

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

1.1

commune du :

App
REVISION

BREUIL-SUR-COUZE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Reçu à la Sous-Préfecture
d'ISSOIRE le



16 OCT. 2003

Rapport de présentation

CABINET D'ARCHITECTURE DESCOEUR F & C, Résidence Verlaine, 49 rue des Salins, 63000 Clermont Fd
Tél. : 04.73.35.16.26. / Fax. : 04.73.34.26.65 / E-mail : scp.descoeur@wanadoo.fr

REVISION N° 1

- Prescription
Délibération du Conseil Municipal
du 30 avril 1998
- Arrêt du projet
Délibération du Conseil Municipal
du 12 juillet 2002
- Approbation
Délibération du Conseil Municipal
du 10 octobre 2003

MODIFICATIONS - REVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

10 OCT. 2003

- 1 - _____
- 2 - _____
- 3 - _____
- 4 - _____
- 5 - _____
- 6 - _____

TABLE DES MATIERES

▣ <i>Introduction</i> : Situation géographique et administrative de la commune	
▣ <u>Section I : LE TERRITOIRE COMMUNAL</u>	page 4
<u>Le milieu naturel</u>	page 5
1 - Historique du Breuil-sur-Couze	
2 - Topographie	
3 - Hydrographie	
4 - Géologie	
5 - Les paysages	
6 - L'agriculture	
7 - Patrimoine naturel	
8 - Patrimoine architectural	
<u>Les formes d'urbanisation</u>	page 20
1 - Les voies de communication	
2 - L'urbanisation	
3 - Le patrimoine bâti	
<u>Conclusion</u>	page 23
▣ <u>Section II : LE MILIEU HUMAIN</u>	page 24
<u>Démographie</u>	page 25
1 - Evolution générale de la population	
2 - Renouvellement de la population	
3 - Caractéristiques de la population	
<u>Activités et services</u>	page 26
1 - L'emploi	
2 - Activités, équipements et services	
<u>L'habitat</u>	page 28
1 - Evolution générale du parc de logements	
2 - Caractéristiques du parc de logements	
<u>Conclusion</u>	page 29
▣ <u>Section III : LE P.L.U.</u>	page 30
<u>Les dispositions du PLU</u>	page 31
1 - La gestion du territoire communal. Les options municipales.	
2 - La gestion du territoire communal.	
3 - Le zonage du territoire.	
4 - Le bilan des surfaces.	
<u>La justification des dispositions du PLU</u>	page 34
1 - La prise en compte de l'environnement.	
2 - La maîtrise de l'urbanisation future.	

Introduction

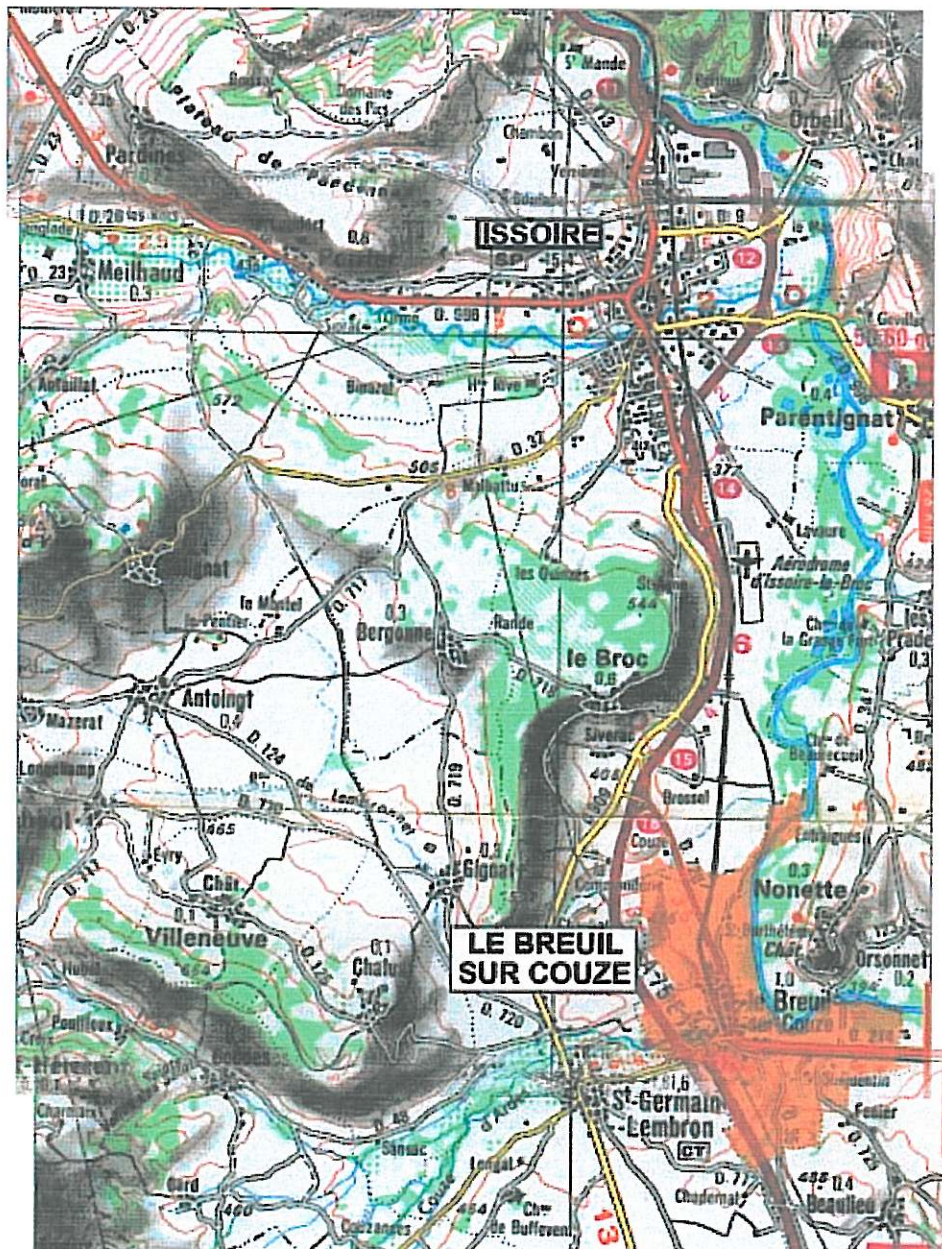
Situation géographique et administrative de la commune

Située au Sud du département du Puy de Dôme, à 10km au Sud d'Issoire, la commune du Breuil-sur-Couze s'étire entre le cours de l'Allier et l'Autoroute A75.

Elle fait partie du canton de Saint Germain-Lembron qui est aussi son bassin de proximité.

La commune figure parmi les communes du bassin d'habitat « Petites Limagnes » (partie rurale).

Le territoire communal s'étend sur 593 hectares à une altitude variant entre 384 mètres (Nord du territoire) et 456 mètres (Sud-Ouest du territoire au lieu-dit « Tanarat »).



La limite Est du territoire correspond au passage de la rivière *Allier*.

La rivière *la Couze d'Ardes* traverse le territoire d'Est et Ouest.

On note aussi le passage en Nord/Sud-Est d'un chemin de fer à deux voies.

L'accessibilité à la commune est assurée par :

- la départementale n°726 qui relie la commune à l'Autoroute A75 au Nord et à l'Ouest,
- par la Départementale n°214 qui relie le Breuil sur Couze à Auzat sur Allier à l'Est
- par la départementale n°35 qui relie le village au Sud de son territoire vers Charbonnier-les-Mines.

