

COMMUNE DE PLEAUX
ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE

RAPPORT DE PRESENTATION

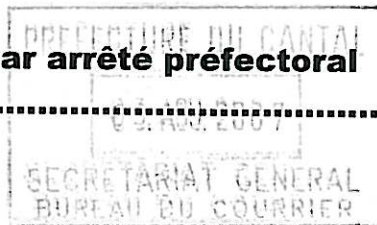
ELABORATION

Approuvé par délibération du Conseil Municipal
Le 04/05/2007



Approuvé par arrêté préfectoral

Le



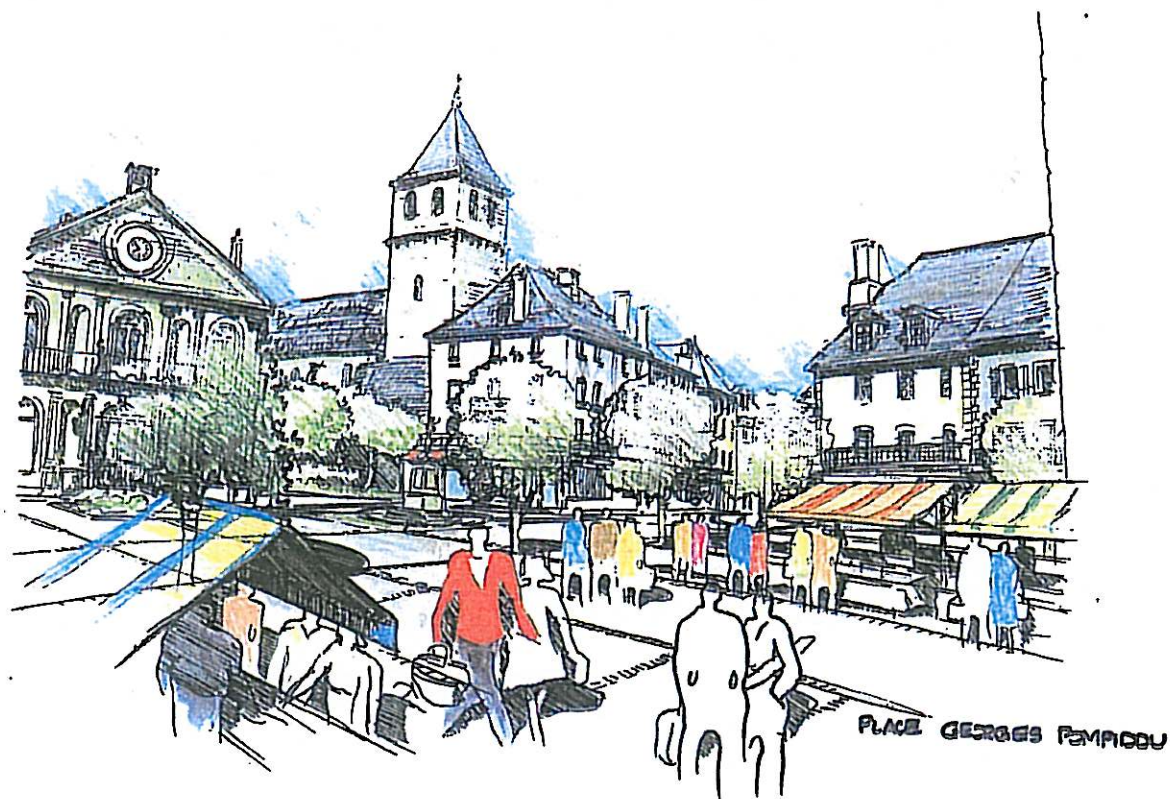
VISA

Date : 04 MAI 2007
Le Maire,

Date :
Le Préfet,

COMMUNE DE PLEAUX
ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE

RAPPORT DE PRESENTATION



SOMMAIRE

CHAPITRE 1

PREAMBULE	4
1-1 – CHOIX DU DOCUMENT D'URBANISME	5
1-2 – GENERALITES	6
1-3 – LE REGIME JURIDIQUE DES CARTES COMMUNALES	6
1-4 – MODALITES D'ELABORATION	7
1-5 – LE CONTENU DU DOCUMENT	7
1-6 – LE DOSSIER DE CARTE COMMUNALE	8
1-6-1 Le rapport de présentation	8
1-6-2 Les documents graphiques	8

CHAPITRE 2

	9
DIAGNOSTIC COMMUNAL	9
2-1- SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE	10
2-2 – DEMOGRAPHIE	11
2-3 - HABITAT - PARC DE LOGEMENTS	13
2-4- LES ACTIVITES	14
2-5 – LES EQUIPEMENTS STRUCTURANTS ET PUBLICS	17
2-6- MILIEU PHYSIQUE	18
2-6-1 Superficie-Altitude-Climat	18
2-6-2 – Géologie	19
2-6-3 Hydrologie	20
2-6-4 Dessertes	21

2-7 – MILIEU NATUREL	22
2-7-1 – Couverture végétale et paysagère – Flore et faune	22
2-7-2 – Les milieux naturels sensibles	22
2-8 – MILIEU HUMAIN	24
2-8-1- Le Patrimoine architectural	24
2-8-2 Le patrimoine bâti et culturel	25
2-8-3 Opération « Cœur de village »	26
2-8-4 Etude architecturale et paysagère	28
2-8-5 Risques naturels	43
2-9 LES SERVITUDES PUBLIQUES	44
CHAPITRE 3	45
EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS ET DE LEURS CRITERES	45
3-1 EXPLICATION DES CHOIX RETENUS ET DE LEURS CRITERES	46
CHAPITRE 4	48
INCIDENCE DES CHOIX RETENUS SUR L'ENVIRONNEMENT	48

CHAPITRE 1



PREAMBULE

1-1 – CHOIX DU DOCUMENT D'URBANISME

La commune de PLEAUX comprend également les communes associées de LOUPIAC, ST CHRISTOPHE LES GORGES et TOURNIAC suite à une procédure de fusion réalisée en 1972.

Ainsi, le territoire communal s'étend sur 9 239 hectares.

Afin de déterminer le choix du document d'urbanisme, le conseil municipal s'est penché sur les différents projets à réaliser à court et moyen termes.

Il a ainsi constaté :

- Qu'une zone d'activités artisanale venait d'être réalisée et qu'elle venait d'ailleurs d'être transférée à la Communauté de Communes du Pays de SALERS ;
- Qu'aucune autre zone d'activités n'était prévue ;
- Que la poursuite de l'aménagement du site de LONGAIROUX au bord du Lac d'Enchanet nécessitait préalablement une étude complète à caractère technique, environnemental, financier et administratif qui n'est pas réalisée à ce jour.
A noter que ce site avait fait l'objet de la prescription d'un POS partiel en date du 21/10/1994.
- Que l'aménagement de la place Pompidou située au centre de PLEAUX constitue le principal aménagement de la présente équipe municipale et que cet équipement peut se réaliser sans élaboration d'un document d'urbanisme.
- Que les autres projets que la municipalité s'engage à réaliser peuvent s'étudier sans document d'urbanisme, à savoir :
Extension de la station d'épuration du bourg, extension de la maison de retraite avec mise aux normes, réhabilitation du camping existant et création d'un nouveau lotissement à usage d'habitation à l'intérieur du bourg.

En l'absence de futurs projets importants dans le domaine économique ou touristique à court terme et compte tenu de la superficie importante du territoire communal, le conseil municipal en date du 14/01/2004 a opté en vue de l'élaboration d'une carte communale sur l'ensemble du territoire communal en différant l'élaboration d'un P.L.U. ultérieurement.

Cette carte communale sera élaborée en se basant :

- ◆ Sur une concertation auprès de la population et principalement auprès des agriculteurs ;
- ◆ Sur l'étude « Petite Ville » réalisée à l'initiative de la commune de PLEAUX en 1997 ;
- ◆ Sur le « Schéma de valorisation Architecturale et Paysagère » qui vient d'être réalisé par le Cabinet Claude CHAZELLE à l'initiative de la Communauté de Communes du Pays de SALERS.
- ◆ Sur l'étude d'aménagement de la Place Pompidou et du Centre Bourg.

1-2 – GENERALITES

L'ensemble du territoire communal de PLEAUX est concerné par les règles générales d'urbanisme instituées par l'article L.111-1, aussi appelé "règlement national d'urbanisme", et le "principe de constructibilité limité" institué par l'article L.111-1-2, fixant les cas et conditions dans lesquels une demande de permis de construire peut être refusée ou être accordée.

Ces règles générales d'urbanisme permettent d'apprécier, au cas par cas, si un terrain peut être constructible ou non, pour édifier une construction ou réaliser un lotissement. Elles permettent de prendre en considération, outre les caractéristiques propres au terrain par rapport à son environnement ou à ses équipements, les caractéristiques propres au projet envisagé : son implantation, sa dimension, son aspect, etc.

Le territoire communal de PLEAUX est également concerné par les dispositions particulières aux zones de montage (Loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 et les articles L. 145-1 à L. 145-13 du Code de l'Urbanisme).

1-3 – LE REGIME JURIDIQUE DES CARTES COMMUNALES

Le statut de document d'urbanisme des cartes communales.

L'article 6 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain insère dans le titre II relatif aux prévisions et règles d'urbanisme du livre 1^{er} du code de l'urbanisme un chapitre IV relatif aux cartes communales (articles L.124-1 et suivants) consacrant législativement les cartes communales et donnant ainsi à ces documents le statut de document d'urbanisme.

Ce statut est notamment confirmé par le fait que :

- ↳ les cartes communales se situent dans le même titre du code de l'urbanisme que celui qui comporte les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme;
- ↳ elles sont soumises à enquête publique avant leur approbation et leur durée de validité n'est plus limitée;
- ↳ enfin, les cartes communales approuvées sont opposables aux tiers et ont pour effet la possibilité de transférer aux communes les compétences en matière de délivrance des autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol.

Ainsi, les cartes communales deviennent des documents d'urbanisme opposables aux tiers, soumis aux obligations en matière de protection des espaces naturels, d'équilibre, d'utilisation économe de l'espace définies par l'article L.121-1 du code de l'urbanisme.

Elles peuvent être élaborées soit à l'échelle d'une commune, soit dans le cadre de groupements intercommunaux.

1-4 – MODALITES D'ELABORATION

L'initiative de l'élaboration d'une carte communale a été prise par le conseil municipal de PLEAUX.

En effet, par délibération du conseil municipal, en date du 14/01/2004, la commune a souhaité engager cette procédure.

1-5 – LE CONTENU DU DOCUMENT

- En application des articles L.124-1 et L.124-2 du Code de l'urbanisme, les cartes communales doivent :

1°) préciser les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article R.111-1 du Code de l'urbanisme, à savoir les articles R.111-1 à R.111-24 du Code de l'urbanisme, communément appelés : règlement national d'urbanisme ou R.N.U;

2°) délimiter les secteurs où les constructions **sont autorisées** et les secteurs où les constructions **ne sont pas admises**, à l'exception :

- de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou l'extension des constructions existantes,
- des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

3°) - délimiter des hameaux et des groupes d'habitation nouveaux intégrés à l'environnement,

4°) - délimiter, à titre exceptionnel, et après accord de la Chambre d'Agriculture et de la Commission des sites, des zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées.

- En application de l'article R 124-3 du Code de l'Urbanisme

5°) - délimiter les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

- En application de l'article L 211-1 du Code de l'Urbanisme

6°) - instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte sous réserve de préciser l'équipement ou l'opération projetée après décision de conseils municipaux.

1-6 – LE DOSSIER DE CARTE COMMUNALE

La carte communale se compose d'un rapport de présentation et d'un ou plusieurs documents graphiques, ces derniers étant opposables aux tiers.

1-6-1 Le rapport de présentation

Sur la base des principales caractéristiques géographiques de la commune, tout autant au sens physique, qu'au sens économique, social, culturel, patrimonial, et du projet de la commune, il doit expliquer et justifier les choix qui ont été opérés et la façon dont a été pris en compte l'ensemble des contraintes, juridiques notamment, qui s'imposent à la commune.

Ce rapport constitue en quelque sorte l'exposé des motifs à la fois des modalités d'application des règles générales d'urbanisme qui ont été précisées dans la carte communale et de la délimitation des secteurs constructibles ou non constructibles.

Ce rapport comporte les chapitres suivants :

- **Un diagnostic communal**

Il comporte avant tout une analyse de la situation.

Le diagnostic résulte de la mise en perspective des différentes composantes communales. L'analyse qui en découle permet de mettre en relief les dysfonctionnements, les atouts communaux ainsi que les tendances d'évolution.

- **L'analyse de l'état initial de l'Environnement**

Elle porte :

- sur le milieu physique (géologie, voies de communication, etc...)
- sur le milieu humain (patrimoine, architectural, archéologique, risques naturels, etc...)
- sur le milieu naturel (occupation de l'espace, paysages, etc...)
- sur les servitudes publiques qui grèvent le milieu.

- L'exposé des choix retenus. Il donne des caractéristiques et la justification des différentes zones et il donne les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol.

- L'exposé de l'incidence des orientations du plan sur l'environnement.

1-6-2 Les documents graphiques

Ces documents graphiques ont pour objet de délimiter les secteurs constructibles et non constructibles de la commune, à l'exception s'agissant de ces derniers, de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles ainsi que le changement de destination des bâtiments.

Ces documents graphiques peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

CHAPITRE 2



DIAGNOSTIC COMMUNAL

2-1- SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE

☐ Situation géographique

La commune de PLEAUX se situe à l'extrémité Ouest du CANTAL en limite du département de la Corrèze et à l'extrémité du grand plateau basaltique qui s'étend entre la Dordogne et la Maronne.

Son altitude la plus basse est de 377 mètres au niveau du Pont des Estourocs qui permet à la route départementale N°2 de franchir la Maronne.

L'altitude la plus élevée est de 680 mètres en limite Nord-Est de la commune, à proximité du village de Beth.

Le plateau basaltique qui constitue la plus grande partie de la commune et sur lequel se situe le bourg de PLEAUX et l'ensemble des villages est à une altitude moyenne de 630 mètres.

Elle confronte :

- Au Nord les communes d'ALLY et BARRIAC LES BOSQUETS ;
- Au Sud les communes d'ARNAC et ST MARTIN CANTALES ;
- A l'Est la commune de STE EULALIE ;
- A l'Ouest le département de la Corrèze.

☐ Situation administrative

La commune de PLEAUX est chef lieu du canton. Elle fait partie de l'arrondissement de MAURIAC. Elle adhère à la Communauté de Communes du Pays de SALERS créée en date du 01/01/2004 et qui regroupe les communes de ALLY- ANGLARS DE SALERS - BARRIAC LES BOSQUETS - BESSE - BRAGEAC - CHAUSSENAC - ESCORAILLES FONTANGES - FREIX ANGLARDS - GIRGOLS - LE FALGOUX - LE FAU - PLEAUX - SALERS - SAINT BONNET DE SALERS - SAINT CHAMANT - SAINT CIRGUES DE MALBERT - SAINT MARTIN CANTALES - SAINT MARTIN VALMEROUX - SAINT PAUL DE SALERS - SAINT PROJET DE SALERS - SAINT CERNIN - STE EULALIE - SAINT ILLIDE - TOURNEMIRE

Ses compétences sont les suivantes :

• **Compétences obligatoires**

- *Aménagement de l'espace*
- *Développement économique*

Compétences optionnelles

- *Protection et mise en valeur de l'environnement*
- *Politique du logement*

• **Compétences facultatives**

- *Cadre et services aux personnes*
- *Sport et culture*
- *Urbanisme*

2-2 – DEMOGRAPHIE

Les résultats des différents recensements de la population sont les suivants :

Recensement de	1975	dénombrait	2 530	habitants
"	1982	"	2 328	"
"	1990	"	2 146	"
"	1999	"	1 825	"

L'analyse de ces résultats fait apparaître :

- une baisse continue de la population ;
- une perte régulière de 30 habitants par an sur l'ensemble de la commune, soit une perte annuelle de 1,7 % de la population.

