

**AR Prefecture**

063-256301375-20260218-DBS20260202-DE  
Reçu le 11/03/2026  
Publié le 11/03/2026

**Syndicat Mixte pour l'Aménagement  
et le Développement des Combrailles**

2, Place Raymond Gauvin  
63390 St Gervais d'Auvergne

N° DBS20260202

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

L'an deux mil vingt-six, le 18 Février à 18h00, le Bureau Syndical dûment convoqué s'est réuni à Saint-Gervais-d'Auvergne, sous la présidence de Monsieur Boris SOUCHAL.

**Date de convocation** : 11/02/2026.

**PRESENTS** : MM. SOUCHAL – VENEULT – CAZEAU – GIDEL – GUILLOT - ROUGHEOL - SABY  
— Mmes BONY – GIRAUD - LELONG

**Nombre de membres** : en exercice : 14  
Présents : 10  
Votants : 11 (1 Pouvoir)

**Monsieur Marc GIDEL a été nommé secrétaire de séance.**

**Objet : SCot DES COMBRAILLES : Avis sur la Carte Communale de  
CISTERNES-LA-FORET**

Le Président informe les membres du bureau que la commune de Cisternes-la-Forêt a engagé, par arrêté municipal, le 29 novembre 2024, le projet de création d'une carte communale.

Arrêté en janvier 2026, le document a été transmis pour avis au SMADC le 26 janvier 2026. Cet avis est donc à rendre avant le 25 mars 2026.

Le projet qui a été retenu s'articule autour de 3 objectifs :

- Renforcer l'attractivité de la commune,
- Maitriser l'urbanisation future, pour préserver le cadre de vie, et mettre en valeur le territoire communal,
- Préserver les espaces agricoles.

**Analyse de la compatibilité du projet de carte communale en rapport avec le SCOT**

**1 Le dimensionnement et la localisation des surfaces constructibles :**

La commune prévoit une augmentation de sa population de 15 habitants d'ici 10 ans (2035) soit +0,30%/an, en se basant sur les projections départementales INSEE, pour atteindre 465 habitants. C'est un choix ambitieux au regard de la dynamique actuelle à -0,6% par an. Il faut toutefois relativiser le tout représentant un nouveau ménage par an en moyenne.

## Le nombre de logement

De plus une partie des extensions en ENAF est justifiée par la mobilisation de terrains communaux.

Le projet de zonage de la commune est particulier. Il ne prévoit aucune extension des bourgs historiques de la commune que sont Cisternes et La Forêt.



