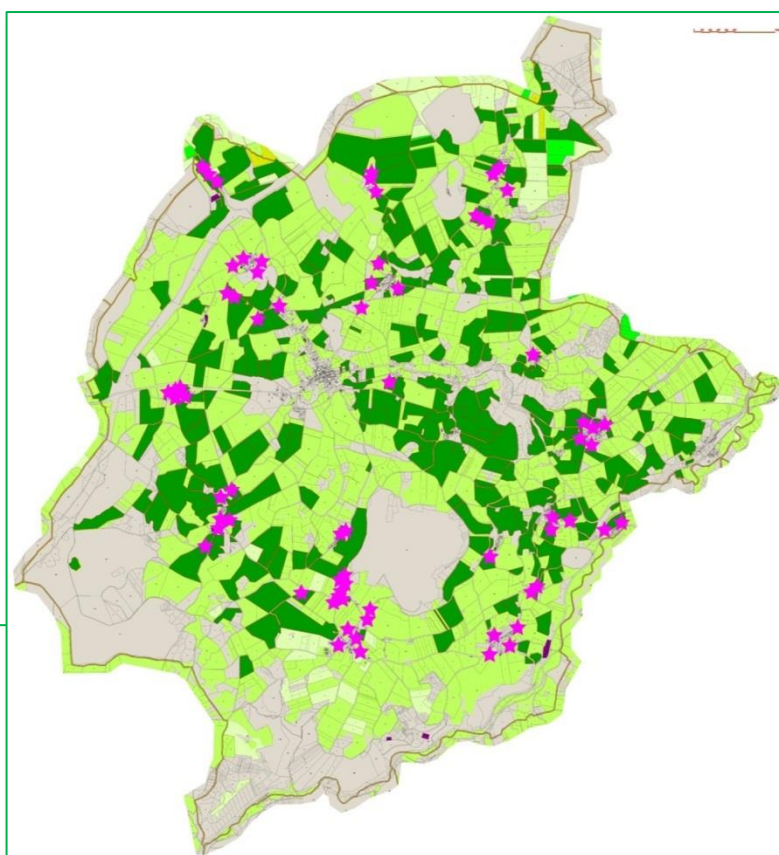


Source : Recensement Agricole 1979 à 2010

Les protections :

La commune est concernée par 4 Appellations d'Origine Contrôlées/Protégées (AOC-AOP) et 10 Indications d'Origine Protégées (IGP) :

- AOC-AOP Bleu d'Auvergne
- AOC-AOP Cantal
- AOC-AOP Fourme d'Ambert
- AOC-AOP Saint-Nectaire
- IGP Porc d'Auvergne
- IGP porc du Limousin
- IGP Puy de Dôme primeur ou nouveau blanc, primeur ou nouveau rosé, primeur ou nouveau rouge
- IGP Puy de Dôme blanc, rosé et rouge
- IGP Volailles d'Auvergne
- IGP Veau du Limousin

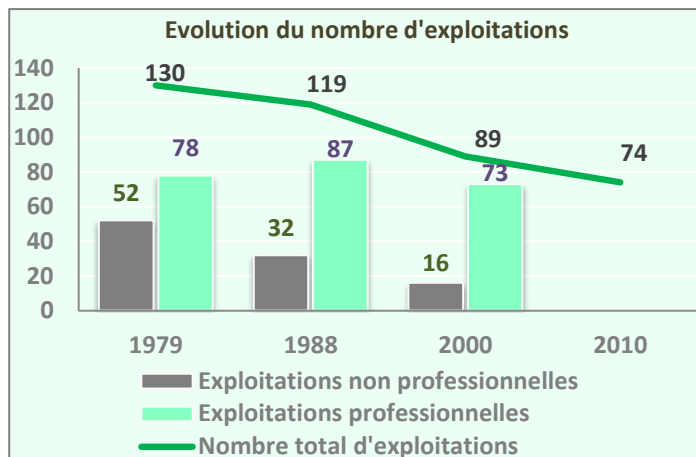


- ★ Bâtiments agricoles recensés lors de la réunion
- Surface agricole repérée dans le cadre de la réunion agricole
- Reste de la surface agricole, déclarée à la PAC en 2010 :
 - Parcelle de maïs
 - Prairie permanente
 - Prairie temporaire

Le nombre d'exploitations

Entre le recensement de 1979 et celui de 2010, le nombre d'exploitations ayant leur siège sur Gelles a été divisé par plus de 1.4. Toutefois, elle compte encore 74 exploitations en 2010, avec une diminution qui s'atténue ces 10 dernières années. En termes d'emplois, il s'agit d'un secteur non négligeable pour le territoire, puisque l'on recense 106 unités de travail annuel en 2010. Gelles est d'ailleurs la commune qui accueille le plus d'exploitations agricoles de la Communauté de Communes, devant Perpezat (54) et Laqueuille (31).

Sur les 74 exploitations, 26% sont en groupement (13 GAEC, 6 EARL avec plusieurs coexploitants), contre, contre seulement 11% en 2000.

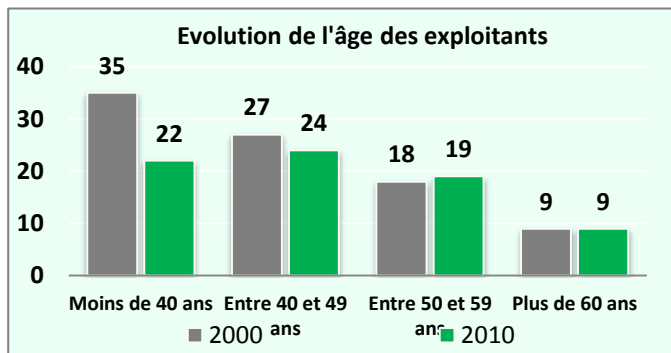


Source : Recensement Agricole 1979 à 2010 et source communale 2012. Exploitation professionnelle : dont le nombre d'UTA est supérieur ou égale à 0.75 et la marge brute standard est supérieure ou égale à 12ha équivalent blé

Âge des exploitants

Même si le nombre d'exploitants de moins de 40 a tendance à diminuer ces 10 dernières années, le nombre d'exploitants de plus de 50 ans reste stable, assurant une certaine pérennité sur l'avenir des exploitations, pour la prochaine décennie.

Le RGA pose la question de la succession à partir de 50 ans. Il recense, sur les 38 exploitations concernées, 22 exploitations dont le successeur n'est pas connu.

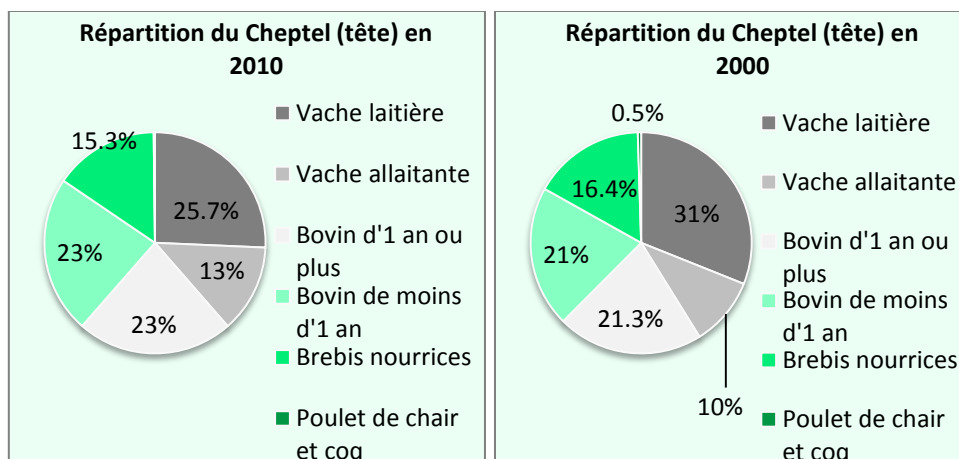


Source : Recensement Agricole 2000 et 2010

Activités

En 2010, l'activité agricole des exploitations situées sur la commune est orientée vers l'élevage bovin. Les terres agricoles exploitées servent donc de fourrage et sont toujours en herbe.

L'activité est principalement tournée vers l'élevage de vaches, puis de bovins.



Source : Recensement Agricole 2000 et réunion agricole 2012

Localisation des bâtiments agricoles

De nombreux villages de la communes sont agricoles, d'autres sont en partie agricole. Un recensement a été réalisé en 2010 pour identifier les villages agricoles et en partie agricole.

La hiérarchisation des villages pourra s'appuyer sur le caractère agricole des villages. Toutefois, cette étude devra être affinée pour prendre notamment en compte les bâtiments qui n'abritent pas d'élevage, mais qui sont soumis à des distances d'éloignements, ainsi que pour prendre en compte le potentiel d'évolution du village.

A noter que l'on dénombre sur la commune 2 installations classées, aucune ne concerne les exploitations agricoles :

ASF	63740	GELLES	Non-Seveso
COUDERT (Gelles)	63740	GELLES	Non-Seveso

Village	Fonction des sites d'exploitation	Analyse des besoins et restructuration : prescription de l'étude
Augères	3 sites d'élevage	Préserver la vocation agricole du village car disparition de sites d'exploitation qui menace le caractère agricole du hameau
Banson	7 sites d'élevage	Préserver la vocation agricole du village, car disparition de sites d'exploitation qui menace le caractère agricole du hameau
Commeaux	4 sites d'élevage	Préserver la vocation agricole du village, car développement résidentiel serait possible (exploitation agricole au-delà de 100m du hameau)
Hyvon	2 sites d'élevage	Pas besoin de planification car pas de développement résidentiel possible
La Narse	6 sites d'élevage	Préserver la vocation agricole du village, car disparition de sites d'exploitation qui menace le caractère agricole du village
La Vergne	2 sites d'élevage	Pas besoin de planification car pas de développement résidentiel possible
Le Montel	8 sites d'élevage	Pas besoin de planification car pas de développement résidentiel possible
Les Madras	1 site d'élevage	Préserver la vocation agricole du village, car développement résidentiel serait possible (exploitation au-delà de 100m du village)
Neuffont	3 sites d'élevage	Préserver la vocation agricole du village
Les quintins	1 site d'élevage	Hameau à vocation agricole et résidentielle
Monge	3 sites d'élevage	Hameau à vocation agricole et résidentielle
Tracros	5 sites d'élevage	Pas besoin de planification car pas de développement résidentiel possible
Vareilles	3 sites d'élevage	Hameau à vocation agricole et résidentielle
Villatier	3 sites d'élevage	Pas besoin de planification car pas de développement résidentiel possible
Villevieille	5 sites d'élevage	Pas besoin de planification car pas de développement résidentiel possible
Say	6 sites d'élevage	Hameau considéré comme résidentiel, mais avec la présence de bâtiments d'élevage.

Recensement des projets agricoles

La réunion de concertation avec les exploitants a permis de recenser les différents projets des agriculteurs présents, permettant d'identifier les secteurs à préserver en zone agricole :

Nom de l'exploitation	Age	Localisation du siège	Production	Surface exploitées à Gelles	Remarques
Exploitations ayant leur siège sur la commune					
GAEC	56-35 ans	Villevieille, Gelles	Bovins lait et Veaux de boucherie	41.75 ha	-Installation classée soumise à déclaration -3 bâtiments accueillant des animaux -Projet d'augmentation du cheptel et de la surface -Succession assurée par un enfant
Exploitation 1	46 ans	La Narse, Gelles	Bovins viande	7 ha	-1 bâtiment d'élevage -Projet d'installation d'un hangar
GAEC	58-58-31-22 ans	Les Madras, Gelles	Bovins lait et bovins viande	/	-Installation classées soumises à déclaration -Projet de hangar et stabulation parcelle ZI 75 -Maison d'habitation dans le village, ZI 72
EARL	46-41 ans	Villevieille, Gelles	Bovins lait, Elevage lait et viande	54 ha	-Projet d'accroissement du cheptel, de la surface et des droits à produire -Agrandissement de la stabulation vaches laitières
GAEC	48-49 ans	Mont la Cote, Gelles	Bovins lait	27.42 ha	-Projet d'augmentation des droits à produire et de la surface -2 bâtiments accueillant des animaux
GAEC	38-43 ans	Rochette, Gelles	Bovins lait	38.71 ha	-2 bâtiments accueillant des animaux -Projet d'accroissement de la surface, du cheptel et des droits à produire -Projet de construction d'un hangar de stockage et stabulation, parcelle 31
Exploitation 2	43 ans	Villatier	Bovins lait, bovins viande, céréales	54 ha ?	-2 bâtiments accueillant des animaux -Projet de transformation d'un hangar en stabulation
GAEC	30-24 ans	La Vergne	Bovins lait	68 ha	-1 bâtiment accueillant des animaux -Projet d'accroissement des droits à produire et de la surface -Projet de hangar, silos couloir à côté de l'exploitation existante et maison d'habitation (800m du lieu d'exploitation)
GAEC	37-65 ans	Banson	Bovins lait	58 ha	
Exploitation 3	52 ans	Le Montel	Plantes médicinales	2.5 ha	-Surface contractualisées en « mes parcelles » -1 grange et 1 écurie -Parcelles exploitées n°36-37-38
Retraité propriétaire en cours de transmission					
Exploitation 4	58 ans	Le Montel	/	46.02 ha	-Possibilité de reprise de l'exploitation en Juin 2013 par enfant -Projet de stabulation et bergerie

Les orientations de la Charte de Pays :

Concernant l'économie, la Charte du Pays du Grand Sancy affiche 5 objectifs :

- Renforcer l'attractivité et la promotion touristique notamment par le biais des technologies numériques
- Poursuivre le travail en réseau en faveur du maintien de l'activité économique et de l'accueil de nouveaux actifs
- Soutenir la structuration de filières agricoles et la valorisation des productions locales
- Permettre un développement multifonctionnel de la forêt et un accompagnement des propriétaires dans la gestion durable des forêts privées
- Initier le développement d'une offre locale de formation professionnelle adaptée aux particularités du territoire

4-5 Les activités touristiques

Gelles dispose d'une petite activité touristique, qui s'appuie sur son cadre rural :

Les hébergements touristiques :

Il existe un hôtel sur la commune, situé le long de la route départementale traversant le bourg, aujourd'hui fermé et en vente.

La commune accueille également une Maison Familiale Rurale, qui propose la location de 52 chambres le week-end, située sur la place des Ecoles.

La commune accueille deux gîtes ruraux : l'un sur Les Boucheaux, qui propose deux chambres ; et le second, la Maison des Oliviers du Pont, avec 6 chambres.

Un camping municipal est également présent.

Le projet touristique de l'étang de Commeaux :

L'étang, situé au Nord du bourg, à proximité du village des Commeaux, fait l'objet d'un projet touristique envisagé, orienté vers :

- Le développement d'une offre locative très ciblée de pêche, et en particulier l'accueil de carpistes et de leur famille
- L'aménagement d'un espace accueil/boutique
- La possibilité d'un habitat permanent au cœur même du site.

Le parti retenu consiste à proposer 4 habitations légères de loisirs « postes de pêche » implantés en surplomb du plan d'eau, implantés tous les 30 mètres ; et de proposer aux carpistes d'installer leur poste de pêche directement sur la terrasse du gîte.

Une étude architecturale et paysagère a été réalisée pour exposer les principes d'aménagements souhaités par le porteur de projet.



Organisation fonctionnelle du projet :



Les curiosités communales :

La commune met en avant 4 circuits de randonnée balisés :

- | | |
|--------------------------------|-------------------------------|
| - Le Puy de la Vialle, 11.5 km | - Le puy de Banson, 10 km |
| - La Roche Branlante, 7Km | - L'étang de Banson, 11.5 km. |

La commune possède également des circuits de VTT, de découverte, et un jardin botanique d'environ 300 espèces.

Le schéma départemental du tourisme :

Le département du Puy-de-Dôme a mis en place un troisième Schéma départemental du tourisme, pour 2010-2015, acté en Octobre 2008. Il s'articule autour de 3 axes stratégiques :

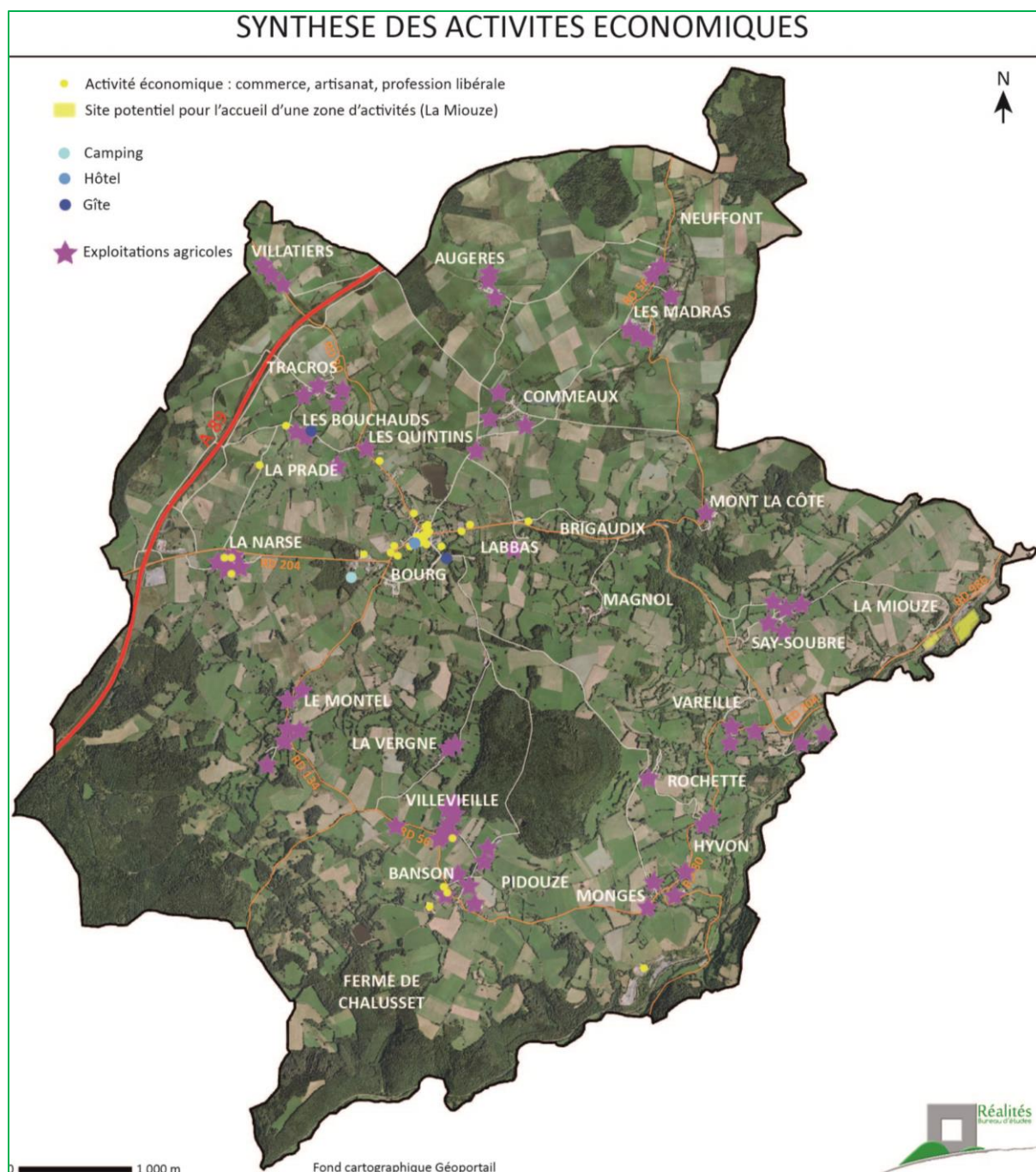
- Renforcer l'attractivité du Puy-de-Dôme par l'adaptation, la qualification et la diversification de l'offre,
- Proposer une nouvelle stratégie de promotion, de communication et de commercialisation de l'offre,
- Adapter l'organisation touristique aux besoins de la mise en œuvre de cette stratégie.

La Charte de Pays :

L'un des objectifs principaux de la Charte vise à renforcer l'attractivité et la promotion touristique notamment par le biais des technologies numériques :

- Diversifier et améliorer l'offre d'hébergements touristiques
- Développer une promotion touristique de qualité adaptée aux nouvelles attentes de la clientèle
- Améliorer l'offre d'agritourisme
- Poursuivre le développement des activités nature
- Améliorer l'offre hivernale
- Penser et développer la multi-saisonnalité

- Environ 157 établissements actifs sur la commune en 2010, avec 2 secteurs qui prédominent : l'agriculture (83 établissements) et le commerce, transport et service divers (41 établissements)
- Un nombre d'emplois en baisse depuis 1999, pour atteindre 259 emplois en 2009 sur Gelles
- Des entreprises et commerces présents : à l'entrée Ouest du bourg de Gelles, des commerces de proximité dans le bourg de Gelles, et des entreprises en majorité artisanales dispersées sur les villages
- Un projet éventuel de zone d'activités sur la Miouze, à déterminer : fort potentiel pour l'implantation d'une zone d'activités, mais présence d'une topographie défavorable et d'une zone inondable
- Une certaine activité touristique, grâce à plusieurs hébergements touristiques (camping, gîtes ruraux, Maison Familiale Rurale)
- Un projet touristique tourné vers la pêche, et proposant environ 4 habitations légères de loisirs

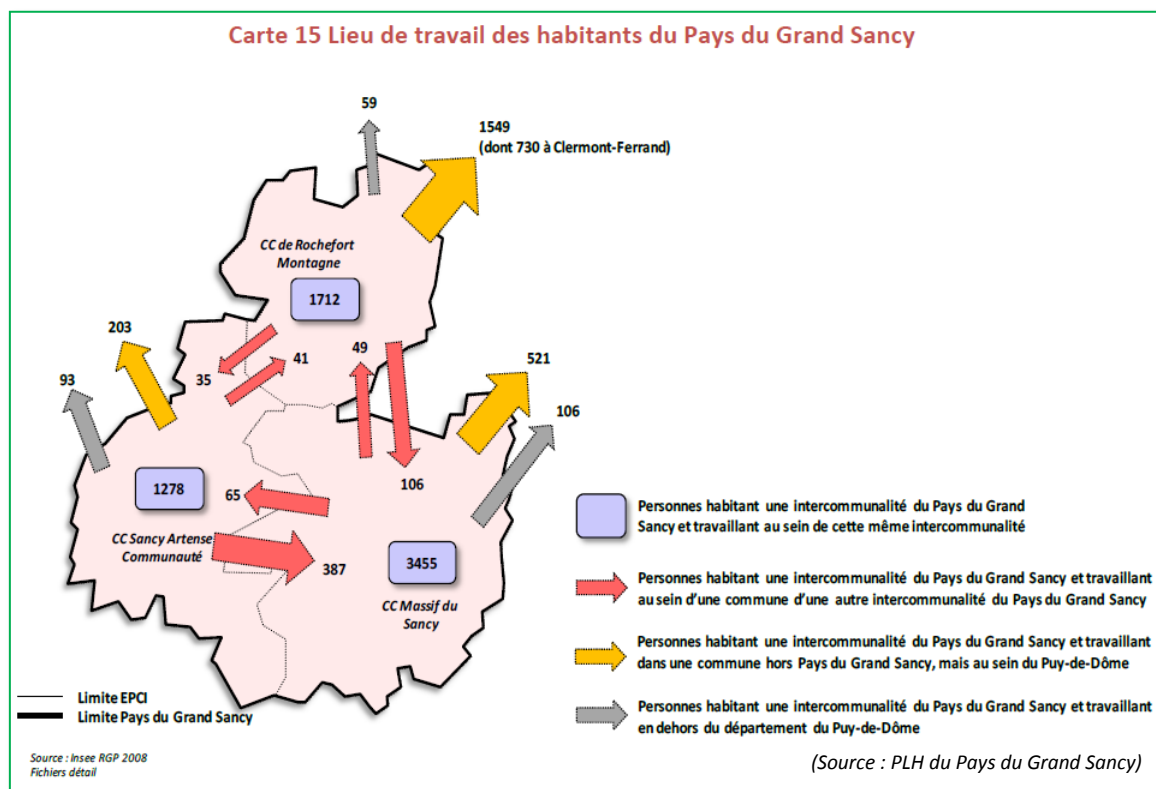


5- LES DEPLACEMENTS

5-1 L'accessibilité du territoire : motifs et modes de déplacements à l'échelle extra-communale

Des besoins en mobilité : les motifs de déplacements extra-communaux

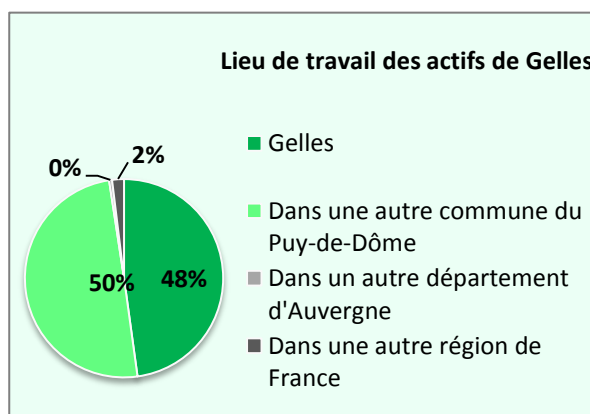
L'emploi



Cette carte, issue du diagnostic du PLH, illustre que seuls 49,5% de la population de la Communauté de Communes de Rochefort-Montagne y travaillent. On remarque le peu de déplacements domicile-travail (mouvements pendulaires) entre la Communauté de Communes de Rochefort-Montagne et les autres intercommunalités du Pays du Grand Sancy. La communauté voit près de 45% de sa population active occupée aller travailler en dehors de son territoire tout en restant sur le territoire départemental, dont près de la moitié à Clermont-Ferrand (47,2%).

Ces caractéristiques génèrent donc des besoins particuliers en termes de logements, notamment pour l'intercommunalité Rochefort-Montagne considérée comme un territoire « dortoir » de l'agglomération de Clermont-Ferrand, et confirmant ainsi son attrait pour une population désireuse de quitter l'agglomération mais tout en continuant d'y travailler.

Environ 48% des actifs occupés résidant sur Gelles travaillent sur le territoire. Ce chiffre, bien qu'en baisse par rapport à 1999, est plutôt remarquable par rapport à la moyenne des communes de l'intercommunalité (36%). En effet, les communes les plus proches de Clermont-



Source : RGP 2009

Ferrand, au Nord-est du territoire de la Communauté de Communes (Mazaye, Ceyssat, Nébouzat), présentent un taux bien plus faible, aux alentours de 22%.

En termes d'emplois, Gelles peut en effet s'appuyer sur son secteur agricole, ces commerces, transports et services divers, et sur la MFR. Mais cela s'explique surtout par la distance plus importante à Clermont-Ferrand qui fait que la commune de Gelles reste encore moins fortement soumise à l'influence de ce pôle et perçoit moins, pour le moment, les effets de l'étalement de l'agglomération.

Les déplacements liés à l'emploi restent cependant importants pour les gellois, dont la moitié se rend dans une autre commune du département pour travailler. On peut considérer que l'agglomération clermontoise représente le pôle d'attractivité majeur en termes d'emplois.

La consommation et les services

Malgré l'existence de quelques commerces de proximité sur le territoire, il est nécessaire de sortir de la commune pour des achats plus importants ou plus spécifiques : grandes surfaces, habillement... A l'échelle de l'intercommunalité, les différents services à la population sont relativement disséminés. Les déplacements et temps de transport sont par conséquent souvent dissuasifs pour pratiquer certaines activités, fréquenter certains pôles commerciaux,...

L'agglomération clermontoise, distante de plus d'une trentaine de kilomètres constitue le pôle de consommation disposant de l'offre la plus complète pour satisfaire tous les besoins.

Si Gelles compte un médecin généraliste et une pharmacie dans son bourg, pour d'autres services de santé, il est nécessaire pour la population de se déplacer. Pour les services hospitaliers, il existe un centre hospitalier au Mont Dore, à 35 km et d'autres à Clermont Ferrand, à plus de 33 km.

La scolarité

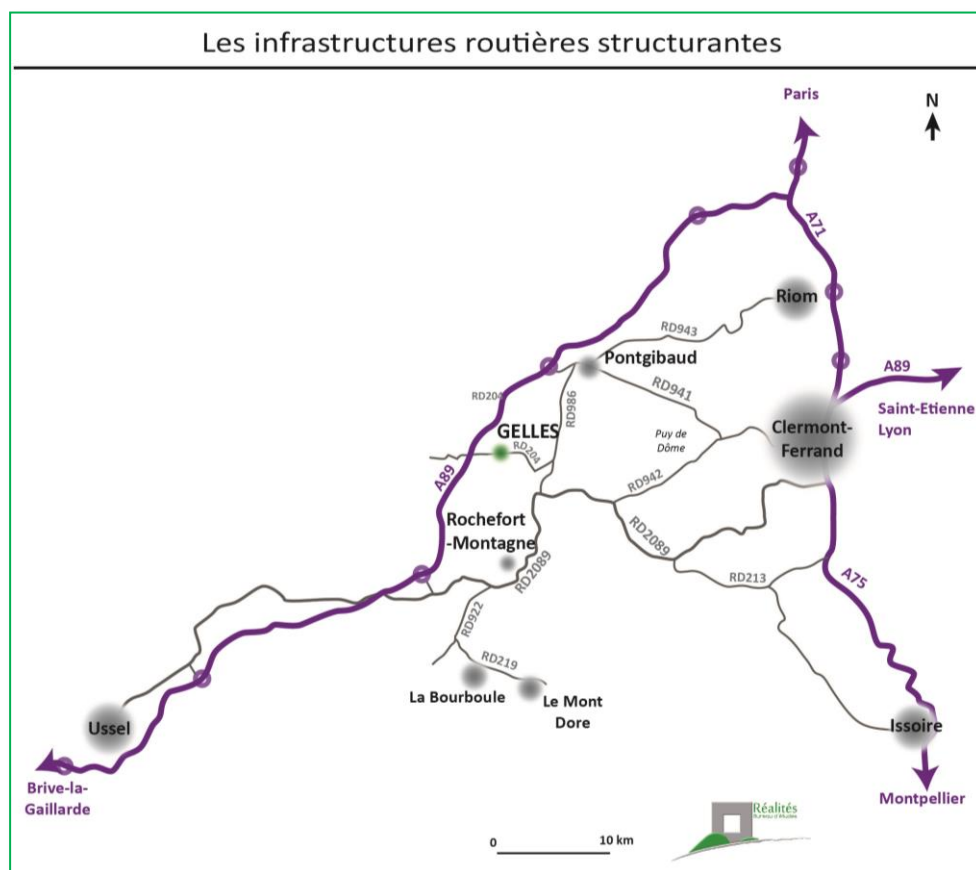
Il existe une école primaire à Gelles. Gelles comptent également une Maison Familiale Rurale d'éducation et d'orientation, qui accueille des jeunes et des adultes.

Le collège a fermé ses portes en 2008. A partir du secondaire, il est donc nécessaire pour les élèves de se déplacer en dehors de leur commune de résidence pour étudier. Les collèges les plus fréquentés sont ceux de Pontgibaud et de Rochefort, et les lycées sont ceux de Clermont.

Les modes de déplacement

Réseau routier

Le territoire de Gelles se situe à proximité d'une infrastructure routière structurante, l'autoroute A89. Cette voie permet de relier Ussel et le Nord de Clermont-Ferrand grâce à un accès à l'A71. L'A89 est accessible par un échangeur au Nord de Gelles à hauteur



de Pontgibaud par la RD986, et par un échangeur au Sud près de Saint-Julien-Puy-Lavèze par la RD2089. Ces infrastructures permettent au-delà de prendre les directions de Brive-la-Gaillard, Paris (A71), Saint-Etienne et Lyon (A89) et Montpellier (A75).

Toutefois, pour rejoindre le plus rapidement le pôle majeur qu'est Clermont-Ferrand, la RD2089 et la RD942 sont les axes les plus adaptés. L'axe régional qu'est la RD2089 (ex-RN89) est accessible à 10 km du centre-bourg de Gelles par la RD204.

Ces possibilités de déplacement permises par les infrastructures routières et l'utilisation limitée des transports en commun donnent à l'automobile une place prépondérante au sein des modes de déplacement.

L'automobile s'est tout particulièrement démocratisée dans les années 1960 et aujourd'hui, à Gelles, 88,6 % des ménages possèdent au moins un véhicule. Ceux possédant deux voitures ou plus sont 44,6 %, taux en augmentation entre les deux derniers recensements démontrant que les ménages installés récemment sont de type couple double-actifs demandant pour chaque membre du couple de posséder un véhicule.

Les actifs ayant à se déplacer pour aller travailler sont 86 % à utiliser la voiture pour se rendre sur leur lieu de travail (source : Insee RP2009).

Transports en commun

Réseau TER

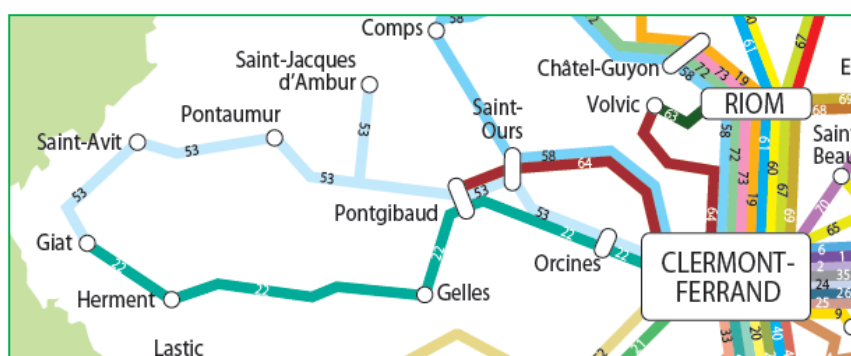
La commune de Gelles présente sur son territoire une gare TER, la gare de La Miousse-Rochefort qui se trouve à 6km du bourg. Elle est concernée par la ligne 8 faisant la liaison entre le Mont-Dore et Clermont-Ferrand et comptant de 5 à 6 arrêts par jour en semaine dans le sens aller et retour, dont deux le matin aux alentours de 6h30 dans le sens La Miousse > Clermont > et 4 à 5 le soir dans le sens Clermont > La Miousse. Les trajets se font en environ 50 minutes en moyenne et sont réalisés en train TER ou par autocar TER. Bien que relativement tôt le matin, les horaires proposés semblent plutôt adaptés par les Gellois travaillant sur Clermont-Ferrand. Toutefois l'utilisation du TER se heurte à une localisation excentrée de la gare par rapport au bourg, qui implique de s'y rendre par un autre moyen de transport.

Cette ligne est empruntée aussi pour le transport de marchandises, avec notamment du chargement de bois à la Miousse). L'existence de la voie ferrée semble régulièrement menacée.

Réseau TransDôme

Gelles est desservie par la ligne 22 du réseau de transport départemental TransDôme, qui effectue trois arrêts sur la commune, dans le centre-bourg, au village de Vareille et à La Miousse.

Les horaires sont limités à un trajet le lundi matin et un trajet le vendredi soir, dans les deux sens de la ligne. Cette ligne s'adresse donc aux scolaires et étudiants internes dans leur établissement.



Transport à la demande « Bus des Montagnes »

Un service de transport à la demande a été mis en place par la Communauté de Communes Rochefort-Montagne en collaboration avec le Conseil Départemental. Lancé pour la toute première fois dans le département en 1984, le service « Bus de montagne » permet aux habitants des zones les plus isolées de

l'intercommunalité (service aussi présent sur d'autres territoires du département), de monter dans le bus depuis chez eux, vers les marchés des bourgs les plus proches.

Le système permet aux personnes qui ne bénéficient d'aucun arrêt de bus et non véhiculées, de pouvoir se déplacer à divers endroits du territoire et ainsi répond en partie au fort enclavement de certaines zones.

Sur la Communauté de Communes de Rochefort-Montagne, le service dessert le centre ville de Clermont-Ferrand, tous les deuxièmes jeudis du mois, avec une fréquentation moyenne de 10 personnes par mois, et des lignes ponctuelles permettent de rallier les différents événements départementaux, depuis Rochefort. Les habitants de Gelles peuvent faire appel à un service à la demande pour rejoindre cet arrêt.

La politique du Pays du Grand Sancy en termes de transports

L'un des objectifs définis par la stratégie du Pays du Grand Sancy porte sur la thématique déplacement « Rechercher de nouvelles solutions de mobilité vers les agglomérations et à l'intérieur du Pays :

- Soutenir les démarches en faveur du maintien de ligne ferroviaire

Des solutions sont à rechercher pour développer l'usage de cette ligne : le fret au service d'entreprises comme les usines d'embouteillage, etc.

- Rechercher des solutions de transport collectif

Dans un objectif de développement durable et de réduction des énergies, il faut trouver des moyens alternatifs à la voiture et surtout à la voiture avec un seul passager.

On peut citer :

- L'encouragement au covoiturage ; des aires labellisées par le Département existent.
- La création d'un transport en commun spécifique lié à une entreprise en particulier ou portant sur un tronçon spécifique (exemple de la ligne express Bourg-Lastic - Clermont via Rochefort).
- Réflexion à des solutions de transport quotidien vers les lycées Clermontois et lycées du territoire.
- Réflexion pour la mise en place de liaisons touristiques.

Une étude sur ce sujet de la mobilité est envisagée par le Pays avec l'aide du FRADDT Pays.

5-2 Les déplacements internes

Les routes départementales

Les routes départementales sont au nombre de six sur le territoire communal : les routes départementales n°80, n°134, n°204, n°566, n°567 et n°986.

Dans la hiérarchisation des voies du département du Puy-de-Dôme, la RD986 est classée en voie de classe A. Cela correspond à une « liaison d'Aménagement du Territoire », entre les pôles importants du département. Sur la commune de Gelles, elle se trouve sur la marge Est et relie Pontgibaud à la RD2089 (Grande Liaison) en passant au niveau de La Miousse, où s'y connecte la RD204.

La RD204 est de classe C et correspond à une desserte départementale, qui donne accès aux chefs-lieux de canton, et assure des fonctions de transit de courte ou moyenne distance. C'est une voie structurante pour la commune puisqu'elle la traverse d'Est en Ouest, relie le bourg à la gare de La Miousse et permet de rejoindre les accès de plus grandes importances, notamment en direction de Clermont-Fd. Elle est également bordée par le village de la Narse à l'Ouest du bourg.

Les autres axes départementaux sont des dessertes locales qui assurent la liaison de la grande majorité des villages au centre-bourg : le Montel par la RD134, Villevieille, Banson et Monges par la RD567, Neuffont et les Madras par la RD566, les Quintins et Tracros par la RD80.

Les voies communales

En complément des routes départementales, il existe de nombreuses voies communales permettant de relier le bourg aux autres villages et villages du territoire tels que la Vergne ou Commeaux par exemple.

Certaines d'entre elles se terminent en impasse et n'ont pour seule vocation que de desservir des hameaux (Magnol, Augères).

Les modes doux

Le trafic limité dans le bourg et l'espace disponible le long de la voirie permet aux déplacements doux de se faire sans difficulté. Toutefois, l'absence quasi permanente de bordure ou de mobilier urbain séparant la voie du trottoir, et la largeur parfois limitée peuvent poser des problèmes de sécurité.



Les déplacements piétons depuis les autres villages en direction du bourg ne sont pas facilités par la distance les séparant. Le développement recentré des constructions sur le bourg permettrait de faciliter les circulations en modes doux. La maison du temps libre et les terrains de sport sont situés à l'écart du bourg, à l'Ouest, et les abords de la RD204 ne font pas l'objet d'aménagements particuliers pour sécuriser les déplacements modes doux vers ces équipements.



L'aire de covoiturage sur la Miousze

En partenariat avec le Conseil Général, une étude a été réalisée pour définir des secteurs stratégiques pour la mise en place de parking de covoiturage.

Une aire de covoiturage a été mise en place sur la Miousze, premier semestre 2013.

Le territoire compte 4 boucles de randonnée, à vocation touristique. Deux d'autres elles partent de la maison des associations et se déploient vers le Sud, et deux autres débutent à l'étang Michelin de Gelles et décrivent une boucle au Nord et à l'Est du bourg. Ces itinéraires valorisent des éléments d'intérêt mais relient également certains villages au centre bourg : Tracros, Neuffont, Banson, le Montel...

Le stationnement

Au sein du bourg, le stationnement est organisé à proximité des équipements, commerces et services : mairie, cimetière, église, école, maison du temps libre et terrains de sport, supérette.



La traversée du bourg par la RD204 accueille également un stationnement le long de la voie.



En dehors du bourg, d'autres stationnements existent à la Miouze et à Monges (au niveau du cimetière).

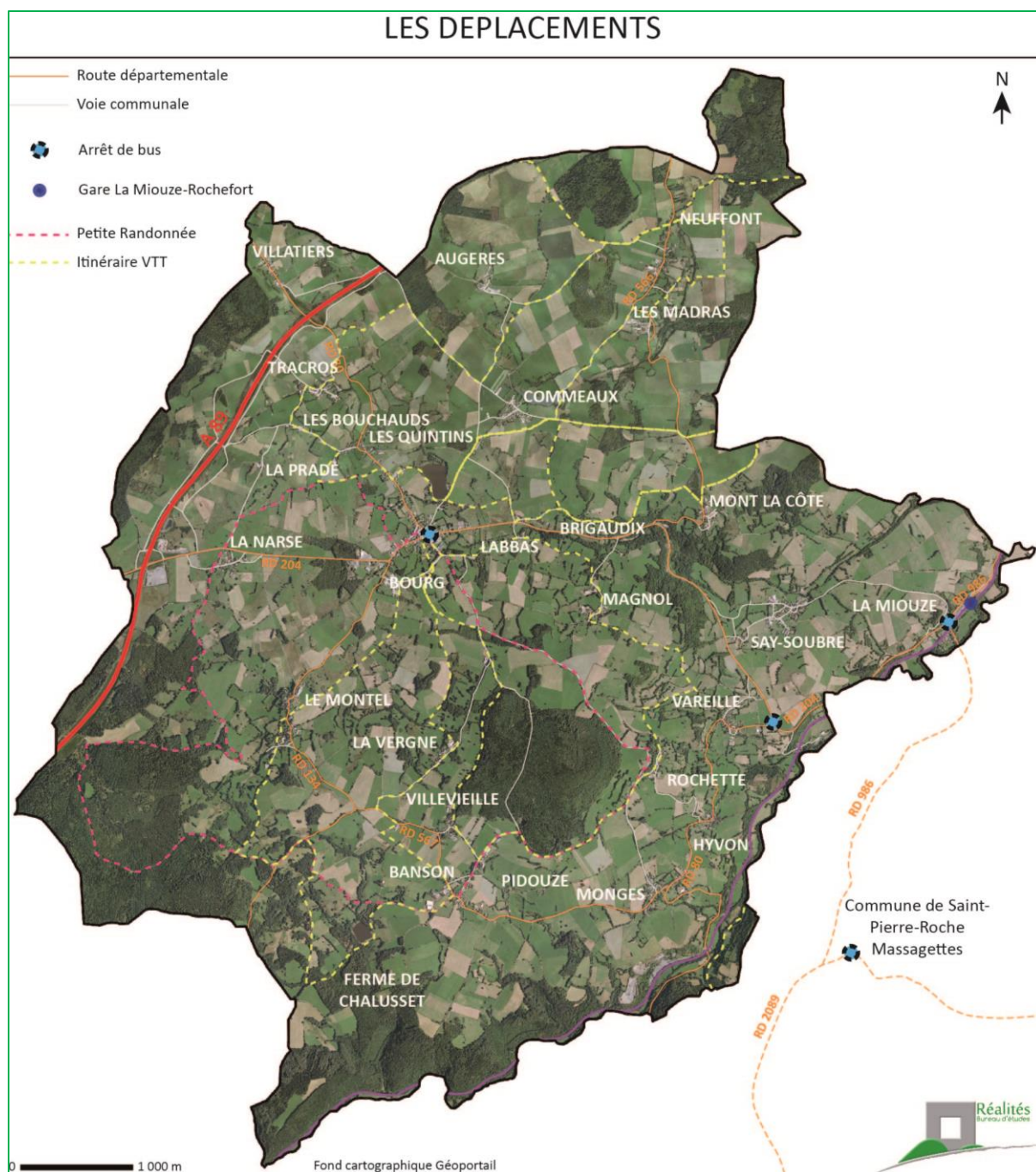


Les capacités de stationnement sont considérées comme suffisantes sur la commune.

