

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

1

COMMUNE de
GIMEAUX

Version nov 2013 /
Modifiée nov 2014,
sept 2015

SCP DESCOEUR F et C
Architecture et Aménagement du Territoire

49 rue des Salins
63000 Clermont Ferrand
Tel : 04.73.35.16.26.
Fax : 04.73.34.26.65.
Mail : scp.descoeur@wanadoo.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

PRESCRIPTION

Délibération du conseil municipal du 17 avril 2013

ARRET DU PROJET

Délibération du conseil municipal du 1^{er} décembre 2014

APPROBATION

Délibération du conseil municipal du

**MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES
MISES A JOUR**

1. ...
2. ...
3. ...
4. ...
5. ...
6. ...

Table des matières

PREAMBULE.....	2
Le cadre du PADD :	3
Le territoire de Gimeaux.....	5
LES GRANDES ORIENTATIONS.....	9
DU PADD DE GIMEAUX.....	9
Les politiques urbaines de Gimeaux :.....	10
Organiser un développement équilibré pour un territoire d'accueil durable.	10
Répondre aux besoins de Logements	10
Maitriser les extensions urbaines	11
Des choix de développement compatibles avec les capacités du territoire.....	12
Le Cadre de vie: Consolider un territoire convivial et harmonieux.....	13
Conforter les services et équipements,	13
Mettre en valeur les éléments forts du territoire,	13
Promouvoir une politique d'économie des consommations énergétiques,.....	13
Les espaces naturels et les corridors écologiques :	
Renforcer, valoriser le patrimoine naturel.....	14
Préserver les espaces naturels.	14
Renforcer les corridors écologiques du territoire.....	15
Les vocations économiques :	16
Renforcer les conditions du positionnement de la commune.	16
Maintenir la vocation artisanale.....	16
Développer, renforcer la vocation touristique.....	16
Maintenir la vocation agricole.....	17

Note : Le dossier PLU a été arrêté par la commune le 1^{er} décembre 2014. Suite à l'enquête publique et aux avis des Personnes Publiques Associées, des modifications interviennent dans les pièces du PLU. Celles-ci ne sont pas de nature à changer l'équilibre du projet du PLU.

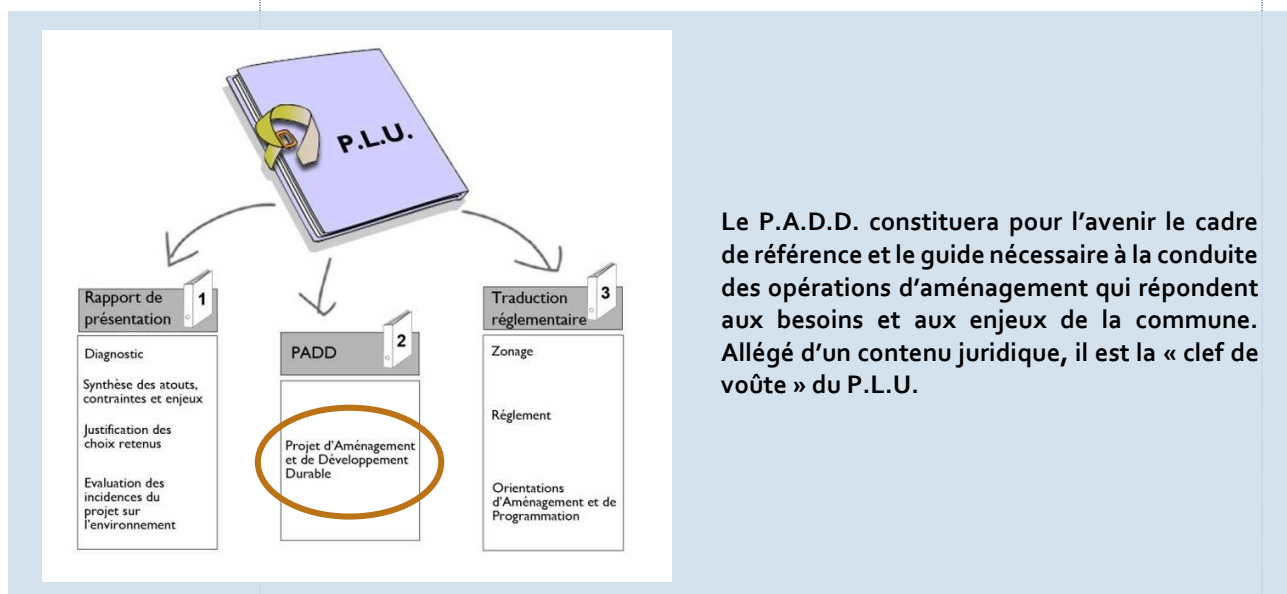
Pour une meilleure compréhension du déroulement de l'élaboration du PLU et dans une démarche de transparence, ces modifications sont indiquées en BLEU dans les pièces du PLU.

Préambule

Préambule

Le cadre du PADD :

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), conformément aux directives de la loi du 2 juillet 2003 dite « Loi Urbanisme et Habitat », les études préalables ont conduit à identifier les enjeux d'évolution de la commune de GIMEAUX et à définir des orientations permettant de poser les bases d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.).



Le P.A.D.D. constituera pour l'avenir le cadre de référence et le guide nécessaire à la conduite des opérations d'aménagement qui répondent aux besoins et aux enjeux de la commune. Allégé d'un contenu juridique, il est la « clef de voûte » du P.L.U.

