DEPARTEMENT du PUY DE DOME (63)

COMMUNE de CEYSSAT

Elaboration du PLAN LOCAL D'URBANISME

1.1

RAPPORT de PRESENTATION

Tome 1 - SYNTHESE

(du Diagnostic et de l'Etat Initial de l'Environnement)

Févier 2020

Réf : 45515

PRESCRIPTION par délibération du conseil municipal du 24 février 2015

ARRET du PROJET par délibération du conseil municipal du 12 mars 2019

APPROBATION du PLU par délibération du conseil municipal du

REVISIONS et MODIFICATIONS

1. ...
2. ...

Bureau d'études REALITES ET DESCOEUR
49 Rue des Salins 63000 Clermont-Ferrand - Tél : 04 73 35 16 26
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

RÉALITÉS & DESCOEUR

Table des matières

Préambule 4
Les ETAPES du PLU 4
L'Évaluation Environnementale 4

Présentation du territoire 5
1/ Le territoire de CEYSSAT 5
2/ Articulation PLU / autres documents 5
3/ Les FONDEMENTS du Territoire 6

1ère Partie ● Le diagnostic communal 8
I.1 ● Démographie 9
1/ Le contexte 9
2/ Evolution démographique communale 9
3/ Projections à 15 ans : Ceyssat en 2034 9
I.2 ● Economie 11
1/ L'activité économique 11
2/ Les services et équipements 11
3/ Vocation TOURISTIQUE 12
4/ Vocation AGRICOLE 13
5/ Les Boisements 15
I.3 ● Mobilité 16
1/ Les axes routiers 16
2/ Les déplacements 16
I.4 ● Patrimoines et architectures 17
1/ Le patrimoine archéologique 17
2/ Le patrimoine protégé 17
3/ Le patrimoine non protégé 17
4/ Les logiques d'implantation 18
5/ Les matériaux utilisés 18
6/ Les bâtiments traditionnels 18
7/ Architecture urbaine 18
8/ Le petit patrimoine 19
I.5 ● Habitat 20
1/ Le PLH 20
2/ L'habitat sur CEYSSAT 20
3/ Perspectives à 15 ans : Ceyssat en 2034 21
I.6 ● Développement urbain 22
1/ Le territoire communal 22
2/ Les recommandations du PNRVA 23
3/ Les contraintes 23
4/ Les potentialités foncières actuelles 24
5/ Consommation foncière des 10 dernières années 24
6/ Perspectives : Ceyssat dans 15 ans 24

2nde Partie ● Etat initial de l'environnement 26
II.1 ● Les espaces naturels 27
II.2 ● Les corridors bio écologiques 29
II.3 ● Les risques naturels et technologiques 31
II.4 ● La qualité environnementale 32
Introduction 32
L'air 32
L'eau 32
L'Eau Potable 33
L'Assainissement 36
Les sols et sous-sols 37
Les énergies 37
II. 5 ● Les paysages 39

Synthèse 41

Préambule

… concernant le contenu du PLU

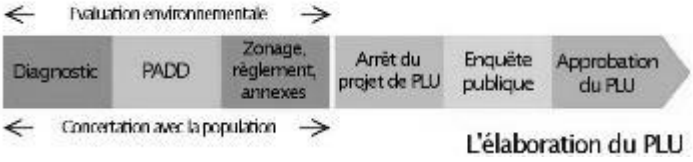
Le conseil municipal de CEYSSAT a décidé par délibération du 24/02/2015 d'élaborer un plan local d'urbanisme.

Le plan local d'urbanisme (PLU) est le principal document d'urbanisme de planification de l'urbanisme communal. Il remplace le plan d'occupation des sols (POS) depuis la Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (loi 2000-1208 du 13 décembre 2000) dite loi SRU. Un document permettant aux conseils municipaux de mieux exprimer leur projet pour la commune, après avoir élaboré un diagnostic d'ensemble et une politique globale pour l'aménagement et le renouvellement du territoire.

Le Plan Local d'Urbanisme précise le droit des sols pour l'intérêt général.

- il délimite des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles
- il définit exactement ce que chaque propriétaire peut ou ne peut pas construire. Il comporte un règlement et des documents graphiques
- il couvre l'intégralité du territoire communal
- il comprend un projet d'aménagement et de développement durables qui précise le projet d'évolution et de développement d'ensemble de la commune.

Les ETAPES du PLU



L'élaboration du PLU

L'Évaluation Environnementale

Qu'est-ce qu'une Évaluation Environnementale ?

- en tant que concept est une démarche d'intégration de l'environnement en rendant compte des effets potentiels ou avérés sur l'environnement de toute initiative
- en tant que procédure est un cadre particulier pour formaliser l'exigence d'intégration de l'environnement dans la prise de décision.

L'évaluation environnementale n'est pas une étape, encore moins une formalité, elle se fait en continu et nourrit la conception même du plan.

La commune est concernée par un site Natura 2000. Le projet de PLU est donc soumis à évaluation environnementale.

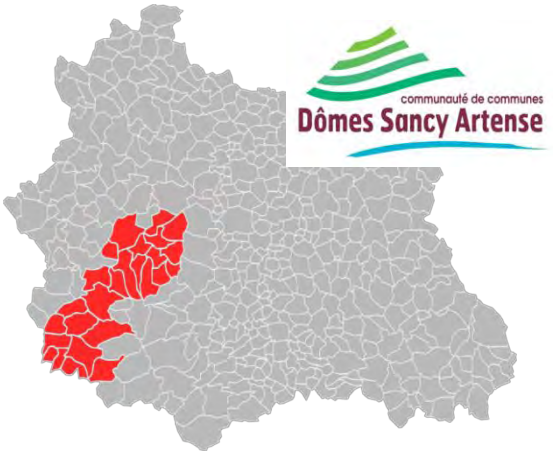
Présentation du territoire

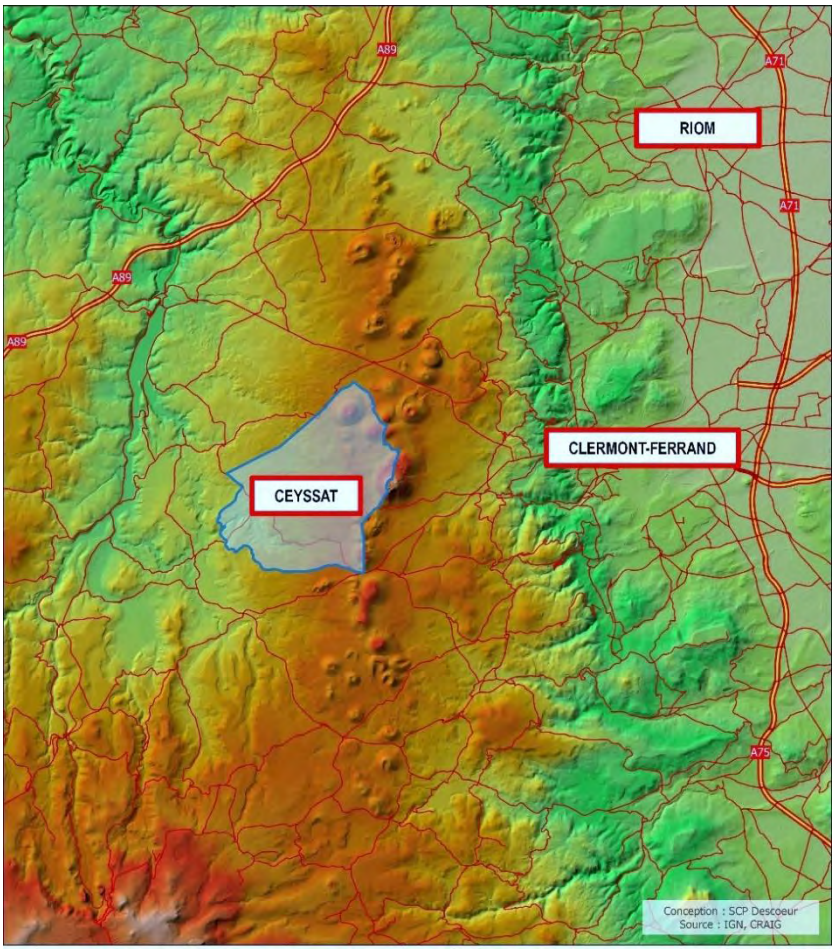
1/ Le territoire de CEYSSAT

La commune de Ceyssat est située le long de la chaîne des puys, à 18 km à l'Ouest de Clermont-Ferrand.

La commune s'étend sur 3017 ha entre la Sioule à l'Ouest, le versant occidental de la chaîne des Puys à l'Est, la forêt de Mazayes au Nord et le bois de Bravant au Sud.

La commune adhère à la Communauté de Communes Dômes Sancy Artense.





2/ Articulation PLU / autres documents

La commune possède un POS. En vertu de l'article L174-3 du code de l'urbanisme le Plan d'Occupation des Sols est caduc au 27/03/2017. La commune est désormais en RNU (Règlement national d'urbanisme).

En application de l'article L 111.1.1 modifié (Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, article 13) du code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec un certain nombre de documents. Entre autre :

- Le PGRI Loire Bretagne
- Le SDAGE Loire Bretagne
- Le SAGE Sioule
- Le Schéma régional de gestion sylvicole de l'Auvergne
- Un Schéma Régional de Cohérence Écologique sur la Région Auvergne.
- Le Plan climat énergie territorial (PCET)
- Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région Auvergne Rhône Alpes, en cours d'élaboration
- La commune est en Loi Montagne. D'autre part, la présence d'un plan d'eau en limite communale Est génère un périmètre de protection.
- La charte du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne adoptée par décret du 19 juin 2013
- Le programme local de l'habitat (PLH) de Rochefort-Montagne, approuvé le 29 janvier 2016, pour une durée de 6 années.

La commune de CEYSSAT n'est pas comprise dans un SCOT.

3/ Les FONDEMENTS du Territoire

RELIEF

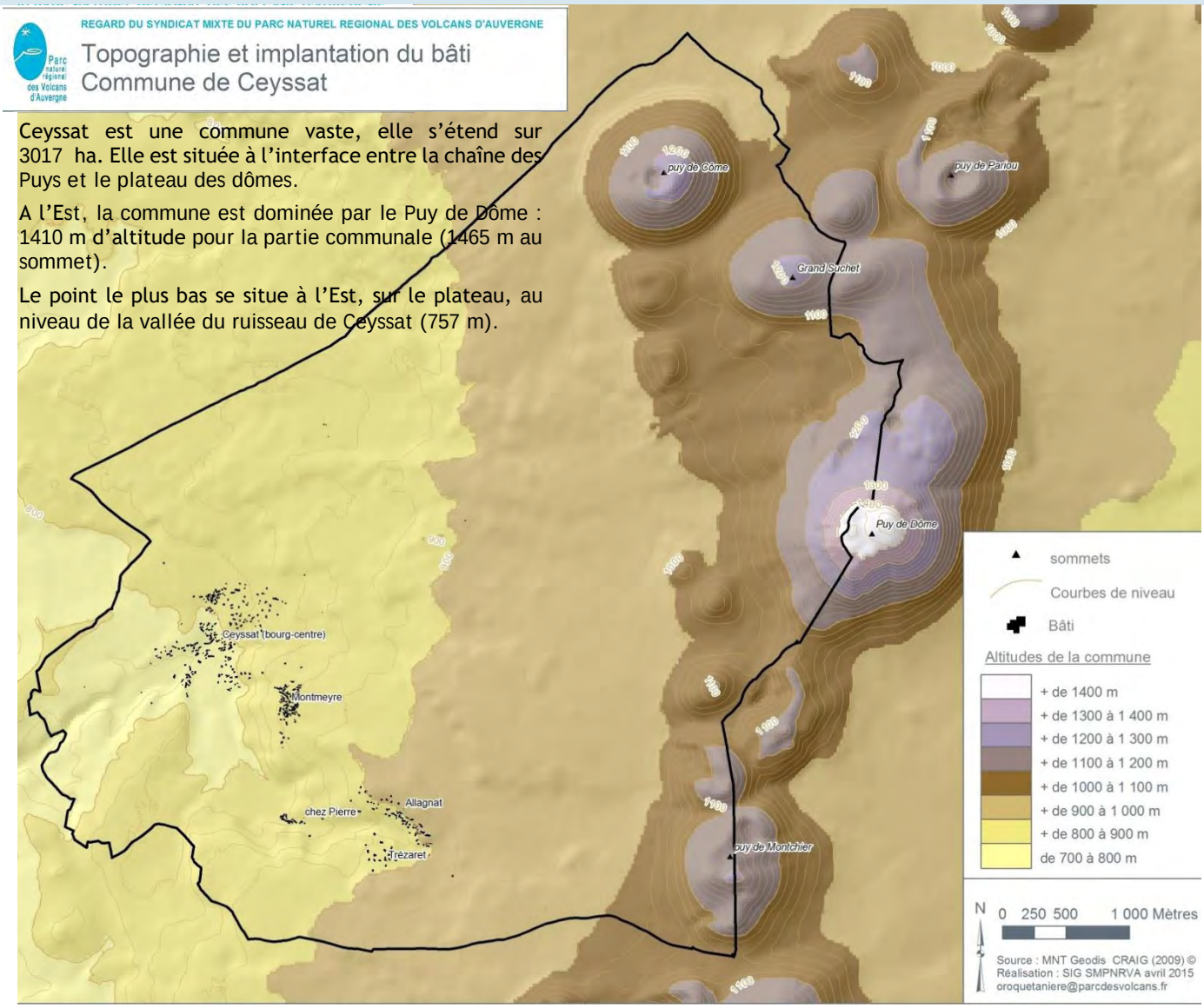
REGARD DU SYNDICAT MIXTE DU PARC NATUREL REGIONAL DES VOLCANS D'AUVERGNE

Topographie et implantation du bâti
Commune de Ceyssat

Ceyssat est une commune vaste, elle s'étend sur 3017 ha. Elle est située à l'interface entre la chaîne des Puys et le plateau des dômes.

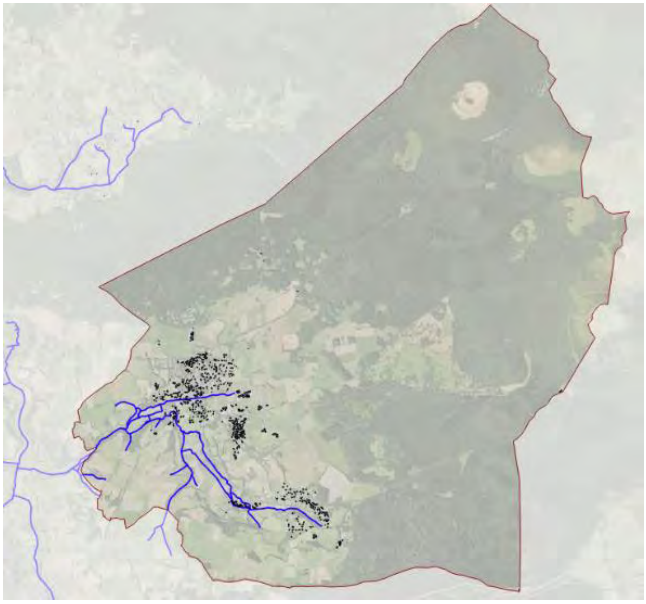
A l'Est, la commune est dominée par le Puy de Dôme : 1410 m d'altitude pour la partie communale (1465 m au sommet).

Le point le plus bas se situe à l'Est, sur le plateau, au niveau de la vallée du ruisseau de Ceyssat (757 m).



HYDROGRAPHIE

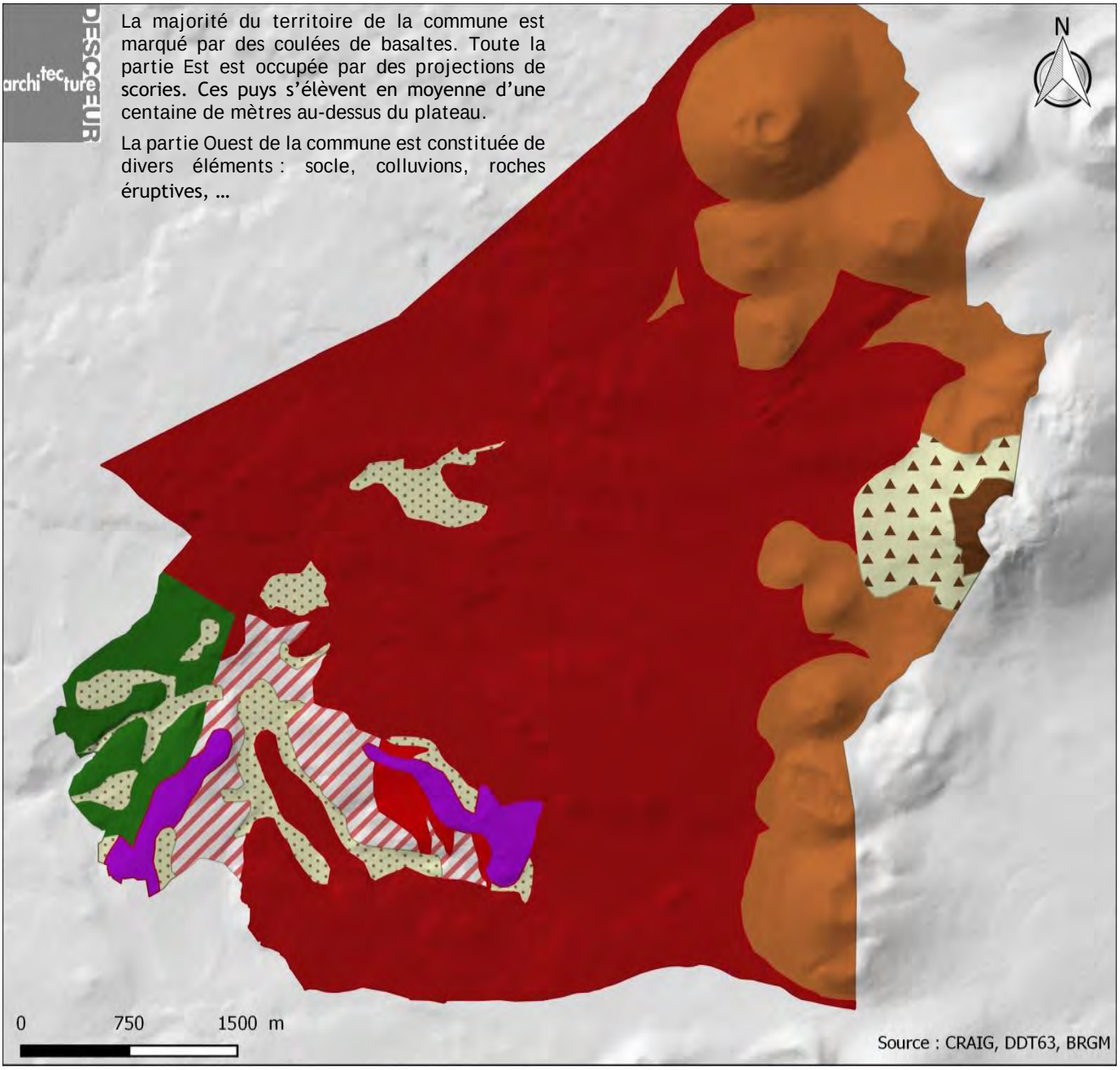
Le territoire communal est drainé par le ruisseau de Ceyssat qui prend sa source au niveau du hameau Chez Pierre. Il s'écoule au sud pour rejoindre la rivière la Sioule sur la commune d'Olby.



GEOLOGIE

La majorité du territoire de la commune est marqué par des coulées de basaltes. Toute la partie Est est occupée par des projections de scories. Ces puys s'élèvent en moyenne d'une centaine de mètres au-dessus du plateau.

La partie Ouest de la commune est constituée de divers éléments : socle, colluvions, roches éruptives, ...



Géologie

- Colluvions alimentées par les matériaux volcaniques quaternaires et tertiaires
- Coulées (basalte majoritairement)
- Eboulis récents alimentés par les appareils volcaniques quaternaires
- Formation volcaniques tertiaires (basaltes)
- Formations volcano-sédimentaires indifférenciées (Viséen)
- Projections scoriacées
- Protrusions et dômes (Trachyte à biotite)
- Roches éruptives hercyniennes
- Socle métamorphique antéhercynien

1ère Partie ● Le diagnostic communal

I.1 ● Démographie

1/ Le contexte

La commune de CEYSSAT s'inscrit dans le territoire Combraille - Sancy ouest, territoire qui perd globalement de la population, mais où seule la frange proche de l'agglomération clermontoise (où se situe plus précisément la commune de CEYSSAT) bénéficie d'une évolution positive.

2/ Evolution démographique communale

La population augmente fortement depuis 1968 : elle a pratiquement été multipliée par 2 entre 1968 et aujourd'hui. Cette forte croissance résulte de la proximité de la commune de Ceyssat vis-à-vis de l'agglomération clermontoise.

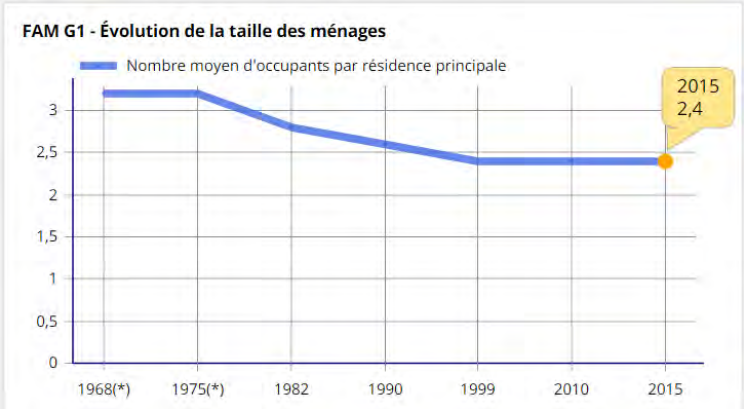
Selon les dernières données Insee (*Paru le : 13/12/2018, source : https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-63071#chiffre-cle-7*), la commune compte 690 habitants en 2015.

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2010	2015
Population	348	343	364	424	467	649	690

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2015
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,2	0,8	1,9	1,1	3,0	1,2
due au solde naturel en %	*-0,7*	*-1,1*	*-0,2*	*0,0*	*0,6*	*0,5*
due au solde apparent des entrées sorties en %	*0,5*	*1,9*	*2,1*	*1,1*	*2,5*	*0,8*

La variation annuelle moyenne de la population est, depuis les années 1980, positive, forte mais assez fluctuante.

La croissance communale annuelle moyenne est de 1.2%. Elle résulte d'un solde migratoire positif depuis les années 1960, entrainant, dans un second temps, un solde naturel positif à son tour. Ces deux indicateurs positifs sur plusieurs décennies ont permis une croissance continue de la commune. Depuis les années 2010, on constate un ralentissement de la croissance, du fait une baisse du solde migratoire, mais qui reste cependant positif.



Sur la commune de CEYSSAT, le nombre moyen de personnes par ménage est de 2.4 en 2015.

Le desserrement des ménages a débuté dès la fin des années 1960 sur la commune. Une stabilité du desserrement est à noter depuis 1999.

3/ Projections à 15 ans : Ceyssat en 2034

Plusieurs scénarii de développement démographique peuvent être retenus :

- Une croissance comparable à ce qu'a connu la commune ces dernières années.
- Une croissance selon les projections de l'Insee.
- Une croissance selon les objectifs de production définis par le PLH.

D'autre part, ces scénarii de développement prennent le desserrement des ménages : Ce phénomène ne semble pas concerner la commune de CEYSSAT. La taille des ménages est stable à 2.4 pers/ménage, depuis plusieurs décennies. On peut donc envisager 2 scénarii :

- La poursuite de cette stabilité pour les prochaines années.
- La baisse d'un point conformément aux tendances nationales, soit 2.3 pers/ménage.

Scénario 1 - Une croissance comparable aux dernières années : 1.2 % (variation moyenne annuelle).

C - Nombre d'habitants en 2019 :	690
D - Nombre d'habitants en 2034:	825

Nombre de nouveaux habitants	135

Scénario 2 - Une évolution basée sur la croissance attendue dans le territoire de Combrailles-Sancy Ouest : + 0,2 %.

Ce scénario à échelle plus globale, prenant moins en compte les caractéristiques locales, est moins optimiste.

C - Nombre d'habitants en 2019 :	690
D - Nombre d'habitants en 2034:	711

Nombre de nouveaux habitants	21

Scénario 3 - objectifs du PLH.

Le programme local de l'habitat (PLH) de Rochefort-Montagne, approuvé le 29 janvier 2016. La commune de CEYSSAT peut produire 42 logements sur la durée du PLH (6 ans) :

- 30 logements neufs soit 5 logements neufs/an
- et 12 logements en réhabilitation, soit 2 logements/an.

<table>
<tr><td colspan="2">Projections pour le PLU 2019-2034, soit 15 ans :
7 logements/an sur 15 ans = 105 logements
Dont 5 neufs/an sur 15 ans = 75 logements neufs
Et 2 réhabilitations/an sur 15 ans = 30 logements réhabilités.</td></tr>
<tr><td>Option 1 : stabilité des ménages à 2.4
105 logements x 2.4 personnes/ménage
= 252 habitants.</td><td>Option 2 : desserrement de 0.1,
soit 2.3 pers/ménage.
105 logements x 2.3 pers/ménage
= 242 habitants</td></tr>
</table>

Enjeux

Tout l'enjeu pour la commune est de maintenir les populations en place, et en accueillir de nouvelles. La proximité de la commune par rapport au bassin de vie et d'emploi de Clermont devrait contribuer à maintenir une population stable.

Orientations du PLU

- Maintenir les populations en place.
- Fixer une ambition démographique et une disponibilité foncière raisonnable
- Atteindre une diversité sociale et générationnelle.

I.2 ● Economie

1/ L'activité économique

L'EMPLOI

Le nombre d'emplois dans la commune a diminué entre 2007 et 2012 (-11 emploi). Dans le même temps, le nombre d'actifs a augmenté (+29 actifs) : ainsi, la concentration d'emploi a diminué de 5 points.

Enfin, le taux de chômage est passé de 4 à 8,2 % tandis que la part des femmes parmi les chômeurs est restée stable.

A Ceyssat, la plupart des actifs travaillent en dehors de la commune (80 %). Ce chiffre est en légère augmentation depuis 2007.

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

	2015	2010
Ensemble	**452**	**429**
Actifs en %	**83,0**	**77,8**
Actifs ayant un emploi en %	76,2	74,7
Chômeurs en %	6,8	3,1
Inactifs en %	**17,0**	**22,2**
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	7,1	8,2
Retraités ou préretraités en %	7,0	7,2
Autres inactifs en %	2,9	6,7

Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

LE TISSU ECONOMIQUE

Selon l'INSEE, la commune de CEYSSAT compte 28 entreprises. Les entreprises occupent surtout les secteurs du commerce, des transports et des services divers et de la construction.

La commune compte 23 postes salariés (31 décembre 2015).

Enjeux

- Le maintien des activités et entreprises existantes.
- Le renforcement de la vocation économique.

Orientations du PLU

- Maintenir et développer les équipements économiques locaux.
- Permettre l'accueil de nouvelles activités économiques.

2/ Les services et équipements

- Mairie
- Centre d'intervention (sapeurs-pompiers)
- Bibliothèque (gérée par l'Amicale Laïque)
- Salle des fêtes
- Ecole maternelle et primaire
  Les collèges et lycées se situent sur d'autres communes.
- La Communauté de Communes de Rochefort-Montagne est responsable des circuits de transport scolaire vers le collège de Rochefort-Montagne.
- Les Dômes Pouces - Accueil collectif de mineurs intercommunal
- MULTI-ACCUEIL « A Petits Pas Dômes » à Nébouzat
- Stade de Ceyssat (foort, rugby)
- Terrain de tennis.
- Portage de repas (communauté de communes)
- Aide-ménagère à domicile (communauté de communes)
- Aucun service de santé. Les communes voisines et environnantes offrent ces services (Pontgibaud, Nebouzat, Olby, Saint Ours, …).

Enjeux

- Le cadre de vie.
- La proximité de services et d'équipements

Orientations du PLU

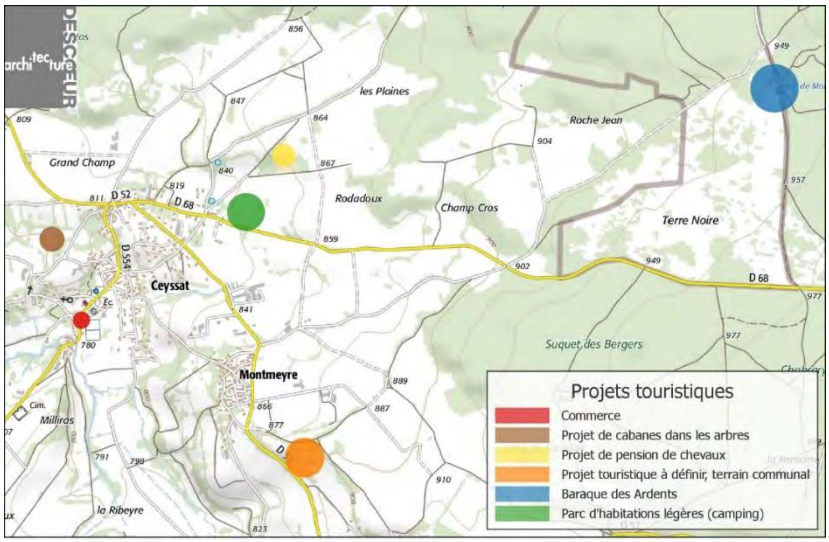
Répondre aux besoins des populations actuelles et à venir en termes de services et équipements. Engager une réflexion sur les besoins de services et équipements supplémentaires, liés à l'accueil de nouvelles populations, et aux caractéristiques des populations.

3/ Vocation TOURISTIQUE

La vocation touristique de la commune de CEYSSAT est étroitement liée à sa localisation (proximité du Puy de Dome) et relève d'activités nature : Cinq circuits de randonnée ont été mis en place au départ de la commune, hêtraie d'Allagnat, fontaine d'eau ferrugineuse, site Unesco, … .

L'Insee ne recense sur la commune de CEYSSAT, aucun équipement touristique (hébergement), néanmoins, la commune dispose d'un meublé de tourisme, de 7 hébergements privés, et d'une auberge (restauration).

LES PROJETS A VOCATION TOURISTIQUE



Enjeux

- Le renforcement de la vocation touristique.

Orientations du PLU

- Maintenir et développer les équipements économiques locaux.
- Permettre l'accueil de nouvelles activités économiques.
- Préserver les espaces naturels et paysagers. Mettre en valeur les éléments urbains, architecturaux et patrimoniaux.

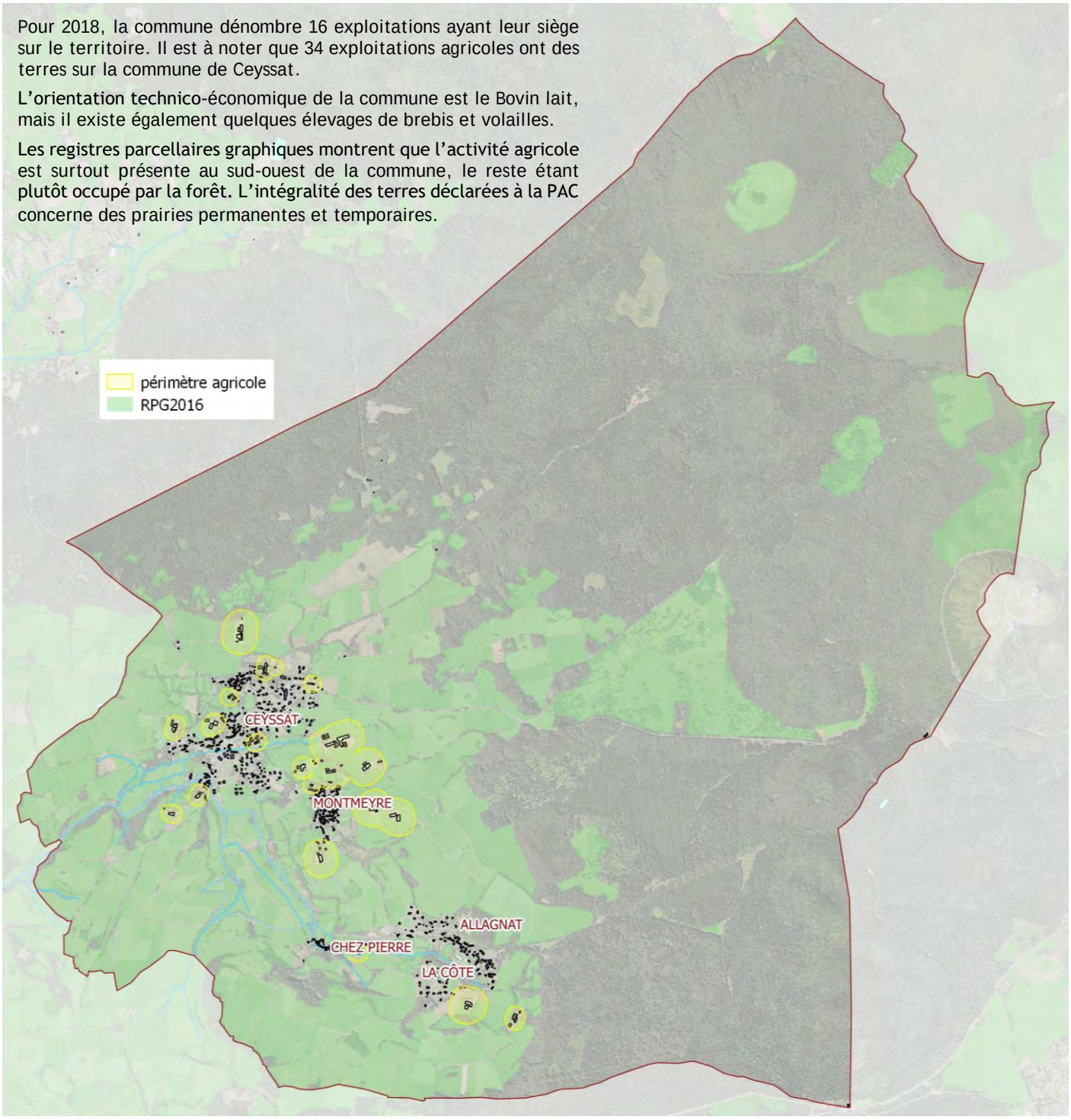
4/ Vocation AGRICOLE

La commune de Ceyssat est située dans la petite région agricole des Dômes. L'agriculture est très présente sur le territoire communal. La surface agricole utilisée selon le registre parcellaire graphique de la PAC est de 921 ha sur une superficie communale totale de 3017 ha, ce qui représente 30 % du territoire.

Pour 2018, la commune dénombre 16 exploitations ayant leur siège sur le territoire. Il est à noter que 34 exploitations agricoles ont des terres sur la commune de Ceyssat.

L'orientation technico-économique de la commune est le Bovin lait, mais il existe également quelques élevages de brebis et volailles.

Les registres parcellaires graphiques montrent que l'activité agricole est surtout présente au sud-ouest de la commune, le reste étant plutôt occupé par la forêt. L'intégralité des terres déclarées à la PAC concerne des prairies permanentes et temporaires.



ETUDE DE RESTRUCTURATION AGRICOLE ET URBAINE

Une étude sur le foncier agricole a été menée par AER Environnement et Territoire pour le compte de la communauté de communes de Rochefort-Montagne en 2013. L'étude fait ressortir que le foncier agricole souffre de morcellement, de dispersion et de concurrence avec les fonctions résidentielles. Les conséquences directes sont la perte de rentabilité et de transmissibilité des exploitations.

Les hameaux de la zone d'étude sont classés en trois catégories en fonction de leur vocation :	Cohérence du Schéma Directeur avec le PLU,
Catégorie A : Hameau dont la règle des 100 mètres exclue toute construction nouvelle non agricole dans le périmètre aggloméré et dans son environnement immédiat. C'est le hameau agricole « pur » et qui pourrait le rester quelles que soient les contraintes de voisinage. Dans cette disposition il n'y a pas a priori d'espace disponible pour l'extension de la résidence non agricole. **C'est le cas du village de Chez Pierre.**	Catégorie A : Limiter les zones constructibles au sens de la loi Montagne N'autoriser que : ✓ les constructions formant continuité avec le bâti existant ✓ la rénovation ou l'agrandissement de l'habitat existant ✓ la conversion d'un bâtiment d'exploitation en logement
Catégorie B : Hameau dont l'effet de la règle des 100 mètres n'est que partiel sur la zone agglomérée. Il permet une séparation dans l'espace des deux fonctions résidentielles et d'exploitation, en préservant la forme urbaine du hameau. Cette disposition permet une certaine extension de la résidence par substitution à l'espace occupé par les exploitations : c'est un hameau mixte qui peut accueillir une part de population résidentielle avec séparation des contraintes de voisinage. **C'est le cas du village d'Allagnat.**	Catégorie B ✓ Zone constructible d'activités agricoles réservée aux bâtiments existants, à l'extension ou aux nouveaux bâtiments agricoles. ✓ Zone constructible de résidences (rénovation et extension de l'offre de logements neufs)
Catégorie C : Hameau dont l'effet de la règle des 100 mètres place les fonctions résidentielles et d'exploitations enchevêtrées, ou bien les exploitations en position ultra minoritaire en zone agglomérée. Cette disposition impose une restructuration qui exclue de la zone agglomérée le maintien futur de sites d'exploitation actifs. Ce hameau est devenu résidentiel ou de contradiction maximale et irréversible entre les deux fonctions, il impose une politique urbaine de réaménagement. **C'est le cas des village**s de Ceyssat Bourg et Montmeyre.	Catégorie C ✓ Zones constructibles de résidences et zones constructibles d'activités agricoles ✓ Droit de préemption communal pour délocaliser les bâtiments agricoles ✓ Mise en place de zones agricoles protégées

LES OBJECTIFS DU PARC NATUREL REGIONAL

- Disposition 2.3.2.1. : « Prendre en compte transversalement les différents enjeux au sein des projets d'urbanisme » [cf. Charte p. 109]
- Disposition 3.1.1.2. : « Préserver et enrichir la qualité environnementale et paysagère du Parc grâce à l'agriculture » [cf. Charte p. 126]
- Disposition 3.1.2.1. : « Optimiser la gestion du foncier agricole » [cf. Charte p. 133]

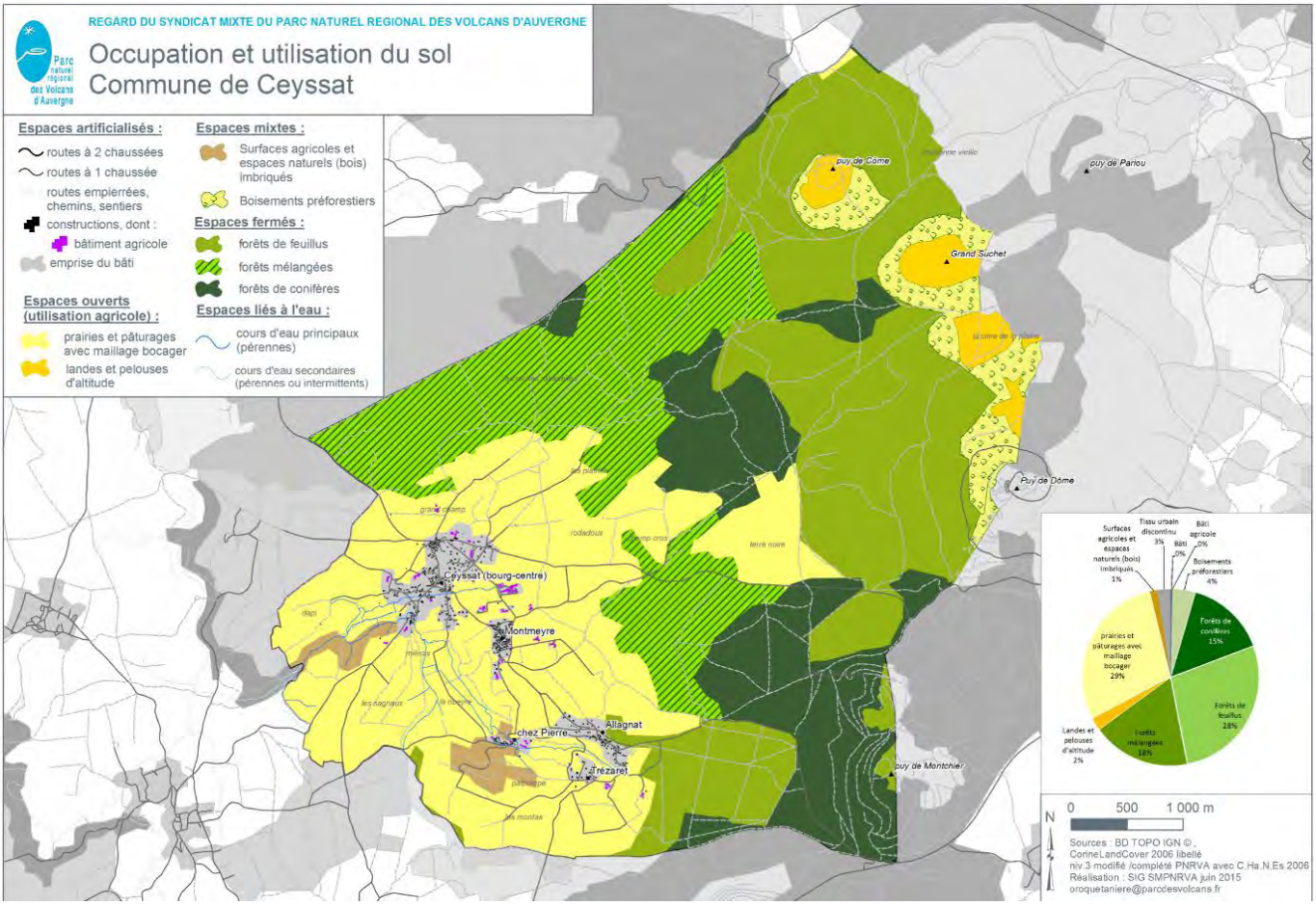
Enjeux

- La surface agricole à protéger.
- Maintenir la présence d'exploitations agricoles. Permettre le renouvellement des agriculteurs, soit par la reprise d'exploitation, soit par de nouvelles installations.

Orientations du PLU

- Préserver les terrains attenants aux sièges d'exploitation, ainsi que les terres utilisées par l'activité agricole.
- Préserver le bâti ancien agricole typique de l'architecture traditionnelle.
- Eviter l'aménagement ou le développement d'exploitations agricoles à proximité des secteurs sensibles.

5/ Les Boisements



La commune de CEYSSAT fait partie de la région forestière des « Monts Dômes ».

Le taux de boisement est de 65% (1974 ha / 3030 ha).

Les résineux et les feuillus sont d'importance similaire.

La commune dispose d'une réglementation de boisements et plusieurs massifs boisés sont soumis au régime forestier.

Enjeux

Le patrimoine naturel est une ressource à enjeux très forts, à protéger et mettre en valeur.

Orientations du PLU

- Préserver les structures végétales existantes. Conserver les boisements soulignant les structures géomorphologiques du paysage.

I.3 ● Mobilité

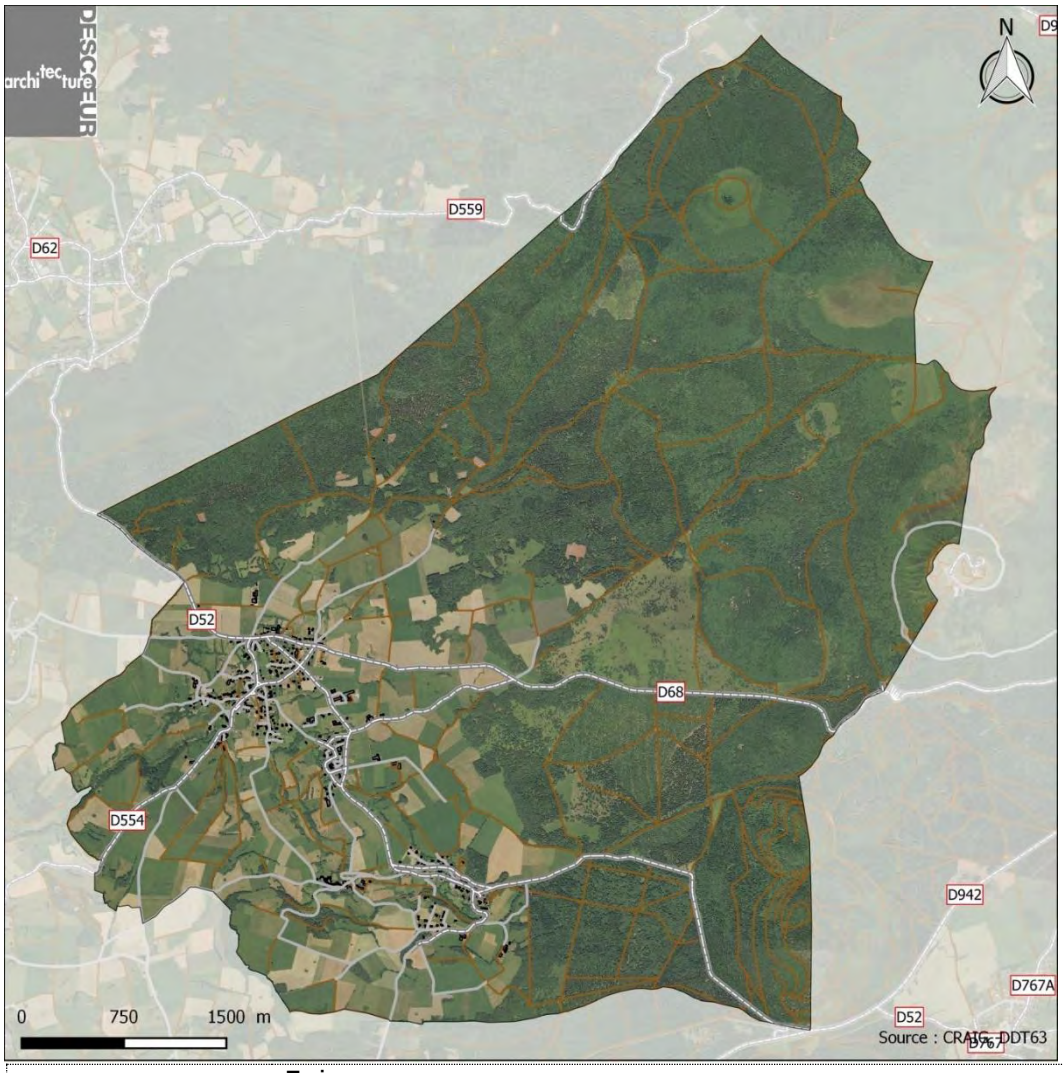
1/ Les axes routiers

A l'Est, l'accès à la commune de Ceyssat est rendu aisé malgré la barrière créée par le relief de la chaîne des Puys, grâce à deux cols - les cols de Ceyssat et de la Moreno- que franchissent les deux routes départementales D68 et D942 qui se raccordent à la D941 et permettent de relier la commune à l'agglomération clermontoise.

A l'Ouest, l'accès est plus difficile en raison des reliefs accompagnants la vallée de la Sioule, que l'on doit contourner.

A côté de ce réseau une trame dense de chemins d'exploitation assure la circulation dans les cheires et autour des villages.

2/ Les déplacements



LES DEPLACEMENTS INDIVIDUELS

Les déplacements augmentent, les trajets **s'allongent, la voiture est le** mode de transport le plus utilisé.

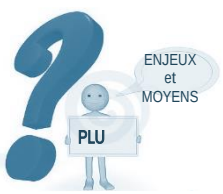
- Plus de 80% des actifs ayant un emploi travaillent en dehors de la commune.
- Les déplacements domicile/travail se font exclusivement en voiture (90%).
- L'équipement automobile des ménages progresse. 61% des ménages disposent de 2 voitures ou plus.

Ces indicateurs traduisent une problématique constante, qui va continuer de se poursuivre.

La commune ne dispose pas d'aire de co-voiturage.

LES TRANSPORTS COLLECTIFS

Les transports en communs ne représentent que 0.9% des moyens de transports utilisés pour les déplacements domicile/travail. Des transports collectifs existent mais ne sont pas concurrentiels.



Enjeux

- Une meilleure organisation des déplacements, et notamment des transports collectifs.
- Les émissions de gaz à effet de serre.
- Le cadre de vie.

Orientations du PLU

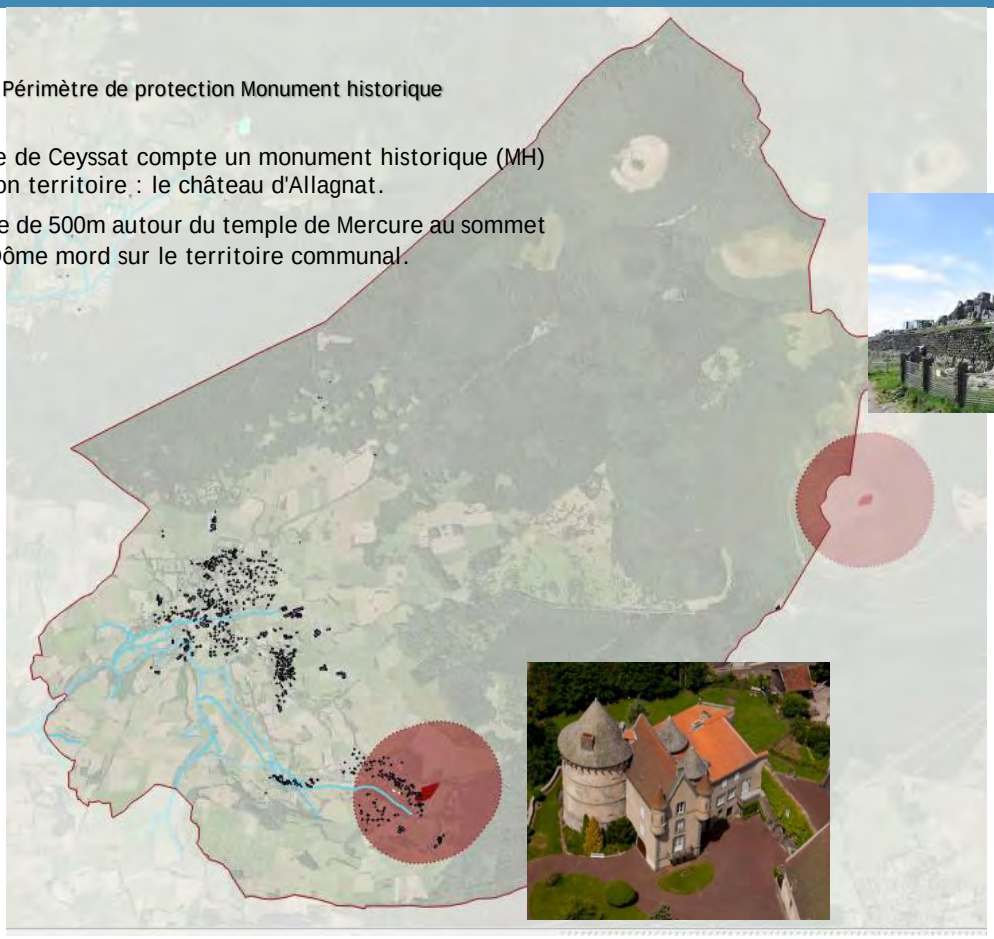
- Maitriser l'étalement urbain.
- Limiter le mitage permet plus facilement de mettre en place des modes de déplacements alternatifs (co-voiturage, déplacements doux).

I.4 ● Patrimoines et architectures

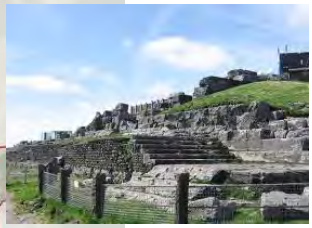
1/ Le patrimoine archéologique

La commune de CEYSSAT est concernée par 31 entités archéologiques.

2/ Le patrimoine protégé



- La commune de Ceyssat compte un monument historique (MH) inscrit sur son territoire : le château d'Allagnat.
- Le périmètre de 500m autour du temple de Mercure au sommet du Puy-de-Dôme mord sur le territoire communal.



3/ Le patrimoine non protégé

Église paroissiale Saint-Roch, 1ère moitié 19e siècle

Eglise d'Allagnat, 18e siècle

Maison au lieu-dit les Tavernes, 18e siècle

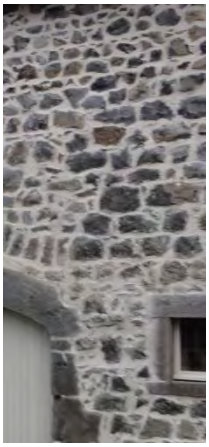
Fontaine à Montmeyre, 2e quart 19e siècle

4/ Les **logiques d'implantation**

Autrefois, l'implantation traditionnelle humaine sédentaire était liée à différentes logiques basées essentiellement sur des facteurs physiques, et sociaux.

Aujourd'hui de nouveaux facteurs d'implantation du bâti ont modifié les anciennes données. Les parcelles utilisées pour l'habitat sont de fait plus grandes qu'autrefois ; on aime pouvoir " faire le tour " de sa maison, et la soustraire aux regards des voisins.

5/ Les matériaux utilisés



LES MURS

- des maçonneries de pierre souvent de lave (andésite) de granit ou de grès.
- des enduits à la chaux.
- Le bois est utilisé essentiellement comme élément de structure ou en bardage. De nombreuses maisons sont construites entièrement en bois.

COUVERTURES

Elles sont en général à forte pente (100% ou 45° étant souvent un minimum) majoritaires dans les zones à dominante ardoise et de pente plus faible pour les couvertures en tuile.

- L'ardoise est le revêtement dominant où elle cohabite traditionnellement avec la tuile. Les couvertures en ardoise recouvraient souvent des bâtiments qui étaient autrefois en chaume.
- Le chaume était le matériau local le plus anciennement employé. Les bâtiments anciens ayant perdu leur couverture de chaume sont repérables par la pente très forte des toitures (50-60°) permettant l'évacuation rapide des eaux de pluie et de la neige.
- Les tuiles provenaient en général des fabriques locales comme celle de Laschamp (près de Pontaumur). Il s'agit de tuiles rouges (romanes ou mécaniques) mais jamais plates (le château d'Allagnat par exemple faisant partie des exceptions).

LES HAUTEURS

- le bâti ancien est en RDC+combles ou en RDC+1+combles (soit entre 3 à 6 mètre l'égout).
- les maisons de bourg, les habitations récentes : de RDC+combles à RDC+1+combles.

6/ Les bâtiments traditionnels

Les bâtiments les plus anciens sont caractérisés par leur architecture traditionnelle et l'utilisation homogène de matériaux. Les formes traditionnelles des constructions ont été dictées par la dureté du climat et par le fonctionnement de l'activité agricole.

Pour des raisons économiques les premières constructions agricoles regroupaient toutes les activités sous le même toit y compris le logement des hommes et des bêtes, les premiers profitant de la chaleur des seconds. Petit à petit, l'évolution des exploitations et l'augmentation des rendements conduiront les paysans à séparer les fonctions d'habitation des personnes, de logements des animaux et de stockage du fourrage et du matériel.

7/ Architecture urbaine

MAISON DE BOURG

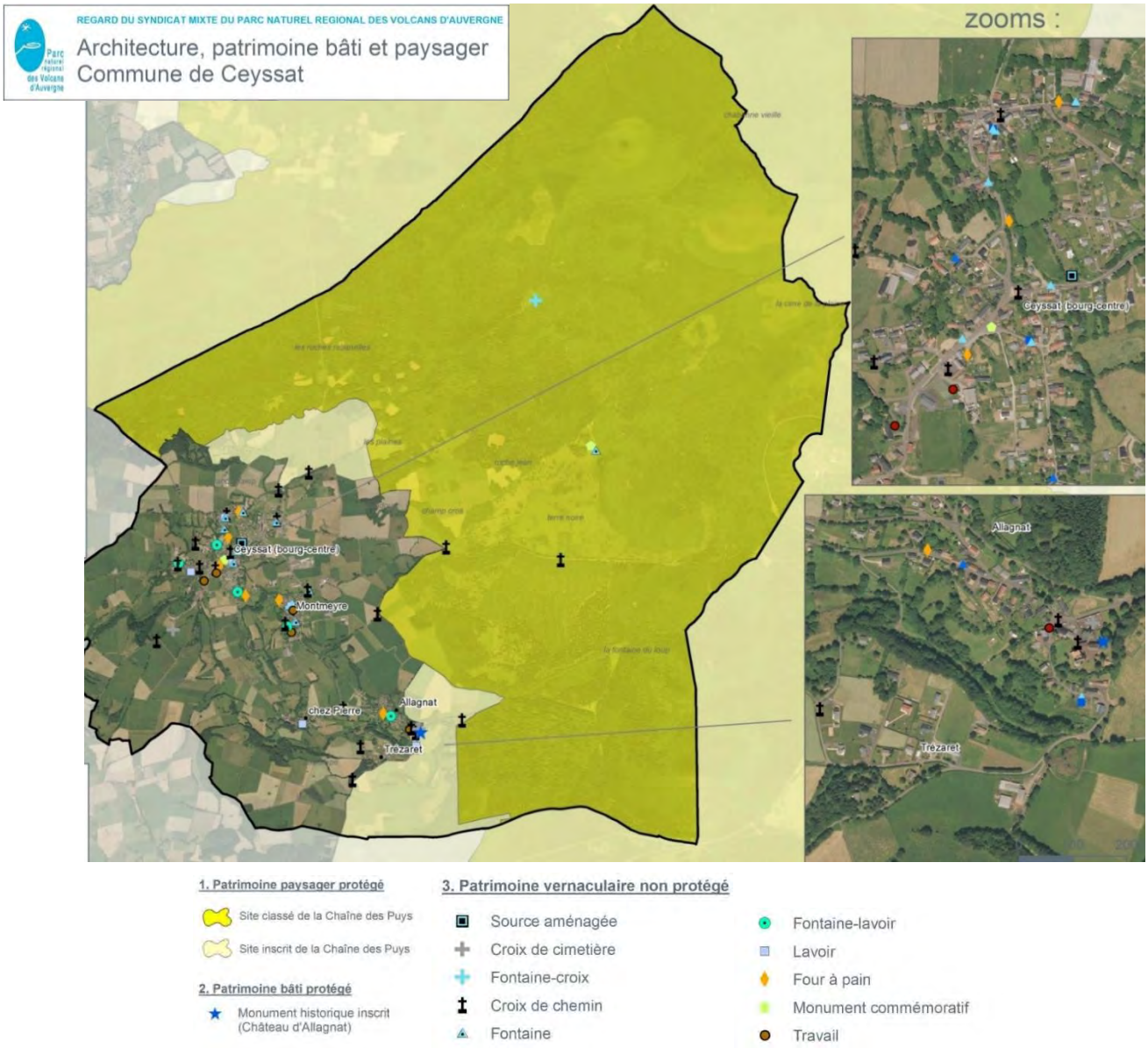
Les maisons de bourg peuvent être soit isolées, soit groupées par le pignon sous un même toit. Ces constructions sont en maçonnerie de pierres, elles peuvent-être enduites.

ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

L'implantation de la maison est souvent en milieu de parcelle. Les éléments de rupture avec l'architecture traditionnelle du bourg et son organisation sont nombreux : les constructions neuves ne présentent que rarement de mitoyenneté, les implantations en limite parcellaire sont plutôt rares, les volumes sont bas et étalés, … .

8/ Le petit patrimoine

Sur la commune de CEYSSAT 65 objets ont été recensés, ils se répartissent ainsi :



Enjeux

L'ensemble du bâti joue un rôle important dans la composition des paysages ruraux : maison d'habitation, bâtiments agricoles, petit patrimoine caractérisent le territoire et rappellent le travail des paysans dans la construction des paysages ruraux.
Les patrimoines (architectural, vernaculaire) constituent des ressources locales à forts enjeux : tourisme, attractivité du territoire.

Orientations du PLU

- Accompagner l'évolution des formes architecturales. Promouvoir les formes traditionnelles.
- Favoriser des réhabilitations de qualité.
- Favoriser le recyclage des constructions. Les bâtiments anciens constituent une réserve importante pour une réutilisation en habitat avec possibilité d'extension dans les anciennes parties agricoles.
- Impulser des opérations répondant aux objectifs de développement durable.

I.5 ● Habitat

1/ Le PLH

Le programme local de l'habitat (PLH) de Rochefort-Montagne, approuvé le 29 janvier 2016, pour une durée de 6 années.

La répartition géographique par commune est la suivante :

Commune	Neufs	Réhabilitations	Total	Total par an sur la durée du PLH
Aurières	15	13	28	4.6
Ceyssat	30	12	42	7
Gelles	42	24	66	11
Heume-l'Église	6	6	12	2
Laqueuille	19	6	25	4.1
Mazayes	48	12	60	10
Nébouzat	55	5	60	10

2/ L'habitat sur CEYSSAT

EVOLUTION DU PARC DES LOGEMENTS

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2010	2015
Ensemble	**190**	**182**	**218**	**250**	**277**	**355**	**385**
Résidences principales	109	106	129	162	195	270	284
Résidences secondaires et logements occasionnels	47	55	60	69	63	65	63
Logements vacants	34	21	29	19	19	21	38

Le nombre de construction connait une croissance plutôt linéaire et continue depuis 1968, en lien avec la croissance démographique de la commune.

La part des maisons est largement prédominante, elle représente 96 % des logements.

LES RESIDENCES PRINCIPALES (RP)

- Les RP constituent plus de 73 % du parc des logements en 2015. Cette part est en augmentation depuis 1982.
- Les constructions anciennes (antérieures à 1920) représentent 24% des logements.
- Les RP sont de grande taille : 50% des RP possèdent 5 pièces ou plus.
- Une carence de petits logements est à noter. La commune ne possède pas de logement d'une pièce.
- 19 % des ménages sont dans leur logement depuis plus de 30 ans.
- 80 % des RP sont des propriétés.

LES RESIDENCES SECONDAIRES (RS)

Le nombre de résidences secondaires diminue depuis 1990.

LES LOGEMENTS VACANTS (LV)

Le nombre de logements vacants évolue en dents de scie. Après s'être stabilisé de 1990 à 2007, il est reparti à la hausse entre 2007 et 2015 (+17).

Les logements vacants représentent 9.8% du parc.

LES LOGEMENTS LOCATIFS ET LOCATIFS SOCIAUX

Le nombre de locataire a augmenté depuis 2007 (+2).

Il n'y a pas logement HLM sur la commune.

3/ Perspectives à 15 ans : Ceyssat en 2034

Ces scénarii de développement prennent en compte différents indicateurs dont :

- La population actuelle (2018) est de 690 habitants.
- Le desserrement des ménages. Ce phénomène ne semble pas concerner la commune de CEYSSAT. La taille des ménages est stable à 2.4 pers/ménage, depuis plusieurs décennies. On peut donc envisager 2 scénarii
  - la poursuite de cette stabilité pour les prochaines années.
  - La baisse d'un point conformément aux tendances nationales, soit 2.3 pers/ménage.
- La vacance des Logements : En 2015, selon les données Insee, le nombre de LV est de 38.
  Pour les besoins de projections du PLU, il apparait intéressant de retenir un objectif communal de 30% des LV à remettre sur le marché. Sur les 38 LV, les objectifs du PLU sur 15 ans, seraient de remettre sur le marché, 11 LV, ce qui apparait tout à fait raisonnable et réalisable pour la commune.

Scénario 1 - Une croissance comparable aux dernières années : 1.2 %/an

s ménages en 2019 :	2,4	C - Nombre d'habitants en 2019 :	690
s ménages en 2034 :	2,4	D - Nombre d'habitants en 2034 :	825

soit +135 nouveaux habitants.

Option 1 : stabilité des ménages à 2.4 ➜ 45 nouveaux logements.

Option 2 : desserrement de 0.1, soit 2.3 pers/ménage. ➜ 60 nouveaux logements.

Scénario 2 - Une évolution basée sur la croissance attendue dans le territoire de Combrailles-Sancy Ouest : + 0,2 %.

les ménages en 2019 :	2,4	C - Nombre d'habitants en 2019 :	690
les ménages en 2034 :	2,4	D - Nombre d'habitants en 2034 :	711

soit + 21 nouveaux habitants.

Option 1 : stabilité des ménages à 2.4 ➜ aucun nouveau logement.

Option 2 : desserrement de 0.1, soit 2.3 pers/ménage. ➜ 10 nouveaux logements.

Scénario 3 - objectifs du PLH.

La commune de CEYSSAT peut produire 42 logements sur la durée du PLH (6 ans) :

- 30 logements neufs soit 5 logements neufs/an
- et 12 logements en réhabilitation, soit 2 logements/an.

Projections pour le PLU 2019-2034, soit 15 ans : 7 logements/an sur 15 ans = 105 logements Dont 5 neufs/an sur 15 ans = 75 logements neufs Et 2 réhabilitations/an sur 15 ans = 30 logements réhabilités.	
Option 1 : stabilité des ménages à 2.4 105 logements x 2.4 personnes/ménage = 252 habitants.	Option 2 : desserrement de 0.1, soit 2.3 pers/ménage. 105 logements x 2.3 pers/ménage = 242 habitants

Enjeux

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

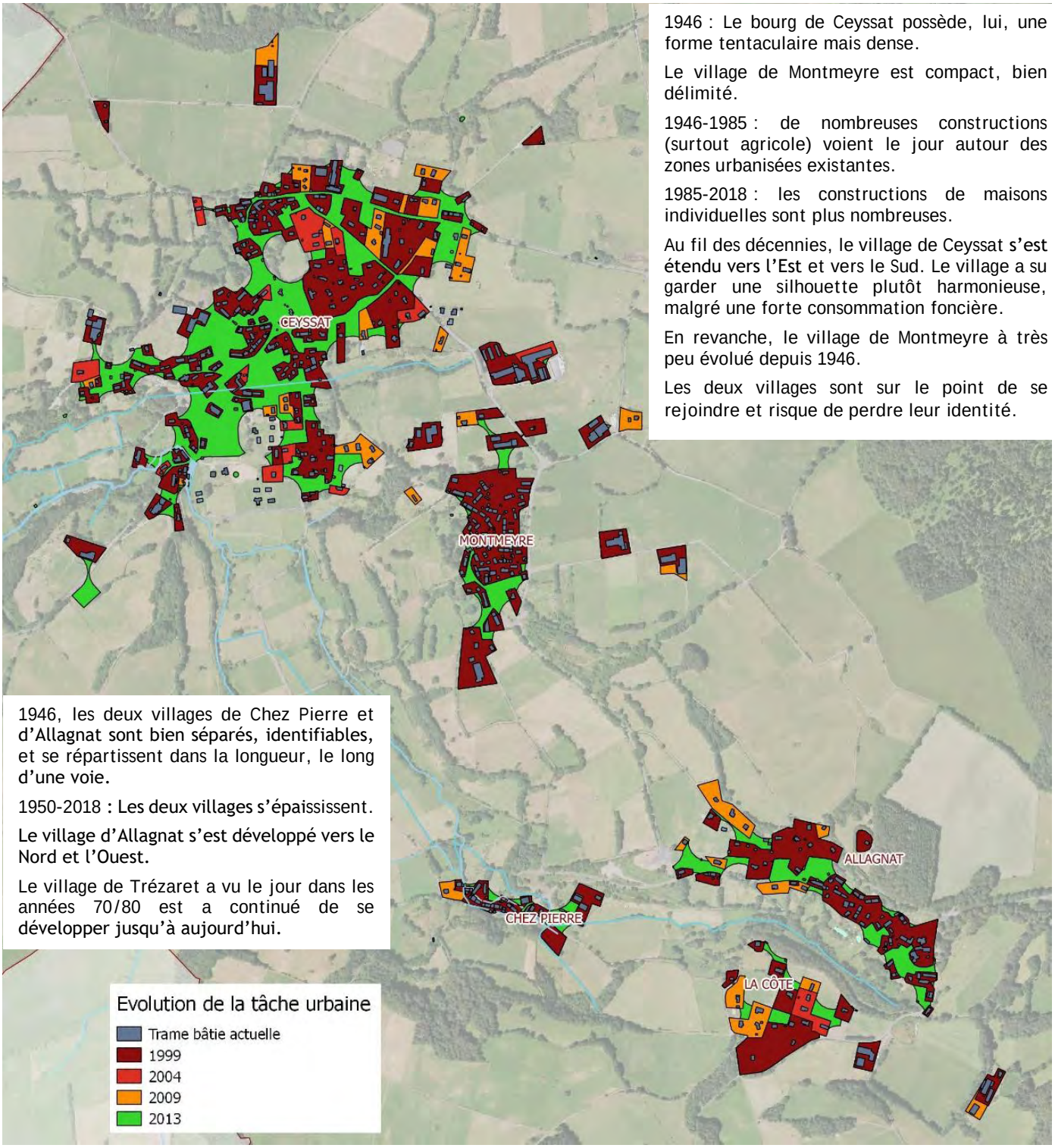
Orientations du PLU

- Encourager le recyclage, la rénovation des constructions.
- Diversifier l'habitat pour répondre à tous les besoins et économiser le foncier.
- Répondre aux exigences environnementales. Inciter la diminution des consommations d'énergie, favoriser la mise en place des énergies renouvelables dans le règlement PLU.

I.6 ● Développement urbain

1/ Le territoire communal

- 4 lieux dits habités : CEYSSAT bourg, MONTMEYRE, ALLAGNAT et CHEZ PIERRE.
- Une grande partie de ces villages existaient déjà au XVIIIème siècle (Carte de Cassini du 18e siècle) : Montmeyre, Chez Pierre et Allagnat.
- Le nombre, la taille et la forme du bourg et des villages a très peu évolué depuis le XVIIIème siècle, et ce, jusque dans les années 1960.
- L'habitat est essentiellement concentré sur le cœur du bourg de Ceyssat. Mais c'est à Montmeyre que l'habitat est le plus dense.



1946 : Le bourg de Ceyssat possède, lui, une forme tentaculaire mais dense.

Le village de Montmeyre est compact, bien délimité.

1946-1985 : de nombreuses constructions (surtout agricole) voient le jour autour des zones urbanisées existantes.

1985-2018 : les constructions de maisons individuelles sont plus nombreuses.

Au fil des décennies, le village de Ceyssat s'est étendu vers l'Est et vers le Sud. Le village a su garder une silhouette plutôt harmonieuse, malgré une forte consommation foncière.

En revanche, le village de Montmeyre à très peu évolué depuis 1946.

Les deux villages sont sur le point de se rejoindre et risque de perdre leur identité.

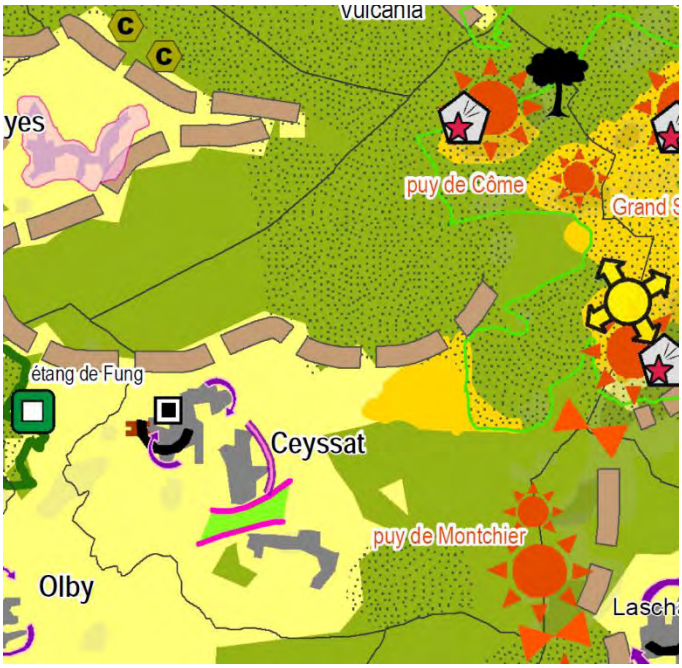
1946, les deux villages de Chez Pierre et d'Allagnat sont bien séparés, identifiables, et se répartissent dans la longueur, le long d'une voie.

1950-2018 : Les deux villages s'épaississent.

Le village d'Allagnat s'est développé vers le Nord et l'Ouest.

Le village de Trézaret a vu le jour dans les années 70/80 est a continué de se développer jusqu'à aujourd'hui.

2/ Les recommandations du PNRVA



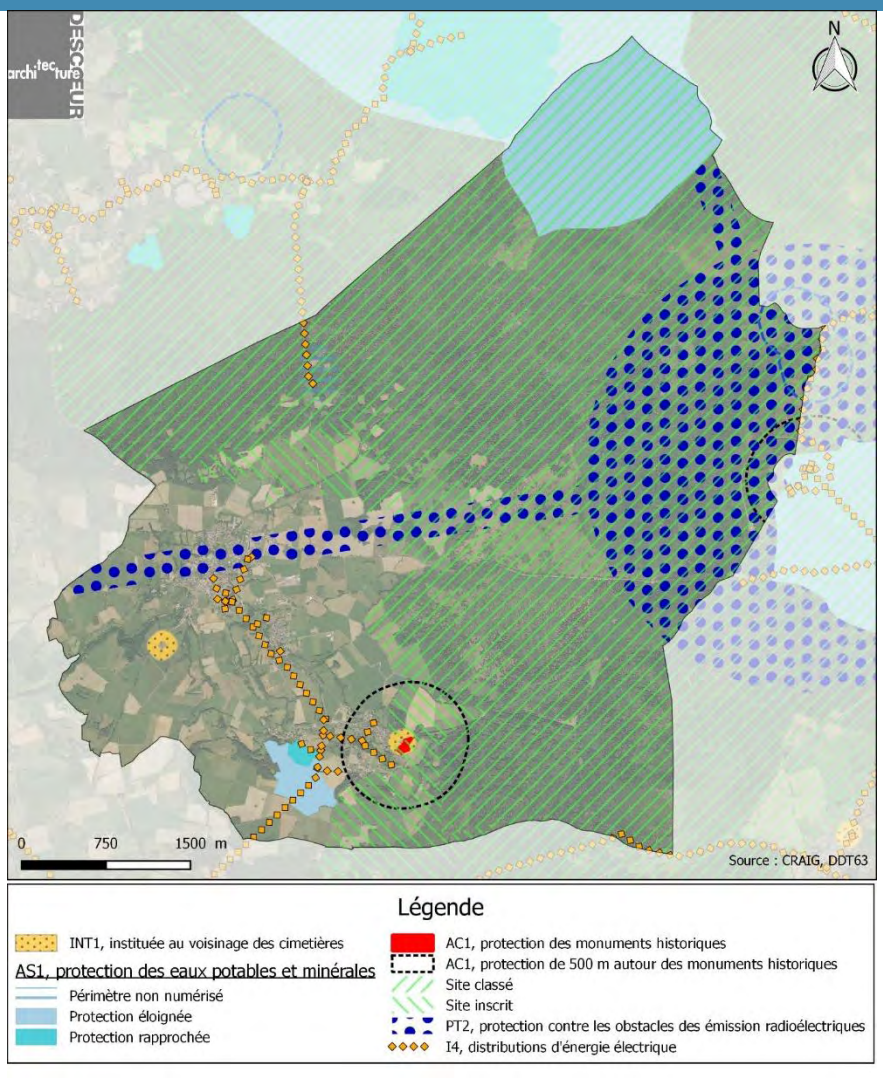
Extrait du Plan de la Charte des PNR 2013-2024 - Zoom sur la commune de Ceyssat

Les sommets et cols en limite Est sont des éléments structurants et/ou identitaires : leur lisibilité est à conserver et mettre en valeur.

La chaine des Puys est un site naturel et touristique très fréquenté.

- Les prairies et pelouses dans la partie Est : conserver l'ouverture des paysages en maintenant l'activité pastorale.
- Au nord-est, un site forestier important au plan paysager.
- Conserver la silhouette du bourg en balcon.
- Le bourg de Ceyssat est un espace à maintenir compact.
- Il est nécessaire de contenir l'urbanisation du bourg de Ceyssat à l'Est.
- L'espace de respiration entre Ceyssat et Montmeyre est à conserver en zone agricole ou naturelle.
- Le Puy de Côme est un site d'intérêt géologique à préserver et faire découvrir.
- Les trames bleues et vertes sont à préserver : les milieux boisés au nord et à l'est ; les prairies et pelouses d'altitude en partie Est ; les prairies couvrant surtout l'ouest.
- Les réservoirs de biodiversité sont à préserver : sur et autour des puys.

3/ Les contraintes



4/ Les potentialités foncières actuelles

Bien que le POS de la commune soit caduc, il est intéressant, en terme d'évolution de la consommation des espaces, de savoir d'où l'on part et où l'on arrive. Ainsi, une analyse des terrains libres situés dans les zones urbaines, a été réalisée par comparaison des cadastres, carte IGN, photographies aériennes, visites de terrain, etc. Il s'avère que le POS de la commune offrait un potentiel constructible de 30 ha.

5/ Consommation foncière des 10 dernières années

Une analyse de la consommation foncière sur les 10 dernières années montre plusieurs éléments :

- 27 permis de construire (pour des habitations) ont été déposés entre 2008 et 2018.
- Soit une moyenne de 2.7 constructions / an.
- Et une surface moyenne d'espaces consommés de 1470 m².

6/ Perspectives : Ceyssat dans 15 ans

RAPPEL : Les perspectives de développement de la commune de CEYSSAT à 15 ans se basent sur plusieurs scénarii :

- Une évolution démographique comparable à ce que la commune connait depuis plusieurs années : soit +1.2%/an en moyenne.
- Une évolution basée sur les projections de l'Insee : +0.2%/an.

Ces scénarii de développement prennent en compte différents indicateurs dont :

- La population actuelle (2018) est de 690 habitants.
- Le desserrement des ménages. Ce phénomène ne semble pas concerner la commune de CEYSSAT. La taille des ménages est stable à 2.4 pers/ménage, depuis plusieurs décennies. On peut donc envisager la poursuite de cette stabilité pour les 15 prochaines années. Cependant, une seconde hypothèse avec une taille des ménages de 2.3 est analysée, conformément aux tendances nationales de desserrement des ménages.

- La vacance des Logements : En 2015, selon les données Insee, le nombre de LV est de 38. Pour les besoins de projections du PLU, il apparait intéressant de retenir un objectif communal de 30% des LV à remettre sur le marché. Sur les 38 LV identifiés, les objectifs du PLU sur 15 ans, seraient de remettre sur le marché, 11 LV, ce qui apparait tout à fait raisonnable et réalisable pour la commune.

- Consciente que la consommation moyenne par logement reste encore trop forte (1470m² en moyenne selon l'analyse sur les 10 dernières années), vis-à-vis des plans/programmes supra communaux, la commune souhaite ralentir la consommation en se rapprochant des 1000m² environ par logement.
  Les estimations sont basées sur des habitations individuelles pour simplifier les calculs et car elles constituent la grande majorité des constructions. La réalisation de logements groupés, semi collectifs, collectifs restent bien évidemment possible et augmentera d'autant le nombre de logements possibles. Ces types d'opérations correspondent surtout à des opportunités spécifiques qu'il est difficile de quantifier.

- Un taux de rétention : Aux données brutes des potentialités urbaines, il est nécessaire d'appliquer un coefficient minimum de rétention foncière lié à deux facteurs : Les propriétaires des terrains ne souhaitent pas nécessairement bâtir ou vendre ; la situation du marché foncier. Cet état de fait donne des indicateurs pour établir une rétention foncière. Sur la commune de CEYSSAT, un coefficient de rétention de 1.35 a été retenu. Ce taux de rétention permet de prendre en compte la rétention nécessaire à l'équipement des zones à urbaniser (voiries, espaces publics, …).

Scénario 1 - Une croissance comparable aux dernières années : 1.2 %/an

s ménages en 2019 :	2,4	C - Nombre d'habitants en 2019 :	690
s ménages en 2034 :	2,4	D - Nombre d'habitants en 2034 :	825

soit +135 nouveaux habitants.

Option 1 : stabilité des ménages à 2.4 ➜ 45 nouveaux logements. ➜ entre 4.5 et 6.1 ha.

Option 2 : desserrement de 0.1, soit 2.3 pers/ménage. ➜ 60 nouveaux logements. ➜ entre 6 et 8.1 ha.

Scénario 2 - Une évolution basée sur la croissance attendue dans le territoire de Combrailles-Sancy Ouest : + 0,2 %.

les ménages en 2019 :	2,4	C - Nombre d'habitants en 2019 :	690
les ménages en 2034 :	2,4	D - Nombre d'habitants en 2034 :	711

soit + 21 nouveaux habitants.

Option 1 : stabilité des ménages à 2.4 ➜ aucun nouveau logement. ➜ pas de consommation foncière.

Option 2 : desserrement de 0.1, soit 2.3 pers/ménage. ➜ 10 nouveaux logements. ➜ entre 1 et 1.4 ha.

Scénario 3 - objectifs du PLH.

La commune de CEYSSAT peut produire 42 logements sur la durée du PLH (6 ans) :

- 30 logements neufs soit 5 logements neufs/an
- et 12 logements en réhabilitation, soit 2 logements/an.

Projections pour le PLU 2019-2034, soit 15 ans :

7 logements/an sur 15 ans = 105 logements

Dont 5 neufs/an sur 15 ans = 75 logements neufs

Et 2 réhabilitations/an sur 15 ans = 30 logements réhabilités.

Option 1 : stabilité des ménages à 2.4	Option 2 : desserrement de 0.1, soit 2.3 pers/ménage.
105 logements x 2.4 personnes/ménage = 252 habitants.	105 logements x 2.3 pers/ménage = 242 habitants

➜ entre 7.5 et 10.1 ha.

Enjeux

Maitriser l'urbanisation.

La consommation des espaces agricoles et naturels.

- Le cadre de vie. L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones ne devra pas remettre en cause le caractère semi-rural et la qualité du cadre de vie de la commune.
- Concilier les enjeux de préservation du paysage avec la nécessité de maitriser l'urbanisation (urbanisation aux abords des vallées, étalement urbain, continuums urbains, urbanisme de qualité…)

Orientations du PLU

- Limiter au maximum l'étalement urbain. Stopper l'urbanisme linéaire.
- Maitriser le développement des silhouettes urbaines.
- Veiller à la consommation des terres.
- Prendre en compte les possibilités techniques des secteurs urbains (eau, assainissement).
- Prendre en considération les risques naturels.

2nde Partie ● Etat initial de l'environnement

II.1 ● Les espaces naturels

Les espaces naturels

Les zonages d'inventaire et de protection sont concentrés sur la partie nord/nord-est, correspondant à la Chaîne des puys, alignements d'édifices volcaniques récents, actuellement en majorité boisés.

Au nord et à l'est, la commune est concernée par le site Natura 2000 Chaîne des Puys.

Au sud de la commune, la hêtraie d'Allagnat est identifiée comme remarquable, accueillant une futaie jardinée mixte, avec de très vieux arbres.

Le sud du territoire communal est concerné par des espaces de culture et d'herbage. Ces espaces occupés et exploités par l'Homme sont aussi intéressants par leurs structures éco-paysagères et leur végétation.

Une attention particulière devra être portée aux espaces intermédiaires, entre les villages et le bourg, afin de conserver un maillage lâche de milieux agropastoraux et naturels connectés aux secteurs est de la commune, et des autres territoires environnants.

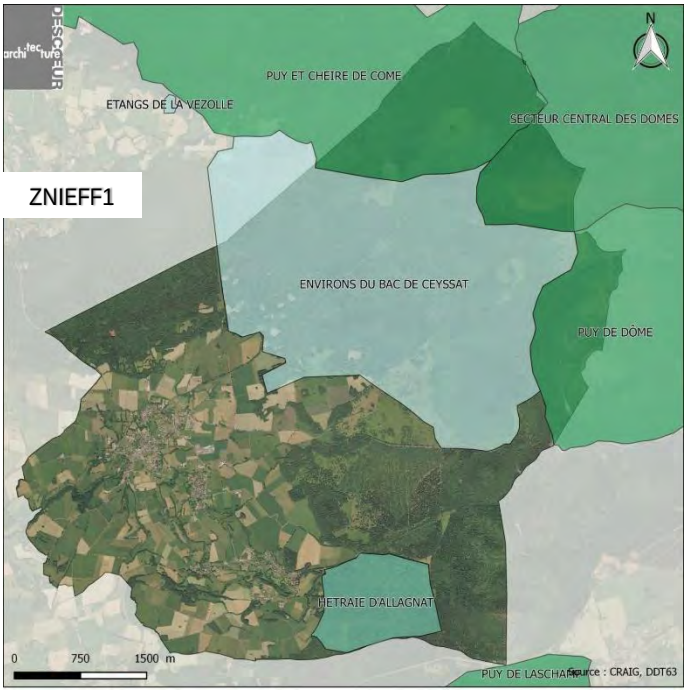
Il conviendra de conserver les habitats d'accueil de ces espèces à statut réglementaires et de veiller à maintenir les connectivités nécessaires au bon développement de leur cycle de vie.

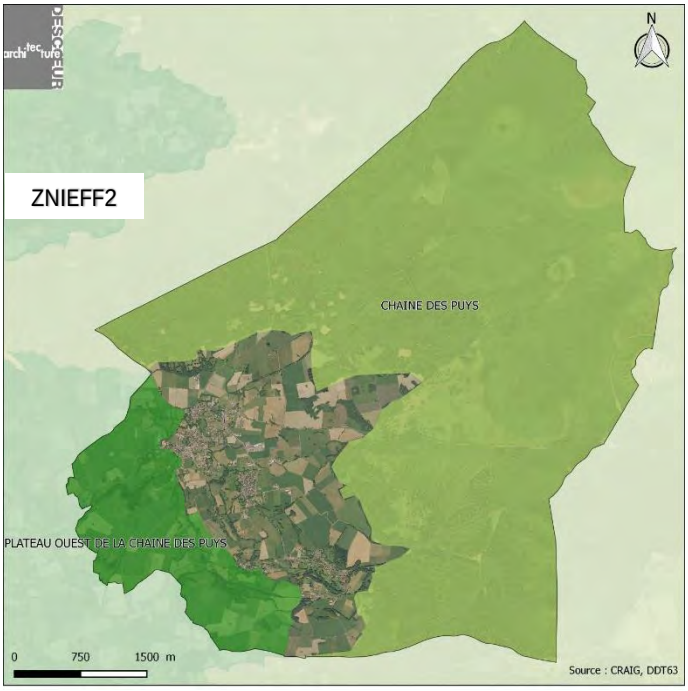
Le territoire communal (ZNIEFF, Natura2000 et site classé) revêt ainsi un intérêt patrimonial majeur et il est à ce titre répertorié comme réservoir de biodiversité au P**lan Parc, ce qui doit se transcrire dans le futur document d'urbanisme de la** commune.

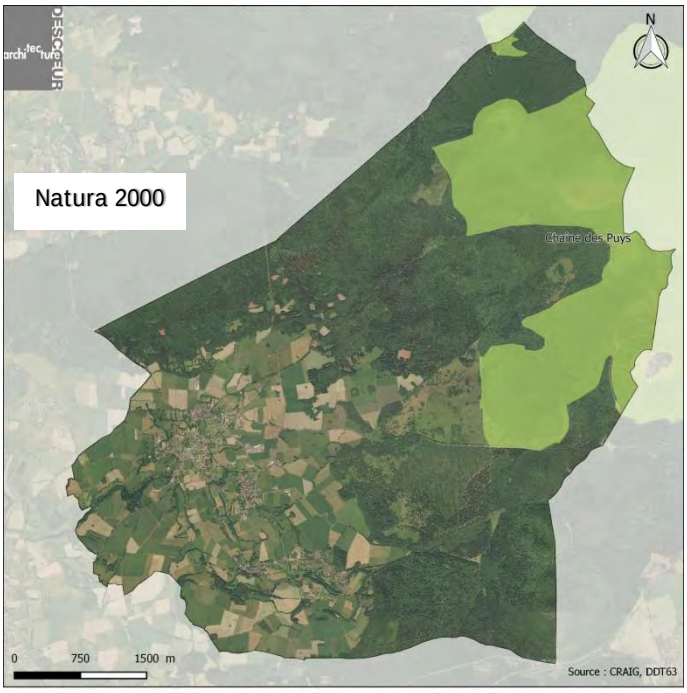
En matière de continuités écologiques, les enjeux naturels rejoignent les enjeux paysagers sur le plateau en pied de Chaine de Puys avec un maintien des espaces ouverts (secteurs agricoles et bocagers) en particulier dans le périmètre du Site inscrit, autour ou entre les villages existants et dans les futurs zones constructibles.

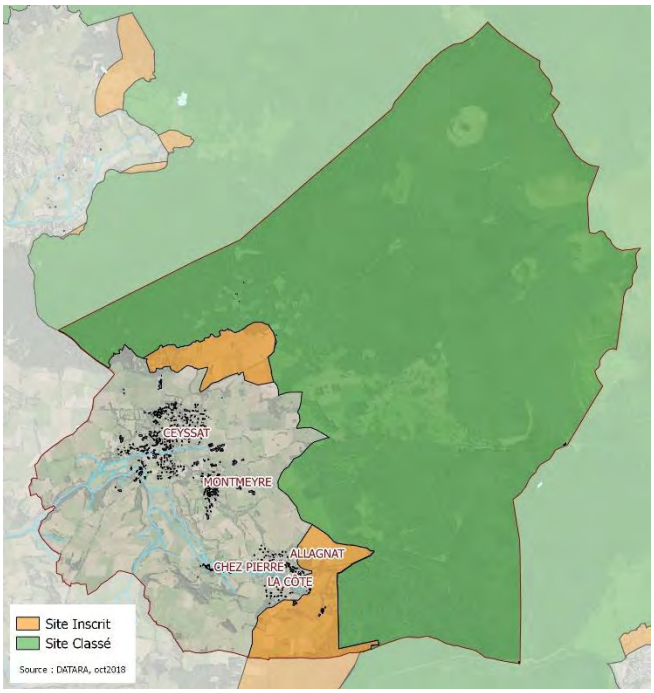
La commune de CEYSSAT est concernée par plusieurs zonages naturels.

- la ZNIEFF de type 1 « Environs du Bac de Ceyssat »
- la ZNIEFF de type 1 « Puy-de-Dôme »
- la ZNIEFF de type 1 « Puy et cheire de Côme »
- la ZNIEFF de type 1 « Secteur central des Dômes »
- la ZNIEFF de type 1 « Hêtraie d'Allagnat »
- la ZNIEFF de type 2 « Chaîne des Puys »
- la ZNIEFF de type 2 « Plateau ouest de la Chaîne des Puys ».
- Un site Natura 2000 – ZSC : Chaîne des Puys.
- Le site inscrit Chaîne des Puys.
- Le site classé Chaîne des Puys.









La Charte du PNR

Située en tête du bassin Loire Bretagne, la commune de Ceyssat a une responsabilité en matière de préservation des milieux aquatiques et des ressources en eau.

Principaux enjeux « eau et milieux aquatiques » sur la commune :

- Préservation de la ressource en eau potable (protection des captages par arrêté)
- Préservation et/ou restauration de la trame bleue (continuité écologique des cours d'eau, de la ripisylve et des zones humides).
- Préservation des espèces d'intérêt patrimonial.

Les zonages aquatiques

- Le SDAGE Loire Bretagne 2016-2021
- Les Schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) SIOULE
- Le contrat territorial Sioule.

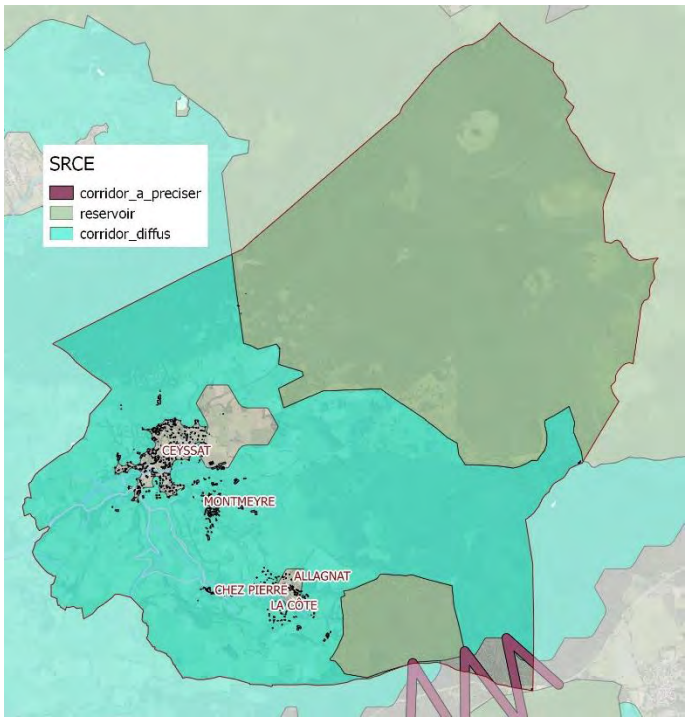
II.2 ● Les corridors bio écologiques

Les grandes directives

LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE)

Situation de CEYSSAT dans le SRCE :

- à l'ouest, un réservoir de biodiversité à préserver, qui englobe notamment le Puy de Dôme et le Puy de Côme.
- au sud, un réservoir de biodiversité à préserver correspondant au " Parc d'Allagnat ".
  Les réservoirs de biodiversité sont des territoires dont la bonne fonctionnalité écologique est à préserver.
- le reste du territoire communal, hormis l'emprise du village, est un corridor écologique diffus à préserver.
- en limite sud du territoire communal, de part et d'autre de la RD942 et sur environ 2 km à l'ouest du col de la Moreno, un corridor écologique est à préciser.



LA CHARTE DU PNRVA CONCERNANT LES TBV

- Disposition 2.1.2.2. : « Maintenir la fonctionnalité de la Trame verte et bleue » [cf. Charte p. 80]
- Disposition 2.1.2.3. : « Conserver la richesse des réservoirs de biodiversité » [cf. Charte p. 81]
- Disposition 2.3.2.1. : « Prendre en compte transversalement les différents enjeux au sein des projets d'urbanisme » [cf. Charte p. 109]

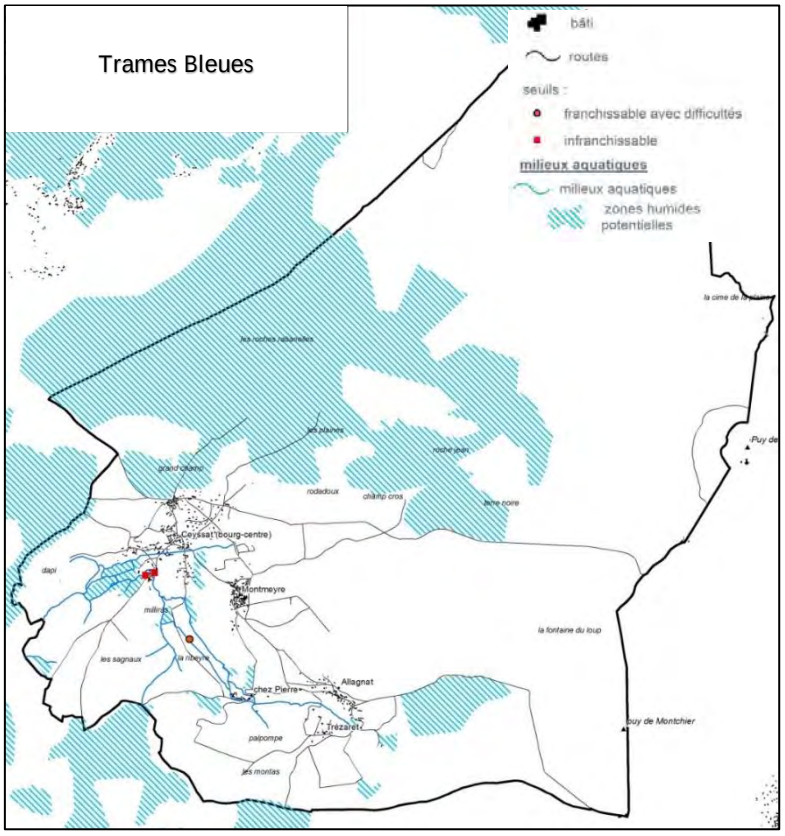
Les trames BLEUES

La commune de CEYSSAT est située en tête du bassin Loire Bretagne. Le territoire communal est concerné par le bassin versant de la Sioule, affluent rive gauche de l'Allier.

Le réseau hydrographique superficiel est concentré dans la partie sud-ouest de la commune autour du ruisseau de Ceyssat. De nombreuses sources sont néanmoins présentes sur le territoire communal comme en témoignent notamment les bacs de Montmeyre, Ceyssat.

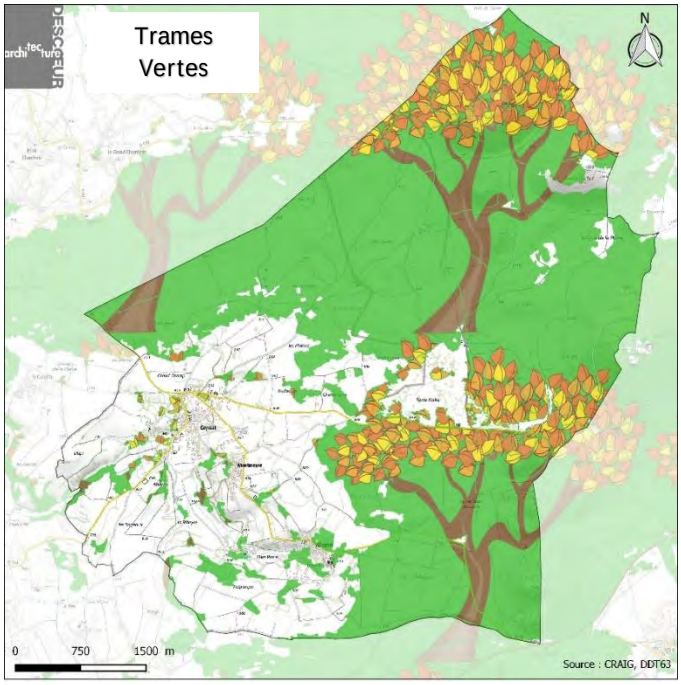
Le bassin de la Sioule abrite de nombreux sites de petites zones humides (marais, tourbières, étangs) et des zones alluviales plus étendues (forêts alluviales, prairies humides). Ces zones présentent un grand intérêt, tant pour leur biodiversité que d'un point de vue d'auto-épuration et de régulation hydraulique.

Le patrimoine de zones humides local est donc fort. Un travail de pré-localisation a été réalisé par la cellule d'animation du SAGE Sioule, afin de disposer d'une enveloppe des secteurs où leur présence est probable à fortement probable.



Les trames VERTES

La trame verte de la commune est extrêmement dense. L'essentiel de la trame verte est constituée des massifs forestiers implantés au Nord-Est de la commune, du de maillage de haies et de ripisylves.



La trame agraire

Les espaces de prairies et de pâtures s'articulent en liaison entre les masses boisées et les autres espaces naturels.

La fragmentation du territoire

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

La commune de CEYSSAT est notamment concernée par les menaces suivantes : extensions urbaines discontinues, 3 obstacles sur cours d'eau, pression foncière sur des secteurs de zones humides.

Enjeux

- Le respect et la protection des espaces naturels protégés.
- Le renfort les corridors écologiques.
- Les richesses faunistiques et floristiques.

Orientations du PLU

- Préserver la trame bleue.
- Préserver, renforcer les structures végétales.
- Maintenir les massifs boisés.
- Stopper l'urbanisation linéaire.
- Eviter l'aménagement de zones susceptibles d'accueillir des activités industrielles ou artisanales à proximité des zones naturelles et sensibles.

Les mesures du projet de PLU peuvent avoir un impact : une augmentation de la consommation des espaces, et un risque de pollution des milieux. ➜ impacts sur les écosystèmes et la faune.

Afin de trouver un équilibre entre préservation des espaces naturels et développement économique et démographique, la commune de CEYSSAT doit appréhender l'environnement naturel comme une composante à part entière de son projet de territoire, au même titre que l'habitat ou l'économie.

- Mettre en place des zones agricoles et naturelles, inconstructibles.
- Préserver les TB : cours d'eau et leurs abords, zones humides.
- Eviter l'urbanisation des zones humides.
- Ménager des coupures vertes permet de limiter la fragmentation du territoire.
- La mise en place de clôtures végétales autour des constructions existantes en zones agricoles ou naturelles, permet de réduire la fragmentation et maintient les possibilités de déplacement de la faune.
- … .

II.3 ● Les risques naturels et technologiques

•Séisme, zone 3 (aléa modéré).

•Mouvement de terrain
- 1 glissement faible au Col de Ceyssat.
- Une cavité souterraine non cartographiable est répertoriée.

•Retrait-gonflement des Argiles : quelques poches d'aléas faibles et moyens.

•Phénomène lié à l'atmosphère
•Phénomènes météorologiques - tempête et grains (vent)
•Feu de forêt

•Inondations : La commune de CEYSSAT est traversée par le ruisseau de Ceyssat. Même si ce dernier n'est pas concerné par un PPRi, il est soumis naturellement à des débordements.

•Potentiel radon est moyen ou élevé.
•Les ondes radioélectriques : aucune installation radioélectrique de plus de 5 watts n'est recensée sur le territoire communal.
•Le risque minier : Une exploitation minière est recensée sur le territoire des communes de Ceyssat, Gelles, Mazayes , Nebouzat, Olby pour l'exploitation d'Or, Tungstène, Argent, Arsenic, Plomb, Antimoine.

Par ailleurs, la commune a fait l'objet d'arrêtés de catastrophe naturelle suivants :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Enjeux

Protection des personnes et des biens contre les risques naturels, technologiques.

Orientations du PLU

La commune n'est pas vraiment soumise à des risques majeurs. Il est cependant nécessaire de tenir compte de la sensibilité naturelle du territoire dans les choix d'orientations et de développement de la commune.

- conserver des espaces naturels perméables,
- limiter les emprises au sol des projets de construction,
- assurer le retour aux exutoires naturels susceptibles d'absorber les surplus en eau,
- … .

II.4 ● La qualité environnementale

Introduction

- Le plan national santé environnement (PNSE3) 2015-2019.

  10 actions :
  - Améliorer la qualité de l'ENVIRONNEMENT SONORE
  - Assurer une vigilance sur les risques potentiels liés aux NANOMATÉRIAUX
  - Réduire les expositions liées aux CONTAMINATIONS ENVIRONNEMENTALES DES SOLS
  - Réduire l'exposition des populations aux PERTURBATEURS ENDOCRINIENS
  - Améliorer la QUALITÉ DE L'EAU destinée à la consommation humaine
  - Évaluer les risques de l'exposition aux ONDES électromagnétiques
  - Prévenir le risque D'ALLERGIE LIÉE AUX POLLENS
  - Contrôler et restreindre progressivement l'usage des PESTICIDES
  - Mieux connaitre et réduire l'exposition à l'AMIANTE NATUREL
  - Favoriser la NATURE EN VILLE, créer des JARDINS THÉRAPEUTIQUES dans les établissements de soins.

- Le projet régional de santé Auvergne-Rhône-Alpes 2018-2028.

  6 objectifs structurants :
  - Le schéma régional de santé fixe des objectifs opérationnels d'évolution, 6 objectifs apparaissent comme particulièrement structurants de l'évolution de notre système de santé en région pour les 5 prochaines années.
  - 1. Développer les actions de prévention et promotion de la santé en direction des nouveaux nés, des enfants en bas âge, des jeunes et de leurs parents plus particulièrement sur des thèmes tels que le surpoids et l'obésité, la santé bucco-dentaire et les addictions, qui sont des marqueurs d'inégalités sociales de santé. Ces actions seront développées en priorité dans les zones d'éducation prioritaires, les quartiers politique de la ville ainsi que les zones rurales les plus isolées.
  - 2. Développer les actions de prévention à destination des patients souffrant de pathologies chroniques afin de les rendre davantage acteurs de leur prise en charge (éducation thérapeutique du patient, retour à une activité physique adapté, etc.)
  - **3. Garantir l'accès aux soins de premiers recours pour tous**, y compris aux soins non programmés, avec une attention particulière pour les personnes socialement fragiles et les personnes en situation de handicap, dans un double enjeu : la réduction des inégalités géographiques et sociales de santé, et le soutien à domicile.
  - **4. Soutenir l'insertion en milieu de vie ordinaire** et l'accès aux droits communs pour les personnes en situation de handicap avec comme corollaire le passage d'une logique de places à celle de réponse coordonnée mise en œuvre en concertation avec les instances territoriales de santé.
  - 5. Promouvoir un parcours de santé adapté à la personne âgée et renforcer les démarches de repérage précoce des fragilités ou des situations à risque, d'amélioration de la pertinence et de la qualité des soins à leur égard.
  - 6. Améliorer la précocité du repérage, du dépistage et du diagnostic en santé mentale dans un enjeu de renforcement de la précocité des interventions, dans une approche éthique respectueuse des droits des usagers en situation de maladie mentale et de leurs familles.

L'air

En Auvergne, la qualité de l'air est globalement satisfaisante. Les émissions de polluants restent à un niveau modeste et la qualité reconnue de l'air contribue à l'attractivité du territoire régional.

A l'échelle du Puy de Dôme, l'année 2017 confirme de nouveau une tendance globale à l'amélioration de la qualité de l'air sur la dernière décennie.

Le territoire est surtout concerné par la pollution à l'ozone en période estivale. Le secteur du site d'altitude situé au sommet du Puy-de-Dôme ne respectent pas la valeur cible pour la protection de la santé, et ce, depuis plusieurs années. Le constat est similaire pour la valeur cible pour la protection de la végétation.

Afin de lutter contre l'ambroisie présente sur tout le département du Puy de Dôme, un arrêté préfectoral 12/01525 du 11 juillet 2012 prescrit la destruction obligatoire de l'ambroisie dans le département du Puy de Dôme.

Le territoire communal de CEYSSAT dispose d'un couvert végétal relativement bien fourni et varié, s'étendant sur l'ensemble de la commune. L'ensemble de ces éléments constitue un potentiel non négligeable pour préserver la qualité de l'air. Leur préservation s'inscrit dans une réflexion globale.

L'eau

La commune de CEYSSAT se situe dans le bassin hydrographique Loire-Bretagne. Elle est concernée par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Sioule, qui a été approuvé le 05 février 2014.

Sur la commune de Ceyssat, il y a quatre masses d'eau de surface et deux masses d'eau souterraines, dont l'état actuel et les objectifs de bon état sont précisés dans le tableau suivant :

Type de masse d'eau	Masse d'eau	Nom	État écologique 2008	État chimique 2008	Objectif bon état écologique	Objectif bon état chimique
Cours d'eau	FRGR1494	La Tiretaine nord depuis la source jusqu'à sa confluence avec le Bedat	moyen	Absence d'évaluation	2021	2027
Cours d'eau	FRGR1297	Le Ceyssat et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec la Sioule	moyen	Absence d'évaluation	2015	2015
Cours d'eau	FRGR1372	Le Mazaye et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec la Sioule	moyen	Absence d'évaluation	2015	2015
Cours d'eau	FRGR0271a	La Sioule depuis Olby jusqu'à la retenue des Fades-Besserves	moyen	bon	2015	2015

Type de masse d'eau	Masse d'eau	Nom	État écologique 2008	État chimique 2008	Objectif bon état écologique	Objectif bon état chimique
Masse d'eau souterraine	FRGG099	Chaîne des Puys	Bon	Bon	2015	2015
Masse d'eau souterraine	FRGG050	Massif Central BV Sioule	Bon	Bon	2015	2021

QUALITE DES EAUX SOUTERRAINES

A CEYSSAT, la qualité des eaux souterraines est bonne. L'objectif de bon état chimique devrait être atteint en 2015.

QUALITE DES EAUX SUPERFICIELLES

Loin de réaliser l'objectif de « bon état 2015 », la qualité des masses d'eaux s'est plutôt dégradée entre 2004 et 2013.

Les cours d'eau sur CEYSSAT : Le ruisseau est en état Moyen (niveau de confiance faible). Les objectifs sont repoussés en 2021.

L'Eau Potable

La commune de CEYSSAT gère le réseau AEP avec ses propres services (régie).

La commune dispose de plusieurs captages d'eau destinée à la consommation humaine, mais un unique captage alimente la commune : le Captage CHEZ PIERRE, autorisé par arrêté préfectoral du 13/03/2002 [1]. Le captage du Puy Balmet (DUP 13/02/1957) vient en renfort.

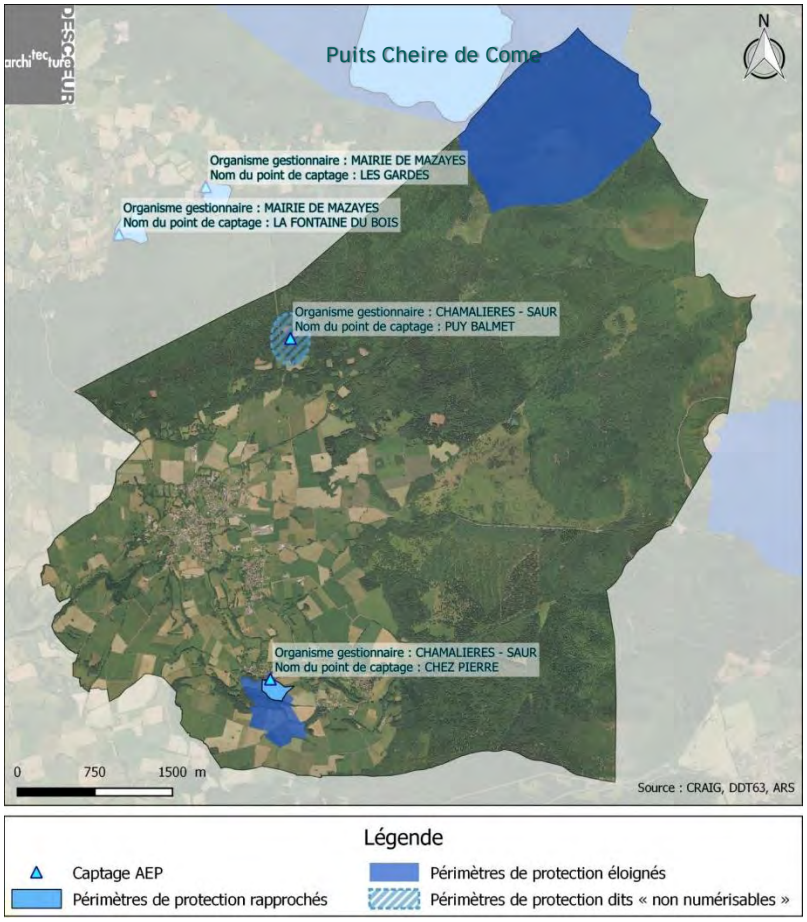
Les sources de "Chez Pierre" assurent :

- l'alimentation du réservoir de Ceyssat,
- des réservoirs d'Allagnat, du sommet du Puy de Dôme et du col de Ceyssat,
- des villages de la Gardette-Coheix-Olby et Bravant, Chamalières et Nébouzat.

Le territoire de la commune est desservi par 3 réseaux communaux :

- l'UDI d'Allagnat – Ceyssat Bas, alimentée exclusivement par la source de Chez Pierre.
- l'UDI du Puy de Dôme – Col de Ceyssat, alimentée par cette même ressource mais dont le réseau est géré par la SEMERAP.
- l'UDI de Ceyssat haut, alimentée également par la source de Chez Pierre, renforcée, en cas de secours, par la source du Puy Balmet.

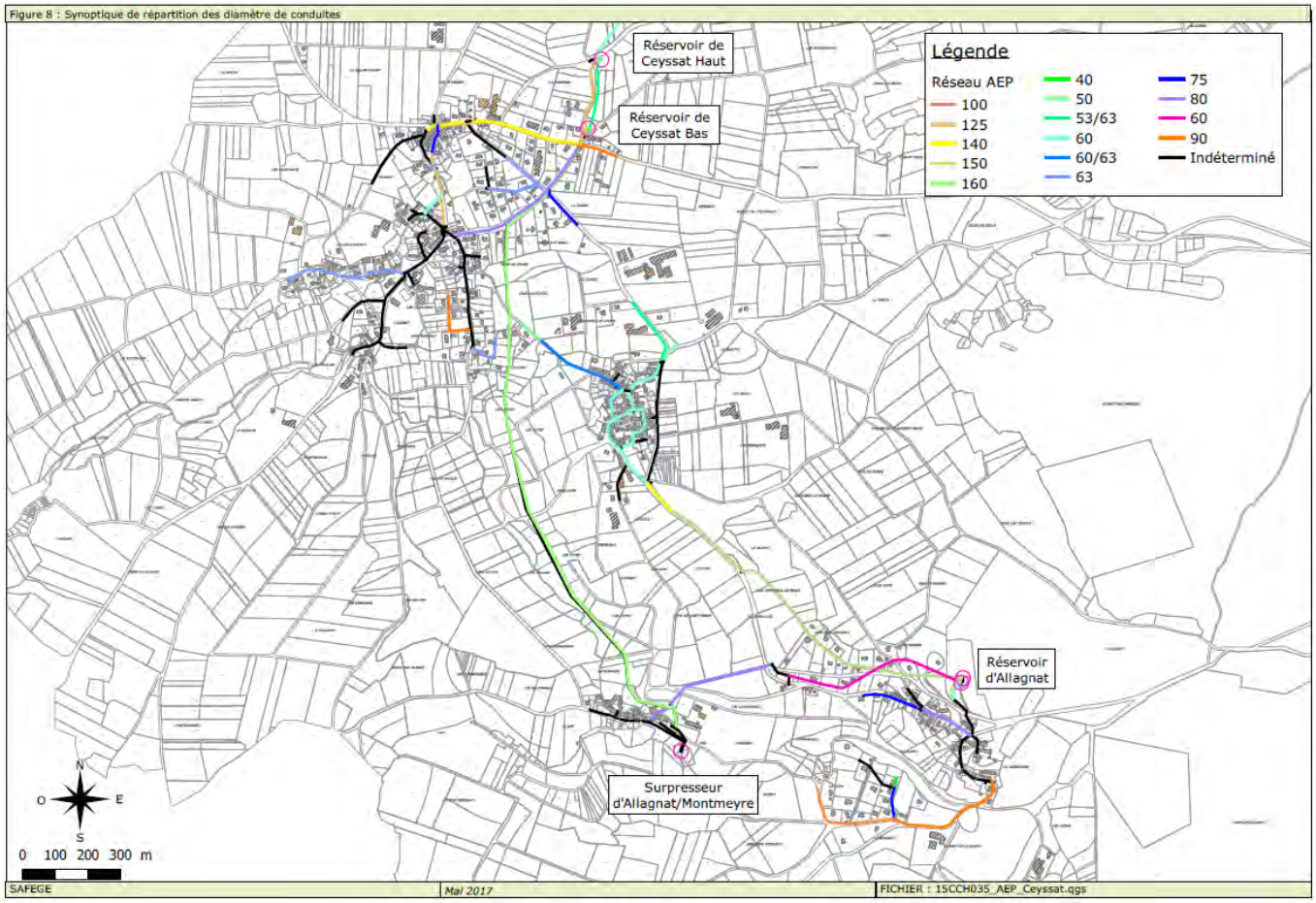
Le territoire de Ceyssat est également concerné par l'emprise de périmètre de protection éloignée de Cheire de Côme 1 et 2, défini par arrêté de DUP du 28/03/2000.



[1] *Voir arrêté préfectoral dans le tome 5.1 Annexes du PLU.*

Les éléments clés à retenir concernant le réseau de la commune de Ceyssat sont les suivants :

- 1 ressource avec captages et 10 conduites de départ dont 4 dédiées à la commune de Ceyssat ;
- 1 partiteur avec surpresseur vers le réservoir d'Allagnat ;
- aucune installation de traitement de l'eau (désinfection) ;
- 4 ouvrages de stockage représentant 565 m3 (réservoirs uniquement) ;
- Environ 18,5 km de réseaux ;
- 402 abonnes.



Source : Schéma directeur d'Alimentation en Eau Potable a été réalisé par la SAFEGE en Mai 2017.

Un Schéma directeur d'Alimentation en Eau Potable a été réalisé par la SAFEGE en Mai 2017. Des travaux sont indiqués :

Priorité	Désignation des travaux	Localisation	Gain qualitatif
0	Réparations des fuites localisées par corrélation acoustique	-	Amélioration du rendement
1	Reprise d'étanchéité de la cuve du réservoir d'Allagnat	Réservoir d'Allagnat	Amélioration du rendement
	Mise en place d'une désinfection		Sécurisation de l'alimentation
	Travaux de réhabilitation du réservoir d'Allagnat		Qualité de l'eau
2	Mise en place d'une désinfection	Réservoir de Ceyssat Haut	Sécurisation de l'alimentation
	Travaux de réhabilitation du réservoir de Ceyssat Haut		Qualité de l'eau
2	Mise en place d'une désinfection	Réservoir de Ceyssat Bas	Sécurisation de l'alimentation
	Travaux de réhabilitation du réservoir de Ceyssat Bas		Qualité de l'eau
3	Renouvellement de canalisations Ø80mm Fonte sur 291 ml	Ceyssat Bourg Rue de la Vialle	Prévention des fuites
4	Renouvellement de canalisation Ø60mm Fonte sur 219 ml et Ø63 PVC sur 154 ml	Ceyssat Bourg Rue de la Vialle et Rue de la Ribeyre	Prévention des fuites
5	Renouvellement de canalisation Ø63mm PVC sur 375 ml.	Ceyssat Bourg Rue Saint Roch et Rue des Girots	Prévention des fuites
6	Renouvellement de canalisation Ø60mm Fonte par Ø63 PVC sur 378 ml.	Montmeyre Rue des Ardents, Rue de la Forge et Rue de l'Orme	Prévention des fuites
7	Renouvellement de canalisation Ø60mm Fonte par Ø63 PVC sur 340 ml.	Montmeyre Rue du Four et Rue du Berger	Prévention des fuites
8	Renouvellement de la conduite Ø80mm Fonte puis Ø 75 PVC sur 352 ml	Allagnat Rue Saint Martin	Prévention des fuites
9	Renouvellement d'environ 370 ml de canalisation chaque année	Ensemble du réseau	Prévention des fuites
10	Renouvellement des compteurs abonnés (26/an)	Ensemble du réseau	Amélioration du rendement
10	Campagne de recherche de fuites (location de Permalog sur une semaine + étude)	Ensemble de la commune	Amélioration du rendement
PM	Création d'un surpresseur et d'une canalisation sur 80ml	Réservoir de Ceyssat Bas + Route du Puy-de-Dôme	Amélioration de la pression

Source : Schéma directeur d'Alimentation en Eau Potable a été réalisé par la SAFEGE en Mai 2017.

