

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

1

Commune de

SAINT REMY DE BLOT

SCP DESCOEUR F et C

ARCHITECTURE ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

49 rue des Salins

63000 Clermont Ferrand

Tel : 04.73.35.16.26.

Fax : 04.73.34.26.65.

Mail : scp.descoeur@wanadoo.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

PRESCRIPTION

Délibération du conseil municipal du 17.07.2009

ARRET DU PROJET

Délibération du conseil municipal du 30.01.2017

APPROBATION

Délibération du conseil municipal du 12.12.2017

MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

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

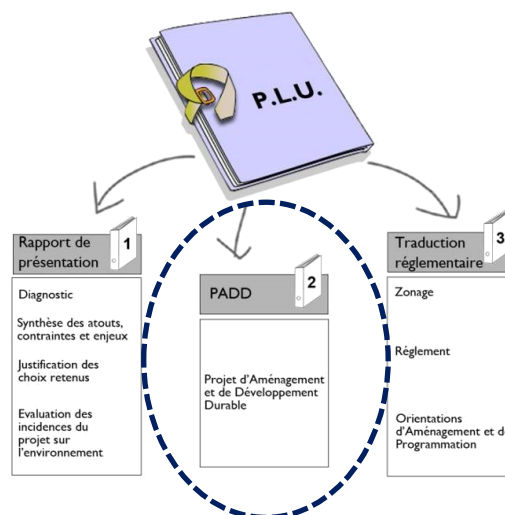
Préambule...

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 SAINT REMY DE BLOT 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 SAINT REMY DE BLOT 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.



La commune de Saint-Rémy-de-Blot se situe au Nord du département du Puy-de-Dôme, au sein de l'entité paysagère des Combrailles, en rive droite de la Sioule. Elle appartient à la Communauté de Communes du Pays de Menat.

Depuis la seconde moitié du XIXe siècle, la commune subit une perte démographique continue. Une reprise démographique s'opère depuis les années 1990 avec un gain de plus de 32 habitants en 20 ans. La population atteint 238 habitants en 2016.

Une commune à l'environnement préservé...

D'une superficie de 1522 hectares, le cadre géographique est constitué d'un ensemble de plateaux granitiques mamelonnés, entaillés par des vallées encaissées. Le taux de boisement de la commune est supérieur à 40 %. Cette "trame verte" occupe principalement les vallées, mais également les plateaux, sous forme de bosquets. Elle se prolonge par un réseau de haies dont le maillage permet une multiplication des corridors bio-écologiques, suscitant ainsi une biodiversité riche.

Les terres agricoles couvrent plus de 50 % du territoire restant, réparties entre cultures et prairies dédiées à l'élevage.

Les habitations sont réparties sous la forme de fermes isolées et de 22 hameaux, pour la plupart perceptibles les uns par rapport aux autres : on parle de "villages-balcon". A proximité des hameaux, les murets de pierres structurent et qualifient les paysages.

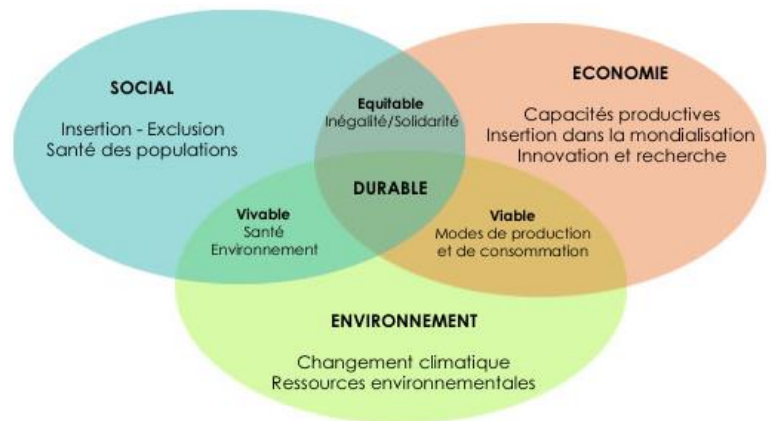
...et au riche patrimoine

La commune dispose d'un patrimoine architectural, paysager et vernaculaire importants dont 2 monuments historiques et 1 site inscrit pour le château et le pont de Menat. Ces éléments, repères de l'histoire locale, font partis intégrantes de l'image attrayante de la commune et constituent des enjeux de développement et de mise en valeur.