Il existe aussi un service d'autocar régulier et quotidien ainsi qu'une gare ferroviaire de voyageurs.

L'accès autoroutier le plus proche est à moins de 2km.

La commune du Breuil-sur-Couze appartient aux syndicats intercommunaux suivants :

- Communauté de Communes du Lembron - Val d'Allier
- SIVOM de la Région d'Issoire et des communes de la banlieue Sud Clermontoise
- SIVOM d'assainissement de la Couze d'Ardes
- SIVOM de collecte et traitement des ordures ménagères d'Issoire - Brioude
- Syndicat Intercommunal d'Electrification et de Gaz
- Syndicat mixte d'Action foncière

Le Breuil-sur-Couze est limitrophe des communes de :

- Saint-Germain-Lembron à l'Ouest
- Le Broc au Nord
- Nonette et Orsonnette à l'Est
- Beaulieu au Sud

Section I

- LE TERRITOIRE COMMUNAL -

Le milieu naturel

1 - Historique du Breuil-sur-Couze

Le Breuil remonte à une ancienne localité appelée *Condede*, (signalée dans la deuxième moitié du IXème) du fait de sa situation à proximité du confluent de l'Allier et de la Couze, au point où la vieille voie Nord/Sud, attestée dès l'époque romaine, franchissait la Couze (*Condate* veut dire confluent en gaulois).

Le village actuel s'est développé à proximité d'un château et au croisement de la voie romaine allant d'Issoire à Brioude et de la voie de Lyon vers l'atlantique conduisant par un pont sur l'Allier des montagnes occidentales aux montagnes orientales.

L'existence d'un péage levé au Breuil au XIIIème siècle (faisant partie des revenus royaux en Auvergne) confirme l'importance de ce village comme lieu de passage. Nonette possédant alors une cours de justice active.

L'origine du nom *Breuil* (*Ebrebenensis* au Xème siècle) est un mot français médiéval du gaulois *Brogilum*, *Brolh* en provençal, qui désigne un petit bois entouré d'un mur ou d'une haie.

Au XIIIème siècle, la seigneurie du Breuil appartenait aux *Courcelles*, importante famille seigneuriale d'Auvergne.

Le plus ancien représentant connu semble être un dénommé *Robert* qui, au début du XIIIème siècle, fonda au Breuil une chapelle pour le repos de son âme et de celle de Philippe Auguste. Il en fit don à l'abbaye prémontrée de Saint-André de Clermont. Cette chapelle était située à la tête du pont sur la Couze et le donateur lui céda des dîmes levées sur la leyde du blé vendu au marché du Breuil, sur le produit des moulins et des fours, sur des vignes dont l'une était contiguë aux fossés du bourg.

Le même *Robert* (ou un homonyme) fut chanoine de Brioude et abbé de Saint-Germain-Lembron vers 1227-1228.

Le plus célèbre membre de la famille *Courcelles* fut *Amauri*, qui fut bailli de la Terre d'Auvergne dans les années 1238-1239. Il fut également bailli de Mâcon en 1239.

En 1232, il confirma la fondation de son père et fit à la chapelle de nouvelles donations.

Le fils d'*Amauri* épousa *Philippa*, veuve de *Guillaume Dauphin*, Comte de Clermont.

Entre 1260 et 1270, le représentant de la famille est un autre *Robert* (peut-être petit-fils d'*Amauri*) qui fit partie de l'entourage d'*Alphonse de Poitiers* à qui, vers 1260, il fit hommage pour le Breuil et Aubiat.

Dans les années 1265-1270, il eut des difficultés avec ses créanciers.

La seigneurie resta dans la famille des *Courcelles* jusqu'au XV^{ème} siècle, puis passa par mariage vers 1472 à la famille *d'Urfé*, dont la dernière héritière épousa vers le milieu du XVI^{ème} siècle, un *Montmorin*.

Depuis la fin du XIII^{ème} siècle, à la suite d'un mariage, une partie du Breuil appartenait à la famille *Aycelin*, puis passa au milieu du XIV^{ème} siècle aux seigneurs de Murol et resta dans cette famille jusqu'au milieu du XVI^{ème} siècle.

Par mariage, cette partie de la seigneurie passa alors entre les mains des *Montmorin*, qui vraisemblablement, reconstituèrent ainsi l'unité de la seigneurie.

2 - Topographie

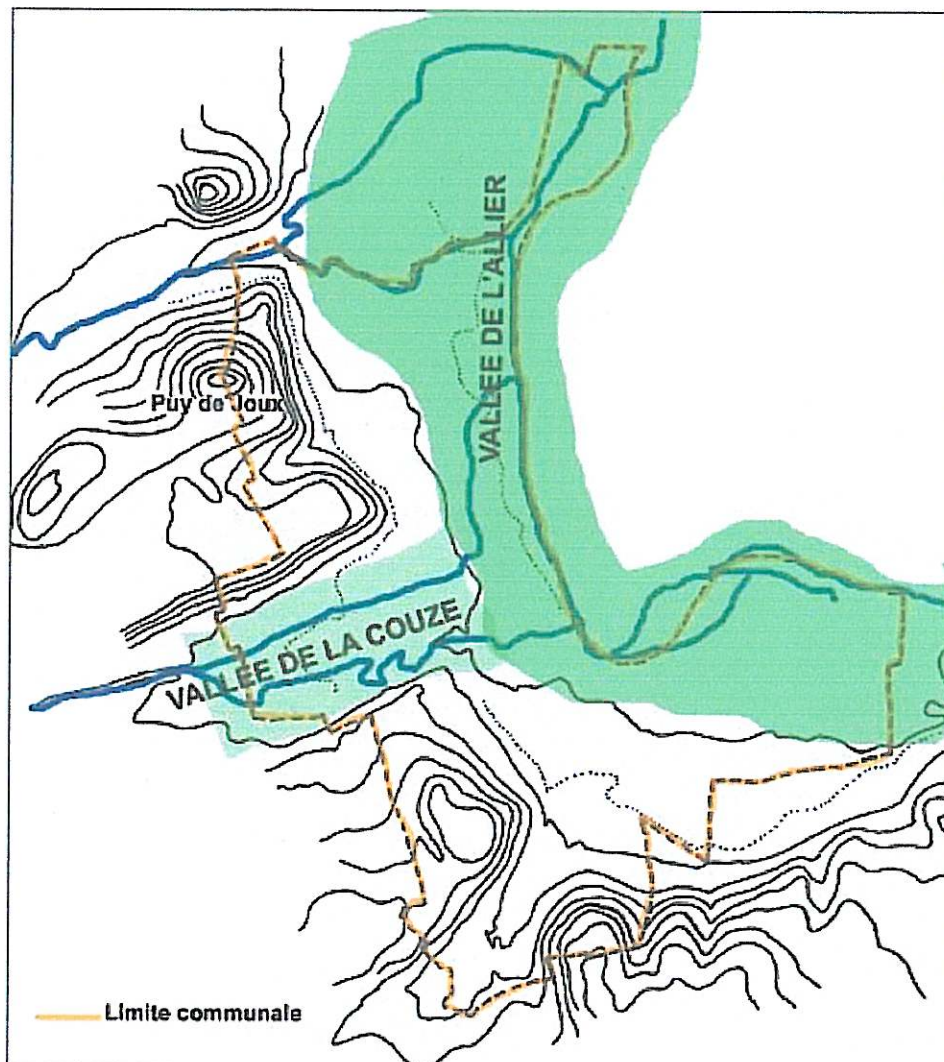
Le territoire communal présente une petite superficie -593 hectares- qui s'élève de 384 mètres (au Nord) à 456 mètres (au lieu-dit « Tanarat » au Sud-Ouest).

