



DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

COMMUNE de

SAINT NECTAIRE

2

SCP DESCOEUR F et C
Architecture et Aménagement du Territoire
49 rue des Salins
63000 Clermont Ferrand
Tel : 04.73.35.16.26.
Fax : 04.73.34.26.65.
Mail : scp.descoeur@wanadoo.fr



Plan Local d'Urbanisme

PADD

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PRESCRIPTION

Délibération du conseil municipal du 12 juin 2008

ARRET DU PROJET

Délibération du conseil municipal du 19 juin 2017

APPROBATION

Délibération du conseil municipal du

MODIFICATIONS - REVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

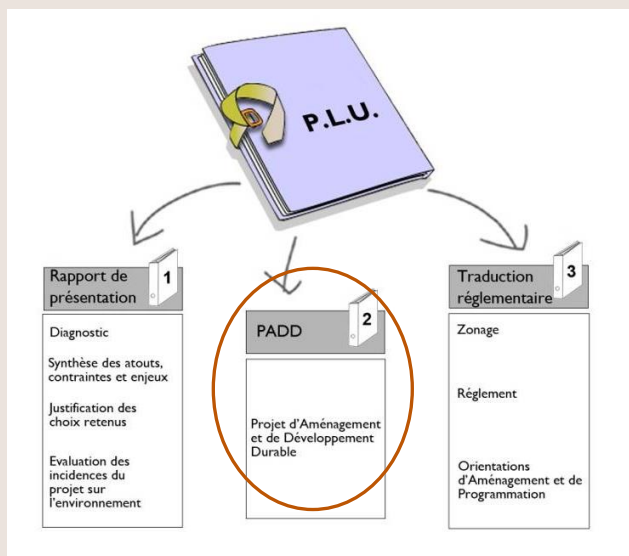
1. ...
2. ...
3. ...
4. ...
5. ...
6. ...

Préambule

Concernant le contenu du PADD

LE CADRE DU PADD

PREAMBULE



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 NECTAIRE et à définir des orientations permettant de poser les bases d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.).

Le PADD 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 NECTAIRE s'inscrivant parfaitement dans le respect des principes qui fondent le développement durable dans le domaine de l'urbanisme, à savoir :

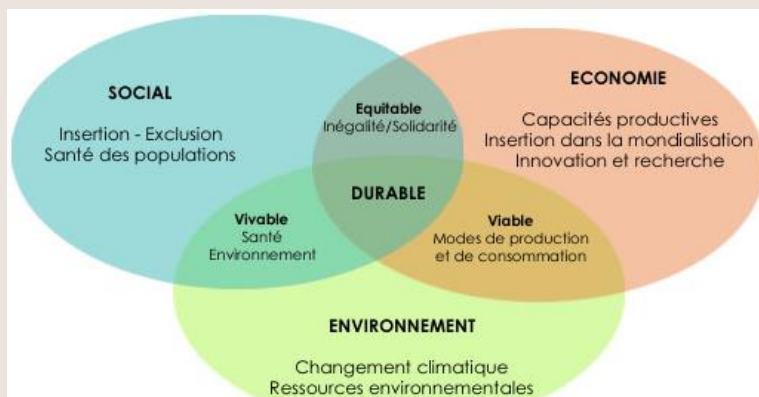
- le respect du principe d'équilibre entre renouvellement urbain et développement urbain maîtrisé, d'une part et la préservation des espaces naturels ou agricoles et des paysages d'autre part.
- **la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale**, d'une part, en organisant les capacités de construction 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.

Politique générale

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.

