

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME



Commune de

CHATEL-GUYON

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 DURABLE

PRESCRIPTION
Délibération du conseil municipal du 16.12.2008

ARRET DU PROJET
Délibération du conseil municipal du 29.03.2011

APPROBATION
Délibération du conseil municipal du 20.12.2011

MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES
MISES A JOUR

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

Préambule / 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 CHATEL-GUYON et à définir des orientations permettant de poser les bases d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (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 CHATEL-GUYON 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 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, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et sous-sol, des éco-systèmes, des espaces verts, des milieux, des 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.

Le territoire de Châtel-Guyon / Synthèse des enseignements

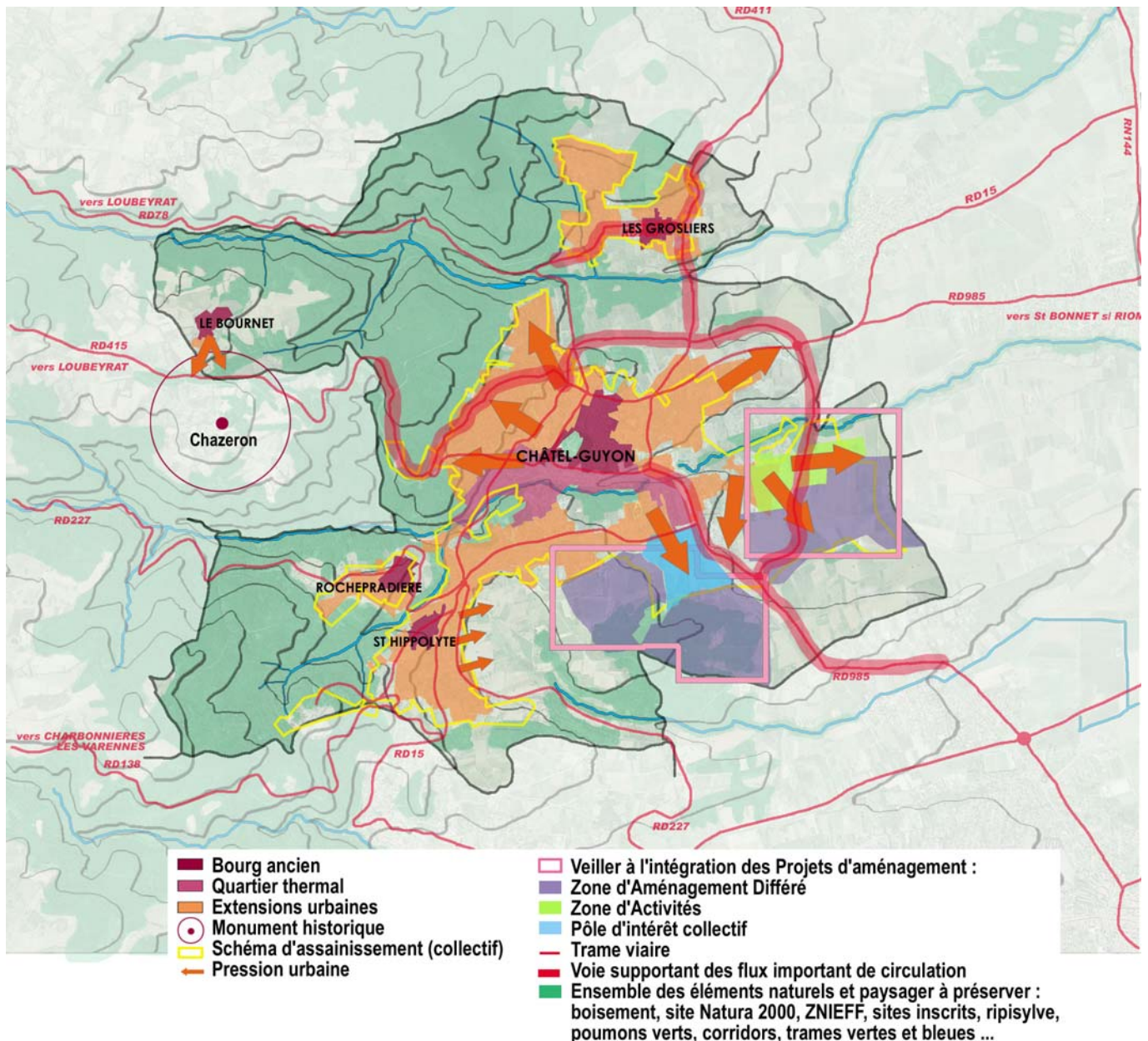
(issus du Diagnostic)