Les analyses réalisées régulièrement permettent de contrôler la qualité de l'eau destinée à la consommation humaine. La qualité de l'eau peut encore être améliorée sur les 3 unités de distribution :

- Unité de Distribution CEYSSAT HAUT.
- Unité de Distribution PUY DE DOME COL DE CEYSSAT.
- Unité de Distribution ALLAGNAT - CEYSSAT BAS.

L'Assainissement

Le réseau d'assainissement est géré par les services de la commune.

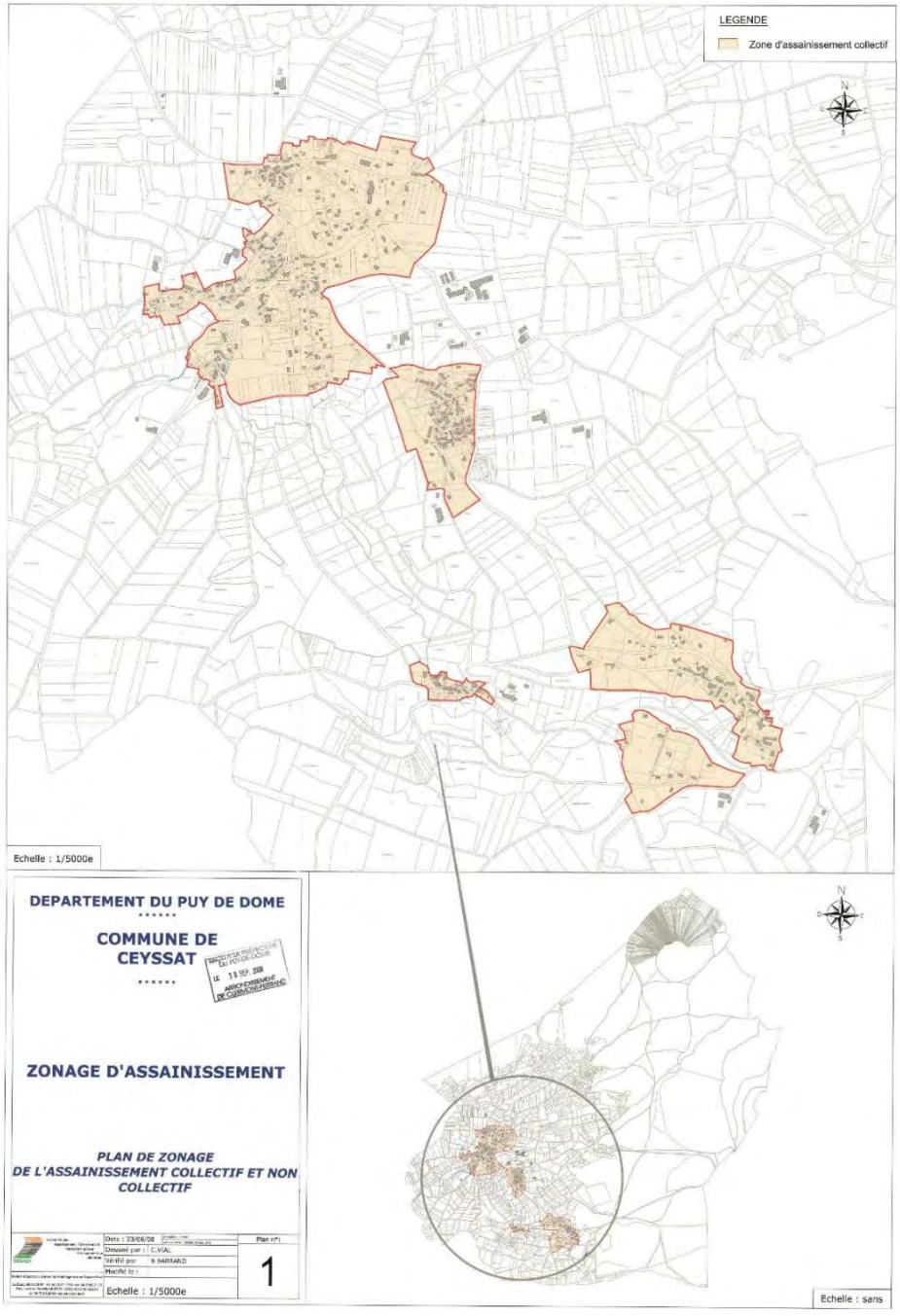
- Le bourg de CEYSSAT : équipé d'un réseau d'assainissement de type séparatif. Les eaux usées sont traitées par une station d'épuration située au sud-ouest du village.
- MONTMEYRE : Quelques réseaux de type unitaire existent, mais aucun traitement des eaux usées n'existe.
- ALLAGNAT et CHEZ PIERRE : Quelques réseaux de type unitaire existent. Aucun traitement des eaux usées n'existe. A ce jour, les villages d'Allagnat et Chez Pierre relèvent de l'assainissement individuel.

ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

La commune de CEYSSAT dispose d'un Zonage d'assainissement réalisé en 2008 (SESAER). Il s'agit d'un projet, car à ce jour, seul le Bourg dispose réellement d'un zonage collectif. Le zonage d'assainissement projette :

- le raccordement de Montmeyre au réseau collectif du Bourg.
- la création d'une station d'épuration pour les villages d'Allagnat et Chez Pierre.

La commune de CEYSSAT est à ce jour, toujours en attente de subventions pour la réalisation des projets du zonage d'assainissement. Dans l'attente, les nouvelles constructions autorisées doivent s'équiper d'un assainissement individuel.



TRAITEMENT DES EFFLUENTS

Les effluents collectés par les réseaux du bourg sont traités par une station d'épurations de type lit bactérien d'une capacité de 500 EH. La Commune indique qu'environ 200 habitations sont raccordées au réseau d'eaux usées. Elles sont toutes situées dans le bourg de Ceyssat.

ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Compétence intercommunale.

Les contrôles et suivis de l'existant sur plusieurs années, indiquent que la majorité des habitations existantes disposent d'un assainissement complet et sans défaillance (elles correspondent à des constructions récentes). Cependant, certaines ne disposent pas d'équipement. Leur réhabilitation est urgente.

Les sols et sous-sols

La commune de CEYSSAT est concernée par une ancienne décharge communale située à ALLAGNAT. (*Source : BASIAS*).

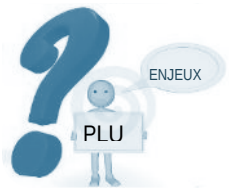
La gestion des déchets ménagers est assurée par le SICTOM PONTAUMUR PONTGIBAUD.

Les énergies

- La commune de CEYSSAT appartient au territoire de la communauté de communes de Rochefort-Montagne.
- Une forte dépendance énergétique du territoire estimée à 88%.
- Un fort un taux de déplacements pendulaires sur l'agglomération de Clermont-Ferrand.

Les consommations sont réparties pour :

- 25% sur le résidentiel (conditions météorologiques peu favorables, vieillissement du parc immobilier)
- 62% sur les transports
- 3% pour l'agriculture,
- 5% sur le tertiaire,
- 5% sur l'industrie.



Enjeux

Il est nécessaire de tenir compte de la sensibilité naturelle du territoire dans les choix d'orientations et de développement de la commune.

- Préserver la qualité de l'air.
- La qualité et la quantité des ressources en eau.
- L'alimentation en eau potable, en termes de quantité et qualité. Une utilisation économe des ressources naturelles.
- Mettre en valeur les ressources naturelles.
- La lutte contre les consommations énergétiques.
- Préserver le cadre de vie.

L'arrivée de nouvelles populations induit une production plus importante de déchets, d'effluents et des volumes d'eaux pluviales parfois plus difficile à gérer (proportionnellement aux surfaces imperméabilisées).

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

- La commune est peu sensible aux variations de population.
- La station d'épuration n'apparait pas saturée.

L'ampleur des impacts est à mettre en lien avec les ambitions de développement de la commune. L'accueil de nouvelles populations participera à générer une détérioration de la qualité de l'air, toute proportion gardée. Plusieurs pistes peuvent participer à limiter ou réduire ces impacts :

- la mise en place de trames vertes sous forme de zones naturelles pour la préservation des boisements, des cours d'eau et de leurs abords ; … .
- des réflexions en lien avec la mobilité seront à engager, en termes de transports collectifs, co voiturage, modes alternatifs. Par exemple : Des Emplacements réservés pour la mise en place de cheminements doux participent à réduire les déplacements automobiles et ainsi limiter les impacts de l'urbanisation sur la qualité de l'air.
  La mise en place de modes doux sur la commune de CEYSSAT vise surtout la vocation touristique sur le territoire et n'a que peu d'effets positifs vis-à-vis des déplacements quotidiens (80% des actifs ayant un emploi travaillent en dehors de la commune).
- la mise en place d'espaces verts pour maintenir des ilots de fraicheur en zones urbaines.
- Le renouvellement urbain est priorisé pour limiter les futurs déplacements des habitants.
- Le développement urbain en extension est limité pour limiter les déplacements supplémentaires.

L'accueil de nouvelles populations et/ou activités sur le territoire communal peut induire des risques plus importants de contamination des eaux.
L'imperméabilisation des sols par l'urbanisation réduit l'infiltration des eaux pluviales vers les nappes d'eaux souterraines et aux prélèvements importants d'eau par l'agriculture et d'autres activités éventuelles.
Plusieurs pistes peuvent participer à limiter ou réduire ces impacts :

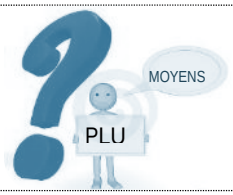
- la maitrise de l'étalement urbain ;
- la mise en place de trames vertes sous forme de zones naturelles pour la préservation des cours d'eau, des sources, et de leurs abords ;
- l'amélioration des systèmes d'assainissement ; … .

La volonté de vouloir accueillir de nouvelles populations génère naturellement une augmentation de la consommation d'eau potable, d'eaux usées. Les choix du PLU peuvent générer des problématiques en terme d'alimentation en eau potable d'éventuels nouveaux quartiers ouverts à la construction ; de pollution des sols (assainissement).
Plusieurs pistes peuvent participer à limiter ou réduire ces impacts :

- Eviter le mitage.
- Des travaux d'amélioration du réseau existant ou la création de nouveaux réseaux devront alors être projetés afin de compenser cette éventuelle incidence négative.
- Les captages abandonnés sont des ressources à préserver. Elles pourraient à nouveau être exploitées pour l'alimentation en eau potable.
- Des travaux d'amélioration du réseau existant ou la création de nouveaux réseaux devront alors être projetés afin de compenser cette éventuelle incidence négative.

L'augmentation de la population entraine une augmentation de la consommation d'énergie dans les secteurs du transport et du résidentiel, notamment dans un contexte où l'équipement automobile des ménages progresse rapidement.
Quelques pistes pour éviter, réduire ou compenser :

- Proposer une alternative à la voiture. Par exemple, développer les modes doux.
- Favoriser l'amélioration des performances énergétiques et l'utilisation de sources d'énergie renouvelables pour les constructions.
  Faciliter la réduction des consommations énergétiques liées à l'habitat en affichant une politique d'incitation concernant les « filières propres » (matériaux isolants, bio climatisation, …) pour les constructions neuves.



Orientations du PLU

- maîtriser l'étalement urbain. Éviter le mitage (constructions isolées) nécessitant une grande extension des réseaux. Viser la densification autour de l'existant.
- inciter la mise en place d'énergies renouvelables.
- préserver les boisements, les structures arborées, et les espaces verts.
- Préserver les cours d'eau (trames bleues) et leurs abords (zones humides, trames vertes).

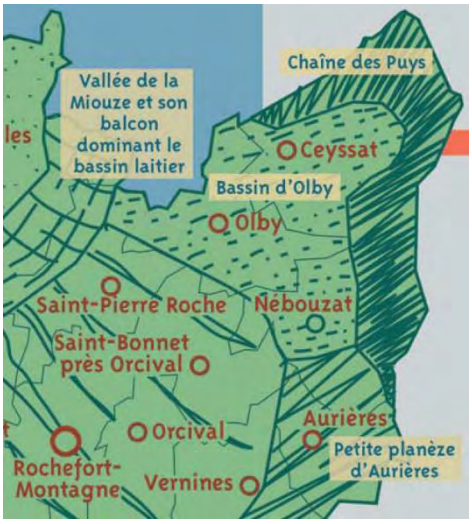
II. 5 ● Les paysages

Introduction

La commune est incluse dans le périmètre de la Chaine des Puys – faille de Limagne, inscrit au Patrimoine Mondial de l'UNESCO. Il s'agit de l'ensemble tecto-volcanique de la Chaîne des Puys.

Les grands ensembles paysagers

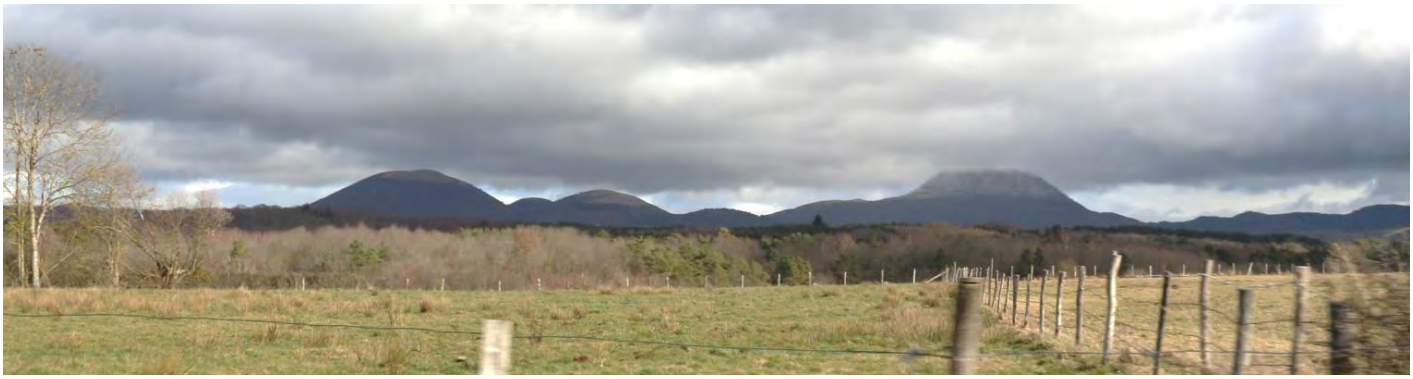
- La chaîne des Puys : partie Est de la commune.
  - l'alignement des volcans de la Chaîne des Puys est un espace reconnu, d'intérêt national
  - centré sur les édifices volcaniques
  - structures naturelles presque toutes monumentales
  - un espace très forestier
    - Les plantations mono spécifiques de conifères (épicéas, douglas et mélèzes). En un demi-siècle, les futaies régulières de résineux (sur d'anciennes terres agricoles, plutôt de mauvaises qualités) vont donner une nouvelle composition aux paysages. Ce phénomène affecte particulièrement la Chaîne des Puys. On observe de vastes surfaces plantées, parfois de façon récente comme à l'ouest du village de Montmeyre.
    - Une végétation marquée par la présence du hêtre au-dessus de 900 m d'altitude, du chêne en dessous de 800 m.
    - A côté de cet enrésinement massif en peuplements purs, les landes non pâturées se couvrent naturellement d'accrues forestières qui forment des taillis de noisetiers, de bouleaux ou de pins.
  - Une caractéristique importante du territoire volcanique de la Chaîne des Puys est que l'eau s'y infiltre toujours sans s'y écouler en surface.



Enjeux :
- La lisibilité des formes volcaniques : face à l'avancée inexorable des boisements, il convient de s'interroger sur la façon de préserver une forme de lisibilité des structures volcaniques.
- La mise en scène des cols : travailler sur l'image et l'impact des aménagements liés (notamment zones de stationnements).

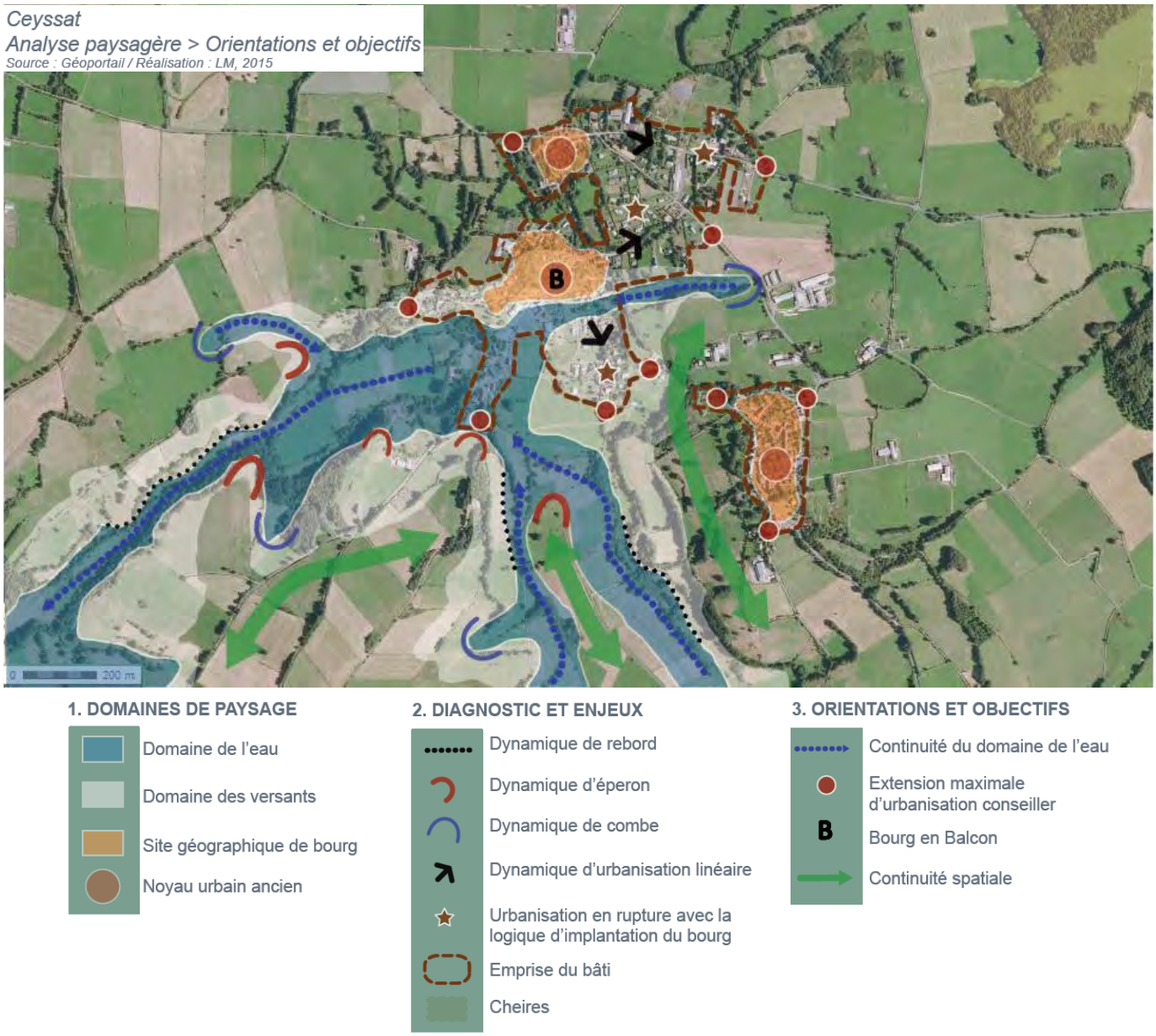
- Le bassin d'Olby : partie Ouest de la commune.
  - relief assez confus avec des vallées aux orientations diverses
  - une végétation marquée par la présence du hêtre au-dessus de 900 m d'altitude, du chêne en dessous de 800 m
  - des alignements exceptionnels de hêtres
  - Les landes sont des espaces à forte valeur paysagère. Avec leur composition végétale souvent irrégulière elles ne sont jamais monotones. Ponctuées d'arbres isolés, elles revêtent un caractère presque jardiné. Elles sont en régression.
  - Le bourg de Ceyssat, tout comme le hameau de Montmeyre, occupe une position de balcon.

Enjeux :
- Les dynamiques d'urbanisation linéaire/tentaculaire sont des phénomènes qui menacent la lisibilité des structures paysagères. Elles contribuent effectivement à défigurer les silhouettes traditionnelles de bourg et éloignent les nouveaux habitants des centres.



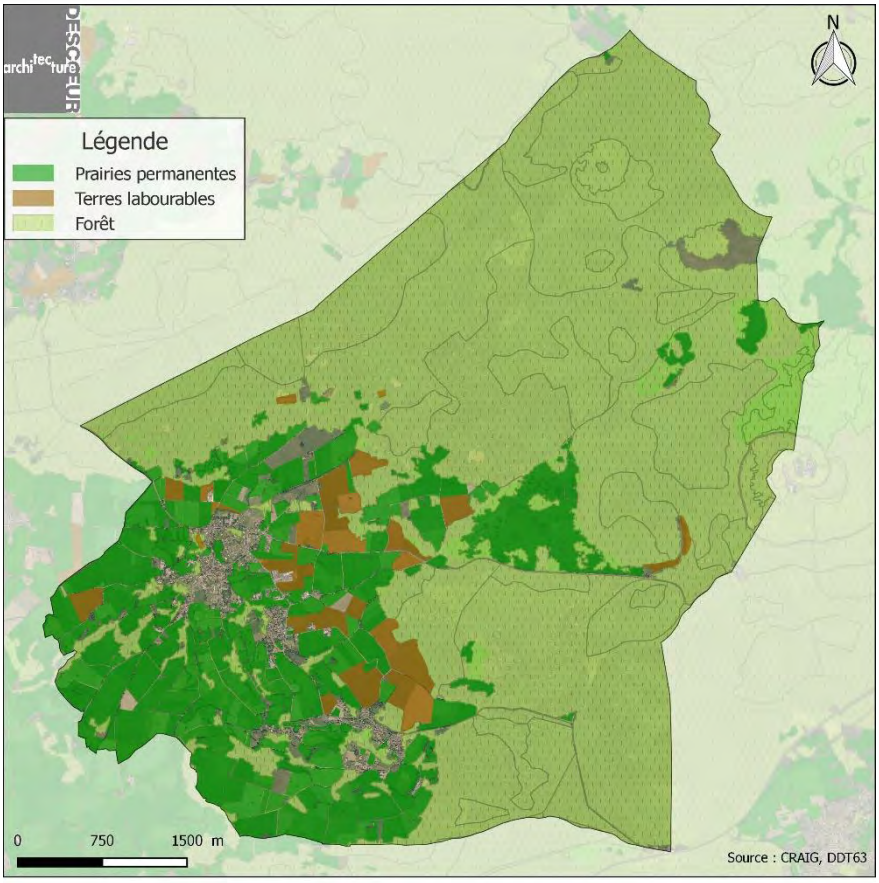
PNRVA : Analyse paysagère

Les secteurs d'extension maximale de l'urbanisation conseillée sont garants de la lisibilité des structures paysagères (naturelles et culturelles) et permettent de préserver les grandes continuités spatiales. Les secteurs concernés sont ceux soumis à des dynamiques d'urbanisation linéaire et les espaces situés à proximité du domaine de l'eau.

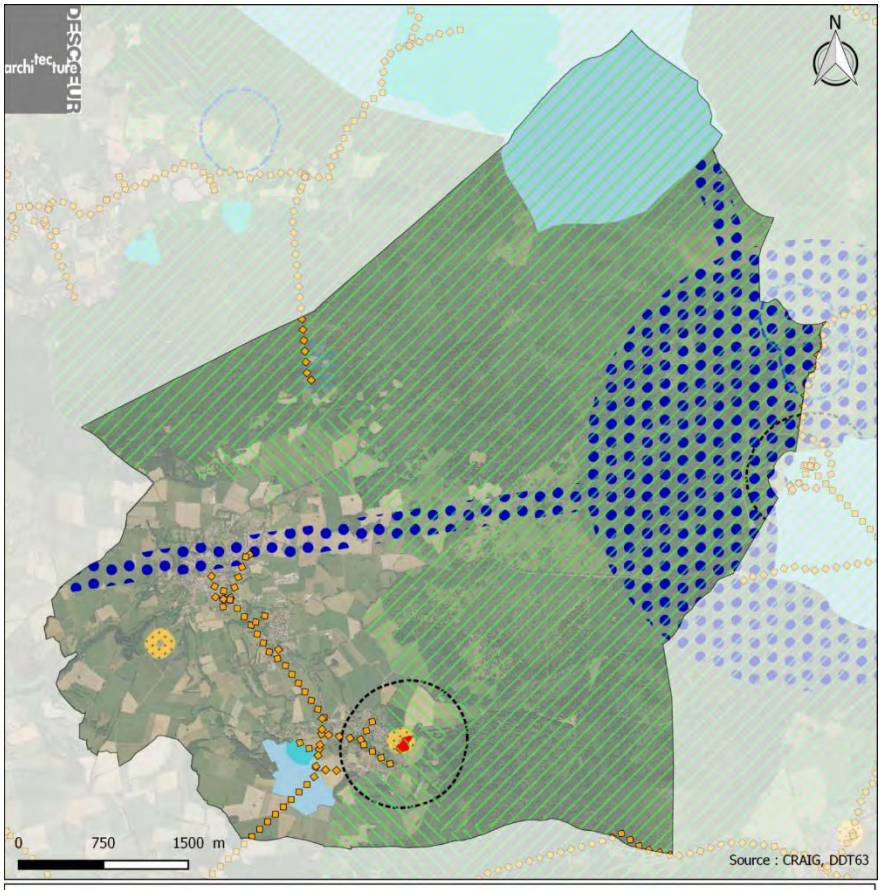


Synthèse

Veiller à protéger les espaces agricoles et forestiers



Prendre en compte les servitudes d'utilité publiques et les zonages des sites inscrits/classés



DEPARTEMENT du PUY DE DOME (63)

COMMUNE de CEYSSAT

Elaboration du PLAN LOCAL D'URBANISME

1.2

RAPPORT de PRESENTATION

Tome 2 - JUSTIFICATIONS

Février 2020

Réf : 45515

PRESCRIPTION par délibération du conseil municipal du 24 février 2015

ARRET du PROJET par délibération du conseil municipal du 12 mars 2019

APPROBATION du PLU par délibération du conseil municipal du

REVISIONS et MODIFICATIONS

1. ...
2. ...

Bureau d'études REALITES ET DESCOEUR
49 Rue des Salins 63000 Clermont-Ferrand - Tél : 04 73 35 16 26
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

Table des matières

Introduction 4
Les ETAPES du PLU 4
Justifications du PADD 5
Le cadre du PADD 5
Les choix pour établir le PADD 5

Justifications des zonages & règlements 10
Introduction 10
ZONAGE du PLU 11
Définition des zones 12
Les zones URBAINES 13
La zone Ud 14
La zone Ug 24
La zone Ue 37
Les zones d'urbanisation future 42
La zone AUg 43
La zone AU 50
La zone AUt 51
Les zones AGRICOLES 56
La zone A 57
La zone Ac 63
La zone Ah 74
Les zones NATURELLES 79
La zone N 80
La zone Np 86
Les PRESCRIPTIONS du zonage 87
Les Emplacements Réservés (ER) 87
L'article L.151-19 du code de l'urbanisme 92
L'article L.151.23 94
Des espaces boisés classés (EBC) 97
Les INFORMATIONS du zonage 99
Les périmètres agricoles 99
Les RECOMMANDATIONS du règlement 100
Proposition de palette végétale (essences à favoriser) 100
Liste des espèces végétales à éviter 104

Bilan du projet de PLU 107
Bilan des surfaces 107
Estimation des capacités d'accueil 107
Consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers 109

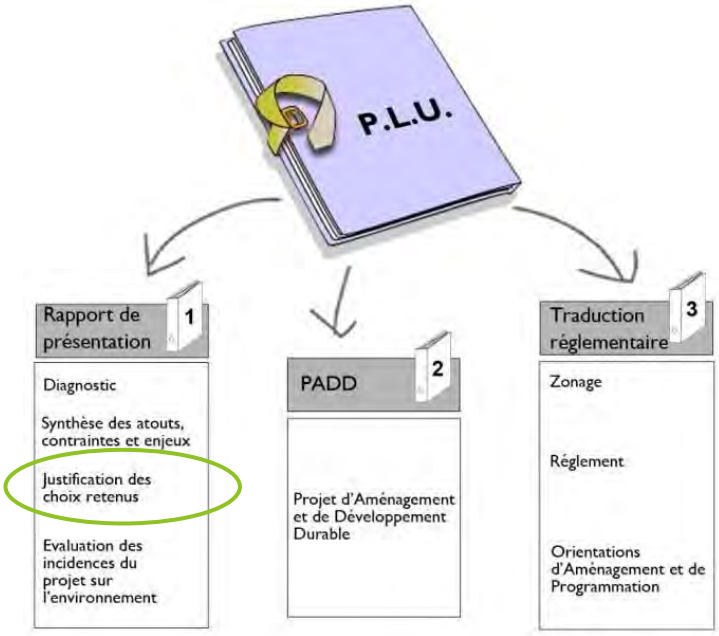
Compatibilité du PLU 117
Compatibilité avec le PLH 117
Compatibilité avec le projet de Zonage d'assainissement 118
Compatibilité avec le SRCE 119
Compatibilité avec la charte du PNR Volcans d'Auvergne 126
Compatibilité avec la Loi Montagne 129
Compatibilité avec Le SDAGE Loire Bretagne 2016-2021 131
Compatibilité avec le Plan National Santé Environnement 3 (2015-2019) 133
Compatibilité avec le Plan Régional Santé Environnement 3 (2018-2028) 134

Evaluation environnementale des projets du PLU 135
EE des projets du PLU / Démographie, Habitat, Urbanisme : impact certain mais à modérer. 135
EE du PLU / Economie, équipement et services, tourisme : impact ciblé mais limité 137
EE des projets du PLU / Agriculture, espaces naturels, corridors écologiques, paysages : impact faible 139
EE des projets du PLU / Mobilité : impact faible 142
EE des projets du PLU / Risques : impact faible 143
EE des projets du PLU / Qualité environnementale : impact faible 144

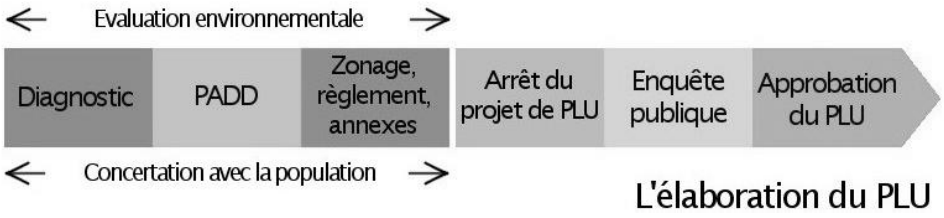
Les indicateurs 146

Introduction

Le Plan Local d'Urbanisme précise le droit des sols pour **l'intérêt général**



Les ETAPES du PLU



Par délibération du Conseil Municipal en date du 24 février 2015, la commune a décidé d'établir un nouveau document d'urbanisme par la prescription de l'élaboration d'un P.L.U. (Plan Local d'Urbanisme).

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

- « Les Plans Locaux d'Urbanisme couvrent l'intégralité du territoire de la commune, […] ».
- Le document graphique découpe le territoire communal en zones aux vocations diverses.
- «Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones dans les conditions prévues à l'article R.123-9 ».

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

Les évolutions du zonage et des mesures réglementaires dans le PLU se justifient à la fois par :

- ✓ la nécessité de prendre en compte les évolutions récentes du territoire communautaire, tels que l'urbanisation de nouvelles zones, l'adaptation des densités, la réalisation des équipements d'infrastructure et de superstructure, l'évolution des espaces naturels et agricoles… ;

  Les zonages ont été définis selon les différentes vocations des secteurs : Habitat, Équipements publics, Agricole, Naturel, … .

- ✓ la mise en œuvre des grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme définies dans le P.A.D.D. Ces grandes orientations ont été dégagées à partir du Diagnostic, qui a permis de mettre en évidence les besoins ainsi que les enjeux d'aménagement et de développement du territoire de la commune.

- ✓ la mise en conformité avec des documents supra communaux, tels que :
  - ❖ les Grenelles de l'Environnement, le SRCE notamment en terme de Trames Bleues et Vertes.
  - ❖ La Loi ALUR et ses décrets d'application immédiats.
  - ❖ La Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF).
  - ❖ La Loi pour l'activité et l'égalité des chances économiques (dite Loi Macron).

Justifications du PADD

Le cadre du PADD

Le PADD définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Le projet urbain exprimé par le PADD et les outils mis en œuvre pour le réaliser (zonage et règlement), doit permettre de décliner, localement et en fonction des composantes de la commune, les principes d'urbanisme et d'aménagement précisés par l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme.

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

- des objectifs nationaux définis aux articles L.101-2 et L.131-alinéas de 1 à 7 du Code de l'urbanisme.
- des principales orientations définies par les documents de planification supra-communaux élaborés sur des territoires incluant la commune.

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

Les choix pour établir le PADD

Le Diagnostic et l'Etat Initial de l'Environnement du PLU ont mis en évidence un certain nombre d'enjeux, lesquels ont été traduit au PADD, par la définition de grandes Orientations de Développement. **Le P.A.D.D. constitue pour l'avenir le cadre de référence et le guide nécessaire à la conduite des opérations d'aménagement qui répondent aux besoins et aux enjeux de la commune**. Allégé d'un contenu juridique, il est la « clef de voûte » du P.L.U.

Traduction Enjeux du Diagnostic/Etat initial de l'environnement → PADD → PLU

ENJEUX	→ traduction au PADD
Tout l'enjeu pour la commune est de maintenir les populations en place, et en accueillir de nouvelles. La proximité de la commune par rapport au bassin de vie et d'emploi de Clermont devrait contribuer à maintenir une population stable. Répondre aux besoins de Logements : diversification des types d'habitat pour un parcours résidentiel adapté. Encourager le recyclage des constructions, la rénovation mais également, libérer des terrains constructibles tout en engageant une réflexion sur le potentiel urbain, afin de privilégier le remplissage des zones urbaines avant l'ouverture de nouvelles zones. Le cadre de vie : • Répondre aux besoins des populations actuelles et à venir en termes de services et équipements. • Limiter l'étalement urbain et le mitage permet de réduire les déplacements. • La protection des personnes et des biens contre les risques naturels et contraintes technologiques.	**L'ambition communale est de suivre les** objectifs du PLH. Aussi, l'ambition communale est d'accueillir environ 250 habitants pour les 15 prochaines années (soit 16.6 habitants/an). La commune aura besoin entre 7.5 et 10.1 ha de terrain environ pour la construction de nouveaux logements. Une commune accueillante • Densifier, conforter les enveloppes urbaines • Préserver la vocation habitat sur le reste du territoire • Répondre aux besoins de Logements • Protéger les personnes et les biens contre les risques naturels • Promouvoir une politique d'économie énergétique et de développement des énergies renouvelables

➔ traduction générale au PLU

Malgré la caducité du POS, il est important de souligner qu'un des points marquants du futur PLU concerne l'effort notable pour réduire les surfaces urbanisables.

Les efforts futurs se concentrent sur les enveloppes urbaines actuelles : Le Bourg de Ceyssat, les villages de Montmeyre, Allagnat, Trezaret et Chez Pierre.
Dans ces zones urbaines, le Règlement d'urbanisme autorise toutes les vocations nécessaires au bon fonctionnement du territoire : commerces, services et équipements.

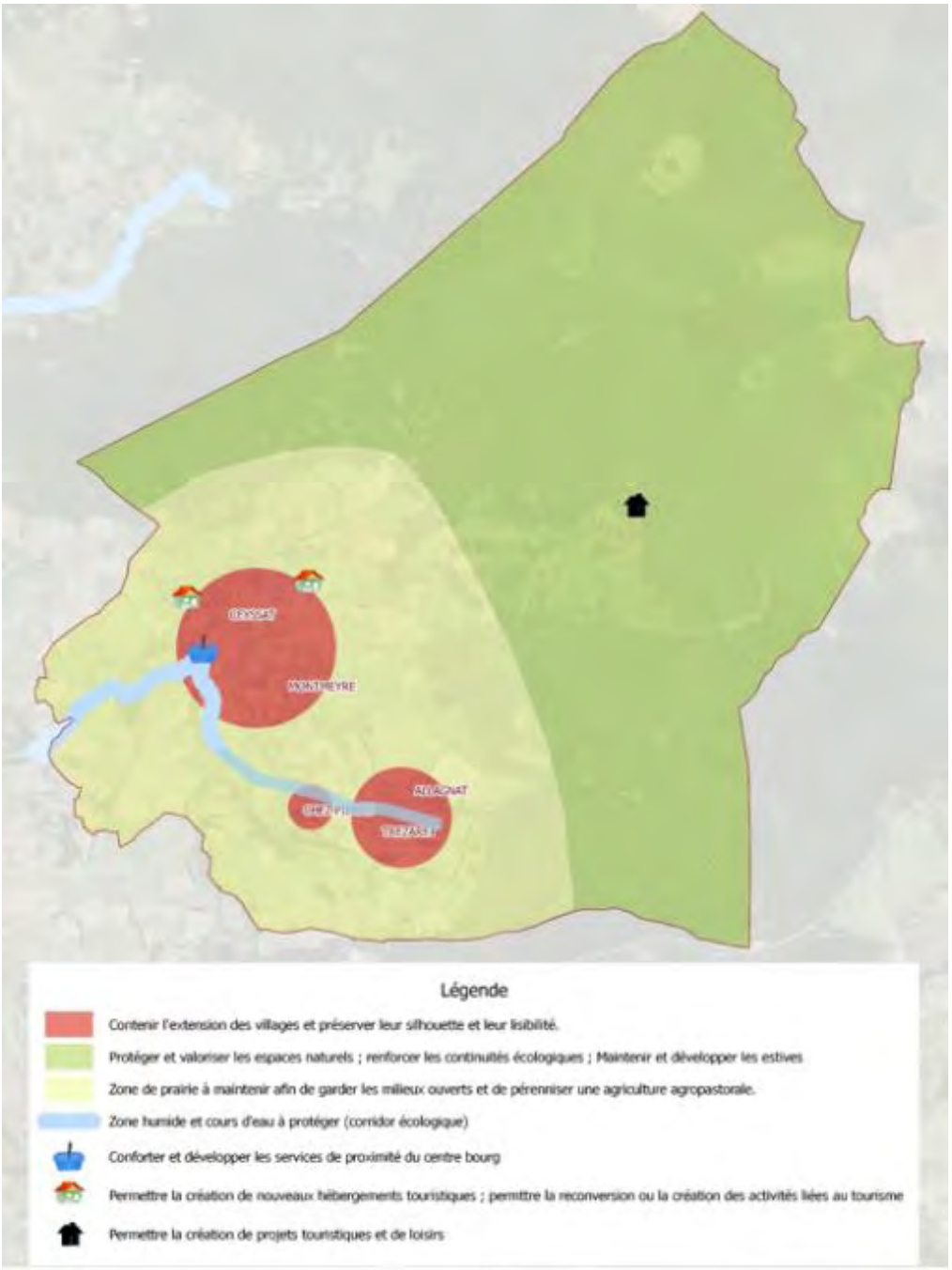
L'habitat éparpillé sur le reste du territoire bien que rare, n'en est pas moins omis. L'ambition est de valoriser ces éléments existants généralement anciens et caractéristiques du secteur (rural, moyenne montagne), en favorisant leur réhabilitation.

Pour répondre aux besoins d'accueil, en complément des potentiels fonciers disponibles dans les zones urbaines, des zones d'urbanisation future sont proposées. Pour une meilleure maitrise de l'urbanisation, la commune souhaite temporiser son développement à venir. Le PLU propose ainsi des zones d'urbanisation future à moyen (AUg) et long terme (AU), encadrées de règles pour leurs ouvertures. D'autre part, pour assurer une urbanisation adéquate, des OAP sont proposées sur différents secteurs à construire.

Le PLU a cherché à réduire les surfaces urbanisables dans les secteurs à forts enjeux naturels ou environnementaux.
Le Règlement d'urbanisme autorise la mise en place d'énergies renouvelables dans le respect des Grenelles.

ENJEUX	PADD	PLU
• Le maintien des activités et entreprises existantes. • Le renforcement de la vocation économique, touristique. • Le renforcement de la vocation touristique. • Préserver et mettre en valeur les ressources touristiques locales (patrimoines architectural et vernaculaire, patrimoine naturel). • La surface agricole à protéger. • Maintenir la présence d'exploitations agricoles.	Une commune active. • Maintenir et développer les équipements économiques locaux • Promouvoir les outils d'une réorganisation du travail • Conforter et développer la vocation touristique et de loisirs • Conforter l'offre d'hébergement touristique • Préserver les espaces agricoles	Les zones urbaines sont à vocation multifonctionnelles et permettent ainsi de répondre aux activités économiques. Des zones spécifiques sont proposées : -La zone Ue cible les secteurs d'équipements d'intérêt général/collectif. -La zone Ah1 est un STECAL ciblant des sites d'équipements d'intérêt général, existants, isolés dans les espaces agricoles. -La zone Ah2 est un STECAL identifiant un site touristique, isolé dans les espaces agricoles. -La zone AUt cible un site à vocation touristique. -Des zones agricoles A sont définies et couvrent largement les espaces cultivés du territoire. -Des zonages Ac ponctuels, sont spécifiquement destinés aux agriculteurs, leur permettant de répondre aux besoins de la vocation agricole et satisfaire les besoins de développement des exploitants.

ENJEUX	PADD	PLU
Le patrimoine naturel est une ressource à enjeux très forts, à protéger et mettre en valeur. Le territoire communal (ZNIEFF, Natura2000, site classé et inscrit, Unesco, …) revêt ainsi un intérêt patrimonial majeur et il est à ce titre répertorié comme réservoir de biodiversité au Plan du PNR. En matière de continuités écologiques, les enjeux naturels rejoignent les enjeux paysagers sur le plateau en pied de Chaine de Puys avec un maintien des espaces ouverts (secteurs agricoles et bocagers) en particulier dans le périmètre du Site inscrit, autour ou entre les villages existants et dans les futurs zones constructibles.	Une commune nature Garantir l'équilibre bio écologique de son territoire • Préserver les espaces naturels • Préserver les trames bleues • Préserver les trames vertes	Les espaces naturels reconnus majeurs sont classés en zone naturelle N. Une zone Np de protection absolue couvre la chaine des puys située sur la commune. La forte réduction des zones urbanisables et l'identification de certains éléments naturels à préserver (au moyen de l'article L.151-23 et EBC) devraient participer grandement à préserver, enrichir les liaisons écologiques à l'échelle du territoire, et mettre en valeur les paysages.



Compatibilité PADD / PLU

Plusieurs scénarii de développement ont été esquissés dans le Diagnostic du PLU et ont permis à la commune d'appréhender différents développements à venir.

- Une croissance comparable à ce qu'a connu la commune ces dernières années : +1.2%/an
  - Nombre de nouveaux habitants : environ 135.
  - Nombre de nouveaux logements : 60.
  - Consommation foncière estimée : entre 6 et 8.1 ha.

- Une croissance selon les projections de l'Insee : +0.2%/an
  - Nombre de nouveaux habitants : environ 21.
  - Nombre de nouveaux logements : 10.
  - Consommation foncière estimée : entre 1 et 1.4 ha.

- Une croissance selon les objectifs de production définis par le PLH de Rochefort-Montagne, approuvé le 29 janvier 2016 pour une durée de 6 ans.

La répartition géographique par commune est la suivante :

Commune	Neufs	Réhabilitations	Total	Total par an sur la durée du PLH
Aurières	15	13	28	4.6
Ceyssat	30	12	42	7
Gelles	42	24	66	11
Heume-l'Église	6	6	12	2
Laqueuille	19	6	25	4.1
Mazayes	48	12	60	10
Nébouzat	55	5	60	10

Au regard de ces scénarii, la commune de CEYSSAT fait le choix du 3e scénario qui est de suivre les objectifs du PLH et ainsi **conforter sa vocation d'accueil de nouvelles populations,** ce qui devra se traduire par un développement démographique plus conséquent par rapport à ce que la commune a connu ces dernières années.

<table>
<tr><td colspan="3">Une évolution basée sur les objectifs du PLH</td></tr>
<tr><td>Nombre de nouveaux logements attendus</td><td colspan="2">Projections pour le PLU 2019-2034, soit 15 ans :
7 logements/an sur 15 ans = 105 logements
Dont 5 neufs/an sur 15 ans = 75 logements neufs
Et 2 réhabilitations/an sur 15 ans = 30 logements réhabilités.</td></tr>
<tr><td>Nombre de nouveaux habitants</td><td>Option 1 : stabilité des ménages à 2.4

105 logements x 2.4 personnes/ménage
= 252 habitants.</td><td>Option 2 : desserrement de 0.1, soit 2.3 pers/ménage.

105 logements x 2.3 pers/ménage
= 242 habitants</td></tr>
<tr><td>Consommation foncière attendue</td><td colspan="2">Entre 7.5 et 10.1 ha.</td></tr>
</table>

Aussi, l'ambition communale est d'accueillir environ 250 habitants pour les 15 prochaines années (soit 16.6 habitants/an). Au regard de la situation actuelle (évolution positive en légère baisse, mais positive), les ambitions communales sont certes, plus optimistes mais respectent les ambitions du PLH et sont nécessaires pour maintenir le niveau de la commune.

Aussi, la commune de CEYSSAT aura besoin entre 7.5 et 10.1 ha de terrain environ pour la construction de nouveaux logements.

Ces estimations ont pris en compte :

- le desserrement des ménages,

  Ce phénomène ne semble pas concerner la commune de CEYSSAT. La taille des ménages est stable à 2.4 pers/ménage, depuis plusieurs décennies. On peut donc envisager la poursuite de cette stabilité pour les 15 prochaines années. Cependant, une seconde hypothèse avec une taille des ménages de 2.3 est analysée, conformément aux tendances nationales de desserrement des ménages.

- le recyclage de logements vacants.

  En 2015, selon les données Insee, le nombre de LV est de 38. Pour les besoins de projections du PLU, il apparait intéressant de retenir un objectif communal de 30% des LV à remettre sur le marché. Sur les 38 LV identifiés, les objectifs du PLU sur 15 ans, seraient de remettre sur le marché, 11 LV, ce qui apparait tout à fait raisonnable et réalisable pour la commune.

- une consommation foncière moyenne de 1000 m²/logement ;

Consciente que la consommation moyenne par logement reste encore trop forte (1470m² en moyenne selon l'analyse sur les 10 dernières années), vis-à-vis des plans/programmes supra communaux, la commune souhaite ralentir la consommation en se rapprochant des 1000m² environ par logement.
Les estimations sont basées sur des habitations individuelles pour simplifier les calculs et car elles constituent la grande majorité des constructions. La réalisation de logements groupés, semi collectifs, collectifs restent bien évidemment possible et augmentera d'autant le nombre de logements possibles. Ces types d'opérations correspondent surtout à des opportunités spécifiques qu'il est difficile de quantifier.

- et un coefficient de rétention foncière de 1.35.

  La rétention foncière est estimée par la commune (par retour d'expériences) entre 30 et 40%. Pour les besoins d'estimation du PLU, un coefficient intermédiaire de 1.35 est choisi, correspondant environ à 35%.

Bien que le POS de la commune soit caduc, il est intéressant, en terme d'évolution de la consommation des espaces, de savoir d'où l'on part et où l'on arrive. Ainsi, une analyse des terrains libres situés dans les zones urbaines, a été réalisée par comparaison des cadastres, carte IGN, photographies aériennes, visites de terrain, etc. Il s'avère que le POS de la commune offrait un potentiel constructible de 30 ha.

C'est le déséquilibre de ce document (potentiel urbanisable) vis-à-vis des besoins réels de développement de la commune et de la nécessité de mise en cohérence avec les grandes directives générales (de réduction de la consommation des espaces, protection des corridors écologiques, mise en valeur des paysages emblématiques en lien avec le site Unesco), qui a motivé la commune de CEYSSAT à revoir son document d'urbanisme.

Le bilan du PLU fait apparaitre un foncier dégagé estimé à 15.34 ha. Ce résultat apparait supérieur aux objectifs maximum affichés au PADD. Cependant, plusieurs points sont à souligner :

- 1.77 ha correspondent à des fonds de parcelles. Ces espaces constituent théoriquement des potentiels mais leur urbanisation est essentiellement liée à la volonté du propriétaire de libérer son fond de jardin pour accueillir une nouvelle construction. Les habitants actuels sont très attachés à leur foncier et la libération de ces espaces potentiels contraints à une forte rétention foncière. Ces surfaces sont ainsi plus difficilement mobilisables que les parcelles individuelles libres.

- La commune de CEYSSAT consciente de ce potentiel supérieur aux objectifs définis au PADD, fait le choix de temporiser le développement urbain afin d'assurer une mobilisation des potentiels des zones urbaines, une maitrise de l'urbanisation et de la consommation des espaces dans le temps.

  Le PLU met en place des stratégies pour ralentir la consommation et temporiser le développement :

  -Des zones d'urbanisation future AUg dites opérationnelles, encadrées par des OAP et soumises à un phasage pour leur ouverture :

  - 1.22 ha pour la zone AUg1 dans le centre bourg de Ceyssat.
  - 0.65 ha pour la zone AUg2 à l'ouest de Trézaret. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée au remplissage de la zone AUg1, à hauteur de 60%.
  - 0.29 ha pour la zone AUg3 à l'Est de Trézaret. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée au remplissage de la zone AUg2, à hauteur de 60%.

  -Une zone d'urbanisation future AU dite stricte,

  - 0.40 ha pour la zone AU du bourg de Ceyssat. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone nécessite une modification du PLU, et conditionnée au remplissage total de la zone AUg3.

Ainsi, le potentiel considéré comme immédiatement disponible se concentre ainsi sur les parcelles libres en Ug correspondant ainsi à environ 10.99 ha.

Le développement envisagé reste donc raisonnable, car la commune de CEYSSAT vise également à conserver la silhouette, la lisibilité et l'identité des villages mais aussi à préserver les paysages agraires et naturels à la reconnaissance européenne et mondiale (chaines des Puys).

Justifications des zonages & règlements

Introduction

En vertu de l'article L174-3 du code de l'urbanisme le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 11 mai 1999 est caduc au 27/03/2017. Le territoire communale de CEYSSAT est aujourd'hui régit par le Règlement National d'Urbanisme (RNU).

La mise en place du zonage et des mesures réglementaires du Plan Local d'Urbanisme se justifient à la fois par :

- la nécessité de prendre en compte les évolutions récentes du territoire communautaire, tels que l'urbanisation de nouvelles zones, l'adaptation des densités, la réalisation des équipements d'infrastructure et de superstructure, l'évolution des espaces naturels et agricoles… ;

Les zonages ont été définis selon les différentes vocations des secteurs : Habitat, Équipements publics, Naturel, … .

- la mise en oeuvre des grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme définies dans le P.A.D.D. Ces grandes orientations ont été dégagées à partir du Diagnostic, qui a permis de mettre en évidence les besoins ainsi que les enjeux d'aménagement et de développement du territoire de la commune.

- la mise en conformité avec des documents supra communaux, tels que :

- les Grenelles de l'Environnement, notamment en terme de Trames Bleues et Vertes.
- La Loi ALUR et ses décrets d'application immédiats.
- La Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF).
- La Loi pour l'activité et l'égalité des chances économiques (dite Loi Macron).
- Le Schéma régional des corridors écologiques SRCE.
- …. .

Le PLU distingue 4 types de zones conformément au Code de l'Urbanisme :

- les zones urbaines (U),

- les zones à urbaniser (AU),

- les zones agricoles (A),

- les zones naturelles. (N).

L'ensemble des unités bâties (bourg, villages, hameaux, fermes isolées) a été analysé, en fonction de leur vocation, de leur densité urbaine, de leurs silhouettes bâties, … Ainsi, plusieurs zonages urbains ont été mis en place :

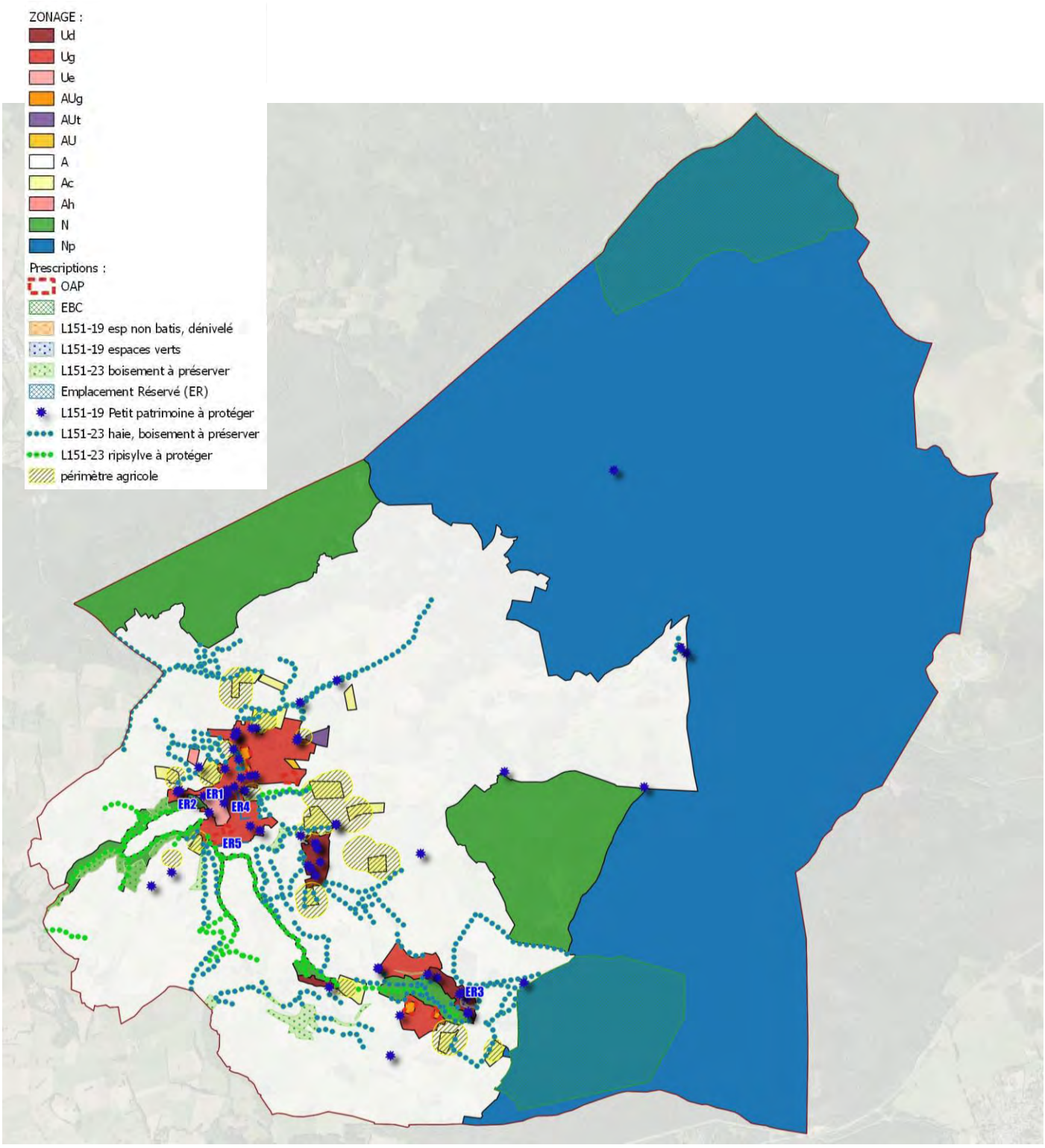
- Les centres anciens et relativement denses (Montmeyre, Allagnat, Chez Pierre) ont été classés Ud.
- Les extensions périphériques autour des noyaux anciens, à l'urbanisme plus lâche, ont été classées en Ug : Ceyssat Bourg, Allagnat, Trezaret.
- Une unique zone d'équipements collectifs Ue est définie sur le cœur du bourg de Ceyssat
- Des zones d'urbanisation future sont proposées sur les pôles principaux d'accueil des populations : Ceyssat Bourg et Trezaret.
- Les hameaux et les fermes isolées des groupements urbains situés au cœur des espaces agricoles ou naturels, sont intégrés à la zone A ou à la zone N.

Le PLU a cherché le plus possible à limiter les zonages urbains à l'existant, tout en laissant quelques parcelles libres pour les constructions à venir. Une carte des disponibilités urbaines dégagées par le PLU a été élaborée.

Les composantes physiques et naturelles du territoire ont également été prises en compte dans l'élaboration et la définition des zonages.

- Les sites naturels majeurs (chaine des puys et continuité écologiques) reçoivent un zonage naturel N.
- Les espaces agropastoraux ainsi que les bâtiments liés à la vocation agricole, sont classés en zone agricole A et Ac.

ZONAGE du PLU



Définition des zones

ZONES URBAINES	Ud	zone de centre ancien dense dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations. Ce sont des zones multifonctionnelles caractéristiques des centres-bourgs (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires ...).
	Ug	destinée principalement à la construction d'habitations édifiées généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Ce sont des zones multifonctionnelles (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires, etc.).
	Ue	destinée à l'implantation d'équipements ou de constructions, publics ou privés, d'intérêt collectif ou général, liés aux activités administratives, scolaires, touristiques, de services, commerciales, sportives, culturelles ou de loisirs.
ZONES **d'URBANISATION** FUTURE	AUg	zone à urbaniser pour laquelle les équipements publics (voirie et réseaux) situés en périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à édifier dans l'ensemble de la zone. Cette zone devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) proposées au PLU. Sous cette condition, les travaux pourront se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes. Un phasage conditionne l'ouverture des zones AUg : - AUg1 « RD554/Les Tavernes », au bourg de Ceyssat. - AUg2 à l'ouest de Trézaret. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée au remplissage total de la zone AUg1. - AUg3 à l'est de Trézaret. à l'urbanisation de cette zone est conditionnée au remplissage de la zone AUg2, à hauteur de 60%.
	AU	zone insuffisamment équipée pour être urbanisée en l'état. Elle sera soumise à une modification du Plan Local d'Urbanisme pour son ouverture. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée au remplissage total de la zone AUg3.
	AUt	zone destinée essentiellement à recevoir des activités à caractère touristique, sportif ou de loisirs, avec des équipements nécessaires au fonctionnement de ces activités et des équipements d'accueil et d'hébergement. Les équipements publics (voirie et réseaux) situés en périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à édifier dans l'ensemble de la zone. Cette zone devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) proposées au PLU. Sous cette condition, les travaux pourront se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.
ZONES AGRICOLES	A	secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
	Ac	secteurs où le maintien et/ou la restructuration des activités agricoles est nécessaire. Les constructions de bâtiments d'exploitation et/ou d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole y sont autorisées.
	Ah	STECAL, secteur de taille et de capacité limité. Il est nécessaire d'autoriser l'évolution de l'existant pour conforter la vocation d'équipement du site concerné, lequel se situe ponctuellement à l'intérieur de la zone agricole. Deux STECAL sont identifiés : - Ah1 : Les Ardents (site commémoratif d'intérêt collectif) - Ah2 : Les Fourchats (site d'hébergement touristique)
ZONES NATURELLES	N	zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt - notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.
	Np	zone naturelle protégée en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt - notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. Toute construction est interdite.

