



COMMUNE DE
CUSSAC SUR LOIRE

PLAN LOCAL D'URBANISME
RAPPORT DE PRESENTATION



DEPARTEMENT : Haute Loire
CANTON : Solignac sur Loire
COMMUNE : Cussac sur Loire

Vu pour être annexé à la
délibération du 11 12 2006

Le Maire

SOMMAIRE

1 - Présentation générale de la commune	page 3
Situation géographique	page 3
Données intercommunales	page 3
Règles générales et locales d'urbanisme	page 4
Organisation générale du territoire	page 4
2 - Analyse du milieu naturel	page 5
La morphologie de la commune	page 5
Le contexte hydrographique	page 5
La protection de l'environnement	page 7
Les grands ensembles paysagers	page 9
La gestion des risques	page 11
3 - Analyse du milieu humain	page 12
Analyse socio-économique	page 12
Analyse de la structure urbaine	page 20
Les équipements communaux	page 24
La voirie, les réseaux et les servitudes	page 25
4 - Les objectifs et les orientations du PADD	page 27
Rappel réglementaire	page 27
Les choix du PADD	page 28
5 - Les choix du zonage	page 30
Les zones urbaines et à urbaniser (AU)	page 30
Les zones naturelles et agricoles	page 32
Le potentiel démographique	page 32
Le niveau d'équipement et de services	page 33
6 - Incidence du PLU sur le site et l'environnement	page 34
Les ensembles paysagers et boisés	page 34
L'assainissement et la qualité de l'eau	page 34
Les risques naturels	page 35
Impact du PLU sur les sites NATURA 2000	page 35

Documents utilisés pour la révision du plan local d'urbanisme :

- Porter à la connaissance (mars 2005)
- Données INSEE 1982 1990 - 1999
- Carte IGN de la commune
- Photographie aérienne IGN 2000 - 1948
- Plan d'occupation des sols
- Recensement agricole 2000
- Bulletin réalisé par R. Sagnes et G. Assezat 1988
- Données diverses fournies par la municipalité

1 - PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

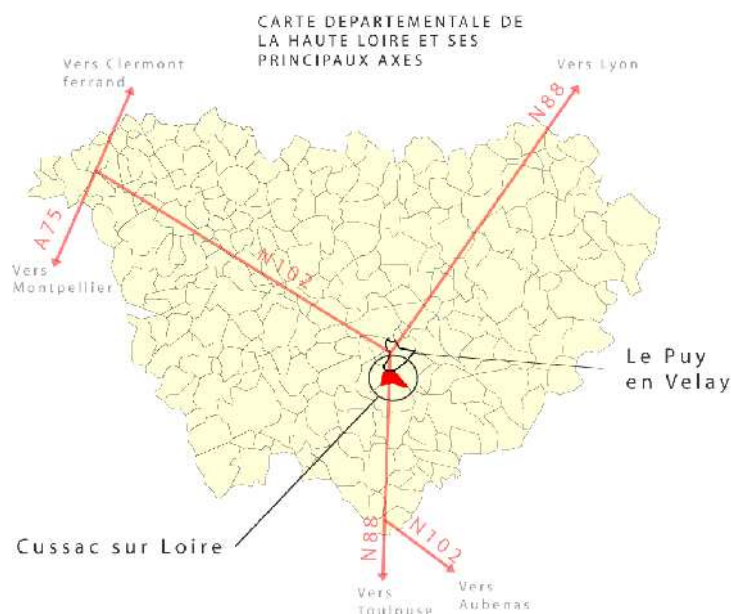
1.1 - Situation géographique

La commune de Cussac sur Loire, qui accueillait 1376 habitants en 1999, se situe dans la première couronne du bassin de l'agglomération du Puy en Velay, au centre sud du département de la Haute Loire.

Elle est implantée en bordure des limites communales de la ville du Puy en Velay et d'un carrefour routier très important : Axe Langogne-le Puy et axe Langogne-Clermont Ferrand.

Le territoire communal est effectivement desservi par la RN 88, qui le traverse selon une orientation générale nord-sud. La partie ouest de Cussac sur Loire est donc soumise à un trafic soutenu, qui a fortement influencé son développement urbain et économique.

La desserte routière secondaire est assurée par la RD 27 et la RD 54, qui assurent la liaison entre Solignac et le Puy en desservant le bourg ancien de Cussac.



1.2 - Données intercommunales

La commune de Cussac sur Loire adhère aux structures intercommunales suivantes :

- Communauté d'agglomération du Puy en Velay (28 communes et 60000 habitants)
- Syndicat des eaux et d'assainissement de Cayres / Solignac
- SIVU de Solignac



La commune doit ainsi assurer la cohérence du développement de Cussac sur Loire avec les programmes en cours :

- Les projets de la communauté d'agglomération du Puy en Velay
- Les projets du pays du Velay
- Le projet de SCOT (schéma de cohérence territoriale) du pays du Velay
- Le PDUC (plan de déplacement) en cours d'élaboration
- Le PLH (plan local de l'habitat) en cours d'élaboration

1.3 - Règles générales et locales d'urbanisme

La commune de Cussac sur Loire dispose d'un plan d'occupation des sols (POS) qui a été approuvé le 13/09/1976, modifié le 22/08/1986 et le 31/05/1996. Il a également été mis à jour le 02/07/1998 et le 01/02/2002.

Par délibération du 12/01/2004, la municipalité a décidé de réviser son document d'urbanisme afin de se mettre en adéquation avec les récentes loi d'urbanisme (loi SRU et UH) et de disposer d'un document qui expose le projet urbain de la commune (PADD) et de répondre aux nouvelles attentes en matière de développement durable.

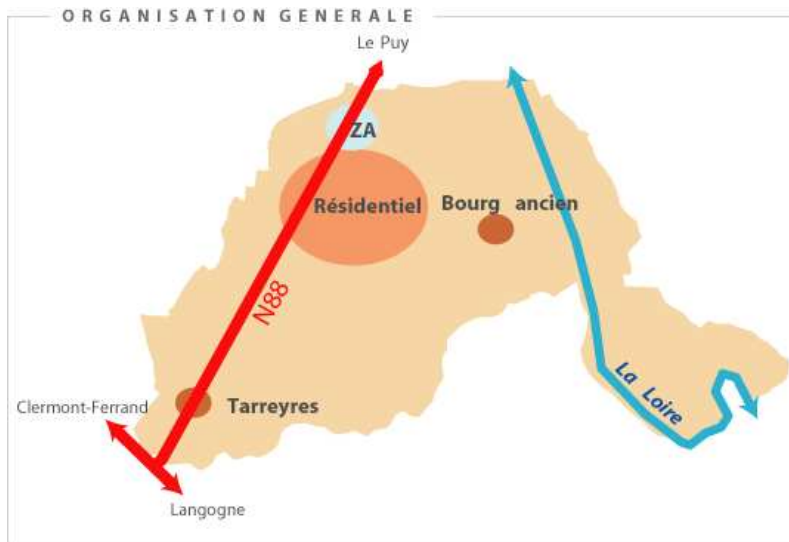
1.4 - Organisation générale du territoire

La commune de Cussac sur Loire, qui fait partie de la couronne sud de l'agglomération du Puy en Velay, présente une superficie de 1027 hectares.

Son territoire est principalement constitué d'un vaste plateau basaltique entaillé par la vallée de la Loire. Le plateau offre des terrains de bonne valeur agronomique et l'activité agricole est toujours présente, notamment autour du hameau de Tarreyres.

L'ancien bourg est situé en bord de Loire, alors que les zones d'extension récente se situent sur le plateau, le long de l'axe RN 88.

La rive droite de la Loire, difficilement accessible, est demeurée naturelle dans son ensemble.



2 - ANALYSE DU MILIEU NATUREL

2.1 - La morphologie de la commune

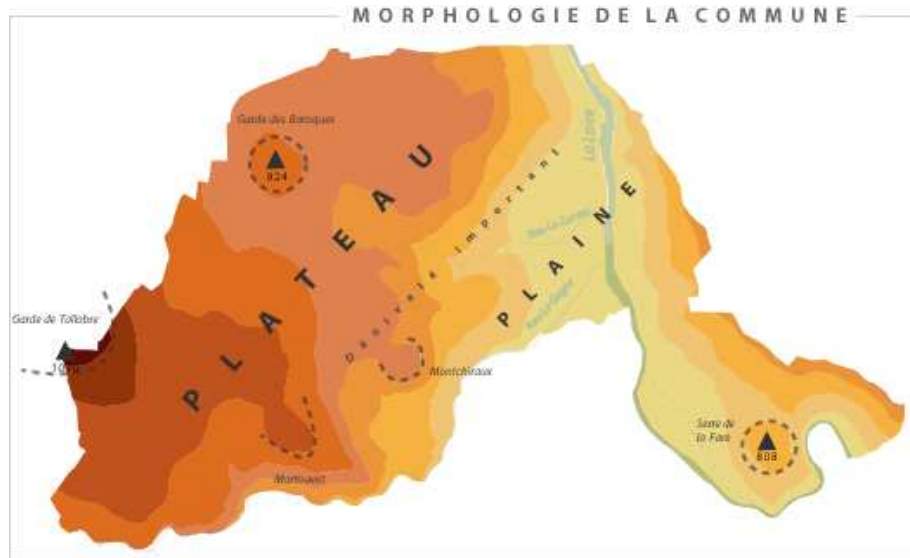
La commune de Cussac sur Loire se trouve sur le grand ensemble morphologique du massif central, représenté par un plateau pénéplané, entaillé par la vallée de la Loire.

L'ensemble est relativement homogène conformément aux caractéristiques d'un massif érodé, même si la présence de la Loire et de sa plaine alluviale vient nuancer cette généralité en offrant un dénivelé important entre le plateau et la vallée de la Loire (aux alentours de 200 mètres).

Les points les plus bas se situent effectivement au cœur de cette plaine, sur la partie est de la commune (altitude moyenne de 660 mètres environ).

Les points les plus hauts sont relevés sur les parties ouest qui présentent des altitudes comprises entre 800 et 1070 mètres.

A noter également, l'influence de l'activité volcanique sur le relief et plus particulièrement de la Garde de Tallobre et des Baraques, ainsi que les serrres de Martouret et de la Fare.



2.2 - Le contexte hydrographique

La commune n'est pas pourvue d'un contexte hydrographique complexe, puisque seuls la Loire, et les ruisseaux de Cussac et du Gagne sont répertoriés comme cours d'eau permanents.

La Loire, qui prend sa source à seulement quelques kilomètres de Cussac, au Mont Gerbier des Joncs (Ardèche) présente les caractéristiques d'un régime fluvial irrégulier avec un étiage très bas et des crues qui peuvent être violentes au printemps et en automne.



Vue sur la vallée de la Loire

Son flux est cependant régulé par la présence d'aménagements de berges et de barrages.

Le ruisseau de Cussac possède la particularité d'être à régime torrentiel. Prenant sa source dans le vallon de Malpas, le ruisseau, qui traverse la commune selon un axe ouest-est, emprunte des gorges resserrées dont les versants sont constitués d'argile qui peuvent donner lieu à des glissements de terrain.

Cette disposition particulière est à l'origine de plusieurs catastrophes répertoriées depuis le 16ème siècle qui causèrent de nombreux dégâts à l'encontre de la voirie et des habitations du bourg.

La mise en place d'aménagements spécifiques, d'entretien du lit et de canalisations ces dernières années ont permis de limiter les risques de débordement, ce qui n'exclut cependant pas totalement l'éventualité de phénomènes incontrôlés en cas de saturation des buses d'évacuation.

Une étude sur le bassin versant du ruisseau de Cussac (en grande partie urbanisé et imperméabilisé) a été réalisée en parallèle avec la révision du PLU, afin de proposer un diagnostic et des solutions à apporter en matière d'aménagement et de collecte des eaux pluviales.

Le ruisseau de Cussac :

Le ruisseau de Cussac prend sa source dans le vallon de Malpas, son cours commence à la fontaine du Terron, caractérisée par un débit pratiquement constant (70-72 m³/mn) et une température variant à peine entre l'hiver et l'été (11°), ce qui entraîne la formation d'un fin brouillard sur le bassin et l'abreuvoir en période de grand froid.

De tout temps, la fontaine du Terron a satisfait la consommation domestique et animale sans danger pour les utilisateurs. De nos jours, compte tenu que certaines demeures construites dans le périmètre de la source n'ont pas été raccordées au réseau d'assainissement, des doutes subsistent quant à la qualité de son eau.

De Malpas, le ruisseau court vers la Loire traversant une gorge profonde, dont les versants constitués essentiellement d'argiles verte sont soumis à des glissements parfois importants. C'est l'enfer (lieu-dit) difficilement accessible de nos jours et couvert de feuilles.

