

CARTE COMMUNALE

1

RAPPORT DE PRESENTATION



Carte Communale :

Approbation par délibération du Conseil Municipal en date du 2 Août 2017
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 2 Août 2017

Approbation par arrêté préfectoral n°2017/2539 en date du 12 Octobre 2017
Vu pour être annexé à l'arrêté préfectoral en date du 12 Octobre 2017

Révisions et modifications :

-
-

Référence : 42037

Fichier : R:\DOSSEIERS\4.2037\APPROBATION\PLANS\4.2037-PG.dwg

Préambule

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) a abrogé les MARNU (Modalité d'application du règlement national d'urbanisme) et les a remplacées par la Carte Communale.

En effet, l'article L.160.1 du code de l'urbanisme prévoit que « Les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu et de carte communale qui ne sont pas dotés d'un plan local d'urbanisme, peuvent élaborer une carte communale ».

Ce document, relativement simple dans son contenu et dans la procédure d'élaboration, permet, à l'instar des PLU, de gérer l'évolution urbaine de la commune, de manière à écarter la règle contraignante de la constructibilité limitée, tout en préservant les paysages et le patrimoine naturel local.

A ce jour, la commune de Cesset ne possède pas de Carte Communale.

La commune de Cesset a décidé par délibération du Conseil Municipal en date du 3 Novembre 2014 d'élaborer sa Carte Communale, afin notamment de mieux organiser et maîtriser le développement communal.

Le projet de Carte communale a fait l'objet d'un examen « au cas par cas » de la part de DREAL, qui par décision n°2016-ARA-DUPP-00130 en date du 19 Septembre 2016 n'a pas soumis le projet à Evaluation environnementale.

Note : La commune de Cesset a engagé en parallèle une étude de Programme d'Aménagement de Bourg, conduite avec le bureau d'études Pollen Aménagement et l'Agence d'Architecture Stéphane PICHON. Le dossier de la Carte Communale prend en compte cette démarche et intègre notamment des éléments de diagnostic produits par cette étude

Sommaire

PREAMBULE	2
SOMMAIRE	3
DIAGNOSTIC TERRITORIAL	5
1- Cesset, une commune du Pays de Saint-Pourçain-sur-Sioule	5
1-1 Situation géographique.....	5
1-2 Les coopérations intercommunales.....	6
1-3 La présence de règles supra-communales.....	7
2- Les caractéristiques sociodémographiques	11
2-1 Une démographie en hausse depuis 1990.....	11
2-2 Une croissance démographique portée par le solde migratoire	11
2-3 Une population relativement homogène mais une tendance au vieillissement	12
2-4 Une taille des ménages encore importante.....	12
2-5 Un taux d'activité à la hausse	13
3- Le parc de logements	14
3-1 Un nombre de logements globalement croissant depuis 1968	14
3-2 Répartition des logements.....	14
3-3 La maison individuelle plébiscitée	15
3-4 Un parc de logement tourné vers l'accession à la propriété	15
3-5 Ancienneté d'occupation	16
3-6 Des taxes comparables aux communes proches	16
3-7 Perspectives sur l'évolution du parc de logements	17
4- Les activités économiques	19
4-1 Une offre d'emplois limitée	19
4-2 Un tissu commercial quasi inexistant mais un nombre important d'artisans	19
4-3 Les activités agricoles.....	21
4-4 L'activité touristique	25
5- Les équipements et les services	27
5-1 Les équipements publics.....	27
5-2 Le tissu associatif	28
5-3 Les services publics	29
6- Les déplacements	32
6-1 Des déplacements rendus indispensables	32
6-2 ... Principalement réalisés en automobile.....	32
6-3 Le réseau routier principal et secondaire	32
6-4 Une offre alternative peu concurrentielle.....	33
6-5 Les déplacements internes	34
6-6 Le stationnement.....	37
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	41
1- Le milieu physique	41
1-1 Contexte climatique.....	41
1-2 Contexte topographique.....	42
1-3 Hydrographie et hydrogéologie	43
1-4 Qualité de l'air	46
2- L'occupation des sols, les milieux naturels et les fonctionnalités écologiques	46
2-1 La composition du territoire	46
2-2 Les zonages naturels réglementés, d'inventaire et de gestion.....	49
2-3 Les fonctionnalités écologiques : la Trame Verte et Bleue (TVB)	51
3- Les ressources du territoire	56
3-1 L'agriculture	56
3-2 La sylviculture	56
3-3 Les ressources énergétiques.....	56

Commune de Cesset – Rapport de présentation

4-	Les nuisances et les risques majeurs	58
4-1	Les risques naturels	58
4-2	Les risques technologiques	59
5-	Organisation urbaine.....	60
5-1	Le Bourg de Cesset.....	61
5-2	Le Hameau de Breuilly	62
5-3	Les autres hameaux	64
5-4	L'urbanisation diffuse le long des voies	65
5-5	Les écarts et le bâti isolé.....	66
6-	Analyse du paysage	67
6-1	Les entités paysagères sur la commune	67
6-2	Perception du paysage communal.....	68
7-	Patrimoine	71
7-1	Monuments Historiques	71
7-2	Autres bâtiments de patrimoine.....	71
7-3	Le petit patrimoine	72
JUSTIFICATION DE LA CARTE COMMUNALE		73
1-	Synthèse du diagnostic	73
2-	Les objectifs communaux	76
2-1	Entretien la dynamique communale	76
2-2	Affirmer le hameau de Breuilly, en confortant son caractère de centralité communale.....	76
2-3	Valoriser les équipements et les aménagements réalisés ou envisagés sur le hameau de Breuilly.....	77
2-4	Préserver les activités agricoles.....	79
2-5	Intégrer les enjeux environnementaux et paysagers.....	79
3-	La justification de la délimitation des secteurs constructibles.....	80
3-1	Zonage de la carte communale.....	80
3-2	Une zone constructible sur le hameau de Breuilly	81
3-3	Une zone constructible sur le hameau de la Malgarnie	86
3-4	Une zone constructible sur le bourg de Cesset	88
3-5	La mise en place d'emplacements réservés	89
3-6	Les autres secteurs bâtis.....	90
3-7	La desserte en réseaux et voiries.....	91
4-	Les superficies et capacités d'accueil	96
4-1	Zone constructible	96
4-2	Zone non constructible	96
4-3	Analyse des disponibilités et capacités d'accueil.....	97
5-	La compatibilité du projet par rapport aux principales orientations du SCOT.....	99
5-1	Production de logements.....	99
5-2	Localisation du développement.....	99
5-3	Gestion durable de l'espace.....	99
6-	Les Servitudes d'Utilités Publiques.....	100
PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT		101
7-	La modération de la consommation d'espaces.....	102
8-	La préservation de l'espace agricole	103
9-	La préservation de la trame verte et bleue.....	105
10-	La préservation du paysage	106
11-	La prise en compte des risques et des nuisances	106

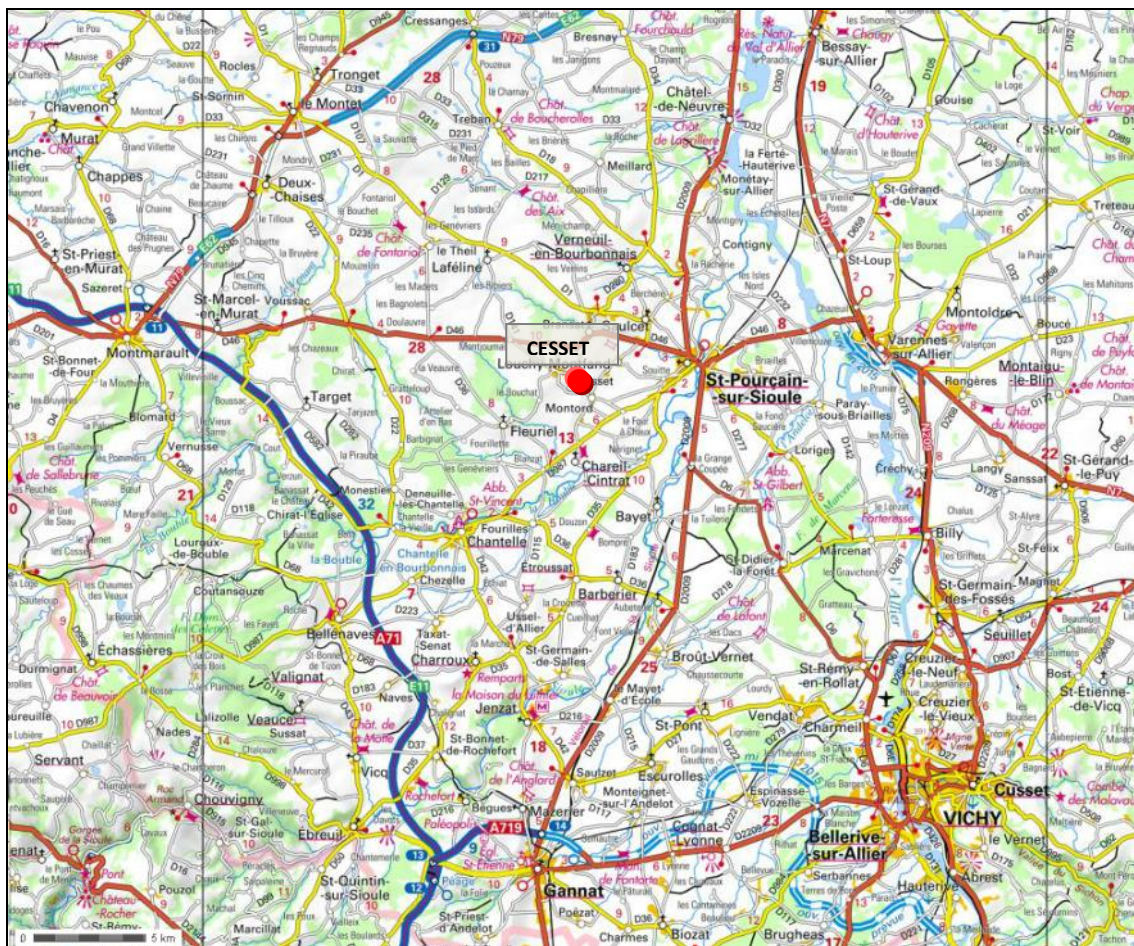
DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1- CESSET, UNE COMMUNE DU PAYS DE SAINT-POURÇAIN-SUR-SIOULE

1-1 Situation géographique

La commune de Cesset se situe au centre du département de l'Allier, dans la région Auvergne. Cette position centrale place la commune à égale distance (environ 40km) à la fois de Vichy et de Moulins la préfecture du département. Cesset appartient à l'arrondissement de Moulins, au canton de Souvigny et à la Communauté de communes en Pays Saint Pourcinois, Saint-Pourçain-sur-Sioule étant située à environ 10 min de la commune.

Cesset est limitrophe au Sud et à l'Ouest avec Fleuriel (349 habitants), au Nord-Ouest avec Lafeline (208 habitants), au Nord avec Bransat (510 habitants) et à l'Est avec Louchy-Montfand (456 habitants), Montord (226 habitants) et Chareil-Cintrat (370 habitants). Toutes ces communes font partie de la même Communauté de communes que Cesset.



Le territoire communal de Cesset s'étend sur 1 219 ha. Il est marqué par des altitudes relativement faibles comprises entre 270 m et 390 m d'altitude.

Cesset se caractérise par la présence de deux bourgs (un bourg ancien et un plus récent) et par un habitat assez diffus le long des rues. La commune est traversée au Nord par la Route Départementale, RD46, qui relie Saint-Pourçain-sur-Sioule et Montmarault.

Commune de Cesset – Rapport de présentation

1-2 Les coopérations intercommunales

La Communauté de communes en Pays Saint-Pourcinois

Cesset fait partie de la Communauté de communes en Pays Saint-Pourcinois, regroupant en 2015 28 communes de Saint-Pourçain-sur-Sioule et ses environs. Créée en 2002, elle compte 16 492 habitants, sur un territoire de près de 42 592 hectares.



La Communauté de communes en Pays Saint-Pourcinois regroupe un nombre important de communes mais reste pourtant une petite intercommunalité. En effet, 26 communes sur 28 ont moins de 1 000 habitants et 18 ont moins de 500 habitants. La ville principale, Saint-Pourçain-sur-Sioule représente 30,9 % de la population de la Communauté de communes. La deuxième commune la plus importante, Chantelle représente 6,6%. Toutes les autres communes représentent moins de 5% de la population. Cesset représente 2,4% de la population.

La Communauté d'Agglomération dispose de plusieurs compétences, dont les principales sont :

- Jeunesse : pôle éducatif communautaire, accueil des jeunes communautaire, accueil de loisirs, relais assistants maternels
- Actions sociales : aides administratives, téléassistance, portage de repas à domicile
- Habitat : OPAH, Service habitat-logement, aire des gens du voyage
- Urbanisme : SCOT
- Animation : convention de partenariat et d'objectifs entre la Communauté de Communes et l'association « Fêtes et Animations », rôle de mutualisation, renforcer l'image communautaire et coordonner les actions de l'association « Envol en Pays Saint-Pourcinois »
- Transport : transport à la demande
- Emploi et insertion

	Population totale (2012)	Part dans la CCPSP
Barberier	134	0,8
Bayet	690	4,2
Bransat	510	3,1
Cesset	396	2,4
Chantelle	1 090	6,6
Chareil-Cintrat	370	2,2
Charroux	397	2,4
Contigny	634	3,8
Deneuille-lès-Chantelle	95	0,6
Etroussat	708	4,3
Fleuriel	349	2,1
Fourilles	213	1,3
Laféline	208	1,3
La Ferté-Hauterive	298	1,8
Le Theil	410	2,5
Loriges	359	2,2
Louchy-Montfand	456	2,8
Marcenat	381	2,3
Monétay-sur-Allier	534	3,2
Montord	226	1,4
Paray-sous-Briailles	663	4,0
Saint-Didier-la-Forêt	388	2,4
Saint-Loup	560	3,4
Saint-Pourçain-sur-Sioule	5 102	30,9
Saulcet	682	4,1
Taxat-Senat	225	1,4
Ussel-d'Allier	156	0,9
Verneuil-en-Bourbonnais	258	1,6
Ensemble de la Communauté d'Agglomération	16 492	100,0%

Depuis le 1er janvier 2017, la Communauté de communes en Pays Saint-Pourcinois a fusionné avec les Communautés de communes du Val de Sioule et celle du bassin de Gannat pour former la Communauté de communes Saint-Pourçain, Sioule, Limagne.

Syndicat Intercommunal de Regroupement Pédagogique des communes de Cesset - Louchy-Montfand – Montord

Ce syndicat a été créé le 19 avril 1983. Il est compétent pour gérer les établissements scolaires sur les 3 communes.

SIVOM eau et assainissement Rive gauche Allier

Ce SIVOM a été créé en 1946. Il est compétent pour ce qui relève de l'eau potable (traitement, adduction, distribution), de l'assainissement collectif et non collectif.

Syndicat départemental d'énergie de l'Allier (SDE03)

Ce syndicat a été créé en 1936. Il est compétent pour la production et la distribution de l'électricité et du gaz, ainsi que pour les infrastructures de télécommunication.

1-3 La présence de règles supra-communales

Principes généraux du Code de l'Urbanisme

Article L121-1 : « [...] les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'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 ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- d) Les besoins en matière de mobilité.

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2° 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 ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

SCOT du Pays Saint Pourcinois

L'élaboration de la Carte communale s'est faite dans le contexte du SCOT du Pays Saint-Pourcinois. Les regroupements des intercommunalités au 1^{er} janvier 2017 a récemment donné lieu à une décision d'élaborer un SCOT à l'échelle de la nouvelle intercommunalité. La première conséquence a été de déclarer caduc le SCOT actuel à compter du 30 Mai 2017. Le rapport de présentation de la Carte communale évoque le SCOT de façon régulière dans la mesure où toutes les études ont été réalisées dans ce contexte. Les phases de consultation des personnes publiques et d'enquête publique ont été menées avec un SCOT en cours de validité, il était donc important de laisser cette référence dans le rapport de présentation. La différence aujourd'hui est que la Carte communale ne s'inscrit pas dans un contexte de compatibilité puisque le SCOT est désormais caduc.

Cesset fait partie de la Communauté de Communes du Pays Saint Pourcinois, qui dispose d'un SCOT approuvé le 31 Mai 2007. Le périmètre du SCOT couvre 27 communes avec leurs atouts et leurs faiblesses. L'objectif du SCOT est de construire un territoire harmonieux où chacun puisse habiter, travailler, consommer, étudier et se détendre.

Le diagnostic territorial du SCOT a mis en évidence 4 enjeux principaux sur le territoire intercommunal :

- Le développement du territoire au cœur du département de l'Allier

- Vers une répartition harmonieuse de la population sur le territoire Saint-Pourcinois
- Un territoire uni
- Une gestion durable de l'espace

Pour répondre à ces enjeux, le SCOT a défini des orientations et des objectifs, synthétisés en 3 axes, qui vont guider le développement territorial. En voici pour mémoire les grandes lignes.

1. Le transport

1.1 Le transport

- Séparer les flux commerciaux ou de transit et les flux pendulaires
- Hiérarchiser les voies de circulation en 4 niveaux afin d'optimiser les types de transport
- Favoriser l'installation d'entreprises logistiques : développer cette activité sur la plateforme de Saint Loup en connexion avec les différentes zones d'activité du territoire.
- Réhabiliter la voie ferrée entre Saint-Pourçain et Saint Loup : créer un usage partagé entre la voie ferrée et un itinéraire à vocation de promenades.

1.2 Le transport alternatif

- Favoriser les itinéraires et les parkings deux roues : Dans un rayon de 3 km de Saint-Pourçain, il devra y avoir des voies cyclables sur toutes les routes. Créer des parkings deux roues dans le centre de Saint-Pourçain, près des centres de loisirs ou de commerces. Dans les futures zones d'aménagement, définir des itinéraires piétons et cyclables.

1.3 Le transport collectif

- Favoriser le transport collectif à la carte et pour les activités de loisirs.

2. Organisation et restructuration des espaces urbanisés.

2.1 La rénovation urbaine

- Favoriser la rénovation urbaine pour une politique d'aide publique

Il s'agira de mettre en valeur le patrimoine architectural local et de favoriser la mise en place de zones de protection du patrimoine architectural urbain. La mise en valeur du patrimoine architectural local contribuera progressivement au développement de l'activité touristique de la Communauté de communes.

- Favoriser la mixité de l'habitat

2.2 La répartition harmonieuse de la population

- Déterminer les potentiels de croissance de logements par commune : **une zone de développement éventuel est identifiée sur la commune autour de la zone urbanisée.**
- Mettre en place une politique foncière
- L'école et les services publics : volonté d'améliorer les services à la population
- Favoriser l'accès aux équipements culturels : soutenir le développement des musées, des hameaux ; diffuser la culture sur tout le territoire par l'intermédiaire de l'école de musique ; créer une bibliothèque intercommunale et une salle de spectacle multi-usages.

2.3 L'activité

- Favoriser l'implantation d'activités économiques
- Mettre en valeur les activités touristiques, sportives et de loisirs : **sur la commune il n'y a pas d'activités touristiques, sportives et de loisir à mettre en valeur**
- Préserver le dynamisme des activités agricoles et viticoles : ces activités doivent être protégées et valorisées afin de préserver et d'améliorer le dynamisme existant sans forcément chercher à augmenter la surface exploitée.

3. Gestion durable de l'espace

3.1 L'eau : préserver et favoriser les prélèvements en nappe alluviale

S'orienter vers une protection concertée des vallées de l'Allier et de la Sioule afin de préserver voire même améliorer la qualité de ressource existante sans forcément chercher à augmenter le nombre de prélèvements. Il s'agira également de finaliser les procédures de mise en place de périmètre de protection des captages.

3.2 L'eau : préserver et/ou améliorer la qualité des cours d'eau des eaux souterraines

Limiter les impacts qualitatifs des zones urbanisées (résidentielles, artisanales ou industrielles). Pour cela il sera nécessaire de finaliser les schémas d'assainissement et surtout de programmer les travaux intéressant directement la qualité de l'eau. De plus, pour les nouvelles zones urbanisées, une réflexion systématique sur les risques et sur les techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales, doit être conduite.

Sur la commune il sera nécessaire de préserver et d'améliorer la qualité des cours d'eau et des eaux souterraines.

3.3 Promotion des énergies renouvelables

Il s'agit donc d'informer (sous forme d'une plaquette largement diffusée) et d'inciter (financièrement et réglementairement) à l'utilisation des énergies renouvelables sur le territoire.

3.4 Compléter l'inventaire des zones inondables

Lorsque des zones inondables sont identifiées, elles devront être intégrées aux documents de programmation communaux ou communautaires. Si nécessaire, en fonction des enjeux, les plans de prévention des risques d'inondation seront constitués.

La commune n'est pas concernée par un PPRI.

3.5 Limiter les ruissellements

Un inventaire précis des zones les plus sensibles semble indispensable. En zones urbanisées les techniques d'infiltration seront plébiscitées dans les secteurs vulnérables. En zones agricole ouverte, la reconstitution d'un maillage bocager et la mise en œuvre de techniques permettant une limitation des ruissellements seront proposés.

3.6 Cours d'eau : préserver et / ou rétablir la dynamique naturelle

Il s'agit d'atteindre 3 objectifs fondamentaux : redonner sa place au cours d'eau en tant que milieu naturel dynamique, assurer une gestion coordonnée du lit, des berges et des espaces contigus et limiter les atteintes qualitatives et quantitatives.

3.7 Préserver et valoriser les milieux naturels

Il s'agit de respecter systématiquement les milieux naturels mais aussi de s'investir dans leur gestion et leur mise en valeur. **Des forêts à l'ouest du territoire seront à préserver.**

3.8 Tourisme : réaliser et aménager de nouveaux chemins balisés

Il s'agit d'améliorer le maillage des chemins balisés existant pour favoriser la découverte de l'ensemble des richesses locales : vignoble, artisanat local, patrimoine bâti, panorama. Création d'une voie verte sur l'ancienne voie ferrée au sud de Saint Pourçain.

Sur la commune, il n'y a pas de voies vertes, seulement un élément du patrimoine bâti classé monument historique.

3.9 Tourisme : réaliser des chemins du pêcheur

Mettre en valeur les cours d'eau et en permettre l'accès en délimitant des sentiers le long des principaux cours d'eau.

3.10 Points de vue et paysage.

Il s'agit d'aménager et de préserver les principaux points de vue, de préserver les éléments marquants du paysage et d'améliorer la structure du maillage végétal.

Sur Cesset, il y a des boisements, des versants viticoles, des points de vue (à l'Est et au Sud) et des vallons et versants en polyculture à préserver.

Commune de Cesset – Rapport de présentation



Source : SCOT du pays Saint Pourcinois

Commune de Cesset – Rapport de présentation

Toutes les analyses statistiques sur la commune de Cesset, doivent tenir compte du fait que les effectifs sont en général réduits. Des variations, même en nombre restreint, peuvent sembler importantes dès lors qu'elles sont traduites en pourcentage.

2- LES CARACTERISTIQUES SOCIODEMOGRAPHIQUES

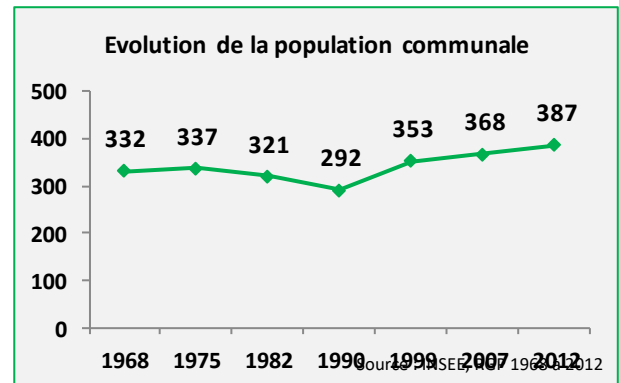
2-1 Une démographie en hausse depuis 1990

- La commune a connu une perte importante de population du début du XX^{ème} siècle jusqu'en 1990. Cesset avait au début du XX^{ème} plus de 700 habitants et en 1990, plus que 292 habitants.

- Depuis 1990, la commune connaît un regain démographique, avec une progression relative plus soutenue que celle de la Communauté de communes et du département de l'Allier.

- La commune compte 387 habitants en 2012.

⇒ L'évolution de population ces 20 dernières années peut s'expliquer par le desserrement urbain de la ville centre de Saint Pourçain sur Sioule qui profite aux communes rurales alentours.



Source : INSEE, RGP 1968 à 2012

	Variation annuelle moyenne de la population en %					
	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012
Cesset	+0,2%	-0,7%	-1,2%	+2,1%	+0,5%	+1,0%
CCPSP	-0,7%	-0,5%	-0,3%	+0,2%	+0,3%	0,0%
Allier	-0,3%	-0,3%	-0,4%	-0,4%	-0,1%	0,0%

⇒ La poursuite du rythme constaté sur 2007-2012 (+1%/an) aboutirait à une population d'environ 445 habitants en 2026 (horizon 10 ans de la Carte Communale), soit une soixantaine d'habitants supplémentaire par rapport à 2012.

⇒ Un objectif démographique à définir.

2-2 Une croissance démographique portée par le solde migratoire

- Hormis entre 1982 et 1990 où il était légèrement négatif, le solde migratoire a toujours été nettement bénéfique pour la démographie communale.

- La reprise démographique importante à partir des années 90 s'explique par ce solde migratoire largement positif qui a permis de compenser le solde naturel toujours négatif. La commune a ainsi gagné une centaine d'habitants en une vingtaine d'années.

Source : INSEE, RGP 1968 à 2012

	Variation annuelle moyenne de la population en %					
	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012
Variation annuelle moyenne	+0,2%	-0,7%	-1,2%	+2,1%	+0,5%	+1,0%
Du au solde naturel	-0,4%	-1,2%	-0,9%	-0,4%	-0,3%	-0,6%
Du au solde migratoire	+0,6%	+0,5%	-0,2%	+2,5%	+0,8%	+1,6%

⇒ La croissance démographique de Cesset depuis 1990 s'explique par l'arrivée de nouveaux habitants sur la commune, notamment du fait de la périurbanisation et de la proximité avec Saint-Pourçain-sur-Sioule. Par sa localisation et la qualité de son cadre de vie rural, Cesset dispose d'une certaine attractivité.

2-3 Une population relativement homogène mais une tendance au vieillissement

- L'indice de jeunesse (rapport des moins de 20 ans sur les plus de 60 ans) s'élève à 0,86, contre environ 1 en 2007.

A titre de comparaison, l'indice s'affiche à 0,74 pour la Communauté de communes, qui compte davantage de personnes de plus de 60 ans.

(Plus l'indice est faible et plus la population est âgée)

Source : INSEE RGP 2012	Population par tranche d'âge		
	0 – 19 ans	20 – 64 ans	65 ans et +
Cesset	24 %	57 %	19 %
CCPSP	23 %	55 %	22 %
Allier	21 %	55 %	24 %

- Les classes de moins de 30 ans restent bien représentées, alors que la tranche supérieure des 30-44 ans est en nette baisse. Les effectifs passés de celle-ci se retrouve en 2012 dans la classe des 45-59 ans qui progresse et pose question en termes de dynamique.

⇒ La commune connaît une tendance au vieillissement de sa population, confirmée par un solde naturel qui ne se redresse pas.

Source : INSEE, RGP 2012	Population par tranche d'âge			
	Cesset		CCPSP 2012	Allier 2012
	2012	1999		
0-14 ans	16,8%	17,8%	16,5%	15,8%
15 – 29 ans	15,6%	11,3%	13,2%	14,3%
30 – 44 ans	16,8%	21%	17,8%	17,3%
45 – 59 ans	22,7%	19%	21,7%	21,1%
60 – 74 ans	17,3%	19,8%	17,9%	18,3%
75 et +	10,7%	11%	12,9%	13,3%

2-4 Une taille des ménages encore importante

- Progression du nombre de ménages depuis 1968. Les ménages ont continué d'augmenter sur la période 1975-1990 alors que la population diminuait. Cela s'explique notamment par le desserrement des ménages sur cette même période.

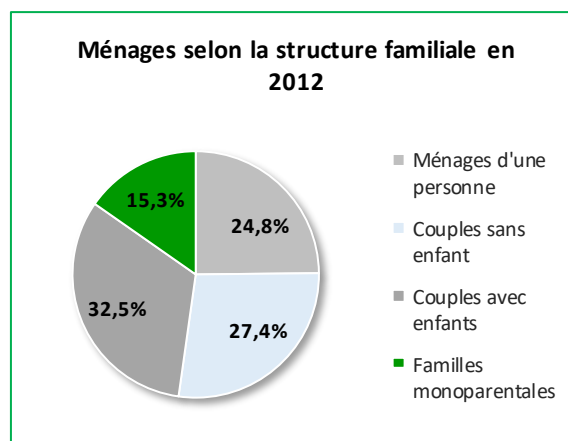
Source : INSEE, RGP 1968 à 2012	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
	Nombre de ménages	101	112	124	129	146	147
Nombre de personnes / ménage	3,3	3,0	2,6	2,3	2,4	2,5	2,5

- La taille moyenne des ménages a diminué jusqu'en 1990 avec 2,3 personnes par ménage. Depuis, la taille moyenne des ménages a augmenté et s'est stabilisée à 2,5 personnes par ménage.

⇒ Cette dynamique va à l'encontre du phénomène de desserrement des ménages observé sur le reste du territoire national. La commune attire donc en grande partie sur son territoire des familles avec enfants.

- En effet les ménages sont en premier lieu des couples avec enfants (32,5%), viennent ensuite les couples sans enfants (27,4%).

- Les ménages d'une personne représentent près d'un quart de la population de Cesset.



Source : INSEE, 2012

⇒ La commune est attractive pour l'installation de familles, qui viennent probablement rechercher une qualité de vie.

⇒ A l'opposé, le nombre important de petits ménages sur la commune peut traduire de nouveaux besoins en logement avec des attentes en logements plus petits (adaptés aux personnes âgées dépendantes ou non).

2-5 Un taux d'activité à la hausse

- Population active de 183 personnes, soit 47,2% de la population totale.

- Augmentation du nombre d'actifs qui suit l'augmentation de la population.

- Le taux d'activité (nombre d'actifs par rapport au nombre d'habitants) augmente de 7,7 points entre 1999 et 2012, pour atteindre 57,7%. Par comparaison, il est de 53,7 % pour l'ensemble de la Communauté de communes, et de 51,4 % pour le département de l'Allier.

	1999	2012
Actifs*	143	183
- Ayant un emploi	125 (61,6%)	168 (67,7%)
- Chômeurs	18 (8,9%)	16 (6,4%)
Population totale	203	248
<i>Taux d'activité</i>	<i>50%</i>	<i>57,7%</i>

Source : INSEE, RGP 1999 à 2012. * Population de 15 à 64 ans

- Taux de chômage des 15-64 ans (8,6%) inférieur à celui de la Communauté de communes (11,6%), du département (13%) et de la France métropolitaine (12,7%).

⇒ Ces chiffres traduisent une tendance positive, qui s'explique notamment par la proximité du bassin d'emploi de Saint-Pourçain-sur-Sioule et l'installation sur la commune d'actifs ayant en emploi qui viennent accéder à la propriété.

- Le nombre d'inactifs de 15 à 64 ans est relativement stable depuis 1999, avec plus précisément des retraités en augmentation et une baisse de la catégorie autres inactifs de 15 à 64 ans (autres inactifs, composés de personnes au foyer, de personnes en incapacité de travailler...)

	1999	2012
Ensemble des 15-64 ans	203	248
Actifs de 15-64 ans	143 (70,9%)	183 (74,1%)
Inactifs de 15-64 ans	60 (29,1%)	64 (25,9%)
<i>Dont élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés</i>	<i>5,9 %</i>	<i>6,0 %</i>
<i>Dont retraités et pré-retraités</i>	<i>10,3 %</i>	<i>12,7 %</i>
<i>Dont autres inactifs</i>	<i>12,8 %</i>	<i>7,2 %</i>
Population de moins de 15 ans et de plus de 64 ans	150 (42%)	140 (36%)
Population totale	353	387

Source : INSEE, RGP 1999 à 2012

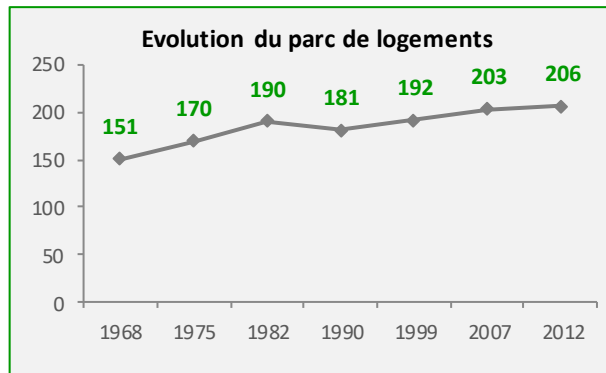
La commune de Cesset :

- comptait 387 habitants au dernier recensement de 2012,
- connaît un regain démographique depuis les années 1990, avec +1%/an entre 2007 et 2012,
- présente une tendance au vieillissement de sa population en raison d'un renouvellement démographique insuffisant,
- est attractive, notamment pour l'installation de familles,
- dispose d'un nombre d'actifs en hausse.

3- LE PARC DE LOGEMENTS

3-1 Un nombre de logements globalement croissant depuis 1968

- 206 logements en 2012.
- Faible baisse du parc dans les années 1980, pouvant provenir de réhabilitation, du regroupement de petits logements en un seul appartement. Cette diminution suit la baisse démographique sur cette même période.
- Puis entre 1990 et 2012, reprise de la dynamique de production de logements, tout comme la reprise démographique.



Source : INSEE, RGP 1968 à 2012

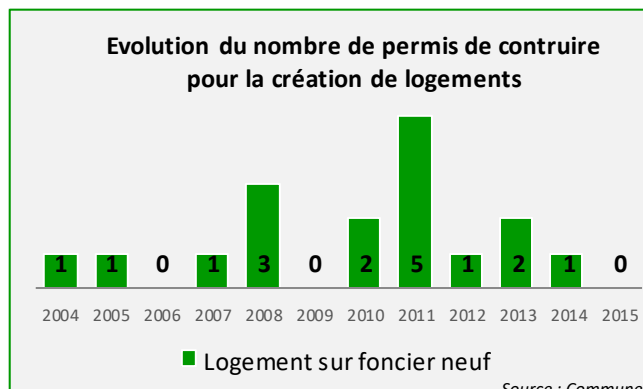
- Sur la dernière période (2007-2012), le rythme de production de logement se ralentit avec seulement 3 logements supplémentaires sur 5 ans, alors que sur cette même période, 10 nouveaux ménages ont été accueillis sur la commune

⇒ Une partie des logements vacants de la commune a pu être réutilisée.

- D'après les données communales, 17 permis de construire pour des maisons individuelles ont été accordés entre 2004 et 2015. Aucun logement collectif n'a été construit sur la commune sur cette période.

⇒ La commune connaît un net développement résidentiel pavillonnaire, avec un rythme moyen d'environ 2 nouveaux logements par an, sous forme de maison individuelle. (*rythme confirmé par les données Sitadel*)

⇒ Le hameau de Breuilly constitue le principal secteur où les constructions neuves ont été réalisées.



Source : Commune

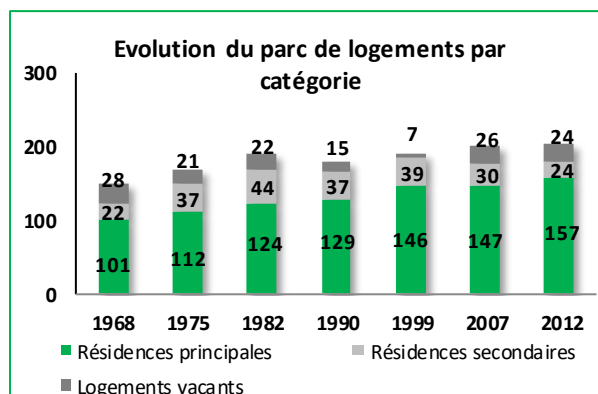
3-2 Répartition des logements

- En 2012, 157 résidences principales, soit 76% du parc, effectif en hausse constante depuis 1968.

- Résidences secondaires en diminution : 12% du parc de logements.

- Logements vacants : 12% du parc, soit 24 unités, en légère baisse entre 2007 et 2012. Proportion comparable à celle de la Communauté de communes (12%), et du département (13%), mais qui reste plutôt élevé.

⇒ Une vacance à prendre en compte.



Source : INSEE, RGP 1968 à 2012

Source : INSEE 2012

	Cesset	CCPSP	Allier
Résidences principales	76,4%	79,5%	79,3%
Résidences secondaire	11,8%	8,6%	7,3%
Logements vacants	11,8%	11,9%	13,4%

3-3 La maison individuelle plébiscitée

- La maison comme logement type sur la commune de Cesset : 99,5% de maisons en 2012
- Seulement 1 appartement

Source : INSEE, RGP 2012

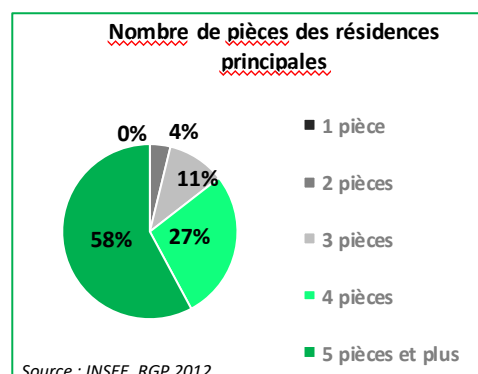
	Cesset	CCPSP	Département de l'Allier
Logements	206	8 959	203 119
Maisons	99,5% (205)	89% (7 987)	72 % (145 759)
Appartements	0,5% (1)	11% (932)	28% (56 136)

- ⇒ Les logements de type appartement représentent donc moins de 1 % des logements à Cesset, contre 11% dans l'ensemble de la Communauté de communes et 28% dans l'Allier. Les appartements se retrouvent essentiellement en milieu urbain alors que la maison individuelle est représentative d'un milieu rural.
- ⇒ Le développement sous forme pavillonnaire de ces dernières années a renforcé cette situation et correspond en grande partie à l'installation de nouveaux ménages sur la commune, notamment de familles, dans le cadre du desserrement de la ville-centre de Saint-Pourçain.