Implantée sur le rebord de la plaine du Lembron, petit bassin qui fait partie des Limagnes du Sud, la commune de Breuil-sur-Couze se situe dans la vallée de l'Allier, sur sa rive gauche, à la confluence de la Couze d'Ardes et de la rivière Allier.

Le territoire est ainsi constitué de deux vallées :

- la vallée de l'Allier, orientée Nord/Sud, située à l'Est du territoire
- la vallée de la Couze d'Ardes, orientée Est/Ouest, véritable coulée verte.

Ces deux vallées sont encadrées par des buttes volcaniques. Celle du Puy de Joux délimite la plaine du Breuil au Nord-Ouest.



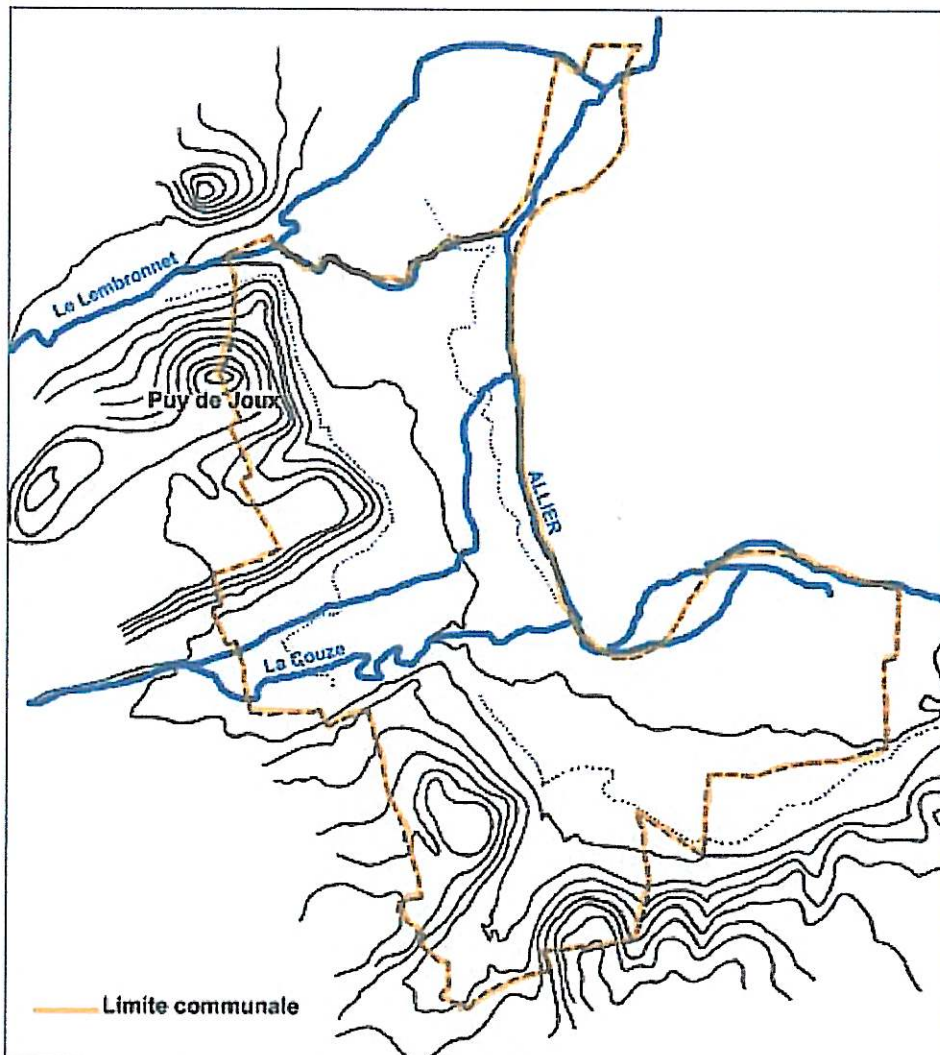
3 - L'hydrographie

Le réseau hydrographique appartient au bassin de l'Allier.

Il est constitué par :

- la rivière *Allier*,
- la rivière *la Couze d'Ardes*
- le ruisseau le *Lembronnet* marquant une partie de la limite Nord du territoire.

On note aussi la présence de deux sources d'eau minérale, la source « Marie-Christine » et la source « Marie-Christine Nord ».



Actuellement, la commune est alimentée en eau destinée à la consommation humaine à partir du réseau syndical. Le captage de la Narse, pour lequel un périmètre de protection a été institué, est actuellement hors d'usage.

Un second périmètre de protection a été défini pour le captage de Crouillot alimentant les fontaines en eau non potable.

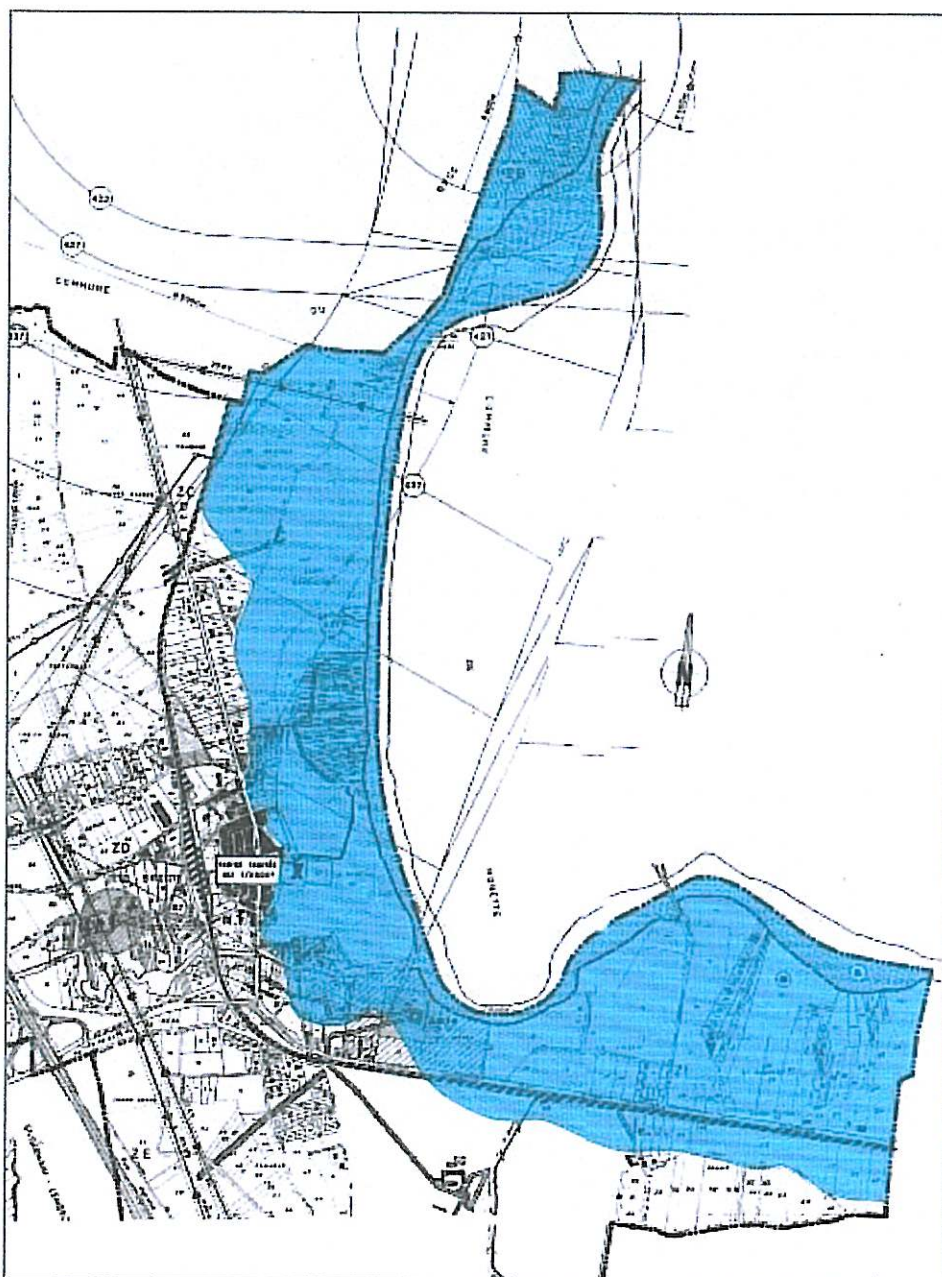
Note importante : Les périmètres de protection des puits utilisés par le SIVOM d'Issoire au Broc s'étendent sur certaines parcelles de la commune du Breuil sur Couze.

