

DEPARTEMENT du Puy-de-Dôme

1

COMMUNE de

LOUBEYRAT

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 12/10/2012

ARRET DU PROJET

Délibération du conseil municipal du 01/04/2015

APPROBATION

Délibération du conseil municipal du

MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES

MISES A JOUR

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

Le cadre législatif 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 LOUBEYRAT 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.

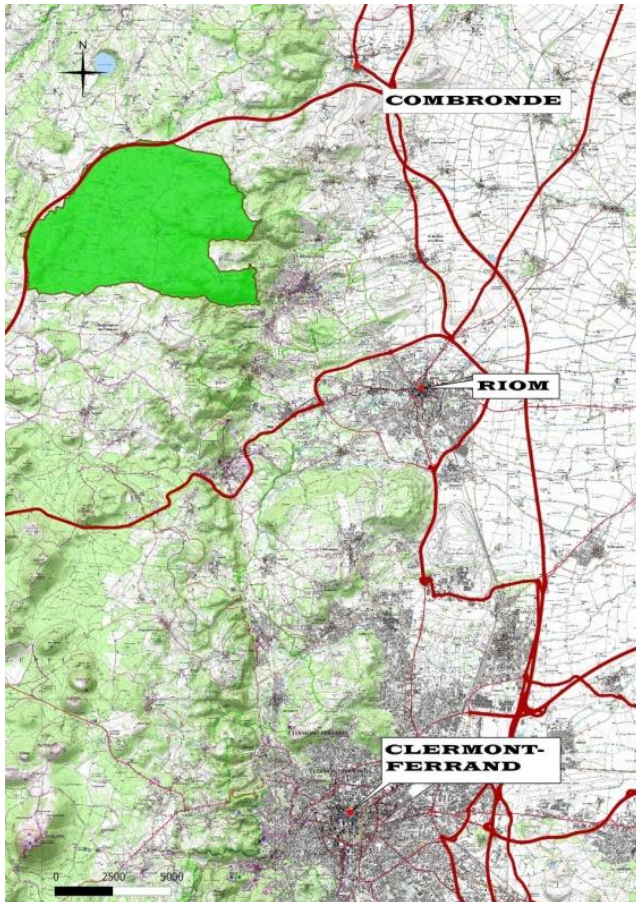
Le P.A.D.D. expose les orientations générales du projet de la commune de LOUBEYRAT s'inscrivant parfaitement dans le respect des principes qui fondent le développement durable dans le domaine de l'urbanisme, à savoir :

- 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.

Introduction

La commune de Loubeyrat se situe au Nord du département du Puy-de-Dôme, à 12 km de Riom et 30 km de Clermont-Ferrand.

Loubeyrat est desservie par plusieurs routes départementales dont la D227 qui relie Riom à Manzat et traverse la commune dans le sens Est-Ouest. L'A89, la transeuropéenne, longe la commune du Nord à l'Ouest. L'autoroute est accessible via un échangeur situé au Nord de la commune.



Source : DREAL Auvergne, IGN, CRAIG

En 2015, les *boueyratoux* étaient au nombre de 1 198.

La communauté de communes auquel appartient Loubeyrat, est une des plus dynamiques (en terme de croissance démographique), du fait du desserrement de l'agglomération clermontoise et riomoise. Ce phénomène de périurbanisation induit une forte migration résidentielle entre ce secteur des Combrailles et les agglomérations.

Le PLH (Plan Local d'Habitat) indique le renforcement de l'effet du desserrement urbain de l'agglomération clermontoise sur le territoire des Combrailles. Le déclin annoncé dans le SCOT serait remplacé par une légère croissance démographique de l'ordre de 0,2% par an.

La commune de Loubeyrat bénéficie dans ce contexte d'une croissance annuelle supérieure à 2,3%.

L'influence de Clermont-Ferrand et de Riom joue à plein sur le territoire de Loubeyrat.

Si l'on compare la commune de Loubeyrat aux territoires autour (Communauté de communes, Département, Pays), on remarque que la commune possède un dynamisme démographique très important. Alors que les territoires de comparaisons stagnent ou diminuent, Loubeyrat gagne constamment et régulièrement des habitants. Les mouvements migratoires liés à la périurbanisation ont apporté à la commune une population plus jeune venue s'installer en vue de fonder une famille.