- Plus de la moitié des résidences principales (58%) ont au moins 5 pièces. Cela est cohérent avec une taille des ménages importante (2,5) qui résulte de la présence de familles avec enfants sur la commune.

- Toutefois les ménages d'une personne sont relativement importants sur la commune (25%). Pour ceux-là, appartenant souvent à une population âgée, mais aussi pour de jeunes actifs, des logements de plus petite taille peuvent s'avérer répondre à leurs besoins. Or la commune ne compte que 15% de logements de 3 pièces et moins.

- ⇒ Il existe également un potentiel d'accueil de ménages par la revente de maisons aujourd'hui occupées par des personnes seules.



3-4 Un parc de logement tourné vers l'accession à la propriété

- Prédominance des propriétaires : 88 %, 1 point de plus qu'en 1999
- 9 % de locataires ; Cesset compte quelques logements communaux dans le hameau de Breuilly

- ⇒ Il s'agit d'une situation souvent observée dans les communes rurales proche d'une ville-centre, qui attirent les nouveaux propriétaires de par leur qualité de vie, et leur proximité avec les bassins d'emplois.

Source : INSEE, RGP 2012

	Cesset	CCPSP	Département de l'Allier
Propriétaires	88 % (138)	71 %	64 %
Locataires	9 % (14)	27 %	34 %
<i>dont d'un logement HLM loué vide</i>	0,0 % (0)	4 %	11 %
Logés gratuitement	3 % (5)	2 %	2 %

- Cesset est très largement dominé par les maisons individuelles, favorables à l'accession à la propriété.

- ⇒ Toutefois, un parc locatif plus développé participe au dynamisme du territoire, au renouvellement de la population.

3-5 Ancienneté d'occupation

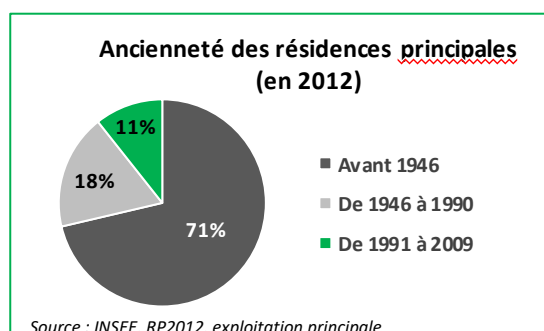
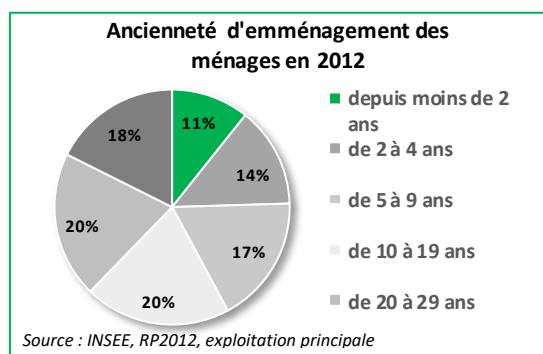
L'ancienneté d'emménagement des ménages, montre un renouvellement correct de l'occupation du parc de logements.

En moyenne, les ménages résident 17 ans à Cesset, soit une moyenne de 18 ans pour les propriétaires, et une moyenne de 5 ans pour les locataires.

Actuellement, environ 38% des ménages de Cesset vivent dans leur résidence depuis plus de 20 ans, 38 % depuis 5 à 19 ans et 25 % depuis moins de 5 ans.

- ⇒ Ces chiffres s'expliquent aussi par la dynamique de création de logements et l'installation de nouveaux ménages (solde migratoire positif). Ils révèlent l'attractivité de la commune.

Le parc de logements de la commune est cependant assez ancien. 71% des résidences principales ont été construites avant 1946. 11% des résidences principales ont été construites après 1990.



3-6 Des taxes comparables aux communes proches

Les taux d'imposition participent à l'attractivité d'une commune, ils peuvent dissuader ou encourager des emménagements pour de la location ou de l'achat. Les taxes sont des ressources pour la commune permettant de développer ses services et ses équipements collectifs.

A Cesset, les taux d'imposition pratiqués sont comparables à ceux pratiqués dans les communes alentour de même taille.

Source : taxe.com (2010)

	Cesset	Communes limitrophes			Département de l'Allier
		Bransat	Fleuriel	Louchy-Montfand	
Taxe d'habitation	11,50%	9,86 %	10,16%	11,40%	10,18%
Taxe foncière sur les propriétés bâties	11,31%	9,80%	8,93%	10,33%	11,37%
Taxe foncière sur les propriétés non bâties	32,33%	27,0%	24,53%	30,42%	24,91%

- ⇒ Le taux de la taxe foncière sur les propriétés non bâties est un outil pour lutter contre la rétention foncière, qui peut être élevée sur certains secteurs et qui bloquer le développement.

Depuis le début de l'année 2015, le prix du foncier à Cesset et à proximité (20km) est de 26€/m². Il est légèrement en dessous de la moyenne du prix du foncier dans le département qui est de 28€/m².

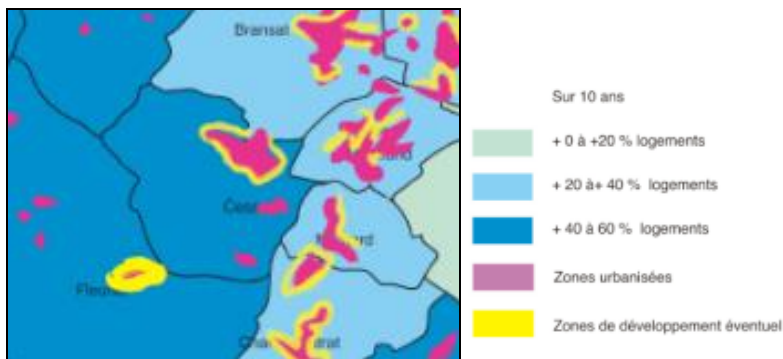
3-7 Perspectives sur l'évolution du parc de logements

Objectifs du SCOT sur la commune en matière d'habitat

Les prescriptions du SCOT seront à prendre en compte dans le document d'urbanisme, en sachant que ce dernier fixe des objectifs pour 2007-2017.

Il s'agit principalement :

- Permettre aux communes de développer leur offre de logements individuels :
 - o Prévoir une potentialité de croissance du parc de logements de 40% à 60% de logements.
 - o Sous forme de constructions neuves et de rénovations
 - o Zone de développement éventuel : hameau de Breuille
- ⇒ Véritable politique de développement du logement individuel dans les communes périurbaines, afin de faire profiter les communes périphériques du développement général du secteur.
- Favoriser la mixité de l'habitat : développer le logement locatif dans les communes rurales : permettre la rénovation ou la création de logements dans des bâtiments de 2 ou 3 niveaux afin de créer des logements locatifs
 - ⇒ Cette démarche favorise l'utilisation et la valorisation du tissu bâti ancien et est bénéfique pour la vie dans les cœurs de village.



Perspectives d'évolution (hypothèses de travail)

Scénario issu des tendances du SCOT

En 2007 la commune comptait 203 logements. Le potentiel SCOT de +40 à +60% de logements en 10 ans, correspond pour Cesset entre 81 et 122 logements supplémentaires sur 2007-2017, soit entre 8 et 12 logements supplémentaires par an.

Or sur les 10 dernières années, la commune suivait plutôt un rythme de logements de l'ordre de 2 logements par an. 15 logements ont été créés (d'après le registre des permis de construire) entre 2007 et mi-2015.

- ⇒ L'orientation du SCOT permet de fixer une tendance maximale, mais qui apparaît bien trop élevée et induirait un développement disproportionné pour une commune rurale comme Cesset, avec ce que cela peut impliquer en termes d'équipements, d'organisation urbaine, de consommation d'espaces, de qualité du cadre de vie.
- ⇒ De plus, la répartition du développement prévue par le SCOT en 2007 pose aujourd'hui question au regard des enjeux actuels et du cadre réglementaire (lois Grenelle, ALUR,...)

Scénario issu d'une poursuite de la tendance actuelle 2007-2015

La dynamique de production de logements constatée depuis 2007 s'oriente vers une moyenne de 2 logements par an. Le maintien de cette dynamique actuelle, avec 206 logements en 2012, permettrait de dépasser les 230 logements (234) en 2026 (horizon 10 ans de la Carte Communale).

Cette dynamique de 2 logements par an est cohérente avec la poursuite du rythme annuel de croissance démographique autour de +1% et la prise en compte de la remise sur le marché de 10% des logements vacants.

- ⇒ Il s'agit d'une hypothèse, d'une base de réflexion pour que la commune définisse ces objectifs.

Commune de Cesset – Rapport de présentation

Forme de logements et localisation du développement

Le développement du logement se fera sous forme de constructions neuves et de rénovations. Il conviendra de prendre en compte une proportion de remise sur le marché de logements vacants, qui représentent 12% du parc de logements.

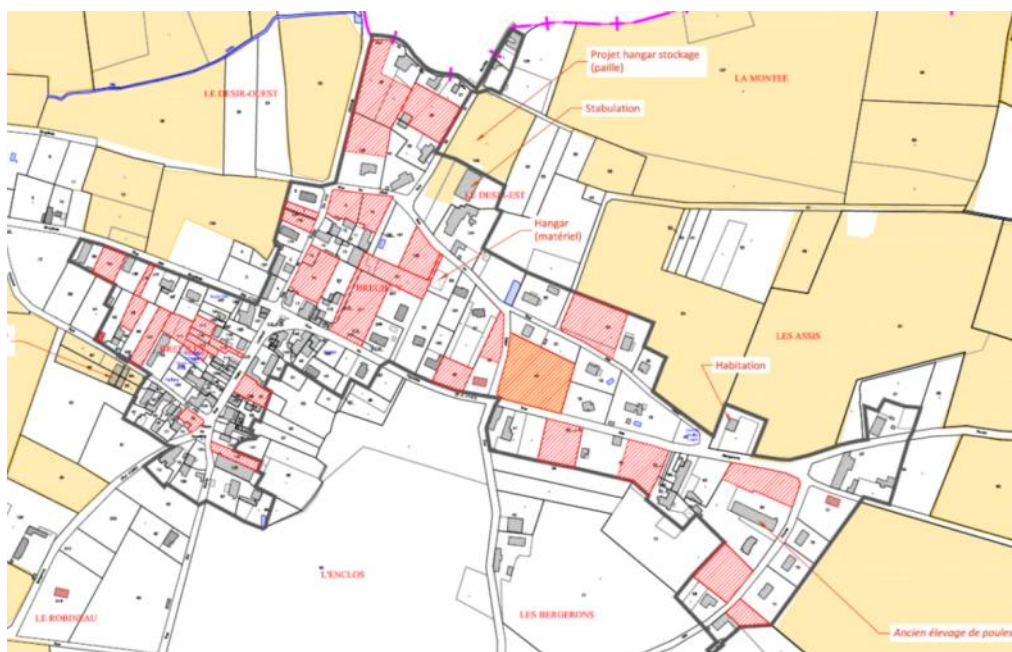
La rénovation de certains bâtiments peut aussi permettre de développer le logement locatif, notamment dans le hameau de Breuilly.

Le hameau de Breuilly, qui accueille les équipements communaux et a accueilli la plupart des constructions récentes, constitue la centralité communale. Il apparaît a priori comme le lieu à privilégier pour le développement de l'habitat en construction neuve sur la commune de Cesset.

Si la dynamique de 2 logements neufs créés par an est retenue pour la prochaine décennie, cela correspondrait à un foncier brut à prévoir d'environ 2 ha, en considérant une densité moyenne de 10 logements/ha.

Estimation des potentialités foncières au sein de l'enveloppe urbaine du hameau de Breuilly

Une pré-étude est faite au sein de l'enveloppe urbaine actuelle du hameau de Breuilly et aboutit à une estimation des surfaces libres (parcelles non bâties et portions de parcelles déjà bâties de grande taille) d'environ 4,1 ha (surface hachurée rouge ci-dessous).



Il s'agit d'une première estimation. Ce calcul sera à affiner lors de la définition du zonage, lors du positionnement des limites à la zone constructible, en tenant notamment compte de la proximité de bâtiments agricoles, des enjeux de qualité paysagère, d'entrée de bourg, des réseaux, etc.

La commune de Cesset :

- dispose d'un parc de logements croissant, suivant une dynamique de 2 logements par an (*d'après permis de construire et données Sitadel*),
- compte 12% de logements vacants,
- abrite essentiellement des maisons individuelles, plutôt de grande taille,
- accueille principalement des propriétaires (88%), et une part limitée de locataire (9%),
- disposerait d'une enveloppe d'environ 8 logements par an au regard du SCOT, mais selon un scénario ambitieux et disproportionné pour la commune
- pourrait envisager de poursuivre les tendances actuelles en termes démographique et de construction, ce qui impliquerait un besoin foncier brut de 2 ha.

4- LES ACTIVITES ECONOMIQUES

4-1 Une offre d'emplois limitée

- 38 établissements implantés sur Cesset offrant 15 postes salariés

- Le secteur de l'agriculture, sylviculture et pêche et celui du commerce, transports et services divers sont les 2 secteurs les mieux représentés sur la commune (36,8%). Le secteur de la construction est également bien représenté sur la commune avec 18,4%.

- Le nombre d'emploi est stable avec 39 emplois sur la commune. Aucun emploi n'a été créé depuis 1999, ce qui montre un faible dynamisme économique.

- Cependant le nombre d'actifs ayant un emploi et résidant sur Cesset a lui augmenté de 44 personnes depuis 1999. Les nouveaux actifs qui viennent s'installer à Cesset travaillent donc sur une autre commune. Ce phénomène confère un caractère résidentiel à la commune.

- Parmi les 170 actifs ayant un emploi en 2012, seuls 28 travaillent à Cesset.

- Avec un nombre d'emplois 4 fois inférieur au nombre d'actifs de la commune, l'indicateur de concentration de l'emploi est de 23%. Cette valeur, relativement faible, souligne également le caractère résidentiel de Cesset.

Etablissements actifs au 31 décembre 2012	Etablissements
Nombre d'établissements actifs	38
Agriculture, sylviculture et pêche	36,8% (14)
Industrie	2,6% (1)
Construction	18,4% (7)
Commerce, transports et services divers	36,8% (14)
<i>dont commerce et réparation automobile, en %</i>	13,2% (5)
Administration publique, enseignement, santé et action sociale	5,3% (2)

Source : INSEE, 2012

Postes salariés par secteur d'activité au 31 décembre 2012	Postes salariés
Nombre de postes salariés	15
Agriculture, sylviculture et pêche	2 (13,3%)
Industrie	1 (6,7%)
Construction	5 (33,3%)
Commerce, transports et services divers	3 (20%)
<i>dont commerce et réparation automobile, en %</i>	2 (13,3%)
Administration publique, enseignement, santé et action sociale	4 (26,7%)

Source : INSEE, 2012

	1999	2012
Nombre d'emplois sur la commune	39	39
Actifs ayant un emploi résidant sur la zone	126	170
Indicateur de concentration de l'emploi	31,0 %	22,9 %

Source : INSEE, RGP 1999, 2012

4-2 Un tissu commercial quasi inexistant mais un nombre important d'artisans

L'offre en commerces de Cesset est quasiment inexistante. Il existe sur la commune un garage automobile situé au hameau de Breuilly, ainsi qu'un bar/restaurant au lieu-dit Le Bon Coin.

La proximité de Saint-Pourçain-sur-Sioule (environ 10 minutes) permet aux habitants de Cesset de disposer d'une offre en commerces et services conséquente.

Bien que ne disposant que de très peu de commerces et de services de proximité, la commune recense un nombre important d'artisans, liés au secteur de la construction. La présence de viticulteurs est également à souligner, avec une activité de vente (caves).

	Nom	Activité	Localisation
1	Grosbout Philippe	Garage automobile	4 rue du Vignoble
2	La Taverne du Maestro	Bar/restaurant	Le Bon Coin
3	Cerini Franck	Platerie peinture	7 rue de la Forge
5	Thomaron Karl	Platerie peinture	19 rue Valbois
6	Levy Emmanuel	Platerie peinture	La Font Viverot
7	Koenig Georges	Menuiserie	Bord

Commune de Cesset – Rapport de présentation

8	GAEC des Bérioles – Cave Teissedre	Cave	Place de l'Eglise
9	Caves Grobot - Barbara	Cave	Montjournal
10	Labussière Jean Jacques	Commerce ambulant (Volailles et produits laitiers)	6 rue des Assis
11	Boissonnet Valérie	Coiffeuse à domicile	12 rue de la Montée
12	Touzin Frédéric	Paysagiste	Chenillat

Source : Commune



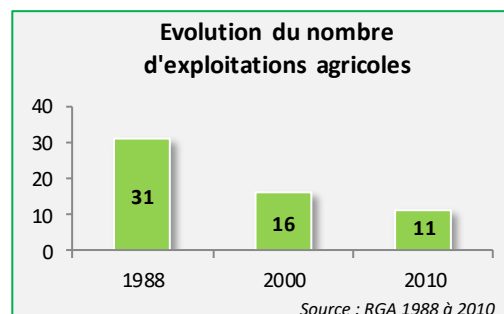
4-3 Les activités agricoles

Afin de compléter les données du RGA 2010 et de recenser les projets agricoles, la thématique agricole a fait l'objet d'une réunion spécifique avec les exploitants le 4 Septembre 2015.

Le nombre d'exploitations

Entre 1988 et 2010, le nombre d'exploitations ayant leur siège sur la commune a été divisé par 3 et s'établissait à 11 en 2010 d'après le RGA. Au regard des données apportées lors de la réunion agricole, leur nombre serait inférieur à 10 en 2015.

On compte 2 GAEC et 1 EARL.

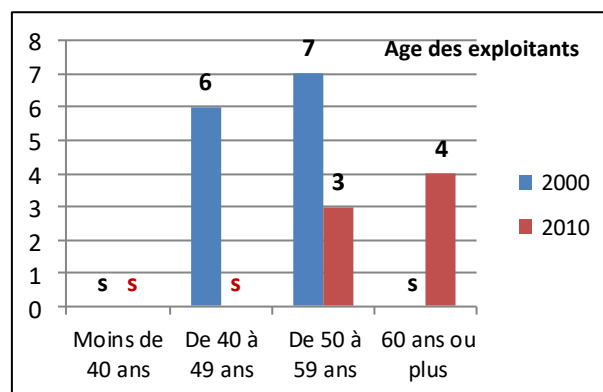


L'âge des exploitants

En 2010 7 exploitants sur 11 ont plus de 50 ans, dont 4 de plus de 60 ans et 6 exploitants qui se déclarent sans successeur ou inconnu. Par rapport à 2000, on constate un vieillissement global des exploitants.

L'aspect reprise reprise/succession est en enjeu important pour maintenir l'activité agricole.

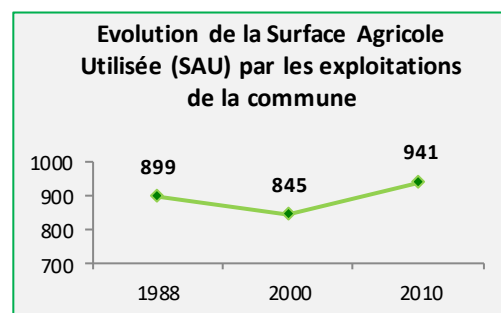
En raison du nombre limité d'agriculteurs présents lors de la réunion et du taux de retour des questionnaires, il est délicat d'établir une vision actualisée précise. Néanmoins, les éléments fournis confirment un certain dynamisme, avec l'existence d'exploitants plus jeunes, de GAEC associant un jeune exploitant ou de projet de reprise.



Les surfaces agricoles

En 2010, les 11 exploitations localisées à Cesset utilisent 941 ha de terres pour leur activité. Cette surface est en hausse par rapport à 2000, alors que le nombre d'exploitations a diminué. Les exploitations sont de taille plus importante.

La surface totale déclarée à la PAC en 2013 sur la commune s'élève à 780 ha. Les exploitations ayant leur siège sur la commune utilisent donc une part notable de terres situées sur d'autres communes.



Source : RGA 1988 à 2010

Les activités agricoles

L'activité agricole de Cesset est principalement orientée vers des activités de grandes cultures et d'élevage. Les espaces de grandes cultures (blé, maïs et colza), sont concentrés à l'Est du territoire communal, sur le coteau calcaire. A l'Ouest, on retrouve des activités d'élevage, principalement de bovins.

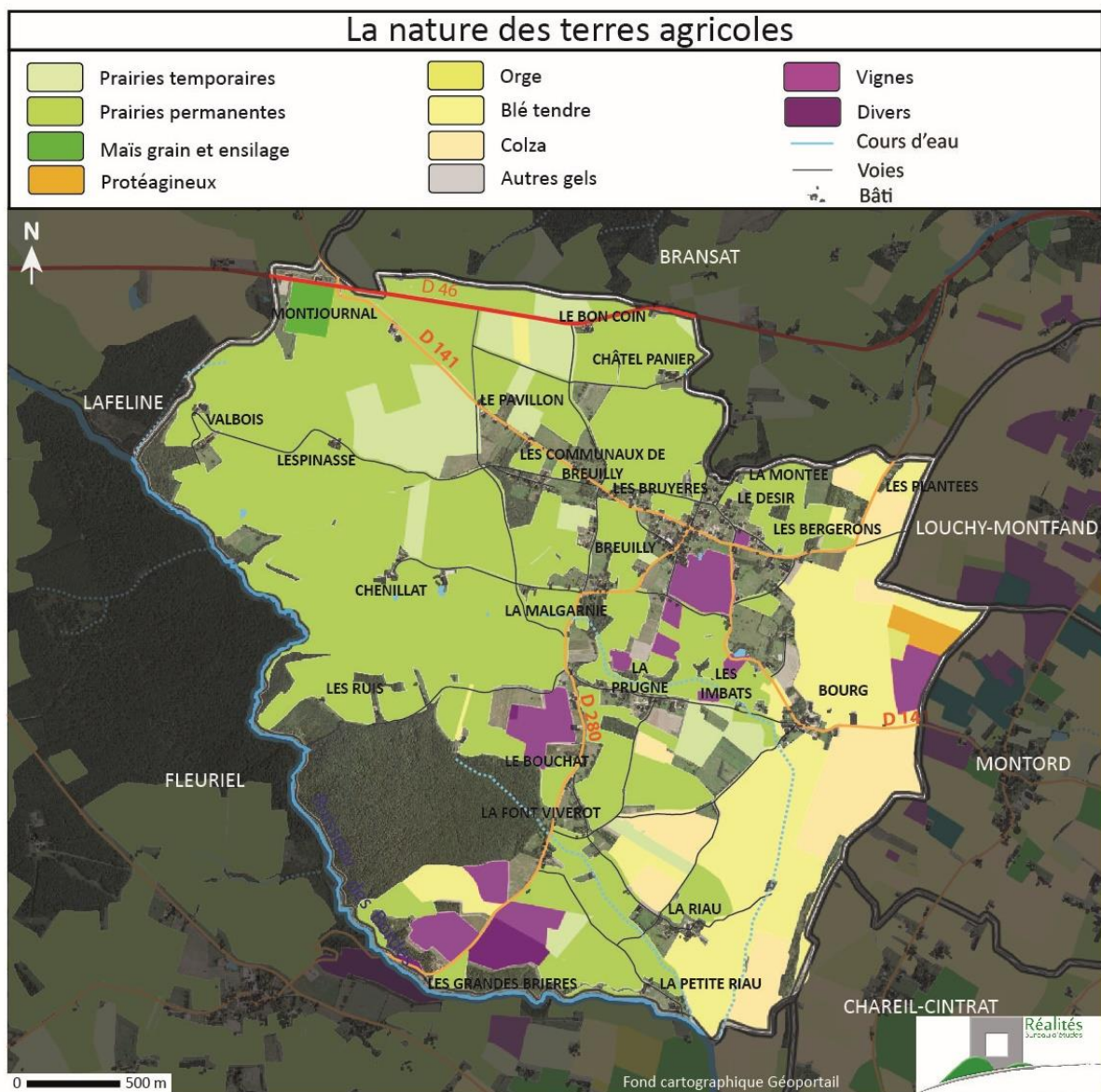
On note également la présence de deux éleveurs de chevaux.

De plus, en 2010, 3 exploitants de la commune cultivent 11ha de vignes d'après le RGA. Cependant, ce sont environ 50 à 60 hectares consacrés à la viticulture sur le territoire en 2015. Ces parcelles de vignes sont réparties sur les sols calcaires du coteau et sur les sols granitiques du rebord du plateau.

Commune de Cesset – Rapport de présentation

Exploitations en ayant				Hectares
Cultures		2000	2010	2010
Céréales	Blé tendre	8	3	176
	Orge et escourgeon	3	s	s
	Maïs-grain et maïs-semence	s	s	s
	Betterave industrielle	-	-	-
Oléagineux	Tournesol	3	3	s
	Colza	4	s	s
Fourrages et superficies toujours en herbe	Maïs fourrage et ensilage	-	-	-
	Superficie toujours en herbe	13	8	547
	Légumes frais, fraises, melon	-	-	-
	Pommes de terre et tubercules	-	-	-
Vignes		s	3	11
Vergers		-	-	-
Jachères		4	3	11

Source : RGA 2010



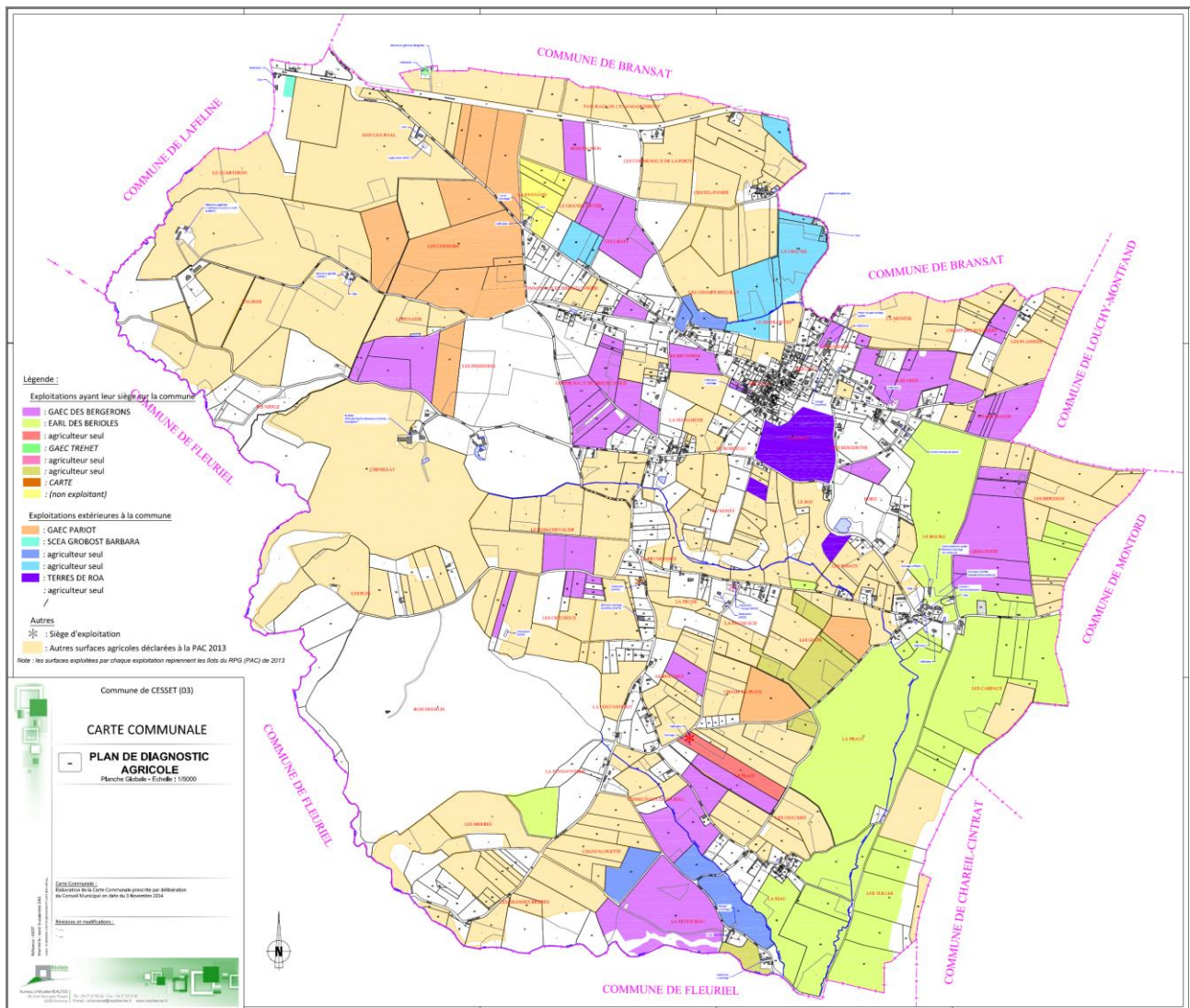
Commune de Cesset – Rapport de présentation



NOM	TYPE D'ACTIVITES	SURFACE TOTALE	SURFACE SUR LA COMMUNE	CARACTERISTIQUES / PROJETS
Exploitations ayant leur siège à Cesset				
GAEC des Bergerons 36 ans Les Bergerons	Bovin et céréales	140 ha dont 70 ha en propriété	100 ha	Siège situé aux Bergerons. Autres bâtiments situés au Désir et rue Cocard Projet de création d'un hangar de stockage (paille) au Désir Propriétaire des bâtiments Bâtiments en bon état, non suffisants en capacité Contrat territorial d'exploitation ; plan d'épandage
EARL DES BERIOLES TEISSEBRE 65 ans La Croix Rouge	Céréales, oléagineux, vigne	200 ha dont 110 ha en propriété	120 ha	Siège situé à la Croix Rouge (Bourg de Cesset) Projet éventuel de création d'un bâtiment de stockage, en continuité de l'existant Propriétaire des bâtiments Bâtiments en bon état, non suffisants en capacité En cas de départ à la retraite les bâtiments peuvent être repris Reprise prévue par la fille et le gendre
Agriculteur 32 ans Le Plaix	Légumes, fraises, safran	2 ha 79 dont 2 ha 79 en propriété	2 ha 79	Siège situé au Plaix Parcelles en bio Propriétaire des bâtiments Bâtiments en bon état Problèmes liés au climat (intempéries, gel, sécheresse)
GAEC TREHET <i>Montjournal</i>	<i>Elevage ovin</i>			<i>Exploitant non présent et n'ayant pas transmis le questionnaire lors de la réunion. Quelques informations ont été apportées par les exploitants présents</i>
Agriculteur <i>La Prune</i>	<i>Elevage bovins</i>			
Agriculteur <i>Les Créchoux</i>	<i>Viti vinicole</i>			
Agriculteur <i>La Petite Riau</i>	<i>Pension de chevaux (non exploitant)</i>			
Agriculteur <i>Montjournal</i>	<i>Entraînement de chevaux (non exploitant)</i>			<i>Personne non présente et n'ayant pas transmis le questionnaire lors de la réunion. Quelques informations ont été apportées par les exploitants présents</i>
Exploitations ayant leur siège sur une autre commune				
GAEC PARIOT 53 ans et 21 ans <i>LE THEIL, les Baignolets</i>	Polyculture et polyélevage (bovins, ovins)	260 ha dont 70 ha en propriété	51 ha	Siège situé aux Baignolets sur la commune du THEIL Propriétaire des bâtiments Bâtiments en bon état, suffisants en capacité En cas de départ à la retraite les bâtiments ne peuvent pas être repris Plan d'épandage
SCEA GROBOST 47 ans <i>BRANSAT</i>	Viti vinicole	8,50 ha dont 3 ha en propriété	0,40 ha	Installation classée soumise à déclaration Siège situé à BRANSAT Propriétaire des bâtiments Bâtiments en bon état, suffisants en capacité
Agriculteurs 57 ans et 53 ans <i>SAINT-POUCAIN-SUR-SIOULE</i>	Polyculture, polyélevage, vigne	240 ha	12 ha	Siège situé à SAINT-POUCAIN-SUR-SIOULE Bâtiments également présents à Bransat et Paray Bâtiments en bon état, suffisants en capacité Propriétaire et locataire des bâtiments
Agriculteur Plus de 55 ans <i>BRANSAT, La Chaume</i>	Elevage bovins	70 ha	16 ha	Siège situé à BRANSAT Bâtiments également présents à Bransat et Paray Bâtiments en bon état, suffisants en capacité Propriétaire des bâtiments

Commune de Cesset – Rapport de présentation

				En cas de départ à la retraite les bâtiments ne peuvent pas être repris Observation : favorable à l'entretien des haies
Agriculteur	<i>Elevage bovins, céréales, vigne</i>			<i>Exploitant non présent et n'ayant pas transmis le questionnaire lors de la réunion. Quelques informations ont été apportées par les exploitants présents</i>
Agriculteur MONTORD	<i>Elevage, céréales, vigne</i>			<i>Exploitant non présent et n'ayant pas transmis le questionnaire lors de la réunion. Quelques informations ont été apportées par les exploitants présents</i>
TERRES DE ROA MONETAY-SUR-ALLIER	Viti vinicole			<i>Exploitant non présent et n'ayant pas transmis le questionnaire lors de la réunion. Quelques informations ont été apportées par les exploitants présents</i>



La filière viticole

Le vignoble de Saint-Pourçain s'étend sur 640 hectares et 19 communes et sa production est classée AOC depuis le 28 mai 2009. Cesset, avec environ 60 hectares de vigne, est la deuxième commune de l'aire de production du vignoble de Saint-Pourçain en termes de superficie.

La majeure partie de l'aire d'appellation du Saint-Pourçain se situe dans un bassin d'effondrement individualisé sous l'influence des mouvements orogéniques alpins et présente une grande variété des sols répartie en 3 grands groupes :

- Des sols siliceux à dominante de roches granitiques et métamorphiques au Sud,
- Des sols argilo-calcaires sur toute la partie médiane du vignoble, accumulés dans le bassin d'effondrement des rivières Boubles, Sioule et Allier, et formant le cœur du vignoble,
- Des sols gravelo-sableux amenés en points par l'activité alluvionnaire fluviale.

Les vignobles de Cesset s'inscrivent dans des sols argilo-calcaires au niveau du coteau en limite avec Montord et sur des sols siliceux pour le reste de la commune. (source : Programme d'Aménagement de Bourg – Diagnostic -2015)

Sur la commune deux caves sont en activités : le domaine de Béroles au bourg de Cesset et le domaine de Grosbot-Barbara.

A noter également que la commune est concernée par des Indications Géographiques Protégées (IGP) :

- Agneau du Bourbonnais
- Bœuf Charolais du Bourbonnais
- Porc d'Auvergne
- Val de Loire
- Volailles d'Auvergne

4-4 L'activité touristique

L'activité touristique est peu développée sur la commune de Cesset, malgré un potentiel important et à valoriser.

Les itinéraires de randonnée

- GR300

Ce sentier redonne vie à un ancien chemin jacquaire par lequel autrefois les pèlerins venant de la partie Nord de la France et de plus loin encore, ralliaient Le Puy-en-Velay afin de partir à Saint-Jacques de Compostelle. Le GR300 parcourt 145 km dans le département de l'Allier dans lequel il entre, au Nord, à Sancoins et qu'il quitte au Sud à Vialleix, près d'Ebreuil.

- Le chemin des Ruys (14km, 3h30)

C'est un circuit de randonnée entre Cesset et Fleuriel. Ce chemin permet de découvrir les richesses paysagères et patrimoniales de ces deux villages du vignoble saint-pourcinois. En parcourant le bocage du plateau, le circuit passe à proximité de la Tour carrée de Chenillat.

Les hébergements

Bien qu'inscrite sur un circuit de randonnée majeur (GR300) et dans un périmètre d'appellation viticole, la commune ne dispose d'aucune structure d'accueil touristique sur son territoire. Elle pourrait se servir de cette position pour développer des structures comme des chambres d'hôtes ou des gîtes pour accueillir les randonneurs.