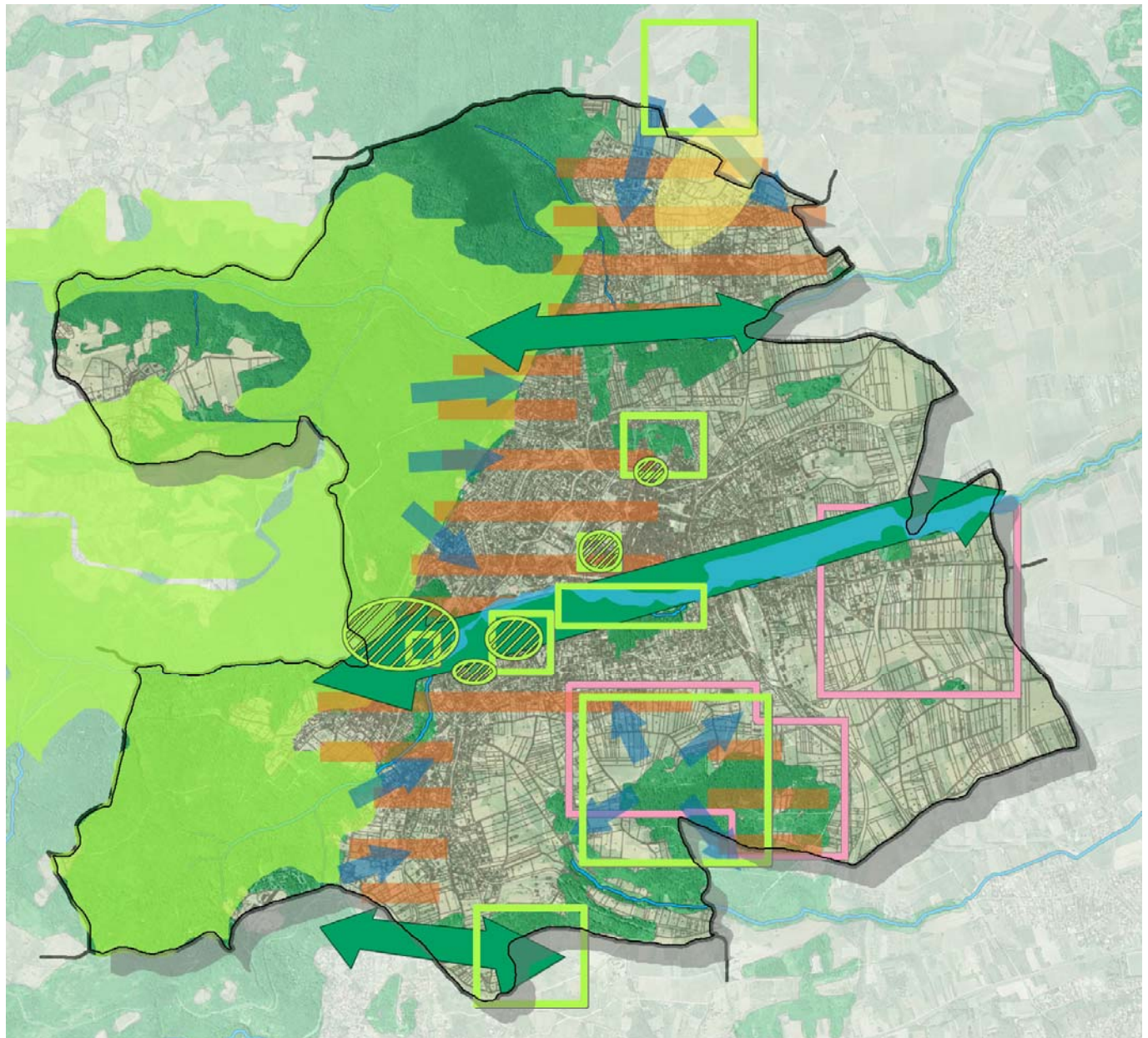
La commune, d'une superficie de 1406 ha, se compose de 5 entités bâties : la ville de Châtel-Guyon marquée par une fonction thermique, 3 bourgs, Rochepradière, St Hippolyte, Les Grosliers et 1 village, Le Bournet.




La commune de CHATEL-GUYON a connu ces dernières décennies une explosion démographique.



Depuis les années 1975, la commune connaît une croissance démographique continue. En 1999, on recensait 5241 habitants. **La croissance démographique depuis 2000 se poursuit, avec 6133 habitants en 2006.** Elle est le résultat d'un apport migratoire très important, soutenu par un solde naturel positif (depuis les années 2000). Elle est essentiellement liée à la péri urbanisation du bassin de Clermont Ferrand. Cette forte progression démographique est l'une des plus fortes du département, avec une croissance de 2.3% entre 1999 et 2006.





En 2009, les estimations communales évaluent la population à 6500 habitants. Une des volontés forte de la commune est de stabiliser voir de ralentir le rythme élevé de la croissance démographique constatée ces dernières années.





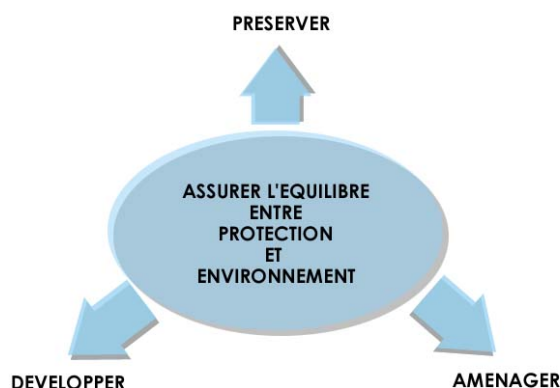
- Préserver les biens et les personnes contre les risques naturels potentiels**
-  glissement de terrain
 -  ruissellement
 -  inondation (PPRI)

- Préserver et renforcer les éléments paysagers et les secteurs naturels sensibles et menacés**
-  les corridors : trames bleues et vertes
 -  l'insertion des zones d'activités et d'équipements

- Préserver et mettre en valeur les paysages et les espaces naturels**
-  site ZNIEFF
 -  site Natura 2000
 -  sites inscrits
 -  emprise boisée
 -  poumon vert
 -  vocation agricole

Le PADD de Châtel-Guyon

Les objectifs de la commune sont basés sur la conservation de l'identité territoriale et, à cette fin, 3 orientations de base ont été retenues pour la construction du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de CHATEL-GUYON. Il est à noter que ces 3 orientations sont en cohérence avec les objectifs de l'Agenda 21 en cours d'élaboration.



DEVELOPPER	AMENAGER	PRESERVER
<p>Avoir un développement qui correspond à un confortement de la population associé à une évolution raisonnable.</p> <p>Conforter et développer les activités économiques du territoire.</p> <p>Rechercher une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.</p>	<p>Renforcer l'identité communale, tant pour le cadre de vie de ses habitants, que pour l'image de la commune à l'extérieur.</p> <p>La qualité de vie liée à la qualité des espaces, de l'architecture et des paysages doit être préservée.</p>	<p>Trouver un équilibre entre le développement urbain et le développement de l'espace rural avec préservation des espaces affectés aux activités forestières, la protection des espaces naturels et des paysages.</p> <p>La préservation des paysages et de l'environnement constitue un des objectifs de la commune.</p>

Les objectifs déclinés dans le PADD

<p>AXE 1 / ACCOMPAGNER L'EVOLUTION DE LA POPULATION</p> <ul style="list-style-type: none"> Mettre en place une politique d'urbanisation maîtrisée Promouvoir une politique de l'habitat adaptée aux différents besoins de population et aux exigences environnementales. Promouvoir une politique d'économie d'énergie <p>AXE 2 / DEVELOPPER LES ACTIVITES ECONOMIQUES</p> <ul style="list-style-type: none"> Relancer l'activité thermique Conforter l'activité touristique Dynamiser la vocation économique (commerciale, artisanale) 	<ul style="list-style-type: none"> Valoriser l'image du territoire Aménager le cadre de vie 	<ul style="list-style-type: none"> Protéger les paysages et les richesses naturelles Maintenir une activité agricole sur le territoire communal Préserver les ressources naturelles Préserver les richesses patrimoniales (architecturales et culturelles)
---	---	--

Les orientations définies dans le PADD doivent être appréhendées de manière transversale. Elles 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.