Le P.A.D.D. expose les orientations générales du projet de la commune de GIMEAUX s'inscrivant parfaitement dans le respect des principes qui fondent le développement durable dans le domaine de l'urbanisme, à savoir :

- **le respect du principe d'équilibre entre renouvellement urbain et développement urbain maîtrisé**, d'une part et la préservation des espaces naturels ou agricoles et des paysages d'autre part.
- **la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale**, d'une part, en organisant les capacités de construction et de réhabilitation pour satisfaire, sans discrimination, les besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités et d'équipements, et d'autre part en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux
- **l'utilisation économe et équilibrée des espaces intégrant** la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et sous-sol, des éco-systèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels et urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

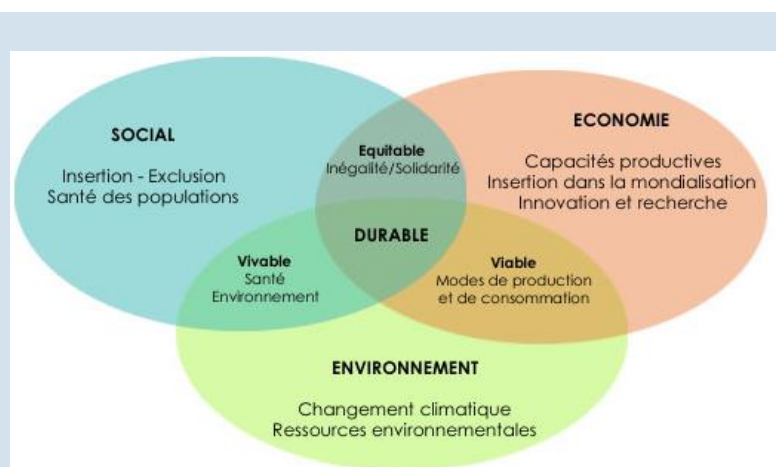
Préambule

Politique générale

Prendre en compte l'environnement dans les plans locaux d'urbanisme nécessite d'une part d'identifier les enjeux environnementaux présents sur le territoire communal, et d'autre part, de s'assurer de leur intégration au fur et à mesure de l'élaboration du projet.

Le PADD est l'expression d'un projet politique global, s'inspirant de préoccupations d'ordre social, économique et environnemental.

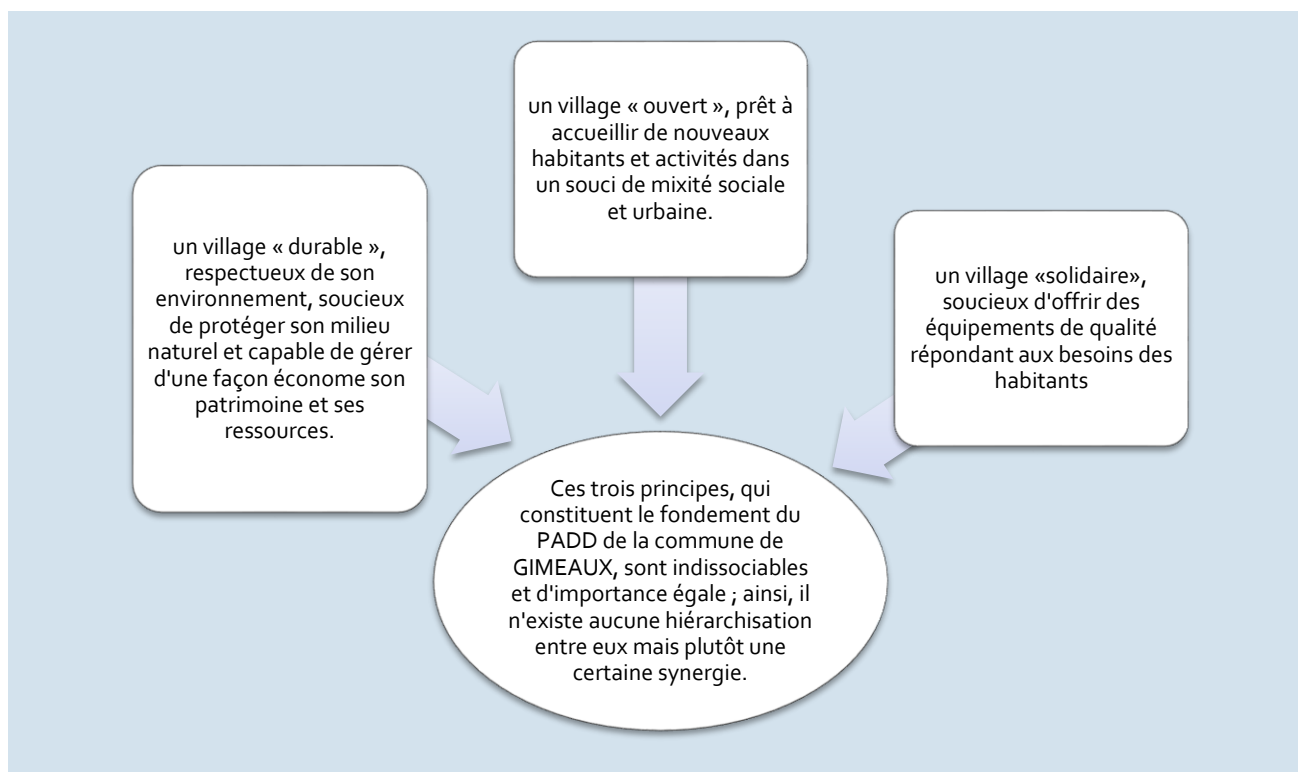
Il doit respecter les objectifs et principes d'équilibre et de durabilité exposés aux articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme.



Source : Association 4D

Le développement durable se veut un processus de développement qui concilie l'environnement, l'économie et le social et établit un cercle vertueux entre ces trois sphères.

C'est un développement, respectueux des ressources naturelles et des écosystèmes, qui garantit l'efficacité économique. Une stratégie de développement durable doit être une stratégie gagnante de ce triple point de vue, économique, social et environnemental.



Préambule

Le territoire de Gimeaux

La commune de Gimeaux se situe au nord de l'agglomération clermontoise, au cœur de la Limagne viticole, à :

- 8 km au nord de Riom
- 6.5 km au nord est de Châtelguyon
- 23 km au nord de Clermont Fd

Elle fait partie administrativement de l'arrondissement de Riom et du canton de Combronde.

La commune, d'une superficie de 219 ha, se situe sur la bordure occidentale de la Limagne et présente ainsi

- une plaine, à vocation agricole (essentiellement céréalière),
- un coteau, surplombant la plaine, à vocation urbaine
- une partie plutôt boisée au sud.