Curiosités et attractions de la commune

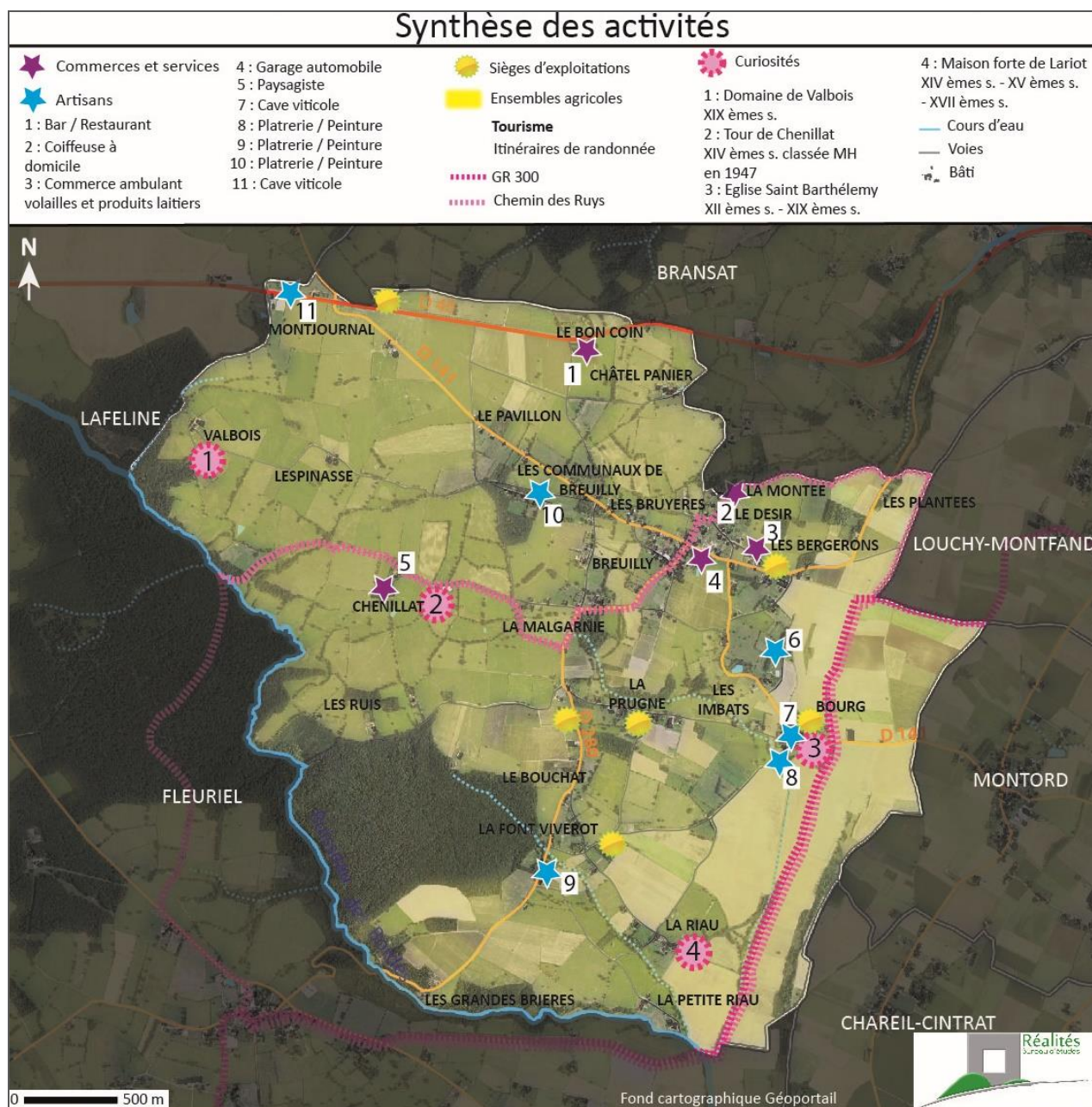
A travers son patrimoine bâti, la commune présente des éléments d'intérêt :

- Tour de Chenillat
- Maison forte de Lariot
- Eglise Saint-Barthélemy

(Se reporter au chapitre Patrimoine pour plus de précisions)

Le chemin de randonnée des Ruys contribue à valoriser ces éléments, en passant à proximité et/ou en offrant des vues sur ce patrimoine bâti.

Les caves contribuent aussi à faire connaître le village et à le rendre attractif. Cette activité viticole et vinicole pourrait être plus valorisée afin de développer le tourisme autour du savoir-faire des vignerons.



Le territoire de Cesset :

- Présente une augmentation de son nombre d'actifs, travaillant majoritairement sur des zones d'emploi extérieures,
- N'offre quasiment aucun commerces ou services de proximité, mais tout de même un tissu d'artisans
- Compte une activité agricole tournée vers l'élevage, les grandes cultures et les vignes (AOC Saint-Pourçain),
- Bénéficie d'atouts culturels et naturels : vestiges, église, sentiers de randonnée, savoir-faire, ... favorables pour développer l'activité touristique.

5- LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES

5-1 Les équipements publics

- **Les équipements administratifs et techniques**

La commune compte un site rassemblant des équipements communaux à vocation administrative et technique dans le hameau de Breuilly

- Mairie
- Local technique et atelier de l'employé communal

A noter également les logements locatifs communaux, existant dans les bâtiments de l'ancienne école et de l'ancienne mairie, ainsi que l'acquisition souhaitée de la propriété voisine de l'ancienne mairie. Sur la parcelle non bâtie est envisagée l'extension de la cour d'école. Concernant le bâtiment, selon son état effectif, il pourrait accueillir une location, ou une salle de réunion ; Cela reste à définir.

Le cimetière se trouve au niveau du bourg de Cesset.

La commune dispose d'un site de dépôt près de la RD280 en limite communale avec Bransat, aux Plantées. Il est utilisé pour stocker des gravats et de la terre.

Un peu plus au Sud, entre les Plantées et les Bergerons, se trouve une ancienne décharge qui a été fermée.

- **Les établissements scolaires**

L'école présente au hameau de Breuilly fonctionne en Regroupement Pédagogique Intercommunal avec les communes de Louchy-Montfand (maternelles et cours élémentaires) et de Montord (garderie).

L'école de Cesset comprend une classe unique pour les CE2, CM1 et CM2. Cette classe comptait 16 enfants pour l'année 2014-2015 et prévoit 25 élèves pour l'année 2015-2016.

Le temps d'activités périscolaires est assuré les lundis, mardis, jeudis et vendredis entre 15h30 et 16h30. De plus, il existe une cantine scolaire sur Cesset avec une préparation des repas sur place.

Ces équipements scolaires se trouvent dans la continuité de la Mairie.

Un service de transport scolaire est assuré entre les établissements du RPI.

La commune ne disposant pas d'établissement secondaire, les enfants se dirigent vers le collège et lycée de Saint-Pourçain-sur-Sioule.

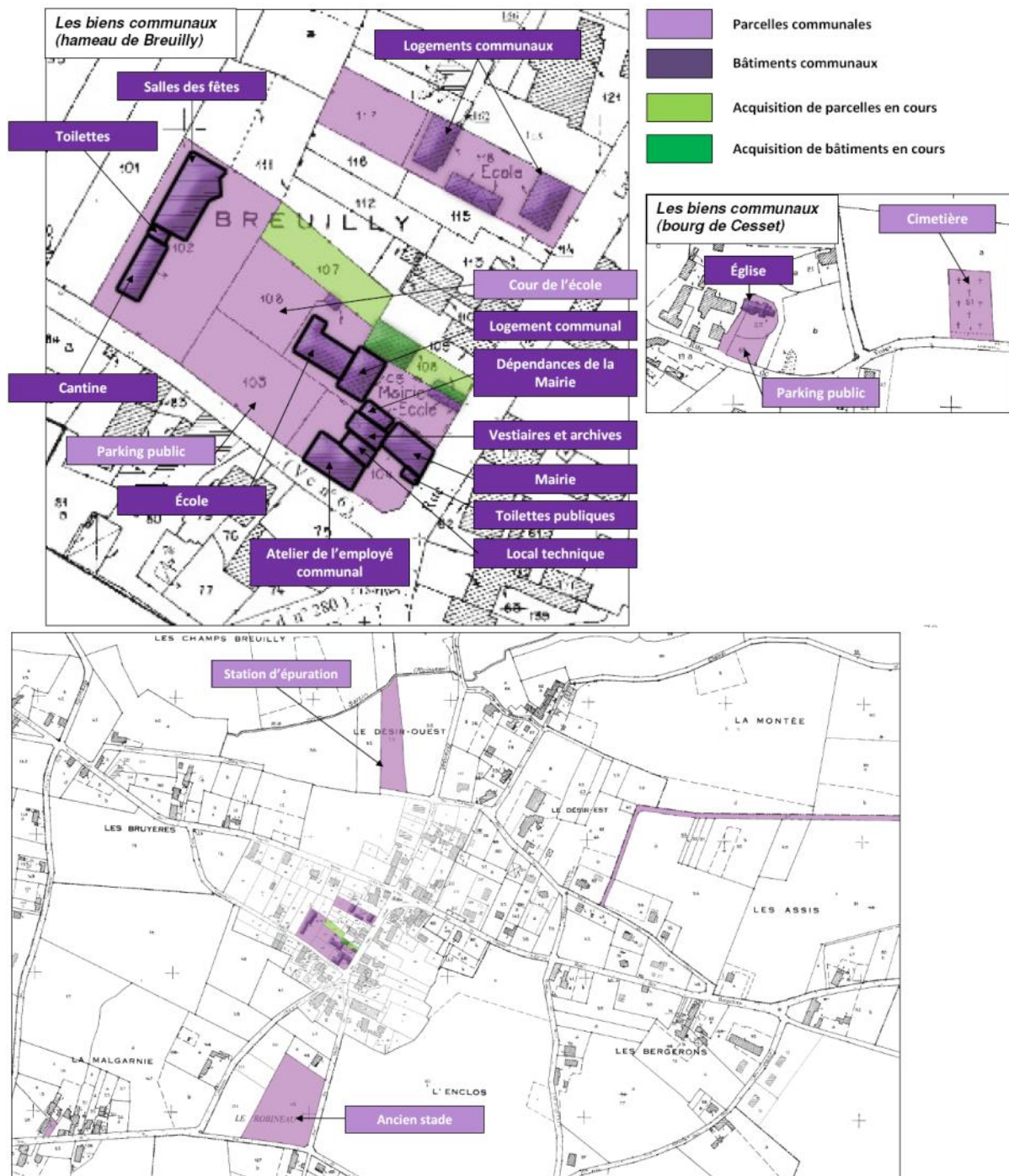
- **Les équipements sportifs, de loisirs et culturels**

La commune compte une salle polyvalente, ainsi qu'une salle des associations et de réunions.

Au Sud de Breuilly se trouve un terrain de sports, qui correspond à un ancien stade. Ce terrain de sport sert aujourd'hui uniquement pour les activités sportives de l'école.



Commune de Cesset – Rapport de présentation



(Source : Programme d'Aménagement de Bourg – Diagnostic -2015)

5-2 Le tissu associatif

Quelques associations sont présentes à Cesset et participent au dynamisme de la vie communale.

Nom de l'association	Nombre d'adhérents
Club Animations Loisirs Cessetois	20 personnes
Association de chasse	12 personnes
Anciens combattants	7 personnes
Cesset Horizon Patrimoine	6 personnes
Syndicat agricole exploitant de Cesset	
Restaurant scolaire	6 personnes
Food'vin	

5-3 Les services publics

• Eau potable

Cette compétence est exercée par le SIVOM eau et assainissement Rive Gauche Allier, dont les locaux se situent sur la commune de Souvigny.

Le syndicat dispose de ressources différentes pour s'approvisionner en eau. La principale est l'utilisation de sa station de captage, située à Contigny et l'autre est le recours à d'autres moyens de production (captage à Monetay) ou d'échanges (interconnexion) offerts par le Syndicat Mixte des Eaux de l'Allier (S.M.E.A.). L'eau provenant de Contigny est prélevée à l'aide de 11 puits et 2 forages dans la nappe alluviale de la rivière Allier. Cette eau est ensuite mélangée avec l'eau en provenance de la station de captage située à Monetay.

Il n'y a pas de captage sur la commune de Cesset.

Des analyses sont régulièrement faites sur le réseau d'eau potable par l'Agence Régionale de Santé (ARS). Selon les dernières analyses de l'eau, les paramètres microbiologiques et physico-chimiques sont conformes aux normes de qualité des eaux destinées à la consommation humaine.

• Assainissement

La compétence assainissement relève de la commune de Cesset. Une étude de zonage a été réalisée sur la commune en 1997 et a permis d'organiser l'assainissement sur le territoire.

L'assainissement est collectif seulement au niveau du hameau de Breuilly où se trouve une station d'épuration. Elle a une capacité théorique de 250 Equivalents Habitants et est aujourd'hui utilisée à 30-40%. Elle est donc en capacité d'accepter de nouveaux raccordements.

La station traite les effluents du hameau et rejette les eaux usées dans un ruisseau affluent du Gaduet.

La commune prévoit (prévision non chiffrée) le raccordement au réseau d'une quinzaine d'habitations en gravitaire, en partie Ouest (secteur des Communaux).

Les hameaux et lieux-dits de la commune relèvent de l'assainissement autonome. L'étude de Schéma Directeur d'Assainissement indique que les choix techniques à retenir sont à sol reconstitué ou par épandage, selon les secteurs.

Caractéristiques	Station d'épuration de Cesset
Date de mise en service	15/01/2002
Exploitant	Commune de Cesset
Capacité	250 EH
Débit de référence	38m ³ /jour
Filière de traitement	Prétraitements, décantation physique, biofiltre
Milieu récepteur	Ru affluent du Gaduet

Source : assainissement.developpement-durable.gouv.fr

Carte du réseau d'assainissement au niveau du hameau de Breuilly



• **Déchets**

La collecte et le traitement des déchets sont assurés par le SICTOM (Syndicat Intercommunal de Collecte et de Traitements des Ordures Ménagères) Sud Allier.

Depuis 2012, la collecte des déchets se fait en porte à porte 1 fois par semaine. De plus, un point d'apport volontaire est également présent sur la commune à Breuilly (à hauteur de la station d'épuration) et au bourg de Cesset (croisement entre la rue de la Prugne et la RD 141). Le ramassage des bacs jaunes a lieu le vendredi, toutes les 3 semaines.



Déchetteries

Le SICTOM dispose de 14 déchetteries, dont les 2 plus proches sont celle de Bayet et celle de Chantelle situées à environ 10-15 minutes de la commune de Cesset.

Les déchetteries sont gratuites pour les particuliers et payantes pour les professionnels.

Le traitement des déchets

Après la collecte des déchets, le SICTOM Sud-Allier les oriente vers des centres de traitement adaptés : valorisation énergétique et matière pour les ordures ménagères grâce à l'incinération, recyclage pour les emballages ménagers et traitements spécifiques, selon les types de produits, pour les déchets déposés en déchetterie.

Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA) – Allier

Le PDEDMA de l'Allier en vigueur a été validé par arrêté préfectoral du 15 juillet 2004. Conformément à la loi du 13 août 2004, le Conseil Général a décidé d'exercer la compétence planification et en octobre 2008 a entériné le lancement de la révision de ce plan.

Il existe également un plan départemental de gestion des déchets du BTP, élaboré par la Préfecture, et adopté en 2003 avec signature d'une charte par les différentes parties prenantes. La production de déchets du BTP avait été alors estimée à 403 000 T/annuelles dont 271 500 Tonnes de déchets inertes.

Les lois Grenelle ont rappelé la nécessité d'une mise en place d'une gestion durable des déchets et inscrivent les objectifs suivants :

- diminuer la production d'ordures ménagères de 7% sur 5 ans
- limiter les capacités de traitement des installations de stockage et d'incinération à 60 % des déchets produits sur le territoire.
- mettre en place des filières spécifiques (seringues, déchets dangereux, pneus et produits d'ameublement...)
- instaurer des plans départementaux de gestion des déchets du BTP

La prise en compte de ce PDEDMA au sein de la Carte Communale n'est pas directement visible car la compétence est traitée à l'échelle intercommunale (SICTOM Sud Allier). Toutefois, l'élaboration de la Carte Communale nécessite une réflexion générale sur la localisation des futures zones sources de déchets (zones à urbaniser) en accord avec la gestion actuelle des déchets et notamment leur collecte. Les constructions dans la continuité de celles existantes sont donc à favoriser.

- **Energie**

La gestion des énergies revient au Syndicat départemental d'énergie de l'Allier. Il représente les collectivités de l'Allier et intervient dans tout le département. Il est compétent en matière de construction de réseaux, de distribution électrique, d'éclairage public. Les réseaux et lignes électriques sont enfouis seulement au Bourg de Cesset.

- **Nouvelles technologies de l'information et des communications**

La commune est diversement desservie par le haut débit. Le hameau de Breuilly bénéficie de débits élevés, du fait de la présence d'un répartiteur.

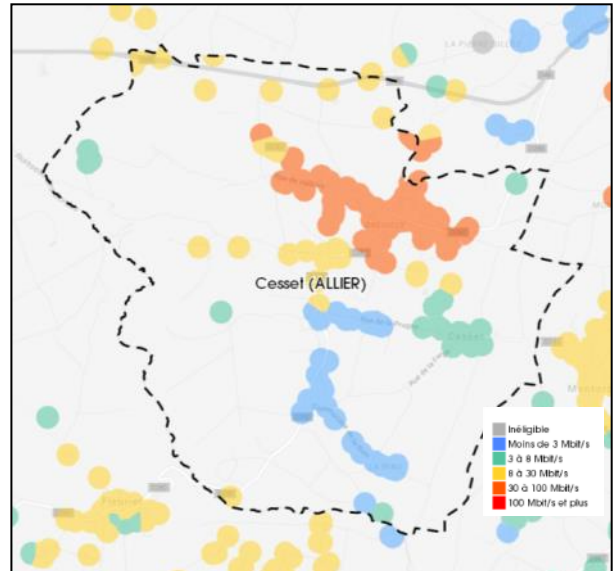
En dehors, les débits sont plus faibles, voire inférieurs à 8Mbits/s sur le bourg de Cesset et sur la moitié Sud de la commune.

La mise en place de la fibre optique est prévue par le plan Auvergne Haut Débit.

Le Schéma Directeur Territorial de l'Aménagement Numérique (SDTAN) en Auvergne, tel qu'instauré par la Loi relative à la lutte contre la fracture numérique du 17 décembre 2009, dresse un diagnostic de la couverture en haut et en très haut débit de l'Auvergne pour les professionnels ainsi que pour le grand public.

Il décrit par ailleurs les actions entreprises et à engager sur le territoire auvergnat en vue de favoriser le déploiement du Haut et du Très Haut Débit en concertation étroite avec les opérateurs privés et en cohérence avec les Réseaux d'Initiative Publique existants en Auvergne et plus largement dans le Massif Central.

Sur Cesset, la fibre optique a été mise en place jusqu'au répartiteur installé dans le hameau de Breuilly.



Source : <http://observatoire.francethd.fr/#>

La commune de Cesset :

- Présente des équipements publics adaptés pour une commune rurale et en grande partie rassemblés au hameau de Breuilly
- Propose un tissu associatif intéressant
- Est alimentée en eau potable par le SIVOM eau et assainissement Rive Gauche Allier
- Assure la compétence assainissement ; dispose d'un réseau collectif au hameau de Breuilly et d'une station arrivée à saturation

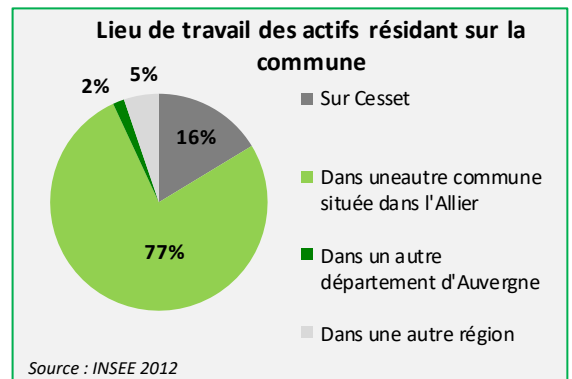
6- LES DEPLACEMENTS

6-1 Des déplacements rendus indispensables ...

- 84% des actifs ayant un emploi et résidant sur la commune, travaille sur une autre commune que Cesset, 77 % dans le département de l'Allier. Cela s'explique notamment par la proximité de la commune avec le bassin d'emploi de Saint-Pourçain-sur-Sioule, mais aussi de Vichy.

- 16 % des actifs travaillent sur leur commune.

⇒ L'accès à l'emploi implique des besoins en déplacements, de même que les dépenses d'alimentation, d'équipements et la scolarisation.

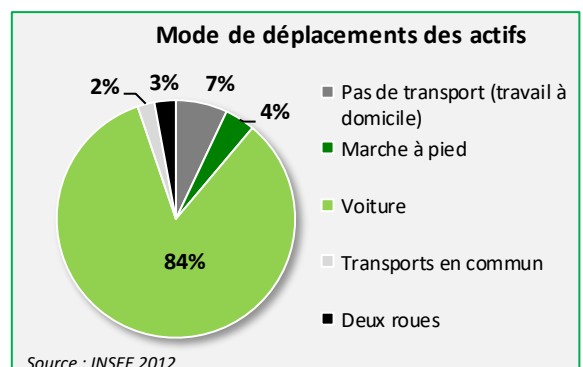


6-2 ... Principalement réalisés en automobile

- Sur la période 1999-2012, la motorisation des ménages a davantage progressé (+21%) que le nombre de ménages (+8%).

En 2012, 146 ménages sur 157 possèdent au moins une voiture, soit 93%, contre 83% en 1999.

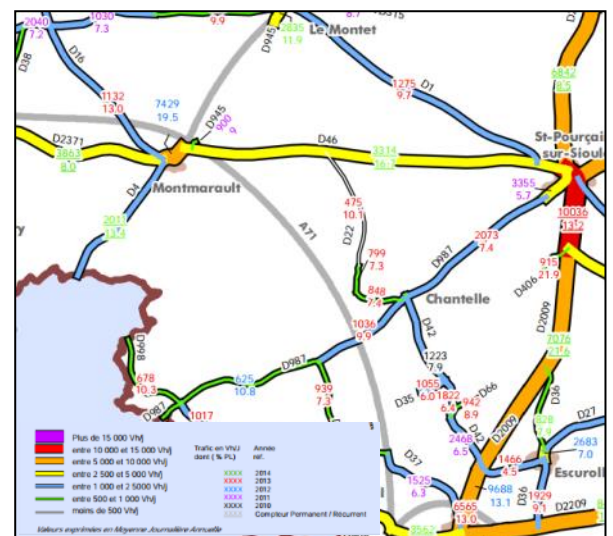
- Les trajets domicile-travail se font essentiellement en voiture (84 %). Seuls 2% des actifs vont travailler en prenant les transports en commun.



6-3 Le réseau routier principal et secondaire

Le territoire de Cesset est traversé dans sa partie Nord par la Route Départementale structurante, la RD 46, reliant Saint-Pourçain-sur-Sioule à Montmarault. Cette route permet également de rejoindre l'échangeur de l'A71 à Montmarault (à environ 20km de Cesset).

Son trafic n'impacte pas directement les principaux secteurs d'urbanisation et d'habitat.



La commune est également desservie par un réseau de routes départementales secondaires qui traversent notamment le hameau de Breuille :

- La RD 141 : depuis Laféline, au Nord-Ouest en direction de Montord, à l'Est. Cette route traverse également le bourg de Cesset.
- La RD 280 : reliant le hameau de Breuille à Fleuriel au Sud-Ouest. De plus, elle permet une connexion avec la RD 46 au Nord-Est.

Des données en matière de trafic sont mises à disposition par le Département de l'Allier.

Il considère la RD 46 comme une liaison structurante contrairement aux autres routes départementales présentes sur la commune.

RD	Localisation	Moyenne veh/jour	Moyenne poids lourds/jour	Année de comptage
RD 46	PR 0+28	3 314	16,7%	2014

Les deux routes départementales secondaires qui traversent la commune ont un trafic nettement moins élevé. Néanmoins les vitesses observées sur ces routes sont excessives.

RD	Localisation	Moyenne veh/jour	Moyenne poids lourds/jour	Année de comptage
RD 141	PR 6+235	150	4%	2015
RD 141	PR 6+610	180	5%	2015
RD 280	PR 8+520	377	4%	2015

6-4 Une offre alternative peu concurrentielle

- **Transport ferroviaire**

La gare TER la plus proche se trouve à Bellenaves à environ 20 min de Cesset. La gare de Varennes-sur-Allier se trouve également à une vingtaine de minutes de Cesset.

- **Transports par car départemental**

Aucun car TER ne s'arrête sur la commune. Il faut se rendre à Saint-Pourçain-sur-Sioule pour emprunter la ligne de car TER Saint-Germain-des-Fossés / Montluçon.

Concernant les lignes régulières départementales, aucune ne dessert la commune. La ligne B reliant Vichy à Montluçon et empruntant la RD46 marque des arrêts sur les communes de Voussac et Saint-Pourçain-sur-Sioule.

Cesset n'est pas concerné par le transport à la demande départemental. La Communauté de Communes du Pays Saint-Pourcinois a mis en place un système de ce type à l'échelle de son territoire, pour les trajets du domicile vers Saint-Pourçain-sur-Sioule, Chantelle ou Varennes-sur-Allier, que ce soit à l'aller ou au retour.

L'offre en transport en commun desservant la commune est quasi nulle.

- **Transport scolaire**

Les transports scolaires sont assurés entre les communes du regroupement pédagogique intercommunal : Cesset, Louchy-Montfand et Montord.

Les arrêts se font à Montjournal, Breuilley-école, à l'église et à l'abri-bus.

Le transport scolaire permet également aux enfants de rejoindre le collège et lycée de Saint Pourçain. Une ligne part de Laféline, passe par Cesset et va à Saint Pourçain.

- **Covoiturage**

L'aire de covoiturage la plus proche se trouve à Saint-Pourçain.

6-5 Les déplacements internes

- **Maillage communal**

En plus des routes départementales qui structurent la desserte de la commune, Cesset est irriguée par un réseau de routes et chemins communaux permettant de desservir les différents hameaux et lieux-dits de la commune.

- **Entrées de bourg**

Hameau de Breuilly

Il y a 4 entrées de bourg au hameau de Breuilly. Elles sont toutes situées sur des routes départementales (2 sur la RD 141 et 2 sur la RD 280).

Ces entrées de bourg sont caractérisées par des accotements en herbe avec aucune mise en valeur ou aménagements sécuritaires spécifiques. Les panneaux d'entrée de bourg sont situés relativement loin du cœur de bourg, du fait de l'étalement urbain.

Sud-ouest – RD280

- traversée du hameau de la Malgarnie,
- puis espace agricole ponctué par un ensemble bâti ancien et un pavillon récent,
- panneau d'entrée s'inscrivant dans un cadre bocager, avec vue sur la silhouette du hameau, dont le premier bâti est situé à plus de 50m,
- arrivée directe sur le cœur ancien du hameau.



Ouest – RD141

- en amont, carrefour des 5 routes,
- zone bâtie des Bruyères avec implantation de bâtiments à l'alignement,
- panneau situé après un virage et le carrefour avec la rue Cocard, à hauteur d'une habitation,
- ensuite trame bâtie peu dense sur le côté droit, bénéficiant d'un aménagement des abords (trottoirs) alors que le côté gauche conserve un caractère agricole et naturel



Sud-est – RD141

- profil ascendant en milieu rural
- arrivée au panneau d'entrée d'agglomération surtout marquée par la présence de parcelle de vignes ; en arrière-plan un bâtiment isolé, de légères courbes précèdent l'arrivée sur le carrefour avec la RD280,
- par la suite et avant de rejoindre le cœur du hameau (carrefour de l'ancienne bascule), présence de constructions récentes et aménagement d'accotements.



Est – RD280

- partie amont de la séquence marquée par un tracé en courbe et un caractère agricole ouvert,
- le panneau est situé peu après le carrefour avec la rue des Places, au lieu-dit Les Bergerons,
- avant le carrefour avec la RD181 les accotements restent enherbés et apparaissent des constructions pavillonnaires sur la droite,
- une fois ce carrefour franchi, les aménagements des abords et la présence de constructions récentes renvoient une ambiance plus urbaine, affirmée par l'arrivée sur le carrefour de l'ancienne bascule.



Bourg de Cesset

Nord – RD141, en venant de Breuilly

- voie très rectiligne avec vue plongeante sur le bourg,
- panneau d'entrée situé en rase campagne, dans un contexte agricole largement dégagé,
- arrivée effective sur le bourg marquée par les premières constructions et un effet de rétrécissement,
- carrefour marqué par la densité bâtie du bourg.



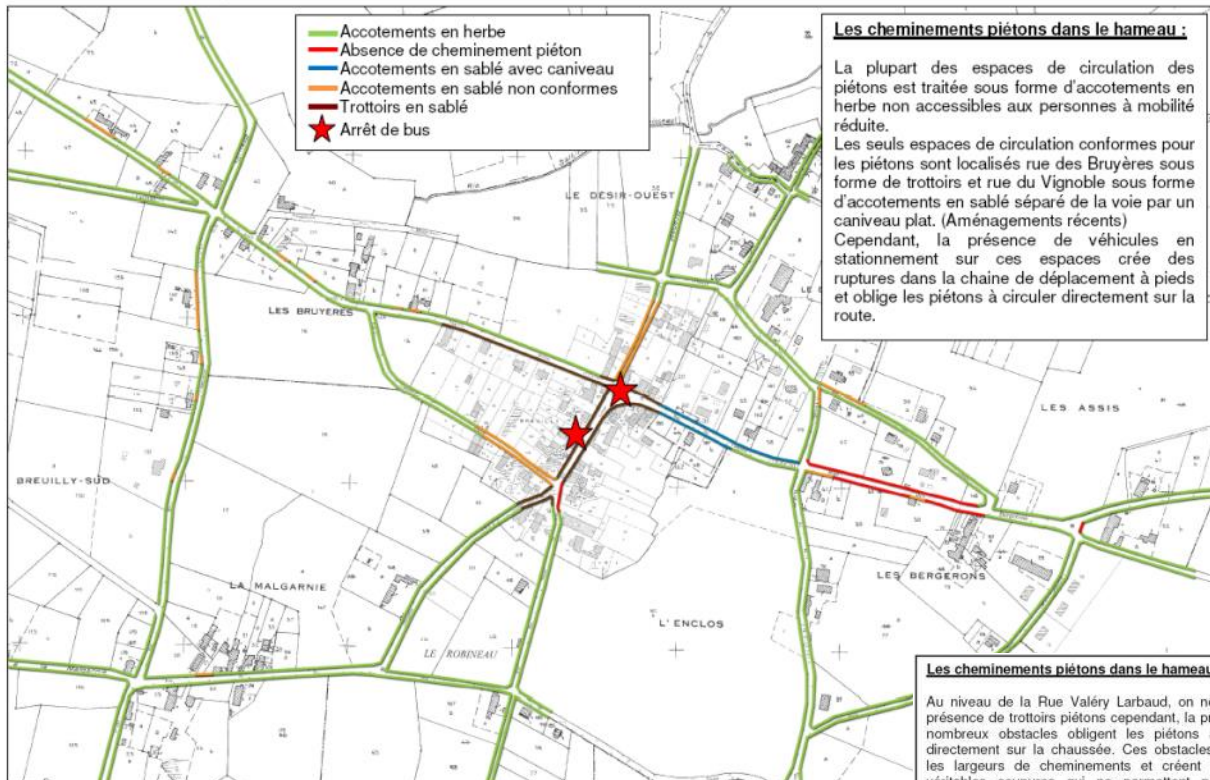
Est – RD141, en venant de Montord

- arrivée par le coteau offrant une belle perception sur le bourg de Cesset,
- panneau positionné à hauteur du cimetière,
- après une courte séquence agricole, ambiance paysagère apportée par une pièce d'eau sur la droite,
- entrée dans le bourg marquée par la présence de l'église en retrait et le bâti ancien à l'alignement, en préalable, une construction pavillonnaire apparaît en décalage.



• Cheminements piétons

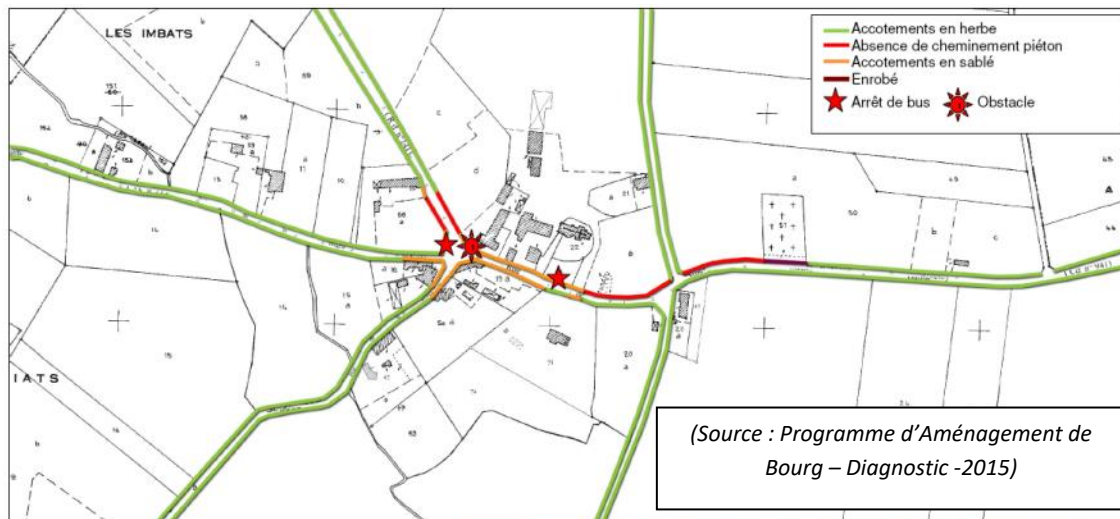
Hameau de Breuilly



(Source : Programme d'Aménagement de Bourg – Diagnostic -2015)

⇒ De nombreuses ruptures dans les chaînes des déplacements piétons (obstacles sur les trottoirs, fixes ou véhicules en stationnement), espaces piétons en mauvais état ou inexistant.

Au Bourg de Cesset



Les cheminements piétons dans le bourg :

L'ensemble des espaces de circulation des piétons est traité sous forme d'accotements en herbe ou en sablé non accessibles aux personnes à mobilité réduite. A noter l'absence complète de liaison piétonne sécurisée entre le secteur de l'église et le cimetière.



Des cheminements piétons délicats : mauvais accotements le long de la RD141 et absence de connexion piétonne entre l'église et le cimetière.

6-6 Le stationnement

Au hameau de Breuilly

Un seul espace de stationnement est aménagé aux abords de la salle des fêtes, de la Mairie et de l'école, avec une capacité de 19 places plus une place pour les personnes à mobilité réduite. Les places ne sont pas matérialisées et sa capacité est faible au regard des équipements présents à proximité.

3 places de stationnement pour les personnes handicapées sont également aménagées à proximité de la rampe d'accès de la salle des fêtes.

En dehors de ce parking, le stationnement se fait de manière anarchique sur les trottoirs et les accotements, ce qui peut gêner les circulations piétonnes.

Le stationnement apparaît comme insuffisant sur ce secteur de Breuilly où sont concentrés les services administratifs et les équipements et où la trame bâtie ancienne ne permet pas le stationnement aisé à l'intérieur de la parcelle.



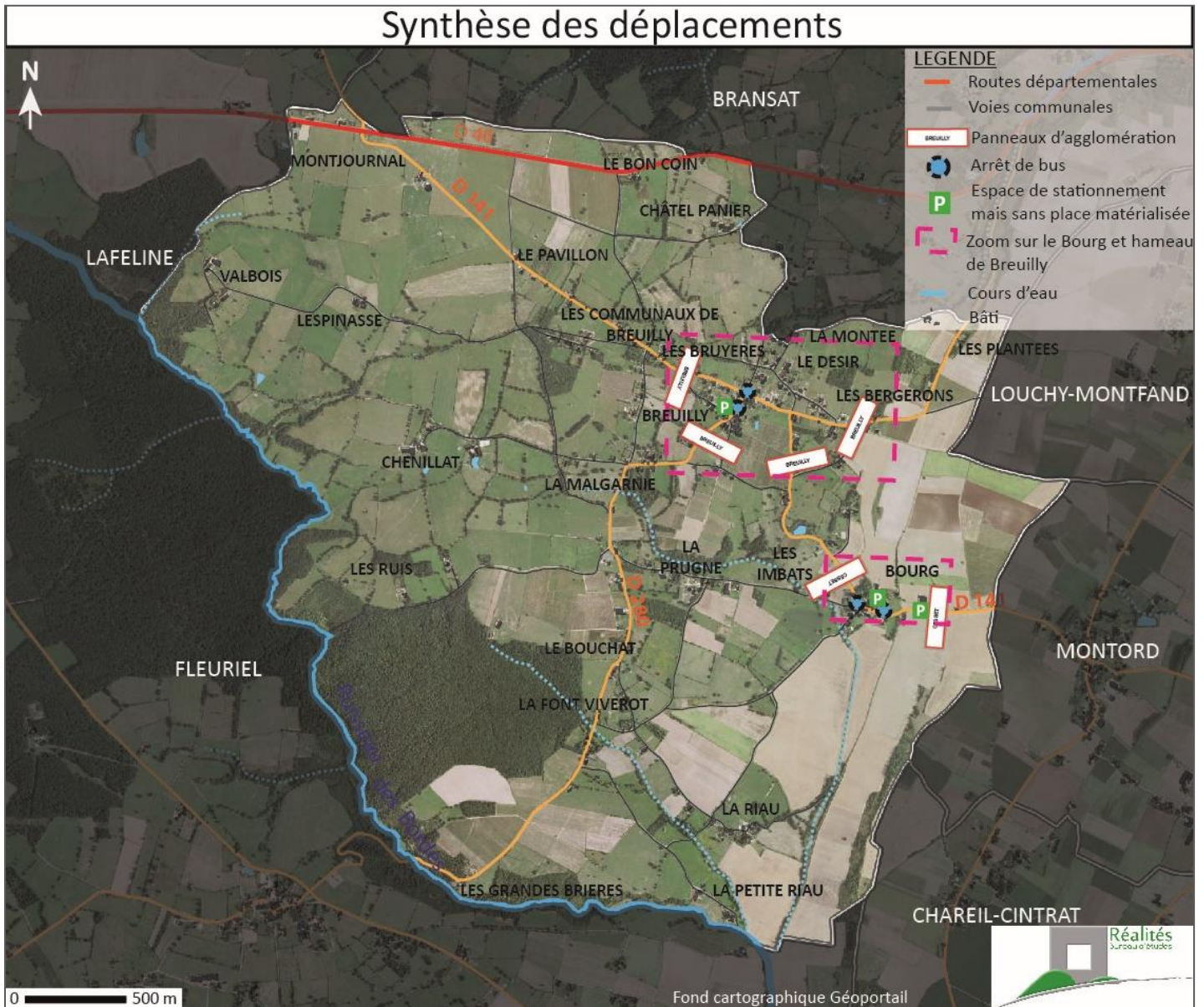
Au Bourg de Cesset

Les espaces de stationnement sont situés au niveau de l'église et de la cave.

- Le long de la RD 141, un parking est aménagé et séparé de la chaussée par un arrêt de bus. Il dispose d'une quinzaine de places et d'une place pour personne à mobilité réduite. Ce parking sert principalement pour la clientèle de la cave, les randonneurs et lors de cérémonies religieuses.

- au niveau de l'église, un espace en gravillons sert de parking notamment lors de cérémonies religieuses

Un espace de stationnement existe également au niveau du cimetière avec environ 14 places dont une pour personne à mobilité réduite. Cette capacité se révèle insuffisante, notamment lors des enterrements civils.



