

Septembre
2017

COMMUNE DE SAINT-ÉLOY-LES-MINES (63)

PLAN LOCAL D'URBANISME

2 – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

PRESCRIPTION

Délibération du Conseil Municipal du 5 septembre 2013

ARRET DU PROJET

Délibération du Conseil Municipal du 21 décembre 2017

APPROBATION DU PROJET

Délibération du Conseil Municipal du

MODIFICATIONS, REVISIONS, MISE EN COMPTABILITE

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....



SARL CAMPUS Développement

Centre d'affaire MAB, entrée n°4

27, route du Cendre

63800 CURNON-D'Auvergne

Tel : 04 44 05 27 08

Mail : urbanisme@campus63.fr

LE CADRE DU PADD1

LES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES DU PADD2

LA MISE EN ŒUVRE DES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES DU PADD3

Inverser la tendance démographique en lien avec l'opération de revitalisation Saint-Éloy 2020 3

1.A Accueillir de nouveaux habitants en proposant une offre de logements diversifiée 4

1.B Engager la reconquête du parc de logements vacants 5

1.C Privilégier les opérations de renouvellement urbain en lien avec la démarche Saint-Eloy 2020 6

1.D Disposer d'une offre foncière adaptée aux besoins 6

Renforcer l'attractivité économique et résidentielle du pôle de Saint-Éloy 8

2.A Promouvoir une diversité de sites d'activités spécialisés et complémentaires 8

2.B Dynamiser et diversifier l'économie résidentielle 9

2.C Maintenir un haut niveau de services et d'équipements publics 9

Renforcer l'accessibilité du territoire et du bourg11

3.A Développer les réseaux de télécommunication..... 11

3.B Soutenir les projets de réouverture de la ligne ferroviaire ou de valorisation de ses emprises 12

3.C Maintenir les dessertes en transports en commun 12

Mettre en scène le patrimoine bâti et améliorer le cadre de vie14

4.A Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural..... 14

4.B Renforcer la qualité des espaces publics 15

4.C Réhabiliter les entrées de ville 15

4.D Achever la reconversion des anciens sites industriels..... 16

4.E Prendre en compte les risques naturels et technologiques..... 16

Valoriser les espaces naturels et agricoles, préserver les ressources et la trame verte et bleue, lutter contre le réchauffement climatique18

5.A Conforter le maillage de la trame verte et bleue jusqu'au cœur de la ville 18

5.B Affirmer la présence d'espaces végétalisés existants ou à restaurer en ville..... 19

5.C Préserver les espaces agricoles 19

5.D Préserver la ressource en eau..... 20

5.D Développer la production d'énergies renouvelables..... 20

LE CADRE DU PADD

Un projet politique... au contenu encadré

Le projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) constitue la clef de voûte du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il est 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.

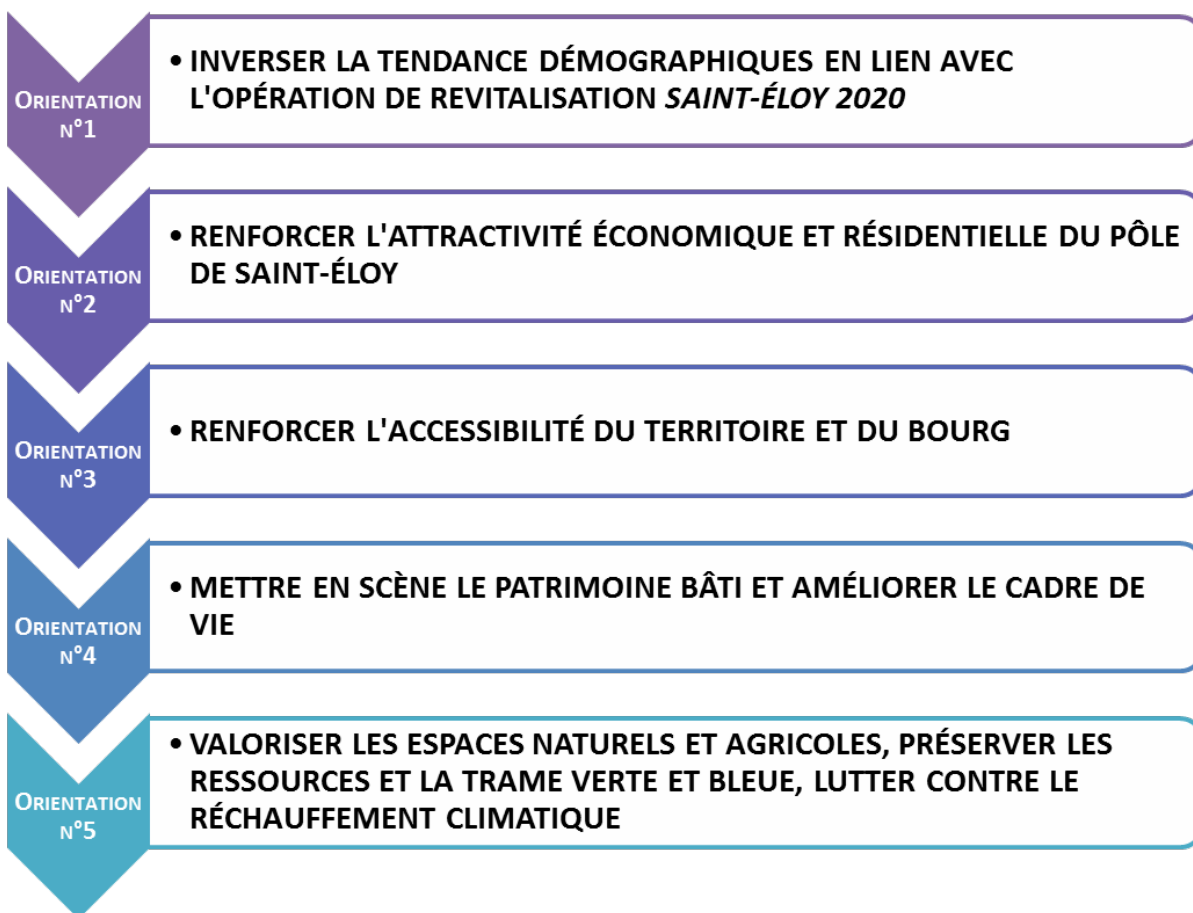
Il est également l'expression d'un projet politique global, s'inspirant de préoccupations d'ordre social, économique et environnemental. Il doit respecter les objectifs et principes d'équilibre et de durabilité exposés à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

Le PADD expose les orientations générales du projet de la commune de Saint-Éloy-les-Mines 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 écosystèmes, 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.

LES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES DU PADD

Le PADD de la commune de Saint-Éloy-Les-Mines se décline autour de cinq orientations stratégiques :



LA MISE EN ŒUVRE DES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES DU PADD

Orientation stratégique n°1 **Inverser la tendance démographique en lien avec** **l'opération de revitalisation Saint-Éloy 2020**

Avec le développement de l'activité minière à partir du XIX^{ème} siècle et jusqu'à la première moitié du XX^{ème} siècle, la population de Saint-Éloy-les-Mines a été multipliée par dix pour atteindre la population d'une petite ville. Cependant, l'épuisement des ressources minières et la fermeture progressive puis définitive des mines en 1978 ont eu pour effet d'entraîner l'exode de la population. La conséquence pour Saint-Éloy-les-Mines est une baisse constante de sa population depuis cette date, ramenant sa population à celle d'un bourg-centre.