Grossi par une source venue du bas de Malpas et une autre en provenance du Martouret, le ruisseau va de cascaille en cascaille pour enfin entrer dans Cussac passant de 830m à 670m sur un parcours avoisinant 1,2 km.

Auparavant, il traversait le bourg à ciel ouvert en délimitant deux quartiers reliés par deux ponts de pierre maçonnés, très anciens, l'un est en cintre, l'autre en anse de panier.

Inadaptés aux transports modernes et contrariant de ce fait l'évolution du quartier rive droite tout en empêchant d'autre part la création d'une vraie place, le conseil municipal d'alors décidait la démolition des deux ponceaux et le busage du ruisseau de la maison Castanet à la demeure d'A. Souveton. C'est en 1968 que le conseil municipal a demandé le busage de ce ruisseau. Ce dossier étant délicat, les services du génie rural ont été contactés.

De Cussac à la Loire, où la pente du terrain est faible, le ruisseau coule entre deux digues constituées par les alluvions charriées au moment des crues et entassées de part et d'autre du lit par les engins de nettoyage.

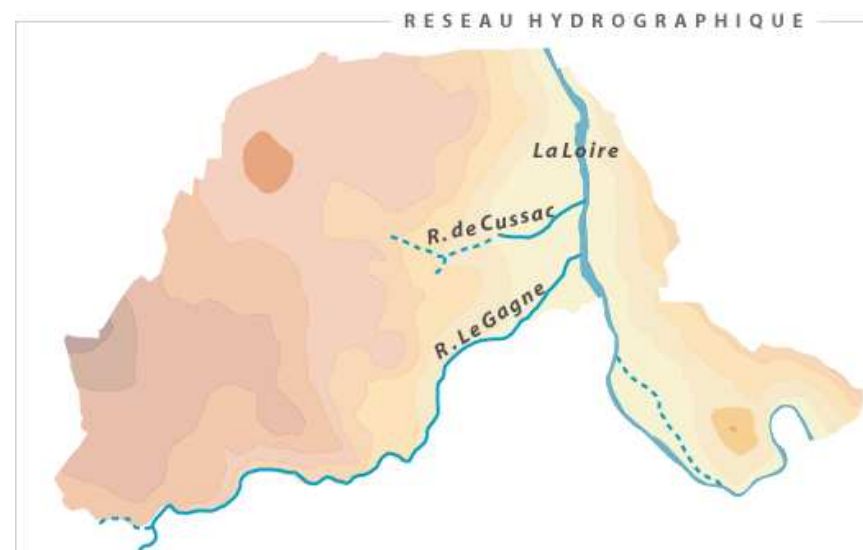
En temps ordinaire, le ruisseau de Malpas ne présente aucun danger, il n'en est pas de même quand surviennent des trombes d'eau consécutives à des orages violents.

Les précipitations descendues des Baraques, du vallon de Malpas, du Choumadou et du Martouret s'engouffrent alors dans la vallée qui resserrée et très pentue contribue à donner au courant une puissance dévastatrice constatée au cours des siècles et plus récemment un certain 13 juillet 1977, où l'on mesurait 50 cm d'eau dans la salle de l'ancienne école de Cussac.

Il convient ainsi de prendre en compte ces risques d'inondation dans le plan local d'urbanisme, en définissant un zonage cohérent du territoire et un règlement adapté.



Photographie du ruisseau de Cussac
Au niveau du vieux village.



2.3 - La protection de l'environnement

Etant donné le caractère encore bien préservé de la commune (notamment pour la partie est du territoire), plusieurs inventaires environnementaux ont été réalisés.

Les périmètres de ZNIEFF :

Les ZNIEFF sont des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique, qui se décomposent en deux types :

- ZNIEFF de type 1 : Il s'agit d'un site particulier, généralement de taille réduite, qui présente un intérêt spécifique et abrite des espèces animales ou végétales protégées bien identifiées.
- ZNIEFF de type 2 : Elle signale seulement une zone naturelle intéressante

On recense une ZNIEFF de type 2 : « Haute Vallée de la Loire »

Le périmètre de ZICO :

Les ZICO sont des zones d'importance pour la conservation des oiseaux. Le territoire communal est concerné par la ZICO n°AE09. Son périmètre s'étale sur 63000 ha, à une altitude comprise entre 430 et 1169 m.

« Il s'agit d'une zone sèche de gorges et vallées encaissées, surtout granitique, avec de petits bassins sédimentaires ou alluviaux localisés. On peut noter une omniprésence du pin sylvestre, avec des chênaies et quelques hêtraies aux mauvaises expositions. Il existe une zone alluviale, ponctuellement bien exprimée. Entre les vallées, il y a des secteurs de plateaux granitiques, qui sont occupés par des cultures, des prairies de fauche et des pâturages dans les parties les plus hautes, et de forêts de pins sylvestres (ou sapins sur les sommets).

Les milieux présents dans les vallées sont ceux des parties amont des rivières, les versants sont bien boisés. Comme toujours, il s'agit de zones refuges pour les oiseaux, avec une avifaune très riche et diversifiée. Les rochers granitiques ou basaltiques, sous forme de corniches, falaises, éboulis, abritent des oiseaux rupestres.

L'intérêt ornithologique de cette zone est donc élevé, mais les menaces le sont également. Les principales dégradations sont dues à une urbanisation diffuse et dense en augmentation continue, comme le tourisme et les nuisances qu'il peut entraîner, mais aussi à une gestion sylvicole, peu compatible avec la conservation de certaines espèces (coupes rases, création de pistes). Enfin, il faut mentionner également les drainages et mises en culture... »

Les sites natura 2000 :

On recense deux sites retenus pour le programme Natura 2000 :

Les gorges de la Loire et affluents partie sud :

« Après avoir pris sa source au Mont gerbier de Jonc, la Loire traverse le plateau ardéchois et arrive dans ses premières gorges en entrant en Haute Loire où débute le site. Celui-ci couvre 4911 ha qui s'étalent le long de la Loire et de quelques affluents comme la Mejeanne et la Gazeille. Les gorges sont amples et offrent des paysages remarquables comme les falaises d'Arlempdes ou les sites de Goudet et de Serre de la Fare.

La Loire effectue une série de méandres à l'intérieur de gorges encaissées, bordées de coulées basaltiques. Les versants abrupts sont souvent boisés. Les milieux les plus représentatifs sont les pelouses pionnières et la végétation naine des parois rocheuses.

On note la présence d'une belle population de sonneur à ventre jaune et celle de l'écrevisse à pattes blanches et de la moule perlière. »

Les rivières à écrevisses à pattes blanches :

« L'écrevisse à pattes blanches ou à pieds blancs est un crustacé décapode autochtone qui vit dans les eaux douces, de préférence les petites rivières aux eaux rapides et bien oxygénées. Pour grandir, les écrevisses effectuent plusieurs mues chaque année. Elles se nourrissent de débris végétaux, de petites invertébrés et de cadavres de poisson qu'elles recherchent essentiellement la nuit. La reproduction est faible car la maturité sexuelle n'intervient pas avant la troisième année et le nombre d'œuf est inférieur à 80.

L'écrevisse a besoin de nombreuses caches sous les pierres, sous les racines des arbres et dans les trous sous la berge. Elle est sensible aux maladies bactériennes, à la pollution de l'eau et elle subit la concurrence des écrevisses américaines introduites.

La sauvegarde des écrevisses nécessite une eau de bonne qualité, excluant les pollutions chimiques et organiques. L'importance des abris pour l'espèce rend la préservation des berges aussi importante que celle de la qualité de l'eau.

Les recalibrages et les curages doivent être évités. L'entretien du lit et des berges doit se faire en tenant compte des exigences de l'espèce et en évitant le piétinement. L'accès à la rivière pour le bétail doit être limité et les zones d'abreuvement aménagées. La pratique de sports tels que le VTT doit être interdite dans le lit de la rivière. »

Le site inscrit le Puy - Polignac :

La commune de Cussac est concernée par l'extrémité sud du site inscrit du Puy-Polignac.

La délimitation de ce site inscrit par arrêté en date du 15 novembre 1973 a été appliquée sur l'ensemble du bassin du Puy en raison du caractère exceptionnel du site occupé par l'agglomération ponctuelle et des différents effets d'approche permis par les routes d'entrée.

C'est le cas pour cette entrée par le sud qui offre une vue plongeante sur le bassin. Bien que fortement urbanisée, on veillera sur ce secteur à préserver les différentes vues offertes sur la vallée de la Loire et le bassin du Puy.

Respect de la loi Montagne :

Le PLU doit respecter les objectifs de la loi Montagne du 9 janvier 1985. La montagne constitue effectivement une entité géographique, économique et sociale dont le relief, le climat, le patrimoine naturel et culturel nécessitent la définition et la mise en œuvre d'une politique spécifique de développement, d'aménagement et de protection.

La loi Montagne a également formulé des principes régissant l'urbanisation. En effet, sous réserve de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et des installations ou équipements d'intérêt public incompatibles avec le voisinage des zones habitées, l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages et hameaux existants.

De plus, la capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation doit être compatible avec la préservation des espaces naturels et agricoles mentionnés aux I et II de l'article L145-3 du code de l'urbanisme.

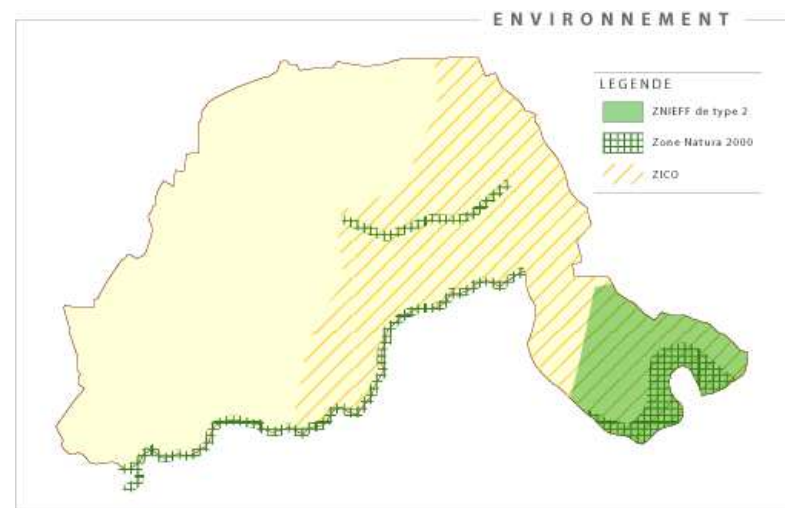
Le SAGE Loire Amont :

La commune fait partie du projet de SAGE (schéma d'aménagement et de gestion des eaux) qui a pour principaux objectifs la préservation de la ressource en eau et la prévention contre les crues.

Application du SDAGE adopté le 04 juillet 1996 :

Le territoire communal est également concerné par les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux Loire Bretagne, dont les sept objectifs vitaux sont :

- ✓ *Gagner la bataille de l'alimentation en eau potable*
- ✓ *Poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux de surface*
- ✓ *Retrouver des rivières vivantes et mieux les gérer*
- ✓ *Sauvegarder et mettre en valeur les zones humides*
- ✓ *Préserver et restaurer les écosystèmes littoraux*
- ✓ *Réussir la concertation notamment avec l'agriculture*
- ✓ *Savoir mieux vivre avec les crues*



2.4 - Les grands ensembles paysagers

2.4.1 - Localisation et typologie paysagère

La commune de Cussac sur Loire appartient au grand ensemble paysager du plateau du massif central caractérisé par une pénélaine cristalline.

L'aspect général alterne entre un paysage ouvert aux pâturages, aux cultures fourragères ou en friche et un paysage fermé par des grandes landes de montagnes et sapinières, auxquelles sont associés le hêtre et le pin sylvestre.

On distingue très bien le parcellaire aux larges mailles limitées par des murettes de pierres, des clôtures électriques ou des haies d'arbres. Les prés occupent plus de la moitié de l'espace. Le reste (versants, sommets des plateaux) est couvert de bois et de landes.

Le volcanisme lui donne un caractère surprenant par les formes de relief et les matériaux qu'il a mis en place. "Sucs", "gardes", cheminées volcaniques, coulées, orgues, éboulis se relaient, suscitant intérêt et questions de la part des visiteurs.

L'habitat est organisé en fonction des lignes de relief, des voies de communication ou des sources. Les témoins des activités rurales sont omniprésents : bocages et pâturages, cultures en terrasse, architecture rurale, patrimoine vernaculaire (ou patrimoine de proximité) et historique. Les vallées illustrent tout autant cette diversité paysagère. Sur le cours d'une rivière, on observe souvent une vallée discrète, peu encaissée en haut de plateau, des gorges profondes et, à l'aval, une zone de bassin ou de plaine.

L'ensemble dégage un sentiment de grands espaces, où le regard porte loin pour laisser entrevoir d'immenses plateaux légèrement vallonnés aux versants très doux.