Chaque orientation se décline en plusieurs objectifs. D'une manière générale, l'ensemble de ces objectifs peut couvrir plusieurs thématiques (environnementales, sociales, économiques ...), confirmant ainsi les liens étroits des objectifs les uns avec les autres.

Par exemple : La préservation et la mise en valeur de l'environnement peuvent être facteur d'amélioration du cadre et de la qualité de vie des citoyens et facteur d'attractivité du territoire.

C'est pourquoi, certains projets ou souhaits exprimés par la commune peuvent être communs à différentes orientations, et ce, en fonction de l'approche que l'on peut en avoir. L'inscription de certains projets communaux dans plusieurs orientations différentes permet surtout de rappeler leurs liens avec les autres thématiques abordées. C'est l'ensemble des orientations qui concourent à garantir un développement équilibré et durable du territoire.

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 Châtel-Guyon 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.

Orientation n°1 - DEVELOPPER

● Mettre en place une politique d'urbanisation maîtrisée

La commune souhaite stabiliser son rythme de croissance, lequel était relativement élevé ces dernières années : entre 1998 et 2002, la commune a absorbé environ 1000 habitants supplémentaires. Entre 2002 et 2009, la croissance était comparable. La population en 2009 est estimée par la commune à 6500 habitants environ.

La croissance attendue pour les 10 prochaines années à venir semble équivalente.

La commune souhaite ainsi maintenir sa population, et accueillir de nouvelles populations dans une démarche raisonnable. Elle envisage d'atteindre 7200 habitants à l'horizon 2020.

Cette croissance projetée est adaptée aux infrastructures et équipements publics existants.

De plus, cet objectif démographique reste en cohérence avec les orientations du SCOT d Grand Clermont : la commune se situe dans l'espace périurbain du Grand Clermont. Un des objectifs du SCOT est de limiter les parcelles individuelles à 700 m² (en moyenne). Le zonage s'adaptera à cette volonté.

L'accueil de nouvelles populations sous tend néanmoins de pouvoir répondre aux besoins identifiés en matière de logements, afin de définir d'éventuels secteurs (situés en continuité avec le tissu urbain existant) à ouvrir à l'urbanisation.

OBJECTIFS

■ Densifier les zones viabilisées à finir d'urbaniser.

- les bourgs centres de Châtel Guyon, Rochepradière, St Hippolyte, Les Grosliers.
- le village du Bournet dans la mesure du possible.
- les zones d'extension urbaines post 20^e siècle autour des 5 entités bâties.

Le règlement de ces secteurs sera adapté pour viser cette densification (articles 6, 7, 11, 14, ...).

■ Ouvrir de nouvelles zones urbaines à la marge de certains secteurs, en fonction de la viabilité existante et des moyens financiers de la commune.

- des extensions apparaissent réalisables sur plusieurs sites :
 - autour des Grosliers,
 - sur le versant du Puy Blanc.

■ Rendre les choix de développement compatibles avec le schéma directeur d'assainissement

■ Prendre en compte les risques potentiels pouvant générer des contraintes environnementales ou techniques dans les choix de développement :

- PPRI de l'agglomération riomoise, portant sur la vallée du Sardon, traversant le bourg de Châtel.
- des risques de mouvements / glissements de terrain localisés sur les versants urbanisés, notamment le quartier de Fontfreyde et le lotissement des Combas (à hauteur des Grosliers).

Prise en compte de l'étude géologique réalisée par Geoexpert sur ce secteur, et, dans la mesure du possible, transcription dans le règlement et le zonage.

Orientation n°1 - DEVELOPPER

- **Promouvoir une politique de l'habitat adaptée aux différents besoins de population et aux exigences environnementales.**

OBJECTIFS :

- **Favoriser la mixité sociale et 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.**

- Permettre la réalisation de programmes pour logements sociaux.

Une opération publique (avec l'Ophis) est en cours sur le quartier thermal (« Volcan Hôtel »), ainsi que sur le secteur de Clémentel.

- Favoriser la réhabilitation et le recyclage de logements anciens/vacants, tant pour l'habitat privé (propriété, locatif) que pour l'habitat communal (locatif, social).

- **Favoriser des programmes bien intégrés dans le tissu urbain existant avec une exigence forte en matière d'accessibilité.**

- **Mettre en place une réglementation des zones qui s'attachera à prendre en compte tout élément pouvant entrer dans le cadre du développement durable** (énergies renouvelables comme le solaire, récupération des eaux pluviales, chaussée drainante ...).

- **Favoriser des programmes bien intégrés dans le tissu urbain existant avec une exigence forte en matière de Haute Qualité Environnementale (HQE), Bâtiment Basse Consommation (BBC).**

- notamment dans les bâtiments publics.

- Certains secteurs et dents creuses urbaines, suffisamment vastes pourraient accueillir de tels programmes (éco quartier, ...), notamment le secteur du Puy Blanc.

Une des volontés vise à construire ce projet avec une approche AEU (approche environnementale et urbaine) permettant une prise en compte environnementale et des orientations d'aménagements.

Orientation n°1 - DEVELOPPER

● Promouvoir une politique d'économie d'énergie

L'organisation de l'espace urbain conditionne largement le niveau de consommations énergétiques des territoires et les possibilités de mutualisation des déplacements et des équipements : la collectivité doit donner l'exemple, notamment dans la cohérence de l'Agenda 21 qu'elle vient d'engager.

