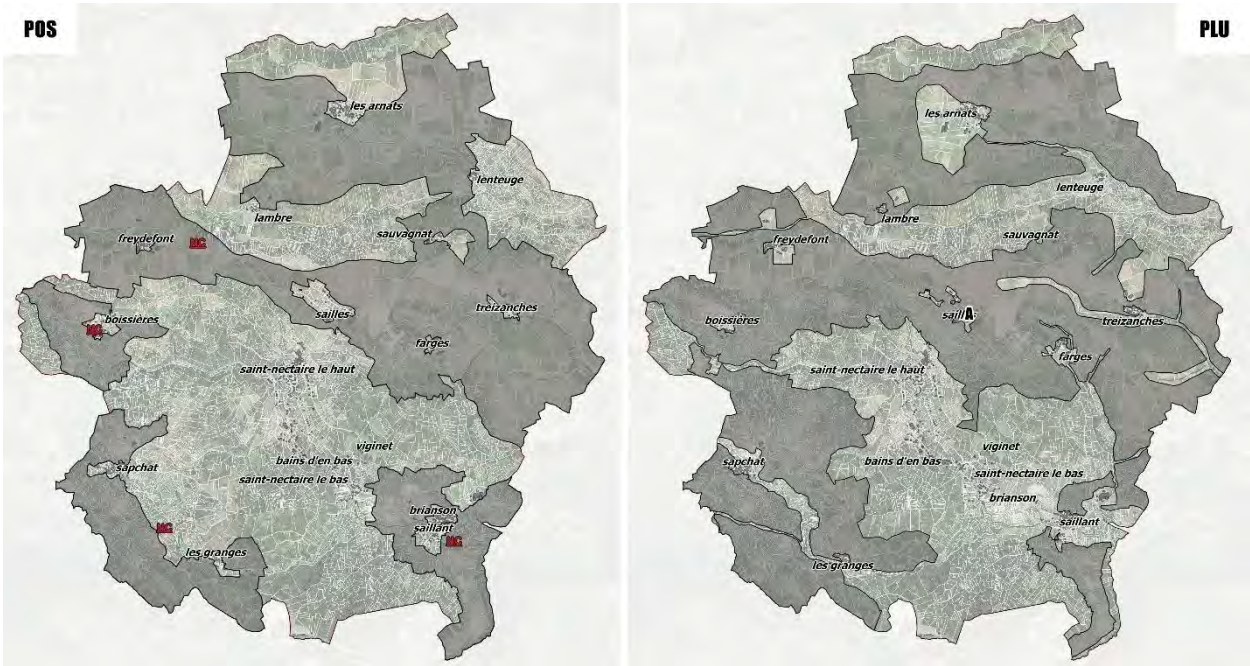


# 1/ La zone A



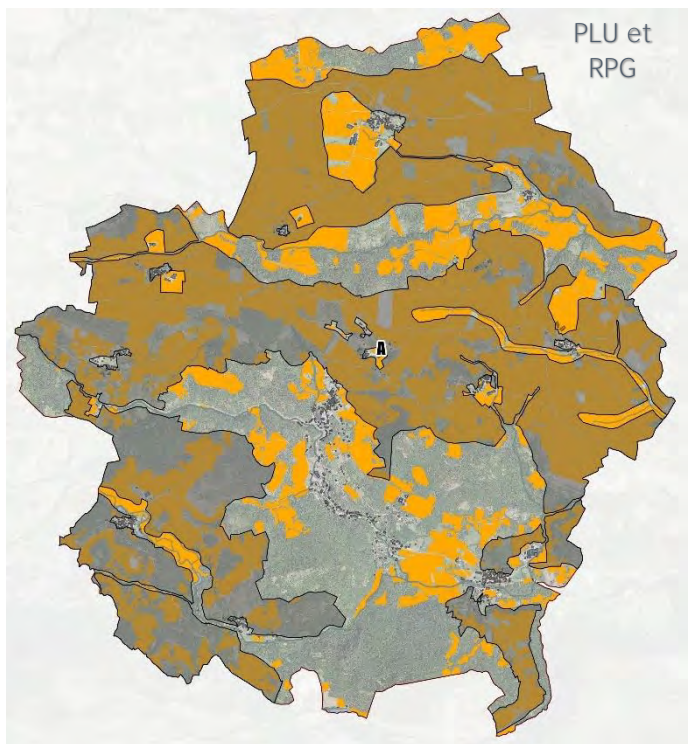
ZONAGE  
REGLEMENT

La zone A est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La définition des zonages A du PLU résulte d'un croisement de plusieurs éléments : le POS, le RPG indiquant les parcelles déclarées à la PAC, la photo aérienne, les enjeux paysagers et environnementaux identifiés dans le cadre du Diagnostic et de l'Etat initial de l'environnement, ...

Les constructions existantes isolées dans les espaces agricoles sont prises en compte :

- Les bâtiments agricoles existants ont le droit de s'étendre. Par contre, afin de limiter le mitage des espaces, les nouvelles constructions sont interdites.
- Il en est de même pour les constructions d'habitation existantes.
- Afin d'enrichir les types de logements, d'éviter la ruine de bâtiments vacants ou abandonnés, certains bâtiments existants sont identifiés au plan de zonage par une étoile « ★ » et sont autorisés à changer de destination. Ce principe participe également à réduire la consommation des espaces (ce recyclage correspond à autant de constructions neuves évitées).



Dans les secteurs inondables identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au PPRNPi de la Couze Chambon annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRNPi annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

Dans les secteurs à risques naturels autre que celui de l'inondation, il est impératif de se reporter à la planche « informations complémentaires » du zonage afin de connaître l'ensemble des risques potentiels et d'intégrer ces contraintes au projet d'aménagement.

I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	
Destinations et sous-destinations :	
Sont interdites :	



<ul style="list-style-type: none"> <li>- Equipements et constructions d'intérêt collectif et à usage des services publics : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'actions sociales, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Commerce et activités de service.</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire.</li> </ul>	
<p><u>Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :</u></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions à usage d'exploitations agricoles et forestières sont interdites à l'exception des extensions des constructions agricoles et forestières existantes.</li> </ul>	<p><i>Il est nécessaire de laisser vivre les bâtiments agricoles existants pour éviter des désaffectations puis de possibles ruines. Cependant, la volonté est bien de ne pas construire de nouveaux bâtiments agricoles dans les zones A afin de préserver les espaces agraires. C'est pourquoi, ces bâtiments agricoles existants n'ont pas été classés en zone Ac.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions destinées à l'habitation sont interdites à l'exception:             <ul style="list-style-type: none"> <li>o De l'extension des habitations existantes sous réserve :                 <ul style="list-style-type: none"> <li>*que cette extension soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU. Pour les constructions inférieures à 100 m<sup>2</sup>, l'extension pourra représenter jusqu'à 60% de la surface de plancher de la construction principale jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 130 m<sup>2</sup>,</li> <li>*que cette extension de ne porte pas atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique.</li> </ul> </li> <li>o De la construction d'annexes pour les habitations existantes sous réserve :                 <ul style="list-style-type: none"> <li>*que l'annexe n'ait pas pour effet de porter l'emprise au sol de l'ensemble des constructions à plus de 20% de la surface de terrain sur lequel elle se situe,</li> <li>*que l'annexe soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 20 m mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment principal.</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>	<p><i>Pour une conformité avec les lois Alur et Macron.</i></p> <p><i>Les espaces agricoles sont ponctués par endroits de constructions existantes à vocation d'habitat. Afin de ne pas augmenter le mitage, les constructions neuves sont interdites. Seuls l'entretien et la rénovation sont permises, car il s'agit de maintenir la vocation habitat existante. L'extension de l'existant dans la continuité permet de répondre aux besoins d'habiter aujourd'hui tout en limitant l'effet de mitage. Ce principe permet d'éviter la désaffectation des lieux et leur abandon.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Equipements et constructions d'intérêt collectif et à usage des services publics autorisés sous conditions :</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>*d'être liés aux locaux techniques des administrations publiques et assimilés.</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>*qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le changement de destination des bâtiments existants identifiés au zonage par une étoile ★, sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site.</li> </ul>	<p><i>L'objectif est favoriser le recyclage et les types de logements. D'anciens bâtiments agricoles comme des granges peuvent ainsi être réhabilités en logement.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les exhaussements et les affouillements sont autorisés sous réserve d'être nécessaires aux exploitations agricoles.</li> </ul>	
<p><u>Mixité sociale et fonctionnelle :</u></p>	
<p>Non réglementé.</p>	
<p><b>II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b></p>	
<p><u>Volumétrie et implantation des constructions :</u></p>	
<p><u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :</u></p> <p>Implantation libre.</p>	<p><i>Laisser plus de liberté au projet pour trouver la meilleure insertion possible vis-à-vis des paysages environnants.</i></p>
<p><u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (limites latérales et limites de fond de parcelle) :</u></p> <p>Implantation libre.</p>	
<p><u>Emprise au sol :</u></p>	
<p>L'emprise au sol est limitée à 20%.</p>	



<u>Hauteur des constructions :</u>	
La hauteur d'une construction est mesurée sur une verticale donnée, à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère.	
Les extensions sont autorisées pour une hauteur équivalente à l'existant sans toutefois dépasser la hauteur de la construction existante.	<i>Ce principe permet de tendre vers une meilleure insertion en évitant les décrochements de volumes.</i>
La hauteur des annexes autorisées pour les habitations existantes ne peut excéder 3 m sur une verticale donnée.	
La règle de hauteur est libre pour les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.	
<u>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :</u>	
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.	<i>Pour une meilleure insertion possible dans son environnement immédiat.</i>
- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.	<i>Pour éviter les constructions sur butte et/ou talus.</i>
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et les imitations de matériaux sont interdits.	<i>Pour éviter de dénaturer les qualités urbaines des sites.</i>
- Dans le cas de toitures, les pentes seront comprises entre 45 et 55°.	<i>Ces principes permettent de respecter les caractéristiques architecturales du secteur tout en proposant de nouvelles possibilités (toiture terrasse, toiture terrasse végétalisée ou retant les eaux pluviales, toiture végétalisée en pente, ...).</i>
- Dans le cas de couvertures, elles seront de teinte grise, ardoisée.	
- Les dispositions relatives aux toitures et couvertures ne s'appliquent pas dans certains cas :	
* Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés.	<i>Pour ne pas bloquer certains cas particuliers.</i>
* Dans le cas de serres ou vérandas : La pente de toiture sera adaptée au matériau de couverture utilisé, sans toutefois dépasser une pente de 50%.	<i>Pour permettre l'emploi d'autres matériaux tel que le verre, le translucide.</i>
*Aux annexes de l'habitation.	<i>Des pentes trop fortes sur de petites superficies peuvent apparaître incongrues et mal s'insérer dans le paysage environnant.</i>
- L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture.	<i>Pour préserver la qualité architecturale du centre ancien et éviter de dénaturer les sites urbains.</i>
- Les enduits de maçonnerie présenteront une finition talochée ou lissée. Ils pourront recevoir un badigeon.	<i>Pour préserver les éléments architecturaux présents sur les édifices anciens. Cet objectif vise la protection du patrimoine et la qualité des sites.</i>
- Les clôtures sur rue et en limites séparatives seront végétalisées. Les murs pleins sont interdits.	<i>Ces principes visent une meilleure insertion dans le paysage environnant. L'absence de murs pleins favorise le déplacement de la petite faune et réduit la fragmentation du territoire.</i>
<u>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :</u>	
- L'aménagement des abords et des espaces résiduels situés entre les façades et les clôtures ou alignements de voirie, doit faire l'objet d'un traitement végétalisé au moins égal à 50% de la superficie totale des espaces libres de l'unité foncière.	
- Les haies mono essences sont interdites.	
- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter ainsi que les essences allergènes.	
- Dans le cadre des éléments paysagers à protéger repérés dans le règlement graphique au titre des espaces boisés classés et de l'article L.151-23, les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.	<i>L'article L151-23 identifie et protège les ripisylves encadrant les cours d'eau.</i>
<u>Stationnement :</u>	
<u>Stationnement des véhicules motorisés :</u>	
Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.	
<u>Stationnement des cycles :</u>	
Non réglementé.	
<b>III. Equipements et réseaux</b>	

<u>Desserte par les voies publiques ou privées :</u>	
<u>Accès :</u>	<p>Le PLU adopte un règlement basé sur des objectifs, plus que sur des règles standardisées qui souvent vont à l'encontre du développement durable (voies très larges par exemple) qui sont inadaptées aux besoins réels d'une opération ou à la façon de se déplacer en ville.</p> <p>Ainsi, pour l'ensemble des zones urbaines, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique et de défense contre l'incendie sont rappelés.</p> <p>Pour répondre à des soucis de sécurité, un seul accès par propriété est demandé.</p> <p>L'écriture de ces articles correspond à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone, en terme de sécurité, notamment vis-à-vis d'éventuels risques d'incendie, et vis-à-vis d'une occupation routière adaptée aux futures constructions.</p>
Les accès doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité.	
<u>Voirie :</u>	
Les voies et les accès à créer ou à aménager doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.	
Elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies.	
L'aménagement des voies doit respecter la réglementation en vigueur notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.	
<u>Desserte par les réseaux :</u>	
<u>Eau potable :</u>	<p>Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par les différents gestionnaires de réseaux, soucieux d'assurer à l'ensemble des constructions les conditions d'équipements permettant un accès aux infrastructures de service public qu'ils gèrent.</p> <p>Les contraintes édictées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de l'environnement (dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des lignes électriques et de télécommunication).</p> <p>Nécessité de répondre aux besoins des habitants.</p> <p>Par souci de sécurité pour les futures constructions, et par souci de gestion pour la collectivité, que le règlement rappelle que les évacuations des eaux usées situées au-dessous du niveau de la voirie, doivent être munies d'un dispositif anti-refoulement.</p> <p>De plus, les évacuations des eaux pluviales devront être munies d'un dispositif anti refoulement.</p>
Toute construction nouvelle dont l'alimentation en eau est reconnue, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.	
<u>Eaux pluviales :</u>	
Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur pluvial ou unitaire. En cas de rejet dans un réseau unitaire, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation du gestionnaire de ce réseau. En l'absence de réseau, en cas de réseau insuffisant ou en cas de refus du gestionnaire du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau.	
<u>Assainissement :</u>	
Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe.	
Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.	
<u>Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :</u>	
Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.	<p>Pour éviter tout désordre aérien, pour opter vers une démarche environnementale optimale.</p>

## 2/ La zone Ac



ZONAGE  
REGLEMENT

Le secteur Ac est un secteur réservé au maintien ou la restructuration des activités agricoles, à la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires aux agriculteurs.

La définition des zonages Ac du PLU résulte d'un croisement de plusieurs éléments : le POS, la localisation des exploitations, l'analyse du foncier agricole (étude CER 2013), l'enquête agricole permettant de préciser les besoins et projets à venir des exploitants, les enjeux paysagers et environnementaux identifiés dans le cadre du Diagnostic et de l'Etat initial de l'environnement, ...

Les constructions existantes isolées dans les espaces agricoles sont prises en compte :

- Les constructions existantes à vocation d'habitat ont le droit de s'étendre. Par contre, afin de limiter le mitage des espaces, les nouvelles constructions sont interdites.
- Afin d'enrichir les types de logements, d'éviter la ruine de bâtiments vacants ou abandonnés, certains bâtiments existants sont identifiés au plan de zonage par une étoile « ★ » et sont autorisés à changer de destination. Ce principe participe également à réduire la consommation des espaces (ce recyclage correspond à autant de constructions neuves évitées).



Dans les secteurs inondables identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au PPRNPi de la Couze Chambon annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRNPi annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

Dans les secteurs à risques naturels autre que celui de l'inondation, il est impératif de se reporter à la planche « informations complémentaires » du zonage afin de connaître l'ensemble des risques potentiels et d'intégrer ces contraintes au projet d'aménagement.

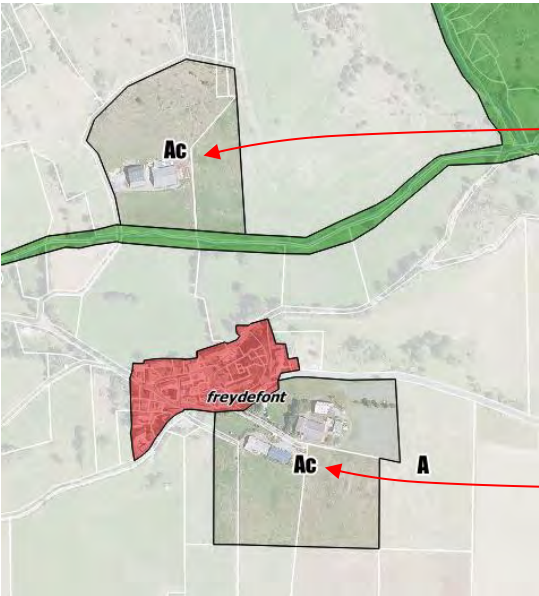
Zooms sur les zones Ac :



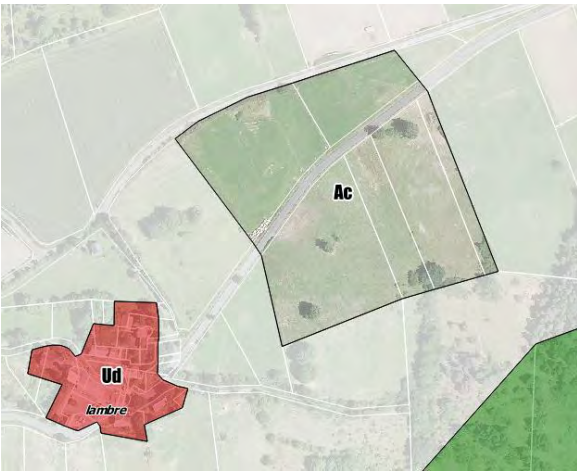
Les Granges : une pisciculture existante est identifiée.



Au sud de Boissières, est identifié le Parc pédagogique de Saint Nectaire, accueillant différents animaux. Cette structure est ouverte au public de février à octobre. L'emprise définie prend en compte les bâtiments existants, les espaces de pâture des animaux et les besoins à venir.



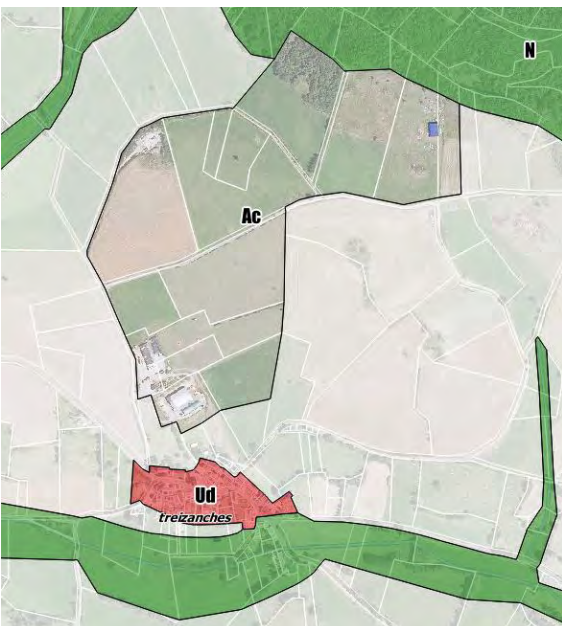
De part et d'autre du village de Freydefont, 2 exploitations existantes sont identifiées. Les emprises définies permettent le développement éventuel des exploitations.



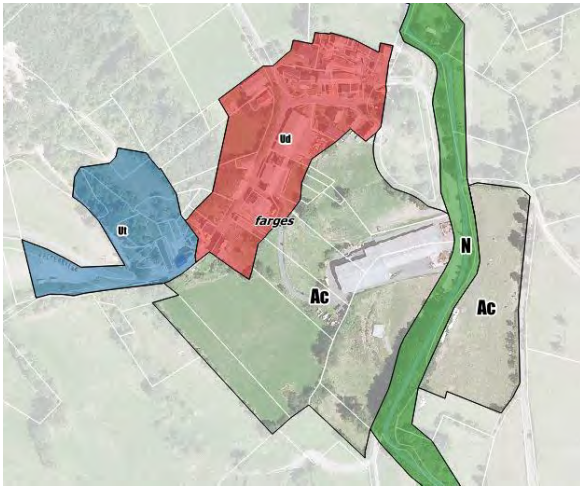
Lambre : Une zone Ac libre permettra d'accueillir un nouvel exploitant ou le développement d'une exploitation existante.



Les Arnats : le village est marqué par une vocation agricole forte, présente surtout en partie sud. Le zonage Ac défini regroupe plusieurs exploitations existantes et offre du potentiel pour leur développement.



Treizanches : le nord du village est marqué par la présence d'activités agricoles. Le zonage Ac offre du potentiel de développement et a cherché à s'éloigner de la zone urbaine du village afin de réduire les éventuelles nuisances.



Farges : la vocation agricole est très présente, notamment par la présence de la Ferme Bellonte à vocation tant agricole que **touristique**. Le zonage du PLU a pris en compte le passage d'une trame bleue et opte pour des zones Ac distinctes, permettant de préserver la continuité écologique. Les zones Ac offre du potentiel pour répondre aux besoins de développement.



Saillies : L'exploitation agricole est identifiée. Le zonage Ac offre du potentiel pour son développement.

<b>I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités</b>	
<u>Destinations et sous-destinations :</u>	
<u>Sont interdites :</u>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Equipements et constructions d'intérêt collectif et à usage des services publics : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'actions sociales, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.</li> <li>- Commerces et activités de service,</li> <li>- Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire.</li> </ul>	
<u>Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :</u>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions destinées à l'habitation sont interdites à l'exception :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>* des habitations nécessaires aux exploitations agricoles.</li> <li>* de l'extension des habitations existantes sous réserve que cette extension ne porte pas atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique et qu'elle soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU. Pour les constructions inférieures à 100 m<sup>2</sup>, l'extension pourra représenter jusqu'à 60% de la surface de plancher de la construction principale jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 130 m<sup>2</sup>.</li> </ul> </li> </ul>	<p><i>Pour être en conformité avec la Loi ALUR et la Loi Macron.</i></p> <p><i>Les espaces agricoles sont ponctués par endroits de constructions existantes à vocation d'habitat. Afin de ne pas augmenter le mitage, les constructions neuves sont interdites. Seuls l'entretien et la rénovation sont permises, car il s'agit de maintenir la vocation habitat existante. L'extension de l'existant dans la continuité permet de répondre aux besoins d'habiter aujourd'hui tout en limitant l'effet de mitage. Ce principe</i></p>





<p>* de la construction d'annexes des habitations existantes sous réserve qu'elle n'ait pas pour effet de porter l'emprise au sol de l'ensemble des constructions à plus de 20% de la surface de terrain sur lequel elle se situe et qu'elle soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 20 m mesurée à partir des murs extérieurs de l'habitation existante.</p>	<p><i>permet d'éviter la désaffectation des lieux et leur abandon.</i></p>
<p>- Equipements et constructions d'intérêt collectif et à usage des services publics autorisés sous conditions :</p>	
<p>*d'être liés aux locaux techniques des administrations publiques et assimilés.</p>	
<p>*qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p>	
<p>- Le changement de destination des bâtiments existants identifiés au zonage par une étoile ✱, sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site.</p>	<p><i>L'objectif est favoriser le recyclage et les types de logements. D'anciens bâtiments agricoles comme des granges peuvent ainsi être réhabilités en logement.</i></p>
<p>- Les exhaussements et les affouillements sont autorisés sous réserve d'être nécessaires aux exploitations agricoles.</p>	
<p><u>Mixité sociale et fonctionnelle :</u> Non réglementé.</p>	
<p><b>II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b></p>	
<p><u>Volumétrie et implantation des constructions :</u></p>	
<p><u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :</u></p>	
<p>Les nouvelles constructions doivent s'implanter suivant un recul minimum de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques.</p>	
<p>La règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques est libre pour les cas suivants :</p>	
<p>*Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,</p>	
<p>*Les projets d'extension et de surélévation.</p>	
<p>*En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.</p>	<p><i>Afin de ne pas bloquer la constructibilité de certaines parcelles.</i></p>
<p><u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (limites latérales et limites de fond de parcelle) :</u></p>	
<p>A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.</p>	
<p>La règle d'implantation par rapport aux limites séparatives est libre pour les cas suivants :</p>	
<p>*aux extensions de constructions existantes ne respectant pas la règle générale,</p>	
<p>*à la réalisation d'une construction ou d'un équipement collectif d'intérêt général,</p>	
<p>*à la surélévation d'un bâtiment existant ne respectant pas la règle générale,</p>	



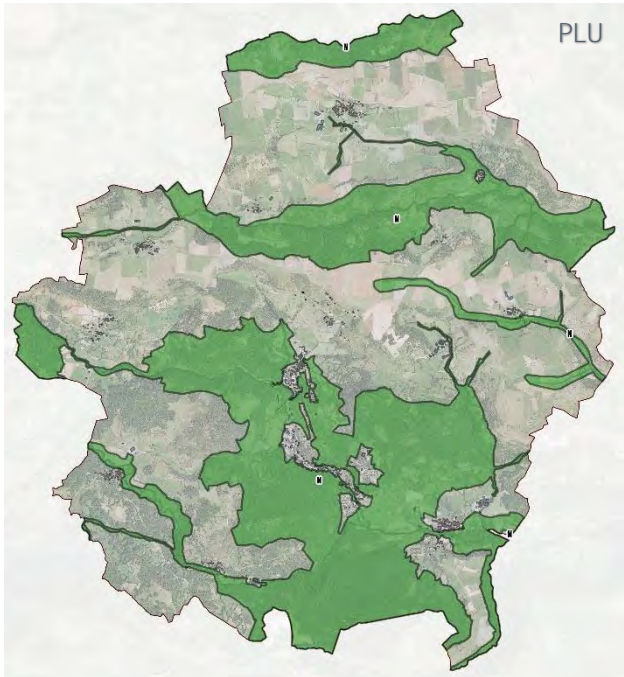
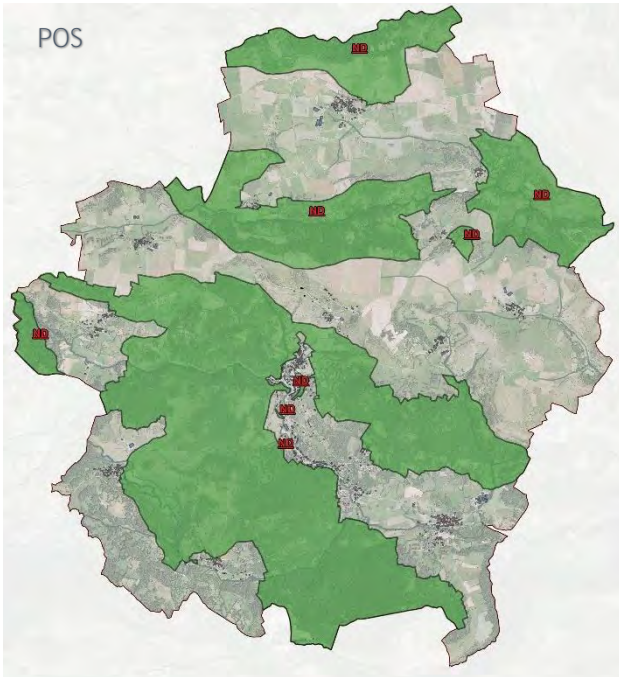
<p>*En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.</p>	<p><i>Afin de ne pas bloquer la constructibilité de certaines parcelles.</i></p>
<p><u>Emprise au sol :</u></p>	
<p>L'emprise au sol est limitée à 40%.</p>	
<p><u>Hauteur des constructions :</u></p>	
<p>La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère.</p>	
<p>Cette hauteur ne peut excéder sur une verticale donnée :</p>	
<p>*6 m pour les habitations,</p>	
<p>*5 m pour les serres,</p>	
<p>*15 m pour les bâtiments agricoles, les silos,</p>	
<p>*3 m pour les annexes autorisées pour les habitations existantes.</p>	
<p>Les extensions sont autorisées pour une hauteur équivalente à l'existant sans toutefois dépasser la hauteur de la construction existante.</p>	
<p>La règle de hauteur ne s'applique pas pour les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.</p>	
<p><u>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :</u></p>	
<p>- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.</p>	
<p>- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.</p>	<p><i>Pour éviter les constructions sur butte et/ou talus.</i></p>
<p>- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et l'imitation de matériaux sont interdits.</p>	<p><i>Pour éviter de dénaturer les qualités urbaines des sites.</i></p>
<p>- Dans le cas de toitures, les pentes seront comprises entre 45 et 55°.</p>	
<p>- Dans le cas de couvertures, elles seront de teinte grise, ardoisée.</p>	
<p>- Les dispositions relatives aux toitures et couvertures ne s'appliquent pas dans certains cas :</p>	
<p>* Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés.</p>	
<p>* Dans le cas de serres ou vérandas : La pente de toiture sera adaptée au matériau de couverture utilisé, sans toutefois dépasser une pente de 50%.</p>	
<p>* Aux annexes de l'habitation.</p>	
<p>- L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture.</p>	<p><i>Pour préserver la qualité architecturale du centre ancien et éviter de dénaturer les sites urbains.</i></p>
<p>- Les clôtures sur rue et en limites séparatives seront végétalisées. Les murs pleins sont interdits.</p>	
<p><u>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :</u></p>	
<p>- L'aménagement des abords et des espaces résiduels situés entre les façades et les clôtures ou alignements de voirie, doit faire l'objet d'un traitement végétalisé au moins égal à 50% de la superficie totale des espaces libres de l'unité foncière.</p>	
<p>- Les haies mono essences sont interdites.</p>	
<p>- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter ainsi que les essences allergènes.</p>	
<p><u>Stationnement :</u></p>	
<p><u>Stationnement des véhicules motorisés :</u></p>	
<p>Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.</p>	
<p><u>Stationnement des cycles :</u></p>	
<p>Non réglementé.</p>	
<p><b>III. Equipements et réseaux</b></p>	



<u>Desserte par les voies publiques ou privées :</u>	
<u>Accès :</u>	
Les accès doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité.	
<u>Voirie :</u>	
Les voies et les accès à créer ou à aménager doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.	
Elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies.	
L'aménagement des voies doit respecter la réglementation en vigueur notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.	
<u>Desserte par les réseaux :</u>	
<u>Eau potable :</u>	
Toute construction nouvelle dont l'alimentation en eau est reconnue, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.	
<u>Eaux pluviales :</u>	
Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur pluvial ou unitaire. En cas de rejet dans un réseau unitaire, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation du gestionnaire de ce réseau. En l'absence de réseau, en cas de réseau insuffisant ou en cas de refus du gestionnaire du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau.	
<u>Assainissement :</u>	
Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.	
Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.	
<u>Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :</u>	
Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.	

# LES ZONES NATURELLES

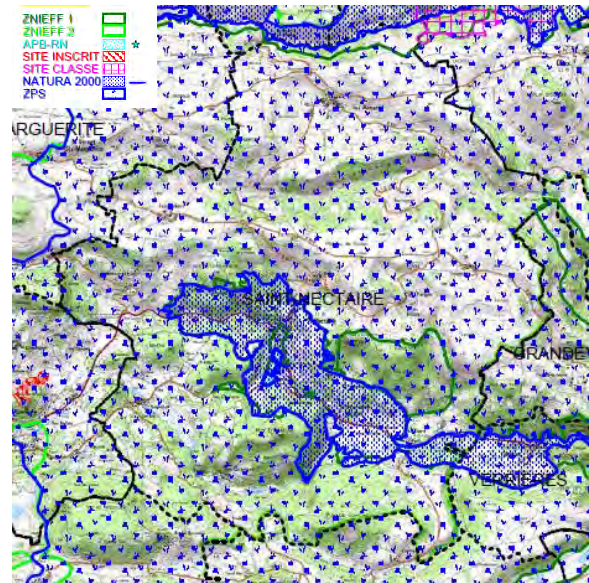
ZONAGE  
REGLEMENT



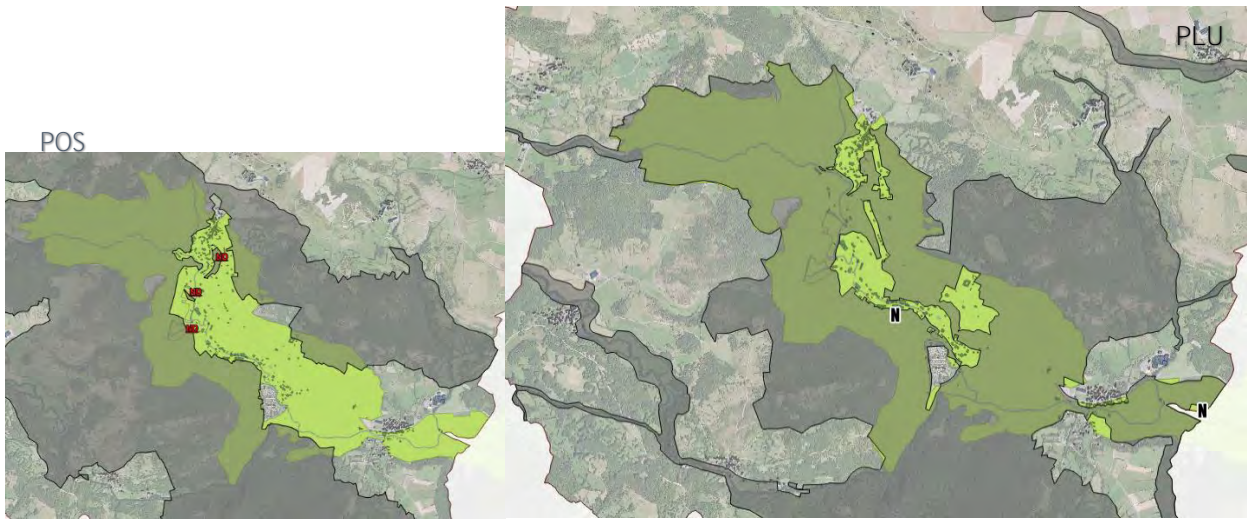
La zone N est une zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt -notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

En terme de superficie, les zonages naturels proposés par le PLU sont légèrement réduits au bénéfice des zones A (construction limitée).

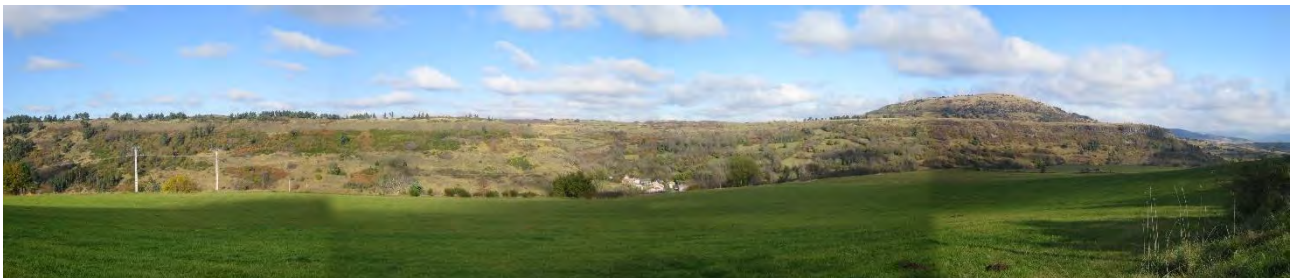
La totalité de la commune est couverte par un large site Natura 2000. Il n'est pas possible de classer l'intégralité du territoire communal en zone N. Les choix du PLU visent à renforcer les corridors écologiques (notamment en terme de continuités) et à protéger les milieux naturels les plus sensibles.



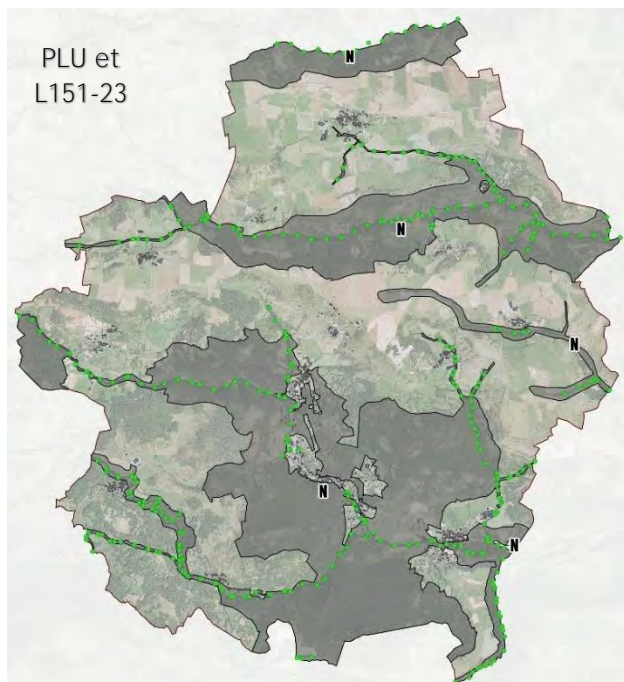
Les Gorges de le Monne : le PLU propose une réactualisation du zonage se traduisant par une réduction de la zone. Les espaces situés entre les Gorges et le village des Arnats, affichant plutôt une vocation agricole marquée, sont déclassés de la zone naturelle. Le PLU propose de les reclasser en zone A. Le principe de constructibilité très limitée en zone A permet de conserver un certain équilibre et ne rompt pas avec l'ambition de préserver ces espaces.



La carte ci dessus superpose le zonage N du PLU et l'emprise du site Natura 2000 (gîte du pays des couzes) lequel couvre le vallon du Fredet puis la vallée de la couze Chambon. L'intérêt de ce site Natura 2000 concerne essentiellement les gîtes de populations de chauve-souris. Le zonage du PLU a cherché un équilibre avec les espaces urbains et propose un agrandissement des espaces protégés en N. Ce zonage N se réalise notamment par un déclassement notable des zones urbaines/d'urbanisation future prévues au POS.

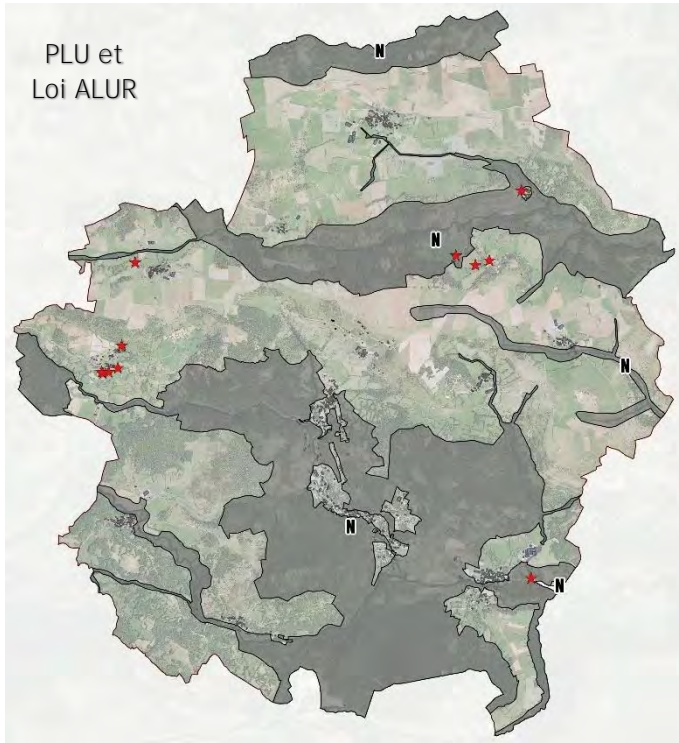


Plateau de Champille : le zonage N cherche à préserver la silhouette des plateaux qui composent les paysages emblématiques du territoire.



Afin de mieux préserver les ripisylves encadrant les cours d'eau, le PLU propose d'identifier les ripisylves existantes et de les préserver au moyen de l'article L.151-23.



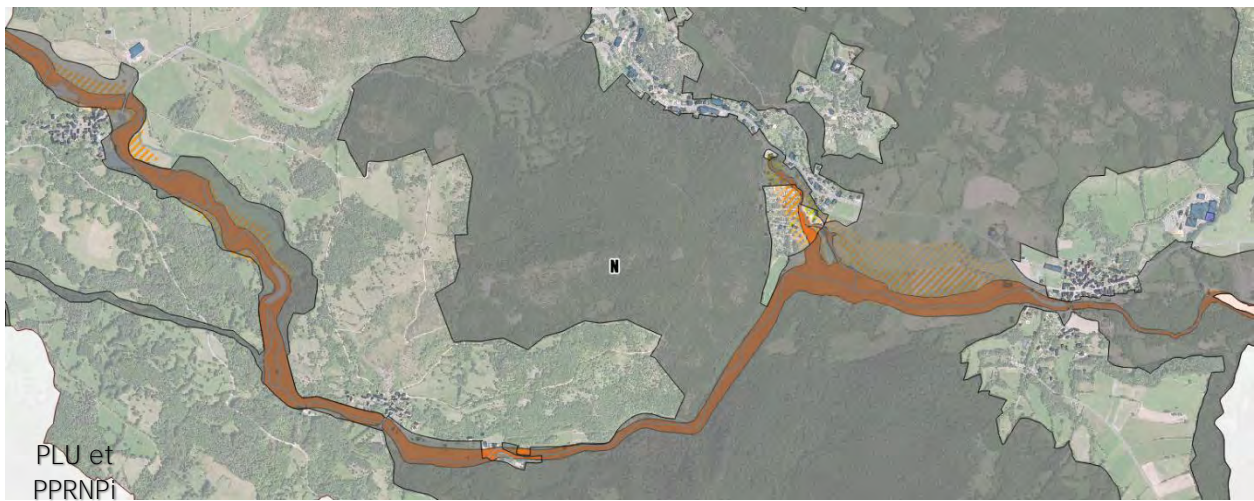


Les espaces classés en N sont ponctués de quelques constructions existantes à vocation d'habitat. Le règlement de la zone N prend en compte cette particularité et autorise la vocation d'habitat dans certaines conditions. De plus, certains bâtiments existants sont identifiés au plan de zonage par une étoile « ★ » laquelle indique le bâtiment concerné est autorisé à changer de destination.

Les constructions identifiées dans ce cadre sont localisées et décrites dans le Règlement (pièce 4.1).



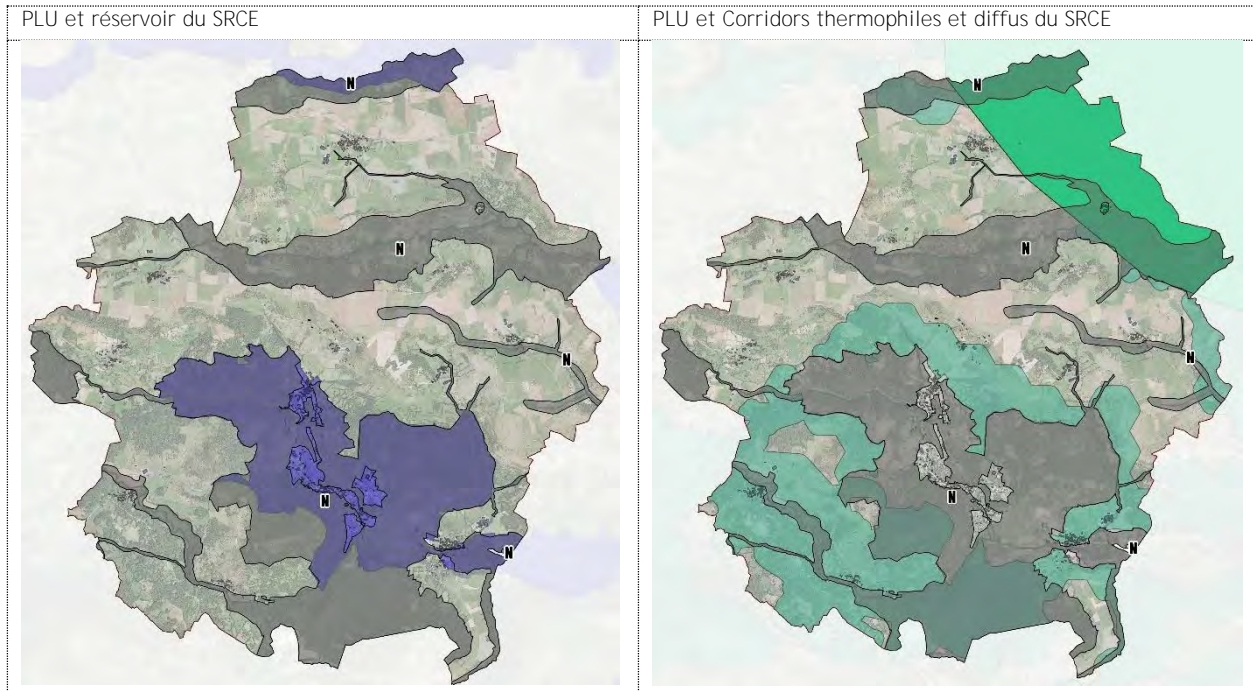
Dans les secteurs inondables identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au PPRNPi de la Couze Chambon annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRNPi annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.



Dans les secteurs à risques naturels autre que celui de l'inondation, il est impératif de se reporter à la planche « informations complémentaires » du zonage afin de connaître l'ensemble des risques potentiels et d'intégrer ces contraintes au projet d'aménagement.

La définition des zonages N a pris en compte les trames bleues et vertes du SRCE.

- Les réservoirs écologiques du SRCE sont intégralement pris en compte dans le zonage N.
- **L'adéquation des zones N et A (construction limitée) concourent à préserver les corridors thermophiles et diffus.**



### Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Destinations et sous-destinations :

Sont interdites :

- **Equipements et constructions d'intérêt collectif et à usage des services publics** : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'actions sociales, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.
- Commerce et activités de service.
- Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire.

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

- **Les constructions à usage d'exploitations agricoles et forestières sont interdites à l'exception des extensions des constructions agricoles et forestières existantes.**
- **Equipements et constructions d'intérêt collectif et à usage des services publics autorisés sous conditions :**
  - \*d'être liés aux locaux techniques des administrations publiques et assimilés.
  - \*qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions destinées à l'habitation sont interdites à l'exception :
  - o de l'extension des habitations existantes sous réserve :
    - \*que cette extension soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU. Pour les constructions inférieures à 100 m<sup>2</sup>, l'extension pourra représenter jusqu'à 60% de la surface de plancher de la construction principale jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 130 m<sup>2</sup>,

*Au sein des zones N existent des bâtiments agricoles existants. La zone N vise à préserver les espaces et paysages. En application de ce principe, les nouvelles constructions agricoles sont interdites. Cependant, afin de ne pas condamner la vocation existante, le PLU autorise l'extension de l'existant.*

*Pour être en conformité avec la Loi ALUR et la Loi Macron.*

*Les espaces agricoles sont ponctués par endroits de constructions existantes à vocation d'habitat. Afin de ne pas augmenter le mitage, les constructions neuves sont interdites. Seuls l'entretien et la rénovation sont permises, car il s'agit de maintenir la vocation habitat existante. L'extension de l'existant dans la continuité permet de répondre aux besoins d'habiter aujourd'hui tout en limitant l'effet de mitage. Ce*



<p>*que cette extension de ne porte pas atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o <b>de la construction d'annexes pour les habitations existantes</b> sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> <li>*que l'annexe n'ait pas pour effet de porter l'emprise au sol de l'ensemble des constructions à plus de 20% de la surface de terrain sur lequel elle se situe,</li> <li>*que l'annexe soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 20 m mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment principal.</li> </ul> </li> </ul>	<p><b>principe permet d'éviter la désaffectation des lieux et leur abandon.</b></p> <p><b>Les nouvelles constructions d'habitation restent interdites.</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le changement de destination des bâtiments existants identifiés au zonage par une étoile ★ sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site.</li> <li>- Les exhaussements et les affouillements sont autorisés sous réserve d'être nécessaires aux exploitations agricoles.</li> </ul>	<p><b>L'objectif est favoriser le recyclage et les types de logements. D'anciens bâtiments agricoles comme des granges peuvent ainsi être réhabilités en logement.</b></p>
<p><u>Mixité sociale et fonctionnelle :</u></p> <p>Non réglementé.</p>	
<p><b>Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b></p>	
<p><u>Volumétrie et implantation des constructions :</u></p>	
<p><u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :</u></p> <p>Implantation libre.</p>	<p>Permettre au projet de trouver la meilleure insertion possible vis-à-vis du paysage environnant, sachant que seules les extensions sont permises.</p>
<p><u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (limites latérales et limites de fond de parcelle) :</u></p> <p>Implantation libre.</p>	
<p><u>Emprise au sol :</u></p> <p>L'emprise au sol est limitée à 20%.</p>	
<p><u>Hauteur des constructions :</u></p> <p>La hauteur d'une construction est mesurée sur une verticale donnée, à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère.</p> <p>Les extensions sont autorisées pour une hauteur équivalente à l'existant sans toutefois dépasser la hauteur de la construction existante.</p> <p>La hauteur des annexes autorisées pour les habitations existantes ne peut excéder 3 m sur une verticale donnée.</p> <p>La règle de hauteur est libre pour les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.</p>	
<p><u>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :</u></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.</li> <li>- Les constructions <b>s'adapteront au profil du terrain naturel.</b></li> <li>- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et les imitations de matériaux sont interdits.</li> <li>- Dans le cas de toitures, les pentes seront comprises entre 45 et 55°.</li> <li>- Dans le cas de couvertures, elles seront de teinte grise, ardoisée.</li> </ul>	<p>Pour une meilleure insertion possible dans l'environnement de proximité.</p> <p>Pour éviter les constructions sur butte et/ou talus.</p> <p>Pour éviter de dénaturer les qualités urbaines des sites.</p> <p>Ces principes permettent de respecter les caractéristiques architecturales du secteur tout en proposant de nouvelles possibilités (toiture terrasse, toiture terrasse végétalisée ou retent les eaux pluviales, toiture végétalisée en pente, ...).</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Les dispositions relatives aux toitures et couvertures ne s'appliquent pas dans certains cas :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés.</li> <li>* Dans le cas de serres ou vérandas : La pente de toiture sera adaptée au matériau de couverture utilisé, sans toutefois dépasser une pente de 50%.</li> </ul> </li> </ul>	<p>Pour ne pas bloquer certains cas particuliers.</p> <p>Pour permettre l'emploi d'autres matériaux tel que le verre, le translucide.</p>
<p><b>*Aux annexes de l'habitation.</b></p>	<p>Des pentes trop fortes sur de petites superficies peuvent apparaître incongrues et mal s'insérer dans le paysage environnant.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit</b> en traitement de façade et en couverture.</li> </ul>	<p>Pour préserver la qualité architecturale du centre ancien et éviter de dénaturer les sites urbains.</p>





<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les clôtures sur rue et en limites séparatives seront végétalisées. Les murs pleins sont interdits.</li> </ul>	<p><i>Ces principes visent une meilleure insertion dans le paysage environnant. L'absence de murs pleins favorise le déplacement de la petite faune et réduit la fragmentation du territoire.</i></p>
<p><u>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :</u></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>L'aménagement des abords et des espaces résiduels situés entre les façades et les clôtures ou alignements de voirie, doit faire l'objet d'un traitement végétalisé au moins égal à 50% de la superficie totale des espaces libres de l'unité foncière.</b></li> </ul>	<p><i>Pour des raisons de protection des biens et des hommes. Ce principe favorise la limitation de l'imperméabilisation des sols.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les haies mono essences sont interdites.</li> </ul>	<p><i>Pour des raisons paysagères, de santé de l'homme, et de protection de la biodiversité locale.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Les plantations devront être majoritairement d'essences locales.</b> Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter ainsi que les essences allergènes.</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans le cadre des éléments paysagers à protéger repérés dans le <b>règlement graphique au titre des espaces boisés classés et de l'article L.151-23</b>, les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.</li> </ul>	<p><i>L'article L.151.23 identifie les ripisylves encadrant les cours d'eau.</i></p>
<p><u>Stationnement :</u></p>	
<p><u>Stationnement des véhicules motorisés :</u></p>	
<p>Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.</p>	
<p><u>Stationnement des cycles :</u></p>	
<p>Non réglementé.</p>	
<p><b>Equipements et réseaux</b></p>	
<p><u>Desserte par les voies publiques ou privées :</u></p>	
<p><u>Accès :</u></p>	
<p>Les accès doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de <b>sécurité publique</b>, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité.</p>	<p><i>Le PLU adopte un règlement basé sur des objectifs, plus que sur des règles standardisées qui souvent vont à l'encontre du développement durable (voies très larges par exemple) qui sont inadaptées aux besoins réels d'une opération ou à la façon de se déplacer en ville.</i></p>
<p><u>Voirie :</u></p>	
<p>Les voies et les accès à créer ou à aménager doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.</p>	<p><i>Ainsi, pour l'ensemble des zones urbaines, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique et de défense contre l'incendie sont rappelés.</i></p>
<p>Elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies.</p>	<p><i>L'écriture de ces articles correspond à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone, en termes de sécurité, notamment vis-à-vis d'éventuels risques d'incendie, et vis-à-vis d'une occupation routière adaptée aux futures constructions.</i></p>
<p>L'aménagement des voies doit respecter la réglementation en vigueur notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.</p>	
<p><u>Desserte par les réseaux :</u></p>	
<p><u>Eau potable :</u></p>	
<p>Toute construction nouvelle dont l'alimentation en eau est reconnue, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.</p>	<p><i>Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par les différents gestionnaires de réseaux, soucieux d'assurer à l'ensemble des constructions les conditions d'équipements permettant un accès aux infrastructures de service public qu'ils gèrent.</i></p>
<p><u>Faux pluviales :</u></p>	
<p>Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur pluvial ou unitaire. En cas de rejet dans un réseau unitaire, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation du gestionnaire de ce réseau. En l'absence de réseau, en cas de réseau insuffisant ou en cas de refus du gestionnaire du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau.</p>	<p><i>Les contraintes édictées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de l'environnement (dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des lignes électriques et de télécommunication) afin d'éviter tous désordres et tendre vers une démarche environnementale optimale.</i></p> <p><i>Par souci de sécurité pour les futures constructions, et par souci de gestion pour la collectivité, le règlement rappelle que les évacuations des eaux usées situées au-dessous du niveau de la voirie, ainsi que celles des eaux pluviales, doivent être munies d'un dispositif anti-refoulement.</i></p>
<p><u>Assainissement :</u></p>	
<p>Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe.</p>	
<p>Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.</p>	
<p><u>Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :</u></p>	
<p>Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.</p>	<p><i>Pour éviter tout désordre aérien et opter pour une démarche environnementale optimale. Il est demandé à ce que les raccordements aux réseaux soient traités en souterrain.</i></p>

# LES PRESCRIPTIONS DU PLU

## 1/ Les Espaces Boisés Classés (EBC)

Article L130-1 modifié par Ordonnance n°2009-1369 du 6 novembre 2009 - art. 2 : « Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. (...)».

Le POS actuel définissait des EBC.

L'EBC a pour but de protéger la destination forestière des terrains, là où le maintien de la forêt est jugé nécessaire pour des raisons écologiques, pour le paysage, le cadre de vie ou pour l'économie forestière de la région.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. (L130-1 du Code de l'urbanisme)

Les coupes sont autorisées à condition qu'elles rentrent dans le cadre de la gestion forestière.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable sauf :

- pour l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts
- si les bois et forêts sont soumis au régime forestier (forêts publiques)
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion ou d'un règlement type de gestion
- si les coupes entrent dans le cadre d'une dispense définie par arrêté préfectoral du 8 février 2011 portant dispense de déclaration préalable de coupes d'arbres dans les EBC au titre du L130-1 du Code de l'Urbanisme
- si les coupes font déjà l'objet d'une autorisation délivrée au titre du Code forestier.



La Commune ne souhaite pas conserver ces EBC au futur PLU au regard de plusieurs éléments :

- les boisements présents sur le territoire n'ont pas une valeur écologique exceptionnelle ;
- les boisements se situent essentiellement sur des pentes peu accessibles et des espaces où la roche affleure (le risque d'intervention humaine est peu probant) ;
- historiquement, le paysage du territoire était peu boisé. Les boisements se sont étoffés surtout à partir de la fin du 19e siècle, début 20e siècle.

La palette végétale est riche sur la commune de Saint Nectaire : feuillus, pins, conifères, ...



Rappel du Diagnostic :

La commune de Saint Nectaire a un taux de boisement de 14%. Elle est concernée par une réglementation des boisements (arrêté préfectoral du 01.04.09.).

La carte des boisements Version 2 (2006) est plus précise que la Version 1 (1987-2004), et met en évidence une remontée des feuillus. Cette évolution est bénéfique pour la biodiversité. La carte Version 2 semble afficher une part importante de boisement en mélange (feuillus/conifères). Ces espaces sont en transition et peuvent être à surveiller selon la nature des changements souhaités (tendance plus feuillus ou plus conifères).

## 2/ Les Emplacements Réservés (ER)

Les emplacements réservés dans les PLU servent à la réalisation de projets d'équipements et d'espaces verts. Depuis la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 dite loi SRU), une collectivité peut réserver des terrains en vue de la réalisation de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale. Afin de réaliser des projets d'équipement ou de créer des espaces verts, les emplacements réservés permettent de :

- anticiper l'acquisition du terrain en vue d'un projet précis,
- geler tout autre projet de construction dans l'emplacement réservé.

### ER1 – Saint Nectaire Bourg Bas, quartier thermal

Lieu : rue Principale.

Objet : Mise en valeur et aménagement global du bourg. Réhabilitation du marais salé.

Cadastre : section AK, parcelles n° 16, 112 (en totalité).

Surface : 1870 m<sup>2</sup>.

Bénéficiaire : Commune.

Zone PLU : N.



### ER2 – Saint Nectaire Bourg Bas, le Parc du Dolmen

Lieu : entre le chemin de la Parre et la Rue Principale.

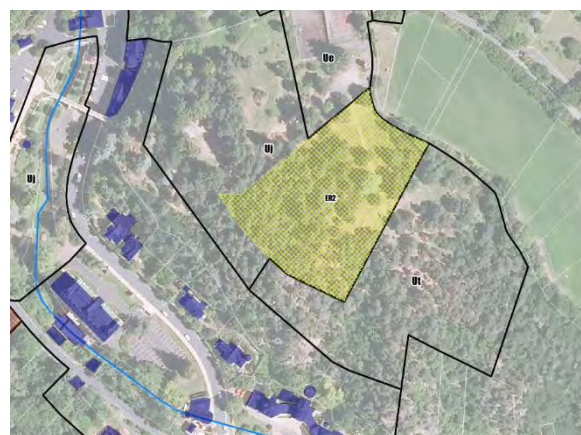
Objet : Mise en valeur du Parc du Dolmen. Extension des équipements de loisirs, avec notamment la réalisation d'un parcours de santé. Cet ER existait au POS (ancien ER2 du POS).

Cadastre : section AK, parcelle 122 (en totalité).

Surface : 7800 m<sup>2</sup>.

Bénéficiaire : Commune.

Zone PLU : Uj.



## ER3 – LENTEUGE

Lieu : centre du village.

Objet : Réaliser des stationnements pour répondre aux besoins des résidents (l'urbanisme de ce village est relativement dense, les rues étroites et les constructions existantes ne disposent pas toutes de possibilités de stationner). Réaliser des aménagements paysagers et de loisirs (terrain boules).