Zoom au niveau du bourg



- Seuls 49.5% de la population de la Communauté de Communes de Rochefort-Montagne y travaille. Le territoire intercommunal est d'ailleurs considéré comme un territoire dortoir de l'agglomération de Clermont Ferrand
- 48% des actifs occupés résidant sur Gelles travaillent sur le territoire communal, ce qui n'est pas négligeable, notamment vis-à-vis de la moyenne intercommunale, qui montre que seulement 36% de la population intercommunale travaillent sur la Communauté de Communes.
- Un nécessaire déplacement pour rejoindre les principaux pôles économiques, et l'enseignement secondaire
- Des transports en commun qui existent, mais pas véritablement adaptés pour les actifs occupés, qui utilisent principalement la voiture. Une aire de covoiturage a été mise en place sur la Miouze
- Présence d'une gare, sur la Miouze, comptant 5 à 6 arrêts par jour
- Un réseau de routes départementales qui permet de relier le bourg aux principaux villages du territoire, et la traversée de l'A89



6- LES EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

6-1 Les équipements

La commune est plutôt bien dotée en équipement public, permettant de répondre aux besoins et attentes des habitants. Ils sont de plusieurs types : sportifs, scolaires, loisirs,... Ils se situent tous dans le bourg, participant ainsi à l'identification d'une centralité sur le bourg de Gelles :

- **Les équipements scolaires :**

La place des écoles, au cœur du bourg de Gelles, accueille l'école maternelle et primaire, construite en 1990, qui accueille environ 127 élèves en 2012-2013, contre 105 en 2000. Il existe également un accueil garderie et une cantine, qui distribue une centaine de repas. Un transport scolaire est également assuré.

Elle accueille également la Maison Familiale Rurale d'éducation et d'orientation, qui accueille environ 80 jeunes et adultes pour des formations agricoles en alternance.

La place accueillait jusqu'en 2008 le collège Antoine Espinasse. La restauration du bâtiment et son devenir sont à prendre en compte.



L'école primaire



La Maison Familiale Rurale



L'ancien Collège

La commune possède également un ASLH, les accueils de loisirs étant organisés par la CCRM, sur la commune de Gelles mais également sur Nébouzat et Rochefort.

Sur Gelles, la CCRM a financé les travaux d'aménagement d'une salle communale destinée au relais petite enfance et au centre de loisirs.

- **Les équipements sportifs :**

En périphérie du bourg, la commune possède également un pôle sportif, accueillant terrains de pétanque, de tennis, une salle de sport (terrain de foot, basket, handball, gymnase) et une maison du temps libre (réception, mariage,...).

- **Les autres équipements :**

Gelles accueille également plusieurs salles communales, au sein du bourg, comme la Maison des Associations et le Foyer de Lespinasse.

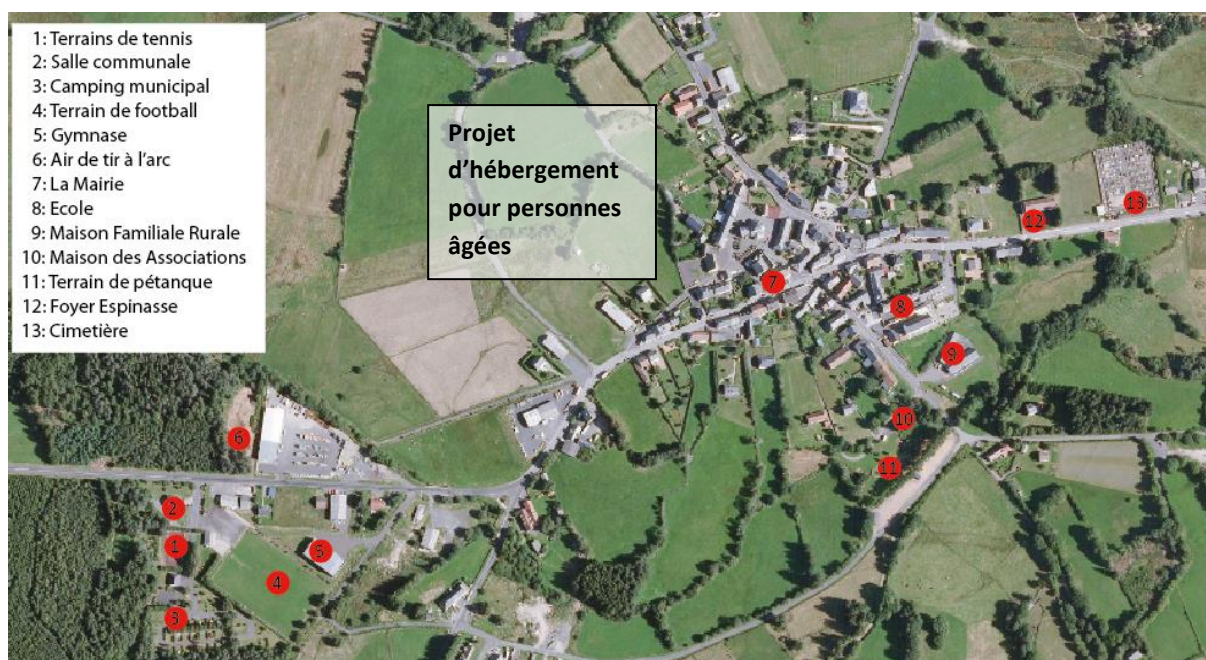
- **Les services :**

Gelles accueille environ 24 associations, qui témoignent de la dynamique de la commune.

La Communauté de Communes a également mis en place un service de portage de repas à domicile, ainsi qu'un service d'aide à la personne, à destination des personnes âgées.

Compte tenu de son statut de bourg centre et du vieillissement de sa population à anticiper, la commune a pour projet la création d'une structure d'hébergement pour personnes âgées, sur le bourg.

Les équipements publics présents sur le territoire communal



6-2 Les services publics

Eau potable

Le syndicat du Sioulet est en charge de la gestion de l'eau potable sur une partie de la commune.

Certains hameaux dépendent d'ASA.

Deux réservoirs alimentent Gelles. Il s'agit du réservoir situé sur Les Madras et de celui situé sur l'étang de Fung, à Olby.

Assainissement :

Un schéma directeur d'assainissement a été réalisé en 1999. En plus du bourg, 3 villages disposent de l'assainissement collectif :

- La Miouze (assainissement partiel)
- Say
- Villevieille

La station d'épuration, qui datait de 1987, et disposait d'une capacité de 450 équivalent habitants, a été supprimée au profit d'une nouvelle station d'épuration, en 2013. Cette dernière présente une capacité d'environ 700 équivalents habitants.

Concernant l'assainissement individuel, l'ensemble des installations ont été contrôlées par le SPANC, ce qui a permis de révéler qu'environ 50% des installations sont identifiées ne sont pas aux normes, souvent du fait de l'absence de champs d'épandage.

Déchets

La gestion des déchets est confiée au SICTOM. Le ramassage se fait tous les jeudis, et 1 fois tous les 15 jours pour le tri sélectif.

Pour les particuliers, les décharges les plus proches sont situées à Rochefort Montagne, Pontaumur et Saint-Ours-les-Roches.

Le Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PDEMA) a été approuvé par arrêté préfectoral le 20 Mars 1995 et révisé le 4 Juillet 2002.

- Un projet d'équipements sur la partie Nord du centre bourg : hébergement pour personnes âgées
- Des équipements globalement bien représentés, répondant à une demande de proximité, et localisés au bourg de Gelles

2. DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER

1- LE CONTEXTE PHYSIQUE

1-1 La géologie

La commune de Gelles se situe dans le Puy de Dôme, à la limite de l'Auvergne et des Combrailles, à l'Ouest de la chaîne des Puys.

L'altitude moyenne est de 800-900 m, pouvant dépasser les 1 000 m pour le Puy de Banson.

Le sous-sol de Gelles se caractérise par un complexe granitique présentant deux unités distinctes : le granite porphyroïde et un granite à grain fin.

- Terrains cristallins et volcaniques anciens :

Le Sud-est du territoire est caractérisé par un sous-sol composé de roches métamorphiques et granités associés.

Des micaschistes sont présents au Sud.

Les micaschistes alumineux sont très feuilletés et riches en micas. Ils s'altèrent facilement et marquent peu la topographie. Ils affleurent le long de la Miouze.

Macroscopiquement ce sont des roches riches en muscovite (clair), biotite (noir) (+ chlorite) avec de petits feldspaths blancs millimétriques ; les grenats et silicates d'alumine sont généralement peu visibles.

Les micaschistes quartzo-feldspathiques sont des roches dures, résistantes, d'aspect gneissique, souvent intercalées dans les micaschistes alumineux.

Des gneiss indifférenciés à biotite, sillimanite et plus ou moins muscovite forment une bande affleurant au Sud-est du territoire.

L'augmentation des conditions de pression et de température sur les micaschistes entraîne l'apparition de gneiss.

Des métatexites (taux de fusion faible) à cordiérite se situent au Nord-Ouest et au Sud-ouest. La foliation est encore bien marquée mais la remobilisation se traduit par l'épaississement des lits quartzo-feldspathiques et peut, lorsqu'elle s'accroît, donner à la foliation un aspect contourné.

Des diatexites (taux de fusion fort) à cordiérite se situent au Nord-est. L'augmentation importante du taux de fusion anatexique aboutit à une disparition progressive de la foliation, la structure devient nébulitique ou même localement grenue équiaxe avec des taches pluricentimétriques de cordiérite.

Des roches intrusives (se forment lors du refroidissement d'un magma en profondeur) caractérisent le centre et le Nord du territoire.

Du granite à biotite et cordiérite (bleu) de Claveix affleure en massif à l'extrémité Nord du territoire.

Macroscopiquement, c'est une roche grise finement grenue (la granulométrie varie peu) ; la biotite en proportion variable souligne localement une orientation planaire ; la cordiérite et la muscovite sont parfois visibles à l'œil nu.

Du granite porphyrique (grands cristaux isolés) caractérise le sous-sol du territoire selon une large bande Est Ouest. Ce massif intrusif et sécant, grossièrement elliptique, est encaissé par les micaschistes (au sud-ouest), par les gneiss (au Sud-est). C'est un granité clair à texture grenue porphyroïde et de grain grossier.

Macroscopiquement on distingue : feldspath potassique en mégacristaux automorphes (taille < 5 cm), orientation planaire ; biotite en quantité moyenne conférant au granité une teinte gris bleuté ; cordiérite et muscovite visibles à l'œil nu ; tourmaline se développant irrégulièrement soit en nids ou mioles disséminés dans la roche.

Du microgranite porphyrique est présent en filons. En bordure du massif, le granité de Gelles présente deux apophyses filoniennes : l'une à l'Est (à proximité du ruisseau de Say, au Nord de la Miouze) où le faciès est

porphyroïde et cataclastique, l'autre au Nord où l'on observe le passage continu du granité au microgranite qui est relayé vers le Nord par un important filon de microgranite mégaporphyrique.

Des formations volcaniques et volcano-sédimentaires du Viséen supérieur affleurent au Nord-Ouest du territoire, au niveau de Tracros.

Les tufs volcaniques se sont des roches verdâtres d'aspect finement grenu, dans lesquelles on peut distinguer des cristaux millimétriques souvent éclatés de quartz, feldspaths, des biotites et des éléments lithiques variés (fragments de socle ou de volcanites diverses).

Les tufs conglomératiques, à l'Ouest des tufs volcaniques, présentes des éléments lithiques plus gros et plus abondants.

- Formations volcaniques - néogènes et quaternaires :

On note la présence de basaltes faisant partie de la chaîne de la Sioule s'étendant des environs de Manzat au Nord à Heume-le-Franc au Sud, essentiellement en rive gauche de la Sioule. Sur le territoire de Gelles, ces laves se situent à Brigaudix, Tracros et au Puy de Boucaud.

La petite Chaîne des Puys regroupe quatre volcans, Puys de Banson, la Vialle, Neuffont et Pranal-Chalusset, considérés comme plus récents que ceux de la Chaîne de la Sioule, mais disposés selon le même alignement.

Le cône strombolien du Puy de Banson a été précédé par un maar dont le rebord cratérique et les projections affleurent dans une carrière ouverte au Sud-Ouest du Puy. Au Puy de Neuffont, les scories stromboliennes sont mêlées de bombes en chou-fleur et de blocs.

Les laves de la petite chaîne des Puys sont des basaltes à tendance limburgitique (variété de basalte de couleur noir-brun-rouge).

- Formations superficielles :

Des colluvions de basalte provenant du démantèlement des coulées basaltiques se situent au centre et au Sud-Ouest du territoire.

Des colluvions de scories volcaniques basaltiques accompagnent les cônes stromboliens des Puys de Neuffont.

Une tourbe se situe à Brigaudix. En effet, les dépressions à forte et constante hydrométrie en terrain volcanique sont très favorables au développement des petites tourbières dont certaines sont exploitées artisanalement et épisodiquement comme par exemple la tourbière de Brigaudix au Nord-est de Gelles.

Des alluvions et colluvions de fond de vallon occupent le lit majeur des cours d'eau à faible pente ou les vallées larges. Elles sont fréquemment mêlées à des sables plus ou moins transportés.

- Tectonique cassante :

Différentes failles marquent le territoire communal.

Sur la moitié Nord, elles sont généralement de direction Nord-Ouest Sud-est, et, sur la moitié Sud de direction Nord Sud.

Le sous-sol de Gelles est donc caractérisé par un socle cristallin. Les roches imperméables favorisent le ruissellement direct sur les pentes. L'infiltration de l'eau se fait donc par les fissures et failles lorsqu'elles communiquent sans qu'il n'y ait de réelle filtration de l'eau. Ces terrains sont peu favorables au développement de l'assainissement autonome en épandage direct dans le sol.

LA GEOLOGIE

TERRAINS CRISTALLINS ET VOLCANIQUES ANCIENS

Roches métamorphiques et granités associés :

- Micaschistes indifférenciés à dominante alumineux
- Micaschistes quartzo-feldspathiques à biotite et muscovite
- Gneiss indifférenciés, à biotite, muscovite, sillimanite
- Gneiss indifférenciés, à biotite, sillimanite, + ou - muscovite

Variations lithologiques :

- Métatexites à cordiérite, biotite, + ou - sillimanite, + ou - grenat
- Diatexites à cordiérite, biotite

Roches intrusives :

- Granite à biotite et cordiérite de Claveix (Massif de Gelles)
- Granite porphyrique à biotite et cordiérite (Massif de Gelles)
- Microgranite porphyrique, généralement à cordiérite (Massif de Gelles)

Formations volcaniques et volcano-sédimentaires du Viséen supérieur :

- Tufs volcaniques
- Tufs conglomératiques à éléments de socle

FORMATIONS VOLCANIQUES - NÉOGÈNES ET QUATÉNAIRES

Chaîne de la Sioule :

- Basaltes (Chaîne de la Sioule)

Petite chaîne des Puys :

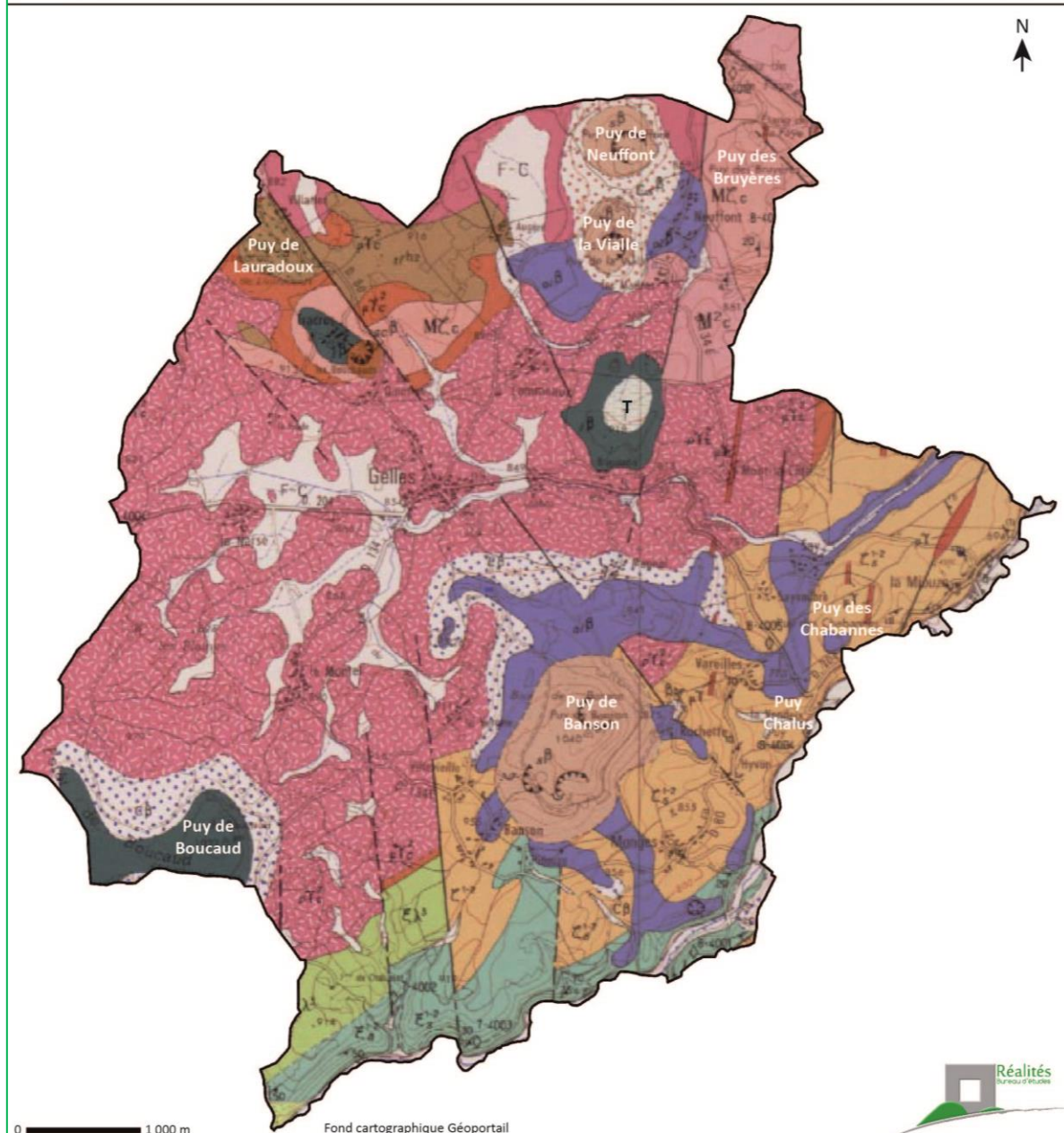
- Pyroclastites. Projections scoriacées (lapilli - saupoudrage)
- Scories de toutes tailles des cônes volcaniques
- Basaltes à tendance limburgitique (Petite chaîne des Puys)

FORMATIONS SUPERFICIELLES

- Colluvions de basaltes
- Colluvions de scories volcaniques basaltiques
- Tourbe (Brigaudix)
- Alluvions et colluvions. Alluvions lacustres (lacs de barrage d'origine volcanique)

TECTONIQUE CASSANTE

- Failles



Source : BRGM

1-2 Le relief

La commune de Gelles présente un territoire de montagne et fait partie du plateau du socle hercynien au modelé ancien.

L'altitude varie de 692 m à l'Est, à proximité de la Miouze, à 1 044 m dans la moitié Sud au Puy de Banson. Le Bourg se situe à environ 850 m d'altitude.

Le relief est vallonné et modelé par les cours d'eau.

Le relief est marqué par des sommets d'origine volcanique, les cônes de scories. Le Puy de Banson est le plus élevé (1 044 m).

De nombreux points de vue s'ouvrent sur le territoire et sur le paysage environnant depuis le plateau. La Chaîne des Puys avec le Puy de Dôme en point focal et le Massif de Sancy et le Mont Dore sont visibles depuis une grande partie du territoire.

L'occupation du territoire s'est faite par rapport au relief. L'urbanisation se situe principalement sur le plateau et à proximité des cours d'eau. C'est le cas du Bourg, bordé par le ruisseau de Gelles au Sud, mais également des Quintins, La Narse, Say, La Miouze, etc...



Le Puy de Neuffont, le plateau, la chaîne de Puys en arrière-plan depuis la RD 566 après Les Madras



La vallée de la Sioule avec la chaîne des Puys en arrière-plan depuis la RD 566 à proximité de Mont la Côte



Vue depuis l'aire de repos de la RD 204 (cascade de Say) sur la chaîne des Puy (Puy de Dôme en point focal)



Le plateau, le Puy de Banson et le Puy de Boucaud, la chaîne des Puys et le massif de Sancy en arrière-plan depuis la voie communale entre La Prade et la Narse



1-3 Le réseau hydrographique

Le territoire de Gelles présente un réseau hydrographique important caractérisé par :

- la présence de deux cours d'eau principaux, les ruisseaux de Gelles et la Miouze qui se jettent dans la Sioule,
- Par plusieurs ruisseaux temporaires. Quelques points d'eau complètent ce réseau, notamment les étangs de Commeaux, Banson et Gelles.

• La Sioule

Elle prend sa source dans la Massif de Sancy, au Sud de la commune de Vernines, à 1 140 m d'altitude, à proximité du lac des Servières.

Après avoir parcouru 165 km, la Sioule se jette dans l'Allier au Sud de la Commune de la Ferté-Hauterive, à environ 225 m d'altitude.

Le périmètre du bassin versant de la Sioule s'étend sur trois départements : l'Allier (829 km²), la Creuse (64 km²) et le Puy-de-Dôme (1 666 km²) soit sur 2 559 km².

Ces principaux affluents sont le Sioulet, la Bouble et la Miouze en rive gauche, et la Miouze en rive droite.

Jusqu'à la confluence avec la Miouze, le régime hydrologique de la Sioule est de type torrentiel, puis elle entre dans un secteur de gorges (présence du complexe hydroélectrique de Fades Queuille) pendant 90 km pour finir sa course dans la plaine de la Limagne.

L'état morphologique de la Sioule depuis Olby jusqu'à la retenue de Fades Besserves, d'après les résultats de la méthode REH (Réseau Evaluation Habitats) qui a été réalisée sur les cours d'eau du bassin versant dans le cadre du SAGE, est qualifié de bon état écologique en 2009, avec pour objectifs d'état écologique et d'état global SDAGE pour 2015.

La Sioule est peu présente sur le territoire, seulement à l'extrémité Est à partir du village de La Miouze.



La vallée de la Sioule à l'extrémité Est du territoire



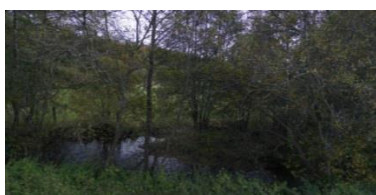
La Sioule et sa ripisylve discontinue

• La Miouze

Elle coule en limite communale Sud-est en fond de vallée fermée s'ouvrant à la confluence avec la Sioule.

Elle prend sa source à l'extrémité Est de Saint-Sauves-d'Auvergne, situé au Sud de Gelles, à 1 304 m d'altitude, et se jette dans la Sioule, en rive gauche, à proximité de La Miouze en limite communale avec Saint-Pierre-Roche, Olby et Mazaye, à 700 m d'altitude. Son linéaire est de 26 km.

L'état morphologique de la Sioule et de ses affluents depuis la source jusqu'à Olby, d'après les résultats de la méthode REH (Réseau Evaluation Habitats) qui a été réalisée sur les cours d'eau du bassin versant dans le cadre du SAGE, est qualifié de bon état écologique en 2009, avec pour objectifs de bon état écologique et d'état global SDAGE pour 2015.



En limite communale avant la confluence avec la Sioule



Depuis le pont de la RD 567 au Sud de la carrière

• Le ruisseau de Gelles

Le ruisseau de Gelles traverse le centre du territoire d'Ouest en Est en passant au Sud du Bourg.

Il prend sa source sur la commune à l'Ouest de la Narse, en bordure de l'autoroute A 89, à environ 865 m d'altitude. Il est alimenté par le ruisseau de Montel qui le rejoint à l'entrée Ouest du bourg et par différents ruisseaux temporaires, notamment celui permettant d'évacuer le trop-plein de l'étang Michelin. Après avoir parcouru environ 10 km, le ruisseau de Gelles se jette dans la Sioule au Sud du territoire de Saint-Pierre-le-Chastel à environ 685 m d'altitude.

Le ruisseau de Gelles est bien visible sur le territoire puisqu'il est longé par la RD 204, d'abord en rive droite (avant le Bourg), puis en rive gauche jusqu'à l'intersection avec la RD 566 où il plonge dans la vallée de la Sioule avec la cascade de Say. Cette dernière est visible depuis l'aire de repos et par un chemin descendant depuis cette aire.

Au Sud du Bourg, un espace de loisirs a été aménagé aux abords du ruisseau afin de le mettre en valeur.

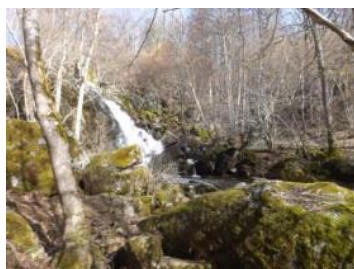
L'état morphologique du ruisseau de Gelles et de ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec la Sioule, d'après les résultats de la méthode REH (Réseau Evaluation Habitats) qui a été réalisée sur les cours d'eau du bassin versant dans le cadre du SAGE, est qualifié de bon état écologique en 2009, avec pour objectifs d'état écologique et d'état global SDAGE pour 2015.



Le long de la RD 204



Au Sud du Bourg



La cascade de Say

• Le ruisseau du Montel

Le ruisseau du Montel se situe au Sud-ouest du Bourg.

Il prend sa source au Nord-ouest du village Le Vergne, à environ 890 m d'altitude, et se jette dans le ruisseau de Gelles à environ 850 m d'altitude après avoir parcouru un peu plus de 2 km.



La confluence en le ruisseau de Gelles et le Ruisseau du Montel

- **Les ruisseaux temporaires**

De nombreux ruisseaux temporaires drainent le territoire de Gelles.

Le plus important est le ruisseau des Madras. Il se situe au Nord-est de la commune. Il prend sa source à environ 900 m d'altitude, à proximité des Sagnes d'Augères, et se jette dans le ruisseau de la Veyssière sur la commune de Saint-Pierre-le-Chastel, à environ 680 m d'altitude. Le ruisseau de la Veyssière est un affluent de la Sioule.

Le ruisseau des Madras alimente et sert de trop-plein à l'étang de Commeaux.

Le ruisseau de la Faye se situe à l'extrémité Nord-est du territoire. Il traverse le Bois de la Faye puis le Bois d'Orideyre sur la commune de Saint-Pierre-le-Chastel avant de se jeter dans le ruisseau de la Veyssière.

Le ruisseau des Planchettes se situe au Sud-Ouest du territoire. Il traverse l'espace boisé situé à l'Est de la ferme de Chaluset et se jette dans la Miouze.

- **Les points d'eau**

Différents étangs et points d'eau se situent sur le territoire de Gelles, essentiellement sur le plateau.

Les plus importants sont les étangs de Gelles ou étang Michelin, de Commeaux et de Banson.

Ce sont des étangs utilisés pour la pêche.

L'étang Michelin est classé Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 (cf. paragraphe ressources).

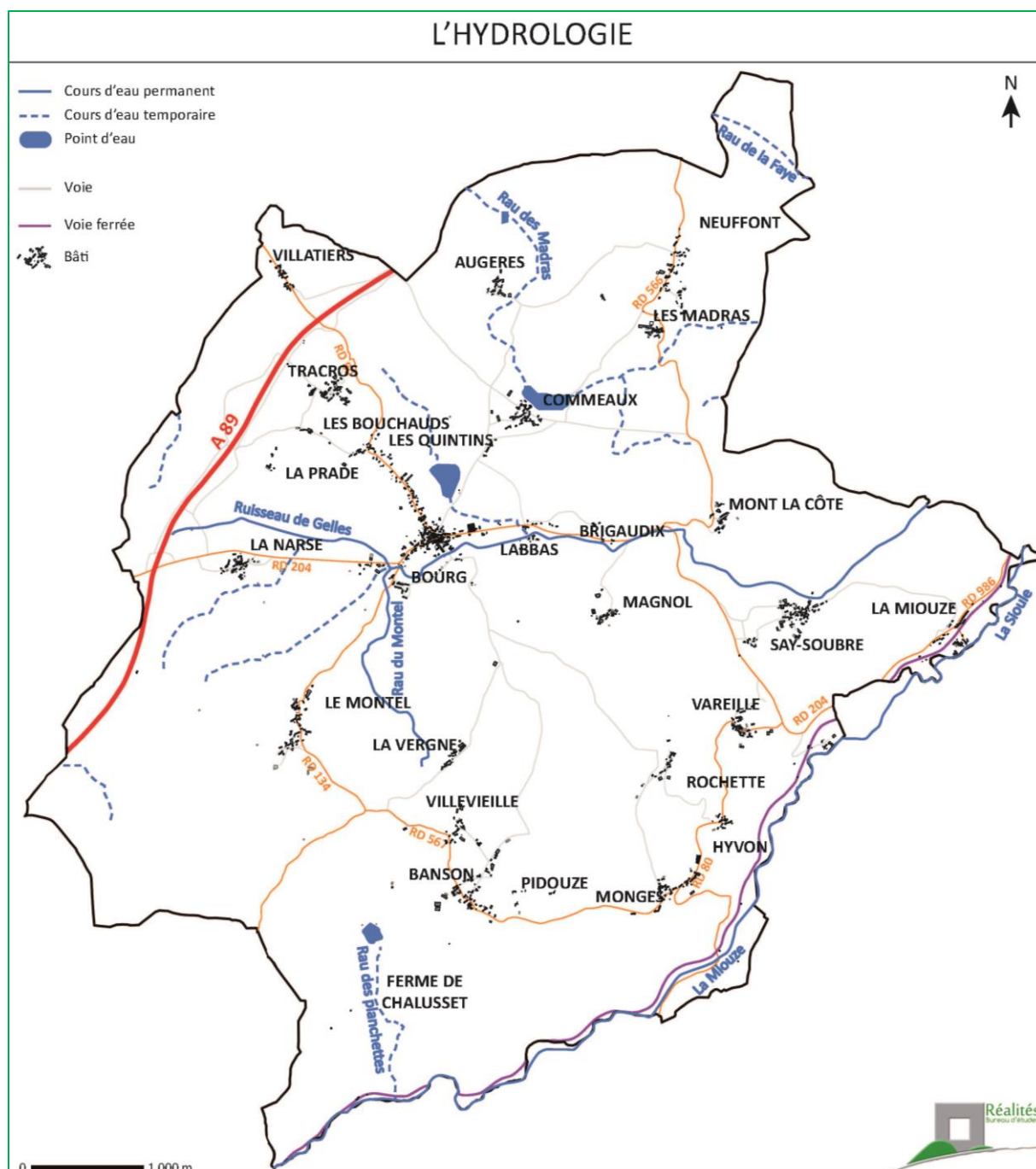


Etang de Commeaux



Etang Michelin au Nord-est du Bourg de Gelles Etang de Banson

⇒ ***Ces points d'eau et étang peuvent toutefois être considérés comme de faible importance au regard de la Loi Montagne***



- Un milieu de Montagne, qui oscille entre 692 mètres d'altitude, à proximité de la Miouze, et 1044 mètres d'altitude, à hauteur du Puy de Banson
- Un relief vallonné, qui isole certains villages, et permet des vues remarquables sur la Chaîne des Puy et le Massif de Sancy, mais également sur les différents Puys présents sur le territoire
- Un réseau hydrographique structuré autour de la Sioule, qui impact peu le territoire communal
- Deux ruisseaux principaux : le ruisseau de Gelles et la Miouze ; ainsi que 3 étangs principaux, structurent le paysage

2- LES RESSOURCES ET LES RISQUES

2-1 Les ressources

- **La protection de la ressource en eau et de la trame bleue**

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne

Les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) sont réalisés à l'échelle des six grands bassins hydrographiques français, ils sont ensuite retranscrits à des échelles locales à travers les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). Ces documents sont issus de la loi sur l'eau de 1992, la loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) de 2006 renforce la portée réglementaire des SAGE.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification qui fixe pour un grand bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Les orientations fondamentales du SDAGE et leurs dispositions sont opposables aux décisions administratives dans le domaine de l'eau et à certains documents tels que les plans locaux d'urbanisme.

Les 14 grandes orientations fondamentales retenues par le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 sont :

1. Repenser les aménagements des cours d'eau
2. Réduire la pollution des eaux par les nitrates
3. Réduire la pollution organique et bactériologique
4. Maîtriser la pollution des eaux par les pesticides
5. Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
6. Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
7. Maîtriser les prélèvements d'eau
8. Préserver les zones humides
9. Préserver la biodiversité aquatique
10. Préserver le littoral
11. Préserver les têtes de bassin versant
12. Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
13. Mettre en place des outils réglementaires et financiers
14. Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Sioule

La Sioule est identifiée très tôt comme territoire prioritaire pour l'élaboration d'un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne de 1996.

Les enjeux du SAGE définis par le SDAGE Loire –Bretagne sont :

- la lutte contre l'eutrophisation
- la protection de la ressource en eau potabilisable
- l'amélioration de la gestion quantitative de la ressource,
- la protection des milieux
- la restauration de la circulation
- La protection de la ressource en eau potable,

Les objectifs du SAGE détaillés dans le plan d'aménagement et de gestion durable (PAGD) de la ressource en eau et des milieux aquatiques, se composent de 5 axes :

- 1/ Agir sur la continuité écologique, la morphologie des cours d'eau et les zones humides pour atteindre le bon état,
- 2/ Préserver, améliorer et sécuriser la qualité des eaux pour atteindre le bon état,
- 3/ Préserver et Améliorer la quantité des eaux pour atteindre le bon état,
- 4/ Protéger les populations contre les risques d'inondation,
- 5/ Partager et mettre en œuvre le SAGE.

D'après le découpage du SDAGE, le territoire de Gelles se répartit en 3 sous bassins versants : Sioulet, Haute Sioule et Miouze.

Le Contrat de rivière du Bassin Versant de la Sioule

La Sioule a fait l'objet d'un contrat de milieu signé le 15 juin 1989 et portant sur une superficie de 1742km². Il s'est achevé en 1998 et a fait l'objet d'un bilan. La commune de Gelles n'était pas concernée par ce premier contrat.

Un nouveau projet de contrat de rivière est engagé en 2009, et vient accompagner la mise en place du SAGE Sioule. Ce nouveau contrat est en cours d'élaboration et porte sur un territoire plus large (2242km²), incluant Gelles. Il est porté par le Syndicat Mixte pour l'Aménagement du Tourisme (SMAT) sur le bassin versant de la Sioule et de ses affluents, qui fédère les communes du bassin versant à cheval sur 3 départements autour de la gestion de la ressource en eau, des cours d'eau et des milieux aquatiques.

La démarche d'élaboration du contrat en est actuellement à la définition et la validation du programme d'actions. Le SMAT prévoit la signature du contrat pour fin 2013 et la mise en œuvre des actions à partir de début 2014.

Une étude préalable, s'inscrivant dans la phase préparatoire du contrat territorial, a été menée en 2011.

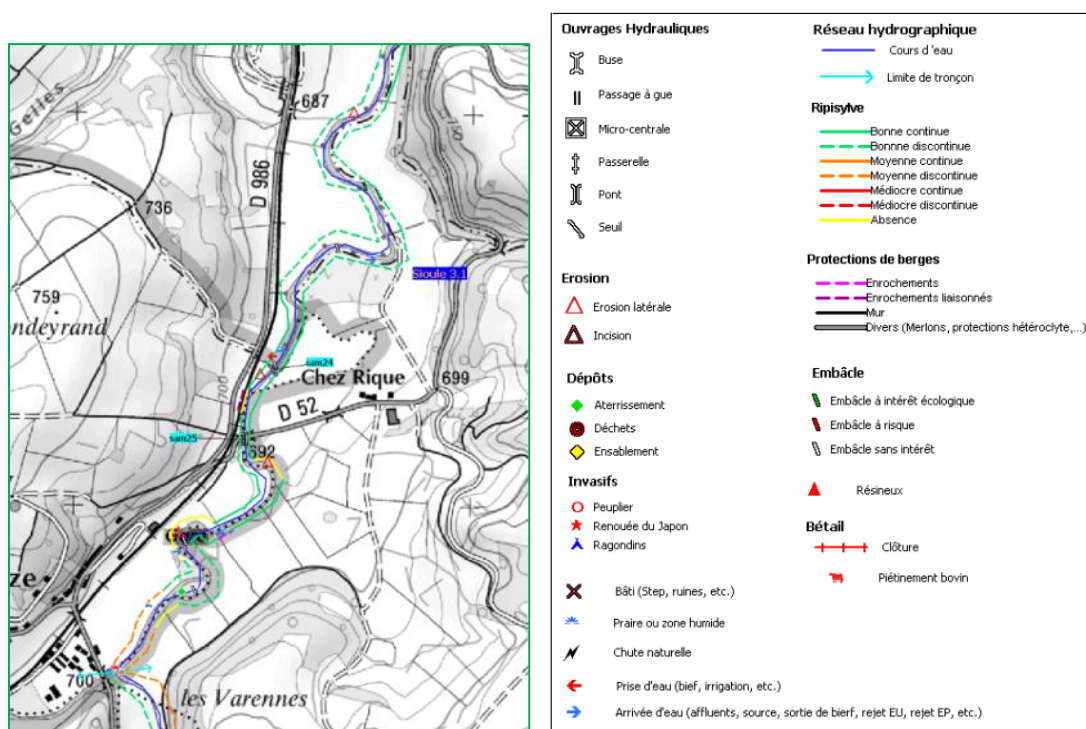
L'objectif général de l'étude est d'améliorer les connaissances sur le fonctionnement physique des cours d'eau du bassin versant. Le but de cette démarche est de procurer des informations d'aide à une définition de politique globale, concertée et cohérente de gestion de l'eau et des milieux aquatiques tout en intégrant la fonctionnalité de cet écosystème. Cette politique visera à mettre en œuvre des actions à court et moyen termes pour réhabiliter, restaurer voire renaturer puis entretenir les cours d'eau au niveau de toutes les fonctionnalités.

Le territoire gellois comporte un tronçon étudié, du secteur Sioule amont, de la confluence avec la Miouze à la limite avec la commune de Saint-Pierre-le-Chastel. Le diagnostic réalisé est synthétisé sur la carte suivante. Il fait état de la qualité parfois moyenne, l'absence ou la discontinuité de la ripisylve sur la rive gauche, qui se trouve sur la commune de Gelles, et de processus d'érosion latérale en certains points.

Pour l'unité fonctionnelle à laquelle est rattaché ce tronçon, l'étude dégage des enjeux moyens en termes de risque inondation, de milieux humides annexes, et forts pour ce qui est des boisements des berges et des espèces invasives.

L'étude propose également des actions à entreprendre pour améliorer la qualité hydrogéomorphologique des cours d'eau ; propositions qui seront reprises ou non dans le projet de contrat territorial.

Sur le territoire de Gelles, il s'agit d'actions visant à restaurer le lit et les berges de la Sioule, qui constituent la limite communale avec Mazaye : restauration et entretien de la ripisylve.



Cartographie de l'état des lieux hydrogéomorphologique

(Source : Etude préalable à la restauration des milieux aquatiques de la Sioule et de ses affluents)

Des cours d'eau réservoirs de biodiversité

Le SAGE de la Sioule est caractérisé par une forte présence d'espèces patrimoniales et remarquables. En effet, la Sioule est classée en Natura 2000 sur 95% de son cours (en aval de la commune de Gelles), et on recense plus de 800 km² de ZNIEFF sur le territoire du SAGE (31% du territoire).

De plus, à l'heure actuelle, plusieurs masses d'eau présentes sur le territoire communal sont caractérisées comme réservoirs biologiques (liste 1 L214-17), représentant un potentiel d'habitat et repeuplement intéressant à l'échelle du bassin.

- La Sioule depuis Olby jusqu'à la retenue des Fades-Besserves
- Le Sioulet et ses affluents depuis la source jusqu'à la retenue des Fades-Besserves
- Le Veyssière et ses affluents (Le Madras à Gelles) depuis la source jusqu'à sa confluence avec la Sioule.

(Source : Etude préalable à la restauration des milieux aquatiques de la Sioule et de ses affluents)

La diversité des espèces (amphibiens, oiseaux, mammifères) font du bassin versant de la Sioule un territoire à préserver.

La Sioule et le Sioulet sont, jusqu'au barrage des Fades, classés en première catégorie piscicole. Le Plan Départemental de Protection des milieux aquatiques et de Gestion des ressources piscicoles (PDPG) du Puy de Dôme caractérise également l'état fonctionnel de ces contextes :

Contexte	Limite du contexte	Catégorie piscicole	Domaine	Espèce repère	Etat fonctionnel
Sioule 1	Source - amont du barrage des Fades	1ère	Salmonicole	Truite fario	Conforme
Sioulet	Sioulet - Barrage des Fades	1ère	Salmonicole	Truite fario	Perturbé Moyen

Une trame bleue à préserver et améliorer

La ripisylve est existante et préservée le long de la Miouze et de ses affluents, vraisemblablement en raison de l'encaissement des terrains (vallées étroites). Cependant ce n'est plus le cas pour les autres cours d'eau lorsqu'ils traversent des zones agricoles ou urbanisées, ce qui pénalise leur fonctionnalité écologique.

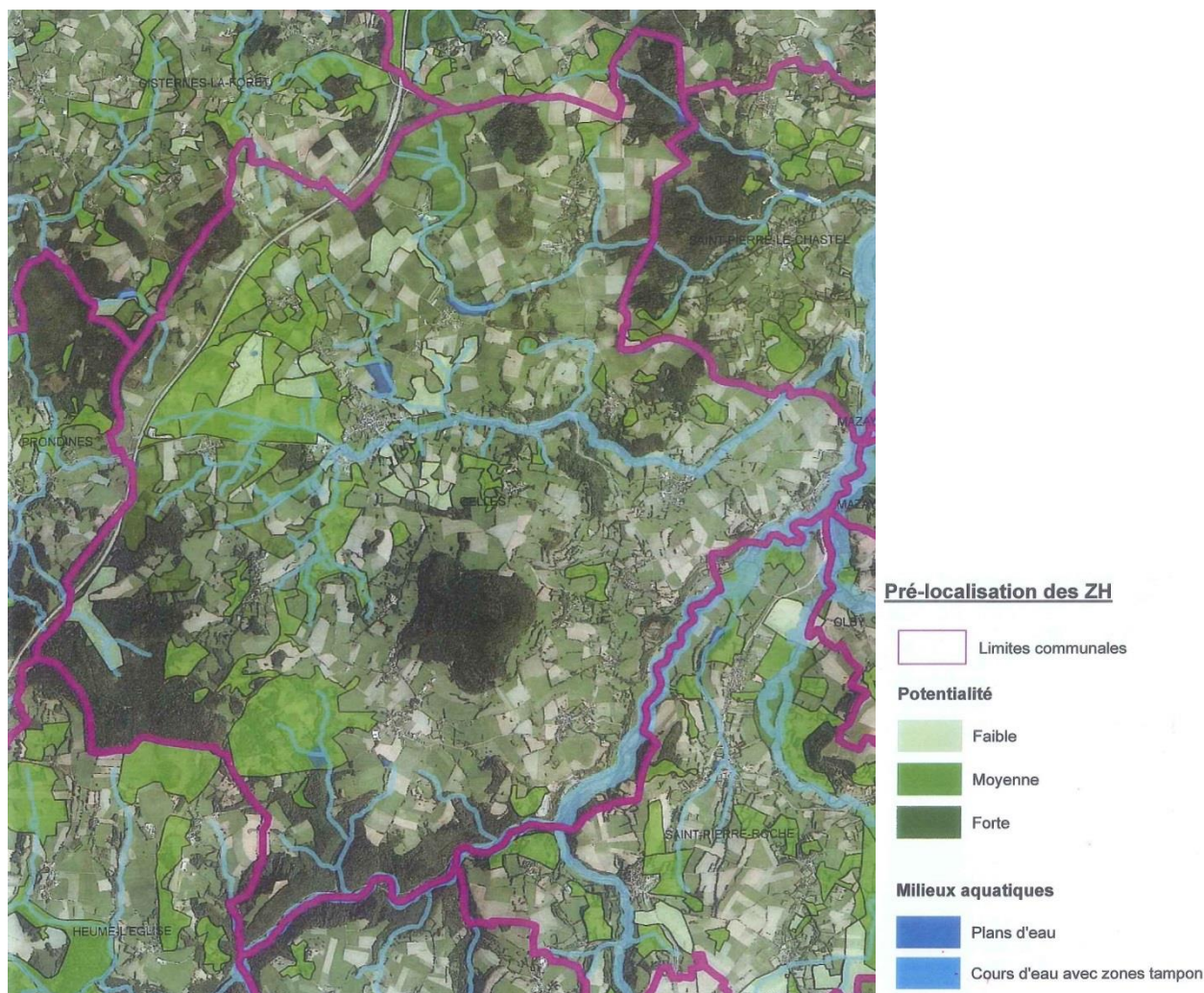
Les seuils connus sur la Miouze ne constituent pas des obstacles à la migration piscicole. Seuls quelques ouvrages recensés sur le ruisseau des Planchettes, affluent de la Miouze, constituent de réels obstacles. Sur le reste du territoire communal, la présence d'obstacle n'est pas connue.