La commune de Saint-Eloy demeure néanmoins le pôle de services d'un bassin de vie regroupant 22 communes (dont trois communes du département de l'Allier) et une population d'environ 12 000 habitants.

Afin de renforcer cette position de bourg-centre, la commune de Saint-Éloy-les-Mines souhaite donc impulser une nouvelle dynamique démographique sur son territoire. Pour cela, elle souhaite notamment s'appuyer sur l'opération de revitalisation de centre-bourg *Saint-Éloy 2020* valant Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), démarche co-signée notamment par l'État, le Département et les bailleurs sociaux.

Ce que dit le SCoT des Combrailles :

En matière d'habitat, le SCoT des Combrailles préconise de « *Mener une politique résidentielle différenciée* ».

Concernant la commune de Saint-Éloy-les-Mines, le SCoT a estimé les besoins en logement à 275 sur la période 2007-2017 dont 25% de logements locatifs sociaux. Ces besoins en logements doivent être satisfaits, d'une part par la reconquête de 30% des logements vacants (146 logements), et d'autre part par la production de 129 logements neufs.

En termes de diversification, le SCoT préconise la création de logements neufs respectant une diversité de forme et de densité avec une répartition 50% maximum de logements individuels purs et 50% minimum de logements groupés.

Enfin, concernant la densité, le SCoT préconise une densité de 10 à 15 logements par hectare pour les logements individuels purs, 25 logements à l'hectare pour les logements groupés et 50 logements à l'hectare pour les logements collectifs. Concernant Saint-Éloy-les-Mines, la densité moyenne à atteindre est ainsi de 18 logements par hectare.

1.A Accueillir de nouveaux habitants en proposant une offre de logements diversifiée

⇒ Créer les conditions d'un renouveau démographique

Le dernier recensement de la population communale montre, pour la première fois depuis plusieurs décennies, que la commune gagne à nouveau des habitants. La commune souhaite donc pérenniser cette tendance en se fixant comme objectif **d'accueillir une quinzaine de nouveaux habitants par an, soit 150 nouveaux habitants dans les dix prochaines années.**

Les besoins en logements doivent ainsi tenir compte de cet objectif démographique, mais aussi d'autres facteurs influençant le parc de logement ou la démographie communale :

- **Le desserrement des ménages** : ce phénomène se traduit actuellement, à l'échelle communale, comme à l'échelle nationale, par la baisse du nombre moyen de personne par ménage sous l'effet de l'émergence de nouveaux comportements sociaux choisis ou subis. Pour Saint-Éloy-les-Mines, **ce desserrement se traduirait par la baisse de la taille moyenne des ménages de 0,1 pt, passant de 1,9 actuellement à 1,8 dans dix ans.**
- **Le renouvellement du parc de logement** : celui-ci correspond à la part de logements neufs produits et qui remplacent les logements qui disparaissent (démolition, changement d'affectation, etc.). On peut mesurer l'intensité du renouvellement du parc en faisant la différence entre l'accroissement du nombre de logements entre deux dates et celui de mises la construction de logements neufs au cours de la même période.
- **La variation du parc de logements vacants** : sous l'effet du vieillissement des logements et/ou de leurs habitants, certains logements viennent à ne plus être occupés pour des durées parfois longues. Les politiques en faveur de l'habitat visent notamment à réduire au minimum cette vacance. Concernant Saint-Éloy-les-Mines, le parc de logement vacant est important et la commune se fixe comme objectif ambitieux de **reconquérir 20% de son parc de logements vacants dans les dix prochaines années.**

Ainsi les besoins en logements pour Saint-Éloy-les-Mines sont ainsi fixés en tenant compte de son objectif de développement démographique mais aussi de ces différents facteurs :

Facteur influençant les besoins en logement	Effet sur les besoins en logement
Dynamique démographique (+150 hab.)	+ 83 logements
Renouvellement du parc	+ 100 logements
Desserrement des ménages	+ 107 logements
Reconquête des logements vacants	- 39 logements
TOTAL – Logements à produire	+ 252 logements

Afin d'atteindre son objectif démographique, la commune de Saint-Éloy-les-Mines doit ainsi **produire 252 nouveaux logements dans les dix prochaines années.** Cet objectif pourra être ajusté en fonction des orientations prises par le futur **Programme Local de l'Habitat de la Communauté de communes du Pays de Saint-Eloy** lorsque celui-ci aura été adopté.

⇒ **Mettre en œuvre une politique de logements diversifiés pour les ménages en situation de précarité et/ou de vieillissement**

Enfin, en terme qualitatif, Saint-Éloy-les-Mines est pourvue d'un parc de logements important mais pour l'essentiel issu du développement économique lié à l'activité minière. La commune subit, depuis la fermeture des mines, un exode de sa population avec pour conséquence d'accentuer son vieillissement, **le parc de logement est par conséquent également vieillissant et souvent inadapté aux conditions de vie actuelles.**

Les difficultés liées aux logements découlent en particulier de la situation de précarité dans laquelle se trouve une partie de la population de Saint-Éloy-les-Mines. La prise en compte des situations d'exclusion comme la lutte contre l'habitat indigne impliquent de **proposer des logements spécifiques et adaptés à certains publics.** Dans ce but la commune de Saint-Éloy-les-Mines entend :

- Renforcer l'offre de logements et d'hébergement adaptés aux ménages en grande difficulté ;
- Lutter contre la précarité énergétique ;
- Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées en leur permettant d'adapter leur logement et en favorisant l'aménagement d'une partie du parc de logements sociaux dédiée aux personnes âgées ;
- Développer les capacités d'hébergement pour les jeunes ménages avec une offre locative de taille et de loyer adapté ;
- Aménager des hébergements spécifiques à destination des apprentis en contrat d'alternance sur la commune.

La mise en œuvre de cet objectif **s'appuiera notamment sur l'opération de revitalisation de centre-bourg Saint-Éloy 2020 valant Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)** qui prévoit pour Saint-Éloy-les-Mines, sur une durée de 6 ans, la réhabilitation / adaptation de 217 logements par l'intermédiaire des subventions de l'ANAH, dont 169 logements occupés par leurs propriétaires et 48 logements locatifs privés.

1.B Engager la reconquête du parc de logements vacants

Le parc de logements vacants s'établissait, en 2014, à 193 logements selon l'étude OPAH, soit 8% du parc total de logements de Saint-Éloy-les-Mines. Le potentiel de logements, à la fois dans le parc privé et le parc public, demeure conséquent.

La vacance des logements à Saint-Eloy-les Mines est souvent liée à des problématiques d'insalubrité, de précarité énergétique ou encore d'inadaptation aux situations de handicap.