□ Structure de la population par tranche d'âge en 1999

	0-19 ans	20-39 ans	40-59 ans	60 ans et +
	288	375	438	724
PLEAUX %	15,80	20,50	24,00	39,70
CANTAL %	20,80	24,31	26,50	29,11
AUVERGNE %	21,50	26,10	26,80	25,60
FRANCE %	24,60	28,10	26,00	21,30

Source INSEE

L'analyse fait apparaître :

- Un vieillissement très net de la population qu'il faut tout de même relativiser par la présence d'une maison de retraite dans le bourg de PLEAUX qui augmente le nombre de personnes âgées dans les statistiques démographiques ;
- A l'inverse, le pourcentage de jeunes est inférieur à la moyenne départementale.

☐ Structure de la population active ayant un emploi

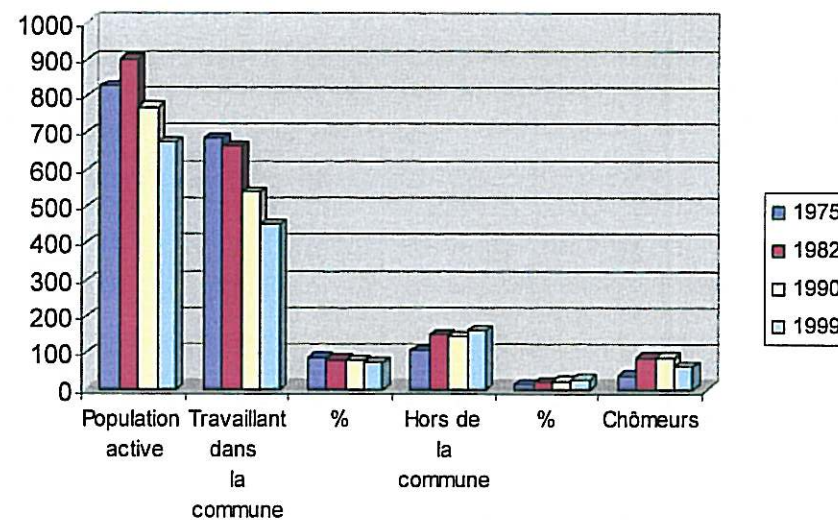
	Population Active	Travaillant dans la commune	%	Hors de la commune	%	Chômeurs
1975	828	685	86,60	106	13,4	37
1982	902	664	81,50	151	18,5	87
1990	771	538	78,8	145	21,2	88
1999	675	451	73,6	162	26,4	62

Source INSEE

L'analyse fait apparaître :

- *Que le nombre des personnes qui travaillent à l'extérieur de la commune croît régulièrement ;*
- *que le nombre d'emplois régresse sensiblement au même rythme que la population.*

Structure de la population active ayant un emploi



2-3 - HABITAT - PARC DE LOGEMENTS

Evaluation du nombre de logements

Logements	1990	1999
Parc de logements	1529	1542
Résidences principales	855	806
Résidences secondaires	589	679
Logements vacants	85	57

Source INSEE

Date d'achèvement des constructions

	Nombre	%	% Région	% France
Avant 1949	777	50,4	49	39
1949-1974	493	32	27	34
1975-1981	115	7,5	12	14
Après 1981	157	10,1	12	13

Source INSEE

L'analyse de ces résultats fait apparaître :

- Une forte progression de résidences secondaires au détriment des résidences principales, ce qui démontre le caractère touristique de ce territoire ;
- La diminution des logements vacants ;
- La forte poussée de la construction entre 1950 et 1970, ce qui correspond à la construction du Foyer Cantalien dans le bourg de PLEAUX puis le frein à la construction après 1974 lorsque les besoins locaux en logements ont été globalement pourvus.

2-4- LES ACTIVITES

Le bourg de PLEAUX possède de nombreuses activités commerciales, artisanales et touristiques.

Toutefois, l'activité agricole demeure prépondérante sur l'ensemble de la commune.

• L'activité agricole :

Préalablement à l'élaboration de la Carte Communale, une réunion d'information a été organisée à la salle polyvalente de PLEAUX à l'intention des agriculteurs et des propriétaires et co-exploitants agricoles.

Cette réunion s'est tenue le 17 janvier 2005 et elle portait :

- Sur les règles d'élaboration des Cartes Communales ;
- Sur la règle de réciprocité des distances d'éloignement des bâtiments d'élevage par rapport aux constructions qui appartiennent à des tiers ;
- Sur les différents projets des agriculteurs, principalement de construction de bâtiments d'élevage.

Suite à cette réunion, les agriculteurs qui l'ont demandé ont été reçus par le Bureau d'Etudes courant du mois de mai 2005. Au cours d'un entretien individuel, ils ont pu préciser leurs projets, en définir l'importance et leur localisation.

En se fondant sur les statistiques agricoles de 2000 ainsi que sur les déclarations des agriculteurs qui ont participé aux entretiens individuels, on peut définir l'activité agricole de la commune de PLEAUX suivant plusieurs critères, à savoir :

• Taille moyenne des exploitations

En 1979 : 67 hectares

En 1988 : 76 hectares

En 2000 : 83 hectares

• Cheptel

	1979	1988	2000
Total bovins	5604	5858	6885
Total vaches	2871	3449	3588
Vaches laitières	2478	1605	1408
Vaches nourrices	393	1843	2180
Total porcins	1925	775	302

• Age des chefs d'exploitation

	1979	1988	2000
Moins de 40 ans	29	50	44
40 à 55 ans	70	48	49
55 ans et plus	49	33	14
Total	148	129	107

• En conclusion

On constate que l'activité agricole est très importante sur la commune de PLEAUX.

On assiste à une diminution de l'activité laitière au profit des troupeaux allaitants ainsi qu'à une diminution du cheptel porcin.

D'une manière générale, les exploitations ont une taille moyenne satisfaisante et plus importante que la moyenne départementale.

Les terrains sont de bonne qualité et peu accidentés sur les plateaux, facilitant la mécanisation.

La commune de PLEAUX n'a pas été remembrée contrairement à plusieurs communes du canton.

Activités commerciales et de services

La commune de PLEAUX est bien dotée en activités commerciales et en activités de service.

a) Commerces

➤ Alimentaire :

Boulangeries-pâtisseries,
Boucheries-charcuteries,
Primeurs,
Crémeries,
Boissons en gros,
Bars-café-tabac,
Hôtels-restaurants,
Shopi, Economia, Casino : alimentation générale.

➤ Vestimentaire :

Prêt-à-porter,
Chaussures,
Magasins de sport,
Laine et mercerie.

➤ Loisirs :

Librairies-papeteries,
Cadeaux-souvenirs,
Articles de pêche.

➤ Maison :

meubles,
électroménager,
quincaillerie.

➤ Autres :

salons de coiffure,
garages (Peugeot, Renault), stations-services,
coopératives agricoles.

b) Services

➤ Banque et Poste :

Crédit Agricole,
Caisse d'Épargne Ecureuil Permanence
PTT : bureau de Poste

➤ Services publics :

Trésor public,
Gendarmerie,
Maison de retraite,
Ecoles publiques et privées, collèges.

➤ Services médicaux et paramédicaux :

Docteurs généralistes
Infirmières, nurses,
Pharmacie,
Vétérinaire,
Chirurgien-dentiste,
Kinésithérapeute,
Service ambulancier V.S.A.B. en correspondance avec le SAMU.

➤ Transports :

Taxi,
Services de cars (lignes : Pleaux-Aurillac et Pleaux-Mauriac) avec correspondances ferroviaires journalières.

➤ Office de tourisme

• L'activité touristique :

L'activité touristique est très importante à PLEAUX pendant la période estivale, ce qui tient certes à des potentialités importantes en matière de découverte de la nature, de l'activité pêche, randonnée etc...mais également à une équipe d'animation locale et intercommunale et à un établissement public à caractère industriel et commercial (EPIC) avec bureau d'accueil touristique ouvert toute l'année sous l'égide de l'EPIC du Pays de SALERS.

↳ Animations et évènements touristiques

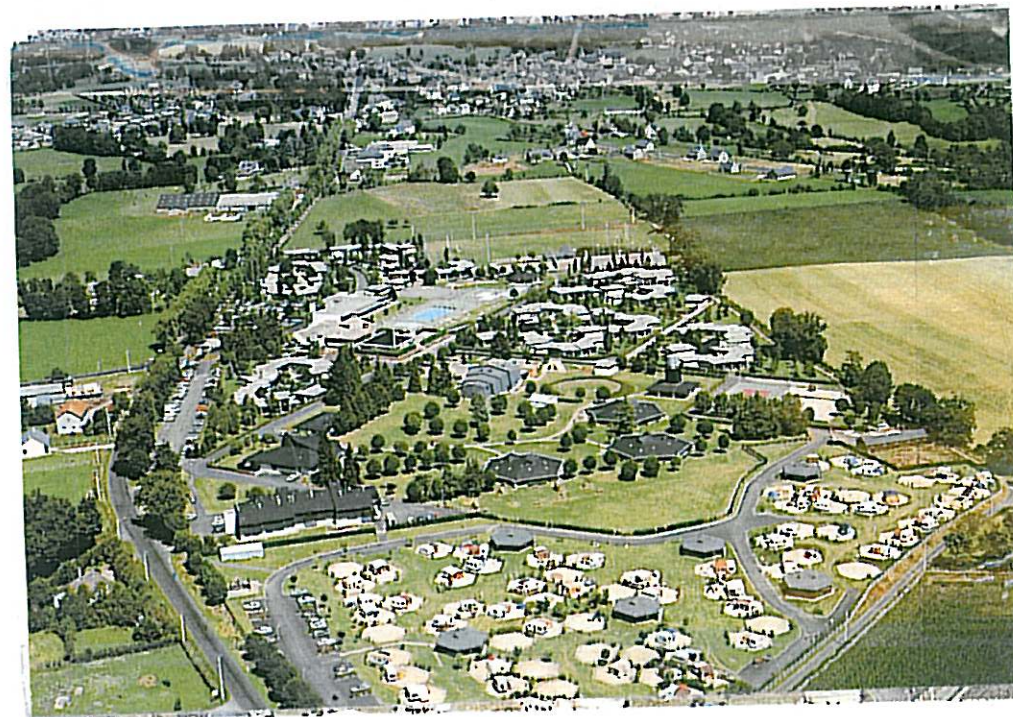
- Marchés hebdomadaires tous les samedis matins (de février à octobre),
- Marchés de pays en soirée (en saison estivale et dégustation des produits régionaux tous les vendredis en période estivale),
- Foires bimensuelles tous les 13 et 27 du mois,
- Festival de la Xaintrie du 5 au 15 août,
- Gala folklorique,
- Foire à la brocante et aux antiquités,
- Fête des fleurs et de la musique,
- Exposition de peinture en saison estivale dans les locaux de l'office du tourisme,
- Maison de la nouvelle sculpture au Musée et exposition d'outils en bois,
- Cinéma en saison estivale tous les mercredis,
- Discothèque et bibliothèque,
- Développement de circuits de randonnées avec parcours à thème.

↳ Hébergement touristique

- L'hébergement hôtelier est faiblement représenté quantitativement et qualitativement à PLEAUX.
- Toutefois, la présence de villages de vacances est très importante.

Le C.C.A.S. (Caisse Centrale d'Activités Sociales de l'EDF) représente 317 lits en bungalows individuels et 359 lits en village de bungalows.

La présence de deux campings municipaux et d'un camping privé sur la commune.



C.C.A.S de l'E.D.F.

2-5 – LES EQUIPEMENTS STRUCTURANTS ET PUBLICS

LES BATIMENTS COMMUNAUX

Commune de PLEAUX

- Mairie – Ecole – Perception – Poste - Gendarmerie
- Eglise – Presbytère – Eglise d'Enchanet
- Maison du Temps Libre – Bibliothèque municipale
- Gymnase – Vestiaire du Parc des Sports – Piscine – Camping – Salle des sports
- Maison St Charles – Bâtiment Queyrel
- 11 huttes – 8 chalets
- Station d'épuration

Commune de LOUPIAC

- Ecole – bureau de poste – cantine – Garage – Eglise
- Multiple rural

Commune de TOURNIAC

- Mairie – Eglise – Presbytère

Commune de ST CHRISTOPHE LES GORGES

- Mairie – Ecole – Chapelle Notre Dame – Eglise – Bureau de poste
- Salle de réunion – Salle des fêtes – Sanitaires
- 9 huttes à LONGAGNOUX

LE RESEAU D'ADDUCTION D'EAU

La ressource

Elle provient d'un pompage dans la Maronne au lieu-dit « Chabut ». Les eaux sont traitées par une filière « physico-chimique poussée avec affinage et désinfection ».

La mise en service de cette station date de 1983 et la capacité nominale est de 1 000 m³/heure.

La ressource provient également de la station de MEISSAC, d'une capacité de 6 m³/heure en eau de source.

Les canalisations

Le linéaire est de 80 Km dont 20 Km en canalisation PVC et 60 Km en canalisation fonte.

Les réservoirs

Il existe 9 réservoirs dont 4 d'une capacité de 50 m³, deux de 60 à 75 m³, 1 réservoir de 100 m³, 1 réservoir de 400 m³ à Maison Rouge et 1 réservoir de 600 m³ à Bouval.

Les branchements

Au 31 décembre 2005, il existait 1 542 branchements pour un volume mis en distribution de 300 000 m³/an et un rendement hydraulique de l'ordre de 60 %.

LE RESEAU D'ASSAINISSEMENT

Il existe un réseau d'assainissement collectif dans le bourg de PLEAUX. Ce réseau est unitaire avec déversoir d'orage en amont.

La station d'épuration a été mise en service en 2003 et le traitement se réalise par boues activées avec valorisation agricole des boues pour une quantité de 160 m³ et avec épandage en automne.

Il existe également une station d'épuration à LOUPIAC-GARE ainsi qu'au bourg de TOURNIAC.

Ces deux stations fonctionnent avec filtre à sable et roseaux.

La commune envisage également d'équiper le bourg de ST CHRISTOPHE LES GORGES d'une station d'épuration identique aux deux précédentes.

2-6- MILIEU PHYSIQUE

2-6-1 Superficie-Altitude-Climat

➤ **La superficie** de la commune de PLEAUX et des communes associées est la suivante :

Commune de PLEAUX	3 032 hectares
Commune de LOUPIAC	1 307 hectares
Commune de ST Christophe les Gorges	3 400 hectares
Commune de TOURNIAC	1 500 hectares
TOTAL	9 239 hectares

➤ **L'altitude** la plus basse est de 377 mètres au niveau du Pont des Estourocs sur la RD N° 42 au franchissement de la Maronne.

L'altitude la plus élevée est de 680 mètres en limite Nord-Est de la commune, à proximité du village de Beth.

Le plateau de PLEAUX et des différents villages sont à une altitude moyenne de 630 mètres.

➤ **Le climat**

Les précipitations

Le régime pluviométrique de l'Ouest du Cantal correspond à un régime océanique à pluies fines et abondantes (plus de 1 000 mm/an).

PLEAUX est à 1293 mm/an.

Les mois de fortes précipitations sont janvier, mai, novembre et décembre.

La saison d'été se poursuivant jusqu'en octobre, elle est la saison la moins pluvieuse.

Il neige en moyenne 22 jours par an principalement de novembre à mai.

Le brouillard est présent en moyenne 25 jours par an.

Les orages sont assez nombreux de mai à septembre.

Les températures

La moyenne annuelle des températures est de 10 ° C.

En hiver, la moyenne la plus basse des températures est celle du mois de janvier, avec 4,1 ° C. En été, la moyenne la plus haute est celle de juillet avec 17,3 ° C.

Le mois le plus chaud est celui de juillet avec une moyenne des températures maximales de 23,7 ° C. En moyenne, 26 jours par an ont une température supérieure à 25 ° C.

De novembre à avril, les moyennes mensuelles des températures minimales sont proches de 0 ° C mais toujours au-dessus.