Les zones URBAINES

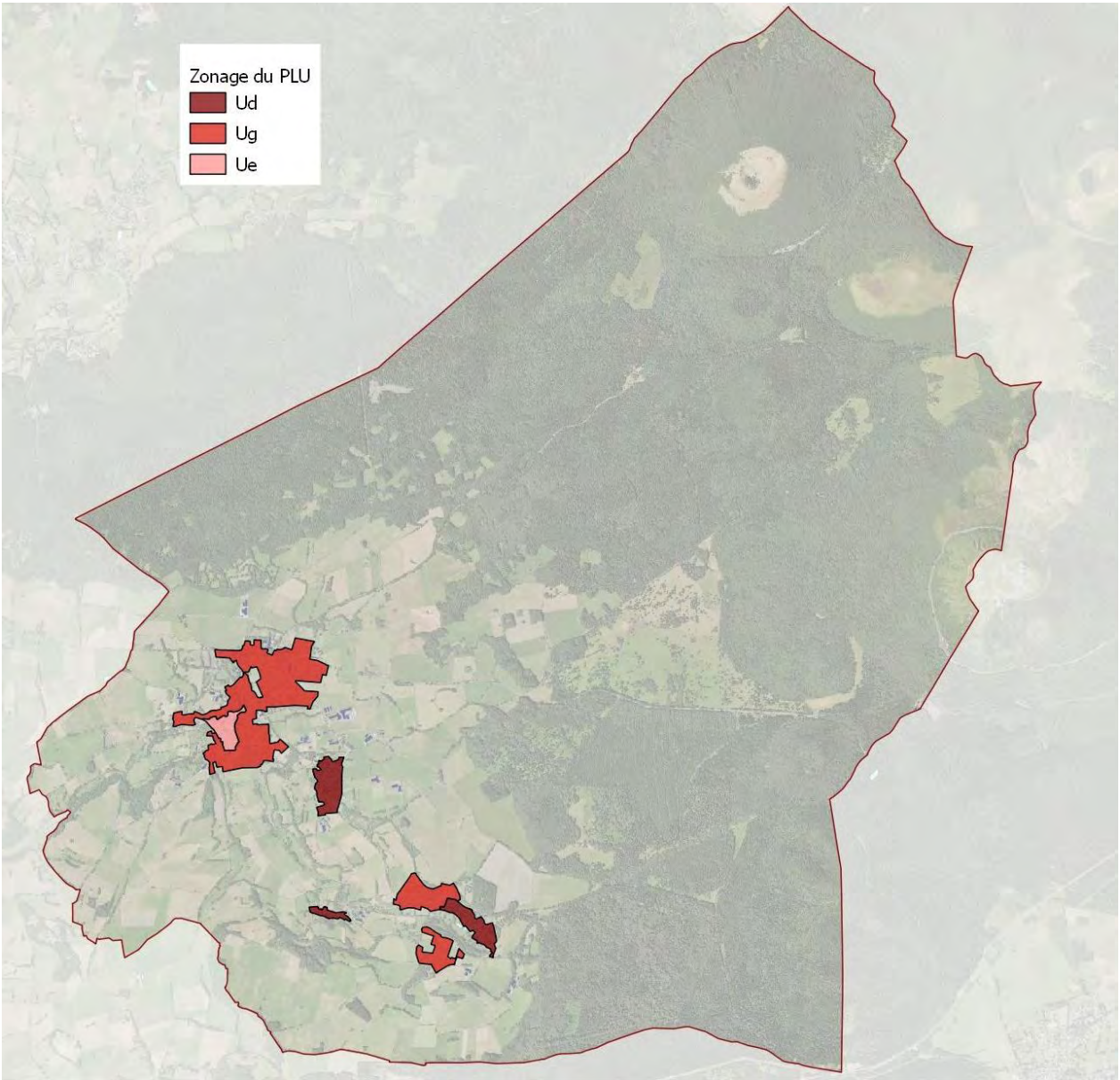
Données générales : Conformément aux dispositions de l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme sont classés en zone urbaine (U), les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones urbaines regroupent différentes vocations (habitat, activités, équipements). D'une façon générale, les zonages urbains ne subissent pas de modifications majeures. Le futur PLU s'appuie sur les enveloppes urbaines existantes. Les changements notables traduisent une réactualisation des enveloppes urbaines.

La commune se caractérise par un urbanisme groupé constitué d'un bourg centre Ceyssat et plusieurs villages. Le territoire ne compte pratiquement pas d'habitat épars.

Chaque secteur urbain a été analysé en fonction de sa vocation, de sa densité, de sa silhouette bâtie, … Ainsi, plusieurs zonages ont été mis en place :

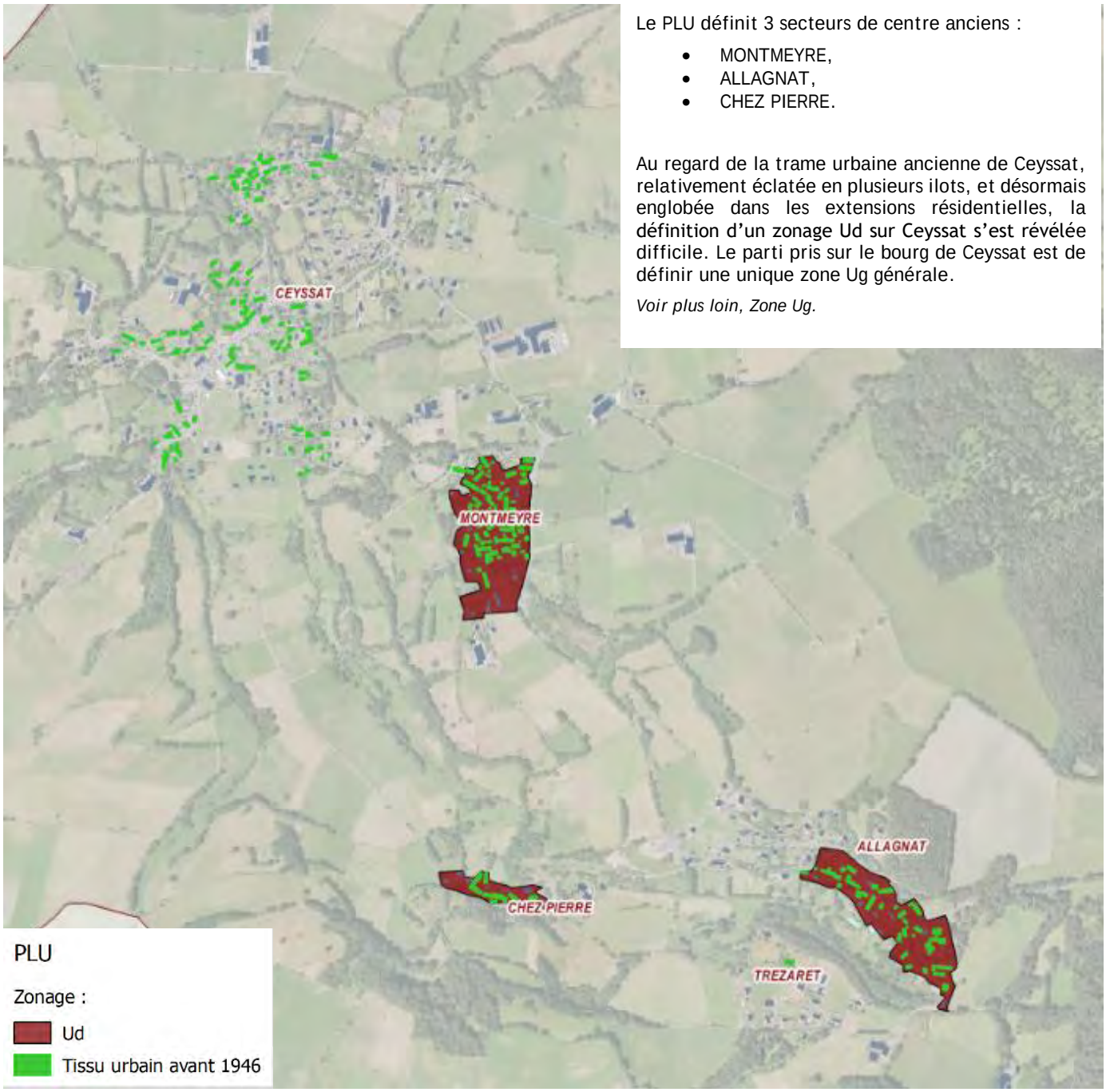
- Ud caractéristique d'un urbanisme de centre ancien, dense,
- Ug caractéristique des extensions résidentielles,
- Ue à vocation d'équipements,



La zone Ud

La zone Ud est une zone de centre ancien dense dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations. Ce sont des zones multifonctionnelles caractéristiques des centres-bourgs (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires, etc.).

La zone Ud correspond aux tissus anciens caractéristiques des cœurs de bourgs et villages. Ces tissus sont essentiellement constitués de bâti rural traditionnel (corps de ferme, granges etc.), implantés à l'alignement de l'espace public et généralement organisés en "L", en "U" … au sein de la parcelle. Les formes bâties de la zone Ud comportent également une valeur patrimoniale (plus ou moins importante selon les cas) que le règlement de la zone vise à préserver.



Le PLU définit 3 secteurs de centre anciens :

- MONTMEYRE,
- ALLAGNAT,
- CHEZ PIERRE.

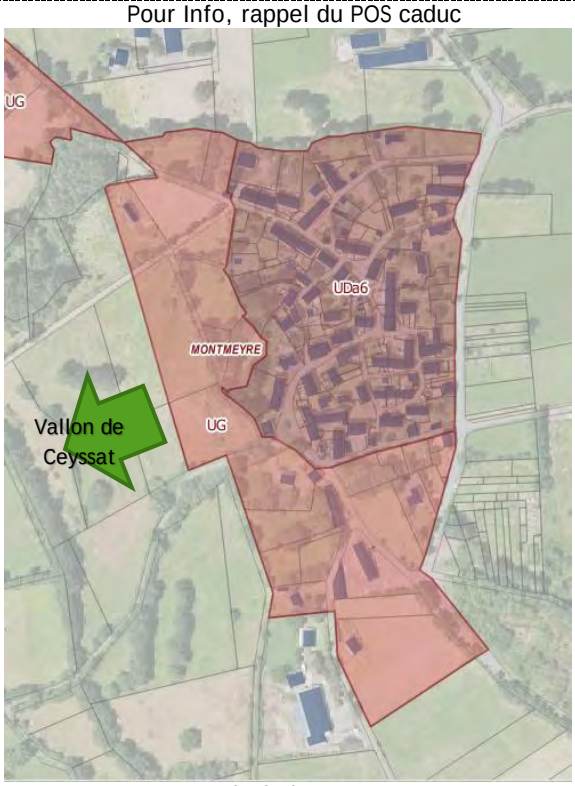
Au regard de la trame urbaine ancienne de Ceyssat, relativement éclatée en plusieurs ilots, et désormais englobée dans les extensions résidentielles, la définition d'un zonage Ud sur Ceyssat s'est révélée difficile. Le parti pris sur le bourg de Ceyssat est de définir une unique zone Ug générale.

Voir plus loin, Zone Ug.

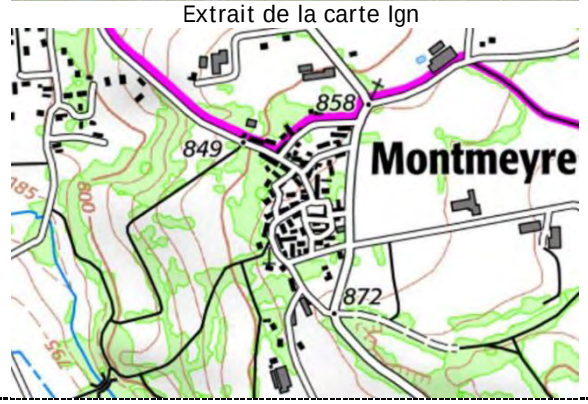
MONTMEYRE

Vue sur la façade Est du village.

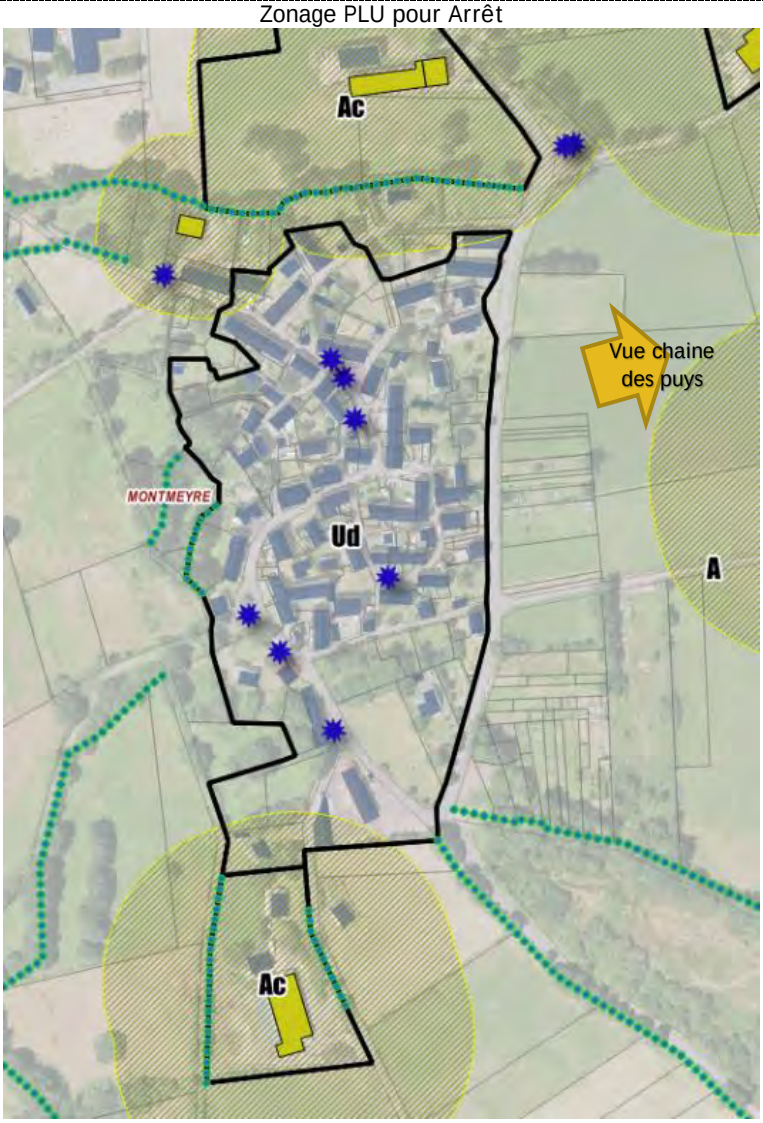
Pour Info, rappel du POS caduc



Extrait de la carte Ign



Zonage PLU pour Arrêt



Le village de Montmeyre présente un noyau urbain ancien et dense, très lisible. Ce groupement a très peu évolué dans le temps. L'essentiel de la trame bâtie date de la 1ère moitié du 20e siècle et concerne surtout des fermes et bâtiments anciens. Les constructions post 1950 restent rares.

La définition du zonage U a pris en compte plusieurs éléments :

- L'enveloppe bâtie ancienne est groupée et circonscrite.
- La façade urbaine Est se limite à la voie (RD52).
- La façade urbaine Ouest s'ouvre sur le vallon du ruisseau de Ceyssat et présente un dénivelé marqué. *Voir carte IGN.*
- La vocation agricole reste forte. Le village est encadré au Nord et au Sud par la présence d'exploitations agricoles.

PLU :
- ZONAGE du PLU

Prescriptions du zonage :
- L151-23 haie, boisement à préserver
- L151-23 ripisylve à protéger
- L151-19 espace non bâti, à préserver
- L151-19 espaces verts à préserver

- L151-23 boisement à préserver
- EBC (Espace Boisé Classé)
- OAP
- ER
- L151-19 petit patrimoine protégé
- Bâtiment agricole / animaux
- Réciprocité agricole

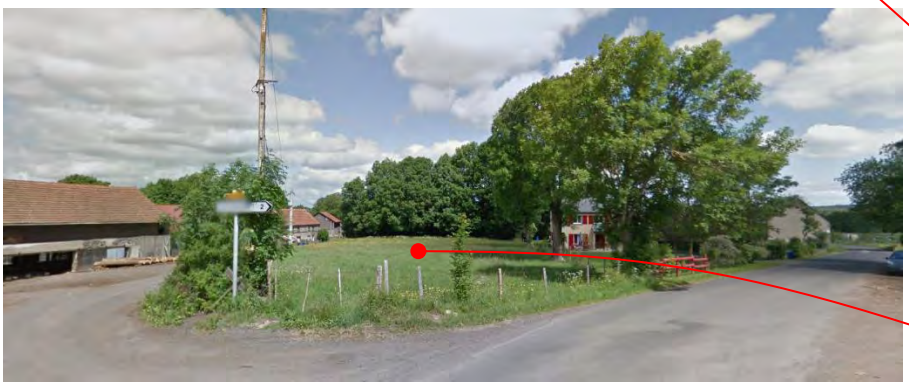
Le zonage Ud propose de se limiter le plus possible à l'existant tout en prenant en compte les coups partis et en donnant la possibilité de développer, conforter le village dans sa partie sud.

Le tissu ancien est dense et saturé, n'offrant ainsi plus de potentiel libre. La Commune souhaite permettre un léger développement de ce village, qui se situe à proximité du bourg et des services.

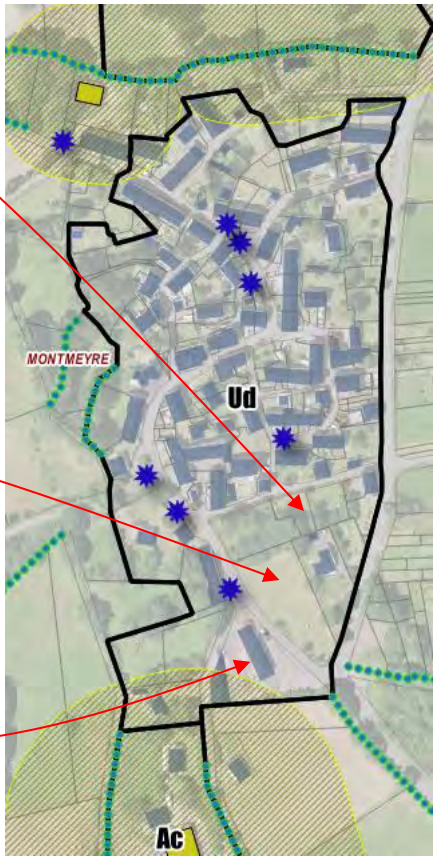
Ainsi, la pointe sud du village apparait comme le secteur stratégique pour permettre un léger développement sans dénaturer l'identité du village :

- l'urbanisation reste à l'alignement de la voie, pas de débordement urbain de l'autre côté de la RD ;
- et préservation des pentes arborées à l'ouest, en direction du vallon.

L'urbanisation de ce secteur visera à remplir la forme urbaine.



En partie sud, le zonage se limite aux installations de la scierie.

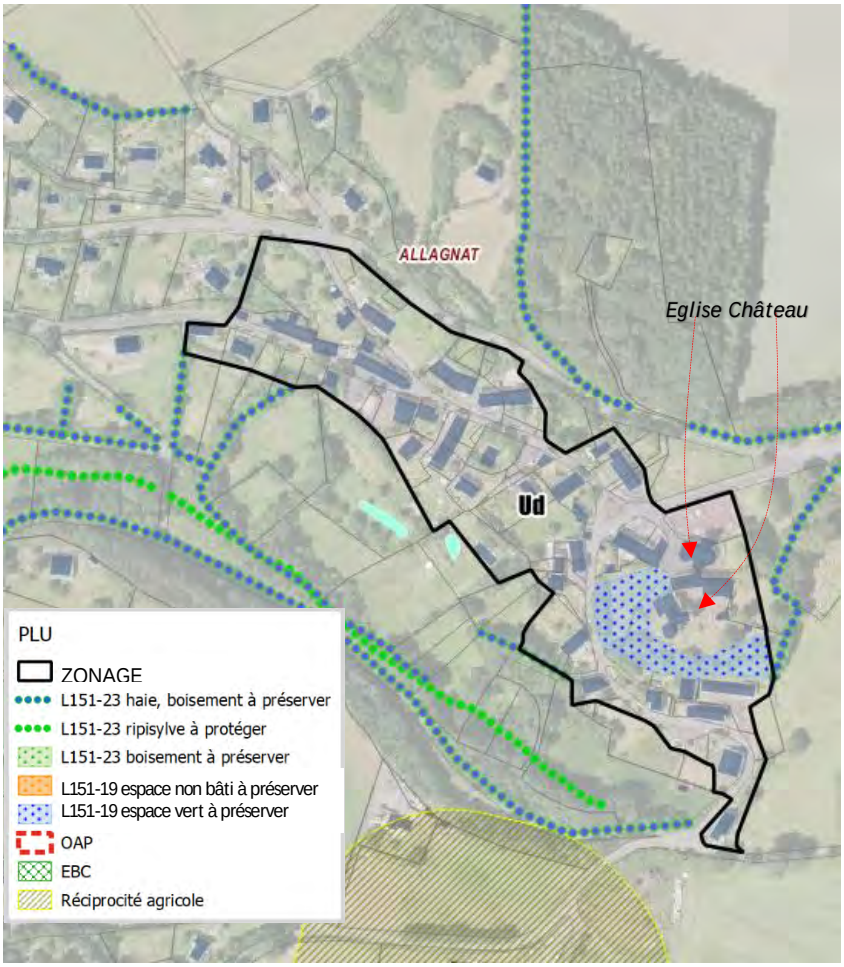


Au nord, les contraintes agricoles sont prises en compte. Le zonage est réduit à l'existant. L'identification d'une haie bocagère marquante permet de confirmer dans une certaine mesure, la limite de l'urbanisation.

ALLAGNAT

Pour Info, rappel du POS caduc

Extrait de la carte Ign



Le village d'Allagnat est ancien. L'essentiel de sa trame est constituée par un bâti groupé, relativement dense. Il s'agit essentiellement d'anciennes fermes et bâtiments agricoles.

La définition du zonage U a pris en compte plusieurs éléments :

- L'enveloppe bâtie ancienne est groupée, de forme allongée et circonscrite.
- La façade urbaine nord-est se limite à la voie (RD52).
- La façade urbaine sud-ouest s'ouvre sur le vallon du ruisseau de Ceyssat et présente un dénivelé marqué. *Voir carte IGN.*
- La pointe sud du village se distingue par la présence de 2 monuments phares (église, château) implantés sur une butte arborée.

La zone Ud se limite à la trame ancienne. Ce principe permet de conserver la silhouette ancienne du cœur de village et de préserver les ambiances spécifiques autour du village : écrin paysager et vues sur le cœur de vallon, espaces de faire valoir de l'ensemble église-château.

En entrée Est, le zonage Ud est quelque peu agrandi pour prendre en compte l'ensemble du site architectural et historique, composé de l'église, son cimetière, le château, ses abords et son glacis boisé. Cette « ouverture » ne peut donc pas être appréhendée comme telle, car aucune construction n'est prévue sur ces espaces déjà aménagés.

Pour une meilleure préservation de l'écrin arboré autour du château, l'article L151-19 du code de l'urbanisme identifie et protège le glacis arboré.

Vue depuis la RD52 sur le village d'Allagnat et ses 2 monuments phares : l'église, son cimetière ancien et le château.

Les espaces situés entre la RD52 et ces monuments constituent des espaces de faire valoir, de mise en valeur, qu'il est nécessaire de préserver. Ces espaces sont classés en zone agricole. L'usage actuel en prairie et potager met particulièrement bien en valeur le site.

La trame arborée accompagnant les bâtiments souligne le site et lui confère un écrin particulier qu'il est nécessaire de préserver. L'article L.151-23 identifie cette trame.

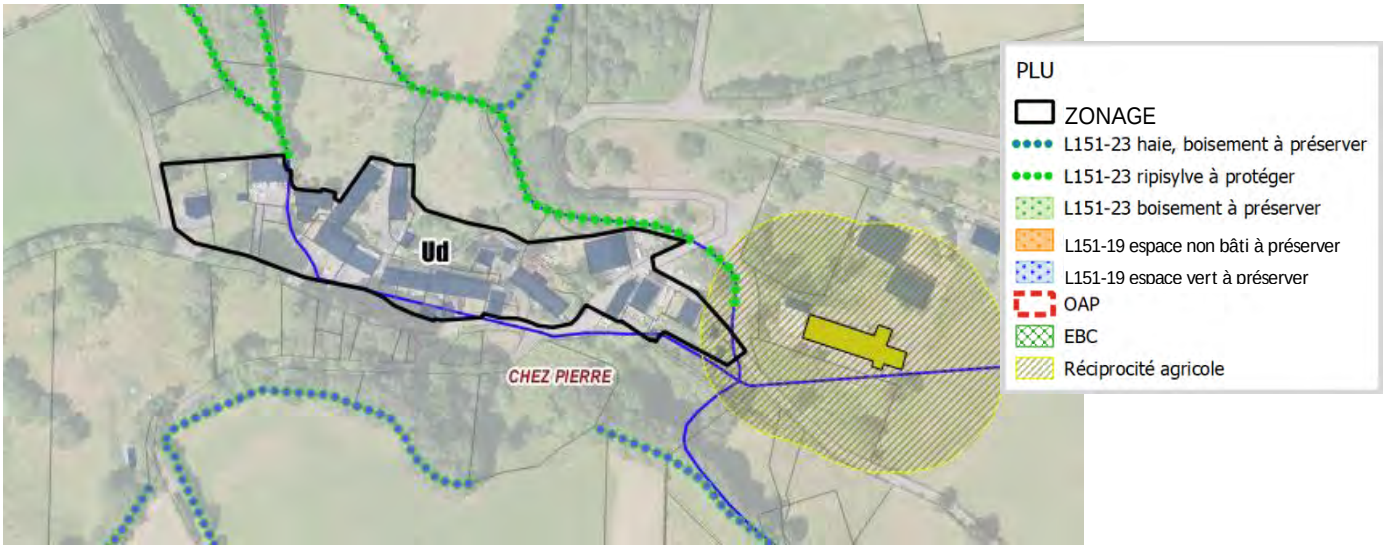
CHEZ PIERRE

Pour Info, rappel du POS caduc

Evolution urbaine

Chez Pierre est un hameau isolé, constitué de quelques fermes anciennes groupées, formant un urbanisme plutôt linéaire, en fond de vallon (paysage plutôt ouvert) où circule le ruisseau de Ceyssat (qui reste cependant peu lisible). Ce hameau agricole ne sait jamais plus développé, à l'exception de ces dernières années (1 construction récente en entrée Ouest).

L'ambition communale n'est pas de développer outre mesure ce hameau ancien. Le zonage Ud se limite ainsi le plus possible à l'existant, ce qui permet de conserver la silhouette du hameau.



Explications réglementaires de la zone Ud

1 • Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

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

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		X *(sous condition)*	L'aménagement et l'extension des constructions à usage industriel existantes sous condition que la gêne apportée au voisinage ne soit pas aggravée (bruit, fumée, odeur...).
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	

Explications :

- *Les destinations et sous destinations sont autorisées ou interdites conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU, et à l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.*
- *Objectifs : Privilégier la destination résidentielle ; Favoriser la diversité du parc de logement et la mixité sociale.*
- *Les destinations interdites nécessitent des zonages spécifiques pour ces vocations (en l'occurrence, des zones agricoles A, naturelles N, et à vocation d'activités pour les industries et les commerces de gros - en effet, ce type de construction peut nécessiter des grandes surfaces, peu appropriées en zone Ud).*
- *Les entrepôts sont autorisés sous condition : La zone Ud a une vocation multifonctionnelle. Objectif : Favoriser le développement des activités existantes tout en tenant compte du contexte environnemental et paysager alentour. Il est intéressant d'autoriser certaines constructions sous certaines conditions afin de ne pas déséquilibrer la vocation de la zone.*
- *Les autres destinations sont autorisées sans condition car la zone Ud a une vocation multifonctionnelle. Objectif : maintenir la mixité urbaine ; Permettre le développement commercial afin de dynamiser le centre historique*

2-Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions :

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :
Sans objet.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :
Sans objet.

Une implantation libre permet plus de liberté dans les futurs projets au regard de la configuration des parcelles encore libres en zone Ud, secteur ancien et dense.

Hauteur des constructions : Règle générale : La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de toiture. Cette hauteur ne peut excéder 6 m sur une verticale donnée.	*Ces hauteurs sont conformes à celles existantes actuellement en zone de centre ancien sur la commune de CEYSSAT.*
Règles alternatives : Lorsqu'une construction existante dépasse la hauteur maximale autorisée, les extensions et travaux de réhabilitation pourront disposer d'une hauteur équivalente. La reconstruction à l'identique après sinistre.	*Pour ne pas bloquer certains projets. Des extensions plus basses pourraient moins bien s'intégrer à l'ensemble existant. Ce principe permet d'éviter des décrochements. Dans certains cas, la cohérence et l'homogénéité permettra d'aboutir à une meilleure insertion.*
La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Sont concernés : • Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur), • Les ouvrages techniques de faible emprise (≤ 30 m²) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. Ces installations seront implantées : • soit hors champ de vision sur la chaine des Puys, • soit à la lisière d'un bois avec une structure de couleur verte, afin de limiter l'impact visuel, • soit en milieu déjà urbanisé.	*La règle diffère pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique et des enjeux (naturels, paysagers, économiques) liés à la Chaine des Puys.*

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

• Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, et aux paysages naturels et urbains.	*Afin d'assurer la meilleure intégration possible.* *Afin d'assurer une bonne insertion des nouveaux bâtiments à leur environnement, dans le respect des caractéristiques des constructions existantes dans le centre.*
• Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel. Les déblais/remblais ne peuvent dépasser 0.80 m.	*Afin d'éviter les constructions sur butte et/ou talus. Ce principe permet ainsi d'élaborer des soubassements intégrés à la pente et sous-sols enterrés.*
• L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et les imitations de matériaux sont interdits.	*Afin de ne pas dénaturer la qualité architecturale du bourg en laissant une impression de non-fini.*
• Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont exclues.	*Afin de préserver les caractéristiques locales et d'éviter de dénaturer le site.*
• Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène.	
• Les matériaux blancs, brillants, réfléchissants sont interdits en traitement de façade et en couverture.	*Afin d'éviter des points noirs visuels pouvant entamer l'image du territoire.*
• Les toitures seront à fortes pentes (supérieures ou égales à 70%). • Les couvertures seront de teinte grise ardoisée.	*La silhouette des toitures du secteur met en évidence un mélange des cultures et époques.* *La couleur ardoisée est dominante sur le secteur mais la couleur rouge n'est pas absente.* *La volonté communale est de préserver les formes et teintes des toitures traditionnelles.*
• Les toitures terrasses sont interdites sauf pour les annexes de l'habitation.	*Dans le cadre des noyaux anciens, la volonté est de préserver les formes traditionnelles.*
• Les dispositions relatives aux toitures et couvertures ne s'appliquent pas : – Les constructions autres que l'habitation : annexes de l'habitation, serres, verrières, vérandas, … pourront recevoir un autre matériau de couverture. Pour ces constructions, la pente pourra être inférieure à 70%. – Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existant, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent,	– *De plus afin de répondre aux besoins d'habiter aujourd'hui et de favoriser le réinvestissement du bourg ancien, d'autres formes de toitures sont autorisées.* – *Afin de préserver la spécificité de certaines constructions existantes en centre bourg,*

des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées. – Des pentes de toiture inférieures à 70 % pourront être autorisées pour les constructions à usage d'activités.	*principalement certaines constructions présentant des couvertures rouges par exemple.* *– Pour ne pas bloquer certaines activités, nécessitant d'autres formes de toitures.*
• Les enduits de maçonnerie seront réalisés avec des matériaux traditionnels et une finition talochée ou lissée. Ils pourront recevoir un badigeon. • Les parements de qualité en pierre volcanique ne devront pas être enduits.	*Afin de préserver les caractéristiques locales et d'éviter de dénaturer le site.*
• Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions (panneaux solaires, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermique…) sont autorisés en saillies des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant. Ils sont en revanche interdits en façade sur rue.	*Le PLU ne souhaite évidemment pas interdire la mise en place de dispositifs destinées à produire ou économiser de l'énergie, néanmoins, du fait du caractère vernaculaire du centre bourg, le PLU demande à ce que ces dispositifs ne soient pas installer en façade sur rue.* *Cet effort est à mettre en lien avec la préservation des paysages et l'attractivité touristique de la commune (Chaine des Puys).*
• Les clôtures sur rue et séparatives ne dépasseront pas une hauteur de 2 m au maximum, et seront constituées : – Soit d'une haie végétale. – Soit de murs pleins, enduits, en harmonie avec les façades du bâtiment principal. – Soit de murs maçonnés en pierre volcanique.	*La règle est assez libre quant à la constitution des éventuelles clôtures. Une hauteur maximum est cependant définie afin d'éviter des murs trop hauts.*

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

• Les haies mono essences sont interdites. Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter. • Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement végétal. • Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.	*Pour des raisons paysagères, de santé de l'homme et de protection de la biodiversité locale. Le PLU fait des recommandations avec une liste des essences à éviter et une palette végétale à favoriser sur la commune de CEYSSAT.* *En contact avec les zones agricoles et naturelles, les clôtures ne doivent pas participer à la fragmentation des espaces.*

Stationnement :

Stationnement des véhicules motorisés :

Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé :

• Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place minimum par logement,	*En centre bourg où l'espace des parcelles est souvent contraint, il est difficile d'exiger un nombre de stationnements important qui pourrait se faire au détriment de la fonction d'habitat. Un ratio d'une place au minimum est néanmoins exigé pour éviter que les espaces publics ne deviennent des zones de stationnement récurrent et reçoivent la totalité des véhicules nécessaires aux habitants.*
• Pour les autres destinations de constructions autorisées : 1 place pour 50m² de surface de plancher, avec un minimum d'une place si la surface est inférieure à 50 m².	*Les autres destinations de constructions neuves comme les locaux artisanaux autorisés doivent assurer le stationnement sur leur site d'installation afin de libérer l'espace public d'un trop grand nombre de véhicules au même endroit et ainsi générer des problèmes de sécurité pour les usagers.*
• Dans le cas d'une extension, d'une réhabilitation, d'un changement de destination ou d'une restructuration d'un bâtiment existant, il ne sera pas exigé de places de stationnement.	*Pour l'agrandissement, la rénovation ou la réfection des bâtiments existants, il n'est pas exigé de place de stationnement au regard de la difficulté qu'entraîne la pénurie de terrain en centre bourg et afin également d'éviter que les rez-de-chaussée ne soient transformés en garages. Il s'agit également de permettre aux petites constructions de se réhabiliter sans être pénalisée par une obligation de faire un garage.* *Ces mesures devraient contribuer à conserver la structure urbaine, tout en permettant son réinvestissement.*

	Le règlement Ud ne gèle pas les possibilités d'évolution du bourg, et les besoins actuels des populations, mais demande à ce que la valeur patrimoniale du bourg ne soit pas entamée.
Stationnement des cycles : Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes. Cette disposition s'applique pour une création de plancher de plus de 250 m².	*Pour favoriser les déplacements doux, il apparait judicieux de promouvoir les équipements nécessaires.*

3-Equipements et réseaux

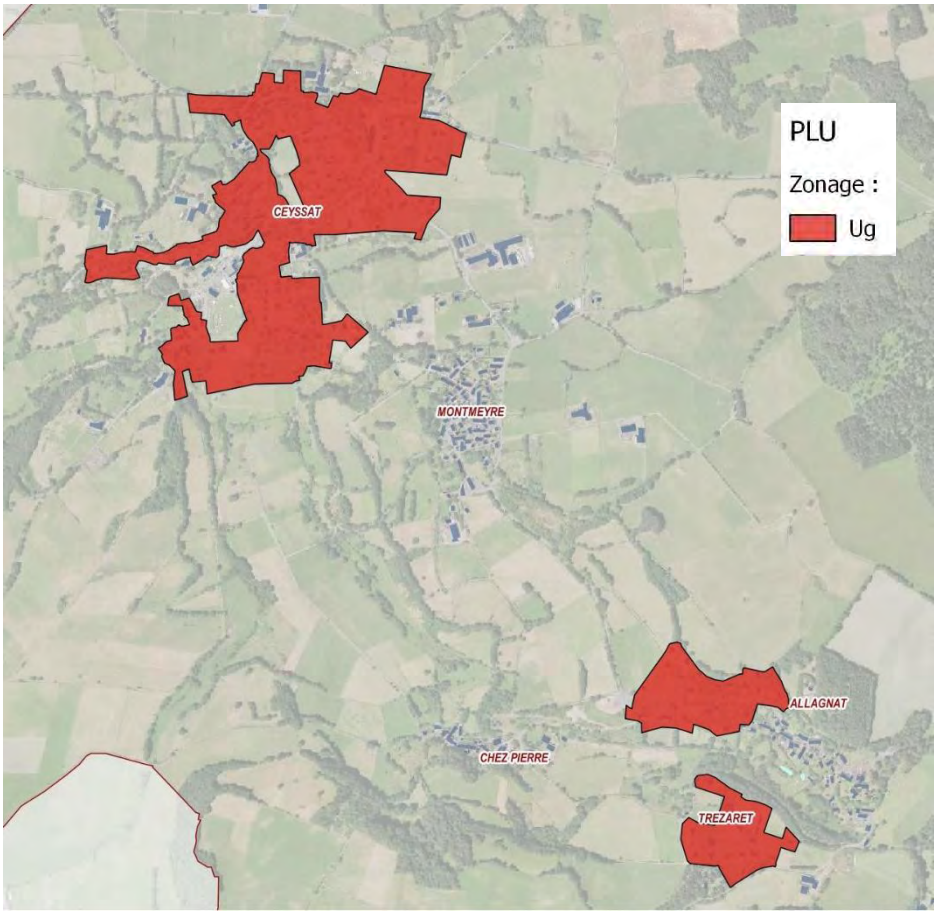
Desserte par les voies publiques ou privées : *Accès :* La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions. Les accès, y compris les portes de garages situées à l'alignement de l'espace public, doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité. *Voirie :* Les voies et les accès à créer ou à aménager doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir. Elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies. L'aménagement des voies doit respecter la règlementation en vigueur notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.	*Le PLU adopte un règlement basé sur des objectifs, plus que sur des règles standardisées qui souvent vont à l'encontre du développement durable (voies très larges par exemple) qui sont inadaptées aux besoins réels d'une opération ou à la façon de se déplacer dans les centres bourgs. L'écriture de ces articles correspond donc à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone.* *Ainsi, pour l'ensemble des zones urbaines, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie et de mobilité pour les personnes à mobilité réduite sont rappelés.*
Desserte par les réseaux : *Eau potable :* Toute construction nouvelle dont l'alimentation en eau est reconnue, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur. *Eaux pluviales :* Les eaux de ruissellement seront prioritairement conservées sur la parcelle. Dans le cas contraire, elles seront évacuées vers un exutoire naturel sous réserve de l'autorisation de son gestionnaire, ou dans le réseau de collecte des eaux pluviales après avoir préalablement été stockées dans des dispositifs de rétention ménageant un débit de fuite (de 1 litre par seconde) compatible avec les capacités d'écoulement du réseau public. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique sauf si celle-ci est pourvue de caniveaux. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau. Une grille avaloir au droit des accès des terrains en pente sera prévue. *Assainissement :* Toute construction doit être raccordée au réseau public. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.	*Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par les différents gestionnaires de réseaux, soucieux d'assurer à l'ensemble des constructions les conditions d'équipements permettant un accès aux infrastructures de service public qu'ils gèrent.* *Les contraintes édictées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de l'environnement (dispositifs de traitement respectant les dispositions règlementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des réseaux électriques et de communication) afin d'éviter tous désordres et tendre vers une démarche environnementale optimale.* *Par souci de sécurité pour les futures constructions, et par souci de gestion pour la collectivité, le règlement rappelle que les évacuations des eaux usées situées au-dessous du niveau de la voirie, ainsi que celles des eaux pluviales, doivent être munies d'un dispositif anti-refoulement.*
Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication : Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public. Il est préconisé d'intégrer dans la construction des projets d'aménagement, les principes des programmes publics de développement du numérique.	*Pour éviter tout désordre aérien et opter pour une démarche environnementale optimale. Il est demandé à ce que les raccordements aux réseaux soient traités en souterrain.* *Répondre à l'un des objectifs du PADD.*

La zone Ug

La zone Ug est destinée principalement à la construction d'habitations édifiées généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée.

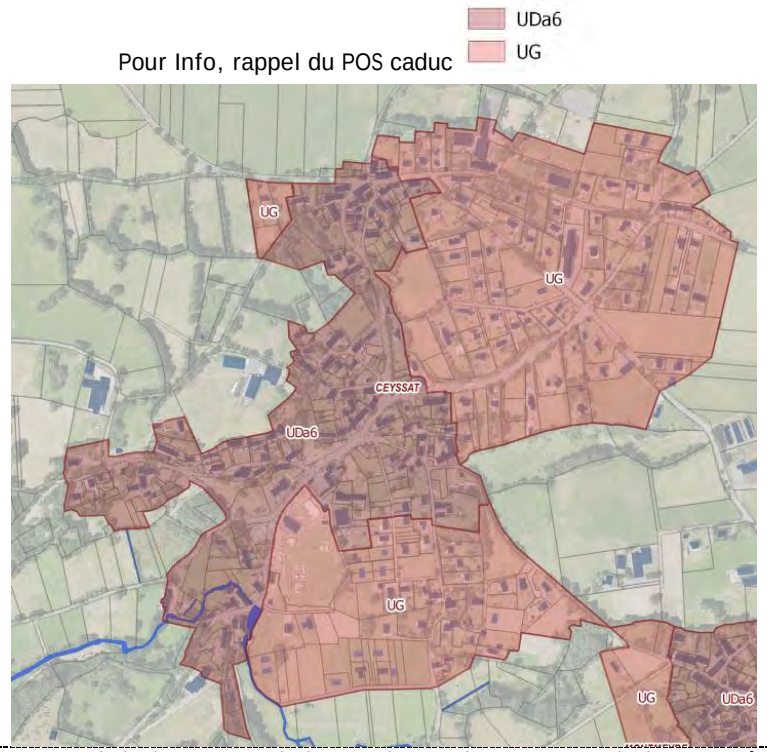
Elle correspond aux extensions périphériques du bourg. Ce sont des zones multifonctionnelles caractéristiques des centres-bourgs (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires, etc.).

Le PLU a cherché à limiter au mieux les zones urbaines d'extension à l'existant afin de favoriser le remplissage des espaces encore libres présents dans chaque secteur. Le PLU définit des zones d'extension sur les enveloppes du Bourg de CEYSSAT, la partie Ouest d'ALLAGNAT, et le hameau récent de TREZARET.

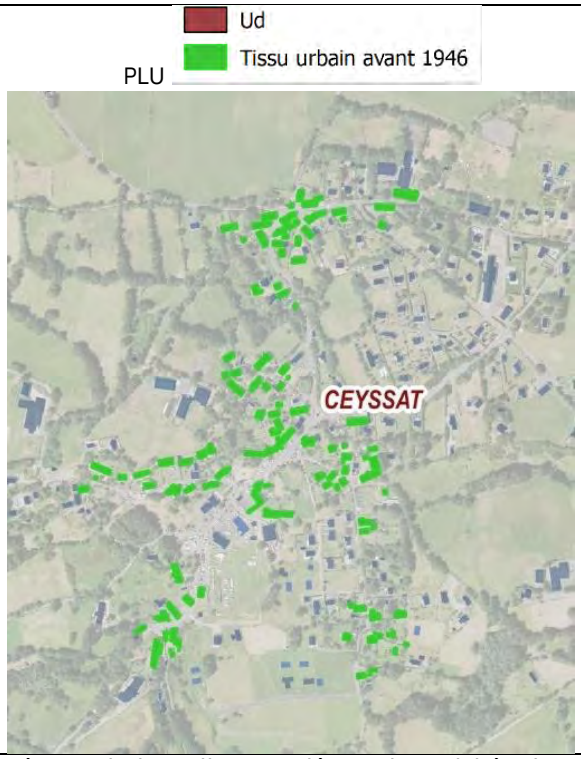


Le Bourg de CEYSSAT

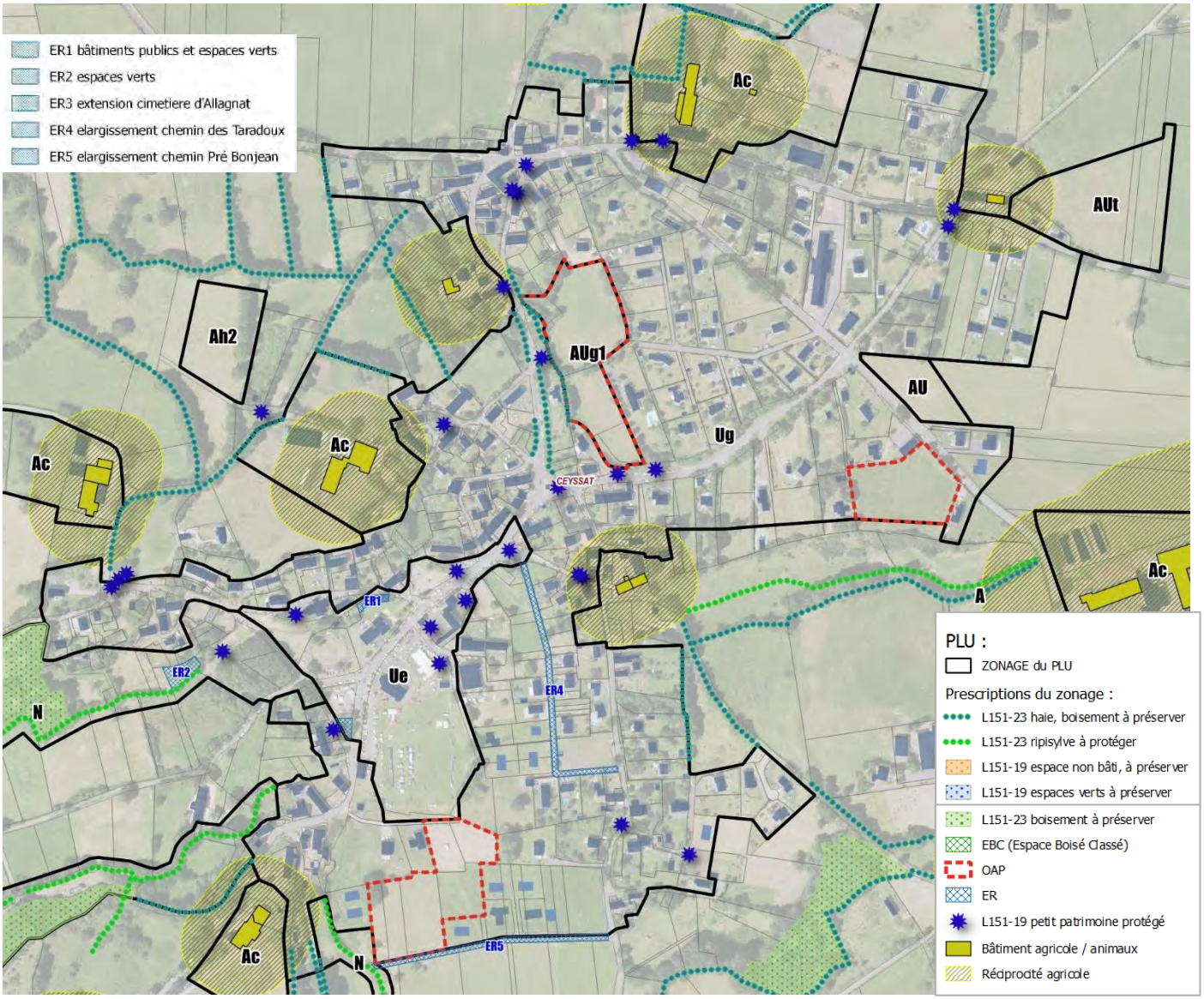
Pour Info, rappel du POS caduc



PLU



Au regard de la trame urbaine ancienne de Ceyssat, relativement éclatée en plusieurs ilots, et désormais englobée dans les extensions résidentielles, la définition d'un zonage Ud sur Ceyssat s'est révélée difficile. Le parti pris sur le bourg de Ceyssat est de définir une unique zone Ug générale.



Les extensions périphériques autour des noyaux anciens de Ceyssat constituent de larges plaques urbaines formant désormais une unique vaste zone urbaine. Ces secteurs sont classés en zone Ug.

Selon le principe du découpage typo-morphologique retenu, le zonage Ug couvre les secteurs à dominante d'habitat pavillonnaire. Le parti retenu pour cette forme urbaine vise à permettre à ces formes pavillonnaires d'évoluer sans remise en cause des fondamentaux réglementaires ayant concouru à leur réalisation. Cette approche répond à différentes orientations du PADD, en particulier :

- proposer une offre d'habitat suffisante et diversifiée pour tous. L'habitat pavillonnaire permet de répondre aux attentes d'une partie des ménages, en particulier aux familles, que la commune doit continuer de pouvoir accueillir ;

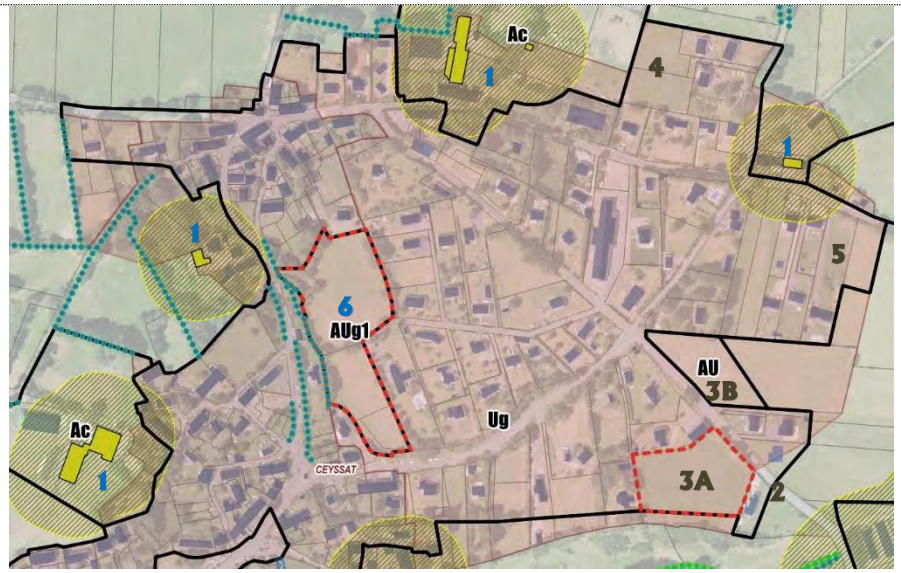
-conforter les enveloppes urbaines existantes : permettre des possibilités de densifications. Selon l'époque de construction de ces quartiers pavillonnaires, les modes d'occupation du sol et les volumes ont évolué.

- préserver le cadre de vie pour demeurer attractifs pour la population. L'objectif de la zone Ug est de préserver le caractère aéré qui constitue majoritairement les quartiers d'habitat pavillonnaire.

Une des volontés fortes du PLU et du PADD est de recentrer le développement urbain sur les enveloppes urbaines actuelles, en privilégiant la densification de l'existant plutôt que l'extension. Le zonage du PLU s'est donc attaché à se limiter à l'existant (en prenant en compte les opérations en cours). Ce principe vise à stopper l'étalement en direction des prairies ouest, et à favoriser le remplissage de l'extension (laquelle présente un urbanisme relativement aéré et apte à se densifier un peu plus).

L'effort de construction doit se concentrer sur les possibilités restantes au cœur de l'enveloppe urbaine. Le tissu est relativement aéré offre des possibilités de remplissage.

Zoom sur le nord du Bourg de CEYSSAT



1-Les contraintes agricoles et les sièges d'exploitation sont pris en compte et ont induit une réduction du zonage urbain sur certains secteurs.

2-Le zonage Ug est légèrement agrandi pour prendre en compte des constructions existantes. Il s'agit de régularisation d'un état de fait. Cette « ouverture » ne peut donc pas être appréhendée comme telle.

4-Les opérations en cours et coups partis sont pris en compte. Le remplissage de ces secteurs vise à conforter l'enveloppe urbaine.

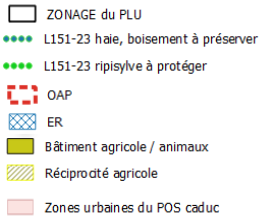
5-Ces espaces sont faciles d'accès, et leur densification permettra de renforcer l'entrée de bourg.

6-L'urbanisation de ces espaces en cœur de bourg vise à remplir l'enveloppe urbaine.

3-Ces extensions visent à conforter la forme urbaine. Le remplissage de ces secteurs permet de contrebalancer l'effet de discontinuité actuelle.

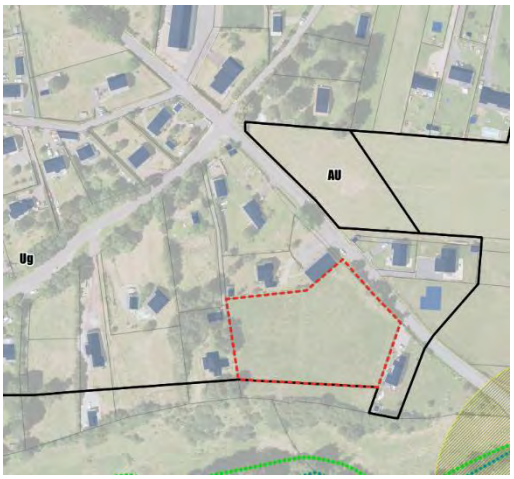
3A – au regard des projets en cours, ce secteur est inclus en Ug. Cependant, pour une meilleure maitrise du développement, ce secteur est soumis à une OAP qui vise à garantir la réalisation de plusieurs constructions, et non pas qu'une seule.

3B – la commune souhaite conserver des réserves foncières à long terme. Ce secteur est donc classé en AU.



Zoom sur l'OAP en Ug « Credallot » à l'est du bourg

Un secteur est identifié dans la zone Ug, comme pouvant être encadrés par une OAP : à l'Est du bourg (« RD52/Credallot au bourg de Ceyssat »). Le site concerné correspond à une parcelle unique pouvant partir rapidement à l'urbanisation. La proposition d'OAP vise à garantir la réalisation de plusieurs constructions, et non pas qu'une seule.



Cette extension vise à conforter la forme urbaine. Le remplissage de ce secteur permettra de contrebalancer l'effet de discontinuité actuelle. Il s'agit ici de :

- développer un espace à vocation résidentielle, dans la poursuite du tissu urbain existant,

Selon le principe du découpage typo-morphologique retenu, le zonage Ug couvre les secteurs à dominante d'habitat pavillonnaire.

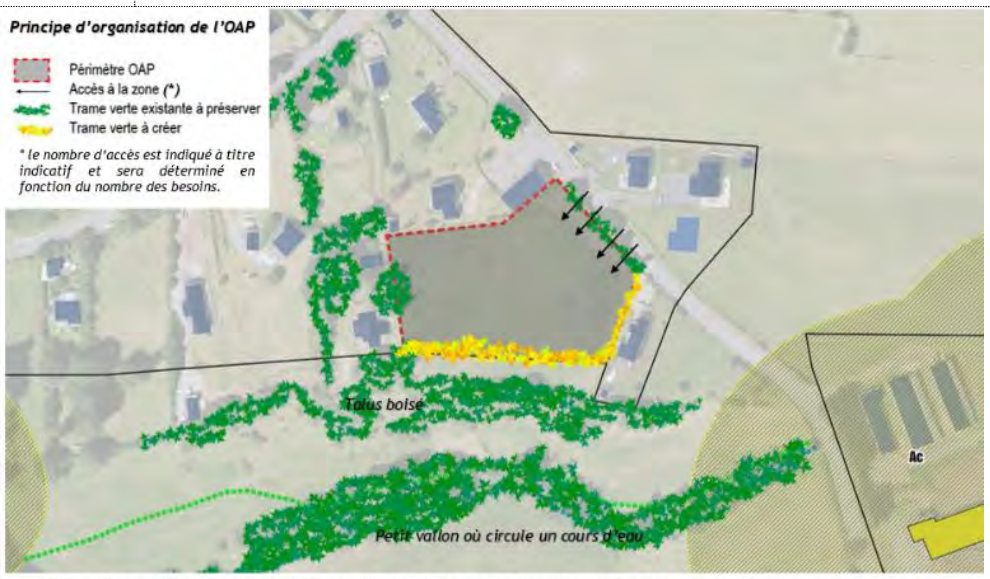
- maîtriser la constructibilité de cette parcelle afin d'éviter qu'elle ne soit occupée que par une seule construction.

- Superficie de l'OAP : 6529 m².
- Sensibilité paysagère : le terrain est relativement plat. La limite parcellaire sud présente un talus prononcé, en direction du vallon. C'est une des raisons de la limitation de l'emprise de l'OAP.