Cadastre : section OC, parcelles n°207, 208, 209 (en totalité).

Surface : 190 m<sup>2</sup>.

Bénéficiaire : Commune.

Zone PLU : Ud.



ZONAGE  
RÈGLEMENT

## ER4 – Saint Nectaire le Haut

Lieu : entre le chemin du Say et le ruisseau du Fredet, dit « La Montagne Verte ».

Objet : **Réhabilitation, réaménagement d'un ancien parc thermal. Quelques arbres remarquables subsistent mais l'ensemble de ce parc a été abandonné. Ce projet s'inscrit dans la mise en valeur globale du bourg et l'aménagement d'une coulée verte.**

Cadastre : section AI, parcelles n°200, 199, 189, 320, 319, 354, 370 en totalité.

Surface : 14 735 m<sup>2</sup>.

Bénéficiaire : Commune.



## ER5 – Saint Nectaire le Bas

Lieu : entre le chemin du Say et le ruisseau de Fredet.

Objet : Mise en valeur et aménagement global du bourg. Réhabilitation du marais salé. Protection de nombreuses espèces florales menacées, en voie de disparition.

Cadastre : section AK, parcelles n° 135, 105, 104, 103, 102, 101, 100, 99 en totalité.

Surface : 18 790 m<sup>2</sup>.

Bénéficiaire : Commune.



pg 85

### 3/ Les Zones non aedificandi

Une zone non aedificandi (ne pouvant recevoir un édifice) est une locution latine indiquant qu'une zone ou une voie (rue, avenue...) n'est pas constructible du fait de contraintes qui peuvent être structurelles, architecturales, militaires ou autres.

Le futur PLU défini plusieurs zones non aedificandi.

#### Saint Nectaire Bas, quartier thermal.

Lieu : chemin du Say.

Cadastre : section AK, parcelle 72 (partiellement).

Surface : 2035 m<sup>2</sup>.

Zone PLU : Ue.

Objet : Cette zone Ue accueille actuellement dans sa partie nord, un EHPAD « Résidence Jeanson ». Le souhait de la Commune est de développer les équipements en faveur des personnes âgées, en confortant ce site. Un second EHPAD devrait voir le jour sur la partie sud de la zone Ue, accompagné d'un parc arboré pour améliorer le cadre de vie des résidents. Cette Zone Non Aedificandi flèche à minima le futur emplacement de ce parc.



#### Saillant, entrée Ouest.

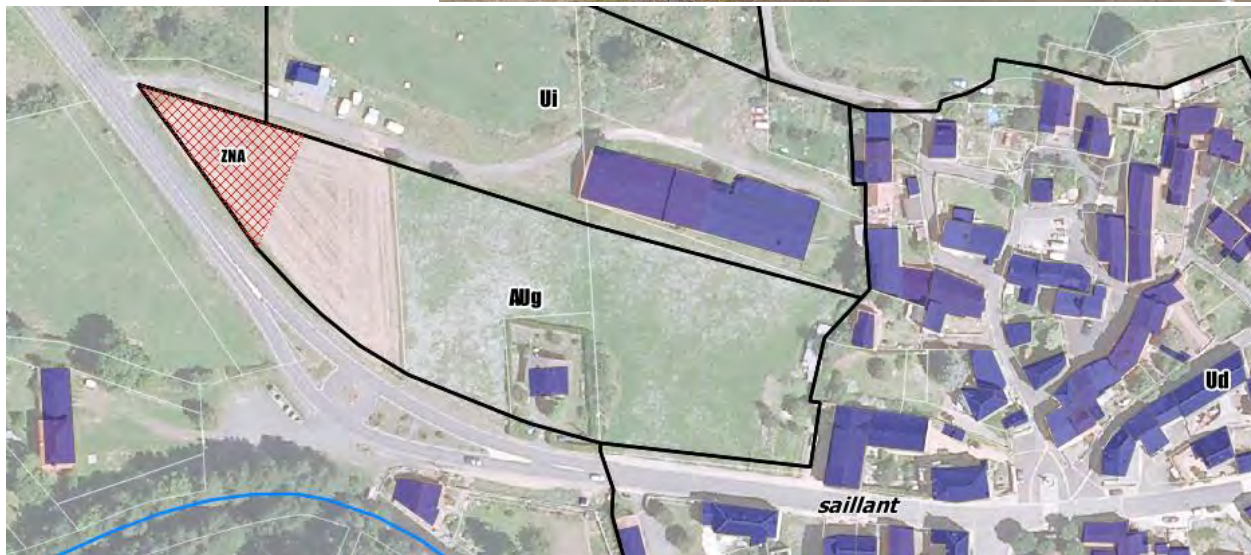
Lieu : RD996.

Cadastre : section AM, parcelle 277 (partiellement).

Surface : 850 m<sup>2</sup>.

Zone PLU : AUg.

Objet : Dans le cadre de la réalisation d'une zone d'urbanisation future en entrée du village de Saillant, une Zone Non Aedificandi est proposée. Elle recevra des aménagements paysagers permettant de marquer la nouvelle entrée du village.



## 4/ Le changement de destination (Loi Alur ✱)

Le souhait de la commune est de maintenir, préserver et mettre en valeur son patrimoine rural. Le territoire compte de nombreuses fermes agricoles anciennes. La Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) et la Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) permettent dans le PLU de prendre en compte ces caractéristiques.

Désormais, dans les zones agricoles A et naturelles N,

- les constructions existantes peuvent faire l'objet d'une adaptation ou d'une réfection,
- les bâtiments existants peuvent faire l'objet d'un changement de destination à condition qu'ils soient identifiés.

Certaines constructions existantes ont d'ores et déjà une vocation d'habitation, et sont classées en zones agricoles ou naturelles selon leur situation. Les règlements des zones A et N du PLU autorisent leur rénovation (de fait) et leur extension sous conditions (voir Règlement).

La Commune a souhaité réaliser un inventaire des bâtiments existants, n'ayant pas à ce jour de vocation d'habitat, mais pouvant le devenir et n'ayant plus de vocation agricole. L'objectif est favoriser le recyclage et les types de logements. D'anciens bâtiments agricoles comme des granges peuvent ainsi être réhabilités en logement.

Une étoile ✱ signale ces constructions au plan de zonage du PLU et rappelle que le règlement autorise leur changement de destination.

Le demandeur du permis devra solliciter la commission CDPNAF au moment de son dossier de demande d'autorisation de construire (ex article L.123-1-5 II 6° du C.U., devenu L.151-11 depuis le 01/01/2016).



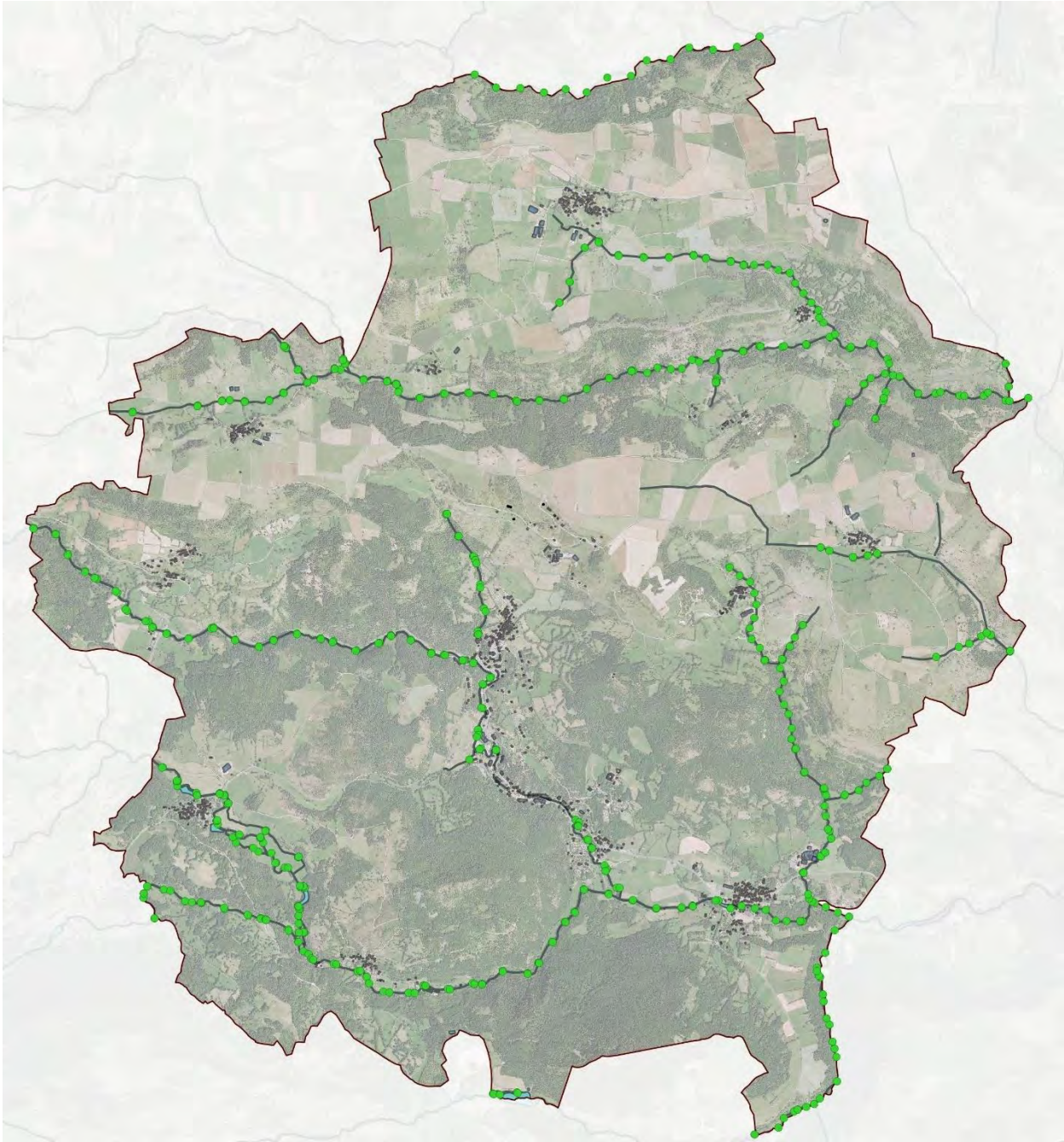
## 5/ L'article L.151-23

Article L151-23, Modifié par LOI n°2016-1087 du 8 août 2016 - art. 81

*Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.*

*Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.*

**Le PLU identifie les ripisylves des cours d'eau.** Une déclaration préalable est nécessaire dans le cas de travaux.

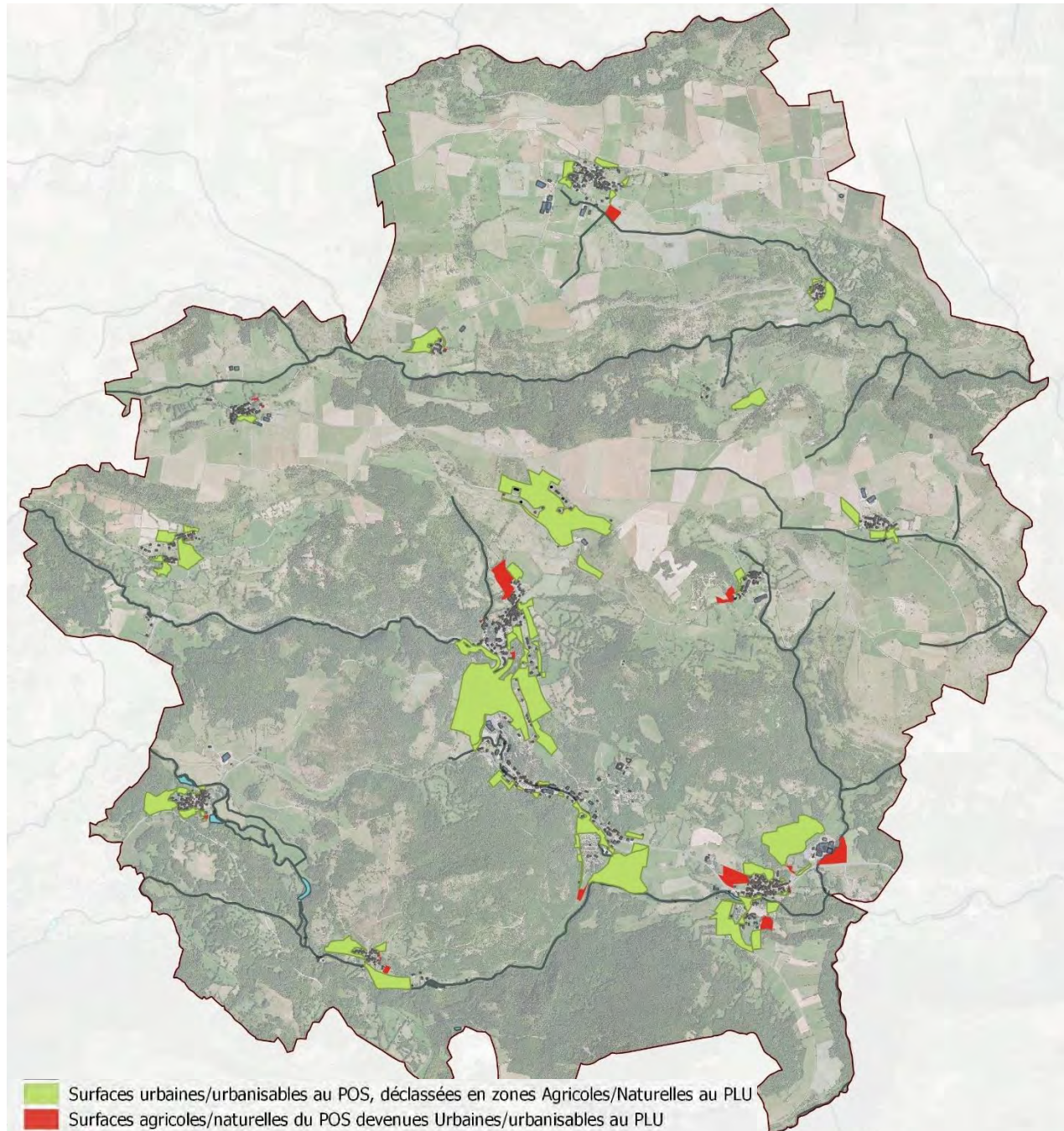


# Bilan du Projet



# COMPARAISON DES DOCUMENTS D'URBANISME

Le zonage proposé dans le cadre de l'élaboration du futur PLU montre une évolution positive en matière de consommation foncière par rapport au POS actuel. Les surfaces urbanisées et potentiellement urbanisables ont été réduites à la marge des enveloppes urbaines afin de concentrer les possibilités de développement de manière encadrée. Le zonage du futur PLU a aussi été travaillé dans le but d'initier des continuités écologiques et des coupures vertes.

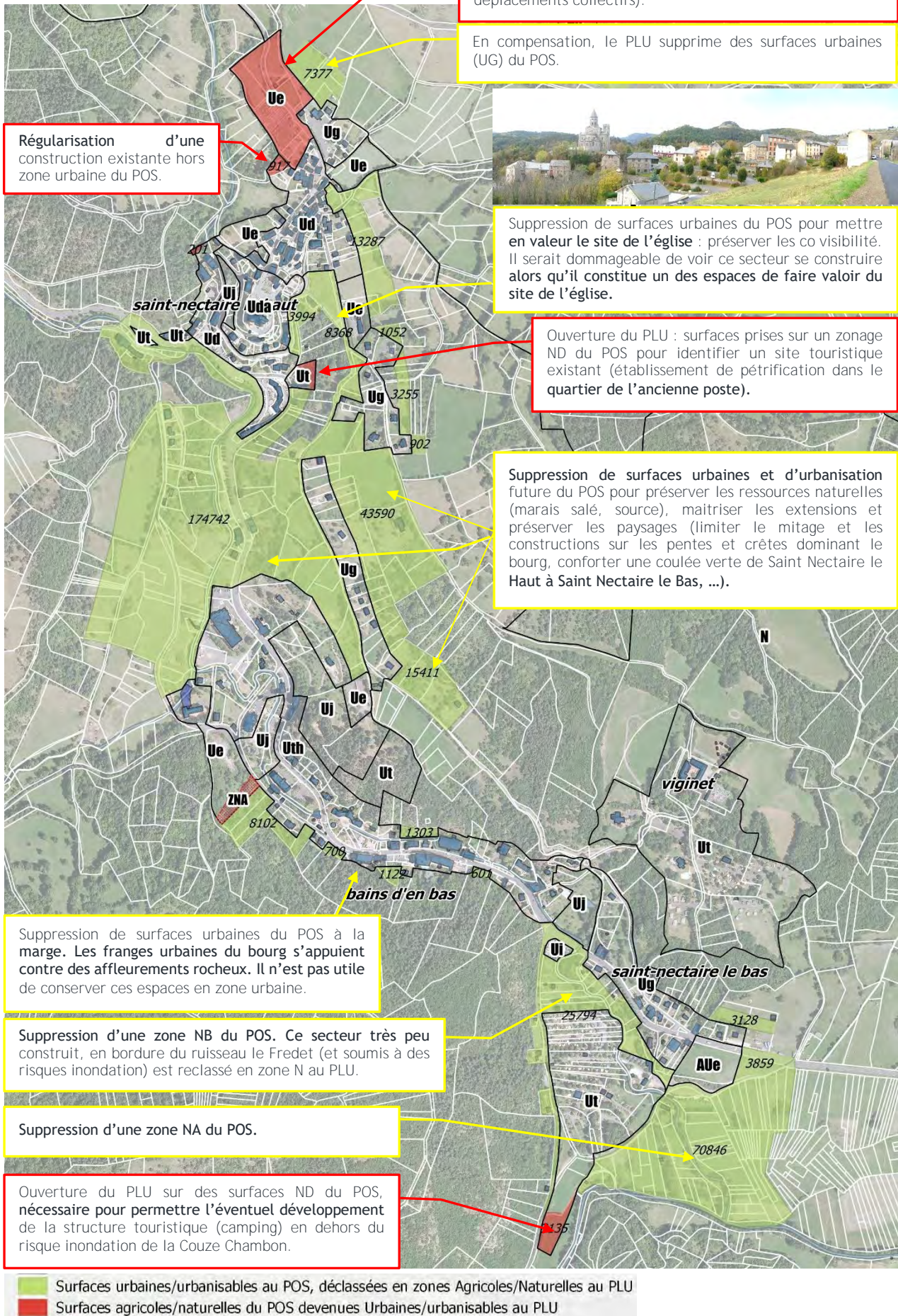


BILAN

Une comparaison des 2 documents d'urbanisme (POS actuel et futur PLU) permet de mettre en évidence les différences d'évolution. Les modifications de zonages entre les 2 documents interviennent surtout en frange des espaces urbanisés. La carte ci-dessus récapitule les secteurs où interviennent des modifications de zonage entre POS et PLU.

- Les zones VERTES correspondent à des espaces urbanisables (ou d'urbanisation future) du POS actuel que le futur PLU propose de déclasser en faveur des zones agricoles ou naturelles.
- Les zones ROUGES correspondent à des ouvertures à l'urbanisation du futur PLU. Il s'agit de secteurs inconstructibles au POS actuel que le futur PLU propose de reclasser en zone urbaines. Ces modifications constituent pour l'essentiel des régularisations d'état de fait (constructions ou aménagements existants situés en dehors du zonage actuel).

Le Bourg de SAINT NECTAIRE



SAILLANT

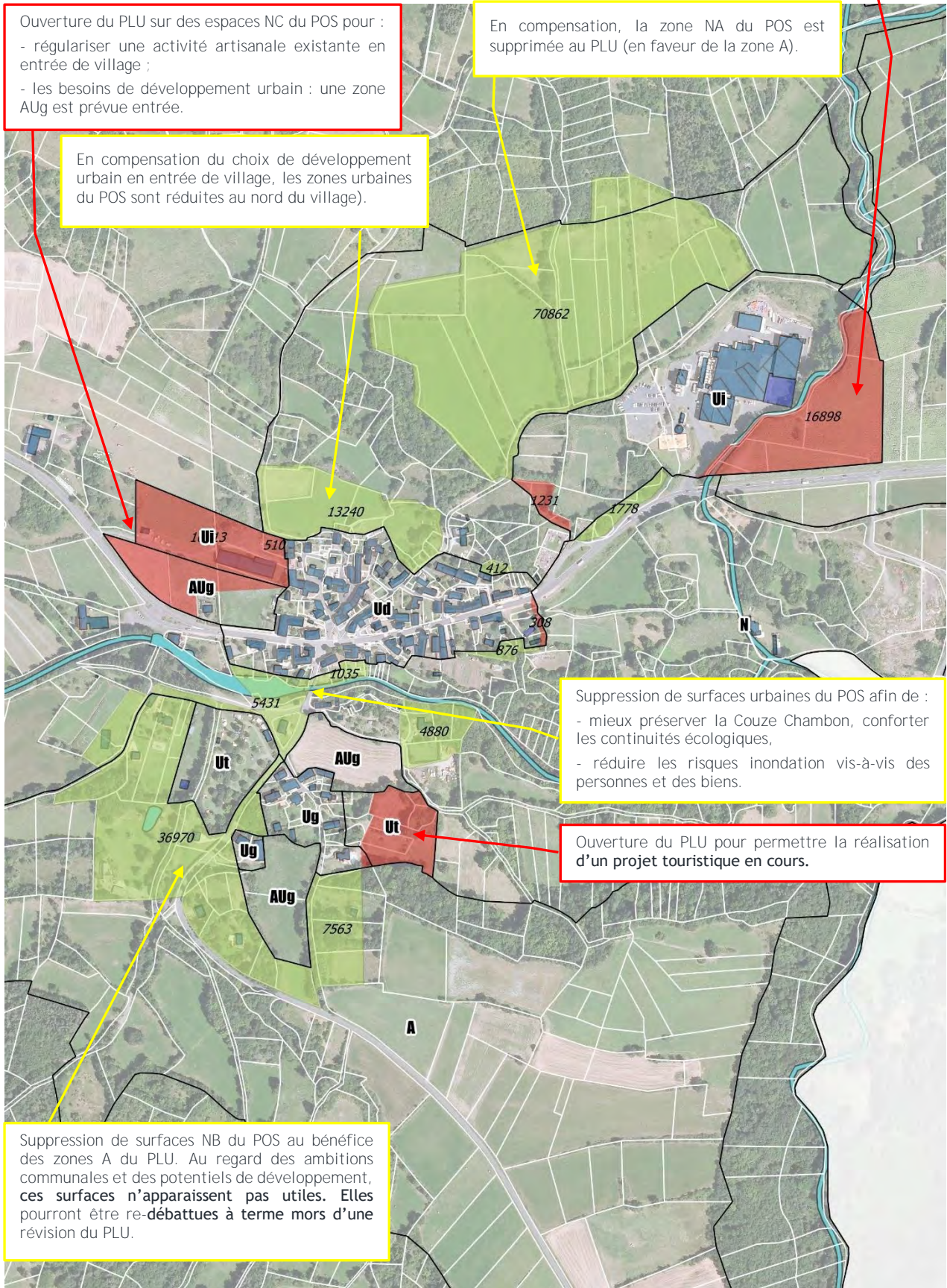
Ouverture du PLU sur des espaces NC du POS pour les besoins de développement de la Laiterie.

Ouverture du PLU sur des espaces NC du POS pour :

- régulariser une activité artisanale existante en entrée de village ;
- les besoins de développement urbain : une zone AUg est prévue entrée.

En compensation, la zone NA du POS est supprimée au PLU (en faveur de la zone A).

En compensation du choix de développement urbain en entrée de village, les zones urbaines du POS sont réduites au nord du village).



Suppression de surfaces urbaines du POS afin de :

- mieux préserver la Couze Chambon, conforter les continuités écologiques,
- réduire les risques inondation vis-à-vis des personnes et des biens.

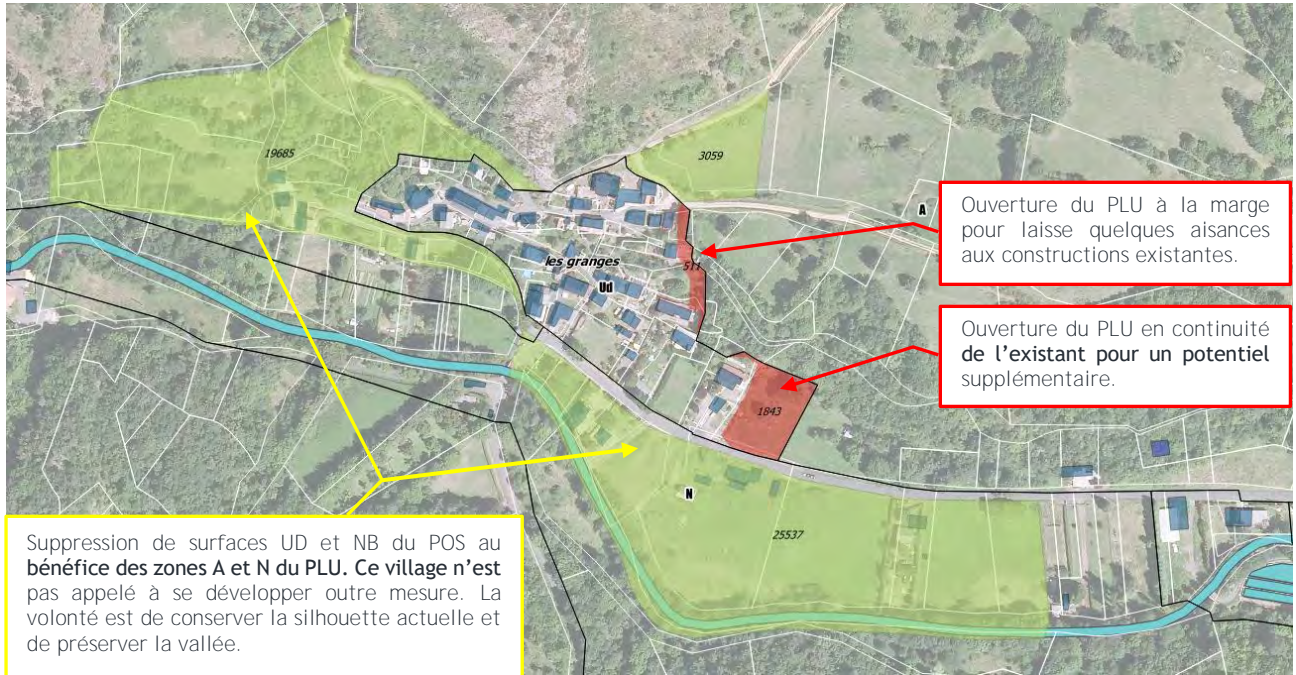
Ouverture du PLU pour permettre la réalisation d'un projet touristique en cours.

Suppression de surfaces NB du POS au bénéfice des zones A du PLU. Au regard des ambitions communales et des potentiels de développement, ces surfaces n'apparaissent pas utiles. Elles pourront être re-débattues à terme lors d'une révision du PLU.

■ Surfaces urbaines/urbanisables au POS, déclassées en zones Agricoles/Naturelles au PLU  
■ Surfaces agricoles/naturelles du POS devenues Urbaines/urbanisables au PLU

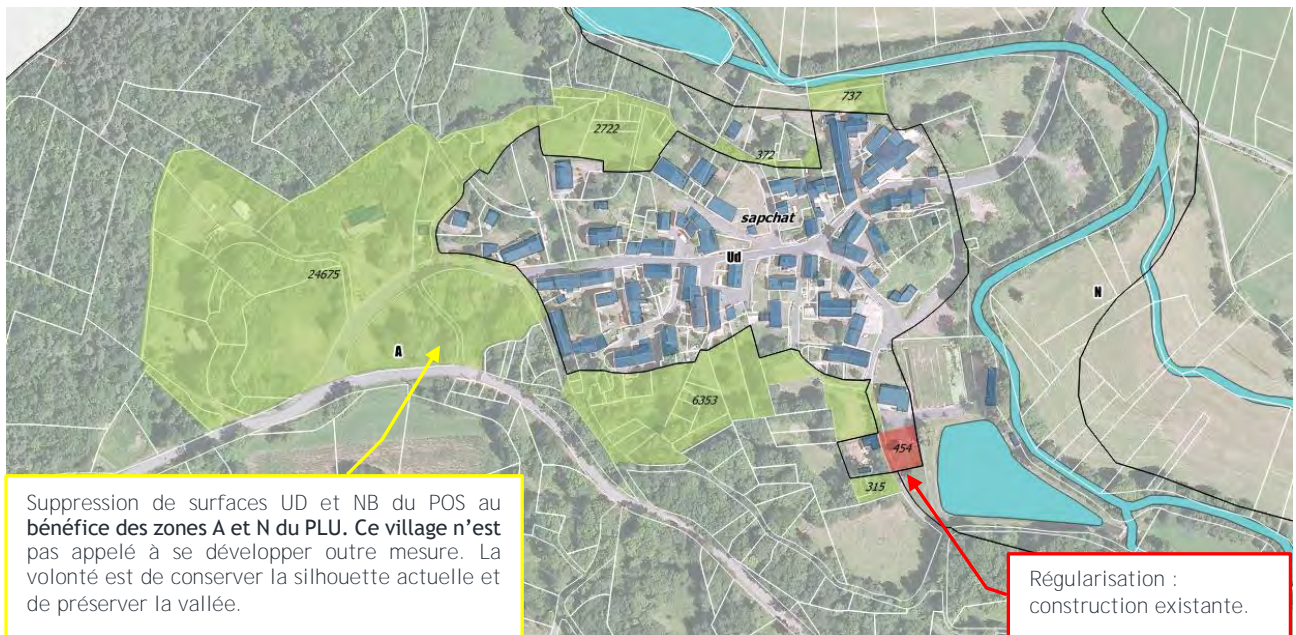
BILAN

Les GRANGES



BILAN

SAPCHAT



- Surfaces urbaines/urbanisables au POS, déclassées en zones Agricoles/Naturelles au PLU
- Surfaces agricoles/naturelles du POS devenues Urbaines/urbanisables au PLU

BOISSIERES

Forte suppression des zones UD et NB du POS au bénéfice des zones A au PLU. Au regard de l'urbanisation aérée de l'existant, le PLU fait le choix de densifier tout d'abord les espaces intermédiaires (AUg).

Au regard de l'urbanisme très peu dense et compte tenu du nombre de constructions sur ce secteur, le PLU fait le choix de les reclasser en zone Agricole. Le règlement de la zone A gère la vocation d'habitation.

Ouverture du PLU à la marge pour une compatibilité entre le parcellaire et le zonage.



FREYDEFONT

Régularisation

Suppression de surfaces Uda du POS en faveur de la zone Ac destinée à l'exploitation agricole située sur le secteur.

- Surfaces urbaines/urbanisables au POS, déclassées en zones Agricoles/Naturelles au PLU
- Surfaces agricoles/naturelles du POS devenues Urbaines/urbanisables au PLU

LAMBRE



Ce village isolé n'est pas appelé à se développer outre mesure. Au contraire, la volonté est de préserver cet écrin ancien lové dans les replis du relief. Le PLU propose la suppression de surfaces urbaines du POS, en faveur de la zone agricole.

Ouverture du PLU à la marge pour laissez quelques aisances aux constructions existantes.



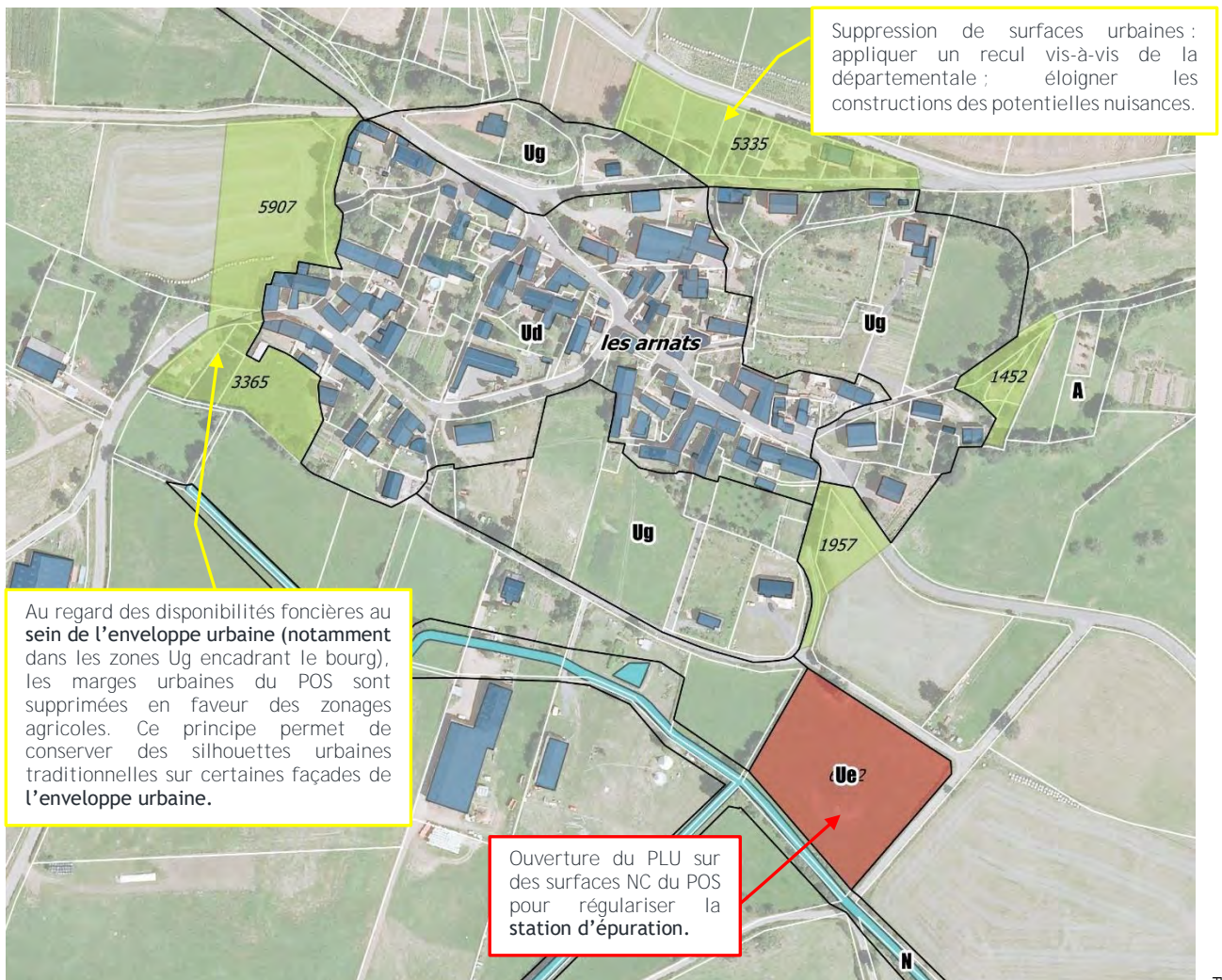
BILAN

Les ARNATS

Suppression de surfaces urbaines : appliquer un recul vis-à-vis de la départementale ; éloigner les constructions des potentielles nuisances.

Au regard des disponibilités foncières au sein de l'enveloppe urbaine (notamment dans les zones Ug encadrant le bourg), les marges urbaines du POS sont supprimées en faveur des zonages agricoles. Ce principe permet de conserver des silhouettes urbaines traditionnelles sur certaines façades de l'enveloppe urbaine.

Ouverture du PLU sur des surfaces NC du POS pour régulariser la station d'épuration.



LENTEUGES



Ce village isolé n'est pas appelé à se développer outre mesure. Au contraire, la volonté est de préserver cet écrin ancien lové dans les replis du relief. Le PLU propose la suppression de surfaces urbaines du POS, en faveur de la zone naturelle.

BILAN



SAUVAGNAT



Au regard du nombre de constructions et de la situation isolée du hameau, le PLU considère **qu'il n'y a pas lieu de conserver un zonage urbain sur ce site à l'ambiance résolument agricole.** Le règlement de la zone A autorise la **vocation d'habitat isolé** et gère son évolution possible pour répondre aux **besoins d'habiter, et ne pas favoriser l'abandon.**

Surfaces urbaines/urbanisables au POS, déclassées en zones Agricoles/Naturelles au PLU  
 Surfaces agricoles/naturelles du POS devenues Urbaines/urbanisables au PLU

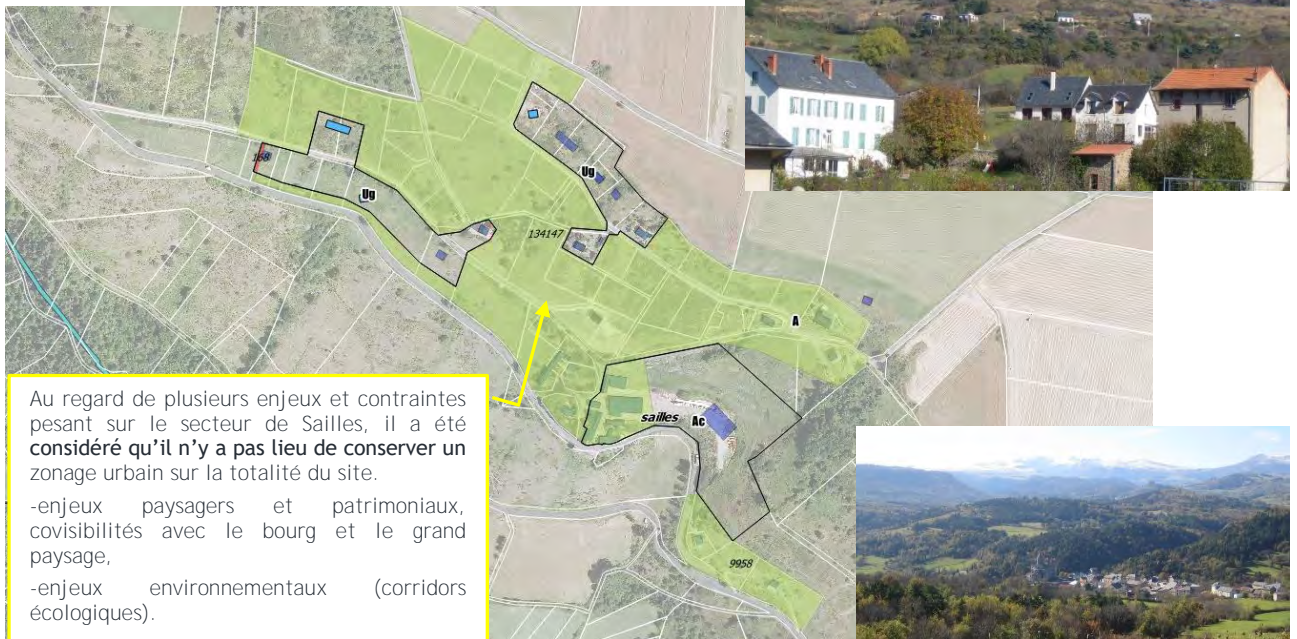
TREIZANCHES



Ce village n'est pas appelé à se développer outre mesure. Au contraire, la volonté est de préserver sa silhouette urbaine traditionnelle.



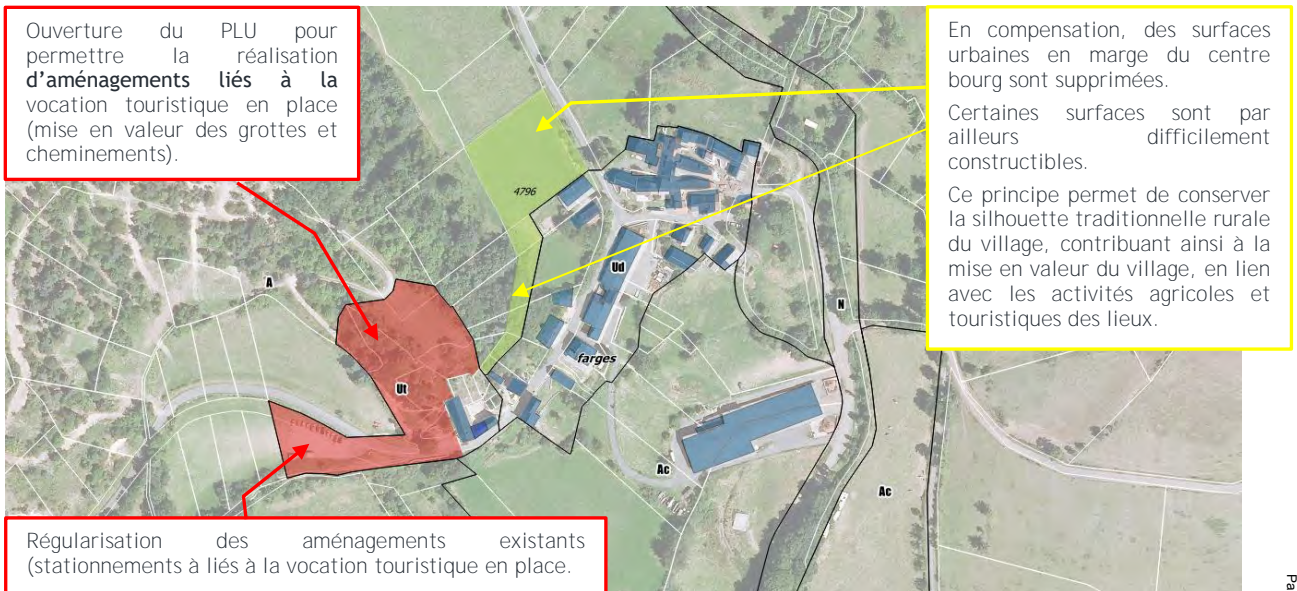
SAILLES



Au regard de plusieurs enjeux et contraintes pesant sur le secteur de Sailles, il a été considéré qu'il n'y a pas lieu de conserver un zonage urbain sur la totalité du site.

- enjeux paysagers et patrimoniaux, covisibilités avec le bourg et le grand paysage,
- enjeux environnementaux (corridors écologiques).

FARGES



Ouverture du PLU pour permettre la réalisation d'aménagements liés à la vocation touristique en place (mise en valeur des grottes et cheminements).

En compensation, des surfaces urbaines en marge du centre bourg sont supprimées. Certaines surfaces sont par ailleurs difficilement constructibles. Ce principe permet de conserver la silhouette traditionnelle rurale du village, contribuant ainsi à la mise en valeur du village, en lien avec les activités agricoles et touristiques des lieux.

Régularisation des aménagements existants (stationnements à liés à la vocation touristique en place).



# ESTIMATION DES CAPACITES D'ACCUEIL DU PLU

## Rappels des projets communaux en matière d'Habitat et d'Urbanisme

Le projet communal vise à préserver l'écrin du bourg de Saint Nectaire (notamment à des fins de mise en valeur pour le cadre de vie et l'attrait touristique), et à conforter les villages majeurs et les plus attractifs du territoire (Les ARNATS, SAILLANT et BOISSIERES).

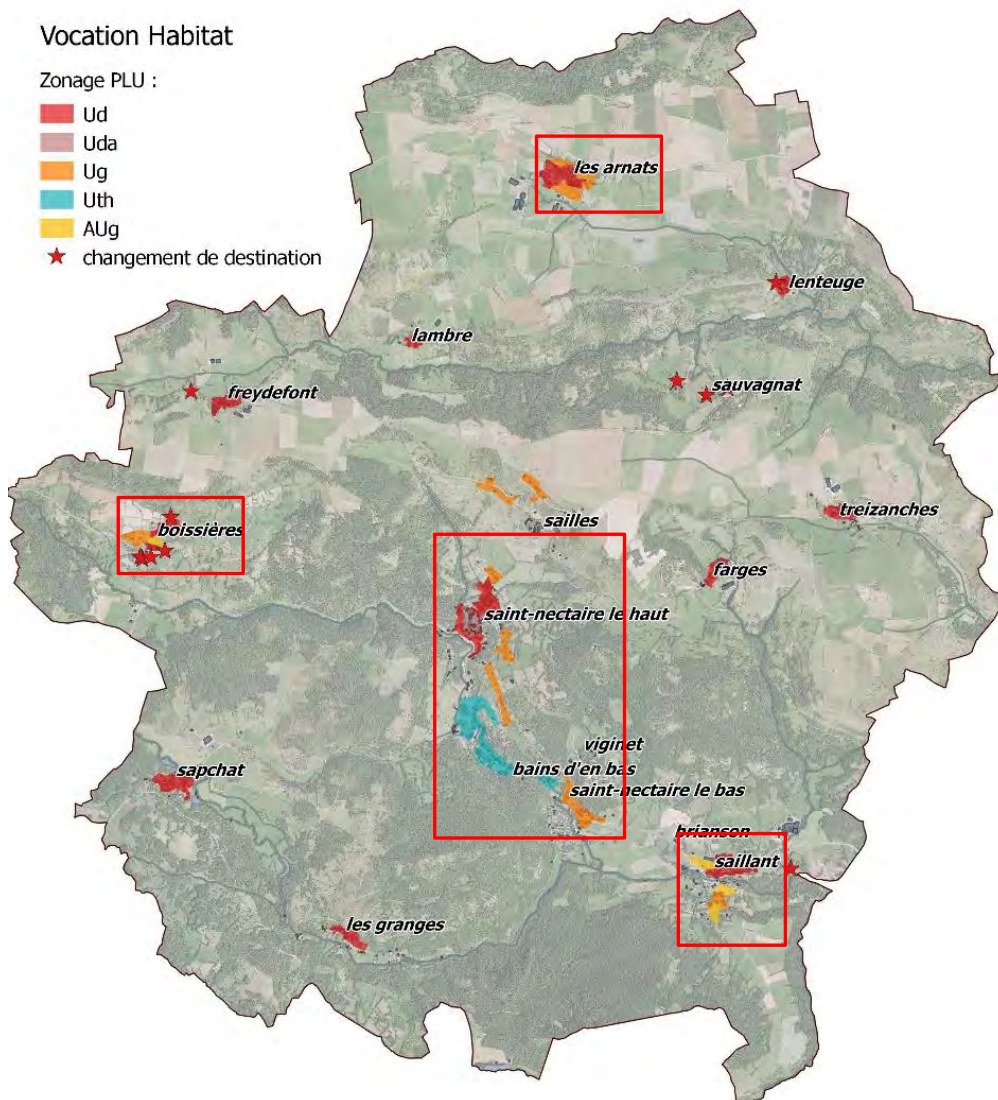
- Un des objectifs du PLU est de préserver les vues sur le bourg de Saint Nectaire et les grands paysages qui s'y associent. Cette volonté de mettre en valeur le territoire communal explique en partie les raisons pour lesquelles le PLU n'ouvre que peu de nouvelles extensions urbaines (et les a fortement réduites) et que les choix de développement sur portent plus sur les villages principaux.
- Les ARNATS : Ce village majeur fait partie des sites de développement inscrits au PADD. Au regard de la configuration des espaces, des accès possibles et des réseaux, il n'a pas été jugé utile de mettre en place des zones AUg sur les potentiels fonciers identifiés sur le village des ARNATS. Les accès à ces espaces sont possibles depuis les voies existantes.
- BOISSIERES : Ce village majeur fait partie des sites de développement inscrits au PADD. L'objectif est de regrouper l'enveloppe urbaine étalée du village pour retrouver une unité plus groupée. Les zonages sont resserrés et visent à densifier l'existant. La zone AUg a une position intermédiaire entre les groupements bâtis, et vise à créer un lien, une « couture » entre les quartiers. La configuration de la zone (accès, surfaces) nécessite une OAP pour s'assurer d'une organisation urbaine adaptée.
- SAILLANT : Ce village majeur fait partie des sites de développement inscrits au PADD. Les zones de développement prévues au PLU (AUg) sont cadrées par des OAP. Elles constituent les futures entrées du village.

BILAN

### Vocation Habitat

Zonage PLU :

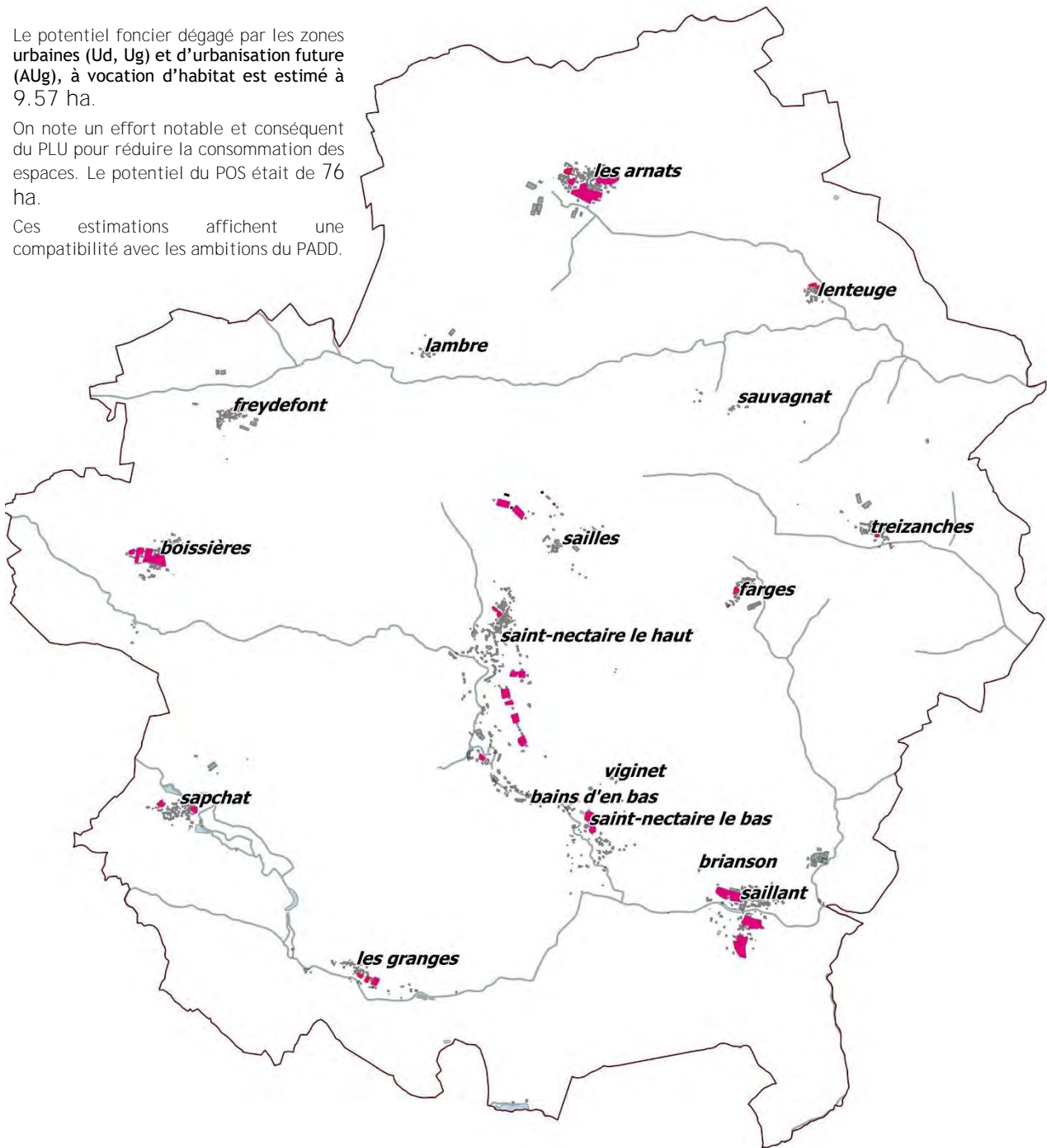
- Ud
- Uda
- Ug
- Uth
- AUg
- ★ changement de destination



Le potentiel foncier dégagé par les zones urbaines (Ud, Ug) et d'urbanisation future (AUg), à vocation d'habitat est estimé à 9.57 ha.

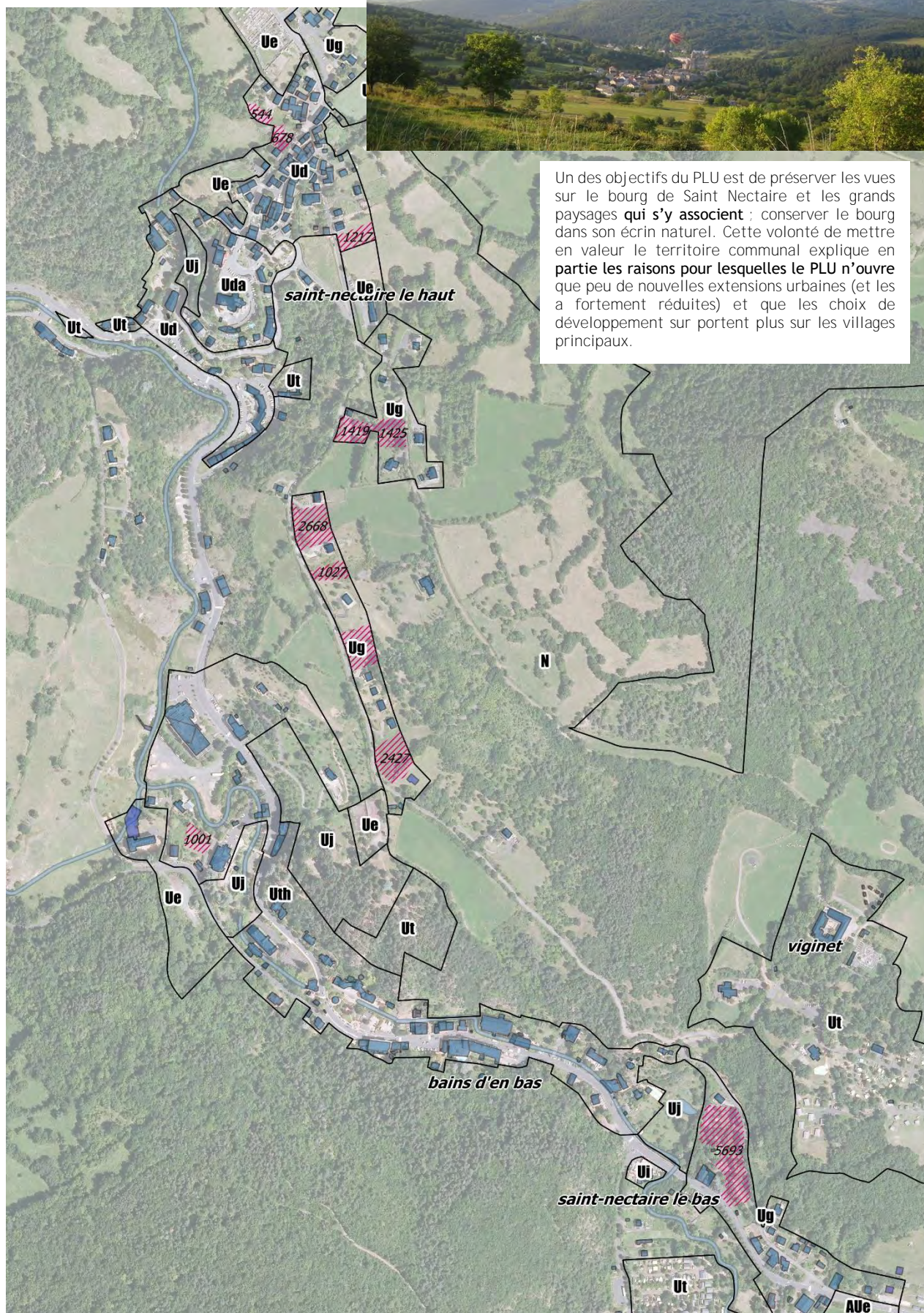
On note un effort notable et conséquent du PLU pour réduire la consommation des espaces. Le potentiel du POS était de 76 ha.

Ces estimations affichent une compatibilité avec les ambitions du PADD.



BILAN

Le BOURG de SAINT NECTAIRE



Un des objectifs du PLU est de préserver les vues sur le bourg de Saint Nectaire et les grands paysages **qui s’y associent** ; conserver le bourg dans son écrin naturel. Cette volonté de mettre en valeur le territoire communal explique en **partie les raisons pour lesquelles le PLU n’ouvre** que peu de nouvelles extensions urbaines (et les a fortement réduites) et que les choix de développement sur portent plus sur les villages principaux.

BILAN

Les ARNATS

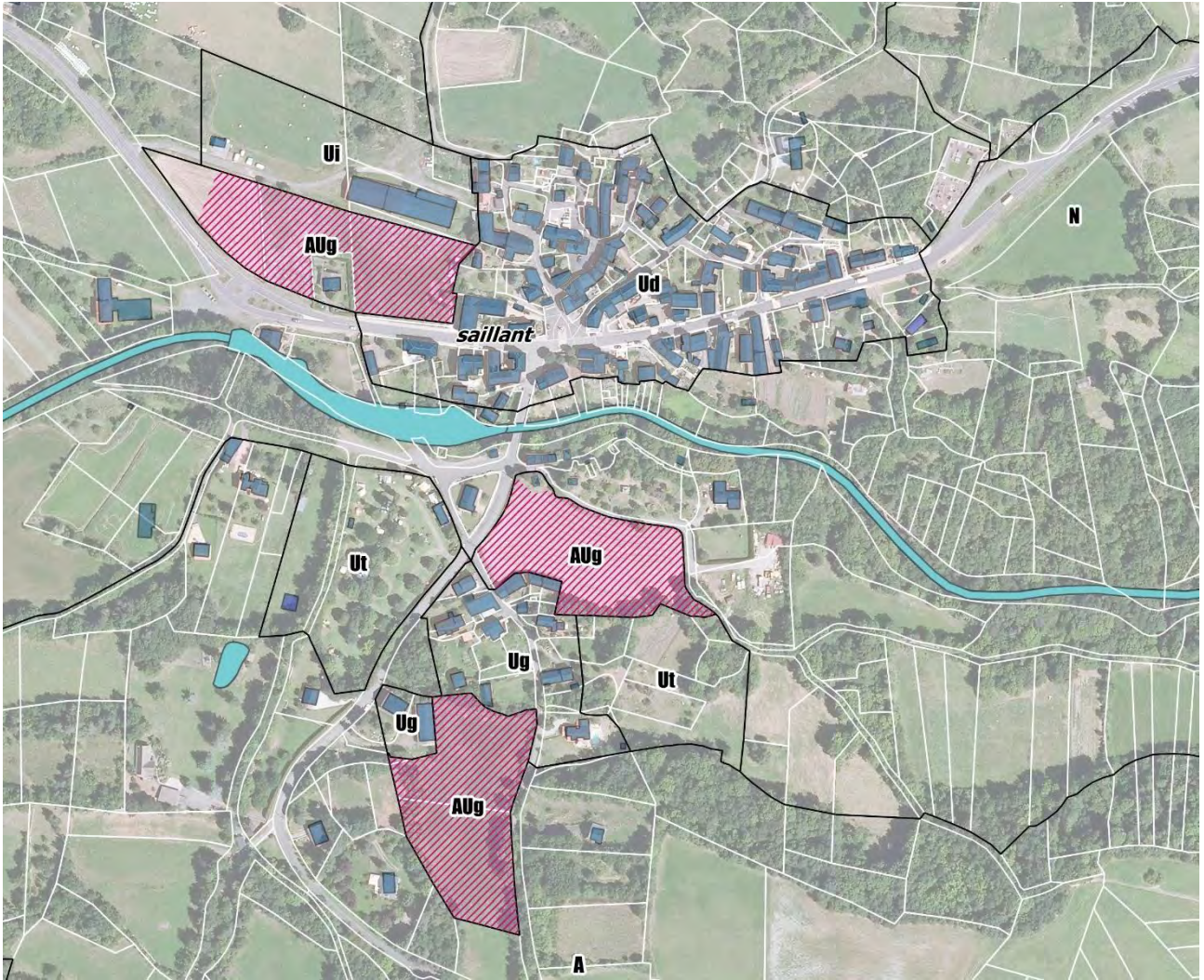
Ce village majeur fait partie des sites de développement inscrits au PADD (avec ceux de Boissières et Saillant). Au regard de la configuration des espaces, des accès possibles et des réseaux, il n'a pas été jugé utile de mettre en place des zones AUg sur les potentiels fonciers identifiés sur le village des ARNATS (contrairement à Boissière et Saillant qui font l'objet d'une OAP). Les accès à ces espaces sont possibles depuis les voies existantes.



