

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME



COMMUNE de

**SAINT NECTAIRE**

1.1

*Version initiale 2009, modifiée  
2017-2017*

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 1 – Synthèse du Diagnostic et Etat initial de l'environnement

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 - Synthèse du diagnostic

Préambule .....	2
Présentation du territoire de Saint Nectaire .....	4
1/ Situation du Territoire à différentes échelles.....	5
2/ Articulation du PLU avec les autres documents .....	6
3/ Fondements du Territoire.....	6
Démographie .....	9
Vocation Économique .....	10
1/ Le tissu Économique .....	10
2/ Les Services et Équipements .....	10
3/ La Vocation Touristique .....	10
4/ La Vocation AGRICOLE .....	12
Mobilité .....	14
Habitat et Urbanisme .....	15
Architecture.....	15
Habitat : Le parc des Logements.....	18
les Formes Urbaines .....	20
Le Bourg de Saint NECTAIRE .....	20
FREYDEFONT.....	21
BOISSIERES .....	21
LAMBRE .....	22
Les ARNATS .....	22
LENTEUGE .....	22
SAILLANT .....	23
SAUVAGNAT .....	23
TREIZANCHES.....	23
FARGES .....	23
Les GRANGES .....	23
SAILLES .....	23
SAPCHAT.....	23
Le Potentiel foncier actuel.....	24
<b>Les données sur l'AIR .....</b>	<b>27</b>
Les <b>données sur l'EAU</b> .....	27
<b>Les données sur l'EAU POTABLE</b> .....	<b>28</b>
<b>Les données sur l'ASSAINISSEMENT</b> .....	<b>30</b>
Les données sur les SOLS .....	31
Les données sur les ENERGIES .....	32
Les Espaces naturels .....	34
Les Corridors Écologiques .....	37
Les Risques Naturels et Technologiques.....	43
Les paysages .....	47
Synthèse des Orientations Générales .....	51

# Synthèse du diagnostic

*Article R151-1, Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.*

*Pour l'application de l'article L. 151-4, le rapport de présentation :*

*1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;*

*2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;*

*3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en oeuvre sur celui-ci.*

*Le présent document traduit la synthèse **du Diagnostic communal et de l'Etat initial de l'environnement.***

*Le Diagnostic communal **et l'état initial de l'environnement** sont visibles en Annexe du Rapport de Présentation (pièce n°1.4) dans leur version complète.*

# Préambule

... 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

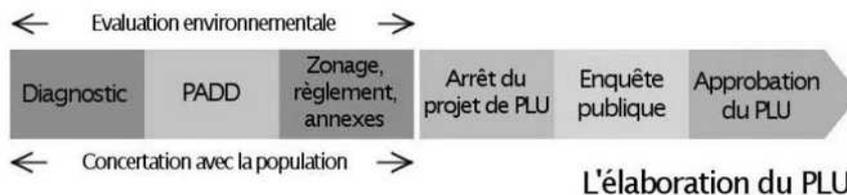
il délimite des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles

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.

## 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 des PLU.

La présence de plusieurs sites Natura 2000 sur la commune de Saint NECTAIRE induit une évaluation environnementale du projet de PLU.



## PRISE EN COMPTE DU DEVELOPPEMENT DURABLE

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

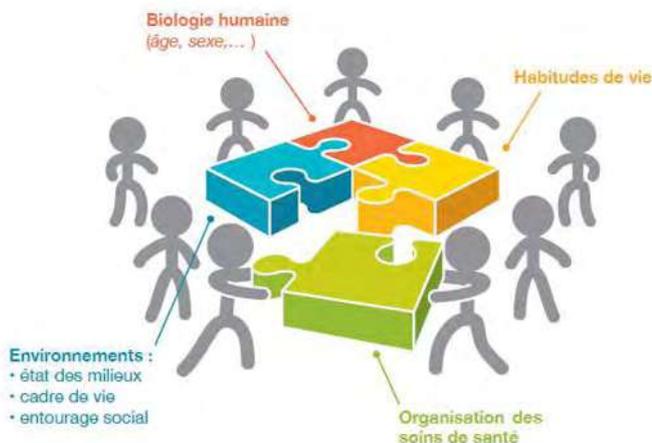
### Une approche globale de la santé...

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.



# 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.

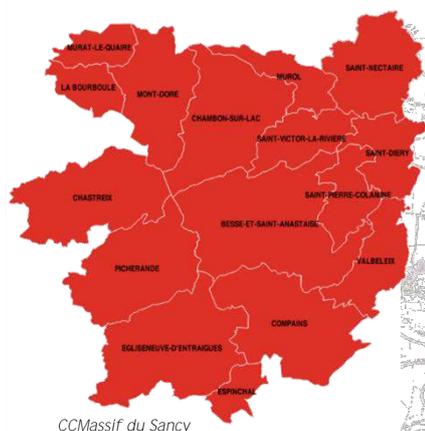
- La commune de Saint Nectaire se situe à
- 38 km au sud ouest de Clermont Ferrand
  - 25 km d'Issoire.

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 :

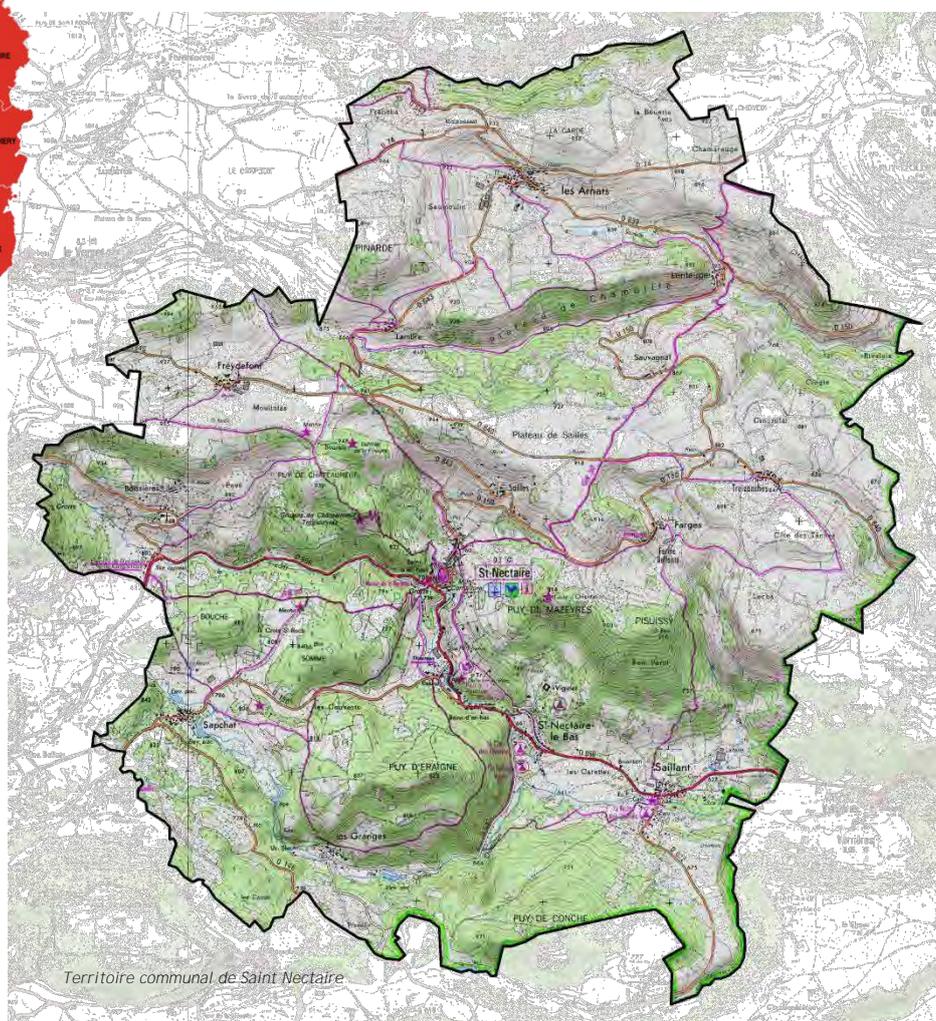
- le bourg Haut : le bourg d'origine
- le bourg Bas : la station thermale

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. La commune de Saint Nectaire compte 730 habitants en 2015.

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



CC Massif du Sancy



Territoire communal 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.

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.

- 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.

## 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).



- La commune de Saint Nectaire se situe en Loi MONTAGNE.
- Le SDAGE Loire Bretagne, Arrêté le 18 novembre 2009, il a été approuvé le 18 novembre 2015.
- Le PGRI Loire Bretagne, approuvé le 23 novembre 2015.
- Le SAGE Allier Aval, approuvé le 13 novembre 2015.
- **Le Schéma régional de gestion sylvicole de l'Auvergne**, approuvé en avril 2005.
- Le SRCAE, approuvé par arrêté préfectoral en date du 20 juillet 2012.
- Un Schéma Régional de Cohérence Écologique sur la Région Auvergne, arrêté le 7 juillet 2015.
- **Le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne (PNRVA). Une nouvelle Charte a été réalisée pour 2013-2024.**
- La Charte du Pays du Grand Sancy, élaborée en 2006.
- **Le PLH (Programme Local de l'Habitat) du Massif du Sancy a été prescrit le 25/03/2010. Il est en cours d'élaboration.**
- 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.**

ECONOMIE

## 3/ FONDEMENTS DU TERRITOIRE

### Le Relief

La commune est située au milieu de la vallée de la Couze Chambon, sur les contreforts est du massif du Sancy.

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.

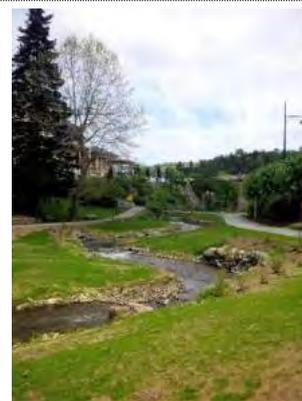
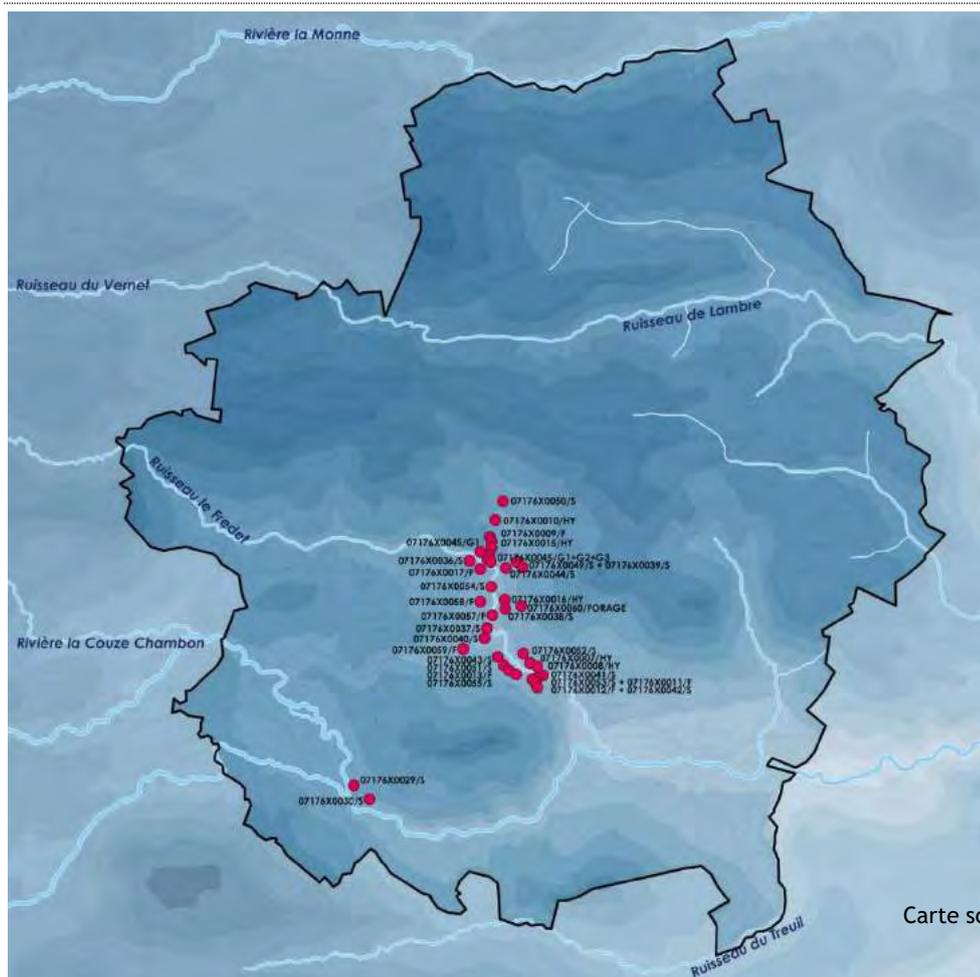


Le territoire est drainé par plusieurs cours d'eau, prenant naissance à proximité du massif du Sancy. Ils traversent le territoire d'ouest en est, se dirigeant vers l'Allier. Ce réseau hydrographique a façonné le secteur, avec des vallons à fond plat ou des vallées très encaissées.

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).



## Hydrographie



ECONOMIE



Carte schématique de l'hydrographie

### Les eaux de surfaces :

- 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 au sud de la commune, soumise à un Plan de Prévention des Risques d'Inondation.

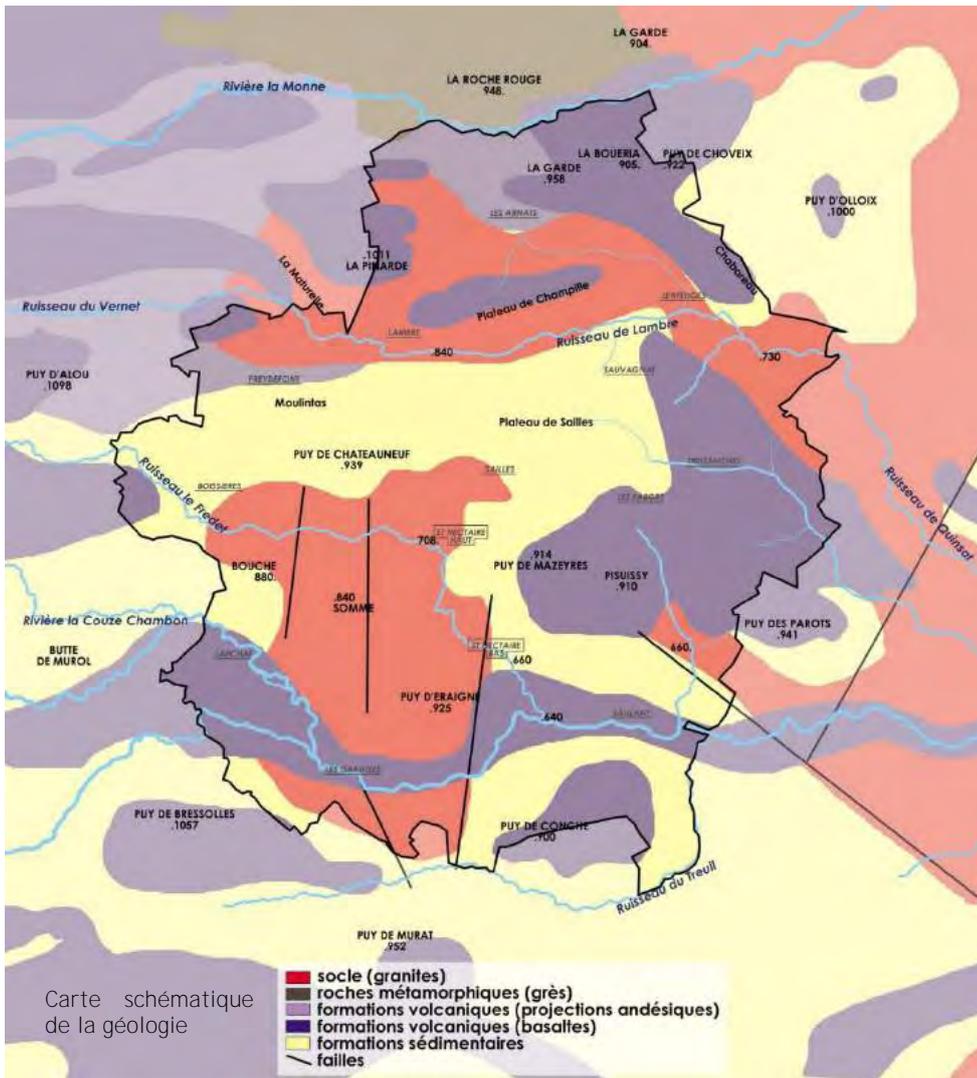
Les eaux souterraines : Par un jeu de failles profondes où l'eau circule, recoupées par de nombreuses diaclases superficielles, la commune de Saint Nectaire est un site hydrothermal.

- Les sources hydrothermales : 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.
- Les sources pétifiantes : L'eau jaillit à plus de 50°C de failles volcaniques. Depuis 1821, sept générations d'une même famille ont développé la technique de pétrification, transformant l'incrustation sur moulage en véritable métier d'art. Certaines sources sont utilisées dans l'industrie des pétrifications : Fontaines Pétifiantes, et Grottes du Cornadore.
- 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.

## 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.



## Climat

### 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).

## Rappels historiques

- Saint Nectaire le Haut, dominant la vallée, correspond au bourg ancien avec son église du 12e siècle.
- Saint Nectaire le Bas s'inscrit dans la vallée. Le site est particulièrement marqué par une vocation thermique. Elle s'est développée grâce à la présence d'une quarantaine de sources plus ou moins chaudes, mais fortement minéralisées. Ces eaux 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. La naissance et l'essor de la station thermique date essentiellement du 19e siècle.**
- 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.

# DEMOGRAPHIE

## ÉTAT DES LIEUX

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.

### Une stabilité réamorcée

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

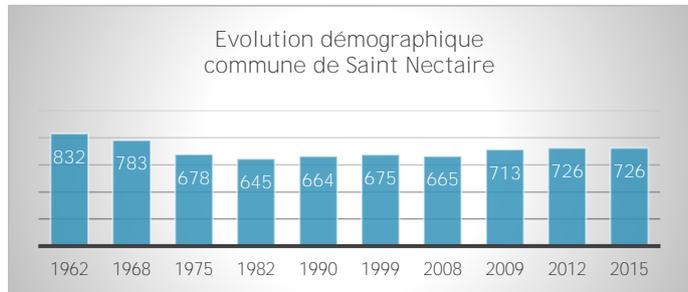
La population communale en 2015 est de 730 habitants.

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. Le solde naturel ne participe que peu dans le renouvellement démographique.**

**Cette donnée élevée s'explique en partie par la présence sur la commune, d'un foyer logement pour personnes âgées. Cet établissement peut accueillir 58 personnes au maximum.**

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.



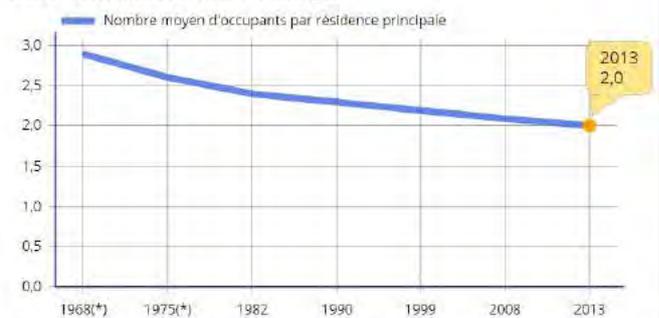
### Les ménages

La commune de Saint Nectaire compte 328 ménages en 2012.

On constate que le phénomène de desserrement des ménages **n'épargne pas la commune. Le nombre moyen d'occupants par résidence principale baisse régulièrement depuis plusieurs décennies.** La taille des ménages en 2012 est de 2 pers/ménage (contre 2.9pers/ménage en 1968).

Cette donnée va évoluer notamment du fait du desserrement **des ménages qui va en s'accroissant. On peut extrapoler pour 2032, que la commune de SAINT NECTAIRE comptera 1.7 pers/ménage.** En 45 ans, le nb de pers/ménage a chuté de 0.9.

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages



(\*) 1967 et 1974 pour les DOM  
Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2015.  
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremens, RP2006 et RP2013 exploitations principales.

## LES PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT

Les projections de développement de SAINT NECTAIRE se portent sur la période 2017-2032 :

- 2015 : 730 habitants. Ce chiffre est estimé à 732 habitants en 2017.
- Les ambitions démographiques ne concernent que la population communale permanente.
- **Plusieurs projets en cours d'analyse sur la commune devraient générer un apport de nouvelles populations, nécessitant des besoins en logements supplémentaires : extension du site de la Laiterie de Saillant, restructuration du centre de Thermadore.**

Scénario 1 - Une croissance comparable aux dernières années : +0.1%/an. Nombre d'habitants en 2032 : 743

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).** Nombre d'habitants en 2032 : 789

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. Nombre d'habitants en 2032 : 825

**ENJEUX**

Maintenir les populations en place.  
Favoriser l'accueil de nouveaux habitants.

**ORIENTATIONS**

Définir une ambition démographique pour les 15 prochaines années. Les résultats du scénario haut (insee) montrent que la commune pourrait gagner jusqu'à une centaine de nouveaux habitants. Cet objectif permettra d'en déduire les besoins en terme de logements et de consommation foncière.

# VOCATION 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.**

## 1/ LE TISSU ÉCONOMIQUE

### Contexte intercommunal

- L'indicateur de concentration d'emploi est de 116 %, ce qui signifie que l'intercommunalité offre plus d'un emploi par habitant actif.
- Des zones d'activités, dont la communauté de communes établit un schéma depuis 2005, ont été réalisées à Besse et à La Bourboule, mais également à Murolo, Saint-Diéry et à Égliseneuve-d'Entraignes.

### Contexte communal

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.

- 52% des actifs ayant un emploi travaillent sur la commune de Saint Nectaire.
- 47% des actifs ayant un emploi travaillent dans une autre commune du Puy de Dôme. La voiture personnelle reste le moyen de transport dominant.

La commune de Saint Nectaire comptabilise 76 entreprises, dont 5 commerces et 17 services aux particuliers.

- Un pôle commercial créé dans les années 1990 situé entre les 2 bourgs (**quartier de l'ancienne poste**) : maison du fromage, grottes de Cornadore, commerces (brocante, mini market, bar), quelques locations en meublés ou gîte.
- La Ferme Bellonte (aux Farges) emploie 10 personnes à plein temps.
- 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 impacts en matière de besoins de logements sur le territoire communal.

Commerces et services aux particuliers (Données 2013) :

- Epiceries 3
- Restaurants 9
- Boulangeries 1
- Bureaux de Poste 1
- Pharmacies 1
- Garages, réparation automobile 1
- Médecins généralistes 1
- Maçons 1
- Agence immobilière 1

**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.**



## 2/ LES SERVICES ET ÉQUIPEMENTS

Les commerces et services de proximité sont restreints, regroupés sur le Bourg, étalés entre St Nectaire le Haut et le Bas. Le maintien des écoles est un enjeu important.

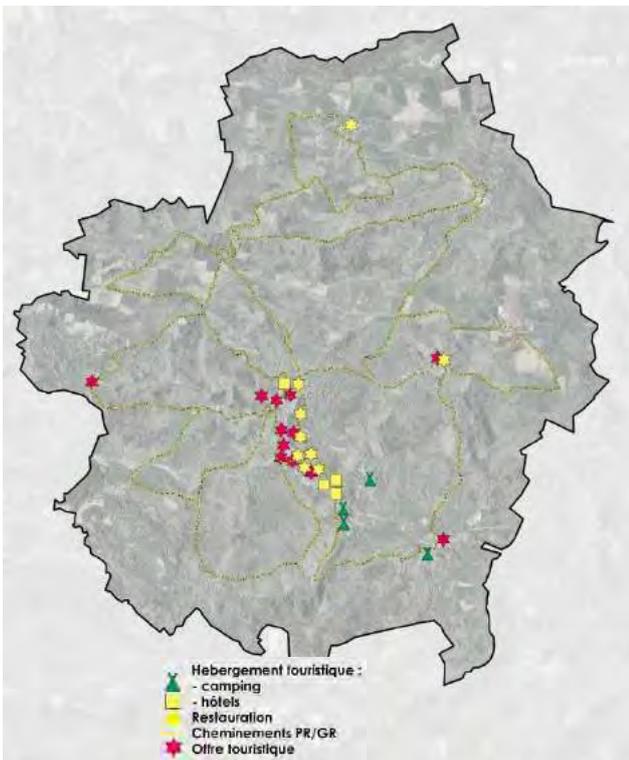
## 3/ LA VOCATION TOURISTIQUE

La situation de la commune à proximité de nombreux attraits touristiques, **a permis le développement d'un parc d'hébergement touristique intéressant**, en terme de volume, de diversité des produits, et de qualité.

Les équipements touristiques : 4 hôtels, 10 restaurants, 4 campings. Les campings situés à la confluence du ruisseau le Fredet et de la rivière la Couze sont soumis en partie au risque inondation.

### L'offre de visite :

- Un office de tourisme, implanté dans les anciennes Thermes.
- Balades à thèmes aux Farges (Ferme Bellonte)
- Parc animalier de myocastors et kangourous à Boissières.
- Les fontaines pétrifiantes à Saint Nectaire le Bas



- Les Grottes du Comadore à Saint Nectaire le Bas.
- Eglise de Saint Nectaire
- Le patrimoine artisanal : maison du saint nectaire, ferme Bellonte, **potiers, artisans, ...**
- Le complexe thermal de Saint Nectaire créée en 1978 : La fréquentation ne cesse de décroître, qu'il s'agisse de cures médicalisées que de courts séjours Santé.
- Le centre aquiludique Thermadore : Le centre est alimenté en eau par le réseau public.
- Le Casino
- Un Parc Aventures
- Un mini golf
- **Site d'activité aérienne (montgolfière) à Saint Nectaire**
- 7 Petites Randonnées et 1 Grande Randonnée (GR30) (topoguides Chamina) permettant de découvrir les puys, grottes et mégalithes situés sur la commune.
- en 2005 a été aménagé un parcours d'orientation à pied ou VTT : 10 circuits différents de 30min à 3h.
- des panneaux explicatifs sont disposés autour du marais salé.
- Des animations et évènements ponctuels.

**De plus, la commune se situe au carrefour de plusieurs sites d'activités nature :** vallée de Chauffeur, Le Rivalet (escalade), lac Chambon, Beaune le Froid (ski de fond), Super Besse et le Mont Dore (domaine skiable), Saint Pierre Colamine (grottes de Jonas), Murol (château, musée).



Perspectives : des projets forts.

- **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. Une étude sur l'entrée de bourg est en cours avec le Conseil Départemental.**

- Relancer l'activité thermique, 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.

**ENJEUX**

L'attractivité du territoire  
 Les commerces de proximité  
 Le renforcement de la vocation économique

**ORIENTATIONS**

Préserver les espaces naturels et paysagers.  
 Mettre en valeur les éléments urbains, architecturaux et patrimoniaux.  
 Proposer des outils/mesures permettant de mettre en place une coulée verte dans le cadre d'un aménagement global du bourg.  
 Développer les cheminements doux.

## 4/ LA VOCATION AGRICOLE



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 dominant largement. La surface agricole est tournée vers la production herbagère et les cultures fourragères.

La commune de Saint Nectaire est incluse dans :

- L'aire géographique de production de lait, de transformation et d'affinage des AOC fromagères Bleu d'Auvergne. L'AOC Bleu d'Auvergne fait actuellement l'objet d'une révision de son aire géographique.

- L'aire géographique d'affinage des AOC fromagères Cantal, Salers et Saint Nectaire.



### Les exploitations

Le nombre des exploitations a fortement diminué depuis 1979. En 2013, 17 exploitants sont comptabilisés dans le cadre de l'analyse du foncier agricole (CER).

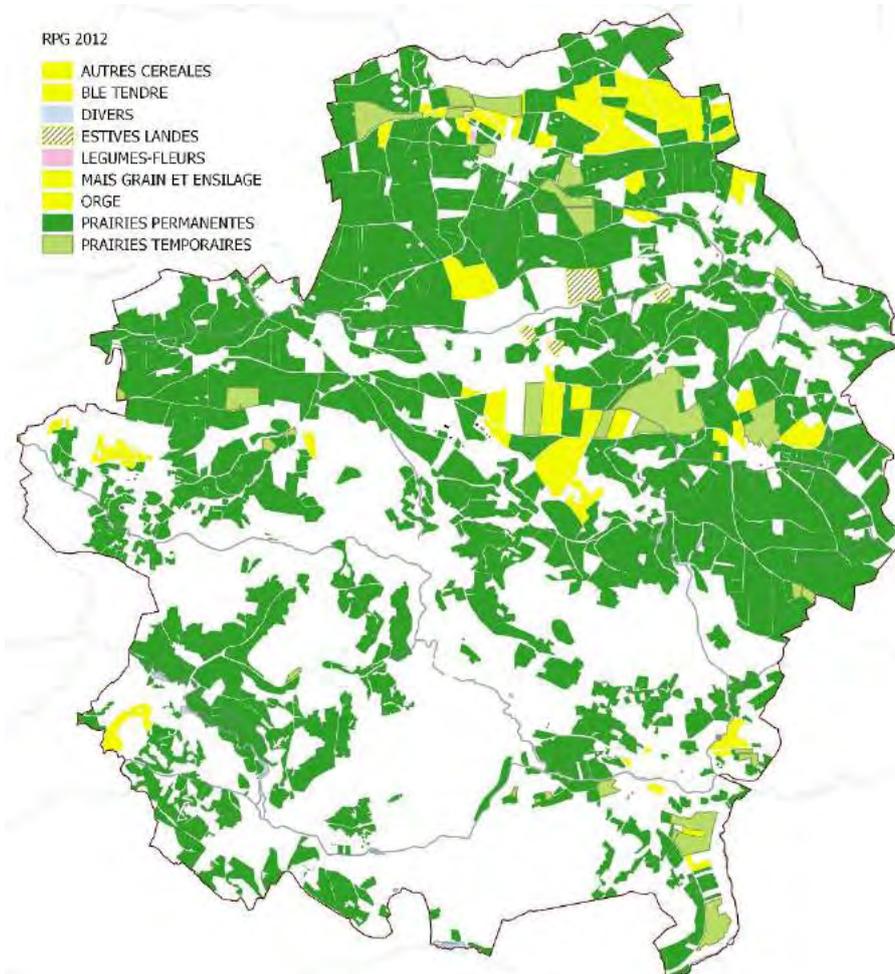
- 11 exploitations individuelles,
- 6 exploitations sociétaires (EARL, GAEC).

Le nombre de chefs d'exploitation et co exploitants a fortement diminué depuis 1979 :

- En 2000, la commune en comptabilise 33.
- En 2013, 29 chefs ou co exploitants.

Les chefs d'exploitation sont plutôt jeunes :

- 33% d'entre eux ont moins de 40 ans
- 54% ont entre 40 et 55 ans
- et seulement 12% ont plus de 55 ans.



### Les productions

Compte tenu de l'altitude, l'activité herbagère est largement dominante sur la commune où pratiquement toutes les surfaces exploitées sont toujours en herbe.

- 65% des exploitations pratiquent la culture. Les terres labourables représentent 11% de la Surface Agricole Utilisée des exploitations (en 1979, elles correspondaient à 14% de la SAU des exploitations).

- L'élevage constitue le système agraire du territoire. 87% des exploitations réservent des terres destinées au fourrage et aux prairies. Cette occupation du sol concerne 90% de la SAU des exploitations.

Les différents élevages présents :

- Dominance de bovins,
- volailles, équidés, ovins.
- 2 élevages piscicoles sur la Couze Chambon : à Sapchat (actuellement fermée, mais tous les équipements existent pour permettre une reprise de l'activité), et Les Granges.
- Le Parc pédagogique au sud de Boissières accueillant des myocastors, kangourous, ...
- Une laiterie est située à Saillant.

Ce que dit le POS : Plusieurs zones urbaines et à urbaniser du POS comprennent des espaces agricoles utilisés (selon les Registres Parcellaire Graphique 2010, 2012). Une réflexion sur la redéfinition de certains secteurs visera à préserver les espaces agricoles stratégiques.

La problématique de la succession des exploitations : **L'âge des exploitants agricoles définit un stade de développement et donc un premier critère d'évaluation des besoins de l'entreprise.** Sur Saint Nectaire,

- 1 exploitation en développement
- La majorité des exploitations se situe en « stade de croisière ».
- 6 exploitations, dont la cessation d'activité de l'exploitant est prévue dans moins de cinq ans : 4 des 6 cessations ont leur succession **assurée (remplacement par installation d'un membre de la famille)**. 2 cessations d'ici 5 à 10 ans dont la succession est incertaine (vente ou location).

Les besoins des exploitants

**L'enquête agricole menée par la Chambre d'Agriculture en 2009 permet de mieux connaître les besoins et les projets des agriculteurs présents sur la commune de Saint Nectaire.**

- **4 exploitations envisagent d'accroître ses surfaces, d'augmenter son cheptel, d'augmenter ses droits à produire (dont 1 exploitation ayant son siège à l'extérieur de la commune)**
- 1 exploitation envisage de développer de nouvelles productions (génisse viande)

En terme de développement des installations agricoles, les besoins exprimés sont les suivants :

- **3 stabulations. Parmi ces projets, il est à noter qu'une stabulation est prévue en bardage bois et couverture fibro ciment dans la teinte rouge brun).**
- 1 hangar de stockage
- 1 agrandissement de hangar, bâtiment de stockage.



# MOBILITE

## Les voies de communications

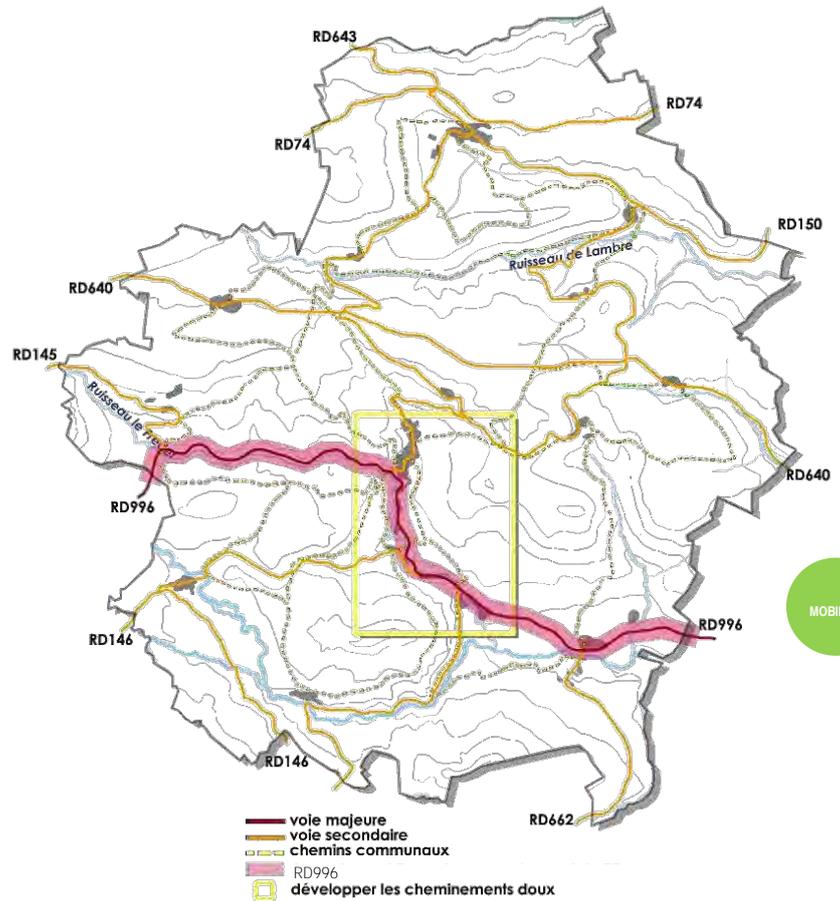
La commune est bien desservie en infrastructures et dispose d'une certaine attractivité :

- proximité d'axes routiers majeurs : A75, A89 à moins de 30 minutes
- la RD996 est la voie majeure drainant le territoire.
- Les voies secondaires desservent les villages éparpillés.
- Les chemins communaux sont le support de plusieurs itinéraires de randonnées et découvertes.

## Les stationnements

La commune dispose d'un assez bon maillage : plusieurs zones de stationnements sont réparties dans le bourg (haut et bas). Ils permettent d'accéder rapidement aux services et équipements. Cependant, en période touristique, ces derniers sont saturés et le stationnement devient une problématique majeure.

L'équipement automobile des ménages s'améliore, ce qui contribue à augmenter la problématique des stationnements en centre ancien.



## Les déplacements

### Les transports individuels

- la voiture constitue le moyen de transport dominant et l'équipement des ménages en automobiles s'améliore (désormais sur la commune, 42% des ménages disposent de 2 voitures ou plus).
- le covoiturage n'existe pas sur la commune et pourrait être développé.

### Les transports collectifs

- La commune ne dispose pas de gare.
- Les transports Transdôme : 1 ligne Besse - Clermont (n°74).
- Le service public pour les personnes à mobilité réduite : La mairie organise des trajets sur Champeix les 1<sup>er</sup> et 3<sup>ème</sup> vendredis matins de chaque mois, par le moyen d'un taxi.

La commune offre peu d'emplois. Les entreprises présentes sur la commune ne suffisent pas (laiterie, casino, foyer logement pour personnes âgées, hôtellerie et restauration essentiellement l'été). Les bassins d'emplois extérieurs fréquentés sont Clermont Ferrand et Issoire.

## Les modes doux

Compte tenu de la taille du territoire, de l'éparpillement des emprises urbaines, et du contexte topographique, les modes doux présents sont plus des chemins de randonnée que des cheminements internes au bourg.

**ENJEUX**

Une meilleure organisation des déplacements, et notamment des transports collectifs.  
 Les émissions de gaz à effet de serre.  
**L'attractivité du territoire.**

**ORIENTATIONS**

Limiter le mitage permet plus facilement de mettre en place des modes de déplacements alternatifs (co voiturage, transports collectifs).  
 Aménager et favoriser les parcours piétons en périphérie du bourg de Saint Nectaire.

# HABITAT ET URBANISME

## ARCHITECTURE

### Eléments d'archéologie

- 6 mégalithes (2 menhirs et 4 dolmens), ponctuent le territoire de Saint Nectaire.
- De nombreuses grottes

### Eléments du Petit Patrimoine

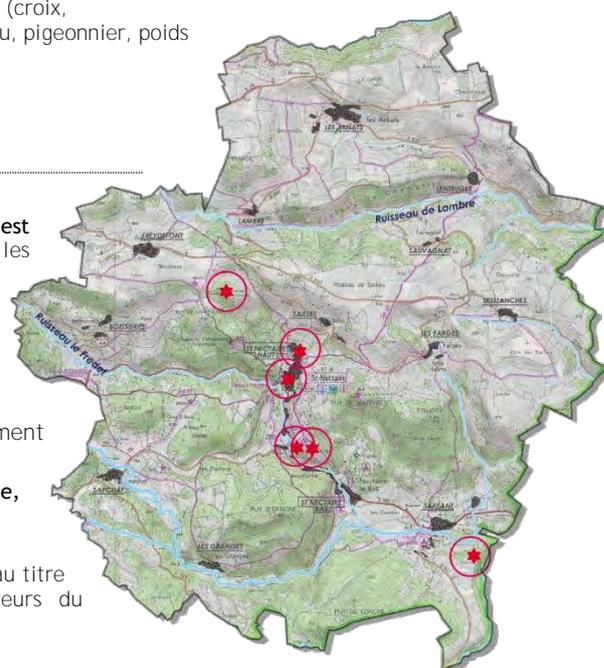
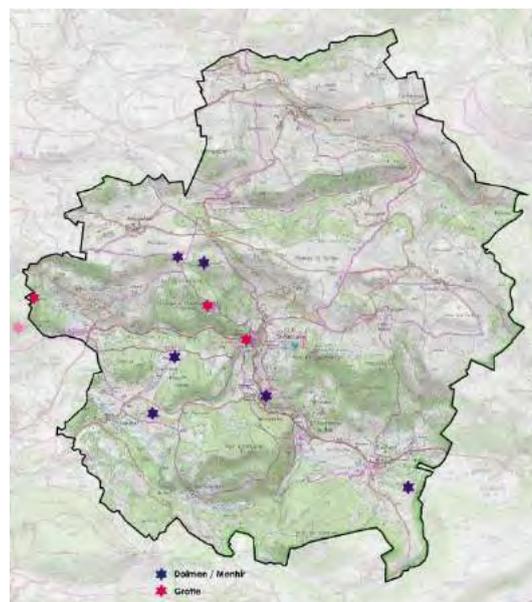
Le territoire communal de Saint Nectaire est ponctué d'éléments du petit patrimoine rural. Ces témoins concernent à la fois la vie religieuse (croix, monument aux morts), que la vie agricole (abreuvoir, puits, pompe à eau, pigeonnier, poids public), ou la vie quotidienne (lavoir, four).

### Architecture Majeure

Les monuments historiques

- **L'église de Saint Nectaire, à la fois romane et byzantine, est classée Monument Historique en 1840, et figure parmi les édifices religieux les plus remarquables et fréquentés du département.**
- La Croix du Marchidial, en lave de la fin du 15e ou du 16e siècle, classée Monument Historique en 1889.
- Le Dolmen de Saillant, d'époque néolithique, classé Monument Historique en 1862.
- Le Dolmen du Parc, d'époque néolithique, classé Monument Historique en 1862.
- Le Tumulus / Dolmen de la Pineyre, d'époque néolithique, classé Monument Historique le 09.06.1923.
- La Villa Russe, inscrit Monument Historique le 29.12.2004.

Les chapelles de St Nectaire Bas et de Saillant ne sont pas protégées au titre des Monuments Historiques mais constituent des éléments majeurs du patrimoine architectural de la commune.



## L'Habitat : architecture ancienne et récente

### L'architecture agricole

L'architecture de la commune est résolument agricole. Seul Saint Nectaire Bas présente une architecture thermale.

- La maison du journalier.
- La ferme en ligne : la maison bloc.
- Les bâtiments agricoles modernes aux proportions très importantes.

### L'architecture urbaine

- Les maisons de maître
- Les maisons de bourg

### L'architecture thermale

Rappel du contexte général :

- la fréquentation reste régionale et ce n'est que vers 1770-80 qu'un bassin rudimentaire fut aménagé.
- Le thermalisme atteint sa maturité durant les 19<sup>e</sup> et 20<sup>e</sup> siècles, dans l'élan d'une médecine moderne et scientifique, d'un important développement des infrastructures et engouements.



La station s'étale principalement le long du ruisseau le Fredet. Elle renferme un répertoire de styles des plus variés, satisfaisant les besoins du public en installations fonctionnelles, modernes et confortables.

Saint-Nectaire se compose de deux centres thermaux et deux bourgs anciens. Les quartiers thermaux de Saint-Nectaire-le-Haut et Saint-Nectaire-le-Bas s'alignent le long de l'unique route qui traverse la vallée entre les deux villages restés très à l'écart du thermalisme.

- Quartier thermal de Saint-Nectaire-le-Haut : Il ne subsiste que les magnifiques Bains Cornadore désaffectés et menaçant de ruine, la villa Saint-Hubert et quelques hôtels sans intérêt patrimonial.
- Quartier thermal de Saint-Nectaire-le-Bas : Tous les éléments constituant le quartier thermal s'alignent le long de l'étroite vallée (du nord au sud) : le casino, le petit viaduc (ou passerelle), le parc du dolmen, l'ancien Grand Hôtel du Parc et les villas longeant le parc thermal, les anciens Grands Thermes (Office de Tourisme), les Bains Romains intégrés à l'hôtel Mercure et quelques anciens hôtels et villas.
- Le nouveau centre de remise en forme Thermadore au centre de Saint-Nectaire, entre les deux quartiers thermaux.

L'espace urbain est structuré par les équipements publics : établissements de bains et de santé, équipements de sports et de loisirs, hôtels et autres établissements d'accueil. L'ensemble assure le prestige de la station et doit frapper les esprits par son originalité. Les monuments-phares des principaux équipements ont longtemps assuré presque à eux seuls la promotion de la station, indépendamment de la réputation de ses vertus thérapeutiques.

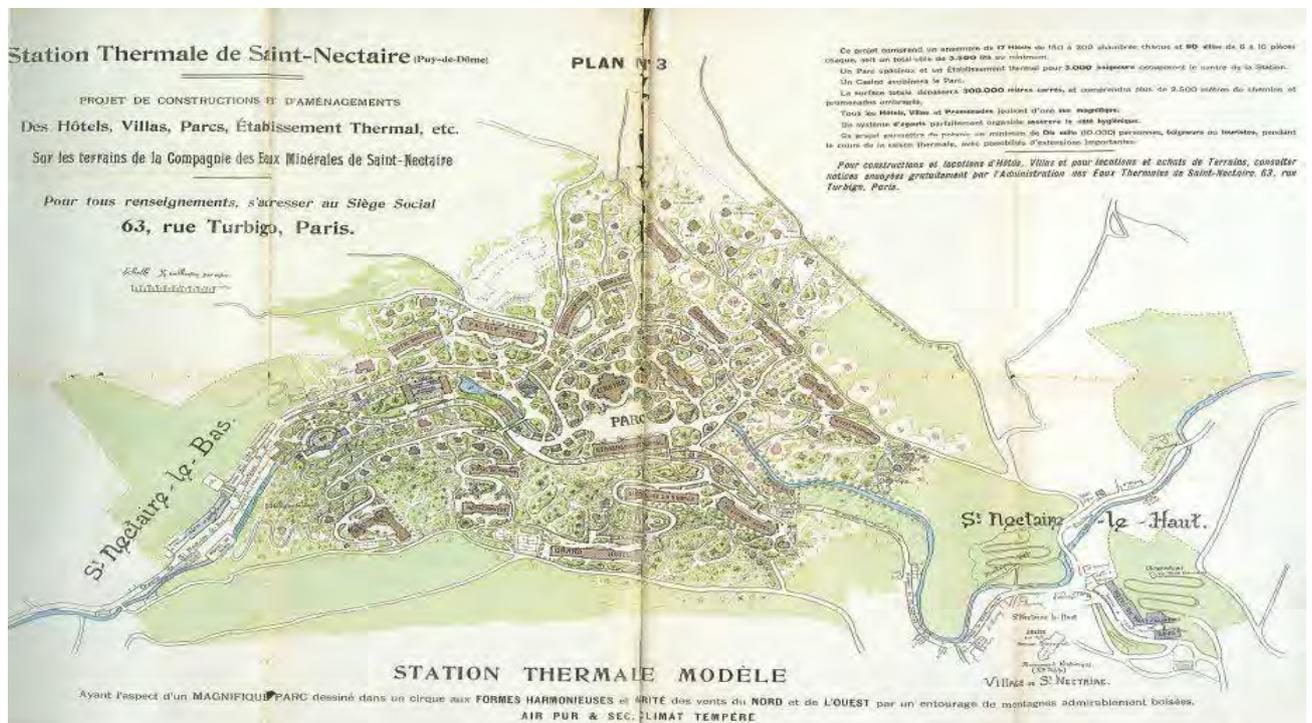
### L'identité thermique

En 2009, un inventaire du patrimoine thermal a été réalisé par la Route des Villes d'Eaux du Massif Central. L'objectif de cette étude est une valorisation du caractère patrimonial des villes d'eaux afin de modifier l'image parfois trop médicalisée des stations. Dans l'étude, la commune de Saint Nectaire est identifiée comme ayant un patrimoine thermal intéressant.

- Les constructions savantes liées au thermalisme : bains et santé, établissements commerciaux, hôtels, quelques villas de villégiatures, petites architectures abritant les sources. Ces constructions diffèrent totalement de l'habitat rural traditionnel. Programmes modernes et innovants qui génèrent de grandes constructions confortables (grands volumes). Ces constructions font « front » au paysage. Il y a un rapport à préserver ...Architecture / paysage ; Village / campagne ; Rivière / montagne ... le tout organisé autour de points de vues significatifs.
- Les éléments décoratifs du concept de villégiature : Ces éléments architecturaux sont l'œuvre d'artisans. Ils rehaussent l'expression et le caractère de l'architecture de villégiature. Ces arts décoratifs se retrouvent sur les villas et hôtels construits essentiellement entre la fin du 19<sup>e</sup> siècle et le début du 20<sup>e</sup> siècle (époque dynamique du thermalisme à Saint Nectaire).
- Les aménagements paysagers : Chaque hôtel avait son parc, chaque villa ou demeure possédait son jardin aménagé. Ces aménagements trouvaient un prolongement dans le parc thermal et le paysage environnant dans une certaine continuité.



HABITAT



Le patrimoine thermal cartographié

1) Organisation de la ville

-  Route
-  Rivière
-  Quartier historique

2) Equipements liés à l'eau

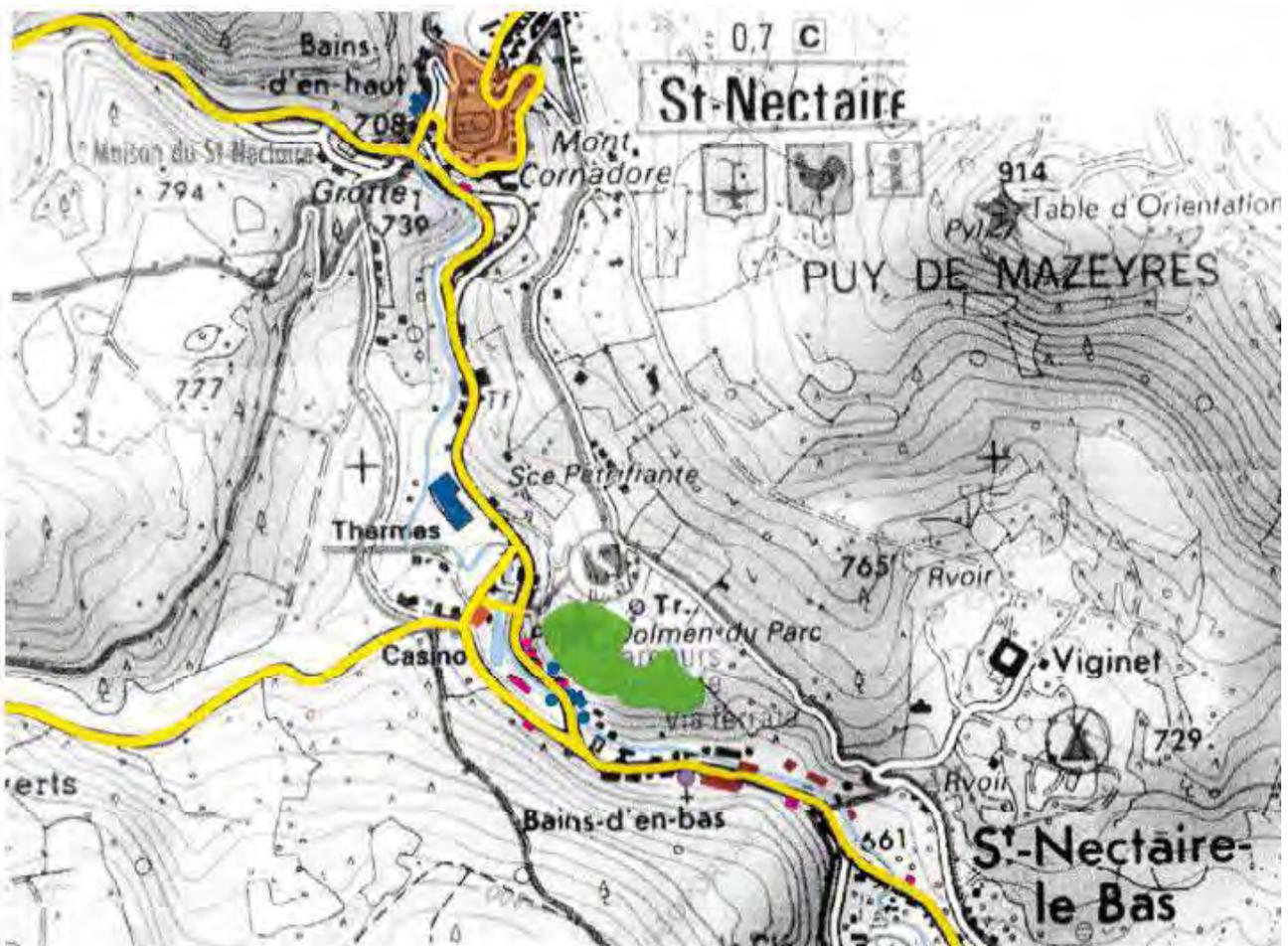
-  Etablissement thermal et/ou centre themoludique ou de bien-être
-  Buvette, source, piscine gallo romaine
-  Hôpital ou pavillon thermal

3) Equipements de divertissement et de loisirs

-  Parc
-  Pavillon d'entrée de parc
-  Kiosque
-  Casino
-  Théâtre
-  Amphithéâtre
-  Tennis
-  Boutiques

4) Equipements de villégiature et d'accueil

-  Hôtel, restaurant, café, pâtisserie, confiserie, immeuble
-  Villa et maison
-  Gare (train, funiculaire)
-  Lieu de culte
-  Poste



# HABITAT : LE PARC DES LOGEMENTS

## Contexte Intercommunal

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.

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.

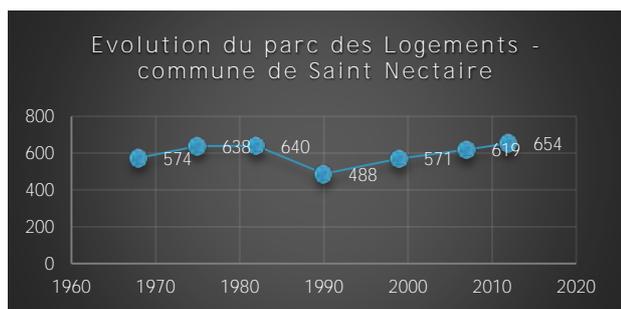
Caractéristique principale du parc intercommunal :

- Une part prépondérante de résidences secondaires en raison de la vocation touristique du territoire.
- et un faible taux de vacance.
- Un parc potentiellement indigne.
- une représentation satisfaisante en logements sociaux, adaptée aux besoins des territoires et aux attentes des ménages.
- Des taux de construction neuve relativement forts

Enjeux :

- Le logement à destination de l'activité saisonnière : L'économie de ce territoire est étroitement liée à son activité touristique, ce qui génère un besoin saisonnier de main d'œuvre. Ainsi, la part des contrats à durée déterminée y est deux fois plus importante que sur le reste du département.
- La précarité énergétique.

## Contexte Communal



LOG T2 - Catégories et types de logements

	2012	%	2007	%
<b>Ensemble</b>	<b>654</b>	<b>100,0</b>	<b>619</b>	<b>100,0</b>
Résidences principales	328	50,2	310	50,2
Résidences secondaires et logements occasionnels	221	33,8	239	38,5
Logements vacants	105	16,1	69	11,2
Maisons	538	82,3	471	76,1
Appartements	113	17,3	136	22,0

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

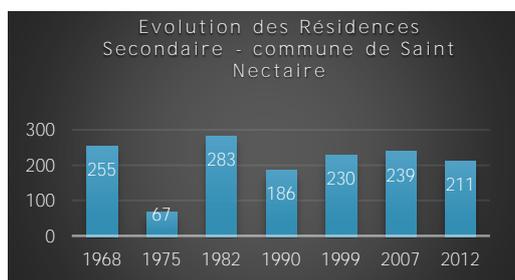
Le parc des logements affiche une progression constante. Elle répond à la reprise démographique.

Caractéristiques des logements :

- Les résidences principales sont majoritaires : 50% des logements. Cette donnée est stable depuis 1999.
- forte proportion de résidences secondaires.
- Une progression inquiétante des Logements Vacants : 16% du parc en 2012-2013.
- Les Maisons **représentent 82% des logements en 2012, contre 17% d'appartements.**

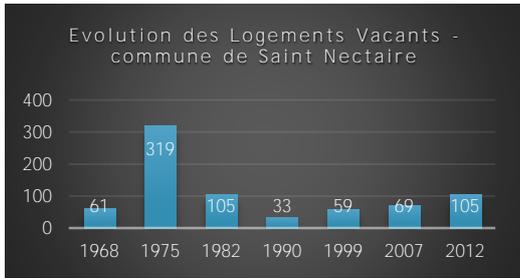
### Les Résidences Principales

- ✓ 2.7 nouvelles RP/an.
- ✓ Le parc des RP reste ancien : 47.5% des RP ont été construites avant 1946.
- ✓ Les RP sont généralement et majoritairement, de grande taille : près de 42% des RP possèdent 5 pièces en plus.
- ✓ Le nombre des petits logements a progressé et représente en 2012, 3.6% des RP. Ce chiffre est peu élevé mais en 2007, ce type de logements ne représentait qu'1.6% des RP. Un effort de réinvestissement dans ces logements est à noter.
- ✓ La rotation des logements est faible : 53.8% des ménages habitent la même RP depuis 10 ans ou plus (21% des ménages sont dans leur logement depuis 30 ans).



Les Résidences Secondaires : une part non négligeable du parc des logements. Elles représentent 33,8% des logements. Cette catégorie de logements connaît une très légère baisse (39% en 2007).

Les Logements Vacants : 16% du parc. Après un notable effort dans les années 1970-80 pour diminuer les logements vacants, ces derniers sont à nouveau en progression depuis 25 ans.



Les logements à vocation touristique : Baisse du **parc d'hébergement**. Les raisons en sont : la disparition des lits hôteliers non classés (234 lits, 4 hôtels), la fermeture d'un camping, la fermeture des 2 hébergements collectifs de la commune (Auberge de jeunesse & Résidence de tourisme).

**Les types d'hébergements :**

- L'offre de plein air est le mode d'hébergement le plus développé sur la commune.
- 4 hôtels
- Les meublés représentent près de 28% du parc. Leur niveau qualitatif reste faible.
- Une offre encore peu présente : 1 gîte et 16 chambres d'hôtes.

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.**

**Perspectives de développement**

Sur la base des scénarios démographiques (entre +0.1 et +0.8%/an), les besoins en logements nécessaires peuvent être estimés pour la période 2017-2032, à une fourchette entre 44 et 93 logements neufs.



**ENJEUX**

Répondre aux besoins.  
**La diversification des types d'habitat doit** permettre à ce que dans un bassin de vie chaque ménage puisse accéder à un type d'habitat en adéquation avec ses ressources, et répondant le mieux possible à ses aspirations, à différentes périodes de sa vie. C'est ce qu'on appelle le **parcours résidentiel**. Cette orientation est à mettre en relation avec celle de maintenir les populations en place.

**ORIENTATIONS**

Encourager le recyclage de logements.  
 Libérer des terrains constructibles dans une démarche raisonnable.  
**Diversifier l'habitat pour répondre à tous les besoins, notamment, développer l'offre locative et locative sociale.**  
 Economiser le foncier. Cette orientation est **d'autant plus difficile à gérer, que le modèle** désiré des habitants vise toujours de plus grandes surfaces habitables, alors que le nombre de personne par ménage diminue.  
 Répondre aux exigences environnementales. Inciter la diminution des consommations énergétiques et favoriser la mise en place **d'énergies renouvelables dans le règlement du PLU.**

## LES FORMES URBAINES

### Le Bourg de Saint NECTAIRE

Le bourg de Saint Nectaire se divise en deux parties distinctes, sans de réelle continuité.

- 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.

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

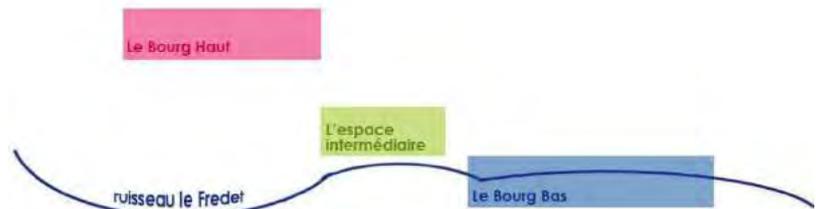


Schéma de principe sur l'organisation du bourg de St Nectaire, en 3 séquences. (source : PAB, Descoeur, 2009).

#### Le Bourg Haut, noyau originel, à vocation rurale

Saint Nectaire le Haut, installé à plus de 750m d'altitude, sur le mont Cornadore, domine la vallée du Fredet. Cette séquence correspond au bourg ancien doté d'une église du 12<sup>e</sup> siècle élevée sur le rebord rocheux du mont. Le village rural s'est développé au nord de l'église, formant une trame groupée et plutôt dense. La topographie du lieu a contraint le développement de l'urbanisation. Les constructions se sont adaptées au dénivelé : petites unités bâties, élevées en hauteur, blotties les unes contre les autres, sans espace attenant.



#### Le Bourg Bas, né au 19<sup>e</sup> siècle, à vocation thermale

Saint Nectaire le Bas s'inscrit dans la vallée du Fredet, resserrée et étroite. Le site est particulièrement marqué par une vocation thermale.

- Ces eaux arsenicales sont connues depuis les Romains, 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 19<sup>e</sup> et 20<sup>e</sup> siècles.
- Au Moyen Age, ces sources tombent dans l'oubli.
- Les eaux commencent à être reconnues au début du 17<sup>e</sup> siècle. Un premier établissement thermal voit le jour à la fin du 18<sup>e</sup> siècle (établissement Mandon, devenu les Bains Romains, actuel hôtel Mercure).
- La naissance et l'essor de la station thermale date essentiellement du 19<sup>e</sup> siècle, notamment sous l'impulsion de Jean Giraudon, entrepreneur audacieux qui va créer en moins de 10 ans une véritable ville thermale.



La station thermale affiche une trame linéaire et plutôt lâche, dans un site contraint : fond de vallée étroite (à 660m d'altitude environ), encadré de pentes boisées raides ou de falaises rocheuses. Cette implantation est fortement liée au domaine de l'eau et à la situation des différentes sources.

#### L'espace intermédiaire

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

Ce secteur ne joue pas son rôle d'espace tampon entre les 2 bourgs. Ces séquences bâties se sont réalisées dans le temps par un processus d'addition. Entre celles-ci, on note de larges plages de stationnements, de vastes esplanades d'enrobé, des zones non définies. C'est une forme urbaine très diffuse. Elles s'accompagnent d'un attribut de gommages de l'identité des lieux : le domaine de l'eau est caché, l'identité géomorphologique est estompée par des initiatives d'aménagement peu adaptées (déblais, remblais aux abords de l'établissement thermal).



## Le Bourg de Saint NECTAIRE - Potentiel foncier du POS

Les superficies considérées comme libres sont estimées à 31 ha environ pour le bourg de Saint NECTAIRE. Elles concernent majoritairement les abords périphériques du bourg, et correspondent aux coteaux encadrant la vallée, et dominant le bourg linéaire. Ces espaces bénéficient de belles vues dégagées et d'une position en balcon au-dessus du bourg et de la vallée. Cependant, le développement de l'urbanisation sur ces secteurs risque de générer des impacts paysagers et une baisse des espaces de faire valoir du bourg.

## FREYDEFONT



Freydefont : les besoins en équipement agricole se sont déplacés en ligne de crête, au-dessus du village, sur le plateau de Moulintas. Ces bâtiments imposants sont visibles de loin, et modifie à la fois, la perception du village et son accroche dans le paysage environnant.

### Potentiel foncier du POS

- Les superficies considérées comme libres sont estimées à 0.41 ha environ pour le village de FREYDEFONT.
- Une réflexion portera sur ces espaces libres. Certains situés dans l'enveloppe bâtie ancienne constituent des « dents creuses » intéressantes pour renforcer le village.
- D'autres, en extension, ne sont peut-être pas judicieuses à conserver. Situés à proximité de bâtiments agricoles, ces espaces peuvent avoir une autre vocation.



## BOISSIERES



Boissières : entrée / exploitation agricole isolée

Outre la qualité de l'entrée de village, les motifs arborés participent à l'intégration du bâti dans le paysage.

### Potentiel foncier du POS :

- Les superficies considérées comme libres sont estimées à 3.75 ha environ pour le village de BOISSIERES.
- Une réflexion portera sur les surfaces définies par le POS, lesquelles apparaissent très larges, et trop importantes au regard des perspectives de développement de la commune. Le remplissage des zones du PSO permettrait de renforcer le village sans son épaisseur et donnerait progressivement l'effet de mitage produit actuellement par un type d'habitat lâche. Cependant, un tel développement du village apparaît déséquilibré par rapport au village lui-même, et par rapport à la commune.

## LAMBRE



- Lambre : **l'organisation a peu évoluée. Les constructions récentes se sont implantées** dans la continuité du village, le long de la RD643.
- Les superficies considérées comme libres sont estimées à 1.20 ha environ pour le village de LAMBRE.
- Le potentiel disponible se situe essentiellement en arrière du hameau, sur des pentes douces, légèrement au-dessus du noyau existant. Ce secteur offre de belles vues ouvertes au sud.
- Les limites de la zone urbaine du POS sont marquées par des structures végétales très intéressantes, à conserver, pour une insertion des futures constructions et un meilleur cadre de vie.
- **Si ce secteur est amené à se développer, la notion, d'écrin végétal doit être conservée.**

## Les ARNATS



Le village s'est implanté sur les pentes douces de la Garde qui culmine à 958m d'altitude. Cette position lui confère une image de village balcon surplombant le vallon parcouru par le ruisseau de Sozède.

De **nouvelles constructions viennent s'implanter autour du village, en amont et en aval. Les façades colorées ou les toitures en terre cuite de teinte rouge les distinguent facilement au sein du village d'origine.**

**En aval, l'espace compris entre le village et le ruisseau de Sozède est occupé par différentes activités** : résidences principales, exploitation agricole et hébergement touristique (yourtes).

**L'entrée des Arnats est marquée par la présence d'exploitations agricoles.**

Les superficies considérées comme libres sont estimées à 3.35 ha environ pour le village des ARNATS.

## LENTEUGE

Lenteuge : le village se situe en contrebas du **front du plateau de Champille. L'organisation bâtie épouse les courbes du relief. L'extension éventuelle du village doit tenir compte des contraintes physiques du site et des risques naturels potentiels.**

Les superficies considérées comme libres sont estimées à 1,14 ha environ pour le village de LENTEUGE.



## SAILLANT

Le village de Saillant, à l'habitat dense et assez homogène, s'inscrit dans la vallée de la Couze Chambon.

Etat des lieux

- La trame viaire réduite chemine souvent entre des murs qui limitent jardins et vergers.
- Le village est traversé par la RD996.
- Au niveau de l'habitat, beaucoup de propriétés ont été restaurées. L'état du bâti est bon. On note quelques vacances.
- Dans la partie ancienne du village de Saillant, en rive droite de la rivière la Couze, l'ensemble comprenant la butte du Calvaire et le site des caves anciennes, fait partie du patrimoine identitaire. Il est composé d'un ensemble de cave de petites tailles, alignées et superposées sur plusieurs niveaux, sur le flanc de la butte. → Les abords publics pourraient être mis en valeur.
- La Cascade de Saillant, située entre les parties du village, constitue un site majeur.

Potentiel foncier du POS : Les superficies considérées comme libres sont estimées à 5,87 ha environ pour le village de SAILLANT et 9 ha pour la zone NA près de la Laiterie. Soit 14.87 ha.

## SAUVAGNAT

Les superficies considérées comme libres sont estimées à 0.35 ha environ pour le village de SAUVAGNAT.

## TREIZANCHES

Les superficies considérées comme libres sont estimées à 1.30 ha environ pour le village de TREIZANCHES.

## FARGES

Les superficies considérées comme libres sont estimées à 0.57 ha environ pour le village de FARGES.

Pas de contraintes particulières sur ce secteur, à l'exception de la présence d'exploitations agricoles.

## Les GRANGES

Les superficies considérées comme libres sont estimées à 3,40 ha environ pour le village des GRANGES.

Pas de contraintes particulières sur ce secteur, à l'exception de la présence de pisciculture en entrée de village.

## SAILLES

Les superficies considérées comme libres sont estimées à 12,59 ha environ pour le village de SAILLES.

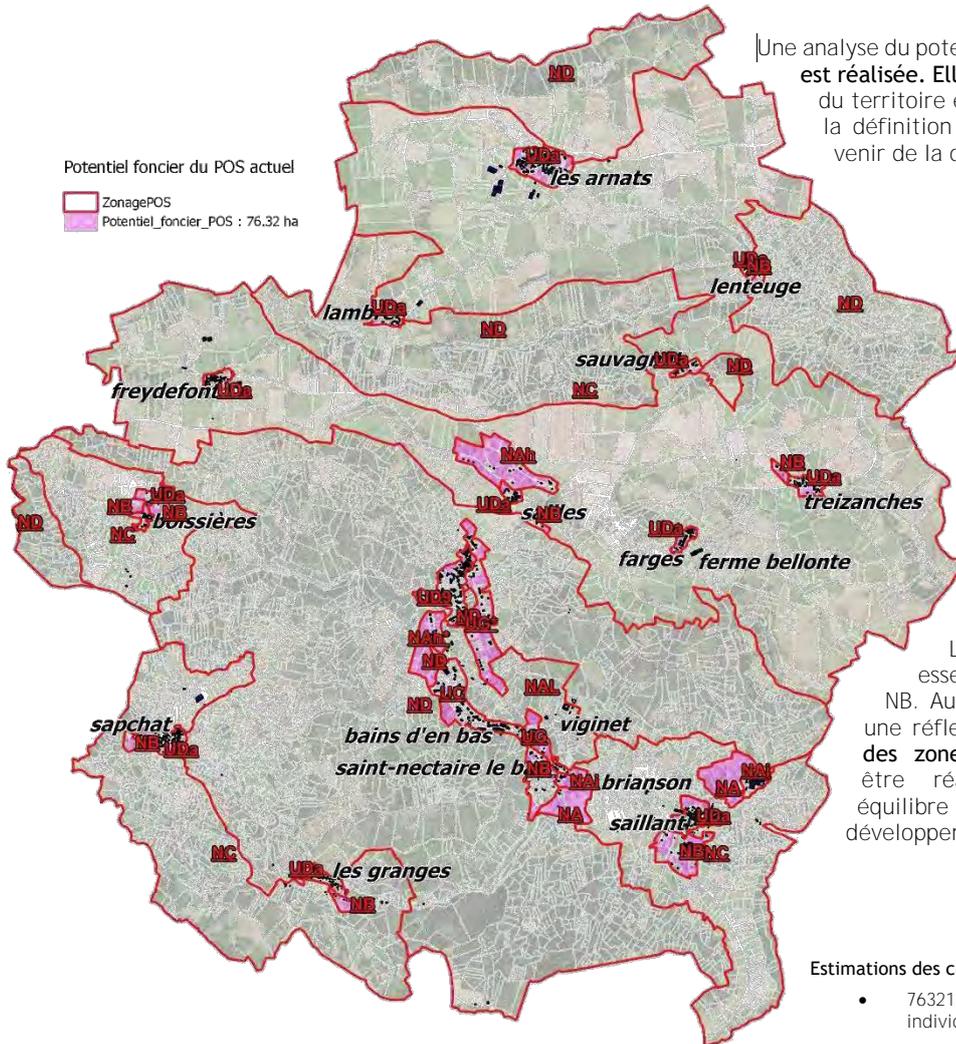
Pas de contraintes particulières sur ce secteur, à l'exception de la présence d'exploitations agricoles et d'enjeux paysagers très forts.

## SAPCHAT

Les superficies considérées comme libres sont estimées à 2 ha environ pour le village de SAPCHAT.

Proximité de la zone inondable. Présence potentiel de zones humides.

## LE POTENTIEL FONCIER 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.

*Note sur la méthode :*  
 La carte des Potentialités urbaines du POS actuel a été réalisée avec plusieurs supports :  
 - Cadastre parcellaire.  
 - Photo aérienne du CRAIG  
 - Zonage du POS  
 - Terrains

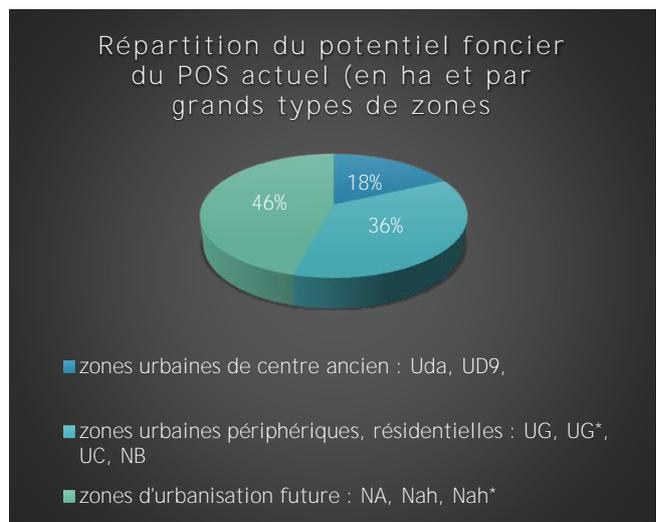
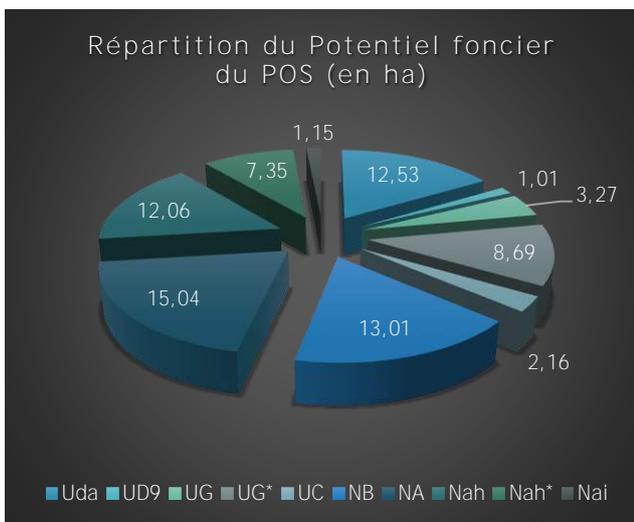
Le potentiel foncier encore disponible au POS est estimé à 76.32 ha. Cette analyse a été réalisée en début d'étude (2009).

Les disponibilités se situent essentiellement dans les zones UG et NB. Au regard de ces larges possibilités, une réflexion sur la conservation ou non des zones d'urbanisation future, devra être réalisée, notamment pour un équilibre avec les perspectives de développement du territoire.



### Estimations des capacités d'accueil :

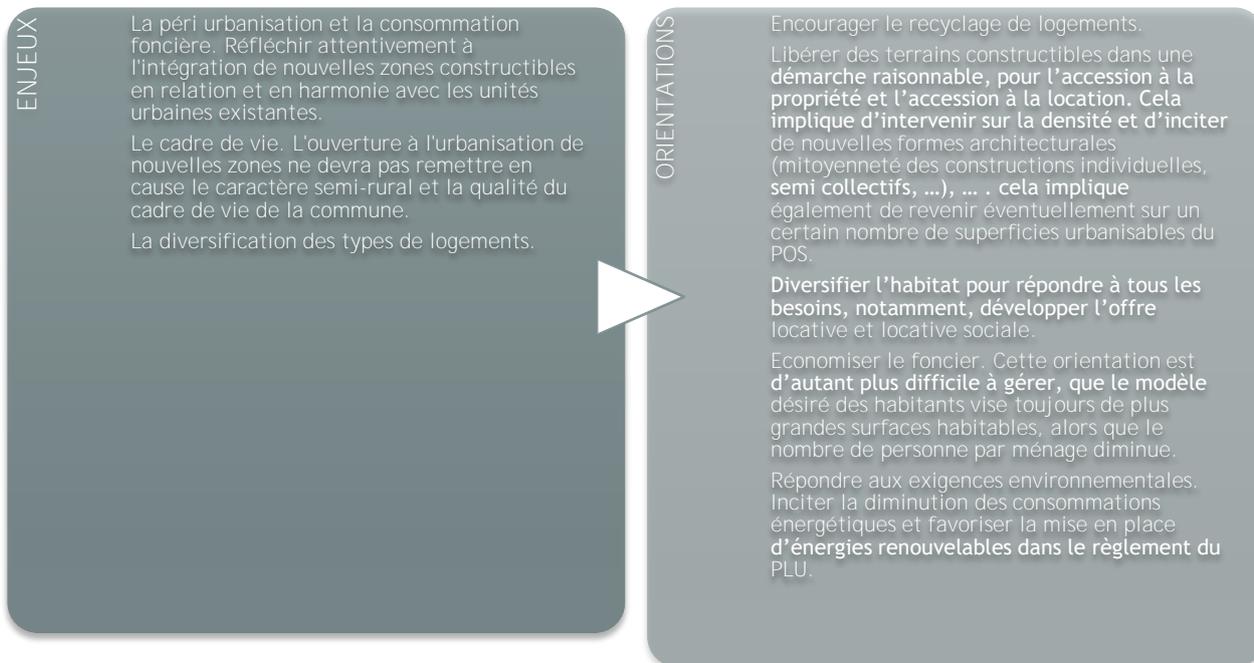
- 763212 m<sup>2</sup> / 1000 m<sup>2</sup> (moyenne par logement individuel) = 723 constructions.
- 723 x 2 pers/ménage (en 2012) = 1447 habitants supplémentaires.



## Perspectives de développement

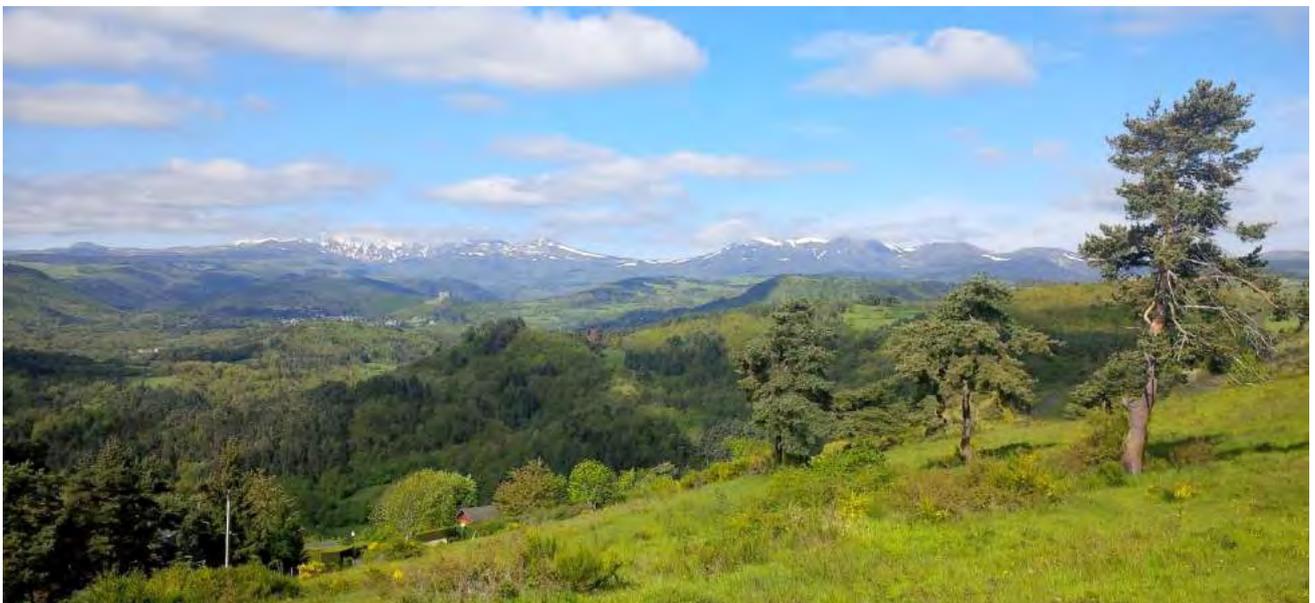
A partir des scénarios démographiques et des estimations des besoins en logements, peuvent en être déduites les consommations foncières de chacun de ces scénarios.

- Scénario 1 : une croissance comparable aux dernières années (+0.1%) : 6 ha environ.
- Scénario 2 : le PLH (+0.5%) : 9.6 ha.
- Scénario 3 : l'Insee (+0.8%) : 12.5 ha.



# LES DONNEES ENVIRONNEMENTALES

du territoire de Saint NECTAIRE



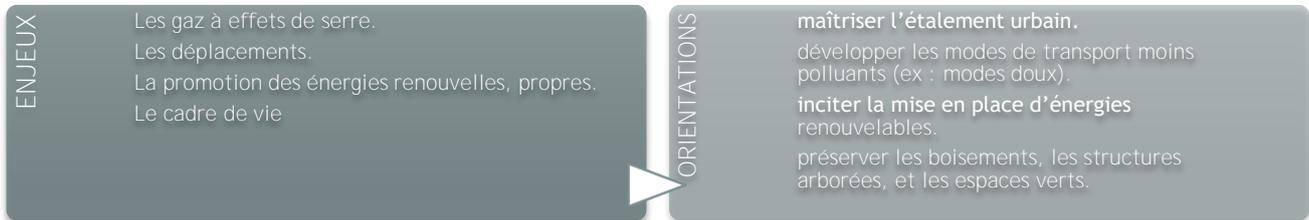
## LES DONNEES SUR L'AIR

Saint Nectaire se situe ainsi dans la large Zone Rurale d'AtmoAuvergne. La qualité de l'air est globalement satisfaisante. Les émissions de polluants restent à un niveau modeste et la qualité reconnue de l'air contribue à l'attractivité du territoire.

Les éventuelles nuisances sur la commune Saint Nectaire sont essentiellement liées au trafic routier.

Il est à noter que la commune de Saint Nectaire s'inscrit dans un territoire assez boisé. Cette ressource naturelle combinée à un climat plutôt montagnard, contribuent à une bonne qualité de l'air et va dans le sens de la réduction des gaz à effet de serre.

ENVIRONNEMENT



## LES DONNEES SUR L'EAU

### Les eaux souterraines

Le territoire de Saint Nectaire s'inscrit dans 2 types d'aquifères.

- Les massifs volcaniques constituent une ressource essentielle à l'échelle de la région (avec les formations alluviales). Les captages exploitent uniquement le recouvrement de la première coulée (La Bourboule, ...) et donnent des débits très irréguliers, souvent faibles en étiage et dont la qualité est difficile à préserver. Néanmoins, la présence d'aquifères plus profonds au niveau de la deuxième voire de coulées plus profondes moins vulnérables présentant des débits plus réguliers sont très probables.
- Le socle, malgré son étendue ne renferme que des formations aquifères superficielles et diffuses (sources d'arènes granitiques).  
Il s'agit de tous les terrains cristallophylliens (micaschistes, gneiss...) et cristallins (granite...) correspondant à 60 % de la superficie de la région. Ces formations sont dotées de ressources en eau faibles à très faibles, mais ponctuellement des débits économiquement intéressants ont pu être obtenus, notamment dans des verrous.

### Les sources hydrothermales

**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 30m3/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'infiltre 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 pétrification.

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.

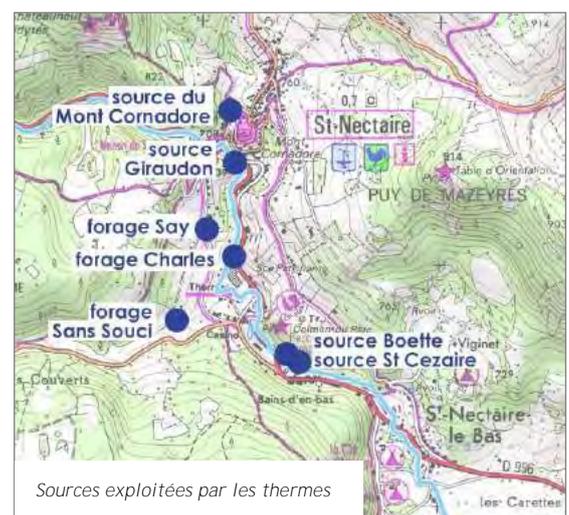
**Les sources pétrifiantes :** L'eau jaillit à plus de 50°C de failles volcaniques. Depuis 1821, sept générations d'une même famille ont développé la technique de pétrification, transformant l'incrustation sur moulage en véritable métier d'art.

**Certaines sources sont utilisées dans l'industrie des pétrifications :** Fontaines Pétrifiantes, et Grottes du Cornadore.

**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.

Les objectifs Qualité des eaux souterraines, à atteindre sur Saint Nectaire :

- ✓ état chimique : objectif bon état 2015
- ✓ état global : objectif bon état 2015
- ✓ état quantitatif : objectif bon état 2015



Sources exploitées par les thermes

## 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 au sud de la commune.



La Couze Chambon

ENVIRON-  
NEMENT

Les objectifs Qualité des eaux de surface, à atteindre sur Saint Nectaire :

- ✓ Plan d'eau, état chimique : objectif bon état 2015
- ✓ Plan d'eau, état écologique : objectif bon état 2015
- ✓ Plan d'eau, état global : objectif bon état 2015
- ✓ Eaux de surface, état chimique : objectif bon état 2015
- ✓ Eaux de surface, état écologique : objectif bon état 2015
- ✓ Eaux de surface, état global : objectif bon état 2015

ENJEUX

La qualité et la quantité des ressources en eau.



ORIENTATIONS

Définir une ambition démographique pour le développement des prochaines années, en compatibilité avec les moyens techniques de la commune et les capacités des ressources naturelles.

## LES DONNEES SUR L'EAU POTABLE



Réseau d'alimentation en eau potable  
(source : Somival, 2002).



La population communale est alimentée en eau potable par 2 réseaux gérés par la mairie.

- le réseau des Granges qui distribue St Nectaire le Bas, Saillant, la laiterie de Saillant et les Granges. La commune fournit environ 250m3 d'eau potable/jour.
- Le réseau du Regardet alimente St Nectaire le Bas et le Haut, Saillies, Sapchat, Boissières, Freydefond, Lambre, Les Arnats, Sauvagnat, Treizanches, Lenteuge, Farges, Les Granges. Le réseau alimente aussi les communes de Grandeyrolles (05. litre/seconde) et Ollioix (2 litres/seconde).

L'eau provient de plusieurs sources captées sur les communes de Beaune le Froid et Saulzet le Froid, situées à la base de coulées volcaniques.

- Le captage des Granges déclaré d'utilité publique le 9 février 2005. Les débits captés permettent pour l'instant de satisfaire les besoins en période de pointe. Une baisse des débits est néanmoins constatée. (source : étude BRGM, 2003).
- 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.
- 11 réservoirs réalisés entre 1952 et 1954 sont en service. Leur capacité va de 50 à 500m3.

La mairie en charge du réseau d'eau potable n'émet aucune observation particulière. L'état actuel est jugé correct. En 2015, la commune a souhaité faire le point sur le fonctionnement du réseau et a chargé le bureau d'études SAFEGE de cette mission. Les principales conclusions sont les suivantes :

- Quelques désordres sont mis en évidence. Des réparations de fuites ont été effectuées.
- Le besoin moyen journalier de la commune est de 965 m3/j. Le coefficient de pointe journalier global retenu est de 4 (variation importante de la population en périodes touristiques).

La qualité

- Selon la commune, la qualité de l'eau est excellente. On ne note pas de différence de qualité entre la source et l'eau distribuée.
- Selon la DASS, l'eau distribuée est de qualité satisfaisante sur Saint Nectaire Bas, et peut encore être améliorée sur St Nectaire Haut.
- Selon l'étude diagnostique de la SAFEGE en 2015 : la qualité de l'eau est de bonne qualité. Le principal problème vient de l'agressivité de l'eau des captages de la Montagne qui peut attaquer les éléments contenus dans les matériaux des canalisations.

Perspectives

Les besoins en eau potable vont forcément croître. Selon l'étude BRGM, 2003 :

- Les débits captés permettent pour l'instant de satisfaire les besoins en période de pointe. Une baisse des débits est néanmoins constatée.
- Les captages sont situés sur une aquifère très vulnérable aux contaminations superficielles. Des traitements UV ont été mis en place pour pallier aux contaminations bactériologiques.

**ENJEUX**

L'alimentation en eau potable, en termes de quantité et qualité. Une utilisation économe des ressources naturelles.

La commune est sensible aux variations de population. Territoire à vocation touristique, la population augmente durant la période estivale.

**ORIENTATIONS**

Définir une ambition démographique pour le développement des prochaines années, en compatibilité avec les ressources naturelles.

Éviter le mitage (constructions isolées) nécessitant une grande extension des réseaux.

Viser la densification autour de l'existant.

## LES DONNEES SUR L'ASSAINISSEMENT

### L'assainissement collectif

- St Nectaire Haut et Bas : réseau en grande partie unitaire, connecté au réseau intercommunal. Une partie du réseau du bourg Haut a été remplacé par un réseau séparatif.
- Les Arnats : un réseau en partie séparatif, relié à une station d'épuration en bordure du ruisseau de Sozède
- Boissières : réseau en grande partie unitaire, relié à une station d'épuration, située en bordure du ruisseau le Fredet
- Sapchat : réseau unitaire connecté au réseau intercommunal
- Saillant : réseau en partie séparatif, relié au réseau intercommunal
- Les Granges : réseau unitaire relié à une station d'épuration, située en bordure de la Couze Chambon

Le schéma d'assainissement actuel précise que les extensions de réseaux seront réalisées lors de l'urbanisation des nouvelles parcelles. De plus, les habitations situées en contrebas des réseaux devront s'équiper de poste de relevage pour leur raccordement au réseau collectif.

- St Nectaire Haut et Bas, Saillant, Les Granges, Sapchat, Boissières : assainissement collectif géré par le SIVU Couze Amont.

- Les Arnats : Le réseau en partie séparatif se jette dans une station d'épuration hors service. La commune a réalisé une nouvelle station (2016-2017).

- Lenteuge : La municipalité souhaite inclure le village dans le futur réseau collectif. Ainsi 12 habitations seront à raccorder et une station d'épuration devra être créée.

- Treizanches : Ce secteur sera intégré au futur assainissement collectif. Pour ce, 22 habitations devront être raccordées et une station d'épuration devra être créée.

La mise en collectif des villages de Lenteuge et Treizanches est en cours de réflexion ; il est possible que ces entités passent, à terme, en assainissement individuel dans le cadre du SPANC. Ces hameaux sont de petite taille, accueille peu de constructions et il n'est pas prévu de les développer.

- Sauvagnat, Les Farges, Freydefont, Sailles, Lambre : assainissement autonome.

Les effluents sont dirigés vers 3 stations d'épuration :

- 1 station intercommunale, refaite en 2008, situées à Saillant. Elle est d'une capacité de 9 870 E/H.
- 1 station aux Granges, de type lagunage naturel, créée en 2001

- 1 station à Boissières, de type lagunage naturel, créée en 2001.
- 1 station aux Arnats nouvellement créée.

Les structures sont conformes en équipements et en performance. Les boues rejetées en fin de cycle, sont séchées et déposées en décharge.

### L'assainissement individuel

- Freydefont (16 habitations), Lambre (7 habitations), Sauvagnat, Sailles (17 habitations), Farges (14 habitations) : les villages sont équipés d'un réseau d'eaux pluviales.
- Lenteuges, Treizanches (19 habitations) : les villages disposent d'un réseau d'eaux usées connecté à aucune station de traitement ou autre réseau.

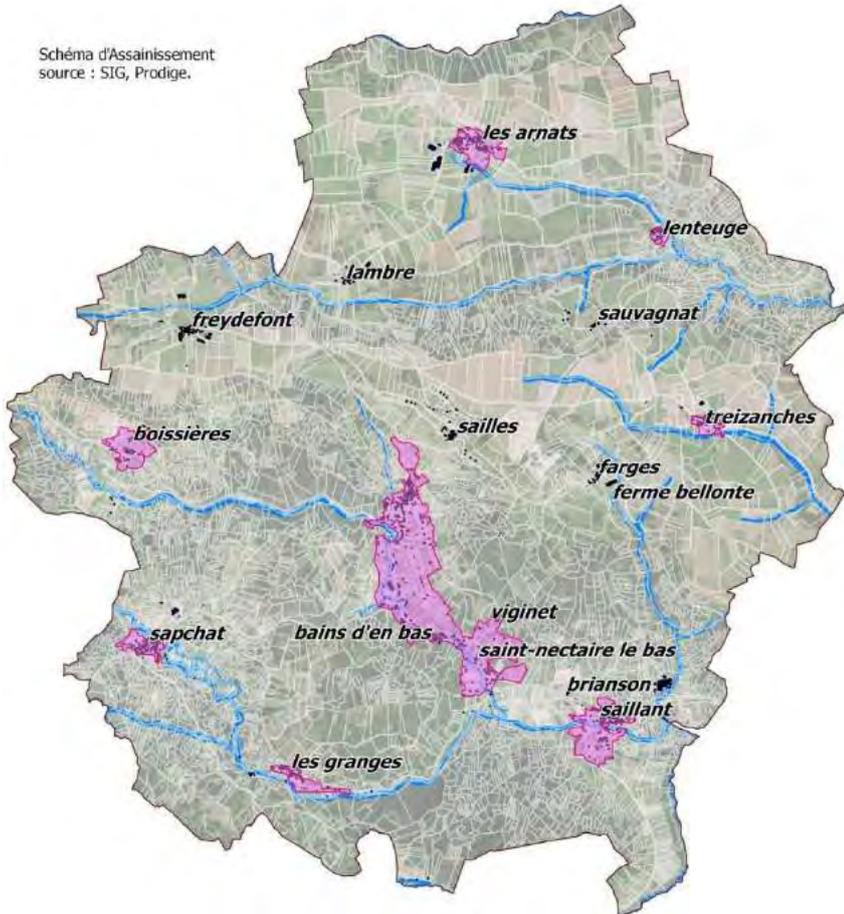
Un SPANC est actuellement en cours d'étude par Suez.

**ENJEUX**

La commune est très sensible aux variations de population.  
Territoire à vocation touristique, la population augmente durant la période estivale.

**ORIENTATIONS**

Éviter le mitage (constructions isolées) nécessitant une grande extension des réseaux.  
Viser la densification autour de l'existant.



## LES DONNEES SUR LES SOLS

### Les ressources du Sous Sol

La grande diversité géologique du territoire se lit dans les constructions, essentiellement à vocation agricole.

- Les ressources locales : Les maçonneries **sont essentiellement élevées à l'aide de moellons de granites et basaltes.**
- **Les lauzes sont encore visibles sur certaines couvertures d'édifice (petit patrimoine).**



Boissières



Résidus de chaume (Boissières)



### La pollution des Sols

- La Base de données BASOL renseigne sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. Aucun site sur et à proximité de la commune de Saint Nectaire.

- La base de données BASIAS : 4 anciens sites pollués sont identifiés sur la commune.

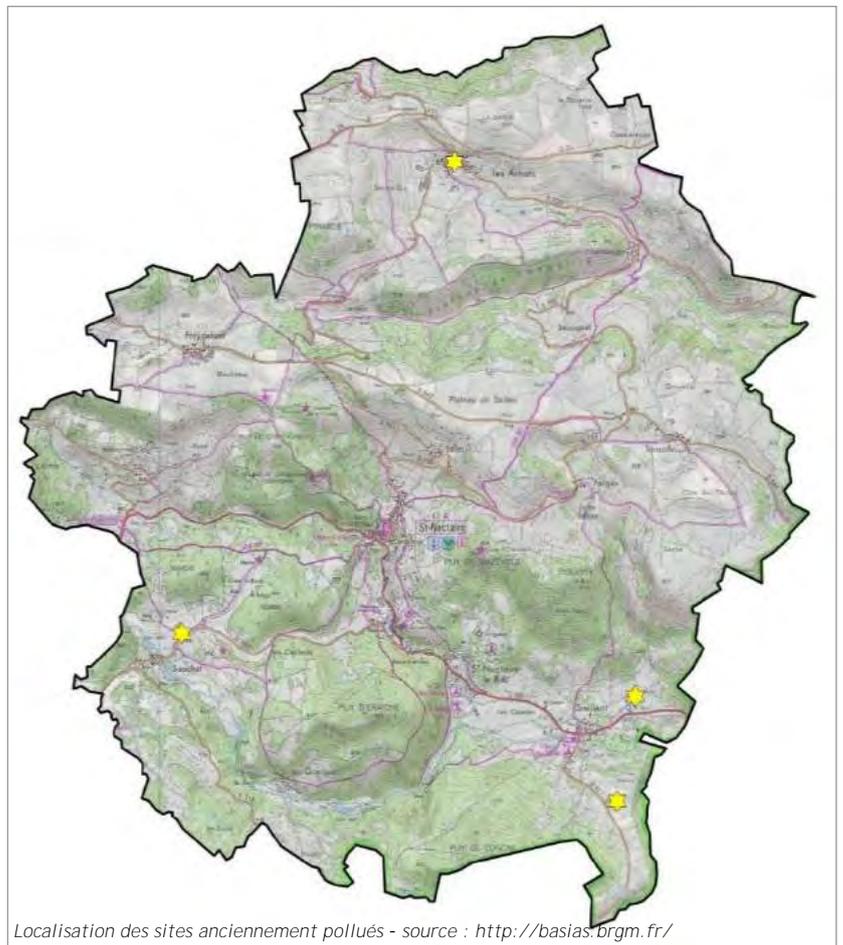
- La Base de données sur les pollutions industrielles : La commune de Saint nectaire **ne dispose pas d'installations classées** sur son territoire.

### Les déchets

Le SITCOM des Couzes situé à St Diéry est en charge des déchets ménagers. Le ramassage **s'effectue 1 fois par semaine**. Il est à noter qu'en période touristique, la fréquence des ramassages est augmentée (3 fois/semaine).

Les déchets sont traités sur les déchetteries de Montaigut, Saint Diéry et Besse.

La commune dispose de 3 points propres.



Localisation des sites anciennement pollués - source : <http://basias.brgm.fr/>

ENJEUX

Territoire à vocation touristique, la population augmente durant la période estivale.  
La qualité des sols.

ORIENTATIONS

Éviter le mitage (constructions isolées) nécessitant une grande extension des réseaux.  
Viser la densification autour de l'existant.

## LES DONNEES SUR LES ENERGIES

L'essentiel des émissions de gaz à effet de serre sont dues au transport et au cadre bâti (consommation d'énergie),

L'observatoire des énergies de l'ADUHME a réalisé en 2009 une carte d'identité énergétique de la Communauté de Communes Massif du Sancy. Le bilan de cette étude met en évidence une très forte dépendance énergétique de la communauté de communes de l'ordre de 93%. A titre de comparaison, la dépendance énergétique du département du Puy de Dôme est de 92%.

- Les secteurs du transport et du résidentiel restent les principaux consommateurs d'énergies et émetteurs de CO2.
- Les consommations d'énergies et les émissions de CO2 augmentent depuis 1999, dans tous les domaines et essentiellement le transport.
- La seule production énergétique concerne le bois en individuel.

La précarité énergétique est un enjeu important pour l'ensemble de la communauté de communes et le futur PLH en cours d'élaboration.

- La commune de Saint NECTAIRE compte une part importante de logements anciens. L'état général de ces logements est fréquemment dégradé.
- Le chauffage individuel 'tout électrique' représente 88% des RP. Dans un contexte de montagne, ce système énergivore est peu judicieux. D'autres alternatives doivent être favorisées.

LOG T8M - Confort des résidences principales

	2013	%	2008	%
<b>Ensemble</b>	<b>329</b>	<b>100,0</b>	<b>313</b>	<b>100,0</b>
Salle de bain avec baignoire ou douche	311	94,5	292	93,3
Chauffage central collectif	24	7,3	26	8,3
Chauffage central individuel	112	34,0	127	40,6
Chauffage individuel "tout électrique"	88	26,7	66	21,1

Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

Les sources d'énergies renouvelables :

- Le potentiel de développement en énergie solaire : la région est ensoleillée pendant la saison froide, et l'ensoleillement moyen annuel est de 1907 h/an à Clermont Ferrand pour une moyenne nationale de 1973h/an.
- L'énergie éolienne : La commune de Saint NECTAIRE ne se situe pas dans une zone favorable pour la production d'énergie éolienne de masse.
- L'importante surface occupée par les bois sur le territoire pourrait permettre le développement de la filière bois énergie.
- L'énergie hydroélectrique : La mise en place raisonnée de ces systèmes autonomes est tout à fait envisageable sur le territoire de la commune. Néanmoins ces derniers doivent faire l'objet d'une réflexion et d'une étude d'impact afin d'être parfaitement intégrés (préservation du paysage et de la trame bleue) et ne pas nuire à la préservation de la faune et de la flore. Les démarches administratives peuvent également être complexes, en lien avec le droit de l'eau français.
- Le développement de la géothermie.
- La biomasse. De petites unités peuvent être envisagées à proximité d'exploitations agricoles, sous condition d'une bonne intégration paysagère.

ENJEUX

La lutte contre les consommations énergétiques.

ORIENTATIONS

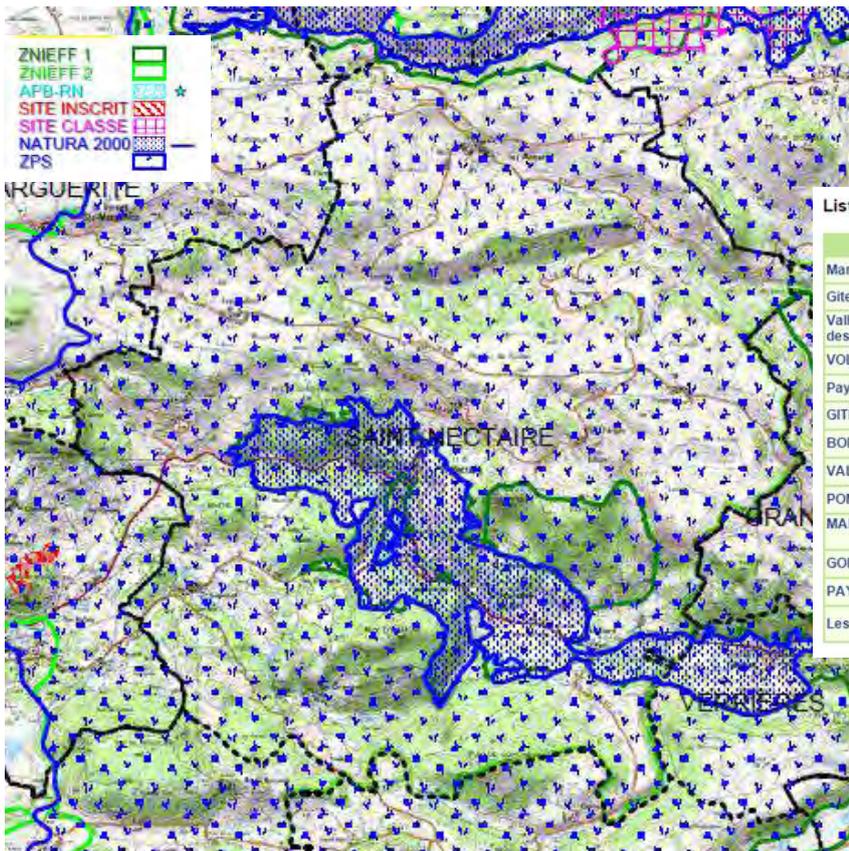
Faciliter la réduction des consommations énergétiques liées à l'habitat en affichant une politique d'incitation concernant les « filières propres » (matériaux isolants, bio climatisation, ...) pour les constructions neuves.

# LES ESPACES NATURELS ET LES CORRIDORS ECOLOGIQUES



*Vue au dessus des Gorges de la Monne*

## LES ESPACES NATURELS



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

Source : DREAL, juin 2015.

ESPACES NATURELS

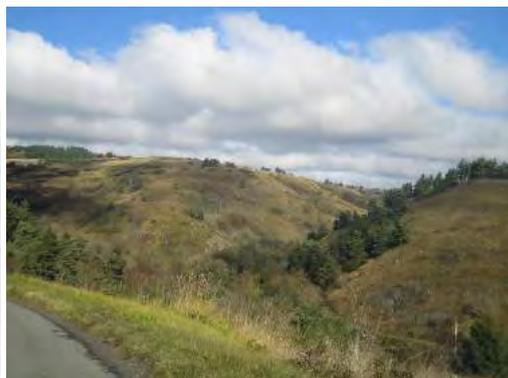
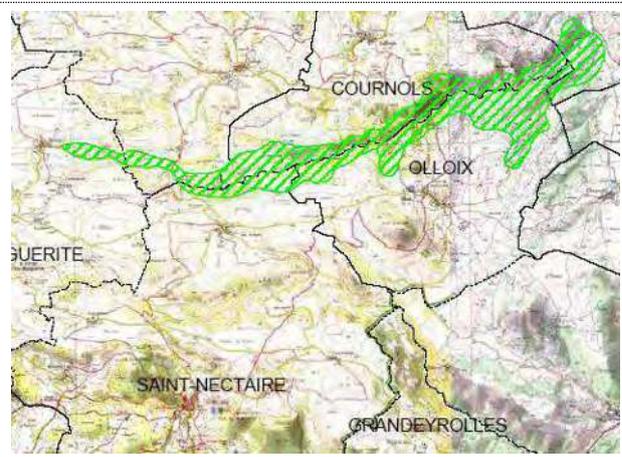
Liste des Zonages 'Nature'

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

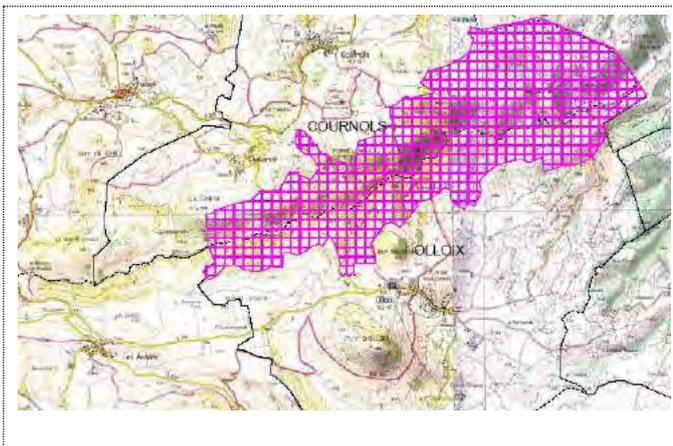
ZNIEFF de type 1 - Bois Parot



ZNIEFF de type 1 - Les Gorges de la Monne



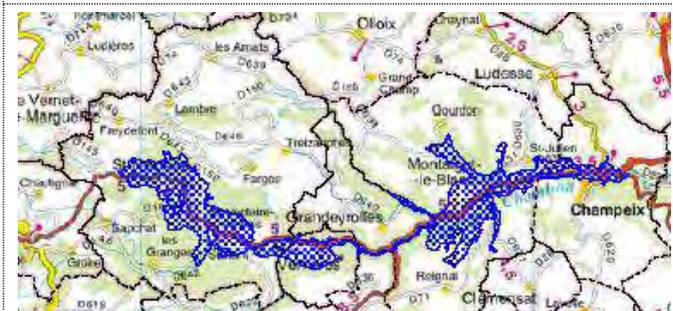
Exemples typiques d'habitats naturels présents dans les gorges de la Monne abritant une avifaune riche.



Site inscrit des gorges de la Monne

La commune de Saint Nectaire borde le site « Gorges de la Monne » classé au titre des Sites. Il s'agit d'une servitude d'utilité publique à prendre en compte. La conservation de cet espace est d'intérêt général.

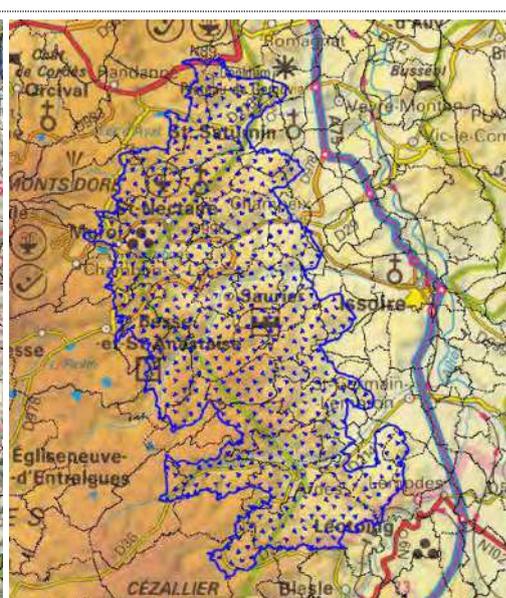
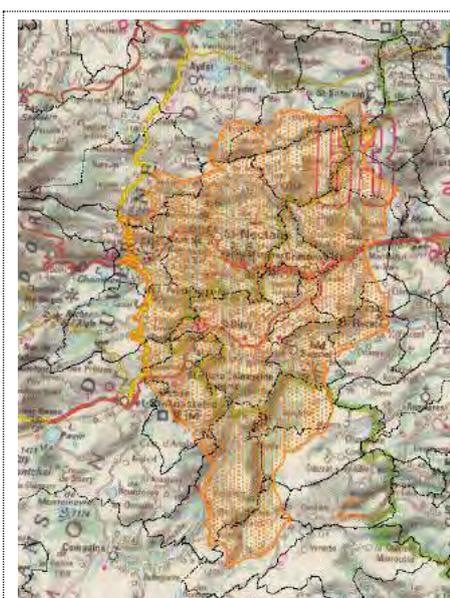
Le Site Natura 2000 n°FR8302012 - « Gîtes du Pays des Couzes ».



Surface concernant la commune de Saint Nectaire : Le site est composé d'un réseau complexe de cavités et de bâtiments situés principalement dans le bourg de St-Nectaire.

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.

Le Site Natura 2000 n°FR8301035 - « Vallées et coteaux xérothermiques des Couzes et des Limagnes ».



La ZICO « Couzes Nord » devenue Site Natura 2000 - Zone de Protection Spéciale n°FR8312011 « Pays des Couzes ».

Grâce à l'association rivières / forêts de pente / zones cultivées en plateau, ce secteur constitue un couloir de migration riche et abrite une avifaune riche et variée.

Localisation de la ZICO et du site Natura 2000 - ZPS

### Les Marais Salé

Ce site est concerné par :

- une ZNIEFF sur environ 1 ha
- le marais fait partie du site natura 2000 Coteaux et vallées xérothermiques (vu plus haut). Le périmètre Natura 2000 sur le secteur, dénommé zonage n°19 Pré salé de St Nectaire, est de 4 ha76.
- un APB - arrêté de protection de biotope, instauré en 1997, sur environ 3 ha. **Cette protection n'est pas une servitude d'utilité publique**, mais doit être prise en compte dans les choix du PLU.

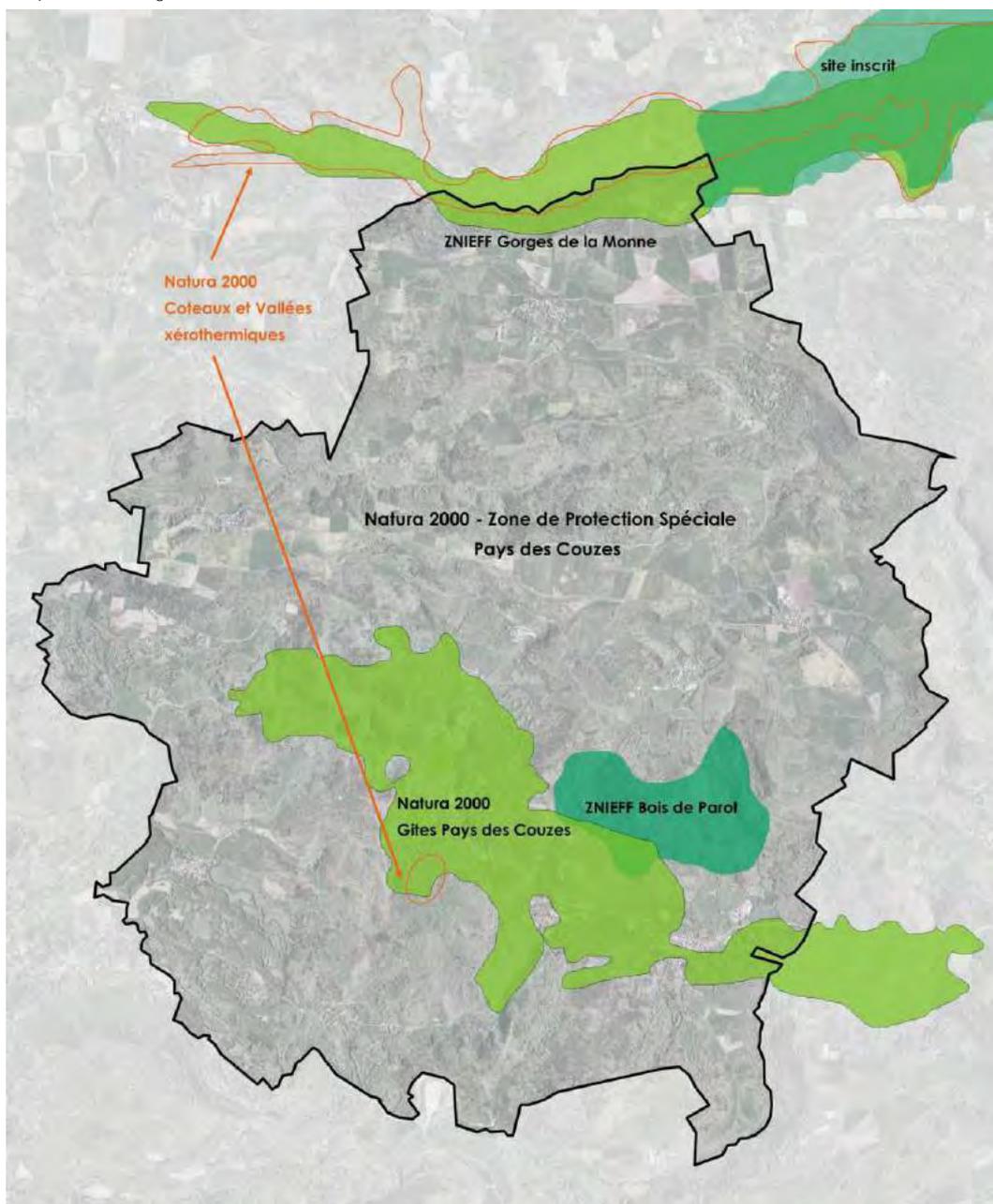


ESPACES NATURELS

### Deux Contrats de Rivière

- Veyre Aydat
- Couze Chambon

Carte synthétique des zonages naturels.

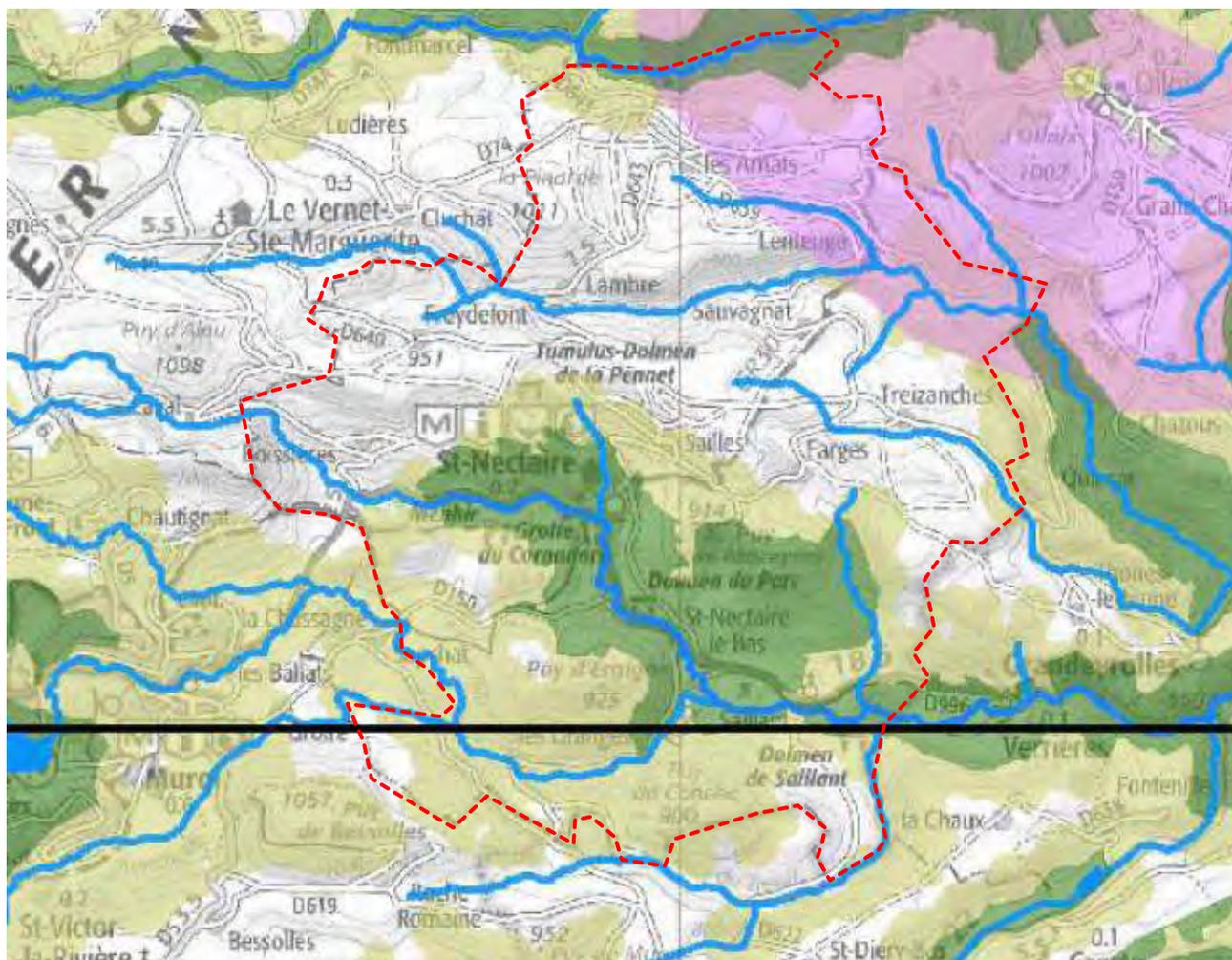


# LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

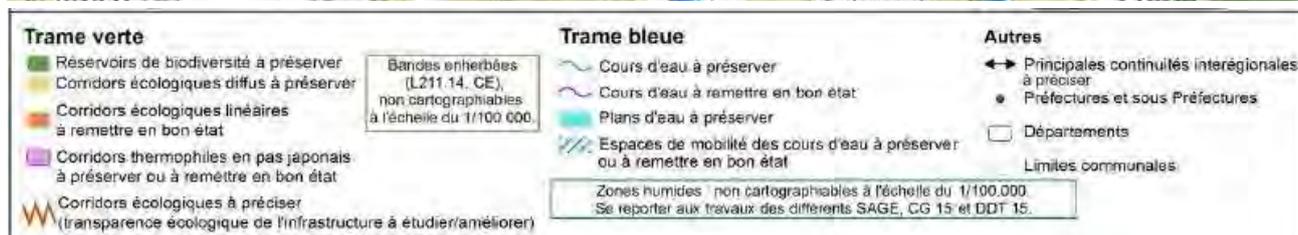
## Le SRCE

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.

Zoom sur le territoire :



CORRIDORS  
ÉCO-  
LOGIQUES



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.
- **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.**
- 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.
- La frange Nord-Est du territoire est identifiée comme corridor thermophile en pas japonais à préserver ou remettre en état.

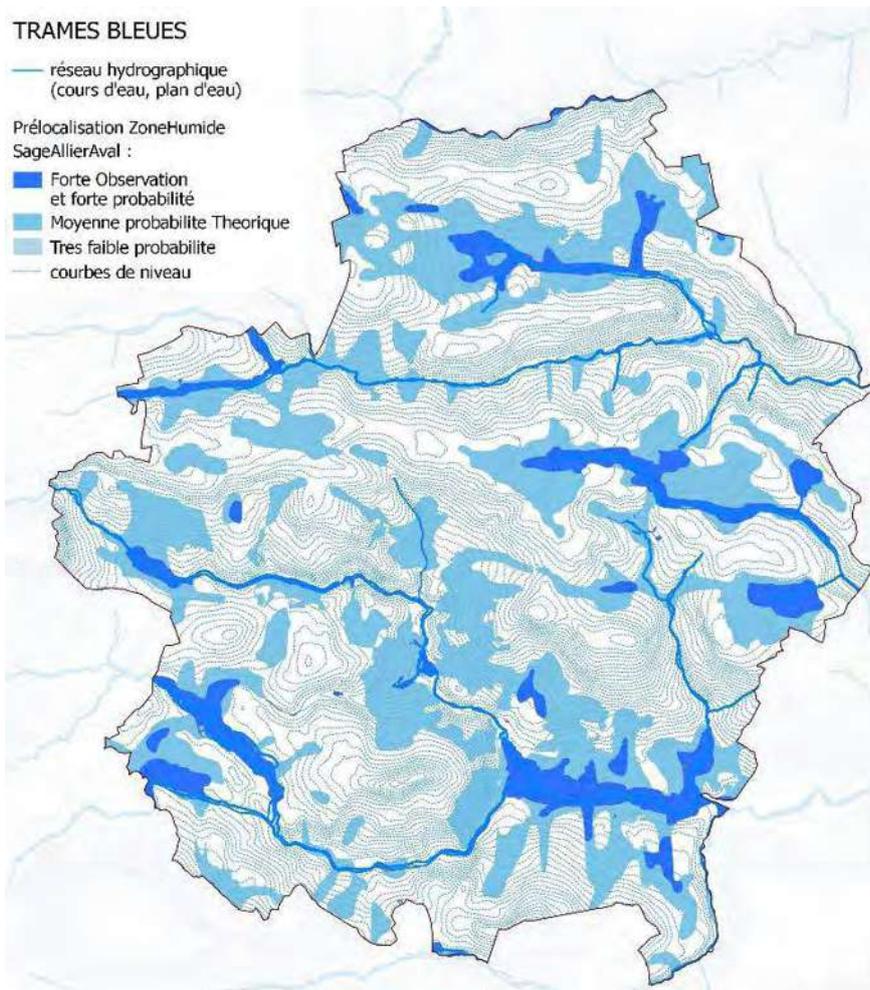
## Les trames bleues

La carte des trames bleues s'appuie 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.

### TRAMES BLEUES

- réseau hydrographique (cours d'eau, plan d'eau)
- Prélocalisation ZoneHumide SageAllierAval :
  - Forte Observation et forte probabilité
  - Moyenne probabilité Theorique
  - Tres faible probabilité
- courbes de niveau



CORRIDORS ECOLOGIQUES

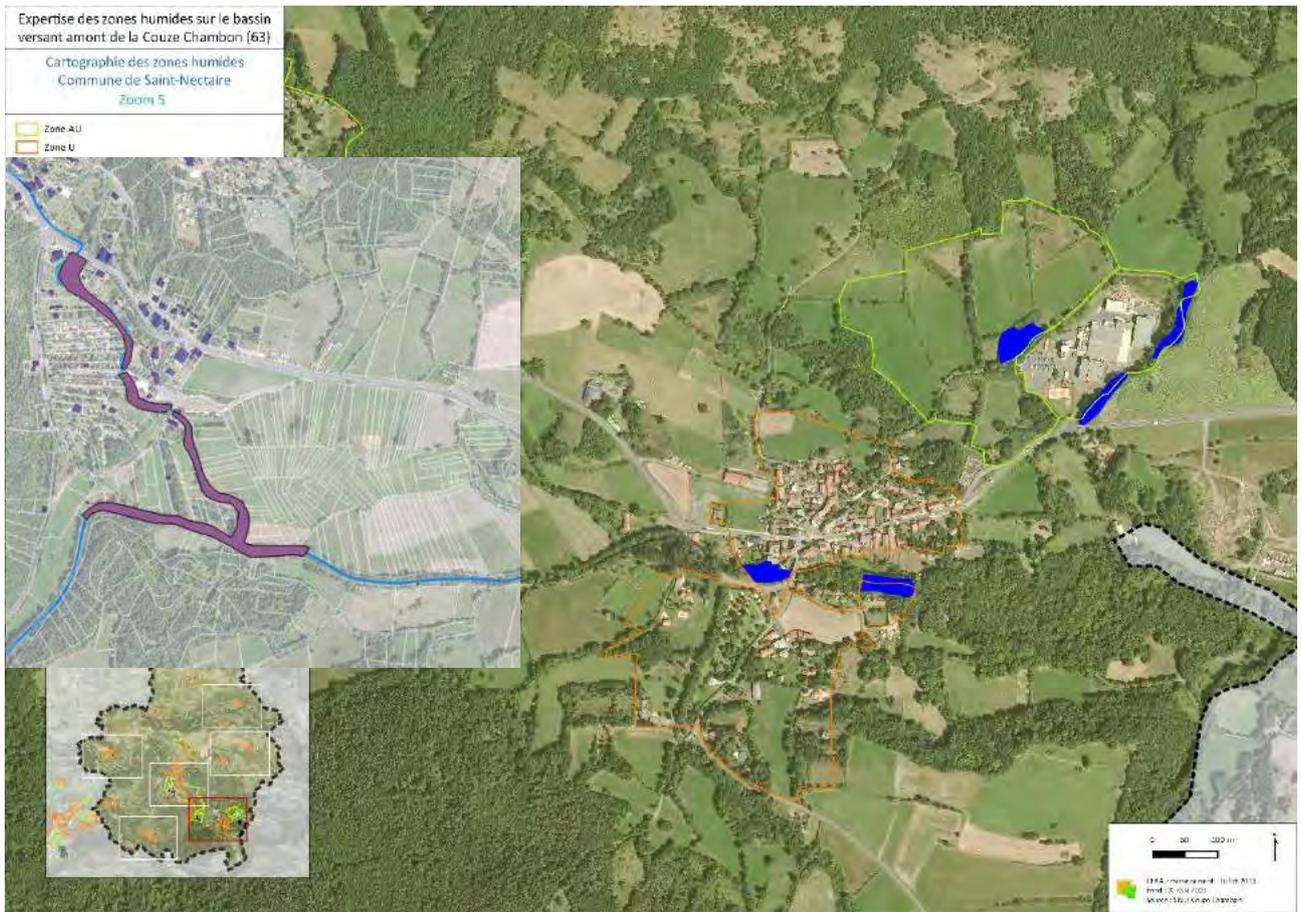


La Couze Chambon

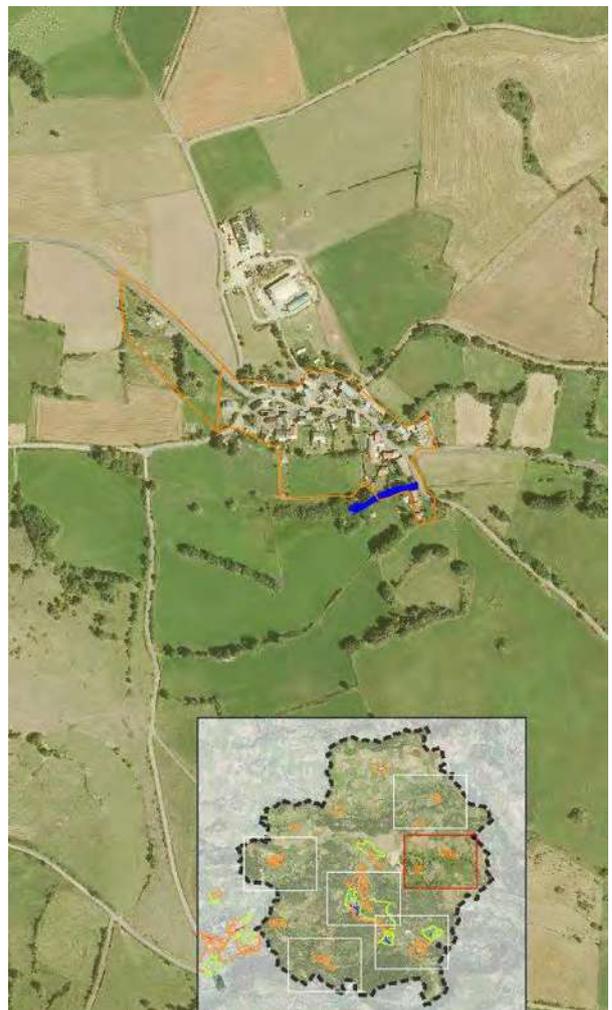
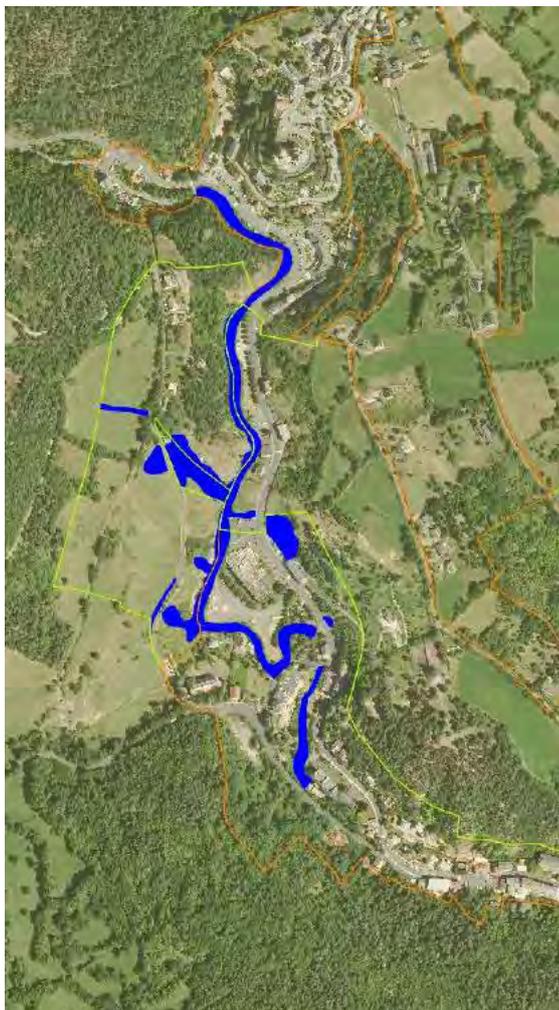
Une étude de pré-localisation des enveloppes potentielles à zones humides a été réalisée dans le cadre du SAGE Allier Aval en 2011.

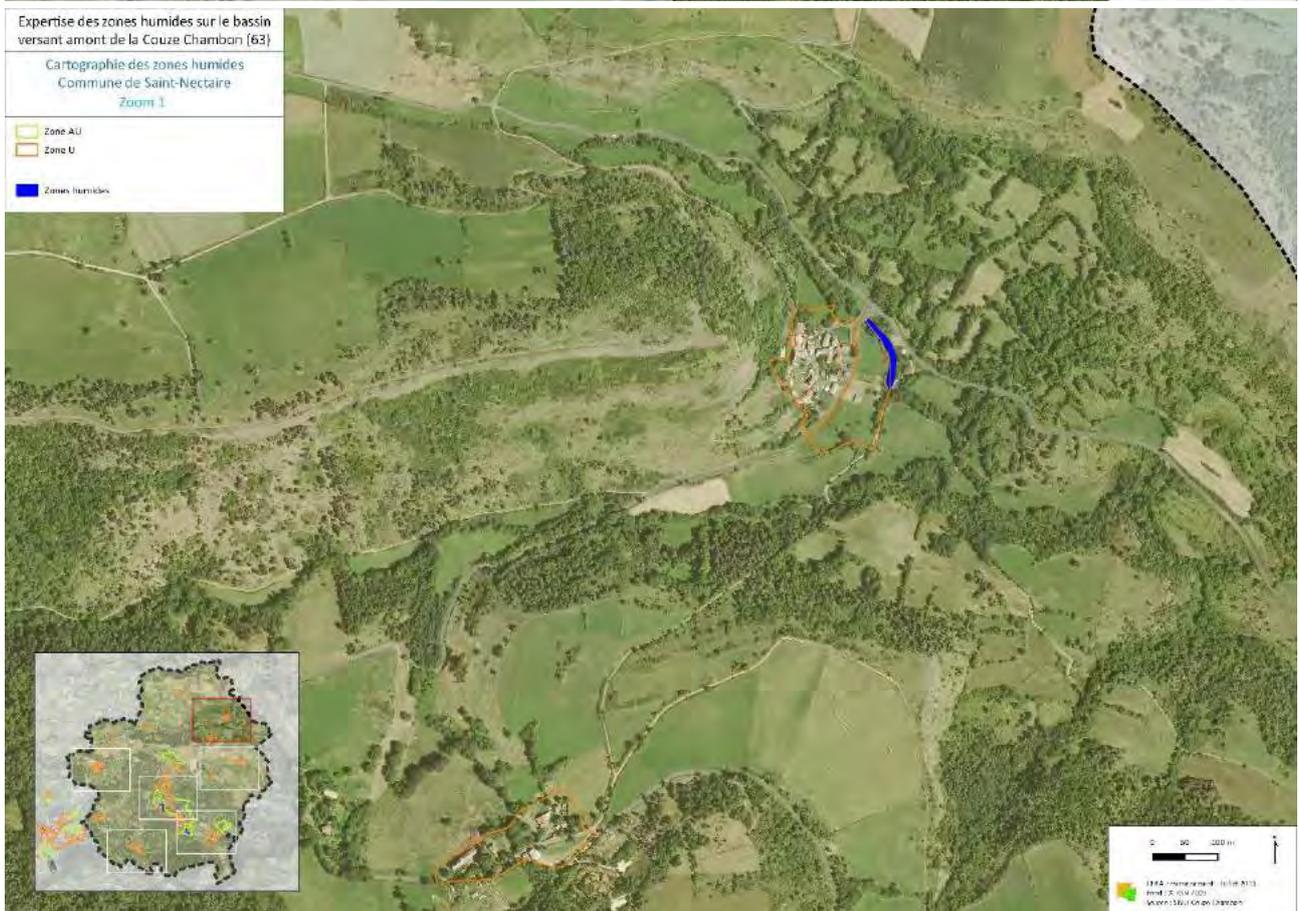
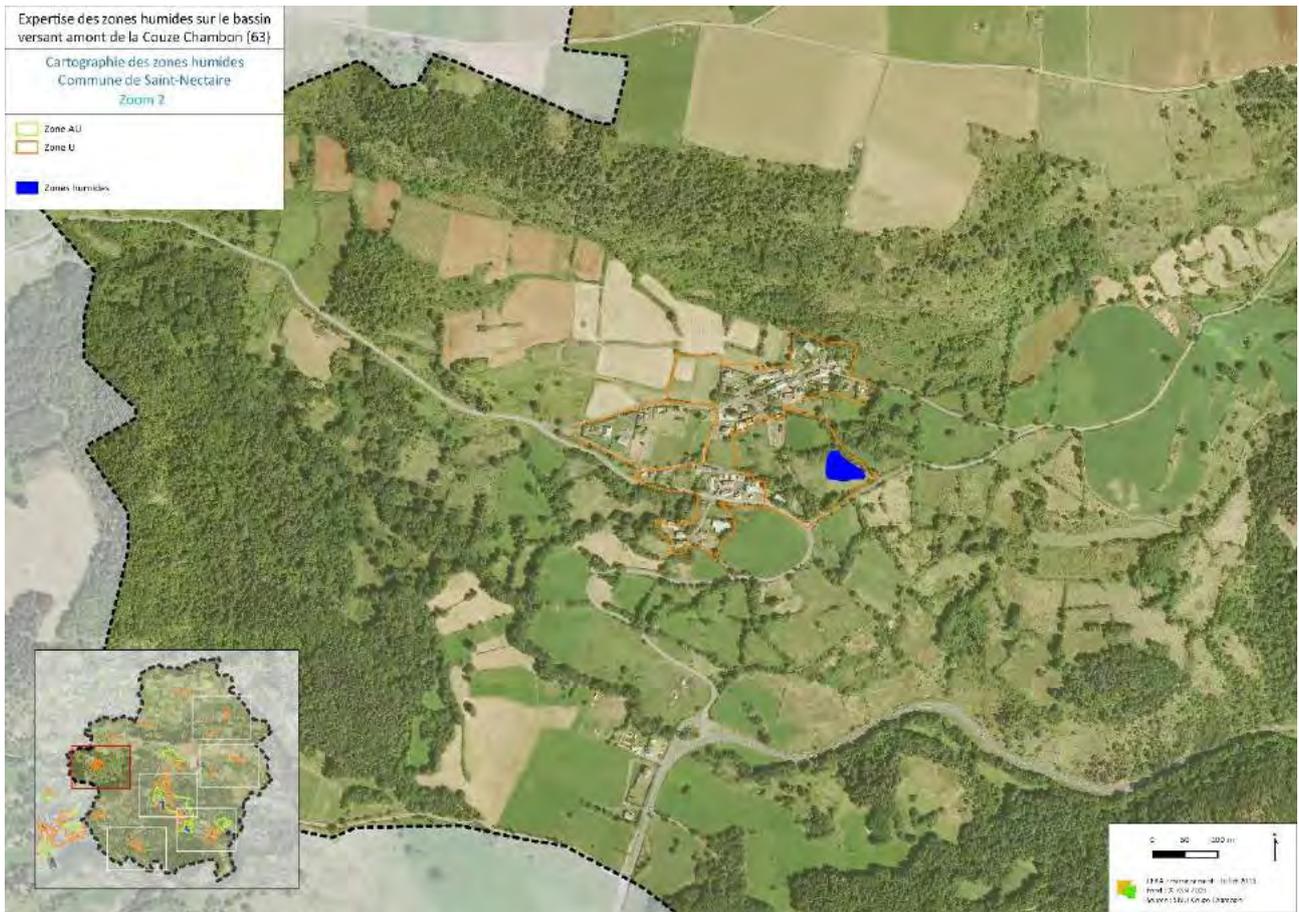
En 2016, le SIVU de la Couze Chambon a réalisé des sondages sur plusieurs secteurs de la commune, pour vérifier la présence avérée ou non de zones humides. Cette démarche s'inscrit dans les actions définies par le Contrat Territoriale de l'Eau et dans la phase 2 de localisation des zones humides du SAGE.





CORRIDORS  
ÉCO-  
LOGIQUES



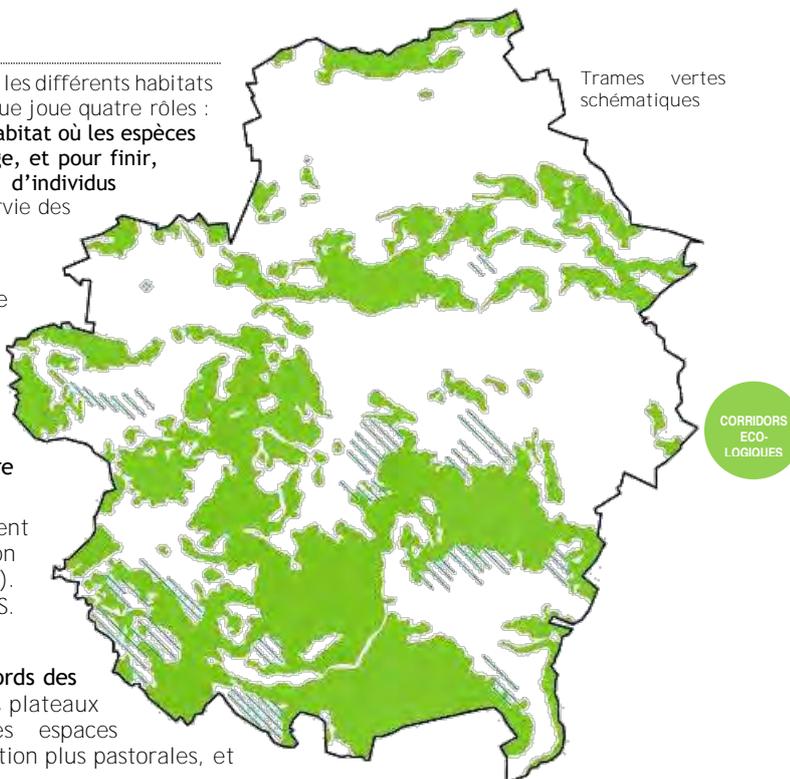


## Les trames vertes

Les corridors permettent la dispersion animale et végétale entre les différents habitats (massifs forestiers, zones humides, etc...). Le corridor biologique joue quatre rôles : celui de couloir de dispersion pour certaines espèces, celui d'habitat où les espèces effectuent l'ensemble de leur cycle biologique, celui de refuge, et pour finir, celui d'habitat-source, lequel constitue un réservoir d'individus colonisateurs. Dans tous les cas, ils sont indispensables à la survie des espèces.

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.



Formation ouverte de pins.

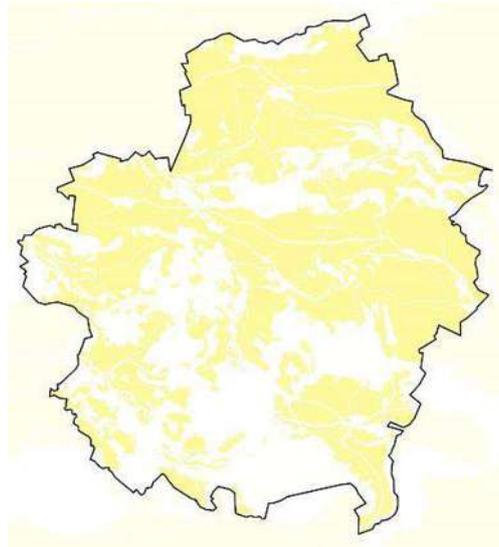


Rebord de plateau : landes, et reconquête forestière.



## Les trames agraires

La trame agraire est définie par photo interprétation et croisement avec les RPG. La combinaison Trame Agraire et Trame Verte met en évidence les larges espaces qui couvrent le territoire, essentiellement les plateaux qui surplombent les vallées.



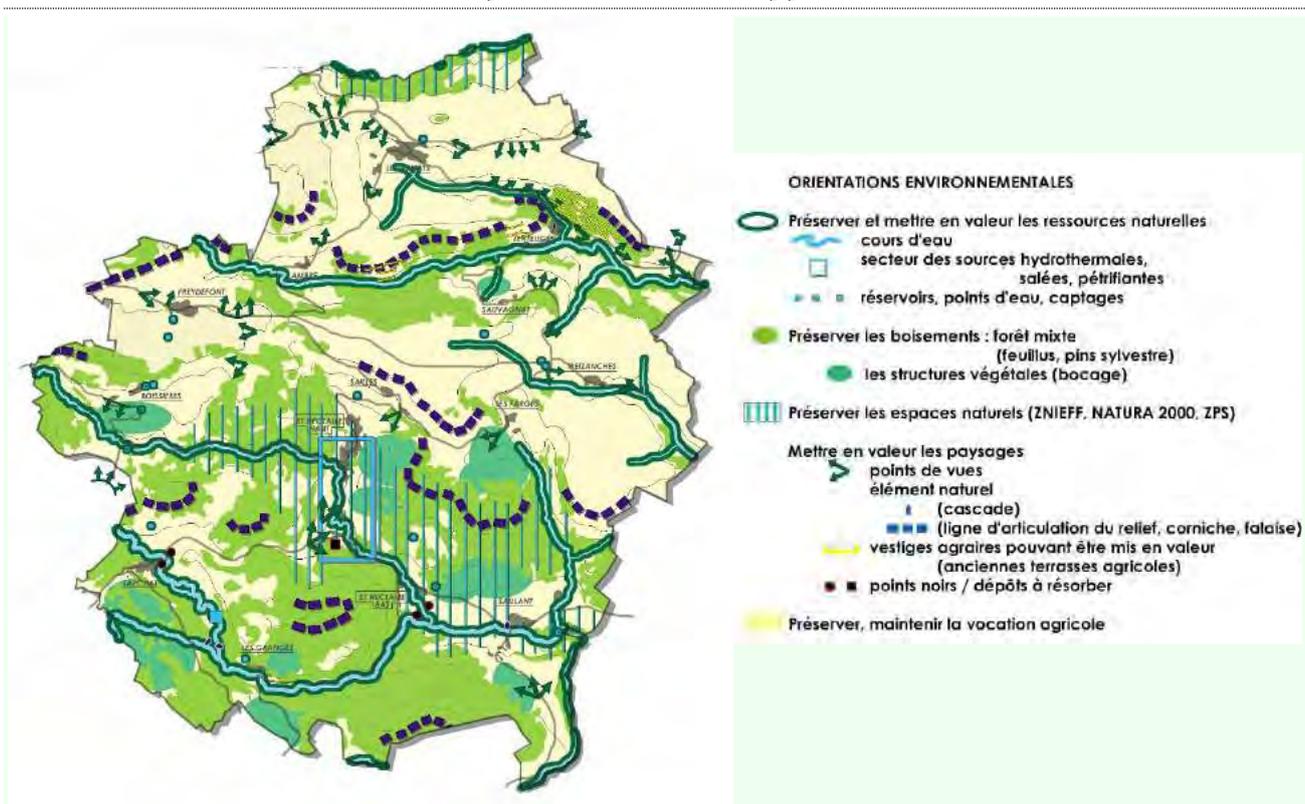
CORRIDORS  
ECO-  
LOGIQUES

## Les contraintes

Le réseau écologique est soumis à des contraintes et obstacles favorisant une fragmentation : L'urbanisation, le développement des voies de communications, les modifications des pratiques agricoles, la banalisation des espaces sont les principaux facteurs responsables de la disparition de certains habitats naturels et de leurs fragmentations.

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

## Perspectives de développement



**ENJEUX**  
Valeur écologique des espaces agraires et forestiers.

**ORIENTATIONS**  
- Préserver les structures végétales existantes.  
- Maîtriser l'urbanisation reste un enjeu important pour les continuités écologiques

# LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

## Introduction

La commune de SAINT NECTAIRE a fait l'objet de déclarations de catastrophes naturelles :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondations et coulées de boue	09/06/1992	12/06/1992	04/02/1993	27/02/1993
Inondations et coulées de boue	04/11/1994	06/11/1994	21/11/1994	25/11/1994
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Source : Prim.net, juin 2014.

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs de 2012 rappelle les risques naturels et technologiques présents sur la commune :

N° Insee	Communes	Inondation			Mouvement de terrain					Séisme			Eaux de forages		Avalanches		Tempêtes		Industrie		TMD		Barrage		Minier	
		La commune est-elle concernée ?	Type de l'aléa	Nom du ou des principaux cours d'eau	PPRI	Nbre d'événements reconnus CAT NAT	La commune est-elle concernée ?	Type de l'aléa	Nbre de cavités souterraines	PPRnt	Nbre d'événements reconnus CAT NAT	Niveau de sismicité	La commune est-elle concernée ?	La commune est-elle concernée ?	La commune est-elle concernée ?	Type de SEVESO	PPRI	La commune est-elle concernée ?	Modalité	La commune est-elle concernée ?	La commune est-elle concernée ?	PPRI				
63380	St-Nectaire	oui	T	Couze Chambon	PPRI Couze Chambon approuvé	3	oui	EB	9	-	1	3	oui	non	oui	non	-	-	non	-	non	non	non	non	non	



## Le risque SISMIQUE

La banque de données SISFrance recense un évènement en 1833 à Blesle ressenti sur la commune de SAINT NECTAIRE.

La commune se situe dans une zone d'aléa modérée. En zone de sismicité 3 (modérée), toutes les constructions nouvelles ou portant des modifications à des constructions existantes sont concernées.

## Le risque INONDATION

### La Couze Chambon

La Couze Chambon est un cours d'eau avec des crues à caractère torrentiel. Les crues sont très contrastées tant par les hauteurs atteintes que par la vitesse de propagation. La montée des eaux dans les gorges est très rapide.

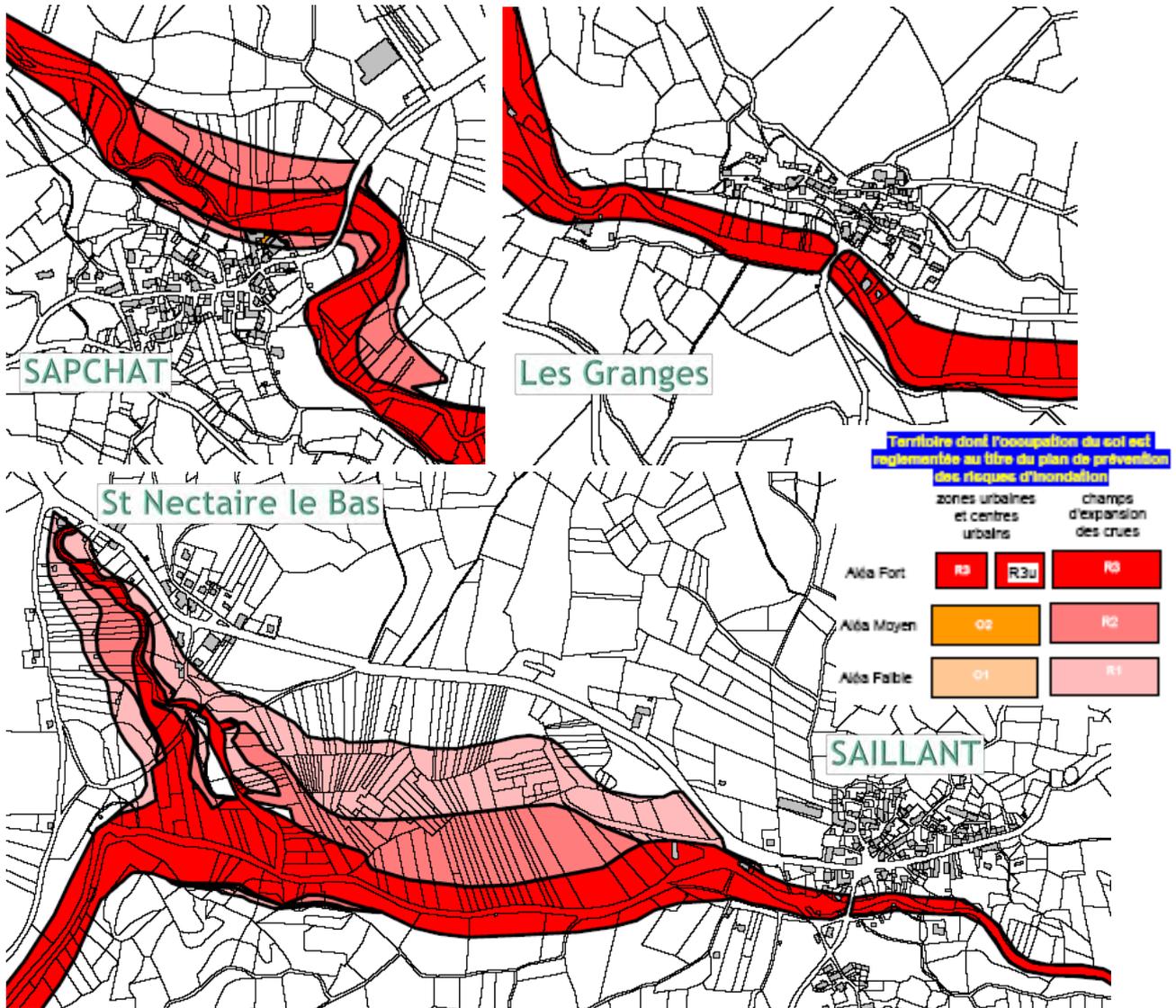
Un Plan de Prévention et des Risques d'Inondation a été prescrit le 27.12.1999. Il est approuvé par arrêté préfectoral le 22.12.2008.

Les secteurs concernés :

- le bourg de Sapchat : quelques bâtiments peuvent être touchés partiellement en rive droite de la Couze-Chambon.
- Les Granges : seules de rares constructions éparses sont concernées.
- A la confluence du Frédet et de la Couze-Chambon, 2 campings et quelques bâtiments sont également dans l'emprise de la zone inondable.
- l'école du hameau de Saillant peut être concernée par les inondations.



Extrait du zonage du PPR



### Les autres cours d'eau de la commune

Les autres cours d'eau de la commune peuvent également être naturellement soumis à des crues, malgré l'absence d'études concernant ce risque.

A la demande de la DDT du PDD et pour le compte de la direction départementale de la jeunesse et des sports, le laboratoire régional de l'équipement a réalisé en 2000 une expertise du risque inondation au droit de 3 campings implantés sur la commune de Saint Nectaire (La Clef des Champs, la Vallée Verte et les Reflets du Soleil), à la confluence de 2 cours d'eau : le Fredet et la Couze.

Le Fredet est un affluent de la rive gauche de la Couze Chambon. Sa superficie est de 18.6 km<sup>2</sup>. Il prend sa source sur la façade Est des Monts Dore, au niveau du Puy Morand. Son plus long talweg orienté Est-Ouest correspond au ruisseau lui-même et a une longueur de 13.83 km pour une pente moyenne de 5%.

Les archives départementales révèlent que le Fredet a subi de nombreux travaux (ponts, barrages, ...) et des modifications du tracé de son lit qui ne coule plus aujourd'hui, que très partiellement dans son lit d'origine.

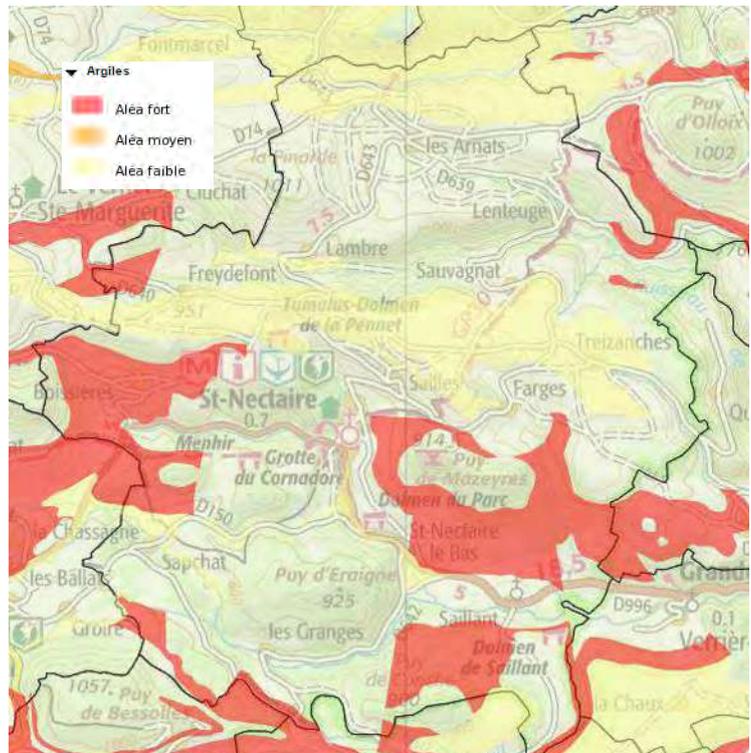


## Le risque ARGILES

La commune de SAINT NECTAIRE est concernée sur une partie de son territoire, par le risque Argiles. Les aléas sont faibles à forts.

### Les secteurs bâtis concernés :

- En aléa faible : Treizanches (zones UD et NB du POS actuel), Saillies (une partie des extensions récentes en NAH), une partie de Freydefont (UD), la zone thermique de Saint Nectaire (UC), Saint Nectaire le Bas.
- En aléa fort : Boissières (UD, NB), partie sud de la zone NB de Saillant, zone d'urbanisation future NA de la Laiterie, les pentes du Vignet (UG, NAL).

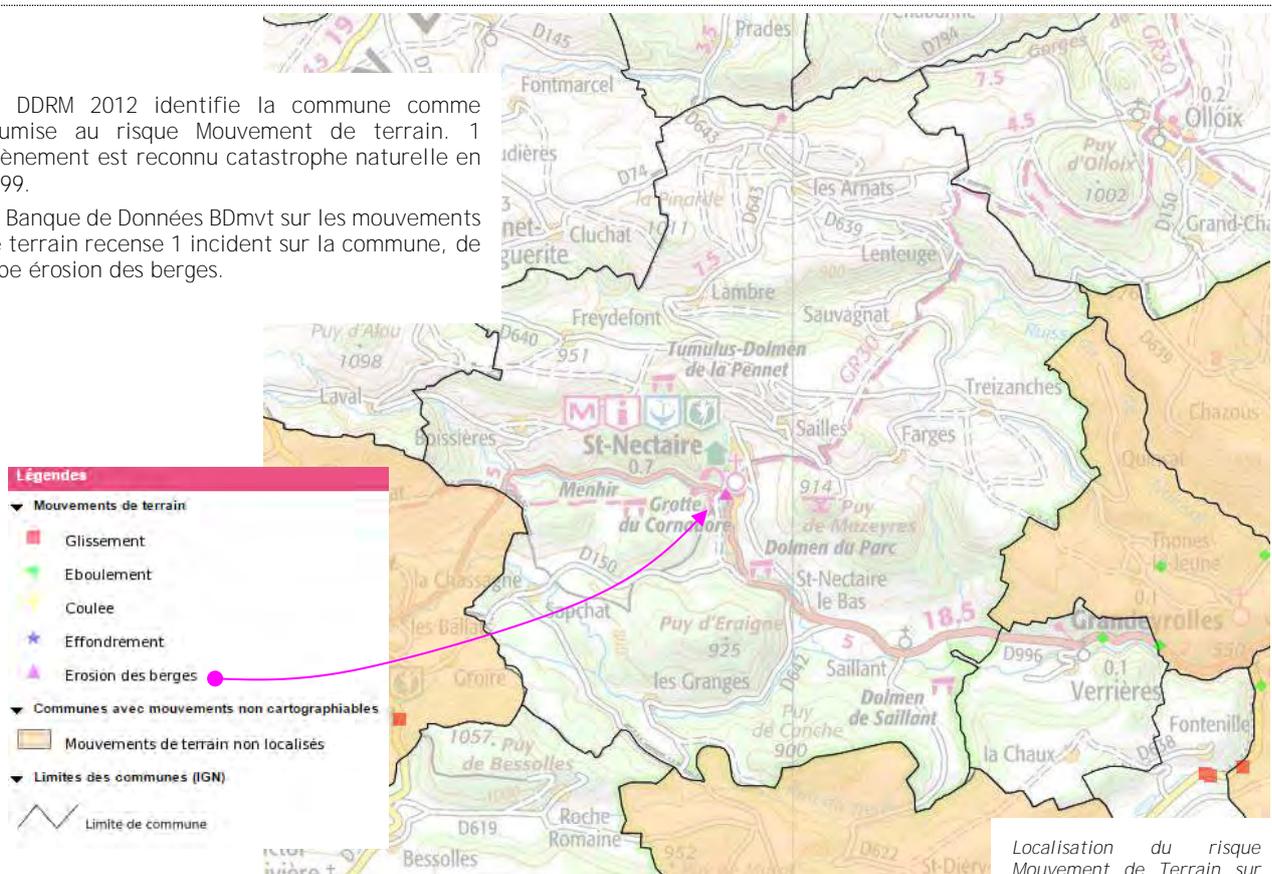


Localisation du risque Argiles sur SAINT NECTAIRE - source : BD Argiles.

## Le risque Glissement / Mouvement de Terrain

Le DDRM 2012 identifie la commune comme soumise au risque Mouvement de terrain. 1 évènement est reconnu catastrophe naturelle en 1999.

La Banque de Données BDmvt sur les mouvements de terrain recense 1 incident sur la commune, de type érosion des berges.



Localisation du risque Mouvement de Terrain sur SAINT NECTAIRE - source : <http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/mouvements-de-terrain>



## Les autres risques

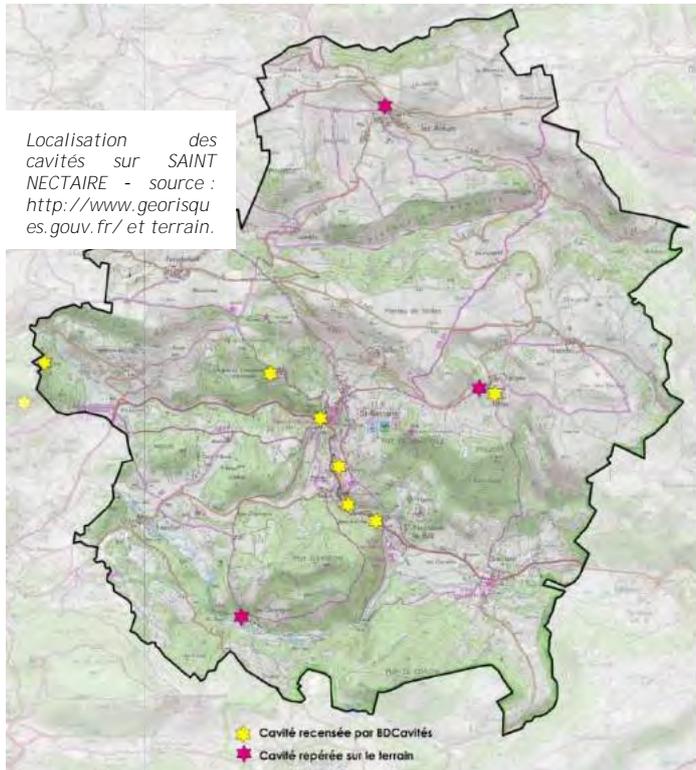
La commune de Saint NECTAIRE est soumise :

- Plusieurs cavités sont recensées.
- au risque feu de forêt avec un aléa moyen.
- au risque tempête.
- Le radon : aléa moyen à élevé.
- Les champs électromagnétiques et les ondes. La commune de Saint NECTAIRE est concernée par la présence de plusieurs supports réunis sur un site, le Puy de Mazières. Les supports sont d'ordre téléphonique, télévisuel, radiophonique. Les autres supports les plus proches se situent sur les communes voisines de Grandeyrolles et Saint Victor la Rivière.

Elle n'est pas concernée par les risques avalanches, industriels, transports des matières dangereuses, et miniers.



Les Arnats. 2 cavités le long de la RD643

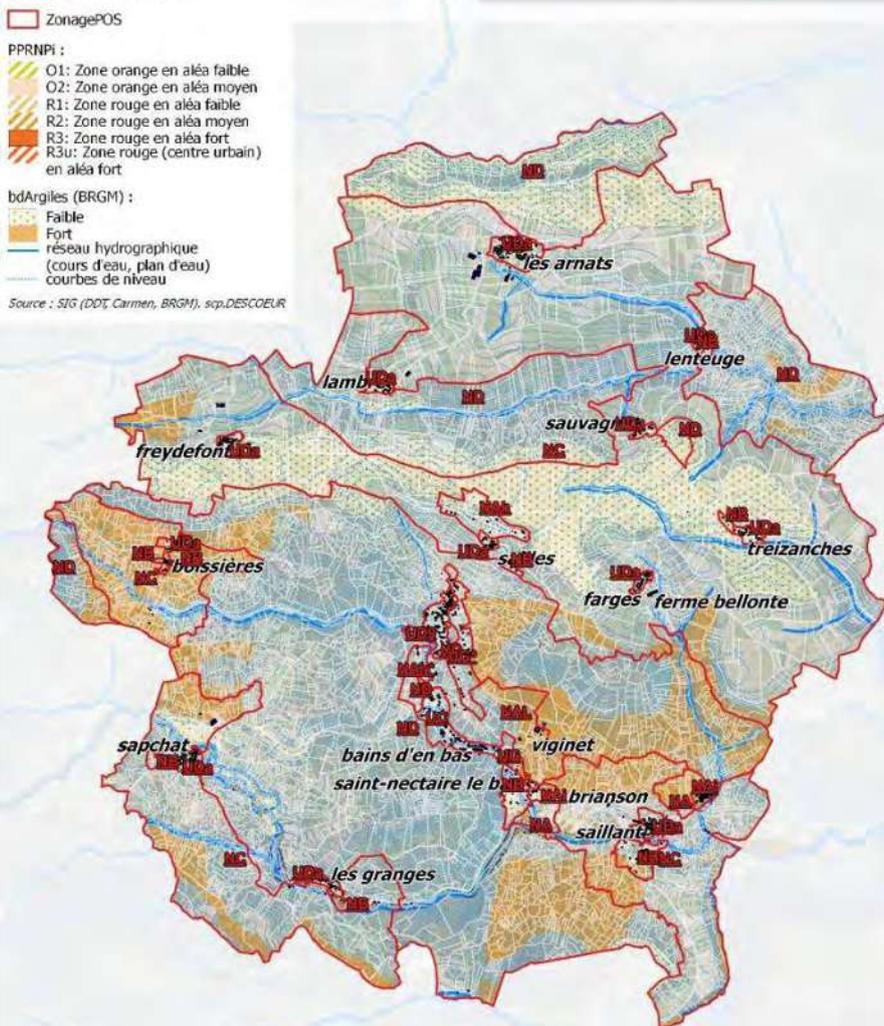


**ENJEUX** Protection des personnes et des biens contre les risques naturels, technologiques et les nuisances sonores.

**ORIENTATIONS** La protection contre les risques impose des contraintes sur le tissu urbain existant, tant sans sa requalification que dans sa densification.

### Risque et POS actuel

- Zonage POS
  - PPRNPI :
    - O1: Zone orange en aléa faible
    - O2: Zone orange en aléa moyen
    - R1: Zone rouge en aléa faible
    - R2: Zone rouge en aléa moyen
    - R3: Zone rouge en aléa fort
    - R3u: Zone rouge (centre urbain) en aléa fort
  - bdArgiles (BRGM) :
    - Faible
    - Fort
  - réseau hydrographique (cours d'eau, plan d'eau)
  - courbes de niveau
- Source : SIG (DDT, Carmen, BRGM), scp.DESCOEUR



# LES PAYSAGES

Les paysages sont le fruit de la relation qu'entretiennent les hommes avec leur milieu. Leurs formes changent au cours des siècles, répondant aux transformations des sociétés qui l'habitent. De l'articulation des grandes données naturelles et d'une multitude d'histoires individuelles, résulte un foisonnement de formes, d'implantations et de structures paysagères. C'est pourquoi chaque habitant et chaque acteur, à son échelle, en porte une part de responsabilité.

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)

Ces éléments génèrent une grande variété des terroirs, des potentialités agronomiques, et types de mise en valeur et donc des paysages.



PAYSAGES



## Le domaine des plateaux

Cette unité paysagère forme un secteur étendu correspondant à la partie nord du territoire communal : Chabareau, Champille, Sailles. Le plateau est issu des roches cristallines du socle, malmenées par des mouvements volcaniques. Ce contexte géologique conjugué à l'effet de l'érosion a raboté le socle, et donné naissance à des courbes souples et douces.

**Le plateau n'est pas complètement plan, mais se constitue plutôt de larges ondulations.** Ces formes "molles" ont été bousculées par un réseau hydrographique qui draine tout le territoire : l'eau est partout présente mais sans être abondante. Le plateau est ainsi fragmenté par de nombreux talwegs.

Occupation du sol : Ces espaces dominants sont ouverts, à vocation agro-pastorale. Les prairies dominent largement et déterminent **l'ambiance générale. Elles se présentent sous forme de larges dégagements, où la végétation arborée est très limitée, ce qui permet à l'oeil d'apprécier le développement des reliefs.** Ex : plateau de Moulintas.

Sans obstacle, l'oeil peut voler sur les étendues immenses de territoire et ne rencontre que les massifs montagneux l'encadrant. Plus que le lieu touristique reconnu ou qu'un simple décor pour la commune, le massif des Monts Dore constitue l'ancrage, les fondations du territoire communal, tout en lui assurant un fond de plan théâtral.



Plateau de Champille

Les pentes affichent différents visages :

- **L'érosion met en évidence certaines formations géologiques.** Ex : Le front rocheux de Chabareau : une des particularité physique du territoire.