OBJECTIFS :

■ Lutter contre l'étalement urbain constitue un premier acte d'une politique d'économie d'énergie.

■ **Promouvoir des démarches exemplaires** (des projets pilotes, publics et privés) et communiquer sur ces exemples auprès de la population.

- *projets de logements sur le Puy Blanc.*

■ **Lutter contre les déperditions énergétiques des bâtis anciens** (logements, activités, équipements...) : bilan carbone, diagnostic énergétique des bâtiments publics ...

■ Promouvoir l'éco-citoyenneté

L'objectif est de tendre à changer les modes de déplacement et de consommation, d'informer, de sensibiliser, et de donner les moyens aux citoyens.

- développer les modes de déplacements doux, les pistes cyclables, ... notamment par des emplacements réservés si nécessaire.
- des emplacements réservés pourront être définis pour la mise en place d'aire de co-voiturage,

■ Valoriser les ressources locales pour élargir l'utilisation des énergies renouvelables

La commune souhaite s'inscrire dans la politique départementale et régionale en matière d'énergies renouvelables :

- Mutualiser le chauffage de certains équipements publics, informer sur les solutions de chauffage en matière d'habitat individuel (géothermie, solaire, bois...) et autres systèmes alternatifs (puits canadien, récupération des eaux de pluies...), promouvoir des systèmes de production d'énergie renouvelables parallèlement à la mise en place de filières locales (bio-combustible (bois, résidus agricoles...), eaux thermales, ...).
- Afin de préserver et garantir la qualité des paysages architecturaux et du cadre de vie, les éoliennes ne seront pas admises en zones urbaines.

Par contre, la production d'eau chaudes et/ou électricité solaire sera autorisée dans le règlement, dans la mesure où la ZPPAUP sera en concordance.

Orientation n°1 - DEVELOPPER

Les activités économiques présentes sur la commune de CHATEL-GUYON sont liées à 4 domaines :

- **l'activité thermique** qui a subi dernièrement une période difficile, a été restructurée et amorce une nouvelle relance.
- **l'activité touristique**, basée sur la découverte des richesses patrimoniales, tant naturelles, qu'architecturales et culturelles.
- **l'activité artisanale et commerciale**, à requalifier et à conforter.
- **l'activité agricole**, en perte de vitesse mais toujours existante, ne représente plus l'activité économique dominante.

L'ensemble de ces activités économiques sont étroitement dépendantes les uns des autres. De plus, l'orientation de développer les activités économiques participera à la réussite de l'Orientation n°2 visant une amélioration du cadre de vie des habitants et de l'image du territoire.

La présence du casino liée à l'origine au développement du thermalisme, reste une activité économique importante et un atout dans la réflexion.

● Relancer l'activité thermique et hôtelière

Dans le cadre du SCOT du Grand Clermont, Châtel-Guyon est identifié comme espace périurbain. L'enjeu majeur pour la commune est de consolider sa position et d'entamer un projet de requalification de sa station thermique.

Depuis quelques années, la vocation thermique a décliné. La station tente de se diversifier et amorce un nouveau départ.

OBJECTIFS

■ Une des volontés communales est de redynamiser les activités thermales,

- Une réflexion est en cours, sur l'éventuel besoin, à terme, de construire un nouveau centre thermal.
- Le zonage et le règlement seront adaptés à cette fonction.

■ Développer et améliorer l'hébergement à vocation thermique et touristique.

- Une réflexion est en cours sur l'éventuelle réhabilitation de la cité ouvrière en hébergement adapté aux curistes à mobilité réduite. Cet ensemble architectural se situe à proximité de l'établissement thermal. Des liaisons douces pourraient également être mises en place entre les deux sites, afin de permettre une mobilité plus adaptée.

Orientation n°1 - DEVELOPPER

● Conforter l'activité touristique

Une des volontés communales est de renforcer sa vocation touristique, en s'appuyant sur ses atouts culturels, naturels, patrimoniaux. L'accueil de touristes nécessite des besoins en équipement.

La commune dispose de nombreux supports patrimoniaux et touristiques (architectural, thermal, culturel, naturel...) et veut confirmer une vocation d'accueil (en terme d'hébergement notamment). Cet objectif développe ainsi un lien étroit avec l'Orientation n°3 / Préserver les paysages et l'environnement.

OBJECTIFS

■ Maintenir et conforter les activités proposées.

La commune souhaite renforcer sa vocation touristique, notamment en terme d'activités sportives, récréatives et de loisirs.

- S'appuyer sur des éléments forts, comme le Grand Hôtel (salle à manger).
- Maintenir l'activité offerte par le centre équestre situé actuellement au Puy Blanc. Cependant, ce dernier va probablement nécessiter un déplacement vers le secteur du Pré du Lièvre ou du Puy Béchet.
- S'appuyer et conforter des éléments forts, comme le Théâtre. Renforcer sa vocation culturelle et développer d'autres activités (séminaires, ...).
- Développer le centre de la Mouniaude. Créer un lien entre le pôle de Mouniaude, le pôle sportif de la Vouée (où se situe la maison des sports) et le centre ville.
- Réaménager le plan d'eau des Prades.
- Développer sur le Puy Béchet une zone à vocation touristique, récréative et d'hébergement.

Ces activités feront pour certaines l'objet d'un zonage spécifique.

Le site du Puy Bechet constitue une des orientations validée par le SCOT du Grand Clermont.

■ Renforcer et moderniser les capacités d'accueil et d'hébergement touristique, et permettre la mixité des structures d'hébergements (plein air, recyclage de logements vacants, ...).

Des réflexions sont en cours sur :

- une éventuelle extension des terrains de camping.
- sur les possibilités de constructions hôtelières (sur le parc des Gunchères, le Puy Béchet, le plateau du parc thermal, ...).
- la commune envisage de réhabiliter la cité ouvrière en hébergement touristique, adapté aux curistes à mobilité réduite.
- une aire de camping car pourrait être envisagée à proximité de l'établissement thermal notamment par le biais d'un emplacement réservé.

Ces activités feront pour certaines l'objet d'un zonage spécifique.