Au total, la commune de Saint-Éloy-les-Mines se fixe comme objectif d'**engager la reconquête de 20% de son parc de logements vacants d'ici 10 ans, soit une quarantaine de logements.** La mise en œuvre de cet objectif s'inscrit en partie dans la mise en œuvre de l'OPAH qui prévoit de financer la reconquête de 22 logements en 6 ans.

1.C Privilégier les opérations de renouvellement urbain en lien avec la démarche Saint-Eloy 2020

Au volet incitatif que constitue l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat menée sur le territoire de la Communauté de communes, s'ajoute un volet coercitif qui sera engagé sur une partie du parc de logements vacants jugés trop dégradés ou nécessitant des travaux très lourds de réhabilitation pour les rendre habitables. Sur ces espaces, ainsi que sur les dernières friches minières demeurant au cœur de la ville, **la commune doit privilégier les opérations de renouvellement urbain en lien avec le programme de revitalisation de centre-bourg engagé dans le cadre de la démarche Saint-Eloy 2020.**

Ces opérations, qui portent sur trois îlots dits « de la Pharmacie », « de la Place » et « de la pointe », tous trois situés Rue Jean Jaurès, devront favoriser une utilisation économe de l'espace notamment par la mise en œuvre de nouvelles formes urbaines, devront présenter une mixité de fonctions urbaines grâce à l'implantation de services et d'équipements nécessaires à la population, et devront enfin promouvoir la qualité architecturale et environnementale du bâti.

Une partie du parc de logements sociaux, en particulier ceux soumis à une forte précarité énergétique ou encore dans les quartiers uniquement composés de logements sociaux, **feront également l'objet de programmes de démolition/reconstruction.** Ces opérations de renouvellement urbain portent sur les secteurs suivants :

- Les Chapelles : construction de 10/12 logements groupés après démolition d'une tour ;
- Les Bayons : démolition de 52 logements collectifs et cession du foncier en lots libres.

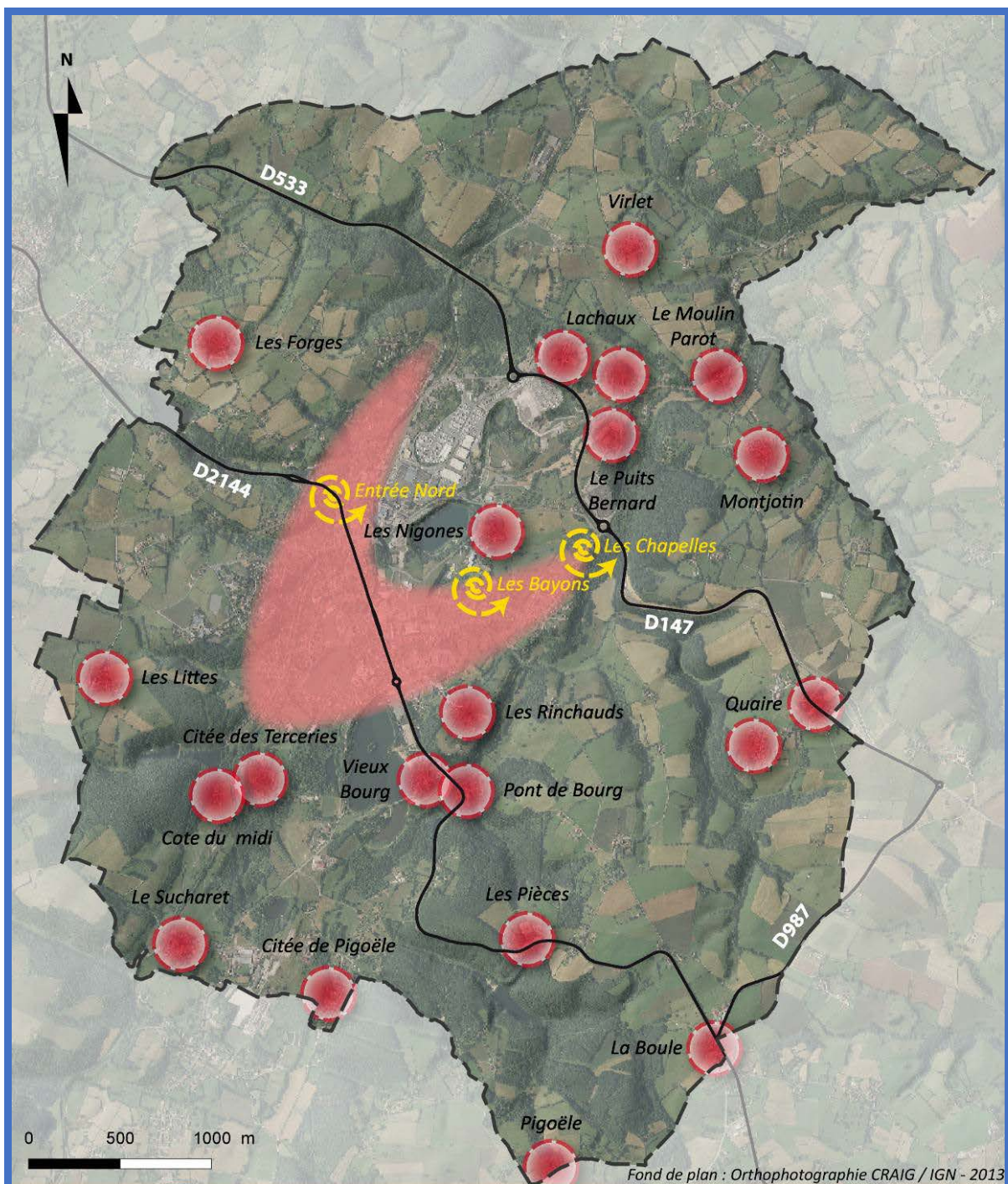
1.D Disposer d'une offre foncière adaptée aux besoins

Dans le but de gérer l'espace de façon économe et de valoriser les viabilités existantes, les nouveaux espaces à urbaniser seront localisés au sein et en continuité de l'urbanisation existante, **en privilégiant l'urbanisation des « dents creuses » et la continuité avec le bourg** plutôt qu'avec les hameaux. De plus, la commune privilégiera l'urbanisation du foncier communal (ZAC des Brandes, etc.) avant le foncier privé.