BOISSIERES : Ce village majeur fait partie des sites de développement inscrits au PADD. L'objectif est de regrouper l'enveloppe urbaine étalée du village pour retrouver une unité plus groupée. Les zonages sont resserrés et visent à densifier l'existant. La zone AUg a une position intermédiaire entre les groupements bâtis, et vise à créer un lien, une « couture » entre les quartiers. La configuration de la zone (accès, surfaces) nécessite une OAP pour s'assurer d'une organisation urbaine adaptée.



SAILLANT : Ce village majeur fait partie des sites de développement inscrits au PADD. Les zones de développement prévues au PLU (AUG) sont cadrées par des OAP. Elles constituent les futures entrées du village.

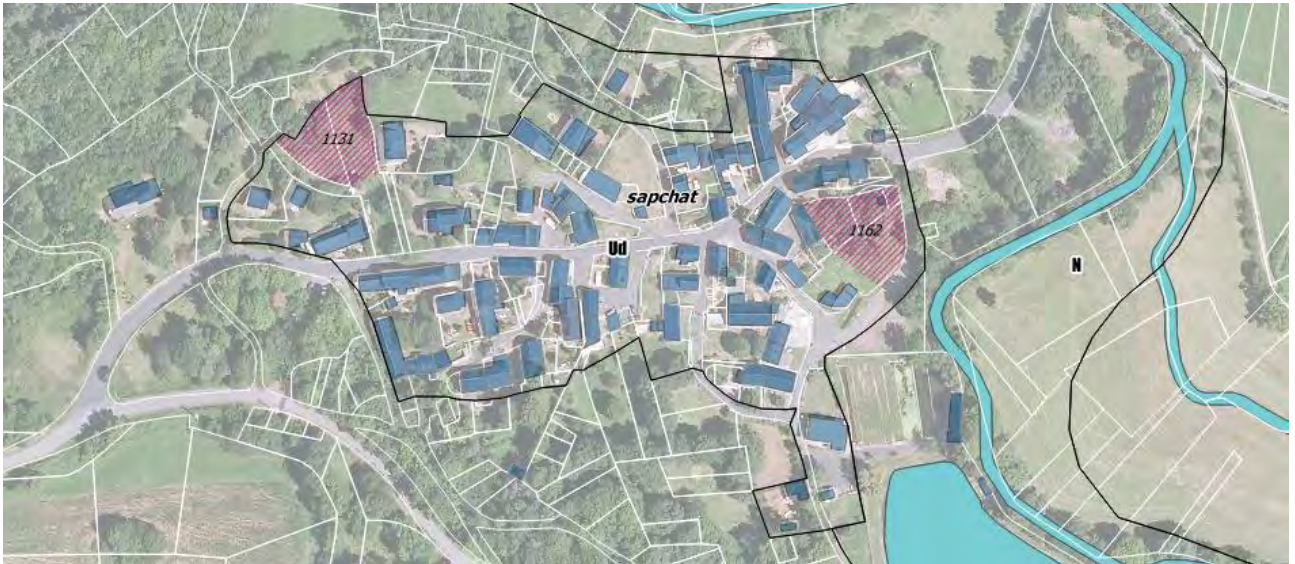


BILAN

Les GRANGES



SAPCHAT



BILAN

FREYDEFONT



LENTEUGES



FARGES



TREIZANCHES



SAILLES : Des PC sont en cours (identifiés avec un rectangle bleu clair). Les réseaux existants sont récents. Le PLU a cependant cherché à resserrer les zonages Ug.



# Evaluation environnementale du projet



EE du PLU / Démographie : Impacts positifs

Traduction au PADD

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 raisonnable, se rapprochant des projections du PLH et ne concernant 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.**

Traduction au PLU

Le PLU propose pour répondre aux besoins de la Vocation Habitat

- des zones urbaines (Ud, Ug). Des zones urbaines sont mises en place sur les enveloppes urbaines existantes du bourg et **des villages principaux (les plus développés). Ces zones Ud et Ug constituent le socle de la production d'habitat. Elles permettent le renouvellement urbain et offrent des disponibilités foncières pour l'implantation de nouvelles constructions.**
- **et des zones d'urbanisation (AUg).** Afin de répondre aux besoins d'accueil de nouvelles populations, et, en plus des potentialités foncières des zones urbaines, le PLU propose des zones d'urbanisation future AUg définies dans les enveloppes urbaines actuelles.
- Les sites bâtis existants implantés de manière ponctuelle sur le territoire communal (hameaux peu denses, fermes isolées) sont identifiés en zones agricoles ou naturelles (A, N) selon le secteur où ils se trouvent. Les zones A et N autorisent l'habitat existant, permettent le recyclage des logements existants, autorisent des extensions sous certaines conditions (voir règlement) permettant ainsi aux sites actuels de continuer à "vivre" et de répondre aux besoins d'habiter aujourd'hui et de demain.

**Le projet communal vise à préserver l'écrin du bourg de Saint Nectaire (notamment à des fins de mise en valeur pour le cadre de vie et l'attrait touristique), et à conforter les villages majeurs et les plus attractifs du territoire (Les ARNATS, SAILLANT et BOISSIERES).**

Les estimations du potentiel foncier dégagé par le PLU répondent aux ambitions démographiques communales.

Impacts potentiels

- Les zones urbaines / à urbaniser ont été notablement diminuées en adéquation avec les ambitions démographiques. Les possibilités offertes par le POS affichaient un déséquilibre voire une incompatibilité avec les grands plans/programmes actuels visant la réduction de la consommation des espaces.
- **Seule une partie d'une des 4 zones AUg correspond à une ouverture du PLU. Les autres surfaces AUg avaient déjà au POS une vocation urbanisable.**



EE du PLU / Economie, Services, Equipements, Tourisme : Impacts positifs

Traduction au PADD

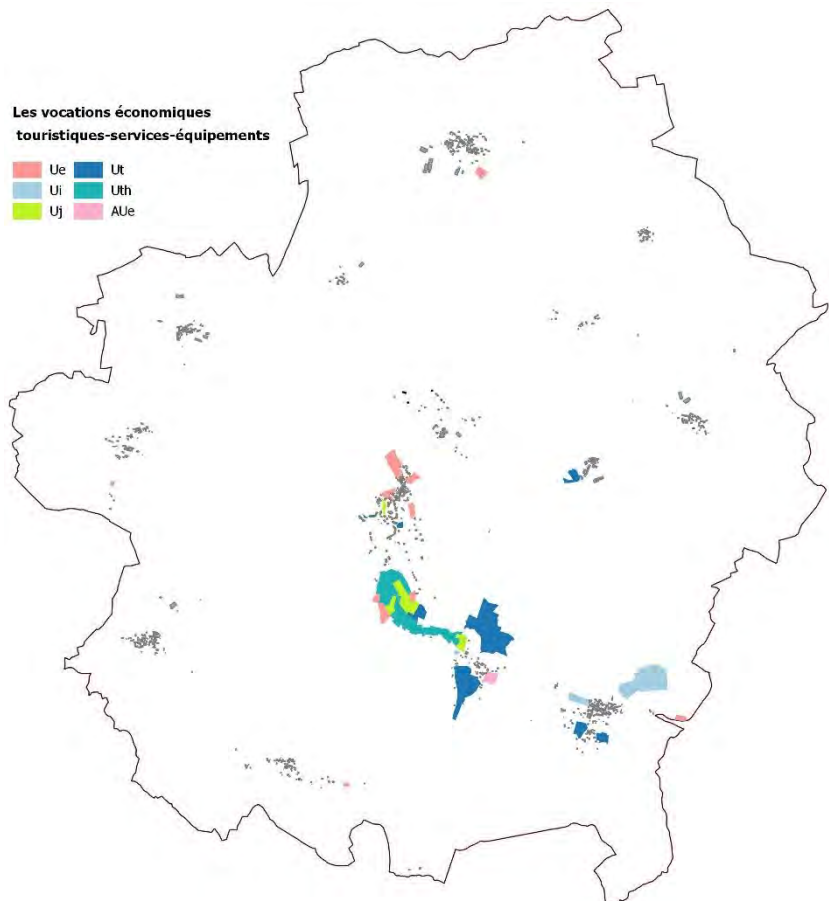
Axe 2 : *Développer les activités économiques et touristiques.*

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

Traduction au PLU

- Les zones urbaines (Ud, Ug) autorisent les services, commerces et équipements.
- Les sites à vocation touristique existants sont identifiés au PLU dans des zones spécifiquement dédiées à cette vocation (Ut, Uj, Uth).
- Le PLU définit des zones Ue, AUe spécifiquement dédiées aux équipements d'intérêt général ou collectif. Les zones Ue ciblent des sites existants ou en cours de développement pour répondre aux besoins des populations actuelles et futures.
- Les sites à vocation d'activités (artisanales et industrielles) existants sont identifiés en Ui.



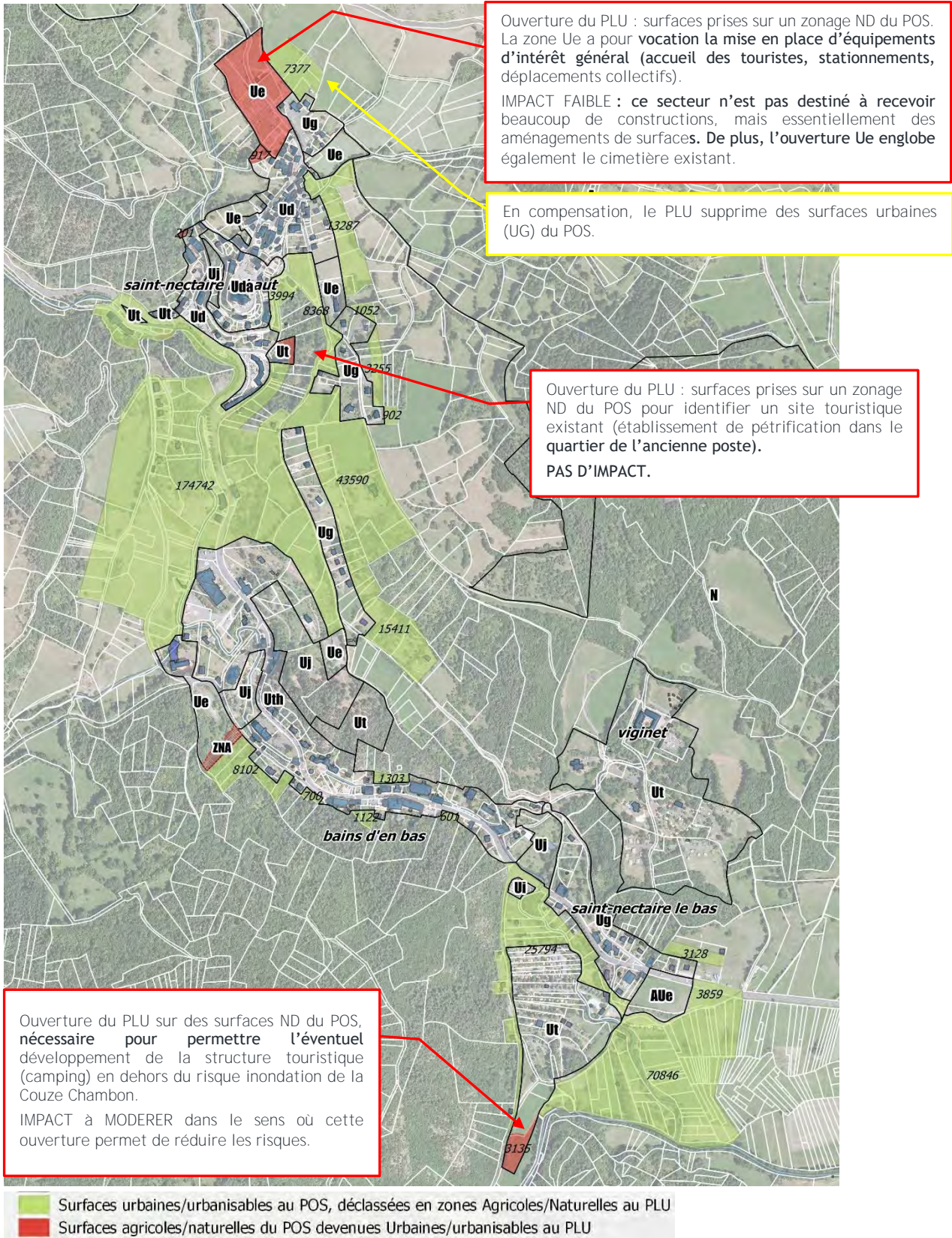
Impacts potentiels

- L'identification des stations d'épuration en zone Ue ne peut pas s'apparenter à une ouverture du PLU. Il s'agit surtout de flécher des sites existants. Aucun projet n'est prévu. Ce transfert d'appellation de zone est sans conséquence d'un point de vue environnemental.
- Pas d'impact non plus pour les zones Uj, Uth, AUe et la plupart des zones Ut, Ui dans le sens où il s'agit de flécher des sites existants et que ces sites étaient déjà classés dans des zonages urbains du POS.

Quelques ouvertures du PLU sont opérées :

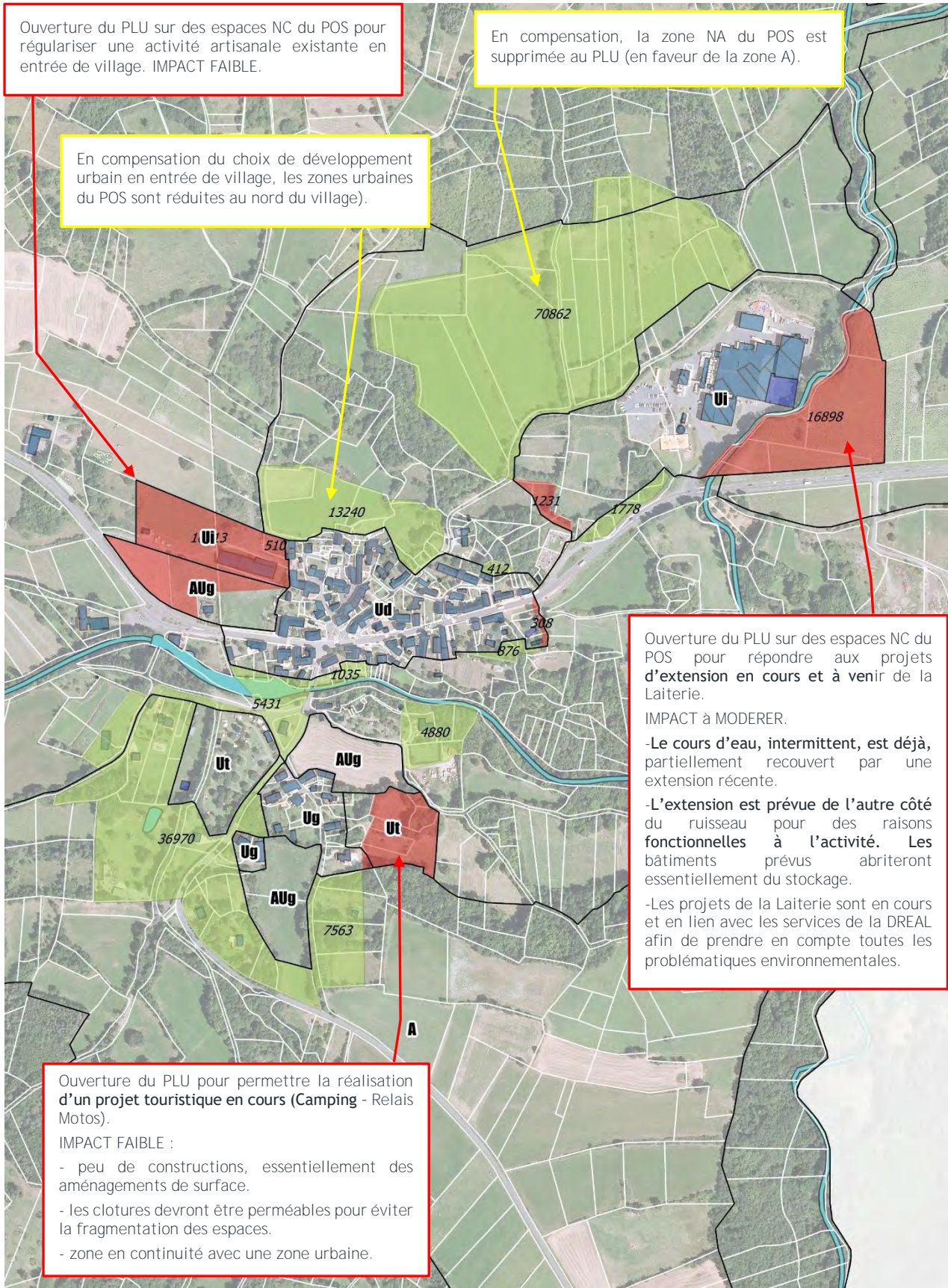
- Pour régulariser des situations existantes (et qui ne se trouvaient pas dans des zonages appropriés)
- Pour permettre quelques projets d'implantation et de développement de l'existant identifiés.

Ces ouvertures du PLU sont reprises ci-dessous.



BILAN

SAILLANT



BILAN

FARGES

Ouverture du PLU pour permettre la réalisation d'aménagements liés à la vocation touristique en place (mise en valeur des grottes et cheminements).

PAS D'IMPACT.



Régularisation des aménagements existants (stationnements à liés à la vocation touristique en place).

PAS PLUS D'IMPACT.

■ Surfaces urbaines/urbanisables au POS, déclassées en zones Agricoles/Naturelles au PLU  
 ■ Surfaces agricoles/naturelles du POS devenues Urbaines/urbanisables au PLU

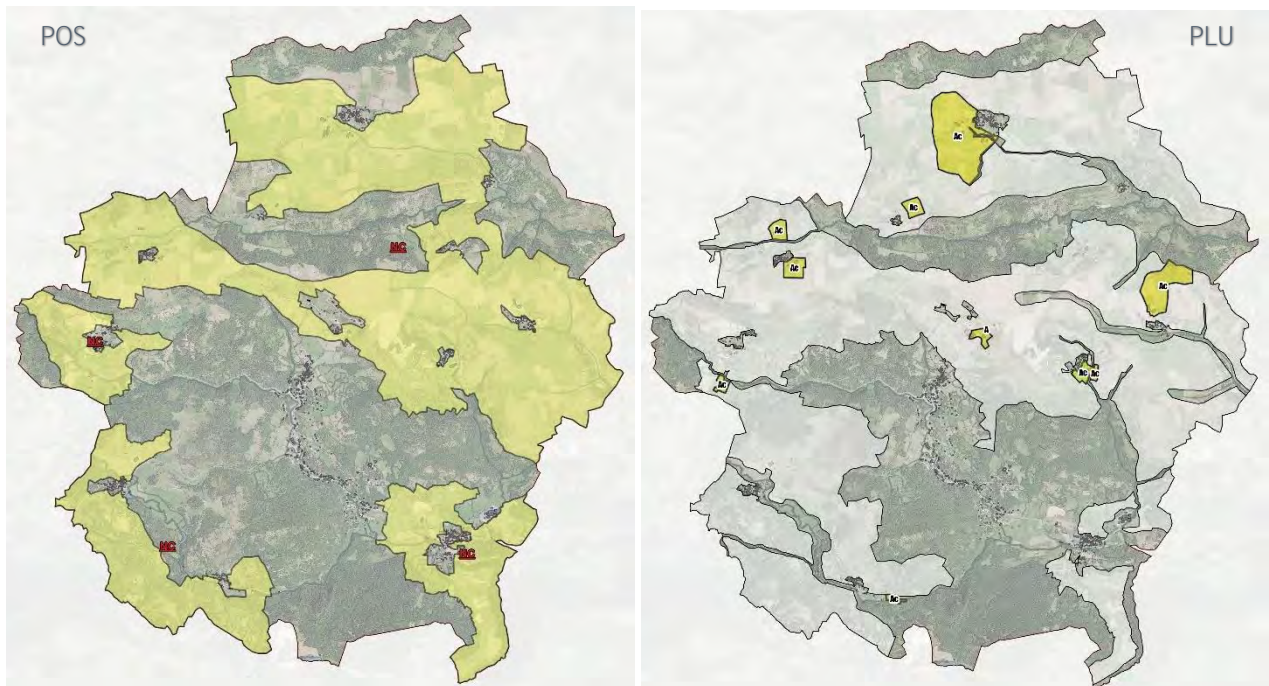


EE du PLU / Agriculture : Impacts modérés

Traduction au PADD : DEVELOPPER LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET TOURISTIQUES : Maintenir l'activité agricole.

- En préservant les terres agricoles sur l'ensemble du territoire.
- En permettant le développement de la Laiterie de Saillant.

Traduction au PLU



Le POS identifiait un seul type de zone agricole (NC) réservée aux besoins des exploitations.

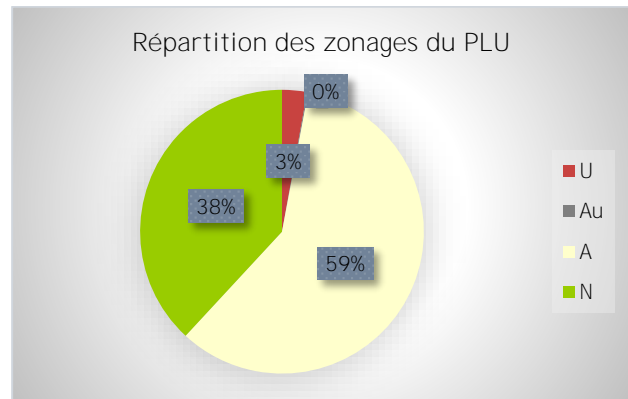
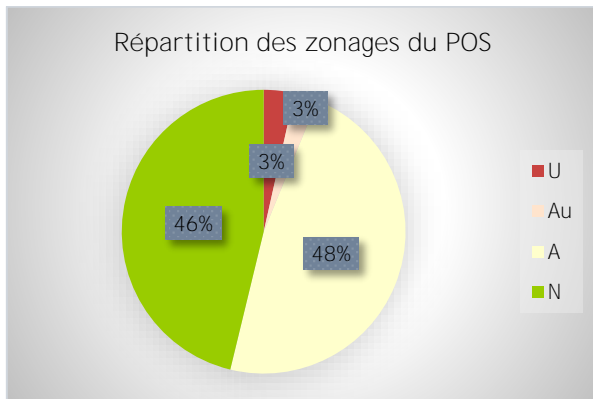
Le PLU propose une redéfinition des zones agricoles afin de prendre en compte notamment les enjeux paysagers et écologiques. Les modifications générales apportées par le PLU sont les suivantes :

- Le principe de zones agricoles entièrement constructibles est abandonné. Le PLU propose des zones Ac réservées aux exploitations (correspondant ainsi aux zones NC du POS) ; **et des zones A où la constructibilité est très limitée (car l'objectif est la préservation des terres agricoles et des paysages).** La zone A vise à limiter le mitage de nouvelles constructions.  
**La définition des zonages A du PLU résulte d'un croisement de plusieurs éléments :** le POS, le RPG indiquant les parcelles déclarées à la PAC, la photo aérienne, les enjeux paysagers et environnementaux identifiés dans le cadre du Diagnostic et de l'Etat initial de l'environnement, ...
- Les zonages agricoles découlent de plusieurs réunions regroupant les agriculteurs de la commune, la mairie et la Chambre Départementale de l'Agriculture.

La définition des zonages Ac du PLU résulte d'un croisement de plusieurs éléments : le POS, la localisation des exploitations, l'analyse du foncier agricole (étude CER 2013), l'enquête agricole permettant de préciser les besoins et projets à venir des exploitants, les enjeux paysagers et environnementaux identifiés dans le cadre du Diagnostic et de l'Etat initial de l'environnement, ...

#### Impacts potentiels

Les zonages Ac sont par conséquent réduits au bénéfice des zones A. Cependant, d'une manière globale, les zones A et Ac couvrent plus d'espaces que le POS.



#### Mesures compensatoires

La forte réduction des zones urbaines et urbanisables du PLU actuel induit un impact positif au bénéfice des espaces agricoles et naturels.



### EE du PLU / Mobilité : Impacts modérés

#### Traduction au PADD

La problématique des stationnements sur le Bourg est une des orientations du PADD. De plus, d'autres mesures participent indirectement à réduire les déplacements : maîtriser l'étalement urbain, améliorer les déplacements doux autour du bourg (dans le cadre de la mise en valeur touristique).

#### Traduction au PLU

- Les entrées Nord et Sud du Bourg de Saint Nectaire : des zones à vocation d'équipements (Ue et AUe) pour une gestion des flux touristiques (accueil, stationnements, projet de déplacements collectifs). Cette maîtrise des flux permettra de désenclaver le bourg et mettre en valeur les sites patrimoniaux.
- Conforter les cheminements existants :  
ER2 - Saint Nectaire Bourg Bas, le Parc du Dolmen : Mise en valeur du Parc du Dolmen. Extension des équipements de loisirs, avec notamment la réalisation d'un parcours de santé.

#### Impacts potentiels

- Les zones de développement se situent sur les villages principaux des Arnats, Saillant et Boissières, impliquant des impacts vis-à-vis des déplacements. Néanmoins, il est à rappeler que les ambitions de développement de la commune sont modérées.
- L'urbanisation des zones AUg induit la création de nouvelles voiries.

#### Mesures compensatoires

- Forte réduction des zones urbanisables.
- A l'exception des 3 villages principaux, les autres villages et hameaux isolés ne sont pas appelés à se développer outre mesure. Le PLU cherche à limiter les zonages urbains à l'existant. Les quelques potentiels constructibles restant dans ces villages et hameaux isolés sont mineurs et faibles, et n'induiront guère plus d'impacts.
- Les zones AUg se situent soit dans l'enveloppe urbaine soit en continuité.
- Les OAP visent dès que la configuration des zones le permet, à rendre perméable les futurs quartiers : en favorisant les voies sans impasse et des cheminements doux.  
L'exception est la zone AUg de Boissières : une voie à sens unique est proposée mais il est à noter que dans le cadre d'une modification du PLU dans les années à venir, si le besoin de développement apparaît nécessaire, la zone AUg pourra éventuellement être agrandie. L'espace public défini au fond de la zone AUg actuelle pourra s'ouvrir à l'Est et permettre à la voie de traverser d'être ainsi prolongée jusqu'au chemin situé à l'Est. Ce principe permettra ainsi la perméabilité du quartier.
- La mise en place d'une coulée verte accompagnant les différentes séquences du bourg accompagnant et valorisant les cheminements doux existants aux abords du bourg.

## EE du PLU / Architecture et Patrimoine : Impacts positifs

Traduction au PADD

Valoriser l'image du territoire.

Traduction au PLU

Le projet communal vise à préserver l'écrin du bourg de Saint Nectaire (notamment à des fins de mise en valeur pour le cadre de vie et l'attrait touristique), ce qui explique la forte réduction des zones constructibles en faveur des zonages naturels notamment.

- L'identification d'une zone Uda sur le site de l'église et ses abords. Cette zone englobant la butte vise à préserver et promouvoir les atouts patrimoniaux et paysagers. Aucune nouvelle construction n'est possible.
- Le fléchage de sites patrimoniaux dans les zones Uj, Ut, Uth.

Impacts potentiels

- La suppression de larges superficies autour du bourg permet de préserver les vues qualitatives sur les éléments majeurs du patrimoine.
- La limitation des zones urbaines autour des villages et hameaux visent à conserver les silhouettes traditionnelles.
- Les zones A et N où la constructibilité est très limitée, participent à protéger les paysages et mettre en valeur les éléments patrimoniaux.

## EE du PLU / Habitat et Urbanisme : Impacts forts

Traduction au PADD**Accompagner l'évolution de la population**

- Mettre en place une politique d'urbanisation maîtrisée
- Promouvoir une politique d'habitat adaptée aux différents besoins des populations et exigences urbaines

Traduction au PLU

Le PLU opère une réduction très notable des surfaces constructibles.

L'objectif a été de positionner les efforts sur le Bourg et les villages principaux, pour conforter la vocation d'accueil. L'organisation urbaine du reste du territoire communal (composée de plusieurs villages et écarts) n'en est pas moins omise, mais prend en compte les ambitions communales de protection des paysages agricoles et naturels, et d'effort de consommation des espaces.

Le projet communal vise à préserver l'écrin du bourg de Saint Nectaire (notamment à des fins de mise en valeur pour le cadre de vie et l'attrait touristique), et à conforter les villages majeurs et les plus attractifs du territoire (Les ARNATS, SAILLANT et BOISSIERES).

- Un des objectifs du PLU est de préserver les vues sur le bourg de Saint Nectaire et les grands paysages qui s'y associent. Cette volonté de mettre en valeur le territoire communal explique en partie les raisons pour lesquelles le PLU n'ouvre que peu de nouvelles extensions urbaines (et les a fortement réduites) et que les choix de développement sur portent plus sur les villages principaux.
- Les ARNATS : Ce village majeur fait partie des sites de développement inscrits au PADD. Au regard de la configuration des espaces, des accès possibles et des réseaux, il n'a pas été jugé utile de mettre en place des zones AUg sur les potentiels fonciers identifiés sur le village des ARNATS. Les accès à ces espaces sont possibles depuis les voies existantes.
- BOISSIERES : Ce village majeur fait partie des sites de développement inscrits au PADD. L'objectif est de regrouper l'enveloppe urbaine étalée du village pour retrouver une unité plus groupée. Les zonages sont resserrés et visent à densifier l'existant. La zone AUg a une position intermédiaire entre les groupements bâtis, et vise à créer un lien, une « couture » entre les quartiers. La configuration de la zone (accès, surfaces) nécessite une OAP pour s'assurer d'une organisation urbaine adaptée.
- SAILLANT : Ce village majeur fait partie des sites de développement inscrits au PADD. Les zones de développement prévues au PLU (AUg) sont cadrées par des OAP. Elles constituent les futures entrées du village.

Impacts potentiels

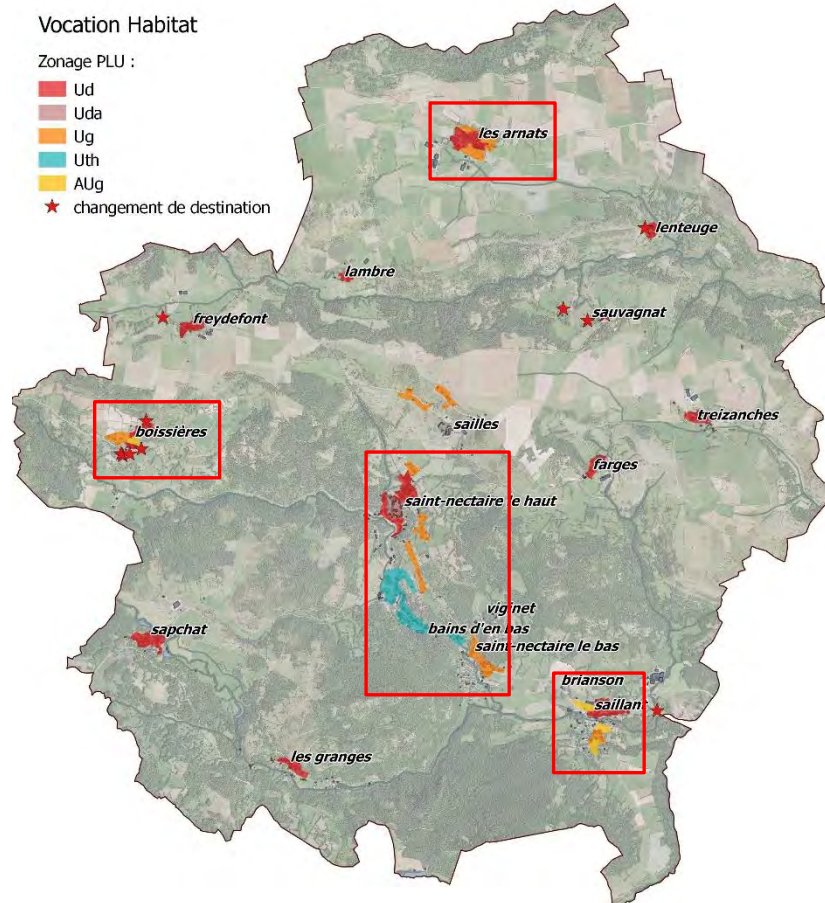
La consommation des espaces agricoles et naturels est inhérente au développement urbain. L'ampleur des impacts est à mettre en lien avec les ambitions de développement de la commune. Le seul maintien des populations en place nécessite de prendre en considération le desserrement des ménages qui va en augmentant.

Moins d'impacts qu'au POS actuel. Pour la définition des zones urbaines la réflexion a pris en considération différents éléments, en autres :

- la volonté de reconsidérer le potentiel urbain offert par le POS actuel en équilibre avec les besoins à venir,
- la conformité avec les directives nationales (économie des espaces, frein au mitage, ...)
- le souhait de préserver des coulées vertes, des zones tampons pour stopper l'urbanisation linéaire.
- Les zones à urbaniser du futur PLU ne constituent pas une nouvelle consommation d'espace : elles faisaient déjà parties des zones urbaines et à urbaniser du POS actuel (à l'exception d'une partie de la zone AUg en entrée Ouest de Saillant).

Le repérage des potentialités foncières à vocation d'Habitat disponibles au POS actuel, était estimé à 76 ha. Celles du futur PLU sont estimées à 9.57 ha. On note un effort très notable de la Commune pour réduire la consommation des espaces. Les potentialités dégagées par le futur PLU ont été jugées suffisantes pour répondre au besoin de développement de la commune d'ici 2032.

C'est notamment au regard de cette disponibilité et des projections de développement que le futur PLU a supprimé une partie des zones d'urbanisation future du POS actuel situées en périphérie. Les potentialités dégagées par le PLU (qu'il s'agisse de zones urbaines ou de zones à urbaniser) se situent essentiellement dans les enveloppes urbaines existantes.



**EE du PLU / Air : Impacts faibles**

Traduction au PADD

Pas de traduction directe en faveur de l'amélioration de la qualité de l'air, mais des traductions indirectes :

- Préserver les ressources naturelles
- Mettre en place une politique d'urbanisation maîtrisée
- Promouvoir une politique d'économie d'énergie

Traduction au PLU

Pas de stratégie particulière.

Impacts potentiels

**Pas plus d'impacts voire moins par rapport à ce qui était prévu au POS, dans le sens où une des volontés du PADD est de maîtriser la consommation des espaces, ce qui s'est traduit au PLU par la réduction très notables des zones urbaines et d'urbanisation future.**

Mesures compensatoires

Plusieurs mesures du futur PLU en faveur de la diversité végétale et de la protection de la santé de l'homme, participent à maintenir une certaine qualité de l'air.

- Les zonages N couvrent les corridors écologiques et protègent ainsi les trames vertes (constructions interdites).
- **L'article L.151-23 protège les ripisylves des cours d'eau.**
- Les zones A et N favorisent le maintien des trames vertes.
- Les zones urbaines sont réduites : Les lieux dits éloignés ou déconnectés des enveloppes urbaines sont déclassés en zones agricoles et naturelles. **Dans ces zones, les nouvelles constructions à vocation d'habitation sont interdites, ce qui permet de lutter contre l'augmentation des déplacements et la dégradation de la qualité de l'air.**
- Des cheminements doux sont proposés dans les OAP des zones AUg.
- Dans le règlement : Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites. Les plantations devront être **majoritairement d'essences locales**. Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont interdites, ainsi que les essences allergènes.

EE du PLU / Eau : Impacts faibles

- L'accueil de nouvelles populations et/ou activités sur le territoire communal va induire des risques plus importants de contamination des eaux et de ruissellements.
- L'imperméabilisation des sols par l'urbanisation réduit l'infiltration des eaux pluviales vers les nappes d'eaux souterraines et aux prélèvements importants d'eau par l'agriculture et d'autres activités éventuelles.

Traduction au PADD

- Préserver les ressources naturelles

Traduction au PLU

- Les grands espaces naturels et paysagers de la commune sont couverts par de larges zonages naturels N et agricoles A. L'ensemble du réseau hydrographique est identifié en zone N.
- Le ruisseau du Fredet qui soit borde soit traverse le bourg de Saint Nectaire est pris en compte dans la mesure des possibilités. Le ruisseau a été classé le plus possible en zone N, à l'exception des secteurs très urbanisés traversés.
- Le recul vis-à-vis des cours d'eau est à minima de 5m.

Impacts potentiels

Peu ou pas d'impacts. La continuité des trames bleues et vertes est recherchée dans les zonages du PLU.

Mesures pour limiter, réduire, compenser :

D'autres mesures participent à limiter ou réduire les impacts potentiels :

- La maîtrise de l'étalement urbain et la forte réduction des zones urbanisables.
- L'utilisation de l'Article L151-23, Modifié par LOI n°2016-1087 du 8 août 2016 - art. 81. Le PLU identifie les ripisylves des cours d'eau. Une déclaration préalable est nécessaire dans le cas de travaux.



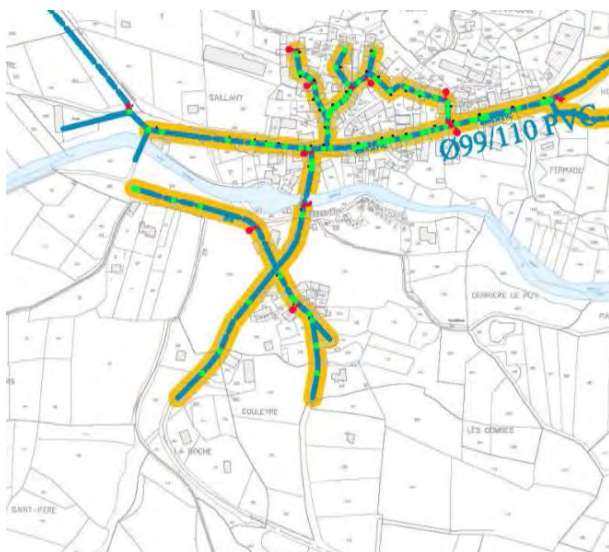
EE du PLU / Eau Potable : Impacts faibles

Traduction au PADD

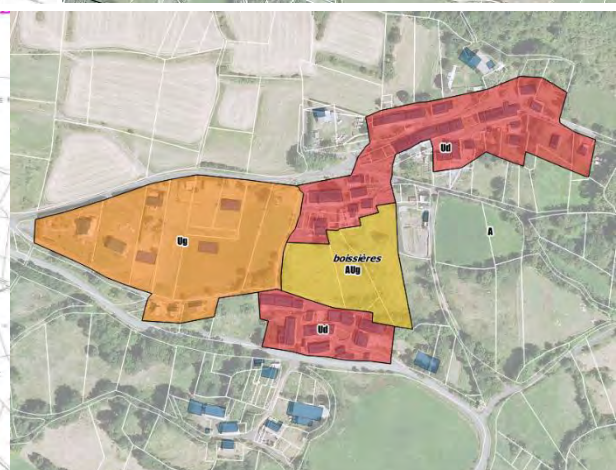
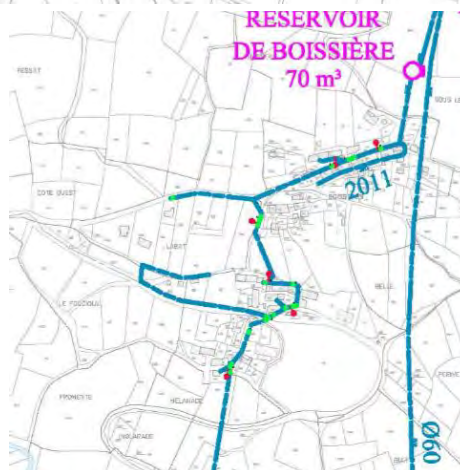
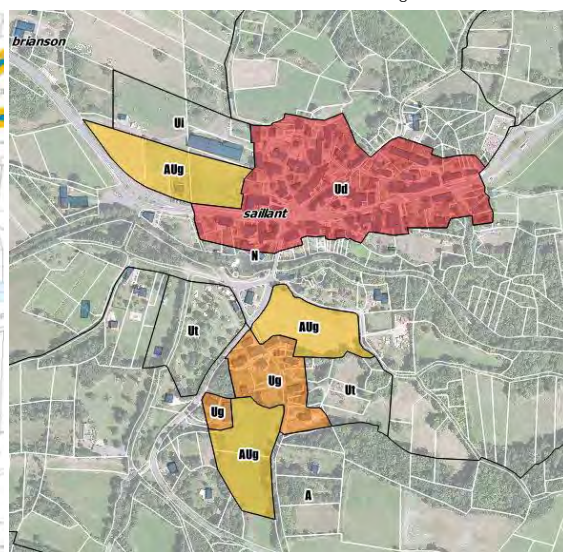
Pas de traduction directe si ce n'est la volonté de maîtriser la consommation des espaces (ce qui induit une maîtrise des extensions des réseaux), et de préserver les ressources locales d'une manière générale.

Traduction au PLU

Plan réseau Eau Potable - SAFEGE



Zonage PLU





Le PLU n'apporte pas de modification majeure. Le principe des zones urbaines et d'urbanisation future est conservé.

Le futur PLU propose la mise en place de plusieurs zones d'urbanisation future à vocation d'habitat, à court/moyen terme (AUg). Les capacités des réseaux d'eau potable situés à proximité de chaque zone sont suffisantes au regard de l'urbanisation envisagée sur chacune de ces zones.

Le règlement des zones urbaines et d'urbanisation future du futur PLU rappelle que toute construction doit être raccordée au réseau.

Concernant les captages : pas de traduction spécifique au PLU. Les sites de captages se situent en zone N.

Impacts potentiels

Pas d'impacts sur les captages. Le PLU n'envisage pas de projet spécifique sur ces sites, qui relèvent des Servitudes d'Utilité Publique.

L'accueil éventuel de nouvelles populations va accentuer la pression sur une demande supérieure en eau potable, mais cette ressource n'apparaît pas comme une problématique pour la commune ; et les objectifs de développement de la commune sont modérés.

Mesures pour limiter, réduire, compenser

- Réduction notable des zones urbaines et d'urbanisation future. Réduction du mitage.
- Il est nécessaire de rappeler que le règlement d'un PLU ne peut pas prescrire de modalités de gestion des sols. Il peut encadrer certains usages (dont la liste est limitée à neuf destinations principales, cf. art. R. 123-9 C. urb.) et émettre des prescriptions qui entrent dans le cadre des autorisations d'urbanisme (notamment les affouillements et exhaussements et les conditions de raccordement aux réseaux).



EE du PLU / Assainissement : 😊 Impacts modérés

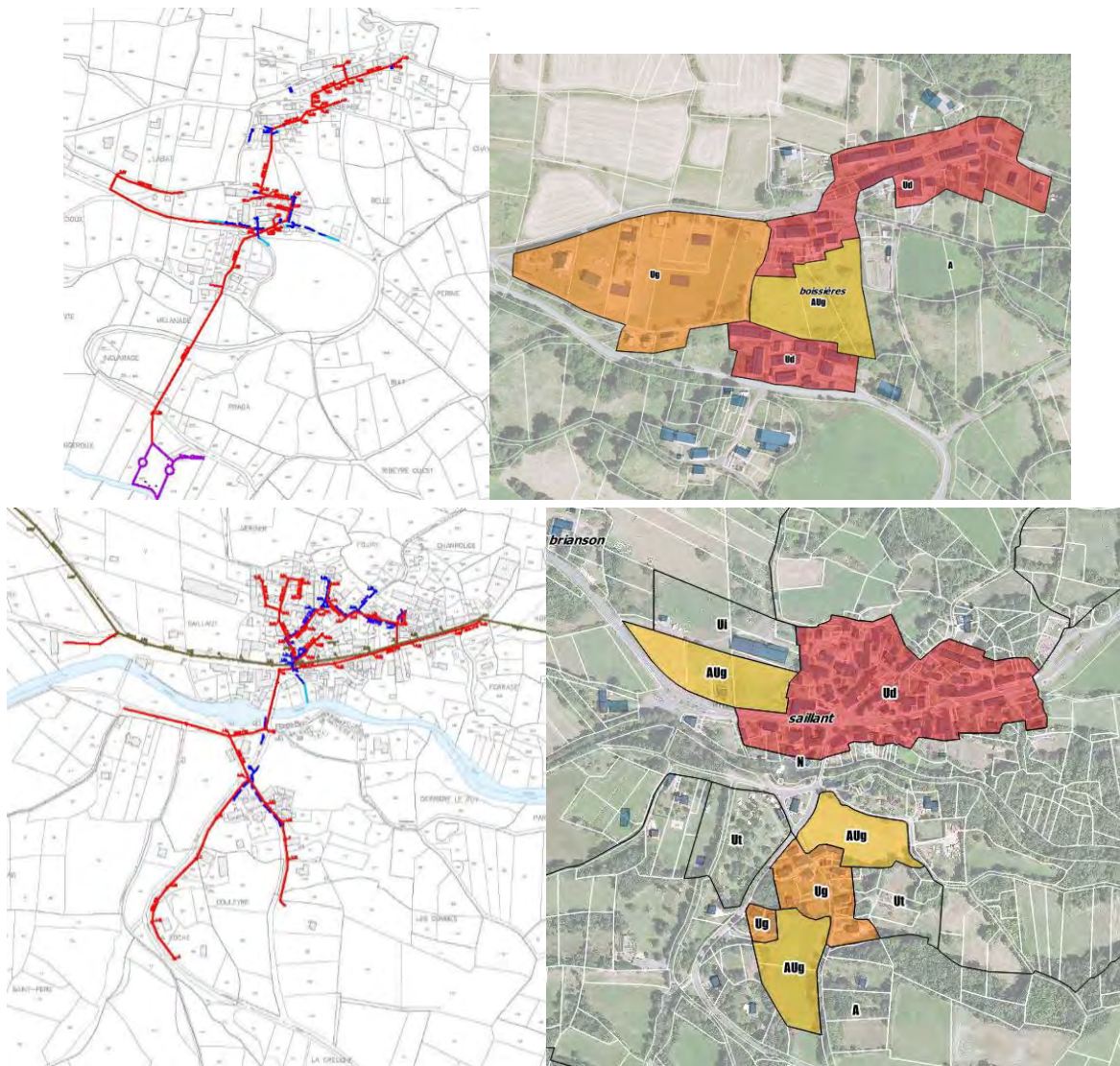
Traduction au PADD

Pas de traduction directe à part la volonté de maîtrise de consommation des espaces, ce qui induit une maîtrise des extensions de réseaux.

Traduction au PLU

Plan réseau Assainissement - SAFEGE

Zonage PLU



Le futur PLU propose la mise en place de plusieurs zones d'urbanisation future à vocation d'habitat, à court/moyen terme (AUg). Les capacités des réseaux d'eau potable situés à proximité de chaque zone sont suffisantes au regard de l'urbanisation envisagée sur chacune de ces zones.

Impacts potentiels

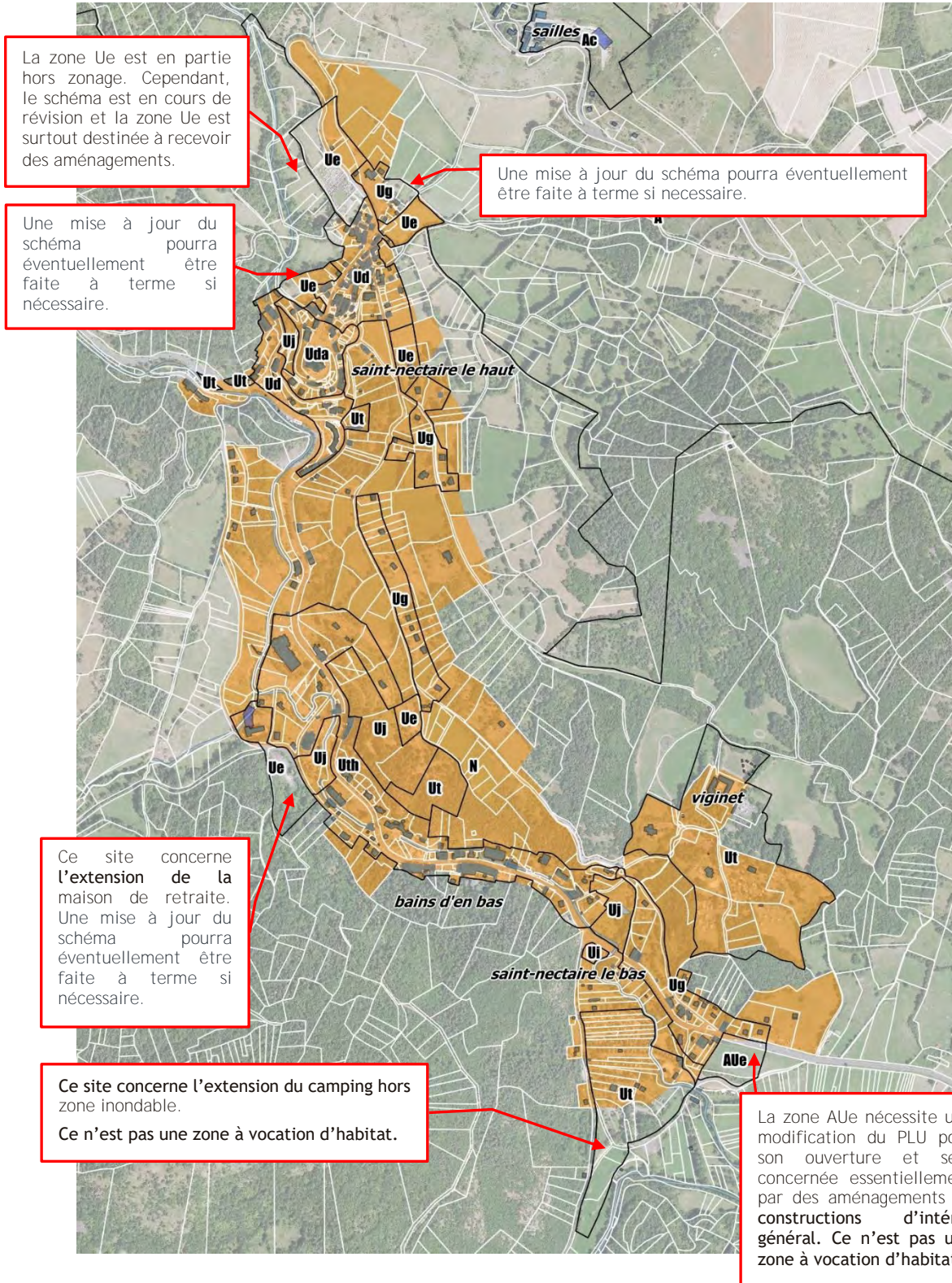
L'accueil éventuel de nouvelles populations va accentuer la pression sur les réseaux et les capacités techniques. Les stations d'épuration ne sont saturées.

Mesures pour éviter, réduire, compenser

Le règlement définit les modalités de raccordement au réseau d'assainissement collectif, et les modalités de réalisation de l'assainissement non collectif, en se référant aux règlements de service et, pour la définition des secteurs concernés par l'assainissement collectif ou ceux concernés par l'assainissement non collectif, au schéma d'assainissement.

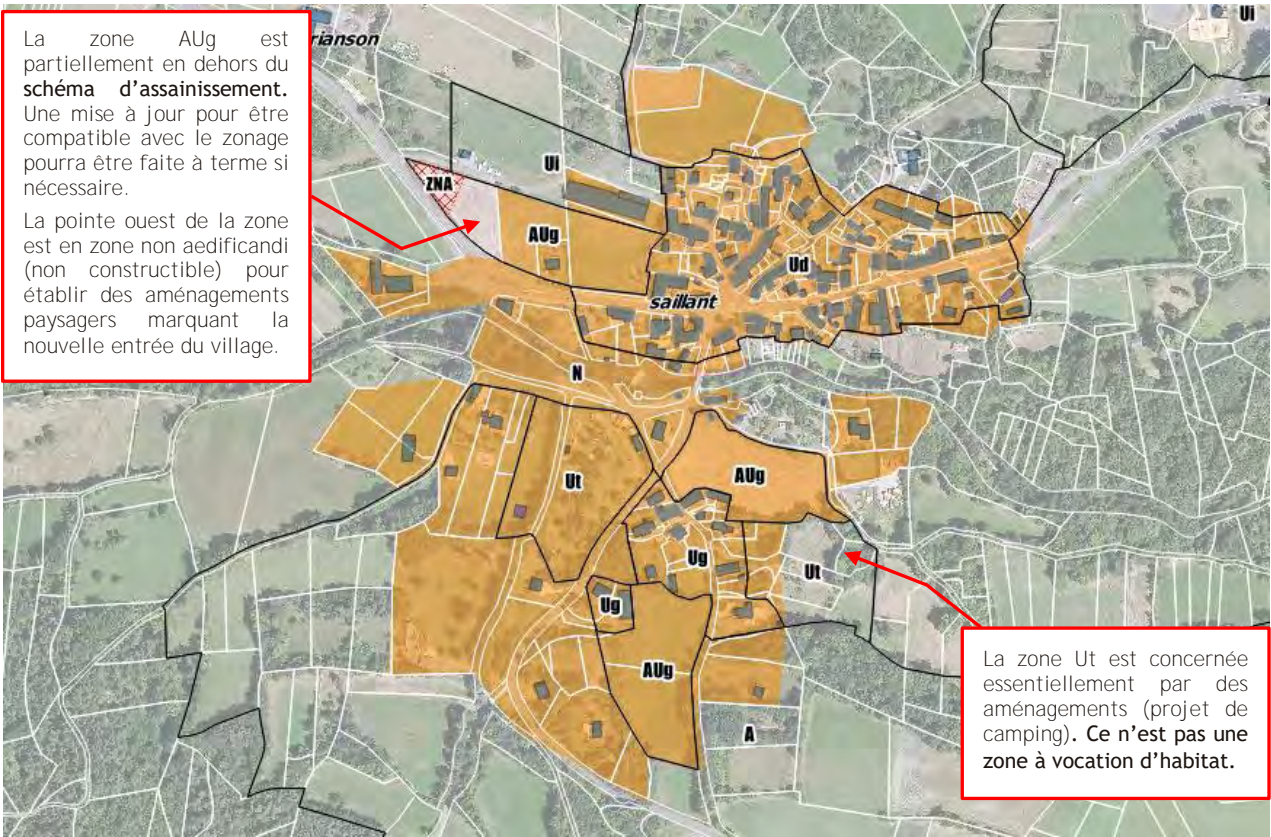
Les OAP préconisent de limiter la perméabilité des sols.

**Le zonage d'assainissement**



La zone AUg est partiellement en dehors du schéma d'assainissement. Une mise à jour pour être compatible avec le zonage pourra être faite à terme si nécessaire.

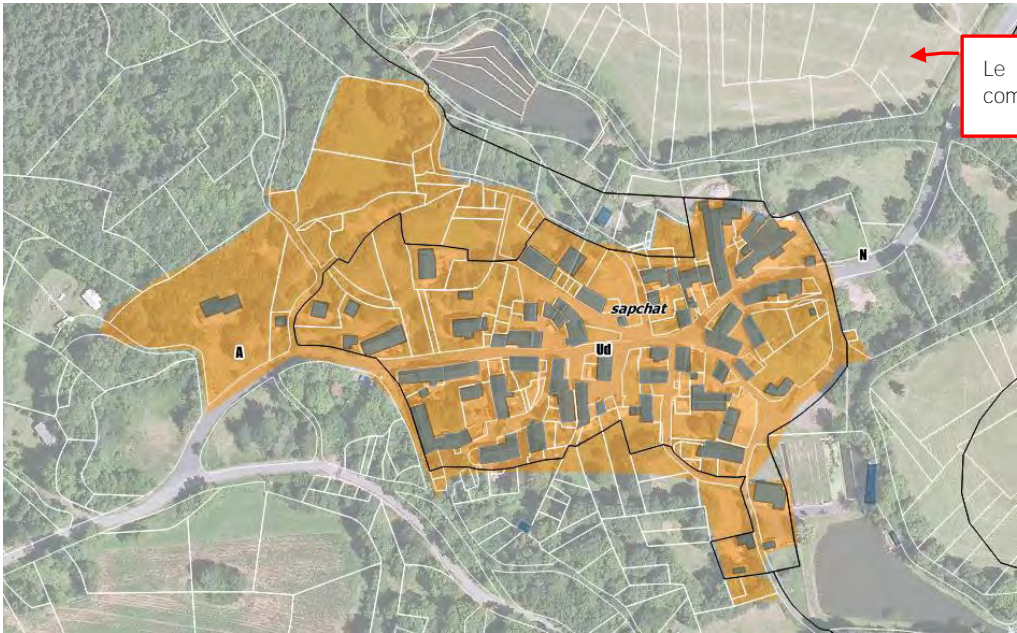
La pointe ouest de la zone est en zone non aedificandi (non constructible) pour établir des aménagements paysagers marquant la nouvelle entrée du village.



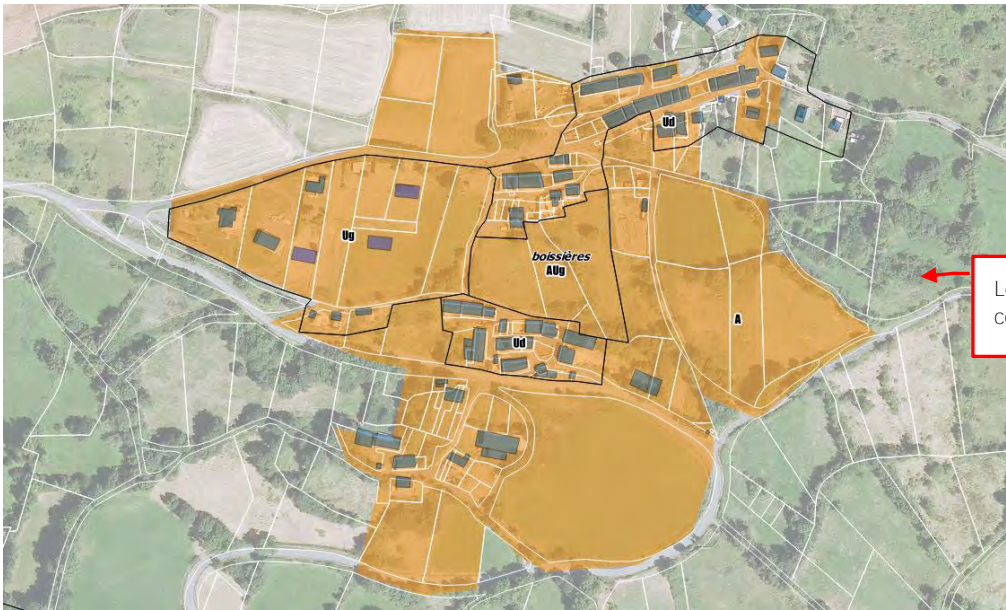
La zone Ut est concernée essentiellement par des aménagements (projet de camping). Ce n'est pas une zone à vocation d'habitat.