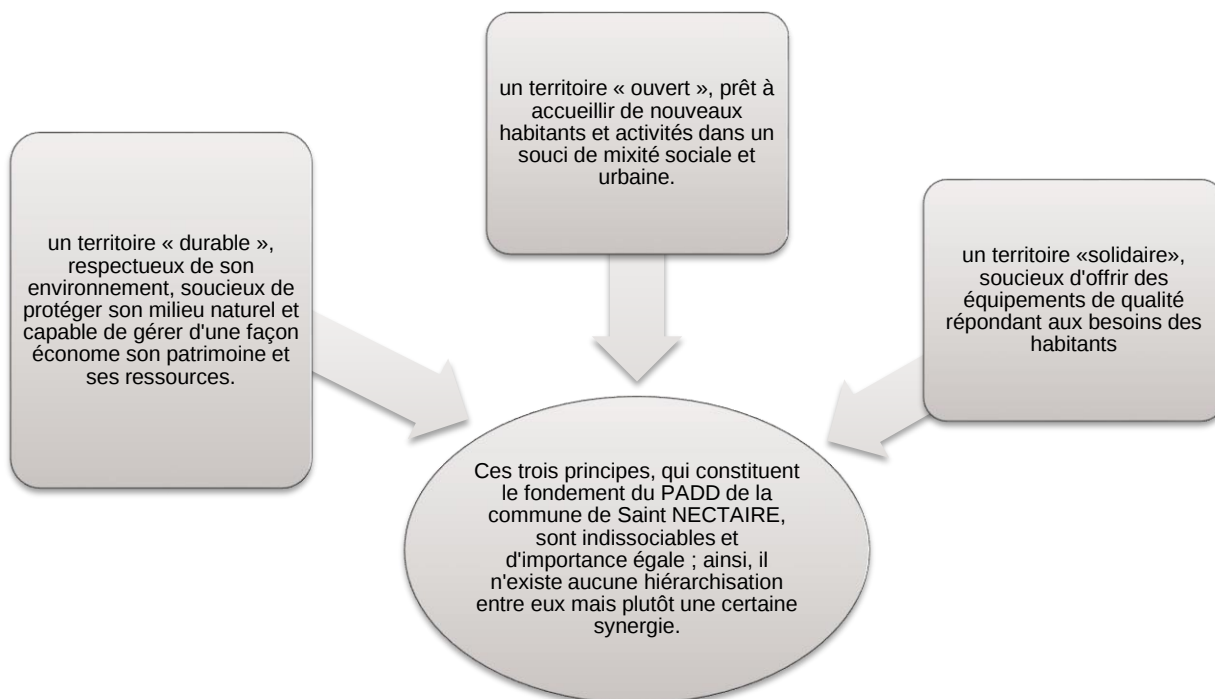
Le PADD est l'expression d'un projet politique global, s'inspirant de préoccupations d'ordre social, économique et environnemental.

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.

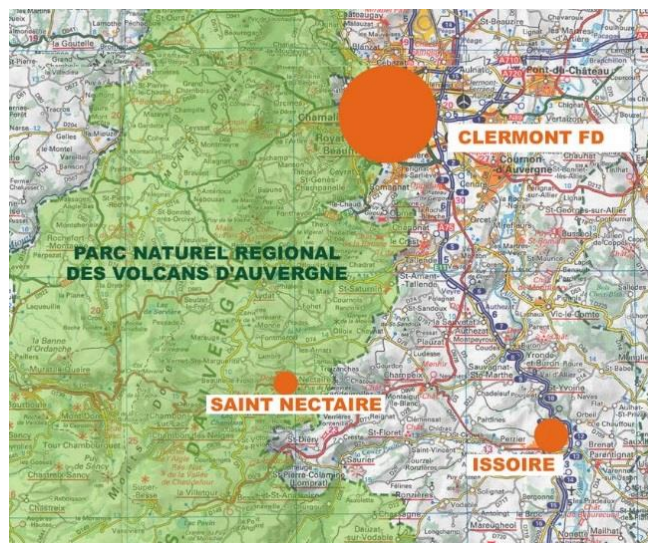


Source : Association 4D

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. C'est un développement, respectueux des ressources naturelles et des écosystèmes, qui garantit l'efficacité économique. Une stratégie de développement durable doit être une stratégie gagnante de ce triple point de vue, économique, social et environnemental.



LE TERRITOIRE DE SAINT NECTAIRE



Saint-Nectaire est implanté dans le massif des Monts Dore qui fait partie du Parc naturel régional des Volcans d'Auvergne.