Le PLU veillera à ce que cette urbanisation nouvelle **permette l'aménagement de quartiers d'habitat privilégiant la mixité sociale** (logements locatifs sociaux, lots à bâtir, accession sociale...), **en veillant à l'utilisation de formes urbaines économes en foncier et d'une architecture de qualité.**

Cette offre foncière doit permettre la création de 252 logements neufs dans les dix prochaines années, conformément à l'objectif démographique de la commune. Ces nouveaux logements devront se répartir pour moitié entre des logements individuels et des logements individuels groupés ou collectifs avec un **objectif de densité moyenne de 18 logements par hectare.**

Ainsi, compte-tenu du projet de développement démographique de la commune définissant les besoins en logements de la commune, de l'objectif de densité fixé par le SCoT des Combrailles et d'un **coefficient de rétention foncière de 30%, l'enveloppe foncière destinée à la production de logements neufs pour la commune de Saint-Éloy-les-Mines serait comprise entre 17 et 18 ha.**



Orientation stratégique n°1 :

Inverser la tendance démographique en lien avec l'opération de revitalisation Saint-Éloy 2020



- Accueillir de nouveaux habitants en proposant une offre de logements diversifiée
- Engager la reconquête du parc de logements vacants



- Privilégier les opérations de renouvellement urbain en lien avec la démarche Saint-Éloy 2020



- Disposer d'une offre foncière adaptée aux besoins (privilégier le bourg puis les principaux hameaux)



Orientation stratégique n°2

Renforcer l'attractivité économique et résidentielle du pôle de Saint-Éloy

La fermeture des mines a eu d'importantes conséquences économiques pour la commune de Saint-Éloy-les-Mines et l'implantation, au début des années 80, d'une locomotive industrielle qu'est l'usine ROCKWOOL est un atout indéniable pour son attractivité économique. Néanmoins, cette mono-activité comporte également des risques à moyen terme, notamment en cas de restructuration industrielle. Or, favoriser l'accueil de nouveaux habitants nécessite de disposer d'une offre attractive en termes d'emplois.

Ce que dit le SCoT des Combrailles :

En matière de développement économique, le SCoT des Combrailles préconise d'« **Assurer le développement de l'économie et de l'emploi** ».

Concernant la commune de Saint-Éloy-les-Mines, le SCoT prévoit de **renforcer le pôle industriel existant** *in situ* ou à proximité afin d'assurer leur renforcement et de répondre à la demande en terme de foncier économique.

Le SCoT autorise, pour la commune, **144 hectares de zones d'activités** répartis entre *Le parc de la Bouble*, les *zones d'intérêt intercommunales* et les *secteurs à proximité de Rockwool*. La réalisation de ces zones doit être progressive, par tranches, avec **en phase 1, 20 ha et en phase 2, les 124 ha restants**.

Concernant les **activités tertiaires**, le SCoT fixe comme objectif de **débloquer des capacités foncières dans le tissu urbain existant pour l'accueil de services et d'activités tertiaires**.

En termes d'**offre de services dans les bourgs**, le SCoT préconise de **poursuivre les efforts en terme de revitalisation** des activités commerciales et de **diversifier l'offre sur les créneaux du commerce « anomal »**.

Enfin, pour les **services publics**, le SCoT réaffirme la nécessité de **maintenir un bon niveau et d'une gamme de service publics** surtout dans le domaine social.

2.A Promouvoir une diversité de sites d'activités spécialisés et complémentaires

La sphère productive réunit les chaînes industrielles des donneurs d'ordres et l'ensemble des services aux entreprises. Elle a besoin de larges espaces dédiés autour des principaux donneurs d'ordres industriels et des infrastructures de transport. La concentration de ces activités est une nécessité fonctionnelle et obéit à des critères notamment d'accessibilité aux équipements et aux infrastructures.

Or si l'outil industriel est bien présent à Saint-Éloy-les-Mines, au travers de l'usine ROCKWOOL notamment, les services qui pourraient accompagner cette industrie sont absents de la commune. **Le PLU prévoit donc des espaces pour attirer des entreprises nouvelles liées à l'activité et la production industrielle de ROCKWOOL**, en particulier sur les zones d'activités économiques (ZAE) des *Nigennes* et des *Charbonnies* proches du contournement routier de Saint-Éloy-les-Mines.

En complément du développement d'activités économiques liées à ROCKWOOL, la commune souhaite :

- **Favoriser l'installation de nouvelles entreprises sur les zones d'activités et sites industriels existants en cohérence avec le SCoT**, c'est-à-dire autour du site industriel des *Chazelles*, du *Parc d'Entreprises de la Bouble* et de la zone d'activités de *Lachaud*.
- **Développer sur le site de l'ancienne école de La Vernade, un Pôle d'Entreprise regroupant une pépinière d'entreprises et un espace de formation.**

Enfin, la commune souhaite favoriser la synergie entre l'éducation et le monde économique en s'appuyant sur les formations dispensées dans les établissements d'enseignement de la commune. Il est donc nécessaire de **permettre l'aménagement d'espaces pour le développement de nouvelles filières de production de maroquinerie haut de gamme.**

2.B Dynamiser et diversifier l'économie résidentielle

Les commerces, les services et l'artisanat contribuent d'une part au dynamisme économique et à la création d'emplois, et d'autre part à l'attractivité, à la vitalité et à l'animation du territoire communal, faisant de Saint-Éloy-les-Mines un pôle de services qui rayonne sur son bassin de vie.

L'économie résidentielle regroupe les activités commerciales, de services et artisanales nécessaires à l'autonomie du bassin de vie, et notamment les activités nécessitant de grands espaces comme l'artisanat, la construction, le commerce, etc. Or la plupart des commerces de la commune ont une surface inférieure à 300 m² et souffrent donc de la concurrence des grandes zones commerciales, notamment celle de Montluçon, en particulier dans les domaines de l'équipement de la maison et de la personne.

En lien avec le programme de revitalisation de centre-bourg Saint-Eloy 2020, la commune souhaite **développer des activités commerciales, de services et artisanales adaptées aux besoins de la population**, en privilégiant les segments absents à Saint-Éloy-les-Mines. De ce fait, Le PLU :