Les directives à prendre en compte en terme de logements et d'économie foncière

Prescriptions du SCoT du Pays des Combrailles (PADD et DOG)

Nombre de logements : Le SCoT du Pays des Combrailles établit ses prévisions et ses prescriptions pour 10 ans, de 2007 à 2017. Aussi, pour ce pas de temps, il **prescrit 846 nouveaux logements** pour le canton de Manzat.

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

- ❖ soit les communes respectent la règle générale qui s'applique aux bourgs : à savoir 80% des nouvelles constructions comprises au sein de l'enveloppe verte déterminée autour du noyau urbain principal et les 20% restant seront réalisés de manière proportionnée et à proximité immédiate des autres hameaux qui composent la commune. Cette règle a été retenue pour les communes rurales de la communauté de communes des Côtes de Combrailles. Elle pourrait également s'appliquer aux communes rurales des deux autres secteurs Est, dont l'urbanisation est peu éclatée (moins de 10 hameaux) et dont le bourg centre est bien affirmé en terme démographique et dont l'extension urbaine n'est pas bloquée par un problème quelconque (risques, contraintes géographiques...).
- ❖ soit, si le bourg centre ne peut, pour des raisons d'enclavement géographique, d'exposition aux risques, accueillir 80% des futures constructions, la commune peut déterminer un autre secteur privilégié d'urbanisation, par exemple un hameau assez conséquent, possédant les réseaux suffisants notamment l'assainissement collectif, et peu sensible au niveau paysager qui pourra absorber 80% des nouvelles constructions et qui compensera le rôle du bourg.
- ❖ soit elles déterminent une enveloppe urbaine autour de leur bourg centre dans laquelle 60% des nouvelles constructions viendront s'implanter, les 40 % restant s'implanteront dans les autres hameaux de manière proportionnée. Cette règle est adaptée aux communes dont l'urbanisation est éclatée en de nombreux hameaux (+ de 10 hameaux), mais dont le bourg centre est tout de même plus conséquent en terme démographique et bénéficie de la présence de services.
- ❖ soit elles appliquent une règle de proportionnalité par rapport au bâti existant sur le bourg centre et tous les hameaux composant la commune. Cette règle est adaptée aux communes divisées en de nombreux hameaux de taille quasi équivalente et dont le bourg centre n'est pas vraiment plus important et ne bénéficie pas de la présence de services à la population particuliers.
Les arrêts d'urbanisation le long des voies Afin de limiter, l'étalement urbain le long des voies qui abîme le paysage, enclave des terrains, des arrêts d'urbanisation symbolisés par des parenthèses rouges sur les loupes (bourgs et secteurs) ont été posés. Le principe est qu'au-delà de ces parenthèses aucune nouvelle construction ne devra être autorisée le long des voies.

Objectif de reconquête des logements vacants : 30 % (OPAH, opérations publiques, ...)

Type de logements :

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

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

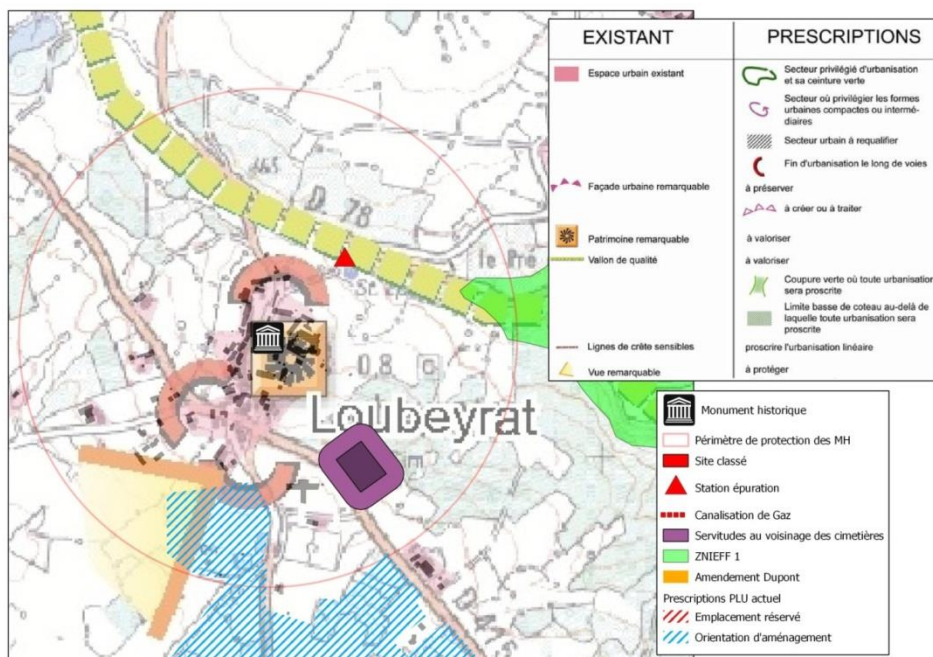
Les logements construits devront, progressivement, être moins dispersés, plus regroupés ou accolés pour avoir des formes plus compactes, et être proches des centres bourgs ou villages, pour que 30 à 40 % des constructions à venir se réalisent sous une forme groupée : maisons accolées, petits collectifs...

