



Commune de  
SAINT-GEORGES-DE-MONS (63)  
**Révision**  
**du Plan Local d'Urbanisme**

2

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE  
DEVELOPPEMENT DURABLES**



Révision du PLU

Prescription le : 27/09/2022

Arrêt le : 26/11/2024

Approbation le : 03/10/2025

Référence : 49505

# PREAMBULE

---

## **LA DEFINITION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal de Saint-Georges-de-Mons a décidé de réviser son Plan Local d'Urbanisme.

Le PLU est l'expression du projet urbain de la commune et constitue le code de cohérence des diverses actions d'aménagement. A ce titre, il comporte un document spécifique à caractère prescriptif qui vient en appui du règlement et des plans de zonage : le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**.

Le code de l'urbanisme, précise à son article L.151-5 que « *Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*  
1° *Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*  
2° *Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.*

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».*

Le PADD recherchera, dans le respect des articles L.101-1 et 101-2 du code de l'urbanisme :

- un développement urbain maîtrisé en trouvant un équilibre entre renouvellement urbain et extension dans un souci de gestion économe du sol,
- la mixité sociale et la mixité des fonctions permettant de répondre à la diversité des besoins et des ressources de la population,
- la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et naturel,
- la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques,
- la réduction des émissions de gaz à effet de serre et la maîtrise de la consommation énergétique notamment par la limitation des déplacements motorisés et la recherche d'une certaine densité.

Le projet d'aménagement et de développement durables a pour fonction de présenter la réflexion communale quant à l'avenir de son territoire sur le moyen terme, soit une dizaine d'années.

C'est un document simple et accessible à tous les citoyens qui constitue le cadre de cohérence du PLU et des autres pièces réglementaires. Néanmoins, il n'est pas directement opposable aux autorisations d'urbanisme.

Il présente le projet de la commune et met en avant les thématiques fortes en termes de développement. Il est accompagné de cartes synthétiques permettant d'illustrer les différentes thématiques du projet de territoire. Il convient de considérer ces cartes comme des schémas de principe dont les limites restent générales. Les concrétisations précises de ces données sont traduites à travers les autres pièces du PLU, notamment le zonage, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation...

## **LA REALISATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

Le PADD est la pièce centrale du PLU, permettant de définir le projet de territoire.

### ***Un document réfléchi.***

Le projet de territoire s'inscrit dans la continuité de la politique communale. Le PADD est ainsi élaboré à partir du diagnostic territorial (démographie, habitat, activités, déplacements, services et équipements publics et contraintes des documents supérieurs), et d'une analyse paysagère et environnementale permettant de faire ressortir les enjeux du territoire et d'identifier les orientations du projet communal sur lequel la municipalité souhaite s'engager. Il s'inscrit dans une démarche itérative avec la démarche d'évaluation environnementale.

Le PADD est défini en compatibilité avec les documents supra-communaux, en sachant que la commune est concernée par le SCoT du Pays des Combrailles qui a été approuvé le 10 septembre 2010. Ce document est actuellement en révision générale (délibération du 26 octobre 2022).

***Un document concerté.***

Le PADD fait l'objet d'une concertation avec la population selon les modalités définies par la délibération du Conseil Municipal. Ce document est mis à la disposition des habitants accompagné d'un registre pour recueillir les observations.

**LES THEMATIQUES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

Saint-Georges-de-Mons, polarité des Combrailles, dispose de nombreux services, commerces et activités. Son territoire étendu, maillé par un réseau de villages et hameaux s'inscrivant dans un écrin vallonné support à une richesse environnementale et à une agriculture raisonnée, souligne l'image de « pays d'arbres et d'eau » identitaire du pays des Combrailles.

Ces éléments de fondation singuliers lui confèrent l'image d'une « **petite ville à la campagne** ».

Une évolution équilibrée du territoire est alors projetée, conciliant la poursuite d'une dynamique territoriale enclenchée et la préservation d'un cadre de vie qualitatif.