Orientation n°1 - DEVELOPPER

● Dynamiser la vocation économique (commerciale, artisanale)

Une des priorités communales vise dans un premier temps à conserver ce dynamisme économique (en permettant aux entreprises présentes, de rester sur la commune et de les accompagner dans leurs besoins d'extension) ; et, dans un second temps, à faciliter l'accueil de nouvelles entreprises.

OBJECTIFS

■ Conforter les activités économiques de la ville de Châtel-Guyon (bourg ancien et quartier thermal)

- Maintenir le tissu commercial. Répondre à l'évolution des besoins de proximité sans bâtir une « ville nouvelle ». L'objectif est de maintenir les commerces existants et inciter le recyclage des murs commerciaux en gardant les mêmes fonctions économiques.

Le règlement prendra en compte cette activité économique et commerciale. La possibilité de transformer des commerces vacants, en garage ou logement, sera proscrite.

Cet objectif est à mettre en lien avec l'Orientation n°2 et va induire une amélioration du cadre de vie et de l'image de la commune.

■ Développer les activités économiques artisanales tout en maîtrisant les emprises foncières

- La zone d'activités artisanales existante est en cours de saturation. Le réaménagement de cette zone semble s'avérer nécessaire, pour maintenir les entreprises en place tout en leur permettant des extensions. Ce réaménagement visera également une qualification du site.

- La commune souhaite étendre ses surfaces à vocation artisanale, notamment dans le secteur de Bionet / Croix Robert. Une zone d'aménagement différé a été définie en continuation de la zone existante afin de permettre une extension.

Une des volontés communales est de diversifier les types d'activités économiques, notamment en accueillant de façon sélective et qualitative, des entreprises de production et de transformation en cohérence avec le positionnement Environnement/Santé/Bien-être. Ce pôle thématique à vocation économique constituera un élément phare du territoire, en terme d'image, et en lien étroit avec le pôle thermal.

Un des objectifs est de déterminer au sein de la ZAD, l'emprise nécessaire au projet de développement des activités. De plus, ce projet nécessitera probablement des zonages différenciés, ainsi que des orientations paysagères.

La ZAD Bionet / Croix Robert est une des orientations validée par le SCOT du Grand Clermont.

Orientation n°2 - AMENAGER

● Valoriser l'image du territoire

La notoriété de CHATEL-GUYON repose sur plusieurs éléments très différents :

- le patrimoine thermal
- le patrimoine vernaculaire
- le patrimoine naturel

Outre la préservation de ces éléments, la valorisation de l'image de la commune se traduit également par des mises en valeur de qualité. La commune affiche la volonté de faire revivre ces patrimoines qui sont porteurs de plusieurs enjeux tant culturels qu'économiques.

OBJECTIFS

■ Mise en valeur de certains espaces naturels protégés de proximité (ex : sites inscrits, parc thermal, ...).

Cet objectif peut difficilement avoir de traduction réglementaire dans le PLU.

Cependant, d'autres objectifs définis dans le PADD vont concourir à la mise en valeur de ces espaces, notamment les objectifs définis dans l'Orientation n°3 / Préserver les paysages, l'environnement. De plus, ce point participera également à la réussite de l'objectif « Conforter l'activité touristique » (Orientation n°1 / Développer les activités économiques).

■ Mise en valeur de sites prestigieux

- le patrimoine thermal public et privé, identifié notamment par une ZPPAUP comprenant le quartier thermal et le centre ancien de Châtel.
- Une des volontés communales est de renforcer la vocation culturelle et de séminaires de certains points forts comme le Théâtre, les Grands Thermes, la salle à manger du Grand Hôtel, le centre de la Mouniaude, ...
- Il est à noter que la PLU sera accompagné d'une révision de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager. Le PLU sera en cohérence avec son zonage et son règlement.
- De plus, une étude chromatique a été réalisée sur les bourgs centres.
- Le prieuré de Saint Coust est un site clunisien présentant un potentiel archéologique intéressant.

■ Favoriser une politique de réhabilitation du bâti ancien (tant pour la vocation résidentielle que pour l'hébergement touristique)

- dans les centres bourgs de Châtel, Les Grosliers, Rochepradière, St Hippolyte, Le Bournet
- une réflexion est actuellement conduite sur la réhabilitation de la cité ouvrière en hébergement touristique adapté (notamment pour les curistes à mobilité réduite), avec création d'une liaison douce entre la cité et l'établissement thermal.

La réglementation autorisera donc ces projets dans les zonages concernés.

Une image du territoire et un cadre de vie mis en valeur

Orientation n°2 - AMENAGER

● Aménager le cadre de vie

L'objectif d'améliorer le cadre de vie est à mettre en lien avec les objectifs de valorisation de l'image de la commune et de renforcement des activités économiques touristiques.

OBJECTIFS

■ Répondre aux besoins en matière d'équipements publics, par des zonages spécifiques.

L'enjeu est de permettre au plus grand nombre d'habitants d'exercer leurs loisirs sur la commune.

● L'accueil de nouvelles populations sous tend des besoins supplémentaires et peut nécessiter des réaménagements et d'éventuelles extensions :

- une extension des groupes scolaires, de la crèche, ...
- une extension et un aménagement des équipements à vocation sportive et récréative (tennis, gymnase, piscine, ...)
- des stationnements supplémentaires, pour l'Habitat, mais également pour les manifestations culturelles et autres événements organisés sur la commune
- une extension des cimetières de Châtel-Guyon et St Hippolyte

● La commune envisage de renforcer le pôle du Théâtre, en confortant sa vocation culturelle et en développant d'autres activités (séminaires).

● La commune souhaite renforcer le Pôle d'Intérêt Collectif de la Mouniaude. Une des volontés communales est de développer sa politique culturelle (et de séminaires). Une nouvelle programmation de la Mouniaude pourrait

- accueillir tant des événements culturels, que des séminaires,
 - concevoir un théâtre de verdure
 - créer un espace pour les jeunes
- (par exemple : skate parc, salle de concert, jeux pour enfants, ...)