Le PLH de Manzat communauté a été arrêté le 18 décembre 2014.

Les prescriptions du SCoT en termes d'urbanisme :

- ❖ Fin d'urbanisation le long des voies
- ❖ Patrimoine remarquable à valoriser
- ❖ Vallon de qualité à valoriser
- ❖ Vue remarquable à protéger

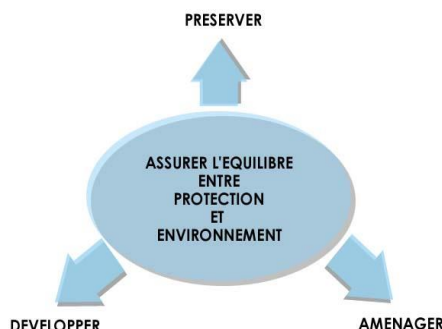
Carte de principe réalisée sur une carte du SCOT.



Le projet de la commune de LOUBEYRAT est de recentrer l'urbanisation de son territoire autour du Bourg. Ce projet s'inscrit dans une démarche globale de développement d'une offre diversifiée en matière d'habitat, mais également du développement du commerce de proximité et des services associés.

Les objectifs démographiques de la commune d'ici 2030 sont d'atteindre 1450 habitants environ.

3 orientations de base seront retenues pour la construction du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de LOUBEYRAT :



PRESERVER	DEVELOPPER	AMENAGER
La base du PADD de la commune reste la préservation des paysages et de l'environnement. La qualité de vie liée à la qualité des espaces naturels, de l'architecture et des paysages doit être préservée.	Avoir un développement qui correspond à un confortement de la population associé à une évolution raisonnable. Rechercher une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.	Trouver un équilibre entre le développement urbain et le développement de l'espace rural avec préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part (Art. L121-1)

Les thèmes retenus dans le PADD doivent être appréhendés de manière transversale. Ils font converger les politiques de développement économique local, de développement social, de protection de l'environnement et de gestion économe des ressources naturelles et d'aménagement.

Les limites du PADD ...

« Le PADD doit se limiter, dans la rédaction de ses orientations :

- ❖ aux domaines de l'aménagement et de l'urbanisme
- ❖ aux éléments ou dispositions qui sont plus généralement de la compétence du PLU.

Ainsi, il convient d'écarter du PADD les politiques ne relevant pas de ces domaines au sens large, telles que les politiques culturelles, d'animation, Ceci n'empêche pas que de telles politiques plus vastes, puissent alimenter les explications et justifications du projet ou des règles figurant au rapport de présentation.

De même, le PADD doit écarter ce qui, de manière générale, n'entre pas dans les compétences du PLU :

- ❖ les principes d'entretien (espaces publics, ...)
- ❖ les pratiques culturelles sur certains secteurs de la commune dans les espaces agricoles
- ❖ les éléments de financement des aménagements
- ❖ si un Agenda 21 peut constituer une bonne base de projet préalable, seuls certains éléments pourront trouver une traduction dans le PADD et dans les dispositions réglementaires du PLU. »

Source : le PLU, fiche pratique du CERTU.