Le projet porté par la commune de Saint-Georges-de-Mons pour son territoire s'articule ainsi autour de 2 axes :

- **Une dynamique communale à poursuivre....**
- **...pour asseoir la vitalité du territoire.**

# AXE 1 – UNE DYNAMIQUE COMMUNALE A POURSUIVRE...

## 1- UN TERRITOIRE REpondant AU PARCOURS RÉSIDENTIEL DE SES HABITANTS

- **Envisager une évolution de population cohérente avec le statut de polarité locale et les dynamiques démographiques observées récemment**

L'évolution démographique récente (2020-2023) met en avant une réelle attractivité résidentielle de la commune en se positionnant en rupture du déclin démographique affiché entre 1968 et 2020. Sur la prochaine décennie, à l'horizon 2034, l'objectif est de s'inscrire dans la continuité cette évolution mesurée aussi bien à l'échelle communale qu'à l'échelle intercommunale ; cette dernière affichant une progression démographique positive depuis 1999 (de l'ordre de +0.9% sur la période). **En préservant une dynamique comparable, à savoir une augmentation de population de 0,9 % par an en moyenne, la population estimée à l'horizon 2034 serait de 2 170 habitants.** Soit une progression d'environ 256 personnes.

Il s'agit là d'une donnée prospective sachant que l'évolution démographique reste un élément qui ne peut être maîtrisé. Les dernières données Insee 2023 semblent confirmer cette trajectoire avec une population communale estimée à 1 997 habitants.

- **Œuvrer à une préservation du foncier agro-naturel et à une gestion économe de l'espace**

- ***En pérennisant les espaces naturels et agricoles qui font la richesse du territoire***

La trame urbaine de la commune présente une organisation éclatée sur l'ensemble de son territoire. Elle concourt à créer de nombreuses interfaces entre tissu urbanisé et espace agro-naturel. Un développement de l'urbanisation en extension pourrait ainsi avoir un impact fort en matière de fragmentation des continuités écologiques, concourant à dégrader la biodiversité existante. Il pourrait également engendrer une fragmentation du foncier agricole, contraignant l'évolution des exploitations agricoles et le travail du parcellaire agricole.

Le projet de développement de l'urbanisation se doit donc de privilégier une optimisation des espaces urbanisés et une économie de foncier consommé, afin de concourir à la pérennisation des espaces naturels et agricoles qui font la richesse du territoire.

Ces 10 dernières années, la commune a consommé près d'une vingtaine d'hectares. Le projet de développement de la commune pour ces 10 prochaines années ambitionne une réduction de cette consommation d'espace et un ralentissement du rythme de l'artificialisation des sols conduisant à une consommation d'espaces de l'ordre de 14 hectares.

- ***En favorisant l'accueil des nouveaux habitants sur les enveloppes urbaines existantes***

Le développement résidentiel doit se concentrer sur les enveloppes urbaines existantes, en particulier celle du bourg et de Les Richards, qui bénéficient des conditions nécessaires pour continuer à offrir des équipements adaptés, fonctionnels et respectueux des normes (accessibilité, thermique...), tout en tenant compte des contraintes existantes en matière de topographie, desserte, vues lointaines, risques et nuisances. Il s'agira de chercher en priorité des opportunités dans le tissu urbain actuel et d'ouvrir au besoin de nouvelles zones, en cherchant à limiter l'étalement urbain.

Les villages n'apparaissent pas comme des secteurs de développement privilégiés. Ils verront leur développement limité par un zonage urbain identifiant la silhouette urbaine dense existante.

Dans un souci de préservation des enjeux paysagers, agricoles et environnementaux, le tissu bâti lâche en extension des villages, les écarts et les lieux-dits peu denses seront préservés de toute urbanisation nouvelle par un classement en zone agricole ou naturelle où pour les habitations des tiers, seules les annexes et extensions seront autorisées sous conditions.

- ***En encourageant la réhabilitation et la valorisation du bâti existant***

Au-delà de cet objectif de recentrage de l'accueil des nouveaux habitants au sein des enveloppes urbaines existantes, la commune aspire également à une résorption d'une partie de la vacance du parc des logements afin de soutenir la progression démographique escomptée. Un objectif de remise sur le marché de l'ordre de 20 à 30 % pourrait être ambitionné.