La commune de Saint Nectaire se situe à

- 38 km au sud ouest de Clermont Ferrand
- 25 km d'Issoire.

Les communes voisines :

- au nord : Cournols, Aydat, Olloix
- à l'est : Grandeyrolles, Verrière
- au sud : Saint Dierry, Saint Victor la Rivière
- à l'ouest : Murol, Le Vernet Sainte Marguerite.

La commune se caractérise par un habitat dispersé : 12 villages et hameaux ponctuent un territoire de 3326 ha. Le bourg de Saint Nectaire s'étire sur 2 km en 2 secteurs distincts :

- le bourg Haut : le bourg d'origine
- le bourg Bas : la station thermale

L'évolution démographique majeure de la commune s'est déroulée essentiellement au 19^e et début 20^e siècles, avec la naissance et de le développement de sa vocation thermale. Depuis les années 1960, la population est en baisse.

La commune développe plusieurs vocations économiques :

- Une **vocation thermale**.
- Une **vocation touristique** : estivale et hivernale.
- Une **vocation agricole**, traditionnelle, présente sur 56% du territoire communal.

La commune adhère au SIVOM du Pays de Besse - Cézallier - Sancy, et à la Communauté de Communes du Massif du Sancy.

Le PADD de Saint NECTAIRE

Scénario de développement



SCENARIO
DEVELOPPE
MENT

Hiérarchisation des enjeux

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.

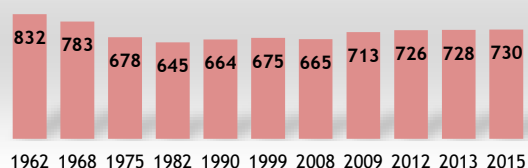
... participent à la définition des orientations du PADD.

ENJEUX issus du DIAGNOSTIC COMMUNAL et de l'ETAT INITIAL de l'ENVIRONNEMENT	Hiérarchisation des enjeux par la Commune
DEMOGRAPHIE Maintenir les populations en place. Favoriser l'accueil de nouveaux habitants.	Fort
ECONOMIE - EMPLOI Maintenir la population active. Les commerces de proximité Le renforcement de la vocation économique	Fort
L'attractivité du territoire La vocation agricole à maintenir et conforter.	Fort
EQUIPEMENTS SERVICES Le cadre de vie. Le maintien des écoles.	Fort
MOBILITE Une meilleure organisation des déplacements, et notamment des transports collectifs.	Modéré
Les émissions de gaz à effet de serre.	Faible
LOGEMENTS Répondre aux besoins. La diversification des types de logements.	Fort
URBANISME La péri urbanisation et la consommation foncière. Réfléchir attentivement à l'intégration de nouvelles zones constructibles en relation et en harmonie avec les unités urbaines existantes. L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones ne devra pas remettre en cause le caractère semi-rural et la qualité du cadre de vie de la commune.	Fort
CADRE de VIE La lutte contre les consommations énergétiques. La promotion des énergies renouvelées, propres. La qualité des ressources. La commune est sensible aux variations de population. Territoire à vocation touristique, la population augmente durant la période estivale.	Modéré
ESPACES NATURELS - PAYSAGES Valeur écologique des espaces agraires et forestiers. Accompagner l'évolution des paysages et le développement de la commune. Préserver les paysages en étant vigilant notamment sur la qualité et l'implantation des constructions neuves et les réhabilitations.	Fort
RISQUES Protection des personnes et des biens contre les risques naturels, technologiques et les nuisances sonores.	Modéré

SCENARIO
DEVELOPPE
MENT

Eléments clefs pour aider à la décision communale

Evolution démographique - commune de Saint Nectaire



La commune de SAINT NECTAIRE se situe dans le territoire Sancy Val d'Allier. La commune ne s'inscrit pas, à ce jour, dans un SCOT, et le PLH prévu à l'échelle intercommunale est en cours d'élaboration.

Le début du 20^e siècle marque une longue phase de récession démographique qui semble prendre fin à partir des années 1990. En 25 ans, la commune a regagné 81 habitants (soit 3.24 habitants/an).