- **Les rebords de plateaux font souvent affleurer le socle.** Ces milieux plutôt secs favorisent le développement de pelouses et de formations arbustives (genêts). Ces versants étaient traditionnellement pâturés par des **caprins ou des ovins. L'abandon progressif de cette agriculture entraîne des départs de friches et accrues forestières.**

- **Les pentes accessibles sont occupées par des prairies.** La Pinarde : cette butte molle au sommet aplani offre un paysage agricole : prairies arborées sur les pentes douces, boisement sur les flancs sud et ouest.

- **Les pentes fortes bien exposées pouvaient être travaillées.** On note quelques vestiges de terrasses agricoles sur le flanc sud du plateau de Chabareau. L'abandon de ce mode de culture entraîna la friche, qui gagne les terrasses et camoufle progressivement ce type de paysage.



Les flancs sud du plateau de Champille, le long du ruisseau de la Lambre, présentent une mosaïque de milieux



Depuis la RD640, vue sur les flancs de la Maturelle et de la Pinarde



Végétation arbustive des rebords de plateaux

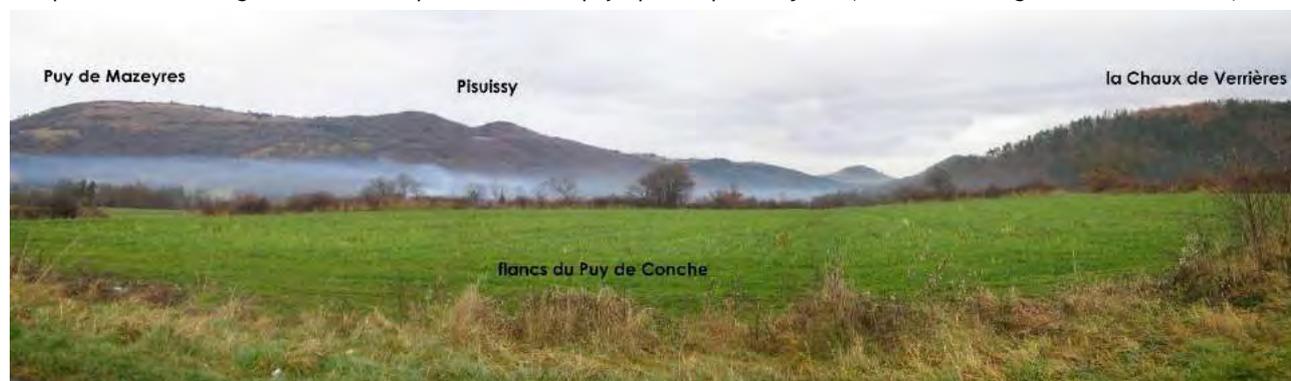
## LES PUY

Cette unité paysagère se concentre sur la moitié sud du territoire. Plusieurs puy ponctuent le secteur, entre lesquels circule la Couze Chambon. La présence de la forêt est ce qui caractérise l'image d'ensemble des puy au sud du territoire. Elle induit dans la perception de ses paysages le sentiment d'une "nature" très prégnante. Les villages semblent isolés les uns des autres.

Les pentes des puy et leur sommet sont occupés par la forêt.

**Les peuplements diffèrent en fonction de l'exposition et du mode d'exploitation. Les pentes offrent des ambiances variées, traduisant des milieux naturels différents.** Ainsi peuvent être observés sur les versants : des chênaies, et des chênaies hêtraies sèches, des forêts de ravin, des pelouses ouvertes, des landes sèches, des formations arbustives (buis, genêt).

**L'implantation des villages est contrainte par les éléments physiques ou peut en jouer (belvédère de l'église de Saint Nectaire).**



## LES VALLEES

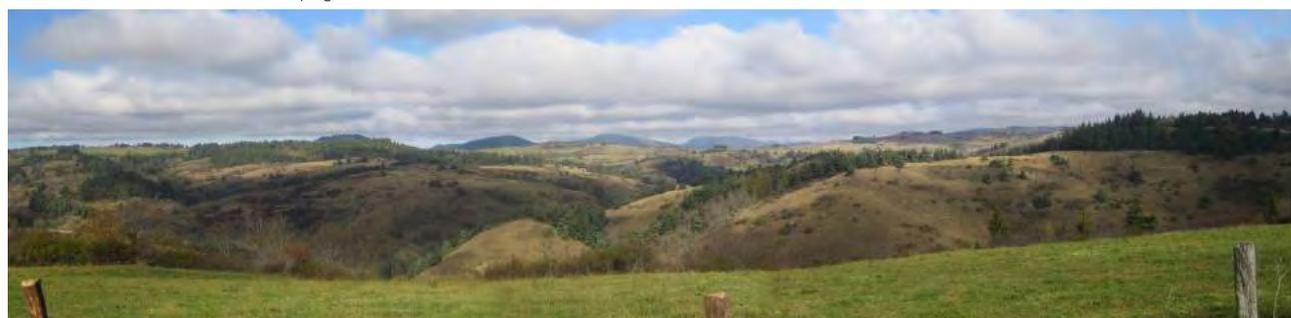
Cette dernière grande unité paysagère fait référence au Pays des Couzes. Le terme de Couze désigne les ruisseaux descendant des versants est des Monts Dore. Le relief est constitué par des lambeaux de coulées volcaniques entre lesquelles **s'insinuent ces couzes**. Plusieurs vallées découpent le territoire.

Ces interfluves présentent différents aspects :

- Des secteurs où le fond de vallée est plus ou moins étroit et encaissé en gorges, et les pentes abruptes sont couvertes de forêts (Ex : Couze Chambon, Gorges de la Monne) s'opposent à des secteurs plus larges et ouverts à vocation agricole. Ces **vallons présentent un caractère de bocage ponctué de formations arborées qui accompagnent les cours d'eau, les chemins et les groupements bâtis.** Ex : Sozède vers les Arnats, La Couze à Saillant
- De fortes pentes occupées par la forêt (Mazeyre, Pisuissy, Bouche, Somme, Eragne, Conche) s'opposent à des flancs plus adoucis agrémentés de milieux spécifiques (Champille, Chabareau).

Cette variété de paysages détermine des ambiances différentes :

- Des secteurs à caractère plus « sauvage » : le couloir présente un fond de vallée assez étroit, sinueux ; et des flancs à forte pente recouverts de forêts.
- Des secteurs à caractère jardiné, où l'activité pastorale est dominante (grandes prairies ouvertes, ponctuées de quelques lignes arborées). La vallée s'élargie, les pentes se sont adoucies. Ces formes molles sont soulignées de haies végétales discontinues, accompagnant le cours d'eau. Ex : Le vallon de la Sozède.



Vue depuis le plateau de Mournessat sur le secteur des gorges de la Monne. La rivière très encaissée n'est pas perceptible. Les vues lointaines survolent les sommets qui l'encadrent (la Roche Rouge, la Pouleyre, la Serre de Fontmarcel).



Les cours d'eau sont soulignés par un cordon végétal dense qui en suivant les méandres, découpe l'espace en sous-unités occupées par des champs ouverts, des pacages et quelques vergers résiduels. Les bords de rivières, humides peu propices à la grande culture, sont laissés en prés étroits ou en vergers.

ENJEUX

- Accompagner l'évolution des paysages et le développement de la commune
- Préserver les paysages en étant vigilant notamment sur la qualité et l'implantation des constructions neuves et les réhabilitations

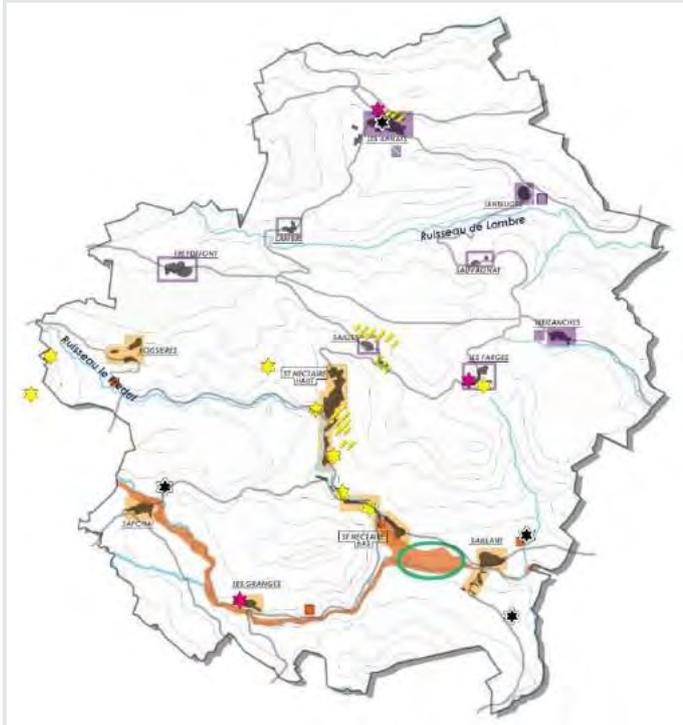
ORIENTATIONS

- Préserver les silhouettes bâties, limiter le mitage,
- Préserver les vues remarquables
- Protéger les milieux, préserver les boisements **d'intérêt écologique et paysager**
- Maintenir une pratique agricole dynamique
- La hauteur des constructions constitue un élément à prendre en compte pour préserver une cohérence harmonieuse de villages. Rechercher des formes architecturales et des **teintes en harmonie avec l'architecture traditionnelle.**

PAYSAGES

# SYNTHESE DES ORIENTATIONS GENERALES

## ORIENTATIONS STRATEGIQUES POUR L'EQUILIBRE DEMOGRAPHIQUE ET SOCIAL DE L'HABITAT



### ORIENTATIONS STRATEGIQUES POUR L'EQUILIBRE DEMOGRAPHIQUE ET LE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT

Prendre en compte les risques naturels

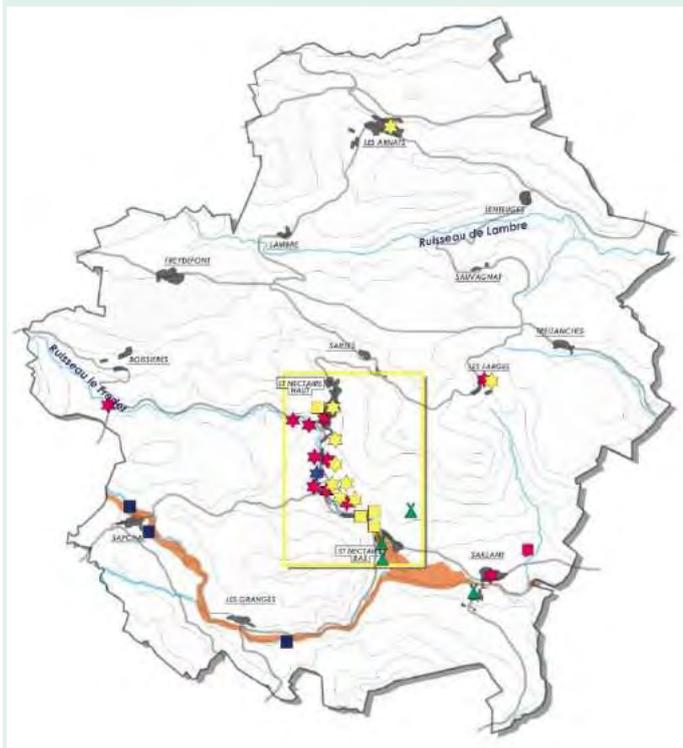
- PPRI
- zone d'expansion des crues à favoriser
- risque d'effondrement de terrain (cavités)
- anciens sites pollués

Prendre en compte les orientations du schéma d'assainissement

- assainissement collectif existant
- assainissement collectif projeté
- assainissement individuel conservé
- station d'épuration existante
- station d'épuration projetée
- Pression urbaine

SYNTHESE

## ORIENTATIONS STRATEGIQUES POUR LES VOCATIONS ECONOMIQUES ET TOURISTIQUES



### ORIENTATIONS STRATEGIQUES POUR LES VOCATIONS ECONOMIQUES ET TOURISTIQUES

Maintenir, conforter les activités économiques

- industrie
- pisciculture
- pôle d'activités touristiques
- thermalisme

Maintenir, développer les pôles touristiques

- équipements (hotels, campings, restauration)
- Favoriser les cheminements doux

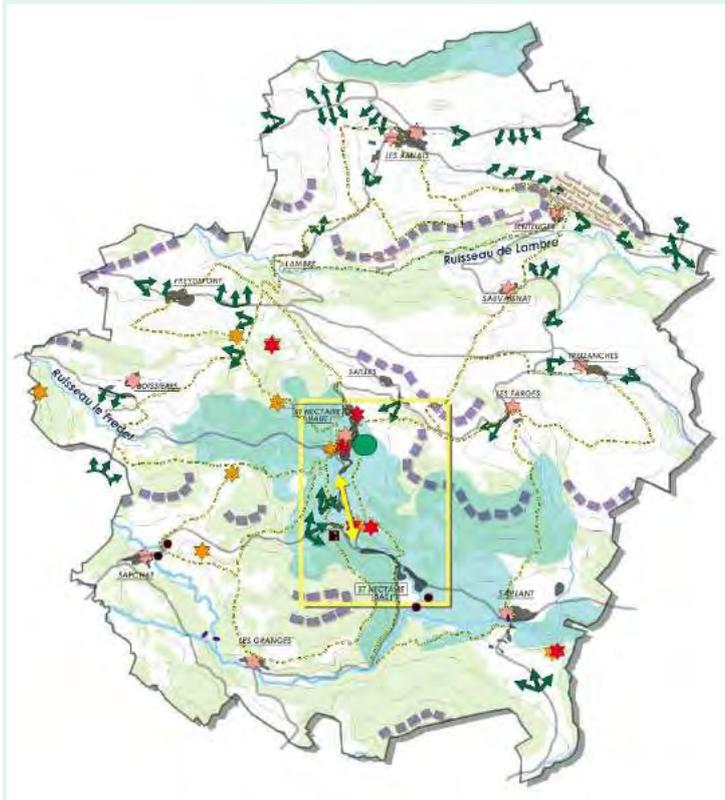
ORIENTATIONS ENVIRONNEMENTALES STRATEGIQUES



- ORIENTATIONS ENVIRONNEMENTALES**
- Préservé et mettre en valeur les ressources naturelles
    - cours d'eau
    - secteur des sources hydrothermales, salées, pétifiantes
    - réservoirs, points d'eau, captages
  - Préservé les boisements : forêt mixte (feuillus, pins sylvestre)
    - les structures végétales (bocage)
  - ▨ Préservé les espaces naturels (ZNIEFF, NATURA 2000, ZPS)
  - Mettre en valeur les paysages
    - ▲ points de vues
    - élément naturel (cascade)
    - ▨ (ligne d'articulation du relief, corniche, falaise)
    - vestiges agraires pouvant être mis en valeur (anciennes terrasses agricoles)
    - points noirs / dépôts à résorber
  - Préservé, maintenir la vocation agricole



ORIENTATIONS STRATEGIQUES, POUR L'AMELIORATION DU CADRE DE VIE ET LA PRESERVATION DE L'IDENTITE CULTURELLE



- ORIENTATIONS STRATEGIQUES POUR LA QUALITE DU CADRE DE VIE ET LA PRESERVATION DE L'IDENTITE CULTURELLE ET TOURISTIQUE**
- Préserver, mettre en valeur les éléments du patrimoine
    - ★ monument historique
    - ★ petit patrimoine rural
    - vestiges agraires (anciennes terrasses agricoles sous friche)
    - ★ menhir, dolmen, grotte
  - Préserver, mettre en valeur les éléments du paysage
    - ▲ points de vues
    - ▨ ligne du relief, corniche, falaise
  - Préserver, mettre en valeur les éléments du patrimoine naturel
    - ▨ espaces naturels
    - ★ site du marais : gérer les pressions et menaces
  - Favoriser des aménagements de qualité
    - projet d'amphithéâtre vert à créer
    - développer les cheminements existants
    - favoriser les cheminements doux entre St Nectaire Haut et Bas
    - projet de recalibrage de la traverse du bourg



DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

COMMUNE de

**SAINT NECTAIRE**

1.2

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



# Plan Local d'Urbanisme

## Rapport de Présentation

Tome 2 – Justifications du projet

### 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

Justifications du PADD .....	3
Cohérence OAP / PADD .....	8
<b>Présentation générale des 2 documents d'urbanisme</b> .....	9
Comparaison de la nature des zonages .....	11
BILAN des surfaces .....	13
Explications du ZONAGE et du REGLEMENT .....	14
Les zones Urbaines .....	15
1/ La zone Ud .....	16
2/ La zone Ug .....	25
3/ La zone Ue .....	34
4/ La zone Ui .....	40
5/ La zone Uj .....	45
6/ La zone Ut .....	48
7/ La zone Uth .....	54
<b>Les zones d'urbanisation future</b> .....	58
La zone AUg .....	59
La zone AUe .....	64
Les zones agricoles .....	65
1/ La zone A .....	66
2/ La zone Ac .....	70
Les zones naturelles .....	77
Les prescriptions du PLU .....	83
1/ Les Espaces Boisés Classés (EBC) .....	83
2/ Les Emplacements Réservés (ER) .....	84
3/ Les Zones non aedificandi .....	86
4/ Le changement de destination (Loi Alur ★) .....	87
5/ L'article L.151-23 .....	88
Bilan du Projet .....	89
<b>Comparaison des documents d'urbanisme</b> .....	90
<b>Estimation des capacités d'accueil du PLU</b> .....	98
Evaluation environnementale du projet .....	105
Démographie .....	106
Economie, Services, Equipements, Tourisme .....	106
Agriculture .....	109
Mobilité .....	110
Architecture et Patrimoine .....	111
Habitat et Urbanisme .....	111
Air .....	112
Eau .....	113
Eau Potable .....	113
Assainissement s .....	114
Le zonage d'assainissement .....	115
SOLS .....	118
Energies .....	118
Espaces naturels et corridors écologiques .....	118
PLU et SRCE .....	119
PLU et Zones Humides .....	124
PLU et NATURA 2000 .....	128
Risques .....	129
Paysages .....	131
Les indicateurs .....	132

# Justifications du PADD

## PREAMBULE

La commune de SAINT NECTAIRE s'est engagée dans une procédure de révision de son POS en PLU par délibération du 12 juin 2008. L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est l'occasion, pour la commune, de mener une nouvelle réflexion sur le développement de la ville et la cohérence de l'aménagement urbain.

L'élaboration du PLU couvre l'intégralité du territoire communal, comme le prévoit l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, modifié par l'article 4 de la « Loi S.R.U. », puis par l'article 12 de la Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 :

« Les Plans Locaux d'Urbanisme couvrent l'intégralité du territoire de la commune, [...] ».

Le document graphique découpe le territoire communal en zones aux vocations diverses. L'article R.123-4 dispose en effet « Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones dans les conditions prévues à l'article R.123-9 ».

L'objectif visé dans la définition des zones du P.L.U. a été la lisibilité des intentions urbaines municipales à travers un zonage plus cohérent, et, en ce qui concerne le règlement, la simplification des règles.

Les évolutions du zonage et des mesures réglementaires dans le Plan Local d'Urbanisme se justifient à la fois par :

- la nécessité de prendre en compte les évolutions récentes du territoire communautaire, tels que l'urbanisation de nouvelles zones, l'adaptation des densités, la réalisation des équipements d'infrastructure et de superstructure, l'évolution des espaces naturels et agricoles... Les zonages ont été définis selon les différentes vocations des secteurs : Habitat, Équipements publics, Agricole, Naturel, ...
- la mise en œuvre des grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme définies dans le P.A.D.D. Ces grandes orientations ont été dégagées à partir du Diagnostic, qui a permis de mettre en évidence les besoins ainsi que les enjeux d'aménagement et de développement du territoire de la commune.
- la mise en conformité avec des documents supra communaux, tels que :
  - ✓ les Grenelles de l'Environnement, notamment en terme de Trames Bleues et Vertes
  - ✓ la Loi ALUR, 2014.
  - ✓ la Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF), 2014.
  - ✓ La Loi Macron, 2015.

Note : 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.

## JUSTIFICATIONS DU PADD

### 1/ le cadre du PADD

Le PADD définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune (article L.123-1-5, 2° du Code de l'urbanisme). Le projet urbain exprimé par le PADD et les outils mis en œuvre pour le réaliser (zonage et règlement), doit permettre de décliner, localement et en fonction des composantes de la commune, les principes d'urbanisme et d'aménagement précisés par l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme.

Les mesures et les choix retenus pour établir le PADD ont tenu compte :

- des objectifs nationaux définis aux articles L.121-1 et L.111-1 du Code de l'urbanisme.
- des principales orientations définies par les documents de planification supra-communaux élaborés sur des territoires incluant la commune.

Conformément aux directives de la loi du 2 juillet 2003 dite « Loi Urbanisme et Habitat », les études préalables ont conduit à identifier les enjeux d'évolution de la commune de SAINT NECTAIRE et à définir des orientations permettant de poser les bases d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.).

Le 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 voûte » du P.L.U.

### 2/ traduction générale du Diagnostic → au PADD → au PLU

Le DIAGNOSTIC du PLU a mis en évidence un certain nombre d'enjeux, lesquels ont été traduit au PADD, par la définition de grandes Orientations de Développement.

Synthèse des ENJEUX issus du Diagnostic

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

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

PADD

Le PLU dans les grandes lignes

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).

- Des zones urbaines sont mises en place sur les enveloppes urbaines existantes. Ces zones Ud et Ug constituent le socle de la production d'habitat, permettent le renouvellement urbain et offrent des disponibilités foncières pour l'implantation de nouvelles constructions.

- Les sites bâtis existants implantés de manière ponctuelle (urbanisme peu dense, effet de mitage) sont identifiés en zones agricoles ou naturelles (A, N) selon le secteur où ils se trouvent. Les zones A et N permettent le recyclage des logements existants et des extensions sous conditions (voir règlement) permettant ainsi aux sites actuels de continuer à "vivre" et répondre aux besoins d'habiter aujourd'hui et de demain.

- 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.

La définition des zones urbaines la réflexion a pris en considération différents éléments :

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

Les sites à vocation touristique et de loisirs sont identifiés.

Le Règlement d'urbanisme autorise toutes les vocations nécessaires au bon fonctionnement du territoire. Les commerces, services et équipements y sont autorisés.

Des équipements complémentaires sont nécessaires pour répondre aux besoins des populations en place et à venir.

Des zones agricoles sont définies et couvrent largement le territoire. Des zones Ac spécifiquement destinées aux agriculteurs sont définies et délimitées de manière à satisfaire leurs éventuels besoins de se développer. Les zones A visent à préserver les espaces agricoles en limitant strictement la constructibilité. L'objectif étant de préserver ces espaces tant pour leur qualité agronomique que pour leurs valeurs paysagères et identitaires.

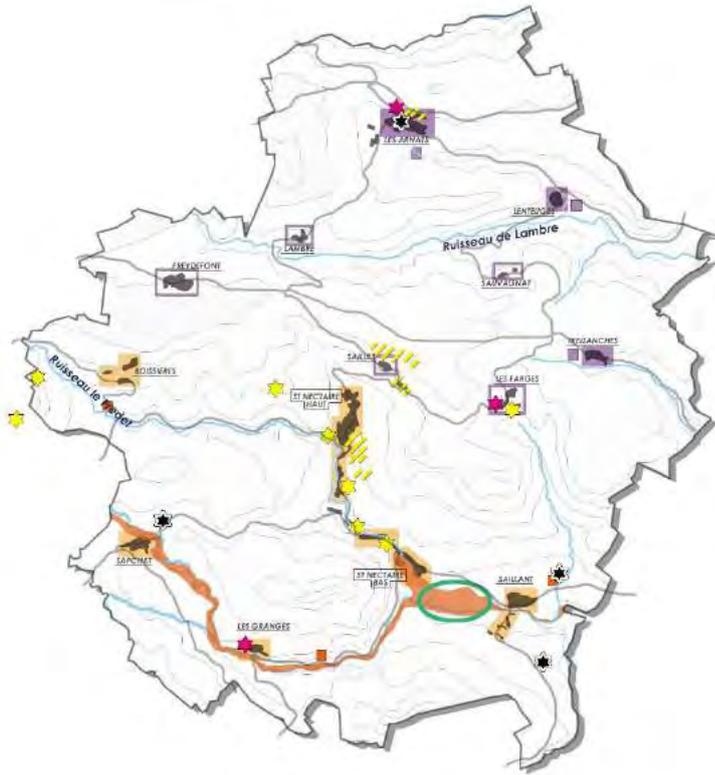
Les ressources naturelles locales sont préservées au PLU qui propose la mise en place de zones N sur les espaces les plus sensibles.

Le PLU a cherché à réduire les surfaces urbanisables dans les secteurs naturels à forte sensibilité environnementale. D'une manière générale, les zones urbanisables ont été très fortement réduites sur l'ensemble des unités urbaines et groupements bâtis.

Ce principe a permis de préserver des coupures vertes entre les enveloppes urbaines et d'enrichir les liaisons écologiques à l'échelle du territoire.

Les cartes suivantes, du Diagnostic et du PADD, mettent en évidence la cohérence de la réflexion aux différentes étapes.

Synthèse Diagnostic communal et état initial de l'environnement



ORIENTATIONS STRATEGIQUES POUR L'EQUILIBRE DEMOGRAPHIQUE ET LE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT

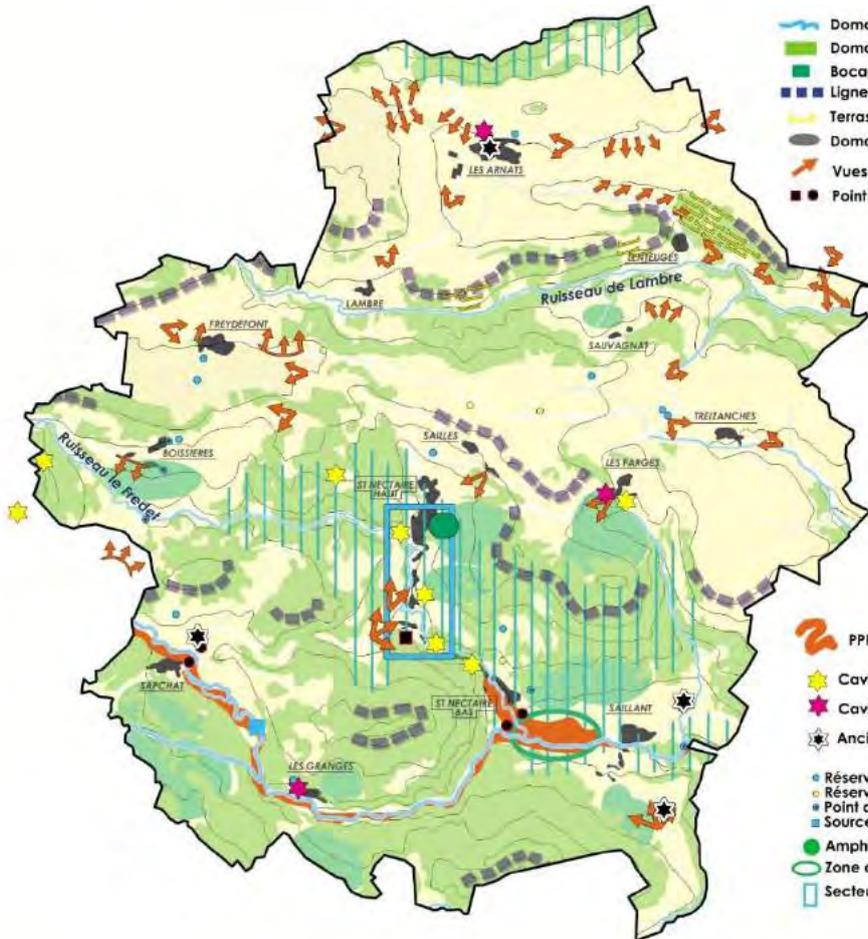
Prendre en compte les risques naturels

- PPRI
- zone d'expansion des crues à favoriser
- risque d'effondrement de terrain (cavités)
- anciens sites pollués

Prendre en compte les orientations du schéma d'assainissement

- assainissement collectif existant
- assainissement collectif projeté
- assainissement individuel conservé
- station d'épuration existante
- station d'épuration projetée

Pression urbaine



- Domaine de l'eau
- Domaine de la végétation
- Bocage
- Ligne d'articulation du relief
- Terrasse agricole (vestiges)
- Domaine du bâti
- Vues
- Point noir : décharge, dépôt

- PPRI La Couze Chambon
- Cavité recensée par BDCavités
- Cavité repérée sur le terrain
- Ancienne décharge
- Réservoir actif
- Réservoir abandonné
- Point d'eau
- Source captée
- Amphithéâtre vert à projeter
- Zone d'expansion des crues à privilégier
- Secteur des sources

## Le PADD

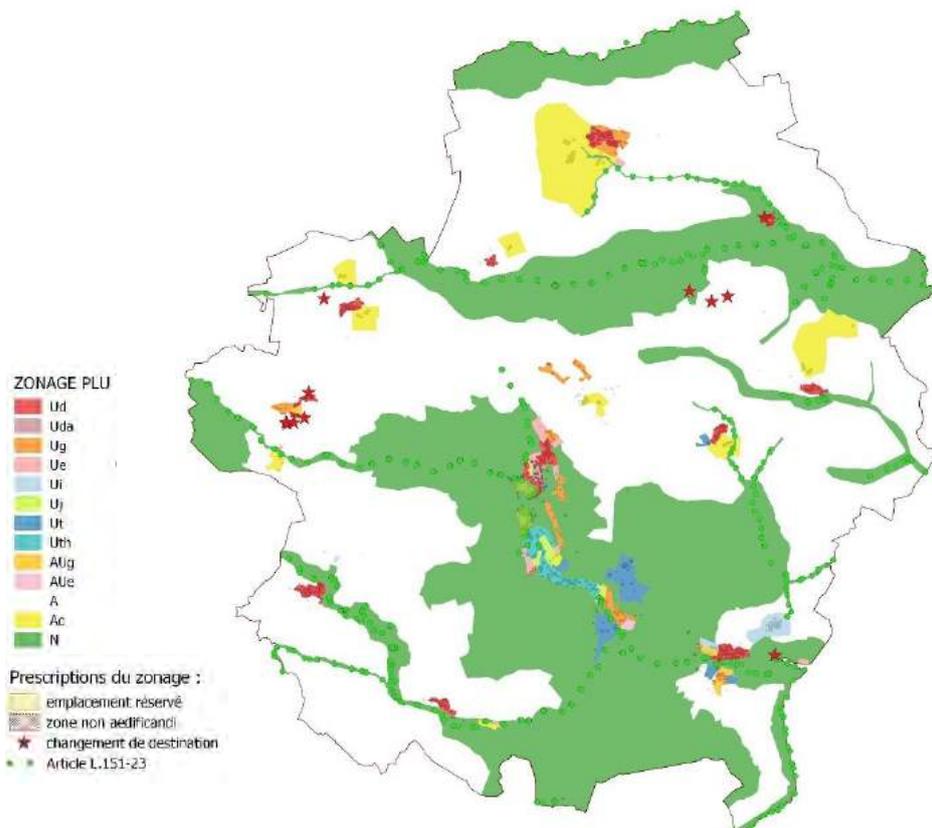


PADD

### ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

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

## Le PLU



# COMPATIBILITE PADD / PLU

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
Besoin en constructions neuves			
K - Nombre de logements vacants dans le parc total :			107
L - Logement vacants à remettre sur le marché			27
M - Nombre de logements neufs à construire : L - N =			71
Surface nécessaire pour une moyenne de 1000 m <sup>2</sup> par logement (en ha)			7,1 ha
Surface nécessaire en prenant en compte une rétention foncière de 35 %			9,6 ha

Notes sur les estimations :

- 2015 : 730 habitants. Ce chiffre est estimé à 732 habitants en 2017.
- Les estimations sont basées sur des habitations individuelles pour simplifier les calculs et car elles constituent la grande majorité des constructions. Les résultats correspondent ainsi à un minima  
La réalisation de logements groupés, semi collectifs, collectifs et le recyclage de logements restent bien évidemment possible et augmentera d'autant le nombre de logements possibles. Ces types d'opérations correspondent surtout à des opportunités spécifiques qu'il est difficile de quantifier.
- Concernant le recyclage des logements vacants : **Un Programme local de l'habitat sur la communauté de communes du Massif du Sancy a été prescrit le 25/03/2010. L'étude est en cours d'élaboration. Au moment de la phase arrêt du PLU, seul un diagnostic a été réalisé en 2012. Dans l'attente du PLH, la commune de Saint NECTAIRE souhaite poursuivre ses actions en faveur du recyclage des logements vacants. Un taux de 25% de recyclage apparaît réalisable.**
- Le desserrement des ménages :  
Le desserrement des ménages est un phénomène national. La diminution de la taille des ménages (liée au vieillissement, au développement des familles monoparentales...) **accroît significativement la demande en logement et participe largement au dynamisme de la construction neuve** depuis plusieurs années. Elle a également une incidence sur la demande locative de logements et la demande de logements adaptés à des besoins spécifiques.  
**Cette donnée va évoluer notamment du fait du desserrement des ménages qui va en s'accroissant. On peut extrapoler pour 2032, que la commune de SAINT NECTAIRE comptera 1.7 pers/ménage. En 45 ans, le nb de pers/ménage a chuté de 0.9.**
- **La commune de Saint NECTAIRE souhaite s'engager sur des objectifs de modération de la consommation des espaces.**  
Pour cela, les objectifs de la commune visent à favoriser le recyclage des logements vacants, tendre vers une consommation moyenne de 1000 m<sup>2</sup>/logement individuel (contre 1560m<sup>2</sup> en moyenne sur les 10 dernières années), et maîtriser les enveloppes urbaines (notamment par une réduction par 2 - au minimum - du potentiel foncier actuellement identifié).

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

PADD

# Cohérence OAP / 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 thermique

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

OAP

Le Plan Local d'Urbanisme a fait le choix de temporiser l'ouverture à l'urbanisation des secteurs classés U (urbanisés) et AU à urbaniser) au plan de zonage :

- U Secteurs directement urbanisables. **Ces secteurs ne font pas l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).**
- AUg Secteurs urbanisés à terme. Des **Orientations d'Aménagement et de Programmation** complètent les dispositions réglementaires du PLU (zonage et règlement).

Dans le cadre des objectifs définis dans le PADD, la commune de Saint Nectaire a identifié 4 secteurs de développement qui **font l'objet d'une orientation d'aménagement.**

La diversification du parc des logements se traduit par les règles édictées dans les OAP : implantations, caractéristiques architecturales ... permettant d'initier des formes variées de constructions.

Les OAP cherchent à réduire la consommation des espaces : une densité moyenne de 1000 m<sup>2</sup> par logement individuel est recherchée.

Pour continuer à être attractif, le territoire doit continuer à préserver les intimités de chacun, à ménager des percées visuelles afin **que le maximum d'habitants puisse bénéficier des atouts paysagers qu'ils viennent rechercher**. Le souhait de la Commune est de privilégier sur ces zones des constructions individuelles surtout dans le but de préserver les vues (depuis le territoire sur les secteurs urbains).

Ces différents éléments, combinés à la prise en compte de la topographie des zones AUg, justifient les principes proposés aux OAP.

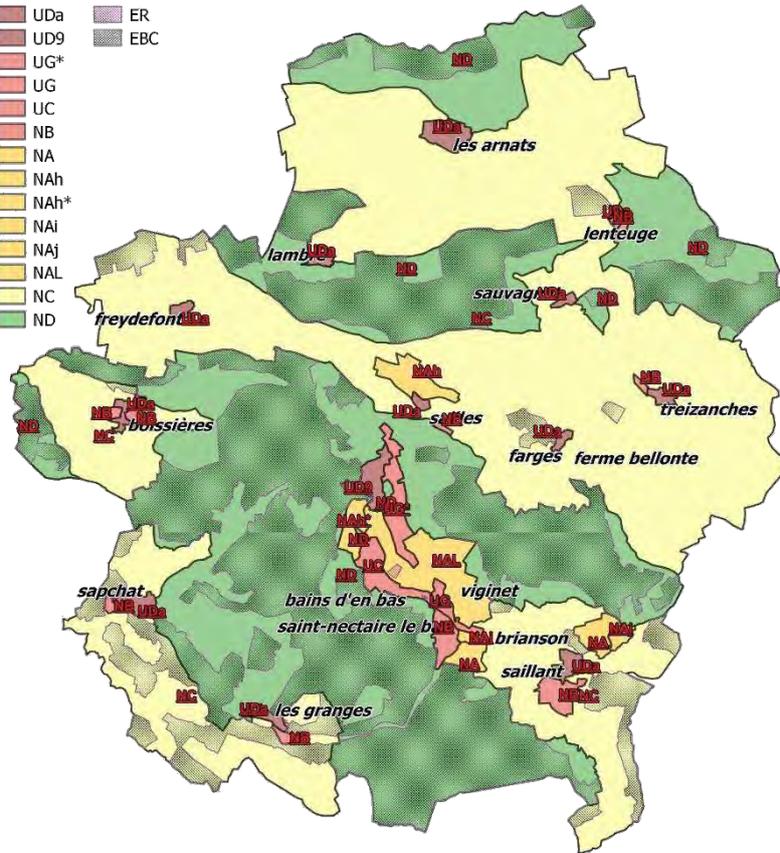
PADD

# Présentation générale des 2 documents d'urbanisme

## ZONAGE du PLU actuel

ZonagePOS prescriptionPOS

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



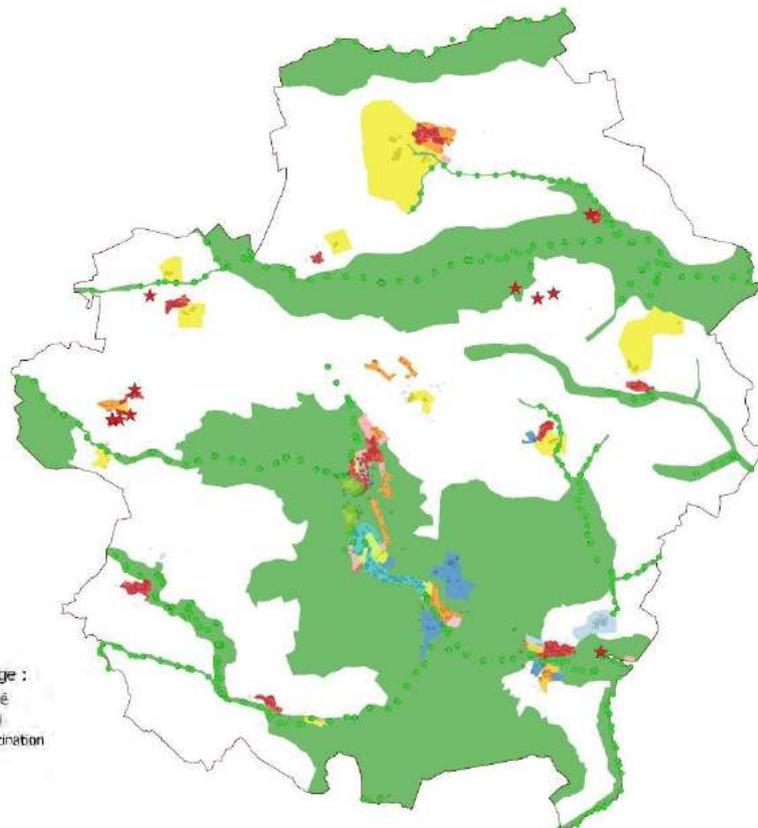
POS  
PLU

## ZONAGE du futur PLU

ZONAGE PLU

- |     |
|-----|
| 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



## Comparaison de la nature des zonages

POS actuel		Futur PLU		
ZONES URBAINES	UD et UDa	Zone de hameau typique ancien ou de vieille ville qui constitue le noyau historique de la cité. Il est souhaitable de lui conserver un caractère animé et pour cela, y faciliter aménagement et transformation des locaux existants.	Ud	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 <b>au sein d'un même tissu urbain de fonctions</b> diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires, etc.).  <b>L'indice « a »</b> signale que dans le secteur concerné ( <b>secteur de l'église sur St Nectaire le Haut</b> ), toutes nouvelles constructions à quelque usage que ce soit, sont interdites.
	UC	zone déjà partiellement urbanisée, entièrement équipée en eau et assainissement, réservée essentiellement à <b>l'implantation d'un habitat collectif dense</b> et aux activités tertiaires.		
	UG	se situe principalement en périphérie des zones urbanisées, destinée à la construction d'habitations avec une occupation du sol modérée. Il est souhaitable de favoriser <b>l'animation de ces quartiers par l'implantation de commerces et de locaux professionnels</b> à usage artisanal.	Ug	destinée principalement à la construction d'habitations édifiées généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Ce sont des zones multifonctionnelles (regroupement <b>au sein d'un même tissu urbain de fonctions</b> diversifiées : habitat, commerces, équipements, services).
	UH	Zone destinée à la construction <b>d'habitations avec une occupation du sol modérée.</b>		
ZONE D'IRRANISATION		<i>Pas de zone spécifique.</i>	Ue	<b>zone destinée à l'implantation d'équipements et de constructions, publics ou privés d'intérêt général, liés aux activités administratives, d'enseignement, de santé, associatives, sportives, culturelles ou de loisirs.</b>
		<i>Pas de zone spécifique.</i>	Ui	destinée aux activités de toutes natures secondaires ou tertiaires (constructions à usage d'équipement collectif, artisanal, industriel, bureaux et services, commerces et entrepôt commercial).
			Uj	cible certains espaces paysagers (jardins, parc, parc <b>thermal ...)</b> <b>demeurés vides mais toutefois nécessaires</b> à la compréhension de la structure <b>thermale de Saint Nectaire</b> . <b>L'objectif est la protection et la mise en valeur des éléments naturels et paysagers.</b>
		<i>Pas de zone spécifique.</i>	Ut	zone essentiellement destinée à recevoir des activités à caractère touristique, sportif ou de <b>loisirs, avec des équipements d'accueil et d'hébergement.</b>
		<i>Pas de zone spécifique.</i>	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 ( <b>regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions</b> diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, commerces, etc.).
ZONE D'IRRANISATION	NA	Zone non équipée à l'heure actuelle mais dont l'urbanisation est envisagée à moyen ou long terme.	AUg	zone principalement destinée à des constructions à <b>usage d'habitations, de services et d'artisanat</b> . Les équipements publics (voirie et réseaux) situés en périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à édifier dans <b>l'ensemble de la zone</b> . <b>Cette zone devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation</b> proposées au PLU.

POS  
PLU

	NAh*	Urbanisation à moyen ou long terme, à vocation d'habitat.		
	NAi	Zone destinée à l'implantation d'établissements artisanaux ou industriels, aux dépôts, installations publiques ou privés dont le voisinage n'est pas désirable pour l'habitat, conformément au règlement des zones Ui.		AUe zone destinée à l'implantation d'équipements ou de constructions publiques ou privées d'intérêt collectif liés aux activités administratives, socio médicales et de services. 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.  Les constructions sont autorisées soit lors d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Cette zone est destinée à devenir une zone Ue à terme.
	NAj	Zone insuffisamment équipée pour permettre une utilisation immédiate du sol, mais dont l'urbanisation sous forme de zones d'activités a été décidée. Elle est principalement destinée aux activités de toute nature, notamment aux industries susceptibles d'engendrer des nuisances ou pollutions importantes.		
	NAL	Zone de protection des sites et paysages. S'agissant d'une zone à caractère touristique, il convient de concilier à la fois les nécessités de la protection du site qui constitue un capital touristique irremplaçable et la nécessité de réaliser des équipements d'accueil et d'hébergements touristiques nécessaires à son exploitation.		
	NB	Zone rurale ordinaire dans laquelle les viabilités sont peu nombreuses et l'habitat constitué de constructions dispersées implantées le long des conduites d'alimentation en eau. Il n'est pas envisagé d'opération d'urbanisation de cette zone à court et moyen terme.		
ZONES AGRICOLES	NC	Zone agricole dont la protection s'avère nécessaire compte tenu, soit de ses caractéristiques pédologiques particulières permettant des rendements élevés, soit de la rareté des terrains à usage agricole dans la zone d'étude. Le maintien des activités agricoles nécessite dans les 2 cas une interdiction pure et simple de la zone. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent à l'exploitation agricole des terrains, à la construction des bâtiments d'habitation ou d'exploitation nécessaires aux agriculteurs et aux activités annexes à usage touristique lorsqu'elles sont strictement liées aux exploitations agricoles.	ZONES AGRICOLES	A La zone A est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.  L'indice « * » indique le bâtiment concerné est autorisé à changer de destination.  Ac 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.  L'indice « * » indique le bâtiment concerné est autorisé à changer de destination.
ZONES NATURELLES	ND	Zone de protection des sites et paysages. Toute urbanisation doit être exclue dans cette zone dont la préservation est indispensable, soit pour conserver l'intérêt des sites touristiques du département, soit pour constituer les coupures vertes destinées à permettre un enivrement agréable aux zones d'habitat.	ZONES NATURELLES	N 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.

Chacune des zones définies au plan de zonage bénéficie d'un règlement propre au sein du règlement du PLU, à l'exception des zones AUg, dont le règlement n'a pas été défini, en application de l'article R151-8° du CU : il est nécessaire de se reporter à la pièce OAP.

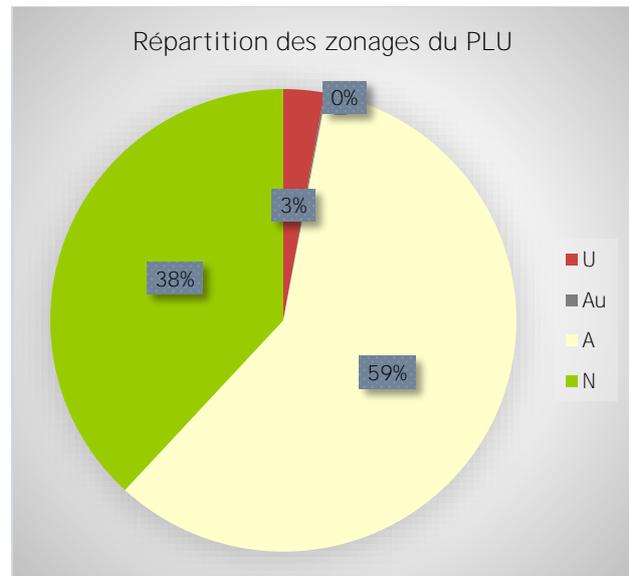
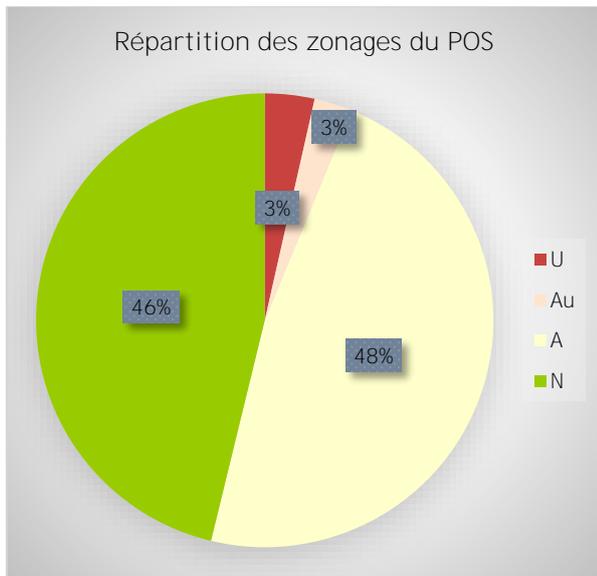
Dans les secteurs inondables identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au PPRNPi de la Couze Chambon annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui 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.

## 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

POS  
PLU



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.

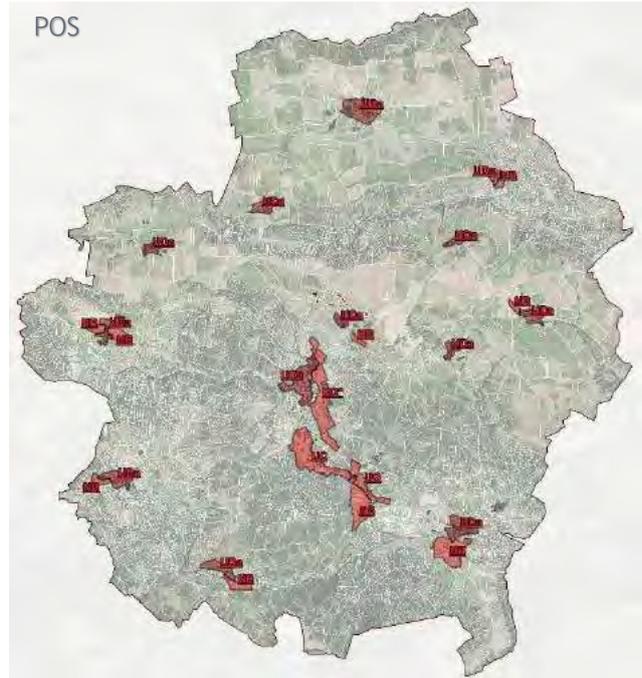
# Explications du ZONAGE et du REGLEMENT

# LES ZONES URBAINES

**Données générales :** Conformément aux dispositions de l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme sont classés en zone urbaine (U), les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

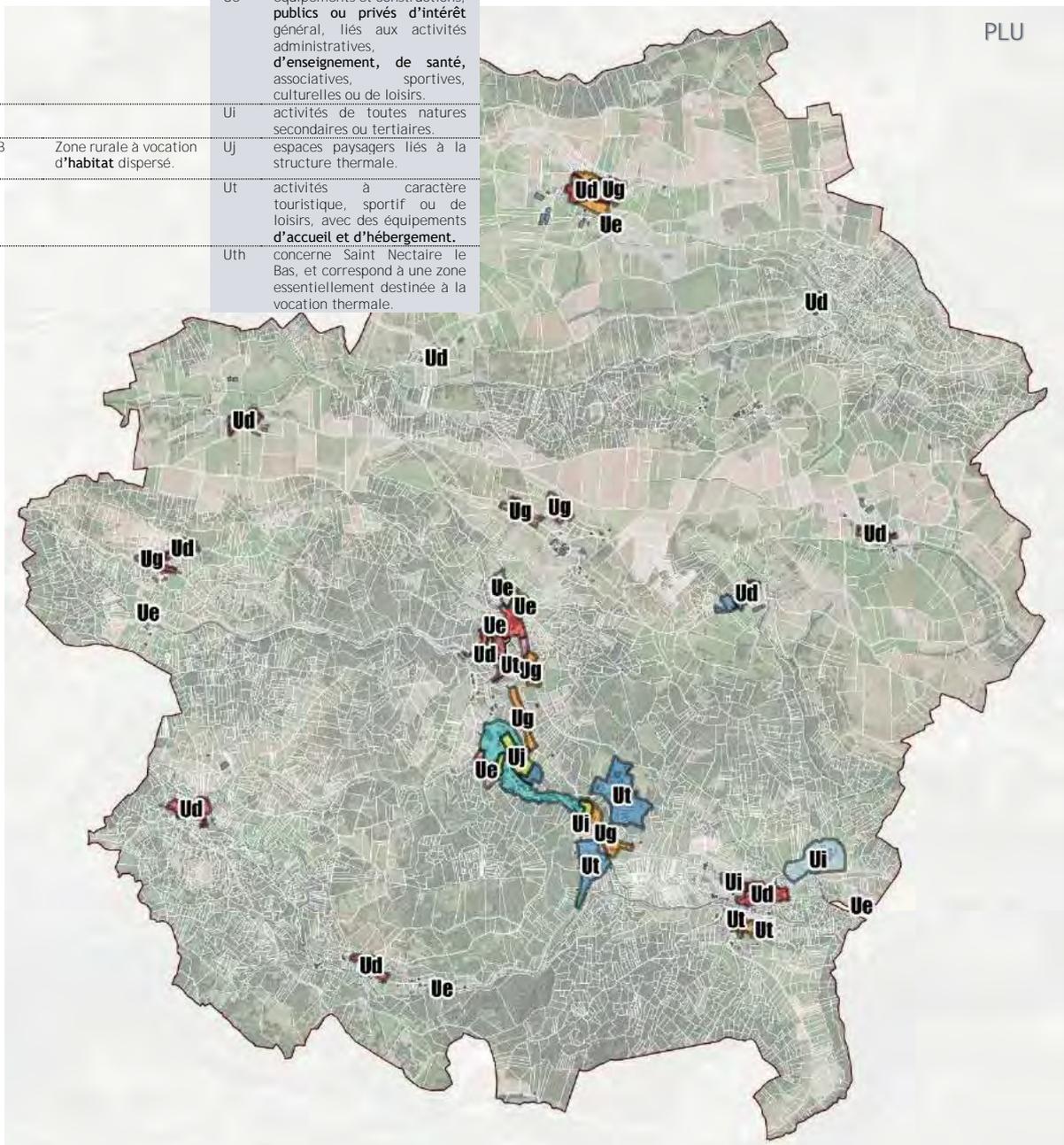
Le PLU propose des zones urbaines définies en fonction de leurs vocations : habitat, activités (économiques, touristiques, thermales), équipements, jardins.

Dans l'ensemble, le PLU apporte des modifications par rapport au POS : des zonages plus réduits, mais en prenant en compte l'évolution des terrains.



ZONAGE  
REGLEMENT

	POS actuel	Futur PLU
ZONES URBAINES	UD et UDa	Zone de hameau typique ancien ou de vieille ville.
	UC	Extension réservée à l'habitat collectif et activités tertiaires.
	UG et UH	Secteurs d'extension à vocation principale d'habitations.
		Ud zone de centre ancien. L'indice « a » signale que les nouvelles constructions sont interdites.
		Ug Secteurs d'extension à vocation principale d'habitations.
		Ue équipements et constructions, publics ou privés d'intérêt général, liés aux activités administratives, d'enseignement, de santé, associatives, sportives, culturelles ou de loisirs.
		Ui activités de toutes natures secondaires ou tertiaires.
	NB	Zone rurale à vocation d'habitat dispersé.
	Uj espaces paysagers liés à la structure thermale.	
	Ut activités à caractère touristique, sportif ou de loisirs, avec des équipements d'accueil et d'hébergement.	
	Uth concerne Saint Nectaire le Bas, et correspond à une zone essentiellement destinée à la vocation thermale.	



## 1/ La zone Ud

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.).

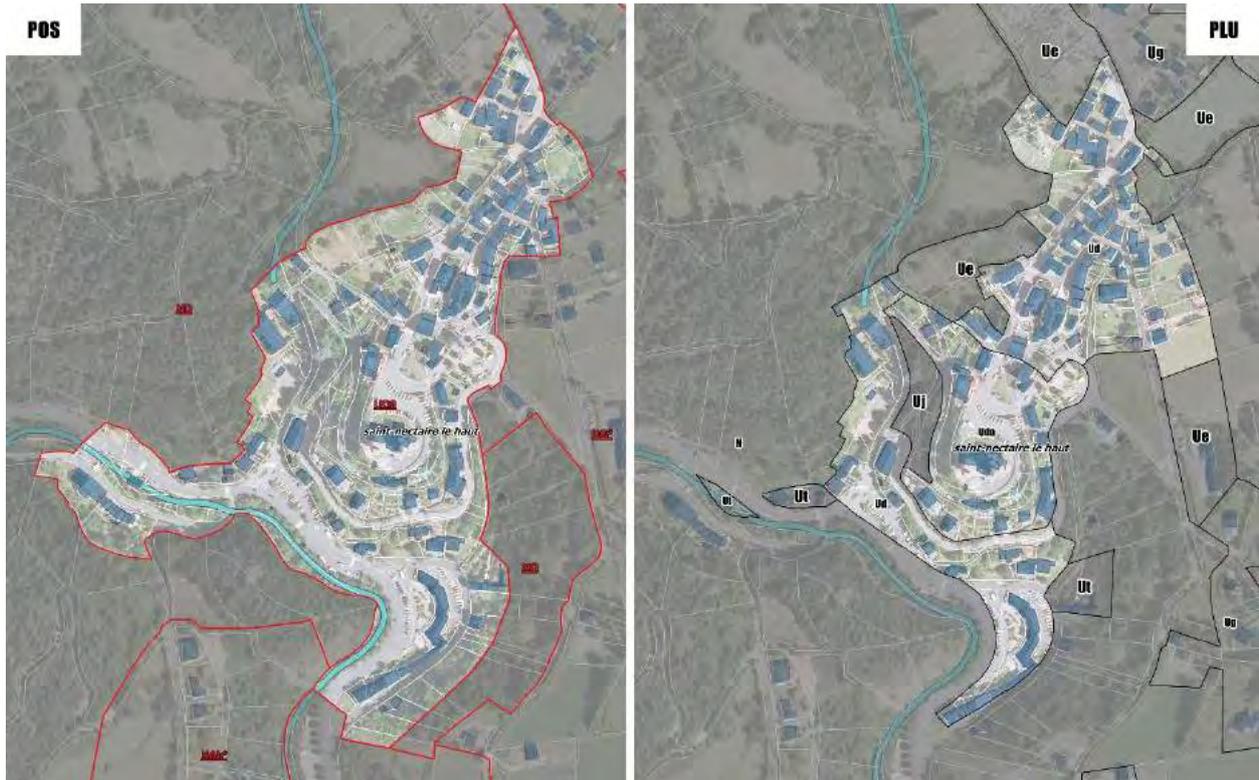
L'indice « a » signale que dans le secteur concerné (secteur de l'église sur St Nectaire le Haut), toutes nouvelles constructions à quelque usage que ce soit, sont interdites.

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.

ZONAGE  
REGLEMENT



Saint NECTAIRE le HAUT

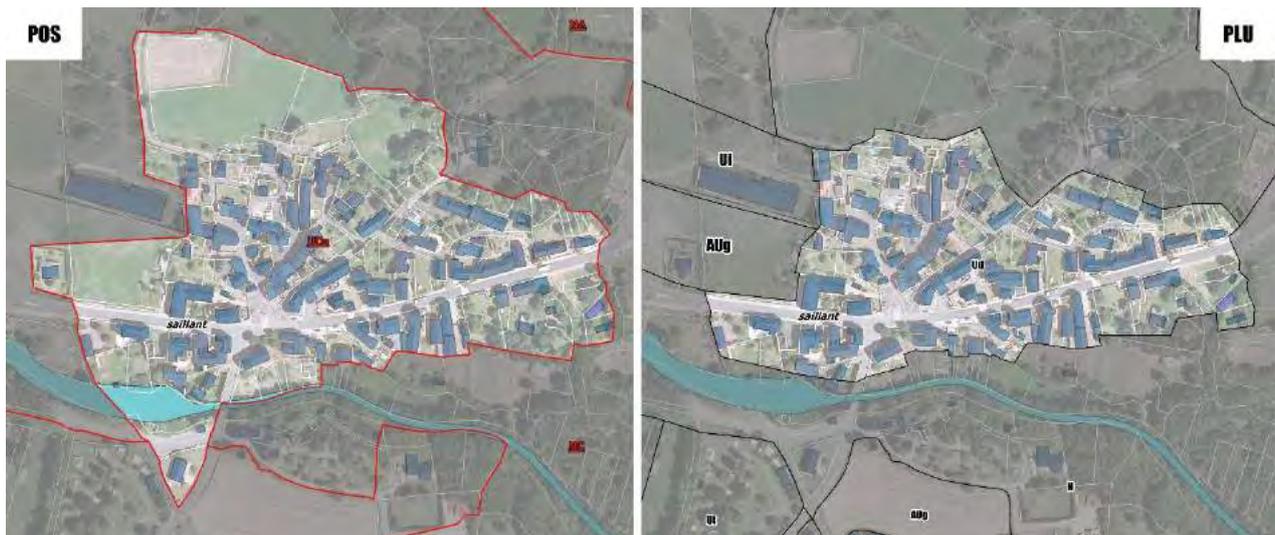


Le POS identifiait une unique zone sur le haut du bourg. Le PLU propose une réactualisation de ce zonage pour une meilleure prise en compte des enjeux patrimoniaux et paysagers majeurs sur le site.

La silhouette générale du bourg haut est conservée. Les modifications apportées par le PLU concernent :

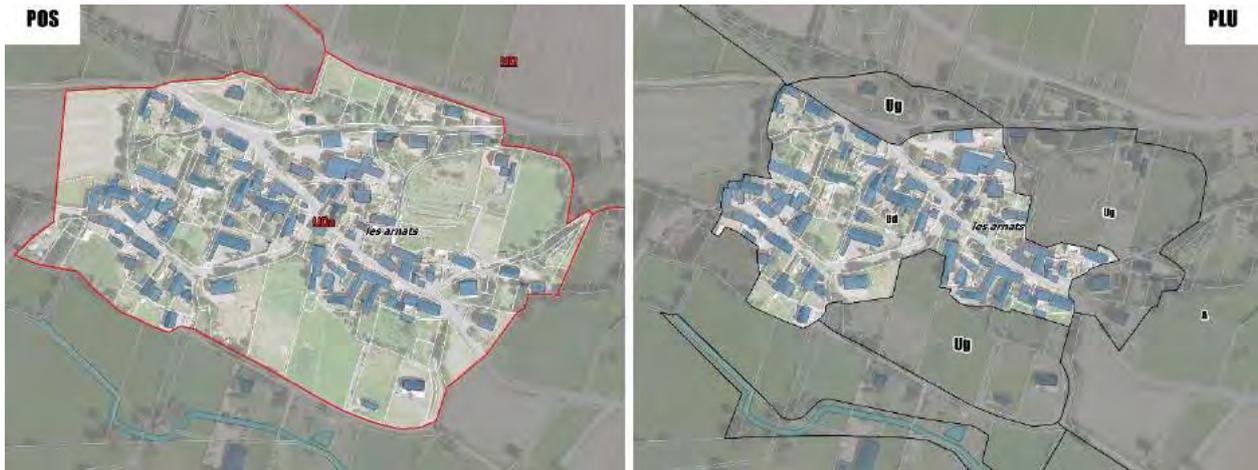
- L'identification d'une zone Uda sur le site de l'église et ses abords. Cette zone englobant la butte vise à préserver et promouvoir les atouts patrimoniaux et paysagers. Aucune nouvelle construction n'est possible.
- Le reste du bourg ancien est identifié en Ud.
- L'identification de vocation touristique traduit la mise en place de zones Ut au sud du bourg.
- Un parc aménagé et paysager est identifié (Uj) en contrebas de la butte de l'église. Il participe à la mise en valeur du bourg Haut et il serait dommageable qu'il s'urbanise.

SAILLANT



Saillant au sud-est du territoire, est un des villages les plus conséquents de la commune. Le principe de centre ancien dense et conservé mais le PLU propose de limiter le zonage Ud à l'existant et à la forme urbaine groupée, pour conforter la silhouette urbaine ancienne et prendre en considération certaines contraintes à proximité, notamment le risque inondation lié à la Couze Chambon.

Les ARNATS



Les Arnats au nord du territoire, en direction des gorges de la Monne, est un des villages principaux de la commune. Le POS proposait une unique zone Uda regroupant l'ensemble du village. Le PLU propose de réactualiser les formes urbaines. La zone Ud du PLU cible le noyau ancien en se limitant le plus possible à l'existant. Les espaces extérieurs sont reclassés en zone d'extension (Ug). (voir plus loin).

LENTEUGES



Lenteuges est un petit noyau ancien dense composé de fermes anciennes regroupées. Le principe de centre ancien est conservé. Le PLU propose une légère réduction à la marge pour conserver la silhouette actuelle.

TREIZANCHES



Situé à l'Est du territoire, le village de Treizanches se développe de manière assez groupée de part et d'autre de la voie. Le principe de la zone de centre ancien est conservée mais le zonage du PLU cherche à se limiter à l'existant et à conserver la silhouette urbaine rurale. Les espaces situés au sud du village sont considérés en dehors de la forme urbaine et sont exclus de la zone Ud du PLU. La volonté est également de préserver les trames bleues : le PLU identifie une zone naturelle sur le cours d'eau. (Voir plus loin, zone N).

LAMBRE



Le village restreint est constitué d'un petit noyau dense composé de fermes anciennes. Le PLU propose de resserrer la zone Ud au plus près de l'existant. Ce village isolé et rural n'a pas vocation à se développer outre mesure (PADD). La volonté est de conserver sa silhouette dans son écrin paysager.

FREYDEFONT



Le PLU opère peu de modifications. La forme urbaine générale est conservée. La modification majeure réside en la suppression d'un large terrain au sud pour des raisons urbaines (en dehors de la forme urbaine d'origine) et agricoles (exploitation agricole en continuité). Il est nécessaire de conserver un espace tampon entre ces vocations pour réduire les éventuelles nuisances. Quelques potentiels fonciers restent disponibles à l'intérieur de la zone Ud.



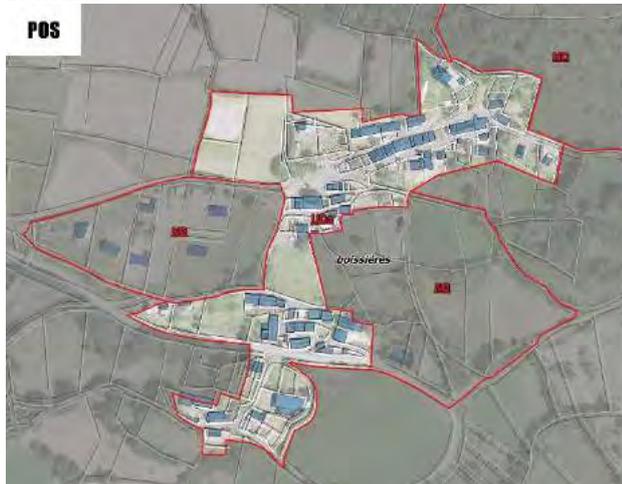
FARGES



Le PLU propose une réduction de la zone Uda du POS 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 différentes vocations (agricole au sud, touristique en entrée sud du village), mais également les enjeux paysagers/environnementaux.
- Ce village en constitue pas un site de développement spécifique au regard des choix communaux dans le PADD.

BOISSIERES



A l'ouest de la commune, le village de Boissières s'étale sur les pentes en plusieurs petites unités urbaines (groupements de fermes anciennes). Quelques extensions récentes s'éparpillent autour de ces noyaux.

Au regard de la forme urbaine, le PLU propose de mettre en place de petites zones Ud sur les unités anciennes les plus denses.

La volonté de retrouver une forme urbaine regroupée de ce village se traduit dans les autres zones proposées au PLU. L'espace situé entre les 2 zones Ud du PLU est proposée comme zones d'urbanisation future maîtrisée avec une OAP. (voir plus loin). L'objectif est d'assurer une certaine densité de cet espace permettant à terme une forme urbaine plus groupée.

SAPCHAT



Le village de Sapchat se situe au sud-ouest de la commune, en bordure de la Couze.

Le PLU propose une réduction de la zone Uda du POS 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 du risque inondation.
- Ce village en constitue pas un site de développement spécifique au regard des choix communaux dans le PADD.

Les GRANGES



Le village des Granges se situe de manière isolée, au sud de la commune, en bordure de la Couze. Comme indiqué dans le diagnostic, ce village a peu évolué et conserve une ambiance rurale. Le PLU propose une réduction de la zone Uda du POS pour plusieurs raisons :

- **Conserver l'ambiance rurale et protégée.**
- Conserver la silhouette du village.
- Ce village en constitue pas un site de développement spécifique au regard des choix communaux dans le PADD.

Quelques potentiels sont conservés pour permettre quelques habitations supplémentaires.

Au regard de la situation actuelle et d'enjeux paysagers/environnementaux, le PLU propose de ne pas conserver certaines zones urbaines du POS.

- SAUVAGNAT



Ce lieudit isolé n'est constitué que de quelques constructions en mitage. Au regard de cette organisation lâche, le PLU propose de supprimer la zone UD du POS. Ces constructions existantes sont ainsi reclassées en zone agricole, conformément à l'environnement et la vocation du secteur. La vocation d'habiter n'est pas pour autant omise. Le règlement de la zone A prend en considération ce besoin. (Voir plus loin, zone A, Ac, N).

- SAILLES



Au centre de la commune, le petit village de Sailles s'étale sur la pente et domine les grands paysages. Le POS identifiait une petite zone de centre ancien. La réactualisation opérée par le PLU traduit une modification majeure : le principe de centre ancien n'est pas conservé pour des raisons urbaines et agricoles. La plupart des constructions de la zone UD du POS sont plutôt à vocation agricole, en lien avec l'exploitation située en continuité.

## Traduction réglementaire

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	
<p>Conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU, et à l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.</p> <p><u>Destinations et sous-destinations :</u></p>	
<p><u>Sont interdites :</u></p>	
<p>En Ud :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Exploitation agricole et forestière.</li> <li>- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : industrie.</li> </ul>	<p>Pour des raisons de protection de la santé de l'homme, de sécurité, de trafic, de nuisances. Le PLU définit des zones spécifiquement dédiées à ces vocations.</p>
<p>En Uda :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Toute nouvelle construction à quelque usage que ce soit.</li> </ul>	<p>Le secteur concerné (Uda) cible l'église et ses abords. Cette règle se justifie par la volonté d'afficher ce secteur patrimonial de haute valeur.</p>
<p><u>Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :</u></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Constructions destinées à à usage de commerce, d'artisanat sont autorisées sous condition de ne pas occasionner de gêne pour le voisinage (bruit, fumée, odeur...).</li> </ul>	<p>Pour des raisons de protection des résidents (nuisances). 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 Commune souhaite néanmoins préserver la qualité de vie du centre bourg.</p> <p>Ainsi sont autorisés sans condition en Ud :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitations,</li> <li>- Commerces et activités de service,</li> <li>- Equipements et constructions d'intérêt collectif et à usage des services publics,</li> </ul>
<p><u>Mixité sociale et fonctionnelle :</u></p> <p>Non réglementé.</p>	
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
<p><u>Volumétrie et implantation des constructions :</u></p> <p><u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :</u></p> <p><b>Les nouvelles constructions doivent s'implanter :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à l'alignement des voies et emprises publiques ;</li> <li>- ou sur une profondeur de 15 m maximum à partir de l'alignement.</li> </ul>	
<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>La règle diffère pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique dans la ville.</p>
<p>*Les projets d'extension et de surélévation,</p>	<p>Afin de ne pas bloquer la constructibilité de certaines parcelles et de permettre une certaine densification.</p>
<p>*Les constructions en second rang,</p>	<p>Ce principe permet de pousser la densité, en permettant à de grandes parcelles bâtie disposant de surface libre en fond, ou à d'autres unités foncières situées à l'arrière, d'accueillir d'autres constructions.</p>
<p>*Les parcelles dites « en drapeau ».</p>	<p>Afin de ne pas bloquer la constructibilité de certaines parcelles.</p>
<p>*En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.</p>	<p>Afin de ne pas bloquer la constructibilité de certaines parcelles.</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>Au regard de la configuration des parcelles en centre ancien, et pour ne pas bloquer la constructibilité de certaines parcelles, il apparaît plus judicieux de laisser libre l'implantation en limite séparatives.</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. Cette hauteur ne peut excéder sur une verticale donnée :</p>	
<p>*9 m</p>	<p>Sol existant = sol naturel.</p>
<p>*3 m pour les annexes de l'habitation (cabane de jardin, local technique, garage, ...).</p>	<p>L'objectif est de conserver une cohérence urbaine. En centre ancien de St Nectaire : les constructions sont de l'ordre de R+1+c à R+2+c ; et dans les villages, les constructions sont de l'ordre de R+1+c. Une hauteur de 9m permet d'harmoniser l'ensemble de ces zones de centres anciens.</p>
<p>Lorsqu'une construction existante dépasse la hauteur maximale autorisée, les extensions et travaux de réhabilitation pourront disposer d'une hauteur équivalente.</p>	
<p>Ce principe permet d'éviter des décrochements. Dans certains cas, la cohérence et l'homogénéité permettra d'aboutir à une meilleure insertion.</p>	





La règle de hauteur est libre pour les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.	La règle diffère pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique.
<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.	Pour préserver la qualité architecturale du centre ancien et éviter de dénaturer les sites urbains. Le principe du POS est conservé.
- <b>Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.</b>	Pour éviter les constructions sur butte et/ou talus.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et les imitations de matériaux sont interdits.	Pour éviter de dénaturer les qualités urbaines des sites.
- La suppression des éléments décoratifs originels en façades (moultures, corniches, bandeaux...) est interdite, sauf conditions particulières de dégradation.	Pour une préservation des éléments patrimoniaux et une qualité des sites urbains.
- Dans le cas de toiture, les pentes seront comprises entre 45° et 55°.	La règle du POS est conservée. Cette disposition reflète l'état actuel (pentes fortes), cependant, le PLU souhaite aller plus loin et autorise les toitures terrasses, végétalisées ou retenant les eaux pluviales (pour permettre la mise en place des Grenelles et offrir d'autres modes d'habiter).
- Dans le cas de couvertures, elles seront de teinte grise, ardoisée.	Les teintes grises et rouges coexistent sur le territoire, mais la teinte dominante reste le gris ardoisé.
- 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.	Pour ne pas bloquer certains cas particuliers. Ex : dans une dominante grise, les constructions existantes aux toitures rouges pourront dans le cadre de leur rénovation, conserver une teinte rouge. De même que les granges autrefois couvertes en chaume pourraient retrouver leur couverture d'origine.
* Les serres et vérandas ne sont pas concernées. La pente de toiture des serres et vérandas sera adaptée au matériau de couverture utilisé.	Pour permettre l'emploi d'autres matériaux tel que le verre ; répondre aux besoins d'habiter ; pousser la densité.
* Aux annexes de l'habitation.	Au regard de la petite surface de ce type de construction, il n'est pas judicieux de réglementer les toitures des annexes. Cela risquerait de faire apparaître des toitures très (trop) pentues.
- L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture.	Pour préserver la qualité architecturale du centre ancien et éviter de dénaturer les sites urbains.
- Les enduits de maçonnerie présenteront une finition talochée ou lissée. Ils pourront recevoir un badigeon.	Pour préserver les éléments architecturaux présents sur les édifices anciens. Cet objectif vise la protection du patrimoine et la qualité urbaine des sites.
- Les clôtures sur rue et les clôtures séparatives ne dépasseront pas une hauteur maximale d'1,80 m et seront constituées : *Soit d'une haie végétale, doublée ou non de clôtures légères en grillage. *Soit d'un mur plein. *Soit d'un muret surmonté d'une grille d'aspect bois ou métal.	Plusieurs options sont proposées pour laisser plus de liberté à chacun, tout en conservant une cohérence générale.
- La réfection des murs existants de hauteur supérieure est autorisée à l'identique de l'existant.	Pour une préservation des éléments patrimoniaux et une qualité des sites urbains.
<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 20% de la superficie totale des espaces libres de l'unité foncière.	Pour des raisons de protection des biens et des hommes. Ce principe favorise la limitation de l'imperméabilisation des sols.
- Les haies mono essences sont interdites.	Pour des raisons paysagères, de santé de l'homme, et de protection de la biodiversité locale.
- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter ainsi que les essences allergènes.	
<u>Stationnement :</u>	
<u>Stationnement des véhicules motorisés :</u>	
Il est exigé :	
*Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement ou hébergement,	Ratio moyen correspond au niveau d'équipement automobile des ménages (source : recensement communal Insee).
*Pour toutes les autres destinations de construction: 1 place pour 50m <sup>2</sup> de surface de plancher.	Ratio moyen selon retour d'expériences. Les autres destinations de constructions neuves comme les locaux artisanaux autorisés doivent assurer le stationnement sur leur site d'installation afin de libérer l'espace public d'un trop grand nombre de véhicules au même endroit et ainsi générer des problèmes de sécurité pour les usagers.
*Dans le cas d'une extension, d'une réhabilitation, d'une restructuration ou d'un changement de destination d'un bâtiment existant, il ne sera pas exigé de places de stationnement.	Il n'est pas exigé de place de stationnement au regard de la difficulté qu'entraîne la pénurie de terrain en centre bourg et afin également d'éviter



	<p>que les rez-de-chaussée ne soient transformés en garages, et également, permettre aux petites constructions de se réhabiliter sans être pénalisée par une obligation de faire un garage.</p> <p>Ces mesures devraient contribuer à conserver la structure urbaine, tout en permettant son réinvestissement. Le règlement Ud ne gèle pas les <b>possibilités d'évolution du bourg, et les besoins actuels des populations, mais demande à ce que la valeur patrimoniale du bourg ne soit pas entamée.</b></p> <p>Le stationnement de ces logements se fait sur les espaces publics.</p>
<p><u>Stationnement des cycles :</u> Non réglementé.</p>	
<p><b>Equipements et réseaux</b></p>	
<p><u>Desserte par les voies publiques ou privées :</u> <u>Accès :</u> Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée soit directement, soit par <b>l'intermédiaire d'un passage aménagé</b> sur un fond voisin ou éventuellement obtenu par application de <b>l'article 682 du code civil.</b> La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions. Elle est limitée à 5 m pour les constructions destinées à l'habitation. <b>Les accès, y compris les portes de garages situées à l'alignement de l'espace public, 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.</b></p>	<p>Le PLU adopte un règlement basé sur des objectifs, plus que sur des règles standardisées qui souvent <b>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.</b></p> <p><b>Ainsi, pour l'ensemble des zones urbaines, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique et de défense contre l'incendie sont rappelés.</b></p> <p>Pour répondre à des soucis de sécurité, un seul accès par propriété est demandé.</p> <p><b>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.</b></p>
<p><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. <b>L'aménagement des voies doit respecter la réglementation en vigueur notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.</b> Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.</p>	
<p><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.</p>	<p>Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par les différents gestionnaires de réseaux, soucieux <b>d'assurer à l'ensemble des constructions les conditions d'équipements permettant un accès aux infrastructures de service public qu'ils gèrent.</b></p> <p>Les contraintes édictées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection <b>de l'environnement (dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires)</b> et de préservation du paysage urbain (enterrement des lignes électriques et de télécommunication).</p> <p><i>Nécessité de répondre aux besoins des habitants.</i></p> <p><i>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, <b>doivent être munies d'un dispositif anti-refoulement.</b></i></p> <p><i>De plus, les évacuations des eaux pluviales devront être munies d'un dispositif anti refoulement.</i></p>
<p><u>Eaux pluviales :</u> <b>Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur pluvial ou unitaire.</b> 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. <b>En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique.</b> 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><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 <b>notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.</b></p>	
<p><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>	<p><i>Pour éviter tout désordre aérien, pour opter vers une démarche environnementale optimale.</i></p>

## 2/ La zone Ug

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).

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.



ZONAGE  
RÈGLEMENT



Saint NECTAIRE Bourg

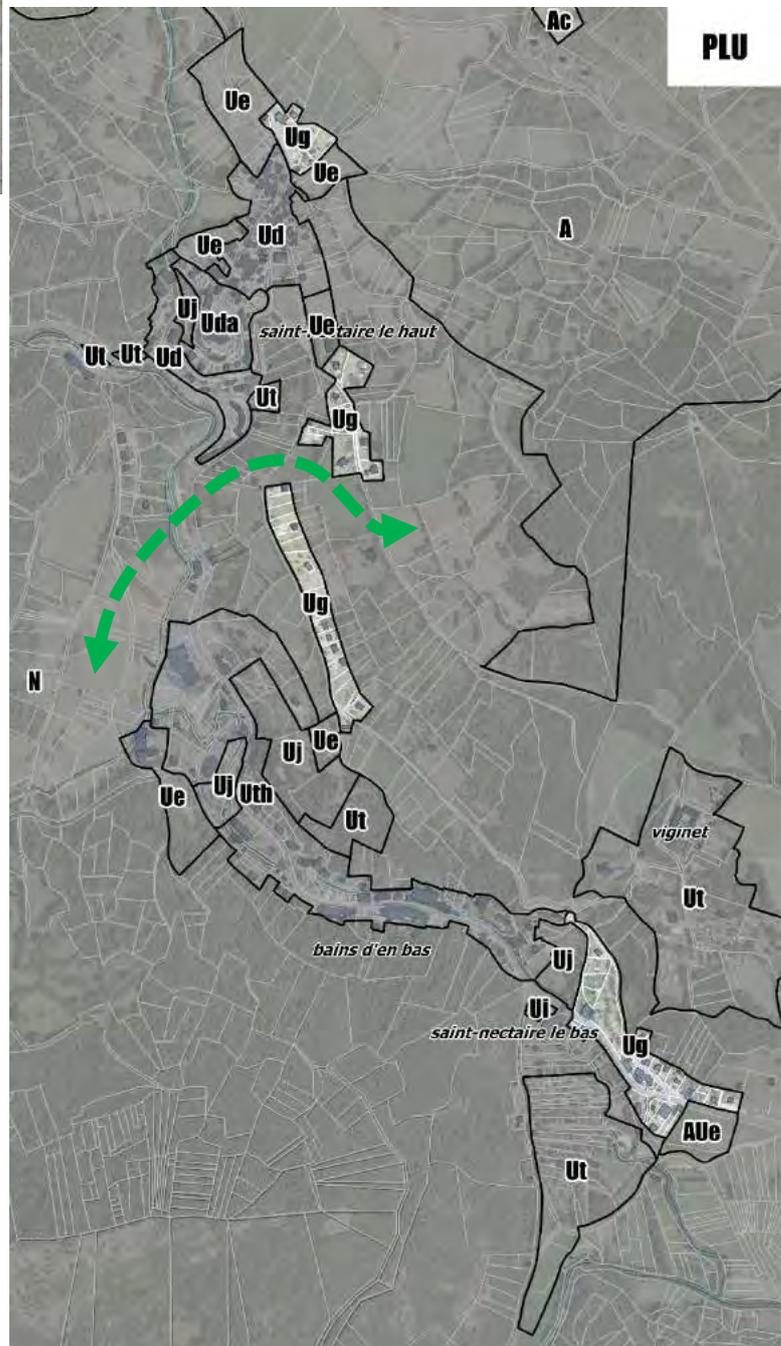
Les zones d'extension du POS couvraient les pentes Est du bourg Haut, le quartier des bans d'en bas et le bourg Bas. Le PLU propose une réorganisation des vocations.

- Les zones Ug du PLU couvrent les secteurs où la vocation d'habitat est dominante. Les zonages du PLU ont cherché à se limiter à l'existant.
- La vocation thermale marque fortement la séquence intermédiaire entre Haut et Bas. Le PLU propose des zones spécifiques pour les activités thermales (Uth), pour les espaces liés au thermalisme et au cadre de vie (Uj), pour les secteurs d'équipements liés au cadre de vie (Ue).

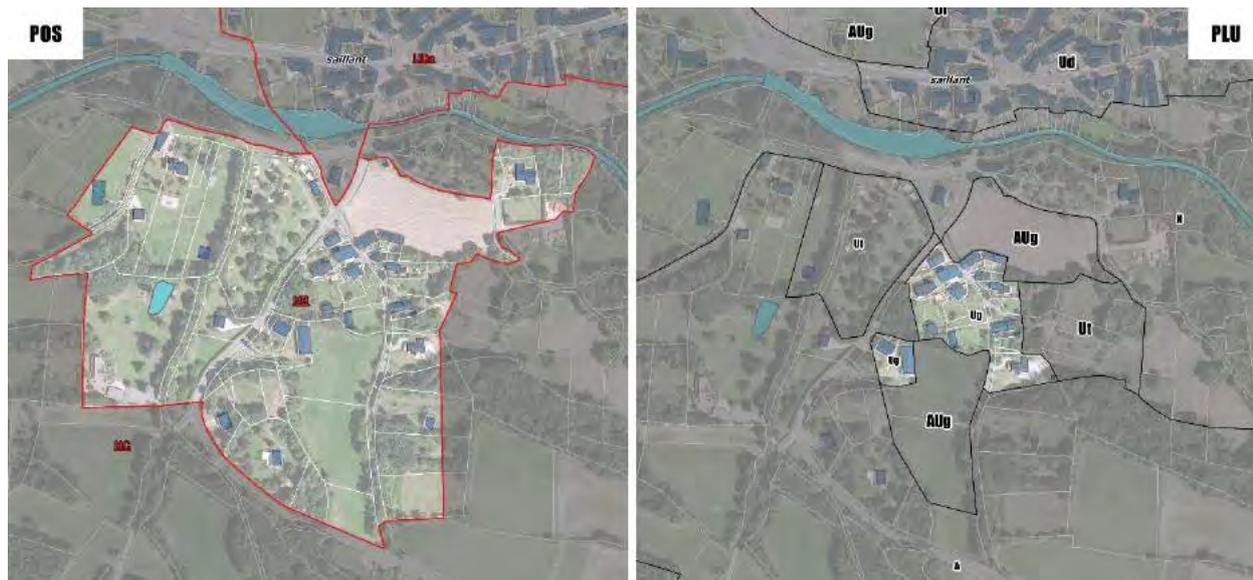
Les zones NB n'existent plus et sont reclassées en zones urbaines ou agricoles/naturelles. Une zone NB cible une partie de saint Nectaire le Bas. Le PLU reclasse ces espaces selon leurs vocations existantes (économique, touristique). Les espaces libres sont reclassés en zones agricoles/naturelles.

Les modifications majeures apportées par le PLU concernent les extensions du bourg Haut et Intermédiaire. Les zones urbanisables sont fortement réduites au regard de plusieurs éléments :

- Paysagers et environnementaux : ces espaces bénéficient de très belles vues dominantes et frontales sur le bourg, mais sont également très perceptibles dans le paysage. La réduction des zones urbaines permet de maîtriser ces extensions et de préserver les paysages. Ce principe permet également de conserver des coupures vertes au bénéfice des espaces naturels.
- La forme urbaine de ces extensions est très étalée, linéaire ; combinée à une implantation de constructions assez aérée, favorise un mitage des espaces. Le principe de réduction des zones du PLU affiche la volonté de maîtriser les extensions et surtout préserver les atouts paysagers et patrimoniaux du bourg de Saint Nectaire.



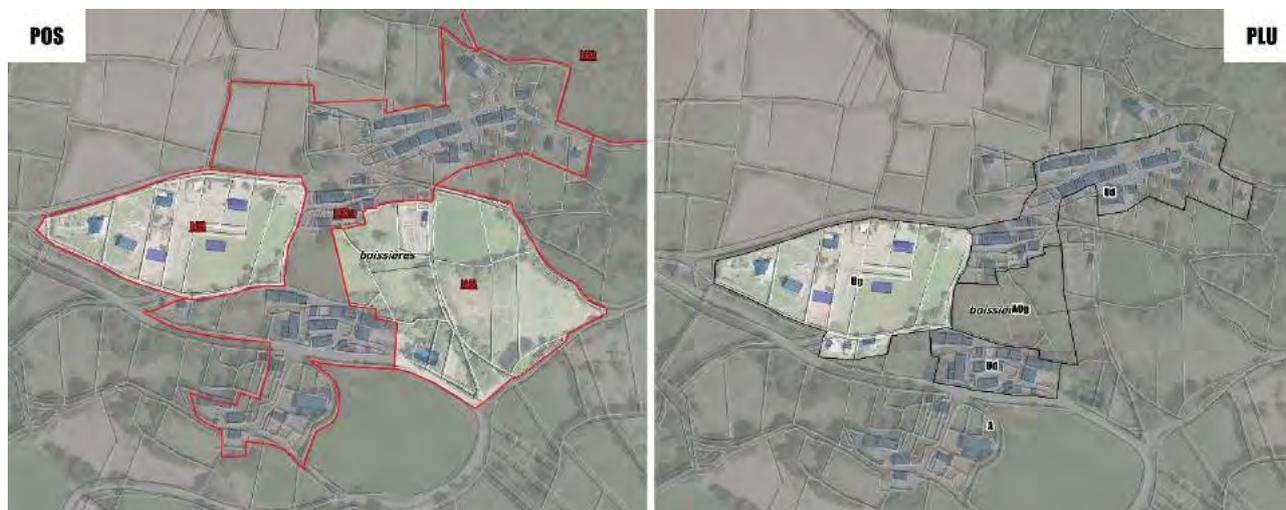
SAILLANT



La partie sud du village de Saillant se développe de l'autre côté de la Couze Chambon. Le POS identifiait une unique zone NB. Ce type de zone n'est plus possible. Au regard de l'implantation aérée des constructions existantes et des différentes vocations présentes, le PLU propose de réorganiser le secteur.

- Des zones Ug ciblent les noyaux existants groupés où la vocation d'habitat prédomine.
- Les franges Est et Ouest sont occupées par des vocations touristiques.
- Les grands espaces libres au nord et au sud sont reclassés en zone d'urbanisation future. Ces zones permettront de densifier le groupement. Voir plus loin.
- Certaines constructions existantes, isolées en marge du secteur, sont considérées comme trop éloignées, ne pouvant pas se raccrocher pour l'instant à une zone urbaine, et ainsi reclassées en zones agricoles/naturelles.

BOISSIERES



La zone NB à l'ouest est conservée en zone Ug au PLU. Les limites de zones sont actualisées à la marge pour englober des constructions existantes.

La zone à l'Est n'étant pas construite, n'est pas conservée telle quelle. Ce secteur apparaissant cependant stratégique, au centre du village, est reclassé en zone d'urbanisation future cadrée par une OAP, afin de maîtriser au mieux le remplissage de ce secteur. L'objectif étant d'assurer une certaine densité pour une cohérence équilibrée entre les zones Ud denses et les extensions aérées de la zone Ug. Voir plus loin.

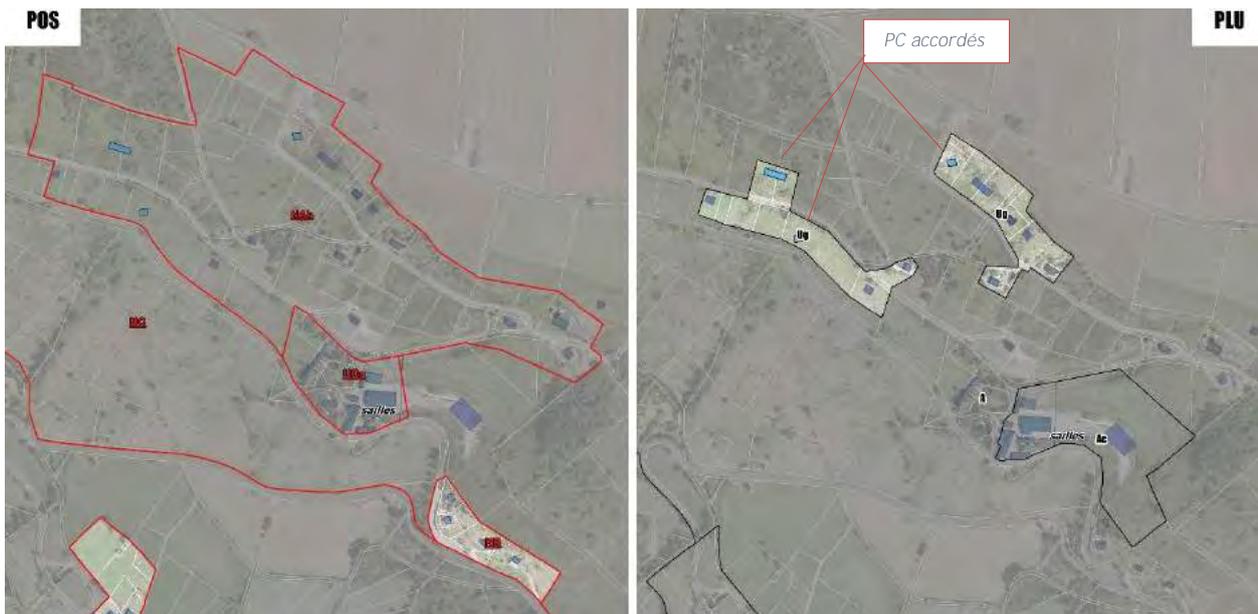
Les ARNATS



Around the old dense center, identified Ud, the PLU proposes to classify the extension sectors in zones Ug. The zones Ud and Ug of the PLU form the urban envelope of the village. The modifications made vis-à-vis of the POS are as follows :

- At the west, some surfaces are suppressed in view of the agricultural vocation.
- At the north, a fringe is suppressed. This principle allows for a withdrawal vis-à-vis of the road.
- At the east, the limits have adapted to the existing.

SAILLES



South of Sailles, the POS identified a zone NB. This one is not preserved. The site consisting of 3 recent constructions implanted in a loose manner, is reclassified in agricultural zone A. The vocation of housing is taken into account by the regulation of zone A. The objective is to stop linear urbanization and close to an agricultural exploitation that could generate nuisances.



The north of Sailles is identified in the POS by a zone of future urbanization (NAh). This site has started to urbanize (the networks exist). Several recent constructions have been implanted. Urbanization is very airy. This sector is very attractive for obvious reasons of exposure to the south and large openings on the great landscape. However, this sector remains very perceptible from the rest of the territory and its urbanization can notably reach visual reciprocities with the town of Saint Nectaire. The part of the PLU is therefore to preserve these landscape and environmental issues favorable to attractiveness and to the general value of the commune. Urban zoning (Ug) is preserved, but

is strongly reduced to stop the urbanization of this hillside. The zones Ug seek to limit themselves to the existing, within the limits of possibilities (several PC and CU have been validated on the sector and are integrated into the zones Ug ; the networks exist and are recent). These zoning leave some constructible possibilities but these will be grouped. The mitage is limited.

En application de la loi SRU, les zones NB n'existent plus. La Loi ALUR recommande une redistribution de ces secteurs soit en zones urbaines soit en zones agricoles ou naturelles.

Au regard de la composition actuelle de certains secteurs (urbanisme étalé, mitage) et de la présence de contraintes, le PLU propose de reclasser certaines zones NB du POS dans les zonages agricoles ou naturels du PLU.

- Les GRANGES : Ce village n'est pas appelé à se développer outre mesure. Quelques potentiels constructibles restent possibles dans la zone Ud. Le secteur NB est supprimé au bénéfice de la zone N au regard du mitage en bordure de voie et de la proximité de la rivière.

La volonté est de :

- o maintenir la vocation urbaine sur et autour du village Ud.
- o conforter les trames bleues et vertes, préserver les continuités écologiques. Le PLU propose d'agrandir les zonages naturels.



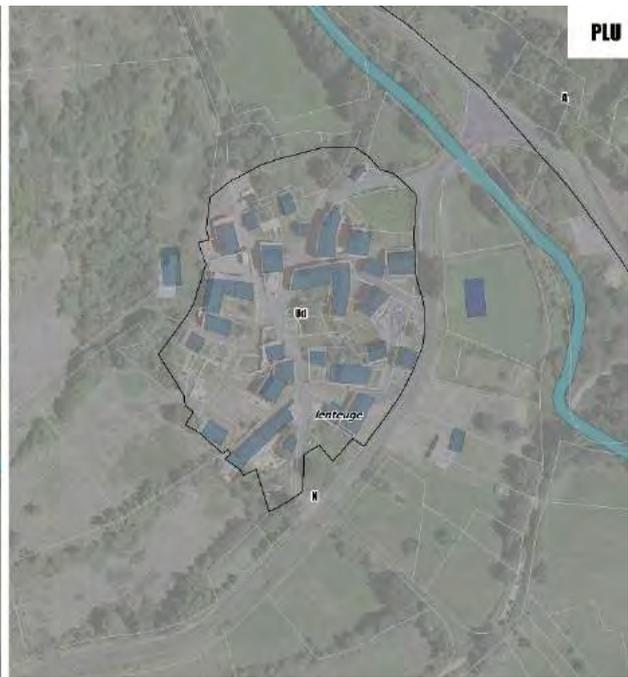
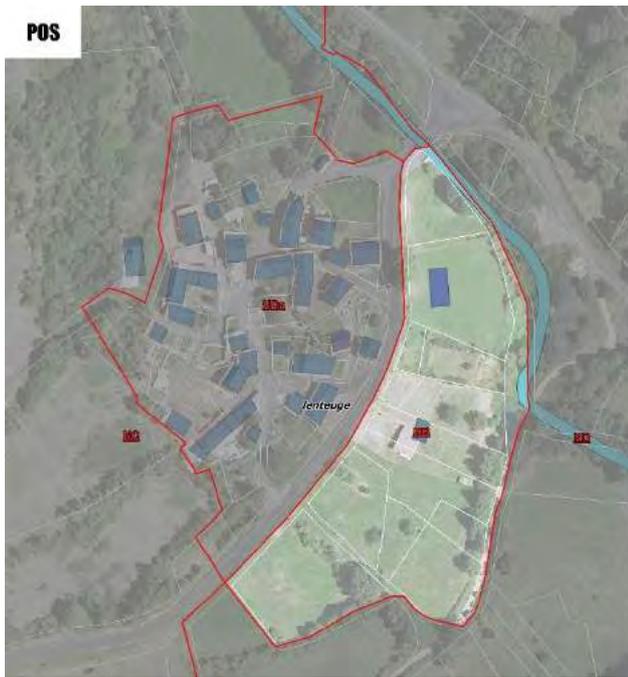
- SAPCHAT : Ce village n'est pas appelé à se développer outre mesure. Quelques potentiels constructibles restent possibles dans la zone Ud. Le secteur NB est supprimé au bénéfice de la zone A au regard du mitage actuel.



- TREIZANCHES : Ce village n'est pas appelé à se développer outre mesure. Le secteur NB est supprimé au bénéfice de la zone A au regard du mitage actuel et de son caractère agricole.



- LENTEUGES : Ce village n'est pas appelé à se développer outre mesure. Le secteur NB est supprimé au bénéfice de la zone N au regard du mitage actuel et de son caractère naturel.



## Traduction réglementaire

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

Conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU, et à l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

#### Destinations et sous-destinations :

##### Sont interdites :

- Exploitation agricole et forestière.

Des zonages spécifiques sont définis pour ces vocations.

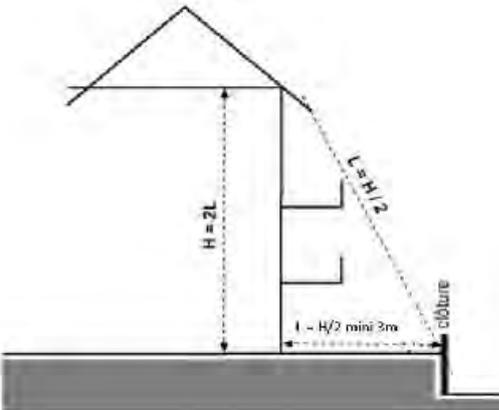
#### Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : la sous destination industrie est autorisée sous condition
  - \*que les constructions soient destinées à un usage artisanal,
  - \*et de ne pas occasionner de gêne pour le voisinage (bruit, fumée, odeur...).
- Commerce et activité de service, autorisé sous condition que la gêne apportée au voisinage ne soit pas excessive.

La zone Ug, tout comme la zone Ud, est une zone multifonctionnelle caractéristique des centres-bourgs (**regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées** : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires, etc.) dans laquelle la commune souhaite préserver la qualité de vie de ses habitants en y autorisant néanmoins l'installation par exemple de certains artisans sous réserve que leur activité n'engendre pas de nuisances pour le voisinage.

#### Mixité sociale et fonctionnelle :

Non réglementé.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
<u>Volumétrie et implantation des constructions :</u>	
<u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :</u>	
Les constructions doivent être implantées avec un retrait de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer.	<i>Le POS (UG) est repris à l'identique. Le souhait est de poursuivre l'urbanisme existant des secteurs périphériques. un retrait de 5m minimum permet le stationnement sur la parcelle et l'aménagement paysagers en limite de propriété sur rue.</i>
<b>La règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques est libre pour les cas suivants :</b>	
*Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,	<i>La règle diffère pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique dans la ville.</i>
*Les projets d'extension et de surélévation,	<i>Afin de ne pas bloquer la constructibilité de certaines parcelles. Afin de conforter et préserver les fronts de rues.</i>
*Les constructions en second rang,	<i>Ce principe permet de pousser la densité, en permettant à de grandes parcelles bâties d'accueillir au moins une autre construction. (Voir définition des constructions en second rang et des parcelles dites en drapeau dans le lexique en annexes du règlement).</i>
*Les parcelles dites « en drapeau ».	
*En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.	<i>Afin de ne pas bloquer la constructibilité de certaines parcelles.</i>
<u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (limites latérales et limites de fond de parcelle) :</u>	
A moins que le bâtiment à construire ne joute 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.	<i>La règle du POS actuel est conservé (UG, NB). Compte tenu de la vocation Habitat de la zone, l'implantation en limite de parcelle peut concourir à une meilleure densité et/ou à une meilleure utilisation de la parcelle. L'implantation en recul permettra la réalisation d'ouvertures et par conséquent, l'apport de lumière naturelle dans la construction.</i>
	
<b>La règle d'implantation par rapport aux limites séparatives est libre pour les cas suivants :</b>	
*les extensions de constructions existantes ne respectant pas la règle générale,	
*la réalisation d'une construction ou d'un équipement collectif d'intérêt général,	<i>La règle diffère pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique.</i>
*en cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.	<i>Afin de ne pas bloquer la constructibilité de certaines parcelles.</i>
<u>Hauteur des constructions :</u>	
La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère. Cette hauteur ne peut excéder sur une verticale donnée :	<i>L'objectif est de conserver une cohérence urbaine.</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 6 m</li> <li>- 3 m pour les annexes de l'habitation (cabane de jardin, local technique, garage, ...).</li> </ul>	<i>La règle du POS est conservée : UG, NB (2 niveaux : R+1).</i>
Lorsqu'une construction existante dépasse la hauteur maximale autorisée, les extensions et travaux de réhabilitation pourront disposer d'une hauteur équivalente.	<i>Pour ne pas bloquer certains cas particuliers.</i>
La règle de hauteur est libre pour les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.	<i>La règle diffère pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique.</i>



<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 préserver la qualité architecturale du centre ancien et éviter de dénaturer les sites urbains.</i>
- <b>Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.</b>	<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>
- La suppression des éléments décoratifs originels en façades (moultures, corniches, bandeaux...) est interdite, sauf conditions particulières de dégradation.	<i>Pour préserver les éléments du patrimoine. Eviter de dénaturer la qualité patrimoniale des sites urbains.</i>
- Dans le cas de toitures, les pentes seront comprises entre 45° et 55°.	<i>La règle du POS est conservée : UG. Pour une cohérence urbaine.</i>
- Dans le cas de couvertures, elles seront de teinte grise, ardoisée.	<i>Pour une cohérence urbaine.</i>
- Les dispositions relatives aux toitures et <b>couvertures ne s'appliquent pas</b> 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.	<i>Pour permettre l'emploi d'autres matériaux tel que le verre. Et répondre aux besoins d'habiter, pousser la densité (avec de petites annexes et extensions).</i>
* Aux annexes de l'habitation.	
- <b>L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit</b> 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 urbaine des sites.</i>
- Les clôtures sur rue et les clôtures séparatives ne dépasseront pas une hauteur maximale d'1,80 m et seront constituées : *Soit d'une haie végétale, doublée ou non de clôtures légères en grillage. *Soit d'un mur plein. *Soit d'un muret surmonté d'une grille d'aspect bois ou métal.	
- La réfection des murs existants de hauteur supérieure est autorisée à l'identique de l'existant.	<i>Pour une préservation des éléments du patrimoine et la qualité des sites urbains.</i>
<u>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :</u>	
- <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>	<i>Pour des raisons de protection des biens et des hommes. Ce principe favorise la limitation de l'imperméabilisation des sols.</i>
- Les haies mono essences sont interdites.	<i>Pour des raisons paysagères, de santé de l'homme, et de protection de la biodiversité locale.</i>
- <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.	
<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. Il est exigé :	
*Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places minimum par logement ou hébergement,	<i>Afin d'éviter que les espaces publics ne deviennent des zones de stationnement récurrente générant des problèmes de sécurité pour les usagers, il est rappelé que le stationnement des véhicules motorisés doit se faire sur les parcelles et qu'un minimum de 2 places est demandé. Ce ratio est conforme aux données Insee qui précise que plus de la moitié des ménages bénéficient de 2 véhicules. Cette norme minimale n'empêche pas les constructeurs de créer un nombre supplémentaire de places.</i>
*Pour toutes les autres destinations de construction: 1 place pour 50m <sup>2</sup> de surface de plancher.	<i>Les autres destinations de constructions neuves comme les locaux artisanaux autorisés doivent assurer le stationnement sur leur site d'installation. Ce ratio d'une place pour 50m<sup>2</sup> de surface de plancher correspond à un retour</i>



	<i>d'expérience et apparaît suffisant au regard des spécificités et des besoins de la commune.</i>
<u>Stationnement des cycles :</u>	
Non réglementé.	
<b>Equipements et réseaux</b>	
<u>Desserte par les voies publiques ou privées :</u>	
<u>Accès :</u>	
<p>Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.</p> <p>La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions. Elle est limitée à 5 m pour les constructions destinée à l'habitation.</p> <p>Les accès, y compris les portes de garages situées à l'alignement de l'espace public, 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.</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><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><i>Pour répondre à des soucis de sécurité, un seul accès par propriété est demandé.</i></p> <p><i>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.</i></p>
<u>Voirie :</u>	
<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>Elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies.</p> <p>L'aménagement des voies doit respecter la réglementation en vigueur notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.</p>	
<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>	
<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>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><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).</i></p> <p><i>Nécessité de répondre aux besoins des habitants.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>De plus, les évacuations des eaux pluviales devront être munies d'un dispositif anti refoulement.</i></p>
<u>Assainissement :</u>	
<p>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.</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>	
<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.	<i>Pour éviter tout désordre aérien, pour opter vers une démarche environnementale optimale.</i>

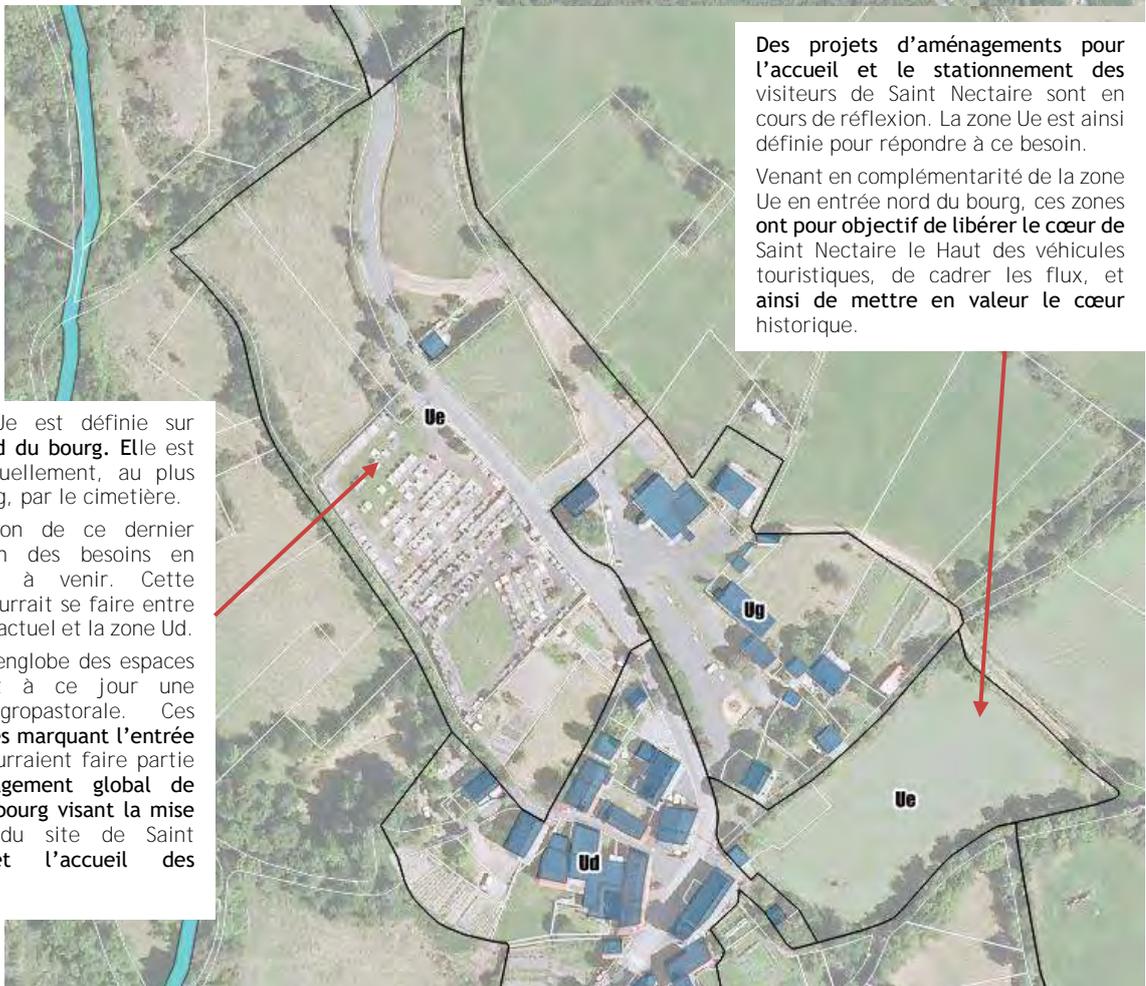
### 3/ La zone Ue

La zone Ue est une zone destinée à l'implantation d'équipements et de constructions, publics ou privés d'intérêt général, liés aux activités administratives, d'enseignement, de santé, associatives, sportives, culturelles ou de loisirs.

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.

Le PLU identifie plusieurs zones à vocation d'équipements. La plupart des sites existe déjà. Il s'agit surtout de « flécher » ces lieux d'équipements d'intérêt collectif.

Le bourg de Saint Nectaire compte le plus de zone Ue. Elles encadrent les zones urbaines où l'habitat est la vocation dominante.

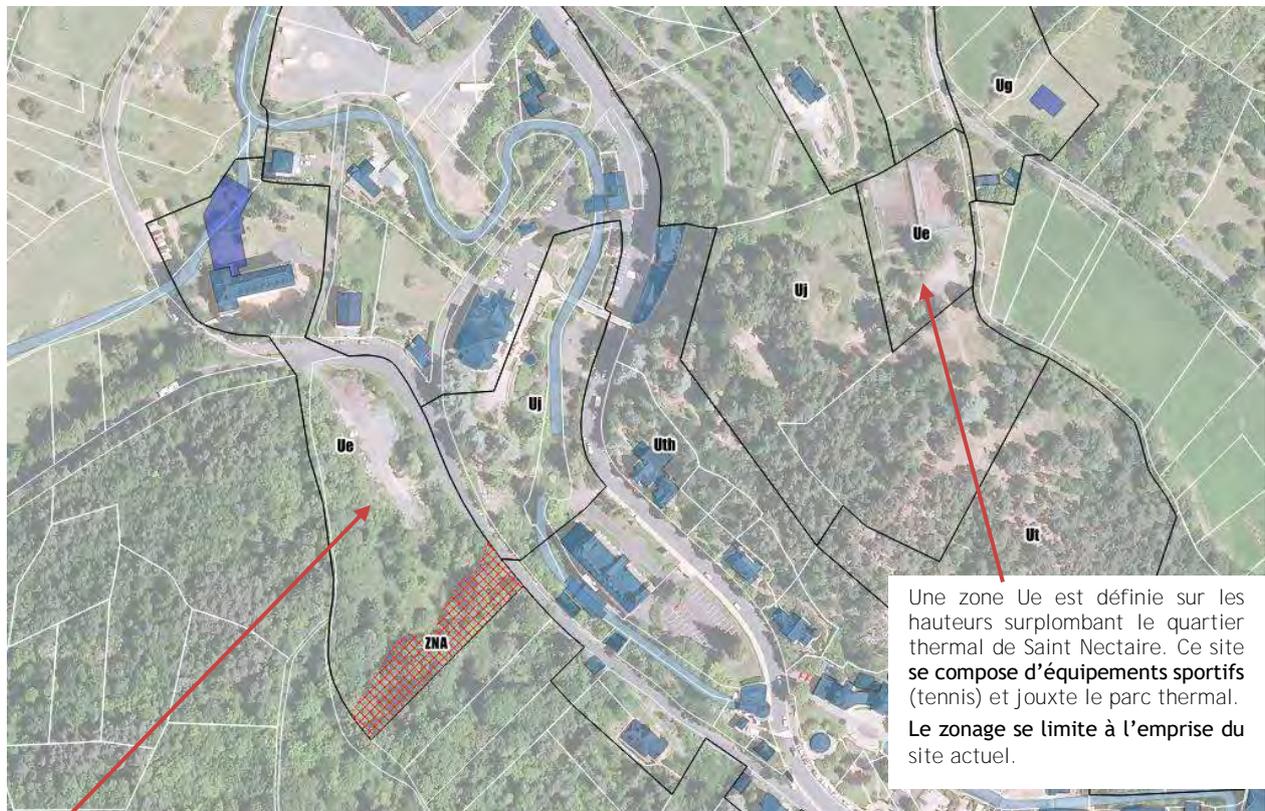


Des projets d'aménagements pour l'accueil et le stationnement des visiteurs de Saint Nectaire sont en cours de réflexion. La zone Ue est ainsi définie pour répondre à ce besoin. Venant en complémentarité de la zone Ue en entrée nord du bourg, ces zones ont pour objectif de libérer le cœur de Saint Nectaire le Haut des véhicules touristiques, de cadrer les flux, et ainsi de mettre en valeur le cœur historique.

Une zone Ue est définie sur l'entrée nord du bourg. Elle est occupée actuellement, au plus près du bourg, par le cimetière. Une extension de ce dernier constitue un des besoins en équipements à venir. Cette extension pourrait se faire entre le cimetière actuel et la zone Ud. La zone Ue englobe des espaces libres ayant à ce jour une vocation agropastorale. Ces espaces libres marquant l'entrée du bourg pourraient faire partie d'un aménagement global de l'entrée de bourg visant la mise en valeur du site de Saint Nectaire et l'accueil des visiteurs.

Venant en complémentarité de la zone Ue en entrée nord du bourg, ces zones ont pour objectif de libérer le cœur de Saint Nectaire le Haut des véhicules touristiques, de cadrer les flux, et ainsi de mettre en valeur le cœur historique.

Surplombant le site de l'Eglise, ce site accueille actuellement l'Ecole. Le zonage dédié à ce site englobe des parcelles actuellement libres qui pourraient accueillir à terme des équipements complémentaires.



Une zone Ue est définie sur les hauteurs surplombant le quartier thermal de Saint Nectaire. Ce site se compose d'équipements sportifs (tennis) et jouxte le parc thermal. Le zonage se limite à l'emprise du site actuel.

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.

Les zones Ue sur le reste du territoire :

**SAILLANT** : identification de la station d'épuration de Saillant située en limite communale et à proximité de la rivière la Couze Chambon.



ZONAGE  
REGLEMENT

**Les GRANGES** : identification de la station d'épuration des Granges (type lagunage), située à proximité de la rivière La Couze Chambon et d'une pisciculture.



**BOISSIERES** : identification de la station d'épuration de Boissières (type lagunage), située à proximité de la rivière.



**Les ARNATS** : identification de la station d'épuration du village des Arnats, située à proximité du cours d'eau.



## Traduction réglementaire de la zone Ue

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	
<i>Conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU, et à l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.</i>	
<u>Destinations et sous-destinations :</u>	
<u>Sont interdites :</u>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Exploitation agricole et forestière.</li> <li>- Commerces et activités de service.</li> <li>- Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire.</li> </ul>	<i>Des zones spécifiquement dédiées à ces activités sont définies.</i>
<u>Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :</u>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitation autorisée sous réserve *qu'elle soit liée aux destinations autorisées *et d'être intégrée ou contigue aux bâtiments.</li> </ul>	<i>La vocation dominante des zones Ue n'est pas l'habitat, néanmoins certaines constructions peuvent nécessiter la présence d'un personnel à demeure (pour du gardiennage par exemple).</i>
<u>Mixité sociale et fonctionnelle :</u>	
Non réglementé.	
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
<u>Volumétrie et implantation des constructions :</u>	
<u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :</u>	
Implantation libre, tout en respectant (pour le secteur concerné) la zone non aedificandi portée au plan de zonage.	<i>Compte tenu de la nature des constructions autorisées sur la zone. Cependant, concernant le site de EHPAD et notamment son extension, il est primordial de respecter la ZNA dont l'objet vise à mettre en place un parc paysager.</i>
<u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (limites latérales et limites de fond de parcelle) :</u>	
Implantation libre, tout en respectant (pour le secteur concerné) la zone non aedificandi portée au plan de zonage.	
<u>Hauteur des constructions :</u>	
<b>La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère. Cette hauteur ne peut excéder 12 m sur une verticale donnée :</b>	<i>Cette hauteur est conforme à la hauteur moyenne des constructions environnantes pour ce qui concerne le bourg. Elle devrait être suffisante pour répondre aux besoins.</i>
<b>Lorsqu'une construction existante dépasse la hauteur maximale autorisée, les extensions et travaux de réhabilitation pourront disposer d'une hauteur équivalente.</b>	<i>Pour ne pas bloquer certains projets.</i>
<u>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :</u>	
<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>- <b>Les constructions 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> <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>	<i>Pour préserver la qualité architecturale et éviter de dénaturer les sites.</i>  <i>Pour éviter les constructions sur butte et/ou talus.</i>  <i>Pour conserver une qualité urbaine.</i>  <i>Le règle du POS est conservé. Cependant, le PLU souhaite s'ouvrir aux toitures terrasses, végétalisées ou retenant les eaux pluviales, pour répondre aux nouveaux besoins d'habiter et en conformité avec les Grenelles.</i>  <i>Pour une cohérence urbaine.</i>  <i>Pour ne pas bloquer certains cas particuliers.</i>  <i>Pour permettre l'emploi d'autres matériaux tel que le verre. Et répondre aux besoins d'habiter, pousser la densité (avec de petites annexes et extensions).</i>





<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><i>Pour préserver la qualité architecturale du centre ancien et éviter de dénaturer les sites urbains.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les enduits de maçonnerie présenteront une finition talochée ou lissée. Ils pourront recevoir un badigeon.</li> </ul>	<p><i>Cet objectif vise la protection du patrimoine et la qualité urbaine des sites.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les clôtures sur rue et les clôtures séparatives ne sont pas obligatoires. <b>Lorsqu'elles existent, elles seront ne dépasseront pas une hauteur maximale d'1,80 m et seront constituées :</b>  <ul style="list-style-type: none"> <li>*Soit d'une haie végétale, doublée ou non de clôtures légères en grillage.</li> <li>*Soit d'un mur plein.</li> <li>*Soit d'un muret surmonté d'une grille, doublée ou non d'une haie végétale.</li> </ul> </li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- La réfection des murs existants de hauteur supérieure est autorisée à l'identique de l'existant.</li> </ul>	<p><i>Pour préserver les éléments du patrimoine et mettre en valeur les sites urbains.</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>	
<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. Il est exigé :</p>	
<p>*Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement.</p>	<p><i>Afin d'éviter que les espaces publics ne deviennent des zones de stationnement récurrente générant des problèmes de sécurité pour les usagers, il est rappelé que le stationnement des véhicules motorisés doit se faire sur les parcelles et qu'un minimum de 2 places est demandé. Ce ratio est conforme aux données Insee qui précise que plus de la moitié des ménages bénéficient de 2 véhicules. Cette norme minimale n'empêche pas les constructeurs de créer un nombre supplémentaire de places.</i></p>
<p>*Pour toutes les autres destinations de construction: 1 place pour 50m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p>	<p><i>Ce ratio d'une place pour 50m<sup>2</sup> de surface de plancher correspond à un retour d'expérience et apparaît suffisant au regard des spécificités et des besoins de la commune.</i></p>
<p><u>Stationnement des cycles :</u></p>	
<p>Un ou plusieurs espaces doivent être aménagés pour le stationnement des deux roues. Chaque emplacement doit représenter une surface minimale de 0,75 m<sup>2</sup>.</p>	<p><i>Permettre la mise en place des Grenelles. Faciliter les déplacements doux en offrant des moyens techniques aux visiteurs.</i></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>Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à <b>une voie privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage</b> aménagé sur un fond voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.</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>La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions. Elle est limitée à 5 m pour les constructions destinée à l'habitation.</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><b>Les accès, y compris les portes de garages situées à l'alignement de l'espace public, 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.</b></p>	<p><i>Pour répondre à des soucis de sécurité, un seul accès par propriété est demandé.</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>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.</i></p>
<p><b>Elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies.</b></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>                  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><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).</i></p> <p><i>Nécessité de répondre aux besoins des habitants.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>De plus, les évacuations des eaux pluviales devront être munies d'un dispositif anti refoulement.</i></p>
<p><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.</p>	
<p><u>Assainissement :</u></p>	
<p>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.</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><i>Pour éviter tout désordre aérien, pour opter vers une démarche environnementale optimale.</i></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>	

## 4/ La zone Ui

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).

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.

Saint NECTAIRE le BAS



Un site artisanal (garage) 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.

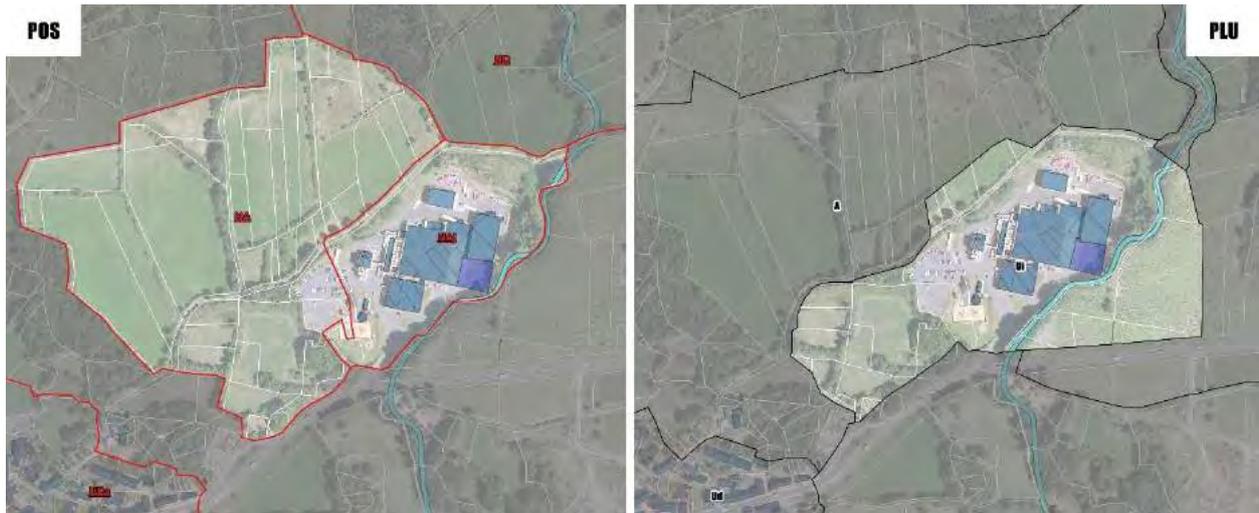


La LAITERIE de SAILLANT

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 pour permettre de fabriquer des fromages AOP et spécialités de qualité tout en respectant les techniques traditionnelles de fabrication. Elle a parallèlement développé un 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.

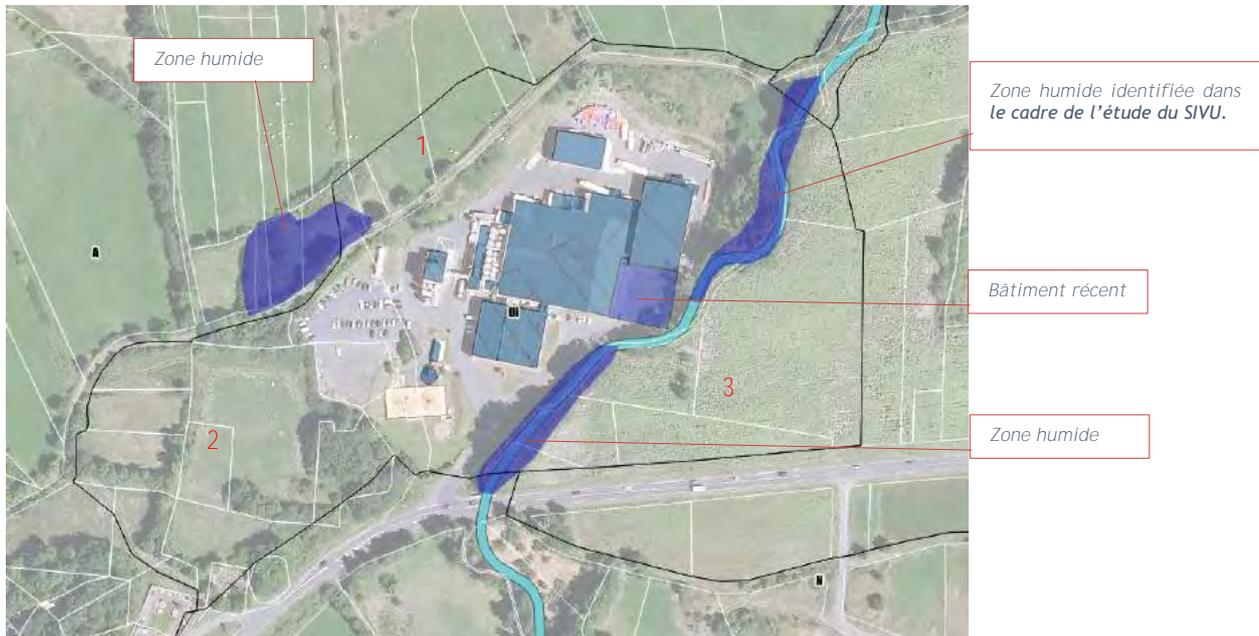
L'extension de la laiterie répond à une volonté de rassembler ses activités sur le site principal de Saint Nectaire (notamment avec la délocalisation de son site de Sayat sur Saillant) et peut induire l'emploi de salariés supplémentaires, lesquels auront besoin de se loger sur la commune. Le projet économique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



Afin de répondre aux besoins, le PLU propose une réorganisation des zones NAj et NA du POS qui apparaissent trop grandes et mal situées vis-à-vis des projets plus définis de la Laiterie.

- 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.

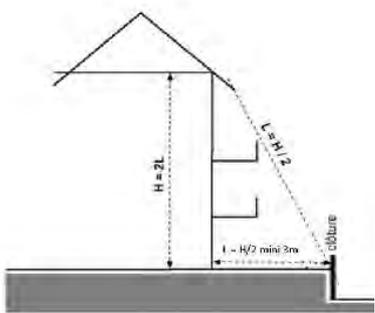
L'extension est prévue de l'autre côté du ruisseau pour des raisons fonctionnelles à l'activité. Les bâtiments prévus abriteront essentiellement du stockage. Les projets de la Laiterie sont en cours et en lien avec les services de la DREAL afin de prendre en compte toutes les problématiques environnementales.





## Traduction réglementaire de la zone Ui

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	
Conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU, et à l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.	
<u>Destinations et sous-destinations :</u>	
<u>Sont interdites :</u>	
- Exploitation agricole et forestière.	
- Commerces et activités de service : cinéma, hébergement hôtelier et touristique.	
- <b>Equipements et constructions d'intérêt collectif et à usage des services publics : locaux et bureaux accueillant du public 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.</b>	
<u>Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :</u>	
- <b>Habitation autorisée sous réserve qu'elle soit liée aux destinations autorisées, et d'être intégré ou contigue aux bâtiments.</b>	<i>L'objectif est d'interdire la vente des constructions à usage d'habitation liées à la direction ou au gardiennage des établissements, à des personnes qui n'ont pas de lien avec ces activités. Il n'est pas souhaitable de voir s'implanter des vocations d'habitat dans ces zones réservées à l'artisanat et à l'industrie.</i>
- <b>Equipements et constructions d'intérêt collectif et à usage des services publics autorisés sous condition d'être liés aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.</b>	
- <b>Commerces et activités de service autorisés sous condition d'être liés à l'artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.</b>	
	<i>Donc sont autorisés sans condition : *Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire.</i>
<u>Mixité sociale et fonctionnelle :</u>	
Non réglementé.	<i>Les zones Ui n'ont de pas de vocation principale d'habitation. Cet alinéa n'a pas lieu d'être renseigné.</i>
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
<u>Volumétrie et implantation des constructions :</u>	
<u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :</u>	
Les constructions doivent être implantées : - avec un retrait minimum de 5m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie et les emprises publiques, pour les constructions à usage de logements et de bureaux. - avec un retrait minimum de 10 m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie et les emprises publiques, pour les autres constructions.	<i>La règle du POS (NAj) est conservée.</i>
<b>La règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques est libre pour les cas suivants :</b>	
*Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics <b>ou d'intérêt collectif,</b>	<i>La règle diffère pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique.</i>
* <b>Les projets d'extension et de surélévation,</b>	<i>Pour ne pas bloquer certains terrains.</i>
*Les constructions en second rang,	
*Les parcelles dites « en drapeau ».	
*En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la <b>construction pourra être implantée à l'identique.</b>	<i>Afin de ne pas bloquer la constructibilité de certaines parcelles.</i>

<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 5 mètres.</p>	
<p><b>La règle d'implantation par rapport aux limites séparatives est libre pour les cas suivants :</b></p>	
<p>*aux extensions de constructions existantes ne respectant pas la règle générale,</p>	
<p><b>*à la réalisation d'une construction ou d'un équipement collectif d'intérêt général,</b></p>	<p><i>La règle diffère pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique.</i></p>
<p><b>*à la surélévation d'un bâtiment existant ne respectant pas la règle générale,</b></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>Hauteur des constructions :</u></p>	
<p><b>La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère. Cette hauteur ne peut excéder 10 msur une verticale donnée.</b></p>	<p><i>La règle du POS (NAj) est conservée.</i></p>
<p><b>Lorsqu'une construction existante dépasse la hauteur maximale autorisée, les extensions et travaux de réhabilitation pourront disposer d'une hauteur équivalente.</b></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><i>La règle diffère pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique.</i></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> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Les constructions s'adapteront</b> au profil du terrain naturel.</li> </ul>	<p><i>Pour éviter les constructions sur butte et/ou talus.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et les imitations de matériaux sont interdits.</li> </ul>	<p><i>Pour éviter de dénaturer les qualités urbaines des sites.</i></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><i>Le PLU ne souhaite pas réglementer les toitures et couvertures afin de laisser plus de liberté aux projets à venir.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans le cas de clôtures, les clôtures sur rues et séparatives seront d'une hauteur maximale de 1,80 m et constituées d'une haie végétale.</li> </ul>	<p><i>Pour éviter de dénaturer les qualités urbaines des sites.</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</b> entre les façades et les clôtures ou alignements de voirie, doit faire l'objet d'un traitement végétalisé au moins égal à 40% de la superficie totale des espaces libres de l'unité foncière.</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>	
<p><u>Stationnement :</u></p>	
<p><u>Stationnement des véhicules motorisés :</u></p>	

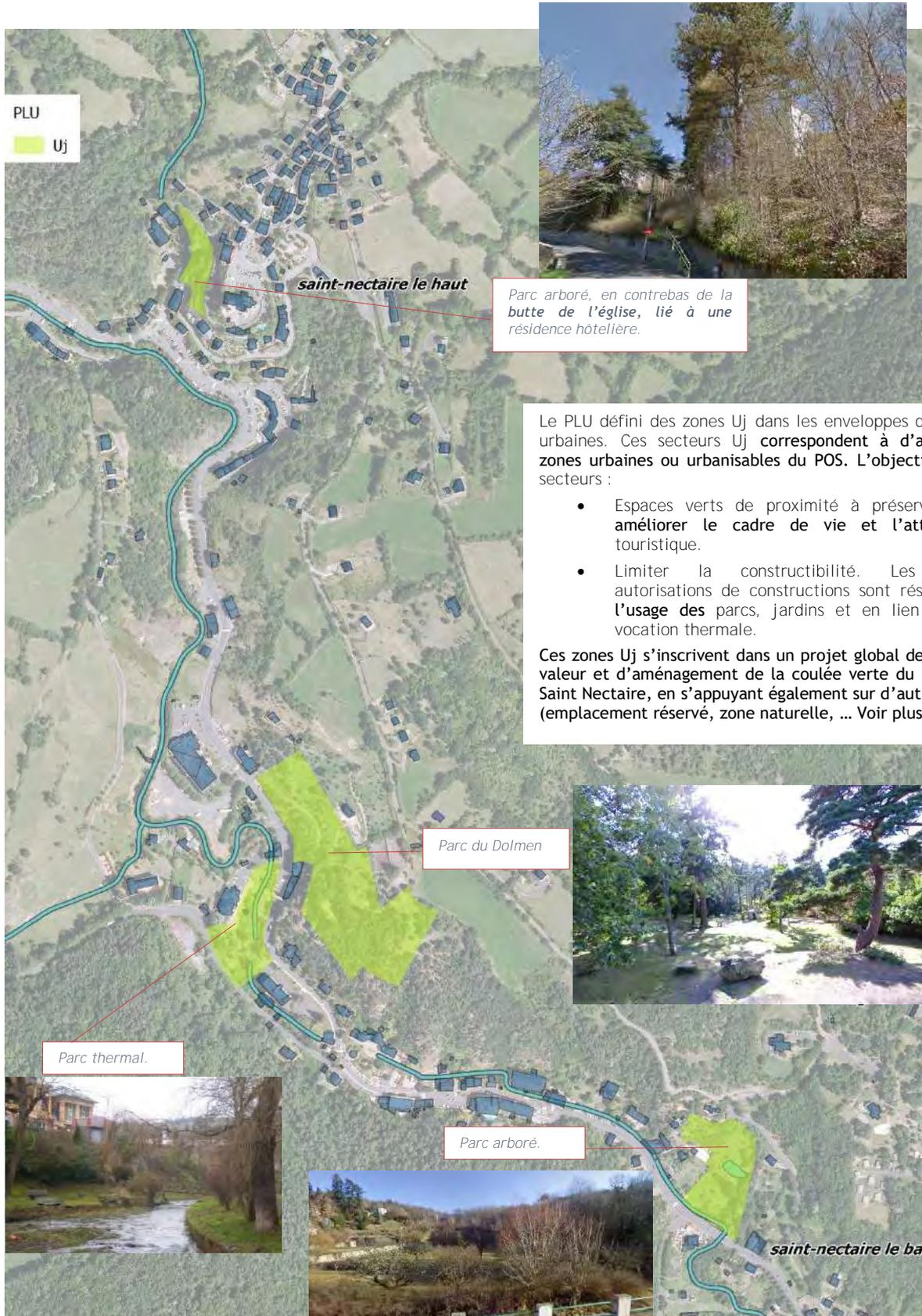


<p>Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé :</p>	
<p>*Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement ou hébergement,</p>	<p><i>Ratio moyen correspond au niveau d'équipement automobile des ménages (source : recensement communal Insee).</i></p>
<p>*Pour toutes les autres destinations de construction: 1 place pour 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p>	<p><i>Ratio moyen selon retour d'expériences.</i></p>
<p><u>Stationnement des cycles :</u> 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>Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.</p>	
<p>La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions. Elle est limitée à 5 m pour les constructions destinée à l'habitation.</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>Les accès, y compris les portes de garages situées à l'alignement de l'espace public, 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.</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><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>Elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies.</p>	<p><i>Pour répondre à des soucis de sécurité, un seul accès par propriété est demandé.</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><i>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.</i></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><u>Eaux 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>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><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).</i></p> <p><i>Nécessité de répondre aux besoins des habitants.</i></p>
<p><u>Assainissement :</u></p>	
<p>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.</p>	<p><i>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.</i></p> <p><i>De plus, les évacuations des eaux pluviales devront être munies d'un dispositif anti refoulement.</i></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, pour opter vers une démarche environnementale optimale.</i></p>

## 5/ La zone Uj

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.

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.



Parc arboré, en contrebas de la butte de l'église, lié à une résidence hôtelière.

Le PLU définit des zones Uj dans les enveloppes des zones urbaines. Ces secteurs Uj correspondent à d'anciennes zones urbaines ou urbanisables du POS. L'objectif de ces secteurs :

- Espaces verts de proximité à préserver pour améliorer le cadre de vie et l'attractivité touristique.
- Limiter la constructibilité. Les seules autorisations de constructions sont réservées à l'usage des parcs, jardins et en lien avec la vocation thermique.

Ces zones Uj s'inscrivent dans un projet global de mise en valeur et d'aménagement de la coulée verte du bourg de Saint Nectaire, en s'appuyant également sur d'autres outils (emplacement réservé, zone naturelle, ... Voir plus loin).

## Traduction réglementaire de la zone Uj

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	
<u>Destinations et sous-destinations :</u>	
<u>Sont interdites :</u>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Exploitation agricole et forestière.</li> <li>- Habitations.</li> <li>- Commerce et activités de service,</li> <li>- Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires,</li> </ul>	
<u>Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :</u>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Equipements d'intérêt collectif et services publics autorisés sous condition d'être des locaux techniques et industriels</b> des administrations publiques et assimilés.</li> </ul>	<i>Cette sous destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement des réseaux ou de services urbains, ... .</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions liées à l'exploitation des jardins (cabanes de jardin, abris, tonnelles, serres, ...) et les autres constructions liées à l'activité thermale, sous réserve d'une surface maximale de plancher de 20 m<sup>2</sup></li> </ul>	<p><i>L'objectif est de permettre les petites constructions pour compléter, conforter celles déjà existantes par exemple dans le parc thermal : édicule, folie, fabrique, abri de source, ... .</i></p> 
<u>Mixité sociale et fonctionnelle :</u>	
Non réglementé.	
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
<u>Volumétrie et implantation des constructions :</u>	
<u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :</u>	<i>Pour laisser plus de liberté en fonction du projet qui pourra viser la meilleure insertion.</i>
Implantation libre.	
<u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (limites latérales et limites de fond de parcelle) :</u>	
Implantation libre.	
<u>Hauteur des constructions :</u>	
<b>La hauteur d'une construction est mesurée à partie du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère. Cette hauteur ne peut excéder 3 m sur une verticale donnée.</b>	<i>Pour une cohérence avec ce qui existe déjà et pour éviter de dénaturer les sites.</i>
<b>La règle de hauteur ne s'applique pas pour les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.</b>	<i>La règle diffère pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique.</i>
<u>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :</u>	
<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> </ul>	
- <b>Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.</b>	<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>
- <b>L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture.</b>	<i>Pour préserver la qualité architecturale du centre ancien et éviter de dénaturer les sites urbains.</i>



<p><u>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :</u></p>	
<p>Non réglementé.</p>	<p><i>Les parcs thermaux et de plaisance (liés aux hôtels/résidences) se distinguent notamment par la présence d'essences exotiques. Il est nécessaire de laisser libre la gestion de ces sites.</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. Les aires de stationnement en surface devront être aménagées avec des revêtements perméables.</p>	<p><b>Afin d'éviter que les espaces publics ne deviennent des zones de stationnement récurrente générant des problèmes de sécurité pour les usagers, il est rappelé que le stationnement des véhicules motorisés doit se faire sur les parcelles.</b>  <i>Dans un souci de développement durable, le revêtement utilisé doit permettre d'éviter de trop importantes imperméabilisations du sol ayant un impact sur le ruissellement des eaux ainsi que sur le paysage dans les bourgs.</i></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, notamment au regard de l'intensité de la circulation</b> 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>La création de voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile est interdite. Les voies à usage piétonnier devront avoir une largeur maximale de 3m.</p>	<p><b>Ainsi, pour l'ensemble des zones urbaines, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique et de défense contre l'incendie sont rappelés.</b>  <b>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.</b></p>
<p><u>Desserte par les réseaux :</u></p>	
<p><u>Eau potable :</u></p>	
<p>Sans objet.</p>	
<p><u>Eaux pluviales :</u></p>	
<p><b>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.</b></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>  <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>  <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>Sans objet.</p>	
<p><u>Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :</u></p>	
<p>Sans objet.</p>	

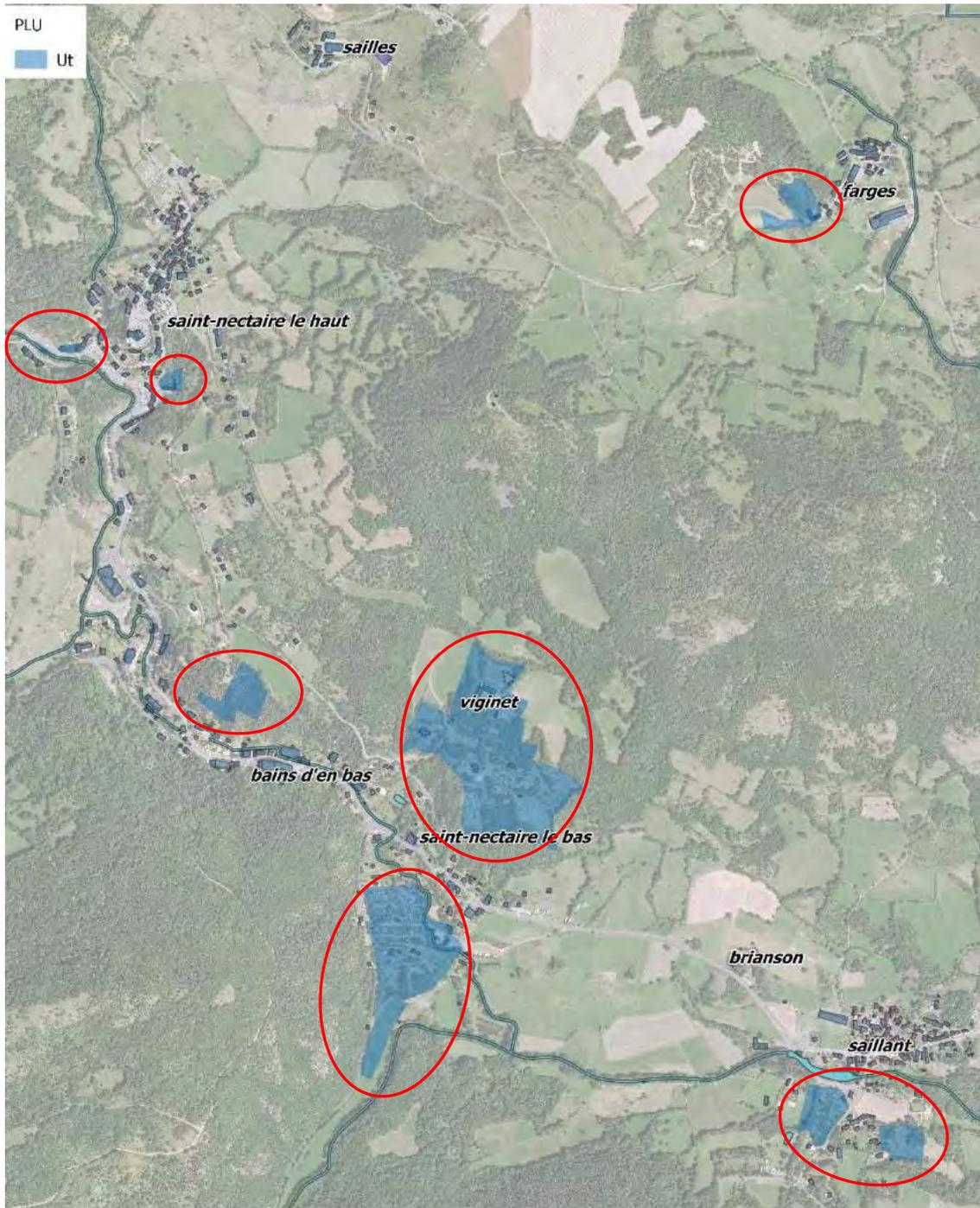
## 6/ La zone Ut

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.

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.

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.



SAILLANT



ZONAGE  
REGLEMENT

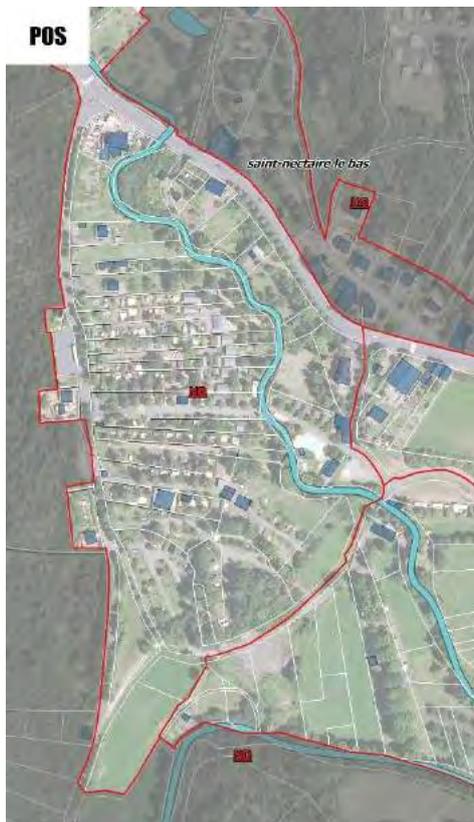
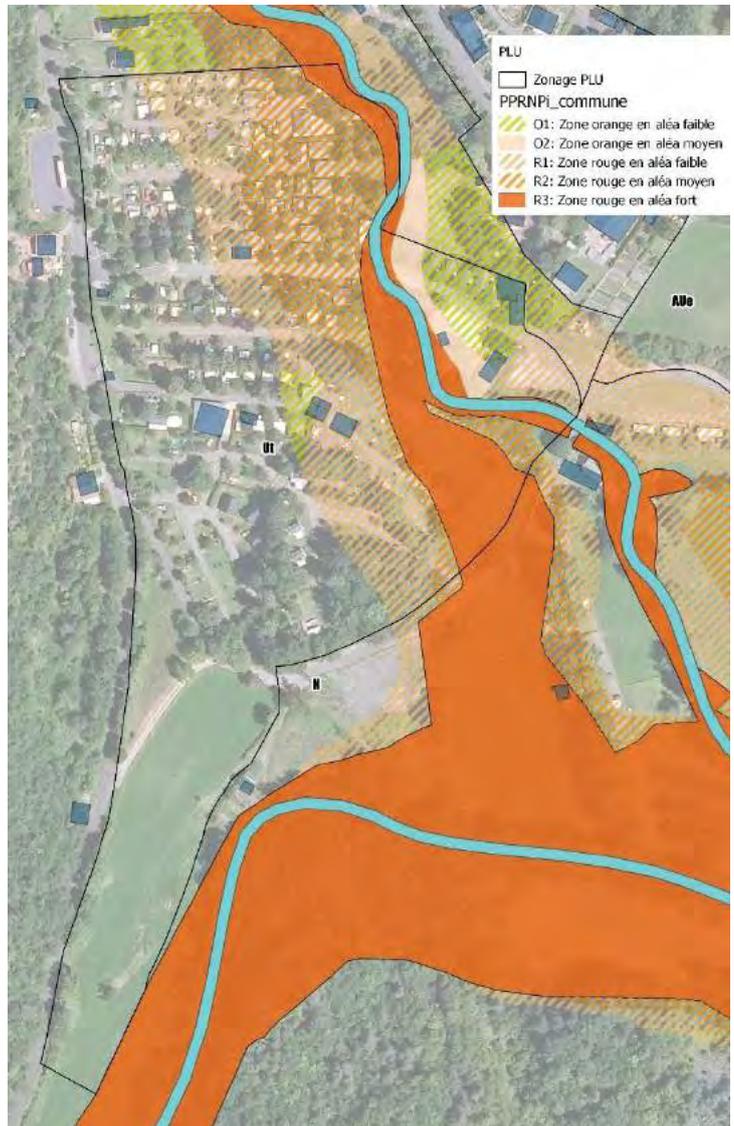
1/ la zone Ut (à l'ouest) cible un site existant (Terrain de camping La Hutte des Dômes). Le zonage Ut se limite à l'emprise de l'activité touristique tout en prenant soin de laisser quelques potentiels de développement. Des projets complémentaires (roulottes) sont en cours sur la bande constructible à gauche.

2/ 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.

Saint NECTAIRE le BAS :

Le camping La Clé des Champs est un site existant. Ce site était classé en zone NB. Le PLU fait le choix de fléchier les activités dans ces zonages. 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. Cet agrandissement est à appréhender comme une réserve foncière à vocation touristique. Elle pourrait permettre la délocalisation d'une partie des campings en zone non inondable.

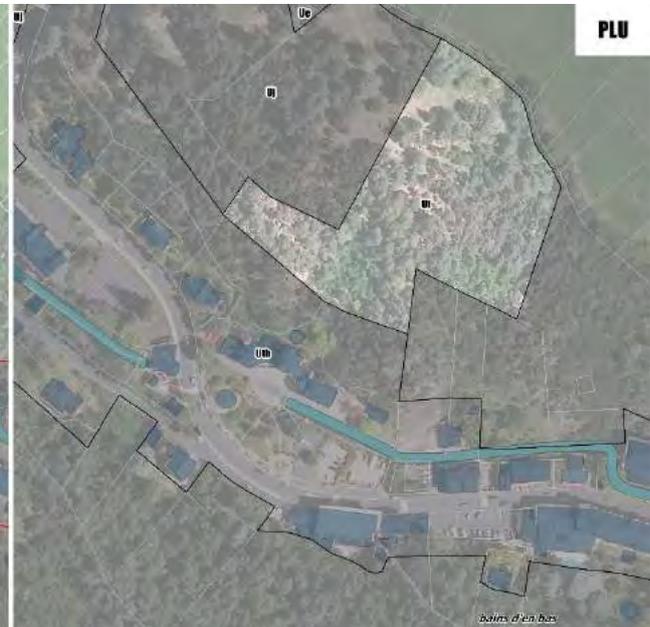


VIGINET



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

Saint NECTAIRE le BAS



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). Ce site était classé en zone NAL au POS. Le PLU le distingue par une zone Uj se limitant à l'emprise de l'activité.

FARGES



La Grange d'Alphonse est un site touristique existant qui offre plusieurs activités toute l'année en lien avec l'exploitation agricole :

- Les Mystères de Farges (grottes) se visitent tous les jours
- La Ferme Bellonte se visite librement tous les jours aux heures d'activités agricoles.
- Vente de fromages aux Mystères de Farges et à la Ferme Bellonte
- L'auberge est ouverte tous les jours midi et soir.

La zone Ut englobe les bâtiments et équipements actuels (stationnements à l'ouest) et propose quelques surfaces au nord pour permettre de répondre aux projets de développement en cours : extension des activités, avec notamment prolongement et mise en valeur du cheminement existant menant aux grottes (situées au nord de la zone Ut dans les espaces boisés).

Voyagez au fil des siècles à travers quatre grottes, d'anciennes habitations troglodytiques, creusées il y a plus de 1000 ans.



Grâce à un inoubliable spectacle de sons et de lumières, revivez l'histoire mystérieuse du site au Temps des guerriers. Partagez le Secret de l'abbé Dubois pendant la Révolution française grâce à la lanterne magique. Émerveillez-vous en découvrant le Trésor de Vignet, un diaporama de photographies en stéréoscopie (en relief) du début du XXe siècle.



Saint Nectaire le HAUT



1/ Ut (à l'ouest) : La Maison du Saint Nectaire.

Le zonage de s'est calé au parcellaire restreint, entre la voie et la rivière, sachant que la construction s'implante au-dessus du ruisseau.



2/ Ut : Les Grottes de Cornadore.

Le zonage s'est calé sur le parcellaire et l'emprise de l'activité.



3/ Ut (quartier de l'ancienne poste) : Etablissement de pétrification. Le zonage s'est calé sur le parcellaire et l'emprise de l'activité.



## Traduction règlementaire de la zone Ut

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

Destinations et sous-destinations :

Sont interdites :

- Exploitation agricole et forestière,
- Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire.

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

- **Habitation autorisée sous réserve qu'elle soit liée aux destinations autorisées.**
- Commerce et activité de service autorisés sous condition d'être liés à l'artisanat et commerce de détail, à la restauration, à l'activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, à l'hébergement hôtelier et touristique.
- Equipements d'intérêt collectif et services publics autorisés sous condition d'être :

*Cette sous destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues*



<p>*des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés. *des équipements sportifs.</p>	<p><i>spécialement pour le fonctionnement des réseaux ou de services urbains, ... .</i></p>
<p><u>Mixité sociale et fonctionnelle :</u> 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>Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 10 m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie et les emprises publiques. Lorsque les constructions sont édifiées à l'angle de deux voies, le recul minimum de 10 m ne sera imposé que sur la voie assurant la desserte véhicule, sur l'autre voie le recul minimum sera de 5 m.</p> <p><b>La règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques est libre pour les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.</b></p>	<p><i>La règle du POS est conservée (NB, NAL).</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><i>Pour une meilleure insertion des projets dans leur environnement.</i></p>
<p><u>Hauteur des constructions :</u></p>	
<p><b>La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère. Cette hauteur ne peut excéder 9 m sur une verticale donnée.</b></p> <p><b>Lorsqu'une construction existante dépasse la hauteur maximale autorisée, les extensions et travaux de réhabilitation pourront disposer d'une hauteur équivalente.</b></p>	<p><i>La règle du POS (NB, NAL) est conservée (3 niveaux) et doit pouvoir satisfaire aux besoins à venir.</i></p> <p><i>Pour ne pas bloquer des cas particuliers.</i></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><i>La règle diffère pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique.</i></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</b> au profil du terrain naturel.</li> <li>- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et les imitations de matériaux sont interdits.</li> <li>- <b>L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit</b> en traitement de façade et en couverture.</li> <li>- Les enduits de maçonnerie présenteront une finition talochée ou lissée. Ils pourront recevoir un badigeon.</li> <li>- Les clôtures sur rue et les clôtures séparatives ne sont pas <b>obligatoires. Lorsqu'elles existent, elles seront constituées :</b> *Soit d'une haie végétale, doublée ou non de clôtures légères en grillage (hauteur maximale 1.80m).</li> </ul>	<p><i>Pour éviter les constructions sur butte et/ou talus.</i></p> <p><i>Pour éviter de dénaturer les qualités urbaines des sites.</i></p> <p><i>Pour préserver la qualité architecturale du centre ancien et éviter de dénaturer les sites urbains.</i></p> <p><i>L'objectif est de viser des clôtures perméables, ne créant pas d'embacles excessives vis-à-vis du risque inondation qui concerne certains sites Ut.</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 40% de la superficie totale des espaces libres de l'unité foncière.</b></li> <li>- Les haies mono essences sont interdites.</li> <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>	
<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>Un ou plusieurs espaces doivent être aménagés pour le stationnement des deux roues. Chaque emplacement doit représenter une surface minimale de 0,75 m<sup>2</sup>.</p>	<p><i>La mesure reste souple et vise à améliorer les conditions d'accueil des touristes.</i></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, notamment au regard de l'intensité de la circulation</b> 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><b>Ainsi, pour l'ensemble des zones urbaines, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique et de défense contre l'incendie sont rappelés.</b></p>
<p><b>Elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies.</b></p>	<p><i>Pour répondre à des soucis de sécurité, un seul accès par propriété est demandé.</i></p>
<p><b>L'aménagement des voies doit respecter la réglementation en vigueur notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.</b></p>	<p><b>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.</b></p>
<p><u>Desserte par les réseaux :</u></p>	
<p><u>Eau potable :</u></p>	
<p><b>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.</b></p>	
<p><u>Eaux pluviales :</u></p>	
<p><b>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.</b></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><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).</i></p> <p><i>Nécessité de répondre aux besoins des habitants.</i></p>
<p><u>Assainissement :</u></p>	
<p>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.</p>	<p><i>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.</i></p> <p><i>De plus, les évacuations des eaux pluviales devront être munies d'un dispositif anti-refoulement.</i></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, pour opter vers une démarche environnementale optimale.</i></p>

## 7/ La zone Uth

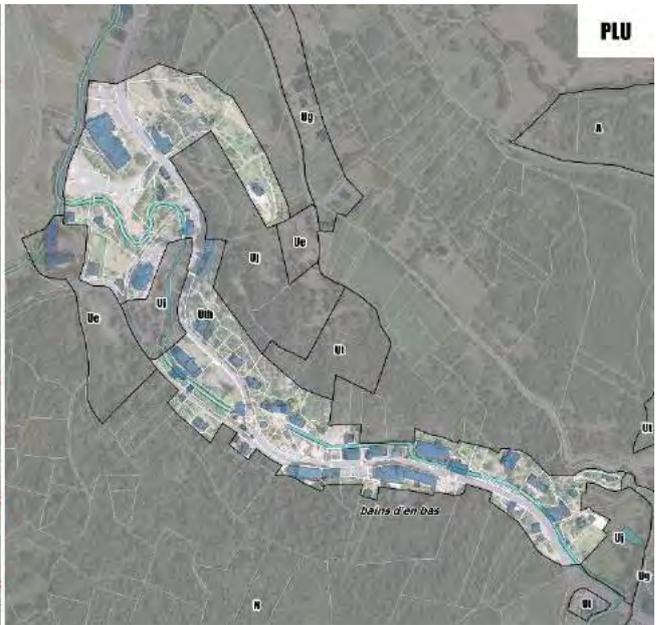
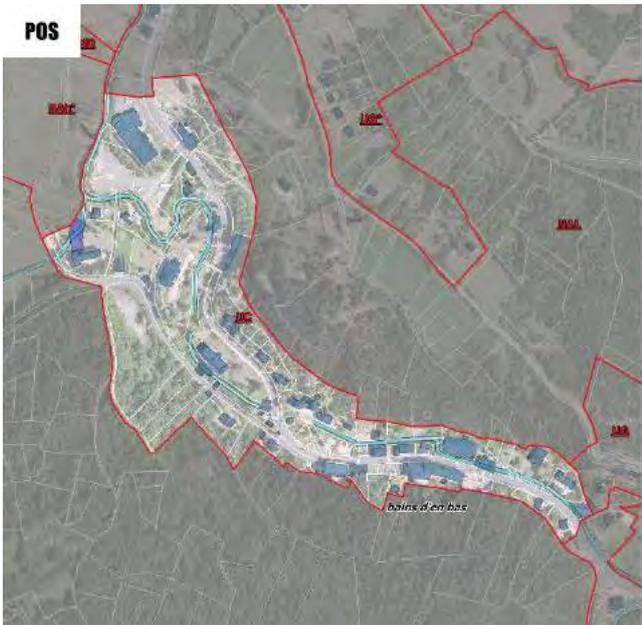


La zone Uth concerne Saint Nectaire le Bas, et correspond à une zone essentiellement destinée à la vocation thermique dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves. **Ce sont des zones multifonctionnelles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

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 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 thermique. Ce secteur est ponctué, encadré de ressources naturelles liées au thermalisme (sources, marais salé, parcs, ...).

La zone Uth du PLU correspond à la zone NC du POS. Le PLU apporte quelques modifications à la marge (actualisation ; vocations).



### Traduction réglementaire de la zone Uth

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

Destinations et sous-destinations :

Sont interdites :

- Exploitation agricole et forestière.
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : industrie.

*Ainsi, sont autorisés sans condition :*

*\*Habitat*

*\*commerce et activité de service*

	<p><b>*Equipements d'intérêt collectif et services publics</b></p> <p><i>*autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : entrepôt, bureau, centre de congrès ou d'exposition.</i></p>
<p><u>Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :</u></p> <p>Non réglementé.</p>	
<p><u>Mixité sociale et fonctionnelle :</u></p> <p>Non réglementé.</p>	
<b>Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>	
<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 constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit à l'<b>alignement des voies et emprises publiques existantes</b> ou à créer, soit à la limite de propriété par rapport aux voies privées,</li> <li>- ou avec un retrait de 0 à 5 m par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer.</li> </ul>	<p><i>Afin de conforter et préserver les fronts de rues tout en permettant différentes options d'implantations.</i></p> <p><i>L'important étant d'assurer la continuité du domaine bâti le long de l'alignement.</i></p>
<p><b>La règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques est libre</b> pour les cas suivants :</p>	
<p><b>*Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,</b></p>	<p><i>La règle diffère pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique dans la ville.</i></p>
<p><b>*Les projets d'extension et de surélévation,</b></p>	<p><i>Afin de ne pas bloquer la constructibilité de certaines parcelles. Afin de conforter et préserver les fronts de rues.</i></p>
<p><b>*Les constructions en second rang,</b></p>	<p><i>Ce principe permet de pousser la densité, en permettant à de grandes parcelles bâties d'accueillir au moins une autre construction.</i></p>
<p><b>*Les parcelles dites « en drapeau ».</b></p>	
<p><b>*En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.</b></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><i>La règle du POS actuel est conservé (UG, NB).</i></p>
<p><b>La règle d'implantation par rapport aux limites séparatives est libre</b> pour les cas suivants :</p>	
<p><b>*aux extensions de constructions existantes ne respectant pas la règle générale,</b></p>	
<p><b>*à la réalisation d'une construction ou d'un équipement collectif d'intérêt général,</b></p>	
<p><b>*à la surélévation d'un bâtiment existant ne respectant pas la règle générale,</b></p>	
<p><b>*En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.</b></p>	<p><i>Afin de ne pas bloquer la constructibilité de certaines parcelles.</i></p>
<p><u>Hauteur des constructions :</u></p> <p><b>La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère. Cette hauteur ne peut excéder sur une verticale donnée :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 15 m</li> </ul>	<p><i>L'objectif est de conserver une cohérence urbaine.</i></p> <p><i>La règle du POS est conservée (UC).</i></p>



<ul style="list-style-type: none"> <li>- 3 m pour les annexes de l'habitation (cabane de jardin, local technique, garage, ...).</li> </ul>	
<p>Lorsqu'une construction existante dépasse la hauteur maximale autorisée, les extensions et travaux de réhabilitation pourront disposer d'une hauteur équivalente.</p>	<p><i>Pour ne pas bloquer certains cas particuliers.</i></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><i>La règle diffère pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique.</i></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> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.</b></li> </ul>	<p><i>Pour éviter les constructions sur butte et/ou talus.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et les imitations de matériaux sont interdits.</li> </ul>	<p><i>Pour éviter de dénaturer les qualités urbaines des sites.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- La suppression des éléments décoratifs originels en façades (moultures, corniches, bandeaux...) est interdite, sauf conditions particulières de dégradation.</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans le cas de toitures, les pentes seront comprises entre 45° et 55°.</li> </ul>	<p><i>La règle du POS est conservée : UG.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans le cas de couvertures, elles seront de teinte grise, ardoisée.</li> </ul>	<p><i>Pour une cohérence urbaine.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les dispositions relatives aux toitures et aux couvertures ne s'appliquent pas dans certains cas :</li> </ul>	
<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> </ul>	<p><i>Pour ne pas bloquer certains cas particuliers.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>* Dans le cas de serres ou vérandas : La pente de toiture sera adaptée au matériau de couverture utilisé.</li> </ul>	<p><i>Pour permettre l'emploi d'autres matériaux tel que le verre. Et répondre aux besoins d'habiter, pousser la densité (avec de petites annexes et extensions).</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>* aux annexes de l'habitation.</li> <li>* aux constructions liés au thermalisme touristique.</li> </ul>	
<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><i>Pour préserver la qualité architecturale du centre ancien et éviter de dénaturer les sites urbains.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les enduits de maçonnerie présenteront une finition talochée ou lissée. Ils pourront recevoir un badigeon.</li> </ul>	<p><i>Pour préserver les éléments architecturaux présents sur les édifices anciens. Cet objectif vise la protection du patrimoine et la qualité urbaine des sites.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les clôtures sur rue et les clôtures séparatives ne dépasseront pas une hauteur maximale d'1,80 m et seront constituées : <ul style="list-style-type: none"> <li>*Soit d'une haie végétale, doublée ou non de clôtures légères en grillage.</li> <li>*Soit d'un mur plein.</li> <li>*Soit d'un muret surmonté d'une grille d'aspect bois ou métal.</li> </ul> </li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- La réfection des murs existants de hauteur supérieure est autorisée à l'identique de l'existant.</li> </ul>	<p><i>Pour une préservation des éléments du patrimoine et la qualité des sites urbains.</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>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les haies mono essences sont interdites.</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter ainsi que les essences allergènes.</li> </ul>	
<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. Il est exigé :</p>	
<p>*Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement ou hébergement,</p>	<p><b>Ratio moyen correspond au niveau d'équipement automobile des ménages (source : recensement communal Insee).</b></p>
<p>*Pour toutes les autres destinations de construction: 1 place pour 50m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p>	<p><b>Ratio moyen selon retour d'expériences.</b></p>
<p><u>Stationnement des cycles :</u></p>	



Non réglementé.	
<b>Equipements et réseaux</b>	
<u>Desserte par les voies publiques ou privées :</u>	
<u>Accès :</u>	
<p>Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une <b>voie privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage</b> aménagé sur un fond voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.</p> <p>La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions. Elle est limitée à 5 m pour les constructions destinée à l'habitation.</p> <p><b>Les accès, y compris les portes de garages situées à l'alignement de l'espace public, 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.</b></p>	<p><i>Le PLU adopte un règlement basé sur des objectifs, plus que sur des règles standardisées <b>qui souvent vont à l'encontre</b> du développement durable (voies très larges par exemple) qui sont <b>inadaptées aux besoins réels d'une opération ou à la façon de se déplacer en ville.</b></i></p> <p><b>Ainsi, pour l'ensemble des zones urbaines, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique et de défense contre l'incendie sont rappelés.</b></p> <p><i>Pour répondre à des soucis de sécurité, un seul accès par propriété est demandé.</i></p>
<u>Voirie :</u>	
<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><b>Elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies.</b></p> <p><b>L'aménagement des voies doit respecter la réglementation en vigueur notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.</b></p>	<p><b>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.</b></p>
<u>Desserte par les réseaux :</u>	
<u>Eau potable :</u>	
<p><b>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.</b></p>	<p><i>Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par les différents gestionnaires de réseaux, soucieux <b>d'assurer à l'ensemble des constructions les conditions d'équipements permettant un accès aux infrastructures de service public qu'ils gèrent.</b></i></p>
<u>Eaux pluviales :</u>	
<p><b>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.</b></p>	<p><i>Les contraintes édictées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), <b>de protection de l'environnement</b> (dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des lignes électriques et de télécommunication).</i></p> <p><i>Nécessité de répondre aux besoins des habitants.</i></p> <p><i>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 <b>niveau de la voirie, doivent être munies d'un dispositif anti-refoulement.</b></i></p> <p><i>De plus, les évacuations des eaux pluviales <b>devront être munies d'un dispositif anti refoulement.</b></i></p>
<u>Assainissement :</u>	
<p>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.</p> <p>Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent <b>notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.</b></p>	
<u>Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :</u>	
<p><b>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.</b></p>	<p><i>Pour éviter tout désordre aérien, pour opter vers une démarche environnementale optimale.</i></p>

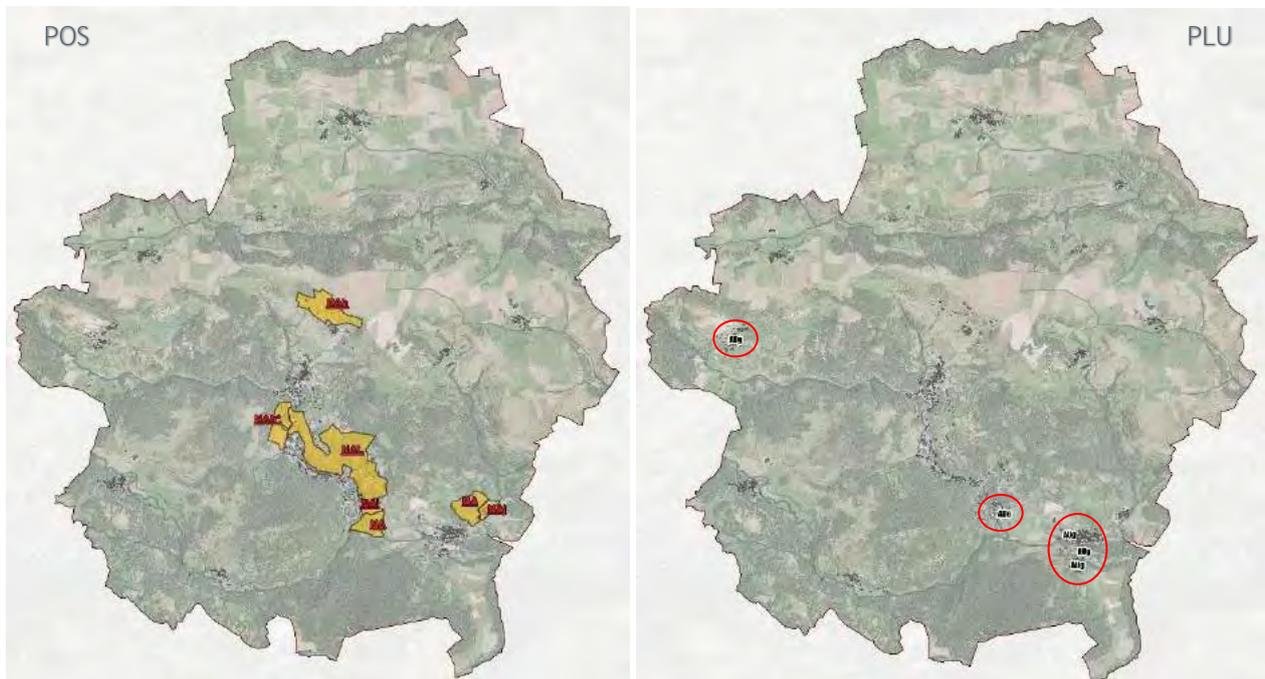
# LES ZONES D'URBANISATION FUTURE

Les zones d'urbanisation future peuvent concerner toutes les vocations (habitat, économique).