De même, des changements de destinations favorables à la création de logements dans les anciens bâtiments agricoles pourront être identifiés sous conditions.

○ ***En privilégiant des projets d'aménagement d'ensemble***

La commune souhaite œuvrer à une optimisation des espaces urbanisés et à une densification des futures opérations de logements par rapport à la densité observée sur les dernières opérations, via la mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les tènements présentant des enjeux urbains significatifs (localisation, emprise, paysage...). La progression de la densité moyenne devra y être mise en œuvre en articulation avec la trame bâtie existante, tant en matière d'organisation que de hauteur des constructions afin de tendre vers une densité de l'ordre de 15 logements/hectare.

Les nouvelles opérations devront présenter une organisation conciliant densité bâti, qualité de vie, bioclimatisme... Elles devront offrir des espaces de respiration favorables à la trame verte urbaine et à la lutte contre les îlots de chaleur.

● **Offrir un parcours résidentiel complet**

○ ***En favorisant la production de logements locatifs***

Pour satisfaire l'atteinte de l'ambition démographique souhaitée par la commune, il s'agit de **s'orienter vers une dynamique de production de logements de l'ordre d'une centaine de logements supplémentaires** (environ 7 par an). La commune souhaite offrir un nombre de logements cohérent avec le maintien de la population existante impactée par le phénomène de desserrement des ménages, mais également avec l'accueil de nouveaux habitants.

Le développement du parc de logements doit également faciliter l'accession à l'habitat sur la commune. Cette ambition s'appuie sur une diversification de la production de logements qui a pour but d'offrir des logements accessibles financièrement à l'ensemble des ménages sur le territoire communal et en particulier sur le centre bourg. Des objectifs de diversification de la production seront ainsi définis au sein des opérations d'aménagement et de programmation.

○ ***En favoriser la production de logements adaptés***

Le parcours résidentiel permet également d'avoir un logement adapté aux différents âges de la vie. Il s'agit de prévoir des logements adaptés aux besoins des habitants en prenant en compte les besoins liés à la population actuelle et à la population future. La commune affiche une volonté forte d'apporter une attention particulière à l'habitat des personnes porteuses de handicap, des personnes vieillissantes et des personnes âgées. Il pourra s'agir notamment de logements plus petits, de logements adaptés aux personnes à mobilité réduite...

○ ***En œuvrant à une diversification du parc de logements***

Dans l'objectif d'offrir un parcours résidentiel complet sur la commune et de répondre à l'ensemble des besoins de la population, le développement du parc de logements devra favoriser une mixité des formes et typologies bâties offrant des alternatives à la maison individuelle.

En articulation avec la trame bâtie existante, il pourra être imposé dans certains projets, une part de logements aidés, de logements individuels groupés, de collectifs et de résidences, de petits logements...

D'une manière générale, la production de logements que ce soit dans le neuf ou la réhabilitation, devra porter une ambition à construire un habitat de qualité et économe en énergie, bénéficiant si possible d'espaces extérieurs individuels ou collectifs.

## **2- UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE RAISONNE**

- **Valoriser le potentiel commercial existant**

- ***En préservant et développant le tissu commercial du bourg***

En tant que polarité, la commune abrite un tissu commercial équilibré entre commerces de proximité et moyenne surface, implanté dans le bourg.

Afin de conforter l'attractivité de son territoire pour l'ensemble de sa population, la commune désire encourager le maintien et le développement des activités commerciales de proximités du cœur de bourg. Pour ce faire, un linéaire commercial sera défini dans le bourg afin de garantir le maintien des commerces en rez-de-chaussée.

- **Conforter les zones d'activités existantes**

- ***En valorisant une filière industrielle stratégique : confortement du pôle Eco-Titanium***

La Communauté de Communes Combrailles Sioule et Morge se caractérise par l'importance de ses filières industrielles qui représentent plus de 40% des emplois sur le territoire. Au sein de la Communauté de Communes, Saint-Georges-de-Mons apparaît, avec Les Ancizes-Comps, comme un pôle industriel et d'emplois majeurs.