Par ailleurs, la commune du Breuil-sur-Couze est concernée par des risques d'inondation de type *Plaine* et *Torrentiel*.

- Crue de Plaine :

Etant située en bordure de la rivière Allier, la commune est soumise au décret du 17 octobre 1969 définissant les zones submersibles.

Située dans une vallée évasée, la crue est de montée lente et/ou prévisible par un réseau d'annonce de crue.

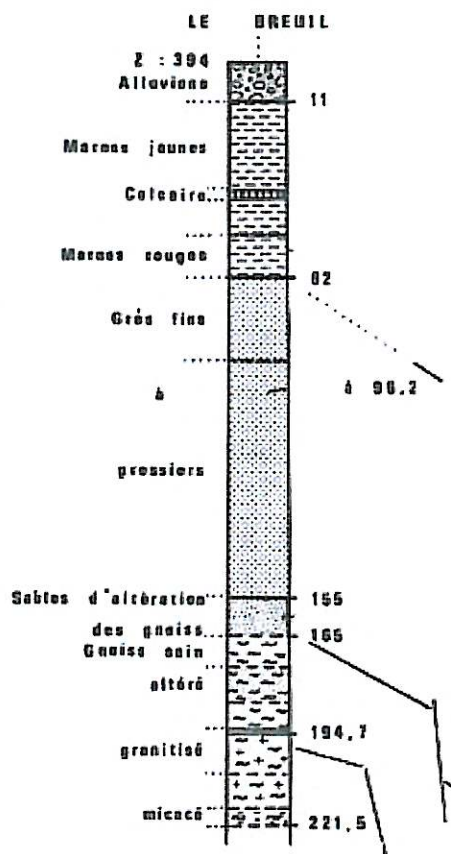


Zone inondable de l'Allier

4 - Géologie

L'ensemble du territoire communal est implanté sur un terrain sédimentaire fertile aux terres brunes ou sableuses parfois argileuses selon les formations alluviales, encadré par des buttes basaltiques.

La coupe géologique réalisée à la hauteur de la source de l'hydroxydase est la suivante :



- de 0 à 12m : alluvions grossières et tufs
- de 12m à 62m : une alternance de marnes jaunes, de bancs calcaires et de marnes rouges, qui correspondent à l'épisode saumâtre du remplissage oligocène.
- de 62m à 155m : des grès fins à grossiers qui correspondent à l'épisode détritique du remplissage (Arkose)
- à partir de 155m de profondeur, on pénètre dans le domaine du socle cristallophyllien, avec du sable d'altération, puis des gneiss altérés et fissurés, passant à un gneiss granitique très quartzique.

On notera que certaines parties du territoire communal sont exposées à des risques liés aux mouvements du sol et du sous-sol de façon diffuse par des manifestations dispersées avec des facteurs discontinus d'instabilité.

C'est le cas des terrains situés sous le Chemin des Treize vents à l'Ouest du territoire. Ces terrains sont menacés de glissements.

5 - Les paysages

La commune du Breuil-sur-Couze est implantée dans la plaine du Lembron, petit bassin faisant partie des Limagnes du Sud protégé par un véritable amphithéâtre de montagnes. D'une manière générale, la commune s'inscrit dans un paysage de coteaux limagnais où prédomine le champ.

Ainsi, les principales unités écologiques qui structurent le paysage sont :

- la forêt, dominée par la chênaie pédonculée.
- une trame de bocage, lâche et dédensifiée par les remembrements. Ces haies sont souvent constituées d'arbres de haut jet, et de strates arbustives.
- la friche herbacée, plus ou moins arborée est peu représentée dans le paysage car nous sommes en présence d'un territoire fortement humanisé où les espaces sont gérés.
- les rivières (Allier, la Couze) et le ruisseau du Lembronnet
- le milieu rupestre, rochers et éboulis.
- le bourg et les hameaux.
- les routes et les chemins.



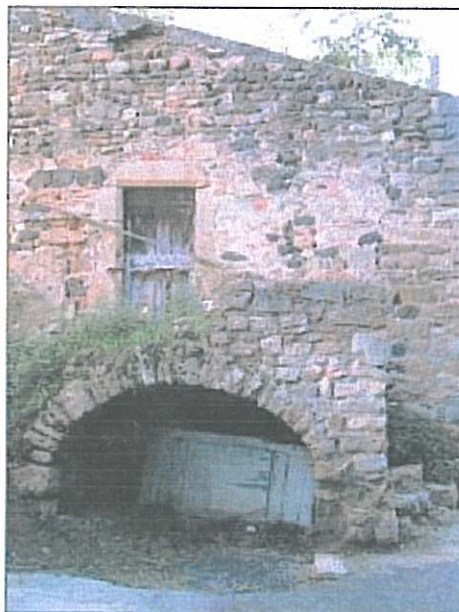
Vue depuis l'Est du territoire

6 - L'agriculture

▫ Le Lembron :

La plaine du Lembron, protégée par un véritable amphithéâtre de montagnes, jouit d'un climat doux aux étés très secs.

La culture de la vigne est attestée dès le II^{ème} siècle et les versants orientés au midi portent encore quelques vignes qui firent la richesse de la région. Malheureusement, le phylloxéra détruisit tout le vignoble. Des tentatives de mise en place de nouveaux cépages se sont faites à plusieurs époques très concurrencées par les productions des régions au climat plus clément.



Maison de vigneron, Le Breuil sur Couze

Il en fut de même pour la pommiculture, particulièrement la Canada d'Auvergne : les vergers s'alignaient sur les bords de la Couze d'Ardes irrigués par les biefs ancestraux. Mais cette économie ne sut pas franchir l'étape de la modernisation : on récoltait irrégulièrement -une année sur deux- on ne sut pas organiser de coopérative et les prix devinrent si peu rémunérateurs que les vergers vont le plus souvent vers le déclin.

Jusqu'à l'arrivée du chemin de fer, le vin, les pommes ainsi que le charbon du bassin minier et la pierre de Volvic étaient acheminés jusqu'à la capitale par les sapinières descendant le cours de l'allier. Elles empruntaient ensuite le canal de Briare et débarquaient leurs marchandises sur les quais du faubourg Saint Martin à Paris.