Le POS actuel définissait 5 types de zones d'urbanisation future à moyen terme / long terme à vocation d'habitat, d'activités touristiques, artisanales et industrielles.

Le PLU conserve le principe de réserves foncières :

- Pour répondre aux besoins d'accueil de nouvelles populations, et, en plus des potentialités urbaines possibles dans les zones urbaines Ud et Ug, le futur PLU propose plusieurs zones AUg à vocation d'habitat sur 2 secteurs (Saillant et Boissières).  
La zone AUg doit contribuer à conforter les potentialités d'extension du tissu urbain afin de répondre à la diversité des demandes de logements en permettant l'accueil des nouvelles populations attendues et le développement des équipements nécessaires.
- Pour répondre aux besoins du développement touristique et à l'amélioration du cadre de vie des habitants, une zone AUe est proposée en entrée sud du Saint Nectaire le Bas. Elle doit contribuer à renforcer les équipements nécessaires pour répondre à la vocation touristique.



	POS actuel	Futur PLU	
ZONE D'URBANISATION FUTURE	NA	Zone non équipée, envisagée à moyen ou long terme.	
	NAh*	Urbanisation à moyen ou long terme, à vocation d'habitat.	
	NAi	Vocation d'activités artisanales, industrielles.	
	NAj	vocation d'activités de toute nature, notamment susceptible d'engendrer nuisances ou pollutions.	
	NAL	Zone naturelle à vocation touristique.	
		AUg	Vocation principale d'habitat.
		AUe	Vocation d'équipements ou de constructions publiques ou privées d'intérêt collectif liés aux activités administratives, socio médicales et de services.

## La zone AUg

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, 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 le pôle centre 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.

La zone AUg est une zone principalement destinée à des constructions à usage d'habitations, de services et d'artisanat. 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 proposées au PLU. Sous cette condition, les travaux pourront se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.

Objectifs des zones AUg :

- ✓ Créer un espace à vocation résidentielle, en lien avec le tissu urbain existant.
- ✓ Répondre aux besoins d'accueil de nouveaux habitants.
- ✓ Créer une offre diversifiée en logements.
- ✓ Trouver un équilibre entre la vocation d'habitat et la vocation agricole environnante.

La création de lotissements, l'urbanisation de secteurs plus importants, la requalification d'un quartier vont modifier, parfois bouleverser, la physionomie du territoire communal, générant un fort impact sur le cadre de vie de la population, les activités, les modes de déplacement ou le paysage de la commune. En amont de ces opérations, les collectivités territoriales qui veulent maîtriser l'évolution et le devenir de leur territoire doivent recourir aux orientations d'aménagement (obligation depuis la Loi Grenelle 2) des zones AUg.

Celles-ci sont élaborées dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Elles permettent de spatialiser et de rendre opérationnelles les intentions affichées par la collectivité dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU.

Les orientations d'aménagement sont opposables aux autorisations d'occupation du sol ou aux opérations d'aménagement dans une relation de compatibilité (et non de conformité : ce sont des principes d'aménagement qui sont de nature différente des règles ou prescriptions).

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. Les 3 zones AUg définies sur ce village sont créées sur des zones NB et NC du POS.



- 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.** La zone AUg est créée sur une zone NB du POS.



Les zones AUg sont exemptes du risque inondation. Néanmoins, 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 zone AUg de BOISSIERES et la zone AUg en entrée sud de SAILLANT sont concernées par le risque Argiles (aléa fort).

## Boissières



### • 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.



## 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).

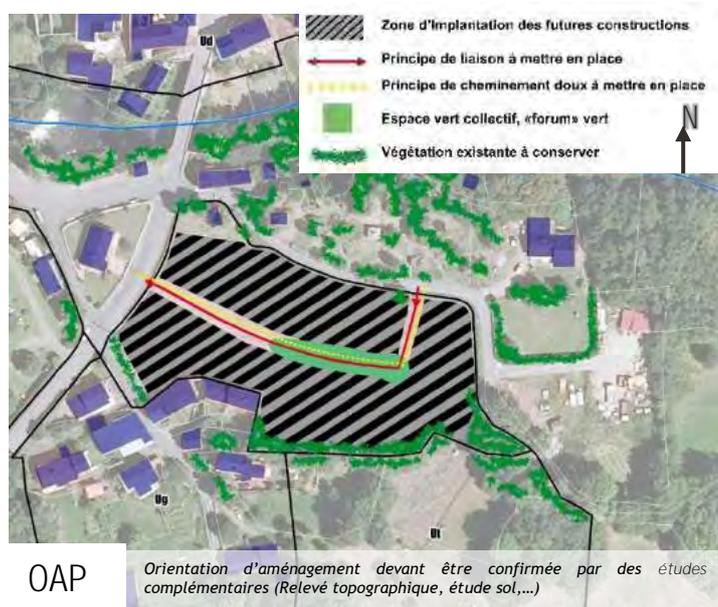
## Chemin de Fontalianas / RD622 à Saillant

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

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).



ZONAGE  
REGLEMENT

## Principes réglementaires des zones AUg

Le règlement n'a pas été défini, en application de l'article R151-8° du CU : il est nécessaire de se reporter à la pièce OAP. Néanmoins, les points suivants rappellent les préconisations générales et particulières issues de la pièce OAP.

Sont autorisés :

- les habitations.
- les constructions relevant des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont également autorisées.

Les densités recherchées sur les zones AUg se basent sur des logements individuels, mais la réalisation de logements groupés, semi groupés, collectifs ... peut être envisagée, permettant ainsi de densifier les sites. Cette estimation prend en compte une rétention de 20% nécessaire à l'aménagement des espaces publics (voie, cheminement, « forum » vert, bassin d'orage).

Qualité architecturale, urbaine, paysagère et volumétrie des constructions :

- La hauteur des constructions est portée à **6 m à l'égout de la toiture ou à l'acrotère de la toiture terrasse**, afin d'être conforme avec les hauteurs des constructions environnantes (les zones Ud et Ug). **La règle de hauteur ne s'applique pas pour les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.**
- Les constructions doivent être implantées par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer
  - dans une marge de recul allant de 0 à 5 m pour la zone AUg de Boissières, la zone AUg Chemin de Fontalianas à Saillant,
  - à 5 m minimum pour les zones AUg de **l'entrée Ouest de Saillant, et de l'entrée Sud de Saillant.**
- Les constructions doivent être édifiées en limite séparative ou avec une marge de recul de 3m.
- Le découpage des terrains doit privilégier une orientation Nord/Sud favorisant une implantation des habitations au nord du lot et ouverte sur le jardin au sud pour un ensoleillement optimal. Le plan de composition urbaine devra éviter la création de masques occasionnés par des ombres portées entre les constructions. **Il s'agit d'éviter tout effet défavorable à l'emploi de l'énergie solaire.**
- 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.
- **Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.**
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et les imitations de matériaux sont interdits.
- Dans le cas de toitures, les pentes seront comprises entre 45° et 55°.
- 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 cas de serres ou vérandas : La pente de toiture sera adaptée au matériau de couverture utilisé.
  - Aux annexes de l'habitation.
- **L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture.**

- Les enduits de maçonnerie présenteront une finition talochée ou lissée. Ils pourront recevoir un badigeon.
- Les clôtures individuelles en bordure de l'espace public devront être en cohérence car elles sont un élément visuel important de ces nouveaux quartiers. Il peut être aussi envisagé éventuellement un traitement et des plantations communes à toutes les clôtures (haies bocagères libres, d'essences locales et variées, éventuellement doublées d'un grillage « noyé » dans la haie, ne dépassant pas une hauteur d'1.80m), voire n'envisager aucune clôture en bordure de la voie publique.

#### Caractéristiques paysagères :

- AUg Boissières : Un espace public paysager viendra souligner et conforter la trame viaire. Véritable « rotule », il permettra en outre le stationnement et le retournement des véhicules. Son aménagement paysager, peu minéral, en rapport avec l'ambiance du secteur, permettra de conforter les continuités paysagères à l'échelle du village.
- AUg 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.
- Aug Chemin de Fontalianas : Un espace public paysager type « forum vert » viendra souligner et conforter la trame viaire. Véritable « rotule », il permettra en outre le stationnement et le retournement des véhicules. Son aménagement paysager, peu minéral, en rapport avec l'ambiance du secteur, permettra de conforter les continuités paysagères à l'échelle du village.

ZONAGE  
RÈGLEMENT

#### Besoins en stationnement et dessertes routière et piétonne :

##### - Desserte routière :

- **L'accès à la zone AUg de Boissières se fait depuis le chemin de Boissières situé à l'Ouest de la zone.**
- **L'accès à la zone AUg Entrée Ouest de Saillant se fait depuis la RD996.** Deux entrées sont possibles, notamment depuis le carrefour déjà aménagé. Les accès nécessiteront des aménagements sécuritaires.
- **L'entrée à la zone AUg se fait depuis le chemin le chemin de Fontalianas.** Le panneau « sens interdit sauf riverains » sera probablement à supprimer. Une voie traverse la zone AUg. La sortie se fait sur la route de Saint Diéry (RD622).
- **L'accès à la zone AUg au Sud de Saillant se fait depuis la rue de la Ville (RD622) qui longe la zone en partie Est.**

##### - Desserte interne :

- La voirie interne des zones AUg de Boissières et Entrée Ouest de Saillant, présentera un double sens de circulation mais avec une largeur réduite à son strict minimum (4 m) **afin d'accroître la sécurité en évitant une vitesse accrue des véhicules.**
- La voirie interne des zones AUg Chemin de Fontalianas **et de l'entrée sud de Saillant**, présentera un sens unique de circulation et une largeur réduite à son strict minimum (3 m) **afin d'accroître la sécurité en évitant une vitesse accrue des véhicules.**

Cette voie pourra être mixte, partagée, permettant la circulation des cycles, sans obligation de marquage au sol. Au regard de la situation (desserte de quartier), le flux de véhicule sera raisonnable (uniquement pour les résidents). Le croisement ponctuel de **véhicules et cycles n'induit pas d'aménagements particuliers. Leur cohabitation sur la même voie est possible.**

La voie sera doublée d'un cheminement doux aménagé en contre-allée végétalisée (2 m) qui là encore, permettra d'**assurer la sécurité des promeneurs.**

#### Stationnement des véhicules

- **L'ensemble de l'opération devra prévoir une capacité de stationnement suffisante, correspondant à un minimum de 2 places par logement en dehors des espaces communs et voirie interne.**
- Des stationnements répondant aux besoins en termes de stationnement visiteur seront prévus sur les espaces communs. Leur **traitement privilégiera les matériaux perméables (herbe, gravillons...)**

#### Desserte en transports en commun

Non réglementé.

(la commune ne dispose ni de gare, ni d'un arrêt Transdôme. Un service public de transport PMR est organisé par la mairie en direction de Champeix -voir Diagnostic).

## La zone AUe

La zone AUe est une zone destinée à l'implantation d'équipements et de constructions, publics ou privés d'intérêt général. Elle est destinée à devenir une zone Ue. Elle sera soumise à une modification du Plan Local d'Urbanisme pour son ouverture.

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.

Cette zone à vocation d'équipements futurs est réalisée sur une zone d'urbanisation future du POS à vocation d'activités.

Ce site en entrée de Saint Nectaire le Bas répond à un projet fort de la commune qui vise à terme un aménagement global du bourg pour créer une connexion entre les bourgs Haut et Bas. D'une manière générale, le projet vise à mettre en place des continuités tant environnementales/paysagères qu'en terme de mobilité.

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 apparaît comme un lieu stratégique pour installer ce projet. Des études sont en cours entre la Commune de Saint Nectaire et le Conseil Départemental du Puy de Dôme.



# LES ZONES AGRICOLES

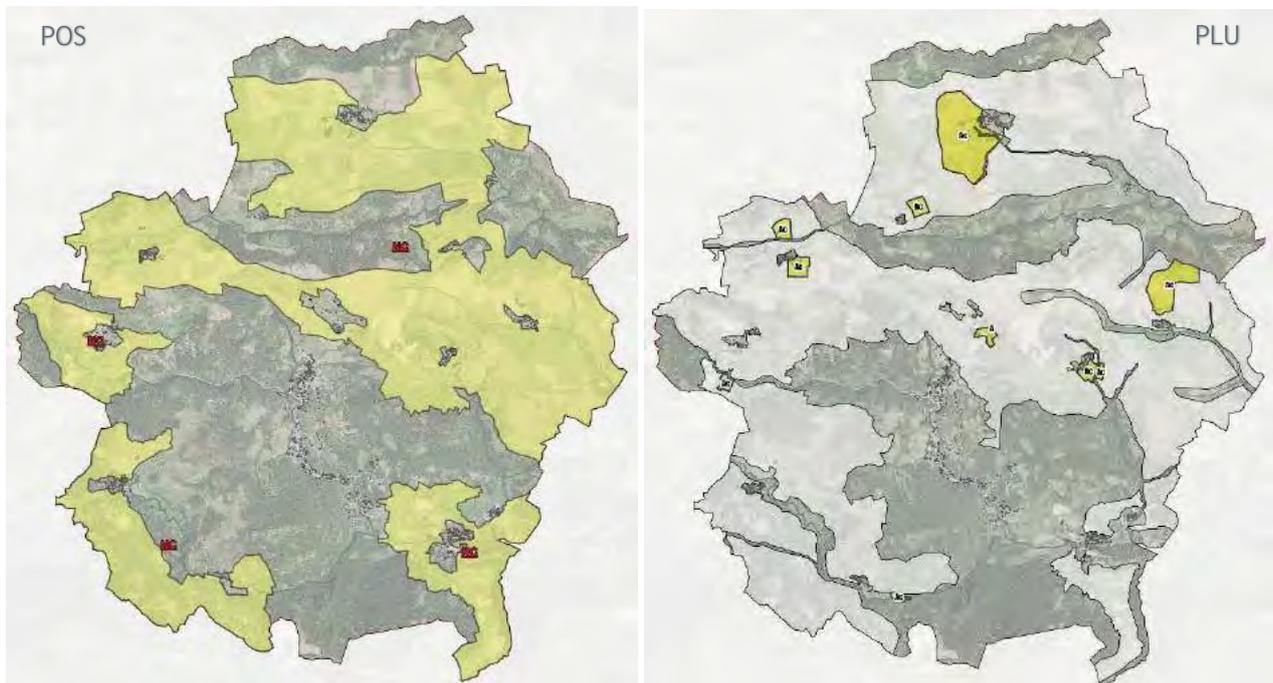
« Secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

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 :

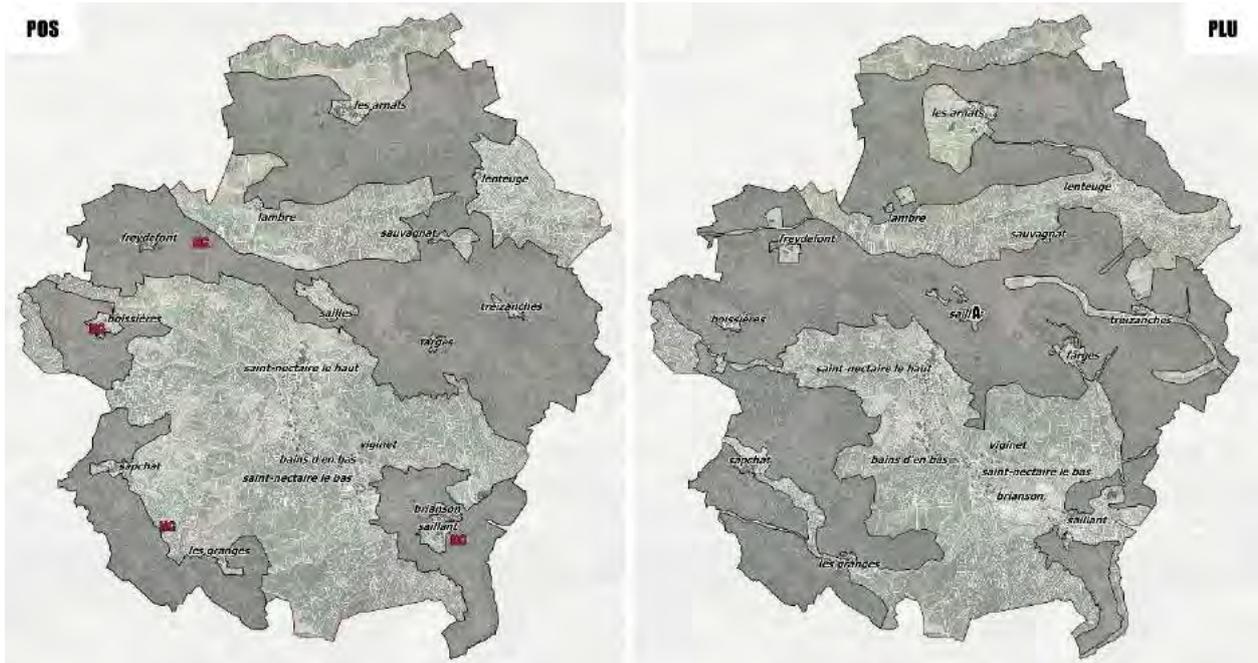
- Le principe de zones agricoles entièrement constructibles est abandonné. Le PLU propose des zones Ac réservées aux exploitations (correspondant ainsi aux zones NC du POS) ; et des zones A où la constructibilité est très limitée (car **l'objectif est la préservation des terres agricoles et des paysages**). La zone A vise à limiter le mitage de nouvelles constructions.
- Les zonages agricoles découlent de plusieurs réunions regroupant les agriculteurs de la commune, la mairie et la Chambre Départementale de l'Agriculture.

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.**



POS actuel		Futur PLU		
ZONES AGRICOLES	NC	Les seules utilisations du sol autorisées correspondent à <b>l'exploitation agricole des terrains, à la construction des bâtiments d'habitation ou d'exploitation nécessaires aux agriculteurs et aux activités annexes à usage touristique lorsqu'elles sont strictement liées aux exploitations agricoles.</b>	A	à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
			Ac	secteur réservé au maintien ou la restructuration des activités agricoles, à la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires aux agriculteurs.  L'indice « * » indique le bâtiment concerné est autorisé à changer de destination.

# 1/ La zone A



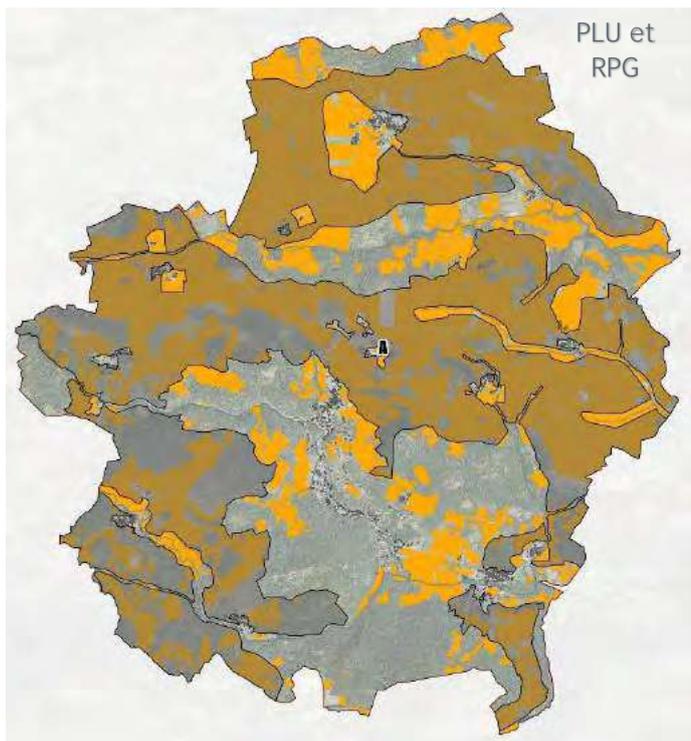
ZONAGE  
REGLEMENT

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><i>Laisser plus de liberté au projet pour trouver la meilleure insertion possible vis-à-vis des paysages environnants.</i></p>
<p>Implantation libre.</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.	<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>
<u>L'aménagement des voies doit respecter la réglementation en vigueur notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.</u>	
<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.	<p>De plus, les évacuations des eaux pluviales devront être munies d'un dispositif anti refoulement.</p>
<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.	<p>Pour éviter tout désordre aérien, pour opter vers une démarche environnementale optimale.</p>
<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.	

## 2/ La zone Ac



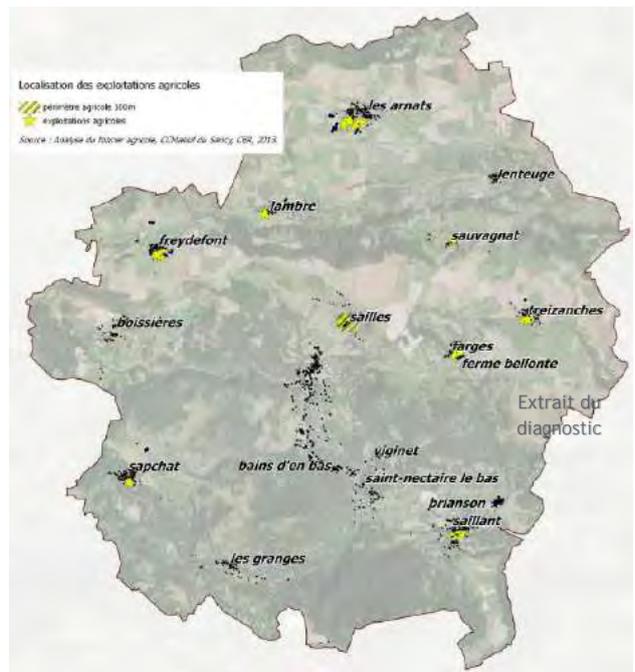
ZONAGE  
REGLEMENT

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.

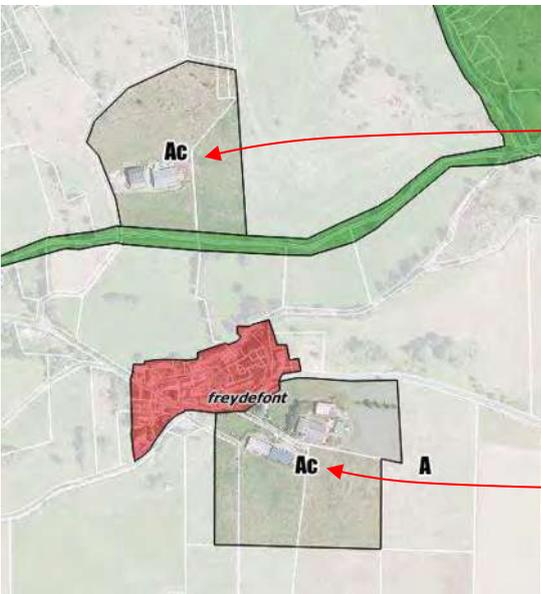
Zooms sur les zones Ac :



Les Granges : une pisciculture existante est identifiée.



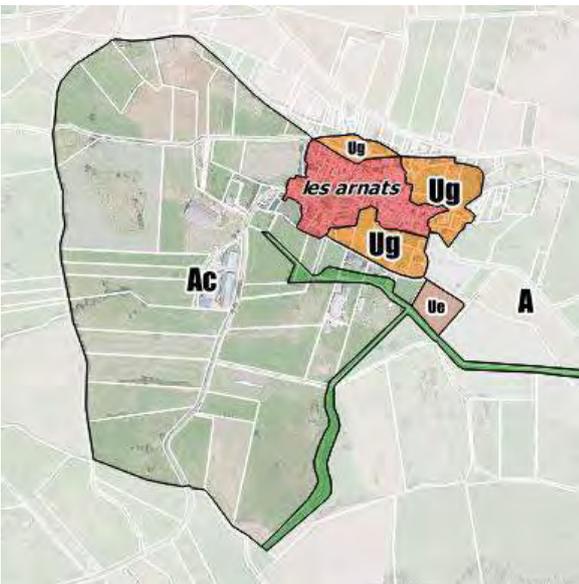
Au sud de Boissières, est identifié le Parc pédagogique de Saint Nectaire, accueillant différents animaux. Cette structure est ouverte au public de février à octobre. L'emprise définie prend en compte les bâtiments existants, les espaces de pâture des animaux et les besoins à venir.



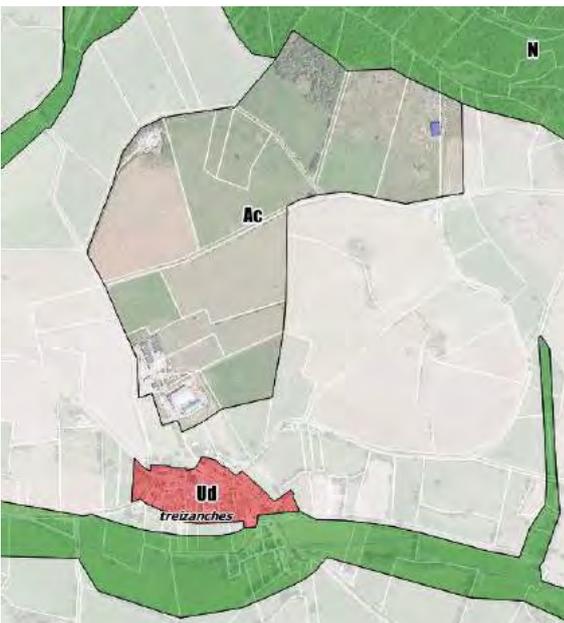
De part et d'autre du village de Freydefont, 2 exploitations existantes sont identifiées. Les emprises définies permettent le développement éventuel des exploitations.



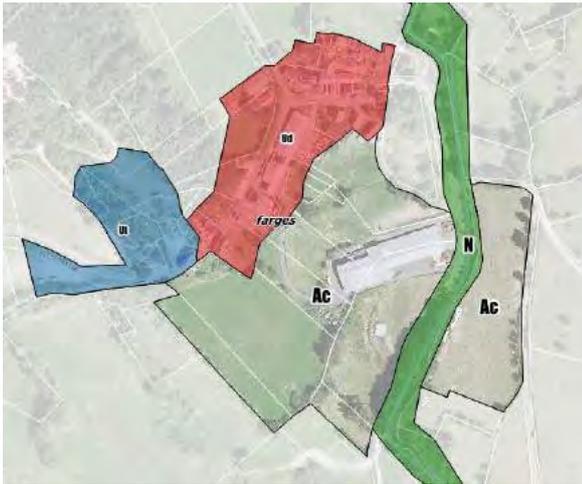
Lambre : Une zone Ac libre permettra d'accueillir un nouvel exploitant ou le développement d'une exploitation existante.



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>	

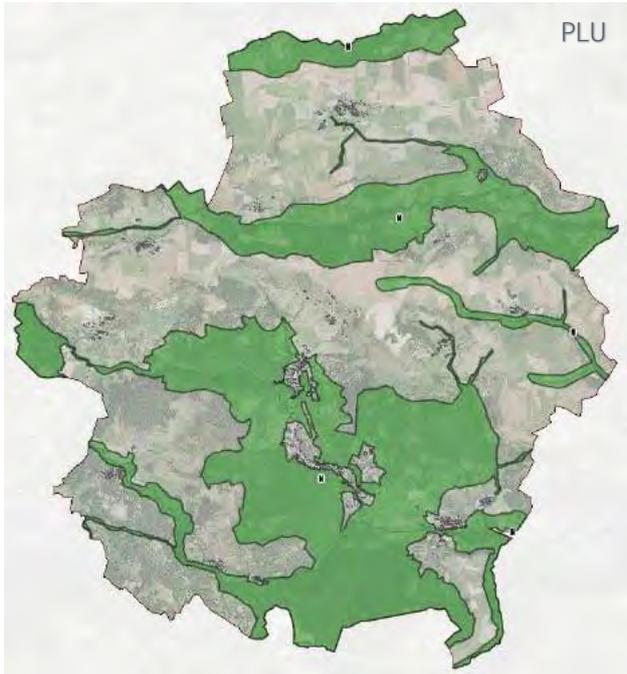
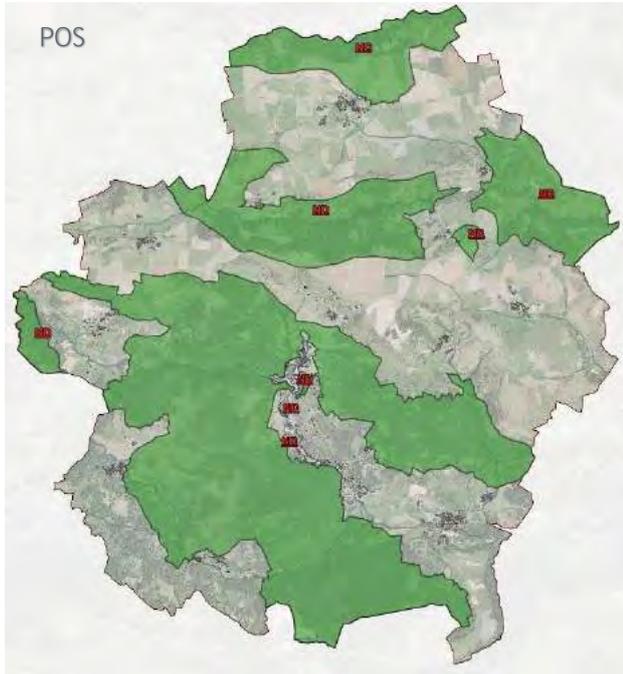
<p>*En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.</p>	<p><i>Afin de ne pas bloquer la constructibilité de certaines parcelles.</i></p>
<p><u>Emprise au sol :</u></p>	
<p>L'emprise au sol est limitée à 40%.</p>	
<p><u>Hauteur des constructions :</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

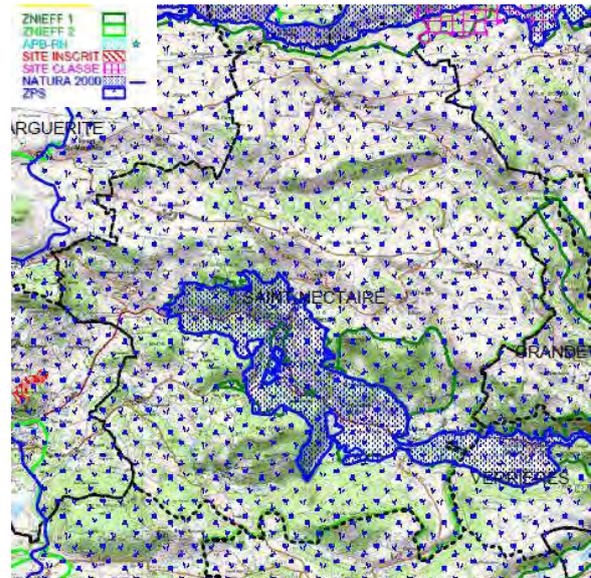
ZONAGE  
REGLEMENT



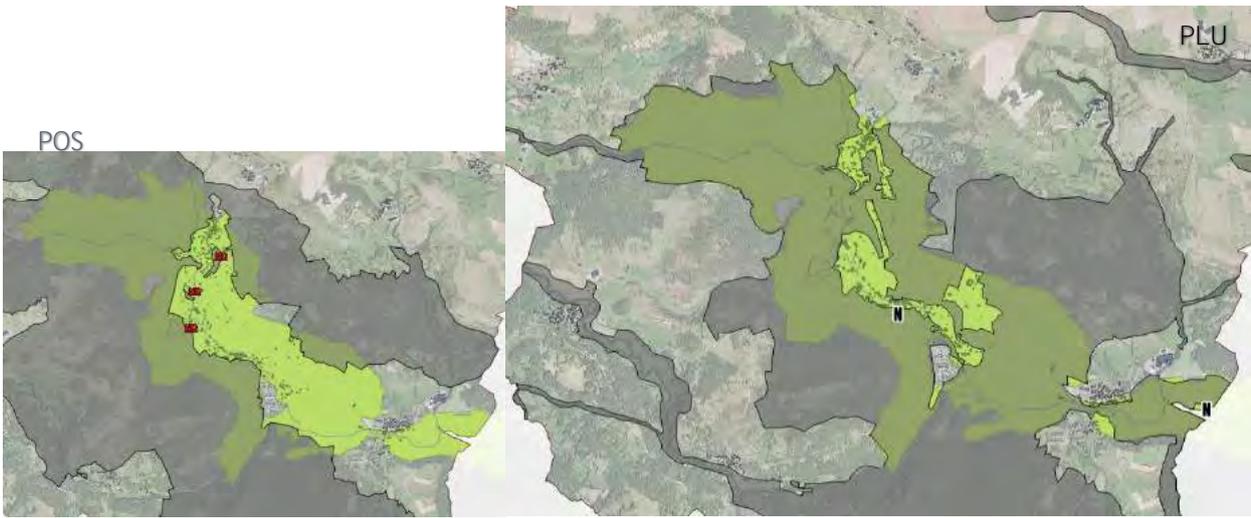
La zone N est une zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt -notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

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.



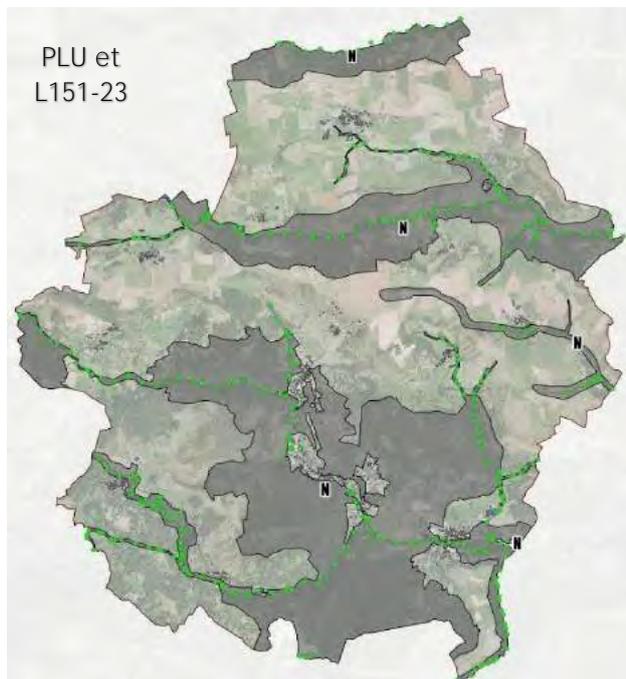
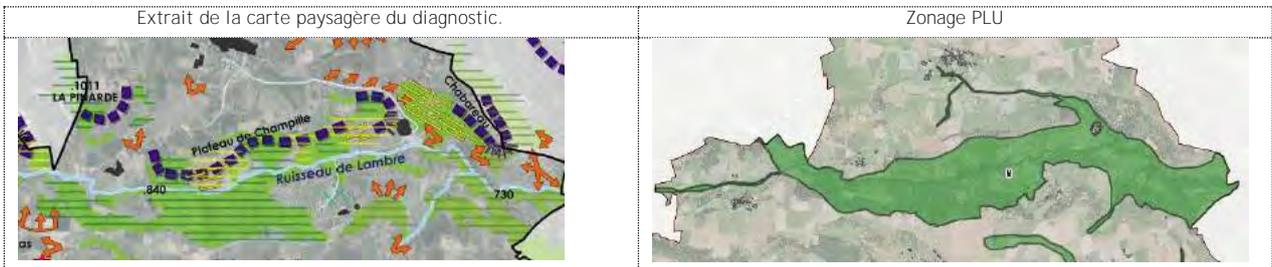
Les Gorges de le Monne : le PLU propose une réactualisation du zonage se traduisant par une réduction de la zone. Les espaces situés entre les Gorges et le village des Arnats, affichant plutôt une vocation agricole marquée, sont déclassés de la zone naturelle. Le PLU propose de les reclasser en zone 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.

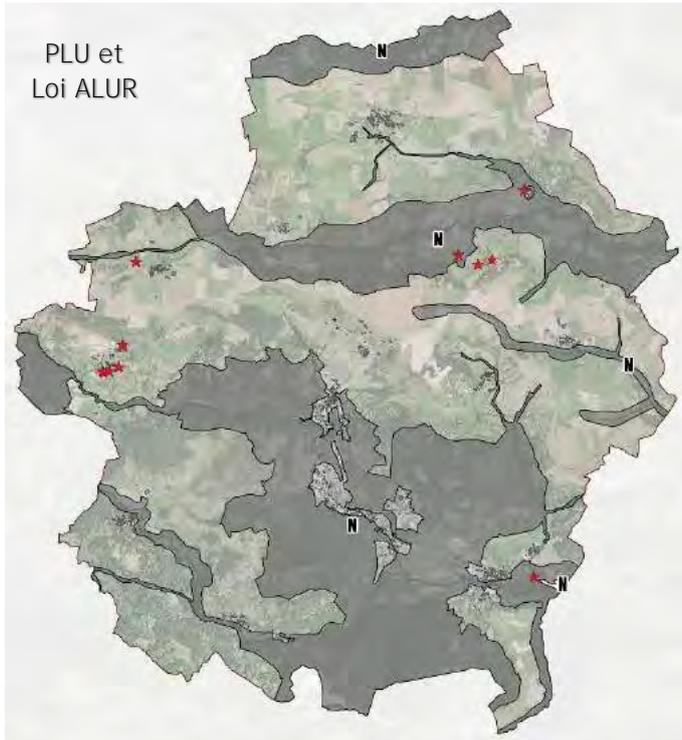


Plateau de Champille : le zonage N cherche à préserver la silhouette des plateaux qui composent les paysages emblématiques du territoire.



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).



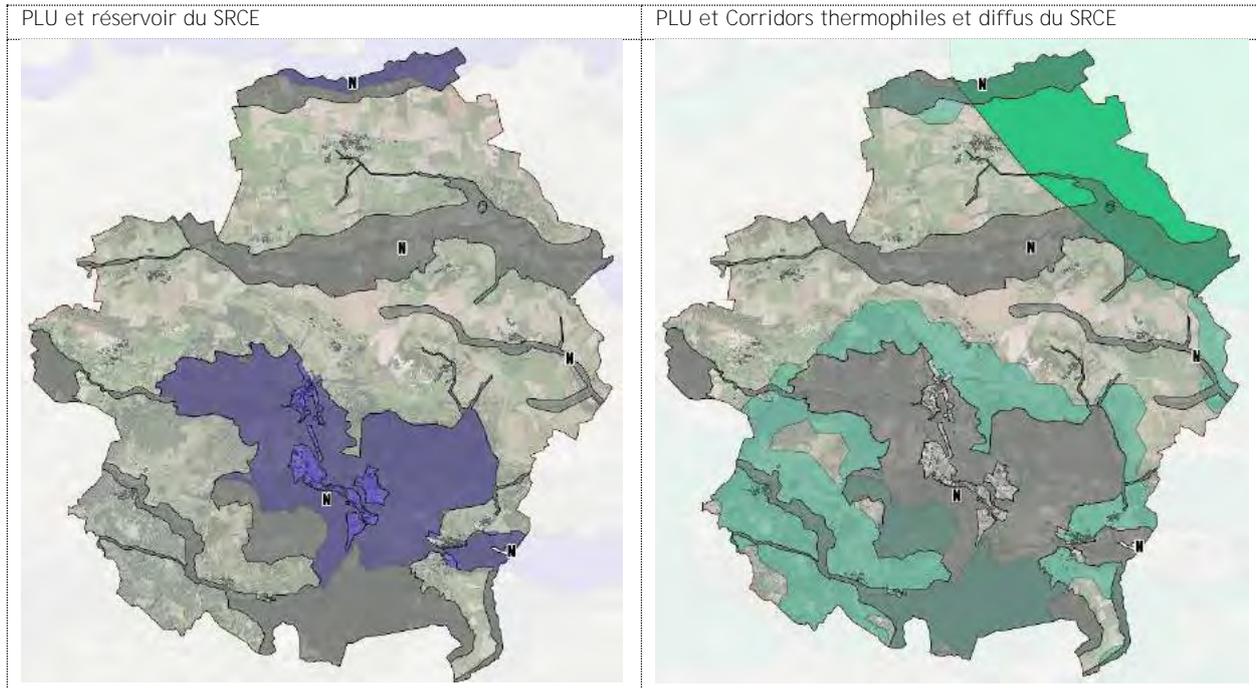
Dans les secteurs inondables identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au PPRNPi de la Couze Chambon annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui 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.

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).

La palette végétale est riche sur la commune de Saint Nectaire : feuillus, pins, 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 m².

Bénéficiaire : Commune.

Zone PLU : Ud.



ZONAGE  
REGLEMENT

## 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 m².

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 m².

Bénéficiaire : Commune.



### 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.

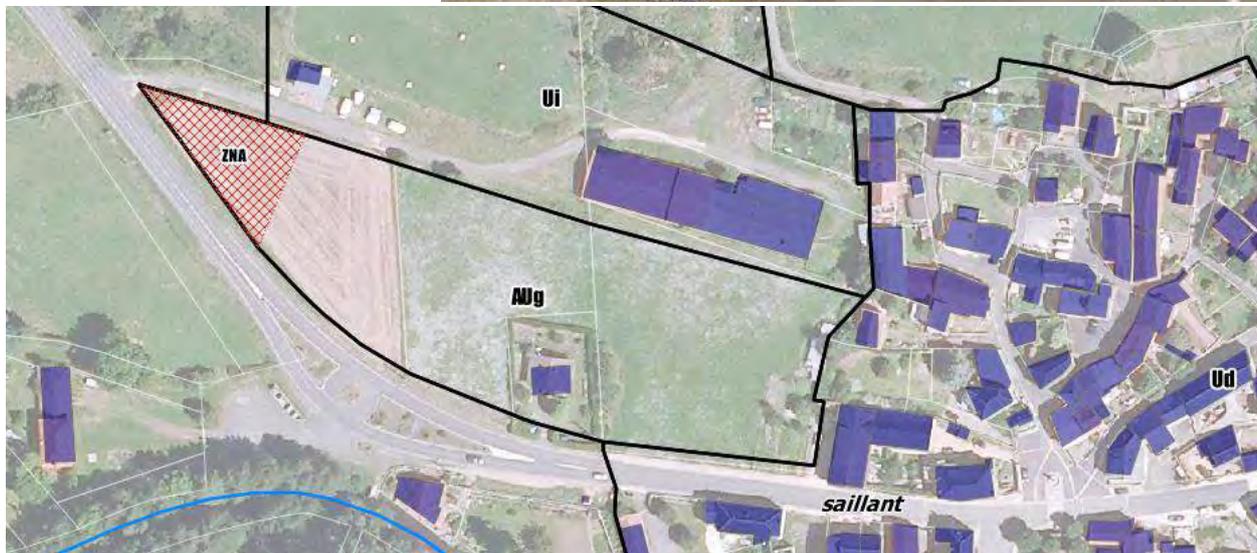
Lieu : RD996.

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 Renoué (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.

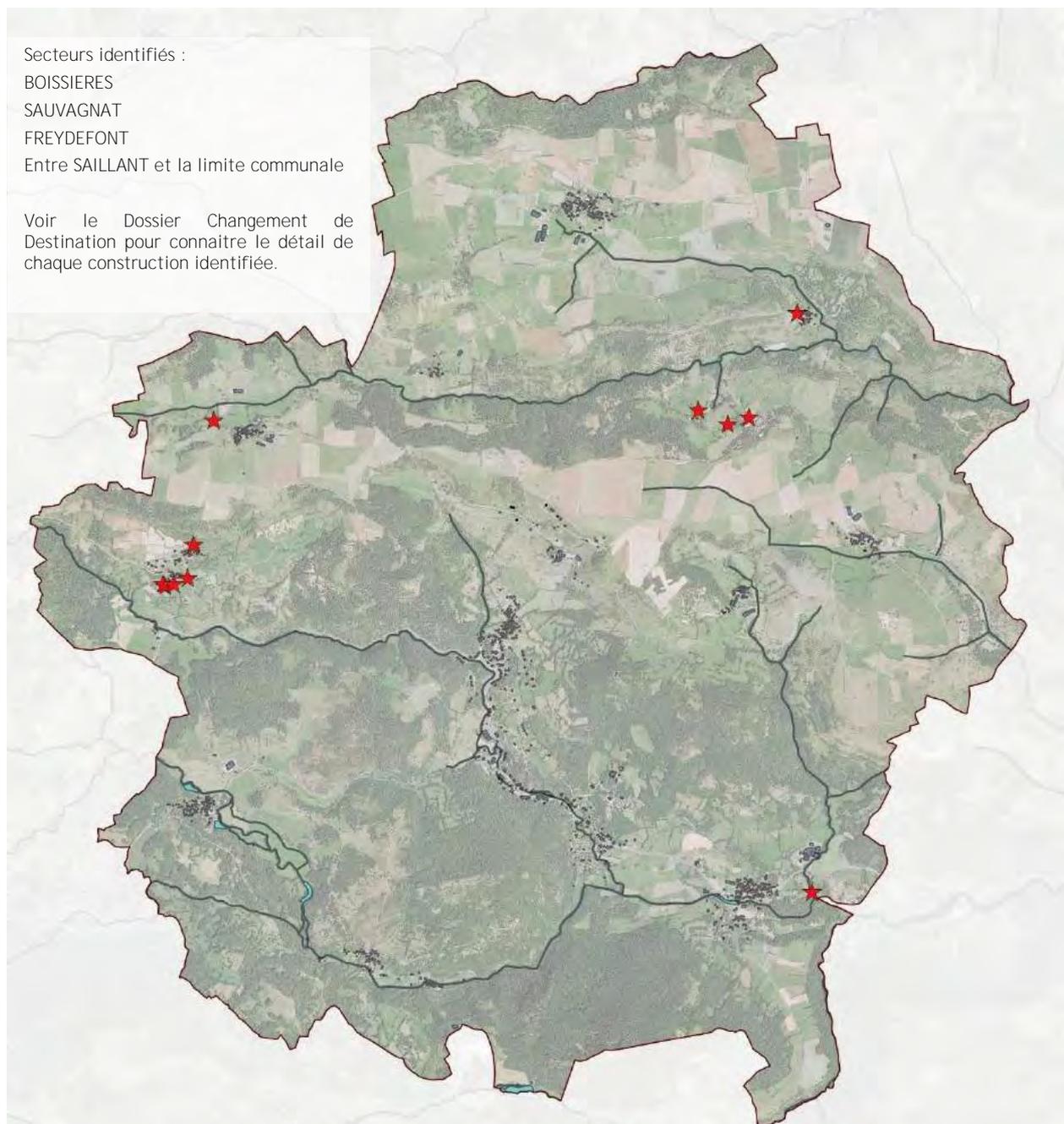
Certaines constructions existantes ont d'ores et déjà une vocation d'habitation, et sont classées en zones agricoles ou naturelles selon leur situation. Les règlements des zones A et N du PLU autorisent leur rénovation (de fait) et leur extension sous conditions (voir Règlement).

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).

ZONAGE  
RÈGLEMENT



## 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.

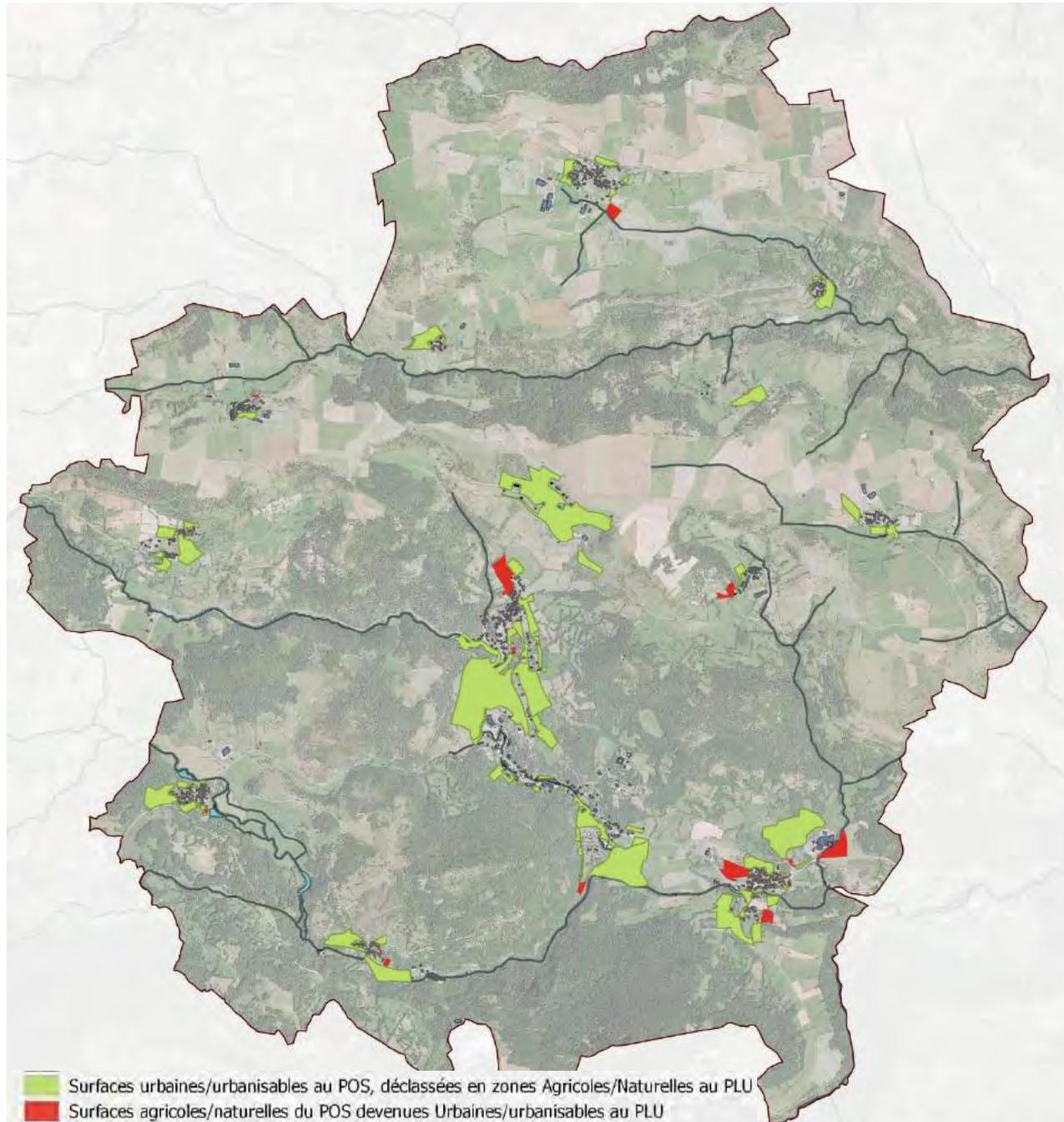
ZONAGE  
REGLEMENT



# 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.

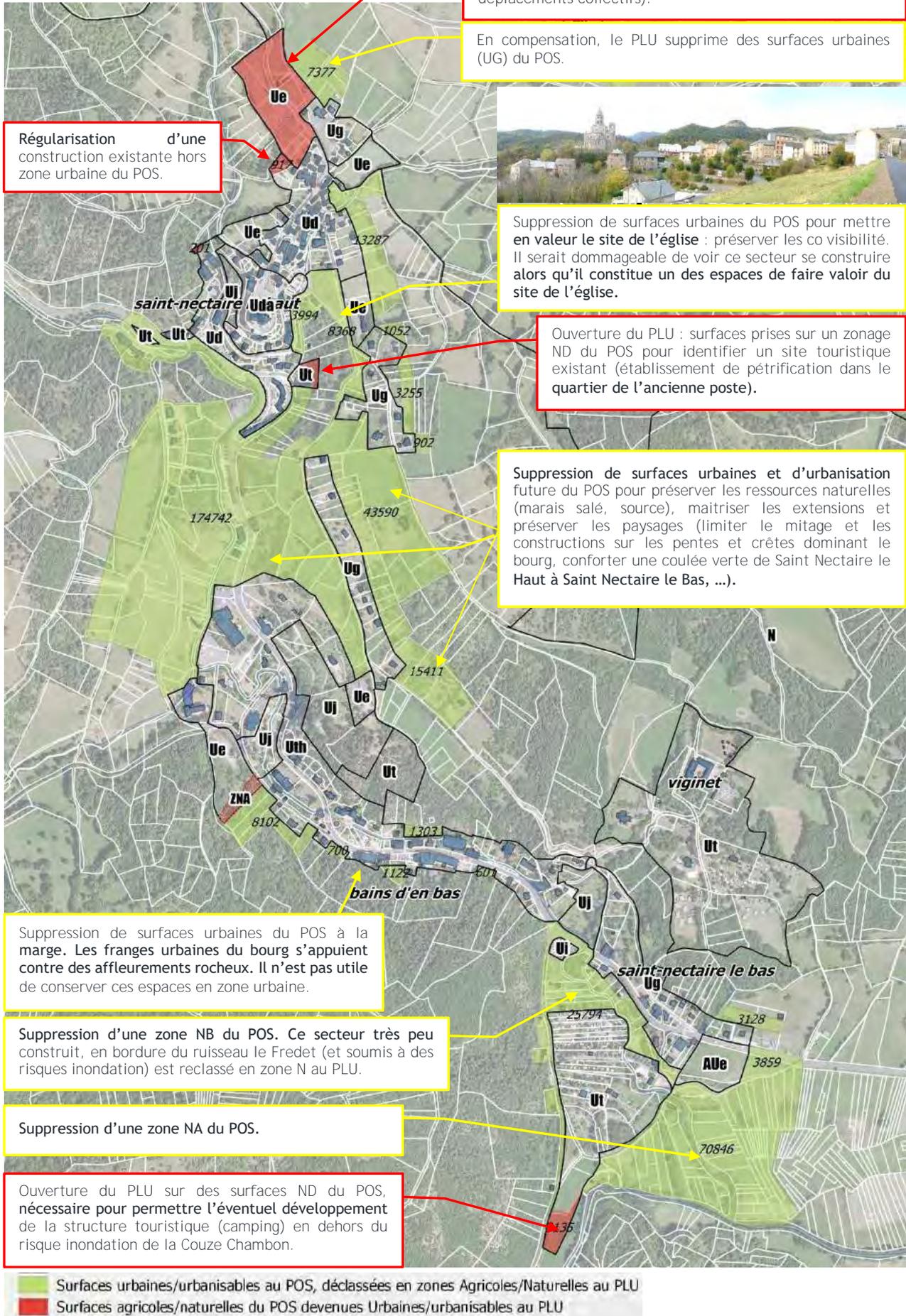


BILAN

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

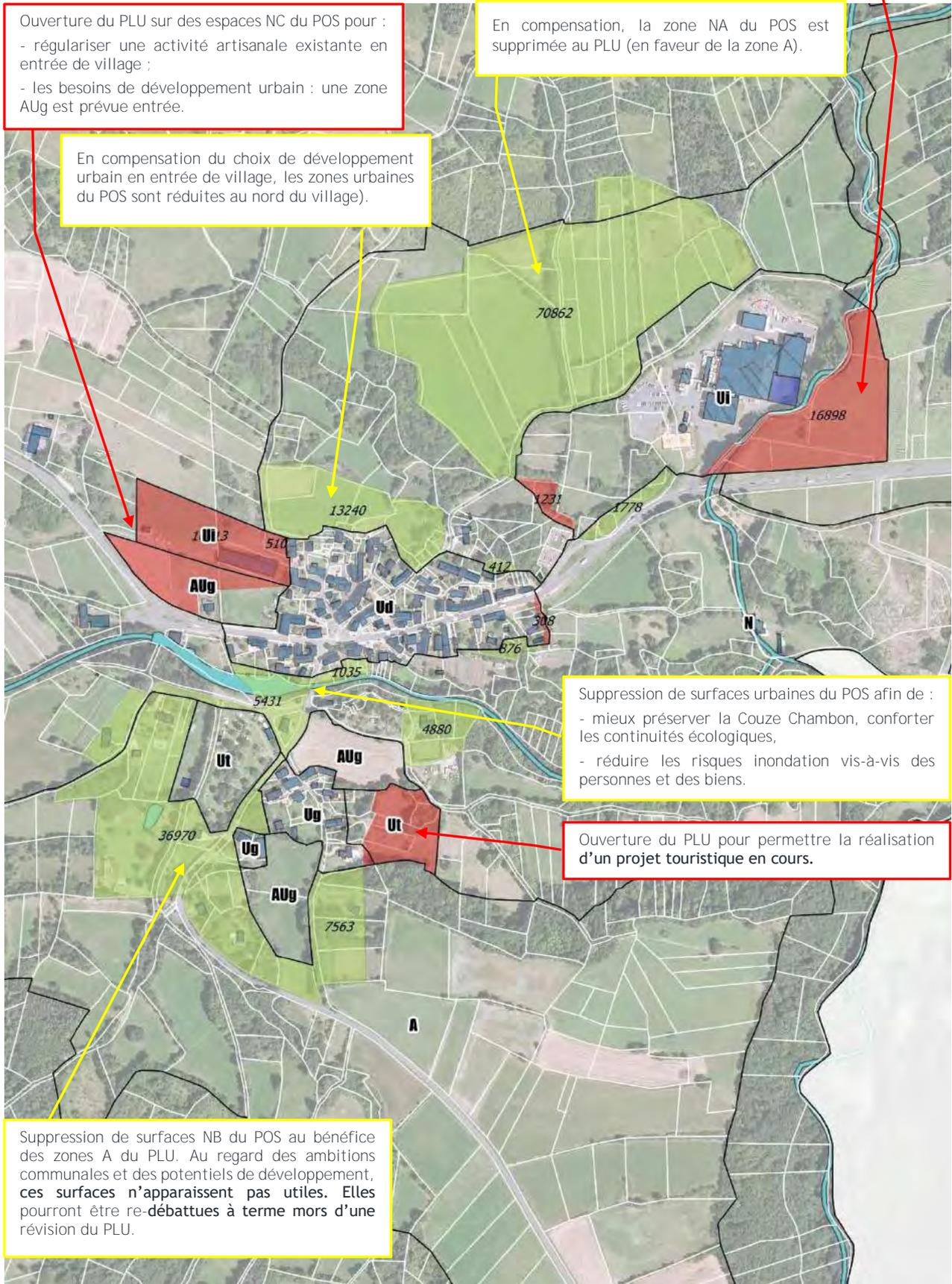
Ouverture du PLU sur des espaces NC du POS pour les besoins de développement de la Laiterie.

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.

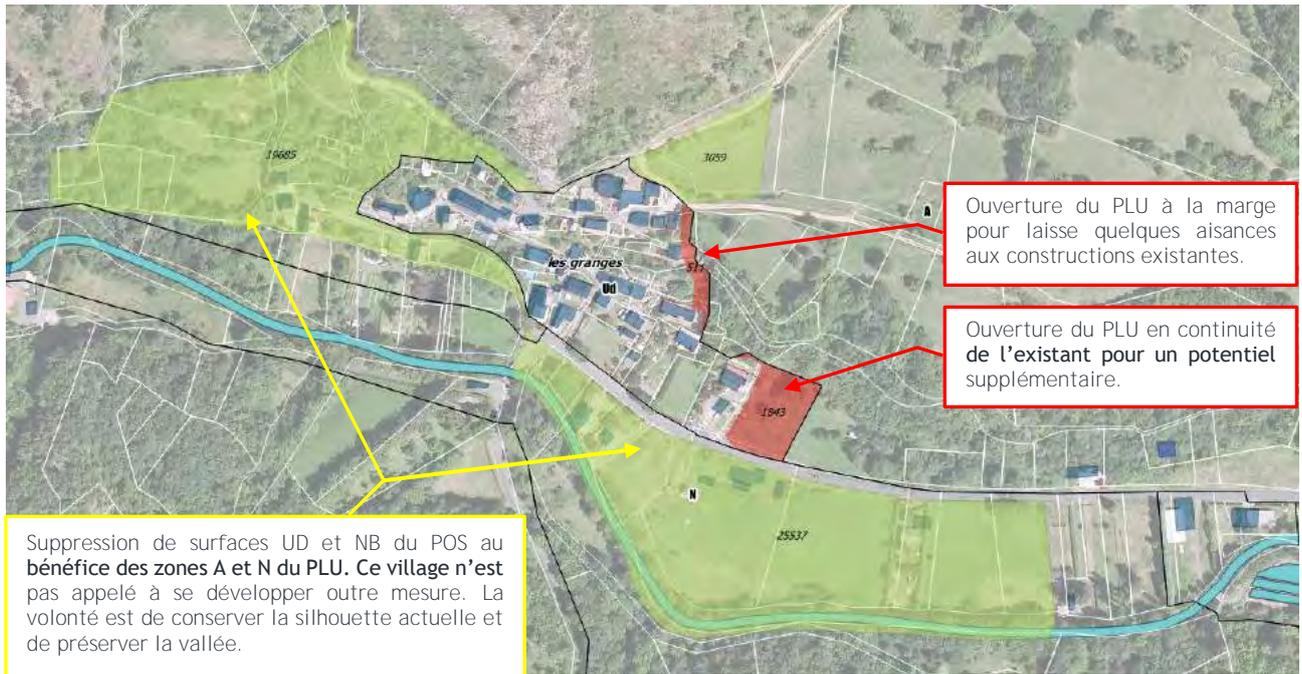
Ouverture du PLU pour permettre la réalisation d'un projet touristique en cours.

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

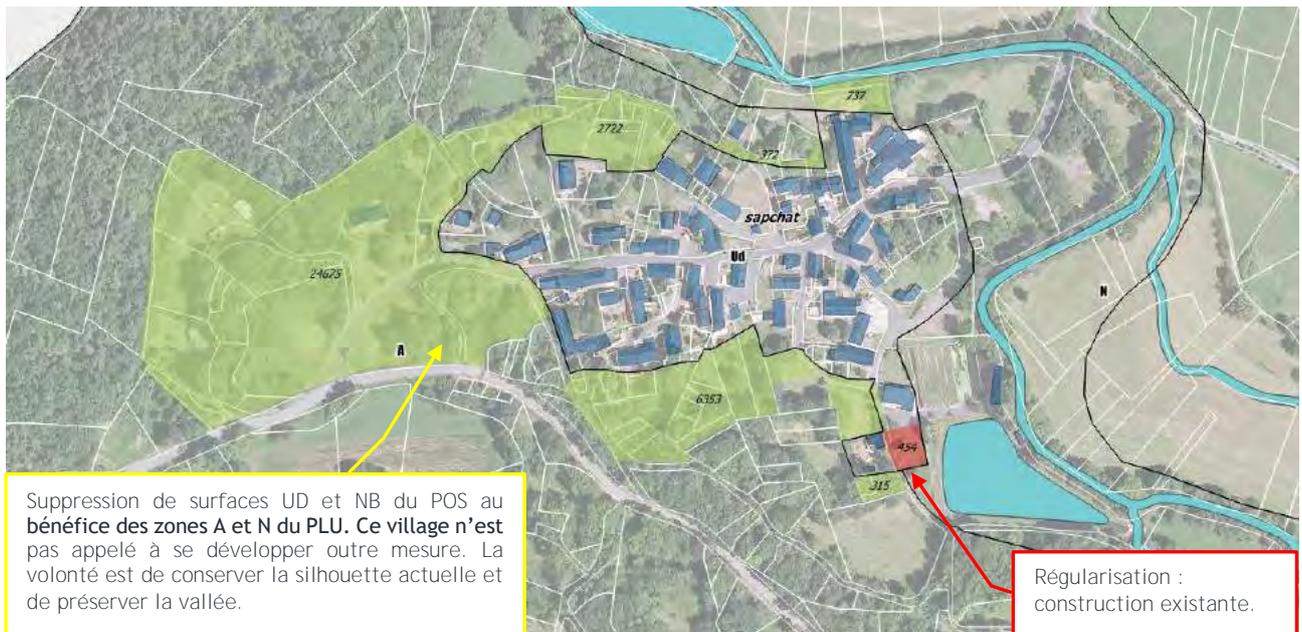
BILAN

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.

BILAN

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.

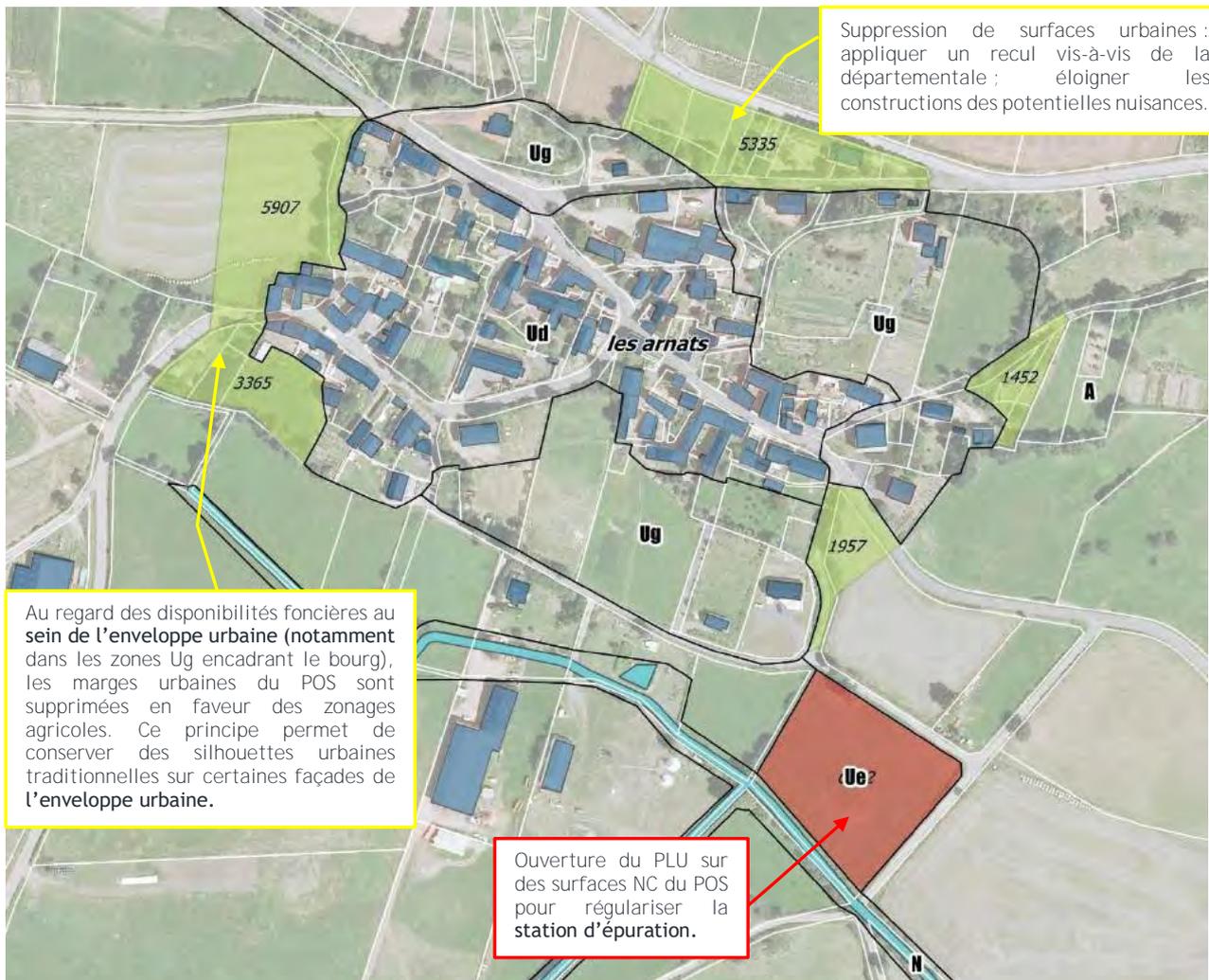
Ouverture du PLU à la marge pour laissez quelques aisances aux constructions existantes.



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

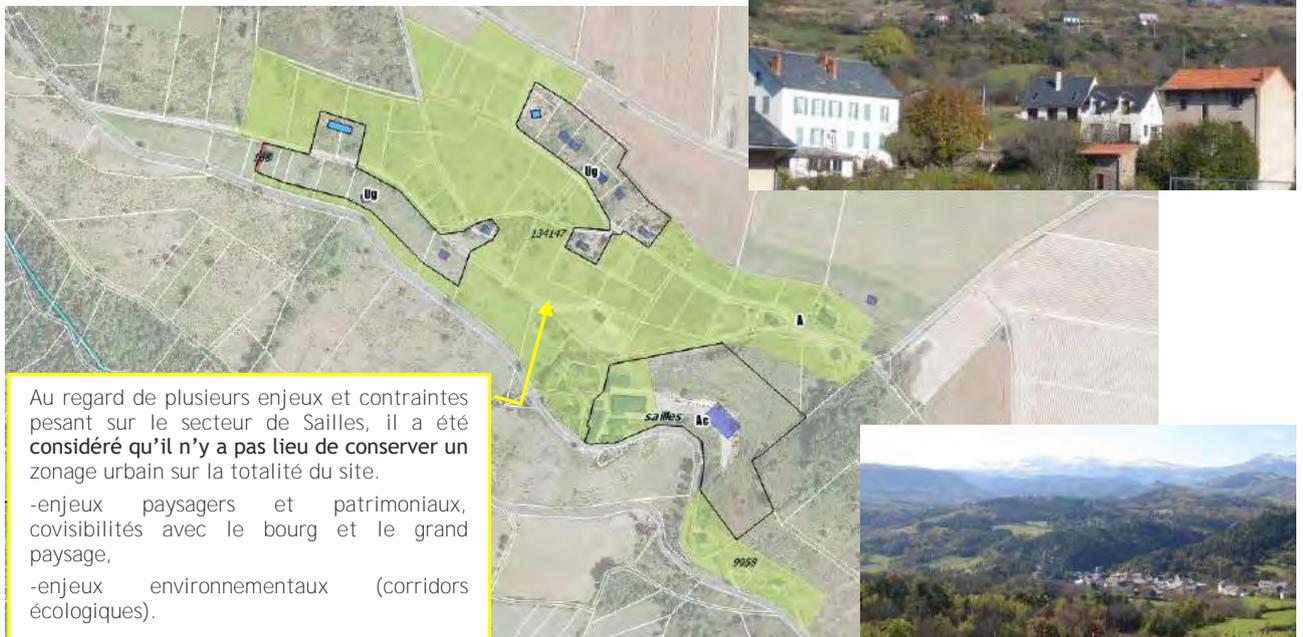
TREIZANCHES



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



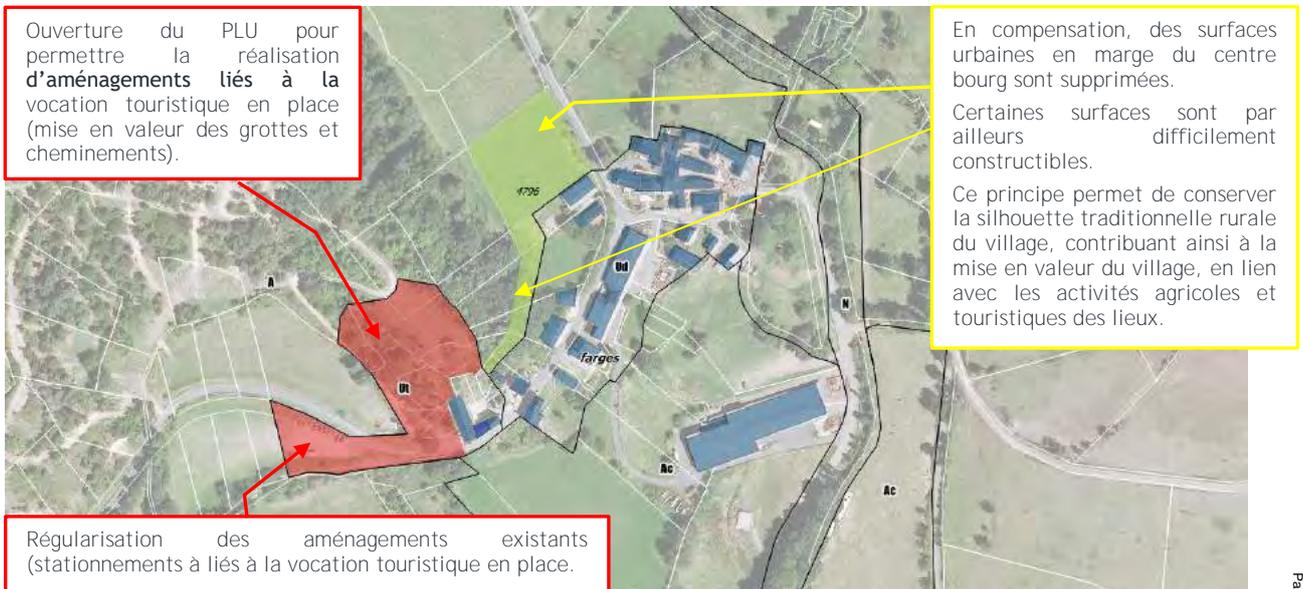
SAILLES



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.

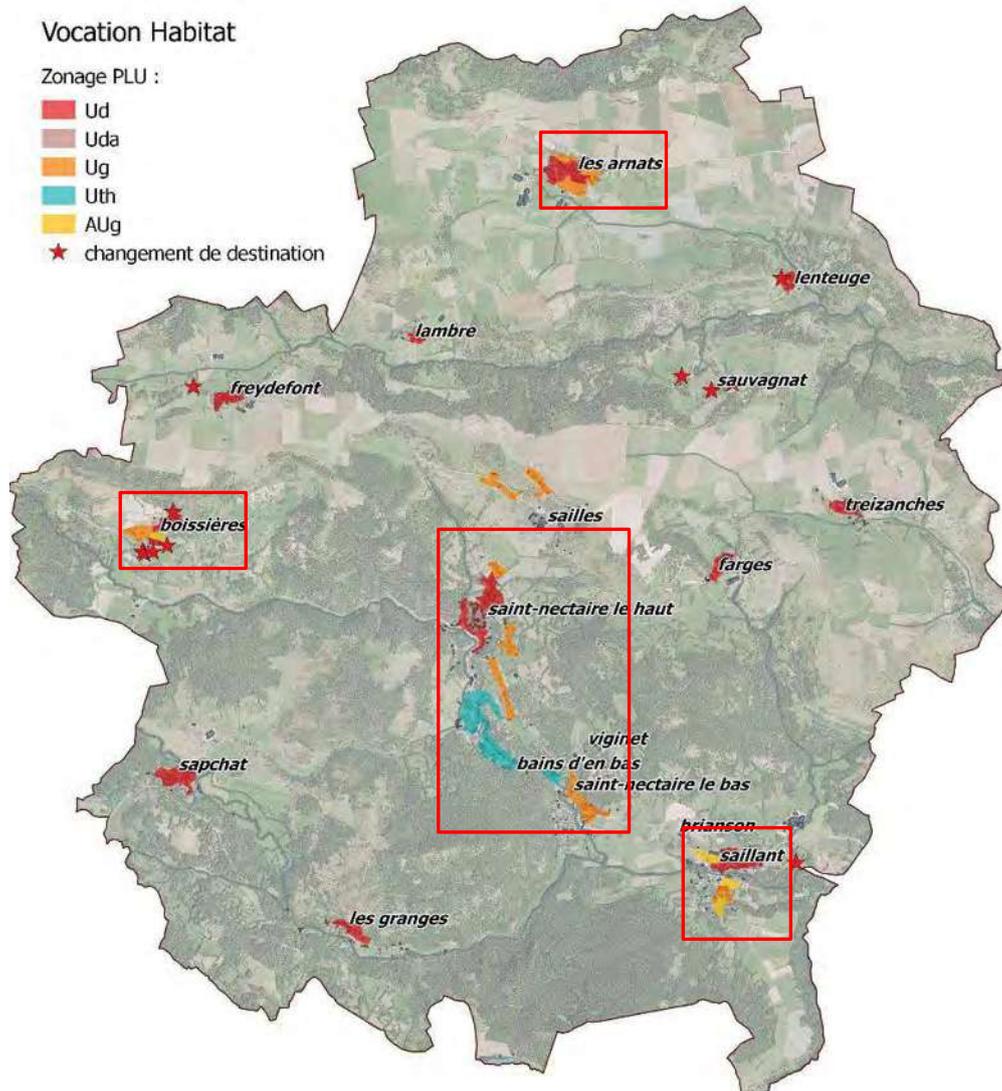
Régularisation des aménagements existants (stationnements à liés à la vocation touristique en place).

# 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).

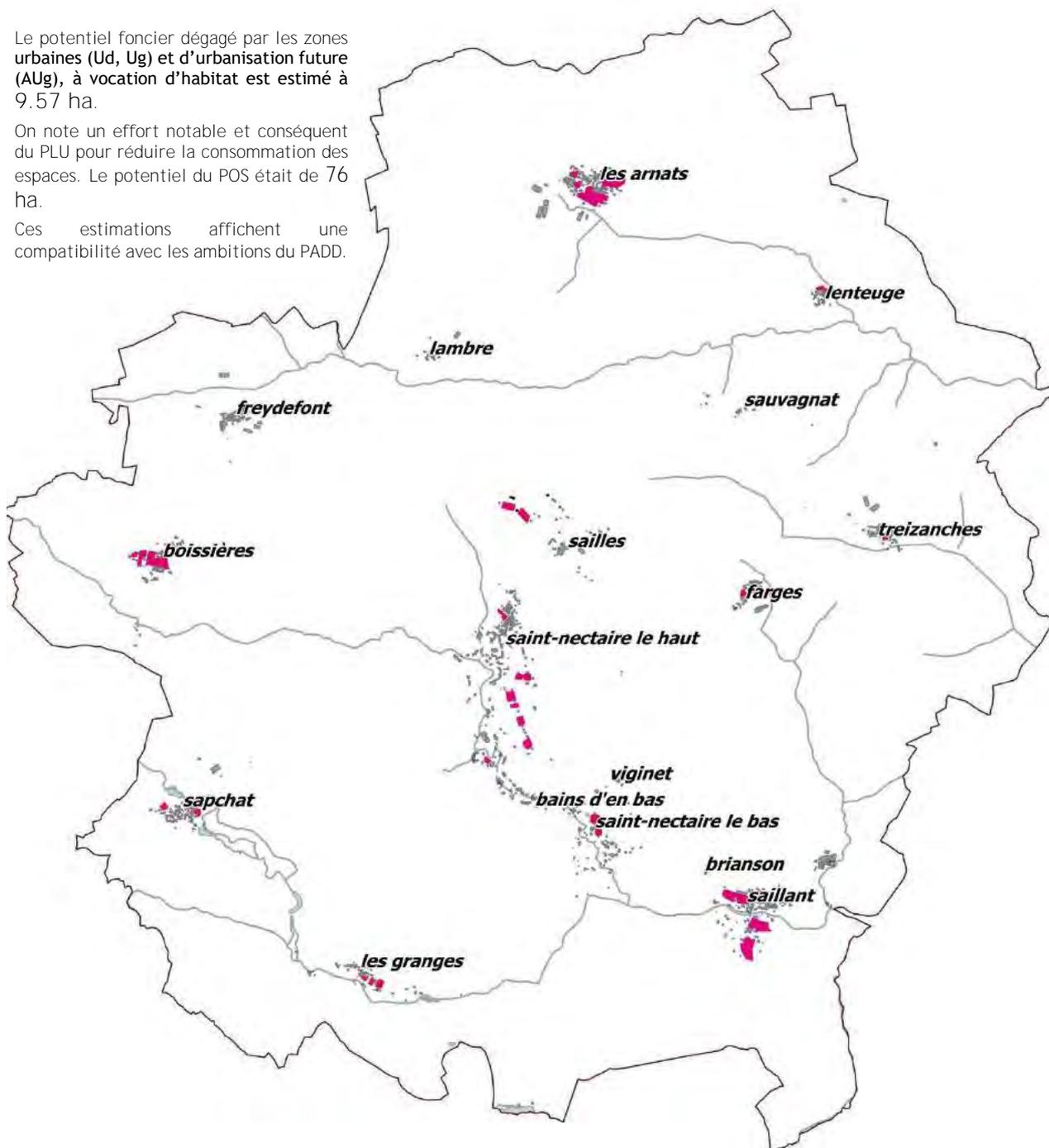
- Un des objectifs du PLU est de préserver les vues sur le bourg de Saint Nectaire et les grands paysages qui s'y associent. Cette volonté de mettre en valeur le territoire communal explique en partie les raisons pour lesquelles le PLU n'ouvre que peu de nouvelles extensions urbaines (et les a fortement 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.



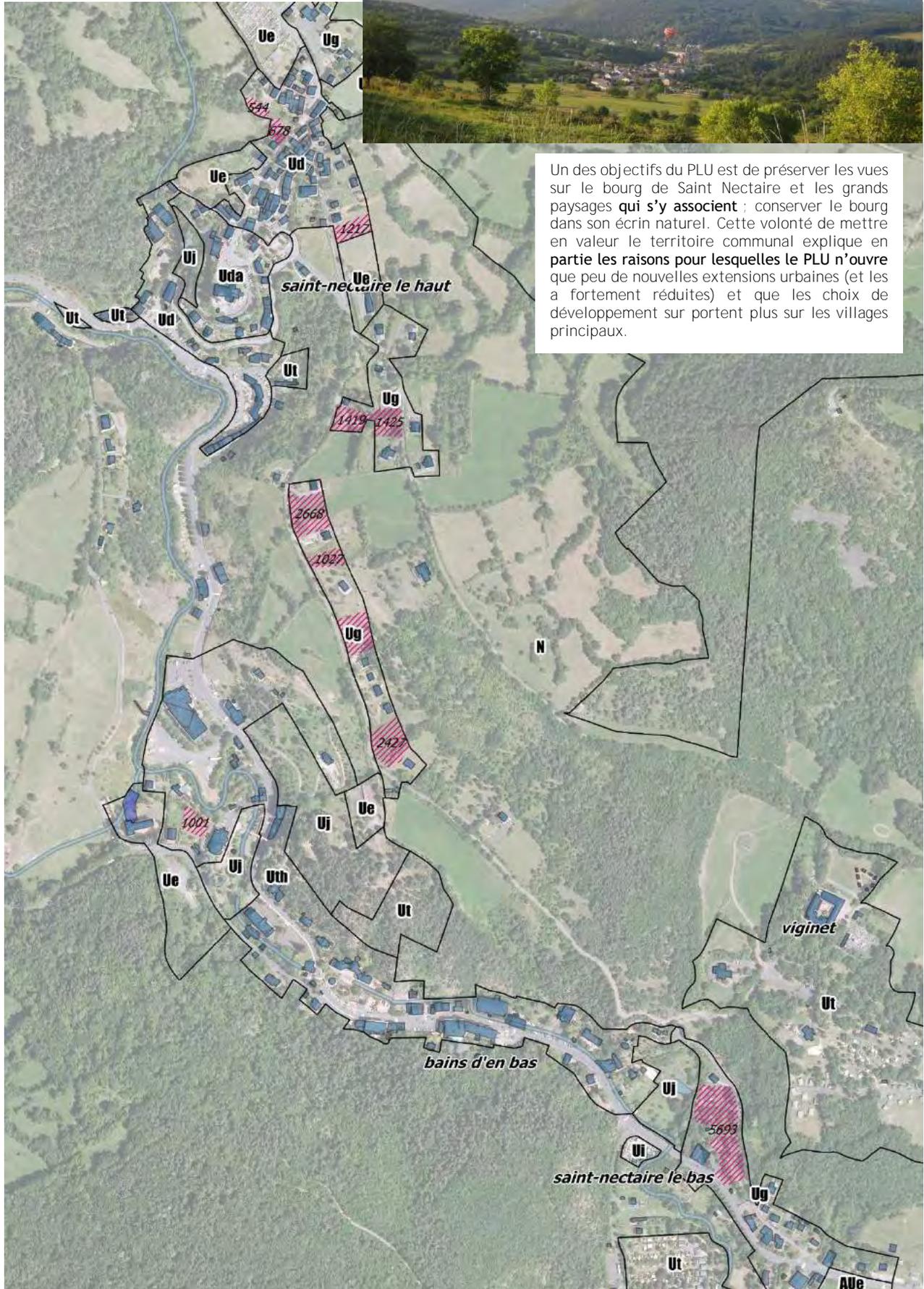
Le potentiel foncier dégagé par les zones urbaines (Ud, Ug) et d'urbanisation future (AUg), à vocation d'habitat est estimé à 9.57 ha.

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.



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

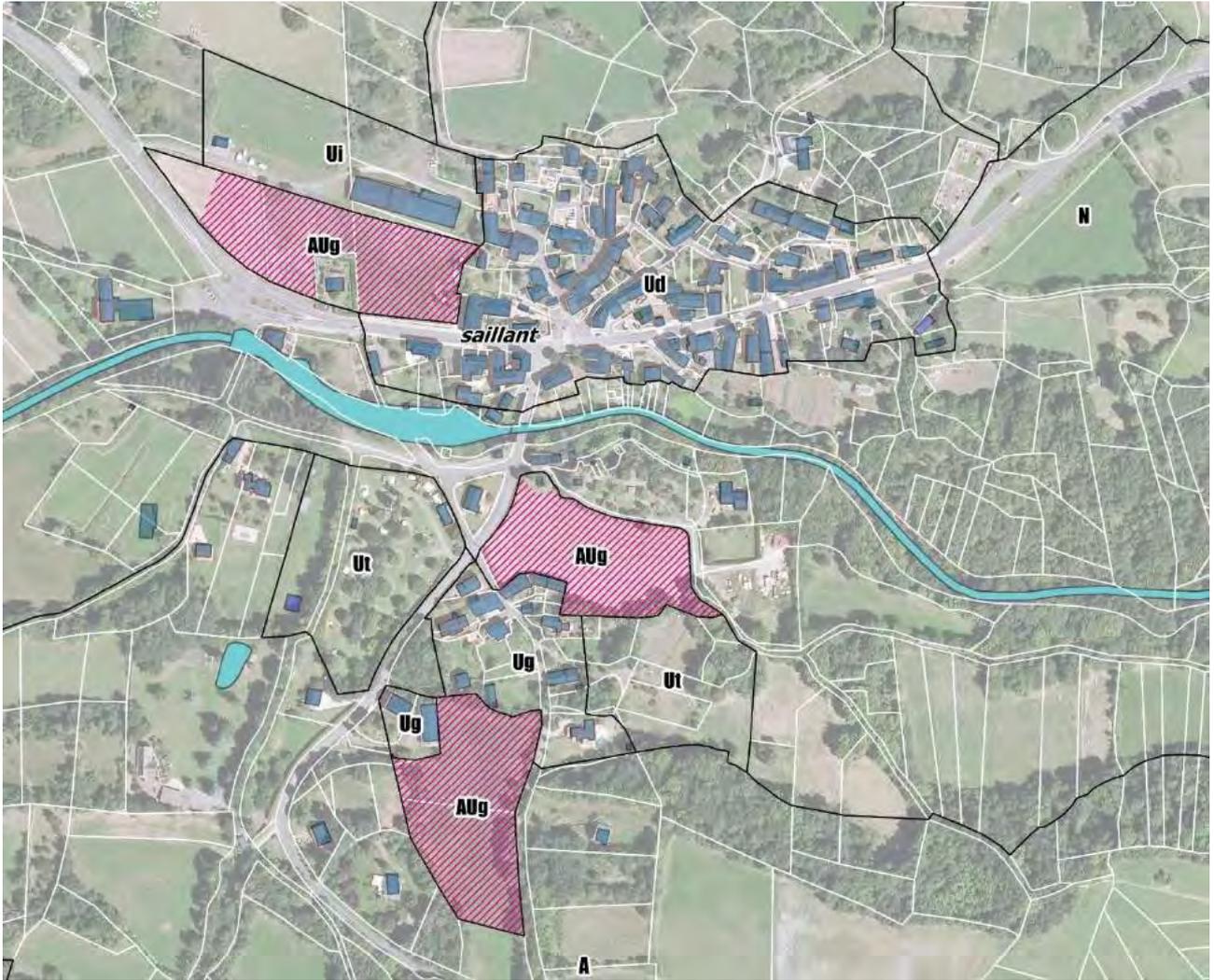
Ce village majeur fait partie des sites de développement inscrits au PADD (avec ceux de Boissières et Saillant). Au regard de la configuration des espaces, des accès possibles et des réseaux, il n'a pas été jugé utile de mettre en place des zones AUg sur les potentiels fonciers identifiés sur le village 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.

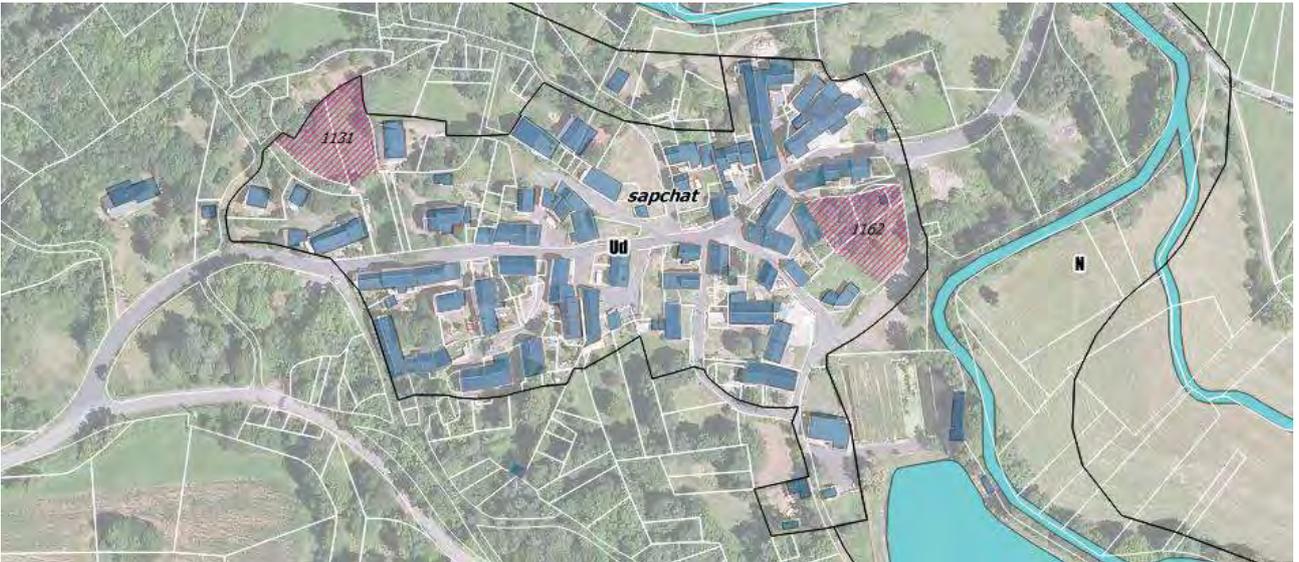


BILAN

Les GRANGES



SAPCHAT



BILAN

FREYDEFONT



LENTEUGES



FARGES



TREIZANCHES



BILAN

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

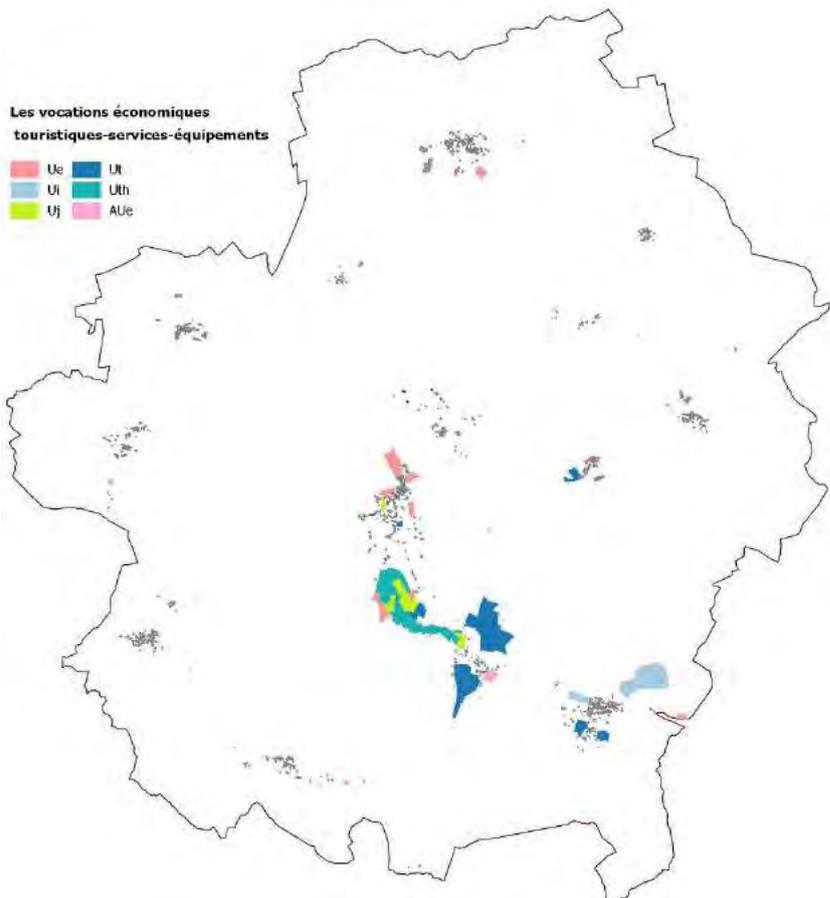
Axe 2 : *Développer les activités économiques et touristiques.*

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.



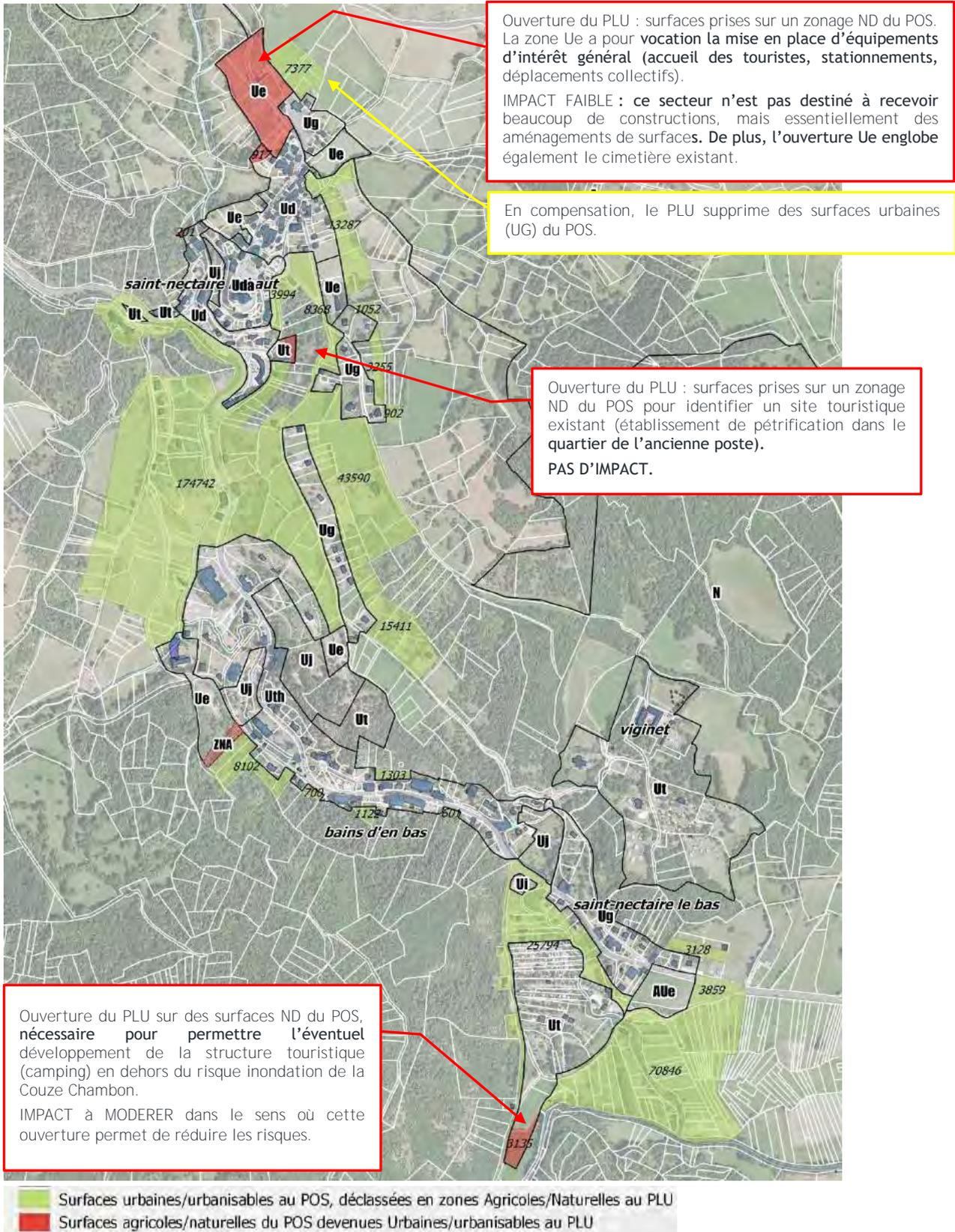
Impacts potentiels

- 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.

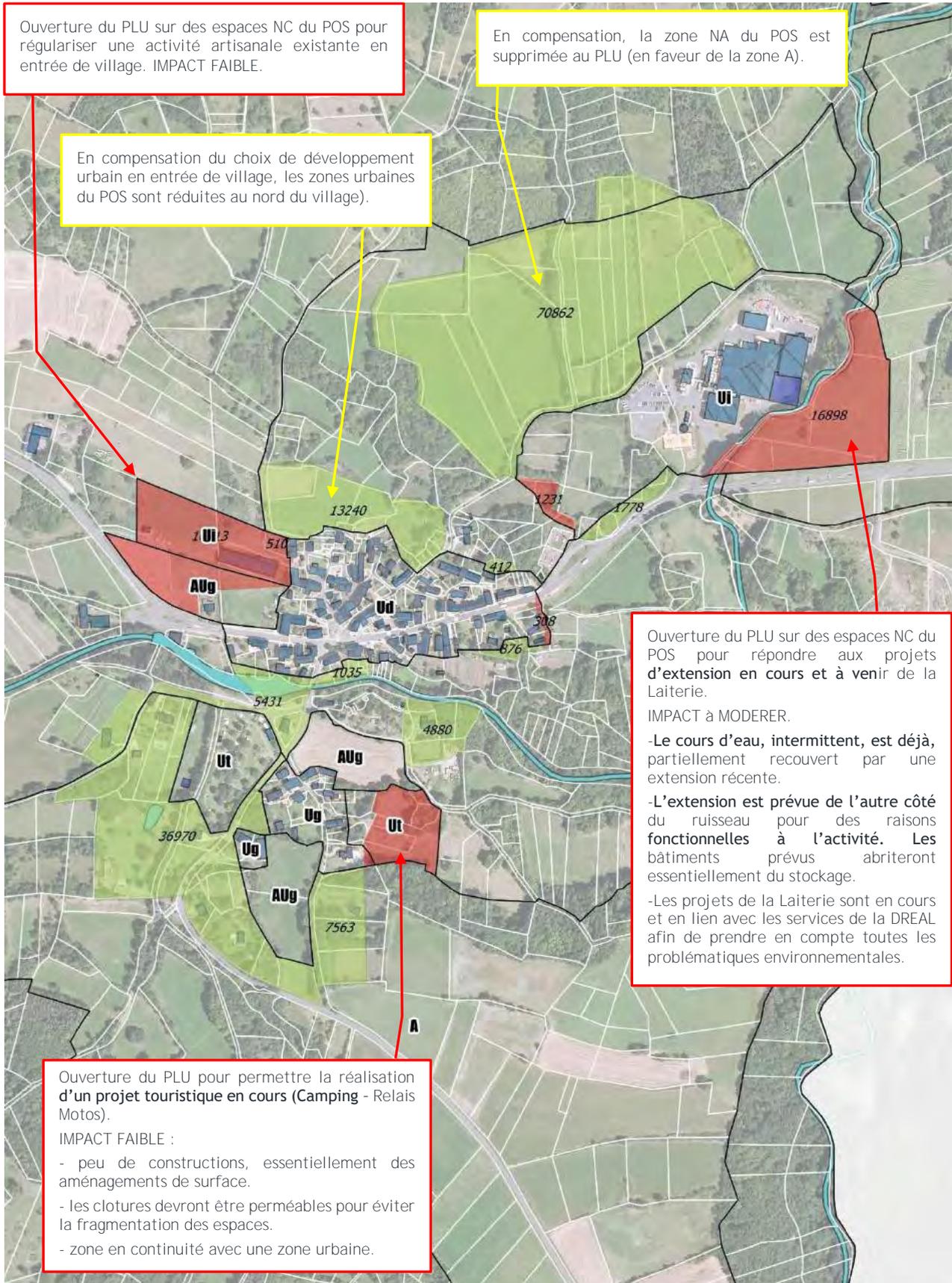
Quelques ouvertures du PLU sont opérées :

- 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.



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.

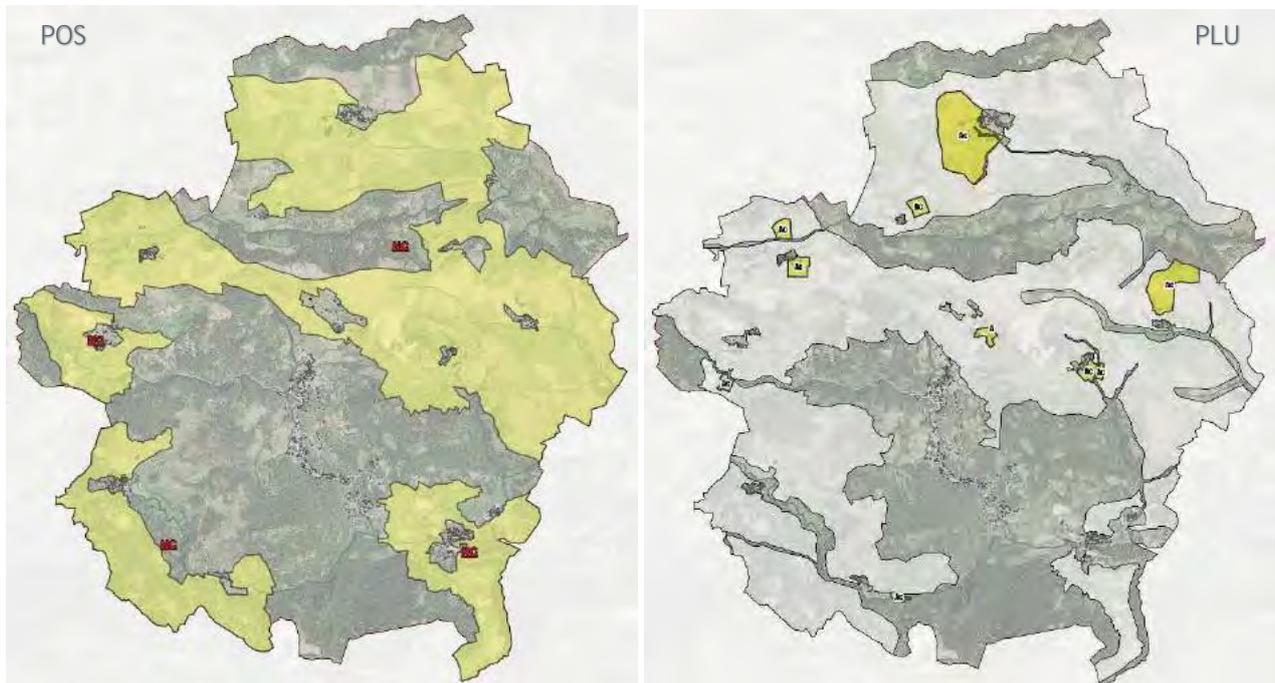


EE du PLU / Agriculture : Impacts modérés

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.

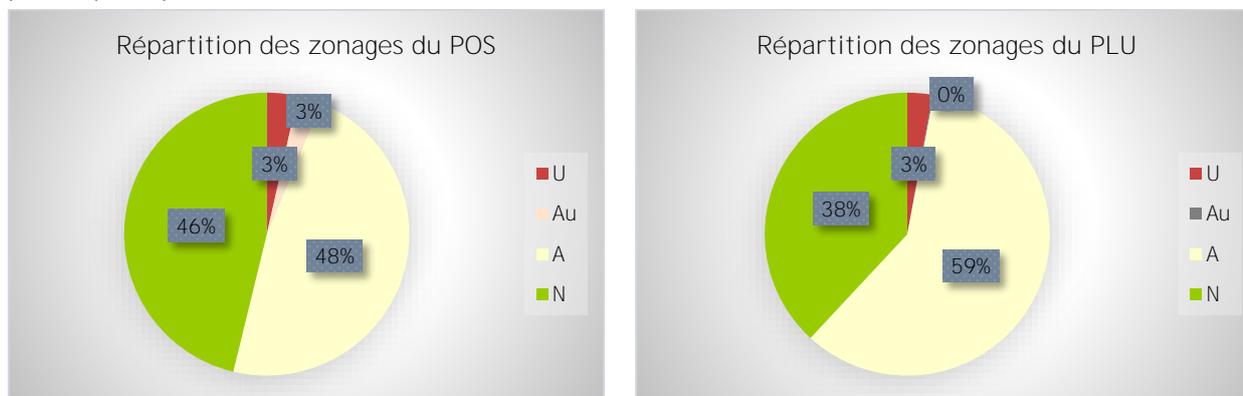
**La définition des zonages A du PLU résulte d'un croisement de plusieurs éléments :** le POS, le RPG indiquant les parcelles déclarées à la PAC, la photo aérienne, les enjeux paysagers et environnementaux identifiés dans le cadre du Diagnostic et de l'Etat initial de l'environnement, ...

- 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

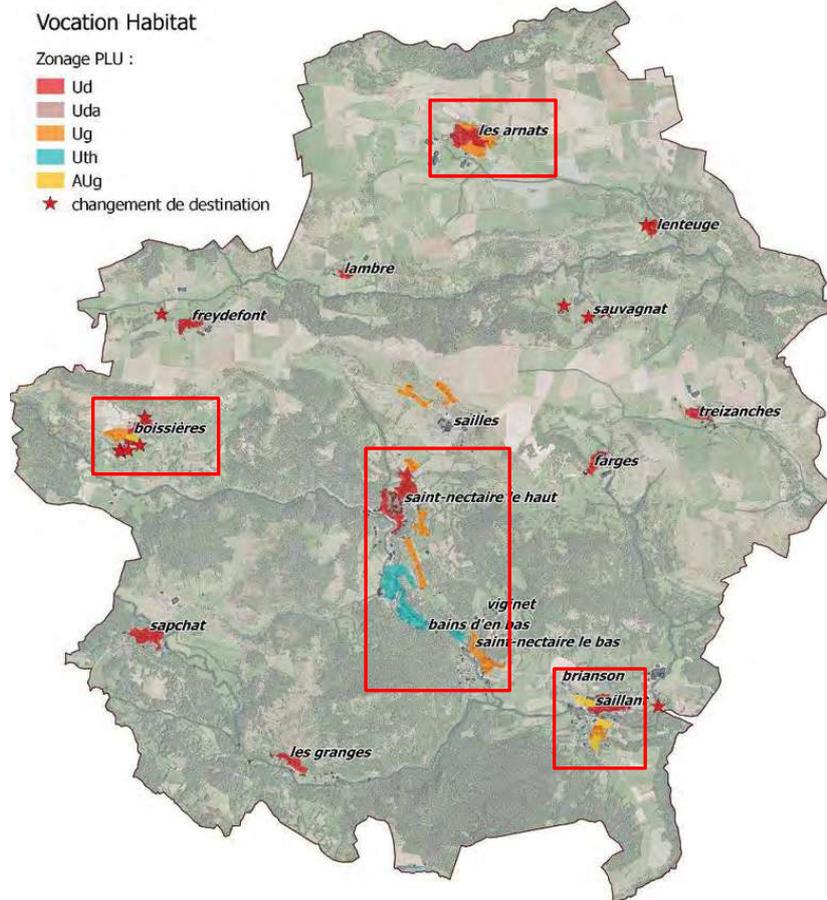
La consommation des espaces agricoles et naturels est inhérente au développement urbain. L'ampleur des impacts est à mettre en lien avec les ambitions de développement de la commune. Le seul maintien des populations en place nécessite de prendre en considération le desserrement des ménages qui va en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

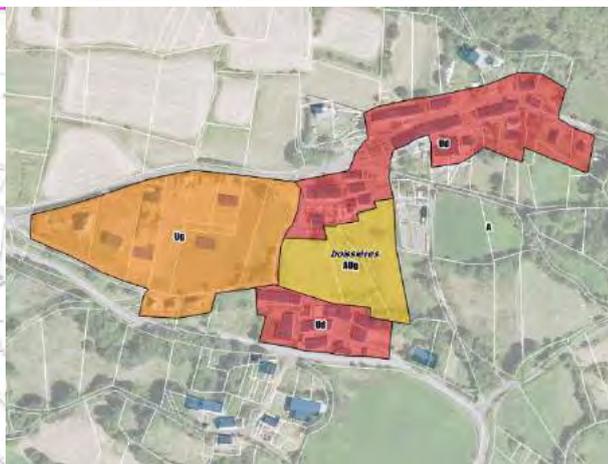
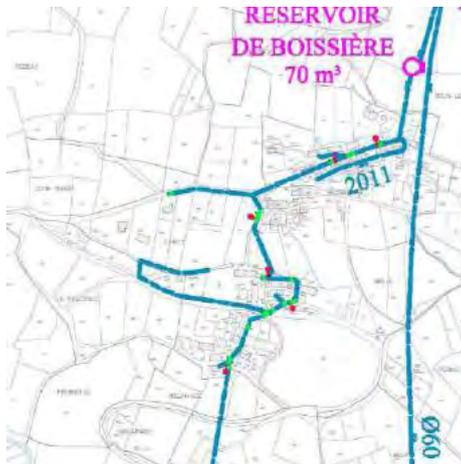
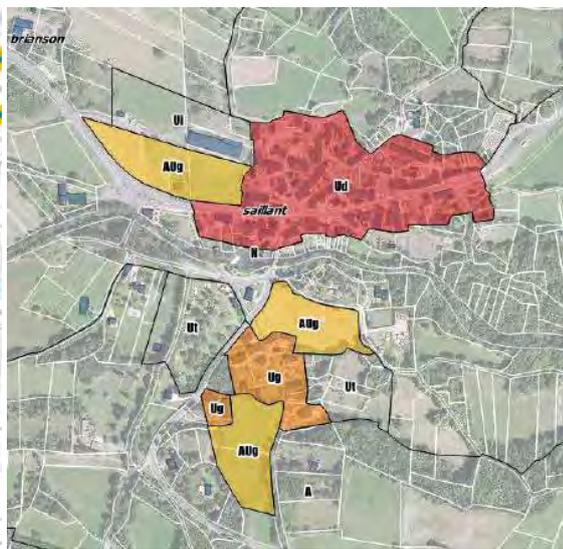
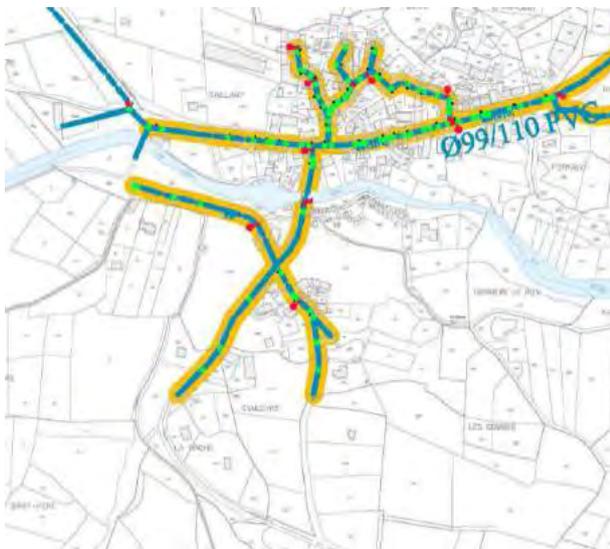
Traduction au PADD

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

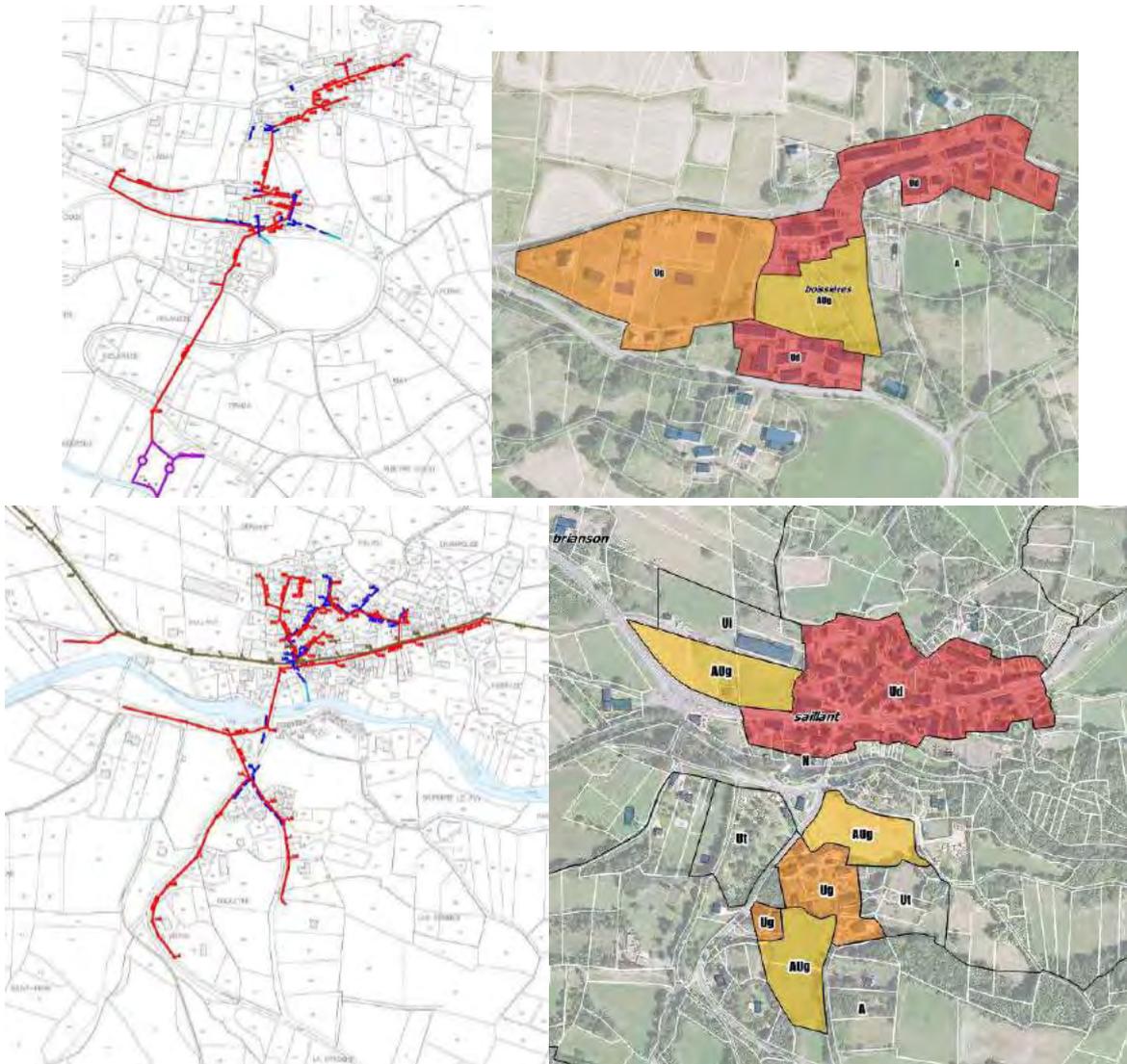
Traduction au PADD

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

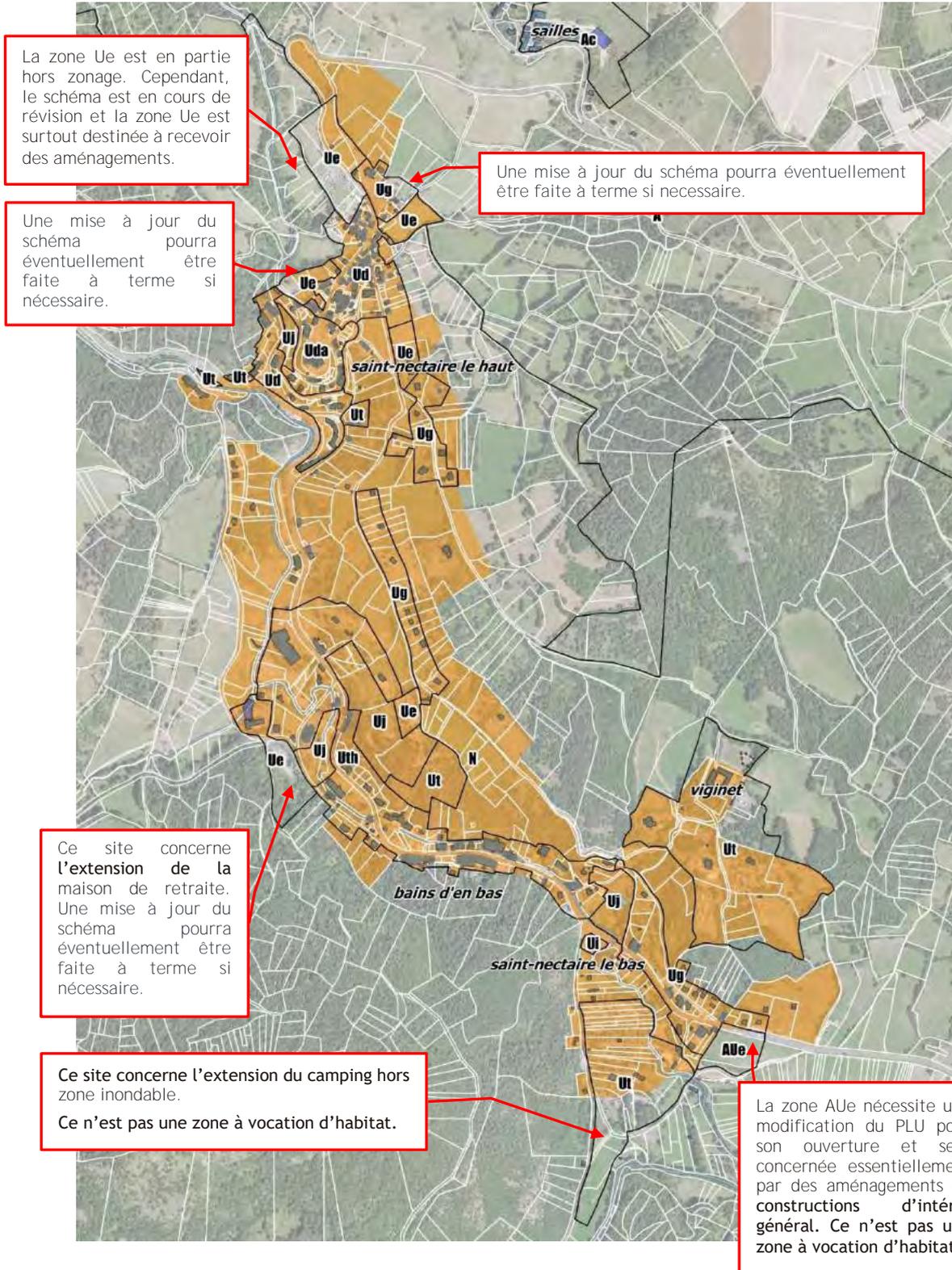
L'accueil éventuel de nouvelles populations va accentuer la pression sur les réseaux et les capacités techniques. Les stations d'épuration ne sont saturées.

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.

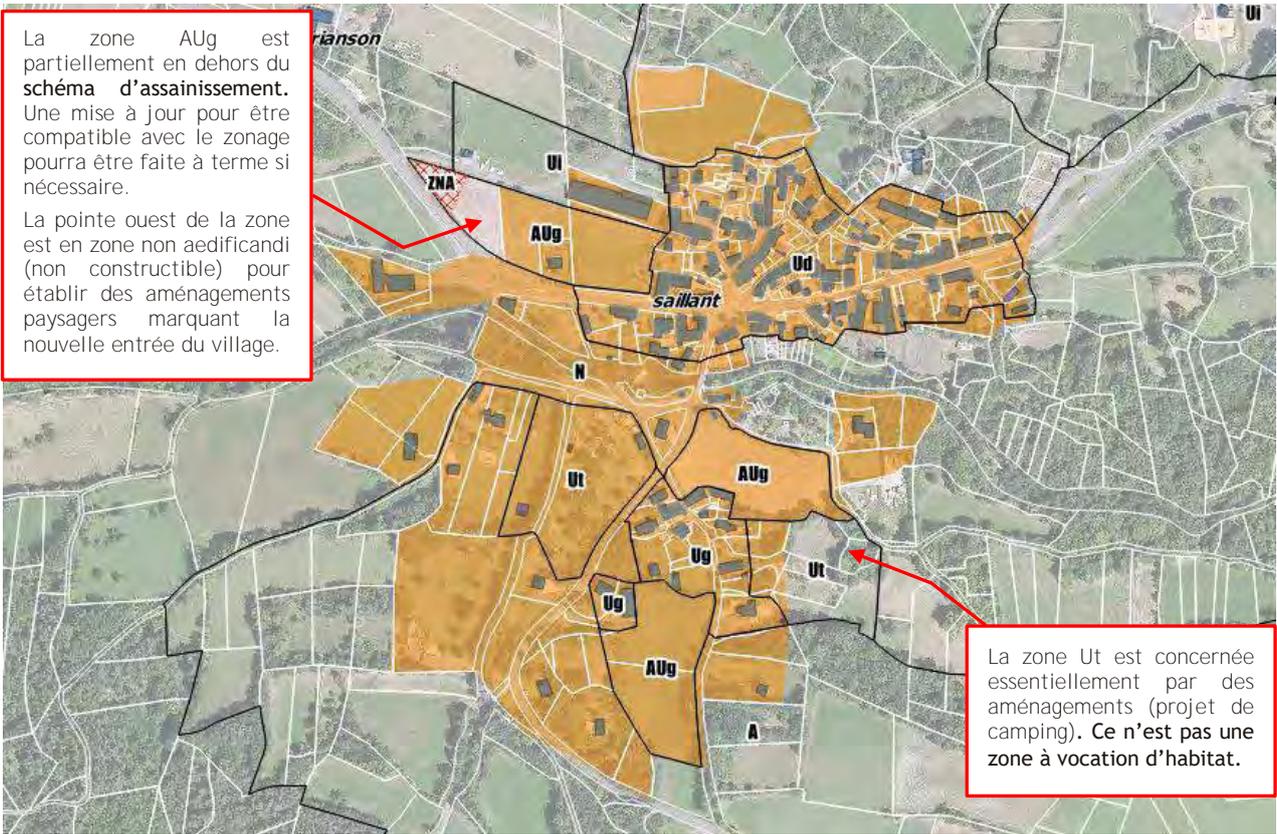
Les OAP préconisent de limiter la perméabilité des sols.

**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.

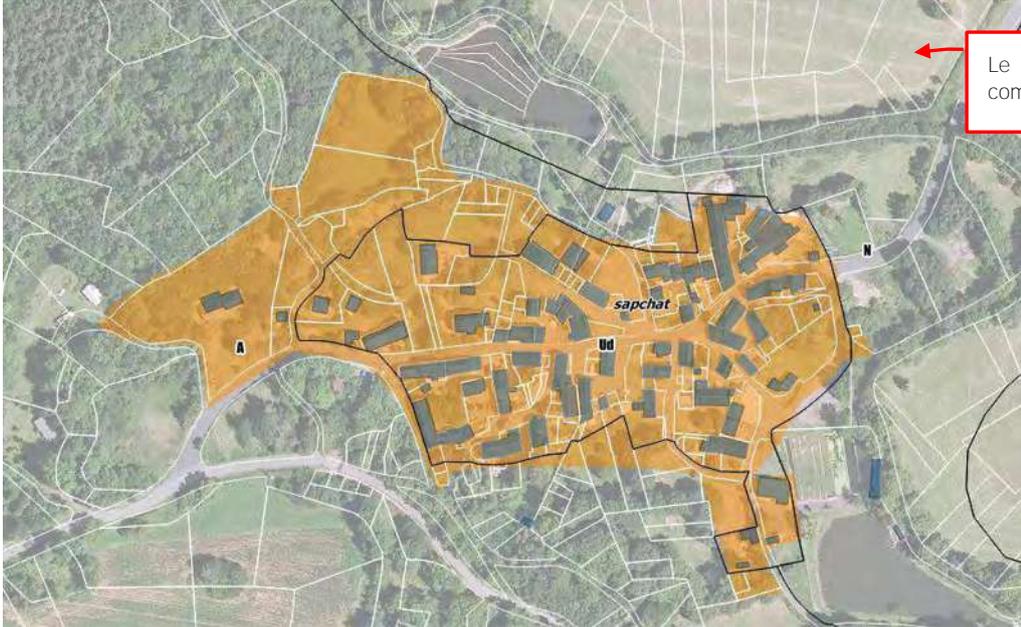
La pointe ouest de la zone est en zone non aedificandi (non constructible) pour établir des aménagements paysagers marquant la nouvelle entrée du village.



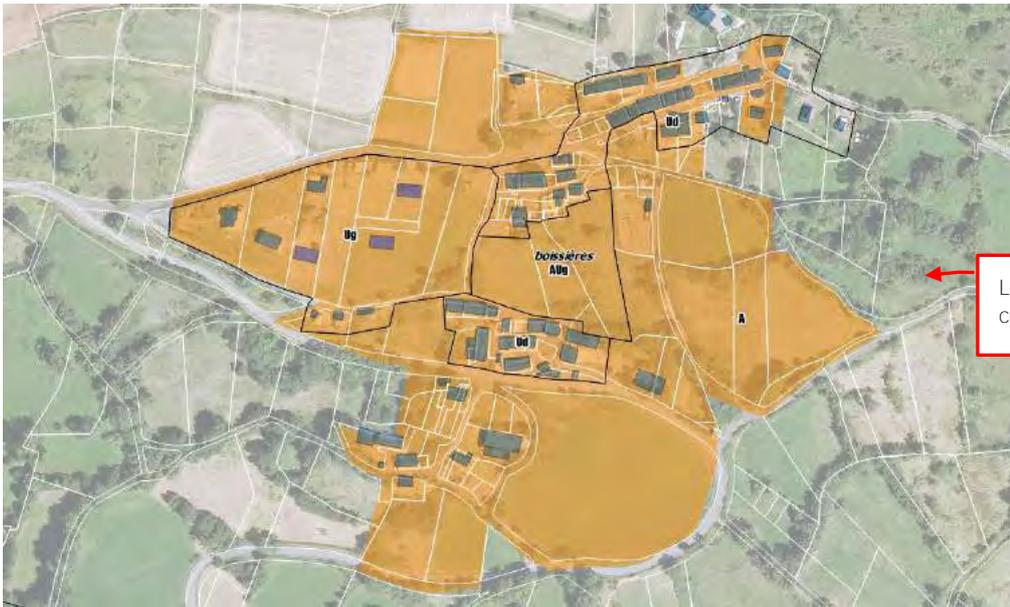
La zone Ut est concernée essentiellement par des aménagements (projet de camping). Ce n'est pas une zone à vocation d'habitat.



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

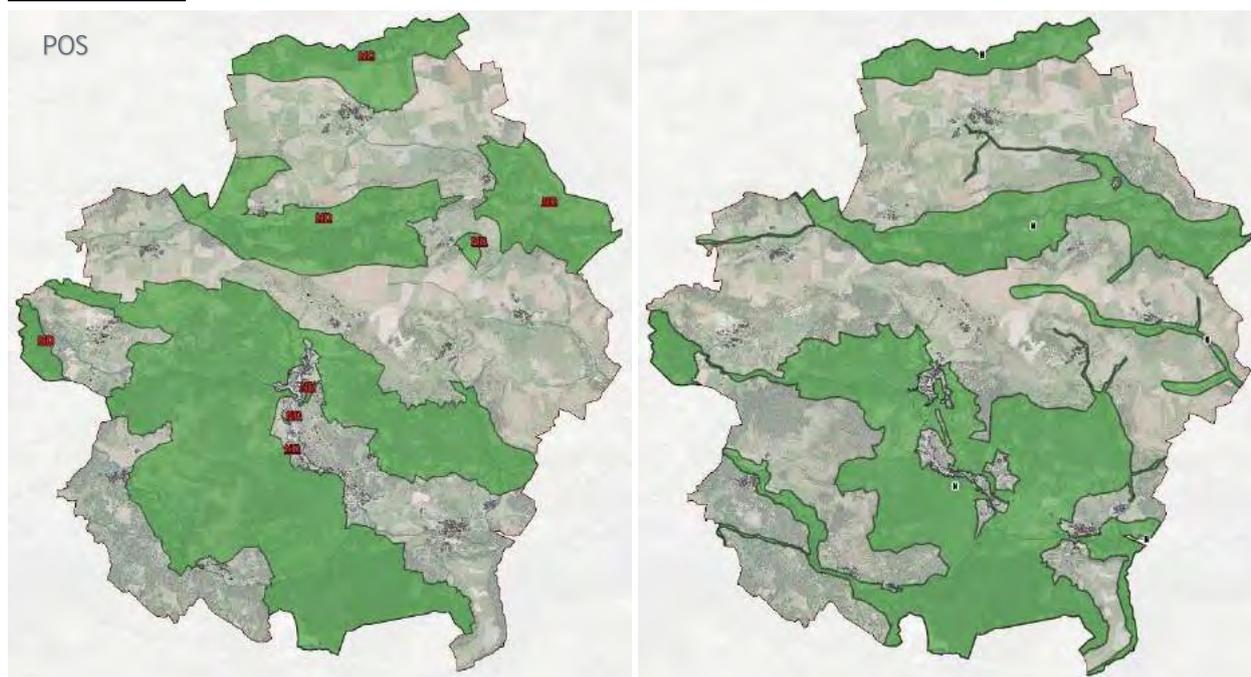
### EE du PLU / Espaces naturels et corridors écologiques : Impacts faibles

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.

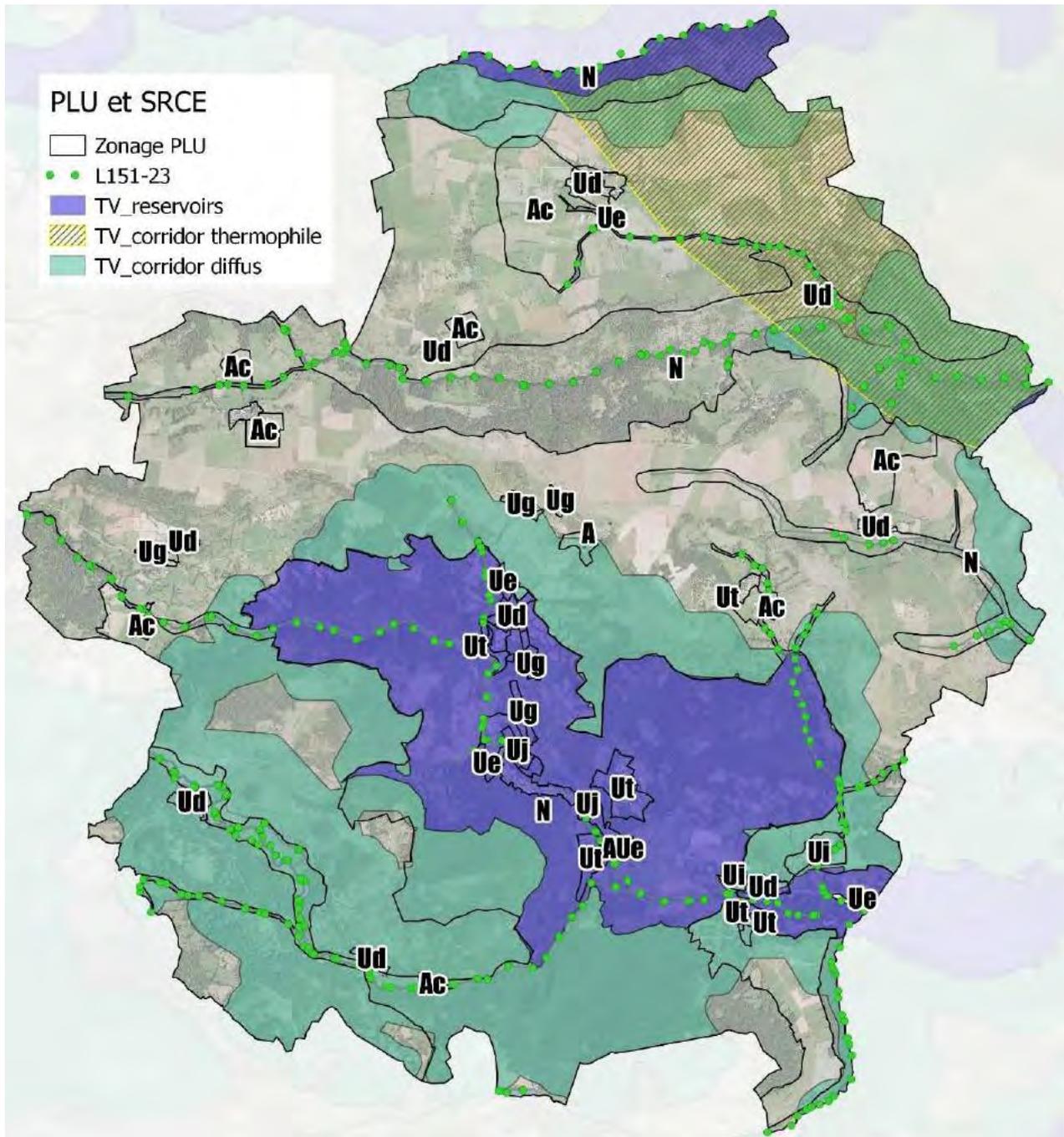
**Le développement des activités humaines (habitat, économie...) génère un impact direct sur les espaces naturels et la biodiversité, provoque irrémédiablement une modification des écosystèmes. Ces perturbations ont aussi des effets induits qu'il est difficile d'évaluer à la fois sur la faune et sur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

## PLU et SRCE

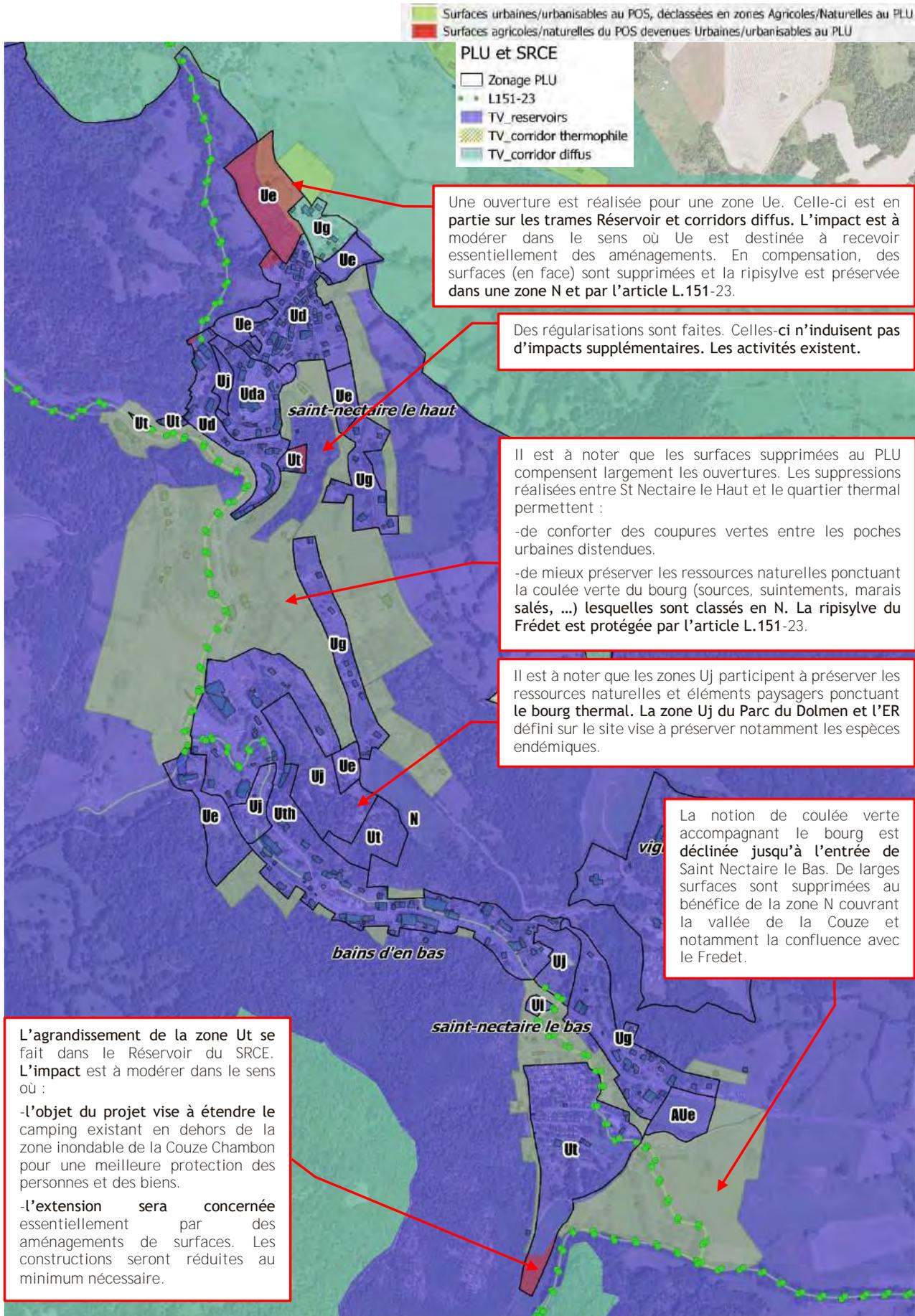
La commune de Saint NECTAIRE est concernée par la présence de Trames Bleues et Vertes du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE). Le PLU apparait compatible avec le SRCE.

Saint Nectaire :

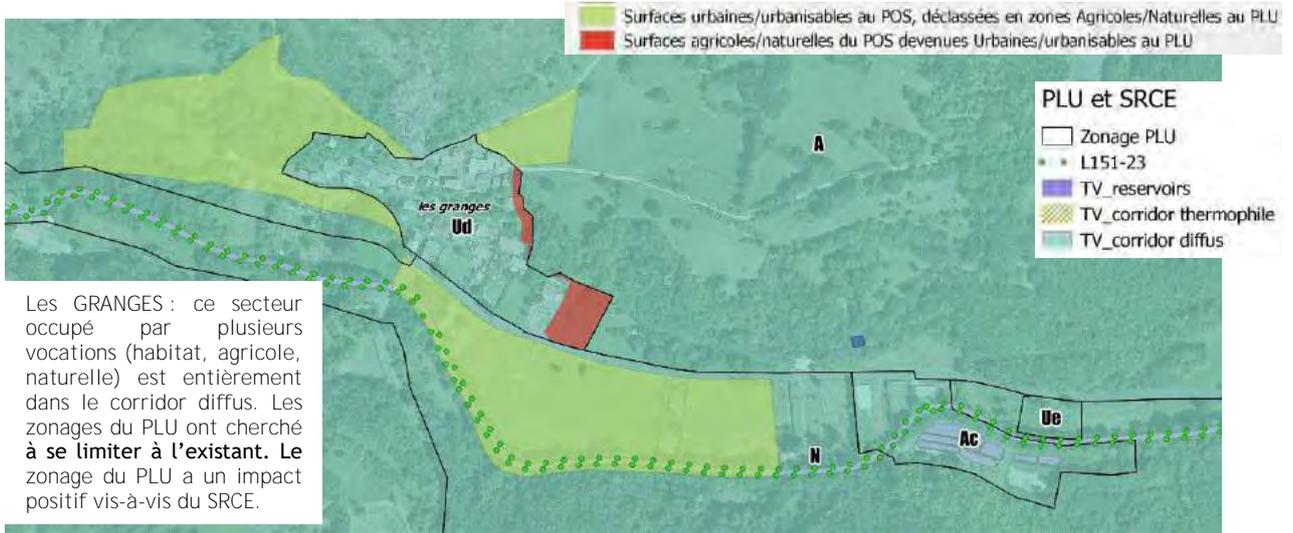
- Une premier Réservoir de biodiversité est identifié au nord de la commune et couvre les Gorges de la Monne. Le secteur correspond au site Natura 2000 ZPS des Gorges de la Monne. **Un zonage N couvre l'intégralité du réservoir.**
- Le cœur de la commune est identifié comme un réservoir de biodiversité 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 :



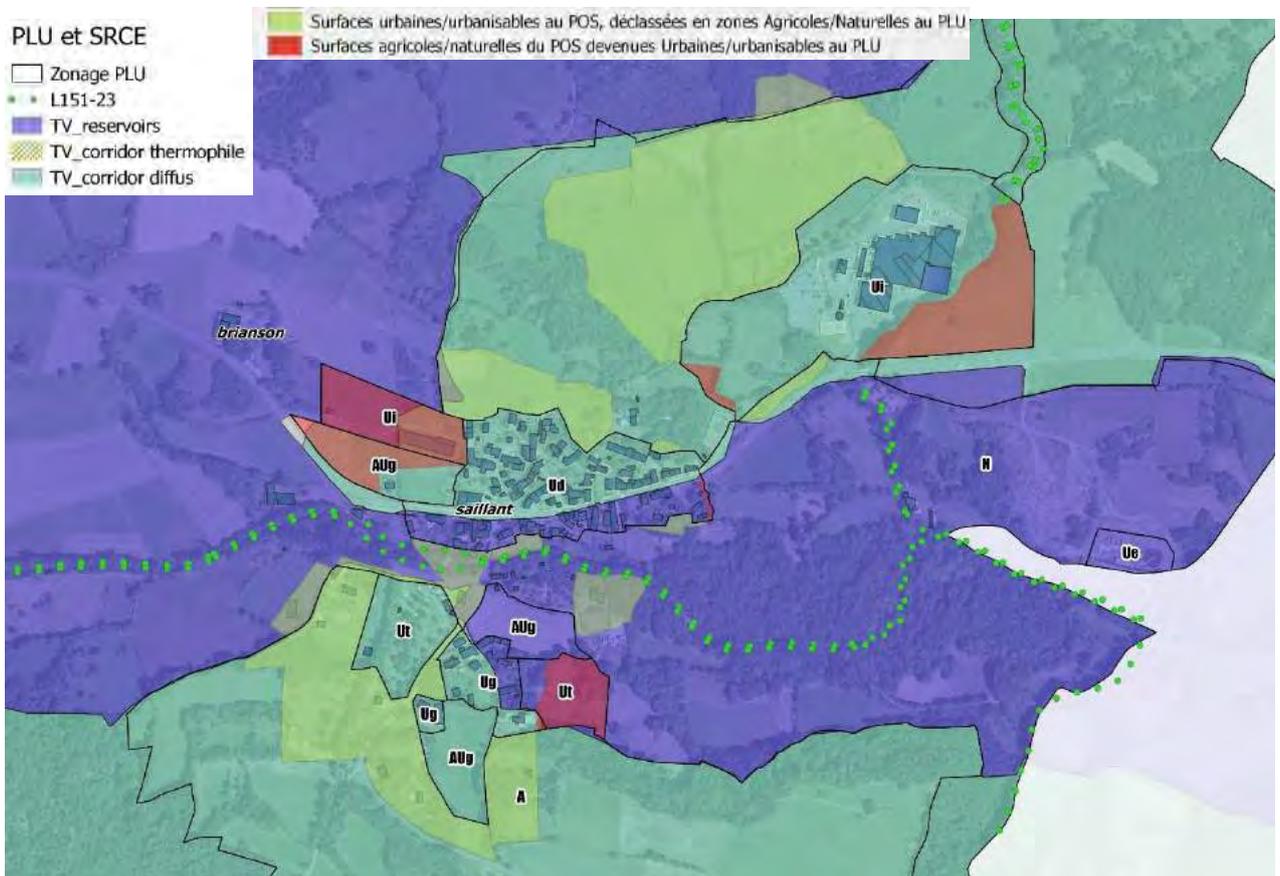
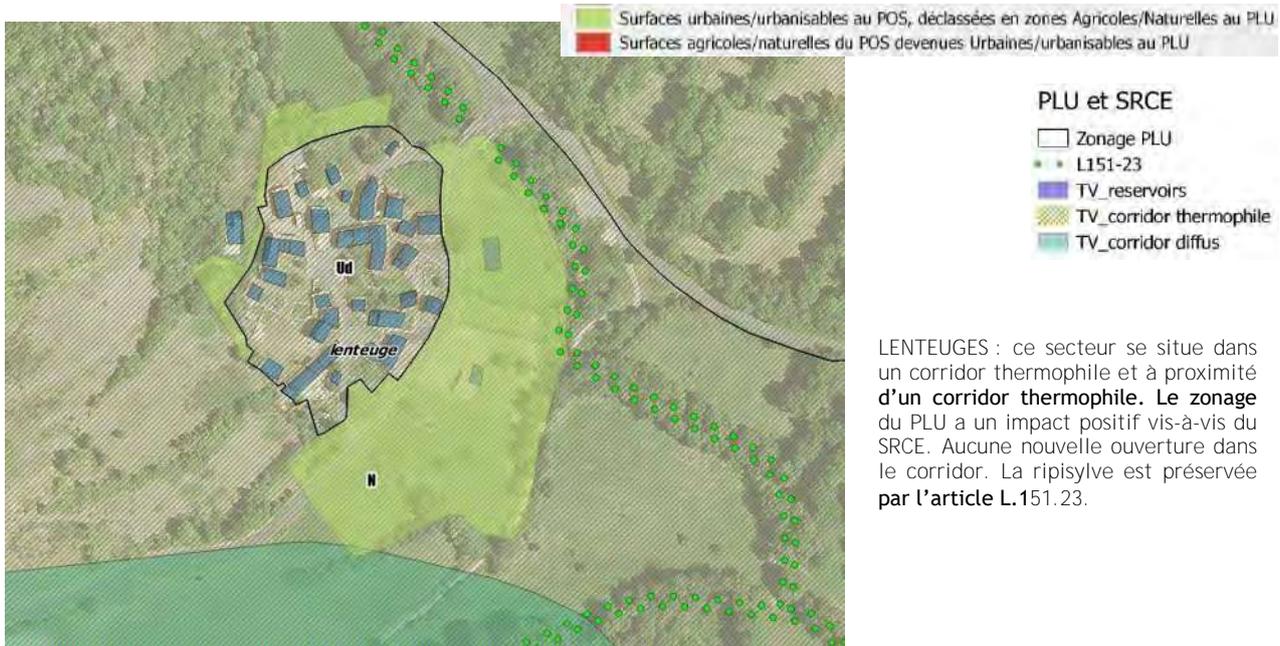
BILAN



SAPCHAT : ce secteur est entièrement dans le corridor diffus. Les zonages du PLU ont cherché à se limiter à l'existant. Une ouverture du PLU est réalisée pour régulariser de l'existant. Le zonage du PLU a un impact positif vis-à-vis du SRCE.



Les ARNATS : ce secteur borde un corridor thermophile. Le zonage du PLU a un impact positif vis-à-vis du SRCE. Aucune nouvelle ouverture dans le corridor. La zone Ue ne doit pas être appréhendée comme une ouverture : elle régularise la station d'épuration.



-Ouverture pour des zones Ui :

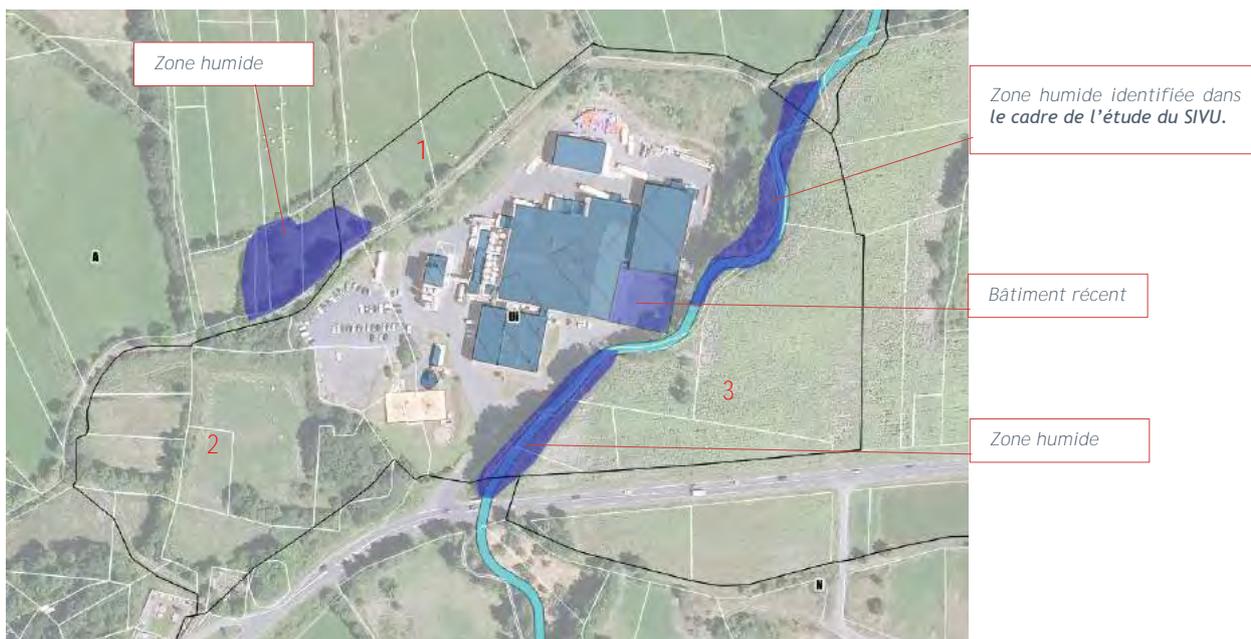
A l'ouest, le PLU régularise une activité existante et laisser quelques surfaces en continuité pour permettre l'éventuel développement de l'activité. Les impacts sont faibles compte tenu de sa situation à proximité du village dense.

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.



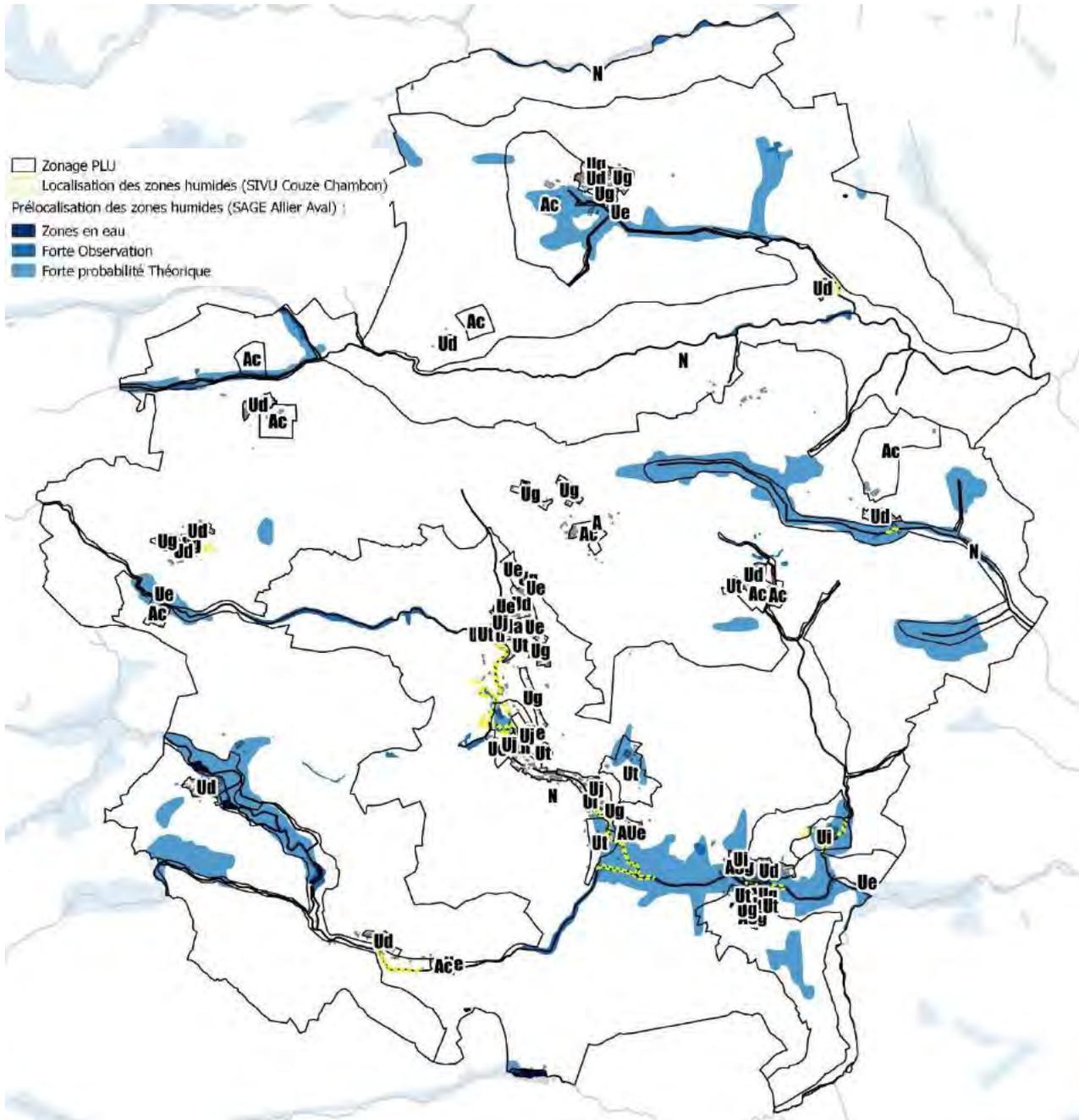
-Ouverture pour une zone AUg : Elle marque désormais la nouvelle entrée du village. Une zone non aedificandi en pointe de la zone rappelle que ces surfaces sont inconstructibles et recevront des aménagements paysagers, compensant en partie **l'urbanisation de** ce secteur.

-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.**

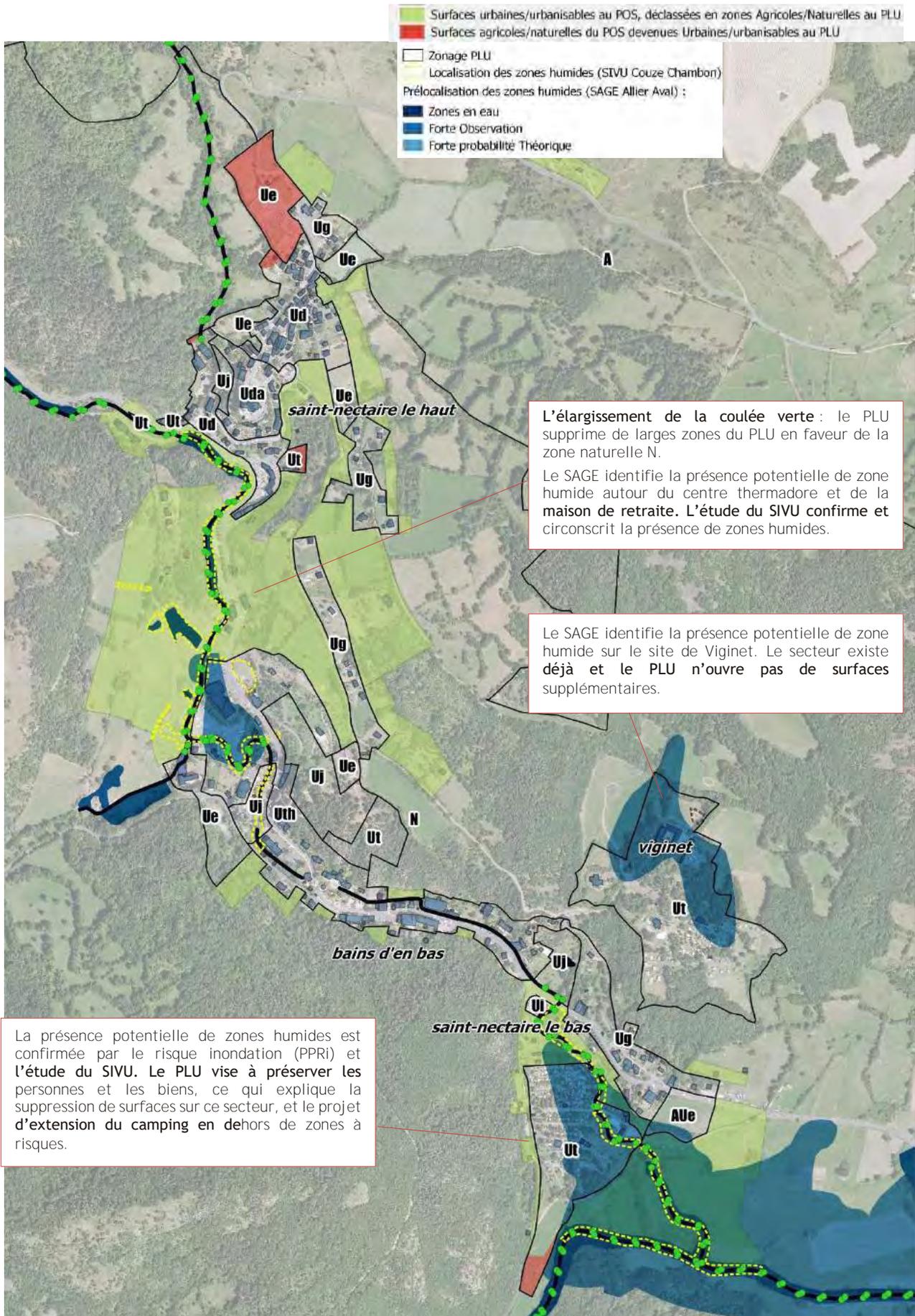
## PLU et Zones Humides

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.



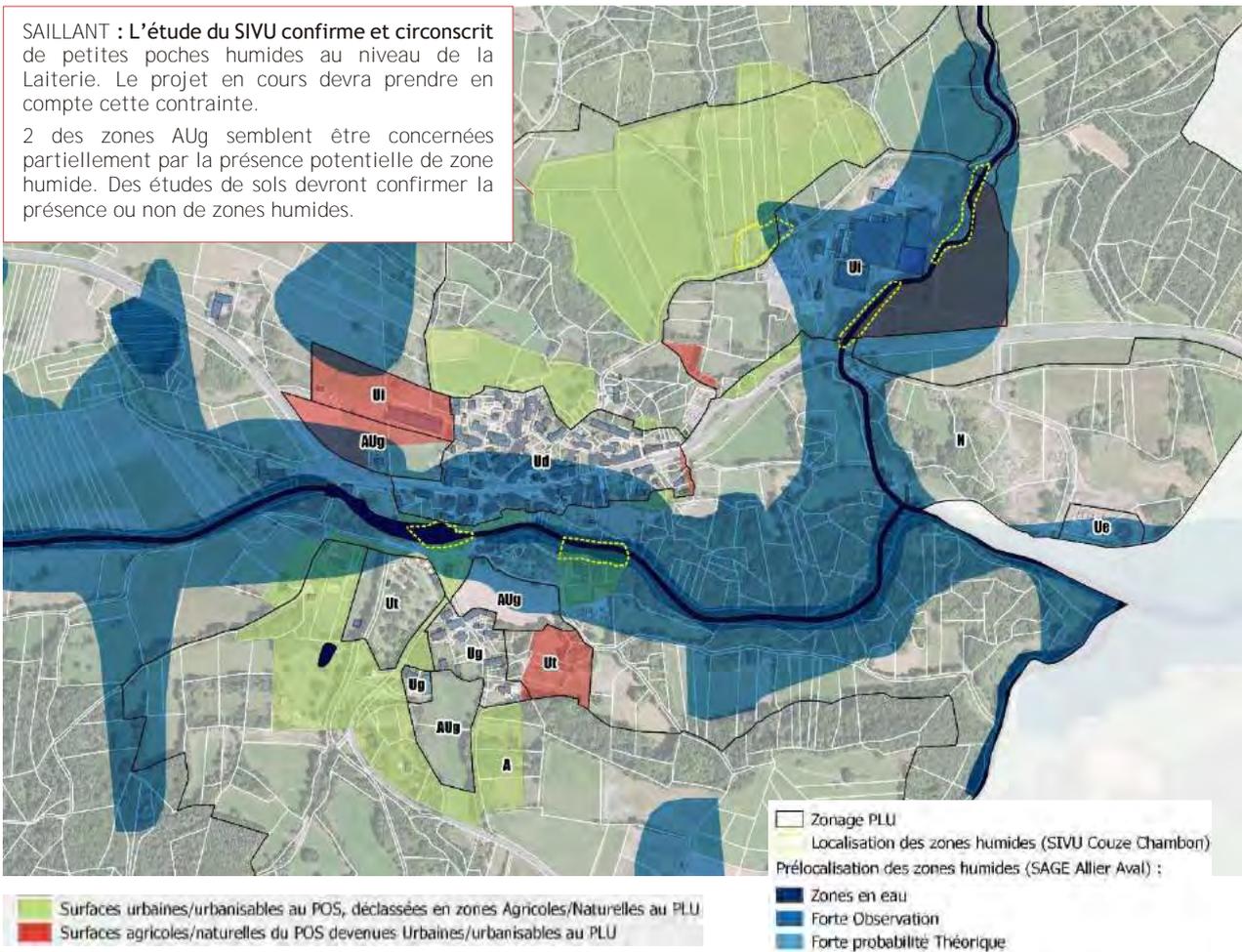
BILAN



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.



BILAN



**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.

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.



- Zonage PLU
- Localisation des zones humides (SIVU Couze Chambon)
- Prélocalisation des zones humides (SAGE Allier Aval) :
- Zones en eau
- Forte Observation
- Forte probabilité Théorique
- Surfaces urbaines/urbanisables au POS, déclassées en zones Agricoles/Naturelles au PLU
- Surfaces agricoles/naturelles du POS devenues Urbaines/urbanisables au PLU

BILAN



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.

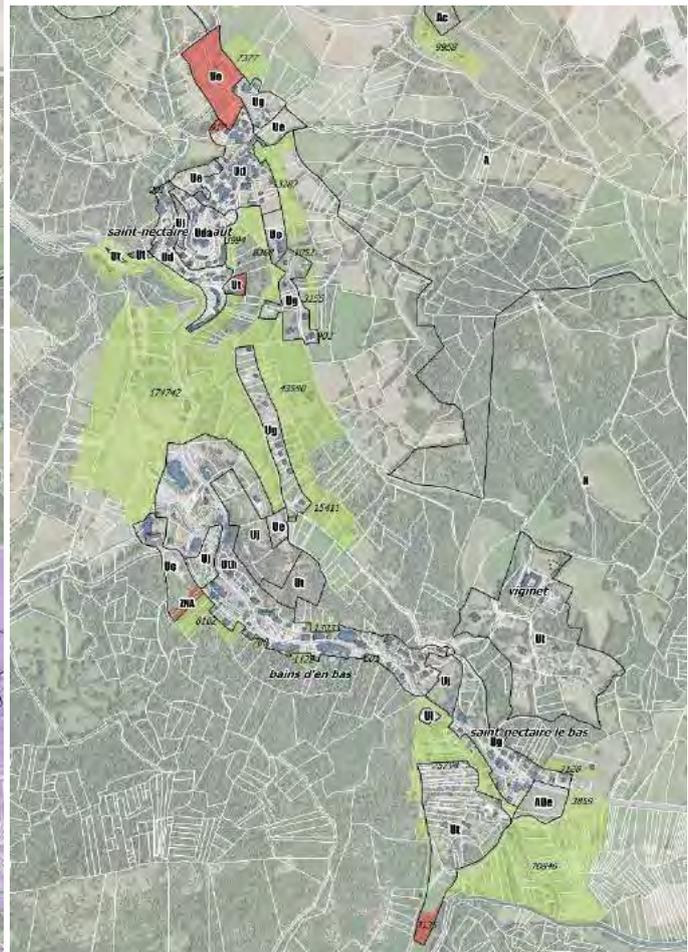
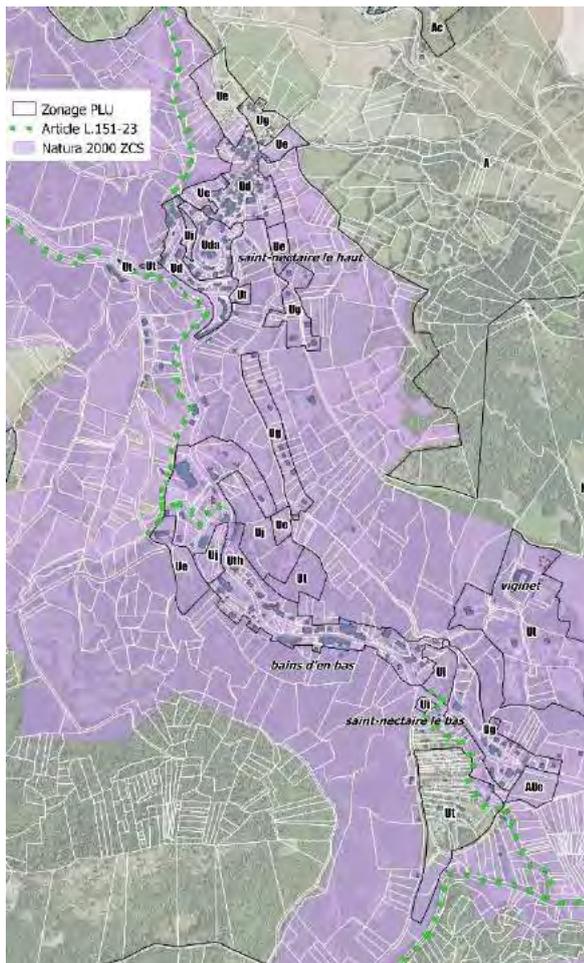
Le PLU cherche à préserver les espaces naturels.