En été, les moyennes mensuelles des minimales avoisinent les 10 ° C.

Les gelées

Le nombre de jours de gelée par an est en moyenne de 56,7 jours par an.

A titre de comparaison, il gèle en moyenne 105 jours par an dans la région de Massiac et 150 jours par an dans celle de St Flour.

Les vents

Les vents d'Ouest-Sud Ouest sont dominants. Souvent forts, ils apportent les pluies. Les vents Nord-Ouest sont modérés ; ils ont pour conséquence un refroidissement des températures et apportent la neige en hiver.

2-6-2 – Géologie

La région de PLEAUX n'est concernée que par l'épisode terminal de la naissance du volcan cantalien.

Vers 6,5 millions d'années avant nous, des coulées de lave (le basalte) s'échappent par de multiples points de sortie. Associant émissions sur émissions, des dizaines de bouches éruptives finissent par recouvrir une vaste zone allant d'Escorailles à l'Est du Plateau à Rilhac-Xaintrie à l'Ouest et de Chaussenac au Nord de Pleaux au Sud.

Certains de ces points d'émission sont encore visibles actuellement comme au Puy de Bouval au Nord-Est de Pleaux.

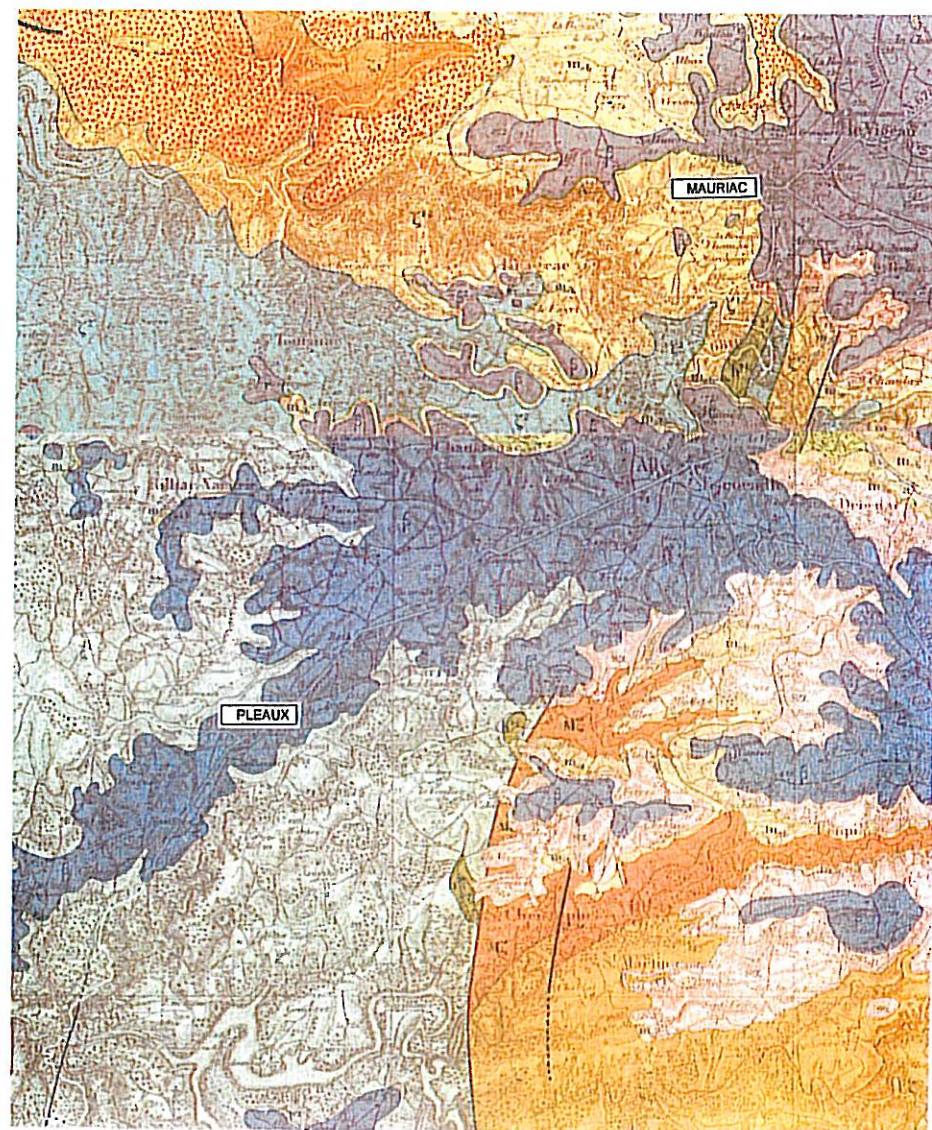
Il faut alors imaginer dans toute cette région plusieurs dizaines de volcans tour à tour actifs ou endormis. En se refroidissant, les basaltes se rétractent dans la masse, donnant naissance à des structures prismatiques ou orgues, visibles autour de Pleaux ou au Puy de Bouval.

Ce sont les émissions successives de lave qui, s'étalant en grandes coulées, ont façonné le plateau qui va d'Ally à Pleaux et jusqu'à Rilhac-Xaintrie au Nord et Lecout au Sud.

Bien plus tard, et par 4 fois au cours du dernier million d'années, les glaciers ont recouvert les monts du Cantal proches.

La dernière glaciation, le Würm, la plus marquée, se situe entre 70 000 et 12 000 ans. A son issue, lors du retrait et de la fonte des glaciers, les formidables débâcles d'eau libérée ont entaillé très profondément la plaine hercynienne et surcreusé les vallées déjà existantes. La formation des gorges de l'Auze (Forêt de Miers), de la Maronne (St Christophe les Gorges) et de la Dordogne est contemporaine de la fin de cet épisode glaciaire où les cours d'eau trouvent alors la place que nous leur connaissons actuellement.

Les fortes pentes des vallées ont été creusées dans le socle cristallin constitué essentiellement de gneiss et de micachistes.



Terrain basaltique

Terrain micachiste

Terrain gneiss

2-6-3 Hydrologie

La commune de PLEAUX est bordée au Sud par la rivière la Maronne sur laquelle se situe le barrage d'Enchanet.

Plus au Nord, au-delà des limites de la commune de Pleaux se situe la Dordogne sur laquelle se trouvent, entre autres barrages, celui de l'Aigle et de Chastang.

Le schéma départemental de vocation piscicole du département du Cantal a classé les rivières et ruisseaux situés autour de Pleaux « d'eau excellente ou bonne, partiellement moyenne pour une partie de la Maronne ».

D'une manière générale, les cours d'eau du Cantal sont essentiellement de première catégorie piscicole, exception faite des plus grandes retenues hydroélectriques riches en carnassiers et cyprémidés qui sont classés en deuxième catégorie.

L'essentiel du département du Cantal est classé « zones à truites », les résultats des pêches électriques confirment que ce poisson est l'hôte principal. D'où l'intérêt piscicole et héliantique que constituent les espèces d'accompagnement, le vairon, la loche, le goujon et le chabot.

Tous les cours d'eau situés autour de Pleaux prennent leur source dans le volcan d'Auvergne.

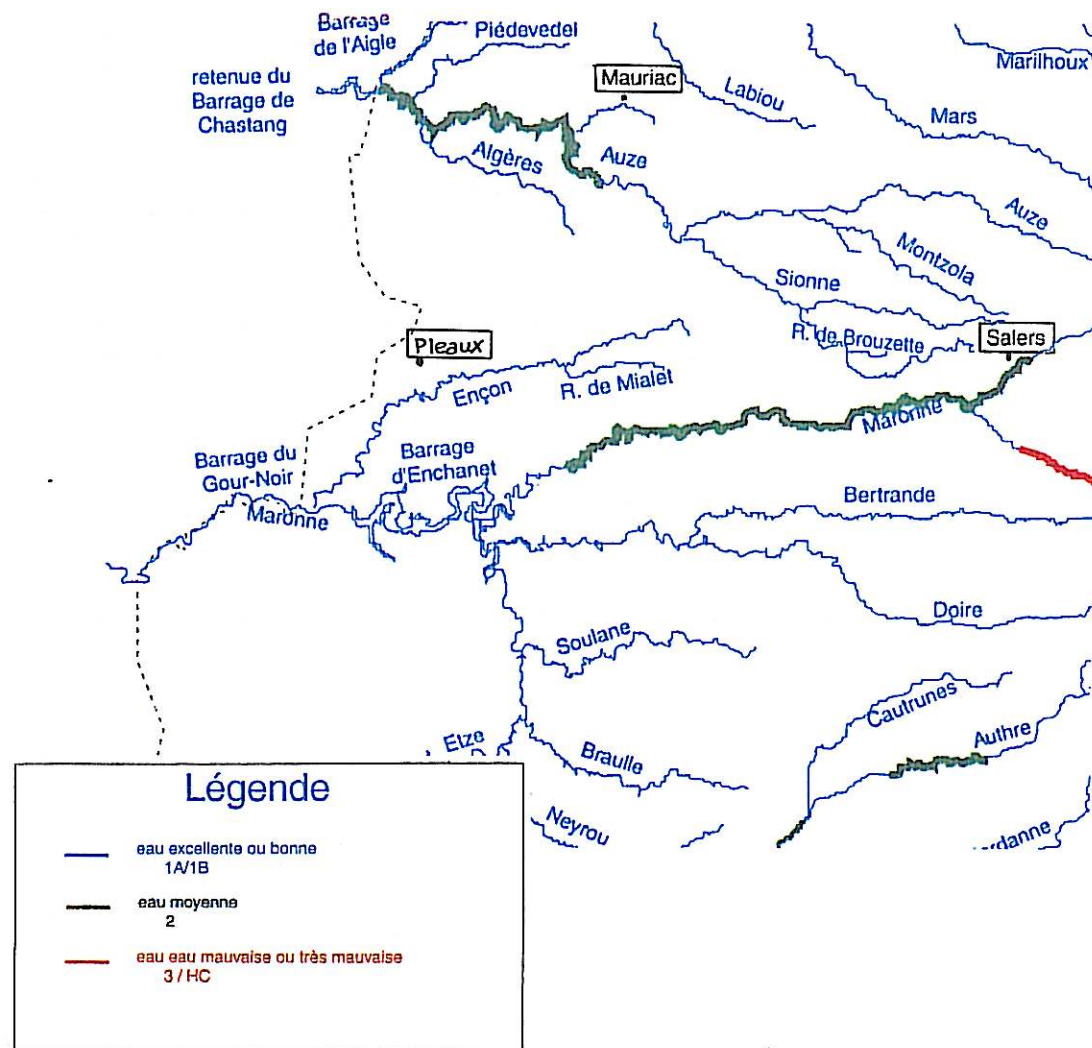
Les affluents de la Dordogne les plus proches de Pleaux sont l'Auze et l'Algère.

Les affluents de la Maronne les plus proches de Pleaux sont l'Encon et la Bertrande.

Les caractéristiques des barrages les plus proches de Pleaux sont les suivantes :

- L'AIGLE, sur la Dordogne, surface 800 hectares, altitude 342 m.
- CHASTANG, sur la Dordogne, surface 706 hectares, altitude 262 m.
- ENCHANET, sur la Maronne, surface 410 hectares, altitude 432 m.
- GOURNOIR, sur la Maronne, surface 37 hectares, altitude 368 m.

Altération de la qualité de l'eau



S.D.V.P. Cantal - Juin 1991 (D.D.A.F. - F.D.A.A.P.P.)

2-6-4 Dessertes

Dessertes routières

La desserte routière de l'ensemble du département du Cantal a été considérablement améliorée grâce au « Plan routier Massif Central » et grâce à l'effort soutenu du Conseil Général du Cantal depuis 35 ans.

En ce qui concerne la commune de PLEAUX située en limite du département du Cantal, elle bénéficie des efforts conjugués du département du Cantal et du département de la Corrèze.

C'est ainsi que l'ensemble de l'itinéraire ARGENTAT-ST PRIVAT- PLEAUX-ALLY-MAURIAC a été aménagé il y a 10 ans.

Cet itinéraire constitue un axe structurant pour les liaisons entre le Périgord, le Quercy et SALERS, entre le Sud-Ouest et le département du Cantal.

Dans un même temps, la liaison PLEAUX-AURILLAC par le Pont d'Orgon et par la route départementale N° 2 a fait l'objet d'aménagements par des redressements de courbes afin d'assurer un meilleur confort et une meilleure sécurité. Le tronçon des Estourocs est en cours d'étude.

Parmi les améliorations à apporter, il reste à terminer le tronçon de la route départementale N° 680 entre ALLY et les Quatre Routes de SALERS pour compléter et améliorer la liaison vers SALERS.

A l'avenir, l'autoroute A 89 entre BORDEAUX-BRIVE-TULLE-CLERMONT FERRAND est susceptible de créer de nouveaux flux de circulation et de clientèle entre le bassin bordelais et le massif central.

La jonction de PLEAUX à cette autoroute pourra se faire :

- Soit par la liaison TULLE-ARGENTAT- PLEAUX ;
- Soit par la liaison USSEL-BORT LES ORGUES – MAURIAC- PLEAUX.

D'une manière générale, grâce aux efforts des Conseils généraux du Cantal et de la Corrèze, le territoire de PLEAUX bénéficie de bonnes dessertes routières aptes à recevoir les flux qui proviendront de l'autoroute A 89 BORDEAUX-CLERMONT FERRAND.

Desserte ferroviaire

Il existait une ligne de chemin de fer entre AURILLAC et MAURIAC avec une station à LOUPIAC située à 8 Km de PLEAUX. Cette ligne n'est plus exploitée depuis 1994.

En l'absence de desserte ferroviaire, le territoire de PLEAUX est desservi par une ligne de cars à fréquences régulières :

- ALLY- PLEAUX-gare de LARQUEBROU en direction de BRIVE ;
- PARIS-ALLY- PLEAUX gare d'AURILLAC en direction de TOULOUSE.

2-7 – MILIEU NATUREL

2-7-1 – Couverture végétale et paysagère – Flore et faune

➤ Le bocage du plateau

Les plateaux surplombant les vallées, qu'ils soient basaltiques, donc d'origine volcanique ou métamorphique, se caractérisent par un certain entretien du paysage sous forme de prés de fauche ou de pâtures limités par des murettes en pierres ou les haies du bocage. Des bosquets plus ou moins étendus sont répartis çà et là, et leur composition floristique est assez variée : pin sylvestre, bouleau mais aussi chêne voire épicéa.

Ce bocage aux espaces plus ou moins ouverts offre à la buse, à la bondrée, au faucon crécerelle et à l'épervier un milieu de vie favorable : c'est le cas aussi pour deux petits passereaux aux mœurs de rapaces : la pie-grièche écorcheur et la pie-grièche grise.

Quelques rapaces nocturnes comme la chouette hulotte au chant caractéristique et la chouette chevêche visible en plein jour, perchée sur un poteau, un piquet etc ... trouvent ici des conditions d'existence idéales.

Les espèces végétales, qui se développent en sous-bois clair ou sur les talus portent souvent des fleurs très colorées qui marquent le paysage de tâches de couleurs éclatantes telles que le bleu du myosotis, le pourpre clair du compagnon rouge, le blanc étincelant de la stellaire holostée, le jaune orangé de la vulnéraire...