Le PADD est l'expression d'un projet politique global, s'inspirant de **préoccupations d'ordre social, économique et environnemental**. Il doit respecter les **objectifs et principes d'équilibre et de durabilité** exposés aux articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme.

Le développement durable se veut un processus de développement qui concilie l'environnement, l'économie et le social et établit un cercle vertueux entre ces trois sphères. Une stratégie de développement durable doit être une stratégie gagnante de ce triple point de vue.



Source : association 4D

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

Les enjeux du diagnostic ...

Le diagnostic (état initial) a établi un certain nombre d'enjeux vis-à-vis des différentes thématiques abordées par le PLU. Ces enjeux ont été hiérarchisés par la commune et au besoin territorialisés, pour prendre en compte les spécificités locales au sein du territoire. Ils traduisent des objectifs et orientations de développement pour le territoire communal. L'appropriation des enjeux environnementaux par les élus est en effet essentielle pour garantir leur traduction dans le projet d'aménagement et de développement du territoire et le document d'urbanisme. Ils participent à la définition des orientations du PADD. Les enjeux traduisent des objectifs et orientations de développement pour le territoire communal.

ENJEUX issus du Diagnostic PLU		Niveau d'enjeu
Le maintien des populations en place, en répondant aux besoins d'habitats, de services et d'équipements.	⇒	FORT
L'accueil de nouvelles populations.	⇒	FORT
Le patrimoine historique.	⇒	FORT
L'accueil touristique	⇒	FORT
La protection des terres agricoles.	⇒	FORT
Préservation des paysages. La continuité des corridors écologiques. La qualité des espaces naturels.	⇒	FORT
Le cadre de vie, les équipements et services.	⇒	FORT
La consommation des espaces agricoles et naturels, la péri-urbanisation et la consommation foncière.	⇒	FORT
La protection des personnes et des biens contre les risques naturels et technologiques.		MODERE
L'adaptation des logements et des équipements pour répondre aux besoins futurs et à l'évolution de la structure de la population.		MODERE

Le P.A.D.D. de St-Rémy-de-Blot Scénario de développement



Les perspectives d'évolution...

Éléments clefs pour aider à la décision communale

La commune de St-Rémy-de-Blot s'inscrit dans la zone COMBRAILLES SANCY OUEST. Elle se situe en limite périphérique des secteurs de moindre croissance démographique.

Les bordures Ouest du département du Puy de Dôme ont un profil plus rural et montagneux et échappent en partie au desserrement de la métropole clermontoise. Leur dynamique démographique est dès lors plus fragile. Le renouveau attractif constaté ces dernières années serait tout juste suffisant pour contrecarrer le fort déficit naturel.

Néanmoins, si le temps de trajet constitue un facteur déterminant dans l'installation de nouveaux ménages sur l'ensemble du territoire des Combrailles, l'arrivée de l'A89 et la qualité des axes Est-Ouest ont conforté l'intérêt pour ce territoire pour des ménages de la métropole ces 10 dernières années.

Les objectifs démographiques de la commune d'ici 2032 :

Entre 2008 et 2013, la commune de St Rémy de Blot n'a cessé de gagner des habitants. Les derniers chiffres INSEE annoncent 238 habitants au 1^{er} janvier 2016.