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.

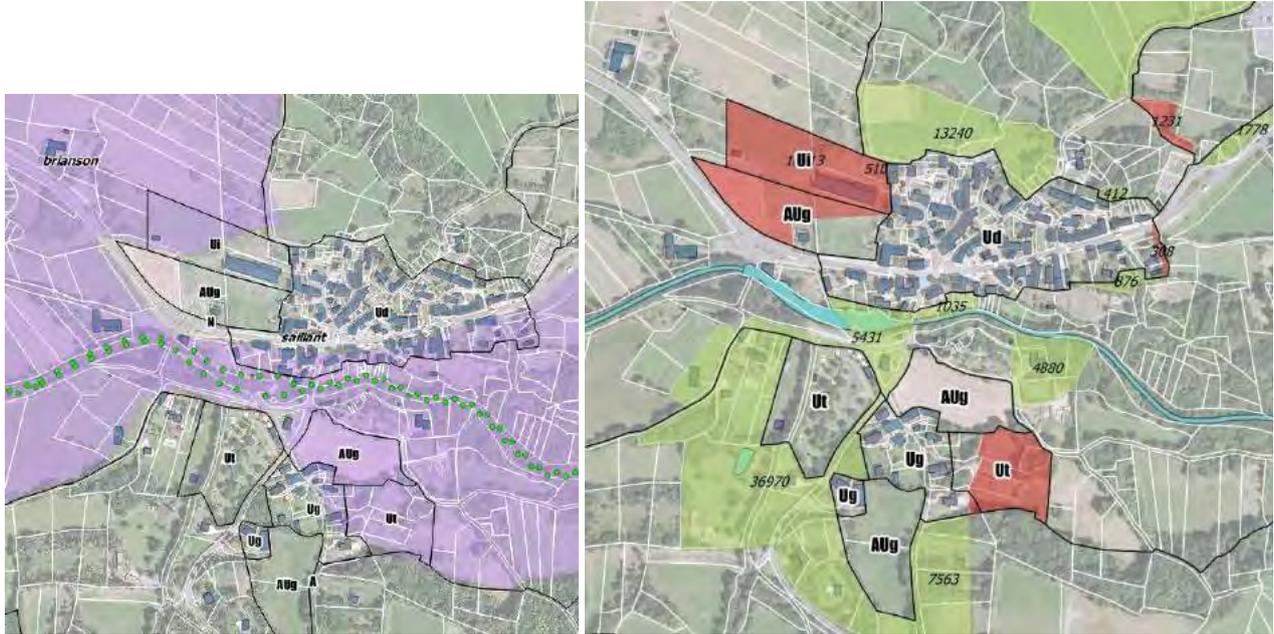
- La zone Ue en entrée nord de St Nectaire le Haut peut constituer un impact car ce site est en Natura 2000. Néanmoins, la zone Ue a pour vocation la mise en place d'équipements d'intérêt général (accueil des touristes, stationnements, déplacements collectifs).
- La zone AUe est surtout destinée à recevoir 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).



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.





## 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.

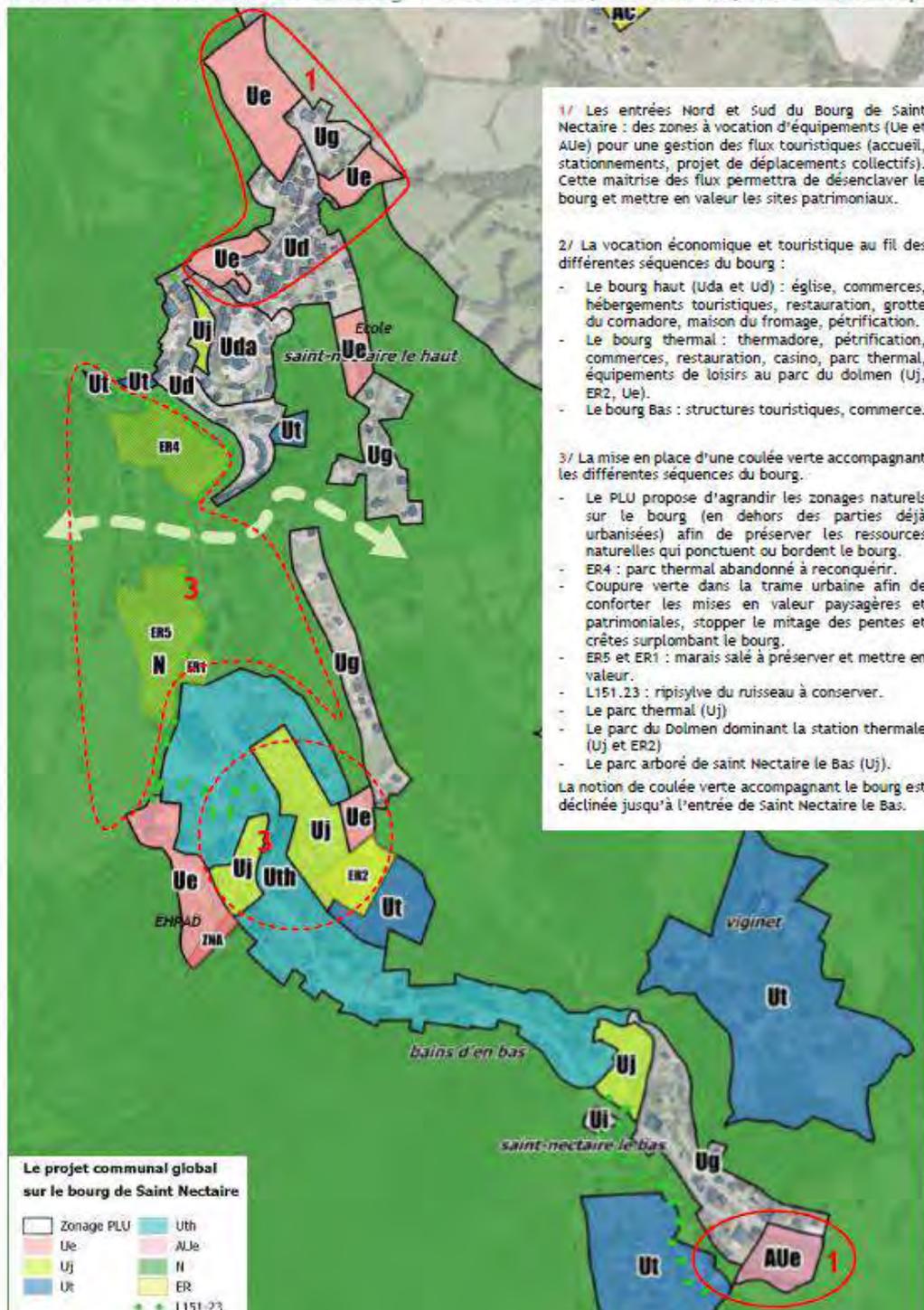
- Forte diminution des surfaces urbanisables.
- Les zones N, A couvrent l'essentiel des espaces et sont inconstructibles, ce qui limite les possibilités de mitage des paysages.
- Les zones Uj qui ciblent les parcs et jardins d'agrément participent à enrichir la diversité des trames vertes et contribuent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



BILAN

# 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

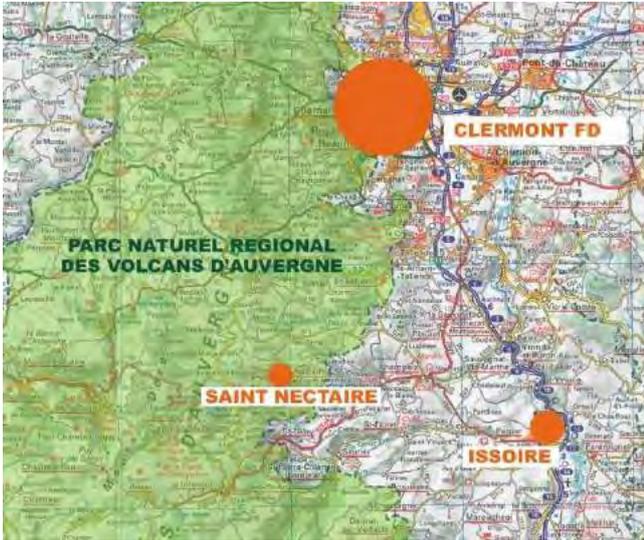
ARRET DU PROJET  
Délibération du conseil municipal du 19 juin 2017

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 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.

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 thermale.
- 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

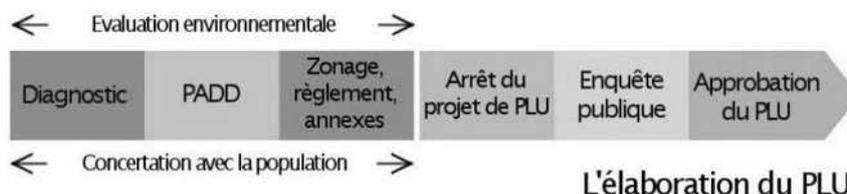
• il délimite des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles

• 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



L'élaboration 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).

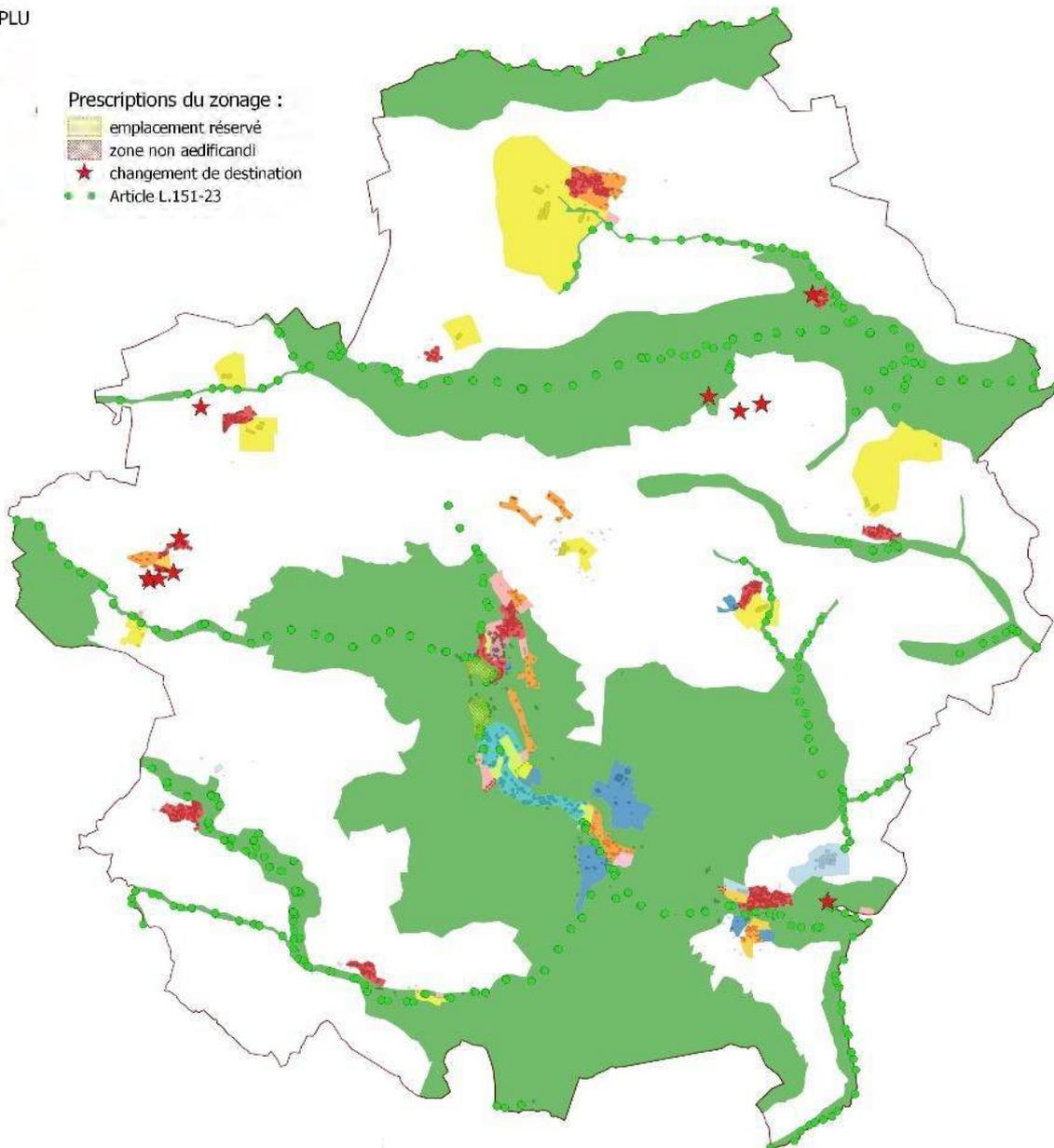
## Zonage du PLU

### 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.

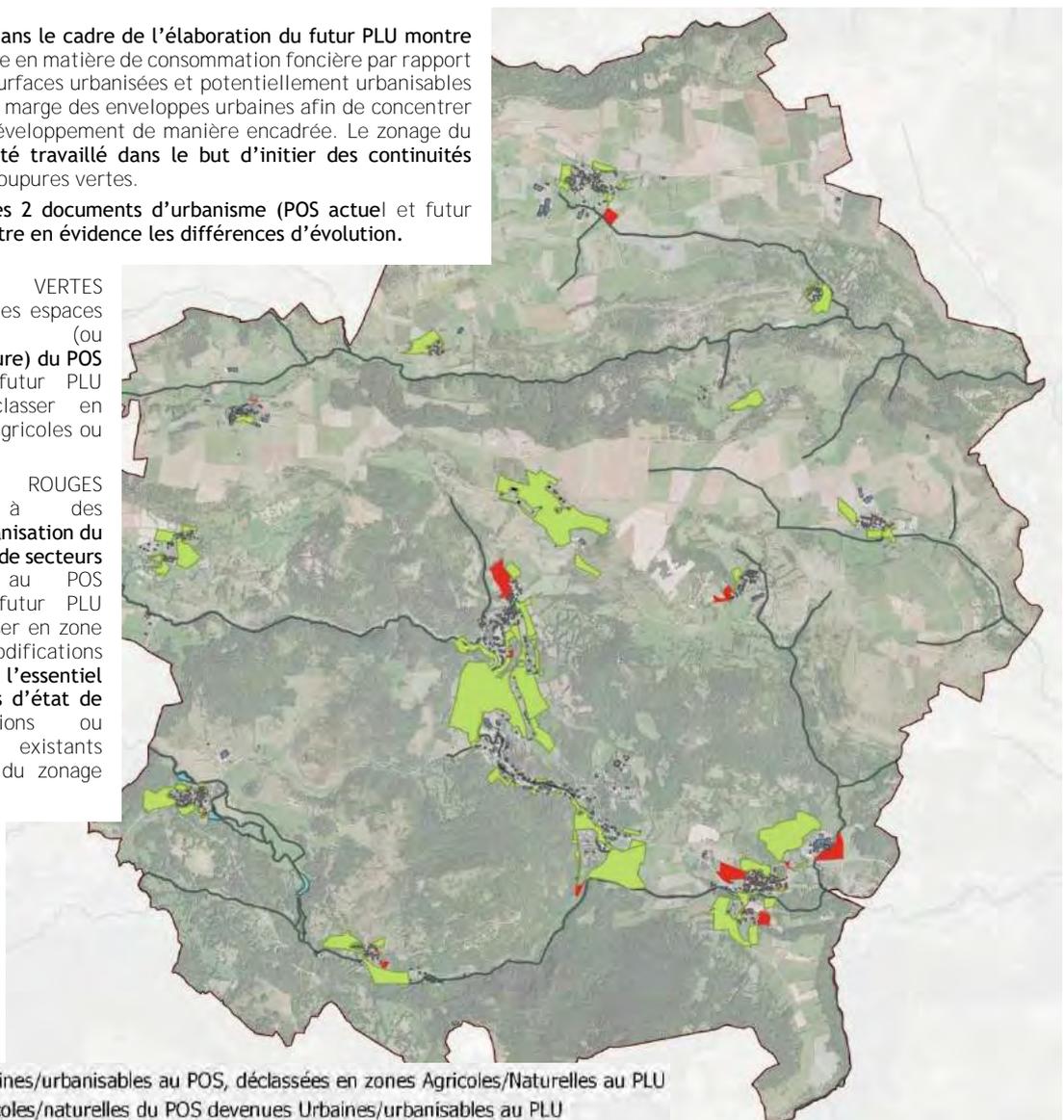
## Les différences entre les 2 documents d'urbanisme

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 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.

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

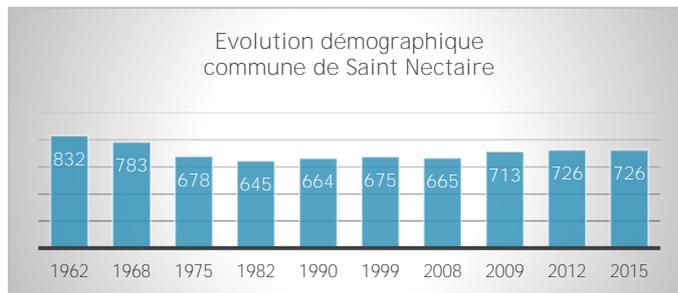
#### DEMOGRAPHIE

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.

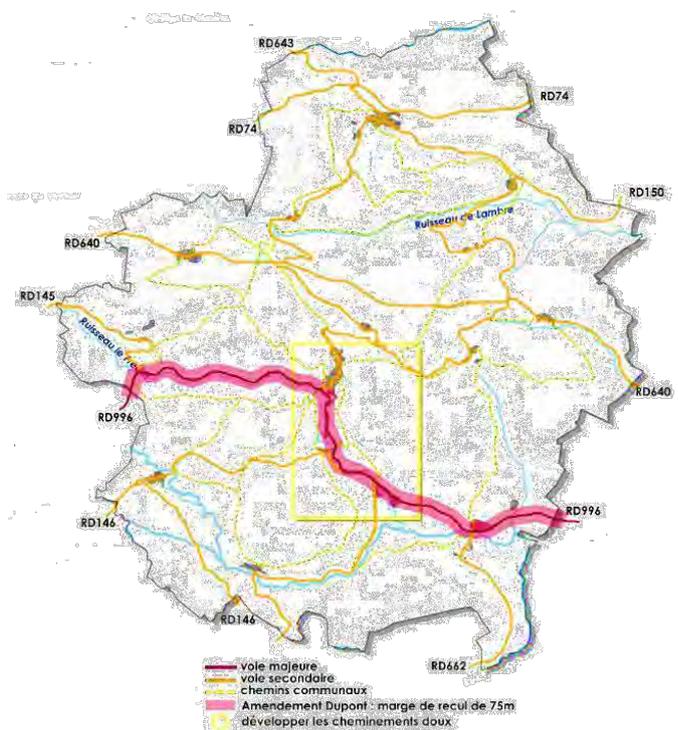
La commune se caractérise par un habitat dispersé : 12 villages et hameaux ponctuent un territoire de 3326 ha.

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
<u>1er facteur : desserrement des ménages</u>			
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
<u>2ème facteur : arrivée de nouveaux habitants</u>			
H - Nombre de nouveaux habitants prévus d'ici 2032 : D - C =			57
I - Nombre de logements que la commune doit prévoir pour pallier l'arrivée de nouveaux habitants : H/B =			33
J - Nombre total de logements à créer : G + I =			98
Besoin en constructions neuves			
K - Nombre de logements vacants dans le parc total :			107
L - Logement vacants à remettre sur le marché			27
M - Nombre de logements neufs à construire : L - N =			71
Surface nécessaire pour une moyenne de 1000 m <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

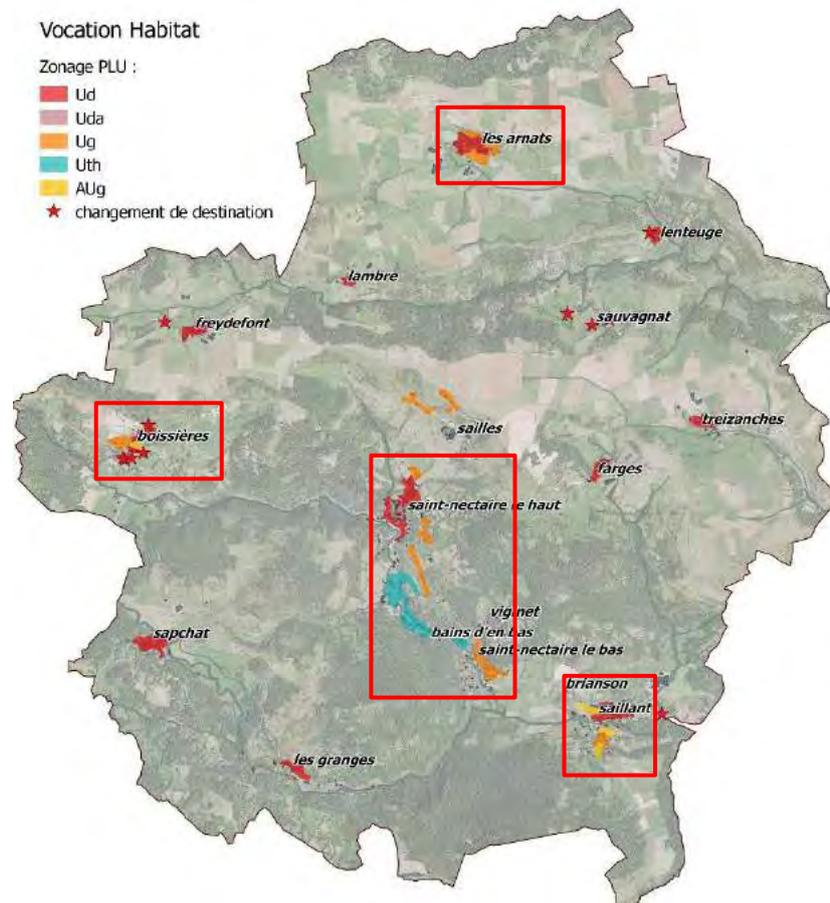
③ *Une image du territoire et un cadre de vie mis en valeur*

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.).

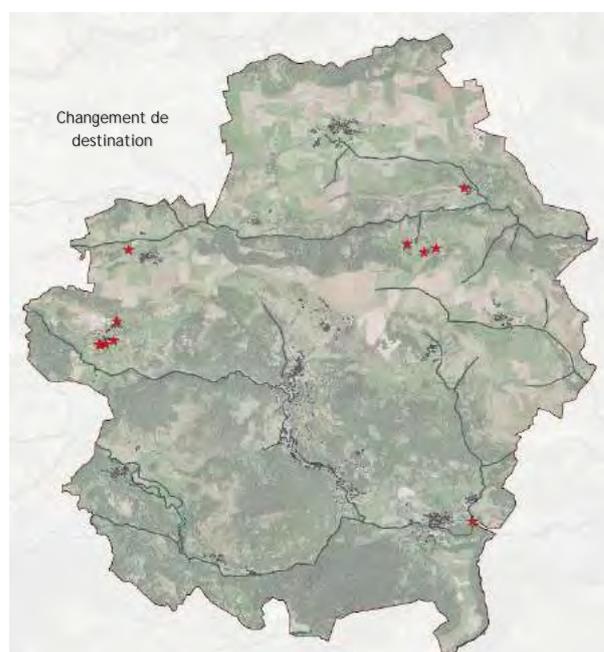
La zone Ug est destinée principalement à la construction d'habitations édifiées généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Ce sont des zones multifonctionnelles (**regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées** : habitat, commerces, équipements, services).

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.

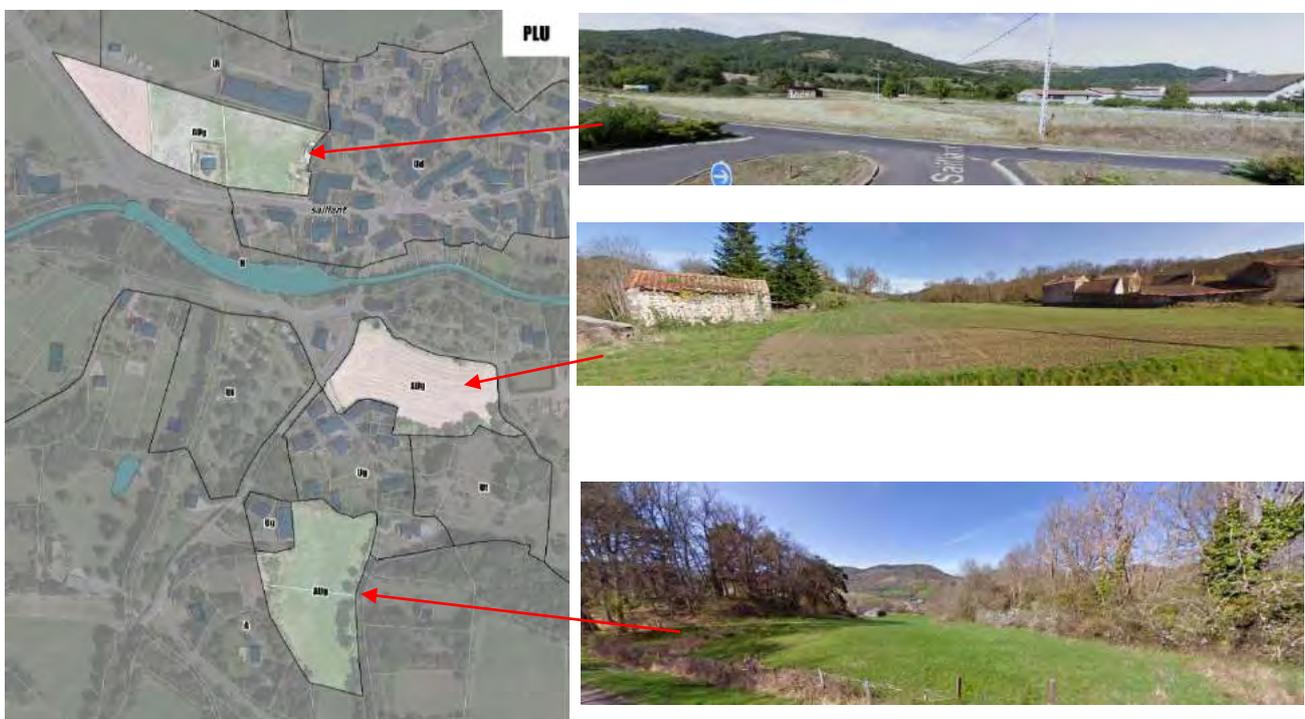
Le futur PLU conserve le principe de réserves foncières uniquement à vocation d'habitat et réactualise les secteurs concernés au regard de plusieurs éléments :

- 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).

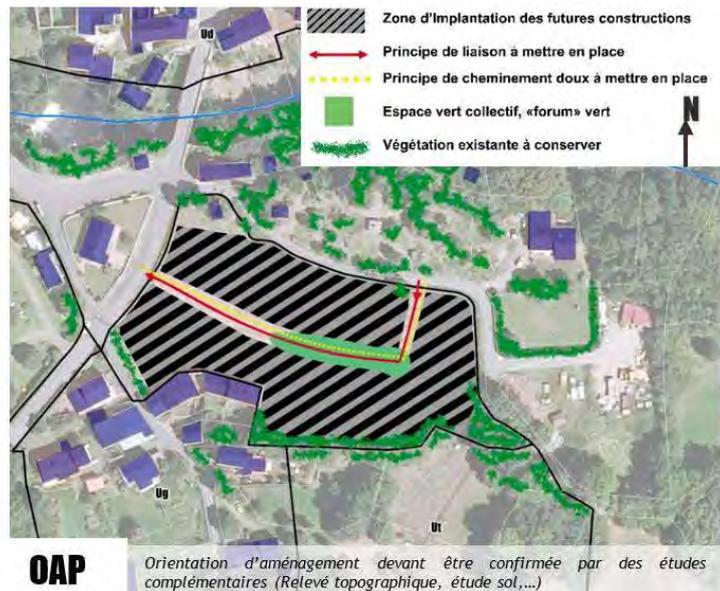
Chemin de Fontalianas / RD622 à Saillant

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.

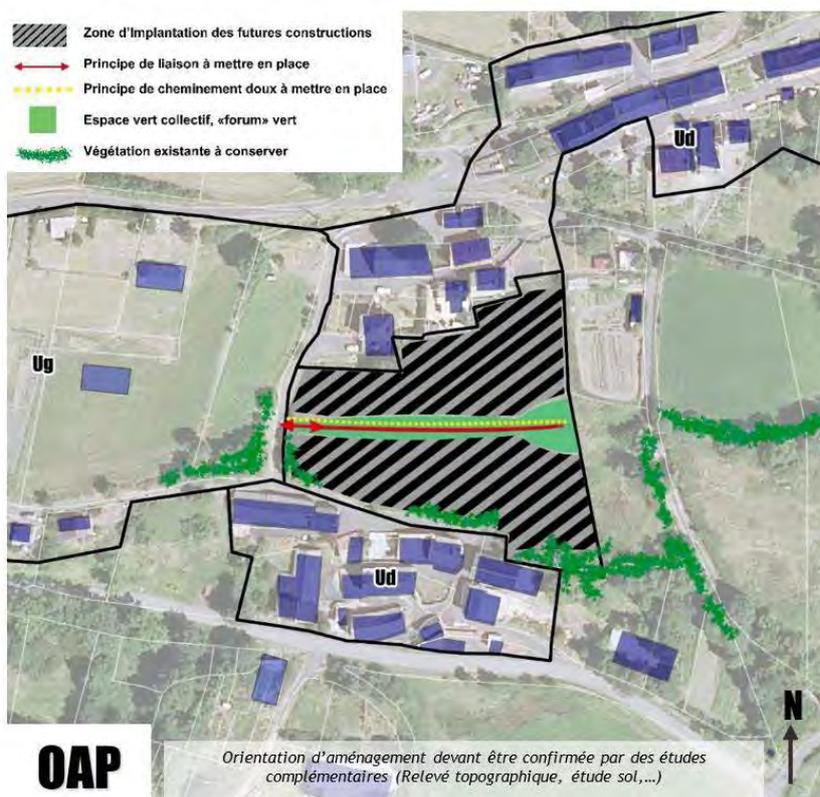


• Prescriptions :

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.

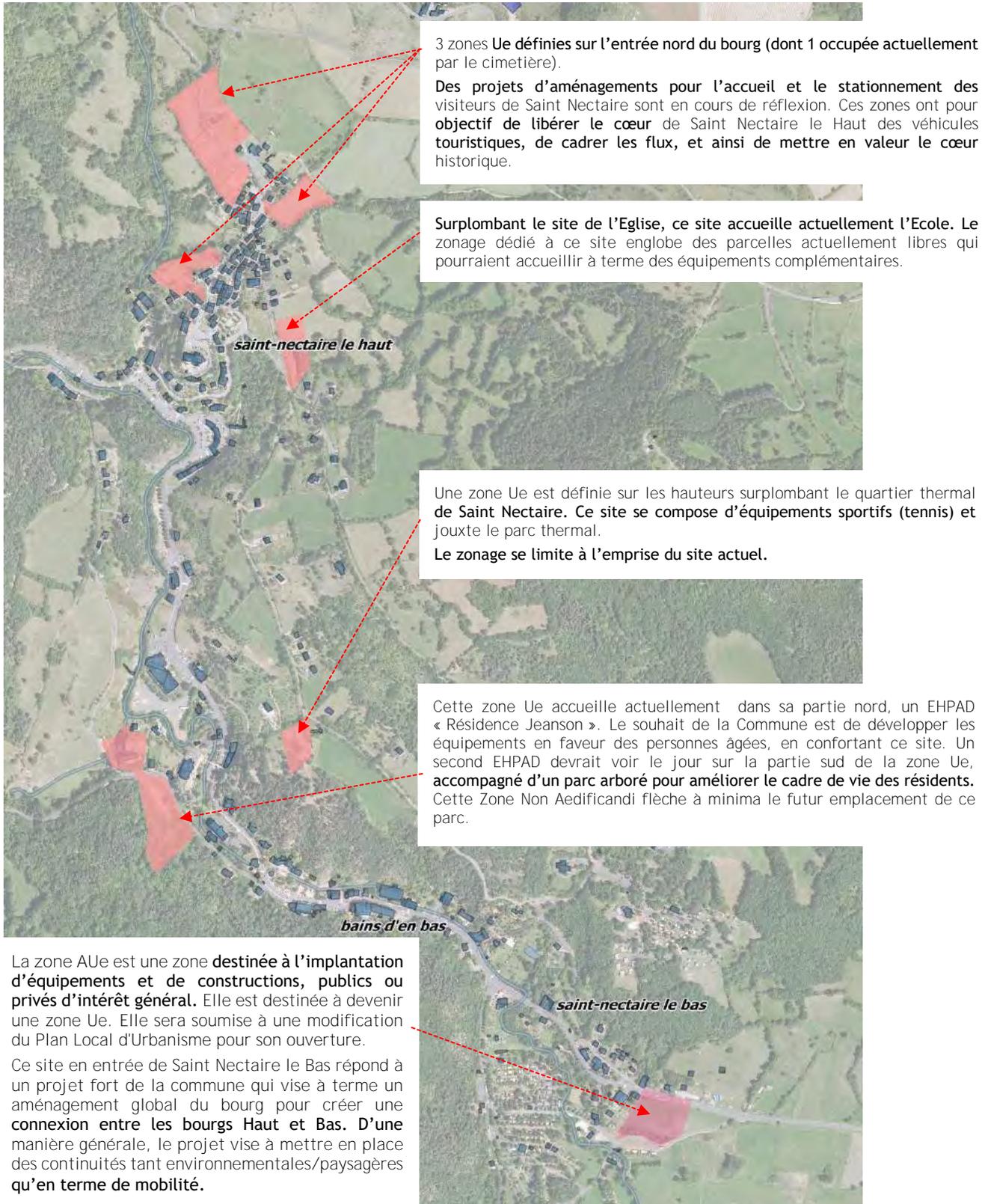
On note un effort notable et conséquent du PLU pour réduire la consommation des espaces. Le potentiel du POS était de 76 ha. Ces estimations affichent une compatibilité avec les ambitions du PADD.

## 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 :

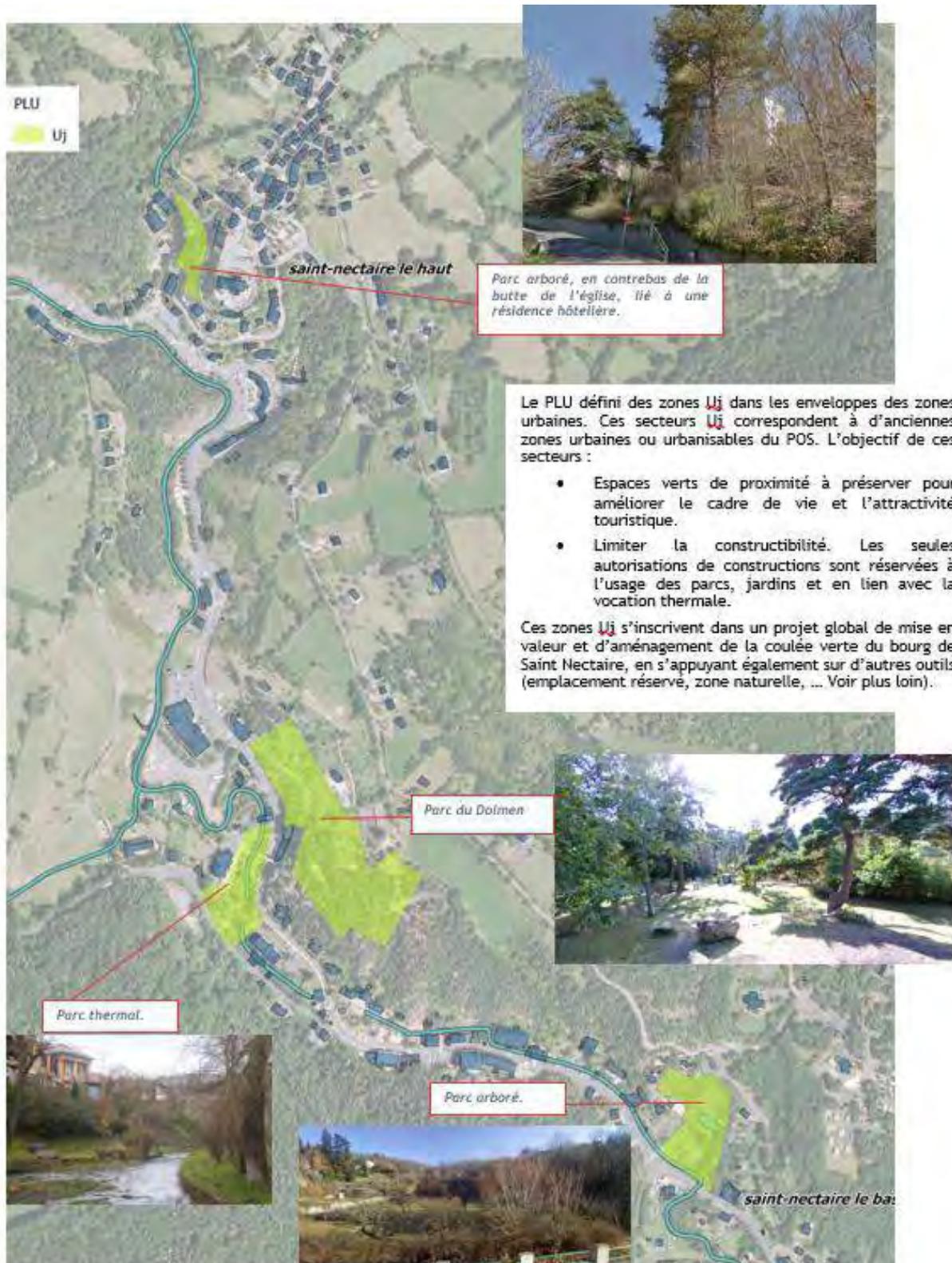


Les zones Ue sur le reste du territoire : identification des stations d'épuration des villages de Saillant, Les Granges, Boissières, Les Arnats.

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.

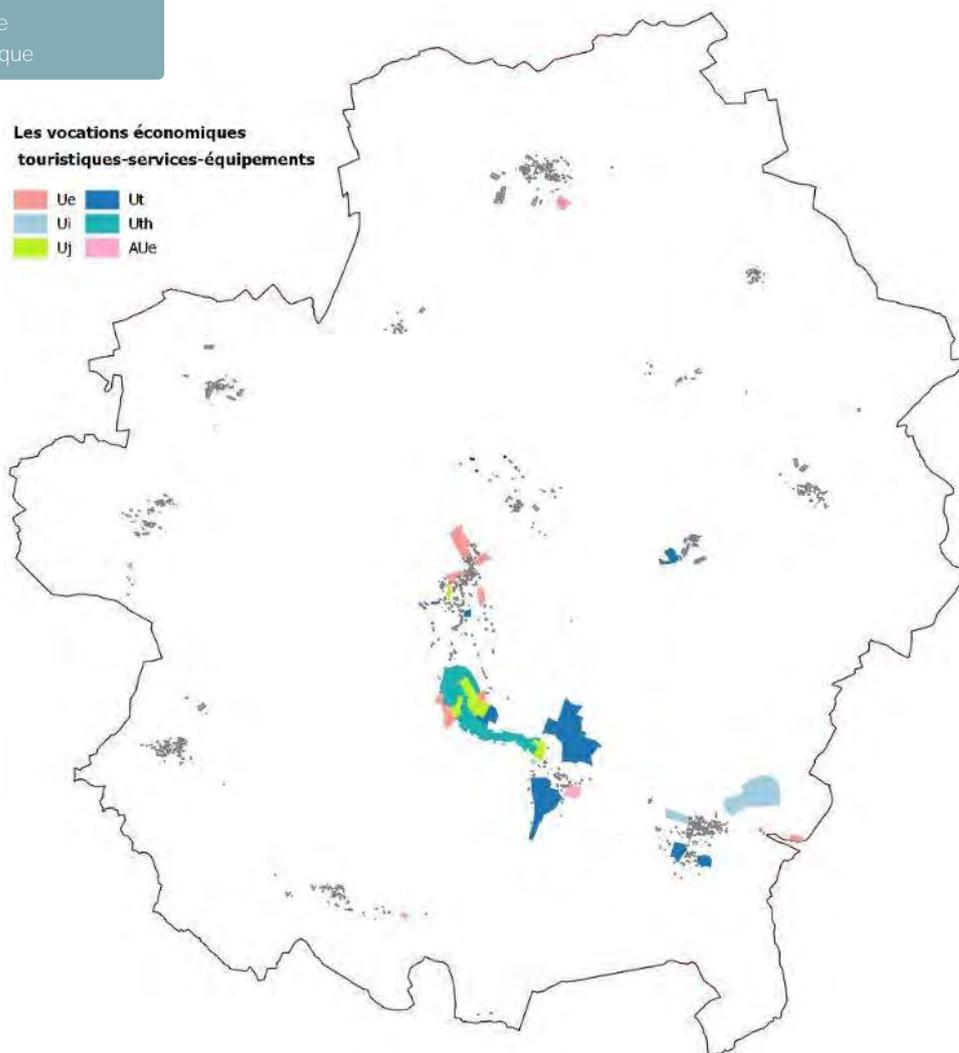
- **Les sites à vocation d'activités** (artisanales et industrielles) existants sont identifiés en Ui.

- 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.**



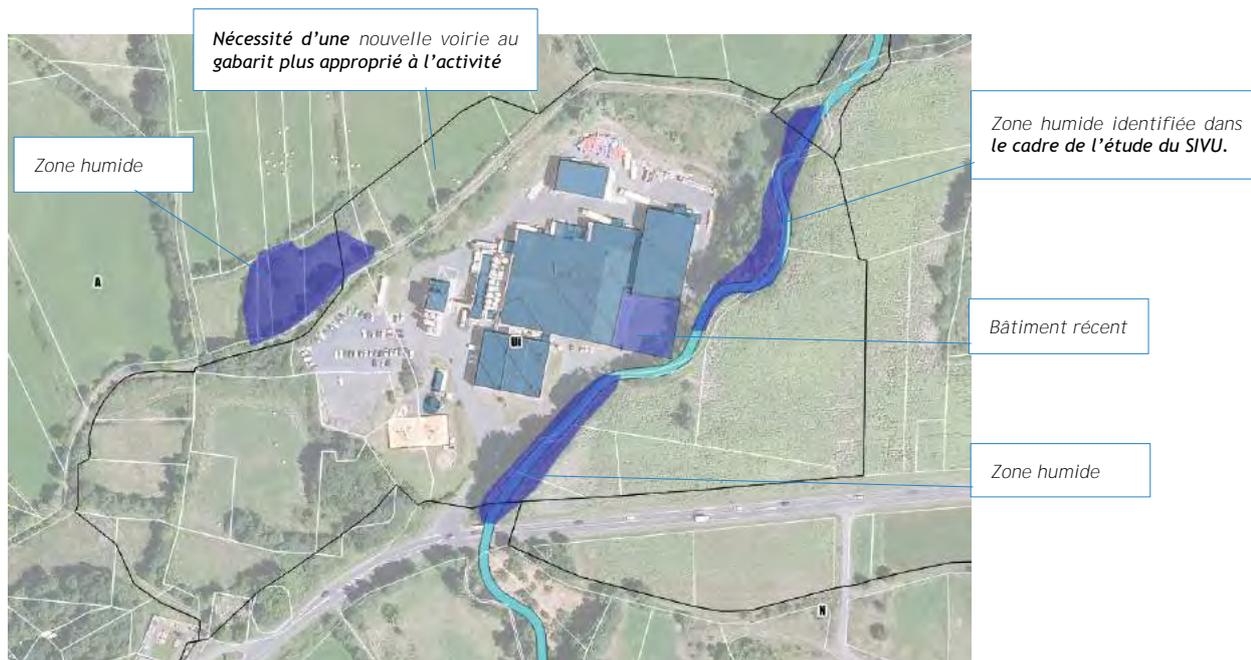
- La LAITERIE de SAILLANT

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.

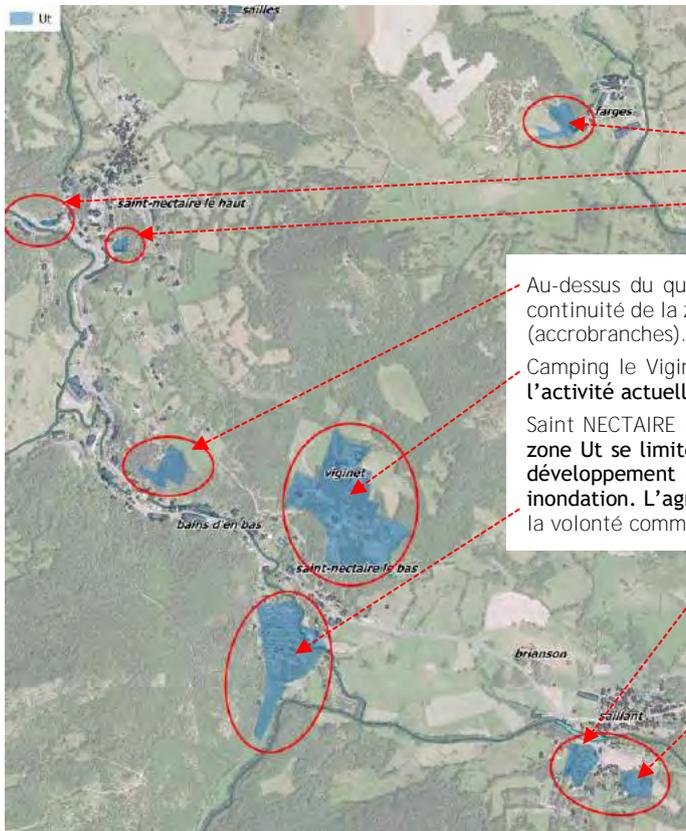
**L'extension est prévue de l'autre côté du ruisseau pour des raisons fonctionnelles à l'activité. Les bâtiments prévus abriteront essentiellement du stockage.** Les projets de la Laiterie sont en cours et en lien avec les services de la DREAL afin de prendre en compte toutes les problématiques environnementales.



## 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 (acrobranches).

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



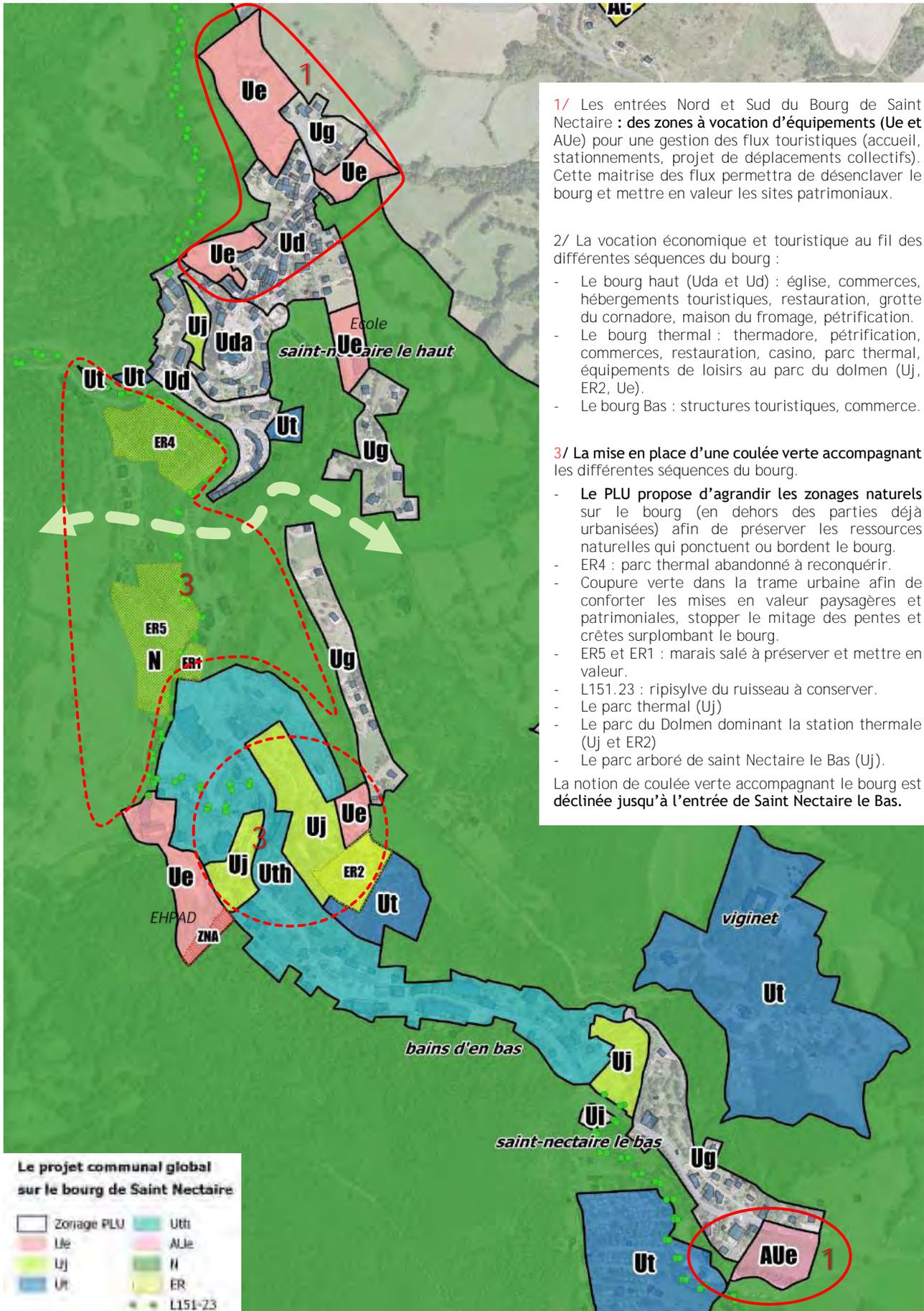
Relancer l'activité thermale, notamment en restructurant le centre Thermadore. Le projet en cours (d'études) vise la création de bassins extérieurs / jeux d'eau alimentés par les sources chaudes situées à proximité, accompagnée d'une structure d'hébergement touristique. D'un point de vue économique,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

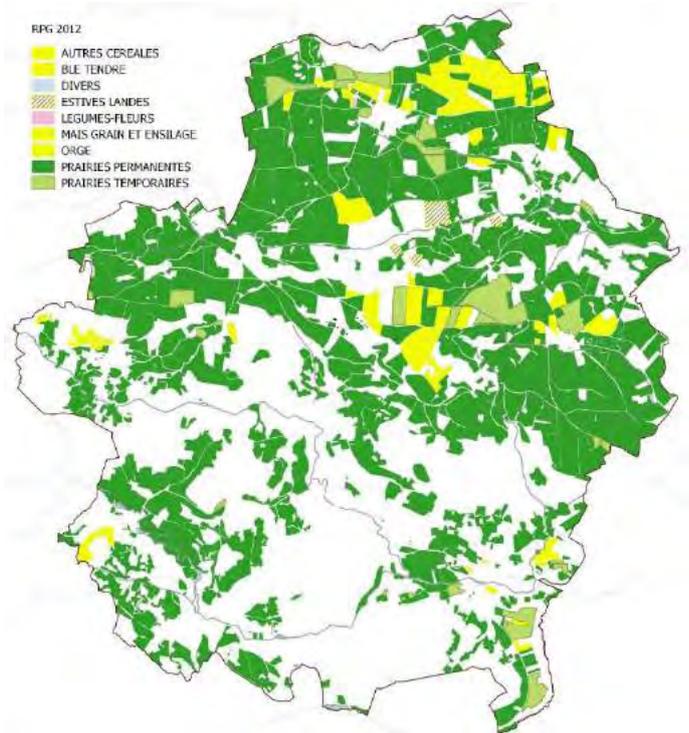
La surface agricole communale est de 56%.

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.

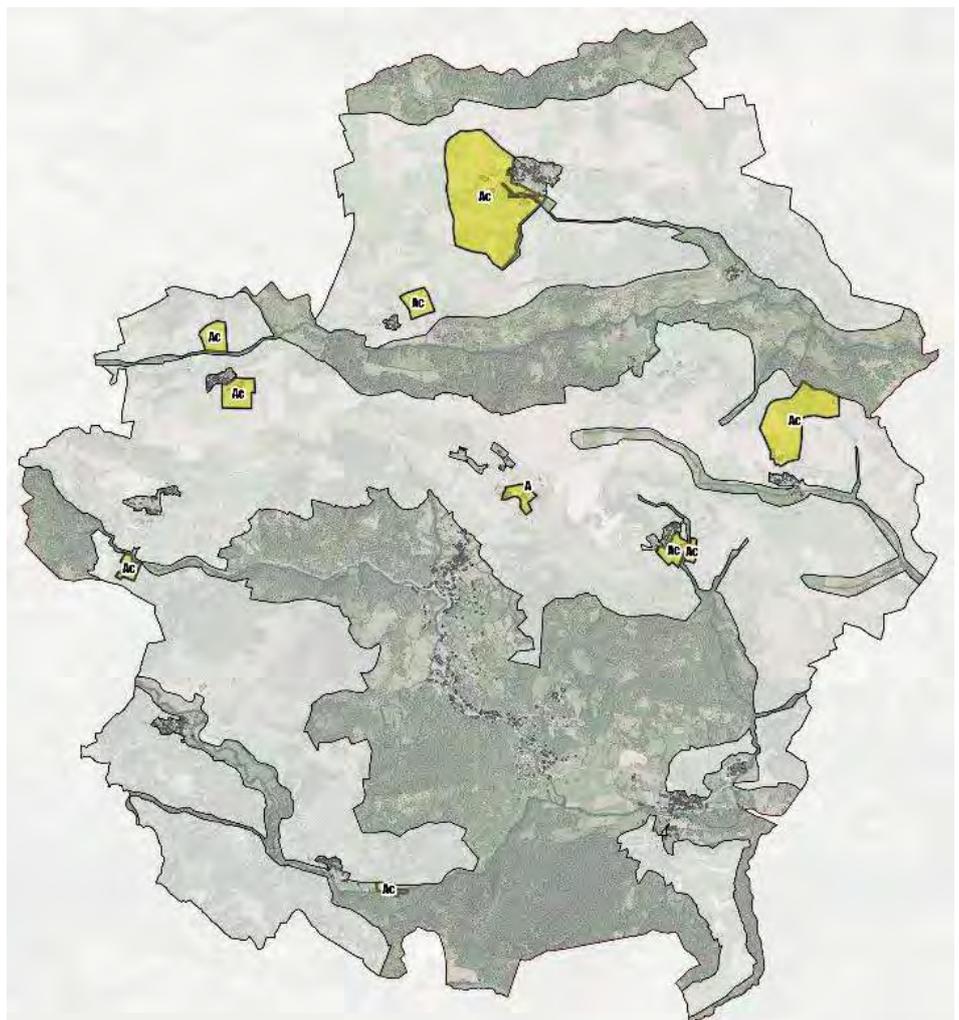


Le PLU propose une redéfinition des zones agricoles afin de prendre en compte notamment les enjeux paysagers et écologiques.

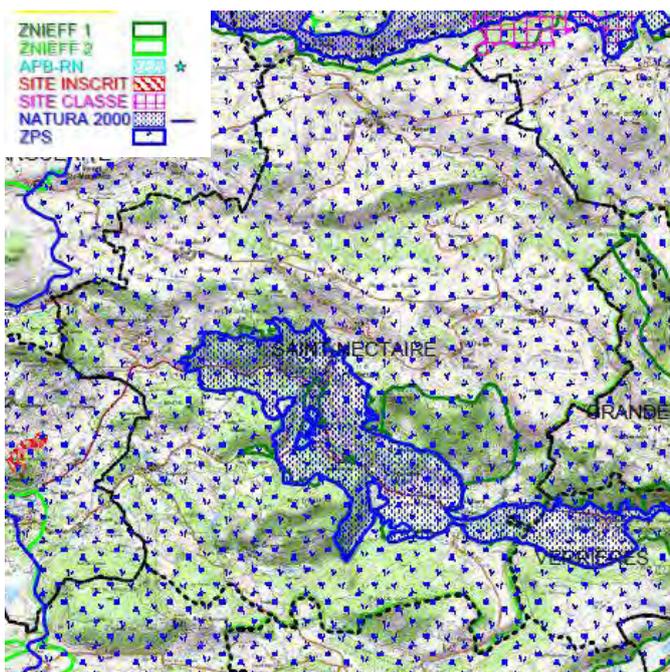
Le principe de zones agricoles entièrement constructibles est abandonné. Le PLU propose des zones Ac réservées aux exploitations (correspondant ainsi aux zones NC du POS) ; et des zones A où la constructibilité est **très limitée (car l'objectif est la préservation des terres agricoles et des paysages)**.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

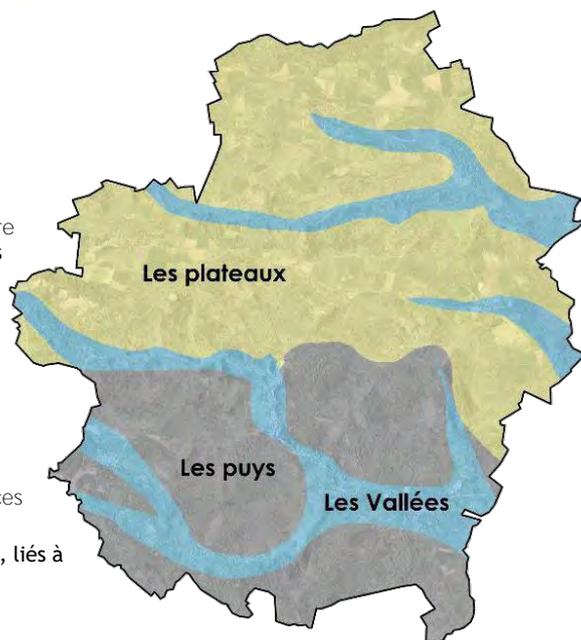
Cette situation lui confère une richesse et une identité paysagère particulière **largement déterminés par la géologie, couplée avec l'action des glaciers et des ruisseaux** qui a contribué à accentuer les caractéristiques.

**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

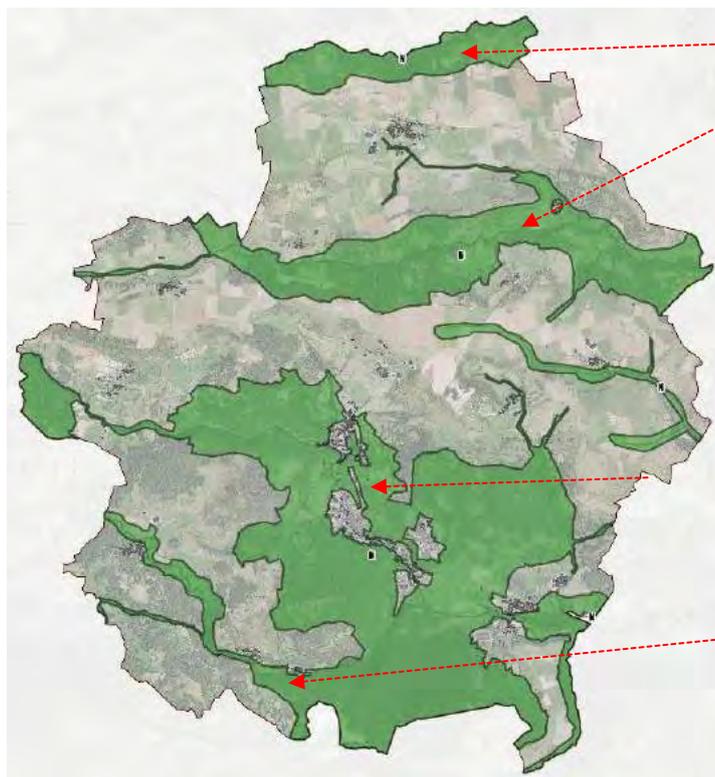
Aménager le cadre de vie

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.

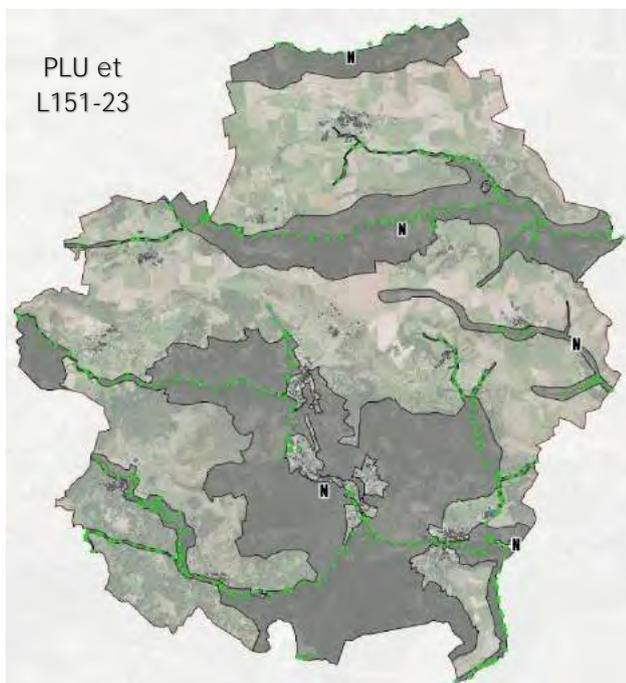
Le zonage du PLU a cherché un équilibre avec les espaces urbains et propose un agrandissement des espaces protégés en N. Ce zonage N se réalise notamment par un **déclassement notable des zones urbaines/d'urbanisation** future prévues au POS.

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 apparaît 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.

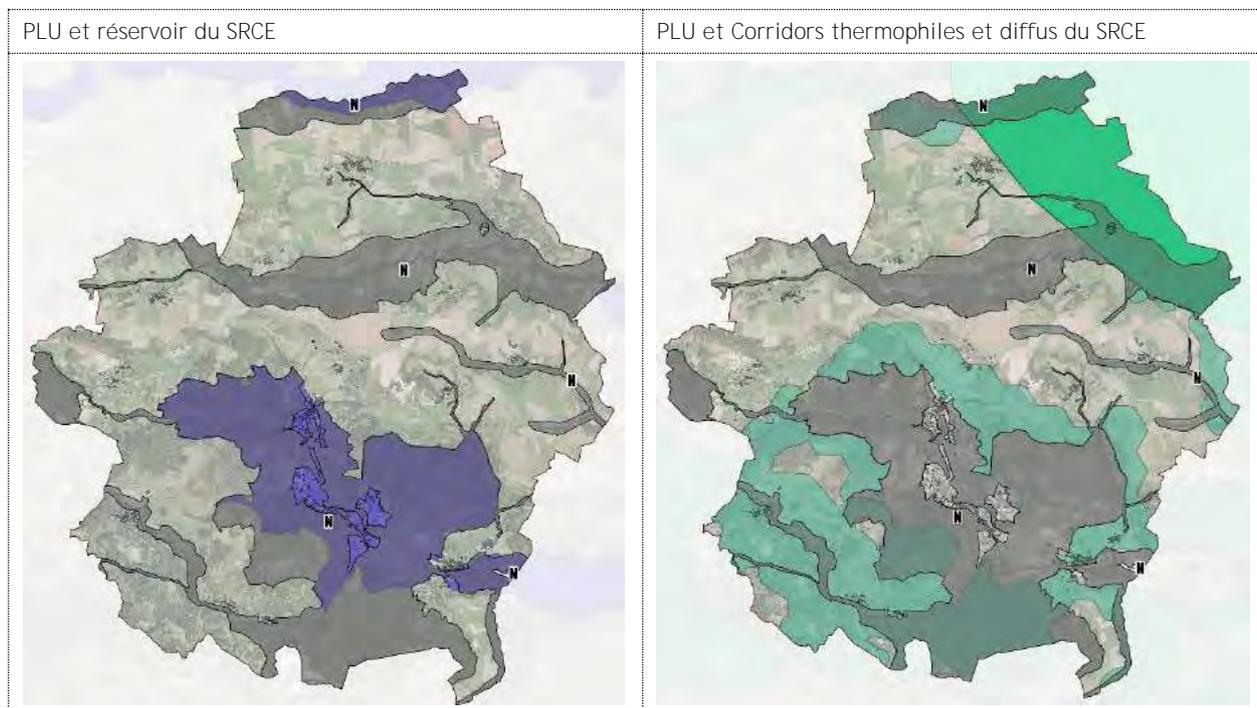
Conclusion : **Les projets du PLU sur le reste du territoire n'apparaissent pas incompatibles avec la gestion des sites Natura 2000.**

## 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.

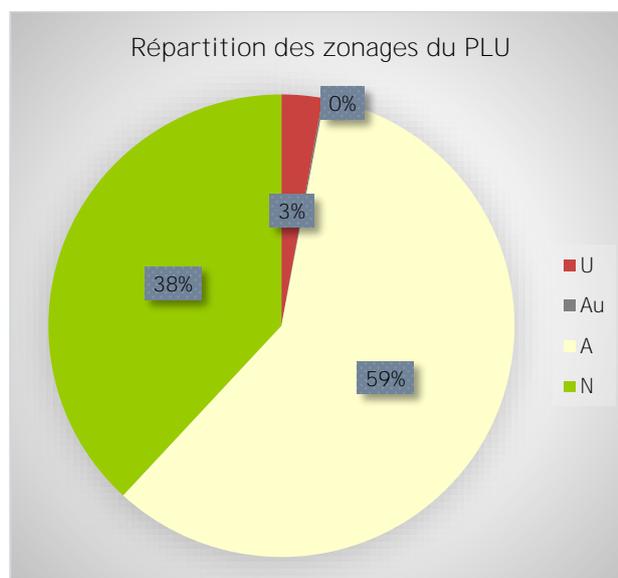
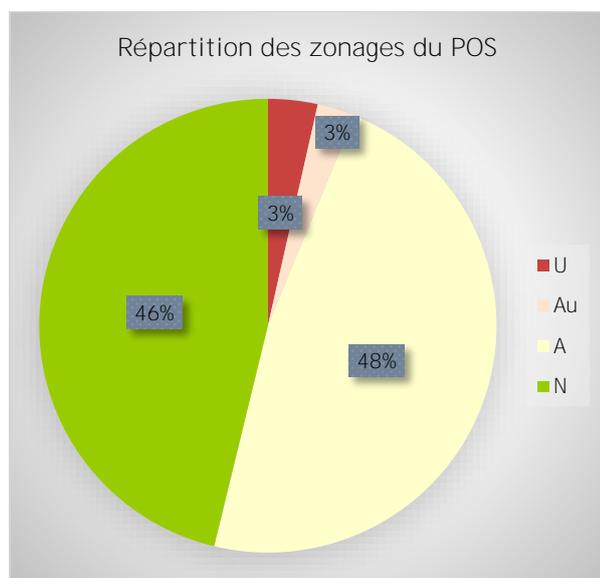
Saint Nectaire :

- 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. »

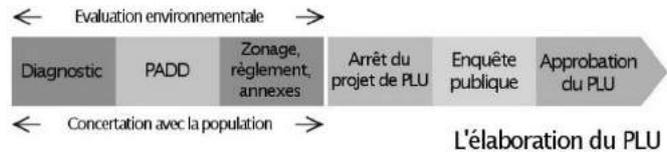
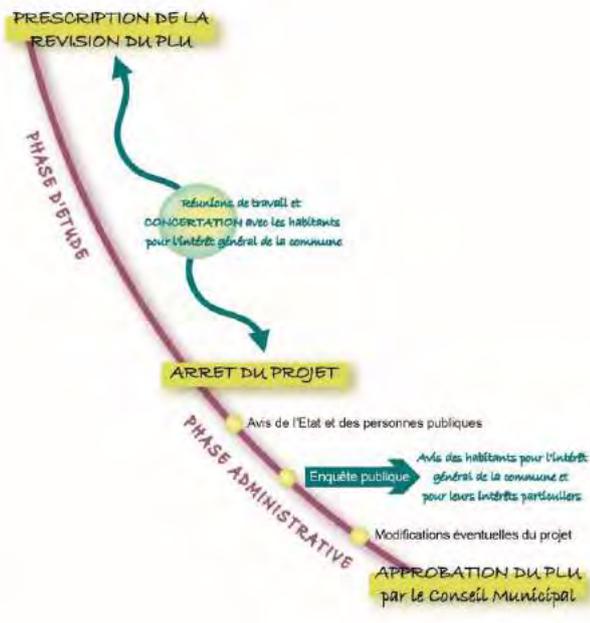
Selon l'article L. 151-2 du Code de l'Urbanisme :

« 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.

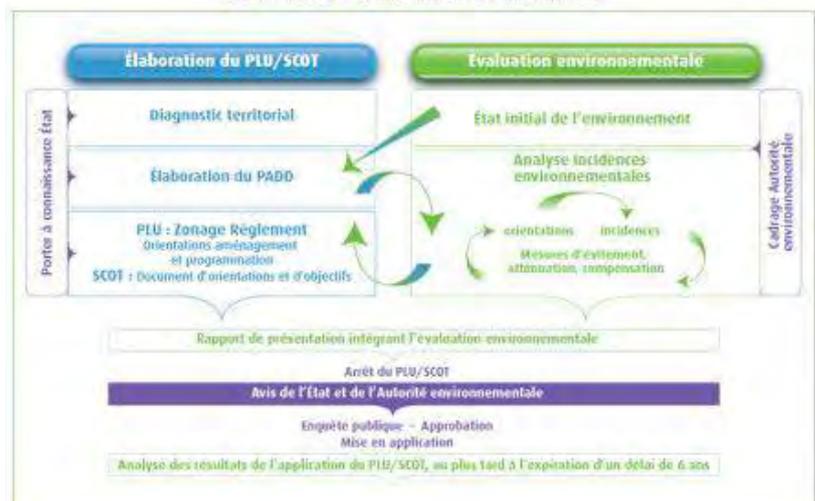
La démarche / description de la manière dont l'E.E a été réalisée

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.



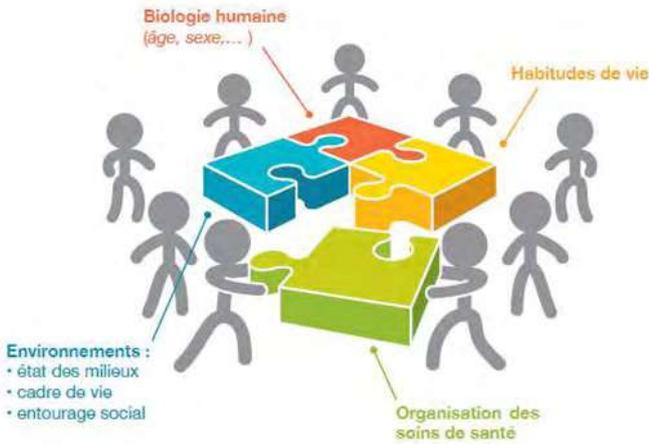
Le développement durable se veut un processus de développement qui concilie l'environnement, l'économie et le social et établit un cercle vertueux entre ces trois sphères. C'est un développement, respectueux des ressources naturelles et des écosystèmes, qui garantit l'efficacité économique. Une stratégie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



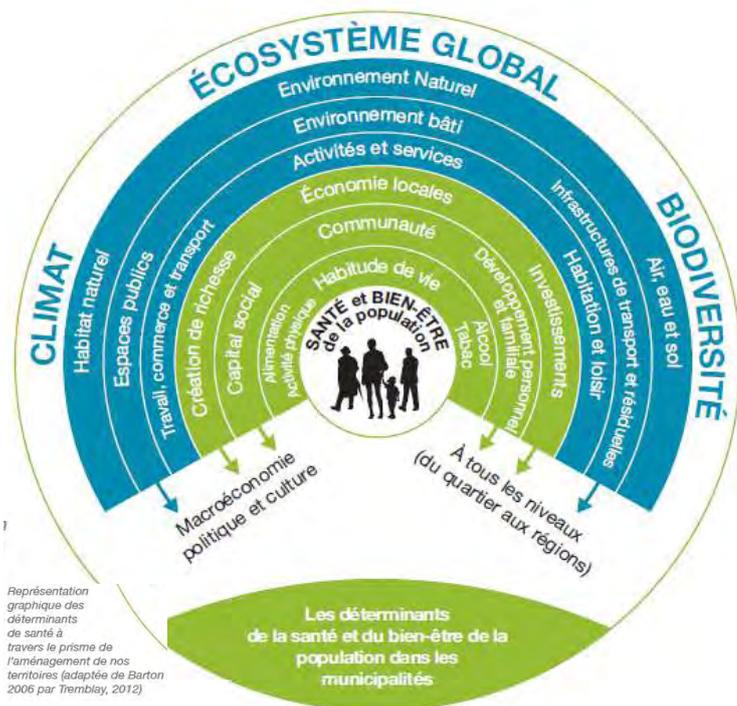
**La santé est l'affaire de tous...**

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.



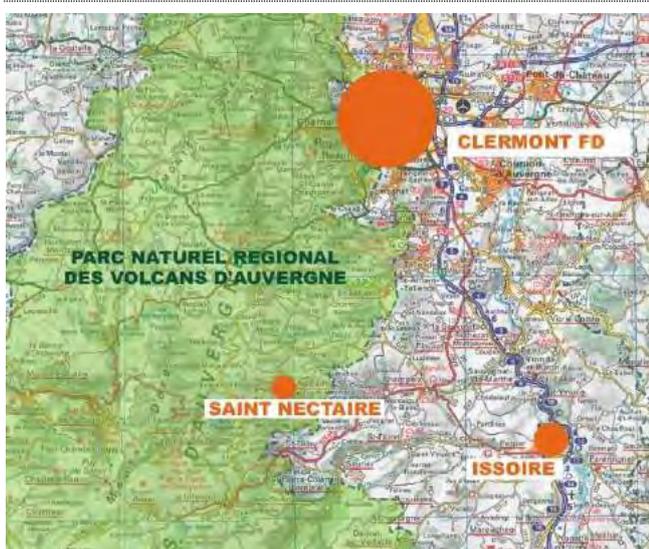
Représentation graphique des déterminants de santé à travers le prisme de l'aménagement de nos territoires (adaptée de Barton 2006 par Tremblay, 2012)

# 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 : Muro, Le Vernet Sainte Marguerite.

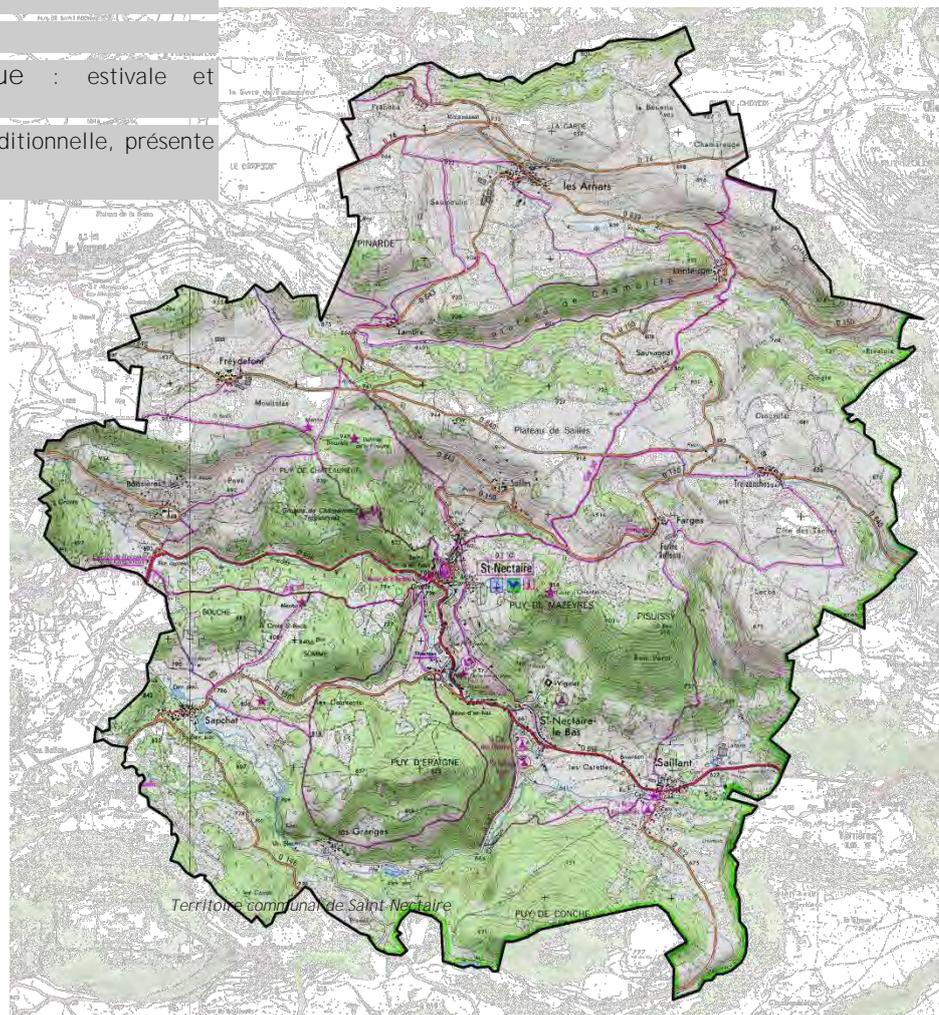
La commune se caractérise par un habitat dispersé : 12 villages et hameaux ponctuent un territoire de 3326 ha. Le bourg de Saint Nectaire s'étire sur 2 km en 2 secteurs distincts :

- 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, Egliseneuve 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

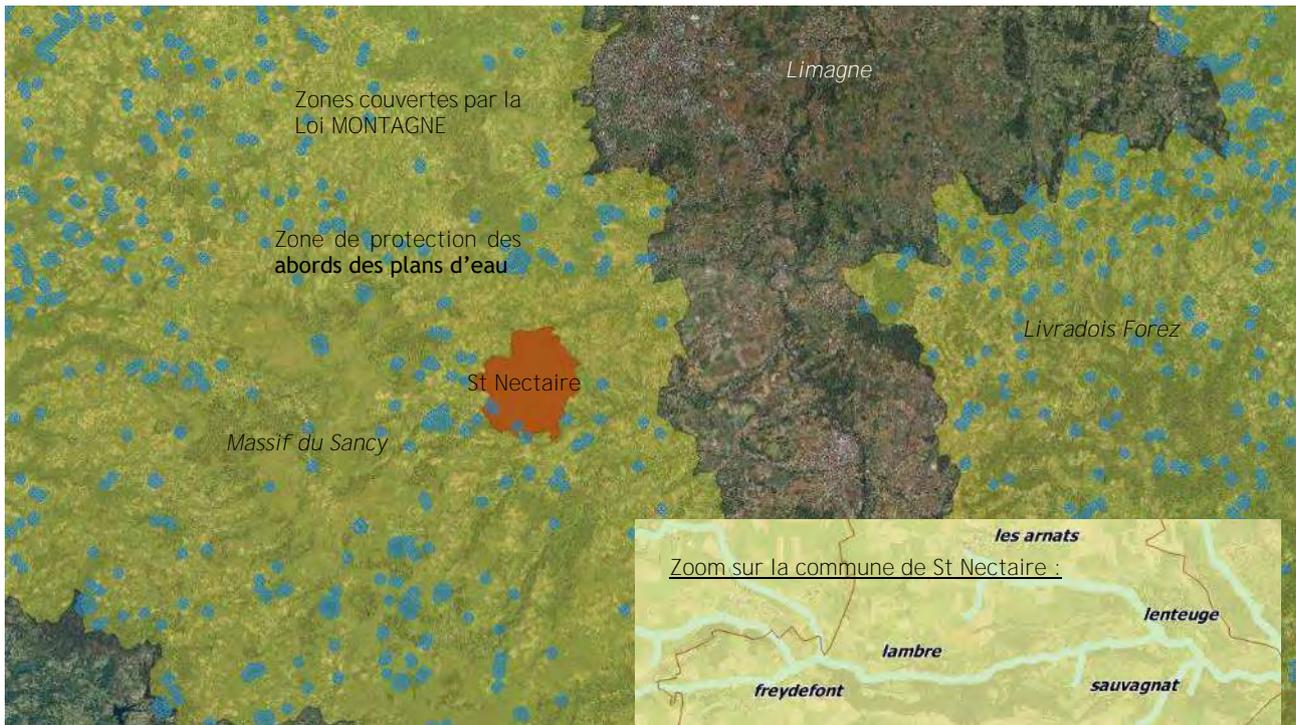
- Dispositions particulières Zones de bruit des aéroports
- Charte Parc Naturel Régional (PNR)
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)
- Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)
- Directive de Protection et de Mise en Valeur des Paysages (DPMVP)

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

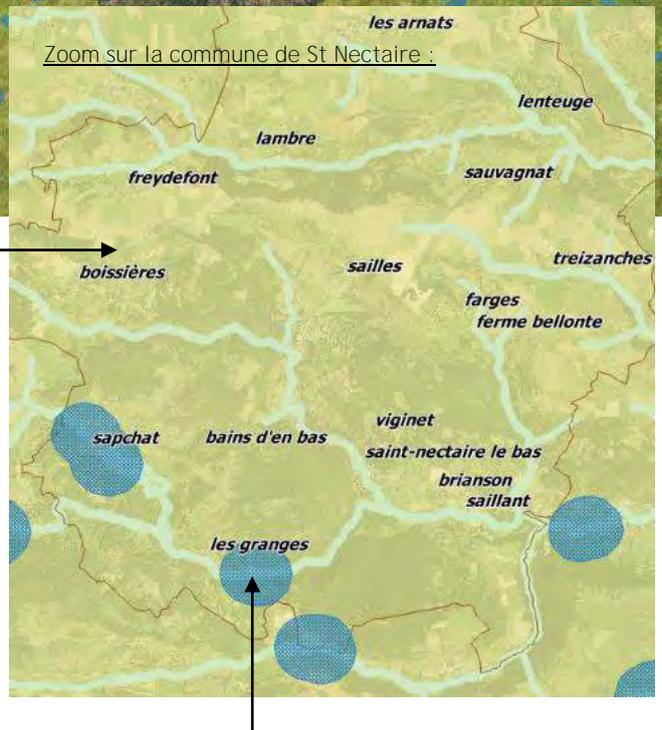




La commune de Saint Nectaire se situe en Loi MONTAGNE.

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 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.

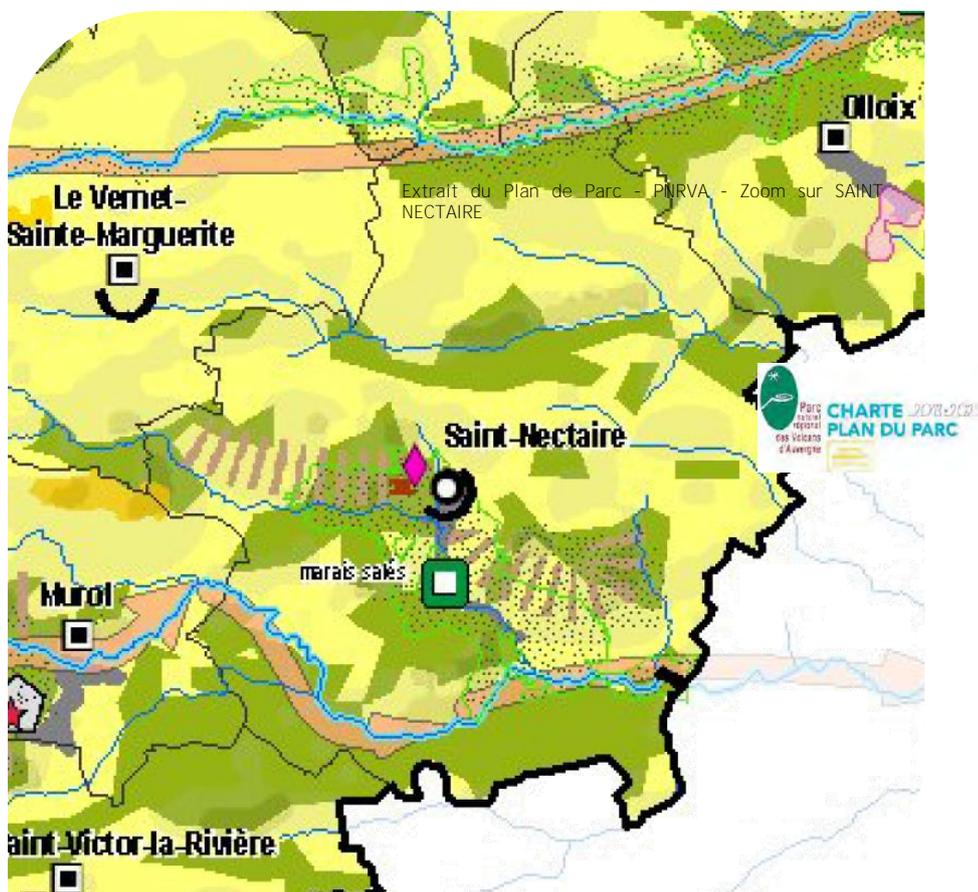
### Le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne

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  
 anéantir 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 & 96)

**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 64) ; 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 réserves (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 contourner et mettre en valeur leurs spécificités paysagères (rapport p 64 & p 138)

**curiosités géologiques**  
 préserver et faire connaître leurs particularités (rapport p 64 & p 96)

**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 93)

**bourgs en balcon** // **bourgs en articulation** // **bourgs en piémont**  
 contourner leur position géographique et conserver leur silhouette ; veiller à la cohérence architecturale et maîtriser l'extension de l'urbanisation (rapport p 96)

**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\***  
 confiner l'urbanisation en deçà de la limite, hormis pour l'implantation du bâti agricole à examiner aux cas par cas (rapport p 96)

**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 1136)

**lacs, étangs** // **tourbières**  
 maintenir ou restaurer leur qualité écologique dans le cadre de modes de gestion existants (Nature 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'absence 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, linéaires 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.

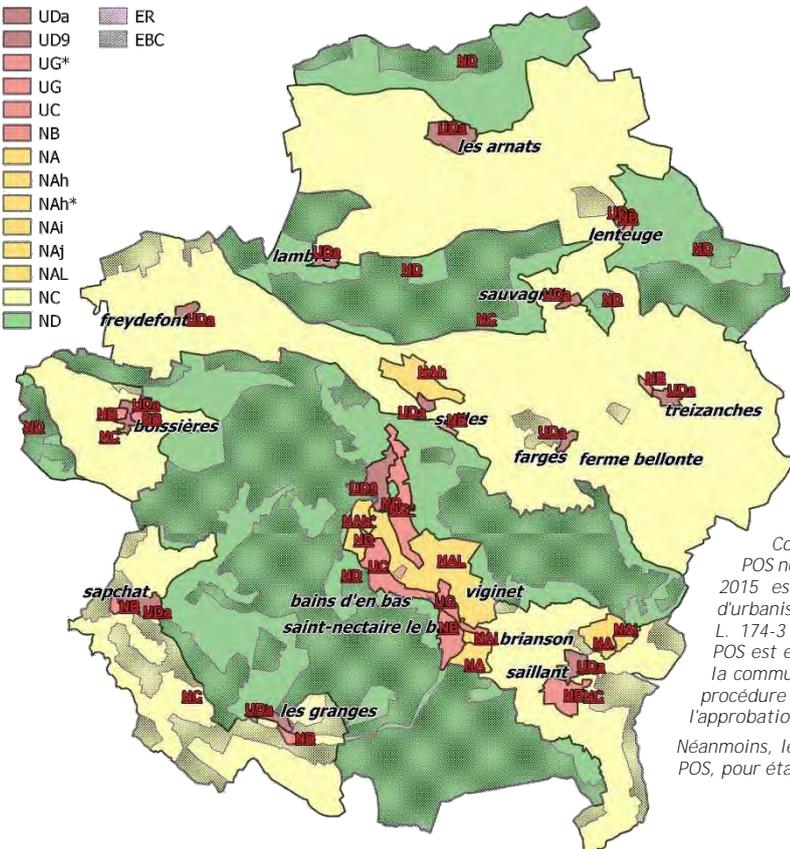
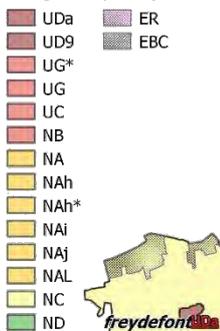
**Les documents communaux**

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 (PPRNP).

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

La commune est régie par un POS approuvé en 1981.

ZonagePOS prescriptionPOS

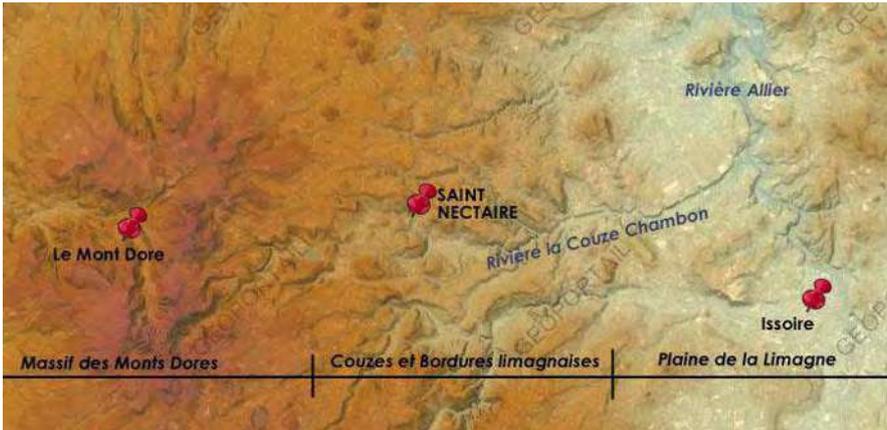


Date	Procédure
28/05/1985	Modification n°1
29/04/1988	Modification n°2
28/03/1991	Modification n°3
20/10/1994	Modification n°4
02/04/1996	Modification n°5
26/03/2001	Modification n°6
18/12/2003	Modification n°6 annulée en partie par le TA
31/03/2004	Modification n°7
10/05/2008	Modification n°7 annulée en partie par le TA
27/11/2007	Révision simplifiée n°1
12/08/2008	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
08/10/2013	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

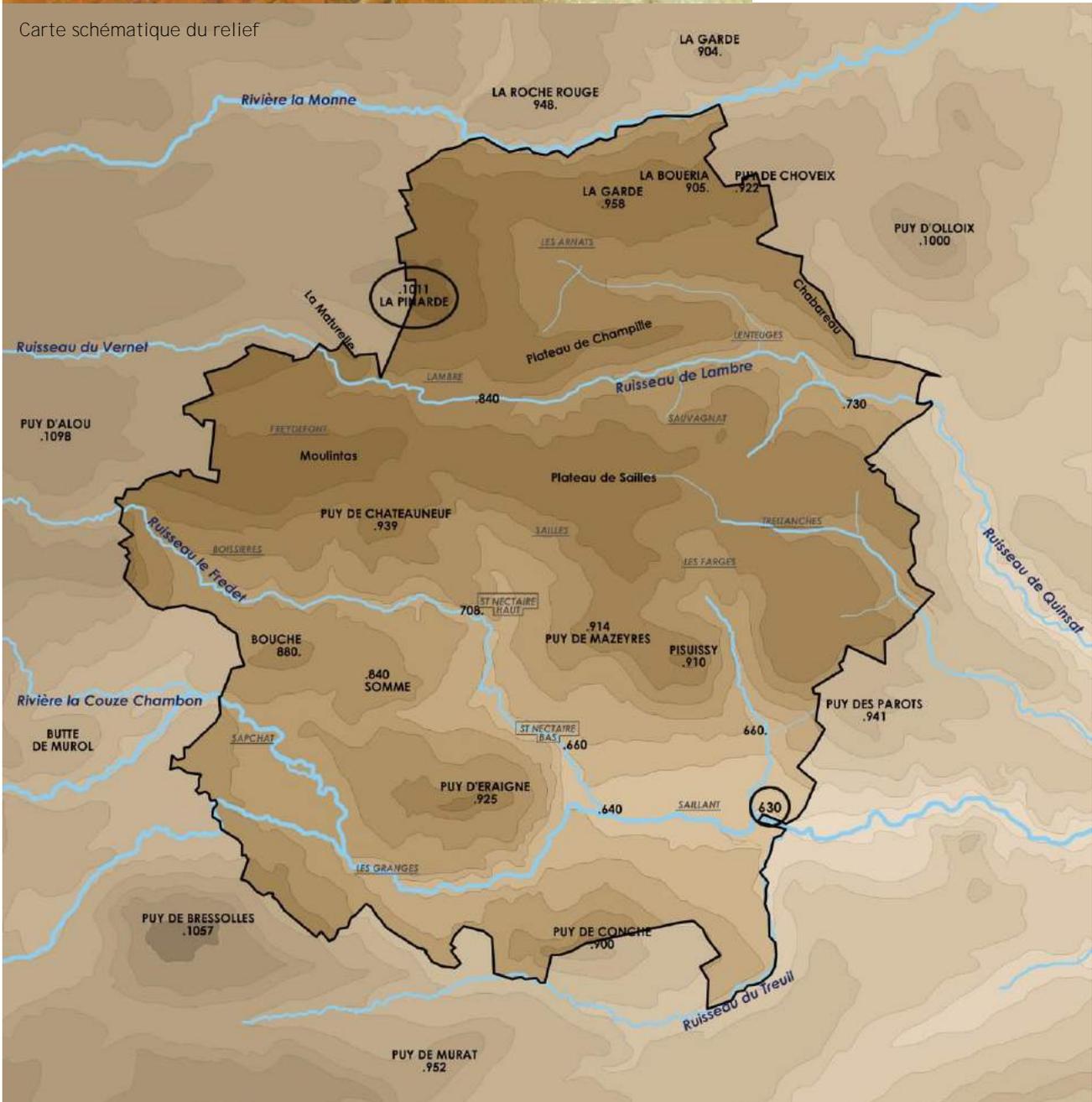


#### Le Relief



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).

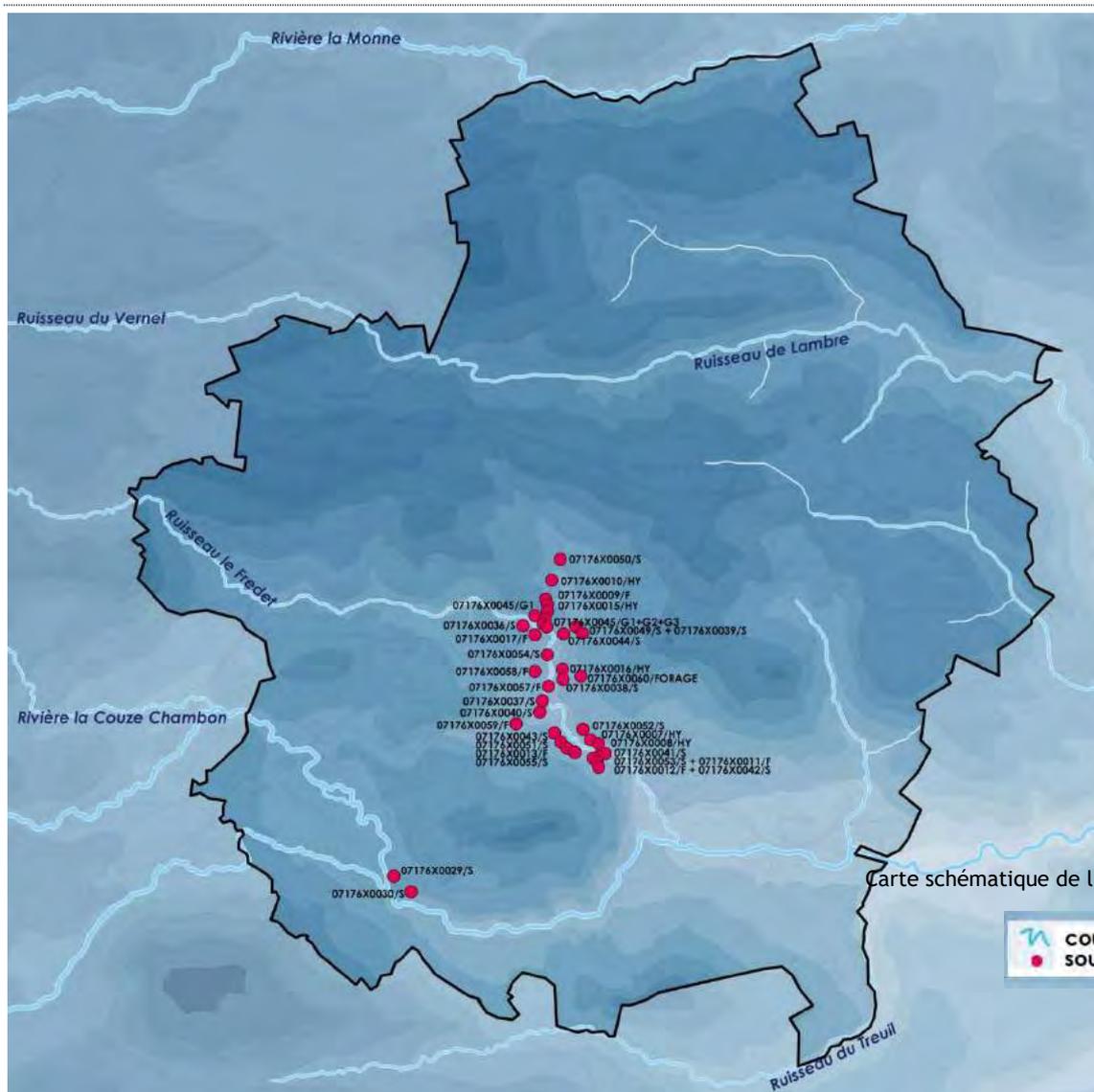
Le territoire de Saint Nectaire s'inscrit dans 2 types de reliefs :

- 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 :

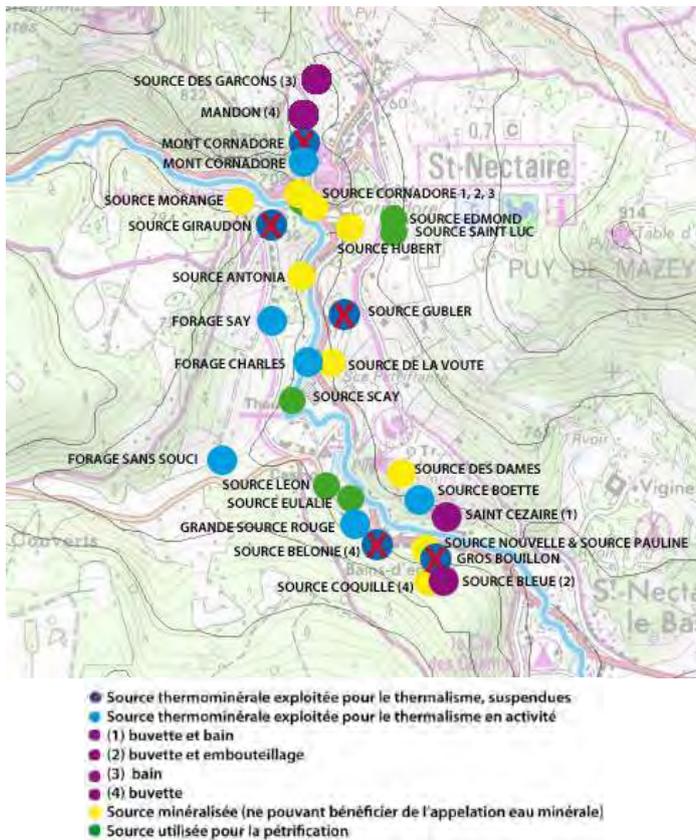
- La rivière la Monne borde la limite communale nord
- Le bourg de St Nectaire est drainé par le ruisseau du Fredet
- Le ruisseau du Vernet (à hauteur de la commune du Vernet Sainte Marguerite) devient le ruisseau de Lambre en circulant en contrebas du plateau de Champille.
- La Couze-Chambon résulte 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'infiltrer 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)

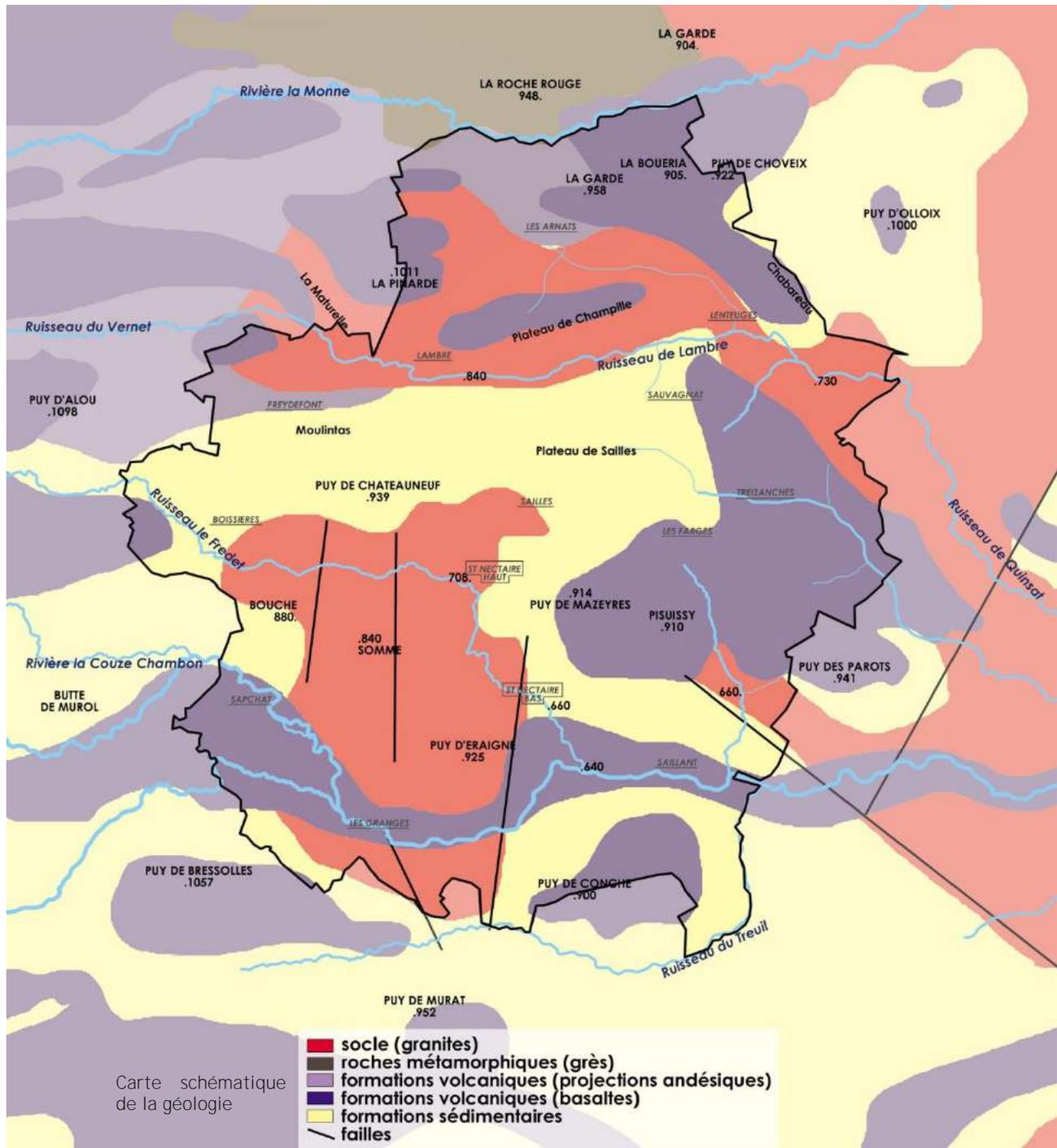


## Géologie

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.

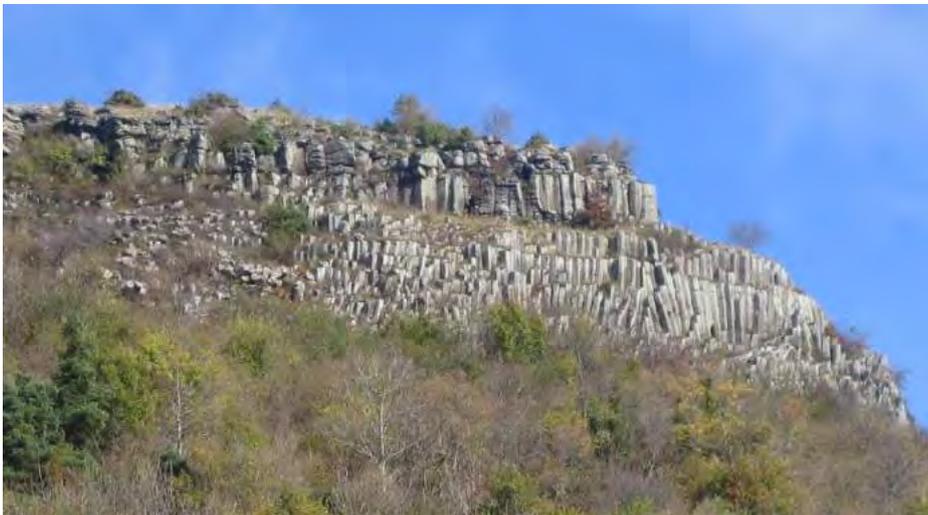


3 - Les formations sédimentaires

**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).



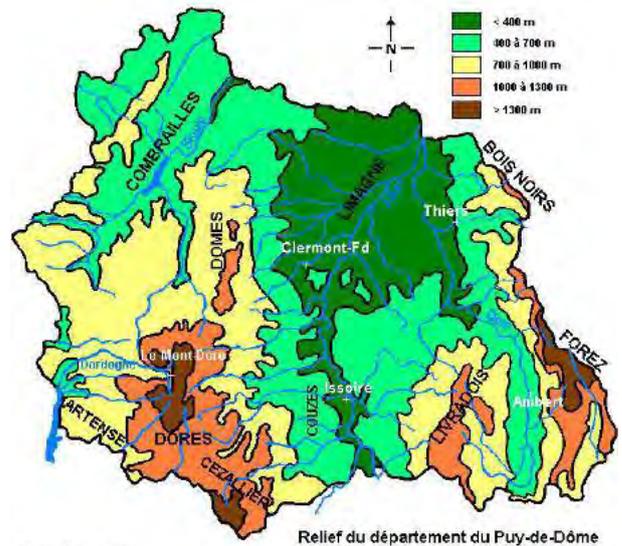
Contrefort sud du plateau de Chabareau.

**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.

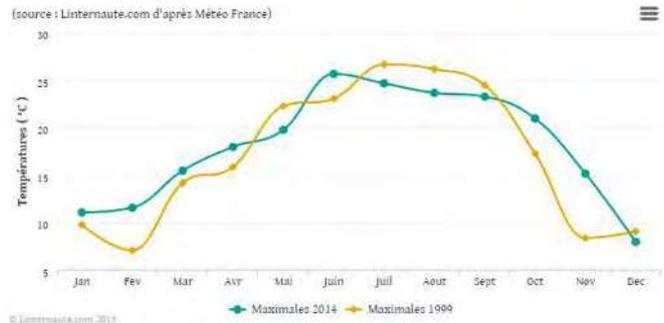
Le vent est partout soutenu, également de dominante ouest. L'altitude, de 800 à 1 800 m, induit des températures basses avec une amplitude entre l'été et l'hiver modérée par l'influence océanique (redoux hivernaux et les étés frais sont fréquents). Isotherme 0°C vers 900 m en janvier, isotherme +10° 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.

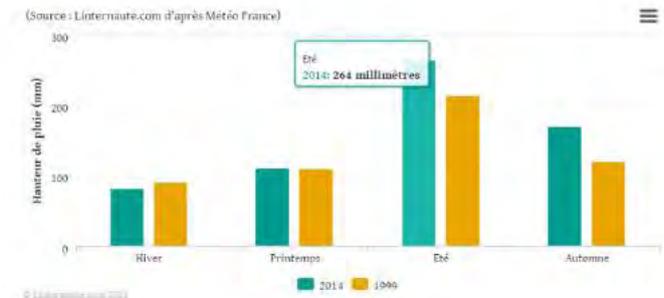
Les hauts pâturages et les somptueuses hêtraies retrouvent la verdure en mai-juin. La sécheresse au sens strict est un phénomène rarissime.

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

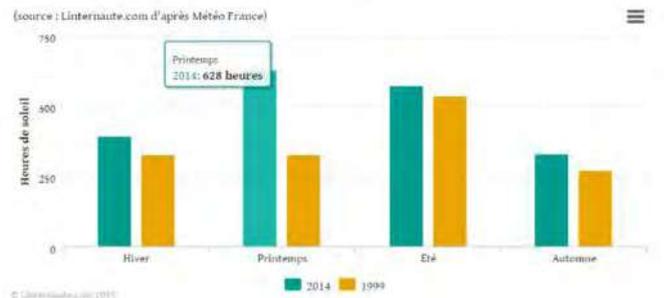
### Les températures maximales à Saint-Nectaire en 2014 et 1999



### 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 Chateaufneuf, 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.**



Carte de Cassini, 18<sup>e</sup> siècle

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

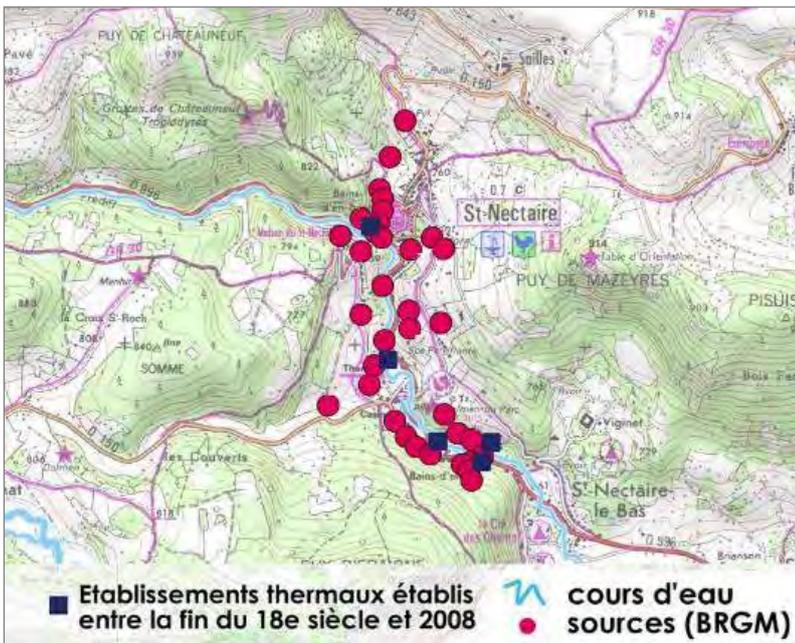
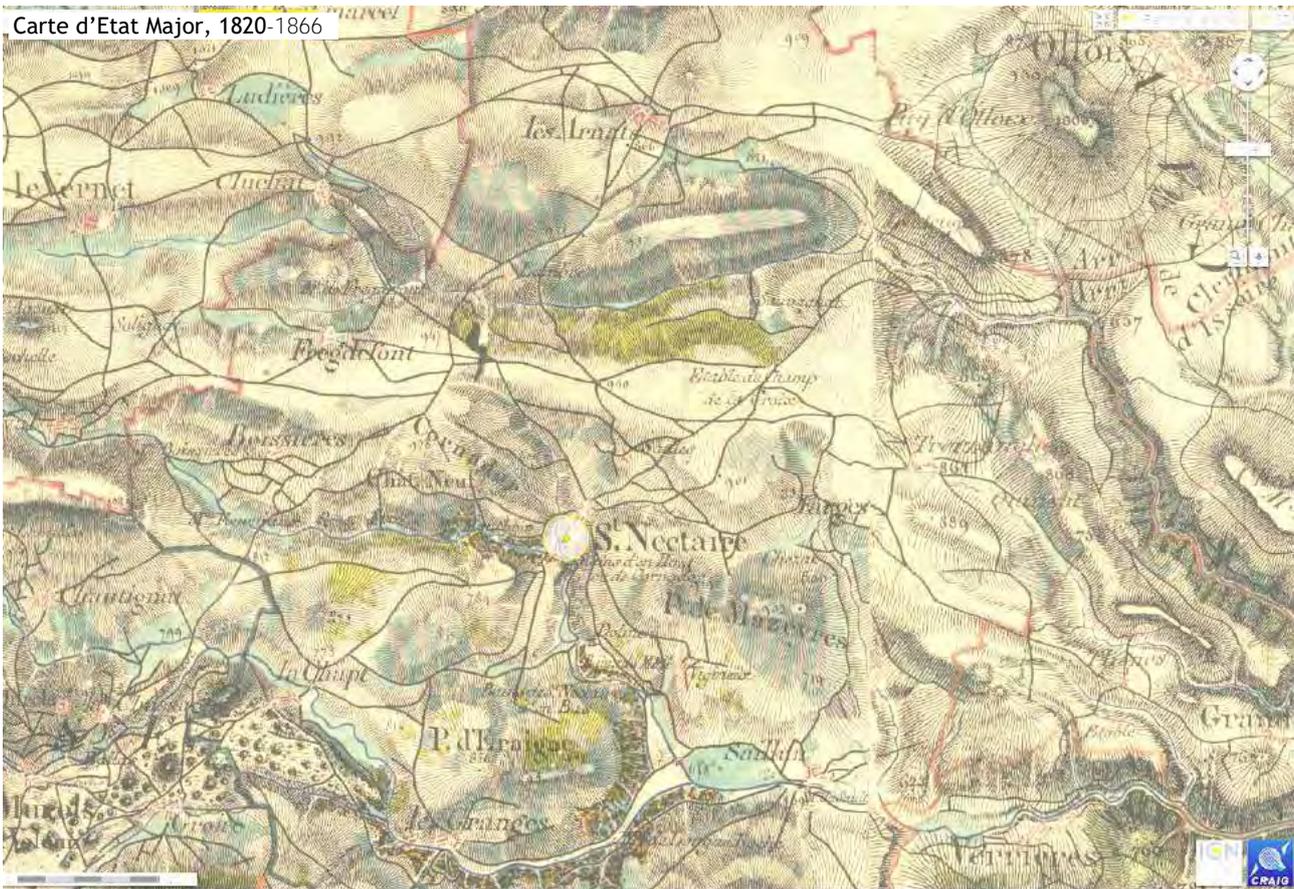
Selon une légende, des fées résidaient dans les grottes du Mont, déjà nommé Cornadore lorsque Nectaire, disciple d'Austremon, prêcha la foi de Jésus à la fin du IIIe siècle. Accompagné des prêtres Auditor et Baudenius, il y fit bâtir une première église qui accueillit ses reliques après sa mort.

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.**

Carte d'Etat Major, 1820-1866



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

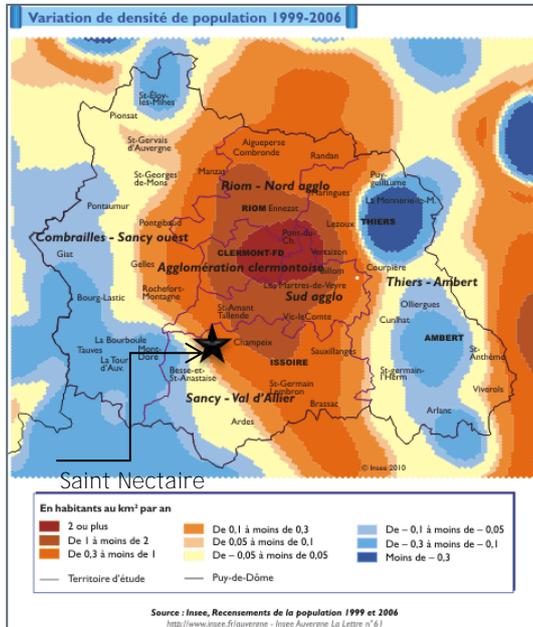
# ÉTAT DES LIEUX DEMOGRAPHIQUE

## 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.

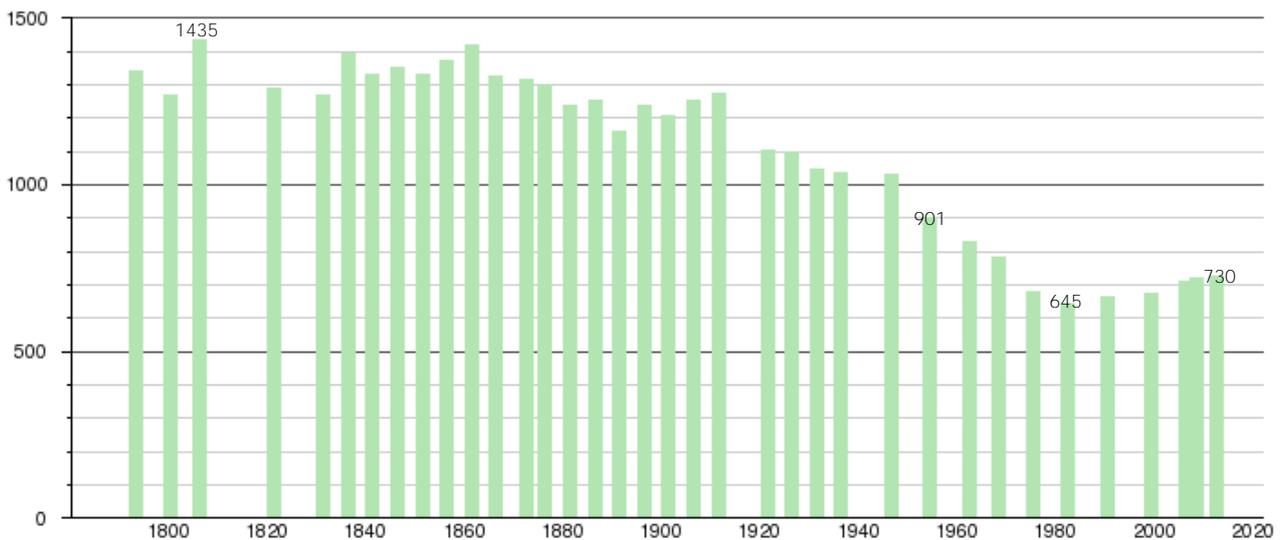
Source : [http://www.insee.fr/fr/themes/document.asp?reg\\_id=10&ref\\_id=20646](http://www.insee.fr/fr/themes/document.asp?reg_id=10&ref_id=20646)

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

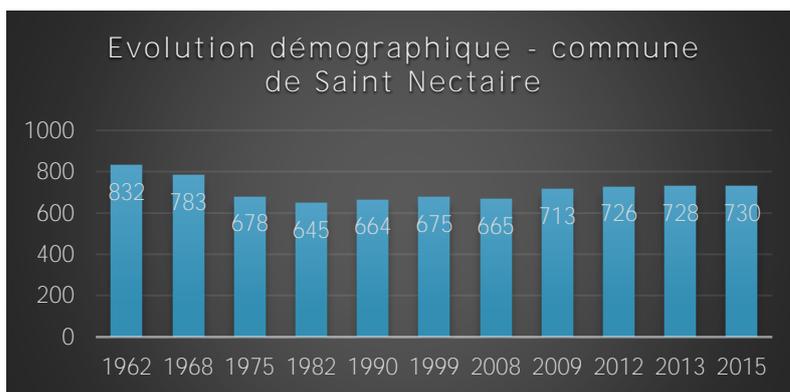


Sources : base Cassini de l'IEHSS et base Insee.

## Une stabilité réamorçée

Le début du 20<sup>e</sup> siècle marque une longue phase de récession démographique qui semble prendre fin à partir des années 1990. En 25 ans, la commune a regagné 81 habitants (soit 3.24 habitants/an). La population communale en 2015 est de 730 habitants.

- Sur la période 1999-2009, la commune a enregistré un taux annuel moyen de variation positif de 0,9%.
- Le taux annuel moyen entre 2008 et 2013 est de +0.1%.

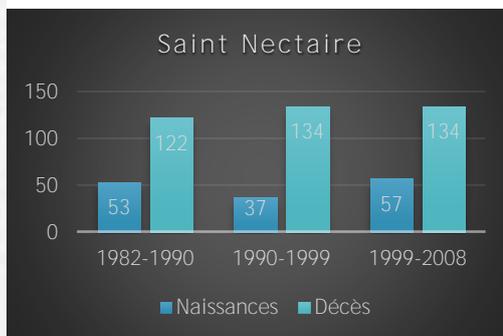


Le renouvellement de la population s'effectue surtout par l'accueil de nouvelles populations. Le solde naturel ne participe que peu dans le renouvellement démographique. Le nombre de naissance est pourtant positif, mais toujours inférieur au nombre de décès.

Cette donnée élevée s'explique par la présence sur la commune, d'un foyer logement pour personnes âgées. Cet établissement peut accueillir 58 personnes au maximum.

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.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013
Variation annuelle moyenne de la population en %	-2,0	-0,7	0,4	0,2	0,8	0,1
due au solde naturel en %	-1,0	-1,2	-1,3	-1,6	-1,7	-1,7
due au solde apparent des entrées sorties en %	-1,0	0,5	1,7	1,8	2,5	1,8
Taux de natalité (%)	10,3	9,4	10,1	6,1	9,7	10,7
Taux de mortalité (%)	20,4	21,2	23,3	22,2	26,8	28,1



## Les ménages

De manière générale, un ménage, au sens statistique du terme, désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de cohabitation, par exemple). Un ménage peut être composé d'une seule personne. La commune de Saint Nectaire compte 328 ménages en 2012.

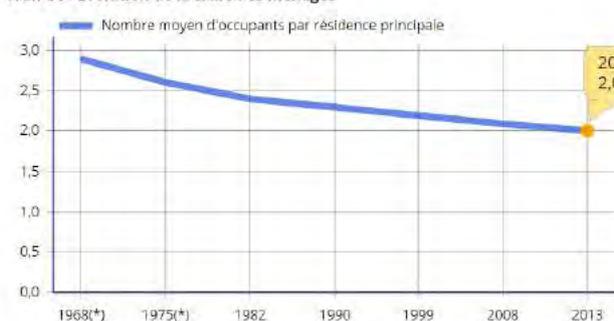
On constate que le phénomène de desserrement des ménages(\*) n'épargne pas la commune. Le nombre moyen d'occupants par résidence principale baisse régulièrement depuis plusieurs décennies. La taille des ménages en 2012 et 2013 est de 2 pers/ménage (contre 2.9pers/ménage en 1968).

(\*) Le desserrement des ménages est un phénomène national. La diminution de la taille des ménages (liée au vieillissement, au développement des familles monoparentales...) accroît significativement la demande en logement et participe largement au dynamisme de la construction neuve depuis plusieurs années. Elle a également une incidence sur la demande locative de logements et la demande de logements adaptés à des besoins spécifiques.

Cette donnée va évoluer notamment du fait du desserrement des ménages qui va en s'accroissant. On peut extrapoler pour 2032, que la commune de SAINT NECTAIRE comptera 1.7 pers/ménage. (\*\*)

(\*\*) En 45 ans, le nb de pers/ménage a chuté de 0.9.

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages



(\*) 1967 et 1974 pour les DOM  
Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2015.  
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

## LES PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT

Les projections de développement de SAINT NECTAIRE se portent sur la période 2017-2032 :

- 2015 : 730 habitants. Ce chiffre est estimé à 732 habitants en 2017.
- Les ambitions démographiques ne concernent que la population communale permanente.
- **Plusieurs projets en cours d'analyse sur la commune devraient générer un apport de nouvelles populations, nécessitant des besoins en logements supplémentaires : extension du site de la Laiterie de Saillant, restructuration du centre de Thermadore.**



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

Nombre d'habitants en 2017 : 732

Nombre d'habitants en 2032 : 743

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).

Nombre d'habitants en 2017 : 732

Nombre d'habitants en 2032 : 789

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.

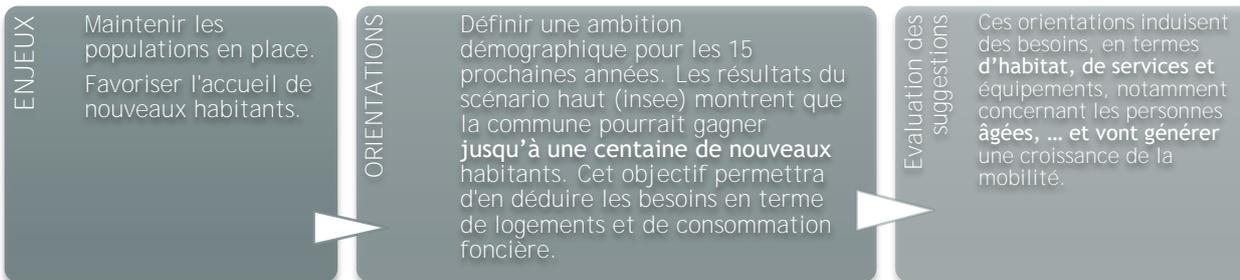
Nombre d'habitants en 2017 : 732

Nombre d'habitants en 2032 : 825

Dynamisme démographique des territoires d'études

Territoires d'étude	Variation 2005-2031		Taux de variation annuel de la population		
	Absolue	Relative	Projeté 2005-2031	Observé au recensement	
				1999-2006	1992-1999
Puy-de-Dôme	57 600	+ 9,2 %	+ 0,4 %	+ 0,4 %	+ 0,1 %
Agglomération clermontoise	7 600	+ 2,7 %	+ 0,1 %	+ 0,3 %	+ 0,1 %
Combrailles-Sancy ouest	2 200	+ 3,8 %	+ 0,2 %	0,0 %	- 0,9 %
Riom-Nord agglo	14 500	+ 16,5 %	+ 0,7 %	+ 0,9 %	+ 0,7 %
Sancy-Val d'Allier	11 600	+ 20,4 %	+ 0,8 %	+ 0,9 %	- 0,1 %
Sud agglo	16 900	+ 27,9 %	+ 1,1 %	+ 1,5 %	+ 1,4 %
Thiers-Ambert	4 800	+ 5,4 %	+ 0,2 %	0,0 %	- 0,3 %

Sources : Insee, Recensements de la population - Projections de population : Omphale 2010



# VOCATION ÉCONOMIQUE

# 1/ LE TISSU ÉCONOMIQUE

## État des lieux

### Contexte intercommunal

En 2011, la population âgée de 15 à 64 ans s'élevait à 5 809 personnes, parmi lesquelles on comptait 76,1 % d'actifs dont 69,5 % ayant un emploi et 6,6 % de chômeurs.

On comptait 4 750 emplois dans la zone d'emploi. Le nombre d'actifs ayant un emploi résidant dans la zone étant de 4 096, l'indicateur de concentration d'emploi est de 116 %, ce qui signifie que l'intercommunalité offre plus d'un emploi par habitant actif.

Des zones d'activités, dont la communauté de communes établit un schéma depuis 2005, ont été réalisées à Besse et à La Bourboule, mais également à Murol, Saint-Diéry et à Égliseneuve-d'Entraigues. Par ailleurs, trois zones doivent être requalifiées.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2013, la communauté de communes comptait 1 038 entreprises : 69 dans l'industrie, 108 dans la construction, 733 dans le commerce, les transports et les services divers et 128 dans le secteur administratif, ainsi que 1 275 établissements.



### Contexte communal

Malgré le redressement démographique que connaît la commune depuis quelques années, la population active est en baisse, passant de 438 personnes en 2007 à 430 personnes en 2012. La situation 2013 confirme la tendance.

Cependant la part des actifs ayant un emploi semble progresser.

- 52% des actifs ayant un emploi travaillent sur la commune de Saint Nectaire. La situation de 2012-2013 apparaît légèrement moins favorable qu'en 2007 (54%).
- 47% des actifs ayant un emploi travaillent dans une autre commune du Puy de Dôme. La voiture personnelle reste le moyen de transport dominant.

EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2013	2008
<b>Ensemble</b>	<b>431</b>	<b>442</b>
Actifs en %	76,1	71,9
actifs ayant un emploi en %	67,3	64,3
chômeurs en %	8,8	7,7
Inactifs en %	23,9	28,1
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	4,2	6,1
retraités ou préretraités en %	9,3	10,4
autres inactifs en %	10,4	11,5

Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

Emploi - Chômage	Saint-Nectaire
Emploi total (salarié et non salarié) au lieu de travail en 2012	343
dont part de l'emploi salarié au lieu de travail en 2012, en %	73,2
Variation de l'emploi total au lieu de travail : taux annuel moyen entre 2007 et 2012, en %	+0,7
Taux de chômage des 15 à 64 ans en 2012	11,6

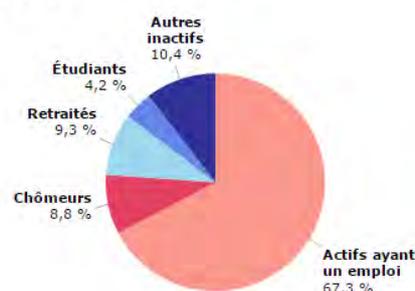
Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales

Établissements	Saint-Nectaire
Nombre d'établissements actifs au 31 décembre 2012	164
Part de l'agriculture, en %	15,2
Part de l'industrie, en %	9,1
Part de la construction, en %	5,5
Part du commerce, transports et services divers, en %	61,6
Part de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale, en %	8,5
Part des établissements de 1 à 9 salariés, en %	19,5
Part des établissements de 10 salariés ou plus, en %	3,0

Champ : ensemble des activités

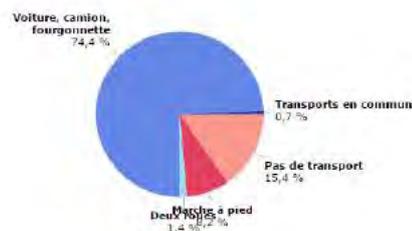
Source : Insee, CLAP (connaissance locale de l'appareil productif).

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2012



Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2012



Champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi.

Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

**Les entreprises**

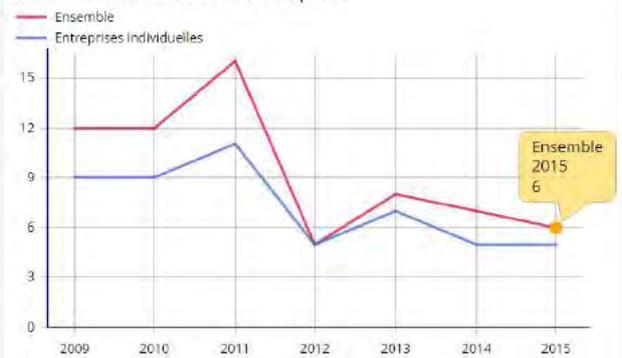
**DEN T5 - Nombre d'établissements par secteur d'activité au 1er janvier 2015**

	Nombre	%
<b>Ensemble</b>	<b>90</b>	<b>100,0</b>
Industrie	10	11,1
Construction	11	12,2
Commerce, transport, hébergement et restauration	41	45,6
Services aux entreprises	11	12,2
Services aux particuliers	17	18,9

Champ : activités marchandes hors agriculture.

Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene).

**DEN G1 - Évolution des créations d'entreprises**



Champ : activités marchandes hors agriculture.

Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene).



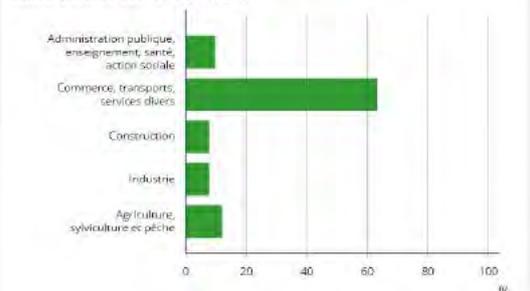
**CEN T1 - Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2014**

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salariés	10 à 49 salariés	50 salariés ou plus
<b>Ensemble</b>	<b>134</b>	<b>100,0</b>	<b>95</b>	<b>34</b>	<b>3</b>	<b>1</b>
Agriculture, sylviculture et pêche	16	11,9	12	4	0	0
Industrie	10	7,5	5	4	0	1
Construction	10	7,5	7	3	0	0
Commerce, transports, services divers	85	63,4	63	20	2	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	13	9,7	8	3	1	1

Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP en géographie au 01/01/2014.

**CEN G1 - Répartition des établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2014**



Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP en géographie au 01/01/2014.

La commune de Saint Nectaire comptabilise 76 entreprises, dont 5 commerces et 17 services aux particuliers. **Aucun service public n'est installé sur le territoire.**

Un pôle commercial crée dans **les années 1990** situé entre les 2 bourgs (quartier de l'ancienne poste), avec **6 commerces**.

**L'espace intermédiaire du bourg de Saint Nectaire** affiche une vocation économique confirmée par la présence de plusieurs activités : maison du fromage, grottes de Cornadore, commerces (brocante, mini market, bar), quelques locations en meublés ou gîte.

Commerces et services aux particuliers à Saint-Nectaire (Données 2013) :

- Epicerie 3
- Restaurants 9
- Boulangeries 1
- Bureaux de Poste 1
- Pharmacies 1
- Garages, réparation automobile 1
- Médecins généralistes 1
- Maçons 1
- Agence immobilière 1

La Ferme Bellonte (aux Farges) emploie 10 personnes à plein temps.

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 pour permettre de fabriquer des fromages AOP et spécialités de qualité tout en respectant les techniques traditionnelles de fabrication. Elle a parallèlement développé un atelier moderne de découpe et de préemballage de ses **fromages**. **L'entreprise emploie près d'une centaine de salariés.**

## Perspectives de Développement

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.

Le développement possible d'activités numériques telles que le télétravail peuvent participer à l'implantation de populations actives (y compris dans les villages) compte tenu de la proximité des bassins économiques clermontois et issorien très proches, ceci d'autant plus que le Conseil Départemental fait des efforts pour développer le "Numérique en ruralité".

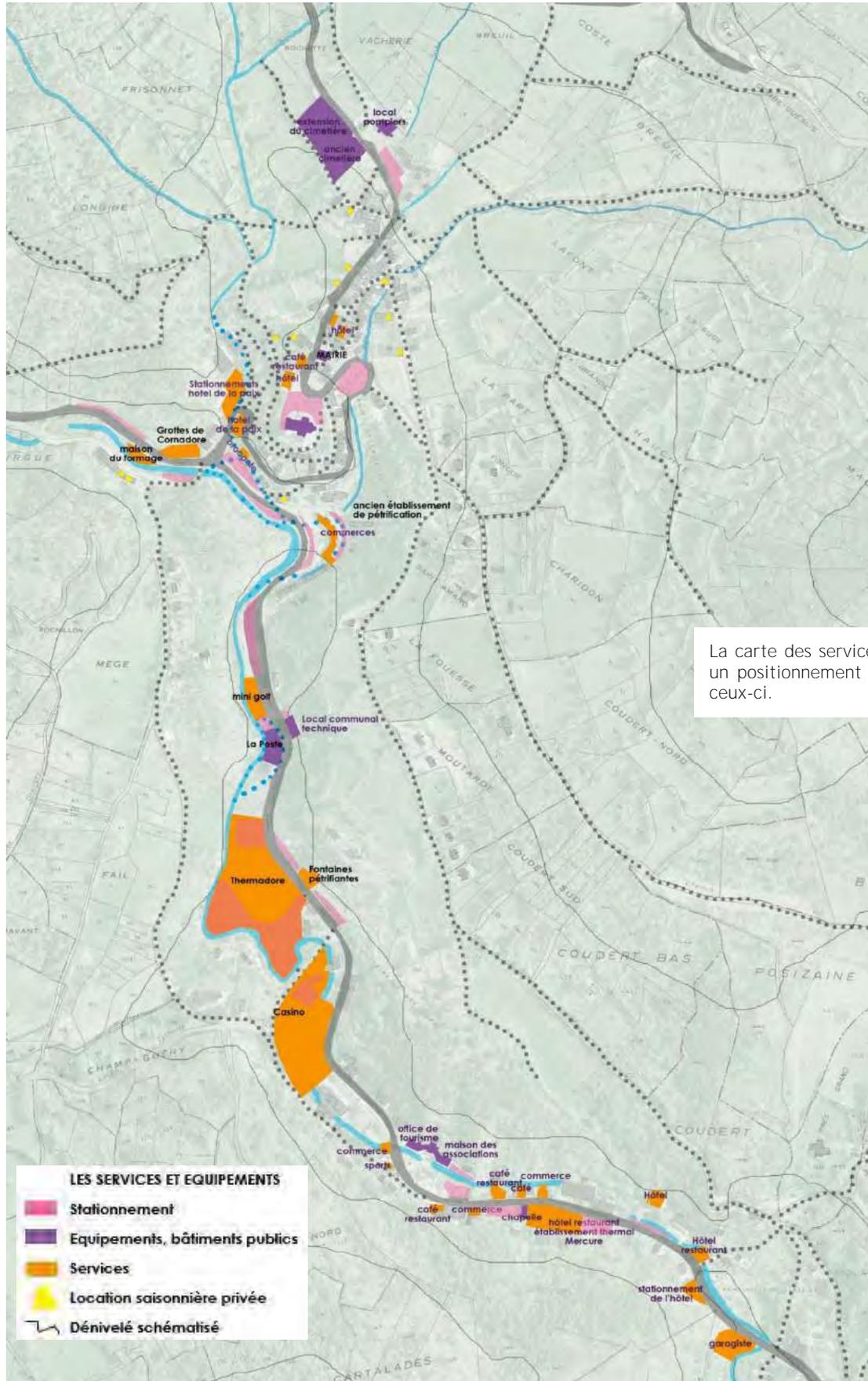


**OBJECTIF SANTE : accès au travail**  
*Bénéfices pour la santé*  
**La sécurité de l'emploi peut améliorer la santé, le bien-être et la satisfaction professionnelle. Les personnes sans emploi souffrent d'un risque de stress économique pouvant être source de mauvaise santé, de troubles psychologiques et même de décès prématuré.**  
*Effets négatifs potentiels de l'urbanisme*  
**L'urbanisme peut aussi bien contrecarrer que faciliter les possibilités d'emploi. La création d'emplois en des lieux inaccessibles ou encore le manque d'une diversité des emplois au sein d'un quartier peut affecter la santé de manière négative tant directement qu'indirectement.**  
*Effets positifs de l'urbanisme*  
**L'urbanisme, associé à des stratégies de relance économique, peut être bénéfique en facilitant l'émergence d'opportunités attractives pour les affaires ce qui peut favoriser la diversité des emplois et garantir le maintien d'offres locales d'emploi. Des politiques de transport équitables peuvent aussi jouer un rôle important en facilitant l'accès aux lieux de travail.**  
**Disposer d'emplois locaux permet de diminuer les durées de déplacement et réduit ainsi les émissions de gaz dues aux véhicules à moteur.**  
**La mixité des fonctions, tel que peut l'autoriser un règlement de PLU, contribue à améliorer le bien-être.**  
*Texte réalisé à partir du guide : Urbanisme et santé, le guide de l'OMS pour un urbanisme centré sur les habitants, Hugh Barton et Catherine Tsourou*

## 2/ LES SERVICES ET ÉQUIPEMENTS

Parce qu'ils participent à la qualité de la vie dans les quartiers, les équipements de proximité peuvent représenter un vecteur de développement de l'attrait résidentiel de la ville.

La commune de Saint Nectaire ne dispose que peu de commerces et services de proximité.



La carte des services montre un positionnement éparpillé de ceux-ci.



Source : site internet Mairie ; site journal du net ; données SIG ;

**Les équipements généraux et de proximité**

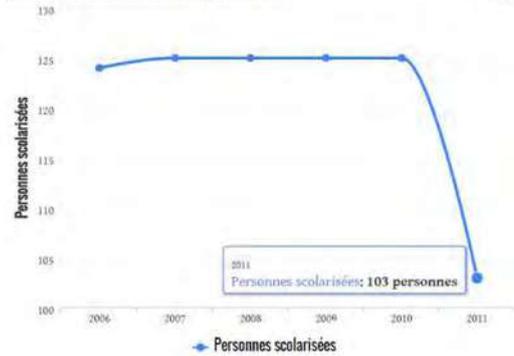
- Mairie
- 1 bureau de Poste
- 1 boulangerie
- 1 Vival
- 1 agence immobilière
- Plusieurs cafés, restaurants,
- 2 distributeurs de billets
- Pharmacies 1
- Médecins généralistes 1
- Infirmières 1

**Les équipements liés à l'enfance et l'enseignement**

- 1 école maternelle intercommunale située à Murol pour les 2 premières sections
  - 2008 : 5 enfants.
  - Il n'existe pas de cantine.
- 1 école située à Saint Nectaire Haut (vers la Mairie) pour la dernière section de maternelle et les sections de primaire. Sur les 10 dernières années, les effectifs des 2 classes ont fluctué entre 25 et 40 enfants. Cependant, on note une baisse progressive du nombre d'enfants :
  - 2007 : 38 enfants
  - 2008 : 27 enfants
  - 2015 : 29 enfants
- 1 école primaire privée à Vernet Ste Marguerite (commune voisine) accueille de nombreux enfants de St Nectaire (environ 30).
- Parmi la population de 15 à 64 ans, Saint-Nectaire comptabilise 4,4 % d'étudiants en 2011.
- Les collèges près de Saint-Nectaire concernent environ 10 élèves environ en 2008. Le collège de Champeix est le plus près et accueille la plupart d'entre eux ; d'autres structures sont plus éloignées (Collège du Pavin (Besse-et-Saint-Anastaise) à 9.6 km, Collège Saint-Joseph (Saint-Saturnin) à 11.1 km, Collège Henri Pourrat (Ceyrat) à 17.1 km, Collège Marcel Bony (Murat-le-Quaire) à 19.2 km, Collège Jean Rostand (Les Martres-de-Veyre) à 19.9 km, Collège Saint-Joseph (Aubière) à 20 km).
- Les lycées près de Saint-Nectaire concernent environ 10 élèves environ en 2008 : Lycée agricole (Rocheftort-Montagne) à 18.1 km, Lycée professionnel Vercingétorix (Romagnat) à 18.8 km, Lycée Murat (Issoire) à 20.4 km, Lycée Sévigné Saint-Louis (Issoire) à 20.6 km, Lycée La Fayette (Clermont-Ferrand) à 22.1 km, Lycée René Descartes (Cournon-d'Auvergne) à 24.2 km.

**Population scolarisée de Saint-Nectaire**

(source : Linternaute.com d'après l'Insee)

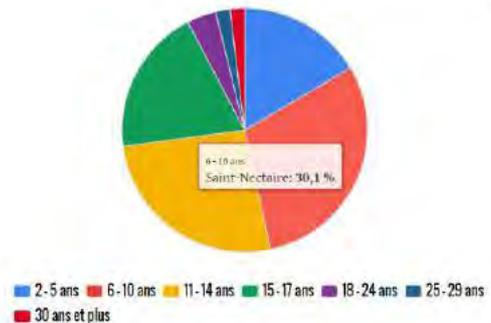


NB : est considérée comme étant scolarisée toute personne domiciliée dans la commune de Saint-Nectaire et inscrite dans un établissement d'enseignement ou d'apprentissage pour l'année scolaire en cours, quelle que soit la commune de l'établissement. Voir aussi les données sur le niveau de diplôme et les CSP à Saint-Nectaire.



**Nombre d'élèves et d'étudiants à Saint-Nectaire**

Données 2011 (source : Linternaute.com d'après l'Insee)



**ENJEUX**  
Le cadre de vie.  
Le maintien des écoles.

**ORIENTATIONS**  
Maintenir les services et équipements.  
Engager une réflexion sur les besoins de services et équipements supplémentaires, liés à l'accueil de nouvelles populations, et aux caractéristiques des populations (vieillesse, jeunes).

**OBJECTIF SANTE** : accès au travail  
Bénéfices pour la santé  
**La sécurité de l'emploi peut améliorer la santé, le bien-être et la satisfaction professionnelle** Les personnes sans emploi souffrent d'un risque de stress économique pouvant être source de mauvaise santé, de troubles psychologiques et même de décès prématuré.  
**Effets négatifs potentiels de l'urbanisme**  
L'urbanisme peut aussi bien contrecarrer que faciliter les possibilités d'emploi. La création d'emplois en des lieux inaccessibles ou encore le manque d'une diversité des emplois au sein d'un quartier peut affecter la santé de manière négative tant directement qu'indirectement.  
**Effets positifs de l'urbanisme**  
L'urbanisme, associé à des stratégies de relance économique, peut être bénéfique en facilitant l'émergence d'opportunités attractives pour les affaires ce qui peut favoriser la diversité des emplois et garantir le maintien d'offre locales d'emploi. Des politiques de transport équitables peuvent aussi jouer un rôle important en facilitant l'accès aux lieux de travail.  
Disposer d'emplois locaux permet de diminuer les durées de déplacement et réduit ainsi les émissions de gaz dues aux véhicules à moteur.  
La mixité des fonctions, tel que peut l'autoriser un règlement de PLU, contribue à améliorer le bien-être.  
Texte réalisé à partir du guide : Urbanisme et santé, le guide de l'OMS pour un urbanisme centré sur les habitants, Hugh Barton et Catherine Tsourou

## 3/ LA VOCATION TOURISTIQUE

### État des lieux

Au 1<sup>er</sup> janvier 2014, la communauté de communes comptait 62 hôtels, 29 campings, 11 résidences de tourisme, 10 villages vacances et un autre hébergement collectif.

La situation de la commune à proximité de nombreux attraits touristiques, **a permis le développement d'un parc d'hébergement** touristique intéressant, en terme de volume, de diversité des produits, et de qualité.

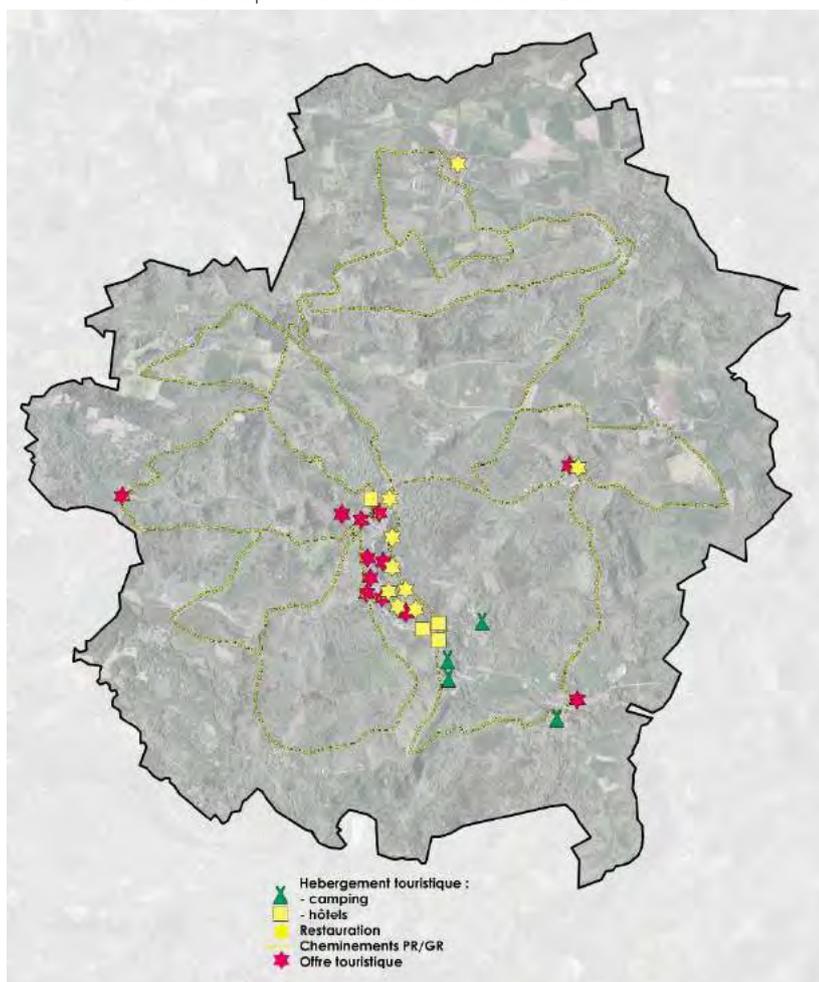
Les équipements touristiques : 4 hôtels, 10 restaurants, 4 campings.

- Camping le Vignet.  
Label : 3 étoiles  
**Type d'hébergement : camping (66 emplacements), mobilhomes (4), chalets** (10 chalets de 5 personnes et 2 chalets de 7 personnes), cabanes (17 cabanes de 2 à 6 personnes).  
Equipements : bar, snack, piscine chauffée, aire de jeux.
- Camping La Clé des Champs à saint Nectaire le Bas.  
**Type d'hébergement : gîtes, mobile homes.**  
Equipements : snack bar, restaurant, aire de jeux, pétanque, piste de bowling, piscine.
- Saillant : Terrain de camping La Hutte des Dômes.

Les campings situés à la confluence du ruisseau le Fredet et de la rivière la Couze sont soumis en partie au risque inondation.

#### L'offre de visite :

- Un office de tourisme, implanté dans les anciennes Thermes.
- Balades à thèmes aux Farges (Ferme Bellonte)
- Parc animalier de myocastors et kangourous à Boissières.
- Les fontaines pétrifiantes à Saint Nectaire le Bas



- Les Grottes du Comadore à Saint Nectaire le Bas.
- Eglise de Saint Nectaire
- Le patrimoine artisanal : maison du saint nectaire, ferme Bellonte, potiers, artisans, ...
- Le complexe thermal de Saint Nectaire créée en 1978 : La fréquentation ne cesse de décroître, **qu'il s'agisse de cures médicalisées que de courts séjours Santé.**
- Le centre Thermadore : Ancien centre thermal. **Aujourd'hui, l'espace aqualudique a été réhabilité** en 2002. Il est un véritable lieu de détente et de loisirs, et offre un vaste ensemble de plusieurs **espaces consacrés aux plaisirs de l'eau et du corps** : piscine intérieure (30°C) animée de nombreux **jeux d'eau (aérobains, cols de cygne...), mais aussi** sauna, hammam et jacuzzi. Le centre est alimenté en eau par le réseau public.
- Un établissement privé de pétrification : Cette **structure artisanale s'inscrit dans le paysage et les** dévers. On note la présence en palier, des différents bassins de pétrification. Cet ensemble appartient au patrimoine thermal.
- Le Casino
- Un Parc Aventures
- Un mini golf
- **Site d'activité aérienne** (montgolfière) à Saint Nectaire
- 7 Petites Randonnées et 1 Grande Randonnée (GR30) (topoguides Chamina) permettant de découvrir les puits, grottes et mégalithes situés sur la commune.
- **en 2005 a été aménagé un parcours d'orientation** à pied ou VTT : 10 circuits différents de 30min à 3h.
- des panneaux explicatifs sont disposés autour du marais salé.
- Des animations et événements ponctuels.

**De plus, la commune se situe au carrefour de plusieurs sites d'activités nature** : vallée de Chaudefour, Le Rivalet (escalade), lac Chambon, Beaune le Froid (ski de fond), Super Besse et Le Mont Dore (domaine skiable), Saint Pierre Colamine (grottes de Jonas), Murol (château, musée).

## Perspectives

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.

Quelques chiffres (source : mairie) :

- L'office de tourisme : 20.000 visiteurs/an en 2008, entre juin et septembre.
- Les fontaines pétifiantes à Saint Nectaire le Bas :
  - 37.000 visiteurs environ/ an en 2008 ;
  - 60 000 visiteurs environ / an en 2016.
- Eglise de Saint Nectaire : entre 20 et 50.000 visiteurs / an entre 2002 et 2008.
- La Maison du Fromage : 15 000 visiteurs / an
- La Ferme Bellonte : 30 000 visiteurs/an (37 000 en 2005)
- Manifestations ponctuelles estivales : 20 000 visiteurs/manifesteration

Une étude sur l'entrée de bourg est en cours avec le Conseil Départemental.

Un des projets forts de la Commune est de relancer l'activité thermale, notamment en restructurant le centre Thermadore. Le projet en cours (études) vise la création de bassins extérieurs / jeux d'eau alimentés par les sources chaudes (42°C) 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.

ECONOMIE

Un autre projet fort de la Commune vise 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.



## 4/ LA VOCATION AGRICOLE

### Rappels des lois et textes juridiques

- ✓ LAAAF, 2014.
- ✓ loi du 5 janvier 2006 relative au développement des territoires ruraux
- ✓ loi SRU du 13 décembre 2000
- ✓ loi du 9 juillet 1999 d'orientation agricole
- ✓ loi n°85-30 du 9 janvier 1985, dite Loi Montagne vise notamment la préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales, forestières ; et la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel.
- ✓ Dans le cadre du Grenelle de l'Environnement
  - Limiter les productions de GES
  - Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles

### État des Lieux

#### Les études :

- L'analyse de la vocation agricole de la commune est essentiellement fondée sur l'analyse des éléments statistiques officiels (Fiche AGRESTE, Ministère de l'Agriculture) : 2000 et recensement agricole de 2010.
- Une enquête agricole a été réalisée en février 2009 par la Chambre d'Agriculture. Cette enquête a deux objectifs :
  - o réactualiser les données agricoles
  - o connaître les projets des exploitations afin de les intégrer au mieux dans les réflexions du PLU.
  - o Seuls 8 exploitants ont bien voulu répondre à l'enquête, ce qui rend plus difficile la réalisation d'un état des lieux précis de la vocation agricole sur la commune de Saint Nectaire. Il est à préciser que parmi les 8 réponses, 1 exploitant a son siège à l'extérieur de la commune.
- Une Analyse du Foncier Agricole, sur la Communauté de Communes du Massif du Sancy a été réalisée par CER France 63 Horizon, 2013.

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.

La commune de Saint Nectaire est incluse dans :

- L'aire géographique de production de lait, de transformation et d'affinage des AOC fromagères Bleu d'Auvergne. L'AOC Bleu d'Auvergne fait actuellement l'objet d'une révision de son aire géographique.
- L'aire géographique d'affinage des AOC fromagères Cantal, Salers et Saint Nectaire.



## L'agriculture à l'échelle du Pays du Grand Sancy

(source : Diagnostic du PLH, février 2012).

### La problématique de la répartition habitat et activités agricoles

Comme souligné dans l'« Etude préalable à une organisation globale et équilibrée de l'espace intercommunal » conduite pour la CC de Rochefort Montagne en 2007, on observe, **dans les communes où la pression démographique est forte, une concurrence accrue entre les espaces réservés à l'agriculture et ceux réservés à l'habitation.**

Il est nécessaire de conduire une réflexion sur cette problématique de manière à pouvoir concilier sur l'ensemble des territoires, des objectifs de protection de l'agriculture et de l'environnement d'une part avec des objectifs de gestion de la croissance urbaine d'autre part, dont la répartition territoriale comprend plusieurs enjeux dont le principal est celui du risque de mitage (liens entre hameaux et centres-bourg, répartition et accessibilité des services, ...)

Selon les CC, la surface agricole utilisée varie de 47% à plus de 75% pour la CC de Sancy Artense. Ainsi, sur l'ensemble du Pays, près des deux tiers de l'espace est réservé à l'agriculture.

**Tableau 26 Part de la surface agricole utilisée par commune en 2000**

	Part de la surface agricole utilisée (SAU <sup>13</sup> ) en 2000
Massif du Sancy	47,4
Rochefort Montagne	63,7
Sancy Artense	75,3
Pays du Grand Sancy	60,4

Source : Ministère de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Pêche, RA 2000

**Tableau 27 Part de la surface agricole utilisée en 2010 et évolution par canton**

Canton	Part de la SAU dans la superficie totale (2010)	Évolution de la part de SAU dans la superficie totale (1988-2000)	Évolution de la part de SAU dans la superficie totale (2000-2010)
Besse-et-Saint-Anastaise	55,7	-1,8	-3,2
Rochefort-Montagne	56,0	-0,3	-5,2
Tauves	57,2	-6,2	-2,8
Tour-d'Auvergne	55,3	6,6	-6,9

Source : Observatoire des territoires - pôle montagne, AGRESTE-RGA

**Si l'on constate quelques différences selon les cantons, une tendance générale à la diminution des surfaces agricoles est visible depuis 2000**, ce qui reflète la diminution rapide du nombre d'emplois agricoles (voir ci-dessus).

## Les exploitations

Le nombre des exploitations a fortement diminué depuis 1979.

En 2000, la commune compte 23 exploitations, dont 17 exploitations individuelles.

**En 2009, seuls 8 exploitations ont été recensées dans le cadre de l'enquête agricole, dont 1 ayant son siège à l'extérieur de la commune. On note :**

- 6 exploitations individuelles,
- 2 exploitations sociétaires.

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

- 11 exploitations individuelles,
- 6 exploitations sociétaires (EARL, GAEC).

**Le nombre de chefs d'exploitation et co exploitants a fortement diminué depuis 1979 :**

- En 2000, la commune en comptabilise 33.
- En 2013, 29 chefs ou co exploitants.

**Les chefs d'exploitation sont plutôt jeunes :**

- **33% d'entre eux ont moins de 40 ans**

Le questionnaire agricole réalisé parallèlement au PLU n'a pas permis d'aller au bout des réflexions.

Etat des lieux 2009 : parmi les 8 réponses à l'enquête, on note l'existence de 4 exploitations dont les chef et co exploitants ont plus de 50 ans, mais dont la succession de l'exploitation est assurée.

Près de la moitié des exploitations n'a pas répondu.



- 54% ont entre 40 et 55 ans
- et seulement 12% ont plus de 55 ans.

72% des chefs et co exploitants sont à temps plein.

En 2009 : 2 exploitants sont des doubles actifs.

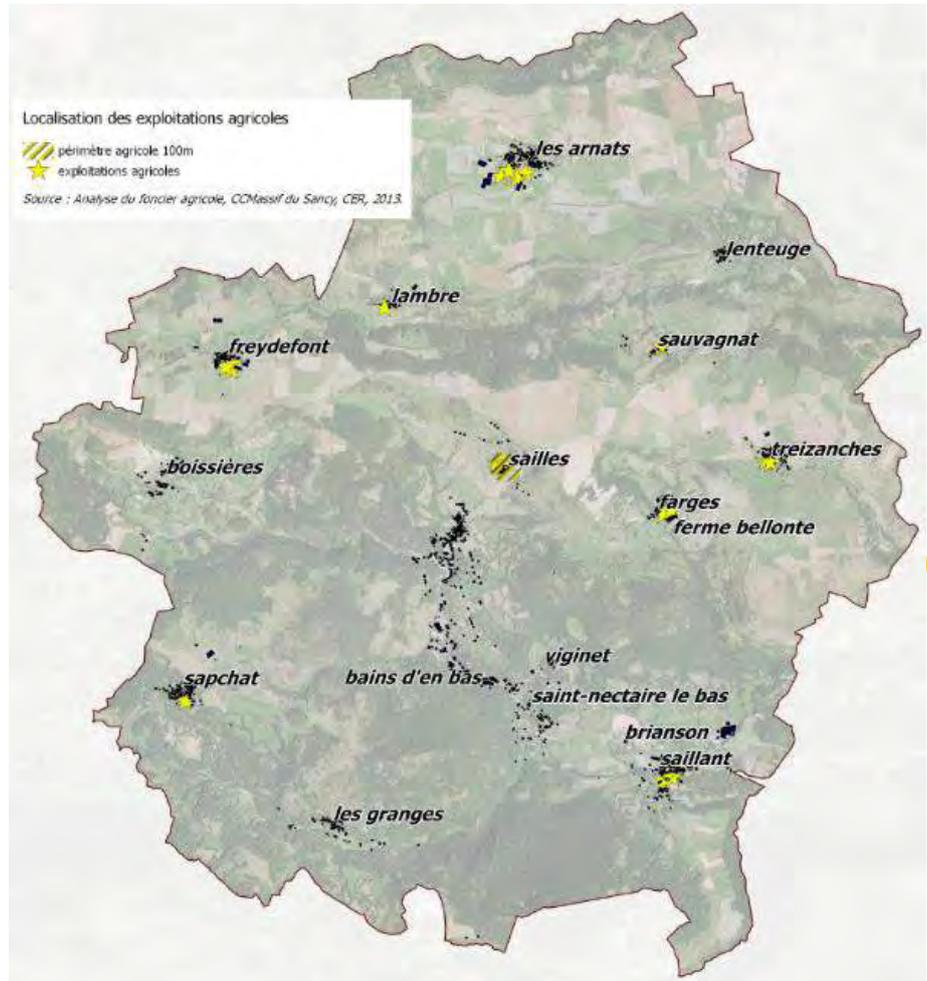
La population familiale active sur les exploitations est de 59 personnes en 2000.

Un certain nombre d'exploitation est soumise à une réglementation environnementale :

- 4 exploitations soumises au RSD (Règlement Sanitaire Départemental)
- 1 Installation Classée soumise à autorisation

Lors de l'enquête agricole, 6 exploitants n'ont pas exprimé de problématiques concernant des contraintes environnementales, en termes de voisinage, de captage, de stockage d'effluents, de routes, ... .

Seuls 2 exploitants signalent des contraintes de voisinage.



## Les productions

Compte tenu de l'altitude, l'activité herbagère est largement dominante sur la commune.

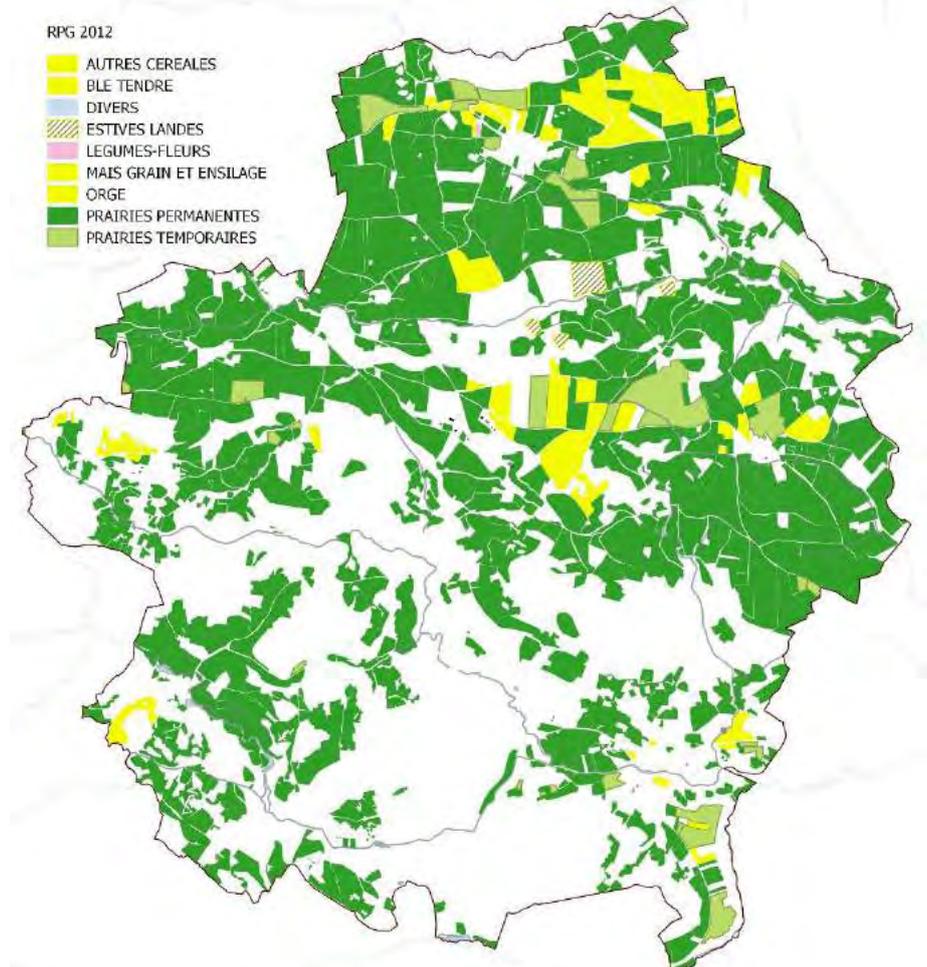
*Il y avait autrefois une complémentarité entre les près de fauche des exploitations pour le fourrage de l'hiver, et les pâturages d'altitudes (1000-1300m). Il s'agissait de la mise en estive, avec fabrication du fromage dans les burons de mai à octobre.*

*Aujourd'hui, l'estivage des laitières se fait surtout pour quelques troupeaux de génisses. Les estives sont davantage utilisées pour l'élevage extensif de troupeaux allaitants. Quelques races emblématiques ont d'ailleurs façonné l'image du territoire comme par exemple, les races Salers et Aubrac, associées aux grandes prairies naturelles du Massif.*

*Désormais, il y a appropriation extérieures des estives notamment par des éleveurs de la région de l'Aubrac aveyronnais, mais également une utilisation de plus en plus collective des estives mêlant des troupeaux de différentes provenances.*

### AV LES CULTURES

65% des exploitations pratiquent la culture. Les terres labourables représentent 11% de la Surface Agricole Utilisée des exploitations (en 1979, elles correspondaient à 14% de la SAU des exploitations).



En 2009,

- 1 exploitation spécialisée
- 2 exploitations sur 8 ont une double activité : élevage et céréales.

### **B/ L'ELEVAGE**

L'élevage constitue le système agraire du territoire. 87% des exploitations réservent des terres destinées au fourrage et aux prairies. Cette occupation du sol concerne 90% de la SAU des exploitations.

Les différents élevages présents :

- les bovins : Les effectifs portent à 1222 têtes en 2000. cet effectif est comparable à celui de 1979.  
L'élevage concernant tant les vaches laitières (602 en 2000, 75 en 2009) que les vaches nourrices (726 en 2000, 125 bovins viande en 2009). Depuis 1979 s'opère une mutation avec une forte augmentation de vaches nourrices.
- Les volailles : après une forte chute en 1988, ce type d'élevage progresse à nouveau.
- Les équidés concernent une minorité d'exploitants. Les effectifs portent à 28 chevaux en 2000.
- Les ovins : cet élevage est pratiqué par 5 exploitants. Les cheptels augmentent (435 en 2000).

On note la présence d'élevages piscicoles sur la Couze Chambon :

- Sapchat. Cette exploitation est actuellement fermée, mais tous les équipements existent pour permettre une reprise de l'activité.
- Les Granges
- Une laiterie est située à Saillant.
- Le Parc pédagogique au sud de Boissières accueillant des myocastors, kangourous, ...



## Perspectives de développement

### **Ce que dit le POS**

Plusieurs zones urbaines et à urbaniser du POS comprennent des espaces agricoles utilisés (selon les Registres Parcellaire Graphique 2010, 2012). Une réflexion sur la redéfinition de certains secteurs visera à préserver les espaces agricoles stratégiques.