La commune comporte de nombreux plans d'eau dont certains sont sur des cours d'eau, ce qui ne permet pas de faciliter la continuité écologique (étang de Gelles au bourg, de Commeaux, de Banson,...)

• Les zones humides

La cartographie des zones humides est en cours de réalisation, à l'échelle des bassins. Deux zones humides sur la commune de Gelles ont été inventoriées : la zone humide de Villatier (au Nord de la commune) et la zone humide des Glègues (à l'Ouest de la commune).

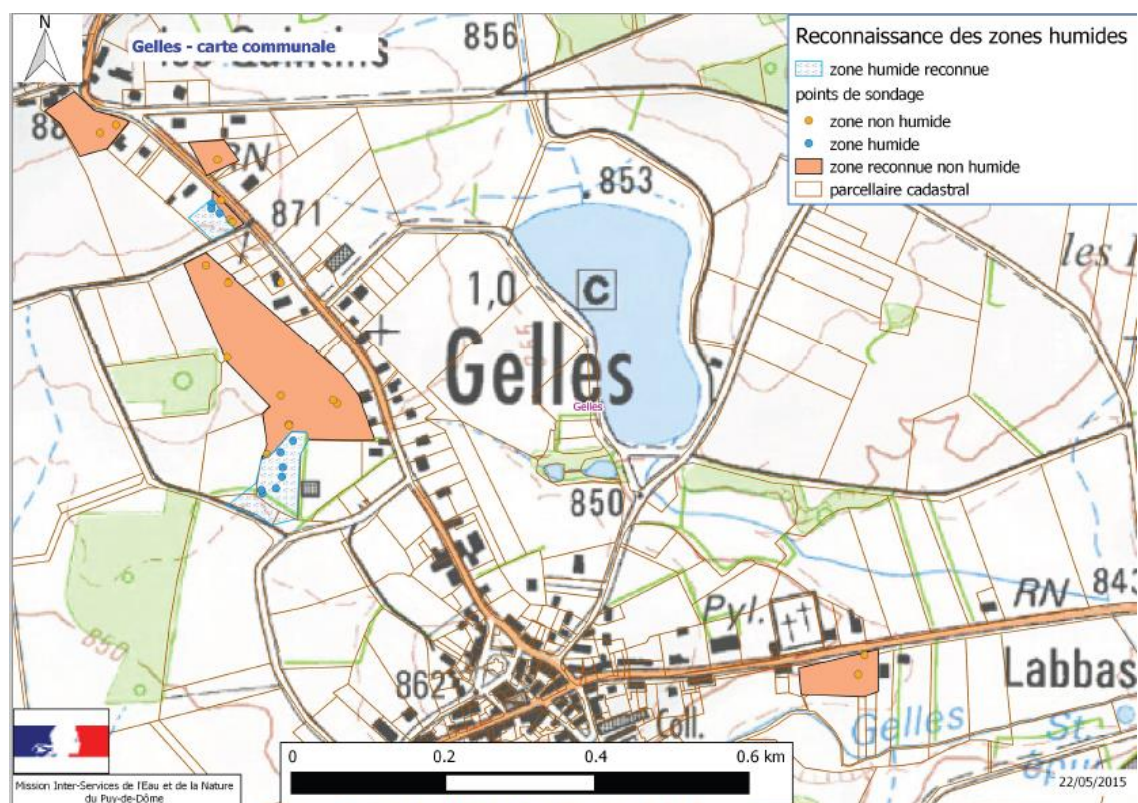
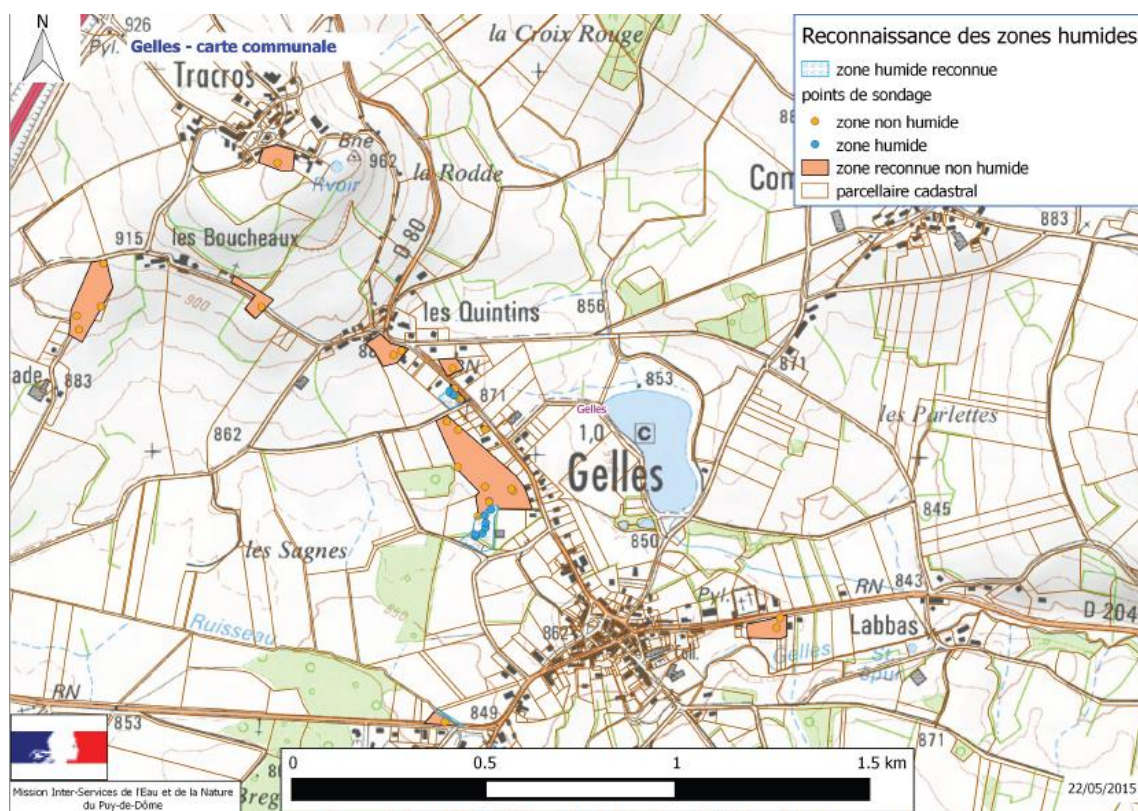
Les cartographies du SAGE Sioule des enveloppes de potentialité de présence de zones humides concernent largement la commune, notamment sur son tiers Ouest. Cette cartographie représente un outil d'alerte pour l'élaboration de la carte communale. Les zones humides sont susceptibles d'être assez nombreuses, notamment sur les terrains plats et le long des cours d'eau drainant la commune, qui pourraient paraître favorables à des infrastructures ou de l'urbanisation.



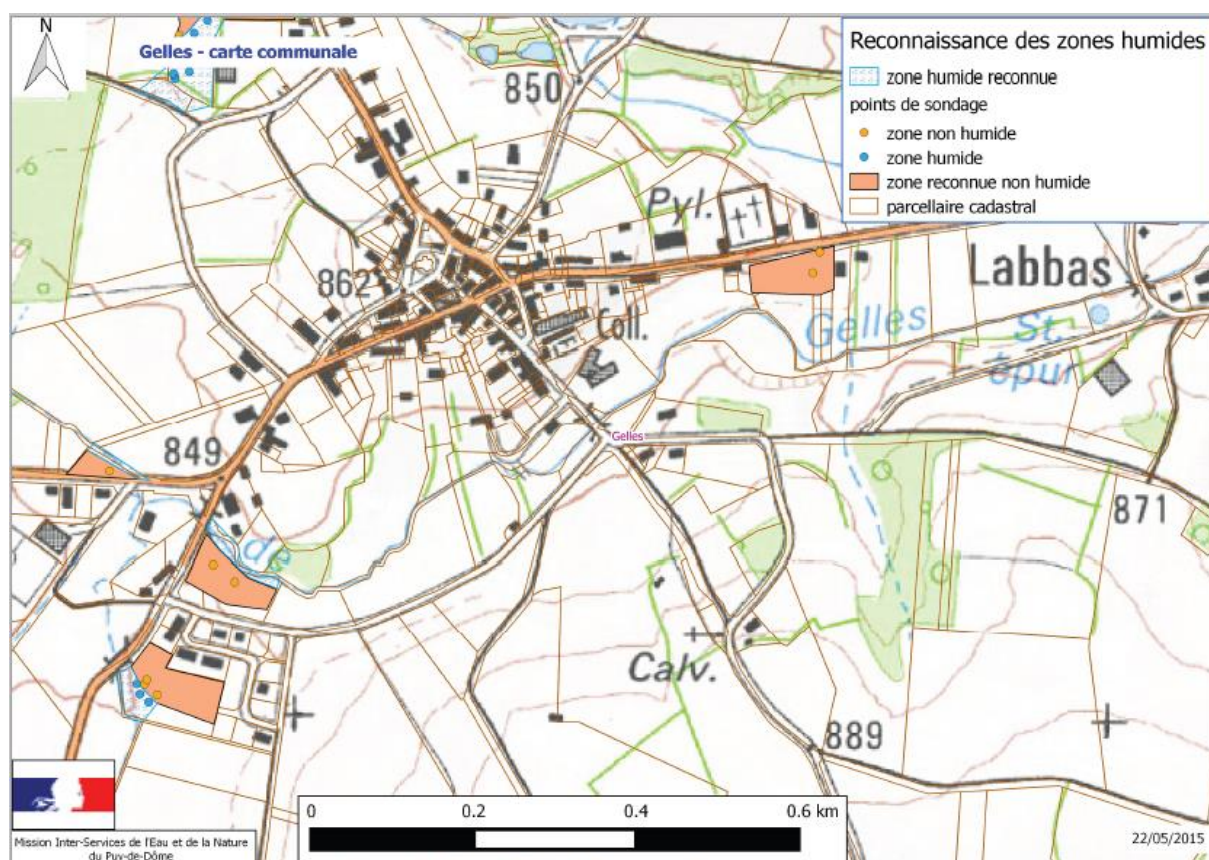
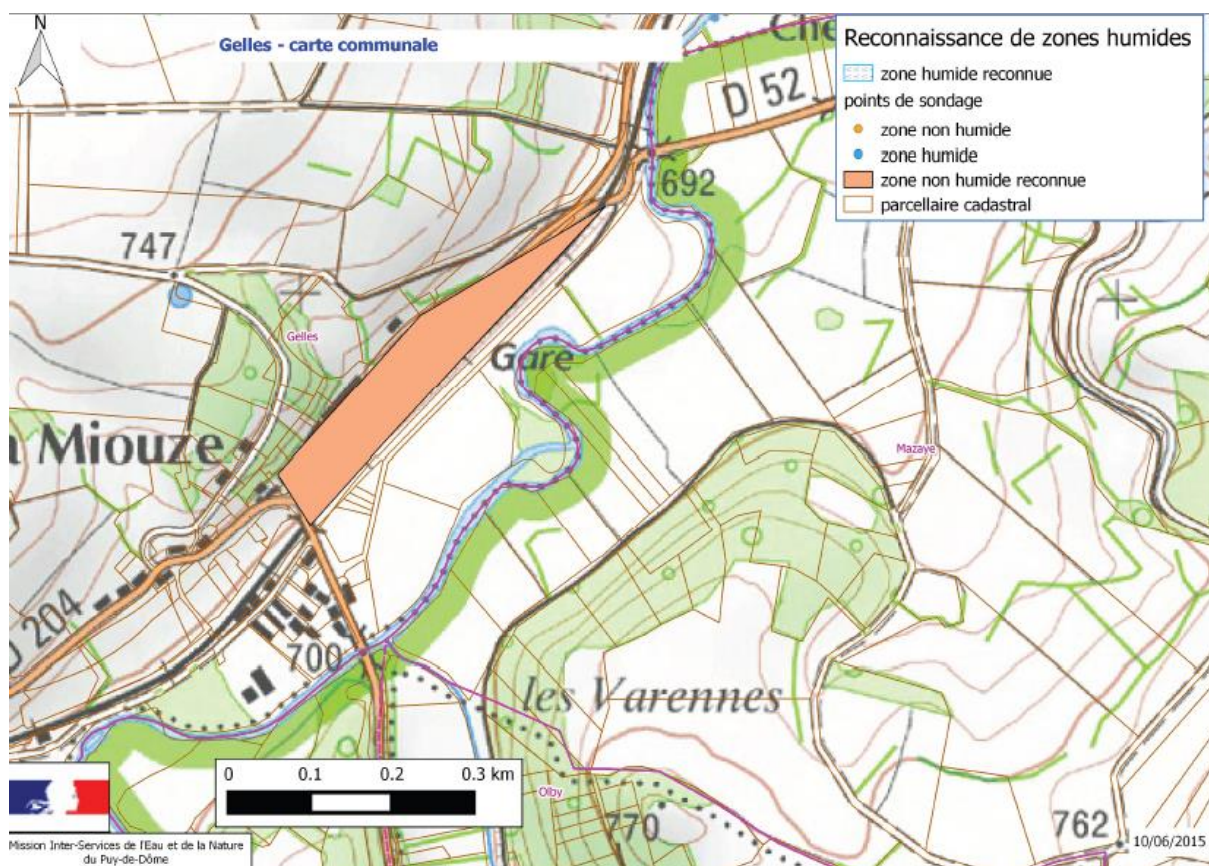
Inventaire des zones humides potentielles (source : SAGE Sioule)

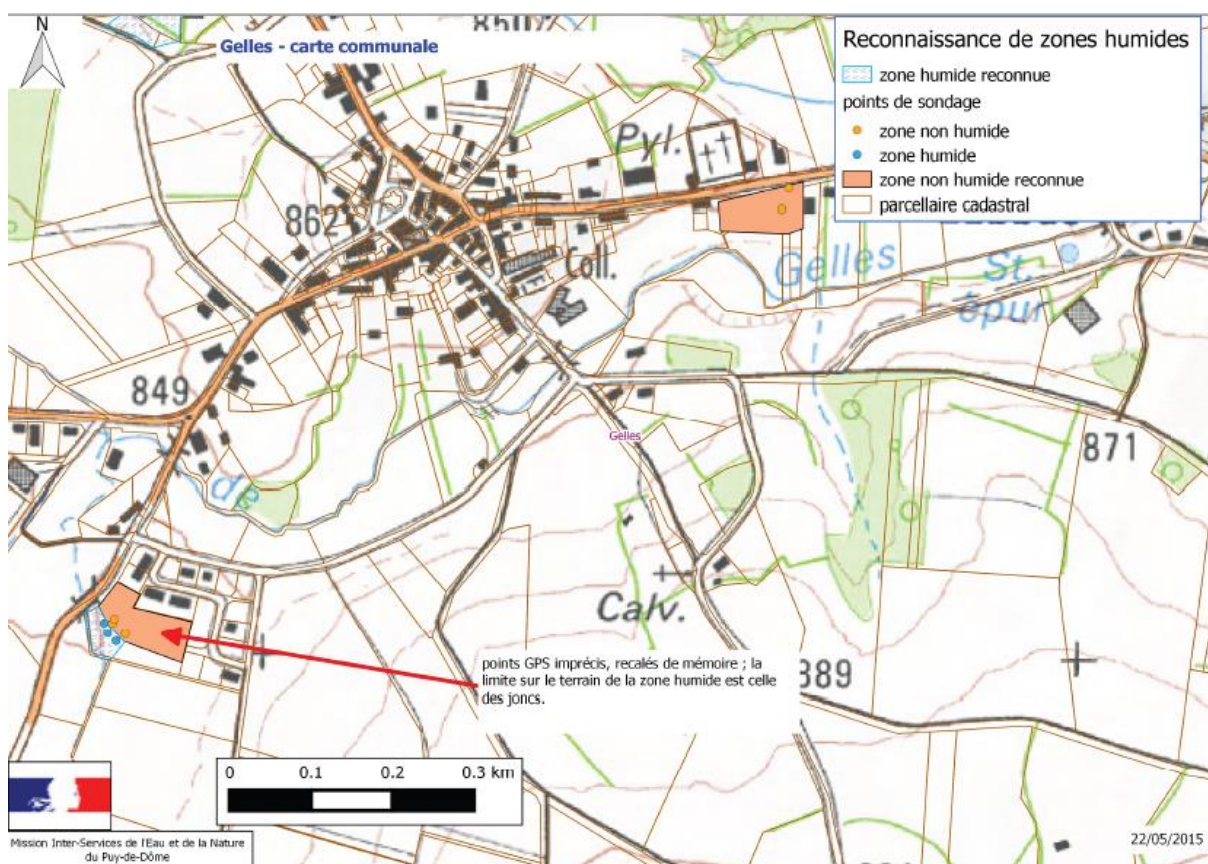
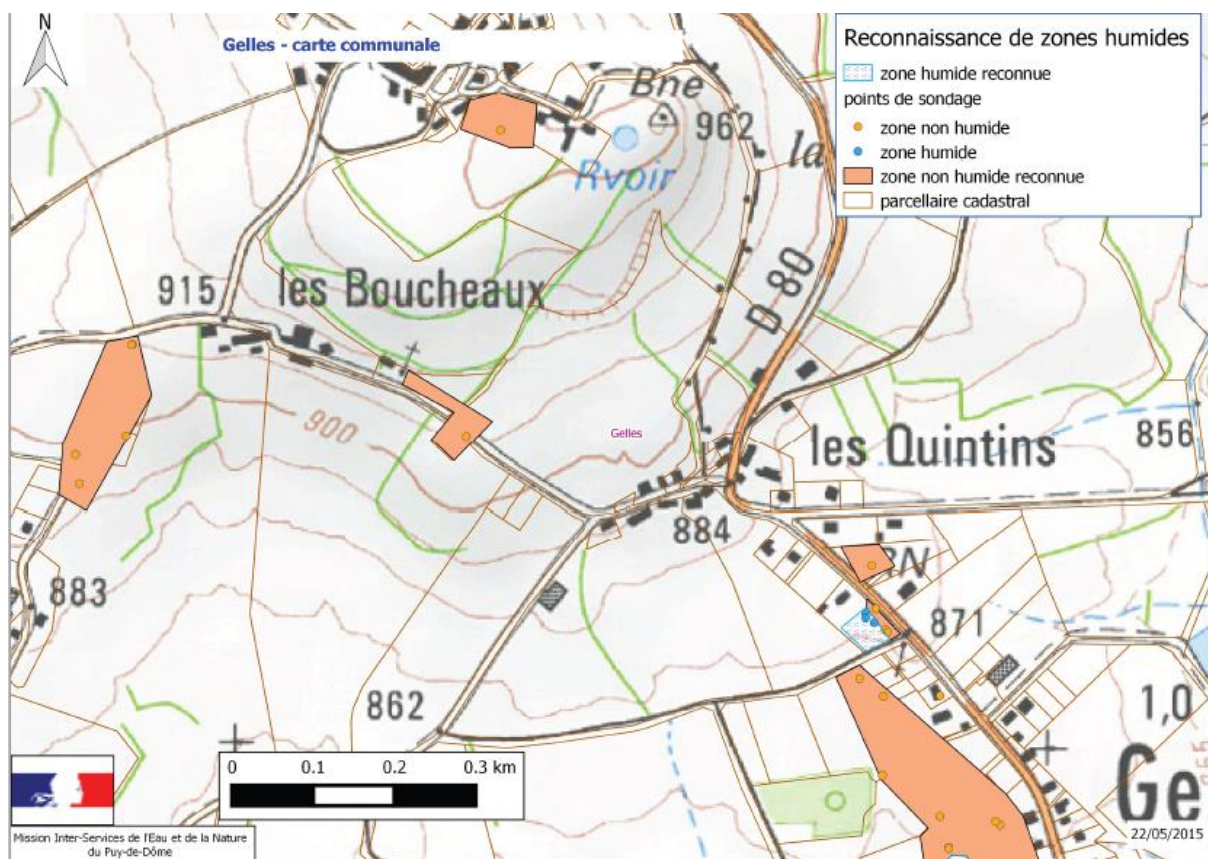
Commune de Gelles – Rapport de présentation

Suite à une première délimitation de la zone constructible du projet de carte communale, dont une partie était délimitée dans le périmètre de prélocalisation des zones humides, l'intervention du service environnement de la DDT a permis d'identifier les véritables secteurs humides, pour redéfinir par la suite l'emprise de la zone constructible.



Commune de Gelles – Rapport de présentation





- ⇒ **La forte proportion de zones humides à potentialité moyenne à forte, très représentées en partie Ouest du territoire, est à prendre en compte dans un objectif de préservation, de même que les cours d'eau et une certaine zone tampon de part et d'autre.**

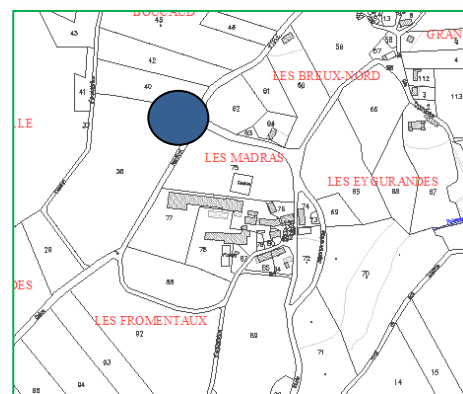
- **Un site Natura 2000 présent sur la commune limitrophe**

Le territoire de Gelles n'est pas directement concerné par des mesures de protections environnementales de type Natura 2000. Toutefois sur la commune voisine de Saint-Pierre-le-Castel se trouve le site Natura 2000 « Gites de la Sioule » qui débute au niveau de la frontière communale pour la Sioule et sur la partie aval des ruisseaux des Madras et des Feyes. Le premier village le plus proche de la zone Natura 2000 est Neuffont. Le développement est resté très limité sur ce village, qui accueille plusieurs bâtiments vacants. L'impact sur la zone Natura 2000 est donc limité.

- **Les périmètres de protection autour des sources des Madras**

Les sources des Madras font l'objet d'un périmètre de protection sur Gelles. Ce périmètre se décline, pour chaque source sous 3 sous-périmètres :

- Le périmètre de protection immédiate
- Le périmètre de protection rapprochée
- Le périmètre de protection éloignée



- **Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)**

Les ZNIEFF sont des inventaires et des outils de connaissance de la biodiversité. Elles n'ont pas d'impact juridique, néanmoins, les inventaires permettent d'identifier les éléments remarquables du territoire à prendre en compte.

La commune est concernée par deux périmètres de ZNIEFF de type I et un périmètre de ZNIEFF de type II.

- ❖ Les ZNIEFF de type I sont des sites particuliers généralement de taille plus réduite, qui présentent un intérêt scientifique et abritent des espèces animales ou végétales protégées bien identifiées. Ils correspondent donc à un enjeu de préservation des biotopes concernés.

- **ZNIEFF 830020047 – Etang de Gelles**

D'une superficie totale de 10 ha, cette ZNIEFF s'articule autour de l'étang de Gelles.

Cet étang artificiel situé dans les Combrailles occupe une surface d'environ 8 ha sur le plateau cristallin. Il se distingue par la présence de libellules déterminantes (*Calopteryx virgo* et *Lestes barbarus*) et d'une plante déterminante (*Potamogeton acutifolius*). Cet étang fortement artificialisé sur sa partie Sud, possède d'intéressants habitats hygrophiles au Nord.

La ZNIEFF comporte 5% d'un milieu déterminant : « 37.1 Communautés à Reine des prés et communautés associées ». 63% de la superficie est occupé par des eaux douces.

- **ZNIEFF 830020485 – Environs de Roure**

Cette ZNIEFF s'étend sur une superficie de 1137 ha sur les communes de Gelles (en bordure Est), Saint-Pierre-le-Chastel, Pontgibaud et Bromont-Lamothé. Son intérêt résulte de la présence d'un complexe d'anciennes galeries minières autour de petites vallées boisées et bocagères. Elle abrite 6 espèces déterminantes dont 3 inscrites à l'annexe II de la Directive Habitat, avec en particulier les gîtes de reproduction et d'hibernation de

Petit Rhinolophe. Cette ZNIEFF présente une imbrication forte avec le site Natura 2000 proche, en fond de vallée.

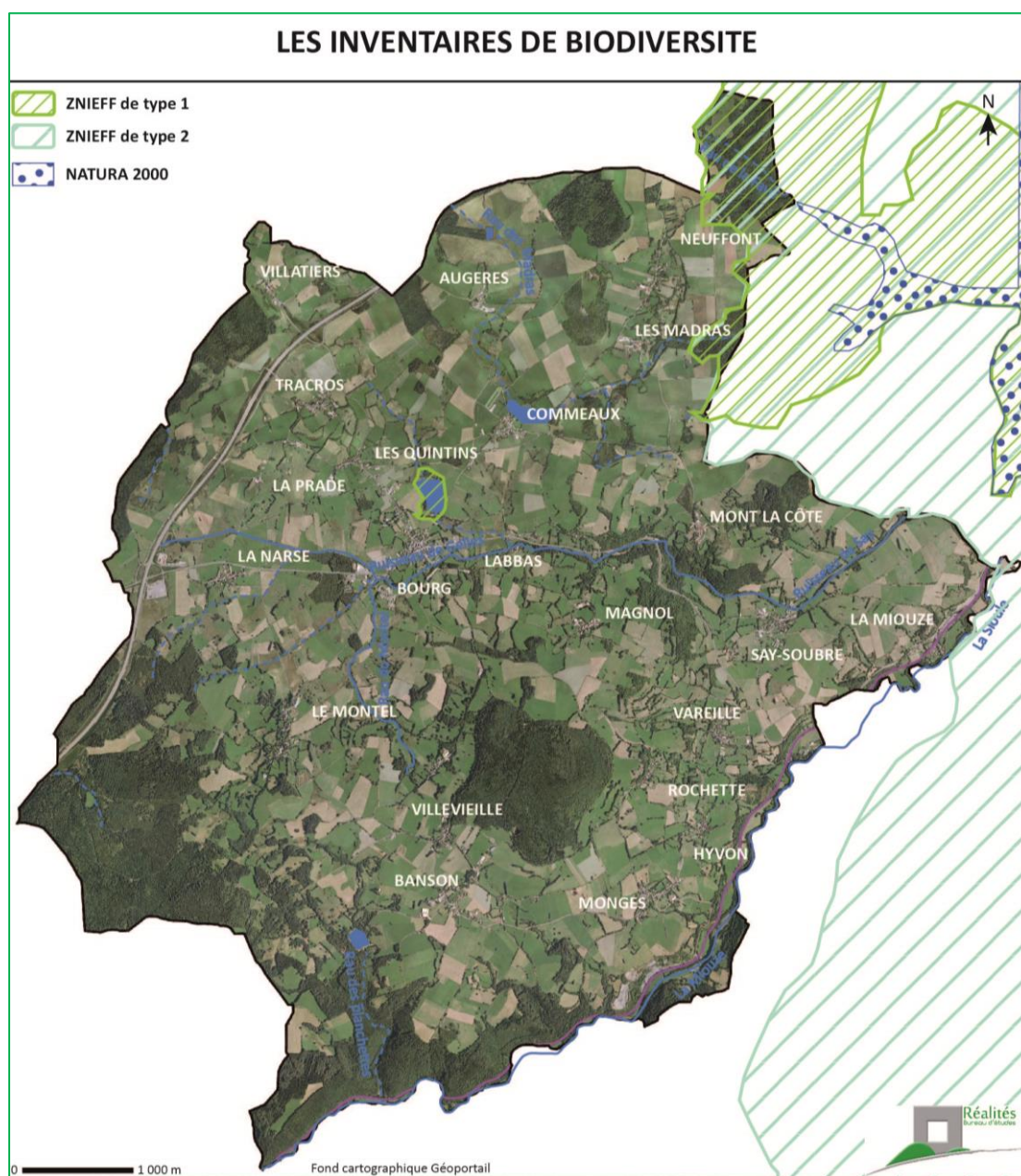
- ❖ Les ZNIEFF de type II constituent de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

➤ *ZNIEFF 830020591 – Plateau Ouest de la Chaîne des Puys*

D'une vaste superficie de 13325 ha, le site de cette ZNIEFF comporte de nombreux milieux déterminants, tels que les phragmitaies (23% de la surface) et les prairies humides atlantiques et subatlantiques (5%).

Le périmètre ne concerne que marginalement le territoire de Gelles, et s'étend davantage vers l'Est, jusqu'à la chaîne des Puys.

De par sa surface et la diversité de milieux, cette ZNIEFF compte un nombre important d'espèces faunistiques déterminantes : batraciens, insectes, mammifères et oiseaux.



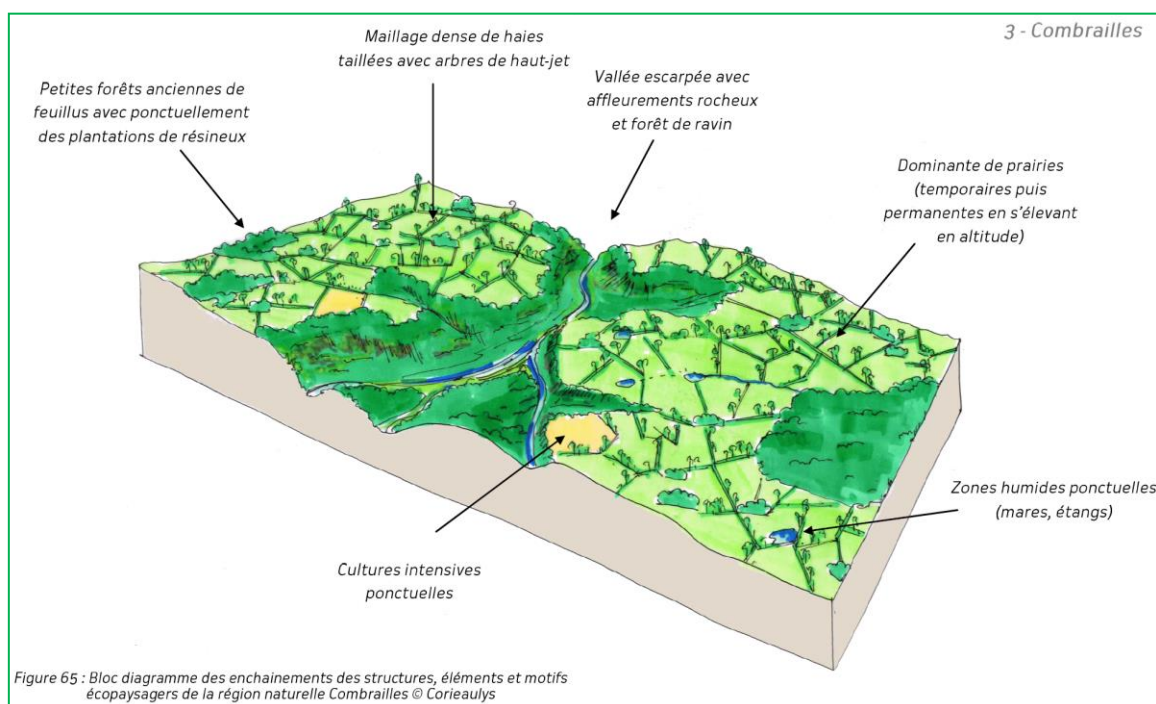
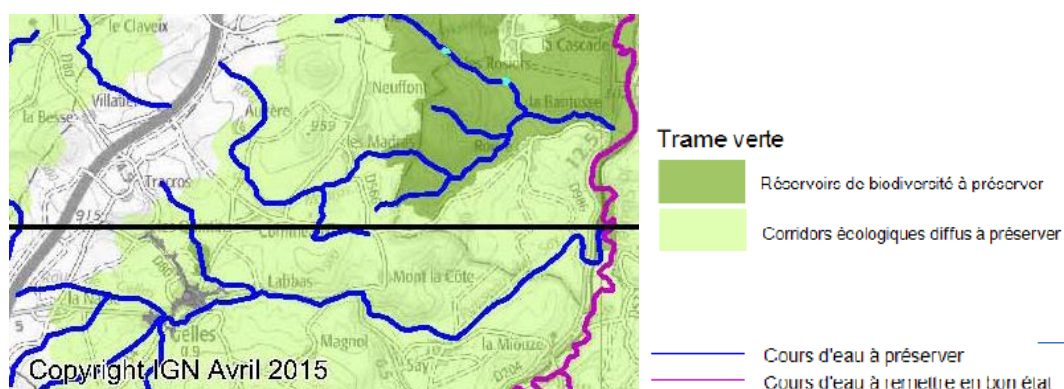
• Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est un document définit à l'échelle régionale pour la mise en œuvre de la trame verte et bleue.

Le SRCE Auvergne a été approuvé par arrêté le 7 juillet 2015.

Concernant Gelles, le SRCE identifie :

- Sur l'essentiel du territoire, un corridor écologique diffus à préserver
- Sur la partie Nord-Est, en limite de Gelles, un réservoir de biodiversité (correspondant au site Natura 2000)
- Des cours d'eau à préserver et la Sioule, cours d'eau à remettre en bon état.



La région naturelle des Combrailles, à l'interface entre les plaines du Nord et les montagnes du Sud, joue un rôle important pour la **continuité aquatique**. La Sioule en est l'ossature et représente un axe majeur de migration pour l'avifaune. En termes de **continuité humide**, les multiples étangs, mares et prairies humides des éco paysages agropastoraux (riches sur la commune de Gelles), participe à la constitution de corridors éco paysages favorables.

Sur le plan **forestier**, le territoire de Gelles compte des boisements notables et s'inscrit entre, d'une part à l'Ouest les forêts de grande taille de Cisternes-la-Forêt et de l'Ecluches, et d'autre part à l'Est la vallée escarpée de la Sioule qui participe également au **continuum thermophile**.

La commune de Gelles est très majoritairement occupée par des prairies permanentes, qui concourent à la continuité agropastorale de la région naturelle, particulièrement forte au Sud de l'entité.

En termes de **facteurs de fragmentation**, l'A89, malgré quelques passages à faunes et franchissements de cours d'eau mis en œuvre lors de sa conception, reste un obstacle fort à l'Ouest du territoire de Gelles. La commune est également concernée par d'autres infrastructures de transport terrestre qui représentent des obstacles pour les déplacements de la faune : routes départementales, voie ferrée. Certaines pratiques sylvicoles (douglasaie, peupleraie) sont aussi sources de perturbation.

Le diagnostic des grandes continuités écologiques mené dans le cadre de l'étude préalable au SRCE, conclut que l'entité des Combrailles à laquelle appartient Gelles peut encore **assurer les grandes continuités écologiques aquatiques, humides, forestières et agropastorales**. Cependant des éléments de forte fragmentation apparaissent et des **menaces** sont relevées :

- abandon progressif de l'entretien des haies,
- disparition progressive des haies,
- pression urbaine grandissante le long de l'A89,
- développement des petits étangs de pêches perturbant le fonctionnement hydrologique des vallées
- développement de la petite hydroélectricité.

Ce sont essentiellement les continuités aquatiques et humides qui se trouvent menacées par ces pressions anthropiques.

⇒ **Le territoire de Gelles présente des éco paysages (systèmes agropastoraux à prairies permanentes, bois et bocage, vallées escarpées au Sud-est) qui participent à des continuités éco paysagères riches et peu fragmentées et donc des continuités écologiques fortes.**

⇒ **Afin de préserver les continuités écologiques, la commune de Gelles doit veiller à maintenir l'activité agropastorale présente sur son territoire et les boisements afin de protéger la trame verte, et assurer la préservation de la trame bleue et des milieux qui lui sont associés (cours d'eau et abords, ripisylve, zones humides...)**

- **Les objectifs de la Charte de Pays**

Les espaces naturels et leur préservation sont particulièrement abordés dans l'**Axe 3: gérer durablement les espaces naturels et bâtis**, qui se décline notamment par les objectifs suivants :

- Engager une réflexion pour la gestion de l'espace communautaire (rechercher une meilleure maîtrise de l'urbanisme, mettre en application les préconisations des chartes locales architecturales et paysagères et s'ouvrir aux nouveaux enjeux de l'habitat)
- Poursuivre les actions en faveur de la préservation des espaces naturels (Mettre en œuvre une stratégie de communication et de sensibilisation, poursuivre l'épuration des rejets domestiques et traiter les effluents fromagers et autres rejets industriels, poursuivre les programmes de restauration et d'entretien des rivières et des lacs, poursuivre les programmes de réhabilitation de terrains en montagne)

- **La qualité de l'air et la maîtrise de l'énergie**

Le réseau de surveillance

La loi n°96-1236 du 30 Décembre 1996 vise à rationaliser l'utilisation de l'énergie et à définir une politique publique intégrant l'air en matière de développement urbain. Le droit de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé est reconnu à chacun. Il est codifié dans le code de l'environnement. La loi rend obligatoire :

- La surveillance de la qualité de l'air assurée par l'Etat
- La définition d'objectifs de qualité
- L'information au public

L'association Atmo Auvergne a pour objet la mesure et le suivi de certains polluants atmosphériques sur la région Auvergne, notamment dans les agglomérations. Régie par la loi de 1901, elle constitue le réseau de surveillance agréé par le Ministère chargé de l'environnement en Auvergne.

Dans le Puy-de-Dôme, la plupart des stations de mesures se trouvent dans l'agglomération clermontoise, qui est le secteur le plus exposé aux pollutions de l'air. La station en milieu rural la plus proche de Gelles est celle située au sommet du Puy-de-Dôme.

La commune de Gelles de par son caractère rural, relativement éloignée des grands centres urbains n'est pas particulièrement concernée la pollution de l'air, à l'exception de pollutions liées à l'agriculture et au trafic routier.

Le Schéma région du climat de l'air et de l'énergie (SRCAE)

Ce schéma a été élaboré conjointement par la Région Auvergne et l'Etat et a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 20 juillet 2012.

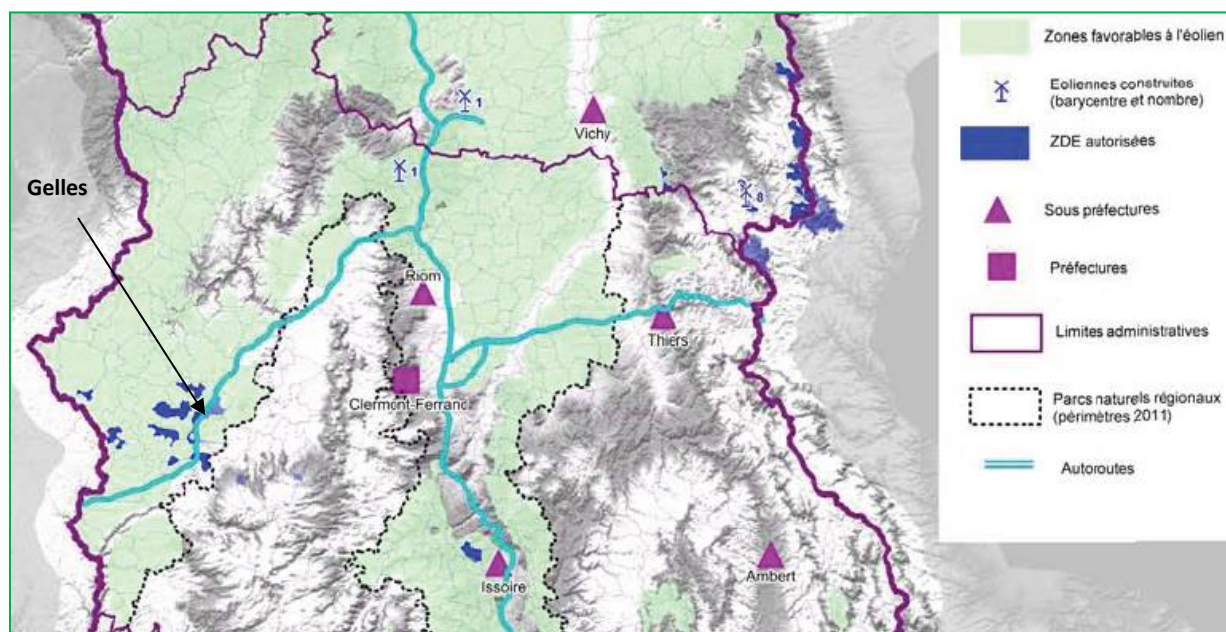
Le schéma fixe, à l'échelon du territoire régional et à l'horizon 2020 et 2050 :

- les **orientations permettant de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique ou d'en atténuer les effets**. Ainsi, il définit des normes de qualité de l'air propres à certaines zones, si nécessaire ;
- les **orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter** conformément à l'engagement pris par la France de diviser par quatre ses émissions de gaz à effet de serre entre 1990 et 2050, et conformément aux engagements pris dans le cadre européen. A ce titre, il définit notamment les objectifs régionaux en matière de maîtrise de l'énergie ;
- les objectifs qualitatifs et quantitatifs, par zones géographiques, à atteindre en matière de **valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération**, conformément aux objectifs issus de la réglementation européenne relative à l'énergie et au climat.

Les **cibles** choisies pour le SRCAE d'Auvergne sont les suivantes :

- **une réduction de 22,4% des consommations** énergétiques finales d'ici 2020 par rapport à celles de 2008 (dont -38% pour le secteur du bâtiment),
- **une réduction de 15% des émissions de gaz à effet de serre (GES)** d'ici 2020 par rapport à celles de 2007, de 20% par rapport à 1990,
- **une division par 4 des émissions de GES d'ici 2050** par rapport à celles enregistrées en 1990
- **une production des énergies renouvelables équivalente à 30%** de la consommation énergétique finale en 2020, soit un doublement de la proportion actuelle
- **une réduction des émissions de polluants atmosphériques**, notamment les oxydes d'azote (NOx).

Le SRCAE comprend une annexe intitulée « schéma régional de l'éolien », qui détermine les zones favorables au développement de l'énergie éolienne en Auvergne. **La commune de Gelles est concernée par ces zones. Un projet de parc éolien est d'ailleurs à l'étude, sur la partie Sud-ouest du territoire communal.**



Extrait du Schéma régional éolien d'Auvergne

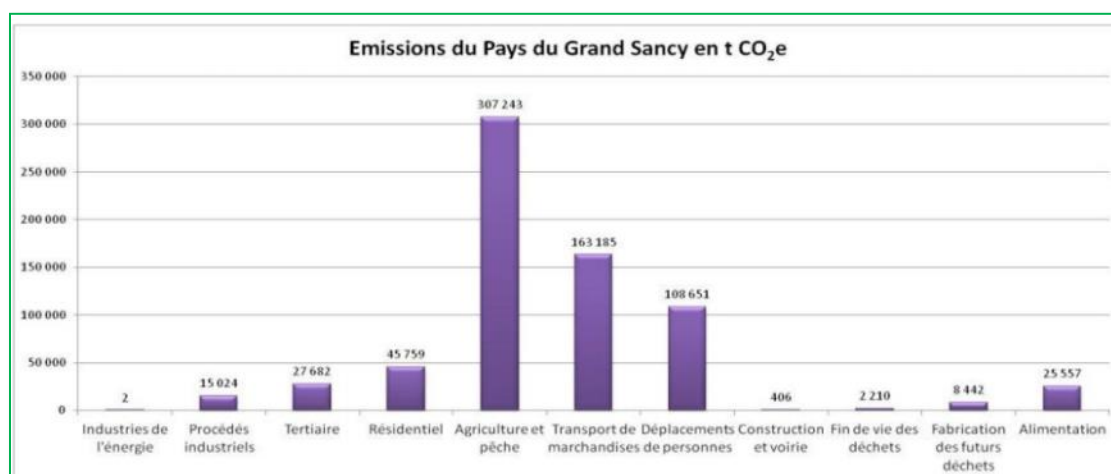
Plan Climat Energie Territorial du Puy de Dôme

Depuis la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010, les régions, les départements et les collectivités de plus de 50 000 habitants, (mais aussi l'Etat et les plus grosses entreprises) ont l'obligation de réaliser un PCET.