Le zonage PLU apparaît compatible avec le Schéma.

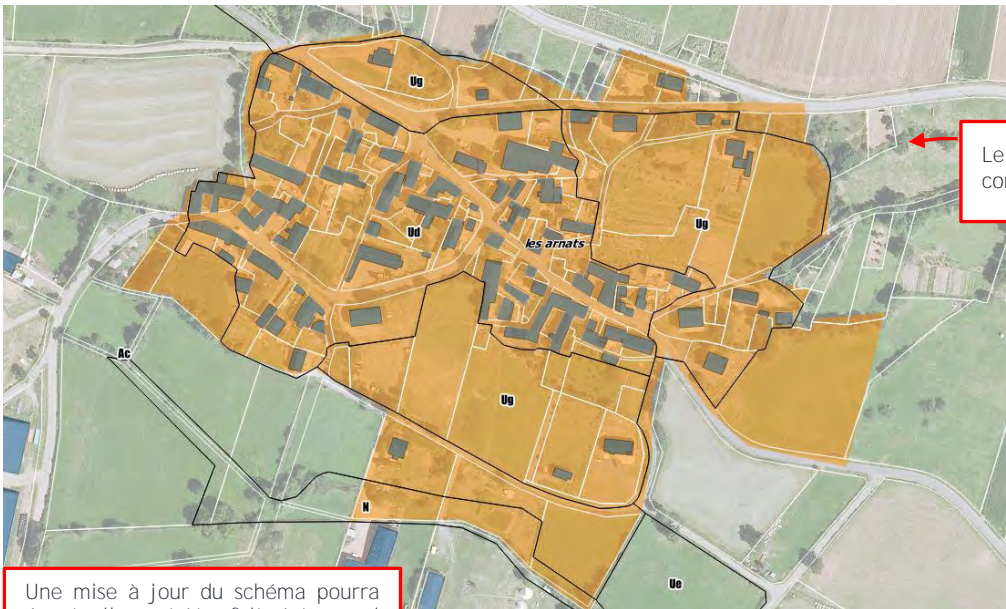


Le zonage PLU apparaît compatible avec le Schéma.



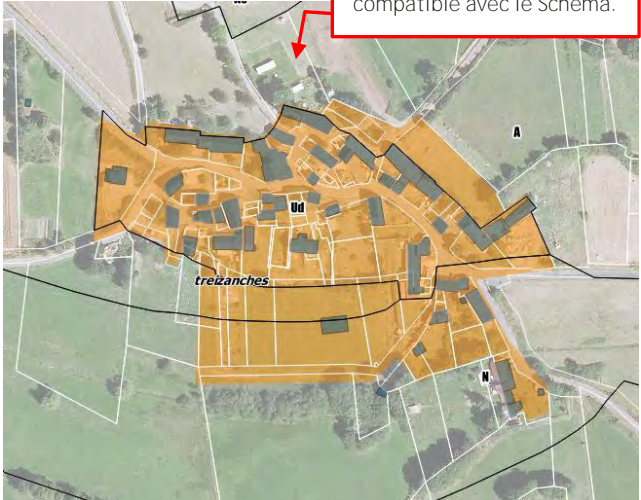
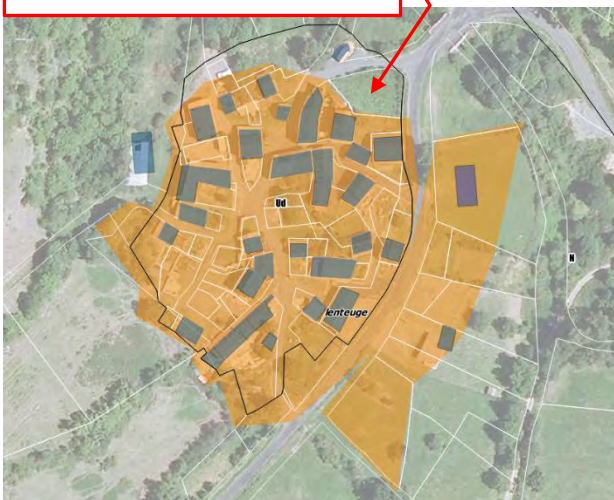
Le zonage PLU apparait compatible avec le Schéma.

BILAN



Le zonage PLU apparait compatible avec le Schéma.

Une mise à jour du schéma pourra éventuellement être faite à terme si nécessaire.



Le zonage PLU apparait compatible avec le Schéma.

EE du PLU / SOLS : Impacts modérés

Traduction au PADD : Pas de traduction. Pas de projet en ce sens.

Traduction au PLU

Pas de traduction spécifique. Pas de projets pouvant générer des impacts négatifs.

**Aucun projet de développement n'est prévu sur les sites anciennement pollués.**

Impacts potentiels : L'accueil de nouveaux habitants induit une augmentation des déchets ménagers.

Mesures pour éviter, réduire, compenser : Pas de mesure particulière.

EE du PLU / Energies : Impacts positifs

Traduction au PADD

Promouvoir une politique d'économie d'énergie. **La commune affiche l'ambition de s'inscrire dans la politique départementale et régionale en matière d'énergies renouvelables**, mais, les actions souhaitées ne peuvent pas toutes être traduites par le PLU. **Cependant, l'objectif du PLU est de ne pas gêner la possibilité de mettre en œuvre ces actions.**

Traduction au PLU

Pas de traduction spécifique. Les énergies renouvelables et tous éléments permettant la réduction des consommations énergétiques **de l'habitat sont autorisés dans le règlement de toutes les zones.**

Impacts potentiels : Impacts positifs au regard des autorisations du règlement.

Mesures pour éviter, réduire, compenser : Pas de mesure particulière.

BILAN

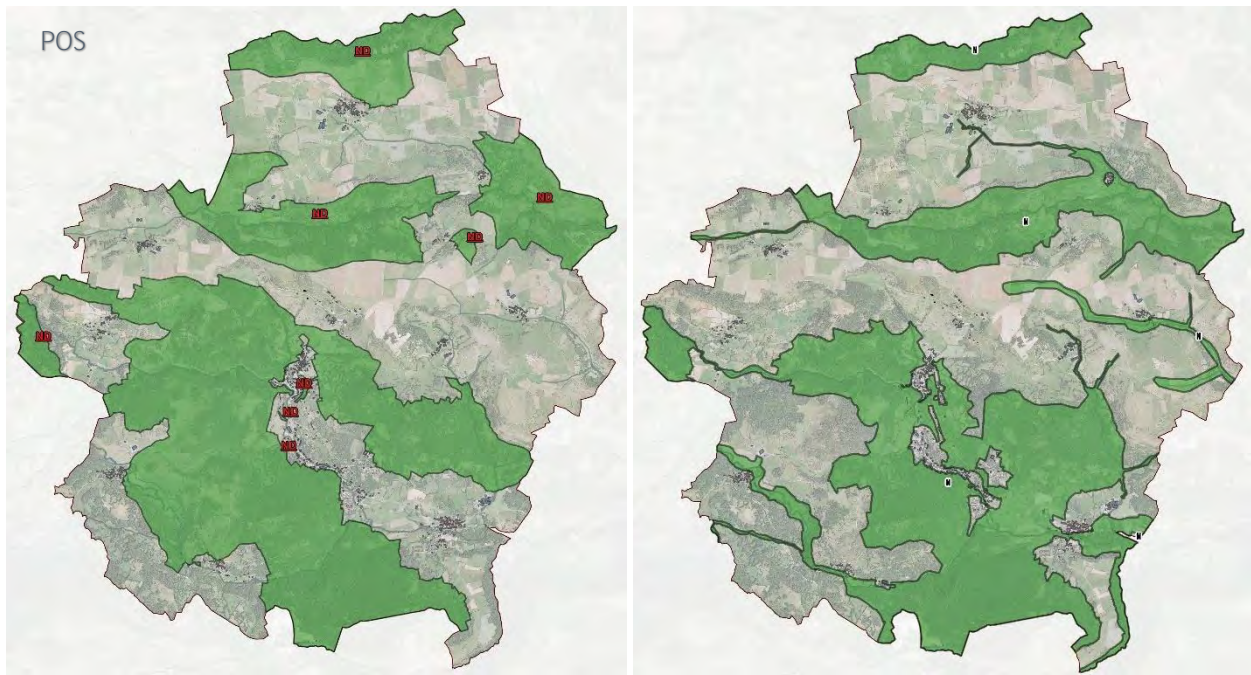
EE du PLU / Espaces naturels et corridors écologiques : Impacts faibles

Traduction au PADD

Traduction directe : PRESERVER LES PAYSAGES ET LES ESPACES NATURELS : Protéger les paysages et les richesses naturelles.

Traduction indirecte : Mettre en place une politique d'urbanisation maîtrisée

Traduction au PLU



- Les grands espaces naturels et paysagers de la commune couverts par de larges zonages naturels N et agricoles A
- **Afin de mieux préserver les ripisylves encadrant les cours d'eau, le PLU propose d'identifier les ripisylves existantes et de les préserver au moyen de l'article L.151-23.**
- Les zones Uj qui ciblent les parcs et jardins d'agrément participent à enrichir la diversité des trames vertes et contribuent à la continuité des corridors.

Impacts potentiels

En terme de superficie, les zonages naturels proposés par le PLU sont légèrement réduits au bénéfice des zones A (construction limitée).

**La totalité de la commune est couverte par un large site Natura 2000. Il n'est pas possible de classer l'intégralité du territoire communal en zone N.** Les choix du PLU visent à renforcer les corridors écologiques (notamment en terme de continuités) et à protéger les milieux naturels les plus sensibles.

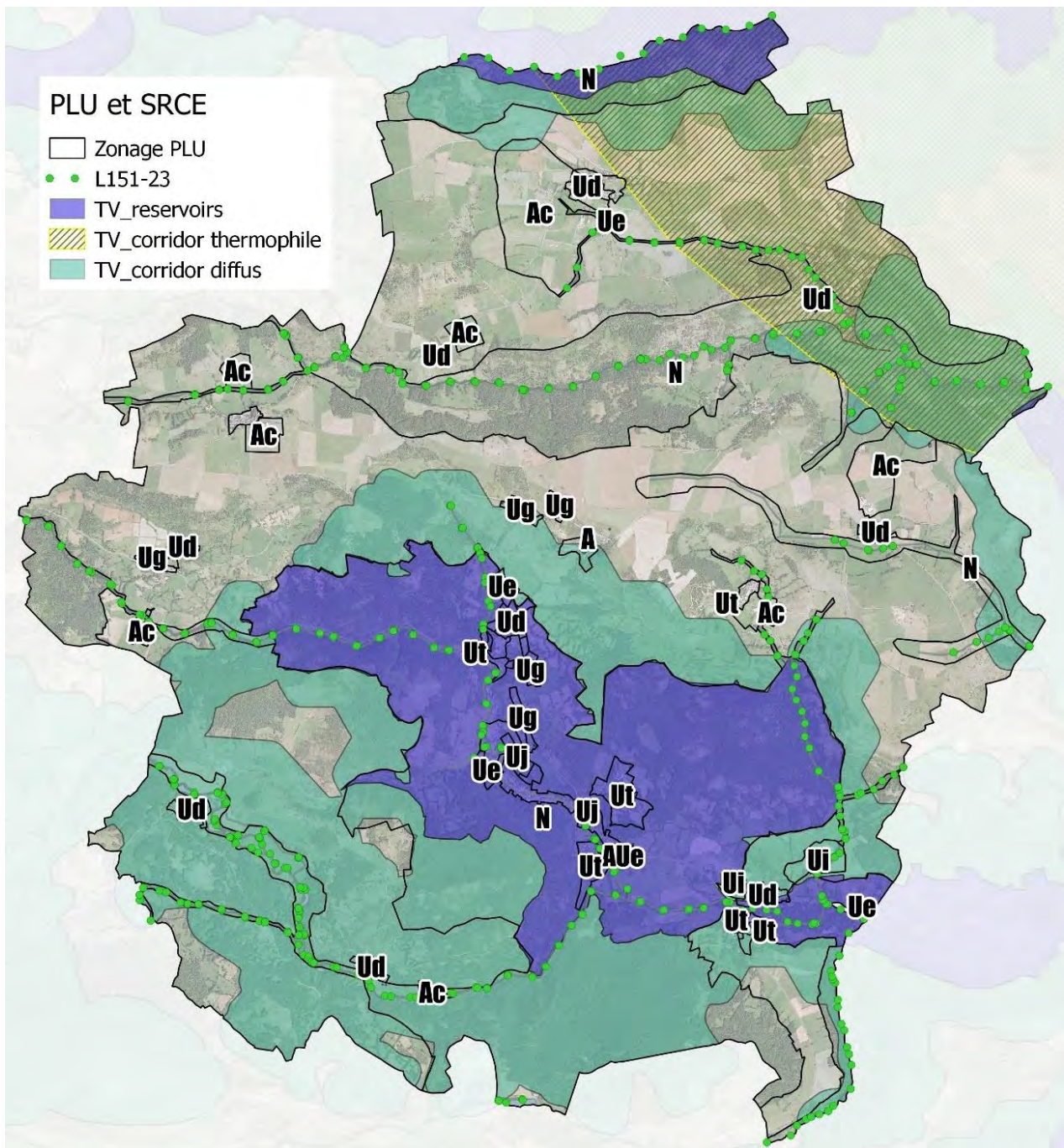
**Le développement des activités humaines (habitat, économie...) génère un impact direct sur les espaces naturels et la biodiversité, provoque irrémédiablement une modification des écosystèmes. Ces perturbations ont aussi des effets induits qu'il est difficile d'évaluer à la fois sur la faune et sur la flore.**

## PLU et SRCE

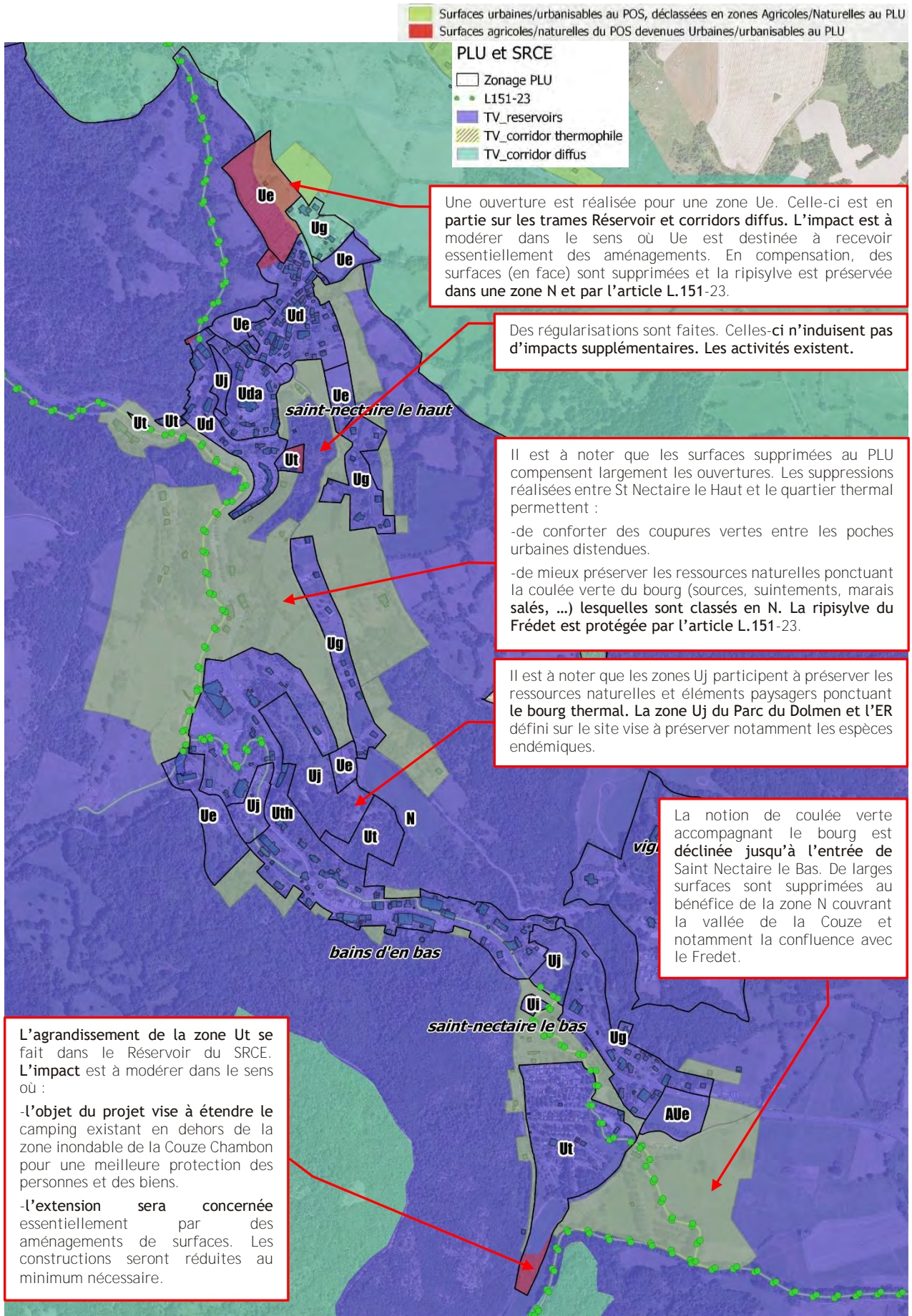
La commune de Saint NECTAIRE est concernée par la présence de Trames Bleues et Vertes du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE). Le PLU apparait compatible avec le SRCE.

Saint Nectaire :

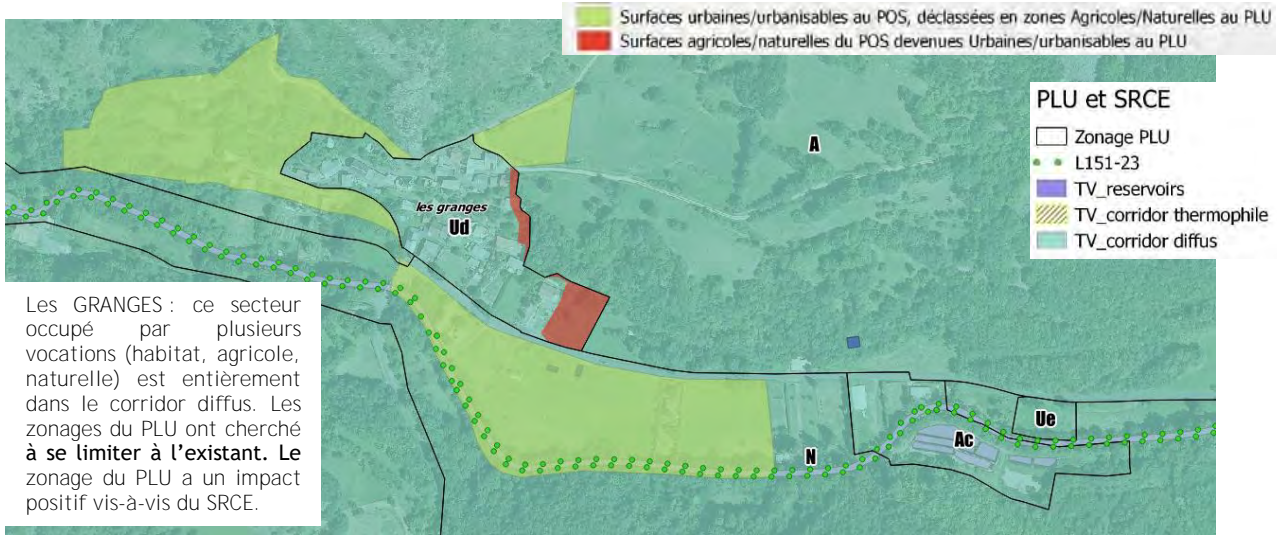
- Une premier Réservoir de biodiversité est identifié au nord de la commune et couvre les Gorges de la Monne. Le secteur correspond au site Natura 2000 ZPS des Gorges de la Monne. **Un zonage N couvre l'intégralité du réservoir.**
- Le cœur de la commune est identifié comme un réservoir de biodiversité à préserver. Le secteur s'étend de St Nectaire le Haut jusqu'en aval de Saillant, et couvre le ruisseau le Fredet et ses pentes encaissées. Il correspond au site Natura 2000 ZPS Gites des Couzes. **La majorité du réservoir est en zone N qui a dû prendre en compte la présence d'enveloppes urbaines.**
- Les espaces encadrant la vallée de Fredet sont identifiés comme des corridors écologiques diffus à préserver. Ces espaces couvrent notamment la partie sud de la commune et la vallée de la Couze Chambon. **L'essentiel de ce corridor se partage en A et N.**
- La frange Nord-Est du territoire est identifiée comme corridor thermophile en pas japonais à préserver ou remettre en état. **L'essentiel de ce corridor se partage en A et N.**



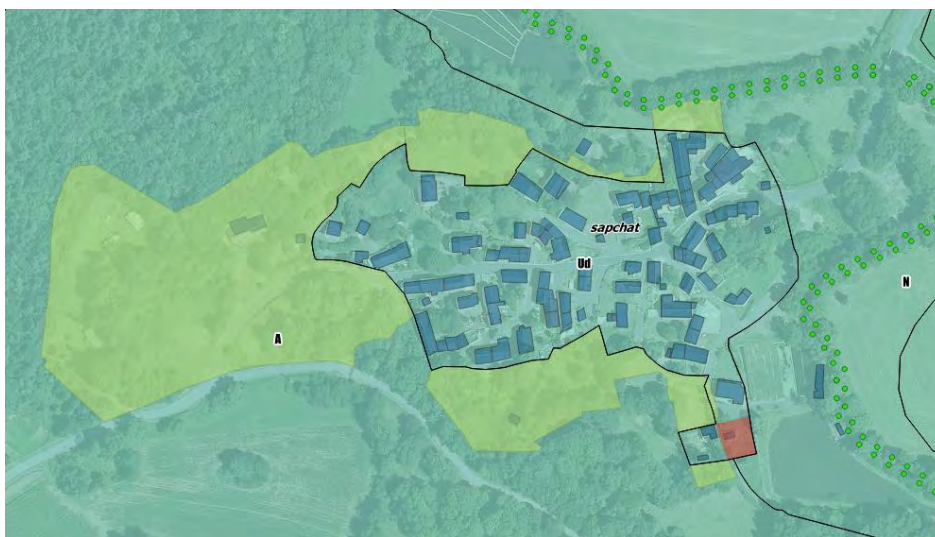
Zooms sur les zones urbaines afin d'apprécier la compatibilité avec le SRCE :



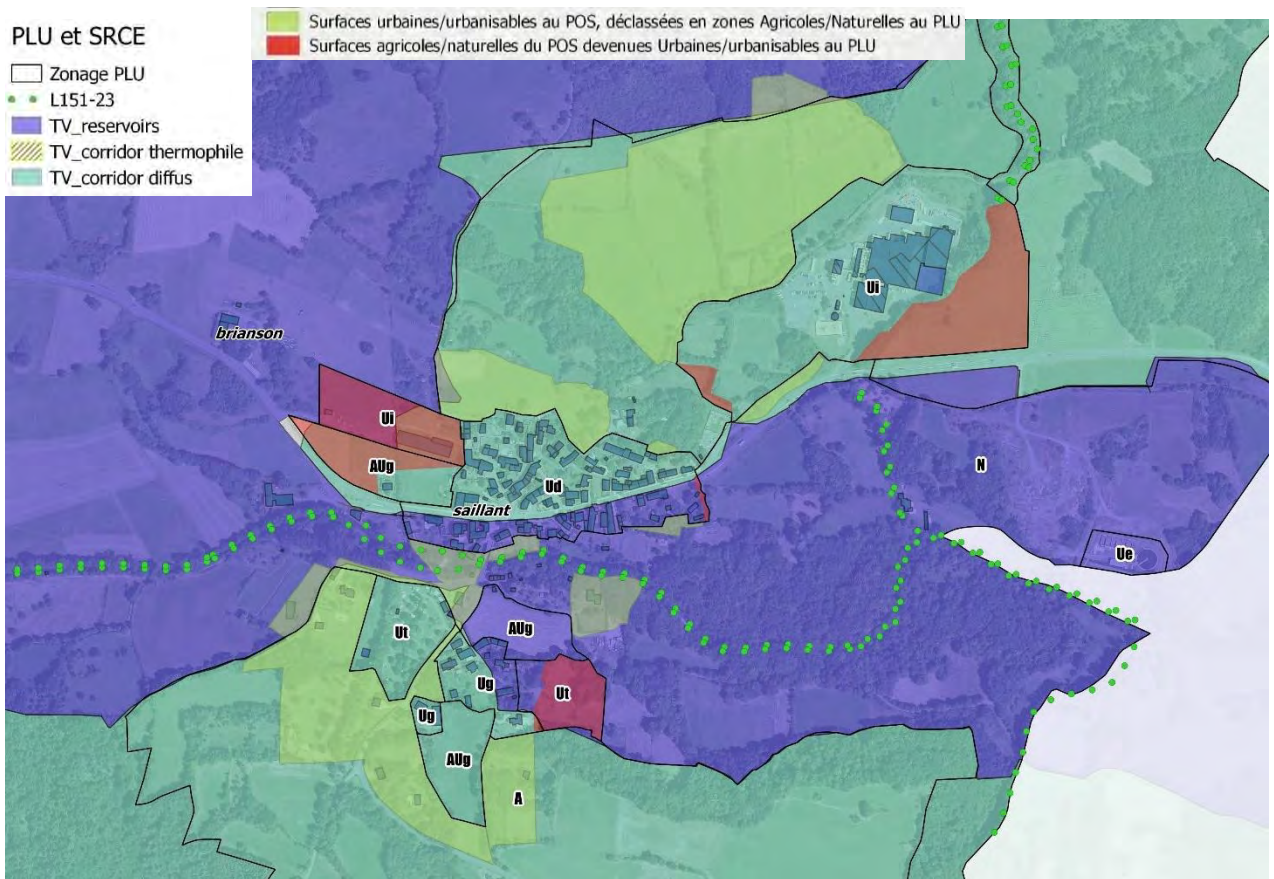
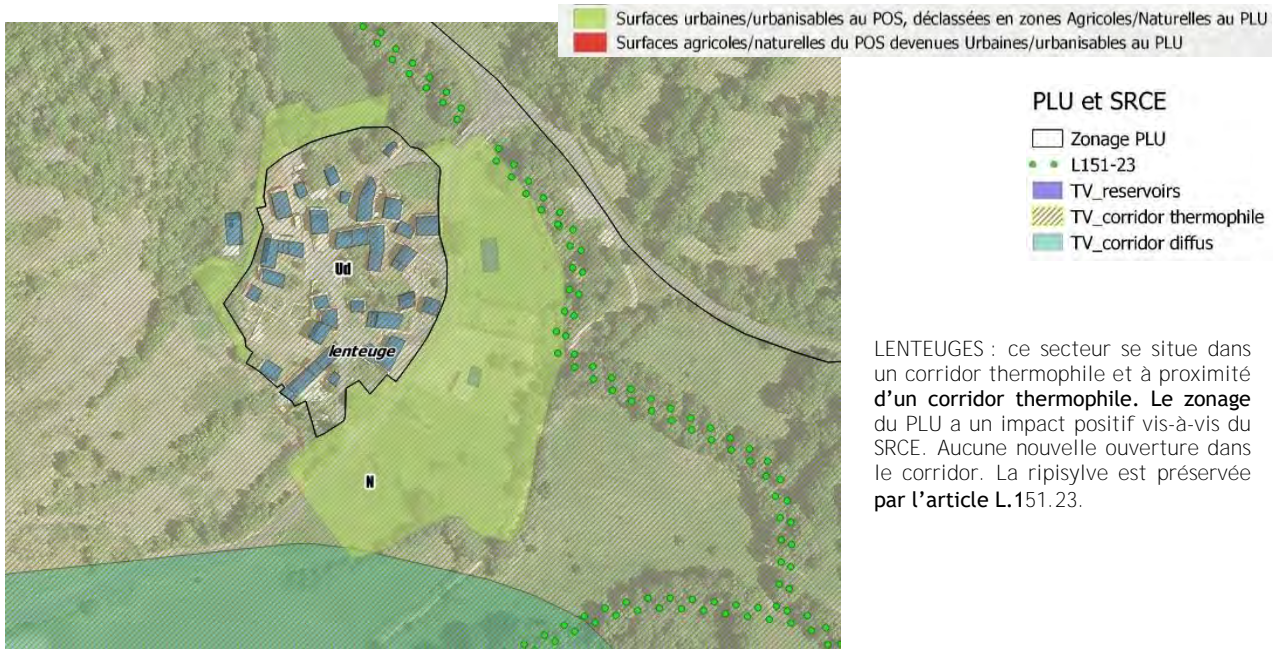
BILAN



BILAN







**SAILLANT :** le PLU apporte des modifications majeurs sur ce village couvert par plusieurs trames du SRCE (réservoirs et corridors diffus). Les ouvertures à l'urbanisation du PLU peuvent générer des impacts. En compensation, il est à noter les suppressions de surfaces du POS et notamment l'élargissement de la zone naturelle sur la Couze Chambon. L'article L.151-23 protège la ripisylve.

-Ouverture pour des zones Ui :

A l'ouest, le PLU régularise une activité existante et laisser quelques surfaces en continuité pour permettre l'éventuel développement de l'activité. Les impacts sont faibles compte tenu de sa situation à proximité du village dense.

A l'est, le PLU propose une ouverture pour répondre aux projets d'extension en cours. L'extension est prévue de l'autre côté du ruisseau pour des raisons fonctionnelles à l'activité. Les bâtiments prévus abriteront essentiellement du stockage. Les projets de la Laiterie sont en cours et en lien avec les services de la DREAL afin de prendre en compte toutes les problématiques environnementales.

1/ au nord-ouest, la mise en place d'une nouvelle voirie au gabarit plus approprié à l'activité a nécessité une adaptation du zonage ;

2/ au sud-ouest, les stationnements actuels sont régularisés et une partie de la zone NA est conservée pour répondre aux besoins de développement.

3/ à l'est, de l'autre côté du cours d'eau, la zone est étendue pour répondre aux projets d'extension en cours et à venir de la Laiterie. Le cours d'eau, intermittent, est déjà, partiellement recouvert par une extension récente.

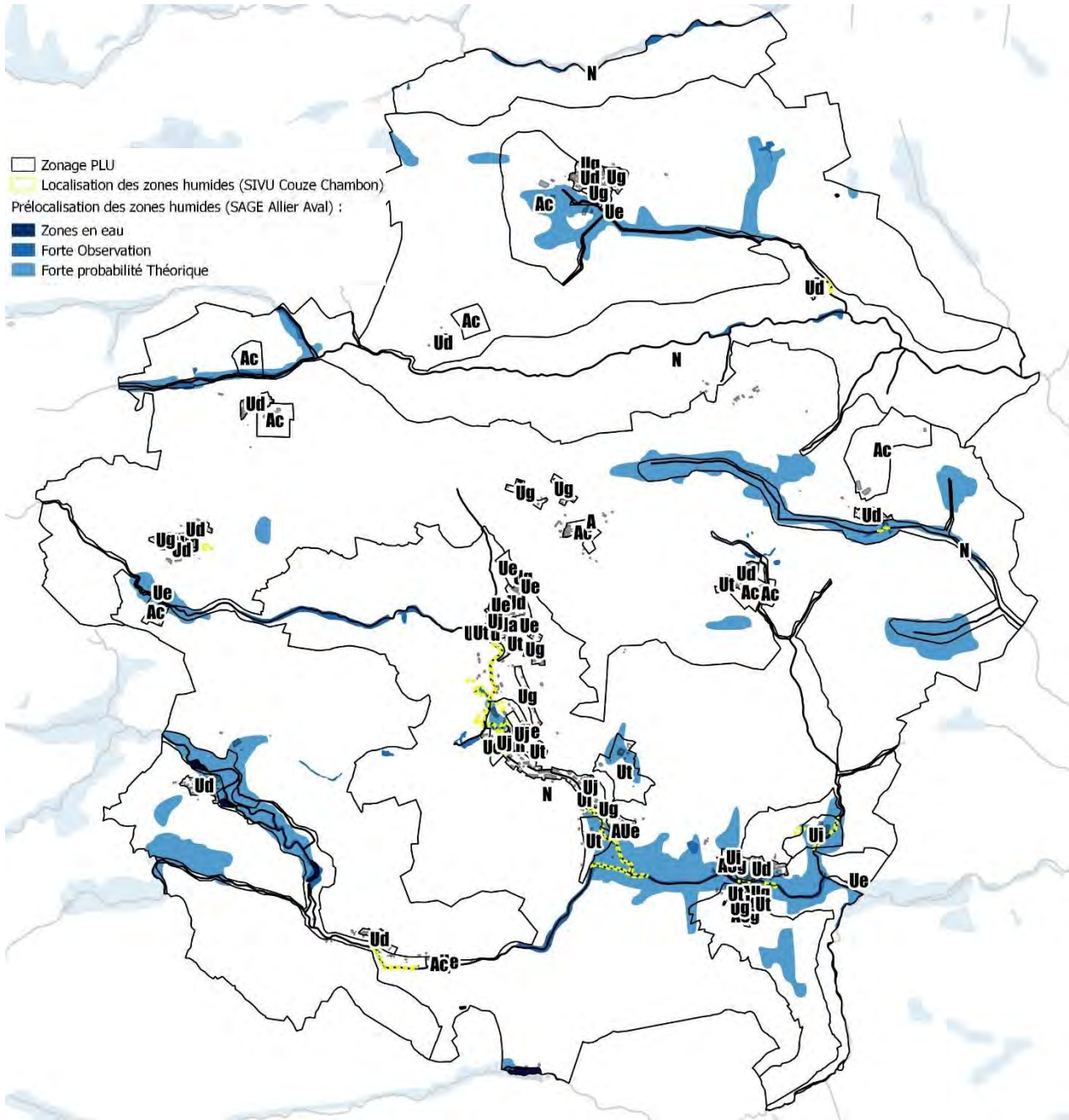


- Ouverture pour une zone AUg : Elle marque désormais la nouvelle entrée du village. Une zone non aedificandi en pointe de la zone rappelle que ces surfaces sont inconstructibles et recevront des aménagements paysagers, compensant en partie **l'urbanisation de** ce secteur.
- Ouverture pour une zone Ut : ce site est destiné à recevoir un camping. Les aménagements et constructions seront donc réduits et **n'induisent pas d'impacts majeurs.**

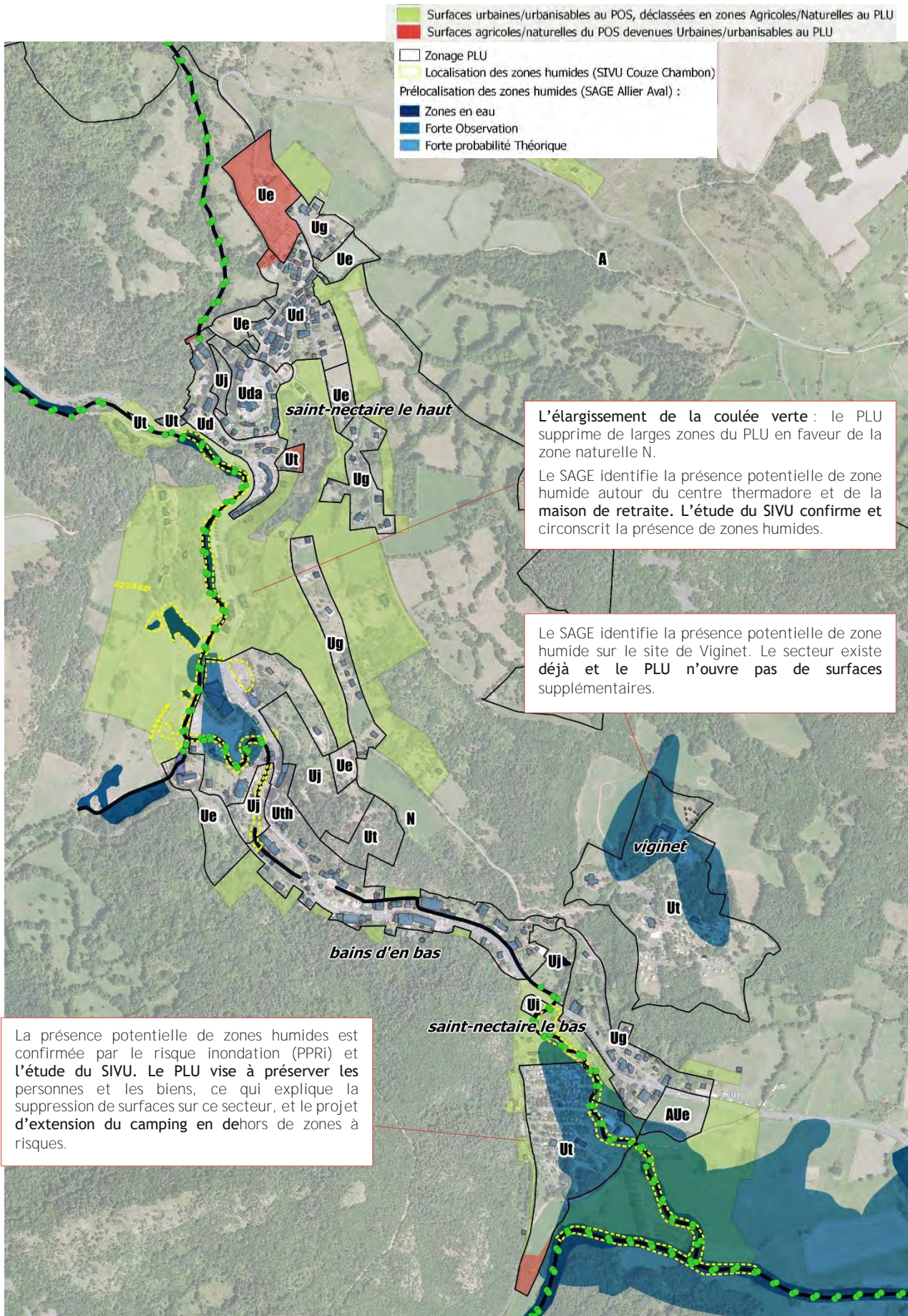
## PLU et Zones Humides

Concernant la présence probable de zones humides, les impacts sont modérés. Les 3 secteurs du PLU qui semblent ou sont concernés par la présence de zones humides sont :

- 2 zones AUg à Saillant (partiellement concernées)
- L'extension de la laiterie.
- L'extension de Thermadore.



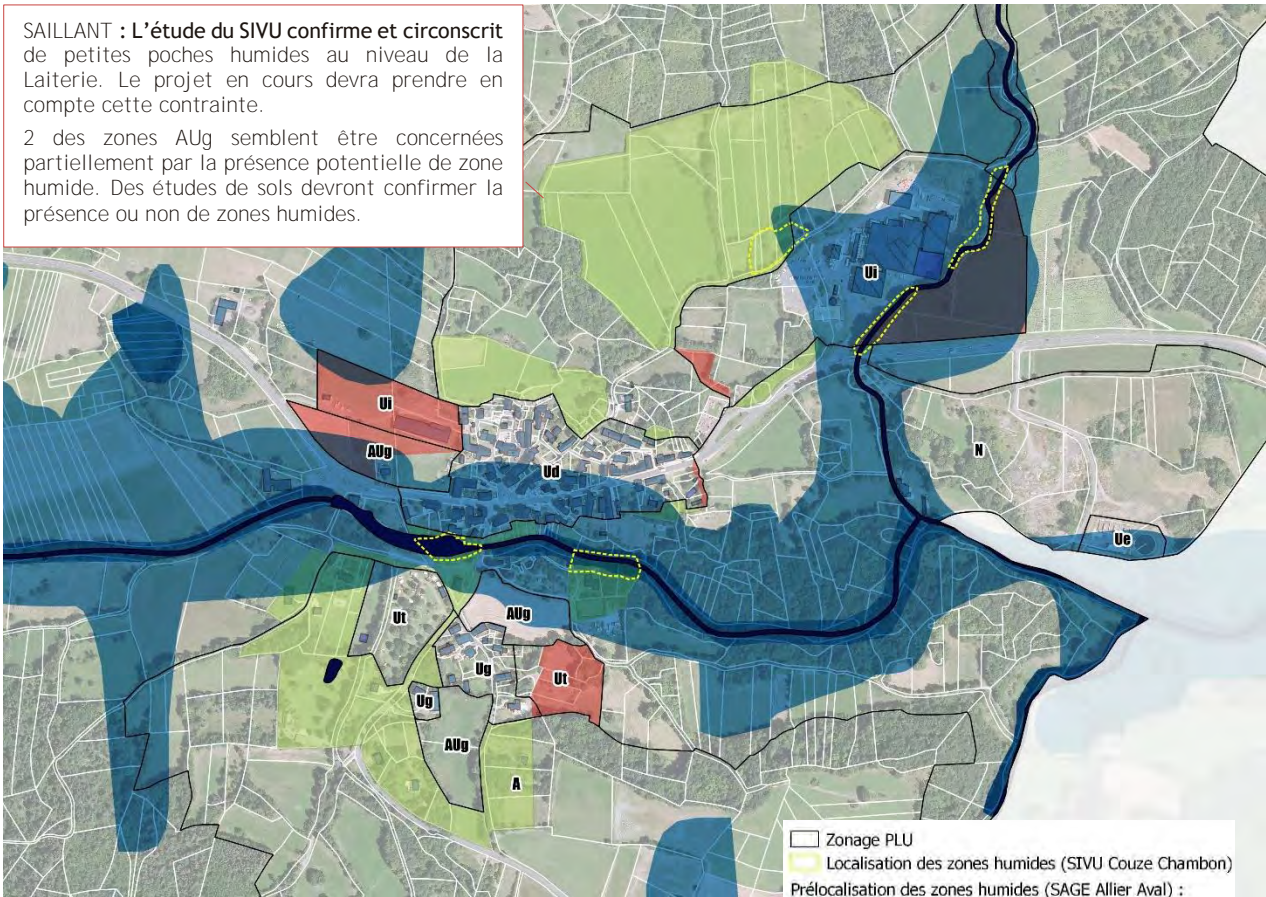
BILAN



BILAN

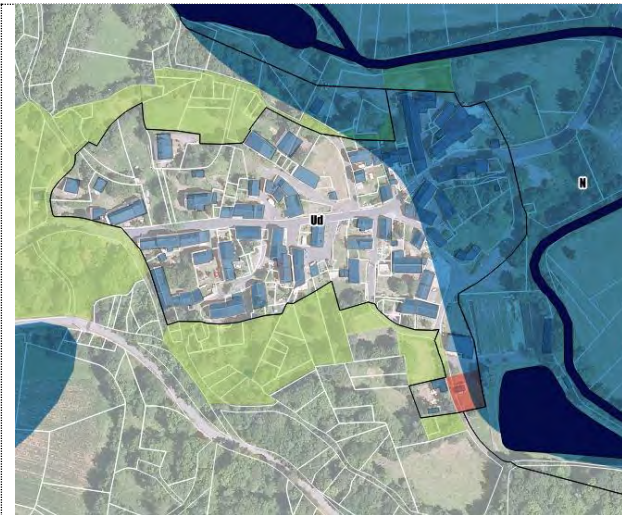
**SAILLANT : L'étude du SIVU confirme et circonscrit de petites poches humides au niveau de la Laiterie. Le projet en cours devra prendre en compte cette contrainte.**

2 des zones AUG semblent être concernées partiellement par la présence potentielle de zone humide. Des études de sols devront confirmer la présence ou non de zones humides.



Surfaces urbaines/urbanisables au POS, déclassées en zones Agricoles/Naturelles au PLU  
 Surfaces agricoles/naturelles du POS devenues Urbaines/urbanisables au PLU

Zonage PLU  
 Localisation des zones humides (SIVU Couze Chambon)  
 Prélocalisation des zones humides (SAGE Allier Aval) :  
 Zones en eau  
 Forte Observation  
 Forte probabilité Théorique



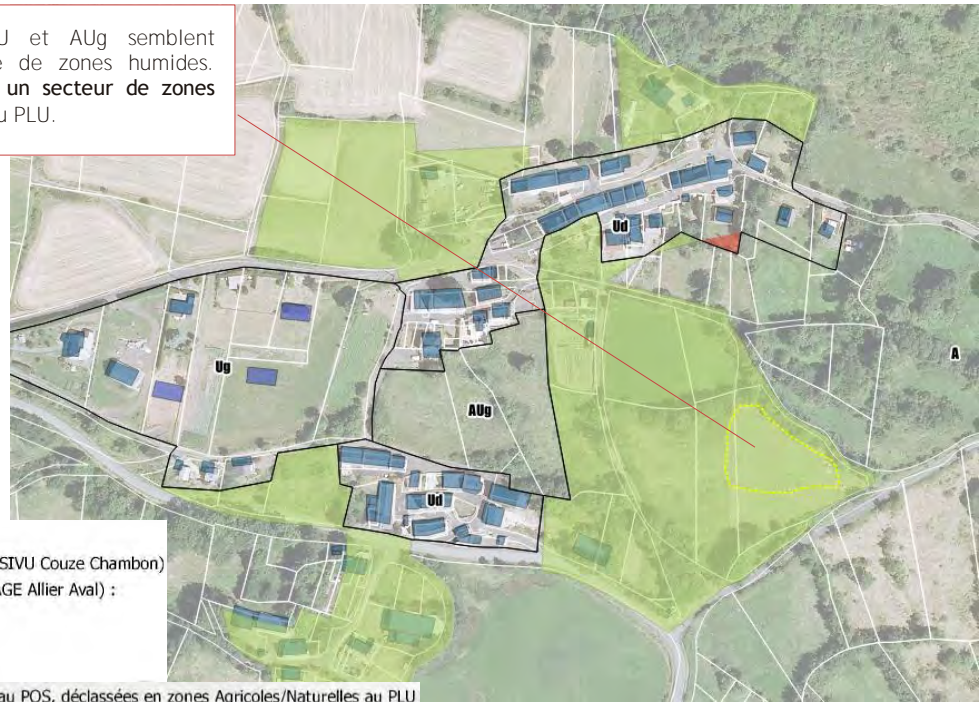
**SAPCHAT :** Une partie du village est concernée potentiellement par des zones humides, en lien avec la présence de la Couze Chambon. Le PLU n'induit pas d'impacts supplémentaires dans le sens où le zonage urbain n'a pas été agrandi dans les secteurs à risques (à l'exception d'une régularisation) et que les secteurs concernés sont déjà bâtis et saturés.



**Les ARNATS :** les zones U et AUG semblent exemptes de la présence de zones humides, à l'exception de la zone Ue qui cible la station d'épuration. Le PLU n'induit pas d'impact sur ce secteur.

BILAN

BOISSIERES : les zones U et AUg semblent exemptes de la présence de zones humides. L'étude du SIVU identifie un secteur de zones humides classé en zone A au PLU.



BILAN

Surfaces urbaines/urbanisables au POS, déclassées en zones Agricoles/Naturelles au PLU  
 Surfaces agricoles/naturelles du POS devenues Urbaines/urbanisables au PLU



TREIZANCHES : la zone urbaine semble exempte de la présence de zones humides. Les surfaces au sud du village potentiellement concernées par des zones humides (en lien avec le cours d'eau à proximité) sont retirées de la zone urbaine du PLU L'étude du SIVU identifie un secteur de zones humides classé en zone N au PLU.

## PLU et NATURA 2000

La commune de Saint Nectaire est couverte par 3 sites Natura 2000 :

- n°FR8302012 - « Gîtes du Pays des Couzes » qui couvre la vallée du Fredet puis la vallée de la Couze Chambon.  
Intérêt du site : Les chauves-souris sont des mammifères nocturnes qui se nourrissent en capturant des insectes en vol. Les cavités souterraines présentes sur la commune de Saint Nectaire sont des gîtes de production privilégiés. Par exemple, sous l'Office de Tourisme de Saint nectaire, plus de 200 chauves-souris se reproduisent dans un souterrain aux abords d'un ruisseau (Murin de Daubenton, espèce chassant en particulier les moustiques au ras de l'eau).
- n°FR8301035 - « Vallées et coteaux xéothermiques des Couzes et des Limagnes » qui couvre les gorges de la Monne et le marais salé de Saint Nectaire Bourg.
- Zone de Protection Spéciale n°FR8312011 « Pays des Couzes » couvrant l'intégralité du territoire communal.  
Le large site s'étend sur le Pays Coupé, composé de gorges profondes orientées Ouest- Est, encadrées de plateaux, allant de 600m d'altitude environ à 1200m. Grâce à l'association rivières / forêts de pente / zones cultivées en plateau, ce secteur constitue un couloir de migration et abrite une avifaune riche et variée.

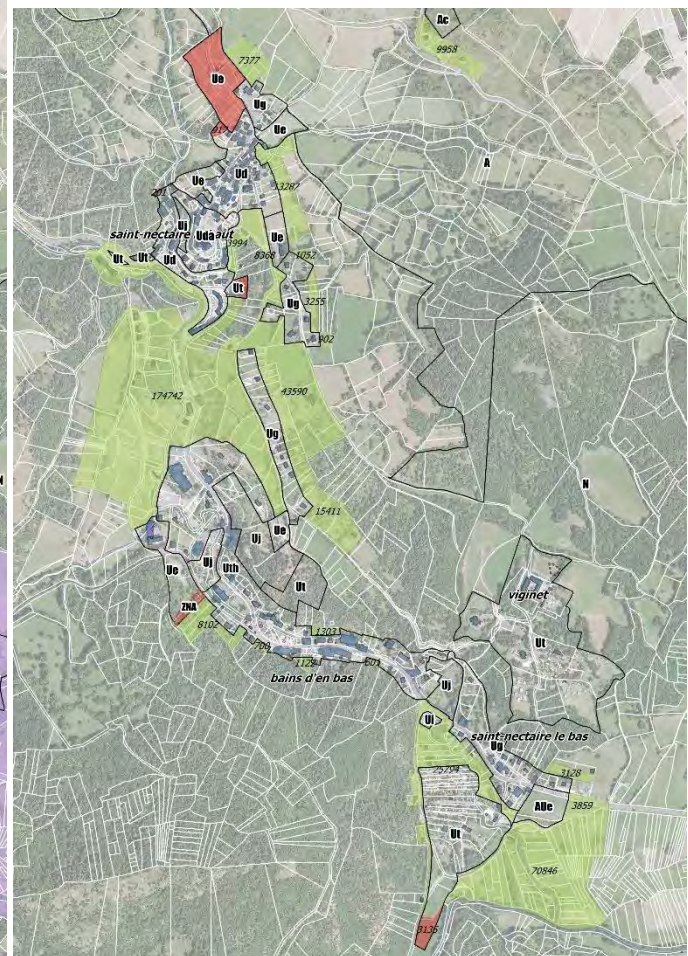
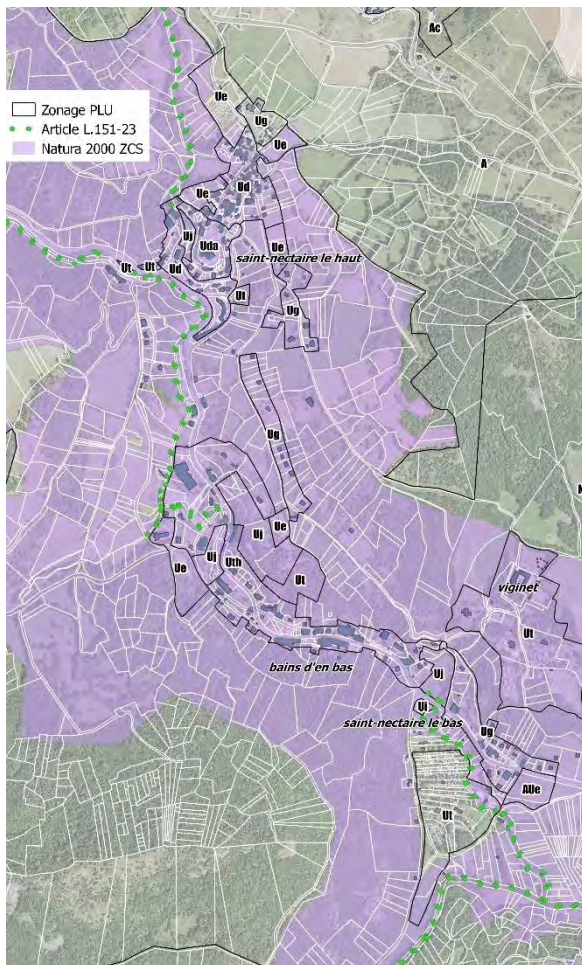
Le PLU cherche à préserver les espaces naturels.

1/ Concernant la vallée du Fredet et le marais salé, le PLU apparait compatible avec les sites Natura 2000.

Le PLU a cherché un équilibre entre les enveloppes urbaines existantes et les contraintes naturelles. Le PLU opère une forte réduction des surfaces au bénéfice des zones naturelles et du site Natura 2000. Les impacts du PLU par rapport au POS sont positives.

Les projets inhérents aux zones Ue, AUe et Ut sur le bourg n'induisent pas d'impacts vis-à-vis des chauves-souris.

- La zone Ue en entrée nord de St Nectaire le Haut peut constituer un impact car ce site est en Natura 2000. Néanmoins, la zone Ue a pour vocation la mise en place d'équipements d'intérêt général (accueil des touristes, stationnements, déplacements collectifs).
- La zone AUe est surtout destinée à recevoir des aménagements de surface (stationnements) Une modification du PLU sera nécessaire pour son aménagement, qui prendra alors en compte les contraintes environnementales afin de réduire les plus possible les éventuels impacts.
- L'extension de la zone Ut se fait dans le périmètre Natura 2000. Néanmoins, il s'agit d'une extension du camping qui n'a pas caractère à bouleverser le secteur (en continuité de l'existant, en dehors du risque inondation).



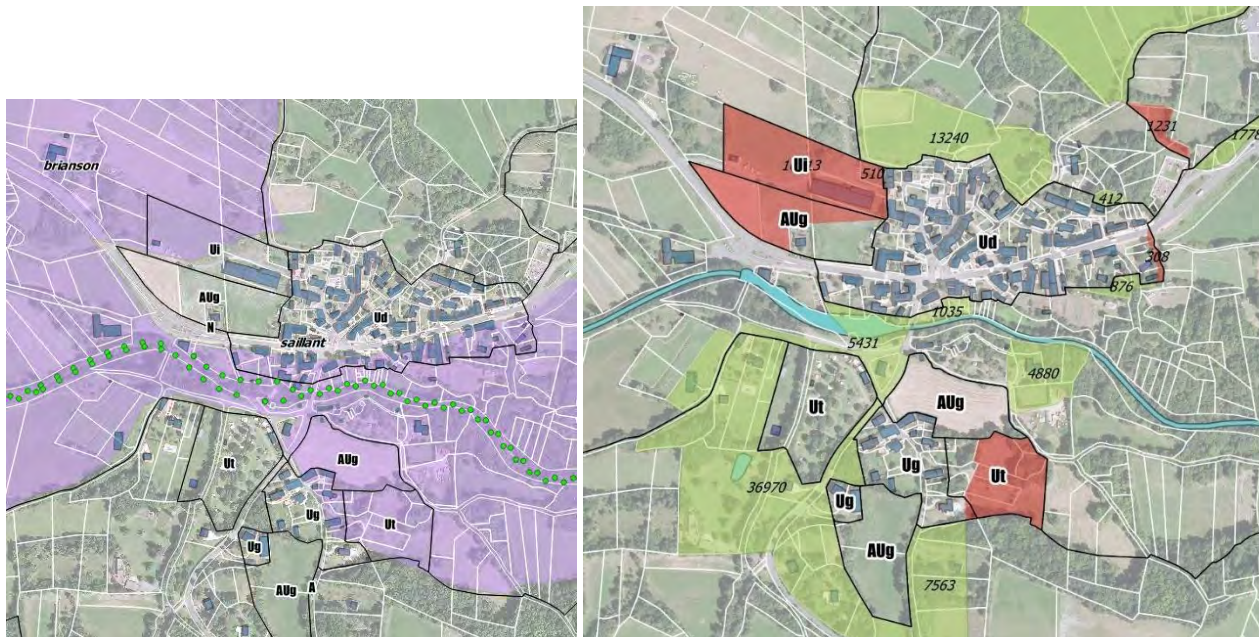
Surfaces urbaines/urbanisables au POS, déclassées en zones Agricoles/Naturelles au PLU  
Surfaces agricoles/naturelles du POS devenues Urbaines/urbanisables au PLU



Sur SAILLANT, 3 projets du PLU peuvent impacter Natura 2000 :

- des surfaces d'extension de la zone Ui existante.
- des zones AUg à vocation d'habitat.
- la création d'un camping en Ut.

Ces projets n'induisent pas d'impacts vis-à-vis des chauves-souris.



2/ Concernant les gorges de la Monne, le PLU est compatible avec le site Natura 2000 : l'intégralité du périmètre Natura 2000 est classée en zone naturelle N au PLU. De plus, pour renforcer la protection, la ripisylve de la Monne est protégée par l'article L.151-23.

3/ Concernant la zone ZPS couvrant l'intégralité du territoire, le PLU cherche à préserver les milieux naturels, au regard des suppressions conséquentes de zones urbanisables du POS reclassées en zones agricoles et naturelles au PLU.

Conclusion : Les projets du PLU sur le reste du territoire n'apparaissent pas incompatibles avec la gestion des sites Natura 2000.

## EE du PLU / Risques : Impacts faibles

### Traduction au PADD

Traductions directes :

- Mettre en place une politique d'urbanisation maîtrisée
- Protéger les ressources naturelles

### Traduction au PLU

Pas de stratégie particulière/ Le PLU a pris en compte les risques à enjeux (PPRNpi, Mouvements de terrain et Argiles).