Dans l'optique de valoriser cette filière historique, la commune souhaite permettre le confortement du pôle Eco-Titanium.

- ***En permettant une évolution de l'urbanisation sur le secteur de la zone d'activités de Saint-Georges-de-Mons***

La Z.A. de Saint-Georges-de-Mons joue un rôle dans l'armature territoriale de la Communauté de communes Combrailles, Sioule et Morge. Créée en 1978, sur une superficie de 12 hectares, elle développe une vocation artisanale et industrielle.

Aujourd'hui, cette zone offre peu de disponibilités. La valorisation du potentiel foncier encore disponible constitue un enjeu primordial pour assurer l'évolution et le développement des entreprises existantes, notamment par une optimisation du foncier occupé par chaque entreprise.

Au regard des besoins fonciers potentiels et du faible gisement existant au sein de la zone, la commune souhaite permettre une extension de la zone au nord-ouest afin de palier à toutes nouvelles demandes d'installation artisanale ou industrielle sur le territoire.

Cette densification et cette extension ne doivent toutefois pas se réaliser au détriment de la qualité environnementale et paysagère des espaces extérieurs, et de la gestion du stationnement.

- **Encourager les activités de valorisation du territoire et de son identité**

- ***En favorisant la pérennité de l'activité agricole.***

Malgré une organisation urbaine éclatée, l'agriculture occupe encore une place importante sur l'ensemble du territoire communal. Elle façonne les paysages, participe activement à leur entretien et à l'organisation de la trame verte. Elle joue également un rôle significatif en matière d'économie.

Il importe ainsi d'encourager la pérennité de l'agriculture sur la commune, en s'orientant vers une gestion économe de l'espace concourant à une préservation du foncier agricole. Il s'agit également de privilégier une évolution de l'urbanisation au sein des dents creuses, et si besoin, en extension au contact de l'urbanisation existante, de manière à ne pas accentuer la fragmentation de l'espace agricole.

Le confortement des exploitations agricoles sera également favorisé en offrant la possibilité de développement des installations existantes, en permettant les nouvelles implantations d'exploitations, sur les secteurs ne présentant pas d'enjeux paysagers et environnementaux et en permettant la diversification économique des exploitations (polyculture, tourisme à la ferme...). Les activités complémentaires de vente à la ferme et de restauration à la ferme, seront également autorisées.

- ***En permettant le développement de projets d'hébergement touristique intégrés à leur environnement.***

La commune dispose sur son territoire d'une offre d'hébergements touristiques (camping municipal, gîtes, meublés de tourisme...) qu'elle souhaite pérenniser.

Sous réserve d'une bonne intégration paysagère et architecturale, de la prise en compte des enjeux environnementaux et d'une desserte viaire et de réseaux adaptée, d'autres projets d'hébergements touristiques

pourront voir le jour. Ils devront s'inscrire dans une dynamique de valorisation de l'image de la commune, notamment de son patrimoine forestier. Ces constructions contribueront à la diversification de l'offre d'hébergements sur une commune bénéficiant d'un potentiel accueil par le cadre paysager de qualité, à proximité des principaux sites touristiques des Combrailles (Gour de Tazenat, Méandre de Queuille, Chemin Fais'Art, Roche Sauterre...).

Le développement des hébergements touristiques peut également participer à la pérennité de l'agriculture sur le territoire. L'émergence de nouveaux projets d'hébergements touristiques favorables à la diversification de l'activité agricole, sera autorisée.

# AXE 2 – ...POUR ASSOIR LA VITALITE DU TERRITOIRE

## 1- UNE IDENTITE A CONFORTER

- Identifier et protéger les éléments supports à la richesse environnementale du territoire

- *Reconnaitre et valoriser la biodiversité.*

Le site des Gorges de la Sioule est un réservoir de biodiversité majeur désigné par l'Europe comme site Natura 2000 au titre de la Directive « Oiseaux » et de la Directive « Habitants ». Il sera protégé par un règlement spécifique.