➤ Les flancs boisés des vallées

Les fortes pentes des vallées creusées dans le socle cristallin, essentiellement constitué de gneiss et de micaschistes, interdisent à l'homme toute exploitation autre que forestière. L'arbre dominant u est alors le chêne pédonculé associé parfois sur les sols rainés au chêne sessile ou au contraire, dans les zones plus humides au hêtre. Mais

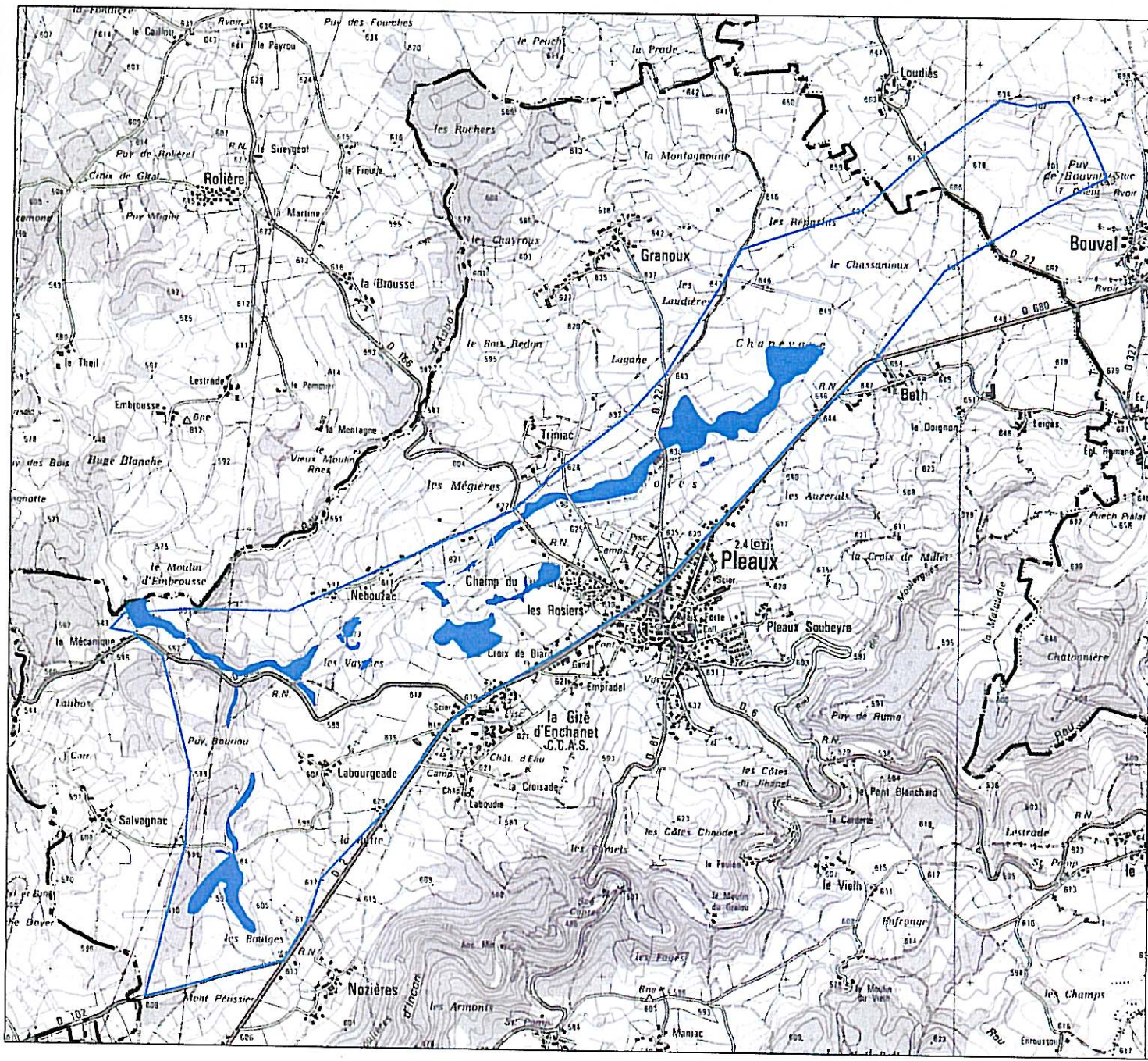
l'homme, au gré de sa fantaisie, comme en forêt de Miers, y a ajouté bien d'autres essences : épicéa commun, pin d'Alicio, sapin, douglas.

Les influences douces atlantiques se signalent ici par la présence de la bruyère cendrée. Dans les lieux les plus humides, dans les sous-bois, on trouve la myrtille et un superbe millepertuis buissonnant, l'andromède à grandes fleurs jaunes. Rochers et éboulis voient la floraison de la discrète et très délicate anarrhine à feuilles de pâquerette qui plonge ses racines dans la moindre fissure.

2-7-2 – Les milieux naturels sensibles

Le recensement des zones humides a été réalisé sur une partie de la commune de PLEAUX.

Le recensement figure ci-après.



Commune de Pleaux Atlas des zones humides

-  Limite communale
-  Zone humide
-  Limite de la zone d'étude

Sources :
Fond de carte : Scan25Cign1998
AtlasZH: DDAF-SE

AtlasZH\Pleaux.wor DDAF - SE / BF
Mars 2006

Echelle 1/12500



© DDAF du Cantal 2006

2-8 – MILIEU HUMAIN

2-8-1- Le Patrimoine architectural

↳ Cette région riche a développé du XVIII au début du XXe siècle une architecture imposante et **profondément typée** par :

- Ses volumes,
- Les matériaux employés,
- Les modes de composition : percements des ouvertures, débords de toitures...
- Et également des détails architecturaux qui lui sont propres : encadrement des portes de granges, lanterneaux...

- Outre ces termes d'un langage architectural caractéristique, il est remarquable que les différents éléments : la grange-étable, la maison d'habitation, la fenièrre soient des volumes souvent indépendants les uns des autres, composant des cours ouvertes et reliés par un réseau de murettes ou de végétation qui associe le bâti dans son environnement immédiat.

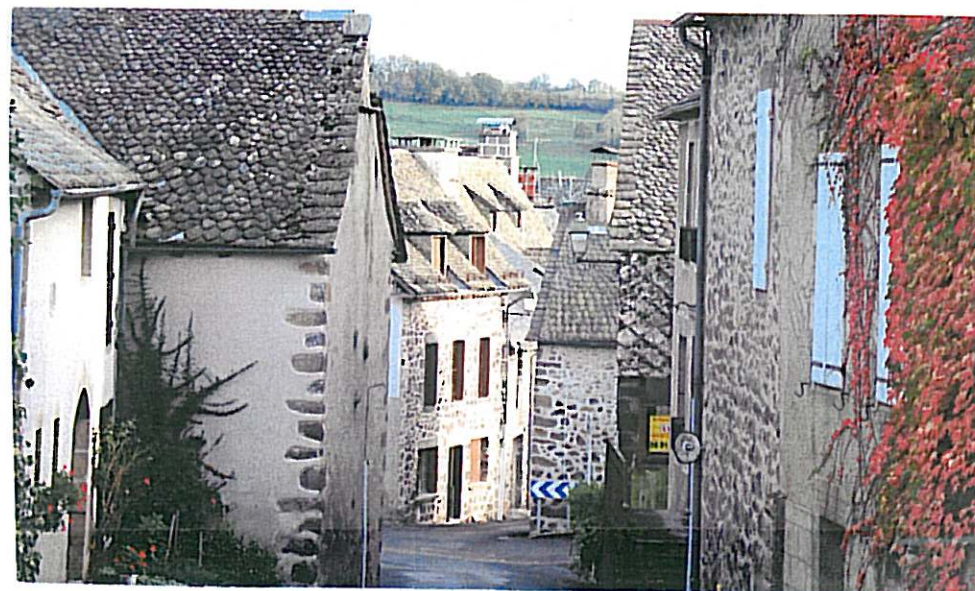
↳ Cette architecture de valeur est aujourd'hui difficile à reproduire.

↳ Elle peut néanmoins servir d'inspiration pour des constructions neuves pour rester dans une filiation des formes et couleurs par :

- Les toitures : tonalités ardoises ou lauzes à l'exception de toute référence à la tuile.
- Les pentes de toit souvent accusées avec possibilité de chien assis.
- Les couleurs : des crépis dans des tonalités plutôt grises à l'exception des crépis blancs ou ocres.
- L'accompagnement végétal qui privilégie les feuillus à l'exception des haies en sapinettes ou thuyas.



VILLAGE SUR LE PLATEAU DE PLEAUX



RUE PRINCIPALE DU BOURG DE ST CHRISTOPHE LES GORGES

2-8-2 Le patrimoine bâti et culturel

Eglise et Trésor

- ◆ Piéta XVe
- ◆ Statues en bois (dont 2 classées M.H.)
 - Le Christ aux Outrages
 - St Antoine
- ◆ Reliques de Pie Ier (140)
- ◆ 2 gravures attribuées à Gustave Doré
- ◆ Orgues

Chapelle du Rocher à Enchanet (lieu de pèlerinage)

XVIIIe, restaurée XXe

- ◆ Statue ND de la Guérison XVIIIe

Maison des Anglais

5 Maisons nobles à tourelles du XVIe : Maley et Cochard

Deux fontaines publiques du XVII (Empeyssine et Bournac)

Croix de la Croisade et de nombreuses croix

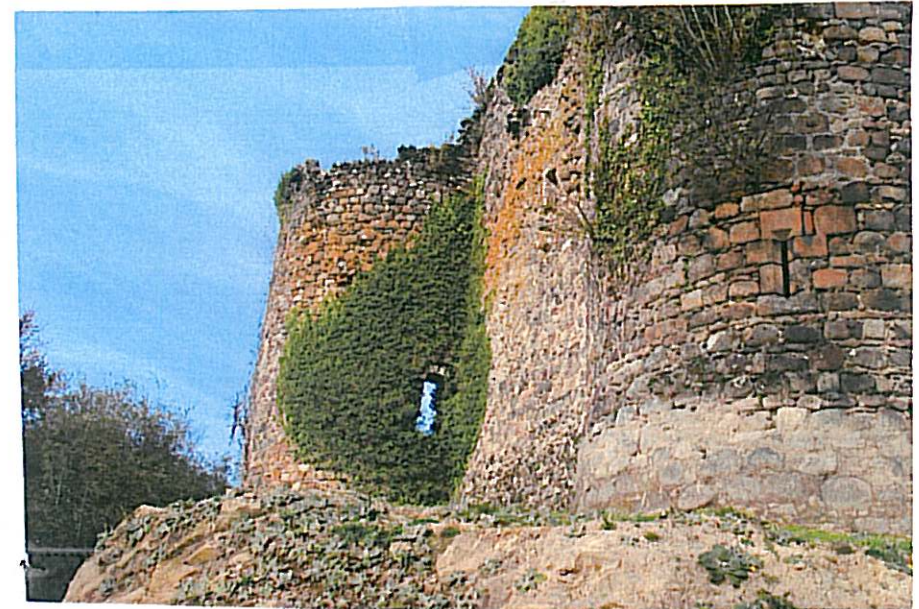
Signe de l'implantation templière dans la région

Quatre Tumuli :

Site de la Commanderie d'Enrousson

Ruines du château de BRANZAC

Trésor de
l'église de
Pleaux



RUINES DU CHATEAU DE BRANZAC

2-8-3 Opération « Cœur de village »

Le Conseil Municipal de PLEAUX a décidé de réaliser l'aménagement global du bourg dans le cadre d'une opération « cœur de village ».

Le projet actuel porte sur l'aménagement de la Place de la Mairie et de ses abords.

La philosophie du projet est de rester authentique en redonnant sa place à chaque utilisateur tout en se gardant d'assurer la mixité d'usage que cet espace public réclame.

L'aménagement doit donner à la commune les moyens de valoriser et de gérer son patrimoine tout en prenant en compte les différentes contraintes du site (stationnement, commerce, sécurité, entretien des espaces végétalisés...).

Les travaux consistent à une mise en valeur des différents espaces publics et du patrimoine architectural.

On retrouvera notamment :

- ◆ La place de la mairie est souvent un lieu d'évènements exceptionnels (mariages, commémorations etc...). Il est nécessaire de mettre en valeur ce bâtiment afin que sa fonction soit clairement identifiable.
- ◆ Le parvis de la mairie, actuellement inexistant, est un espace redonné aux piétons.
Il est souligné par un linéaire de pavés pierres et d'alignements d'arbres qui marquent l'axe du bâtiment de la mairie et de la poste.
- ◆ Le monument aux Morts est mis en valeur par une plate-forme en enrobé coloré qui s'intègre à l'ensemble de l'aménagement. Ainsi, chaque élément de composition du bourg s'assemble tout en créant une unité propre au bourg de PLEAUX.

- ◆ Les stationnements sont réorganisés sous la forme d'emplacement distincts permettant de gagner un maximum de places tout en facilitant et en favorisant la circulation et la sécurité des piétons.
- ◆ La mise en valeur du bourg se fera également par l'utilisation de pavés pierres de 10x10x10 cm pour délimiter les stationnements, marquer les différents espaces ...et de pavés pierre de 10x10x20 cm pour cerner les zones plantées ou enherbées.
On peut ainsi mettre en œuvre une mise en scène florale, arbustive et arborée.
- ◆ On redonnera du charme et de l'importance aux différents éléments architecturaux du bourg, l'église, les différentes tours... par un éclairage discret et spécifique ainsi qu'une signalisation et un marquage au sol par des pavés de pierre.
- ◆ La Route Départementale N° 61 est redimensionnée et surtout signalée par l'aménagement des abords de la chaussée. Cette voirie contribue à valoriser l'image de PLEAUX.

Sur l'ensemble des rues, un travail sur l'emprise de la chaussée sera effectué afin d'obtenir une largeur de voirie la plus constante possible en évitant de prolonger l'enrobé jusqu'au pied des façades.

Cela permettra de libérer des espaces offrant confort de circulation et sécurité aux usagers mais aussi de liasonner les différents espaces publics.

Tous ces éléments contribueront à réunifier et valoriser « l'image d'accueil » de la commune.



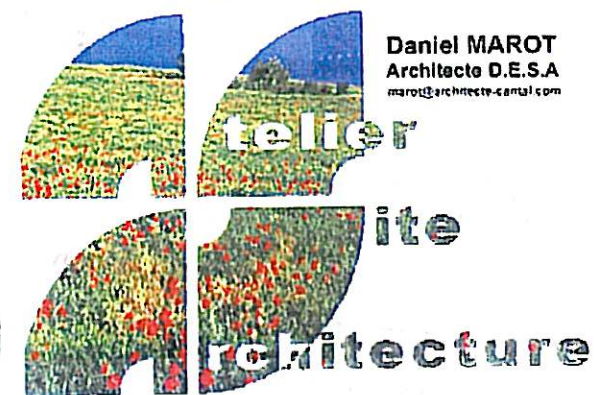
Place de la mairie redéfinie par un large espace ouvert et sécurisé pour les piétons.

Le monument aux morts est mis en valeur dans un espace défini par des revêtements différents.

Les seuils sont mis également en valeur par un dallage. L'entrée de l'école est sécurisée, habillée et signalée par une association de pavés, de végétal et d'enrobé.

L'implantation des arbres marque la place de la mairie, les zones de stationnements. Le végétal permet aussi d'habiller le bourg aux pieds des façades et au niveau des espaces de vie.

AMENAGEMENT DU BOURG



2-8-4 Etude architecturale et paysagère

La Communauté de Communes du Pays de SALERS, dont fait partie la commune de PLEAUX, a réalisé une étude architecturale et paysagère sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes.

Cette étude a été menée par le Cabinet Claude CHAZELLE et comprend à la fois les enjeux et les propositions d'urbanisation.

Cette étude, qui est reproduite ci-après, a servi de guide à la municipalité de PLEAUX pour déterminer les zones constructibles.

Cette étude comprend :

- ◆ Un état des lieux ;
- ◆ Un diagnostic ;
- ◆ Des objectifs ;
- ◆ Des propositions.

ETAT DES LIEUX

La commune de PLEAUX résulte d'une réunification de quatre communes : PLEAUX, à l'Ouest, Saint Christophe les Gorges au centre, LOUPIAC à l'Est et TOURNIAC au Nord, qui n'est pas « physiquement » rattachée aux autres communes.

Si de nombreux points, géomorphologiques et culturels les différencient, elles présentent également bon nombre de similitudes.

Au centre de la commune s'étend le vaste plateau de PLEAUX se limitant au Nord par la formation de plateaux –éperons dont celui de TOURNIAC. Il est limité au Sud par les gorges d'Incon et celles de la Maronne.