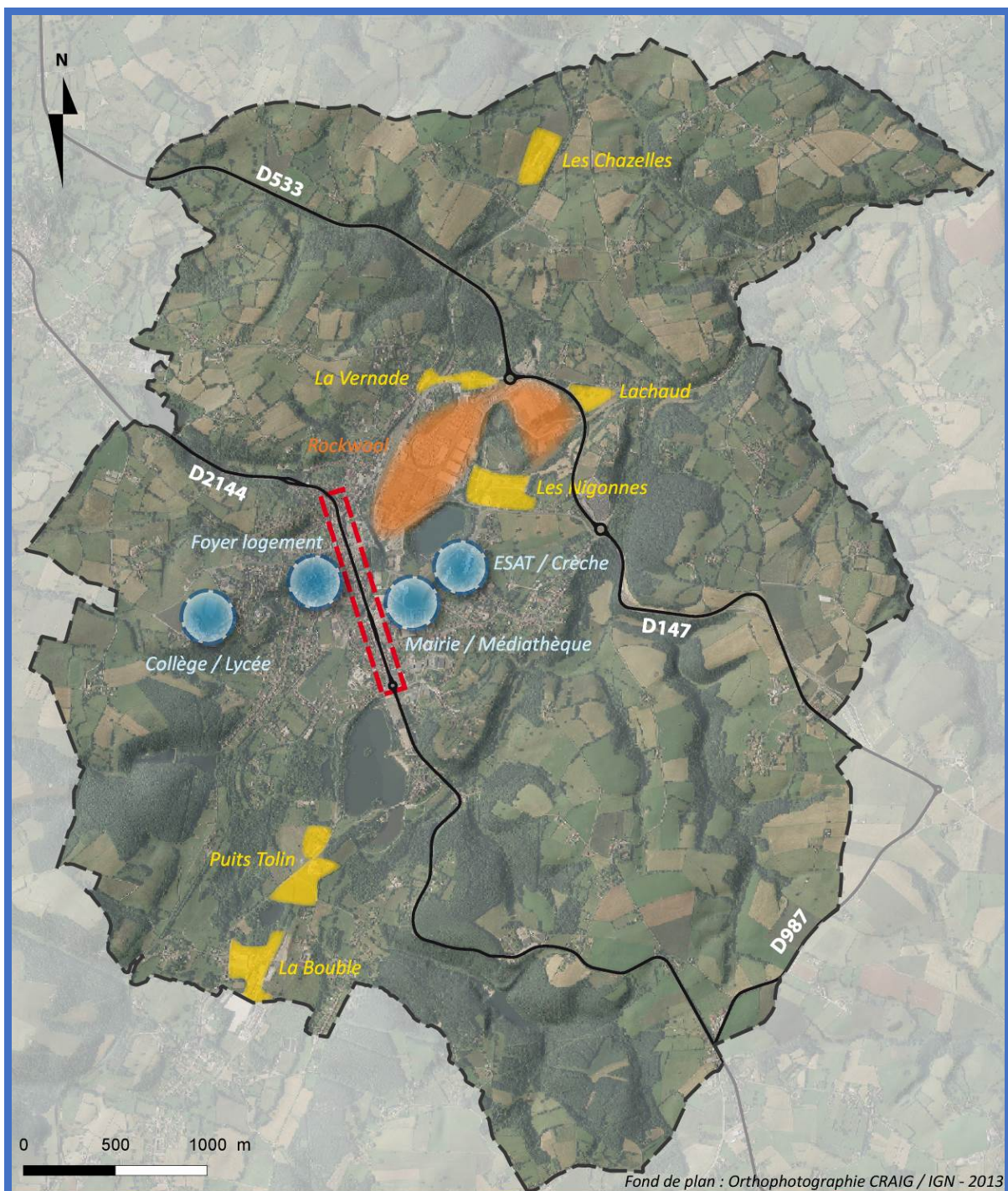
- Encouragera la reprise des surfaces commerciales existantes ;
- Favorisera la finalisation de l'aménagement des sites dédiés aux moyennes surfaces ;
- Permettra les implantations commerciales et artisanales dans le tissu urbain existant ainsi que dans les opérations d'aménagement mixtes ;
- Renforcera l'attractivité du marché hebdomadaire par la création de nouveaux étals, par la mise en place de services parallèles au marché et par le réaménagement des places Michel Duval et Charles de Gaulle situées de part et d'autre du marché couvert.

2.C Maintenir un haut niveau de services et d'équipements publics

L'attractivité de Saint-Éloy-les-Mines en tant que ville centre de son bassin de vie réside également dans la diversité et l'importance des services et des équipements publics qu'elle met à la disposition des habitants. Outre que ces services et équipements sont eux même source d'emplois, la politique d'accompagnement social en particulier (crèches, aides aux femmes, accompagnement vers l'emploi) joue un rôle majeur dans le développement de l'emploi sur le territoire communal, et au-delà.

La commune souhaite donc **poursuivre son programme d'aménagement d'équipements publics**, en rapport avec les besoins estimés au niveau de l'intercommunalité et du bassin de vie.

La réalisation d'une Maison des Services Publics (MSP) est notamment envisagée dans le cadre de la démarche Saint-Eloy 2020.



Orientation stratégique n°2 :

Renforcer l'attractivité économique et résidentielle du pôle de Saint-Éloy



○ Promouvoir une diversité de sites d'activités spécialisés et complémentaires



○ Dynamiser et diversifier l'économie résidentielle



○ Maintenir un haut niveau de services et d'équipements publics

Orientation stratégique n°3

Renforcer l'accessibilité du territoire et du bourg

Éloignée des grands axes de communication desservant le territoire Auvergnat (A71, A89 et A75), la commune de Saint-Éloy-les-Mines bénéficie néanmoins de la présence d'un axe important de desserte régionale : l'ancienne RN 144, aujourd'hui RD 2144 reliant Clermont-Ferrand à Montluçon.

Mais l'accessibilité routière ne suffit pas pour favoriser l'attractivité d'un territoire et la commune de Saint-Éloy-les-Mines souhaite donc favoriser le développement et la diversité des modes d'accès à son territoire afin de renforcer son attractivité et sa position de bourg-centre.

Ce que dit le SCoT des Combrailles :

En matière de déplacements, de transport et de mobilité, le SCoT des Combrailles préconise de « **Rendre durablement accessible** » son territoire.

Concernant la commune de Saint-Éloy-les-Mines, le SCoT prévoit de **structurer l'offre en déplacements alternatifs** (à la voiture individuelle) en étudiant les possibilités de rabattement en bus vers le centre-bourg et les pôles d'activité (Rockwool) depuis les communes limitrophes.

Le SCoT préconise d'**organiser des liaisons douces** pour la desserte des équipements publics.

Concernant le transport ferroviaire, le SCoT souhaite **revitaliser la voie ferrée Montluçon/Clermont-Ferrand** (desserte voyageur et fret) avec un objectif de 6 allers/retours par jour.

Enfin, concernant le **réseau routier**, le SCoT demande que les différents projets de développement des infrastructures soient **pris en compte par les communes dans le document d'urbanisme**. Il demande également d'**engager une réflexion sur le covoiturage**.

3.A Développer les réseaux de télécommunication

Les réseaux de télécommunications et la circulation de l'information qu'ils sous-entendent, constituent un outil indispensable à la performance économique des entreprises.

En lien avec les différents opérateurs et le Conseil Régional d'Auvergne, la commune s'assurera que le **déploiement de la fibre très-haut-débit** pour les entreprises se poursuive sur les zones d'activités de la commune.

La commune veillera également à ce que cette fibre puisse être **déployée vers la majorité des foyers éloysiens**, prioritairement dans le bourg.

3.B Soutenir les projets de réouverture de la ligne ferroviaire ou de valorisation de ses emprises

Suspendue en 2007, la ligne ferroviaire Volvic/Lapeyrouse qui traverse Saint-Éloy-les-Mines est désormais une friche ferroviaire. Pourtant, le mode ferroviaire est le plus apte à contribuer à la baisse des émissions de gaz à effet de serre tout en améliorant l'accessibilité de la commune.

C'est pourquoi la commune souhaite que soient étudiées les possibilités de **réouverture au trafic voyageur, voir au fret**, de cette ligne ferroviaire, en particulier en direction de Lapeyrouse.