Dans ce cadre, certains objectifs définis dans le PADD de LOUBEYRAT n'entrent pas dans les compétences du PLU. Cependant, il nous apparaît intéressant de les mentionner au sein du PADD : ces éléments apparaissent clairement complémentaires pour l'explication et la justification des orientations majeures.

Les grandes orientations du PADD de LOUBEYRAT

LOUBEYRAT, un territoire d'accueil

Les orientations pour le développement de vocation d'Habitat

La proximité de la commune par rapport au bassin de vie et d'emploi de Clermont devrait contribuer à maintenir une croissance régulière. Tout l'enjeu pour la commune est de savoir réguler cette croissance afin de pouvoir continuer à accueillir sans excès pour les équipements publics, et les terres agricoles.

→ Répondre aux besoins en termes de Logements

Les mesures permettant de traduire cet objectif :

❖ **Poursuivre la reconquête des logements vacants.**

La commune cherchera à se rapprocher au mieux des objectifs du SCOT qui ambitionne une reconquête des logements vacants de l'ordre de 30%.

❖ **Encourager le recyclage de logements.**

L'identification des bâtiments n'ayant plus de vocation agricole, mais situés en zone agricole ou naturelle, peuvent faciliter l'enrichissement du parc des logements. Ces bâtiments peuvent être identifiés, permettant ainsi leur changement de vocation, leur recyclage, leur rénovation, ...

❖ **Engager une réflexion sur le potentiel urbain.**

On trouve la présence d'un potentiel urbain relativement important sur les deux villages principaux. Le remplissage de ces secteurs devrait suffire au développement de ce hameau.

❖ **Libérer des terrains constructibles**, pour l'accession à la propriété et l'accession à la location.

Cela implique d'intervenir sur la densité ; et d'inciter de nouvelles formes architecturales (mitoyenneté des constructions individuelles, semi collectifs, ...) ;

L'objectif est de se rapprocher au mieux des objectifs du SCOT, en terme de types de logements (individuel/groupé).

❖ **Diversifier l'habitat** pour répondre à tous les besoins, notamment, développer l'offre locative et locative sociale ainsi que les logements de petites tailles.

Favoriser une diversification des modes d'habitat pour répondre à des formes différentes d'habiter, c'est répondre aux principes d'une ville durable respectueuse des aspirations de chacun et d'exigences collectives.

La mise en œuvre de morphologies diversifiées permet de faire coexister sans affrontement urbanistique et architectural, l'habitat individuel et l'habitat collectif. Il s'agit ainsi de travailler sur les articulations ou interfaces entre bâtiments, en respectant les morphologies urbaines, actuelles et futures, et d'adapter le type de bâti aux besoins d'évolution de la ville :

- préservation de l'habitat individuel
- promouvoir un habitat collectif de qualité.

LOUBEYRAT, un territoire d'accueil

Les orientations pour le développement de vocation d'Habitat

→ Economiser le foncier, Maitriser la croissance urbaine

Le développement des villages par l'intermédiaire de pavillons a généré une consommation importante du foncier agricole. Depuis 1954, la surface occupée par le bâti a été multipliée par 2 ou 3. Les indicateurs montrent un certain dynamisme de construction, d'où l'importance de réfléchir attentivement à l'intégration des zones constructibles en liaison avec le tissu existant.

L'objectif de maitriser la croissance urbaine vise à :

- Contenir le développement urbain. Freiner, stopper l'étalement urbain.
- Recentrer l'urbanisation sur le Centre Bourg. Privilégier le développement urbain par le renouvellement de la ville plutôt que par son extension et son étalement est le gage d'un développement durable, soucieux d'une gestion économe et équilibrée des espaces urbains, périurbains, agricoles et naturels.
- L'élaboration du PLU de LOUBEYRAT peut conduire à une réduction des surfaces urbaines, avec notamment une réduction des potentialités en limite de sites urbains.

Les mesures permettant de traduire cet objectif :

❖ **Densifier et conforter le bâti existant**

- par la mise en place d'un règlement adapté.
- en remplissant les « dents creuses »
 - dans les noyaux anciens des groupements existants.
 - dans les quartiers résidentiels étalés en plaques autour des noyaux anciens.
- en limitant le mitage.