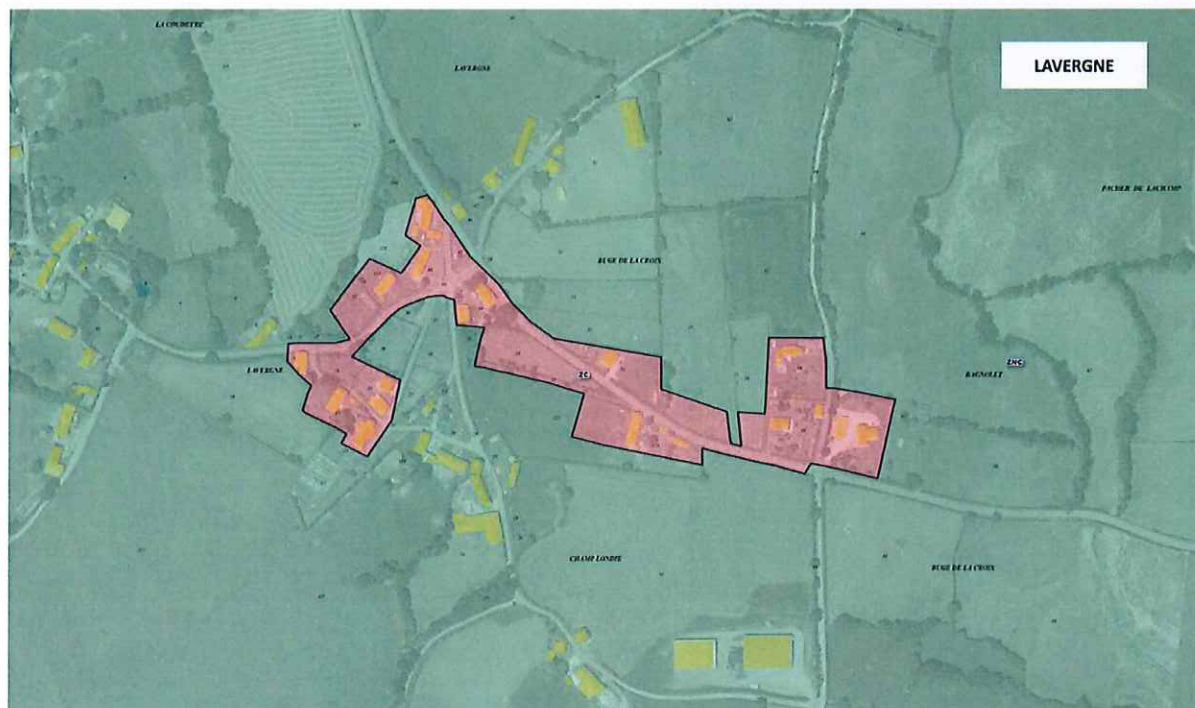
## AR Prefecture

063-256301375-20260218-DBS20260202-DE

Reçu le 11/03/2026

Publié le 11/03/2026

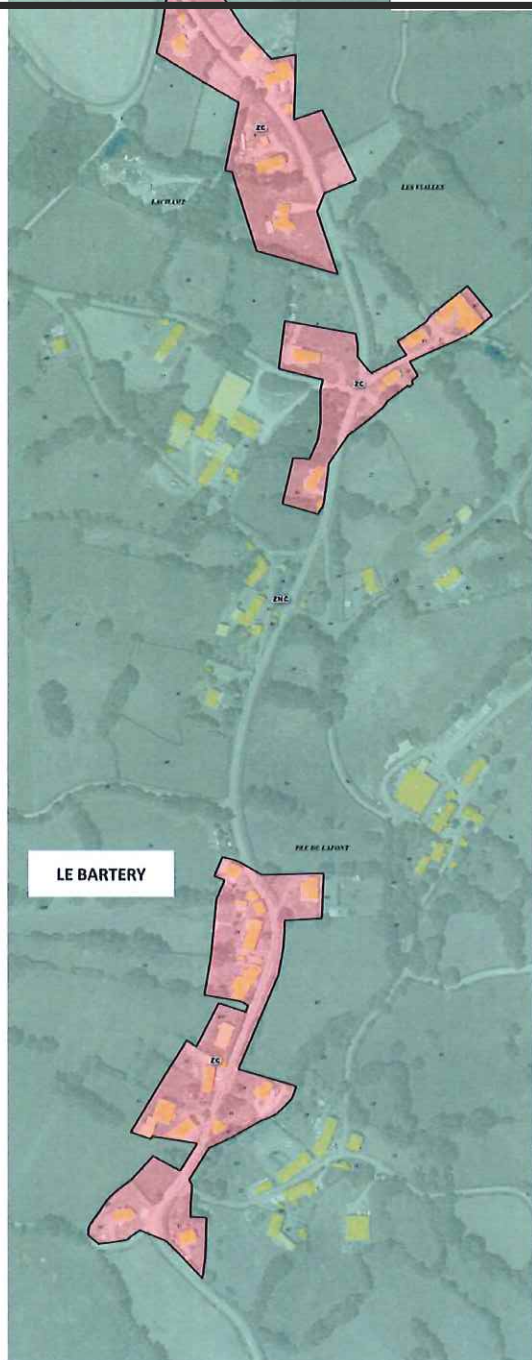
Après le diagnostic, les élus ont constaté que le dynamisme de la commune se situait dans les hameaux autour de l'école. Ils et elles ont souhaité que la nouvelle centralité de la commune soit située autour de l'école dans le hameau de Lavergne.



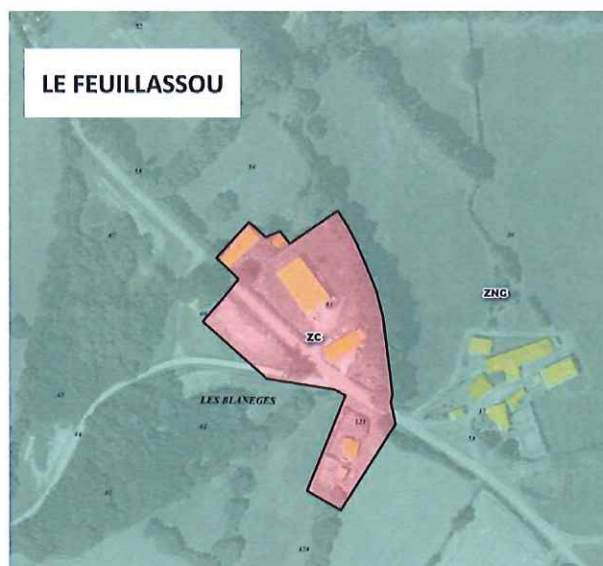


|                                                                                                             |  |                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------|
| <b>AR Prefecture</b><br>063-256301375-20260218-DBS20260202-DE<br>Reçu le 11/03/2026<br>Publié le 11/03/2026 |  | <b>LES VIALLES</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------|

Le zonage sur le hameau des Vialles questionne particulièrement sur la parcelle ZH32 séparé des autres terrains constructibles et bâtiments par une haie bocagère.



Le zonage sur le hameau de Bartery n'amène pas de commentaire.



La présence de ZC sur le hameau de Feuillassou peut interroger mais le contexte particulier de la parcelle ZN46 le justifie. En effet la parcelle est une friche d'un ancien terrain de pétanque, les réseaux y sont déployés et le terrain viabilisé.

## AR Prefecture

063-256301375-20260218-DBS20260202-DE  
Reçu le 11/03/2026  
Publié le 11/03/2026

L'ensemble des secteurs recensés comme zone humides par le SMADC est classé en Znc, non constructible.

Il est important de souligner que la démarche de carte communale s'est bien déroulée et que les remarques des PPA ont été entendues au cours de la procédure.

Où cet exposé, après en avoir délibéré, le bureau syndical, par 9 voix pour, 1 abstention,

**DECIDE** : d'émettre un avis favorable avec remarque

Remarque : La commune a fait des sérieux efforts vis-à-vis de la consommation d'ENAF, cependant la densité de logement envisagé reste faible au vu du SCoT en vigueur. Le SCoT en cours de révision sera sûrement plus ambitieux sur ce point.

**AUTORISE** : le Président à signer tout document se rapportant à ce dossier.

Fait et délibéré les jours mois an que dessus, au registre sont les signatures.

Pour copie conforme  
Certifiée exécutoire

Le Secrétaire de séance,

Marc GIDEL



Le Président,

Boris SOUCHAL



**AR Prefecture**

063-256301375-20260218-DBS20260202-DE  
Reçu le 11/03/2026  
Publié le 11/03/2026