Le Diagnostic émet des projections démographiques en se basant sur des scénarii de développement :

- Une croissance comparable aux 15 dernières années :
Entre 2008 et 2013, le taux de croissance annuel de la commune de St Rémy de Blot est en moyenne de +2%. Le gain d'habitants a été de 21 personnes.
Si l'on applique une croissance comparable pour les années à venir, la commune de St Rémy de Blot peut gagner environ 82 habitants supplémentaires jusqu'en 2032, ce qui porterait **la population communale à 320 habitants environ**.
- Une croissance basée sur les prévisions du SCoT du Pays des Combrailles :
Le SCoT prévoit 5% de croissance démographique pour les 10 ans suivants l'approbation du SCoT sur le secteur de la ComCom du Pays de Menat. Si l'on applique ce scénario à la commune de St Rémy de Blot (soit 0.5%/an), la commune pourrait gagner 19 habitants, ce qui porterait la population communale à **257 habitants** en 2032.
- La croissance attendue dans le territoire Combrailles Sancy Ouest :
Les projections de l'Insee visent 2031. Si les tendances démographiques constatées entre 2001 et 2006 se prolongeaient, le territoire de Combrailles Sancy Ouest pourrait connaître une croissance de +0.2%.
Si l'on applique ce scénario à la commune de St Rémy de Blot, la commune pourrait gagner 7 habitants supplémentaires d'ici 2032, ce qui porterait **la population communale à 245 habitants environ**.

**La commune souhaite s'engager sur un objectif intermédiaire
de 40 à 50 habitants supplémentaire d'ici 2032.**

Le P.A.D.D. de St-Rémy-de-Blot

Les grandes orientations



Mettre en valeur les qualités du territoire

Rappel

La commune borde une partie des gorges de la Sioule, véritable épine dorsale des Combrailles. Ce corridor écologique concentre de nombreuses richesses naturelles, étudiées et recensées par différents inventaires scientifiques. Les gorges de la Sioule sont ainsi le support de plusieurs zonages réglementaires concourant à la protection et à la mise en valeur des ressources hydraulique, floristique et faunistique.

La commune de St Rémy de Blot offre deux types de paysages fortement marqués.

- *La vallée de la Sioule, encaissée, reconnu pour ses potentialités écologiques (zones naturelles) et touristiques.*
- *Un plateau aux formes molles, entaillé de petits vallons, animé par des motifs paysagers variés (bois, haies, villages balcon).*

■ Protéger les espaces naturels par un zonage adéquat et initier la pérennité des corridors écologiques

→ Protéger les trames bleues.

Conserver les cours d'eau, en favorisant la protection des différents milieux naturels annexes (cordon boisé le long des cours d'eau) et en protégeant les berges: rivière la Sioule, et ses affluents : ruisseaux des Fayolles, du bois de Faye, du bois des Lamis, du bois de la Rochette...

→ Protéger les secteurs naturels identifiés ZNIEFF, Natura 2000, ZPS ...

→ Protéger les trames vertes.

Maintenir les structures végétales existantes et favoriser leurs densification (espaces naturels, boisements, ripisylve le long des cours d'eau, haies et alignements d'arbres, ...), pour favoriser les connexions des trames bleues / vertes et le maintien de la biodiversité (faune).

→ Conserver l'adéquation plateaux agricoles / pentes boisées / vallées encaissées pour un développement harmonieux de la richesse faunistique et floristique. La vocation agropastorale traditionnelle (avec le système bocager) est un élément clef pour la préservation de la biodiversité.

→ Bien intégrer les espaces bâtis aux espaces naturels existants. Cet objectif sous-tend une limitation de l'urbanisation sur le territoire complet, et un renforcement des noyaux urbains existants. Un règlement adapté en fonction des zones urbaines sera mis en place.

■ Mettre en valeur les sites identitaires

→ Mettre en valeur les éléments du patrimoine architectural contribuera progressivement au développement de l'activité touristique. Ces éléments majeurs (à l'instar du site inscrit du château Rocher) seront localisés par un zonage spécifique. Certaines règles spécifiques et adaptées pour la conservation et la mise en valeur de ces éléments identitaires seront édictées.

Préserver et accompagner la dynamique agricole

Rappel

Près de la moitié de la commune est boisée. La vocation agricole de la commune s'est orientée principalement sur l'élevage des bovins.
La surface communale vouée à l'agriculture représente plus de 40% du territoire.