Le Plan Climat-Energie du Puy-de-Dôme s'articule avec le SRCAE Auvergne. Les objectifs chiffrés de réduction des émissions de gaz à effet de serre du Plan Climat-Energie du Puy-de-Dôme doivent être compatibles avec les objectifs définis par ce schéma régional.

L'élaboration du PCET est en cours et s'articule autour d'un état des lieux (bilan des émissions de gaz à effet de serre) et de la co-construction du plan d'actions.

Le département est subdivisé en 5 grandes entités d'analyse. Gelles appartient à celle du Pays du Grand Sancy. Cette entité représente 12% des émissions de GES du département pour 4% de la population. Rapporté à la population, cela correspond à 30,5 t CO₂e (CO₂ équivalent) par habitant, contre 9,8 au niveau du département.



Les principaux postes d'émissions sont l'agriculture, le transport de marchandises et la mobilité des personnes.

Le Pays du Grand Sancy est le territoire où les émissions agricoles sont proportionnellement les plus importantes, ceci étant lié à l'importance de l'élevage : 44 % des émissions du Pays du Grand Sancy sont d'origine agricole et le Pays du Grand Sancy génère 23% des émissions agricoles du Puy-de-Dôme.

Emettant des gaz à fort pouvoir de réchauffement comme le méthane, les élevages, nombreux sur le territoire, conditionnent fortement les émissions. Ce secteur d'activité est majeur pour le territoire : gestion des espaces, ressource économique de première importance, l'agriculture du Grand Sancy constitue véritablement une part de l'identité du territoire. La réduction des émissions de GES de ce secteur est difficile et ne peut se faire sans veiller à soutenir cette activité, elle-même à l'origine d'émissions évitées.

Les transports de marchandises et de personnes constituent l'autre grand poste d'émissions du Pays du Grand Sancy : 38% des émissions du territoire. Il s'agit essentiellement de déplacements internes pour les marchandises et de déplacements de résidents pour la mobilité des personnes. Le Grand Sancy est largement dépendant du mode routier, les transports en commun étant peu développés sur le territoire. Dans un contexte de faible densité de population et de bassins économiques situés dans les territoires voisins d'Issoire et de Clermont Ferrand, les déplacements sont nombreux. La forte dépendance du territoire aux modes routier explique l'essentiel de ces émissions. Les comportements individuels constituent une clé importante dans l'évolution des émissions.

Le bâtiment (résidentiel et tertiaire) représente 10% des émissions. Le Pays se distingue du département par une particularité qu'est la prédominance du chauffage au fioul.

Les secteurs résidentiel et des transports sont les deux postes les plus consommateurs en énergie, comme cela se retrouve dans les autres entités ou à l'échelle nationale.

En termes de production d'énergies renouvelables,

le Pays du Grand Sancy, comme les autres territoires du Puy-de-Dôme, utilise essentiellement le bois énergie individuel. Celui-ci porte le potentiel de développement le plus important.

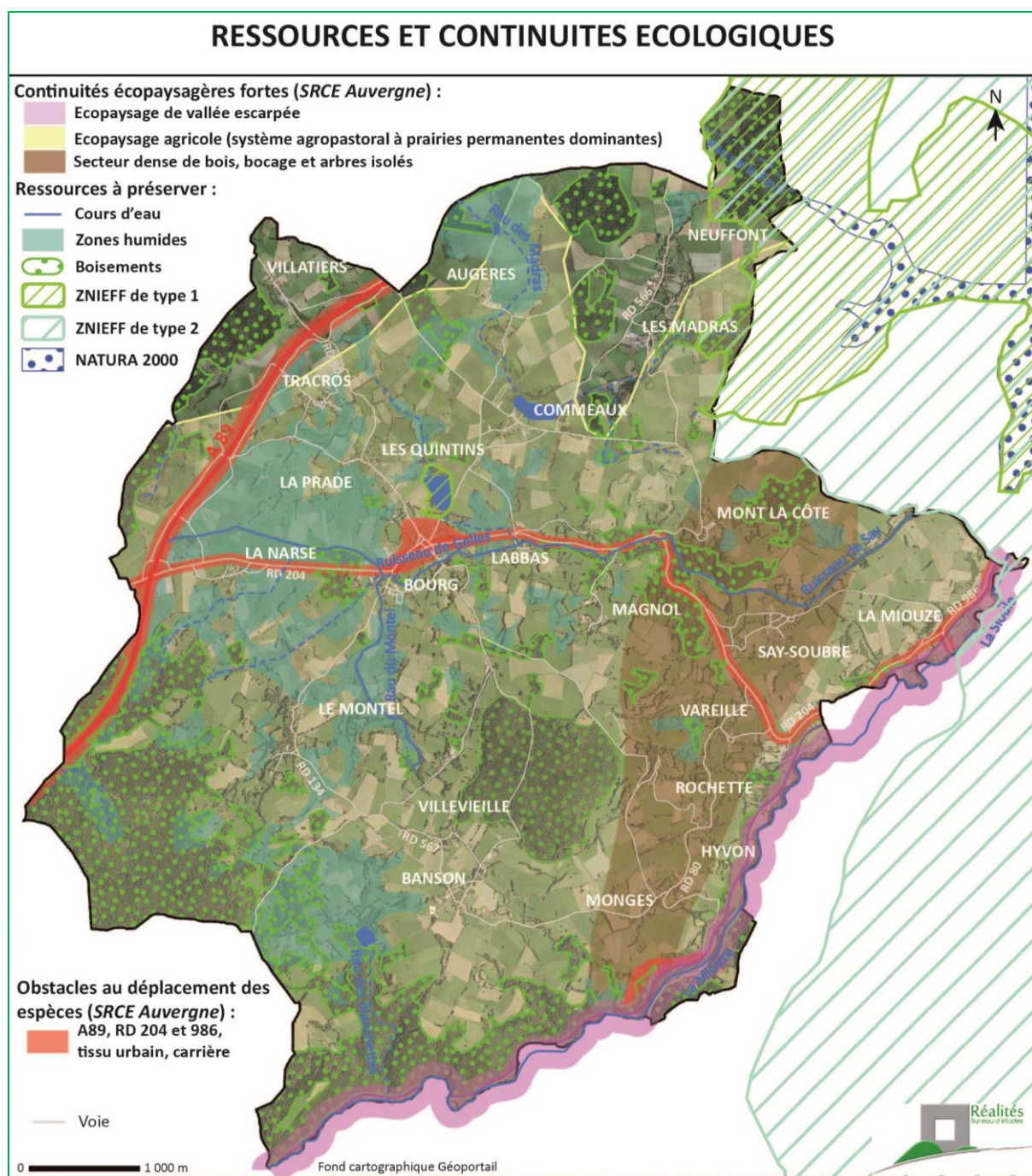
La Charte forestière du Pays a mis en avant la potentialité forestière du territoire. A Gelles, le taux de boisement communal est de 23%, dont 47% de forêts très productives (Forêt de Boucaud, bois du Puy de Banson...).

Type d'ENR	Utilisations	Potentiels de mise en œuvre	Commentaires
Solaire thermique	eau chaude dans les logements	+	potentiel dans les bâtiments médicaux-sociaux comme les maisons de santé très consommateurs d'eau chaude
solaire photovoltaïque	électricité pour la revente	-	bon ensoleillement mais développement de cette filière lié à la politique tarifaire
Bois énergie	chauffage habitat ou bâtiment collectifs, industriel, réseau de chaleur	+++	développer une politique forestière durable . Potentiel fort à l'échelle du territoire
Eolien	électricité (installations individuelles ou industrielles)	+	renouvellement et optimisation du parc existant
Hydroélectricité	Hydroélectricité	+	relief du territoire qui encourage le développement de cette énergie
Biogaz	électricité de chaleur, transport, distribution gaz naturel	+	potentiel pour le biogaz agricole

⇒ **Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte le PCET, lui-même compatible avec le SRCE.**

La commune de Gelles est principalement concernée par :

- **l'activité agricole, pour laquelle la réduction des émissions est difficile sans la mettre en péril,**
- **le logement, en favorisant des formes plus denses et le renouvellement urbain,**
- **les déplacements, en définissant les zones de développement en conséquence, en favorisant des pratiques telles que le covoiturage,**
- **le développement des énergies renouvelables et notamment du bois-énergie.**



2-2 Les nuisances et les risques

• Deux anciens sites industriels répertoriés

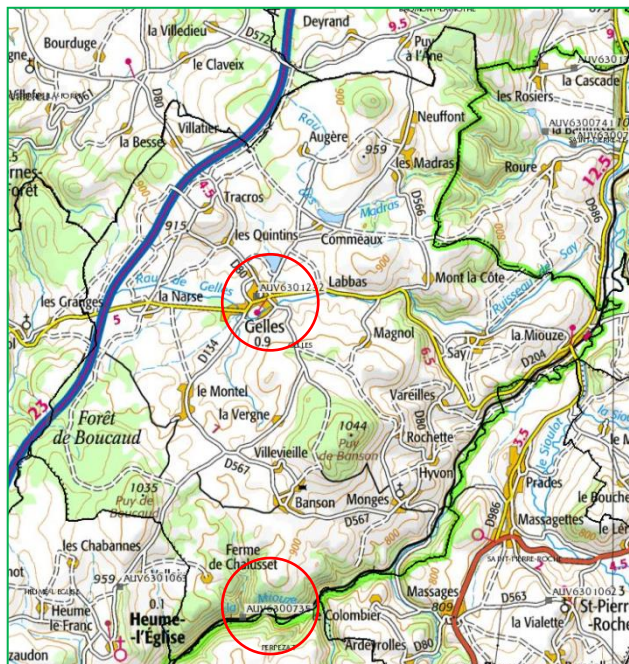
La commune ne compte pas de sites répertoriés par la base de données BASOL sur les sites et sols pollués.

Deux anciens sites ont été recensés dans la base de données BASIAS d'inventaire historique de sites industriels et activité de service.

Il s'agit de :

- l'ancienne mine de plomb de Banson, exploitée par la Compagnie Minière de la Sioule, au Sud de Banson, au Moulin de Chalusset, dont la dernière activité remonte à 1959.
- l'ancienne décharge municipale, exploitée par la commune de Gelles, au niveau du Bourg jusqu'en 1982.

(source : basias.brgm.fr)



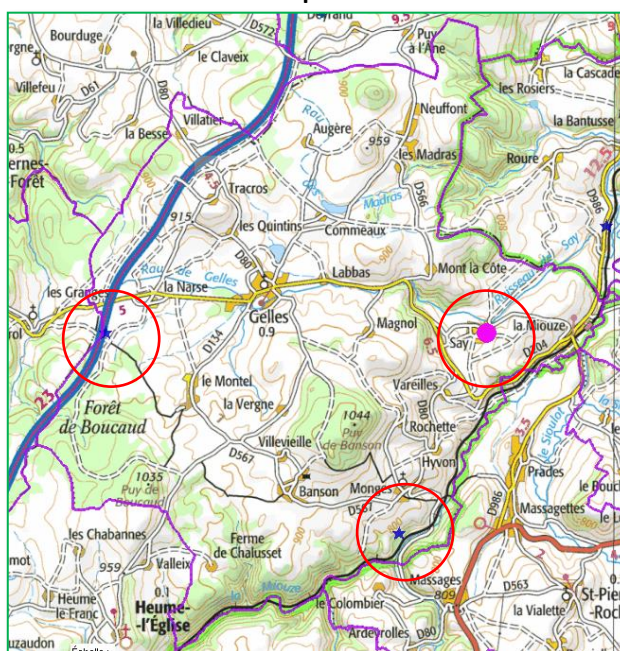
• Trois établissements visés par la législation des installations classées pour l'environnement

Ces établissements sont classés non Seveso, dont un à caractère agricole :

- ASF (point d'entrée à l'Ouest)
- Carrière Coudert (au Sud de Monges)
- GAEC Delabre Père et Fils, activité d'élevage de porcs, à Say

Si les deux premiers sont relativement éloignés des zones urbanisées, le GAEC situé à Say sera à prendre en compte dans les orientations de développement.

(source : DREAL Auvergne)



- **Les arrêtés de catastrophes naturelles**

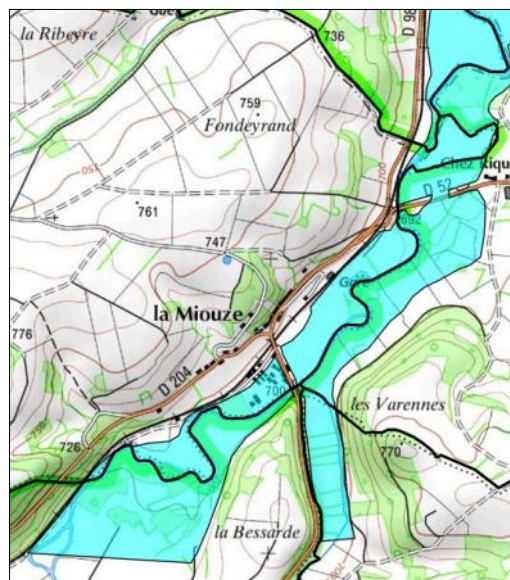
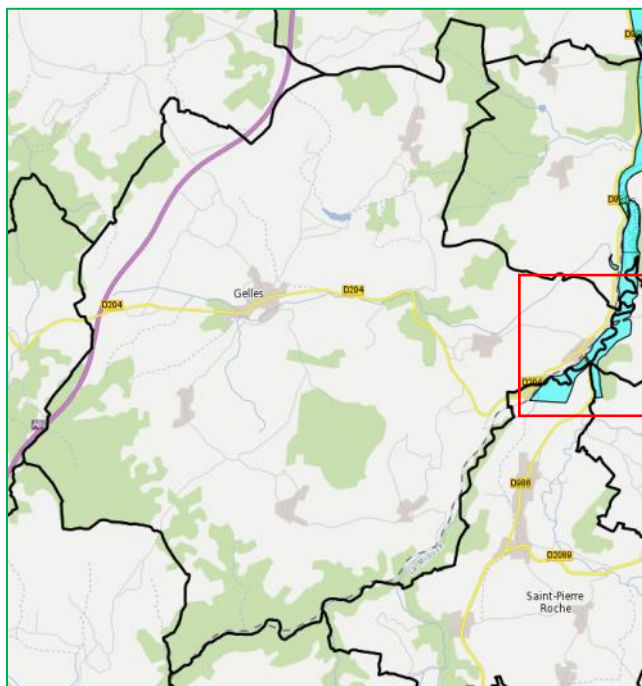
La commune a fait l'objet des arrêtés de catastrophe naturelle suivants :

- tempête, arrêté du 18 novembre 1982
- inondations, coulée de boues et mouvements de terrain, arrêté du 29 décembre 1999

- **Le risque inondation**

La commune est riveraine de la Sioule et de la Miouze.

Le risque inondation est identifié dans l'Atlas des zones inondables de la DIREN 2005. Basé sur une crue centennale, il est localisé à partir d'environ 1km en amont de la confluence entre la Sioule et la Miouze, et s'étend au-delà en aval.



(Source : DDT Puy-de-Dôme)

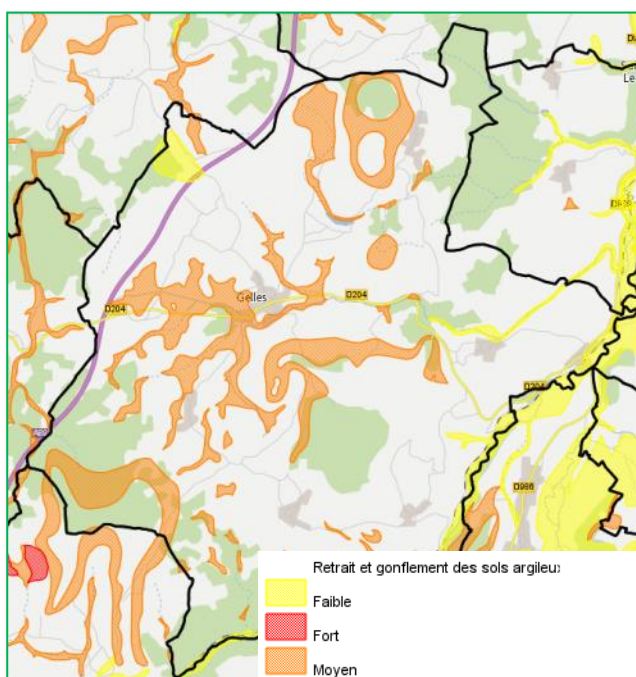
L'établissement de la carte communale doit permettre de contrôler les implantations humaines dans ces zones inondables. Quelques constructions sont concernées par ce risque.

- **Le risque gonflement et retrait d'argiles**

Le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) a élaboré, à la demande du Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement Durable et de la Mer, le site internet argiles.fr, permettant de consulter la carte des aléas argileux.

Les phénomènes de retrait-gonflement d'argiles proviennent essentiellement de variations de volume des formations argileuses en fonction de leur teneur en eau. Elles passent de dur et cassante en période sèche à plastique et malléable en période très humide, et s'accompagnent de variations de volume. Cela se traduit par des mouvements de terrain affectant le bâti.

La commune est soumise sur certains secteurs à un aléa de niveau faible à moyen de retrait et gonflement des sols argileux.



• Le risque mouvement de terrain

Le BRGM est fait état de deux mouvements de terrain qui ont eu lieu sur la commune, et qui ont été précisés par l'Inventaire départemental des mouvements de terrain du Puy-de-Dôme(2006) :

- à la Miouze, (le long de la RD204) de type chute de blocs/éboulement, sur une largeur de 45m,
- entre Magnol et Mont la Côte (le long de la RD204) de type chute de blocs/éboulement, sur une largeur de 35m, dont l'origine est liée à aux précipitations pluviales.

(Source : DDT Puy-de-Dôme)



• Les risques feu de forêt et tempête

La commune est concernée par ces risques.

Le risque de feu de forêt peut provenir des types d'essences présentes sur le territoire, notamment les résineux dans certains boisements. Le taux de boisements de la commune reste limité (23%) et la majorité des villages, dont le bourg de Gelles est située à distance des forêts.

• Le risque sismique

Le décret du 22 Octobre 2010 redéfinit la notion de risque sismique sur le territoire national, et émet de nouvelles dispositions en vigueur depuis le 1^{er} Mai 2011.

La commune de Gelles est classée en zone d'aléa sismique faible. Toutefois ce classement implique des prescriptions particulières pour la construction neuve, règles de constructions antisismiques à respecter pour certaines constructions, notamment les établissements recevant du public.

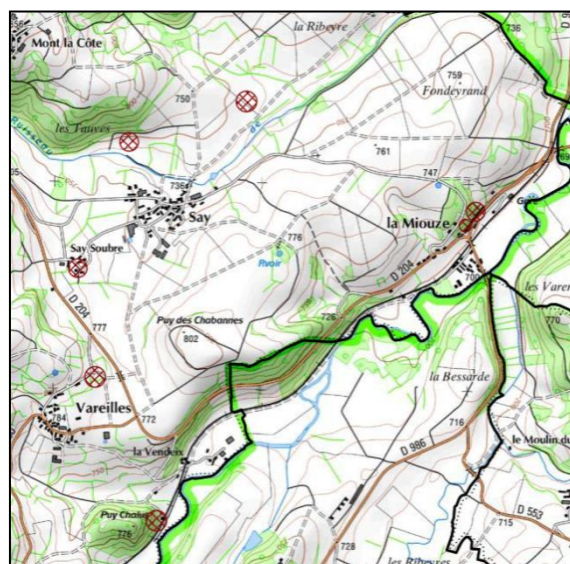
Dans ce cadre, de nouvelles normes de construction sont imposées sur la commune (mise en place des Eurocodes 8).

• Le risque minier

Une étude d'aléa a été réalisée au niveau départemental sur ce risque. Selon cette étude, la commune de Gelles est soumise à des aléas moyens et faibles.

Les secteurs en aléa moyen devront être classés en zone non constructible dans la carte communale. Une dérogation pourra être accordée, au vue d'une étude spécifique, pour les secteurs en aléa faible, normalement inconstructibles également.

Dans les secteurs concernés par l'aléa de risque minier, la délivrance d'autorisation d'urbanisme sera soumise à la prise en compte du risque minier et pourra donc nécessiter le respect de prescriptions particulières.

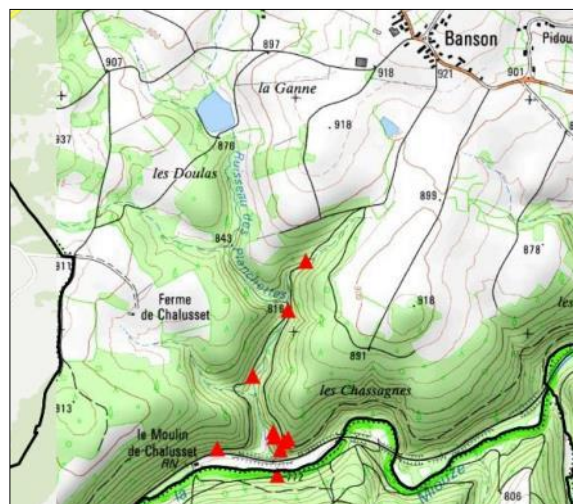


(Source : DDT Puy-de-Dôme)

- **La présence de cavités souterraines**

La commune compte 9 cavités souterraines non minières, toutes localisées au Sud-est de Banson, au niveau du vallon du ruisseau des Planchettes et de la confluence avec la Miouze.

Source : DDT Puy-de-Dôme



- **Le risque lié au transport de matières dangereuses**

La commune est soumise à cet aléa (très faible) du fait de la présence :

- de l'autoroute A89, supportant un trafic de 20 000 à 40 000 véhicules par jour,
- de la ligne de transport fret SNCF allant d'Eyguerande-Merlines à Clermont-Ferrand.

Ces axes sont respectivement implantés sur les marges Nord-ouest et Sud-est du territoire.

Ces risques sont limités, dans la mesure où les infrastructures concernées sont assez éloignées des zones urbanisées, à l'exception de Villatier et de la Miouze.

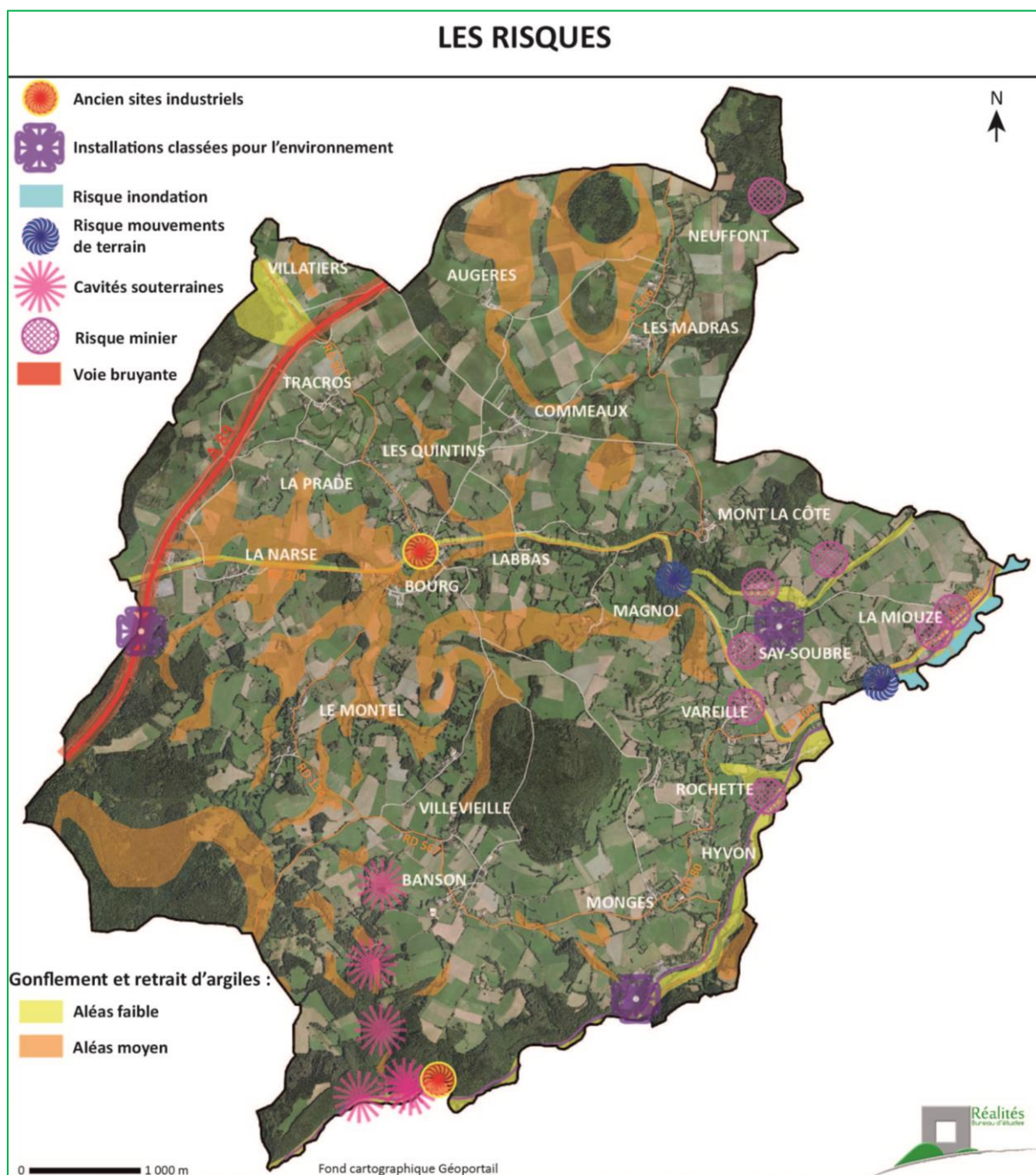
- **L'A89, seule voie bruyante, et voie classée à grande circulation**

Sur le territoire gellois, seule l'autoroute A89 est considérée comme une voie bruyante, de catégorie 3. Une zone tampon de 100 mètres de part et d'autre de l'axe doit être considérée.

L'A89 est également classée voie à grande circulation, par décret du 31 Mai 2010.

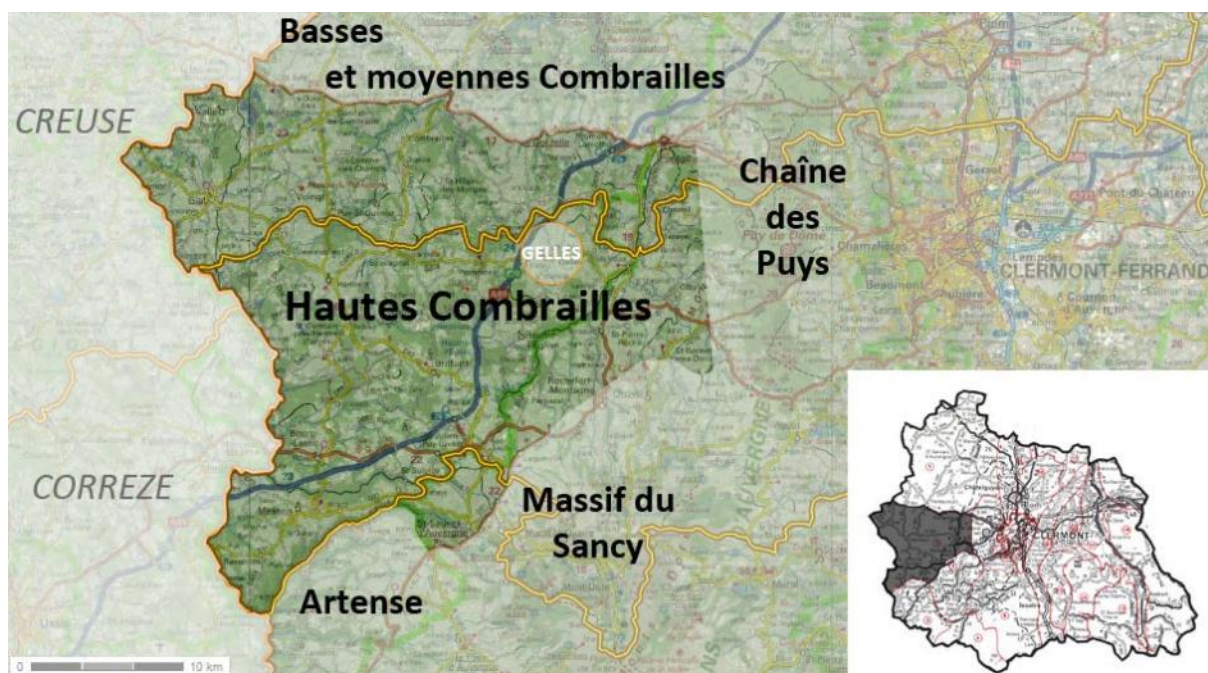
La commune de Gelles recense différents risques, notamment naturels. Ces risques et nuisances sont à prendre en compte lors de l'élaboration de la carte communale, afin de ne pas exposer les biens et les populations et localiser les parcelles constructibles dans les zones où les risques sont faibles.

- Des cours d'eau présentant des intérêts écologiques importants, à prendre en compte
- Des zones humides potentielles situées à prendre en compte
- Un territoire possédant de nombreuses ressources, impliquant la présence de périmètres réglementaires : 2 ZNIEFF de type 1, dont une au Nord du bourg de Gelles et 1 ZNIEFF de type 2 en limite communale, ainsi qu'un site en zone Natura 2000 en limite communale
- Une zone favorable au développement éolien, un projet est d'ailleurs envisagé sur la partie Sud-ouest du territoire communal, en limite avec Heume-l'Eglise
- Présence d'un aléa moyen de retrait gonflement d'argiles
- Présence de mouvements de terrain, de cavités souterraines et de risques miniers
- Présence d'installations classées pour la protection de l'environnement
- Présence de l'A89, classée en voie bruyante



3- LES ENTITES PAYSAGERES

3-1 Les Hautes Combrailles



Gelles fait partie des Hautes Combrailles caractérisant l'Ouest du département du Puy de Dôme.

Caractéristiques des Hautes Combrailles :

- Morphologie :
 - plateau constitué de roches métamorphiques pénéplané et fracturé par un réseau de failles complexe offrant des formes arrondies, des replats recreusés par un réseau de ruisseaux laissant des fonds humides, des formes d'érosion particulières en « alvéoles » donnant des cuvettes de faible profondeur sur les replats d'origine granitique,
 - vallées en gorges profondément encaissées avec des vallées étroites, d'importants dénivelés, des fractures dans le territoire,
 - sillon houiller de manière discontinue : Pontaumur, Messeix,
 - coulées volcaniques, périphériques au massif du Sancy.
- Occupation du territoire :
 - densité d'habitat et de villages plus faible que d'autres secteurs des Combrailles,
 - plus forte proportion de boisements qui s'explique de plusieurs manières : des sols moins favorables à l'agriculture, mais surtout une plus forte proportion de terrains collectifs, avec forte proportion de forêts de feuillus : chênaie hêtraie qui constituent des masses colorées, et qui s'opposent aux reboisements (pins pour les plus anciens, épicéas, douglas, sapins),
 - espaces agricoles avec dominante herbagère qui a supplanté la polyculture traditionnelle, mais persistance de zones de cultures en terres labourées, présence d'un bocage autrefois très dense que l'on retrouve encore de manière très partielle dans certains secteurs (les haies sont constituées de chênes dominants et d'arbustes en bourrage : aubépines, prunelliers, noisetiers...),
 - De nombreux étangs dans la partie centrale ponctuant l'espace et les paysages, créés pour un double usage : les moulins et la production piscicole.

- densité de peuplement faible et habitat dispersé en petites unités. Les modes d'organisation restent lâches autour d'espace collectifs de village, souvent sans direction privilégiée pour l'implantation des bâtiments :
 - implantations en hauteur,
 - fermes blocs dominantes,
 - façades ordonnancées,
 - chaînages d'angle et encadrements en pierres (pierres volcaniques ou granite taillé),
 - toiture à deux pans très largement dominants avec une plus forte fréquence d'ardoise (en remplacement du chaume).
 - Eléments de valeur :
- accidents de relief et vallées en gorges,
- paysages de campagne qui recèlent des qualités d'ambiances particulières, même s'ils peuvent paraître globalement banals : rôle du bâti et des silhouettes de villages dans ces paysages humanisés, patrimoine végétal, paysages d'étangs, forêts anciennes et ambiances forestières de qualité,
- patrimoine architectural civil et religieux.

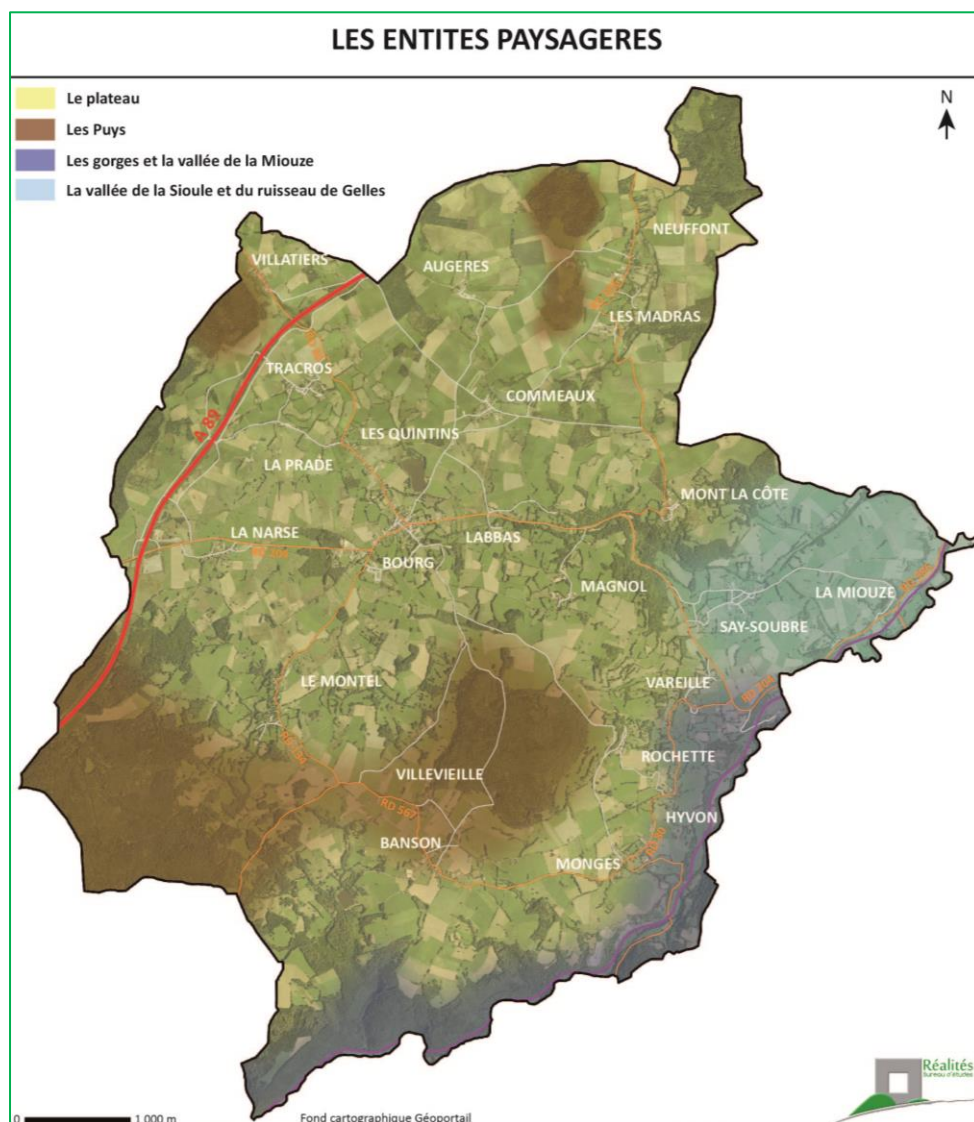
Source : Inventaire des paysages du département du Puy-de-Dôme – SYCOMORE - Juin 1997

3-2 Echelle communale

A l'échelle du territoire communal, différentes ambiances paysagères se dégagent. Elles sont influencées par la typologie du relief et du sol entraînant différents types d'occupation du territoire.

Quatre entités paysagères caractérisent le territoire de Gelles :

- Le plateau,
- Les Puys,
- Les gorges et la vallée de la Miouze,
- La vallée de la Sioule et du ruisseau de Gelles.



• Le plateau :



C'est l'entité paysagère la plus étendue sur le territoire de Gelles.

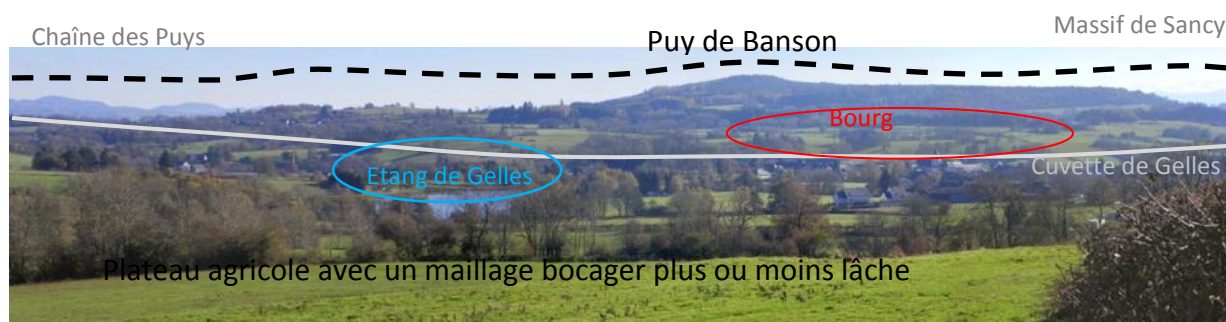
Elle est limitée à l'Est et au Sud par la vallée de la Sioule et du ruisseau de Gelles et par les gorges et la vallée de la Miouze. Elle est également découpée par les puys ponctuant le territoire.

Le plateau se caractérise par un relief aux formes arrondies et des replats creusés par les cours d'eau. Notamment le ruisseau de Gelles formant une cuvette de faible profondeur dans laquelle s'est installé le Bourg.

L'espace agricole domine l'occupation du plateau. Les prairies sèches et humides sont découpées par des haies et quelques bosquets formant un maillage bocager plus ou moins lâche composé de hêtres, bouleaux et chênes. Les villages, souvent d'origine agricole, se répartissent sur l'ensemble du plateau. Ils sont souvent voilés par la trame bocagère facilitant leur intégration. Quelques étangs viennent compléter ce paysage de campagne. Cette entité paysagère présente donc une richesse écologique favorisée par la diversité des habitats.

Les formes arrondies du relief offre des points de vues lointains sur la commune et ses environs.

De ce fait les points noirs paysagers (certaines formes de construction, espace de stockage...) se détachent nettement du paysage en créant des points d'appel visuel.



Les caractéristiques du plateau agricole



Hameau voilé par le bocage dans l'espace agricole Hameau avec habitat continu et nouvelle construction isolée



Bâtiments et stockages agricoles non dissimulés



Stockage agricole en ligne de crête

Un remarquable balcon marque la transition entre le plateau et les vallées du ruisseau de Gelles, de la Sioule et de la Miouze. Il offre des vues panoramiques sur la Chaîne des Puys et les Monts Dore ceinturant les Hautes Combrailles.

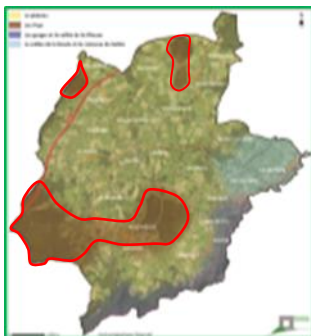


Vue depuis le balcon surplombant les vallées

Les enjeux de cette entité sont :

- Conserver un paysage agricole ouvert,
- Conserver et compléter la trame bocagère autour des villages et des bâtiments agricoles,
- Sensibiliser les exploitants agricoles à l'impact paysager des bâtiments et des espaces de stockage,
- Limiter l'extension linéaire des villages en comblant les dents creuses,
- Sensibiliser les propriétaires à l'impact des nouvelles constructions (limiter les hauteurs, choix des matériaux, couleur de toiture...).

• Les Puys :



Les puys modelant le territoire de Gelles font partis de la Petite Chaîne des Puys formée par un volcanisme ancien qui serait antérieur à celui de la Chaîne des Puys et des Monts Dore :

- Le Puy de Neuffont et le Puy de la Vialle au Nord,
- Le Puy de Lauradoux au Nord-Ouest,
- Le Puy de Banson au Sud du Centre,
- Le Puy de Boucaud au Sud-Ouest.

Ils se remarquent sous forme de monticules s'apparentant à des collines et sont visibles, tour à tour, depuis l'ensemble du plateau.

Ils font souvent partie de l'arrière-plan des points de vue, fermant le paysage.

Leur relief, de 900 à plus de 1 000 m d'altitude, a imposé une occupation par des massifs boisés composés majoritairement d'essences de résineux.

Les plantations denses de résineux d'exploitations forestières forment des masses sombres se détachant du paysage. Leur intégration paysagère est facilitée par la présence de bandes de feuillus en bordure ou par plantations mixtes résineux/feuillus.



Le Puy de Boucaud se détachant du plateau agricole



Le Puy de la Vialle au relief bombé se détachant légèrement de l'espace agricole

Les enjeux de cette entité sont :

- Sensibiliser les propriétaires forestiers aux plantations mixtes feuillus/résineux,

- Limiter les plantations de massifs boisés sur ces reliefs pour préserver les vues ouvertes du paysage agricole.

- **Les gorges et la vallée de la Miouze :**



Cette entité caractérise la bordure Sud de la commune.

Elle peut se subdiviser en deux sous-entités :

- Les gorges de la Miouze au Sud,
- La vallée de la Miouze au Sud-est.

Les gorges de la Miouze offrent un relief de forte pente fermant l'espace et le rendant hostile à l'occupation humaine. Occupées par des boisements, elles sont cependant serpentées par une ligne de chemin de fer.

Cette sous-entité n'est pratiquement pas visible depuis le territoire de Gelles.

La vallée de la Miouze s'élargie à l'approche de la confluence avec la Sioule ouvrant le paysage et laissant place à l'espace agricole.

Au sein de cette entité le paysage est fermé par les pentes boisées dégageant une ambiance hostile et un sentiment d'enfermement.



La vallée de la Miouze depuis Monges



La vallée de la Miouze avec la ligne de chemin de fer

Les enjeux de cette entité sont :

- Préserver le caractère sauvage des gorges et de la vallée,
- Préserver l'utilisation agricole des fonds plats (risques d'inondation).

- **La vallée de la Sioule et du ruisseau de Gelles :**



Cette entité se situe à l'Est du territoire.

Elle se forme à l'approche de la confluence entre le ruisseau de Gelles et la Sioule.

Le fond plat offre un paysage plus ouvert que celui de la vallée de la Miouze, néanmoins bordé par des boisements composés majoritairement de feuillus.

Il est occupé par l'espace agricole et par deux villages : Say-Soubre et la Miouze. Le village La Miouze est marqué par une urbanisation linéaire le

Commune de Gelles – Rapport de présentation

long des RD 204 et 986, et par la présence de la gare. De nombreux bâtiments vacants témoignent de l'activité passée du village.

La vallée du ruisseau de Gelles offre des points de vue remarquables vers la Chaîne des Puys et les Monts Dore avec en premier plan un paysage agricole verdoyant par la présence des prairies humides.



La vallée de la Sioule à la confluence avec la Miouze, urbanisée et bordée de boisements en limite communale



Fond plat de la vallée ouvert



La vallée de la Sioule au niveau de la gare de la Miouze



La vallée du ruisseau de Gelles depuis la RD 204 avec vue sur la Chaîne des Puys

Les enjeux de cette entité sont :

- Préserver le caractère agricole de la vallée du ruisseau de Gelles,
- Préserver les ouvertures visuelles vers la Chaîne de Puys et les Monts Dore,
- Préserver les fonds plat en prairie ouverte,
- Limiter l'extension de l'urbanisation du village de la Miouze le long des RD et privilégier la restauration des bâtiments vacants.