Vue sur les paysages ouverts et en arrière-plan sur les espaces boisés fermés



Relief volcanique (Veneyre)

Garde des Baraques



Parcellaire maillé par des murets



Vue lointaine depuis le vieux-Malpas



Espaces agricoles, urbanisation et relief volcanique



Espaces agricoles ouverts

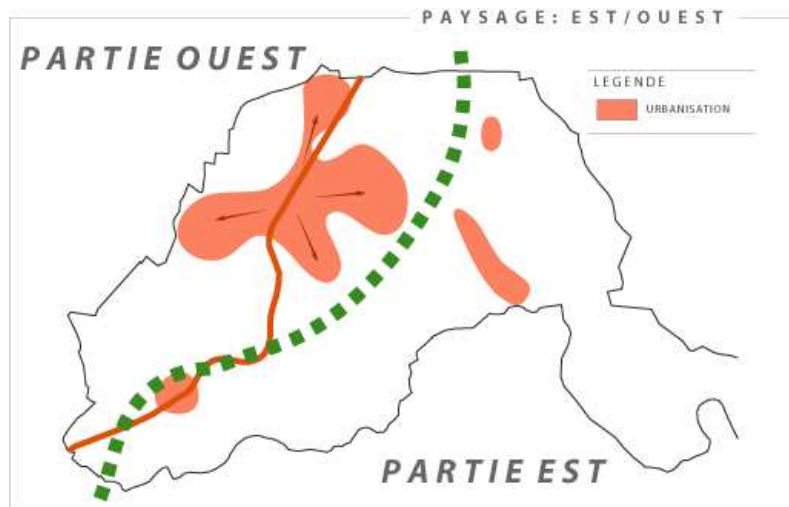
2.4.2 - Les sous ensembles paysagers

L'ensemble de la commune présente un paysage agraire, caractéristique type d'un paysage rural. Si Cussac sur Loire reprend pour partie les grands ensembles paysagers entrevus au paragraphe précédent, il n'en reste pas moins quelques particularités à l'échelle communale.

La morphologie paysagère de la commune nous permet de distinguer deux sous ensembles clairement définis qui sont le fruit d'une évolution socioéconomique elle-même imputable à la proximité géographique de l'agglomération du Puy en Velay et au niveau de desserte routière.

On peut donc identifier :

- La partie ouest : Le plateau urbanisé et agricole en fort développement urbain et économique.
- La partie est : La vallée de la Loire, le vieux Cussac et les zones naturelles en déprise agricole.



La partie ouest de la commune :

Cette partie du territoire a bénéficié de plusieurs atouts favorables pour son développement, qui ont ainsi relégué la partie ouest du territoire au second plan :

- Une topographie relativement souple
- La présence d'un axe de communication important (RN88)
- La proximité immédiate de la ville du Puy en Velay

L'espace est donc essentiellement occupé par l'activité agricole et un bâti de type résidentiel et d'activité qui s'étend « en tâche d'huile » de manière plus ou moins dense. La morphologie du terrain est effectivement propice à une consommation rapide des terrains du fait de la facilité d'aménagement.

Ce secteur a également largement évolué pour satisfaire les besoins liés à une agriculture moderne. Les parcelles sont de plus grande taille et semblent avoir bénéficié d'un remembrement agricole ; le bocage tend à disparaître et la couverture forestière est de faible ampleur.

La partie est de la commune :

On peut déceler à la lecture d'un paysage, son aspect passé et son évolution possible. La partie est offre une idée de ce que pouvait être l'organisation territoriale de la commune dans son ensemble il y a quelques années en arrière.

L'habitat est plus groupé et le bâti traditionnel plus présent : les habitations résidentielles récentes sont en nombre moins important et le mitage est limité.

On note également la présence de bocages sur les parcelles des petites tailles qui persistent malgré une fermeture du paysage par la forêt suite à une déprise agricole largement constatée sur cette partie de la commune.

La rive droite de la Loire a également très peu évoluée du fait de son accessibilité très difficile. Elle reste donc à vocation naturelle et on ne recense que deux groupements d'habitat traditionnel et agricole (La Planche et les Cabarets).

On y remarque logiquement une déprise agricole relativement importante qui se manifeste par le développement important des espaces boisés et une fermeture progressive du paysage.

Les données de l'inventaire paysager de la haute Loire (2001) :

La commune couvre deux entités paysagères : La Loire amont-les gorges et l'extrémité sud du bassin du Puy qui voit s'opérer la transition avec le plateau du Devès à la garde de Tallobre.

Les enjeux paysagers identifiés dans ces deux entités sont à prendre en compte dans le cadre de la révision du PLU :

Loire Amont - Gorges de la Loire :

Conserver l'ambiance paysagère à la fois sauvage et prestigieuse des gorges de la Loire

- En maintenant la diversité des milieux naturels et en évitant leur ouverture à l'urbanisation.
- En soignant les paysages « joyaux » de la vallée : résorption des décharges sauvages, amélioration des traversées des villages et des routes.
- En utilisant le « vocabulaire » particulier des villages contraints par la pente dans les aménagements (habitat groupé, voies étroites, petites places...).
- En respectant les contraintes dictées par la position des villages dans le paysage pour les extensions à la constructibilité.
- En conditionnant les nouvelles constructions à une bonne adaptation à la pente.

Haut du bassin du Puy et plateau du Devès : Secteur de Tarreyre-Malpas :

Soigner la transition plateau du Devès / bassin du Puy

- En conservant la lisibilité de la structure morphologique du bassin, en évitant d'urbaniser les lignes de crêtes et rebords de plateau.
- En préservant les vues sur le bassin et la vallée de la Loire.
- En tenant compte des éléments de paysage très typés pour l'implantation des bâtiments agricoles.
- En permettant la reconquête des espaces publics porteurs d'une forte identité dans l'ambiance et la perception des villages mais aussi pour leur dimension patrimoniale et leur rôle social.
- En conservant le réseau de zones humides, secteurs où la nature s'exprime à côté d'espaces très agricoles.

- En Permettant aux aménagements, notamment routiers, de s'accorder avec le paysage en s'inspirant des éléments environnants : haies, frênes, genévriers, genets, murets, blocs de basalte...

2.5 - La gestion des risquesLes risques d'inondation :

La commune est concernée par les risques d'inondation de la Loire et du ruisseau de Cussac.

Plusieurs études hydrauliques ont ainsi été produites et permettent de délimiter les secteurs soumis à des risques et qui devront rester inconstructibles.

Par ailleurs un plan de prévention des risques inondation (PPRi) a été prescrit le 09 mars 2001.

Les risques incendie :

La défense contre les incendies doit être conforme aux textes en vigueur, notamment à la circulaire interministérielle n° 465 du 10 décembre 1951 relative à la création et à l'aménagement des points d'eau, et à l'article 14 de l'arrêté préfectoral n° 00.02 du 06 janvier 2000 portant approbation du règlement opérationnel du corps département des sapeurs pompiers de la Haute-Loire.

Les différents poteaux d'incendie nécessaires devront être conformes à la norme NFS61-213 et être judicieusement répartis de façon à ce que chaque construction soit située à moins de 200 m d'un appareil par les voies praticables.

La capacité du réservoir alimentant le réseau de distribution d'eau potable doit être adaptée à la consommation de la population desservie et à la défense contre l'incendie.

Dans le cas où le réseau hydraulique ne permettrait pas l'alimentation de poteaux incendie de diamètre 100 mm normalisés, la défense extérieure contre les incendies devra être assurée par une réserve artificielle de 120 m³ minimum, conformes aux dispositions de la circulaire de 1951.

Les risques de coulées de boues et de fortes chutes de neige :

La commune est soumise aux risques de tempête, neige et coulée de boue. Les derniers arrêtés de catastrophes naturelles pris sur Cussac sur Loire font état des événements « tempêtes et poids de la neige/chute de neige » en 1982, « inondations et coulées de boues » en 1996 et « mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et la réhydratation des sols (de 1995 à 1998).

Une cartographie des risques d'instabilité a par ailleurs été réalisée.

En revanche, les premiers éléments chiffrés du recensement de 2004 font apparaître une nette reprise de démographie (ce qui correspond logiquement au rythme de construction constaté depuis 1999)

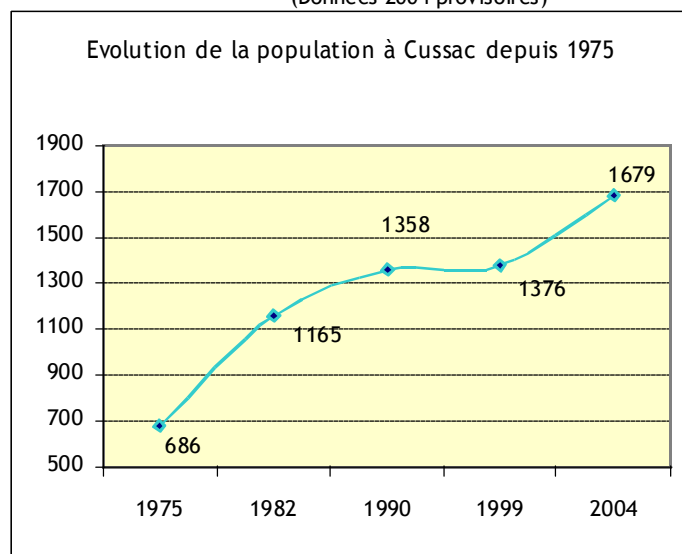
3 - ANALYSE DU MILIEU HUMAIN

3.1 - Analyse socio-économique (données INSEE)

La démographie :

	1975	1982	1990	1999	2004
Population	686	1165	1358	1376	1679

(Données 2004 provisoires)

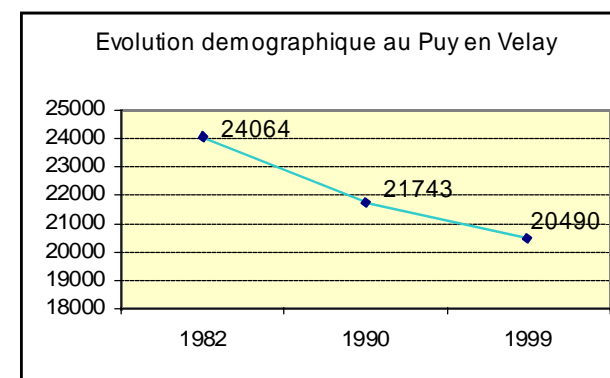


On note une spectaculaire explosion démographique dans les années 1960-1980, où la population est passée de 357 habitants en 1962 à 1165 en 1982. Cette arrivée massive de population s'est essentiellement concentrée sur la partie ouest de la commune (Malpas-les Baraques).

On remarque en revanche un « ralentissement » de la croissance qui a commencé à la fin des années 1980 et qui a été confirmé par le recensement de 1999.

Comparatif avec la commune du Puy en Velay :

	1982	1990	1999
Population	24064	21743	20490



On note une décroissance de la population du Puy entre 1982 et 1999. Cette décroissance a toutefois tendance à ralentir depuis 1990.

Le taux annuel de variation :

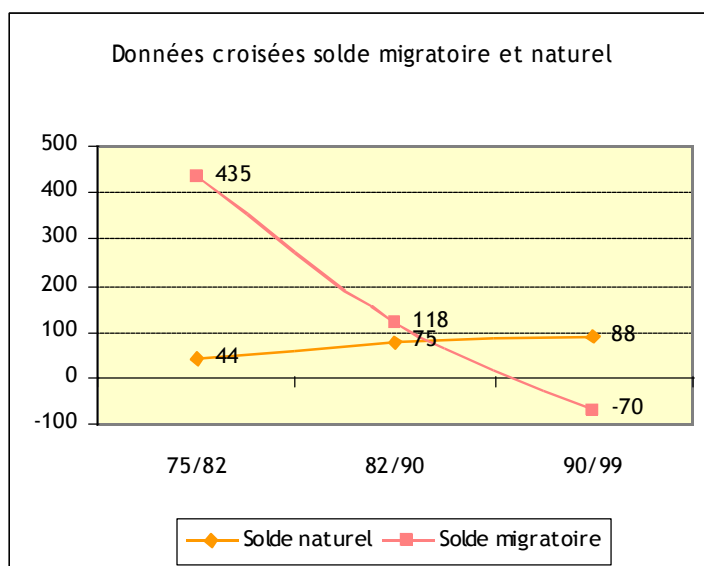
	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Le Puy en Velay	-1,41	-1,26	-0,66
Cussac	7,82	1,93	0,15

Comme il a été vu précédemment, on note un taux de variation démographique très important sur la commune de Cussac sur Loire entre 1975 et 1982 qui s'est fortement ralenti entre 1990 et 1999 : de +7,82 % /an à seulement 0,15 % /an.

Pour la commune du Puy en Velay, on note un phénomène inverse à savoir que le taux de variation démographique est de moins en moins négatif et tend vers l'équilibre.