■ Préserver et maintenir une activité agricole sur le territoire communal

L'agriculture est étroitement dépendante de la notion de paysage point clé de la réflexion du PADD. La volonté communale est de préserver les terres agricoles et de prendre en compte les fonctions économiques, environnementales et sociales de l'agriculture afin de participer à l'aménagement du territoire en vue d'un développement durable.

→ Favoriser une activité agro-pastorale durable et utilisatrice d'espace.

Maintenir des espaces ouverts sur les plateaux, conforter l'élevage bovin, tendre vers une gestion sylvo-pastorale. Une large partie du territoire est donc destinée à recevoir un zonage agricole A ou un zonage naturel N à dominante agricole.

→ Favoriser la préservation et la densification des structures végétales.

Préserver le système bocager sur les plateaux agricoles, par un zonage adapté. Continuer à intégrer ce système dans la gestion durable de l'agriculture, pour des raisons tant qu'économiques (protection du cheptel et des cultures, utilisation économiques et alimentaires des haies, ...), qu'écologiques (indispensable au maintien de la riche faune identifiée notamment dans le cadre de Natura 2000 et des ZPS).

→ Eviter l'aménagement ou le développement d'exploitations agricoles à proximité des secteurs sensibles.

Développer le territoire

Rappel

La commune souhaite évidemment maintenir les populations en place, et continuer à pouvoir accueillir de nouveaux habitants, mais dans le cadre d'un développement raisonné et raisonnable. Cet objectif sous-tend une limitation de l'urbanisation sur le territoire complet, et un renforcement des noyaux urbains existants. Cette orientation doit trouver un équilibre avec celle de préserver l'équilibre environnementale et les espaces naturels, et doit ainsi se traduire par de nouvelles formes d'urbanisation moins consommatrices d'espaces.

Il s'agit de rechercher une densité plus forte, tout en maintenant un cadre de vie de qualité.

■ Réviser l'enveloppe constructible

Cette démarche s'inscrit dans une perspective de développement durable de la commune où il s'agit de maintenir les grands équilibres entre espaces bâtis et espaces naturels à un moment où le développement urbain s'avère nécessaire. Il s'agit de :

→ **Définir une enveloppe de logements** approximative nécessaires pour le développement de la commune.

La commune souhaite d'ici 2032, gagner 40 à 50 habitants supplémentaires. L'accueil de ces habitants supplémentaires sous-entend un besoin de logements, de l'ordre d'une vingtaine sur 15 ans (soit un peu plus d'un logement/an). Cette estimation prend en compte également le desserrement des ménages (estimé à 2 personnes/ménage en 2032).

→ **Réexaminer les enveloppes urbaines** et à urbaniser, vis-à-vis des nouvelles ambitions communales.

Engager une réflexion sur le potentiel urbain actuel : nombreuses dents creuses dont le remplissage devrait être privilégié avant l'ouverture de nouvelles zones.

→ **Densifier les zones viabilisées à finir d'urbaniser.** Renforcer le noyau bâti principal de St Rémy.

→ **Tenir compte des éventuels risques naturels et contraintes, et des capacités techniques de la commune.** Les gorges de la Sioule sont concernées par un risque d'inondation.