Le renouvellement de la population s'effectue surtout par l'accueil de nouvelles populations. Le solde naturel ne participe que peu dans le renouvellement démographique.

Il est à rappeler que la commune de Saint Nectaire se caractérise notamment par une vocation touristique, ce qui génère une augmentation de la population durant la période estivale et des besoins

en logements tant pour les touristes que pour les actifs saisonniers. L'économie touristique de la commune se traduit par des activités estivales et hivernales.

Les perspectives de développement se fondent sur 3 scénarios démographiques présentant des croissances moyennes annuelles allant de +0.1% à +0.8%. Les résultats du scénario haut (insee) montrent que la commune pourrait gagner jusqu'à une centaine de nouveaux habitants d'ici 15 ans.

La consommation foncière des 10 dernières années affiche une moyenne de 1560 m²/logement.

Les objectifs de la commune

Les ambitions démographiques de la commune de SAINT NECTAIRE sont de se rapprocher des 790-800 habitants environ en 2032.

Ces ambitions se basent sur un scénario intermédiaire se rapprochant des projections du PLH et ne concernent que la population communale permanente.

Ces choix démographiques s'expliquent par la croissance communale des dernières décennies (faible mais continue) ; et par l'essor de la vocation touristique du secteur du Sancy dont la commune bénéficie et souhaite conforter. Plusieurs projets forts sont en cours d'analyse sur le territoire (notamment l'extension de la Laiterie de Saillant, la restructuration du centre de Thermadore). Ces derniers vont générer un apport de nouvelles populations nécessitant des besoins en logements supplémentaires.

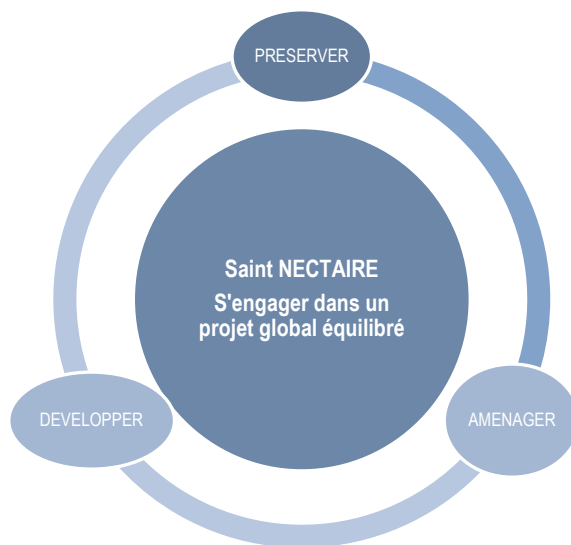


De cet objectif démographique, les besoins nécessaires en logements et consommation foncière peuvent être estimés.

Dans ce cadre, la commune de Saint NECTAIRE souhaite s'engager sur des objectifs de modération de la consommation des espaces. Pour cela, les objectifs de la commune visent à favoriser le recyclage des logements vacants, tendre vers une consommation moyenne de 1000 m²/logement individuel, et maîtriser les enveloppes urbaines (notamment par une réduction par 2 - au minimum - du potentiel foncier actuellement identifié).

Estimation des besoins en logements pour répondre aux ambitions communales

Démographie : scénario retenu (en % / an)	0,5	Nombre de nouveaux habitants	57
Pourcentage de logements vacants à remettre sur le marché (%)	25	Nombre de nouveaux logements	71
1er facteur : desserrement des ménages			
A - Taille des ménages en 2017 :	2	C - Nombre d'habitants en 2017 :	732
B - Taille des ménages en 2032 :	1,7	D - Nombre d'habitants en 2032 :	789
E - Nombre de logements nécessaires en 2017 : C/A =			366
F - Nombre de logements nécessaires en 2032 : C/B =			431
G - Nombre de logements à prévoir pour pallier uniquement le desserrement des ménages : F-E =			65
2ème facteur : arrivée de nouveaux habitants			
H - Nombre de nouveaux habitants prévus d'ici 2032 : D - C =			57
I - Nombre de logements que la commune doit prévoir pour pallier l'arrivée de nouveaux habitants : H/B =			33
J - Nombre total de logements à créer : G + I =			98
Besoin en constructions neuves			
K - Nombre de logements vacants dans le parc total :			107
L - Logement vacants à remettre sur le marché			27
M - Nombre de logements neufs à construire : L - N =			71
Surface nécessaire pour une moyenne de 1000 m ² par logement (en ha)			7,1 ha
Surface nécessaire en prenant en compte une rétention foncière de 35 %			9,6 ha