Elle est également parcourue par les ruisseaux du Chambaron et de la Danade. Entre ces deux cours d'eau circule un ancien bief.

L'environnement naturel et paysager de grande qualité, que la commune offre, est un élément recherché. Gimeaux est devenue une commune résidentielle de Riom / Clermont Fd.

Les enjeux du diagnostic ...

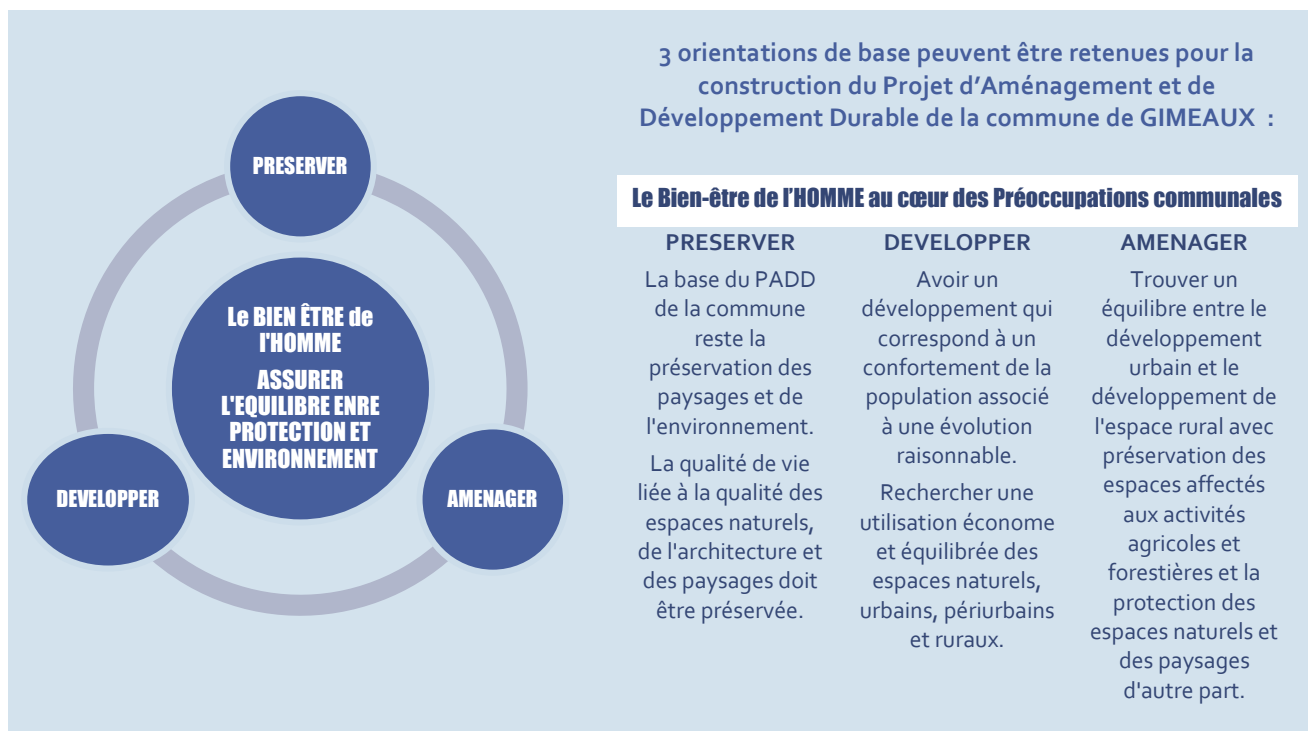
Le diagnostic (état initial) a établi un certain nombre d'enjeux vis-à-vis des différentes thématiques abordées par le PLU. Ces enjeux ont été hiérarchisés par la commune et au besoin territorialisés, pour prendre en compte les spécificités locales au sein du territoire.

Ils traduisent des objectifs et orientations de développement pour le territoire communal.

L'appropriation des enjeux environnementaux par les élus est en effet essentielle pour garantir leur traduction dans le projet d'aménagement et de développement du territoire et le document d'urbanisme.

... participent à la définition des orientations du PADD.

ENJEUX <i>Issus du Diagnostic du PLU, et hiérarchisés par la Commune</i>	Hiérarchie : Enjeu 1-- 2-- 3- <i>Le niveau 1 étant l'enjeu le plus Fort.</i>
Le maintien des populations.	1
L'accueil de nouvelles populations.	1
Les besoins en termes d'Habitat,	1
Un tissu économique basé sur : - l'agriculture, - les activités artisanales de proximité	2 1
Le maintien de la vocation agricole.	2
La préservation des terres agricoles.	2
La consommation des espaces agricoles et naturels.	1
La valeur agronomique des sols.	3
La mobilité, les déplacements.	3
Les émissions de gaz à effet de serre : déplacements ; promotion des énergies renouvelles, propres ; protection de l'environnement.	3
La protection des personnes et des biens contre les risques naturels et les nuisances sonores.	2
La protection des éléments de valeur (patrimoine architectural).	2
La qualité des sols et des eaux. Le maintien de la dynamique hydraulique.	1
Le respect et la protection des espaces naturels protégés, et notamment les sites Natura 2000.	1
Le renfort des corridors écologiques.	1
La qualité paysagère : entre piémont des Combrailles et plaine de la Limagne.	1
Le cadre de vie : services, équipements,	1



Préambule

**Politique
d'évolution**

Les projections de développement se portent sur la période 2015-2025 :

Le PLU a commencé en septembre 2013.

Sa mise en place pourrait être prévue courant 2014 ou début 2015.

La réflexion porte sur 10 ans.