Le pôle de la Mouniaude pourrait être relié au pôle sportif situé à La Vouée (comprenant actuellement la maison des sports et des terrains sportifs).

Un zonage spécifique d'intérêt collectif sera défini.

La volonté communale de s'appuyer sur le rayonnement de certains équipements participera également à valoriser l'image de la commune et renforcera son identité territoriale.

■ Ecarter certaines nuisances pour une amélioration du cadre de vie et pour conforter la vocation résidentielle

● La présence du centre équestre du Puy Blanc à proximité de zones résidentielles peut poser à terme des problématiques (de nuisances sonores, olfactives ... pour le voisinage, mais aussi d'extension éventuelle pour le centre équestre). Une des possibilités pourrait aboutir au déplacement du centre équestre, à l'extérieur des zones urbaines. Le secteur du Pré du Lièvre ou celui du Puy Bechet pourraient être des sites plus judicieux pour le développement de cette activité.

● Un nouvel emplacement pour la caserne des pompiers est défini, au niveau de la rue de Saint Coust. L'ancienne caserne sera détruite et réhabilitée en stationnement.

Ces activités feront pour certaines l'objet d'un zonage spécifique.

Orientation n°2 - AMENAGER

- Aménager le cadre de vie (suite)

OBJECTIFS (suite)

■ Mettre en place des cheminements doux

- entre le centre de la Mouniaude (à vocation culturelle), le pôle sportif (où se situe la maison des sports) et le centre ville.
- le long de la coulée verte du Sardon, depuis la vallée du Sans Souci à l'école maternelle Pierre Ravel.

Cet objectif permettra directement de rendre la vie et la ville plus facile et participera indirectement à la préservation de l'environnement (réduction des émissions de gaz à effet de serre).

Ces cheminements doux nécessiteront éventuellement des emplacements réservés.

■ Viser une accessibilité généralisée, tant des bâtiments publics que des espaces publics.

■ Engager une réflexion sur des emplacements judicieux réservés au stationnement.

L'accueil de nouveaux ménages sous tend un besoin accru de stationnements notamment dans les bourgs de Châtel-Guyon, Rochepradière et St Hippolyte.

Dans ce cadre, une réflexion est actuellement conduite sur un nouveau Plan de Circulation.

Les sites potentiels et judicieux pour accueillir des stationnements se portent :

- autour de la Mouniaude
- dans les centres anciens
- une réflexion est engagée pour la mise en place de stationnements, sur l'éventuelle possibilité de transformer certaines dents creuses ou îlots vacants / en ruine (bâtiments insalubres trop coûteux à réhabiliter, centre des pompiers, ...).

Une image du territoire et un cadre de vie mis en valeur

Orientation n°3 - PRESERVER

La qualité environnementale du territoire et la présence d'éléments remarquables naturels et bâtis nécessitent une action conservatoire.

La commune de CHATEL-GUYON fait partie du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne et s'inscrit sur la ligne de faille de la Limagne (escarpement séparant le plateau des Dômes et les coteaux d'agglomération). Cette position d'interface est porteuse d'enjeux forts, notamment en termes d'espaces naturels de proximité, insérés dans le tissu urbain du Grand Clermont.

● Protéger, Valoriser les paysages et les richesses naturelles

Les éléments physiques et naturels composant le territoire ont mis en place des paysages variés.

Des paysages liés aux formations géophysiques complexes du secteur :

- les contreforts des plateaux des Combrailles à l'ouest
- les coteaux et la faille de Limagne portent l'urbanisation
- la commune s'ouvre à l'est sur la plaine de la Limagne.

Le potentiel naturel et environnemental du territoire est reconnu par la présence

- d'une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) sur les vallées des Prades et du Sans Souci, comprenant la butte de la Naute ;
- d'une zone Natura 2000 concernant les coteaux thermophiles en amont des Grosliers ;
- et de 5 sites inscrits compris dans les plaques urbaines de la ville de Châtel.

OBJECTIFS

■ Préserver les ripisylves des cours d'eau et les entretenir, par la définition de zonages inondables (correspondant au PPRI), de zonages naturels, d'Espaces Boisés Classés (EBC) et d'éventuels Emplacements Réservés ...

La ripisylve est un cordon végétal (arboré, arbustif, herbacé) plus ou moins épais, le long des cours d'eau. Sa protection et son renforcement sera bénéfique sur plusieurs points (régulation des écoulements fluviaux, protection des berges (contre l'érosion), fonction épuratrice, corridor éco biologique, impact paysager pour le cadre de vie et touristique, ...).

- les ruisseaux des Grosliers, de Romeuf, du Sardon, de Routillac, de Combarlet, et leurs affluents / émissaires.
- chercher à conserver des champs d'expansion des crues, notamment aux abords du Sardon pour diminuer les risques de crues dans sa traversée du bourg de Châtel Guyon.

■ Préserver les boisements naturels (notamment en partie ouest du territoire) et les structures végétales (notamment au sein des zones urbaines : sites inscrits, parc thermal ; ...) par des zonages naturels, des Espaces Boisés Classés (EBC).

Les secteurs boisés constituent un îlot de biodiversité et une zone de refuge intéressante située entre la zone des plateaux des Combrailles et celle de la plaine.

Orientation n°3 - PRESERVER

OBJECTIFS (suite)

■ Préserver le potentiel naturel et environnemental, en classant tout ou partie, en zonage naturel

La présence sur le territoire communal de plusieurs zonages naturels (scientifiques et réglementaires) rappelle le souci de préserver certains espaces naturels sensibles. Il s'agit d'espaces dont le caractère naturel est menacé et rendu vulnérable, actuellement ou potentiellement, soit en raison de la pression urbaine ou du développement des activités économiques ou de loisirs, soit en raison d'un intérêt particulier eu égard à la qualité du site ou aux caractéristiques des espèces végétales ou animales qui s'y trouvent.