Les grandes ORIENTATIONS du PADD de Saint NECTAIRE

- ① *Accompagner l'évolution de la population*
- ② *Développer les activités économiques et touristiques*
- ③ *Une image du territoire et un cadre de vie mis en valeur*

ACCOMPAGNER L'EVOLUTION DE LA POPULATION

La commune souhaite accueillir de nouvelles populations et répondre aux besoins identifiés en matière de logements.

Mettre en place une politique d'urbanisation maîtrisée

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.

En densifiant les zones viabilisées à finir d'urbaniser.

Une analyse du potentiel foncier restant au POS actuel est réalisée, permet d'affiner la connaissance du territoire et constitue un outil précieux dans la définition des besoins de développement à venir de la commune. Elle permet de préciser les réels besoins de la commune, notamment en termes de consommation des espaces, en cohérence avec le contexte du secteur.

En réexaminant les enveloppes urbaines.

Il est nécessaire de libérer des terrains constructibles (pour l'accès à la propriété et l'accès à la location) tout en maîtrisant l'étalement urbain. De nouvelles zones d'urbanisation doivent être définies à la marge de certains secteurs en prenant en compte plusieurs éléments :

- une cohérence avec les ambitions démographiques à venir,
- la viabilité existante des sites et les moyens financiers de la commune. Une compatibilité entre les choix de développement urbain et les capacités techniques d'accueil de la commune (réseaux eau, assainissement, station d'épuration) est nécessaire. L'arrivée de nouvelles populations induit une production plus importante d'effluents et des volumes d'eaux pluviales parfois plus difficile à gérer (proportionnellement aux surfaces imperméabilisées), un volume plus important de déchets ménagers.
- en prenant en compte, les risques potentiels pouvant générer des contraintes environnementales ou techniques dans les choix de développement : PPRI de la Couze Chambon, secteurs sensibles aux éboulements de terrain, espaces naturels sensibles pouvant être soumis à des pressions urbaines (notamment le marais salé en cœur de bourg).
- la conservation de tout ou partie des zones d'urbanisation du POS actuel n'est pas assurée au regard des contraintes et sensibilités environnementales, paysagères ou urbaines.

Des secteurs stratégiques pour le développement de l'habitat sont définis par la Commune. Outre le Bourg qui doit rester le pôle-centre premier du territoire, la commune envisage de conforter les villages principaux de Saillant, Les Arnats et Boissière.

- Le mitage sera limité au maximum.
- Dans le but d'une gestion urbaine plus raisonnée, les secteurs d'urbanisation future feront l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Promouvoir une politique d'habitat adaptée aux différents besoins des populations et exigences urbaines

En favorisant la réhabilitation et le recyclage de logements anciens/vacants.

- pour l'habitat privé (propriété, locatif)
- pour l'habitat communal (locatif, social)
- pour l'hébergement touristique

En diversifiant l'offre de logement et en favorisant la mixité sociale 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.

La commune dispose d'un EHPAD (Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes). Afin de mieux répondre aux besoins à venir des habitants, la Commune envisage l'agrandissement de cette structure.

DEVELOPPER LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET TOURISTIQUES

Les activités économiques présentes sur la commune de SAINT NECTAIRE sont liées à 3 domaines :

- l'activité agricole, basée essentiellement sur l'élevage
- l'activité thermique qui subit une période difficile
- l'activité touristique, basée sur la découverte des richesses patrimoniales, tant naturelles, qu'architecturales et culturelles.