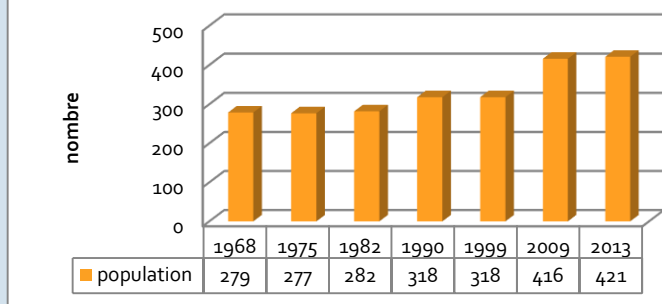
Les calculs et projections du SCOT des Combrailles sur la commune de Gimeaux portent à 2019. Cependant, le PLU de Gimeaux ayant débuté en 2013, le PLU ne peut pas porter sur une si courte durée (6 ans). Le PLU portera donc sur 10 ans, avec des objectifs compatibles avec ceux définis par le SCOT, en terme de consommation foncière notamment.

La commune de GIMEAUX s'implante en limite de la frange Est des Combrailles (un territoire rural) mais située à proximité de l'Aire du Grand Clermont, dans le secteur de RIOM-NORD AGGLO. Ainsi, même si la commune dépend des directives du SCOT des Combrailles, l'évolution du territoire est fortement liée à celle du SCOT du Grand Clermont.

En 1901, la population communale atteignait 413 habitants. Après avoir connu une phase de déclin démographique, la commune assiste à une reprise de croissance depuis 1975.

La commune affiche 421 habitants en 2013 (données DGF).

Evolution de la population de GIMEAUX



* données 1968 à 2009 : Insee

** données 2013 : fiche individuelle DGF. Source : mairie.

La croissance est le résultat d'un solde migratoire en constante augmentation, qui, combiné avec une reprise du solde naturel, conduit à conserver un profil démographique encore jeune.

Depuis 15 ans, l'installation des familles se fait dans un rayon de 35 kilomètres autour de Clermont-Ferrand. L'installation de ces couples avec leurs enfants compense largement le départ des jeunes.

Le phénomène de desserrement des ménages a frappé la commune depuis 15 ans, en affichant une chute importante. Depuis les années 2000, ce desserrement se maintient, à 2.45 personnes par ménage.

Les objectifs démographiques ...

Dans le Diagnostic communal, 3 scénarii de développement démographique se sont dessinés. Les projections se sont basées sur plusieurs éléments :

- Les projections Insee, sur le territoire Riom Nord Agglo, pour 2031.
- Les projections du desserrement des ménages : Le nombre de personnes par ménage pourrait être estimé à 2.3 pour GIMEAUX en 2019 (selon le SCOT).
- Le SCOT des Combrailles estime que l'ambition démographique pour le secteur Est (dont le canton de Combronde) pourrait être de 12%.
- La proximité de la commune par rapport au SCOT du Grand Clermont devrait contribuer à maintenir une croissance régulière.

Scénario 3 : une croissance selon les projections du SCOT des Combrailles

Soit 12% de croissance sur 10 ans.

Ou 1,2% /an.

2013 = 421 habitants

Hypothèse d'évolution d'ici la fin de l'élaboration du PLU en 2015 : 431 habitants.

Démographie attendue en 2025 = 481 habitants

La commune de GIMEAUX a fait le choix du scénario 3.

Les élus, du secteur Est du Pays des Combrailles, s'engagent pour une maîtrise de l'arrivée de nouvelles populations, pour témoigner ainsi de leur solidarité avec les communes plus en retrait.

La commune de GIMEAUX ambitionne ainsi d'accueillir une soixantaine d'habitants supplémentaires, entre 2015 et 2025.

Les objectifs Logements ...

La commune ne dispose pas de Programme Local d'Habitat.

- Instauré par la loi de décentralisation du 7 janvier 1983, les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et à assurer, entre les communes et les quartiers, une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.
- Le PLH est actuellement en cours de réalisation : un Diagnostic général est réalisé à l'échelle du SCOT des Combrailles ; les objectifs et programmes du PLH sont en cours de réalisation à l'échelle de chaque EPCI. Il devrait prendre fin en 2014, date à laquelle, le PLU sera probablement terminé. Aucun objectif Logement n'est actuellement défini pour la commune de Gimeaux.

Les objectifs Logements se sont basés sur la méthode de calcul du SCOT des Combrailles (décrite dans le DOG).

- Une estimation du nombre de Logements a été réalisée par le SCOT des Combrailles. Cependant cette dernière est calculée à une échéance 2019, ce qui est à priori un peu court pour le PLU de Gimeaux.
- Le PLU de Gimeaux établie ainsi une estimation du nombre de logements nécessaires d'ici 2025 (en empruntant les mêmes méthodes de calculs que le SCOT).

Les besoins en Logements d'ici 2025 sont estimés à 41 logements.

Les objectifs de consommation foncière ...

La commune se fixe comme objectif de respecter ceux du SCOT des Combrailles, qui préconisent une consommation maximum de 7.5 ha à échéance 2019.

Le PLU de Gimeaux portant sur la période 2015-2025, les estimations de **consommation foncière** ont été réévaluées et seraient de **5.25 ha maximum**.

**Les grandes
ORIENTATIONS
du PADD de GIMEAUX**

Les politiques urbaines de Gimeaux : Organiser un développement équilibré pour un territoire d'accueil durable.

Répondre aux besoins de Logements afin de maintenir les populations actuelles et d'accueillir de nouvelles populations.

Le parc de logement de la commune de GIMEAUX présente deux catégories principales d'habitat :

- un habitat rural, ancien, groupé : le bourg ancien
- un habitat urbain, récent, éparpillé : les extensions périurbaines.

Le parc de logements ne cesse de croître, conformément à l'augmentation de la population. Il se compose essentiellement de résidences principales individuelles (87% des logements).

Les indicateurs Insee affichent une explosion des grands logements. Ces indicateurs mettent en évidence 2 problématiques :

- Un déséquilibre dans l'offre de logement.
- Un modèle de logement très consommateur de foncier, alors que :
 - * le territoire de Gimeaux n'est pas extensible,
 - * le desserrement des ménages sous-entend une demande plus forte en nombre de logements pour accueillir un nombre équivalent de ménages.

Définir une enveloppe de Logements, en fonction du scénario de développement.

Il s'agit d'établir une « fourchette » approximative du nombre de logements nécessaires pour le développement de la commune. Cette estimation s'est basée sur les projections démographiques du SCOT des Combrailles, sur ce secteur. Les besoins en Logements d'ici 2025 sont estimés entre 40 et 50 logements.