Le territoire de Cesset :

- Présente des besoins en déplacement important pour l'emploi, les commerces, les services, ...
- Bénéficie d'une bonne desserte par le réseau départemental,
- Présente des espaces publics dont le réaménagement est à envisager : carrefour, entrée de bourg, traversées,
- Ne présente pas d'offre alternative compétitive par rapport à la voiture pour les actifs,
- Dispose d'une offre en stationnement insuffisante, au hameau de Breuilly et au bourg de Cesset, ainsi que de cheminements piétons à améliorer.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

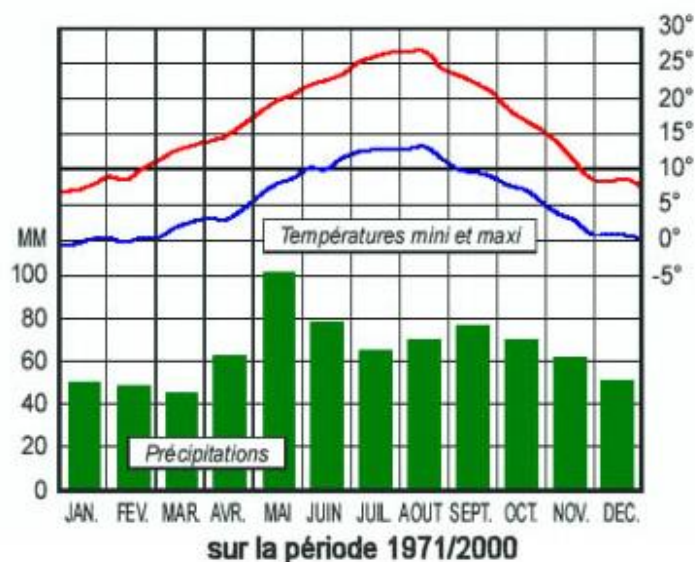
1- LE MILIEU PHYSIQUE

1-1 Contexte climatique

Sources consultées : Météo France www.meteo-mc.fr, SCoT Saint-pourcinois, CG de l'Allier

- 800 à 1200 mm par m² par an sur la commune (160 à 180 jours de pluie par an)
- De 12 à 20 jours par an avec des chutes de neige
- Entre 30 et 50 jours de brouillard chaque année

La température annuelle moyenne à la station météorologique de Vichy-Charmeil s'établit à 5,6°C pour les minimales et 16,3°C pour les maximales, sachant que les extrêmes sont peu marqués avec un pic à 27°C en août et 0°C en janvier-février. L'insolation est en moyenne de 1857 heures par an. Le site subit en moyenne 66 jours de gelée par an



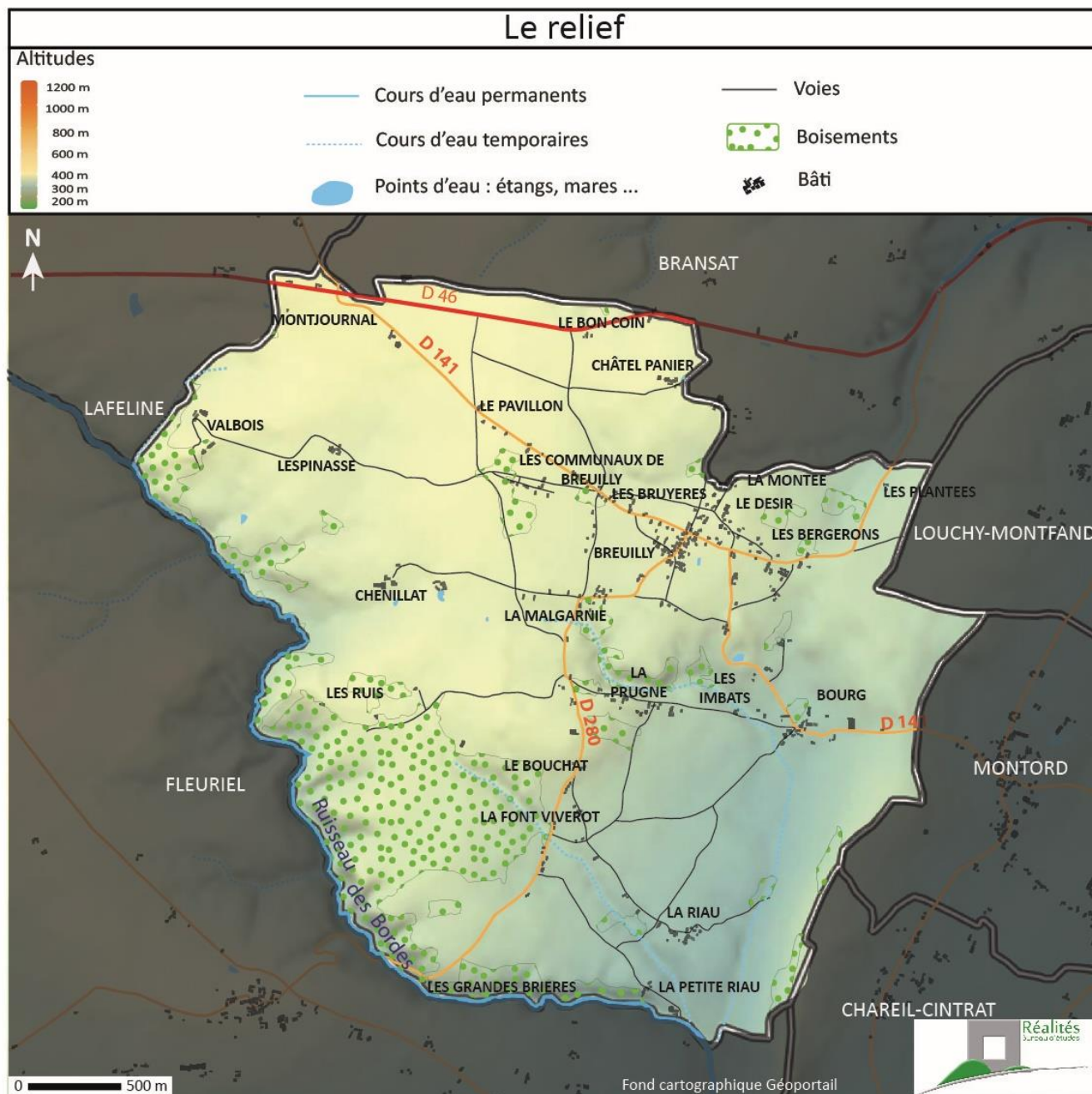
Normales de températures et de précipitations à la station de Vichy-Charmeil (Source : www.meteo-mc.fr)

1-2 Contexte topographique

Le territoire communal se caractérise par des variations altitudinales limitées. En effet, entre le fonds de vallées (ruisseau des Bordes) où se trouvent les points les plus bas (270 m) et le plateau (390 m), la différence altimétrique n'est que de 120 m.

Le relief général s'inscrit dans une pente régulière d'orientation Nord-Ouest/Sud-Est avec une reprise altimétrique sur la frange Est du territoire communal caractérisée par un coteau calcaire très perceptible dans le paysage.

Le bourg de Cesset se situe à une altitude de 300 m au niveau de la faille qui marque la limite entre le plateau de Montmarault et les reliefs calcaires Saint Pourçain. Le Hameau de Breuille s'est quant à lui développé à une altitude plus élevée de 360 m sur les premiers espaces plats du plateau.

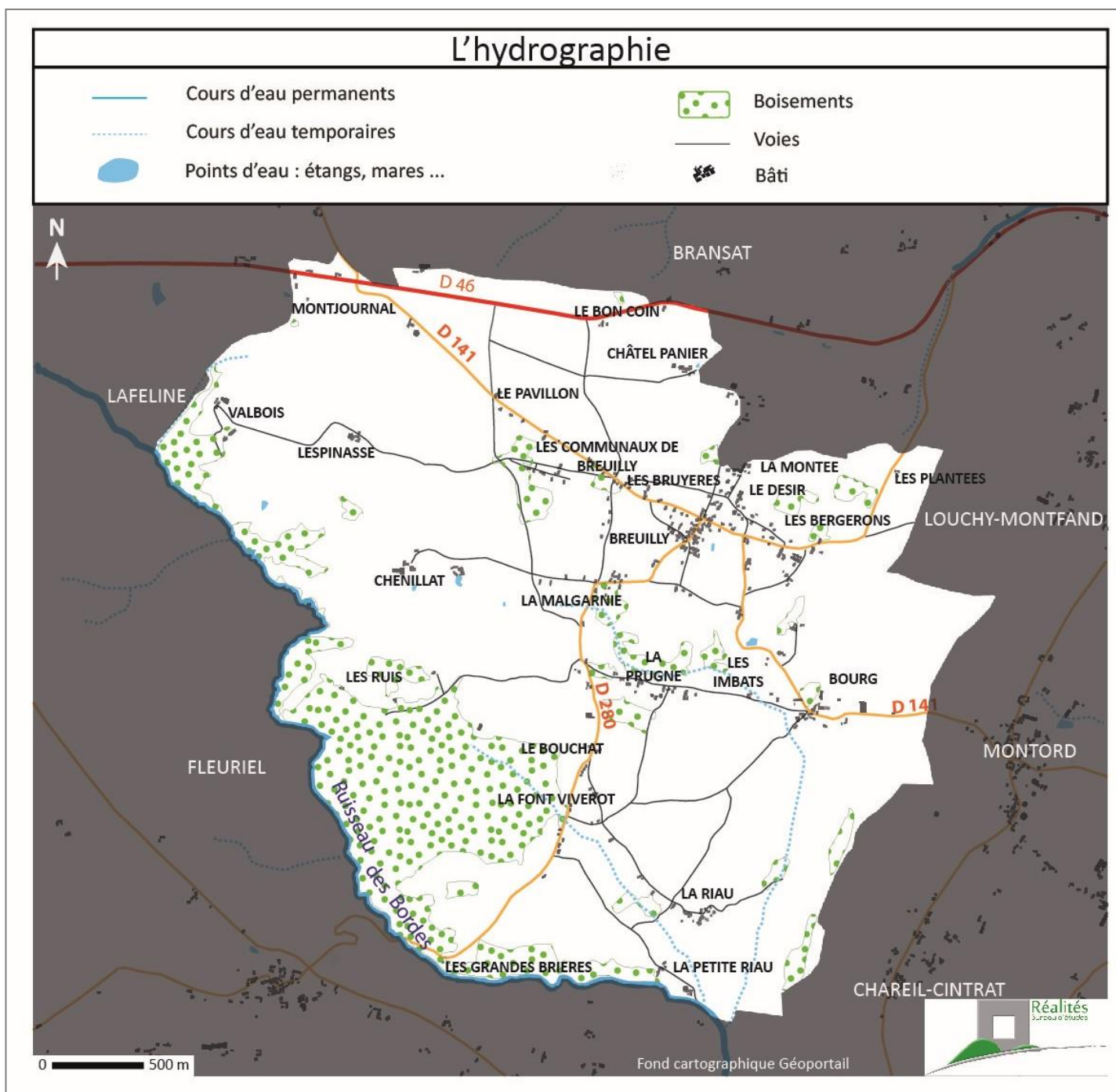


1-3 Hydrographie et hydrogéologie

Sources consultées : www.gesteau.eaudefrance.fr, Portail cartographique de la DREAL Auvergne (PRODIGE)

▪ Réseau hydrographique

Le réseau hydrographique de la commune est peu important. Il se compose surtout de cours d'eau temporaires qui entaillent les pentes du plateau selon une orientation Ouest/Est. Le ruisseau des Bordes marque la limite communale à l'Ouest avec Fleuriel et s'inscrit dans une vallée plus encaissée.



Commune de Cesset – Rapport de présentation

▪ Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

La commune de Cesset est intégralement incluse dans le périmètre du SDAGE Loire-Bretagne. Ce dernier a été approuvé par arrêté préfectoral du 18 novembre 20 et est entré en vigueur pour la période 2016– 2021. Ce document cadre s'articule autour des 14 orientations fondamentales suivantes :

1. Repenser les aménagements de cours d'eau ;
2. Réduire la pollution par les nitrates ;
3. Réduire la pollution organique et bactériologique ;
4. Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides ;
5. Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses ;
6. Protéger la santé en protégeant la ressource en eau ;
7. Maîtriser les prélèvements d'eau ;
8. Préserver les zones humides ;
9. Préserver la biodiversité aquatique ;
10. Préserver le littoral ;
11. Préserver les têtes de bassin versant ;
12. Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques ;
13. Mettre en place des outils réglementaires et financiers ;
14. Informer, sensibiliser et favoriser les échanges.

Le territoire de la commune de Cesset s'inscrit sur deux masses d'eau souterraines : « **Sables, argiles et calcaires du Tertiaire de la Plaine de la Limagne** » (n°FRGG051) et « **Massif Central BV Sioule** » (n°FRGG050)

Le territoire concerne également une masse d'eau superficielle : « **La Veuvre et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec la Boule** » (n°FRGR1794).

Les objectifs d'atteinte du bon état fixés par le document d'orientations du SDAGE sont présentés dans le tableau ci-dessous pour les deux types de masses d'eau.

Type de masse d'eau	Masse d'eau	Etat quantitatif en 2013 / Date de l'objectif d'atteinte du bon état	Etat chimique en 2013 / Date de l'objectif d'atteinte du bon état
Souterraine	FRGG050 Bassin versant Sioule	Bon état / 2015	Bon état / 2015
	FRGG051 Sables, argiles et calcaires du Tertiaire de la Plaine de la Limagne	Bon état / 2015	Bon état / 2015
Type de masse d'eau	Masse d'eau	Etat écologique en 2013 / Date de l'objectif d'atteinte du bon état	Etat chimique en 2013 / Date de l'objectif d'atteinte du bon état
Superficielle	FRGR1794 La Veuvre et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec la Boule	Etat moyen / 2021	Bon état / non déterminé

*Etat des masses d'eau au niveau du territoire communal
(Source : SDAGE LOIRE BRETAGNE)*

▪ Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Sioule

Le périmètre du SAGE Sioule a été défini par arrêté préfectoral du 31 janvier 2003. Il comprend 159 communes réparties sur l'Allier et le Puy-de-Dôme dans la région Auvergne ainsi que sur la Creuse dans la région Limousin et s'étend sur 2 559 km².

Les enjeux du SAGE définis par le SDAGE Loire –Bretagne sont :

Commune de Cesset – Rapport de présentation

- La lutte contre l'eutrophisation,
- La protection des ressources en eaux potabilisables,
- L'amélioration de la gestion quantitative de la ressource,
- La protection des milieux aquatiques et de l'écologie,
- La restauration de la circulation piscicole,
- La gestion des ouvrages hydrauliques

Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable du SAGE approuvé en 2014 précise les enjeux du territoire. Chacun des 5 enjeux est décliné en grands objectifs :

Agir sur la continuité écologique, la morphologie des cours d'eau et les zones humides pour atteindre le bon état	Préserver, améliorer et sécuriser la qualité des eaux pour atteindre le bon état	Préserver et améliorer la quantité des eaux pour atteindre le bon état	Protéger les populations contre les risques d'inondation	Partager et mettre en oeuvre le SAGE
Préserver et restaurer la continuité écologique	Améliorer la connaissance pour maîtriser les pollutions dues aux substances	Organiser la gestion des prélèvements	Réduire la vulnérabilité aux inondations	Anticiper la mise en oeuvre du SAGE et du programme contractuel et assurer la coordination des actions
Limiter l'impact des plans d'eau	Réduire les pollutions en nitrates et pesticides	Réaliser des économies d'eau		Organiser la communication et la pédagogie autour du SAGE
Préserver et restaurer la morphologie des cours d'eau pour optimiser leurs capacités d'accueil	Réduire les pollutions en phosphore			
Améliorer la connaissance et la préservation des zones humides				
Améliorer la connaissance et la préservation du bocage				

(Source : SAGE Sioule, PAGD)

▪ Ressource en eau et qualité des eaux

Sources consultées : Agence de l'eau Loire-Bretagne, SIVOM Rive Gauche Allier

L'alimentation en eau potable est gérée par le SIVOM Rive Gauche Allier. Il n'existe pas de captage d'alimentation en eau potable (AEP) sur la commune de Cesset.

Se reporter à la thématique assainissement en partie « Equipements et services » du Diagnostic Territorial ».

Des analyses sont régulièrement faites sur le réseau d'eau potable par l'Agence Régionale de Santé (ARS). Selon les dernières analyses de l'eau, les paramètres microbiologiques et physico-chimiques sont conformes aux normes de qualité des eaux destinées à la consommation humaine.

1-4 Qualité de l'air

Le Plan Régional de la Qualité de l'Air (PRQA) d'Auvergne a été approuvé par l'arrêté préfectoral n°2000/SGAR/CB/N°121, le 7 septembre 2000. En s'appuyant sur le diagnostic de la qualité de l'atmosphère en Auvergne et l'identification des principales sources émettrices de pollution, ce document fixe 4 orientations majeures : Surveiller – connaître ; Agir sur les émissions polluantes ; Aménager – planifier ; Sensibiliser – informer – éduquer.

La surveillance de la qualité de l'air est déléguée à l'AASQA1 Atmo Auvergne qui a installé une station de mesure de l'Ozone (O3) en milieu rural en juin 2001. En 2011, cette station a enregistré 15 jours de dépassement de la valeur cible pour la protection de la santé humaine (120 µg/m³ sur une moyenne de 8h). Cette valeur modérée est due à l'influence de l'activité de Clermont-Ferrand, Vichy et St-Yorre, dont les émissions polluantes, en l'absence de barrière de relief franche, sont portées par les vents d'ouest jusqu'à la montagne bourbonnaise.

Les suivis mettent également en évidence une vulnérabilité vis-à-vis des pollens, notamment au mois de juin avec des risques allergiques parfois élevés, ainsi qu'une pollution de l'air par les pesticides.

Ainsi les enjeux sur le territoire en matière de qualité de l'air sont :

- Une évolution des pratiques de mobilité avec entre autres le développement des transports en commun et des modes doux ;
- Une réduction de l'usage des pesticides en tendant vers des pratiques agricoles respectueuses de l'environnement ;
- La suppression des substances les plus dangereuses.

2- L'OCCUPATION DES SOLS, LES MILIEUX NATURELS ET LES FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES

2-1 La composition du territoire

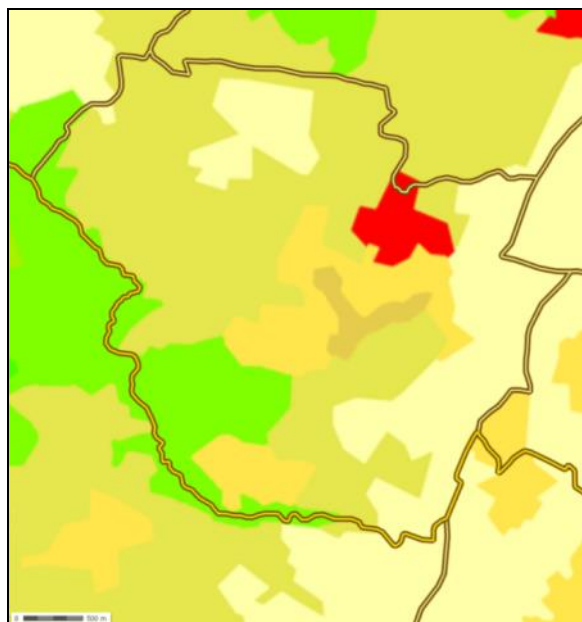
La carte Corine Land Cover permet d'apprécier les grandes lignes de l'occupation des sols sur le territoire de Cesset.

(Source : Géoportail-Corine Land Cover 2006)

Espace urbanisé

Le tissu urbain discontinu identifié sur la commune, correspond au hameau de Breuilly. Ce sont des espaces structurés par des bâtiments. Les bâtiments, la voirie et les surfaces artificiellement recouvertes coexistent avec des surfaces végétalisées et du sol nu, qui occupent de manière discontinue des surfaces non négligeables.

Le territoire communal compte également le bourg de Cesset, plusieurs petits hameaux, écarts et lieux-dits, mais qui n'apparaissent pas sur la cartographie Corine Land Cover car leur emprise n'est pas assez importante.



Espaces agricoles

La majeure partie du territoire de Cesset est consacrée à l'agriculture.

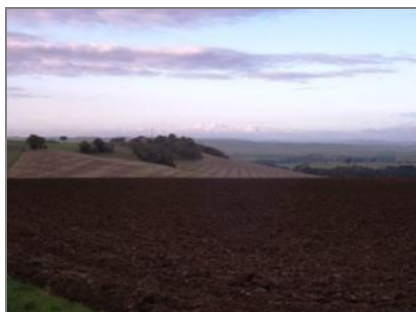
A l'Est du territoire, sur le coteau calcaire, on trouve de grandes terres arables, utilisées notamment pour la culture de céréales et d'oléagineux (blé, colza).

¹ AASQA : Association Agréée de Surveillance de la Qualité de l'Air

Commune de Cesset – Rapport de présentation

Au centre de Cesset, le sol est occupé par des systèmes culturels et parcellaires complexes. C'est-à-dire qu'il y a une juxtaposition de petites parcelles de cultures annuelles diversifiées, de prairies et/ou de cultures permanentes complexes. On trouve également au centre, des surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants ou par de la végétation naturelle. Ici l'espace agricole est interrompu par des boisements.

A l'Ouest, les prairies sont beaucoup plus présentes et sont principalement destinées à l'élevage et notamment à l'élevage de bovins.



Les Bérioles



La Praut

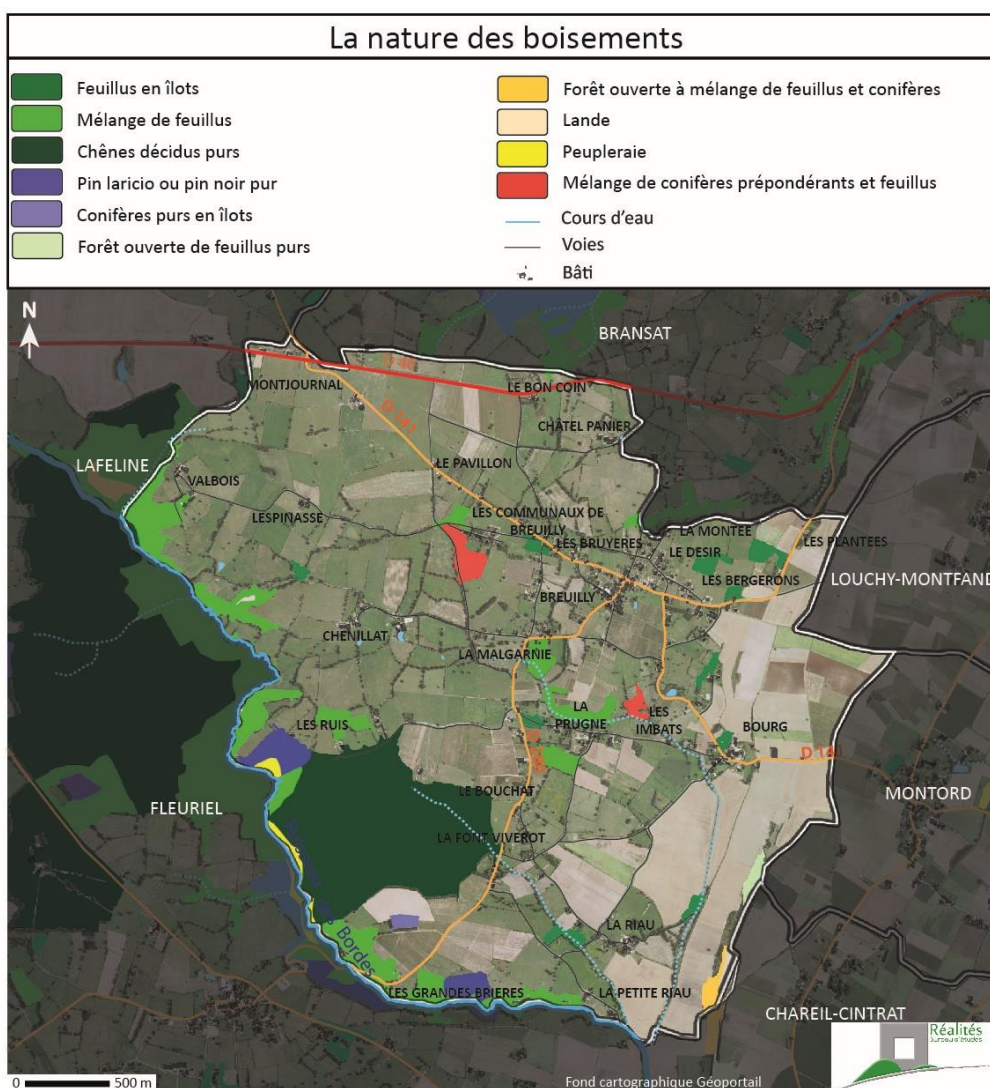


Les Créchoux

Espace forestier

Sur la frange Ouest du territoire et au sud-ouest, le territoire communal est occupé par des boisements et notamment par des forêts de feuillus, correspondant aux bois des Ruis. Ces bois font l'objet d'une exploitation.

En dehors de ce massif, le territoire est parsemé de petits boisements, majoritairement de feuillus.



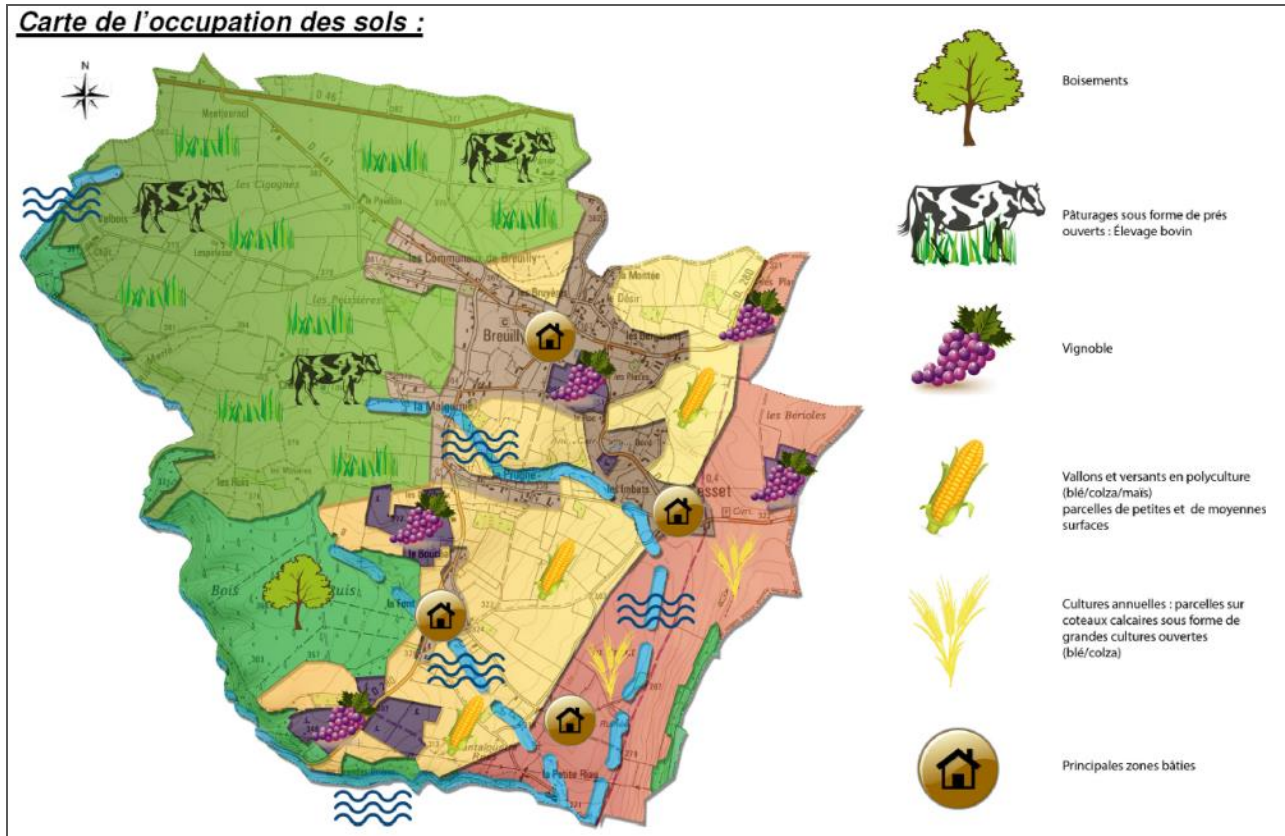


Les Grandes Brières



Au Nord des Bergerons

Carte de l'occupation des sols :



(Source : Programme d'Aménagement de Bourg – Diagnostic-2015, POLLEN AMENAGEMENTS – S.PICHON)

2-2 Les zonages naturels réglementés, d'inventaire et de gestion

La préservation de milieux naturels ou semi-naturels se traduit par l'identification d'espaces riches en biodiversité reconnus à l'échelle nationale. Plusieurs types d'espaces naturels contribuant au patrimoine naturel du territoire sont ainsi recensés : bénéficiant d'une protection réglementaire, soumis à une gestion contractuelle, ou uniquement inventoriés.

▪ Zone Natura 2000

La commune de Cesset ainsi que ses communes limitrophes ne disposent pas sur leur territoire de zone environnementale à protection réglementaire. Les sites Natura 2000 les plus proches se trouvent sur la commune de Saint-Pourçain-sur-Sioule : « Vallée de l'Allier Nord » (FR8301015), « Basse Sioule » (FR8301017) et « Val d'Allier Bourbonnais » (FR83010079).

• ZNIEFF

Sources consultées : Inventaire National du Patrimoine Naturel » (INPN)

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) ont été définies suite à un inventaire du Patrimoine naturel réalisé par le Muséum national d'histoire naturelle (MNHN) à partir de 1982 et décliné régionalement par les Directions Régionales de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL). Inventoriées par la communauté naturaliste et scientifique, elles correspondent à des zones qui hébergent une richesse en habitats naturels, en espèces végétales et animales. Ce sont des secteurs particulièrement intéressants participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces.

Les ZNIEFF abritent obligatoirement au moins une espèce ou un habitat remarquable ou rare, justifiant d'une valeur patrimoniale plus élevée que celle des milieux environnants. Ce sont des espèces et des habitats dits « déterminants », considérés soit comme remarquables pour la biodiversité, menacés ou jugés importants pour l'écosystème, soit particulièrement représentatives de l'état biologique de l'écosystème. Reconnue sur le plan scientifique, leur abondance au sein d'une ZNIEFF met en évidence la forte valeur patrimoniale du secteur.

Sans portée juridique, les ZNIEFF constituent néanmoins des éléments de connaissance prenant en compte tant des sites abritant des habitats et des espèces remarquables (d'intérêt communautaire, rares, protégées, menacées, etc.) que de grands ensembles naturels ayant une dimension fonctionnelle importante.

ZNIEFF de type 1

La circulaire n°91-71 définit les ZNIEFF de type 1 comme des « secteurs de superficie en général limitée, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ».

Le territoire communal est concerné par une ZNIEFF de type 1 : « Coteaux des Trequins et de Blanzat » (830020585). Cette ZNIEFF inclut également les communes limitrophes de Cesset : Chareil-Cintrat, Fleuriel et Montord.

Cette ZNIEFF s'étend sur 4 communes et sur 64,05 hectares.



Les Teilles

Liste des habitats naturels et semi-naturels déterminants au sein de la ZNIEFF

Intitulé des habitats Corine Biotopes	Code Corine Biotope
Pelouses semi-sèches médio-européenne à <i>Bromus erectus</i>	34.322
Pelouses médio-européenne du <i>Xerobrimion</i>	34.332

Liste des espèces déterminantes

Groupes	Nom vernaculaire	Nom scientifique
Insectes	Dryade	<i>Minois dryas</i>
	Azuré du Serpolet	<i>Maculinea arion</i>
Phanérogames	Marguerite de la Saint Michel	<i>Aster amellus</i>

▪ Les zones humides recensées

Les zones et secteurs humides présentes plusieurs intérêts : rôles d'éponge, de filtre et d'épurateur naturel, favorable à la biodiversité.

Le SAGE Sioule a réalisé une étude de pré localisation des zones humides, mettant en évidence les secteurs où il existe une forte probabilité de présence de zone humide à partir des outils d'analyse spatiale.

Il en résulte la carte suivante :



(Source : sig.reseau-zones-humides.org ; SAGE SIOULE)

Les enveloppes ne contiennent que des sites probables. Certains sont effectivement humides et d'autre pas. Les résultats obtenus à l'aide d'outils d'analyse spatiale, aussi perfectionnés soient-ils, sont en effet toujours entachés

d'erreurs. Il faut donc accepter l'existence d'un décalage entre l'image obtenue au terme de cette analyse et la réalité du terrain.

Le SAGE comporte une disposition 1.4.3 sur l'intégration des zones humides aux documents d'urbanisme.

Les parcelles que la commune envisage de rendre constructibles et qui intersectent les enveloppes de forte probabilité des zones humides, devront faire l'objet d'une attention particulière pour vérifier la réalité ou non d'une zone humide.

Sur le territoire de Cesset, les abords des cours d'eau sont identifiés, ainsi que des secteurs en amont de ce réseau hydrographique et rassemblant particulièrement les eaux de ruissellement : entre la Malgarnie et Chenillat, sur le versant Est de la vallée du ruisseau des Bordes (en contrebas des Ruis, de Valbois, au niveau du Ris Merle, de la Petite Riau), ainsi que sur le secteur des Communaux de Breuilly.

2-3 Les fonctionnalités écologiques : la Trame Verte et Bleue (TVB)

Sources consultées : SRCE Auvergne (DREAL Auvergne), SCOT Saint Pourcinois

▪ Définitions

Face à la dégradation des milieux et à la diminution de la biodiversité (disparition/mortalité d'espèces), le Grenelle de l'Environnement issu de la loi du 3 août 2009, dit « Grenelle 1 », a instauré le principe de « trame verte et bleue » portant sur les continuités écologiques, principe qui a été repris dans la Stratégie nationale pour la biodiversité (2011-2020).

La loi « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010 indique que « La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural ».

La préservation des continuités écologiques vise à permettre les échanges génétiques et migrations nécessaires au maintien à long terme des populations et des espèces animales et végétales.

La trame verte et bleue (TVB) comprend l'ensemble des éléments de la mosaïque naturelle regroupant les espaces naturels majeurs et les corridors écologiques qui les relient.

On distingue la trame verte, qui est constituée des espaces terrestres concernés, de la trame bleue qui regroupe les espaces aquatiques (plan d'eau et cours d'eau) et zones humides associées.

Les réseaux écologiques qui la composent comprennent :

- Des **zones nodales** ou réservoirs de biodiversité : cœurs de nature où la biodiversité est la plus riche, où peuvent vivre et se développer de nombreuses espèces animales et végétales ;
- Des **corridors** : milieux les plus propices au passage des individus entre deux réservoirs ou espaces naturels ;
- Des **continuum** : ensemble des milieux reliés fonctionnellement entre eux (incluant les réservoirs de biodiversité) favorables à une espèce ou un groupe d'espèces pour vivre et se déplacer ;
- Des **points noirs** de conflits ou barrières faisant obstacles aux déplacements ou échanges entre populations (par exemple, une route à grande circulation ou un seuil sur un cours d'eau).

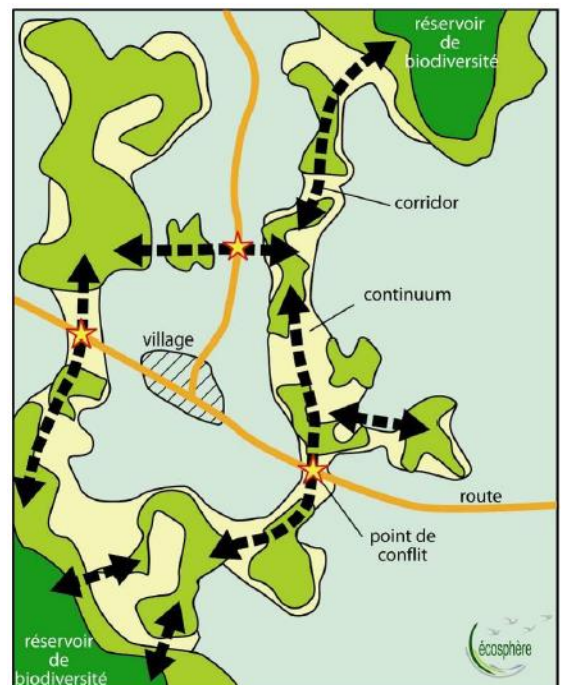


Schéma des différentes composantes d'un réseau écologique (Ecosphère, 2011)

Commune de Cesset – Rapport de présentation

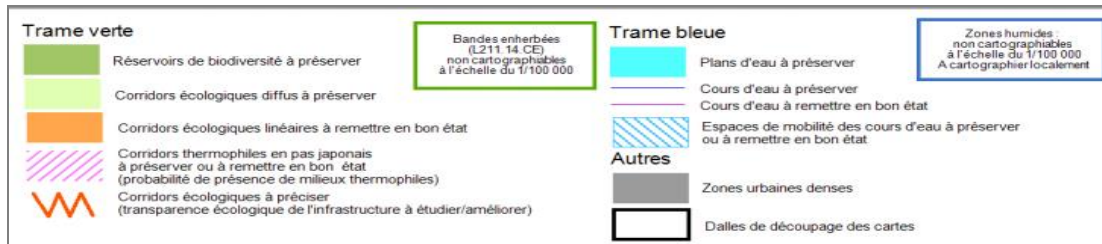
Au-delà de la préservation de la biodiversité, la TVB participe à la préservation :

- des ressources naturelles (protection des sols, qualité de l'eau, lutte contre les inondations) ;
- de la qualité paysagère (maintien de l'identité du territoire, valorisation des sites naturels) ;
- de la qualité du cadre de vie et de l'attractivité du territoire (déplacements doux, espaces de calme, tourisme vert).

▪ La TVB à l'échelon régional

A partir des orientations nationales, la TVB se décline au niveau régional par un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) qui identifie les corridors régionaux, puis au niveau local, dans les documents d'urbanisme des collectivités.