4- L'OCCUPATION DU TERRITOIRE

Le territoire communal s'étend sur une superficie d'environ 4 775 hectares. L'occupation du territoire peut se partager en quatre grandes typologies, par ordre d'importance :

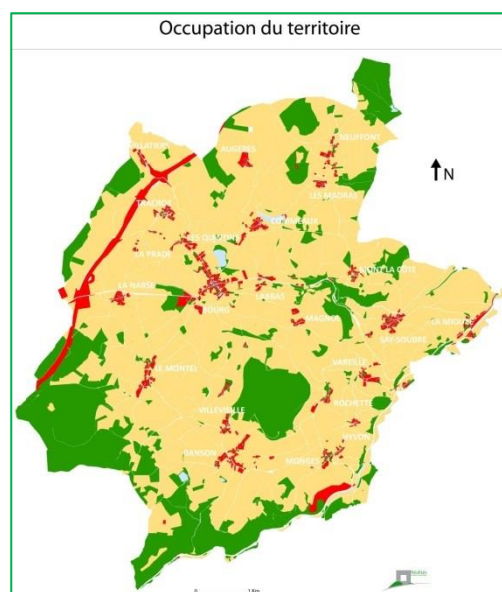
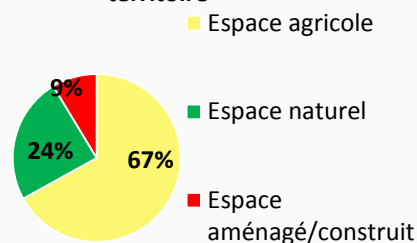
- Les espaces agricoles : 3 197 ha, soit 67% du territoire,
- Les espaces naturels (boisements, friches, étangs, cours d'eau) : 1 165 ha, soit 24% du territoire,
- Les espaces construits et aménagés par l'Homme (habitat, équipement, activité, loisirs, infrastructures principales, voies et chemins communaux) : 413 ha, soit 9% du territoire, dont 13 ha

occupés par la carrière et 148 ha occupés par l'autoroute, 15 ha occupés par la voie ferrée et 97 ha par les voies et chemins communaux.

Il s'agit d'une estimation basée sur la dernière photographie aérienne datant de 2009, des compléments de la commune sur la mise à jour des constructions, des données PAC 2010. Il s'agit de chiffres non figés, établis sur la base d'une photographie aérienne à grande échelle et comprenant une marge d'interprétation dans l'occupation des parcelles. Il s'agit d'estimation réalisée par le bureau d'études.

- Parcelles construites/ aménagées
- Parcelles naturelles
- Parcelles agricoles
- Hydrographie

Répartition de l'occupation du territoire



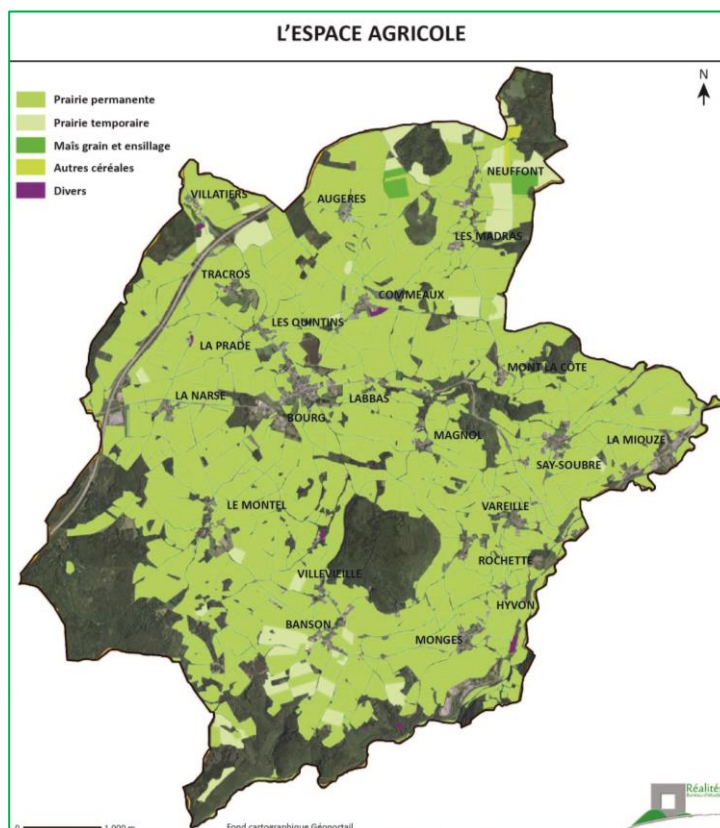
4-1 L'espace agricole

Le territoire de Gelles est occupé en grande majorité par l'espace agricole. Il couvre 3 197 ha, soit 67% du territoire.

L'espace agricole est présent sur l'ensemble du territoire hormis les reliefs des Puits et les gorges de la Miouze au Sud-ouest.

Le climat et la composition du sol influence le type d'agriculture qui se développe à Gelles. Il s'agit de l'élevage, principalement bovin. Les terres agricoles exploitées servent donc de fourrage et sont toujours en herbe (prairies permanentes).

Sur les hauteurs du plateau agricole les prairies sont plutôt sèches alors qu'elles sont humides en se rapprochant vers le ruisseau de Gelles.



Commune de Gelles – Rapport de présentation

Au sein de l'espace agricole, la topographie offre des points de vue lointains sur le paysage de la commune et sur les reliefs de la chaîne des Puys et du Massif de Sancy.

Les vastes prairies enherbées sont découpées par le maillage bocager composé de haies et de bosquets formant des lignes dirigeant le regard jusqu'à l'arrière-plan où se dessinent les reliefs lointains, ou bien occupé par des massifs boisés.

Des points d'appel visuel se détachent parfois de ce paysage verdoyant comme les silhouettes de hameau ou les bâtiments d'exploitation agricole.

Le paysage agricole peut également être ouvert sur les hauteurs du plateau. La trame bocagère est moins présente et laisse place à de vaste espace enherbé où l'œil se perd avant de se raccrocher à l'arrière-plan souvent occupé par des boisements recouvrant les reliefs.



Point de vue lointain depuis l'espace agricole en direction de la chaîne des Puys et du Massif de Sancy



L'espace agricole découpé par le maillage bocager et ponctué par les silhouettes des hameaux



Paysage agricole ouvert au Sud des Madras

4-2 Les espaces naturels

Les espaces naturels représentent la seconde occupation du territoire communal avec 1 165 ha soit 24% de la superficie totale.

Ils sont représentés en grande majorité par les boisements et, en moindre mesure, par les étangs et les cours d'eau.

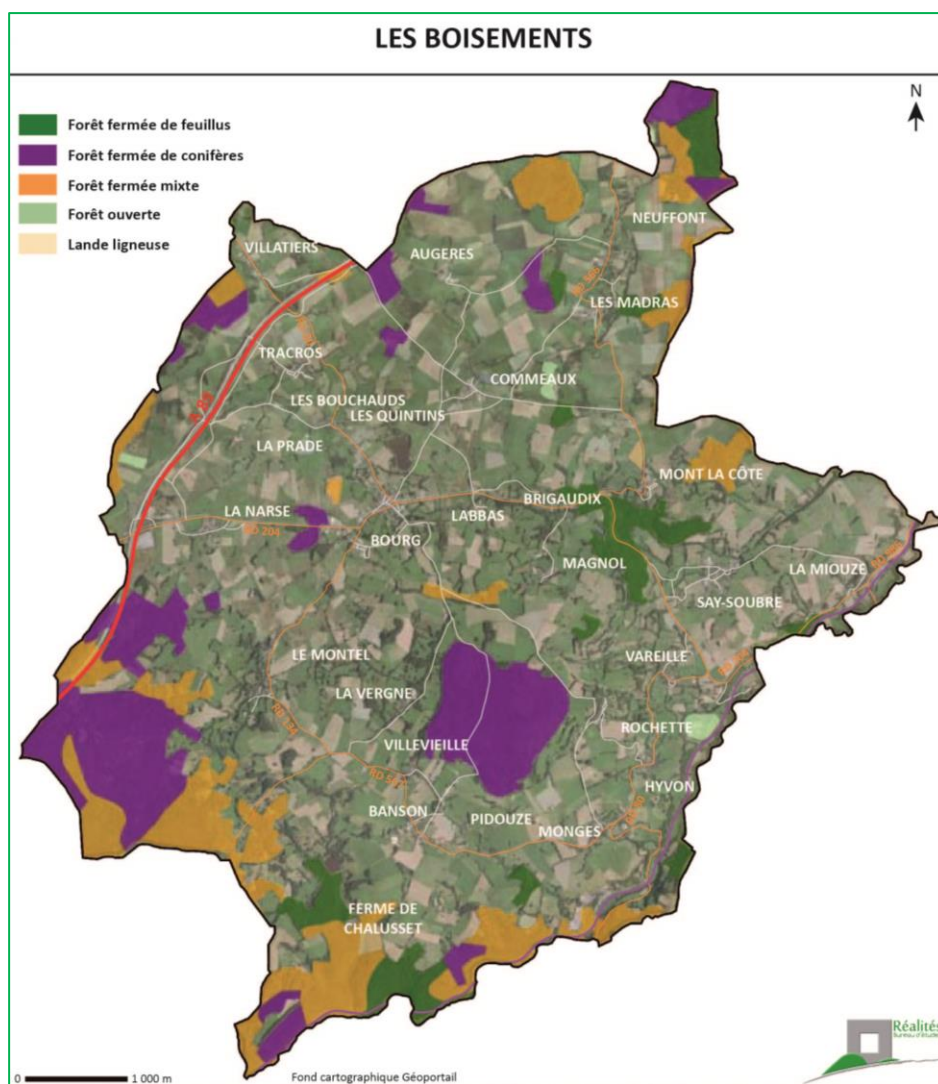
Les boisements recouvrent environ 1 045 ha du territoire communal.

Ils sont présents sur les reliefs (puys) et dans les gorges de la Miouze. La majorité se situe sur la moitié Sud du territoire.

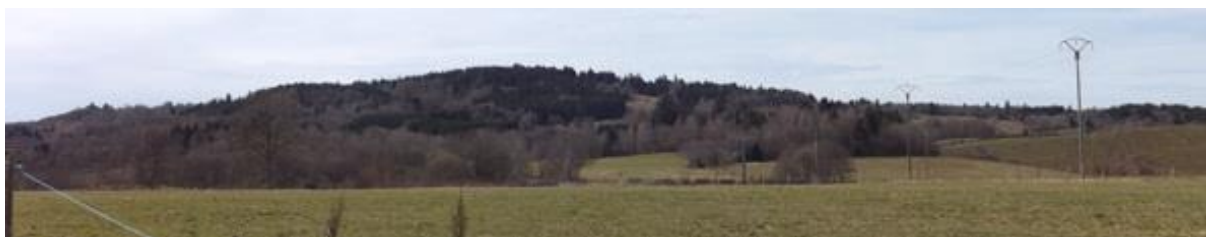
Les forêts mixtes (orange) se répartissent sur l'ensemble du territoire. Elles sont composées d'un mélange de feuillus et de conifères. Les conifères sont représentés en majorité dans certains espaces boisés. Leurs masses vert sombre ressortent alors en période hivernale par rapport au gris du houppier des essences de feuillus.

Les forêts fermées de résineux (violet) sont présents essentiellement en massifs sur les reliefs (Puy de Banson, Forêt de Boucaud). Cependant, quelques parcelles formant des timbres postes sont disséminées sur le territoire. De manière générale, ce sont des forêts d'exploitation composées de plantations monospécifiques de Douglas ou d'Epicéas.

Les forêts fermées de feuillus (vert foncé) forment différents massifs sur le territoire. Un des plus importants se situe au Centre-Est du territoire, à proximité de Brigaudix. Elle est traversée par la RD 204. Elle est composée d'un mélange de différentes essences : Frênes, Bouleaux, Chênes, Noisetiers... Quelques Pins sylvestre ont également colonisés les pentes rocheuses le long de la RD 204.



Le Puy de Neuffont et le Puy de la Vialle



Le Puy de Boucaud



La Forêt et le Puy de Boucaud



Le Puy de Banson



La forêt fermée de feuillus traversée par la RD 204

Ces boisements sont complétés par les bosquets et les haies bocagères présents dans l'espace agricole ainsi que par la ripisylve des différents cours d'eau traversant le territoire.

Le maillage bocager facilite l'intégration paysagère des constructions que ce soit des habitations ou des bâtiments agricoles. Ces éléments sont importants pour la qualité paysagère des communes rurales comme Gelles, notamment sur les plateaux.

Les haies bocagères sont composées d'arbustes et d'arbres feuillus formant des rideaux de plus ou moins grandes hauteurs selon leur entretien.



Haie bocagère au sein du plateau agricole voilant le Bourg



Vue sur Commeaux depuis la RD 566



Vareille

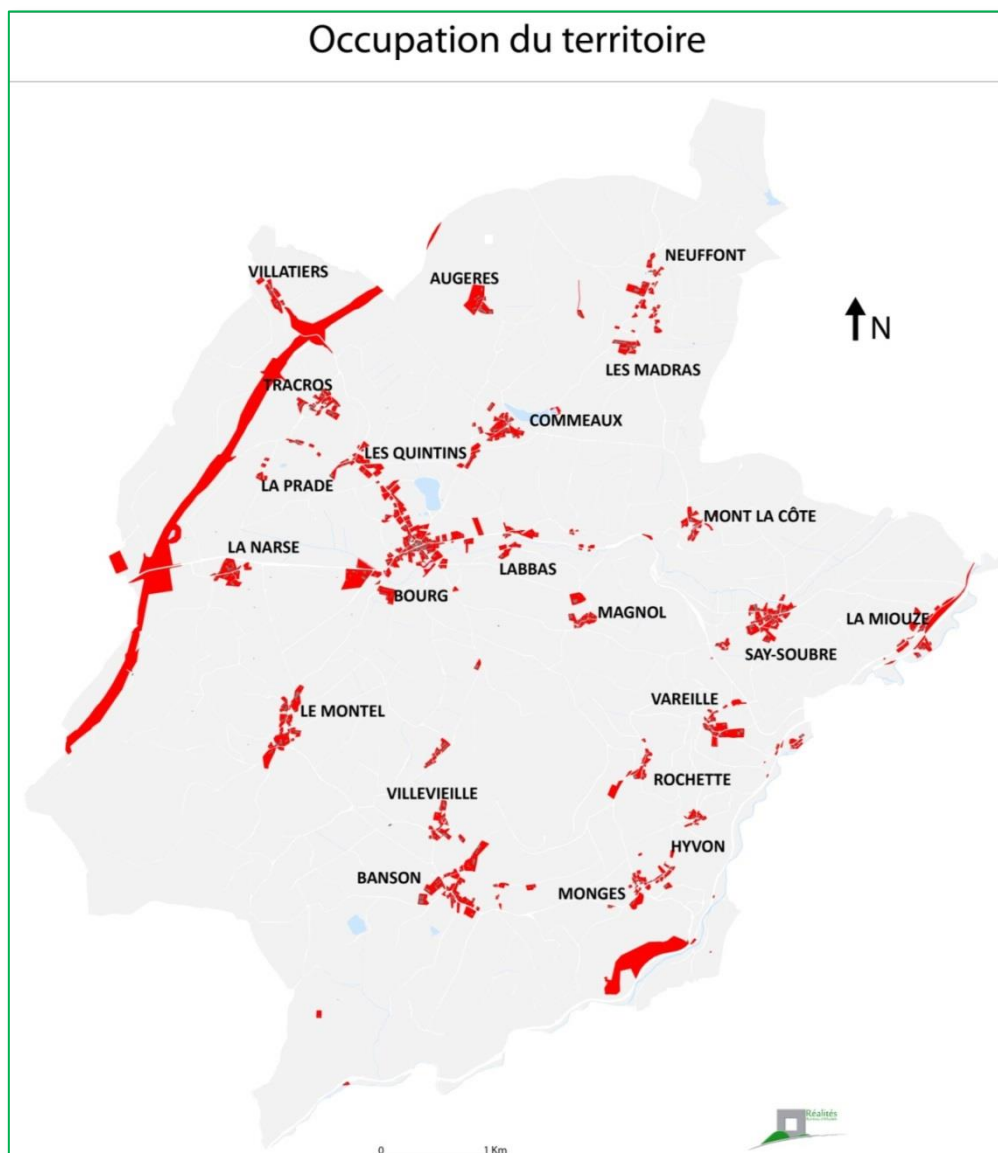


Say : les habitations sont voilées par les haies bocagères alors que les bâtiments agricoles ressortent

Les boisements sont donc présents sur l'ensemble du territoire soit sous forme de massifs soit sous forme de haies. Ils contribuent à la valorisation paysagère de la commune en facilitant l'intégration des espaces construits dans un paysage rural.

4-3 Les espaces aménagés par l'homme

Les parcelles construites et aménagées par l'homme (hors carrière et autoroute) représentent environ 140 ha, soit environ 3% du territoire communal. Le tissu urbain du bourg de Gelles et des Quintins représente 27,2 ha, soit environ 20% des parcelles construites et aménagées (hors carrière et autoroute).



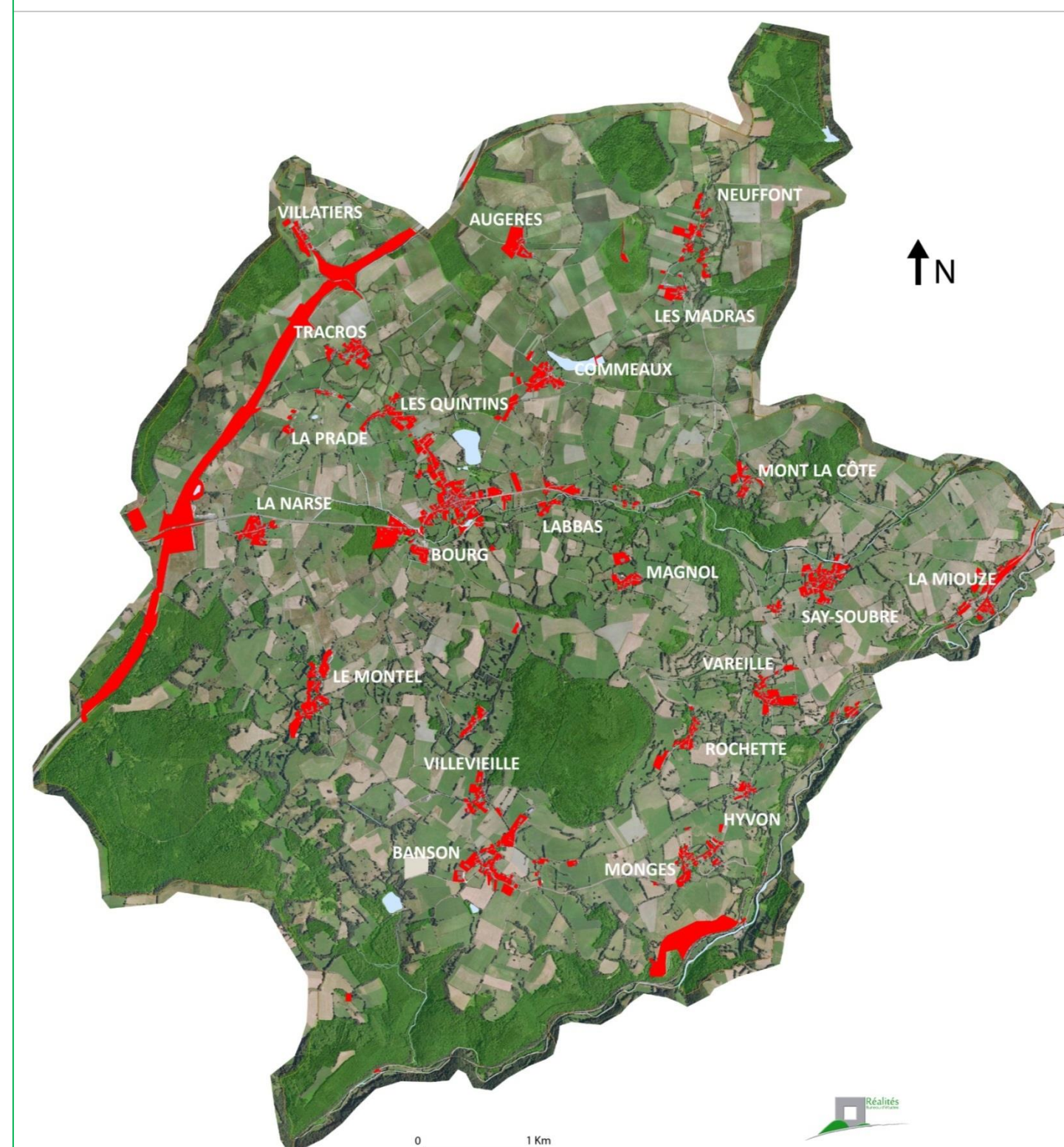
- Environ 67% du territoire correspond à un espace agricole, ce qui représente environ 3 167 ha.
- Les espaces naturels représentent 1 165 ha, soit 24% du territoire communal, dont 1 045 ha d'espace dédié au boisement (le reste de la surface correspondant à des espaces friches, des arrières de parcelles ou jardins, et le réseau hydrographique)
- Les espaces construits et aménagés par l'Homme représentent environ 413 ha, soit 9% du territoire communal. L'autoroute représente environ 148 ha, la Carrière environ 13 ha, et la voie ferrée et les chemins communaux environ 112 ha. L'espace construit représente donc environ 140 ha, soit 3% du territoire communal. Le tissu urbain de Gelles et les Quintins représente 27.2 ha, soit 20% de l'espace construit (140ha)

5- L'ORGANISATION URBAINE

Carte de l'Etat major: 1820-1866



Organisation urbaine



De manière générale, l'absence de document d'urbanisme et la présence de la loi Montagne, impliquant la règle de la constructibilité limitée, a conduit à une forme principale de développement : le développement linéaire, le long des voies.

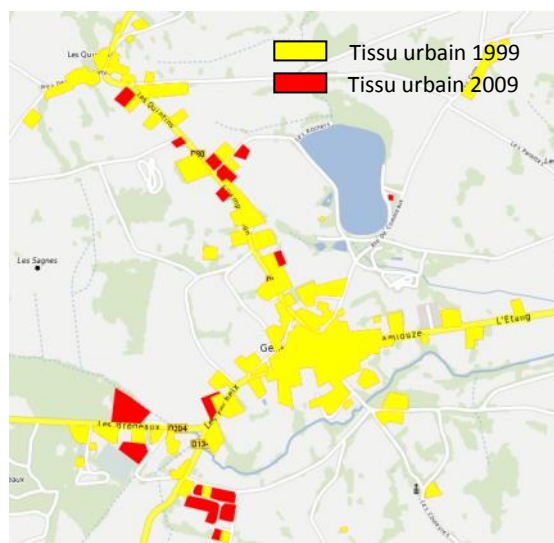
Ce type de développement, consommateur d'espaces agricole et naturel d'une part, et représentant un coût pour la collectivité d'autre part (raccordement aux réseaux, service public,...) entre en contradiction avec les objectifs des lois Grenelles, préconisant une réduction de la consommation d'espace.

Il s'agit également de préserver le cadre de vie naturel et agricole de la commune, en privilégiant un développement en épaisseur, participant à la création d'un véritable village.

5-1 Le bourg de Gelles



Carte Etat major



Carte de l'application CARTELIE METD / MEDDE, DDT 63

Le noyau ancien de Gelles se situe autour du carrefour entre la RD80 et la RD204 et autour de deux places : place de l'Eglise, au Nord, et la place des écoles.



Autour de la place de l'Eglise et de la RD204, les constructions offrent une certaine densité, caractéristique d'un centre bourg. Il s'agit de constructions en alignement, à l'exception de quelques îlots entièrement construits, situés entre l'Eglise et la RD204.

La partie Sud de la RD204 accueille des constructions orientées Sud, perpendiculaire à la VC2.



Des constructions individuelles ou groupées mitoyennes, qui participent à une certaine densité autour de la place de l'Eglise et le long de la RD204. Les bâtiments respectent en grande majorité une architecture traditionnelle: murs en pierre, encadrement autour des ouvertures,...

La hauteur des constructions est plutôt faible, en moyenne R+1.

Les constructions situées le long de la RD204 présentent des caractéristiques similaires.

Cette partie du bourg se caractérise par des rues étroites et des espaces intimistes, autour d'un espace de respiration, représenté par la place de l'Eglise.

Sur la partie Sud du territoire, le tissu urbain traditionnel s'implante soit perpendiculairement à la voie, soit en alignement. Côté Ouest, on constate la présence de bâtiments plus imposants, équipements ou réhabilitations en logements, autour de la place des Ecoles.



Vue sur la partie Sud du bourg, depuis le ruisseau de Gelles

De manière générale, l'urbanisation s'est principalement développée sur deux secteurs, qui continuent d'accueillir le développement de la commune ces 10 dernières années :

- Le long de la RD80, en direction des Quintins

Il s'agit d'une extension linéaire le long de la voie, qui permet aujourd'hui une quasi-continuité urbaine entre le bourg et Les Quintins. Les constructions sont essentiellement des maisons individuelles implantées en milieu de parcelles, à l'architecture variée.

- Sur la partie Ouest du bourg, le long de la RD204 et de la RD134

Le développement le long de la RD204 se traduit par l'implantation d'activités et d'équipements, en entrée de bourg. L'opération Les Prades, seule opération de lotissement de la commune, se situe en discontinuité du bourg.

Ainsi, on constate une tendance à :

- Un développement à vocation d'habitat sur la partie Nord
- Une vocation de loisirs, équipements communaux, sur la partie Sud
- Un développement à vocations économiques, sportifs et touristiques sur la partie Ouest



Des constructions plus modernes sur la RD80



Le lotissement Les Prades, un quartier isolé, avec une architecture moderne, des volumes simples.

5-2 Les villages les plus importants

Une hiérarchisation des villages a été faite en fonction de plusieurs critères. Cette analyse a permis de mettre en avant 4 villages. Elle sera à affiner par la suite.

- **Les Quintins : un développement important ces dernières années**



Les Quintins est un village situé au Nord du bourg de Gelles, à environ 900 mètres. Le noyau ancien est distinct, il n'y a pas de construction entre les deux entités urbaines (historique et récente). Le bâti ancien des quintins se caractérise par des constructions parfois mitoyennes en bordure de voie, à l'architecture traditionnelle. Plusieurs réhabilitations ont eu lieu.

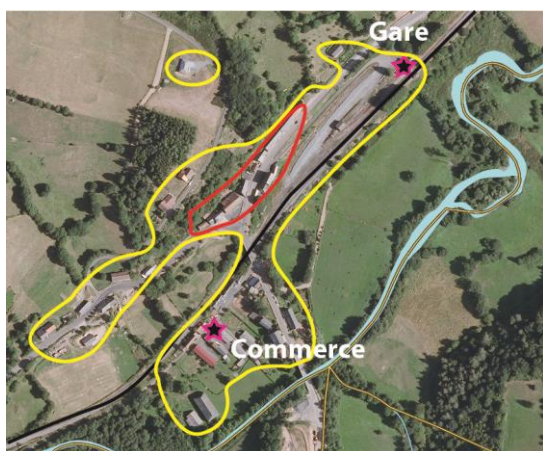
Au fur et à mesure, un développement linéaire le long de la voie s'est instauré, à vocation principalement résidentielle, reliant les Quintins à Gelles. Il s'agit d'un tissu offrant encore quelques dents creuses, avec des constructions individuelles, à l'architecture plutôt variée, implantées en retrait. Ces constructions sont plutôt récentes et se situent à l'écart du noyau historique. Cela s'explique par la présence de 2 sites d'exploitation agricoles sur la partie ancienne. S'il existe peu d'aménagement public, l'identité de quartier et son caractère urbain sont matérialisés par un mobilier urbain présent et homogène.



L'enveloppe urbaine des Quintins jusqu'au bourg de Gelles fait apparaître plusieurs dents creuses, représentant environ 3ha. Toutefois, on constate que plusieurs de ces parcelles relèvent de la PAC de 2010.

Des enjeux sont présents sur le village, à prendre en compte dans la définition des zones constructibles :

- Présence de sites d'exploitation agricole sur les Quintins, limitant fortement le développement sur la partie Nord, du fait de distances d'éloignement à respecter
- L'un des quelques villages ayant subi un fort développement ces dernières années
- Un potentiel de zones humides fort ou faible, à proximité immédiate, à étudier plus précisément si nécessaire.
- **La Miouze : un ancien village à enjeux**



Le village de la Miouze n'apparaît pas sur les cartes de l'Etat Major. Son développement est lié à la construction et la mise en service de la voie ferrée, plus tard. Un « noyau ancien » se distingue par une organisation linéaire dense, au carrefour des RD204 et RD986, côté Nord, situé en hauteur. Les traces d'une certaine attractivité restent dans le tissu : anciens commerces, emprise importante de la gare.

Certains bâtiments sont vacants et/ou peu entretenus.

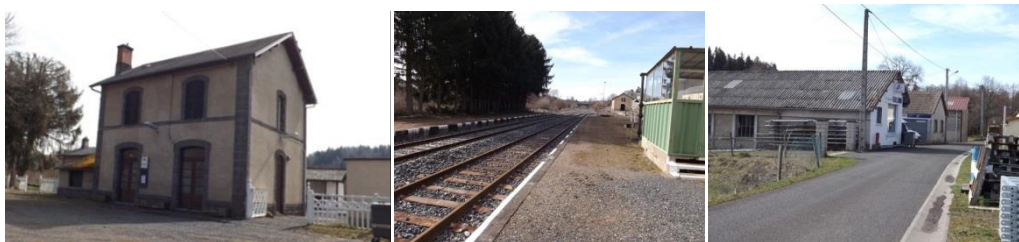
L'urbanisation s'est progressivement développée le long de la RD204, côté Ouest et sur la partie Sud, à proximité

de la Miouze. Sur cette dernière partie, il s'agit d'entrepôts, d'un commerce et de maisons individuelles.

Le village n'a pas de vocation agricole, mais voit son développement contraint par la présence d'une zone inondable, liée au passage du cours d'eau de la Miouze.



Partie plus ancienne, en front de rue



La gare et la partie Sud du village, de l'autre côté de la voie ferrée

Les enjeux :

- Une topographie plutôt contrainte sur la partie Nord, et une zone inondable sur la partie Sud
- Des enjeux de développement identifiés, pour de l'habitat notamment, à l'échelle intercommunale, du fait de sa proximité avec l'axe structurant de la RD986, mais difficilement réalisable compte-tenu des contraintes
- Un maintien et un entretien du bâti existant à encourager, notamment sur la partie ancienne, et des enjeux de lutte contre la vacance
- Un maintien de l'arrêt de gare, et de l'activité commerciale

- Monges : une organisation traditionnelle de village



Village ancien, l'enveloppe urbaine de Monges a connu peu d'évolution au cours du 20^{ème} siècle. Des éléments de centralité, comme l'Eglise, le cimetière et l'aménagement d'un parking, tendent à l'identifier comme un véritable village. Le village s'organise principalement le long de la RD567, en linéaire, puis en épaisseur entre la RD et l'Eglise.

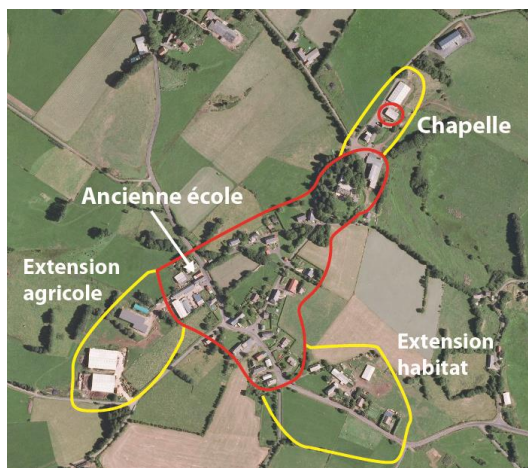
La qualité du bâti a été préservée, grâce à de nombreuses opérations de réhabilitation de qualité ou s'intégrant dans l'environnement urbain. De même, les nouvelles constructions reprennent des éléments de l'architecture traditionnelle.

La vocation agricole du village est toujours présente, avec trois sites d'exploitation agricoles, concentrés sur la partie Sud, préservant ainsi le noyau central (en tenant compte des distances d'éloignement), l'exception d'un bâtiment. La densité et l'organisation urbaine par rapport aux voies offrent peu de dents creuses.



Les enjeux :

- Concilier vie du village et maintien/développement des exploitations agricoles
 - Maintenir le cadre traditionnel du village
 - Des exploitations agricoles plutôt au Sud et des parcelles identifiées à la PAC2010 au Nord et à l'Ouest
 - Des possibilités de développement sur la partie Nord Est de la RD, sur des parcelles non déclarées à la PAC et non comprises dans les distances d'éloignement, mais qui restent proche du noyau central
 - Un développement linéaire le long de la RD567 non souhaitable
 - Un secteur non concerné par le risque de retrait gonflement d'argiles et par des zones humides potentielles
-
- **Banson, un développement récent à prendre en compte**



Le noyau historique du village est peu dense, avec principalement un alignement le long de la RD567, puis le long de la voie communale Nord-sud. Représentatif de cette urbanisation éparse, les anciens équipements sont également dispersés, avec une chapelle, à l'extrême Nord, et une ancienne école, au Sud-ouest.

Ces 10 dernières années notamment, on note un certain développement de ce village, avec, côté Ouest, une vocation plutôt agricole et côté Est, une vocation plutôt résidentielle. Pour cette dernière, il s'agit d'une organisation linéaire, peu favorable à la construction d'un véritable village, et qui s'est construite sur des parcelles agricoles qui étaient déclarées à la PAC.

L'organisation urbaine du village laisse apparaître plusieurs dents creuses, qu'il faudra privilégier par rapport à l'extension linéaire.

La vocation agricole est encore très présente sur ce village.



Les enjeux :

- Stopper le développement linéaire, et réfléchir au possible comblement de dents creuses,
- Prendre en compte les parcelles déclarées à la PAC,
- Prendre en compte les distances d'éloignement liées à la présence de sites d'exploitation agricoles, mais envisager la possibilité d'un développement.
- Une vocation touristique existante, orientée vers la promenade et la pêche, autour de l'étang de Banson
- Un secteur plutôt plat, peu concerné par le risque de retrait gonflement d'argile et les zones humides potentielles définies

- **Commeaux**

Il s'agit d'un village composé d'un véritable groupe de constructions, d'un noyau central, d'une certaine densité et qui se situe à proximité d'une route départementale et à proximité immédiate du bourg de Gelles. Le village de Commeaux a subi peu d'évolution ces dernières années, en partie du fait de sa proximité avec l'étang de

Commeaux, au Nord. Le village accueille des vocations résidentielle et agricole, avec la présence de sites d'exploitations agricoles, situés plutôt à l'extérieur du village.



Les enjeux :

- Prise en compte des contraintes : distance d'éloignement du fait de bâtiments agricoles d'élevage, distance à maintenir pour la préservation de l'étang des Commeaux
- Une proximité du bourg de Gelles et une topographie favorable
- Un projet touristique à prendre en compte, de l'autre côté de l'étang des Commeaux

5-3 Les autres villages les plus importants

Mont-la-Côte

Mont-la-Côte est un village ancien dont l'organisation urbaine a peu évolué, à l'exception de quelques bâtiments implantés en extension. Le village est implanté au bord de la RD566.

Le tissu urbain affiche une densité importante autour de 2 rues principales, parallèles. La vocation agricole du village est toujours présente, avec environ 2 sites d'exploitation agricole, situés dans le village, empêchant ainsi le développement du tissu urbain.

Les bâtiments sont pour la plupart réhabilités et habités.



Les enjeux :

- Maintien du bâti existant et de la vie dans le village
- Prise en compte des sites d'exploitation existants, contraignant fortement le développement du village
- Un village en surplomb, dont l'organisation traditionnelle est à préserver

Say

Le village de Say peut se diviser en 2 parties :



- La partie Sud, Say Soubre, est plus ancienne, les bâtiments sont en partie réhabilités, des constructions plus récente ont été réalisées. Il n'y a plus de vocation agricole.

- La partie Nord, Say, est composée d'un noyau ancien, entouré de plusieurs sites d'exploitation agricole, au bord de voies. Cette configuration permet de limiter le développement du village.

Le village de Say est peu dense, et se compose principalement d'une juxtaposition de maisons individuelles. Les maisons mitoyennes sont soit réhabilitées, soit vacantes.



Les enjeux :

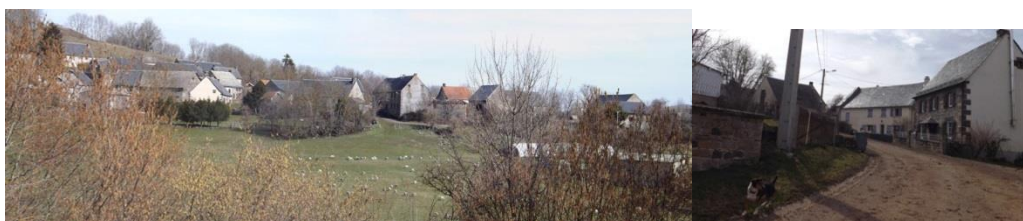
- Prise en compte des distances d'éloignement liées à la présence de sites d'exploitation agricoles
- Préservation des abords du cours d'eau
- Des possibilités de développement limitées, peut-être sur la partie Sud-est, qui inciteraient à un développement en épaisseur
- Village éloigné du bourg, mais offrant une topographie favorable et situé à proximité de la RD204 et de la RD986.

Vareilles

Le village se situe à proximité de la RD204 et donne sur la vallée de la Miouze. Il a subi peu d'évolution ce dernier siècle, à l'exception de quelques constructions alentours, à vocation agricole.

Il s'agit de bâtiments individuels ou mitoyens, implantés le long de la RD80, présentant une certaine densité.

La vocation agricole du village est toujours présente, avec 3 sites d'exploitation agricole recensés.



Les enjeux :

- Topographie favorable, notamment sur la partie Sud
- Des sites agricoles présents sur la partie Sud, laissant des possibilités de développement côté Nord, où des réhabilitations ont été réalisées
- Des bâtiments en bord de route départementale vacants

Tracros

Le village se situe au Nord du bourg de Gelles, en surplomb. Les enjeux paysagers sont donc importants. Le village présente une certaine densité, avec une organisation autour d'un espace central. Les constructions sont implantées en majorité à l'alignement, renforçant le sentiment de village. La vocation agricole du village reste cependant très importante, avec 4 sites d'exploitation agricoles autour du village.

Des réhabilitations intéressantes ont été réalisées, dans le respect de l'architecture traditionnelle.



Les enjeux :

- Maintien de l'activité agricole, avec des distances d'éloignements qui compromettent fortement le développement du village
- Maintien d'une organisation urbaine cohérente, visible depuis de nombreux points de vue et dominant le bourg

Neuffont :

Ce village situé au Nord du territoire communal est organisé de manière linéaire, le long de la RD566. Il a subi peu d'évolution ces dernières années, plusieurs bâtiments semblent vacants, même si des réhabilitations ont été réalisées. Quelques exploitations agricoles sont situées au sein de l'enveloppe existante.



La Narse :

Un village excentré, à proximité de la RD204, composé de constructions peu denses, mais en grande partie réhabilitées et/ou habitées. La vocation agricole est très présente, et compromet toute forme de développement. Ce village est également situé dans une zone humide potentielle.



Le Montel :

Le village est situé au bord de la RD134. Très dispersé, il n'y a pas de noyau urbain qui se dégage. Il s'agit principalement de maisons individuelles juxtaposées. Des bâtiments sont vacants, voir en ruine. Un développement cohérent, en épaisseur, est fortement contraint par la présence de sites d'exploitation agricoles, le long de la route départementale. Quelques bâtiments sont épargnés par les distances d'éloignement et ont été en grande partie réhabilités.



Villevieille :

Relativement isolé des voies de communication structurantes, le village est en grande majorité agricole. Plusieurs réhabilitations ont eu lieu, préservant l'aspect traditionnel du village. Les distances d'éloignement compromettent un développement cohérent.



5-4 Les autres villages/hameaux :

Il s'agit de groupes de construction assez faible, permettant l'utilisation du terme « hameau » plutôt que « village ». Le développement de ces secteurs paraît peu adapté, du fait de leur éloignement, de leur vocation agricole ou du faible nombre de construction composant le hameau.



La Vergne



Villatier



Les Madras



Rochette



Hyvon



Les Bouchauds



Augères



Labbas



La Prade

- Un bourg qui s'est étendu au Nord, pour une vocation plutôt résidentielle, à l'Ouest, pour une vocation d'activités et d'équipements
- Des villages à l'architecture traditionnelle, dans lesquels des possibilités de réhabilitation et de remise sur le marché sont présentes mais font l'objet d'une très forte rétention
- Monges, Banson, La Miouze et les Quintins apparaissent comme les 4 principaux villages, car disposant de véritables éléments de centralité et/ou d'un développement récent.

6- LE PATRIMOINE ET L'ARCHITECTURE

6-1 Une architecture traditionnelle présente sur l'ensemble du territoire

Le Bourg de Gelles ainsi que les différents villages répartis sur l'ensemble du territoire, sont caractérisés par de nombreux bâtiments d'architecture traditionnelle.

Les bâtiments étaient construits avec des matériaux extraits des environs. De ce fait, ils s'intègrent facilement au paysage environnant.

Les maçonneries de pierre sont composées de lave, de granit ou de grès montées en appareillages plus ou moins réguliers. Les encadrements des ouvertures et les angles des bâtiments sont soulignés par des teintes foncées alors que les façades sont claires et parfois enduites à la chaux. Les coloris de ces enduits dépendaient du sable utilisé.

Les couvertures, principalement revêtues d'ardoise, présentes de fortes pentes à deux pans. Dans certains villages et dans le Bourg des couvertures en tuiles sont également présentes.

La forme des bâtiments reflète la dureté du climat et l'activité économique du territoire : l'agriculture.

Les premières constructions agricoles regroupaient toutes les activités sous forme d'une « ferme bloc » de plan rectangulaire. Les bâtiments sont couverts par des toits de fortes pentes permettant la création d'un étage supérieur pour stocker le fourrage et les moyens de transport, accessible par la montée de grange : la « montade ».

L'évolution des exploitations a conduit à diversifier les formes de bâtiments. On peut ainsi distinguer les maisons isolées des propriétaires terriens et les maisons des journaliers construites en bandes et assemblées par pignons.

Les bâtiments d'habitation présentent un plan rectangulaire avec les ouvertures sur les façades les plus longues : au centre la porte entourée de chaque côté par une fenêtre au rez-de-chaussée et un étage présentant trois fenêtres au-dessus des ouvertures du rez-de-chaussée.

Dans le Bourg, les bâtiments sont également construits avec les matériaux typiques de la région. De manière générale, les façades sont alignées le long des voies.

Gelles dispose d'un patrimoine architectural important constitué de propriétés bâties traditionnelles du secteur: constructions massives, jointives, en lave ou granit appareillé.

Bien que certains bâtiments soient en ruines, la majorité est entretenue et certains présentent de belles rénovations gardant l'esprit de l'architecture traditionnelle. Ces bâtiments apportent un certain cachet au bourg et aux différents villages. Ils apportent également une plus-value paysagère en reflétant la géologie, les conditions naturelles, l'histoire et l'économie de la commune.



Alignement d'habitations et bâti traditionnel dans le centre-bourg

Commune de Gelles – Rapport de présentation



Village Les Madras



Maison de maître à Augères



Ferme traditionnelle au village Augères



Ancienne ferme et habitation au village Le Montel



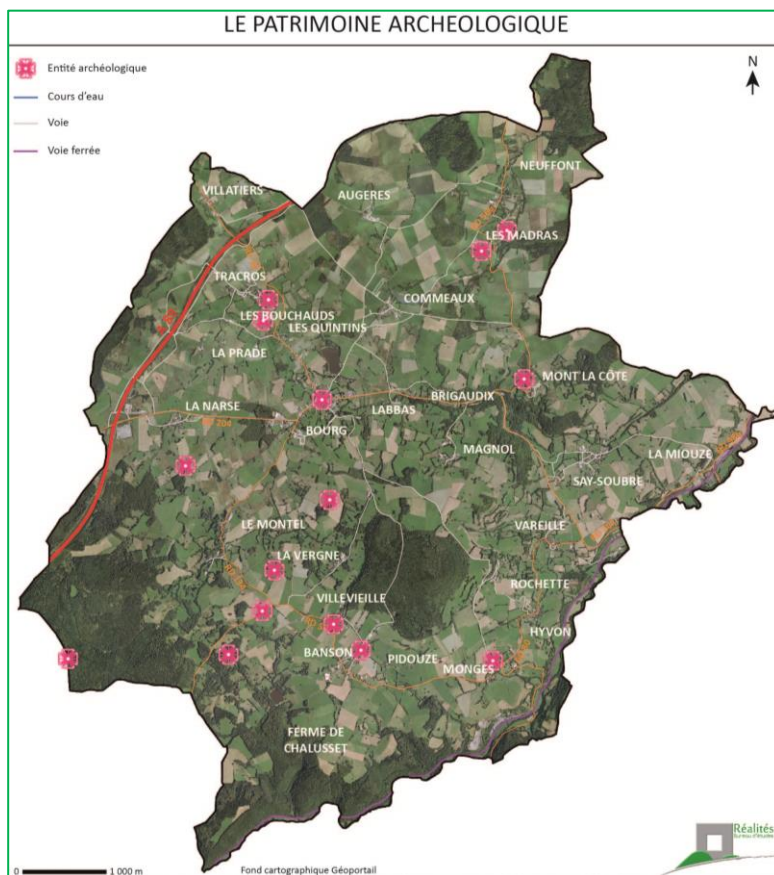
Bâti construit en bande au village Mont la Côte

Source : Charte locale et architecturale et paysagère – Communauté de communes de Rochefort-Montagne

6-2 Les entités archéologiques

Les entités archéologiques présentes sur le territoire de Gelles sont recensées dans la base de données Patriarche.