#### Agriculture et POS

ZonagePOS  
périmètre agricole\_100m

RPG2012 :

- AUTRES CEREALES
- BLE TENDRE
- DIVERS
- ESTIVES LANDES
- LEGUMES
- FLEURS
- MAIS GRAIN ET ENSILAGE
- ORGE
- PRAIRIES PERMANENTES
- PRAIRIES TEMPORAIRES
- réseau hydrographique
- (cours d'eau, plan d'eau)
- courbes de niveau

Source : SIG (DDT, Carmen, BRGM), sgp.DESCOEUR

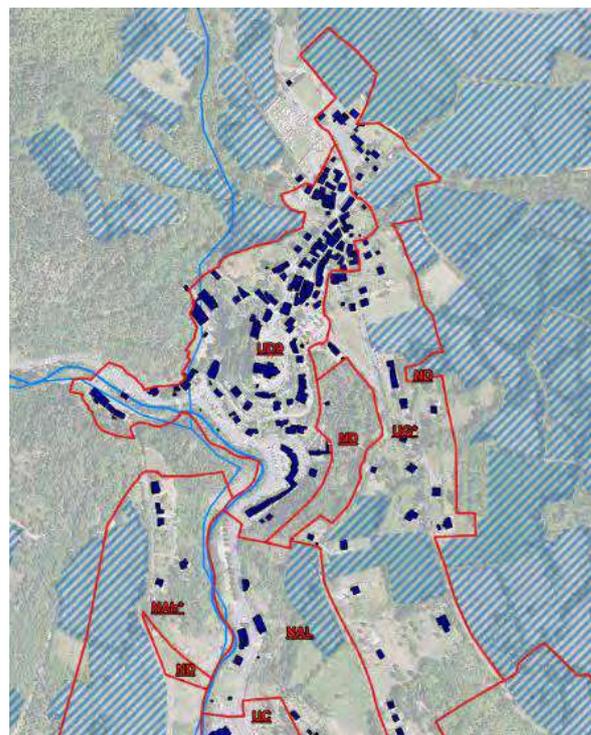




Exemple sur Sailles : Ce hameau d'origine agricole, et occupé actuellement par une exploitation, est programmé au POS actuel comme une zone de développement urbain. Actuellement, quelques constructions neuves ponctuent les espaces agraires.

D'autres hameaux et petits villages peuvent être dans ce scénario.

La réflexion portera sur l'éventualité de poursuivre ce mode de développement (en mitage, au détriment des espaces agricoles utiles et de la qualité des paysages) sur les petits noyaux bâtis ou de redéfinir les enveloppes urbaines destinées à se conforter.



Exemple sur St Nectaire le Haut : les perspectives de développement de la commune doivent concentrer ses efforts sur le renforcement du bourg centre, cependant, la redéfinition des axes de développement devra trouver un équilibre au regard de la configuration des lieux (cadre physique, topographique) et de la qualité des ressources naturelles à préserver et mettre en valeur (silhouette urbaine du bourg, paysages, ressources hydrothermales, espaces naturels ...).

### La problématique de la succession des exploitations

L'âge des exploitants agricoles définit un stade de développement et donc un premier critère d'évaluation des besoins de l'entreprise

Les exploitations en développement : ce sont les exploitations qui sont composées d'au moins un jeune agriculteur (âgé de moins de 40 ans).

Souvent, elles cherchent de nouvelles surfaces pour conforter leur activité.

Elles peuvent avoir des projets de bâtiments. Aussi, il est important d'en tenir compte dans le zonage du Plan Local d'Urbanisme, et ainsi, leur laisser la possibilité de se développer.

Sur Saint Nectaire, il semble qu'1 exploitation soit concernée.

Les exploitations en « stade de croisière » : ce sont des exploitations individuelles, où les exploitants sont âgés de 40 à 50 ans.

Les exploitations dans ce cas peuvent être amenées à développer leurs bâtiments. Il est donc important de maintenir des zones agricoles autour des bâtiments existants pour ne pas limiter leur développement.

Sur Saint Nectaire, la majorité des exploitations se situe dans ce stade de croisière (10 exploitations).

Les exploitations dont la cessation d'activité de l'exploitant est prévue dans moins de cinq ans :

Sur Saint Nectaire, sont identifiés :

- 4 cessations dont la succession est assurée (remplacement par installation d'un membre de la famille).
- 2 cessations d'ici 5 à 10 ans dont la succession est incertaine (vente ou location).

L'analyse du foncier agricole (CER, 2013) ne signale aucun exploitant fragile à surveiller, mais distingue 1 jeune exploitant à soutenir et à conforter.

### Périmètres de protection sanitaire

En fonction de leur nature, de leur taille et de leur mode de conduite, les bâtiments d'élevage et certaines de leurs annexes bénéficient de périmètres de protection sanitaire d'un rayon de 50 à 100 m.

Le périmètre sanitaire rend cette zone inconstructible. Ainsi, un agriculteur ne peut pas construire un bâtiment d'élevage neuf ou une annexe à moins de 50 m ou 100 m de toute construction à usage d'habitation (habitations des tiers, stades, camping hors camping à la ferme, zones à urbaniser) (sauf cas particuliers d'un exploitant devant, pour mettre en conformité son installation

autorisée, réaliser des annexes ou aménager ou reconstruire sur le même site un bâtiment de même capacité) (arrêtés ministériels du 7 février 2005 et circulaire d'application du 6 juillet 2005).

A l'inverse, une personne souhaitant construire à proximité d'une exploitation d'élevage doit respecter cette même distance. C'est la règle de réciprocité (Art L111-3 du Code Rural) qui prévoit une marge de recul entre un bâtiment d'élevage, ses annexes et les constructions de tiers à usage d'habitation ou à usage professionnel.

Ces périmètres sont fixés soit par la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soit par le Règlement Sanitaire Départemental.

Sont pris en compte pour l'instauration du périmètre :

- les bâtiments servant au logement des animaux et les différentes aires ou circulation attenantes.
- les laiteries et fromageries
- les bâtiments ou installations servant à abriter la nourriture.
- les dispositifs de stockage et de traitement des effluents.

### Les besoins des exploitants

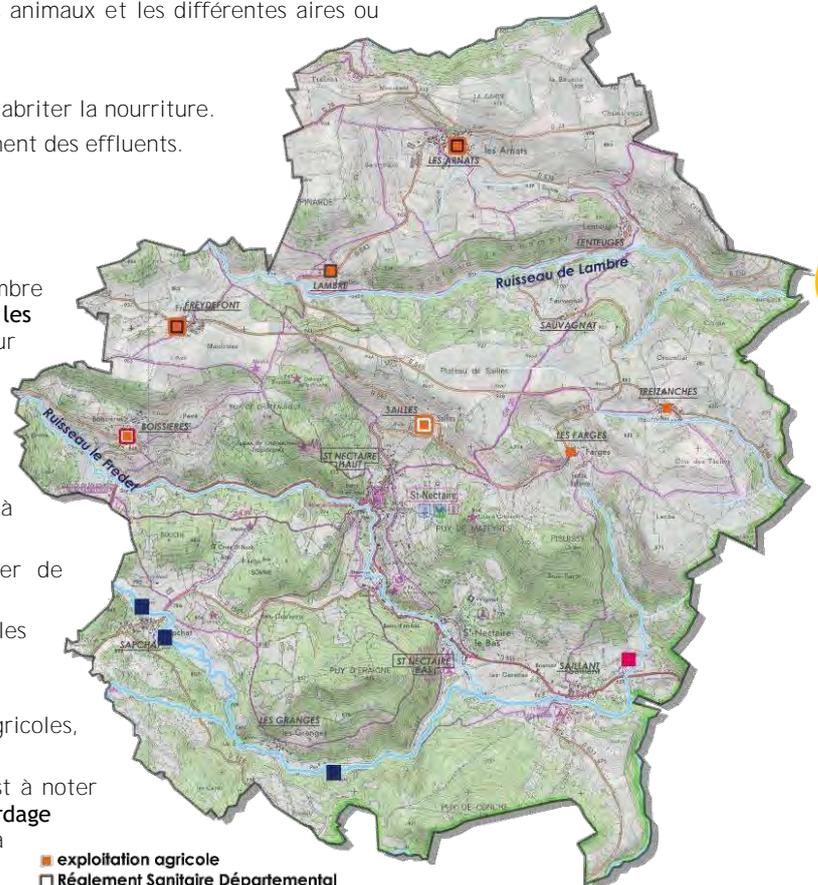
L'enquête agricole menée par la Chambre d'Agriculture en 2009 permet de mieux connaître les besoins et les projets des agriculteurs présents sur la commune de Saint Nectaire.

- 4 exploitations envisagent d'accroître ses surfaces, d'augmenter son cheptel, d'augmenter ses droits à produire (dont 1 exploitation ayant son siège à l'extérieur de la commune)
- 1 exploitation envisage de développer de nouvelles productions (génisse viande)

Ces besoins nécessitent une réflexion sur les surfaces agricoles utiles.

En terme de développement des installations agricoles, les besoins exprimés sont les suivants :

- 3 stabulations. Parmi ces projets, il est à noter qu'une stabulation est prévue en bardage bois et couverture fibro ciment dans la teinte rouge brun).
- 1 hangar de stockage
- 1 agrandissement de hangar, bâtiment de stockage



- exploitation agricole
- Règlement Sanitaire Départemental
- Installation classée soumise à autorisation
- Projet exprimé lors de l'enquête agricole
- extension / agrandissement de bâtiment agricole
- pisciculture
- laiterie

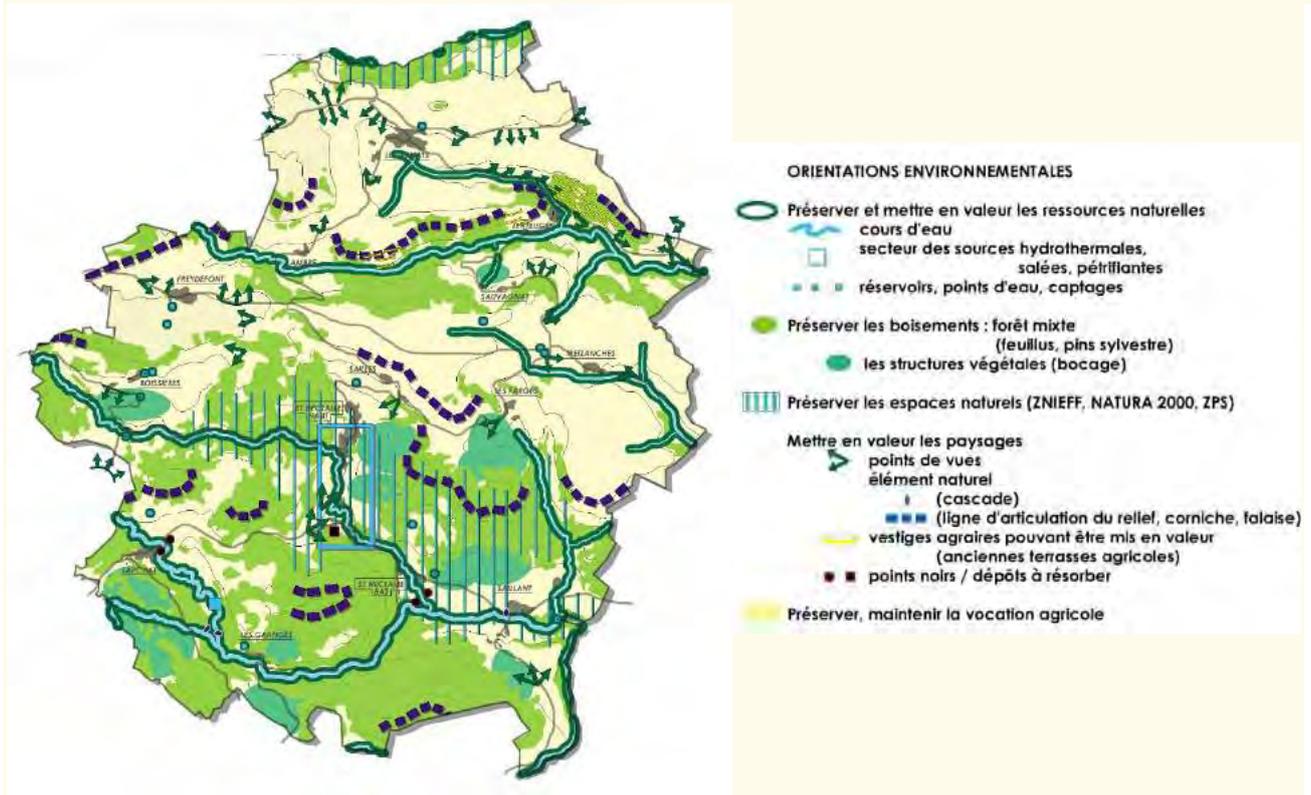


**ENJEUX**  
La vocation agricole à maintenir et conforter. Les paysages.

**ORIENTATIONS**  
Maintenir la présence d'exploitations agricoles. Permettre leur développement, leur renouvellement.  
Protéger les terres agricoles.  
Développer le pastoralisme. Entretenir les prairies en friche par des troupeaux.  
Favoriser la reconquête des espaces abandonnés (friches).  
Gérer les espaces boisés. Préserver les structures végétales existantes, les trames bleues, et zones humides qui ponctuent le territoire.

**Evaluation des suggestions**  
L'ampleur des impacts est à mettre en lien avec les ambitions de développement de la commune, qui peuvent générer une consommation foncière plus importante, au détriment des espaces agricoles et/ou naturels. Ces notions sont à prendre en compte afin de maîtriser au mieux le territoire et de mettre en place une gestion territoriale en adéquation avec le développement durable.

ORIENTATIONS ENVIRONNEMENTALES STRATEGIQUES



**OBJECTIF SANTE : production locale de denrées alimentaires avec faible apport d'engrais et de pesticides**

Bénéfices pour la santé

Les gradients sociaux dans la qualité nutritionnelle et l'origine de nutriments contribuent à l'inégalité vis-à-vis de la santé avec la consommation excessive de sucres et graisses riches en calories. Les recommandations nutritionnelles en vue d'éviter les maladies chroniques, soulignent en permanence la nécessité de consommer plus de fruits et légumes frais. Les personnes à revenus faibles, y compris les familles jeunes, les personnes âgées et les personnes sans emploi sont les moins à même de s'alimenter correctement. La production et la distribution locales de denrées alimentaires peuvent avoir un effet sur la santé mentale en ce qu'elles permettent d'accroître l'activité physique, de réduire l'isolement social et de favoriser l'estime de soi et la confiance.

Effets négatifs potentiels de l'urbanisme

L'urbanisme ne tient pas toujours compte de l'importance de proposer des espaces publics et des jardins familiaux. La concentration des commerces et la croissance de vastes supermarchés réduisent la diversité de denrées alimentaires disponibles localement et désavantagent ceux qui ne disposent pas d'une voiture ce qui accentue les inégalités sociales.

Effets positifs de l'urbanisme

Les sources locales de denrées alimentaires que sont les jardins maraîchers, les jardins ouvriers, les petites propriétés et fermettes ainsi que les fermes de villes permettent aux personnes à revenus faibles de produire leurs propres fruits et légumes. Les nouveaux lieux de vie " favorables à la santé " développent ce type d'initiatives sur place pour combiner santé, bien-être et activités physiques douces. L'urbanisme peut aussi aider à préserver et à protéger des zones qui serviront à des projets collectifs et donneront la possibilité d'une production locale de denrées alimentaires. L'urbanisme favorise également la diversité des équipements commerciaux dans des petits centres de quartier, permettant de diminuer la dépendance individuelle vis-à-vis des hypermarchés situés en dehors des centres-ville.

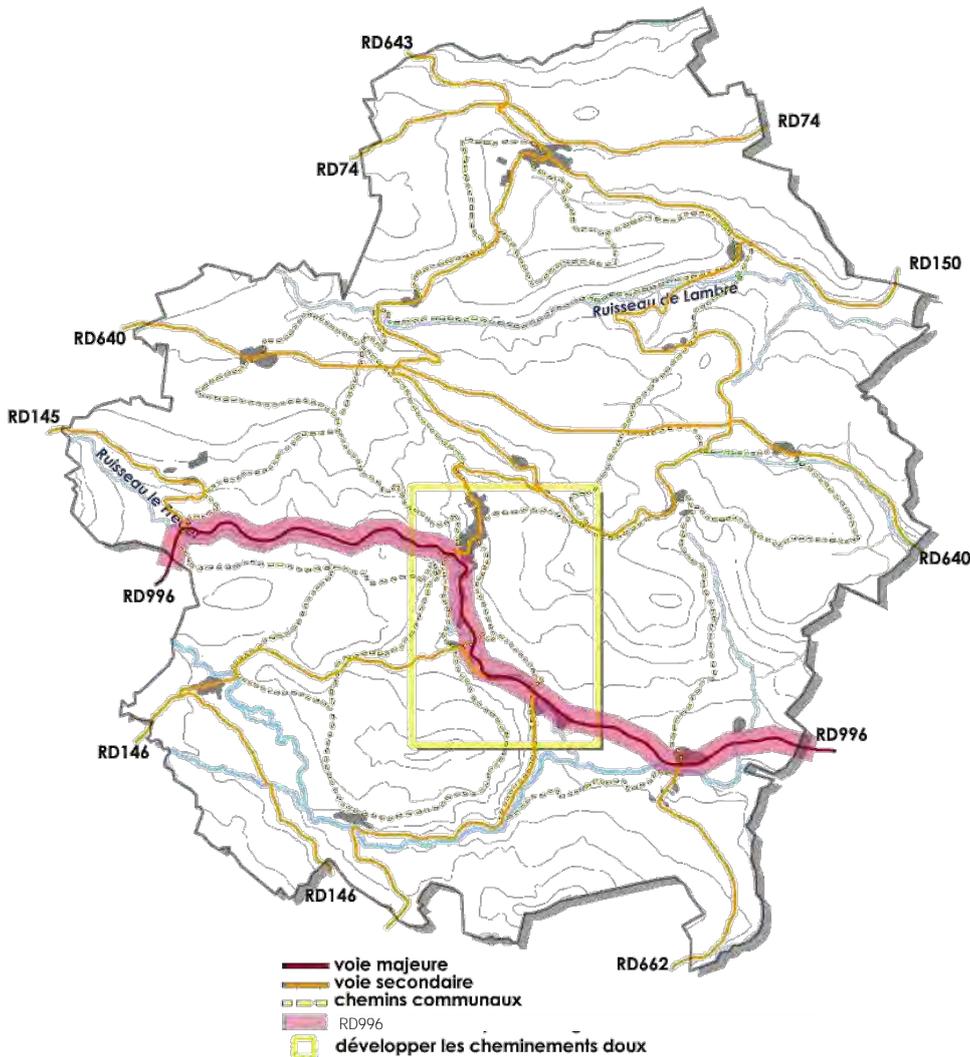
Sur les zones urbanisées, dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation, il pourra être envisagé de créer une zone de protection sanitaire, non aedificandi, en bordure de zonage, dans le cadre du principe de précaution.

Texte réalisé à partir du guide : Urbanisme et santé, le guide de l'OMS pour un urbanisme centré sur les habitants, Hugh Barton et Catherine Tsourou

**MOBILITE**

## ÉTAT DES LIEUX

### Les voies de communications



est vers la plaine de Saillant.

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.
- Les voies secondaires desservent les villages éparpillés. Les habitants des villages situés au nord du bourg empruntent plus souvent des axes secondaires autres que la RD 996 pour rejoindre les bassins d'activités de Clermont-Ferrand et d'Issoire.
- Les chemins communaux sont le support de plusieurs itinéraires de randonnées et découvertes.

Les études antérieures :

- L'Etude de repositionnement de l'offre touristique globale de St Nectaire (2005) préconise
  - \* un recalibrage de la RD996 dans sa traversée du bourg, afin de lui enlever son caractère routier.
  - \* l'aménagement d'une promenade verte urbaine.
  - \* la mise en place d'un funiculaire entre le bourg Haut et le bourg Bas.
  - \* la réalisation d'un stade (pour permettre à Thermadore de proposer un espace de rééducation fonctionnelle à destination des sportifs professionnels). Le site proposé



### Les stationnements

La commune dispose d'un assez bon maillage : plusieurs zones de stationnements sont réparties dans le bourg (haut et bas). Ils permettent d'accéder rapidement aux services et équipements. Cependant, en période touristique, ces derniers sont saturés et le stationnement devient une problématique majeure.

L'équipement automobile des ménages s'améliore, ce qui contribue à augmenter la problématique des stationnements en centre ancien.

### Les déplacements

*Rappels des lois : C'est avec la Loi dite loi Loti du 30-12-1982 (loi d'orientation des transports intérieurs) qu'apparaît le droit au transport. La question de l'environnement contribue progressivement à la prise en compte de la problématique des transports. Ainsi, la Loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie, du 30-12-1996, institue un droit au transport collectif (alors que la loi de 1982 instituait un droit au transport individuel).*

*L'objectif est de promouvoir les autres transports. Les raisons de ce changement sont liées aux problèmes engendrés par la circulation automobile, en terme de pollution, bruit et coût.*

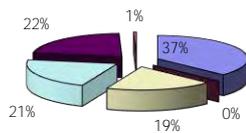
Les transports individuels

- la voiture constitue le moyen de transport dominant et l'équipement des ménages en automobiles s'améliore (désormais sur la commune, 42% des ménages disposent de 2 voitures ou plus).
- le covoiturage n'existe pas sur la commune et pourrait être développé.

Les transports collectifs

- La commune ne dispose pas de gare.
- Les transports Transdôme : 1 ligne Besse - Clermont (n°74).
- Le service public pour les personnes à mobilité réduite : La mairie organise des trajets sur Champeix les 1<sup>er</sup> et 3<sup>ème</sup> vendredis matins de chaque mois, par le moyen d'un taxi.

Migrations pendulaires en 1999



- Actifs ayant emploi dans sa commune de résidence RP99
- Actifs ayant emploi dans une com même UU que com résidence RP99
- Actifs ayant emploi dans une com même ZE que com résidence RP99
- Actifs ayant emploi dans une com même départ que com résidence RP99
- Actifs ayant emploi dans une com même région que com résidence RP99
- Actifs ayant emploi hors de sa région de résidence RP99

ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2012



Champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi.  
Source : Insee, RP2012 exploitation principale.



La commune offre peu d'emplois. Les entreprises présentes sur la commune ne suffisent pas (laiterie, casino, foyer logement pour personnes âgées, hôtellerie et restauration essentiellement l'été). Les bassins d'emplois extérieurs fréquentés sont Clermont Ferrand et Issoire.

Les modes doux

Compte tenu de la taille du territoire, de l'éparpillement des emprises urbaines, et du contexte topographique, les modes doux présents sont plus des chemins de randonnée que des cheminements internes au bourg.

## PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT

**ENJEUX**

Une meilleure organisation des déplacements, et notamment des transports collectifs.

Les émissions de gaz à effet de serre.

**L'attractivité du territoire.**

**ORIENTATIONS**

Limiter le mitage permet plus facilement de mettre en place des modes de déplacements alternatifs (co voiturage, transports collectifs).

Aménager et favoriser les parcours piétons en périphérie du bourg de Saint Nectaire.

**Evaluation des suggestions**

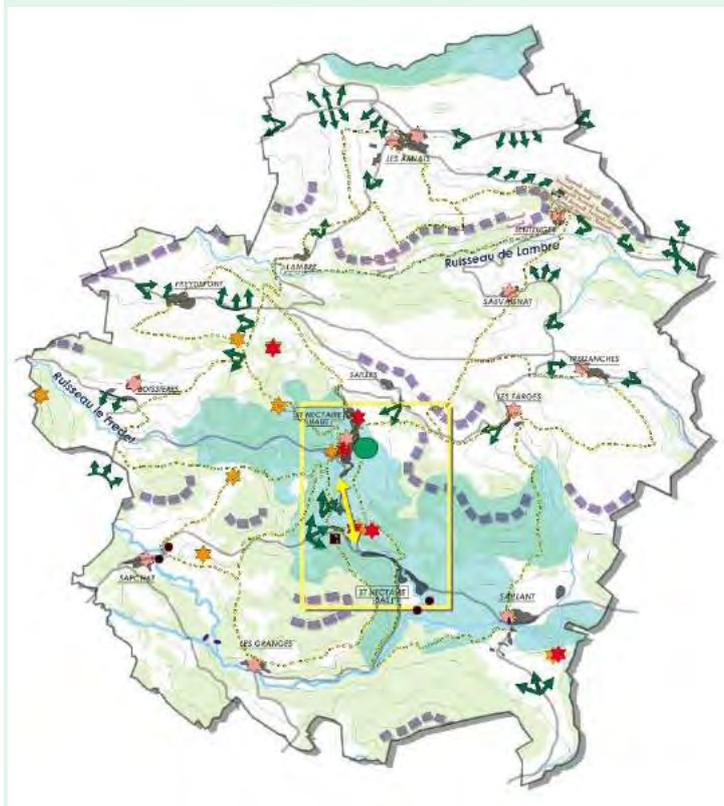
La poursuite du développement urbain et donc **l'accueil de nouveaux ménages sont susceptibles d'augmenter** les flux de véhicules sur le territoire communal (augmentation du nombre de déplacements proportionnelle **au volume d'habitants** accueillis).

**L'absence d'alternatives** aux déplacements automobiles est très préjudiciable pour **l'environnement et le climat** en général et pour les personnes peu mobiles en particulier : personnes sans permis ou sans véhicule, femmes au foyer, personnes âgées ou handicapées, adolescents ou jeunes, **accidentés de la vie...**

La faible desserte collective fragilise les populations, notamment celles qui travaillent à l'extérieur mais également les populations peu mobiles (jeunes, personnes âgées ou handicapées, conjoint non motorisé). Elle renforce la spécialisation de l'offre en logements.



### ORIENTATIONS STRATEGIQUES, POUR L'AMELIORATION DU CADRE DE VIE ET LA PRESERVATION DE L'IDENTITE CULTURELLE



- ORIENTATIONS STRATEGIQUES POUR LA QUALITE DU CADRE DE VIE ET LA PRESERVATION DE L'IDENTITE CULTURELLE ET TOURISTIQUE**
- Préserver, mettre en valeur les éléments du patrimoine**
    - monument historique
    - petit patrimoine rural
    - vestiges agraires (anciennes terrasses agricoles sous friche)
    - menhir, dolmen, grotte
  - Préserver, mettre en valeur les éléments du paysage**
    - points de vues
    - ligne du relief, corniche, falaise
  - Préserver, mettre en valeur les éléments du patrimoine naturel**
    - espaces naturels
    - site du marais : gérer les pressions et menaces
  - Favoriser des aménagements de qualité**
    - projet d'amphithéâtre vert à créer
    - développer les cheminements existants
    - favoriser les cheminements doux entre St Nectaire Haut et Bas
    - projet de recalibrage de la traverse du bourg

OBJECTIF SANTE : développer les déplacements doux

*Bénéfices pour la santé : La pratique d'exercices favorables à la santé permet de combattre les maladies cardio-vasculaires, les accidents vasculaires et autres maladies associées à la fois aux emplois sédentaires et aux styles de vie stressants. Des modes de vie sains sont à même d'améliorer le bien-être mental et, par conséquent, avoir une influence sur la santé corporelle.*

*Effets négatifs potentiels de l'urbanisme : Les zones d'habitat à faible densité, et éloignées des possibilités d'approvisionnement impliquant des trajets plus long entraînent l'utilisation excessive des véhicules, n'incitent pas à des styles de vie favorables à la santé*

*Effets positifs de l'urbanisme : L'urbanisme peut créer un environnement attrayant, sûr et commode qui incite les individus à se rendre à pied ou à bicyclette au travail, dans les magasins et les autres équipements locaux. Les projets d'aménagement doivent intégrer des possibilités de loisirs adaptées, réparties dans les centres bâtis et faciles d'accès (parc, jardins, promenades, circuits détente le long des ruisseaux). La zone N du PLU est adapté à ces projets, ainsi que les zones Uj (jardins urbains).*

*Texte réalisé à partir du guide : Urbanisme et santé, le guide de l'OMS pour un urbanisme centré sur les habitants, Hugh Barton et Catherine Tsourou*

# HABITAT ET URBANISME

Évolutions architecturales et urbaines, et Projections

# ARCHITECTURE

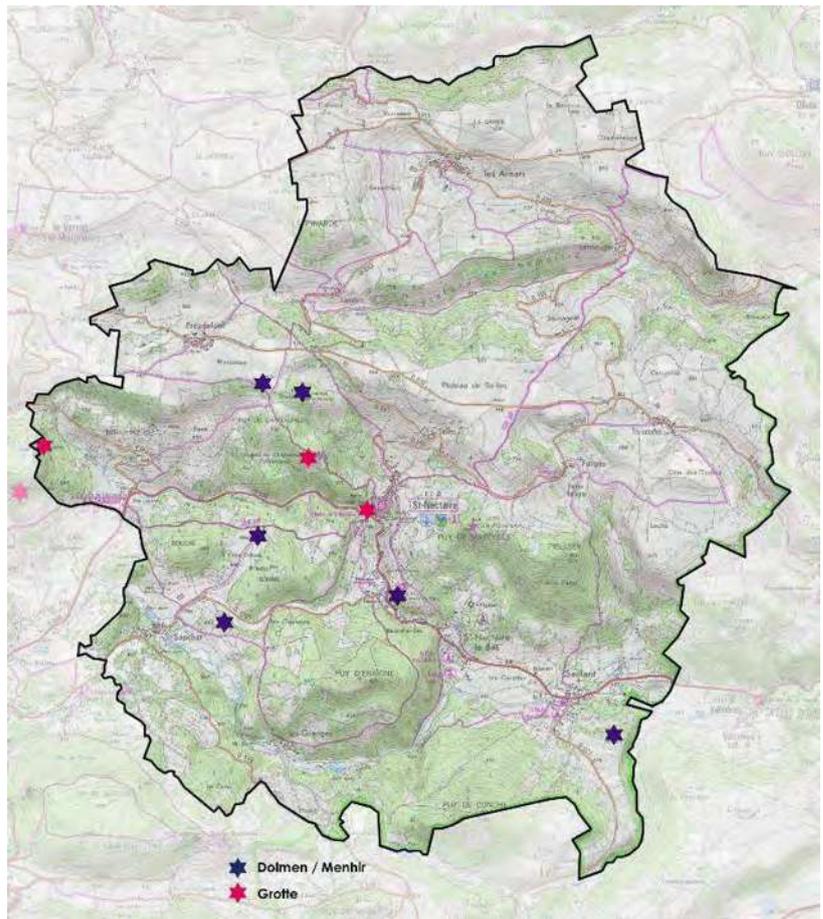
## Eléments d'archéologie

6 mégalithes (2 menhirs et 4 dolmens), ponctuent le territoire de Saint Nectaire.

- Dolmen de Saillant
- Dolmen du parc
- Dolmen de la Pineyre
- Dolmen de Spachat : Il lui reste 3 supports effondrés sur lesquels **s'appuie une belle dalle de couverture d'environ 15 tonnes.**
- Menhir de la Croix St Roch : Monolithe datant de la préhistoire. Il porte une croix de fer dédiée à Saint-Roch qui fut fichée dans une pierre ronde.
- Menhir de Freydefont : **C'est un monolithe préhistorique.** Implanté sur un plateau basaltique tabulaire, il marque le paysage par sa présence. Dimensions : 1,50 mètres de hauteur, **il est surmonté d'un petit bloc basaltique sur lequel était installée une croix** venue christianiser le monument.

De nombreuses grottes

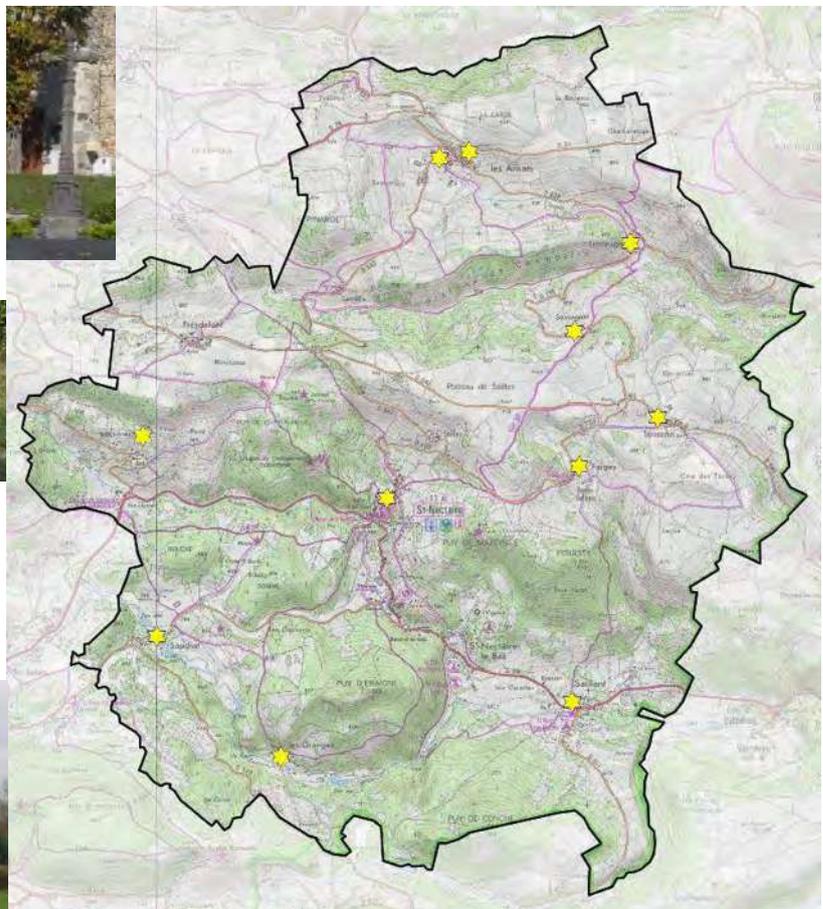
*Voir en Annexe, la liste des sites archéologiques, DRAC.*



HABITAT

## Eléments du Petit Patrimoine

Le territoire communal de Saint Nectaire est **ponctué d'éléments du petit patrimoine rural.** Ces 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).



Un inventaire du petit patrimoine a été réalisé par le Parc Naturel Régional (par Jason Gaydier en 2015).

Nom_objet	Famille	Type	Présentation générale	Lieu-dit	Propriété	Propriétaire
Moulin	Patrimoine hydraulique	Moulin à eau	Moulin à eau formé d'un volume rectangulaire couvert en lauzes. Maçonnerie réalisée en moellons de lave. Linteaux des ouvertures de la face Est réalisés en pierre blanche. Faitage de la couverture réalisé en zinc. Beaucoup de mousse sur la couverture. Absence d'un certain nombre de lauzes. Edifice difficilement accessible. Face ouest, canalisations d'arrivée d'eau réalisées en béton.	Sapchat	Publique	Section
Travail	Patrimoine agricole	Travail	Simple travail métallique dont il ne reste plus que la structure, en mauvais état. Ce travail, qui servait autrefois à ferrer les animaux, sert désormais du support pour placarder des affiches.	Sapchat	Publique	Commune
Croix	Patrimoine religieux	Croix de chemin	Croix de chemin en fonte très travaillée, avec des extrémités finement sculptées et des motifs végétaux représentés sur les différentes branches de la croix. Au centre de la croix se trouve le Christ, et à la base du fût, un homme et une femme agrippés à la croix. Cette dernière repose sur un socle en lave.	Sapchat	Publique	Commune
Croix	Patrimoine religieux	Croix de chemin	Petite croix en fer forgé reposant sur un long socle en lave. Le soubassement est en partie effondré.	Sapchat	Publique	Commune
Croix	Patrimoine religieux	Croix de chemin	Petite croix en fer forgé reposant sur un socle en pierre. Elle se trouve en surplomb de la route à la sortie Ouest du village.	Sapchat	Publique	Commune
Abreuvoir	Patrimoine agricole	Abreuvoir	Abreuvoir composé d'un bac en béton et d'un second bac monolithique rectangulaire, lui aussi un béton.	Sailles	Publique	Commune
La "croix longue"	Patrimoine religieux	Croix de chemin	Croix de chemin, monolithique, en lave, caractérisée par la présence de bras courts. Présence de lichen, croix très désaxée vers l'arrière. Sous les picots, les angles du fût de la croix sont chanfreinés.	Sailles	Publique	Commune
La "croix petite"	Patrimoine religieux	Croix de chemin	Croix de chemin, monolithique, en lave, caractérisée par la présence de bras courts.	Sailles	Publique	Commune
Four à pain	Patrimoine artisanal et industriel	Four à pain	Four à pain en hémicycle, formé de deux volumes extérieurs. La petite abside est couverte de lauzes. Voûte parabolique au niveau du fournil. Arrosement des murs consolidés au béton. Faitage réalisé pour partie en fibro-ciment et pour partie en terre cuite. Couverture du fournil réalisé en tuiles de terre cuite. Présence de salpêtre au niveau des briques de terre cuite formant la voûte.	Freydefont	Publique	Commune
Fontaine	Patrimoine hydraulique	Fontaine	Fontaine composé d'un long bac longitudinal rectangulaire en béton alimenté en eau par une borne d'alimentation en béton. La fontaine repose contre un muret.	Freydefont	Publique	Commune
Abreuvoir	Patrimoine agricole	Abreuvoir	Abreuvoir en béton disposé contre un mur et composé d'un seul bac.	Freydefont	Publique	Commune
Abreuvoir	Patrimoine agricole	Abreuvoir	Abreuvoir en béton disposé contre un mur et composé d'un seul bac.	Les Granges	Publique	Commune
Four à pain	Patrimoine artisanal et industriel	Four à pain	Four à pain couvert en lauzes. Edifice formé d'un seul volume terminé en hémicycle. Fournil voûté d'un berceau brisé. Four très plat, réalisé en briques de terre cuite. Maçonnerie réalisée en moellons de granit et de lave. Encadrement de la porte réalisé en lave. Mur sud rejointoyé au ciment. Rénové.	Les Granges	Publique	Commune
Croix	Patrimoine religieux	Croix de chemin	Petite croix en fonte où le Christ git. La croix est scellée sur un socle en lave de grande taille et de forme octogonale. Un cerclage métallique entoure le socle.	Les Granges	Publique	Commune
Croix	Patrimoine religieux	Croix de chemin	Croix de chemin, en pierre monolithique, située en surplomb du hameau. Croix réalisée en granit rose grossier. Inscription: "1840" encadrée, au-dessus de la traverse. Croix non stable, à sceller. Traces importantes de lichen. Croix désaxée vers le sud.	Les Granges	Publique	Commune
Croix	Patrimoine religieux	Croix de chemin	Croix édiflée après la guerre 1939-45, en souvenir du bombardement, finement sculptée sur une face (Christ). L'inscription "INRI" (en latin, "Iesvs Nazarens, Rex Iudaeorum", qui signifie "Jésus le Nazaréen, roi des Juifs") est gravée au-dessus du Christ crucifié. Croix non stable, à fixer selon un axe vertical.	Farges	Publique	Commune

Fontaine	Patrimoine hydraulique	Fontaine	Fontaine en béton composée d'une borne d'alimentation en eau et d'un bac monolithique en béton. La fontaine repose contre un muret. On peut apercevoir au niveau de la borne d'alimentation une ancienne sortie d'eau aujourd'hui condamnée. Les alentours ont été aménagés.	Farges	Publique	Commune
Fontaine et lavoir	Patrimoine mixte	Fontaine-lavoir	Lavoir rectangulaire formé de quatre plans de travail taillés dans des blocs de lave. Chaque pierre numérotée est gravée d'un chiffre romain. La fontaine qui précède le lavoir est en béton (béton préfabriqué pour le bac, et ne présente aucun intérêt. La fontaine alimente le lavoir par débordement. L'eau étant mal canalisée entre les deux édifices, il y a beaucoup d'humidité dans cette zone. Soubassement du lavoir réalisé en moellons de lave et traité avec un enduit ciment.	Farges	Publique	Commune
Fontaine et lavoir	Patrimoine mixte	Fontaine-lavoir	Lavoir et fontaine juxtaposés, en lave (fontaine de droite en béton). Lavoir formé de trois plans de travail posés sur un soubassement maçonné. A l'abandon. Absence de tuyauterie au niveau de la borne en hémicycle de la fontaine en lave. La fontaine en béton est alimentée en eau.	Farges	Publique	Commune
Four à pain	Patrimoine artisanal et industriel	Four à pain	Four à pain formé d'un seul volume extérieur terminé en hémicycle. Voûte du fournil en plein-cintre surbaissé. Voûte du foyer en briques de terre cuite. Murs extérieurs enduits (ciment et chaux), raccords traités avec un enduit ciment. Couverture formée de plaques ondulées en fibro-ciment. Faitage du fournil réalisé en terre cuite. Conduit extérieur de la cheminée cassé. Présence de mousse sur la face nord de la couverture. Enduit intérieur à reprendre. Absence d'un certain nombre de briques de la voûte du foyer.	Farges	Publique	Commune
Four à pain	Patrimoine artisanal et industriel	Four à pain	Four à pain formé d'un seul volume extérieur et daté de 1817. Voûte du fournil en arc brisé. Banquettes latérales du four couvertes de belles dalles de lave. Foyer désaxé sur la gauche, voûte en terre cuite. Edifice couvert de plaques ondulées de fibro-ciment, y compris faitage. Présence importante de mousse sur la couverture. Couverture absente sur le côté sud du foyer, dont la porte est voilée. Maçonnerie intérieure et extérieure traitée avec un enduit ciment. Beaucoup de traces d'humidité.	Treizanches	Publique	Commune
Croix	Patrimoine religieux	Croix de chemin	Petite croix de mission en fonte. Cette croix est cassée (il manque l'extrémité supérieure ainsi qu'un des deux bras) et rouillée. Cette croix est scellée sur un socle en lave où on peut lire l'inscription "MISSION 1877".	Treizanches	Publique	Commune
Abreuvoir	Patrimoine agricole	Abreuvoir	Abreuvoir composé de deux bacs en béton. L'objet est abrité par un grand mur de soutènement en pierres.	Treizanches	Publique	Commune
Fontaine	Patrimoine hydraulique	Fontaine	Fontaine couverte formée d'un long bac en lave monolithique. L'édifice de plan rectangulaire est complété à l'arrière d'une petite abside circulaire (cachée par les arbres) couvertes en lauzes. Cette abside abrite une pompe métallique. Volume principal couvert en plaques de fibro-ciment ondulées. Maçonnerie réalisée en moellons de lave et en tuf blanc taillé de Farges. Murs intérieurs rejointoyés au ciment dans l'abside et dans le volume principal. Beaucoup de lierre.	Treizanches	Publique	Commune
Four à pain	Patrimoine artisanal et industriel	Four à pain	Four à pain en abside anciennement formé de deux volumes extérieurs distincts, mais repris de telle façon qu'il forme désormais un seul volume. Belle voûte du four en pierres taillées. Présence de deux conduits extérieurs de cheminée. Maçonnerie réalisée en moellons de lave, traités avec un enduit qui semble être bâtard. Toiture du fournil formée d'une charpente en bois et de tuiles de terre cuite. Murs intérieurs traités avec un enduit ciment, porte du foyer coulissante, en bon état, arc de décharge au-dessus du linteau de la porte réalisé en bois. Abside fendue au sud-ouest.	Sauvagnat		
Fontaine	Patrimoine hydraulique	Fontaine	Fontaine composée d'un bac, en lave sur 3 côtés et d'une borne en béton. Située devant le four précédent, la végétation est de plus en plus envahissante. Traces de lichen. Etanchéité du bac et évacuation de l'eau à revoir.	Sauvagnat	Publique	Commune

Fontaine	Patrimoine hydraulique	Fontaine	Fontaine imposante dotée d'un grand bassin en lave où l'on peut voir les joints d'étanchéité fait au mortier de ciment. La fontaine est alimentée en eau grâce à une borne d'alimentation en béton située à l'extrémité du bac. L'ensemble repose contre un mur dont la maçonnerie appareillée en moellons de lave d'origine diverse a été rejointoyée au mortier de ciment.	Sauvagnat	Publique	Commune
Fontaine	Patrimoine hydraulique	Fontaine	Fontaine composé d'un bac monolithique en lave et d'une borne d'alimentation ancrée dans le muret de soutènement. Une petite niche a été aménagée et des verres ont été placés dedans.	Sauvagnat	Publique	Commune
Croix	Patrimoine religieux	Croix de chemin	Croix en fer forgé rouillée scellée sur un socle en pierre. Un des bras de la croix est cassé. Le visage du Christ est représenté en plein milieu de la croix.	Sauvagnat	Privée	
Croix	Patrimoine religieux	Croix de cimetière	Croix en lave sculptée de façon à ce qu'elle ressemble à un tronc d'arbre. La croix est fissurée par endroit et le socle sur lequel elle repose est en mauvais état.	Saillant	Publique	Commune
Croix	Patrimoine religieux	Croix de chemin	Croix de mission rectangulaire en lave où l'on retrouve le Christ. Sur le suppedaneum on peut lire la date 1877 gravée. Le socle de la croix est en lave et est recouvert de mousse. Sur le soubassement en pierre de taille, on peut lire l'inscription: "XXIV Xbre MDCCCLXXVII".	Saillant	Publique	Commune
Calvaire	Patrimoine religieux	Calvaire	Petit calvaire en lave, composé d'une croix et de deux petites tours. La croix présente des extrémités fleurdelysées, et semble avoir été scellée plusieurs fois au mortier de ciment.	Saillant	Publique	Commune
Statue	Patrimoine religieux	Statue	Statue de taille moyenne représentant la vierge à l'enfant. De nombreuses traces de lichen parsèment l'objet qui se trouve au sommet d'une remise.	Saillant		
Chapelle	Patrimoine religieux	Chapelle	Ancienne église de Saillant. Maçonnerie réalisée en moellons de lave, tuf taillé et lave taillée. Nef consolidée par des cerclages métalliques. Volume Est couvert en ardoises fibro. Partie supérieure de la face sud de ce volume traitée avec un enduit ciment. Quelques rejointoiements sont réalisés au mortier ciment au niveau inférieur. Problèmes similaires sur la face Est. On distingue l'emplacement d'une ancienne fenêtre. Maçonnerie fendue au-dessus de la fenêtre de la sacristie. Face nord du volume principal traitée en partie au mortier ciment.	Saillant	Publique	Commune
Monument aux morts	Patrimoine civil	Monument commémoratif	Monument composé d'un unique pilier en lave, sur lequel est sculptée la croix de fer. Deux plaques de marbre ont été posées, l'une pour les soldats morts lors de la Première guerre mondiale, l'autre pour ceux morts lors de la Seconde guerre mondiale. L'objet ne présente pas de décoration autour de lui, et nombreuses traces de lichen jonchent l'édifice.	Saillant	Publique	Commune
Monument commémoratif	Patrimoine civil	Monument commémoratif	Monument dit "La Liberté", sculpté par Jean Parrat, maire de Saint-Nectaire de 1872 à 1902. Monument rappelant le pacte d'entente entre la France et la Suisse en 1803. Les trois personnages sculptés personnifient les trois cantons suisses. Sur la stèle sont gravées les armoiries de la Suisse, et sur la poitrine de Marianne, la devise de Sully. En bon état.	Saillant	Publique	Commune
Fontaine	Patrimoine hydraulique	Fontaine	Fontaine composée d'un grand bac monolithique en béton et d'une borne d'alimentation en eau. Une voiture est stationnée devant l'objet.	Saillant	Publique	Commune
Fontaine	Patrimoine hydraulique	Fontaine	Fontaine octogonale réalisée en lave et datée de 1864. Pilier orné de quatre visages en moyen-relief, d'un aigle et de quatre animaux aquatiques. Vase au sommet du pilier réalisé en lave. Marche cernant le bassin réalisée en béton. Partie importante du bassin reconstituée en béton. Bassin étanche. Rejointoiement des éléments du pilier à reprendre.	Saillant	Publique	Commune
Fontaine-mixte	Patrimoine mixte	Fontaine-lavoir	Fontaine en lave (présence de deux plans de travail inclinés très étroits) située le long du côté sud du four.	Saillant	Publique	Commune
Four à pain	Patrimoine artisanal et industriel	Four à pain	Four à pain formé de deux volumes extérieurs distincts de plan rectangulaire. Maçonnerie réalisée en moellons de lave. Encadrement de la porte en béton, y compris le linteau. Couverture en ardoises fibro-ciment. Faitage en zinc.	Saillant	Publique	Commune
Abreuvoir	Patrimoine agricole	Abreuvoir	Abreuvoir composé de deux bacs en béton, dont l'un est complètement cassé.	Boissières	Publique	Commune

Fontaine	Patrimoine hydraulique	Fontaine	Fontaine composée de trois bacs juxtaposés en cascade. Chaque bassin comporte une borne d'alimentation en eau ancrée dans le muret.	Boissières	Publique	Commune
Fontaine	Patrimoine hydraulique	Fontaine	Fontaine rectangulaire en lave. Pompe en fonte, sculptée d'une tête de lion. Plan de travail incliné en lave juxtaposé au bac. Bac non étanche, fuites au niveau des joints d'étanchéité verticaux.	Boissières	Publique	Commune
Four à pain	Patrimoine artisanal et industriel	Four à pain	Four à pain formé d'une veule volume extérieur. Fournil voûté en plein-cintre (foyer non accessible). Encadrement de l'ouverture réalisé en lave. Couverture en ardoise, faitage réalisé en fibro-ciment ondulé. Les conduits extérieurs des cheminées sont réalisés en briques de terre cuite fusées. Enduit extérieur sur tout l'édifice.	Boissières	Publique	Commune
Four à pain	Patrimoine artisanal et industriel	Four à pain	Très beau four en abside formé de deux volumes extérieurs couverts en lauzes. Voûte du fournil en plein-cintre. Hotte de la cheminée daté de 1818 (arc de cercle). Maçonnerie visible réalisée en moellons de lave. Mur nord traité avec un enduit ciment gris. Enduit à la chaux disparu au niveau de la voûte du fournil.	Boissières	Publique	Commune
Four à pain	Patrimoine artisanal et industriel	Four à pain	Four à pain en abside formé de deux volumes extérieurs distincts. Abside couverte en terre cuite, légèrement plus large que le fournil. Maçonnerie formée de moellons de lave rejointoyés à la chaux. Encadrement de la porte réalisé en granit et lave. Linteau en béton. Couverture du fournil réalisée en tuiles de terre cuite.	Lenteuge	Publique	Commune
Fontaine	Patrimoine hydraulique	Fontaine	Fontaine imposante dotée d'un grand bassin en lave où l'on peut voir les joints d'étanchéité fait au mortier de ciment. La fontaine est alimentée en eau grâce à une borne d'alimentation en béton située à l'extrémité du bac. L'ensemble repose contre un mur dont la maçonnerie appareillée en moellons de lave d'origine diverse a été rejointoyée au mortier de ciment.	Lenteuge	Publique	Commune
Abreuvoir	Patrimoine agricole	Abreuvoir	Succession de 3 bacs en béton alimentés en eau par une borne d'alimentation.	Lenteuge	Publique	Commune
Abreuvoir	Patrimoine agricole	Abreuvoir	Abreuvoir composé d'une borne d'alimentation en eau et de deux bacs en béton juxtaposés.	Lambre	Publique	Commune
Four à pain	Patrimoine artisanal et industriel	Four à pain	Four à pain en hémicycle composé d'un seul volume extérieur. L'édifice est entièrement enduit de ciment, et la couverture est en tôle ondulée.	Lambre	Publique	Commune
Lavoir	Patrimoine hydraulique	Lavoir	Lavoir de plan carré, formé de quatre plans de travail en lave. Maçonnerie du soubassement rejointoyée ou traitée avec un enduit ciment. Tuyauterie et robinet en bon état. Manque une grille de protection au niveau du trop-plein. Beaucoup de vase à l'intérieur du bac. Joints d'étanchéité très visibles au niveau des plans de travail. Bac étanche, mais présence importante de salpêtre sur la face Est. Traces d'humidité à la face de la face nord.	Les Arnats	Publique	Commune
Abreuvoir	Patrimoine agricole	Abreuvoir	Abreuvoir composé d'une borne d'alimentation en eau et de deux bacs en béton juxtaposés. La végétation cache une partie de l'objet.	Les Arnats	Publique	Commune
Fontaine	Patrimoine hydraulique	Fontaine	Fontaine en lave (3 côtés) située à l'ouest du lavoir. Bac vide, mais robinet au niveau du tuyau d'alimentation en eau de la fontaine. Joints du bac non étanches. Trop-plein cassé. Mur de protection traité avec un enduit ciment gris. Traces d'humidité. Quelques angles de plaques de lave cassés.	Les Arnats	Publique	Commune
Four à pain	Patrimoine artisanal et industriel	Four à pain	Edifice formé de deux volumes distincts. Angle nord-ouest du fournil tronqué. Foyer couvert de petites lauzes. Maçonnerie réalisée en moellons de lave. Enduit extérieur réalisé au mortier de chaux. Faitages du fournil et du foyer. Partie supérieure du conduit extérieur de la cheminée à reprendre. Couverture du four en tôles ondulées et de l'abside en lauzes.	Les Arnats	Publique	Commune
Croix	Patrimoine religieux	Croix de chemin	Petite croix en fer forgé, rouillée, sur lequel le Christ semble détaché de l'objet mais raccroché tant bien que mal. La croix est scellée sur un socle en lave et en béton.	Les Arnats	Publique	Commune
Monument aux morts	Patrimoine civil	Monument commémoratif	Monuments aux morts édifié en mémoire des soldats morts aux combats lors des deux guerres mondiales. Une inscription est gravée sur la face Nord de l'édifice et le nom de tous les soldats sur les trois autres côtés. Le pilier est finement travaillé à son sommet et des obus sont disposés aux quatre coins de l'édifice.	Saint-Nectaire	Publique	Commune

Croix	Patrimoine religieux	Croix de cimetière	Imposante croix de mission grandement travaillée, représentant le Christ et des extrémités finement sculptées. La croix repose sur un socle en lave.	Saint-Nectaire	Publique	Commune
Croix	Patrimoine religieux	Croix de cimetière	Croix de malte sur un socle octogonale travaillé. Le fût de la croix est de grande taille. On peut distinguer une forte présence de lichen sur l'ensemble de l'objet.	Saint-Nectaire	Publique	Commune
Croix	Patrimoine religieux	Croix de chemin	Croix de carrefour, monolithique, en lave, sculptée en moyen-relief sur une face. Angles chanfreinés. Socle monolithique circulaire en granit. Traces de mousse et de lichen. Partie du bras droit du Christ et partie supérieure de la tête cassées.	Saint-Nectaire	Publique	Commune
Croix	Patrimoine religieux	Croix de chemin	Simple croix, de petite taille, de section circulaire, en lave. Cette croix repose sur de multiples socles rectangulaires en lave. On peut lire sur l'un des socles "IHS CHAUDERON 1608).	Saint-Nectaire	Publique	Commune
Croix	Patrimoine religieux	Croix de chemin	Croix monolithique en lave reposant sur un socle en lave lui aussi.	Saint-Nectaire	Publique	Commune
Abreuvoir	Patrimoine agricole	Abreuvoir	Abreuvoir composé d'un seul bac en béton.	Saint-Nectaire	Publique	Commune
Fontaine	Patrimoine hydraulique	Fontaine	Fontaine en lave, octogonale. Pilier de section octogonale, mouluré à sa base et en sa partie supérieure. Grand bassin mouluré, cerclé à sa base. Présence d'un trop-plein. Autour du bassin, sol marqué par des pavés de lave et des éléments en béton. Non alimenté en eau pendant une partie de l'année, petit bassin supérieur réalisé en béton. Joints d'étanchéité et nombreux raccords au mortier ciment.	Saint-Nectaire	Publique	Commune
Fontaine et lavoir	Patrimoine mixte	Fontaine-lavoir	Fontaine en lave, avec une borne encastrée dans le mur. Lavoir présentant un plan de travail, en moellons de lave. Extrémité droite du lavoir complétée en béton. Soubassement du lavoir rejointoyé au mortier ciment. Fleurie.	Saint-Nectaire	Publique	Commune

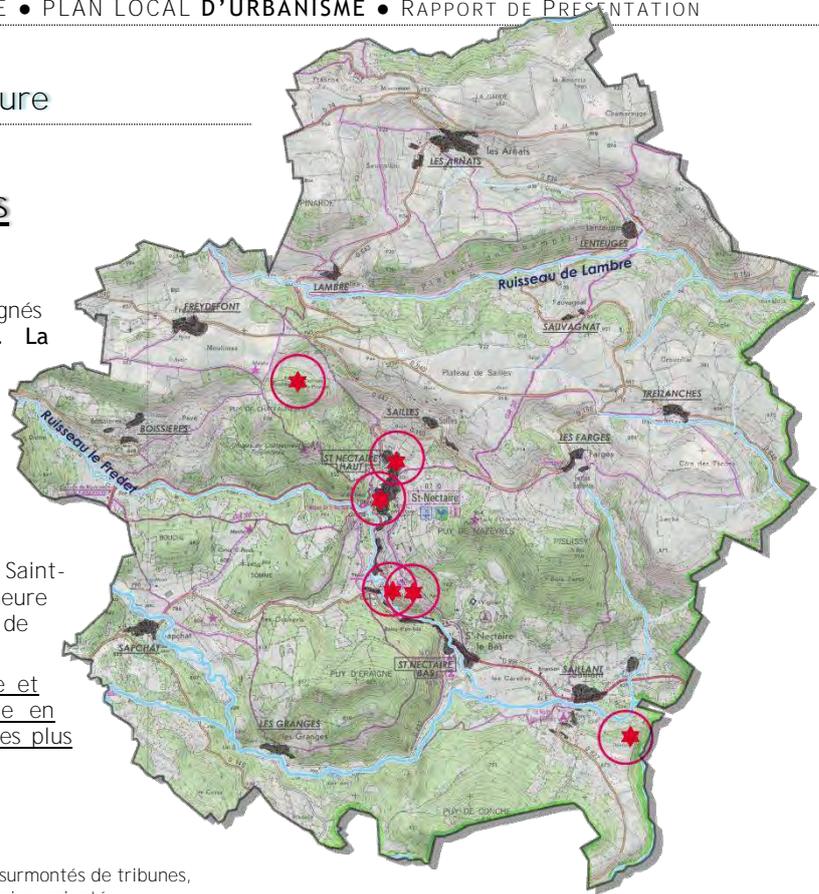


## Architecture Majeure

### Les monuments historiques

Localisation des monuments historiques :

Ces monuments historiques sont accompagnés d'un périmètre de protection de 500m. La multiplication de ces périmètres, notamment sur le bourg, peut générer des difficultés de gestion du territoire.



#### L'église de Saint Nectaire

Perchée sur son socle rocheux, l'église de Saint-Nectaire élevée en trachyte gris clair, demeure l'une des plus étonnantes églises majeures de Basse-Auvergne.

L'église de Saint Nectaire, à la fois romane et byzantine, est classée Monument Historique en 1840, et figure parmi les édifices religieux les plus remarquables et fréquentés du département.

Construite entre 1146 et 1178, elle se compose :

- d'un narthex avec tribune au-dessus,
- d'une nef voûtée en berceau avec bas-côtés surmontés de tribunes,
- de deux transepts avec chapelles semi circulaires orientées,
- d'un chœur terminé par un cul-de-four et bas-côtés flanqués de trois chapelles rayonnantes.
- La croisée est couverte par une coupole avec pendentifs, et surmontée d'un clocher à huit pans avec flèche en tuf (parties supérieures du clocher et flèche refaites au 19e siècle).

L'édifice a été restauré en 1875 par Bruyère :

- la couverture de lauze et tuiles creuses a été remplacée par des dalles de basalte
- adjonction d'arcatures sur les façades extérieures
- réfection du clocher

L'église possède un trésor :

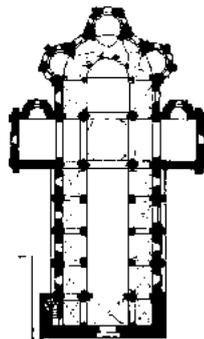
- un buste de saint Baudime (compagnon de saint Nectaire), en cuivre doré, dans le transept nord. Datant du XIIe siècle, il fut réalisé en bois et lames de cuivre doré orné de cabochons. Le buste est classé monument historique au titre d'objet le 27.01.1897.
- une vierge en bois marouflé polychrome du 12<sup>e</sup> siècle. Cette Vierge en majesté est classée monument historique au titre d'objet le 25.02.1899.
- 2 plats de reliures d'orfèvrerie ornés d'émaux de Limoges, datant du 12<sup>e</sup> siècle, restaurés au 15<sup>e</sup> siècle. Ces objets sont classés monument historique le 25.02.1899.
- un bras reliquaire en argent de saint Nectaire datant du XVe siècle. Cet objet est classé Monument Historique le 22.05.1955.
- un bénitier en pierre sculpté, datant du 15<sup>e</sup> siècle. Il semble provenir d'une fontaine de l'ancien château de saint nectaire. Il est classé au titre d'objet en 1840.
- Une statue de Saint Nectaire en Majesté, en bois peint et marouflé, datant des 14<sup>e</sup>-15<sup>e</sup> siècles. Elle est classée au titre d'objet le 30.08.2000.

Les chapiteaux historiés : Entre les épisodes de l'Apocalypse, de la vie du Christ et de celle de saint Nectaire, plus de 100 figures sont représentées dans le chœur.

Certains vitraux de l'église sont signés Félix Gaudin et Adrien Baratte (maîtres verriers).

L'étude de repositionnement de l'offre touristique globale sur St Nectaire (2006) préconise la mise en place d'un spectacle lumière à l'église et l'aménagement d'un amphithéâtre vert faisant face à l'église.

(photos : Gérard Charbonnel, 2008)



### **La Croix du Marchial**

Croix en lave de la fin du 15e ou du 16e siècle. La face antérieure est sculptée d'un Christ ; la face postérieure d'une Pieta portée sur un cul de lampe. Elle est classée Monument Historique en 1889.

### **Le Dolmen de Saillant**



D'époque néolithique, le dolmen est classé Monument Historique en 1862.

Il est enfoui dans un gigantesque tumulus en terre et en pierres supérieur à 8 m de diamètre et d'une hauteur de 2 m. Les 5 piliers verticaux ainsi que la dalle de couverture de 10 tonnes qui repose sur ceux-ci sont en basalte.

Les restes de squelettes humains découverts, témoignent de la fonction sépulcrale du dolmen et prouve que la construction de ce monument date de l'époque Néolithique finale Chalcolithique (fin 3ème millénaire avant notre ère).

### **Le Dolmen du Parc**

D'époque néolithique, le dolmen est classé Monument Historique en 1862.

Premier mégalithe du Puy de Dôme à avoir bénéficié d'une protection au titre des Monuments Historiques (1875). Il était autrefois entouré de cases celtiques. Le tumulus qui l'entourait fut arasé et sa chambre intérieur complètement pillée.

Dimension : table de couverture de 3,50 m de longueur, 2 m de largeur, 70 cm d'épaisseur et pèse environ 13 tonnes.



HABITAT



### **Le Tumulus / Dolmen de la Pineyre**

Ce dolmen d'époque néolithique, est classé Monument Historique le 09.06.1923.

Dimensions : tumulus d'environ 15 m de diamètre, dalle de couverture pesant plus de 25 tonnes (plaque de basalte provenant d'une coulée de lave) / 4 supports.

### **La Villa Russe**

A partir des établissements thermaux nés au début du 20e siècle le long de la vallée de la Couze, Jean Giraudon, entrepreneur, décida vers 1880 de créer une station dont il se fit le promoteur, l'urbaniste, l'architecte et le constructeur. Après l'édification des thermes et du casino, il éleva des villas à des fins locatives dont cette villa russe au style éclectique, mariant des emprunts à l'architecture balnéaire à des références à l'architecture neo-mauresque.

L'édifice est inscrit Monument Historique le 29.12.2004.



### **Les chapelles de St Nectaire Bas et de Saillant**

Ces 2 édifices ne sont pas protégés au titre des Monuments Historiques mais constituent des éléments majeurs du patrimoine architectural de la commune.

Chapelle des Baigneurs à Saint-Nectaire-le-Bas, près des bains romains : Architecture de style néo-roman. Le portail se compose d'un arc en plein cintre reposant sur des colonnes. Les claveaux en pierre de Farges alternent avec une autre pierre taillée. Le tympan ainsi formé est orné d'un damier noir. Un cordon de billettes souligne l'ensemble. La partie haute de l'élévation est percée par une baie géminée dont le dessin reprend celui du portail.



## L'Habitat : architecture ancienne et récente

### L'architecture agricole

L'architecture de la commune est résolument agricole. Seul Saint Nectaire Bas présente une architecture thermale.

#### La maison du journalier

Il s'agit de la forme la plus élémentaire de la cellule familiale, se composant d'un unique logement, sans bâtiments agricoles.

Pour faire l'économie d'un mur, et lutter contre la rudesse du climat, certaines se blottissent les unes contre les autres.



#### La ferme en ligne : la maison bloc

Ce type constitue la formule la plus simple et probablement la plus ancienne. Face aux contraintes climatiques, ce modèle s'est implanté au revers des croupes, sur l'adret, ou sur des replis de terrains.

Le logis, la grange et l'étable sont regroupés sous le même toit.

Ce modèle prédominant des fermes petites à moyennes peut se décliner sous 2 sous types :

##### \* La ferme bloc à terre primitive :

- Ce modèle juxtapose horizontalement les espaces à vocations agricoles au logis, sous une toiture unique.
- La déclivité du terrain est utilisée dans l'implantation du bâti.
- On trouve en série le volume habitation et le volume de l'étable.
- L'accès à la grange qui occupe tout l'espace des combles peut se faire soit par une levée de terre appelée localement *montade* ou *levade*, ou par une pente de terrain.
- L'accès à la grange peut également se faire de plein pied.



##### \* La ferme bloc à terre évoluée :

- Le logis comporte un niveau.
- Les fermes bloc à terre peuvent se présenter soit en un seul volume (sans décrochement de toiture), soit en deux volumes (le volume habitation se distingue du volume grange étable par un décrochement de toiture)



Dans certains cas, la transformation d'une maison bloc primitive (un nouveau logis, plus vaste et parfois à un étage, est venu s'accoler au mur pignon de la construction d'origine) entraîne un décrochement des deux corps de bâtiments.

#### Les bâtiments agricoles modernes

Ils ont des proportions très importantes. L'aplat des toitures est considérable. Les matériaux utilisés sont des matériaux nouveaux (bois, ciment, bac acier ...). Leur implantation répond à la règle en vigueur et l'impact dans le paysage n'est pas toujours maîtrisé. Les aménagements paysagers aux abords des constructions ne sont pas toujours présents.



HABITAT

## L'architecture urbaine

### Les maisons de maître

Caractéristiques :

- un plan carré ou rectangulaire
- Un volume de toiture important, dégageant des combles.
- **R+1+c jusqu'à R+2+c**
- Symétrie des façades développant 3 travées.
- Ordonnancement des ouvertures



### Les maisons de bourg

Caractéristiques :

- La totalité de la parcelle est construite
- Un volume simple
- R+2 au maximum



## L'architecture thermale

Rappel du contexte général :

Au 18<sup>e</sup> siècle, le thermalisme n'est pas proprement développé. La fréquentation reste régionale et ce n'est que vers 1770-80, qu'un bassin rudimentaire fut aménagé.

Le thermalisme a atteint sa maturité durant les 19<sup>e</sup> et 20<sup>e</sup> siècles, dans l'élan d'une médecine moderne et scientifique, d'un important développement des infrastructures et moults engouements.

La station s'étale principalement le long du ruisseau le Fredet. Elle renferme un répertoire de styles des plus variés, satisfaisant les besoins du public en installations fonctionnelles, modernes et confortables.



L'espace urbain est structuré par les équipements publics : établissements de bains et de santé, équipements de sports et de loisirs, hôtels et autres établissements d'accueil. L'ensemble assure le prestige de la station et doit frapper les esprits par son originalité. Les monuments-phares des principaux équipements ont longtemps assuré presque à eux seuls la promotion de la station, indépendamment de la réputation de ses vertus thérapeutiques.

Jean Giraudon, entrepreneur à Perrier, a fortement participé à la construction de la cité thermale. En 1889-90, il fait construire les Grands Thermes sur l'emplacement des bains Boette et agrandit les bains romains. Il élève quelques villas (villa Russe, villa Bleue, Villa du Dolmen, villa du Casino) et crée le parc thermal sur le marécage des Gravières. Il est également le constructeur du casino et de l'hôtel du parc.

En 2009, un inventaire du patrimoine thermal a été réalisé par la Route des Villes d'Eaux du Massif Central. L'objectif de cette étude est une valorisation du caractère patrimonial des villes d'eaux afin de modifier l'image parfois trop médicalisée des stations. Dans l'étude, la commune de Saint Nectaire est identifiée comme ayant un patrimoine thermal intéressant.

## L'identité thermale

Saint-Nectaire se compose de deux centres thermaux et deux bourgs anciens. Les quartiers thermaux de Saint-Nectaire-le-Haut et Saint-Nectaire-le-Bas s'alignent le long de l'unique route qui traverse la vallée entre les deux villages restés très à l'écart du thermalisme.

- Quartier thermal de Saint-Nectaire-le-Haut : Il ne subsiste que les magnifiques Bains Cornadore désaffectés et menaçant de ruine, la villa Saint-Hubert et quelques hôtels sans intérêt patrimonial.
- Quartier thermal de Saint-Nectaire-le-Bas : **Tous les éléments constituant le quartier thermal s'alignent le long de l'étroite vallée (du nord au sud) : le casino, le petit viaduc (ou passerelle), le parc du dolmen, l'ancien Grand Hôtel du Parc et les villas longeant le parc thermal, les anciens Grands Thermes (Office de Tourisme), les Bains Romains intégrés à l'hôtel Mercure et quelques anciens hôtels et villas.**
- Le nouveau centre de remise en forme Thermadore au centre de Saint-Nectaire, entre les deux quartiers thermaux.

Les différentes séquences de la vocation thermale de la cité de Saint Nectaire la Bas s'inscrivent de manière discontinue, le long du ruisseau de Fredet.

Ces secteurs renferment des éléments caractéristiques des stations thermales.

### ➔ Les constructions savantes liées au thermalisme :

Les nouveaux espaces créés pour les besoins du thermalisme sont structurés par des équipements.

- Les établissements de bains et de santé : es Bains Romains - **établissement Mercure, Thermadore, ...** . Nombreux sont les établissements aujourd'hui disparus.
- Les établissements commerciaux : casino
- Des hôtels
- Quelques villas de villégiatures
- Les petites architectures abritant les sources.

Ces constructions diffèrent totalement de l'habitat rural traditionnel. Programmes modernes et innovants qui génèrent de grandes constructions confortables (grands volumes). Ces constructions font « front » au paysage. Il y a un rapport à préserver ... **Architecture / paysage ; Village / campagne ; Rivière / montagne ... le tout organisé autour de points de vues significatifs.**

### ➔ Les éléments décoratifs du concept de villégiature :

Ces éléments architecturaux sont l'œuvre d'artisans. Ils rehaussent l'expression et le caractère de l'architecture de villégiature. Ces arts décoratifs se retrouvent sur les villas et hôtels construits essentiellement entre la fin du 19<sup>e</sup> siècle et le début du 20<sup>e</sup> siècle (époque dynamique du thermalisme à Saint Nectaire).

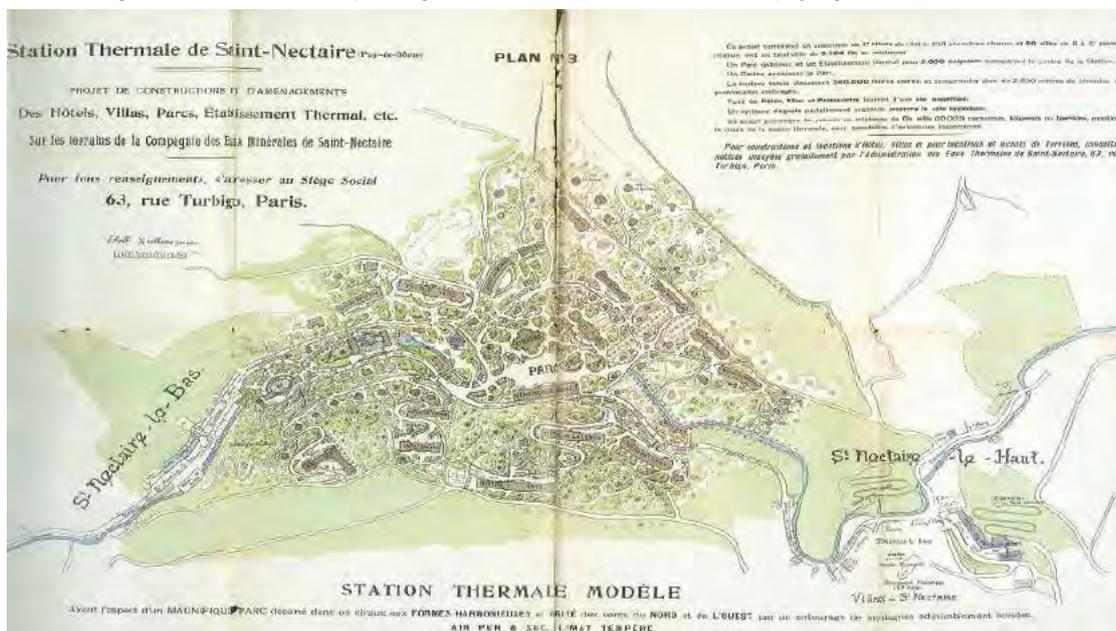
- la ferronnerie : garde corps, marquise,
- faux branchages
- le bois : feston décoré sous l'avancée de toit, kiosque



### ➔ Les aménagements paysagers :

Chaque hôtel avait son parc, chaque villa ou demeure possédait son jardin aménagé. Pergola, serre, palissage, plantation en pots, noyers, ... s'associaient à la construction savante des jardins. Ils épousaient la pente, débordaient sur le domaine public et offraient à la vue de très beaux spécimens d'arbres aux essences rares.

Ces aménagements trouvaient un prolongement dans le parc thermal et le paysage environnant dans une certaine continuité.



### Les établissements thermaux

Les thermes sont le lieu de la cure, de la maladie ou du corps qu'il faut régénérer.

En 1870, la ville comptait 3 établissements thermaux :

- Les Bains Romains, de style néoclassique, construit dans les années 1810, à St Nectaire le Bas.

*L'établissement de bains primitif est construit avant 1817 par Jacques Mandon et le Dr Marcon (sur les vestiges des bains antiques). D'après l'architecte Ledru, ce bâtiment misérable et sombre faisait à la fois office de bains, de buvette et de logement. Mandon reconstruit peu après son établissement en y installant 10 cabines positionnées en demi-cercle dans une grande salle au rez-de-chaussée, et les buvettes à l'étage. Ce bâtiment avec baies cintrées en façade correspond à la partie inférieure des Bains Romains actuels. En 1865, Jules Mandon (fils de Jacques) cède les Bains Romains à Boëtte Rochette. Vers 1879, leur direction est confiée à son gendre Vauzy-Boëtte qui restaure l'établissement et double ses capacités. Les bains sont ensuite acquis vers 1890 par l'entrepreneur de Perrier (vers Issoire) Jean Giraudon, qui procède à des agrandissements. Les bains sont revendus en 1907 à la société thermale nouvellement créée. Ils appartiennent aujourd'hui à l'hôtel Mercure.*



- L'Etablissement du mont Cornadore en 1832 à St Nectaire le Haut.

*Après avoir mis au jour une source en 1827, Serre s'associe au médecin inspecteur Vernière pour construire un établissement de bains constitué d'une longue salle voûtée avec 11 cabines disposées autour d'un couloir central. La source captée jaillissait au 1er étage dans un large réservoir dans lequel les malades puisaient l'eau recommandée dans leur cure de boisson. Vers 1842, Joseph Mandon construit une extension des Bains Cornadore, un hôtel de dimension modeste ne comprenant qu'un étage et trois fenêtres en façade. En 1873, l'architecte Bruyères construit à l'avant des bains Cornadore un grand hall avec fronton triangulaire surmonté d'une voûte en verre. Le grand hall est percé de portes donnant accès à des cabines supplémentaires. Les chambres situées au-dessus de l'établissement communiquent avec les bains au rez-de-chaussée par l'intermédiaire d'un large escalier central. Les Bains Cornadore sont acquis après 1907 par la Société thermale, propriétaire des établissements de Saint-Nectaire-le-Bas. D'importants travaux de restauration sont effectués. Les parois et les cabines sont carrelées de céramique. Une salle de pulvérisation et un appareil pour les affusions lombaires complètent l'installation. Des buvettes sont modifiées, l'eau arrive directement au rez-de-chaussée dans un pavillon spécifiquement conçu.*

- Les Bains Boëtte, construits en 1824, et furent remplacés en 1889 par les Grands Thermes par Jean Giraudon (entrepreneur à Perrier) de style néo renaissance. Leur dimension monumentale fait directement référence à une architecture savante.
- Les grands thermes (actuel office de tourisme) à St Nectaire le Bas.

*En 1888-1889, l'entrepreneur Giraudon fait construire les Grands Thermes à l'emplacement des anciens Bains Boëtte devenus trop vétustes. Etablissement réhabilité en 1993 et reconverti en Office de Tourisme. L'établissement de style néo-renaissance est constitué de trois pavillons reliés par deux ailes basses.*

- ✓ Corps de bâtiment central :- grande porte à arc surbaissé ; - piliers à bossage ; - fronton demi-circulaire surmontant la pendule.
- ✓ Ailes basses en forme d'hémicycle, couronnées de balustrades.
- ✓ Corps latéraux :- baies géminées au rez-de-chaussée ; - fenêtres du premier étage habillées de lambrequins ; - lucarnes avec frontons à arcs surbaissés.



Nouvel établissement Espace Thermadore



### Les établissements publics liés au site thermal

Le parc, le casino, les kiosques à musiques, sont les lieux de rencontre et de loisirs liés aux établissements thermaux.



<p>Parc Thermal et Parc du Dolmen à Saint-Nectaire-le-Bas  <i>Parc thermal : aménagé vers 1890 par Giraudon.</i>  <b>Parc du Dolmen : planté et aménagé vers 1890 par Giraudon. La promenade du parc thermal qui s'étend entre l'Hôtel du Parc et le casino, est aménagée autour d'une pièce d'eau. Elle contraste avec le Parc du Dolmen, au caractère plus sauvage, situé juste au dessus. Ce mélange et ce contraste entre le naturel et l'artificiel caractérisent la station de Saint-Nectaire. Les curiosités locales, dolmens et grottes, stimulent l'imagination des curieux. Le plus célèbres des dolmens constitue le clou du parc.</b></p>	<p>Le casino réalisé par Giraudon construit en 1890 et brûlé vers 1937.                  Casino construit en béton armé avant ou après guerre.</p>
---	--



<p>Salon de Thé à Saint-Nectaire-le-Bas  <i>Pavillon à pans de bois construit en bordure du parc thermal, près du pavillon de la Source Rouge. Architecture en pierre de Farges et pans de bois. Arcs en plein cintre ou surbaissés. Toiture débordante soutenue par des consoles en bois.</i></p>	<p>La rotonde à Saint-Nectaire-Le-Bas :  <i>Petit bâtiment qui coiffe la résurgence de trois sources « La Sainte-Césaire », « La Boëtte » et « La Rouge ». Architecture de fer et de verre.</i></p>	<p>Source rouge à Saint-Nectaire-le-Bas  <i>Petit pavillon construit avant le salon de thé, en bordure du parc thermal.</i>  <b>Architecture en bois et en pierre d'andésite taillée. Toiture débordante soutenue par des consoles en bois.</b></p>
--	---	---

HABITAT

**Les hôtels, immeubles de rapport et les villas**

La petite cité thermale de Saint Nectaire est marquée par une typologie architecturale très variée : néo classique, art déco, néo mauresque, ... . Les hôtels datent de la fin du 19<sup>e</sup> siècle et présentent une architecture classique. Leurs dimensions sont imposantes au regard du site. Les caractéristiques : plan en parallépipède, travées régulières ; des balcons, souvent individuels, soulignent les étages. Ils sont agrémentés de garde corps en font plus ou moins décorés : **des chaînages d'angles en saillie, ...** .



<p>Hôtel du Parc - actuellement Résidence du Parc                  Saint-Nectaire-le-Bas                  Construit en 1890 par Jean Giraudon.  <i>Proportions gigantesques par rapport à la superficie réduite de la station. Ce monumentalisme peut traduire un besoin de représentativité et laisse planer un doute quant à l'importance véritable du nombre de baigneurs qui fréquentent la petite station en cette fin de siècle. Façade en pierre de Farges et enduit. Travée centrale et travées latérales mises en valeur par des balcons, les fenêtres du 2<sup>e</sup> étage sont coiffées d'un fronton triangulaire, celles du dernier étage habillées de frontons à arcs surbaissés, et par leur toiture plus haute. Garde-corps en fonte moulée aux motifs très fins. Fenêtres ornées de lambrequins. Entrée protégée par une marquise en fer forgé.</i></p>	<p>Hôtel Paris                  Saint-Nectaire-le-Bas  <i>Grand Hôtel élevé sur 4 niveaux et large de 13 travées. L'hôtel est agrandi par une véranda en bois largement ouverte par des grandes fenêtres à arc surbaissé. Sa terrasse débordante est soutenue par des consoles en bois. L'entrée est protégée par une marquise en fer forgé. Grille de clôture en fer forgé.</i></p>	<p>Castel Marguerite                  Saint-Nectaire-le-Bas  <i>Elément néo-médiéval : tour octogonale. Escalier extérieur en forme de vague.</i></p>
---	--	---



*Hôtel Régina à Saint-Nectaire-le-Bas*  
Hôtel construit pour la famille Dupont (Achille). Elément néomédiéval : échauguette sur l'angle.

*Hôtel du Rocher*  
Saint-Nectaire-le-Bas, en contrebas du parc du dolmen, à gauche du petit viaduc. Immeuble construit en pierre de Farges taillée et en moellons, pour la famille Dupont. Deux arcs monumentaux en plein cintre s'élèvent aux niveaux du rez-de-chaussée et de l'entresol, formant la devanture d'un local commercial (aujourd'hui une pizzeria). Elément néo-médiéval : tour abritant l'escalier.

Immeubles et villas sont marqués par une grande variété typologique s'inter mêlant. On note la présence de certains édifices dont l'organisation interne est celle d'un immeuble (plusieurs appartements en location saisonnière desservis par un escalier commun), mais dont l'enveloppe extérieure est celle d'une maison individuelle. Il s'agit de villas d'agrément.

HABITAT

Les caractéristiques :

- variété des volumes et formes de toitures
- variété des matériaux de constructions : bois, brique, moellon de pierre disposé en opus incertum, ...
- les angles de la construction peuvent recevoir un traitement différent : tour d'angle, pignon rompant la ligne de la toiture
- des éléments structurels et décoratifs empruntés à l'architecture régionale : aisseliers de bois soutenant de larges débords de toitures, fermes apparentes en pignon (pan de bois)



*Villa Saint-Hubert à Saint-Nectaire-le-Haut*  
Villa pittoresque avec échauguette, toiture débordante soutenue par des consoles en bois. Façade en pierre de Farges et enduit.

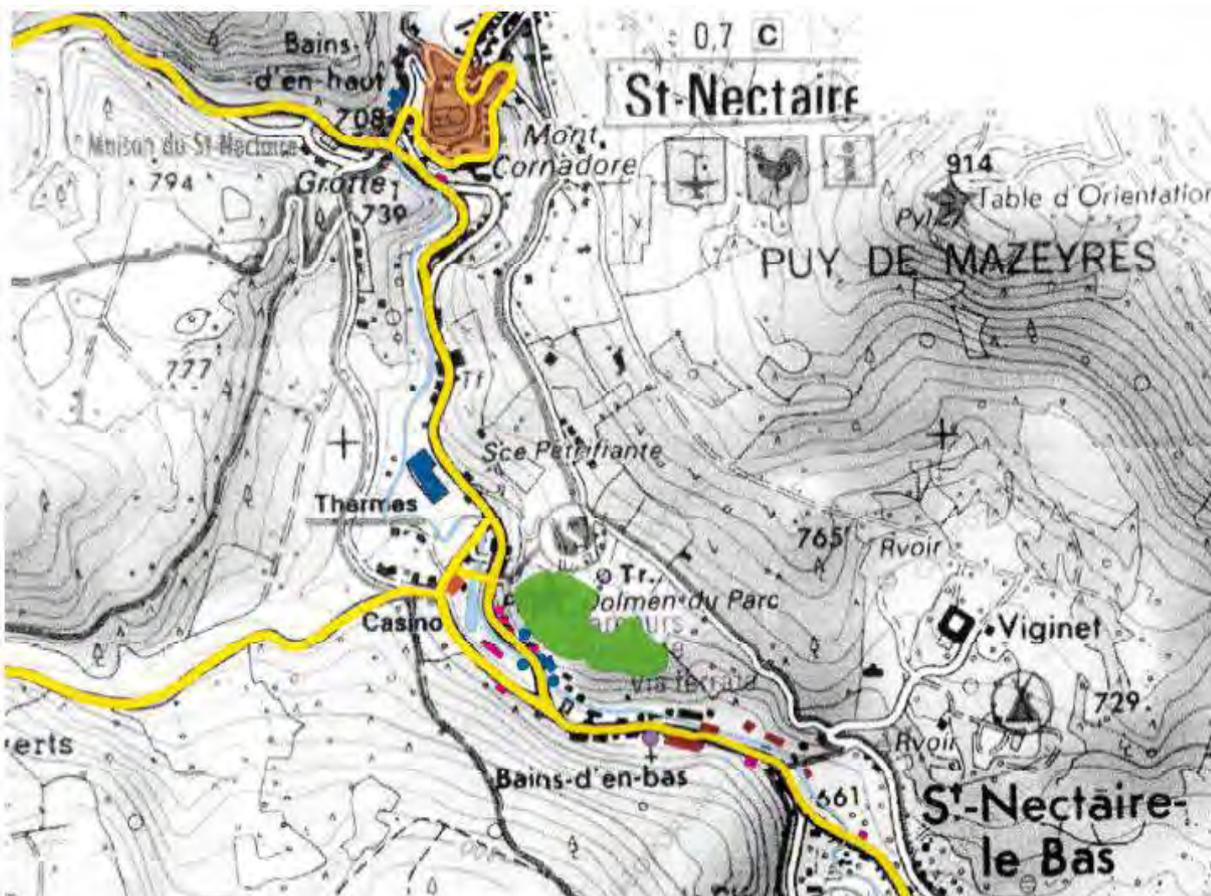
*Villa Le Dolmen à Saint-Nectaire-le-Bas, en contrebas du parc du dolmen, à droite du petit viaduc.* Villa pittoresque construite vers 1890 pour la famille Roux. Toiture largement débordante soutenue par des consoles en bois. Façade enduite. Tour des fenêtres et chaînage d'angle en pierre de Farges taillée.

*Villa La Tour à Saint-Nectaire-le-Bas, en contrebas du parc du dolmen, à droite du petit viaduc.* Villa de style néo-médiéval construite vers 1890 à la demande de la famille Roux : Grosse tour ronde ; Façade ornée d'un élément sculpté de style néo-gothique.



<p><i>Villa Gergovia à Saint-Nectaire-le-Bas</i></p> <p><b>Cette villa était l'annexe d'un grand hôtel aujourd'hui démoli. Son unique accès se fait par un passage souterrain aboutissant aujourd'hui à une ouverture située à plusieurs mètres au-dessus du sol.</b></p> <p><i>Villa pittoresque :</i> · Toiture débordante soutenue par des consoles en bois. · Garde-corps en métal ouvragé. · <b>Entrée surmontée d'une tourelle carrée de style néo-médiéval, ornée d'un bandeau de carreaux en terre cuite sous la toiture.</b></p>	<p><i>Villa du Docteur Porge</i></p> <p><i>Saint-Nectaire-le-Bas, en face de l'Office de Tourisme</i></p> <p><i>Villa pittoresque :</i> · Façade en partie recouverte d'enduit et de moellons de pierre disposés en opus incertum. · Fenêtres de différentes formes parfois habillées de brique rouge. · Entrée protégée par une petite galerie en bois. Toiture débordante soutenue par des consoles en bois.</p>	<p><i>Villa Serrane</i></p> <p><i>Saint-Nectaire-le-Bas, à gauche de la villa Russe</i></p> <p><i>Villa pittoresque construite vers 1890 :</i> · <b>Façade en partie recouverte d'enduit et de moellons de pierre disposés en opus incertum.</b> · Toiture largement débordante soutenue par des consoles en bois. Allèges de fenêtres habillées de petits moellons de roche volcanique. · <b>Balcon en bois orné d'un carreau de terre cuite</b> · Fenêtres au linteau orné d'une alternance de brique rouge et de pierre taillée.</p>
---	--	---

Le patrimoine thermal cartographié



ORIENTATIONS STRATEGIQUES, POUR L'AMELIORATION DU CADRE DE VIE ET LA PRESERVATION DE L'IDENTITE CULTURELLE



ORIENTATIONS STRATEGIQUES POUR LA QUALITE DU CADRE DE VIE ET LA PRESERVATION DE L'IDENTITE CULTURELLE ET TOURISTIQUE

Préserver, mettre en valeur les éléments du patrimoine  
 monument historique  
 petit patrimoine rural  
 vestiges agraires (anciennes terrasses agricoles sous friche)  
 menhir, dolmen, grotte

Préserver, mettre en valeur les éléments du paysage  
 points de vues  
 ligne du relief, corniche, falaise

Préserver, mettre en valeur les éléments du patrimoine naturel  
 espaces naturels  
 site du marais : gérer les pressions et menaces

Favoriser des aménagements de qualité  
 projet d'amphithéâtre vert à créer  
 développer les cheminements existants  
 favoriser les cheminements doux entre St Nectaire Haut et Bas  
 projet de recalibrage de la traverse du bourg



# HABITAT : LE PARC DES LOGEMENTS

## RAPPEL DES LOIS ET TEXTES REGLEMENTAIRES

- loi d'orientation sur la ville du 13 juillet 1991
- loi SRU du 13 décembre 2000
- Le Plan de Cohésion Sociale est une loi programme du 18 janvier 2005 et concerne toutes les communes. La déclinaison du Plan sur le département du Puy de Dôme est de l'ordre de 4 800 logements sociaux à créer pour la période 2005-2009 (hors rénovation urbaine).

## État des lieux

### Contexte Intercommunal

La commune de Saint Nectaire est adhérente à la Communauté de Communes du Massif du Sancy depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2009. 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. Un diagnostic a été réalisé en 2012.

#### Caractéristique principale du parc intercommunal :

- La partie Est du territoire est relativement dynamique :
  - Une part prépondérante de résidences secondaires et un faible taux de vacance. La part des résidences secondaires est prépondérante en raison de la vocation touristique du territoire.
  - Un parc potentiellement indigne.
  - Cette communauté de communes possède une représentation satisfaisante en logements sociaux, qui semble adaptée aux besoins des territoires et aux attentes des ménages. La communauté de communes du Massif du Sancy dispose de 208 logements sociaux publics (source EPLS 2010). Les logements locatifs privés conventionnés sont au nombre de 14 sur le territoire (source ANAH-2010).
  - Le logement à destination de l'activité saisonnière : L'économie de ce territoire est étroitement liée à son activité touristique, ce qui génère un besoin saisonnier de main d'œuvre. Ainsi, la part des contrats à durée déterminée y est deux fois plus importante que sur le reste du département.

- Des taux de construction neuves relativement forts :

Le marché de la construction neuve sur le territoire communautaire est dynamique et bénéficie du développement d'un parc de résidences secondaires ou occasionnelles conséquent.

- Compte tenu de l'importance du parc ancien et de son état fréquemment dégradé, la précarité énergétique constitue un enjeu important pour la communauté de communes du Massif du Sancy, qui pourrait s'associer au programme «habiter mieux» pour conduire sur son territoire une démarche de repérage et d'accompagnement technique et financier des ménages les plus concernés.

### Estimations des besoins en logements<sup>1</sup> :

Si les tendances passées se confirment et quel que soit le scénario envisagé, il ressort des projections de besoins que la Communauté de Communes de Rochefort Montagne est l'intercommunalité dont les besoins seront les plus importants dans les années à venir. Les Communautés de Communes Massif du Sancy et de Sancy Artense Communauté auront des besoins plus limités, mais non négligeables.

	Rochefort Montagne	Massif du Sancy	Sancy Artense Communauté	PAYS DE SANCY
Besoins liés au desserrement des ménages et aux évolutions démographiques envisagées (sans tenir compte des résidences secondaires et du taux de vacance)	680	185	103	968
Besoins nécessaires en prenant en compte les caractéristiques des résidences secondaires et en maintenant le taux de vacance général	911	457	208	1576
Besoins nécessaires en prenant en compte les caractéristiques des résidences secondaires et en diminuant le taux de vacance général à 7,5% pour les communes dont le taux est supérieur à cette valeur en 2008	715	410	158	1282
Besoins nécessaires en prenant en compte les caractéristiques des résidences secondaires et en maintenant le taux de vacance pour les logements construits entre 1999 et 2005	865	454	196	1516
Besoins nécessaires en prenant en compte les caractéristiques des résidences secondaires et en diminuant le taux de vacance des logements construits entre 1999 et 2005 à 7,5% pour les commune dont le taux est supérieur à cette valeur en 2008	855	450	196	1502

Source : Eneis Conseil, Projections des besoins, 2011

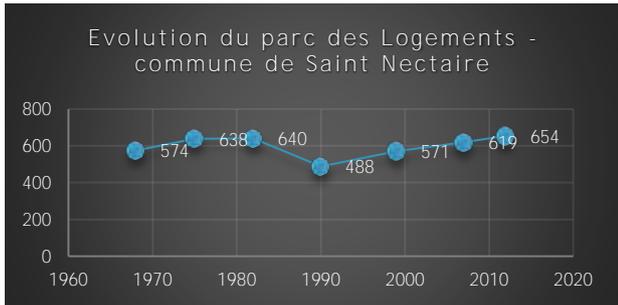
Ainsi, sur la durée du PLH (d'ici 2018), les besoins en logements sont évalués à 968 logements en tenant compte des projections démographiques et du desserrement des ménages (hypothèse basse qui ne prend pas en compte ni la question des résidences secondaires ni celle de la vacance).

Cependant, à la fois l'importance des résidences secondaires et de la vacance sur le territoire du Pays, est à même d'impacter les besoins en logements. En faisant varier les hypothèses liées à ces deux variables, les projections de besoins en logements s'échelonnent de 1 282 logements à 1 576.

Ainsi, en prenant en compte les taux de résidences secondaires et de vacance (maintenus constants), différents selon les communes, les besoins en logements sont estimés à 1 576 logements d'ici 2018 sur l'ensemble du Pays.

<sup>1</sup> Les chiffres présentés pour les trois intercommunalités et l'ensemble du Pays de Sancy sont la somme des besoins calculés pour chaque commune.

## Contexte Communal



LOG T1 - Évolution du nombre de logements par catégorie

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013
<b>Ensemble</b>	<b>574</b>	<b>638</b>	<b>640</b>	<b>488</b>	<b>573</b>	<b>624</b>	<b>661</b>
Résidences principales	258	252	252	269	284	313	329
Résidences secondaires et logements occasionnels	255	67	283	186	230	241	225
Logements vacants	61	319	105	33	59	70	107

Le parc des logements affiche une progression constante. Elle répond à la reprise démographique.

Pour chaque recensement, on remarque que le nombre de logements est largement suffisant en nombre pour répondre aux besoins des populations :

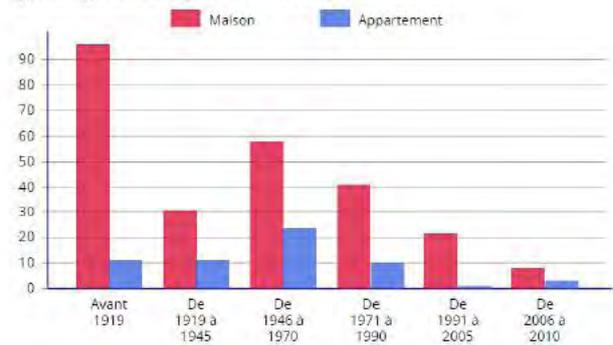
- En 1999, les 571 logements pouvaient accueillir 1256 habitants (à raison de 2.2 pers/ménage), alors que la commune comptait 675 habitants.
- En 2012, les 654 logements peuvent accueillir 1308 habitants (à raison de 2pers/ménage), alors que la commune comptait 726 habitants.

Caractéristiques des logements :

- Les résidences principales sont majoritaires : ce type de logements correspond à 50% des logements. Cette donnée est stable depuis 1999.
- La commune de St Nectaire comptabilise une forte proportion de résidences secondaires. Elles représentaient 38% du parc des logements en 1999. Les données 2012 laissent apparaître une légère baisse de ce type de logement. Compte tenu de la vocation touristique du territoire, **il n'est pas aisé** de différencier les résidences secondaires et les logements vacants.
- Une progression inquiétante des Logements Vacants, lesquels constituent 16% du parc en 2012.
- Les Maison représentent 82% des logements en 2012, **contre 17% d'appartements.**

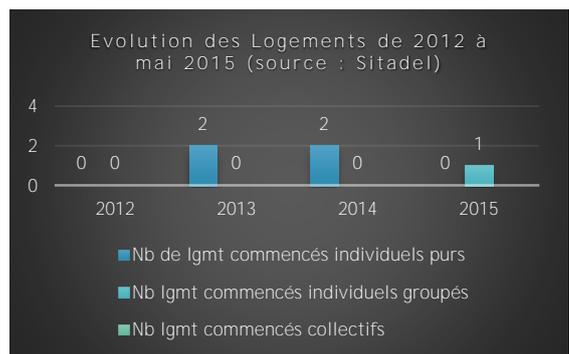
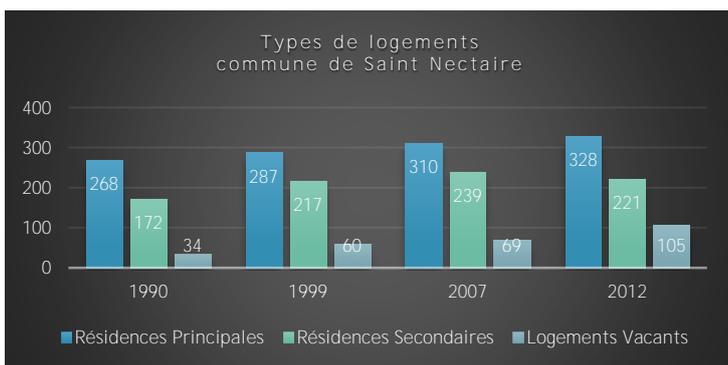
LOG G1 - Résidences principales en 2013 selon le type de logement et la période d'achèvement

LOG G1 - Résidences principales en 2013 selon le type de logement et la période d'achèvement



Résidences principales construites avant 2011.  
Source : Insee, RP2013 exploitation principale.

HABITAT



Les données SITADEL permettent de connaître l'évolution des logements de manière précise : entre janvier 2012 et mai 2015, la commune de Saint Nectaire compte 5 logements supplémentaires :

- 4 logements individuels purs dont les surfaces construites comptabilisent 566 m<sup>2</sup> (soit environ 140m<sup>2</sup>/logement).
- 1 logement individuel groupé de 90 m<sup>2</sup>.

### Les Résidences Principales

- ✓ Les RP constituent 50 % du parc des logements. Leur nombre continue de progresser. Entre 1990 et 2012, la commune compte 50 résidences principales supplémentaires, soit 2.7 RP/an.
- ✓ Le parc des RP reste ancien : 47.5% des RP ont été construites avant 1946.

- ✓ Les RP sont généralement et majoritairement, de grande taille : près de 42% des RP possèdent 5 pièces en plus.  
La réduction de la taille des ménages ne s'accompagne pas d'une réduction de la taille des logements. À travers la source FILOCOM, on observe en Auvergne comme dans d'autres régions, une tendance, plus ou moins prononcée selon les aires urbaines, à la diminution du nombre de petits logements et surtout une tendance lourde et générale à la progression des grands logements. Cet indicateur affiche un certain décalage entre les souhaits des habitants et les grandes tendances nationales : Les surfaces demandées sont toujours aussi grandes alors que le nombre de personnes par ménage diminue. Le modèle pavillonnaire au milieu de la parcelle est toujours recherché, alors que les grands principes urbains d'aujourd'hui visent la densification et la modération des espaces consommés.
- ✓ Le nombre des petits logements a progressé et représente en 2012-2013, 3.6% des RP. Ce chiffre est peu élevé mais en 2007, ce type de logements ne représentait qu'1.6% des RP. Un effort de réinvestissement dans ces logements est à noter.
- ✓ La rotation des logements est faible : 53.8% des ménages habitent la même RP depuis 10 ans ou plus (21% des ménages sont dans leur logement depuis 30 ans).
- ✓ 72% des ménages sont propriétaires de leur résidence principale en 2012-2013.

### Les Résidences Secondaires

Les RS constituent une part non négligeable du parc des logements. Elles représentent 33,8% des logements. Cette catégorie de logements connaît une très légère baisse (39% en 2007).

### Les Logements Vacants

Les Logements Vacants constituent 16 % du parc. Après un notable effort dans les années 1970-80 pour diminuer les logements vacants, ces derniers sont à nouveau en progression depuis 25 ans.

### Les logements à vocation touristique

Le parc d'hébergement fixé à 1589 lits en 2005 connaît une baisse (depuis 1998). Les raisons en sont :

- la disparition des lits hôteliers non classés (234 lits, 4 hôtels),
- la fermeture d'un camping,
- la fermeture des 2 hébergements collectifs de la commune (Auberge de jeunesse & Résidence de tourisme).

Les types d'hébergements : (source : Etude de repositionnement de l'offre touristique globale de St Nectaire, 2005.)

- L'offre de plein air est le mode d'hébergement le plus développé sur la commune.

Nom	Lieu	CI	Cap (Lits)	Ouverture	Tarif journalier (2 pers + voiture + emplacement)
La Clé des champs	Saint-Nectaire (le Bas)	3	204	04 à 10 + chalets à l'année	7 à 14 €
Le Vignin	Saint-Nectaire (le Bas)	3	250	05 à 09 + vac scol hiver pour les chalets	10 à 15 €
La Vallée verte	Saint-Nectaire (le Bas)	2 (*)	300	04 à 09 + chalets à l'année	8 à 12 €
La Hutte des domes	Saint-Nectaire (Saillant)	2	138	05 à 09	9 €

(\*) : en cours de classement 3 étoiles

TOU T2 - Nombre et capacité des campings au 1er janvier 2015

	Terrains		Emplacements	
<b>Ensemble</b>		<b>3</b>		<b>264</b>
1 étoile		0		0
2 étoiles		0		0
3 étoiles		3		264
4 étoiles		0		0
5 étoiles		0		0
Non classé		0		0

Source : Insee en partenariat avec la DGE et les comités régionaux du tourisme (CRT).

- Les hôtels

Nom	Lieu	CI	Ch.	Cap (Lits)	Ouverture	Tarif (chambre)
Les Bains Romains	Saint-Nectaire le Bas	3	71	138	Tte l'année	80 à 88 €
Régina	Saint-Nectaire le Bas	2	25	55	04 à 10	39 à 59 €
La Paix	Saint-Nectaire le Bas	2	15	35	saut 01,03 et de 11 à Noël	40 €
Le Bel air	Saint-Nectaire le Haut	1	11	29	04 à 10 vac 02	40 à 45 €

TOU T1 - Nombre et capacité des hôtels au 1er janvier 2015

	Hôtels		Chambres	
<b>Ensemble</b>		<b>4</b>		<b>114</b>
1 étoile		0		0
2 étoiles		2		32
3 étoiles		1		71
4 étoiles		0		0
5 étoiles		0		0
Non classé		1		11

Source : Insee en partenariat avec la DGE et les comités régionaux du tourisme (CRT).

- Les meublés représentent près de 28% du parc. Leur niveau qualitatif reste faible.

440 lits dont	Non classés et 0		1*		2*		3*		4*	
	128 lits	29,1 %	80 lits	18,2 %	158 lits	35,9 %	59 lits	13,4 %	15 lits	3,4 %
← 83% des lits →						← 17% des lits →				

- Une offre encore peu présente : 1 gîte et 16 chambres d'hôtes.

**TOU T3 - Nombre d'autres hébergements collectifs au 1er janvier 2015**

	Hébergement	Nombre de places lit (1)
<b>Ensemble</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Résidence de tourisme - Résidence hôtelière	0	0
Village vacances - Maison familiale	0	0
Auberge de jeunesse - Centre sportif	0	0

Etat des lieux 2015

(1) chambres, appartements, dortoirs...

Source : Insee en partenariat avec la DGE et les comités régionaux du tourisme (CRT).

## La consommation foncière

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.

	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

HABITAT

## Perspectives de Développement

Sur la base des scénarios démographiques, les besoins en logements nécessaires peuvent être estimés.

Scénario 1 : une croissance comparable aux dernières années

Estimation des besoins en logements (2017 - 2032)  
Hypothèse : croissance comparable aux dernières années

Démographie : scénario retenu (en % / an)	0,1	Nombre de nouveaux habitants	11
Pourcentage de logements vacants à remettre sur le marché (%)	25	Nombre de nouveaux logements	44
<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 :	743
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 =			11
I - Nombre de logements que la commune doit prévoir pour pallier l'arrivée de nouveaux habitants : H/B =			7
J - Nombre total de logements à créer : G + I =			71
Besoin en constructions neuves			
K - Nombre de logements vacants dans le parc total :			107
L - Logement vacants à remettre sur le marché			27
M - Nombre de logements neufs à construire : L - N =			44

Scénario 2 : le PLH

Estimation des besoins en logements (2017 -2032)  
Hypothèse : objectifs du PLH

Démographie : scenario 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
<u>1er facteur : desserrement des ménages</u>			
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
<u>2ème facteur : arrivée de nouveaux habitants</u>			
H - Nombre de nouveaux habitants prévus d'ici 2032 : D - C =			57
I - Nombre de logements que la commune doit prévoir pour pallier l'arrivée de nouveaux habitants : H/B =			33
J - Nombre total de logements à créer : G + I =			98
Besoin en constructions neuves			
K - Nombre de logements vacants dans le parc total :			107
L - Logement vacants à remettre sur le marché			27
M - Nombre de logements neufs à construire : L - N =			71

Scénario 3 : l'INSEE

Estimation des besoins en logements (2017 - 2032)

**Hypothèse : projections de l'INSEE**

Démographie : scenario retenu (en % / an)	0,8	Nombre de nouveaux habitants	93
Pourcentage de logements vacants à remettre sur le marché (%)	25	Nombre de nouveaux logements	93
<u>1er facteur : desserrement des ménages</u>			
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 :	825
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
<u>2ème facteur : arrivée de nouveaux habitants</u>			
H - Nombre de nouveaux habitants prévus d'ici 2032 : D - C =			93
I - Nombre de logements que la commune doit prévoir pour pallier l'arrivée de nouveaux habitants : H/B =			55
J - Nombre total de logements à créer : G + I =			119
Besoin en constructions neuves			
K - Nombre de logements vacants dans le parc total :			107
L - Logement vacants à remettre sur le marché			27
M - Nombre de logements neufs à construire : L - N =			93



**ENJEUX**

Répondre aux besoins.

**La diversification des types d'habitat doit** permettre à ce que dans un bassin de vie chaque ménage puisse accéder à un type d'habitat en adéquation avec ses ressources, et répondant le mieux possible à ses aspirations, à différentes périodes de sa vie. C'est ce qu'on appelle le parcours résidentiel. Cette orientation est à mettre en relation avec celle de maintenir les populations en place.

**ORIENTATIONS**

Encourager le recyclage de logements.

Libérer des terrains constructibles dans une démarche raisonnable, pour **l'accès à la propriété et l'accès à la location. Cela implique d'intervenir sur la densité et d'inciter de nouvelles formes architecturales (mitoyenneté des constructions individuelles, semi collectifs, ...), ... . cela implique** également de revenir éventuellement sur un certain nombre de superficies urbanisables du POS.

**Diversifier l'habitat pour répondre à tous les besoins, notamment, développer l'offre locative et locative sociale.**

Economiser le foncier. Cette orientation **est d'autant plus difficile à gérer, que le** modèle désiré des habitants vise toujours de plus grandes surfaces habitables, alors que le nombre de personne par ménage diminue.

Répondre aux exigences environnementales. Inciter la diminution des consommations énergétiques et **favoriser la mise en place d'énergies renouvelables** dans le règlement du PLU.



*OBJECTIF SANTE : qualité du logement*

*Bénéfices pour la santé : L'accès à un logement adapté est d'une importance vitale, tout spécialement pour les jeunes et les personnes âgées. Les atteintes à la santé qui ont lieu durant le premier développement se prolongent durant toute la vie. Les facteurs environnementaux, le manque d'hygiène et d'installations sanitaires dans les bâtiments et les espaces urbains ont été largement reconnus depuis la naissance de l'urbanisme comme source de maladies.*

*Effets négatifs potentiels de l'urbanisme : Des logements insalubres, construits avec des matériaux toxiques et des structures polluantes et dangereuses, s'avèrent nuisibles à la santé physique.*

*Le choix de l'implantation, de l'orientation et de la conception des habitations peut influencer de manière considérable sur la qualité de vie, la salubrité des logements et sur la sociabilité des ménages.*

*L'isolement social, peut mener à la dépression et à un mauvais état de santé générale.*

*Effets positifs de l'urbanisme : La qualité du logement peut être améliorée grâce à des études détaillées, une orientation et des matériaux favorables à bon rendement énergétique, permettant de réduire les déperditions de chaleur.*

*Des orientations d'aménagement et de programmation pourront définir plus précisément tous les éléments nécessaires à un bon cadre de vie.*

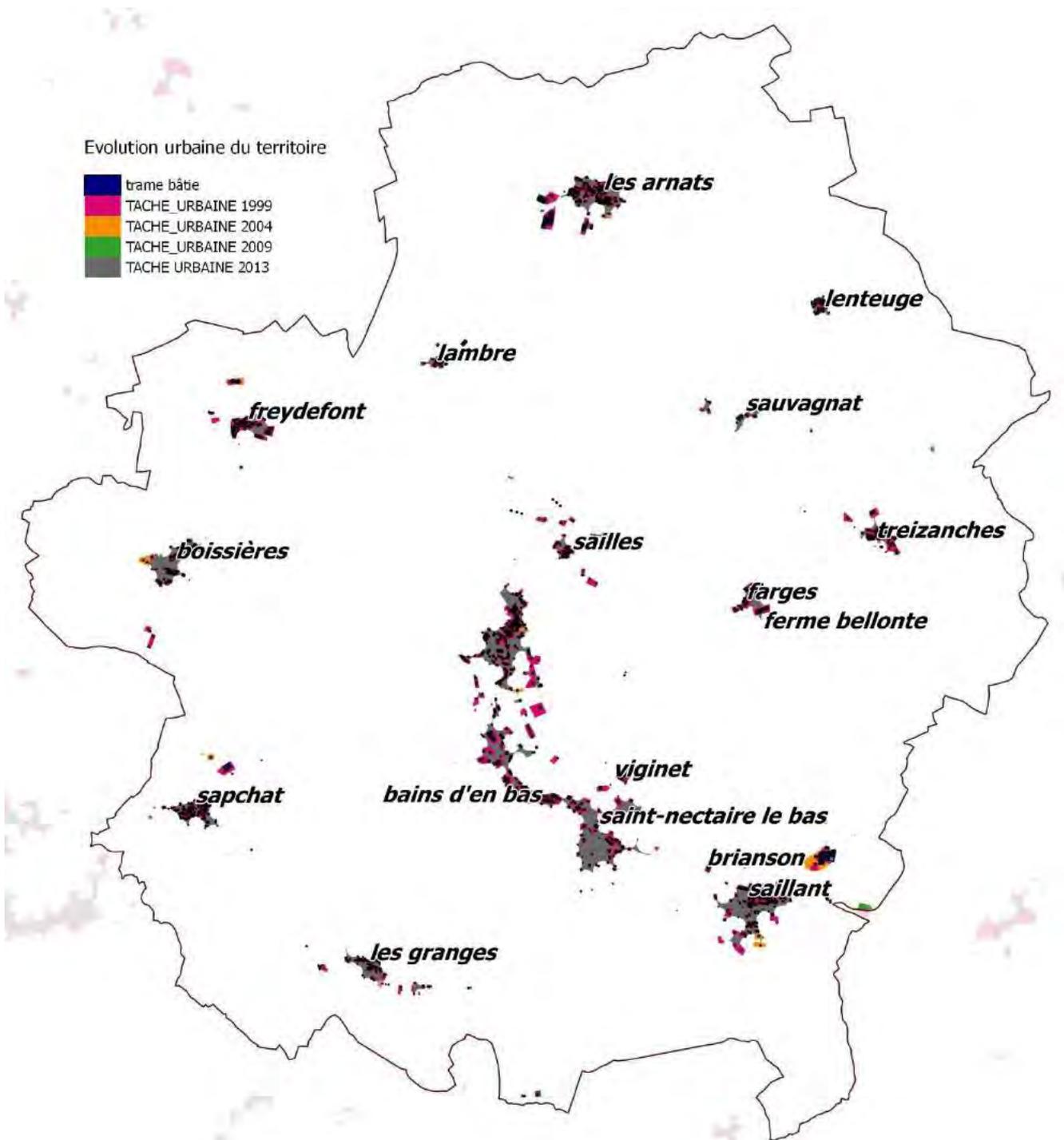
*Texte réalisé à partir du guide : Urbanisme et santé, le guide de l'OMS pour un urbanisme centré sur les habitants, Hugh Barton et Catherine Tsourou*

## LES FORMES URBAINES

### Rappel des textes législatifs

- Le territoire communal de Saint Nectaire est concerné par la Loi Montagne du 9 janvier 1985, relative à la protection et l'aménagement de la montagne. Un des objectifs est de réaliser une urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux et groupes d'habitation.
- La commune est soumise à une servitude d'alignement sur le CD996 approuvé le 26 août 1921.
- La Loi ALUR, 2014.

### Évolution du territoire



## Le Bourg de Saint NECTAIRE

Le bourg de Saint Nectaire se divise en deux parties distinctes, sans de réelle continuité.

- 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.

Le bourg de St Nectaire le Bas est né et a pris son essor au 19<sup>e</sup> siècle, 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 bourg de St Nectaire affiche une forme lâche (3 séquences urbaines), distendue (sur environ 2 km), reflétant les différentes évolutions urbaines et économiques.

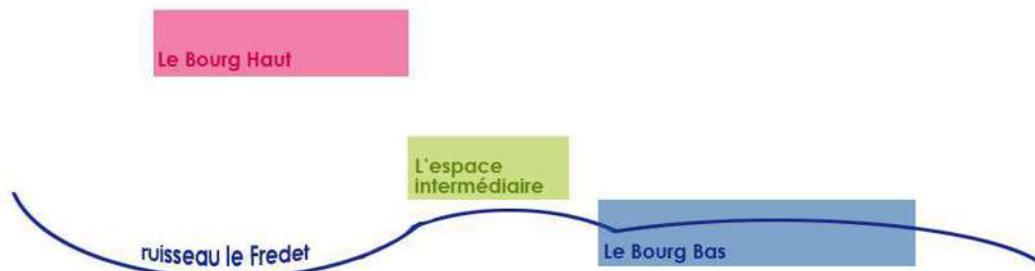


Schéma de principe sur l'organisation du bourg de St Nectaire, en 3 séquences. (source : PAB, Descoeur, 2009).

Cette composition correspond à un assemblage de deux structures bâties :

- Le bourg rural → identité vernaculaire
- La station → identité thermale

Tout y diffère :

- la composition urbaine : librement organisée dans le bourg organique, non dessiné / tracés réguliers et dessinés dans la station
- l'architecture vernaculaire s'est développée en fonction des besoins élémentaires dans le bourg / la station affiche des prétentions élitistes.
- Le bourg est essentiellement minéral / la station s'organise autour d'un parc au pied d'une forêt.

### **Le Bourg Haut, noyau originel, à vocation rurale**

Saint Nectaire le Haut, installé à plus de 750m d'altitude, sur le mont Cornadore, domine la vallée du Fredet. Cette séquence correspond au **bourg ancien** doté d'une **église du 12<sup>e</sup> siècle** élevée sur le rebord rocheux du mont. Cette implantation intervient dans la théâtralisation de l'édifice.

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

*Nectaire, disciple d'Austremoine, vint prêcher la foi de Jésus à la fin du III<sup>e</sup> siècle sur le Mont Cornadore. Accompagné des prêtres Auditor et Baudenius, il y fit bâtir une première église qui accueillit ses reliques après sa mort.*

*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 Murot, Saint-Nectaire acquiert son indépendance au XIII<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> 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 XVIII<sup>e</sup> siècle.*

Le village rural s'est développé au nord de l'église, formant une trame groupée et plutôt dense, et qui épouse le relief du mont. La topographie du lieu a contraint le développement de l'urbanisation. Les constructions se sont adaptées au dénivelé : petites unités bâties, élevées en hauteur, blotties les unes contre les autres, sans espace attenant. Le bourg est exclusivement minéral.

L'édifice religieux a une position plutôt isolée et dominante au sein du bourg.





St Nectaire le Haut : vue sur les extensions récentes, sur les flancs du plateau de Sailles. Ces nouvelles constructions se sont implantées le long de la RD643, en marge du village de Sailles. Elles bénéficient d'un cadre paysager privilégié, dominant la vallée et le bourg de St Nectaire Haut. Cependant, ce type d'implantation peut tendre à miter le paysage.

Durant la période prospère de l'activité thermale du bourg bas, le bourg haut évolue différemment. Il répond au besoin d'accueil du public thermal. Plusieurs petites villas de villégiature et de structures de meublés saisonniers s'insèrent dans le tissu urbain du bourg haut.



**Le Bourg Bas, né au 19<sup>e</sup> siècle, à vocation thermale**

Le développement

Saint Nectaire le Bas s'inscrit dans la vallée du Fredet, resserrée et étroite. Le site est particulièrement marqué par une vocation thermale, 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.

- Maladies de l'appareil urinaire (lithiase rénale, néphrites et infections urinaires)
- Maladies métaboliques (surcharges pondérales et leurs complications). Cette dernière orientation faisait de Saint-Nectaire une station particulièrement spécialisée dans les problèmes de poids.

Ces eaux arsenicales, dont la température va jusqu'à 56 degrés, sont connues depuis les Romains, 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 19<sup>e</sup> et 20<sup>e</sup> siècles.

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

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

- Le cadastre napoléonien de 1812 ne fait apparaître qu'un établissement dénommé les Bains. En 1817, il y avait deux maisons dans le voisinage des bains de Saint-Nectaire.
- Les thermes de Cornadore en 1880 recevait les 9/10<sup>e</sup> de la clientèle. L'hôtel de Paris, l'hôtel de l'Univers, une petite auberge contiguë à l'établissement Boette, et un autre hôtel représentèrent longtemps toute l'agglomération de St Nectaire le Bas. Les médecins l'avaient déserté et tous avaient élu domicile à St Nectaire le Haut.
- La station thermale se trouva complètement modifiée après 1890, avec Jean Giraudou.

**La naissance et l'essor de la station thermale date essentiellement du 19<sup>e</sup> siècle, notamment sous l'impulsion de Jean Giraudou, entrepreneur audacieux qui va créer en moins de 10 ans une véritable ville thermale :**

- Aménagements urbains et paysagers nécessaires à la construction de la station : élargissement de la route, transformation du pré marécageux des Gravières en un parc, la montagne stérile du Dolmen est plantée d'arbres, et accessible par un viaduc, utilisation d'une chute de la Couze pour créer une petite usine hydroélectrique fournissant la lumière, ...
- construction de nombreux bâtiments publics : les Grands Thermes (actuel Office de Tourisme), en 1892 et rénové en 1993, les Bains Romains (construit en 1840 et actuel Hôtel Restaurant Mercure), Casino (brûlé en 1938) et parc thermal

- nombreux hôtels (Hôtel du Parc, ...) et villas (villa Russe, villa bleue, ...)

Au début du XIXème siècle, il y avait à Saint-Nectaire, 3 établissements thermaux :

- à St Nectaire le Bas : Les Grands Thermes, les Bains Romains
- à Saint Nectaire le Haut, Le Cornadore (construit en 1865 et détruit en 1965)

**Un nouvel établissement thermal a vu le jour en 1978 ; il pouvait accueillir jusqu'à 5000 curistes par saison pour soigner les maladies réno-urinaires, les maladies métaboliques et surcharges pondérales.**

La station thermale affiche une trame linéaire et plutôt lâche, dans un site contraint : fond de vallée étroite (à 660m d'altitude environ), encadré de pentes boisées raides ou de falaises rocheuses. Cette implantation est fortement liée au domaine de l'eau et à la situation des différentes sources.



St Nectaire Bas : Les flancs des puys de Mazeyres et de Pisuissy sont ponctués d'un habitat récent.

### L'espace intermédiaire

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

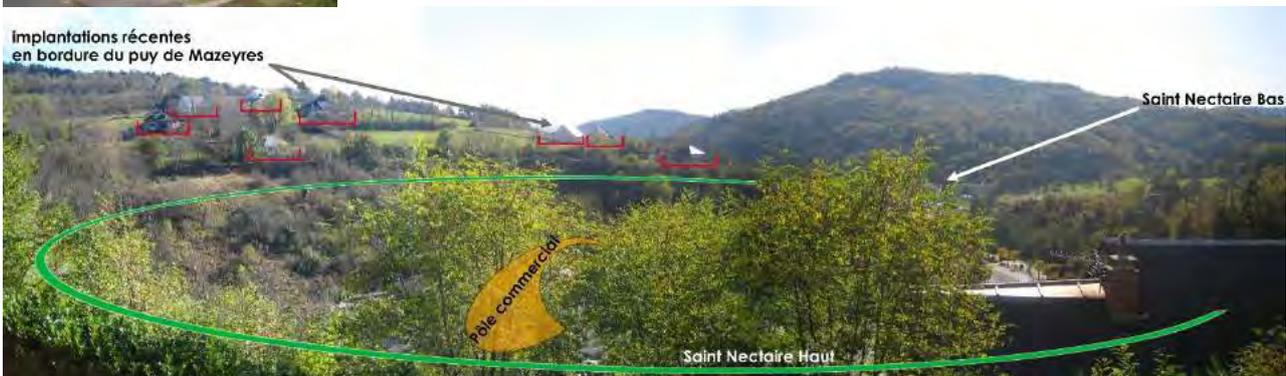
- Le quartier de l'ancienne poste (en contrebas du bourg haut) est marqué par une actuelle vocation commerciale (petit supermarché, commerces). Durant la période prospère du thermalisme, ce secteur accueillait quelques activités complémentaires : un bâtiment de sources pétrifiantes, des villas et meublés saisonniers à l'architecture typique, des hôtels.
- La Poste se trouve isolée.
- L'ensemble Thermadore et Fontaines pétrifiantes, à vocation thermique et touristique, s'ouvre sur le bourg bas.



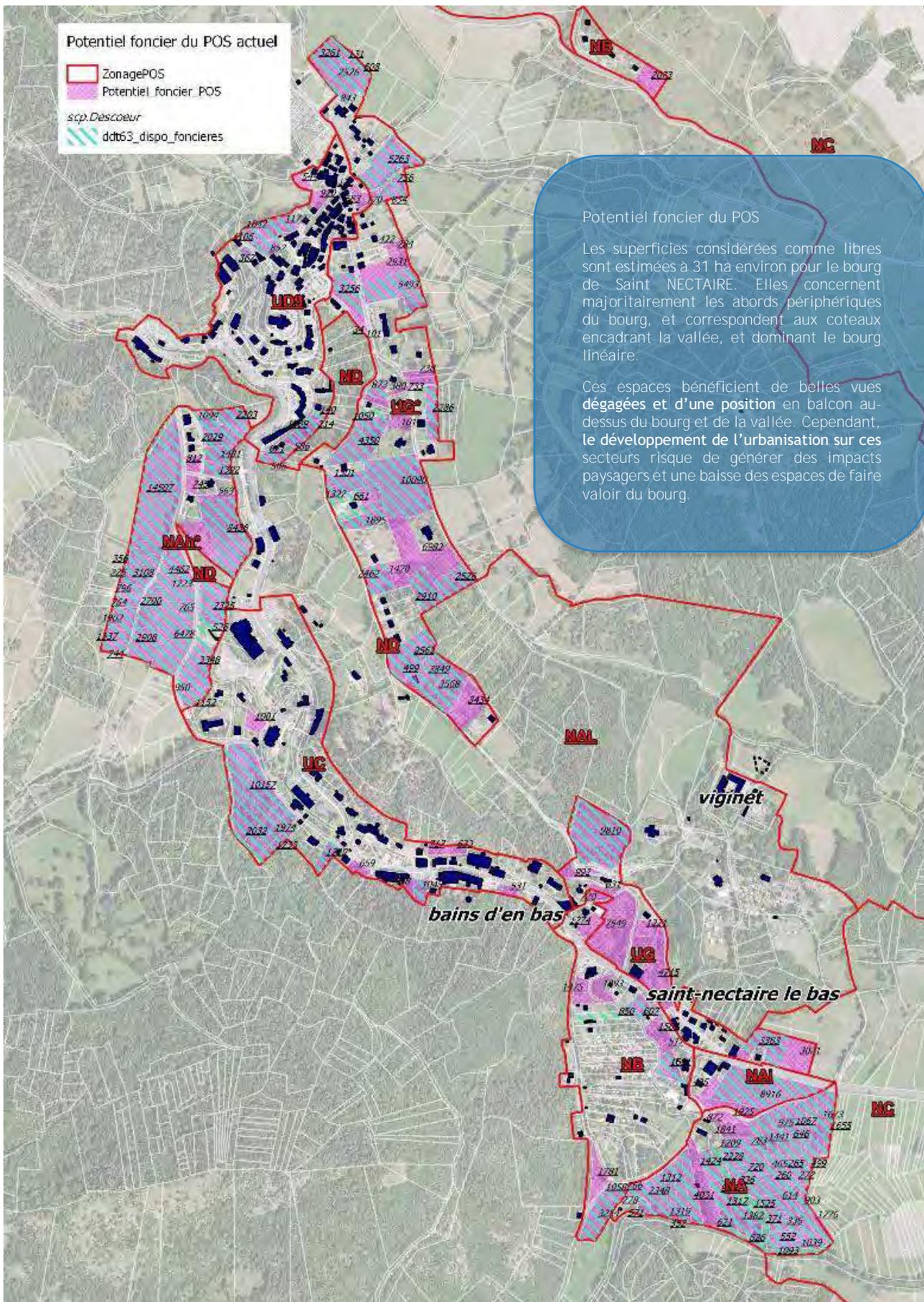
URBANISME



Ce secteur ne joue pas son rôle d'espace tampon entre les 2 bourgs. Ces séquences bâties se sont réalisées dans le temps par un processus d'addition. Entre celles-ci, on note de larges plages de stationnements, de vastes esplanades d'enrobé, des zones non définies. C'est une forme urbaine très diffuse. Elles s'accompagnent d'un attribut de gommages de l'identité des lieux : le domaine de l'eau est caché, l'identité géomorphologique est estompée par des initiatives d'aménagement peu adaptées (déblais, remblais aux abords de l'établissement thermal).

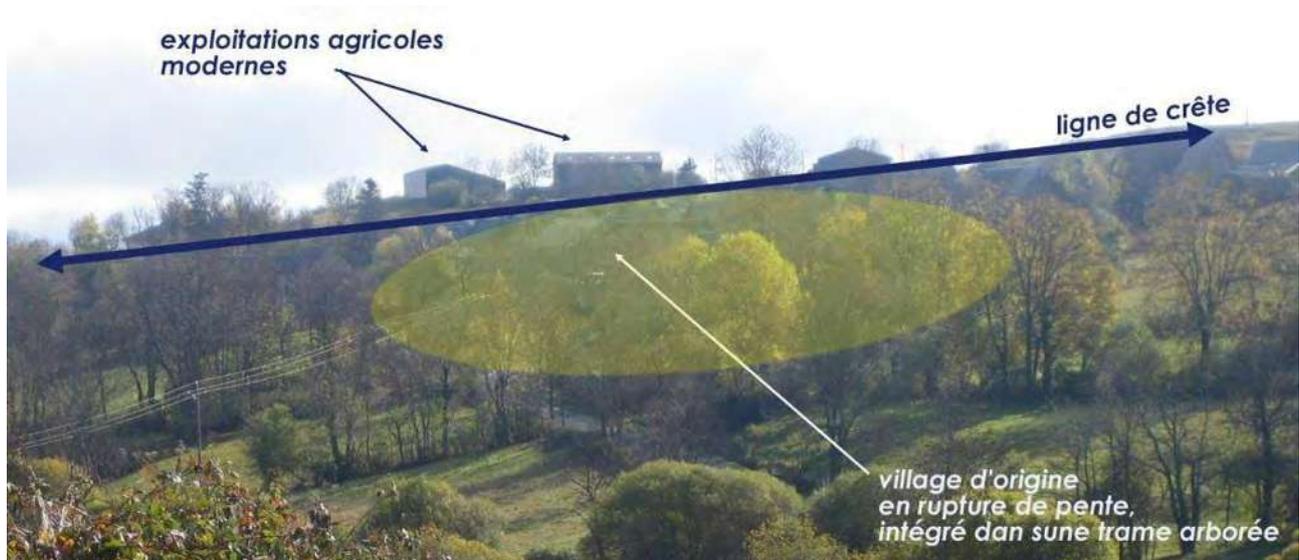


Espace de transition entre St Nectaire Haut et Bas. Un pôle commercial s'est développé dans cet espace, en contrebas du bourg Haut. La partie supérieure des pentes du puy de Mazeyres est ponctuée de quelques constructions récentes.



URBANISME

## FREYDEFONT



Freydefont : les besoins en équipement agricole se sont déplacés en ligne de crête, au dessus du village, sur le plateau de Moulintas. Ces bâtiments imposants sont visibles de loin, et modifie à la fois, la perception du village et son accroche dans le paysage environnant.



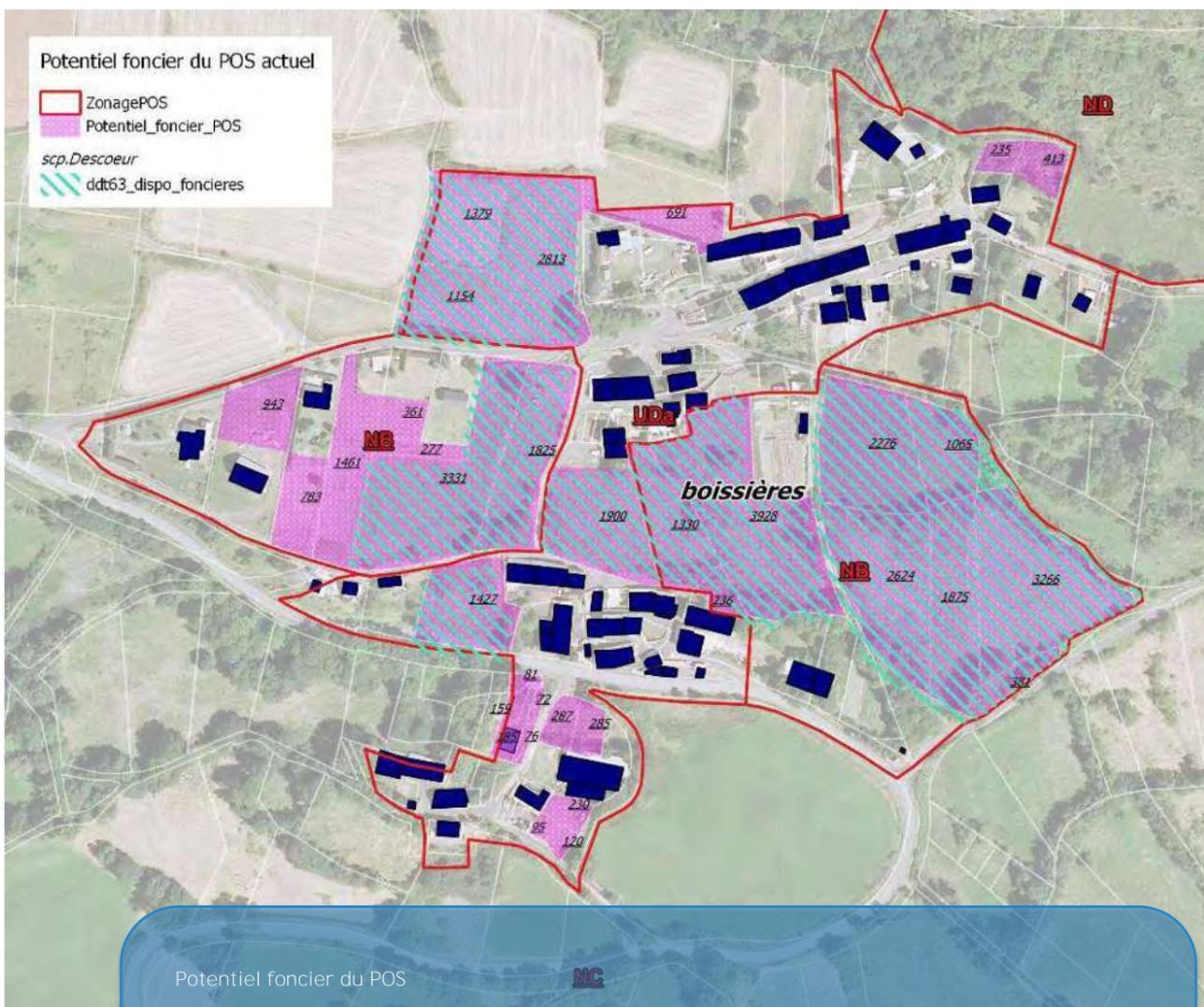
URBANISME

## BOISSIERES



Boissières : entrée / exploitation agricole isolée

Outre la qualité de l'entrée de village, les motifs arborés participent à l'intégration du bâti dans le paysage.



URBANISME

Potentiel foncier du POS

Les superficies considérées comme libres sont estimées à 3.75 ha environ pour le village de BOISSIERES.

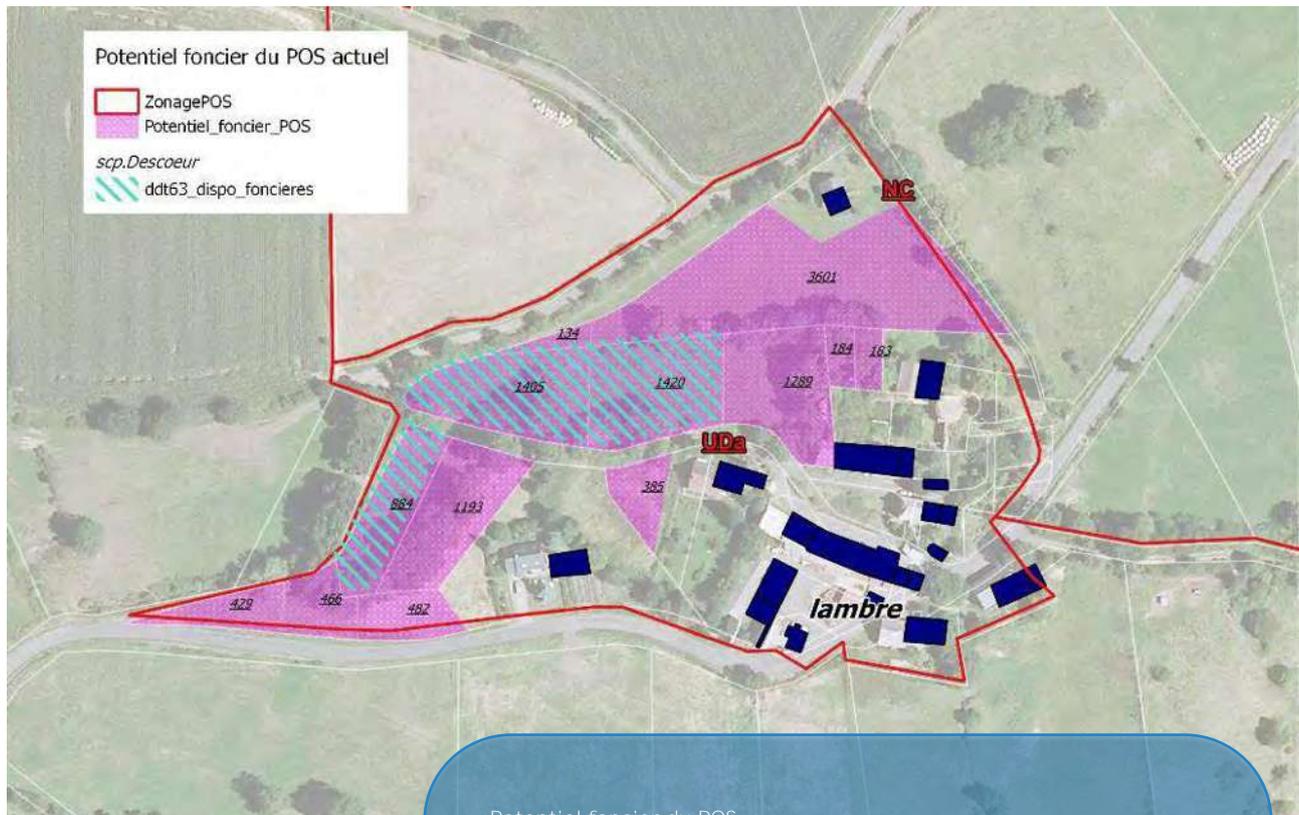
Une réflexion portera sur les surfaces définies par le POS, lesquelles apparaissent très larges, et trop importantes au regard des perspectives de développement de la commune. Le remplissage des zones du PSO permettrait de renforcer le village sans son épaisseur et gommerait progressivement l'effet de mitage produit actuellement par un type d'habitat lâche. Cependant, un tel développement du village apparaît déséquilibré par rapport au village lui même, et par rapport à la commune.

Pas de contraintes particulières sur ce secteur.

## LAMBRE



Lambre : l'organisation a peu évoluée. Les constructions récentes se sont implantées dans la continuité du village, le long de la RD643.



Potentiel foncier du POS

Les superficies considérées comme libres sont estimées à 1.20 ha environ pour le village de LAMBRE.

Le potentiel disponible se situe essentiellement en arrière du hameau, sur des pentes douces, légèrement au-dessus du noyau existant. Ce secteur offre de belles vues ouvertes au sud.

Les limites de la zone urbaine du POS sont marquées par des structures végétales très intéressantes, à conserver, pour une insertion des futures constructions et un meilleur cadre de vie.

Si ce secteur est amené à se développer, la notion, d'écrin végétal doit être conservée.

Pas de contraintes particulières sur ce secteur.

## Les ARNATS



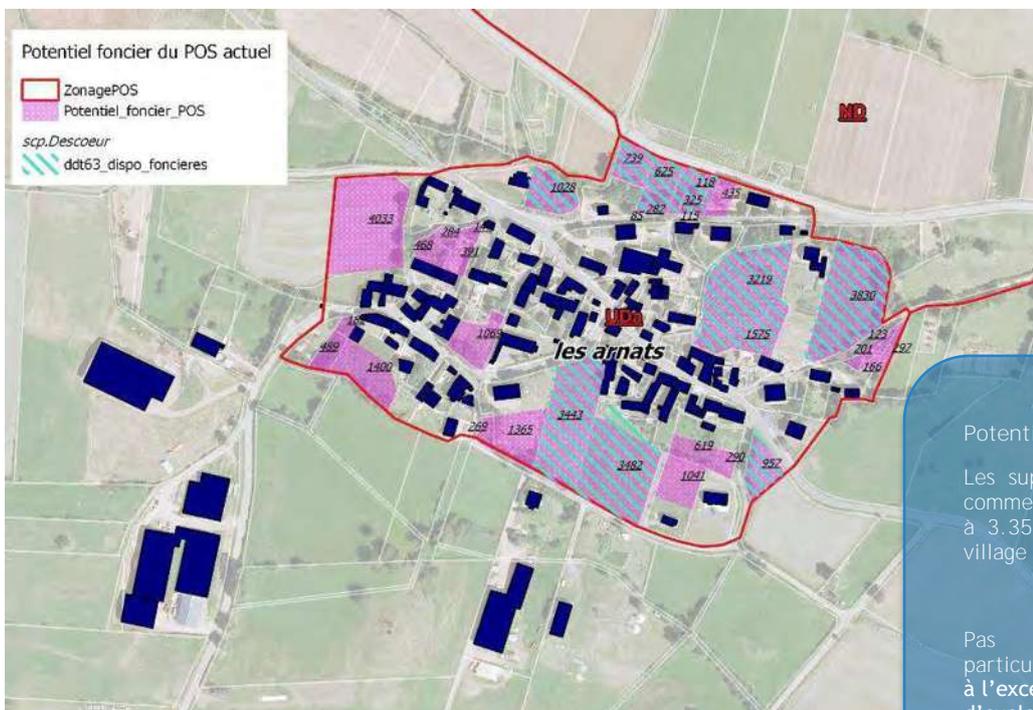
Les Arnats : le village s'est implanté sur les pentes douces de la Garde qui culmine à 958m d'altitude. Cette position lui confère une image de village balcon surplombant le vallon parcouru par le ruisseau de Sozède.



Les Arnats : de nouvelles constructions viennent s'implanter autour du village, en amont et en aval. Les façades colorées ou les toitures en terre cuite de teinte rouge les distinguent facilement au sein du village d'origine.

En aval, l'espace compris entre le village et le ruisseau de Sozède est occupé par différentes activités : résidences principales, exploitation agricole et hébergement touristique (yourtes).

L'entrée des Arnats est marquée par la présence d'exploitations agricoles.



### Potentiel foncier du POS

Les superficies considérées comme libres sont estimées à 3.35 ha environ pour le village des ARNATS.

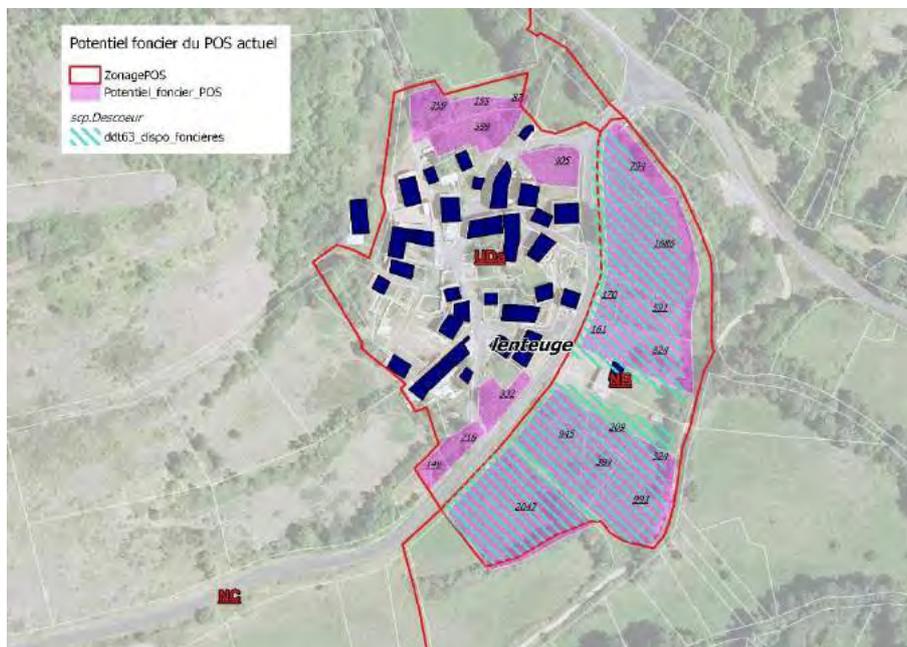
Pas de contraintes particulières sur ce secteur, à l'exception de la présence d'exploitations agricoles au sud du village.



## LENTEUGE



Lenteuge : le village se situe en contrebas du front du plateau de Champille. L'organisation bâtie épouse les courbes du relief. L'extension éventuelle du village doit tenir compte des contraintes physiques du site et des risques naturels potentiels.



### Potentiel foncier du POS

Les superficies considérées comme libres sont estimées à 1,14 ha environ pour le village de LENTEUGE.

Pas de contraintes particulières sur ce secteur.

URBANISME

## SAILLANT

Le village de Saillant, à l'habitat dense et assez homogène, s'inscrit dans la vallée de la Couze Chambon.

### Etat des lieux

- La trame viaire réduite chemine souvent entre des murs qui limitent jardins et vergers.
- Le village est traversé par la RD996.

**Des travaux ont été réalisés il y a une dizaine d'année sur la traverse.** Les réponses apportées ne sont pas satisfaisantes : la largeur de la voie ne fait pas ralentir les voitures ; les bas côtés sont peu larges et ne répondent pas aux besoins de **cheminement dans le village.** **Aucune réponse n'a été apportée** au niveau du stationnement sur la traverse.

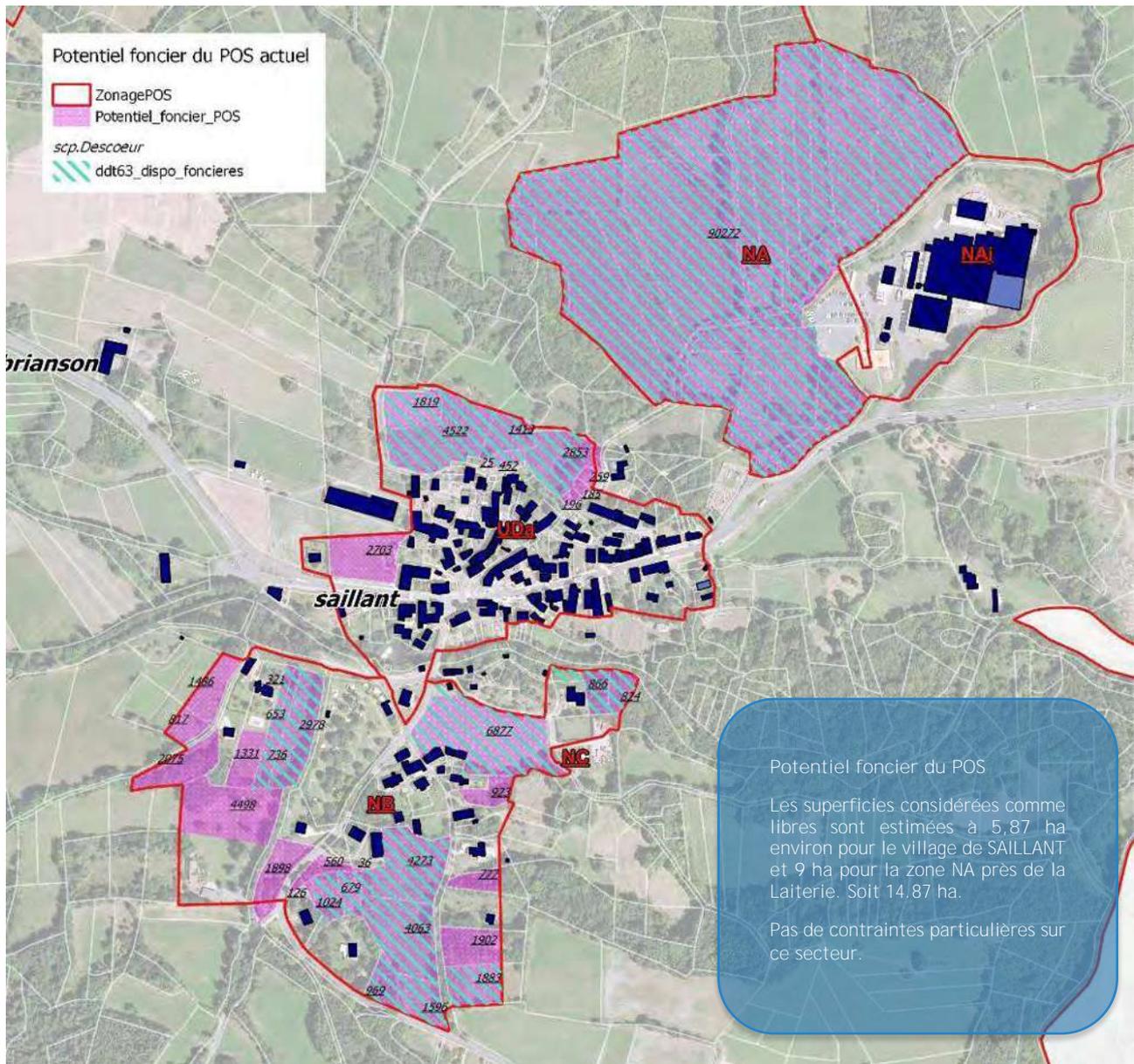
**C'est l'aspect « voie de transit » qui prédomine au détriment de l'aspect « traverse urbaine ».**

Les problématiques majeures exprimées sur le village concernent le manque de stationnements, le manque d'**accessibilité généralisée** (absence de trottoirs le long de la

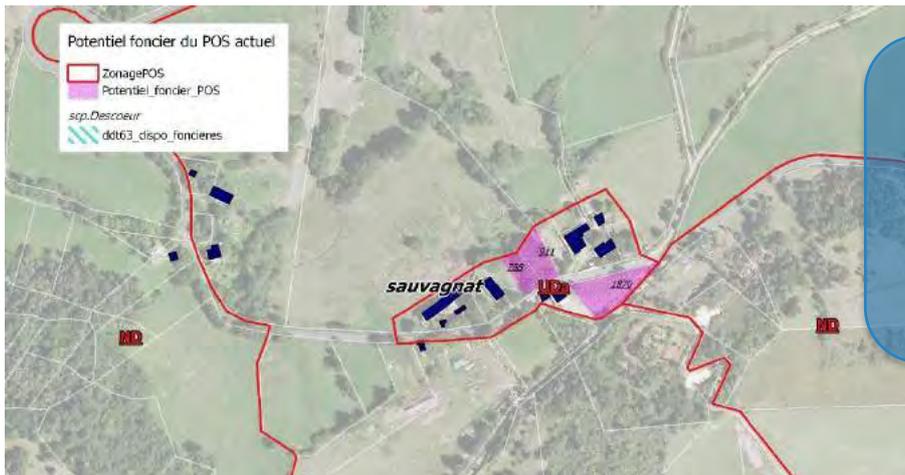


traverse) et les excès de vitesse de circulation (la voie est très large). → des aménagements sécuritaires seraient à prévoir.

- Au niveau de l'habitat, beaucoup de propriétés ont été restaurées. L'état du bâti est bon. On note quelques vacances.
- Dans la partie ancienne du village de Saillant, en rive droite de la rivière la Couze, l'ensemble comprenant la butte du Calvaire et le site des caves anciennes, fait partie du patrimoine identitaire. Il est composé d'un ensemble de cave de petites tailles, alignées et superposées sur plusieurs niveaux, sur le flanc de la butte. → Les abords publics pourraient être mis en valeur.
- La Cascade de Saillant, située entre les parties du village, constitue un site majeur. → des aménagements qualitatifs sont à prévoir, notamment en déplaçant le banc, en traitant les abords, notamment en terme de traitement des sols, ... .



## SAUVAGNAT

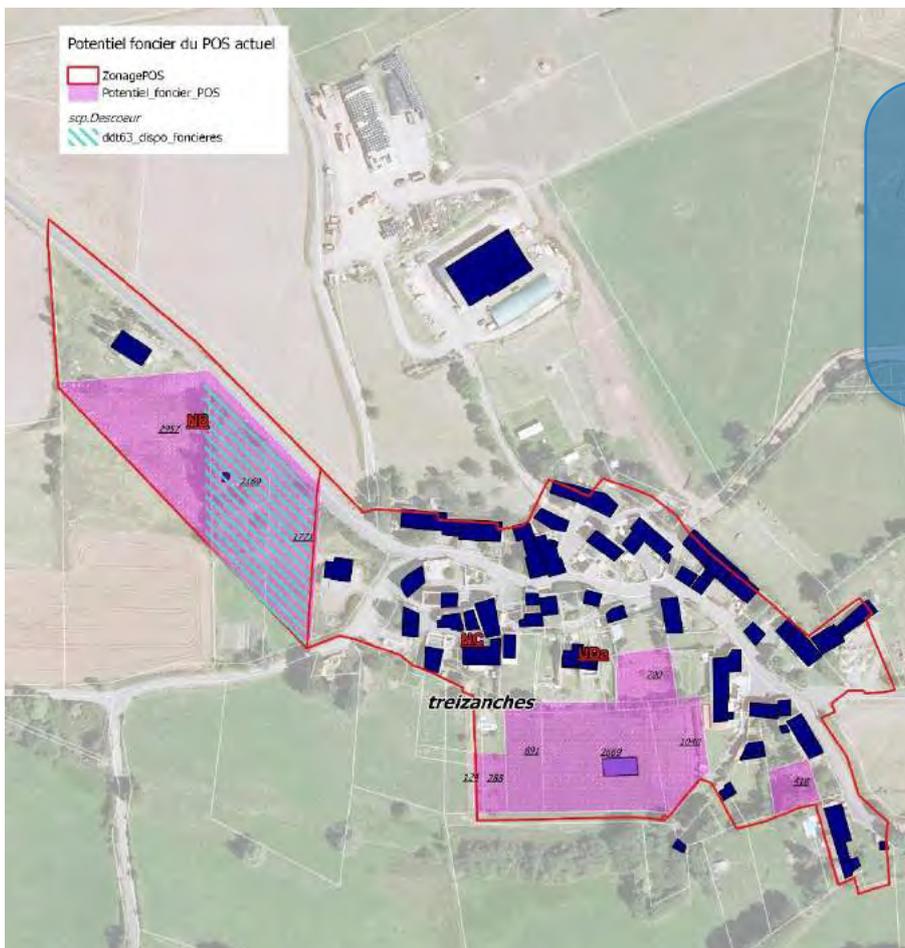


### Potentiel foncier du POS

Les superficies considérées comme libres sont estimées à 0.35 ha environ pour le village de SAUVAGNAT.

Pas de contraintes particulières sur ce secteur.

## TREIZANCHES



### Potentiel foncier du POS

Les superficies considérées comme libres sont estimées à 1.30 ha environ pour le village de TREIZANCHES.

Pas de contraintes particulières sur ce secteur.

URBANISME

## FARGES



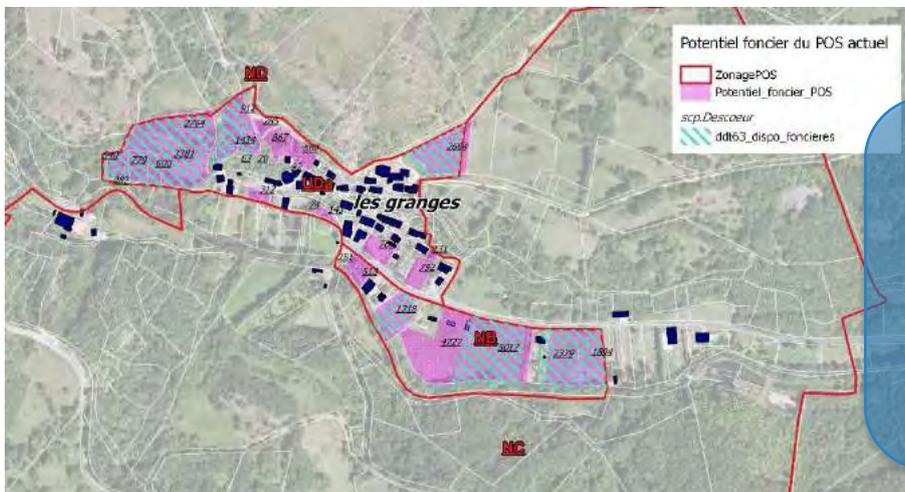
### Potentiel foncier du POS

Les superficies considérées comme libres sont estimées à 0,57 ha environ pour le village de FARGES.

Pas de contraintes particulières sur ce secteur, à l'exception de la présence d'exploitations agricoles.

URBANISME

## Les GRANGES

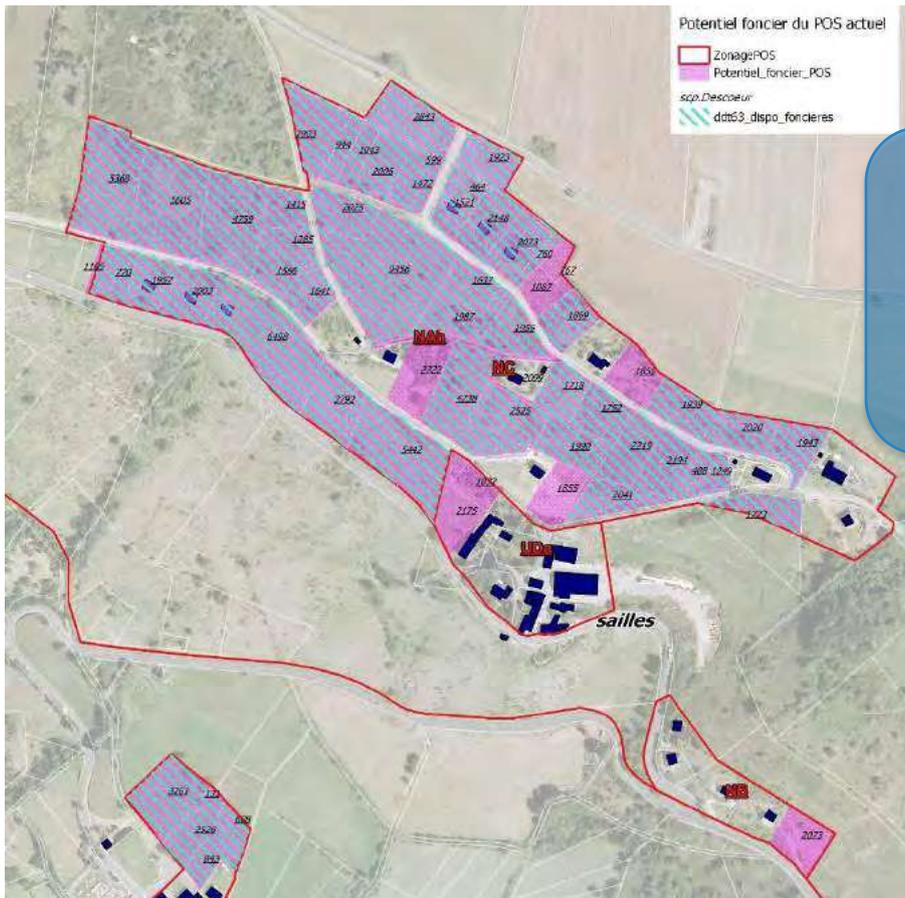


### Potentiel foncier du POS

Les superficies considérées comme libres sont estimées à 3,40 ha environ pour le village des GRANGES.

Pas de contraintes particulières sur ce secteur, à l'exception de la présence de pisciculture en entrée de village.

## SAILLES



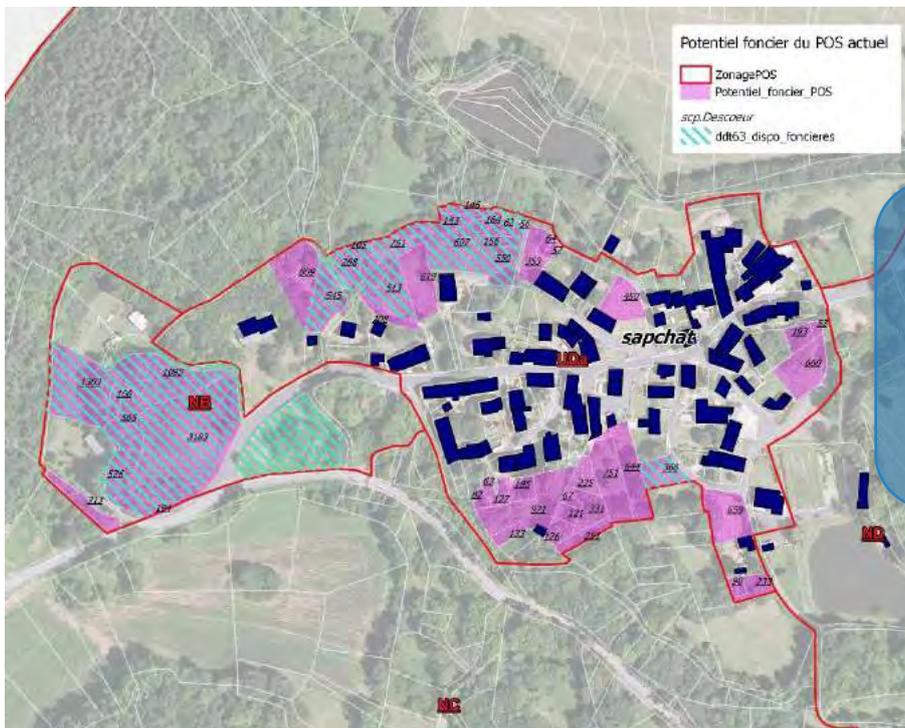
### Potentiel foncier du POS

Les superficies considérées comme libres sont estimées à 12,59 ha environ pour le village de SAILLES.

Pas de contraintes particulières sur ce secteur, à l'exception de la présence d'exploitations agricoles.

URBANISME

## SAPCHAT

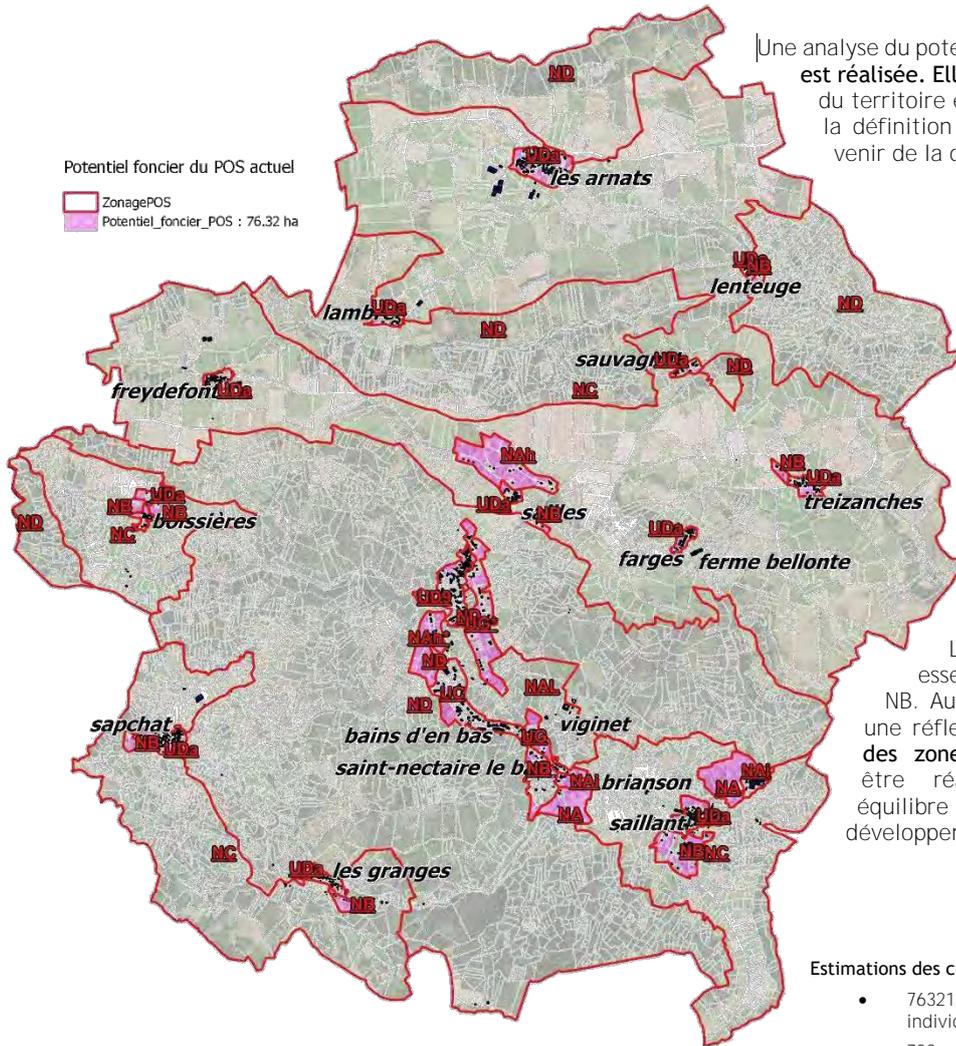


### Potentiel foncier du POS

Les superficies considérées comme libres sont estimées à 2 ha environ pour le village de SAPCHAT.

Proximité de la zone inondable. Présence potentiel de zones humides.

## LE POTENTIEL FONCIER 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.

*Note sur la méthode :*  
 La carte des Potentialités urbaines du POS actuel a été réalisée avec plusieurs supports :  
 - Cadastre parcellaire.  
 - Photo aérienne du CRAIG  
 - Zonage du POS  
 - Terrains

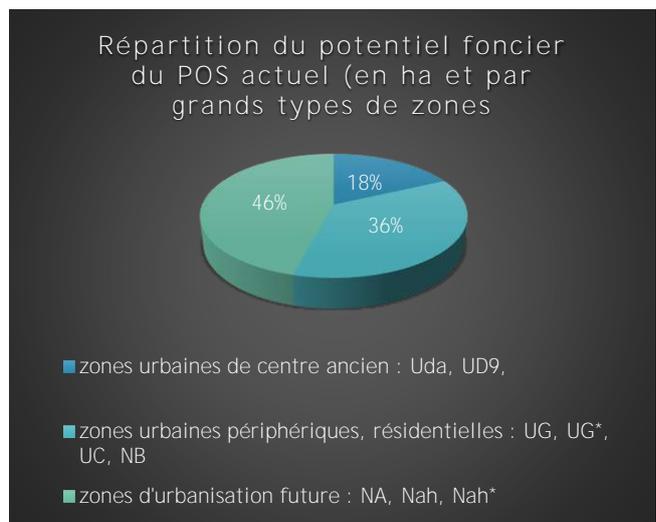
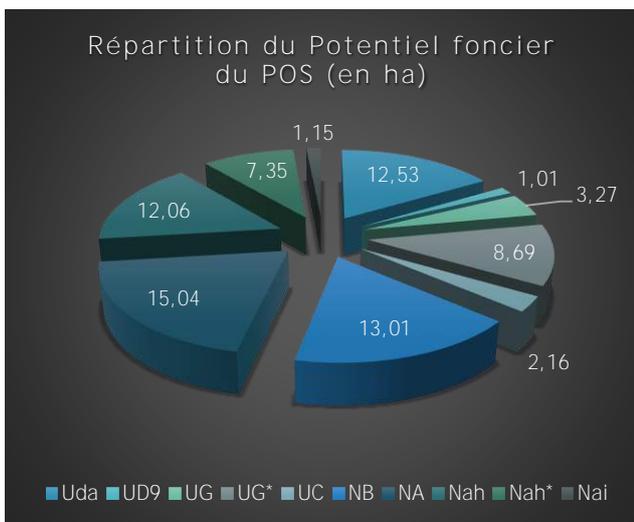
Le potentiel foncier encore disponible au POS est estimé à 76.32 ha. Cette analyse a été réalisée en début d'étude (2009).

Les disponibilités se situent essentiellement dans les zones UG et NB. Au regard de ces larges possibilités, une réflexion sur la conservation ou non des zones d'urbanisation future, devra être réalisée, notamment pour un équilibre avec les perspectives de développement du territoire.



### Estimations des capacités d'accueil :

- 763212 m<sup>2</sup> / 1000 m<sup>2</sup> (moyenne par logement individuel) = 723 constructions.
- 723 x 2 pers/ménage (en 2012) = 1447 habitants supplémentaires.



## Perspectives de développement

### Les études antérieures :

#### L'Etude de repositionnement de l'offre touristique globale de St Nectaire (2005) préconise de :

- rechercher des opportunités pour implanter une résidence de tourisme ou un village vacances.
- augmenter la surface des stationnements.

#### Des contraintes environnementales :

- Les risques naturels, le PPRI
- La qualité des paysages
- La covisibilité entre les monuments historiques

### Les besoins en consommation foncière :

A partir des scénarios démographiques et des estimations des besoins en logements, peuvent en être déduites les consommations foncières de chacun de ces scénarios.