Le solde naturel et migratoire :

	75/82	82/90	90/99
Solde naturel	44	75	88
Solde migratoire	435	118	-70



On remarque une forte décroissance du solde migratoire, qui était très fort dans les années 1960 à 1980. On est passé d'une attraction de + 553 habitants entre 1975 et 1990 à une perte de -70 habitants entre 1990 et 1999.

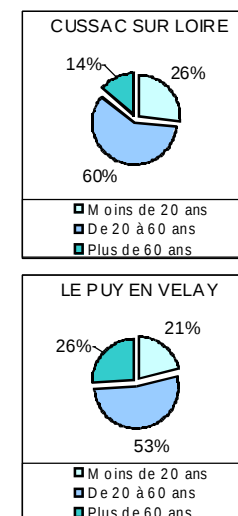
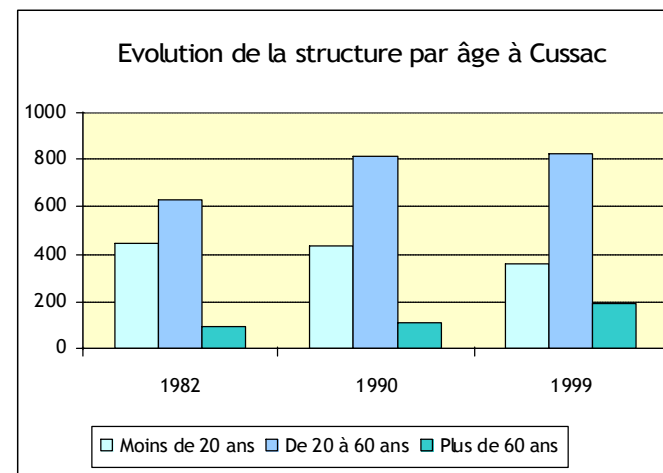
Le solde naturel (différence entre les naissances et les décès) suit en revanche une évolution stable et positive, ce qui est un signe de dynamisme démographique et d'une population relativement jeune.

La croissance démographique de Cussac a donc été très forte jusque dans les années 1980 grâce à un apport de population extérieure important et un renouvellement naturel positif.

Le ralentissement de cette croissance pendant les années 1990 est en revanche uniquement la conséquence de la baisse d'attractivité, qui a néanmoins été compensée par le solde naturel.

La répartition par âge de la population :

	Moins de 20 ans	De 20 à 60 ans	Plus de 60 ans
1982	452	631	93
1990	434	814	110
1999	363	822	191



Globalement, les trois classes sont relativement homogènes dans leur évolution respectives de 1982 à 1999, à savoir une augmentation de la classe d'âge la plus représentative de la commune, les « 20-60 ans », une diminution des moins de 20 ans et enfin une augmentation de la classe des plus de 60 ans qui reste malgré tout la moins importante des trois.

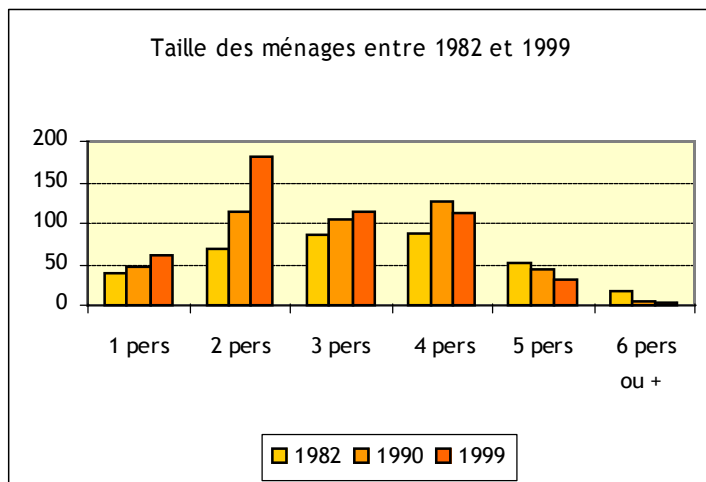
Il convient de rappeler que la classe des moins de 20 ans représente 26,4% de la population alors que la moyenne départementale se situe à 23 %. (21 % pour le Puy en Velay).

On recense seulement 14 % de personnes de plus de 60 ans contre 26 % pour la commune du Puy en Velay.

Ces données confirment ainsi le dynamisme démographique naturel de Cussac sur Loire, ainsi qu'une structure relativement jeune de la population.

La taille des ménages :

	Total des ménages	1 pers	2 pers	3 pers	4 pers	5 pers	6 pers ou +
1982	352	38	69	86	89	52	18
1990	442	46	114	106	126	44	6
1999	499	60	181	114	111	31	2

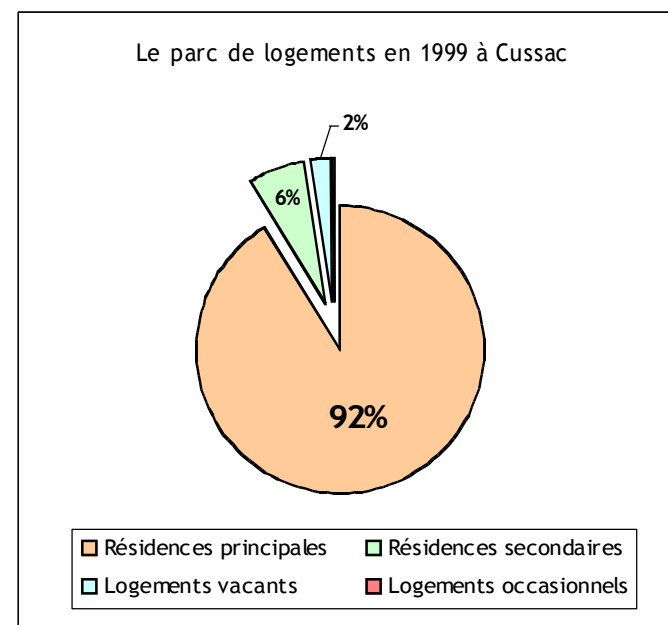


Durant la période 1982-1999, au delà d'une hausse du nombre total des ménages, on peut constater une augmentation significative des personnes en couple et, à un degré moindre, des personnes seules et des personnes en couple avec un enfant. Inversement, les familles nombreuses (4 personnes et plus) diminuent alors que la catégorie des 6 personnes ou plus tend à disparaître.

Il s'agit d'un phénomène national généralement constaté sur l'ensemble du territoire français.

La composition du parc de logement :

	1990	1999
Résidences principales	442	499
Résidences secondaires	25	35
Logements vacants	23	13
Logements occasionnels	/	1
Total des logements	490	548



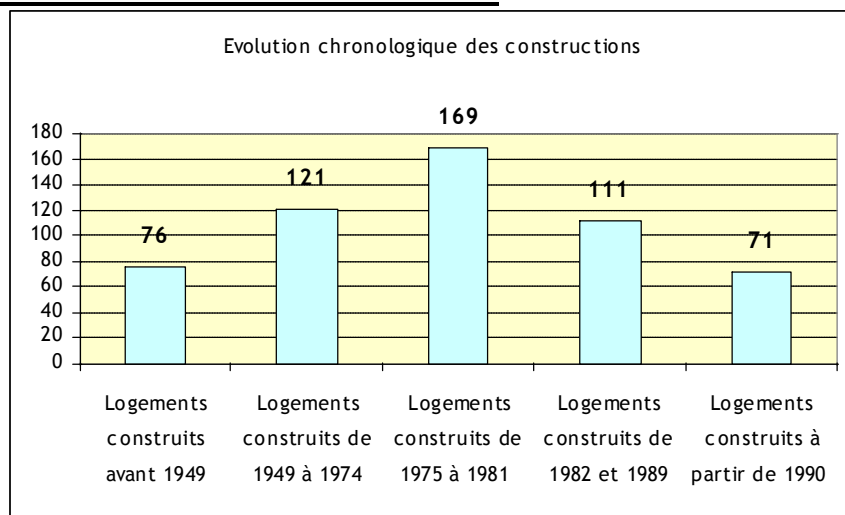
Le fort taux de résidences principales nous informe d'un important pouvoir de résidentialisation de la commune. La tendance se confirme entre 1990 et 1999 (évolution des résidences) même si le nombre de résidences secondaires augmente sensiblement (passant de 5 à 6%).

Le nombre de logements vacants décroît également sur cette même période et ne représente que 2 % du nombre total de logements.

Rappel : Un Plan local de l'habitat (PLH) est en cours d'élaboration au niveau de la communauté d'agglomération.

L'évolution des constructions et des réhabilitations depuis 1915 :

Logements construits avant 1949	76
Logements construits de 1949 à 1974	121
Logements construits de 1975 à 1981	169
Logements construits de 1982 et 1989	111
Logements construits à partir de 1990	71



Le rythme chronologique des constructions est relativement simple avec une croissance sur les périodes de 1949 à 1981 et un ralentissement à partir de 1982 jusqu'à nos jours correspondant à la chute du solde migratoire et au ralentissement de l'augmentation de la population sur cette période.

97 % des résidences à Cussac sur Loire ont été construites après 1949 et 53 % entre 1949 et 1981.

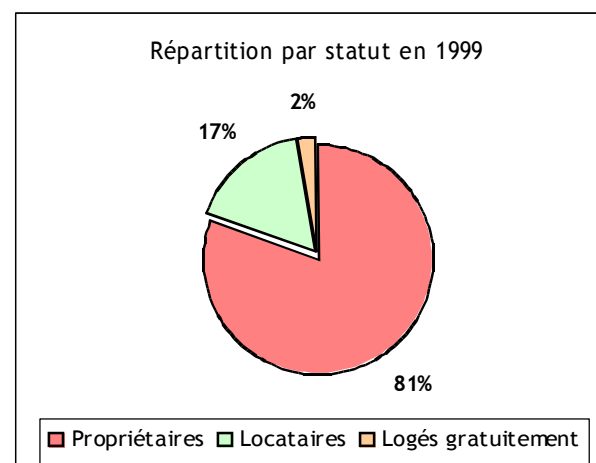
Les permis de construire entre 1999-2003 :

	1999	2000	2001	2002	2003
P.C	36	18	15	25	16

Entre 1999 et 2003, on note un rythme de construction se situant aux alentours de 22 permis de construire délivrés par an, ce qui reste une cadence soutenue.

Le statut des occupants :

	Propriétaires	Locataires	Logés gratuitement
1990	347	75	20
1999	401	86	12



La très grande majorité des habitants de Cussac sur Loire est propriétaire de son logement (81 % des ménages).

Les locataires ne représentent que 17 % des ménages de la commune mais tendent à augmenter. La moyenne départementale se situe à 30,6 % de locataires.

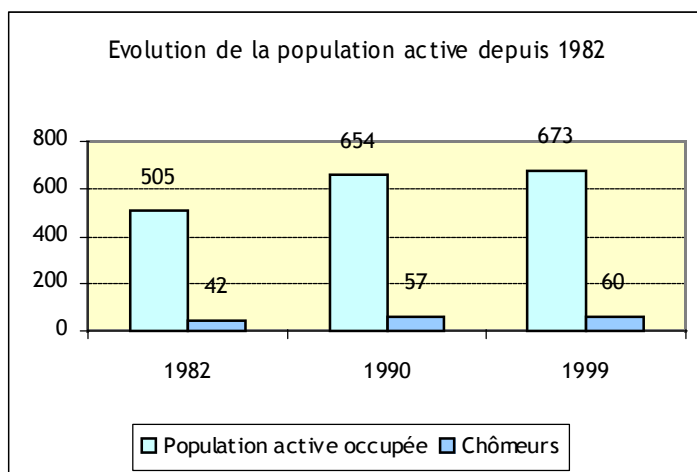
Il convient toutefois de rappeler que Cussac sur Loire présente une vocation résidentielle, dont la composante est essentiellement tournée vers la maison individuelle, ce qui ne favorise pas le développement du locatif.

Rappel : Il existe un schéma départemental pour l'accueil des gens du voyage approuvé le 07 mai 2003

Les données économiques :

Les composantes de la population active :

	Population active occupée	Chômeurs
1982	505	42
1990	654	57
1999	673	60

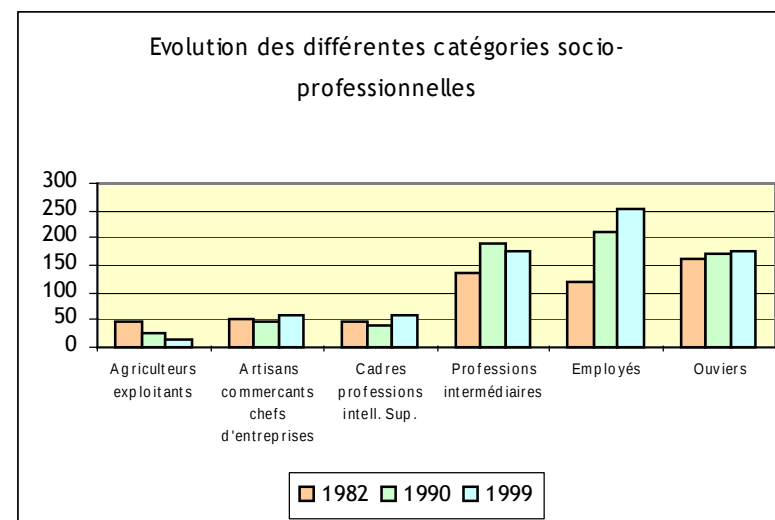


La population active occupée augmente entre 1982 et 1990 en se stabilisant positivement entre 1990 et 1999, alors que le nombre de chômeurs augmente sensiblement sur même période.