❖ **Densifier les zones viabilisées à finir d'urbaniser.**

- Les « dents creuses » constituent des potentialités urbaines à ne pas omettre. L'urbanisation de ces secteurs est à programmer avant même d'ouvrir de nouvelles zones d'urbanisation.
- Tendre vers une densité plus forte (facilitant ainsi la mixité sociale et des formes architecturales différentes, répondant notamment aux principes du développement durable), notamment par un règlement adapté.

❖ **Favoriser le renouvellement urbain.**

- En développant des dispositions favorables au renouvellement urbain

❖ **Une réflexion sur la préservation de l'identité de chaque village ainsi que sur la densité de ceux-ci** devra être engagé.

Un zonage adapté devrait permettre aux villages de retrouver une forme urbaine harmonieuse et resserrée.

- Les hameaux ruraux de la commune de LOUBEYRAT possèdent un caractère architectural particulier qu'il convient de préserver. Une limitation des zones d'extension pourra intervenir.
- Limiter l'urbanisation aux abords du site de Chazeron.

❖ Définir les éventuelles futures enveloppes à urbaniser, à la marge, ou en renouvellement

- Engager une réflexion sur l'ouverture éventuelle de nouvelles zones d'urbanisation future
- Eviter le regroupement de villages et hameaux. Une réflexion sera engagée sur l'existence judicieuse ou non de certaines zones d'urbanisation future inscrites au PLU actuel.

❖ Evaluer les capacités techniques

- Eviter la construction dans les secteurs à risques.
Selon l'étude menée par le BRGM, la commune de Loubeyrat est concernée sur l'ensemble de son territoire, par le « risque argiles ». Les aléas vont de faibles à moyen, majoritairement à l'Ouest de la commune. Cependant, il est à rappeler que, du fait de la lenteur et de la faible amplitude des déformations du sol, ce phénomène est sans danger pour l'homme, et que les terrains concernés ne font pas l'objet d'inconstructibilité.
- Eviter le plus possible, l'urbanisation des espaces à potentiel humide.
- Etre en conformité avec les capacités techniques de la commune : l'assainissement.

→ Répondre aux exigences environnementales

- ❖ Inciter la diminution des consommations énergétiques et favoriser la mise en place d'énergies renouvelables dans le règlement du PLU.
- ❖ Favoriser des projets intégrant les exigences environnementales.

LOUBEYRAT, un territoire vivant

Les orientations pour l'amélioration et la mise en valeur du cadre de vie

Parce qu'ils participent à la qualité de la vie dans les quartiers, les équipements de proximité peuvent représenter un vecteur de développement afin d'accroître l'attrait résidentiel de la ville.

→ Conforter le Bourg Centre

Le bourg de Loubeyrat n'est pas le village le plus peuplé de la commune, en revanche, il abrite la majorité des commerces et, bien sûr, la mairie, l'école et l'église. Le projet de la commune de LOUBEYRAT est de recentrer l'urbanisation de son territoire autour du Bourg. Ce projet s'inscrit dans une démarche globale de développement d'une offre diversifiée en matière d'habitat, mais également du développement du commerce de proximité et des services associés.

Les mesures permettant de traduire cet objectif :

❖ **Maintenir, adapter les services et équipements existants,**

La transformation de la maison de retraite actuelle en EHPAD est projetée. Son agrandissement est en cours de réalisation.

❖ **Permettre le développement des services et équipements.**

L'arrivée de nouvelles populations et l'évolution même des populations existantes peuvent nécessiter de nouveaux équipements et services. La commune souhaite favoriser la mise en place d'équipements médicaux, para médicaux et sociaux (crèche).

→ Organiser un territoire mobile

Les points forts de la commune peuvent se synthétiser en quelques points : proximité de l'agglomération clermontoise, proximité immédiate de l'A89, qualité de vie marquée par un caractère rural aux paysages variés, forte pression foncière, ...

L'équipement automobile des ménages est en forte progression et la part des ménages ayant 2 voitures est passée de 57 à 66 %. Cette hausse s'explique en partie par le fait que les habitants de Loubeyrat travaillent de plus en plus en dehors de la commune (86% des actifs).