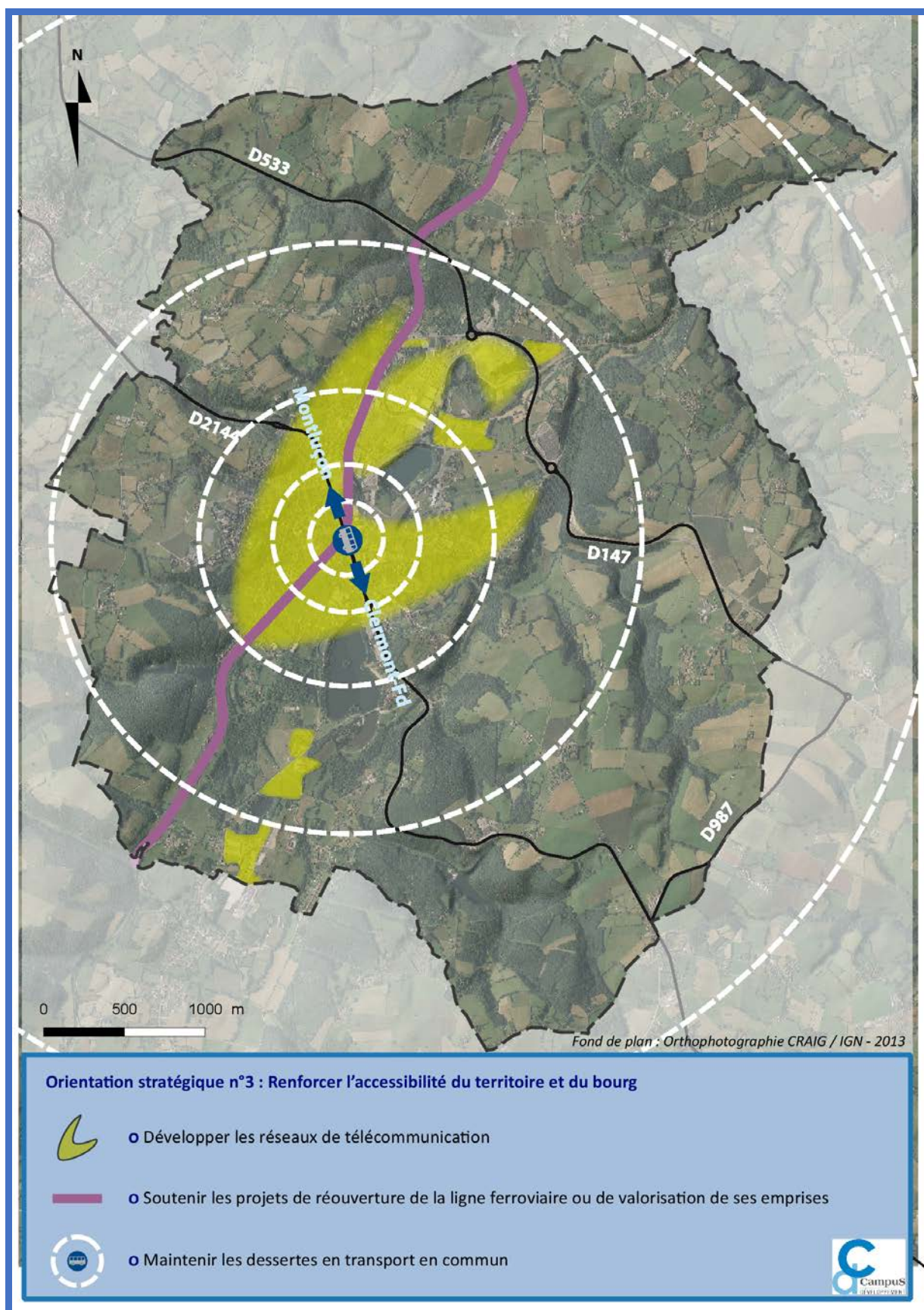
Néanmoins, à défaut d'une réouverture, et d'une substitution du transport de voyageur sur le transport par autocar, **la commune souhaite que les emprises ferroviaires puissent être valorisées afin de créer notamment des cheminements doux.**

3.C Maintenir les dessertes en transports en commun

La commune de Saint-Éloy-les-Mines est desservie par le réseau de car des TER Auvergne et par le réseau de bus du Conseil Départemental Transdôme. Or une desserte satisfaisante en transports en commun est la garantie d'un territoire attractif et dynamique.

La commune souhaite donc que ces **dessertes soient préservées**, voire étoffées afin de renforcer l'attractivité de la commune, de sa zone d'emploi et de ses établissements de formation.

Parallèlement, **la commune souhaiterait que soit étendu, à l'échelle intercommunale, son réseau de navettes qui dessert actuellement les hameaux de la commune, permettant de rejoindre les commerces et les équipements de la ville.** Cette desserte renforcerait ainsi le lien entre la ville centre qu'est Saint-Éloy-les-Mines et les autres communes du bassin de vie.



Orientation stratégique n°4

Mettre en scène le patrimoine bâti et améliorer le cadre de vie

Avec le développement de l'activité minière, la ville de Saint-Éloy-les-Mines s'étend selon deux principales logiques urbaines : le long de l'axe historique (D 2144) avec la construction de nombreuses maisons de villes et de petits immeubles dont beaucoup présentent d'indéniables qualités architecturales ; autours des mines, avec l'aménagement de nombreuses citées minières dont l'aspect architectural est caractéristique des cités minières.

Ce patrimoine bâti est un atout pour la commune et il est nécessaire de le préserver mais également de le mettre en scène, en particulier au travers de la requalification des espaces publics. **Cet objectif sera traité notamment dans le cadre du programme de revitalisation de centre-bourg Saint-Éloy 2020.**

Ce que dit le SCoT des Combrailles :

En matière d'urbanisme et de qualité architecturale, le SCoT des Combrailles prévoit « **D'appliquer des principes d'urbanisme garant d'une qualité** ».

Le SCoT préconise de **mobiliser les outils permettant de préserver le patrimoine bâti** : identification des éléments de paysage à préserver, orientations d'aménagement, dispositions réglementaires relatives à l'aspect extérieure des constructions, etc.

Il prévoit également de **préserver les paysages** en identifiant les **façades urbaines remarquables** à préserver.

Enfin, il identifie plusieurs **secteurs sur lesquels les collectivités doivent prêter attention** afin de garantir la qualité urbaine des aménagements ou des paysages : sites urbains à requalifier, sites paysagers remarquables structurants à protéger ou d'intérêt local à préserver, coupures vertes à maintenir, limites de coteaux, points de vue et grande fenêtres à maintenir dégagés...

4.A Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural

La commune de Saint-Éloy-les-Mines est riche d'un patrimoine architectural historique du XIX^{ème} siècle et de la première moitié du XX^{ème} siècle mais aussi d'un patrimoine architectural contemporain issu du développement urbain de la commune. Ce patrimoine ne doit pas par ailleurs occulter l'architecture vernaculaire issue du passé agricole de la commune et qui domine dans les constructions situées dans les hameaux de la commune.

L'objectif de **valorisation de ce patrimoine** qui définit l'identité de la commune nécessite de :

- Recenser et protéger les typologies architecturales anciennes, traditionnelles et contemporaines, en cohérence avec les projets et modes d'habiter d'aujourd'hui ;

- Porter attention à la qualité du patrimoine bâti, en particulier lors des travaux de restauration portant sur l'aspect extérieur des constructions ;
- Valoriser le patrimoine minier ;
- Poursuivre la campagne de ravalement des façades ;
- Permettre le changement de destination de l'ancien bâti agricole de caractère.