Orientations (ou comment traduire les objectifs)

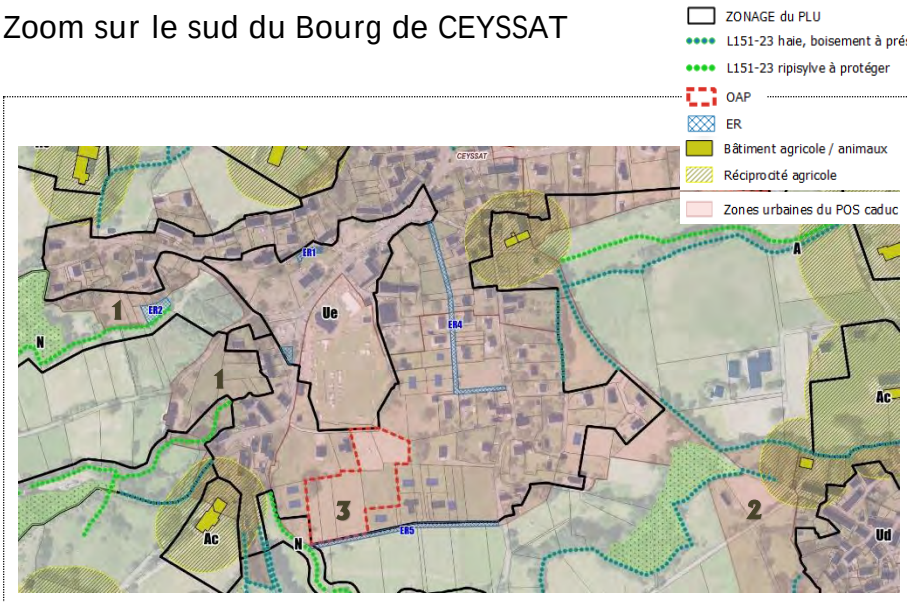
• Créer une cohérence de densité en lien avec **l'environnement immédiat** (notion de « couture urbaine »).	• La densité recherchée doit être en cohérence avec le tissu existant. • Un minimum de 3 à 4 constructions sera recherché sur la zone.

• Viser une intégration optimale des futures constructions dans le cadre à la fois urbain et paysager.	• La hauteur des constructions doit être mise en adéquation avec l'environnement existant pour une intégration optimum des futurs bâtiments : de 6 m à l'égout au maximum. • Des structures végétales existent au pourtour de la zone. Elles serviront d'appui à la mise en place d'une trame verte complémentaire notamment en limite avec les espaces agricoles/naturels. • Autant que possible, le découpage des terrains devra privilégier une orientation Nord/Sud favorisant une implantation des habitations au nord du lot et ouverte sur le jardin au sud pour un ensoleillement optimal.
• Viser un raccordement aux espaces environnants.	• Les accès peuvent se faire depuis la voie existante et doivent être adaptés aux besoins de l'opération et aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique.



Orientation d'aménagement devant être confirmé par des études complémentaires (relevé topo, étude de sol, loi sur l'eau…).

Zoom sur le sud du Bourg de CEYSSAT



1. Le zonage cherche à se limiter à l'existant. Les réductions opérées bénéficient à la préservation de l'écrin paysager du bourg.

2. Un des points forts du zonage est la mise en place d'une coupure d'urbanisation entre Ceyssat et Montmeyre.

3. La définition d'une OAP sur ce secteur est stratégique : elle regroupe plusieurs parcelles contiguës, libres, et se situe à proximité immédiate des services et équipements.
   Le remplissage de ce secteur vise à conforter la façade urbaine sud et permettra de contrebalancer l'effet de discontinuité actuelle des dernières extensions récentes.

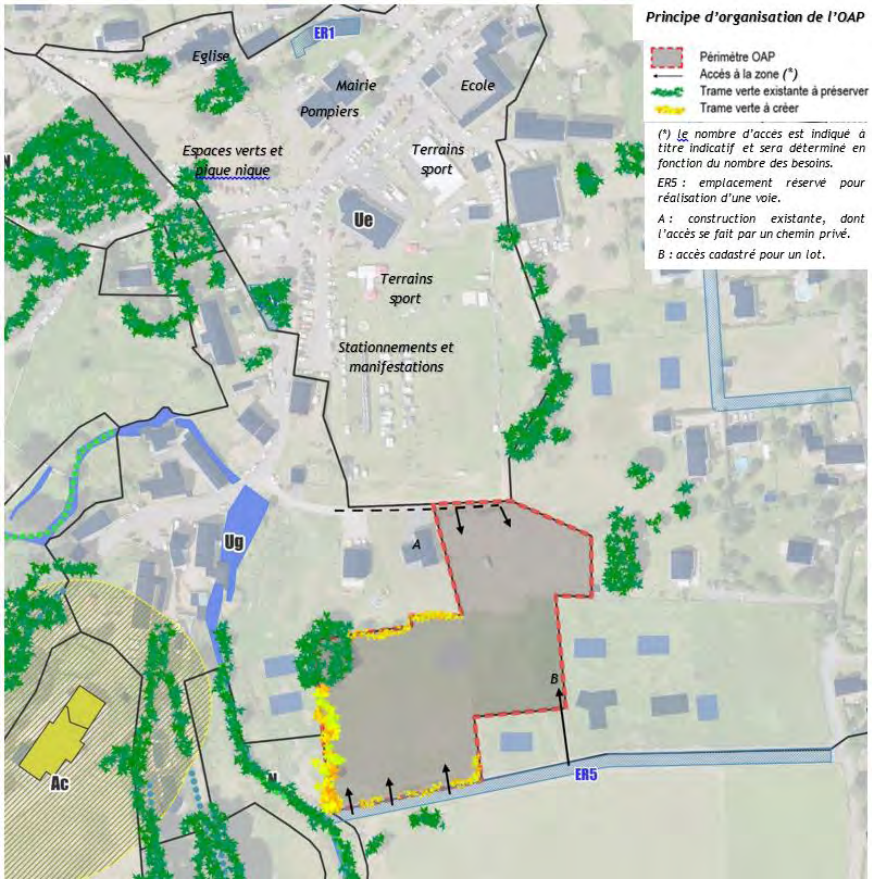
Zoom sur l'OAP en Ug « Pré Bonjean » au sud du bourg

Il s'agit ici de développer un espace à vocation résidentielle, dans la poursuite du tissu urbain existant. Selon le principe du découpage typo-morphologique retenu, le zonage Ug couvre les secteurs à dominante d'habitat pavillonnaire.

- Superficie de l'OAP : 11107 m².
- Sensibilité paysagère : le terrain est relativement plat et offre des vues ouvertes sur les espaces agraires au sud.

Orientations (ou comment traduire les objectifs)

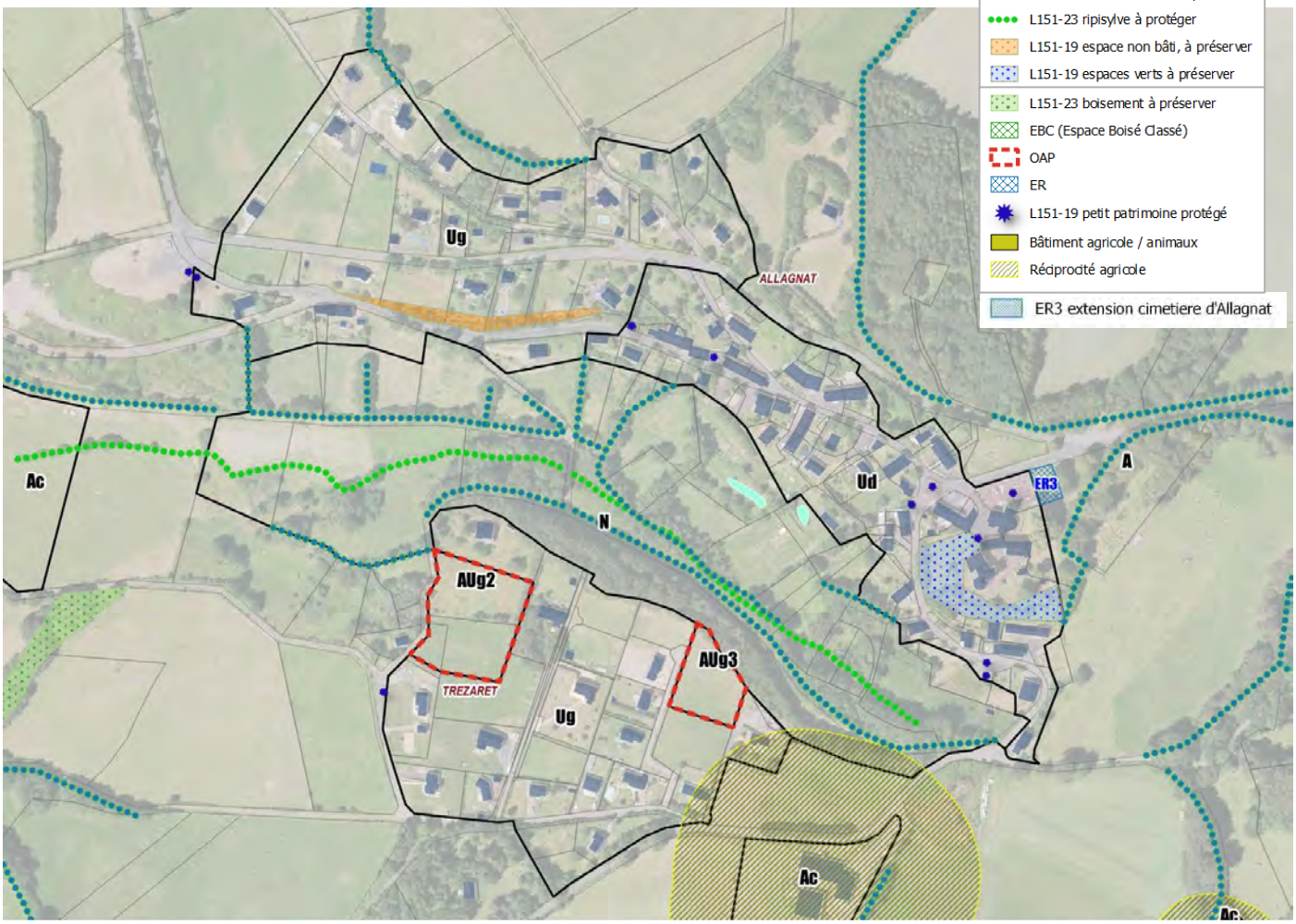
• Créer une cohérence de densité en lien avec **l'environnement immédiat**	• La densité recherchée doit être en cohérence avec le tissu urbain avoisinant.
• Offrir de la mixité sociale.	• L'offre de terrains à bâtir devra être diversifiée en proposant une gamme variée de surfaces à construire. Ce principe permettra de répondre au parcours résidentiel des habitants.
• Viser une intégration optimale des futures constructions dans le cadre à la fois urbain et paysager.	• La hauteur des constructions doit être mise en adéquation avec l'environnement existant pour une intégration optimum des futurs bâtiments : de 6 m à l'égout au maximum. • Autant que possible, le découpage des terrains devra privilégier une orientation Nord/Sud favorisant une implantation des habitations au nord du lot et ouverte sur le jardin au sud pour un ensoleillement optimal.
• Viser un raccordement aux espaces environnants et une perméabilité du quartier.	• Les accès peuvent se faire depuis les voies existantes et doivent être adaptés aux besoins de l'opération et aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique. - Au nord du secteur, un chemin privé existe et dessert une construction déjà existante (point A sur le plan). Il permettra l'accès à au moins 2 lots. - Au sud du secteur, les accès aux lots se feront depuis la voie en cours d'aménagement (ER5). Un accès est d'ores et déjà cadastré pour un lot (point B sur le plan). • Un traitement paysager qualitatif de la frange urbaine sud-ouest permettra d'assoir l'aménagement de la zone et assurera son intégration paysagère. L'urbanisation de ce secteur vient en contact avec les espaces naturels (à l'ouest) et agricoles (au sud). Il est nécessaire de mettre en place une trame verte en frange de zone en accompagnement de la trame verte existante à préserver. Le maintien et le renforcement de ces trames vertes visent à : créer une liaison paysagère entre les différents espaces, réduire les impacts agricoles éventuels, adoucir l'insertion urbaine de ce nouveau quartier, contribuer à l'amélioration du cadre de vie des habitants (santé de l'homme).



ALLAGNAT et TREZARET

Pour Info, rappel du POS caduc

Extrait de la carte Ign



Le village d'Allagnat s'est développé en direction du nord-ouest, sur un replat (espaces moins pentus), dans la continuité du cœur ancien et dominant la combe de Ceyssat.

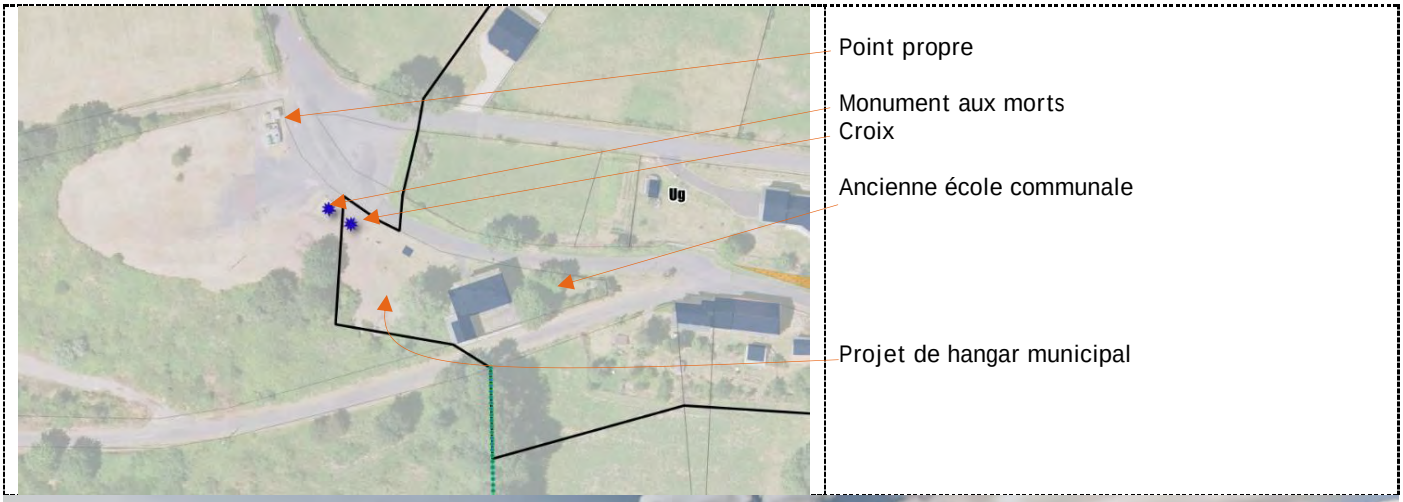
Ce principe d'extension au nord-ouest, a eu pour bénéfice de ne pas dénaturer la façade Est du cœur de village, occupé par le site du château et de l'église.

Le zonage Ug cherche à se limiter le plus possible à la forme urbaine de l'extension. Ce principe vise à stopper l'étalement en direction des prairies ouest, et à favoriser le remplissage de l'extension (laquelle présente un urbanisme relativement aéré et apte à se densifier un peu plus).

Au cœur de la zone, est défini un espace non bâti au tire de l'article L.151-19 (correspondant aux talus de fonds de parcelles) qu'il est nécessaire de préserver de l'urbanisation, pour des raisons topographiques (dénivelé trop prononcé pour réaliser des accès) que paysagères (murs en pierres, talus végétalisés participant à la mise en valeur du secteur).

Cette bande linéaire se limite au talus et à son revers, et constituent les fonds de jardin des parcelles concernées.

En entrée Ouest du village d'Allagnat, la zone Ug propose d'agrandir légèrement le zonage afin de répondre à un des besoins communaux. A côté de l'ancienne école communale (reconvertie en salle de réunion et logement), la commune de Ceyssat envisage l'installation d'un hangar municipal sur la parcelle 72 (laquelle appartient à la commune).



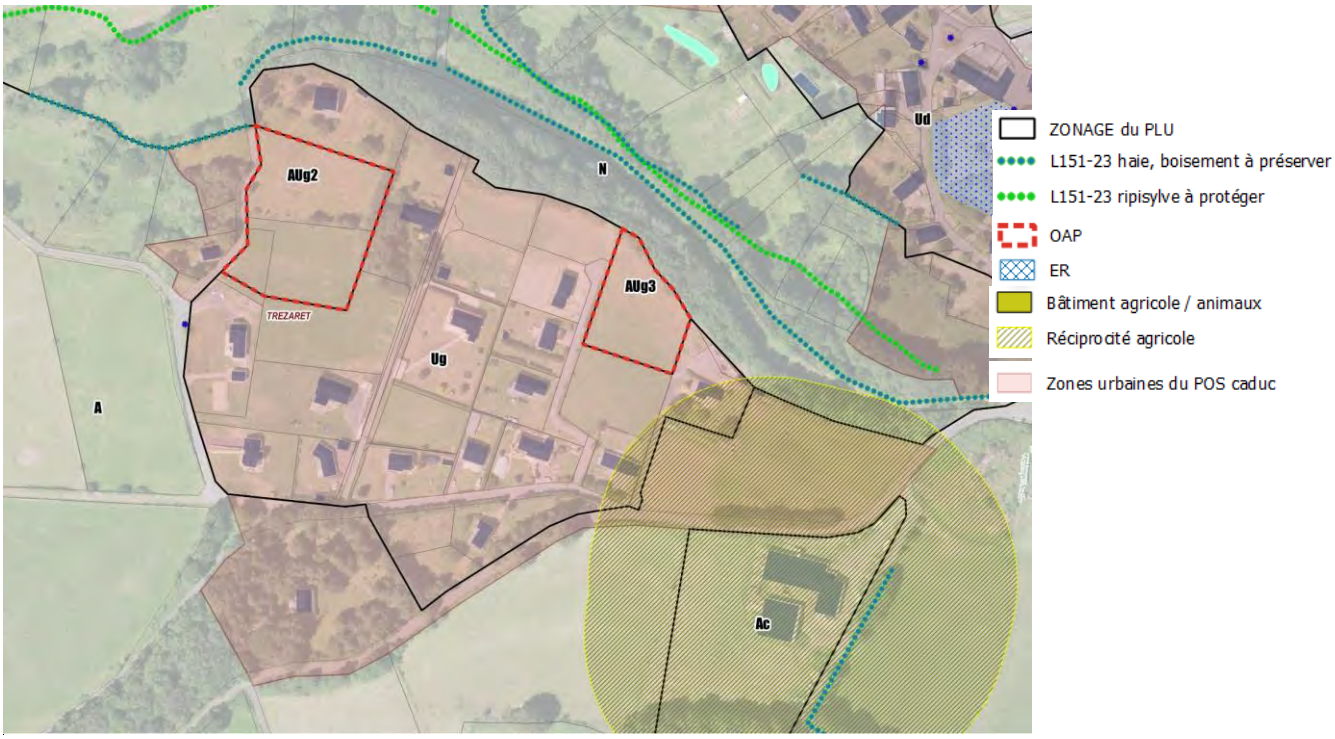
Le village de Trezaret est implanté de l'autre côté du vallon de Ceyssat. De conception relativement récente, ce quartier est constitué de résidences principales.

Le zonage Ug cherche à se limiter à l'existant tout en prenant en compte les opérations en cours et en visant à conforter la forme urbaine (en favorisant le remplissage).

La commune souhaite conserver des espaces comme réserves foncières. Deux zones AUg sont proposées. Ces espaces libres se situent dans la forme urbaine de ce hameau composé de constructions récentes.

L'urbanisation de ces sites viendra conforter le groupement urbain sans dépasser de sa forme urbaine.

Afin de temporiser l'urbanisation du territoire communal, et prioriser le remplissage des potentiels des zones urbaines, le PLU défini un phasage d'ouverture des zones AUg. L'ouverture à l'urbanisation de la zone AUg2 à l'ouest de Trézaret est conditionnée au remplissage de la zone AUg1, à hauteur de 60%. L'ouverture à l'urbanisation de la zone AUg3 à l'est de Trézaret est conditionnée au remplissage de la zone AUg2, à hauteur de 60%.



Explications réglementaires de la zone Ug

1 ● Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

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

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		X *(sous condition)*	L'aménagement et l'extension des constructions à usage industriel existantes sous condition que la gêne apportée au voisinage ne soit pas aggravée (bruit, fumée, odeur…).
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	

D'autre part :

Sensibilité archéologique sur le secteur OAP « Pré Bonjean » : En application de l'article R523-7 du livre V du code du Patrimoine, tous les projets d'aménagements affectant le sous-sol dans les parcelles n°42, 43, 44, 45,46, 48, 49, 50, 52, 53, 54, 55,56, 224, 225, 226, 227,228, 236, 237, de la section ZK et les parcelles n°236, 237 de la section ZN, au lieudit des Bains, devront faire l'objet d'une consultation des services de la DRAC, qui débouchera le cas échéant sur des prescriptions d'archéologie préventives.

Explications :

- *Les destinations et sous destinations sont autorisées ou interdites conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU, et à l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.*
- *Objectif : Privilégier la destination résidentielle ; Favoriser la diversité du parc de logement et la mixité sociale.*
- *Les destinations interdites nécessitent des zonages spécifiques pour ces vocations (en l'occurrence, des zones agricoles A, naturelles N). Les commerces de gros sont interdits, ce type de construction peut nécessiter des grandes surfaces, peu appropriées en zone d'habitat.*
- *Les industries sont autorisées sous condition : La zone Ug a une vocation multifonctionnelle. Il est donc naturel d'autoriser certaines constructions, mais au regard de la vocation habitation dominante, il apparait intéressant de les autoriser sous certaines conditions pour éviter de trop grandes nuisances inappropriées avec la vocation habitat.*
- *Les autres destinations sont autorisées sans condition car la zone Ug a une vocation multifonctionnelle. L'objectif est de maintenir la mixité urbaine.*

2-Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions :

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :	
Règle générale : • Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 3 m par rapport à la limite des voies routières et emprises publiques. Cette disposition ne s'applique qu'à la voie de desserte.	*Le POS caduc indiquait un recul minimum de 5m. Les retours d'expériences après plusieurs années d'application de cette règle traduisent sur certaines parcelles soit des blocages de projet, soit des contraintes assez fortes, impliquant des implantations finalement peu heureuses. La volonté est donc de réduire cette marge à 3 m minimum.*
Règles alternatives : • Les extensions des bâtiments existants ne répondant pas à la règle pourront être autorisées en prolongement de celles-ci. • La règle d'implantation ne concerne pas – les ouvrages de faible importance (≤ 30 m² d'emprise au sol) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs…), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie. – la reconstruction à l'identique après sinistre.	*Ce principe permet de densifier, répondre aux besoins d'habiter aujourd'hui (en permettant l'évolution de l'existant), proposer de nouvelles formes.* *Au regard de leur vocation spécifique, des alternatives sont proposées.*
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :	
Règle générale : • A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.	*Compte tenu de la vocation Habitat de la zone, l'implantation en limite de parcelle peut concourir à une meilleure densité et/ou à une meilleure utilisation de la parcelle. L'implantation en recul permettra la réalisation d'ouvertures et par conséquent, l'apport de lumière naturelle dans la construction.*
Règles alternatives : • Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages de faible importance (≤ 30 m² d'emprise au sol) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs…), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie. • La reconstruction à l'identique après sinistre est autorisée.	*La règle diffère pour la réalisation d'une construction ou d'un équipement collectif d'intérêt général en raison de leur vocation spécifique.*
Hauteur des constructions :	
Règle générale : • La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de toiture. Cette hauteur ne peut excéder 6 m sur une verticale donnée.	*Ces hauteurs sont conformes à celles existantes actuellement en zone périphérique sur la commune de CEYSSAT.*
Règles alternatives : • Lorsqu'une construction existante dépasse la hauteur maximale autorisée, les extensions et travaux de	*Pour ne pas bloquer certains projets. Des extensions plus basses pourraient moins bien s'intégrer à l'ensemble existant. Ce principe permet d'éviter des décrochements. Dans certains*

réhabilitation pourront disposer d'une hauteur équivalente. • La reconstruction à l'identique après sinistre.	*cas, la cohérence et l'homogénéité permettra d'aboutir à une meilleure insertion.*
• La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Sont concernés : -Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur), -Les ouvrages techniques de faible emprise (≤ 30 m² d'emprise au sol) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général. • Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. Ces installations seront implantées : -soit hors champ de vision sur la chaine des Puys, -soit à la lisière d'un bois avec une structure de couleur verte, afin de limiter l'impact visuel, -soit en milieu déjà urbanisé.	*La règle diffère pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique et des enjeux (naturels, paysagers, économiques) liés à la Chaine des Puys.*

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

• Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, et aux paysages naturels et urbains.	*Afin d'assurer la meilleure intégration possible.* *Afin d'assurer une bonne insertion des nouveaux bâtiments à leur environnement, dans le respect des caractéristiques des constructions existantes dans le centre.*
• Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel. Les déblais/remblais ne peuvent dépasser 0.80 m.	*Afin d'éviter les constructions sur butte et/ou talus.* *Ce principe permet ainsi d'élaborer des soubassements intégrés à la pente et sous-sols enterrés.*
• L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et les imitations de matériaux sont interdits.	*Afin de ne pas dénaturer la qualité architecturale du bourg en laissant une impression de non-fini.*
• Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont exclues.	*Afin de préserver les caractéristiques locales et d'éviter de dénaturer le site.*
• Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène.	
• Les matériaux blancs, brillants, réfléchissants sont interdits en traitement de façade et en couverture.	*Afin d'éviter des points noirs visuels pouvant entamer l'image du territoire.*
• Les toitures seront à fortes pentes (supérieures ou égales à 70%). • Les couvertures seront de teinte grise ardoisée.	*La silhouette des toitures du secteur met en évidence un mélange des cultures et époques.* *La couleur ardoisée est dominante sur le secteur mais la couleur rouge n'est pas absente.* *La volonté communale est de préserver les formes et teintes des toitures traditionnelles.*
• Les dispositions relatives aux toitures et couvertures ne s'appliquent pas : – Les constructions autres que l'habitation : annexes de l'habitation, serres, verrières, vérandas, … pourront recevoir un autre matériau de couverture. Pour ces constructions, la pente pourra être inférieure à 70%. – Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existant, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées. – Des pentes de toiture inférieures à 70 % pourront être autorisées pour les constructions à usage d'activités. – Dans le cadre de toiture terrasse ou végétalisée.	– *De plus afin de répondre aux besoins d'habiter aujourd'hui et de favoriser le réinvestissement du bourg ancien, d'autres formes de toitures sont autorisées.* – *Afin de préserver la spécificité de certaines constructions existantes en centre bourg, principalement certaines constructions présentant des couvertures rouges par exemple.* – *Pour ne pas bloquer certaines activités, nécessitant d'autres formes de toitures.* – *Pour répondre à l'un des objectifs du PADD, permettre le développement d'autres formes de toitures.*

• Les enduits de maçonnerie seront réalisés avec des matériaux traditionnels et une finition talochée ou lissée. Ils pourront recevoir un badigeon. • Les parements de qualité en pierre volcanique ne devront pas être enduits.	*Afin de préserver les caractéristiques locales et d'éviter de dénaturer le site.*
• Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions (panneaux solaires, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermique…) sont autorisés en saillies des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant. Ils sont en revanche interdits en façade sur rue.	*Le PLU ne souhaite évidemment pas interdire la mise en place de dispositifs destinées à produire ou économiser de l'énergie, néanmoins, du fait du caractère vernaculaire du centre bourg, le PLU demande à ce que ces dispositifs ne soient pas installer en façade sur rue.* *Cet effort est à mettre en lien avec la préservation des paysages et l'attractivité touristique de la commune (Chaine des Puys).*
• Les clôtures sur rue et séparatives ne dépasseront pas une hauteur de 2 m au maximum, et seront constituées : – Soit d'une haie végétale. – Soit de murs pleins, enduits, en harmonie avec les façades du bâtiment principal. – Soit de murs maçonnés en pierre volcanique.	*La règle est assez libre quant à la constitution des éventuelles clôtures. Une hauteur maximum est cependant définie afin d'éviter des murs trop hauts.*

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

• Tout terrain recevant une construction doit être planté. Les espaces libres devront être traités en espaces perméables pour 40% de leur surface.	*Pour limiter l'imperméabilisation des sols.*
• Les haies mono essences sont interdites. Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter. • Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement végétal. • Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.	*Pour des raisons paysagères, de santé de l'homme et de protection de la biodiversité locale. Le PLU fait des recommandations avec une liste des essences à éviter et une palette végétale à favoriser sur la commune de CEYSSAT.* *En contact avec les zones agricoles et naturelles, les clôtures ne doivent pas participer à la fragmentation des espaces.*
• Dans les espaces non bâtis identifiés par l'article L.151-19, toute construction est interdite.	*Au cœur de la zone, est défini un espace qu'il est nécessaire de préserver de l'urbanisation, pour des raisons topographiques (dénivelé trop prononcé pour réaliser des accès) que paysagères (murs en pierres, talus végétalisés participant à la mise en valeur du secteur).*

Stationnement :

Stationnement des véhicules motorisés :

Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé :

• Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places minimum par logement ou hébergement,	*Un ratio de 2 places au minimum est exigé pour éviter que les espaces publics ne deviennent des zones de stationnement récurrent et reçoivent la totalité des véhicules nécessaires aux habitants. Ce ratio correspond également à l'équipement automobile des ménages sur le territoire. .*
• Pour les autres destinations de constructions autorisées : 1 place pour 50m² de surface de plancher, avec un minimum d'une place si la surface est inférieure à 50 m².	*Les autres destinations de constructions neuves comme les locaux artisanaux autorisés doivent assurer le stationnement sur leur site d'installation afin de libérer l'espace public d'un trop grand nombre de véhicules au même endroit et ainsi générer des problèmes de sécurité pour les usagers.*

Stationnement des cycles :

Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes. Cette disposition s'applique pour une création de plancher de plus de 250 m².

Pour favoriser les déplacements doux, il apparait judicieux de promouvoir les équipements nécessaires.

3-Equipements et réseaux

Les opérations d'aménagement à partir de 3 lots, à raison d'une opération par unité foncière à la date du PLU, devront traiter les accès et les réseaux par des équipements communs.	*La règle permet de mutualiser les moyens, réaliser des économies sur les opérations.*
Desserte par les voies publiques ou privées : *Accès :* La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions. Les accès, y compris les portes de garages situées à l'alignement de l'espace public, doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité. *Voirie :* Les voies et les accès à créer ou à aménager doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir. Elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies. L'aménagement des voies doit respecter la règlementation en vigueur notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.	*Le PLU adopte un règlement basé sur des objectifs, plus que sur des règles standardisées qui souvent vont à l'encontre du développement durable (voies très larges par exemple) qui sont inadaptées aux besoins réels d'une opération ou à la façon de se déplacer dans les centres bourgs. L'écriture de ces articles correspond donc à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone.* *Ainsi, pour l'ensemble des zones urbaines, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie et de mobilité pour les personnes à mobilité réduite sont rappelés.*
Desserte par les réseaux : *Eau potable :* Toute construction nouvelle dont l'alimentation en eau est reconnue, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur. *Eaux pluviales :* Les eaux de ruissellement seront prioritairement conservées sur la parcelle. Dans le cas contraire, elles seront évacuées vers un exutoire naturel sous réserve de l'autorisation de son gestionnaire, ou dans le réseau de collecte des eaux pluviales après avoir préalablement été stockées dans des dispositifs de rétention ménageant un débit de fuite (*de 1 litre par seconde)* compatible avec les capacités d'écoulement du réseau public. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique sauf si celle-ci est pourvue de caniveaux. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau. Une grille avaloir au droit des accès des terrains en pente sera prévue. *Assainissement :* Toute construction doit être raccordée au réseau public. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.	*Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par les différents gestionnaires de réseaux, soucieux d'assurer à l'ensemble des constructions les conditions d'équipements permettant un accès aux infrastructures de service public qu'ils gèrent.* *Les contraintes édictées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de l'environnement (dispositifs de traitement respectant les dispositions règlementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des réseaux électriques et de communication) afin d'éviter tous désordres et tendre vers une démarche environnementale optimale.* *Par souci de sécurité pour les futures constructions, et par souci de gestion pour la collectivité, le règlement rappelle que les évacuations des eaux usées situées au-dessous du niveau de la voirie, ainsi que celles des eaux pluviales, doivent être munies d'un dispositif anti-refoulement.*
Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication : Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public. Il est préconisé d'intégrer dans la construction des projets d'aménagement, les principes des programmes publics de développement du numérique.	*Pour éviter tout désordre aérien et opter pour une démarche environnementale optimale. Il est demandé à ce que les raccordements aux réseaux soient traités en souterrain.* *Afin de répondre à l'un des objectifs du PADD.*

La zone Ue

La zone Ue est une zone destinée à l'implantation d'équipements ou de constructions, publics ou privés, d'intérêt collectif ou général, liés aux activités administratives, scolaires, touristiques, de services, commerciales, sportives, culturelles ou de loisirs.

La zone Ue recouvre les espaces dédiés exclusivement aux équipements d'intérêt collectif. Cette fonction génère une forme bâtie particulière. En effet, la réalisation d'équipements engendre souvent des constructions " exceptionnelles " par leur architecture et leur forme (équipements scolaires, sportifs, culturels etc.) ou encore par le rapport établi entre terrain et bâti. Les équipements nécessitent donc un zonage particulier.

Dans le cadre de l'approche morpho-typologique qui a présidé à l'élaboration du zonage, le choix a été fait de regrouper tous les équipements collectifs publics ou privés au sein d'une même zone dite Ue.

Seuls certains équipements isolés ou de petites dimensions ont échappé au classement et ont été intégrés aux zones mixtes génériques, où ils demeurent naturellement admis (captage d'eau potable Chez Pierre et du Puy Balmet, réservoirs d'eau potable, station d'épuration de Ceyssat …).

Cette approche permet de doter la zone Ue, dédiée globalement aux équipements (et un certain nombre d'occupations du sol à même d'accompagner des équipements admis et les usages qu'ils engendrent), d'un véritable corps de règles plutôt que de procéder par exception au régime commun.

Il en résulte, d'une part, une meilleure compréhension du cadre réglementaire réellement applicable et, d'autre part, une plus grande lisibilité spatiale de la mise en œuvre des orientations du PADD en matière d'équipements et de services, comme une composante essentielle de la qualité du cadre de vie.

Le PLU identifie une unique Ue sur le bourg de Ceyssat.

Cette large zone centrale regroupe

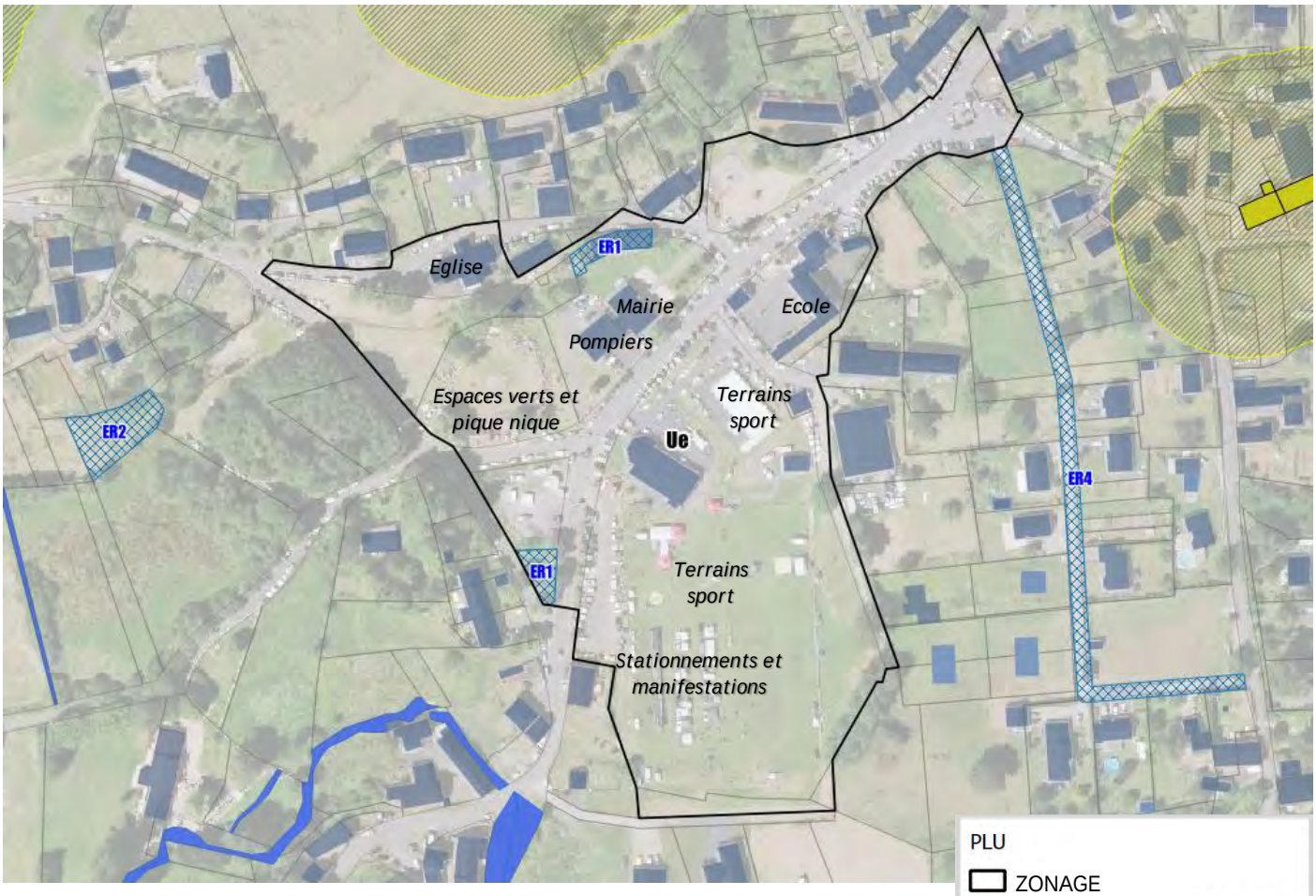
- plusieurs équipements d'intérêt collectifs et leurs abords (école, terrains de sports, mairie, église, pompiers),
- des espaces publics (espaces verts, zone de stationnement et de rassemblement lors de festivités et marchés alimentaires, espace pique-nique, point propre),
- des éléments du patrimoine (monuments aux morts, abreuvoir), … .

C'est au regard de la concentration des divers équipements et services, et en cœur de bourg, que le choix s'est porté sur un fléchage du site.

Ce principe a l'avantage d'assurer des installations et constructions à vocation d'équipements et services, et non d'habitations.

Pour une gestion adéquate de cet espace, des emplacements réservés (ER) sont définis au bénéfice de la commune. L'ER1 est constitué de 2 ilots distincts et ont pour objet de permettre la création de bâtiments publics et espaces verts. Les autres terrains environnants appartiennent déjà à la commune. *Voir plus loin Les Emplacements Réservés.*

Espace vert public servant de faire valoir à l'église, mais utilisé également comme aire de repos, pique-nique … .



Jour de marché, entre la Mairie et l'Ecole.

Des Emplacements réservés sont proposés dans et autour de la zone Ue.

Voir plus loin les Emplacements Réservés.

ER 1 - Bourg de CEYSSAT Localisation : centre du bourg de Ceyssat. Objet : création de bâtiments publics et espaces verts. Cet ER existait au POS désormais caduc et comprenait plus de parcelles. Certaines ayant pu été achetées par la commune, l'objectif de l'ER est poursuivi sur les autres parcelles. • La partie nord de l'ER1 porte sur les parcelles 313 et 314, occupées par des constructions anciennement agricoles. L'objet est de répondre à des besoins pour les associations, en termes de bâtiments, salles de réunion, … . • La partie sud de l'ER1 porte sur la parcelle 233. Il s'agit d'aménager un espace vert en continuité de la zone de stationnements.	Cadastre : • au Nord : AB 313 et 314. • au Sud : AB 233. Zone du PLU : Ue. Bénéficiaire : Commune. Surface : 478 m².
ER 2 - Bourg de CEYSSAT Localisation : centre du bourg de Ceyssat. Objet : créer des espaces verts. Cet ER existait au POS désormais caduc. L'objectif communal est de poursuivre ce projet.	Cadastre : ZL 156 Zone du PLU : N. Bénéficiaire : Commune. Surface : 663 m².

Explications réglementaires de la zone Ue

1 ● Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

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

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	Sous condition d'être lié aux destinations et sous-destinations autorisées.
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition		X	

Explications :

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

- *La vocation première de la zone Ue est l'équipement d'intérêt collectif. La vocation de la zone Ue telle que définie ne correspond pas aux autres destinations.*
- *Les habitations sont autorisées sous condition d'être liées aux destinations et sous-destinations autorisées. Il s'agit donc d'autoriser uniquement le logement nécessaire au gardiennage. Ce principe rappelle donc que la zone Ue n'est pas une zone d'habitat classique.*

2-Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions :

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : Sans objet. *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :* Sans objet.	*L'implantation de futures constructions est liée à la fonction de celles-ci. Une implantation libre permet plus de liberté au projet communal au regard de la configuration des parcelles encore libres en zone U.*
Hauteur des constructions : Sans objet.	*Au regard des destinations autorisées, et de l'intérêt général de cette zone, il n'apparait pas judicieux de réglementer la hauteur.*

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

• Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, et aux paysages naturels et urbains.	*Afin d'assurer une bonne insertion des nouveaux bâtiments à leur environnement, dans le respect des caractéristiques des constructions existantes dans le centre.*

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

• Tout terrain recevant une construction doit être planté. Les espaces libres devront être traités en espaces perméables pour 40% de leur surface.	*Pour limiter l'imperméabilisation des sols.*
• Les haies mono essences sont interdites. Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter. • Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.	*Pour des raisons paysagères, de santé de l'homme et de protection de la biodiversité locale. Le PLU fait des recommandations avec une liste des essences à éviter et une palette végétale à favoriser sur la commune.*

Stationnement :

Stationnement des véhicules motorisés : Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.	*Afin d'éviter que les espaces publics ne deviennent des zones de stationnement récurrente générant des problèmes de sécurité pour les usagers, il est rappelé que le stationnement des véhicules motorisés doit se faire sur les parcelles.*
Stationnement des cycles : Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes. Cette disposition s'applique pour une création de plancher de plus de 250 m².	*Pour favoriser les déplacements doux, il apparait judicieux de promouvoir les équipements nécessaires.*

3-Equipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées :

Accès :
La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions.
Les accès, y compris les portes de garages situées à l'alignement de l'espace public, doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité.

Voirie :
Les voies et les accès à créer ou à aménager doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.
Elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies.

Le PLU adopte un règlement basé sur des objectifs, plus que sur des règles standardisées qui souvent vont à l'encontre du développement durable (voies très larges par exemple) qui sont inadaptées aux besoins réels d'une opération ou à la façon de se déplacer dans les centres bourgs. L'écriture de ces articles correspond donc à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone.

Ainsi, pour l'ensemble des zones urbaines, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre

L'aménagement des voies doit respecter la règlementation en vigueur notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.	*l'incendie et de mobilité pour les personnes à mobilité réduite sont rappelés.*
Desserte par les réseaux : *Eau potable :* Toute construction nouvelle dont l'alimentation en eau est reconnue, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur. *Eaux pluviales :* Les eaux de ruissellement seront prioritairement conservées sur la parcelle. Dans le cas contraire, elles seront évacuées vers un exutoire naturel sous réserve de l'autorisation de son gestionnaire, ou dans le réseau de collecte des eaux pluviales après avoir préalablement été stockées dans des dispositifs de rétention ménageant un débit de fuite (*de 1 litre par seconde)* compatible avec les capacités d'écoulement du réseau public. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique sauf si celle-ci est pourvue de caniveaux. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau. Une grille avaloir au droit des accès des terrains en pente sera prévue. *Assainissement :* Toute construction doit être raccordée au réseau public. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.	*Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par les différents gestionnaires de réseaux, soucieux d'assurer à l'ensemble des constructions les conditions d'équipements permettant un accès aux infrastructures de service public qu'ils gèrent.* *Les contraintes édictées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de l'environnement (dispositifs de traitement respectant les dispositions règlementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des réseaux électriques et de communication) afin d'éviter tous désordres et tendre vers une démarche environnementale optimale.* *Par souci de sécurité pour les futures constructions, et par souci de gestion pour la collectivité, le règlement rappelle que les évacuations des eaux usées situées au-dessous du niveau de la voirie, ainsi que celles des eaux pluviales, doivent être munies d'un dispositif anti-refoulement.*
Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication : Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public. Il est préconisé d'intégrer dans la construction des projets d'aménagement, les principes des programmes publics de développement du numérique.	*Pour éviter tout désordre aérien et opter pour une démarche environnementale optimale. Il est demandé à ce que les raccordements aux réseaux soient traités en souterrain.* *Afin de répondre à l'un des objectifs du PADD.*

Les zones d'urbanisation future

Afin de répondre aux besoins d'accueil de nouvelles populations, et, en plus des potentialités foncières des zones urbaines, le PLU propose des zones d'urbanisation future.

La commune de CEYSSAT fait le choix de temporiser le développement urbain afin d'assurer une maitrise de l'urbanisation et de la consommation des espaces. Le PLU définit ainsi 2 types de zones à urbaniser :

- La zone AUg est une zone à urbaniser pour laquelle les équipements publics (voirie et réseaux) situés en périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à édifier dans l'ensemble de la zone. Cette zone devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) proposées au PLU. Sous cette condition, les travaux pourront se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.
  Un phasage conditionne l'ouverture des zones AUg.
- La zone AUt est une zone destinée essentiellement à recevoir des activités à caractère touristique, sportif ou de loisirs, avec des équipements nécessaires au fonctionnement de ces activités et des équipements d'accueil et d'hébergement. Les équipements publics (voirie et réseaux) situés en périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à édifier dans l'ensemble de la zone. L'aménagement de cette zone devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation proposées au PLU. Sous cette condition, les travaux pourront se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.
- La zone AU est une zone insuffisamment équipée pour être urbanisée en l'état. Elle sera soumise à une modification du Plan Local d'Urbanisme pour son ouverture.

La zone AUg

La zone AUg est une zone à urbaniser pour laquelle les équipements publics (voirie et réseaux) situés en périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à édifier dans l'ensemble de la zone. Cette zone devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) proposées au PLU. Sous cette condition, les travaux pourront se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.

Le PLU propose plusieurs zones AUg dont l'ouverture est phasée :

- Une zone AUg1 dans le centre bourg de Ceyssat. Elle sera la 1ère à s'ouvrir à l'urbanisation.
- Une zone AUg2 à l'Ouest de Trézaret. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée au remplissage de la zone AUg1, à hauteur de 60%.
- Une zone AUg3 à l'Est de Trézaret. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée au remplissage de la zone AUg2, à hauteur de 60%.

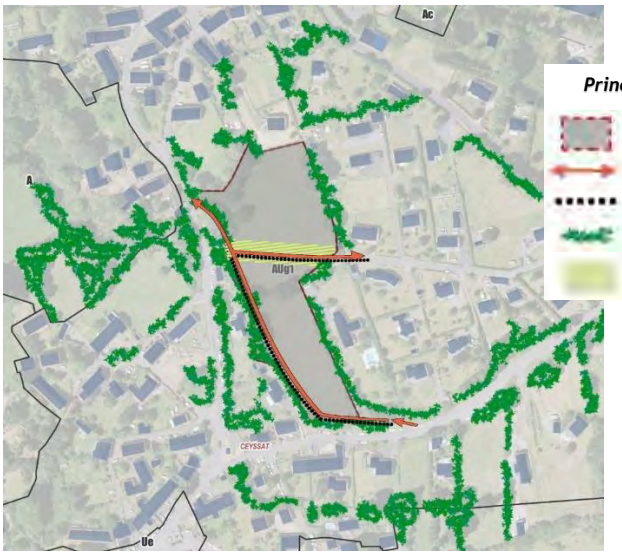
AUg1 « Les Tavernes » sur le Bourg de CEYSSAT

La définition d'une zone AUg1 sur ce secteur est stratégique : elle regroupe plusieurs parcelles contigues, libres ; se situe à l'intérieure d'une zone Ug (à vocation multifonctionnelle) et à proximité immédiate des services et équipements (en zone Ue). Cette extension vise à remplir, densifier la zone Ug.

Superficie de la zone AUg : 12268 m².

Orientations (ou comment traduire les objectifs)

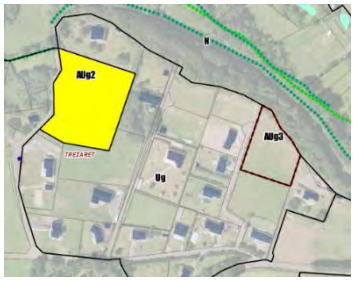
• Créer une cohérence de densité en lien avec **l'environnement** immédiat (notion de « couture urbaine »).	• La densité recherchée doit être en cohérence avec le tissu urbain avoisinant. • Un minimum de 9 lots sera recherché sur la zone. (12268 m² (surface de la zone) – 25% (voirie, espace vert…) = 9201 m² 9201 m² / 1000 m² par logement = 9 lots).
• Offrir de la mixité sociale.	• L'offre de terrains à bâtir devra être diversifiée en proposant une gamme variée de surfaces à construire. Ce principe permettra de répondre au parcours résidentiel des habitants.
• Viser une intégration optimale des futures constructions dans le cadre à la fois urbain et paysager.	• La hauteur des constructions doit être mise en adéquation avec l'environnement existant pour une intégration optimum des futurs bâtiments : de 6 m à l'égout au maximum. • Autant que possible, le découpage des terrains devra privilégier une orientation Nord/Sud favorisant une implantation des habitations au nord du lot et ouverte sur le jardin au sud pour un ensoleillement optimal. • Des structures végétales existent au pourtour de la zone. Elles sont à conserver, serviront d'appui à la mise en place d'un espace collectif à paysager et assureront l'intégration paysagère des futures constructions. Ce traitement paysager permettra d'assoir l'aménagement de la zone.
• Viser un raccordement aux espaces environnants et une perméabilité du quartier.	• Un schéma de voirie sera mis en place en continuité avec la trame viaire existante en périphérie du site. L'entrée sur la zone se fera par le Sud, depuis la rue des Tavernes. Deux sorties peuvent être envisagées. • Une se fera en continuité de la voie à l'Est de la zone. • Une seconde rejoindra la voie existante (RD554) au nord-ouest de la zone. La création de cette nouvelle voie transversale permettra de compléter le réseau viaire. La voirie principale interne présentera un seul sens de circulation afin de minimiser son empreinte sur le secteur et favoriser le ralentissement des véhicules et la sécurité des piétons. Les accès aux lots doivent être adaptés aux besoins de l'opération et aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique. • Un cheminement piéton sera aménagé au travers de la zone, pour une perméabilité du quartier (faciliter les déplacements piétons entre la zone et les équipements/services à proximité). Ce chemin pourra être en contre allée le long de la voirie de desserte. • Un espace collectif, de rencontre, trouvera sa place dans la zone, viendra souligner et conforter la trame viaire. Véritable « rotule », son aménagement sera paysager, peu minéral, en rapport avec l'ambiance du secteur, et permettra de conforter les trames vertes à l'échelle du village.



Principe d'organisation de l'OAP

- Périmètre OAP
- Voirie à créer
- Cheminement doux à créer
- Trame verte existante à préserver
- Espace collectif à paysager

AUg2 - Ouest de Trézaret



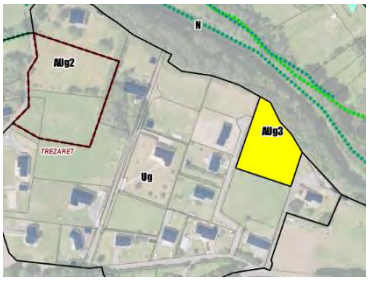
Objectifs : Développement d'un espace à vocation résidentielle en lien avec le tissu urbain existant. Conformément au Projet d'Aménagement et de Développement Durables, cette OAP vise à cadrer l'urbanisation de ce secteur libre, dans la poursuite du tissu urbain existant, afin de permettre la densification de la trame bâtie actuelle du village. Cette zone est destinée à devenir à terme une zone Ug, zone multifonctionnelle couvrant les secteurs à dominante d'habitat pavillonnaire.
Superficie de la zone : 6 544 m².

Orientations (ou comment traduire les objectifs)

• Créer une cohérence de densité en lien avec **l'environnement immédiat**	• La densité recherchée doit être en cohérence avec le tissu urbain avoisinant. 3 à 5 constructions seront recherchées sur la zone. (6 544 m² (surface de la zone) - 25% (voirie, espace vert…) = 4 908 m² Sur une base de 1 000 à 1 500 m² par logement, cela correspond à 3 à 5 constructions).
• Viser une intégration optimale des futures constructions dans le cadre à la fois urbain et paysager.	• La hauteur des constructions doit être mise en adéquation avec l'environnement existant pour une intégration optimum des futurs bâtiments. 6 m à l'égout est demandée. • Le renforcement de la trame verte permettra de créer une liaison paysagère entre les différents espaces en adoucissant le passage de l'espace agricole et naturel à l'espace urbain et contribuera à la qualification du cadre de vie des habitants. La frange Ouest notamment pourra être plantée d'une haie d'arbres et d'arbustes d'essences locales, doublée ou non d'une grille ou d'un grillage. Les murs pleins seront proscrits. • Autant que possible, le découpage des terrains devra privilégier une orientation Nord/Sud favorisant des habitations ouverte sur le sud pour un ensoleillement optimal. • L'accès aux différents lots pourra se faire depuis le Chemin de la Côte de l'Etang.
Programmation	2 phases d'ouverture à l'urbanisation pourront être envisagées. Cette ouverture à l'urbanisation pourra se faire au fur et à mesure de la réalisation interne des réseaux et/ou en fonction de l'émergence des projets de construction.

Principe d'organisation de l'OAP

- Périmètre OAP
- Structure végétale existante à conforter
- Structure végétale à créer
- Accès aux constructions à privilégier depuis le chemin (nombre à définir)



AUg3 - Est de Trézaret

La zone AUg3 est constituée d'un fond de parcelle situé à l'intérieure d'une zone Ug (à vocation multifonctionnelle).Cette extension vise à remplir et densifier la zone Ug.
Superficie de la zone : 2 938 m².

Orientations (ou comment traduire les objectifs)

• Créer une cohérence de densité en lien avec **l'environnement immédiat**	• La densité recherchée doit être en cohérence avec le tissu urbain avoisinant. • Au regard de la situation et de la surface relativement restreinte de la zone, un minimum de 2 constructions sera recherché (sur une base de 1 000 à 1 200 m²/construction).
• Viser une intégration optimale des futures constructions dans le cadre à la fois urbain et paysager.	• La hauteur des constructions doit être mise en adéquation avec l'environnement existant pour une intégration optimum des futurs bâtiments. 6 m à l'égout est demandée. • Le renforcement de la trame verte permettra de créer une liaison paysagère entre les différents espaces en adoucissant le passage de l'espace naturel à l'espace urbain et contribuera à la qualification du cadre de vie des habitants. Des structures végétales existent en limite nord de la zone. Elles sont à conserver, et serviront d'appui à l'intégration paysagère des futures constructions. Cette frange Nord pourra être plantée d'une haie d'arbres et d'arbustes d'essences locales, doublée ou non d'une grille ou d'un grillage. Les murs pleins seront proscrits. • Autant que possible, le découpage des terrains devra privilégier une orientation Nord/Sud favorisant des habitations ouverte sur le sud pour un ensoleillement optimal. • L'accès à cette zone pourra se faire par la partie Sud de la parcelle appartenant au même tènement et classée Ug.

Principe d'organisation de l'OAP

Périmètre OAP
Structure végétale existante à conforter
Structure végétale pouvant être créée.
Mur et muret proscrits
Accès possible à étudier

Explications réglementaires de la zone AUg

1 ● Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

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

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	

Explications :

- *Les destinations et sous destinations sont autorisées ou interdites conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU, et à l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.*
- *Objectif : Privilégier la destination résidentielle ; Favoriser la diversité du parc de logement et la mixité sociale.*
- *Les destinations interdites nécessitent des zonages spécifiques pour ces vocations (en l'occurrence, des zones agricoles A, naturelles N). Les commerces de gros sont interdits, ce type de construction peut nécessiter des grandes surfaces, peu appropriées en zone d'habitat.*
- *La zone AUg est censée devenir une zone Ug, avec également une vocation multifonctionnelle. Il est donc naturel d'autoriser certaines constructions, mais au regard de la vocation habitation dominante, il apparait intéressant d'éviter de trop grandes nuisances inappropriées avec la vocation habitat.*

2-Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions :

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :	
• Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 3 m par rapport à la limite des voies routières et emprises publiques. Cette disposition ne s'applique qu'à la voie de desserte.	*En cohérence avec les zones Ug.*
• La règle d'implantation ne concerne pas les ouvrages de faible importance (≤ 30 m² d'emprise au sol) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs…), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.	*Au regard de leur vocation spécifique, des alternatives sont proposées.*
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :	
• A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.	*Compte tenu de la vocation Habitat de la zone, l'implantation en limite de parcelle peut concourir à une meilleure densité et/ou à une meilleure utilisation de la parcelle. L'implantation en recul permettra la réalisation d'ouvertures et par conséquent, l'apport de lumière naturelle dans la construction.*
• Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages de faible importance (≤ 30 m² d'emprise au sol) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs…), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.	*La règle diffère pour la réalisation d'une construction ou d'un équipement collectif d'intérêt général en raison de leur vocation spécifique.*

Hauteur des constructions :	
Règle générale :	
• La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de toiture. Cette hauteur ne peut excéder 6 m sur une verticale donnée.	*Ces hauteurs sont conformes à celles existantes actuellement en zone périphérique sur la commune de CEYSSAT.*
Règles alternatives :	
• La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Sont concernés : -Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur),	*La règle diffère pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique et des enjeux (naturels, paysagers, économiques) liés à la Chaine des Puys.*

-Les ouvrages techniques de faible emprise (≤ 30 m² d'emprise au sol) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général. • Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. Ces installations seront implantées : -soit hors champ de vision sur la chaine des Puys, -soit à la lisière d'un bois avec une structure de couleur verte, afin de limiter l'impact visuel, -soit en milieu déjà urbanisé.	
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :	
• Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, et aux paysages naturels et urbains.	*Afin d'assurer la meilleure intégration possible.* *Afin d'assurer une bonne insertion des nouveaux bâtiments à leur environnement, dans le respect des caractéristiques des constructions existantes dans le centre.*
• Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel. Les déblais/remblais ne peuvent dépasser 0.80 m.	*Afin d'éviter les constructions sur butte et/ou talus. Ce principe permet ainsi d'élaborer des soubassements intégrés à la pente et sous-sols enterrés.*
• L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et les imitations de matériaux sont interdits en traitement de façade et en couverture.	*Afin de ne pas dénaturer la qualité architecturale du bourg en laissant une impression de non-fini.*
• Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont exclues.	*Afin de préserver les caractéristiques locales et d'éviter de dénaturer le site.*
• Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène.	
• Les matériaux blancs, brillants, réfléchissants sont interdits.	*Afin d'éviter des points noirs visuels pouvant entamer l'image du territoire.*
• Les toitures seront à fortes pentes (supérieures ou égales à 70%). • Les couvertures seront de teinte grise ardoisée.	*La silhouette des toitures du secteur met en évidence un mélange des cultures et époques.* *La couleur ardoisée est dominante sur le secteur mais la couleur rouge n'est pas absente.* *La volonté communale est de préserver les formes et teintes des toitures traditionnelles.*
• Les dispositions relatives aux toitures et couvertures ne s'appliquent pas : – Les constructions autres que l'habitation : annexes de l'habitation, serres, verrières, vérandas, … pourront recevoir un autre matériau de couverture. Pour ces constructions, la pente pourra être inférieure à 70%. – Des pentes de toiture inférieures à 70 % pourront être autorisées pour les constructions à usage d'activités. – Dans le cadre de toiture terrasse ou végétalisée.	*– De plus afin de répondre aux besoins d'habiter aujourd'hui et de favoriser le réinvestissement du bourg ancien, d'autres formes de toitures sont autorisées.* *– Pour ne pas bloquer certaines activités, nécessitant d'autres formes de toitures.* *– Pour répondre à l'un des objectifs du PADD, permettre le développement d'autres formes de toitures.*
• Les enduits de maçonnerie seront réalisés avec des matériaux traditionnels et une finition talochée ou lissée. Ils pourront recevoir un badigeon.	*Afin de préserver les caractéristiques locales et d'éviter de dénaturer le site.*
• Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions (panneaux solaires, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermique…) sont autorisés en saillies des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant. Ils sont en revanche interdits en façade sur rue.	*Le PLU ne souhaite évidemment pas interdire la mise en place de dispositifs destinées à produire ou économiser de l'énergie, néanmoins, du fait du caractère vernaculaire du centre bourg, le PLU demande à ce que ces dispositifs ne soient pas installer en façade sur rue.* *Cet effort est à mettre en lien avec la préservation des paysages et l'attractivité touristique de la commune (Chaine des Puys).*
• Les clôtures sur rue et séparatives ne dépasseront pas une hauteur de 2 m au maximum, et seront constituées : – Soit d'une haie végétale. – Soit de murs pleins, enduits, en harmonie avec les façades du bâtiment principal. – Soit de murs maçonnés en pierre volcanique.	*La règle est assez libre quant à la constitution des éventuelles clôtures. Une hauteur maximum est cependant définie afin d'éviter des murs trop hauts.*

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

• Tout terrain recevant une construction doit être planté. Les espaces libres devront être traités en espaces perméables pour 40% de leur surface.	*Pour limiter l'imperméabilisation des sols.*
• Les haies mono essences sont interdites. Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter. • Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement végétal. • Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.	*Pour des raisons paysagères, de santé de l'homme et de protection de la biodiversité locale. Le PLU fait des recommandations avec une liste des essences à éviter et une palette végétale à favoriser sur la commune de CEYSSAT.* *En contact avec les zones agricoles et naturelles, les clôtures ne doivent pas participer à la fragmentation des espaces.*

Stationnement :

Stationnement des véhicules motorisés :

Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé :

• Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places minimum par logement ou hébergement,	*Un ratio de 2 places au minimum est exigé pour éviter que les espaces publics ne deviennent des zones de stationnement récurrent et reçoivent la totalité des véhicules nécessaires aux habitants. Ce ratio correspond également à l'équipement automobile des ménages sur le territoire. .*
• Pour les autres destinations de constructions autorisées : 1 place pour 50m² de surface de plancher, avec un minimum d'une place si la surface est inférieure à 50 m².	*Les autres destinations de constructions neuves comme les locaux artisanaux autorisés doivent assurer le stationnement sur leur site d'installation afin de libérer l'espace public d'un trop grand nombre de véhicules au même endroit et ainsi générer des problèmes de sécurité pour les usagers.*

Stationnement des cycles :

Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes. Cette disposition s'applique pour une création de plancher de plus de 250 m².