Plusieurs ruisseaux participent à la trame bleue du territoire : les principaux sont la Viouze et le Margon, ainsi que leurs affluents. Ces deux ruisseaux parcourent le territoire communal ; les autres sont situés aux limites de la commune et participent également à la richesse écologique du territoire.

L'étang des Marsins d'une superficie de 2,5 ha s'intègre pleinement dans cette trame bleue. Support d'une activité de pêche reconnue, l'aménagement et la valorisation de ses abords sont souhaités par la commune, sous certaines conditions.

A l'échelle de la commune, la préservation des continuités écologiques représente un enjeu majeur dans la valorisation de la biodiversité, mais également dans la qualité du cadre de vie des habitants.

Ainsi, il ne s'agira pas de protéger uniquement les cours d'eau et leur ripisylve, mais également l'ensemble des sous-trames qui constituent à l'échelle communale, des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques. Ces sous-trames devront bénéficier d'une protection réglementaire au travers du zonage graphique et de prescriptions spécifiques au sein des pièces écrites et opposables du PLU.

La sous-trame humide se compose de l'ensemble des cours d'eau, mares, étangs et des zones humides du territoire. Leur préservation et celle de la végétation les accompagnant, est ainsi un enjeu important pour le PLU. Elle joue également un rôle primordial en tant que réservoir d'eau en période sèche et tampon en cas de fortes précipitations.

La sous-trame boisée présente également une forte diversité. Les boisements anciens constituent à la fois des réservoirs de biodiversité en matière de flore, faune et champignons, mais également de corridors facilitant le déplacement de la faune. Ils permettent de protéger les sols et les bassins versants, et constituent de véritables puits de carbone.

La sous-trame bocagère composée de haies, arbres isolés et bosquets, forme à la fois des habitats naturels pour les oiseaux, chauves-souris, rapaces, insectes... et des corridors écologiques. A cette valeur écologique, s'ajoute une valeur paysagère pour l'attrait des paysages.

Les haies et les arbres isolés jouent également le rôle d'amortisseurs d'événements météorologiques extrêmes dans le cas de fortes pluies (rétention des eaux dans les sols), de fortes chaleurs et canicules (rafraîchissement par ombre et transpiration) et de vents (protection)....

- Conserver l'identité de la commune

- *Reconnaitre et valoriser l'histoire architecturale industrielle de Saint-Georges-de-Mons.*

L'arrivée des usines métallurgiques sur les Ancizes-Comps a eu des incidences fortes sur l'urbanisation de Saint-Georges-de-Mons. Cela s'est matérialisé par la construction de plusieurs cités à destination des ouvriers (Gourdon) et des cadres. Ces quartiers sont typiques des cités ouvrières et on y retrouve une succession de maisons mitoyennes semblables les unes aux autres, accompagnées de leurs jardins.

Ces cités participent à l'identité de Saint-Georges-de-Mons.

La commune souhaite préserver l'histoire architecturale de son territoire en mettant en place des règles visant à préserver l'identité du bâti vernaculaire dans le cadre des travaux de rénovations.

- **Préserver l'identité villageoise.**

Il s'agira de garantir une évolution harmonieuse du bâti, respectueuse de l'identité architecturale du territoire, s'inscrivant en cohérence avec le patrimoine bâti existant. Des prescriptions seront ainsi introduites concernant notamment les prospects et l'aspect des nouvelles constructions.

Par ailleurs, la silhouette des enveloppes urbaines devra présenter une évolution harmonieuse. Elle se traduira en particulier par une préservation des vues lointaines : gestion des coupures d'urbanisation, arrêt du mitage, protection des éléments paysagers identitaires, respect de la topographie....

Les autres éléments bâtis remarquables comme le petit patrimoine (croix, lavoirs...) bénéficieront d'une identification spécifique avec des prescriptions ponctuelles.