En 1999, parmi les 1376 habitants de la commune, 735 personnes sont actives. Au moment du recensement, 60 de ces actifs cherchent un emploi, 70 exercent une profession à leur compte ou aident leur conjoint. Les 603 autres sont salariés.

L'évolution des emplois depuis 1982 :

	Agriculteurs exploitants	commerçants chefs	professions intell. Sup.	Professions intermédiaires	Employés	Ouvriers
1982	48	52	48	136	120	160
1990	24	48	40	192	212	172
1999	16	60	60	176	252	176

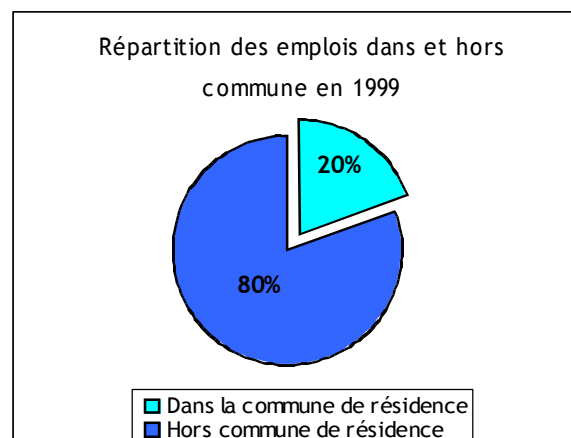
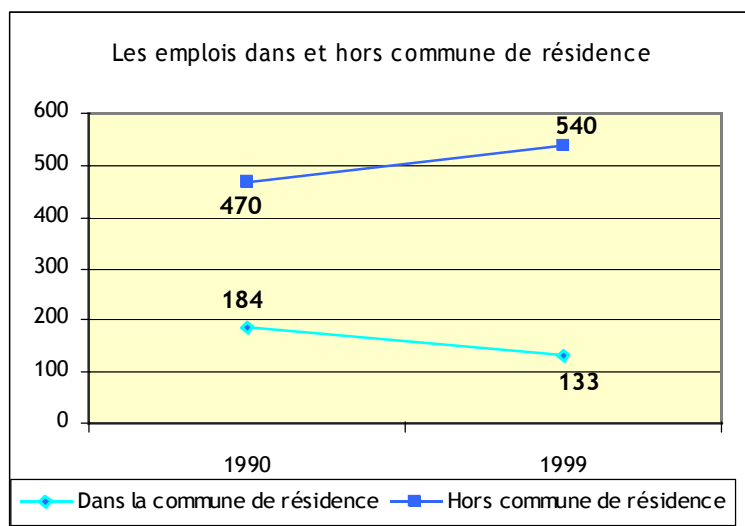


Les catégories socio professionnelles qui évoluent positivement entre 1982 et 1999 sont les artisans, les cadres, les employés et les ouvriers. Les agriculteurs sont ceux qui connaissent la plus forte chute passant de 48 en 1982 à 16 en 1999.

La forte augmentation des employés a permis de contenir l'augmentation des chômeurs (diagramme précédent).

Les migrations domicile-travail :

	Dans la commune de résidence	Hors commune de résidence
1990	184	470
1999	133	540



Les migrations domicile-travail sont importantes au sein de la commune puisqu'en 1999 les emplois « hors commune de résidence » représentent 80 % de la totalité des emplois des habitants de Cussac.

C'était déjà le cas en 1990, où les emplois « dans la commune de résidence » étaient très largement inférieurs à ceux « hors commune ». Cette tendance s'accroît donc et confirme le phénomène de résidentialisation de la commune, qui profite du bassin d'emplois du Puy-en-Velay.

On rappelle enfin que la proportion de ménages ayant au moins une automobile est de 96 % à Cussac sur Loire contre seulement 82 % dans le département.

Les activités commerciales, artisanales et industrielles :

Les commerces, les industries et les activités artisanales se sont logiquement implantés sur la partie ouest du territoire, en connexion directe avec la RN 88.

L'essentiel des activités se concentre ainsi dans la zone d'activité en sortie nord de la commune. Celle-ci bénéficie d'un seul accès relativement bien sécurisé sur la RN 88. On note également 3 grands sites d'activité industrielle et artisanale au niveau du quartier de Malpas et à la connexion entre la RN 88 et la RD 27 (ETS Gagne-charpente métallique, ETS Gauthier-menuiserie bois alu).

On remarque que la partie est de la commune ne présente aucune activité économique et que, d'une manière générale, il n'existe que très peu de petits commerces de proximité sur l'ensemble du territoire communal.

La proximité de l'agglomération du Puy en Velay explique en partie cette structure économique, sachant que 80 % des habitants de Cussac sur Loire travaillent à l'extérieur de la commune et peuvent satisfaire leurs besoins en matière de « petites courses quotidiennes ».

On recense ainsi :

- Ets Gagne : Charpentes métalliques.
- Ets Gauthier : Menuiserie bois/alu.
- Ets Favier : Machines agricoles.
- Eurovia : Travaux publics.
- Cuisines plus : Meubles.
- Ets Allirand : Meubles.
- Ets Nebouy : Caravanes.
- Ets Assezat JC : Charpente bois.
- Restaurant - Bar.
- Caviste.
- Magasin d'outillage.



Ets Gauthier



Ets Gagne



Restaurant en bordure de RN 88



Zone d'activité

Les activités agricoles :

Afin d'analyser l'évolution de l'activité agricole sur la commune de Cussac sur Loire, il convient d'étudier les résultats des recensements agricoles.

Le recensement agricole 2000

Nombre d'exploitations Dont exploitations professionnelles	27 12
Nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants	30
Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations	45 pers
Nombre total d'actifs sur les exploitations	25 UTA
Superficie agricole utilisée	728 ha
Terres labourables	327ha
Superficie toujours en herbes	399 ha
Nombre total de vaches	221
Rappel : nombre d'exploitations en 1988	26

La superficie agricole utilisée représente 71 % du territoire communal, ce qui est relativement important et encourageant pour le maintien des activités agricoles et d'un paysage rural très largement « ouvert ».

La superficie moyenne des exploitations est de 27 hectares environ.

On note également un nombre d'exploitations relativement stable depuis 1988, aux alentours de 26.

Les exploitations à usage professionnel ne sont en revanche plus qu'au nombre de 12.

A noter que la commune de Cussac est incluse dans l'aire géographique de l'A.O.C « Lentille verte du Puy ». A ce titre il convient de protéger ces espaces et de consulter l'INAO pour la révision du PLU.

Les activités touristiques :

La commune n'a pas de réelle vocation touristique, même si le trafic de transit touristique est très important en période estivale.

Le territoire présente toutefois, notamment pour toute la partie située en bordure de la Loire, des atouts naturels et patrimoniaux à mettre en valeur et qui pourraient être utilisés à des fins de promotion touristique.



La Loire au niveau du barrage de St-Blaise



Partie ouest de la commune

A noter :

A l'initiative de la communauté d'agglomération, deux chemins de randonnées sont proposés sur la commune de Cussac sur Loire. Ils permettent de découvrir le territoire selon un angle différent que celui que l'on connaît habituellement, par les routes goudronnées :

- Le circuit dit de tarreyres.
- Le circuit du Tunnel.

Ces deux circuits ont été aménagés et balisés et figurent sur un topoguide édité par la communauté d'agglomération et la fédération française de randonnée pedestre.

Voir page 26 : Réutilisation de l'ancienne voie ferrée.

3.2 - Analyse de la structure urbaine

Historique du développement de Cussac sur Loire :

« De tout temps la commune a eu deux pôles d'attraction: le plateau volcanique et la vallée de la Loire.

On constate aujourd'hui que le plateau a connu un développement démographique impressionnant le long des axes routiers principalement. Par contre, les pentes n'ont connu qu'un habitat dispersé et limité à quelques fermes agricoles.

En 1820, on ne comptait que deux maisons aux Baraques. On disait par ailleurs « la Baraque» et non « les Baraques».

Malpas, le plus gros village de la commune ne comptait que 151 habitants en 1820 contre 474 en 1982. Une fausse note toutefois avec Tarreyres, crédité de 92 habitants en 1820 contre 68 en 1982. La vallée de la Loire lui emboîte le pas avec au bourg 143 résidents en 1820 et 91 en 1988.

Toutefois on assiste, depuis quelques temps à une timide reprise de la construction qui pourrait s'amplifier grâce à un lotissement. (Impression aujourd'hui vérifiée et confirmée).

On pourrait prendre d'autres exemples, mais pour simplifier encore plus les choses, nous dirons que le passé, ce sont les ruines et les demeures aux murs de basalte apparent. L'évolution, ce sont toutes ces constructions aux murs crépis, couvertures de tuiles plates.

On mesure alors le pas qui a été franchi en quelques 25 années... »

Extrait du bulletin réalisé en décembre 1988 par R. Sagnes et G. Assezat.



Cussac sur Loire en 1948

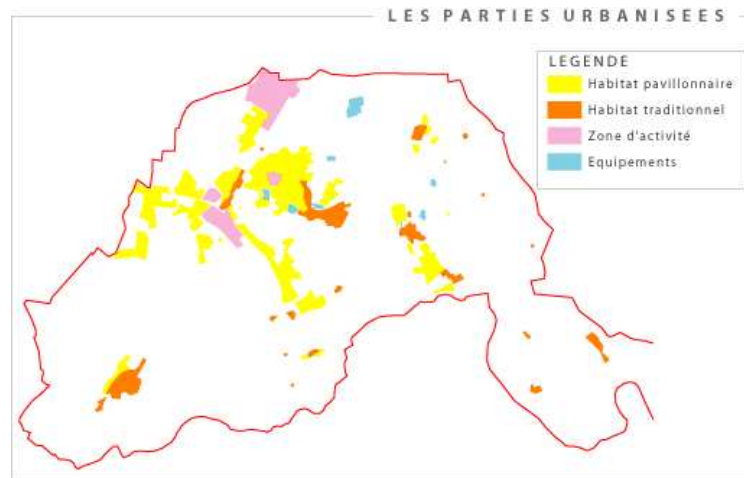


Cussac sur Loire en 2000

Les parties actuellement urbanisées :

L'explosion démographique des années 1960/1980 a entraîné une profonde évolution des espaces urbanisés de la commune. L'analyse historique et comparative entre 1948 et 2000 traduit ce développement urbain, qui s'est essentiellement concentré sur la partie ouest du territoire, en bordure de la RN 88.

L'analyse des données INSEE nous informe ainsi que 97 % des résidences ont été construites après 1949, expliquant de ce fait la faible représentation du bâti traditionnel.



Afin d'analyser plus précisément les parties urbanisées, le territoire communal a été divisé en plusieurs secteurs :

- Hameau de Tarreyres.
- Quartiers ouest de la RN 88 (Les Moutouzes-l'Estrade-Garde des Baraques).
- Quartier du Malpas et son extension pavillonnaire.
- La zone d'activité.
- Quartiers Choumadou-Martouret-Veneyre.
- Quartiers les Ayeux-Bourg ancien de Cussac.

Voir étude détaillée par secteur

Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme du Puy en Velay :

Le développement de la commune de Cussac sur Loire est étroitement lié à l'agglomération du Puy en Velay, comme en témoignent notamment les analyses des données INSEE.

Cette réalité a été prise en considération dès 1980, avec l'élaboration d'un schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme (SDAU). Cette démarche très intéressante a permis de fixer les grandes lignes du développement de l'agglomération jusqu'en 2010.

On constate que les orientations alors définies ont été globalement respectées et sont aujourd'hui encore d'actualité.

Le schéma prévoyait notamment :

- Pour le secteur de Cussac sur Loire et Coubon : une capacité totale de 4500 habitants.
- De faire participer au développement du Puy en Velay l'ensemble de la zone de peuplement (comprenant Cussac sur Loire), afin d'alléger la concentration sur le même site.
- D'assurer un développement urbain essentiellement limité aux zones situées en continuité des bourgs et des villages existants.
- De permettre le développement de la zone industrielle des Baraques.