Maintenir l'activité agricole

Malgré la baisse du nombre d'exploitation, la vocation agricole du territoire est forte et dynamique : élevage bovin (lait, viande), AOC bleu d'auvergne, cantal et surtout saint nectaire.

En préservant les terres agricoles sur l'ensemble du territoire.

L'objectif est de pérenniser les espaces agricoles afin de préserver le potentiel agricole des exploitations et d'innovation du secteur agroalimentaire. Des zonages agricoles spécifiques seront mis en place :

- Des zones agricoles constructibles dans lesquelles les agriculteurs peuvent construire. Ce principe devrait permettre de maintenir la présence d'exploitations agricoles, favoriser leur développement, leur renouvellement. Une collaboration avec les agriculteurs et la chambre d'agriculture est nécessaire pour déterminer les secteurs les plus stratégiques à identifier.
- Des zones agricoles non constructibles protégées de toutes constructions. L'objectif est de préserver la valeur agronomique des terres, et la continuité paysagère des espaces agraires.

En permettant le développement de la Laiterie de Saillant.

Installée depuis 1982 à Saillant, la fromagerie produit des fromages AOP et spécialités de qualité tout en respectant les techniques traditionnelles de fabrication et a développé un atelier moderne de découpe et de préemballage de ses fromages. Afin d'améliorer ses outils de production, l'entreprise a besoin de se développer et d'étendre son site. La commune souhaite soutenir les projets de cette entreprise d'envergure qui emploie une centaine de personnes.

Relancer l'activité thermique

Depuis quelques années, la vocation thermique décline. La station bénéficie d'équipements modernes (Thermadore) et tente de se diversifier (activités aqua ludiques). La présence du casino liée à l'origine au développement du thermalisme, reste une activité économique importante et un atout dans la réflexion.

En conservant l'appellation « station classée », en se fédérant avec d'autres stations thermales proches (Mont Dore, La Bourboule). La mise en place d'un PLU, adapté, permettant de soutenir la relance de l'activité thermique, participera à conserver les labels.

En restaurant l'image de la commune et de sa vocation thermique, en privilégiant un point fort et fédérateur, avec par exemple un temple dédié à l'eau, Un des projets de la Commune est de **conforter les équipements ludiques de Thermadore** en utilisant les sources chaudes (création de bassins extérieurs et jeux d'eau) et de développer le site (une structure d'hébergement type hôtellerie pourrait compléter les équipements).

En aménageant les espaces naturels et verts de St Nectaire Haut et Bas (marais salé, parcs thermaux, montagne verte, ...) pour **mettre en valeur la coulée verte**.

Conforter l'activité touristique

La commune dispose de nombreux supports touristiques (patrimoine architectural, archéologique, culturel, naturel) et développe une vocation d'accueil (en terme d'hébergement).

Par le maintien et le renfort des activités proposées : en se fédérant avec les pôles touristiques de proximité (notamment avec les stations de ski de Besse et du Mont Dore) ; par la mise en place de circuits à thèmes (mégalithes, ...) et d'événements (fête celtique, ...).

En renforçant et modernisant les capacités d'accueil et d'hébergement touristique.

Le zonage et le règlement du PLU permettront la réalisation de ces actions.

UNE IMAGE DU TERRITOIRE ET UN CADRE DE VIE MIS EN VALEUR

Préserver les paysages, les espaces naturels

Les éléments physiques et naturels du territoire ont mis en place des paysages variés, liés aux formations géophysiques complexes du secteur : des puys boisés, des plateaux à vocation agro pastorale, des événements géologiques (orgues basaltiques de Chabareau, belvédère de l'église de St Nectaire, cascade de Saillant, sources hydrothermales, salées et pétrifiantes concentrées sur le bourg de St Nectaire, ...), plusieurs vallées découpent le territoire (dont la Couze Chambon). La diversité de ces milieux naturels, associée aux structures agraires, facilite la présence et le développement d'une faune variée. La préservation de ces éléments (habitats naturels et faune) est confirmée par la présence de nombreux zonages naturels notamment réglementaires (plusieurs sites Natura 2000 et Zone de Protection Spéciale concernant l'ensemble du territoire communal).