Ces vallées, de plus en plus encaissées, entaillent le plateau en de fines bandes de terre, sorte de grandes prairies étroites et vallonnées, encerclées par les coteaux boisés des gorges tels les « langues » de l'Herm, celle d'Enchanet ou encore celle de Lajarrige.

A l'Ouest, le plateau de PLEAUX présente des paysages de plus en plus vallonnés et creusés par un réseau de ruisseaux diffus (Ruisseau de Lagarde, Ruisseau de Mialet). Le vaste plateau se partage alors en plateaux intermédiaires tels les plateaux du Raynal dominant le bourg de ST CHRISTOPHE et le plateau de FEYSSINES, qui s'étend au Nord de LOUPIAC.

L'ensemble du plateau de PLEAUX est caractérisé par les motifs identitaires du bocage, maillage qui va en se densifiant de façon centripète, vers le point central du bourg de PLEAUX.

① Sur le plateau – éperon de TOURNIAC

Les hameaux de LASCOMBES, LE BRIEU, LE FOUR appuient plutôt le rebord du plateau et soulignent la structure des dorsales, colonnes vertébrales articulant le territoire, parallèles à la vallée de RILHAC et aux vallons du Chablat.

Le village de TOURNIAC s'élève également sur une dorsale. Il est mis en scène par cette structure de ligne de crêtes mais aussi par un éperon dominant à l'Est les gorges d'Aigueperse, générant ainsi un léger replat. SALIGOUX et la GRILLERE, appuyés sur des reliefs plus légers, soulignent la naissance de petits vallons.

② Sur le vaste plateau de PLEAUX

BETH, GRANOUX et TRINIAC, au Nord du bourg, confirment des reliefs ténus mais bien présents.

Répartis autour des mouillères de CHAPEYGUE, ils mettent en scène cette vaste étendue cultivée, parfois entrecoupée de haies bocagères ou ponctuées par des arbres isolés.

Au Sud du plateau, LABOURGEADE, SALVAGNAC, CLAMOUX, NOZIERES appuient les rebords du plateau soulignés par un maillage bocager plus dense.

③ Le bourg de PLEAUX

profite pleinement du vaste plateau qui l'entoure, riche et régulier, cloisonné par un maillage bocager fin : le motif du plateau bocager est omniprésent mais indissociable du domaine de l'eau, ample et ramifié.

Le centre ancien est en retrait par rapport au tracé de RD 680 : le bourg s'insère sur un replat, porté au Sud-Est par des structures de combes et d'éperons, restant au Nord Ouest ouvert sur le vallon de CHAPEYGUE (limites évanescentes). Le site est animé par des dorsales très peu perceptibles mais qui ordonnent l'implantation du bourg.

Son espace de faire valoir dépasse largement les limites communales : la « présence » du bourg s'affirme jusqu'à CHAUSSENAC et BOUVAL.

④ Sur les langues de plateau (Sud)

De nombreux petits hameaux mettent en exergue les reliefs qui ordonnent ces fines bandes de terre, très compartimentées par le maillage bocager et enserrées par les coteaux boisés des gorges.

L'HERM, MANIAC, le VIELH, JAURIAC, CALAU, ENCHANET, GERMANES, LAJARRIGE, MEZANACERE autant de hameaux qui

soulignent les uns des lignes de crêtes, les autres les fins rebords de plateau en gardant chacun leur spécificité.

⑤ Le village de ST CHRISTOPHE LES GORGES

appuyé sur un éperon en belvédère sur les gorges de la Maronne et détourné par deux légers vallons, affirme la charpente paysagère du versant perché qui marque le rebord du plateau du Raynal.

Le petit hameau du Col, à une échelle moindre, accentue de même une structure d'éperon surplombant les gorges de la Maronne.

⑥ Sur les plateaux intermédiaires de FEYSSINES et du RAYNAL

Les hameaux campent généralement des structures de relief appartenant aux rebords des deux plateaux, afin de libérer les terres centrales du plateau et de les consacrer totalement à l'agriculture et à l'élevage. Seuls le RAYNAL et FEYSSINES appartiennent pleinement au domaine de plateau.

PRADES, VABRES, FARGES, SERRES et CHABUS jalonnent de façon régulière la périphérie du plateau du RAYNAL. Le VERDIER adosse une légère dorsale soulignant l'extrémité occidentale de ce plateau.

De même, BANILLES, LOUPIAC, LACHAUD, CONROC, LE ROUZIER et FAGES appuyés sur des structures de relief en balcon très lisibles, mettent en scène l'étendue agricole du plateau de FEYSSINES.

DIAGNOSTIC

① Le plateau – éperon de TOURNIAC

Les plantations de conifères et le développement des forêts au centre du plateau éperon, particulièrement autour du Puech de Breuze, pénalisent l'identité de la commune en amoindrissant la lisibilité de sa charpente paysagère. En effet, ces boisements débordent les versants abrupts des vallées pour empiéter considérablement sur les espaces en plateau, qui peu à peu se referment au détriment de l'image du plateau bocager, encore intact à POMMIER, sur le plateau-éperon de BRAGEAC ou encore à MAUGAN, de l'autre côté du RILHAC.

Le village de TOURNIAC, tel qu'il est implanté sur la dorsale, ne semble plus pouvoir accueillir de nouvelles implantations bâties.

L'espace de respiration entre le village et le cimetière constitue un espace de recul indispensable pour affirmer l'identité de TOURNIAC.

L'emplacement des hameaux et du village, répartis plutôt en bordure du plateau-éperon, révèlent avec harmonie les structures des lieux : leur structure bâtie dense met en scène les dorsales qui structurent l'ensemble de la commune de TOURNIAC.

LA GRILLERE, SALIGOUX sont des hameaux relativement importants, davantage tournés vers le plateau de PLEAUX que liés au plateau-éperon (rôle de « portes d'entrée »).

② Le vaste plateau de PLEAUX

GRANOUX, BETH, NOZIERES, TRINIAC sont installés sur des reliefs tenus. Fondus dans une trame bocagère légère, ils restent cependant très ouverts sur le plateau.

Ces hameaux sont aujourd'hui vulnérables face à la pression foncière que connaît PLEAUX. Le risque d'éparpillement des extensions bâties menace la lisibilité de ces hameaux ainsi que la grande qualité paysagère des espaces agricoles qui constituent leurs espaces de mise en scène.

③ Le bourg de PLEAUX

Bien que demeurant sur le site géographique qui le porte, les extensions urbaines attenantes au bourg ancien ne poursuivent pas suffisamment et même contredisent la mise en scène réciproque du village et du plateau.

« Grignoté » ça et là, l'espace de faire valoir du bourg est considérablement réduit sur le plateau et a également diminué sur les éperons (JIBANEL et CROIX DE MILLET).

Les « nouveaux quartiers », notamment la Cité d'Enchanet ou les Rosiers, ne sont pas forcément adaptés ni par le choix du lieu de leur implantation ni par leur échelle.

Le « quartier de la scierie » au Nord-Est du bourg ancien a colonisé la combe de PLEAUX, motif pourtant important pour appréhender la charpente paysagère du bourg.

La nécessité d'une maîtrise urbaine plus affirmée aurait permis une meilleure prise en considération du domaine de l'eau.

La RD 680 est aussi un motif d'intérêt paysager important pour appréhender la charpente qui porte le bourg. Les implantations le long de cette voie limitent de façon sensible la perception du socle paysager de PLEAUX, des espaces agricoles valorisant la silhouette du village.

④ Les langues de plateau

Les hameaux, très nombreux mais de taille modeste, sont bâtis selon une structure agglomérée et mettent en scène avec beaucoup d'harmonie et de subtilité la « clairière » qu'ils occupent (généralement un hameau pour une clairière).

ENCHANET, LAJARRIGE sont des exemples très révélateurs. Le hameau d'ENCHANET, serré sous la flèche de son clocher, est bâti en équilibre sur la dorsale de l'étroite langue de plateau qu'il commande et laisse entrevoir de part et d'autre la rupture de pente des coteaux abrupts, soulignée par les lisières forestières. Cette mise en scène est révélée encore davantage par le tracé de la RD 61, épousant parfaitement la ligne de crête (la dorsale) de cette structure originale.

L'édifice paysager repose ici avant tout sur le contraste saisissant entre le pastoralisme qui demeure sur ces langues de plateau, opposé aux

boisements très denses qui campent les versants abrupts des vallées et vallons.

5 ST CHRISTOPHE LES GORGES

La structure bâtie du village révèle avec justesse la charpente paysagère du site. L'identité du village repose sur la lisibilité de l'éperon sur lequel s'élève le bourg ancien, mis en exergue par les deux vallons qui l'encadrent. Ce tableau a montré sa vulnérabilité dans la perspective d'extensions bâties : les implantations récentes le long de la RD 37 sont en train de contredire les dynamiques spatiales initiées par les combes de ST CHRISTOPHE. L'image et le sens même du bourg s'en trouvent considérablement affaiblis.

6 Les plateaux intermédiaires de FEYSSINES et du RAYNAL

L'emplacement des hameaux révèle bien la structure des lieux et met en scène l'étendue et l'importance du plateau bocager et agricole qu'ils « gardent ».

Leur structure bâtie est dense et ramassée, blottie en rebord de plateau sans pour autant présenter un front bâti hermétique : ils restent ouverts à l'étendue agricole et bocagère qu'ils mettent en scène. Le hameau de CONROC est un très bel exemple : sa forme bâtie épouse en arc de cercle la structure d'éperon qui porte le plateau, tout en restant tournée vers l'Est, ouvert au plateau de FEYSSINES.

L'image et le sens de certains hameaux sont menacés par l'éparpillement de nouvelles implantations sans cohérence avec le lieu qui porte leur implantation première : ainsi, les espaces de faire valoir de CHABUS, FARGES, LIMONES, FAGES risquent-ils d'être dilués ou réduits à néant.

Le village de LOUPIAC est blotti sur une structure en balcon accrochée au flanc Sud du plateau de FEYSSINES. Le site du village dessine une terrasse légèrement engoncée qui domine une terrasse déterminée par le double coteau d'adret de la Maronne et bordée à l'Ouest comme à l'Est par deux vallons ténus.

Cette situation en terrasse confère au village une identité forte mais l'expose aujourd'hui à une certaine vulnérabilité dans la perspective de nouvelles implantations. La terrasse de LOUPIAC ne semble plus pouvoir

accueillir beaucoup d'habitat supplémentaire et les nouvelles implantations risquent, si elles s'étendent (entrée Ouest, RD 37) de nuire à l'espace de faire valoir du village, au demeurant très restreint.

OBJECTIFS

1. Retrouver l'ouverture et le caractère bocager du plateau-éperon de TOURNIAC, en affirmant le positionnement des hameaux et du village, en rebord de plateau.
2. Maintenir l'extension bâtie éventuelle des hameaux du plateau qui gravitent autour du bourg afin de préserver leur espace de faire valoir et d'augmenter la lisibilité bocagère et agricole du plateau de PLEAUX.
3. Affirmer la position du bourg de PLEAUX au centre du plateau bocager et garantir la lisibilité du domaine de l'eau.
4. Sur les langues de plateaux du Sud, rendre pérenne l'édifice paysager, nourri par le rapport harmonieux qu'entretiennent les hameaux, le plateau bocager et les boisements des versants.
5. Affirmer et augmenter la lisibilité du village de ST CHRISTOPHE et renouer le dialogue entre le village et le domaine de l'eau.
6. Assurer la lisibilité des hameaux des plateaux intermédiaires de FEYSSINES et du RAYNAL en cohérence avec la charpente paysagère qu'ils mettent en scène : affirmer et contenir leur situation en rebord de plateau.

PROPOSITIONS

① Le plateau – éperon de TOURNIAC

A long terme, retrouver l'espace ouvert du plateau-éperon ainsi que son caractère bocager : contenir les forêts sur les coteaux des vallées du RILHAC et d'AIGUEPERSE afin d'éviter l'effet « clairière ».

Pour TOURNIAC, le site du bourg ancien sur la dorsale a aujourd'hui atteint son seuil maximum en termes d'accueil d'habitat. Il y aurait cependant des possibilités de lotir à l'Est sur l'éperon qui domine les gorges d'Aigueperse. Ces éventuelles implantations semblent cohérentes sans pour autant menacer l'espace de faire valoir du village.

Pour LASCOMBES, LE BRIEU, LE FOUR, renforcer la structure des dorsales en privilégiant des extensions denses tout en confortant les structures de relief en rebord du plateau-éperon.

Entre SALIGOUX et LA GRILLERE, « portes » du plateau éperon de TOURNIAC, préserver un espace de respiration entre les deux hameaux afin d'asseoir leur identité respective, en lien avec les vallons. Sur SALIGOUX, étendre vers l'Ouest afin de se maintenir en retrait de la RD 145. A LA GRILLERE, se maintenir également à l'écart au Nord de la RD 27.

② Le vaste plateau de PLEAUX

Contenir les hameaux à l'intérieur de leur site géographique propre, limités par des lignes de relief ténues mais néanmoins significatives, afin d'éviter l'éparpillement intempestif et anarchique sur le domaine agricole qui demeure leur espace de valorisation.

Le maillage bocager, si fin soit-il, doit rester un langage paysager porteur de sens autour des hameaux du plateau.

A BETH, se maintenir à l'écart de la RD 680 et conforter le léger éperon refermant la combe de BETH.

A TRINIAC, venir conforter la tête de vallon, en extension du noyau existant.

③ Le bourg de PLEAUX

Préserver les espaces de respiration entre le bourg de PLEAUX, la Croix de BIARD et la Cité d'Enchanet, espaces sous-tendus par des dynamiques de continuités liées au territoire agricole qu'il conviendrait de ne pas obstruer.

Affirmer la position de la Croix de Biard au Nord de la RD 680 par d'éventuelles implantations bâties, tout en restant à l'écart du Bassin d'Enchanet.

Préserver la valeur paysagère de l'éperon du Jibanel et celui de la Croix Millet.

Préserver le domaine de l'eau : proscrire toute nouvelle implantation sur les trois combes (Empradel, Rume et Pleaux) et sur les prairies humides (Bassin d'Enchanet et Fonds du Luguët).

Venir conforter l'éperon situé entre la combe de Pleaux et la Combe des Auzerals, au Nord-Est du bourg et à l'écart de la RD 680, par un programme dense et compact.

Envisager le prolongement du centre ancien au Nord (stade) et à l'Est (collège) par un vocabulaire urbain adapté et dense.

Proscrire toutes nouvelles implantations le long de la RD 680.

④ Sur les langues de plateau, au Sud du plateau de PLEAUX

Assurer la pérennité des paysages des langues de plateaux en maintenant les forêts au fond des vallées et des vallons, ainsi que sur leurs coteaux abrupts.

⑤ ST CHRISTOPHE LES GORGES

Le site du village ne peut plus accueillir d'habitat ; le respect de ce constat est le gage de l'identité du village. Néanmoins, une densification mesurée de l'existant est possible au Nord-Est du bourg, en évitant toutefois de déborder sur le coteau.

Exclure à tout prix toutes nouvelles constructions dans les combes de ST CHRISTOPHE et exclure également tout projet au Nord du village, le long de la RD 6. L'espace de respiration qui maintient le cimetière à l'écart du

centre bâti et qui souligne la naissance d'un léger vallon permet d'asseoir l'espace de faire valoir du bourg (entrée Nord).

⑥ Sur les plateaux intermédiaires de FEYSSINES et du RAYNAL

Favoriser un programme bâti dense en extension des noyaux existants : l'implantation de nouvelles extensions doit conforter la structure de rebord des plateaux.

Le site de LOUPIAC présente quelques opportunités mais très modestes : prolonger densément le centre ancien vers le Nord par quelques bâtiments, sans mordre sur le coteau (exclure toute nouvelle implantation le long de la route de Feyssines). Préserver les deux espaces de respiration entre le village et le cimetière à l'Ouest et entre le village et le hameau de PEYREBRUNE à l'Est afin de garantir la pérennité de cet espace de mise en scène réciproque.