Viser la mixité des offres de logements.

→ Favoriser, initier de nouvelles formes architecturales.

Les logements construits depuis 10 ans sur la commune de Gimeaux sont uniquement des constructions individuelles. En moyenne, la surface des logements est de 125 m². L'habitat groupé est inexistant dans les extensions périurbaines.

Le SCOT souhaite le développement de 30 à 40% d'habitat groupé.

Une variété dans les formes et la taille des logements sera recherchée dans les nouvelles opérations (cf. OAP), pour atteindre une densité moyenne à l'échelle de la commune.

→ Résorber l'habitat vacant.

La vacance identifiée sur la commune correspond à un habitat ancien, délaissé parfois depuis plusieurs années. Certaines constructions nécessitent des travaux importants avant d'être de nouveau habitées.

Favoriser le recyclage des logements existants. Le SCOT et le PLH visent la réhabilitation de 30% du bâti vacant.

Les mesures

Les politiques urbaines de Gimeaux : **Organiser un développement équilibré pour un territoire d'accueil durable.**

Maitriser les extensions urbaines **pour préserver l'environnement, les paysages, les silhouettes urbaines** **pour protéger l'homme (risques, nuisances, contraintes techniques, ...)**

L'urbanisation de la commune de GIMEAUX est concentrée essentiellement sur le bourg. Situé sur une butte, ce village offre un type d'habitat rural individuel, ancien, groupé, marqué par la vocation agricole du territoire.

Les extensions récentes, de type pavillonnaire, marquent le nord-est et le sud du bourg. L'urbanisation récente s'est réalisée en continuité du bourg, en direction de la plaine et la forêt de Fontête. Les constructions essentiellement individuelles s'établissent le long des voies de circulation.

Le sud de la commune est marqué par 2 entités anciennes : le château de Montaclier, et le moulin de Fontête.

Des densités différentes :

- Densité approximative du centre ancien : $10\ 000\ m^2 / 234\ m^2 = 42$ constructions par ha.
- Densité approximative des extensions résidentielles : $10\ 000 / 747 = 14$ constructions par ha.

Les objectifs de consommation foncière des directives supra communales :

- Le SCOT des Combrailles auquel appartient la commune de Gimeaux ambitionne 10 à 15 logements individuels/ha, soit entre 666 et 1000 m²/logement individuel.
- Le SCOT du Grand Clermont qui jouxte celui des Combrailles, dont l'influence joue également sur le territoire de Gimeaux, ambitionne pour les territoires péri urbains (les plus proches de Gimeaux), à 700 m²/logement individuel.

Les mesures

Conforter le centre ancien de Gimeaux.

Favoriser le remplissage des « dents creuses ».

Densifier les zones viabilisées à finir d'urbaniser.

Favoriser le remplissage des dents creuses.

Tendre vers une densité plus importante. Se rapprocher des densités préconisées par le SCOT des Combrailles.

Définir de nouveaux secteurs d'urbanisation future.

Libérer des terrains constructibles, pour l'accession à la propriété et l'accession à la location, tout en maîtrisant l'étalement urbain.

Éviter une urbanisation mal contrôlée (mitage).

Les potentialités urbaines et à urbaniser offertes par le POS actuel sont importantes, et sont estimées à 14,65 ha. Une réflexion doit s'engager sur la nécessité ou non de conserver ces zones d'urbanisation future au PLU à venir.

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) seront définies sur les éventuelles zones d'urbanisation future (AUg, AU), lesquelles seront hiérarchisées dans leur ouverture à la construction.

Les politiques urbaines de Gimeaux : Organiser un développement équilibré pour un territoire d'accueil durable.

Des choix de développement compatibles avec les capacités du territoire

Le territoire communal est soumis à certains risques naturels (6 déclarations de catastrophes naturelles, un risque sismique d'aléa modéré, un risque Argiles ...) mais le plus porteur d'enjeux concerne le risque inondation : Le DDRM 2012 du PDD signale la présence d'une enveloppe de zone inondable sur les communes de Gimeaux – Davayat.

Les mesures

Protéger les personnes et les biens contre les risques.

→ Le risque d'inondation : Limiter ou interdire l'urbanisation, dans les secteurs à risques.

La protection contre les risques impose des contraintes sur le tissu urbain existant, tant sans sa requalification que dans sa densification.

Le plus fort en termes d'enjeux concerne le risque potentiel d'inondation du ruisseau de la Danade. Le quartier résidentiel de Fontête est en principe soumis à ce risque d'aléa faible.

Ainsi, en application du principe de précaution, et même si l'intensité de ces risques reste faible, des mesures doivent être prises pour limiter les constructions, et/ou appliquer des principes constructifs adaptés. La définition des zones constructibles s'appuiera sur la zone inondable de la Danade et sur la prélocalisation des Zones Humides (réalisée par le SAGE Allier aval) qui signale la présence de zones humides sur le territoire.

La définition de nouvelles zones d'urbanisation future devra prendre en considération certains risques naturels.

La commune est prête à réaliser des études complémentaires afin de mieux définir le risque potentiel.

Assurer un espace minimum à la rivière pour maintenir les capacités de stockage des zones inondables, en favorisant des zonages naturels, agricoles, de jardins, ...

→ Les autres risques potentiels

Certains secteurs du territoire sont concernés par le risque Argiles, d'aléa fort. Du fait de la lenteur et de la faible amplitude des déformations du sol, ce phénomène est sans danger pour l'homme. Les PPR ne prévoient donc pas d'inconstructibilité, même dans les zones d'aléa fort.

Même si ce risque n'induit pas d'inconstructibilité, une réflexion pourra être engagée quant à la légitimité de ces certains secteurs constructibles.

Définir une politique de gestion.

L'assainissement est collectif, quasi entièrement séparatif. Le traitement des eaux usées s'effectue à la station d'épuration située sur la commune des Martres sur Morge. Cette station à boues activées date de 1981 et a une capacité de 6683 équivalents/habitants. Cet équipement s'approchant de la saturation, la création d'une nouvelle station d'épuration intercommunale est en cours de projet. Elle sera d'une capacité de 15000EH.