### Impacts potentiels

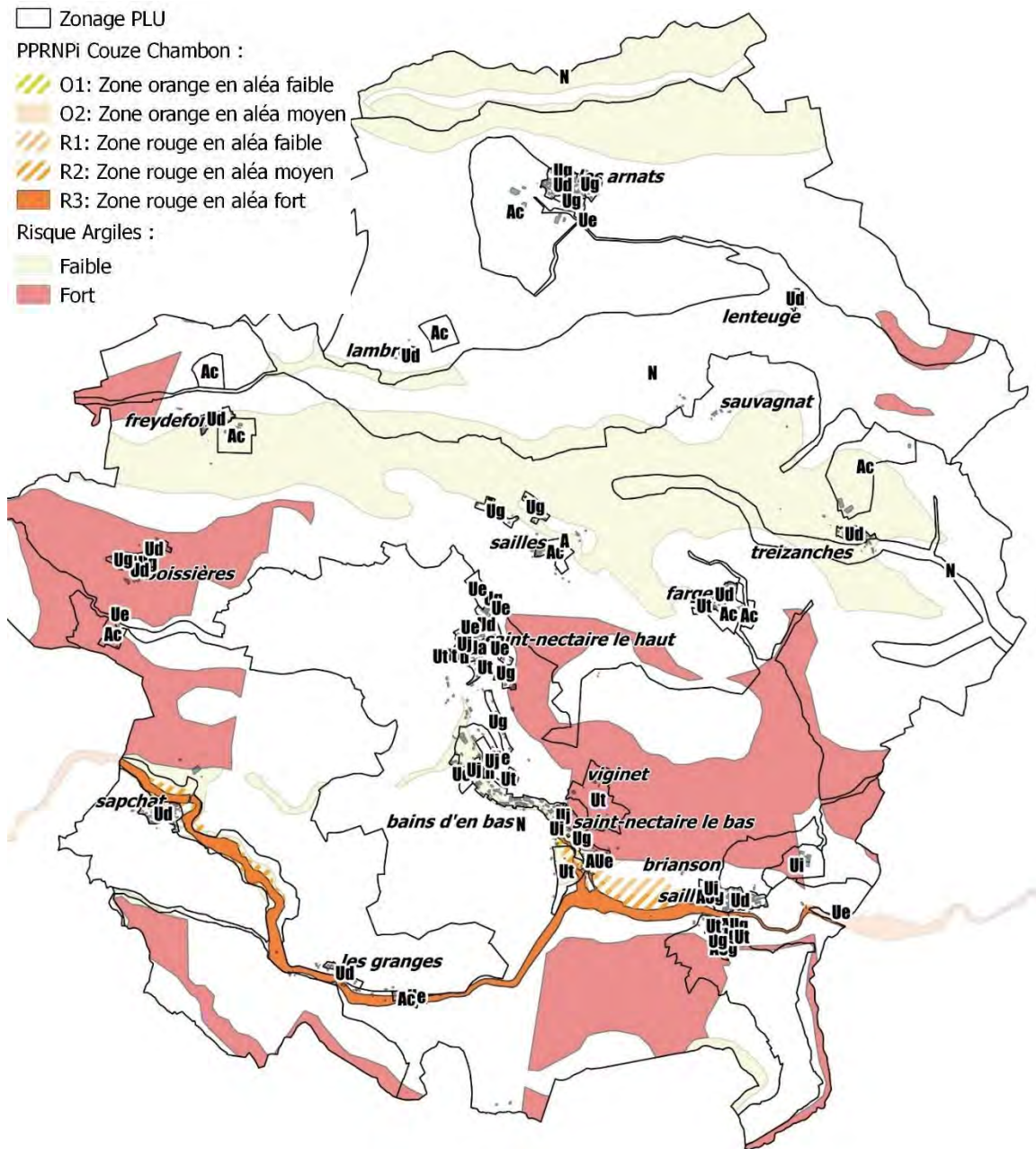
L'accueil de populations supplémentaires va générer des constructions (logements), une consommation foncière et une augmentation des surfaces imperméabilisées. Cependant cet impact est faible, dans le sens où

- le PLU n'agrandit pas les surfaces urbaines / à urbaniser ;
- le potentiel foncier repéré dans les zones urbaines est largement hors zones de risques potentiels ;
- les zones d'urbanisation future sont en dehors de zones à risques ; à l'exception de Saillant et Boissières (risque Argiles).
- le PLU supprime une grande part des zones NB du POS, lesquelles se situent dans des zones potentiellement à risques.

Impacts positifs pour la protection des personnes et des biens contre le risque inondation. Des secteurs ont été déclassés. Le PLU n'ouvre pas de nouveaux droits à construire dans les secteurs du PPRNpi.

Concernant les nuisances sonores, les sites d'activités existants situés en zones urbaines ne sont pas agrandis. Le PLU n'induit pas d'impact supplémentaire.





BILAN

Mesures pour éviter, réduire, compenser

- Concernant le risque sismique et mouvement de terrain rappelons que le constructeur (conception et/ou réalisation) reste pleinement responsable du non-respect des règles parasismiques, ce non-respect ne pouvant être assimilé à une malfaçon, mais à un manquement grave à l'obligation de moyens engageant la sécurité d'autrui. » (Source : Mutuelle des Architectes Français, Flash actualités, n°75, février 2011).
- Du fait de la lenteur et de la faible amplitude des déformations du sol, le risque Argiles est sans danger pour l'homme. Les PPR ne prévoient pas d'inconstructibilité, même dans les zones d'aléa fort. Les mesures prévues dans le PPR ont un coût, permettant de minorer significativement le risque de survenance d'un sinistre, sans commune mesure avec les frais (et les désagréments) occasionnés par les désordres potentiels.  
Charge à chaque pétitionnaire de réaliser des études de sols et d'envisager son projet selon les résultats.
- Concernant le Bruit, le règlement des zones Ui interdit les constructions à usage d'habitation, afin de limiter les personnes exposées aux bruits potentiellement générés par ces activités.
- Pour réduire l'exposition au radon, des solutions existent pour réduire significativement la concentration en radon dans les habitations. Elles reposent sur deux types d'actions :
  - éliminer le radon présent dans le bâtiment en améliorant le renouvellement de l'air intérieur (renforcement de l'aération naturelle ou mise en place d'une ventilation mécanique adaptée) ;
  - limiter l'entrée du radon en renforçant l'étanchéité entre le sol et le bâtiment (colmatage des fissures et des passages de canalisations à l'aide de colles silicone ou de ciment, pose d'une membrane sur une couche de gravillons recouverte d'une dalle en béton, etc.). L'efficacité de ces mesures peut être renforcée par la mise en surpression de l'espace habité ou la mise en dépression des parties basses du bâtiment (sous-sol ou vide sanitaire lorsqu'ils existent), voire du sol lui-même.
 Les solutions les plus efficaces peuvent nécessiter de combiner les deux types d'actions. L'efficacité d'une technique de réduction doit être vérifiée après sa mise en œuvre en effectuant de nouvelles mesures de concentration en radon.

## EE du PLU / Paysages : Impacts modérés

L'accueil de populations supplémentaires va générer une consommation foncière.

Une urbanisation mal maîtrisée peut entamer la qualité paysagère de certains secteurs.

Traduction au PADD : PRÉSERVER LES PAYSAGES ET LES ESPACES NATURELS.

Traduction au PLU

Pas de traduction directe, mais une adéquation entre les zonages qui participe à garantir le maintien de la qualité des paysages.

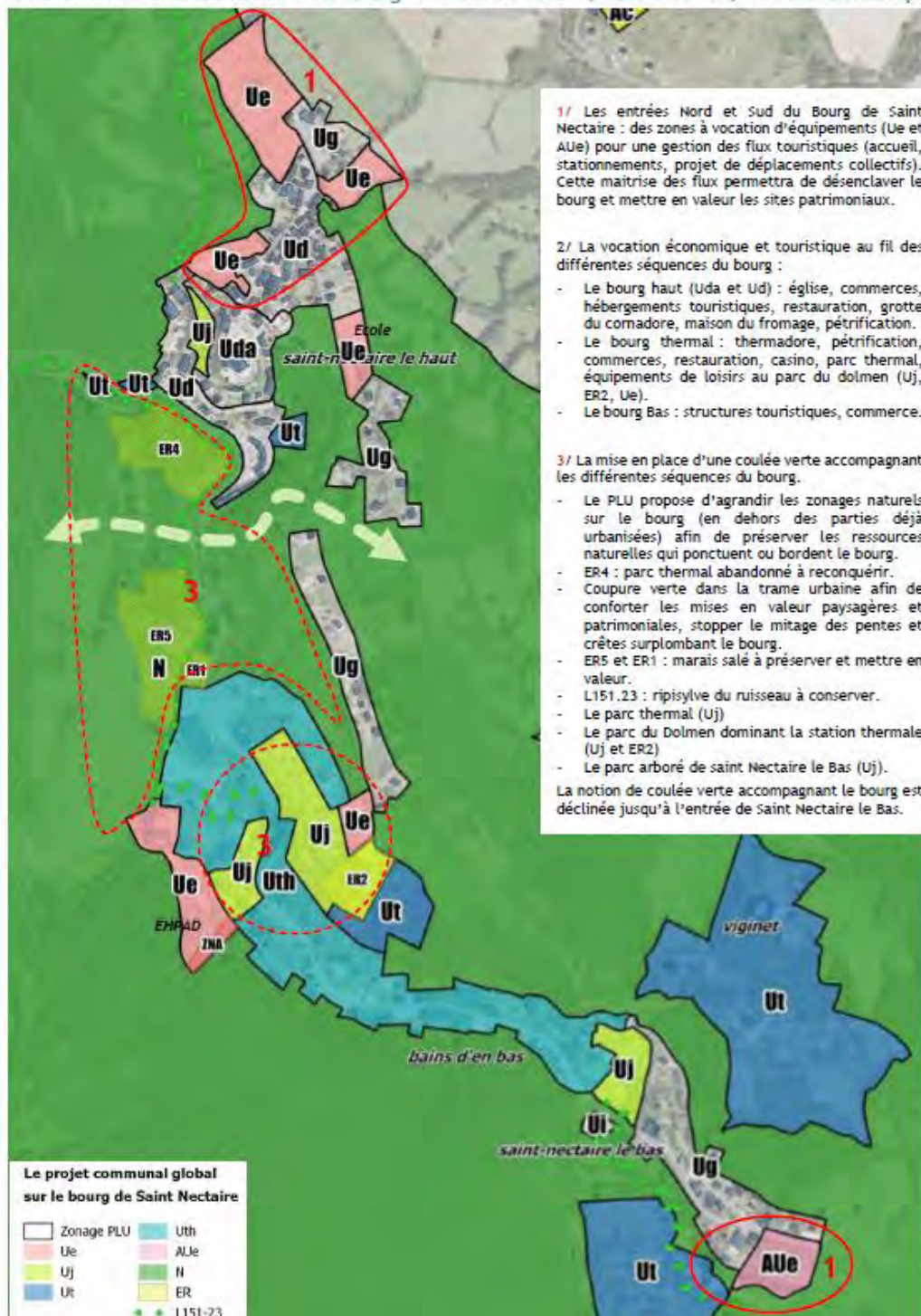
- Forte diminution des surfaces urbanisables.
- Les zones N, A couvrent l'essentiel des espaces et sont inconstructibles, ce qui limite les possibilités de mitage des paysages.
- Les zones Uj qui ciblent les parcs et jardins d'agrément participent à enrichir la diversité des trames vertes et contribuent à la continuité des corridors.

Impacts potentiels : La mise en place de zones d'urbanisation future en contact avec les zones agricoles peut contribuer en partie à impacter les paysages, mais la silhouette urbaine est conservée, maîtrisée.

Mesures pour éviter, réduire, compenser : - en zone Ug, AUG : Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites. Les plantations devront être majoritairement d'essences locales.

## Les projets communaux sur le bourg de Saint Nectaire

Préserver l'écrin/la lecture du bourg → mise en valeur, cadre de vie, attrait touristique



1/ Les entrées Nord et Sud du Bourg de Saint Nectaire : des zones à vocation d'équipements (Ue et AJe) pour une gestion des flux touristiques (accueil, stationnements, projet de déplacements collectifs). Cette maîtrise des flux permettra de désenclaver le bourg et mettre en valeur les sites patrimoniaux.

2/ La vocation économique et touristique au fil des différentes séquences du bourg :

- Le bourg haut (Uda et Ud) : église, commerces, hébergements touristiques, restauration, grotte du comadore, maison du fromage, pétrification.
- Le bourg thermal : thermadore, pétrification, commerces, restauration, casino, parc thermal, équipements de loisirs au parc du dolmen (Uj, ER2, Ue).
- Le bourg Bas : structures touristiques, commerce.

3/ La mise en place d'une coulée verte accompagnant les différentes séquences du bourg.

- Le PLU propose d'agrandir les zonages naturels sur le bourg (en dehors des parties déjà urbanisées) afin de préserver les ressources naturelles qui ponctuent ou bordent le bourg.
- ER4 : parc thermal abandonné à reconquérir.
- Coupure verte dans la trame urbaine afin de conforter les mises en valeur paysagères et patrimoniales, stopper le mitage des pentes et crêtes surplombant le bourg.
- ER5 et ER1 : marais salé à préserver et mettre en valeur.
- L151.23 : ripisylve du ruisseau à conserver.
- Le parc thermal (Uj)
- Le parc du Dolmen dominant la station thermale (Uj et ER2)
- Le parc arboré de saint Nectaire le Bas (Uj).

La notion de coulée verte accompagnant le bourg est déclinée jusqu'à l'entrée de Saint Nectaire le Bas.

# LES INDICATEURS

Le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans à compter de son approbation.

THEME	INDICATEUR	VALEUR DE REFERENCE	DOCUMENT DE REFERENCE																																																				
Consommation de l'espace	Evolution des surfaces agricoles et naturelles	Surfaces déclarées à la PAC 2012 : 1653 ha de prairies permanentes et temporaires, blé tendre, landes, orge, maïs grain et ensilage.	Terres agricoles déclarées à la PAC.																																																				
	Consommation foncière des habitations	<p>Sur les 10 dernières années, 26 nouvelles constructions ont été réalisées (soit 2.6 en moyenne/an) et ont consommé 4 ha de superficies. L'analyse de la consommation foncière sur les 10 dernières années montre une grande variation. La consommation moyenne est de 1460m<sup>2</sup>/logement individuel.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Superficie (m<sup>2</sup>)</th> <th>Nombre de logement</th> <th>consommation moyenne/logement (m<sup>2</sup>)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>2006</td><td>4632</td><td>4</td><td>1158</td></tr> <tr><td>2007</td><td>0</td><td>0</td><td></td></tr> <tr><td>2008</td><td>859</td><td>2</td><td>430</td></tr> <tr><td>2009</td><td>1493</td><td>2</td><td>747</td></tr> <tr><td>2010</td><td>890</td><td>1</td><td>890</td></tr> <tr><td>2011</td><td>6529</td><td>4</td><td>1632</td></tr> <tr><td>2012</td><td>3465</td><td>2</td><td>1733</td></tr> <tr><td>2013</td><td>6759</td><td>2</td><td>3380</td></tr> <tr><td>2014</td><td>6125</td><td>6</td><td>1021</td></tr> <tr><td>2015</td><td>5630</td><td>1</td><td>5630</td></tr> <tr><td>2016</td><td>4210</td><td>2</td><td>2105</td></tr> <tr><td>TOTAL</td><td>40592</td><td>26</td><td>1561</td></tr> </tbody> </table>		Superficie (m <sup>2</sup> )	Nombre de logement	consommation moyenne/logement (m <sup>2</sup> )	2006	4632	4	1158	2007	0	0		2008	859	2	430	2009	1493	2	747	2010	890	1	890	2011	6529	4	1632	2012	3465	2	1733	2013	6759	2	3380	2014	6125	6	1021	2015	5630	1	5630	2016	4210	2	2105	TOTAL	40592	26	1561	Commune.
	Superficie (m <sup>2</sup> )	Nombre de logement	consommation moyenne/logement (m <sup>2</sup> )																																																				
2006	4632	4	1158																																																				
2007	0	0																																																					
2008	859	2	430																																																				
2009	1493	2	747																																																				
2010	890	1	890																																																				
2011	6529	4	1632																																																				
2012	3465	2	1733																																																				
2013	6759	2	3380																																																				
2014	6125	6	1021																																																				
2015	5630	1	5630																																																				
2016	4210	2	2105																																																				
TOTAL	40592	26	1561																																																				
Exploitations agricoles	Evolution des exploitations agricoles.	<p>En 2013, 17 exploitants sont comptabilisés dans le cadre de l'analyse du foncier agricole (CER).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>11 exploitations individuelles,</li> <li>6 exploitations sociétaires (EARL, GAEC).</li> </ul> <p><b>Le nombre de chefs d'exploitation et co exploitants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>En 2000, la commune en comptabilise 33.</li> <li>En 2013, 29 chefs ou co exploitants.</li> </ul>	Chambre départementale de l'agriculture. Etude CER.																																																				
Population	Evolution du nombre d'habitants	2015 = 730 habitants	INSEE, commune.																																																				
Evolution du parc de logements	Evolution du parc de logements Evolution de la densité Forme bâtie réalisée	7 logements par an en moyenne. la surface des logements est de 140 m <sup>2</sup> en moyenne. 82% des résidences principales sont des maisons individuelles (en 2012-2013).	SITADEL Registre des permis de construire. INSEE. Commune.																																																				
Renouvellement urbain	Nombre de logements réalisés par aménagement de l'existant Part du parc en logements vacants	105 logements vacants en 2012-2013.	INSEE. Données DGI. Registre des permis. Changement de destination.																																																				
Protection des ressources	Evolution de la superficie des zones humides	Inventaire des secteurs humides identifiés.	SAGE. SIVU. Autorisation d'urbanisme (déclarations préalables)																																																				
Protection face aux risques	Risque Argiles	Périmètre d'aléa reporté sur le plan d'informations complémentaires.	Déclaration de désordres, catastrophes.																																																				
Mixité de fonctions	Maintien des commerces et équipements au sein du centre bourg	recensement des commerces et équipements dans le diagnostic	Recensement des activités et équipements présents sur le bourg																																																				
Desserte NTIC	Nombre de logements desservis	En attente de l'arrivée de la fibre.																																																					
Réseau assainissement	Nombre d'habitations desservies en assainissement collectif	Mise à jour du réseau																																																					
Energies renouvelables	Etat des lieux	Nombre d'installations solaires, Nombre de bilans énergie communaux, Nombre d'installations de chaufferie bois, privée ou collective.	ADEME, Commune.																																																				
Energies renouvelables	Développement des énergies renouvelables	Nombre de constructions (parc privé, parc communal) développant les énergies renouvelables	ADEME, Région, Permis, déclaration préalable.																																																				



DEPARTEMENT DU PUY DE DOME



COMMUNE de

**SAINT NECTAIRE**

1.3

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

## Rapport de Présentation Tome 3 – Résumé non Technique

PRESCRIPTION  
Délibération du conseil municipal du 12 juin 2008

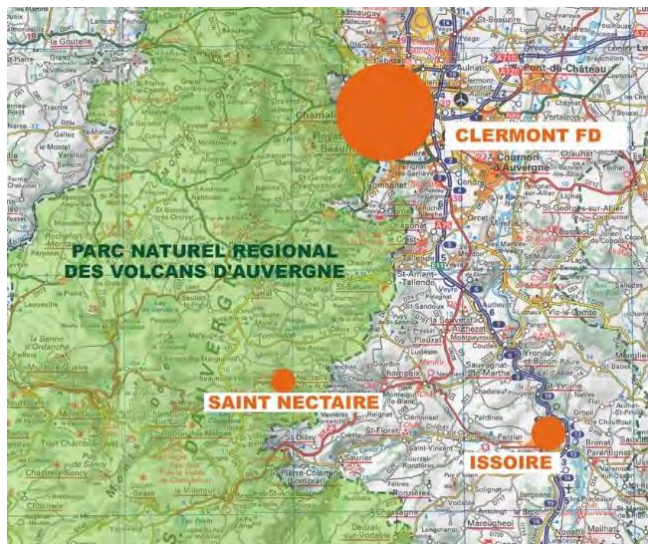
ARRET DU PROJET  
Délibération du conseil municipal du 19 juin 2017

APPROBATION  
Délibération du conseil municipal du

MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES  
MISES A JOUR

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





## 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.

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 thermique

L'évolution démographique majeure de la commune s'est déroulée essentiellement au 19e et début 20e siècles, avec la naissance et de le développement de sa vocation thermique.

La commune de Saint Nectaire compte 730 habitants en 2015. La commune adhère à la Communauté de Communes du Massif du Sancy.



La commune développe plusieurs vocations économiques :

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

## Evolution du document d'urbanisme de Saint Nectaire

La commune est régie par un POS approuvé en 1981. 10 modifications s'en sont suivies (entre 1985 et 2014).

Conformément à l'article L. 174-1 du code de l'urbanisme, un POS non transformé en plan local d'urbanisme (PLU) au 31 décembre 2015 est devenu caduc, avec application du règlement national d'urbanisme (RNU) à compter du 1er janvier 2016. Néanmoins, l'article L. 174-3 prévoit une dérogation lorsqu'une procédure de révision du POS est engagée avant le 31 décembre 2015 (comme c'est le cas pour la commune de SAINT NECTAIRE). Depuis le 27 mars 2017, bien que la procédure soit engagée, le POS devient caduc et le RNU s'applique jusqu'à l'approbation définitive du PLU.



La commune de Saint NECTAIRE a prescrit l'élaboration du PLU le 12 juin 2008.

Le plan local d'urbanisme (PLU) est le principal document d'urbanisme de planification de l'urbanisme communal. Il remplace le plan d'occupation des sols (POS) depuis la Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (loi 2000-1208 du 13 décembre 2000) dite loi SRU.

→ Un document permettant aux conseils municipaux de mieux exprimer leur projet pour la commune, après avoir élaboré un diagnostic d'ensemble et une politique globale pour l'aménagement et le renouvellement du territoire.

Le Plan Local d'Urbanisme précise le droit des sols pour l'intérêt général

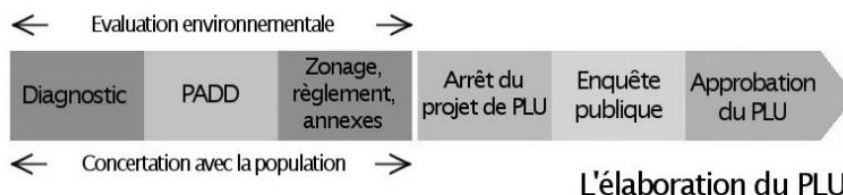
il délimite des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles

il définit exactement ce que chaque propriétaire peut ou ne peut pas construire. Il comporte un règlement et des documents graphiques

il couvre l'intégralité du territoire communal

il comprend un projet d'aménagement et de développement durables qui précise le projet d'évolution et de développement d'ensemble de la commune.

Les ETAPES du PLU



## Le contenu du PLU

### Le dossier PLU comprend plusieurs PIECES :

- 1/ RAPPORT DE PRESENTATION (RP)
  - 1.1/ Synthèse du Diagnostic
  - 1.2/ Justifications du Projet
  - 1.3/ Résumé non technique
  - 1.4/ Annexes du Diagnostic
- 2/ PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)
- 3/ ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)
- 4/ REGLEMENT
  - 4.1/ Règlement d'urbanisme (écrit)
  - 4.2/ Zonage Commune
  - 4.3/ Zonage Bourg
  - 4.4/ Zonage Zooms Villages
  - 4.5/ Informations complémentaires
- 5/ ANNEXES
  - 5.1/ Plan des réseaux d'eau potable (SAFEGE)
  - 5.2/ Plan des réseaux d'assainissement (SAFEGE)
  - 5.2/ Plan des Servitudes d'Utilité Publique (SUP).

### Ce qu'il faut retenir :

**Le Projet du PLU s'est appuyé sur un Diagnostic communal et un état initial de l'environnement** (pièce n°1.4 du Rapport de Présentation), présentant les grandes caractéristiques environnementales, urbaines, humaines et économiques, du territoire communal. Il propose un état des lieux de l'environnement, en abordant successivement les différents thèmes de l'environnement (air, eau, sol, risques naturels, espaces naturels, paysages, ...). Pour chacun des thèmes, il dresse l'état de l'environnement, présente les pressions exercées sur l'environnement (éléments ou actions qui entraînent une dégradation de la qualité de l'environnement). Il permet ainsi de dégager les problématiques environnementales les plus importantes et/ou spécifiques du territoire. Cet état des lieux débouche pour chaque thématique à la proposition d'objectifs stratégiques environnementaux (ou enjeux environnementaux) pour le territoire.

Une Synthèse de ces éléments est présentée dans la pièce n°1.1 du Rapport de Présentation.

L'analyse des atouts, faiblesses, opportunités et menaces relatives à ces différents points, a permis de définir les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le PADD (pièce n°2 du PLU) se présente comme l'élément dynamique et stratégique du PLU. Ce document s'appuie sur les éléments fondamentaux du diagnostic, répond à l'ensemble des enjeux et besoins identifiés du plan local d'urbanisme. Il rassemble les grandes orientations concernant l'organisation et l'aménagement du territoire et expose les intentions de la municipalité pour les années à venir, avant leur transcription spatiale et réglementaire dans le PLU. Il forme ainsi un véritable projet de ville pour l'avenir.

Les orientations générales du PADD regroupées dans un document support ont fait l'objet d'un débat au conseil municipal.

Les orientations de développement de la commune sont traduites dans le PLU par un zonage et un règlement spécifique pour chaque zone urbaine, à urbaniser, agricole, et naturelle.

La pièce n°3 du PLU vise les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) des zones d'urbanisation future potentiellement ouvrables à court ou moyen terme. Elles exposent la manière dont la collectivité souhaite aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire.

Le Rapport de Présentation (pièce n°1.2) explique et justifie des choix définis pour le PLU, en terme de zonage et de règlement.

La présence de site Natura 2000 sur la commune induit une Evaluation Environnementale du PLU. Cette étude consiste à évaluer les incidences des orientations du projet de PLU, sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. Cette analyse se trouve dans tome 2.3 du RP.

Un Résumé Non Technique (pièce n°1.3, le présent document) résume dans les grandes lignes l'élaboration du PLU.

### Des directives s'imposent au PLU

Le document du PLU doit prendre en compte un certain nombre de grandes directives à différentes échelles (nationale, régionale, départementale, intercommunale, communale). Entre autres :



... Le SDAGE Loire Bretagne, Le PGRI Loire Bretagne, Le SAGE Allier Aval, Le Schéma du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne, Le Schéma régional de gestion sylvicole de l'Auvergne, Le PCET (Plan climat énergie territoriaux) du Puy de Dôme, Le Programme Local de l'Habitat (PLH), Les Servitudes d'Utilité Publique, La Loi Montagne, ... . Le PLU prend en compte également les notions de Développement Durable, de Santé environnementale.



L'évaluation environnementale n'est pas une étape, encore moins une formalité, elle se fait en continu et nourrit la conception même du plan.

une démarche d'intégration de l'environnement en rendant compte des effets potentiels ou avérés sur l'environnement de toute initiative

une procédure pour formaliser l'exigence d'intégration de l'environnement dans la prise de décision.

## Le PLU traduit les intentions municipales

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est l'occasion, pour la commune de Saint NECTAIRE, de mener une nouvelle réflexion sur le développement de la ville et la cohérence de l'aménagement urbain. Les mesures et les choix retenus pour établir le PADD constituent le pivot et l'outil privilégié de mise en œuvre d'objectifs nationaux définis aux articles L.121-1 et L.111-1 du Code de l'urbanisme. La politique urbaine de la commune de Saint NECTAIRE s'articule, par ailleurs, avec les principales orientations définies par les documents de planification supra-communaux élaborés sur des territoires incluant la commune.

### 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.

Le P.A.D.D. constitue 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 vôte » du P.L.U.

A la suite de la phase de validation du PADD, les études se sont poursuivies par la traduction du projet communal au sein des pièces réglementaires du PLU (zonage, règlement et orientations d'aménagement et de programmation).

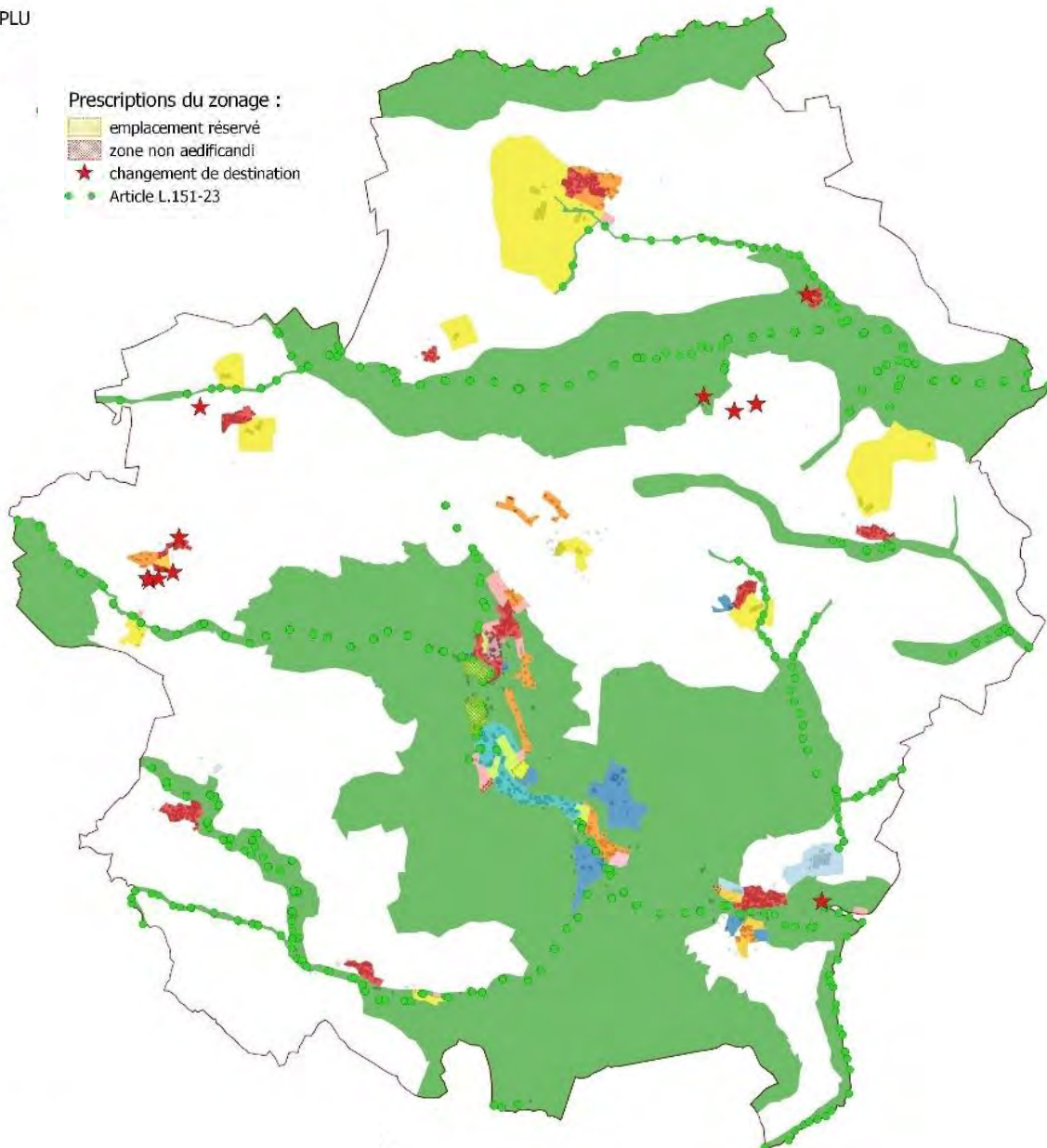
## Zonage du PLU

### ZONAGE PLU

- Ud
- Uda
- Ug
- Ue
- Ui
- Uj
- Ut
- Uth
- AUg
- AUe
- A
- Ac
- N

### Prescriptions du zonage :

- emplacement réservé
- zone non aedificandi
- ★ changement de destination
- Article L.151-23





## Le zonage se répartit en 4 grands types de zone

ZONES URBAINES	Ud	zone de centre ancien dense. <b>Uda cible la butte où se trouve l'église sur St Nectaire le Haut</b>
	Ug	<b>Zone d'extension.</b>
	Ue	<b>Vocation d'équipements d'intérêt collectif.</b>
	Ui	<b>Vocation d'activités.</b>
	Uj	<b>cible certains espaces paysagers (jardins, parc, parc thermal ...) liés à la structure thermique de Saint Nectaire.</b>
	Ut	Vocation touristique.
	Uth	Vocation thermique.
ZONE D'URBANISATION FUTURE	AUg	<b>Vocation d'habitat, devant respecter les OAP proposées au PLU.</b>
	AUe	<b>Vocation d'équipements d'intérêt collectif.</b>
ZONES AGRICOLES	A	<b>Vocation agricole à préserver. L'indice « ★ » indique le bâtiment concerné est autorisé à changer de destination.</b>
	Ac	<b>Vocation agricole, destinée aux exploitants. L'indice « ★ » indique le bâtiment concerné est autorisé à changer de destination.</b>
ZONES NATURELLES	N	à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt -notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

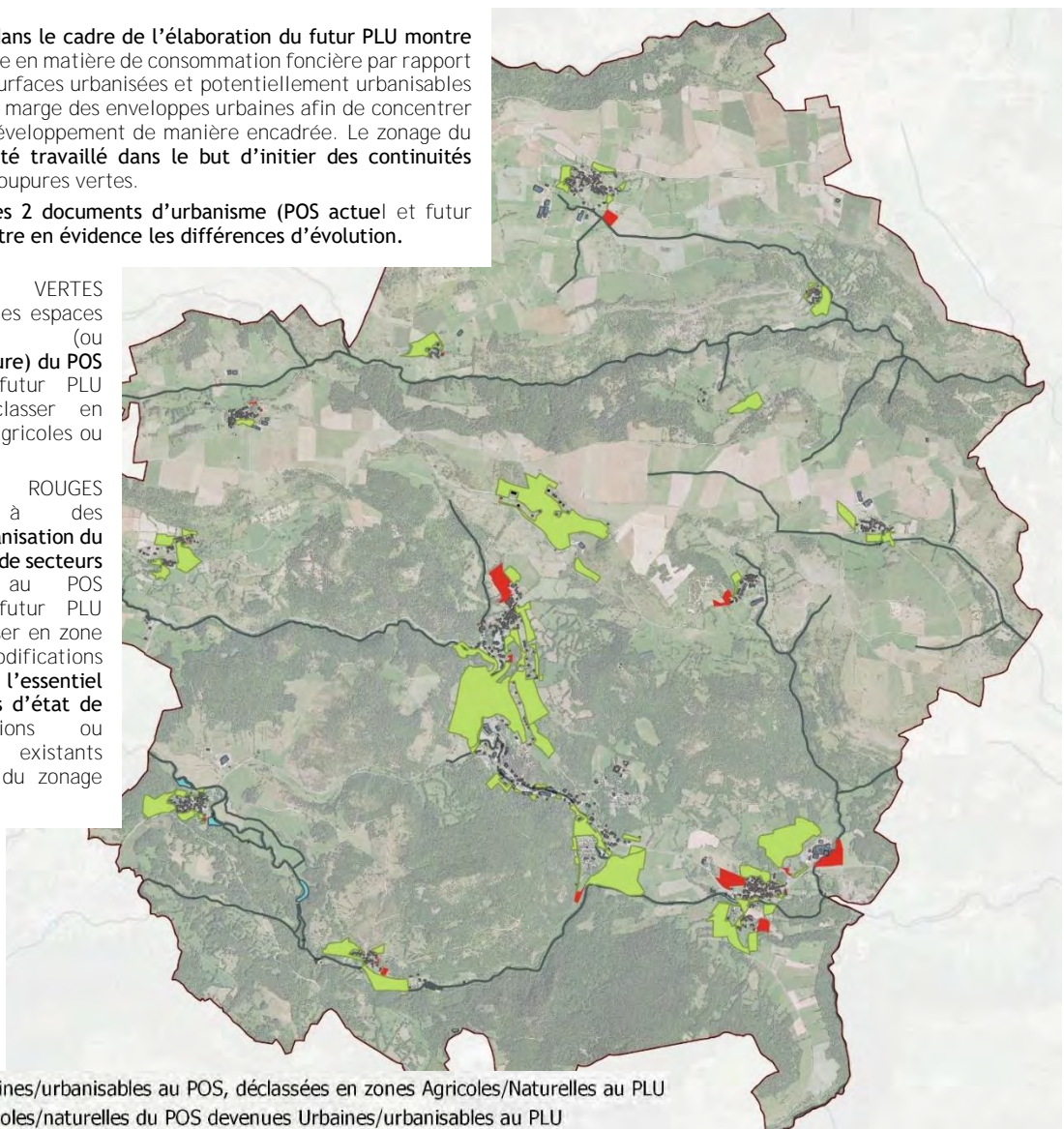
## Les différences entre les 2 documents d'urbanisme

Le zonage proposé dans le cadre de l'élaboration du futur PLU montre une évolution positive en matière de consommation foncière par rapport au PLU actuel. Les surfaces urbanisables et potentiellement urbanisables ont été réduites à la marge des enveloppes urbaines afin de concentrer les possibilités de développement de manière encadrée. Le zonage du futur PLU a aussi été travaillé dans le but d'initier des continuités écologiques et des coupures vertes.

Une comparaison des 2 documents d'urbanisme (POS actuel et futur PLU) permet de mettre en évidence les différences d'évolution.

- Les zones VERTES correspondent à des espaces urbanisables (ou d'urbanisation future) du POS actuel que le futur PLU propose de déclasser en faveur des zones agricoles ou naturelles.

- Les zones ROUGES correspondent à des ouvertures à l'urbanisation du futur PLU. Il s'agit de secteurs inconstructibles au POS actuel que le futur PLU propose de reclasser en zone urbaines. Ces modifications constituent pour l'essentiel des régularisations d'état de fait (constructions ou aménagements existants situés en dehors du zonage actuel).



## Les projets communaux en terme de développement et d'accueil

### Contexte

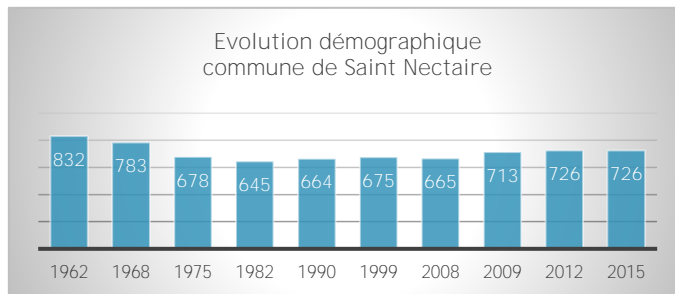
#### DEMOGRAPHIE

La commune de SAINT NECTAIRE se situe dans le territoire Sancy Val d'Allier. Le quart de la progression de population est dû aux échanges migratoires avec la métropole régionale.

La population communale en 2015 est de 730 habitants. Le taux annuel moyen entre 2008 et 2013 est de +0.1%. Le renouvellement de la population s'effectue surtout par l'accueil de nouvelles populations.

La taille des ménages en 2012 est de 2 pers/ménage

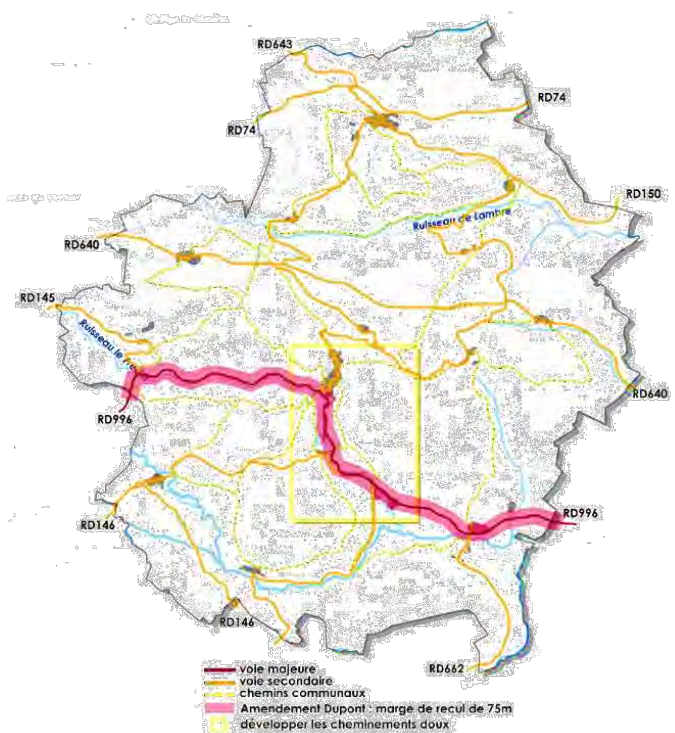
Il est à rappeler que la commune de Saint Nectaire se caractérise notamment par une vocation touristique, ce qui génère une augmentation de la population durant la période estivale.



#### HABITAT

- Les résidences principales sont majoritaires : 50% des logements. Cette donnée est stable depuis 1999.
- Une forte proportion de résidences secondaires.
- Une progression inquiétante des Logements Vacants : 16% du parc en 2012-2013.
- La précarité énergétique: une part importante de logements anciens. L'état général de ces logements est fréquemment dégradé. Le chauffage individuel 'tout électrique' représente 88% des RP.
- Prédominance massive des constructions individuelles (82%).
- La mobilité des ménages est très faible. Une fois propriétaires de leur logement, les ménages bougent peu.

Un Programme Local d'Habitat de la communauté de communes du Massif du Sancy a été prescrit le 25/03/2010. Au moment de l'élaboration du PLU pour Arrêt, seul un diagnostic a été réalisé en 2012.



#### DEVELOPPEMENT URBAIN

La commune est bien desservie en infrastructures et dispose d'une certaine attractivité :

- proximité d'axes routiers majeurs : A75, A89 à moins de 30 minutes
- la RD996 est la voie majeure drainant le territoire.

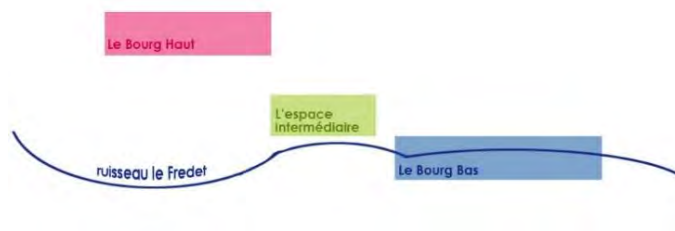
La commune se caractérise par un habitat dispersé : 12 villages et hameaux ponctuent un territoire de 3326 ha.

Le bourg de St Nectaire affiche une forme lâche (3 séquences urbaines), distendue (sur environ 2 km), sans de réelle continuité, reflétant les différentes évolutions urbaines et économiques.

- Saint Nectaire Haut : le bourg ancien encadre le mont Cornadore.
- Saint Nectaire Bas : le bourg thermal présente une configuration de village rue, en s'étirant le long de la RD996 et de la rivière.

- Entre ces deux entités urbaines, s'est développé au 20e siècle, un urbanisme linéaire, distendu, s'étalant depuis le quartier de l'ancienne poste, jusqu'aux nouveaux établissements de Thermadore et des Fontaines pétifiantes.

*Schéma de principe sur l'organisation du bourg de St Nectaire, en 3 séquences. (source : PAB, Descoeur, 2009).*



Sur les 10 dernières années, 26 nouvelles constructions ont été réalisées (soit 2.6 en moyenne/an) et ont consommé 4 ha de superficies. L'analyse de la consommation foncière sur les 10 dernières années montre une grande variation. La consommation moyenne est de 1460m<sup>2</sup>/logement individuel.

#### LE POTENTIEL FONCIER DU POS ACTUEL

Une analyse du potentiel foncier restant au POS actuel est réalisée. Elle permet d'affiner la connaissance du territoire et constitue un outil précieux dans la définition des besoins de développement à venir de la commune. Le potentiel foncier encore disponible au POS est estimé à 76.32 ha.

## Perspectives de développement

Les projections de développement se portent sur la période 2017-2032. **Une estimation générale s'appuie dans un premier temps sur les indicateurs du secteur. C'est à partir de cette « fourchette »** que les ambitions communales se sont progressivement précisées et sont définies au PADD.

Scénario 1 - Une croissance comparable aux dernières années : +0.1%/an.

Scénario 2 - **Une évolution basée sur les objectifs du PLH. Croissance de 0,5% par an en moyenne d'ici à 2018** (selon la Note des Besoins en Logements réalisée par le PLH en 2014).

Scénario 3 - **Une évolution basée sur la croissance attendue dans le territoire Sancy Val d'Allier. Les projections de l'Insee visent 2031. La croissance attendue dans ce secteur est de +0.8%/an.**

Des contraintes environnementales :

- Les risques naturels
  - Risque sismique, aléa modéré.
  - **Un Plan de Prévention et des Risques d'Inondation de la Couze Chambon approuvé par arrêté préfectoral le 22.12.2008.**
  - **Les autres cours d'eau de la commune peuvent également être naturellement soumis à des crues, malgré l'absence d'études concernant ce risque.**
  - Risque Argiles, aléas faibles à forts.
  - 1 mouvement de terrain.
  - Plusieurs cavités sont recensées.
  - au risque feu de forêt avec un aléa moyen.
  - au risque tempête.
  - Le radon : aléa moyen à élevé.
- La qualité des paysages
- La covisibilité entre les monuments historiques.

## Ambitions communales (le PADD)

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.

### 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
<b>1er facteur : desserrement des ménages</b>			
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
<b>2ème facteur : arrivée de nouveaux habitants</b>			
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
<b>Besoin en constructions neuves</b>			
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 <sup>2</sup> par logement (en ha)			7,1 ha
Surface nécessaire en prenant en compte une rétention foncière de 35 %			9,6 ha

Le potentiel foncier dégagé par le futur PLU est de 9.57 ha, ce qui apparaît compatible avec les objectifs du PADD.

PADD

① *Accompagner l'évolution de la population*

Mettre en place une politique d'urbanisation maîtrisée. Promouvoir une politique d'habitat adaptée aux différents besoins des populations et exigences urbaines.

② *Développer les activités économiques et touristiques*

Maintenir l'activité agricole  
Relancer l'activité thermale  
Conforter l'activité touristique

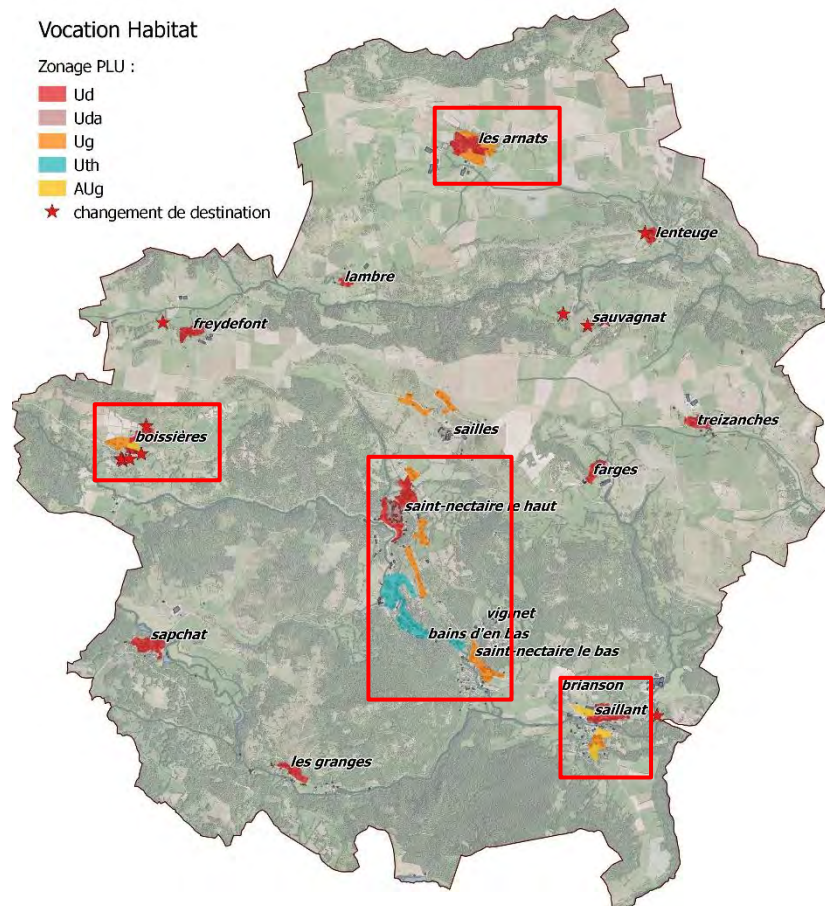
③ *Une image du territoire et un cadre de vie mis en valeur*

Préserver les paysages, les espaces naturels  
Valoriser l'image du territoire  
Aménager le cadre de vie

### Les projets en matière d'Habitat et d'Urbanisme

Le projet communal vise à préserver l'écrin du bourg de Saint Nectaire (notamment à des fins de mise en valeur pour le cadre de vie et l'attrait touristique), et à conforter les villages majeurs et les plus attractifs du territoire (Les ARNATS, SAILLANT et BOISSIERES).

- Un des objectifs du PLU est de préserver les vues sur le bourg de Saint Nectaire et les grands paysages qui s'y associent. Cette volonté de mettre en valeur le territoire communal explique en partie les raisons pour lesquelles le PLU n'ouvre que peu de nouvelles extensions urbaines (et les a fortement réduites) et que les choix de développement sur portent plus sur les villages principaux.
- Les ARNATS : Ce village majeur fait partie des sites de développement inscrits au PADD. Au regard de la configuration des espaces, des accès possibles et des réseaux, il n'a pas été jugé utile de mettre en place des zones AUg sur les potentiels fonciers identifiés sur le village des ARNATS. Les accès à ces espaces sont possibles depuis les voies existantes.
- BOISSIERES : Ce village majeur fait partie des sites de développement inscrits au PADD. L'objectif est de regrouper l'enveloppe urbaine étalée du village pour retrouver une unité plus groupée. Les zonages sont resserrés et visent à densifier l'existant. La zone AUg a une position intermédiaire entre les groupements bâtis, et vise à créer un lien, une « couture » entre les quartiers. La configuration de la zone (accès, surfaces) nécessite une OAP pour s'assurer d'une organisation urbaine adaptée.
- SAILLANT : Ce village majeur fait partie des sites de développement inscrits au PADD. Les zones de développement prévues au PLU (AUg) sont cadrées par des OAP. Elles constituent les futures entrées du village.



Des zones urbaines sont mises en place sur les enveloppes urbaines existantes du bourg et des villages principaux (les plus développés et inscrits au PADD).

Des zones d'habitat (Ud, Ug) limitées le plus possible à l'existant :

- favorisent le recyclage des logements (avec réhabilitation de la vacance),
- offrent un potentiel foncier à investir avant de chercher à étendre les extensions urbaines,
- participent à limiter la consommation foncière.

Afin de répondre aux besoins d'accueil de nouvelles populations, et, en plus des potentialités foncières des zones urbaines, le PLU propose des **zones d'urbanisation future AUg en continuité de l'existant. Les zones AUg font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).**

Pour la définition des zonages, la réflexion a pris en considération différents éléments, en autres :

- la volonté de reconsidérer le potentiel urbain offert par le POS actuel en équilibre avec les besoins à venir,
- la conformité avec les directives nationales (économie des espaces, **frein au mitage, préservation des zones humides, ...**) ;
- le souhait de préserver des coulées vertes, des zones tampons pour **stopper l'urbanisation linéaire.**

La zone Ud est une zone de centre ancien dense dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations. Ce sont des zones multifonctionnelles caractéristiques des centres-bourgs (**regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées** : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires, etc.).

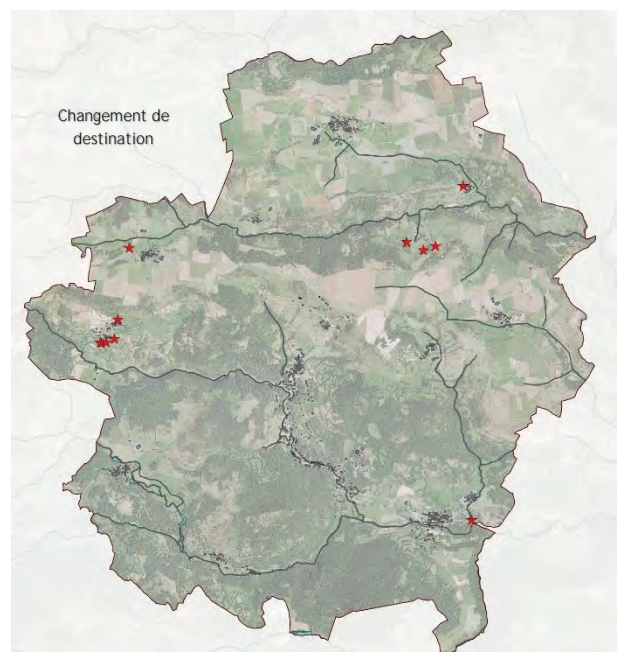
La zone Ug est destinée principalement à la construction d'habitations édifiées généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Ce sont des zones multifonctionnelles (**regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées** : habitat, commerces, équipements, services).

Les modifications intervenues au futur PLU traduisent un resserrement des zones Ud et Ug pour plusieurs raisons :

- Conserver la silhouette du village. Le zonage cherche à se **limiter à l'existant, tout en conservant quelques potentiels fonciers libres.**
- Prendre en compte la présence de risques.
- Les sites de développement ont été définis dans le PADD (Bourg, Saillant, Les Arnats, Boissières). Les autres villages et hameaux ne constituent pas un site de développement spécifique.
- En conformité avec les orientations du PADD ;
- Conforter les trames bleues et vertes, préserver les continuités écologiques.

Les sites bâtis existants implantés de manière ponctuelle sur le territoire communal (hameaux peu denses, fermes isolées) sont identifiés en zones agricoles ou naturelles (A, N) selon le secteur où ils se trouvent. Les zones A et N autorisent l'habitat existant, permettent le recyclage des logements existants, autorisent des extensions sous certaines conditions (voir règlement) permettant ainsi aux sites actuels de continuer à "vivre" et de répondre aux besoins d'habiter aujourd'hui et de demain.

De plus, des constructions existantes situées en zones A ou N sont identifiées au plan de zonage par une étoile ✱, signifiant que ces constructions sont autorisées à changer le cas échéant de destination. **Il s'agit de dépendances agricoles, n'ayant plus de vocation actuelle. Le changement éventuel de destination de ces constructions n'est de nature à impacter le contexte agricole. Leur transformation éventuelle en logement participera à enrichir l'offre de logements.**



Pour répondre aux besoins d'accueil de nouvelles populations et en complément des potentialités urbaines possibles dans les zones urbaines Ud et Ug, le futur PLU définit des zones d'urbanisation future AUG, dans l'enveloppe urbaine et en continuité avec le réseau bâti existant. La mise en place de ces zones résulte des analyses foncières. L'objectif étant de conforter les villages principaux, et de ralentir la consommation des espaces. Ces zones doivent contribuer à conforter les capacités d'accueil de la commune afin de répondre à la diversité des demandes en logements.

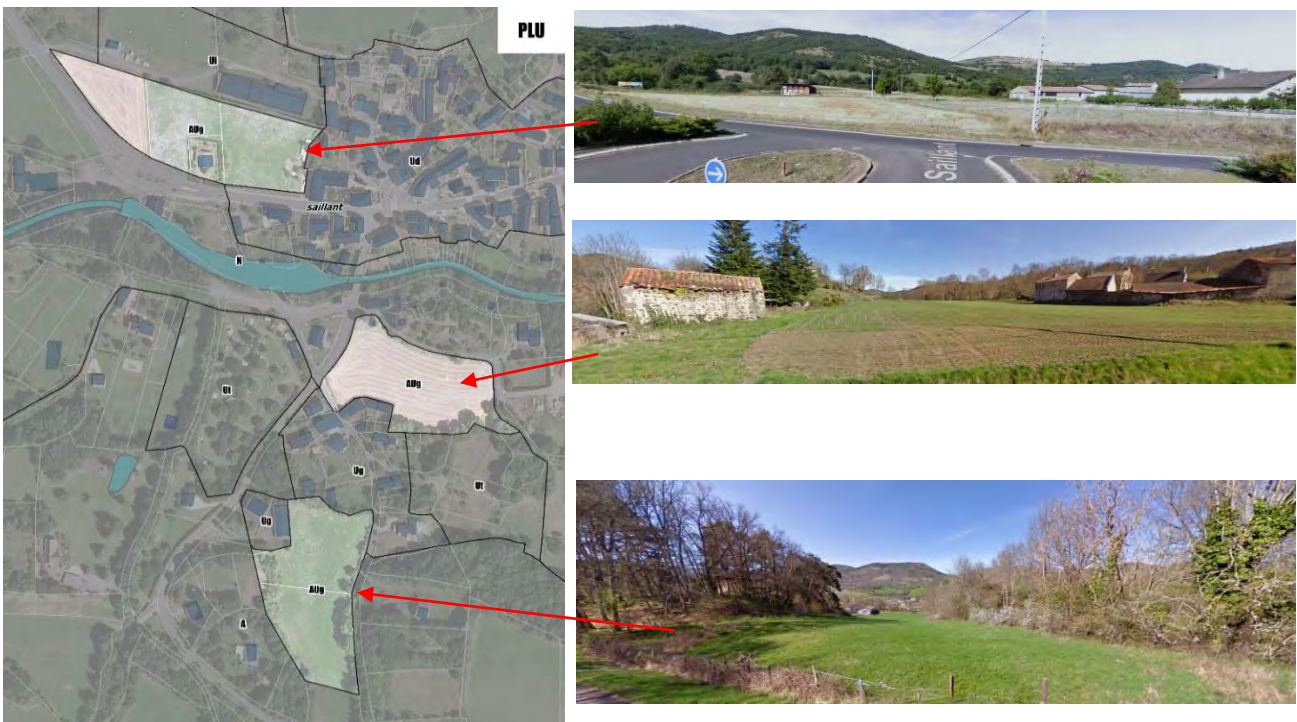
Le futur PLU conserve le principe de réserves foncières uniquement à vocation d'habitat et réactualise les secteurs concernés au regard de plusieurs éléments :

- La volonté de maîtriser le développement urbain (affiché au PADD),
- La volonté de compatibilité avec les directives nationales visant la réduction et le ralentissement de la consommation des espaces.
- Les ambitions démographiques de la commune.
- Les disponibilités foncières encore libres dans l'enveloppe urbaine (U).

La zone AUG est une zone principalement destinée à des constructions à usage d'habitations. Les équipements publics (voirie et réseaux) situés en périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à édifier dans l'ensemble de la zone. Cette zone devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) proposées au PLU. Sous cette condition, les travaux pourront se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes. Ce type de zone est prévu à court/moyen terme.

Les zones AUG sont définies sur 2 secteurs : SAILLANT et BOISSIERES. Ces choix répondent à la volonté du PADD de conforter les villages principaux, les plus attractifs.

- Le village de SAILLANT s'inscrit dans la vallée de la Couze Chambon. Le village, traversé par la RD996, présente un urbanisme dense et assez homogène. Une seconde entité urbaine, ancienne, s'est développée de l'autre côté de la rivière La Couze Chambon. Outre le petit noyau ancien, cette partie du village a développé une vocation touristique (plusieurs structures d'hébergements existent). L'enveloppe urbaine actuelle des 2 parties du village est saturée, et Saillant reste un des secteurs attractif et très demandé de la part des nouveaux habitants.