Bien que cette époque soit révolue, le Lembron a gardé sa vocation agricole grâce aux réseaux d'irrigation et à la mécanisation qui permettent la mise en valeur des terres.

▣ Le Breuil-sur-Couze :

Le Breuil-sur-Couze appartient à la région agricole « Limagne de Lembron et Brioude ».

En 1988, la surface agricole utilisée était de 387 hectares (soit 65% de la superficie de la commune) dont plus de 300 hectares sont irrigués.

Amorcée depuis 1979, la restructuration des exploitations s'est poursuivie jusqu'en 2000, date à laquelle la surface moyenne des exploitations atteint 143 hectares.

Parallèlement, le nombre d'exploitations a très fortement diminué, passant de 10 en 1979 à 3 en 2000.

La totalité des exploitations a adopté une forme sociétaire.

Le système d'exploitation repose essentiellement sur la culture céréalière, en particulier le blé.

Cependant, chacune des structures exerce parallèlement une activité d'élevage. C'est ainsi qu'une structure se consacre à la production laitière, une autre à la production ovine et la troisième à la production bovine.

145 hectares sont destinés aux surfaces en herbe (soit 37% de la superficie agricole utilisée) qui alimente l'élevage bovin.

Depuis 1982, les actifs agricoles représentent à peine 1% de l'ensemble des actifs de la commune du Breuil sur Couze.

Cette situation apparaît relativement stable, le nombre d'exploitations étant passé de 4 en 1988 à 3 en 2000, alors que celui des chefs d'exploitation est encore de 5 en raison de la mise en place des sociétés de type familial. Sur ces 5 chefs d'exploitation, 3 sont âgés de plus de 50 ans.

Malgré le départ progressif des chefs d'exploitation les plus âgés, les structures en place devraient se maintenir en l'état à moyen terme.

L'activité agricole exercée par des unités peu nombreuses mais très bien structurées présentant une bonne capacité.

L'adaptation a favorisé une utilisation rationnelle de la quasi-totalité des surfaces susceptibles de l'être pour la production agricole.

7 - Patrimoine naturel

La commune du Breuil-sur-Couze présente un site de richesses naturelles :

- Un captage d'eau potable au lieu-dit « La Narse » au Sud du bourg
- Deux captages d'eau minérale exploités par la société *HYDROXYDASE* : la source Marie-Christine et la source Marie-Christine Nord.

En 1908, la Compagnie des Charbonnages de Brassac était à la recherche de nouveaux gisements.

Descendu à 200m, un sondage fit jaillir de l'eau.

Certains habitants s'en servirent pour laver de petites blessures et constatèrent que la cicatrisation était accélérée.

Une société se créa en 1912 pour exploiter cette source : la Compagnie de l'Hydroxydase, ainsi nommée en raison du pouvoir oxydoréducteur de l'eau.

Longtemps artisanale, l'exploitation de la source Marie-Christine est devenue industrielle produisant des flacons vendus exclusivement en pharmacie.

- Richesses agricoles des terres fertiles exploitées.

- Richesse écologique du Val d'allier.

La rivière *Allier* du Saut-du-Loup au pont de Parentignat est répertoriée comme Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

Elle est également proposée comme site potentiel du réseau NATURA 2000, réseau Européen qui doit permettre d'assurer la protection et la mise en valeur de la faune et de la flore sauvage au titre de la directive Habitat.

8 - Patrimoine architectural et archéologique

▣ L'église :

L'église paroissiale du XI^{ème} siècle est placée sous le vocable de Notre-Dame.

Avant 1789, son curé était alternativement à la nomination du chapitre de Brioude et du chapitre de Saint Flour.

Cette église est un petit édifice roman à nef unique de deux travées précédées d'un clocher porche et voûtées d'un berceau brisé avec doubleaux reposant sur des colonnes engagées.

Sur la deuxième travée ouvrant systématiquement par des arcs brisés, deux chapelles voûtées d'un berceau perpendiculaire forment un transept saillant.

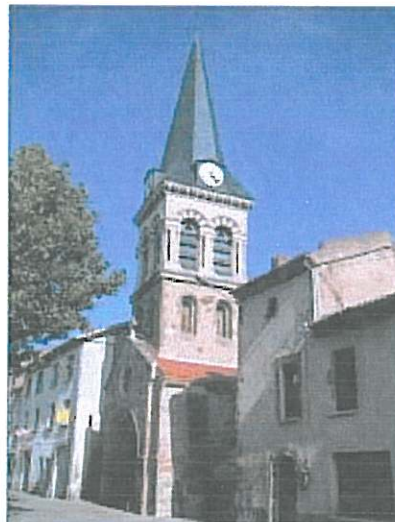
Surélevé d'une marche, le chœur est constitué d'une travée identique à celle de la nef, mais légèrement plus basse et terminée par un chevet plat (ce qui est rare en auvergne) éclairé par trois baies hautes et étroites.

A l'extérieur, le portail roman aux voussures retombant sur quatre colonnes à chapiteaux sculptés est surmonté d'un fronton moderne percé d'un oculus et sommé d'une croix. Ces voussures sont décorées de petits boutons ou fleurons, ainsi que de quelques motifs animaliers.

Le clocher néo-roman réalisé en pierre blanche est de plan carré à deux niveaux d'ouvertures. Il est coiffé d'une flèche octogonale en patte d'oie avec un cadran d'horloge sur trois faces.

La cloche du XVII^{ème} siècle porte l'inscription :

P. Mosnier ma fait l'an 1646



A l'intérieur de l'église, sur l'autel situé dans la chapelle ouvrant dans le bas-côté Nord au niveau du transept, se trouve une statue en bois signée sur la plinthe de la terrasse à gauche *R.MABRU*. Non datée, cette petite statue, groupe en ronde-bosse, est soit un travail préparatoire, soit la maquette de la statue colossale qui se trouve au sommet d'une colline à l'Ouest du village.

On note aussi la présence de vitraux de Baratte, maître peintre verrier à Clermont (1901).



▣ Les chapelles :

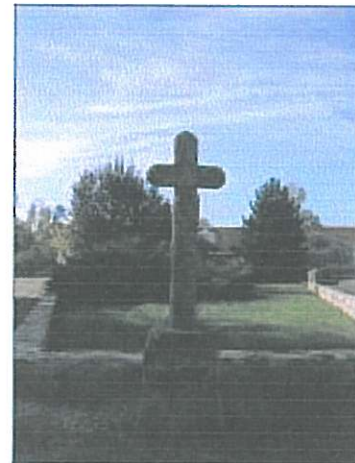
- La chapelle de Robert de Courcelles.

Au XIII^{ème} siècle, *Robert de Courcelles* fonda une chapelle pour le repos de son âme et de celle de *Philippe-Auguste* ; elle était édifée sur la rive droite de la Couze, « à la tête du pont ».

Il en fit don à l'abbaye Saint-André de Clermont avec des dîmes qu'il possédait dans la paroisse (sur le blé vendu au marché, sur des vignes et sur le produit de moulins et de fours). Son fils devait confirmer ces donations.

Cette chapelle devint celle d'un prieuré.

Aujourd'hui disparue, son emplacement est indiqué par une croix.