#### Scénario 1 : une croissance comparable aux dernières années

Estimation des besoins en logements (du 1er janvier 2017 au 1er janvier 2032)

Hypothèse : croissance comparable aux dernières années

Démographie : scénario retenu (en % / an)	0,1	Nombre de nouveaux habitants	11
Pourcentage de logements vacants à remettre sur le marché (%)	25	Nombre de nouveaux logements	44

#### 1er facteur : desserrement des ménages

A - Taille des ménages en 2017 :	2	C - Nombre d'habitants en 2017 :	732
B - Taille des ménages en 2032 :	1,7	D - Nombre d'habitants en 2032 :	743
E - Nombre de logements nécessaires en 2017 : C/A =			366
F - Nombre de logements nécessaires en 2032 : C/B =			431
G - Nombre de logements à prévoir pour pallier uniquement le desserrement des ménages : F-E =			65

#### 2ème facteur : arrivée de nouveaux habitants

H - Nombre de nouveaux habitants prévus d'ici 2032 : D - C =			11
I - Nombre de logements que la commune doit prévoir pour pallier l'arrivée de nouveaux habitants : H/B =			7

J - Nombre total de logements à créer : G + I =			71
---	--	--	----

Besoin en constructions neuves

K - Nombre de logements vacants dans le parc total :			107
L - Logement vacants à remettre sur le marché			27
M - Nombre de logements neufs à construire : L - N =			44

Surface nécessaire pour une moyenne de 1000 m <sup>2</sup> par logement (en ha)	4,4 ha
---	--------

Surface nécessaire en prenant en compte une rétention foncière de 35 %	6,0 ha
--	--------

#### Scénario 2 : le PLH

Estimation des besoins en logements (du 1er janvier 2017 au 1er janvier 2032)

Hypothèse : objectifs du PLH

Démographie : scénario retenu (en % / an)	0,5	Nombre de nouveaux habitants	57
Pourcentage de logements vacants à remettre sur le marché (%)	25	Nombre de nouveaux logements	71

#### 1er facteur : desserrement des ménages

A - Taille des ménages en 2017 :	2	C - Nombre d'habitants en 2017 :	732
B - Taille des ménages en 2032 :	1,7	D - Nombre d'habitants en 2032 :	789
E - Nombre de logements nécessaires en 2017 : C/A =			366
F - Nombre de logements nécessaires en 2032 : C/B =			431
G - Nombre de logements à prévoir pour pallier uniquement le desserrement des ménages : F-E =			65

#### 2ème facteur : arrivée de nouveaux habitants

H - Nombre de nouveaux habitants prévus d'ici 2032 : D - C =			57
I - Nombre de logements que la commune doit prévoir pour pallier l'arrivée de nouveaux habitants : H/B =			33

J - Nombre total de logements à créer : G + I =			98
---	--	--	----

Besoin en constructions neuves

K - Nombre de logements vacants dans le parc total :			107
L - Logement vacants à remettre sur le marché			27
M - Nombre de logements neufs à construire : L - N =			71

Surface nécessaire pour une moyenne de 1000 m <sup>2</sup> par logement (en ha)	7,1 ha
---	--------

Surface nécessaire en prenant en compte une rétention foncière de 35 %	9,6 ha
--	--------

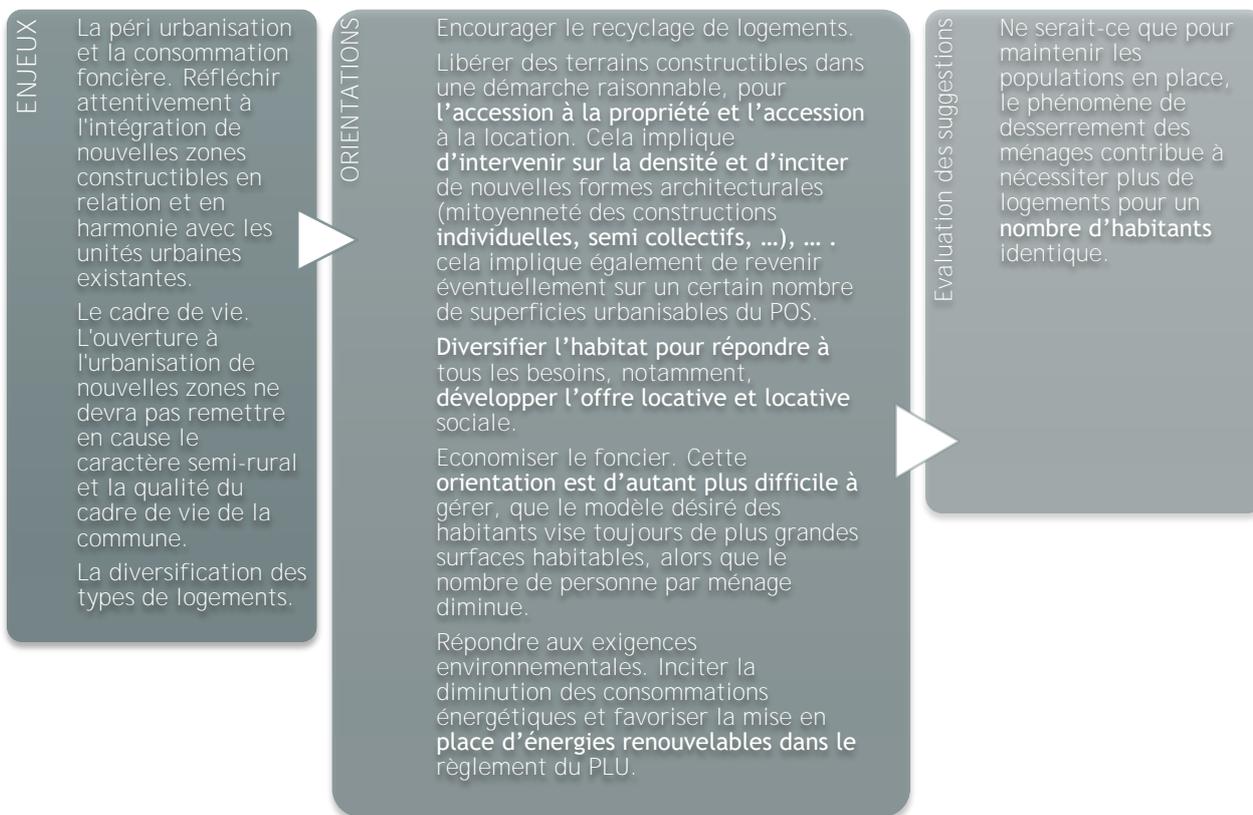
#### Scénario 3 : l'Insee.



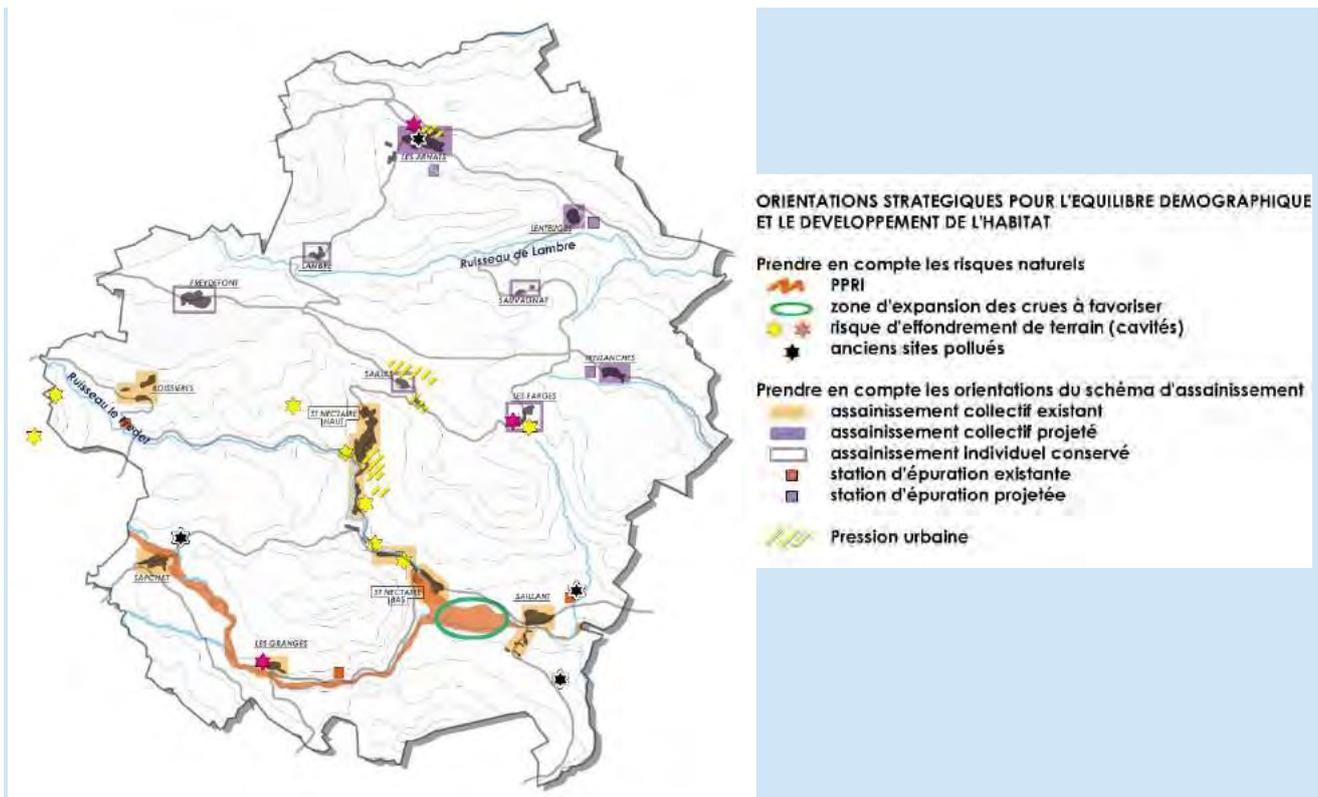
Estimation des besoins en logements (du 1er janvier 2017 au 1er janvier 2032)

**Hypothèse : projections de l'INSEE**

Démographie : scénario retenu (en % / an)	0,8	Nombre de nouveaux habitants	93
Pourcentage de logements vacants à remettre sur le marché (%)	25	Nombre de nouveaux logements	93
<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 :	825
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 =			93
I - Nombre de logements que la commune doit prévoir pour pallier l'arrivée de nouveaux habitants : H/B =			55
J - Nombre total de logements à créer : G + I =			119
Besoin en constructions neuves			
K - Nombre de logements vacants dans le parc total :			107
L - Logement vacants à remettre sur le marché			27
M - Nombre de logements neufs à construire : L - N =			93
Surface nécessaire pour une moyenne de 1000 m <sup>2</sup> par logement (en ha)			9,3 ha
Surface nécessaire en prenant en compte une rétention foncière de 35 %			12,5 ha



**ORIENTATIONS STRATEGIQUES POUR L'EQUILIBRE DEMOGRAPHIQUE ET SOCIAL DE L'HABITAT**



**OBJECTIF SANTE :** qualité du logement

*Bénéfices pour la santé : L'accès à un logement adapté est d'une importance vitale, tout spécialement pour les jeunes et les personnes âgées. Les atteintes à la santé qui ont lieu durant le premier développement se prolongent durant toute la vie. Les facteurs environnementaux, le manque d'hygiène et d'installations sanitaires dans les bâtiments et les espaces urbains ont été largement reconnus depuis la naissance de l'urbanisme comme source de maladies.*

*Effets négatifs potentiels de l'urbanisme : Des logements insalubres, construits avec des matériaux toxiques et des structures polluantes et dangereuses, s'avèrent nuisibles à la santé physique.*

*Le choix de l'implantation, de l'orientation et de la conception des habitations peut influencer de manière considérable sur la qualité de vie, la salubrité des logements et sur la sociabilité des ménages.*

*L'isolement social, peut mener à la dépression et à un mauvais état de santé générale.*

*Effets positifs de l'urbanisme : La qualité du logement peut être améliorée grâce à des études détaillées, une orientation et des matériaux favorables à bon rendement énergétique, permettant de réduire les déperditions de chaleur.*

*Des orientations d'aménagement et de programmation pourront définir plus précisément tous les éléments nécessaires à un bon cadre de vie.*

*Texte réalisé à partir du guide : Urbanisme et santé, le guide de l'OMS pour un urbanisme centré sur les habitants, Hugh Barton et Catherine Tsourou*

# LES DONNEES ENVIRONNEMENTALES

du territoire de Saint NECTAIRE



## INTRODUCTION : PLU ET SANTE

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.

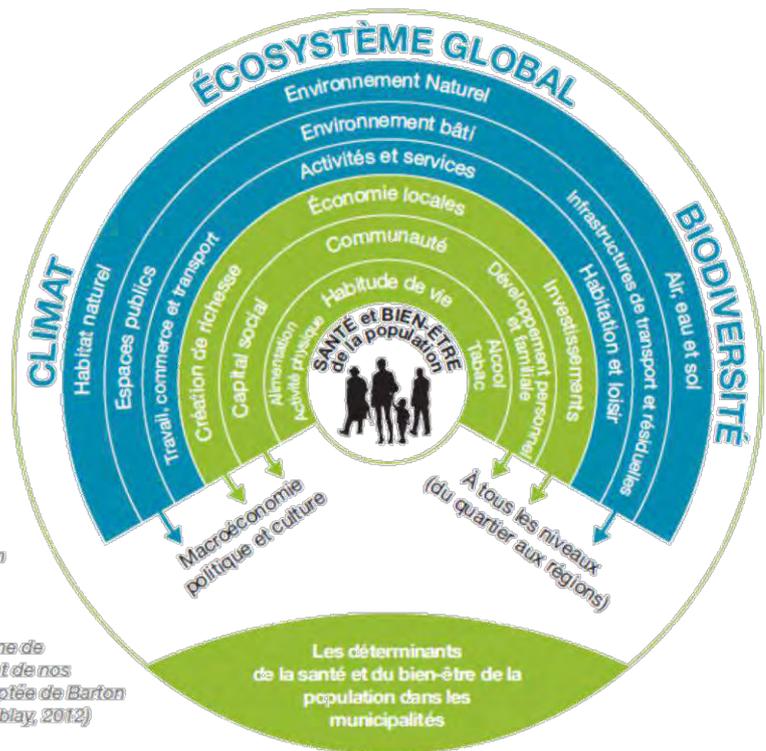


Figure 8 : Représentation graphique des déterminants de santé à travers le prisme de l'aménagement de nos territoires (adaptée de Barton 2006 par Tremblay, 2012)

La loi de Santé Publique du 9 août 2004

- Prévoit l'élaboration tous les cinq ans d'un Plan national Santé Environnement (PNSE)
- Inscrit dans le code de la santé publique (articles L1311-6 et L1311-7) le principe d'une déclinaison régionale sous l'autorité du préfet de région. (PRSE).

« PNSE 1 » 2004-2008

« PRSE 1 » 2005-2008

Contenu : 7 orientations - 21 actions

- Prévenir les décès liés aux infections/intoxications aiguës - 2 actions -
- Protéger la santé en améliorant la qualité des milieux (air et eau) - 5 actions -
- Protéger la population à l'intérieur des locaux - 4 actions -
- Mieux maîtriser les risques liés aux substances chimiques - 1 action -
- Renforcer la protection des enfants et des femmes enceintes - 5 actions -
- Améliorer les dispositifs de veille, de surveillance et d'alerte - 1 action -
- Consolider la formation et développer l'information et la communication - 3 actions

« PNSE 2 » 2009-2013

Deux axes

- réduire les expositions responsables de pathologies à fort impact sur la santé (cancers, maladies cardiovasculaires, pathologies respiratoires, neurologiques...).
- réduire les inégalités environnementales • Inégalités géographiques : exposition hétérogène aux nuisances environnementales
- Inégalités sociales : comportement, contexte économique et social, professionnel
- Inégale sensibilité à ces nuisances : Personnes vulnérables : âge, état de santé...

Le gouvernement a publié le 26 juin 2009 le **second plan national de prévention des risques pour la santé liés à l'environnement**. Ce deuxième plan s'inscrit dans la continuité des actions du premier. Porté par deux axes clés, la réduction des expositions responsables de pathologies à fort impact sur la santé et la réduction des inégalités environnementales, il propose 58 mesures concrètes qui fixent des orientations pour l'élaboration en Auvergne, d'un plan régional santé environnement de seconde génération (PRSE 2).

Ce plan a été approuvé le 21 avril 2011 par arrêté de monsieur le préfet de région.

Le PRSE permet de rassembler les éléments de diagnostic disponibles pour identifier les enjeux et les axes de progrès souhaitables et possibles en Auvergne et ainsi « réduire les expositions aux facteurs de risques sanitaires liés à l'environnement ». Son but est de réduire l'exposition de la population auvergnate aux facteurs de risques sanitaires liés à l'environnement.

La prise en compte de certains des objectifs de ce plan est à favoriser lors des choix d'aménagement du territoire.

**Agir sur la qualité de l'air et sur les émissions sonores**

Objectif général :

- Protéger les habitants des effets de la pollution atmosphérique et du bruit
- Limiter les expositions induites par le trafic routier
- Limiter les expositions d'origine industrielle et agricole

**Agir sur la qualité de l'eau**

Objectif général : Garantir la satisfaction des besoins en eau d'aujourd'hui et de demain en mettant en synergie les politiques de restauration des milieux et de sécurité sanitaire.

**Agir sur la qualité des sols**

Objectif général : Intégrer l'impact de l'état des sols dans l'appréciation de la qualité sanitaire de l'environnement.

**Agir sur la qualité des espaces clos**

Objectif général :

- **Mettre pleinement en œuvre les dispositifs visant à sécuriser les locaux destinés à l'habitation, à l'accueil du public.**
- **Lutter contre l'habitat indigne et réduire les facteurs de risques avérés, à fort impact sur la santé, ainsi que les sources d'allergènes et de moisissures dans les habitations.**

Protéger les enfants et les femmes en âge de procréer

Objectif général : Prendre ne compte la sensibilité spécifique aux premiers âges de la vie

Protéger les personnes fragiles ou fragilisées

Objectif général : Prendre ne compte la réceptivité particulière de certaines catégories de population.

« PRSE 2 » 2011-2013

Une ambition : **Réduire l'exposition de la population aux facteurs de risques sanitaires liés à l'environnement reconnu en Auvergne.**

Trois axes d'intervention

- PRÉSERVER LES MILIEUX DE VIE (Air - eau - sols - espaces clos)
- PROTÉGER LES PERSONNES VULNERABLES (Enfants - femmes en âge de procréer - personnes fragiles ou fragilisées par leur patrimoine génétique ou la maladie - travailleurs)
- DÉVELOPPER LES RELAIS DE PREVENTION (Par la formation, l'information, le partage des savoirs faire et des outils)

10 thèmes- 28 actions - 77 mesures

« PNSE 3 » 2015-2019

Le troisième Plan National Santé Environnement (PNSE) a pour ambition d'établir une feuille de route gouvernementale pour réduire l'impact des altérations de notre environnement sur notre santé. Il permet de poursuivre et d'amplifier les actions conduites par les deux précédents PNSE dans le domaine de la santé environnementale.

Les mesures phares :

- Réduire l'usage des PESTICIDES
- Améliorer la QUALITÉ DE L'AIR
- Réduire l'exposition aux PERTURBATEURS ENDOCRINIENS
- Améliorer la qualité de L'ENVIRONNEMENT SONORE
- Assurer une vigilance sur les risques potentiels liés aux NANOMATÉRIAUX
- Réduire les expositions liées aux CONTAMINATIONS ENVIRONNEMENTALES DES SOLS
- Améliorer la QUALITÉ DE L'EAU destinée à la consommation humaine
- Évaluer les risques de l'exposition aux ONDES électromagnétiques
- Prévenir le risque D'ALLERGIE LIÉE AUX POLLENS
- Mieux connaître et réduire l'exposition à l'AMIANTE NATUREL
- Favoriser la NATURE EN VILLE, créer des JARDINS THÉRAPEUTIQUES dans les établissements de soins

En tome 3 du Rapport de Présentation (Justifications des projets du PLU), un tableau de compatibilité entre le PLU et le PRSE2 et le PNSE3 est proposé.

## LES DONNEES SUR LE 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 :

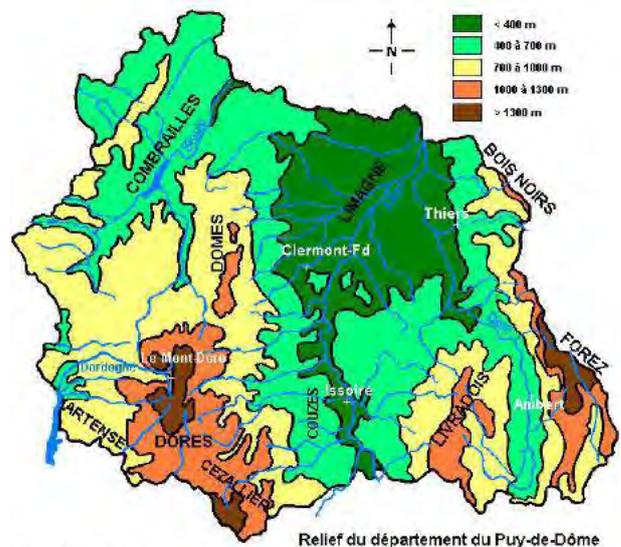
L'influence du relief est prédominante essentiellement de par la disposition des obstacles montagneux et des fossés d'effondrement axés Nord-Sud. Cette disposition, perpendiculaire à la circulation générale d'Ouest en Est de l'atmosphère qui caractérise nos latitudes, est à l'origine des fortes pluies 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 Tauevs
- 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.

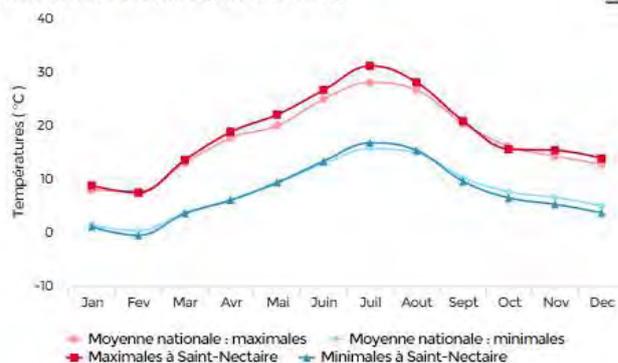
#### Climat à Saint-Nectaire par saison en 2015

	Hiver	Printemps	Eté	Automne
<b>Soleil</b>				
Heures d'ensoleillement	309 h	709 h	746 h	405 h
Moyenne nationale	331 h	722 h	708 h	353 h
Equivalent jours de soleil	13 j	30 j	31 j	17 j
Moyenne nationale	14 j	30 j	29 j	15 j
<b>Pluie</b>				
Hauteur de pluie	72 mm	84 mm	151 mm	72 mm
Moyenne nationale	195 mm	154 mm	197 mm	144 mm
<b>Vent</b>				
Vitesse de vent maximale	72 km/h	79 km/h	86 km/h	79 km/h
Moyenne nationale	173 km/h	148 km/h	137 km/h	151 km/h

Source :  
[www.meteo-mc.fr/climat-Puy-de-Dome.html](http://www.meteo-mc.fr/climat-Puy-de-Dome.html)  
<http://fr.climate-data.org/location/64993/>  
<http://www.linternaute.com>  
 La météo de la France (J. Kessler/R. Chambraud).

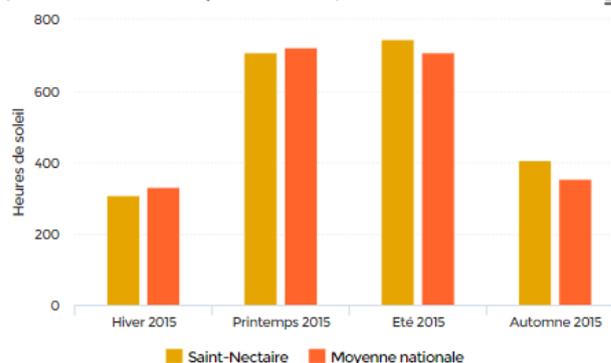
#### Températures à Saint-Nectaire en 2015

(Source : Linternaute.com d'après Météo France)



#### Soleil à Saint-Nectaire en 2015

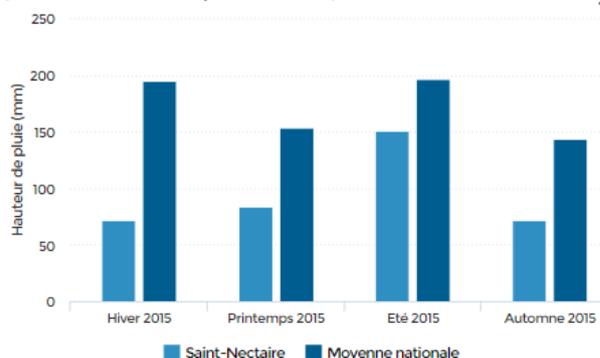
(Source : Linternaute.com d'après Météo France)



La commune de Saint-Nectaire a connu 2 169 heures d'ensoleillement en 2015, contre une moyenne nationale des villes de 2 110 heures de soleil. Saint-Nectaire a bénéficié de l'équivalent de 90 jours de soleil en 2015. La commune se situe à la position n°6 056 du classement des villes les plus ensoleillées.

#### Pluie à Saint-Nectaire en 2015

(Source : Linternaute.com d'après Météo France)



La commune de Saint-Nectaire a connu 379 millimètres de pluie en 2015, contre une moyenne nationale des villes de 691 millimètres de précipitations. Saint-Nectaire se situe à la position n°36 315 du classement des villes les plus pluvieuses.

# LES DONNEES SUR L'AIR



## État des Lieux

### Les directives et les textes :

Le Schéma Régional de Climat, de L'air et de L'énergie (Srcae) de L'Auvergne.

Le schéma est un document stratégique qui a vocation à définir de grandes orientations. Le décret n°2011-678 du 16 juin 2011 relatif aux SRCAE en définit le contenu et les modalités d'élaboration. Chaque SRCAE comprend des bilans et diagnostics permettant de connaître et caractériser la situation de référence de la région, ainsi que des orientations et objectifs à la fois quantitatifs et qualitatifs aux horizons 2020 voire 2050 :

- des orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter,
- des orientations destinées à prévenir ou à réduire la pollution atmosphérique afin d'atteindre les objectifs de qualité de l'air,
- des objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération en matière de mise en oeuvre de techniques performantes d'efficacité énergétique.

La traduction régionale des objectifs du 3 x 20 et du facteur 4 :

La traduction des engagements dans le SRCAE de l'Auvergne prend en compte les spécificités du territoire et part du postulat que la réduction des consommations énergétiques est une condition indispensable à l'atteinte des autres objectifs du schéma.

Les cibles choisies pour l'Auvergne sont les suivantes :

- une réduction de 22,4% des consommations énergétiques finales d'ici 2020 par rapport à celles de 2008,
- une réduction de 20% des émissions de gaz à effet de serre (GES) d'ici 2020 par rapport à celles enregistrées en 1990,
- une division par 4 des émissions de GES d'ici 2050 par rapport à celles enregistrées en 1990,
- une production d'énergies renouvelables (EnR) équivalente à 30% de la consommation énergétique finale d'ici 2020,
- une réduction des émissions de polluants atmosphériques, notamment les oxydes d'azote (NOx).

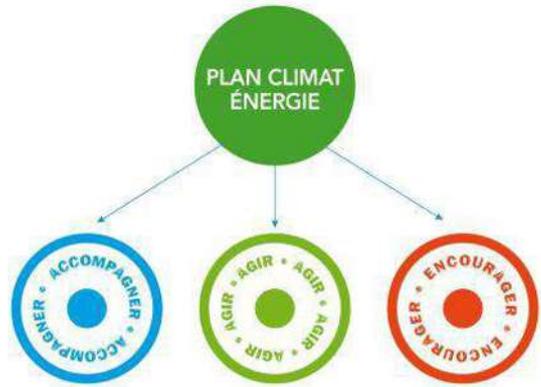
Par ailleurs, lors de l'élaboration de son Plan Climat Energie en 2009, le Conseil régional s'est fixé les objectifs suivants à l'horizon 2020 :

- Diminuer de 20% les consommations énergétiques et les émissions de GES par rapport au niveau de référence de 1990,
- Porter à 30% la part d'énergies renouvelables dans la consommation.

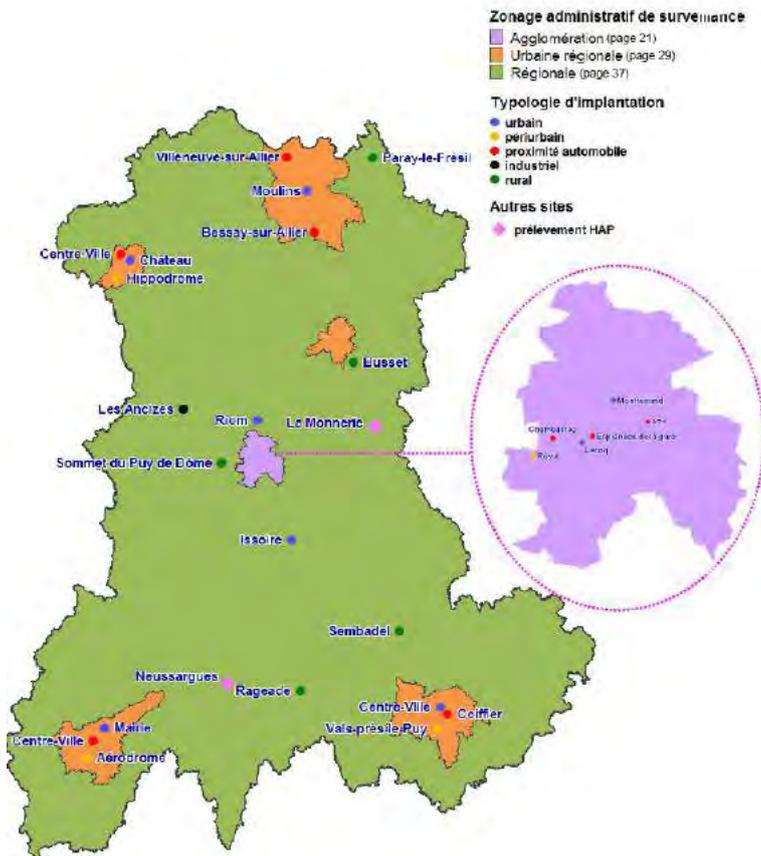
Le SRCAE n'impose pas de nouvelles contraintes ou règles opposables aux tiers. Il donne un cadre général aux plans climat énergie territoriaux (PCET), lesquels doivent être compatibles, de même que les plans de protection de l'atmosphère (PPA), avec le SRCAE.

Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) du Puy de Dôme 2013-2018.

Des objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre ont été fixés au niveau européen, national et régional (SRCAE). Le Conseil général du Puy-de-Dôme souhaite pouvoir contribuer autant que possible à l'atteinte de ces objectifs dans la mesure de ses compétences et de ses caractéristiques.



### Les données locales



En Auvergne, la qualité de l'air est globalement satisfaisante. Les émissions de polluants restent à un niveau modeste et la qualité reconnue de l'air contribue à l'attractivité du territoire régional. Toutefois de grandes lacunes existent sur le territoire dans ce domaine. (source : Les Données clés du Profil Environnemental Auvergne (2008)).

La station de mesure la plus proche de Saint Nectaire est celle de Besse (à 14km). Cette station mesure quotidiennement l'Ozone (O3). Depuis 2014, la station de Besse n'existe plus au réseau AtmoAuvergne. Saint Nectaire se situe ainsi dans la large Zone Rurale d'AtmoAuvergne.

Source : Rapports d'activités 2008, 2009, 2014.

Ce que dit AtmoAuvergne sur le site de Besse :

1/ Durant l'année 2008, les mesures relevées montrent un dépassement des 110 µg/m3 durant 17 jours /365. La qualité de l'air de ce territoire rural peut donc être qualifiée de très bonne.

2/ En 2009 : « Les processus physico-chimiques qui conditionnent le transport et la chimie de l'ozone atmosphérique conduisent généralement à des niveaux de pollution photochimique plus importants en milieu rural. Les moyennes annuelles et les fréquences de dépassements de seuils réglementaires les plus élevées sont ainsi obtenues hors des zones urbaines. ». → Les différents paramètres statistiques présentés font clairement apparaître, une exposition à l'ozone plutôt très soutenue sur la station de Besse.

3/ Ce que dit AtmoAuvergne sur la zone rurale en 2014

## Positionnement par rapport aux seuils d'évaluation européens en 2014

La comparaison des valeurs des polluants mesurés en Auvergne avec les seuils d'évaluation européens permet d'évaluer, par zone, la qualité de l'air et guide Atmo Auvergne dans l'élaboration de sa surveillance régionale.



Polluant	Valeur réglementaire	Site	ZAG	ZUR					ZR
				Aurillac	Le Puy	Montluçon	Moulins	Vichy	
SO <sub>2</sub>	horaire	Tous							
	horaire	Tous							
NO <sub>2</sub>	annuel	Fond							
		Trafic							
PM10	journalier	Tous							
	annuel	Tous							
PM2.5	annuel	Fond							
		Trafic							
Pb	annuel	Tous							
CO	8 heures	Tous							
C <sub>6</sub> H <sub>6</sub>	annuel	Tous							
As	annuel	Tous							
Cd	annuel	Tous							
Ni	annuel	Tous							
B(a)P	annuel	Tous							
O <sub>3</sub>	8 heures	Fond							

- Données inférieures au seuil d'évaluation minimal
- Données comprises entre les seuils d'évaluation minimal et maximal
- Données comprises entre les seuils d'évaluation maximal et la valeur réglementaire
- Données supérieures à la valeur réglementaire
- Calculs à partir de campagnes ponctuelles
- Estimation objective

### L'ESSENTIEL

Depassement des seuils journaliers de 50 µg/m<sup>3</sup> lors de l'épisode printanier de pollution aux particules en suspension PM10 (entre le 12 et le 15 mars 2014) sur l'ensemble des sites relevant ces mesures. Déclenchement des procédures préfectorales d'information et de recommandation à la population sur les quatre départements lors de cet épisode. Cependant, valeurs moyennes annuelles en baisse.

Respect des valeurs réglementaires pour le dioxyde d'azote pour l'ensemble des sites concernés. Niveaux chroniques en baisse.

Stabilité des niveaux moyens d'ozone depuis 2010. Baisse du nombre de dépassements de 120 µg/m<sup>3</sup> en moyenne sur 8 heures.

Objectif de qualité pour la santé humaine et pour la protection de la végétation dépassés sur tous les sites.

Aucun déclenchement de procédure préfectorale en raison de valeurs horaires inférieures aux seuils.

Respect des seuils réglementaires (valeurs cibles, valeurs limites et objectifs de qualité) pour les mesures de benzène, benzo[a]pyrène et pour les métaux lourds.



Rapport d'activité 2014 - Atmo Auvergne



### Campagne de mesure de l'ozone

Contexte : PSQA 2010-2015.

Moyens :

- sites mobiles installés en milieu d'altitude de 2014 à 2016,
- une remorque poussièrè à Fay-sur-Lignon (1 184 m),
- des analyseurs d'ozone à Anzat-le-Luguet (1 397 m), au sommet du Puy-de-Sancy (1 745 m), à la station Prabouré à Saint-Anthème (1 280 m) et au sommet du Plomb du Cantal (1 850 m).

Objectifs :

- suite aux valeurs importantes enregistrées en altitude : estimer l'ozone en zone montagneuse en Auvergne en investiguant le Sancy, le Cantal, le Cézaillier, le Forez, et le Mézenc.

Diffusion des résultats prévue courant 2016.

## Les résultats de l'inventaire des émissions en Auvergne (zoom sur les particules fines)

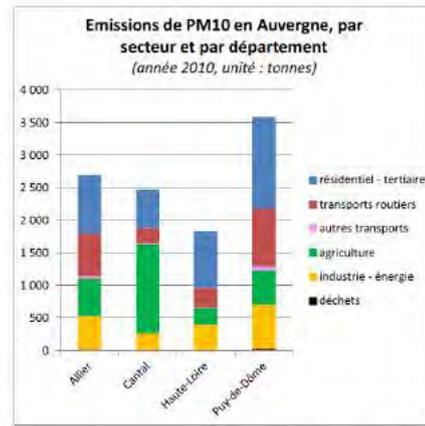
L'inventaire Auvergne des émissions pour l'année de référence 2010 a été réalisé avec l'outil ICARE.

En 2015, l'objectif est de mettre à jour via ICARE les inventaires 2008 et 2012 et de permettre à terme la réalisation d'un inventaire au pas de temps de deux ans.

- Contribution majoritaire du Puy-de-Dôme aux émissions de particules en Auvergne (34 %).
- Le secteur résidentiel-tertiaire, via l'activité de chauffage principalement, est le principal secteur émetteur en Auvergne (35 %), devant l'agriculture (26 %) et les transports routiers (20 %). L'industrie et le secteur de la transformation de l'énergie arrivent ensuite à 17 %.
- Dans le Cantal, à la différence des autres départements, les émissions dues aux activités agricoles (oléagine, engrais) sont majoritaires (56 %) devant tous les autres secteurs.

Secteur d'émission	Allier	Cantal	Haute-Loire	Puy-de-Dôme	Auvergne
résidentiel-tertiaire	599	507	660	1 403	3 770
transports routiers	561	236	291	958	2 046
autres transports	27	11	16	85	169
agriculture	592	1 372	254	523	2 741
industrie-énergie	509	258	387	675	1 829
déchets	22	3	12	33	78
Total	2 700	3 472	1 833	3 587	10 693

Emissions de PM10 en Auvergne (2010, unité : tonnes)



Répartition sectorielle des émissions de PM10 en Auvergne (2010)

Rapport d'activité 2014 - Airco Auvergne

### Cartographie de bilan annuel de la pollution en ozone

Par combinaison des cartographies d'observation produites durant l'année, il est possible d'élaborer une représentation spatiale du nombre de dépassements de l'objectif de qualité réglementaire défini pour l'ozone (120 µg/m<sup>3</sup> pour le maximum journalier de la moyenne sur 8 heures).

On obtient ainsi un bilan annuel de la pollution photochimique sur l'ensemble du territoire régional.

Cartographie régionale du nombre de jours de dépassement du seuil de 120 µg/m<sup>3</sup> en moyenne sur 8 heures en ozone en 2014

### Cartographie de bilan annuel de la pollution en particules

Par une démarche similaire à celle appliquée pour l'ozone, une cartographie régionale de bilan annuel de la pollution en particules (PM10) peut être produite par combinaison :

- des simulations numériques des niveaux de particules (PM10), délivrées quotidiennement par la chaîne nationale de prévision (PREVAIR),
- et des mesures réalisées sur les stations fixes.

Le nombre de jours de dépassement du seuil de 50 µg/m<sup>3</sup> en moyenne journalière, limite à 35 selon la valeur limite réglementaire, peut ainsi être estimé sur l'ensemble du territoire régional.

Cartographie régionale du nombre de jours de dépassement du seuil de 50 µg/m<sup>3</sup> en moyenne journalière en 2014

Les éventuelles nuisances sur la commune Saint Nectaire sont essentiellement liées au trafic routier.

Il est à noter que la commune de Saint Nectaire s'inscrit dans un territoire assez boisé. Cette ressource naturelle combinée à un climat plutôt montagnard, contribuent à une bonne qualité de l'air et va dans le sens de la réduction des gaz à effet de serre.

### Îlots de chaleur urbains

Les espaces urbains denses des centres villes ou des bourgs concentrent à la fois habitants et services. Ils ont donc vocation à être fortement utilisés à toute période de l'année, notamment par les personnes les plus fragiles qui y trouvent facilement les aménagements, les équipements et les logements adaptés à leurs besoins. Or, la ville dense, dans un contexte de réchauffement climatique, peut être inconfortable en été, voire dangereuse, a fortiori si on ne peut y échapper faute de moyens économiques ou de mobilité.

La notion d'îlot de chaleur urbain (ICU) traduit la hausse des températures observée dans un milieu urbain dense par rapport à des espaces peu ou moins urbanisés. Sans rentrer dans des considérations techniques trop poussées, ces écarts trouvent leur explication dans de multiples facteurs :

- concentrations en ville de nombreuses activités humaines émettrices de chaleur ;
- matériaux urbains ayant une plus forte capacité à emmagasiner la chaleur que les milieux naturels ;
- densité urbaine, engendrant des phénomènes de réflexion des rayonnements infrarouge et faisant obstacle aux circulations d'air ;
- présence moindre de la nature, et de l'eau dans les sols (en raison de l'imperméabilisation), minimisant les phénomènes d'évaporation et d'évapotranspiration.

Ces différents paramètres expliquent que les niveaux de température puissent aussi varier à l'intérieur même de la ville, selon les formes urbaines développées, provoquant ainsi de « micro-ICU ».

La commune de Saint NECTAIRE bénéficie de plusieurs atouts : Proximité de rivières, des espaces agricoles et naturels.

## Perspectives de développement

L'ampleur des impacts est à mettre en lien avec les ambitions de développement de la commune. L'accueil de nouvelles populations participera à générer une détérioration de la qualité de l'air, toute proportion gardée. Les nouvelles populations risquent d'induire plus de déplacements, notamment dans un contexte où l'équipement automobile des ménages progresse rapidement. Des réflexions en lien avec la mobilité seront à engager, en termes de transports collectifs, co voiturage, modes alternatifs.

Le développement de la commune doit tenir compte des paramètres actuels. La croissance démographique attendue est à mettre en relation avec celle des déplacements automobiles qui contribuent à la production de gaz à effet de serre.

ENJEUX

Les gaz à effets de serre.  
Les déplacements.  
La promotion des énergies renouvelles, propres.  
Le cadre de vie

ORIENTATIONS

maîtriser l'étalement urbain.  
développer les modes de transport moins polluants (ex : modes doux).  
**inciter la mise en place d'énergies renouvelables.**  
préservier les boisements, les structures arborées, et les espaces verts.

**OBJECTIF SANTE : qualité de l'air**

*Bénéfices pour la santé : Les **bénéfices pour la santé qu'apporte une meilleure qualité de l'air** portent sur la réduction de graves maladies pulmonaires (bronchite chronique ou emphysème) ainsi que de l'état cardiaque et probablement, sur la moindre gravité de l'asthme chez l'enfant.*

***Effets négatifs potentiels de l'urbanisme** : Une mauvaise qualité de l'air résulte en partie de politiques inefficaces des transports et de l'occupation des sols aboutissant à une circulation routière intense ainsi qu'à la présence d'usines polluant les zones résidentielles. L'absence d'une bonne politique de quartier peut signifier que les résidents et les ouvriers sont soumis à des bruits excessifs, des fumées et émanations déplaisantes et qu'ils sont confrontés à un environnement visuellement rébarbatif qui peut nuire à leur bien-être et être source de maladies.*

***Effets positifs de l'urbanisme** : L'urbanisme peut aider à l'amélioration de la qualité de l'environnement local des zones commerciales et industrielles ainsi que des zones d'habitation : en favorisant les parcours en cheminement doux et en menant des politiques de dissuasion vis-à-vis de l'utilisation des véhicules automobiles ; en soutenant le développement de quartiers et de logements " éco-énergétiques ".*

*(Texte réalisé à partir du guide : Urbanisme et santé, le guide de l'OMS pour un urbanisme centré sur les habitants, Hugh Barton et Catherine Tsourou)*

# LES DONNEES SUR L'EAU

## Principales directives relatives à la pollution industrielle des sols

- Eau : Directive 2000/60/CE du 23 octobre 2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau.
- Eaux souterraines : Directive 2006/118/CE du 12 décembre 2006 sur la protection des eaux souterraines contre la pollution et la détérioration.
- Eaux souterraines : Directive 80/68/CEE du Conseil du 17 décembre 1979 concernant la protection des eaux souterraines contre la pollution causée par certaines substances dangereuses.
- Depuis le 3 janvier 1992, la loi sur l'eau et les textes d'application inscrit la politique de l'eau dans une nouvelle perspective. "l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général".
- **Le Grenelle de l'environnement fixe pour 2015 un objectif ambitieux en matière d'atteinte du bon état écologique (2/3 des masses d'eau de surface).**

## Sources :

- Serveur Carmen de la DREAL Auvergne.
- Agence de l'eau Loire Bretagne.
- SAGE Allier Aval.
- Phyt'eauvergne.

## État des Lieux

La Région Auvergne a une double responsabilité :

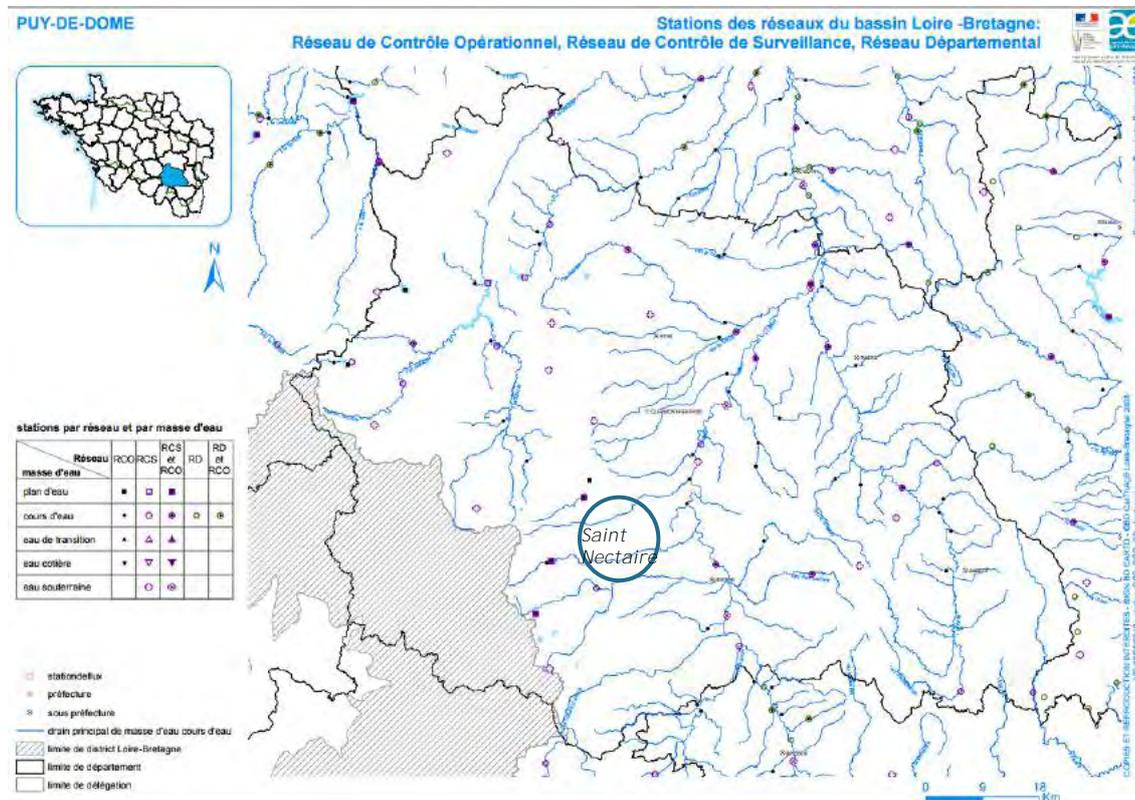
- Gérer ses consommations afin de se préserver de toute pénurie.
- Adopter une attitude économe afin de préserver cette ressource qui ne lui est pas propre mais est partagée avec les régions et les populations à l'aval.

Situation des stations de mesures :

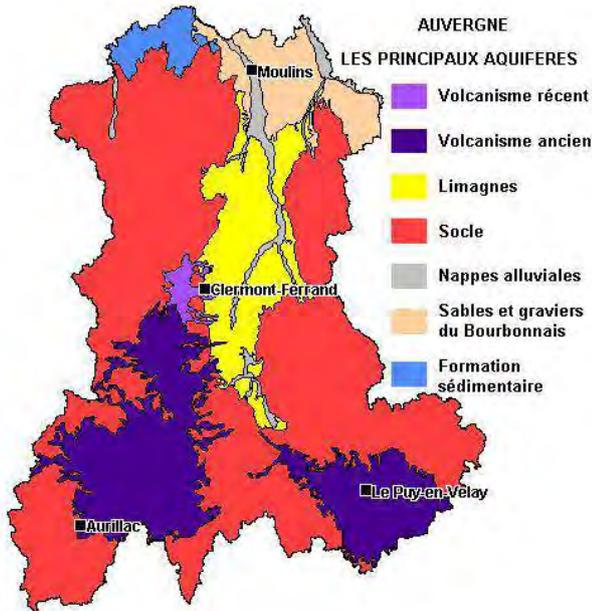


source : ADES, HYDRO,

SANDRE, DIREN, ...



## Quantité et qualité des eaux souterraines



Source : carte géologique de France - BRGM

Le territoire de Saint Nectaire s'inscrit dans 2 types d'aquifères.

- Les massifs volcaniques constituent une ressource essentielle à l'échelle de la région (avec les formations alluviales).

Le Mont-Dore, est un système complexe, d'âge ancien, issu de structures composites ou strato-volcans, constitués d'empilement de produits de projections et de coulées de laves. Il a subi les grandes glaciations ayant entaillé les formes originelles. Il forme un système aquifère multicouche, de bonne perméabilité. Les captages exploitent uniquement le recouvrement de la première coulée (La Bourboule, ...) et donnent des débits très irréguliers, souvent faibles en étiage et dont la qualité est difficile à préserver. Néanmoins, la présence d'aquifères plus profonds au niveau de la deuxième voire de coulées plus profondes moins vulnérables présentant des débits plus réguliers sont très probables.

- Le socle, malgré son étendue ne renferme que des formations aquifères superficielles et diffuses (sources d'arènes granitiques).

Il s'agit de tous les terrains cristallophylliens (micaschistes, gneiss...) et cristallins (granite...) correspondant à 60 % de la superficie de la région. Ces formations sont dotées de ressources en eau faibles à très faibles, mais ponctuellement des débits économiquement intéressants ont pu être obtenus, notamment dans des verrous.

### Situation des stations de mesures :

Un certain nombre de banque de données sur l'eau existent, permettent d'établir un état initial et peuvent contribuer à mettre des indicateurs de suivi en place.

Les indicateurs :

Eaux souterraines : qualité	Qualitomètre 07176X0029/S création : 1910	Site internet ADES Absence de station de mesure sur la Couze Chambon selon le serveur hydrologique de la DIREN	usage : AEP + usages domestiques, du 01/01/1910 à ce jour Données : non communiquées sur le site
Eaux souterraines : quantité			Fin 2008, la tendance globale sur l'ensemble des autres piézomètres implantés sur le bassin de Volvic montre une tendance à la stabilité voire en légère hausse.



### Les sources hydrothermales

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)

**Les sources pétifiantes**

Certaines sources sont utilisées dans l'industrie des pétrifications : 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 pétrification, 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. Voir Les Espaces Naturels.

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 30m3/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'infiltre 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 pétrification.

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.

Les points d'eau référencés (Source : BSS, Banque du Sous Sol français)

Dans le cadre du contrat de plan Etat-Région 2000-2006 pour l'Auvergne et du thème « Ressources en eau minérale », une étude sur l'Amélioration de la connaissance des ressources en eau souterraine des sites thermaux en Auvergne » a été réalisée en 2003 par le BRGM.

source	Temp °C	Débit	commentaire
Source exploitée pour le thermalisme			
07176X0015/HY situation : parc source			nature : source exploitée pour le thermalisme suspendue depuis 2003 suite à des analyses bactériologiques non satisfaisantes. Le captage est mal connu car situé sous l'établissement du Mont Cornadore.
07176X0014/HY situation : Bains d'en haut, Mont Cornadore			nature : source thermale, exploitée
07176X0017/F situation source Giraudon		1.8 m3/h	nature : source thermominérale exploitée pour le thermalisme. - suspendue depuis 2001 suite à des analyses bactériologiques non satisfaisantes. Malgré des travaux réalisés en 2001, son utilisation est suspendue en 2003.
07176X0058/F situation : forage Say		2.1 m3/h	nature : source thermo minérale exploitée pour le thermalisme
07176X0057/F situation : forage Charles		3.1 m3/h	nature : source thermo minérale exploitée pour le thermalisme
07176X0059/F situation : forage Sans Souci		1.5 m3/h	nature : source thermo minérale exploitée pour le thermalisme
07176X0007/HY Situation : Boette		36 l/min en 1843 3 l/min en 1885	Nature : source exploitée pour le thermalisme. Une baisse du débit est constatée en 1885, 1920-21. un re-captage a été effectué.
07176X0008/HY Situation : Saint Cézaire			Nature : source minérale exploitée pour le thermalisme : buvette et bains des Grands Thermes. Une diminution de débit est constatée en 1920-21. des travaux de réfection ont été réalisés.

source	Temp °C	Débit	commentaire
Sources non exploitées ayant fait l'objet d'une autorisation d'exploiter			
07176X0011/F Situation : Docteur Ninard ou Gros Bouillon	1840 : 37° 1905 : 37.5 1920 : 34° 1993 : 34.4	1840 : 60 l/min 1920 : 40 l/min	Nature : puits, eau minérale exploitée pour le thermalisme Captée pour la première fois en 1840. Baisse du débit constaté en 1920. les différents travaux effectués n'ont pas réussi à augmenter le débit. Vulnérabilité de la source compte tenu de l'environnement urbain du site et de nombreuses émergences d'eau non thermale. Echéance d'autorisation d'exploitée en 2003.
07176X0012/F Situation : source Bleue	29.5°C	1935 : 8.35 l/mi	Nature : puits, eau minérale exploitée pour le thermalisme (buvette) pour l'embouteillage (années 1930)



07176X0013/F situation : Grande source Rouge	2003 : 21.2°C	1987 : 7.6 l/min 2003 : 4.5 l/min	nature source minérale exploitée pour le thermalisme (type bicarbonaté chloruré sodique) <b>D'autres suintements sont visibles à proximité de la conduite. Il est donc probable que le débit mesuré ne soit qu'un débit partiel de la source.</b>
07176X0016/HY situation : source Gubler	2003 : 30°C	1935 : 4.53 l/min	nature : source non exploitée suspendue en 1936 pour cause de contamination bactériologique.
07176X0010 Situation : source des Garçons	2003 : 31°C	1987 : 2 l/min 2003 : 2.2 l/min	Nature : utilisée pour le thermalisme (bains) en mélange avec la source du mont Cornadore.
07176X0009/F situation : <b>Mandon, Bains d'en Haut</b>	2003 : 26.7°C	1930 : 1.14 l/min 1987 : 8.65 l/min 2003 : 6.4 l/min	nature : puits, exploité pour le thermalisme (buvette) Débit instable en hausse, dû aux travaux effectués en 1971 et à des incidents naturels.
07176X0055/S situation : source belonie			nature : 3 sources thermo minérales utilisée en buvette. <b>Retrait d'autorisation d'exploiter en 1958.</b> Les 3 sources Bélonie sont froides (entre 12.2 et 14.9°C) et ont un faible débit (1.4 à 1.6 l/min).

source	Temp °C	Débit	commentaire
Sources « minéralisées »	<b>Ces sources n'ont fait l'objet d'aucune autorisation administrative et ne peuvent donc pas bénéficier de l'appellation eau minérale.</b>		
07176X0018/HY sources Michel Papon		1981 : 40 l/min 1982 : 20 l/min	nature : a été utilisée pour les <b>Grands Thermes et l'Hotel du Parc.</b>
07176X0053/S Situation : source Nouvelle		60 l/min	Nature : source employée en mélange avec la source Gros Bouillon durant quelques années. <b>La demande d'autorisation n'a pas aboutie car la source est fréquemment polluée.</b> Source abandonnée.
07176X0041/S Situation : source pauline	1928 : 25.8°C 2003 : 25.4°C	1928 : 11.3 l/min	Nature : source thermo minérale non exploitée <b>Demande d'autorisation d'exploitée rejetée en 1928 pour cause de contamination bactériologique.</b> A noter que les sources Pauline et Gros Bouillon communiquent.
07176X0042/S source Coquille	2003 : 17.8°C	1924 : 4.8 l/min	Nature : a été utilisée en buvette. Source froide et faible débit
07176X0052/S source des dames	13.7°C	1.25 l/min	Nature : source thermo minérale non exploitée Source froide et faible débit
07176X0038/S source de la voûte (galerie inondée)	21.2°C		nature : source thermo minérale captée, non exploitée

source	Temp °C	Débit	commentaire
Sources « minéralisées »	<b>Ces sources n'ont fait l'objet d'aucune autorisation administrative et ne peuvent donc pas bénéficier de l'appellation eau minérale.</b>		
07176X0036/S buvette source Morange	1929 : 16° 2003 : 18°	1929 : 3 l/min 2003 : 3 l/min	Nature : source captée Exploitant : établissement thermal <b>Demande d'autorisation d'exploitée rejetée e, 1895 et 1928.</b>
07176X0043/S situation : source Léon	1924 : 28° 2003 : 17.5°	1924 : 10 l/min	nature : source thermo minérale captée, exploitée pour la pétrification
07176X0051/S situation : source Eulalie	1924 : 30°	1924 : 18 l/min	nature : source thermo minérale captée, exploitée pour la pétrification
07176X0039/S Griffon, source Edmond	1924 : 32°	1924 : 66 l/min	nature : source thermo minérale exploitée pour la pétrification
07176X0054/S source Antonia			nature : source thermo minérale non exploitée <b>A fait l'objet d'une demande d'autorisation d'exploiter en 1927.</b>
07176X0037/S griffon, source Scay	2003 : 29.4°	2003 : 31.98 l/min	nature : source thermale exploitée pour la pétrification
07176X0049/S source Saint Luc	21.3°	8.55 l/min	nature : source hydrothermale exploitée pour la pétrification
07176X0045/G1 grotte de cornadore 1	24.5°		nature : source thermo minérale exploitée pour la pétrification
07176X0046/G2 grotte de cornadore 2	23.5°		nature : source thermo minérale non exploitée
07176X0047/G3 grotte de cornadore 3	25.4°		nature : source thermo minérale non exploitée
07176X0050/S source du Pradinat	14°	1.7 l/min	nature : source, eau hydrothermale non exploitée
07176X0044/S situation : source Hubert	21.9°		nature : source thermo minérale non exploitée

### Qualité et objectifs des eaux souterraines

Les objectifs Qualité des eaux souterraines, à atteindre sur Saint Nectaire :

- ✓ état chimique : objectif bon état 2015
- ✓ état global : objectif bon état 2015
- ✓ état quantitatif : objectif bon état 2015

Les cartes d'état chimique des eaux souterraines, par départements et par Sage (mis à jour : 09/07/2013 et 08/2016). Source : [http://www.eau-loire-bretagne.fr/informations\\_et\\_donnees/outils\\_de\\_consultation/masses\\_d\\_eau](http://www.eau-loire-bretagne.fr/informations_et_donnees/outils_de_consultation/masses_d_eau)

**Bassin Loire-Bretagne**  
Département : PUY-DE-DOME

**Etat chimique 2011 des eaux souterraines**

Données 2007 à 2011

**Etat et objectifs chimiques**

- Bon état et objectif 2015
- Bon état et objectif 2021 ou 2027
- Etat médiocre et objectif 2015 nitrate seul
- Etat médiocre et objectif 2021 ou 2027 nitrate seul
- Etat médiocre et objectif 2015 pesticide seul
- Etat médiocre et objectif 2021 ou 2027 pesticide seul
- Etat médiocre nitrates et pesticides et objectif 2021 ou 2027
- Tendence à la hausse

**Stations du Réseau de Surveillance**

**Cause de l'état médiocre**

- cause nitrates
- cause pesticides
- villes principales
- départements

Saint Nectaire



©BD Carthage Loire-Bretagne 2010 - DCP - 01/09/2010  
Agence de l'eau Loire Bretagne 2013



**Bassin Loire-Bretagne**  
Département : PUY-DE-DOME

**Etat chimique 2013 des eaux souterraines**

Données 2008 à 2013

**Etat et objectifs chimiques**

- Masses d'eau en bon état**
- Bon état et objectif 2015
- Bon état et objectif 2021 ou 2027
- Masses d'eau en état médiocre et objectif 2021 ou 2027**
- Cause nitrates
- Cause pesticides
- Cause nitrates et pesticides

**Tendance significative et durable à la hausse**

- Cause nitrates
- Cause pesticides
- Cause nitrates et pesticides

- villes principales
- départements



©BD Carthage Loire-Bretagne 2010 - DCP - 25/11/2015  
Agence de l'eau Loire Bretagne 2013



(Source : <http://www.eau-loire-bretagne.fr/>) - (mis à jour 08/2016)

## Quantité des 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 Chaudfour 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 (grossie par le ruisseau de la Planchette venant de Muro), Saillant (grossie par le ruisseau du Fredet en amont du village, puis par le ruisseau des Farges en aval du village).



La Couze Chambon

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

### Situation des stations de mesures :

Un certain nombre de banque de données sur l'eau existent, permettent d'établir un état initial et peuvent contribuer à mettre des indicateurs de suivi en place.

Eaux de surface : quantité	La Couze Chambon à Chambon-sur-Lac [aval] Code : K2674040 Création : 1992	Site Internet HYDRO (mesures de hauteur d'eau) Serveur Hydrologique de la DIREN Producteur : DIREN Auvergne	<b>La valeur du débit moyen mensuel en fin d'année 2008 par rapport aux débits mensuels inter-annuels de référence se situe autour de la moyenne (+/-20%).</b> Sur la partie ouest du Puy de Dôme, les cours d'eau restent déficitaires. Les débits mensuels sont soit compris entre le quinquennal sec et la moyenne mensuelle (Couze Chambon, ...). Voir en Annexe.
	La Couze Champeix à Montaigt le Blanc Code : K2674010 Création : 1919	Serveur Hydrologique de la DIREN Producteur : DIREN Auvergne	
Pluviométrie	Localisation : Les Granges	Serveur hydrologique de la DIREN : bulletin hydrologique novembre 2008.	Rapport à la normale des précipitations depuis <b>le début de l'année 2008</b> : les monts Dore montrent un léger déficit d'une dizaine de pour-cent
Eaux de surface : qualité			
	La Couze Chambon et ses affluents depuis le lac Chambon jusqu'à sa confluence avec l'Allier	Contrat de rivière Veyre - Lac d'Aydat	Un objectif de bon état pour 2015, sans paramètres déclassant.
	La Veyre et ses affluents depuis le Lac d'Aydat jusqu'à sa confluence avec l'Allier.	Contrat de rivière Veyre - Lac d'Aydat	Objectif de bon état en 2015. Des problèmes de qualité (pesticides) ont été identifiés sur le bassin versant.

### Qualité et objectifs des eaux de surface

Les objectifs Qualité des eaux de surface, à atteindre sur Saint Nectaire :

- ✓ Plan d'eau, état chimique : objectif bon état 2015
- ✓ Plan d'eau, état écologique : objectif bon état 2015
- ✓ Plan d'eau, état global : objectif bon état 2015
- ✓ Eaux de surface, état chimique : objectif bon état 2015
- ✓ Eaux de surface, état écologique : objectif bon état 2015
- ✓ Eaux de surface, état global : objectif bon état 2015

Les cartes d'état des eaux de surface par départements et par Sage (mis à jour : 07/11/2013 et 08/2016).

L'état des eaux de surface (rivières, plans d'eau et eaux littorales) est évalué chaque année. Il est identifié, sur des cartes par département, par 5 couleurs bleu (très bon état), vert (bon état), jaune (état moyen), orange (état médiocre) et rouge (mauvais état).

Les couleurs sont représentées par un trait plein ou pointillé en fonction du niveau de confiance. Le trait plein indique que nous avons les données nécessaires pour une évaluation complète, ou que les données disponibles sont cohérentes entre elles et avec les perturbations du milieu. Le trait pointillé indique qu'il n'y a pas assez de données disponibles et/ou qu'elles ne sont pas cohérentes entre elles ou avec les perturbations du milieu.

Source : [http://www.eau-loire-bretagne.fr/informations\\_et\\_donnees/outils\\_de\\_consultation/masses\\_d\\_eau](http://www.eau-loire-bretagne.fr/informations_et_donnees/outils_de_consultation/masses_d_eau)



**Bassin Loire-Bretagne**

Département : PUY-DE-DOME

**Etat ou potentiel écologique et niveau de confiance de l'état**

Cours d'eau					Niveau de confiance de l'état
Très bon	Bon	Moyen	Médiocre	Mauvais	
					Élevé
					Moyen
					Faible

**Plans d'eau, estuaires et eaux côtières**

Niveau de confiance de l'état	Etat ou potentiel écologique
Élevé (E)	Très bon (Cyan)
Moyen (M)	Bon (Vert)
Faible (F)	Moyen (Jaune)
	Médiocre (Orange)
	Mauvais (Rouge)
	Information non disponible (Gris)

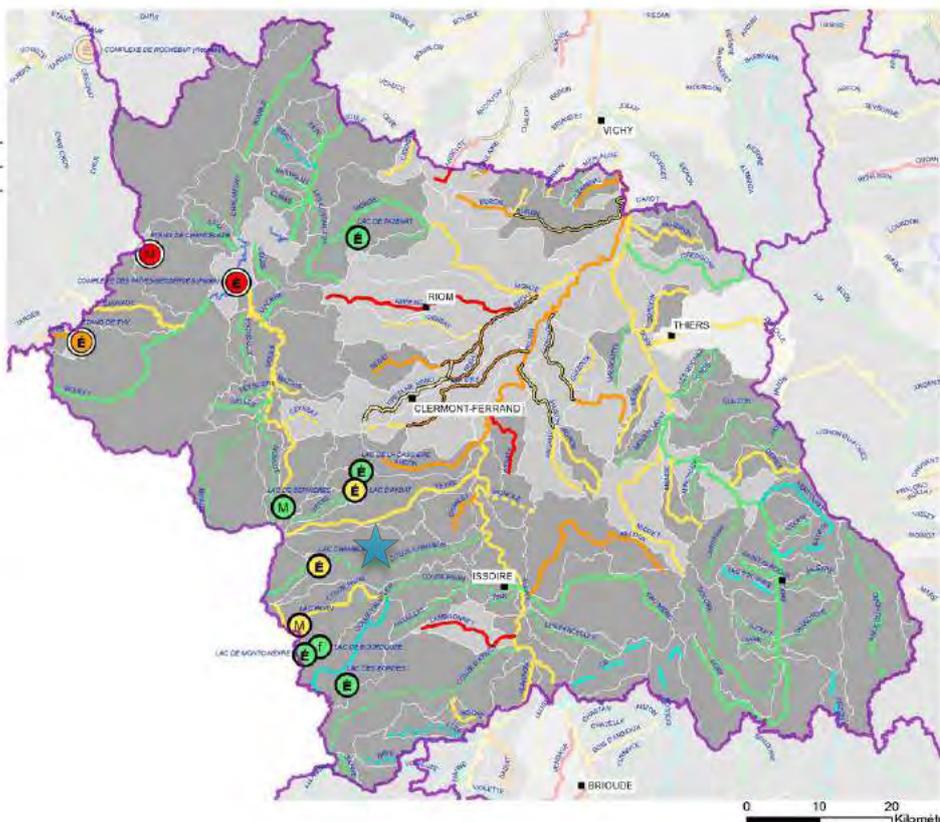

**Echéances des objectifs**

	2015
	2021
	2027
	objectif moins strict
	villes principales
	limite départementale

OSD Carthage Loire-Bretagne 2010 - DEP - 28/03/2013  
Agence de l'eau Loire Bretagne

**Etat écologique 2011 des eaux de surface**

Cours d'eau (données 2010-2011)  
Plans d'eau (données 2007 à 2011)  
Eaux littorales (données 2007 à 2011)



**Bassin Loire-Bretagne**

Département : PUY-DE-DOME

**Etat ou potentiel écologique et niveau de confiance de l'état**

Cours d'eau					Niveau de confiance de l'état
Très bon	Bon	Moyen	Médiocre	Mauvais	
					Élevé
					Moyen
					Faible

**Plans d'eau, estuaires et eaux côtières**

Niveau de confiance de l'état	Etat ou potentiel écologique
Élevé (E)	Très bon (Cyan)
Moyen (M)	Bon (Vert)
Faible (F)	Moyen (Jaune)
	Médiocre (Orange)
	Mauvais (Rouge)
	Information non disponible (Gris)

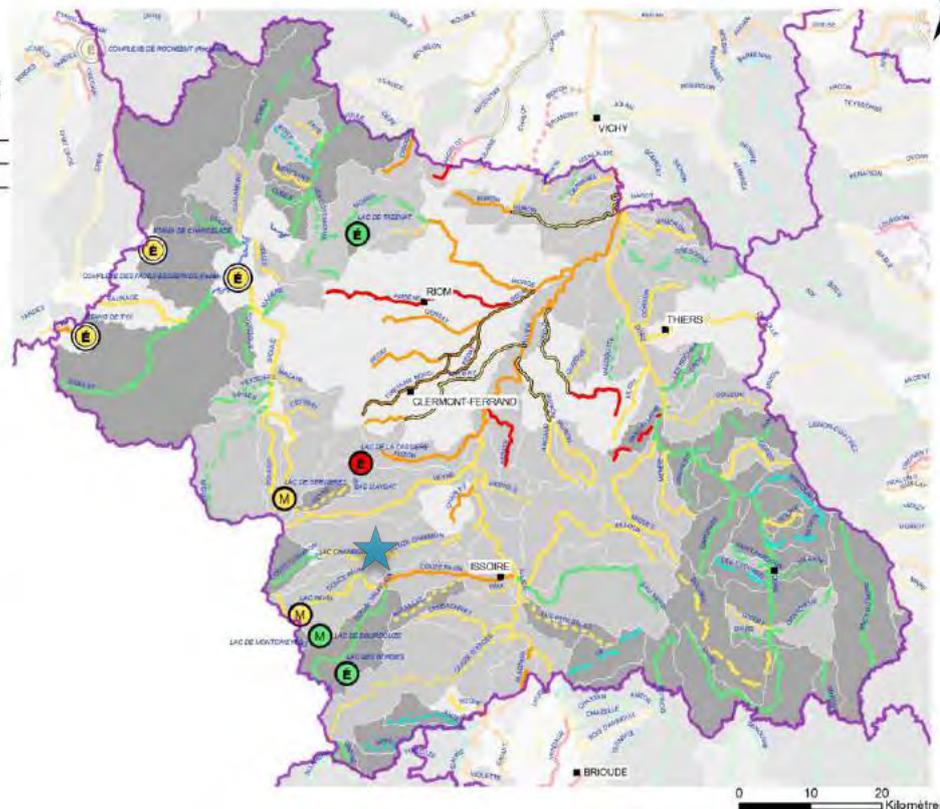

**Echéances des objectifs**

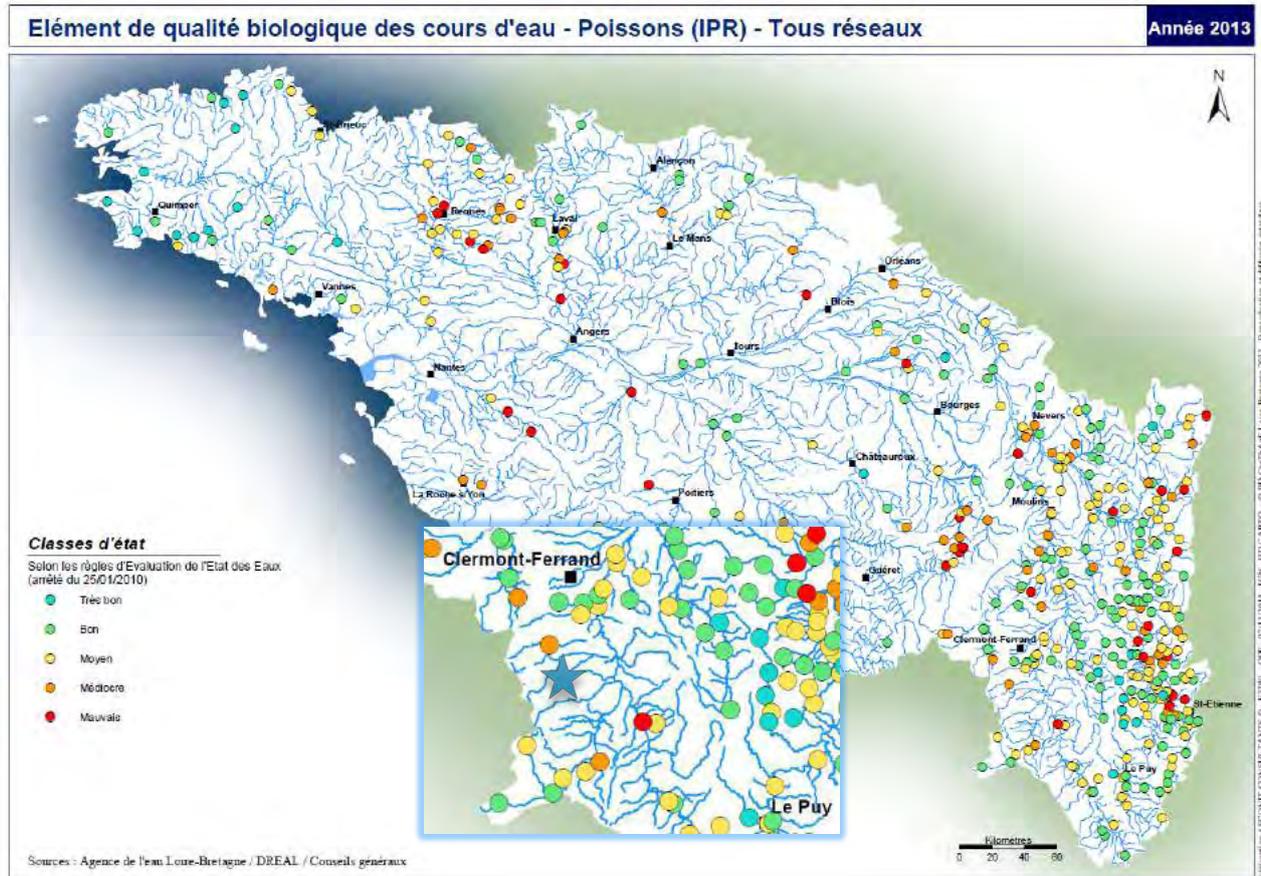
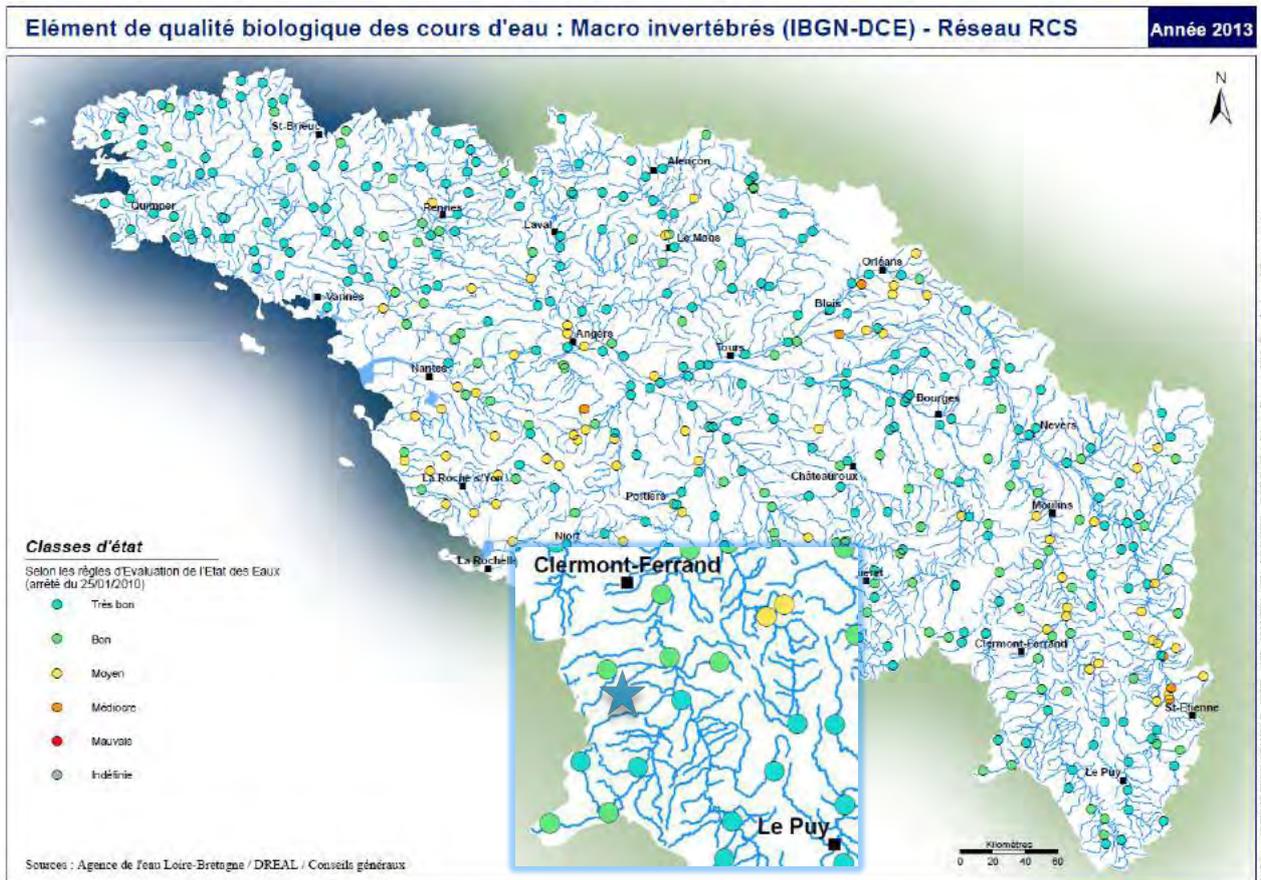
	2015
	2021
	2027
	objectif moins strict
	villes principales
	limite départementale

OSD Carthage Loire-Bretagne 2010 - DEP - 08/11/2015  
Agence de l'eau Loire Bretagne

**Etat écologique 2013 des eaux de surface**

Cours d'eau (données 2011 à 2013)  
Plans d'eau (données 2008 à 2013)  
Eaux littorales (données 2011 à 2013)

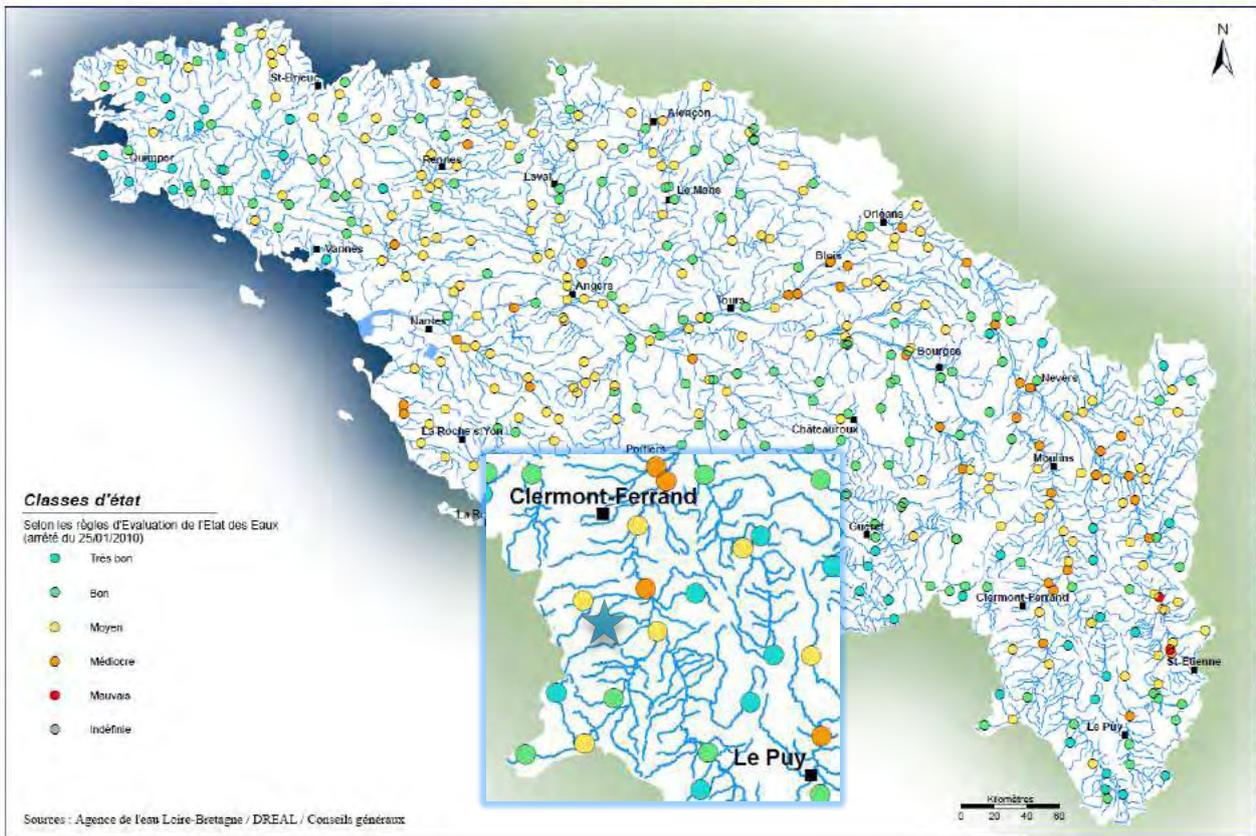






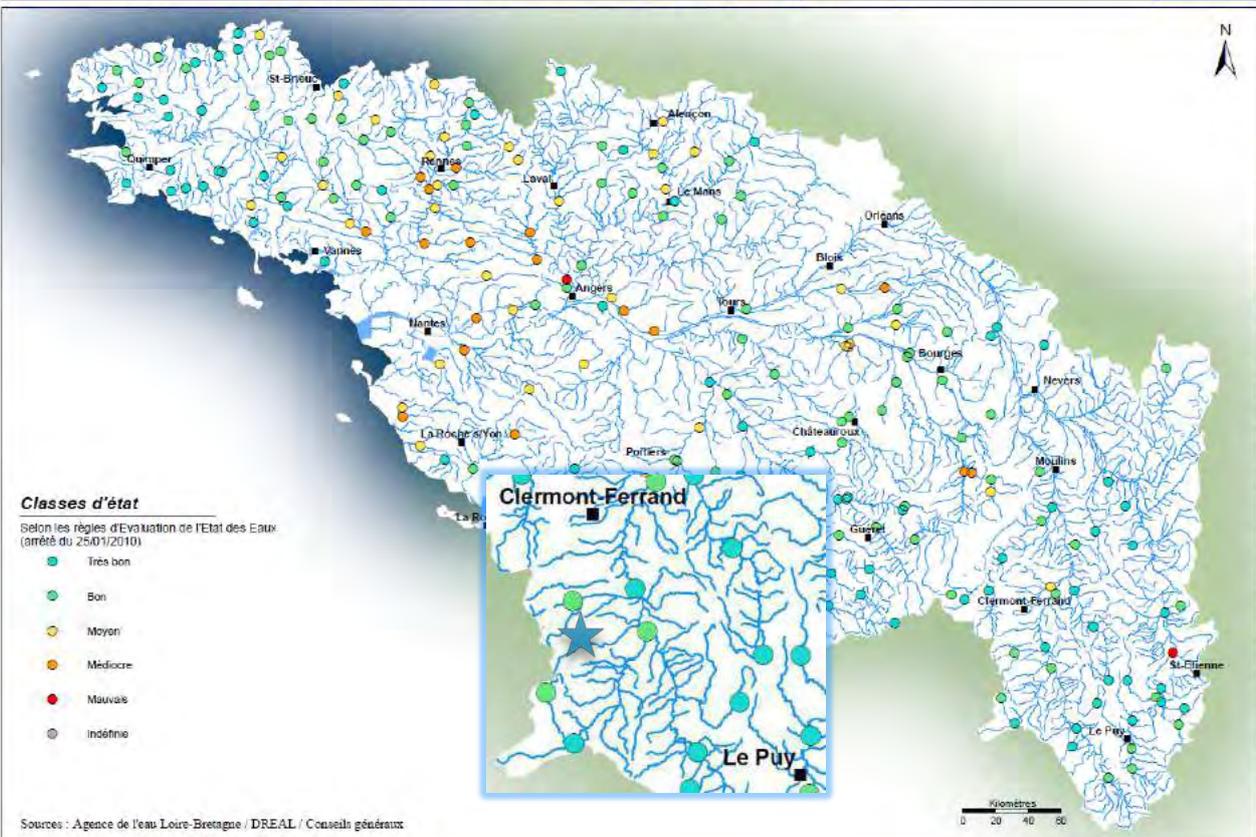
Elément de qualité biologique des cours d'eau : Diatomées (IBD norme 2007) - Réseau RCS

Année 2013



Elément de qualité biologique des cours d'eau : Macrophytes (IBMR) - Réseau RCS

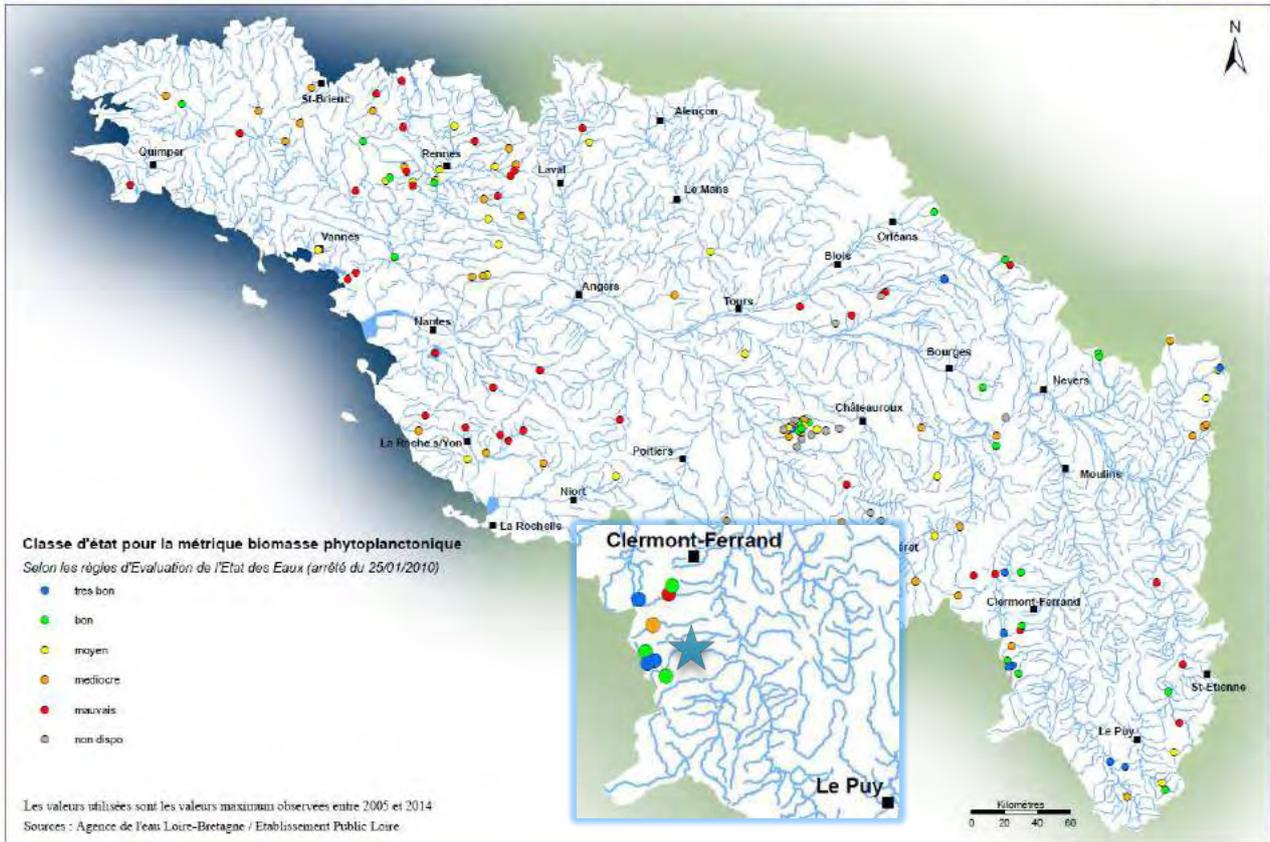
Année 2013



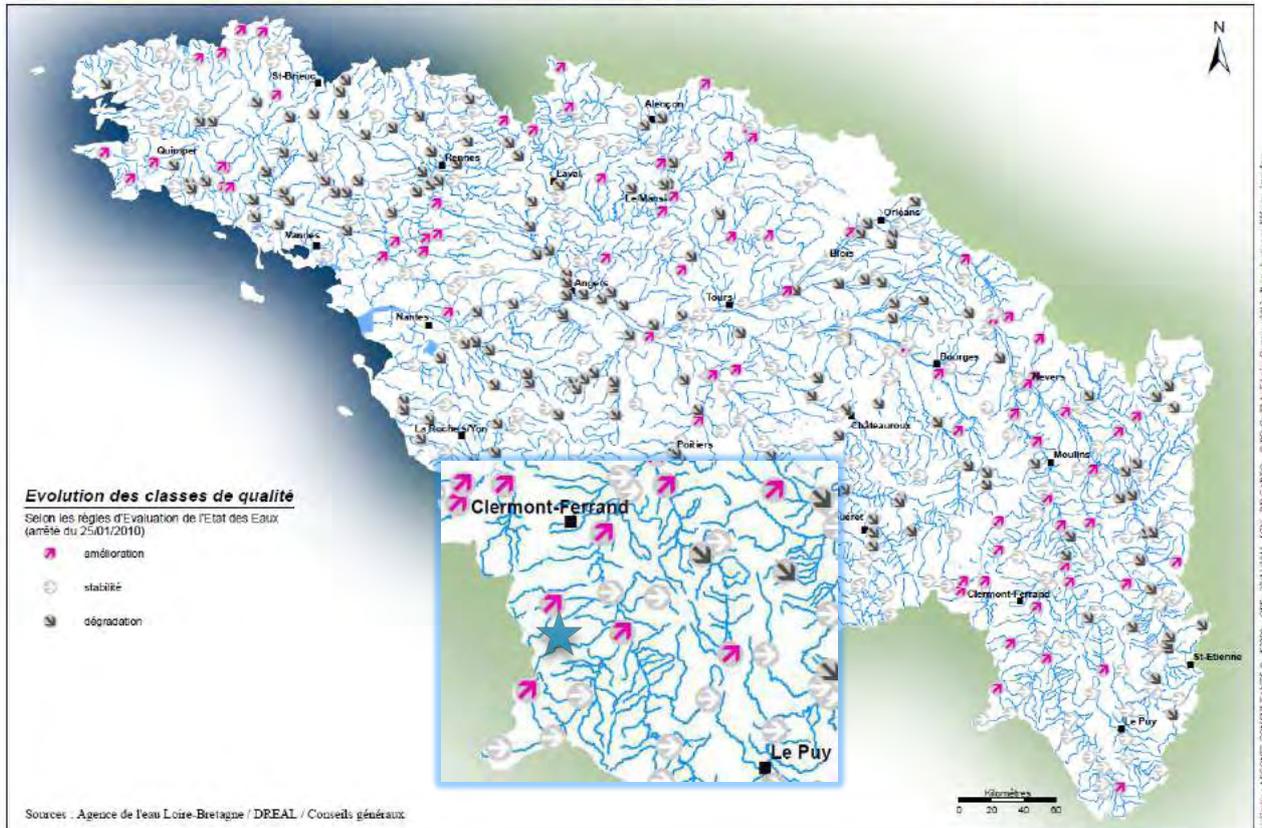
Réalisation : ASCOMPT CONSULTANTS d - 13798 - OPE - 0312014 - EN - BO CARRO - © BD Carthage / L'eau-Bretagne 2013 - Reproduction et diffusion autorisées.

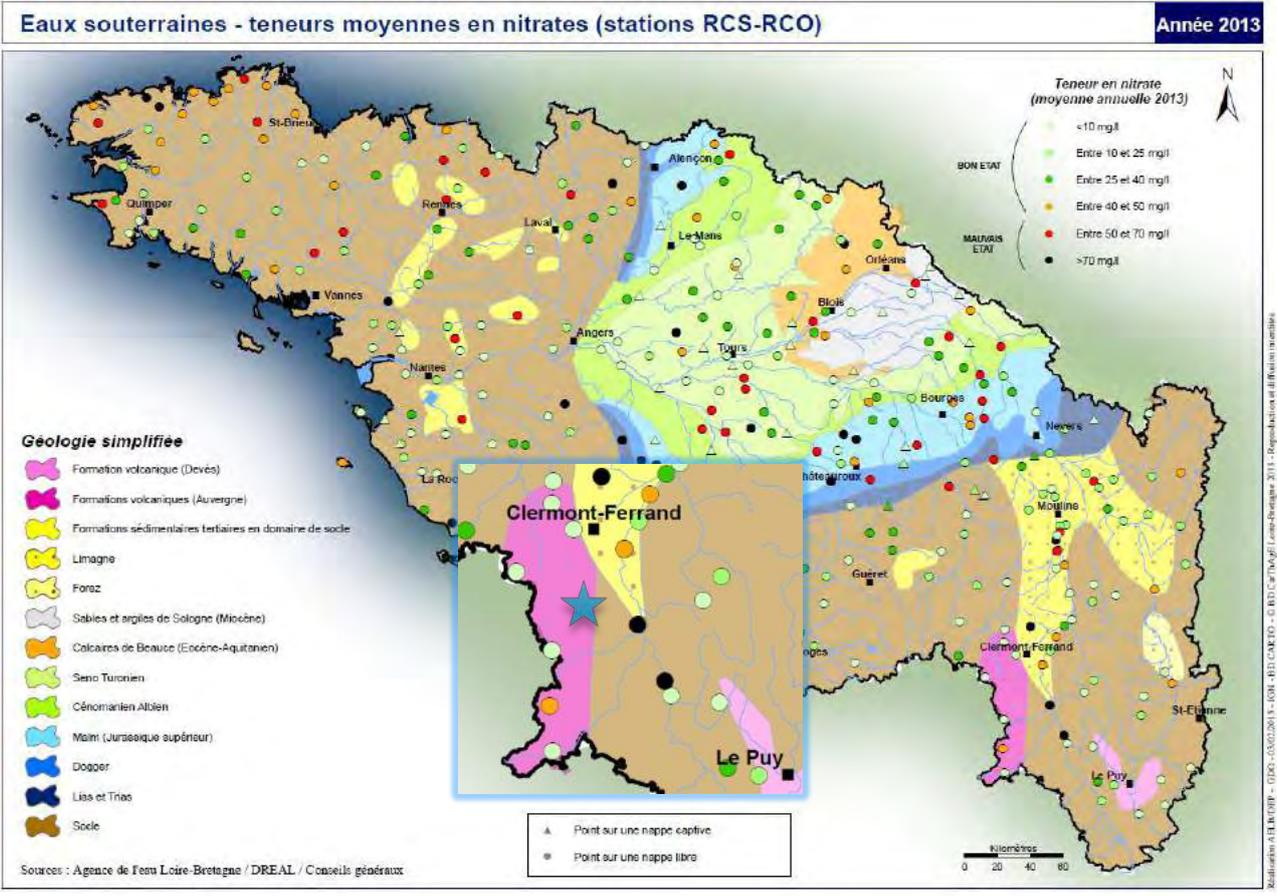
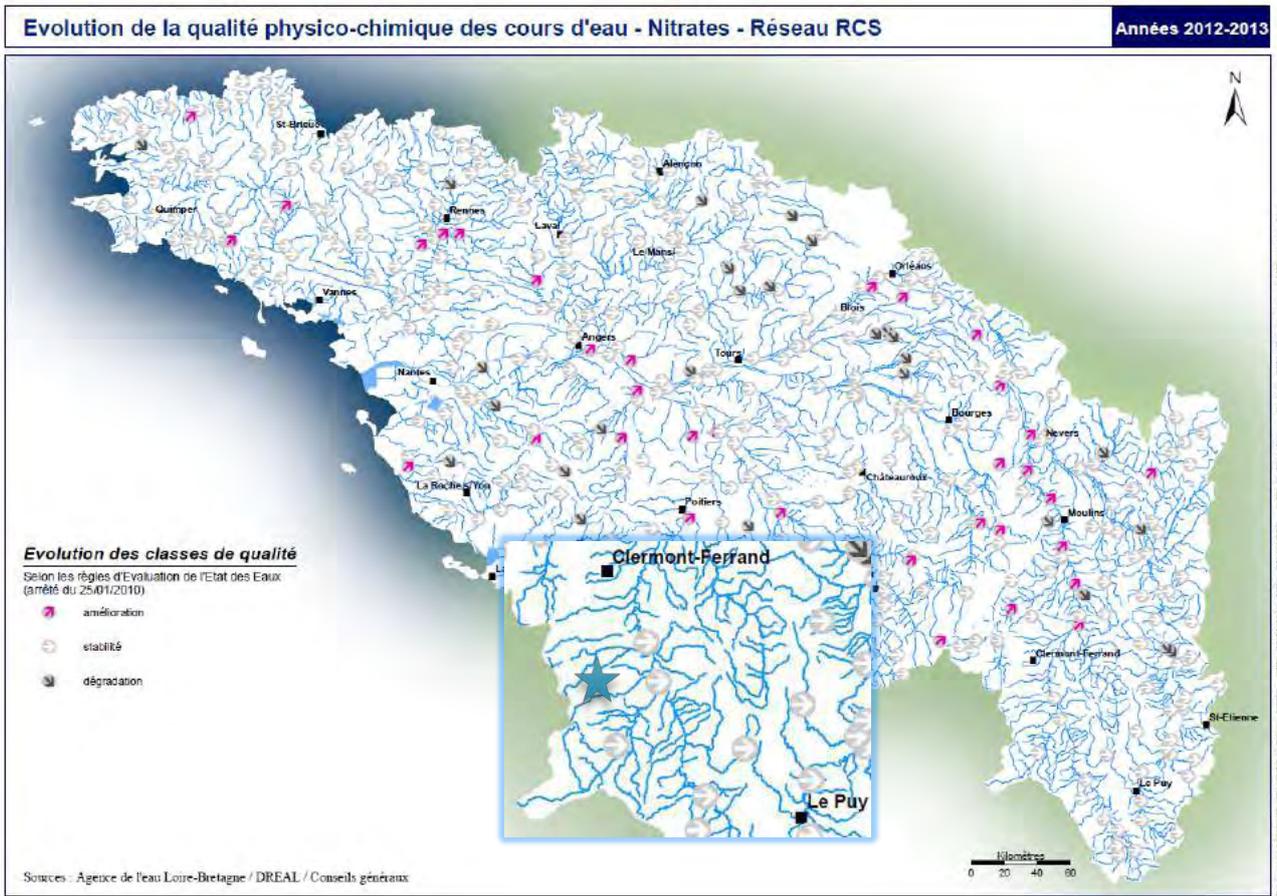
Réalisation : ASCOMPT CONSULTANTS d - 13798 - OPE - 0312014 - EN - BO CARRO - © BD Carthage / L'eau-Bretagne 2013 - Reproduction et diffusion autorisées.

**Elément de qualité biologique des plans d'eau : Phytoplancton (Chlorophylle a) - Réseaux RCO RCS 2005-2014**



**Evolution de la qualité physico-chimique des cours d'eau - Bilan de l'oxygène - Réseau RCS Années 2012-2013**





## Les Pesticides

Le réseau de surveillance du Groupe PHYT'EAUVERGNE a pour objectif de servir d'indicateur de la qualité de la ressource en eau vis-à-vis des pesticides en Auvergne. Créé en 1997, ce réseau comporte des points de prélèvements en eaux superficielles (rivières) et en eaux souterraines (captages destinés à l'Alimentation en Eau Potable - A.E.P.).

Parmi les 12 bassins versants du Puy-de-Dôme ayant fait l'objet d'au moins une année de suivi sur la période 2004 - 2009, aucun n'est exempt de pollution par les pesticides.

La commune de Saint NECTAIRE se situe dans le bassin versant du Chambon. Ce bassin versant est suivi par Phyteauvergne au niveau de Coudes (à l'aval du BV). Les cartes suivantes montrent qu'un point de mesure existe en aval.

## Le bassin versant du Chambon à Coudes (63)

### Classement de la masse d'eau et démarche

Classement DCE\* 2013 de la masse d'eau pour le paramètre "Pesticide" :

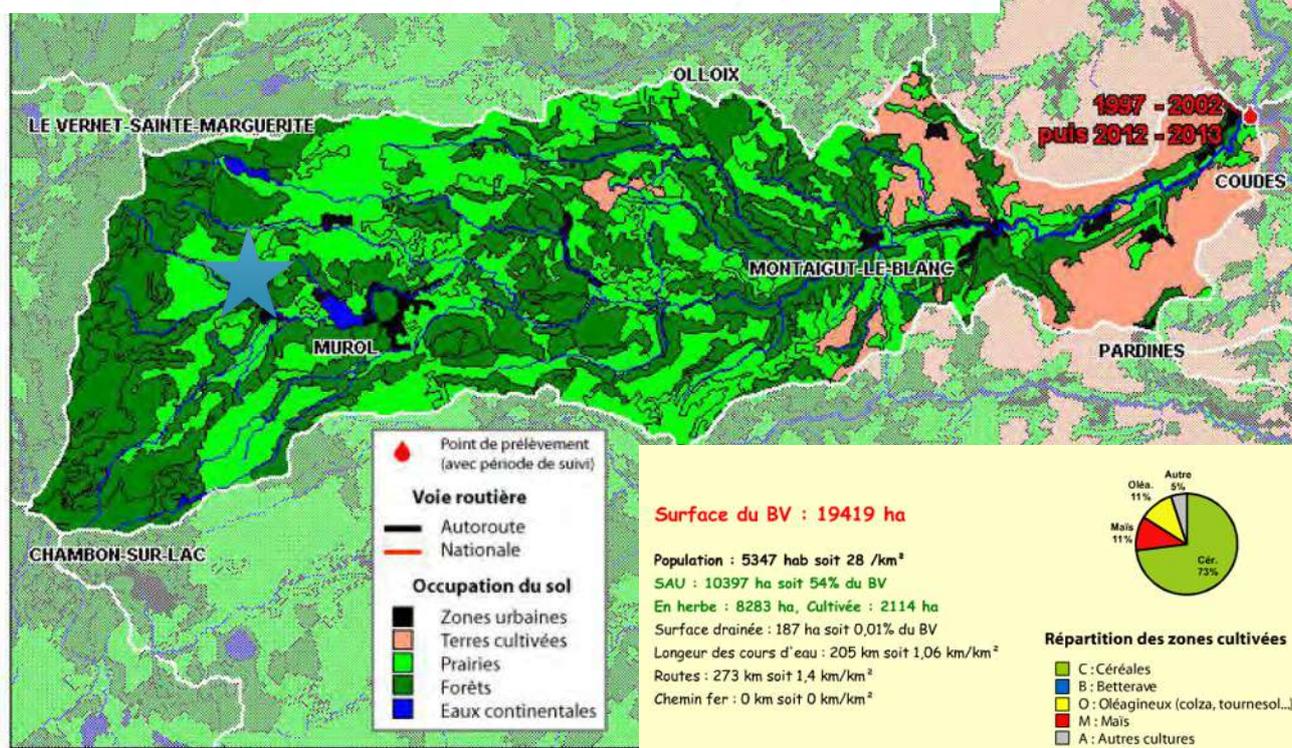
**Respect des objectifs environnementaux**

Mise à jour : novembre 2014

Démarche territoriale intégrant le volet "pesticides" :

**Aucune démarche territoriale actuellement**

Mise à jour : novembre 2014



Source : IFEN (Corine Land Cover), IGN (BDCarthage©), FREDON Auvergne

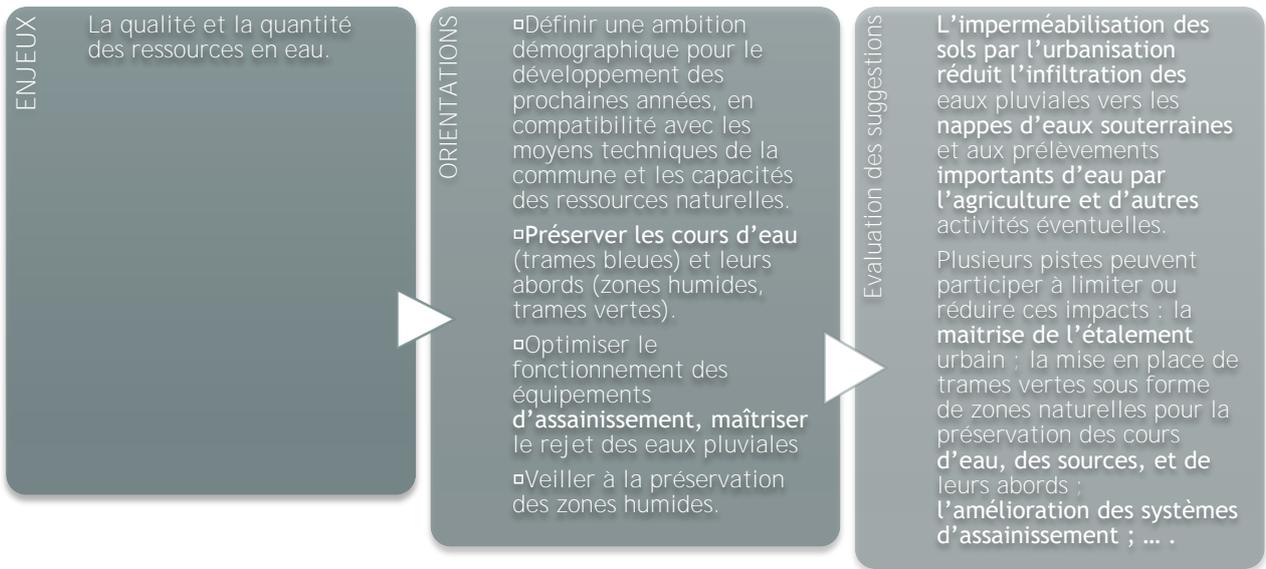
Localisation du bassin versant - source : [http://www.phyteauvergne.ecologie.gouv.fr/IMG/swf/Carte\\_web/Reseau\\_esu.htm](http://www.phyteauvergne.ecologie.gouv.fr/IMG/swf/Carte_web/Reseau_esu.htm)

## Perspectives de développement

### Ce que dit le PNRVA concernant les ressources en eau

Disposition 2.3.2.1. : « Prendre en compte transversalement les différents enjeux au sein des projets d'urbanisme » [cf. Charte p. 109]. S'agissant des milieux naturels et de la ressource en eau [cf. Charte p. 109], il convient de :

- Assurer la fonctionnalité de la Trame Verte et Bleue en maintenant ou restaurant les continuités écologiques [cf. Charte p. 110], des milieux ouverts principalement agricoles, boisés, aquatiques comme les lacs et les zones humides (ainsi que leurs bassins versants) ;
- Des cours d'eau à forte valeur patrimoniale (ne pas mettre en péril la Trame Bleue ni l'atteinte du bon état ou du très bon état écologique des cours d'eau) ;
- Ne pas porter atteinte à la qualité des ressources en eaux souterraines [cf. Charte p. 89] ;
- Préserver les réservoirs de biodiversité au sein des documents d'urbanisme (Zonage et Règlement garantissant la pérennité et/ou la restauration de leurs fonctionnalités).



# LES DONNEES SUR L'EAU POTABLE



## État des Lieux

*Introduction : L'eau, ressource indispensable à l'homme et la vie en général a longtemps été considérée comme une ressource inépuisable, pure et gratuite. Nécessaire aux activités humaines, (usages domestiques, agriculture, industrie, loisirs...), les volumes d'eau utilisés par l'homme ont décuplé depuis le début du 20e siècle. Aujourd'hui, la ressource en eau est soumise au développement industriel et urbain et à l'emploi massif de produits chimiques (pesticides, engrais, détergents). A travers ses utilisations, et avec l'augmentation de la fréquence des épisodes de sécheresse, l'eau est aujourd'hui de plus en plus rare, chère et très souvent polluée.*

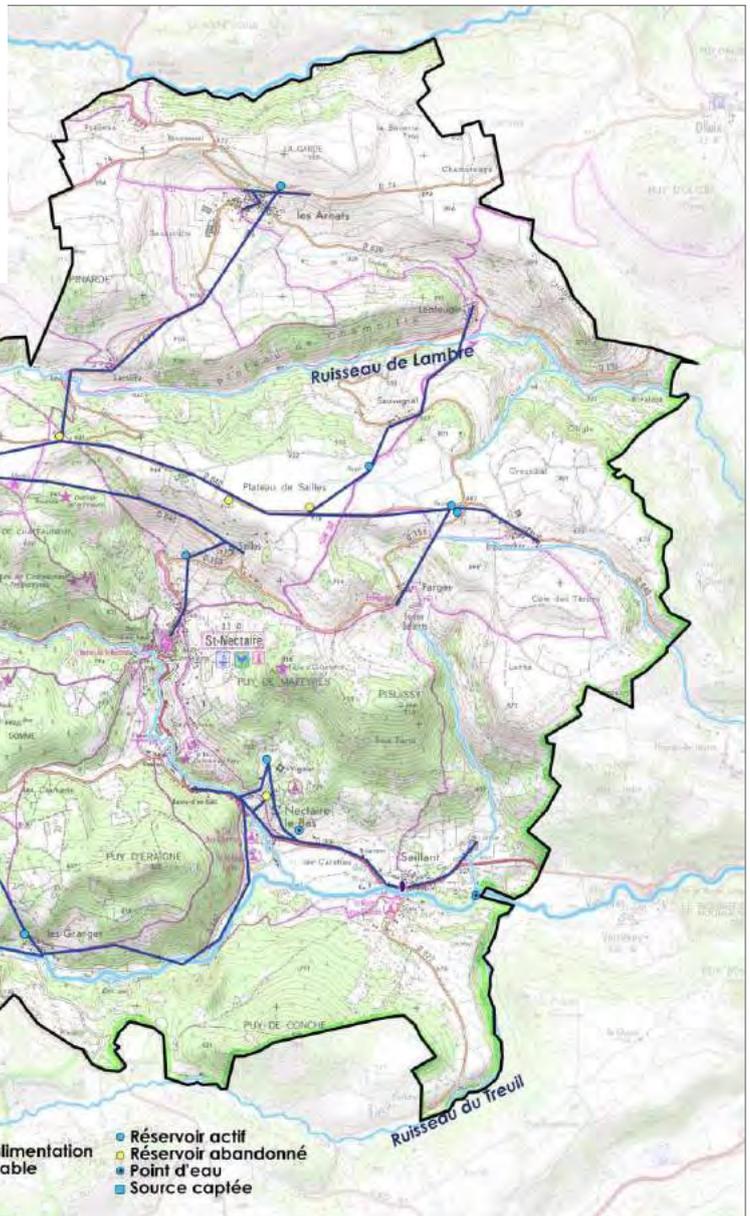
Le développement de la commune de Saint NECTAIRE doit tenir compte de la vulnérabilité de la ressource en eau.

Les orientations du PADD et du PLU doivent être compatibles avec celles du SAGE Allier Aval.

## Le Réseau existant

La population communale est alimentée en eau potable par 2 réseaux gérés par la mairie.

- le réseau des Granges qui distribue St Nectaire le Bas, Saillant, la laiterie de Saillant et les Granges. La commune fournit environ 250m<sup>3</sup> d'eau potable/jour.
- Le réseau du Regardet alimente St Nectaire le Bas et le Haut, Saillies, Sapchat, Boissières, Freydefond, Lambre, Les Arnats, Sauvagnat, Treizanches, Lenteuge, Farges, Les Granges. Le réseau alimente aussi les communes de Grandeyrolles (05. litre/seconde) et Ollioix (2 litres/seconde).



Réseau d'alimentation en eau potable  
(source : Somival, 2002).

### Les captages

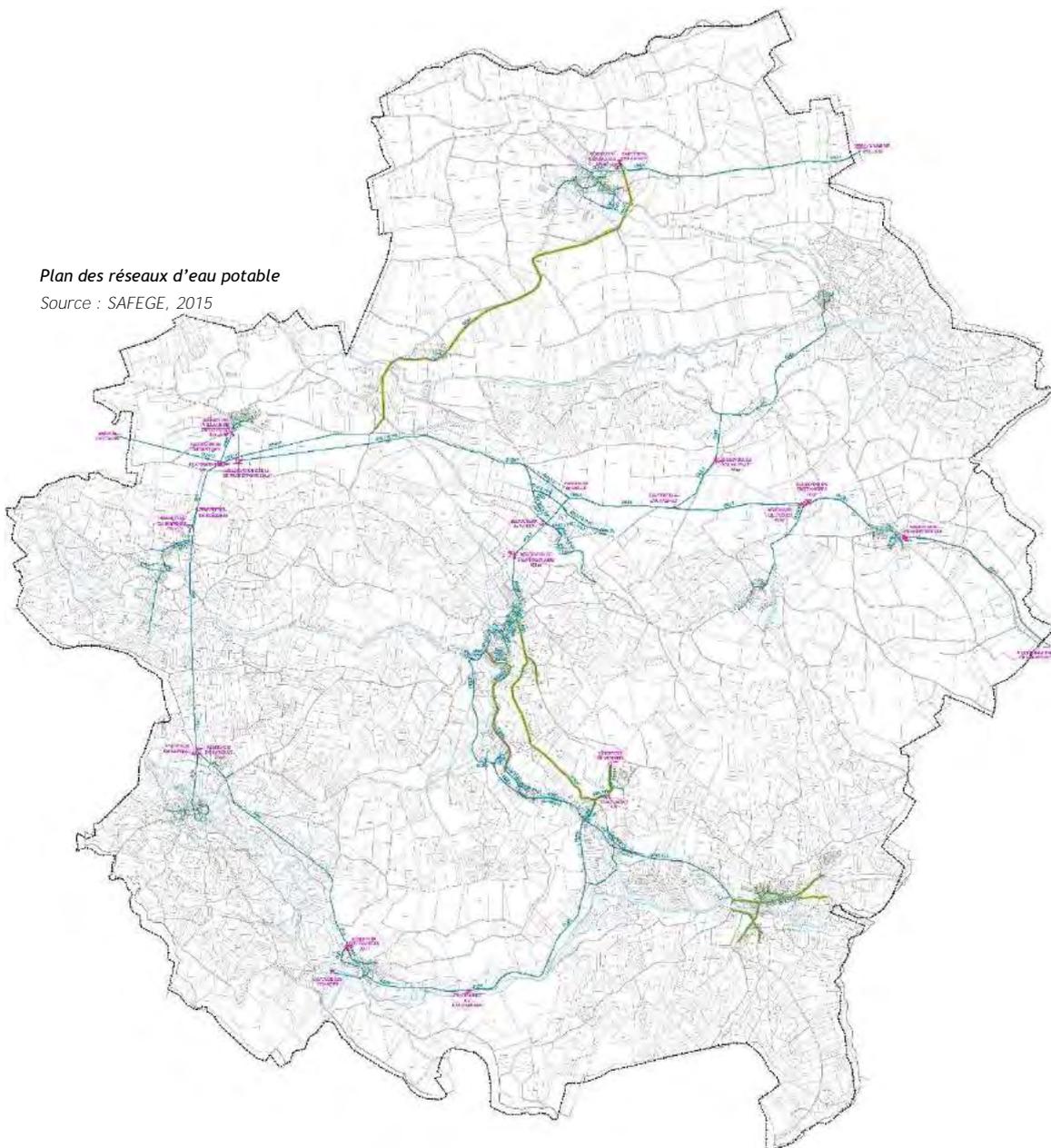
- L'eau provient de plusieurs sources captées sur les communes de Beaune le Froid et Saulzet le Froid. Il est à noter que ces captages sont situés à la base de coulées volcaniques très peu filtrantes, constituant un aquifère très vulnérables aux contaminations superficielles.
- Il existe un captage d'eau potable sur la commune : le captage des Granges a été déclaré d'utilité publique le 9 février 2005. Les débits captés permettent pour l'instant de satisfaire les besoins en période de pointe. Une baisse des débits est néanmoins constatée. (source : étude BRGM, 2003).
- 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.

### Les réservoirs

- La commune comptabilise plusieurs réservoirs répartis sur l'ensemble du territoire. 11 réservoirs réalisés entre 1952 et 1954 sont en service. Leur capacité va de 50 à 500m3.
- Le traitement de l'eau est de type UV. Il est pratiqué sur les réservoirs des Granges, du Vignet et de Freydefont. Les analyses réalisées régulièrement par la DDASS sont bonnes et aucune observation particulière n'est émise. On ne constate pas de fuites d'eau, que ce soit à l'entrée ou la sortie de l'unité de traitement.



### Le réseau



Plan des réseaux d'eau potable

Source : SAFEGE, 2015



La mairie en charge du réseau d'eau potable n'émet aucune observation particulière. L'état actuel est jugé correct. En 2015, la commune a souhaité faire le point sur le fonctionnement du réseau et a chargé le bureau d'études SAFEGE de cette mission. Les principales conclusions sont les suivantes :

- Quelques désordres sont mis en évidence. Des réparations de fuites ont été effectuées.
- Le plan des réseaux est mis à jour.
- Le besoin moyen journalier de la commune est de 965 m3/j. Le coefficient de pointe journalier global retenu est de 4 (variation importante de la population en périodes touristiques).

La qualité

Selon la commune, la qualité de l'eau est excellente. On ne note pas de différence de qualité entre la source et l'eau distribuée. Selon la DASS, la fiabilité du réseau du Bourg Bas est satisfaisante ; alors que celle du réseau Haut reste insuffisante (72% de mauvais résultats sur 18 valeurs mesurées en 5 ans). Des analyses du contrôle sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine sont régulièrement réalisées par le Ministère chargé de la santé (ARS Auvergne). L'eau distribuée est de qualité satisfaisante. Source : ARS ⇒ La Fiche Qualité sur l'Eau Potable de 2013 rappelle que l'eau distribuée est de qualité satisfaisante sur Saint Nectaire Bas, et peut encore être améliorée sur St Nectaire Haut.

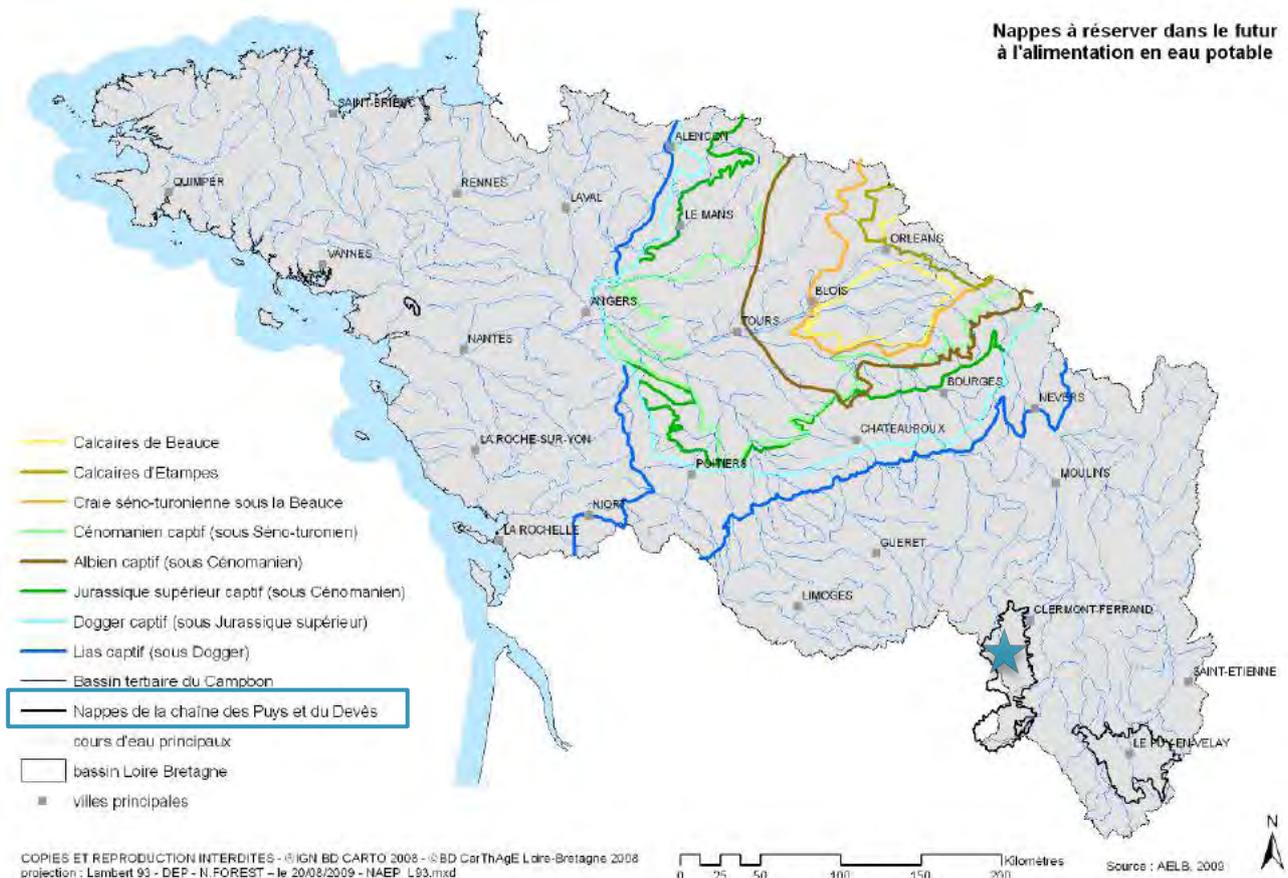
Selon l'étude diagnostique de la SAFEGE en 2015 : la qualité de l'eau est de bonne qualité. Le principal problème vient de l'agressivité de l'eau des captages de la Montagne qui peut attaquer les éléments contenus dans les matériaux des canalisations.

Perspectives

Les besoins en eau potable vont forcément croître.

Selon l'étude BRGM, 2003 :

- Les débits captés permettent pour l'instant de satisfaire les besoins en période de pointe. Une baisse des débits est néanmoins constatée.
- Les captages sont situés sur une aquifère très vulnérable aux contaminations superficielles. Des traitements UV ont été mis en place pour pallier aux contaminations bactériologiques.





ENJEUX

**L'alimentation en eau potable, en termes de quantité et qualité.** Une utilisation économe des ressources naturelles.

La commune est sensible aux variations de population. Territoire à vocation touristique, la population augmente durant la période estivale.

ORIENTATIONS

▫ Définir une ambition démographique pour le développement des prochaines années, en compatibilité avec les ressources naturelles.

Éviter le mitage (constructions isolées) nécessitant une grande extension des réseaux. Viser la densification autour de l'existant.

**OBJECTIF SANTE :** préserver la qualité de l'eau et des équipements sanitaires

Bénéfices pour la santé

**Une bonne qualité de l'eau et de la salubrité s'avèrent essentiels à la santé et à la prévention des maladies.**

**Effets négatifs potentiels de l'urbanisme**

**L'urbanisme ne peut affecter que de manière indirecte l'approvisionnement en eau et le traitement des eaux usées mais la santé peut être défavorablement affectée si l'utilisation des ressources locales et le traitement local ne sont pas encouragés.**

*Texte réalisé à partir du guide : Urbanisme et santé, le guide de l'OMS pour un urbanisme centré sur les habitants, Hugh Barton et Catherine Tsourou*

# LES DONNEES SUR L'ASSAINISSEMENT

## État des lieux

### Rappel des textes réglementaires :

Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 : les communes sont tenues de définir les zones de leur territoire relevant d'un assainissement collectif et celles relevant d'un assainissement individuel.

Le Code général des collectivités territoriales impose aux communes la réalisation d'un schéma d'assainissement collectif et d'un zonage d'assainissement.

### Définition

« eaux usées » : Selon l'article R.213-48-1 du Code de l'environnement, « les activités impliquant des utilisations de l'eau assimilables aux utilisations à des fins domestiques sont celles pour lesquelles les pollutions de l'eau résultent principalement de la satisfaction de besoins en alimentation humaine, de lavage et de soins d'hygiène des personnes physiques utilisant les locaux desservis, ainsi que du nettoyage et de confort de ces locaux ».

« eaux pluviales » : L'eau pluviale désigne l'eau résultant des précipitations naturelles. Elle prend le nom d'eau pluviale lorsqu'elle atteint le sol ou toute autre surface anthropisée ou naturelle. Selon la jurisprudence de la Cour de cassation, « les eaux pluviales sont les eaux de pluie, mais aussi les eaux provenant de la fonte des neiges, de la grêle ou de la glace tombant ou se formant naturellement sur une propriété, ainsi que les eaux d'infiltration ».

« assainissement » : L'objectif de l'assainissement est de préserver la santé des populations et l'état des milieux naturels par le biais du traitement des eaux usées. Selon la densité de population et d'habitations, l'assainissement peut être effectué sous deux formes :

- l'assainissement non collectif : le traitement des eaux usées s'effectue à l'échelle de la parcelle, chaque usager assure le traitement de ses eaux usées sur l'unité foncière du projet ou éventuellement par convention sur un terrain voisin ;

- l'assainissement collectif : la collecte des eaux usées s'impose, afin d'évacuer les eaux usées le plus vite et le plus loin possible des habitations, dans un objectif de salubrité publique et de protection des personnes et des biens des risques d'inondation. En cas de réseau unitaire, les eaux usées et les eaux pluviales sont collectées et traitées conjointement.

La collectivité n'a pas obligation de collecte des eaux pluviales issues des propriétés privées. Seul le propriétaire doit le faire.

Toutefois, la collectivité a des devoirs en matière de sécurité publique, de salubrité et de préservation de l'environnement. C'est à ce titre qu'elle agit.

Les communes ont la responsabilité sur leur territoire de l'assainissement collectif et du contrôle de l'assainissement non collectif.

## L'assainissement collectif

### Le réseau existant

- St Nectaire Haut et Bas : réseau en grande partie unitaire, connecté au réseau intercommunal. Une partie du réseau du bourg Haut a été remplacé par un réseau séparatif.
- Les Arnats : 39 habitations branchées sur un réseau en partie séparatif, relié à une station d'épuration, en bordure du ruisseau de Sozède
- Boissières : réseau en grande partie unitaire, relié à une station d'épuration, située en bordure du ruisseau le Fredet
- Sapchat : réseau unitaire connecté au réseau intercommunal
- Saillant : réseau en partie séparatif, relié au réseau intercommunal
- Les Granges : réseau unitaire relié à une station d'épuration, située en bordure de la Couze Chambon

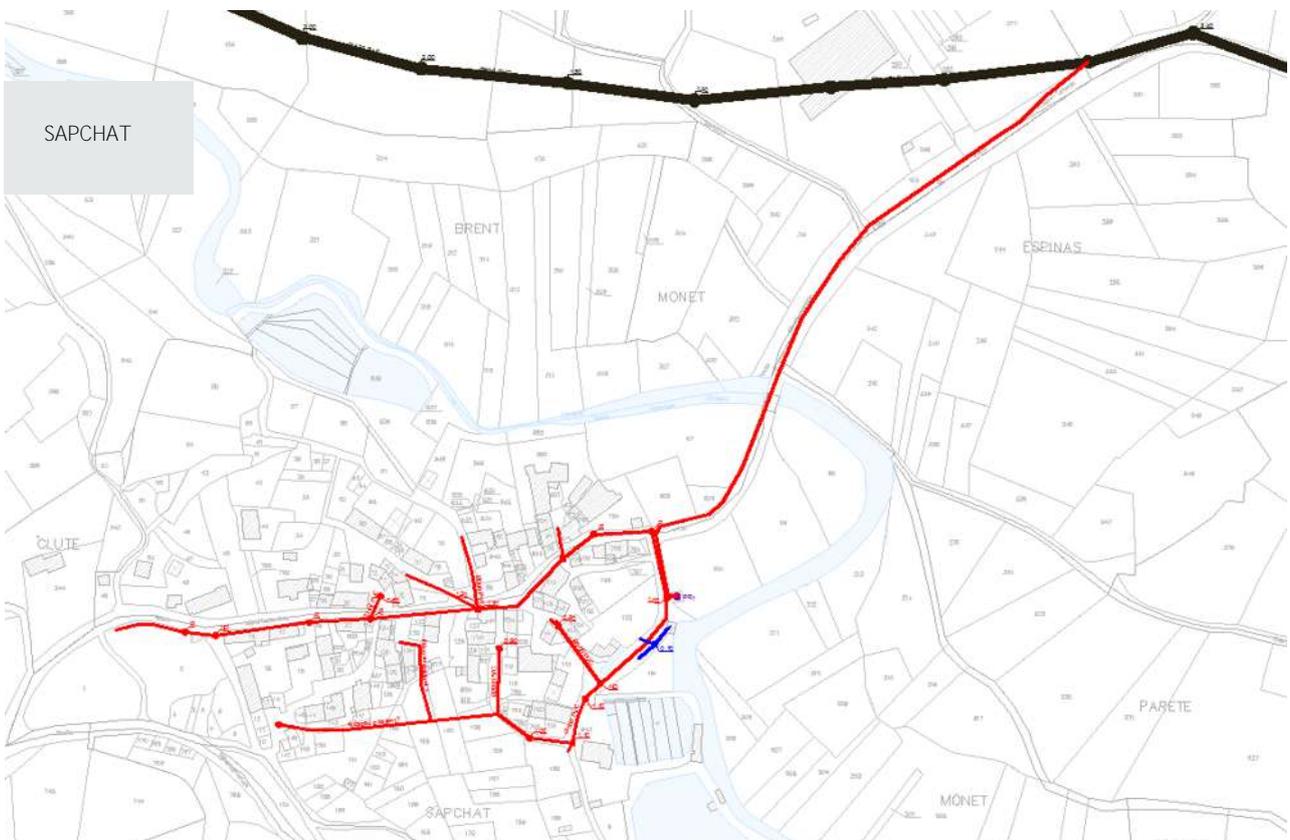
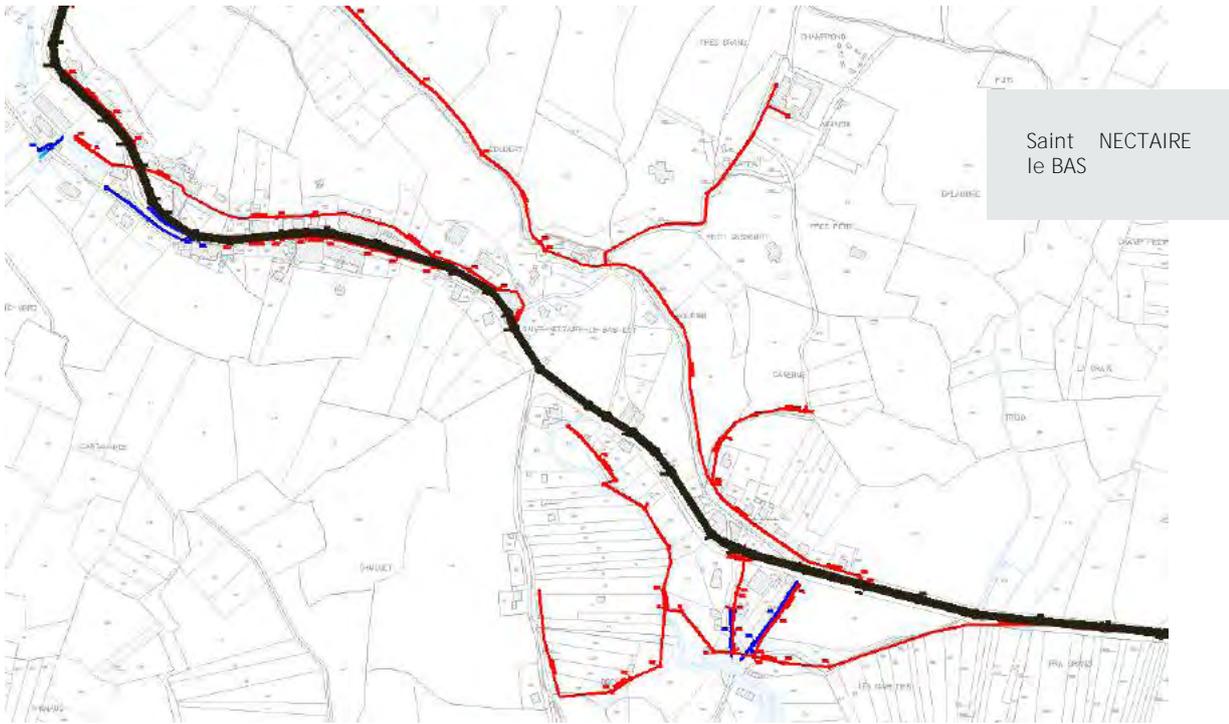
Un diagnostic des réseaux a été réalisé par la SAFEGE, en 2007.

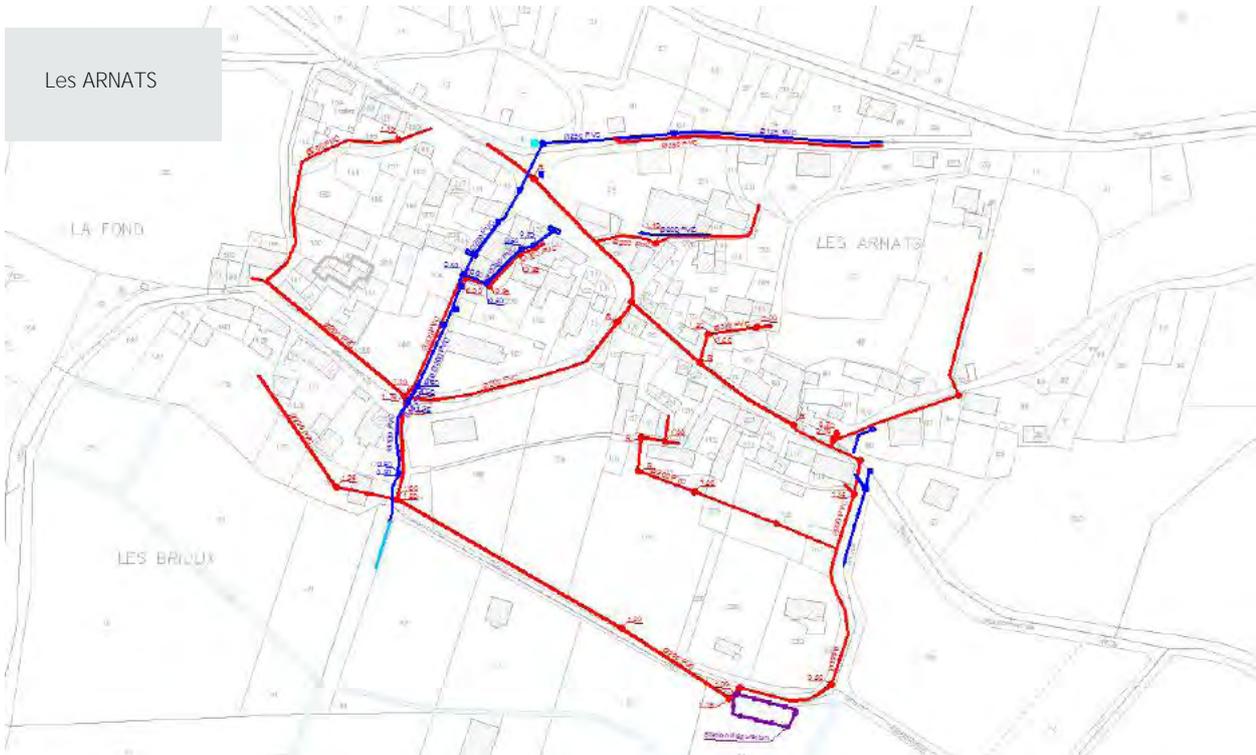
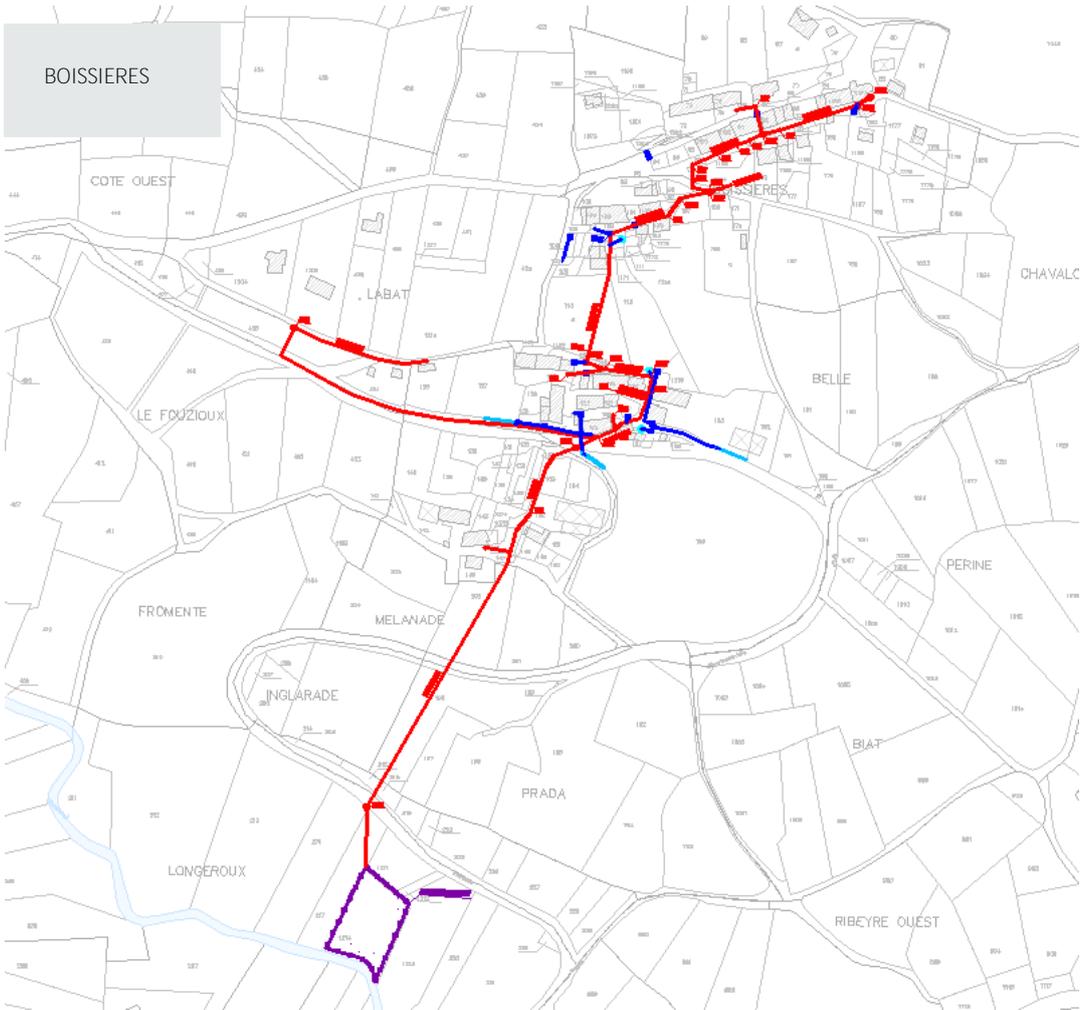
Un certain nombre de dysfonctionnements sont soulignés sur l'ensemble des réseaux :

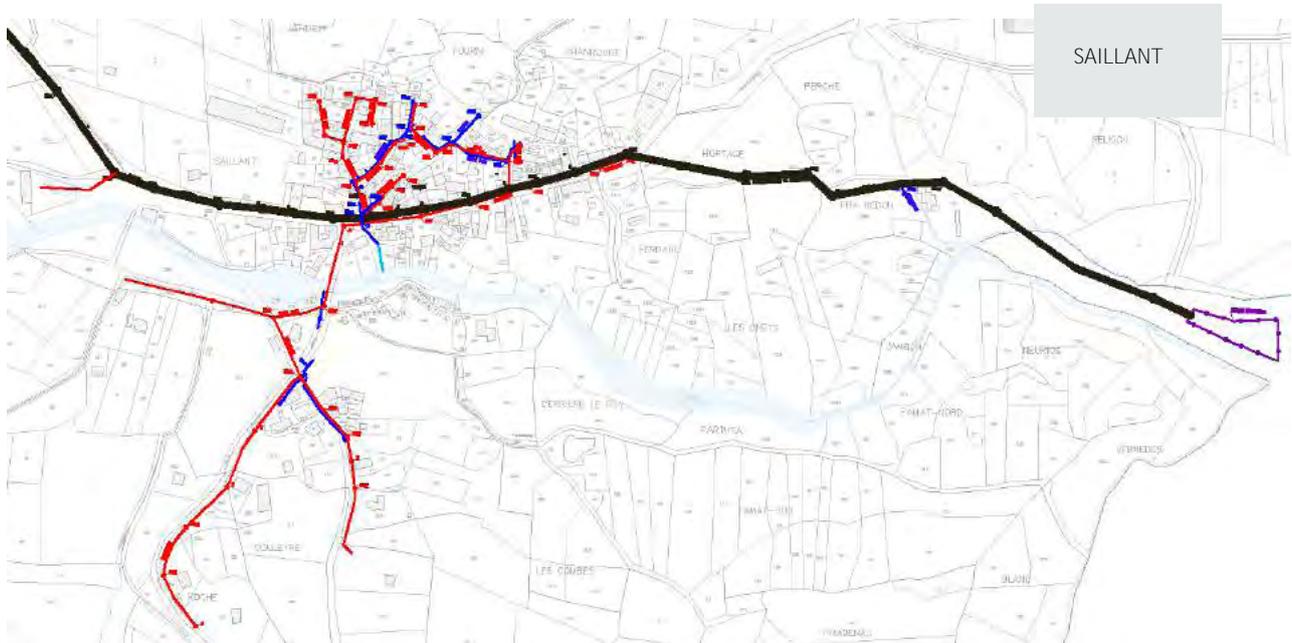
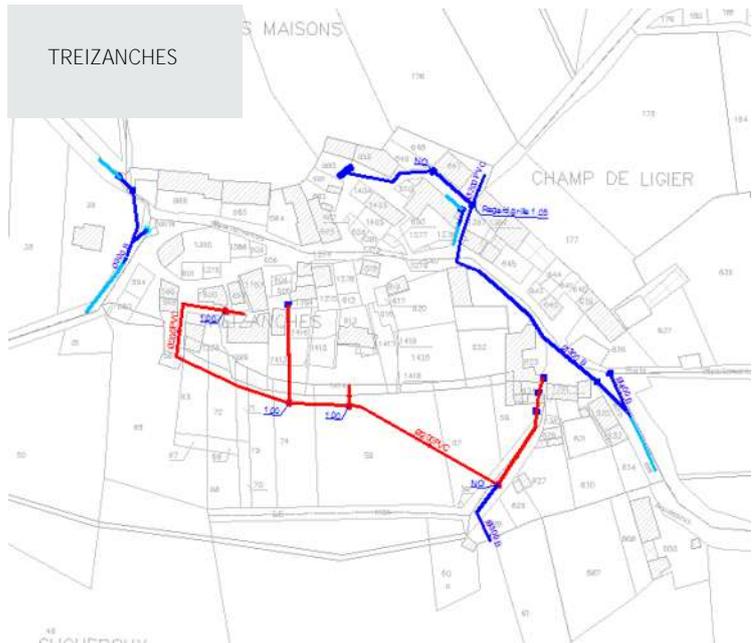
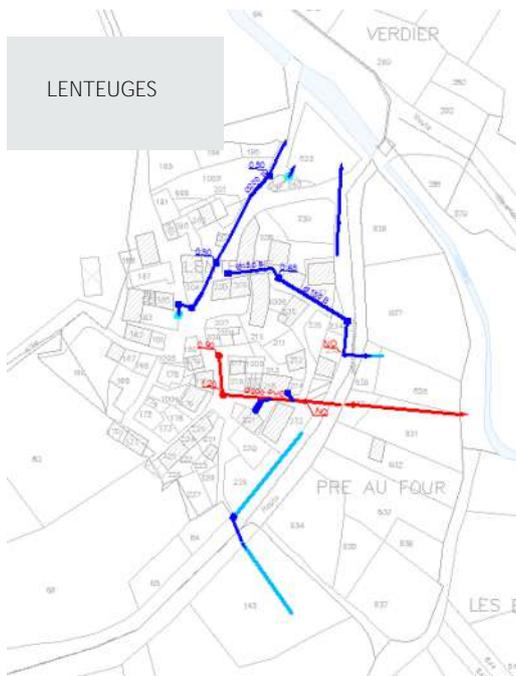
- portion de réseaux à remplacer pour cause d'intrusions d'eaux parasites
- des branchements à vérifier ou à reprendre, pour cause d'écoulement permanent ou d'eaux parasites











**Le Schéma d’assainissement**

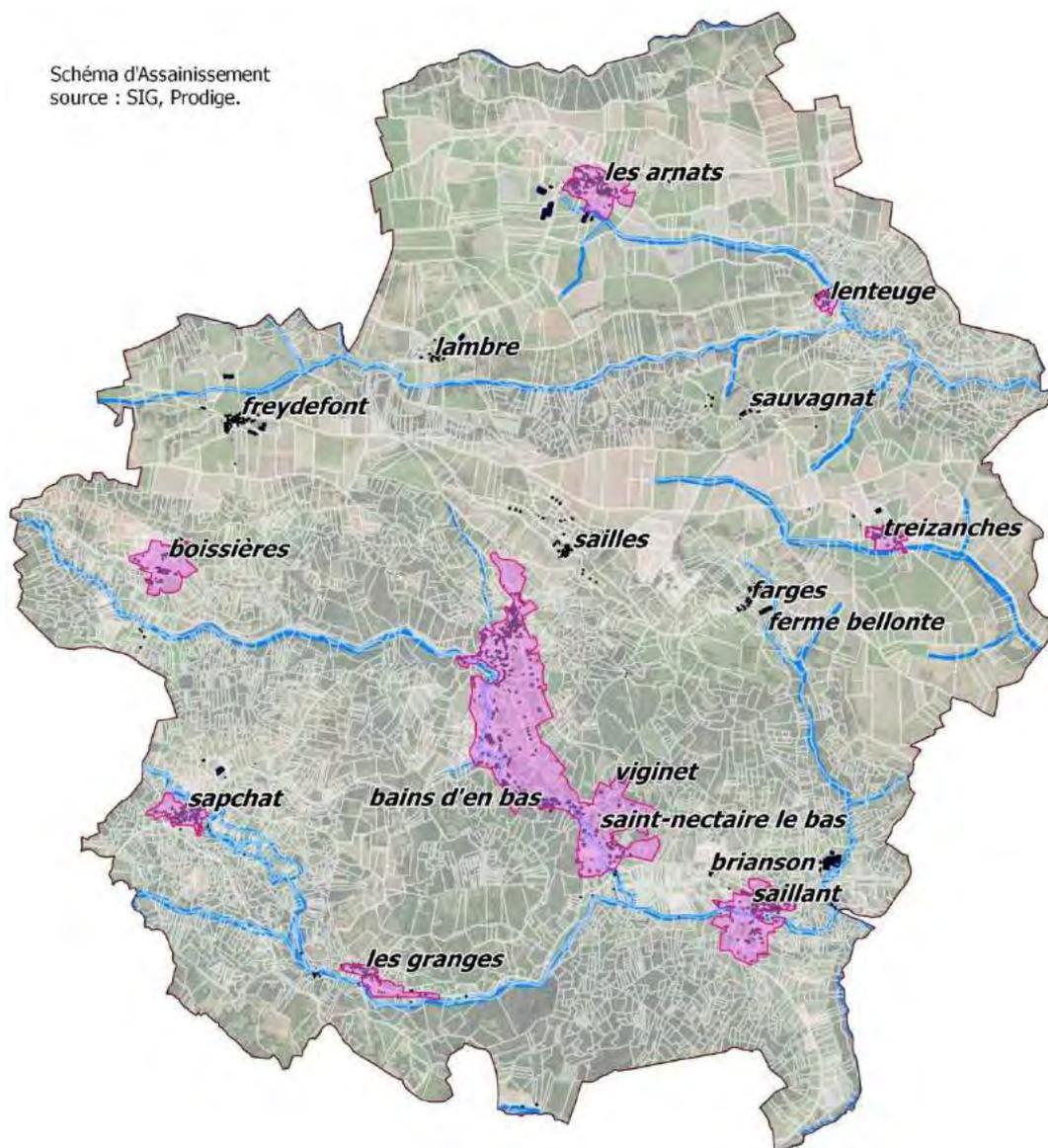
Le schéma d’assainissement précise que les extensions de réseaux seront réalisées lors de l’urbanisation des nouvelles parcelles. De plus, les habitations situées en contrebas des réseaux devront s’équiper de poste de relevage pour leur raccordement au réseau collectif.

- St Nectaire Haut et Bas, Saillant, Les Granges, Sapchat, Boissières : assainissement collectif géré par le SIVU Couze Amont.
- Les Arnats : Le réseau en partie séparatif se jette dans une station d’épuration hors service. La commune a réalisé une nouvelle station (2016-2017).
- Lenteuge : La municipalité souhaite inclure le village dans le futur réseau collectif. Ainsi 12 habitations seront à raccorder et une station d’épuration devra être créée.
- Treizanches : Ce secteur sera intégré au futur assainissement collectif. Pour ce, 22 habitations devront être raccordées et une station d’épuration devra être créée.

La mise en collectif des villages de Lenteuge et Treizanches est en cours de réflexion ; il est possible que ces entités passent, à terme, en assainissement individuel dans le cadre du SPANC. Ces hameaux sont de petite taille, accueille peu de constructions et il n’est pas prévu de les développer.

- Sauvagnat, Les Farges, Freydefont, Sailles, Lambre : assainissement autonome

Schéma d'Assainissement  
source : SIG, Prodigé.



### **La station d'épuration**

Les effluents sont dirigés vers 3 stations d'épuration :

- 1 station intercommunale, refaite en 2008, situées à Saillant. Elle est d'une capacité de 9 870 E/H.
- 1 station aux Granges, de type lagunage naturel, créée en 2001
- 1 station à Boissières, de type lagunage naturel, créée en 2001.
- 1 station aux Arnats nouvellement créée.

Les structures sont conformes en équipements et en performance.

Les boues rejetées en fin de cycle, sont séchées et déposées en décharge.

<http://www.assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>



Station d'épuration des Granges, le long de la Couze Chambon

La vocation touristique de la commune génère des variations importantes dans le volume des effluents.



SAINT-NECTAIRE Boissières		
<p><b>Description de la station</b>  <b>Nom de la station :</b> SAINT-NECTAIRE Boissières                      (Zoom sur la station)  <b>Code de la station :</b> 0463380S0002  <b>Nature de la station :</b> Urbain  <b>Réglementation :</b> Eau  <b>Région :</b> AUVERGNE  <b>Département :</b> 63  <b>Date de mise en service :</b> 01/06/2000  <b>Service instructeur :</b> DDT 63  <b>Maitre d'ouvrage :</b> Commune de Saint-Nectaire  <b>Exploitant :</b> Commune de Saint-Nectaire  <b>Commune d'implantation :</b> SAINT-NECTAIRE  <b>Capacité nominale :</b> 45 EH  <b>Débit de référence :</b> 7 m3/j  <b>Autosurveillance validée :</b> non validé  <b>Traitement requis par la DERU :</b>                      - Traitement approprié                      + Filières de traitement :</p>	<p><b>Chiffres clefs en 2013</b>  <b>Charge maximale en entrée :</b> 9 EH  <b>Débit entrant moyen :</b> 47 m3/j  <b>Production de boues :</b> 0 TMS/an  <b>Destinations des boues en 2013 (en tonnes de matières sèches par an) :</b></p> <div style="text-align: center;">  <p>Absence de données</p> </div>	<p><b>Milieu récepteur</b>  <b>Bassin hydrographique :</b> LOIRE-BRETAGNE  <b>Type :</b> Eau douce de surface  <b>Nom :</b> ruisseau le Fredet  <b>Nom du bassin versant :</b> La Couze Chambon  <b>Zone Sensible :</b> La Loire amont  <b>Sensibilité azote :</b> Oui (Ar. du 22/02/2006)  <b>Sensibilité phosphore :</b> Oui (Ar. du 23/11/1994)                      Voir le point de rejet (Double-cliquer sur le point pour l'effacer)</p> <p><b>Conformité équipement (31/12/2014 : prévisionnel) :</b> Oui  <b>Respect de la réglementation en 2013</b>                      Conforme en équipement au 31/12/2013 : Oui                      Conforme en performance en 2013 : Oui</p> <p><b>Respect de la réglementation en 2012</b>  <b>Respect de la réglementation en 2011</b>  <b>Respect de la réglementation en 2010</b>  <b>Respect de la réglementation en 2009</b>  <b>Respect de la réglementation en 2008</b></p> <p style="text-align: right;"><a href="#">précédent</a>   <a href="#">suivant</a>   <a href="#">accueil</a></p>
<p><b>Agglomération d'assainissement</b>  <b>Code de l'agglomération :</b> 040000163380  <b>Nom de l'agglomération :</b> SAINT-NECTAIRE Boissières  <b>Commune principale :</b> SAINT-NECTAIRE  <b>Tranche d'obligations :</b> Taille &lt; 200 EH  <b>Taille de l'agglomération en 2013 :</b> 9 EH  <b>Somme des charges entrantes :</b> 9 EH  <b>Somme des capacités nominales :</b> 45 EH</p>		

SAINT-NECTAIRE Les Granges		
<p><b>Description de la station</b>  <b>Nom de la station :</b> SAINT-NECTAIRE Les Granges                      (Zoom sur la station)  <b>Code de la station :</b> 0463380S0003  <b>Nature de la station :</b> Urbain  <b>Réglementation :</b> Eau  <b>Région :</b> AUVERGNE  <b>Département :</b> 63  <b>Date de mise en service :</b> 01/06/2000  <b>Service instructeur :</b> DDT 63  <b>Maitre d'ouvrage :</b> Commune de Saint-Nectaire  <b>Exploitant :</b> Commune de Saint-Nectaire  <b>Commune d'implantation :</b> SAINT-NECTAIRE  <b>Capacité nominale :</b> 65 EH  <b>Débit de référence :</b> 10 m3/j  <b>Autosurveillance validée :</b> non validé  <b>Traitement requis par la DERU :</b>                      - Traitement approprié                      + Filières de traitement :</p>	<p><b>Chiffres clefs en 2013</b>  <b>Charge maximale en entrée :</b> 58 EH  <b>Débit entrant moyen :</b> 0 m3/j  <b>Production de boues :</b> 0 TMS/an  <b>Destinations des boues en 2013 (en tonnes de matières sèches par an) :</b></p> <div style="text-align: center;">  <p>Absence de données</p> </div>	<p><b>Milieu récepteur</b>  <b>Bassin hydrographique :</b> LOIRE-BRETAGNE  <b>Type :</b> Eau douce de surface  <b>Nom :</b>  <b>Nom du bassin versant :</b> La Couze Chambon  <b>Zone Sensible :</b> La Loire amont  <b>Sensibilité azote :</b> Oui (Ar. du 22/02/2006)  <b>Sensibilité phosphore :</b> Oui (Ar. du 23/11/1994)                      Voir le point de rejet (Double-cliquer sur le point pour l'effacer)</p> <p><b>Conformité équipement (31/12/2014 : prévisionnel) :</b> Oui  <b>Respect de la réglementation en 2013</b>                      Conforme en équipement au 31/12/2013 : Oui                      Conforme en performance en 2013 : Oui</p> <p><b>Respect de la réglementation en 2012</b>  <b>Respect de la réglementation en 2011</b>  <b>Respect de la réglementation en 2010</b>  <b>Respect de la réglementation en 2009</b>  <b>Respect de la réglementation en 2008</b></p> <p style="text-align: right;"><a href="#">précédent</a>   <a href="#">suivant</a>   <a href="#">accueil</a></p>
<p><b>Agglomération d'assainissement</b>  <b>Code de l'agglomération :</b> 040000263380  <b>Nom de l'agglomération :</b> SAINT-NECTAIRE Les Granges  <b>Commune principale :</b> SAINT-NECTAIRE  <b>Tranche d'obligations :</b> Taille &lt; 200 EH  <b>Taille de l'agglomération en 2013 :</b> 58 EH  <b>Somme des charges entrantes :</b> 58 EH  <b>Somme des capacités nominales :</b> 65 EH</p>	<p><b>Chiffres clefs en 2012</b></p>	

## L'assainissement individuel

- Freydefont (16 habitations), Lambre (7 habitations), Sauvagnat, Sailles (17 habitations), Farges (14 habitations) : les villages sont équipés d'un réseau d'eaux pluviales.
- Lenteuges, Treizanches (19 habitations) : les villages disposent d'un réseau d'eaux usées connecté à aucune station de traitement ou autre réseau.

Un SPANC est actuellement en cours d'étude par Suez :

- 187 usagers
- 175 compteurs d'eau
- 172 bâtiments





## La gestion des eaux pluviales

Si la commune de Saint NECTAIRE souhaite poursuivre le développement de son urbanisation, il est indispensable **d'adopter une stratégie** qui repose sur une organisation de l'espace qui maîtrise l'écoulement des eaux résultant des épisodes pluvieux, même exceptionnels.

Les solutions compensatoires pourront s'orienter vers la sollicitation d'espaces publics (terrains de sport, aires naturelles inondables...), lesquels peuvent stocker des volumes très importants.

- ➔ Les outils techniques d'aménagement : Solutions alternatives au « tout tuyau »
  - la voirie, les espaces collectifs, mais qui, par leur localisation spatiale, leur orientation, leur fonction même et leur équipement de surface, aident à acheminer l'eau via des zones prévues à cet effet. Ces espaces urbains jouent un rôle déterminant dans les mécanismes de cantonnement des débordements. Il faut donc inonder là où c'est possible et acceptable, pour réduire les inondations là où leurs effets ne sont pas souhaitables.
    - Une circulaire du 8 février 1973 préconise un minimum de 10 m<sup>2</sup> d'espaces verts par habitant. Chaque commune ou communauté peut définir une superficie réservée aux espaces libres et plantations. On peut retenir qu'une superficie de 10 à 15 % de la surface totale d'un lotissement est, ou devrait être, réservée aux espaces verts.
    - Exemples : Les chaussées à structure réservoir, les puits d'infiltration, les noues, les bassins d'orage sec ou en eau, les tranchées d'infiltration, ...
  - Les bâtiments publics et privés peuvent participer aux solutions compensatoires : Les toits stockants. Voir en annexe.
- ➔ Les emplacements réservés du PLU peuvent être l'occasion de définir des espaces réservés au stockage d'eaux pluviales.
- ➔ Dans les zones urbaines, le PLU peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements (Article L. 123-2 - c du code de l'urbanisme).
- ➔ Le règlement du PLU peut comporter des mesures liées à la maîtrise du ruissellement et, plus généralement, du risque d'inondation. Selon les cas, on peut trouver dans le règlement :
  - une obligation de mise à la cote des constructions par rapport à la voirie
  - un débit de pointe à ne pas dépasser
  - l'exigence de mesures compensatoires avec, éventuellement, « le mode d'emploi »
  - l'exigence d'un recul par rapport aux ruisseaux
  - la limitation de l'emprise au sol des bâtiments...

Les textes réglementaires pouvant faciliter la mise en place de solutions pour le ruissellement pluvial.

Le Code de l'Environnement et le Code Général des collectivités territoriales imposent deux types de mesures :

- à l'échelle communale, les collectivités doivent procéder à la délimitation des secteurs où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement (Article L. 2224-10 du Code Général des collectivités locales + Article L. 123-1 - 11° du Code de l'Urbanisme + circulaire du 12 mai 1995 Art. 1.2)
- à l'échelle d'un projet d'aménagement soumis aux procédures prévues aux articles L. 214-1 à 214-6 du Code de l'Environnement, ce dernier doit s'accompagner de mesures compensatoires des impacts qu'il occasionne.

Le Zonage Pluvial :

- En application de l'article L. 2224-10 du Code Général des collectivités territoriales, les communes doivent délimiter les zones :
  - où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement
  - où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement...

Ces délimitations peuvent se faire dans le cadre des plans locaux d'urbanisme. (Article L. 123-1 - 11° du Code de l'Urbanisme + circulaire du 12 mai 1995 Art. 1.2).

(Source : Guide méthodologique pour la prise en compte des eaux pluviales dans les projets d'aménagement, CETE sud ouest, Missions et délégations inter services de l'eau, 2002. + Les solutions compensatoires en assainissement pluvial, CETE sud ouest, Missions et délégations inter services de l'eau, 2002.)

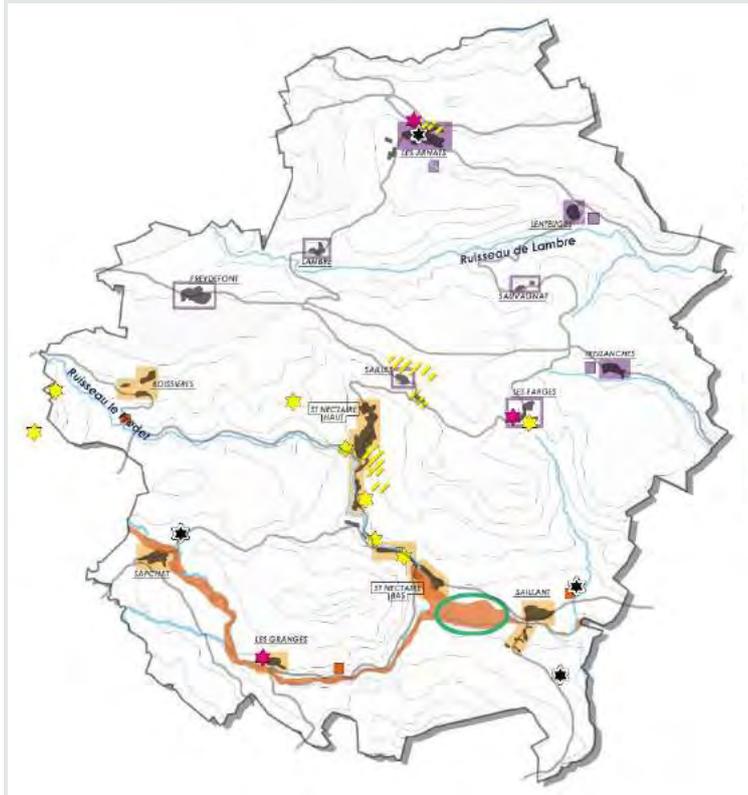
## Bilan et Perspectives

La commune est très sensible aux variations de population. La station d'épuration n'apparaît pas saturée.



**OBJECTIF SANTE : préserver la qualité de l'eau et des équipements sanitaires**  
**Effets positifs de l'urbanisme**  
 L'urbanisme peut imposer des normes et des critères auxquels tout nouvel aménagement doit satisfaire. Il peut protéger le captage des eaux sur site, la purification et la ré-infiltration dans le sol et aider à faire remonter le niveau des cours d'eau. Il peut veiller à ce que des aménagements ne se fassent pas dans des zones menacées par des inondations et à ce que les zones humides ne risquent pas d'être contaminées par des projets concernant l'agriculture, les transports et l'industrie.  
 Dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation, le PLU veillera à ne pas imperméabiliser les sols de manière trop importante.  
 Texte réalisé à partir du guide : Urbanisme et santé, le guide de l'OMS pour un urbanisme centré sur les habitants, Hugh Barton et Catherine Tsourou

**ORIENTATIONS STRATEGIQUES POUR L'EQUILIBRE DEMOGRAPHIQUE ET SOCIAL DE L'HABITAT**



**ORIENTATIONS STRATEGIQUES POUR L'EQUILIBRE DEMOGRAPHIQUE ET LE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT**

Prendre en compte les risques naturels

- PPRI
- zone d'expansion des crues à favoriser
- risque d'effondrement de terrain (cavités)
- anciens sites pollués

Prendre en compte les orientations du schéma d'assainissement

- assainissement collectif existant
- assainissement collectif projeté
- assainissement individuel conservé
- station d'épuration existante
- station d'épuration projetée
- Pression urbaine

## LES DONNEES SUR LES SOLS

### État des lieux

#### Les ressources du Sous Sol

La grande diversité géologique du territoire se lit dans les constructions, essentiellement à vocation agricole.

- Les ressources locales : **Les maçonneries sont essentiellement élevées à l'aide de moellons de granites et basaltes.**
- **Les lauzes sont encore visibles sur certaines couvertures d'édifice (petit patrimoine).**



Boissières



Résidus de chaume (Boissières)



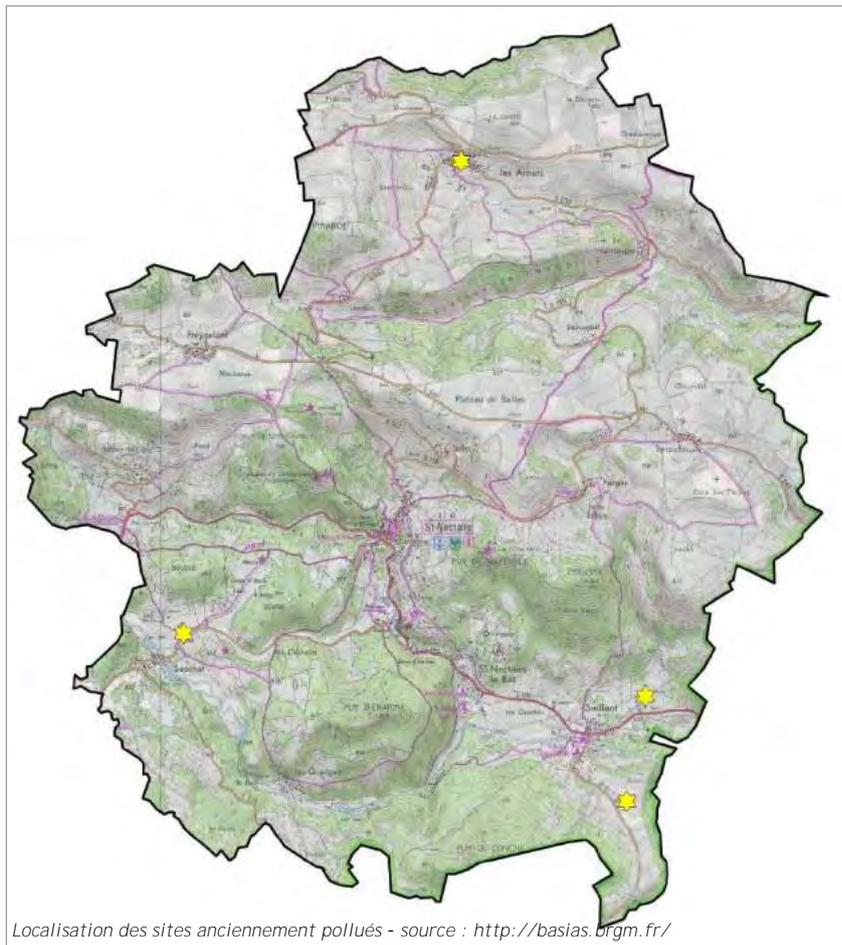
#### La pollution des Sols

Les sites et sols pollués ne font pas l'objet d'un cadre juridique spécifique mais s'appuient sur le Code minier, et le Code de l'environnement, et notamment sur son Livre V - Prévention des pollutions, des risques et des nuisances.

Plusieurs banques de données mises en place par le MEDD et le BRGM permettent d'avoir des connaissances sur l'état des sols et sous sol du territoire concerné.