Entrée Ouest de SAILLANT



Le futur quartier constituera désormais la nouvelle entrée du village. Une mise en valeur qualitative de ce secteur est nécessaire. A ce titre, une zone non aedificandi est proposée au zonage du PLU d'une superficie de 850 m<sup>2</sup>. Un aménagement paysager sera prévu sur ce secteur permettant de marquer la nouvelle entrée du village.

Une densité de 6 logements individuels au minimum sera recherchée (sur la base de 1000 m<sup>2</sup> par logement).

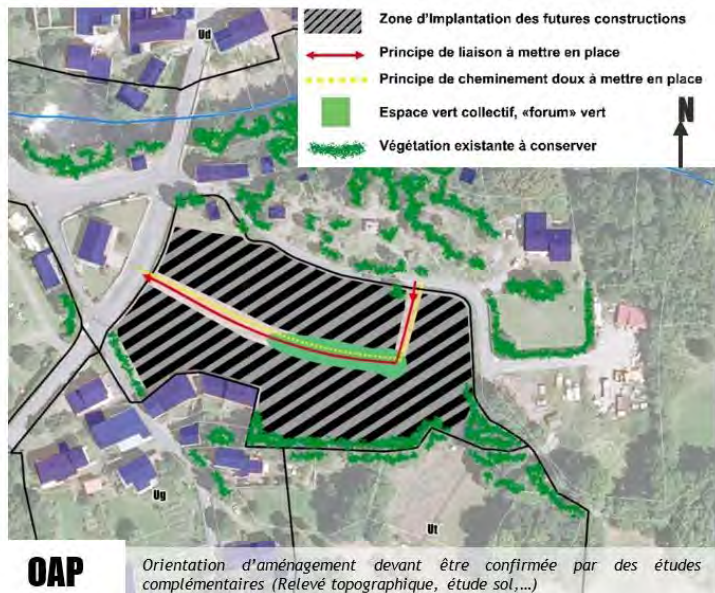
Chemin de Fontalianas / RD622 à Saillant

Une zone d'urbanisation future est proposée entre la Couze Chambon et le noyau ancien de la partie sud de Saillant. Elle se trouve en continuité directe avec la zone urbaine actuelle.

Un des enjeux majeurs de ce site est la constitution d'une nouvelle « vitrine » en tant qu'entrée nord de cette partie du village.

Une densité de 6-7 logements individuels au minimum sera recherchée (sur la base de 1000 m<sup>2</sup> par logement).

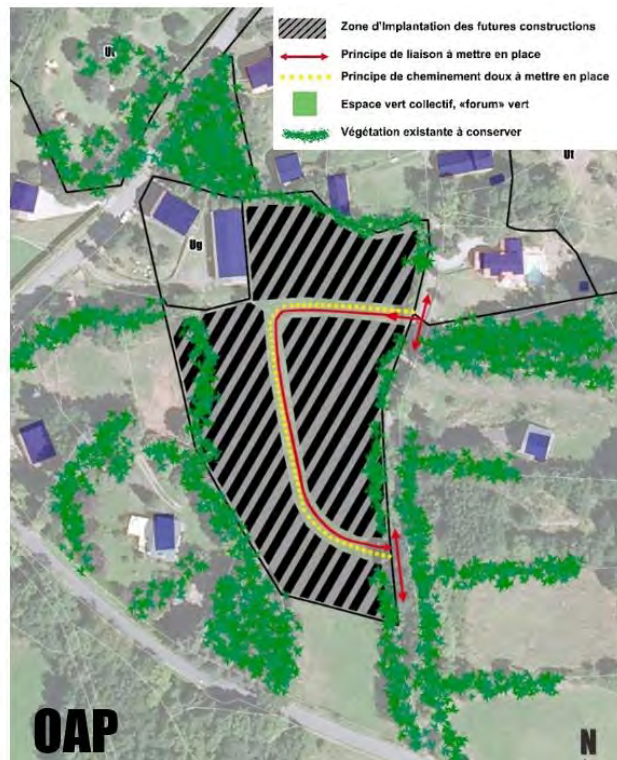
Un espace public paysager viendra souligner et conforter la trame viaire. Véritable « rotule », il permettra en outre le stationnement et le retournement des véhicules.



Entrée sud, à proximité de la RD622 à Saillant

Une zone d'urbanisation future est proposée au Sud du village de Saillant. Elle s'inscrit en continuité directe avec l'enveloppe urbaine actuelle et de par sa situation constitue la nouvelle entrée du village.

La densité recherchée sera au minimum de 6 logements individuels (sur la base de 1000 m<sup>2</sup> par logement).



- Le village de BOISSIERES se compose à l'origine de 2 petits noyaux anciens (constitués d'ensembles agricoles), et a connu ces dernières décennies un développement résidentiel certain (sur la partie Ouest du village). L'ambition de la Commune est de réunir ces 3 entités urbaines. La mise en place d'une zone d'urbanisation future vise à redonner une forme urbaine au village : Densifier le centre du village, plutôt que de poursuivre l'étalement urbain le long de la voie.

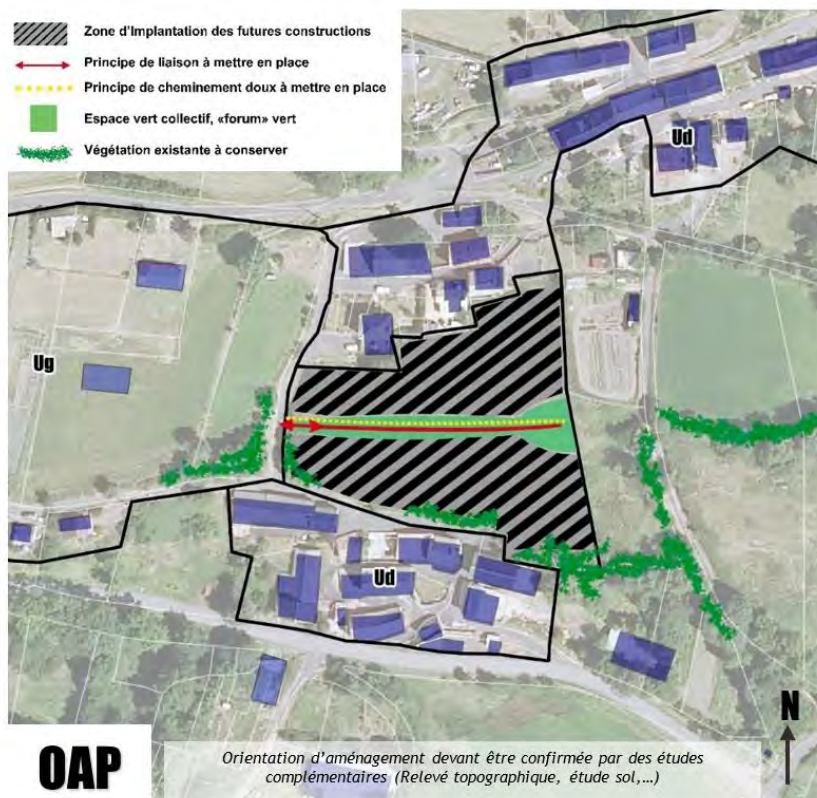


• **Prescriptions :**

La densité recherchée sera au minimum de **4 logements individuels** (sur la base de 1000 m<sup>2</sup> par logement).

Un des enjeux majeurs sur le site est de travailler avec la topographie du site : les constructions doivent rechercher le plus possible à s'intégrer dans la pente. (voir proposition de principe dans le dossier OAP).

Un **espace public paysager** viendra souligner et conforter la trame viaire. Véritable « rotule », il permettra en outre le stationnement et le retournement des véhicules.



La mise en place de ces zones AUg ne constitue pas en soi une nouvelle ouverture et une consommation supplémentaire, dans le sens où ces surfaces étaient déjà inscrites comme zones urbaines/d'urbanisation future au PLU actuel. Seule une partie d'une des 4 zones AUg correspond à une ouverture du PLU (entrée ouest de Saillant).

Ces zones doivent contribuer à conforter les capacités d'accueil de la commune.

- Créer un espace à vocation résidentielle, en lien avec le tissu urbain existant,
- Créer une cohérence de densité en lien avec l'environnement immédiat (notion de « couture urbaine »),
- Répondre aux besoins d'accueil de nouveaux habitants.

La mixité des offres de logements se traduit par les possibilités :

- de recyclage des logements en zones urbaines,
- de constructions neuves dans les potentiels fonciers urbains et dans la zone **d'urbanisation future**.
- Quelques bâtiments existants sont identifiés comme pouvant changer de destination.

### Les capacités d'accueil du futur PLU

Le potentiel foncier dégagé par les zones urbaines (Ud, Ug) et d'urbanisation future (AUg), à vocation d'habitat est estimé à 9.57 ha.

On note un effort notable et conséquent du PLU pour réduire la consommation des espaces. Le potentiel du POS était de 76 ha. Ces estimations affichent une compatibilité avec les ambitions du PADD.

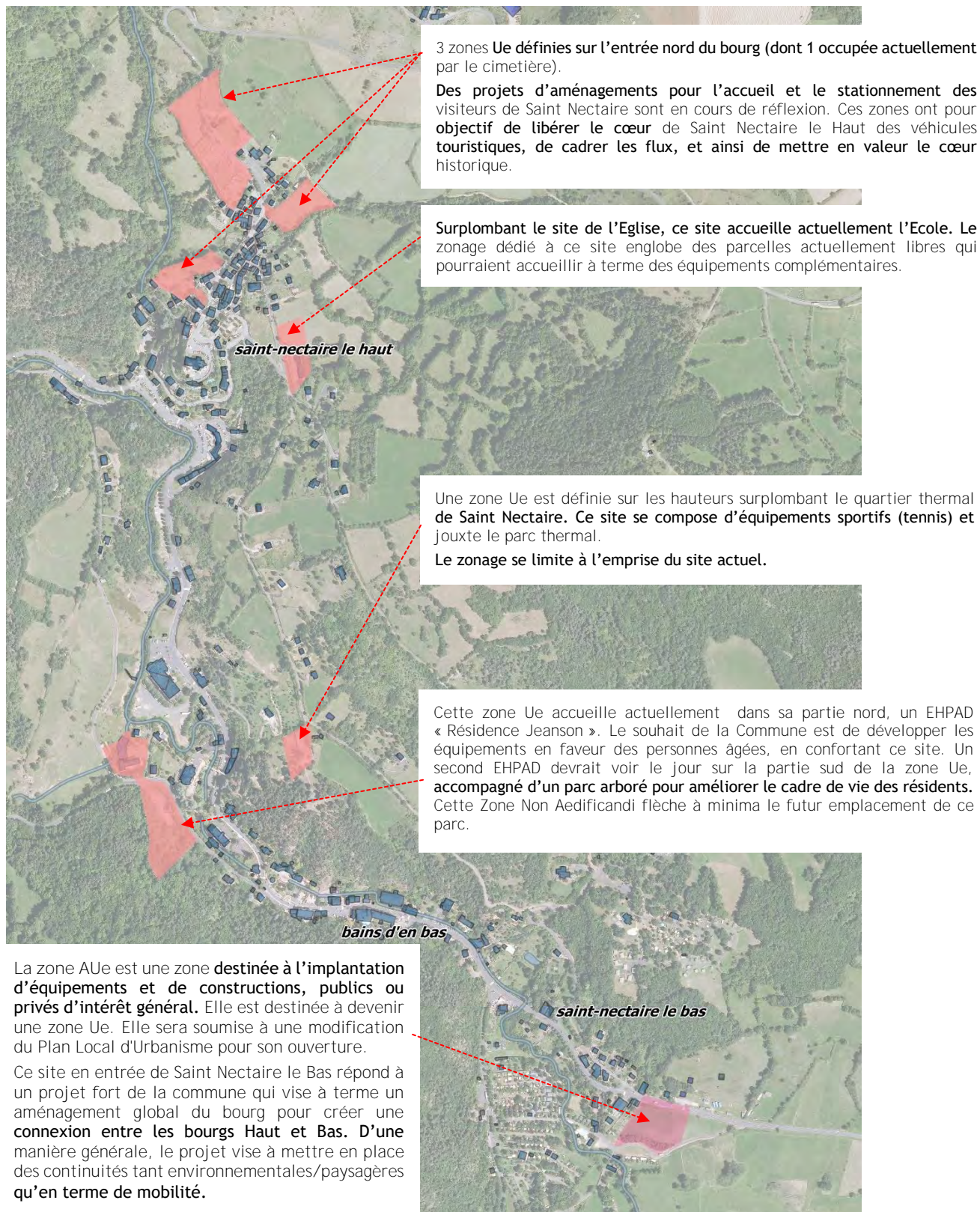


## Les projets liés à l'amélioration du cadre de vie

Le PLU identifie plusieurs zones à vocation d'équipements (Ue).

- La plupart des sites existe déjà. Il s'agit surtout de « flécher » ces lieux d'équipements d'intérêt collectif.
- D'autres zones Ue sont porteuses de projets.

Les zones Ue sur le bourg de Saint Nectaire :

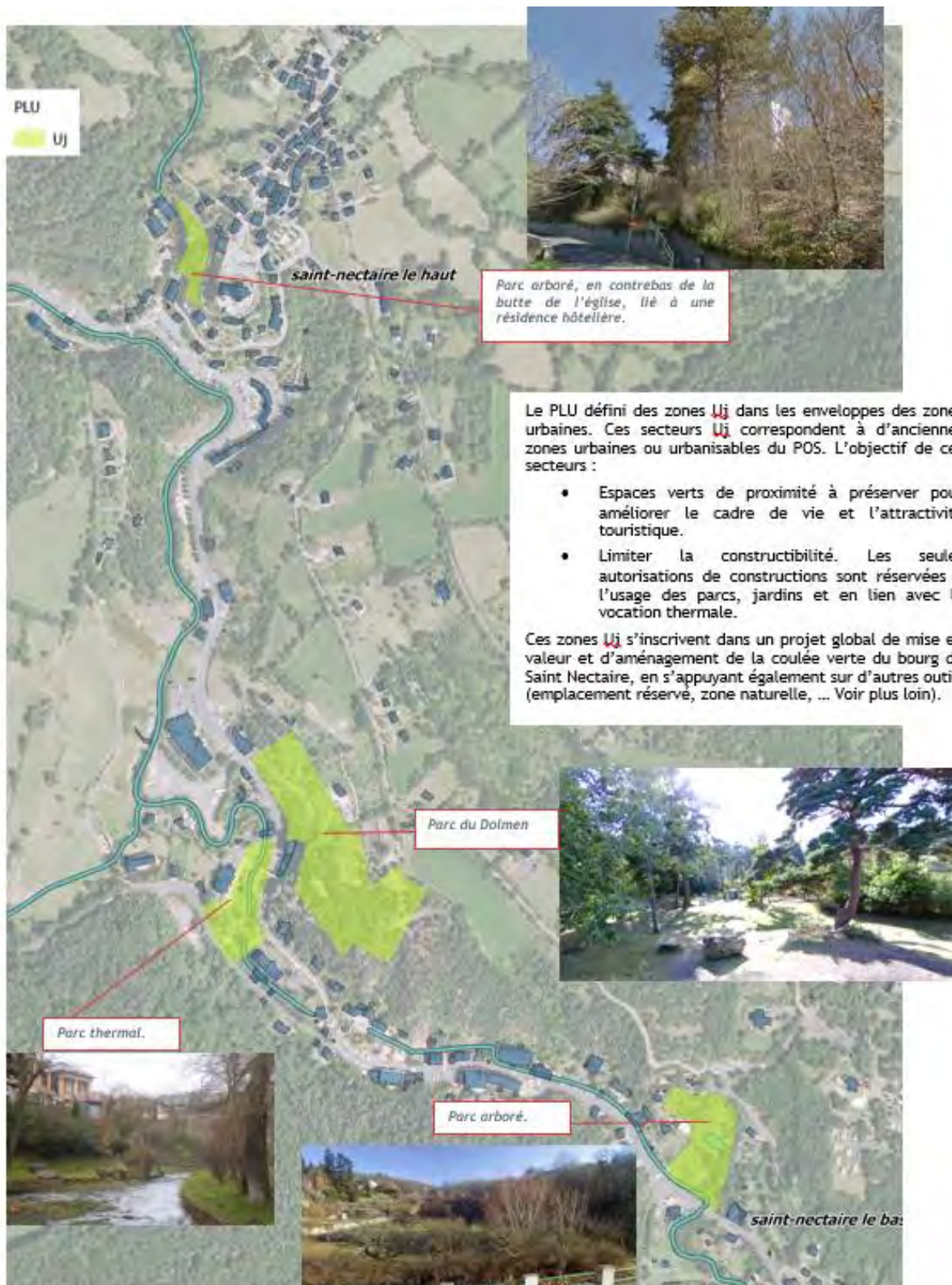


Les zones Ue sur le reste du territoire : identification des stations d'épuration des villages de Saillant, Les Granges, Boissières, Les Arnats.

La zone AUE située en entrée de ville basse pourrait recevoir divers équipements d'intérêt général pour accueillir les touristes. En premier lieu, des stationnements permettront de désenclaver le bourg bas où la problématique des stationnements est évidente. La zone AUE répond aux zones Ue définies en entrée nord de Saint Nectaire le Haut dont le but est de répondre également à la problématique des stationnements.

Au regard de contraintes de déplacements que connaissent les touristes (fort dénivelé entre le bourg haut et le bourg bas ; distance entre les différentes parties du bourg), un des projets communaux est de mettre en place un moyen de déplacement collectif (type petit train) permettant de relier Saint Nectaire le Bas à Saint Nectaire le Haut et faciliter l'accessibilité généralisée de l'ensemble du bourg. La zone AUE apparait comme un lieu stratégique pour installer ce projet.

La zone Uj cible certains espaces paysagers (jardins, parc, parc thermal ...) demeurés vides mais toutefois nécessaires à la compréhension de la structure thermique de Saint Nectaire. L'objectif est la protection et la mise en valeur des éléments naturels et paysagers.



## Les projets de développement économique

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

### Contexte

- L'indicateur de concentration d'emploi est de 116 %, ce qui signifie que l'intercommunalité offre plus d'un emploi par habitant actif.
- Malgré le redressement démographique que connaît la commune depuis quelques années, la population active est en baisse. Cependant la part des actifs ayant un emploi semble progresser.
- Les commerces et services de proximité sont restreints, regroupés sur le Bourg, étalés entre St Nectaire le Haut et le Bas. La commune comptabilise 76 entreprises, dont 5 commerces et 17 services aux particuliers.
- Un **parc d'hébergement touristique intéressant, en** termes de volume, de diversité des produits, et de qualité.
- Un territoire très riche en termes de patrimoines et ressources naturelles :
  - o Patrimoine archéologique (mégolithes, grottes)
  - o Patrimoine architectural (dont des monuments historiques) lié aux vocations thermales, agricoles).
  - o Patrimoine rural : témoins concernent à la fois la vie religieuse (croix, monument aux morts), que la vie agricole (abreuvoir, puits, pompe à eau, pigeonnier, poids public), ou la vie quotidienne (lavoir, four, cave).
  - o Patrimoine géologique liées aux diverses formations volcaniques.
  - o Ressources hydrologiques : sources hydrothermales, sources pétrifiantes, sources et marais salés, cascades, rivières **et ruisseaux, ...**

PADD

② Développer les activités économiques et touristiques

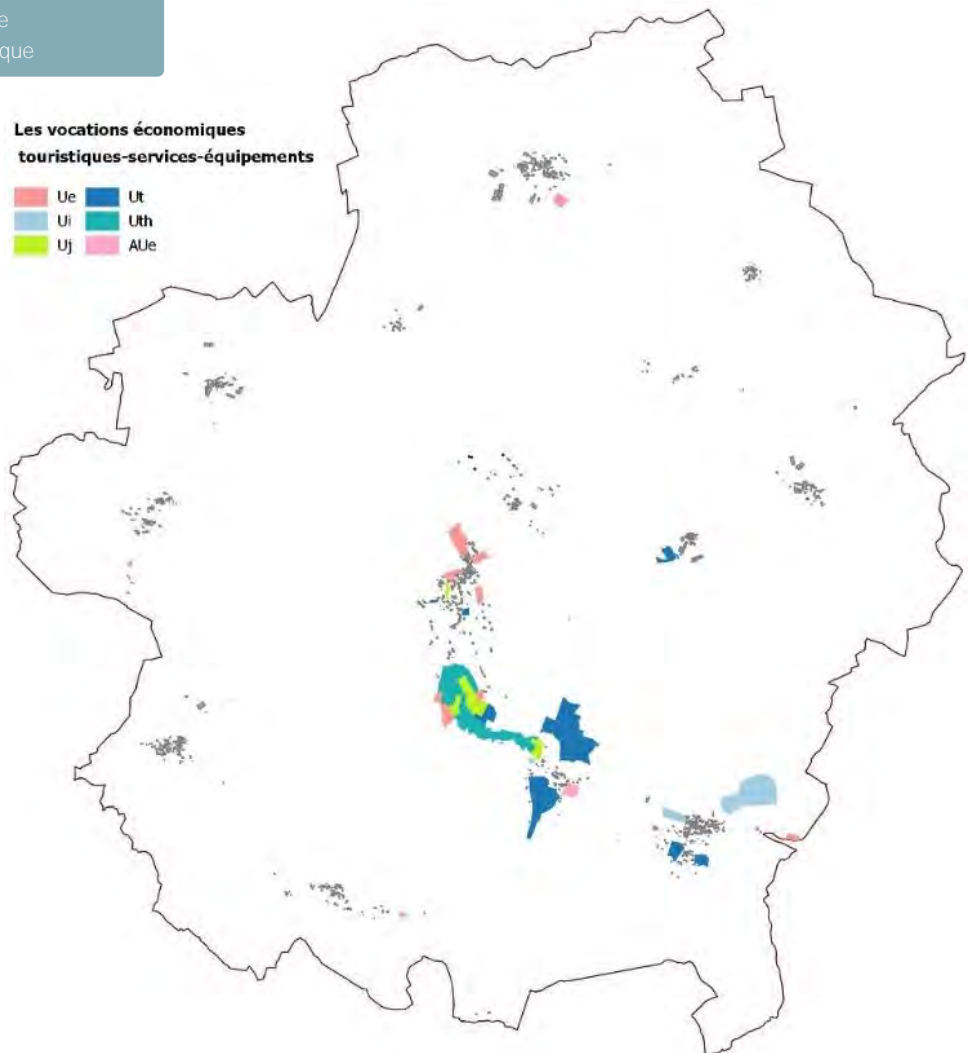
Maintenir l'activité agricole  
Relancer l'activité thermale  
Conforter l'activité touristique

### Traduction au PLU

- Les zones urbaines (Ud, Ug) autorisent les services, commerces et équipements.
- **Les sites à vocation d'activités** (artisanales et industrielles) existants sont identifiés en Ui.
- Les sites à vocation touristique existants sont identifiés au PLU dans des zones spécifiquement dédiées à cette vocation (Ut, Uj, Uth).
- Le PLU définit des zones Ue, AUe spécifiquement dédiées **aux équipements d'intérêt** général ou collectif. Les zones Ue ciblent des sites existants ou en cours de développement pour répondre aux besoins des populations actuelles et futures.

### Les vocations économiques touristiques-services-équipements

Ue	Ut
Ui	Uth
Uj	AUe



## La vocation d'activités artisanales et industrielles

La zone Ui est destinée aux activités de toutes natures secondaires ou tertiaires (constructions à usage d'équipement collectif, artisanal, industriel, bureaux et services, commerces et entrepôt commercial).

Le PLU identifie les sites existants tout en permettant le développement de certains sites ayant des projets d'extension.

- Saint NECTAIRE le BAS : Un site artisanal est implanté au niveau du carrefour. Cette activité économique identifiée au POS en zone NB est reclassée au PLU en zone Ui. Le zonage **proposé se limite à l'emprise de l'activité, notamment pour limiter les risques éventuels d'inondation lié au Fredet et sa confluence avec la Couze (à proximité).**



- ENTREE OUEST de SAILLANT : **L'identification d'une activité artisanale en entrée de Saillant a nécessité un zonage adapté. Le zonage Ui proposé prend en compte les besoins d'un éventuel développement.**



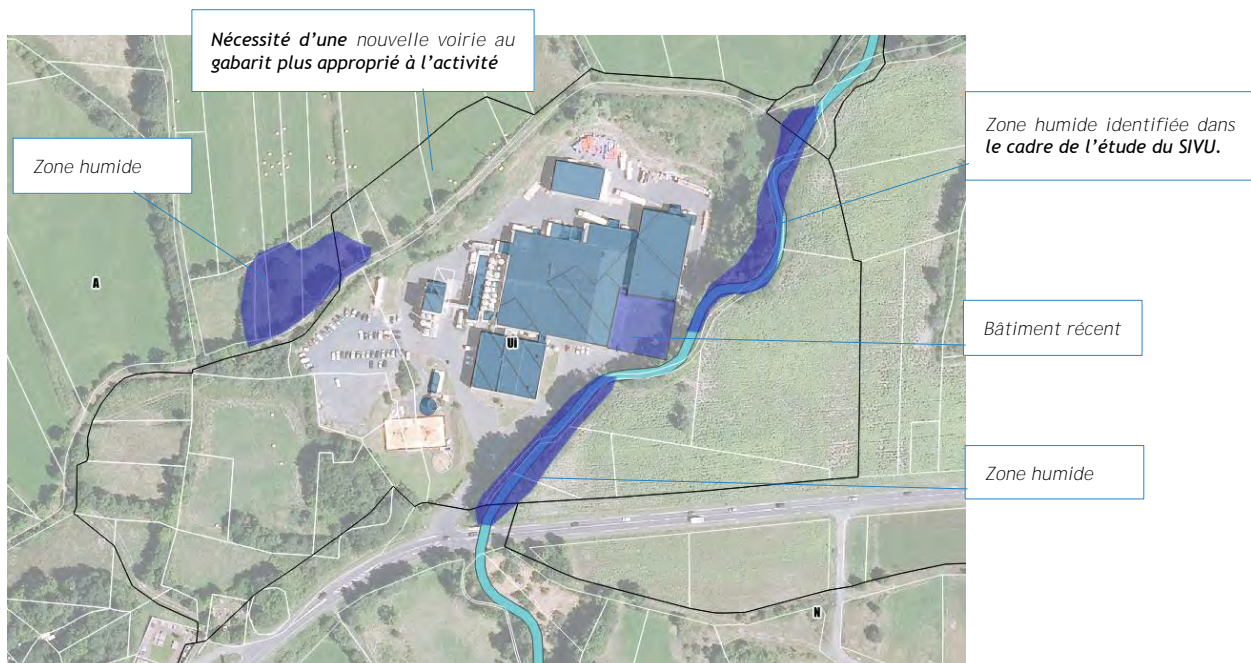
- La LAITERIE de SAILLANT

Créée en 1982 à Saillant sur la commune de Saint-Nectaire dans le Puy de Dôme, la fromagerie ne transformait alors que du Saint-Nectaire. **La fromagerie s'est développée année après année en produisant de nouveaux fromages et en améliorant ses outils de production (atelier moderne de découpe et de préemballage de ses fromages).** L'entreprise emploie près d'une centaine de salariés.

La laiterie de SAILLANT souhaite développer son activité sur et autour de son site actuel.

**L'extension de la laiterie répond à une volonté de rassembler ses activités sur le site principal de Saint Nectaire (notamment avec la délocalisation de son site de Sayat sur Saillant) et peut induire l'emploi de salariés supplémentaires, lesquels auront besoin de se loger sur la commune.** Le projet économique de la Laiterie induit des besoins en logements sur le territoire communal.

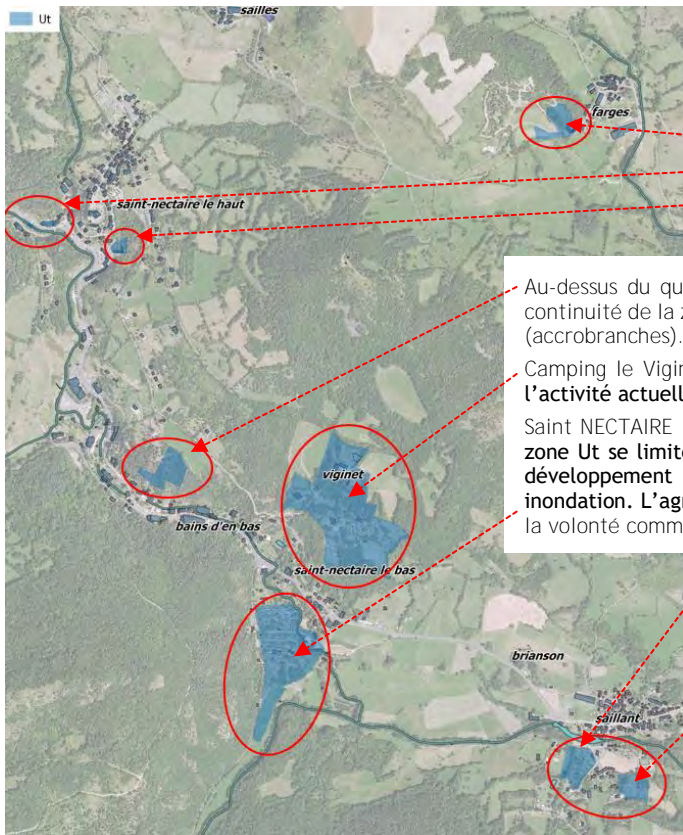
**L'extension est prévue de l'autre côté du ruisseau pour des raisons fonctionnelles à l'activité. Les bâtiments prévus abriteront essentiellement du stockage.** Les projets de la Laiterie sont en cours et en lien avec les services de la DREAL afin de prendre en compte toutes les problématiques environnementales.



## La vocation touristique

La zone Ut est une zone essentiellement destinée à recevoir des activités à caractère touristique, sportif ou de loisirs, avec des équipements **d'accueil et d'hébergement**.

Le PLU identifie plusieurs sites à vocation touristique dans les secteurs de Saint Nectaire Bourg, Farges et Saillant. Ces sites sont existants et correspondent surtout à un fléchage.



Identification de sites existants :

- Farges
- La maison du Saint Nectaires et les Grottes de Cornadore
- Etablissement de pétrification.

Au-dessus du quartier thermal se développent de larges espaces de loisirs. En continuité de la zone Uj (occupé par le parc du Dolmen) se situe un parc de loisirs (accrobranches).

Camping le Vignet est identifié en zone Ut. Le zonage cherche à se limiter à l'activité actuelle.

Saint NECTAIRE le BAS : Le camping La Clé des Champs est un site existant. La zone Ut se limite à l'activité de camping tout en prenant soin de permettre le développement de l'activité. Une partie des campings est soumise au risque inondation. L'agrandissement de la zone Ut, au sud des sites existants, répond à la volonté communale de limiter les risques contre les personnes et les biens.

La zone Ut (à l'ouest) cible un site existant (Terrain de camping La Hutte des Dômes), se limite à l'emprise de l'activité touristique tout en prenant soin de laisser quelques potentiels de développement. Des projets complémentaires (roulottes) sont en cours.

La zone Ut (à l'est) traduit un projet touristique à venir. Il s'agit de la mise en place d'un Camping - Relais Motos.

## Relancer l'activité thermale



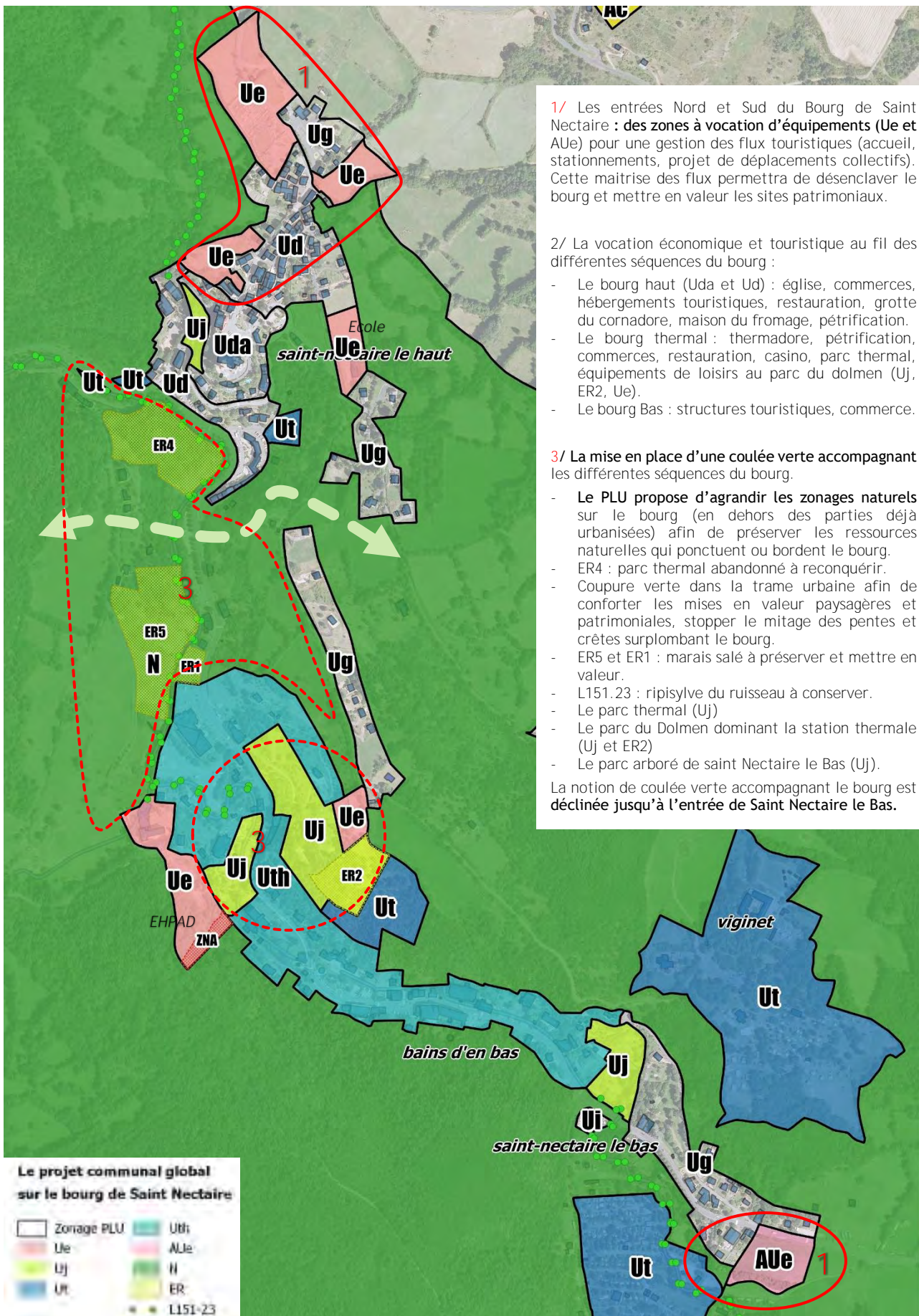
Relancer l'activité thermale, notamment en restructurant le centre Thermadore. Le projet en cours (d'études) vise la création de bassins extérieurs / jeux d'eau alimentés par les sources chaudes situées à proximité, accompagnée d'une structure d'hébergement touristique. D'un point de vue économique, l'agrandissement de Thermadore pourrait nécessiter entre 40 et 60 emplois supplémentaires.

La zone Uth cible l'espace intermédiaire entre saint Nectaire le Haut et le Bas qui correspond au quartier historique, patrimonial et urbain de la ville thermale. Ce secteur est ponctué, encadré de ressources naturelles liées au thermalisme (sources, marais salé, parcs, ...).

La zone Uth concerne Saint Nectaire le Bas, et correspond à une zone essentiellement destinée à la vocation thermale dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves. Ce sont des zones multifonctionnelles (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, commerces, etc.).

## Les projets communaux sur le bourg de Saint Nectaire

Préserver l'écrin/la lecture du bourg → mise en valeur, cadre de vie, attrait touristique



## Les projets communaux sur le bourg de Saint Nectaire

- **La problématique d'accueil et de gestion des flux touristiques.** Le nombre de touristes sur l'ensemble des sites de la commune et lors de manifestations ponctuelles est en croissance continue. L'enjeu aujourd'hui est de gérer ces flux touristiques, surtout en termes de stationnements.

Les zones Ue ont pour objectif de libérer le cœur de Saint Nectaire le Haut des véhicules touristiques (et notamment les abords de l'église), de cadrer les flux, et ainsi de mettre en valeur le cœur historique.

Au regard de contraintes de déplacements que connaissent les touristes (fort dénivelé entre le bourg haut et le bourg bas ; distance entre les différentes parties du bourg), un des projets communaux est de mettre en place un moyen de déplacement collectif (type petit train) permettant de relier Saint Nectaire le Bas à Saint Nectaire le Haut et faciliter l'accessibilité généralisée de l'ensemble du bourg.

La zone AUe en entrée sud de Saint Nectaire le Bas apparait comme un lieu stratégique pour installer ce projet et répond aux zones Ue définies en entrée nord de Saint Nectaire le Haut dont le but est de répondre également à la problématique des stationnements. Des études sont en cours entre la Commune de Saint Nectaire et le Conseil Départemental du Puy de Dôme.

- **Relancer l'activité thermale, notamment en restructurant le centre Thermadore.** Le projet en cours (d'études) vise la création de bassins extérieurs / jeux d'eau alimentés par les sources chaudes situées à proximité, accompagnée d'une structure d'hébergement touristique. D'un point de vue économique, l'agrandissement de Thermadore pourrait nécessiter entre 40 et 60 emplois supplémentaires.
- **L'aménagement de la coulée verte du bourg de Saint Nectaire pour créer une connexion des bourgs Haut et Bas (dans le cadre du Programme d'Aménagement de Bourg).** Les 2 bourgs sont encadrés de plusieurs espaces verts, naturels lesquels constituent à l'échelle globale du bourg, une coulée verte : la montagne verte à saint Nectaire Bas, les marais salés, les parcs thermaux, le parc du dolmen, les espaces verts de loisirs (accrobranche). La mise en valeur du maillage doux participera à l'aménagement du projet global.

La zone Uj cible certains espaces paysagers (jardins, parc, parc thermal ...) demeurés vides mais toutefois nécessaires à la compréhension de la structure thermale de Saint Nectaire. L'objectif est la protection et la mise en valeur des éléments naturels et paysagers.



## Les choix communaux en matière d'AGRICULTURE

La commune appartient à la région agricole « Périphérie des Dômes » en zone de montagne défavorisée.

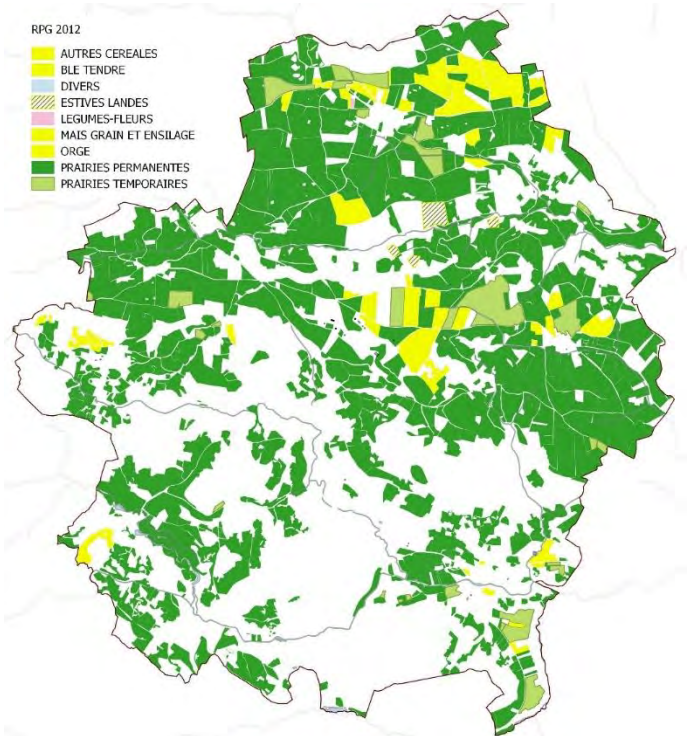
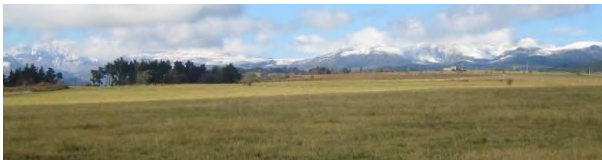
La surface agricole communale est de 56%.

La montagne a une altitude minimale de 750 mètres et les sols volcaniques dominent largement. La surface agricole est tournée vers la production herbagère et les cultures fourragères **pour l'élevage**.

En 2013, 17 exploitants sont comptabilisés dans le cadre de **l'analyse du foncier agricole (CER)**.

Les différents élevages présents :

- Dominance de bovins, mais également volailles, équidés, ovins.
- 2 élevages piscicoles sur la Couze Chambon : à Sapchat (Cette exploitation est actuellement fermée, mais tous les équipements existent pour permettre une reprise de **l'activité**), et Les Granges.
- Une laiterie est située à Saillant.

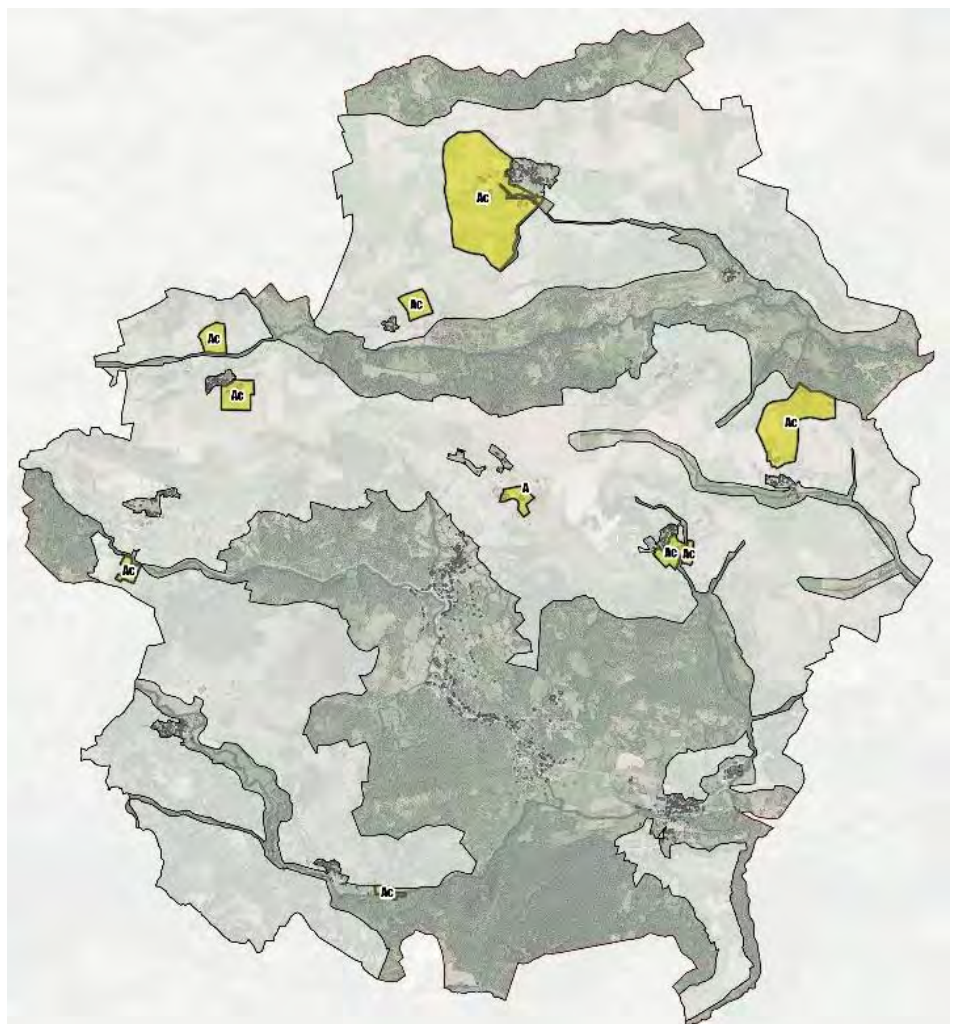


Le PLU propose une redéfinition des zones agricoles afin de prendre en compte notamment les enjeux paysagers et écologiques.

Le principe de zones agricoles entièrement constructibles est abandonné. Le PLU propose des zones Ac réservées aux exploitations (correspondant ainsi aux zones NC du POS) ; et des zones A où la constructibilité est **très limitée (car l'objectif est la préservation des terres agricoles et des paysages)**. La zone A vise à limiter le mitage de nouvelles constructions.

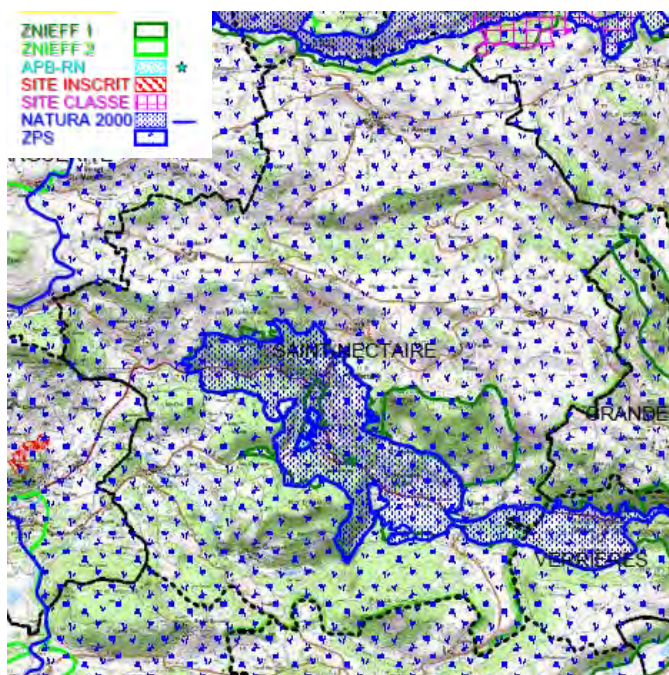
La définition des zonages A et Ac du PLU résulte d'un croisement de plusieurs éléments : le POS, la localisation des exploitations, le RPG indiquant les parcelles déclarées à la PAC, l'analyse du foncier agricole (étude CER 2013), **l'enquête agricole permettant de préciser les besoins et projets à venir des exploitants, les enjeux paysagers et environnementaux identifiés dans le cadre du Diagnostic et de l'Etat initial de l'environnement, ...**

Parmi les zones Ac proposées, certaines sont libres et visent à **permettre l'accueil éventuel de nouveaux exploitants ou le développement d'exploitations existantes**.





## Les choix communaux en matière d'Espaces Naturels



La commune de Saint NECTAIRE est couverte par plusieurs inventaires scientifiques.

### Liste des Zonages 'Nature'

Nom du Zonage	Type de Zonage
Marais Salé de Saint-Nectaire	Arrêté de Protection de Biotope
Gites du pays des couzes	Natura2000
Vallées et coteaux xérothermiques des couzes et limagnes	Natura2000
VOLCANS D'AUVERGNE	Parc Naturel Régional
Pays des Couzes	Z.P.S.
GITES DE SAINT NECTAIRE	ZNIEFF de type 1
BOIS PAROT	ZNIEFF de type 1
VALLON DE QUINSAT	ZNIEFF de type 1
PONT DU RIVALET	ZNIEFF de type 1
MARAI SALES DE SAINT-NECTAIRE	ZNIEFF de type 1
GORGES DE LA MONNE	ZNIEFF de type 1
PAYS COUPES	ZNIEFF de type 2
Les Couzes Nord	Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux

La commune se situe au sein de l'entité paysagère des Pays Coupés.

Cette situation lui confère une richesse et une identité paysagère particulière **largement déterminés par la géologie, couplée avec l'action des glaciers et des ruisseaux** qui a contribué à accentuer les caractéristiques.

**L'étagement de la végétation, l'occupation des sols et les effets de versant, de pente et d'orientation, créent une véritable diversité des paysages.**

Constat :

- complexité géologique,
- variété des sols,
- étagement en altitude de 600 à 1000m
- une certaine sécheresse du climat (le secteur est protégé des influences Ouest par les reliefs du Sancy)

**Le territoire de Saint Nectaire s'inscrit dans 2 types de reliefs et de paysages, liés à l'environnement géologique (tectonique cassante et coulées volcaniques) :**



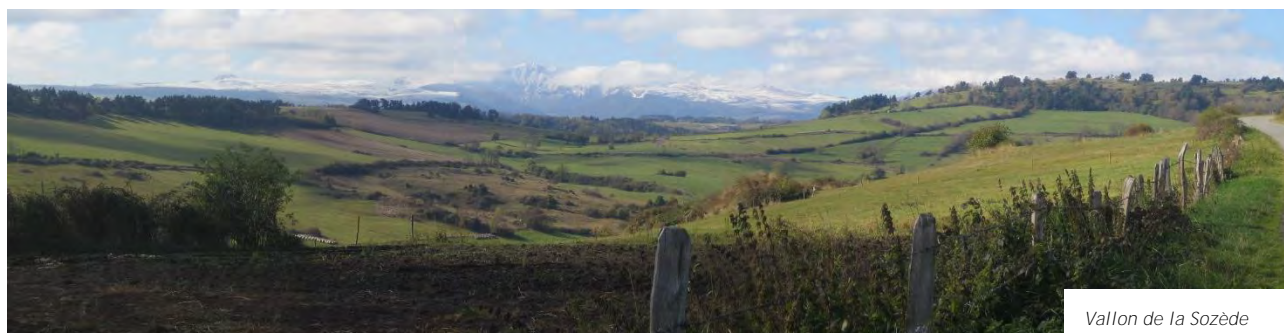
- au nord, les plateaux, avec une altitude moyenne de 850m, sur lesquels se situent la plus grande partie des terres agricoles.
  - au sud, des reliefs plus variés constitués de puys, à une altitude moyenne de 900m, où se situent la majorité du domaine boisé.
- Ces éléments génèrent une grande variété des terroirs, des potentialités agronomiques, et types de mise en valeur et donc des paysages.

**Les trames bleues s'appuient sur plusieurs éléments : l'emprise des cours d'eau, des pièces d'eau et des étangs, la prélocalisation des zones humides du SAGE Allier Aval.** Le territoire est marqué par un réseau hydrographique assez dense, axé Est-Ouest. 4 grandes vallées principales se dessinent.

Les trames vertes du territoire communal offrent un maillage satisfaisant. Elles se composent :

- majoritairement de massifs boisés : **les boisements se sont homogénéisés et deviennent majoritairement feuillus. L'évolution des boisements montrent également un recul des boisements de conifères et résineux d'une manière générale.**
- de landes herbacées sur les rebords de plateaux,
- **d'un maillage bocager intéressant surtout aux abords des villages. Les haies sont plutôt rares sur les grands plateaux agricoles.** Elles se retrouvent plus sur les espaces intermédiaires, sur les pentes, les secteurs à vocation plus pastorales, et autour des villages.
- de ripisylves des cours d'eau et rivières.

Les corridors sont peu perturbés. L'emprise urbaine et les infrastructures ne constituent pas de barrière au déplacement de la faune sur le territoire.



Vallon de la Sozède



Lambre entre les inversions de relief des plateaux de Chabareau et de Champille).

PADD

③ Une image du territoire et un cadre de vie mis en valeur

Préserver les paysages, les espaces naturels

Valoriser l'image du territoire

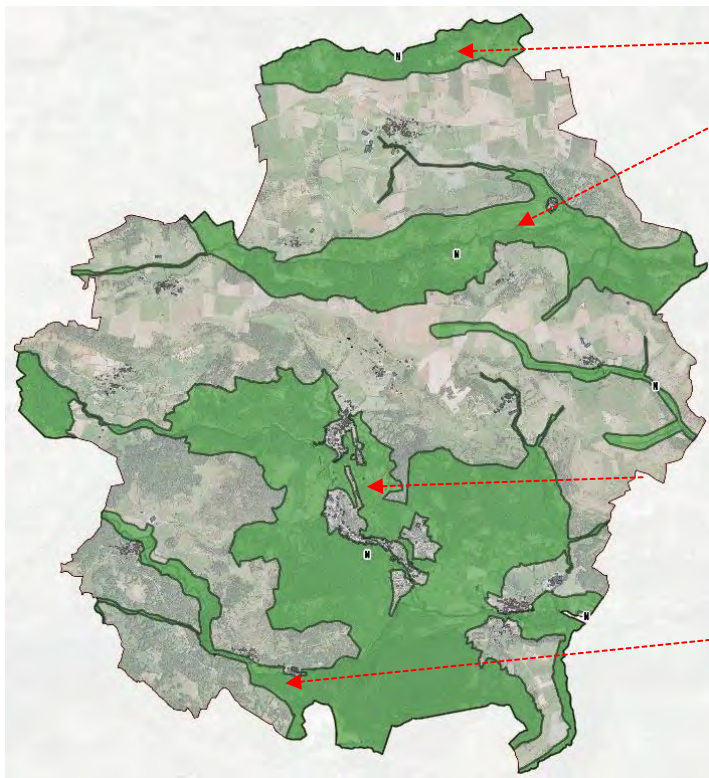
Aménager le cadre de vie

Traduction au PLU

La zone N est une zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt -notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Le futur PLU propose une réactualisation des zones naturelles tout en cherchant à préserver au maximum les espaces naturels, dans une **adéquation avec les vocations actuelles et la réalité de l'occupation des sols.** Les espaces naturels reconnus majeurs sont classés en zone N. **La totalité de la commune est couverte par un large site Natura 2000. Il n'est pas possible de classer l'intégralité du territoire communal en zone N.** Les choix du PLU visent à renforcer les corridors écologiques (notamment en terme de continuités) et à protéger les milieux naturels les plus sensibles.

- La suppression de larges superficies autour du bourg permet de préserver les vues qualitatives sur les éléments majeurs du patrimoine.
- La limitation des zones urbaines autour des villages et hameaux visent à conserver les silhouettes traditionnelles.
- Les zones A et N où la constructibilité est très limitée, participent à protéger les paysages et mettre en valeur les éléments patrimoniaux.



Les Gorges de la Monne.

Plateau de Champille : le zonage N cherche à préserver la silhouette des plateaux qui composent les paysages emblématiques du territoire.

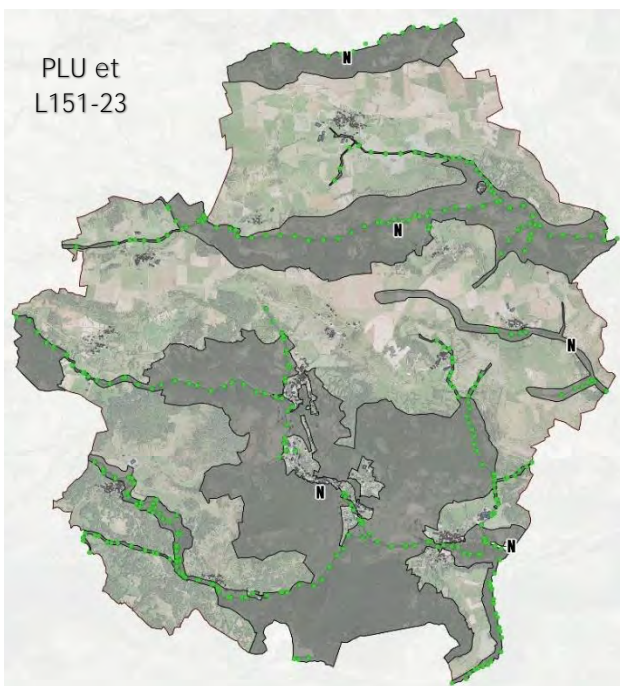
Le zonage du PLU a cherché un équilibre avec les espaces urbains et propose un agrandissement des espaces protégés en N. Ce zonage N se réalise notamment par un **déclassement notable des zones urbaines/d'urbanisation** future prévues au POS.

Les suppressions réalisées entre St Nectaire le Haut et le quartier thermal permettent :

- de conforter des coupures vertes entre les poches urbaines distendues.

- de mieux préserver les ressources naturelles ponctuant la coulée verte du bourg (sources, suintements, marais salés, ...) lesquelles sont classés en N. La ripisylve du Frédet est protégée par l'article L. 151-23.

Vallée de la Couze Chambon : le PLU a cherché à agrandir les zonages naturels autour de la vallée (en limitant les zones urbaines notamment), et protège la ripisylve de la Couze Chambon avec l'article L.151-23.



Afin de mieux préserver les ripisylves encadrant les cours d'eau, le PLU propose d'identifier les ripisylves existantes et de les préserver au moyen de l'article L.151-23.



### Compatibilité avec Natura 2000

Le PLU cherche à préserver les espaces naturels.

1/ Concernant la vallée du Fredet et le marais salé, le PLU apparait compatible avec les sites Natura 2000.

Le PLU a cherché un équilibre entre les enveloppes urbaines existantes et les contraintes naturelles. Le PLU opère une forte réduction des surfaces au bénéfice des zones naturelles et du site Natura 2000. Les impacts du PLU par rapport au POS sont positives.

**Les projets inhérents aux zones Ue, AUe et Ut sur le bourg n'induisent pas d'impacts vis-à-vis des chauves-souris.**

2/ Concernant les gorges de la Monne, le PLU est compatible avec le site Natura 2000 : **l'intégralité du périmètre Natura 2000 est classée en zone naturelle N au PLU. De plus, pour renforcer la protection, la ripisylve de la Monne est protégée par l'article L. 151-23.**

3/ Concernant la zone ZPS couvrant l'intégralité du territoire, le PLU cherche à préserver les milieux naturels, au regard des suppressions conséquentes de zones urbanisables du POS reclassées en zones agricoles et naturelles au PLU.

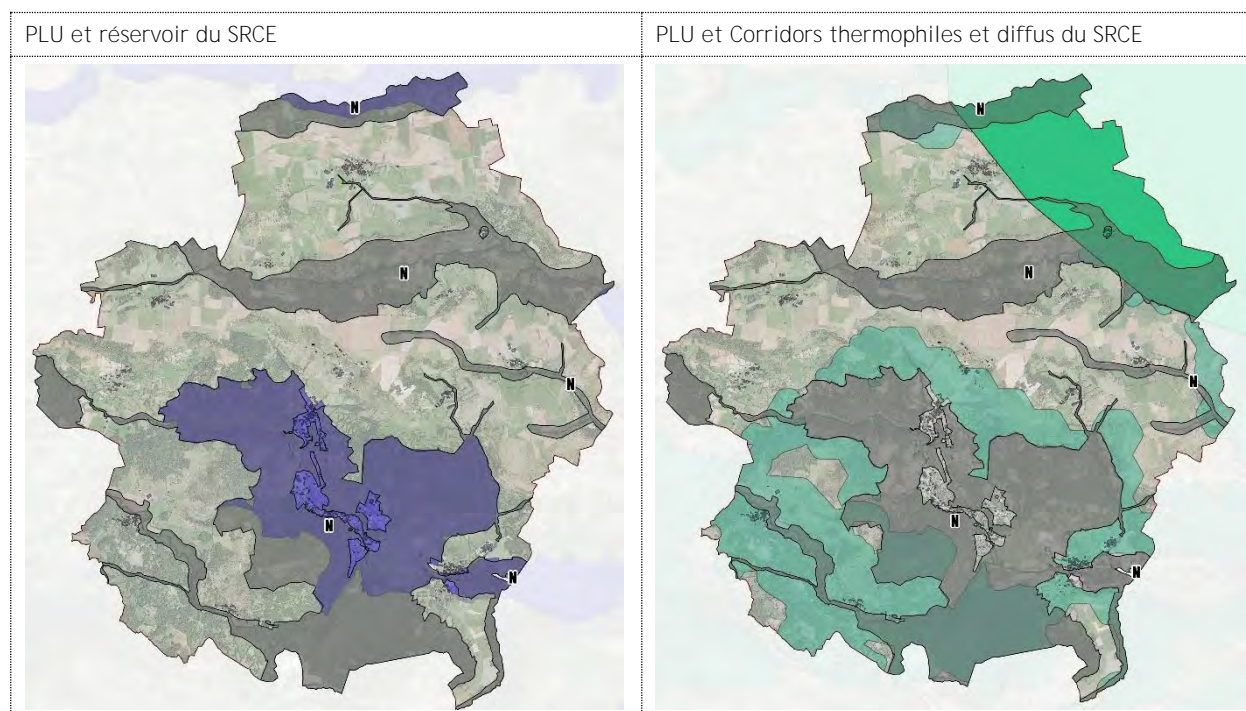
Conclusion : **Les projets du PLU sur le reste du territoire n'apparaissent pas incompatibles avec la gestion des sites Natura 2000.**

## Compatibilité avec le SRCE

La commune de Saint NECTAIRE est concernée par la présence de Trames Bleues et Vertes du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE). Le PLU apparait compatible avec le SRCE.