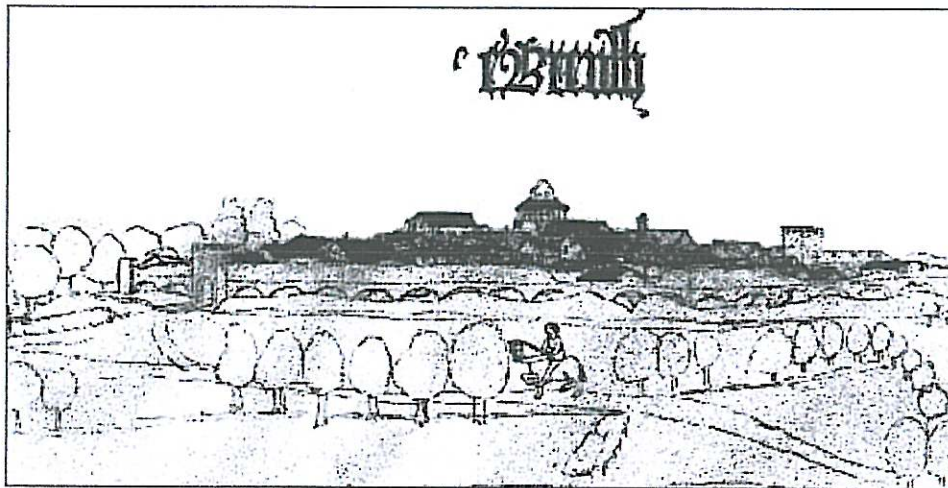
- La chapelle Saint Rémy.

Cette chapelle s'élevait au Sud-Ouest du village à proximité de la source d'eau minérale. Elle était déjà en ruines au XVII^{ème} siècle.

▣ Le bourg médiéval

Le Breuil-sur-Couze fait partie des nombreux villages fortifiés de Limagne.

Les seigneurs du Breuil créèrent une ville neuve. Celle-ci fut protégée pendant la guerre de Cent ans par une enceinte composée de deux parties : un soubassement fait d'une succession d'arcs en plein cintre et une partie supérieure simplement construite en terre. Guillaume Revel dans son armorial daté de 1450 en dresse un dessin :



Dessin de Guillaume Revel, 1450.

Le rempart était précédé d'un fossé. Les organes de flanquements se réduisent à deux tours carrées et crénelées à cheval sur le rempart et dans lesquelles s'ouvraient les portes situées au Nord et au Sud de l'agglomération. Un bief qui alimentait les moulins du seigneur traversait le village d'Ouest en Est.

Au début du XIX^{ème} siècle, une pétition aurait été adressée au seigneur du Breuil pour demander la démolition de l'enceinte villageoise. Dans la pratique, une grande partie des remparts fut conservée et utilisée par les propriétaires pour y adosser leurs maisons dont les cours occupaient les anciens fossés.



Aujourd'hui encore, certaines parties de ces remparts subsistent dans la partie Nord du village en prolongement de la Rue de la Tour

▣ Notre Dame de la Paix

Située au sommet d'une colline à l'Ouest du village, cette statue est érigée au sommet d'un véritable petit oratoire circulaire en béton armé présentant un emmarchement et un péristyle concentrique couvert d'un toit conique nervuré.



Cette statue est signée *R.MABRU* et datée de 1939.
C'est un certain M.Rougié du Breuil-sur-Couze, mécène, qui aurait payé cette statue et celle située dans l'église.
Le visage de cette statue a été restauré en 1993.

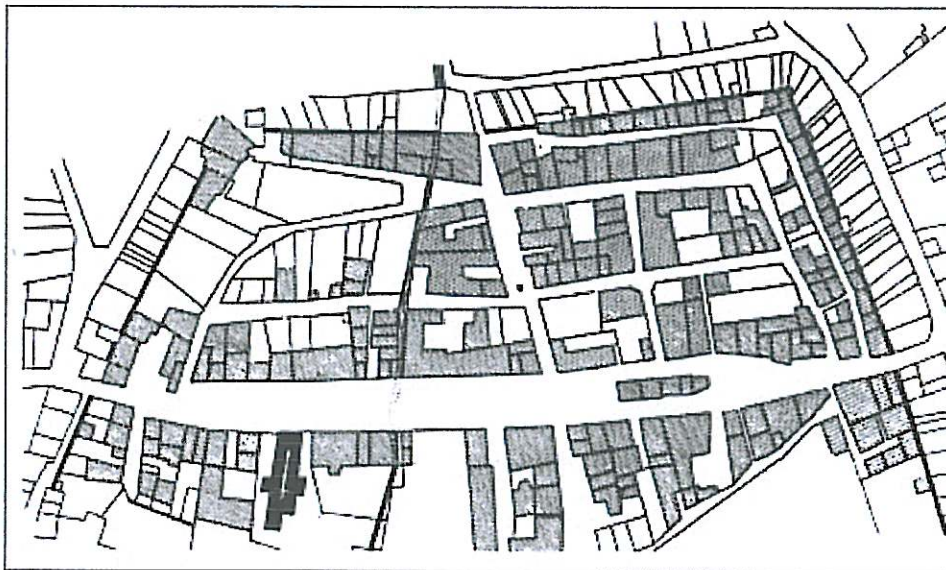
Les formes d'urbanisation

1 - Les voies de communication

Le territoire communal est traversé par trois voies départementales :

- 1 - la Départementale n°726 qui relie la commune à l'Autoroute A75 au Nord et à l'Ouest
- 2 - la Départementale n°214 qui relie le village à Auzat sur Allier à l'Est
- 3 - la Départementale n°35 qui relie le village au Sud de son territoire vers Charbonnier-les-Mines

La trame viaire du bourg actuelle reprend la trame très régulière du village fortifié.



Cadastré de 1837

Le bourg est traversé du Nord au Sud par la Départementale n°726, véritable cour bordée de platanes qui le divise en deux. Cette départementale met en relation le village avec l'Autoroute A75 et toute la rive droite de l'Allier. Comme à l'origine de son implantation, le Breuil-sur-Couze reste encore aujourd'hui un lieu de passage important.

Le territoire agricole est tramé par un réseau de chemins d'exploitation.

2 - L'urbanisation

Signalé depuis la deuxième moitié du IXème siècle, le bourg primitif s'est implanté au croisement de deux routes (une voie romaine allant d'Issoire à Brioude et une autre de Lyon vers l'Atlantique) et à proximité d'un château situé sur la rive gauche de l'Allier.

A la fin du Moyen-Age, le village s'organisait le long de deux « grans rues françoises » de direction Nord-Sud et qui étaient recoupées dans le sens Est-Ouest par la Rue Traversière. Un bief, qui alimentait les moulins du seigneur, traversait le village d'Ouest en Est.

Le Breuil était enfermé dans une enceinte composée d'une muraille et d'un fossé : sa construction remontait au XIIIème siècle. Le château possédait ses propres fossés, distincts de ceux de l'enceinte collective : ils délimitaient une basse-cour qui avait été allotie en une quarantaine de loges accensées à des habitants et organisées autour d'une place.

A la fin du XVIIIème siècle ou au début du XIXème siècle, une pétition aurait été adressée au seigneur du Breuil pour demander la démolition de l'enceinte villageoise. En réalité, une grande partie fut conservée et utilisée par les propriétaires pour y adosser leurs maisons dont les cours occupèrent les anciens fossés.

Après la fin du XVIIème siècle, l'ancien château médiéval fut abandonné et détruit et un nouveau château ne présentant plus aucun caractère défensif fut construit à l'Est du village.

Le développement du village s'est effectué le long de l'Allier, entre voie SNCF et rivière, puis a franchi la voie ferrée pour se développer dans la vallée de la Couze, sur les côtes ensoleillées pour l'habitat et le fond de vallée pour les activités.

Plus récemment, le village s'est développé en rive droite de la Couze là où les contraintes topographiques sont moindres.