La commune de Loubeyrat dispose depuis peu d'une aire de covoiturage.

❖ **Mettre en place des cheminements doux et des pistes cyclables.**

Afin de poursuivre les mesures en faveur d'une mobilité moins polluante, la commune souhaite mettre en place des cheminements doux sur la traverse de Loubeyrat, permettant ainsi d'assurer une continuité piétonne entre le bourg ancien et les quartiers résidentiels, dans un contexte plus sécuritaire.

LOUBEYRAT, un territoire dynamique

Les orientations pour le développement de la vocation économique

La commune très rurale, appartient à la petite région agricole Combraille.

Loubeyrat est également une commune résidentielle, offrant peu d'emplois. La plupart des habitants travaillent à l'extérieur de la commune (86 %).

→ Permettre l'accueil et le développement des activités

La démarche de la commune de LOUBEYRAT est rattachée à celle de Manzat Communauté en ce qui concerne le développement économique. La liaison directe avec le diffuseur autoroutier constitue un atout majeur pour les communes de LOUBEYRAT et de MANZAT notamment.

- ❖ **Permettre aux entreprises présentes de pérenniser leur activité**, en termes de surfaces et de bâtiments nécessaires.

→ Conforter la vocation agricole

- ❖ **Protéger les terres agricoles.**
- ❖ **Permettre le développement du maraîchage.**
- ❖ **Permettre le développement des exploitations agricoles.**

Une prospection agricole pourrait se révéler nécessaire, conjointement à l'élaboration du PLU. Elle permettrait de réaliser un état des lieux plus précis sur les exploitants présents sur la commune et d'identifier les besoins et éventuels projets d'agrandissement des agriculteurs.

L'ensemble des agriculteurs de la commune est convié à une réunion élaborée en partenariat avec la participation de la Chambre d'Agriculture du Puy de Dôme.
- ❖ **Maintenir des zones agricoles autour des bâtiments existants pour ne pas limiter leur développement.**
- ❖ **Identifier les bâtiments agricoles soumis à réciprocité.**

Les bâtiments agricoles relevant de l'élevage, abritant des animaux, sont concernés par la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) (Art. L111.3 du code rural). Un périmètre de protection de 50 ou 100 m s'applique sur ces bâtiments concernés. Il est souhaitable de ne pas développer de zones constructibles entre les bâtiments agricoles et les zones déjà urbanisées.

LOUBEYRAT, un territoire soucieux de son environnement

Les orientations pour la Préservation et la Mise en Valeur des Paysages et Espaces Naturels

➔ Préserver et mettre en valeur les corridors écologiques pour pérenniser la biodiversité animale

Les corridors permettent la dispersion animale et végétale entre les différents habitats (massifs forestiers, zones humides, etc...). Le corridor biologique joue quatre rôles : celui de couloir de dispersion pour certaines espèces, celui d'habitat où les espèces effectuent l'ensemble de leur cycle biologique, celui de refuge, et pour finir, celui d'habitat-source, lequel constitue un réservoir d'individus colonisateurs. Dans tous les cas, ils sont indispensables à la survie des espèces. Dans un contexte de territoire agricole et de fortes pressions urbaines, où la nature peut être menacée, les trames vertes constituent un élément important pour la protection de la biodiversité locale.

L'ensemble des secteurs naturels du territoire communal feront l'objet d'un classement particulier permettant de préserver le caractère naturel des sites. Il s'agit notamment :

- ❖ du site du Roc Errant,
- ❖ de la vallée des Prades et de la ZNIEFF 2 « VALLEE DES PRADES VALLEE DU SANS-SOUCI ».

Petites gorges forestières des environs de Châtelguyon, le site de la vallée des Prades comprend 2 vallées parallèles orientées est-ouest, entaillées dans le rebord oriental du plateau cristallin (granit surtout, puis diorite et gneiss) à sa limite avec la Limagne riomoise. Le rebord du plateau joignant les 2 vallées et comportant des vallons secondaires est également inclus. Cet ensemble constitue une enclave boisée, îlot de diversité et refuge pour la faune dans un contexte agricole, surtout bocager pour le plateau, plus intensifié pour la Limagne avec une agglomération (Châtelguyon).

- ❖ de la ZNIEFF 1 « ENVIRONS DE CHAZERON ».