- Une zone Natura 2000 est identifiée au nord-est de la commune, à proximité du village des Grosliers, lequel est soumis à de fortes pressions urbaines. L'objectif est de préserver ce site (coteau thermophile) des nuisances urbaines, et notamment en limitant l'urbanisation du coteau. Un zonage naturel sera défini.
- Les 5 sites inscrits situés en milieu urbain doivent être préservés par un zonage naturel ou approprié : le Clavaire, la Chalusset, le Lac, le Mamelon de Longpuy, le Rocher de Crétais.
- Outre les zonages naturels existants et définis comme sites inscrits, ZNIEFF ou autres Natura 2000, le territoire communal porte d'autres secteurs naturels qui viennent compléter ce maillage et qui subissent des pressions urbaines (à vocation d'habitat ou économique) : le puy Béchet, le maar de St Hippolyte, la vallée du Sardon dans sa traversée du bourg thermal. Ces secteurs seront classés en partie en zone naturelle.

Cet objectif environnemental est à mettre en lien avec ceux de l'amélioration du cadre de vie des habitants et de l'identité territoriale, en favorisant la découverte et l'appropriation des espaces verts par tous les habitants. Les espaces verts sont un lieu de détente et de convivialité. Il est important d'offrir à l'ensemble des habitants des espaces verts attractifs et de proximité. Ils contribuent au bon équilibre du développement des villes.

■ Maintenir les corridors écologiques (trames bleues et vertes du Grenelle de l'Environnement) notamment pour la préservation de la faune et ses déplacements, par des zonages naturels, des Espaces Boisés Classés, ...

Les corridors majeurs sont constitués par les vallées des Grosliers et du Sardon. Ils prennent appui sur les vastes forêts en amont (sur les contreforts des Combrailles), et se connectent plus loin en aval à la rivière Allier, après avoir traversé la plaine agricole et urbaine de la Limagne.

- Le corridor des Grosliers existe. Il est à maintenir et renforcer, notamment en contenant à l'extrême les pressions urbaines (partie nord de la ville de Châtel et partie sud du bourg des Grosliers). Les espaces doivent rester naturels / agricoles.
- Le corridor du Sardon est à restaurer, recréer. Les pressions urbaines (de tout ordre) ont contribué à artificialiser la vallée du Sardon. Coincé entre les plaques urbaines denses, le vallon doit s'appuyer sur les éléments forts qui ont su être préservés (parc thermal, sites inscrits, ...).
 - conserver et mettre en valeur les « poumons verts » au sein des plaques urbaines
 - entamer une requalification sur l'ensemble de son linéaire : favoriser la mise en place d'une coulée verte, découvrir le Sardon, ...

Orientation n°3 - PRESERVER

OBJECTIFS (suite)

■ **Mettre en valeur les points de vues majeurs, les vues dominantes et lointaines. Eviter des constructions apportant des nuisances aux cônes de vues** (*identifiés au diagnostic, notamment depuis les points hauts du territoire*) **par des zonages naturels ou agricoles, par une limitation de l'urbanisation ou une adaptation des constructions au contexte paysager.**

- secteurs des Grosliers, du Calvaire en centre bourg de Châtel, sommet du puy Béchet, front sud est du bourg de St Hippolyte, front nord de Rochepradière, pentes est de la Naute, ...

■ **Mettre en valeur les sites et éléments remarquables par un zonage naturel ou agricole.**

- les contreforts boisés des Combrailles à l'ouest,
- le maar de St Hippolyte
- une coulée verte du Sardon s'appuyant sur des éléments forts (parc thermal, sites inscrits, Grands Thermes, Casino) et en cherchant progressivement à découvrir les parties enterrées du Sardon.
- les coteaux thermophiles des Grosliers

● **Maintenir une activité agricole sur le territoire communal**

L'agriculture, devenue une activité minoritaire sur le territoire communal, reste cependant un point important à prendre en compte, notamment pour la notion de paysage.

OBJECTIFS

■ **L'objectif réside essentiellement à trouver un équilibre acceptable entre les projets de développement (résidentiel, économique, touristique ...) et les besoins agricoles actuels.**

Le contexte géomorphologique a favorisé une vocation agricole traditionnelle mixte se partageant entre cultures dans la plaine et pastoralisme sur les contreforts de l'est. Les changements d'orientations agricoles et les pressions humaines (à vocation résidentielle et économique) des dernières décennies ont bousculé cet équilibre.

Les espaces agricoles ont diminué et certaines cultures ont pratiquement disparu (la vocation viticole en est l'exemple le plus frappant). Les témoignages de cette activité résident dans les quelques rares parcelles subsistant encore sur le coteau de St Hippolyte, et l'architecture typique des maisons vigneronnes au cœur des centres anciens de Châtel-Guyon, Rochepradière, St Hippolyte, les Grosliers.

Un zonage AOVDQS existe et a été validé par le SCOT du Grand Clermont. Le zonage du PLU reprendra ce zonage.

Rappelons que les objectifs environnementaux déclinés en amont « Protéger les paysages et les richesses naturelles » ont un lien étroit avec l'objectif agricole, dans le sens, notamment où la protection des trames bleues et vertes va concourir à limiter les pollutions d'origine agricole, à conforter les structures végétales, ...

Orientation n°3 - PRÉSERVER

● Préserver les ressources naturelles

L'eau est très présente sur le territoire, sous différentes formes : plusieurs cours d'eau (le Chambaron, le Sardon, et leurs affluents), un site hydrothermal de grande importance (station thermale de Châtel Guyon).

OBJECTIFS

■ **Protéger ces ressources, notamment dans les contextes urbains** (quartier thermal, parc thermal). Une partie de ces ressources sont utilisées à des fins économiques et touristiques : activités thermales.

■ Préserver les ressources en eau :

- réserver une marge de recul le long des cours d'eau, favoriser le maintien des ripisylves (trame bleue) le long des cours d'eau des Grosliers, de Romeuf, du Sardon, de Routillac, de Combarlet, et leurs affluents / émissaires.

La mise en place d'un zonage naturel le long des cours d'eau favorisera le maintien de l'équilibre environnemental : la régulation des écoulements fluviaux (débordements, crues), la protection des berges (contre l'érosion), la fonction épuratrice, corridor éco biologique, impact paysager pour le cadre de vie et touristique, ...).