Par la préservation des Trames Bleues (La Couze Chambon, Le Fredet, Lambre, la Monne, et leurs affluents). Cette protection doit viser tant les cours d'eau que leurs abords (ripisylves, milieux humides).

Par la conservation des champs d'expansion des crues, notamment le secteur entre St Nectaire Bas et Saillant, les secteurs de Sapchat et des Granges, aux abords de la Couze Chambon, du Fredet, ...

Par la protection des Trames Vertes, notamment des boisements naturels (Bois Parot, gorges de la Monne, Pissuisy, Mazeyre, Conche, Eraigne, Châteauneuf, ...) et les parcs et jardins du bourg.

Par le maintien et la recherche de connectivité entre les corridors bio-écologiques notamment pour la préservation et les déplacements de la faune.

Par la mise en valeur de certains points de vues. Eviter des constructions apportant des nuisances aux cônes de vues identifiés au diagnostic, notamment les secteurs sensibles dominant le bourg de St Nectaire (par la RD996, depuis Sailles, ...), l'entrée sud aux Arnats par la RD613,

Par la mise en valeur des sites et éléments remarquables, notamment pentes et orgues basaltiques de Chabareau, plateau de Champille, cascade de Saillant, marais salé de St Nectaire, site belvédère de l'église de St Nectaire, dolmens, menhirs et grottes ponctuant le territoire.

Les zonages du PLU permettront la mise en place d'actions de mise en valeur et d'aménagements paysagers (exemples : belvédères paysagers associés au son (façon Land Art), table d'orientation, circuits à thèmes, ...).

Valoriser l'image du territoire

La notoriété de SAINT NECTAIRE repose sur plusieurs éléments très différents :

- le fromage saint nectaire
- un patrimoine hydrologique lié aux formations géologiques du territoire et à la sédentarisation des hommes dans ce secteur : sources pétrifiantes, sources salées, sources hydrothermales, concentrées sur le bourg de St Nectaire.
- le patrimoine religieux : église romane majeure
- un patrimoine archéologique à faire connaître : dolmens, menhirs, grottes, habitat troglodytique, ... sur l'ensemble du territoire.
- le patrimoine thermal public et privé des 19e et 20e siècles à St Nectaire Bas, à redécouvrir
- le patrimoine naturel.

En faisant revivre les patrimoines de la commune qui sont porteurs de plusieurs enjeux tant culturels qu'économiques.

Par la mise en valeur

- des produits locaux (fromage), notamment avec la mise en place d'une structure en rapport avec les producteurs ;
- de certains espaces naturels protégés de proximité (ex : marais salés et sources au sein du bourg) ;
- de sites prestigieux (église romane et ses abords, monument historique et autre élément d'architecture majeure), des témoins néolithiques disséminés sur le territoire, espaces verts et parc publics, ... ;
- des points de vues majeurs sur les éléments stratégiques du territoire, tant naturels qu'architecturaux, depuis les voies d'accès (RD74, 150, ...), les cheminements (encadrant le bourg de St Nectaire, ...) ;

En envisageant une signalétique adaptée et cohérente, tant pour les panneaux informatifs et publicitaires, que pour la mise en place des noms de rues au bourg de St Nectaire.

En favorisant une politique de réhabilitation du bâti ancien notamment sur St Nectaire le Haut.

- la création d'un centre des congrès après achat et réhabilitation d'un ancien hôtel (Le Paris).
- la mise en place de résidences d'artistes.

Le règlement du PLU permettra la mise en place de ces projets communaux.

En valorisant les ressources locales pour élargir l'utilisation des énergies renouvelables.

Le territoire communal dispose d'atouts bien particuliers pouvant participer à l'amélioration du cadre de vie. L'eau est très présente sur le territoire, sous différentes formes : plusieurs cours d'eau (dont la Couze Chambon), un site hydrothermal de grande importance (comprenant une quarantaine de sources hydrothermales, des sources salées et pétrifiantes). Une partie de ces sources sont utilisées à des fins économiques et touristiques.