Le SRCE Auvergne a été approuvé par le Conseil Régional le 30 juin 2015 et adopté par arrêté le 7 juillet 2015. Il définit pour l'Auvergne les enjeux et objectifs en termes de continuités écologiques que devront prendre en compte les différents documents d'urbanisme. Les schémas de cohérence territoriaux (SCOT) doivent prendre en compte ce document cadre tout comme les documents de planification et projets de l'État. Les plans locaux d'urbanisme (PLU) et cartes communales doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales doivent prendre en compte les SRCE.



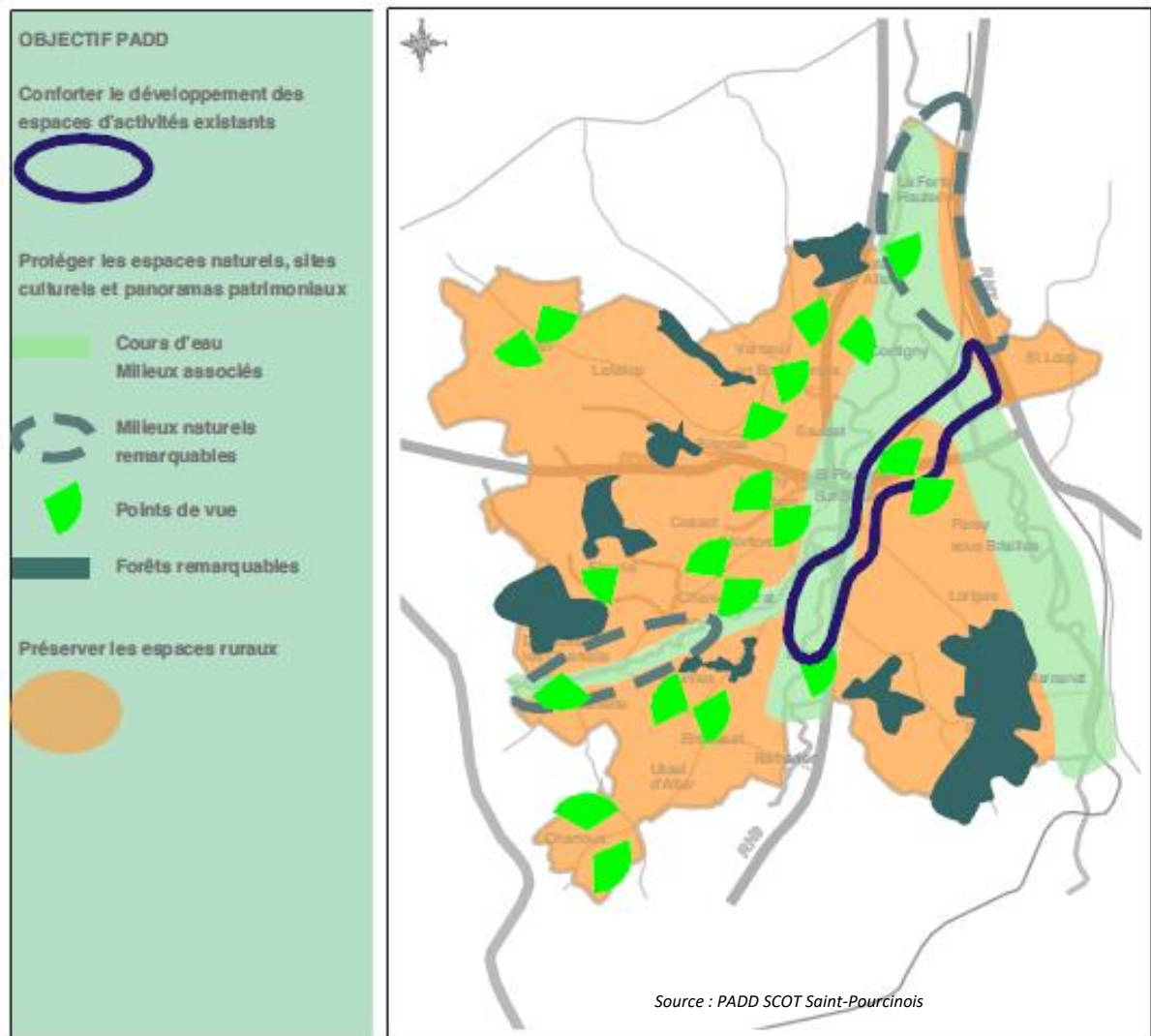
(Source : SRCE Auvergne)

Sur la commune de Cesset sont identifiés :

- Cours d'eau à préserver : ruisseau des Bordes, et deux autres ruisseaux ;
 - Des réservoirs de biodiversité à préserver : secteur de coteaux correspondant à la ZNIEFF de type 1 en limite communale Sud-est, pentes boisées et bocagères entre le bourg de Cesset et le hameau de Breuilly notamment à proximité du Bourg de Cesset ;
 - Des corridors écologiques diffus à préserver à l'Ouest du territoire et jusqu'aux abords du hameau de Breuilly, coteaux calcaires au Sud-est ;
 - Des corridors thermophiles en pas japonais à préserver ou à remettre en bon état sur une majeure partie du territoire (Centre et Ouest) et s'inscrivant dans un axe Nord-Sud.
- La TVB à l'échelon supra communal et communal

Lors de l'élaboration du SCOT, le SRCE Auvergne n'était encore pas approuvé. Cependant le SCOT a mis en place une gestion durable de l'espace, à travers la valorisation et la protection des milieux. Dans le cadre de l'élaboration de son Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), la Communauté de communes a défini des objectifs généraux à l'échelle du territoire et des orientations qui prennent en compte la gestion durable de l'espace :

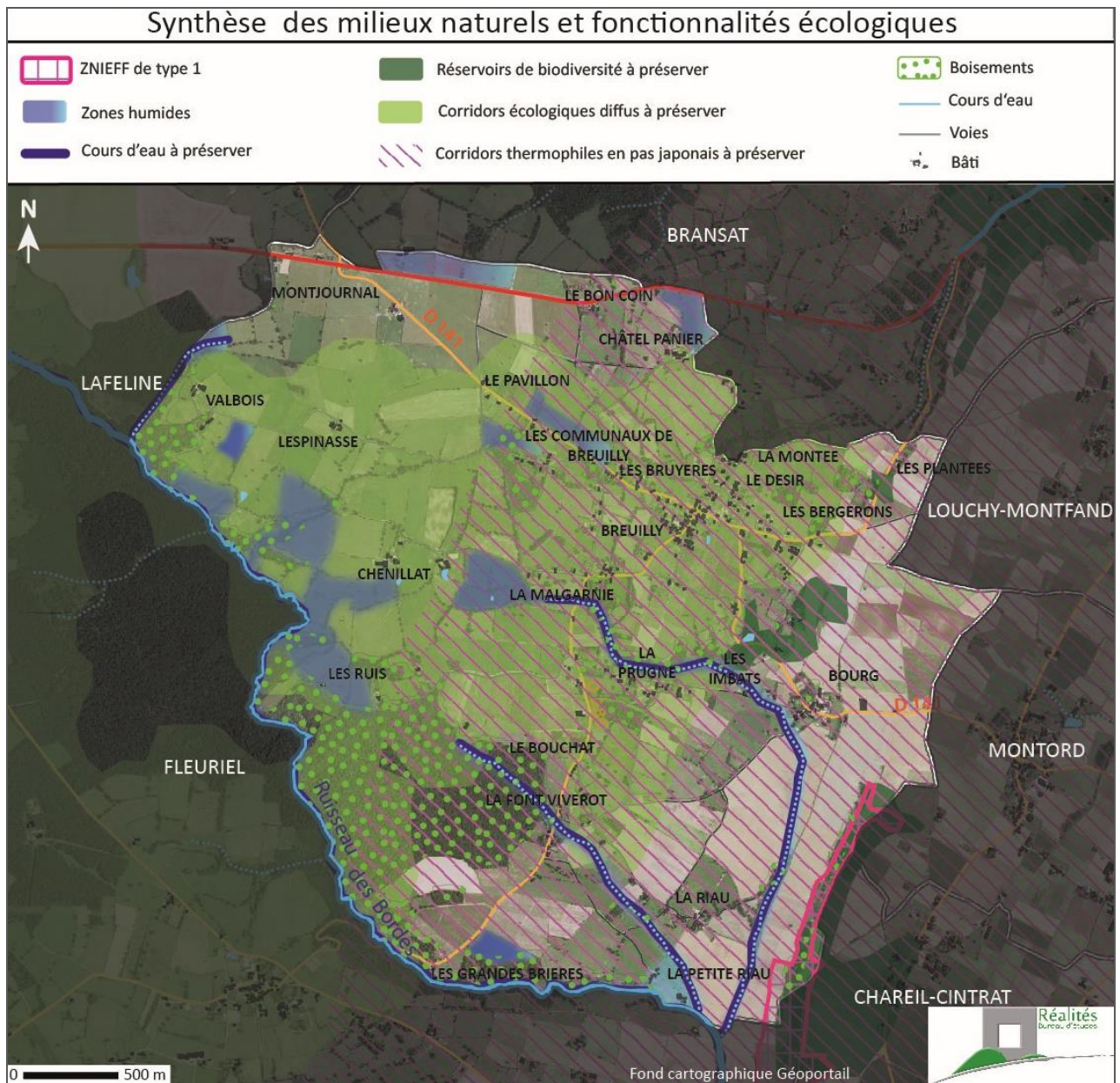
- Gestion et protection des ressources
 - o Eau
 - Protéger et privilégier les prélèvements en nappes alluviales
 - Préserver ou améliorer la qualité des cours d'eau
 - o Energies renouvelables
 - Information et valorisation des énergies renouvelables
- Les risques liés aux inondations et aux ruissellements
 - o Cours d'eau
 - Définir et préserver les zones inondables des cours d'eau secondaires
 - Mise en place de PPRI
 - o Ruissellements
 - Limiter les risques de ruissellements
- Valorisation des espaces et protection des milieux naturels
 - o Cours d'eau
 - Rétablir ou préserver la dynamique naturelle des cours d'eau et de la ripisylve
 - Limiter les atteintes qualitatives et quantitatives
 - o Milieux naturels
 - Préserver et valoriser les milieux naturels remarquables
- Tourisme, paysage et patrimoine
 - o Développement des itinéraires balisés
 - Améliorer le maillage des chemins balisés par la mise en place de nouveaux itinéraires
 - Créer et renforcer les chemins du pêcheur
 - o Points de vue et paysage
 - Identifier, préserver, aménager les principaux points de vue
 - Interdire ou réglementer les mutations radicales de l'occupation du sol sur les zones sensibles
 - Entreprendre un programme de plantation d'arbres ou de restructuration de bocage



Les Bois des Ruis sont identifiés comme appartenant aux forêts remarquables.

A l'échelle de la commune, la trame verte et bleue se compose :

- du réseau hydrographique composé de cours d'eau permanents et temporaires ;
- du massif forestier mais aussi de plusieurs petits boisements parsemant le territoire ;
- et surtout d'espaces agricoles bocagers, associant prairies et maillage de haies.



3- LES RESSOURCES DU TERRITOIRE

3-1 L'agriculture

Se reporter à la thématique agriculture en partie « Activités économiques » du Diagnostic Territorial ».

3-2 La sylviculture

Sources consultées : CRPF Auvergne, SCOT Saint Pourcinois

Avec 702 000 ha, la forêt auvergnate représente 4,5 % de la forêt française et se situe dans la moyenne nationale en ce qui concerne le taux de boisement (27 %). Le taux de boisement du département de l'Allier est de 17%, avec une forêt majoritairement composée de feuillus (85% de la surface).

Sur Cesset, les boisements sont présents essentiellement le long de la limite communale à l'Ouest et au Sud-Ouest et suivent le cours d'eau. On retrouve également quelques boisements éparpillés sur le territoire. A l'image du département de l'Allier, la majorité des forêts de Cesset est feuillue.

En effet, le bois des Ruis, l'espace boisé le plus important de la commune, est constitué de chênes décidus purs. Le long de la frontière Ouest et Sud-Ouest, on retrouve des forêts fermées à mélange de feuillus. Il a cependant quelques forêts de pin laricio ou pin noir pur. Ce massif fait l'objet d'une exploitation forestière.

Au centre du territoire on retrouve quelques petits boisements pour la plupart correspondant à des forêts fermées de feuillus purs en ilots.

Les forêts peuvent jouer un rôle important dans l'économie, la politique de développement des sports et activités de pleine nature des collectivités et associations, ainsi que dans la qualité du cadre de vie d'une commune. Les boisements étant peu présents sur le territoire communal, la sylviculture ne fait pas partie des activités économiques de la commune.

3-3 Les ressources énergétiques

Sources consultées : SRCAE Auvergne, PCET Allier, Schéma Régional Eolien de l'Auvergne, SCOT Saint Pourcinois

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) de l'Auvergne

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) de l'Auvergne a pour objectif de définir les orientations et objectifs régionaux à l'horizon 2020 et 2050 en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables, de lutte contre la pollution atmosphérique et d'adaptation au changement climatique. Ce schéma est un document stratégique institué par la Loi n°2010-788 portant engagement national pour l'environnement, dite Loi Grenelle II. Son élaboration est confiée aux Préfets de région et aux Présidents des Conseils régionaux. En Auvergne, il a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 20 juillet 2012.

Il intègre le schéma régional des énergies renouvelables et le Plan Régional de la Qualité de l'Air (PRQA) approuvé par l'arrêté n°2000/SGAR/CB/N°121 le 7 septembre 2000. Il constitue la déclinaison régionale du plan particules.

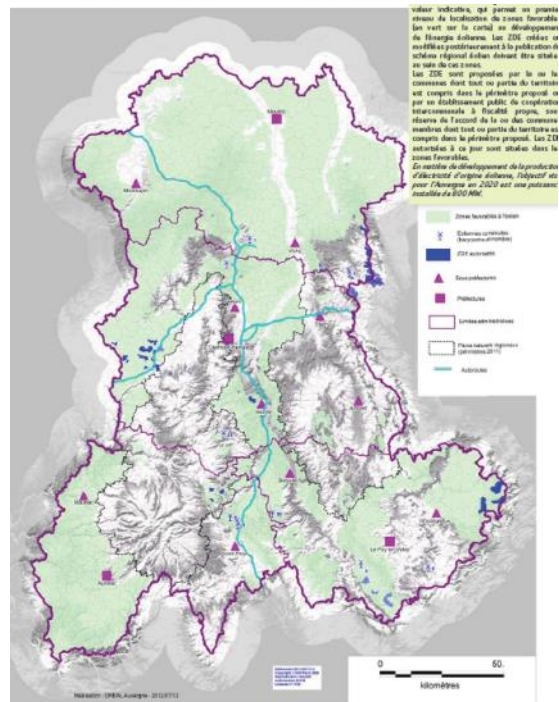
Le décret n°2011-678 du 16 juin 2011 relatif aux SRCAE en définit le contenu et les modalités d'élaboration. Chaque SRCAE comprend des bilans et diagnostics permettant de connaître et caractériser la situation de référence de la région, d'établir des orientations et des objectifs à la fois quantitatifs 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 œuvre de techniques performantes d'efficacité énergétique.

Aux termes de l'article 90 de la Loi Grenelle II, chaque SRCAE comprend également une annexe intitulée « Schéma Régional Eolien », qui définit les parties du territoire régional favorables au développement de l'énergie éolienne, et où devront être situées les propositions de Zone de Développement de l'Eolien (ZDE). La commune de Cesset est située dans une zone favorable au développement de l'éolien.

Les SRCAE ont donc notamment pour rôle de définir les objectifs que les régions se fixent en matière d'énergies renouvelables sur leur territoire et déterminer ainsi leur contribution à l'atteinte de l'objectif national de 23 % d'énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale d'ici 2020.

La traduction des engagements dans le SRCAE de l'Auvergne prend en compte les spécificités du territoire et cible notamment une production d'énergies renouvelables équivalente à 30% de la consommation énergétique finale d'ici 2020.



une n° 18 : Schéma régional éolien Auvergne : Proposition de zones favorables au développement de l'énergie éolienne en Auvergne

Extrait du Schéma régional éolien d'Auvergne : proposition de zones favorables au développement de l'énergie éolienne en Auvergne

Le Plan Climat Energie Territorial

- Outil définissant à l'échelle d'un territoire donné les actions à mettre en place pour répondre aux enjeux et objectifs en matière de climat et d'énergie.
- Cesset est concernée par les PCET de la région Auvergne et du département de l'Allier

Consommation d'énergie : relevant principalement à Cesset du secteur résidentiel.

Emissions de gaz à effet de serre : du fait du caractère rural de la commune, principalement dues à l'agriculture, au secteur résidentiel et aux déplacements.

Energies renouvelables : pas de site de production éolien, ni d'équipements de production de biogaz.

4- LES NUISANCES ET LES RISQUES MAJEURS

Sources consultées : Prim.net, argiles.fr, DREAL Auvergne, SCOT Saint Pourçinois et DDRM de l'Allier approuvé en novembre 2003 et mis à jour en novembre 2007

Le risque majeur se caractérise par deux critères :

- Une faible fréquence : l'homme et la société peuvent être d'autant plus enclins à ignorer le risque majeur que les catastrophes sont peu fréquentes ;
- Une énorme gravité : nombreuses victimes, dommages importants aux biens et à l'environnement, nécessité d'un déploiement exceptionnel de moyens de secours matériels et humains.

Les risques majeurs sont classés dans deux grandes catégories :

- Les risques naturels :
 - o sismique,
 - o mouvement de terrain,
 - o tempête,
 - o canicule,
 - o éruption volcanique,
 - o avalanche,
 - o cyclone,
 - o grand froid,
 - o tsunami,
 - o feu de forêt,
 - o inondation.
- Les risques technologiques :
 - o rupture de barrage,
 - o industriel,
 - o radioactif,
 - o minier,
 - o lié au transport de matières dangereuses.

L'Allier n'est concerné que par le risque sismique, inondation, mouvement de terrains, rupture de barrage, transport de matières dangereuses et industriel.

4-1 Les risques naturels

La commune de Cesset est concernée par le risque sismique et par le risque retrait-gonflement des argiles.

Plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle ont été pris depuis 1982 :

Arrêtés de catastrophe naturelle pris sur la commune (prim.net)

Type de catastrophe	Date du phénomène	Date de l'arrêté
Tempête	6 novembre 1982	18 novembre 1982
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25 décembre 1999	29 décembre 1999

▪ Le risque sismique

Le zonage sismique de la France, en vigueur depuis le 1^{er} mai 2011, est défini par le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010. Le territoire de Cesset présente un aléa sismique faible (2 sur 5).

La loi du 22 juillet 1987 prévoit dans son article 21 que des règles parasismiques soient prises en compte pour certaines catégories de bâtiments fixées par décret du 14 mai 1991. L'arrêté interministériel du 29 mai 1997 fixe les dispositions à prendre en matière de construction parasismique en fonction de leur classification.

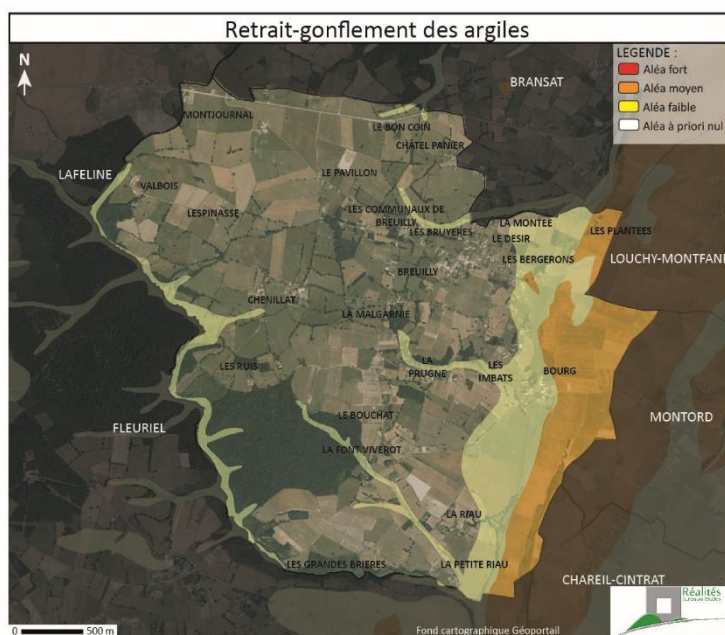
▪ Le risque retrait-gonflement des argiles

La nature du sol de Cesset expose une partie de son territoire aux risques naturels concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles.

La partie Est du territoire en limite communale est concernée par un aléa moyen.

Le bourg de Cesset est concerné par un aléa faible. Le hameau de Breuilly n'est pas concerné par le risque de retrait-gonflement des sols argileux.

Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles sur Cesset (georisques.gouv.fr)



4-2 Les risques technologiques

La commune de Cesset n'est pas concernée par le risque technologique.

2 anciens sites industriels sont recensés sur la commune :

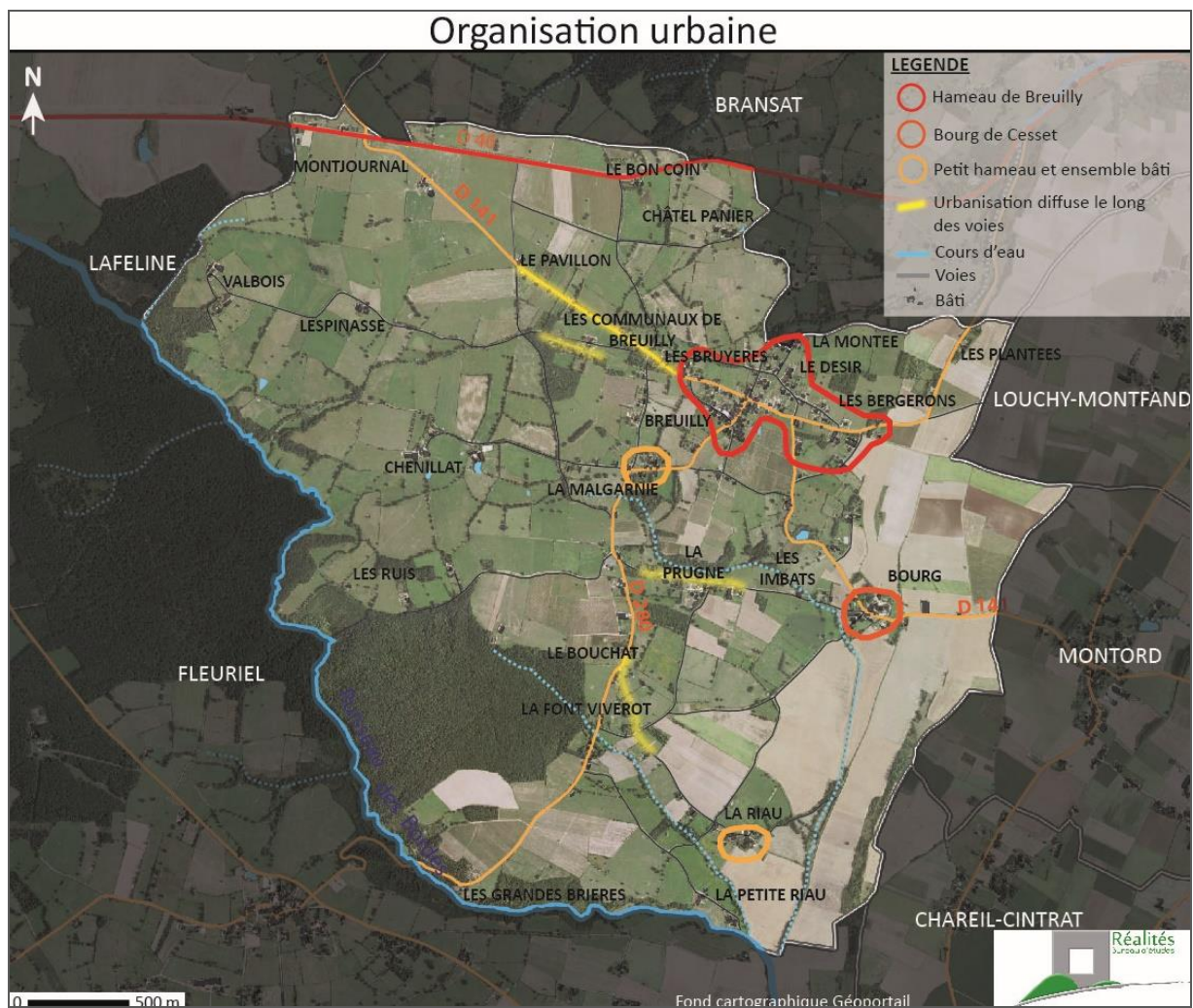
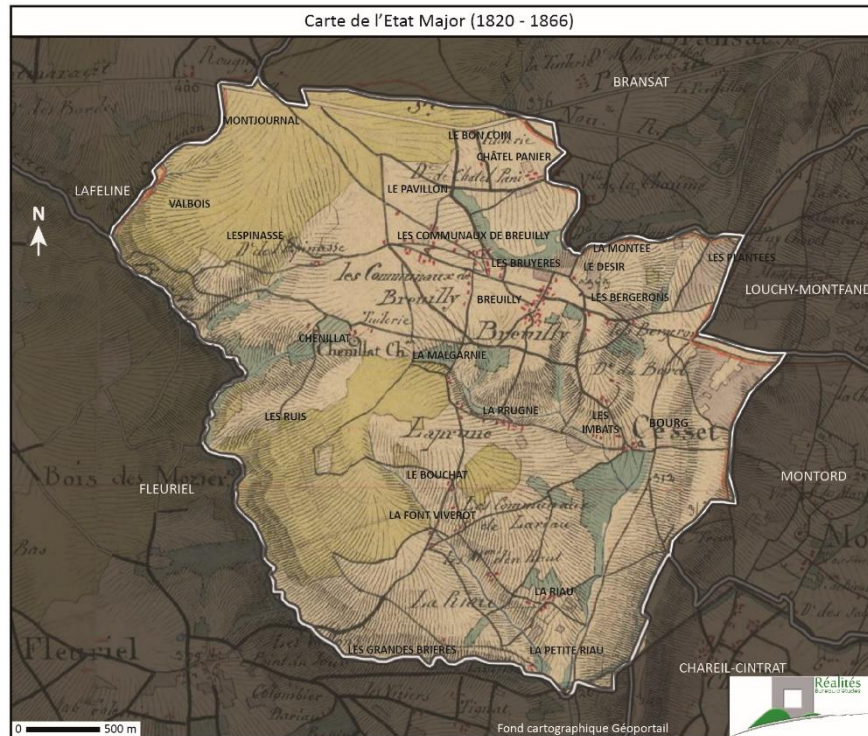
- une ancienne décharge fermée en 1990, située au lieu-dit Les Plantées
- une ancienne station service fermée en 1985, située au lieu-dit Le bon Coin

(source : Basias – BRGM)

Aucun site ou sol pollué n'est présent sur Cesset.

(source : BASOL)

5- ORGANISATION URBAINE



5-1 Le Bourg de Cesset



Extrait Carte d'Etat-major (1820-1866)



Vue aérienne et trame bâtie actuelle

Bien que peu conséquent, le bourg de Cesset est un centre historique de la commune, en raison de son implantation au niveau d'un carrefour de voie mais surtout de la présence de l'église du village. Depuis le 19^e siècle, le bourg a connu une évolution limitée, avec quelques constructions supplémentaires, notamment à vocation agricole, ainsi qu'une construction récente d'habitat.

(Source : Programme d'Aménagement de Bourg – Diagnostic-2015, POLLEN AMENAGEMENTS – S.PICHON)



- Bâti très ancien (avant 1809)
- Bâti ancien
- Bâti récent
- Voie créée
- Voie disparue



Enjeux identifiés sur le Bourg de Cesset

- secteur ancien ayant conservé sa forme historique
- abords de l'église à valoriser
- présence d'un carrefour délicat
- présence d'une exploitation agricole

5-2 Le Hameau de Breuilly



Extrait Carte d'Etat-major (1820-1866)



Vue aérienne et trame bâtie actuelle

Au 19^e siècle le hameau de Breuilly apparaît déjà comme le secteur principal de la commune. Le tissu bâti est alors implanté à la croisée de plusieurs voies et suit un axe principal Nord-Sud. Le cœur ancien présente une densité bâtie, avec des implantations majoritairement à l'alignement des voies, mais aussi une certaine hétérogénéité, dans les hauteurs, l'orientation du bâti et les pentes de toit.

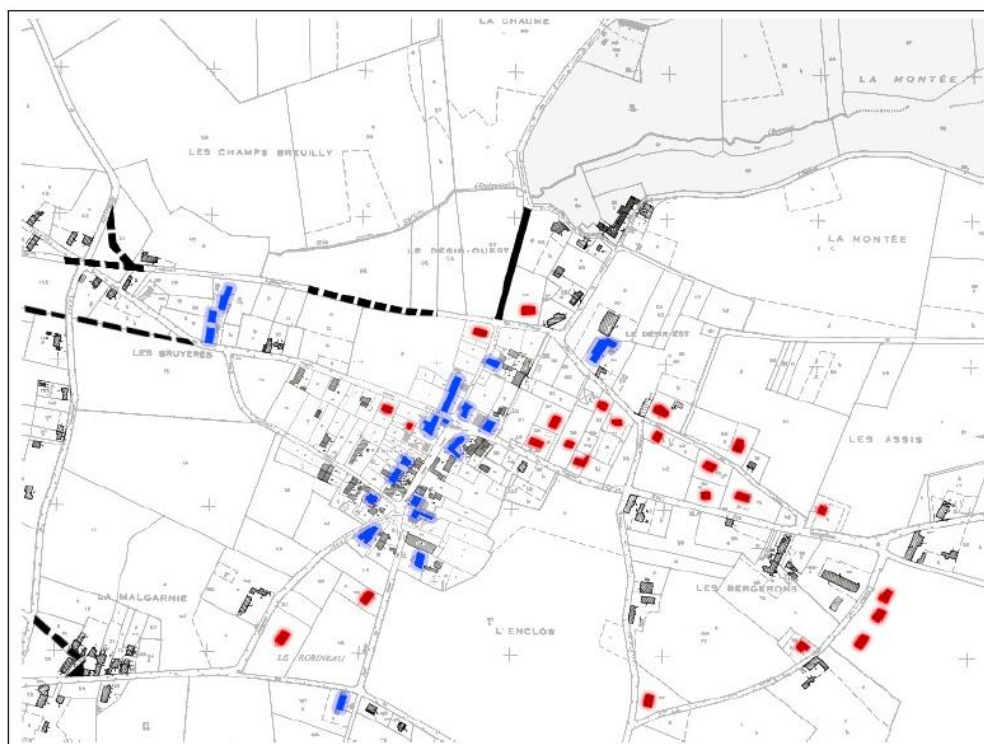
Les commerces, qui autrefois animaient les rues, ont disparu.



En périphérie se trouvent les lieux-dits Les Bergeron et les Bruyères, bien distincts de Breuilly.

Ces dernières décennies, le hameau de Breuilly a connu un fort développement résidentiel, sous forme pavillonnaire. En effet, situé près de Saint-Pourçain, la commune de Cesset profite de la dynamique de la polarité. De nombreuses habitations individuelles se sont implantées, principalement entre le cœur historique et les Bergerons. Cette dynamique de l'habitat prend la forme d'un tissu pavillonnaire lâche et consommateur d'espace





(Source : Programme d'Aménagement de Bourg – Diagnostic-2015, POLLEN AMENAGEMENTS – S.PICHON)

Outre le fait de consommer des terres fertiles, le pavillonnaire est venu miter les abords du hameau, cassant l'identité propre de Breuilly, par l'implantation et la forme architecturale.

Par ailleurs, les extensions pavillonnaires ont conduit à la formation de dents creuses, parcelles libres imbriquées dans le tissu urbain. Ces espaces interstitiels donnent un caractère diffus à l'urbanisation et rendent moins lisible la silhouette du hameau. Leur comblement permettrait d'accueillir de nouvelles habitations tout en limitant la consommation d'espaces agricoles en périphérie.



Enjeux à prendre en compte sur le hameau de Breuilly

- secteur d'accueil à privilégier pour la création de logements, bénéficiant d'équipements
- des limites claires à donner à l'urbanisation
- des potentialités au sein de l'enveloppe urbanisée à exploiter (dents creuses, réhabilitation), avant d'envisager des extensions, tenant compte des autres enjeux
- présence de bâtiments agricoles
- traitement des espaces publics et des déplacements (pôle d'équipements, stationnement, traversée du hameau à sécuriser, liaison piétonne)

5-3 Les autres hameaux

En dehors du Bourg de Cesset et du hameau de Breuilly, qui sont les deux entités principales de la commune, le territoire compte deux secteurs dont l'organisation du bâti les rapproche d'une forme de hameau : la Riau et la Malgarnie.

▪ La Riau

Un petit hameau s'est constitué autour de la maison forte de Lariot, en partie Sud du territoire communal.

L'ensemble est essentiellement constitué de bâtiments anciens, de forme traditionnelle, et ne compte pas de construction pavillonnaire. Quelques bâtiments présentent un potentiel en réhabilitation.

Comptant en son sein la maison forte de Lariot, ce petit hameau revêt une dimension patrimoniale.



▪ La Malgarnie

Le secteur de Malgarnie se trouve à environ 450 m du hameau de Breuilly et s'organise de part et d'autre de la rue de la Malgarnie (RD 280), à hauteur du carrefour avec la VC3 (rue des Communaux).

Il se distingue d'une urbanisation diffuse le long des voies par sa densité bâtie et son épaisseur.

L'ensemble est essentiellement constitué de bâtiments anciens, de forme traditionnelle, et ne compte pas de construction pavillonnaire. Il existe un potentiel en réhabilitation.

La traversée par le RD280, d'une largeur limitée, pose question en termes de développement du secteur (création de nouveaux d'accès, gestion du stationnement).



Enjeux à prendre en compte sur les ensembles de la Riau et de la Malgarnie

- bâti ancien, absence de constructions nouvelles d'habitat
- organisation ramassée, traditionnelle
- caractère patrimonial de la Riau (maison forte)
- potentiel du bâti existant par réhabilitation
- utilisation des terres périphériques par l'agriculture
- traversée par la RD280 de la Malgarnie

5-4 L'urbanisation diffuse le long des voies

Au-delà de ces « pôles », le reste des constructions est parsemé sur l'ensemble de la commune. Beaucoup sont implantées le long des voies, formant des chapelets d'urbanisation diffuse. Les principaux secteurs d'urbanisation linéaire sont la Prugne et les Communaux de Breuilly.

▪ La Prugne



▪ Les Communaux de Breuilly



Enjeux à prendre en compte concernant l'urbanisation diffuse le long des voies (La Prugne, Les Communaux de Breuilly

- implantation ancienne pour une large partie (dès la fin du 19^e siècle)
- quelques constructions plus récentes aux Communaux
- potentiel du bâti existant par réhabilitation, remise sur le marché de logements vacants
- développement de l'urbanisation linéaire aux Communaux perturbant la lisibilité du hameau de Breuilly, posant question sur le plan de la sécurité routière (RD141) et consommateur d'espaces
- vocation agricole à la Prugne (hangars, stabulation)
- vallon du ris de Cesset côté Nord de la Prugne

5-5 Les écarts et le bâti isolé

Le territoire communal est concerné par un mitage important des espaces agricoles et naturels, qui se traduit par la présence de nombreux écarts, de taille plus ou moins importante et de bâti isolé. Ils regroupent parfois quelques constructions, dont l'origine est souvent liée à l'implantation d'une activité agricole.



La Petite Riau



Les Créchoux



Chenillat

Enjeux à prendre en compte sur ces écarts et le bâti isolé

- mitage de l'espace rural à stopper
- bâti ancien, parfois à valeur patrimoniale, à préserver
- potentiel en réhabilitation
- préservation de l'activité agricole (foncier et développement des sites agricoles)



- **Le pays Saint-Pourcinois (Pays Calcaires à l'Ouest de l'Allier)** à l'Est du territoire

Le Pays Saint-Pourcinois est limité à l'Ouest par le socle et le bocage bourbonnais qui s'élève progressivement de 350 à 460 mètres d'altitude en se dirigeant d'Est en Ouest. A l'Est, il s'abaisse pour rejoindre les bas pays formés par les vallées de la Sioule et de l'Allier. Il est bordé au Sud par la vallée de la Bouble.

Le Pays Saint-Pourcinois s'inscrit dans la partie occidentale de la Limagne Bourbonnaise en bordure du socle granitique des massifs de Montmarault et de Tréban.

A l'Ouest, le plateau cristallin, dont l'altitude moyenne est de 420 m n'est présenté que par sa bordure et sert d'arrière-plan aux reliefs calcaires et ouverts de Saint-Pourçain. Les pentes adoucies par l'érosion sont couvertes de pâturages où le bocage s'installe progressivement.



6-2 Perception du paysage communal

Source : Programme d'Aménagement de Bourg – Diagnostic-2015, POLLEN AMENAGEMENTS – S.PICHON

Le relief et la végétation en présence conditionnent pour beaucoup les perceptions sur le paysage. Les vues sont larges et ouvertes depuis les pentes douces du plateau, notamment depuis les parcelles de vigne. Le regard de l'observateur peut ainsi s'étendre largement sur le paysage environnant mais aussi lointain (vue sur la chaîne des volcans d'Auvergne au Sud ou encore sur les Monts de la Madeleine à l'Est).

Au niveau du plateau, le réseau de haies bocagères limite considérablement la perception du paysage environnant, seules quelques fenêtres visuelles permettent parfois au regard de s'étendre.