Le Cadre de vie : Consolider un territoire convivial et harmonieux

Conforter les services et équipements, afin de maintenir les populations actuelles et d'accueillir de nouvelles populations.

Le tissu commercial de la commune est restreint. Un maillage territorial d'équipement de qualité et bien réparti. La commune de Gimeaux bénéficie de pôles de proximité : Combronde, Riom, Clermont. L'objectif d'attirer et de fixer des résidents permanents suppose d'aménager des espaces de vie collective qui participent au développement du lien social.

Les mesures

Compléter les équipements généraux.

Des projets de rénovation, de mises aux normes (notamment en termes d'accessibilités pour les Personnes à Mobilité Réduite) seront programmés sur les équipements existants comme la Mairie, l'École, la Salle des Fêtes, la Cantine, ...

Un columbarium apparaît nécessaire, en complément du cimetière existant. Une réflexion va s'engager sur la possibilité de créer un Point Lecture communal, en lien avec la Médiathèque intercommunale située à Combronde.

Ces projets peuvent nécessiter une augmentation des réserves foncières communales.

Mettre en valeur les éléments forts du territoire, pour conforter l'image de la commune

Les mesures

Préserver les éléments urbains, architecturaux et patrimoniaux.

Sans compromettre la conception de projets architecturaux contemporains, le règlement du PLU peut déterminer des mesures de protection en fonction du degré d'intérêt des sites et bâtiments concernés.

Préserver et valoriser les caractéristiques du paysage

La commune de Gimeaux se situe à l'interaction de deux types de paysages : la plaine à l'est ; les buttes et coteaux à l'ouest (piémont des Combrailles). Maintenir et entretenir les espaces agricoles de plaine pour leur rôle d'ouverture, de mise en scène et de structuration du paysage.

Promouvoir une politique d'économie des consommations énergétiques, pour accompagner un développement durable

Les mesures

Inciter la diminution des consommations énergétiques et favoriser la mise en place d'énergies renouvelables

Tous matériaux ou techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables (solaire, dispositifs photovoltaïques, pompes à chaleur, bois dans la construction, ...) seront autorisés dans le règlement du PLU.

Les espaces naturels et les corridors écologiques : Renforcer, valoriser le patrimoine naturel.

Préserver les espaces naturels.

La commune de GIMEAUX est concernée par 2 zonages naturels qui se superposent :

Nom du Zonage	Type de Zonage
Vallées et coteaux thermophiles du nord de Clermont	Natura2000
SOURCES MINERALES DE GIMEAUX	ZNIEFF de type 1

Le site « Vallée et coteaux thermophiles au nord de Clermont Fd » s'étend sur 231 ha répartis en 9 îlots, sur 12 communes, à une altitude moyenne de 442m. La commune de Gimeaux est concernée par 3 îlots, sur 21ha55 :

- Une station de forêts alluviales, au sud de la commune, entre les ruisseaux de la Danade et du Chambaron. Superficie : 1.33 ha, soit 0.6% du territoire communal
- 2 stations de près salés issus de sources hydrothermales, au nord, et au sud ouest du bourg. Superficie : 20.22 ha, soit 9.2% du territoire communal.

Il s'agit de secteurs naturels fragiles, de petites superficies, dont la préservation est directement liée à la qualité de l'eau.

Les mesures

Préserver les espaces remarquables.

Les espaces remarquables constitués de la forêt alluviale de Fontête et des sources hydrominérales, sont identifiés comme sites Natura 2000 et ZNIEFF. Ils sont également classés en zones naturelles (ND) et zones naturelles de loisirs (1NAL) au POS actuel.

Ces zonages pourront être confortés, reclassés (concernant les zones 1NAL) et, le cas échéant, étendu aux autres terrains correspondant à la définition de ces espaces, dans le Plan Local d'Urbanisme.

Préserver des coupures d'urbanisation.

Le ruisseau de la Danade conserve une ambiance naturelle, marquée, dans sa traversée du bourg. L'objectif sera de préserver cette trame bleue et verte, entre les plaques urbaines.

La sensibilité environnementale de la commune rend particulièrement présente la notion de protection de l'environnement. Cet environnement est composé d'unités écologiques riches et diversifiées.

Le PLU s'attachera à définir des modalités adaptées de protection et de mise en valeur des sites identifiés. Il cherchera aussi à préserver un capital écologique plus diffus : boisements, coeurs d'îlots paysagers ... éléments qui, sans être aussi prégnants en termes de paysage, participent au maintien de la biodiversité à l'échelle de la Commune.

Les espaces naturels et les corridors écologiques : Renforcer, valoriser le patrimoine naturel.

Renforcer les corridors écologiques du territoire

Le territoire communal est traversé par des cours d'eau, appartenant au bassin versant de l'Allier : le Chambaron, la Danade, le bief du Moulin.

Dans ce contexte, ils dépendent du **SAGE Allier aval**. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux a pour vocation de coordonner au niveau local, l'ensemble des actions des pouvoirs publics envers les usagers de l'eau afin de parvenir à une gestion équilibrée de la ressource en eau.

Les menaces sur les cours d'eau du territoire de Gimeaux :

- Pollutions et rejets diffus du réseau d'assainissement dans le secteur naturel de Fontête.
- Vulnérabilité des zones urbaines lors d'épisodes orageux entraînant des montées brutales des eaux.

Le réseau écologique est soumis à des contraintes et obstacles favorisant une fragmentation : L'urbanisation, le développement des voies de communications, les modifications des pratiques agricoles, la banalisation des espaces sont les principaux facteurs responsables de la disparition de certains habitats naturels et de leurs fragmentations.

Préserver les Trames Vertes.

→ Protéger les espaces boisés

Les outils du PLU pouvant traduire cet objectif, sont le zonage naturel ou les Espaces Boisés Classés.

Les espaces forestiers à préserver se concentrent sur les secteurs de Fontête et de Montaquier.