A noter :

Un projet de SCOT (schéma de cohérence territoriale), document qui remplacera progressivement les SDAU, est en cours d'étude sur le pays du Velay...

Photographies des zones urbanisées :



Centre ancien de Cussac et son extension pavillonnaire.

Hameau de Tarreyres



L'Estrade

Garde des Baraques

Quartier de Veneyre

Quartier de Martouret



Quartier zone d'activité sud

Quartiers pavillonnaires du Malpas

Le patrimoine architectural de Cussac sur Loire :

Les données INSEE nous ont révélé que 97 % des résidences de Cussac sur Loire ont été bâties après 1949, ce qui explique que l'on ne trouve que très peu de zones de bâti traditionnel.

Les secteurs où l'on retrouve une architecture traditionnelle sont :

- Le Bourg ancien
- Le hameau de Tarreyres
- Le vieux Cussac
- Les hameaux isolés (Les Cabarets, Veneyres...)
- Les regroupements bâtis autrefois isolés (Les Ayeux, Pré neuf...)

Il sera donc primordial de prévoir des prescriptions architecturales pour les zones d'habitat traditionnel et dense afin de préserver au maximum ces entités patrimoniales, véritables témoins du passé.

Le territoire communal est concerné par plusieurs périmètres de monuments historiques inscrits ou classés :

- Saint Blaise de Jonzac (inventaire monument historique du 09 juin 1992)
- Le Puy-Solignac (site inscrit en novembre 1973)
- Château de Poinçac (commune de Coubron, classé monument historique le 06 avril 1987).

La commune dispose également de plusieurs éléments qui ne sont ni classés ni inscrits mais qui méritent une attention particulière :

- L'Eglise Saint Suplice du XII ème siècle
- Les fours communaux dont certains ont été réhabilités
- Les Lavoirs
- Les Croix
- Les puits
-

Quelques photographies du patrimoine de Cussac sur Loire

3.3 - Les équipements communaux

La commune dispose des équipements suivants :

Equipements sportifs :

Un terrain de Tennis.
Un terrain de Football.
Plusieurs terrains de pétanques.

La zone sportive présente la particularité de se situer à l'écart des zones urbanisées (1 km).

Equipements socio-éducatifs, culturels et culturels :

Un groupe scolaire.
Une Eglise du XII^{ème} siècle.
Une salle polyvalente.
Mill'club.
Salle socio-culturelle (bibliothèque, informatique).

Equipements scolaires :

Groupe scolaire Louis Pergaud :

- Ecole primaire : 4 classes.
- Ecole maternelle : 3 classes.

Réseau de transport scolaire sur le Puy (TUDIP) au départ de Malpas.

Equipements administratifs :

Mairie

Le niveau d'équipement de la commune répond de manière satisfaisante aux besoins des habitants.

La proximité du Puy en Velay permettant de compléter les exigences en matière de superstructures ou de grands équipements (piscine, cinémas...)



Stade de football



Jeux de boules (bourg-ancien)



Salle socio-culturelle



Salle polyvalente - école



Mairie



Espace public

3.4 - La voirie les réseaux et les servitudes

Le réseau de Voirie :

Le réseau principal de voirie s'organise autour de la route nationale 88 et de deux routes départementales (la RD 54 et la RD 27).

La RN 88 traverse le territoire selon une orientation sud-ouest / nord-est et assure la liaison avec la ville du Puy en Velay.

La rectification des virages entre Tarreyres et Malpas a permis l'aménagement de deux aires de repos, fortement utilisées pendant la période estivale.

La RD 54 assure la liaison entre le village de Solignac et le Puy en Velay, par la vallée de la Loire. Elle permet ainsi de desservir le bourg ancien de Cussac sur Loire.

La RD 27 dessert la partie sud de la commune et notamment les hameaux de Veneyres (en contre-bas) et du Martouret. Elle se connecte à la RN 88 au niveau des Baraques et continue à l'ouest pour assurer la liaison avec la commune voisine de Saint Christophe.

Les voies classées bruyantes :

La RN 88 a été classée « voirie classée bruyante », ce classement sonore des infrastructures de transport implique une réglementation particulière pour les secteurs situés dans la largeur affectée par le bruit. Il s'agit essentiellement de réglementer la protection acoustique des constructions.

Loi Barnier (application de l'article L 111-1-4) :

La RN 88 est classée « route à grande circulation » et en application de l'article L111.1.4 du code de l'urbanisme, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie en dehors des espaces urbanisés de la commune, sauf si un parti d'aménagement a été préalablement défini et intégré au PLU.

Cette loi sur « les entrées de ville » permet ainsi de promouvoir une urbanisation de qualité le long des voies principales et conditionne l'urbanisation de ses abords à l'existence d'un projet urbain intégré au document d'urbanisme.

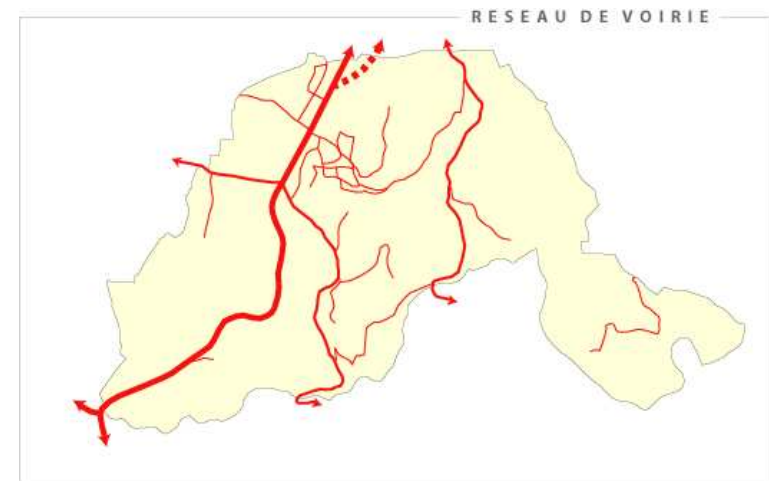
Contournement routier de l'agglomération du Puy en Velay :

La commune est concernée par le contournement routier de l'agglomération du Puy en Velay, dont la première tranche (actuellement à l'étude) conduit à réaliser un des échangeurs principaux à proximité de la zone industrielle et commerciale existante.

Il convient ainsi de concilier le besoin d'avoir une entrée/sortie de ville remarquablement traitée au niveau paysager et architectural avec un impératif sécuritaire, en programmant l'aménagement d'un carrefour devant la zone d'activité existante.

Il sera ainsi nécessaire de faire figurer le faisceau d'étude des tracés sur le plan de zonage du PLU.

Rappel : La construction de la RN88 à 2x2 voies entre « Plaisance » et « Les Fangeas » fait partie d'un projet d'intérêt général (PIG) selon le décret du 09 avril 1998.



L'ancienne voie ferrée :

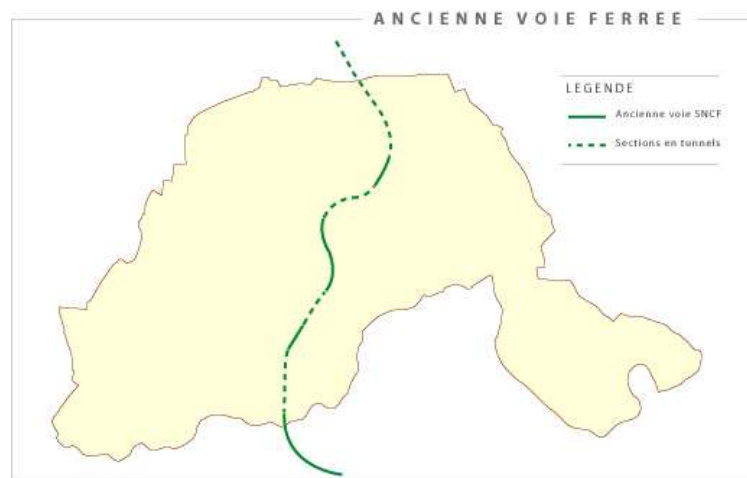
Le territoire communal de Cussac sur Loire est traversé, selon une orientation nord/sud, par l'emprise de l'ancienne voie ferrée Le Puy-Langogne.

« Après le déclassement de la voie ferrée par la SNCF en 1992 et le déferrement du tracé en 1997, les communes concernées par la traversée de la ligne avaient adhéré, dès le mois de mai 1998, au principe du rachat des terrains proposés par la SNCF pour que cette voie puisse rester dans le domaine public.

La préservation de ce patrimoine d'exception et la création d'un sentier de randonnée ouverte à tout public étaient ainsi lancées. Le projet allait être mené par les communes de Coubon et de Cussac, sous la responsabilité de JP Mahinc et JP Badiou.

Quelques caractéristiques de cette ligne : elle traverse, sur la commune, les parcelles de Monlut, des Ayeux, du village de Malpas, de l'Enfer, du Choumadou, du Martouret et de Veneyres. Elle occupe une longueur de 3506 m et est constituée d'un demi-tunnel : le Riou - les Ayeux et de deux tunnels : Malpas-Veneyres et Veneyres-le Viaduc ainsi que d'un demi-viaduc à partager avec la commune de Solignac...

Cette voie a ainsi été aménagée sous forme de voie verte et inaugurée le 28 aout 2000. Depuis, on peut croiser de nombreux promeneurs et cyclistes se réjouissant de ce nouveau parcours en pente douce qui permet d'admirer la belle vallée de la jeune Loire ».

L'adduction d'eau potable :

La commune dispose d'un réseau d'eau potable qui permet de desservir l'ensemble des zones habitées de Cussac sur Loire (même sur la rive est de la Loire).

Le réseau est géré par le Syndicat des eaux et d'assainissement de Cayres-Solignac.

La gestion de l'assainissement :

Le réseau d'assainissement collectif dessert la grande majorité des secteurs urbanisés de Cussac sur Loire. Seuls les secteurs de Veneyres, les Ayeux et les habitations situées à l'est de la Loire fonctionnent avec des systèmes d'assainissement individuels.

Le réseau est géré par le Syndicat des eaux et d'assainissement de Cayres/Solignac.

La gestion des déchets :

La communauté d'agglomération a compétence pour la gestion des déchets ménagers. Le plan départemental des déchets ménagers a été approuvé par arrêté préfectoral du 21 mai 2001.

Les servitudes d'utilité publique :

La commune est concernée par les servitudes suivantes :

- AC1 : Servitudes de protection des monuments historiques
- AC2 : Servitudes de protection des sites naturels classés
- I4 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques
- PT1 : Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques.
- PT2 : Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'état.
- PT3 : Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques concernant l'établissement, l'entretien et le fonctionnement des lignes et des installations de télécommunications.

4 - LES OBJECTIFS ET LES ORIENTATIONS DU PADD

4.1 - Rappel réglementaire

Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) :

La loi du 13 décembre 2000, dite loi SRU, a réformé les documents d'urbanisme. Ainsi, les Plans d'Occupation des Sols (POS) vont être progressivement remplacés par les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable fait partie des éléments nouveaux à intégrer dans le PLU, son objectif est la définition des orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune et de justifier ses dispositions.

Ce nouveau document permet de passer d'un « urbanisme réglementaire » trop ancré dans la pratique du zonage à un « urbanisme de projet » plus flexible.

Le PLU ne se présentera alors plus comme un simple outil réglementant le droit des sols, mais comme un projet d'urbanisme adapté aux besoins des politiques de renouvellement urbain et porteur d'un véritable projet urbain.

Afin d'adapter le développement de l'urbanisation aux capacités réelles de construction des communes (réseaux, services publics ...) et de respecter le concept de développement durable, le PADD pourra également fixer les conditions d'aménagement et d'équipement des zones à urbaniser (AU) du PLU (partie orientations particulières).

Les orientations contenues dans ce document devront ainsi trouver leur traduction dans les règles du droit des sols constituant le PLU.

Elles sont l'expression d'une vision à long terme pour la commune de Cussac sur Loire.

Loi Urbanisme et habitat (UH) :

La loi du 02 juillet 2003, dite loi Urbanisme et Habitat, se présente comme une simplification de la loi SRU tout en conservant ce qui était positif. Cette réforme a été abordée avec l'idée simple que l'urbanisme ne doit pas opposer les communes rurales et les communes urbaines.

L'urbanisme doit être un moyen pour les communes d'organiser leur développement et non de le subir. L'exigence du développement durable doit nous inciter à éviter l'étalement urbain anarchique et à favoriser l'évolution, la réhabilitation; mais ceci ne signifie pas qu'il faille densifier sans limites nos villes et laisser dépérir nos campagnes.

La loi Urbanisme et Habitat a clarifié le contenu du PLU en général et la fonction du PADD en particulier. Le PLU sera donc composé, en plus du rapport de présentation, par un PADD, des orientations particulières d'aménagement facultatives et un règlement.