Pour favoriser les déplacements doux, il apparait judicieux de promouvoir les équipements nécessaires.

3-Equipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées :

Accès :

La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions.

Les accès, y compris les portes de garages situées à l'alignement de l'espace public, doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité.

Voirie :

Les voies et les accès à créer ou à aménager doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.

Elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies.

L'aménagement des voies doit respecter la règlementation en vigueur notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Le PLU adopte un règlement basé sur des objectifs, plus que sur des règles standardisées qui souvent vont à l'encontre du développement durable (voies très larges par exemple) qui sont inadaptées aux besoins réels d'une opération ou à la façon de se déplacer dans les centres bourgs. L'écriture de ces articles correspond donc à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone.

Ainsi, pour l'ensemble des zones urbaines, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie et de mobilité pour les personnes à mobilité réduite sont rappelés.

Desserte par les réseaux :

Eau potable :

Toute construction nouvelle dont l'alimentation en eau est reconnue, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales :

Les eaux de ruissellement seront prioritairement conservées sur la parcelle.

Dans le cas contraire, elles seront évacuées vers un exutoire naturel sous réserve de l'autorisation de son gestionnaire, ou dans le réseau de collecte des eaux pluviales après avoir préalablement été stockées dans des dispositifs de rétention ménageant un débit de fuite (*de 1 litre par seconde)* compatible avec les capacités d'écoulement du réseau public.

Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

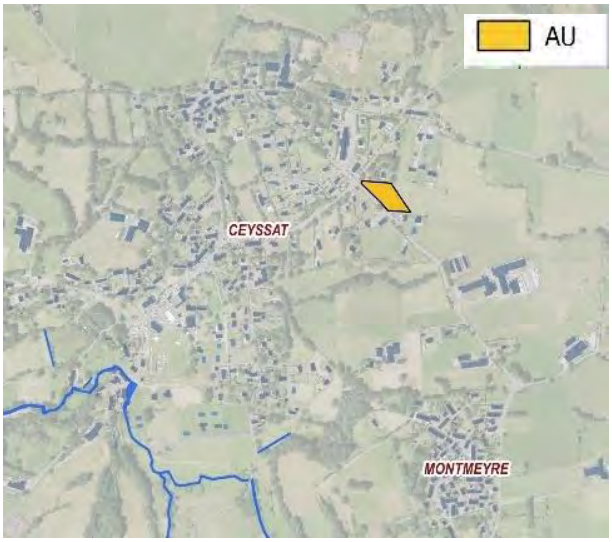
Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par les différents gestionnaires de réseaux, soucieux d'assurer à l'ensemble des constructions les conditions d'équipements permettant un accès aux infrastructures de service public qu'ils gèrent.

Les contraintes édictées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de l'environnement (dispositifs de

En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique sauf si celle-ci est pourvue de caniveaux. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau. Une grille avaloir au droit des accès des terrains en pente sera prévue. *Assainissement :* Toute construction doit être raccordée au réseau public. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.	*traitement respectant les dispositions règlementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des réseaux électriques et de communication) afin d'éviter tous désordres et tendre vers une démarche environnementale optimale.* *Par souci de sécurité pour les futures constructions, et par souci de gestion pour la collectivité, le règlement rappelle que les évacuations des eaux usées situées au-dessous du niveau de la voirie, ainsi que celles des eaux pluviales, doivent être munies d'un dispositif anti-refoulement.*
Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication : Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public. Il est préconisé d'intégrer dans la construction des projets d'aménagement, les principes des programmes publics de développement du numérique.	*Pour éviter tout désordre aérien et opter pour une démarche environnementale optimale. Il est demandé à ce que les raccordements aux réseaux soient traités en souterrain.* *Afin de répondre à l'un des objectifs du PADD.*

La zone AU

La zone AU est une zone insuffisamment équipée pour être urbanisée en l'état. Elle sera soumise à une modification du Plan Local d'Urbanisme pour son ouverture. Cette zone ne dispose donc pas de règlement.



La commune souhaite préserver une réserve foncière à plus long terme.

Afin d'assurer une urbanisation temporisée et maitrisée, et de prioriser la mobilisation des potentiels des zones urbaines et à urbaniser (AUg), des conditions d'ouverture sont prescrites : L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée au remplissage total de la zone AUg3.

Le PLU propose d'identifier une zone AU sur le Bourg de CEYSSAT.

Le site concerné se situe en continuité de la zone Ug, à vocation multifonctionnelle et correspond à une partie d'une parcelle unique.

Cette extension visera dans le temps, à conforter la forme urbaine du bourg. Le remplissage de ce secteur permettra de contrebalancer l'effet de discontinuité actuelle du quartier.

La zone AUt

La zone AUt est une zone destinée essentiellement à recevoir des activités à caractère touristique, sportif ou de loisirs, avec des équipements nécessaires au fonctionnement de ces activités et des équipements d'accueil et d'hébergement. Les équipements publics (voirie et réseaux) situés en périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à édifier dans l'ensemble de la zone.
Cette zone devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) proposées au PLU. Sous cette condition, les travaux pourront se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.

Conformément au Projet d'Aménagement et de Développement Durables, cette OAP vise à cadrer l'urbanisation de ce secteur libre, dans la poursuite du tissu urbain existant. Cette zone est destinée à devenir une zone Ut ; zone d'accueil et d'hébergement touristique.

Le PLU propose une unique zone AUt en entrée nord-est du Bourg de CEYSSAT.

Ce zonage vise à permettre la réalisation d'un projet à vocation touristique, en cours d'étude : la réalisation d'un parc résidentiel de loisirs.
L'un des objectifs de la communauté de communes Dômes Sancy Artense est d'accentuer le développement touristique car le territoire souffre de l'absence de structures d'accueil touristique. A cette fin, le nouveau schéma de développement est basé sur 4 axes de travail :
- mettre en tourisme la filière des activités de pleine nature ;
- accompagner le déploiement de sites pivots du développement touristique ;
- stimuler la diversification et la modernisation de l'offre touristique ;
- moderniser l'action de l'Office de tourisme.

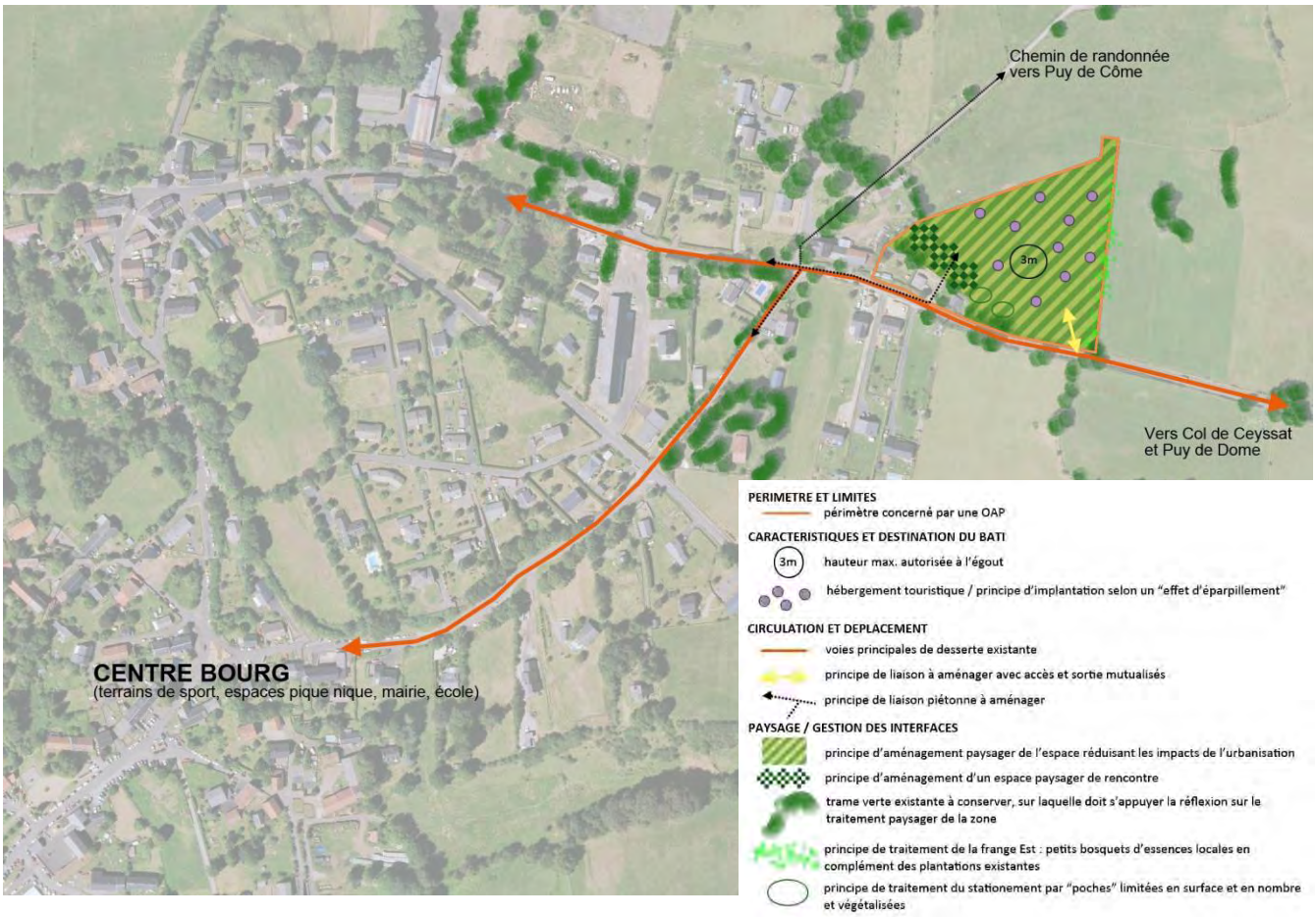
Dans ce cadre, la commune de Ceyssat et ses alentours, sont considérés comme une zone à enjeux majeurs pour la diversification des hébergements, l'accueil et la transformation en consommation des flux de visiteurs, le développement et la rationalisation des activités sportives de pleine nature dans des sites sensibles.
Avec le classement UNESCO, l'impact de l'attractivité de la chaîne des Puys va se renforcer dans les années à venir ; le secteur étant déjà largement fréquenté, que ce soit par des touristes que par les habitants de l'agglomération clermontoise.
Ce projet à vocation touristique est donc à mettre en lien avec le site naturel et géologique de la Chaine des Puys et ses retombées économiques attendues.

Le site s'inscrit dans un paysage ouvert, en entrée de bourg et dans l'axe de cône de vue de certains volcans emblématiques de la chaîne des Puys. Le traitement paysager et architectural de la zone AUt est donc un enjeu important puisqu'il recouvre différentes questions, notamment celle du fonctionnement du site et de la qualité du paysage qui sera proposé en entrée de bourg.
Le site étant très peu végétalisé, il est donc particulièrement sensible d'un point de vue perception. La zone la plus sensible reste la frange Est – Nord Est, et même si du fait de l'éloignement, le site reste difficilement perceptible, des orientations paysagères particulières sont à prendre sur ce site.
Des aménagements respectueux de l'environnement devront être réalisés afin :

Les constructions semi-enterrées seront privilégiées, notamment pour les hébergements. Exemple illustratif.

- **d'intégrer la future zone d'hébergement touristique dans le maillage** écologique et paysager environnant en valorisant le patrimoine paysager existant ; La zone s'inscrivant dans un environnement qualitatif, hautement identitaire.
- **de préserver la topographie du site afin d'intégrer de façon optimale la future zone d'hébergement touristique dans son milieu.** La zone présente un talus empierré marqué en partie Sud qui devra faire partie de la réflexion qui sera menée.
- conserver et valoriser les vues sur et depuis le grand paysage.
- de favoriser les modes de déplacements propres. Pour favoriser les circulations douces notamment en direction du bourg, un cheminement piéton sera aménagé.
- **de réduire les consommations d'énergie.**

Principe d'organisation de l'OAP



Explications réglementaires de la zone AUt

1 ● Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

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

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	Sous condition d'être lié aux destinations et sous-destinations autorisées.
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	

Explications :

- *Les destinations et sous destinations sont autorisées ou interdites conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU, et à l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.*
- *La vocation de la zone AUt est de devenir à terme une zone Ut. Elle relève donc des mêmes autorisations, relativement ouvertes pour pouvoir répondre aux différentes activités liées au développement de la vocation touristique.*
- *Les habitations sont autorisées sous condition d'être liées aux destinations et sous-destinations autorisées. Il s'agit donc d'autoriser uniquement le logement nécessaire au gardiennage. Ce principe rappelle que la zone Ut n'est pas une zone d'habitat classique.*

2-Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions :

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : Sans objet.	*Au regard des projets à venir, il apparait judicieux de laisser libres les règles d'implantation, pour répondre aux différentes fonctions à venir (architecture adaptée) et d'assurer une meilleure insertion des futurs projets dans le paysage environnant.*
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : Sans objet.	

Hauteur des constructions : La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de toiture. Cette hauteur ne peut excéder 3 m sur une verticale donnée.	*En lien avec l'OAP laquelle vise une intégration des constructions à venir afin de réduire le plus possible les co-visibilités malheureuses avec le Puy de Dôme. Une hauteur basse est privilégiée.*
La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Sont concernés : • Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur), • Les ouvrages techniques de faible emprise (≤ 30 m²) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. Ces installations seront implantées : • soit hors champ de vision sur la chaine des Puys, • soit à la lisière d'un bois avec une structure de couleur verte, afin de limiter l'impact visuel, • soit en milieu déjà urbanisé.	*La règle diffère pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique et des enjeux (naturels, paysagers, économiques) liés à la Chaine des Puys.*

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

• Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, et aux paysages naturels et urbains.	*Afin d'assurer la meilleure intégration possible.* *Afin d'assurer une bonne insertion des nouveaux bâtiments à leur environnement, dans le respect des caractéristiques des constructions existantes dans le centre.*
• L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et les imitations de matériaux sont interdits.	*Afin de ne pas dénaturer la qualité architecturale du territoire en laissant une impression de non-fini.*
• Les matériaux blancs, brillants, réfléchissants sont interdits.	*Afin d'éviter des points noirs visuels pouvant entamer l'image du territoire.*
• Les toitures végétalisées (terrasse ou à pente) sont autorisées. • Dans le cas de toitures, elles seront à fortes pentes (supérieures ou égales à 70%). Leurs couvertures seront de teinte grise ardoisée.	*En lien avec l'OAP laquelle vise une intégration des constructions à venir afin de réduire le plus possible les co-visibilités malheureuses avec le Puy de Dôme. Des toitures végétalisées (en terrasse ou à pente) sont préconisées sur ce secteur.*
• Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions (panneaux solaires, toitures végétalisées,…) sont autorisés en saillies des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant. Ils sont en revanche interdits en façade sur rue.	*Le PLU ne souhaite évidemment pas interdire la mise en place de dispositifs destinées à produire ou économiser de l'énergie, néanmoins, du fait du caractère vernaculaire du centre bourg, le PLU demande à ce que ces dispositifs ne soient pas installer en façade sur rue.*

Cet effort est à mettre en lien avec la préservation des paysages et l'attractivité touristique de la commune (Chaine des Puys).

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

- Tout terrain recevant une construction doit être planté. Les espaces libres devront être traités en espaces perméables pour 40% de leur surface.

Pour limiter l'imperméabilisation des sols.

- Les haies mono essences sont interdites. Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter.
- Les dépôts à l'air libre sont interdits.
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement végétal.
- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.

Pour des raisons paysagères, de santé de l'homme et de protection de la biodiversité locale. Le PLU fait des recommandations avec une liste des essences à éviter et une palette végétale à favoriser sur la commune de CEYSSAT.

En contact avec les zones agricoles et naturelles, les clôtures ne doivent pas participer à la fragmentation des espaces.

Stationnement :

Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être végétalisé et être assuré en dehors des voies publiques.

Afin d'éviter que les espaces publics ne deviennent des zones de stationnement récurrente générant des problèmes de sécurité pour les usagers, il est rappelé que le stationnement des véhicules motorisés doit se faire sur les parcelles.

3-Equipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées :

Accès :

La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions.

Les accès, y compris les portes de garages situées à l'alignement de l'espace public, doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité.

Voirie :

Les voies et les accès à créer ou à aménager doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.

Elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies.

L'aménagement des voies doit respecter la règlementation en vigueur notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Le PLU adopte un règlement basé sur des objectifs, plus que sur des règles standardisées qui souvent vont à l'encontre du développement durable (voies très larges par exemple) qui sont inadaptées aux besoins réels d'une opération ou à la façon de se déplacer dans les centres bourgs. L'écriture de ces articles correspond donc à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone.

Ainsi, pour l'ensemble des zones urbaines, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie et de mobilité pour les personnes à mobilité réduite sont rappelés.

Desserte par les réseaux :

Eau potable :

Toute construction nouvelle dont l'alimentation en eau est reconnue, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales :

Les eaux de ruissellement seront prioritairement conservées sur la parcelle.

Dans le cas contraire, elles seront évacuées vers un exutoire naturel sous réserve de l'autorisation de son gestionnaire, ou dans le réseau de collecte des eaux pluviales après avoir préalablement été stockées dans des dispositifs de rétention ménageant un débit de fuite (*de 1 litre par seconde)* compatible avec les capacités d'écoulement du réseau public.

Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique sauf si celle-ci est pourvue de caniveaux. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau.

Une grille avaloir au droit des accès des terrains en pente sera prévue.

Assainissement :

Toute construction doit être raccordée au réseau public. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et

Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par les différents gestionnaires de réseaux, soucieux d'assurer à l'ensemble des constructions les conditions d'équipements permettant un accès aux infrastructures de service public qu'ils gèrent.

Les contraintes édictées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de l'environnement (dispositifs de traitement respectant les dispositions règlementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des réseaux électriques et de communication) afin d'éviter tous désordres et tendre vers une démarche environnementale optimale.

Par souci de sécurité pour les futures constructions, et par souci de gestion pour la collectivité, le règlement rappelle que les évacuations des eaux usées situées au-dessous du niveau de la voirie, ainsi que celles des eaux pluviales, doivent être munies d'un dispositif anti-refoulement.

évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.	
Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication : Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public. Il est préconisé d'intégrer dans la construction des projets d'aménagement, les principes des programmes publics de développement du numérique.	*Pour éviter tout désordre aérien et opter pour une démarche environnementale optimale. Il est demandé à ce que les raccordements aux réseaux soient traités en souterrain.* ***Afin de répondre à l'un des objectifs du PADD.***

Les zones AGRICOLES

Objectifs recherchés de la zone agricole :

- Zone Ac : Favoriser le maintien et le développement des sièges d'exploitation existants et des bâtiments de production agricole existants ;

- Zone A : Délimiter et protéger les espaces valorisés par l'activité agricole.

La définition de ces zones agricoles s'est appuyée sur le registre parcellaire graphique (PAC 2016), la localisation des exploitations et l'enquête agricole réalisée à l'issue de la réunion de travail regroupant les exploitants et la Chambre Départementale de l'Agriculture.

Ce choix de découpage entre secteurs inconstructibles (A) et constructibles (Ac) permet de cadrer davantage la consommation foncière, tout en permettant de mieux prendre en compte le contexte environnant, en particulier sur les aspects suivants :

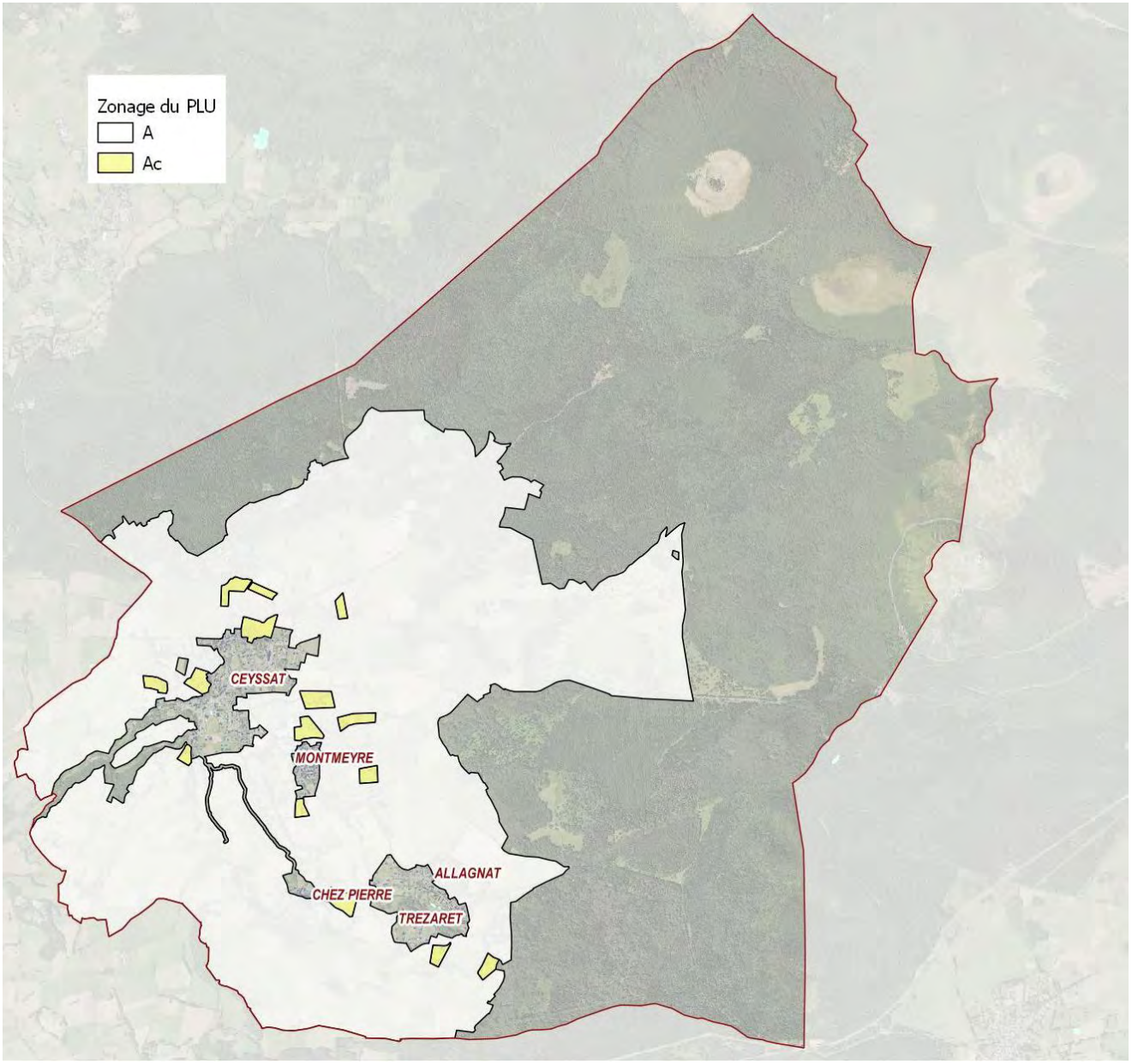
- la proximité de zones résidentielles et les nuisances pouvant être générées par les activités agricoles en présence,

- la limitation du mitage du Grand Paysage,

- la prise en compte de sensibilités écologiques ou paysagères particulières, telles que les continuités écologiques, les reliefs…

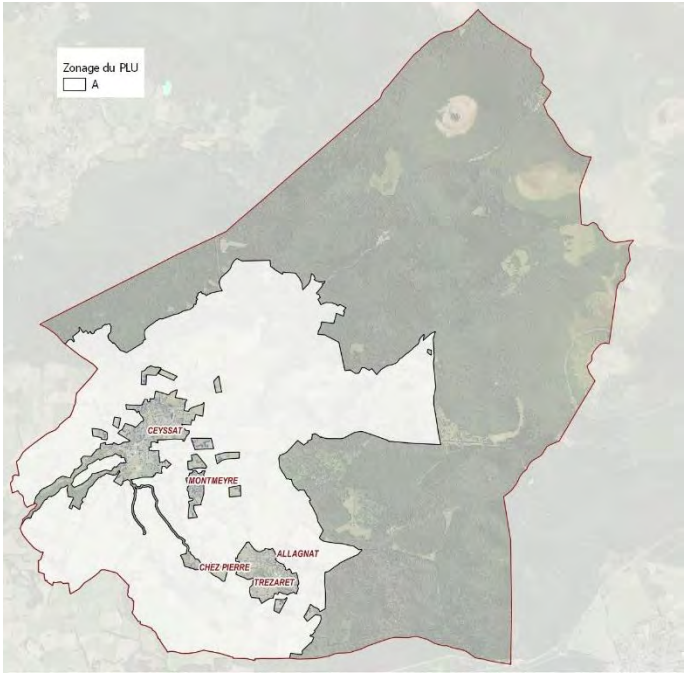
- la prise en compte de certains points de vue qualitatifs.

Il est à préciser que les parcelles agricoles situées en zone N ne sont pas condamnées. L'utilisation agricole de ces espaces est préservée. La principale différence entre les zones A et N réside en ce que les exploitations agricoles ne peuvent se développer (en terme de constructions) que dans les zones A.



La zone A

La zone A correspond à des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.



Au regard de la forte vocation agricole sur le territoire, et des sites naturels à enjeux majeurs (notamment le site Unesco), les zones A définies au PLU couvrent l'essentiel des espaces (non boisés et non urbains) du territoire communal.

L'objectif principal de la zone est de préserver les terres agricoles et les paysages induits, c'est pourquoi la constructibilité est très encadrée.

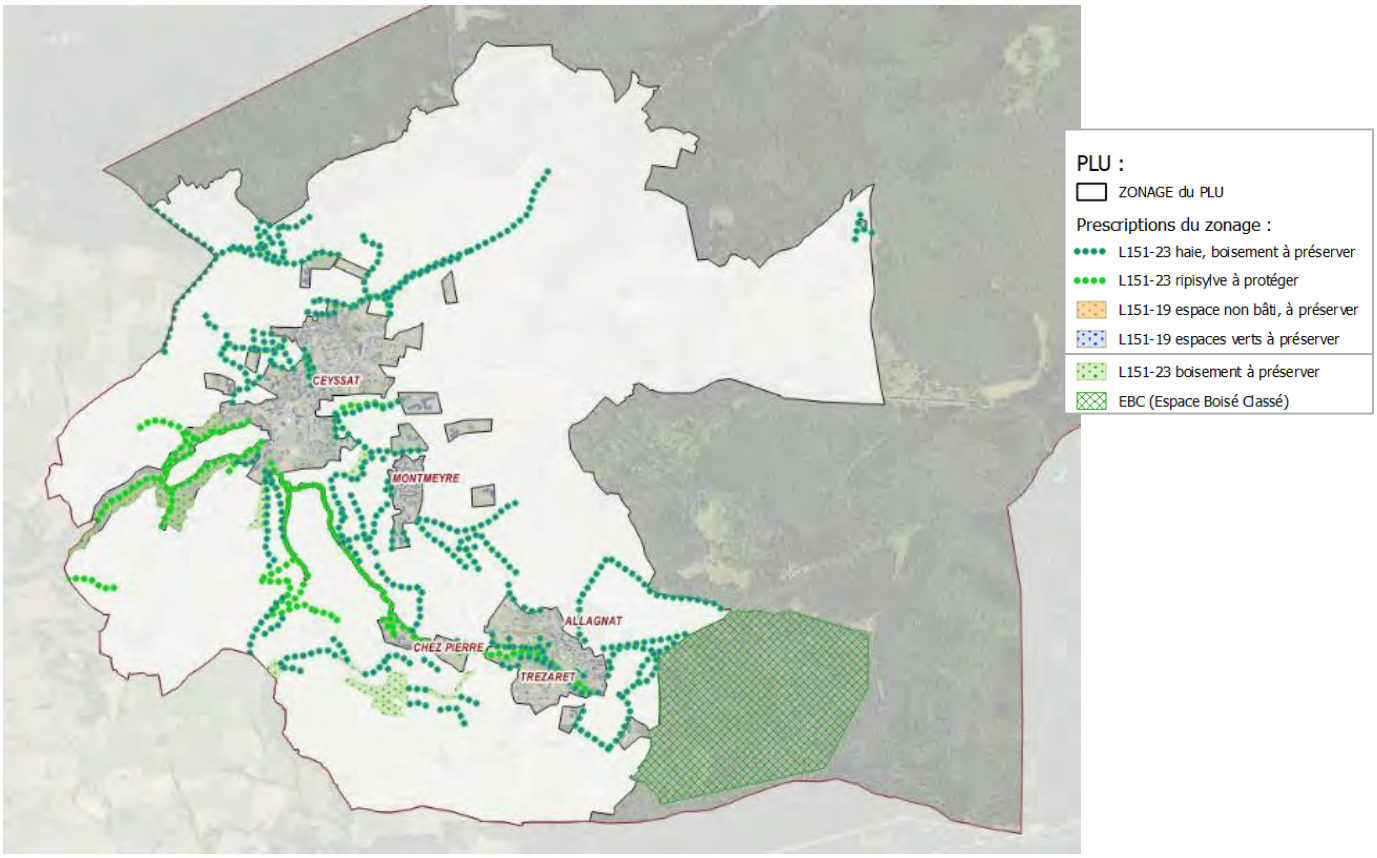
La constructibilité de ces espaces n'est pas interdite,

- car il apparait nécessaire de ne pas condamner les autres vocations ponctuelles et mineures de la zone telle que l'habitat isolé ;

- néanmoins, ces possibilités doivent être limitées, encadrées, pour éviter le mitage des espaces, préserver les paysages, mettre en valeur les caractéristiques rurales du territoire, contribuer à son image pittoresque et attractive, tant pour le cadre de vie des habitants et les vocations agricoles et touristiques du territoire.

Les documents graphiques comportent également des prescriptions réglementaires relatives à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

- Les ripisylves existantes sont à préserver et mettre en valeur. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales, présentes naturellement sur le territoire, sur une marge de recul de 10 m par rapport à l'axe du cours d'eau. Une déclaration préalable est nécessaire dans le cas de travaux.
- Le maillage bocager (haies bocagères et alignements d'arbres) existant identifié, est à protéger. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Une déclaration préalable est nécessaire dans le cas de travaux.
- Des espaces boisés sont identifiés. Les arbres compris dans ces espaces doivent être préservés. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Une déclaration préalable est nécessaire dans le cas de travaux.



Explications réglementaires de la zone A

1 ● Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

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

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X *(sous condition)*	Seule l'extension des constructions agricoles existantes est autorisée dans une proportion de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU. Les exhaussements et les affouillements sont autorisés sous réserve d'être nécessaires à l'exploitation agricole.
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X *(sous condition)*	Seule l'extension des habitations existantes est autorisée sous réserve que : * cette extension ne porte pas atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique * qu'elle soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU, sans dépasser 230 m² pour les bâtiments de plus de 100 m². Pour les constructions inférieures à 100 m², l'extension pourra représenter jusqu'à 60% de la surface de plancher de la construction principale jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 130 m². La construction d'annexes des habitations existantes est autorisée sous réserve : *qu'elle respecte une emprise au sol de 30 m² maximum. *qu'elle soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 20 m mesurée à partir des murs extérieurs de l'habitation existante. *d'une annexe par unité foncière. *et ce, même si l'habitation n'est pas située au sein de la zone A.
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipements **d'intérêt collectif et** services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations		X *(sous condition)*	Sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont

	publiques et assimilés			implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

D'autre part :

- **L'installation de panneaux photovoltaïques** au sol doit être réservée aux terrains ne pouvant recevoir d'autres usages compte-tenu de la nature du sol impropre à toute activité agricole et hors des espaces naturels et forestiers.

Explications :

- *Les destinations et sous destinations sont autorisées ou interdites conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU, et à l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.*
- *La vocation première de la zone A est de préserver les espaces agricoles, pour leurs valeurs économiques, agronomiques, paysagères. La constructibilité sans limite de ces secteurs participe à concourir à une perte de surfaces agricoles, une dégradation/banalisation des paysages, un mitage des espaces, c'est pourquoi le règlement vise une constructibilité très limitée sur ces secteurs, car il apparait cependant indispensable de ne pas condamner ces espaces ; il est nécessaire de laisser vivre les constructions existantes,*
  - *Tant pour conforter la vocation économique de l'agriculture : les bâtiments agricoles existants peuvent s'étendre.*
  - *Tant pour préserver la vocation d'habitat car il serait dommageable de favoriser l'abandon de logements existants : les habitations existantes peuvent s'étendre sous conditions, car l'objectif n'est pas de miter le territoire. L'extension de l'existant dans la continuité permet de répondre aux besoins d'habiter aujourd'hui et d'éviter la désaffectation des lieux et leur abandon.*
  - *Pour le cas des terrains déjà construits, classés en zone urbaine mais dont les fonds de parcelles sont classés en zones agricoles, l'objectif est de ne pas pénaliser ces cas particuliers ; ainsi, une règle est ajoutée en zones A pour permettre la réalisation d'annexe.*
- *Les activités de service, commerces, activités secondaires et tertiaires sont interdites car ils ne correspondent pas à la vocation définie en préambule de zone. S'il y a besoin de ce type de vocation, des zonages spécifiques sont définis au PLU.*
- *Les équipements d'intérêt généraux sont autorisés car peuvent être nécessaire à la gestion de ces zones, mais sous condition de bonne intégration.*

2-Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions :

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : Sans objet. *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :* Sans objet.	*Compte tenu de la vocation de la zone et du peu de possibilités de construire, l'implantation reste libre pour une recherche de la meilleure insertion possible dans le paysage environnant.*
Hauteur des constructions : Règle générale : La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de toiture. Sur une verticale donnée, cette hauteur ne peut excéder :	*La détermination de la hauteur répond à un souci de paysage, destiné à garantir l'intégration du projet et ainsi protéger la silhouette générale et*

• 6 m pour les maisons d'habitation, • 3 m pour les annexes de l'habitation.	*le caractère spécifique de l'architecture communale.*
Règles alternatives : • Lorsqu'une construction existante dépasse la hauteur maximale autorisée, les extensions et travaux de réhabilitation pourront disposer d'une hauteur équivalente. • Les extensions agricoles pourront disposer d'une hauteur équivalente au bâtiment existant. • La reconstruction à l'identique après sinistre est autorisée.	*Pour ne pas bloquer certains projets. Dans un but de préservation des espaces naturels, même si l'évolution des constructions existantes est autorisée, les hauteurs doivent rester contraintes à celles existantes.*
• La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Sont concernés : – Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur), – Les ouvrages techniques de faible emprise (≤ 30 m² d'emprise au sol) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général. • Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. Ces installations seront implantées : – soit hors champ de vision sur la chaine des Puys, – soit à la lisière d'un bois avec une structure de couleur verte, afin de limiter l'impact visuel, – soit en milieu déjà urbanisé.	*La règle diffère pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique et des enjeux (naturels, paysagers, économiques) liés à la Chaine des Puys.*

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

• Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, et aux paysages naturels et urbains.	*Afin d'assurer la meilleure intégration possible.* *Afin d'assurer une bonne insertion des nouveaux bâtiments à leur environnement, dans le respect des caractéristiques des constructions existantes dans le centre.*
• Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel. Les déblais/remblais ne peuvent dépasser 0.80 m.	*Afin d'éviter les constructions sur butte et/ou talus. Ce principe permet ainsi d'élaborer des soubassements intégrés à la pente et sous-sols enterrés.*
• L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et les imitations de matériaux sont interdits.	*Afin de ne pas dénaturer la qualité architecturale du territoire en laissant une impression de non-fini.*
• Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont exclues. • Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène.	*Afin de préserver les caractéristiques locales et d'éviter de dénaturer le site.*
• Les matériaux blancs, brillants, réfléchissants sont interdits en traitement de façade et en couverture.	*Afin d'éviter des points noirs visuels pouvant entamer l'image du territoire.*
• Les toitures seront à fortes pentes (supérieures ou égales à 70%). • Les couvertures seront de teinte grise ardoisée. • Les dispositions relatives aux toitures et couvertures ne concernent pas les cas suivants : – Les constructions autres que l'habitation : annexes de l'habitation, serres, verrières, vérandas, … pourront recevoir un autre matériau de couverture. Pour ces constructions, la pente pourra être inférieure à 70%. – Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existant, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées. – Dans le cadre de toiture terrasse ou végétalisée. – Les toitures des extensions de bâtiments agricoles auront le même aspect que l'existant.	*La règle générale vise à conserver la cohérence des toitures avec le reste du territoire (pentes fortes, ardoisées) ; néanmoins, il est indispensable de permettre d'autres formes de toitures.* *-pour les annexes et petites structures : Il est possible de déroger à la règle première pour éviter des formes inadaptées (rapport entre la petite superficie des constructions et des toitures trop pentues).* *-les réhabilitations doivent pouvoir conserver la forme et la teinte de leur toiture d'origine. Les pentes fortes/ardoisées dominent sur le territoire mais quelques anciennes toitures rouges existent.* *-répondre à l'un des objectifs du PADD, permettre le développement d'autres formes de toitures.* *-préserver les caractéristiques locales ; éviter de dénaturer le site notamment dans le cadre des cônes du vues respectifs avec la Chaine des Puys.*
• Les enduits de maçonnerie seront réalisés avec des matériaux traditionnels et une finition talochée ou lissée. Ils pourront recevoir un badigeon.	*Préserver, mettre en valeur les caractéristiques architecturales.*

• Les parements de qualité en pierre volcanique ne devront pas être enduits.	
• Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions (panneaux solaires, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermique…) sont autorisés en saillies des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant. Ils sont en revanche interdits en façade sur rue.	*Le PLU ne souhaite évidemment pas interdire la mise en place de dispositifs destinées à produire ou économiser de l'énergie, néanmoins, du fait du caractère vernaculaire du centre bourg, le PLU demande à ce que ces dispositifs ne soient pas installer en façade sur rue.* *Cet effort est à mettre en lien avec la préservation des paysages et l'attractivité touristique de la commune (Chaine des Puys).*
• Les clôtures sur rue et en limites séparatives ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles existent, elles seront végétalisées et devront être perméables pour assurer la libre circulation de la petite faune. Les murs pleins sont interdits.	*Les clôtures ne doivent pas contribuer à fragmenter le territoire.*
• Pour les bâtiments d'activités agricoles : - L'utilisation de matériaux métalliques est autorisée s'ils sont traités en surfaces afin d'éliminer les effets de brillance. - Leur teinte doit s'intégrer afin qu'il y ait le moins d'impacts visuels possibles. - Dans le cas d'extension ou de prolongement d'un bâtiment existant, la couleur devra être en harmonie avec celle du bâti existant.	*Préserver les caractéristiques locales ; éviter de dénaturer le site notamment dans le cadre des cônes du vues respectifs avec la Chaine des Puys.*

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

• Tout terrain recevant une construction doit être planté. Les espaces libres devront être traités en espaces perméables pour 40% de leur surface.	*Pour limiter l'imperméabilisation des sols.*
• Les haies mono essences sont interdites. Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter. • Les dépôts à l'air libre seront disposés de manière à ne pas être perçus depuis les routes principales. • Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement végétal.	*Pour des raisons paysagères, de santé de l'homme et de protection de la biodiversité locale. Le PLU fait des recommandations avec une liste des essences à éviter et une palette végétale à favoriser sur la commune de CEYSSAT.*
• Les éléments paysagers repérés dans le règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, sont à protéger : – Les ripisylves existantes sont à préserver et mettre en valeur. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales, présentes naturellement sur le territoire, sur une marge de recul de 10 m par rapport à l'axe du cours d'eau. Une déclaration préalable est nécessaire dans le cas de travaux. – Le maillage bocager (haies bocagères et alignements d'arbres) existant identifié, est à protéger. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Une déclaration préalable est nécessaire dans le cas de travaux. – Des espaces boisés sont identifiés. Les arbres compris dans ces espaces doivent être préservés. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Une déclaration préalable est nécessaire dans le cas de travaux.	*Le repérage de ces éléments naturels vise à les préserver. A une échelle plus large, la protection de ces éléments naturels contribue à la continuité des corridors écologiques présents sur le territoire.*

Stationnement :

Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.	*Afin d'éviter que les espaces publics ne deviennent des zones de stationnement récurrente générant des problèmes de sécurité pour les usagers, il est rappelé que le stationnement des véhicules motorisés doit se faire sur les parcelles.*

3-Equipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées :

Accès :

La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions.

Le PLU adopte un règlement basé sur des objectifs, plus que sur des règles standardisées qui souvent vont à l'encontre du développement durable (voies très larges par

Les accès, y compris les portes de garages situées à l'alignement de l'espace public, doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité.

Voirie :

Les voies et les accès à créer ou à aménager doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.

Elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies.

L'aménagement des voies doit respecter la règlementation en vigueur notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

exemple) qui sont inadaptées aux besoins réels d'une opération ou à la façon de se déplacer dans les centres bourgs. L'écriture de ces articles correspond donc à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone.

Ainsi, pour l'ensemble des zones urbaines, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie et de mobilité pour les personnes à mobilité réduite sont rappelés.

Desserte par les réseaux :

Eau potable :

Toute construction nouvelle dont l'alimentation en eau est reconnue, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales :

Les eaux de ruissellement seront prioritairement conservées sur la parcelle.

Dans le cas contraire, elles seront évacuées vers un exutoire naturel sous réserve de l'autorisation de son gestionnaire, ou dans le réseau de collecte des eaux pluviales après avoir préalablement été stockées dans des dispositifs de rétention ménageant un débit de fuite (*de 1 litre par seconde)* compatible avec les capacités d'écoulement du réseau public.

Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique sauf si celle-ci est pourvue de caniveaux.

Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau.

Une grille avaloir au droit des accès des terrains en pente sera prévue.

Assainissement :

Toute construction doit être raccordée au réseau public. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par les différents gestionnaires de réseaux, soucieux d'assurer à l'ensemble des constructions les conditions d'équipements permettant un accès aux infrastructures de service public qu'ils gèrent.

Les contraintes édictées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de l'environnement (dispositifs de traitement respectant les dispositions règlementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des réseaux électriques et de communication) afin d'éviter tous désordres et tendre vers une démarche environnementale optimale.

Par souci de sécurité pour les futures constructions, et par souci de gestion pour la collectivité, le règlement rappelle que les évacuations des eaux usées situées au-dessous du niveau de la voirie, ainsi que celles des eaux pluviales, doivent être munies d'un dispositif anti-refoulement.

Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :

Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public. Il est préconisé d'intégrer dans la construction des projets d'aménagement, les principes des programmes publics de développement du numérique.

Pour éviter tout désordre aérien et opter pour une démarche environnementale optimale. Il est demandé à ce que les raccordements aux réseaux soient traités en souterrain.

Afin de répondre à l'un des objectifs du PADD.

La zone Ac

La zone Ac correspond à des secteurs où le maintien et/ou la restructuration des activités agricoles est nécessaire. Les constructions de bâtiments d'exploitation et/ou d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole y sont autorisées.
La définition de ces zones agricoles s'est appuyée sur la réunion de travail regroupant les exploitants et la Chambre Départementale de l'Agriculture. Ce choix de découpage permet de cadrer davantage la consommation foncière, tout en permettant de mieux prendre en compte le contexte environnant, en particulier sur les aspects suivants :

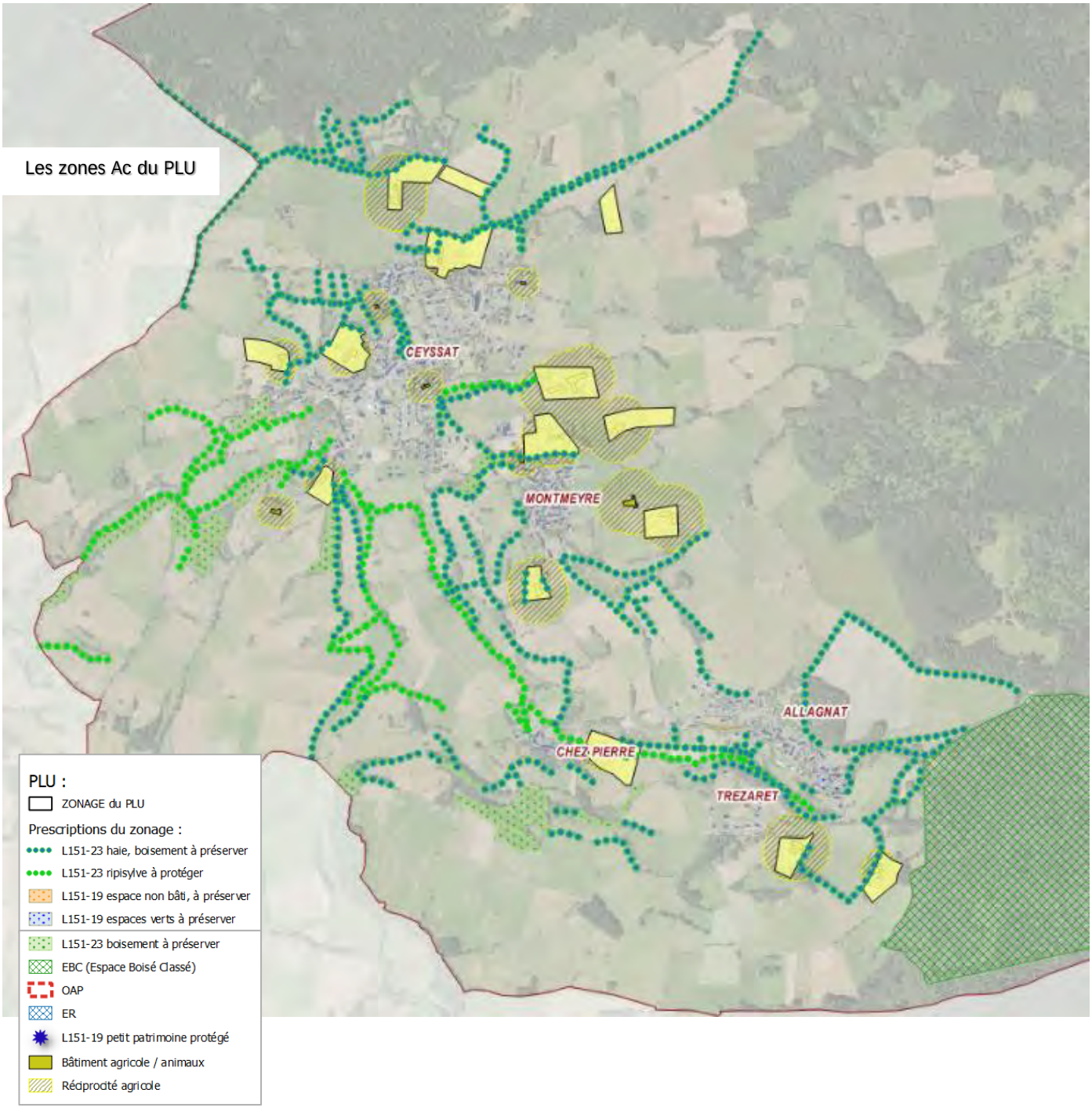
- la proximité de zones résidentielles et les nuisances pouvant être générées par les activités agricoles en présence,

- la limitation du mitage du Grand Paysage,

- la prise en compte de sensibilités écologiques ou paysagères.

Les bâtiments agricoles abritant des animaux sont identifiés et sont soumis à un périmètre agricole, dit réciprocité agricole.
Afin d'appuyer la préservation des trames bleues et vertes, des éléments naturels ont été identifiés par l'article L.151-23 (ripisylves existantes, haies bocagères, boisements …). Les mesures réglementaires doivent faciliter la protection et la gestion de ces éléments naturels, et participer à préserver et mettre en valeur les paysages.

Les zones Ac du PLU

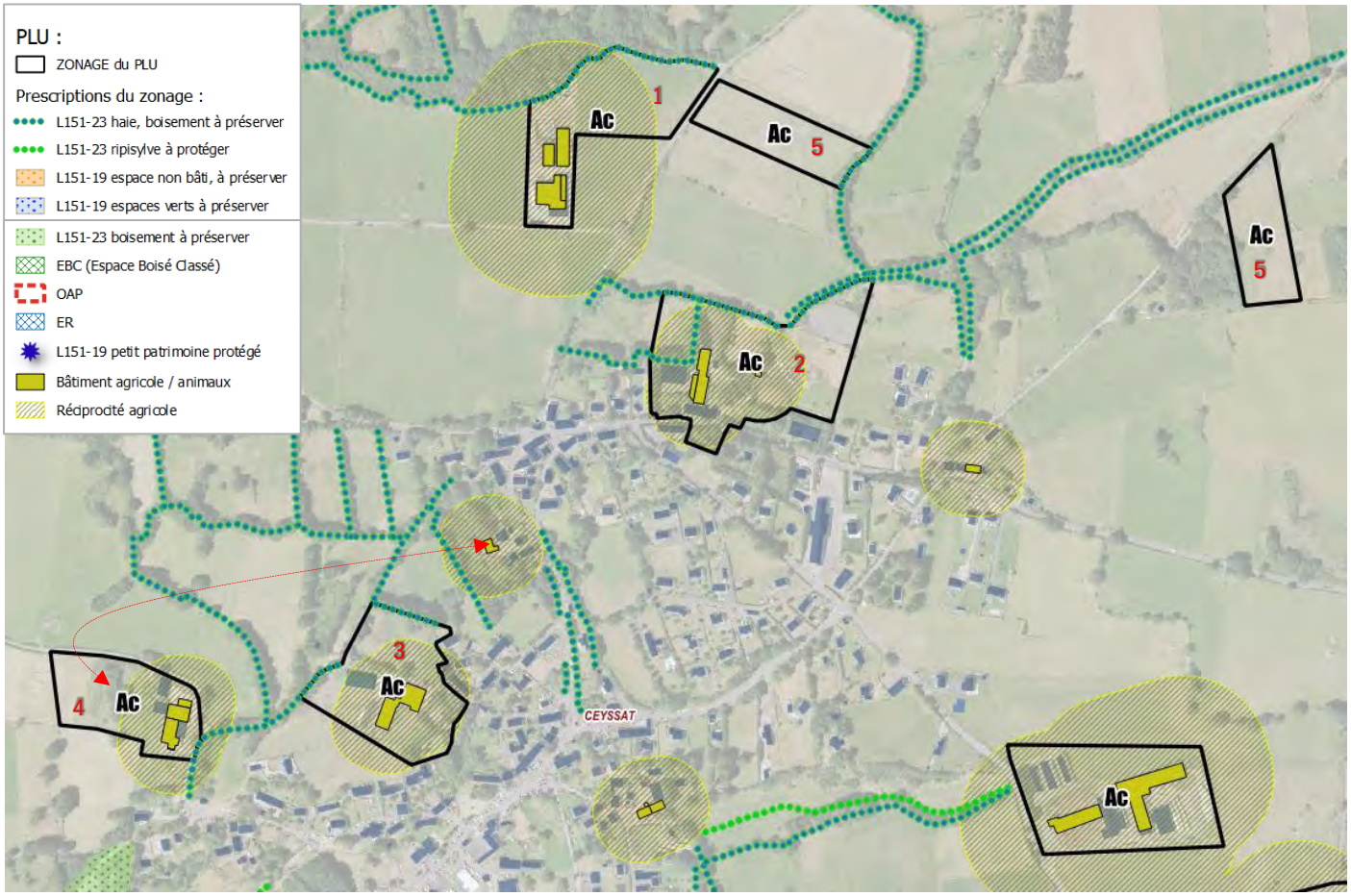


Zooms sur les zones Ac :

Le zonage Ac cible l'exploitation actuelle et propose des possibilités de développement sur des espaces en continuité de l'existant, mais restant éloignés (de toute urbanisation) et contre un ensemble boisé (pour être moins visible qu'en partie sud).

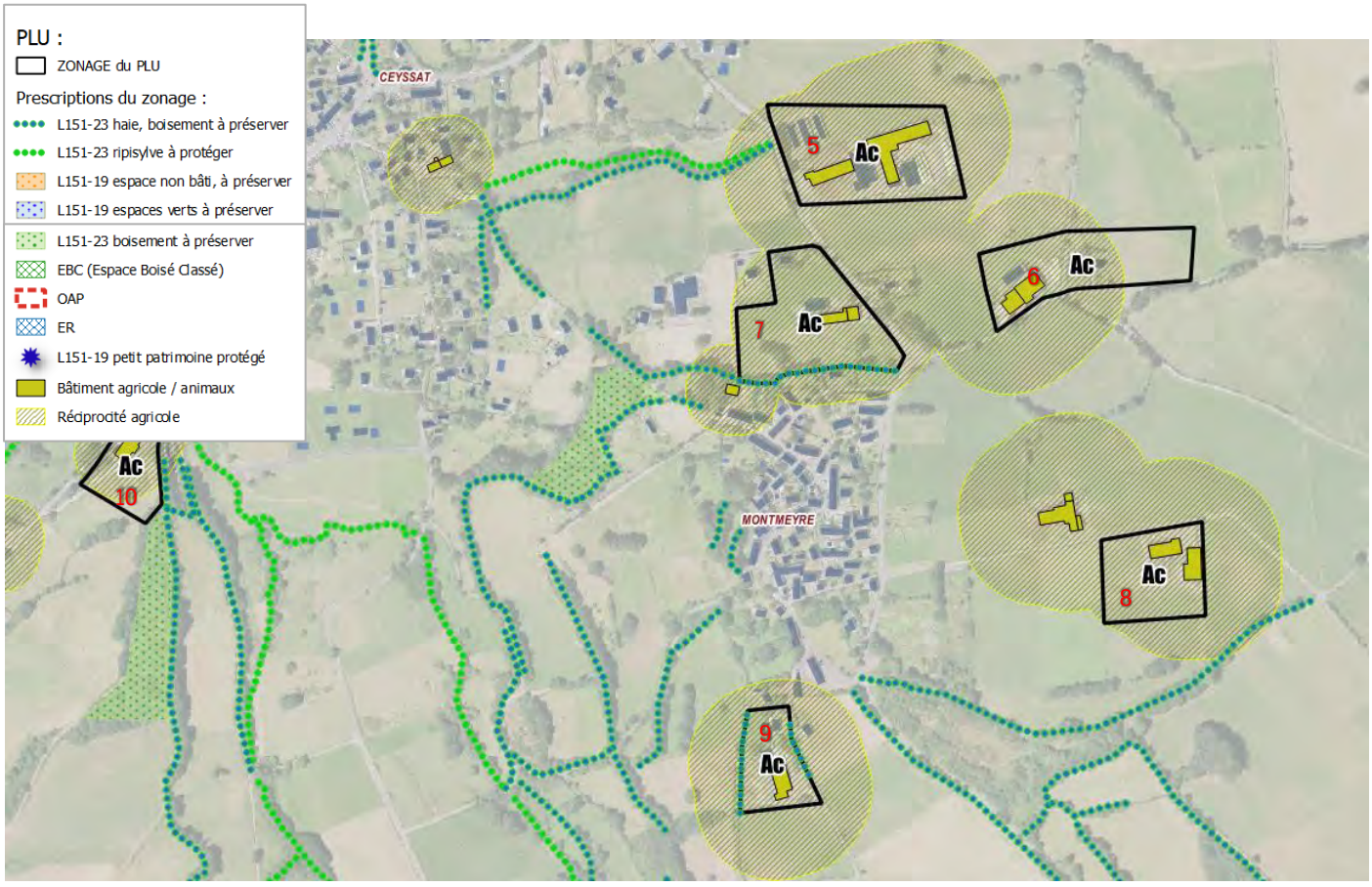
Le zonage Ac s'appuie sur l'existant (bâtiments et espaces utilisés). Le développement éventuel de l'exploitation peut se faire sur la partie nord-est. La préservation des haies bocagères et arborées en limite de zone vise à réduire les impacts visuels et participe à une meilleure intégration.

Les secteurs n°5 sur la carte ci-dessus indiquent des zones Ac actuellement disponibles, spécifiquement dédiées à l'accueil de nouveaux exploitants.



Le zonage Ac s'appuie sur l'existant (bâtiments et espaces utilisés). Le développement éventuel de l'exploitation peut se faire sur la partie arrière (nord-ouest), limitant ainsi les nuisances vis-à-vis de l'urbanisation.