■ Diversifier les types de logements

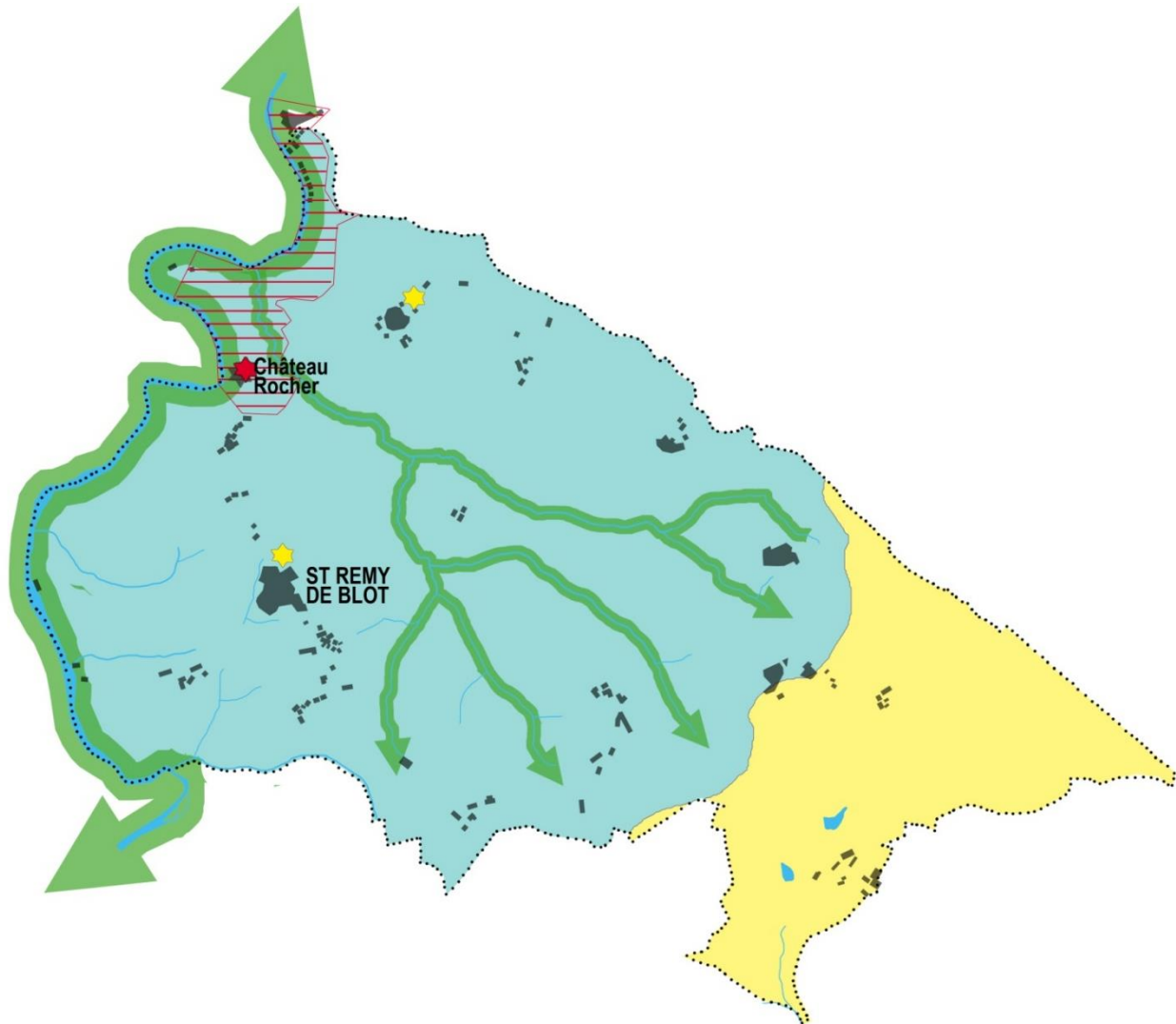
→ **Diversifier l'offre de logement** afin de permettre à chaque habitant de changer de logement au gré de l'évolution de ses conditions de vie tout en restant dans sa commune.








■ Maintenir l'activité économique (artisanale et touristique)

→ **Permettre le développement et le maintien des activités économiques existantes.** Permettre aux artisans situés dans les zones urbaines, de rester et de se développer à la marge.

→ **Répondre aux besoins des acteurs du tourisme,** en matière commerciale, d'activités et d'hébergements.

Les orientations à l'échelle du territoire



-  Préserver l'adéquation plateaux agricoles / pentes boisées / vallées encaissées (correspondant notamment aux espaces Natura 2000 - ZPS)
-  Maintenir une activité agro pastorale durable
-  Maintenir et favoriser les corridors écologiques :
Préserver les trames bleues
-  Préserver et renforcer les trames vertes
-  Mettre en place une politique d'urbanisation maîtrisée
-  Diversifier l'offre de logements
-  Mettre en valeur le site inscrit du Château Rocher