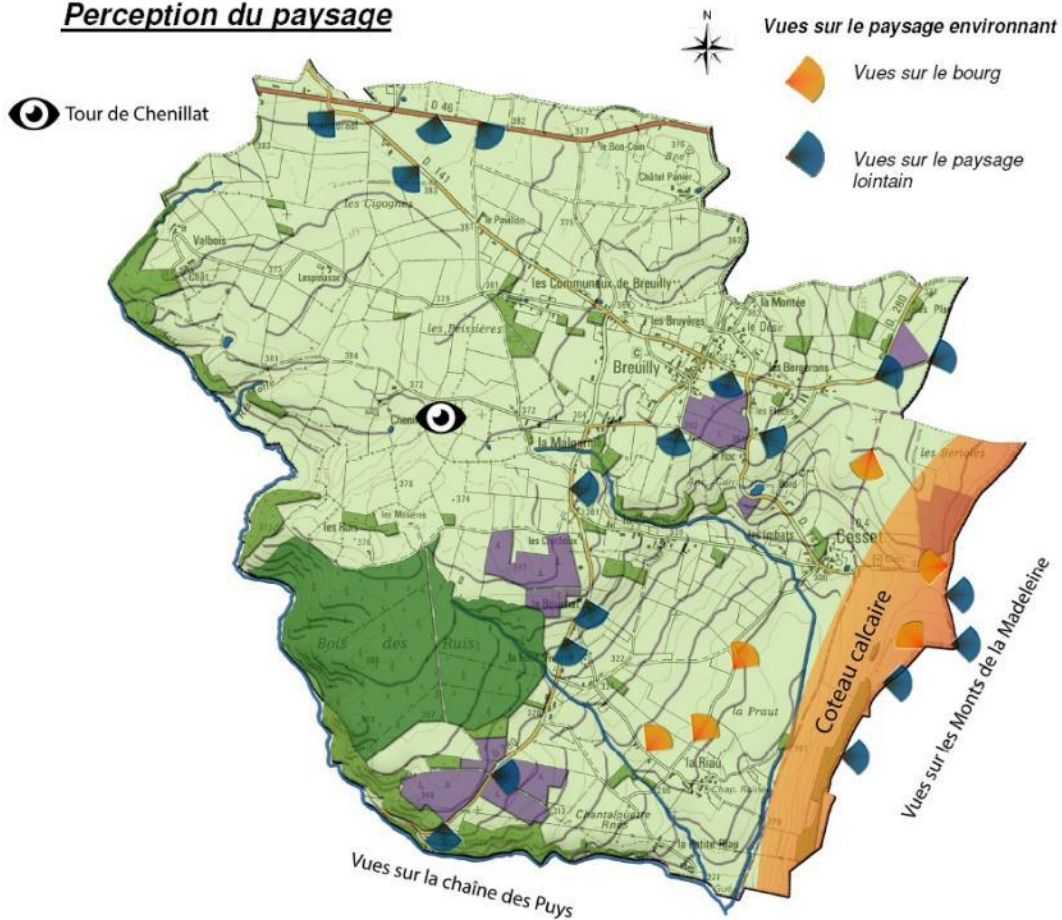
La tour de Chenillat, élément visuel vertical, est bien perceptible dans ce réseau bocager.

Le bourg de Cesset avec son église, situé au niveau de la faille, est peu visible depuis le plateau. La vue plongeante sur le bourg depuis le sommet du coteau est par contre remarquable.

Le hameau de Breuilly reste peu perceptible, bien que situé sur le plateau, aucun élément visuel majeur ne permet de l'identifier dans le paysage.

Bien perceptible, le coteau calcaire constitue également un élément paysager de premier ordre dans le paysage communal.

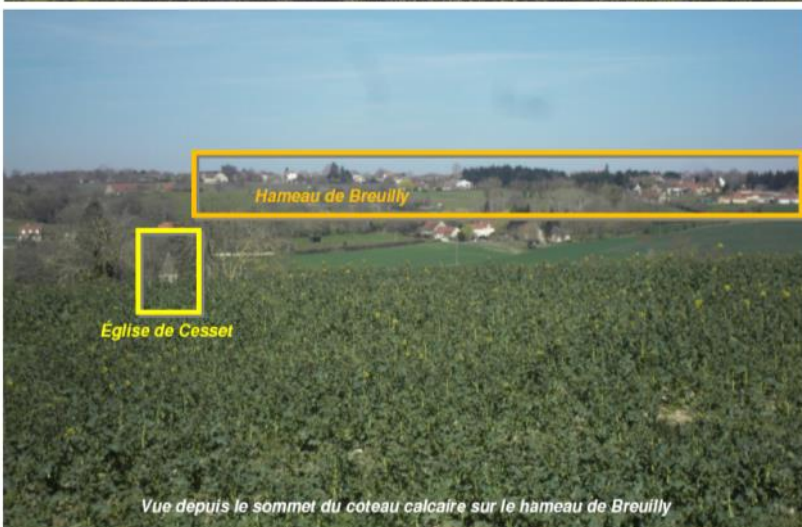
Perception du paysage



Les éléments importants du paysage communal



Réseau bocager limitant les vues aux plans les plus proches



Commune de Cesset – Rapport de présentation

Vues sur le paysage lointain



Le maintien des qualités paysagères de la commune implique de considérer les enjeux suivants :

- maillage bocager,
- espaces agricoles à forte valeur identitaire, notamment les secteurs de vignes,
- vues sur le bourg,
- perception du développement urbain du hameau de Breuilly,
- caractère rural, agricole et naturel de l'essentiel du territoire, composé de petits hameaux et écarts,
- composante bâtie ancienne, traditionnelle,
- vues remarquables sur le paysage lointain.

7- PATRIMOINE

7-1 Monuments Historiques

La commune de Cesset est concernée au titre des Monuments Historiques par :

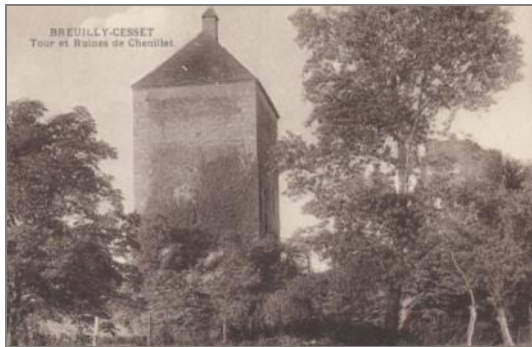
- **La Tour de Chenillat**

Le donjon de Chenillat est inscrit par arrêté du 24 janvier 1947. Il se situe au lieu-dit Chenillat à l'Ouest du territoire.

Cette tour datée du 15^{ème} siècle est une propriété privée.

Ce donjon correspond à un ouvrage servant, au rez-de-chaussée, de passage voûté avec portes en tiers point aux deux extrémités. Il comporte trois étages dont l'accès s'effectue par un escalier à vis construit dans une tourelle. Chaque étage se compose d'une salle éclairée par une fenêtre et chauffée par une grande cheminée disparue. A une époque indéterminée, le donjon a été découronné et la couverture refaite. Les créneaux et mâchicoulis ont été supprimés et la toiture implantée plus bas. L'accès au donjon s'effectuait par un pont-levis. On peut voir aujourd'hui des vestiges d'anciennes fortifications ruinées autour de l'ouvrage. A la fin du 17^e siècle, le château fut abandonné et converti en ferme.

Ce monument historique bénéficie d'un périmètre de protection de 500 mètres.



7-2 Autres bâtiments de patrimoine

Indépendamment du Donjon de Chenillat, Cesset possède d'autres bâtiments remarquables.

• **Château de Lariot ou La Riau (XIV-XVII^{ème} siècle)**

Un petit hameau s'est constitué autour de ce château de Lariot, dont les vestiges laissent deviner un édifice d'une certaine importance au Moyen Age : les restes d'un porche, défendu par deux larges canonnières, une enceinte quadrangulaire, les ruines d'une chapelle castrale, un site artificiellement terrassé, sont dominés par une haute tour carrée, coiffée d'un toit à l'impériale du XVII^{ème} siècle, à laquelle sont accolés une tour ronde tronquée et un petit bâtiment haut et carré. Le nom La Riau (le ruisseau) fait penser que cet édifice pouvait surveiller un chemin le long de la vallée du ruisseau des Bordes.



• **Eglise Saint-Barthélemy (XI^{ème} siècle)**

Cette église, datant du 12^{ème} siècle, contribue au développement du tourisme sur la commune. Cesset tient à valoriser ce patrimoine historique. En effet, depuis les années 90, la commune a entrepris de nombreux travaux

Commune de Cesset – Rapport de présentation

afin de restaurer et de valoriser l'église : restauration des vitraux, électrification des cloches, confortation du Beffroi de l'église, aménagement de la place de l'église, restauration des façades et de deux contreforts.



- **Domaine de Valbois**

Retirée du bourg, installé à la périphérie de la paroisse, une première seigneurie avait pu établir son siège à Valbois à la fin du Moyen-Âge, mais il n'en reste plus aucune trace. La construction actuelle date du XIX^{ème} siècle. C'est une grande maison bourgeoise qui a été la résidence de l'écrivain Valéry Larbaud. Elle se trouve en limite Ouest de la commune.



- **Le patrimoine viticole et vinicole**

Il existe encore aujourd'hui dans le hameau de Breuilly ainsi que dans le bourg de Cesset des traces de la tradition vinicole du secteur, comme l'ancienne cave en limite Sud du hameau ou bien encore quelques tonnes de vigne qui accompagnent encore aujourd'hui les vignobles en activité.



7-3 Le petit patrimoine

Le petit patrimoine est composé de petites constructions ou éléments situés sur l'ensemble du territoire. Ils constituent un témoignage de l'histoire du bourg, de l'évolution de l'activité et des usages de ses habitants. Il s'agit principalement de calvaires dans le domaine public mais aussi de nombreux puits majoritairement situés dans des propriétés privées.



JUSTIFICATION DE LA CARTE COMMUNALE

1- SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

▪ Démographie

Croissance	<ul style="list-style-type: none"> - 392 habitants d'après l'INSEE en 2013 (population municipale) - Un regain démographique depuis les années 1990 - Une croissance démographique annuelle de +1% entre 2007 et 2012, +0.5% entre 1999 et 2007
Evolution des classes d'âge	<ul style="list-style-type: none"> - Une tendance au vieillissement de la population en raison d'un renouvellement insuffisant
Ménages	<ul style="list-style-type: none"> - La taille des ménages reste importante (2,5 personnes/ménages) : attraction de familles avec enfants - Les couples restent la forme prédominante : 60 % des ménages et 33 % avec enfant(s)

▪ Habitat

Croissance	<ul style="list-style-type: none"> - 206 logements d'après l'INSEE en 2012 - 17 logements supplémentaires sur la dernière décennie ; développement sous forme pavillonnaire - Environ 2 logements créés en moyenne par an sur ces 10 dernières années, s'appuyant sur la construction neuve - Un bâti existant présentant un vrai potentiel (réhabilitation, vente) - SCoT : Potentiel de +40% à +60% en 10 ans, correspondant pour Cesset à 8 à 12 logements supplémentaires /an
Occupation du parc	<ul style="list-style-type: none"> - Un nombre de logements vacants à prendre en compte pour le projet de territoire (24, soit 12%) - Des résidences secondaires (12%) - Des installations de ménages par construction neuve, mais aussi par la reprise de bâtiments anciens (rénovation), évolution de résidences secondaires - Un potentiel d'accueil de ménages par la revente de maisons aujourd'hui occupées par des personnes âgées seules
Formes /typologies	<ul style="list-style-type: none"> - Des logements de type maison, mais une diversité de l'offre : pavillon, bâti ancien
Accession au logement	<ul style="list-style-type: none"> - Prédominance de propriétaires (88 %), 9% de location - Quelques logements communaux
Surface constructible	<ul style="list-style-type: none"> - SCoT : Hameau de Breuilly identifié comme secteur de développement - Un objectif logement à traduire en surface disponible, en considérant une densité minimum de 10 logements/ha.

▪ Activité

Offre d'emplois	<ul style="list-style-type: none"> - 38 établissements - 39 emplois sur le territoire en 2012 : 1 emploi offert pour 4 actifs résidents
Agriculture	<ul style="list-style-type: none"> - 11 exploitations en 2010 sur le territoire, estimation inférieure à 10 en 2015 (réunion agricole) - Grandes cultures, élevage et vigne - Des parcelles de vignes au sein ou en limite du hameau de Breuilly - Des bâtiments agricoles dans le bourg, dans Breuilly
Tourisme	<ul style="list-style-type: none"> - Bar/restaurant au Bon Coin - Attrait lié aux paysages, au patrimoine bâti, aux chemins de randonnée, à l'activité viticole/vinicole

Commune de Cesset – Rapport de présentation

▪ Equipements

Equipements	<ul style="list-style-type: none"> - Des équipements rassemblés au niveau de Breuilly - Projets d'acquisitions foncières dans la continuité du pôle d'équipements : extension cours d'école (n°107), éventuellement création location ou salle de réunion ou démolition (n°108)
Services	<ul style="list-style-type: none"> - Eau potable : SIVOM Eau et assainissement Rive Gauche Allier - Assainissement : compétence communale ; Schéma Directeur ; réseau d'assainissement collectif au hameau de Breuilly, station d'épuration de 250 EH, aujourd'hui utilisée à 30-40%, raccordement prévue d'une 15aine de logements à l'Ouest (les Communaux), développement de l'urbanisation à privilégier sur des secteurs raccordables en gravitaire, c'est-à-dire sur la partie Ouest du hameau, afin de valoriser cet investissement communal - Mise en place d'une PVR sur la rue de la Malgarnie au Sud du hameau - Fibre optique mise en place jusqu'au répartiteur dans le hameau de Breuilly

▪ Déplacements

Desserte routière	<ul style="list-style-type: none"> - 3 voies départementales (RD46, 141, 280) - Un réseau de voies communales aux caractéristiques cohérentes avec un caractère rural - Des espaces publics dont le réaménagement est à envisager : carrefour, entrées de bourg, traversées
Modes doux et transports collectifs	<ul style="list-style-type: none"> - Des cheminements piétons à améliorer à Breuilly (ruptures de continuités, obstacles/stationnements sur les trottoirs), au bourg (accotements, liaison église-cimetière) - Des lignes de transports scolaires, desservant le bourg et Breuilly - Les actifs utilisent essentiellement la voiture
Stationnement	<ul style="list-style-type: none"> - Des capacités insuffisantes sur le secteur de Breuilly où sont concentrés les services et équipements et où la trame bâtie ancienne ne permet pas le stationnement aisé à l'intérieur de la parcelle ; au bourg pour le cimetière

▪ Milieu physique

Relief	<ul style="list-style-type: none"> - Relief général s'inscrivant dans une pente régulière d'orientation Nord-Ouest/Sud-est - Reprise altimétrique sur la frange Est avec le coteau calcaire - Bourg situé dans un creux : Breuilly situé sur les premiers espaces plats du plateau
Hydrographie	<ul style="list-style-type: none"> - Ruisseau des Bordes en limite communale Ouest et Sud ; affluents (cours d'eau temporaire), dont l'un longe le Bourg et remonte au Nord de la Prugne, jusqu'à la Malgarnie

▪ Occupation des sols, milieux naturels et fonctionnalités écologiques

Composition du territoire	<ul style="list-style-type: none"> - Majeure partie du territoire consacrée à l'agriculture - Espace urbanisé formé principalement du tissu discontinu du hameau de Breuilly, mais aussi du bourg de Cesset, de plusieurs hameaux et écarts - Espace forestier sur le frange Sud-ouest (bois des Ruis, vallée du ruisseau des Bordes) et sous la forme de petits boisements
Zonages naturels réglementés, d'inventaire et de gestion	<ul style="list-style-type: none"> - Aucun périmètre Natura 2000 sur la commune - ZNIEFF de type 1 « Coteaux des Trequins et de Blanzat » en limite Sud-est du territoire - Zones humides prélocalisées dans le cadre du SAGE Sioule (abords des cours d'eau et d'autres secteurs) - SRCE Schéma Régional de Cohérence Ecologique : <ul style="list-style-type: none"> * cours d'eau, réservoirs de biodiversité (secteur de coteau (ZNIEFF1), * pentes boisées et bocagères entre le bourg et Breuilly * corridors écologiques diffus à préserver à l'Ouest du territoire et jusqu'aux abords du hameau de Breuilly, coteaux calcaires au Sud-est : s'appuyant sur les petits boisements, les espaces agricoles bocagers

- * corridors thermophiles en pas japonais : axe Nord-Sud traversant le territoire
- **SCOT** : bois des Ruis identifiés comme appartenant aux forêts remarquables

▪ **Nuisances et risques majeurs**

- Aléa faible à moyen de retrait/gonflement d'argiles sur un tiers Est du territoire (moyen sur les coteaux calcaires)
- Risque sismique faible (2 sur 5)
- Pas de risque technologique

▪ **Organisation urbaine / paysage / patrimoine**

L'organisation urbaine	<ul style="list-style-type: none"> - Une urbanisation historiquement dispersée : un bourg, le hameau de Breuilly et d'autres petits « hameaux » et secteurs bâtis - Le bourg de Cesset : secteur ancien ayant conservé sa forme historique, église et ses abords, présence d'un carrefour délicat, présence d'une exploitation agricole - Hameau de Breuilly : cœur ancien dense, des extensions pavillonnaires ; des potentialités en dents creuses et réhabilitation, présence d'exploitations/bâtiments agricoles - Autres hameaux : la Riau, la Malgarnie : bâti ancien, absence de constructions nouvelles d'habitat, potentiel en réhabilitation, utilisation des terres périphériques par l'agriculture, caractère patrimonial de la Riau, traversée de la Malgarnie par la RD280, - Urbanisation diffuse le long des voies : la Prugne, les Communaux de Breuilly : potentiel du bâti existant, vocation agricole à la Prugne et vallon du ris de Cesset côté Nord. - Les écarts et le bâti isolé : mitage de l'espace rural, bâti ancien, parfois à valeur patrimoniale, espaces et bâtiments agricoles - SCoT : développement sur le secteur de Breuilly
Le paysage / le patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> - Topographie source de points de vue - Eléments importants du paysage : coteau calcaire, hameau de Breuilly, église de Cesset, réseau bocager, vigne, patrimoine bâti - Tour de Chenillat inscrite aux Monuments Historiques - Bâtiments remarquables : château de Lariot (La Riau), église Saint-Barthélémy, domaine de Valbois, patrimoine viticole et vinicole - Petit patrimoine : calvaire, puits

2- LES OBJECTIFS COMMUNAUX

La commune de Cesset n'est aujourd'hui couverte par aucun document d'urbanisme.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 3 Novembre 2014, la commune de Cesset a décidé d'élaborer sa Carte Communale, afin notamment de mieux organiser et maîtriser l'urbanisation le développement communal.

La collectivité a travaillé à un document d'urbanisme avec une vision à l'échéance 2026, correspondant à une vision à 10 ans, communément considérée pour la définition d'une Carte Communale.

Les objectifs retenus par la commune ont été définis à partir des enjeux du diagnostic (synthétisé précédemment) et des projets de la collectivité.

2-1 Entretenir la dynamique communale

▪ Permettre la poursuite d'une croissance raisonnée

Au regard de l'attractivité constatée du territoire communal, la volonté communale est de maintenir une croissance démographique raisonnée de +1% par an (dans la continuité de la dynamique constatée ces dernières années), afin de permettre le renouvellement de la population, indispensable au dynamisme communal et au bon fonctionnement des équipements, dont notamment l'école primaire.

Cela correspondrait à 60 habitants supplémentaires (+4 hbts/an en moyenne) par rapport à 2012 et une population municipale estimée à environ 450 habitants en 2026.

▪ Assurer une cohérence entre objectif démographique et objectif de création de logements

L'ambition démographique à l'horizon 2026, combinée au desserrement des ménages (baisse du nombre moyen de personnes par ménage), et à la nécessité de renouvellement urbain, conduit à prévoir 32 logements supplémentaires entre 2012 et 2026, soit **23 logements sur la période 2016-2026**. Cela correspond à un rythme annuel moyen de 2.2 logements par an, similaire à ce qui a été constaté sur la dernière décennie.

Au regard du contexte communal (logements vacants, résidences secondaires susceptibles d'être transformées en résidences principales), il est décidé de prévoir **10% de l'objectif de création de logements en mobilisation de ce bâti existant.**

Il reste donc environ 2 logements par an en moyenne à prévoir en construction neuve, soit 20 logements sur 10 ans.

2-2 Affirmer le hameau de Breuilly, en confortant son caractère de centralité communale

▪ Privilégier le développement de Breuilly

Le hameau de Breuilly constitue le principal secteur urbanisé de la commune et accueille la plupart des équipements de proximité, dont l'école. Il constitue ainsi le cœur de vie de la commune.

La volonté communale est de privilégier fortement le développement sur le hameau de Breuilly, par mobilisation du bâti existant et par construction neuve.

En dehors de ce dernier la création de logements s'appuiera essentiellement sur le bâti existant (réhabilitation, conversion de résidences secondaires). La définition de possibilités d'accueil de nouvelles constructions d'habitat, est étudiée aux regards des enjeux du territoire :

- le bourg de Cesset présente des enjeux patrimoniaux et agricoles : en raison de son statut de bourg historique, il est décidé d'y prévoir une zone constructible prenant en compte le tissu bâti existant, mais ne comportant pas de disponibilité sur foncier neuf et préservant l'activité agricole.

- le hameau de la Malgarnie se trouve non loin du hameau de Breuilly, auquel il est relié par la RD280 ; présentant une densité bâtie et ne portant pas d'enjeu agricole notable à proximité immédiate, il est décidé de n'y prévoir qu'un développement très limité, en permettant 1 à 2 constructions nouvelles.

- le hameau de La Riau présente un fort enjeu patrimonial, avec une configuration ancienne très préservée : il est décidé de ne pas y prévoir de zone constructible

En dehors de ces secteurs, l'espace a une vocation agricole ou naturelle, avec une urbanisation diffuse le long des voies (La Prugne, Les Communaux de Breuilley,...) ou un bâti parsemé. Il est décidé de le préserver, avec un classement en zone non constructible.

2-3 Valoriser les équipements et les aménagements réalisés ou envisagés sur le hameau de Breuilley

En privilégiant très largement le hameau de Breuilley comme lieu de développement de l'habitat en construction neuve, la commune a la volonté de **renforcer l'accueil de population sur ce secteur, à proximité des équipements communaux. L'arrivée de jeunes ménages notamment, favorisera le maintien du pôle scolaire.**

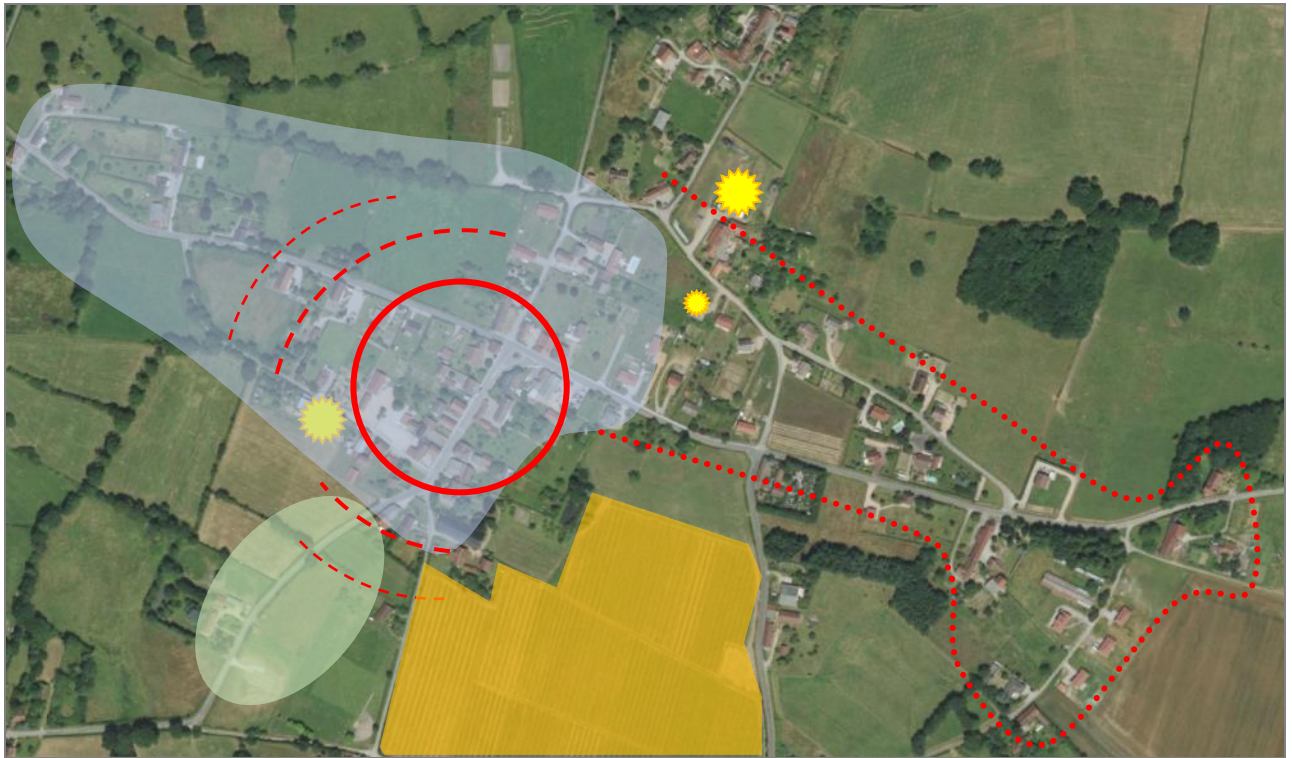
Dans le cadre du Schéma Directeur d'Assainissement, la collectivité a créé une station d'épuration et mis en place un réseau d'assainissement collectif desservant une bonne partie Ouest du hameau de Breuilley. **L'objectif est de valoriser cet investissement communal en favorisant le développement sur les secteurs desservis par l'assainissement collectif ou qui pourraient y être raccordés en gravitaire.** La station d'épuration présente une capacité résiduelle largement suffisante pour le raccordement prévu d'une quinzaine de logements existants en limite Ouest ainsi que le développement envisagé sur ce secteur.

En partie Sud du hameau, la collectivité a réalisé des investissements sur la voirie et les réseaux. **La volonté communale est de pouvoir récupérer la PVR** suite à ces investissements en permettant quelques constructions nouvelles sur ce secteur.

Ces principes s'inscrivent également dans une **logique de rééquilibrage de l'urbanisation de Breuilley**, qui s'est par le passé grandement fait en étirement vers l'Est (vers les Bergerons), et donc un recentrage autour de la centralité formée par le pôle d'équipements et la rue Valérie Larbaud.

Enfin, il convient de considérer que la commune a engagé en parallèle à l'élaboration de sa Carte Communale, une étude d'aménagement de bourg. Celle-ci vise à définir les orientations d'aménagement principalement au niveau de Breuilley et du bourg de Cesset, sur les aspects espaces publics, déplacements, etc. Les travaux qui seront envisagés puis réalisés viendront renforcer le rôle et la qualité du cadre de vie de la centralité.

Principes guidant le projet communal sur le hameau de Breuilly



Rééquilibrer l'urbanisation du hameau



Maîtriser le développement en étirement sur la partie Est



Prévoir un développement repositionnant le pôle d'équipements et la rue Valérie Larbaud comme centralité du hameau



Favoriser le développement sur les secteurs desservis par l'assainissement collectif ou qui pourraient y être raccordés en gravitaire



Valoriser les investissements communaux en voirie réseaux

Prendre en compte les enjeux agricoles particuliers



Préserver les sites agricoles



Protéger les parcelles de vignobles

2-4 Préserver les activités agricoles

L'agriculture représente une activité économique essentielle de la commune de Cesset. Afin de la préserver, les principes suivants sont à définir :

- Privilégier la vocation agricole des bourgs et hameaux dont les bâtiments agricoles sont encore très présents, en y limitant en cohérence le développement de l'habitat,
- Prévoir un projet modérant la consommation de foncier agricole,
- Plus particulièrement, protéger le vignoble, y compris à proximité du hameau de Breuilly.

2-5 Intégrer les enjeux environnementaux et paysagers

L'objectif communal est de préserver les richesses du territoire, participant à la qualité du cadre de vie, ainsi qu'à l'attrait touristique du territoire à valoriser. Pour cela, il s'agit de :

- Préserver les réservoirs de biodiversité, notamment au niveau du coteau reconnu par une ZNIEFF de type 1,
- Préserver les cours d'eau et leurs abords,
- Ne pas définir de zones constructibles sur les secteurs où il existe une forte probabilité de présence de zone humide (identifiés par le SAGE Sioule),
- De manière générale et en complément, veiller à préserver la fonctionnalité des corridors écologiques identifiés à l'échelle régionale, et ceux d'échelle plus locale, en évitant le mitage des espaces agricoles et naturels et les effets de coupures, en préservant les boisements,
- Donner des limites claires à l'urbanisation ; prendre en compte l'enjeu de qualité de la silhouette des hameaux,
- Protéger le site de la Tour de Chenillat, inscrite aux Monuments Historiques,
- Préserver les secteurs à enjeu patrimonial, dont le petit hameau de la Riau, mais aussi le bourg de Cesset dont notamment l'église Saint-Barthélémy et ses abords.

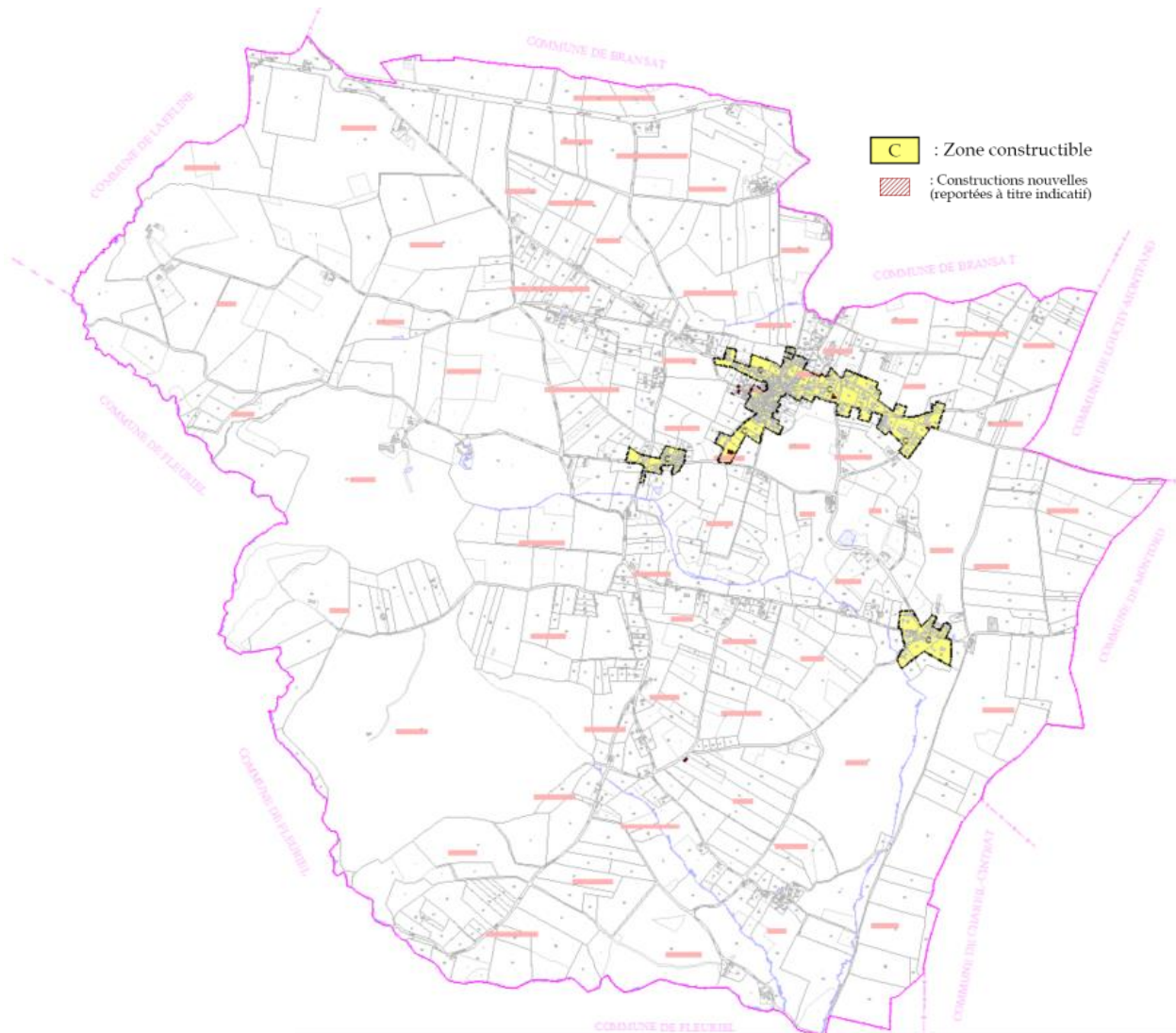
3- LA JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES SECTEURS CONSTRUCTIBLES

Dans les secteurs constructibles, les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol sont instruites et délivrées sur le fondement des Règles Générales d'urbanisme (articles R.111-1 à R.111-24 du Code de l'urbanisme) et d'autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

3-1 Zonage de la carte communale

La commune de Cesset ne possède pas de document d'urbanisme, il s'agit donc de mettre en place un zonage dans le cadre de la carte communale. Jusqu'à présent les constructions pouvaient se réaliser dans le cadre de la règle de la « construction en continuité ». Cela ne traduisait pas pour autant la volonté de la collectivité à long terme en termes de développement organisé.

Aujourd'hui la mise en place d'une Carte communale permet d'établir un zonage adapté aux objectifs de la collectivité traduisant concrètement la volonté de mieux organiser et maîtriser le développement communal, à travers la création d'une enveloppe urbaine sur le principal secteur de la commune qu'est le hameau de Breuille (et destiné à continuer à accueillir l'essentiel du développement communal), sur le secteur proche de la Malgarnie, et sur le bourg de Cesset.



3-2 Une zone constructible sur le hameau de Breuilly

Enjeux et contraintes concernant le secteur

- un secteur d'accueil à privilégier pour la création de logements, bénéficiant d'équipements
- des limites claires à donner à l'urbanisation
- des potentialités au sein de l'enveloppe urbanisée à exploiter (dents creuses, réhabilitation)
- des investissements communaux réalisés ces dernières années sur le hameau, en matière de voirie et de réseaux, dont la mise en place de l'assainissement collectif
- une présence de bâtiments agricoles
- un traitement des espaces publics et des déplacements (pôle d'équipements, stationnement, traversée du hameau à sécuriser, liaison piétonne) à étudier dans le cadre du Programme d'Aménagement de bourg

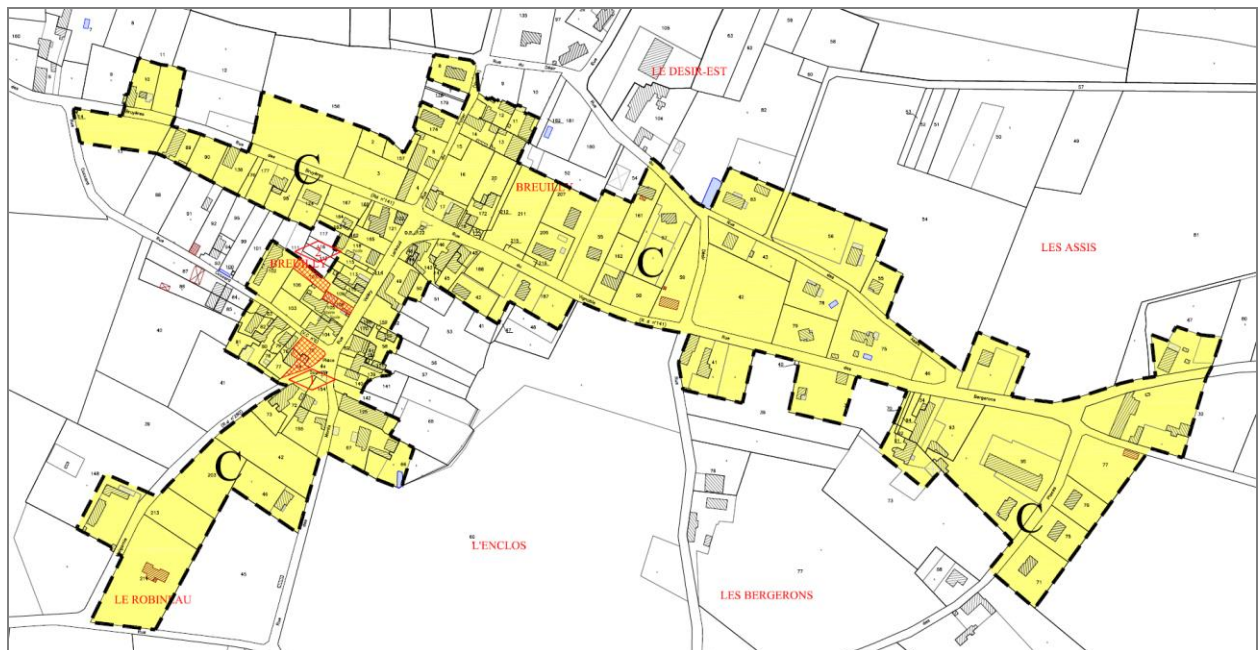
Objectifs du projet communal

- Entretenir la dynamique communale, en prévoyant une vingtaine de constructions neuves sur 10 ans
- Privilégier le développement sur le hameau de Breuilly
- Valoriser les équipements et les aménagements réalisés ou envisagés sur le hameau de Breuilly : pôle scolaire, assainissement, voirie et réseaux
- Rééquilibrer l'urbanisation de Breuilly, par un recentrage autour de la centralité formée par le pôle d'équipements et la rue Valérie Larbaud
- Favoriser le développement sur les secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif, qui a fait l'objet d'investissements communaux, ou qui pourraient y être raccordés en gravitaire
- Permettre la récupération de la PVR suite aux investissements de la collectivité sur la voirie et les réseaux au niveau de la rue de la Malgarnie.
- Préserver l'activité agricole, en limitant le développement de l'habitat à proximité des sites agricoles présents dans le hameau ou à proximité, en modérant la consommation de foncier agricole, en protégeant plus particulièrement le vignoble
- Intégrer les enjeux environnementaux et paysagers.