- Bourg :
 - vestiges de cimetière et d'église du Moyen-âge classique à l'époque contemporaine ;
- Lieu-dit Tracros :
 - bracelet, hache de bronze de l'Age de bronze,
 - vestiges d'une motte castrale du Moyen-âge classique,
 - vestiges d'incinération, d'inhumation, de nécropole et d'urne, monnaie de l'époque Gallo-romaine ;
- Lieu-dit Monges :
 - mosaïque, monnaie, colonne, sigillée de l'époque Gallo-romaine,
 - vestiges d'église et prieuré du Moyen-âge classique à l'époque moderne ;
- Lieu-dit Mont la Côte :
 - industrie lithique du paléolithique ;
- Lieu-dit Banson :
 - vestiges d'un château fort du Moyen-âge classique à l'époque moderne ;
- Lieu-dit La Roche :
 - vestiges de bâtiment d'époque indéterminée ;
- Lieu-dit Les Suquets :
 - anomalie d'époque indéterminée,
 - vestiges de bâtiment d'époque indéterminée ;
- Lieu-dit Neuffont – Les Eygurandes :
 - vestiges d'une maison forte du Moyen-âge classique à l'époque moderne ;
- Lieu-dit Ville Vieille :
 - vestiges d'une motte castrale du Moyen-âge classique ;
- Lieu-dit La Borie :
 - éventuels vestiges d'un tumulus de l'Age du bronze ou de l'Age du fer ;
- Lieu-dit Les Madras :
 - vestiges de foyer, de silo et de souterrain, poterie commune du Moyen-âge classique ;
- Pâtures de Boucaud :
 - éventuels vestiges d'extraction, de mine d'époque indéterminée ;
- Forêt de Boucaud :
 - Vestiges de bâtiment et habitat déserté du Moyen-âge ;
- Non localisé :
 - vestiges de la voie de Lyon à Limoges probablement de l'époque Gallo-romaine,
 - vestiges d'éperon barré, de fossé à Saint Fontin (près de Tracros) d'époque indéterminée.



6-3 Les Monuments Historiques

Aucun Monument Historique n'est recensé sur le territoire de Gelles.

Par contre de nombreux bâtiments et objets sont inventoriés à l'inventaire général du patrimoine culturel.

Parmi eux des édifices religieux : l'église Saint-Georges au Bourg, l'église Saint-Jean à Monges et la chapelle à Banson ; et de nombreuses fermes et maisons réparties sur l'ensemble du territoire.

6-4 Le patrimoine religieux

• Les édifices religieux

L'église paroissiale Saint-Georges se situe dans le Bourg. Elle a été construite en plusieurs fois : 12^e siècle, limite 14^e siècle 15^e siècle, 2^e moitié 17^e siècle, 18^e siècle et 20^e siècle.

La première mention de l'église remonte au 15 juin 1165, quand la bulle du pape Alexandre III reconnaît la possession de l'église à l'abbaye bénédictine de Saint-Alyre (Clermont). De l'édifice primitif, il ne reste pratiquement rien, si ce n'est les murs, y compris les baies, du chœur dont la construction ne semble pas antérieure au 12^e siècle. Les trois dernières travées de la nef semblent avoir été édifiées un peu plus tard. Vers la fin du 14^e siècle ou au début du 15^e siècle, la première travée de la nef est reconstruite, la chapelle latérale est également édifiée : elle appartient à la famille de Banson qui possède également un droit de sépulture dans l'église. En 1657, la confrérie de Notre-Dame du Rosaire décide de construire la chapelle latérale nord. Un clocher est édifié peu de temps après, en 1691, par Jacob Chardon, de la paroisse de Pontgibaud, ainsi que l'atteste l'inscription scellée dans le mur du clocher. L'église sera gravement endommagée le 18 juin 1739 dans l'incendie qui ravage le village de Gelles : le clocher et une partie de l'église ont subi de graves dégâts qui ne semblent cependant pas irréversibles : c'est peut-être à cette époque que sont reconstruites les voûtes des trois dernières travées. Une imposition exceptionnelle sur le rôle de la taille, prélevée en 1742 et 1743, permet de restaurer l'église. En 1928, un projet de restauration de l'église est rédigé par l'architecte Charles Marc. Il prévoit de remplacer les dalles de pierre de la couverture par des ardoises, le renforcement de l'extrados des voûtes et la reconstruction partielle de trois contreforts du mur nord ainsi que la réfection des parties en pierres de taille. Les travaux sont réalisés par François Giraudon, le procès-verbal de réception définitive des travaux est signé le 25 novembre 1929. La flèche de l'église sera enfin complètement restaurée en 1995.



L'église paroissiale Saint-Jean se situe au village de Monges. Elle a été construite en 1902.

La paroisse de Monges est attestée dès le 13^e siècle : Hugues de Banson et son frère Géraud, donnent, en 1246, les droits de patronage sur l'église de Monges à l'abbaye de Saint-Alyre (Clermont). Nous ne connaissons pratiquement rien de l'édifice contemporain de cette donation, les descriptions de l'église, à la fin du 19^e siècle, ne précisant pas la chronologie des murs décrits. Le 25 avril 1746, l'église s'effondre partiellement et les paroissiens seront contraints de financer la moitié des travaux de restauration. A la fin du 19^e siècle, l'état sanitaire du bâtiment devient inquiétant, deux rapports sur l'état sanitaire sont dressés par Chadeaux (22 octobre 1894) et Sauzet (18 avril 1895). L'édifice décrit dans les rapports a été construit "en 1841[aucune source ne justifie aujourd'hui cette date] et mesure quinze mètres de long sur six mètres de large..." il est

constitué d'une nef unique, couverte d'une voûte sur croisée d'ogive, flanquée "de deux chapelles latérales..., et se trouve dans un état de délabrement complet" (Chadefaux, 1894). La préfecture du Puy-de-Dôme ordonne, en 1897, la fermeture provisoire de l'église. En 1900, un projet de construction d'une nouvelle église est proposé par l'architecte Louis Jarrier. Le futur édifice, de style roman, à nef unique, sera orienté nord-sud. Le projet est adopté en octobre 1901, légèrement modifié deux mois plus tard : le chœur polygonal prévu sera remplacé par un chevet plat. La modification n'est pas reportée sur les plans mais la construction ne tient pas compte de ces changements puisque le chœur actuel est circulaire...



La chapelle de Banson a été construite en plusieurs fois : 12^e siècle, limite 13^e siècle 14^e siècle, 18^e siècle, 19^e siècle.

La chapelle est mentionnée pour la première fois en 1190 dans une donation d'Aymon de Rochefort à l'abbaye de Saint-Alyre (Clermont). Il est difficile d'affirmer qu'il s'agit de la chapelle castrale de la famille des Banson. Au 17^e siècle, des documents mentionnent la sépulture d'enfants en bas âge dans la chapelle. L'édifice est très transformé. Le chœur est le plus ancien, (12^e siècle ?), il est éclairé par une fenêtre romane, aujourd'hui bouchée. Peu après (fin du 13^e siècle?), une chapelle latérale est adossée au mur gouttereau du chœur, elle est éclairée par une fenêtre gothique, à remplage triflé. La nef est reconstruite à une époque indéterminée, peut-être au 14^e siècle : la colonne engagée, côté nord, qui supporte l'arc doubleau séparant les deux travées de la nef, possède une base remployée comme chapiteau. La façade de la chapelle semble avoir été refaite à l'époque moderne. Au 19^e siècle, un four à pain et un appentis viennent s'adosser au mur gouttereau nord et à la chapelle latérale. C'est certainement à cette époque que la charpente et la couverture sont refaites : une demi-croupe est installée sur le chœur, le clocher peigne est également équipé d'une nouvelle baie au-dessus de la baie géminée.



Source : www.culture.gouv.fr – Base Mérimée

- **Les croix**

Beaucoup de croix sont réparties sur l'ensemble du territoire communal. On peut en recenser plusieurs par village et dans le Bourg.

Les croix sont des repaires pour la population et les visiteurs, notamment les croix de chemin.

La majorité est en bois sur un socle en pierre. Elles sont en très bon état et certaines mettent en scène la crucifixion de Jésus Christ (Crucifix).

D'autres croix sont en fer forgé sur socle de pierre. Elles sont plus travaillées que les croix en bois et agrémentées de volutes, piques, larmes, lancettes ou fleur de lys. Souvent, elles ont été réalisées par le forgeron ou le maréchal-ferrant du village.



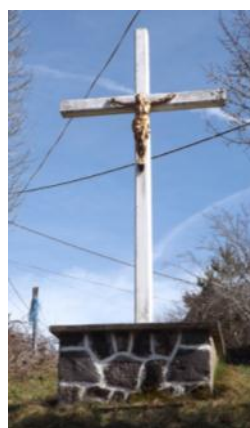
Monges



La Prade



Les Quintins



Vareille



La Vergne

6-5 Le petit patrimoine

- **Les lavoirs et fontaines**

Au moins un point d'eau est présent dans chaque hameau. Ils témoignent de la présence de l'eau sur le territoire. Autrefois lieux de rencontre, certains sont à l'abandon aujourd'hui alors que sont en bon état de conservation.

Ce sont des éléments symboliques de repaire qu'il est important de conserver et de mettre en valeur.



Hyvon



Mont la Côte



Neuffont



Neuffont



Vareille



La Vergne

- **Les métiers à ferrer**

Les métiers à ferrer ou travaux témoignent de l'activité passée.

Ils se situent souvent à proximité des fontaines et lavoirs, complétant les lieux de vie et d'échanges d'autrefois. Aujourd'hui inutilisés, ils pourraient être mis en valeur par des aménagements simples ou abriter des services communs (poubelles, boîtes aux lettres...).



Travail, croix et lavoir-fontaine à Villevieille



Vareille

- **Les murs et murets en pierre**

Les murs et muret en pierre sont des éléments importants du patrimoine.

En dehors de leur fonction, ils participent à la mise en valeur des espaces et font la transition entre l'espace urbanisé et l'espace agricole par leur intégration dans le paysage.



Mont la Côte



Mont la Côte



Vareille

- Un territoire particulièrement préservés, avec une architecture traditionnelle plutôt bien conservée
- Un petit patrimoine très présents, dans la plupart des villages
- Une église et une chapelle situées en dehors du bourg, sur Monges et Banson, traduisant le statut de ces villages historiquement
- Des murets en pierre de qualité, qui participent à la définition du paysage

3. JUSTIFICATION DE LA CARTE COMMUNALE

1- LES OBJECTIFS COMMUNAUX

Face aux enjeux mis en exergue par le diagnostic, les élus se sont positionnés sur l'évolution de leur commune, avec comme objectifs :

- La volonté d'encourager une reprise démographique ambitieuse, permettant de faire vivre l'ensemble du territoire,
- La volonté de privilégier le développement sur le bourg et à proximité, permettant de conforter son attractivité et de maintenir la mixité de fonctions (commerces, équipements, services)...
- ... Tout en tenant compte de la présence de véritables villages sur le territoire, l'objectif étant de prendre en compte leur statut et de permettre un certain développement,
- Veiller à un équilibre entre préservation de l'activité agricole et maintien de possibilités de développement
- Permettre le développement des activités économiques et touristiques

1-1 Des caractéristiques ressorties du diagnostic, propres à la commune de Gelles, à prendre en compte dans la construction du projet de développement

La commune se situe au Sud du département et dispose **d'une surface communale très importante : 4 753 ha**. Elle s'organise autour d'un bourg, qu'elle souhaite renforcer, mais également de nombreux villages. Ces derniers disposent ou ont disposé d'une véritable dynamique, certains accueillant des éléments de centralité comme une Eglise, une ancienne école,...

Concernant ces derniers, l'objectif est de permettre une alternative à la réhabilitation, afin de conserver, voir renforcer, la dynamique de « village » et éviter la désertification de ces derniers.

La commune de Gelles accueillant un bon niveau de services et d'équipements, elle **figure parmi les 3 centralités locales repérées** par le PLH de Rochefort Montagne, avec Rochefort-Montagne et Nébouzat-Olby.

1-2 Une volonté d'affirmer une reprise démographique ambitieuse

Permettre un accueil de population, afin de maintenir la diversité de fonctions du bourg et la dynamique dans les hameaux

La commune connaît une légère diminution de la croissance démographique ces dernières années. Si le solde naturel est positif, le solde migratoire est négatif, davantage de personnes quittant la commune.

Pourtant, sur la même période, toutes les communes, à l'exception de Heume l'Eglise, dispose d'un solde migratoire positif.

Commune de Gelles – Rapport de présentation

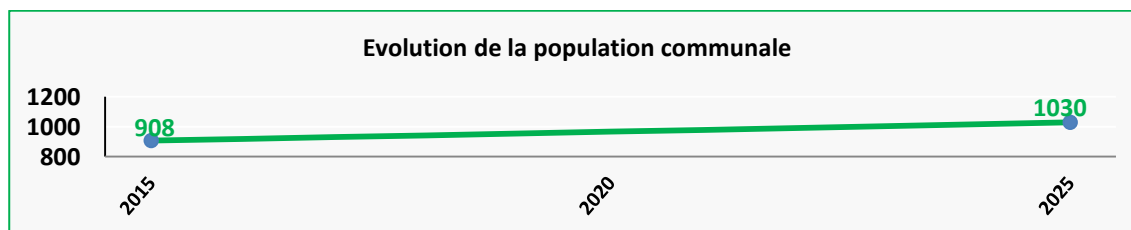
L'objectif de la commune est de rendre le territoire plus attractif, et rompre avec une croissance démographique négative, en se dotant d'une carte communale. Il s'agit de s'inscrire ainsi en cohérence avec le PLH, identifiant Gelles comme centralité locale, et d'affirmer cette position au sein du territoire intercommunale.

Ces orientations démographiques s'inscrivent en cohérence avec les objectifs définis par le PLH, de répartir sur l'ensemble du territoire intercommunale, l'accueil de population, et de ne pas concentrer cet accueil sur les communes les plus à l'Est.

Elles visent à tenir compte du desserrement de l'agglomération clermontoise, de la proximité de l'autoroute.

La commune de Gelle souhaite ainsi s'inscrire dans une dynamique similaire à celle constatée sur les communes limitrophes comme Mazaye, Olby, Bromont-Lamothé, Prondines.

Pour cela, la commune s'oriente vers un rythme de croissance de l'ordre de +1.2% par an, sur une durée d'une décennie, et accueillir autour de +120 habitants à horizon 2025.



Une dynamique de création de logements envisagée en compatibilité avec le PLH et les objectifs de développement démographiques

En tenant compte de la perspective démographique (+120 habitants), mais aussi du phénomène de desserrement des ménages (une hypothèse de taille de ménages de 2,2 en 2025 peut être considérée, contre 2.4 actuellement), et le nécessaire renouvellement du parc de logement existant, l'ambition démographique (+1.26% par an) représente un rythme de création de logements d'environ 11 logements par an en moyenne.

Méthodologie définie :

Prise en compte du desserrement des ménages :

Une moyenne de 2.4 personnes par ménages en 2012.

Une nécessaire prise en compte de l'évolution des modes de vie (augmentation des ménages d'une personne, des familles monoparentales), impliquant d'envisager une diminution de la taille des ménages de l'ordre de -0.2.

Taille des ménages moyenne estimée en 2025 : 2.2 personnes par ménage

- ⇒ 908 habitants en 2012 / 2.4 pers. par ménage = 377 ménages
- ⇒ 908 habitants / 2.2 pers. par ménage = 412 ménages
- ⇒ **Nécessité de produire 35 logements pour répondre au phénomène de desserrement des ménages**

Accueil démographique :

- ⇒ Accueil de +120 habitants / 2.2 pers. par ménage = 55 logements
- ⇒ **Nécessité de produire 55 logements pour accueillir de nouveaux habitants**

Renouvellement du parc :

- ⇒ Estimation d'un renouvellement de 3% du parc (3% de 529 logements)
- ⇒ **Nécessité de produire 16 logements supplémentaires**

L'objectif de la commune est ainsi de s'orienter vers une dynamique de production de l'ordre de +11 logements par an, en cohérence avec la dynamique prévue par le PLH de Rochefort Montagne.

Ce rythme de production paraît nécessaire afin de permettre le renouvellement de la population, compte-tenu d'un certain vieillissement constaté sur le territoire. Afin de maintenir, pour la première fois depuis 1968, un rythme démographique stable depuis 2000, la commune a produit environ 6 logements par an. Le rythme de 11 logements par an semble donc cohérent pour inverser la tendance démographique et permettre une dynamique démographique positive cette prochaine décennie.

La Carte Communale respecte ainsi la dynamique annuelle prévue par le PLH, et est dimensionnée pour répondre à un besoin de l'ordre de 110 logements sur 10 ans.

Une enveloppe urbaine définie en cohérence

La perspective en terme de dynamique de logements considérée constitue l'élément de base, cadré par le PLH, auquel est associé une enveloppe foncière. La Carte Communale n'offre pas d'outils permettant de diversifier le parc de logements, ou d'assurer des formes urbaines plus denses.

Toutefois, la commune constate une consommation moyenne de l'ordre de 1700 m² par logement. Afin de s'inscrire dans une gestion plus économe, tout en tenant compte du caractère rural de Gelles, il est envisagé une moyenne de l'ordre de 8 logements à l'hectare (1 250 m² par logement).

Prendre en compte le potentiel de réhabilitation :

La commune de Gelles disposant de nombreux villages organisés autour d'un tissu urbain ancien, elle dispose d'un potentiel de réhabilitation important. Toutefois, ce patrimoine se caractérise par :

- La présence de nombreux bâtiments vacants très dégradés, dont la réhabilitation semble difficile. L'état de ces bâtiments freine les projets de réhabilitation, qui nécessitent des frais d'investissement important
- La présence d'une rétention très importante. Ces bâtiments représentent un patrimoine familial. Certains appartiennent d'ailleurs à plusieurs propriétaires. Il existe donc une très forte rétention, freinant la reprise et leur réhabilitation
- Le potentiel de réhabilitation est également freiné par une organisation du tissu ancien relativement dense, et un logement qui ne répond plus aux normes de confort (disposition des pièces, taille,...) actuelles. De ce fait, ces logements ne répondent plus aux besoins actuels, et nécessiteraient des travaux importants pour leur réhabilitation.

Compte-tenu de cette problématique, la commune se fixe un objectif de production d'environ 20% de la production à réaliser sous forme de réhabilitation, soit entre 20 et 25 logements, en cohérence avec les objectifs du PLH.

⇒ Reste donc une enveloppe de 85 logements neufs à produire pour une décennie (110 logements -25 logements)

Enveloppe foncière à envisager :

Application de la densité évoquée ci-dessous à l'enveloppe de 85 logements neufs à produire : 10.7 ha

Prendre en compte le phénomène de rétention foncière, très important sur le territoire :

Compte-tenu de la forte rétention foncière présente au sein des dents creuses des villages et du bourg, une rétention importante, de l'ordre de 30% est déterminée. Il s'agit de prendre en compte les parcelles situées à l'intérieur des enveloppes urbaines, mais utilisées par les habitants à destination de loisirs (jardins, parc,...). Ces situations sont particulièrement fréquentes dans les villages.

⇒ Application du taux de rétention : enveloppe de 14 ha pour le développement résidentiel

1-3 Privilégier le développement sur le bourg, ou à proximité*

*Il s'agit de prendre en compte le village des Quintins, qui s'inscrit dans la continuité du bourg de Gelles, dans la réflexion sur le développement du bourg.

Maintenir l'attractivité du bourg...

La volonté communale est de privilégier le bourg pour le développement et l'accueil de la population. Il s'agit par-là d'affirmer son statut de bourg central et de favoriser sa vitalité.

L'objectif est de permettre des possibilités plus importantes sur le bourg, afin d'accueillir de nouveaux habitants, mais également de conforter, voir encourager, au développement d'une mixité de fonctions.

Ainsi, la commune a pour but de conforter son niveau d'équipements, en envisageant la création d'une structure d'hébergement à destination des personnes âgées, leur permettant de rester sur le territoire communal (équipement de type EHPAD, MARPA,...)

En parallèle, la commune souhaite encourager au développement des activités commerciales dans le centre bourg.

⇒ Pour répondre à ces objectifs, la commune prévoit un besoin foncier de l'ordre de 2 ha.

... En tenant compte des contraintes

Le développement du bourg de Gelles est toutefois limité par :

-La présence de l'Etang de Gelles : cet étang, de faible importance, représente un élément paysager et environnemental (ZNIEFF de type 1) situé à proximité du bourg, qu'il convient de mettre en valeur et de préserver. Cet étang participe en effet de la qualité de vie qu'offre Gelles. C'est pourquoi la commune souhaite préserver ses abords, et ne pas étendre l'enveloppe urbaine dans sa direction.

- La présence de zones humides potentielles sur la partie Ouest du bourg : certains secteurs représentent des zones humides de compensation suite au passage de l'autoroute. D'autres correspondent à des zones humides potentielles. De ce fait, et afin de préserver la visibilité d'entrée de bourg, la commune ne souhaite pas envisager un développement urbain en épaisseur trop important.

- Sur la partie Sud, le développement urbain est limité par la présence d'un cours d'eau, dont les abords sont humides.

1-4 Tenir compte de la présence de nombreux villages

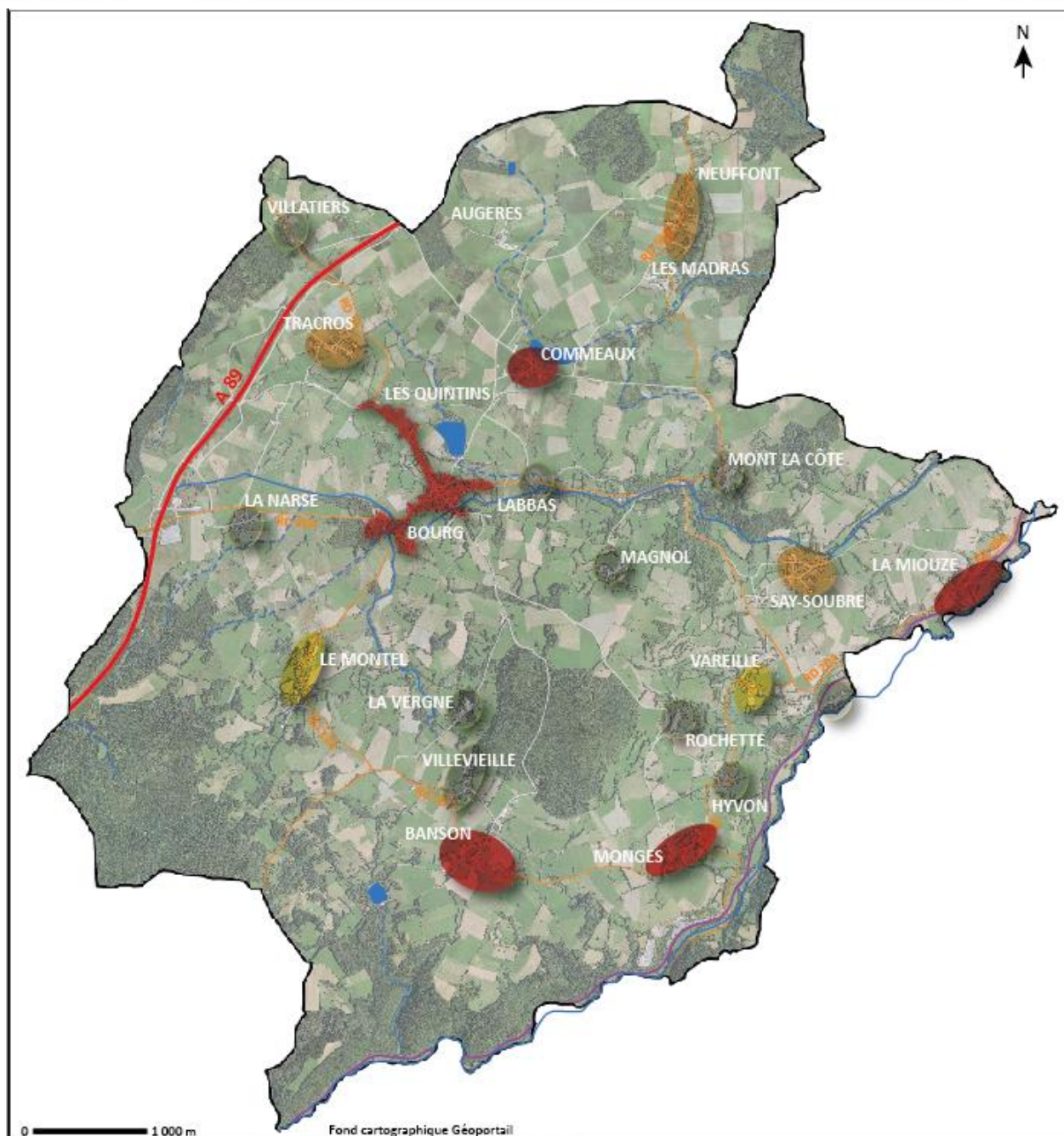
La volonté de la commune est d'éviter la désertification complète des villages existants, et de proposer quelques alternatives à la réhabilitation, qui, comme évoqué ci-dessus, est complexe à mettre en œuvre. La commune constate d'ailleurs une véritable demande de jeunes souhaitant rester sur les villages où ils ont vécu.

Ainsi, la commune a fait le choix de permettre la construction neuve sur l'essentiel des villages, à l'exception des villages dont la vocation agricole est encore tellement présente qu'elle compromet une densification de ce dernier, compte-tenu des principes de réciprocité. La répartition de l'enveloppe foncière a été déterminée en fonction de différents critères : l'importance du village et sa position au sein de la commune, mais également la présence d'activité agricole.

Village	Organisation urbaine, développement récent, dynamique du parc existant	Éléments de centralité	Vocation agricole	Enjeux
Quintins	- En continuité du bourg - Développement récent - Bonne dynamique du parc et bonne desserte	Non, mais proximité immédiate du bourg	Faible	Intérêt fort
Banson	- Une densité importante et une organisation urbaine de village, le long d'une RD - Une dynamique de développement constatée et peu de résidences vacantes : village attractif	Ancienne école et Chapelle	Exploitation insérée dans le tissu urbain	Intérêt fort
Monges	- Une organisation urbaine de village, alignement du bâti - Proche d'une route départementale structurante - Présences de réhabilitations, peu de vacance: village attractif	Eglise et cimetière	1 exploitation à l'intérieur	Intérêt fort
La Miouze	- Proche d'un axe routier important - Une dynamique du parc faible le long de la RD, mais plutôt dynamique sur le reste du village - Enjeu de développement étudié par schéma directeur à l'échelle intercommunale - Potentiel de réhabilitation important - Zone inondable à proximité	Ancien commerce Gare	Nulle	Intérêt fort mais contrainte forte du site
Commeaux	- Une certaine organisation urbaine, autour d'une place - Proximité du bourg, avec une desserte routière impliquant un passage par le bourg	Non	Exploitation agricoles périphériques	Intérêt fort
Neuffont	- Une continuité bâtie relativement importante, de village - Desserte par l'une des entrées sur le territoire de Gelles, mais éloigné du bourg - Potentiel de réhabilitation présent - Développement récent modéré - Village le plus proche du site Natura 2000 présent sur la commune limitrophe	Non	Quelques exploitations agricoles	Intérêt moyen
Say	- Une organisation urbaine marquée, malgré une densité modérée - Des réhabilitations et peu de vacance: une certaine attractivité du village - Une topographie favorable - Proximité du réseau routier structurant	Non	Plusieurs bâtiments agricoles plutôt en périphérie	Intérêt moyen, développement contraint par la disposition des exploitations
Tracros	- Une organisation urbaine traditionnelle, - Peu de vacances, des logements relativement récents - Enjeux paysagers	Non	Plusieurs bâtiments agricoles insérés dans	Intérêt moyen, développement contraint par la disposition

Commune de Gelles – Rapport de présentation

	- Proximité du bourg		le tissu urbain	des exploitations
Vareilles	- Une organisation urbaine marquée - Un potentiel de réhabilitation important: volonté de privilégier la réhabilitation - Topographie favorable - Proximité du réseau routier structurant	Non	Plusieurs bâtiments agricoles plutôt en périphérie	Intérêt faible
Le Montel	- Une organisation urbaine marquée - Un potentiel de réhabilitation important: volonté de privilégier la réhabilitation - Un village linéaire: des constructions en bord de route	Non	Plusieurs bâtiments agricoles insérés dans le linéaire bâti	Intérêt faible
Mont-la-Côte	- Une organisation urbaine dense, mais limitée - Peu de logements vacants, des réhabilitations - Une topographie difficile pour envisager une extension/densification du tissu, cumulé à une vocation agricole encore très présente	Non	Plusieurs bâtiments agricoles	Intérêt très faible
La Narse	- Une certaine organisation urbaine - Un secteur humide connu par les élus - Présence de bâtiments agricoles répartis sur la plupart du village, rendant très difficile le potentiel de densification, compte-tenu des principes de réciprocité	Non	Plusieurs bâtiments agricoles dispersés sur le village	Intérêt très faible
Autres villages	Villatiers, La Vendeix, Villevieille, La Vergne, Labbas, Magnols, Say Soubre, Rochette, Hyvon: Organisation urbaine peu présente Présence de bâtiments agricoles	Non	Plusieurs bâtiments agricoles dans le tissu urbain	Intérêt très faible
Augères, Les Madras	Part des bâtiments agricoles plus importante que l'habitat	Non	/	Intérêt très faible



Conforter le développement sur le bourg/Les Quintins

Principaux villages identifiés à forts enjeux

Villages identifiés à enjeux moyens

Villages identifiés à enjeux faibles

Villages identifiés à enjeux très faibles

1-5 Permettre aux activités économiques de se maintenir et de se développer

La commune de Gelles dispose d'un réseau d'entreprises, artisanales notamment, conséquent, qui participe à faire de Gelles une centralité locale. Afin de conforter ce statut, la commune souhaite permettre le développement de ses activités, sur le bourg de Gelles en priorité.

Elle envisage notamment la création d'un lotissement artisanal, permettant de répondre à des demandes d'installations.

En parallèle, elle souhaite mettre en valeur le potentiel touristique présent sur le territoire, et permettre pour cela le développement d'activité touristique/de loisirs. Un projet de création d'habitations légères de loisirs, tourné autour de l'activité de la pêche, est envisagé sur Commeaux.

⇒ Pour permettre la réalisation de ces projets, et encourager l'installation de nouvelles, la commune prévoit une enveloppe foncière de l'ordre de 2 ha.

Un projet défini en prenant en compte les enjeux environnementaux, paysagers et naturels

Le territoire de Gelles porte des enjeux environnementaux importants :

- Une pré-localisation des zones humides, SAGE Sioule
- ZNIEFF de type 1: Etang de Gelles
- ZNIEFF de type 1: Environs de Roure
- ZNIEFF de type 2: Plateau Ouest de la Chaîne des Puys
- Des massifs boisés à préserver

Le projet communal a pour objectif de préserver les secteurs à enjeux écologiques et affiche la volonté de favoriser une limitation de l'étalement urbain et de l'urbanisation linéaire, sources de pression sur la fonctionnalité écologique.

La commune de Gelles, en raison de sa topographie, présente des enjeux paysagers. Les perceptions visuelles sur le bourg sont importantes. Certains villages situés en hauteur offrent également des points de vue intéressants.

Dans cet objectif, la collectivité souhaite afficher des limites claires à l'urbanisation et notamment limiter les extensions linéaires nouvelles. Les secteurs constructibles seront définis en ayant le souci de la qualité de la silhouette de bourg ou de hameau.

1-6 Un projet communal respectueux de l'activité agricole

L'agriculture est le secteur économique majeur de Gelles. Elle est indissociable des paysages et du fonctionnement territorial de la commune.

Activité ayant traditionnellement et historiquement mis en valeur le territoire, elle a fortement participé à l'organisation paysagère et urbaine de Gelles, faite d'une multitude de villages anciennement agricoles. Des exploitations sont encore présentes au sein de nombreux hameaux.

En se dotant d'une carte communale, les élus ont choisi de donner un cadre réfléchi à l'urbanisation, afin de définir les secteurs pouvant connaître un développement. De cette manière il s'agit de mieux contrôler l'implantation des nouvelles constructions et ainsi d'éviter le mitage progressif de l'espace agricole.

La Municipalité souhaite une urbanisation respectueuse de l'agriculture, de son maintien et de son évolution. La définition des zones constructibles prend en compte les distances d'éloignement des bâtiments agricoles. Il s'agit d'ailleurs d'un des principaux critères pris en compte pour répartir l'enveloppe foncière nécessaire pour le développement résidentiel.

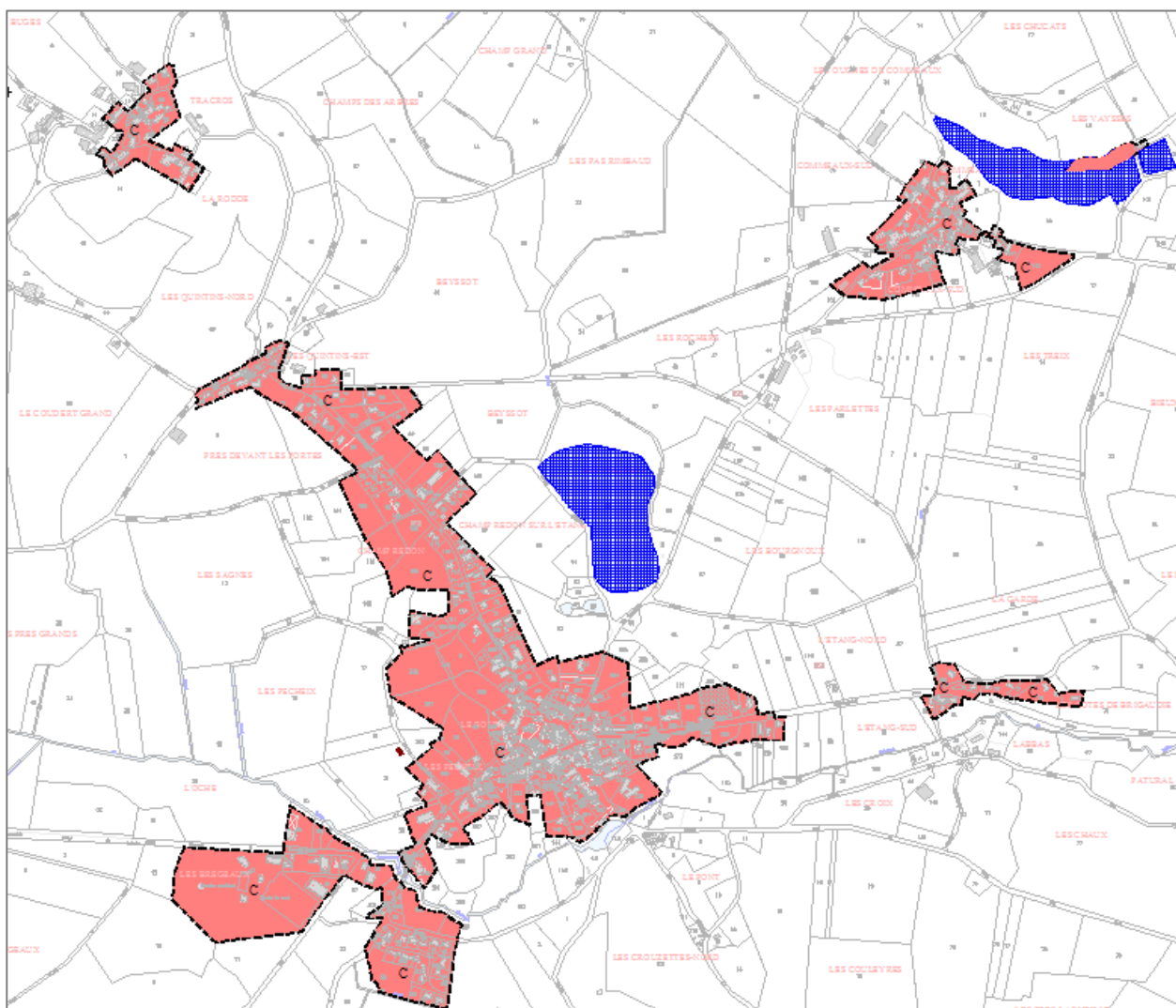
2- LA JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES SECTEURS CONSTRUCTIBLES

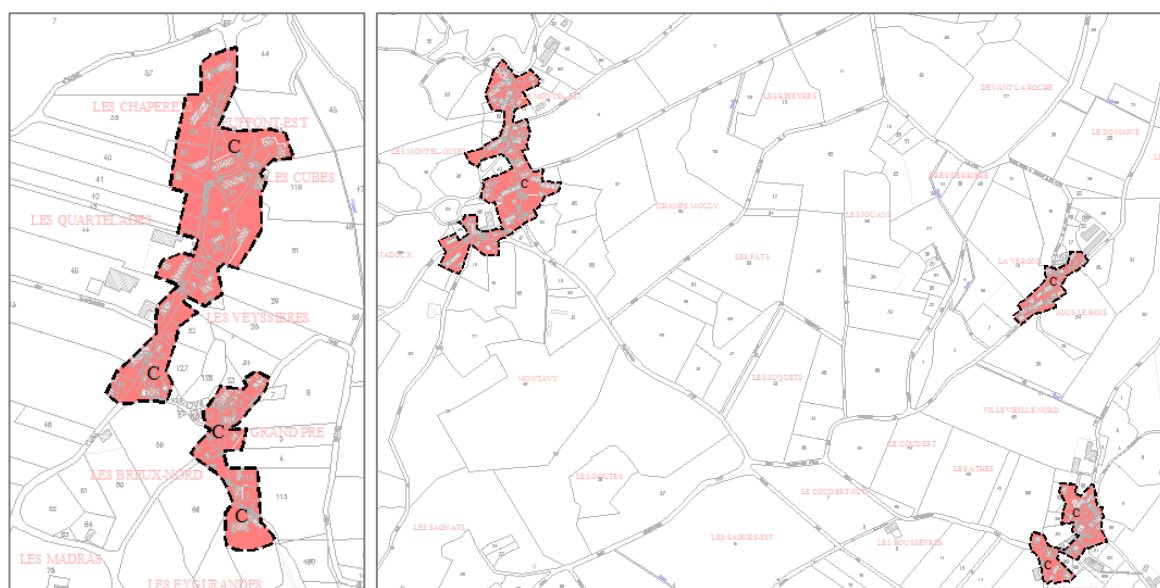
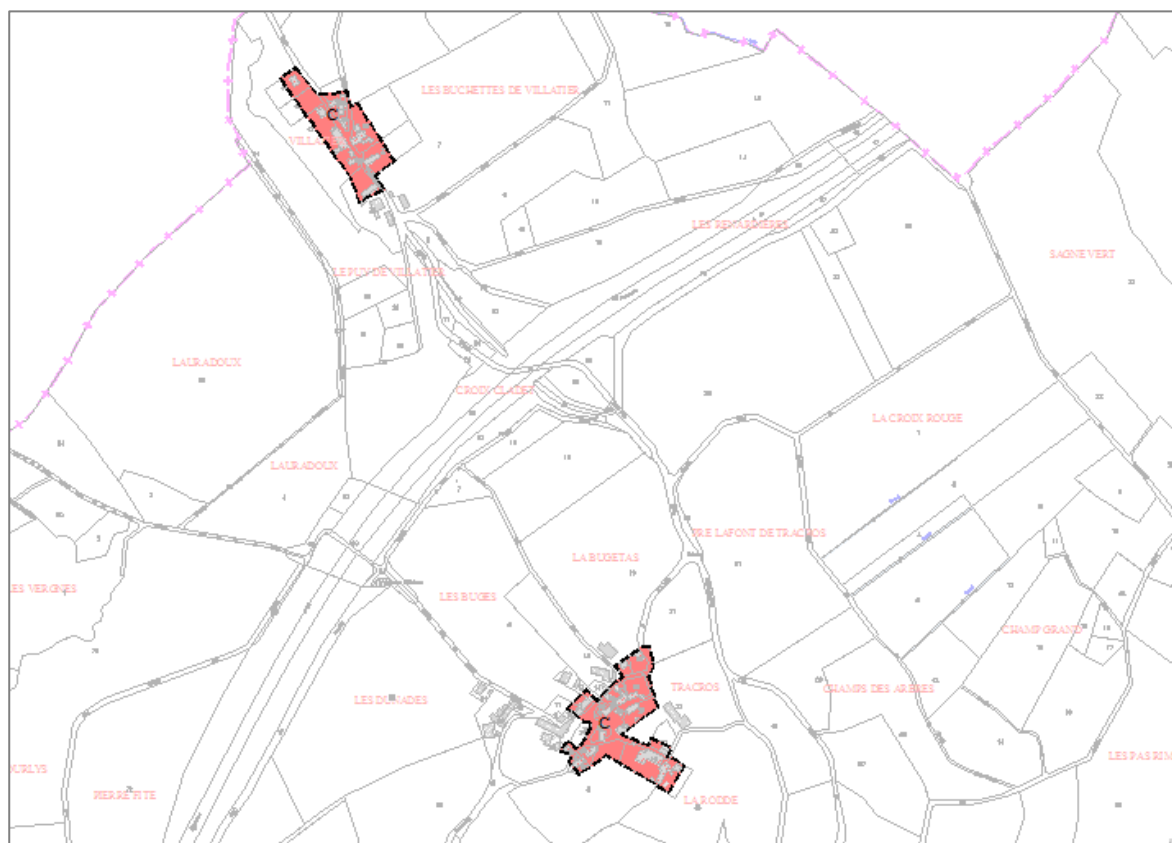
L'objectif de la Municipalité est d'offrir des possibilités de développement sur le bourg en priorité, mais également sur les différents villages existants. La définition de la zone constructible, au sein des villages, s'appuie sur le report de l'enveloppe urbaine existante, à laquelle se sont ajoutés quelques secteurs de développement, en plus du potentiel de comblement de dents creuses, sur certains villages, en fonction des enjeux et de la hiérarchisation des villages réalisées.