Cette ZNIEFF est formée d'un ensemble de prairies bordées de haies et bosquets, situées autour du village et du de Chazeron. Le site est entouré des vallées des Prades au Nord, et du Sans-souci au Sud.

➔ Préserver, Renforcer les trames bleues et vertes, pour garantir la pérennité des corridors écologiques

❖ Préserver les Trames Bleues.

Les trames bleues regroupent les cours d'eau principaux et leurs affluents, émissaires, biefs, les zones humides principales. Le réseau hydrographique est particulièrement dense sur la commune de Loubeyrat. Toute la commune est traversée par de petits ruisseaux qui viennent se jeter dans l'Allier. Malgré l'urbanisation de la commune, les trames bleues sont encore bien préservées. La végétation naturelle bordant les cours d'eau (ripisylve) est encore abondante.

- ➔ **Préserver une marge de recul de part et d'autres des trames bleues**, afin de conforter et renforcer les emprises végétales.
Cette complémentarité participera à tendre vers une amélioration de la qualité des eaux et la bonne santé écologique.

→ **Préserver les cours d'eau.**

Les éléments à prendre en compte :

- Le Romeuf est un ruisseau au Sud de la commune qui va se jeter dans le Bédât.
- Les 2 ruisseaux plus au Nord (les Grosliers et les Fourneaux) se jettent dans la Morge.
- Quelques étendues d'eau et mares viennent compléter le réseau hydrographique.

→ **Préserver les zones humides** : une grande partie de la commune est concernée par ces zones. Le patrimoine des zones humides locales est donc fort, mais reste partiellement connu.

❖ **Préserver les Trames Vertes**

La trame verte de la commune est très importante, se composant de massifs boisés, petites forêts timbre-poste, du maillage végétal etc. Ce réseau végétal assure les liens entre espaces forestiers et agricoles. Ils constituent des corridors «secondaires», d'accompagnement, pour les déplacements de la faune locale.

→ **Maintenir les structures végétales existantes et favoriser leurs densification**, pour favoriser les connexions des trames bleues / vertes et le maintien de la biodiversité (faune).

Le renforcement des structures végétales sur le territoire permettrait d'enrichir la palette des motifs paysagers et de créer des liaisons douces entre les espaces bâtis agricole/naturels.

→ **Favoriser la vocation agricole et limiter la péri urbanisation.**

La vocation agricole couvre une grande partie de la commune. Les espaces agraires se partagent entre les terres labourables de bonne qualité agronomique, et les prairies et pâtures, de moins bonne qualité agronomique. Ces espaces agraires constituent un support complémentaire aux différents corridors écologiques.