- **Respecter les caractéristiques du bâti**

La commune présente un tissu bâti ancien qui marque encore fortement l'ensemble des villages et ce malgré une dynamique marquée de la construction neuve au cours des dernières décennies. La commune souhaite préserver l'histoire architecturale de son territoire en mettant en place des règles visant à préserver l'identité du bâti vernaculaire dans le cadre des travaux de rénovations.

Toujours dans le souci de préservation du patrimoine bâti traditionnel, il convient d'autoriser, sous certaines conditions, le changement de destination de bâtiments anciens pour préserver l'identité communale et éviter notamment la formation de ruines...

## **2- UNE GESTION DURABLE DU TERRITOIRE À ASSURER**

- **Poursuivre les économies d'énergie et le recours aux énergies renouvelables, au service d'une sobriété et d'une autonomie du territoire :**

En articulation avec les objectifs intercommunaux, régionaux et nationaux, la commune agit en faveur de la transition écologique de son territoire (installation de panneaux photovoltaïques, gestion de l'éclairage public, amélioration du confort thermique des bâtiments publics...).

Elle souhaite poursuivre ces actions favorables à la réduction de la consommation d'énergie et au développement de la production d'énergies renouvelables.

- **Favoriser les mobilités douces**

- ***En développant les itinéraires doux, en particulier sur le bourg, et en direction des points d'intérêts de la commune (équipements, services, pôles d'emploi...)***

La réappropriation des espaces publics par les modes actifs (marche, vélo...) ne peut se faire qu'en offrant de meilleurs sites plus adaptés aux pratiques, et sécurisés.

Les itinéraires existants devront être préservés et la création de nouveaux en particulier au sein des futures opérations d'aménagement, permettra de parvenir à un maillage global.

- ***Valoriser les liaisons douces déconnectées du réseau viaire dans une optique de rapprochement des hameaux au bourg***

Il en est de même en ce qui concerne les liaisons inter-villages : les itinéraires locaux de randonnées, les chemins ruraux... devront être préservés, entretenus et développés.

## **3- UN CONFORT ET UN CADRE DE VIE À AMÉLIORER**

- **Diversifier l'offre d'équipements et de services de proximité**

La commune de Saint-Georges-de-Mons dispose d'une offre en équipements, services et commerces non négligeable relevant de l'éducation (écoles maternelle et primaire), de la culture et de la vie communale (médiathèque, poste,

espace culturel Jean Blanc, salles des fêtes, halle, salle d'activités sous la mairie, agences bancaires), de la santé (pédicure/podologue, psychologue, hypno-thérapeute, audioprothésiste, cabinet infirmier, médecin, cabinet dentaire, kinésithérapeute, pharmacie...), des services à la personne (coiffeurs, épicerie, Intermarché...) et des loisirs et du sport (complexe sportif, terrains de foot, de tennis, de rugby, centre aquatique...).

Elle souhaite poursuivre son positionnement en tant que véritable pôle de santé local (professionnels de santé, habitat adapté...), mais également conforter le pôle sportif et de loisirs et permettre le développement d'une zone d'équipements sur le secteur de Coudeyre (projet de construction d'un nouveau Centre Technique Municipal...).

- **Aménager de nouveaux espaces paysagers de proximité au sein des espaces urbanisés :**

- ***Valoriser les éléments existants de la trame verte et aménager de nouveaux espaces paysagers de proximité.***

Les espaces verts en milieu urbain (potagers, jardins, petits boisements...) constituent un levier d'intervention majeur pour les collectivités pour faire face simultanément aux grands enjeux environnementaux et de santé publique dans un contexte d'urbanisation croissante et de réchauffement climatique. Leur préservation est essentielle tant leurs rôles écologique, bioclimatique, paysager, social... est important.

La végétalisation et la désimperméabilisation des espaces doivent être des projets pour le futur et être anticipés dans le document d'urbanisme. Il convient également d'attacher une attention particulière aux parcs et secteurs préservés de l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine : ils participent à la mise en valeur du patrimoine architectural et nécessitent un travail de protection particulier.