La ripisylve de la Danade peut être préservée dans une zone naturelle.

→ Dessiner une trame bocagère et forestière.

Les outils d'urbanisme (protection au titre de l'article L. 123-1-5 du Code de l'urbanisme et espaces boisés classés) pourront être mis en place pour assurer des connexions bocagères entre les boisements afin de faciliter les déplacements de la faune et de la flore, et donc le maintien et le développement de la biodiversité dans un contexte paisible.

D'autres connexions bocagères peuvent être préservées, notamment celles situées dans les espaces agricoles. Ce principe permettra de renforcer le maillage des trames vertes du territoire, notamment dans un contexte de plaine cultivée où la végétation naturelle se fait rare.

Préserver les Trames Bleues.

Le cours d'eau de la Danade, du Chambaron, leurs affluents ou biefs annexes, seront préservés dans un zonage naturel dans la mesure des possibilités.

La notion de préservation des continuités hydrologiques, correspondant à la fonctionnalité écologique des zones humides, sera privilégiée dans l'inscription des zonages concernés.

Les mesures

Les grandes orientations du PADD : Les espaces naturels et les corridors écologiques : Renforcer, valoriser le patrimoine naturel.

Les vocations économiques : Renforcer les conditions du positionnement de la commune.

Maintenir la vocation artisanale

Les mesures

L'emploi est tourné vers l'extérieur. La commune n'offre que peu d'emploi (elle compte moins de 20 entreprises, commerces, services, ... à vocation majoritairement artisanales). La commune reste dépendante des territoires urbains qui l'entourent : Riom, Clermont Fd.

Le SCOT des Combrailles ne définit pas de projets particuliers sur la commune de Gimeaux. Les objectifs généraux du SCOT avec lesquels le PLU de Gimeaux doivent être compatibles, sont :

- Débloquer des capacités foncières dans le tissu existant pour l'accueil de services, d'activités tertiaires qui participent à la mixité des fonctions urbaines, source d'animations des bourgs et villages. Chaque commune rurale pourra accueillir des bâtiments et ateliers artisanaux. L'aménagement et le développement des ZA étant réservé aux 12 bourgs identifiés.

Permettre aux entreprises présentes de pérenniser leur activité, en termes de surfaces et de bâtiments nécessaires. Identifier l'ensemble des sites artisanaux et les classer dans des zonages adaptés. Exemple : la scierie en limite de Davayat.

Éviter l'implantation d'entreprises susceptibles de générer des nuisances (sonores, visuelles, ...) à proximité des zones urbaines.

Permettre l'accueil de nouvelles entreprises artisanales. Réfléchir sur la possible mise en place d'une petite zone artisanale communale.

Développer, renforcer la vocation touristique

Les mesures

L'offre d'hébergement et l'offre en restauration sont faibles ; cependant, la commune a un potentiel suffisant pour développer une vocation touristique, basée essentiellement sur la qualité de son site d'un point de vue architectural, naturel et paysager. Le SCOT des Combrailles n'émet pas de projet particulier sur la commune. Les orientations générales visent à :

- Développer un tourisme durable en lien avec les atouts patrimoniaux du territoire : l'identité touristique des Combrailles.
- Jouer la carte du tourisme vert sur l'ensemble du territoire à travers : L'hébergement ; La diversification des activités et la valorisation des sites et patrimoines naturels et culturels.

Préserver les ressources locales : les sources et les espaces naturels remarquables. Les sites naturels sont éparpillés sur le territoire. Il s'agit de les flécher au zonage du PLU, afin de les distinguer.

Pérenniser le rôle touristique des sources. Il s'agit d'engager une réflexion sur les atouts touristiques existants et de tendre vers un projet global d'envergure permettant de valoriser, renforcer la vocation touristique du territoire. Un projet de mise en valeur de ces sites pourrait voir le jour, avec l'aide d'autres collectivités et structures.

- Les « Sources Pétrifiantes » : Cette structure actuellement fermée, accueille environ 4000 visiteurs par an. Cet atout ne doit pas être hypothéqué, et doit pouvoir continuer à participer au rayonnement touristique de la commune.
- Les différents sites où peuvent s'observer les sources pétrifiantes et hydrothermales.
- Les sites Natura 2000 présents sur la commune qui regroupent les sources et la forêt alluviale de Fontête.

Les vocations économiques : Renforcer les conditions du positionnement de la commune.

Maintenir la vocation agricole

- La Surface Agricole Utilisée (SAU) est en baisse. La dernière décennie confirme le phénomène. Elle est de 158 ha pour Gimeaux, pour une surface communale de 219 ha.
- Un nombre d'exploitation en augmentation (13 petites exploitations individuelles en 2010), mais une forte baisse de leur SAU. Dans le contexte du Pays des Combrailles, le canton de Combronde est (avec celui de Manzat) un des plus touché par la pression urbaine.
- Selon les données issues du SCOT, les terres de GIMEAUX sont de qualité bonne.
- Les productions agricoles : Située dans la région de la Limagne Viticole, la grande majorité des exploitations pratique la polyculture (céréaliculture – élevage), avec une majorité croissante pour les surfaces cultivées (blé tendre, maïs (grain, semence), oléagineux, ...). Le maraichage et l'arboriculture sont encore présents et apparaissent dynamiques. La culture viticole se maintient avec de grandes difficultés, malgré un passé fort.

Permettre aux exploitants présents de pérenniser leur activité, en termes de surfaces agricoles utiles et de bâtiments agricoles nécessaires.

- Permettre le renouvellement des agriculteurs, soit par la reprise d'exploitation, soit par de nouvelles installations.
- Prendre en considération des règles de réciprocité.

Il convient de rappeler les dispositions de la loi du 9 juillet 1999 d'orientation agricole sur le droit de l'urbanisme (article 105) concernant la réciprocité des règles d'implantation entre les bâtiments d'habitation ou professionnels et exploitations agricoles, soumises à la réglementation des installations classées, ce principe ayant été instauré par l'article L 111-3 du Code Rural.

Protéger les terres agricoles.