La loi SRU avait prévu que le PADD serait directement opposable aux autorisations d'urbanisme, ce qui aurait été source de nombreux contentieux, la loi urbanisme et habitat a mis fin à cette situation. Le PADD a désormais pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir.

C'est un document simple (quelques pages seulement), accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au conseil municipal.

Le PADD reste toutefois la clef de voûte du PLU, les autres parties du document doivent être cohérentes avec lui.

4.2 - Les choix du projet d'aménagement et de développement durable

L'analyse du diagnostic territorial et du développement urbain et démographique a permis de faire ressortir les composantes suivantes :

Le contexte naturel et géographique :

- Une situation géographique sur un axe et carrefour routier très important.
- Un paysage général marqué par le volcanisme et deux sous ensembles paysagers distincts :
 - Partie ouest : Plateau urbanisé et agricole en fort développement urbain et économique.
 - Partie est : Vallée de la Loire et sa rive droite à vocation naturelle et agricole.
- Des sites naturels de qualité à continuer de protéger (sites natura 2000 notamment).
- Des problèmes hydrauliques à résoudre sur le ruisseau de Cussac.
- Des zones inondables à respecter.

Le contexte humain et démographique :

- Une population qui a explosé entre 1960 et 1980 et qui s'est concentrée sur la partie ouest du territoire.
- Un rythme de construction actuellement soutenu (22 Permis de construire par an).
- Une structure relativement jeune de la population.
- Une vocation de la commune essentiellement résidentielle qui se manifeste par :
 - Un taux de 92% de résidences principales.
 - Un marché locatif peu développé et en dessous de la moyenne départementale.
 - 80% de migrations pendulaires domicile-travail.
 - Pas de réel lieu de centralité et 97% des résidences construites après 1949.
 - Très peu de commerces de proximité.

Le contexte économique :

- Une zone d'activité et des entreprises connectées à la RN 88.
- Aucune activité économique sur la partie est du territoire.
- Très peu de commerces de proximité.
- Pas de vocation touristique.
- 71 % de la superficie communale en Surface Agricole Utilisée (SAU).

Le contexte urbanistique :

- Un territoire qui s'inscrit encore dans les orientations du SDAU du Puy en Velay (schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme) :
 - Une population de 4500 habitants en 2010 pour Coubon et Cussac sur Loire.
 - Un développement urbain en continuité des bourgs et villages.
 - Permettre le développement de la zone industrielle des Baraques.
- Un secteur résidentiel fortement développé au quartier le Malpas mais sans centralité.
- Des quartiers résidentiels à l'ouest de la RN 88 qui se « superposent » sans être liés entre eux. On note de nombreux micro quartiers repliés sur eux-mêmes et qui se terminent le plus souvent en impasses.
- Le hameau de Tarreyres encore homogène dans sa composition urbaine mais « menacé » d'un développement diffus de la construction et du phénomène d'urbanisme de « tuyau » pouvant se développer vers l'Estrade.
- Le village Cussac qui doit maintenir son aspect de « village ».
- Un très bon niveau de desserte en réseaux d'eau potable et assainissement collectif.
- Un niveau d'équipement satisfaisant.
- Des périmètres de protections du patrimoine à prendre en compte :
 - Les monuments historiques classés et inscrits.
 - Le site inscrit du Puy-Solignac

Consciente de ses atouts mais également de ses contraintes, la municipalité a souhaité orienter ses choix d'aménagement vers :

- Un rééquilibrage du développement résidentiel vers l'ouest (Vio-Besse-Bas).
- Une protection des entités bâties traditionnelles (hameaux et village de Cussac).
- Une prise en compte de l'étude hydraulique et des risques d'inondation.
- Un besoin de développer une zone d'activité à vocation intercommunale.
- Une préservation stricte d'une large partie est du territoire et des atouts naturels et environnementaux (vallée de la Loire, ruisseaux...).
- Une conservation de larges zones agricoles et du paysage qui lui est associé (bocages, zones ouvertes...).
- Une anticipation de la future mise en place de la déviation de la RN88 (aménagement de la traverse de ville...)

La municipalité de Cussac sur Loire souhaite ainsi orienter son projet d'aménagement et de développement durable sur quatre thématiques principales :

- La réorientation vers l'ouest du développement résidentiel.
- L'amélioration du fonctionnement urbain à moyen et long terme.
- La volonté de préserver la partie est de la commune et les particularités paysagères de Cussac sur Loire.
- La nécessaire réservation d'une zone d'activité intercommunale

Voir le P.A.D.D pour le développement de ces trois thématiques.

5 - LES CHOIX DU ZONAGE

L'analyse du diagnostic communal et du PADD nous a permis de diviser le territoire en plusieurs zones. Il s'agit effectivement de réglementer chaque secteur, en fonction des objectifs d'aménagement définis.

Le territoire communal a ainsi été divisé en quatre types de zone :

- Les zones urbaines (U)
- Les zones à urbaniser (AU)
- Les zones agricoles (A)
- Les zones naturelles et forestières (N)

5.1 - Les zones urbaines (U)

Les zones UA :

Il s'agit des zones centrales d'habitat dense et ancien. Le village de Cussac, le vieux Malpas et le hameau de Tarreyres ont ainsi été classés en zone **UA**.

C'est là que s'exprime l'identité bâtie historique et patrimoniale de la commune à travers une image urbaine forte.

Les bâtiments y sont généralement implantés à l'alignement de l'espace public ou des limites séparatives et se caractérisent par une forte occupation de la parcelle.

Le règlement permettra de continuer sur une urbanisation dense.

Nota : Certains secteurs de cette zone sont concernés par un risque d'inondation défini sur le plan graphique du zonage.

Les zones UB :

Il s'agit des zones d'extension pavillonnaire de Cussac sur Loire, à vocation principale d'habitations individuelles ou collectives, disposées en ordre continu ou discontinu.

Ce sont des secteurs déjà urbanisés ou équipés qui présentent encore de nombreuses possibilités résiduelles de constructions.

Nota : Certains secteurs de cette zone sont concernés par un risque d'inondation défini sur le plan graphique du zonage.

Les zones UI :

Ces zones correspondent :

- A la zone d'activité actuelle, située en bordure de la RN88 en sortie Nord de la commune. Cette zone est toutefois arrivée à saturation et ne présente plus de réelles possibilités d'accueil.

Ce secteur se prolonge de l'autre côté de la RN 88 par une zone **AUFi**, qui ne peut actuellement être ouverte à la construction au regard du niveau d'équipement et des accès à la RN 88 (L111-1-4).

- Aux secteurs occupés par les entreprises Gagnes et Gauthier. Une possibilité d'extension des bâtiments à usage d'activité le long de la RD27 a par ailleurs été prévue.

Le règlement de la zone UI prévoit en revanche une limitation des hauteurs des constructions afin de limiter les impacts visuels interactifs entre Malpas et le secteur de l'entreprise Gagnes.

- A une très légère extension de la zone d'activité du Fangeas située sur la commune de Solignac sur Loire. La zone **UI** ne concerne ainsi qu'une parcelle déjà support d'un bâtiment.

La zone UE :

Il s'agit de la zone à vocation d'équipements et de services à la population située au nord du territoire.

On y trouve actuellement les installations sportives de la commune.

Cette zone pourra également servir de zone tampon entre le quartier d'habitat de Malpas et la future zone d'activité (zone AUFi).

5.2 - Les zones à urbaniser (AU)

Les zones AU dites « à urbaniser » se présentent comme les secteurs de développement de l'urbanisation. On distingue deux types de zone AU :

- Les zones **AU**
- Les zones **AUF** (à urbaniser futures)

Les zones AUF :

Il s'agit de zones peu ou pas équipées, réservées pour une urbanisation future. Les voies et réseaux existants à la périphérie de la zone ont une capacité insuffisante pour satisfaire les besoins des constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Ces secteurs pourront être « ouverts » à l'urbanisation par une procédure de modification du PLU (ou de révision), une fois que les projets de viabilisation seront réalisés et que la municipalité souhaitera « ouvrir » ces secteurs à l'urbanisation.

Ces zones **AUF** se présentent donc comme des réservoirs fonciers à moyen et long terme qui permettront d'ouvrir à l'urbanisation des zones en fonction de la demande et de la réalisation des travaux de viabilisation.

On distingue deux zones **AUF** :

- Une zone **AUF** à vocation résidentielle, située au quartier des Moutouzes. Son ouverture à l'urbanisation devra être précédée d'une étude d'aménagement d'ensemble afin de réaliser une liaison viaire entre la partie est du quartier des Moutouzes et la zone résidentielle de l'Estrade.

Des emplacements réservés ont ainsi été prévus sur la zone **AU** de Vio Besse Bas afin de ne pas enclaver cette zone **AUF** et de permettre un futur lien de voirie.

La volonté d'urbaniser cette zone, en complément de la zone **AU** de Vio Besse Bas, réside dans l'optique :

- De rééquilibrer le développement résidentiel sur le territoire.
- De prendre en compte les résultats de l'étude hydraulique sur les problèmes de ruissellement. Cette zone n'ayant pas d'impact sur le bassin versant du ruisseau de Cussac.
- De permettre à terme de « retisser » des liens entre des quartiers qui se terminent pour la plupart en impasse.

- Une zone **AUFi**, à vocation d'activités économiques, située en face de l'actuelle zone d'activité et en bordure de la RN 88. Ce secteur devra également faire l'objet d'une étude globale incluant les problématiques suivantes :

- Insertion de la zone dans le futur schéma des déviations et des giratoires.
- Réalisation d'un carrefour sécurisé sur la RN 88.
- Etude de type « loi Barnier » afin de maîtriser outre les problèmes fonctionnels, la qualité des constructions et des abords afin de minimiser les impacts paysagers occasionnés.
- Préserver une zone « tampon » entre cette zone et les quartiers résidentiels de Malpas afin de permettre la meilleure cohabitation possible.

Les zones AU :

Les zones **AU** représentent les zones d'extension de l'urbanisation à court et moyen terme. Les constructions sont admises soit lors d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus dans le PADD.

On ne recense qu'une zone **AU**, située au lieu dit « Vio Besse Bas », à vocation d'habitat. Les constructions ne seront admises que si elles respectent et sont compatibles avec les orientations d'aménagement définies dans le PADD, à savoir :

- Aménager la voirie existante et les réseaux nécessaires à l'urbanisation de cette zone.
- Ne pas enclaver la zone **AUF** des Moutouzes.
- Assurer une liaison de voirie orientée est-ouest vers l'Estrade.
- Maintenir un rideau boisé sur la partie haute de cette future voirie.
- ...

Voir croquis dans la partie orientations d'aménagement du PADD

5.3 - Les zones agricoles (A)

Les zones A :

Il s'agit des zones, équipées ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Cette réglementation implique ainsi de « cibler » les bâtiments à usage non agricole dans les zones A afin d'autoriser leur réhabilitation et leur extension si nécessaire. Il s'agit des « pastilles » hachurées autour des bâtiments recensés dans le document graphique.

Nota : Certains secteurs de cette zone sont concernés par un risque d'inondation défini sur le plan graphique du zonage.

5.4 - Les zones naturelles (N)

Les zones N :

Il s'agit des zones naturelles non équipées, qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment esthétique ou écologique.

On distingue une zone **Ns**, qui correspond aux zones présentant un intérêt scientifique et/ou écologique :

- Site Natura 2000 le long du ruisseau de Cussac.
- Site Natura 2000 le long du ruisseau de la Petite Gagne.
- Site Natura 2000 situé à l'est de la Garde de la Fare.

L'objectif de ce classement est de préserver ces sites de toute forme d'urbanisation nouvelle afin de prendre en compte les spécificités de ces sites. (Voir partie 6 du rapport de présentation).

Nota : Certains secteurs de cette zone sont concernés par un risque d'inondation défini sur le plan graphique du zonage.

5.5 - Le potentiel démographique

Le potentiel démographique issu de l'application du PLU :

Le zonage du plan local d'urbanisme propose un potentiel constructible conforme aux objectifs définis dans le PADD à savoir :

« La commune, qui comptabilisait 1679 habitants en 2004, se fixe un objectif démographique de 2000 habitants à une échéance de 5 à 10 ans, soit + 300 habitants environ ».

Le potentiel de construction « libéré » par le PLU se situe effectivement aux alentours de 127 nouvelles implantations possibles (en se basant sur une rétention foncière de 30 %).

En se basant sur une moyenne de 2,5 personnes par nouvelle habitation, on obtient un potentiel démographique de + 317 habitants.

Les objectifs démographiques exposés dans le PADD seraient donc satisfaits, sachant que l'on ne comptabilise pas l'ouverture à l'urbanisation à moyen terme ou à long terme de la zone AUF des Moutouzes, ni les possibilités de construction/réhabilitation offertes par les zones UA.

Enfin, si le rythme de construction se maintient sur les données actuelles (20 Permis de construire par an), Le potentiel de construction devrait être atteint en seulement 6 ans...