La commune affiche l'ambition de s'inscrire dans la politique départementale et régionale en matière d'énergies renouvelables, et d'engager une réflexion sur les possibilités d'utiliser ses ressources souterraines.

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

- Le règlement du PLU prendra en compte tout élément pouvant entrer dans le cadre du développement durable (énergies renouvelables comme le solaire, récupération des eaux pluviales, chaussée drainante ...).
- **Développer les énergies renouvelables** en faveur du cadre de vie et de la vocation touristique :
Le Bourg de Saint Nectaire dispose de sources chaudes lesquelles constituent une ressource naturelle gratuite et renouvelable. Cette ressource est déjà utilisée pour chauffer les équipements de Thermadore. Un des projets de la Commune est de conforter les équipements ludiques de Thermadore en utilisant ces sources chaudes (création de bassins extérieurs et jeux d'eau) et de développer le site (une structure d'hébergement type hôtellerie pourrait compléter les équipements).
- Le règlement du PLU permettra la mise en place de différentes actions communales telles que :
 - Promouvoir des démarches exemplaires (des projets pilotes, publics et privés) et communiquer sur ces exemples auprès de la population.
 - Promouvoir l'éco-citoyenneté : changer ses modes de déplacement et de consommations, informer et sensibiliser, donner les moyens aux citoyens (développer les modes de déplacements doux, le tri sélectif...)
 - Lutter contre les déperditions énergétiques des bâtis anciens (logements, activités, équipements...) : bilan carbone, diagnostic énergétique des bâtiments publics ...

Aménager le cadre de vie

Créer un lien entre St Nectaire Haut et Bas.

Le bourg de St Nectaire a la particularité d'être divisé en 2 secteurs distincts : le bourg haut constitue la partie ancienne ; le bourg bas correspond à la station thermale née au 19^e siècle. Un des enjeux majeurs du cadre de vie est de créer un véritable lien entre les 2 parties du bourg de St Nectaire. Ce projet global, d'envergure de mise en valeur du Bourg et de ses éléments naturels s'inscrit dans le cadre d'un Programme d'Aménagement de Bourg.

- La mise en place de cheminements doux et la réalisation d'aménagements (recalibrage des voiries, requalification des espaces publics) permettront de répondre en partie à ce projet d'envergure.
- Les différents éléments naturels ponctuant St Nectaire Haut et Bas seront mis en valeur, aménagés : parcs thermaux, marais salés, sources, parc de la montagne verte, ...

Les cheminements doux constituent le support de nombreuses découvertes du territoire. La commune souhaite les conforter, les développer et les inscrire dans des circuits à thèmes (circuit des témoins néolithiques, ...).

Répondre à la problématique des stationnements

La configuration urbaine du bourg traduit une problématique majeure en termes de stationnements, notamment en période touristique et lors de manifestations ponctuelles. L'objectif est de pouvoir répondre tant aux besoins des résidents (et des nouvelles populations attendues) qu'aux besoins des touristes (de plus en plus importants). La gestion des stationnements devient un enjeu majeur pour la mise en valeur de Saint Nectaire, surtout que la commune souhaite ne plus avoir de stationnement sur la place de l'église afin de valoriser ce site. Une des volontés forte de la Commune est de mettre en place des zones spécifiquement dédiées à cette vocation de stationnements.

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.

Les grandes ORIENTATIONS du PADD de Saint NECTAIRE



ORIENTATIONS

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

-  Préserver la dynamique fluviale (ripisylves, lit majeur, zone inondable)
-  Préserver les ressources naturelles (sources), relancer l'activité thermique
-  Préserver les structures végétales (boisement, bocage), mettre en valeur les paysages
-  Préserver, maintenir la vocation agricole
-  Préserver, mettre en valeur les richesses patrimoniales, conforter les activités touristiques
-  Maitriser l'urbanisation, conforter la vocation d'accueil de population et la vocation touristique
-  Améliorer le cadre de vie, développer les liaisons entre les 2 parties du bourg