Consciente de ces enjeux, la municipalité de Saint-Georges-de-Mons souhaite favoriser le déploiement des espaces verts et de plein air de proximité, notamment au sein des opérations d'aménagement.

La préservation des espaces paysagers existants intra-muros et le développement de nouveaux, pouvant notamment servir d'appui au développement d'activités sportives et de loisirs, à l'aménagement d'espaces de pause et de contemplation à vocation pédagogique... sont des outils de valorisation du cadre de vie.

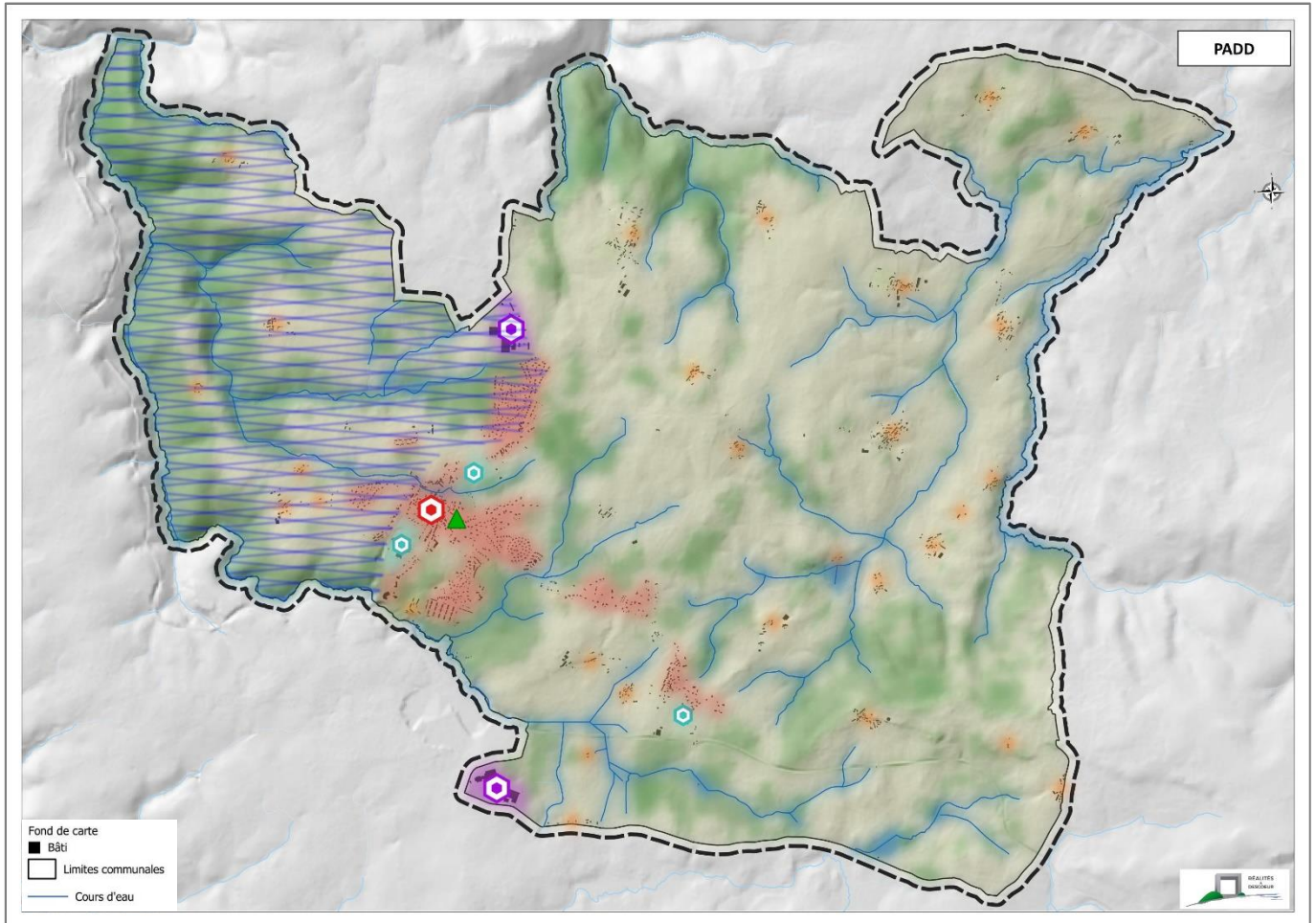
- ***Valoriser la place de l'arbre au sein des espaces urbanisés.***