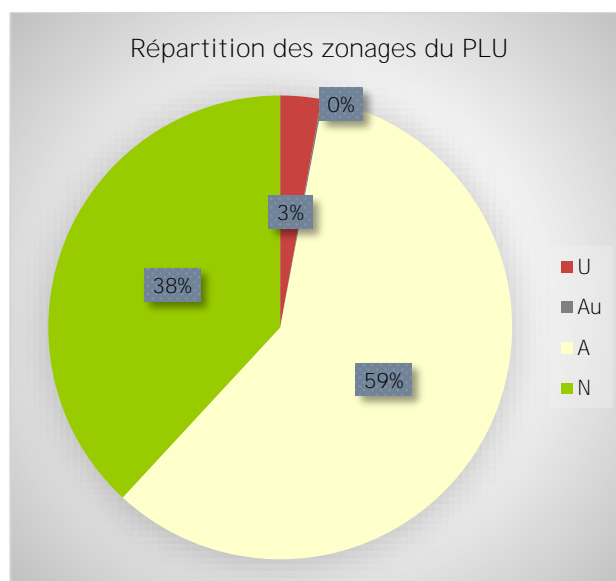
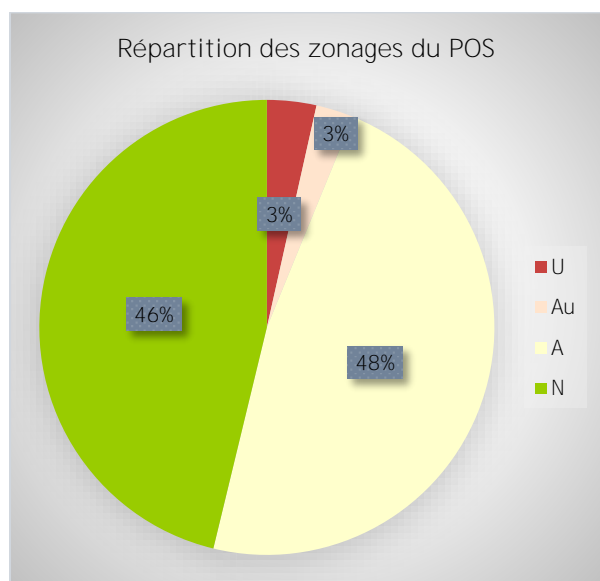
Saint Nectaire :

- Une premier Réservoir de biodiversité est identifié au nord de la commune et couvre les Gorges de la Monne. Le secteur correspond au site Natura 2000 ZPS des Gorges de la Monne. **Un zonage N couvre l'intégralité du réservoir.**
- **Le cœur de la commune est identifié comme un réservoir de biodiversité à préserver. Le secteur s'étend de St Nectaire le Haut jusqu'en aval de Saillant, et couvre le ruisseau le Fredet et ses pentes encaissées. Il correspond au site Natura 2000 ZPS Gites des Couzes. La majorité du réservoir est en zone N qui a dû prendre en compte la présence d'enveloppes urbaines.**
- Les espaces encadrant la vallée de Fredet sont identifiés comme des corridors écologiques diffus à préserver. Ces espaces couvrent notamment la partie sud de la commune et la vallée de la Couze Chambon. L'essentiel de ce corridor se partage en A et N.
- La frange Nord-Est du territoire est identifiée comme corridor thermophile en pas japonais à préserver ou remettre en état. L'essentiel de ce corridor se partage en A et N.



## BILAN des surfaces

PLU actuel (en ha)			Futur PLU (en ha)		
<i>Selon Rapport de Présentation du PLU2006 modifié en février 2010.</i>			<i>Selon SIG</i>		
ZONES URBAINES = 117.6 ha	UD UDa	56.84	ZONES URBAINES = 95.11ha	Ud, Uda	28.38
	UC	14.10		Ug	17.05
	UG	18.90		Ue	6.99
	NB	27.76		Ui	8.24
		Uj		4.52	
		Ut		19.02	
		Uth		11.03	
ZONE D'URBANISATION FUTURE = 87.96 ha	NA	17.50	ZONE D'URBANISATION FUTURE = 4 ha	AUg	3.11
	NAh	21.56		AUe	0.93
	NAi	1.50			
	NAj	2			
	NAL	45.40			
ZONES AGRICOLES = 1596 ha	NC	1569.76	ZONES AGRICOLES = 1973 ha	A	1883.11
				Ac	89.94
ZONES NATURELLES = 1550 ha	ND	1550.68	ZONES NATURELLES = 1275 ha	N	1275.82



Le zonage exposé s'inscrit ainsi dans le respect des Lois portant Engagement National pour l'Environnement, de la Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche relative à la maîtrise de la consommation foncière, la préservation des espaces naturels et la préservation du foncier agricole, de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME



COMMUNE de

**SAINT NECTAIRE**

1.4

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

## Rapport de Présentation

Tome 4 – Annexes (Diagnostic et Etat initial de l'environnement – version complète)

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. ...



# Table des matières

Préambule .....	1
Le contenu du PLU .....	2
Les ETAPES du PLU .....	2
<b>L'Évaluation Environnementale</b> .....	3
Prise en compte du Développement Durable .....	4
Prise en compte de la Santé Environnementale .....	4
Présentation du territoire de Saint Nectaire .....	6
1/ Situation du Territoire à différentes échelles .....	7
2/ Articulation du PLU avec les autres documents .....	9
3/ Fondements du Territoire .....	15
Le Relief .....	15
Hydrographie .....	17
Géologie .....	19
Climat .....	21
Rappels historiques .....	22
Démographie .....	26
1.1/ Le Contexte Supra communal .....	27
1.2/ Le diagnostic démographique de Saint NECTAIRE .....	27
Vocation Économique .....	30
1/ Le tissu Économique .....	31
2/ Les Services et Équipements .....	34
3/ La Vocation Touristique .....	36
4/ La Vocation AGRICOLE .....	38
Mobilité .....	45
Habitat et Urbanisme .....	50
Architecture .....	51
<b>Éléments d'archéologie</b> .....	51
Éléments du Petit Patrimoine .....	51
Architecture Majeure .....	57
<b>L'Habitat</b> : architecture ancienne et récente .....	59
Habitat : Le parc des Logements .....	67
les Formes Urbaines .....	73
Évolution du territoire .....	73
Le Bourg de Saint NECTAIRE .....	74
FREYDEFONT .....	78
BOISSIERES .....	79
LAMBRE .....	80
Les ARNATS .....	81
LENTEUGE .....	82
SAILLANT .....	82
SAUVAGNAT .....	84
TREIZANCHES .....	84
FARGES .....	85
Les GRANGES .....	85
SAILLES .....	86
SAPCHAT .....	86
Le Potentiel foncier actuel .....	87
Introduction : PLU et santé .....	92
Les données sur le CLIMAT .....	93
<b>Les données sur l'AIR</b> .....	95
<b>Les données sur l'EAU</b> .....	99
<b>Les données sur l'EAU POTABLE</b> .....	112
<b>Les données sur l'ASSAINISSEMENT</b> .....	116
Les données sur les SOLS .....	126
Les données sur les ENERGIES .....	128
Les Espaces naturels .....	134
Les Corridors Écologiques .....	142
Les Risques Naturels et Technologiques .....	165
Les paysages .....	178
Synthèse des Orientations Générales .....	187



# PREAMBULE

... concernant le contenu du PLU



La commune de Saint NECTAIRE a prescrit l'élaboration du PLU le 12 juin 2008.

Le plan local d'urbanisme (PLU) est le principal document d'urbanisme de planification de l'urbanisme communal. Il remplace le plan d'occupation des sols (POS) depuis la Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (loi 2000-1208 du 13 décembre 2000) dite loi SRU.

Un document permettant aux conseils municipaux de mieux exprimer leur projet pour la commune, après avoir élaboré un diagnostic d'ensemble et une politique globale pour l'aménagement et le renouvellement du territoire.

Le Plan Local d'Urbanisme  
précise le droit des sols  
pour l'intérêt général

il délimite des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles

il définit exactement ce que chaque propriétaire peut ou ne peut pas construire. Il comporte un règlement et des documents graphiques

il couvre l'intégralité du territoire communal

il comprend un projet d'aménagement et de développement durables qui précise le projet d'évolution et de développement d'ensemble de la commune.

# LE CONTENU DU PLU

## Selon l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

- 1° L'équilibre entre :
  - a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
  - b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
  - c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
  - d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
  - e) Les besoins en matière de mobilité ;
- 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- 3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- 4° La sécurité et la salubrité publiques ;
- 5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- 6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- 7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

## Selon l'article L. 151-1 du Code de l'Urbanisme :

« Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.

Il est compatible avec les documents énumérés à l'article L. 131-4 et prend en compte ceux énumérés à l'article L. 131-5. »

## Article L131-4 du Code de l'Urbanisme :

« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

- 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
- 2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;
- 3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
- 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- 5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4. »

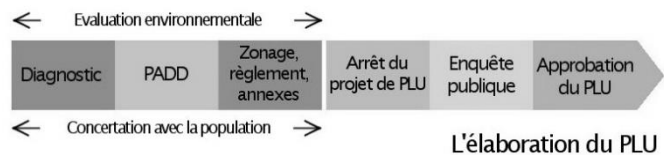
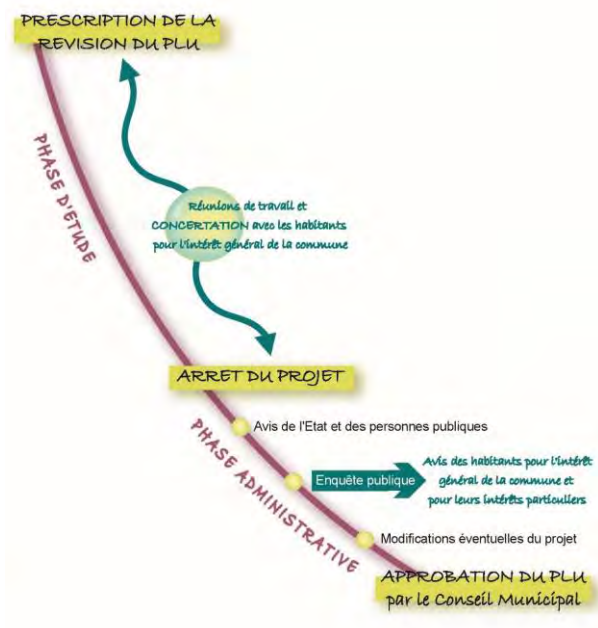
## Selon l'article L. 151-2 du Code de l'Urbanisme :

« Le plan local d'urbanisme comprend :

- 1° Un rapport de présentation ;
- 2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;
- 3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;
- 4° Un règlement ;
- 5° Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique. »

# LES ETAPES DU PLU



# L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE



## Qu'est-ce qu'une Évaluation Environnementale ?

- en tant que concept est une démarche d'intégration de l'environnement en rendant compte des effets potentiels ou avérés sur l'environnement de toute initiative
  - en tant que procédure est un cadre particulier pour formaliser l'exigence d'intégration de l'environnement dans la prise de décision.
- L'évaluation environnementale n'est pas une étape, encore moins une formalité, elle se fait en continu et nourrit la conception même du plan.

La préservation de l'environnement apparaît comme un des objectifs les PLU.

La Directive européenne sur l'évaluation des incidences des Plans et Programmes sur l'environnement rend obligatoire l'évaluation environnementale des plans et programmes, et vient compléter les exigences de la Loi SRU.

Cette directive a été transposée en droit français par l'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004. Cette transposition a été complétée par la parution de 2 décrets d'application en date du 27 mai 2005.

Le décret n°2005-613 décline la notion d'évaluation environnementale des plans et programmes de manière générale et en dessine le contenu.

Le décret n°2005-608 est relatif à l'évaluation environnementale des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement et modifie le code de l'urbanisme.

Et également par le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.

Article R\*121-14, modifié par Décret n°2012-995 du 23 août 2012 - art. 1

I. — Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la présente section, les documents d'urbanisme suivants, à l'occasion de leur élaboration :

- 1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;
- 3° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;
- 4° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales ;
- 5° Les schémas de cohérence territoriale, les schémas de secteur et les plans locaux d'urbanisme intercommunaux comprenant les dispositions d'un schéma de cohérence territoriale dans les conditions prévues à l'article L. 123-1-7 ;
- 6° Les plans locaux d'urbanisme intercommunaux qui tiennent lieu de plans de déplacements urbains mentionnés à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
- 7° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 145-7 ;
- 8° Les schémas d'aménagement prévus à l'article L. 146-6-1 ;
- 9° Les cartes communales dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000.

II. — Font également l'objet d'une évaluation environnementale les documents d'urbanisme suivants, à l'occasion de leur élaboration :

- 1° Les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 ;
- 2° Les plans locaux d'urbanisme couvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement ;
- 3° Les plans locaux d'urbanisme situés en zone de montagne qui prévoient la réalisation d'une unité touristique nouvelle soumise à autorisation en application de l'article L. 145-11.

III. — Font l'objet d'une évaluation environnementale, après un examen au cas par cas défini à l'article R. 121-14-1, à l'occasion de leur élaboration :

- 1° Les plans locaux d'urbanisme ne relevant ni du I ni du II du présent article, s'il est établi qu'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- 2° Les cartes communales de communes limitrophes d'une commune dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, s'il est établi qu'elles sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés.

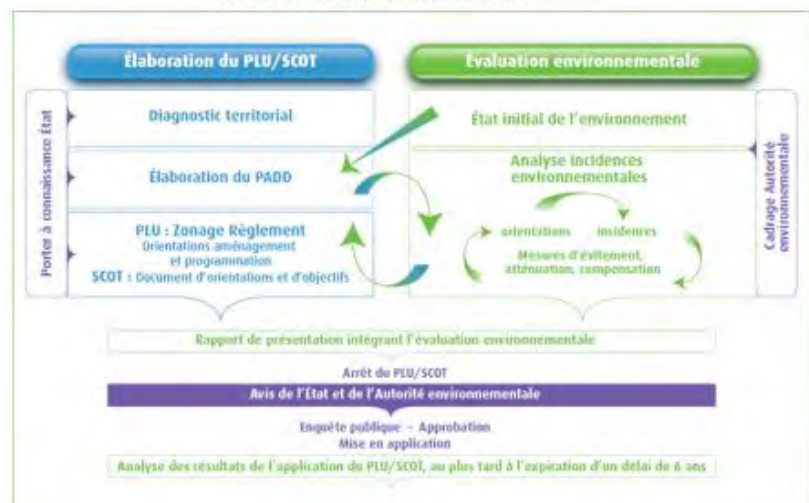
La démarche / description de la manière dont l'E.E a été réalisée

L'évaluation environnementale doit avoir pour but de justifier les orientations du PLU au regard des enjeux environnementaux, à partir d'un état initial solide et d'une étude objective des incidences du PLU.

L'évaluation environnementale a été réalisée de manière parallèle à l'élaboration du projet en phase suffisamment avancée de ce dernier afin de pouvoir travailler sur des données assez exhaustives.

Les facteurs environnementaux (constituant les deux thèmes majeurs : environnement lié à la planète, environnement lié à l'homme) sont pris en compte dans l'élaboration du PLU et analysés dans l'évaluation environnementale.

## La démarche d'évaluation environnementale



## PRISE EN COMPTE DU DEVELOPPEMENT DURABLE



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.

Ainsi, l'objectif principal du rapport de présentation vise à comprendre le territoire dans toutes ses dimensions et composantes - traduit au travers d'un diagnostic et d'une évaluation environnementale - afin d'en dégager des enjeux et orientations.

Cette étude a été réalisée dans le souci de répondre, au mieux, aux objectifs de développement durable. Le développement durable correspond à la volonté de se doter d'un nouveau projet de société pour tenter de remédier aux excès d'un mode de développement économique dont les limites sont devenues perceptibles.

L'étude invite ainsi chacun à réfléchir à son mode de vie, à ses comportements, à son mode de consommation, de production et de l'inciter à en changer afin de le rendre compatible avec les valeurs qu'il défend

Le développement durable est à l'intersection des trois sphères environnementale, sociale et économique. Le rapport de présentation analyse ainsi les paramètres de l'état environnemental initial - dans ses dimensions territoriales, paysagères, naturelles, patrimoniales et socio économiques - permettant de dégager les différents atouts et menaces du territoire communal. Ce profil environnemental permet de dégager d'une part les enjeux, et d'autre part les stratégies de développement de la commune.

La présentation des différentes problématiques analysées n'est pas hiérarchisée, tant les enjeux mis en évidence sont tous importants et surtout dépendants les uns des autres pour le devenir du territoire.



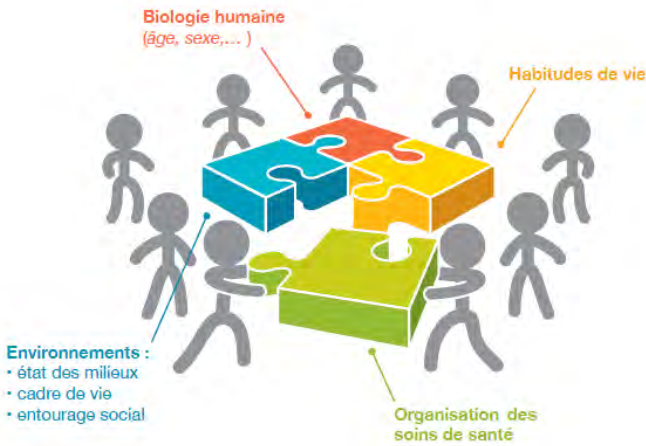
Le développement durable se veut un processus de développement qui concilie l'environnement, l'économie et le social et établit un cercle vertueux entre ces trois sphères. C'est un développement, respectueux des ressources naturelles et des écosystèmes, qui garantit l'efficacité économique. Une stratégie de développement durable doit être une stratégie gagnante de ce triple point de vue, économique, social et environnemental.

## PRISE EN COMPTE DE LA SANTE ENVIRONNEMENTALE

Interroger les liens entre la ville et la santé est une question complexe, tant les facteurs de la santé sont nombreux. La santé est en elle-même une notion aux enjeux multiples, comme en atteste la définition que lui en a donné l'OMS en 1946 : « La santé est un état de complet bien-être à la fois physique, mental et social et pas seulement l'absence de maladie ou d'infirmité ».

### Une approche globale de la santé...

La santé ne se réduit donc ni aux déterminants biologiques ni à l'accès à l'offre de soin : elle doit être envisagée dans toutes ses dimensions qu'elles soient sociale, économique ou environnementale.



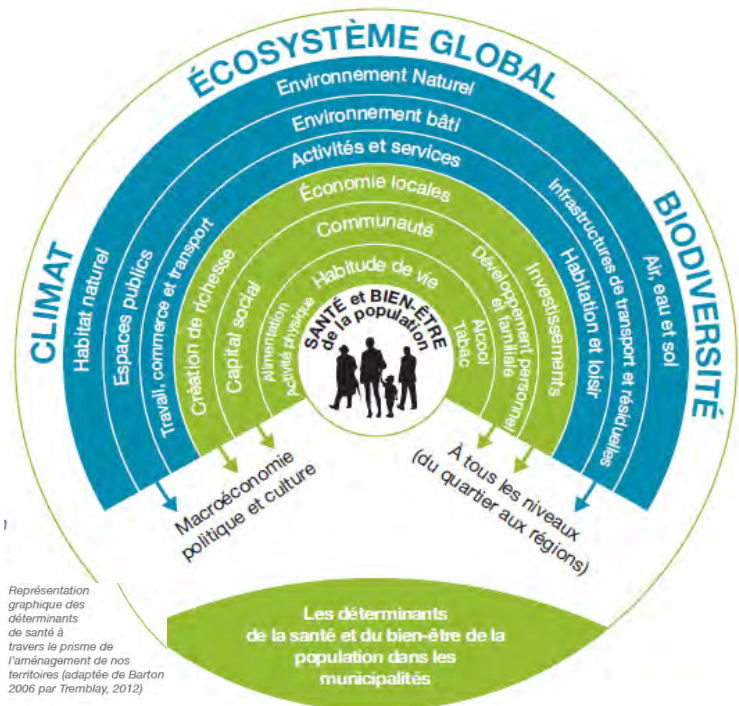
**La santé est l'affaire de tous...**

La santé n'est pas non plus qu'une affaire de spécialistes du domaine sanitaire : les acteurs intervenant dans le champ de l'urbanisme sont tout particulièrement concernés puisque les modifications apportées à l'aménagement du territoire, la mise à disposition d'une offre de transports efficace, d'une offre de logements répondant aux besoins et désirs de tous, ... sont à même d'agir directement ou indirectement sur la santé des populations. Ainsi, l'ensemble des décisions politiques prises dans le champ de l'urbanisme ont impacté aussi la santé publique. C'est pourquoi les questions de santé publique doivent être considérées comme un critère à part entière dans les projets d'aménagement et d'urbanisme.

Source : Agir pour un urbanisme favorable à la santé - 2014.

Ces thèmes ont tous une influence sur la santé de l'homme :

- **Forme urbaine et prise en compte de la consommation d'espace.**
- Les performances bioclimatiques seront abordées dès cette étape avec identification par cartographie et justification des futurs sites à habiter.
- Déplacements doux avec cartographie des chemins à conserver et réfléchir sur d'éventuels nouveaux cheminements à mettre en place. Possibilité d'une identification de zonage à cet effet sur la cartographie du PLU.
- Stationnement avec définition des besoins par rapport à l'usage et le traitement environnemental de ceux-ci dans le cadre du développement durable. Introduction de ces données dans le règlement des zones du PLU. Réflexion sur les aires de co-voiturage.
- Risques naturels et technologiques avec identification des secteurs à risque (mouvement de terrain, feux de forêt, inondation...)
- **Se poser la question du risque combiné naturels et technologiques.** La santé de l'homme se raccroche à la notion de risque qui se retrouvera déterminant pour des choix de zonage.
- **L'eau potable, superficielle et profonde.** Il relève aujourd'hui d'un intérêt majeur de protéger les différentes ressources qui sont indispensables à la qualité de l'environnement et donc de la vie de l'homme et inévitablement de sa santé.
- Trame verte et bleue, un zonage d'identification est absolument nécessaire pour analyser le fonctionnement écologique indispensable au bon équilibre de la biodiversité nécessaire pour bien vivre ensemble et préserver l'avenir (Cours d'eau, milieux humides, forêts, haies, plantation d'alignement...).
- Utilisation de la biodiversité comme élément de confort et d'amélioration du bien-être. Réalisation de fiches sur les végétaux en fonction de la géographie du territoire communal et des « espaces à habiter »
- Patrimoine urbain et paysagé. Identification des éléments à protéger ou à mettre en valeur dans le cadre du bien vivre ensemble dans un cadre agréable. Repérage des zones d'habitat en fonction de micro climat et d'ensoleillement.
- Identification des équipements partagés avec un essai de zonage spécifique de ceux-ci, nous permettant d'affiner la notion de qualité de vie, du bien vivre ensemble et forcément l'impact sur la santé de l'homme.
- **L'agriculture comme élément fort de l'homme sur le territoire avec les différents espaces d'utilisation** entraînant parfois des lignes de transition avec l'espace urbain.
- Réflexion sur la consommation responsable des espaces avec une vision sur les espaces de proximité qui peuvent être nécessaires à l'économie de l'homme et sa santé par le biais d'une production raisonnée.

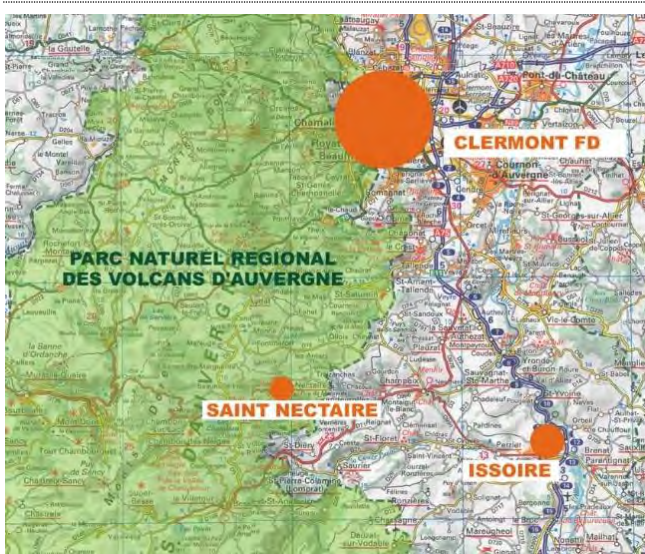


# PRESENTATION DU TERRITOIRE DE SAINT NECTAIRE



# 1/ SITUATION DU TERRITOIRE A DIFFERENTES ECHELLES

## Localisation



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.

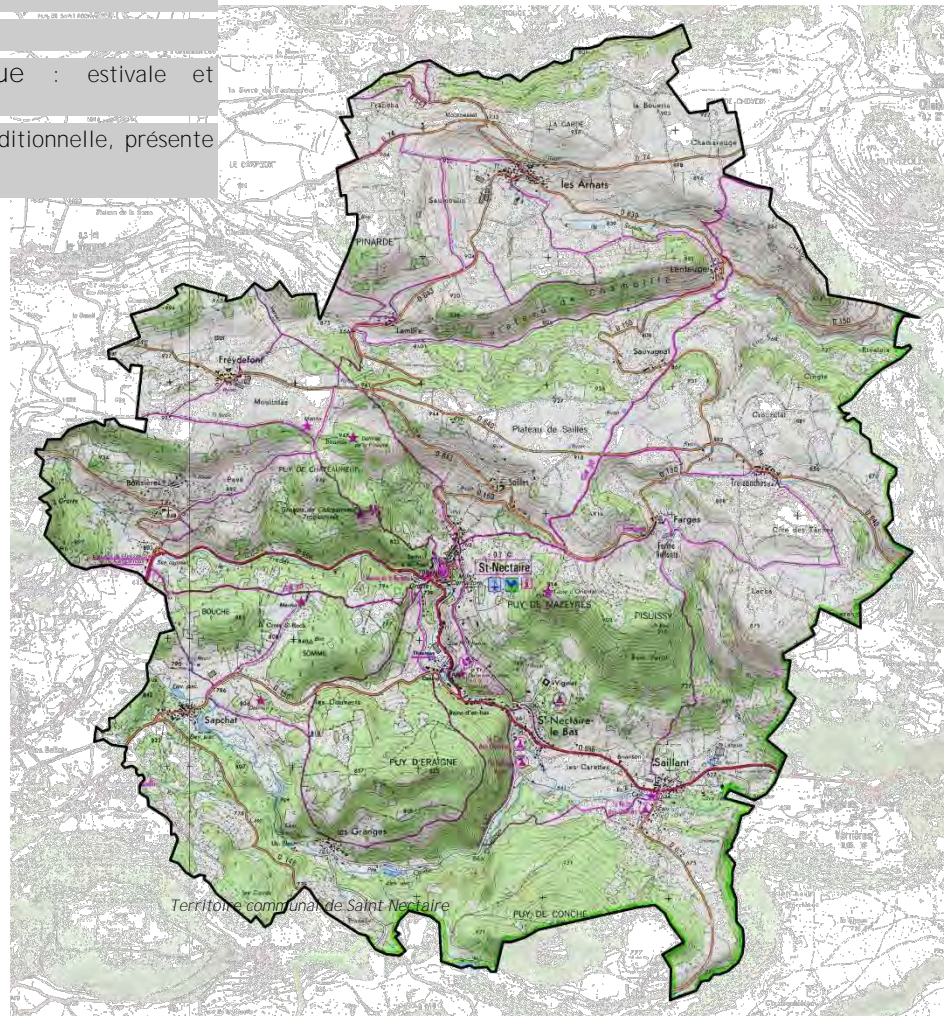
La commune se caractérise par un habitat dispersé : 12 villages et hameaux ponctuent un territoire de 3326 ha. Le bourg de Saint Nectaire s'étire sur 2 km en 2 secteurs distincts :

- 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 19e et début 20e 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.



## Intercommunalité

La commune adhère au SIVOM du Pays de Besse - Cézallier - Sancy.

Ce syndicat intercommunal à vocations multiples regroupe les communes de St Victor la Rivière, St Nectaire, Chambon sur Lac, St Diéry, St Pierre Colamine, Besse et St Anastaise, Valbelex, Compains, Eglise neuve d'Entraigues, Espinchal.

La commune adhère à la Communauté de Communes du Massif du Sancy.

Le  
TERRITOIRE



CCMassif du Sancy

Les compétences :

### 1/ Aménagement de l'espace :

- Élaboration et suivi d'une Charte Locale Paysagère ;
- Élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale ;
- Élaboration d'un schéma de signalisation destiné à la circulation touristique sur l'ensemble du territoire ;
- Aménagement rural comprenant notamment la protection et la restauration du patrimoine bâti vernaculaire ;

### - Aménagement et gestion de zones d'aménagement concerté ;

### - Mise en œuvre de la politique de Pays.

### 2/ Actions de développement économique :

- Aménagement, entretien et gestion des zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales ou touristiques ;
- Soutien logistique à l'implantation et à la reprise d'activités,
- Équipement de la voirie communautaire,
- Aide à une meilleure intégration de l'agro-tourisme dans l'activité économique ;
- Soutien à l'hébergement touristique ;
- Aménagement des domaines skiabiles alpin et nordique ;
- Élaboration d'un schéma de communication, de promotion et de commercialisation touristique ;
- Collecte et gestion de la taxe de séjour ;
- Création d'événementiels spécifique au Massif du Sancy ;
- Développement du commerce de l'artisanat et de l'agriculture.

### 3/ Protection et mise en valeur de l'environnement :

- Réhabilitation et revégétalisation du Massif du Sancy ;

- Information et sensibilisation en matière de patrimoine naturel et bâti local ;
- Élimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés.

### 4/ Politique du logement et du cadre de vie :

- Mise en œuvre d'actions programmées d'amélioration de l'habitat, de programmes d'intérêt général et d'actions collectives d'amélioration de l'habitat privé ;
- Gestion d'une bourse du logement locatif ;
- Mise en œuvre d'une politique du logement social d'intérêt communautaire et action en faveur du logement des personnes défavorisées ;
- Aide à la rénovation des façades d'intérêt communautaire ;
- Action en faveur de la jeunesse.

### 5/ Création, aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire :

- Entretien des chemins ruraux et communaux non goudronnés équipés de la signalétique directionnelle de la communauté.

### 6/ Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels, sportifs et de loisirs :

- Réalisation d'une étude diagnostic des besoins et moyens dans les domaines sportifs, culturels et de loisirs à vocation locale et touristique, sensibilisation à la musique en milieu scolaire.





## 2/ ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS

Le document du PLU doit prendre en compte un certain nombre de grandes directives à différentes échelles (nationale, régionale, départementale, intercommunale, communale).

En application de l'article L 111.1.1 modifié (Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, article 13) du code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec un certain nombre de documents.

« ... Les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, ils doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral prévues aux articles L. 145-1 à L. 146-9, le schéma directeur de la région d'Ile-de-France, les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer, le plan d'aménagement et de développement durable de Corse, les chartes des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux. Ils doivent prendre en compte les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux lorsqu'ils existent. »

### L'articulation du PLU avec les documents de rang supérieur

#### PRISE EN COMPTE

- Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)
- Plan Climat Energie Territorial (PCET)
- Programmes d'équipement public de l'Etat, des collectivités territoriales, des établissements et services publics
- Schéma Régional des Carrières (SRC)

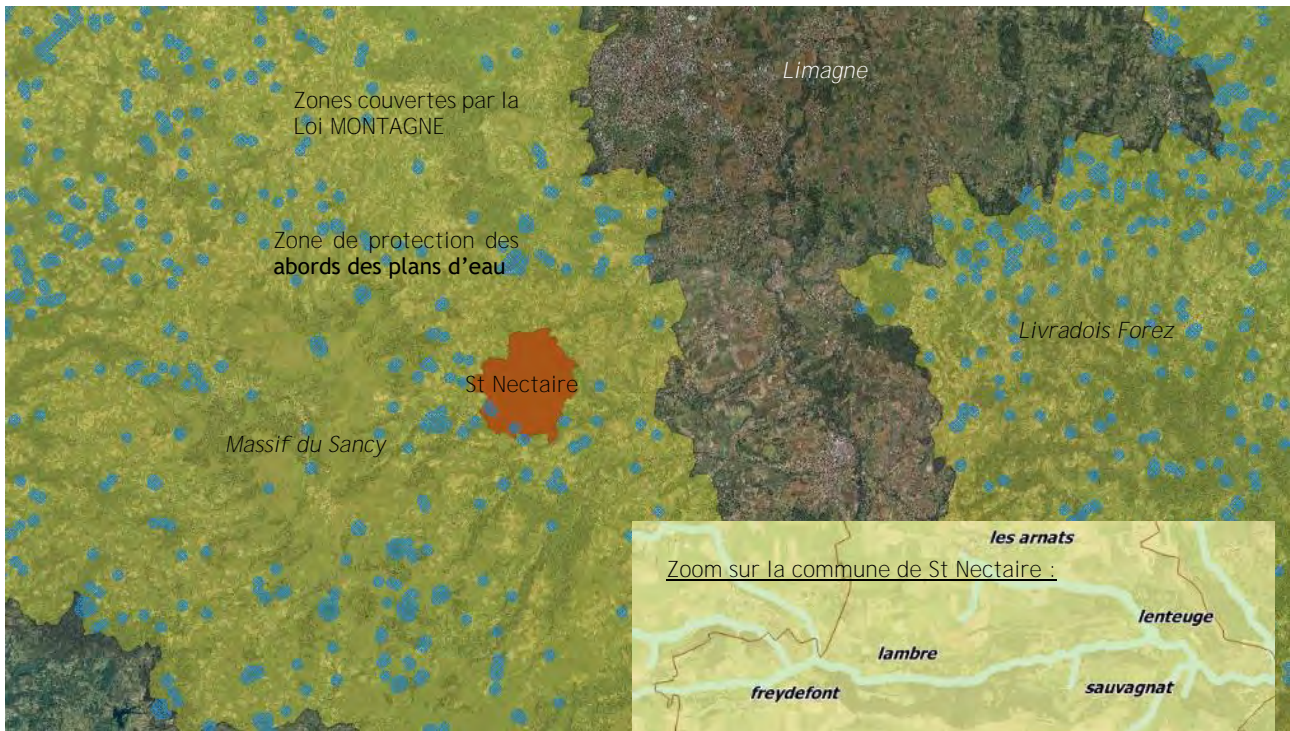
#### COMPATIBILITE

- Dispositions particulières Zones de bruit des aéroports
- Charte Parc Naturel Régional (PNR)
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)
- Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)
- Directive de Protection et de Mise en Valeur des Paysages (DPMVP)

D'un point de vue juridique, l'obligation de compatibilité entre différents documents est «une obligation négative de non-contrariété», c'est-à-dire que la règle inférieure ne doit pas avoir pour effet ou pour objet d'empêcher l'application de la règle supérieure. Il n'est pas exigé que le destinataire de la règle s'y conforme rigoureusement mais simplement qu'il ne contrevienne pas à ses aspects essentiels.

## Les Textes législatifs

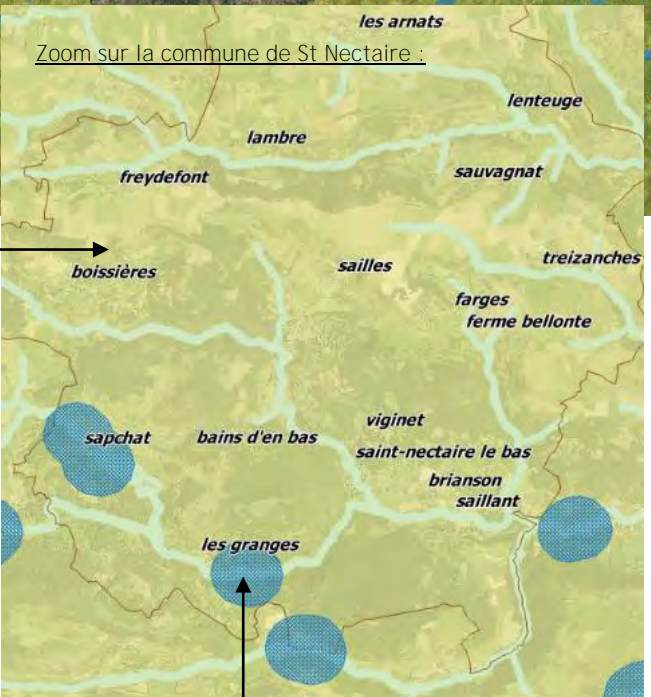
- **La diversité biologique** : Code de l'Environnement - Livre IV, titre I - protection de la faune et de la flore I : L414-1 et suivants et R414-1 et suivants
- **Protection de la flore et de la faune** : Code de l'Environnement Livre IV, titre I - protection de la faune et de la flore I : L411-1 et suivants
  - Accès à la nature : Code l'environnement Livre III, titre IV, L.361.1 à L.364.1
  - Paysages : Code l'environnement Livre III, titre V, L.350.1 et L.350.2
  - Sites : Code de l'environnement Livre III, titre IV, L.341.1 à L.342.1
- **La ressource en eau** : code de l'Environnement - Livre II, titre I - eau et milieux aquatiques ; L210-1 à L 218-81-1
  - Directive cadre sur l'eau (DCE)
  - Gestion de la qualité des eaux et de la ressource : Code de l'environnement Livre II, titre I, L.210.1 à L.218.81
  - Eau et milieux aquatiques : Code de l'environnement Livre II, titre I, L..211 Livre IV, titre I ; L.414.1 et s & R.214.1 et s
  - Eaux résiduaires urbaines Code des communes L 372-1-1 et L 372-3
- **Air/ Energie** : Code de l'Environnement Livre II, titre II - Air et atmosphère : L 122.3, L 220.1, L 221.1, L 222.1, L 222-4, L 222.5
- **Consommation d'espace** : Code de l'urbanisme, L 121-1, L. 122.1 et suiv ; L 123.1 et suiv
  - Urbanisation en continuité avec l'existant, extension limitée et hameaux nouveaux intégrés à l'environnement Code de l'urbanisme - L 146-4
  - Opérations d'aménagement : Code de l'urbanisme, Livre I, Titre I, L 110, Titre II, L 121.1. et s., L 123.1, L 123- 1.7, Titre IV : L 142-1 et s., L 145-1 et s., L 146.1 et s., Livre III, titre I, L.313.1 à L.313.15 ; R 11-1
- **Matières premières** :
  - Code de l'environnement - Livre V, Titre I, Installations classées pour la protection de l'environnement, L 511-1 et suiv.
  - Code de l'urbanisme, Livre I, Titre II, Prévision des règles d'urbanisme, L 123.19, L 130.1
  - Déchets : code de l'environnement, Livre V, titre IV, L.541.1 à L.542.14
  - Prévention des nuisances acoustiques et visuelles : code de l'environnement, Livre V, titre VII, L.571.1 et s
  - Développement et aménagement de l'espace rural - Livre I, titre I - L.111.1 et s
  - Préservation des espaces agricoles et forestiers Code Urbanisme : L 121.1 et L 123.1, L 143-1 et s., R 123-1-2-2
  - Forêt défrichement : code forestier : L 311-1 et s.
  - Forêt débroussaillage : Code forestier : L 321-1 et s.
  - Changement de destination Code Urbanisme : R 123-1- 2-2
  - Zones agricoles protégées - Code rural - Art. L112-2 et Art. R112-1-4, R112-1-6, R112-1-7, R112-1-8, R 112-1-9, R 126-1



La commune de Saint Nectaire se situe en Loi MONTAGNE.

Les principaux objectifs de la loi du 9 janvier 1985 relative à la protection et à l'aménagement de la montagne sont :

- Réaliser l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux et groupes d'habitations ou de constructions traditionnelles existants,
- S'assurer de la compatibilité de la capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation avec la préservation des espaces naturels et agricoles
- Préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières
- Préserver les espaces, paysages, et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard,
- Encadrer le développement touristique par la réalisation d'une unité touristique nouvelle (UTN)
- Protéger les parties naturelles **des rives des plans d'eau, d'une superficie inférieure à 1000 ha sur une distance de 300m.** Sont interdits : Toutes constructions, installations et routes nouvelles ; Toutes extractions et tous affouillements



Plusieurs pièces d'eau sont identifiées sur le territoire de Saint Nectaire : Plan d'eau de SAPCHAT, Plan d'eau de VALETTE, Plan d'eau de GOURSAT sur la commune de St Diéry, Plan d'eau de LA PRAIRIE sur la commune de Verrières.

## Les documents supra communaux



Le  
TERRITOIRE

### Le Schéma Régional Climat, Air et Énergie (SRCAE)

Le SRCAE est élaboré conjointement par la région Auvergne et l'État, a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 20 juillet 2012. Il fixe à l'horizon 2020 et 2050 les orientations permettant de réduire la consommation d'énergie par secteur et les objectifs régionaux en matière de maîtrise et de récupération d'énergie, ainsi que de production d'énergie renouvelable.

Le SRCAE ne s'oppose pas directement au PLU mais au PCET (Plan Climat Énergie Territorial).

Concernant la production d'énergie renouvelable, le schéma éolien ne liste pas la commune d'Aydat comme une zone favorable au développement de l'énergie éolienne.

Cependant, au regard des objectifs régionaux, le PLU doit permettre de favoriser le développement des énergies renouvelables « urbaines » comme le solaire photovoltaïque et/ou thermique en toiture, les réseaux de chaleur, la géothermie.

### Un Schéma Régional de Cohérence Écologique sur la Région Auvergne.

Le schéma régional de cohérence écologique est le document cadre à l'échelle régionale de mise en œuvre de la trame verte et bleue. L'objectif principal du SRCE est l'identification des trames verte et bleue d'importance régionale, c'est à dire du réseau écologique qu'il convient de préserver pour garantir à l'échelle régionale les déplacements des espèces animales et végétales. Ces capacités de déplacements sont nécessaires au maintien du bon état de conservation des populations d'espèces.

Le schéma est élaboré par l'État et la Région dans un cadre largement concerté auprès des acteurs de la région. Il comprend :

Une présentation et une analyse des enjeux régionaux relatifs aux continuités écologiques sur la base d'un diagnostic des continuités écologiques.

La cartographie de la trame verte et bleue d'importance régionale.

Un plan d'actions, constitué de mesures contractuelles permettant d'assurer la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et d'un dispositif d'accompagnement à leur mise en œuvre locale.

### Le SDAGE Loire Bretagne

Arrêté le 18 novembre 2009, il a été approuvé le 18 novembre 2015.

### Le PGRI Loire Bretagne

*Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par le plan de gestion des risques d'inondation du bassin Loire Bretagne (PGRI) pris en application de l'article L.566-7 du code de l'environnement.*

Le PGRI du bassin Loire Bretagne a été approuvé le 23 novembre 2015.

### Le SAGE Allier Aval

Le S.A.G.E. est un outil de réglementation et de planification de la politique de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau superficielle et souterraine et des écosystèmes aquatiques ainsi que la préservation des zones humides. La finalité du S.A.G.E. est de concilier, dans une gestion équilibrée, l'exercice des différents usages de l'eau avec la protection des milieux aquatiques.

Le S.A.G.E. se compose d'un plan d'aménagement et de gestion de la ressource en eau et des milieux aquatiques et d'un règlement fixant les règles générales permettant d'atteindre les objectifs fixés par le plan.

Le règlement et ses documents cartographiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de toute installation, ouvrage ou travaux. Les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles avec le plan d'aménagement et de gestion. Un règlement a été élaboré en 2011.

Informations sur les milieux aquatiques:

L'Allier, affluent rive gauche de la Loire, s'étend sur un bassin \* versant \* de 14 310 km<sup>2</sup> et déroule son cours sur 425 km depuis sa source en Lozère (Le Moure de la Gardille) jusqu'à sa confluence avec la Loire au bec d'Allier.

Le bassin hydrographique du SAGE Allier aval s'étend, quant à lui, de Vieille Brioude (confluence avec la Senouire) au bec d'Allier soit un bassin de 6 741 km<sup>2</sup>.

Les principaux affluents de l'Allier dans cette partie ne sont pas intégrés dans le périmètre du SAGE \* : l'Alagnon, la Dore et la Sioule. Ces cours d'eau font ou feront l'objet d'une procédure SAGE spécifique.

Enjeux :

La gestion qualitative de la ressource en eau : maîtriser les pollutions pour mieux satisfaire les différents usages et préserver la qualité des milieux.

**La gestion concertée de l'espace alluvial : concilier les activités économiques de la plaine avec la préservation de la dynamique fluviale de l'Allier, étroitement liée à la préservation des milieux et de la ressource en eau.**

La gestion de la ressource en eau de la chaîne des puy : préserver cette ressource de qualité mais fragile.

### Un Schéma Régional de Cohérence Écologique sur la Région Auvergne.

Le schéma régional de cohérence écologique est le document cadre à l'échelle régionale de mise en œuvre de la trame verte et bleue. L'objectif principal du SRCE est l'identification des trames verte et bleue d'importance régionale, c'est à dire du réseau écologique qu'il convient de préserver pour garantir à l'échelle régionale les déplacements des espèces animales et végétales. Ces capacités de déplacements sont nécessaires au maintien du bon état de conservation des populations d'espèces.

Le schéma est élaboré par l'État et la Région dans un cadre largement concerté auprès des acteurs de la région. Il a été arrêté le 7 juillet 2015. Il comprend :

Une présentation et une analyse des enjeux régionaux relatifs aux continuités écologiques sur la base d'un diagnostic des continuités écologiques.

La cartographie de la trame verte et bleue d'importance régionale.

Un plan d'actions, constitué de mesures contractuelles permettant d'assurer la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et d'un dispositif d'accompagnement à leur mise en œuvre locale.



### Le Schéma régional de gestion sylvicole de l'Auvergne

Approuvé en avril 2005, ce schéma a pour rôle d'encadrer la rédaction des plans simples de gestion, des règlements types de gestion et des codes de bonnes pratiques sylvicoles qui doivent lui être conformes. A ce titre, il constitue le document de référence pour leur agrément. Il a été rédigé dans le souci d'une gestion durable. La gestion durable des forêts garantit leur diversité biologique, leur productivité, leur capacité de régénération, leur vitalité et leur capacité à satisfaire, actuellement et pour l'avenir, les fonctions économiques, écologiques et sociales pertinentes, aux niveaux local, national et international.

Ce schéma fixe 6 objectifs :

- la conservation et l'amélioration appropriée des ressources forestières et de leur contribution aux cycles mondiaux du carbone
- le maintien de la santé et de la vitalité des écosystèmes forestiers
- le maintien et l'encouragement des fonctions de production des forêts
- le maintien, la conservation et l'amélioration appropriée de la diversité biologique dans les écosystèmes forestiers
- le maintien et l'amélioration appropriée des fonctions de protection de la gestion des forêts (notamment sols et eau)
- le maintien d'autres bénéfices et conditions socio-économiques.

Le PLU prendra en compte ce schéma régional et édictera certaines préconisations concernant la valorisation du patrimoine forestier avec notamment une préservation des espaces forestiers et paysager ainsi qu'un accompagnement du développement de la filière bois.

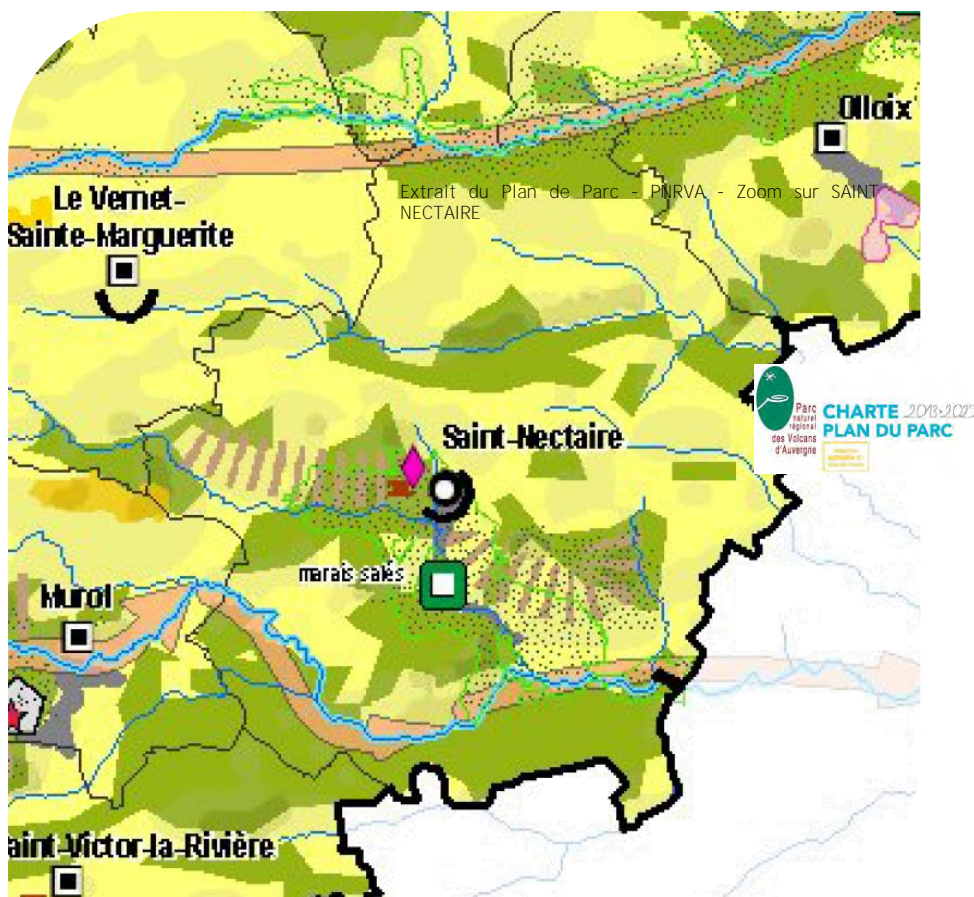
### Le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne

Les PNR constituent un cadre privilégié des actions menées par les collectivités publiques en faveur de la préservation des paysages et du patrimoine naturel et culturel. La Charte détermine les orientations et les principes fondamentaux, notamment de protection des structures paysagères sur le territoire du Parc. Les PNR situés dans les massifs de montagne constituent des instruments au service de la protection de l'équilibre biologique et de la préservation des sites et des paysages.

En 2010, le SMPNRVA a fait réaliser un Schéma Paysager à l'échelle du territoire du Parc.

Cette étude paysagère, destinée à préparer la stratégie paysagère du Parc dans le cadre du projet de révision de la Charte, a surtout permis de disposer d'éléments synthétiques en matière d'inventaire, de connaissance et d'analyse du paysage. L'étude identifie plusieurs sous-ensembles paysagers ayant fait l'objet d'une analyse spécifique.

Une nouvelle Charte a été réalisée pour 2013-2024.



Concernant la commune de Saint Nectaire, les éléments relevés dans la Charte sont :



**ELEMENTS STRUCTURANTS ET / OU IDENTITAIRES**

→ conserver leur lisibilité et les mettre en valeur



conserver l'ouverture du paysage par le maintien de l'activité agricole et la reconquête des espaces en friche  
 améliorer les points de vue sur et depuis ces éléments  
 maîtriser les extensions d'urbanisation  
 assurer une certaine homogénéité à la périphérie des structures d'accueil touristique  
 faire ressortir les points de basculement des cols dans les aménagements envisagés (rapport p 64 & 98)

**prairies et pelouses au dessus de 900m d'altitude (dont les estives)**  
 conserver l'ouverture du paysage en maintenant l'activité pastorale (rapport p 63, p 98 & p 112)

**vallées et vallons principaux**  
 assurer la lisibilité de la continuité de leur fond et de leur profil (rapport p 84) , en :

inscrivant les infrastructures de transport dans le profil de la vallée et la révéler  
 conservant l'ouverture du paysage par le maintien de l'activité agricole et la reconquête des espaces en friche (rapport p 112)

réduisant les boisements, notamment par le non renouvellement des plantations au moment de leur exploitation mais en conservant les ripisylves (rapport p 138)

maîtrisant les extensions envisagées du bâti sur les pentes et en fond de vallées (rapport p 98)

**présence importante de murs en pierres sèches**  
 les conserver au mieux dans le cadre des aménagements notamment fonciers (rapport p 64 & p 113)

**sites forestiers importants au plan paysager**  
 les conforter et mettre en valeur leurs spécificités paysagères (rapport p 64 & p 138)

**curiosités géologiques**  
 préserver et faire connaître leurs particularités (rapport p 64 & p 98)

**maars**  
 révéler leur genèse géomorphologique et leur façonnage historique et culturel par une scénographie cohérente des projets avec les spécificités des lieux (rapport p 64 & p 98)

**bourgs en balcon**      **bourgs en articulation**      **bourgs en piémont**  
 conforter leur position géographique et conserver leur silhouette : veiller à la cohérence architecturale et maîtriser l'extension de l'urbanisation (rapport p 98)

**bourgs, villages et hameaux remarquables**  
 conserver/restaurer leur caractère emblématique en valorisant le noyau urbain ancien, ainsi qu'en appliquant aux extensions du bâti une exigence d'intégration de même niveau que celle attendue du bâti ancien (rapport p 98)

**limite d'urbanisation\***  
 contenir l'urbanisation en deçà de la limite, hormis pour l'implantation du bâti agricole à examiner au cas par cas (rapport p 98)

**espace de respiration\***  
 à classer / maintenir en zone Agricole et/ou Naturelle (A et/ou N) dans les PLU (rapport p 98)

**espace à requalifier\***  
 améliorer sa qualité urbaine (rapport p 98)

**espace à maintenir compact\***  
 privilégier une forme urbaine compacte ou relativement compacte (rapport p 98)

**ESPACES PATRIMONIAUX REMARQUABLES ET SENSIBLES**

→ à reconnaître, préserver ou prendre en compte

**hauts lieux vecteurs d'image emblématique**  
 préserver leurs spécificités paysagères et écologiques dans les PLU : justifier la localisation des constructions et des aménagements, intégrer une évaluation de leurs impacts sur la biodiversité, définir les conditions de la prise en compte de la richesse écologique et fixer des orientations d'aménagement

**escarpement de la Faille de la Limagne**  
 conserver et protéger les boisements

**espaces sensibles de maîtrise de l'urbanisation**  
 garantir une bonne intégration des constructions et des réhabilitations dans le paysage notamment en intégrant des orientations d'aménagement dans les documents d'urbanisme

**TRAME VERTE ET BLEUE, RESERVOIRS DE BIODIVERSITE**

→ à maintenir

**corridors écologiques les plus sensibles et/ou les plus fragiles identifiés dans leur principe**  
 conserver, restaurer ou créer leur fonctionnalité

**vallées identifiées comme réservoirs biologiques et corridors écologiques**

les préserver dans les PLU par des zonages et/ou des prescriptions intégrant les spécificités du terrain et/ou la présence d'une ou de plusieurs espèces d'intérêt communautaire

**TRAME VERTE & BLEUE**

→ la préserver en termes de richesses biologiques et de fonctionnalités

**prairies et pelouses à plus de 900 m d'alt.**      **prairies à moins de 900 m d'alt.**      **milieux boisés**  
 tout en maintenant leur vocation première, conserver/restaurer leur biodiversité en adaptant les pratiques des activités agricoles et/ou sylvicoles et les aménagements, ainsi qu'en maintenant les continuités écologiques de ces milieux dans les documents d'urbanisme et de planification (rapport p 70, p 98, p 112 & p 1138)

**lacs, étangs**      **tourbières**

maintenir ou restaurer leur qualité écologique dans le cadre de modes de gestion existants (Natura 2000, convention, etc.), adapter les pratiques agricoles et forestières pour préserver leurs bassins versants et freiner leur eutrophisation, développer, sur les sites les plus fréquentés les actions de restauration / d'entretien / de surveillance / de maîtrise de la fréquentation, lutter contre les atteintes aux zones humides (rapport p 63, p 70, p 112 & p 139)

**lacs d'intérêt patrimonial remarquable**

mettre en place des plans de gestion, notamment dans le cadre d'outils de gestion territoriale de l'eau à l'échelle de leur bassin d'alimentation, pour protéger ou restaurer leur qualité patrimoniale et pérenniser, dans ces conditions, les activités récréatives existantes (rapport p 79)

**ensemble du réseau hydrographique**

assurer / restaurer leur continuité et qualités écologiques, notamment adapter les aménagements routiers au niveau des ouvrages de franchissement des cours d'eau (rapport p 70 & p 78)  
 assurer une solidarité amont-aval pour la qualité et la disponibilité de la ressource, et veiller à un partage équilibré entre les différents usages, en cohérence avec les SAGE (rapport p 78)

**cours d'eau à forte valeur patrimoniale**

encourager l'effacement des seuils ou équiper les ouvrages de systèmes de franchissement fonctionnels,  
 subordonner l'installation de nouveaux équipements hydroélectriques à la nécessité de ne pas mettre pas en péril la trame bleue, ni l'état du bon état ou du très bon état écologique des cours d'eau à forte valeur patrimoniale (rapport p 70 & p 78)

**RESERVOIRS DE BIODIVERSITE**

→ les conserver dans le cadre d'une gestion adaptée

**réservoirs de biodiversité**  
 les préserver au sein des documents d'urbanisme par un zonage et un règlement garantissant leur richesse et leur fonctionnalité et dans le cadre des aménagements (rapport p 71, p 97 & p 101)

**Réserve Naturelle Nationale**      **sites Natura 2000**

**Espace Naturel Sensible, convention de gestion...**  
 mobiliser l'ensemble des acteurs concernés pour envisager leur protection et leur gestion par des mesures réglementaires, foncières ou contractuelles adaptées (rapport p 71 & p 72)

**sites prioritaires**

assurer, poursuivre ou renforcer leur gestion et mettre en réseau les gestionnaires pour optimiser leurs savoir-faire et développer des références pour la gestion écologique d'autres milieux naturels (rapport p 71)

Extrait du Plan de Parc - PNRVA - Zoom sur SAINT NECTAIRE

Par la loi de Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) de 2000, les Parcs Naturels Régionaux sont considérés comme Personnes Publiques Associées (PPA). Ils doivent à ce titre être sollicités pour avis lors de l'élaboration, la révision ou la modification des documents d'urbanisme et peuvent être consultés dans le cadre de projets d'urbanisme opérationnel (habitat, activités, espace public, etc.).