- La Base de données BASOL renseigne sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. (Source : <http://basol.ecologie.gouv.fr/>). Aucun site sur et à proximité de la commune de Saint Nectaire.

- La base de données BASIAS rappelle l'existence des anciens sites pollués (Source : <http://basias.brgm.fr/>). 4 sites sont identifiés sur la commune.



Localisation des sites anciennement pollués - source : <http://basias.brgm.fr/>



Nom(s) usuel(s)	Adresse	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
Ancienne décharge communale N°AUV6301142	Hameau de Saillant La décharge située à 1 km de Saillant sur le bord de la route surplombe le ruisseau de Treuil.	Activité terminée	Inventorié
Ancienne décharge communale N°AUV6301141 Cette décharge a pu accueillir également les déchets ménagers de la commune de Verrières.	Hameau de Saillant La décharge est située dans une zone où le ruisseau de Farges se jette dans la Couze Chambon.	1950-1981 Enlèvement et traitement des ordures ménagères (décharge d'O.M. : déchetterie)	Inventorié Décharge fermée, mais dépôts sauvages possibles.
Ancienne décharge communale de Sapchat N°AUV6301144	Hameau de Sapchat La décharge se situe 400 m avant le bourg de Sapchat.		Inventorié
Ancienne décharge communale des Arnats N°AUV6301143	Les Arnats Le ruisseau de La Monne coule à 100 m en contre-bas.		Inventorié Décharge en partie réhabilitée en 1995

- La Base de données sur les pollutions industrielles : Le registre des émissions polluantes réalisé avec l'appui technique de l'Office International de l'Eau, contribue ainsi à l'amélioration de la connaissance environnementale, à la prévention et à la réduction de la pollution et des risques pour l'environnement. (source : <http://www.pollutionsindustrielles.ecologie.gouv.fr/>).

La commune de Saint nectaire ne dispose pas d'installations classées sur son territoire.

## Les déchets



Le SITCOM des Couzes situé à St Diéry est en charge des déchets ménagers. Le ramassage s'effectue 1 fois par semaine. Il est à noter qu'en période touristique, la fréquence des ramassages est augmentée (3 fois/semaine).

Les déchets sont traités sur les déchetteries de Montaigut, Saint Diéry et Besse.

La commune dispose de 3 points propres :

- Saillant
- Saint Nectaire, route de Murol
- carrefour RD640 / RD643

Il est à signaler que si une demande d'augmentation de capacité est demandée pour ce site, une servitude sera alors définie. Un périmètre de 200m autour du site débordera sur la commune de St Nectaire. Ce secteur devra être classé en zone non constructible.

## Perspectives



**OBJECTIF SANTE** : qualité des terres et ressources minérales  
Bénéfices pour la santé : Réduire la contamination provenant des activités industrielles et de la gestion inefficace des déchets et des dépôts d'ordures peut considérablement améliorer la santé humaine et la qualité de l'environnement.  
**Effets négatifs potentiels de l'urbanisme** : L'urbanisme n'est pas toujours en mesure d'avoir une influence sur ces points mais il peut amener à la prise de conscience que la dégradation des terres peut être le résultat d'une agriculture et d'une déforestation trop intensives ou par l'utilisation excessive des ressources minérales dans le cadre de projets d'équipements. Il incombe aux urbanistes d'essayer d'éviter que les aménagements ne se fassent sur des terres agricoles au sol hautement fertile.  
**Effets positifs de l'urbanisme** : L'urbanisme permet de garantir que des matériaux recyclés et renouvelables sont utilisés chaque fois que cela s'avère possible dans la construction. Le compostage et la culture de denrées alimentaires devraient désormais faire partie intégrante de notre nouvelle façon de concevoir les aménagements et l'urbanisme.  
Texte réalisé à partir du guide : Urbanisme et santé, le guide de l'OMS pour un urbanisme centré sur les habitants, Hugh Barton et Catherine Tsourou

# LES DONNEES SUR LES ENERGIES

## État des lieux

### Politique en faveur de la promotion des énergies propres et renouvelables

- Circulaire du 10 septembre 2003 émanant des ministères de l'Ecologie et du Développement Durable ; de l'Équipement, des Transports, du Logement, du Tourisme et de la Mer ; de l'industrie.
- **Ce choix en faveur des énergies renouvelables est affirmé par l'Union européenne dans la Directive 2001/77/CE du 27 septembre 2001.**
- Cette directive est traduite par **l'Arrêté du 7 juillet 2006** relatif à la programmation pluriannuelle des investissements de production d'électricité (PII).
- **L'article 19 de la loi n° 2009-967 du 3 août 2009, de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement précise qu'afin de « diversifier les sources d'énergie, de réduire le recours aux énergies fossiles émettrices de gaz à effet de serre et de porter à au moins 23% en 2020, la part des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale, soit un doublement par rapport à 2005, l'état favorisera le développement de l'ensemble des filières d'énergies renouvelables dans des conditions économiquement et écologiquement soutenables. Atteindre cet objectif suppose d'augmenter de 20 millions de tonnes équivalent pétrole la production annuelle d'énergies renouvelables d'ici à 2020, en portant celle-ci à 37 millions de tonnes équivalent pétrole. ». Le Grenelle fixe l'objectif d'un parc photovoltaïque installée de 5400 MW en 2020 (contre 60 MW installés en avril 2009) et d'un parc solaire thermique de 4.3 millions d'équipements domestiques.**
- La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour la loi Grenelle 2, conforte les engagements de l'état en faveur des énergies renouvelables.
- Le Plan Climat 2005-2012
- L'Agenda 21 de la Région Auvergne
- **Action 1 : UN PLAN ÉNERGIE/CLIMAT : Maîtrise de la consommation et développement des énergies renouvelables sont les deux axes prioritaires de la politique énergétique régionale. La Région propose d'adopter un plan Énergie/Climat en 2008. Ce plan permettra de définir les principaux gisements d'économie d'énergie par secteur d'activité, ainsi que l'ensemble des sources d'énergies renouvelables (bois, solaire, éolien).**
- **Action 2 : DES AIDES CONDITIONNÉES À LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE : À partir de 2008, la Région accompagne exclusivement la construction et la rénovation de bâtiments présentant des performances énergétiques de haut niveau. Objectif : réduire de 20 % les consommations d'énergie des bâtiments neufs et existants financés par la Région.**
- Données clefs du Profil Environnemental Auvergne
- **En France, le réchauffement climatique moyen pourrait être de l'ordre de 2°C à la fin du siècle.**
  - Dans cette perspective, les politiques nationales s'engagent à diviser par 4 les émissions de GES d'ici 2050, afin de ramener les émissions à un niveau inférieur à 140 M de tonnes équivalent CO<sub>2</sub>, soit environ 460 kg de carbone par personne et par an.
  - Suite au Grenelle de l'environnement, la France se fixe d'ici 2020, une réduction de 20% des émissions de GES, de la consommation d'énergie et une augmentation de 20% des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie.

## Constata

L'essentiel des émissions de gaz à effet de serre sont dues au transport et au cadre bâti (consommation d'énergie),

- En Auvergne, 44 % des consommations énergétiques et 34 % des émissions de gaz à effet de serre d'origine énergétique sont imputables aux secteurs résidentiel et tertiaire.
- L'État prévoit la rénovation des bâtiments publics, de l'ensemble du parc de logements sociaux et des actions spécifiques pour encourager la rénovation accélérée du parc résidentiel et tertiaire
- Dans un contexte de nécessaire réduction de la consommation énergétique et de développement des énergies renouvelables, les sources d'énergie éoliennes, solaires, géothermiques, hydrauliques et de biomasse sont de plus en plus convoitées. Toutefois, leur exploitation ne doit pas se faire aux dépens des milieux naturels et des paysages.
- Si la priorité du Parc est de travailler sur la réduction de la consommation et l'accroissement de l'efficacité énergétique, le Parc souhaite aussi favoriser la substitution d'énergies renouvelables aux énergies fossiles dans la part des énergies consommées sur son territoire et tendre ainsi vers les objectifs du « 3x20 ».

L'observatoire des énergies de l'ADUHME a réalisé en 2009 une carte d'identité énergétique de la Communauté de Communes Massif du Sancy.

Le bilan de cette étude met en évidence une très forte dépendance énergétique de la communauté de communes de l'ordre de 93%. A titre de comparaison, la dépendance énergétique du département du Puy de Dôme est de 92%.

- Les secteurs du transport et du résidentiel restent les principaux consommateurs d'énergies et émetteurs de CO<sub>2</sub>.
- Les consommations d'énergies et les émissions de CO<sub>2</sub> augmentent depuis 1999, dans tous les domaines et essentiellement le transport.
- La seule production énergétique concerne le bois en individuel.

Choisissez le nom de votre intercommunalité

CC de Sancy  
**Observatoire des énergies**  
 Département du Puy-de-Dôme



CONSOMMATIONS ET PRODUCTIONS D'ENERGIE PAR INTERCOMMUNALITE  
 (Chiffres indicatifs)

Intercommunalité :

**CC de Sancy**

**Legende :**

1 kWh : énergie consommée par un appareil de 1000 W pendant 1 heure  
 1 MWh = 1 000 kWh

1 teq CO2 = 1 tonne équivalent CO2 = contribution à l'effet de serre de l'ensemble des gaz émis rapportée en termes d'émissions de CO2



PRÉSENTATION

Intercommunalité		CC de Sancy
Nombre Habitants (2005)		8 667
Nombre logements (2005)		8 375
dont logements sociaux		194
dont logements taxe d'habitation		8 181
Superficie totale (ha)		39 698
Superficie boisée (ha)		10 403   28%

CONSOMMATIONS ENERGETIQUES ET EMISSION DE CO2 DE L'INTERCOMMUNALITE

Energie	Consommations d'énergie			TOTAL	Emissions teqCO2		
	MWh/an	MWh/hab.an	%		teqCO2/an	teqCO2/hab.an	%
<b>TOTAL</b>	<b>539 740</b>	<b>62</b>	<b>100%</b>	<b>123 743</b>	<b>14</b>	<b>100%</b>	
Résidentiel	135 177	16	25%	20 156	2	16%	
Industrie	18 543	2	3%	2 612	0	2%	
Tertiaire	90 798	10	17%	17 464	2	14%	
Agriculture	14 083	2	3%	3 623	0	3%	
Transports	281 139	32	52%	79 889	9	64%	

PRODUCTIONS ENERGETIQUES DE L'INTERCOMMUNALITE

	Productions d'énergie		
	MWh/an	MWh/hab.an	%
<b>TOTAL</b>	<b>36 802</b>	<b>4,2</b>	<b>100%</b>
Solaire Thermique	124	0,0	0%
Solaire Photovoltaïque	0	0,0	0%
Bois énergie Collectif	0	0,0	0%
Bois énergie Individuel	38 582	4,2	99%
Biogaz	0	0,0	0%
Hydraulique	80	0,0	0%
Cogénération	0	0,0	0%
Eolien	17	0,0	0%

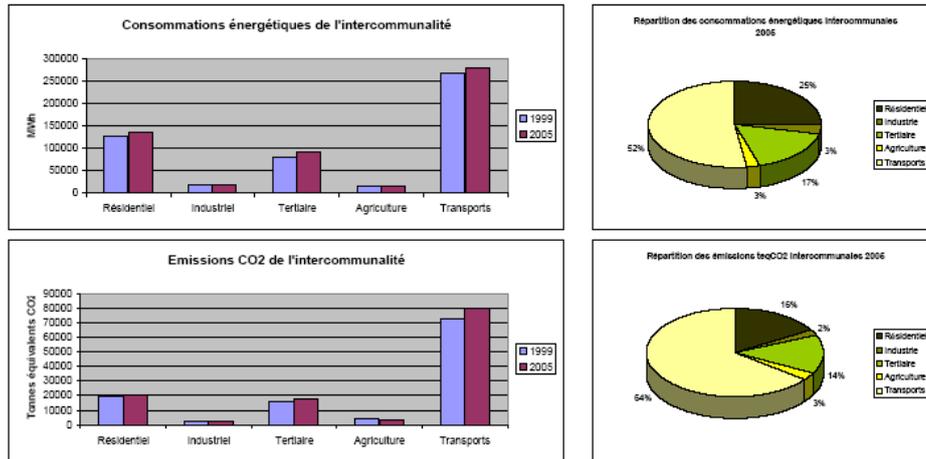
10 commune(s) avec potentiel

<b>DEPENDANCE ENERGETIQUE</b>	<b>93%</b>
Département	92%
<b>Coût total CA énergie territoires millions d'Euros</b>	<b>53,9</b>
Département	2060,8

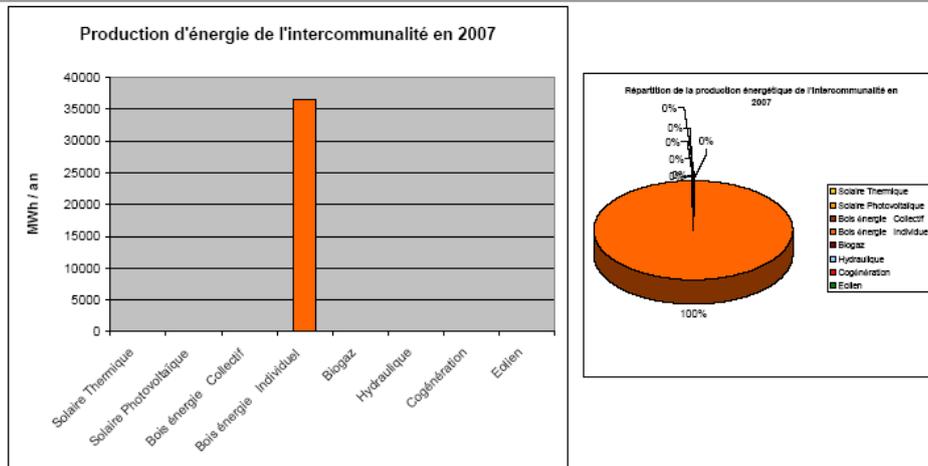
COMPARATIFS ENERGETIQUES

	Intercommunalité	Département
	CC de Sancy	Puy de Dôme
<b>Consommations (MWh/hab.an)</b>	<b>62</b>	<b>34</b>
Résidentiel	16	10
Industrie	2	6
Tertiaire	10	1
Agriculture	2	1
Transports	32	14
<b>Emissions (teqCO2/hab.an)</b>	<b>14</b>	<b>7</b>
Résidentiel	2	2
Industrie	0	1
Tertiaire	2	1
Agriculture	0	0
Transports	9	4
<b>Production (MWh/hab.an)</b>	<b>4,2</b>	<b>3,3</b>
Solaire Thermique	0,0	0,0
Solaire Photovoltaïque	0,0	0,0
Bois énergie Collectif	0,0	0,1
Bois énergie Individuel	4,2	3,5
Biogaz	0,0	0,0
Hydraulique	0,0	0,0
Cogénération	0,0	0,0
Eolien	0,0	0,0

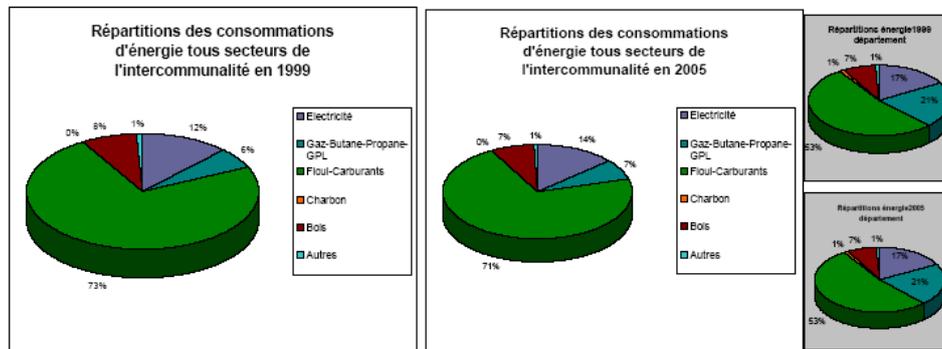
CONSOMMATIONS ENERGETIQUES ET PRODUCTION DE CO2 DE L'INTERCOMMUNALITE



PRODUCTIONS ENERGETIQUES DE L'INTERCOMMUNALITE



CONSOMMATIONS ENERGETIQUES DE L'INTERCOMMUNALITE PAR TYPE D'ENERGIE



Perspectives

La précarité énergétique est un enjeu important pour **l'ensemble de la communauté de communes et le futur PLH en cours d'élaboration.**

- La commune de Saint NECTAIRE compte une part importante de logements anciens. L'état général de ces logements est fréquemment dégradé.
- Le chauffage individuel 'tout électrique' représente 88% des RP. Dans un contexte de montagne, ce système énergivore est peu judicieux. D'autres alternatives doivent être favorisées.

LOG T8M - Confort des résidences principales

	2013	%	2008	%
<b>Ensemble</b>	<b>329</b>	<b>100,0</b>	<b>313</b>	<b>100,0</b>
Salle de bain avec baignoire ou douche	311	94,5	292	93,3
Chauffage central collectif	24	7,3	26	8,3
Chauffage central individuel	112	34,0	127	40,6
Chauffage individuel "tout électrique"	88	26,7	66	21,1

Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

Le potentiel de développement en énergie solaire est important compte tenu des conditions géographiques et climatiques. Selon le rapport d'information du Sénat n°436, 'Energies renouvelables et développement local', Belot-Juilhard, Août 2006, la région est ensoleillée pendant la saison froide, et l'ensoleillement moyen annuel est de 1907 h/an à Clermont Ferrand pour une moyenne nationale de 1973h/an.



L'énergie éolienne : La commune de Saint NECTAIRE ne se situe pas dans une zone favorable pour la production d'énergie éolienne de masse.

L'importante surface occupée par les bois sur le territoire pourrait permettre le développement de la filière bois énergie.

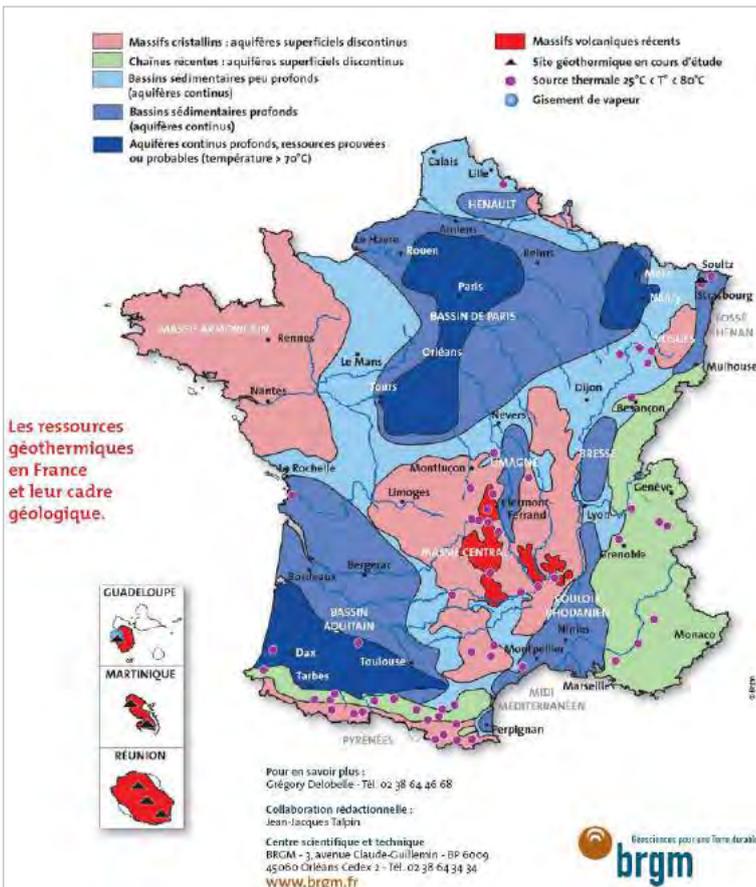
L'énergie hydroélectrique : L'implantation d'une centrale hydroélectrique demande la présence d'un grand cours d'eau avec un débit important et régulier, couplé à une rupture de niveau permettant de créer une différence de pression (cascade naturelle ou barrage de retenue) suffisante.

Les systèmes hydroélectriques autonomes ou encore appelés centrale micro-hydraulique ou pico-hydraulique permettent d'alimenter un bâtiment ou un groupe de bâtiments (ou une usine) isolé et situé à proximité d'un cours d'eau.

La mise en place raisonnée de ces systèmes autonomes est tout à fait envisageable sur le territoire de la commune. Néanmoins ces derniers doivent faire l'objet d'une réflexion et d'une étude d'impact afin d'être parfaitement intégrés (préservation du paysage et de la trame bleue) et ne pas nuire à la préservation de la faune et de la flore. Les démarches administratives peuvent également être complexes, en lien avec le droit de l'eau français.

Le développement de la géothermie suppose de connaître parfaitement le potentiel du sous-sol.

Quelques définitions



● **Gradient géothermique** : accroissement de la température de la Terre en fonction de la profondeur, en moyenne 3,3°C tous les 100 mètres.

● **Géothermie très basse énergie** : concerne des aquifères peu profonds d'une température inférieure à 30°C pouvant être utilisée pour le chauffage et la climatisation avec ajout d'une pompe à chaleur.

● **Géothermie basse énergie ou basse enthalpie** : extraction d'une eau à moins de 90°C dans des gisements situés entre 1500 et 2500 m de profondeur pour le chauffage et certaines applications industrielles.

Le concept de géothermie très basse énergie recouvre des applications qui vont du chauffage de maisons individuelles jusqu'au chauffage par réseau de chaleur. Ce type de géothermie se montre particulièrement adapté au chauffage de logements collectifs ou de locaux du secteur tertiaire (hôpitaux, administration, centres commerciaux...).

● **Géothermie moyenne énergie ou moyenne enthalpie** : eau chaude ou vapeur humide, à une température comprise entre 90 et 150°C, contenue dans des bassins sédimentaires à des profondeurs allant de 2000 à 4000 m.

● **Géothermie haute énergie ou haute enthalpie** : concerne des fluides, contenus dans des réservoirs localisés entre 1500 et 3000 m de profondeur, à des températures supérieures à 150°C captés sous forme de vapeur pour la production d'électricité.

Dans le Massif central, notamment le Massif du Mont Dore où un potentiel a été identifié, les projets n'ont pu aboutir. L'avenir de la géothermie haute-énergie repose sur la maîtrise de développements de projets sur roches profondes chaudes et fracturées, en s'assurant de l'absence d'incidence sur les ressources thermales de surface.

● **Géothermie profonde** : capte la température des roches situées de 3 à 5 km de profondeur afin de produire de l'énergie. Dans le Massif central, notamment le Massif du Mont Dore où un potentiel a été identifié, les projets n'ont pu aboutir. L'avenir de la géothermie haute-énergie repose sur la maîtrise de développements de projets sur roches profondes chaudes et fracturées, en s'assurant de l'absence d'incidence sur les ressources thermales de surface.

Source : <http://www.geothermie-perspectives.fr/07-geothermie-france/01-tres-basse-energie.html>

La biomasse

La biomasse désigne l'ensemble des matières organiques d'origine végétale animale ou fongique pouvant devenir source d'énergie par combustion ou après méthanisation. Elle est utilisée par l'homme depuis qu'il maîtrise le feu. C'est la première énergie renouvelable utilisée dans le monde (l'essentiel étant constitué par la combustion du bois). La commune de Saint-Saturnin produisant de la paille, du bois, des résidus verts, des céréales, l'usage de la biomasse est envisageable.

La méthanisation : La méthanisation désigne le processus de dégradation par des micro-organismes de la matière organique en conditions contrôlées et en l'absence d'oxygène. Cette dégradation aboutit à la production d'une part d'un digestat, un produit humide riche en

matière organique, et d'autre part de biogaz, mélange gazeux composé principalement de méthane et de gaz carbonique. La matière première utilisée est diverse : déjections animales, déchets agricoles, tontes de gazons, boues et graisses de stations d'épuration.

Le biogaz est une énergie renouvelable qui peut être utilisée sous différentes formes : combustion pour la production d'électricité et de chaleur (cogénération), production d'un carburant, injection dans le réseau de gaz urbain après épuration.

Le digestat peut être retraité ou valorisé sous forme de compost.

La méthanisation présente de nombreux avantages :

- une double valorisation de la matière organique et de l'énergie,
- une diminution de la quantité de déchets organiques à traiter par d'autres filières,
- une diminution des émissions de gaz à effets de serre.

Les installations possibles sont multiples, selon les dimensions du projet : une unité de biométhanisation individuelle, à usage privé, n'aura pas les dimensions d'un centre dédié à l'absorption des déchets intercommunaux. De manière générale, toutefois, ces unités demeurent imposantes et peuvent poser d'importants problèmes d'intégration visuelle. Elles sont de fait difficilement envisageables en milieu urbain.

De petites unités peuvent être envisagées à proximité d'exploitations agricoles, sous condition d'une bonne intégration paysagère.

ENJEUX

La lutte contre les consommations énergétiques.

ORIENTATIONS

Faciliter la réduction des consommations énergétiques liées à l'habitat en affichant une politique d'incitation concernant les « filières propres » (matériaux isolants, bio climatisation, ...) pour les constructions neuves.

**OBJECTIF SANTE : économiser les énergies**

**Bénéfices pour la santé : Limiter la consommation des énergies permet de limiter les émissions de polluants, de prévenir l'épuisement des réserves non renouvelable, de limiter les déchets.**

**De plus, une charge trop importante des factures énergétiques peuvent conduire à des situations de précarité énergétique (coupures d'énergie, impossibilité en hiver d'atteindre une température de confort dans de bonnes conditions, ...)**

**Effets négatifs potentiels de l'urbanisme : L'urbanisme peut aggraver les problèmes énergétiques s'il ne prend pas en considération les politiques qui incitent à réduire l'utilisation des combustibles fossiles et à faire des économies d'énergie dans la construction et l'usage des bâtiments.**

**Effets positifs de l'urbanisme : L'urbanisme peut avoir une incidence sur le taux d'émission des gaz à effet de serre dus à l'homme dans la mesure où il joue un rôle quant à l'utilisation d'énergie dans les constructions et les transports ; il permet aussi le développement de sources d'énergie renouvelables.**

**Texte réalisé à partir du guide : Urbanisme et santé, le guide de l'OMS pour un urbanisme centré sur les habitants, Hugh Barton et Catherine Tsourou**

# LES ESPACES NATURELS ET LES CORRIDORS ECOLOGIQUES



*Vue au dessus des Gorges de la Monne*

# LES ESPACES NATURELS

## État des lieux

### RAPPEL DES LOIS ET TEXTES REGLEMENTAIRES

**La loi du 9 juillet 2001 d'orientation sur la forêt s'attache à promouvoir le développement durable en reconnaissant d'intérêt général, la mise en valeur et la protection des forêts dans l'ensemble de leurs fonctions économique, environnementale et sociale.**

Le territoire communal de Saint Nectaire est concerné par la Loi Montagne du 9 janvier 1985, relative à la protection et l'aménagement de la montagne. Un des objectifs est de préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.

ESPACES NATURELS

**La commune de Saint Nectaire se situe dans le périmètre du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne.**

Les missions du Parc sont :

- protéger son patrimoine, notamment par une gestion adaptée des milieux naturels et des paysages.
- **contribuer à l'aménagement du territoire.**
- contribuer au développement économique, social, culturel et à la qualité de la vie.
- **assurer l'accueil, l'éducation et l'information du public.**
- réaliser des actions expérimentales ou exemplaires dans les domaines cités ci-dessus et contribuer à des programmes de recherches.

La Charte du Parc :

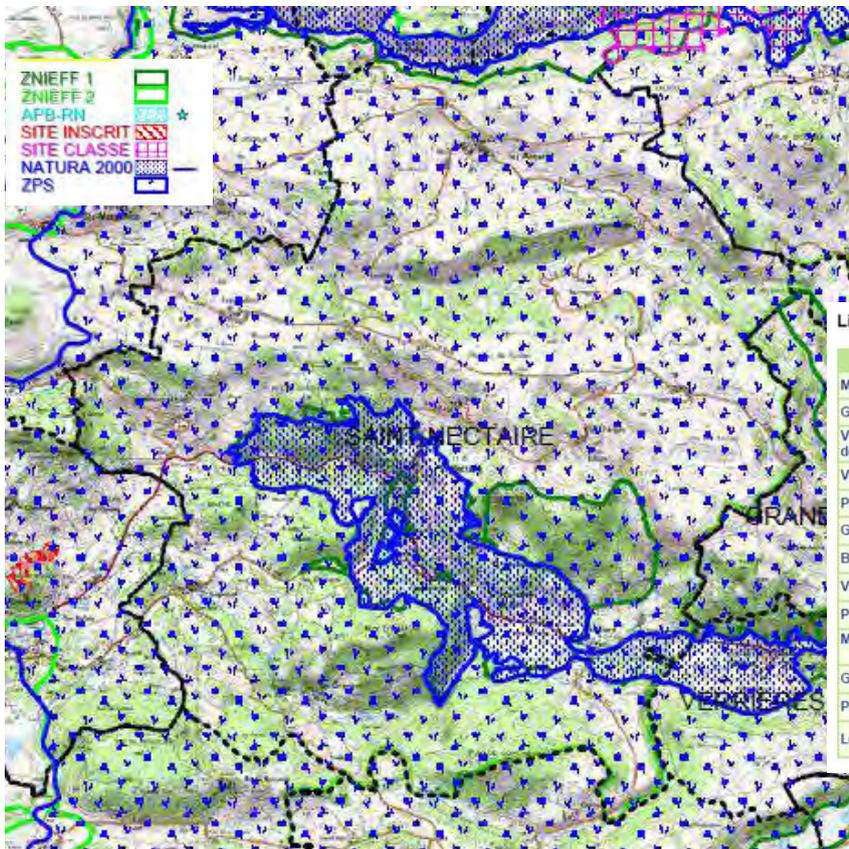
Le territoire du parc comprend 153 communes, auquel s'ajoutent 33 communes associées. Une Charte a été définie. Outre la gestion technique et administrative de ses équipements ainsi que les actions de communication, l'action du Parc a été organisée selon quatre domaines principaux :

- L'environnement et la pédagogie
- L'aménagement et le développement du territoire
- La culture et le patrimoine bâti
- Le tourisme et les loisirs de pleine nature

**La commune se situe dans l'aire de 3 territoires de projets :**

- Plateaux laitiers (secteur 5b) : partie ouest de la commune
- Pays Coupés : partie est de la commune.
- Gorges : sur la vallée de la Monne qui constitue la limite nord de la commune.

Voir en Annexe les Fiches des territoires de Projets, avec les enjeux et les objectifs définis.



Liste des Zonages 'Nature'

Nom du Zonage	Type de Zonage
Marais Salé de Saint-Nectaire	Arrêté de Protection de Biotope
Gîtes 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

Source : DREAL, juin 2015.

## Les ZNIEFF

Les Zones Naturelles d'Inventaire Écologique Floristique et Faunistique consistent en un inventaire scientifique national. Il constitue un outil de connaissance du patrimoine national, et non pas une mesure de protection juridique. Cet inventaire différencie deux types de zone :

- ✓ Les ZNIEFF de type 1 sont des sites, de superficie en général limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne.
- ✓ Les ZNIEFF de type 2, concernent les grands ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes qui peuvent inclure plusieurs zones de type 1 ponctuelles et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère.

### ZNIEFF de type 1 – Bois Parot

Situation : Saint Nectaire

Surface : 104 ha

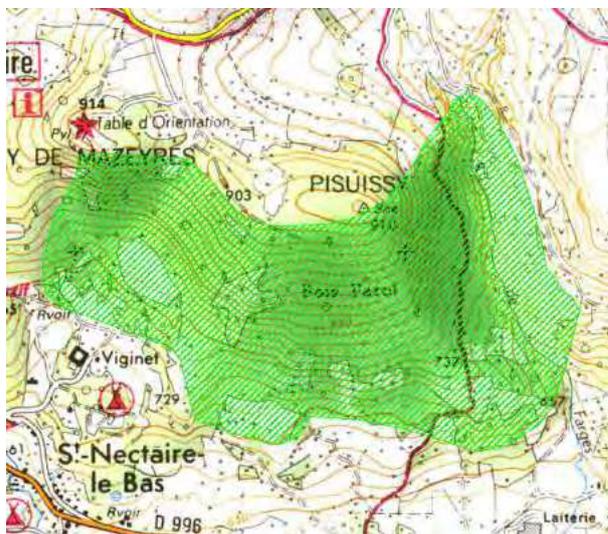
Milieux naturels :

- coteaux secs exposés au sud, surplombant la Couze Chambon et le bourg Bas.
- Quelques affleurements basaltiques.

Végétation : thermoxérophile.

- chênaie, friche, pelouse, formation pionnière liée aux affleurements rocheux.
- Un intérêt botanique : Gentiane croisettes, Tréfle aggloméré, Carline à feuille d'acanthé, Orpin

Tendances : Ces milieux sont en croissance du fait de la déprise agricole.



### ZNIEFF de type 1 – Les Gorges de la Monne

Situation : vallée de la Monne, en limite nord de la commune, couvrant plusieurs communes.

Surface totale : 619 ha.

Surface concernant la commune de St Nectaire : ?

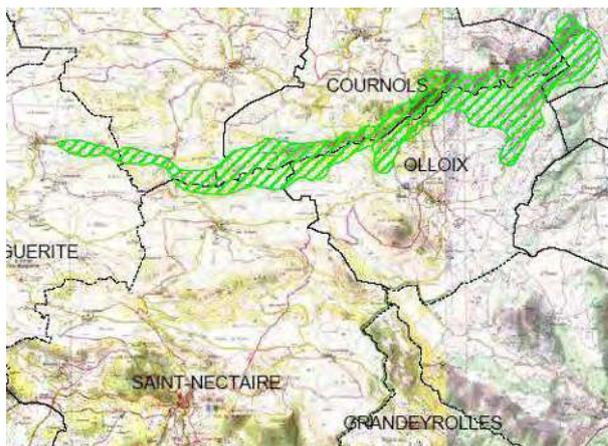
Milieux naturels : La Monne forme des gorges encaissées.

- forêt de pentes : chênaies
- affleurement rocheux avec des pelouses xérothermophiles
- milieux ouverts plus ou moins gagnés par la friche

Végétation : xérothermophiles (Orphis sureau, Héliantheme à gouttes), Lys martagon sous les bois,

Espèces animales :

- une avifaune riche (72 espèces recensées)

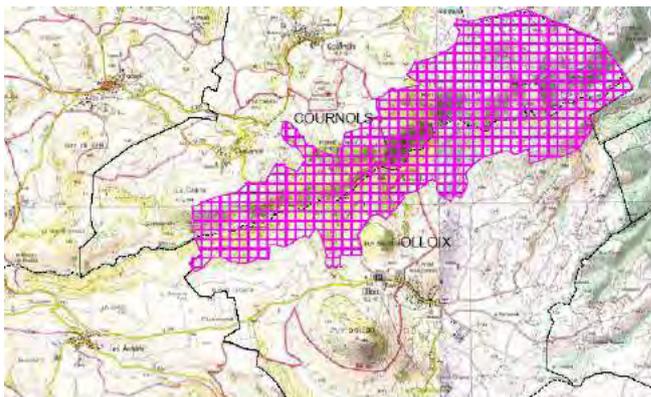


Exemples typiques d'habitats naturels présents dans les gorges de la Monne

### A Noter :

- La commune de Saint Nectaire borde le site « Gorges de la Monne » classé au titre des Sites. Il s'agit d'une servitude d'utilité publique à prendre en compte. La conservation de cet espace est d'intérêt général.
- La commune de Saint Nectaire borde la ZNIEFF de type 1 - Vallon de Quinsat qui s'étend sur les communes voisines de Montaigut le Blanc et Grandeyrolles. Le vallon de Quinsat a coupé des plateaux basaltiques, présente un caractère

xérothermophile accentué, abritant des chênaies et des pelouses (gagnées par la friche). Ce vallon porte un intérêt ornithologique avec 77 espèces d'oiseaux recensées.



ESPACES NATURELS

Site inscrit des gorges de la Monne / ZNIEFF de type 1 vallon de Quinsat

## Les sites Natura 2000

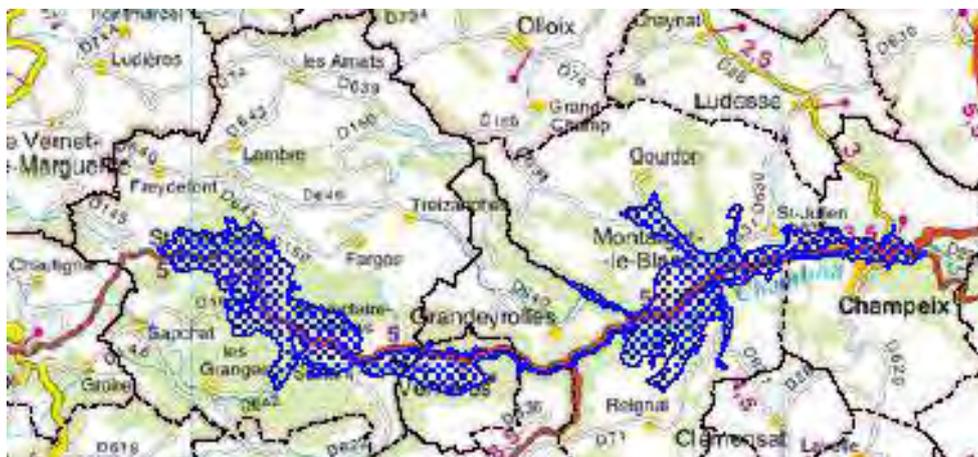
Le réseau Natura 2000 est le réseau des sites naturels les plus remarquables de l'Union Européenne (UE). Il a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire des 27 pays de l'Europe. Il vise à assurer le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des habitats d'espèces de la flore et de la faune sauvages d'intérêt communautaire.

Il est composé de sites désignés par chacun des pays en application de deux directives européennes : la directive 79/409/CEE du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages dite « directive Oiseaux », codifiée par la directive 2009/147/CE, et la directive 92/43/CEE du 21 mai 1992 concernant la conservation des Habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages dite « directive Habitats ». Un site peut être désigné au titre de l'une ou l'autre de ces directives, ou au titre des deux directives sur la base du même périmètre ou de deux périmètres différents. Les directives listent des habitats naturels et des espèces rares dont la plupart émanent des conventions internationales telles celles de Berne ou de Bonn. L'ambition de Natura 2000 est de concilier les activités humaines et les engagements pour la biodiversité dans une synergie faisant appel aux principes d'un développement durable.

Le réseau européen de sites Natura 2000 comprend :

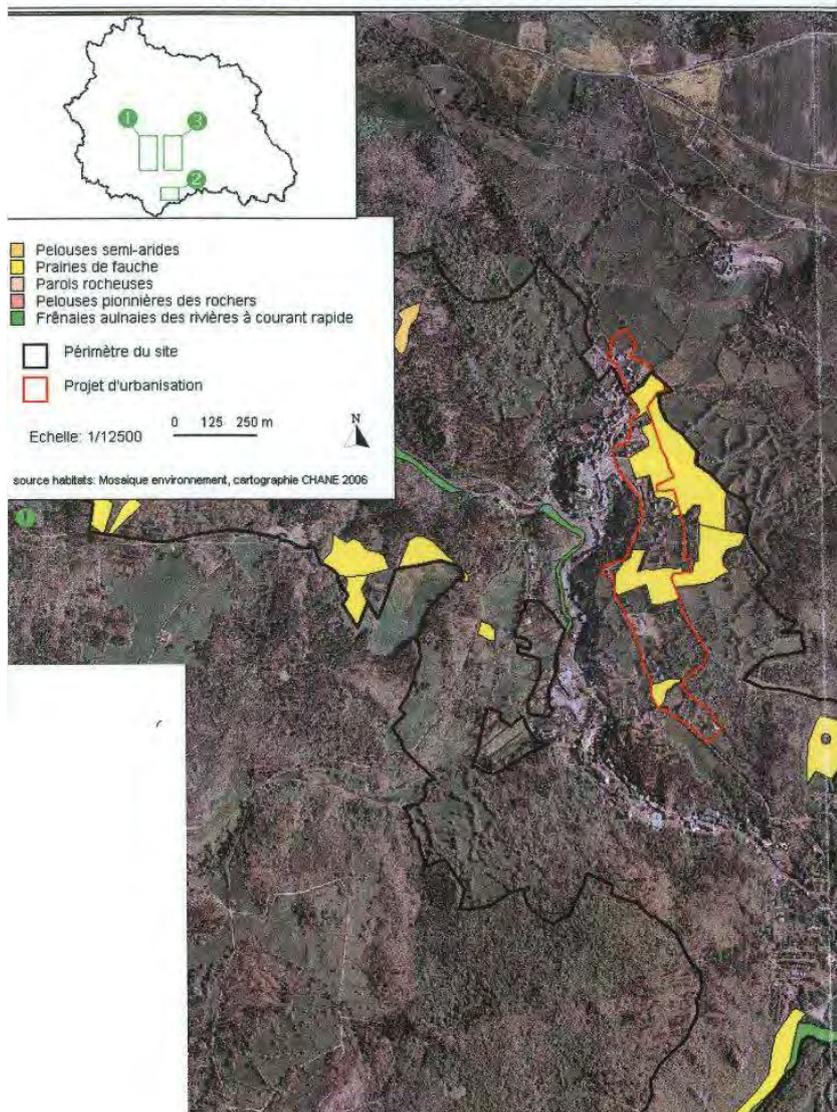
- des sites en ZSC (pSIC ou SIC) au titre de la directive Habitats,
- des sites en ZPS au titre de la directive Oiseaux.

### Le Site Natura 2000 n°FR8302012 – « Gîtes du Pays des Couzes ».



- Localisation : vallée du Fredet puis vallée de la Couze Chambon
  - Surface totale : 1233 ha
  - Surface concernant la commune de Saint Nectaire : Le site est composé d'un réseau complexe de cavités et de bâtiments situés principalement dans le bourg de St-Nectaire.
  - 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.
- 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).

Site Natura 2000 FR830 2012 "Gites du Pays des Couzes"  
Carte des facteurs socio-économiques



- Le CENA et l'association Chauve-Souris Auvergne ont signé des accords avec la commune depuis 15 ans sur un ensemble de souterrains communaux. Ces accords assurent une préservation de ces gites de reproduction et d'hibernation. Ils ont permis quelques travaux (pose de grilles) favorisant la tranquillité des animaux et une sécurité des personnes.



Source : CEPA

Cette carte superpose les habitats naturels à préserver dans le cadre de Natura 2000 et les zones d'urbanisation du POS actuel. L'enjeu majeur est bien la préservation des habitats naturels. Le choix de zones à urbaniser devra être compatible avec les objectifs Natura 2000.

**Le Site Natura 2000 n°FR8301035 – « Vallées et coteaux xérothermiques des Couzes et des Limagnes ».**

Localisation : Ce site est constitué de 39 zonages différents et couvre 47 communes (2270 ha). Saint Nectaire fait partie du zonage n°6, localisé principalement sur les Gorges de la Monne, et un micro secteur sur le Bourg (le marais salé de saint Nectaire).

Surface concernant Saint Nectaire : 5 ha.

Un DOCUMENT d'Objectifs a été approuvé par arrêté préfectoral en 2001. Il précise les orientations de gestion pour assurer la pérennité des habitats et des espèces. Le CEPA est la structure animatrice. Ce DOCOB ne concerne pas la commune de Saint Nectaire.

Menaces : la déprise agricole sur les coteaux et les buttes entraîne un embroussaillage qui conduira sans une gestion adaptée à un début de boisement. Pour sauver les pelouses sèches, il faut favoriser le pastoralisme, le pâturage et un fauchage adapté.

Enjeux :

- stopper la déprise agricole
- **préserver la qualité de l'eau**

Orientations / Pistes de réflexion pour le PLU

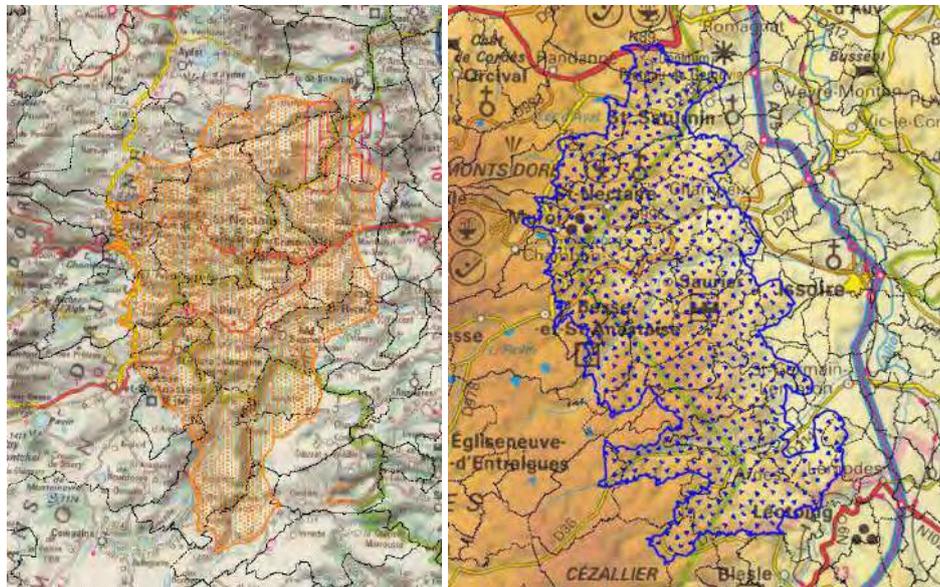
- maintenir la vocation agricole
- préserver les ripisylves et milieux humides annexes
- préserver les forêts de pente.



**La ZICO « Couzes Nord » devenue Site Natura 2000 – Zone de Protection Spéciale n°FR8312011 « Pays des Couzes »**

La ZICO est une directive européenne (79/409 du 2 avril 1979 dite "directive Oiseaux) qui vise à assurer une protection de toutes les espèces d'oiseaux vivant naturellement à l'état sauvage sur le territoire européen.

En France, l'inventaire des ZICO a été conduit en 1990/1991 par la Ligue pour la Protection des Oiseaux et le service du Patrimoine Naturel du Muséum National d'Histoire Naturelle pour le compte du ministère de l'Environnement. Elle impose aux États membres l'interdiction de les tuer ou de les capturer intentionnellement, de détruire ou d'endommager leurs nids, de ramasser leurs œufs dans la nature, de les perturber intentionnellement ou les détenir (exception faite des espèces dont la chasse est autorisée).



Localisation de la ZICO et du site Natura 2000 - ZPS

Surface totale : 19 500 ha pour la ZICO, puis 51 720 ha pour la ZPS. Ce site Natura 2000 résulte de la fusion en 2006 de 3 ZICO « Montagne de la Serre » + « Couzes Nord » + « Couzes Sud », couvrant ainsi 59 communes.

Surface concernant la commune de Saint Nectaire : la totalité.

Remarque : Cette ZICO est indissociable des autres ZICO voisines (massif Sancy Cézallier / val d'Allier). L'ensemble forme une unité fonctionnelle.

**Milieux naturels :** 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.

- des milieux humides en bordure de rivière : mégaphorbiaies, prairies humides, prairies de fauche, aulnaies, saulaies
- des formations boisées thermophiles sur les pentes : chênaies, hêtraies, pinèdes de pins sylvestre
- des formations rocheuses : falaises, éboulis
- sur les rebords de plateaux : pelouses ouvertes, landes sèches, formations arbustives (buis, genets)
- sur les plateaux : pelouses sèches, prairies thermophiles, zones humides

Espèces animales :

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.

- oiseaux de rivière : Martin pêcheur, Bergeronnette des ruisseaux, Cingle plongeur
- **des oiseaux rupestres (Grand Duc d'Europe, Grand Corbeau)**
- des oiseaux des milieux ouverts ou forestiers (Busard cendré, St Martin, Milan noir, Milan royal, Circaète Jean le Blanc, Engoulevent d'Europe, Pic noir, Pic cendré, Alouette lulu, Pie Grièche écorcheur)
- une avifaune des milieux ouverts (sur les chaux) (Bruant ortolan, Petit duc)
- des migrateurs : nombreux rapaces, les deux espèces de cigognes.

Tendances et menaces :

- **déprise agricole, remembrement, changement d'orientations agricoles**
- sylviculture : **intensification, enrésinement, ...**

**Les espèces d'oiseaux présentes**

33 espèces d'oiseaux d'intérêt européen ont justifié la désignation du site en Natura 2000 dont :

- 18 sont nicheuses avérées (Aigle botté, Milan royal, Bruant ortolan)
- 13 sont seulement de passage (Grue cendrée, Cigognes, Pipit rousseline)
- 2 sont uniquement hivernantes (Faucon émerillon, Hibou des marais).

La superficie du site est de 51 716 hectares, répartie sur 59 communes et 7 communautés de communes, correspondant à 28 992 habitants. Ce site s'étend de Chanonat au nord, jusqu'à Apchat, au sud. Située dans les « Pays coupés », cette zone Natura 2000 a la géographie très variée (alt 430m à 1275 m), est un site important pour la conservation des rapaces forestiers et rupestres. Avec 30-40 couples nicheurs, la ZPS du Pays des Couzes abrite 2,5 % des effectifs nationaux du Grand-duc d'Europe. 34 espèces d'oiseaux de l'annexe 1 ont justifié la désignation du site en zone Natura 2000 avec des enjeux forts pour le Hibou Grand-Duc, le Circaète et le Milan Royal.



Les objectifs majeurs pour la protection des oiseaux. La mise en oeuvre de ces objectifs repose :

- soit sur la base du volontariat (V) (contrat, charte),
- soit sur des mesures réglementaires (R),
- soit sur une gestion volontariste des acteurs locaux (G).

Limiter la mortalité des oiseaux par destruction directe

- Réduire les incidences des projets éoliens (R)
- Limiter les collisions sur les lignes haute-tension (G)
- Enfourer ou équiper les poteaux dangereux des lignes moyenne tension (G)
- Remplacer le traitement à la Bromadiolone par le piégeage des rats taupiers (G)
- Maintenir quelques mètres carrés de céréales non récoltées autour des nids de Busard cendré (V)
- Faucher les grandes prairies de façon centrifuge (V)

Limiter la mortalité des oiseaux par destruction des milieux

- Réduire l'incidence des carrières en zone de falaise (R)
- Limiter l'urbanisation des terres agricoles et forestières dans les documents d'urbanisme (R)
- Réduire la pratique de l'écobuage (V)
- Restaurer des zones d'eau libre dans les lacs de chaux (G) (V)
- Augmenter les gros bois en forêt (V) (G)

Favoriser la production de ressources alimentaires pour les oiseaux

- Rechercher une solution alternative à la fermeture des décharges et au ramassage des animaux morts pour les oiseaux nécrophages (G)
- Restaurer la population de lièvres (G)
- Mettre en place des jachères (V) (G)
- Planter des haies (V) (G)
- Conserver des arbres sénescents (V)
- Irrégulariser les peuplements forestiers (V)
- Créer une réserve ornithologique locale volontaire avec une gestion expérimentale (G)
- Maintenir des fleurs dans les prairies de fauches (V)
- Favoriser le pâturage extensif sur les coteaux en déprise et les pré-bois (V)
- Favoriser les techniques culturales simplifiées (V)
- Aider à développer l'agriculture biologique (V)
- Conserver les haies, pré-verger et les murets (V)

Limiter le dérangement en période de nidification

- Faire un plan hiérarchisé des zones et périodes sensibles (aide à la décision pour la localisation des manifestations sportives) (G)
- Réduire les incidences du schéma de desserte prévu sur la communauté de communes des cheires (G)
- Aménager les dessertes existantes (accès limités aux professionnels, panneaux...) (V, G)
- Limiter les travaux d'abattage forestier et de taille de haie près des nids des espèces sensibles et/ou en période de reproduction (mesure en cours de discussion) (V)
- Etudier l'impact d'une manifestation sportive (G)



**Les Marais Salé : APB, ZNIEFF et Natura 2000**



Localisation ZNIEFF / APB / Natura 2000

Ce site est concerné par :  
 une ZNIEFF sur environ 1 ha  
 le marais fait partie du site natura 2000 Coteaux et vallées xérothermiques (vu plus haut). Le périmètre Natura 2000 sur le secteur, dénommé zonage n°19 Pré salé de St Nectaire, est de 4 ha76.  
 un APB - arrêté de protection de biotope, instauré en 1997, sur environ 3 ha. Cette protection n'est pas une servitude d'utilité publique, mais doit être prise en compte dans les choix du PLU.



Milieux naturels : marais salé

Végétation : flore halophile dont 5 plantes protégées sur le plan régional : Plantain maritime, Spergulaire marginée, Troscart maritime, Jonc de Gérard.

Gestion :

- Le site a bénéficié du programme européen Life Nature « sources salées d'Auvergne » pour financer l'élaboration d'un plan de gestion de site en 1998.
- Pour tendre vers une meilleure gestion du site, le parc naturel régional des Volcans d'Auvergne, le CEPA et certains propriétaires ont signé des baux et des conventions de gestion.

Perspectives et menaces :

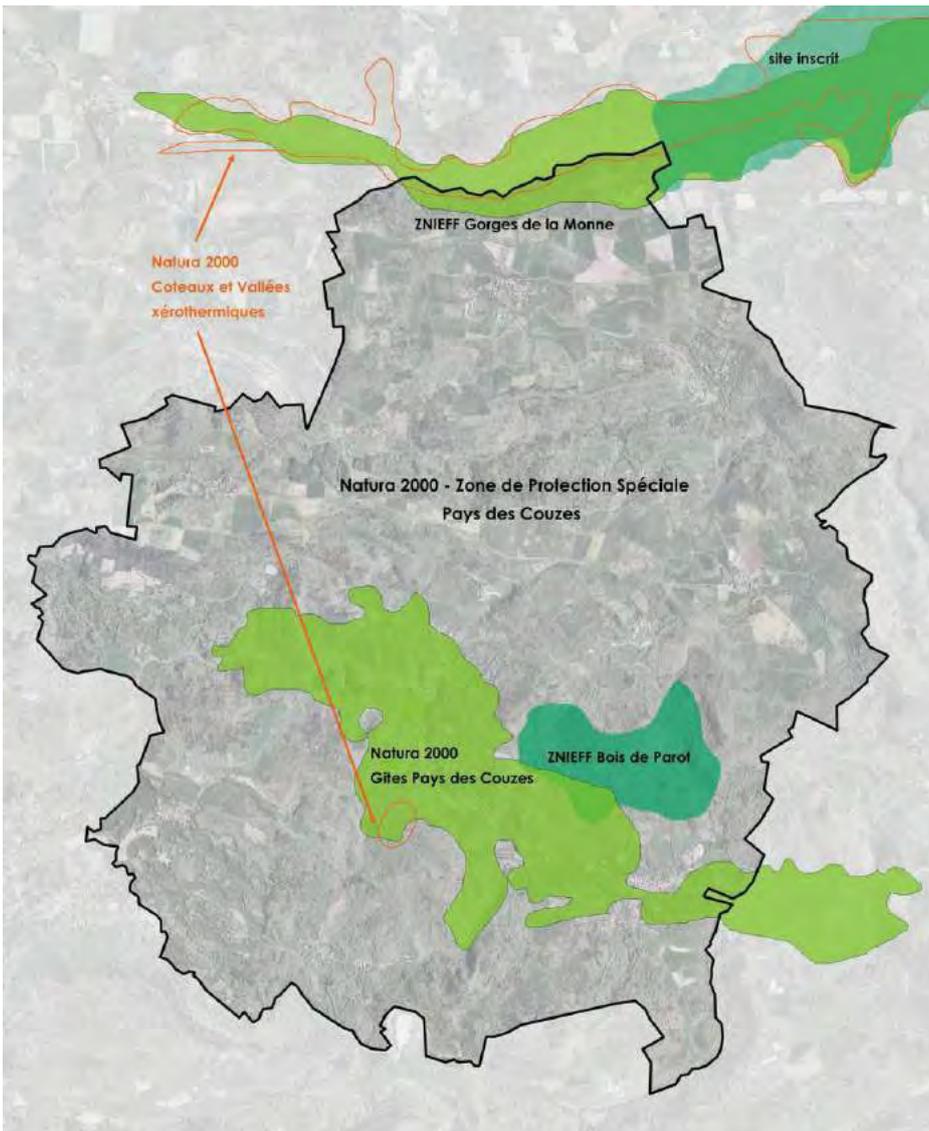
- Un certain nombre de parcelles incluses dans le zonage Natura 2000 et APB est actuellement classé en zone NH constructible au POS. Afin d'éviter une

dégradation de ce biotope et d'être en conformité avec le zonage naturel, ces parcelles devront être classées en zone ND au PLU.

- Une canalisation d'eau traverse le marais (parcelle n°99) et alimente les Thermes.
- La déprise agricole menace la partie basse du marais. Elle se caractérise par le développement de hautes herbes et arbustes, lesquels ferment progressivement le milieu. Cette végétation concurrence les plantes halophytes qui ont besoin de lumière et d'espace.
- La partie haute du marais est sensible à une pression forte du pâturage.

Enjeux :

- une illustration majeure de ce type de milieux naturels (préservation de la biodiversité et des stations halophytes).



- une valeur scientifique (approfondissement des connaissances)
- un intérêt pour la sensibilisation des publics pour le respect du patrimoine naturel.

Orientations / Pistes de réflexion pour le PLU

- un zonage ND approprié. Certaines parcelles situées dans l'emprise du marais salé, classées actuellement en NH au POS doivent retrouver un zonage naturel.
- ☞ Protection des milieux naturels fragiles
- ☞ Impact positif de ce choix : améliorer la gestion du site.

Carte synthétique des zonages naturels.



## Les zonages Eau et Milieu Aquatique

### Le SDAGE Loire Bretagne 2010-2015

La commune de Saint Nectaire fait partie du SAGE Loire Bretagne (en cours de révision) et du SAGE Allier Aval (en cours d'élaboration).

Il fixe les objectifs suivants pour les masses d'eau identifiées dans le cadre de la Directive Cadre sur l'Eau. Pour chaque masse d'eau, l'objectif se compose d'un niveau d'ambition et d'un délai. Les niveaux d'ambition sont le bon état, le bon potentiel dans le cas particulier des masses d'eau fortement modifiées ou artificielles, ou un objectif moins strict. En application du principe de non détérioration lorsqu'une masse d'eau est en très bon état, l'objectif est de maintenir ce très bon état. Les délais sont 2015, 2021 ou 2027. Le choix d'un report de délai ou d'un objectif moins strict est motivé, conformément à la directive cadre sur l'eau, par les conditions naturelles (CN), la faisabilité technique (FT) ou les coûts disproportionnés (CD).

ESPACES  
NATURELS

Objectifs cours d'eau									
Code de la masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Objectif d'état écologique		Objectif d'état chimique		Objectif d'état global		Paramètre faisant l'objet d'une adaptation	Motivation du délai
		Objectif	Délai	Objectif	Délai	Objectif	Délai		
FRGR0259	LA COUZE CHAMBON ET SES AFFLUENTS DEPUIS LE LAC CHAMBON JUSQU'À LA CONFLUENCE AVEC L'ALLIER	Bon Etat	2021	Bon Etat	ND	Bon Etat	2021		FT

### Le SAGE Allier Aval

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux a pour vocation de coordonner au niveau local, l'ensemble des actions des pouvoirs publics envers les usagers de l'eau afin de parvenir à une gestion équilibrée de la ressource en eau.

Les études en cours pour le SAGE Allier Aval établissent les problématiques de gestion :

- Une ressource en eau potable suffisante mais fragile : La rivière Allier et sa nappe d'accompagnement constituent la principale ressource en eau potable de la population mais celle-ci est particulièrement vulnérable aux pollutions accidentelles et diffuses.
- Une qualité des eaux de surface à améliorer : Dans la plaine alluviale, la qualité de l'eau de l'Allier et de ces affluents reste encore affectée par des rejets domestiques et industriels. Les têtes de bassin versant ont des eaux de bonne qualité mais sont sensibles aux pollutions diffuses.
- Des étiages sévères pour les affluents de Limagne : Les affluents de l'Allier peuvent présenter une faiblesse des étiages notamment dans la plaine de la Limagne. Cette situation est aggravée par les prélèvements agricoles et peut nécessiter la mise en place de mesures de restriction.
- Les crues : Les affluents de l'Allier connaissent des crues torrentielles qui peuvent créer des dommages aux bourgs traversés.

Les principaux enjeux du SAGE pour la gestion de l'eau sont :

- 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 Puys : préserver cette ressource de qualité mais fragile.

### Deux Contrats de Rivière

- Veyre Aydat
- Couze Chambon

#### Le Contrat territorial « Veyre-lac d'Aydat »

Depuis 1999, le Syndicat Mixte des Vallées de la Veyre et de l'Auzon (SMVVA) s'investit pour lutter contre l'eutrophisation du lac d'Aydat et améliorer la qualité des cours d'eau dans le cadre du contrat de rivière « Veyre-lac d'Aydat », achevé en 2010. Un contrat territorial élaboré en 2010, permettra de poursuivre les actions engagées dans le cadre du contrat de rivière (lutte contre les pollutions diffuses et ponctuelles, restauration de milieux aquatiques, etc.).

Le contrat de rivière est un plan d'action quinquennal qui s'appuie sur trois volets principaux :

- Volet A - maîtrise des effluents domestiques et agricoles
- Volet B - restauration et entretien des cours d'eau et zones humides
- Volet C - communication, animation

Enjeux

- **Atteinte de l'objectif de bon état en 2015 pour la Veyre et ses affluents (objectif de non dégradation).**
- Préservation des zones humides et milieux naturels associés (lien Trame Verte et Bleue).

#### Le Contrat territorial « Couze Chambon »

Le Siav de la couze Pavin (\*) et le Sivu de la couze Chambon ont signé leurs contrats territoriaux, en mars 2015. Ceux-ci visent à la préservation du lac Chambon, de l'amont de la couze Chambon et de ses affluents ainsi que de la couze Pavin, de la couze Valbelex et de leurs affluents. Dix-huit communes sont concernées.

Les actions qui seront menées vont de l'arasement d'obstacles à la restauration de la ripisylve (la végétation des berges) ou encore la lutte contre les piétinements (installation d'abreuvoirs).

(\*) Syndicat intercommunal d'aménagement de la vallée de la Couze Pavin, Couze de Valbelex et affluents, Syndicat intercommunal à vocation unique d'assainissement de l'amont de la couze Chambon.

# LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

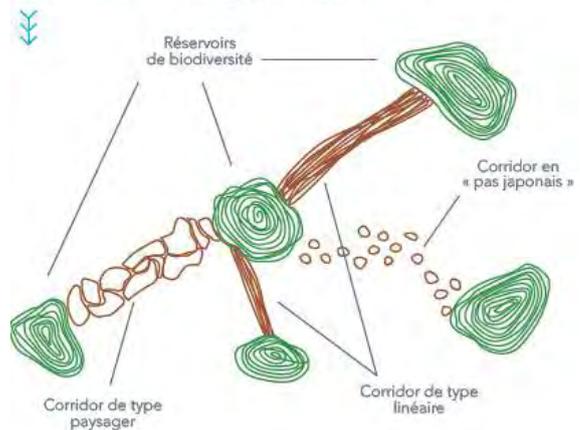
## État des lieux

### Introduction

L'objectif est le maintien de la connectivité entre les écosystèmes

- qui favorise leur fonctionnalité, source d'aménité et de services rendus pour la préservation de la qualité de l'eau, de l'air, des sols etc.
- Par ailleurs, le maintien d'éléments paysagers favorables à la connectivité des milieux naturels répond aussi à une demande sociale de naturalité. En effet, ils peuvent être associés aux fonctions récréationnelles des paysages et maintenir en même temps la valeur esthétique et patrimoniale des territoires.
- Ils peuvent également être utilisés dans les milieux urbains pour permettre une pénétration de la nature, ou encore offrir des voies pour les transports doux.

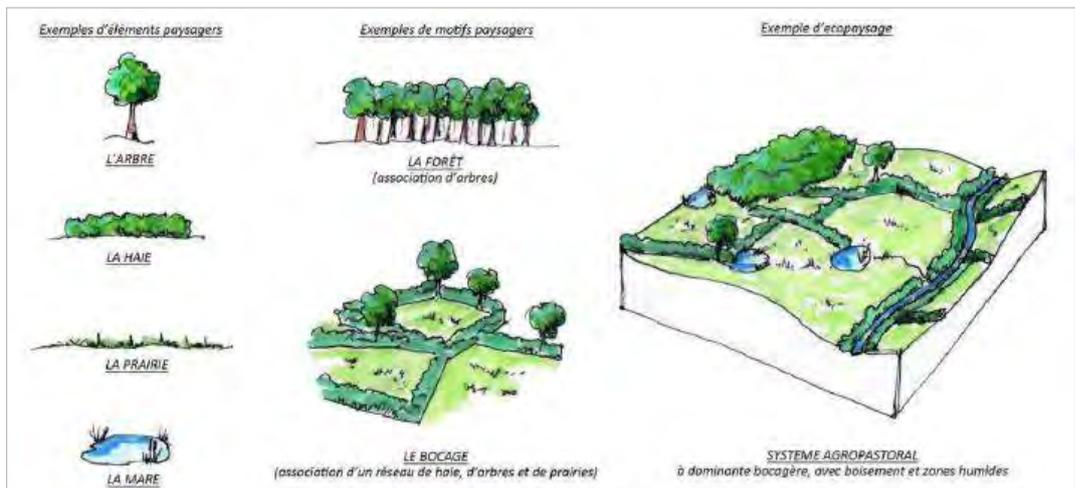
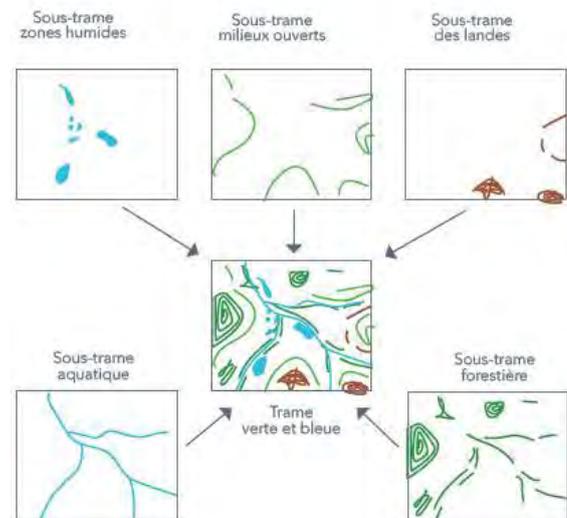
Schémas théoriques des continuités écologiques, des sous-trames composant la Trame verte et bleue et de leur hiérarchisation.  
© Orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, MEDDM, 2010.



CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

### Définitions

- **Biodiversité** : Contraction de biologique et de diversité, représente la diversité et les interrelations des êtres vivants et des écosystèmes : la faune, la flore, les bactéries, les milieux, mais aussi les races, les gènes et les variétés domestiques, et bien sûr les êtres humains.
- **Trame verte** : Elle comprend l'ensemble des milieux terrestres tels que les prairies, les landes, les estives, les forêts, etc. qui peuvent constituer autant de « sous-trames ».
- **Trame bleue** : Elle comprend l'ensemble des milieux aquatiques de type cours d'eau, lacs, étangs, etc. Les zones humides peuvent à la fois être comprises dans la Trame verte et dans la Trame bleue.
- **Continuités écologiques** : Elles constituent la Trame verte et bleue et comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.
- **Réservoirs de biodiversité** : Espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les milieux naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante. Ils abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent. Les réservoirs de biodiversité comprennent tout ou partie des espaces protégés et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (articles L. 371-1 II et R. 371-19 II du Code de l'Environnement).
- **Continuum écologique** : C'est l'ensemble des milieux favorables à un groupe d'espèces. Il est composé de plusieurs éléments continus (sans interruption physique) incluant un ou plusieurs cœurs de nature, les zones tampons et les corridors partiellement ou temporairement utilisés par le groupe d'espèces.
- **Corridors écologiques** : Ce sont des liaisons fonctionnelles entre écosystèmes ou entre différents habitats d'une espèce permettant sa dispersion et sa migration. Leur physionomie est souvent classée en 3 types : structure linéaire (haies, bords de chemins, rives et cours d'eau, etc.), structure en « pas japonais » liée à la présence d'éléments relais ou îlots-refuges (mares, bosquets, etc) ; et matrice paysagère.
- **Zones tampons** : Ces espaces sont situés autour des cœurs de nature ou des corridors. Ils les préservent des influences et impacts négatifs.



Éléments des éco-paysages définis par le SRCE auvergne

**Les directives territoriales**

La Loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement a été voté le 3 août 2009 (Grenelle1). Les articles 20 à 27 intéressent particulièrement le territoire de SAINT NECTAIRE dans le cadre de la préservation de trames bleue et verte.

Article 20 : Arrêter la perte de biodiversité passe par des mesures de protection, de conservation, de restauration des milieux et par la constitution d'une trame verte et bleue, outil d'aménagement du territoire qui permette de créer une continuité territoriale. ...

Article 21 : L'élaboration de la trame verte et bleue associera l'Etat, les collectivités territoriales et les parties prenantes concernées sur une base contractuelle. La trame verte est constituée, sur la base de données scientifiques, de grands ensembles naturels et d'éléments de connexion les reliant ou servant d'espaces tampons. ... A l'issue d'un audit général qui aboutira en 2009, les modalités d'insertion de la trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme, dans les schémas d'infrastructures, et les conditions de sa prise en compte par la fiscalité locale seront précisées. ...

Article 24 : La trame verte sera complétée par la trame bleue, son équivalent pour les eaux de surface continentales et leurs écosystèmes associés, permettant de préserver et de reconstituer la continuité écologique des milieux nécessaire à la réalisation de l'objectif 2015 ...

**Le schéma régional de cohérence écologique**

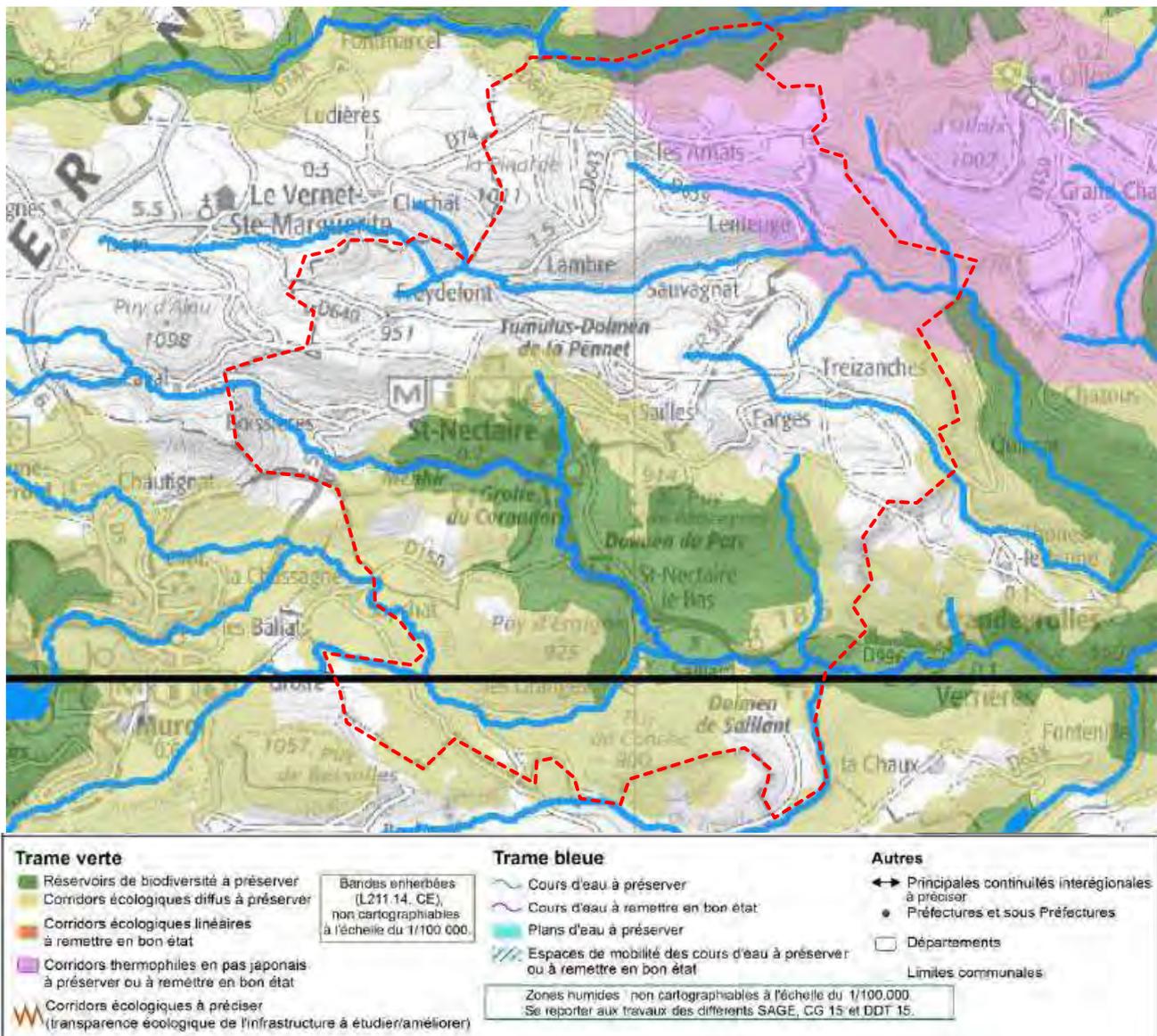
Le schéma régional de cohérence écologique est le document cadre à l'échelle régionale de mise en œuvre de la trame verte et bleue. Ce document cadre au niveau régional "prend en compte les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques mentionnées à l'article L. 371-2 ainsi que les éléments pertinents des schémas directeurs d'aménagement et de gestion de l'eau."

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 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.

Zoom sur le territoire :



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.
- **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.**
- 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.
- La frange Nord-Est du territoire est identifiée comme corridor thermophile en pas japonais à préserver ou remettre en état.

## Les Trames Bleues

La carte des trames bleues s'appuie 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.

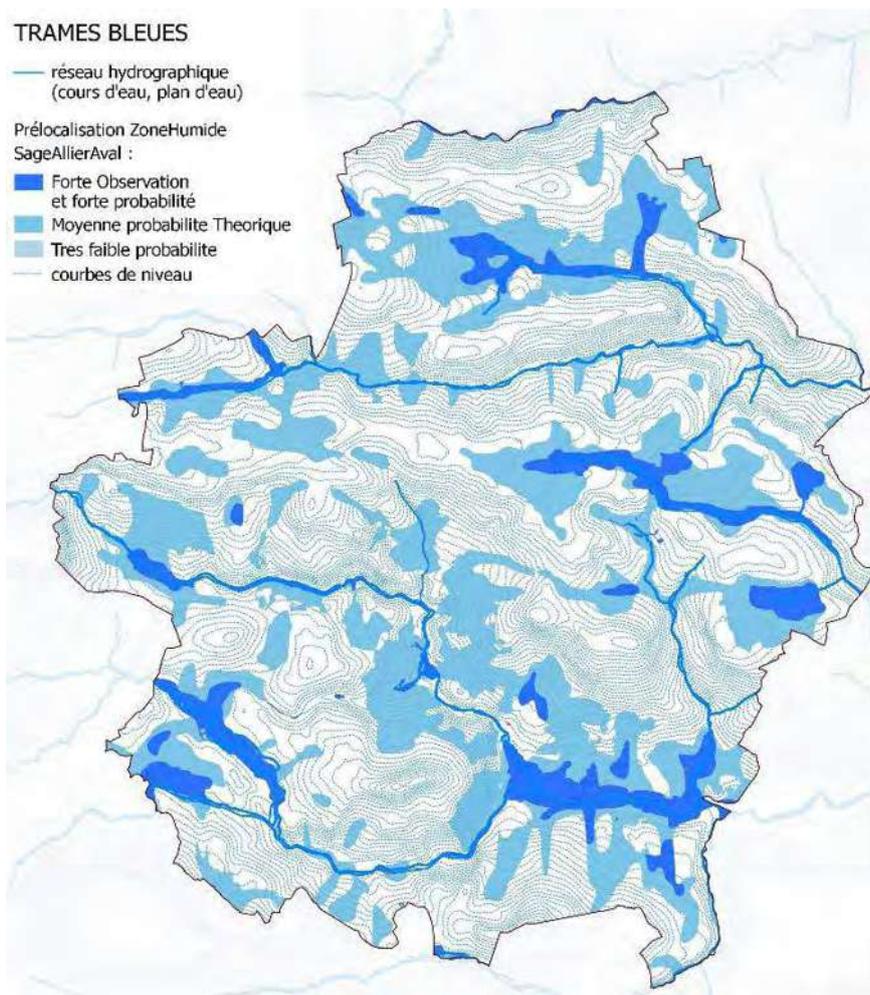
Le territoire est marqué par un réseau hydrographique assez dense, axé Est-Ouest. 4 grandes vallées principales se dessinent.



La Couze Chambon

### TRAMES BLEUES

- réseau hydrographique (cours d'eau, plan d'eau)
- Prélocalisation ZoneHumide SageAllierAval :
- Forte Observation et forte probabilité
- Moyenne probabilité Theorique
- Tres faible probabilité
- courbes de niveau



### Les Zones Humides

Les zones humides ont considérablement régressé depuis 50 ans sur le bassin Loire Bretagne. Celles-ci jouent pourtant un rôle fondamental à différents niveaux :

- ✓ *préservation des ressources en eau et des usages associés (eau potable, etc.).*
- ✓ *Elles assurent une autoépuration des pollutions diffuses, plus particulièrement en tête de bassin, où elles contribuent de manière déterminante à la dénitrification des eaux.*
- ✓ *Elles constituent un enjeu majeur pour la conservation de la biodiversité.*
- ✓ *Elles contribuent à réguler les débits des cours d'eau et des nappes souterraines (écrêtement des crues et soutien d'étiage) et à améliorer les caractéristiques hydro morphologiques des cours d'eau.*

La conservation d'un maillage dense de zones humides contribue au maintien ou à l'atteinte des objectifs de bon état des masses d'eau fixés par la Directive Européenne pour 2015. L'impact cumulé de la destruction des zones humides à l'échelle d'un bassin versant peut avoir un impact sur les crues, la qualité et la quantité d'eau ainsi que sur la biodiversité (Trame Verte et Bleue).

Une étude de pré-localisation des enveloppes potentielles à zones humides a été réalisée dans le cadre du SAGE Allier Aval en 2011.



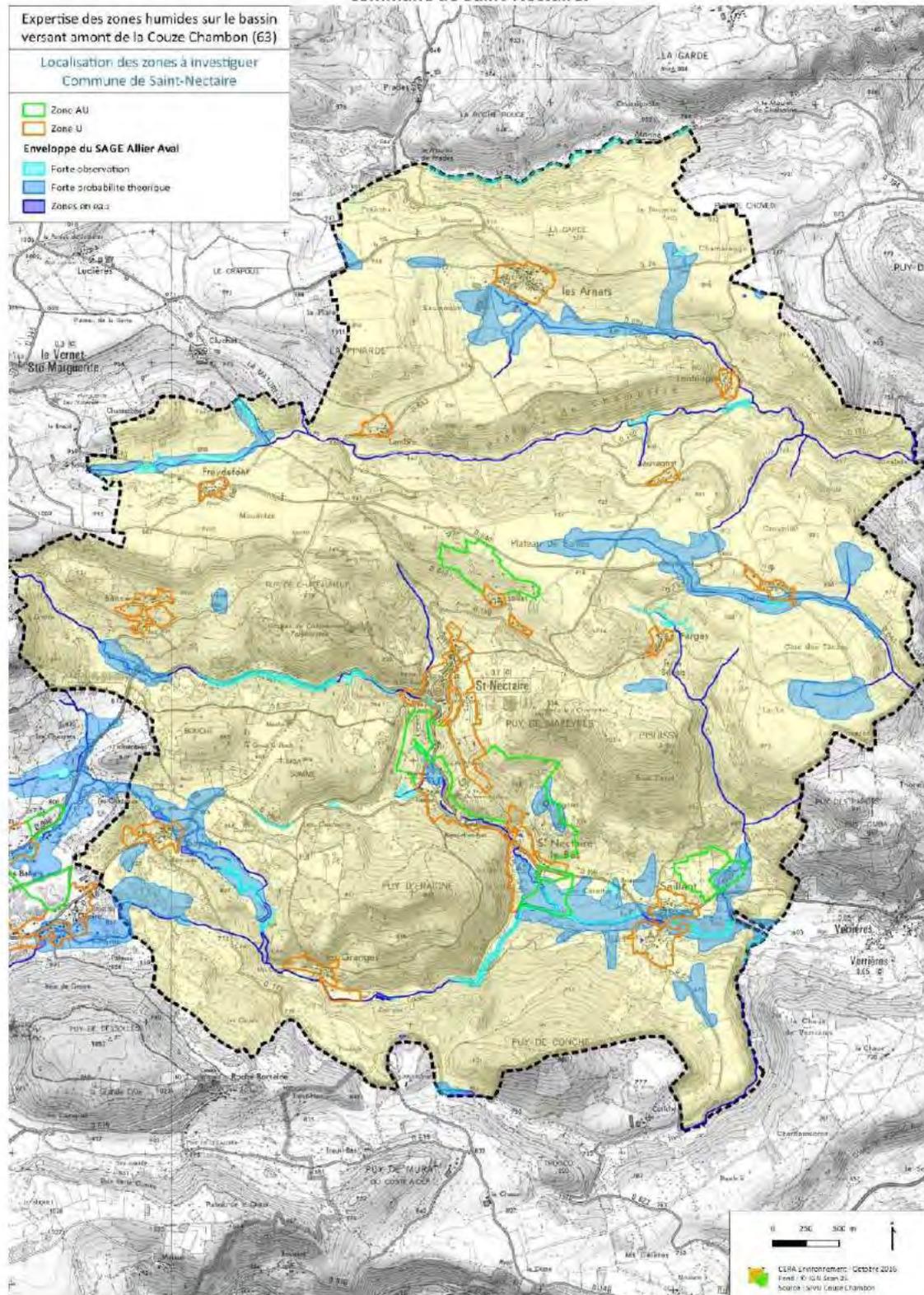
Toutefois, le manque de précision de ces enveloppes n'est pas satisfaisant à l'échelle locale et peut provoquer des incompréhensions de la part des administrés. Une action a donc été inscrite au Contrat territorial afin d'affiner le manque de connaissances et disposer d'un document d'alerte vis-à-vis de la gestion adaptée sur les terrains présentant des zones humides.

En 2016, le SIVU de la Couze Chambon a réalisé une expertise des zones humides sur le bassin versant amont de la Couze Chambon. Des sondages sur plusieurs secteurs de la commune ont été réalisés pour vérifier la présence avérée ou non de zones humides. Cette démarche s'inscrit dans les actions définies par le Contrat Territoriale de l'Eau et dans la phase 2 de localisation des zones humides du SAGE.

SIVU Couze Chambon

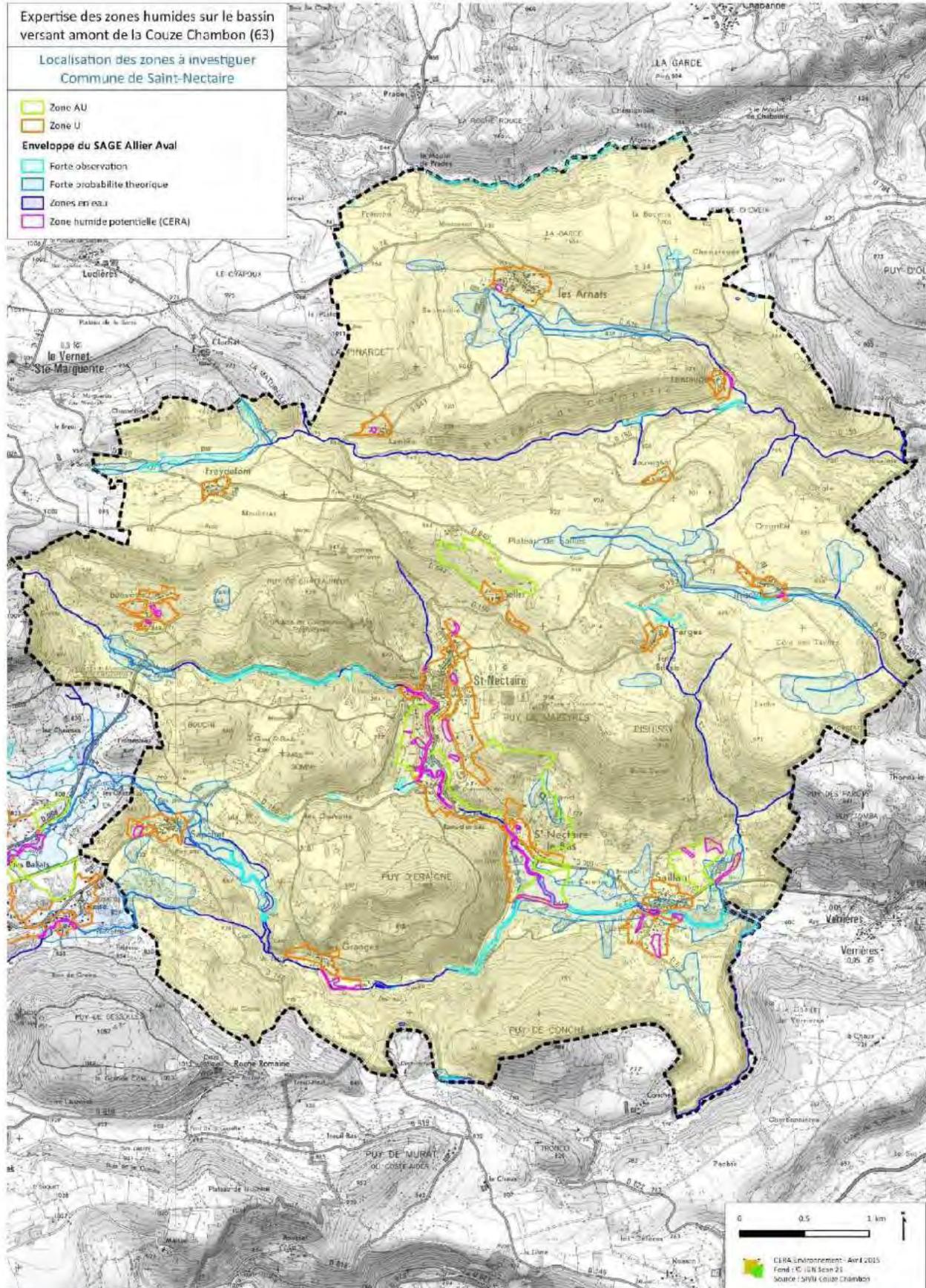
Inventaire des zones humides

**Carte 4. Localisation des enveloppes de forte probabilité et des zones Urbanisées (U) et A Urbaniser (AU) sur la commune de Saint-Nectaire.**

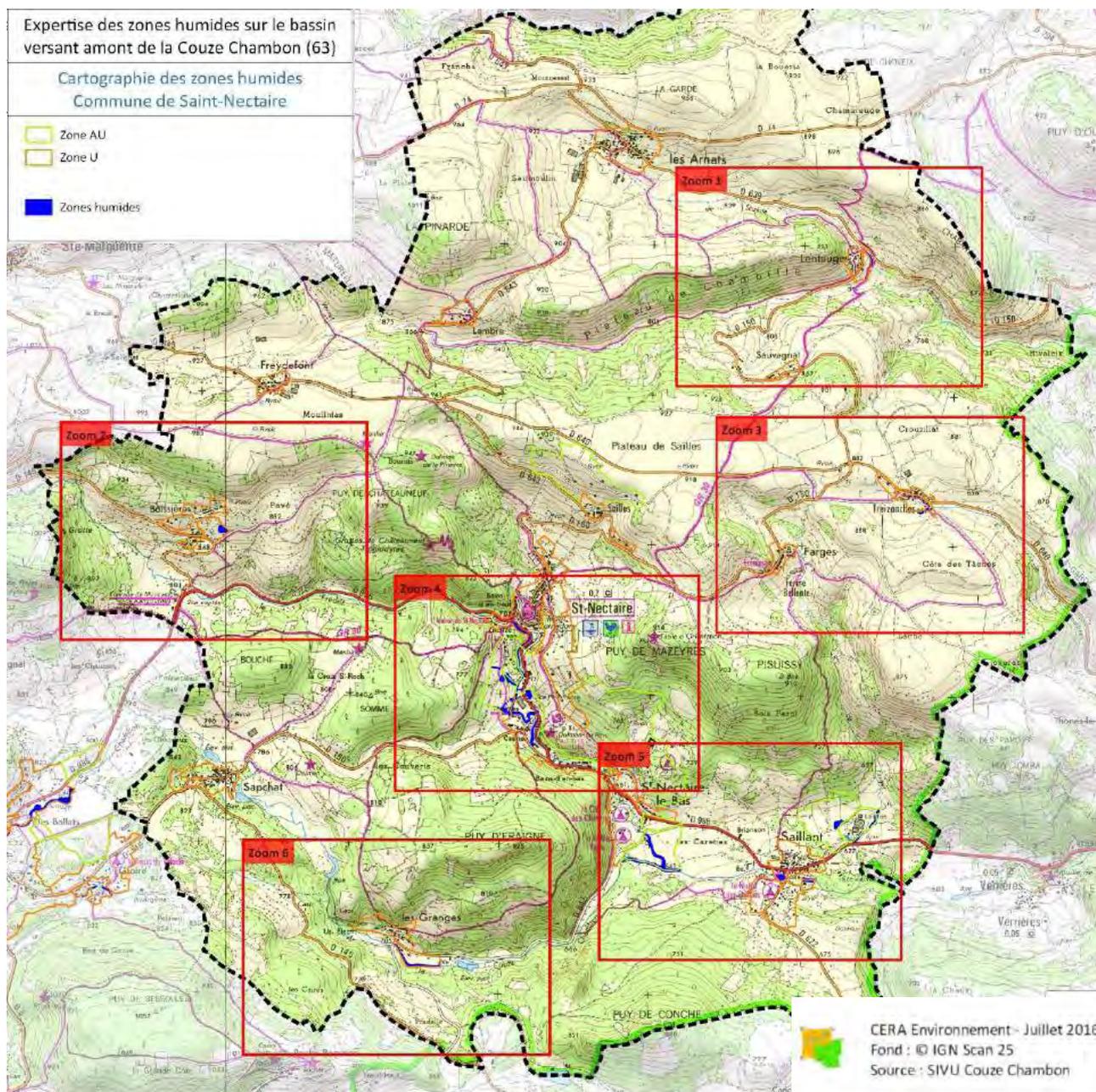


CORRIDORS  
ECO-  
LOGIQUES

**Carte 7. Carte de localisation zones humides après l'analyse par photo-interprétation sur la commune de Saint-Nectaire.**



CORRIDORS ECOLOGIQUES



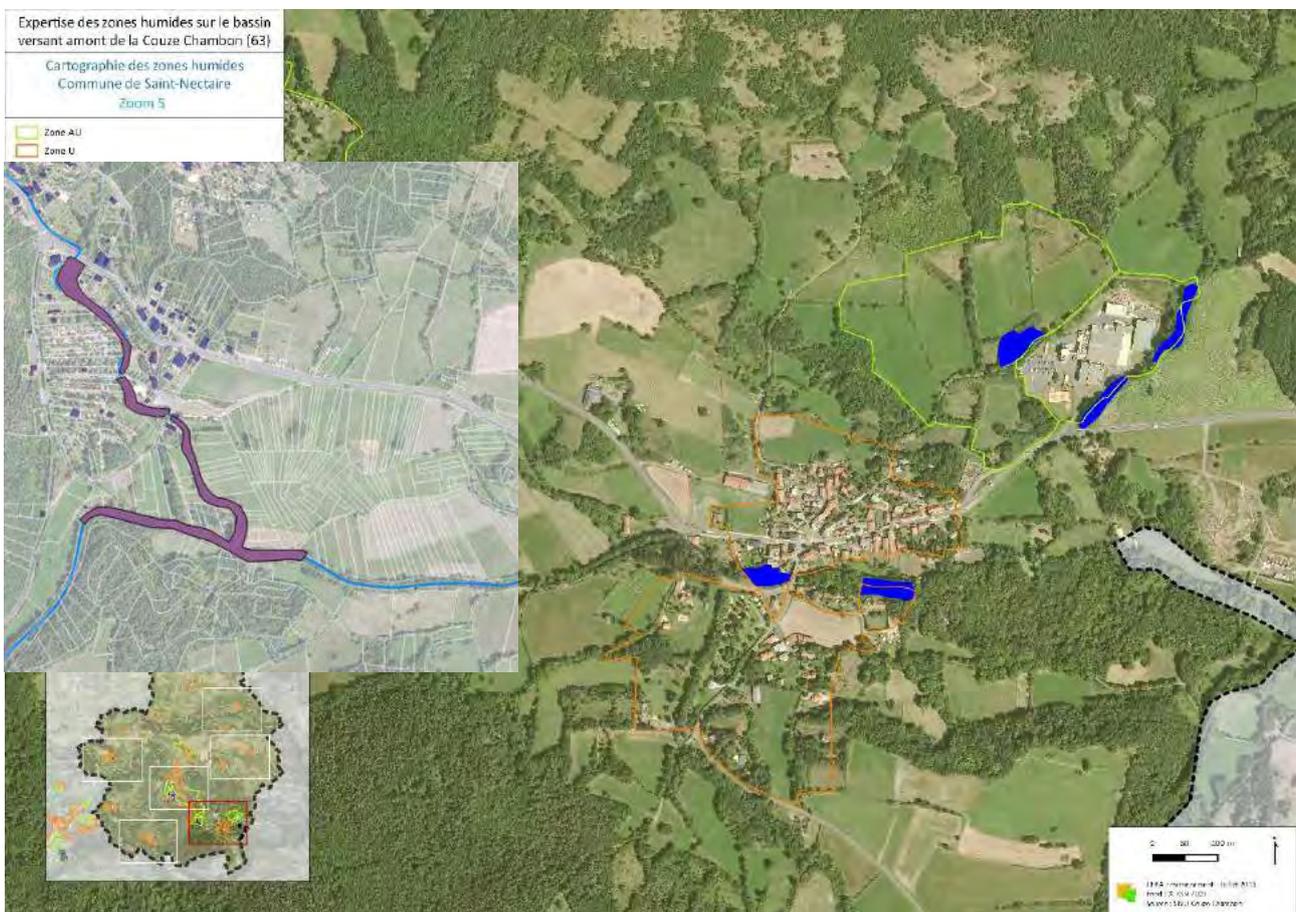
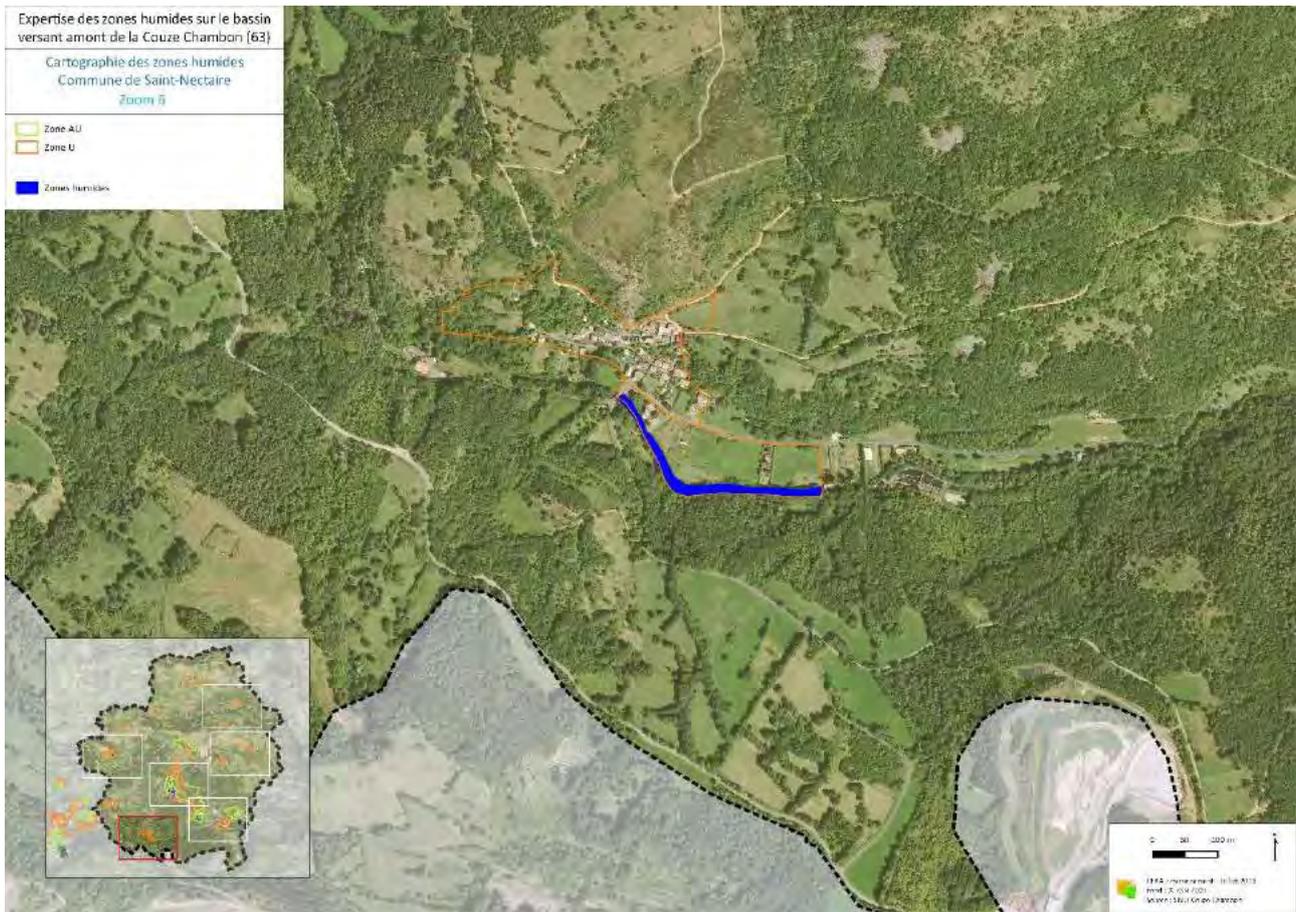
CORRIDORS ECOLOGIQUES

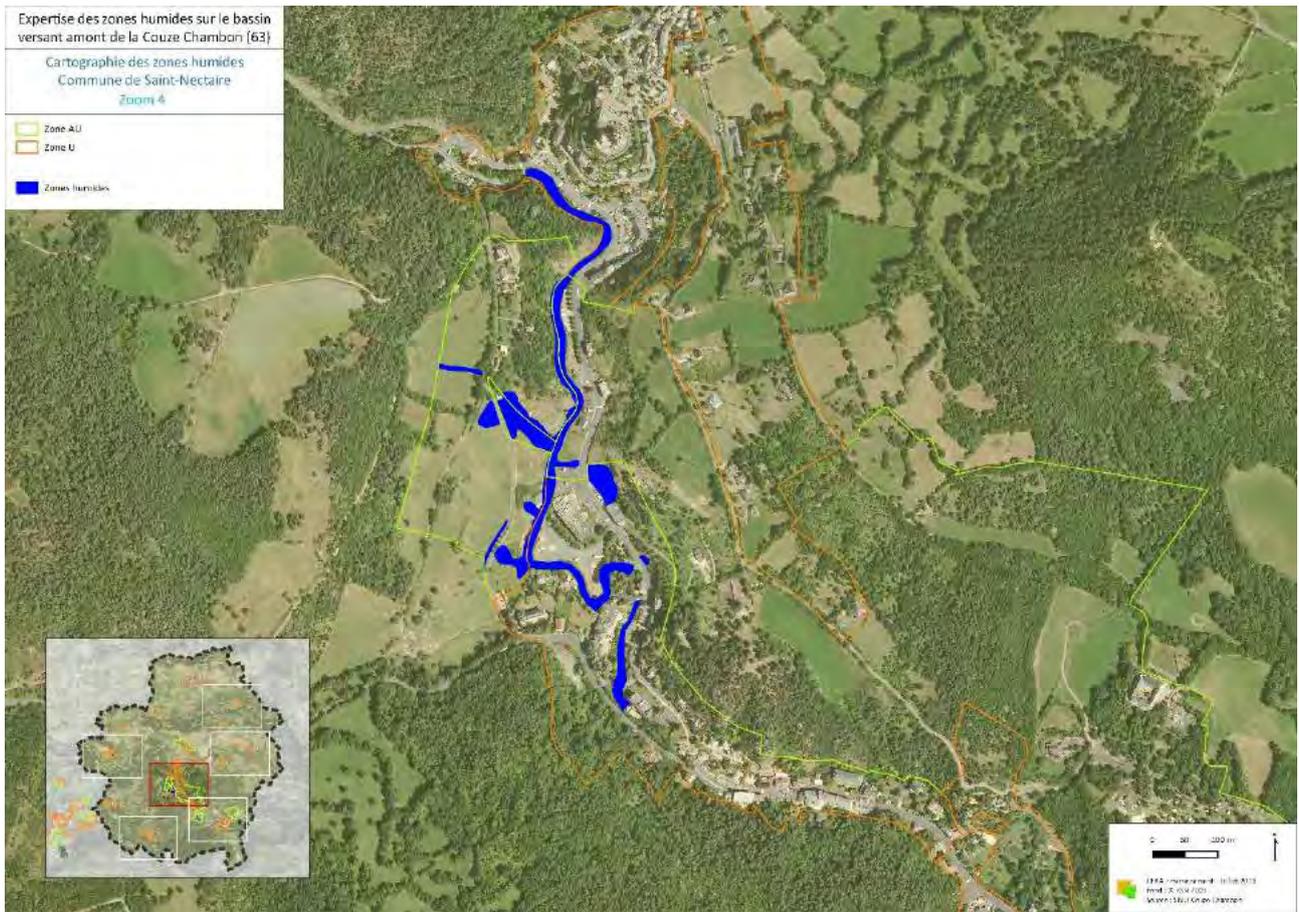
RAPPEL : Les résultats traités sur les pages suivantes portent uniquement sur les zones U (Urbanisées) et AU (A Urbaniser) des communes de Chambon-sur-Lac, Murol et Saint-Nectaire.

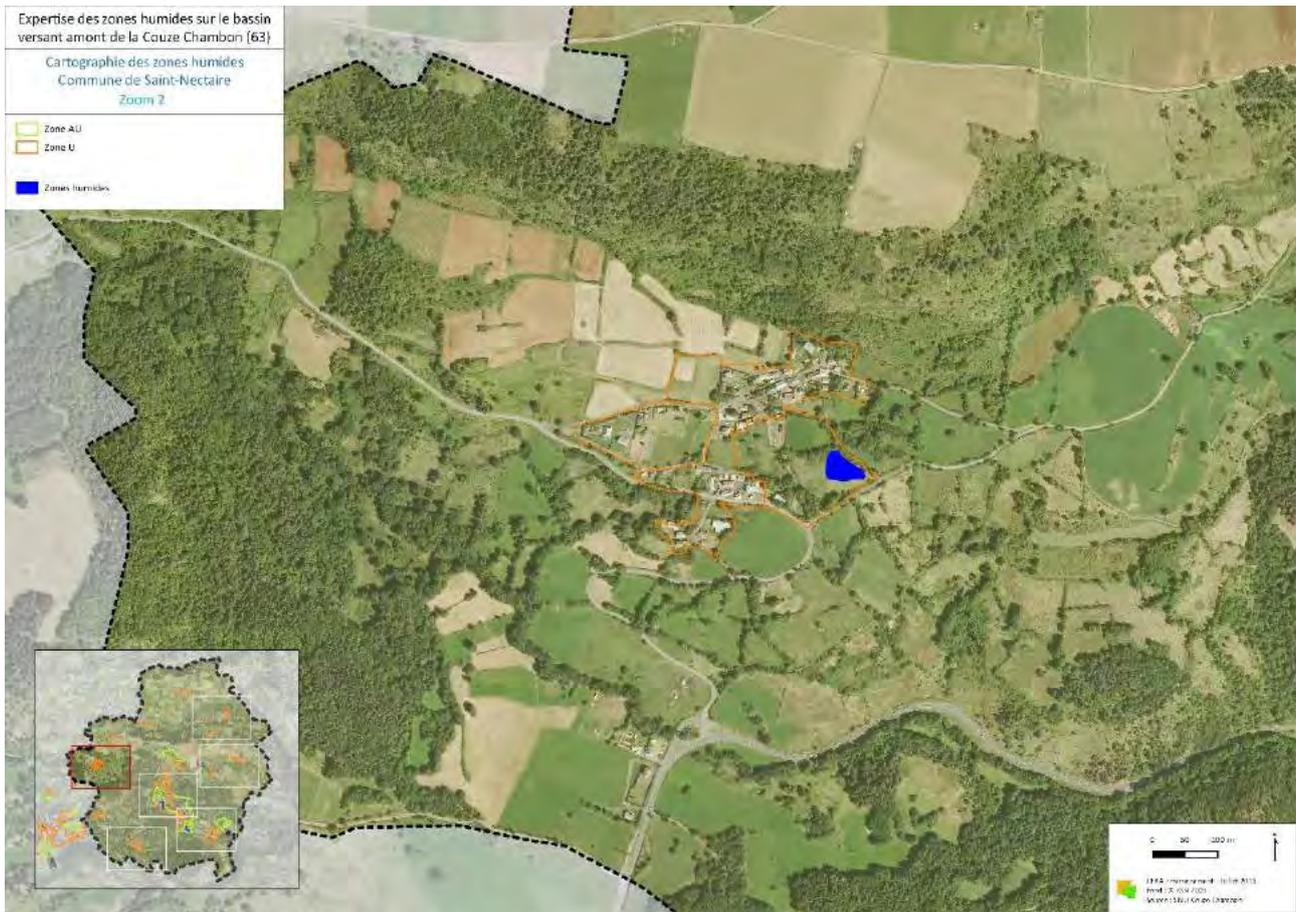
**Tableau 4. Répartition et caractéristiques générales des zones humides par commune sur le bassin versant de la Couze Chambon amont.**

Communes	Nombre de zones humides	Surface totale de zones humides (ha)	Surface moyenne des zones humides (ha)	Pourcentage d'occupation du sol*
Chambon-sur-Lac	45	21,12	0,47	3,7 %
Murol	13	3,86	0,3	11,1 %
Saint-Nectaire	17	4,94	0,3	6,2 %
Bassin versant de la Couze Chambon amont	75	29,92	0,4	5,2 %

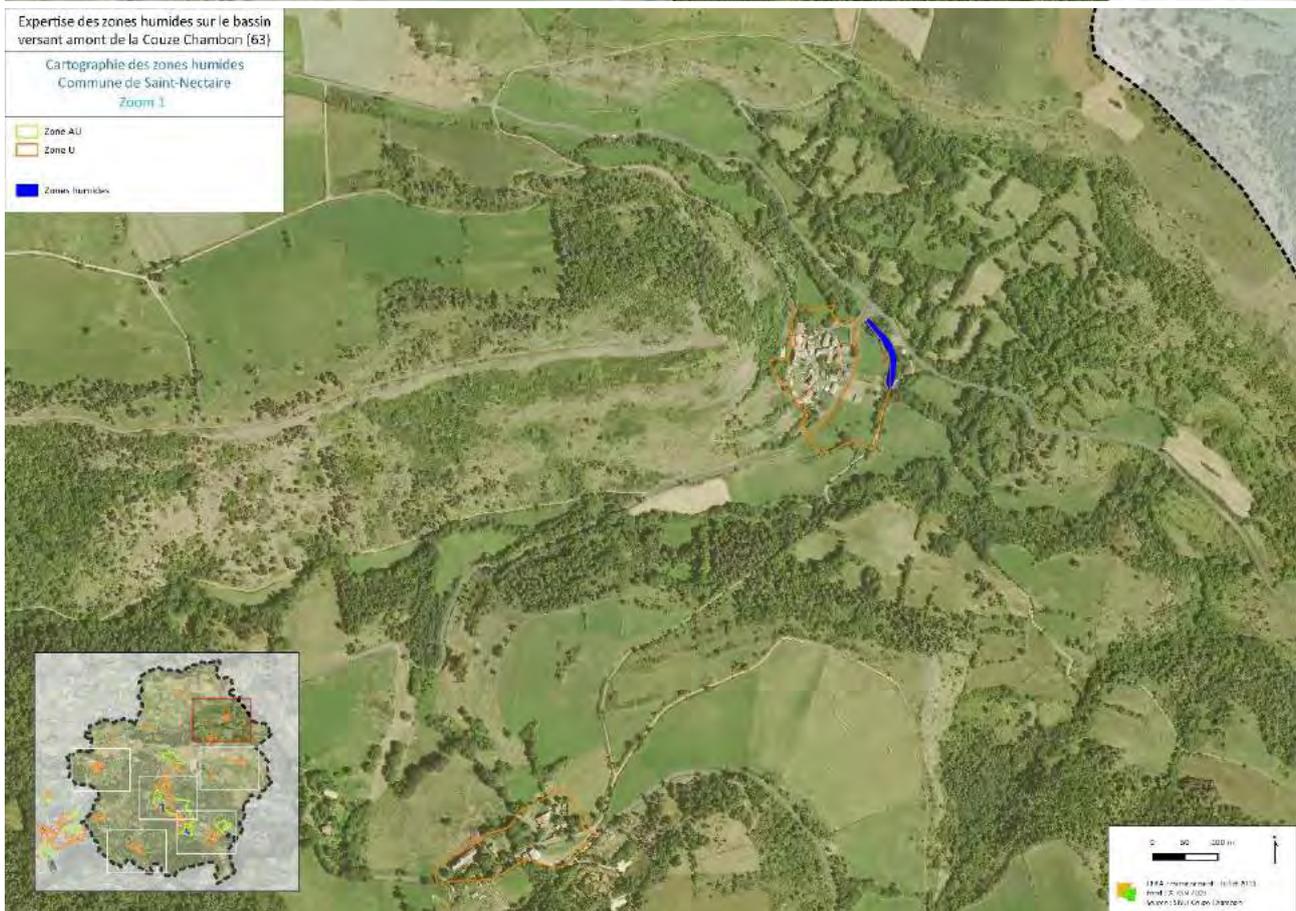
\*Le pourcentage d'occupation du sol a été calculé uniquement sur le périmètre d'étude (zone U et AU) du bassin versant de la Couze Chambon amont.







CORRIDORS  
ECO-  
LOGIQUES



La présence de la zone d'étude au sein d'un secteur très urbanisé a rendu parfois les inventaires délicats. On note un refus de propriétaire sur la commune de Saint-Nectaire, au niveau de Saint-Nectaire le Bas (Carte 8). Il a en effet été impossible de pénétrer sur certaines propriétés privées ce qui a pu limiter la précision de la cartographie des zones humides.

**Carte 8. Carte de localisation de la zone humide non vérifiée sur la commune de Saint-Nectaire.**

Expertise des zones humides sur le bassin versant amont de la Couze Chambon (63)

Pièces non prospectées  
Commune de Saint-Nectaire - Saint-Nectaire la Bas

- Zone AU
- Zone U
- Enveloppe du SAGE Allier Aval**
- Forte observation
- Forte probabilité théorique
- Zones en eau
- Zone humide potentielle (CEPA) non prospectées

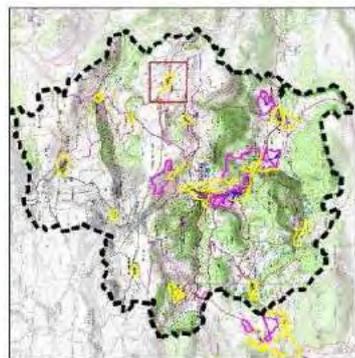


CORRIDORS  
ECO-  
LOGIQUES

SIVU Couze Chambon

Expertise des zones humides sur le bassin versant  
amont de la Couze Chambon (63)

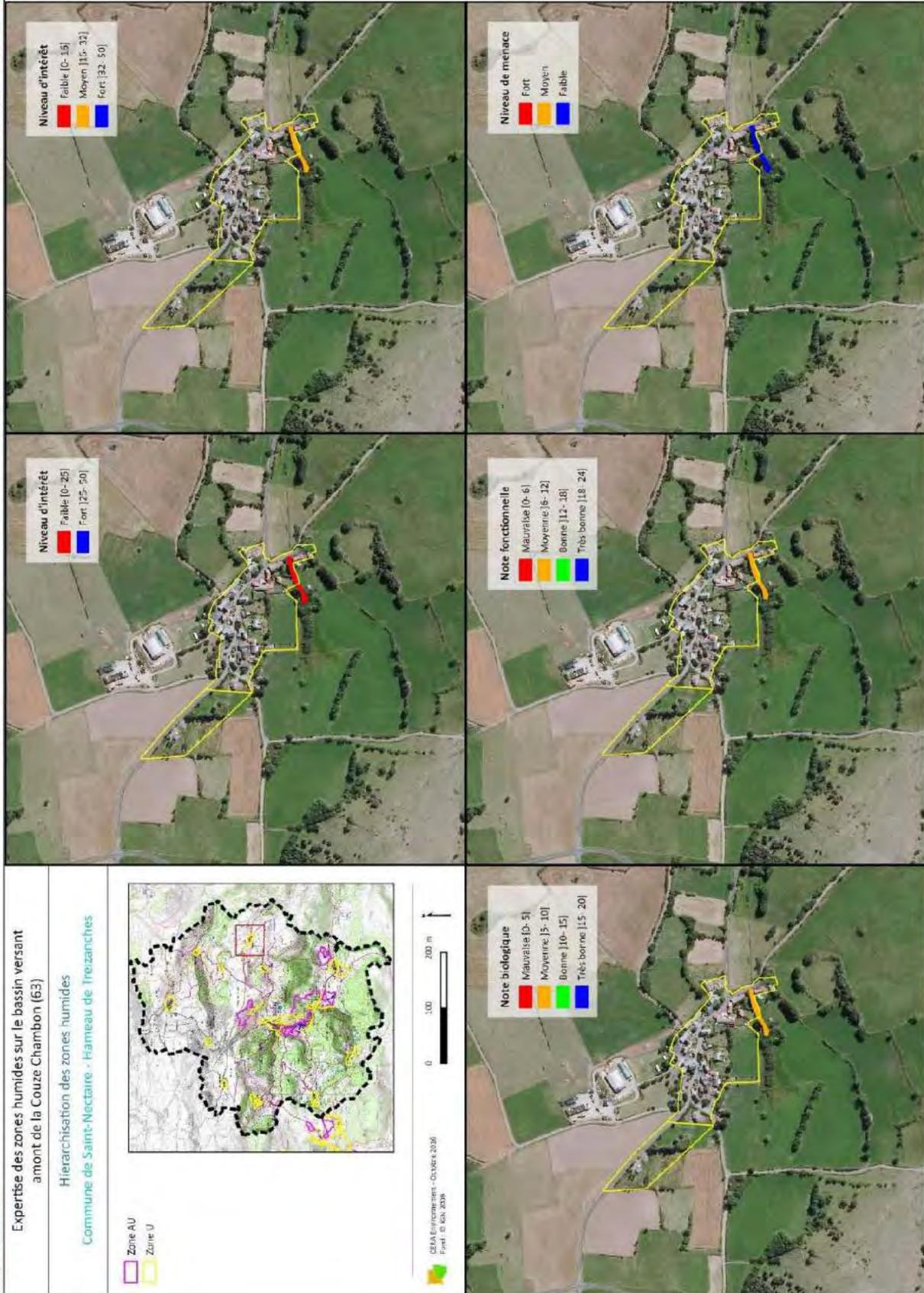
Hierarchisation des zones humides  
Commune de Saint-Nectaire - Hameau de Trezanchettes



Zone AU  
Zone U

DESA Environnement - Octobre 2016  
Forêt © IGN 2016

Inventaire des zones humides



Rapport final

- 123 -

Novembre 2016 © CERA Environnement

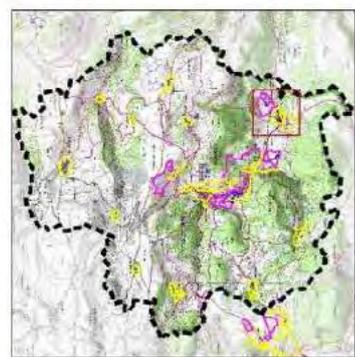
CORRIDORS  
ECO-  
LOGIQUES

Inventaire des zones humides

SIVU Couze Chambon

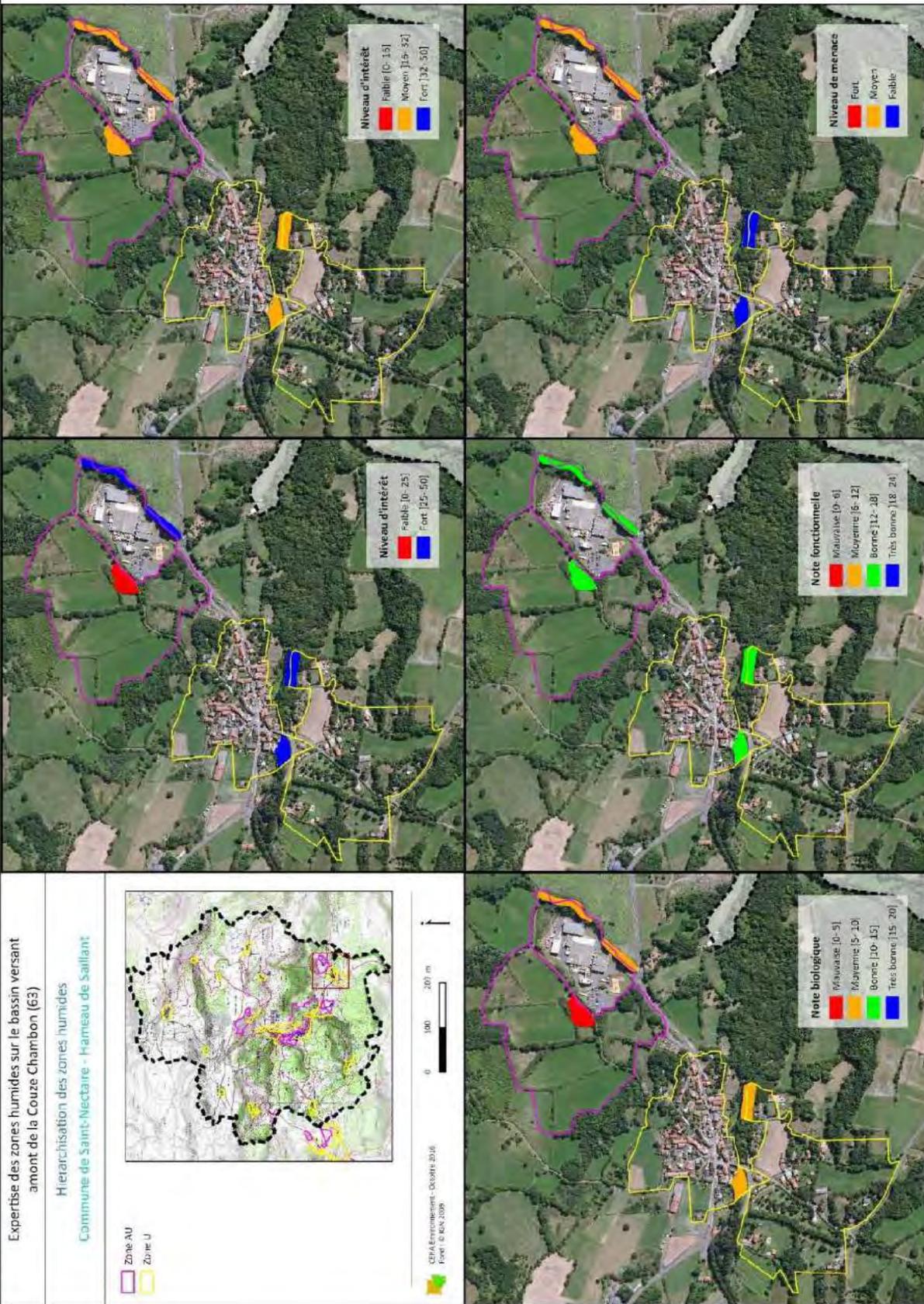
Expertise des zones humides sur le bassin versant amont de la Couze Chambon (63)

Hierarchisation des zones humides  
Commune de Saint-Nectaire - Hameau de Saillant



Zone AU  
Zone U

CERA Environnement - Octobre 2016  
Plan n° RSV 2008



Rapport final



Inventaire des zones humides

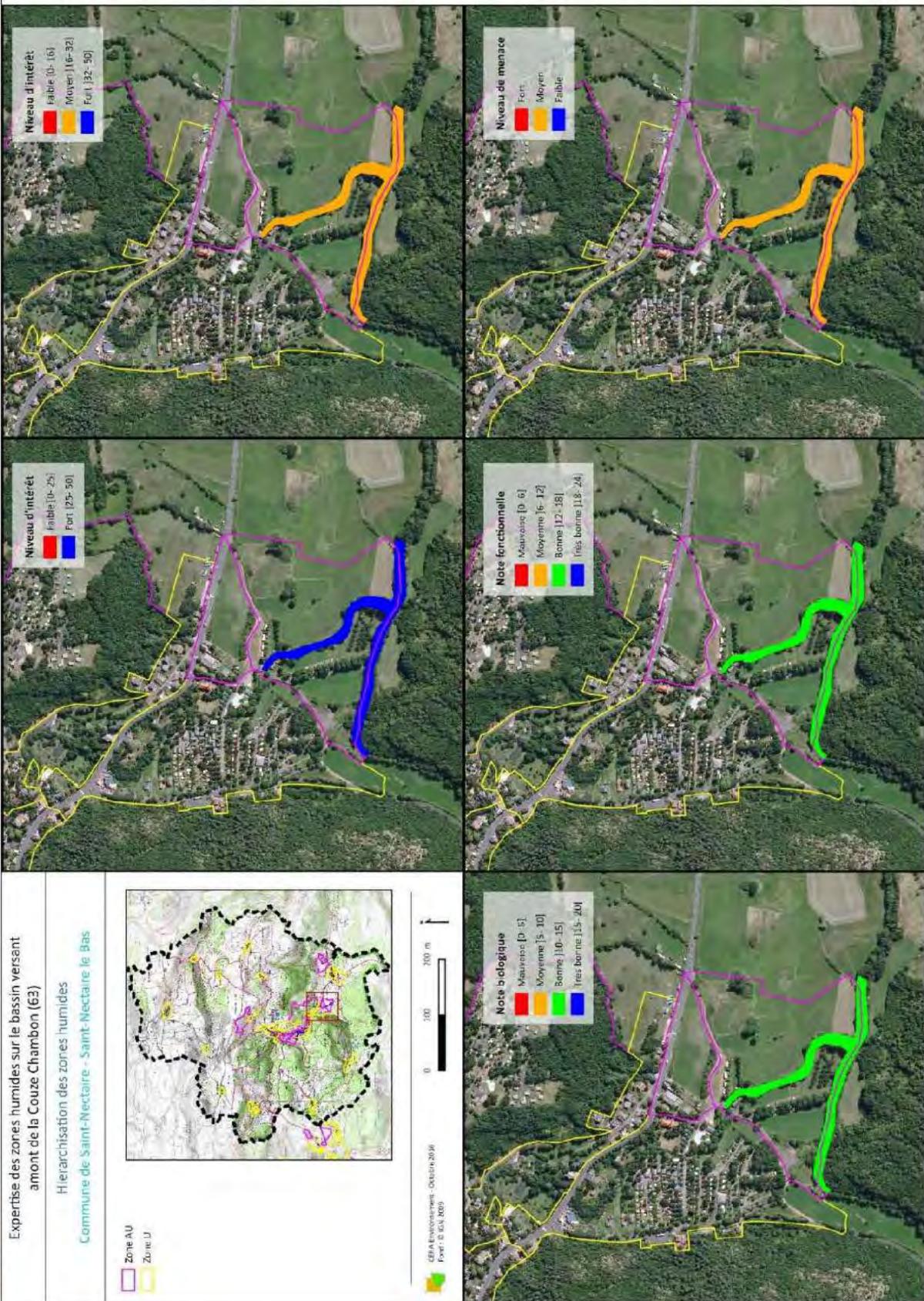
SIVU Couze Chambon

Expertise des zones humides sur le bassin versant amont de la Couze Chambon (63)

Hierarchisation des zones humides  
Commune de Saint-Nectaire - Saint-Nectaire le Bas



Zone AU  
Zone U



**Niveau d'intérêt:**  
Faible [0 - 16]  
Moyen [16 - 32]  
Fort [32 - 50]

**Niveau de menace**  
Fort  
Moyen  
Faible

**Niveau d'intérêt**  
Faible [0 - 25]  
Fort [25 - 50]

**Note fonctionnelle**  
Mauvaise [0 - 6]  
Moyenne [6 - 12]  
Bonne [12 - 18]  
Très bonne [18 - 24]

**Note biologique**  
Mauvaise [0 - 5]  
Moyenne [5 - 10]  
Bonne [10 - 15]  
Très bonne [15 - 20]

Novembre 2016 © CERA Environnement

- 121 -

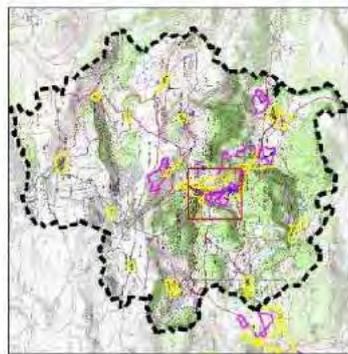
Rapport final



SIVU Couze Chambon

Expertise des zones humides sur le bassin versant  
amont de la Couze Chambon (G3)

Hierarchisation des zones humides  
Commune de Saint-Nectaire - Centre ville

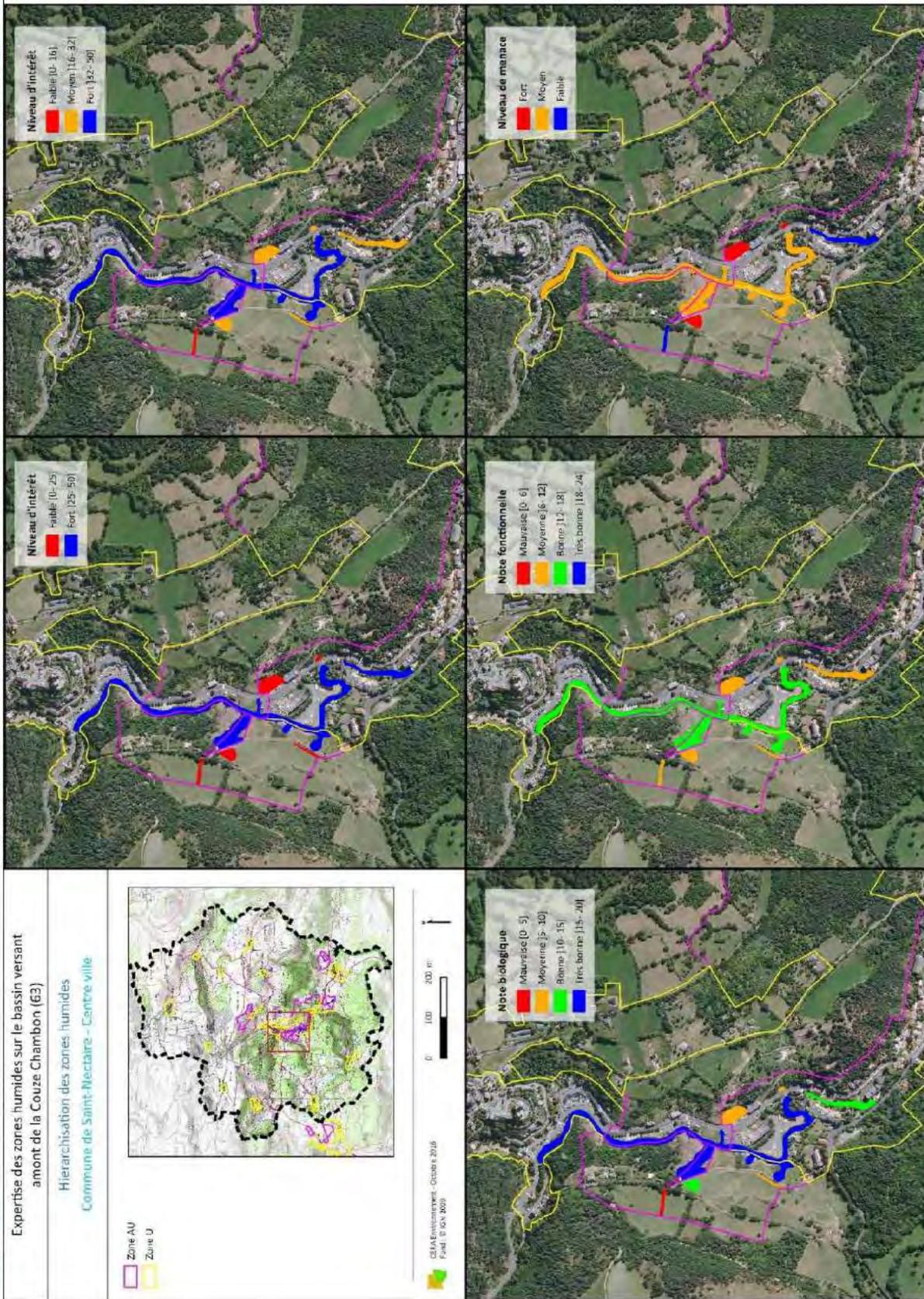


- Zone AU
- Zone U

CERA Environnement - Octobre 2016  
Fond: IGN 3000



Inventaire des zones humides



Rapport final

- 120 -

Novembre 2016 © CERA Environnement

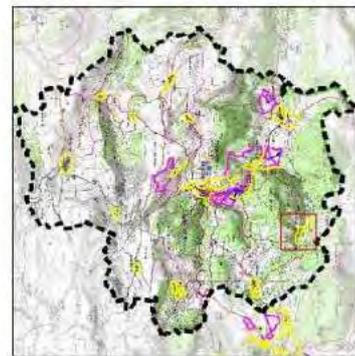


SIVU Couze Chambon

Expertise des zones humides sur le bassin versant  
amont de la Couze Chambon (63)

Hierarchisation des zones humides

Commune de Saint-Nectaire - Hameau des Granges

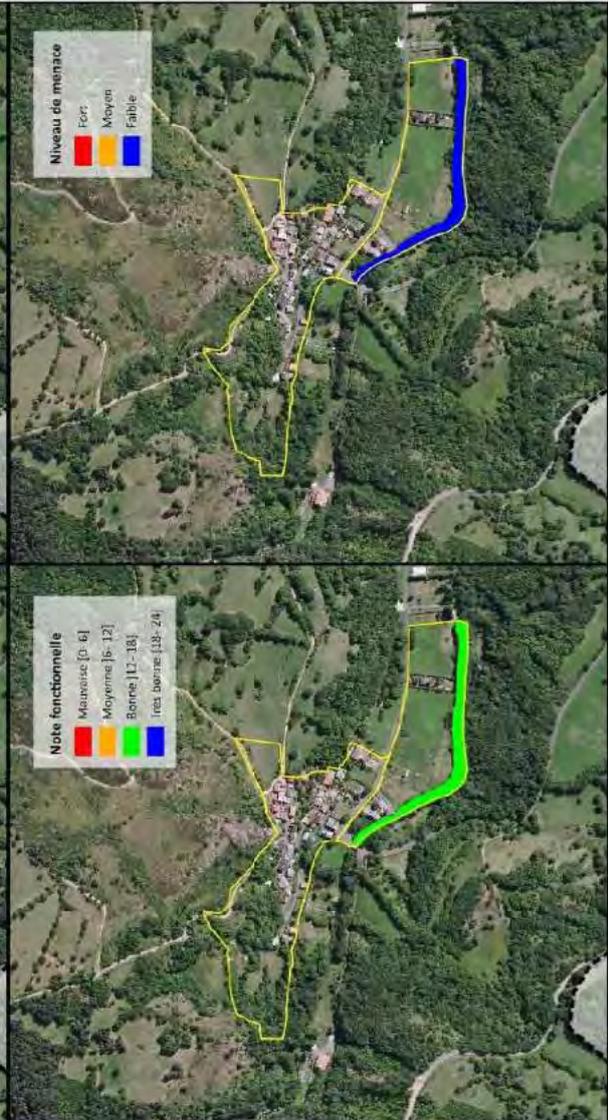
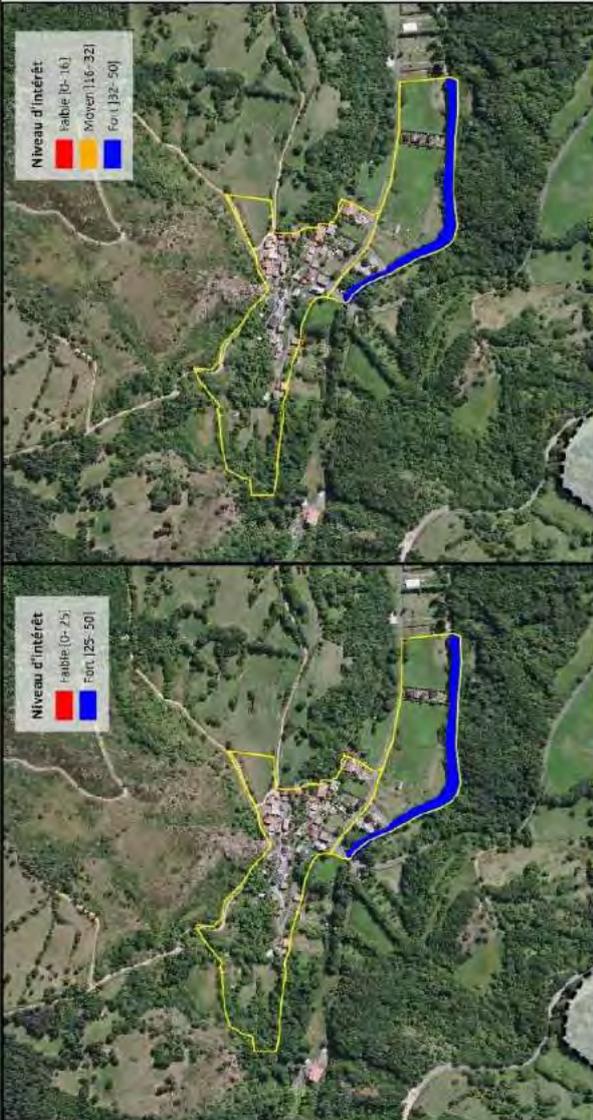


Zone AU  
Zone U



CEA Environnement - Octobre 2016  
Ford © IGN 2009

Inventaire des zones humides



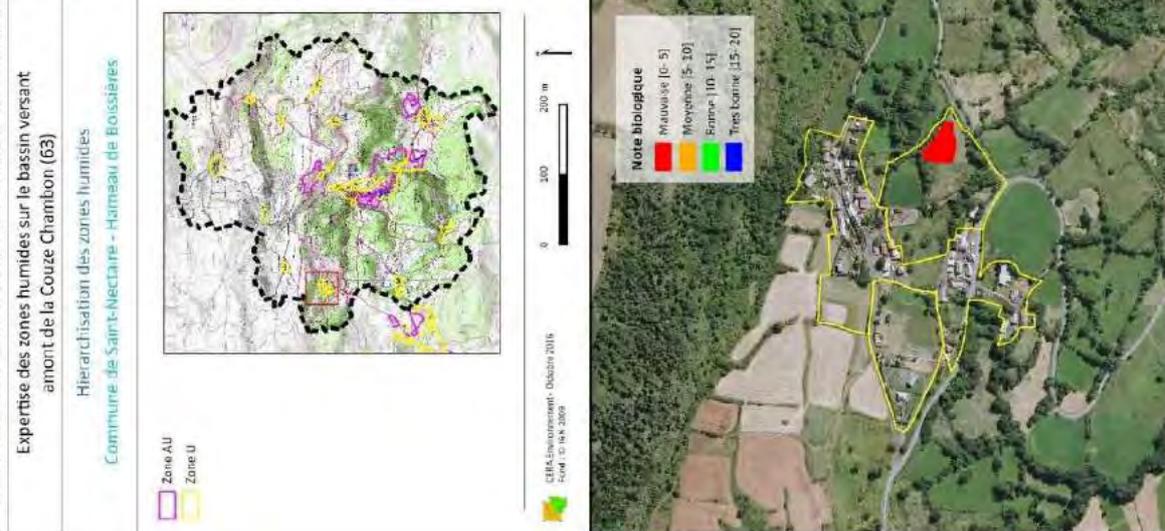
Rapport final

- 119 -

Novembre 2016 © CERA Environnement

CORRIDORS  
ECO-  
LOGIQUES

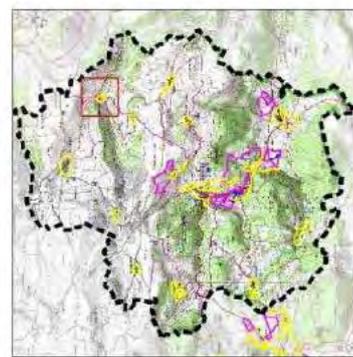
Annexe 6 : Cartes de hiérarchisation des zones humides de la commune de Saint-Nectaire.



SIVU Couze Chambon

Expertise des zones humides sur le bassin versant  
amont de la Couze Chambon (63)

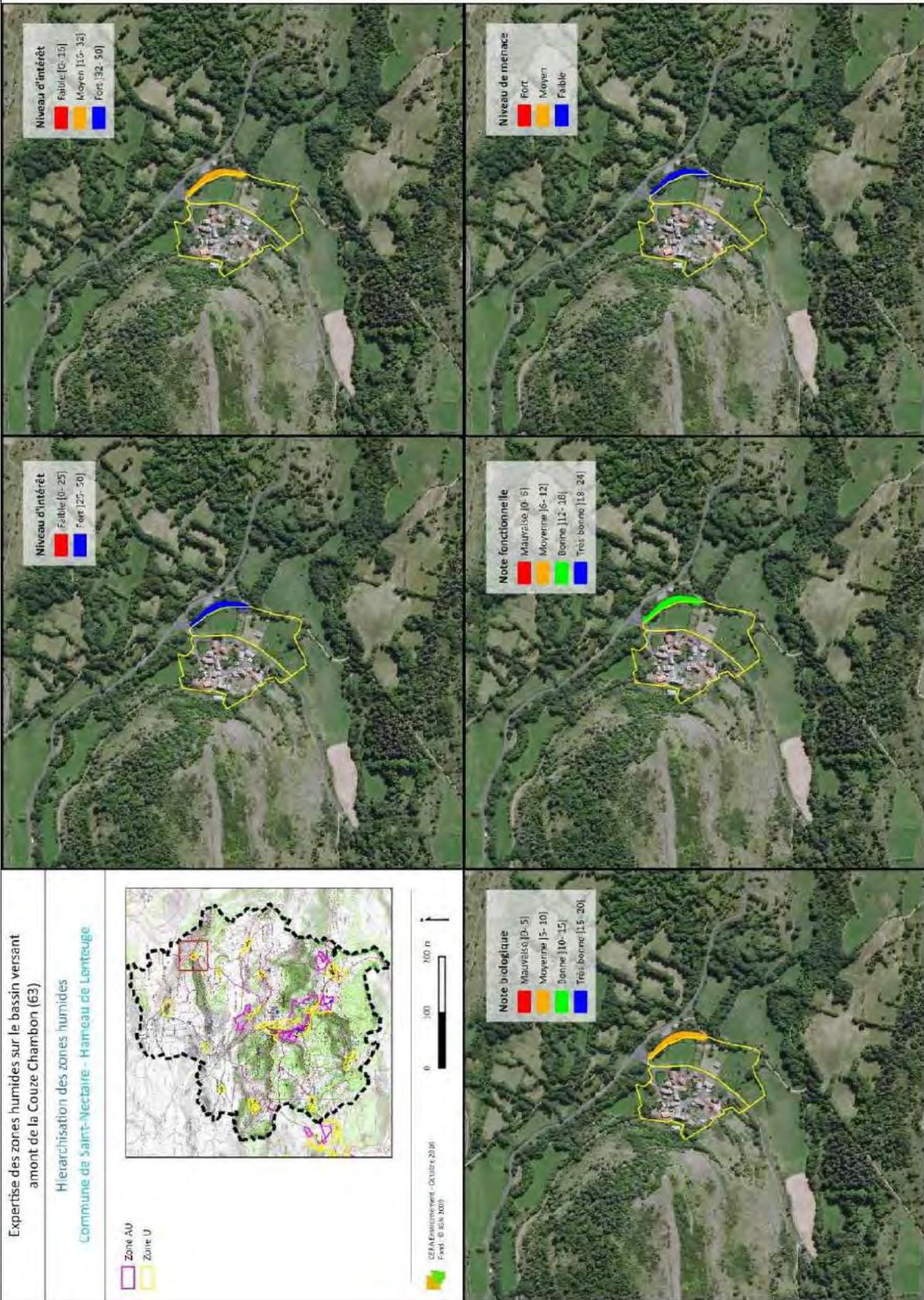
Hierarchisation des zones humides  
Commune de Saint-Nectaire - Hameau de Lentevige



Zone AU  
Zone U



Inventaire des zones humides



Rapport final

- 124 -

Novembre 2016 © CERA Environnement



**Les Trames Vertes**

Les corridors permettent la dispersion animale et végétale entre les différents habitats (massifs forestiers, zones humides, etc...). Le corridor biologique joue quatre rôles : celui de couloir de dispersion pour certaines espèces, celui d'habitat où les espèces effectuent l'ensemble de leur cycle biologique, celui de refuge, et pour finir, celui d'habitat-source, lequel constitue un réservoir d'individus colonisateurs. Dans tous les cas, ils sont indispensables à la survie des espèces.

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

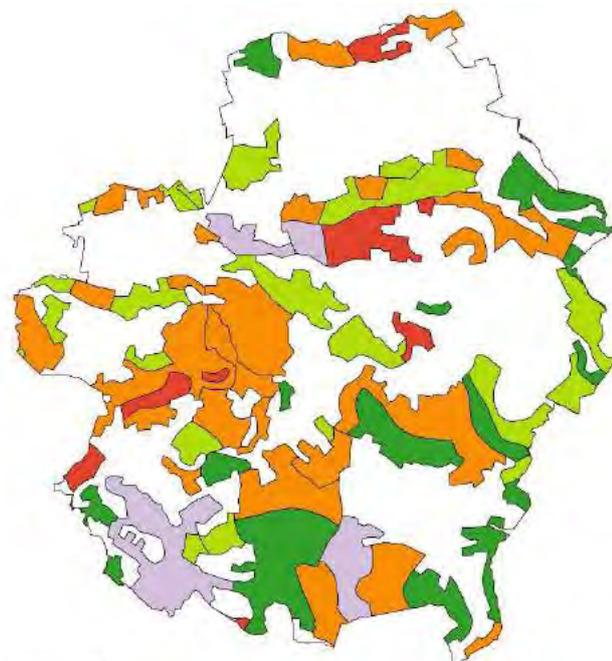
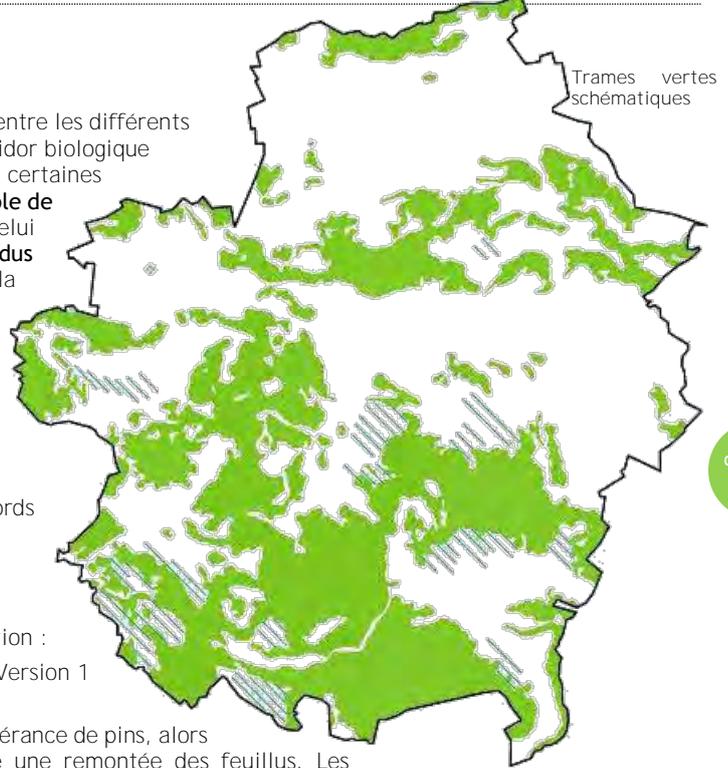
- majoritairement de massifs boisés,
- de landes herbacées sur les rebords de plateaux,
- d'un maillage bocager intéressant surtout aux abords des villages.

Les massifs boisés :

Les cartes sur les types de boisements montrent leur évolution :

- la carte Version 2 (2006) est plus précise que la Version 1 (1987-2004).
- la carte Version 1 (1987-2004) affiche une prépondérance de pins, alors que la carte Version 2 (2006) met en évidence une remontée des feuillus. Les boisements encadrant les gorges de la Monne illustrent cette évolution (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. 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).

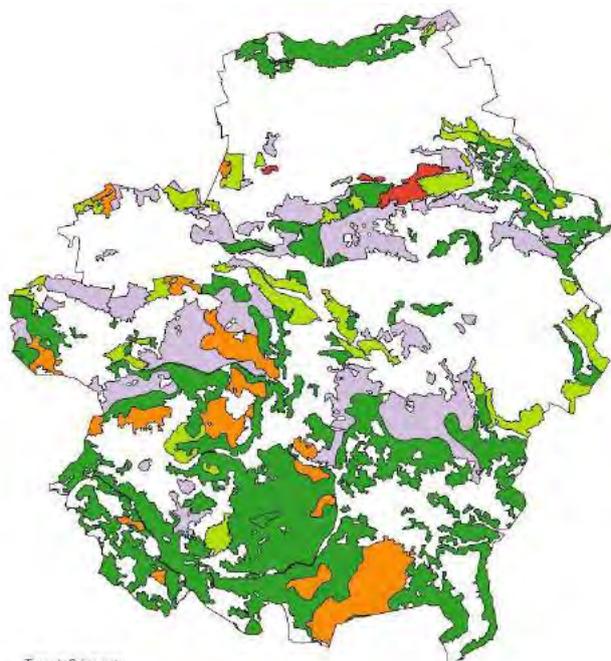
La commune de Saint Nectaire a un taux de boisement de 14%. Elle est concernée par une réglementation des boisements (arrêté préfectoral du 01.04.1980.). De plus, des Espaces Boisés Classés existent au POS.



Types de Boisements

AUTRE FORÊT QUARTRE DE FEUILLUS	LANDE AGRICOLE
FORÊT QUARTRE DE FEUILLUS	FORÊT MIXTE DE CONIFÈRES INDIFFÉRENCIÉS ET FEUILLUS
FORÊT DE FEUILLUS INDIFFÉRENCIÉS	FORÊT MIXTE DE FEUILLUS ET CONIFÈRES
FORÊT DE HÊTRE	FORÊT MIXTE DE PIN ET FEUILLUS
JEUNE FORÊT DE CHÊNES	FORÊT QUARTRE DE PINS
MÉLANGE DE FORÊT D'AUTRES FEUILLUS ET TAILLIS DE MONTAGNE	MÉLANGE DE FORÊT DE PIN ET TAILLIS
MÉLANGE DE FORÊT D'AUTRES FEUILLUS ET TAILLIS DE PLAINES	FORÊT DE PIN
MÉLANGE DE FORÊT DE FEUILLUS ET TAILLIS DE FOND DE VALLEE	FORÊT DE SAPIN
MÉLANGE DE FORÊT DE HÊTRE ET TAILLIS DE MONTAGNE	SPRUC
MÉLANGE MOYEN DE FORÊT DE CHÊNES ET TAILLIS DE PLAINES	AUTRE FORÊT FEINÉE (CONIFÈRES MAJORITAIRES)
MÉLANGE PLAINES DE FORÊT DE CHÊNES ET TAILLIS DE PLAINES	AUTRE FORÊT QUARTRE DE CONIFÈRES
MÉLANGE RICHE DE FORÊT DE CHÊNES ET TAILLIS DE PLAINES	FORÊT QUARTRE DE CONIFÈRES INDIFFÉRENCIÉS
MÉLANGE DE PRODUCTION	FORÊT DE CONIFÈRES INDIFFÉRENCIÉS
TAILLIS DE FEUILLUS INDIFFÉRENCIÉS	FORÊT DE DOUGLAS
TAILLIS DE HÊTRE	MÉLANGE DE FORÊT DE CONIFÈRES INDIFFÉRENCIÉS ET TAILLIS
AUTRE FORÊT FEINÉE (FEUILLUS MAJORITAIRES)	
AUTRE LANDE	

Source : BD Forêt, cartographie écosystème version 2 de l'Inventaire Forestier National (IFN) - IGN/INRAE



Types de Boisements

Autre feuillus pur	Autre feuillus pur
Conifères sempervivents purs	Mélange de pins purs
Conifères purs	Pin à crochets ou pin ombre pur
Conifères à écorce nue	Pin d'Alep pur
Forêt de résineux avec coupe rase ou incident	Pin laricio ou pin noir pur
Feuillus purs en altitude	Pin maritime pur
Forêt ouverte de feuillus purs	Pin sylvestre pur
Hêtre pur	Autre feuillus pur (hors pin, hêtre, douglas ou mélèze)
Mélange de feuillus	Conifères purs en altitude
Forêt ou hêtraie	Douglas pur
Jeune peupleraie ou coupe rase ou incident	Forêt ouverte de conifères purs
Forêt résineuse	Mélange de pins
Peupleraie	Mélange de conifères et feuillus
Repeuplement	Mélange de conifères
En Alt ouverte à mélange de feuillus et conifères	Sapin ou mélèze pur
Mélange de conifères à résineux et feuillus	
Mélange de feuillus à résineux et conifères	

Source : BD Forêt, cartographie écosystème version 2 de l'Inventaire Forestier National (IFN) - IGN/INRAE

Formation ouverte de pins.



Rebord de plateau : landes, et reconquête forestière.



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



Certains secteurs voient leur vocation agricole disparaître (ex : anciennes terrasses cultivées, jardinées) et constituent ainsi des espaces en cours de transition. L'abandon de l'entretien de ces sites se traduit par une reconquête forestière progressive).

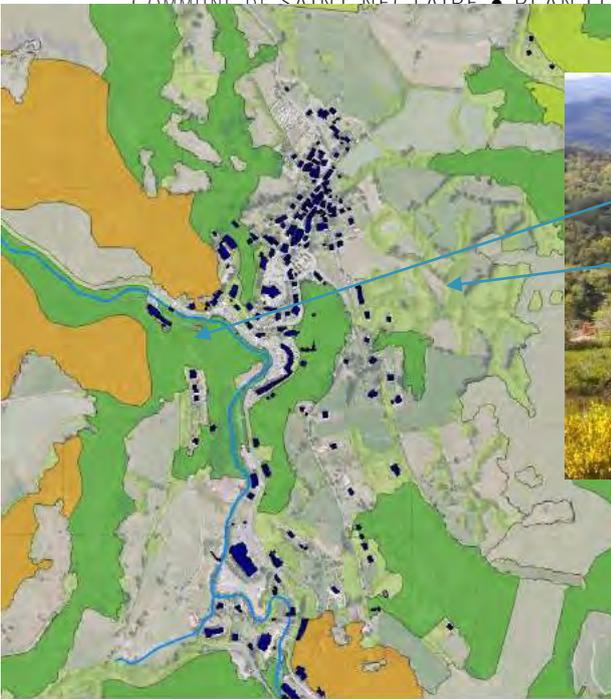


Les friches se développent sur les terrains agricoles abandonnés, les terrains agronomiquement moins intéressants, ... . Cependant, du point de vue de la biodiversité, et de l'enrichissement des trames vertes de la commune, les friches constituent un potentiel intéressant.



Les abords des villages et hameaux disposent souvent d'un maillage arboré.





Types de Boisements

Autre feuillu pur	Autre pin pur
Chêne sempervirent pur	Mélange de pins purs
Chêne pédonculé pur	Pin à crochets ou pin centimé pur
Chêne sessile pur	Pin d'Alep pur
Forêt ouverte avec coupe rase ou incident	Pin laricio ou pin noir pur
Feuillus purs en Ardèche	Pin maritime pur
Forêt ouverte de feuillus purs	Pin sylvestre pur
Hêtre pur	Autre conifère pur autre que pin, sapin, A. peucelet, Douglas ou mélèze
Mélange de feuillus	Conifères purs en Ardèche
Pommétier herbacé	Douglas pur
Zone de roulement ou coupe rase ou incident	Forêt ouverte de conifères purs
Landes ligneuses	Mélange de conifères purs
Peuplier	Mélange d'autres conifères
Robinier pur	Mélange de conifères
Forêt ouverte à mélange de feuillus et conifères	Sapin ou A. peucelet pur
Mélange de conifères par exemple A. peucelet et feuillus	
Mélange de feuillus par exemple hêtres et conifères	

Source : BD Carthage, cartographie dérivée (version 2) de l'Observatoire National de l'Etat des Forêts



qu'à l'épuration de l'eau, en filtrant et en accumulant les polluants (agricoles, domestiques et industriels). En période de végétation, les arbres captent les éléments minéraux présents dans les eaux de ruissellement des nappes (nitrates, phosphates) et les recyclent pour leur croissance. Elles améliorent, en outre, l'infiltration et le stockage de l'eau dans les nappes souterraines et à la surface des sols.



### Le maillage bocager

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.

La haie joue un rôle primordial en assurant équilibre et stabilité des terres. La haie offre plusieurs atouts tant sur le plan économique, que biologique, climatiques et hydrauliques.

Ce réseau végétal assure les liens entre espaces forestiers et agricoles. Ils constituent des corridors « secondaires », **d'accompagnement, pour les déplacements** de la faune locale.

Les espaces autour du bourg de Saint Nectaire le Haut affichent un riche réseau de haies.

Le recul de la haie fait apparaître la forte corrélation entre les éléments formant les paysages, et la nécessité de conserver un équilibre des milieux. Le recul de la haie favorise notamment le **dénudement de la terre, alors propice à l'accroissement** des mouvements de terrain et de ruissellement.

### Les ripisylves

**Les ripisylves des cours d'eau et rivières sont satisfaisantes.**

Les ripisylves sont des formations végétales riveraines et dépendantes d'un cours d'eau. Elles forment des zones de transition entre les milieux aquatiques et terrestres. Soumises à des perturbations extérieures, telles que les inondations et les phénomènes d'érosion-sédimentation qui ne se retrouvent pas dans les autres forêts. De plus, les ripisylves assurent d'importantes fonctions écologiques. En effet, elles concourent à la régulation du régime hydraulique des cours d'eau de même

CORRIDORS  
ECO-  
LOGIQUES

En 2016, le SIVU de la Couze Chambon a réalisé une expertise des zones humides sur le bassin versant amont de la Couze Chambon.

Plusieurs espèces invasives ont été détectées durant cet inventaire.

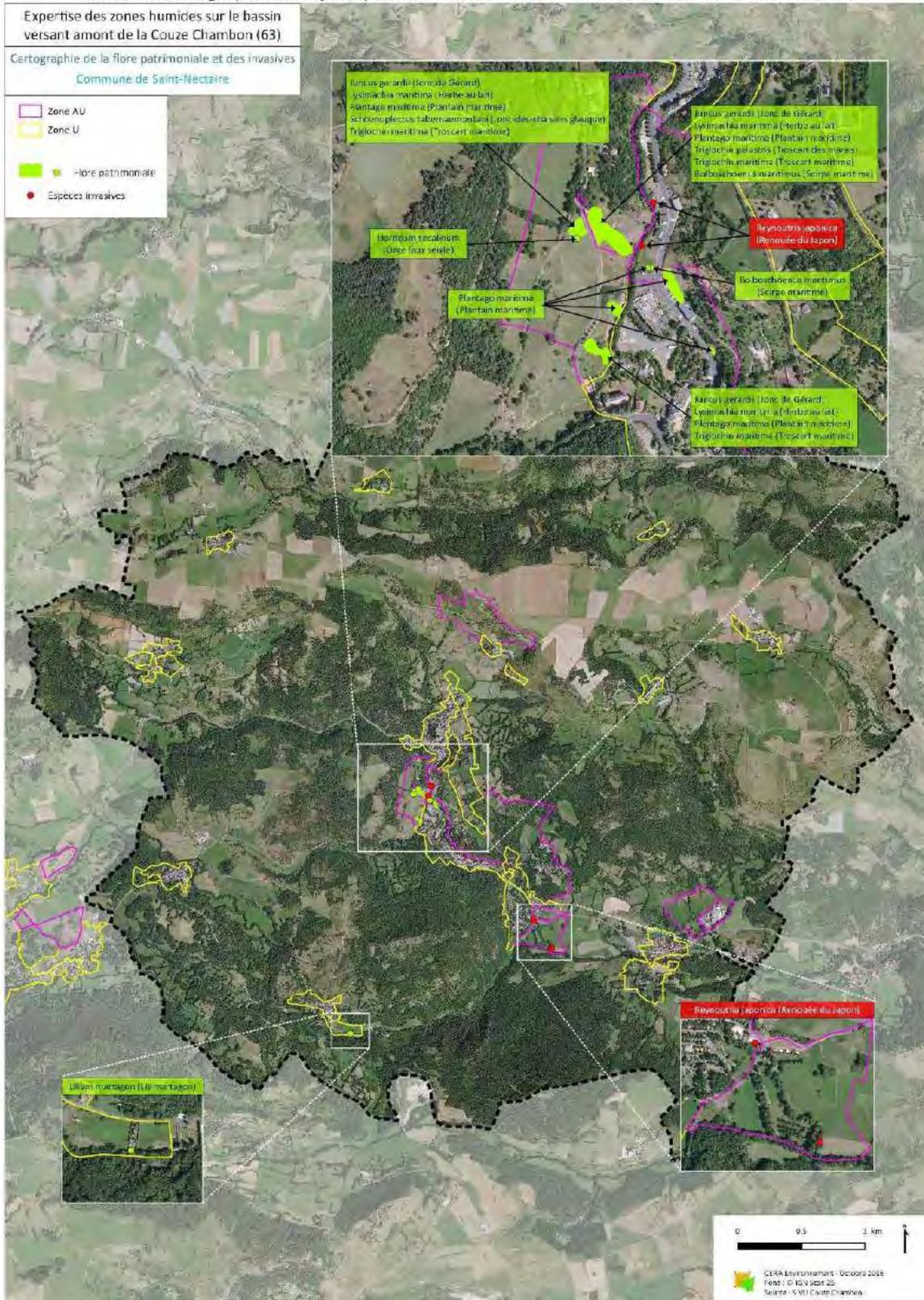
La Renouée du Japon : L'espèce a été observée sur la commune de Saint-Nectaire sur les zones humides 11 et 19.

Remarque : les inventaires n'étant pas concentrés sur la recherche d'espèces invasives, il est très probable que des espèces ou stations aient été oubliées.

SIVU Couze Chambon

Inventaire des zones humides

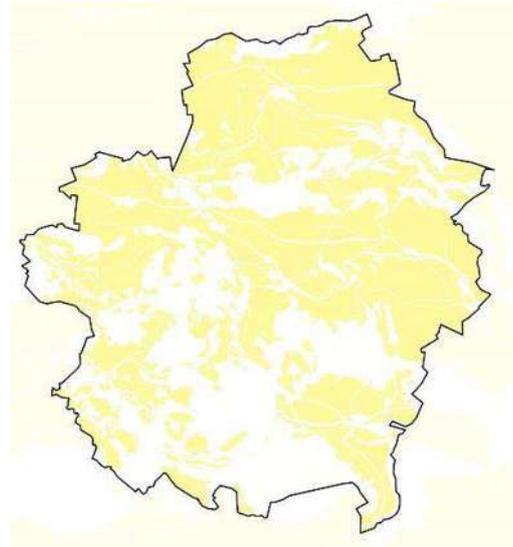
Carte 16. Cartographie de la flore patrimoniale et invasive sur la commune de Saint-Nectaire.



CORRIDORS  
 ECO-  
 LOGIQUES

## Les Trames Agraires

La trame agraire est définie par photo interprétation et croisement avec les RPG. La combinaison Trame Agraire et Trame Verte met en évidence les larges espaces qui couvrent le territoire, essentiellement les plateaux qui surplombent les vallées.

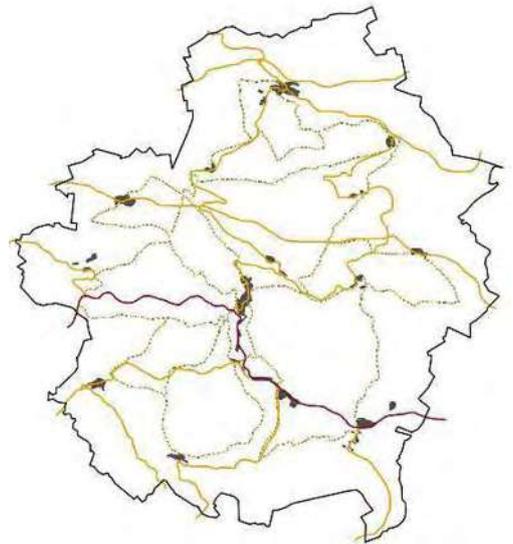


CORRIDORS  
ECO-  
LOGIQUES

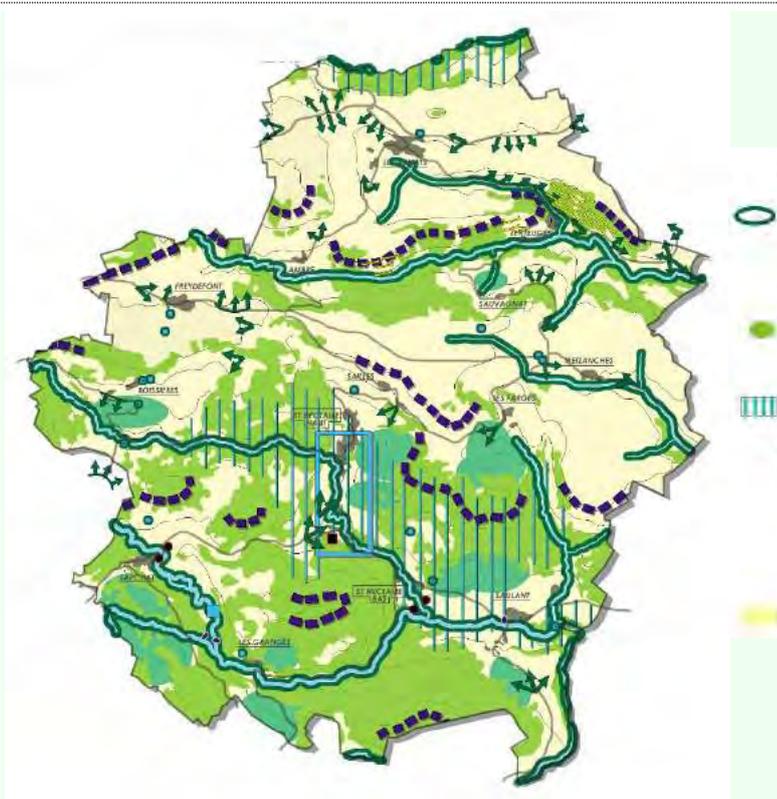
## Les contraintes

Le réseau écologique est soumis à des contraintes et obstacles favorisant une fragmentation : L'urbanisation, le développement des voies de communications, les modifications des pratiques agricoles, la banalisation des espaces sont les principaux facteurs responsables de la disparition de certains habitats naturels et de leurs fragmentations.

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

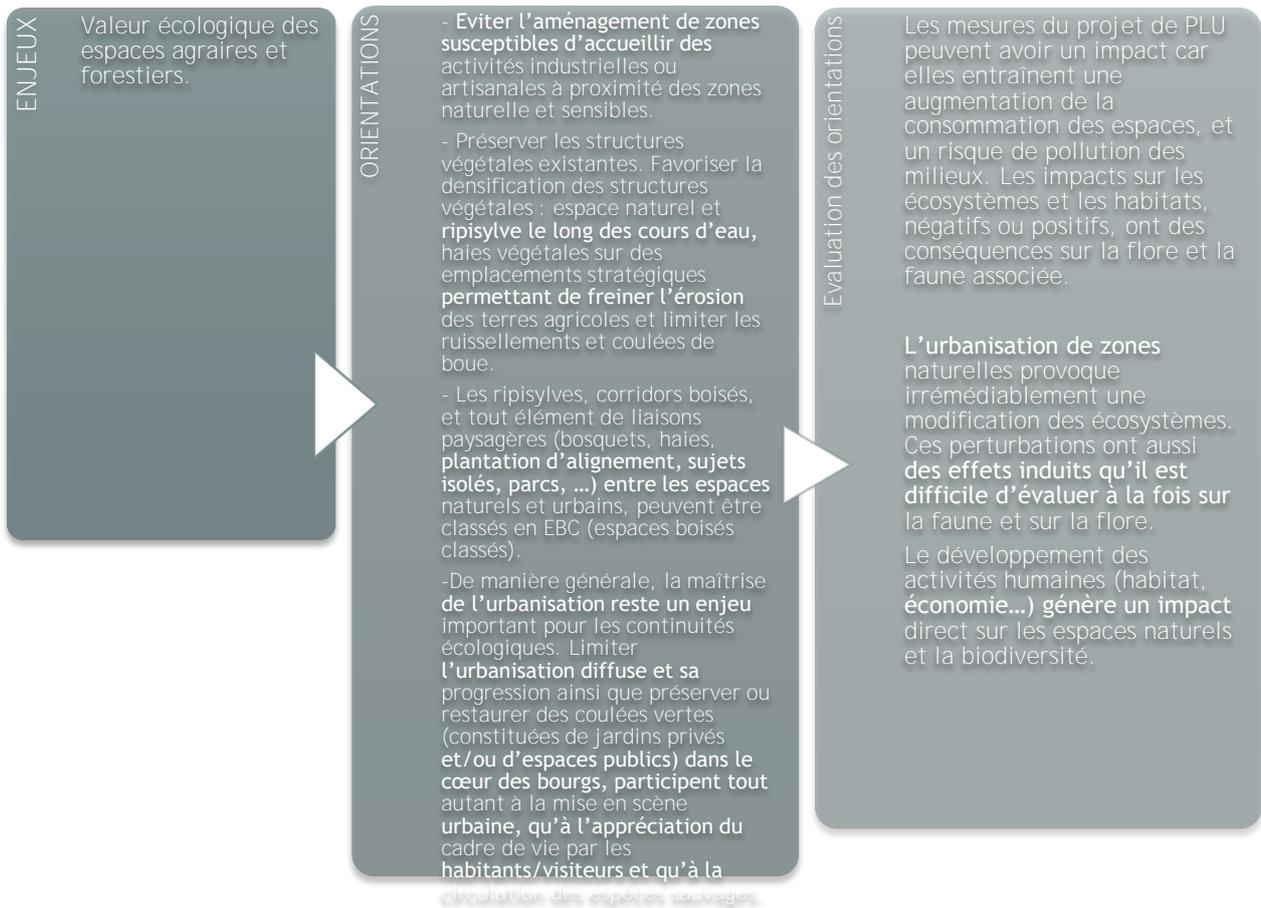


## Perspectives de développement



### ORIENTATIONS ENVIRONNEMENTALES

- Préserver et mettre en valeur les ressources naturelles
  - cours d'eau
  - secteur des sources hydrothermales, salées, pétifiantes
  - réservoirs, points d'eau, captages
- Préserver les boisements : forêt mixte (feuillus, pins sylvestre)
  - les structures végétales (bocage)
- ▨ Préserver les espaces naturels (ZNIEFF, NATURA 2000, ZPS)
- Mettre en valeur les paysages
  - ▲ points de vues
  - ▲ élément naturel (cascade)
  - (ligne d'articulation du relief, corniche, falaise)
  - vestiges agraires pouvant être mis en valeur (anciennes terrasses agricoles)
  - points noirs / dépôts à résorber
- Préserver, maintenir la vocation agricole



**OBJECTIF SANTE** : préserver les espaces naturels

*Bénéfices pour la santé*

**La modification de l'écosystème** a des conséquences indirectes sur les moyens de subsistance, les revenus, les migrations locales et elle peut même entraîner parfois des conflits politiques. En outre, la diversité biophysique des micro-organismes, de la flore et de la faune est une précieuse source de connaissances dans le domaine de la biologie, des sciences médicales et de la pharmacologie. Les grandes découvertes médicales et pharmacologiques sont possibles grâce à une meilleure compréhension de la biodiversité sur terre. La perte de biodiversité pourrait limiter la découverte de nouveaux traitements potentiels contre un grand nombre de maladies et de problèmes de santé.