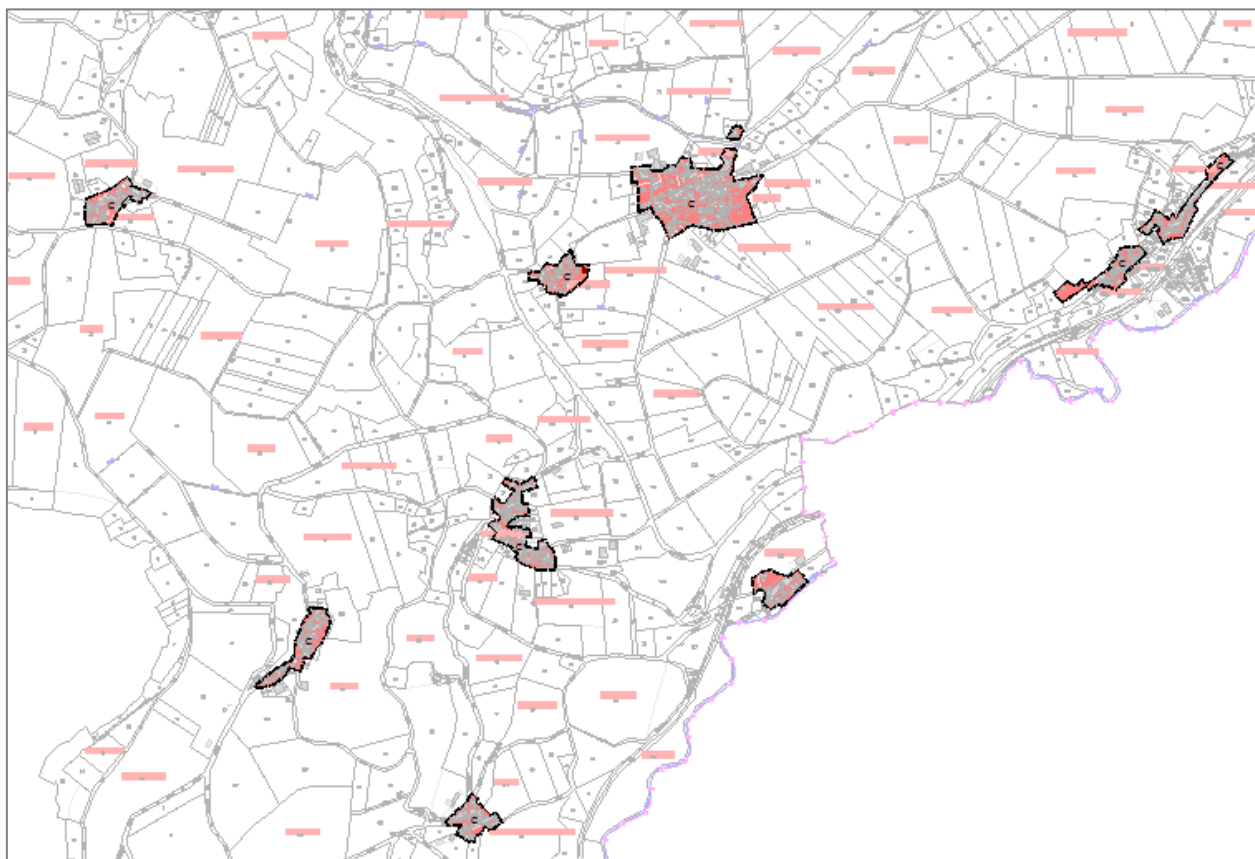
Dans les zones constructibles, les autorisations d'occupations et d'utilisation du sol sont instruites et délivrées sur le fondement des Règles Générales de l'Urbanisme (articles R111-1 à R111-24 du Code de l'Urbanisme) et d'autres dispositions législatives et réglementaires restent applicables.

2-1 Zonage de la Carte Communale

Zooms sur les zones constructibles







2-2 Le Bourg de Gelles

Les enjeux et contraintes s'appliquant au secteur

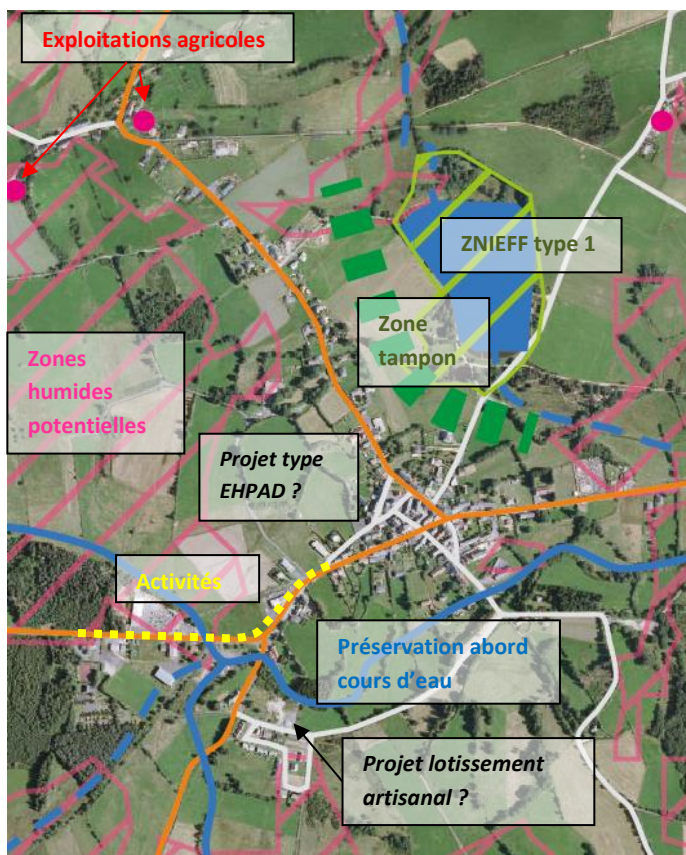
Le bourg de Gelles est organisé autour du carrefour entre la RD204 et la RD80. Des extensions plutôt linéaires se sont réalisées de part et d'autre de ces axes.

Une extension linéaire s'est poursuivie ces dernières années entre le bourg et le village des Quintins, les deux entités formant aujourd'hui qu'une seule entité.

Côté Ouest, l'urbanisation linéaire s'est développée progressivement, avec une vocation davantage orientée vers l'activité économique et les équipements (camping).

L'objectif est de rompre avec cette logique de développement linéaire, en encourageant à un développement en épaisseur. Toutefois, ce travail en « épaisseur » est limité les enjeux suivants :

- Préservation des abords de l'Etang : conserver une zone tampon entre ce dernier et l'enveloppe urbaine, et limiter ainsi l'impact visuel depuis le village de Commeaux.
- Prendre en compte le potentiel de zones humides (et connaissance de zones humides ayant été déterminées en compensation du passage de l'autoroute)
- Préservation des abords du cours d'eau
- Préservation des activités agricoles, sur la partie Nord de l'enveloppe urbaine.



L'enveloppe urbaine existante dispose de peu de dents creuses, impliquant d'envisager de répondre aux objectifs de logements par extension de l'enveloppe urbaine existante.

Les objectifs du projet communal

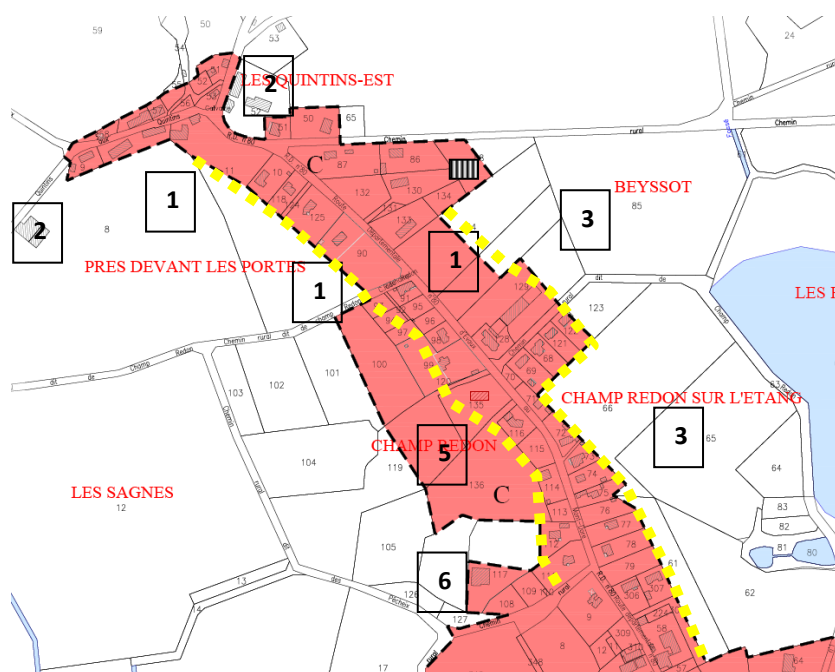
Le bourg/Les Quintins est le secteur principal pour l'accueil du développement communal. Il s'agit de définir une enveloppe constructible cohérente, permettant une urbanisation maîtrisée, tout en tenant compte des contraintes et des enjeux de cadre de vie du bourg, et notamment en préservant le cadre rural des abords de l'Etang de Gelles.

L'objectif est de privilégier la construction d'un développement urbain en épaisseur, à proximité immédiate du centre bourg, qui concentre une mixité de fonctions importante. Il s'agit également de privilégier les secteurs non concernés par l'aléa moyen de retrait gonflement d'argiles et en dehors des zones humides.

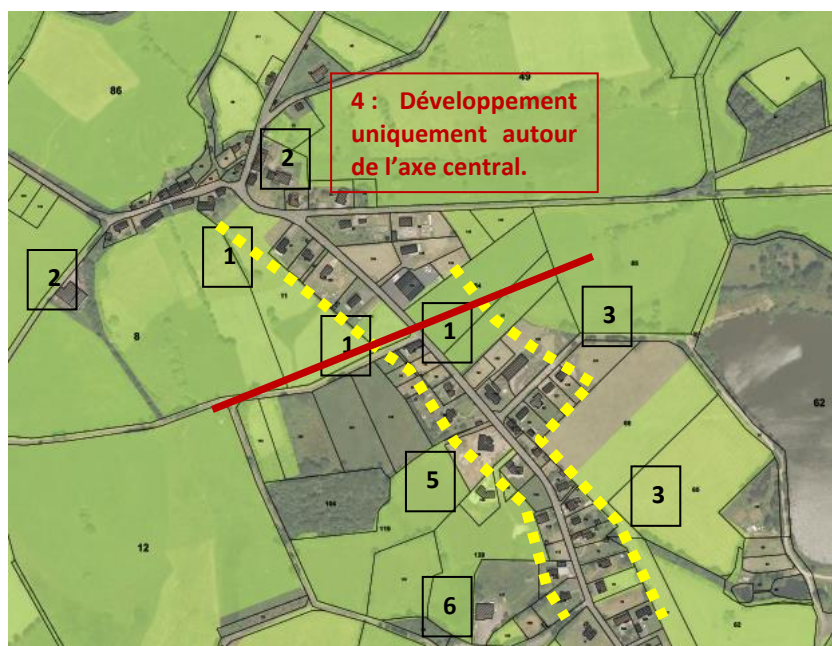
L'objectif communal est de concilier la nécessaire densification du tissu urbain existant et le maintien de la qualité paysagère du bourg, à travers la préservation du bâti ancien et la silhouette du bourg.

La justification de la délimitation de la zone constructible

Partie Nord : Les Quintins



■ Nouvelle construction



4 : Développement uniquement autour de l'axe central.



Urbanisation le long de la RD 80

1. Permettre le comblement des quelques dents creuses restantes, afin d'affirmer la RD80 comme axe structurant du développement urbain : favoriser un front bâti, en favorisant la densification le long de cet axe urbain

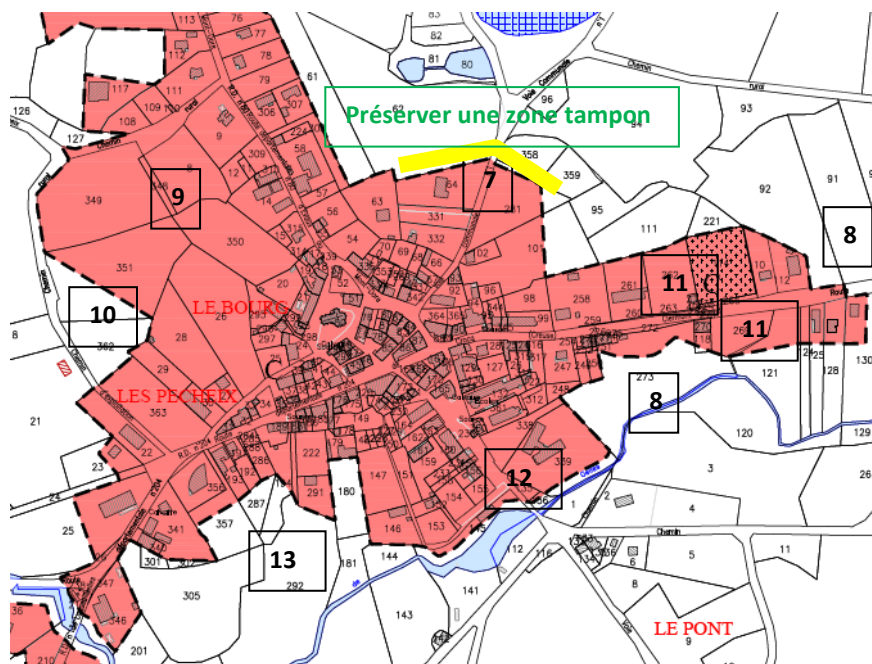
2. Exclusion des bâtiments agricoles encore en activité, de la zone constructible, et préservation de leurs abords.

3. Sur cette frange Est du bourg, l'objectif est de préserver une zone tampon entre l'urbanisation et l'Etang, et de préserver également la qualité paysagère, participant à la mise en valeur de l'Etang : zone constructible prenant en compte uniquement l'enveloppe urbaine existante, en face de l'Etang, et de limiter les possibilités de développement au confort de l'alignement bâti le long de la RD80.



4. L'objectif est de ne pas permettre un développement en épaisseur du bourg sur la partie Nord, des Quintins, afin de le positionner à proximité des équipements et services. C'est pourquoi la zone constructible correspond à l'enveloppe urbaine existante, sur toute la partie Nord (correspondant aux Quintins).

5. Il s'agit de permettre un développement en épaisseur sur des parcelles ayant un accès direct sur la voie publique uniquement. Le développement de ce secteur s'inscrit dans la continuité du développement en épaisseur du centre bourg (cf. carte partie centrale). Toutefois, ce secteur est situé en dehors du zonage d'assainissement, une adaptation de ce dernier serait à envisager. Il s'agit d'un secteur dont la partie Nord n'est pas desservie en eau potable, des extensions de réseaux sont donc à envisager.



L'ensemble du tissu urbain du centre bourg dispose de peu de dents creuses, impliquant la réalisation d'extensions urbaines maîtrisée et de taille raisonnable, pour répondre aux objectifs définis par la Municipalité.



6. Intégration d'une activité en zone constructible, puisqu'elle se situe dans la continuité de l'enveloppe urbaine. La zone constructible ne prend pas en compte la partie haute de son tènement, afin de préserver une zone tampon entre l'activité et le développement résidentiel, mais également pour l'inciter à s'étendre côté voie, afin de renforcer la densité le long de la voie, et de marquer l'entrée de bourg.

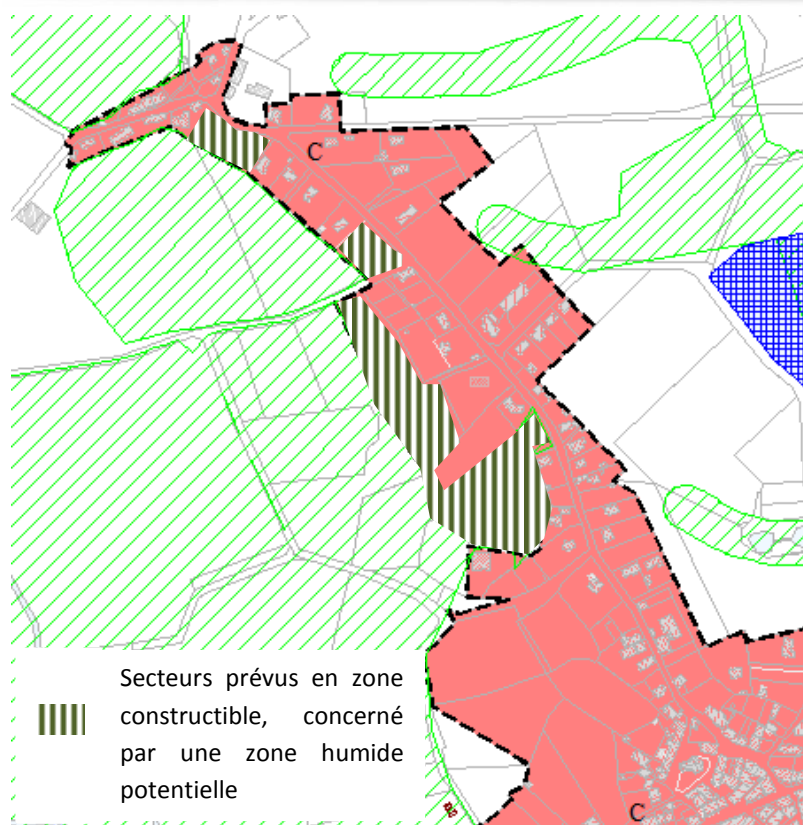
7. Conforter l'enveloppe urbaine du bourg, en privilégiant des secteurs situés à proximité immédiate des équipements, commerces et services : secteur permettant de structurer l'entrée de bourg : zone constructible s'appuyant sur la limite constructible existante, de manière à ne pas rapprocher l'urbanisation de l'Etang, et de préserver une zone tampon confortable.

8. Prendre en compte l'enveloppe urbaine existante, et favoriser le comblement de dents creuses le long de la route départementale, afin de marquer l'entrée dans le centre bourg. Il s'agit toutefois de stopper le développement linéaire, en limitant la zone constructible à l'enveloppe urbaine existante. L'objectif n'est pas de permettre le développement davantage au Sud, afin de conserver une zone tampon entre l'urbanisation et le cours d'eau, dont les abords sont humides et disposent d'une topographie peu adaptée à l'urbanisation.

9. Conforter les possibilités de développement sur le bourg, en travaillant à un développement en épaisseur. Il s'agit d'un secteur situé à proximité immédiate du cœur de bourg, prévu dans le zonage d'assainissement. L'objectif de la commune est de créer, sur une partie de l'emprise, une opération à destination des personnes âgées, de type résidences seniors ou EHPAD. Cette extension de l'enveloppe urbaine nécessitera une extension des réseaux d'eau potable. Elle permettra d'envisager une extension directe du centre bourg. La mise en place du droit de préemption urbain permettra de favoriser la gestion de ces tènements.

10. Zone humide de compensation suite à la réalisation de l'autoroute : exclue de la zone constructible.

11. Secteur concerné par la servitude relative aux abords du cimetière



Prise en compte des zones humides potentielles

12. Intégration en zone constructible de l'enveloppe urbaine existante, sans extension possible, afin de ne pas rapprocher l'urbanisation du cours d'eau

13. Prise en compte uniquement de l'enveloppe urbaine existante : conservation d'une zone tampon entre l'urbanisation et le cours d'eau, secteur mal exposé, humides

Afin de permettre un développement du bourg en épaisseur, plusieurs secteurs ont été envisagés, sur la partie Ouest du bourg. Ces derniers étant concernés par les zones humides potentielles définies par le SAGE, la commission communale a demandé l'avis de la DDT sur le caractère humide de ces secteurs.

Suite à l'analyse effectuée par la DDT, ont été maintenus en zone constructible uniquement les secteurs considérés comme non humide.

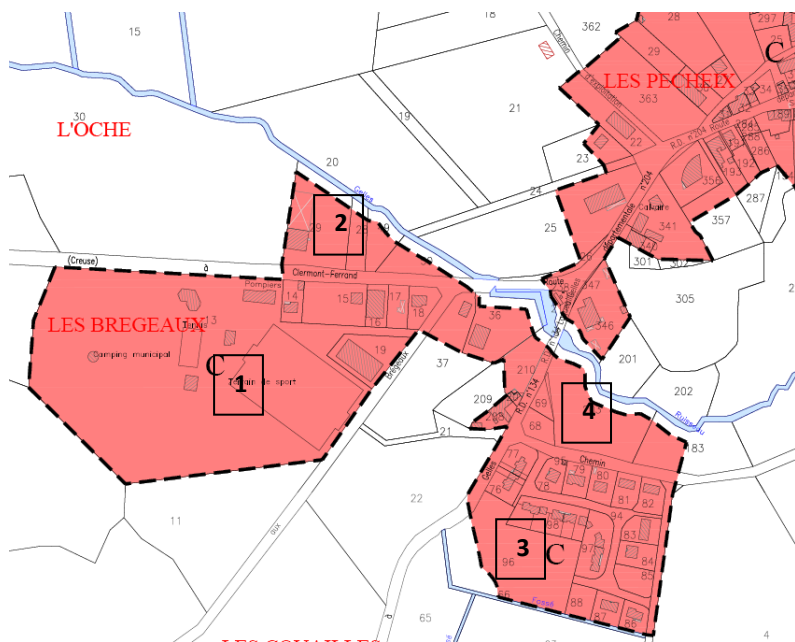
Un exception a cependant été maintenue, sur la parcelle n°90. En effet, afin de proposer un développement en épaisseur, cette parcelle se retrouve à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, et ne peut être reclassée en zone non constructible.

Extrait du rapport réalisé par la DDT, service Eau, Environnement et Forêt, Juillet 2015



-  zone humide reconnue
-  points de sondage
-  zone non humide
-  zone humide
-  zone reconnue non humide
-  parcellaire cadastral

Partie Ouest



1. Intégration en zone constructible du tènement concerné par l'emprise du camping et de l'atelier municipal et des équipements sportifs

2. Intégration des constructions existantes en zone constructible

3. Permettre la réalisation d'une opération de lotissement, en extension en épaisseur du premier ayant été réalisé.

4. Volonté communale de prévoir la possibilité de conserver un secteur pouvant servir, en cas de demande d'installation, à l'accueil d'activités artisanales, compatibles avec la proximité de l'habitat.



Les deux secteurs de développement envisagés sont desservis en eau potable et sont inscrits dans le zonage d'assainissement.



Vue depuis la RD134, au croisement avec la RD204



Vue depuis la RD204, à hauteur du camping



Vue depuis la RD204, à hauteur du ruisseau de Gelles, sur l'entrée Ouest

2-3 Les villages repérés comme représentant un intérêt fort pour le développement urbain

Il s'agit des principaux villages de Gelles, déterminés à partir des critères suivants :

- Desserte par un axe structurant (route départementale) ou situé à proximité du bourg
- Présentant une organisation urbaine conséquente et/ou disposant d'éléments de centralité passé et/ou présent
- Dynamique de village bien représentée, notamment par plusieurs réhabilitations et/ou constructions neuves constatées ces dernières années.

L'objectif est de conforter ce statut de village, et de permettre des possibilités de développement permettant de conserver un équilibre entre potentiel de réhabilitation et constructions neuves, afin de conserver leurs dynamiques.

Commeaux :

Les enjeux et contraintes s'appliquant au secteur

Commeaux fait partie des 3 villages situés à proximité immédiate du bourg de Gelles. qu'il est nécessaire d'emprunter pour rejoindre les axes structurants (RD204) depuis le village.

Le village est organisé autour d'anciens bâtiments agricoles. Des exploitations agricoles sont encore présentes, plutôt en périphérie Nord et Ouest de l'enveloppe urbaine.

Commeaux surplombe le ruisseau des Madras, et un étang. Le ruisseau des Madras est identifié comme cours d'eau repéré au titre de l'article L214-7 du Code de l'Environnement. L'Etang est considéré comme étant de très faible importance, au regard de la loi Montagne.



Bâtiment agricole

L'enjeu urbain consiste à prévoir un développement modéré de ce secteur, étant donné sa proximité immédiate avec le bourg ; tout en tenant compte de la présence d'activité agricole.

Un projet d'installation d'une activité touristique, tournée vers la pêche, et impliquant la création d'habitations légères de loisirs a fait l'objet d'un passage en commission des sites, du fait de son implantation en discontinuité du tissu urbain existant, et a reçu un avis favorable de la part de la Commission des Sites et de la Chambre d'Agriculture.

Les objectifs du projet communal

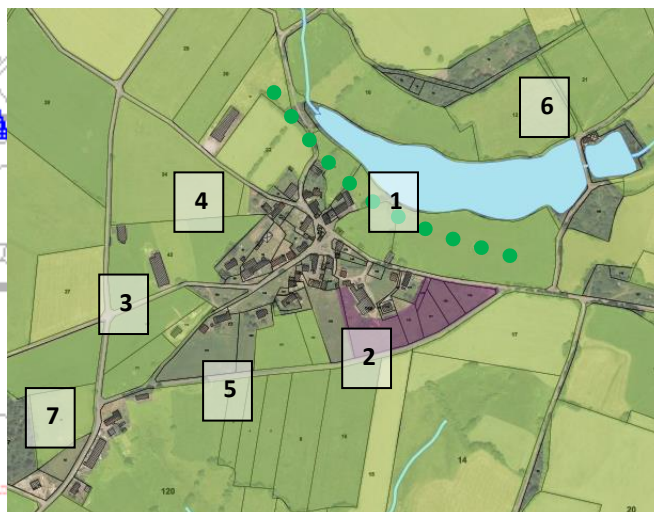
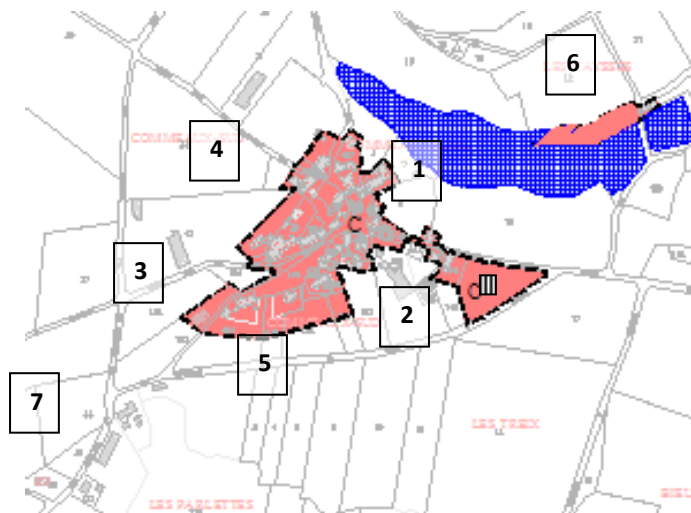
L'objectif est de permettre un développement urbain qui confortera le statut de centralité locale du bourg de Gelles, et qui permettra de maintenir le niveau de commerces, services et équipements.

Le développement du village de Commeaux permettra de répondre en partie à cette demande, du fait de sa proximité. Il s'agira toutefois de tenir compte de la présence d'activité agricole, et de préserver le cadre paysager autour de l'Etang, en ne permettant pas le rapprochement de l'urbanisation en direction de l'Etang.

Commeaux disposant d'activités agricoles, l'objectif est de privilégier le développement urbain sur des secteurs ayant le moins de valeur agricole, afin de ne pas remettre en cause la pérennité des exploitations.



La justification de la délimitation de la zone constructible



■ Nouvelles constructions

1. La zone constructible est délimitée au plus près de l'enveloppe urbaine existante, sur la partie Nord-Est du village : volonté de préserver une zone tampon confortable entre l'Etang et l'enveloppe urbaine.
2. Prise en compte de l'exploitation agricole : préservation d'un espace tampon ; exploitation agricole d'élevage : prise en compte de l'existant côté Est (construction en cours) et détermination d'une zone tampons supérieure à 50 m côté Ouest.
3. Prise en compte de l'exploitation agricole : détermination de la zone constructible en fonction de l'enveloppe urbaine existante, sans possibilité de développement en épaisseur : ne pas rapprocher l'urbanisation de l'exploitation agricole
4. Conserver une zone tampon entre l'enveloppe urbaine et l'exploitation agricole, et ne pas « entamer » d'îlots déclarés à la PAC.
5. Permettre un développement en épaisseur du village, en définissant une zone constructible dans son prolongement, et sur des terrains représentant moins de valeur agricole : seule une partie est déclarée à la PAC. Il s'agit également de terrains relativement plat, et permettant une exposition Sud des constructions. La délimitation permet une urbanisation en accroche du centre du hameau, tout en préservant le côté Sud du tènement. Une petite extension du réseau d'eau potable semble nécessaire pour desservir ces parcelles par le Nord.
6. Le projet touristique de Commeaux est situé en discontinuité du village, puisqu'il s'agit d'habitations légères de loisirs implantées sur l'étang. A ce titre, il a fait l'objet d'une étude dérogatoire au titre de l'article L122-7 du CU (ex L145-3-III° du CU). En séance du 14 Décembre 2015, la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites s'est prononcée favorablement sur ce projet. La Chambre d'Agriculture, par courrier du 23 Octobre 2015, a également émis un avis favorable sur ce projet.
7. Groupe de constructions trop faible pour être considéré comme un tissu urbain. L'objectif n'est pas de permettre le développement sur ce secteur, situé en discontinuité du village de Commeaux. Il existe un bâtiment d'élevage situé au sein de ce groupe de constructions : l'objectif est de conserver la vocation agricole de ce secteur.



Etang et entrée de village



Vue depuis le village, sur l'étang, situé en contrebas (1)

Banson

Les enjeux et contraintes s'appliquant au secteur

Il s'agit d'un village sur rue, disposant de certains éléments de centralité anciens (notamment ancienne école) et disposant encore de plusieurs activités agricoles, relativement dispersées.

Le village se situe sur la partie Sud du territoire communal, sur un secteur dégagé, permettant une bonne exposition des constructions. Peu de vacances est constatée sur ce village, qui a accueilli quelques constructions nouvelles ces dernières années, de manière linéaire, le long de l'axe principal.

Il s'agit d'un secteur relativement éloigné du bourg de Gelles, mais desservi par une route départementale structurante. De plus, il s'agit d'un véritable village, disposant d'une certaine organisation urbaine et d'une certaine dynamique, que la commune souhaite conforter.



Bâtiments agricoles



Les objectifs du projet communal

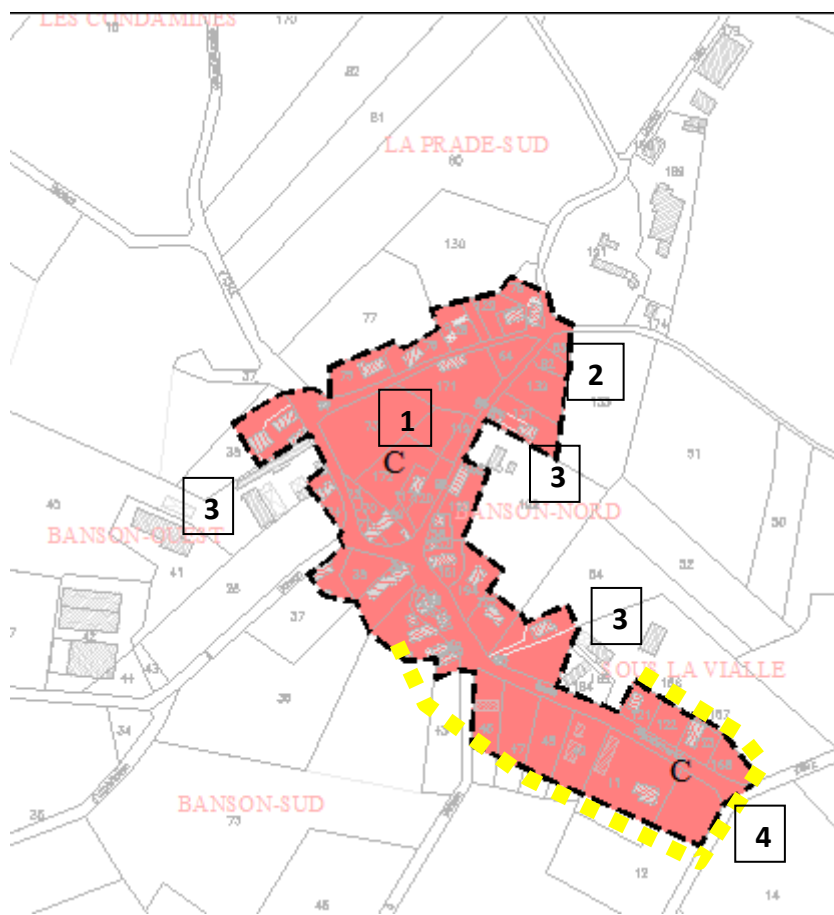
Afin d'éviter la désertification des principaux villages, dont Banson fait partie, et de maintenir une véritable dynamique de village, l'objectif de la commune est de permettre un développement modéré sur les villages tels que Banson, disposant d'une certaine organisation urbaine, et d'une dynamique de constructions récente, le rendant attractif.

Il s'agit toutefois de préserver également la dynamique agricole et de ne pas remettre en cause la pérennité des exploitations existantes. Afin de préserver les terres agricoles, il s'agit de rompre avec une logique de développement linéaire, en incitant à un développement davantage en épaisseur et en comblement de dents creuses.



Une organisation urbaine traditionnelle et des maisons pavillonnaires implantées de manière linéaire en entrée Sud

La justification de la délimitation de la zone constructible



1. Proposer peu de possibilité de développement à l'extérieur de l'enveloppe urbaine, afin de tenir compte des enjeux agricoles, mais également d'inciter au développement du cœur d'îlot, représentant peu d'enjeux agricoles.

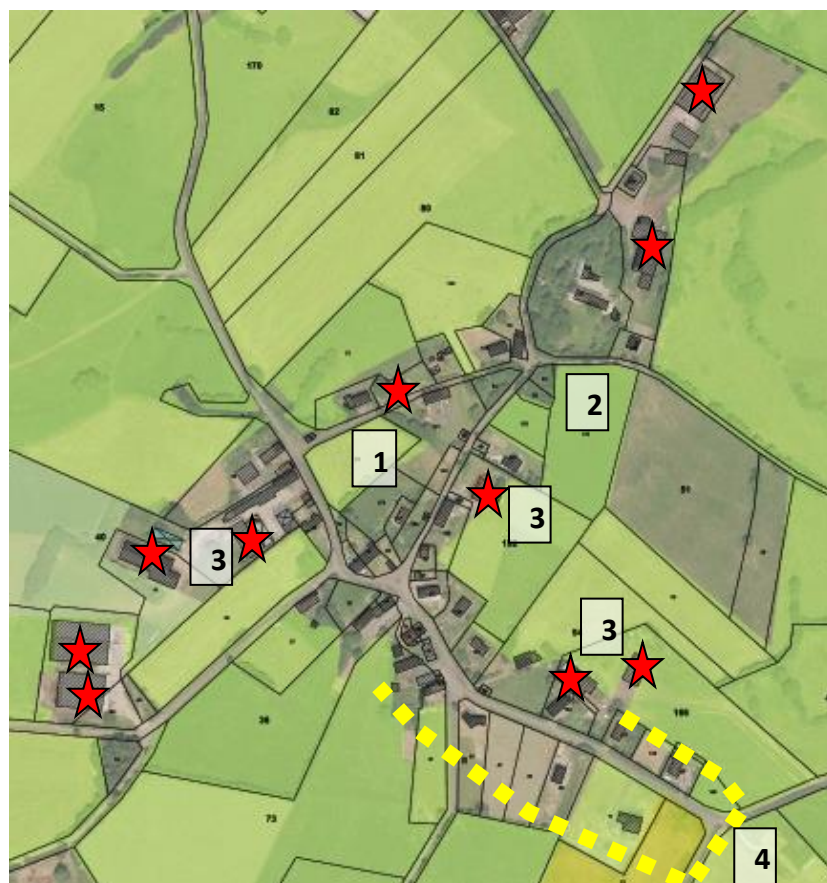
2. Permettre le développement autour de cet îlot afin d'inciter à la recomposition de l'espace urbain autour de ce dernier : espace représentant peu d'enjeu agricole : petites parcelles.

3. Exclusion des exploitations agricoles de taille importante. Seule une a été intégrée dans l'enveloppe urbaine, car elle se situe dans le cœur du village, où l'objectif est de conforter le développement dans et autour de l'îlot central (l'exploitation étant situé pratiquement en alignement sur la voie).

4. Prendre en compte l'extension urbaine plus récente, et permettre son confortement, afin de structurer l'entrée du village, à partir du carrefour

5. Volonté de préserver l'entrée du village, et de ne pas étendre l'enveloppe urbaine, afin de privilégier sa densification, permettant également de conserver les tènements agricoles.

★ Bâtiment agricole



Monges

Les enjeux et contraintes s'appliquant au secteur

Monges fait partie des villages bénéficiant d'une véritable organisation urbaine, disposant d'une Eglise et de bâtiments anciens implantés en alignement.

Il s'agit d'un village relativement éloigné du bourg de Gelles, mais desservi par une route départementale structurante.

Une dynamique de réhabilitation du patrimoine ancien a été constatée ces dernières années, faisant de ce village un secteur attractif sur le territoire.

Quelques exploitations agricoles sont présentes, mais implantées plutôt en périphérie du cœur de village.



Bâtiments agricoles



Les objectifs du projet communal

Comme évoqué précédemment, les objectifs sont similaires au village de Banson. Il s'agit d'affirmer le statut de village de Monges, en permettant un développement modéré sur ce dernier.

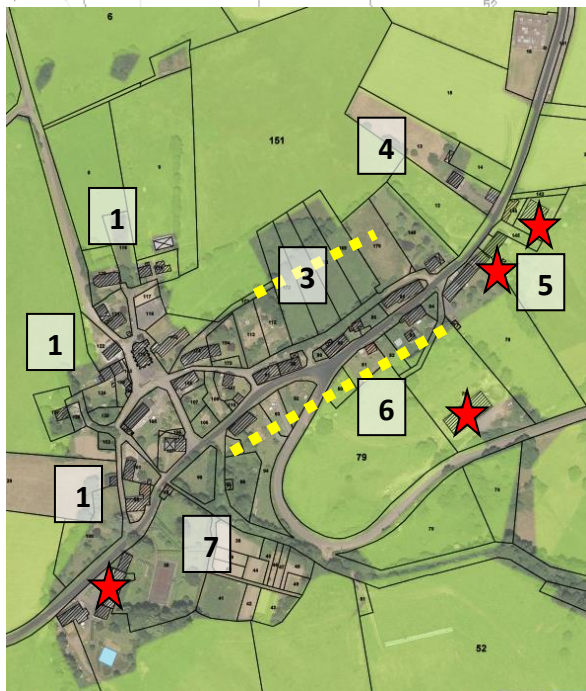
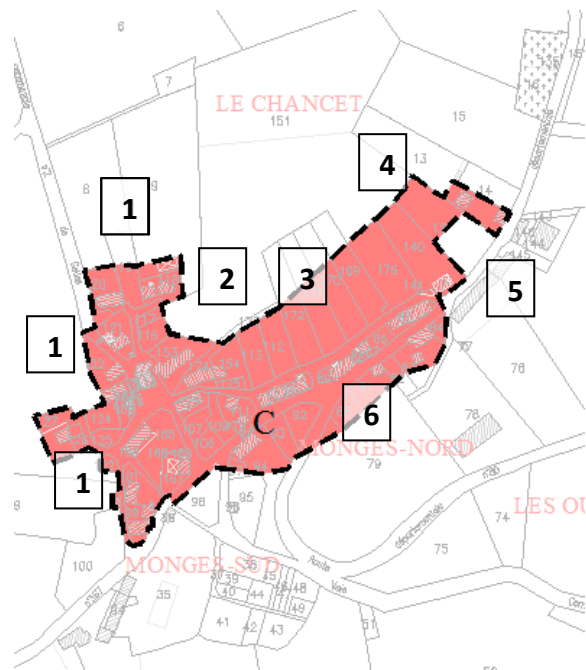
Il s'agit également de prévoir un développement qui tienne compte de la présence d'activités agricoles, plutôt sur les parties Sud-Ouest et Nord-Est du village. L'objectif est également de préserver les grands tènements agricoles, situés sur la partie Nord du village.

Toutefois, afin de répondre à l'ensemble de ces objectifs, il s'agit d'envisager quelques possibilités de développement, dans la mesure où le potentiel de comblement de dents creuses est très faible.

Cette extension s'inscrira dans une logique de développement en épaisseur du village, sur des terrains accessibles et présentant peu d'enjeux agricoles.



La justification de la délimitation de la zone constructible



1. Zone constructible reprenant uniquement le périmètre de l'enveloppe urbaine existante, côtés Ouest et Nord, afin de ne pas consommer une partie de tènements agricoles importants.
2. Tènements situés en contre-bas du village et peu accessible : la zone constructible que la limite de l'enveloppe urbaine actuelle.
3. Potentiel de développement retenu puisque permettant de densifier le hameau, en épaisseur, sur des secteurs accessible, mais, compte-tenu du parcellaire, pouvant faire l'objet d'une certaine rétention.
4. Volonté de permettre l'implantation de constructions, sur cette dent creuse, tout en tenant compte de la présence de bâtiments agricoles de l'autre côté de la voie : zone constructible définie uniquement sur le haut de la parcelle, afin d'éviter l'implantation de la construction à proximité immédiate de l'exploitation (éviter de générer des nuisances).
5. Exclusion des bâtiments agricoles de la zone constructible
6. Permettre de structurer le développement le long de l'axe principal, en permettant la densification autour de cet axe.
7. Parcelles boisées et situées en contrebas : topographie ne permettant pas de structurer le développement autour de l'axe central : non intégrées à la zone constructible.

★ Bâtiments agricoles

La Miousze

Les enjeux et contraintes s'appliquant au secteur

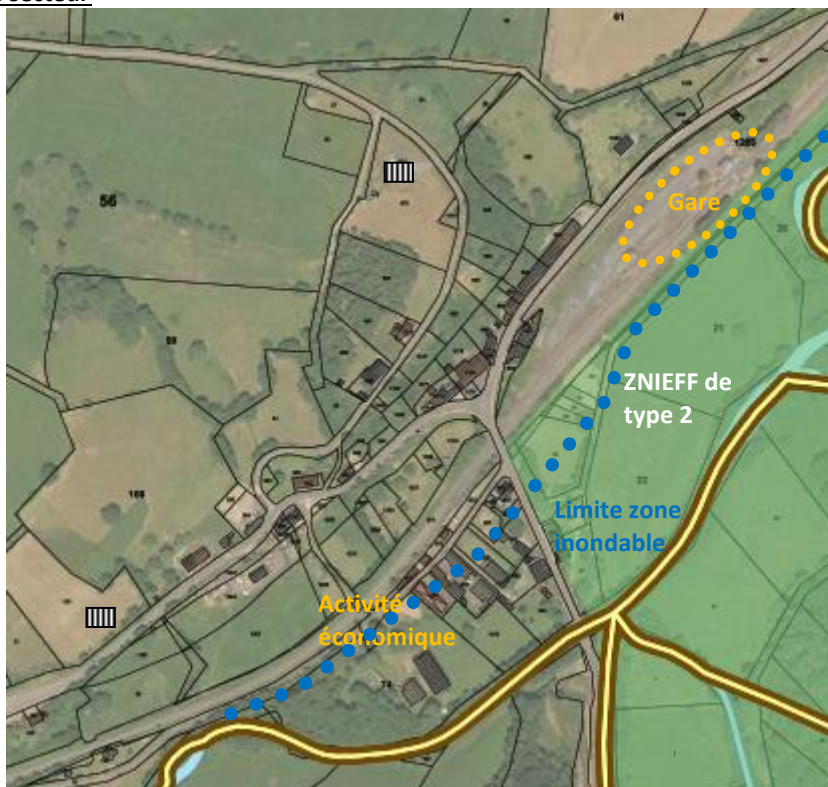
La Miousze fait partie des principaux villages de Gelles. Il s'organise en deux parties : la partie ancienne, structurée autour de la route départementale, accueille d'anciens commerces, aujourd'hui vacants, ainsi que des habitations en partie vacante.

L'autre partie, implantée en discontinuité de la première, récente et se compose d'habitat et d'activité. Cette dernière est en grande partie concernée par l'aléa d'inondation.

Le village est situé en limite communale Est et d'une ZNIEFF de type 2. Il est également concerné par le risque minier.

Ces dernières années, quelques constructions neuves se sont implantées, plutôt sur la partie Ouest.

Le village est desservi par la RD986, axe structurant à l'échelle intercommunale, permettant de rejoindre l'échangeur autoroutier et les principaux pôles d'emplois et de consommation locaux.



■ Nouvelles constructions

Les objectifs du projet communal

Le village de la Miousze dispose d'une certaine organisation urbaine, principalement marquée par un front bâti implanté le long d'un axe stratégique. Un schéma d'organisation spatiale du territoire intercommunal ciblait la Miousze comme village stratégique dont le développement devait être envisagé.

Toutefois, bien que n'accueillant pas d'exploitation agricole et disposant d'éléments de centralité à conforter, notamment la gare, les contraintes et enjeux du site restreignent les possibilités de développement :

- A l'Est, présence d'un aléa d'inondation et de la voie ferrée, située en contrebas de l'enveloppe urbaine historique
- Au Nord, la topographie est peu adaptée à un développement urbain : pente importante et volonté de préserver les boisements existants.
- Au Nord, présence du risque minier
- Entre la RD204 et la voie ferrée, un dénivelé important est constaté.

D'autre part, il s'agit d'un village très isolé du bourg de Gelles, dont le développement ne contribuerait pas à conforter le niveau de services, commerces et équipements de ce dernier. Le potentiel de réhabilitation étant important, il s'agit pour la commune de privilégier le potentiel de réhabilitation, en limitant les capacités de développement de ce village.



2-4 Les villages repérés comme représentant un intérêt moyen pour le développement urbain

Il s'agit de villages disposant d'une certaine organisation urbaine, mais dont les contraintes ou la localisation sont peu propices à un développement urbain (enjeux agricoles, village éloigné des axes structurants, enjeux paysagers,...). L'objectif est donc de favoriser le comblement de dents creuses, et permettre quelques possibilités de développement, très modérées.