L'équilibre entre le cadre urbain et le cadre naturel doit être maintenu pour ne pas hypothéquer la Limagne.

Engager la réflexion sur la mise en place de zonages agricoles spécifiques :

- Des zones agricoles constructibles ? ~~Des zones~~ dans lesquelles les agriculteurs peuvent construire.
- Des zones agricoles non constructibles ? ~~Des zones~~ protégées de toutes constructions. L'objectif est de préserver la valeur agronomique des terres.

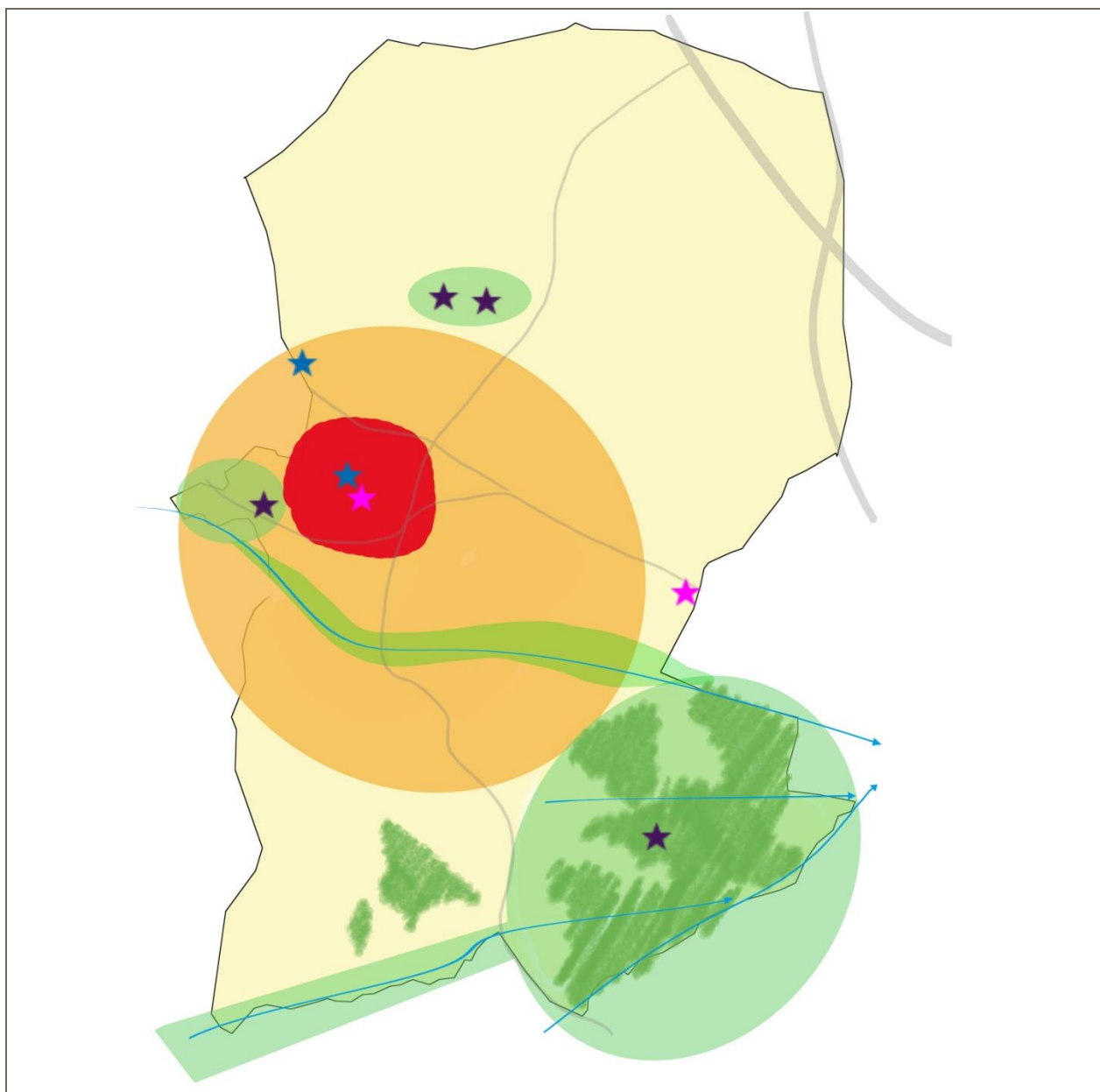
Conforter, développer d'autres filières agricoles.

Outre les modes de culture en place sur la commune (céréaliculture, pastoralisme, viticulture), la commune souhaite **renforcer** la culture maraichère, l'arboriculture et d'autres cultures dites pour le développement des filières courtes. Ce type de petites cultures était traditionnellement en place sur le territoire **et certains secteurs témoignent du dynamisme actuel de ces cultures**. L'objectif est d'identifier, flécher ces secteurs.

Des zones de jardins partagés pourraient également être mises en place.

Une réflexion sera également engagée sur le devenir de la vocation viticole de la commune. L'objectif est de préserver les terres réservées à cet effet **dans le respect du zonage AOC**.

Les mesures



Les orientations du PADD

Les vocations économiques

- ★ - Maintenir la vocation artisanale
- ★ - Développer, renforcer la vocation touristique
- ★ - Maintenir la vocation agricole

Les politiques urbaines :

- - Maitriser les extensions urbaines
- - conforter le centre ancien
- - densifier les zones viabilisées à finir d'urbaniser
- - définir de nouveaux secteurs

Les espaces naturels et les corridors écologiques

- - Préserver les espaces naturels
- - Renforcer les corridors écologiques
- - préserver les trames vertes
- - protéger les espaces boisés
- - préserver les trames bleues

- Répondre aux besoins de Logements
- viser la mixité des logements
- favoriser de nouvelles formes architecturales (secteurs où l'habitat intermédiaire ou groupé pourraient s'initier).
- Compatibilité avec les capacités d'assainissement.
- Promouvoir une politique d'économie des consommations énergétiques
- Préserver les personnes et les biens contre les risques (zone inondable de la Danade)

Le cadre de vie

- ★ - Conforter les services et équipements