**Effets négatifs potentiels de l'urbanisme**

Si les espaces naturels ne sont pas correctement protégés par le PLU, les modifications de la biodiversité ont des conséquences sur le fonctionnement de l'écosystème, dont les perturbations, si elles sont importantes, peuvent avoir une incidence sur les biens et les services indispensables à la vie.

**Effets positifs de l'urbanisme**

Le PLU peut protéger les espaces naturels et même améliorer la biodiversité en adoptant un zonage spécifique.

Dans ce but, plusieurs outils peuvent être utilisés :

- le classement en zone naturelle
- les espaces boisés classés
- le repérage de certains éléments environnementaux (article L123-1-5 7°)

Texte réalisé à partir du guide : **Urbanisme et santé, le guide de l'OMS pour un urbanisme centré sur les habitants**, Hugh Barton et Catherine Tsourou

# LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

## ÉTAT DES LIEUX

RISQUES

### Rappel juridique et réglementaire :

- ✓ La loi sur l'eau du 3 janvier 1992
- ✓ Les circulaires des 24 janvier 1994 et 24 avril 1996 précisent les objectifs de l'Etat en matière de gestion des zones inondables
- ✓ La loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement introduit le principe de prévention et de précaution.
- ✓ La loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages vient renforcer le dispositif.
- ✓ Un DDRM a été réalisé par les services de l'état en 2012.

## Introduction

La commune de SAINT NECTAIRE a fait l'objet de déclarations de catastrophes naturelles :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondations et coulées de boue	09/06/1992	12/06/1992	04/02/1993	27/02/1993
Inondations et coulées de boue	04/11/1994	06/11/1994	21/11/1994	25/11/1994
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Source : Prim.net, juin 2014.

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs de 2012 rappelle les risques naturels et technologiques présents sur la commune :

N° Insee	Communes	Inondation			Mouvement de terrain				Séisme			Feux de forêts		Avalanches		Tempêtes		Industrie		TMD		Barrage		Minier	
		La commune est-elle concernée ?	Type d'aléas	Nom du ou des principaux cours d'eau	PPRI	Nbre d'événements reconnus CAT NAT	La commune est-elle concernée ?	Type d'aléas	Nbre de cavités souterraines	PPRI	Nbre d'événements reconnus CAT NAT	Niveau de sismicité	La commune est-elle concernée ?	Type de SEVESO	PPRI	La commune est-elle concernée ?	Modès	La commune est-elle concernée ?	La commune est-elle concernée ?	La commune est-elle concernée ?	PPRI	La commune est-elle concernée ?			
63380	St-Nectaire	oui	T	Couze Chambon	PPRI Couze Chambon approuvé	3	oui	EB	9	-	1	3	oui	non	oui	non	-	-	non	-	non	non	non	non	-

## Le risque SISMIQUE

*Un séisme est une vibration du sol transmise aux bâtiments, causée par une fracture brutale des roches en profondeur le long d'une faille se prolongeant parfois jusqu'en surface.*

La banque de données SISFrance établie par le BRGM indique que la commune est soumise au risque sismique, et recense un évènement sur la commune de SAINT NECTAIRE.

Date	Heure	Localisation épicentrale	Région ou pays de l'épicentre	Intensité épicentrale	Intensité dans la commune
18 Octobre 1833	8 h 40 min	CEZALLIER (BLESLE)	AUVERGNE	7	0

La carte d'aléa sismique (établie en 2005) à l'occasion du lancement du Plan Séisme, signale que la commune se situe dans une zone d'aléa modérée.

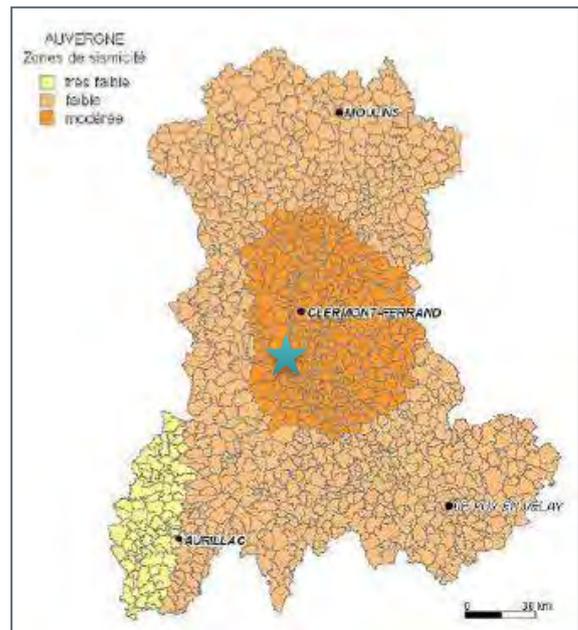
Source : <http://www.planseisme.fr/>

En zone de sismicité 3 (modérée), toutes les constructions nouvelles ou portant des modifications à des constructions existantes sont concernées.

Dans ce cadre, de nouvelles normes de construction sont imposées sur la commune (mise en place des Eurocodes 8). Ces nouveaux textes réglementaires sont applicables depuis le 1<sup>er</sup> mai 2011.

« 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).

<http://www.planseisme.fr/>



## Le risque INONDATION

### La Couze Chambon

La Couze Chambon est un cours d'eau avec des crues à caractère torrentiel. Les crues sont très contrastées tant par les hauteurs atteintes que par la vitesse de propagation. La montée des eaux dans les gorges est très rapide.

Les événements historiques :

Les inondations touchent les autres communes en aval depuis Saint-Nectaire jusqu'à Coudes, avec une alternance de secteurs de gorges et de plaines alluviales plus larges (1866, 1926, 1943, 1955, 1973, 1983, 1988, deux en Juin 1992, novembre 1994, décembre 2003).



**Les études antérieures sur le risque d'inondation**

- Programme de prévention contre les inondations liées au ruissellement pluvial urbain et aux crues torrentielles -SOMIVAL-1995. Ce document concerne les communes de Chambon-Sur-Lac, Montaigut-le-Blanc, Muroi, Saint Nectaire, Champeix, Neschers et Coudes.
- Etude préalable au plan de prévention du risque inondation -1997- Laboratoire régional des ponts et chaussées de Clermont-Ferrand. **L'étude avait pour but d'identifier et de cartographier les secteurs soumis aux risques inondations dans 7 communes de la vallée de la Couze-Chambon dont Saint-Nectaire.**
- Etude du risque inondation des campings de « La Clef des Champs », « La Vallée Verte » et « Les Reflets du Soleil » (Commune de Saint Nectaire)-2000- Laboratoire régional des ponts et chaussées de Clermont-Ferrand. Cette étude consiste en une modélisation hydraulique de la vallée de la Couze qui a permis de préciser le risque inondation de trois campings de la commune de Saint-Nectaire.
- Le DDRM (2004) **identifie la commune de Saint Nectaire comme soumise au risque d'inondation torrentielle (aléa 5 : intensité forte).**

**Un Plan de Prévention et des Risques d'Inondation** a été prescrit le 27.12.1999. Il est approuvé par arrêté préfectoral le 22.12.2008. Le PPRI détermine :

- les mesures de protection et de prévention à mettre en oeuvre pour les risques naturels d'inondation représentés sur la carte **d'aléa sur la Couze chambon et ses principaux affluents.**
- les mesures de prévention à mettre en oeuvre pour lutter **contre le risque d'inondation,**
- **les dispositions applicables à l'implantation de toutes constructions et installations, à l'exécution de tous travaux et à l'exercice de toutes activités, ainsi qu'aux biens et activités existants, sans préjudice de l'application des autres législations réglementaires en vigueur, selon 3 aléas (faible, moyen, fort).**

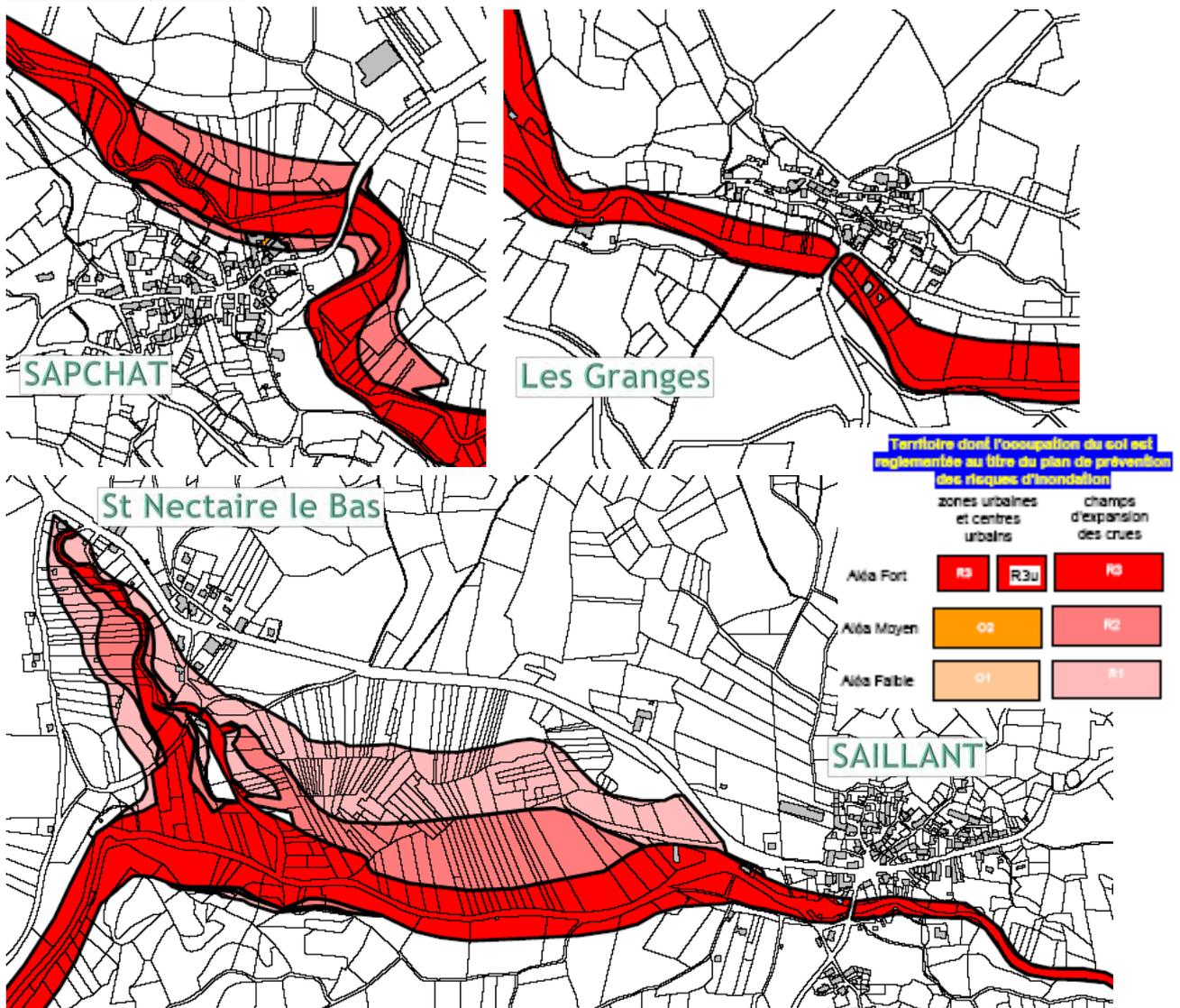
En matière d'urbanisme le P.P.R.I. vaut servitude d'utilité publique (art. L562-4 du Code de l'Environnement). Il est annexé au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune concernée, conformément à l'article L126-1 du Code de l'Urbanisme.

Les secteurs concernés :

- le bourg de Sapchat : quelques bâtiments peuvent être touchés partiellement en rive droite de la Couze-Chambon.
- Les Granges : seules de rares constructions éparses sont concernées.
- A la confluence du Frédet et de la Couze-Chambon, **2 campings et quelques bâtiments sont également dans l'emprise de la zone inondable.**
- **l'école du hameau de Saillant peut être concernée par les inondations.**



Extrait du zonage du PPRI



Le plan de zonage réglementaire définit deux familles de zones :

La zone d'aléa fort correspond essentiellement aux secteurs de grand écoulement avec des hauteurs d'eaux supérieures à un mètre ou bien à des vitesses importantes supérieures à un mètre par seconde. Les zones d'aléa moyen et faible représentent les secteurs d'expansion voire de stockage des crues avec caractéristiques moindres :

- ✓ pour l'aléa moyen, des hauteurs d'eau comprises entre 0,50 m et 1 m ou des vitesses d'écoulement comprises entre 0,5 m/s et 1 m/s :

Les zones rouges correspondent aux zones urbaines soumises à un aléa fort ainsi qu'aux champs d'expansion des crues à préserver.

Dans ces zones urbaines, les conditions d'écoulement (hauteur, vitesse) des crues exceptionnelles sont de nature à présenter un danger direct pour les personnes.

Le principe général est de ne pas aggraver la situation en limitant strictement toute augmentation de la population exposée. Dans cette optique, les constructions nouvelles sont interdites.

Pour les bâtiments existants, le plan de prévention autorise l'occupation telle qu'elle est constatée avant l'approbation du document tout en veillant à ne pas aggraver la vulnérabilité humaine et économique. Ainsi, les travaux autorisés viseront la mise en sécurité des personnes et la non augmentation voire la réduction du coût des dégâts en cas d'inondation.

Pour les centres anciens denses, marqués par un zonage spécifique R3u, le règlement tient compte du caractère historique et de la densité d'occupation. Ainsi dans ces secteurs, contrairement aux autres zones situées en aléa fort (R3), il pourra être envisagé des aménagements de logements dans les étages. Parallèlement, les communes concernées sont soumises à des obligations spécifiques, telles que d'élaborer des études de réduction de vulnérabilité et d'élaborer un plan communal de sauvegarde (plan d'alerte, de secours et d'évacuation).

Quant aux secteurs peu ou pas urbanisés, ils constituent des zones naturelles d'expansion des crues. Ils doivent être préservés, afin de conserver, voire d'améliorer les services qu'ils rendent à la collectivité. Seules des activités compatibles avec la préservation de ces champs d'inondation peuvent y être autorisées de sorte que les constructions nouvelles sont interdites pour éviter une aggravation globale des effets d'une crue, en amont comme en aval et contribuer à la dispersion des moyens de secours en cas de crise. Néanmoins, quelques constructions dispersées étant présentes dans ces zones naturelles, trois secteurs de zonages R1, R2, R3 ont été définis pour réglementer les travaux sur ces constructions en fonction de l'intensité de l'aléa.

- ✓ pour l'aléa faible, des hauteurs d'eau inférieures à 0,50 m et des vitesses d'écoulement inférieures à 0,50 m/s.

Les zones oranges correspondent aux zones urbanisées (ou en cours d'urbanisation) soumises à un aléa moyen (zone 02) ou faible (zone 01).

Le principe général est d'intégrer le risque d'inondation dans la vie locale en maîtrisant l'urbanisation : les constructions nouvelles sont limitées et les travaux autorisés sur les bâtiments existants doivent améliorer la sécurité des personnes sans aggraver le coût économique des dommages. Les coefficients d'emprise au sol sont variables en zone 02 et 01 en raison de la différence d'intensité de l'aléa d'inondation.



## Les autres cours d'eau de la commune

Les autres cours d'eau de la commune peuvent également être naturellement soumis à des crues, malgré l'absence d'études concernant ce risque.

A la demande de la DDT du PDD et pour le compte de la direction départementale de la jeunesse et des sports, le laboratoire régional de l'équipement a réalisé en 2000 une expertise du risque inondation au droit de 3 campings implantés sur la commune de Saint Nectaire (La Clef des Champs, la Vallée Verte et les Reflets du Soleil), à la confluence de 2 cours d'eau : le Fredet et la Couze.



Le Fredet est un affluent de la rive gauche de la Couze Chambon. Sa superficie est de 18.6 km<sup>2</sup>. Il prend sa source sur la façade Est des Monts Dore, au niveau du Puy Morand. Son plus long talweg orienté Est-Ouest correspond au ruisseau lui-même et a une longueur de 13.83 km pour une pente moyenne de 5%.



Les résultats :

- les archives départementales révèlent que le Fredet a subi de nombreux travaux (ponts, barrages, ...) et des modifications du tracé de son lit qui ne coule plus aujourd'hui, que très partiellement dans son lit d'origine.
- Quelques événements historiques :

- Le 8 juin 1947, l'eau est passée par-dessus le pont devant chez Madame Curier, légèrement en amont des campings ;
- γ ▪ Vers 1972, une crue a causé une petite inondation du camping, un an après sa construction.
- Au début des années 1980, le camping de « La Clé des Champs » a été inondé à la suite de la fonte des neiges.
- En octobre 1982, il y eu une inondation dans la cave du bar-tabac « Les Balladins » en amont des campings (200m).
- En 1990, c'est la Couze qui déborde dans la plaine des Carettes, en rive gauche du Fredet.
- Le 5 novembre 1994, Le Fredet déborde en face du Casino (1km en amont des campings) et dans une partie de « La Clé des Champs » (au niveau du méandre, en amont des campings).
- La tempête de décembre 1999 a entraîné un début d'inondation, qui a dépassé les berges sud du camping « Les Reflets du Soleil » et peut être sur les terrains Nord du camping « La clé des champs », et en rive gauche du Fredet, dans la plaine des Carettes (Cf. photos 4 et 5 de laisses de crues en ANNEXE 2).

Conclusion :

L'étude du risque inondation des trois campings « La Clé des Champs », « La Vallée Verte » et « Les Reflets du Soleil » s'appuie sur la démarche suivante :

➤ Une expertise de terrain morphologique de terrain qui a montré dans la partie aval du Fredet l'importance de l'anthropisation de ce cours d'eau, partiellement perché par rapport aux points bas et faisant donc porter des risques importants à ces secteurs par d'éventuels débordements.  
A cela s'ajoute pour « Les Reflets du Soleil » un risque lié à son implantation dans le champ d'inondation de la Couze.

➤ Une étude hydrologique qui a consisté, à partir des caractéristiques morphologiques des bassins versants, de la pluviométrie et de l'estimation des temps de concentration de ces bassins, à calculer, par un certain nombre de formules statistiques ou déterministes, les ordres de grandeur des débits de crue de projet de période de retour 10 ans et 100 ans.  
On retiendra, avec les réserves d'usage, quant à la précision d'une telle approche, les valeurs suivantes :

	Surface du bassin	Q10	Q100
Couze-Chambon	65.8	35	268
Fredet	18.6	13	103

Ce volet d'étude a été complété par une approche historique consistant en des enquêtes sur le terrain, auprès des collectivités, et enfin une compilation des archives. Cette approche n'a pas confirmé ici, par absence d'informations, les ordres de grandeur estimés pour les crues rares. Ce travail a cependant souligné le caractère partiellement inondable du secteur d'étude pour des crues très ordinaires et par conséquent la grande sensibilité de ce site à des crues rares.

➤ Une modélisation hydraulique bâtie à partir de 18 profils en travers de la Couze-Chambon et du Fredet a permis un calcul des lignes d'eau dans les deux configurations suivantes : une crue centennale du Fredet associée à une décennale de la Couze, et une crue centennale de la Couze associée à une décennale du Fredet.

A partir de ces données, il a été établi une carte de l'aléa inondation, définie par une hiérarchie des hauteurs et des vitesses d'écoulement. Trois niveaux d'aléa ont été distingués sur la base des critères suivants :

Aléa	Hauteur (en m)	Vitesse (en m/s)
Fort	$> \text{ou} = \text{à } 1$	$> \text{ou} = \text{à } 1$
Moyen	$0,50 \leq H < 1$	$0,50 \leq V < 1$
Faible	$< \text{ou} = \text{à } 0,50$	$< \text{ou} = \text{à } 0,50$

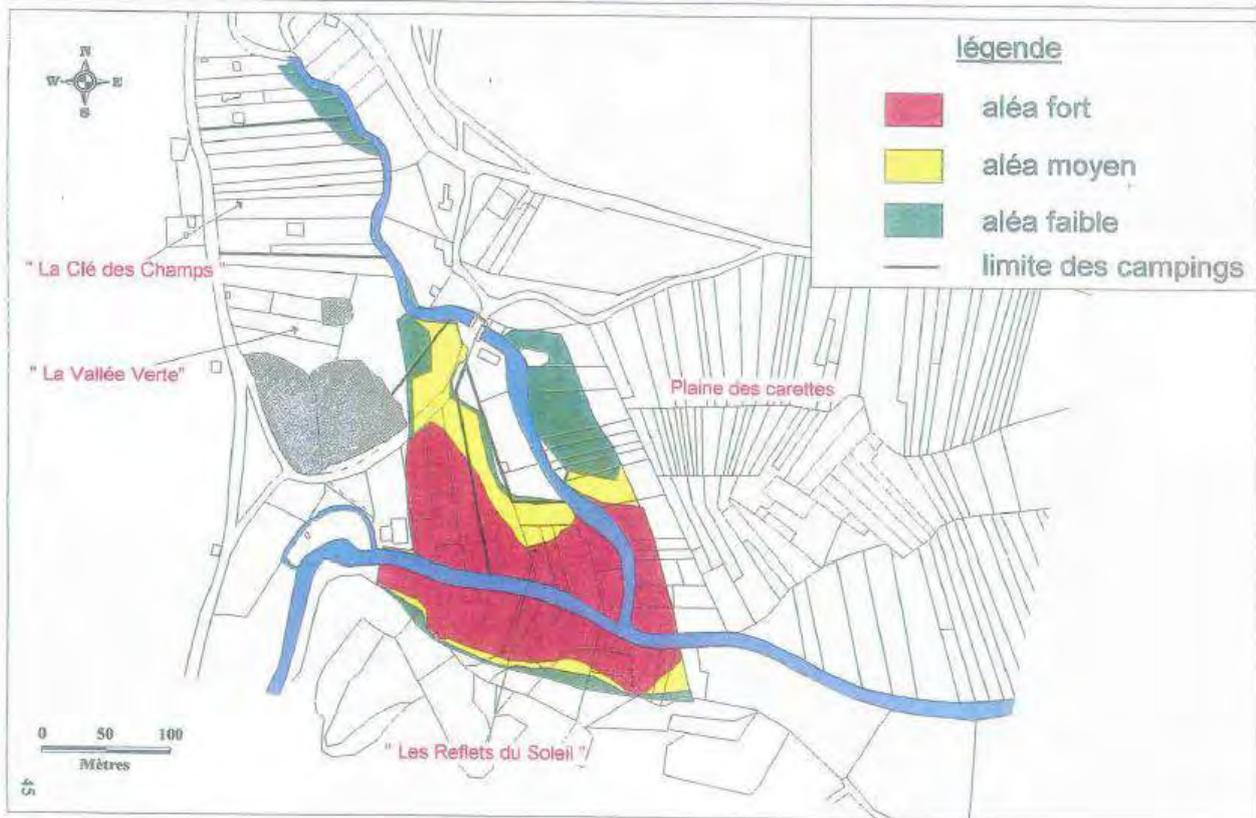
A partir de ce rendu cartographique, il apparaît que le camping « Les Reflets du Soleil » est porteur d'un aléa moyen à fort. Quant aux deux autres campings, l'aléa n'est que partiel, sur les parties basses.

Il n'est pas du ressort de ce travail de conclure quant aux solutions à mettre en œuvre pour gérer le risque inondation. Nous devons cependant attirer l'attention des décideurs sur les points suivants :

- Prévenir une crue du Fredet, notamment liée à un orage d'été est à notre sens illusoire. Les temps de réponse étant significativement plus faibles que ceux adoptés dans nos calculs.
- Vis à vis de la Couze Chambon, nous tempérerons notre propos d'autant que le lac Chambon pourrait jouer un rôle d'amortisseur de la crue et un site de mesure relativement bien protégé.
- Il n'y a pas de dispositions constructives qui puissent significativement mettre à l'abri ces campings, seuls les « Les Reflets du Soleil » pourraient bénéficier de quelques aménagements pour réduire le risque en provenance du Fredet.

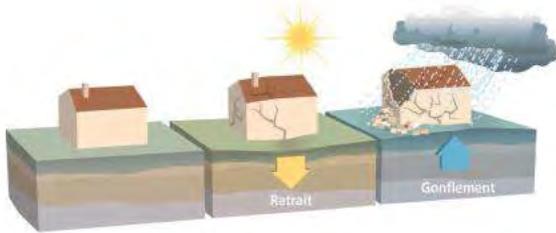


### ALÉA INONDATION POUR LA COUZE



## Le risque ARGILES

Pourquoi les sols gonflent-ils et se rétractent-ils ?



Afin d'établir un constat scientifique objectif et de disposer de documents de référence permettant une information préventive, le ministère de l'écologie et du développement durable a demandé au bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) de réaliser une cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles à l'échelle de tout le département, dans le but de définir les zones les plus exposées à ce phénomène.

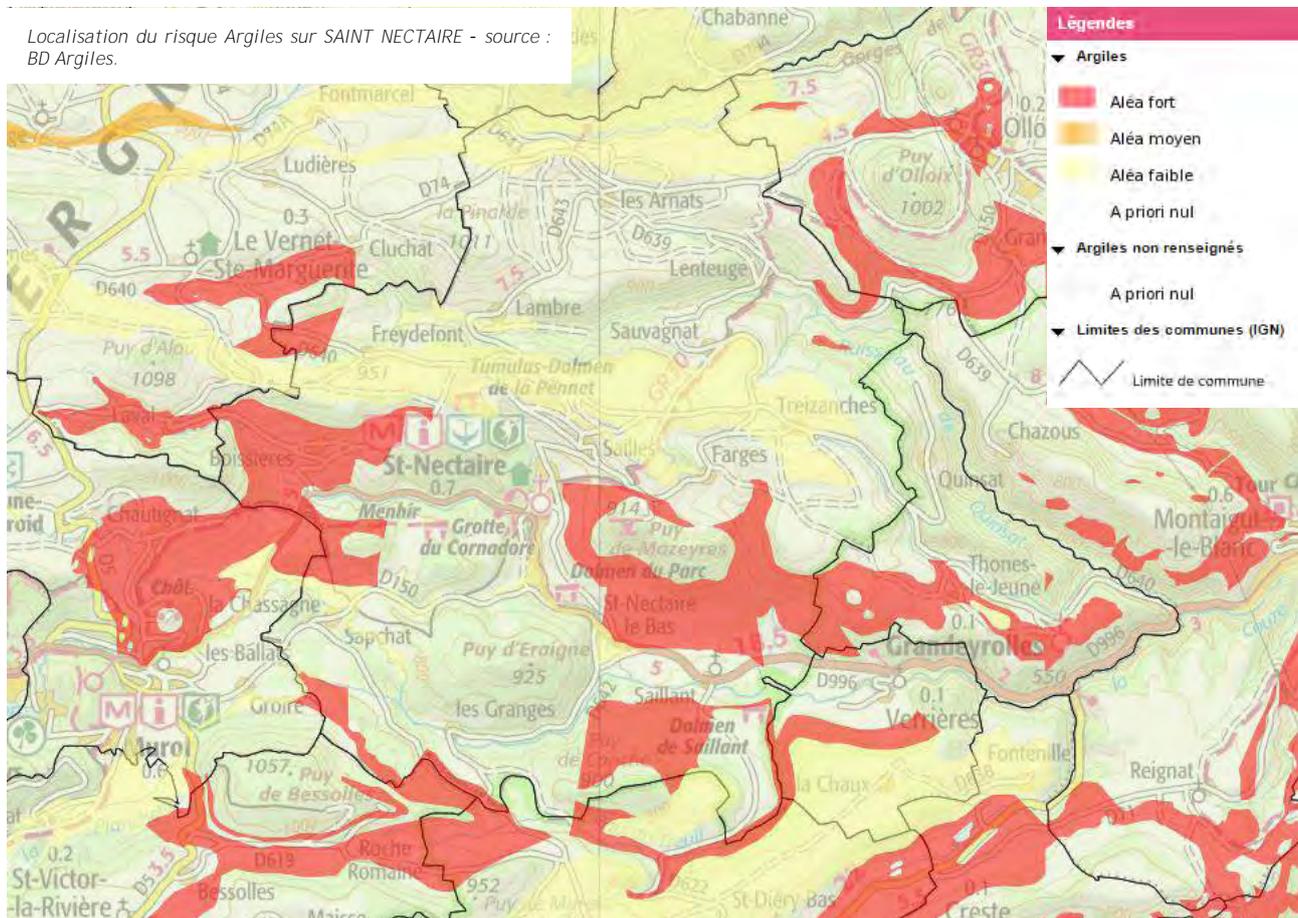
Le matériau argileux présente la particularité de voir sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau. Dur et cassant lorsqu'il est asséché, un certain degré d'humidité le fait se transformer en un matériau plastique et malléable. Ces modifications de consistance peuvent s'accompagner, en fonction de la structure particulière de certains minéraux argileux, de variations de volume plus ou moins conséquentes : fortes augmentations de volume (phénomène de gonflement) lorsque la teneur en eau augmente, et inversement, rétraction (phénomène de retrait) en période de déficit pluviométrique marqué.

La commune de SAINT NECTAIRE est concernée sur une partie de son territoire, par le risque Argiles.

Les aléas sont faibles à forts. Cependant, il est à rappeler que, du fait de la lenteur et de la faible amplitude des déformations du sol, **ce phénomène est sans danger pour l'homme. Les PPR ne prévoient même 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.**



Localisation du risque Argiles sur SAINT NECTAIRE - source : BD Argiles.



Les secteurs bâtis concernés :

- En aléa faible : Treizanches (zones UD et NB du POS actuel), Saillies (une partie des extensions récentes en NAh), une partie de Freydefont (UD), la zone thermique de Saint Nectaire (JC), Saint Nectaire le Bas.
- En aléa fort : Boissières (UD, NB), partie sud de la zone NB de Saillant, zone d'urbanisation future NA de la Laiterie, les pentes du Vignet (UG, NAL).

## Risque Argiles et POS actuel

 Zonage POS

bdArgiles (BRGM) :

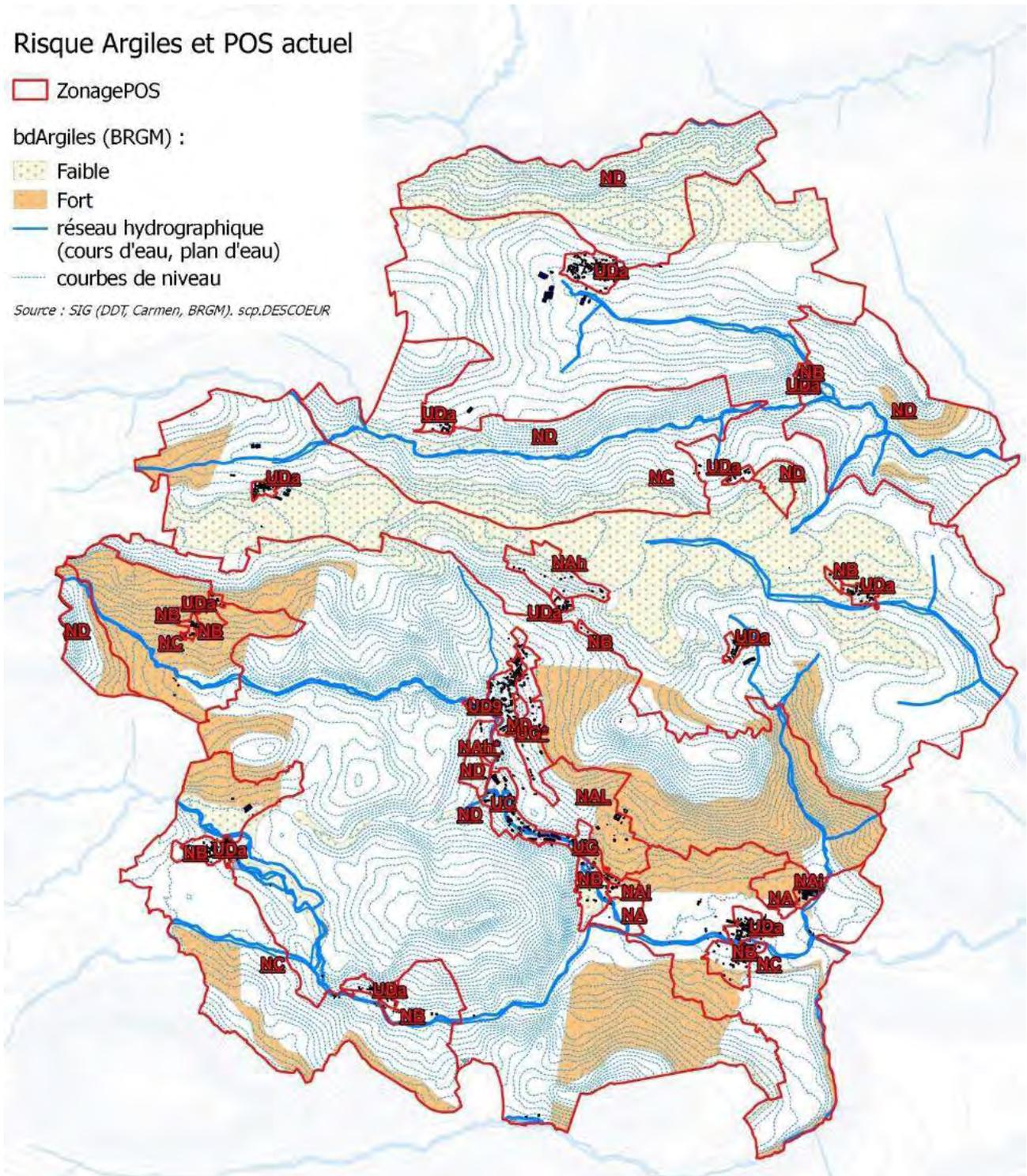
 Faible

 Fort

 réseau hydrographique  
(cours d'eau, plan d'eau)

 courbes de niveau

Source : SIG (DDT, Carmen, BRGM), scp.DESCOEUR



## Le risque Glissement / Mouvement de Terrain

Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol et/ou du sous-sol.

Le DDRM 2012 identifie la commune comme soumise au risque Mouvement de terrain. 1 évènement est reconnu catastrophe naturelle en 1999.

La Banque de Données BDMvt sur les mouvements de terrain recense 1 incident sur la commune, de type érosion des berges.

### Fiche Synthétique

#### Identification

Type de mouvement : Erosion de berges  
 Degré de fiabilité sur le type : Fort  
 Date de début : 01/01/1111  
 Degré de précision sur la date : Inconnue  
 Département : PUY-DE-DOME (63)  
 Commune principale : SAINT-NECTAIRE  
 Numéro INSEE : 63380  
 Coordonnées X saisi (m) : 651101  
 Coordonnées Y saisi (m) : 2065463  
 Type coordonnées : FRANCE NTF Lambert 2 Centre carto/étendu  
 Précision X Y saisi : Hectomètre  
 Longitude (°) : 2.99131978347777  
 Latitude (°) : 45.5876333150277

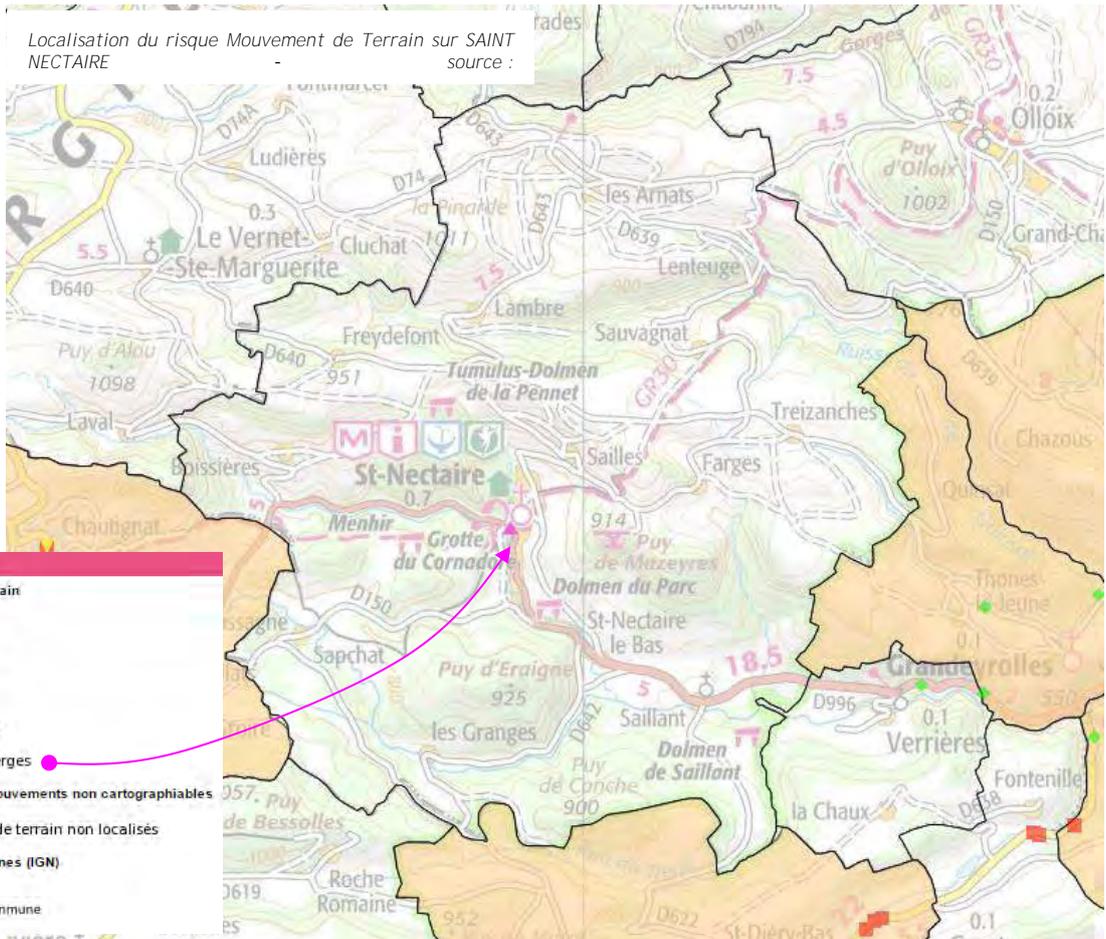


#### Qualité

Degré de fiabilité de la fiche : Forte  
 Précision/Exhaustivité de la fiche : Moyenne

#### Source(s)

Organisme de saisie / Contexte étude : SGR/AUV-63 / Inventaire départemental Puy-de-Dôme



La Banque de Données sur les cavités souterraines (BDCavités) du BRGM et du MEDD s'intègre dans la politique de prévention des risques naturels mise en place depuis 1981, en permettant le recueil, l'analyse et la restitution des informations de base nécessaires à la connaissance et à l'étude préalable des phénomènes liés à la présence de cavités.

Plusieurs ouvrages sont recensés sur la commune de Saint Nectaire.

Identifiant	Nom	Type
AUVAA0001024	Grotte de Boissières	ouvrage civil : Habitats troglodytes
AUVAA0001031	Grotte du Cornadore	naturelle : Orifice naturel
AUVAA0001030	Grotte face à la Poste	ouvrage civil : Cavité creusée dans du socle très fracturé : grande diaclase sur la voûte. Cavité inondée. Infiltration d'eau par les diaclases. Formation de stalagmites
AUVAA0001032	Grotte face à office de tourisme	ouvrage civil : Cavité creusée dans du socle fracturé. Circulation d'eau par ces fractures. Petite cavité inférieur à 5m <sup>2</sup> , inondée.
AUVAA0001025	Grottes de Chateauneuf	ouvrage civil : Grottes aménagées, troglodytes. Présence de grandes fractures E-W qui traversent la cavité
AUVAA0001028	Grotte sous l'office de tourisme	ouvrage civil Entrée grillagée: protection chauve-souris. Galerie inondée
AUVAA0001027	Les Mystères de Farges	ouvrage civil : Habitats troglodytes, creusés dans le tuf volcanique. Site aménagé pour tourisme
AUVAA0001029	Source pétrifiante	indéterminé

**D'autres cavités ont été repérées sur la commune.**

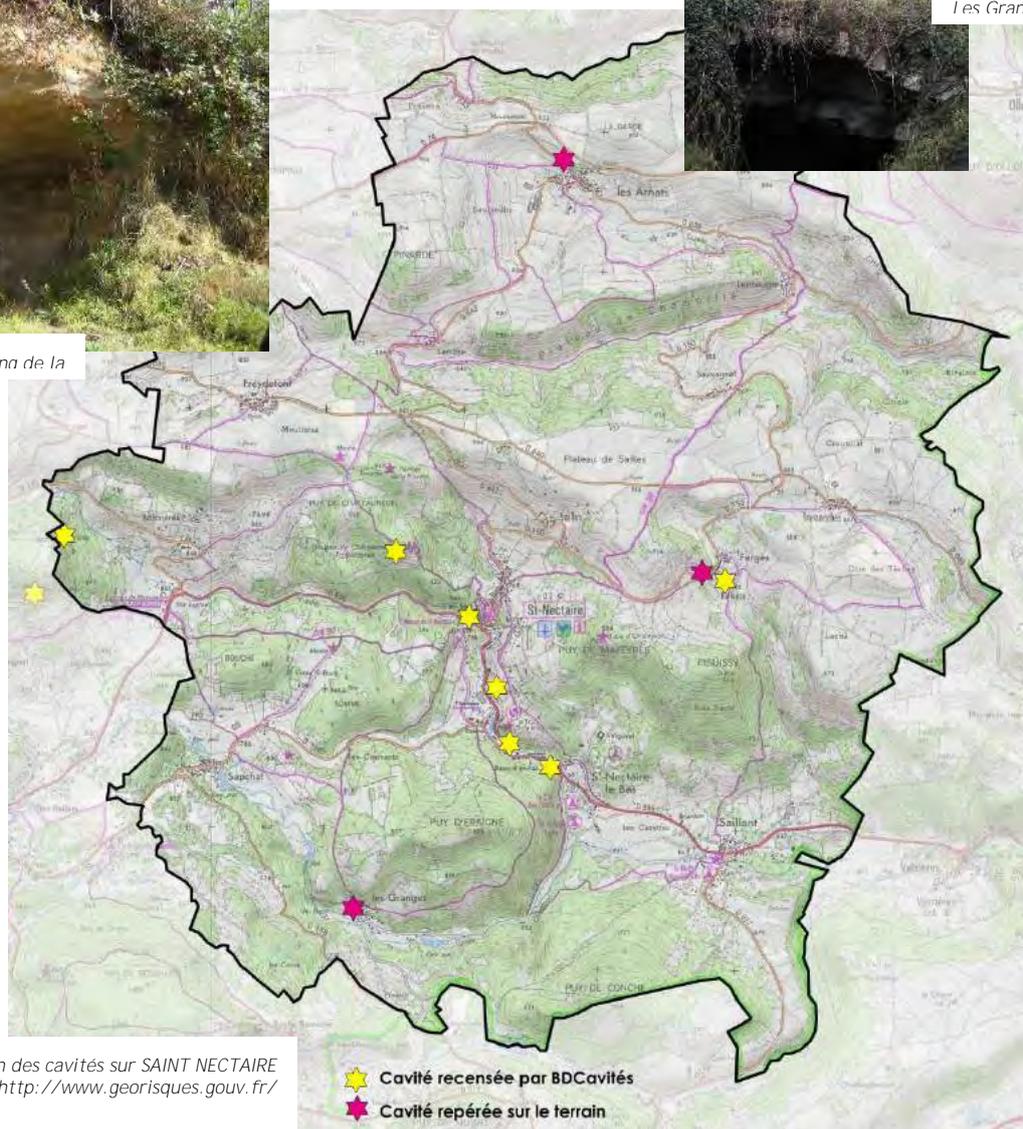
- Les Arnats : 3 cavités
- Les Farges : une petite carrière abandonnée le long de la RD150, en sortie de village.
- Les Granges : cavités à l'intérieur du village



Les Arnats. 2 cavités le long de la



Les Granges



Localisation des cavités sur SAINT NECTAIRE  
- source : <http://www.georisques.gouv.fr/>  
et terrain.

★ Cavité recensée par BDCavités  
★ Cavité repérée sur le terrain

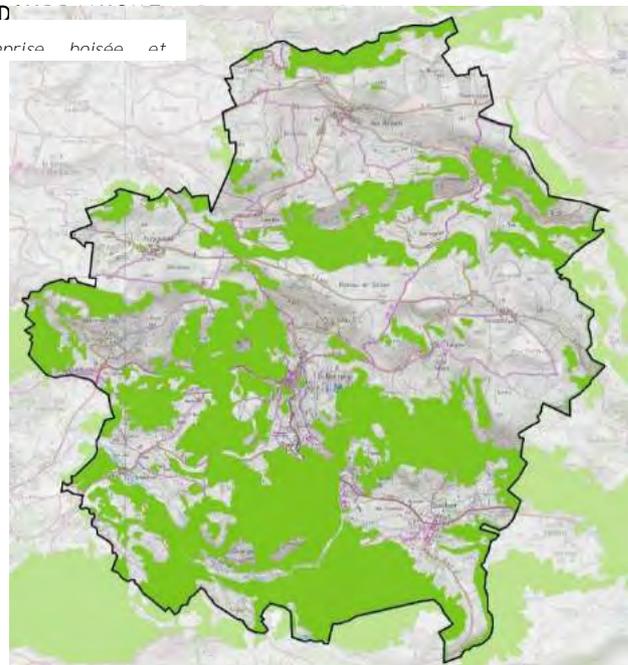


## Les autres risques

La commune de Saint NECTAIRE est soumise :

- au risque feu de forêt avec un aléa moyen.
- au risque tempête.

Elle n'est pas concernée par les risques avalanches, industriels, transports des matières dangereuses, et miniers.



### Le radon

Le radon est présent en tout point du territoire et sa concentration dans les bâtiments est très variable : de quelques becquerels par mètre-cube (Bq.m<sup>-3</sup>) à plusieurs milliers becquerels par mètre-cube.

Parmi les facteurs influençant les niveaux de concentrations mesurées dans les bâtiments, la teneur en uranium des terrains sous-jacents est l'un des plus déterminants. Elle détermine le potentiel radon des formations géologiques : sur une zone géographique donnée, plus le potentiel est important, plus la probabilité de présence de radon à des niveaux élevés dans les bâtiments est forte.

La connaissance des caractéristiques des formations géologiques sur le territoire, et en particulier de leur concentration en uranium, rend ainsi possible l'établissement d'une cartographie des zones sur lesquelles la présence de radon à des concentrations élevées dans les bâtiments est la plus probable. Ce travail a été réalisé par l'IRSN à la demande de l'Autorité de Sécurité Nucléaire et a permis d'établir une cartographie du potentiel radon des formations géologiques du territoire métropolitain.

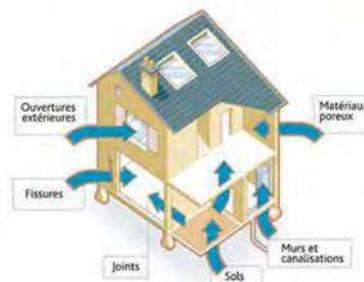
La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. La commune de Saint NECTAIRE se situe en aléa moyen à élevé.

### Comment le radon peut-il s'infiltrer et s'accumuler dans mon habitation ?

Le radon présent dans un bâtiment provient essentiellement du sol et dans une moindre mesure des matériaux de construction et de l'eau de distribution.

La concentration du radon dans l'air d'une habitation dépend ainsi des caractéristiques du sol mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. Elle varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Les parties directement en contact avec le sol (cave, vide sanitaire, planchers du niveau le plus bas, etc.) sont celles à travers lesquelles le radon entre dans le bâtiment avant de gagner les pièces habitées. L'infiltration du radon est facilitée par la présence de fissures, le passage de canalisation à travers les dalles et les planchers, etc.



Le radon, qui s'accumule dans les sous-sols et les vides sanitaires, entre dans les maisons par différentes voies : fissures, passage des canalisations...

Le renouvellement d'air est également un paramètre important. Au cours de la journée, la présence de radon dans une pièce varie ainsi en fonction de l'ouverture des portes et fenêtres. La concentration en radon sera d'autant plus élevée que l'habitation est confinée et mal ventilée.

### Les communes à potentiel moyen ou élevé

Ce sont celles localisées sur les formations géologiques présentant des teneurs en uranium les plus élevées. Les formations concernées sont notamment celles constitutives des grands massifs granitiques français (massif armoricain, massif central, Guyane française...), certaines formations volcaniques (massif central, Polynésie française, Mayotte...) mais également certains grès et schistes noirs.

Dans les communes à potentiel radon moyen ou élevé, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que dans le reste du territoire. Les résultats de la [campagne nationale de mesure](#) en France métropolitaine montrent ainsi que plus de 40% des bâtiments de ces communes dépassent 100 Bq.m<sup>-3</sup> et plus de 6% dépassent 400 Bq.m<sup>-3</sup>.

Source : <http://www.irsn.fr/FR/connaissances/Environnement/expertises-radioactivite-naturelle/radon/>

The screenshot shows the Cartoradio website interface. At the top, there is a navigation bar with links: Accueil, Mesure des ondes, Observatoire 2G/3G/4G, Comprendre Cartoradio, Glossaire, F.A.Q., and Bienvenue. Below the navigation bar is a search bar with the address 'SAINT NECTAIRE (63)' and a 'J'y vais' button. The main area is a satellite map of Saint-Nectaire with several red and blue markers. On the right side, there is a sidebar with various filters and options, including 'Affichage', 'Supports (général, bâtiment, immeuble...)', 'Opérateurs' (with logos for Bouygues, Orange, SFR, and Free), 'Mesures', and 'Max Cartoradio'. Below the map, there is a detailed data panel for 'Support 448334'.

Support 448334	
N° Identification	448334
Description du support	Pylône autostable/ 35.5 m / TDF
Adresse	BOUSE, PUY DE MAZEYRE S
Code Postal / Commune	63710 SAINT-NECTAIRE
<b>Téléphonie</b>	
Bouygues	<a href="#">2G/3G/4G</a>
Orange	<a href="#">2G/3G</a>
SFR	<a href="#">2G/3G/4G</a>
<b>TNT</b>	
TDF	<a href="#">6 Multiplex</a>
<b>FM, AM et Radio Numérique</b>	
TDF	<a href="#">1 FM</a>
<b>Autres</b>	
Bouygues	<a href="#">Faisceau hertzien</a>
ORANGE service fixe	<a href="#">Faisceau hertzien</a>
SFR	<a href="#">Faisceau hertzien</a>

Édition du 25/08/2016



Les champs électromagnétiques et les ondes

Cartoradio permet, d'une part, de connaître l'emplacement des stations radioélectriques et, d'autre part, d'avoir accès, pour un site donné, aux résultats des mesures de champ électromagnétiques synthétisés par une fiche de mesures.

La base de données : L'ANFR en lien avec la Commission des Sites et Servitudes (COMSIS) reçoit de chaque opérateur ou administration qui souhaite implanter un émetteur, un dossier qui comporte notamment : les coordonnées géographiques, le type d'équipement, ses paramètres d'utilisation et le respect des seuils d'exposition du public aux champs électromagnétiques. Ces informations sont utiles à l'ANFR pour délivrer une autorisation d'implantation.

La commune de Saint NECTAIRE est concernée par la présence de plusieurs supports réunis sur un site, le Puy de Mazières. Les supports sont d'ordre téléphonique, télévisuel, radiophonique.

Les autres supports les plus proches se situent sur les communes voisines de Grandeyrolles et Saint Victor la

Source : <http://www.cartoradio.fr/>

## PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT

**OBJECTIF SANTE** : prévenir les risques naturels et technologiques

**Bénéfices pour la santé** : Face à des phénomènes naturels ou technologiques que l'on ne peut pas, ou peu, contrôler, se pose la question de la prévention. La prévention des risques regroupe l'ensemble des actions destinées à réduire les conséquences dommageables d'événements exceptionnels d'origine naturelle ou technologique. Elle comporte quatre volets ; la connaissance des aléas, l'information, la réglementation dans l'aménagement et l'urbanisme, et la réduction de la vulnérabilité du territoire. Un bon travail de prévention permet de protéger les vies humaines et les biens exposés aux risques majeurs.

**Effets négatifs potentiels de l'urbanisme** : L'installation de bâtiments dans des zones à risque majeur peut mettre en péril des vies humaines (exemple : risque feux de forêt)

**Effets positifs de l'urbanisme** : Le PLU réglemente l'utilisation des sols en fonction des risques naturels auxquels ils sont soumis. Il peut imposer des prescriptions d'implantation pour les constructions nouvelles ainsi que les interdire dans certains cas.

Texte réalisé à partir du guide : Urbanisme et santé, le guide de l'OMS pour un urbanisme centré sur les habitants, Hugh Barton et Catherine Tsourou

**ENJEUX**  
 Protection des personnes et des biens contre les risques naturels, technologiques et les nuisances sonores.

**ORIENTATIONS**

La protection contre les risques impose des contraintes sur le tissu urbain existant, tant sans sa requalification que dans sa densification.

- Gérer le risque inondation. Limiter les constructions et interventions en zone inondable et dans le lit majeur **des cours d'eau. Le règlement du PLU** devra intégrer les mesures réglementaires du PPRi : recul, côtes d'implantation, ...
- Le PLU doit tendre à assurer un espace minimum au ruisseau pour maintenir les capacités de stockage des zones inondables
- Les interventions et aménagements devront prendre compte des risques **d'effondrement de terrain.**
- Lutter contre le bruit : créer des « zones tampons » entre les secteurs de différentes **vocations. Eviter d'implanter** des sources de bruit à proximité de bâtiments ou de zones sensibles.

**Evolution des orientations**

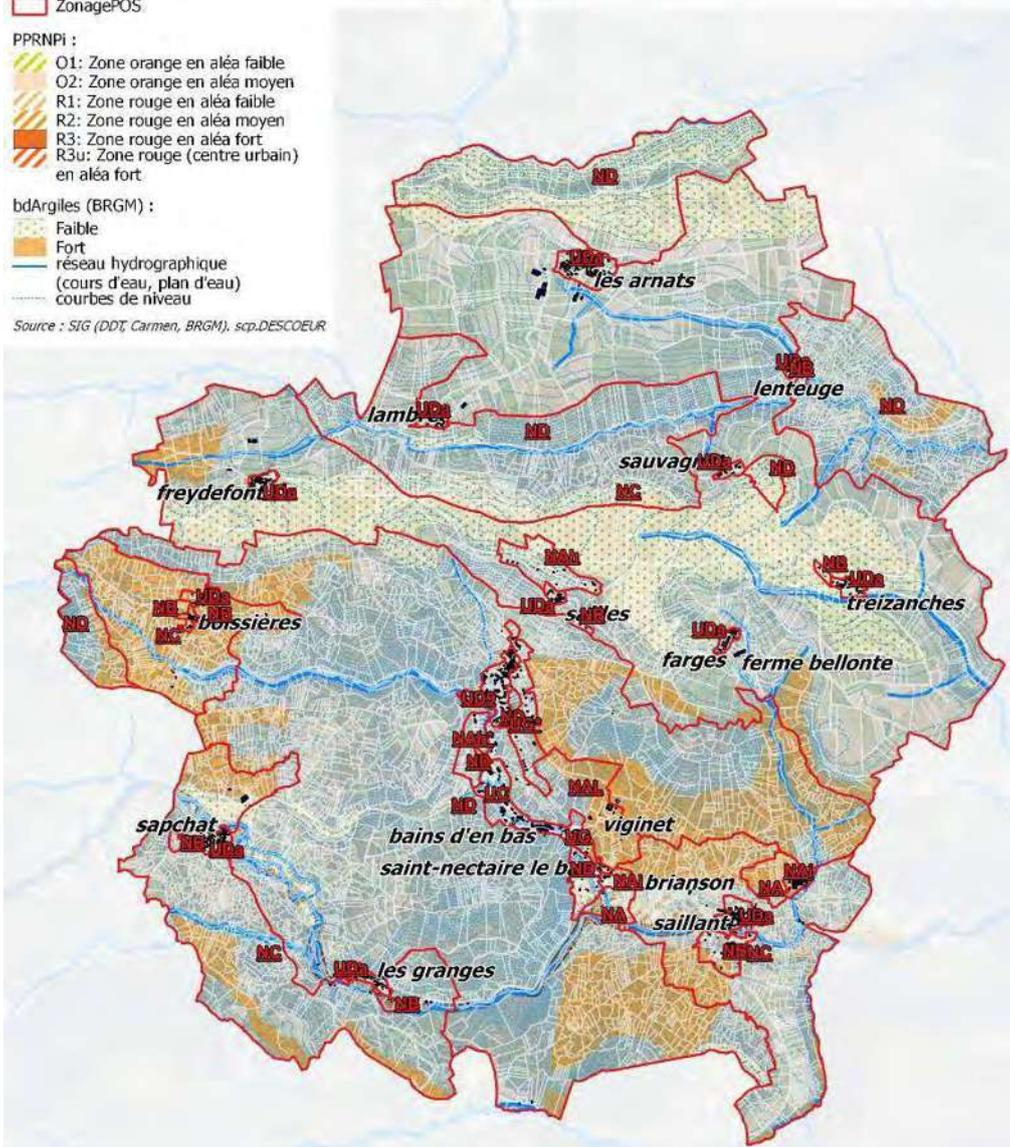
L'enjeu sur la commune est plutôt faible, dans le sens où les risques potentiels couvrent peu de zones bâties. Le POS actuel a cherché à identifier le plus possible les secteurs à risques en zones agricoles ou naturelles. Peu de zones **d'urbanisation future** sont concernées par des risques forts.

L'enjeu du futur PLU doit chercher à poursuivre cette tendance, une limitation de **l'augmentation des risques.**



Risque et POS actuel

- Zonage POS
  - PPRNPI :
    - O1: Zone orange en aléa faible
    - O2: Zone orange en aléa moyen
    - R1: Zone rouge en aléa faible
    - R2: Zone rouge en aléa moyen
    - R3: Zone rouge en aléa fort
    - R3u: Zone rouge (centre urbain) en aléa fort
  - bdArgiles (BRGM) :
    - Faible
    - Fort
  - réseau hydrographique (cours d'eau, plan d'eau)
  - courbes de niveau
- Source : SIG (DDT, Carmen, BRGM), scp.DESCOEUR



# LES PAYSAGES

Les paysages sont le fruit de la relation qu'entretiennent les hommes avec leur milieu. Leurs formes changent au cours des siècles, répondant aux transformations des sociétés qui l'habitent. De l'articulation des grandes données naturelles et d'une multitude d'histoires individuelles, résulte un foisonnement de formes, d'implantations et de structures paysagères. C'est pourquoi chaque habitant et chaque acteur, à son échelle, en porte une part de responsabilité.

PAYSAGES



# ÉTAT INITIAL

## RAPPEL DES LOIS ET TEXTES REGLEMENTAIRES

- loi du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur des paysages.
- la convention européenne du paysage du 1 mars 2004, ratifiée en France le 13 octobre 2005 : « le paysage est partout un élément important de la qualité de vie des population : dans les milieux urbains et dans les campagnes, dans les territoires dégradés comme dans ceux de grande qualité, dans les espaces remarquables comme dans ceux du quotidien », « le paysage constitue un élément essentiel du bien être individuel et social ; et sa protection, sa gestion et son aménagement impliquent des droits et des responsabilités pour chacun ».
- La loi d'orientation agricole et la loi d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoires, promulguées en 1999, confirment le rôle des agriculteurs dans la gestion des paysages.
- Le territoire communal de Saint Nectaire est concerné par la Loi Montagne du 9 janvier 1985, relative à la protection et l'aménagement de la montagne. Un des objectifs est de préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.

## INTRODUCTION

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

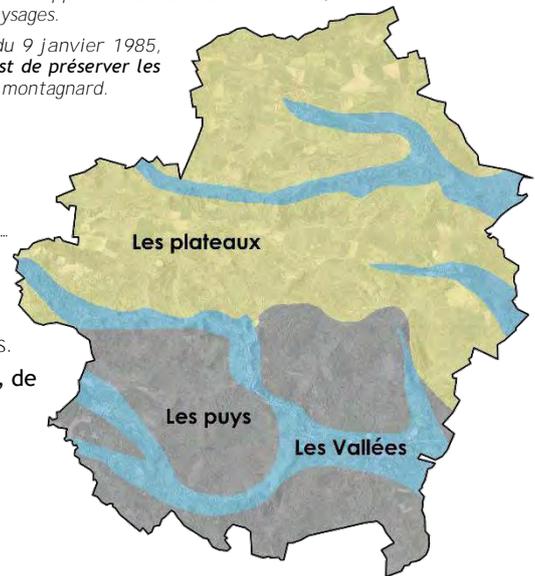
Cette situation lui confère une richesse et une identité paysagère particulière largement déterminés par la géologie, couplée avec l'action des glaciers et des ruisseaux qui a contribué à accentuer les caractéristiques.

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.

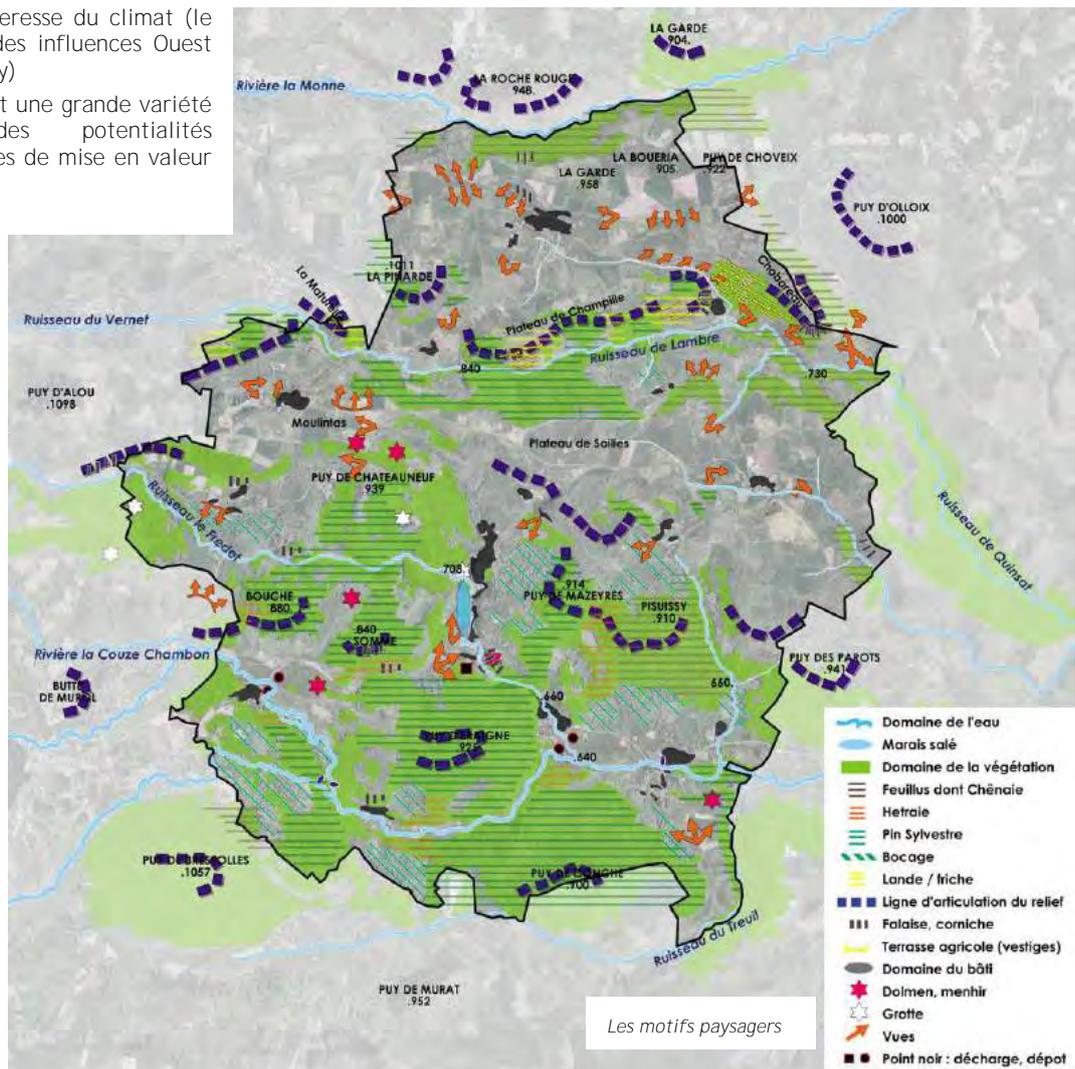
Constat :

- 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)

Ces éléments génèrent une grande variété des terroirs, des potentialités agronomiques, et types de mise en valeur et donc des paysages.



PAYSAGES



Les motifs paysagers

## Le domaine des plateaux

Cette unité paysagère forme un secteur étendu correspondant à la partie nord du territoire communal.

- Chabareau
- Champille
- Sailles

### A/ Les plateaux agricoles

Le plateau est issu des roches cristallines du socle, malmenées par des mouvements volcaniques. Ce contexte géologique conjugué à l'effet de l'érosion a raboté le socle, et donné naissance à des courbes souples et douces.

**Le plateau n'est pas complètement plan, mais se constitue plutôt de larges ondulations.**

Ces formes "molles" ont été bousculées par un réseau hydrographique qui draine tout le territoire : l'eau est partout présente mais sans être abondante. Le plateau est ainsi fragmenté par de nombreux talwegs.

Occupation du sol :

- Ces espaces dominants sont ouverts, à vocation agro-pastorale.
- **Les prairies dominent largement et déterminent l'ambiance générale. Elles se présentent sous forme de larges dégagements, où la végétation arborée est très limitée, ce qui permet à l'œil d'apprécier le développement des reliefs.**  
Ex : plateau de Moulintas.

**Sans obstacle, l'œil peut voler sur les étendues immenses de territoire et ne rencontre que les massifs montagneux l'encadrant. Plus que le lieu touristique reconnu ou qu'un simple décor pour la commune, le massif des Monts Dore constitue l'ancrage, les fondations du territoire communal, tout en lui assurant un fond de plan théâtral.**



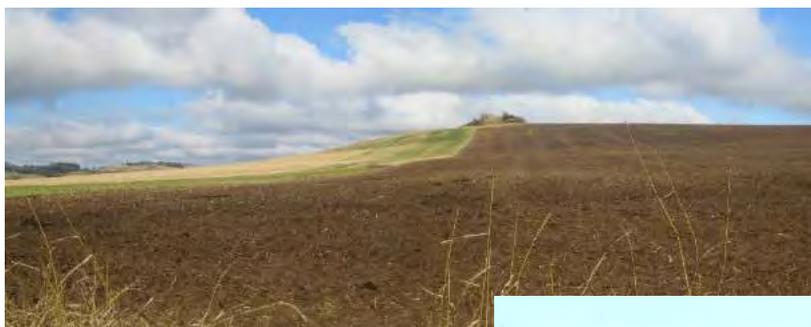
Plateau de Champille



Plateau de Moulintas, au dessus du village de Boissières



Plateau de Champille : ambiance de steppe. Les parcelles agricoles ouvertes offrent une végétation rase, mise en exergue par une station de pin sylvestre.



La Garde (958m). Cette butte peut élevée offre une ambiance très agricole.

Sur les sols maigres et caillouteux parfois hygromorphes, les terroirs « ingrats » ont été peu cultivés. Lorsqu'ils l'ont été, la nécessité de les épierrier a conduit à la mise en place de murets de pierres ou de pierriers en cordon.

Ces éléments sont aujourd'hui souvent recouverts de friche.



## B/ Les pentes

Les pentes affichent différents visages :

- L'érosion met en évidence certaines formations géologiques.

Ex : Le front rocheux de Chabareau : une des particularité physique du territoire.

On peut observer une multitude de colonne d'orgues volcaniques plus ou moins verticale, suivant que les coulées ont refroidi sur une surface plus ou moins inclinée.



- Les rebords de plateaux font souvent affleurer le socle. Ces milieux plutôt secs favorisent le développement de pelouses et de formations arbustives (genêts). Ces versants étaient traditionnellement pâturés par des caprins ou des ovins. L'abandon progressif de cette agriculture entraîne des départs de friches et accrues forestières.



Les flancs sud du plateau de Champille, le long du ruisseau de la Lambre, présentent une mosaïque de milieux



Depuis la RD640, vue sur les flancs de la Maturelle et de la Pinarde



Végétation arbustive des rebords de plateaux



- Les pentes accessibles sont occupées par des prairies.

La Pinarde : cette butte molle au sommet aplani offre un paysage agricole : prairies arborées sur les pentes douces, boisement sur les flancs sud et ouest.



- Les pentes fortes bien exposées pouvaient être travaillées.

On note quelques vestiges de terrasses agricoles sur le flanc sud du plateau de Chabareau. L'abandon de ce mode de culture entraîna la friche, qui gagne les terrasses et camoufle progressivement ce type de paysage.

## LES PUY

Cette unité paysagère se concentre sur la moitié sud du territoire. Plusieurs puy ponctuent le secteur, entre lesquels circule la Couze Chambon. La présence de la forêt est ce qui caractérise l'image d'ensemble des puy au sud du territoire. Elle induit dans la perception de ses paysages le sentiment d'une "nature" très prégnante. Les villages semblent isolés les uns des autres.



Les pentes des puy et leur sommet sont occupés par la forêt.

Les peuplements diffèrent en fonction de l'exposition et du mode d'exploitation. Les pentes offrent des ambiances variées, traduisant des milieux naturels différents. Ainsi peuvent être observés sur les versants : des chênaies, et des chênaies hêtraies sèches, des forêts de ravin, des pelouses ouvertes, des landes sèches, des formations arbustives (buis, genêt).

L'implantation des villages est contrainte par les éléments physiques ou peut en jouer (belvédère de l'église de Saint Nectaire).



PAYSAGES

## LES VALLEES

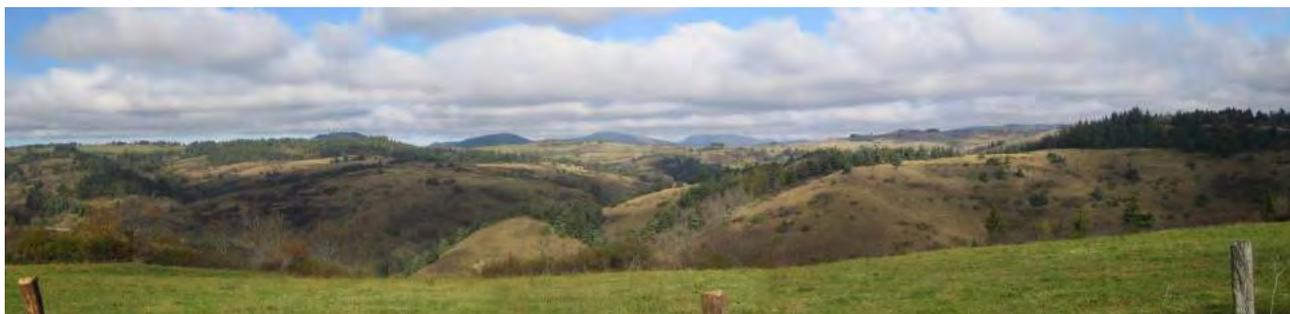
Cette dernière grande unité paysagère fait référence au Pays des Couzes. Le terme de Couze désigne les ruisseaux descendant des versants est des Monts Dore. Le relief **est constitué par des lambeaux de coulées volcaniques entre lesquelles s'insinuent ces couzes**. Plusieurs vallées découpent le territoire.

Ces interfluves présentent différents aspects :

- Des secteurs où le fond de vallée est plus ou moins étroit et encaissé en gorges, et les pentes abruptes sont couvertes de forêts (Ex : Couze Chambon, Gorges de la Monne) s'opposent à des secteurs plus larges et ouverts à vocation agricole. Ces vallons présentent un caractère de bocage ponctué de formations arborées qui **accompagnent les cours d'eau, les chemins et les groupements bâtis**. Ex : Sozède vers les Arnats, La Couze à Saillant
- De fortes pentes occupées par la forêt (Mazeyre, Pisuissy, Bouche, Somme, Eragne, Conche) s'opposent à des flancs plus adoucis agrémentés de milieux spécifiques (Champille, Chabareau).

Cette variété de paysages détermine des ambiances différentes :

- Des secteurs à caractère plus « sauvage » : le couloir présente un fond de vallée assez étroit, sinueux ; et des flancs à forte pente recouverts de forêts.
- Des secteurs à caractère jardiné, où l'activité pastorale est dominante (grandes prairies ouvertes, ponctuées de quelques lignes arborées). La vallée s'élargie, les pentes se sont adoucies. Ces formes molles sont soulignées de haies végétales discontinues, accompagnant le cours d'eau. Ex : Le vallon de la Sozède.



Vue depuis le plateau de Mournessat sur le secteur des gorges de la Monne. La rivière très encaissée n'est pas perceptible. Les vues lointaines survolent les sommets qui l'encadrent (la Roche Rouge, la Pouleyre, la Serre de Fontmarcel).



Vallon de la Sozède

Les cours d'eau sont soulignés par un cordon végétal dense qui en suivant les méandres, découpe l'espace en sous-unités occupées par des champs ouverts, des pacages et quelques vergers résiduels. Les bords de rivières, humides peu propices à la grande culture, sont laissés en prés étroits ou en vergers.



Ruisseau le Vernet, en contrebas du village de Lambre. / Ripisylve du ruisseau de la Couze Chambon à hauteur du village de Sapchat. / Ripisylve en mauvais état (coupes rases) de la Couze Chambon au village des Granques





Cascade de Saillant

Les pentes fortes sont laissées exclusivement à la forêt. On a alors des peuplements qui diffèrent selon leur mode d'exploitation et l'exposition

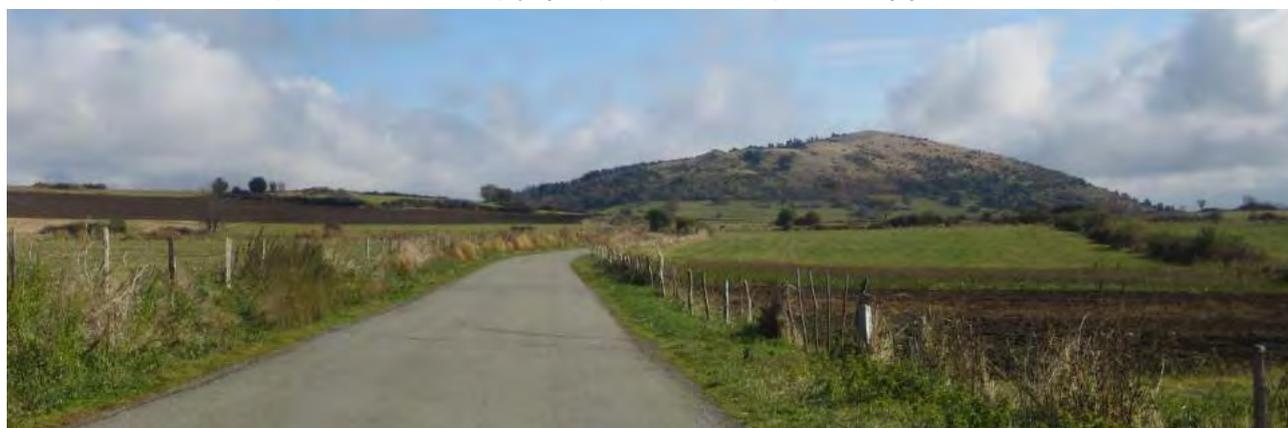
- en altitude : des formations où domine le hêtre, parfois en mélange avec le sapin (qui supporte mal les climats trop secs) ou le pin
- une chênaie pubescente (jusqu'à 800 m d'altitude sur versants bien exposés) : des formations parfois entrecoupées de cordons d'érables ou de frênes dans les talwegs plus humides et de peuplements de pins sur les sols les moins épais.
- des plantations d'épicéas qui suivent les découpages du parcellaire et qui forment des trouées dans ce couvert de feuillus dominants.

## LES VUES

La complexité du relief de la commune permet des vues lointaines et cadrées.



Entrée du territoire communal, par la RD150. Cette route paysagère épouse le dénivelé et permet de dégager des vues lointaines et cadrées.



La RD74 menant des Arnats à Olloix est une des routes paysagères à préserver. L'ambiance de plateau à la végétation rase, offre des vues frontales sur les sommets environnants (puy d'Olloix) ou sur les vallées (vallée de Sozède)





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

Les perceptions paysagères du bourg de Saint Nectaire sont parfois endommagées par :

- **l'omniprésence du caractère routier de la RD996 traversant le bourg,**
- des éléments de mobiliers urbains parfois peu adaptés, mal positionnés,
- une absence de traitements des espaces publics, des cheminements mal entretenus
- une profusion de signalétiques



Depuis la RD150 au niveau du village des Sailles : vue plongeante sur St Nectaire Haut, vue lointaine sur les sommets environnants, le château de Murol et le massif du Sancy en toile de fond.

## PERSPECTIVES

ENJEUX

- Accompagner l'évolution des paysages et le développement de la commune
- Préserver les paysages en étant vigilant notamment sur la qualité et l'implantation des constructions neuves et les réhabilitations

ORIENTATIONS

- Préserver les silhouettes bâties, limiter le mitage,
- Préserver les vues remarquables
- Protéger les milieux, préserver les boisements d'intérêt écologique et paysager
- Maintenir une pratique agricole dynamique
- Inscrire les structures végétales dans le document d'urbanisme. Renouveler ce patrimoine végétal par des actions de replantation.

La hauteur des constructions constitue un élément à prendre en compte pour préserver une cohérence harmonieuse de villages. Rechercher des formes architecturales et des teintes en harmonie avec l'architecture traditionnelle.

### ORIENTATIONS STRATEGIQUES, POUR L'AMELIORATION DU CADRE DE VIE ET LA PRESERVATION DE L'IDENTITE CULTURELLE



#### ORIENTATIONS STRATEGIQUES POUR LA QUALITE DU CADRE DE VIE ET LA PRESERVATION DE L'IDENTITE CULTURELLE ET TOURISTIQUE

- Préserver, mettre en valeur les éléments du patrimoine
- monument historique
  - petit patrimoine rural
  - vestiges agraires (anciennes terrasses agricoles sous friche)
  - menhir, dolmen, grotte

- Préserver, mettre en valeur les éléments du paysage
- points de vues
  - ligne du relief, corniche, falaise

- Préserver, mettre en valeur les éléments du patrimoine naturel
- espaces naturels
  - site du marais : gérer les pressions et menaces

- Favoriser des aménagements de qualité
- projet d'amphithéâtre vert à créer
  - développer les cheminements existants
  - favoriser les cheminements doux entre St Nectaire Haut et Bas
  - projet de recalibrage de la traverse du bourg

PAYSAGES

# SYNTHESE DES ORIENTATIONS GENERALES



ANNEXES

## Synthèse ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les éléments structurants du territoire et les risques naturels conditionnent pour une part le **mode d'occupation du territoire, en termes d'urbanisme, d'agriculture.**



ANNEXES

L'Etat Initial de l'Environnement a pour objectif de dégager les caractéristiques essentielles de la commune de SAINT NECTAIRE, les enjeux environnementaux qui en découlent et qui doivent être pris en compte dans la mise en œuvre du PLU.

<p><b>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) :</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- au nord, les plateaux, avec une altitude moyenne de 850m, sur lesquels se situent la plus grande partie des terres agricoles.</li> <li>- au sud, des reliefs plus variés constitués de puys, à une altitude moyenne de 900m, où se situent la majorité du domaine boisé.</li> </ul>
<p>La commune est drainée par plusieurs ruisseaux, formant une 3<sup>e</sup> entité paysagère (les vallées):</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La rivière la Monne borde la limite communale nord</li> <li>- Le bourg de St Nectaire est drainé par le ruisseau du Fredet</li> <li>- Le ruisseau de Lambre en circulant en contrebas du plateau de Champille.</li> <li>- La Couze-Chambon</li> </ul>
<p>Le sous-sol du territoire recèle des ressources naturelles particulières :</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les sources hydrothermales</li> <li>- Les sources pétifiantes</li> <li>- Les sources salées</li> </ul>
<p>Le territoire communal est marqué par la présence et la superposition de plusieurs zonages naturels :</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>périmètre du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne.</b></li> <li>- ZNIEFF de type 1 - Bois Parot</li> <li>- ZNIEFF de type 1 - Les Gorges de la Monne</li> <li>- Site Natura 2000 « Gîtes du Pays des Couzes ».</li> <li>- Site Natura 2000 « Vallées et coteaux xéothermiques des Couzes et des Limagnes ».</li> <li>- ZICO « Couzes Nord » devenue Site Natura 2000 - Zone de Protection Spéciale « Pays des Couzes »</li> <li>- 2 Contrats de Rivière : Veyre Aydat, Couze Chambon</li> <li>- SAGE Allier Aval</li> </ul>

☉ POINTS FORTS

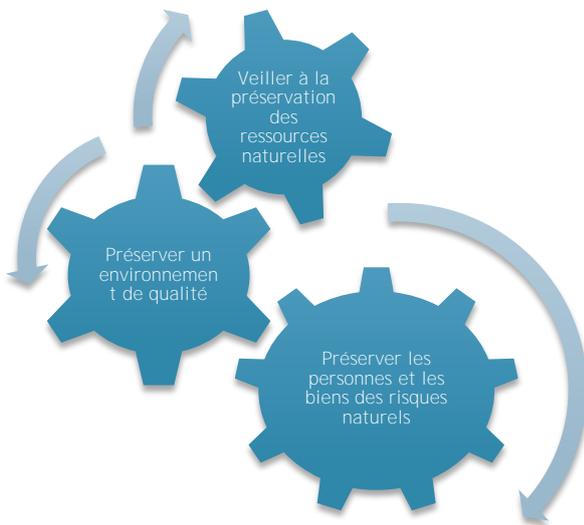
- Le gisement d'eau minéral de St Nectaire dispose d'une étendue et d'un volume d'eau importants. Les 54 sources recensées par le BRGM, situées dans le bourg, débitent 30m3/h à elles toutes.	
- Les besoins en eau minérale sont satisfaits.	On note que 13 sources d'eau thermo minérales ne sont pas exploitées. Certaines sources pourraient être employées dans le cadre de la mise en place d'énergies renouvelables.
- Les débits captés d'eau potable permettent pour l'instant de satisfaire les besoins en période de pointe.	
- Bonne qualité de l'air. Pas de sols pollués. Pas de nuisances sonores.	
- Des espaces naturels de bonne qualité.	Des corridors écologiques intéressants, d'une composition riche (bocage, bosquet en timbre poste, milieux ouverts, forêts, eau). Les corridors écologiques sont peu perturbés. L'emprise urbaine et les infrastructures ne constituent pas de barrière au déplacement de la faune sur le territoire.
- Un Schéma d'assainissement existe.	- St Nectaire Haut et Bas, Saillant, Les Granges, Sapchat, Boissières : assainissement collectif - Création d'un assainissement collectif pour Les Arnats, Lenteuge et Treizanches, avec construction de 3 nouvelles stations d'épuration. - Sauvagnat, Les Farges, Freydefont, Sailles, Lambre : assainissement autonome

☹ POINTS FAIBLES

- 4 anciens sites pollués sur la commune (anciennes décharges).	
- Une baisse des débits d'eau minérale est constatée.	
- Les captages d'eau minérale sont situés sur une aquifère très vulnérable aux contaminations superficielles.	
La commune de Saint Nectaire est soumise au risque d'inondation. Il est impératif de prendre en compte le risque inondation, dans sa globalité. Les autres cours d'eau de la commune peuvent également être naturellement soumis à des crues, malgré l'absence d'études concernant ce risque.	La Couze Chambon est un cours d'eau avec des crues à caractère torrentiel. Un Plan de Prévention et des Risques d'Inondation a été approuvé le 22.12.2008. Les secteurs concernés : - le bourg de Sapchat : quelques bâtiments peuvent être touchés partiellement en rive droite de la Couze-Chambon. - Les Granges : seules de rares constructions éparses sont concernées. - A la confluence du Frédet et de la Couze-Chambon, 2 campings et quelques bâtiments sont également dans l'emprise de la zone inondable. - l'école du hameau de Saillant peut être concernée par les inondations.
- Le risque effondrement de terrain : de nombreuses cavités souterraines ponctuent le territoire. Certaines d'entre elles peuvent constituer des menaces.	
- Le DDIRM identifie la commune de Saint Nectaire comme soumise au risque feu de forêt, avec un aléa moyen.	
- Le Marais Salé est un micro site naturel protégé de moins de 5 ha situés en cœur de bourg, très vulnérable aux mutations environnantes (orientations du POS actuel, pression urbaine, déprise agricole).	



ENJEUX majeurs de l'EIE



- Veiller à la préservation des ressources naturelles :  
Préserver la ressource en eau  
Préserver la qualité des eaux  
Protéger les écosystèmes fragiles, économiser et mettre en valeur les ressources naturelles  
**Limitier les rejets d'effluents (domestique, agricole, industriel)**  
Protéger les sols agricoles  
Développer les énergies renouvelables.
- Préserver les personnes et les biens des risques naturels  
Maintenir la dynamique fluviale.  
Limitier les aménagements et constructions dans les secteurs à risques
- Préserver un environnement de qualité  
Tenir compte de la vulnérabilité de certains éléments (eau, air)  
Viser une utilisation économe des ressources naturelles (→ eau potable)  
Gérer les eaux usées et pluviales  
**Accompagner l'évolution des paysages et le développement de la commune. Le paysage, dans sa dimension anthropique et naturelle, constitue une valeur à prendre en compte dans le développement local. Il est à la fois : un enjeu touristique, un enjeu économique, un enjeu social (qualité des paysages recherchée par les habitants et néo ruraux).**  
Préserver les boisements. Conserver l'équilibre milieux ouverts avec végétations structurantes et forêt  
**Gérer l'ouverture à l'urbanisation en adéquation avec les enjeux environnementaux**

# ANNEXES



Les sites archéologiques - source : DRAC

10



**PATRIARCHE : Liste des sites archéologiques recensés pour la commune de :**  
**SAINT-NECTAIRE (PUY-DE-DOME)**  
 état des données au 26/02/2008

Soit au total : 28 sites (pour : 25 Entités Archéologiques) dont : 1 site non localisé

Nom du site :

Lieu-dit : BOISSERES

références ancien N° 83380007AH

Numéro de l'EA	X coordonnées	Y coordonnées	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges	Liste de mobilier
83380007A	640081	2066060	Moyen-âge classique	Moyen-âge classique	habitat troglodytique	

Nom du site : DOLMEN SOUS TUMULUS DE LA PENNET (OU DE LA FINEVRE)

Lieu-dit : BOURNIS

références ancien N° 83380011AP

Numéro de l'EA	X coordonnées	Y coordonnées	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges	Liste de mobilier
83380009	650486	2066060	Néolithique	Néolithique	dolmen tumulus	

Nom du site : GROTTES DE CHATEAUNEUF

Lieu-dit : PUY DE CHATEAUNEUF

références ancien N° 83380020A

Numéro de l'EA	X coordonnées	Y coordonnées	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges	Liste de mobilier
833800017	640523	2066060	Moyen-âge classique	Moyen-âge classique	habitat troglodytique	

Nom du site : DOLMEN DU PUY D'ERAIGNE OU DE SARCHAT 1

Lieu-dit : MARE OMEROUX

références ancien N° 83380023AP

Numéro de l'EA	X coordonnées	Y coordonnées	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges	Liste de mobilier
833800002	640510	2066060	Néolithique	Néolithique	dolmen ?	

Nom du site : ANCIEN VILLAGE DE FARGES ?

Lieu-dit : EN CONTREBAS DU PLATEAU DE LACHA

références ancien N° 83380007A

Numéro de l'EA	X coordonnées	Y coordonnées	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges	Liste de mobilier
833800018	655088	2085080	Haut-moyen-âge	Epoque moderne	1 habitat déserté 12 bâtiments pierres sèches rectangulaire	

Nom du site : MEGALITHES DU PUY D'ERAIGNE OU DE SARCHAT 2

Lieu-dit : MARE OMEROUX

références ancien N° 83380003AP

Numéro de l'EA	X coordonnées	Y coordonnées	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges	Liste de mobilier
833800003	649810	2084580	Néolithique	Néolithique	dolmen ?	

ANNEXES

Nom du site : DOUMEN DU PARC OU'BE SAINT-NECTAIRE LE BAS

référence à l'ancien N° 53391014AF

Lieu-dit : SAINT-NECTAIRE LE BAS OUEST

Numéro de l'EA	X centroïde	Y centroïde	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges	Liste de mobilier
533910009	661360	2064740	Néolithique	Néolithique	dalman Inhumation	céramique ; pierre ; hache polie ; restes osseux humains

Nom du site : LES GROTTES

référence à l'ancien N° 533910057-1

Lieu-dit : FARGES

Numéro de l'EA	X centroïde	Y centroïde	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges	Liste de mobilier
533910020	662768	2065863	Bas-moyen-âge	Epoque contemporaine	1 habitat troglodytique	

Nom du site : DOUMEN DE SAILLANT OU DE PALET DE ROLAND

référence à l'ancien N° 53391005AF

Lieu-dit : BARBAUDUX PRADENAS

Numéro de l'EA	X centroïde	Y centroïde	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges	Liste de mobilier
533910004	663300	2063580	Néolithique moyen	Néolithique final	dalage dalman tumulus 2 inhumation	céramique ; lithique ; restes osseux humains

Nom du site : LES CARRIERES DU VILLAGE DE FARGES

référence à l'ancien N° 53391002A-1

Lieu-dit :

Numéro de l'EA	X centroïde	Y centroïde	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges	Liste de mobilier
533910021	662286	2066868	Moyen-âge	Préhistorique	15 trous de puits	

Nom du site : MÉNIR DE FREY DE FOND

référence à l'ancien N° 53391008AF

Lieu-dit :

Numéro de l'EA	X centroïde	Y centroïde	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges	Liste de mobilier
533910005	660086	2066660	Néolithique	Néolithique	menhir	

Nom du site : LA MOUTE

référence à l'ancien N° 53391007A-1

Lieu-dit : FARGES

Numéro de l'EA	X centroïde	Y centroïde	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges	Liste de mobilier
533910022	662736	2065905	Moyen-âge	Moyen-âge	1 motte castrale ?	



Nom du site : MENHIR DE SAPCHAT

.....référence à l'ancien N° 63380007AP

Lieu-dit :

Numéro de l'EA	X-centroïde	Y-centroïde	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges	Liste de mobilier
63380 0007	850060	2068280	Néolithique	Néolithique	menhir	

Nom du site : VAL ASE DE FARGES

.....référence à l'ancien N° 63380008AH

Lieu-dit :

Numéro de l'EA	X-centroïde	Y-centroïde	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges	Liste de mobilier
63380 0028	852350	2068800	Moyen-âge	Moyen-âge	stercoplagé ? sépulture	

Nom du site : DOLMEN DE CHABAREAU

.....référence à l'ancien N° 63380009AP

Lieu-dit : CHABAREAU

Numéro de l'EA	X-centroïde	Y-centroïde	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges	Liste de mobilier
63380 0008	653821	2068476	Néolithique	Néolithique	1 dolmen	

Nom du site : LA MAISON BITE DU CURE DUBOIS

.....référence à l'ancien N° 63380010AH

Lieu-dit : FARGES

Numéro de l'EA	X-centroïde	Y-centroïde	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges	Liste de mobilier
63380 0029	692800	2068000	Epoque moderne	Epoque moderne	bloc ouvragé en remploi 1 croix fontaine	

Nom du site : TUMULI DE CHABAREAU

.....référence à l'ancien N° 63380011AP

Lieu-dit : CHABAREAU

Numéro de l'EA	X-centroïde	Y-centroïde	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges	Liste de mobilier
63380 0009	683921	2068111	Age du bronze	Age du fer	1 nécropole 20 tumulus ?	

Nom du site : CHAMPILLE EST

.....référence à l'ancien N° 63380012AP

Lieu-dit : PLATEAU DE CHAMPILLE

Numéro de l'EA	X-centroïde	Y-centroïde	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges	Liste de mobilier
63380 0026	652421	2067844	Age du bronze	Age du fer	1 tumulus allongé ?	

Nom du site : PLATEAU DE SALLES

.....référence à l'ancien N° 63380013AP

Lieu-dit :

Numéro de l'EA	X-centroïde	Y-centroïde	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges	Liste de mobilier
63380 0027	662468	2068001	Gallo-romain	Gallo-romain		tile : sigillée



Nom du site : EGLISE DE SAINT-NECTAIRE

références : ancien N° 83380116A

Lieu-dit :

Numéro de FEA	X centroïde	Y centroïde	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges	Liste de mobilier
83380 0010	851175	2069535	Moyen-âge classique	Epoque contemporaine	<ul style="list-style-type: none"> <li>castrat</li> <li>climats</li> <li>habitation en plâtre terre</li> <li>sarcophage</li> <li>1 église</li> </ul>	

Nom du site :

références : ancien N° 83380116A

Lieu-dit : PUY DE CHATEAUNEUF

Numéro de FEA	X centroïde	Y centroïde	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges	Liste de mobilier
83380 0011	860550	2069050	Moyen-âge	Moyen-âge	1 château fort ?	

Nom du site :

références : ancien N° 83380112A

Lieu-dit : SAINT-NECTAIRE-LE-BAZ

Numéro de FEA	X centroïde	Y centroïde	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges	Liste de mobilier
83380 0012			Moyen-âge	Moyen-âge	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 encadrement pierres sèches</li> <li>8 construction pierres sèches</li> </ul>	

Nom du site : IGROTTES DU CORNADORE

références : ancien N° 83380113A

Lieu-dit :

Numéro de FEA	X centroïde	Y centroïde	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges	Liste de mobilier
83380 0013	851087	2088602	Epoque indéterminée	Epoque indéterminée	<ul style="list-style-type: none"> <li>terres ?</li> <li>10 basaltes en grès ou en silt (reconstitués)</li> </ul>	

Nom du site : ANCIEN CHATEAU DE SAINT-NECTAIRE

références : ancien N° 83380114A

Lieu-dit :

Numéro de FEA	X centroïde	Y centroïde	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges	Liste de mobilier
83380 0014	851174	2069562	Moyen-âge classique	Epoque moderne	1 château fort	

Nom du site : CHAMPILLE QU'EST

références : ancien N° 83380115A

Lieu-dit : PLATEAU DE CHAMPILLE

Numéro de FEA	X centroïde	Y centroïde	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges	Liste de mobilier
83380 0025	851308	2067843	Age du bronze	Age du fer	3 tumulus ?	



Bibliographie

- Expertise des zones humides sur le bassin versant amont de la couze chambon (63), SIVU Couze Chambon, CERA Environnement, novembre 2016.
- Analyse du Foncier Agricole sur la Communauté de Communes du Massif du Sancy, Horizon CER France, 2013.
- **Etude de repositionnement de l'offre touristique globale de Saint Nectaire, Diagnostic, et Plan Programme, Bénézech architecte, Actour, Eurospa, 2005.**
- Porter à connaissances, DIREN, 2008.
- Porter à connaissances, DDEA, 2009.
- **Schéma directeur d'assainissement, Notice de Zonage d'assainissement, SAFEGE, 2008.**
- Dossier Départemental des Risques Majeurs, Puy de Dôme, 2004.
- **Charte du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne, Objectif 2000-2010.**
- Fiche « Eléments scientifiques et juridiques pour votre information » - **Le marais salé de St Nectaire, CEPA, PNR Volcans d'Auvergne.**
- **Etude pour le recensement et la requalification de l'immobilier professionnel vacant du Pays du Grand Sancy, Cahier des Charges, Association du Pays du Grand Sancy, Communauté de Communes du Massif du Sancy, 2008.**
- **Fiche Agreste, Chambre d'Agriculture du Puy de Dôme, 2000.**
- **Enquête agricole, Chambre départementale de l'agriculture, février/mars 2009.**
- **Réseau d'alimentation en eau potable au 1/25000<sup>e</sup>, Somival, 2002.**
- Amélioration de la connaissance des ressources en eau souterraine des sites thermaux en Auvergne, Site de St Nectaire, BRGM, DRIRE, DRASS, 2003.
- **Inventaire du patrimoine thermal de la route des villes d'eaux du massif central, avril 2009.**
- Etude préalable à la restauration extérieure et à l'aménagement des abords de l'église de Saint Nectaire, FVoinchet, ACMH, 1992.
- **Observatoire des énergies, consommation et production d'énergie sur la communauté de communes du Massif du Sancy, ADUHME, 2009.**
- <http://www.pollutionsindustrielles.ecologie.gouv.fr>
- <http://www.ville-saint-nectaire.fr/>
- <http://www.fromage-aoc-st-nectaire.com/>
- <http://fr.wikipedia.org/wiki/Saint-Nectaire>
- <http://saintnectaire.stationverte.com/>
- [http://www.romanes.com/Saint\\_Nectaire/](http://www.romanes.com/Saint_Nectaire/)
- <http://www.auvergne-centrefrance.com/>
- <http://installationsclassees.ecologie.gouv.fr/>
- <http://www.prim.net/>
- <http://www.atmoauvergne.asso.fr>
- <http://www.adeseaufrance.fr/>
- <http://www.hydro.eaufrance.fr/>
- <http://sandre.eaufrance.fr/geoviewer/>
- <http://www.inondationsnappes.fr/>
- <http://www.sisfrance.net/>
- <http://www.argiles.fr/>
- <http://www.bdmvt.net/>
- <http://www.bdcavite.net/>
- <http://www.sites-pollues.ecologie.gouv.fr/>
- <http://basol.ecologie.gouv.fr/>





DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

COMMUNE de

**SAINT NECTAIRE**

1.5

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 5 – Modifications pour Approbation (suite avis des PPA et enquête publique)

**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 projet de Plan Local d'urbanisme (PLU) de la Commune de SAINT NECTAIRE a été arrêté par délibération du conseil municipal le 19 juin 2017. Après examen par les différents services de l'Etat associés à l'élaboration du PLU et suite à l'enquête publique, quelques observations ont été soulevées. Le présent dossier porte à la connaissance les modifications apportées au dossier du PLU pour Approbation.

## Modifications de ZONAGE

### Risques

- Au PADD, l'enjeu concernant les risques est modifié, devant « modéré » au lieu de « faible ».
- Au Règlement (écrit),
  - La phrase renvoyant au PPRNPi est ajoutée au préambule des zones Ue et Ui.
  - Le règlement du PPRNPi est supprimé des annexes du Règlement.
- Au Zonage, l'enveloppe du PPRNPi est modifiée en un aplat unique sans détailler les différentes zones du PPRNPi.

### Protection de la zone de captage

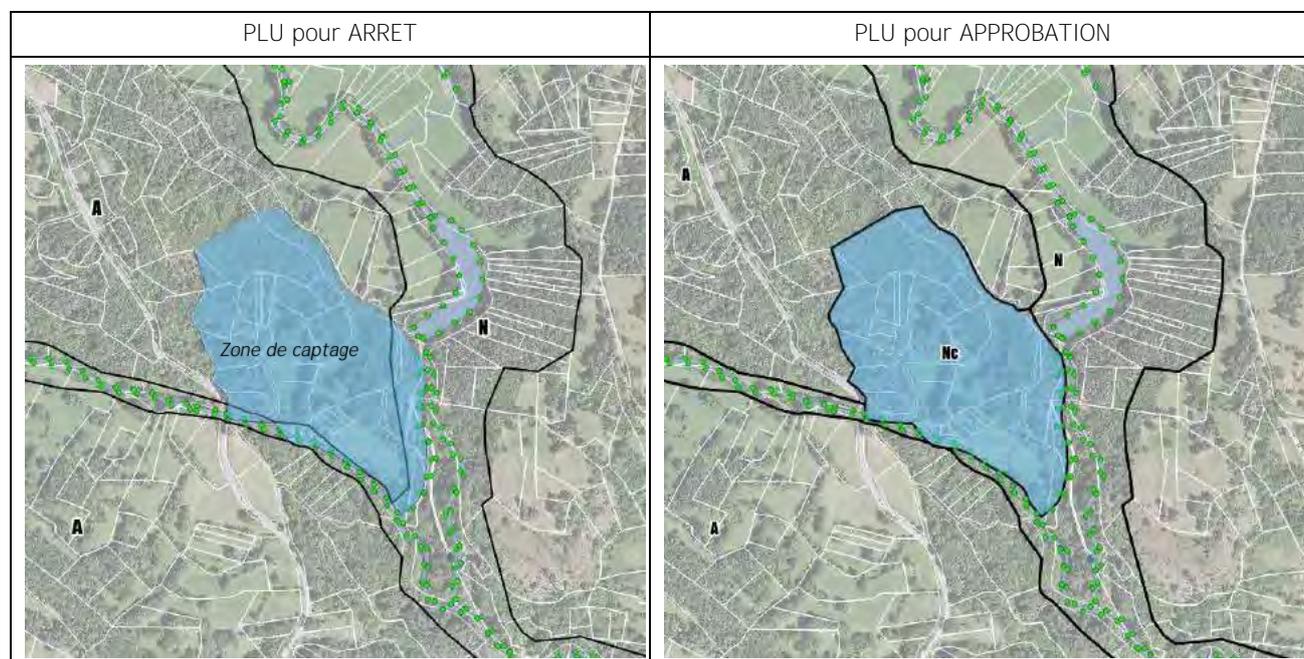
- L'arrêté préfectoral d'autorisation et déclaration d'utilité publique du 9 février 2005 est annexé au PLU.
- La zone A n'étant pas adaptée pour la préservation de la ressource en eau (captage des Granges), le zonage du PLU est modifié :
  - Le secteur de captage est reclassé en zone Nc, un secteur de la zone N.
  - Des règles spécifiques au secteur Nc sont introduites.

Secteur Nc : Sont interdites :

- Les exploitations agricoles et forestières.
- Les habitations.
- Les exhaussements et les affouillements

Secteur Nc :

- Les travaux et aménagements sont autorisés sous condition d'être liés aux captages.



### Ut Saillant

Il n'apparaît pas possible de reclasser la zone Ut en zone AU, car comme indiqué dans le dossier Justifications, la zone Ut est destinée à accueillir un projet touristique (relais Motos). Ce projet est par ailleurs acté par un arrêté accordant un permis d'aménager.

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

Commune de Saint-Nectaire

**dossier n° PA 063 380 17 V0001**

date de dépôt : 18 octobre 2017

demandeur : SCI AREOSTAND, représentée par Madame PERRUCHON Virginie

pour : réaliser un camping

adresse terrain : 9 rue de la Ville lieu-dit Saillant, à Saint-Nectaire (63710)

**ARRÊTÉ**  
**accordant un permis d'aménager**  
**au nom de la commune de Saint-Nectaire**

**Le maire de Saint-Nectaire,**

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 18 octobre 2017 par la SCI AREOSTAND, représentée par Madame PERRUCHON Virginie demeurant 9 rue de la Ville lieu-dit Saillant, Saint-Nectaire (63710) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour réaliser un camping ;
- sur un terrain situé 9 rue de la Ville lieu-dit Saillant, à Saint-Nectaire (63710) ;
- pour une surface de plancher créée de 119 m<sup>2</sup> ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les pièces fournies en date du 20 janvier 2018 ;

Vu le plan d'occupation des sols approuvé le 22/05/1981 et modifié en dernier lieu le 01/03/2014 ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014, dite "ALUR", modifiée par la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014, dite "LAAAF" ;

Vu la caducité du POS au 27 mars 2017 ;

Vu le règlement national d'urbanisme ;

Vu les règles générales d'urbanisme et notamment les articles L.111-1 du code de l'urbanisme ;

Vu l'autorisation de travaux n° AT 380 17 V0006 du 08/02/2018 ;

Vu l'avis favorable de sous-commission consultative départementale de l'accessibilité en date du 23/01/2018 ;

Vu l'avis favorable de sous-commission consultative départementale de la sécurité en date du 19/12/2017 ;

Vu l'avis favorable du directeur départemental des territoires du Puy-de-Dôme ;

Vu l'avis de l'architecte des bâtiments de France en date du 23/10/2017 ;

Vu l'avis conforme favorable du préfet en date du 16/02/2018 ;

## ARRÊTE

### Article 1

Le permis d'aménager est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées ci-après.

### Article 2

Les prescriptions de l'autorisation de travaux susvisée devront être respectées.

### Article 3

Les branchements aux réseaux d'électricité et de téléphone devront être enterrés.

### Article 4

Les arbres fruitiers existants devront être conservés et entretenus.  
Les plantations haies devront être faites avec des essences locales.  
L'utilisation herbicide est proscrite.

### Article 5

La période d'exploitation en dehors de laquelle aucune tente ou caravane ne peut être installée sur le terrain est fixée comme suit: du 01/11 au 31/03 de l'année d'après.

### Article 6

Le nombre d'emplacements réservé indistinctement aux tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs est fixé à 31

Fait à Saint-Nectaire Le 2 février 2011

Le maire,  
Alphonse BELLOWE



*La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.*

**Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).**

**Durée de validité du permis :**

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

**Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :**

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

**Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :**

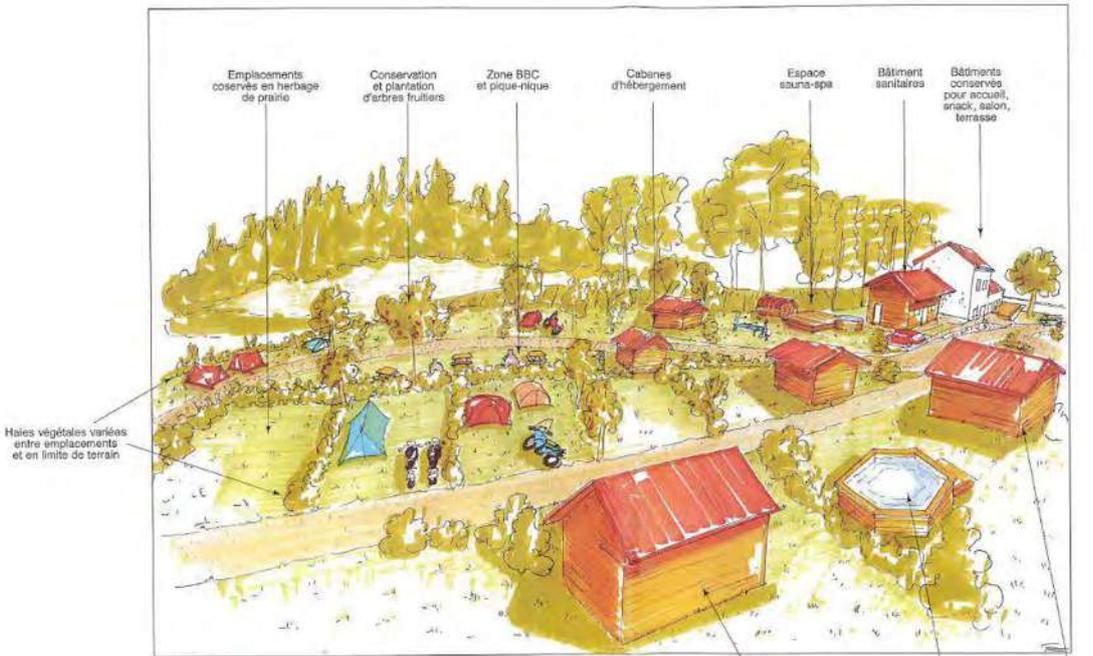
- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

**L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers :** elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

**Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :**

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.



**PA 21**

AMÉNAGEMENT DU CAMPING LE PADDOCK À SAILLANT  
 DOCUMENT GRAPHIQUE - Perspective Générale de principe



ESQUISSE  
 PIERRE SALVADET  
 ARCHITECTE DPLP 000847  
 5815 RUE VICTOR HUGO  
 63000 CLERMONT - FD



**PA 04**

AMÉNAGEMENT DU CAMPING LE PADDOCK À SAILLANT  
 PLAN DE MASSE PROJET - ech. 1/500e



PIECE MODIFICATIVE DU 28/12/2017

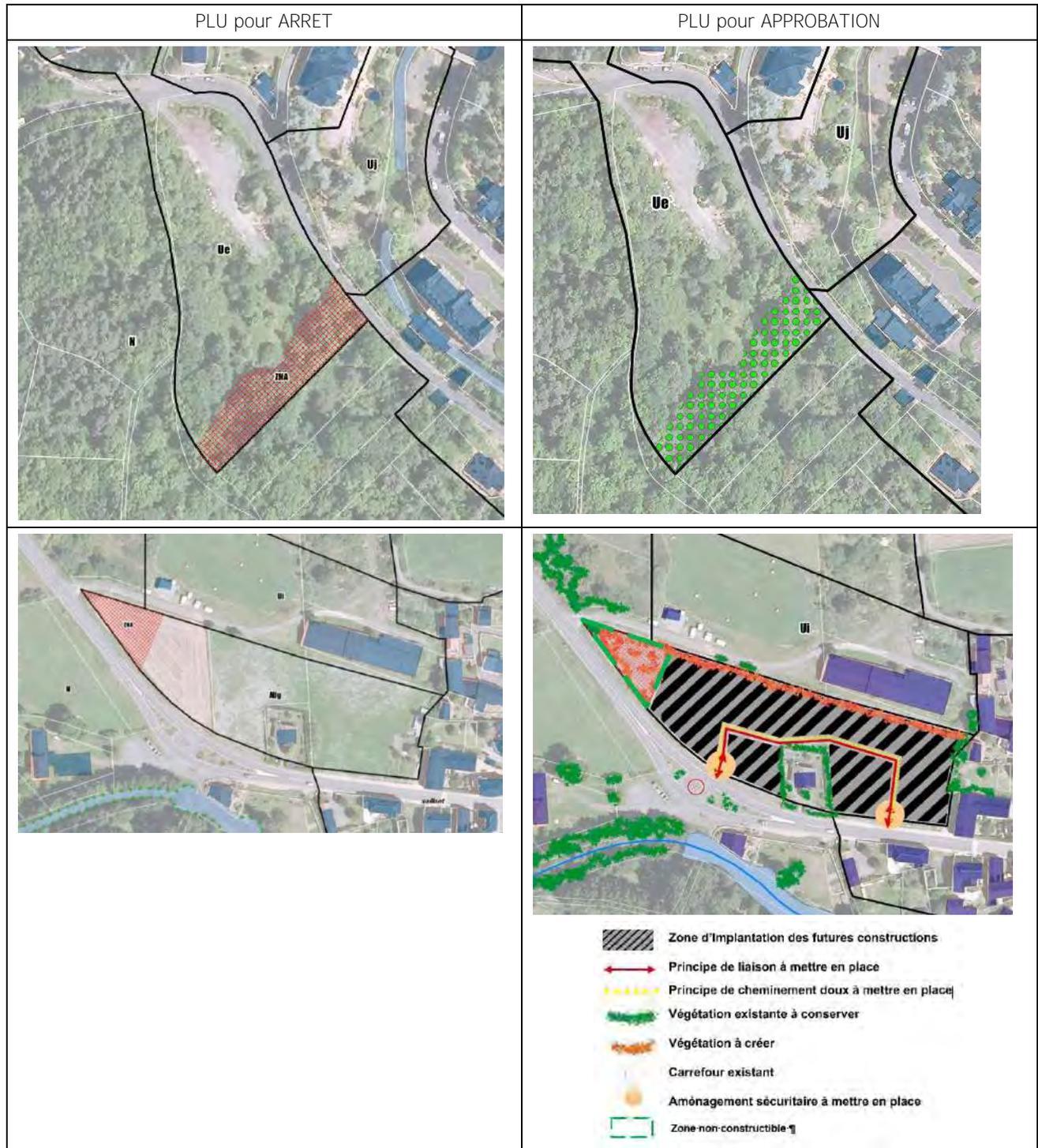
ESQUISSE  
 PIERRE SALVADET  
 ARCHITECTE DPLP 000847  
 5815 RUE VICTOR HUGO  
 63000 CLERMONT - FD

- Disposition des équipements:
- Extincteur 6L Co2
  - Extincteurs 6L eau pulvérisée
  - Points d'eau
  - Point de rassemblement
  - Sens de circulation véhicules

### Zones non aedificandi

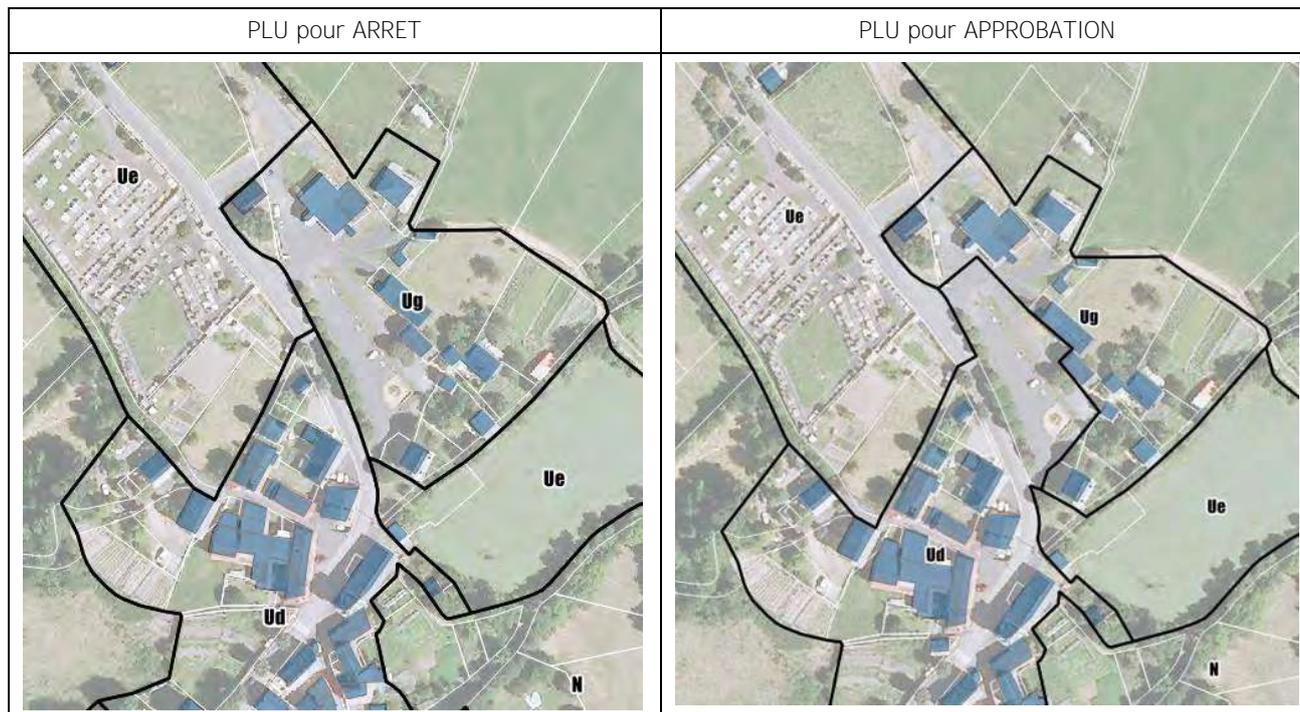
Les ZNA n'étant plus légales, celles-ci sont supprimées du zonage.

- La ZNA sur la zone Ue du Bourg est remplacée par la délimitation d'un espace nécessaire au maintien des continuités écologiques (L151-23). La phrase suivante « Dans le cadre des espaces non bâtis repérés dans le règlement graphique au titre de l'article L151-23, toute construction est interdite. » est ajoutée au règlement de la zone Ue.
- La ZNA sur la zone AUg de Saillant est remplacée par une zone non constructible dans l'OAP. Le dessin de l'OAP est donc modifié.



### Saint Nectaire le Haut

Conformément à la demande des PPA, une modification des zones Ud et Ug à Saint Nectaire le Haut est opérée, pour une meilleure mise en valeur d'un monument historique situé en entrée de bourg (Croix du Marchidial).



### Les modifications de zonage suite aux observations reçues et acceptées dans le cadre de l'enquête publique.

#### BOISSIERES

Au regard du projet de PLU et de la Loi Montagne, il n'apparaît pas possible de réaliser une zone Ut pour l'approbation du PLU. Le Maire n'est pas défavorable au projet mais la définition d'un projet précis est nécessaire (vis-à-vis de la Loi Montagne, loi SRU, directives des services de l'état, ...), et ce projet devra être porté devant la CDPNAF (commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers) qui confirmera la possibilité ou non de réaliser ce projet.

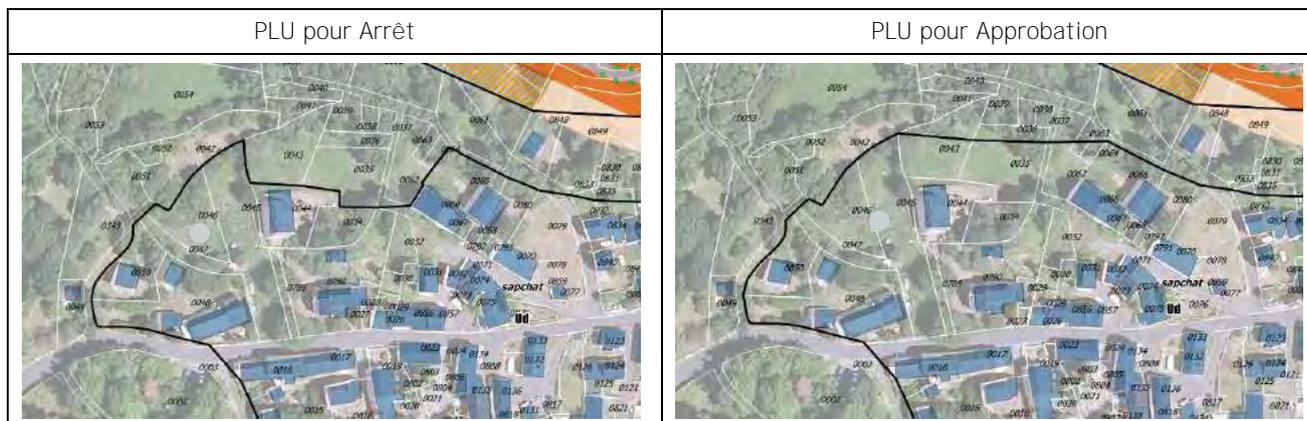
Néanmoins, pour satisfaire l'intéressé, une zone Ug sera mise en place sur le groupement existant au sud. Cette modification induit la suppression des changements de destination, qui n'ont alors, plus lieu d'être.



SAPCHAT

Au regard de la forme urbaine et des enjeux environnants, il apparait possible de reclasser quelques surfaces en zone Ud. Cet agrandissement concerne les parcelles 43 partiellement, 35, 62 partiellement, 63 partiellement. La surface réintégrée sera de 1296 m<sup>2</sup> permettant de répondre au projet privé.

Les parcelles 57 et 58 ne peuvent être reclassées en zone urbaine au regard des enjeux environnementaux et de la présence de risques naturels. De plus, elles se situent en dehors de la zone urbaine.



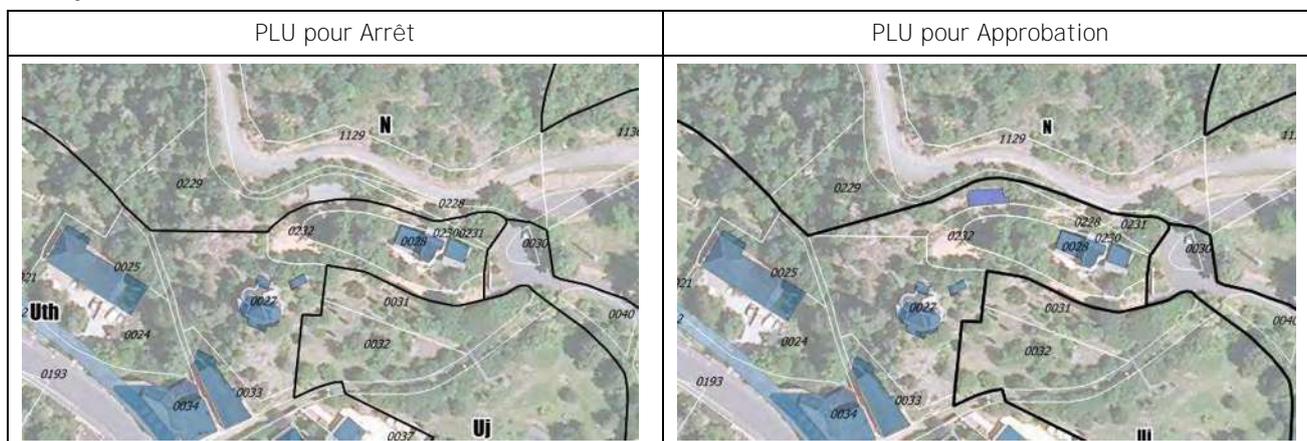
SAILLANT

A ce jour, les documents ont été analysés par l'ensemble des services de l'état, lesquels ne soulèvent aucune problématique. De plus, aucune autre personne n'est venue à l'enquête signaler ces contraintes. Néanmoins, la commune accepte de rendre la parcelle 21 à la zone Ud.



SAINT NECTAIRE LE BAS

Cette régularisation peut être opérée sans porter atteinte au projet de PLU. Le bâtiment existant est identifié et intégré à la zone Ug. Cette modification ne compromet pas la forme urbaine du secteur, puisque le bâtiment existe. Surface réintégrée : 485 m<sup>2</sup>.



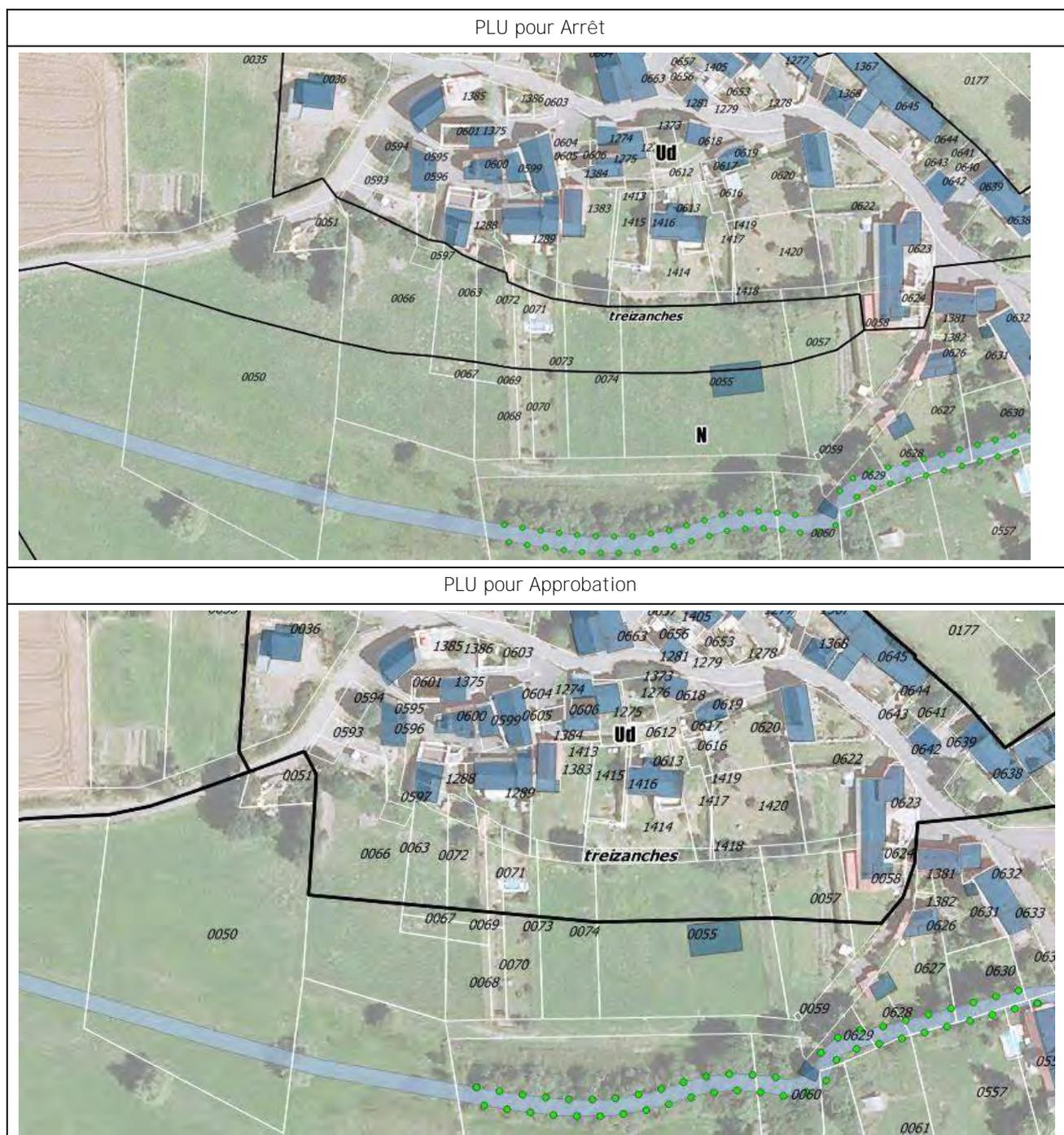
TREIZANCHES

Ce secteur est modifié pour approbation suite à plusieurs observations faites dans le cadre de l'enquête publique. Il apparaît effectivement que cet espace peut relever d'une gestion plus difficile, d'autant que ces espaces sont surtout occupés par des fonds de jardins existants et certains aménagés.

Aussi, le PLU pour approbation propose de modifier ce secteur. Cette bande A est supprimée et ventilée entre les zones Ud et N.

Surfaces intégrées à la zone Ud : 3800 m<sup>2</sup>.

Surfaces intégrées dans la zone N : 2170 m<sup>2</sup>. La trame bleue sur le cours d'eau et ses abords est agrandie.



Concernant les autres observations privées faites dans le cadre de l'enquête publique, la commune suit l'avis consultatif du commissaire enquêteur.

## Modifications du REGLEMENT

### Trames bleues et vertes

- Concernant la protection des ripisylves existantes (au titre de l'article L151-23), la règle suivante « *les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes* » est complétée par « *sur une marge de recul de 10m minimum par rapport à l'axe du cours d'eau* ». Cette modification concerne le règlement des zones A et N.

### Règles alternatives

Il est demandé de prescrire des règles générales et alternatives. Ainsi, les articles suivants sont modifiés comme suit (le texte en italique correspond aux changements opérés) :

Zone Ud :

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

*Règle générale* : Les nouvelles constructions doivent s'implanter :

- à l'alignement des voies et emprises publiques ;
- ou sur une profondeur de 15 m maximum à partir de l'alignement.

*Règle alternative* : la marge de recul est réduite à 1 m pour les cas suivants :

- \*Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- \*Les projets d'extension et de surélévation,
- \*Les constructions en second rang,
- \*Les parcelles dites « en drapeau ».

Hauteur des constructions :

La phrase suivante « La règle de hauteur est libre pour les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif » est remplacée par

« *Les constructions suivantes sont exemptées de la règle de hauteur, sauf à remettre en cause le principe même de leur implantation, s'il était de nature à porter atteinte à la qualité du site :*

- *Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur),*
- *La reconstruction à l'identique après sinistre,*
- *Les ouvrages techniques de faible emprise ( $\leq 30 \text{ m}^2$ ) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général. »*

Zone Ug :

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

*Règle générale* : Les constructions doivent être implantées avec un retrait de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer.

*Règle alternative* : la marge de recul est réduite à 1 m pour les cas suivants :

- \*Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- \*Les projets d'extension et de surélévation,
- \*Les constructions en second rang,
- \*Les parcelles dites « en drapeau ».

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (limites latérales et limites de fond de parcelle) :

*Règle générale* : 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.

*Règle alternative* : la marge de recul est réduite à 1 m pour les cas suivants :

- \*les extensions de constructions existantes ne respectant pas la règle générale,
- \*la réalisation d'une construction ou d'un équipement collectif d'intérêt général,

Hauteur des constructions :

La phrase suivante « La règle de hauteur est libre pour les équipements et installations nécessaires au **fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif** » est remplacée par

« *Les constructions suivantes sont exemptées de la règle de hauteur, sauf à remettre en cause le principe même de leur implantation, s'il était de nature à porter atteinte à la qualité du site :*

- **Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur),**
- **La reconstruction à l'identique après sinistre,**
- **Les ouvrages techniques de faible emprise ( $\leq 30 \text{ m}^2$ ) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.** «

Zone Ui :

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

*Règle générale :* Les constructions doivent être implantées :

- avec un retrait minimum de 5m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie et les emprises publiques, pour les constructions à usage de logements et de bureaux.
- avec un retrait minimum de 10 m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie et les emprises publiques, pour les autres constructions.

*Règle alternative :* la marge de recul est réduite à 1 m pour les cas suivants :

- \***Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,**
- \***Les projets d'extension et de surélévation,**
- \*Les constructions en second rang,
- \*Les parcelles dites « en drapeau ».

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (limites latérales et limites de fond de parcelle) :

*Règle générale :* 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 5 mètres.

*Règle alternative :* la marge de recul est réduite à 1 m pour les cas suivants :

- \*aux extensions de constructions existantes ne respectant pas la règle générale,
- \*à la réalisation **d'une construction ou d'un équipement collectif d'intérêt général,**
- \*à la **surélévation d'un bâtiment existant ne respectant pas la règle générale,**

Hauteur des constructions :

La phrase suivante « La règle de hauteur est libre pour les équipements et installations nécessaires au **fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif** » est remplacée par

« *Les constructions suivantes sont exemptées de la règle de hauteur, sauf à remettre en cause le principe même de leur implantation, s'il était de nature à porter atteinte à la qualité du site :*

- **Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur),**
- **La reconstruction à l'identique après sinistre,**
- **Les ouvrages techniques de faible emprise ( $\leq 30 \text{ m}^2$ ) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.** «

Zones Uj, A, N :

Hauteur des constructions :

La phrase suivante « La règle de hauteur est libre pour les équipements et installations nécessaires au **fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif** » est remplacée par

« *Les constructions suivantes sont exemptées de la règle de hauteur, sauf à remettre en cause le principe même de leur implantation, s'il était de nature à porter atteinte à la qualité du site :*

- **Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur),**
- **La reconstruction à l'identique après sinistre,**
- **Les ouvrages techniques de faible emprise ( $\leq 30 \text{ m}^2$ ) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.** «

Zone Ut :

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

*Règle générale :* Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 10 m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie et les emprises publiques. Lorsque les constructions sont édifiées à l'angle de

deux voies, le recul minimum de 10 m ne sera imposé que sur la voie assurant la desserte véhicule, sur l'autre voie le recul minimum sera de 5 m.

*Règle alternative* : **La règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques est réduite à 1 m** pour les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Hauteur des constructions :

La phrase suivante « La règle de hauteur est libre pour les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif » est remplacée par

« *Les constructions suivantes sont exemptées de la règle de hauteur, sauf à remettre en cause le principe même de leur implantation, s'il était de nature à porter atteinte à la qualité du site :*

- *Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur),*
- *La reconstruction à l'identique après sinistre,*
- *Les ouvrages techniques de faible emprise ( $\leq 30 \text{ m}^2$ ) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.* «

Zone Uth :

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

*Règle générale* : Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer, soit à la limite de propriété par rapport aux voies privées,
- ou avec un retrait de 0 à 5 m par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer.

*Règle alternative* : la marge de recul est réduite à 1 m pour les cas suivants :

- \*Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- \*Les projets d'extension et de surélévation,
- \*Les constructions en second rang,
- \*Les parcelles dites « en drapeau ».

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (limites latérales et limites de fond de parcelle) :

*Règle générale* : 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.

*Règle alternative* : la marge de recul est réduite à 1 m pour les cas suivants :

- \*aux extensions de constructions existantes ne respectant pas la règle générale,
- \*à la réalisation d'une construction ou d'un équipement collectif d'intérêt général,
- \*à la surélévation d'un bâtiment existant ne respectant pas la règle générale,

Hauteur des constructions :

La phrase suivante « La règle de hauteur est libre pour les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif » est remplacée par

« *Les constructions suivantes sont exemptées de la règle de hauteur, sauf à remettre en cause le principe même de leur implantation, s'il était de nature à porter atteinte à la qualité du site :*

- *Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur),*
- *La reconstruction à l'identique après sinistre,*
- *Les ouvrages techniques de faible emprise ( $\leq 30 \text{ m}^2$ ) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.* «

Zone Ac :

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

*Règle générale* : Les nouvelles constructions doivent s'implanter suivant un recul minimum de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques.

*Règle alternative* : la marge de recul est réduite à 1 m pour les cas suivants :

- \*Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- \*Les projets d'extension et de surélévation.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (limites latérales et limites de fond de parcelle) :

*Règle générale* : 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.

*Règle alternative* : la marge de recul est réduite à 1 m pour les cas suivants :

- \*aux extensions de constructions existantes ne respectant pas la règle générale,
- \*à la réalisation d'une construction ou d'un équipement collectif d'intérêt général,
- \*à la surélévation d'un bâtiment existant ne respectant pas la règle générale,

#### Hauteur des constructions :

La phrase suivante « La règle de hauteur est libre pour les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services **publics ou d'intérêt collectif** » est remplacée par

« *Les constructions suivantes sont exemptées de la règle de hauteur, sauf à remettre en cause le principe même de leur implantation, s'il était de nature à porter atteinte à la qualité du site :*

- *Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur),*
- *La reconstruction à l'identique après sinistre,*
- *Les ouvrages techniques de faible emprise ( $\leq 30 \text{ m}^2$ ) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.* »

### **Règles concernant les annexes à l'habitation en zones A et N**

La règle est modifiée dans les zones A, Ac et N, comme suit :

« **Les constructions destinées à l'habitation sont interdites à l'exception de la construction d'annexes pour les habitations existantes sous réserve :**

- \*que l'emprise au sol de l'annexe ne dépasse pas 25 m<sup>2</sup>,*
- \*de 2 annexes par unité foncière,*

*\*que l'annexe soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 20 m mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment principal ».*

### **Règles concernant les bâtiments agricoles en zones A et Ac**

Conformément aux observations des PPA, quelques modifications sont apportées aux zones A et Ac :

- « **Les dispositions relatives aux toitures et couvertures ne s'appliquent pas dans certains cas** » notamment « *aux bâtiments agricoles* », afin de ne pas engendrer des contraintes techniques fortes pour ce type de construction.
- « **L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture.** *Les serres ne sont pas concernées par cette disposition* ».

### **Règles concernant les réhabilitations d'existant**

Le règlement précise que « *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.* »

Ce point devrait permettre la restauration de l'existant. Néanmoins, afin de préciser la règle dérogatoire, celle-ci est complétée par les termes suivants : « *... et les pentes d'origine pourront être respectées.* ».

La phrase est modifiée dans les zones Ud, Ug, Ue, Uth, A, Ac, N.

### **Règlement/Annexes**

Conformément à l'avis des PPA, les informations concernant les réseaux d'eau et les SUP sont retirées des annexes du Règlement et sont introduites dans une nouvelle pièce du PLU dénommée Annexes (pièce n°5.4).

La date d'approbation du zonage d'assainissement est modifiée.

## Modifications des OAP

### Densité et type de logements

Le dossier OAP pour Arrêt définit des densités minimales par OAP (ex : *Une densité d'au moins 4 logements sera recherchée* pour la zone AUg de Boissières). Cette densité minimale permet de garantir un minimum de 4 logements, et **n'empêche ni la réalisation de plus de logements, ni la réalisation de logements collectifs/groupés/en bande**. D'ailleurs, il est bien précisé au dossier OAP pour arrêt que « *...la réalisation de logements groupés, semi groupés, collectifs ... peut être envisagée, permettant ainsi de densifier...* ».

### OAP de Boissières

Concernant l'OAP de Boissières, la voie interne prévue n'est pas à appréhender comme définitivement en impasse. Celle-ci est provisoire. Comme il est précisé dans le dossier pour Arrêt p.8 « *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 traverse d'être ainsi prolongée jusqu'au chemin situé à l'Est. Ce principe permettra ainsi la perméabilité du quartier.* »

Afin d'éviter toute contradiction, la phrase suivante est retirée « *Il apparaît essentiel d'assurer des liaisons avec le réseau viaire existant et de limiter les voies en impasse. Le but étant d'éviter les allongements de parcours et des quartiers reformés sur eux-mêmes* ».

### OAP/Zonage

Le périmètre des secteurs concernés par des OAP est ajouté au plan de zonage.

### Zones Ug Les Arnats

Conformément aux avis des PPA, des modifications interviennent sur les zones Ug des ARNATS.

- Les zones Ug sont maintenues : **elles font parties de l'enveloppe urbaine. Leur surface libre est certes grandes,** mais ces espaces sont facilement aménageables, par les dessertes existantes, encadrant les zones Ug ; et au regard d'un parcellaire pouvant facilement satisfaire le remplissage de ces secteurs.
- Néanmoins, des OAP sont proposées pour l'approbation, sur les zones Ug.

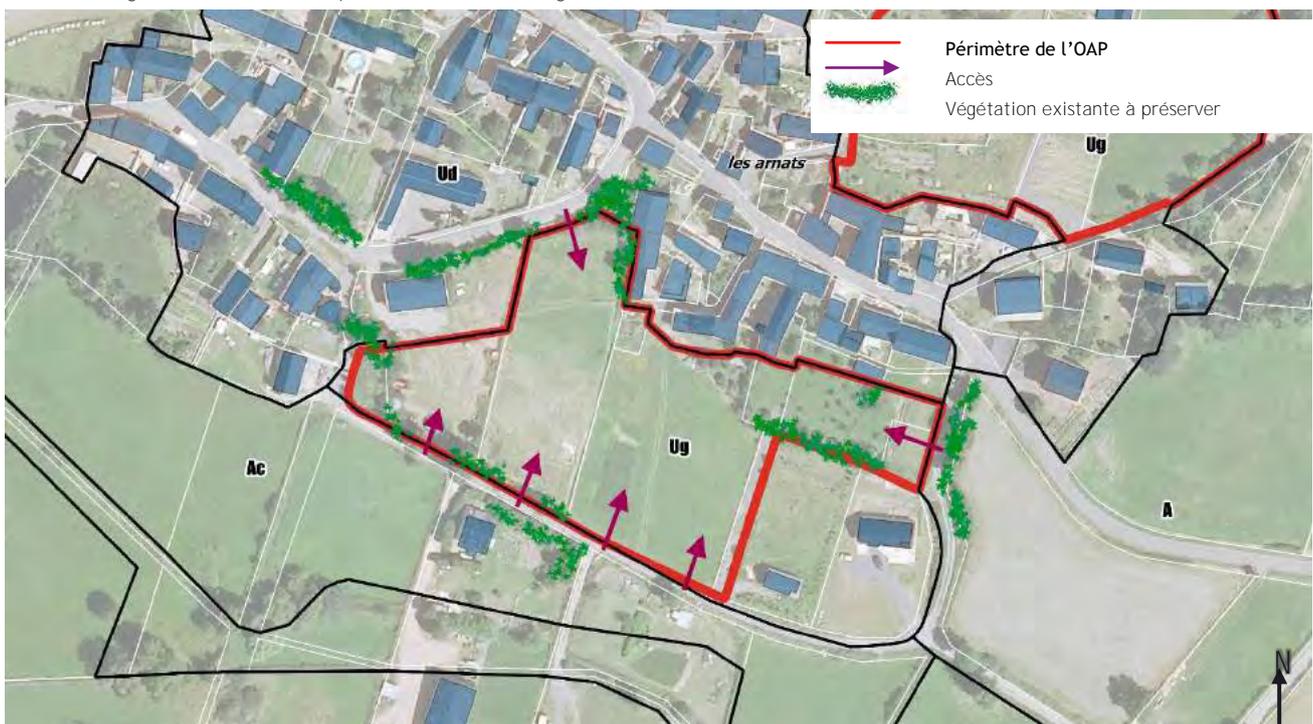
**Orientation d'aménagement de la zone Ug au nord-est :**

- Objectifs : Réaliser une opération d'ensemble à vocation résidentielle. Potentiellement, sur la base d'une moyenne de 1000 m<sup>2</sup>/logement, le secteur peut accueillir 11 logements.



**Orientation d'aménagement de la zone Ug au sud :**

- Objectifs : Réaliser une opération d'ensemble à vocation résidentielle. Potentiellement, sur la base d'une moyenne de 1000 m<sup>2</sup>/logement, le secteur peut accueillir 11 logements.



## Modifications du Rapport de Présentation

### Evaluation environnementale

Conformément à la demande des PPA, l'évaluation du PLU par rapport à la Zone de Protection Spéciale n°FR8312011 « Pays des Couzes » couvrant l'intégralité du territoire communal, est complétée.

Le DOCOB du site Natura2000 indique la localisation des principaux gîtes à chauves souris sur la commune de Saint Nectaire (p12).

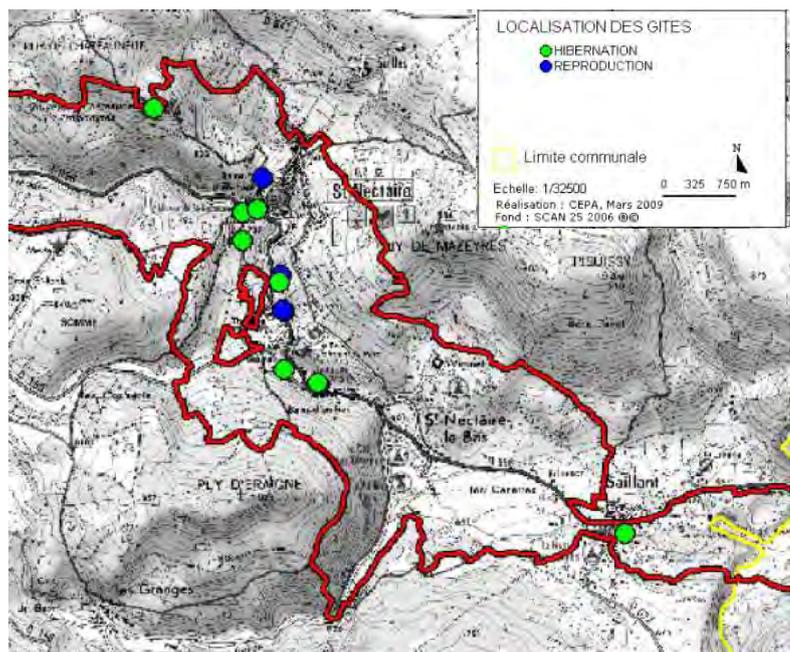
Le bourg de Saint Nectaire et le village de Saillant sont identifiés comme étant des sites de gîtes connus pour l'hibernation et la reproduction des chauves souris.

Le PLU identifie ses secteurs en zones urbaines.

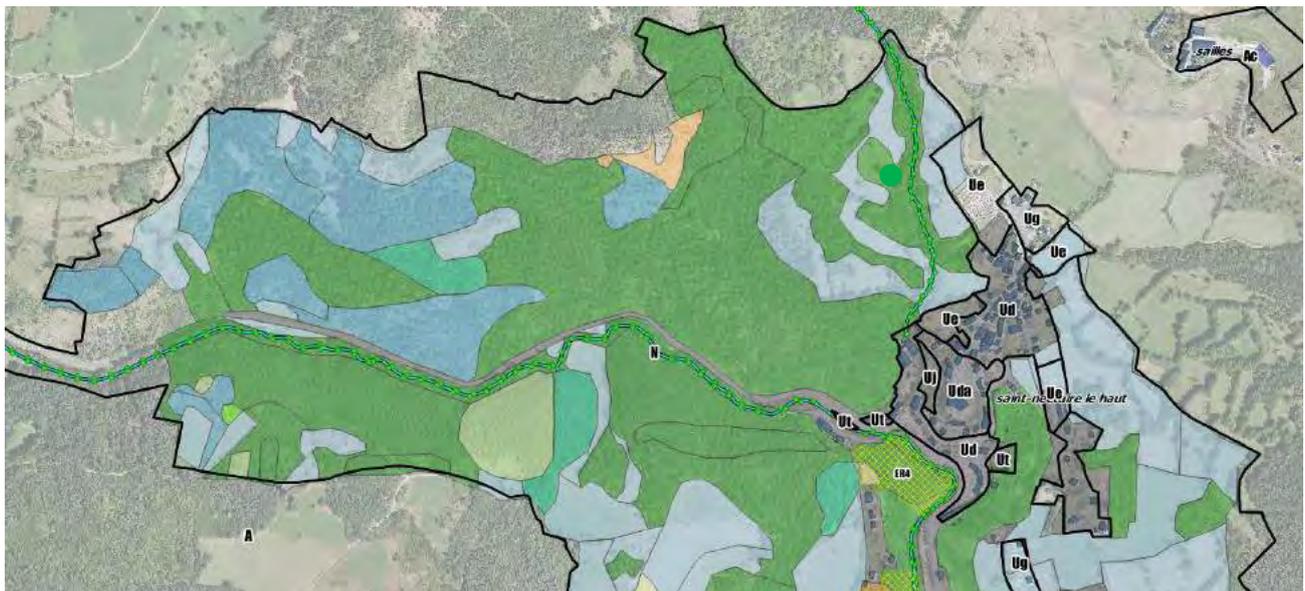
- Le zonage a été réduit par rapport au POS.
- Le zonage proposé ne devrait pas impacter les sites d'hibernation et reproduction (cavités souterraines, sous toitures, combles, greniers...). Le PLU n'a pas de projet spécifique sur ces lieux.
- Les terrains de chasse se situant dans un rayon de 10 km ne devraient pas être impactés au regard de la réduction des zones urbaines. De plus, cette réduction du zonage participe à réduire (en tout cas, à ne pas augmenter) les distances pour rejoindre leur terrains de chasse.

#### Localisation des principaux gîtes à chauves-souris (2-17)

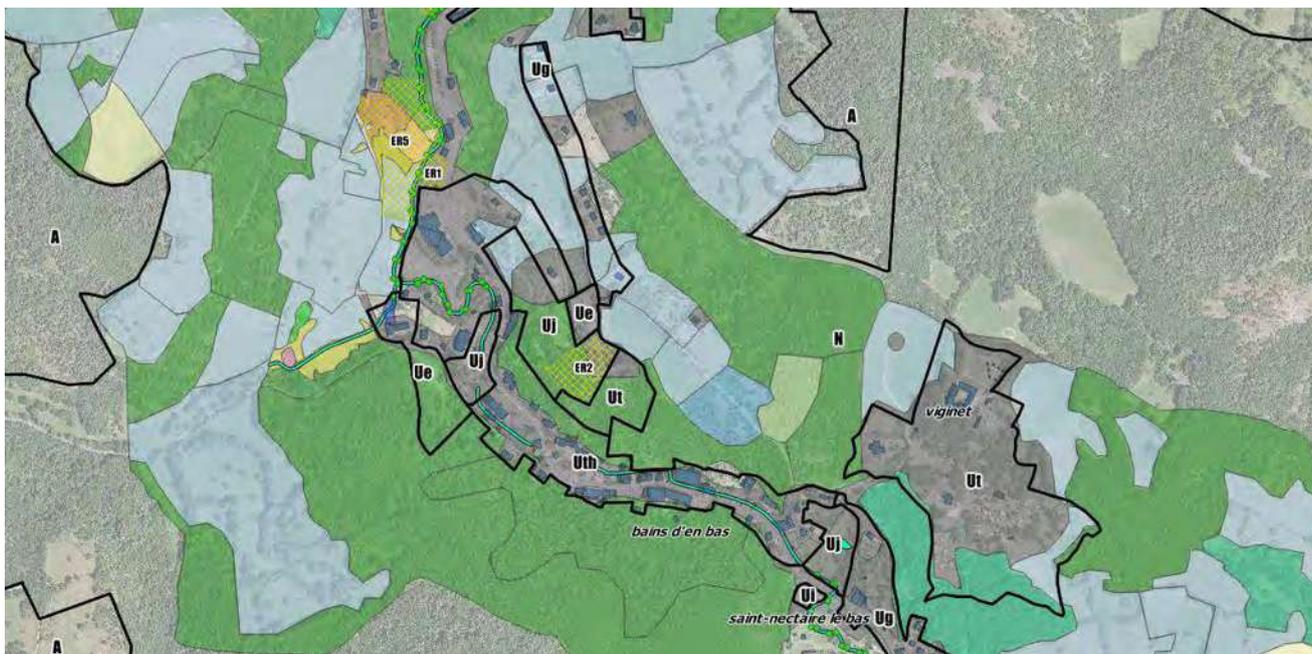
Communes	Nom du secteur
Chanpeix	Cave de Beaugeix (1)
	Caves de la rue de Versaille (10)
	Abris sous roche de Moulard (3)
	Cavités de Beauregard (2)
	Cavités d'Aubary (5)
	Caves de Marchidial (2)
Montaigut	Réseau de caves de St-Julien (133)
	Caves de la route de St-Julien (2)
	Eglise de Montaigut
	Caves est de Montaigut (30)
	Caves ouest de Montaigut (11)
	Pont Rognon (à cheval sur Grandeyrolles)
	Habitation particulière route de Reignat
St-Nectaire	Office de Tourisme (3)
	Galerie de captage route de Sapchat
	Bâtiment des pétrifications
	Grottes de Mauroc (2)
	Cavité de la Mège
	Galerie de captage face à maison de St-Nectaire
	Canalisation d'égouts
	Anciens bains
Cavités de Chateaneuf (2)	
Réseau de caves de Saillant (environ 30)	
Ardes/Couzes	Sanatorium du Parc animalier
	Eglise



Les cartes suivantes juxtaposent le PLU et les habitats naturels identifiés dans le site Natura 2000.



- La plupart des habitats identifiés se situent en zones naturelles. Le PLU n'a pas de projet sur ces espaces.
- L'identification de la ripisylve par l'article L. 151-23 permet de protéger cet habitat.
- Les zonages urbains sont réduits par rapport à l'enveloppe « villages » du fichier Habitats naturels du site Natura 2000 et cherchent à se limiter à l'existant.
- Certaines zones Ue couvrent des espaces de prairies. L'urbanisation de ces sites va induire la perte de ces espaces, probablement qu'en partie, car la vocation de ces sites est d'accueillir des équipements d'intérêt général, lesquels se traduiront surtout par des aménagements (notamment pour des stationnements). Le projet d'aménagement global de l'entrée de bourg vise l'accueil des visiteurs et la mise en valeur du site. L'aménagement de ces sites ne se traduira pas par une urbanisation intensive des lieux. La mesure compensatoire visera à prendre en compte ces habitats naturels dans les futurs aménagements.
- L'ER4 vise la 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 et devrait contribuer à préserver les habitats naturels.



Les zones urbaines englobent des surfaces identifiées comme habitats naturels dans le site Natura 2000. Néanmoins, des constructions existent d'ores et déjà sur certains habitats (en Ug notamment).

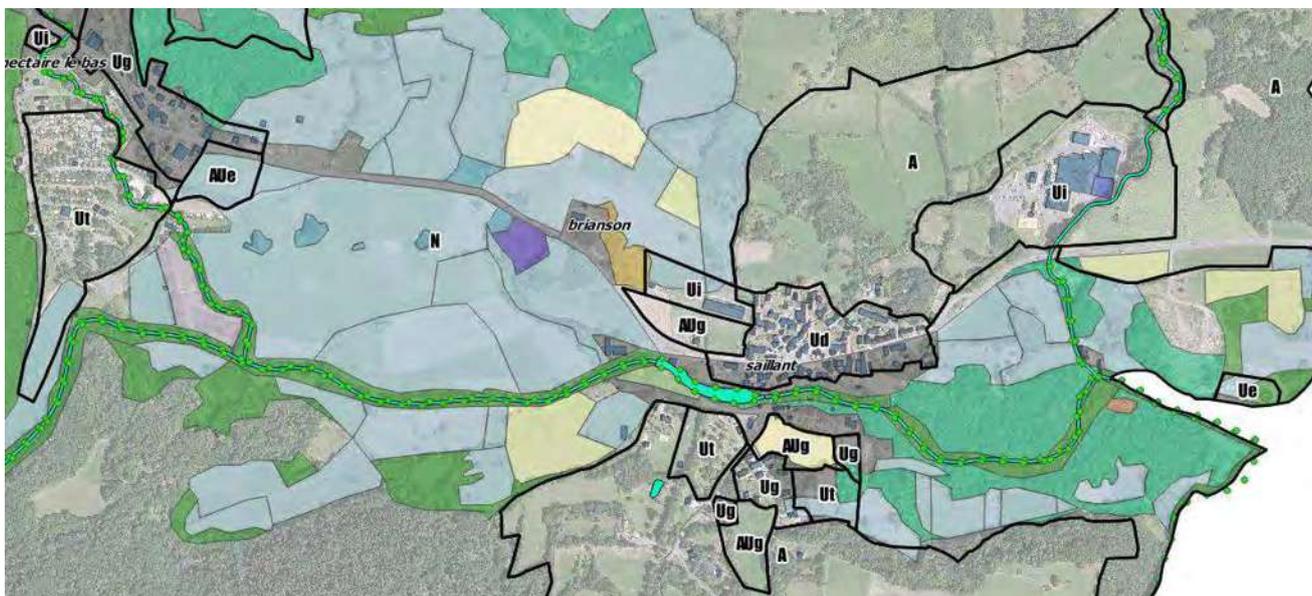
Les projets du PLU peuvent impacter certains habitats naturels :

- Ue : l'extension de la zone peut induire des impacts, en partie, car le projet sur ce secteur vise, outre la réalisation d'un second EHPAD, un parc arboré pour améliorer le cadre de vie des habitants. Ce parc se situera en fond de zone Ue, en contact avec N. L'impact est donc à modérer.

En compensation, certains projets communaux devraient participer à préserver les habitats naturels :

- Les zones 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. La constructibilité y est très limitée. Ces zonages n'ont pas d'impact sur Natura 2000.
- La zone Ut du quartier thermal cible un site de loisirs (accrobranches). Ce zonage n'a pas d'impact sur Natura 2000.
- ER2 : Mise en valeur du Parc du Dolmen. Extension des équipements de loisirs, avec notamment la réalisation d'un parcours de santé.
- ER1 et ER5 : Mise en valeur et aménagement global du bourg. Réhabilitation du marais salé. Protection de nombreuses espèces florales menacées, en voie de disparition.

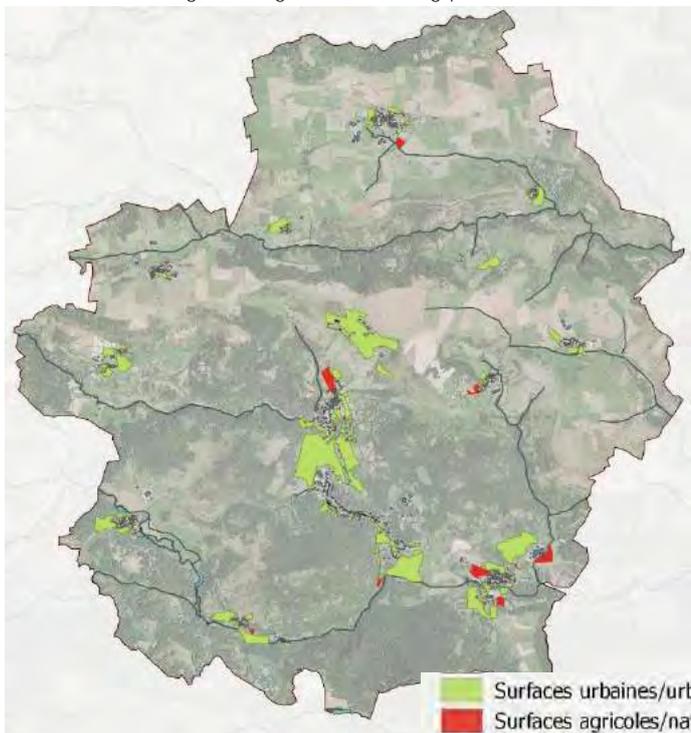
Ces principes permettent de réduire les fragmentations des espaces, participent à maintenir la continuité des corridors écologiques, à la manière de pas japonais.



- La plupart des habitats identifiés se situent en zones naturelles. Le PLU n'a pas de projet sur ces espaces.
- L'identification de la ripisylve par l'article L.151-23 permet de protéger cet habitat.

- La zone AUe est une zone destinée à l'implantation d'équipements et de constructions, publics ou privés d'intérêt général. Elle est destinée à devenir une zone Ue. Elle sera soumise à une modification du Plan Local d'Urbanisme pour son ouverture. Cette zone n'induit donc pas pour l'instant d'impact.

Ce site en entrée de Saint Nectaire le Bas répond à un projet fort de la commune qui vise à terme un aménagement global du bourg pour créer une connexion entre les bourgs Haut et Bas. D'une manière générale,



le projet vise à mettre en place des continuités tant environnementales/paysagères qu'en terme de mobilité. La zone 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.

L'aménagement de ce site ne se traduira pas par une urbanisation intensive des lieux. Des études sont en cours entre la Commune de Saint Nectaire et le Conseil Départemental du Puy de Dôme. Celles-ci pourraient utilement prendre en considération les habitats naturels dans les futurs aménagements.

- La zone AUg de Saillant est identifiée comme espace de culture. L'urbanisation de cette zone, qui se trouve dans l'enveloppe urbaine du village, traduira un impact certain.

Il faut enfin rappeler et retenir les efforts certains réalisés sur l'ensemble des zones urbaines/d'urbanisation future, lesquelles ont été fortement réduites.

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

Pour une meilleure évaluation des éventuels impacts, un complément d'analyse a été réalisé pour approbation du PLU, par l'Association des Chauves-Souris d'Auvergne.

**Avis de l'Association Chauve-Souris Auvergne sur le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Nectaire.**

L'association Chauve-Souris Auvergne a été consultée par le bureau d'études Descoeur F. et C. pour avis sur le PLU de Saint-Nectaire. L'association tient à exprimer sa satisfaction quant à la volonté de la commune de réduire les surfaces constructibles.

1. Emplacements réservés

CSA n'émet aucun avis négatif sur cette partie.

2. Les zones non aedificandi

La cartographie en page suivante (figure 1) montre le croisement des données de la base de CSA avec les zonages du PLU.

Une attention particulière doit être portée sur l'ensemble des prairies bocagères de Saint-Nectaire car elles sont des terrains de chasse privilégiés pour les chiroptères, notamment pour le Petit Rhinolophe, espèce Annexe II de la Directive Habitats-Faune-Flore.

Concernant la zone « Saint Nectaire, quartier thermal » qui devrait accueillir un futur EHPAD, une cavité accueillant des Petits rhinolophes et Grands rhinolophes en hibernation y est connue depuis 10 ans. L'effectif maximum observé est de 9 Grands rhinolophes et 1 Petit rhinolophe. Ces deux espèces sont strictement protégées au niveau national et inscrites sur les annexes II et IV de la Directive Habitats-Faune-Flore. La destruction de leur habitat est interdite et soumise à demande de dérogation.

L'association conseille en premier lieu d'effectuer une visite sur le terrain en collaboration avec le bureau d'études et la commune pour, dans le cadre des mesures ERC, réfléchir à un évitement d'une telle destruction. La visite permettrait de délimiter précisément le périmètre de la cavité.

3. Les Changements de destination (Loi Alur)

Aucun bâtiment pointé dans le PLU n'accueille à ce jour de chauves-souris.

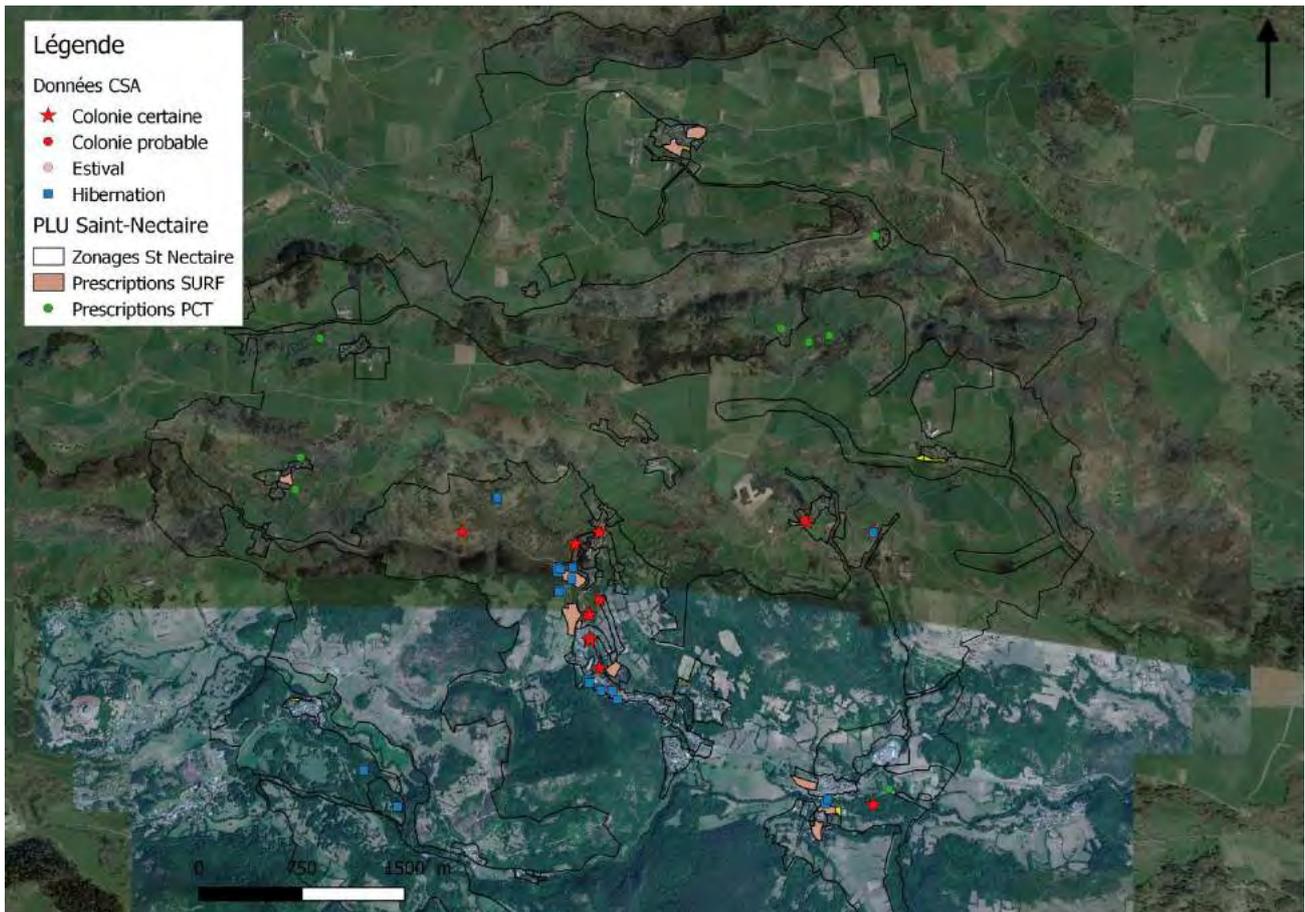


Figure 1 : Localisation des données Chauves-souris Auvergne sur la commune de Saint-Nectaire



Figure 2 : Localisation d'une cavité d'hibernation des chauves-souris sur la commune de Saint-Nectaire.

## Le Diagnostic

- Les informations concernant la station d'épuration de Saillant sont modifiées conformément à l'avis des PPA.
- La Commune de Saint NECTAIRE s'engage à terme à revoir son Zonage d'Assainissement.
- La date de l'arrêté préfectoral de la réglementation de boisement est corrigée.
- La numérotation des pages du tome 1.4 est modifiée.
- La référence à l'Amendement Dupont sur la RD996 est supprimée.
- Des informations complémentaires sont ajoutées dans le tome 1.4 (conformément à une observation faite durant l'enquête publique) :
  - Concernant le développement numérique dans le chapitre Economie : « *Le développement possible d'activités numériques telles que le télétravail peuvent participer à l'implantation de populations actives (y compris dans les villages) compte tenu de la proximité des bassins économiques clermontois et issoirien très proches, ceci d'autant plus que le Conseil Départemental fait des efforts pour développer le "Numérique en ruralité".* »
  - Dans le chapitre Mobilité : « *Les habitants des villages situés au nord du bourg empruntent plus souvent des axes secondaires autres que la RD 996 pour rejoindre les bassins d'activités de Clermont-Ferrand et d'Issoire.* »

## Modifications des SUP

### Liste des servitudes d'utilité publique (5.4/Annexes)

- A5 est supprimée de la Liste.
- A2 est supprimée de la Liste et du Plan.
- Les références réglementaires sont ajoutées pour l'ensemble des SUP dans la Liste.
- AC1 : les dates d'arrêtés sont ajoutées.

## Bilan des surfaces

Futur PLU (en ha) pour ARRET			Futur PLU (en ha) pour APPROBATION		
Selon SIG			Selon SIG		
ZONES URBAINES = 95.11 ha	Ud, Uda	28.38	ZONES URBAINES = 96.47 ha	Ud, Uda	29.14
	Ug	17.05		Ug	17.58
	Ue	6.99		Ue	6.99
	Ui	8.24		Ui	8.19
	Uj	4.52		Uj	4.52
	Ut	19.02		Ut	19.02
	Uth	11.03		Uth	11.03
<b>ZONE D'URBANISATION</b>	AUg	3.11	<b>ZONE D'URBANISATION</b>	AUg	3.11
FUTURE = 4 ha	AUe	0.93	FUTURE = 4 ha	AUe	0.93
ZONES AGRICOLES = 1973 ha	A	1883.11	ZONES AGRICOLES = 1966.83 ha	A	1876.89
	Ac	89.94		Ac	89.94
ZONES NATURELLES = 1275 ha	N	1275.82	ZONES NATURELLES = 1280.64 ha	N	1274.95
				NC	5.69