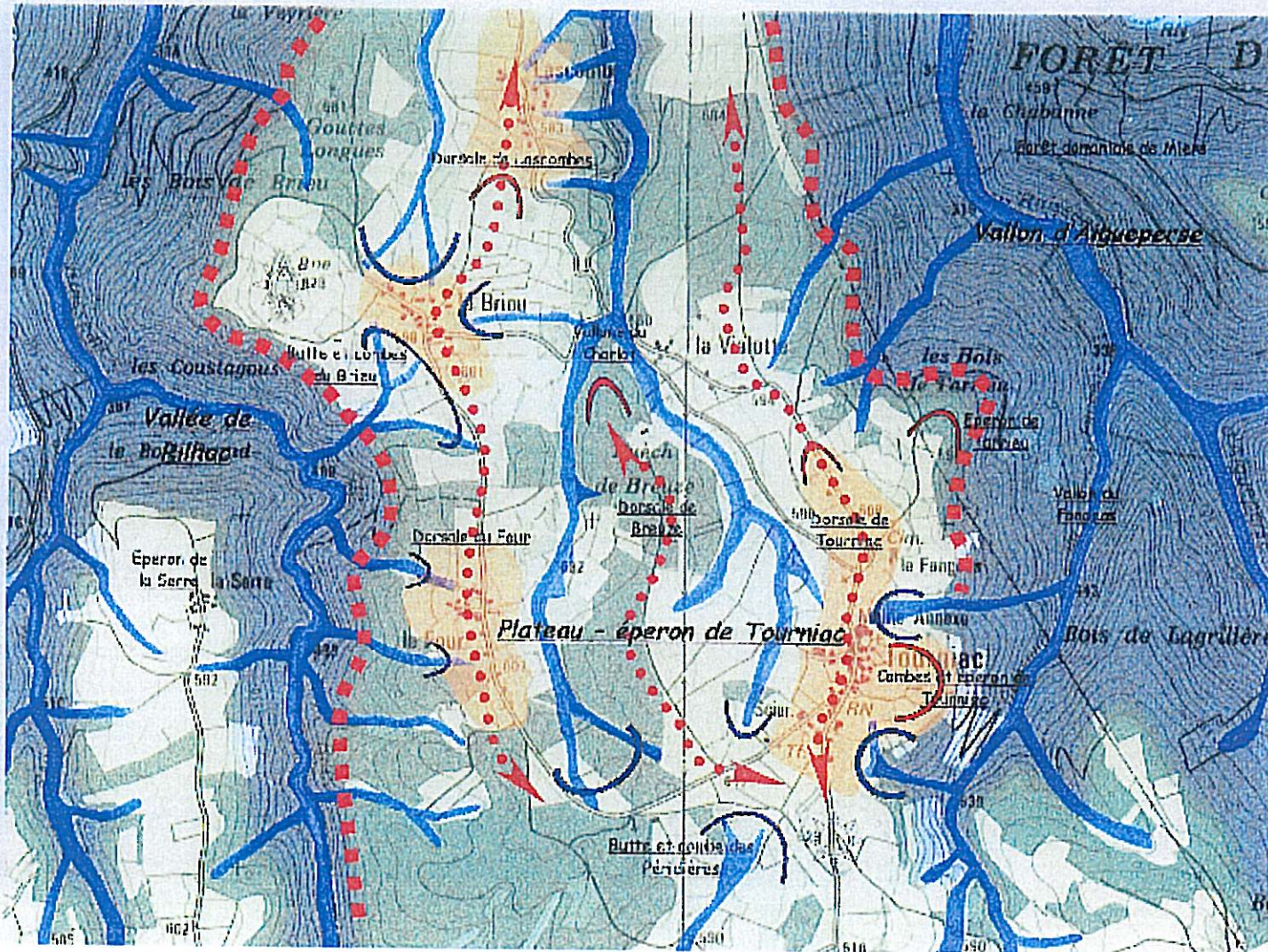
Si le balcon de LOUPIAC paraît très restreint en terme d'urbanisme, le balcon de BANILLES et celui de LACHAUD peuvent accueillir de nouvelles extensions, à condition qu'elles confortent, par un programme modeste, la dynamique de rebord du plateau, parallèle au coteau.

A LACHAUD, proscrire cependant toute extension vers le Nord, afin de ne pas contredire l'identité du lieu.

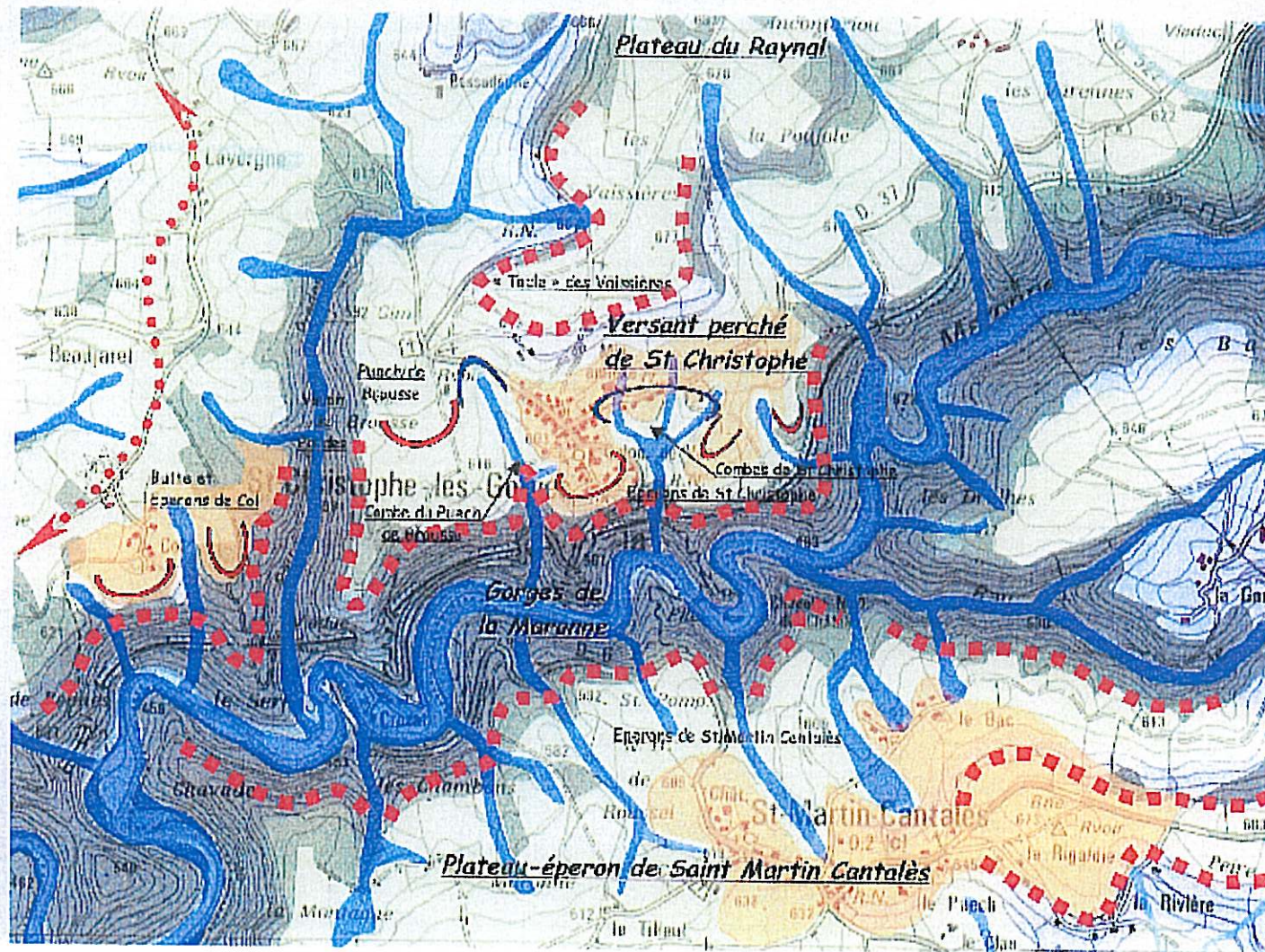
A FEYSSINES, lotir vers le Nord du hameau, le long du léger vallon mais en restant dense et soudé au noyau existant.

Sur le hameau de la gare, préférer consolider la structure d'éperon (supportant le Puech de Chai) plutôt que de s'étendre le long de la voie ferrée.

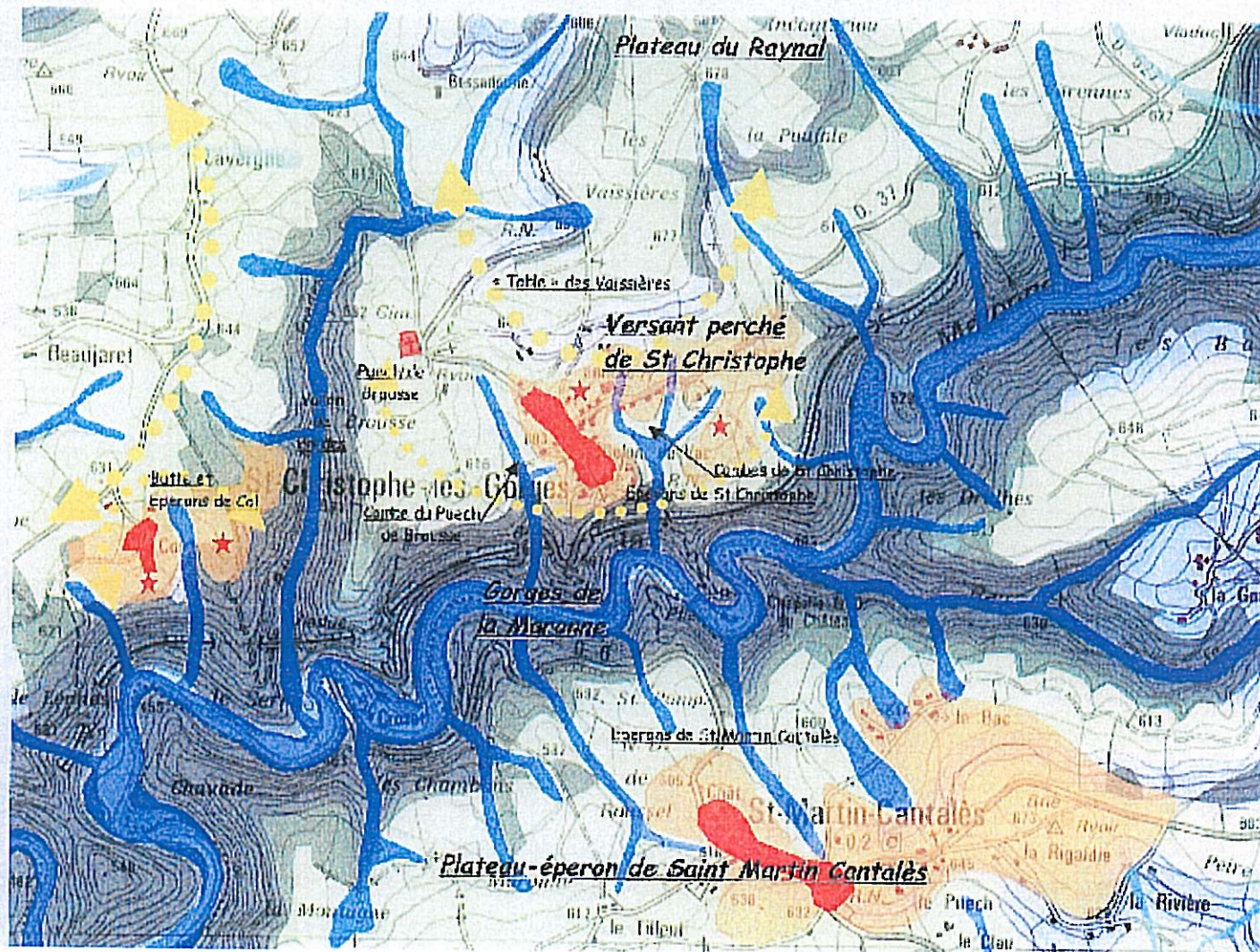
Tourniac: Carte des enjeux



Saint-Christophe-les-Gorges : Carte des enjeux



Saint-Christophe-les-Gorges : Carte des propositions/actions



Loupiac : Carte des propositions/actions



2-8-5 Risques naturels

Le D.C.S. (Dossier Communal Synthétique) conformément au D.D.R.M.(Dossier Départemental des Risques Majeurs) recense les risques qui concernent la Commune de PLEAUX.

Ces risques sont les suivants :

Risques naturels : FEUX DE FORET

Il n'existe pas de document précisant les zones d'aléas « Feux de forêt » dans le département du Cantal.

C'est le travail d'un groupe de spécialistes forestiers (ONF, CRPF, DDAF) qui a permis de définir ces aléas.

Risques technologiques : RUPTURE DE BARRAGE

Le risque de rupture de barrage concerne les ondes de submersion des barrages de BORT LES ORGUES, LATRIOUZOUNE, AIGLE et ENCHANET.

2-9 LES SERVITUDES PUBLIQUES

- ◆ Le clocher de l'église de PLEAUX a été inscrit à l'Inventaire des Monuments Historiques en date du 7 juin 1927.
- ◆ Les ruines du château de Branzac ont été classées Monuments Historiques en date du 8 août 1921.
- ◆ Transport d'électricité :
 - Ligne 400 Kw BREUIL-RUEYRES
 - Ligne 225 Kw BREUIL-GATELLIER-ENCHANET
 - Ligne 225 Kw BREUIL-GODIN
 - Ligne 90 Kw MAURIAC-TALAMET-SAINT GENIEZ

CHAPITRE 3

EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS ET DE LEURS CRITERES

3-1 EXPLICATION DES CHOIX RETENUS ET DE LEURS CRITERES

Les choix retenus résultent de la convergence de différents critères d'appréciation, à savoir :

Du respect des différentes réglementations et en particulier :

- De la Loi Montagne qui n'autorise de nouvelles constructions qu'en continuité des bourgs, villages et hameaux existants ;
- De la règle de « réciprocité » qui instaure des distances d'éloignement des constructions appartenant à des tiers par rapport à l'implantation des bâtiments d'élevage ;
- De la loi sur l'eau qui concerne le maintien des zones humides etc...

De la position des réseaux qui conditionne la desserte des futures constructions.

A noter que la commune de PLEAUX a opté pour l'application de la P.V.R. (Participation pour Voirie et Réseaux).

De la topographie, étant précisé que la majeure partie du territoire communal est située sur un plateau mais les contreforts de ce plateau sont accidentés en particulier le long de la rivière « La Maronne ».

Des besoins qui s'expriment en matière de terrain à bâtir, tout en considérant que le territoire de PLEAUX est éloigné de tout bassin d'emploi et que les nouvelles constructions d'habitations se limitent à un rythme moyen de 5 à 10 par an.

Ces besoins résultent d'une demande de terrain à bâtir qui s'exprime régulièrement dans le bourg de PLEAUX mais également d'opportunités qui s'expriment dans les villages, plus en fonction de considérations familiales qu'en fonction de considérations économiques.

Des propositions qui découlent de l'étude architecturale et paysagère réalisée par le Cabinet Claude CHAZELLE.

De la rétention foncière qui est difficile à quantifier, mais dont on peut évaluer l'importance, en fonction de difficultés actuellement rencontrées pour libérer du foncier.

Les choix retenus ont été les suivants :

Sur le vaste plateaux de PLEAUX

Les zones constructibles ont été contenues à l'intérieur des villages en débordant sur les parcelles riveraines des habitations lorsque ces parcelles n'étaient pas touchées par une distance d'éloignement de bâtiments d'élevage.

Au village de BETH, la zone constructible a été maintenue à l'écart de la RD 680, respectant ainsi les propositions de l'étude paysagère et architecturale.