Say

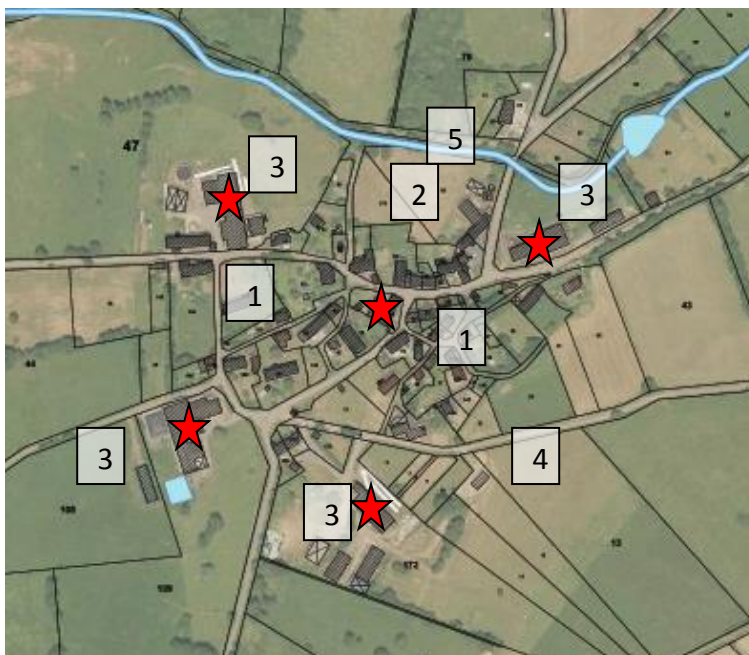
Les enjeux et contraintes s'appliquant au secteur

Say est un des principaux villages de Gelles. Il dispose d'une véritable organisation urbaine de village ancien. Il se situe sur un secteur à faible pente.

Il n'est pas desservi par une route départementale structurante, toutefois la RD 204 est située à proximité.

Quelques bâtiments agricoles sont encore présents, et sont répartis autour de l'enveloppe urbaine, contraignant le développement potentiel.

★ Bâtiments agricoles

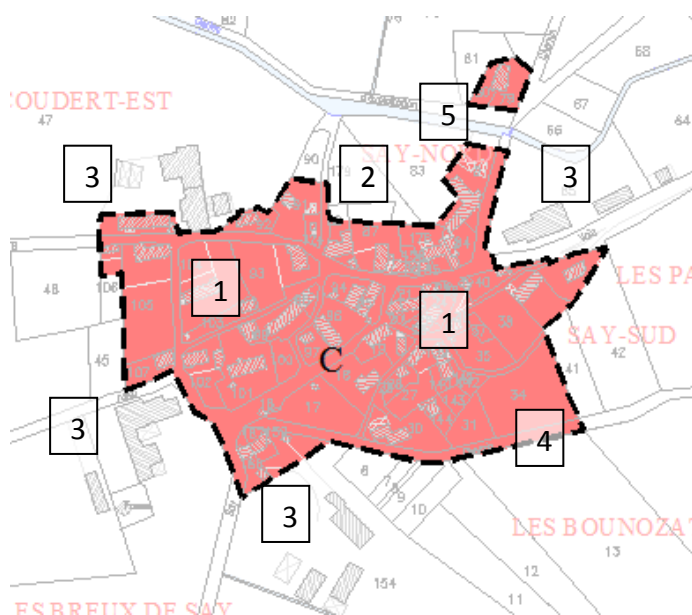


Les objectifs du projet communal

Le village de Say dispose d'une certaine organisation urbaine justifiant la définition d'une zone constructible. Toutefois, l'objectif étant de préserver la dynamique agricole, les possibilités de développement sont restreintes. Il s'agit de plus d'un hameau non desservi par une route départementale principale.

Ainsi, il s'agit davantage de définir une zone constructible ayant pour but d'affirmer le statut de ce village, en permettant quelques possibilités de développement, limitées.

La justification de la délimitation de la zone constructible



1. Permettre le comblement de dents creuses
2. Préserver une zone tampon entre l'urbanisation et les abords du cours d'eau : ne prendre en compte que l'enveloppe urbaine existante.
3. Exclusion des plus grandes exploitations agricoles, situées à l'extérieur ou en limite de l'enveloppe urbaine
4. Permettre quelques possibilités de développement en extension immédiate du cœur de village, de manière modérée, sur un secteur non situé à proximité des exploitations agricoles et permettant de s'inscrire « en épaisseur », sur un îlot partiellement déjà urbanisé. Toutefois, ce secteur se situe en dehors du zonage d'assainissement
5. Préservation d'une zone tampon le long du cours d'eau

Neuffont

Les enjeux et contraintes s'appliquant au secteur

Le village de Neuffont est situé au Nord du territoire communal. A l'écart des routes principales de desserte, il dispose d'une certaine organisation urbaine sur rue.

Il se situe à proximité de ZNIEFF de type 1 et 2, davantage situé sur la commune de Saint-Pierre-le-Chastel.

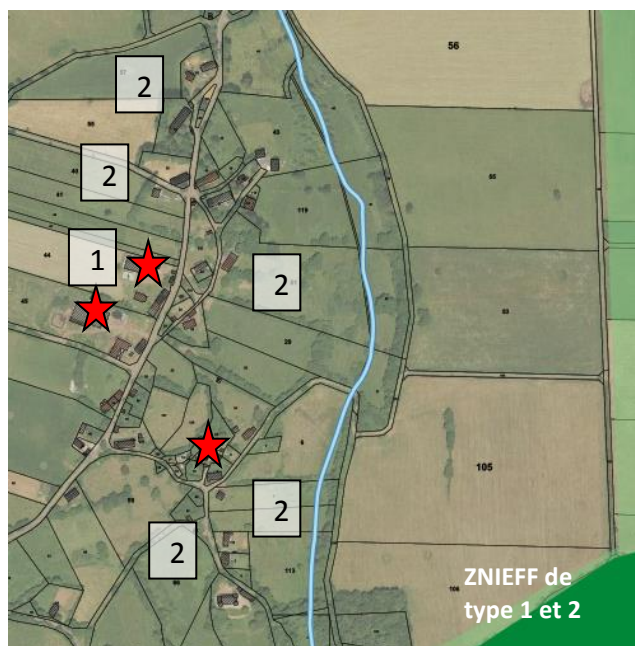
Quelques exploitations agricoles sont présentes. Un potentiel de réhabilitation est présent, quelques logements vacants ont été réhabilités ces dernières années.

★ Bâtiments agricoles

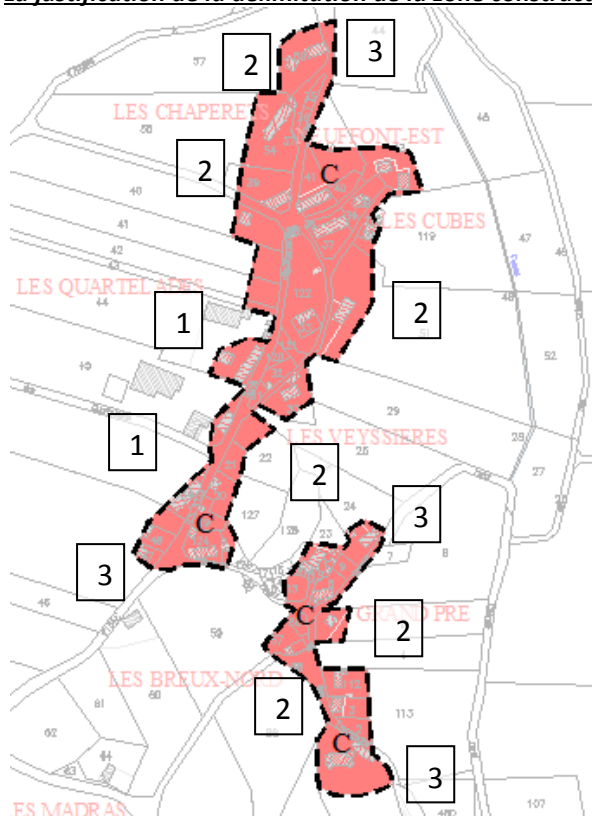
Les objectifs du projet communal

Le village de Neuffont dispose d'une certaine organisation urbaine justifiant la définition d'une zone constructible. Toutefois, compte-tenu de son éloignement du bourg de Gelles et d'un potentiel de réhabilitations, l'objectif est de conforter l'organisation autour de la voie de desserte.

Ainsi, il s'agit davantage de définir une zone constructible ayant pour but d'affirmer le statut de ce village, en permettant quelques possibilités de développement, en comblement de dents creuses, très limitées.



La justification de la délimitation de la zone constructible



1. Définir une zone constructible en fonction de l'enveloppe urbaine existante, afin de privilégier le comblement de dents creuses, tout excluant les bâtiments agricoles
2. Une zone constructible définie de manière relativement étroite autour de la voie centrale, afin d'inciter à l'implantation des constructions à proximité de la voie, et conserver ainsi un effet urbain plus marqué.
3. Stopper le développement linéaire caractéristique de ce village...

Tracros

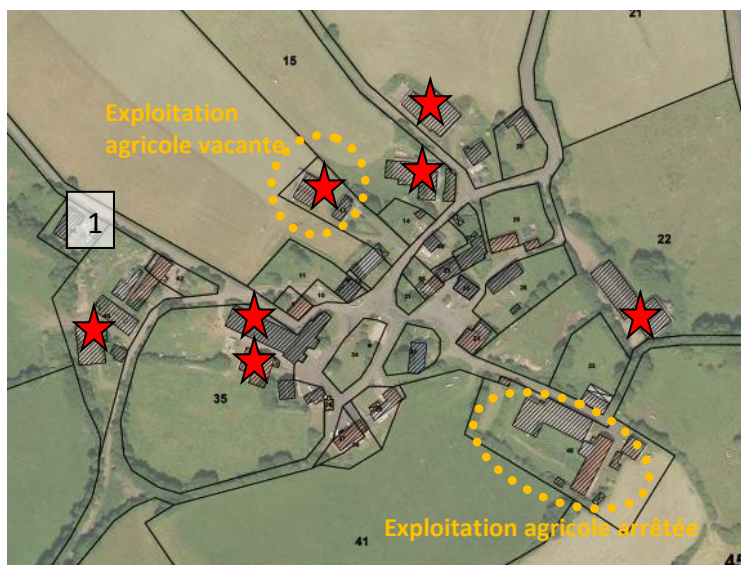
Les enjeux et contraintes s'appliquant au secteur

Le village de Tracros est de petite dimension, mais dispose d'une véritable organisation urbaine traditionnelle, autour d'un îlot central.

Il se situe au Nord du bourg de Gelles, à proximité immédiate de ce dernier.

Il se situe néanmoins sur le point haut d'une butte, dominant le bourg de Gelles : enjeux paysagers (direction le bourg mais également en direction de l'autoroute) et topographie difficile, notamment sur la partie Sud de l'enveloppe urbaine.

Le village accueille plusieurs exploitations agricoles, dont des bâtiments traditionnels à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Toutefois, les exploitations se situent davantage sur la partie Nord-Ouest du village.



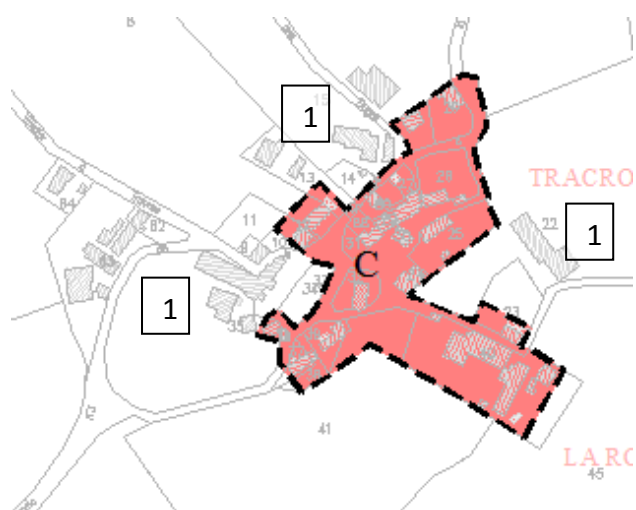
Bâtiments agricoles

Les objectifs du projet communal

Tracros se situe à proximité du bourg, mais accueille encore une part importante d'activités agricoles, et représente des enjeux paysagers importants. De plus, la topographie est relativement contraignante sur la partie Sud, partie éloignée des exploitations agricoles.

Ainsi, il s'agit davantage d'affirmer le statut de ce village, en définissant une zone constructible permettant le comblement de dents creuses, en particulier autour de l'îlot central, les possibilités de développement seront donc très limitées.

La justification de la délimitation de la zone constructible



1. Définir une zone constructible en fonction de l'enveloppe urbaine existante, afin de privilégier le comblement de dents creuses, tout excluant les bâtiments agricoles.
2. Exclure les bâtiments agricoles aujourd'hui vacants, mais qui, de par leur position (situés à proximité d'autres exploitations agricoles), pourrait être repris.
3. Intégrer au sein de la zone constructible les anciens bâtiments agricoles ne pouvant être repris.
4. Ne pas conforter le développement de l'autre côté de la voie, pour des enjeux paysagers et pour la préservation des tenements agricoles
5. Permettre quelques possibilités de développement au sein de l'enveloppe urbaine/autour de l'îlot central, afin de ne pas dénaturer l'organisation urbaine traditionnelle du village.

2-5 Les villages repérés comme représentant un intérêt faible pour le développement urbain

Il s'agit de villages disposant d'une certaine organisation urbaine, mais disposant de contraintes très importantes et/ou dont la dynamique de village semble moins marquée :

- Enjeux agricoles ou paysagers très prononcés
- Problématique importante de vacances, incitant à limiter les possibilités de développement afin de privilégier la réhabilitation

L'objectif est d'encourager soit à la reprise des bâtiments existants, soit à encourager au développement de la vocation agricole de ces villages. Il s'agit donc de permettre quelques possibilités de développement, très limitées.

Vareilles

Les enjeux et contraintes s'appliquant au secteur

Le village de Vareilles dispose d'une certaine organisation urbaine. Si le village est traversé par une route départementale, il accueille plusieurs exploitations agricoles, en particuliers côté Est, qu'il convient de préserver.

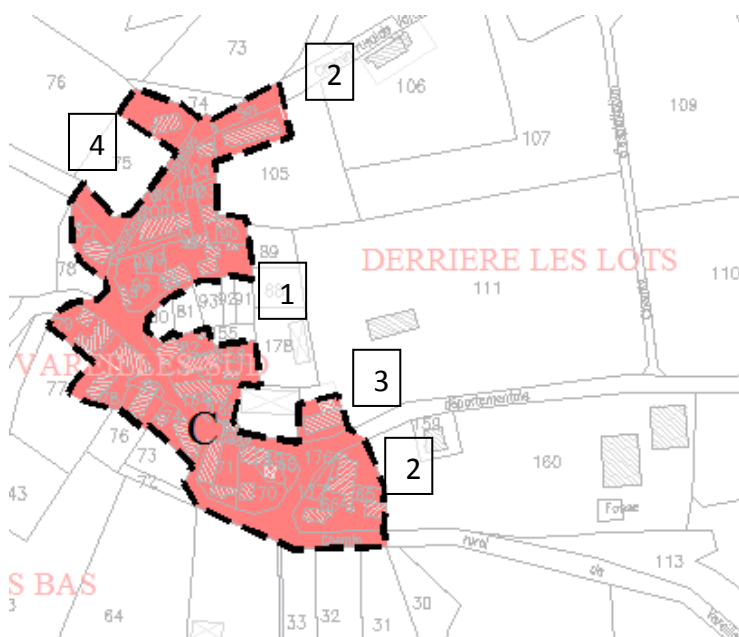
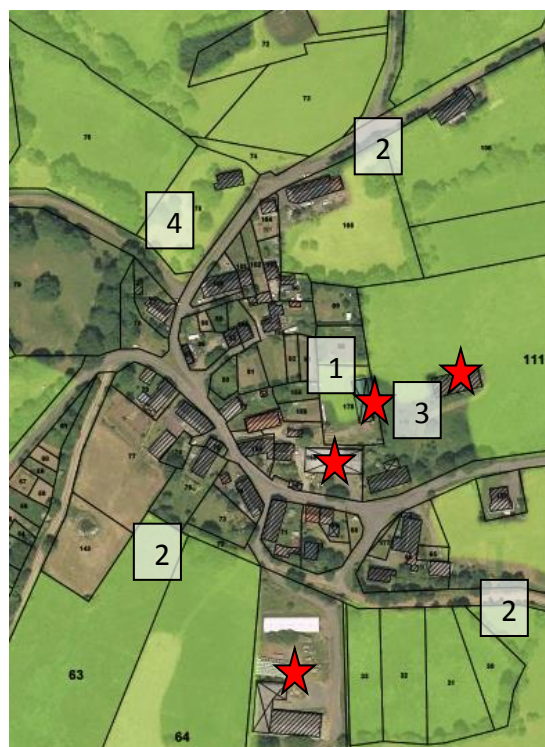
Le patrimoine bâti de Vareille est en partie vacant. L'objectif est donc d'encourager à la réhabilitation, plutôt que d'envisager une extension de l'enveloppe urbaine existante.

★ Bâtiments agricoles

Les objectifs du projet communal

L'objectif de définir une zone constructible reprenant les limites de l'enveloppe urbaine existante, et excluant les bâtiments agricoles.

1. Exclusion des jardins, participant à un cadre de vie rural à préserver
2. Rompre avec une logique d'implantation linéaire
3. Exclusion des bâtiments agricoles
4. Prise en compte uniquement de l'enveloppe urbaine existante, afin de privilégier la réhabilitation



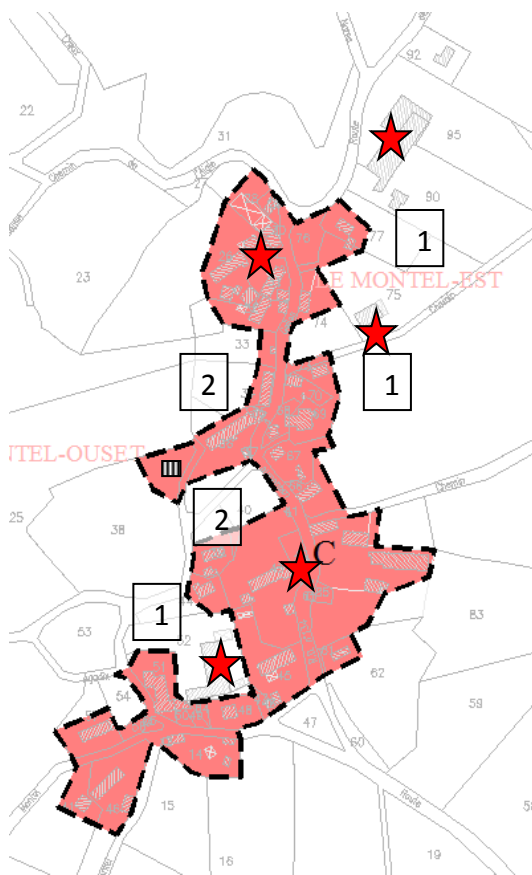
Le Montel

Les enjeux et contraintes s'appliquant au secteur et la zone constructible définie

Le village de Le Montel dispose d'une certaine organisation urbaine, relativement dispersée. Si le village est traversé par une route départementale, il accueille plusieurs exploitations agricoles également dispersées, au sein de l'enveloppe urbaine et en périphérie.

Le patrimoine bâti de Le Montel est en partie vacant, voir dégradé.

L'objectif est donc d'encourager à la réhabilitation, plutôt que d'envisager une extension de l'enveloppe urbaine existante.



L'objectif, comme sur Vareille, est donc d'affirmer le statut de village de Le Montel, en définissant une zone constructible au plus près de l'enveloppe urbaine existante : possibilité uniquement en comblement de dents creuses.

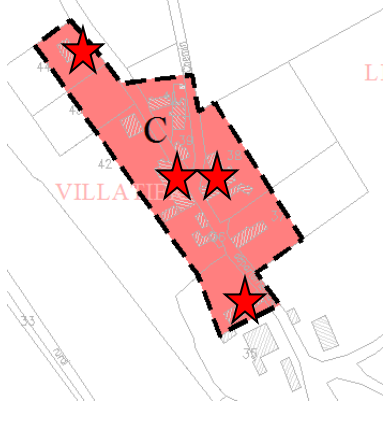
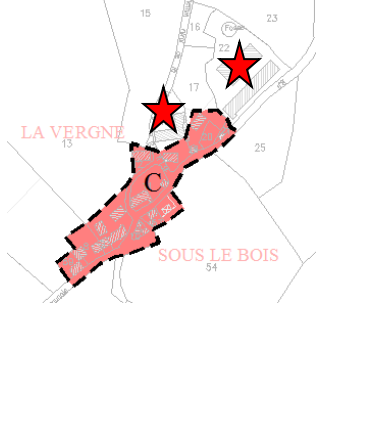
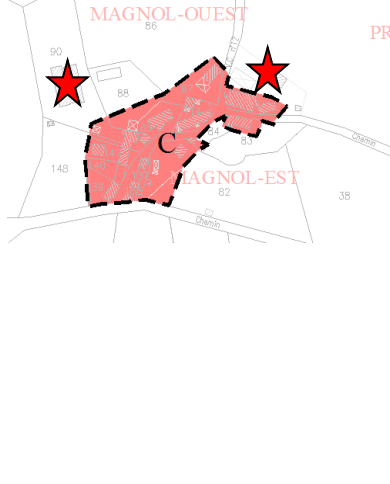
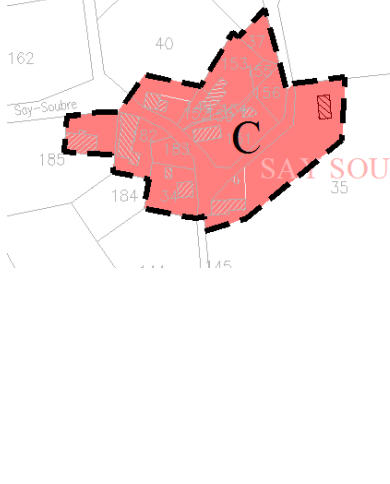
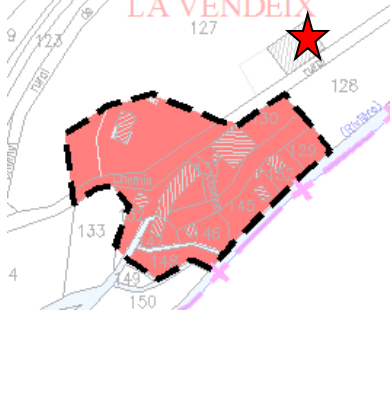
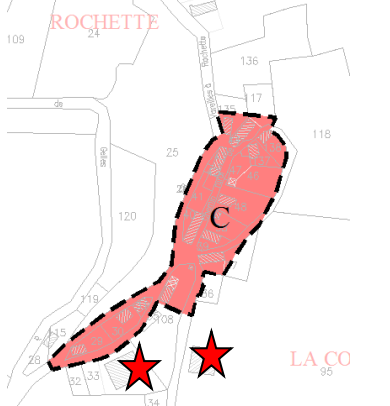
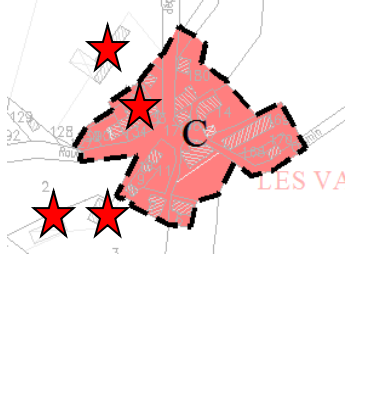
1. Exclusion des bâtiments agricoles situés en périphérie

2. Prendre en compte les limites de l'enveloppe urbaine existante uniquement

- Les villages repérés comme représentant un intérêt très faible pour le développement urbain

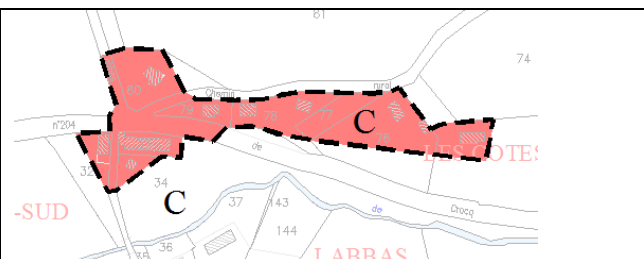
Il s'agit de villages disposant d'une faible enveloppe urbaine, et correspondant davantage à de petits hameaux, certains avec une vocation agricole majoritaire. La volonté communale est de prendre en compte ces villages, participant à l'organisation du territoire de Gelles, et disposant d'un tissu urbain de plus de 5/6 constructions, justifiant de la définition d'une zone urbaine constructible, délimitée au plus près des tissus urbains existants.

Commune de Gelles – Rapport de présentation

<u>Villatier :</u> Zone constructible reprenant le tissu actuellement urbanisé, à l'exclusion des bâtiments agricoles plus modernes et plus imposants, situés en arrière de l'enveloppe urbaine traditionnelle		<u>La Vergne :</u> Zone constructible reprenant le tissu actuellement urbanisé, à l'exclusion des bâtiments agricoles repérés	
<u>Magnol :</u> Village historiquement agricole. Zone constructible reprenant le tissu actuellement urbanisé, à l'exclusion des bâtiments agricoles plus modernes et plus imposants, situés en périphérie		<u>Say Soubre:</u> Zone constructible reprenant le tissu actuellement urbanisé. Quelques possibilité afin de restructurer l'urbanisation autour de la voie de desserte, suite à un la réalisation d'une construction	
<u>La Vendeix :</u> Zone constructible reprenant le tissu actuellement urbanisé.		<u>Rochette :</u> Zone constructible reprenant le tissu actuellement urbanisé. Exclusion des bâtiments agricoles plus récents, implantés en périphérie.	
<u>Hyvon :</u> Zone constructible reprenant le tissu actuellement urbanisé. Exclusion des bâtiments agricoles plus récents, implantés en périphérie.		<u>Villevieille :</u> Zone constructible reprenant le tissu actuellement urbanisé. Exclusion des bâtiments agricoles plus récents, implantés en périphérie.	

Labbas :

Zone constructible reprenant le tissu actuellement urbanisé uniquement : volonté de ne pas conforter ce secteur, compte-tenu de la topographie, du passage d'un axe structurant (trafic et vitesse générant des nuisances)



- Les villages de faible intérêt qui n'ont pas fait l'objet d'une zone constructible, du fait de l'importance de la vocation agricole au sein du l'enveloppe urbaine.

Mont-la-Côte

Le village de Mont-La-Côte dispose d'une petite enveloppe urbaine, implantée en partie haute, disposant d'un relief particulier. La définition d'une enveloppe urbaine serait possible, mais ne permettrait pas la densification par comblement de dents creuses du village, du fait de la dispersion des bâtiments agricoles et de la topographie. Aucune zone constructible n'est donc définie sur ce village.



La Narse



Le village de La Narse est essentiellement agricole. L'enveloppe urbaine est relativement dispersée et est composée de bâtiments agricoles ou d'anciens bâtiments agricoles. Il s'agit d'un village implanté à proximité immédiate de la RD204, et à proximité de l'autoroute. L'objectif est de conserver la vocation agricole de ce village afin : de ne pas empiéter sur des secteurs humides, sur la partie Sud, et de conserver une zone tampon entre la RD204 et l'urbanisation, afin de ne pas générer de nuisances.

La définition d'une zone constructible ne permettrait pas la densification par comblement de dents creuses sur ce village, compte-tenu de la trop grande dispersion et de la trop grande vocation, de la vocation agricole. Aucune zone constructible n'est donc définie sur ce village.

★ Bâtiments agricoles

2-1 La présence de plans d'eau de faible importance

L'article L122-2 du Code de l'Urbanisme précise que : « Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive. Toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements y sont interdits.

Ces dispositions s'appliquent aux plans d'eau partiellement situés en zone de montagne.

Peuvent toutefois être exclus du champ d'application du présent article :

1° Par arrêté de l'autorité administrative compétente de l'Etat, les plans d'eau dont moins du quart des rives est situé dans la zone de montagne ;

2° Par un schéma de cohérence territoriale, un plan local d'urbanisme ou une carte communale, certains plans d'eau en fonction de leur faible importance. »

La commune de Gelles dispose de 4 plans d'eau/étang sur son territoire, situé en zone de Montagne :

- L'Étang de Gelles, classé en ZNIEFF de type 1, d'une superficie estimée à environ 5 ha
- L'Étang de Commeaux, d'une superficie estimée à environ 4 ha
- Les étangs de Banson, dont la superficie totale est inférieure à 3 ha.

Il s'agit donc de plans d'eau de faible importance, dont les caractéristiques ne sont pas propres au milieu et à l'identité montagnarde. Identifiés sur le plan de zonage, ces plans d'eau ne sont donc pas soumis à la règle définie au premier alinéa de l'article L122-2 du Code de l'Urbanisme.

2-2 La desserte en réseaux et voiries

Eau potable

Les zones constructibles définies ne bénéficient pas toutes du raccordement en eau potable. Des projets d'extension de réseaux sont donc à prévoir. La commission souhaite néanmoins identifier les parcelles concernées en zone constructible, et prévoit par la suite l'extension au réseau nécessaire (liste non exhaustive) :

- Sur le bourg de Gelles et les Quintins : les parcelles n°93, 94, 97, 100, 108, 109, 8, 9, 349, 351, 350, 28, 29
- Sur Monges, parcelle n°176 : nécessite une petite extension de réseaux
- Sur Say, parcelles n°35, 38, 31 et 34
- Sur Magnol, parcelle n°82
- Sur Neuffont, parcelle n°51
- Sur Commeaux, parcelles n°148, 149, 151 et 155

Assainissement

L'essentiel du bourg est desservi par le réseau d'assainissement collectif.

Toutefois, certains secteurs identifiés en zone constructible au sein de la Carte Communale ne sont pas prévus en assainissement collectif sur le plan de zonage.

Les parcelles n°101, 119 et 136 ne sont pas intégrées dans le zonage d'assainissement, mais sont à priori raccordable au réseau collectif d'assainissement existant.

Les parcelles n°100, 93, 94, 97, 99 ne sont pas intégrées dans le zonage d'assainissement, et ne sont à priori pas raccordable directement au réseau collectif d'assainissement.

Les villages de Villevieille, Say et La Miouze dispose d'un zonage d'assainissement. Les parcelles constructibles sont intégrées dans ce zonage, à l'exception des parcelles n°31 et 34 sur Say.

En dehors des secteurs desservis, il est précisé que des constructions nouvelles peuvent tout à fait être prévues, l'assainissement individuel fonctionnant très bien, grâce à des installations adaptées mises en place avec les constructions neuves.

Le zonage d'assainissement pourra toutefois être éventuellement revu afin d'être mis en cohérence avec la Carte Communale.

Le projet de développement envisagé est compatible avec la capacité de la station d'épuration. En effet, cette dernière a été refaite et remise en service en 2013, avec une capacité passant de 450 EH à 700 EH.

Le projet prévoit environ 11.6 ha de disponibilité sur le bourg, soit 8 ha en tenant compte de la rétention (30%). Avec une densité de l'ordre de 8 logements à l'hectare, cela représente une capacité théorique de l'ordre de 65 constructions supplémentaires, soit +156 EH à prévoir => Compatible avec la capacité de la station d'épuration.

Voirie

Les terrains actuellement non construits et classés en zone constructible sont tous desservis de façon satisfaisante par une voirie adaptée, à l'exception de l'extension urbaine envisagée sur le bourg, dont le développement, en épaisseur, inclus des parcelles enclavées. Toutefois, une partie des terrains concernés appartiennent à la commune, l'objectif de cette dernière étant d'acquérir une part importante de ce tènement, en vue de la réalisation d'un équipement de type résidences pour seniors, MARPA, EPHAD,...

3- LA ZONE NON CONSTRUCTIBLE

Le reste du territoire communal est classé en zone non constructible, bien qu'il présente quelques bâtiments isolés ou très faibles groupes de constructions agricole ou non agricole.

Le choix a été fait de privilégier la localisation des bâtiments agricoles en dehors des zones constructibles, dans la majorité des villages, afin de conserver des zones tampons, dans la mesure du possible, afin de respecter les périmètres de réciprocité et de ne pas générer de sources de conflits de voisinage.

Conformément à l'article L124-2 du Code de l'Urbanisme, aucune construction n'est admise dans cette zone, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

4- LA COMPATIBILITE DU PROJET PAR RAPPORT AUX ORIENTATIONS DU PLH

4-1 Production de logements et surface disponible

Rappel des possibilités définies par le projet de territoire en compatibilité avec le PLH

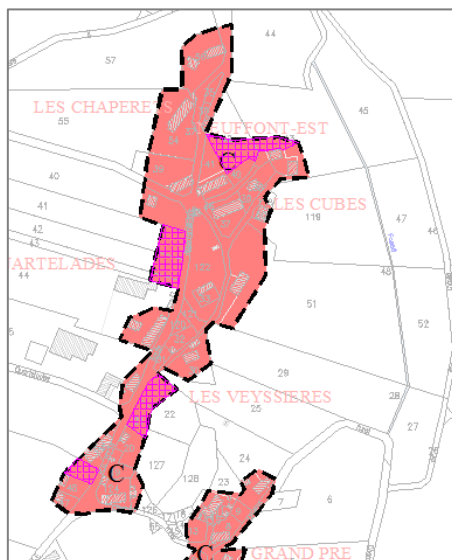
La déclinaison des objectifs du PLH définis à l'échelle de l'ensemble des pôles de proximité correspondrait à un rythme d'environ 5 logements par an en extension.

- Un besoin foncier de l'ordre de 14 ha pour le développement résidentiel, 2 ha pour le développement des équipements et services et 2 ha pour le développement économique, soit une capacité théorique totale de l'ordre de 18 ha

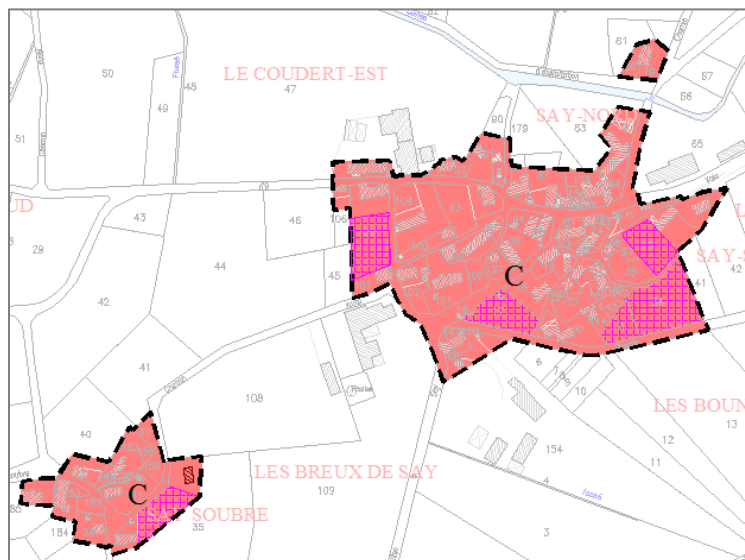
Disponibilités en offertes par la carte communale sur le bourg et les principaux villages



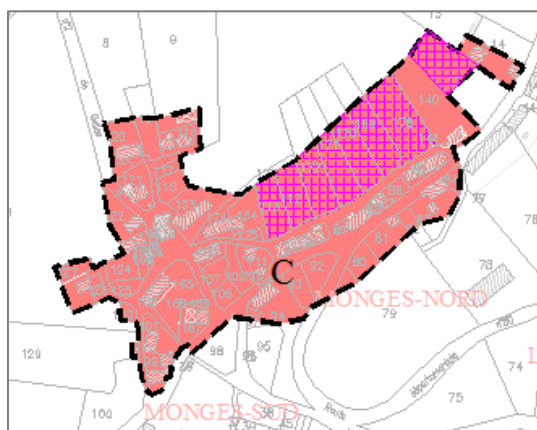
Commune de Gelles – Rapport de présentation



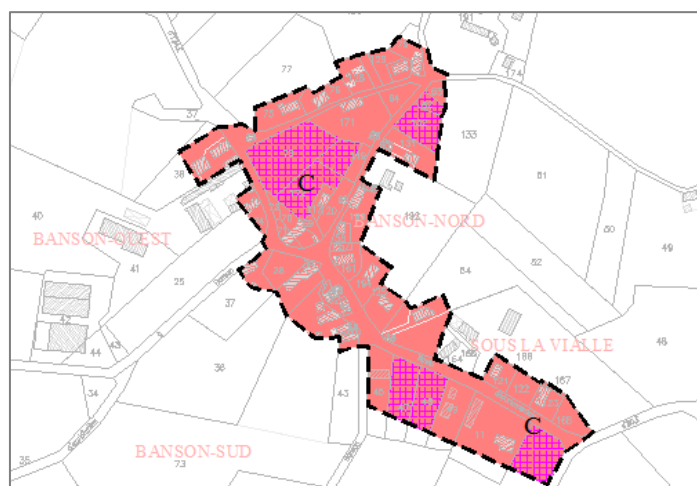
Neuffont



Say et Say Soubre



Monges



Banson

Analyse des disponibilités et estimation du nombre de logements potentiels				
Secteurs constructibles	Superficie totale (ha)			
		Disponibilités (ha)	Estimatif surface disponible après rétention foncière (-30%) (ha)	Pourcentage disponibilité brute
Le Bourg/ Les Quintins	46.65	11	7.7	66%
Commeaux	5.66	0.6	0.42	/
Banson	7.4	1.6	1.12	/
Monges	4.8	1.1	0.77	/
La Miouze	2.83	0	0	/
TOTAL capacité principaux villages	20.69	3.3	2.31	19.8%
Neuffont	6.25	0.58	0.41	/
Say	6.38	1	0.7	/
Tracros	2.61	0.12	0.08	/
TOTAL capacité villages à enjeux moyens	15.24	1.7	1.19	10.2%
Autres villages	21.1	0.66	0.46	3.9%
Total zone C	103.68	16.66	11.66	100%

Les zones constructibles telles que prévues par la carte communale représentent 103.68 ha, soit 2.17% de la surface communale (4775 ha). Les disponibilités potentielles estimées représentent environ 16.66 ha, soit 11.66 ha en tenant compte d'une rétention de l'ordre de 30%. **La capacité de la Carte Communale est donc compatible avec le projet de territoire envisagé et les objectifs définis dans le PLH Rochefort Montagne.**

Localisation des zones

L'objectif étant de conforter le statut de centralité locale de Gelles, la majorité des capacités de développement se situent dans l'enveloppe urbaine du bourg/Les Quintins (cela représente environ 66% des capacités de développement du territoire). Ces capacités permettent de répondre à un besoin estimé en matière de développement résidentiel, mais également au renforcement du niveau de services, équipements et commerces qui participent fortement à l'attractivité du bourg de Gelles.

Les principaux villages identifiés accueillent 19.8% des capacités de développement envisagées, et 66% des possibilités de développement prévus sur l'ensemble des villages (à l'exception des Quintins).

4. LES SERVITUDES D'UTILITES PUBLIQUES

La commune est concernée par plusieurs servitudes d'utilité publique (voir la liste et le plan des servitudes d'utilité publique, pièces n°3a et 3b de la carte communale) :

- des servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales : AS1
- des servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques : I4
- des servitudes relatives aux interdictions d'accès grevant les propriétés riveraines des autoroutes, des routes express et des déviations d'agglomération
- des servitudes relatives au voisinage des cimetières
- des servitudes relatives aux voies ferrées

5. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

L'élaboration de la carte communale s'est réalisée en conformité avec les principes généraux du Code de l'Urbanisme édictés à l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme :

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Conformément à l'article R124-2-1 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

1- ACTIVITE AGRICOLE ET SYLVICOLE

Dans le cadre de l'élaboration de la carte communale, compte-tenu de l'importance de la dynamique agricole constatée sur le territoire, deux réunions agricoles ont été réalisées, afin de localiser les bâtiments agricoles et les éventuels projets.

Le comblement des dents creuses et l'ouverture à l'urbanisation des zones dans le prolongement des zones urbanisées existantes visent à maîtriser l'étalement urbain et concourent donc à la préservation de l'activité agricole sur le territoire.

Une véritable réflexion a été menée en vue de privilégier une zone « tampon » inconstructible entre l'enveloppe urbaine existante et les bâtiments d'exploitations situés en périphérie ou en discontinuité du tissu urbain. Les secteurs d'extension urbaine ont été ciblés.

Gelles s'inscrit en zone de Montagne. L'application de la loi Montagne implique :

- la préservation des activités traditionnelles, activités agricoles, pastorales et forestières ;
- la préservation du patrimoine naturel et culturel montagnard ;
- la protection des plans d'eau ;
- l'extension de l'urbanisation en continuité des bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants ;
- la prise en compte des communautés d'intérêts et de l'équipement des activités économiques et de loisirs par la création d'une unité touristique nouvelle ;
- l'interdiction des routes panoramiques.

⇒ **Le maintien des espaces agricoles et la priorisation d'une extension urbaine dans le prolongement de l'existant répondent aux enjeux de la loi Montagne**

⇒ **Le projet de création d'une zone constructible en discontinuité sur Commeaux a fait l'objet d'un avis favorable de la Commission des Sites et de la Chambre d'Agriculture. Il se situe sur un plan d'eau de faible importance, et ne consomme pas d'espace agricole (réhabilitation de la construction existante et habitations légères de loisirs implantées sur le plan d'eau).**

2- PRESERVATION DES PAYSAGES

La Carte Communale de Gelles ne prévoit pas d'aménagement au niveau des lignes de crêtes, et ne prévoit pas de développement sur les deux villages situés en surplomb du reste du territoire, Mont-la-Côtes et Tracros, afin de limiter l'impact paysager. Les extensions urbaines sont de très faible importance, et réparties sur plusieurs villages, permettant de s'inscrire, en majorité, dans une logique de développement en épaisseur, limitant les impacts paysagers.

3- BIODIVERSITE

L'Etang de Gelles se situe à proximité de l'enveloppe urbaine du bourg. Toutefois, l'objectif de la commune a été de préserver une zone tampon entre l'urbanisation et le plan d'eau, en ne permettant pas de rapprocher l'urbanisation de ce dernier.

De même, le village de Neuffont se situe à proximité d'une ZNIEFF et d'un site Natura 2000. Toutefois, le développement envisagé sur ce village est très modéré, et n'entraîne pas d'impact sur ces périmètres.

La carte communale tient compte des zones humides potentielles définies par le SAGE. Les secteurs concernés par ce potentiel ont fait l'objet d'un rapport de la DDT, service eau, environnement et forêt, justifiant du caractère non humide des secteurs concernés, sur le bourg de Gelles.

4- GESTION DES RISQUES ET NUISANCES

La commune est concernée par plusieurs risques et nuisances :

- Le risque d'inondation : Ce risque concerne le village de la Miouze. La zone constructible se situe à l'extérieur du périmètre concerné, l'objectif étant de permettre l'évolution des constructions existantes situées dans ce périmètre, mais de ne pas conforter le quartier concerné.
- Le risque minier : ce dernier a été repéré sur des zones situées à l'extérieur des enveloppes urbaines des villages, à l'exception du village de la Miouze. Le développement de ce dernier est toutefois très limité, n'aggravant pas le risque existant.
- La commune est concernée par l'aléa moyen et faible de retrait-gonflement d'argiles. Des guides de recommandations existent afin d'adapter les constructions à ce risque.

6. SUIVI DES RESULTATS DE L'APPLICATION DE LA CARTE COMMUNALE

Le tableau suivant permet de définir les indicateurs portant sur les logements réalisés et leurs typologies. Il pourra être rempli par la collectivité en s'appuyant sur les permis de construire accordés et leur localisation.

	2017	2018	2019	2020	Total
Logements réalisés					
Logements réalisés en réaménagement du bâti ⁽¹⁾					
Localisation					
- Bourg					
- Villages					
Logements neufs					
Localisation					
- Bourg					
- Villages					
Consommation foncière (en m²) ⁽²⁾					
- Comblement de dents creuses					
- Extension					
Surface moyenne par logement (en m²)					
Typologie					
- Logements individuels					
- Logements groupés					
- Logements collectifs					

(1) Les logements réalisés en réaménagement du bâti correspondent à l'aménagement de logements supplémentaires dans du bâti existant, le changement de destination, la mutation de bâtiment économique ou agricole en habitat, les démolitions / reconstructions.

(2) Cela ne concerne que les logements neufs puisque les réhabilitations ne consomment pas de foncier supplémentaire.

7. ANNEXE : DECISION COMMISSION DES SITES