3 - Le patrimoine bâti

Il n'existe aucune mesure de protection du patrimoine au titre des Monuments Historiques.

L'architecture vernaculaire affirme son appartenance au pays de Limagne et aux caractères d'un village vigneron.

« Le village vigneron qui fait l'économie de son sol coûteux et qui ne craint pas l'obscurité et la fraîcheur propice aux caves et aux cuveries, se resserre et comprime ses bâtisses comme pour les faire jaillir plus haut et se creuser de puits d'ombre. » G.Roupnel

Avec une importante densité qui caractérise les anciens villages viticoles, le Breuil-sur-Couze est bâti de maisons assez hautes, aux façades ordonnancées.



Elles présentent des façades sur rues enduites couronnées de génoises.

Ces génoises mettent en oeuvre la tuile canal et soulignent les toits plats. En tuiles rondes renversées -queue noyée dans la maçonnerie- et disposées en quinconce, la génoise est agencée en rangées dont chacune est en encorbellement sur la rangée inférieure.



CONCLUSION

Situé sur un rebord de plaine du Lembronnet, à la confluence de deux rivières, la commune du Breuil-sur-Couze présente un site complexe.

★ Un site contraint par les éléments naturels

- Le Breuil s'est implanté en limite de zone submersible de l'Allier et en aval de la Couze d'Ardes soumise à des risques de crue torrentielle.
- Le bourg s'est développé jusqu'aux rebords de vallée dont les pentes sont abruptes, particulièrement au Nord-Ouest, et parfois instables.

★ Un site contraint par des éléments humains techniques

- L'autoroute A75 impose une limite à l'urbanisation du fait des nuisances qu'elle occasionne. C'est aussi un élément qui marque très fortement le paysage de la commune.
- La voie SNCF qui crée une rupture dans l'urbanisation et dans l'accessibilité au territoire.
- Les lignes EDF haute tension qui marquent le paysage et contraignent la constructibilité.

★ Un site de richesses naturelles

- Les captages d'eau potable.
- Les captages d'eau minérale (société de l'hydroxydase)
- Richesses écologiques du Val d'Allier. La rivière est répertoriée comme Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) et elle est proposée comme site potentiel du réseau Natura 2000.
- Richesse agricole des terres fertiles exploitées en labours.

Ainsi, la gestion du territoire communal doit prendre en compte l'ensemble de ces contraintes inhérentes au site -dont certaines sont autant d'atouts pour la commune (facilité d'accès grâce à l'autoroute et la voie SNCF)- et composer avec les servitudes qu'elles engendrent (inconstructibilité, servitudes de protection).

Section II

- LE MILIEU HUMAIN -

Démographie

1 - Evolution générale de la population

En 1999, on recensait 868 habitants au Breuil-sur-Couze, en augmentation de 5,85% depuis 1990.

Entre 1936 et 1954, la population s'accroît très lentement. Elle atteint son seuil le plus élevé dans les années 1954 à 1962, avant une première période de déclin entre 1962 et 1968.

Une reprise s'amorce entre 1968 et 1982 où l'on enregistre plus de naissances que de décès.

Entre 1982 et 1990, une seconde période de déclin est enregistrée.

Depuis, la population s'est enrichie de 48 personnes.

2 - Renouvellement de la population

	Taux d'évolution global	Dû au solde naturel	Dû au solde migratoire
1968-1975	1.52	0.56	0.96
1975-1982	0.55	-0.07	0.61
1982-1990	-0.81	-0.32	-0.48
1990-1999	0.63	-0.09	0.73

A partir de 1975, le mouvement naturel devient négatif mais la commune conserve néanmoins un taux de variation annuel positif en raison du solde migratoire.

Entre 1982 et 1990, la baisse de la population s'accroît du fait d'un solde migratoire négatif.

Depuis 1990, le taux d'évolution global est de nouveau positif, malgré un solde naturel négatif.

3 - Caractéristique de la population en 1999

Classes d'âges	Hommes	Femmes
0-14ans	69	67
15-29ans	82	78
30-44ans	94	101
45-59ans	80	73
60-74ans	66	85
75-94ans	21	48
95ans ou plus	1	1

La répartition par âge montre que la population du Breuil-sur-Couze est relativement jeune puisque les moins de 45 ans représentent 56.56% de la population.

Activités et services

1 - L'emploi

En 1999, la population active du Breuil sur Couze comptait 376 personnes, en évolution de 1.1% par rapport à 1990.

Parmi cette population, 325 personnes ont un emploi dont 92.1% d'hommes.

C'est une population active composée essentiellement de salariés travaillant en dehors de la commune. Le Breuil-sur-Couze fait partie de la zone d'emploi d'Issoire qui attire plus de 69% de la population active communale ayant un emploi.

Le taux de chômage est plus élevé pour les femmes que pour les hommes. 20.2% d'entre elles sont à la recherche d'un emploi.

2 - Activités, équipements et services

Une zone d'activités dénommée « Le Pré de Chavroche » s'est implantée au Breuil-sur-Couze en 1986. Il s'agit d'une zone d'activités à vocation industrielle, commerciale et artisanale. Desservie par l'autoroute A75 et le chemin de fer, elle se situe à 10km au Sud d'Issoire.

On y trouve 3 entreprises : une fabrique de bottes, une entreprise de transports et une entreprise de travaux informatiques.

Sur l'ensemble du territoire communal, sont installées une entreprise de sables et cailloux, un chauffagiste, un plombier, une entreprise d'embouteillage d'eaux minérales, un électricien, un carrossier et un plâtrier-peintre.

Sur le plan des commerces de proximité, on trouve 2 boucheries, un traiteur, un boulanger, une épicerie, 4 cafés, un coiffeur, un marchand de chaussures, un marchand d'électro-ménager et un antiquaire.

L'inventaire communal de 1988 ne faisait état d'aucun commerce itinérant.

Pour les équipements manquants, les habitants se déplacent jusqu'à Saint-Germain-Lembron (3km) ou Issoire (10km).

Sur le plan médical, la commune bénéficie d'un médecin, d'un kinésithérapeute, d'infirmières et d'un dentiste.

D'un point de vue social, on note la présence d'une école maternelle et primaire publique, d'une cantine, d'une garderie, d'un service de ramassage scolaire à destination des collèves de Saint-Germain-Lembron et d'Issoire, d'un collège agricole privé et d'un club du troisième âge.

Sur le plan sportif, il existe deux terrains de jeux, un terrain de tennis de plein air et d'une piste de moto-cross.

Au niveau culturel, une bibliothèque, une tournée de bibliobus et une salle des fêtes sont présentes sur le territoire communal.

En matière touristique, le Breuil-sur-Couze peut accueillir environ 490 personnes répartis en hôtel, meublés touristiques et résidences secondaires.

Le Breuil-sur-Couze n'est pas déclarée comme une commune touristique.

L'habitat

1 - Evolution générale du parc des logements

Années	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants	Ensemble des logements
1975	267	36	52	355
1982	310	32	47	389
1990	324	36	53	413
1999	375	25	40	445

Depuis 1975, le parc de logements n'a cessé de s'accroître, principalement au profit du nombre des résidences principales.

Celles-ci représentent en 1999, 84.26% du parc contre 5.61% pour les résidences secondaires.

Parallèlement, on note une baisse des logements vacants.

2 - Caractéristiques du parc des logements

Le parc des résidences principales est ancien puisque 43.5% des habitations datent d'avant 1949.