4.B Renforcer la qualité des espaces publics

Marqué par l'omniprésence de la voiture, **la commune souhaite partager ses espaces publics en favorisant davantage les circulations piétonnes, les pistes cyclables et les espaces verts...**

La prise en compte des différents types d'usages et de circulation sur l'espace public se traduiront par :

- L'adaptation de la voirie en faveur des modes doux ;
- La limitation de vitesse des véhicules motorisés ;
- Le traitement des points dangereux et la sécurisation des déplacements en vélo ;
- L'amélioration de la lisibilité des cheminements et de la structure des voies et des trottoirs.
- La mise en place d'un mobilier urbain de qualité et adapté.

La commune souhaite en priorité reconfigurer les espaces publics de la **Place Michel Duval, du carreau Saint-Joseph avec la place du Général De Gaulle et de la Place de l'Europe** ainsi que la **section Sud de la rue Jean Jaurès** en laissant plus de place aux piétons et aux modes doux sur cet axe. Le réaménagement de la *section Nord* de cette rue **sera également étudiée** en parallèle aux travaux d'aménagement de la *section Sud* afin d'assurer un traitement cohérent de toute la séquence de traverse du bourg.

4.C Réhabiliter les entrées de ville

Qu'elles soient linéaires ou ponctuelles, les entrées de ville sont tout autant un support à la circulation qu'une vitrine architecturale et paysagère pour la commune. L'enjeu actuel est l'association équilibrée de ces deux fonctions.

Si l'entrée Sud a fait l'objet de plusieurs opérations de requalification afin de créer un paysage valorisant pour la commune, l'entrée Nord de Saint-Éloy-les-Mines se présente actuellement comme un quartier dégradé où les commerces sont quasi-absents et où le nombre de logements vacants ne cesse de croître.

Par ailleurs, les entrées de ville mises en avant par l'aménagement du contournement routier de Saint-Éloy-les-Mines (rues du puit du Manoir et rue de Lachaud) devraient également faire l'objet de **travaux de mise en valeur paysagère**.

La commune engagera la **requalification des axes qui desservent le centre-ville depuis le contournement de Saint-Éloy-les-Mines** car ces axes jouent désormais le rôle de pénétrantes et donc d'entrées de ville, en particulier les rues du puit du Manoir et de Lachaud. L'ancienne traverse historique que constitue la rue Jean Jaurès fera également l'objet d'un important **travail de requalification** afin de faciliter l'accessibilité au centre-bourg, notamment pour les piétons.

Ces travaux seront concomitants avec les opérations de renouvellement urbain prévues par la commune afin de favoriser la reconquête des logements vacants et de redonner une dynamique

commerciale à la partie Nord de la ville. Ces opérations de renouvellement urbain seront en outre l'occasion pour la commune d'afficher sa volonté de réinventer son patrimoine architectural au travers d'opérations de renouvellement urbain favorisant la diversité et la qualité architecturale et urbaine des futures constructions.

4.D Achever la reconversion des anciens sites industriels

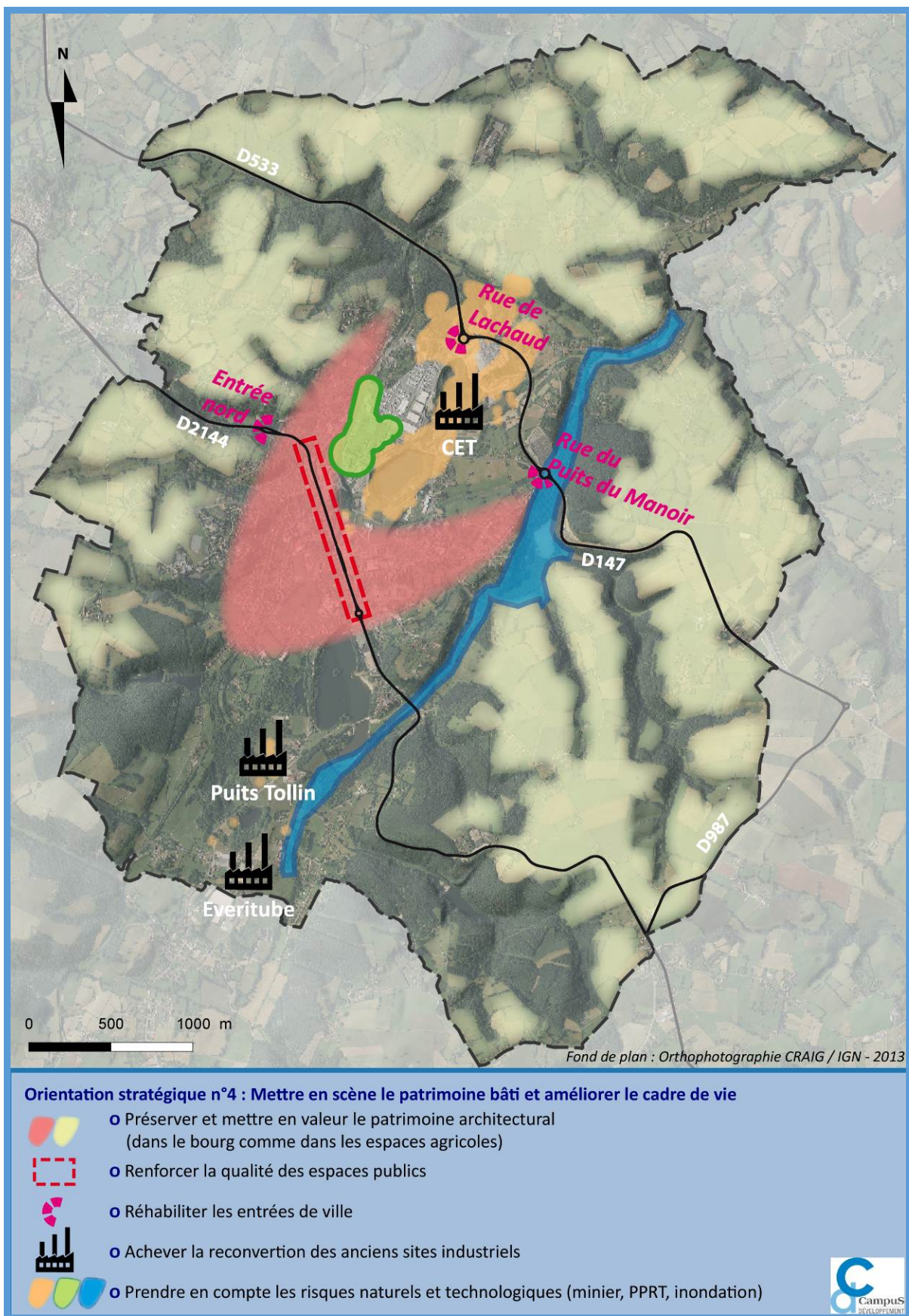
Issus des anciennes activités industrielles de son territoire, la commune de Saint-Éloy-les-Mines a entrepris la reconversion des anciens sites industriels, et en particulier du patrimoine issu de l'activité minière. Néanmoins d'autres anciens sites industriels demeurent et la poursuite des opérations de reconversion s'avèrent nécessaires, en particulier sur le site de l'ancien Centre d'Enfouissement Technique.

La commune **étudiera donc les différentes possibilités de réaménagement ou de reconversion de ces sites** en privilégiant l'intégration des sites concernés dans la trame verte et bleue de la commune, comme cela a été notamment le cas pour certains des anciens carreaux de mines.