Le zonage Ac cible l'exploitation actuelle et propose des possibilités de développement sur des espaces en continuité de l'existant (côté Ouest). Cet espace d'extension pourra accueillir notamment la délocalisation d'un bâtiment situé dans le bourg et contraint par la zone urbaine.



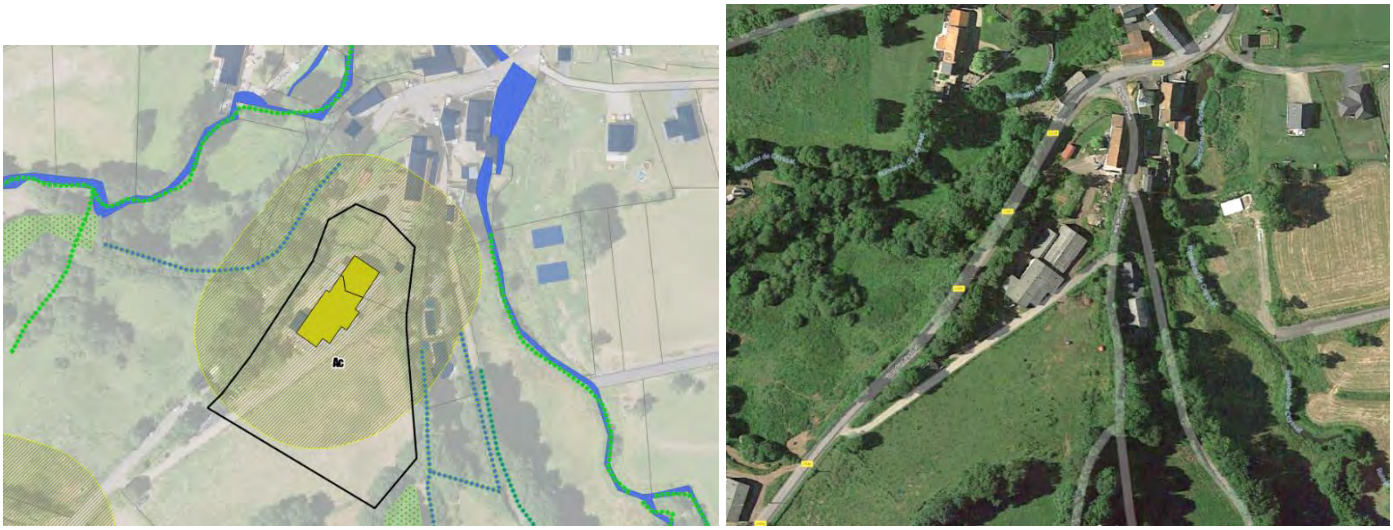
La forte vocation de ce site nécessiter un zonage Ac, mais des précautions paysagères sont également à prendre en compte. Au regard de la situation de cette exploitation agricole et des co visibilités avec le site du Puy de Dôme, le choix du PLU est d'identifier un zonage Ac au plus près de l'existant.

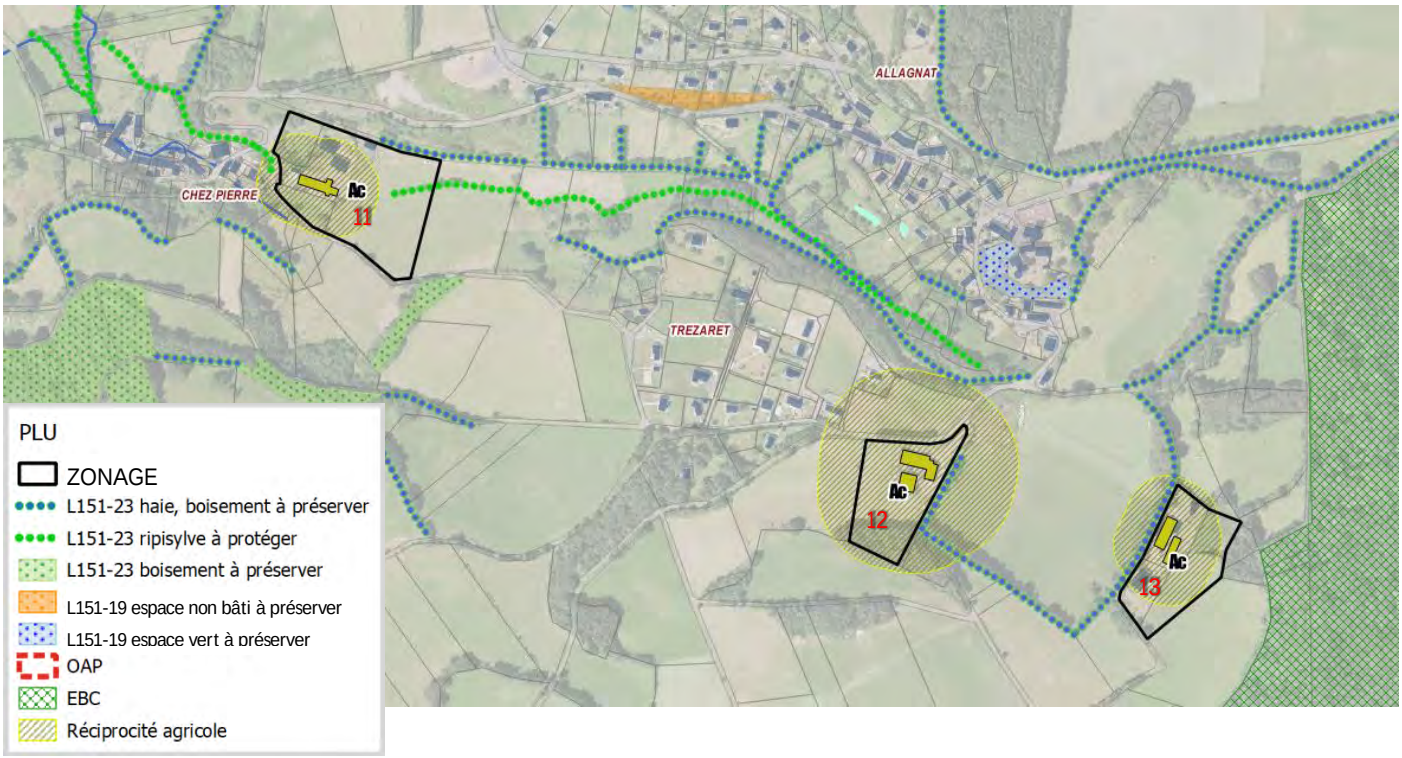
Cette zone comprend l'exploitation actuelle et la maison d'habitation de l'exploitant. Le zonage permet un développement en partie Est.

La forte vocation de ce site nécessiter un zonage Ac, mais des précautions paysagères sont également à prendre en compte. Au regard de la situation de cette exploitation agricole et des co visibilités avec le site du Puy de Dôme, le choix du PLU est d'identifier un zonage Ac au plus près de l'existant. Les possibilités de développement se situent à l'ouest de l'existant, afin de réduire l'impact.

Au sud de Montmeyre, un zonage Ac se limite à l'existant.

Le site n°10 sur le zoom : le développement possible de l'exploitation est envisagé en partie sud.





Chez Pierre, le zonage Ac prévoit le développement éventuel de l'exploitation à l'est des bâtiments existants. Ce principe permet de réduire les nuisances vis-à-vis du groupement d'habitat à proximité.

Le zonage Ac prévoit l'éventuel développement de l'exploitation à l'arrière des bâtiments existants.

Le site n°13 sur le zoom : le développement possible de l'exploitation est envisagé à l'est, à l'arrière des bâtiments existants.

Explications réglementaires de la zone Ac

1 ● Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

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

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	En outre, sont également autorisés : - Les exhaussements et les affouillements sont également autorisés sous réserve d'être nécessaires à l'exploitation agricole. - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation ou au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les CUMA. - Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	Exploitation forestière	X		

Habitation	Logement		X *(sous condition)*	Seule l'extension des habitations existantes est autorisée sous réserve que : * cette extension ne porte pas atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique * qu'elle soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU, sans dépasser 230 m² pour les bâtiments de plus de 100 m². Pour les constructions inférieures à 100 m², l'extension pourra représenter jusqu'à 60% de la surface de plancher de la construction principale jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 130 m². La construction d'annexes des habitations existantes est autorisée sous réserve : *qu'elle respecte une emprise au sol de 30 m² maximum. *qu'elle soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 20 m mesurée à partir des murs extérieurs de l'habitation existante. *d'une annexe par unité foncière.
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipements **d'intérêt collectif** et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X *(sous condition)*	Sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

De plus,

- **L'installation de panneaux photovoltaïques** au sol doit être réservée aux terrains ne pouvant recevoir d'autres usages compte-tenu de la nature du sol impropre à toute activité agricole et hors des espaces naturels et forestiers.

Explications :

- *Les destinations et sous destinations sont autorisées ou interdites conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU, et à l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.*
- *La zone Ac est spécifiquement destinée aux exploitations agricoles et vise à permettre le développement des activités agricoles nécessaires, en termes de bâtiments notamment.*
- *Néanmoins, il apparait indispensable de ne pas condamner la présence ponctuelle d'habitations existantes ; il apparait nécessaire de laisser vivre les constructions existantes, et éviter de favoriser l'abandon de logements existants : les habitations existantes peuvent s'étendre sous conditions, car la vocation principale de la zone A reste bien dévolue au développement des exploitations agricoles.*
- *Les activités de service, commerces, activités secondaires et tertiaires sont interdites car ils ne correspondent pas à la vocation définie en préambule de zone. S'il y a besoin de ce type de vocation, des zonages spécifiques sont définis au PLU.*
- *Les équipements d'intérêt généraux sont autorisés car peuvent être nécessaire à la gestion de ces zones, mais sous condition de bonne intégration.*

2-Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions :

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : • Les nouvelles constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques. • L'extension de constructions existantes ne respectant pas la règle générale est autorisée dans la mesure où elle n'engendre pas un rapprochement par rapport aux voies et emprises publiques. • Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages de faible importance (≤ 30 m² d'emprise au sol) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs…), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie. • La reconstruction à l'identique après sinistre est autorisée. *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :* • A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m. • Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages de faible importance (≤ 30 m² d'emprise au sol) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs…), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie. • La reconstruction à l'identique après sinistre est autorisée.	*Compte tenu de la vocation de la zone et des constructions agricoles qui y sont permises, un recul de 10 m par rapport aux voies et emprises publiques est demandé afin non seulement de permettre l'aménagement paysager en bord de route, mais également pour des raisons de sécurité vis-à-vis des engins agricoles qu'il n'est pas souhaitable de voir déboucher directement sur les voies.*
Hauteur des constructions : Règle générale : La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de toiture. Sur une verticale donnée, cette hauteur ne peut excéder : • 6 m pour les maisons d'habitation, • 3 m pour les annexes de l'habitation. • 12 m pour les bâtiments d'exploitation et les silos.	*La détermination de la hauteur répond à un souci de paysage, destiné à garantir l'intégration du projet et ainsi protéger la silhouette générale et le caractère spécifique de l'architecture communale. Cela se traduit par l'établissement de règles cohérentes dans un souci d'insertion harmonieuse des constructions dans le tissu existant et le paysage environnant.* *Les hauteurs définies devraient suffire pour répondre aux besoins des agriculteurs.*
Règles alternatives : • Lorsqu'une construction existante dépasse la hauteur maximale autorisée, les extensions et travaux de réhabilitation pourront disposer d'une hauteur équivalente. • La reconstruction à l'identique après sinistre.	*Pour ne pas bloquer certains projets. Dans un but de préservation des espaces naturels, même si l'évolution des constructions existantes est autorisée, les hauteurs doivent rester contraintes à celles existantes.*

• La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Sont concernés : − Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur), − Les ouvrages techniques de faible emprise (≤ 30 m² d'emprise au sol) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général. • Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. Ces installations seront implantées : − soit hors champ de vision sur la chaine des Puys, − soit à la lisière d'un bois avec une structure de couleur verte, afin de limiter l'impact visuel, − soit en milieu déjà urbanisé.	*La règle diffère pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique et des enjeux (naturels, paysagers, économiques) liés à la Chaine des Puys.*

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

• Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, et aux paysages naturels et urbains.	*Afin d'assurer la meilleure intégration possible.* *Afin d'assurer une bonne insertion des nouveaux bâtiments à leur environnement, dans le respect des caractéristiques des constructions existantes dans le centre.*
• Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel. Les déblais/remblais ne peuvent dépasser 0.80 m.	*Afin d'éviter les constructions sur butte et/ou talus. Ce principe permet ainsi d'élaborer des soubassements intégrés à la pente et sous-sols enterrés.*
• L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et les imitations de matériaux sont interdits.	*Afin de ne pas dénaturer la qualité architecturale du territoire en laissant une impression de non-fini.*
• Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont exclues.	*Afin de préserver les caractéristiques locales et d'éviter de dénaturer le site.*
• Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène.	
• Les matériaux blancs, brillants, réfléchissants sont interdits en traitement de façade et en couverture.	*Afin d'éviter des points noirs visuels pouvant entamer l'image du territoire.*
• Les toitures seront à fortes pentes (supérieures ou égales à 70%). • Les couvertures seront de teinte grise ardoisée. • Les dispositions relatives aux toitures et couvertures ne concernent pas les cas suivants : − Les constructions autres que l'habitation : annexes de l'habitation, serres, verrières, vérandas, … pourront recevoir un autre matériau de couverture. Pour ces constructions, la pente pourra être inférieure à 70%. − Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existant, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées. − Dans le cadre de toiture terrasse ou végétalisée. − Des pentes de toiture inférieures à 70 % pourront être autorisées pour les constructions agricoles ou forestières. − Les toitures des extensions de bâtiments agricoles auront le même aspect que l'existant.	*La règle générale vise à conserver la cohérence des toitures avec le reste du territoire (pentes fortes, ardoisées) ; néanmoins, il est indispensable de permettre d'autres formes de toitures.* *-pour les annexes et petites structures : Il est possible de déroger à la règle première pour éviter des formes inadaptées (rapport entre la petite superficie des constructions et des toitures trop pentues).* *-les réhabilitations doivent pouvoir conserver la forme et la teinte de leur toiture d'origine. Les pentes fortes/ardoisées dominent sur le territoire mais quelques anciennes toitures rouges existent.* *-répondre à l'un des objectifs du PADD, permettre le développement d'autres formes de toitures.* *-préserver les caractéristiques locales ; éviter de dénaturer le site notamment dans le cadre des cônes du vues respectifs avec la Chaine des Puys.*
• Les enduits de maçonnerie seront réalisés avec des matériaux traditionnels et une finition talochée ou lissée. Ils pourront recevoir un badigeon. • Les parements de qualité en pierre volcanique ne devront pas être enduits.	*Préserver, mettre en valeur les caractéristiques architecturales.*
• Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions (panneaux solaires, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermique…) sont autorisés en saillies des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant. Ils sont en revanche interdits en façade sur rue.	*Le PLU ne souhaite évidemment pas interdire la mise en place de dispositifs destinées à produire ou économiser de l'énergie, néanmoins, du fait du caractère vernaculaire du centre bourg, le PLU demande à ce que ces dispositifs ne soient pas installer en façade sur rue.* *Cet effort est à mettre en lien avec la préservation des paysages et l'attractivité touristique de la commune (Chaine des Puys).*
• Les clôtures sur rue et en limites séparatives ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles existent, elles seront végétalisées et	*Les clôtures ne doivent pas contribuer à fragmenter le territoire.*

devront être perméables pour assurer la libre circulation de la petite faune. Les murs pleins sont interdits.	
• Pour les bâtiments d'activités agricoles : - L'utilisation de matériaux métalliques est autorisée s'ils sont traités en surfaces afin d'éliminer les effets de brillance. - Leur teinte doit s'intégrer afin qu'il y ait le moins d'impacts visuels possibles. - Dans le cas d'extension ou de prolongement d'un bâtiment existant, la couleur devra être en harmonie avec celle du bâti existant. - Les nouvelles constructions agricoles ou forestières devront être protégées des vues par un accompagnement végétal composé d'essences variées et majoritairement locales.	*Préserver les caractéristiques locales ; éviter de dénaturer le site notamment dans le cadre des cônes du vues respectifs avec la Chaine des Puys.* *Cet effort est à mettre en lien avec la préservation des paysages et l'attractivité touristique de la commune (Chaine des Puys).*

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

• Tout terrain recevant une construction doit être planté. Les espaces libres devront être traités en espaces perméables pour 40% de leur surface.	*Pour limiter l'imperméabilisation des sols.*
• Les haies mono essences sont interdites. Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter. • Les dépôts à l'air libre seront disposés de manière à ne pas être perçus depuis les routes principales. • Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement végétal.	*Pour des raisons paysagères, de santé de l'homme et de protection de la biodiversité locale. Le PLU fait des recommandations avec une liste des essences à éviter et une palette végétale à favoriser sur la commune de CEYSSAT.*
• Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite avec une zone urbanisée, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec les habitations présentes.	*En lien avec la préservation des paysages et l'attractivité touristique de la commune (Chaine des Puys).*
• Les éléments paysagers repérés dans le règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, sont à protéger : – Le maillage bocager (haies bocagères et alignements d'arbres) existant identifié, est à protéger. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Une déclaration préalable est nécessaire dans le cas de travaux.	*Le repérage de ces éléments naturels vise à les préserver. A une échelle plus large, la protection de ces éléments naturels contribue à la continuité des corridors écologiques présents sur le territoire.*

Stationnement :

Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.	*Afin d'éviter que les espaces publics ne deviennent des zones de stationnement récurrente générant des problèmes de sécurité pour les usagers, il est rappelé que le stationnement des véhicules motorisés doit se faire sur les parcelles.*

3-Equipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées :

Accès : Les accès doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité. *Voirie :* Les voies à créer ou à aménager doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies. L'aménagement des voies doit respecter la règlementation en vigueur notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.	*Le PLU adopte un règlement basé sur des objectifs, plus que sur des règles standardisées qui souvent vont à l'encontre du développement durable (voies très larges par exemple) qui sont inadaptées aux besoins réels d'une opération ou à la façon de se déplacer dans les centres bourgs. L'écriture de ces articles correspond donc à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone.* *Ainsi, pour l'ensemble des zones, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie et de mobilité pour les personnes à mobilité réduite sont rappelés.*

Desserte par les réseaux :

Eau potable : Toute construction nouvelle dont l'alimentation en eau est reconnue, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.	*Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par les différents gestionnaires de réseaux, soucieux d'assurer à l'ensemble des constructions les*

Eaux pluviales : Les eaux de ruissellement seront prioritairement conservées sur la parcelle. Dans le cas contraire, elles seront évacuées vers un exutoire naturel sous réserve de l'autorisation de son gestionnaire, ou dans le réseau de collecte des eaux pluviales après avoir préalablement été stockées dans des dispositifs de rétention ménageant un débit de fuite (de 1 litre par seconde) compatible avec les capacités d'écoulement du réseau public. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique sauf si celle-ci est pourvue de caniveaux. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau. Une grille avaloir au droit des accès des terrains en pente sera prévue. *Assainissement :* Toute construction nouvelle dont le raccordement à l'assainissement est reconnue, doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.	*conditions d'équipements permettant un accès aux infrastructures de service public qu'ils gèrent.* *Les contraintes édictées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de l'environnement (dispositifs de traitement respectant les dispositions règlementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des réseaux électriques et de communication) afin d'éviter tous désordres et tendre vers une démarche environnementale optimale.* *Par souci de sécurité pour les futures constructions, et par souci de gestion pour la collectivité, le règlement rappelle que les évacuations des eaux usées situées au-dessous du niveau de la voirie, ainsi que celles des eaux pluviales, doivent être munies d'un dispositif anti-refoulement.*
Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication : Tout nouveau réseau sur le domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public. Il est préconisé d'intégrer dans la construction des projets d'aménagement, les principes des programmes publics de développement du numérique.	*Pour éviter tout désordre aérien et opter pour une démarche environnementale optimale. Il est demandé à ce que les raccordements aux réseaux soient traités en souterrain.*

La zone Ah

La zone Ah est un STECAL, secteur de taille et de capacité limité. Il est nécessaire d'autoriser l'évolution de l'existant pour conforter la vocation d'équipement du site concerné, lequel se situe ponctuellement à l'intérieur de la zone agricole.
Deux STECAL sont identifiés :

- Ah1 : Les Ardents (site commémoratif)
- Ah2 : Les Fourchats (site d'hébergement touristique).

Ah1 Les Ardents

Le PLU propose un STECAL pour répondre à un projet soutenu par la commune, visant à la reconnaissance d'un lieu historique : la reconstruction d'une baraque ayant abrité le 1er maquis d'Auvergne.

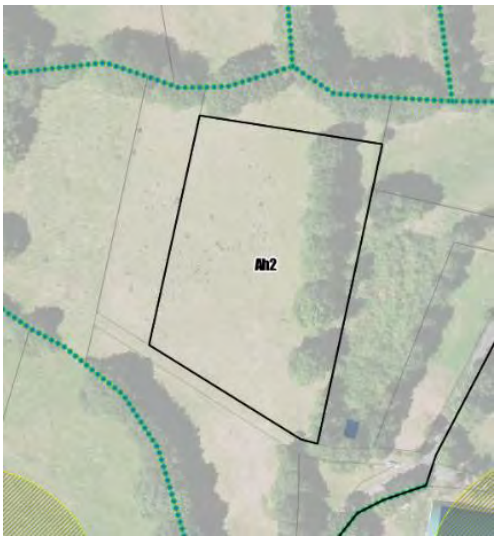
Le Mouvement de résistance « Les Ardents », de dimension nationale, se développa surtout en Auvergne, participant notamment aux combats du Mont Mouchet. Fondé par le général Roger Lazard en 1940, le Mouvement devint réellement opérationnel sous l'impulsion de l'avocat clermontois Charles Rauzier qui créa le maquis de Ceyssat au lieu-dit du Bac de Montmeyre. C'est ce maquis abritant une quarantaine de réfractaires au STO (Service du Travail Obligatoire) que la Gestapo a attaqué le 2 septembre 1943. Trois jeunes maquisards ont été tués, deux sont morts en déportation.

Afin de témoigner de ces évènements, l'association des Ardents souhaite reconstruire l'une des baraques détruites par l'armée allemande le 02 septembre 1943.

Le zonage proposé est réduit et cible le futur mémorial et ses abords à aménager.

Ah2 Les Fourchats

Un STECAL est identifié au lieu-dit Les Fourchats à l'ouest du bourg de CEYSSAT. Cette zone vise à répondre à un projet en cours de réalisation (signalé dans le diagnostic et inscrit au PADD). Ce projet touristique privé, vise à proposer des hébergements de loisirs atypiques et variés sous la forme de petites constructions bois, type cabanes dans les arbres et des cottages. *Voir projet dans le diagnostic.*
Le permis a été accordé et les travaux ont commencé. Ce projet à vocation touristique est à mettre en lien avec le site Unesco et ses retombées économiques attendues.



Explications réglementaires de la zone Ah

1 ● Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

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

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	Uniquement en Ah2 Les Fourchats : Sous condition d'être lié aux destinations et sous-destinations autorisées.
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique		X	Uniquement en Ah2 Les Fourchats.
	Cinéma	X		
Equipements **d'intérêt collectif** et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	Sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Explications :

- *Les destinations et sous destinations sont autorisées ou interdites conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU, et à l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.*
- *Le STECAL Ah1 vise uniquement la construction d'un petit bâtiment et l'aménagement des abords de ce site. La projet a une portée historique, patrimoniale, touristique.*
- *Le STECAL Ah2 doit permettre la réalisation d'un projet en cours de construction (hébergements touristiques). Pour la gestion de ce site, il apparait nécessaire d'autoriser également le logement sous condition d'être lié aux destinations et sous-destinations autorisées (logement gardien, …).*

2-Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions :

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Compte tenu de la vocation de la zone et du peu de possibilités de construire, l'implantation

Sans objet. *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :* Sans objet.	*reste libre pour une recherche de la meilleure insertion possible dans le paysage environnant.*
Hauteur des constructions : Règle générale : La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de toiture. Sur une verticale donnée, cette hauteur ne peut excéder 6 m.	*La hauteur définie devrait suffire pour répondre au projet.*
Règles alternatives : • La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Sont concernés : − Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur), − Les ouvrages techniques de faible emprise (≤ 30 m² d'emprise au sol) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général. • Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. Ces installations seront implantées : − soit hors champ de vision sur la chaine des Puys, − soit à la lisière d'un bois avec une structure de couleur verte, afin de limiter l'impact visuel, − soit en milieu déjà urbanisé.	*La règle diffère pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique et des enjeux (naturels, paysagers, économiques) liés à la Chaine des Puys.*

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

Secteur Ah1 Les Ardents :	
• Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, et aux paysages naturels et urbains.	*Afin d'assurer la meilleure intégration possible.*
• Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.	*Afin d'éviter les constructions sur butte et/ou talus.*
• Les matériaux blancs, brillants, réfléchissants sont interdits.	*Afin d'éviter des points noirs visuels pouvant entamer l'image du territoire.*
• Les couvertures seront de teinte grise ardoisée.	*Au regard du projet spécifique (reconstruction historique), il apparait important de ne pas établir de règles pouvant bloquer la réalisation.*
• Les clôtures sur rue et en limites séparatives ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles existent, elles seront végétalisées et devront être perméables pour assurer la libre circulation de la petite faune. Les murs pleins sont interdits.	*Les clôtures ne doivent pas contribuer à fragmenter le territoire.*
Secteur Ah2 Les Fourchats :	
• Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, et aux paysages naturels et urbains.	*Afin d'assurer la meilleure intégration possible.* *Afin d'assurer une bonne insertion des nouveaux bâtiments à leur environnement, dans le respect des caractéristiques des constructions existantes dans le centre.*
• Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel. Les déblais/remblais ne peuvent dépasser 0.80 m.	*Afin d'éviter les constructions sur butte et/ou talus. Ce principe permet ainsi d'élaborer des soubassements intégrés à la pente et sous-sols enterrés.*
• L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et les imitations de matériaux sont interdits.	*Afin de ne pas dénaturer la qualité architecturale du territoire en laissant une impression de non-fini.*
• Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont exclues.	*Afin de préserver les caractéristiques locales et d'éviter de dénaturer le site.*
• Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène.	
• Les matériaux blancs, brillants, réfléchissants sont interdits en traitement de façade et en couverture.	*Afin d'éviter des points noirs visuels pouvant entamer l'image du territoire.*
• Les couvertures seront de teinte grise, ardoisée. • Les toitures terrasses ou végétalisées sont autorisées.	*Pour une cohérence avec le reste du territoire, tout en permettant d'autres formes de toitures.*

• Les constructions autres que l'habitation : annexes de l'habitation, serres, verrières, vérandas, … pourront recevoir un autre matériau de couverture. Pour ces constructions, la pente pourra être inférieure à 70%.	*Il n'est pas défini de pente de toiture comme sur le reste du territoire (supérieur ou égale à 70%) pour éviter de bloquer les projets touristiques qui concernent surtout de petites surfaces construites, et éviter des formes incongrues (rapport entre la petite superficie des constructions et des toitures trop pentues).*
• Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions (panneaux solaires, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermique…) sont autorisés en saillies des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant. Ils sont en revanche interdits en façade sur rue.	*Le PLU ne souhaite évidemment pas interdire la mise en place de dispositifs destinées à produire ou économiser de l'énergie, néanmoins, du fait du caractère vernaculaire du centre bourg, le PLU demande à ce que ces dispositifs ne soient pas installer en façade sur rue.* *Cet effort est à mettre en lien avec la préservation des paysages et l'attractivité touristique de la commune (Chaine des Puys).*
• Les clôtures sur rue et séparatives ne dépasseront pas une hauteur de 2 m au maximum, et seront constituées d'une grille ou d'un grillage doublé de haies composées majoritairement d'essences locales.	*Les projets touristiques doivent viser un environnement arboré, bocager en rapport avec les paysages du territoire communal, un écrin paysager attrayant. Leurs limites ne doivent pas contribuer à fragmenter le territoire.*

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

• Tout terrain recevant une construction doit être planté. Les espaces libres devront être traités en espaces perméables pour 40% de leur surface.	*Pour limiter l'imperméabilisation des sols.*
• Les haies mono essences sont interdites. Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter. • Les dépôts à l'air libre seront disposés de manière à ne pas être perçus depuis les routes principales. • Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement végétal.	*Pour des raisons paysagères, de santé de l'homme et de protection de la biodiversité locale. Le PLU fait des recommandations avec une liste des essences à éviter et une palette végétale à favoriser sur la commune de CEYSSAT.*
• Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.	*En contact avec les zones agricoles et naturelles, les clôtures ne doivent pas participer à la fragmentation des espaces.*

Stationnement :

Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.	*Afin d'éviter que les espaces publics ne deviennent des zones de stationnement récurrente générant des problèmes de sécurité pour les usagers, il est rappelé que le stationnement des véhicules motorisés doit se faire sur les parcelles.*

3-Equipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées :

Accès : La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions. Les accès, y compris les portes de garages situées à l'alignement de l'espace public, doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité. *Voirie :* Les voies et les accès à créer ou à aménager doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir. Elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies. L'aménagement des voies doit respecter la règlementation en vigueur notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.	*Le PLU adopte un règlement basé sur des objectifs, plus que sur des règles standardisées qui souvent vont à l'encontre du développement durable (voies très larges par exemple) qui sont inadaptées aux besoins réels d'une opération ou à la façon de se déplacer dans les centres bourgs. L'écriture de ces articles correspond donc à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone.* *Ainsi, pour l'ensemble des zones urbaines, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie et de mobilité pour les personnes à mobilité réduite sont rappelés.*

Desserte par les réseaux :

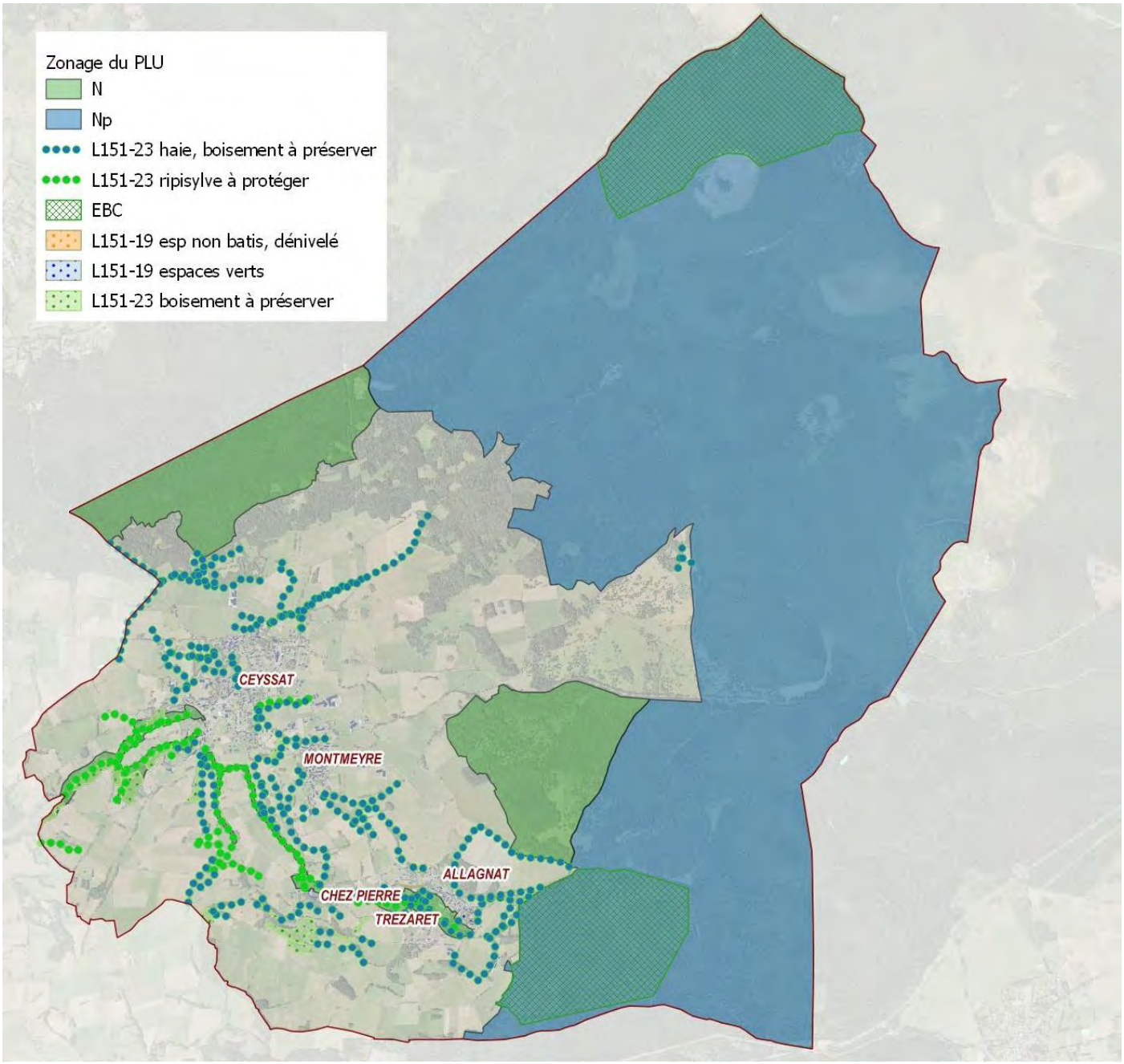
Eau potable :	*Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences*

Toute construction nouvelle dont l'alimentation en eau est reconnue, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur. *Eaux pluviales :* Les eaux de ruissellement seront prioritairement conservées sur la parcelle. Dans le cas contraire, elles seront évacuées vers un exutoire naturel sous réserve de l'autorisation de son gestionnaire, ou dans le réseau de collecte des eaux pluviales après avoir préalablement été stockées dans des dispositifs de rétention ménageant un débit de fuite (*de 1 litre par seconde)* compatible avec les capacités d'écoulement du réseau public. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique sauf si celle-ci est pourvue de caniveaux. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau. Une grille avaloir au droit des accès des terrains en pente sera prévue. *Assainissement :* Toute construction doit être raccordée au réseau public. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.	*formulées par les différents gestionnaires de réseaux, soucieux d'assurer à l'ensemble des constructions les conditions d'équipements permettant un accès aux infrastructures de service public qu'ils gèrent.* *Les contraintes édictées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de l'environnement (dispositifs de traitement respectant les dispositions règlementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des réseaux électriques et de communication) afin d'éviter tous désordres et tendre vers une démarche environnementale optimale.* *Par souci de sécurité pour les futures constructions, et par souci de gestion pour la collectivité, le règlement rappelle que les évacuations des eaux usées situées au-dessous du niveau de la voirie, ainsi que celles des eaux pluviales, doivent être munies d'un dispositif anti-refoulement.*
Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication : Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public. Il est préconisé d'intégrer dans la construction des projets d'aménagement, les principes des programmes publics de développement du numérique.	*Pour éviter tout désordre aérien et opter pour une démarche environnementale optimale. Il est demandé à ce que les raccordements aux réseaux soient traités en souterrain.* *Afin de répondre à l'un des objectifs du PADD.*

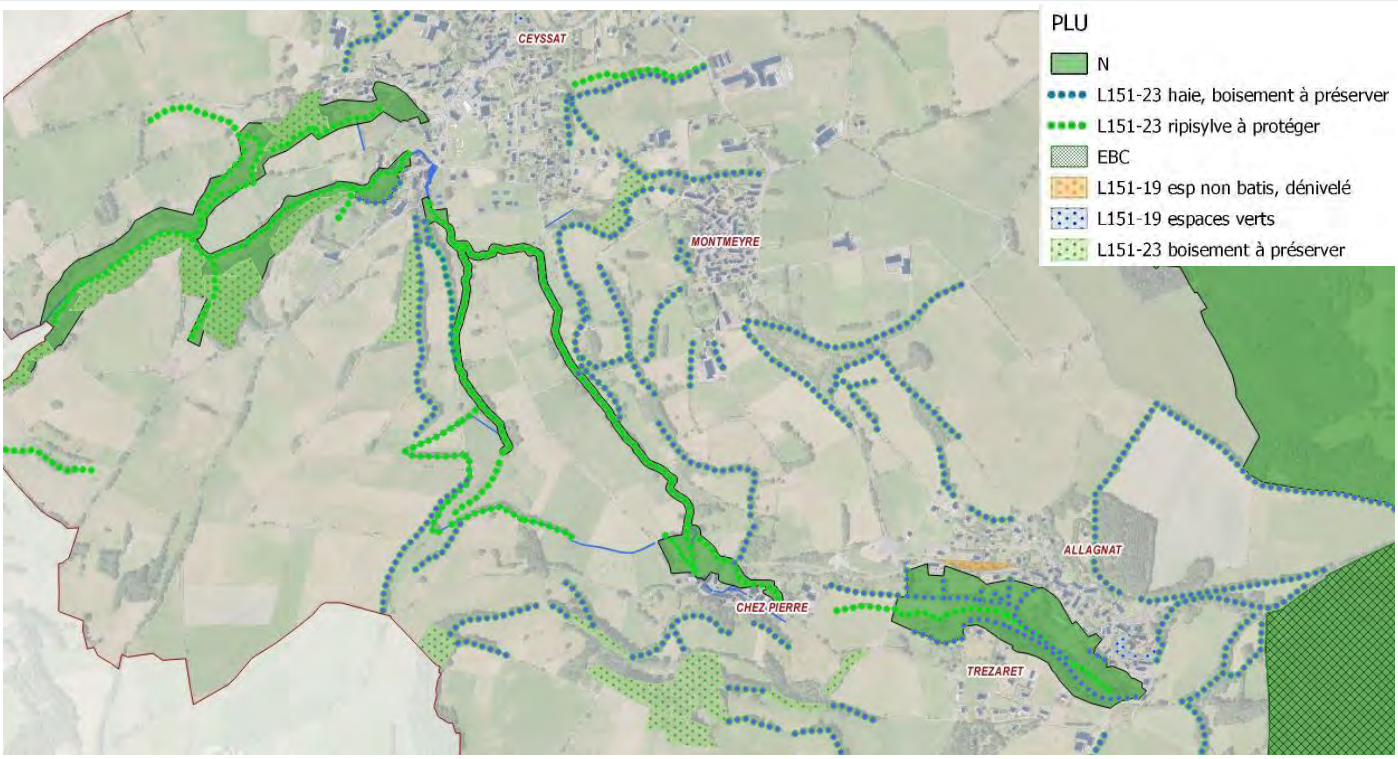
Les zones NATURELLES

Les zones naturelles proposées au PLU couvrent les grands ensembles naturels et boisés du territoire, concernés par de grands enjeux naturels, paysagers et touristiques (chaine des Puys). Le PLU propose 2 types de zones naturelles :

- La zone N est une zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt - notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.
- La zone Np plus stricte et protectrice où toute construction est interdite. La zone Np couvre l'axe des puys.



La zone N



Le PLU propose des moyens variés pour protéger les trames bleues et vertes et favoriser les continuités des corridors :

- des séquences N, de forme linéaire, sur les cours d'eau et vallons.
- des prescriptions réglementaires relatives à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.
  - Les ripisylves existantes sont à préserver et mettre en valeur. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales, présentes naturellement sur le territoire, sur une marge de recul de 10 m par rapport à l'axe du cours d'eau.
  - Le maillage bocager (haies bocagères et alignements d'arbres) existant identifié, est à protéger. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
  - Des espaces boisés sont identifiés. Les arbres compris dans ces espaces doivent être préservés. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- des espaces boisés classés (EBC) qui devront être entretenus et qui sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme. Conformément à cet article, ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Vallon où circule le ruisseau de Ceyssat, en contrebas de la façade urbaine, ancienne, du village d'Allagnat.

Explications réglementaires de la zone N

1 ● Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

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

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	Seule l'extension des constructions agricoles existantes est autorisée. Les exhaussements et les affouillements sont autorisés sous réserve d'être nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière.
	Exploitation forestière		X	
Habitation	Logement		X	Seule l'extension des habitations existantes est autorisée sous réserve que : * cette extension ne porte pas atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique * qu'elle soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU, sans dépasser 230 m² pour les bâtiments de plus de 100 m². Pour les constructions inférieures à 100 m², l'extension pourra représenter jusqu'à 60% de la surface de plancher de la construction principale jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 130 m². La construction d'annexes des habitations existantes est autorisée sous réserve : *qu'elle respecte une emprise au sol de 30 m² maximum. *qu'elle soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 20 m mesurée à partir des murs extérieurs de l'habitation existante. *d'une annexe par unité foncière. *et ce, même si l'habitation n'est pas située au sein de la zone N.
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipements **d'intérêt collectif** et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	Sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		

	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

De plus, l'installation de panneaux photovoltaïques au sol doit être réservée aux terrains ne pouvant recevoir d'autres usages compte-tenu de la nature du sol impropre à toute activité agricole et hors des espaces naturels et forestiers.

Explications :

- *Les destinations et sous destinations sont autorisées ou interdites conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU, et à l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.*
- *La vocation première de la zone N est de préserver les espaces naturels. Néanmoins, quelques constructions existent dans les zones N. Il apparait nécessaire de ne pas condamner ces espaces ; et de laisser vivre les constructions existantes,*
  - *Tant pour conforter la vocation économique de l'agriculture : les bâtiments agricoles existants peuvent s'étendre.*
  - *Tant pour préserver la vocation d'habitat car il serait dommageable de favoriser l'abandon de logements existants : les habitations existantes peuvent s'étendre sous conditions, car l'objectif n'est pas de miter le territoire.*
  - *Pour le cas des terrains déjà construits, classés en zone urbaine mais dont les fonds de parcelles sont classés en zones agricoles, l'objectif est de ne pas pénaliser ces cas particuliers ; ainsi, une règle est ajoutée en zones A pour permettre la réalisation d'annexe.*
- *Les activités de service, commerces, activités secondaires et tertiaires sont interdites car ils ne correspondent pas à la vocation définie en préambule de zone. S'il y a besoin de ce type de vocation, des zonages spécifiques sont définis au PLU.*
- *Les équipements d'intérêt généraux sont autorisés car peuvent être nécessaires à la gestion de ces zones, mais sous condition de bonne intégration.*

2-Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions :

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : Sans objet. *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :* Sans objet.	*Compte tenu de la vocation de la zone et du peu de possibilités de construire, l'implantation reste libre pour une recherche de la meilleure insertion possible dans le paysage environnant.*
Hauteur des constructions : Règle générale : La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de toiture. Sur une verticale donnée, cette hauteur ne peut excéder : • 6 m pour les maisons d'habitation, • 3 m pour les annexes de l'habitation.	*La détermination de la hauteur répond à un souci de paysage, destiné à garantir l'intégration du projet et ainsi protéger la silhouette générale et le caractère spécifique de l'architecture communale.*
Règles alternatives : • Lorsqu'une construction existante dépasse la hauteur maximale autorisée, les extensions et travaux de réhabilitation pourront disposer d'une hauteur équivalente. • La reconstruction à l'identique après sinistre.	*Pour ne pas bloquer certains projets. Dans un but de préservation des espaces naturels, même si l'évolution des constructions existantes est autorisée, les hauteurs doivent rester contraintes à celles existantes.*
• La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Sont concernés : – Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur), – Les ouvrages techniques de faible emprise (≤ 30 m² d'emprise au sol) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général. • Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. Ces installations seront implantées : – soit hors champ de vision sur la chaine des Puys,	*La règle diffère pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique et des enjeux (naturels, paysagers, économiques) liés*

– soit à la lisière d'un bois avec une structure de couleur verte, afin de limiter l'impact visuel, – soit en milieu déjà urbanisé.	*à la Chaine des Puys.*

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

• Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, et aux paysages naturels et urbains.	*Afin d'assurer la meilleure intégration possible.* *Afin d'assurer une bonne insertion des nouveaux bâtiments à leur environnement, dans le respect des caractéristiques des constructions existantes dans le centre.*
• Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel. Les déblais/remblais ne peuvent dépasser 0.80 m.	*Afin d'éviter les constructions sur butte et/ou talus. Ce principe permet ainsi d'élaborer des soubassements intégrés à la pente et sous-sols enterrés.*
• L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et les imitations de matériaux sont interdits en traitement de façade et en couverture.	*Afin de ne pas dénaturer la qualité architecturale du territoire en laissant une impression de non-fini.*
• Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont exclues. • Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène.	*Afin de préserver les caractéristiques locales et d'éviter de dénaturer le site.*
• Les matériaux blancs, brillants, réfléchissants sont interdits.	*Afin d'éviter des points noirs visuels pouvant entamer l'image du territoire.*
• Les toitures seront à fortes pentes (supérieures ou égales à 70%). • Les couvertures seront de teinte grise ardoisée. • Les dispositions relatives aux toitures et couvertures ne concernent pas les cas suivants : – Les constructions autres que l'habitation : annexes de l'habitation, serres, verrières, vérandas, … pourront recevoir un autre matériau de couverture. Pour ces constructions, la pente pourra être inférieure à 70%. – Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existant, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées. – Dans le cadre de toiture terrasse ou végétalisée. – Les toitures des extensions de bâtiments agricoles auront le même aspect que l'existant.	*La règle générale vise à conserver la cohérence des toitures avec le reste du territoire (pentes fortes, ardoisées) ; néanmoins, il est indispensable de permettre d'autres formes de toitures.* *-pour les annexes et petites structures : Il est possible de déroger à la règle première pour éviter des formes inadaptées (rapport entre la petite superficie des constructions et des toitures trop pentues).* *-les réhabilitations doivent pouvoir conserver la forme et la teinte de leur toiture d'origine. Les pentes fortes/ardoisées dominent sur le territoire mais quelques anciennes toitures rouges existent.* *-répondre à l'un des objectifs du PADD, permettre le développement d'autres formes de toitures.* *-préserver les caractéristiques locales ; éviter de dénaturer le site notamment dans le cadre des cônes du vues respectifs avec la Chaine des Puys.*
• Les enduits de maçonnerie seront réalisés avec des matériaux traditionnels et une finition talochée ou lissée. Ils pourront recevoir un badigeon. • Les parements de qualité en pierre volcanique ne devront pas être enduits.	*Préserver, mettre en valeur les caractéristiques architecturales.*
• Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions (panneaux solaires, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermique…) sont autorisés en saillies des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant. Ils sont en revanche interdits en façade sur rue.	*Le PLU ne souhaite évidemment pas interdire la mise en place de dispositifs destinées à produire ou économiser de l'énergie, néanmoins, du fait du caractère vernaculaire du centre bourg, le PLU demande à ce que ces dispositifs ne soient pas installer en façade sur rue. Cet effort est à mettre en lien avec la préservation des paysages et l'attractivité touristique de la commune (Chaine des Puys).*
• Les clôtures sur rue et en limites séparatives ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles existent, elles seront végétalisées et devront être perméables pour assurer la libre circulation de la petite faune. Les murs pleins sont interdits.	*Les clôtures ne doivent pas contribuer à fragmenter le territoire.*
• Pour les bâtiments d'activités agricoles ou forestières :	*Préserver les caractéristiques locales ; éviter de dénaturer le site notamment*

- L'utilisation de matériaux métalliques est autorisée s'ils sont traités en surfaces afin d'éliminer les effets de brillance.
- Leur teinte doit s'intégrer afin qu'il y ait le moins d'impacts visuels possibles.
- Dans le cas d'extension ou de prolongement d'un bâtiment existant, la couleur devra être en harmonie avec celle du bâti existant.

dans le cadre des cônes du vues respectifs avec la Chaine des Puys.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

- Tout terrain recevant une construction doit être planté. Les espaces libres devront être traités en espaces perméables pour 40% de leur surface.

Pour limiter l'imperméabilisation des sols.

- Les haies mono essences sont interdites. Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter.
- Les dépôts à l'air libre seront disposés de manière à ne pas être perçus depuis les routes principales.
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement végétal.

Pour des raisons paysagères, de santé de l'homme et de protection de la biodiversité locale. Le PLU fait des recommandations avec une liste des essences à éviter et une palette végétale à favoriser sur la commune de CEYSSAT.

- Les éléments paysagers repérés dans le règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, sont à protéger :
  - Les ripisylves existantes sont à préserver et mettre en valeur. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales, présentes naturellement sur le territoire, sur une marge de recul de 10 m par rapport à l'axe du cours d'eau. Une déclaration préalable est nécessaire dans le cas de travaux.
  - Le maillage bocager (haies bocagères et alignements d'arbres) existant identifié, est à protéger. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Une déclaration préalable est nécessaire dans le cas de travaux.
  - Des espaces boisés sont identifiés. Les arbres compris dans ces espaces doivent être préservés. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Une déclaration préalable est nécessaire dans le cas de travaux.
- Dans le cadre des éléments paysagers à protéger repérés dans le règlement graphique au titre des Espaces Boisés Classés (EBC), les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Le repérage de ces éléments naturels vise à les préserver. A une échelle plus large, la protection de ces éléments naturels contribue à la continuité des corridors écologiques présents sur le territoire.

Stationnement :

Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

Afin d'éviter que les espaces publics ne deviennent des zones de stationnement récurrente générant des problèmes de sécurité pour les usagers, il est rappelé que le stationnement des véhicules motorisés doit se faire sur les parcelles.

3-Equipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées :

Accès :

La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions.

Les accès, y compris les portes de garages situées à l'alignement de l'espace public, doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité.

Voirie :

Les voies et les accès à créer ou à aménager doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.

Elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies.

L'aménagement des voies doit respecter la règlementation en vigueur notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Le PLU adopte un règlement basé sur des objectifs, plus que sur des règles standardisées qui souvent vont à l'encontre du développement durable (voies très larges par exemple) qui sont inadaptées aux besoins réels d'une opération ou à la façon de se déplacer dans les centres bourgs. L'écriture de ces articles correspond donc à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone.

Ainsi, pour l'ensemble des zones urbaines, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie et de mobilité pour les personnes à mobilité réduite sont rappelés.

Desserte par les réseaux :

Eau potable :

Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences

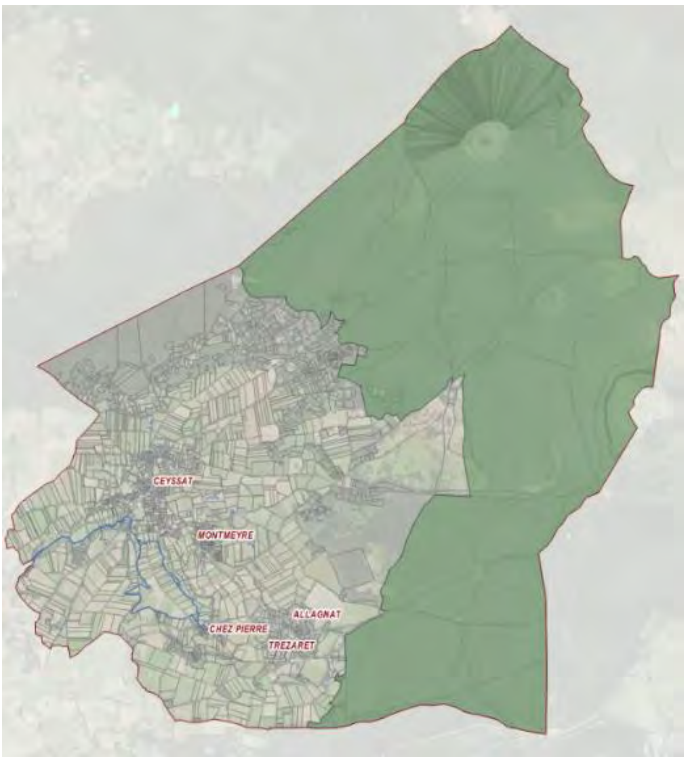
Toute construction nouvelle dont l'alimentation en eau est reconnue, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur. *Eaux pluviales :* Les eaux de ruissellement seront prioritairement conservées sur la parcelle. Dans le cas contraire, elles seront évacuées vers un exutoire naturel sous réserve de l'autorisation de son gestionnaire, ou dans le réseau de collecte des eaux pluviales après avoir préalablement été stockées dans des dispositifs de rétention ménageant un débit de fuite (*de 1 litre par seconde)* compatible avec les capacités d'écoulement du réseau public. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique sauf si celle-ci est pourvue de caniveaux. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau. Une grille avaloir au droit des accès des terrains en pente sera prévue. *Assainissement :* Toute construction doit être raccordée au réseau public. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.	*formulées par les différents gestionnaires de réseaux, soucieux d'assurer à l'ensemble des constructions les conditions d'équipements permettant un accès aux infrastructures de service public qu'ils gèrent.* *Les contraintes édictées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de l'environnement (dispositifs de traitement respectant les dispositions règlementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des réseaux électriques et de communication) afin d'éviter tous désordres et tendre vers une démarche environnementale optimale.* *Par souci de sécurité pour les futures constructions, et par souci de gestion pour la collectivité, le règlement rappelle que les évacuations des eaux usées situées au-dessous du niveau de la voirie, ainsi que celles des eaux pluviales, doivent être munies d'un dispositif anti-refoulement.*
Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication : Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public. Il est préconisé d'intégrer dans la construction des projets d'aménagement, les principes des programmes publics de développement du numérique.	*Pour éviter tout désordre aérien et opter pour une démarche environnementale optimale. Il est demandé à ce que les raccordements aux réseaux soient traités en souterrain.* *Afin de répondre à l'un des objectifs du PADD.*

La zone Np

La zone Np est une zone naturelle protégée en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt - notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. Toute construction est interdite.

Les documents graphiques comportent également des prescriptions réglementaires relatives aux espaces boisés classés (EBC) qui devront être entretenus et qui sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme. Conformément à cet article, ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

La zone Np de protection absolue couvre la chaine des puys située sur la commune.



Explications réglementaires de la zone N

1 • Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

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

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Les PRESCRIPTIONS du zonage

Les Emplacements Réservés (ER)

Les emplacements réservés dans les PLU servent à la réalisation de projets d'équipement, d'espaces verts, … . Depuis la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 dite loi SRU), une collectivité peut réserver des terrains en vue de la réalisation de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale. Les emplacements réservés permettent :

- d'anticiper l'acquisition du terrain en vue d'un projet précis,
- de geler tout autre projet de construction dans l'emplacement réservé.

Article L151-41modifié par LOI n°2016-1087 du 8 août 2016 - art. 156. « Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

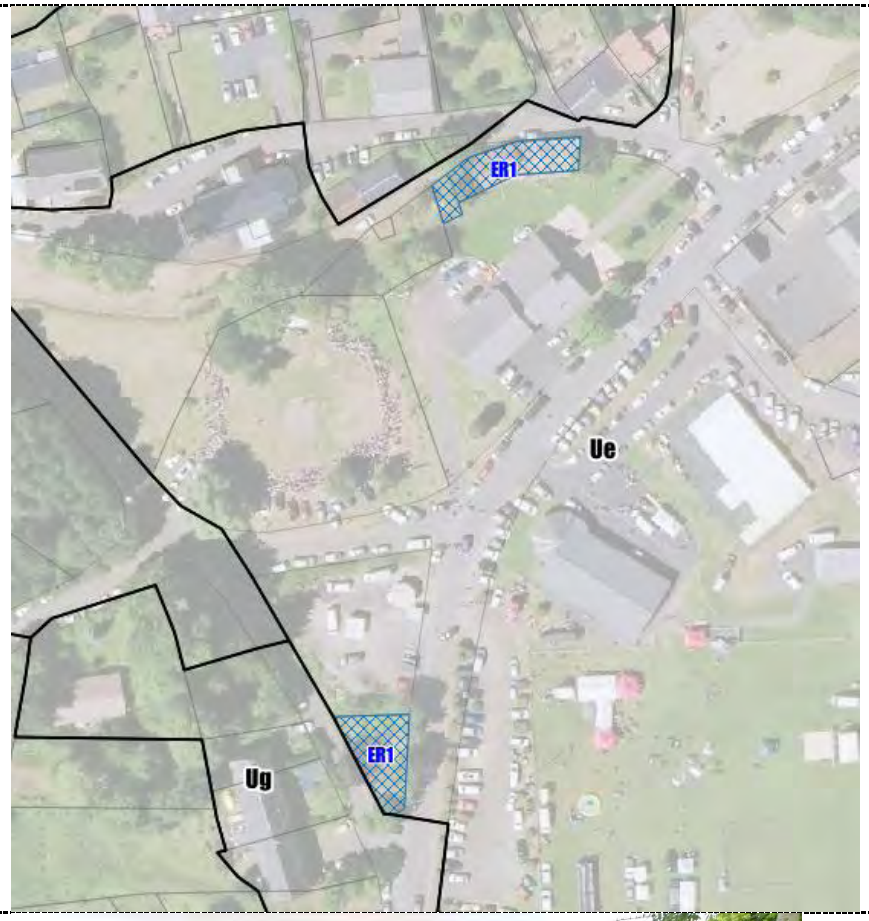
3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements. »

Le PLU propose plusieurs Emplacement Réservé (ER) :



ER 1 - Bourg de CEYSSAT

Localisation : centre du bourg de Ceyssat.

Cadastre :

- au Nord : AB 313 et 314.
- au Sud : AB 233.

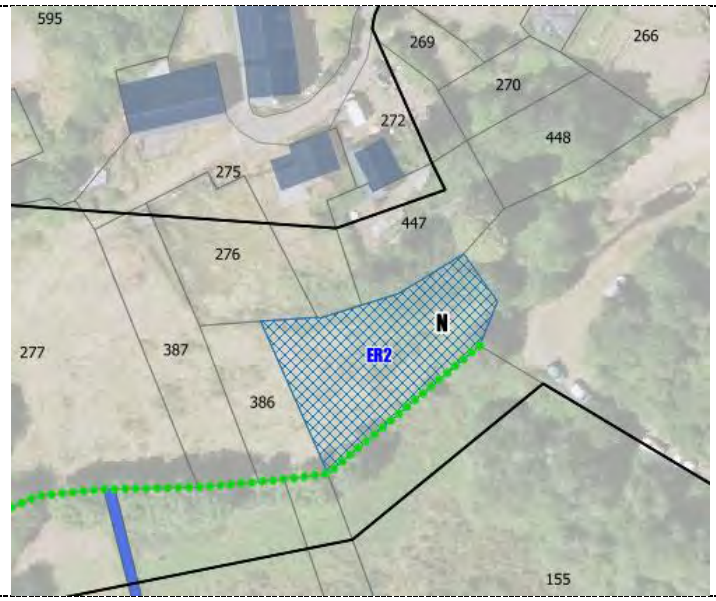
Objet : création de bâtiments publics et espaces verts.
Cet ER existait au POS désormais caduc et comprenait plus de parcelles. Certaines ayant pu été achetées par la commune, l'objectif de l'ER est poursuivi sur les autres parcelles.

Zone du PLU : Ue.

Bénéficiaire : Commune.
Surface : 478 m².

La partie nord de l'ER1 porte sur les parcelles 313 et 314, occupées par des constructions anciennement agricoles.
L'objet est de répondre à des besoins pour les associations, en termes de bâtiments, salles de réunion, … .