Il est composé de 445 logements dont 375 résidences principales. Celles-ci sont pour la plupart relativement vastes (4 pièces et plus) et possèdent un niveau de confort satisfaisant. Cependant, on note que 22.7% des résidences principales ne possèdent pas de chauffage central.

Les occupants des résidences principales sont à 68.3% propriétaires, 28.5% locataires et 3.2% sont logés gratuitement.

Entre 1991 et 1997, 12 logements individuels ont été réalisés (dont 3 en immeuble collectif), ce qui représente un rythme moyen annuel de construction de 2 logements par an.

CONCLUSION

Les perspectives de développement de la commune doivent répondre aux objectifs suivants :

- respecter et conforter l'identité du bourg du Breuil sur Couze
- permettre la protection et la pérennisation de l'agriculture
- développer des zones d'activités
- délimiter des secteurs où la vocation « habitat » est devenue dominante
- organiser le développement résidentiel du bourg

Bien que très facile d'accès, la commune doit appréhender ses perspectives de développement en prenant en compte les nombreuses contraintes qui pèsent sur l'occupation de son sol :

- zone submersible de l'Allier,
- glissements de terrains,
- captage d'eau potable,
- l'autoroute et sa zone non aedificandi de 100m,
- les lignes aériennes,
- la servitude aérienne d'approche de l'aérodrome d'Issoire-Le Broc.

Section III

- LE P.L.U. -

Les dispositions du P.L.U.

1 - La gestion du territoire communal.

Les options municipales.

La municipalité s'est fixé les objectifs suivants :

- ↗ Permettre un développement mesuré d'e l'habitat du centre bourg.
- ↗ Prévoir une zone à urbaniser en opération d'ensemble (AUg).
- ↗ Gérer l'urbanisation résidentielle (Ug) en périphérie du bourg.
- ↗ Prévoir une zone d'urbanisation future (AU).
- ↗ Prévoir l'extension éventuelle des activités existantes et l'implantation de nouvelles activités.
- ↗ Protéger les terres agricoles.
- ↗ Protéger les espaces verts naturels.
- ↗ Prendre en compte les risques naturels.

2 - La gestion du territoire communal.

Le présent document a également pris en compte des données issues :

- d'une étude de Programme d'Aménagement de Bourg réalisée en 1989 et mise à jour en 1996 par le Cabinet Bautier / Perret / Ranoux, Architectes DPLG.
- d'une Charte paysagère du SIVOM « des rives d'Allier ».
- d'un rapport sur l'activité agricole de la commune réalisé en mai 2000 par la Chambre d'Agriculture du Puy-de-Dôme.

3 - Le zonage du territoire.

a) Les zones urbanisées : Ud - Ug - Ui

La zone **Ud** est une zone de centre ancien dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations.

Localisation : Centre bourg du Breuil-sur-Couze.

La zone **Ug** est une zone plus récente, à dominante d'habitat individuel, située principalement en périphérie du bourg. Elle est destinée à conforter des secteurs de développement résidentiel déjà affirmés avec une occupation du sol modérée. Il est souhaitable de favoriser l'animation de ces quartiers par l'implantation de commerces et de locaux professionnels à usage artisanal.

Localisation : Périphérie Nord, Sud et Ouest du Breuil-sur-Couze.

La zone **Ui** est principalement destinée aux activités de toutes natures.

Localisation : Lieux-dits Chavaroche et Hydroxydase

b) Les zones d'urbanisation future : AU - AUg - AUi

La zone **AU** est une zone qui peut être urbanisée à l'occasion soit d'une modification ou d'une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Localisation : Nord du bourg.

La zone **AUg** est insuffisamment équipée pour être urbanisée en l'état.

Elle peut être urbanisée à condition d'accueillir une ou des opérations d'ensemble portant sur la totalité de la zone.

Elle est destinée à devenir zone **UG**.

Localisation : Au Sud du lieu-dit « Tanarat », au Nord et au Sud du bourg.

La zone **AUi** est une zone insuffisamment équipée pour permettre une utilisation immédiate mais dont l'urbanisation sous forme d'activités, principalement artisanales, a été décidée.

Localisation : Entre les zones Ui (lieux-dits « Chavaroche » et « l'Hydroxydase »)

c) Les zones naturelles protégées : N

La zone **N** est une zone naturelle de protection en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique et écologique.

Le secteur **Na** est un secteur dont la potentialité agricole n'est pas de nature à justifier un classement en zone A, et où il est souhaitable de permettre à la fois la construction et l'aménagement des bâtiments nécessaires à l'activité agricole, et également le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles.

4 - Le bilan des surfaces.

Zones		Superficie POS actuel	Superficie PLU futur
Zones Urbanisées	UD	9.00ha	11.20ha
	UG	14.00ha	50.80ha
	Ui	10.50ha	8.25ha
	UF	5.00ha	
	UH	23.50ha	
	UX	10.00ha	
	NB	1.50ha	
	Total	73.50ha	70.25ha
Zone d'Urbanisation Future	AU	1.50ha	34.05ha
	AUg	7.00ha	4.45ha
	AUi	5.00ha	1.85ha
	NAh	2.00ha	
	Total	15.50ha	40.35ha
Zones Naturelles Protégées	N	271.00ha	287.50ha
	Na	234.00ha	195.90ha
	Total	505.00ha	483.40ha
Total superficie communale		594.00ha	594.00ha

La justification des dispositions du P.L.U.

1 - La prise en compte de l'environnement

Lors de l'élaboration du PLU, une des principales préoccupations du groupe de travail a été d'assurer la pérennité du cadre naturel de la commune.

Le Breuil-sur-Couze se situe en effet au confluent de deux rivières présentant des abords boisés : la Couze d'Ardes et l'Allier.

Le souci de garder intact les zones les plus sensibles du territoire s'est traduit par la mise en oeuvre de dispositions de nature à préserver le site et l'environnement tout en épargnant au maximum les terres agricoles.

2 - La maîtrise de l'urbanisation future

a) Le territoire

Le PLU protège la zone agglomérée historique tout en permettant les extensions et les aménagements des bâtiments existants avec la possibilité d'y intégrer des constructions neuves.

De part et d'autre du centre ancien, sauf à l'Est du territoire classé en zone naturelle, plusieurs zones constructibles (Ug) sont définies en répondant à une situation existante.

Par ailleurs, la commune prévoit une zone AUg pouvant être immédiatement urbanisées. Une opération d'ensemble sera donc envisagée.

Deux zones Ui et une zone AUi permettent de prendre en compte les activités artisanales et industrielles existantes et de prévoir l'extension ou l'implantation d'activités.

b) Les infrastructures

- Voirie.

Le parti de développement retenu n'appelle pas la création de voies structurantes nouvelles. Les voies nouvelles devraient être limitées à la desserte interne des zones d'urbanisation future. Ces voies devront cependant assurer une liaison traversante de manière à désenclaver l'intérieur des zones.

Gestion municipale

- Eau potable.

Elle est gérée par le SIVOM d'Issoire qui a en charge la distribution et l'entretien du réseau.

- Assainissement.

La commune n'a pas de schéma d'assainissement mais elle projète de le réaliser. Le réseau existant couvre le territoire. Il est séparatif en centre bourg.

La station est gérée par le SIVOM d'assainissement de la Couze d'Ardes.

- Ordures ménagères.

Elles sont à la charge du SICTOM Issoire - Brioude.

Il y a un ramassage 2 fois par semaine.

Le tri sélectif a lieu une fois tous les quinze jours, ainsi que le ramassage du verre.

- Réseau d'irrigation.

Il est géré par l'Association Syndicale Autorisée.