Le tableau récapitulatif par zones :

Nombre potentiel de maisons individuelles pouvant être construites :

Zone du PLU	Potentiel maxi.	Potentiel moy.	Retention foncière -30%
UB Tarreyres	21	14,7	10,29
UB Les baraques - Moutouzes - L'Estrade	58	40,6	28,42
AU Vio Besse Bas	33	23,1	16,17
UB Martouret Choumadou - Veneyres	32	22,4	15,68
UB nord ouest RN 88	30	21	14,7
UB Malpas	50	35	24,5
UB les Ayeux	11	7,7	5,39
UB Cussac	25	17,5	12,25
Total	260	182	127,4

5.6 - Le niveau d'équipement et de services

La municipalité est consciente de la vocation très résidentielle de la commune de Cussac sur Loire et du développement démographique qui sera induit par l'application du plan local d'urbanisme.

En ce qui concerne les équipements techniques permettant l'accueil de cette population (réseau d'eau potable, gestion de l'assainissement, voirie...), le zonage du territoire a été tracé en fonction des possibilités techniques de desserte et de traitement des effluents.

L'objectif de la commune a par ailleurs été de rentabiliser les investissements réalisés dans le domaine du réseau d'eau potable et d'assainissement collectif, en classant les terrains déjà desservis en zones constructibles, ce qui explique la grande majorité de zones UB.

Ainsi la commune présente une vocation résolument résidentielle, tout en essayant de faire vivre son village, de renforcer les structures économiques en place tout en profitant de la proximité de l'agglomération du Puy pour ses équipements et ses services.

Le parti d'aménagement proposé dans le projet d'aménagement et de développement durable est donc compatible avec le niveau d'équipement et pourra être complètement assumé par la municipalité.

6 - INCIDENCE DU PLU SUR LE SITE ET L'ENVIRONNEMENT

6.1 - Les ensembles naturels paysagers et boisés

Les grandes composantes naturelles et environnementales ont été respectées dans la révision du plan local d'urbanisme :

- Déclassement de certaines possibilités d'urbanisation sur la partie est de la commune (anciennes zones NB et NA), zones sensibles au niveau paysager et naturel et pouvant venir « miter » le paysage »
- Respect des zones de ripisylve autour de la Loire, du ruisseau de Cussac et du ruisseau de Gagne.
- Protection absolue des sites Natura 2000 avec un règlement spécifique.
- Conservation des espaces boisés classés sur la Garde des Baraques permettant de souligner cet espace remarquable et pas d'urbanisation venant « plus haut » que les maisons actuellement construites sur cette Garde.
- Définition de zones à vocation agricole autour des hameaux afin de limiter les phénomènes de déprise agricole, notamment autour de Tarreyres et de Veneyres.
- Respect et préservation des arrières plans paysagers permanents (Les Gardes des Baraques, de la Garde et de Tallobre, la partie est du territoire...).
- Prise en compte de l'étude hydraulique sur le ruisseau de Cussac afin de ne pas continuer l'imperméabilisation de son bassin versant et déclassement de la zone NA (urbanisation future) de l'ancien POS en zone N (naturelle).
- Maintien d'un écrin paysager et naturel sur cette même zone entre le quartier résidentiel de Malpas et les entreprises Gagne.
- Respect total des dispositions de la loi Montagne.
- Prise en compte des orientations de l'inventaire paysager de la Haute Loire réalisé en 2001.
- Pas de consommation excessive de terrain à vocation résidentielle, avec le classement majoritaire de zones UB permettant de remplir des dents creuses et densifier la structure urbanisée existante.

- La seule zone AU à vocation résidentielle de trouvant au quartier Vio Besse Bas et permettant de faire un lien entre le quartier des Moutouzes et de l'Estrade.

En revanche, une grande superficie a été classée en zone AUFi, c'est-à-dire à vocation d'activité à moyen ou long terme. Cette zone devra faire l'objet d'une attention toute particulière sur les problématiques paysagères et architecturales lors de son « ouverture » à l'urbanisation.

Ce secteur est effectivement exposé au niveau paysager et il conviendra de s'assurer de la qualité du projet d'aménagement d'ensemble qui devra être présenté.

Une réflexion d'aménagement d'ensemble sur ce site semble effectivement indispensable afin de ne pas « ouvrir » une nouvelle zone d'activité au « coup par coup ». L'enjeu est ici intercommunal et une étude fine devra être réalisée en collaboration avec la communauté d'agglomération du Puy en Velay.

6.2 - La gestion de l'assainissement et la qualité de l'eau

Le schéma général d'assainissement a été pris en compte dans la révision du plan local d'urbanisme.

Par ailleurs, le réseau d'assainissement collectif dessert la grande majorité des secteurs urbanisés de Cussac sur Loire. Seuls les secteurs de Veneyres, les Ayeux et les habitations situées à l'est de la Loire fonctionnent avec des systèmes d'assainissement individuels

Un emplacement réservé a enfin été défini au niveau de l'actuelle station d'épuration afin de pouvoir permettre une reconstruction de cette installation technique.

La mise en place du PLU ne devrait donc pas générer de nuisances pour la qualité de l'eau, mais au contraire, la politique mise en place de zonage et d'emplacements réservés devrait permettre une amélioration de la gestion de l'assainissement (suppression d'une partie de la zone NB des Ayeux et suppression totale de la zone NB de la Ribaute, au contact du bâtiment protégé de Saint Blaise de Jonzac. Ces zones n'étant pas connectées au réseau d'assainissement collectif).

6.3 - Les risques naturels

Les risques d'incendies :

Pour toutes les opérations d'aménagement du territoire, il conviendra d'appliquer les dispositions édictées par le SDIS (service départemental d'incendie et secours).

Le ruissellement des eaux pluviales :

Les secteurs à forte pente ont généralement été exclus des zones constructibles, de ce fait la gestion des eaux de ruissellement devra être gérée au cas par cas, chaque projet de construction devant assurer le libre écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Une étude hydraulique sur le ruisseau de Cussac a été menée en parallèle avec la révision du PLU. Celle-ci a fait apparaître certaines conclusions sur l'impact d'une éventuelle urbanisation supplémentaire du bassin versant du ruisseau de Cussac.

La municipalité a ainsi pris en compte ces données en déclassant une zone NA au lieu-dit Choumadou en zone naturelle afin de ne plus aggraver les phénomènes d'imperméabilisation du sol sur ce bassin versant.

Le développement de l'urbanisation résidentielle a ainsi été prévu sur la partie ouest du territoire, sur un autre bassin versant. Afin de ne pas reproduire des effets à moyen et long terme d'imperméabilisation des sols et de ruissellement, un réseau d'écoulement des eaux pluviales a été prévu ainsi qu'un bassin de rétention (localisé sur le zonage).

Les zones inondables de la Loire et du ruisseau de Cussac :

Les zones inondables ont été naturellement prises en compte dans le zonage du territoire et le règlement.

Ainsi, dans les zones concernées par le risque d'inondation, l'autorisation de construire sera subordonnée au respect de prescriptions spéciales qui seront demandées dans chaque particulier (Voir règlement).

Application des articles R 111-4 et R 111-2 du code de l'urbanisme :

D'une manière plus générale, les articles R 111-4 et R 111-2 du code de l'urbanisme seront appliqués :

« Le permis de construire peut être refusé si les conditions sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique ».

6.4 - Les impacts du PLU sur les sites natura 2000

La circulaire du 06 mars 2006 sur les évaluations environnementales :

Les documents d'urbanisme soumis à la procédure d'évaluation environnementale sont :

- Les schémas de cohérence territoriale (SCOT)
- Les Plans Locaux d'urbanisme susceptibles d'avoir une incidence notable sur l'environnement :
- L'article R121-14 du code de l'urbanisme précise quels sont les PLU concernés :
 - Les PLU qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements qui doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences sur un site Natura 2000 (art L414-4 du code de l'environnement). Sont concernés les projets situés soit à l'intérieur du site soit à l'extérieur ce celui-ci mais susceptibles d'avoir des incidences sur celui-ci. Les PLU permettant la réalisation de ces projets sont donc soumis à l'évaluation environnementale.
 - Lorsque les territoires concernés ne sont pas couverts par un SCOT approuvé ayant fait l'objet de la procédure d'évaluation environnementale :
 - Les PLU relatifs à un territoire d'une superficie supérieure ou égale à 5000 hectares et comprenant une population supérieure à 10000 habitants.
 - Les PLU qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 200 hectares ou, dans les communes littorales d'une superficie totale supérieure à 50 hectares.
 - Les PLU des communes situées en zone de montagne qui prévoient la réalisation d'unités touristiques nouvelles soumises à autorisation du préfet coordonnateur de massif.

Application de la circulaire à Cussac sur Loire :

La commune de Cussac sur Loire est concernée par deux sites Natura 2000 :

Les gorges de la Loire et affluents partie sud :

« Après avoir pris sa source au Mont gerbier de Jonc, la Loire traverse le plateau ardéchois et arrive dans ses premières gorges en entrant en Haute Loire où débute le site. Celui-ci couvre 4911 ha qui s'étalent le long de la Loire et de quelques affluents comme la Mejeanne et la Gazeille. Les gorges sont amples et offrent des paysages remarquables comme les falaises d'Arlempdes ou les sites de Goudet et de Serre de la Fare.

La Loire effectue une série de méandres à l'intérieur de gorges encaissées, bordées de coulées basaltiques. Les versants abrupts sont souvent boisés. Les milieux les plus représentatifs sont les pelouses pionnières et la végétation naine des parois rocheuses.

On note la présence d'une belle population de sonneur à ventre jaune et celle de l'écrevisse à pattes blanches et de la moule perlière. »

Les rivières à écrevisses à pattes blanches :

« L'écrevisse à pattes blanches ou à pieds blancs est un crustacé décapode autochtone qui vit dans les eaux douces, de préférence les petites rivières aux eaux rapides et bien oxygénées. Pour grandir, les écrevisses effectuent plusieurs mues chaque année. Elles se nourrissent de débris végétaux, de petits invertébrés et de cadavres de poisson qu'elles recherchent essentiellement la nuit. La reproduction est faible car la maturité sexuelle n'intervient pas avant la troisième année et le nombre d'œuf est inférieur à 80.

L'écrevisse a besoin de nombreuses caches sous les pierres, sous les racines des arbres et dans les trous sous la berge. Elle est sensible aux maladies bactériennes, à la pollution de l'eau et elle subit la concurrence des écrevisses américaines introduites.

La sauvegarde des écrevisses nécessite une eau de bonne qualité, excluant les pollutions chimiques et organiques. L'importance des abris pour l'espèce rend la préservation des berges aussi importante que celle de la qualité de l'eau.

Les recalibrages et les curages doivent être évités. L'entretien du lit et des berges doit se faire en tenant compte des exigences de l'espèce et en évitant le piétinement. L'accès à la rivière pour le bétail doit être limité et les zones d'abreuvement aménagées. La pratique de sports tels que le VTT doit être interdite dans le lit de la rivière. »

L'application du PLU n'aura pas d'incidence sur ces deux sites natura 2000 pour les raisons détaillées ci-après.

Le plan local d'urbanisme de Cussac sur Loire n'est donc pas soumis à la procédure d'évaluation environnementale.

L'application du PLU n'aura pas d'incidence sur ces deux sites natura 2000 pour les raisons suivantes :

- Classement en zone Ns des périmètres Natura 2000, où seuls les ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées.
- Préservation de la partie est de la commune, qui est un « pilier » du projet d'aménagement et de développement durable (PADD)
- Classement intégral en zone Naturelle et agricole de la rive droite de la Loire et donc du site de la Garde de la Fare. Pas de développement urbain prévu.
- Meilleure gestion de la qualité de l'eau avec le déclassement des zones NB des Ayeux et de la Ribaute qui fonctionnaient en assainissement autonome.
- Un réseau d'assainissement collectif très développé et collectant la grande majorité des terrains urbanisés et urbanisables.
- Prévision d'un aménagement de la station d'épuration existante afin d'assurer un meilleur fonctionnement et inscription d'un emplacement réservé au bénéfice de la commune.
- Prise en compte de l'étude hydraulique réalisée pour le ruisseau de Cussac et déclassement de la zone NA de Choumadou en zone naturelle inconstructible afin de ne plus venir « aggraver » les phénomènes de ruissellement des eaux pluviales dans le ruisseau de Cussac.
- Réduction de la partie sud de la zone UB du village de Cussac (Lou Verdier) afin de conserver un corridor naturel autour du ruisseau dans la partie urbanisable (UB).
- Traversée du ruisseau de Cussac dans le bourg : Ruisseau busé donc zone UA sans impact.
- Dans la partie amont du ruisseau de Gagne, on préserve les zones naturelles et agricoles autour du hameau de Tarreyres et suppression de la zone NA en sortie ouest du hameau.