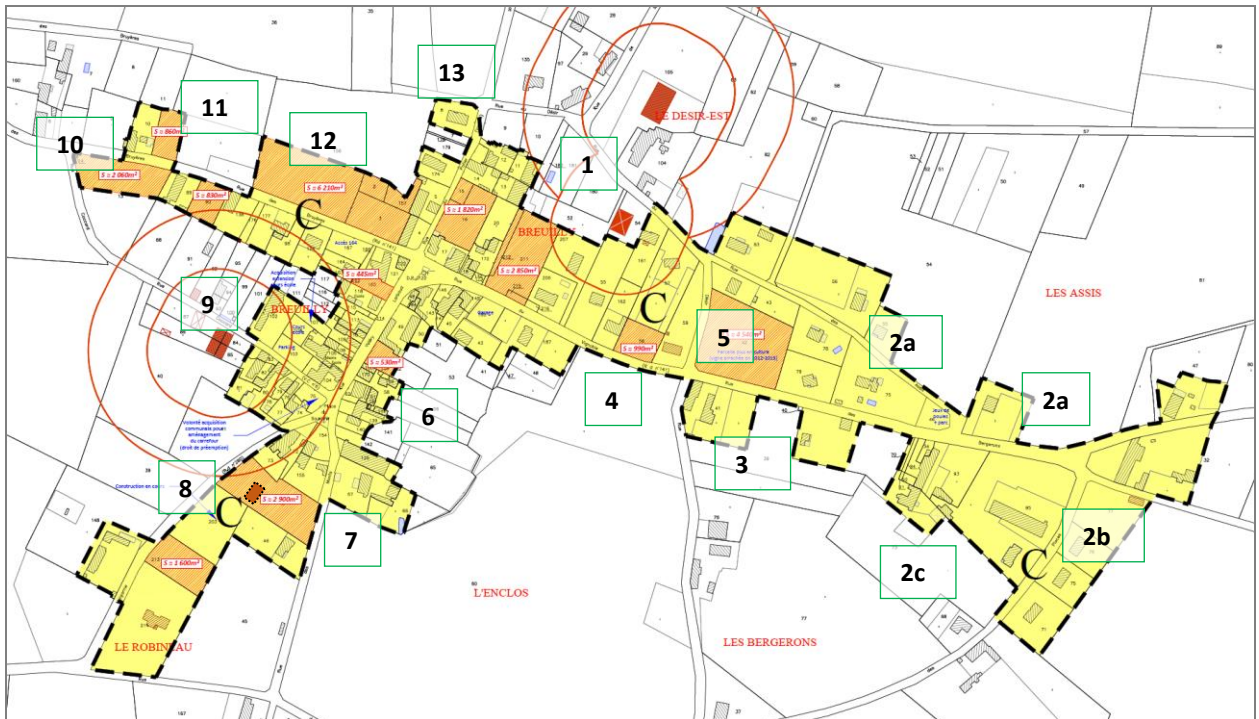
Zone constructible définie sur le hameau de Breuilly

Le hameau de Breuilly, en ses qualités de principal secteur urbanisé et d'accueil de population de la commune, et de centralité communale, fait l'objet d'un classement en zone constructible C de la Carte communale.

Il s'agit d'une enveloppe urbaine multifonctionnelle puisqu'elle accueille, aussi bien de l'habitat, des équipements et de l'activité économique. Cette enveloppe est dimensionnée de manière à répondre aux objectifs en logements, tout en tenant compte des espaces encore non bâtis au sein de l'urbanisation actuelle du hameau.



Justification de la zone constructible sur le hameau de Breuilly



1. Le secteur du Désir, en frange Nord du hameau de Breuilly, accueille une exploitation agricole sur la parcelle 105, comportant une stabulation et qui projette la construction d'un hangar de stockage. En face, de l'autre côté de la rue du Désir, se trouve un hangar de stockage de matériel. Pour faciliter l'évolution du site agricole et éviter de renforcer la proximité de tiers, la volonté est de figer le développement de l'habitat dans les 100m autour de la stabulation et plus largement de fixer la limite de la zone constructible au niveau de l'enveloppe bâtie existante du hameau de Breuilly. Ainsi tout le secteur du Désir est classé en zone non constructible, du fait des enjeux agricoles.



Commune de Cesset – Rapport de présentation

2. Par le passé le développement de Breuilly s'est grandement fait en étirement vers l'Est (vers les Bergerons), de manière disproportionnée et engendrant un développement de l'habitat éloigné de la centralité formée par le pôle d'équipements et la rue Valérie Larbaud. Aujourd'hui il s'agit de favoriser un recentrage de l'urbanisation autour de cette centralité, pour rééquilibrer le hameau. Par conséquent le développement de toute la moitié Est est à maîtriser fortement. Cela se traduit par une zone constructible ajustée au tissu bâti existant, et n'incluant pas de parcelles libres en périphérie.

Ce choix s'inscrit également dans l'objectif de préserver le foncier agricole, les parcelles 54 et 81 étant exploitées (**2a**).



En limite Est (**2b**), la zone constructible se limite à intégrer les constructions pavillonnaires récentes situées rue des Places.



Juste au Sud (**2c**), la limite d'urbanisation est fixée au niveau de ces dernières habitations et ne s'étend pas aux constructions plus anciennes. Cela permet de ne pas impacter au Sud-est la partie de la parcelle 2 exploitées par l'agriculture, ni au Nord-ouest le pré, en termes de surface, mais aussi d'accès à l'ensemble de ces terrains.



3. Toujours dans le cadre de la maîtrise de l'urbanisation sur la moitié Est de Breuilly, la parcelle périphérique n°39, non bâtie, s'étendant plus en profondeur et pouvant faire l'objet d'une valorisation agricole, n'est pas incluse en zone constructible.



4. Ce terrain (parcelle n°60) est concerné par plusieurs enjeux : la sécurité du carrefour entre la RD141 et la RD280, le point de vue dégagé intéressant à préserver en direction du Sud, et la vigne présente un peu plus loin. Le Département a souligné l'enjeu de visibilité par rapport à l'angle du carrefour si un mur de clôture était construit. De plus, le classement en zone non constructible évitera les nouvelles constructions et facilitera une éventuelle acquisition foncière pour la sécurisation du carrefour. Enfin, si la bande située le long de la RD141 n'est pas effectivement déclarée comme exploitant, un vaste îlot viticole se trouve plus au Sud, et le développement de

l'habitat en rapprochement pourrait gêner son exploitation. Pour toutes ces raisons, au droit de la parcelle 60, la zone constructible est calée sur la voie, et ne permet pas de possibilités d'urbanisation en extension.



5. Cette parcelle était précédemment cultivée en vigne. La vigne a été arrachée en 2013 et la parcelle n'a désormais plus d'utilisation agricole. De plus, elle se trouve désormais enclavée au sein d'un tissu urbanisé à vocation d'habitat, ce qui complique son devenir pour l'exploitation, notamment viticole. Aujourd'hui, cette parcelle en dent creuse représente un potentiel intéressant de densification au sein de l'enveloppe urbaine, et pourrait accueillir, au regard de sa surface (4500m²) environ 4 maisons.



6. Ce secteur correspond au cœur ancien de Breuille. Il est formé par un bâti dense le long de la rue Valérie Larbaud. Les limites de la zone constructible sont calées sur cette enveloppe bâtie. Elles n'incluent pas au-delà les parcelles correspondant à des arrières de propriétés en jardin, sur lesquelles des constructions nouvelles sont difficilement envisageables pour des raisons d'accès.

7. Au niveau de la rue des Monts, la zone constructible est limitée aux dernières constructions du hameau : un ancien domaine agricole à l'Est, et un pavillon à l'Ouest. A l'Est de la rue des Monts, on retrouve la parcelle 60, accueillant un îlot viticole à préserver.

8. La rue de la Malgarnie constitue un secteur d'extension du hameau. Elle a fait l'objet de travaux de la part de la commune concernant la voirie et les réseaux. Une construction s'est faite récemment sur la parcelle 214 (cf. photo ci-contre), et une autre est en cours sur la parcelle 203. La zone constructible délimitée vise à intégrer ces constructibles nouvelles, en ne permettant que des possibilités en dents creuses, sur des terrains situés à l'Est de la rue. Ce choix répond à la volonté communale de récupérer la PVR suite aux investissements réalisés. Bien qu'elle puisse également récupérer la PVR pour des constructions faites à l'Ouest de la rue, la commune a décidé de ne pas inscrire ces terrains en zone constructible, pour maîtriser l'extension de l'urbanisation et éviter d'impacter des terres déclarées comme agricoles.



9. Un site agricole se trouve en continuité Ouest du cœur ancien, côté Sud de la rue Cocard (VC6). Il comporte une stabulation et un hangar de stockage. De la même manière que pour le site agricole du Désir, la volonté communale est de ne pas gêner son développement et d'éviter toute construction d'habitation nouvelle dans le périmètre de 100 m de la stabulation. Par conséquent la zone constructible est limitée au Nord de la rue aux équipements communaux (cantine et salle des fêtes), et au Sud aux bâtiments anciens existants.



Commune de Cesset – Rapport de présentation

Au Nord de l'École, à l'arrière du front bâti de la rue Valérie Larbaud, le parcellaire est morcelé, enclavé, situé au sein du périmètre de 100m de la stabulation, et correspondant à des arrières de propriétés en jardin, difficilement mobilisable en l'état du fait de l'absence d'accès. Ces parcelles ne sont donc pas intégrées à la zone constructible.

10. Le choix de zonage répond à l'objectif communal de renforcer le hameau de Breuilly, en prévoyant, en complément des potentialités en dents creuses, du foncier disponible pour des constructions nouvelles, dans une logique d'épaississement du hameau et de rééquilibrage à l'Ouest, à proximité du cœur de vie. La rue des Bruyères a vocation à accueillir une part importante de ce développement, du fait de son équipement en réseau d'assainissement collectif. Ainsi une partie de la parcelle 13 est incluse en zone constructible. La parcelle n'est pas intégrée en totalité, mais sur une profondeur limitée, pour éviter que les futures constructions ne se fassent sur des parcelles trop importantes et pour s'inscrire dans la continuité du tissu bâti existant bordant la voie.

11. Au Nord de la rue des Bruyères, face à la parcelle 13 et au niveau du panneau d'entrée d'agglomération, la parcelle 10, bâtie, ainsi que la parcelle contiguë n°11, qui fait l'objet d'un projet de construction, sont également intégrées à la zone constructible.

Plus à l'Est, en direction du cœur du hameau, la parcelle 12 (cf. photo ci-après) bénéficie d'un classement en zone non constructible, car elle présente un caractère agricole (et est déclarée comme telle) et dans le cas de l'urbanisation d'une bande le long de la voie, ne dispose pas de possibilité d'accès sur une autre voie.



12. Comme expliqué précédemment, la rue des Bruyères est destinée à porter une large part de l'urbanisation nouvelle du hameau, donc de la commune. Elle a fait l'objet d'investissements ces dernières années de la part de la commune, avec la mise en place du réseau d'assainissement et la création d'un trottoir facilitant les déplacements piétons et marquant l'entrée dans le hameau de Breuilly (cf. photo ci-contre).



Pour répondre à l'objectif de développement, une partie de la parcelle 156, située le long de la rue des Bruyères côté Nord, en continuité du tissu bâti ancien à l'Est, et face au tissu résidentiel déjà présent au Sud de la voie, est inscrite en zone constructible. Il est précisé qu'une portion de cette bande constructible est déclarée à la PAC 2013. Contrairement à la parcelle 12 voisine, l'accès à la partie de parcelle non urbanisée pourra se faire par l'arrière, via l'impasse menant à la station d'épuration. L'exploitation agricole du foncier restant sera donc possible. Il convient de noter que ce choix de zonage est le seul qui classe en zone constructible un terrain déclaré comme agricole.



13. En partie Nord du hameau, de part et d'autre de la rue du Potier, la zone constructible se limite à prendre en compte le tissu bâti existant, notamment les pavillons construits récemment et leurs jardins associés, et à l'Est le bâti ancien. Au-delà les terrains libres (par exemple les parcelles 9 et 10) ne sont pas intégrés pour éviter le renforcement de l'habitat à proximité du site agricole du Désir.



3-3 Une zone constructible sur le hameau de la Malgarnie

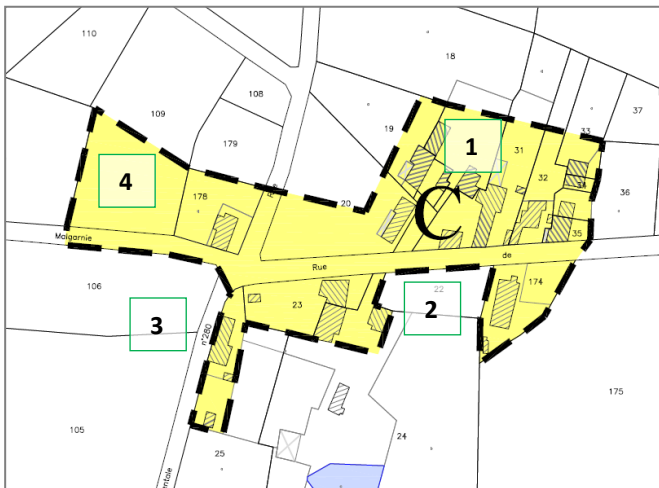
Enjeux et contraintes concernant le secteur

- bâti ancien
- organisation ramassée, traditionnelle
- potentiel du bâti existant par réhabilitation
- absence de site agricole
- abords à dominante naturel, utilisation par l'agriculture des terres plus périphériques
- traversée par la RD280 qui le relie à Breuilly
- proximité avec le hameau de Breuilly

Objectifs du projet communal

- Entretenir la dynamique communale, en prévoyant une vingtaine de constructions neuves sur 10 ans
- Privilégier le développement sur le hameau de Breuilly
- Prévoir un développement limité du hameau de la Malgarnie
- Préserver l'activité agricole, en modérant la consommation de foncier agricole
- Intégrer les enjeux environnementaux et paysagers.

Justification de la zone constructible sur le hameau de la Malgarnie



Du fait de la proximité avec la centralité constituée par le hameau de Breuilly, le principe général est de définir une zone constructible sur le hameau de la Malgarnie ne permettant qu'un développement très limité.

1. Le hameau présente une densité bâtie qui en fait une entité bien identifiable. La zone constructible prend en compte ce tissu bâti, en se bornant à l'Est aux limites existantes.



2. Le zonage répond à la volonté de ne pas inclure de parcelle libre, qui permettrait des constructions nouvelles prenant accès sur la RD 280. Pour répondre à cet objectif la parcelle 22 n'est pas incluse en zone constructible. De plus, cette parcelle s'inscrit en continuité d'un petit ensemble boisé. La protéger participe donc à préserver les fonctionnalités écologiques du secteur.



3. Les terrains à l'angle du chemin de Chenillat à La Malgarnie et de la RD280 constituent un îlot agricole de prairies permanentes. La zone constructible intègre le bâti existant au niveau du carrefour, est calée sur le réseau de voies et n'inclut aucune portion de cet îlot agricole.



4. La zone constructible définie au Nord du chemin de Chenillat à la Malgarnie répond à l'objectif communal de prévoir un développement très limité sur le hameau, qui ne présente pas d'enjeu agricole fort. En continuité de la parcelle bâtie n°78, une portion de la parcelle 109 est intégrée à la zone constructible, sur une surface de 0,22 ha. Il convient de préciser que cette portion est pour une bonne part aménagée en espace paysagé privé portant aujourd'hui une construction légère (chalet en bois).



Le solde fait l'objet d'un fauchage mais n'est pas déclarée comme agricole d'après la PAC 2013. Dans le détail, seul 1500m² ne sont pas déjà aménagés à ce jour. Au vu du foncier, le choix de zonage ne permet qu'1 à 2 constructions nouvelles, correspondant bien au souci d'un développement très limitée.

3-4 Une zone constructible sur le bourg de Cesset

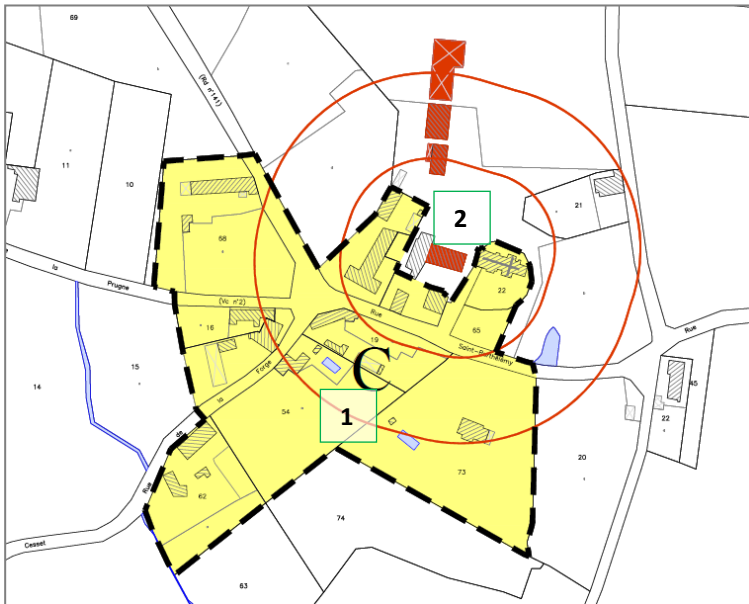
Enjeux et contraintes concernant le secteur

- Secteur ancien ayant conservé sa forme historique
- Eglise ayant fait l'objet d'un important travail de restauration
- Abords de l'église à valoriser
- Présence d'un carrefour délicat
- Présence d'une exploitation agricole

Objectifs du projet communal

- Privilégier le développement sur le hameau de Breuilly
- Prendre en compte le statut de bourg historique de Cesset mais ne pas prévoir de développement de l'urbanisation
- Préserver l'activité agricole, en limitant le développement de l'habitat à proximité du site agricole présent, en modérant la consommation de foncier agricole
- Préserver le secteur à enjeu patrimonial que constitue le bourg de Cesset, dont notamment l'église Saint-Barthélémy et ses abords

Justification de la zone constructible sur le bourg de Cesset



La définition d'une zone constructible apparaît comme évidente en raison du statut de bourg historique.

1. La zone constructible correspond à l'enveloppe bâtie actuelle uniquement, elle n'inclut pas de parcelle libre (pas de disponibilité sur foncier neuf). Cela répond à la volonté de ne pas prévoir de développement de l'habitat sur le bourg. Quelques propriétés bâties de grandes tailles, dont le jardin est arboré, sont présentes mais la division parcellaire n'est pas un phénomène constaté sur la commune, et encore moins sur le bourg de Cesset qui bénéficie d'un caractère plus rural que le hameau de Breuilly, et dont la qualité du cadre de vie résulte notamment dans l'organisation ancienne des constructions et le bâti traditionnel. Des constructions nouvelles en densification sont donc très peu probables.



2. La limite de l'enveloppe constructible est réduite au Nord du fait de la présence d'un site agricole, afin de ne pas intégrer les bâtiments techniques associés à l'exploitation. La zone constructible ne permet aucune parcelle libre pour le développement de l'habitat dans le périmètre de 100m autour des bâtiments. Ainsi le choix de zonage ne gêne en rien le développement de l'exploitation et permet de donner des limites bien définies aux enveloppes constructibles.

De la même manière, les abords de l'église sont préservés.

3-5 La mise en place d'emplacements réservés

L'article L211-1 du Code de l'Urbanisme précise que :

«

Les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée.

... »

La collectivité a deux projets nécessitant la mise en place d'emplacements réservés :

<p>ER 1 : Aménagement d'un carrefour</p> <p>Parcelle AH 74 d'une superficie de 292 m² Parcelle AH 75 d'une superficie de 349 m²</p>	
<p>ER 2 : Extension de l'école</p> <p>Parcelle AH 107 d'une superficie de 324 m² Parcelle AH 108 d'une superficie de 193 m²</p>	

3-6 Les autres secteurs bâtis

En dehors du hameau de Breuilly, du bourg de Cesset et du hameau de La Malgarnie, le territoire communal compte d'autres secteurs bâtis, dont notamment La Riau, La Prugne, Les Communaux de Breuilly, ainsi que de nombreux écarts et bâti isolé.

Enjeux à prendre en compte sur les ensembles de la Riau et de la Malgarnie

- Bâti ancien, absence de constructions nouvelles d'habitat
- Organisation ramassée, traditionnelle
- Caractère patrimonial (maison forte)
- Potentiel du bâti existant par réhabilitation
- Utilisation des terres périphériques par l'agriculture

Enjeux à prendre en compte concernant l'urbanisation diffuse le long des voies (La Prugne, Les Communaux de Breuilly)

- Implantation ancienne pour une large partie (dès la fin du 19e siècle)
- Quelques constructions plus récentes aux Communaux
- Potentiel du bâti existant par réhabilitation, remise sur le marché de logements vacants
- Développement de l'urbanisation linéaire aux Communaux perturbant la lisibilité du hameau de Breuilly, posant question sur le plan de la sécurité routière (RD141) et consommateur d'espaces
- Vocation agricole à la Prugne (hangars, stabulation)
- Vallon du ris de Cesset côté Nord de la Prugne

Enjeux à prendre en compte sur ces écarts et le bâti isolé

- Mitage de l'espace rural à stopper
- Bâti ancien, parfois à valeur patrimoniale, à préserver
- Potentiel en réhabilitation
- Préservation de l'activité agricole (foncier et développement des sites agricoles)

Objectifs du projet communal

- Privilégier le développement sur le hameau de Breuilly, et de manière très limitée sur la Malgarnie
- Protéger les secteurs à enjeux patrimoniaux comme le site de la Tour de Chenillat, inscrite aux Monuments Historiques et le hameau de la Riau
- Préserver l'activité agricole, en évitant le mitage des terres et de gêner le développement des exploitations agricoles
- Préserver les cours d'eau et leurs abords, tenir compte de la forte probabilité de présence de zone humide sur certains secteurs
- Préserver la fonctionnalité écologique générale du territoire, en évitant le mitage des espaces agronaturels et les effets de coupure
- Eviter les impacts paysagers en préservant le caractère traditionnel des petits hameaux et secteurs bâtis au sein de l'espace rural

Classement en zone non constructible

Pour répondre aux objectifs du projet communal rappelés ci-avant, les secteurs bâtis autre que Breuilly, La Malgarnie et le bourg de Cesset ne bénéficient pas de la mise en place d'une zone constructible.

3-7 La desserte en réseaux et voiries

Eau potable

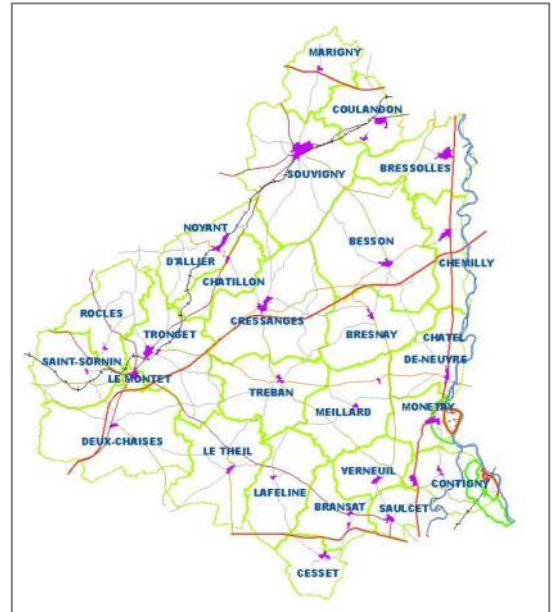
Le SIVOM eau et assainissement Rive Gauche Allier assure la gestion du réseau de distribution d'eau potable.

La principale ressource est la station de captage de Contigny qui comporte 11 puits et 2 forages dans la nappe alluviale de l'Allier, mais également le captage de Monetay.

Le syndicat peut s'appuyer sur des interconnexions avec les syndicats voisins, mises en place par le SMEA.

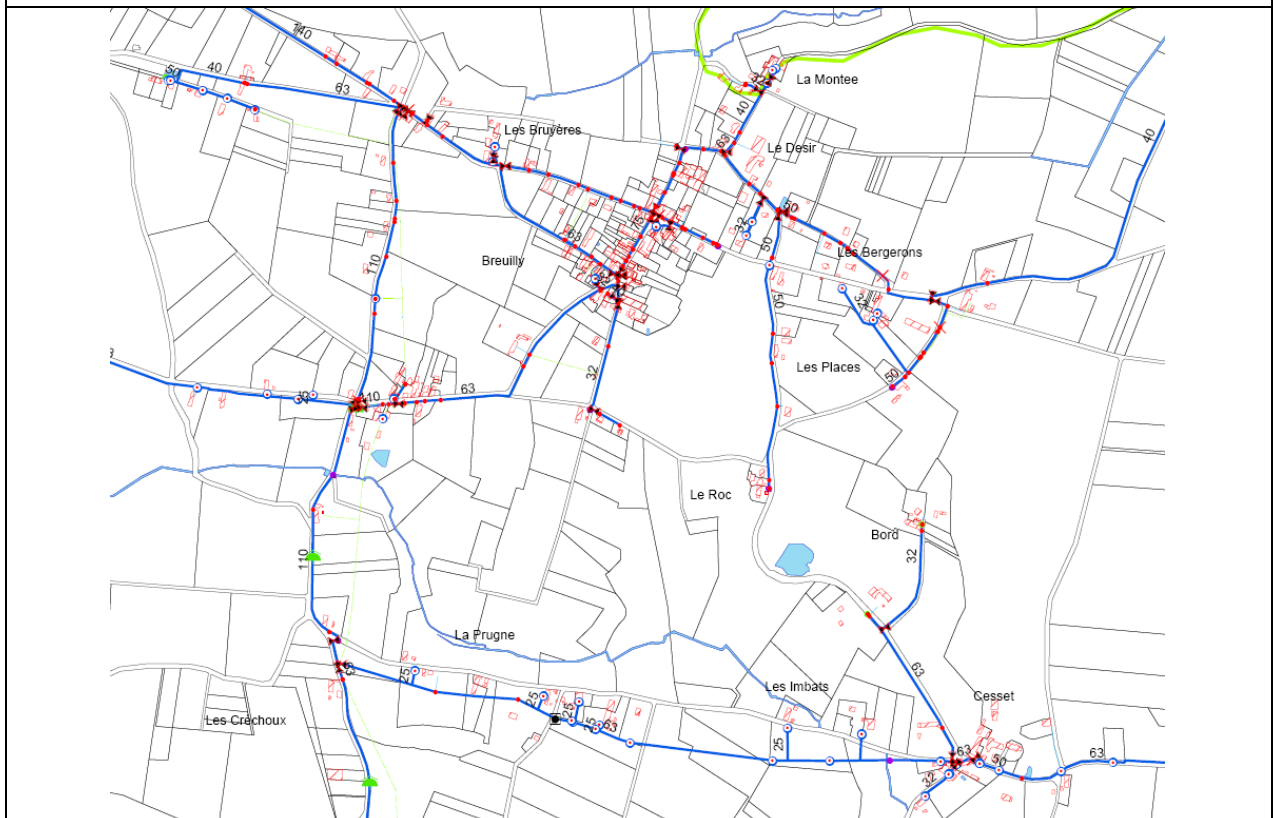
L'eau pompée à Contigny est envoyée vers différents réservoirs avant d'être distribuée par le biais d'un réseau de canalisation en fonte, PVC ou polyéthylène.

Afin de répondre au pic de consommations et de limiter les coupures d'eau lors des réparations, le réseau de distribution est maillé avec des réservoirs au nombre de 16 pour le syndicat. Ces réservoirs, souvent semi-enterrés, sont situés sur des points hauts. Le recourt à des réservoirs sur-élevés (château d'eau) permet de garantir une pression suffisante chez l'utilisateur.



Il n'existe pas sur le territoire de la commune de captage ou prise d'eau destinée à l'alimentation en eau potable. Les analyses sur la qualité de l'eau réalisées en 2014 font apparaître des paramètres microbiologiques et physico-chimiques conformes aux normes de qualité des eaux destinées à la consommation humaine.

L'ensemble des disponibilités foncières encore présentes sur les secteurs constructibles sont desservies en eau potable.



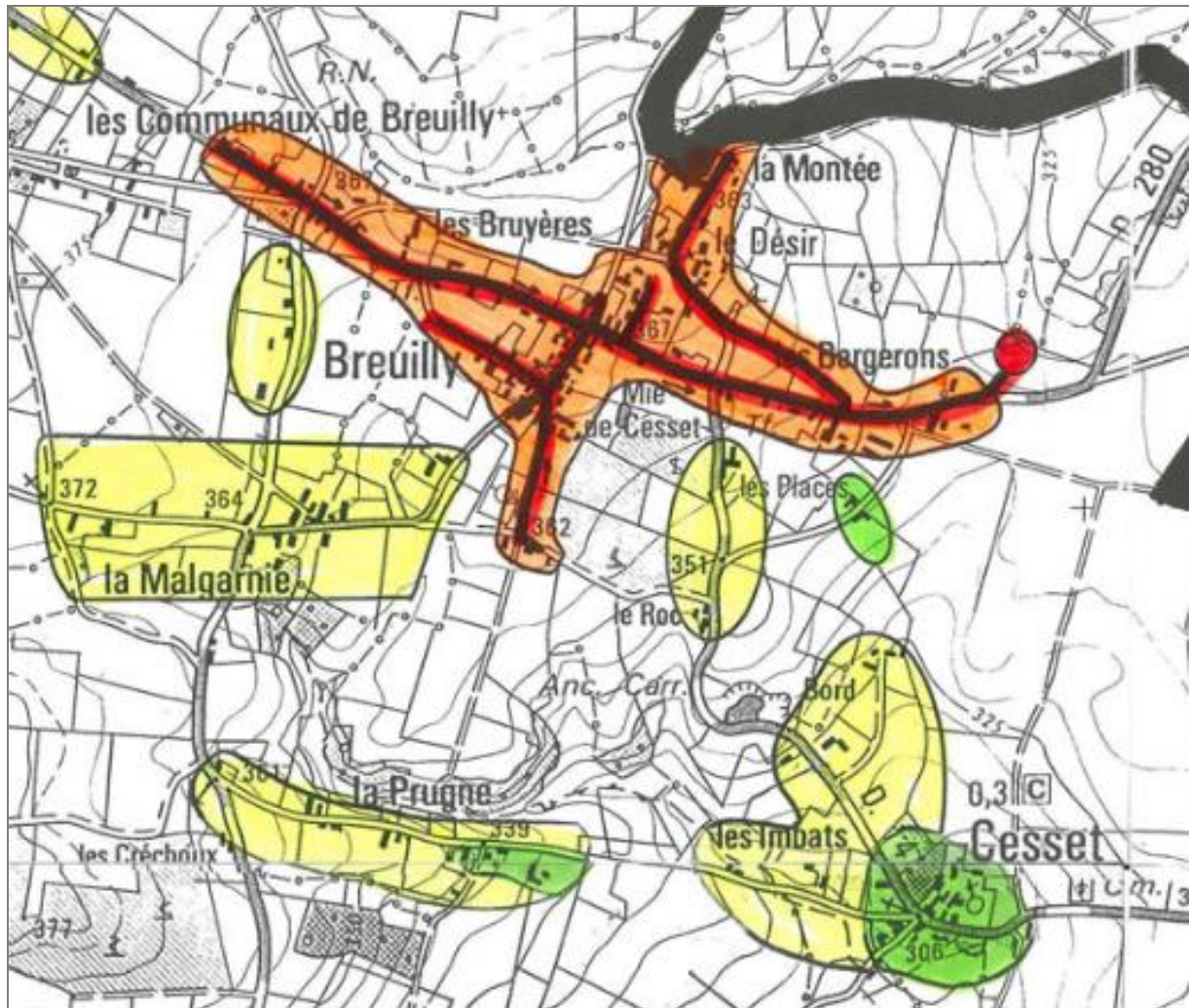
Assainissement

L'assainissement est une compétence communale.

Un schéma directeur d'assainissement a été approuvé en 1997 : Seul le secteur de Breuilly est en assainissement collectif. Le reste du territoire est en assainissement autonome. La capacité de la station permet de répondre très largement aux besoins issus du projet communal en ce qui concerne le secteur de Breuilly, raccordable.

Le secteur de Malgarnie est une zone à assainissement autonome à sol reconstitué.

Le bourg historique de Cesset est une zone à assainissement autonome par épandage.



LEGENDE

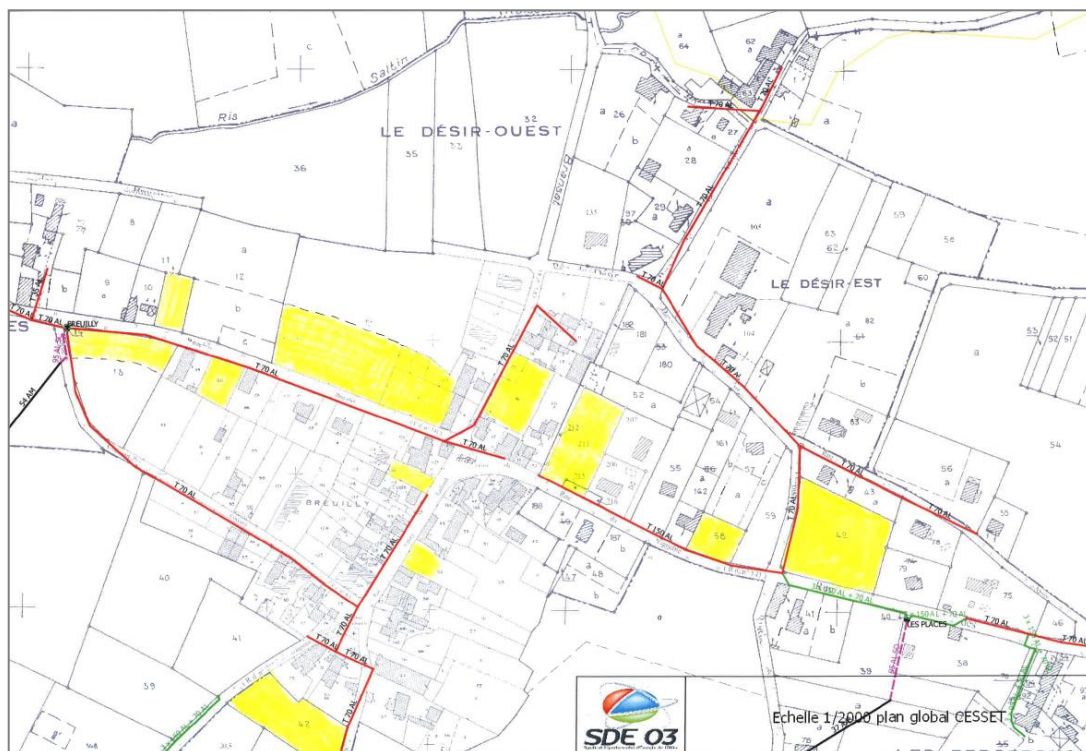
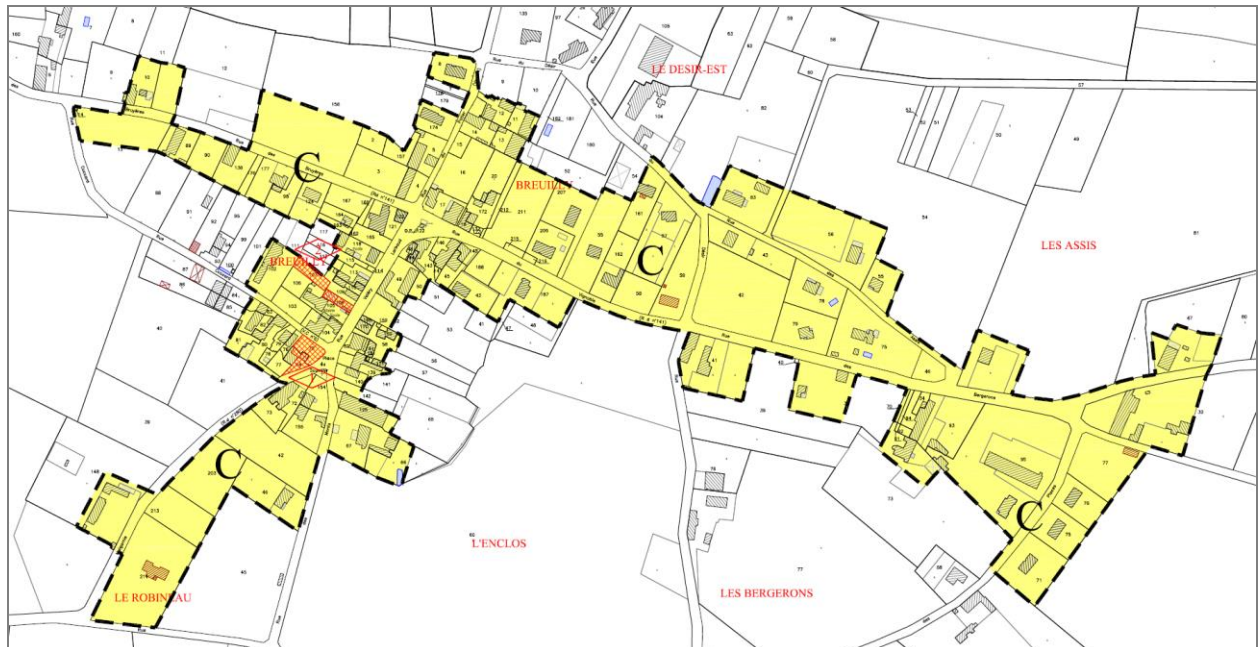
-  Zone à assainissement autonome
-  Zone à assainissement autonome par épandage
-  Zone à assainissement autonome à sol reconstitué
-  Zone à assainissement collectif
-  Projet de réseau de collecte
-  Projet de station de traitement

Commune de Cesset – Rapport de présentation

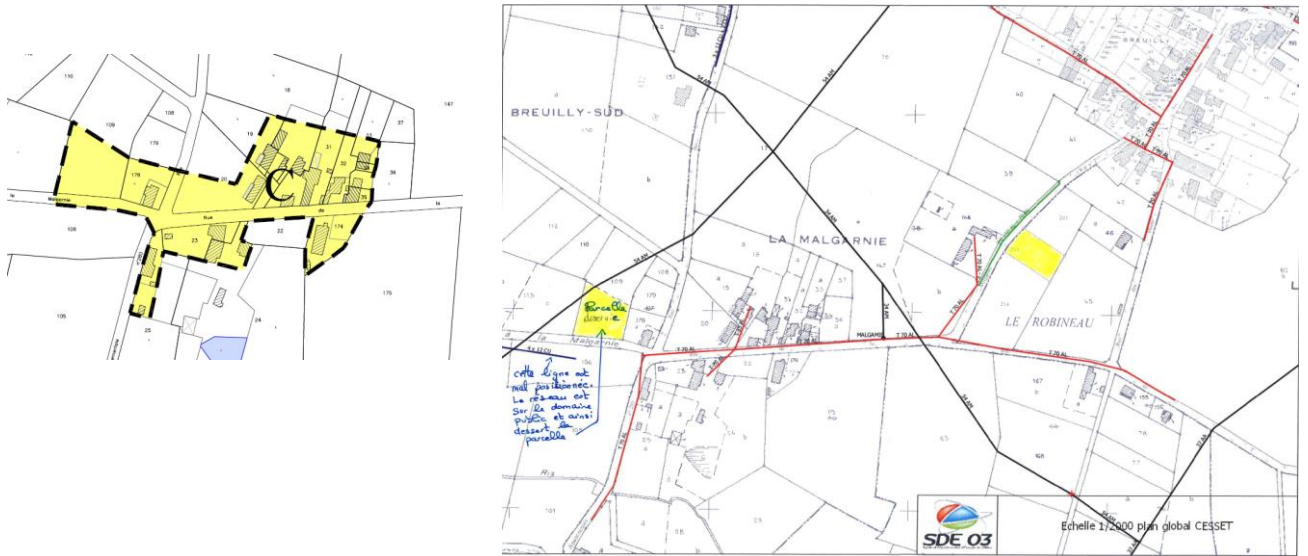
Electricité

Le SDE 03 a pu analyser le zonage de la Carte communale en fonction de la desserte en électricité.