Dans le bourg de PLEAUX

Afin de respecter les propositions de l'étude architecturale et paysagère :

- Les espaces de respiration entre le bourg de PLEAUX, la Croix de Biard et la Cité d'Enchanet ont été maintenus en zone agricole.
- L'éperon situé entre la combe de PLEAUX et la Combe d'Auzerols a été conforté et placé en zone constructible.
- De même pour le prolongement du centre ancien au Nord (stade) et à l'Est (collège).
- L'extension du bourg, déjà très allongé, le long de la RD 680 a été évitée et reste très limitée.

Sur le plateau-éperon de TOURNIAC

Toujours dans le respect des propositions de l'étude paysagère et architecturale,

- Le site du bourg ancien a été maintenu dans ses limites actuelles à l'exception d'une légère extension à l'Est, sans toutefois altérer le caractère du site.
- Pour les villages de LASCOMBES, le BRIEU et LE FOUR, la zone constructible a été limitée aux zones déjà construites et à leurs parcelles directement riveraines.
- Entre les villages de SALIGOUX et LA GRILLERE, l'espace de respiration a été maintenu tel que préconisé par l'étude paysagère.

Sur SAINT CHRISTOPHE LES GORGES

- Le village de ST CHRISTOPHE LES GORGES ne permet pas d'accueillir plus d'habitat compte tenu de la configuration des lieux.
- Au site de Longairoux, la zone constructible a été limitée aux parcelles déjà construites ou aménagées en l'absence de projet et de programme d'extension de ce site.
- Dans les villages, les zones constructibles ont été limitées aux zones déjà construites et aux parcelles riveraines dans la mesure où elles n'étaient pas touchées par les distances d'éloignement des bâtiments d'élevage.

Sur LOUPIAC

- Dans le bourg, toute extension vers PEYREBRUNE a été évitée afin de respecter les prescriptions de l'étude paysagère. Toutefois, compte tenu de la forte rétention foncière sur ce site, une extension des zones constructibles a été prévue à l'Ouest du village, en limite du bâti existant afin de libérer du foncier aux quelques projets de construction ou d'aménagement qui sont actuellement freinés par une forte rétention foncière.
- Dans les villages, les zones constructibles ont été limitées aux constructions existantes et aux parcelles riveraines.
- Dans le quartier de la gare, des zones constructibles ont été délimitées le long des réseaux et en particulier le long du réseau d'assainissement compte tenu du fait que ce quartier bénéficie d'une station d'épuration.
- A noter que le château de Branzac est inscrit au Répertoire des Monuments Historiques.

CHAPITRE 4



INCIDENCE DES CHOIX RETENUS SUR L'ENVIRONNEMENT

L'incidence des choix retenus sur l'environnement se traduit de manière directe ou indirecte sur l'environnement.

Tout d'abord, une place importante a été conservée pour la protection de l'agriculture qui est une activité prépondérante sur le territoire de PLEAUX, assurant ainsi le maintien de la qualité des paysages ruraux et de l'environnement rural ;

Afin de prévenir les conflits entre les agriculteurs et les citoyens, un recensement complet des bâtiments d'élevage a été réalisé. Ces bâtiments qui abritent des animaux sont de nature à générer des nuisances et nécessitent des distances d'éloignement vis-à-vis des constructions nouvelles qui appartiennent à des tiers.

Ces bâtiments sont indiqués d'une manière particulière sur le plan de zonage et permettent ainsi de délivrer une information fiable et rapide.

Ensuite, le zonage de la carte communale a pris en considération les zones humides et tout le domaine de l'eau dans le cadre du respect de l'environnement et de la Loi sur l'Eau.

D'une manière générale, les propositions qui découlent de l'étude paysagère et architecturale ont été respectées, permettant ainsi de prendre en considération les différents arguments de protection de l'environnement qui avaient été présentés dans cette étude.

L'incidence des zones constructibles se décompose ainsi :

- ◆ En terrains déjà construits avec leur enclos attenant ;
- ◆ En terrains destinés à la construction.

Le tableau ci-après donne les résultats de l'élaboration de la carte communale, étant précisé que les terrains destinés à la construction ne représentent que 5 à 10 % maximum des zones constructibles et qu'il y a lieu de minimiser ces surfaces en fonction d'une répartition foncière importante.

En définitive, on peut considérer que les surfaces constructibles qui ont été retenues dans le zonage de la carte communale n'ont pour objectif que de satisfaire de faibles besoins de terrains à bâtir dans les différents bourgs ainsi que de satisfaire les quelques opportunités qui seront susceptibles de se présenter dans les villages.

TABLEAU RECAPITULATIF DES ZONES CONSTRUCTIBLES

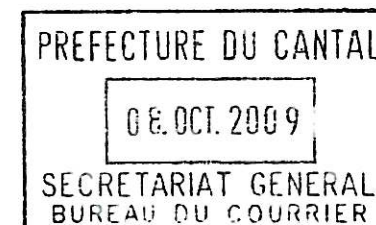
	Superficie totale du territoire	Superficie des zones constructibles	%	Superficie des terrains susceptibles d'être construits
Territoire de PLEAUX	3 032 Hectares	170 ha dont 130 ha dans le bourg	5,6 %	9 ha
Territoire de LOUPIAC	1 307 hectares	35 ha	2,7 %	3 ha
Territoire de ST CHRISTOPHE LES GORGES	3 400 hectares	60 ha	1,7 %	3 ha
Territoire de TOURNIAC	1 500 hectares	38 ha	2,5 %	2,5 ha
TOTAL DE L'ENSEMBLE	9 239 hectares	303 ha	3,28 %	17,5 ha

COMMUNE DE PLEAUX



REVISION N° 1 DE LA CARTE COMMUNALE

MEMOIRE EXPLICATIF



Révision n° 1 de la Carte Communale de PLEAUX

Novembre 2008

1- EXPOSE La carte communale de la commune de PLEAUX et des communes associées de LOUPIAC, SAINT CHRISTOPHE LES GORGES et TOURNIAC a été approuvée en date du 03/08/2007 par arrêté 2007 – 11 – 41 de Monsieur le Préfet du Cantal.

La présente révision n° 1 concerne principalement des modifications mineures du zonage qui n'avaient pas été signalées lors de l'enquête publique.

Elles concernent :

➤ **La commune de PLEAUX**

■ la principale modification porte sur l'extension de la zone constructible permettant la réalisation du projet de lotissement communal du Cros d'Aymont pour une surface de	3.40 ha
■ Une autre modification mineure concerne l'extension de la zone constructible au nord du lotissement d'Empradel pour une surface de	0.40 ha
■ La troisième modification porte sur l'extension de la zone constructible en prolongement de la zone artisanale le long de la RD n° 2 avec un positionnement de l'accès sur la RD n° 2 permettant une visibilité réglementaire pour une surface de	0.75 ha
■ L'extension de la zone constructible au village de NEBOUZAC-HAUT et les NEGIERES en continuité du bâti existant pour une surface de	1.15 ha
TOTAL	<hr/> 5.70 HA

➤ **Sur la commune associée de LOUPIAC**

- Extension de zones constructibles en continuité du bourg et du bâti existant pour une surface de

2.8 ha

➤ **Sur la commune de SAINT CHRISTOPHE LES GORGES**

- Extension de zones constructibles en continuité du bourg et du bâti existant pour une surface de

1.70 ha

En conclusion :

Les différentes extensions proposées :

- sont réalisées en continuité du bâti existant et respectent ainsi les prescriptions de la loi Montagne.
- sont de faibles superficies et ne contrarient pas l'activité agricole de la commune.

SS
S

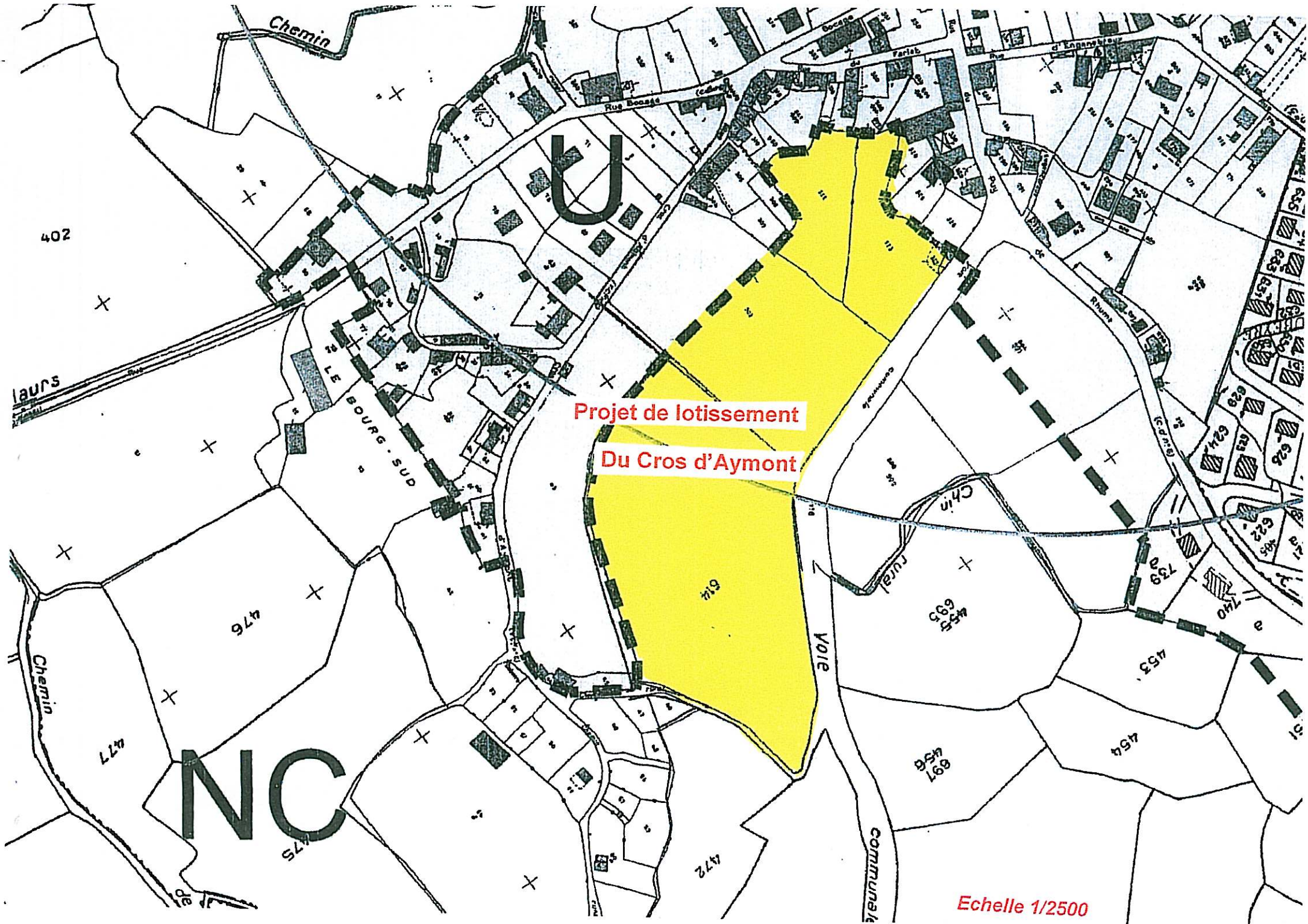
TABLEAU RECAPITULATIF DES ZONES CONSTRUCTIBLES

	Superficie totale du territoire	Superficie des zones constructibles avant révision	%	Superficie des zones constructibles après révision	%
Territoire de PLEAUX	3032 Hectares	170 ha dont 130 ha dans le bourg	5.6 %	175.70 ha Dont 134.50 dans le bourg	5.79 %
Territoire de LOUPIAC	1 307 Hectares	35 ha	2.7 %	37.80 ha	2.89 %
Territoire de ST CHRISTOPHE LES GORGES	3 400 Hectares	60 ha	1.7 %	61.70 ha	1.81 %
Territoire de TOURNIAC	1 500 Hectares	38 ha	2.5 %	38 ha	2.5 %
TOTAL DE L'ENSEMBLE	9 239 Hectares	303 ha	3.28 %	313.20 ha	3.39 %