- identifier au plan de zonage l'ancienne usine d'embouteillage des eaux de St Coust.

■ Préserver les ressources forestières :

- mettre certains espaces boisés en espaces boisés classés.
- mettre sur certains espaces boisés classés, un emplacement réservé pour permettre à la collectivité, un rachat de ces secteurs, afin d'avoir une meilleure gestion du territoire.

● Préserver les richesses patrimoniales (architecturales et culturelles)

OBJECTIFS

■ Mise en valeur et sauvegarde des éléments patrimoniaux par un règlement adapté.

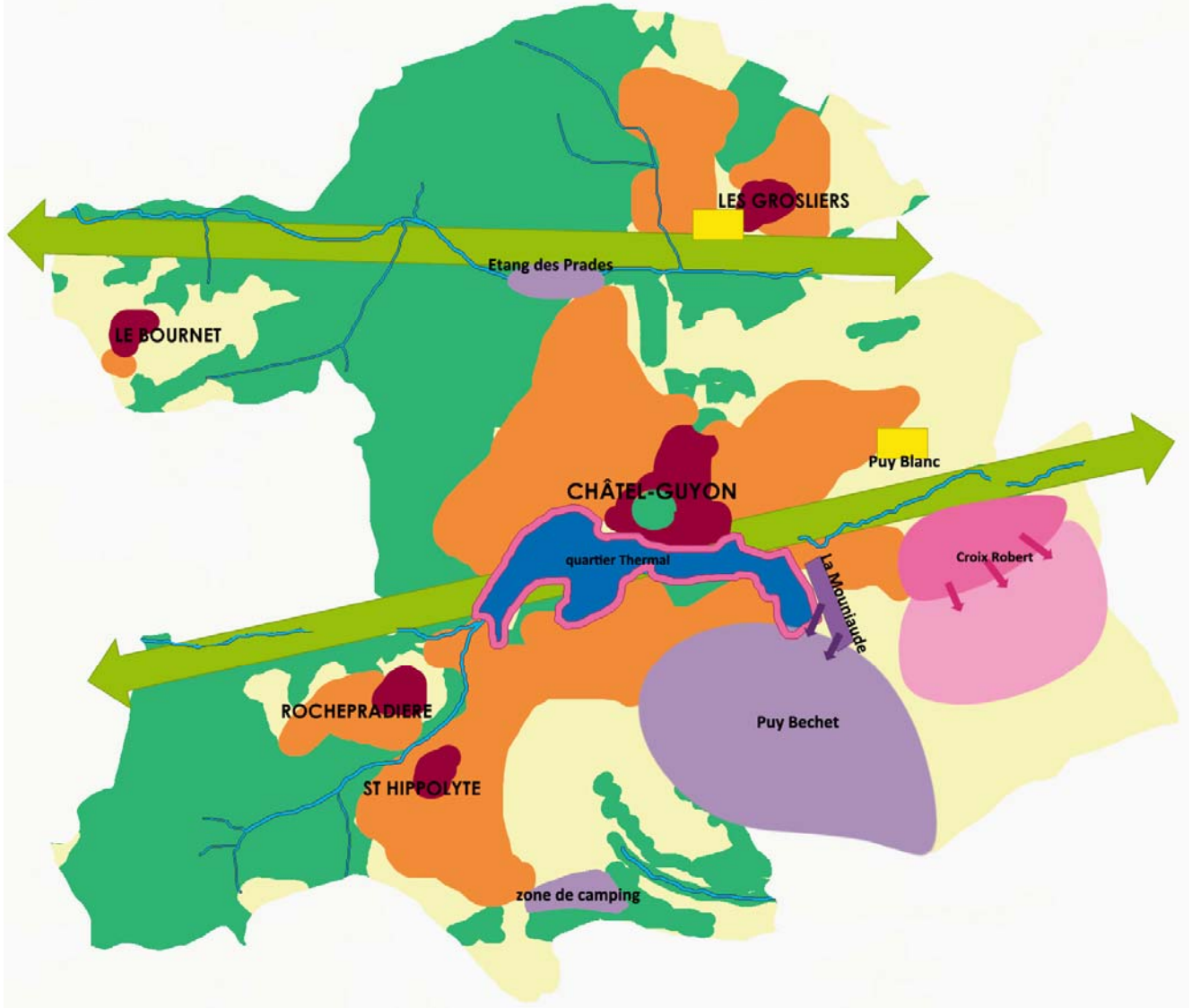
La commune dispose de patrimoines riches notamment :

- un patrimoine hydrologique lié aux formations géologiques du territoire et à la sédentarisation des hommes dans ce secteur : sources hydrothermales concentrées sur le bourg de Châtel Guyon.
- un patrimoine thermal public et privé des 19e et 20e siècles.
- un patrimoine vernaculaire couvrant le bâti ancien et les éléments du petit patrimoine, situés dans les bourgs anciens.

Le règlement du PLU prendra en compte ces éléments avec les prescriptions de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager définie sur la ville de Châtel-Guyon.

LES ORIENTATIONS A L'ECHELLE DU TERRITOIRE

-PRESERVER / DEVELOPPER / AMENAGER-



- DEVELOPPER / ACCOMPAGNER L'EVOLUTION DE LA POPULATION**
 Maitriser l'urbanisation / Densifier l'existant
- bourgs centres
 - quartier thermal
 - extensions urbaines
 - Ouvrir de nouvelles zones à urbaniser
- DEVELOPPER / LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET TOURISTIQUES**
- Conforter les zones à vocation économique (artisanales)
 - Développer les activités économiques et artisanales
 - Redynamiser la vocation thermique
 - Conforter les zones à vocation culturelle, sportive et touristiques existantes
 - Développer les politiques culturelles, sportives et touristiques
- PRESERVER LES PAYSAGES, L'ENVIRONNEMENT ET LA VOCATION AGRICOLE**
- Protéger les masses boisées, les espaces naturels, les structures végétales, les poumons verts
 - Protéger les trames bleues (cours d'eau, ripisylve, ressources naturelles ...)
 - Maintenir / recréer des corridors écologiques
 - Maintenir la vocation agricole