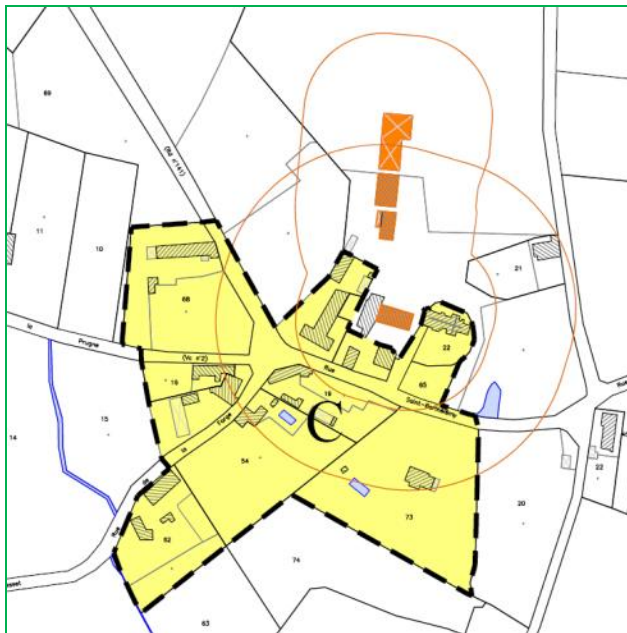
Sur le secteur de Breuille l'ensemble des disponibilités foncières est desservi par le réseau.



Sur le secteur de Malgarnie le réseau permet également de desservir l'ensemble des parcelles constructibles.



Sur le secteur du bourg historique les constructions existantes sont desservies mais il n'est pas prévu de renforcement de ce secteur.

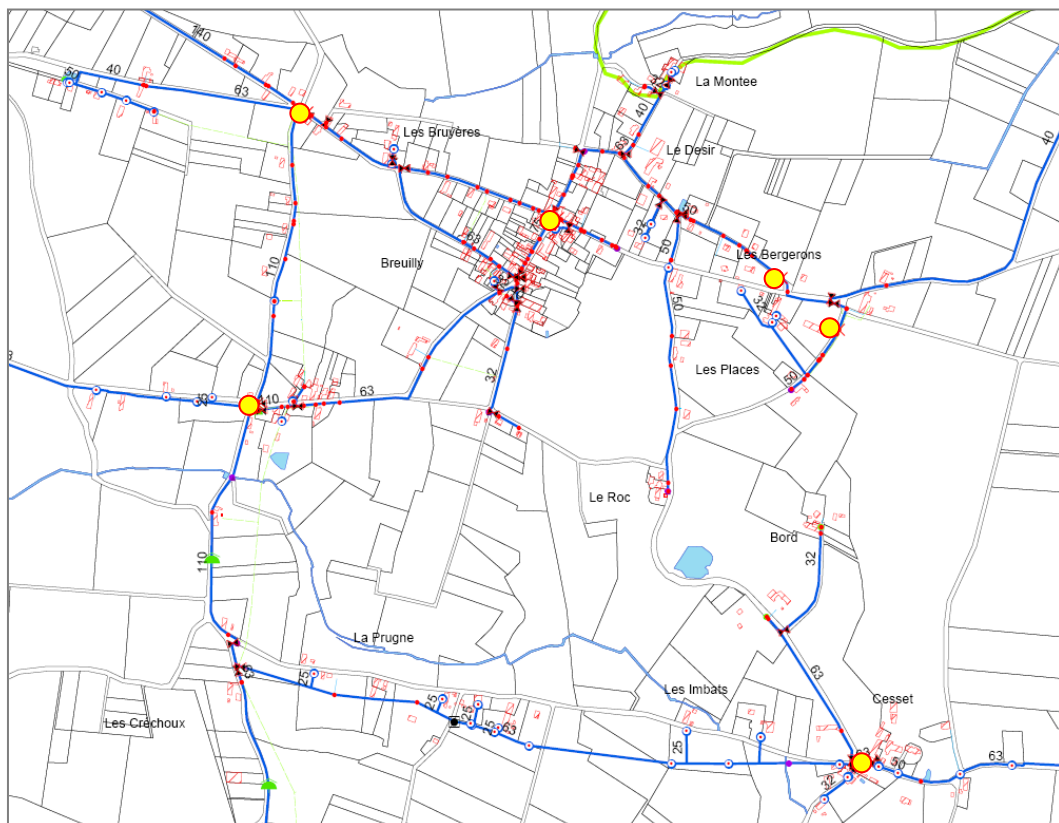


Voirie

Les terrains actuellement non construits et classés en zone constructible sont tous desservis de façon satisfaisante par une voirie adaptée.

Défense incendie :

La sécurité incendie est réalisée par un réseau d'hydrants. Les trois secteurs constructibles bénéficient d'une défense incendie sous la forme de bornes incendie localisées de façon centrale. Il existe une borne sur Malgarnie, une borne sur le bourg de Cesset et quatre bornes sur Breuilly.



4- LES SUPERFICIES ET CAPACITES D'ACCUEIL

La surface communale totale d'après le fond de plan cadastral numérisé (SIG) est de 1 217,04 ha.

4-1 Zone constructible

- Les zones constructibles prévues sont des zones constructibles C, à vocation mixte, définie au niveau du hameau de Breuilly, principal secteur urbanisé de la commune, du hameau proche de la Malgarnie, et du bourg de Cesset.

Surface des zones constructibles

Secteurs constructibles	Type de zone	Superficie totale (ha)	Part du territoire communal
- Hameau de Breuilly	C	15,54	
- Bourg de Cesset	C	3,51	
- Hameau de la Malgarnie	C	1,84	
TOTAL zones constructibles		20,89	1,72 %

Les zones constructibles délimitées dans la Carte Communale représentent une superficie de 20,89 hectares, soit 1,72 % du territoire communal.

4-2 Zone non constructible

Le reste du territoire communal est classé en zone inconstructible, bien qu'il présente quelques petits hameaux et secteurs bâtis de tailles limitées.

La zone non constructible représente 1 196,15 ha hectares, soit 98,28 % du territoire communal.

Conformément à l'article L.161-4 du Code de l'Urbanisme, aucune construction n'y est admise, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

4-3 Analyse des disponibilités et capacités d'accueil



Environ 2,74 hectares de disponibilités ont été estimés en zones constructibles (cf. surfaces hachurées en rouge sur les extraits de zonage ci-avant).

Elles se trouvent très largement, à 92% au niveau du hameau de Breuilly, et de façon plus marginale à la Malgarnie.

Au niveau du hameau de Breuilly, sur un total de 2,52 ha, 1,61 ha représentent des surfaces en dents creuses. A cela s'ajoute 0,91 ha de disponibilités en extension.

Certaines parcelles en apparence libres sur le cadastre non pas été prises en compte, en raison de :

- leur caractère d'espace vert communal, accueillant un terrain de boules (parcelle n°46 sur la moitié Est de Breuilly),
- leur caractère et fonction d'espace de stationnement de véhicules du garage automobile (parcelle n°188),
- leur fonction d'accès à une propriété située à l'écart de la voirie (parcelle n°167, rue des Bruyères),
- leur aménagement et leur fonction de cours d'école et d'espace de stationnement, au niveau du pôle d'équipements (parcelles n°103 et 106), l'acquisition par la commune pour l'extension de la cours d'école (parcelle n°107),

Commune de Cesset – Rapport de présentation

- la volonté communale d'acquisition pour aménagement du carrefour, avec un droit de préemption à envisager, à étudier dans le cadre du Programme d'Aménagement de Bourg (parcelle n°75, près du pôle d'équipements),
- la réalisation en cours d'une construction (parcelle 203, rue de La Malgarnie),
- leur configuration parcellaire en petites parcelles de jardins associées à des propriétés existantes (parcelles n°165 rue Valérie Larbaud, n°175 et 7 rue du Potier, n°176 et 177 rue des Bruyères).

Le bourg est également marqué par la présence de quelques grandes propriétés occupant une parcelle conséquente. La probabilité qu'elles fassent l'objet de divisions parcellaires est faible, ce phénomène n'étant pas constatée sur la commune, la pression foncière restant limitée. Aucune disponibilité foncière n'y est donc identifiée.

A la Malgarnie, la surface de 0,22 ha identifiée en disponibilité, relève de l'extension de l'urbanisation. A noter toutefois que plus précisément, la portion de parcelle en question est déjà pour partie aménagée et porte une habitation légère de type chalet. Le solde véritablement non aménagé et disponible représente ainsi 0,15 ha.

Au niveau du bourg de Cesset, aucune disponibilité n'est identifiée. La zone constructible n'intégrant aucune parcelle libre. Elle comporte quelques propriétés bâties de grandes tailles, qui comportent un jardin prenant parfois la forme de parc arboré, clairement délimité par un mur maçonné ou une haie. La division parcellaire n'est pas un phénomène constaté sur la commune, et encore moins sur le bourg qui bénéficie d'un caractère encore plus rural que le hameau de Breuilly, et dont la qualité du cadre de vie résulte notamment dans l'organisation ancienne des constructions et le bâti traditionnel. L'attrait de ces propriétés est fortement associé à ces espaces verts privatifs. Des constructions nouvelles en densification sont donc très peu probables.

Secteurs constructibles	Type de zone	Superficie totale (ha)	Disponibilité foncière estimée (ha)
- Hameau de Breuilly	C	15,54	2,52
- Bourg de Cesset	C	3,51	0
- Hameau de la Malgarnie	C	1,84	0,22
TOTAL zones constructibles		20,89	2,74 ha

Les disponibilités foncières représentent un total de 2,74 ha. En considérant une rétention foncière de 30%, raisonnable à l'échéance 10 ans, cela correspond à un potentiel foncier effectif de 2,11 ha.

En appliquant une densité moyenne de 10 logements/ha, cela représente un potentiel d'environ 21 constructions neuves, ce qui est cohérent avec le projet communal, qui prévoit 2 logements par an en moyenne en construction neuve, soit 20 logements sur 10 ans.

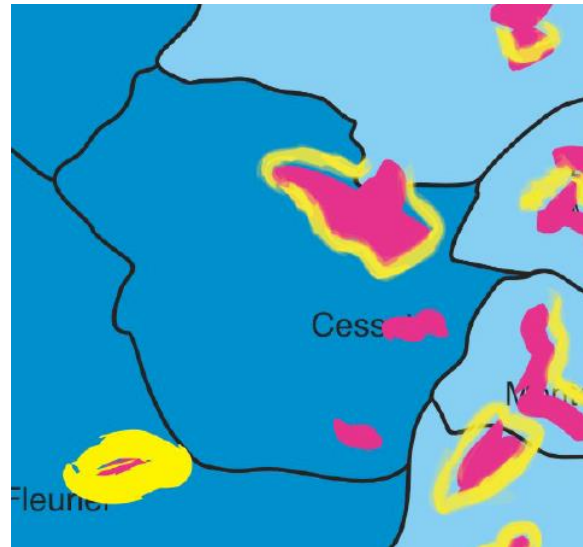
5- LA COMPATIBILITE DU PROJET PAR RAPPORT AUX PRINCIPALES ORIENTATIONS DU SCOT

5-1 Production de logements

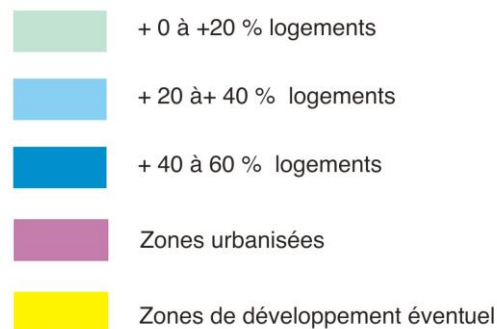
La création de 21 logements neufs d'après le projet de Cesset, représente une croissance de 10% du parc de logement (206 logements d'après l'INSEE 2012).

En considérant les résidences principales, le projet de Carte Communale en prévoit 23 supplémentaires, par constructions et mobilisation de logements vacances et résidences secondaires. Cela représente une croissance de 15% du total des résidences secondaires (157 d'après l'INSEE 2012).

Ce potentiel est compatible avec la répartition des potentialités de croissance affichées dans le SCOT du Pays Saint-Pourcinois approuvé en 2007.



Sur 10 ans



Source : Document d'Orientations Générales du SCOT

5-2 Localisation du développement

Le SCOT identifié des zones de développement éventuel au niveau du hameau de Breuilly.

Le projet de Carte Communale prévoit la quasi-totalité (92%) des disponibilités foncières sur le hameau de Breuilly. Le hameau de la Malgarnie n'accueillera qu'un développement relativement très faible (8%).

Le projet de Carte Communale est donc compatible avec le SCOT concernant la localisation du développement.

Par ailleurs, comme affiché dans le SCOT, la Carte Communale de Cesset ne prévoit pas de zone d'activités économiques.

5-3 Gestion durable de l'espace

Le projet de Carte Communale, par la délimitation des zones constructibles, répond (sur le plan du développement de l'urbanisation) à l'objectif du SCOT de préserver la forêt, les cours d'eau, le patrimoine bâti, vallons et versants en polyculture et les versants viticoles.

L'analyse de la compatibilité avec le SCOT a été réalisée avant consultations des personnes publiques et enquête publique. Depuis le 30 Mai 2017, le SCOT a été déclaré caduc en vue de l'élaboration d'un nouveau SCOT correspondant au périmètre de la nouvelle intercommunalité.

6- LES SERVITUDES D'UTILITES PUBLIQUES

En vertu de l'article L126-1 du Code de l'Urbanisme « les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales doivent comporter en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol ».

La commune est concernée par plusieurs servitudes d'utilité publique (voir la liste et le plan des servitudes d'utilité publique, pièces n°3a et 3b de la carte communale) :

- des servitudes de protection des Monuments Historiques : AC1
- des servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques : I4
- des servitudes de protection au voisinage des cimetières: INT1

Prise en compte de l'environnement

La révision de la carte communale s'est réalisée en conformité avec les principes généraux du code de l'urbanisme édictés à l'article L101-2 du code de l'urbanisme visant à rechercher un développement durable :

« 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 la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- 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.

Conformément à l'article R161-2 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Pour rappel, le projet de Carte communale a fait l'objet d'un examen « au cas par cas » de la part de DREAL, qui par décision n°2016-ARA-DUPP-00130 en date du 19 Septembre 2016 n'a pas soumis le projet à Evaluation environnementale.

7- LA MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

Le projet communal envisage un besoin de 23 logements d'ici 10 ans.

Le potentiel des logements vacants et des résidences secondaires, qui pourraient être transformés en résidences principales a été pris en compte. D'après l'INSEE 2012 ils représentent un total de 48 logements. Il a été considéré que sur la prochaine décennie, 10% du total de l'objectif logement (23 logement) serait réalisé par mobilisation de ces logements vacants et résidences secondaires

Il en résulte environ 20 constructions neuves à prévoir, sur du foncier libre, soit environ 2 logements par an.

Le projet communal, prévoyant un objectif de 2 logements par an en moyenne, implique un besoin foncier de l'ordre de 2 ha, intégrant une densité minimale de 10 logements/ha cohérente avec le contexte rural. En considérant la rétention foncière (30%), le projet communal nécessite 2,6 ha de disponibilités.

L'objectif dans le cadre de l'élaboration du zonage de la carte communale est de prévoir une surface constructible disponible répondant à cette nécessité.

Il s'agit aussi de travailler sur la localisation de son foncier à urbaniser. Un objectif est ainsi de privilégier un développement urbain plus maîtrisé, regroupé essentiellement sur le hameau de Breuilley, centralité communale, chose que l'application du RNU ne permet pas. La mise en place d'une Carte Communale permet d'organiser cette urbanisation nouvelle, notamment au regard de la localisation par rapport au centre de vie, à la desserte en assainissement collectif, aux investissements communaux réalisés (PVR sur la rue de la Malgarnie).

Les possibilités en dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine du bourg ont été examinées dans le cadre du diagnostic.

Le projet de zonage a pris en compte les différents enjeux et objectifs. La présence de sites agricoles a ainsi conduit à réduire fortement la zone constructible à proximité.

Sur la partie Est du hameau, le constat a été fait qu'il avait connu un développement important, conduisant à déséquilibrer le hameau par rapport à sa centralité. Le choix a été fait d'y ajuster fortement la zone constructible au tissu bâti existant.

Au regard de ces ajustements, l'enveloppe constructible comporte 1,61 ha en dents creuses, dont la mobilisation densifiera le hameau.

Cette surface apparaît insuffisante par rapport au besoin foncier nécessaire pour répondre aux objectifs démographiques et de logements ; il manque environ 1 ha.

Dans la volonté de prévoir un développement repositionnant le pôle d'équipements et la rue Valérie Larbaud comme centralité du hameau, mais aussi de favoriser le développement sur les secteurs desservis par l'assainissement collectif ou qui pourraient y être raccordés en gravitaire et ainsi valoriser les investissements communaux, des possibilités ont été prévues en extension sur la partie Ouest du hameau, et permettant de disposer du foncier total nécessaire.

Ainsi, la totalité des disponibilités foncières (parcelles non bâties et libres (hors accès à des habitations, espaces publics, parking...)) s'élève à 2,74 ha.

Elles se répartissent entre 2,52 ha au niveau du hameau de Breuilley, et 0,22 ha sur le secteur de la Malgarnie.

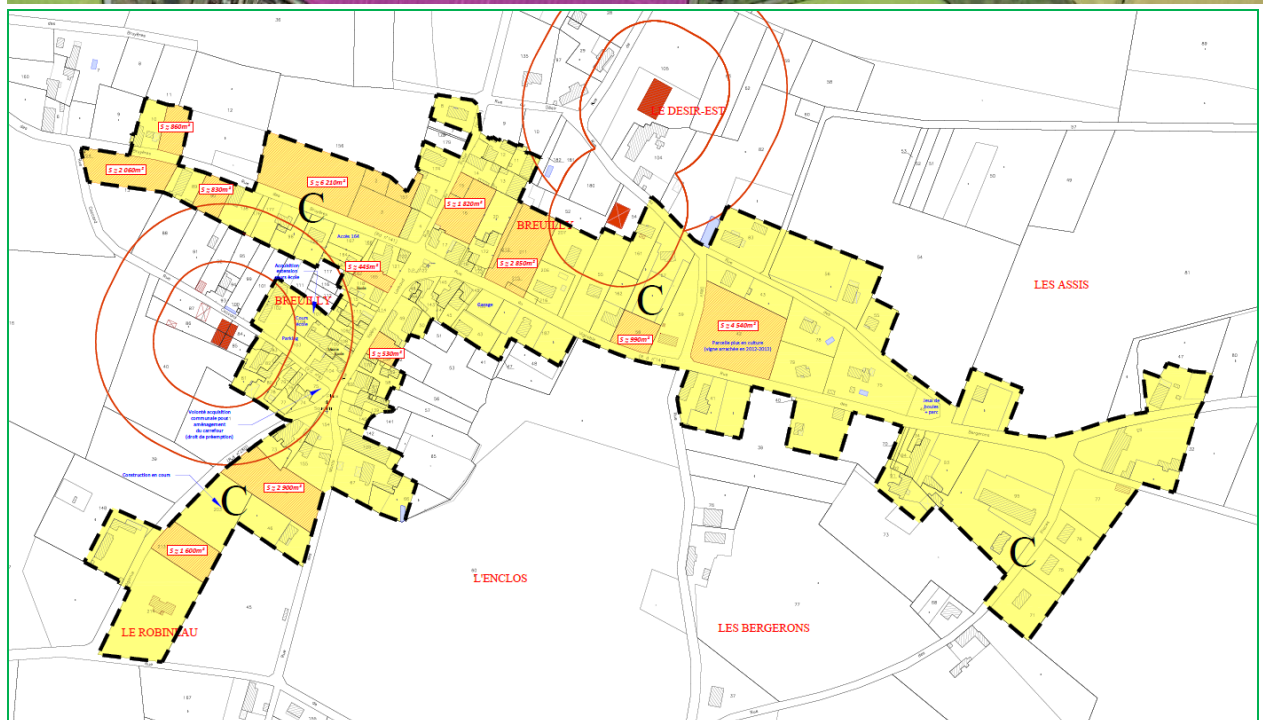
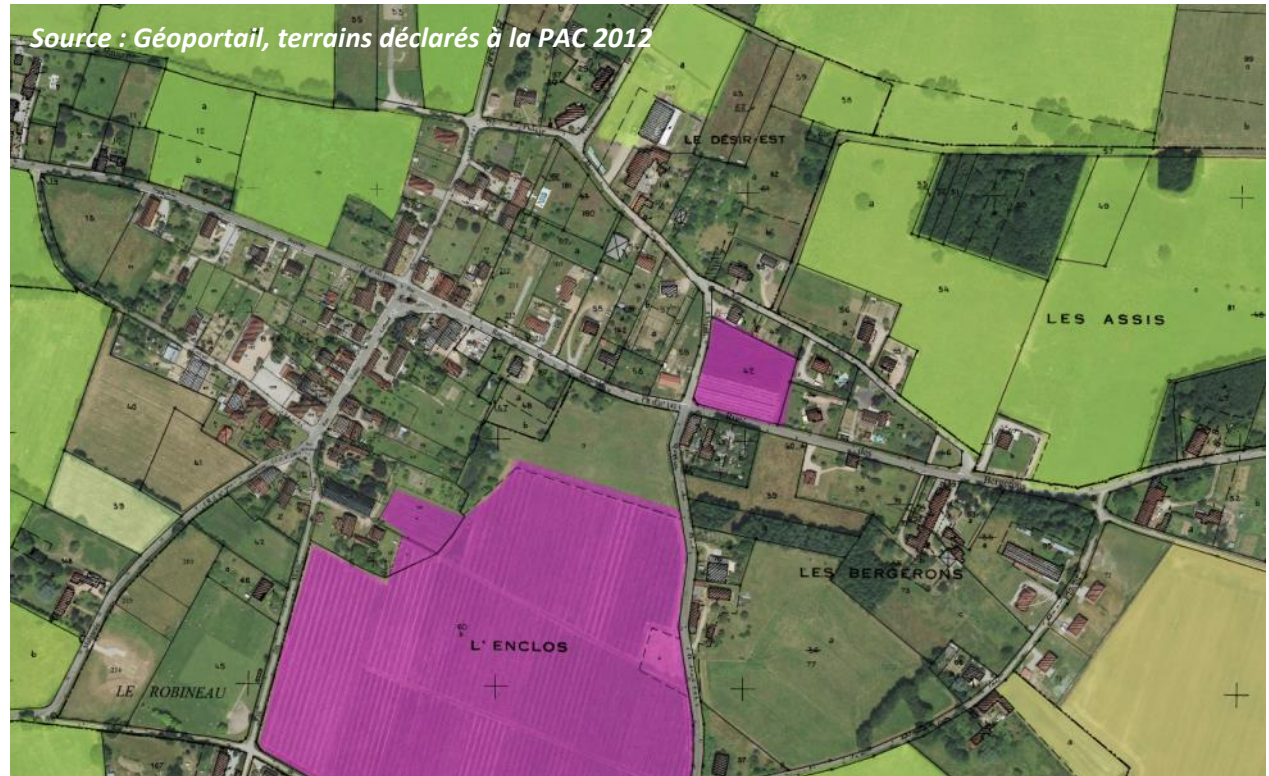
Sur le total de 2,74 ha, d'une part 1,61 ha correspondent à des dents creuses au sein de Breuilley et sont, de par cette localisation, déjà constructibles dans le cadre du RNU puisqu'ils répondent au principe de continuité ; et d'autre part 1,138 ha correspondent à des terrains situés en extension du tissu bâti existant et sont donc à considérer comme la surface réellement ouverte à l'urbanisation (bien que respectant pour la plupart le principe de continuité avec le tissu bâti existant).

En se dotant d'une Carte Communale, la commune de Cesset affirme la volonté de maîtriser son urbanisation. Le projet communal et sa traduction en matière de zonage, en définissant clairement des enveloppes constructibles, en rassemblant l'urbanisation nouvelle sur le hameau de Breuilley, en privilégiant le comblement de dents creuses (qui représentent 2/3 du potentiel foncier) et en complément en envisageant une extension urbaine maîtrisée, s'inscrivent pleinement dans l'objectif de modération de la consommation d'espaces

8- LA PRESERVATION DE L'ESPACE AGRICOLE

Le hameau de Breuilly

Les disponibilités foncières en dents creuses (1,65 ha) sont imbriquées dans le tissu bâti. Elles n'ont pas ou plus de vocation agricole du fait de cette situation. Aucune n'est déclarée comme agricole à la PAC 2012. Seule la parcelle 42 (au croisement de la RD141 et de la rue du Désir) y apparaît comme agricole car portant par le passé une vigne ; Mais la vigne a été arrachée en 2013 et cette parcelle n'est plus en culture désormais. De plus, sa situation au milieu d'un tissu résidentiel ne permet plus d'envisager son exploitation agricole.

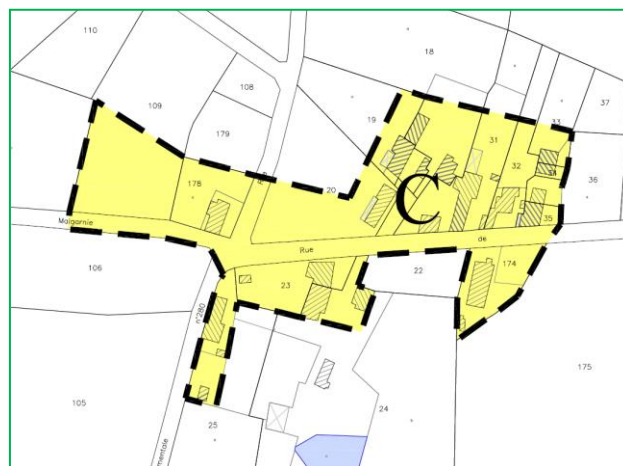


Concernant les disponibilités en extension (0,91 ha), elles se trouvent sur la frange Ouest du hameau, de part et d'autre de la rue des Bruyères, et leur intérêt est aussi que les constructions nouvelles pourront se raccorder au réseau d'assainissement collectif existant, en gravitaire. Les parcelles 11, 13, 2, 3 et 157 ne sont pas agricoles, non boisées et s'inscrivent en continuité immédiate du hameau. Une portion de la parcelle agricole n°156, celle située le long de la rue des Bruyères, est classée en zone constructible, car il s'agit d'un secteur favorable pour accueillir quelques constructions, non loin du centre du hameau. Un accès à l'îlot agricole restera possible par l'arrière. La parcelle 12 voisine ne présente pas cette possibilité, et n'est donc pas inscrite en zone constructible.

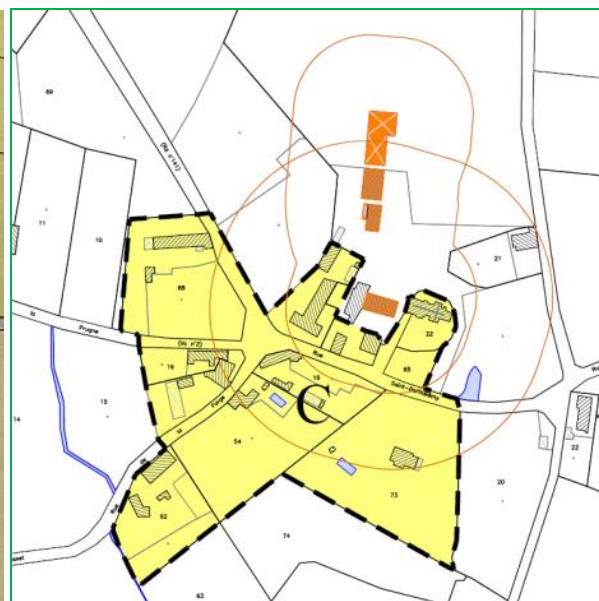
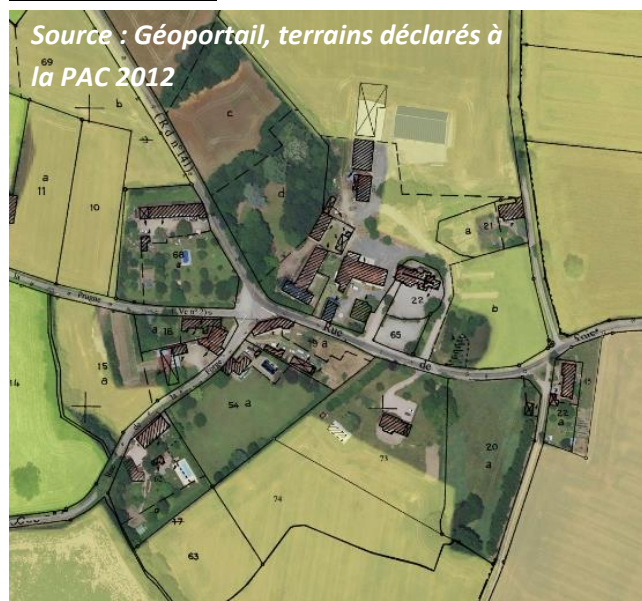
Il convient de souligner que le projet de Carte Communale a considéré attentivement la présence de deux sites agricoles dans le hameau de Breuilly et a veillé à préserver leurs abords et ne pas permettre de construction nouvelle au sein d'un périmètre de 50 à 100m. Ainsi le développement des sites agricoles n'est pas entravé.

La Malgarnie

Ce secteur ne porte pas d'enjeu agricole notable à proximité immédiate, ne compte pas de bâtiment agricole. Dans le cadre de l'objectif d'un développement très limité seule une disponibilité est prévue en extension, sur une surface de 0,22 ha. Cette parcelle est non déclarée comme agricole (PAC2012) et aménagée sur une bonne part en espace paysagé privé portant aujourd'hui une construction légère (chalet). La portion non aménagée ne fait l'objet que d'une fauche pour l'entretenir. La partie de la parcelle classée en non constructible conserve un accès par le Nord. L'impact sera donc limité sur les espaces agricoles.



Le bourg de Cesset



La zone constructible mise en place sur le bourg de Cesset a été mise en place en raison du statut de bourg historique de la commune et ajusté au tissu bâti existant. Elle a été délimitée en tenant compte de l'existence d'un site agricole en partie Nord, pour ne pas gêner le développement de celui-ci. La zone constructible ne comporte aucune parcelle libre, et encore moins de parcelle libre agricole. Il n'y a donc pas d'impact négatif sur l'activité agricole.

La Carte Communale prend en compte et préserve les espaces agricoles et l'activité agricole. Les surfaces exploitées impactées sont limitées à une portion de parcelle en continuité du hameau de Breuilly, et l'exploitation de la portion restante reste possible par un accès au Nord.

La Carte Commune intègre les enjeux liés aux sites agricoles existants, en ajustant les contours de la zone constructible à proximité et en évitant de prévoir des disponibilités foncières permettant des constructions nouvelles en rapprochement, dans le périmètre de 100 m des bâtiments agricoles.

Elle neutralise les implantations diffuses sur le reste du territoire communal, et préserve donc de l'urbanisation les secteurs à vocation agricole. En ce sens sa mise en place constitue un aspect positif pour l'agriculture.

9- LA PRESERVATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

La commune est concernée par la ZNIEFF de type 1 située en limite Sud-est du territoire : COTEAUX DES TREQUINS ET DE BLANZAT. Le site est classé en zone non constructible et se trouve à l'écart des zones constructibles.

Le **SRCE Auvergne** définit les trames vertes et bleues à l'échelle régionale, les espaces ressources ainsi que les couloirs qui les relie (logique de réseaux).

Sur la commune de Cesset :

- Cours d'eau à préserver : ruisseau des Bordes et ses affluents,
- Des réservoirs de biodiversité à préserver : secteur de coteaux correspondant à la ZNIEFF de type 1 en limite communale Sud-est, pentes boisées et bocagères entre le bourg de Cesset et le hameau de Breuilly notamment à proximité du Bourg de Cesset,
- Un corridor écologique diffus à préserver à l'Ouest du territoire et jusqu'aux abords du hameau de Breuilly, coteaux calcaires au Sud-Est,
- Des corridors thermophiles en pas japonais à préserver ou à remettre en bon état sur une majeure partie du territoire (Centre et Ouest) et s'inscrivant dans un axe Nord-Sud.

Le projet de Carte Communale donne des limites claires au développement possible et va dans le sens d'une urbanisation regroupée, avec des surfaces urbanisables limitées, situées essentiellement au niveau du hameau de Breuilly. Au bourg la zone constructible circonscrite à l'existant ne remettra pas en cause la fonctionnalité écologique du territoire. Il en est de même de la petite zone constructible définie à la Malgarnie.

Les abords des cours d'eau sont classés en zone non constructible.

Concernant les zones humides, il n'y a pas de véritable recensement existant. Une étude de prélocalisation par le SAGE Sioule a défini des secteurs de forte probabilité de présence :

- abords des cours d'eau temporaires et permanents (Le ruisseau des Bordes et ses affluents),
- des zones en limite Nord,
- des zones à l'Ouest de Breuilly,
- des zones à l'Ouest de la commune, au Nord du hameau Les Ruis, aux environs du hameau Chenillat.

Ces secteurs bénéficient d'un classement en zone non constructible.

La Carte Communale donne un cadre clair à l'évolution de l'urbanisation et affirme le caractère non constructible de la très grande majorité du territoire, évitant tout mitage des espaces naturels. Elle s'inscrit ainsi dans une logique de limitation forte de l'impact sur les milieux naturels et les fonctionnalités écologiques, notamment dans le cadre du corridor écologique diffus à préserver.

10- LA PRESERVATION DU PAYSAGE

Le zonage de la carte communale a été établi dans l'objectif de regrouper au mieux l'urbanisation sur des secteurs bâtis existants, et en nombre réduit.

Le secteur du donjon de Chenillat, à l'Ouest du territoire, inscrit aux Monuments Historiques, de même que le hameau de la Riau avec son ancienne maison forte, portent tous deux un enjeu patrimonial. Leur inscription en zone non constructible répond à la volonté de préservation.

Le projet ne prévoit pas de développement de l'urbanisation sur le bourg de Cesset, la zone étant ajustée à l'enveloppe bâtie. Ce choix permet de répondre à l'objectif communal de préserver ce secteur présentant tout de même un certain enjeu patrimonial, à travers notamment l'église et ses abords.

Sur le hameau de Breuilly, la carte communale prévoit en toute logique l'essentiel des possibilités de développement de la commune, mais de manière plus harmonieuse, afin de rééquilibrer la silhouette du hameau, éviter la poursuite de l'étirement vers l'Est. Plus ponctuellement des enjeux paysagers ont été considérés, comme le point de vue depuis la rue du Vignoble (RD141) sur l'îlot viticole et le paysage au-delà. L'identification du potentiel des dents creuses permet de favoriser la densification du hameau et donc conforter sa silhouette.

Au niveau de La Malgarnie, le développement très limité prévu n'aura pas de véritable impact sur la perception du hameau et plus largement sur les paysages, notamment du fait du maillage bocager.

Les secteurs à fort enjeux paysagers, au niveau des coteaux par exemple, sont préservés par un classement en zone non constructible. Les points de vue remarquables sont ainsi conservés.

11- LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET DES NUISANCES

Le territoire est concerné par un risque sismique faible.

La commune est concernée par le risque de retrait/gonflement d'argiles aléa faible et moyen sur des bandes situées à l'Est du territoire. Un aléa faible est présent également aux abords des cours d'eau. Le risque argile ne fait pas l'objet d'un plan de prévention des risques sur la commune de Cesset.

Ces aléas sont à prendre en compte dans les projets de construction, sur le plan technique.

La commune n'est pas impactée par des nuisances sonores liées à des infrastructures de transport.

La proximité entre les exploitations agricoles et l'habitation de tiers peut s'avérer problématique en termes de nuisances, même en milieu rural. La définition des zones constructibles répond à l'objectif de ne pas rapprocher l'habitat en direction des sites agricoles. Les disponibilités foncières identifiées dans le bourg, en dent creuse, respectent une distance de 50m voir 100m par rapport aux bâtiments agricoles.

Le projet de Carte Communale vise ainsi à éviter des problèmes supplémentaires de voisinage/cohabitation entre habitat et activités agricoles.