COMMUNE DE PLEAUX

Révision n° 1 de la Carte Communale de PLEAUX

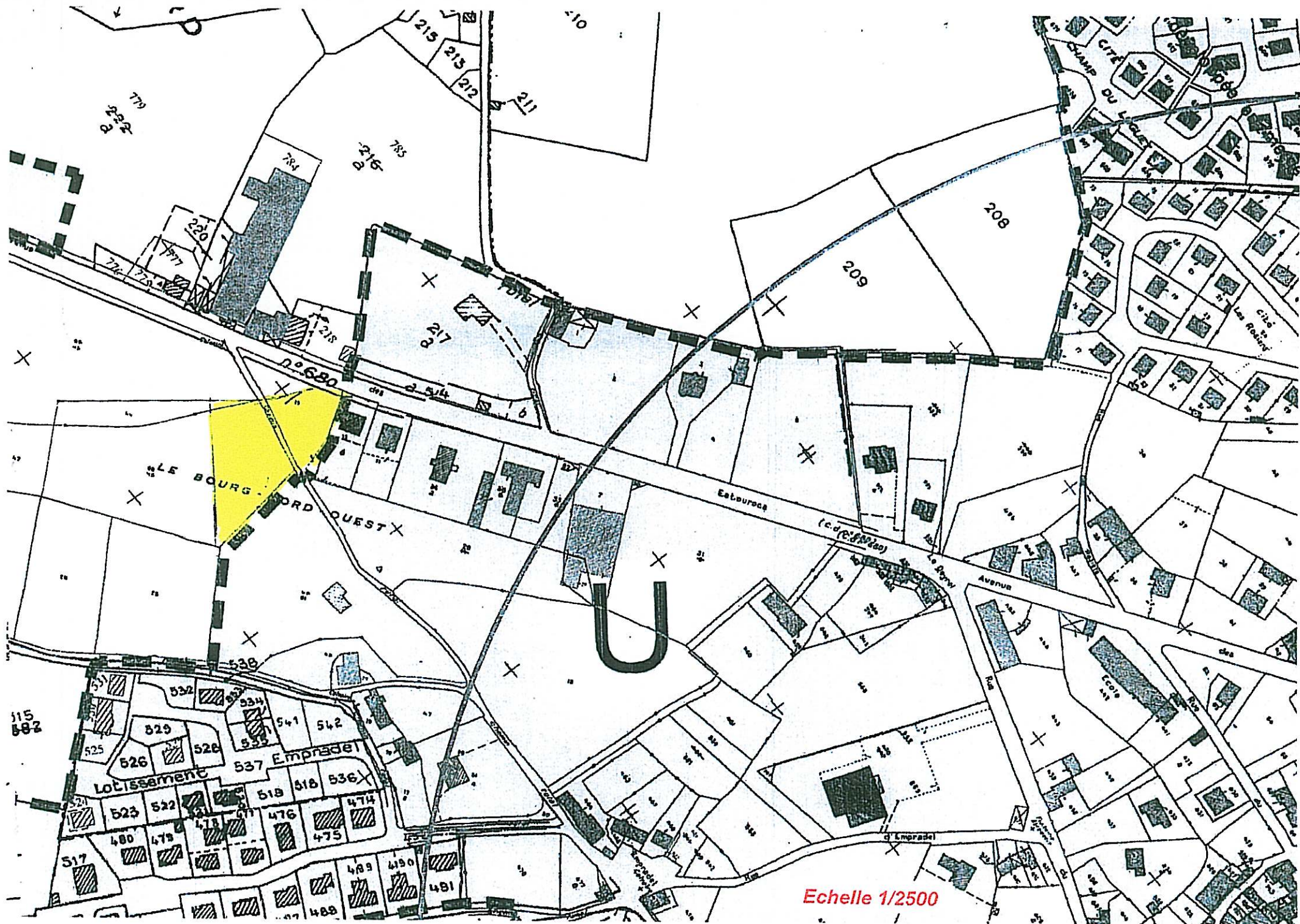
Novembre 2008



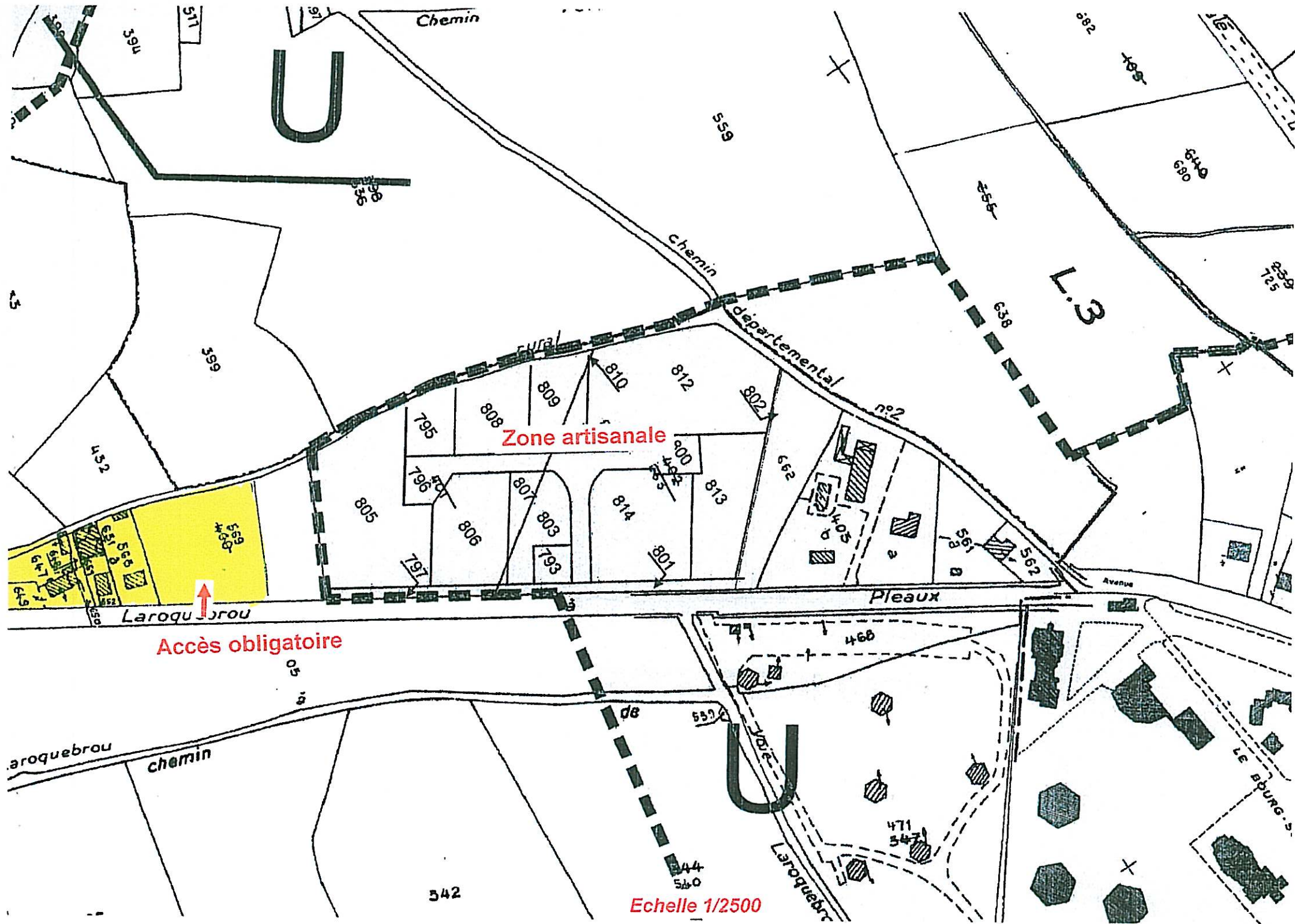
Projet de lotissement

Du Cros d'Aymont

Echelle 1/2500



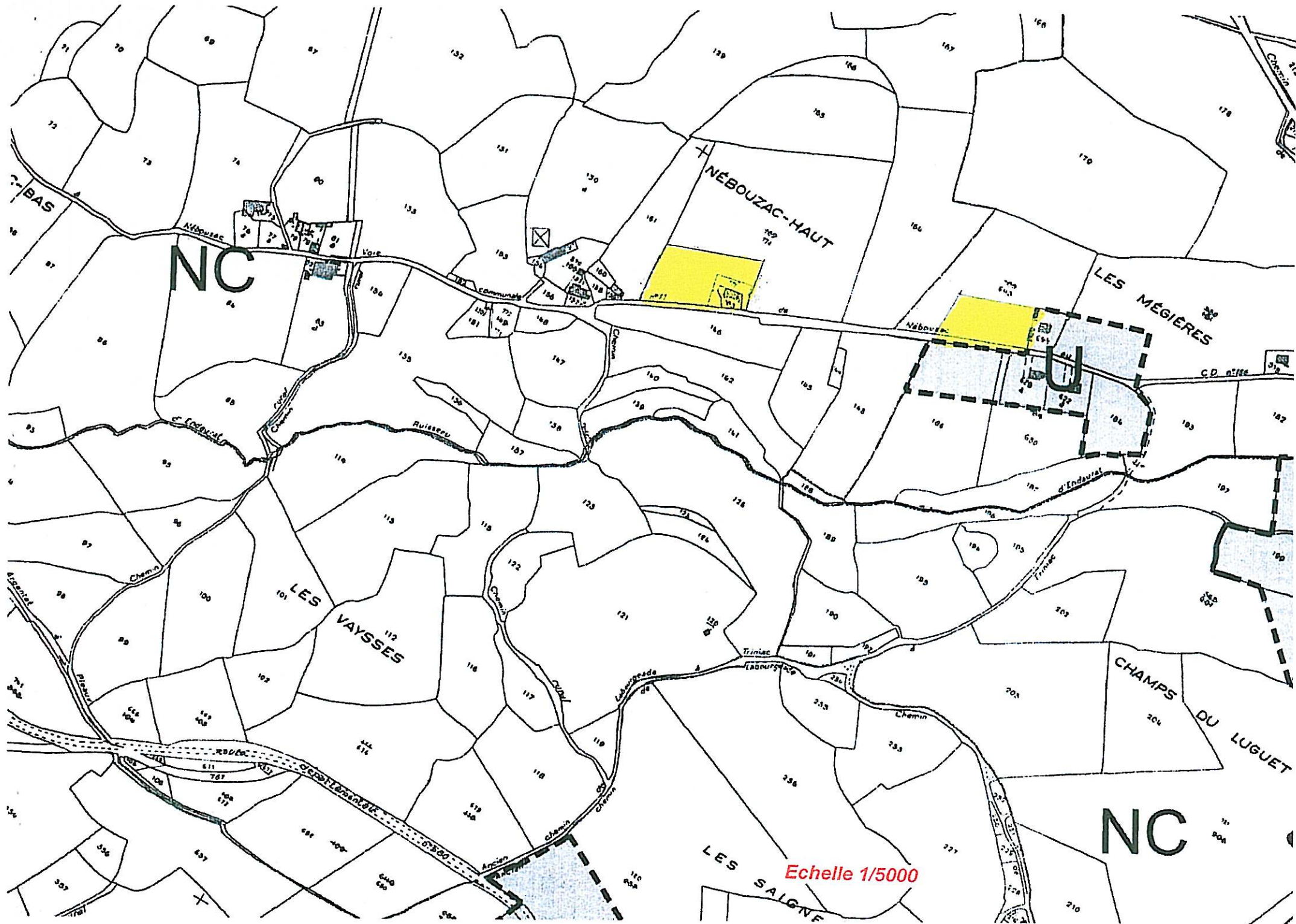
Echelle 1/2500



Zone artisanale

Accès obligatoire

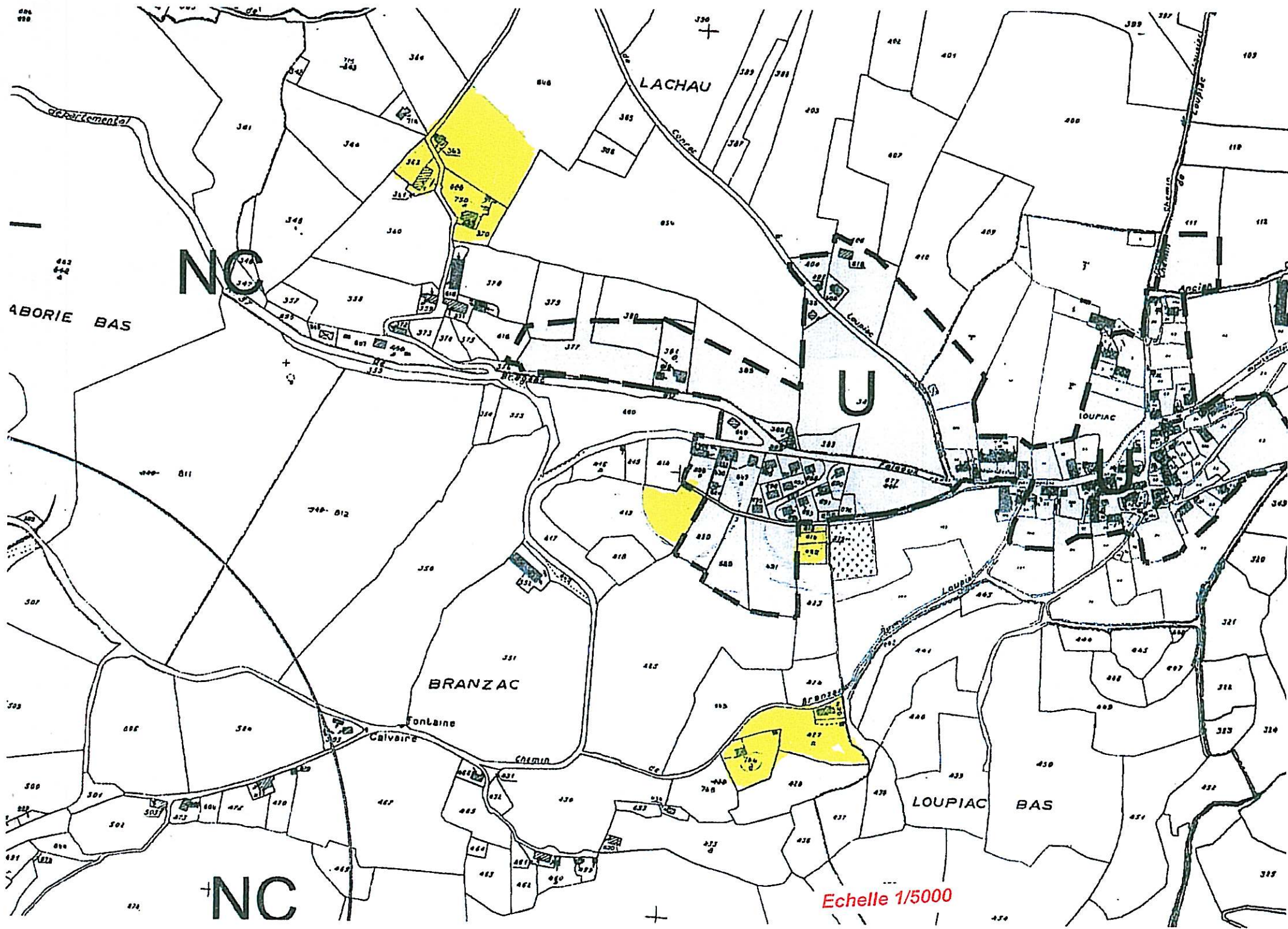
Echelle 1/2500



COMMUNE ASSOCIEE DE LOUPIAC

Révision n° 1 de la Carte Communale de PLEAUX

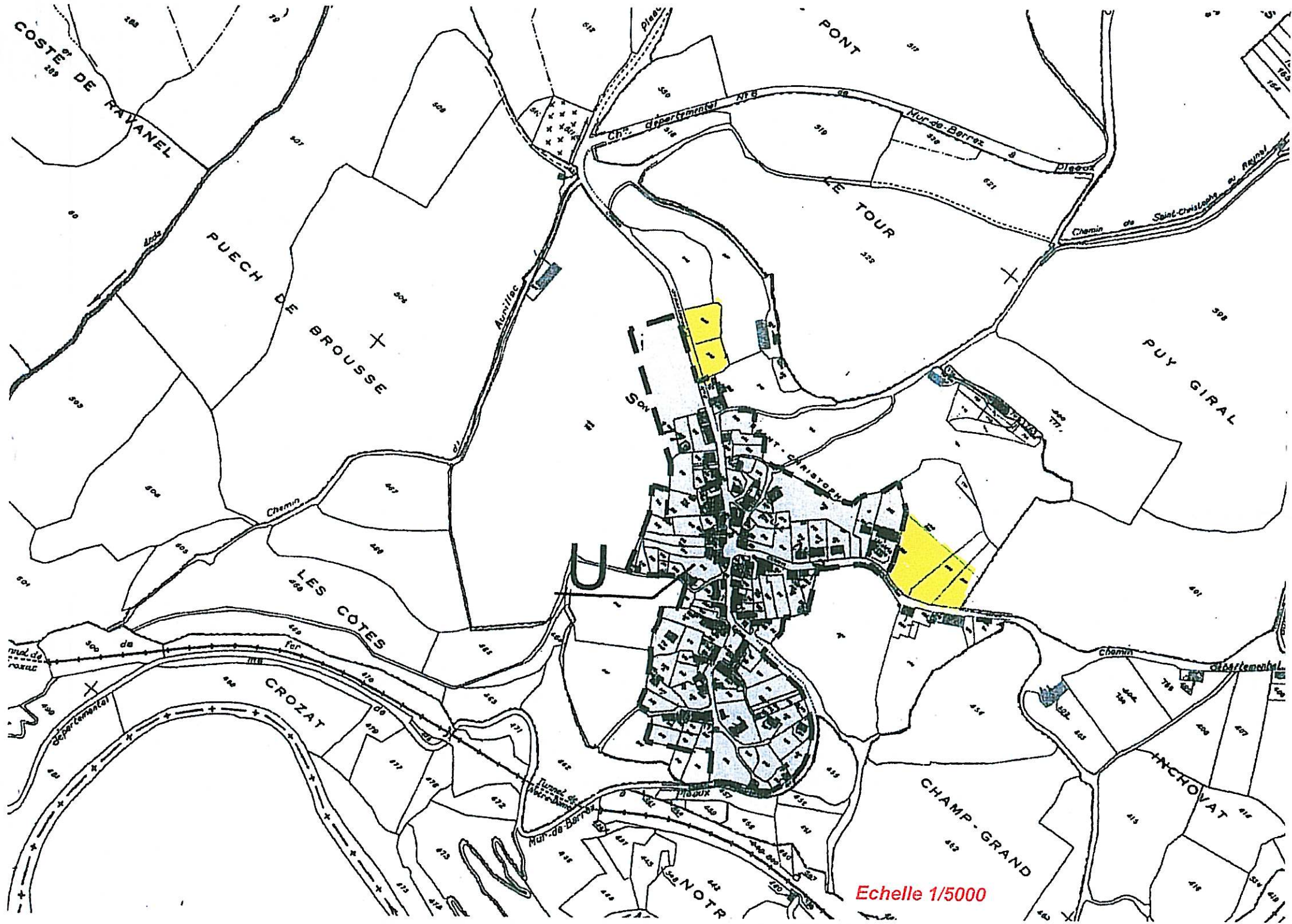
Novembre 2008



COMMUNE DE SAINT CHRISTOPHE LES GORGES

Révision n° 1 de la Carte Communale de PLEAUX

Novembre 2008



COSTÉ DE FAXANEL

PUECH DE BROUSSE

PONT

LE TOUR

PUY GIRAL

LES COTES

CROZAT

CHAMP-GRAND

INCHOVAT

Echelle 1/5000