La Charte du Pays du Grand Sancy

Elaborée en 2006, elle présente les axes de développement prioritaires que le Pays souhaite engager pour mettre en œuvre un projet politique participatif, pour un territoire rural vivant, actif, qui maîtrise son devenir. Au regard de l'enjeu central d'organiser le développement durable du territoire, les axes du projet de territoire déclinent à la fois :

- la nécessité de maintenir un niveau satisfaisant d'offres de services de proximité
- le souhait de renforcer l'attractivité du territoire
- la volonté de trouver un équilibre et une cohérence dans l'organisation et la répartition des services dans le souci de renforcer la cohésion interne du territoire.



**Le PLH (Programme Local de l'Habitat)**

Instauré par la loi de décentralisation du 7 janvier 1983, les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et à assurer, entre les communes et les quartiers, une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Le Programme local de l'habitat de la communauté de communes du Massif du Sancy a été prescrit le 25/03/2010. L'étude est confiée aux bureaux d'études ENEIS Conseil & Pact 63. Il est en cours d'élaboration. Un diagnostic est réalisé en 2012.

**Mais aussi ...**

- Le Plan Climat Énergie Territorial (PCET) du Puy de Dôme 2013-2018.
- Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés
- Le plan départemental d'élimination des déchets des travaux publics
- Le schéma départemental des Gens du Voyage
- L'Agenda 21 du Conseil Général du Puy-de-Dôme. Il doit intégrer le développement durable dans l'ensemble des politiques publiques menées par le Conseil général du Puy-de-Dôme et établir une réflexion partagée entre tous sur l'avenir de notre territoire.

Le territoire communal de Saint Nectaire n'est soumis à aucun SCOT.

**Les documents communaux**

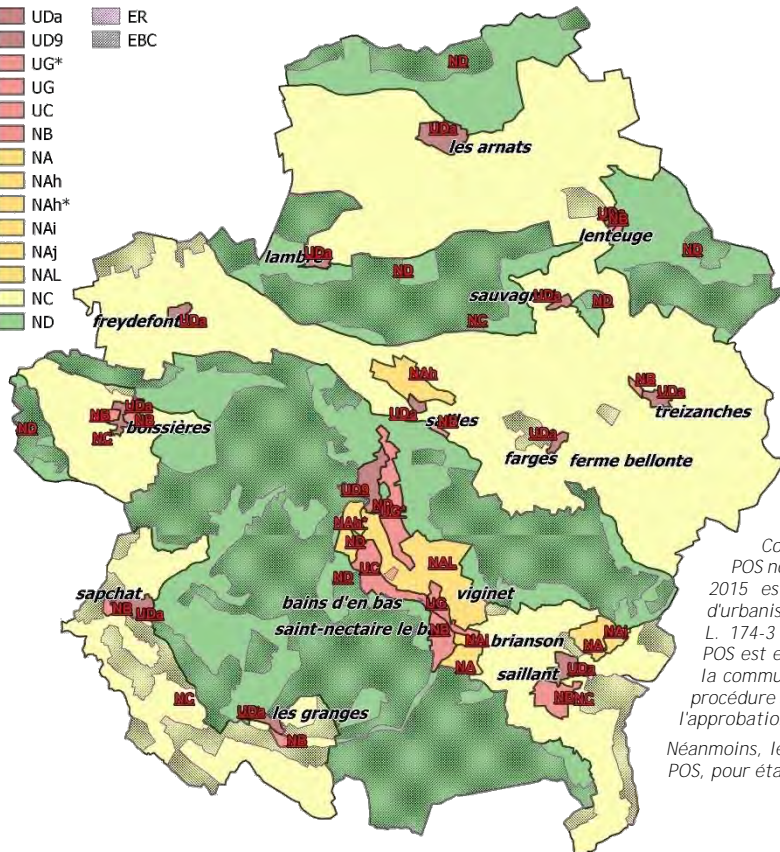
La commune est soumise à des Servitudes d'Utilité Publique : eau, assainissement, monument historique, alignement, transport et distribution d'énergie électrique, voisinage des cimetières, transmissions radio électriques, communications téléphoniques et télégraphiques, installations classées, risques naturels (PPRNPi).

La moitié nord de la commune a été remembrée en 1970.

La commune est régie par un POS approuvé en 1981.

ZonagePOS prescriptionPOS

- UDa ER
- UD9 EBC
- UG\*
- UG
- UC
- NB
- NA
- NAh
- NAh\*
- NAj
- NAL
- NC
- ND

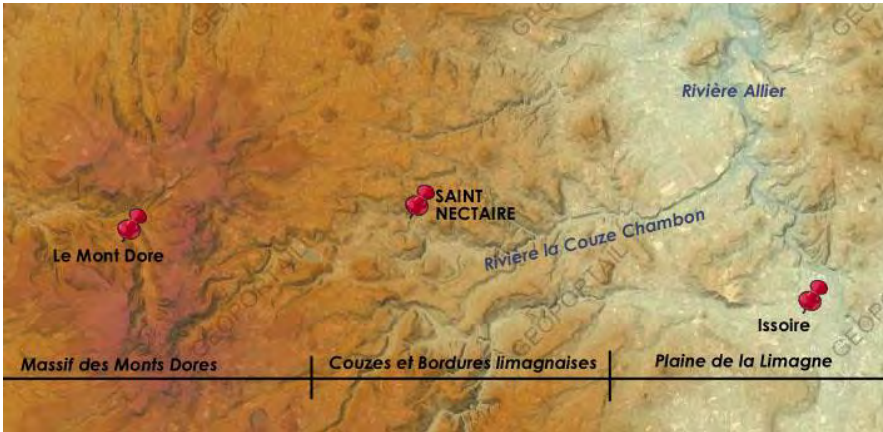


Date	Procédure
28/05/1985	Modification n°1
29/04/1986	Modification n°2
28/03/1991	Modification n°3
20/10/1994	Modification n°4
02/04/1996	Modification n°5
26/03/2001	Modification n°6
18/12/2003	Modification n°6 annulée en partie par le TA
31/03/2004	Modification n°7
10/05/2006	Modification n°7 annulée en partie par le TA
27/11/2007	Révision simplifiée n°1
12/06/2008	PLU prescrit
27/11/2007	Modification n°8
16/06/2009	Modification n°8 annulée en partie par le TA
24/02/2010	Modification n°9
05/09/2012	Mise à jour
05/10/2013	Modification simplifiée n°1
01/03/2014	Modification n°10

Conformément à l'article L. 174-1 du code de l'urbanisme, un POS non transformé en plan local d'urbanisme (PLU) au 31 décembre 2015 est devenu caduc, avec application du règlement national d'urbanisme (RNU) à compter du 1er janvier 2016. Néanmoins, l'article L. 174-3 prévoit une dérogation lorsqu'une procédure de révision du POS est engagée avant le 31 décembre 2015 (comme c'est le cas pour la commune de SAINT NECTAIRE). Depuis le 27 mars 2017, bien que la procédure soit engagée, le POS devient caduc et le RNU s'applique jusqu'à l'approbation définitive du PLU.

Néanmoins, le présent dossier du PLU pour arrêt prend en considération le POS, pour établir un état des lieux et expliquer les justifications du projet.

### 3/ FONDEMENTS DU TERRITOIRE



#### Le Relief



Situation générale de la commune de Saint Nectaire dans les grands ensembles géographiques (source : geoportail.fr)

Carte schématique du relief





La commune est située au milieu de la vallée de la Couze Chambon, sur les contreforts est du massif du Sancy. Les points les plus bas se situent en fonds de vallée (630m d'altitude environ en bordure de la Couze Chambon, au sud-est du territoire). Les points les plus hauts concernent les puys éparpillés sur le territoire (La Pinarde culmine à 1011m d'altitude, au nord-ouest).

Le territoire de Saint Nectaire s'inscrit dans 2 types de reliefs :

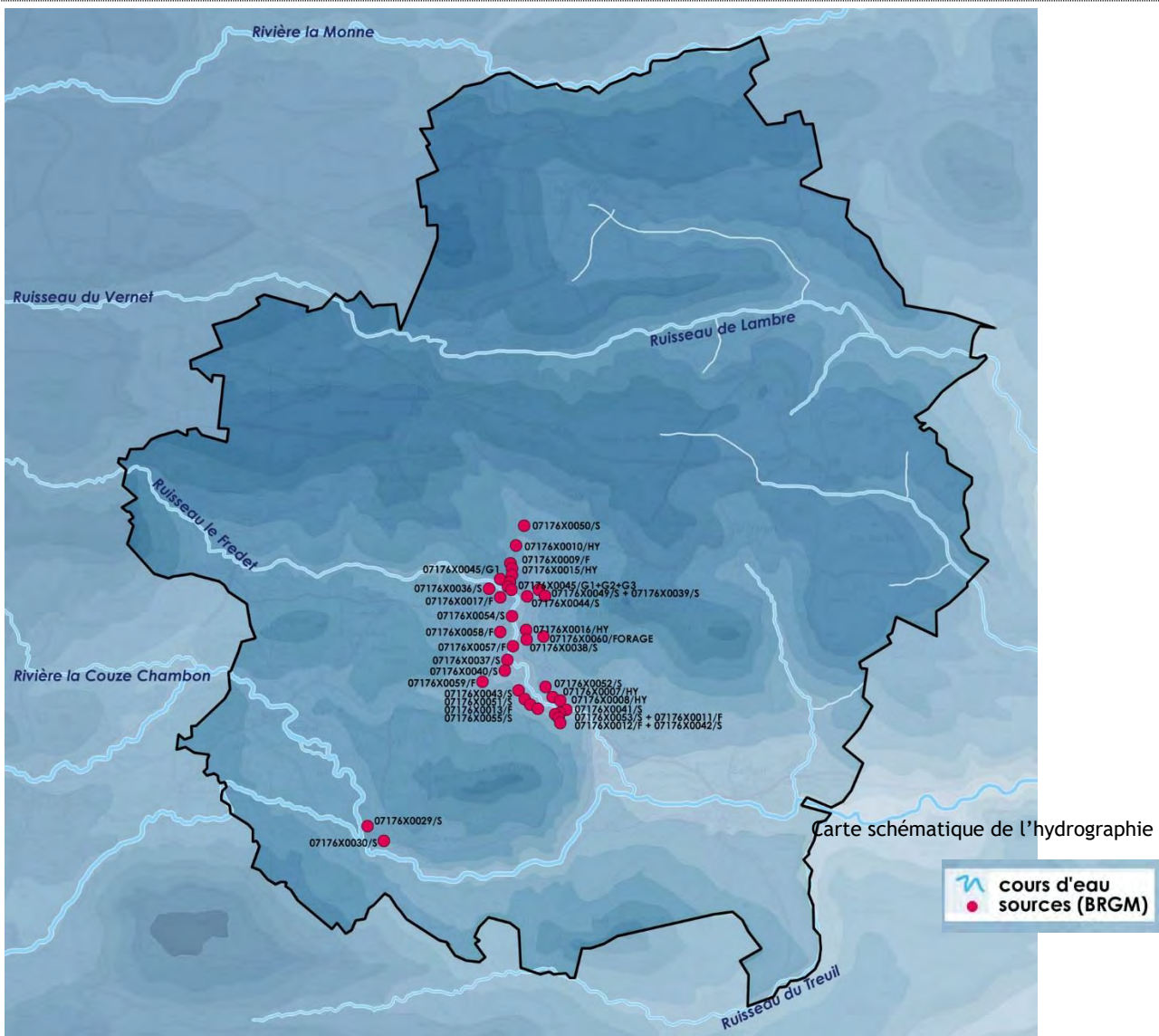
- au nord, les plateaux, avec une altitude moyenne de 850m, sur lesquels se situent la plus grande partie des terres agricoles.
- au sud, des reliefs plus variés constitués de puys, à une altitude moyenne de 900m, où se situent la majorité du domaine boisé.

Le territoire est drainé par plusieurs cours d'eau, prenant naissance à proximité du massif du Sancy. Ils traversent le territoire d'ouest en est, se dirigeant vers l'Allier. Ce réseau hydrographique a façonné le secteur, avec des vallons à fond plat ou des vallées très encaissées.





## Hydrographie



Carte schématique de l'hydrographie

### A/ Les eaux de surfaces :

La commune est drainée par plusieurs ruisseaux :

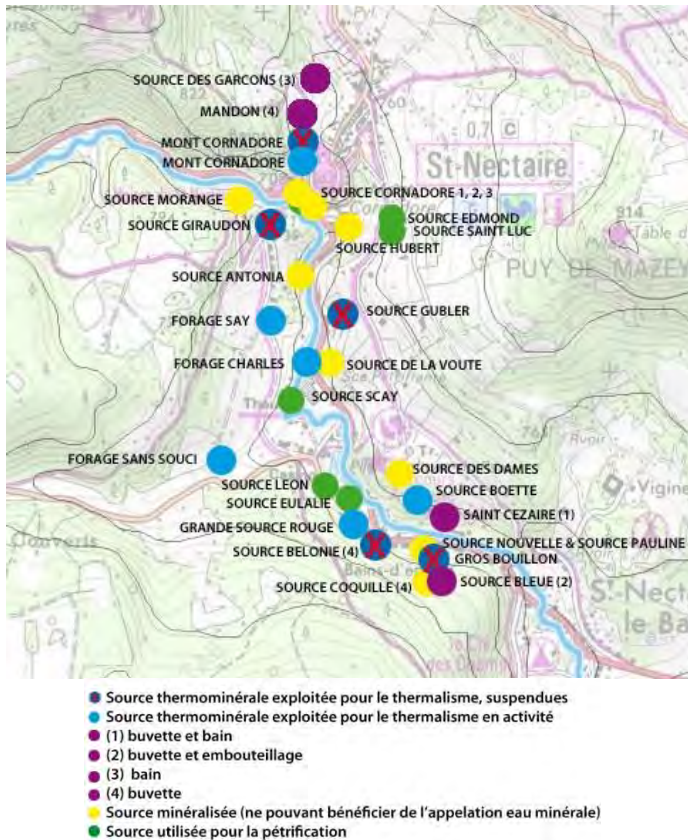
- La rivière la Monne borde la limite communale nord
- Le bourg de St Nectaire est drainé par le ruisseau du Fredet
- Le ruisseau du Vernet (à hauteur de la commune du Vernet Sainte Marguerite) devient le ruisseau de Lambre en circulant en contrebas du plateau de Champille.
- La Couze-Chambon résulte de la confluence de deux ruisseaux : la Couze Surain et la Couze de Chauffour qui prennent respectivement leur source au niveau du Puy de Surain (1520 m) et au niveau du Puy Ferrand (1854 m). La rivière est alimentée le long de son cours par de nombreux ruisseaux qui l'influencent. Elle traverse les villages de Sapchat, des Granges (grosie par le ruisseau de la Planchette venant de Murol), Saillant (grosie par le ruisseau du Fredet en amont du village, puis par le ruisseau des Farges en aval du village).

A noter : La Couze Chambon est soumise à un Plan de Prévention des Risques d'Inondation. Voir Les Risques Naturels.



## B/ Les eaux souterraines

### Les sources hydrothermales



Localisation schématique des sources

### Les sources pétifiantes

Certaines sources sont utilisées dans l'industrie des pétifications : Fontaines Pétifiantes, et Grottes du Cornadore.

L'eau jaillit à plus de 50°C de failles volcaniques. Depuis 1821, sept générations d'une même famille ont développé la technique de pétification, transformant l'incrustation sur moulage en véritable métier d'art.

### Les sources salées

D'autres sources minérales salées ont donné lieu à la naissance des marais salés. Véritable curiosité naturelle abritant une faune et une flore typique analogue à celles des bords de mer, patrimoine d'intérêt européen, ils font actuellement l'objet de toute l'attention des scientifiques.

**Le gisement d'eau minéral de St Nectaire dispose d'une étendue et d'un volume d'eau importants.** Le nombre de sources émergeant de la fracturation du socle et leur localisation permettent de le constater.

Les 54 sources recensées par le BRGM, situées dans le bourg, débitent 30m<sup>3</sup>/h à elles toutes.

Les besoins en eau minérale sont satisfaits, malgré la baisse continue des débits des forages.

Cependant, plusieurs problèmes se soulèvent :

- l'eau superficielle s'infiltrerait facilement dans les captages des sources. Seuls les forages ne sont pas affectés.
- L'entartrage des canalisations entraîne une diminution des débits et un déficit d'exploitation.

Cette ressource naturelle est exploitée essentiellement pour le thermalisme et la pétification.

On note que 13 sources d'eau thermo minérales ne sont pas exploitées.

- Certaines sources pourraient être employées dans le cadre de la mise en place d'énergies renouvelables (chauffage, comme à Chaudes Aigues). Voir les ressources naturelles.
- Il est à rappeler la présence de captages actuellement abandonnés : captages Boette, Giraudon, Le Parc, Mont Cornadore, et forages Charles, Sans Souci, Say. Il apparaît intéressant de préserver ces ressources, notamment au cas où ils devraient être à nouveau exploités pour l'alimentation en eau potable.

Par un jeu de failles profondes où l'eau circule, recoupées par de nombreuses diaclases superficielles, la commune de Saint Nectaire est un site hydrothermal.

L'eau est carbogazeuse, de type bicarbonaté chloruré sodique et contient de l'arsenic, du bore et des éléments radioactifs (radon, potassium, tritium). (source : BRGM)

- Un premier groupe est constitué de sources oligométalliques (froides), eau de diurèse par excellence, essentiellement pure.

- Un deuxième groupe est constitué de sources polymétalliques (chaudes) à pouvoir catalytique important. Ce sont des eaux faiblement minéralisées, actives sur le métabolisme des hydrates de carbone et des triglycérides.

La ville thermale possède une quarantaine de sources toutes différentes et utilisées selon leur composition.

Elles sont connues depuis l'antiquité et leur usage au cours des siècles a été déterminant dans le développement de St Nectaire.

La station thermale de Saint Nectaire Bas exploite 6 sources (3 pour les soins, 3 pour les buvettes). Leurs eaux jaillissent à des températures allant de 8 à 56° et sont utilisées pour soigner les affections rénales et métaboliques.

Les besoins sont satisfaits. (source : étude BRGM, 2003).

Menaces : Le forage Charles et les 3 sources exploitées sont vulnérables en raison de leur implantation en contexte urbain et de l'état médiocre des captages des sources. (source : étude BRGM, 2003)

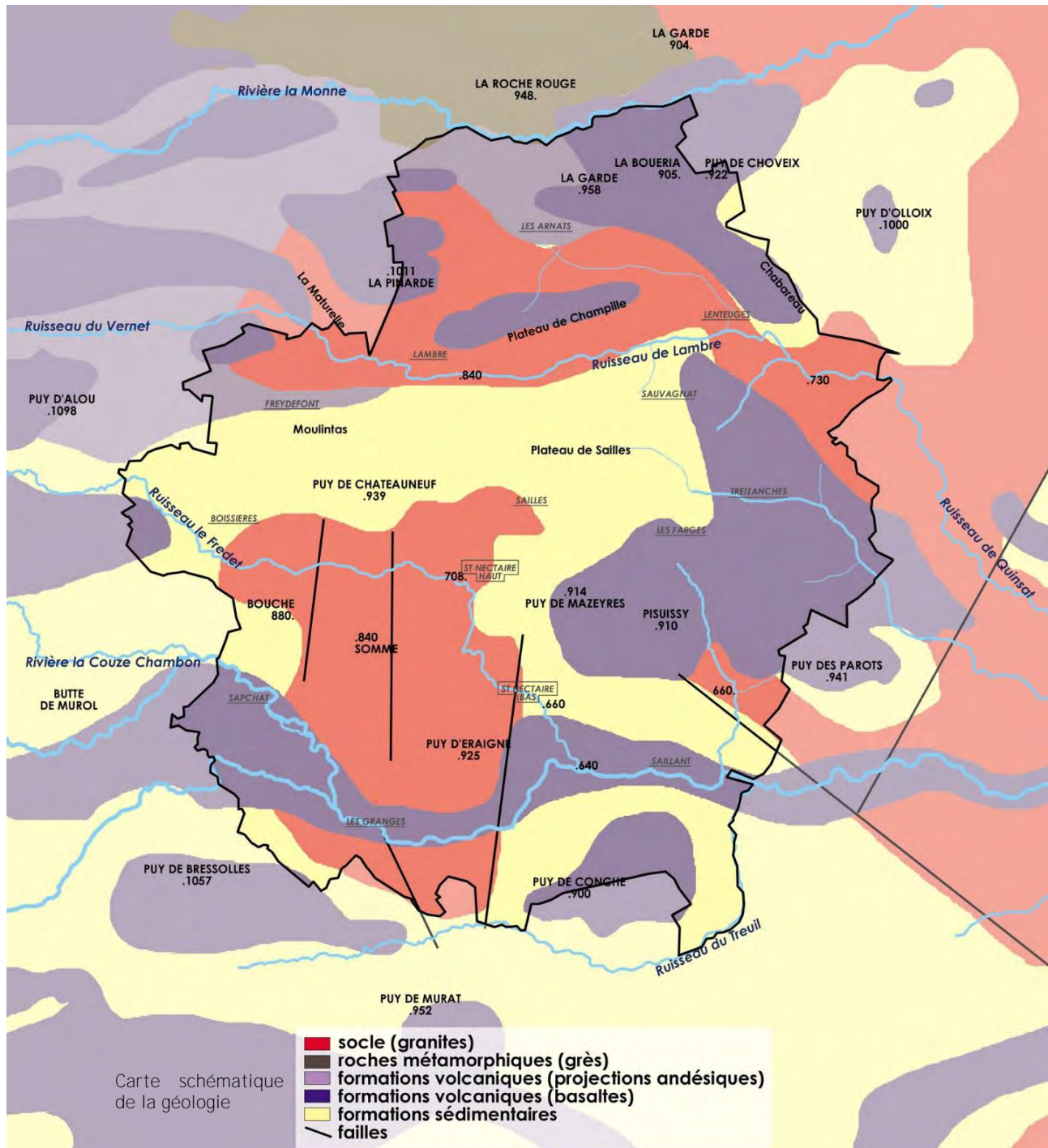


## Géologie

L'environnement géologique de la commune est fortement marqué par la présence **d'évènements volcaniques** (Monts Dore à l'ouest, Chaîne des Puys au nord, Cézallier au sud, plaine de la Limagne à l'est) générant ainsi : une tectonique cassante d'orientation nord-sud, et des coulées volcaniques d'orientations est-ouest.

**La commune se situe au cœur des Pays Coupés. Ce secteur entre Massif du Mont Dore et Val d'Allier offre une succession de bassins d'effondrement séparés par de reliefs souvent d'origine volcanique. Il en résulte une morphologie complexe où l'on peut lire l'histoire géologique de ce secteur.**

Le TERRITOIRE





1 - Le socle granitique ou métamorphique :

Les émergences du socle constituent des vestiges de la chaîne hercynienne élevée vers la fin de l'ère Primaire.

**Ce socle est constitué d'une mosaïque d'unités, de natures et d'âges variés, dont la mise en contact résulte de la multiplicité et de la complexité des épisodes d'orogénèse et de métamorphisme.**

Le socle, très ancien (précambrien) est constitué d'un mélange de roches métamorphiques (granites et gneiss). Ces formations d'origine apparaissent par endroit dans les points bas du territoire.

Le socle ancien métamorphique a été recouvert par les coulées, les sédiments ou dégagé par l'érosion fluviale.



2 - Les formations volcaniques

**Le volcanisme constitue l'une des originalités de la région.**

Durant le Pliocène, les éruptions se sont poursuivies, édifiant le groupement des Monts Dore.

Des phénomènes volcaniques très étalés dans le temps ont adopté de nombreuses formes et ont recouvert les formations plus anciennes, les masquant et orientant les formes d'érosion ultérieures.

- Les principaux pointements volcaniques sont des necks basaltiques.

- Des coulées de lave prennent la forme de plateaux (Sailles).

- Il peut s'agir également de lac de lave solidifiée : on peut observer des colonnes d'orgues volcaniques plus ou moins vertical, suivant que les coulées ont refroidi sur une surface plus ou moins inclinée sur de nombreux secteurs du territoire.



3 - Les formations sédimentaires

**Des langues de terrains sédimentaires datant du Tertiaire s'étirent dans les vallées, composés essentiellement de sables argileux.**

Les formations sédimentaires se retrouvent dans les fonds de vallées et bas de versants.

A l'ouest et à l'est du territoire, elles sont recouvertes par des coulées volcaniques. Ex : plateau de Saille (formations pyroclastiques recouvertes de sédiments).



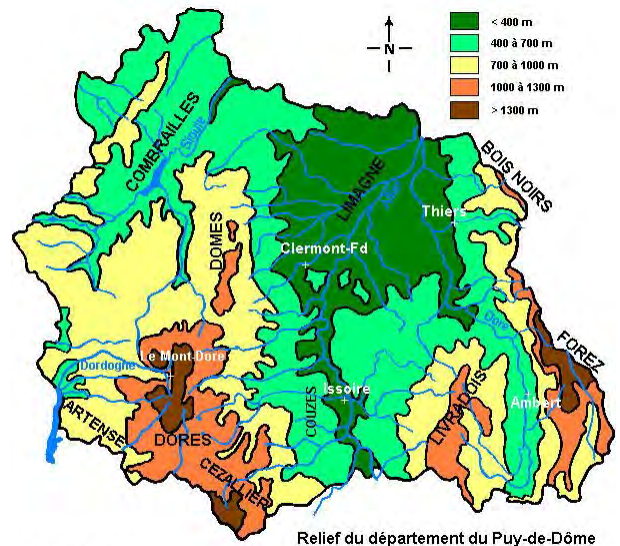
Contrefort sud du plateau de Chabareau.

**Les différentes couches d'orgues basaltiques ont été mises en évidence par l'érosion**

## Climat

Le Puy-de-Dôme est l'un des départements français où la variabilité spatiale des paramètres climatiques est la plus grande. Il est, certes, situé à la charnière des influences océanique et continentale, mais cette variabilité est essentiellement dû à l'influence de son relief contrasté :

L'influence du relief est prédominante essentiellement de par la disposition des obstacles montagneux et des fossés d'effondrement axés Nord-Sud. Cette disposition, perpendiculaire à la circulation générale d'Ouest en Est de l'atmosphère qui caractérise nos latitudes, est à l'origine des fortes pluies des versants Ouest des reliefs et de la sécheresse relative des Limagnes. Ces caractères climatiques sont les conséquences de deux effets dus au relief : "effet d'altitude" (versant Ouest : soulèvement => détente => refroidissement => condensation => précipitations), "effet de foehn" (versant Est : redescente => compression => réchauffement => désaturation => arrêt des précipitations).



### Le territoire de Saint Nectaire s'inscrit dans un climat de type subocéanique humide et froid.

Sur les plateaux et montagnes du sud-ouest (Artense, Cézallier, Sancy) dont les versants occidentaux et les sommets constituent les premiers reliefs vraiment élevés depuis l'océan, les perturbations, par effet d'ascendance, se réactivent et déchargent régulièrement leur « lame d'eau » (ou de neige).

Les moyennes pluviométriques sont marquées :

- 134 cm/an à Tauves
- 150 cm à St Genès Champespe
- 141 cm à La Godivelle
- 173 cm au Mont-Dore
- 180 cm à Picherande
- plus de 200 cm autour du puy de Sancy.

Les versants orientaux sont plus secs :

- 125 cm à Besse
- 117 cm à Saulzet-le-Froid
- 94 cm à Anzat.

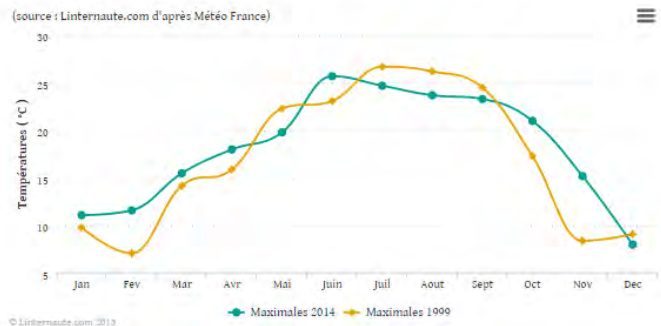
Le vent est partout soutenu, également de dominante ouest. L'altitude, de 800 à 1 800 m, induit des températures basses avec une amplitude entre l'été et l'hiver modérée par l'influence océanique (redoux hivernaux et les étés frais sont fréquents). Isotherme 0°C vers 900 m en janvier, isotherme +10° vers 1 600 m en juillet. Ces conditions donnent un enneigement important mais soumis à de grosses variations quantitatives (zones balayées par le vent et corniches d'accumulations, brusques redoux etc. ) et qualitatives (forte tendance au tassement et au verglas due à l'alternance gel-dégel).

Le manteau au sol se maintient environ trois mois par an vers 1 100 m (entre novembre et avril avec des intervalles déneigés) et peut atteindre deux mètres d'épaisseur près des plus hauts sommets où il perdure généralement en continu six mois par an avec des névés en versants nord-est jusqu'en juillet. Les vallées autour du puy de Sancy sont très exposées aux avalanches.

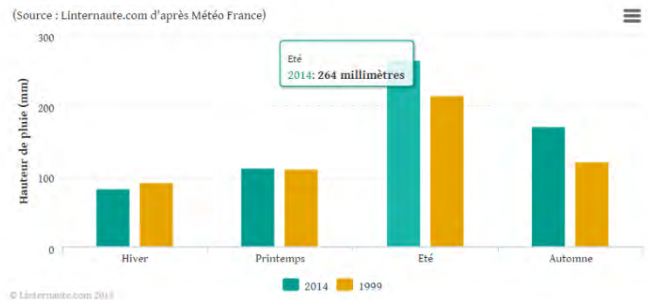
Les hauts pâturages et les somptueuses hêtraies retrouvent la verdure en mai-juin. La sécheresse au sens strict est un phénomène rarissime.

Source :  
La météo de la France (J. Kessler/R. Chambraud).  
<http://www.meteo-mc.fr/climat-Puy-de-Dome.html>

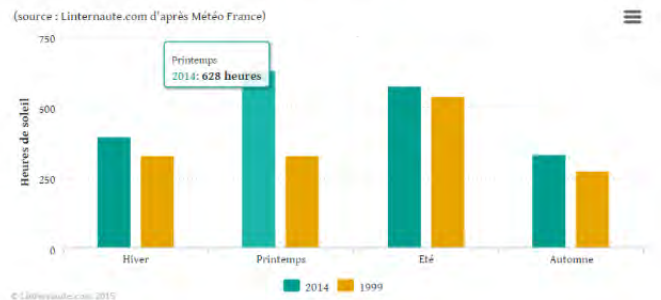
### Les températures maximales à Saint-Nectaire en 2014 et 1999



### La pluie à Saint-Nectaire en 2014 et 1999



### Le soleil à Saint-Nectaire en 2014 et 1999



## Rappels historiques

Le mont Cornadore, qui porte Saint Nectaire et dont le nom signifie « réservoir des eaux », était habité dès l'époque celtique.

**Le site fut très anciennement habité si l'on s'en rapporte aux grottes artificielles, en particulier celles du Puy de Chateauneuf, et aux nombreux monuments mégalithiques épars sur toute la commune.**

Après la conquête, les romains à leur tour sont venus habiter la vallée ou, tout du moins ont utilisé les eaux thermales comme en témoignent les vestiges de thermes gallo-romains, retrouvés lors de fouilles réalisées aux 19e et 20e siècles.

Au Moyen Âge s'établit un prieuré bénédictin dépendant de l'abbaye de la Chaise-Dieu; un château, dont il ne reste plus trace, s'élève également sur la butte.

**D'abord sous la tutelle du Comptourat de Murol, Saint-Nectaire acquiert son indépendance au XIIIème siècle. L'histoire du bourg se confond alors avec celle des seigneurs qui le possèdent. La famille de Saint-Nectaire dont le nom, par transformations successives s'est écrit : Senectère, Senectaire, et enfin Sennecterre, apparaît vers l'an 1040 et s'éteint à la fin du XVIII ème siècle.**

**Le château bâti autrefois sur le Mont Cornadore à côté de l'église, a aujourd'hui entièrement disparu. Le seul vestige qui nous reste du château seigneurial est le motif ornemental de la fontaine qu' Henri de Sennecterre fit construire en 1548 (fontaine installée dans la cour du château) qui sert aujourd'hui de support de bénitier dans l'église. Le château fut pillé et incendié au XVIIIème siècle.**



- Saint Nectaire le Haut, dominant la vallée, correspond au bourg ancien avec son église du 12e siècle.

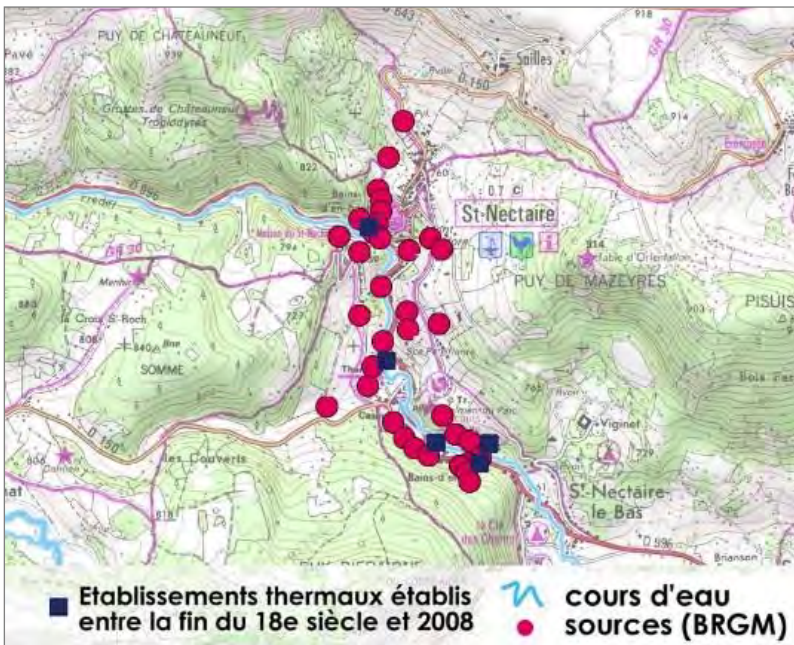
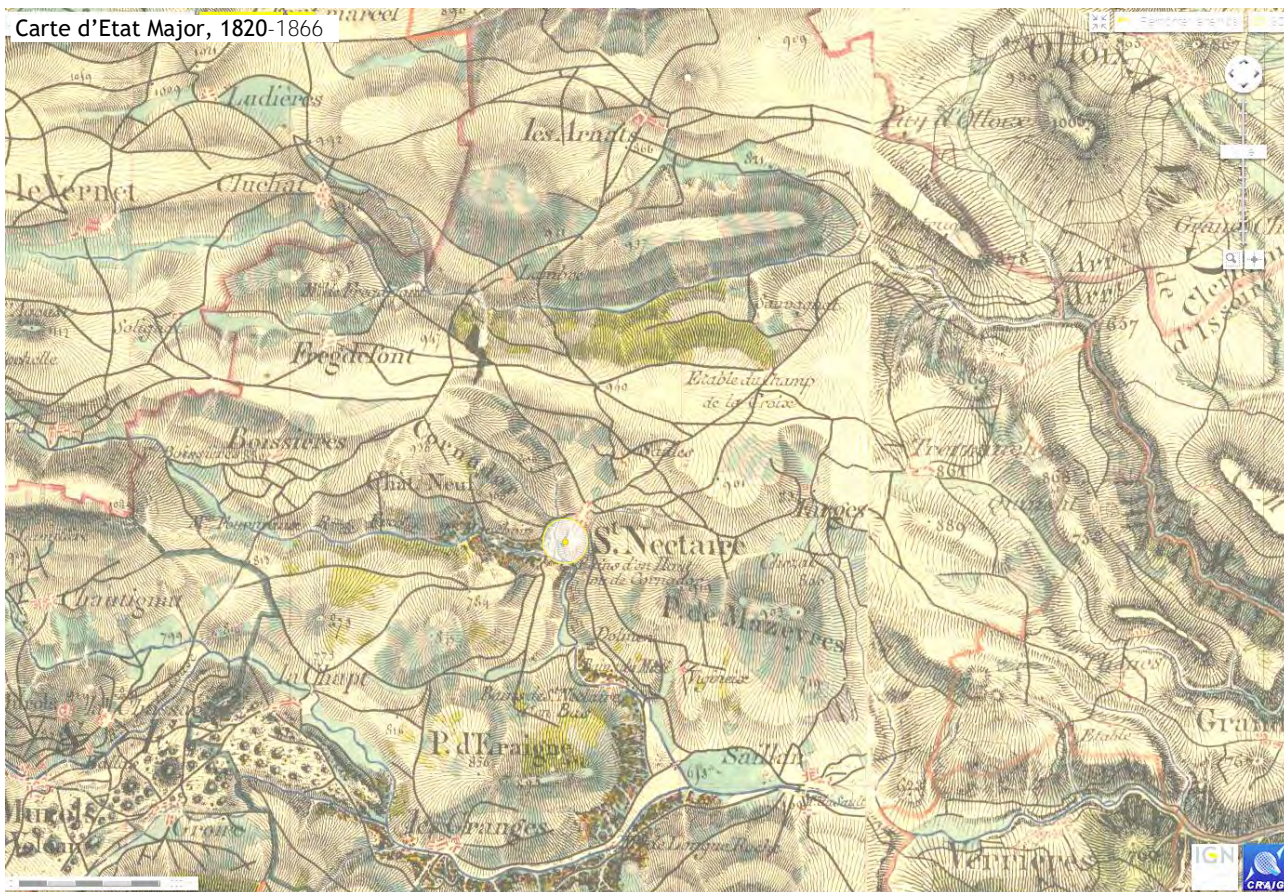
Selon une légende, des fées résidaient dans les grottes du Mont, déjà nommé Cornadore lorsque Nectaire, disciple d'Austremon, prêcha la foi de Jésus à la fin du IIIe siècle. Accompagné des prêtres Auditor et Baudenius, il y fit bâtir une première église qui accueillit ses reliques après sa mort.

Entre 1146 et 1178, les moines de la Chaise-Dieu reçurent en donation de la part de Guillaume VII, comte d'Auvergne, la terre de Saint-Nectaire pour y établir un prieuré. L'église actuelle, construite durant cette période, est-elle l'œuvre de Guillaume VII ou celle des moines du prieuré ? On ne le sait toujours pas.

- **Saint Nectaire le Bas s'inscrit dans la vallée.** Le site est particulièrement marqué par une vocation thermale.

**Elle s'est développée grâce à la présence d'une quarantaine de sources plus ou moins chaudes, mais fortement minéralisées. Leurs propriétés thérapeutiques permettent essentiellement le traitement d'infections rénales et urinaires.**





Ces eaux arsenicales, dont la température va jusqu'à 56 degrés, sont connues depuis les Romains.

**Au Moyen Age, ces sources tombent dans l'oubli.**

Les eaux commencent à être reconnues au début du 17e siècle. Un premier établissement thermal voit le jour à la fin du 18e siècle (établissement Mandon, devenu les Bains Romains, actuel hôtel Mercure).

**La naissance et l'essor de la station thermale** date essentiellement du 19e siècle, notamment **sous l'impulsion de Jean Giraudon, entrepreneur audacieux** qui va créer en moins de 10 ans une véritable ville thermale : construction des Grands Thermes, agrandissement des Bains Romains, Hotel du Parc, villas, pont, casino, parc thermal et parc du dolmen.

Le nom de « Saint Nectaire » s'applique aussi à un fromage bien connu, laitier ou fermier, fabriqué depuis des siècles dans une zone déterminée des départements du Cantal et du Puy-de-Dôme.

## Histoire thermale

Source : Saint-Nectaire - Inventaire du patrimoine thermal - Route des Villes d'Eaux du Massif Central.

### Antiquité

**L'utilisation des sources thermales de Saint-Nectaire-le-Haut remonte à l'époque romaine, comme en témoignent les thermes troglodytiques et les vestiges découverts lors de plusieurs campagnes de fouilles : piscines, villas, voies dallées, thermes situés sous les Bains Romains. Les thermes troglodytiques sont accessibles. Le site touristique « Les Grottes du Cornadore » met en valeur le parcours romain : salle tiède (tepidarium) et salle chaude (caldarium), ainsi que leurs installations (2 baignoires parfaitement conservées, une piscine, les cuves des bains).**

**Renaissance - Les sources Gros Bouillon et du Tambour L'utilisation de l'eau thermale semble remonter à la fin du XVI<sup>e</sup> siècle. Leur renommée serait due à Lafond père et fils, médecins de la ville de Besse et docteurs en médecine de la Faculté de Montpellier.**

**Au XVIII<sup>e</sup> siècle, la station aurait été fréquentée au printemps et en automne par des gens de la Haute Auvergne, du Limousin et de la Limagne. Une enquête réalisée par la « commission royale de médecine pour l'examen des remèdes particuliers et la distribution des eaux thermales » mentionne une source appelée le « Gros Bouillon », située près du bourg de Saint-Nectaire-le-Bas, et exploitée par Etienne Bergogne. Son aménagement rudimentaire se composait d'un bassin circulaire couvert d'une voûte. Une autre enquête, effectuée en 1772, mentionne la « Source du Tambour » appartenant également à Etienne Bergogne. Elle bouillonnait beaucoup et était située non loin d'une voûte... Le Grand d'Aussy, venu en visite à Saint-Nectaire en 1787, confirme qu'à cette date il n'y avait toujours pas de bains, et signale les deux fontaines enfermées chacune dans un petit bâtiment. Il pense que « tant qu'il n'y aura ni chemin pour y parvenir, ni logement pour les malades, on ne pourra espérer y voir des bains. »**

### Naissance de la Station de Saint-Nectaire -le-Bas

**Le premier établissement de bains est construit à l'initiative de Jacques Mandon et du Dr Marcon. Mandon est un maçon originaire de la Creuse, marié à la fille du propriétaire de la source du Tambour. Décédé en 1845, l'exploitation est reprise par ses fils Joseph et Jules. Le Dr Marcon est nommé médecin inspecteur en 1812 par le préfet Ramond de Carbonnières. On ne peut pas encore parler de création de ville thermale. En 1817, Saint-Nectaire-le-Bas se composait seulement de bains rudimentaires et de deux chaumières, celle du médecin-inspecteur et celle de Mandon élevée près des bains. Dans un courrier adressé au préfet, l'architecte Ledru déclare que ces bains sont misérables et sombres. Peu après, Jacques Mandon reconstruit ces installations qui correspondent à la partie inférieure et à la moitié Est des Bains Romains actuels.**

**En 1824, Boëtte, garçon baigneur de Mandon, fait construire un second établissement de bains qui portera son nom jusqu'en 1890. Boëtte avait découvert trois sources à partir de 1821 : la source du Rocher, la source Boëtte et la source Saint-Cézaire. Les bains Boëtte abritaient au rez-de-chaussée une salle donnant accès à 9 cabinets, et au premier étage les réservoirs de deux sources qui dégageaient une grande quantité d'acide carbonique.**

### Naissance de la Station de Saint-Nectaire -le-Haut

**En 1827, Serre met au jour une abondante source d'eau chaude au Mont-Cornadore. Suivant les conseils du géologue, botaniste et pharmacien Henri Lecoq, il obtient en 1829 l'autorisation par la commission préfectorale de construire un nouvel établissement thermal. Les Bains du Mont-Cornadore sont bâtis en 1832 grâce au financement du Dr Vernière, médecin inspecteur des Bains Cornadore de 1831 à 1848. Les fils de Jacques Mandon (décédé en 1845), exploitent ensemble les Bains Romains jusqu'en 1840. Joseph Mandon quitte l'affaire familiale pour prendre part au développement des Bains du Mont-Cornadore. Serre et le Dr Vernière l'autorisent à construire des chambres pour les baigneurs au premier étage. L'Hôtel Mandon (futur Hôtel du Mont-Cornadore) est bâti en 1841, tout près des Bains du Mont-Cornadore.**

### Deux hameaux isolés au coeur des montagnes

**La création des Bains Romains, des Bains Boëtte et des Bains du Mont-Cornadore n'incite pas les deux communes à aménager leurs villages afin de mieux recevoir les baigneurs. Saint-Nectaire-le-Bas se compose en 1825 de quatre maisons bordant une route étroite surplombée de roches. Les Gravières ne sont qu'un marécage. Les eaux du Courançon vagabondent. La montagne du dolmen, sans végétation, est triste mais pittoresque.**

**A Saint-Nectaire-le-Haut, seuls quelques raidillons, coursiers, chemins et pont rustique permettent de suivre les rives ou de franchir le Courançon. Dans son ouvrage publié en 1851, Théobald de Solaud fait un triste tableau des thermes du Mont-Cornadore : « Les pensionnaires, à la différence de ceux du Mont-Dore, sont de vrais malades... Les seules distractions, après l'absorption d'une abominable eau chaude à goût d'encre, consistent dans la contemplation des cimes du Mont Cornadore ou dans les visites des grottes naturelles ouvertes à ses pieds, dont les stalactites blanches et rouges ont le brillant et le glacé du marbre poli... » 1. En plus de tout cela, les deux groupes thermaux sont totalement isolés l'un de l'autre. Bien qu'ils soient géographiquement peu éloignés, les quelques voies de communication les reliant sont difficiles à pratiquer.**

**L'image de Saint-Nectaire à cette époque est vraiment peu flatteuse. Dans son Voyage pittoresque dans la Basse-Auvergne, 2 Michel n'hésite pas à qualifier les deux villages de « trou infecte », « de pays isolé au fond des montagnes », de « pays brûlé par les soleils où les distractions sont un mythe », enfin de « fort vilain hameau dont le triste aspect s'enlaidit encore par les masses de traversin stérile qu'y déposent d'abondantes sources minérales ». Même le Docteur Basset cherche à avertir les baigneurs de l'aspect sauvage et hostile de Saint-Nectaire. Il déclare dans son étude sur les eaux de Saint-Nectaire publiée en 1860 qu'il « faut se garder de juger Saint-Nectaire sur la première impression qu'il produit. En arrivant des pittoresques défilés où la Couze bondit de cascades en cascades, l'aspect sauvage du vallon qui renferme les sources minérales est peu fait pour charmer le premier coup d'oeil. » 3**

### Développement de la station de Saint-Nectaire-le-Haut

**La situation stagne dans les années 1850-1860. Le docteur Vernière rachète les parts de son associé Serre et devient le seul propriétaire des Bains Cornadore. Il réussit une gestion saine et rentable de son établissement en nommant Joseph Mandon directeur. Appelé à l'inspection du Mont-Dore en 1858, le docteur Vernière revend toutes ses parts à Joseph Mandon. Tout se débloque en 1870, année où Edouard Versepuy, gendre de Joseph Mandon, prend en main le groupe thermal et hôtelier. L'aménagement de la station prend forme vers 1874. Le raidillon conduisant au village est remplacé par une voie plus large et de pente plus douce. L'hôtel du Mont-Cornadore est surélevé de plusieurs étages. Adossé à la montagne, il est bordé d'une terrasse plantée de tilleuls et de marronniers, d'un petit café, d'une salle de billard et d'une bibliothèque. Un grand hall, avec fronton triangulaire surmonté d'une voûte en verre, est construit**





en 1873 devant les Bains Cornadore par Louis-Clément Bruyères, ou Bruyères, (1831-1887), architecte des Monuments Historiques venu à Saint-Nectaire pour restaurer les tours et le clocher de l'église. A défaut de casino, des spectacles sont programmés à l'intérieur des bains. En face de l'Hôtel, la villa de La Poste est entourée par les pelouses d'un jardin anglais. D'autres jardins s'étendent sur les berges du Maupas. Le pavillon de la Source Rouge est construit en bordure de la route qui mène à Champeix. De nombreuses villas ont été aménagées par leurs propriétaires pour recevoir des baigneurs pendant l'été. Les hôtels sont gigantesques.

La station du Mont-Cornadore connaît une période de prospérité jusque dans les années 1890. Même les médecins désertent Saint-Nectaire-le-Bas pour habiter le haut. La station se transforme cependant davantage en lieu de villégiature qu'en lieu de cure. Les exploitants successifs des Bains Cornadore deviennent petit à petit les uniques propriétaires de la station thermale. Ayant acquis progressivement tous les emplacements utiles, ils s'opposent à toute nouvelle construction. Ils sont avant tout des hôteliers et ne cherchent pas à développer la partie thermale. Les bains sont pour eux un simple moyen d'achalander leurs hôtels. Ils limitent la capacité aux seuls besoins de leur propre clientèle. Cet isolement aura des répercussions défavorables dès l'instant où des personnes vont s'intéresser à Saint-Nectaire-le-Bas pour créer un centre thermal plus important.



#### Développement de la station de Saint-Nectaire-le-Bas

En 1865, Jules Mandon cède les Bains Romains à Boëtte Rochette. Vers 1879, ce dernier en confie la direction à son gendre Vauzy-Boëtte, qui restaure l'établissement et double ses capacités. C'est à cette époque que le banquier parisien Brocard, principal représentant d'un groupe important de financiers, projette de métamorphoser la station thermale de Saint-Nectaire-le-Bas en « reine du Massif central ». Il prévoit pour cela d'acquérir le groupe thermal ainsi que la majeure partie des prairies de la plaine de Saillant. Ce vaste projet échoue en raison de difficultés rencontrées avec certains propriétaires. Brocard se tourne alors vers d'autres stations, telles que la Bourboule, Royat ou Châtel-Guyon qui bénéficieront largement de ses projets. De son côté, le propriétaire des deux établissements de bains, Vauzy-Boëtte, projette en 1889 de construire un nouvel établissement plus moderne pour remplacer les Bains Boëtte devenus trop vétustes. Sa séparation d'avec son épouse ne lui permettra pas d'effectuer ces travaux : la liquidation des biens est prononcée, entraînant leur vente judiciaire. Les deux établissements de bains de Saint-Nectaire-le-Bas deviennent ainsi la propriété de Jean Giraudon. Cet entrepreneur audacieux va créer en moins de dix ans une véritable ville thermale. Il fait construire les Grands Thermes sur l'emplacement des Bains Boëtte et agrandit les Bains Romains. Giraudon dompte totalement l'environnement jugé jusqu'à présent si hostile. Il acquiert le marécage des Gravières et le transforme en parc près duquel il fait élever le Grand Hôtel du Parc et quelques villas. Il achète la montagne stérile du dolmen qu'il plante d'arbres verts. Il relie ce nouveau parc au côté opposé de la vallée grâce à un pont, et dresse à cet emplacement un casino (1890 ; brûlé vers 1937), alimenté en électricité grâce à une petite usine qu'il installe sur la chute de la Couze. Il est intéressant de voir comment Jean Giraudon a cherché à tempérer une nature prédominante par les artifices d'une représentation factice de la station. Le caractère imposant de la montagne s'efface derrière les proportions gigantesques du Grand Hôtel du Parc. L'aménagement de promenades modestes rassure également les baigneurs. Ce mélange de nature et d'artifices permet aux baigneurs mondains de se dépayser tout en conservant les avantages et les attraits de la ville.

#### Epoque contemporaine

De grands projets sont conçus vers 1911 pour donner un nouvel essor à la station. Les difficultés économiques engendrées par un plan trop ambitieux arrêtent le projet. Faute d'entretien, les bâtiments se dégradent. En 1921, les actions de la Compagnie Thermale des eaux de Saint-Nectaire deviennent la propriété d'un groupe hollandais qui les cèdera par la suite à la municipalité. La station thermale va petit à petit décliner à partir de la Seconde Guerre Mondiale. Par manque de moyens financiers, les installations se dégradent. Délaissés par la clientèle mondaine, Saint-Nectaire attire 4 445 curistes en 1957. Une tentative pour relancer la station est faite en 1978 avec la construction d'un nouvel établissement thermal des plus modernes. Les Grands Thermes, désaffectés, sont restaurés en 1993 pour y installer l'Office de Tourisme. Après une période de flottement, Saint-Nectaire est contrainte d'abandonner les cures thérapeutiques. La station développe désormais des produits de bien-être grâce à Thermadore, espace moderne de détente, de beauté et de remise en forme.

1 Théoblad de Solaud, *Causeries sur l'Auvergne*, Angers, Pignet, 1851.

2 Michel, *L'Ancienne Auvergne et le Velay*, Moulins, Desroziers, 1867, vol III, *Voyage pittoresque dans la Basse Auvergne*, p. 167 et suiv.

3 P.L. Basset, *Etudes sur les eaux de Saint-Nectaire*, Paris, Remquet, 1860.

# DEMOGRAPHIE

Évolution démographique et projections

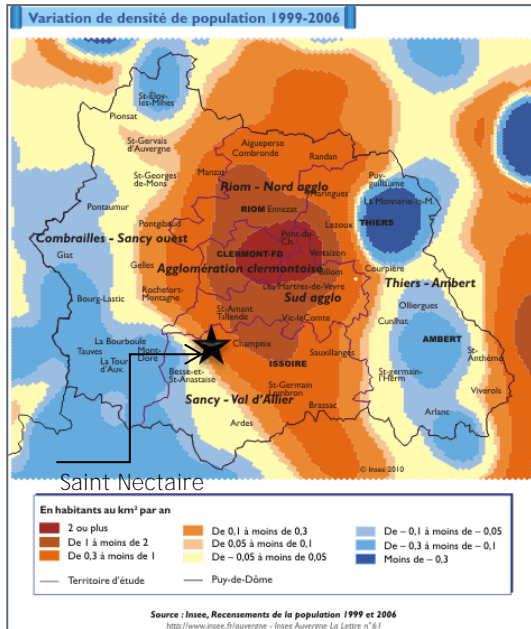
# ÉTAT DES LIEUX DEMOGRAPHIQUE

## 1.1/ Le Contexte Supra communal

### Le contexte départemental

La commune de SAINT NECTAIRE se situe dans le territoire Sancy Val d'Allier.

De 2006 à 2011, la croissance démographique auvergnate fléchit sauf dans les couronnes périurbaines :



« Entre 2006 et 2011, la croissance de la population auvergnate fléchit légèrement. Cette tendance ne remet pas en cause les évolutions démographiques constatées dans les différents types d'espace au cours des années précédentes. Les couronnes des grandes agglomérations bénéficient toujours des plus fortes croissances. L'essentiel des gains de population se concentre dans deux zones marquées par l'étalement urbain : un large couloir de densification allant de l'aire de Vichy à celle de Brioude et l'arrondissement d'Yssingaux, en périphérie stéphanoise. Des inflexions se sont toutefois produites depuis 2006. La croissance s'intensifie entre Riom et Vichy alors qu'elle se réduit à l'est de Clermont-Ferrand, au sud d'Issoire, ainsi que dans l'Yssingelais. Hors de l'influence des grands pôles urbains, la baisse de la population s'accroît. Certains espaces ruraux tirent cependant leur épingle du jeu. ». Alain Batifoulier, Vincent Vallès, Insee Auvergne.

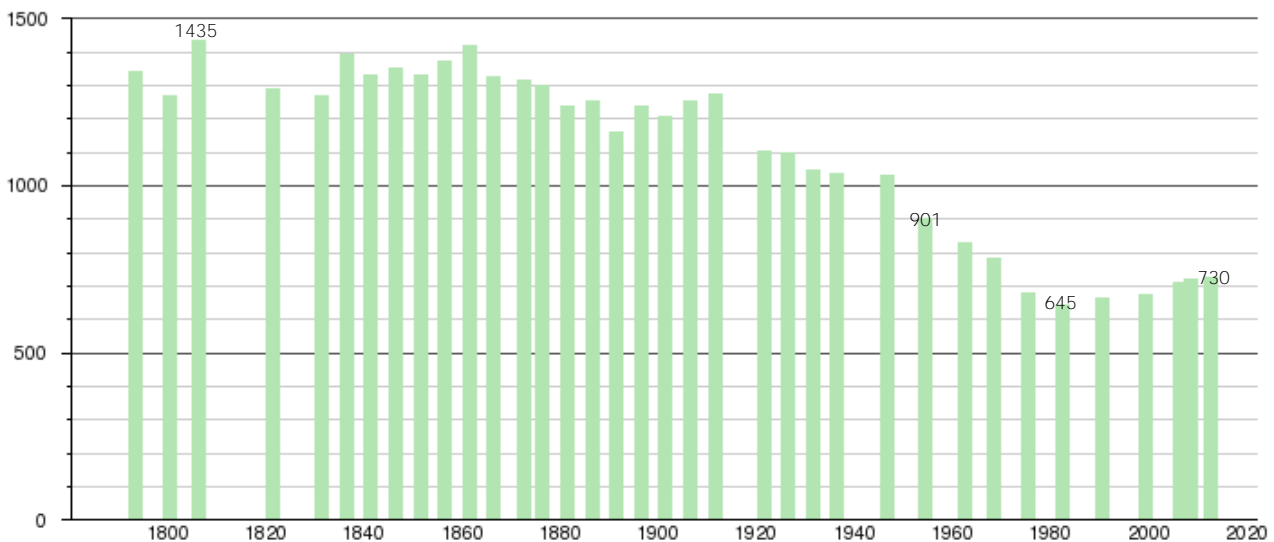
Source : [http://www.insee.fr/fr/themes/document.asp?reg\\_id=10&ref\\_id=20646](http://www.insee.fr/fr/themes/document.asp?reg_id=10&ref_id=20646)

Dans le territoire de Sancy-Val d'Allier, le quart de la progression de population est dû aux échanges migratoires avec la métropole régionale.

« La croissance démographique du Puy-de-Dôme se renforce. Ce dynamisme, porté par une amélioration de l'attractivité, se concentre dans un couloir central gagné par l'étalement urbain. D'ici 2031, si les mouvements de périurbanisation se maintiennent, les taux de croissance de la population des territoires d'étude situés dans ce couloir devraient être identiques à ceux enregistrés entre 1999 et 2006. Dans les contreforts montagneux du Sancy, des Combrailles et du Livradois Forez la croissance devrait être moins soutenue. Le vieillissement de la population prendrait des formes différentes. Le nombre d'enfants devrait progresser seulement dans les territoires périurbains. Mais dans ce type d'espace, la hausse des seniors devrait être aussi beaucoup plus prononcée que dans les territoires ruraux. ». François LASBATS, Vincent VALLÈS, Insee Auvergne.

Source : [http://www.insee.fr/fr/themes/document.asp?reg\\_id=10&ref\\_id=16326](http://www.insee.fr/fr/themes/document.asp?reg_id=10&ref_id=16326)

## 1.2/ Le diagnostic démographique de Saint NECTAIRE



Sources : base Cassini de l'IEHSS et base Insee.