→ Préserver et mettre en valeur les paysages

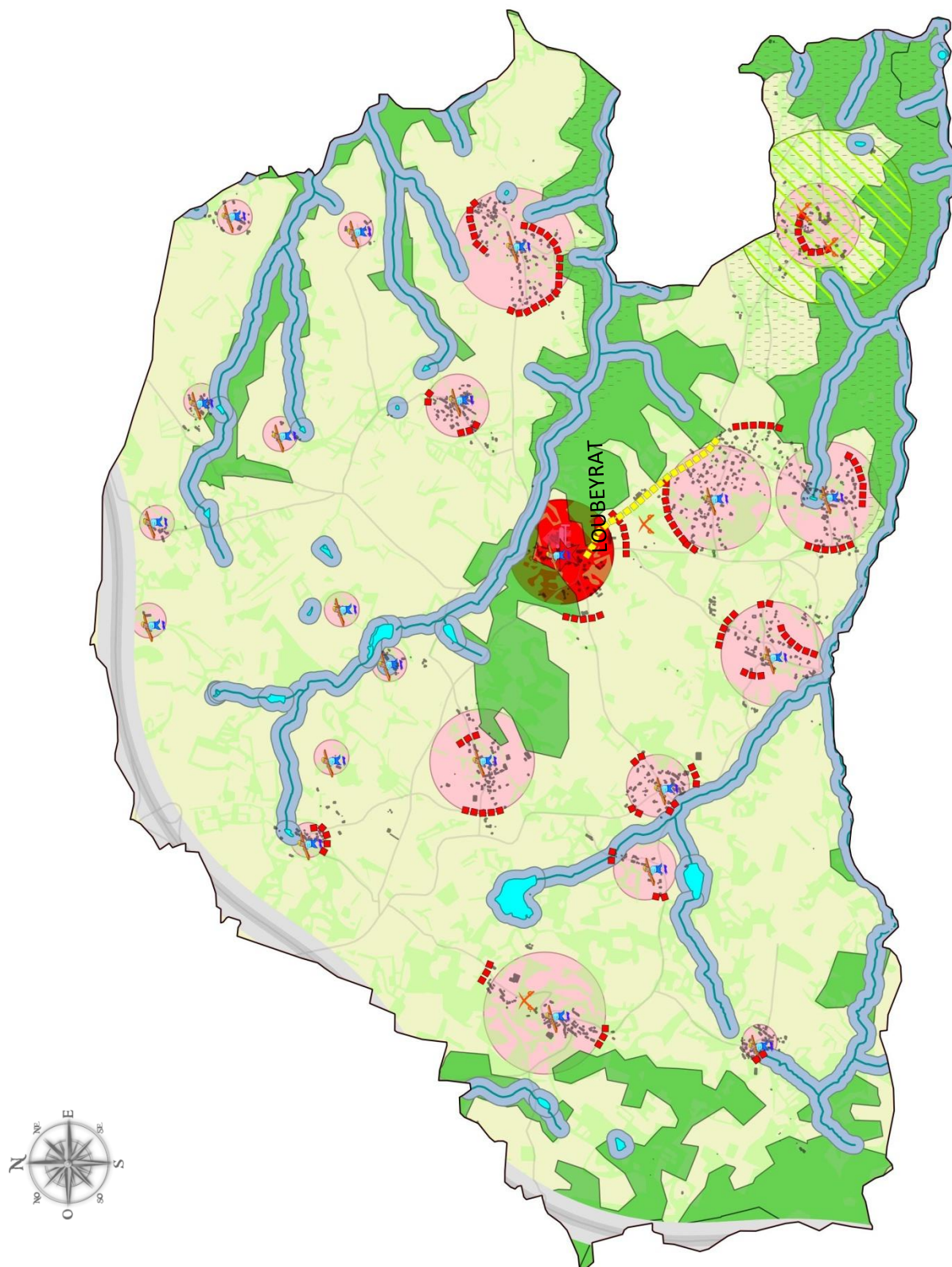
Dans le cadre du SCOT des Combrailles, Manzat communauté et Loubeyrat devront renforcer le réseau en place et les liens avec le PNR des Volcans d'Auvergne. Ce réseau sera d'autant plus important en cas d'inscription de la Chaîne des puys / faille de Limagne sur la liste du patrimoine mondiale de l'UNESCO.

❖ **Le site classé des « abords du Château de Chazeron »**. Les abords du château de Chazeron ont été classés par arrêté le 22 février 1946. La superficie de la zone ainsi protégée est de 1,61 ha.

❖ **La préservation des Trames Bleues et Vertes participera à préserver la qualité des paysages de la commune.**

❖ **L'ouverture de nouvelles zones d'urbanisation future ne devra pas remettre en cause, le caractère semi rural et la qualité du cadre de vie de la commune.**

Dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation, réalisées sur les zones d'urbanisation future, une attention particulière sera portée à l'intégration de ces futurs quartiers.



Les orientations du PADD

Territoire d'accueil

- Répondre aux besoins en terme de Logements
- Economiser le foncier
- ✕ Maitriser la croissance urbaine

Territoire vivant

- ★ Conforter le bourg centre développement des services et équipements
- ★ Permettre le développement des services et équipements (EHPAD)
- Organiser un territoire mobile

Territoire dynamique

- Permettre l'accueil et le développement des artisans et entreprises
- Conforter la vocation agricole

Territoire soucieux de son environnement

- Préserver renforcer les Trames Bleues et Vertes
- Préserver mettre en valeur les corridors écologiques
- Préserver mettre en valeur le site de Chazeron
- Préserver mettre en valeur les paysages

Note

- Emprise bâtie
- Emprise hydrographique
- Emprise routière
- A89
- Marge de recul A89