L'arbre est un élément fondamental du paysage des Combrailles. Il signe de sa présence la continuité dans le temps et participe à la qualité du cadre de vie. Par ses valeurs historiques, sociales, écologiques, il symbolise la nature au cœur des espaces habités et travaillés, et participe à la biodiversité, en créant des connexions biologiques pour de nombreuses espèces.

Dans un contexte où le réchauffement climatique s'accélère, l'arbre « urbain » apparaît comme un atout majeur dans la transition écologique des villes.

La commune souhaite développer une stratégie d'adaptation visant à anticiper et à réduire les conséquences des impacts sociaux économiques et environnementaux du changement climatique. A cette fin, l'identification de certains sujets d'intérêt pourra être réalisée.

Par ailleurs, au sein des espaces libres intra-muros, la plantation d'arbres y contribuera également, notamment dans le cadre de l'aménagement et la requalification des espaces de stationnement (existants et futurs).



**AXE 1 – UNE DYNAMIQUE COMMUNALE A POURSUIVRE...**

1- UN TERRITOIRE REPOUNDANT AU PARCOURS RÉSIDENTIEL DE SES HABITANTS  
 - Oeuvrer à une préservation du foncier agro-naturel et à une gestion économe de l'espace  
 o En pérennisant les espaces naturels et agricoles qui font la richesse du territoire

- espaces agricoles
- espaces boisés et naturels
- Natura 2000
- trames bleues (cours d'eau, plan d'eau, zones humides)

- o En favorisant l'accueil des nouveaux habitants sur les enveloppes urbaines existantes
  - le Bourg et les Richards
  - villages/hameaux

2- UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE RAISONNE  
 - Valoriser le potentiel commercial existant

- En préservant et développant le tissu commercial du bourg
- Conforter les zones d'activités existantes
  - o En valorisant une filière industrielle stratégique : confortement du pôle Eco-Titanium
  - o En permettant une évolution de l'urbanisation sur le secteur de la zone d'activités de Saint-Georges-de-Mons
- Encourager les activités de valorisation du territoire et de son identité
  - o En favorisant la pérennité de l'activité agricole

- o En permettant le développement de projets d'hébergement touristique intégrés à leur environnement

**AXE 2 – ...POUR ASSOIR LA VITALITE DU TERRITOIRE**

1- UNE IDENTITE A CONFORTER

- Identifier et protéger les éléments supports à la richesse environnementale du territoire
- o Reconnaître et valoriser la biodiversité

- Natura 2000
- espaces boisés et naturels
- trames bleues (cours d'eau, plan d'eau, zones humides)

- Conserver l'identité de la commune

- o Reconnaître et valoriser l'histoire architecturale industrielle de Saint Georges de Mons
- o Préserver l'identité villageoise

2- UNE GESTION DURABLE DU TERRITOIRE À ASSURER

- Favoriser les mobilités douces
  - o En développant les itinéraires doux, en particulier sur le bourg, et en direction des points d'intérêts de la commune (équipements, services, pôles d'emploi...)
  - o Valoriser les liaisons douces déconnectées du réseau viarie dans une optique de rapprochement des hameaux au bourg

3- UN CONFORT ET UN CADRE DE VIE À AMÉLIORER

- Diversifier l'offre d'équipements et de services de proximité
- Aménager de nouveaux espaces paysagers de proximité au sein des espaces urbanisés :
  - o Valoriser les éléments existants de la trame verte et aménager de nouveaux espaces paysagers de proximité
  - o Valoriser la place de l'arbre au sein des espaces urbanisés