4.E Prendre en compte les risques naturels et technologiques

La commune de Saint-Éloy-les-Mines est soumise à plusieurs risques naturels et technologiques, dont les aléas miniers, ceux liés à l'usine ROCKWOOL, ainsi que le risque d'inondation.

L'objectif de la commune est d'assurer un développement garantissant un maximum de sécurité pour ses habitants, leurs logements et les activités. Selon les risques et le niveau de connaissance de ceux-ci, **la commune prendra des mesures d'interdiction, d'évitement ou d'information pour réduire ou supprimer leurs effets sur les biens et les personnes.**



Orientation stratégique n°5

Valoriser les espaces naturels et agricoles, préserver les ressources et la trame verte et bleue, lutter contre le réchauffement climatique

La mise en place d'une démarche de développement durable, qui se diffuse tant au niveau du renforcement de sa trame verte et bleue, qu'à travers des projets d'aménagements intégrant les valeurs environnementales, ou encore la maîtrise des ressources et des énergies constitue un enjeu important pour Saint-Éloy-les-Mines. Il s'agit de créer un véritable maillage d'espaces valorisés, composantes d'un cadre de vie durable au service d'une qualité de vie confortée.

Ce que dit le SCoT des Combrailles :

En matière d'environnement, d'activités agricoles et de lutte contre le réchauffement climatique, le SCoT des Combrailles prévoit de « **Garder des activités agricoles et forestières, et développer les activités liées aux ressources locales** », de « **Protéger et gérer les espaces naturels remarquables** » et enfin de « **Prendre en compte la ressource en eau, les énergies et les déchets** ».

Le SCoT préconise, concernant l'activité agricole, « **d'assurer la pérennité des espaces agricoles** et de **maintenir la fonctionnalité des exploitations** ».

Pour les espaces forestiers, il demande d'**adapter la gestion des espaces boisés selon leur vocation principale** : environnementale ou productive.

Concernant le développement des **énergies renouvelables**, et plus particulièrement les parcs photovoltaïques, il n'exclut pas de pouvoir en **installer sur des terrains inutilisables pour d'autres usages** : terrains pollués, friches industrielles, anciennes carrières ou décharges, etc.

Enfin, la **préservation de la ressource en eau** doit également être prévue en **protégeant les abords des captages et les berges des cours d'eau** de toute urbanisation, et en **optimisant l'assainissement**.

5.A Conforter le maillage de la trame verte et bleue jusqu'au cœur de la ville

L'un des enjeux majeurs de la ville de Saint-Éloy-les-Mines est de **pérenniser et développer sa trame verte et bleue**, quelle que soit son échelle (macro comme les coteaux... ou micro comme les jardins familiaux...). La finalité qui en découle est avant tout d'harmoniser les rapports entre nature et tissu urbain. Pour cela, plusieurs objectifs y contribuent :

- La pérennisation de la qualité des grandes unités paysagères qui composent le territoire communal : coteaux boisés, plateaux agricoles, vallée de la Bouble et de ses affluents, etc. ;

- La préservation des espaces naturels formant les cœurs de nature (boisements, prairies, étangs...) et des corridors écologiques (La Bouble et ses affluents...) qui les relient ;
- La restauration des continuités écologiques interrompues, en particulier en ville ;
- La préservation des espaces verts ou non imperméabilisés en milieu urbain.

5.B Affirmer la présence d'espaces végétalisés existants ou à restaurer en ville

La présence végétale au sein du tissu urbain doit permettre tout autant d'offrir un cadre de vie de qualité aux habitants que de donner à Saint-Éloy-les-Mines l'image d'une « *ville verte* ». Cela se traduit en particulier par :

- La préservation des boisements présentant un intérêt paysager ;
- La requalification des friches ;
- La préservation des espaces verts privés (cœurs d'îlots, jardins familiaux, ...) et publics (places, squares, ...) ;
- L'accroissement des plantations dans l'espace public et aux abords des voies.

Les coupures vertes entre la ville et les hameaux les plus proches participent à la présence de la nature en ville et à la continuité de la trame verte ; c'est pourquoi **les extensions urbaines de la ville ne doivent pas empiéter sur ces espaces** et que ces derniers doivent faire l'objet de mesures de protection adaptées.

Enfin, l'urbanisation croissante des hameaux pendant la dernière décennie avec des caractéristiques paysagères, architecturales et urbaines parfois inadaptées, engendre un impact négatif sur les paysages et l'image de la commune. **Le PLU veillera donc à préserver la trame végétale, mais aussi les espaces agricoles situés à proximité des hameaux.**

5.C Préserver les espaces agricoles

En dehors de la ville de Saint-Éloy-les-Mines, le territoire communal demeure largement agricole, en particulier sur les plateaux mais aussi encore dans quelques espaces de la vallée.

Le maintien de cette activité constitue un enjeu important, tant d'un point de vue économique et humain, qu'en termes d'occupation et d'identité du territoire, de préservation de l'environnement, du patrimoine naturel et des paysages.

La commune devra donc veiller à préserver ses espaces agricoles de qualité ainsi que les exploitations de son territoire.

5.D Préserver la ressource en eau

L'eau est une ressource précieuse qu'il est nécessaire de préserver sur les plan quantitatif et qualitatif. **La commune de Saint-Éloy-les-Mines entend optimiser la production et la distribution de l'eau potable, ainsi que la collecte et le traitement des eaux usées, en vue d'assurer un service public de l'eau de qualité.**

La préservation de la ressource implique de **gérer l'usage des sols** aux abords des secteurs d'alimentation ainsi que, dans une moindre mesure, dans leur bassin versant.

Elle implique également de **disposer d'une capacité d'épuration adaptée** aux activités présentes sur le territoire communal. Dans ce but, **la commune poursuivra la rénovation de son réseau d'assainissement afin notamment de favoriser la ségrégation des effluents ; elle mettra également en œuvre son schéma directeur de gestion des eaux pluviales pour assurer une meilleure gestion des ruissellements et de la qualité des rejets de ces derniers dans le milieu naturel.**

5.D Développer la production d'énergies renouvelables

L'énergie solaire est, à l'échelle humaine, inépuisable et disponible gratuitement en très grandes quantités. De plus, lors de la phase d'exploitation, la production d'électricité via des panneaux photovoltaïques n'est pas polluante.

La commune de Saint-Éloy-les-Mines dispose d'anciennes friches minières ainsi que d'anciens sites industriels pollués qui pourraient être valorisés au travers de la création de parcs photovoltaïques.

Deux sites sont ainsi pressentis pour accueillir un parc photovoltaïque : **l'ancien carreau de mine du Puits Tollin et la friche industrielle des anciens établissements Everitube SA** dans le Parc d'Entreprises de *La Bouble*.

Un troisième site, sur et autour de l'ancien Centre d'Enfouissement Technique du SICTOM des Combrailles, **pourrait également accueillir un projet de parc photovoltaïque à moyen terme.**

La commune veillera, au travers de son PLU, à permettre la réalisation de ces projets de production d'énergie renouvelable.