La partie sud de l'ER1 porte sur la parcelle 233. Il s'agit d'aménager un espace vert en continuité de la zone de stationnements.



ER 2 - Bourg de CEYSSAT

Localisation : centre du bourg de Ceyssat.
Cadastre : ZL 156

Objet : créer des espaces verts.

Cet ER existait au POS désormais caduc. L'objectif communal est de poursuivre ce projet.

Zone du PLU : N.
Bénéficiaire : Commune.
Surface : 663 m².

ER 3 - Village d'ALLAGNAT

Localisation : entrée Est du village d'Allagnat.

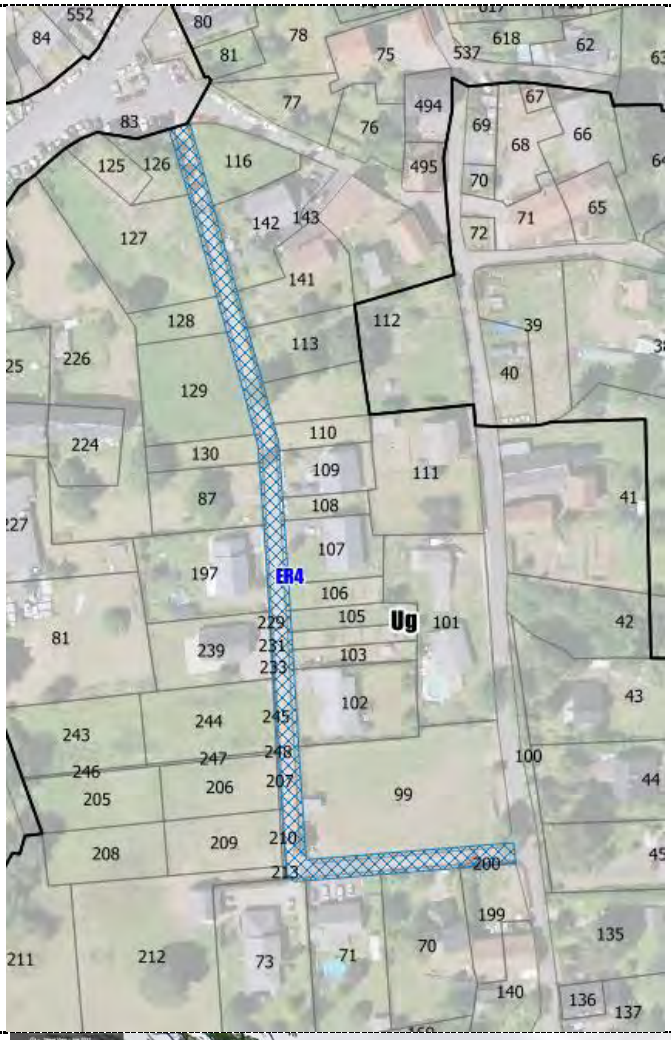
Cadastre : ZH 183 partiellement.

Objet : extension du cimetière ancien dans une partie du parc arboré du château.

Cet ER existait au POS désormais caduc. L'objectif communal est de poursuivre ce projet.

Zone du PLU : A.

Bénéficiaire : Commune.
Surface : 541 m².



ER 4 - Bourg de CEYSSAT

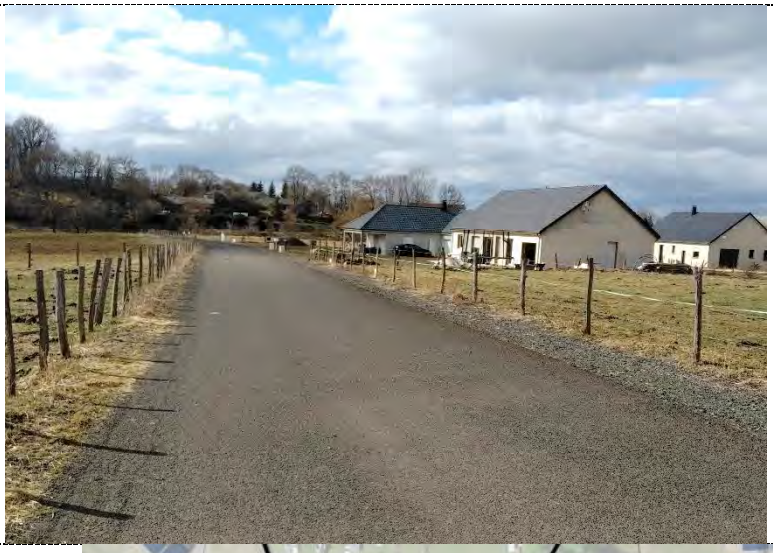
Localisation : Chemin des Taradoux.

Cadastre : section ZN, parcelles : 200, 213, 207, 210, 245, 248, 233, 231, 229, 70, 71, 73, 99, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 199, 109, 110, 112, 113, 116, 126, 127, 128, 129, 130, 141, 142, 197, 87.

Objet : élargissement du chemin des Taradoux. Pour un meilleur cadre de vie et desserte plus sécurisée, la largeur du chemin sera de 6 m.
Cet ER existait au POS désormais caduc. L'objectif communal est de poursuivre ce projet.

Zone du PLU : Ug.

Bénéficiaire : Commune.
Surface : 1695 m².



ER 5 - Bourg de CEYSSAT

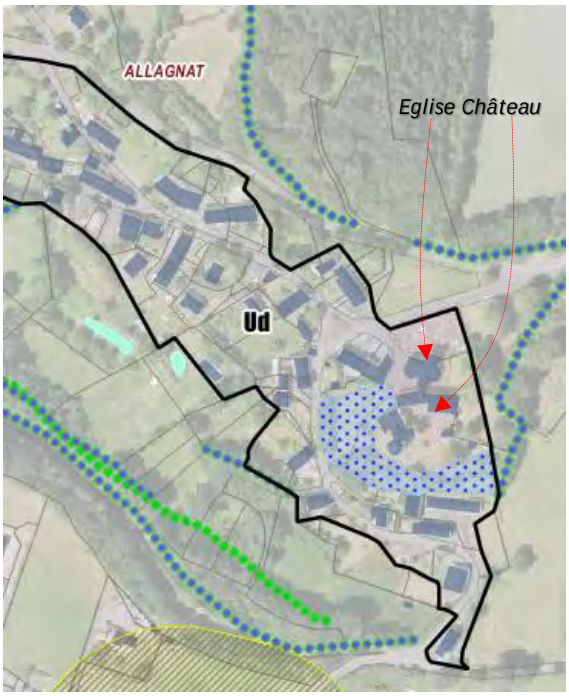
Localisation : Pré Bonjean.

Objet : élargissement du chemin de Pré Bonjean. Pour un meilleur cadre de vie et desserte plus sécurisée, notamment dans le cadre de l'aménagement de la zone AUg, la largeur du chemin sera de 6,50 m.
Cet ER existait au POS désormais caduc. L'objectif communal est de poursuivre ce projet.

Zone du PLU : A.

Bénéficiaire : Commune.
Surface : 1445 m².

L'article L.151-19 du code de l'urbanisme

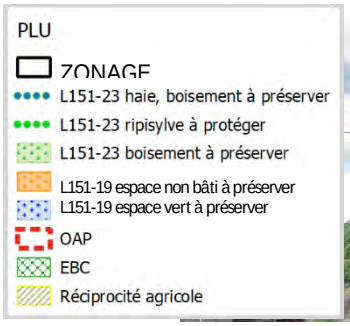


Article L151-19, modifié par LOI n°2016-1087 du 8 août 2016 - art. 81 : « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.* »

L'article L.151-19 est utilisé au futur PLU à plusieurs égards : jardin, espace non bâti, petit patrimoine.

Le PLU propose d'identifier 2 secteurs dans le village d'ALLAGNAT.

La pointe sud du village se distingue par la présence de 2 monuments phares (église, château) implantés sur une butte arborée. Pour une meilleure préservation de l'écrin arboré autour du château, l'article L151-19 du code de l'urbanisme identifie et protège le glacis arboré. Ces espaces sont à préserver et mettre en valeur. Toute construction est interdite. D'autre part, pour pousser plus loin la mise en valeur, les boisements du parc du château, situés en zone A, sont identifiés avec l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Ces structures végétales sont porteuses d'enjeux paysagers et écologiques (faisant le lien avec les espaces boisés environnants).



Au cœur de la zone, est défini un espace non bâti au tire de l'article L.151-19 (correspondant aux talus de fonds de parcelles) qu'il est nécessaire de préserver de l'urbanisation, pour des raisons topographiques (dénivelé trop prononcé pour réaliser des accès) que paysagères (murs en pierres, talus végétalisés participant à la mise en valeur du secteur).

Sur ce secteur, toute construction est interdite, mais correspond aux fonds de terrain /jardin des parcelles concernées.

Les éléments du petit patrimoine identifiés par le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne sont protégés au titre de l'article L.151-19 du cu.

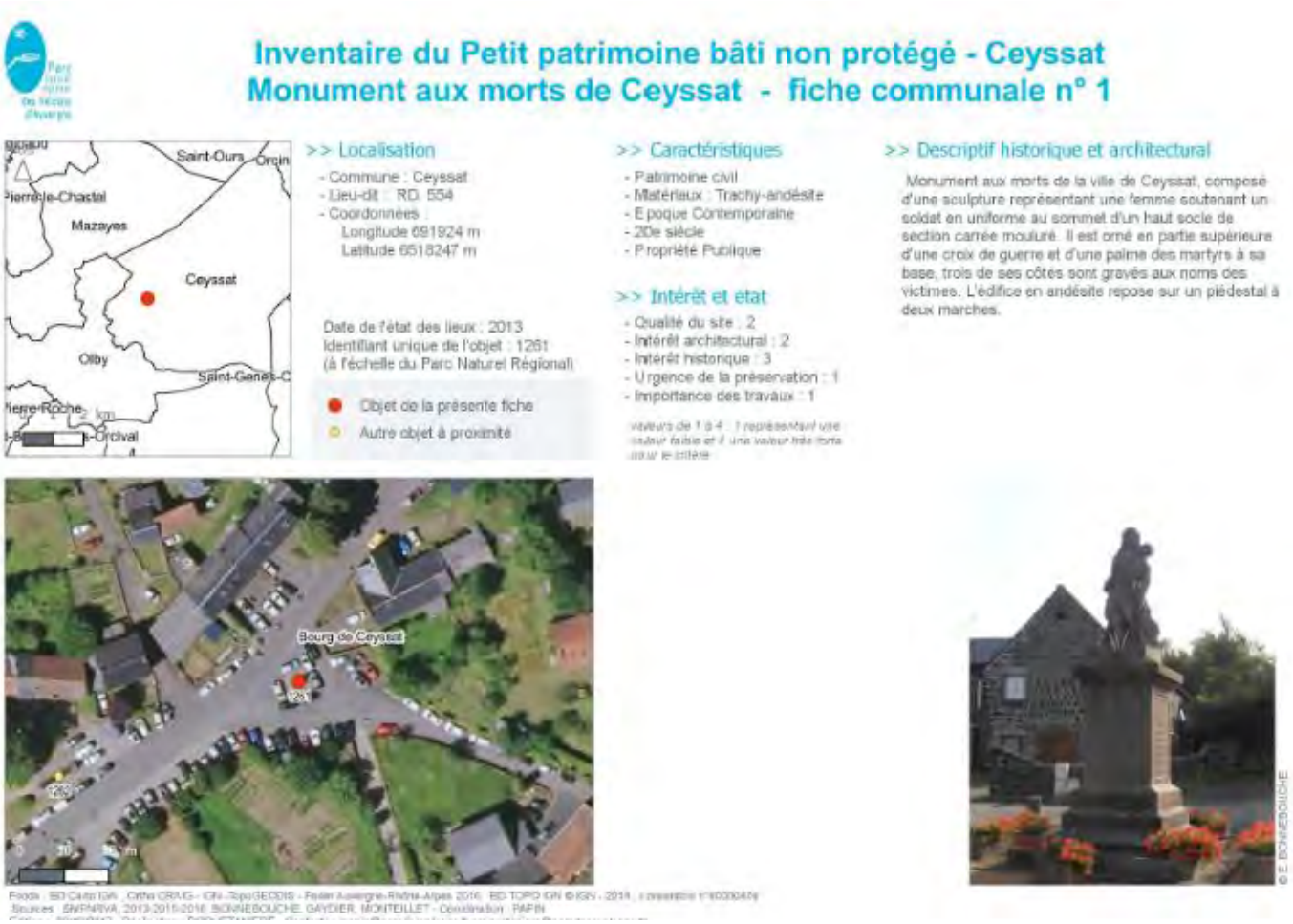
Par le biais du présent inventaire du patrimoine, le PLU traduit les intentions communales en termes de mise en valeur et de protection des éléments architecturaux contribuant à l'identité du territoire.

Chaque élément identifié est repéré graphiquement sur le plan de zonage correspondant au règlement du PLU, et détaillé dans la pièce 4.6 du PLU.

Cet inventaire est ainsi une traduction réglementaire concrète des intentions de l'autorité responsable du PLU de protéger durablement ces éléments dans les paysages de la commune.

Les éléments de patrimoine rural vernaculaire identifiés devront être préservés, restaurés dans le respect des techniques et méthodes traditionnelles et des matériaux locaux. Les pétitionnaires d'autorisations d'occuper le sol se verront opposer par l'autorité responsable du PLU une déclaration préalable et/ou un permis de démolir pour tous travaux de nature à modifier les éléments de patrimoine inventoriés. L'inventaire du patrimoine peut préciser certaines prescriptions à l'encontre des dits travaux.

Exemple :



L'article L.151.23

Article L151-23, Modifié par LOI n°2016-1087 du 8 août 2016 - art. 81

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Une déclaration préalable est nécessaire dans le cas de travaux.

Article *R421-23, Modifié par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art. 6

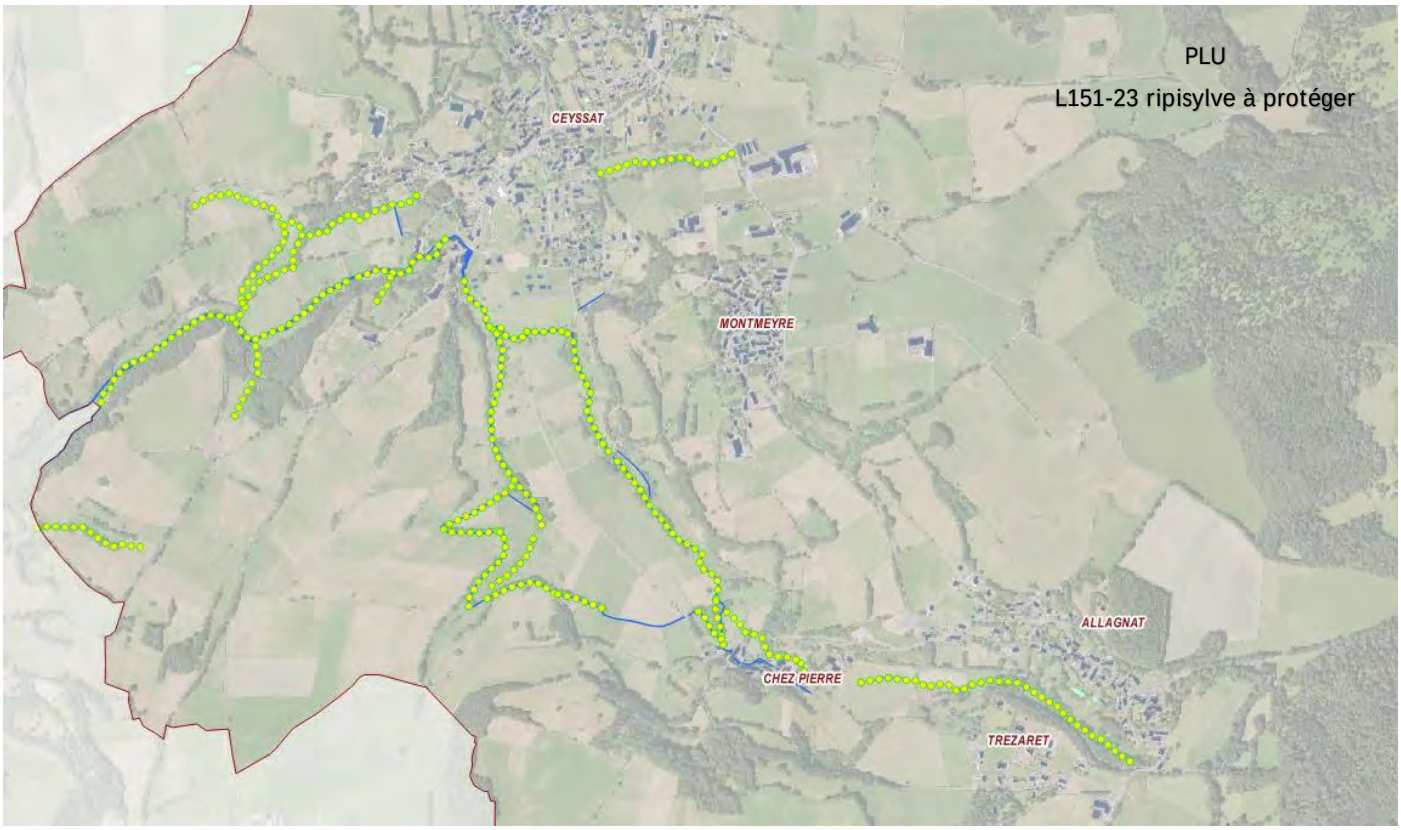
Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :

h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique ;

L'article L.151-23 est utilisé au futur PLU à plusieurs égards :

Les ripisylves

Les ripisylves existantes sont à préserver et mettre en valeur. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales, présentes naturellement sur le territoire, sur une marge de recul de 10 m par rapport à l'axe du cours d'eau. Une déclaration préalable est nécessaire dans le cas de travaux.



Le maillage bocager

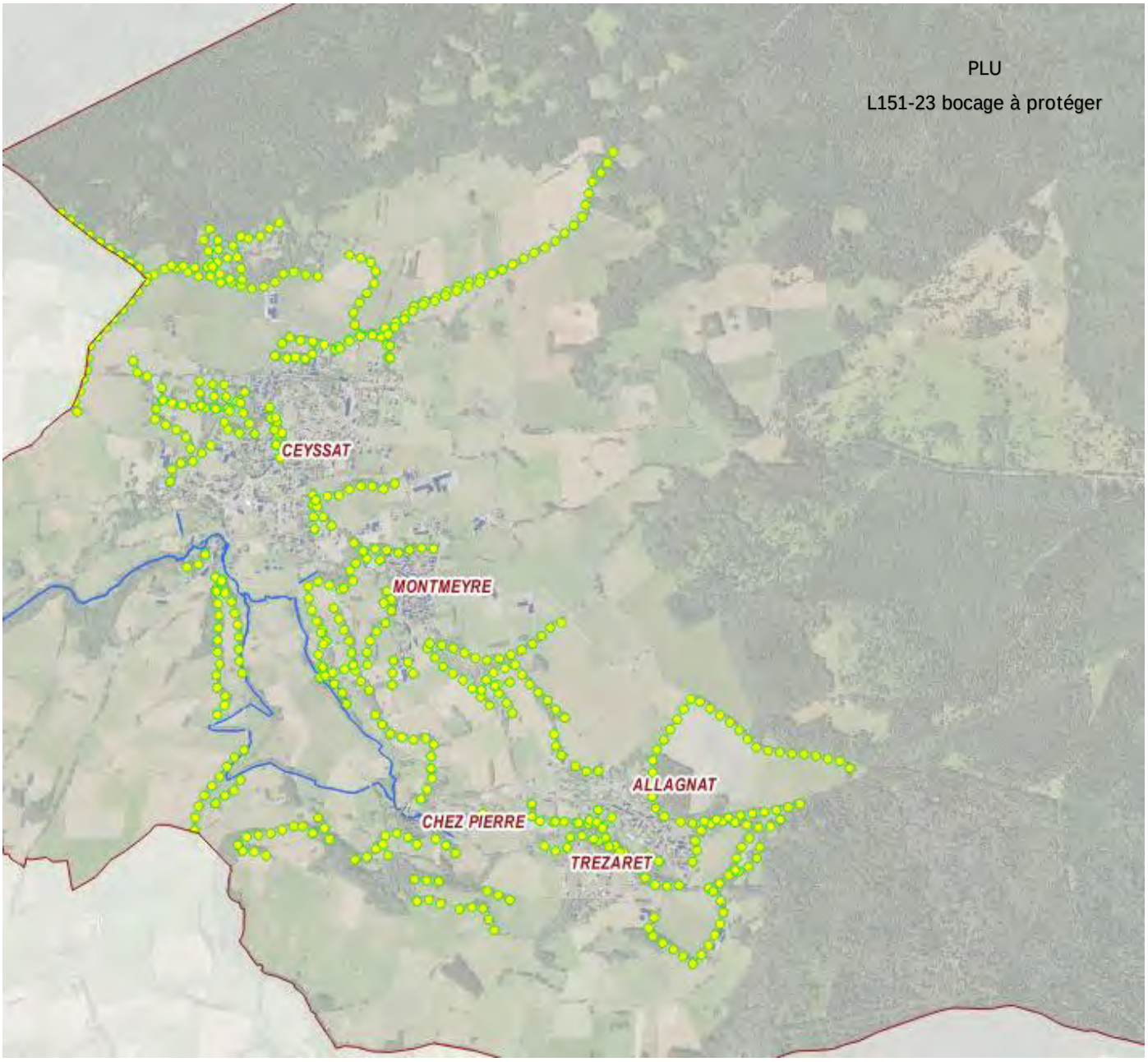
Le maillage bocager (haies bocagères et alignements d'arbres) existant identifié, est à protéger. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. - Une déclaration préalable est nécessaire dans le cas de travaux.

Le PLU identifie un certain nombre d'alignements et haies.

Les objectifs visent tant la qualité paysagère qu'écologique.

L'identification s'est basée sur les grandes structures végétales, marquant fortement les paysages, mais également les systèmes de haies autour des enveloppes urbaines (permettant de souligner les silhouettes bâties, encadrer les entrées du bourg et villages).

Les structures végétales identifiées forment d'autre part, un maillage à l'échelle des espaces agricoles du territoire. Ce principe cherche à assurer des continuités écologiques entres les différents réservoirs et corridors écologiques.



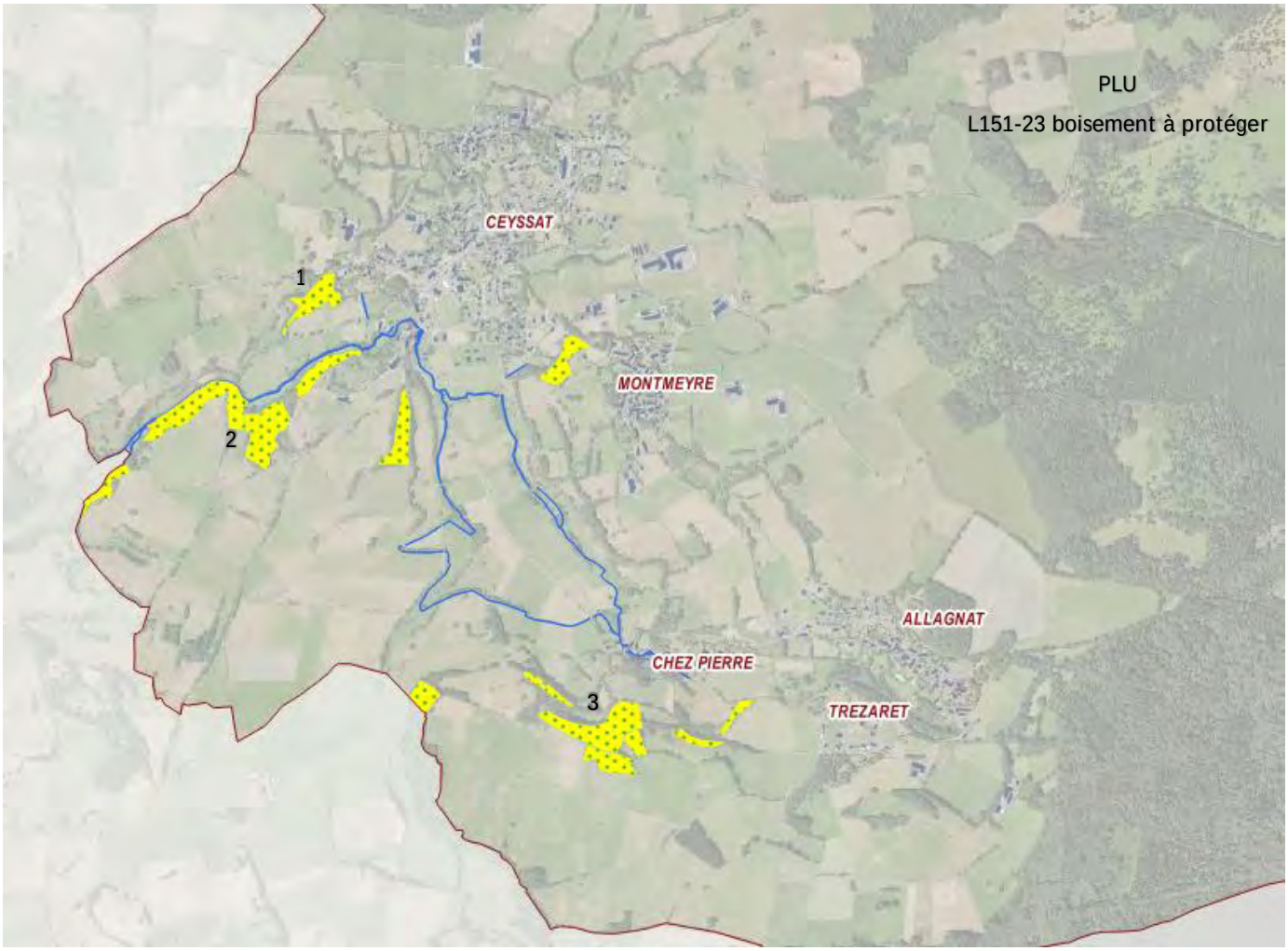
Des espaces boisés

Des espaces boisés sont identifiés. Les arbres compris dans ces espaces doivent être préservés. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Une déclaration préalable est nécessaire dans le cas de travaux.

Le PLU identifie quelques superficies boisées, composées essentiellement de feuillus, pour leurs spécificités paysagères et écologiques.

- Certains boisements encadrent ou bordent les cours d'eau.
- Certains permettent d'accentuer la notion de coupure verte, notamment entre Ceyssat et Montmeyre.
- D'autres soulignent des reliefs ou constituent des structures fortes dans le paysage.

L'identification de ces îlots boisés forme, en lien avec les autres éléments identifiés dans le cadre de l'article L.151-23 (haies, ripisylves), des connexions avec les grands réservoirs écologiques à la manière de « pas japonais ».
Appréhender la préservation des trames bleues et vertes supposent de prendre en considération la globalité des éléments (identifiés et préservés au titre de l'article L.151-23) et des zonages naturels.



Des espaces boisés classés (EBC)

Article L130-1, Modifié par LOI n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 - art. 93 XX (V)

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :

— s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;

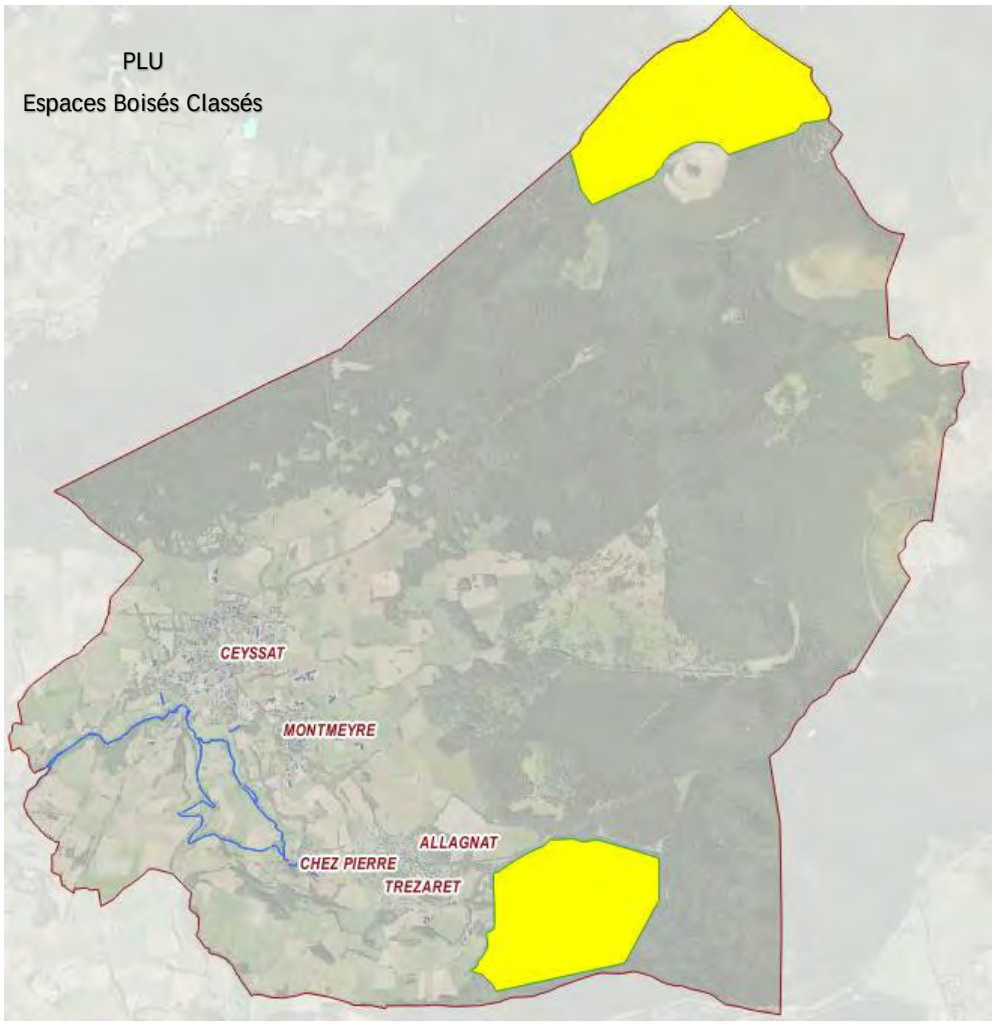
— s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L312-2 et L312-3 du nouveau code forestier, ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;

— si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

Des espaces boisés classés (EBC) devront être entretenus et sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme. Conformément à cet article, ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Ces EBC existaient au POS caduc. La volonté communale est de poursuivre l'intention de départ, et encore plus, dans le cadre du site Unesco. Le PLU propose ainsi de conserver les EBC.


PLU
Espaces Boisés Classés
CEYSSAT
MONTMEYRE
ALLAGNAT
CHEZ PIERRE
TREZARET

Les INFORMATIONS du zonage

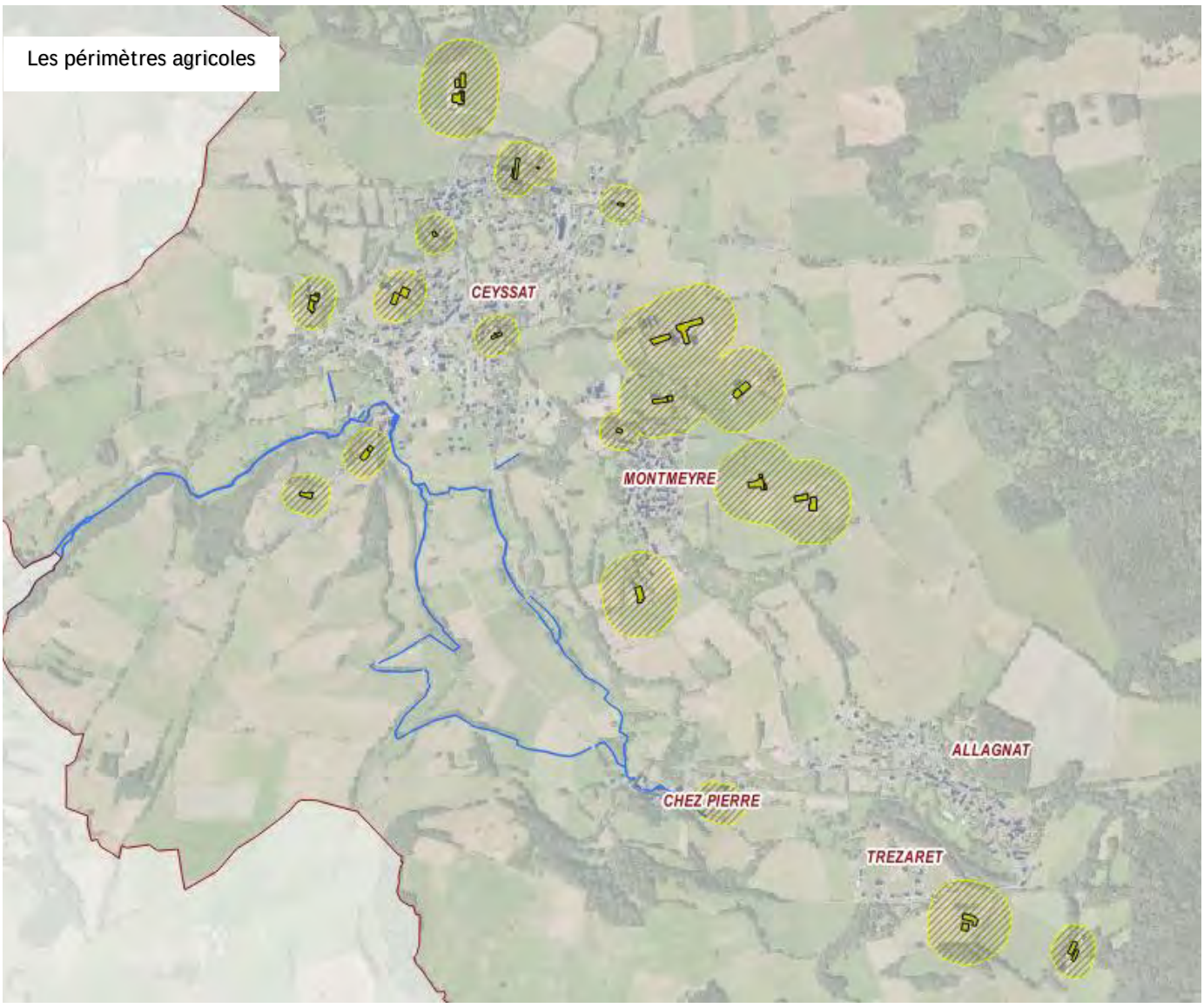
Les périmètres agricoles

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

Le périmètre sanitaire rend cette zone inconstructible. Ainsi, un agriculteur ne peut pas construire un bâtiment d'élevage neuf ou une annexe à moins de 50 m ou 100 m de toute construction à usage d'habitation (habitations des tiers, stades, camping hors camping à la ferme, zones à urbaniser) (sauf cas particuliers d'un exploitant devant, pour mettre en conformité son installation autorisée, réaliser des annexes ou aménager ou reconstruire sur le même site un bâtiment de même capacité) (arrêtés ministériels du 7 février 2005 et circulaire d'application du 6 juillet 2005).

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

Les bâtiments agricoles ont été définis à partir des informations collectées par la commune auprès de l'ensemble des exploitants. Les périmètres de réciprocité agricole ont été définis en collaboration avec la Mairie et les agriculteurs. Ils apparaissent sur la carte d'informations complémentaires du zonage.



Les RECOMMANDATIONS du règlement

Le règlement du PLU est complété par des Recommandations en matière de végétation. Elles sont destinées à servir de guide ou de conseil aux pétitionnaires, sans portée juridique.

Proposition de palette végétale (essences à favoriser)

La liste des végétaux ci-dessous est non exhaustive mais permet d'ores et déjà d'orienter les plantations vers des espèces à caractéristiques locales. Les espèces non autochtones figurant dans la liste ont été introduites en Europe et s'adaptent facilement à l'Auvergne.

De manière générale, contrairement aux végétaux à feuillages pourpres ou panachés de blanc, les feuillages verts s'intègrent facilement aux paysages du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne.

NB : Les noms de plantes présentés dans la liste suivante se composent du genre, de l'espèce et du cultivar (ex : « Laciniata »).
Si le cultivar n'est pas précisé, il s'agit tout simplement de l'espèce d'origine.

1. ARBRES A FEUILLES CADUQUES

Genre (latin)	Genre (français)	Informations Complémentaires
Acer campestre	Erable champêtre	
Acer platanoides	Erable plane	
Acer pseudoplatanus	Erable sycomore	
Alnus glutinosa	Aulne glutineux	
Betula pendula	Bouleau blanc d'Europe	Jusqu'à 1500 mètres d'altitude.
Betula pubescens	Bouleau des marais	Jusqu'à 1600 mètres d'altitude.
Carpinus betulus	Charme commun	
Castanea sp.	Châtaignier	
Aesculus hippocastanum	Marronnier commun	
Fagus sylvatica	Hêtre commun	Jusqu'à 1500 mètres d'altitude.
Fraxinus excelsior	Frêne commun	Jusqu'à 1400 mètres d'altitude.
Fraxinus pennsylvanica	Frêne rouge (de Pennsylvanie)	Espèce non autochtone (Amérique du Nord).
Juglans regia	Noyer commun	Jusqu'à 900 mètres d'altitude.
Malus domestica	Pommier commun	
Prunus padus	Merisier à grappes ou Cerisier à grappes	Jusqu'à 1500 mètres d'altitude.
Pyrus communis	Poirier commun	
Quercus robur	Chêne pédonculé	Jusqu'à 1000 mètres d'altitude.
Sambucus nigra	Grand Sureau ou Sureau noir	
Sorbus aucuparia	Sorbier des oiseaux	Jusqu'à 1700 mètres d'altitude.
Sorbus aucuparia « Laciniata »	Sorbier à feuilles de persil	Feuillage découpé.
Tilia henryana	Tilleul de Henry	Espèce non autochtone (Chine)
Ulmus sp.	Orme	

2. ARBRES A FEUILLES PERSISTANTES

Genre (latin)	Genre (français)	Informations Complémentaires
Ilex aquifolium	Houx	Peut atteindre 10 mètres de haut. Croissance lente.
Laurus sp.	Laurier	

3. ARBRES A FEUILLES PERSISTANTES

Genre (latin)	Genre (français)	Informations Complémentaires
Pinus sylvestris	Pin sylvestre	
Pinus sylvestris « Aquitana »	Pin sylvestre	Originaire d'Auvergne. Jusqu'à 1500 mètres d'altitude.
Pinus mugo	Pin des montagnes	Peut atteindre 5 mètres de haut.
Pinus mugo « Mughus »	Pin nain des montagnes	
Pinus nigra	Pin noir	Peut atteindre 20 à 55 mètres de haut.

4. ARBUSTES A FEUILLES CADUQUES

Genre (latin)	Genre (français)	Informations Complémentaires
Amelanchier canadensis	Amélanchier du Canada	Espèce non autochtone (Canada).
Callicarpa sp.	Callicarpe ou Arbuste aux bonbons	
Ceanothus sp.	Céanothe ou Lilas de Californie	
Chaenomeles japonica	Cognassier du Japon	Espèce non autochtone (Mongolie, Japon).
Cornus alba « Elegantissima »	Cornouiller panaché	
Cornus mas	Cornouiller mâle ou Cornouiller sauvage	
Cornus sanguinea	Cornouiller sanguin	
Corylus avellana	Noisetier commun	Jusqu'à 1400 mètres d'altitude.
Crataegus sp.	Aubépine	Arbuste épineux. Jusqu'à 1200 mètres d'altitude.
Cytisus scoparius	Genêt à balais	Jusqu'à 1500 mètres d'altitude.
Daphne mezereum	Bois-joli ou Bois-gentil	
Daphne mezereum « Plena »	Bois-joli ou Bois-gentil	Bois-joli à fleurs blanches et doubles.
Euonymus europaeus	Fusain d'Europe	Jusqu'à 900 mètres d'altitude.
Forsythia sp.	Forsythia	
Genista tinctoria	Genêt des teinturiers	Jusqu'à 1700 mètres d'altitude.
Hippophae rhamnoides	Argousier	Ne doit pas être confondu avec Arbousier
Hypericum calycinum « Hidcote »	Millepertuis Hidcote	
Ilex aquifolium	Houx	Peut atteindre 10 mètres de haut. Croissance lente.
Kolkwitzia amabilis	Buisson de beauté	Espèce non autochtone (Chine).
Ligustrum vulgare	Troène commun	Peut atteindre 5 à 7 mètres de haut.
Lonicera tatarica	Chèvrefeuille de Tartarie	Espèce non autochtone (Russie). Plante très rustique.
Lonicera xylosteum	Chèvrefeuille des haies	Peut atteindre 3 mètres de haut. Jusqu'à 1400 mètres d'altitude.
Morus sp.	Mûrier	
Philadelphus sp.	Seringat	
Prunus spinosa	Epine noire ou Prunellier	
Ribes sanguineum	Groseillier à fleurs	Espèce non autochtone (Amérique du Nord).
Ribes nigrum	Cassissier ou Groseillier noir	S'implante très bien en Auvergne.
Ribes rubrum	Groseillier à grappes	S'implante très bien en Auvergne.
Rosa alpina	Rosier des Alpes	Petit rosier sans épine.
Rosa canina	Eglantier commun	
Rosa cinnamomea	Rosier cannelle ou Rosier de mai	Milieux humides.
Rosa glauca	Rosier à feuilles rouges	

Rosa pimpinellifolia	Rosier pimprenelle	
Rubus odoratus	Ronce odorante	
Salix caprea	Saule marsault	
Sambucus nigra	Grand Sureau ou Sureau noir	
Spiraea x vanhouttei	Spirée de Van Houtte	
Symphoricarpos albus	Symphorine	Espèce non autochtones (Amérique du Nord).
Syringa amurensis	Lilas du fleuve Amour	Espèce non autochtone (Mandchourie).
Syringa microphylla « Superba »	Lilas de Chine	Espèce non autochtone (Chine et Corée).
Syringa vulgaris	Lilas commun	
Viburnum carlesii	Viorne de Carles	Espèce non autochtone (Corée et Japon).
Viburnum carlesii « Compactum »	Viorne de Carles	Arbuste nain et très florifère. Espèce non autochtone (Corée)
Viburnum lantana	Viorne lantane ou Viorne mancienne	
Viburnum opulus	Viorne obier	
Viburnum opulus « Sterile »	Viorne obier « Boule de neige »	
Viburnum plicatum « Rotundifolium »	Viburnum Boule de neige du Japon	Espèce non autochtone (Chine et Japon).
Weigela « Bristol Ruby »	Weigela « Bristol Ruby »	Espèce non autochtone (Chine et Corée).

5. ARBUSTES A FEUILLES PERSISTANTES

Genre (latin)	Genre (français)	Informations Complémentaires
Berberis sp.	Berbéris	Arbuste épineux.
Buxus sp.	Buis	
Cotoneaster sp.	Cotonéaster	Jusqu'à 900 mètres d'altitude. Croissance lente au démarrage.
Ilex aquifolium	Houx	Jusqu'à 1400 mètres d'altitude.
Mahonia aquifolium	Mahonia à feuilles de houx	Espèce non autochtone (Etats-Unis).
Photinia sp.	Photinia	
Pyracantha	Pyracantha	Jusqu'à 1000 mètres d'altitude.
Viburnum x pragense	Viorne de Prague	Jusqu'à 1000 mètres d'altitude.

6. PLANTES GRIMPANTES

Genre (latin)	Genre (français)	Informations Complémentaires
Campsis radicans	Trompette de Virginie ou Bignone	
Clematis sp.	Clématite	
Hedera helix	Lierre de France	Jusqu'à 1300 mètres d'altitude. Très résistant.
Humulus lupulus	Houblon	
Jasminum sp.	Jasmin	
Parthenocissus quinquefolia	Vigne-vierge (de Virginie)	Espèce non autochtone (Amérique du Nord).
Parthenocissus tricuspidata	Vigne-vierge japonaise	Espèce non autochtone (Asie).
Rosa sp.	Rosier	
Tropaeolum sp.	Capucine	
Wisteria floribunda	Glycine du Japon	Espèce non autochtone (Japon). Résister à des gels de - 20 °C.

7. PLANTES VIVACES

Genre (latin)	Genre (français)	Informations Complémentaires
Achillea millefolium	Achillée millefeuille	
Allium montanum	Ail des montagnes	
Angelica sp.	Angélique	Sols frais et humides.
Aquilegia sp.	Ancolie	
Borago officinalis	Bourrache	
Campanula sp.	Campanule	
Caryopteris sp.	Caryoptéris	
Centaurea montana	Centaurée des montagnes	
Centaurea cyanus	Bleuet des champs	
Convallaria majalis	Muguet de mai	
Delphinium sp.	Dauphinelle ou Pied-d'alouette	
Dianthus sp.	Œillet	
Erigeron sp.	Vergerette	
Euphorbia amygdaloïdes	Euphorbe des bois	
Escholtzia californica	Pavot de Californie	
Geranium sanguinéum	Géranium sanguin	
Geranium magnificum	Géranium	
Hibiscus sp.	Hibiscus	
Iris germanica	Iris d'Allemagne	
Iris pumila	Iris nain	
Lavandula sp.	Lavande	
Liatris sp.	Liatris	
Lupinus sp.	Lupin	
Matricaria sp.	Matricaire	
Myosotis sp.	Myosotis	
Œnothera sp.	Œnothère	
Narcissus pseudonarcissus	Narcisse jaune	Fréquemment appelé à tort « Jonquille »
Narcissus poeticus	Narcisse des poètes	
Papaver rhoeas	Coquelicot ou Pavot rouge	
Papaver somniferum	Pavot somnifère	
Potentilla sp.	Potentille	
Pulsatilla vulgaris	Anémone pulsatille ou Coquerelle	
Saxifraga sp.	Saxifrage	
Sedum sp.	Orpin	
Sempervirum sp.	Joubarbe	
Thymus serpyllum	Thym serpolet	
Tropaeolum majus	Grande capucine	
Vinca minor	Petite pervenche	

Concernant plus particulièrement les haies, dans tous les cas, préférer un mélange d'arbustes caducs et persistants. L'utilisation systématique d'une seule espèce persistante rend la haie opaque et rigide (la haie présentera un aspect « hermétique » et s'intégrera difficilement au paysage).

Les plantes grimpantes sur clôtures permettent de donner un aspect très végétal à une clôture simple, tout en conservant un aspect sécuritaire. Elles demandent par ailleurs peu d'entretien.

Liste des espèces végétales à éviter

Espèces exotiques envahissantes :

(Source : Espèces exotiques envahissantes en Auvergne - http://eee-auvergne.fr/)

Noms scientifiques	Noms français	Rareté en Auvergne	Cotation de Lavergne	Echelle de Weber	Invasibilité (Echelle de Weber)
1. ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES PRÉSENTANT UN RISQUE POUR LA SANTÉ					
Ambrosia artemisiifolia L.	Ambroisie à feuille d'armoise	AC	4	28	Invasibilité élevée
Heracleum mantegazzianum Sommier & Levier	Berce du Caucase	RR	4	25	Invasibilité intermédiaire
2. ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES PRÉSENTANT UN RISQUE POUR LA BIODIVERSITÉ					
► 2.1 ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES PRÉCOCCUPANTES POUR L'UNION EUROPÉENNE					
Lagarosiphon major (Ridl.) Moss	Grand Lagarosiphon	E	4	33	Invasibilité élevée
Ludwigia grandiflora (Michx.) Greuter & Burdet (subsp. *hexapetala*)	Jussie à grande fleurs	AR	5	35	Invasibilité élevée
Myriophyllum aquaticum (Vell.) Verdc.	Myriophylle du Brésil	E	4	32	Invasibilité élevée
► 2.2 ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES ÉMERGENTES À SURVEILLER PRIORITAIREMENT					
Crassula helmsii (Kirk) Cockayne	Crassule de Helms	R	2 et 2+	27	Invasibilité élevée
► 2.3 ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES AVÉRÉES					
Reynoutria gr. japonica (incl. *R. japonica, R. x bohemica, R. sachalinensis* (*)	Renouées du Japon (groupe)	C	5	32	Invasibilité élevée
Robinia pseudoacacia L.	Robinier faux-acacia	CC	5	31	Invasibilité élevée
Acer negundo L.	Erable négundo	PC	4	34	Invasibilité élevée
Ailanthus altissima (Mill.) Swingle	Ailante	PC	4	33	Invasibilité élevée
Artemisia verlotiorum Lamotte	Armoise de Verlot	AC	4	32	Invasibilité élevée
Azolla filiculoides Lam.	Azolla fausse-fougère	R	4	32	Invasibilité élevée
Bidens frondosa L.	Bident à fruits noirs	AC	4	30	Invasibilité élevée
Buddleja davidii Franch.	Arbre aux papillons	PC	4	36	Invasibilité élevée
Campylopus introflexus (Hedw.) Brid.	Mousse cactus (Bryophyte)	AR	4	non coté	
Egeria densa Planch.	Egérie dense	RR	4	34	Invasibilité élevée
Elodea canadensis Michx.	Élodée du Canada	AR	4	34	Invasibilité élevée
Elodea nuttallii (Planch.) H.St.John	Élodée de Nuttall	R	4	34	Invasibilité élevée
Helianthus gr. tuberosus (incl. *H. tuberosus , H. x laetiflorus*)	Topinambours et Hélianthes (groupe)	AR	4	32	Invasibilité élevée
Impatiens glandulifera Royle	Balsamine de l'Himalaya	AC	4	29	Invasibilité élevée
Lindernia dubia (L.) Pennell (incl. subsp. *dubia* et subsp. *major)*	Lindernie fausse-gratiole	PC	4	25	Invasibilité intermédiaire
Parthenocissus inserta (A.Kern.) Fritsch	Vigne-vierge commune	C	4	34	Invasibilité élevée
Panicum capillare L.	Millet capillaire	AC	4	30	Invasibilité élevée
Paspalum distichum L.	Paspale à deux épis	E	4	30	Invasibilité élevée
Senecio inaequidens DC.	Séneçon du Cap	PC	4	28	Invasibilité élevée
Solidago gigantea Aiton	Solidage tardif	AC	4	37	Invasibilité élevée
Spiraea gr. *douglasii* (incl. *S. douglasii, S. salicifolia, S. x billardii et S. x pseudosalicifolia)*	Spirée de Douglas (groupe)	PC	4	36	Invasibilité élevée
Symphyotrichum gr. *novi-belgii* (incl. *S. lanceolatum, S. novi-belgii, S. x salignum* et *S. x versicolor*)	Aster de Nouvelle-Belgique (groupe)	AC	4	38	Invasibilité élevée
Xanthium orientale L. (incl. subsp. *italicum* , subsp. *orientale* et subsp. *saccharatum)*	Lampourde à gros fruits	AR	4	24	Invasibilité intermédiaire

(*) : Les mentions de Reynoutria sachalinensis en Auvergne seraient à confirmer.

Noms scientifiques	Noms français	Rareté en Auvergne	Cotation de Lavergne	Echelle de Weber	Invasibilité (Echelle de Weber)
► 2.4 ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES ÉMERGENTES					
Acer saccharinum L.	Erable à sucre	RR	2	25	Invasibilité intermédiaire
Amaranthus deflexus L.	Amarante recourbée	PC	2 et 2+	21	Invasibilité intermédiaire
Amorpha fruticosa L.	Amorphe faux-indigo	E	2 et 2+	29	Invasibilité élevée
Artemisia annua L.	Armoise annuelle	RR	2 et 2+	23	Invasibilité intermédiaire
Asclepias syriaca L.	Asclépiade de Syrie	RR	2 et 2+	30	Invasibilité élevée
Bambusoideae (incl. les genres *Phyllostachys, Pseudosasa, Sasa, Arundinaria, Semiarundinaria*)	Bambous	RR	2 et 2+	29	Invasibilité élevée
Bidens connata Muhlenb. ex Willd.	Bident à feuilles connées	RR	2+	26	Invasibilité intermédiaire
Bothriochloa barbinodis (Lag.) Herter	Barbon andropogon	E	2 et 2+	20	Invasibilité faible
Bromopsis inermis (Leyss.) Holub	Brome inerme	R	2	25	Invasibilité intermédiaire
Cedrus atlantica (Manetti ex Endl.) Carrière	Cèdre de l'Atlas	AR	2+	22	Invasibilité intermédiaire
Cerastium tomentosum L.	Céraiste tomenteux	PC	2	19	Invasibilité faible
Ceratochloa cathartica (Vahl) Herter	Brome cathartique	PC	2 et 2+	20	Invasibilité faible
Ceratochloa sitchensis (Trin.) Cope & Ryves	Brome de Sitka	PC	2	19	Invasibilité faible
Cortaderia selloana (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn.	Herbe de la Pampa	E	2 et 2+	30	Invasibilité élevée
Cotoneaster horizontalis Decne.	Cotonéaster horizontal	E	2+	25	Invasibilité intermédiaire
Cuscuta campestris Yunck.	Cuscute des champs	R	2+	24	Invasibilité intermédiaire
Cyperus eragrostis Lam.	Souchet robuste	R	2 et 2+	30	Invasibilité élevée
Cytisus multiflorus (L'Hér.) Sweet	Cytise à fleurs blanches	R	2	18	Invasibilité faible
Cytisus striatus (Hill) Rothm.	Cytise strié	R	2 et 2+	21	Invasibilité intermédiaire
Dysphania ambrosioides (L.) Mosyakin & Clemants	Chénopode fausse-ambroisie	AR	2 et 2+	22	Invasibilité intermédiaire
Echinochloa muricata (P.Beauv.) Fernald	Échinochloa épineux	PC	2 et 2+	26	Invasibilité intermédiaire
Eleusine indica (L.) Gaertn.	Eleusine des Indes	E	2 et 2+	18	Invasibilité faible
Eragrostis curvula (Schrad.) Nees	Éragrostide un peu courbée	R	2	25	Invasibilité intermédiaire
Eragrostis pectinacea (Michx.) Nees	Éragrostide pectinée	R	2 et 2+	19	Invasibilité faible
Erigeron blakei Cabrera	Érigéron de Blake	R	2	19	Invasibilité faible
Erythranthe guttata (Fisch. ex DC.) G.L.Nesom	Mimule tacheté	RR	2 et 2+	27	Invasibilité élevée
Euphorbia prostrata Aiton	Euphorbe prostrée	RR	2+	20	Invasibilité faible
Euphorbia x pseudovirgata (Schur) Soó	Euphorbe fausse-euphorbe en baguette	E	2	21	Invasibilité intermédiaire
Fallopia baldschuanica (Regel) Holub (incl. F. *aubertii*)	Renouée grimpante de Bal'dzhuan / Renouée d'Aubert	AR	2 et 2+	20	Invasibilité faible
Gleditsia triacanthos L.	Févier à épines triples	RR	2+	24	Invasibilité intermédiaire
Impatiens capensis Meerb.	Balsamine du Cap	RR	2 et 2+	23	Invasibilité intermédiaire
Impatiens parviflora DC.	Balsamine à petites fleurs	R	2 et 2+	23	Invasibilité intermédiaire
Lemna minuta Kunth	Lentille d'eau minuscule	R	2 et 2+	28	Invasibilité élevée
Lemna turionifera Landolt	Lenticule à turion	E	2 et 2+	28	Invasibilité élevée
Lepidium didymum L.	Passerage didyme	RR	2+	21	Invasibilité intermédiaire
Lepidium virginicum L.	Passerage de Virginie	AC	2	21	Invasibilité intermédiaire
Ligustrum lucidum W.T.Aiton	Troène luisant	E	2+	21	Invasibilité intermédiaire
Lonicera japonica Thunb.	Chèvrefeuille du Japon	E	2+	29	Invasibilité élevée
Lunaria annua L.	Lunaire annuelle	AC	2+	18	Invasibilité faible
Lupinus x regalis Bergmans	Lupin de Russell	AR	2 et 2+	18	Invasibilité faible
Lycium barbarum L.	Lyciet commun	AR	2 et 2+	29	Invasibilité élevée
Oenothera glazioviana Micheli	Onagre de Glaziou	AC	2	19	Invasibilité faible
Oenothera gr. *biennis* L. (incl. *O. biennis* et *O. pycnocarpa*)	Onagre bisannuelle (groupe)	AC	2	24	Invasibilité intermédiaire
Opuntia humifusa (Raf.) Raf.	Figuier de Barbarie couché	RR	2	24	Invasibilité intermédiaire
Opuntia macrorhiza Engelm. (var. *grandiflora)*	Figuier de Barbarie à grosse racine	RR	2	21	Invasibilité intermédiaire
Orthodontium lineare Schwägr.	(Bryophyte)	E	2	non coté	
Panicum miliaceum L.	Panic millet	AR	2	20	Invasibilité faible

Noms scientifiques	Noms français	Rareté en Auvergne	Cotation de Lavergne	Echelle de Weber	Invasibilité (Echelle de Weber)
Parthenocissus tricuspidata (Siebold & Zucc.) Planch.	Vigne-vierge à trois pointes	RR	2+	27	Invasibilité élevée
Paspalum dilatatum Poir.	Paspale dilaté	E	2 et 2+	21	Invasibilité intermédiaire
Phytolacca americana L.	Raisin d'Amérique	AR	2 et 2+	30	Invasibilité élevée
Pinus nigra Arnold (incl. subsp. *nigra* et subsp. *laricio*)	Pin noir	AC	2+	20	Invasibilité faible
Platanus x hispanica Mill. ex Münchh.	Platane d'Espagne	R	2+	20	Invasibilité faible
Potentilla indica (Andrews) Th.Wolf	Duchesnée d'Inde	RR	2+	22	Invasibilité intermédiaire
Prunus laurocerasus L.	Laurier-cerise ou Laurier-palme	R	2 et 2+	28	Invasibilité élevée
Prunus serotina Ehrh.	Cerisier d'automne	RR	2 et 2+	32	Invasibilité élevée
Pyracantha coccinea M.Roem.	Pyracantha écarlate	E	2+	22	Invasibilité intermédiaire
Quercus rubra L.	Chêne rouge d'Amérique	PC	2	28	Invasibilité élevée
Rosa rugosa Thunb.	Rosier rugueux	RR	2 et 2+	27	Invasibilité élevée
Rubrivena polystachya (C.F.W.Meissn.) M.Král	Renouée à épis nombreux	E	2+	23	Invasibilité intermédiaire
Rumex patientia L.	Epinard-oseille	AR	2 et 2+	23	Invasibilité intermédiaire
Setaria italica (L.) P.Beauv.	Sétaire d'Italie	RR	2+	21	Invasibilité intermédiaire
Solidago canadensis L.	Solidage du Canada	PC	2 et 2+	36	Invasibilité élevée
Sorbaria sorbifolia (L.) A.Braun	Sorbaire à feuilles de sorbier	E	2+	25	Invasibilité intermédiaire
Sorghum halepense (L.) Pers.	Sorgho d'Alep	AR	2 et 2+	25	Invasibilité intermédiaire
Spiraea japonica L.f.	Spirée du Japon	E	2+	18	Invasibilité faible
Sporobolus vaginiflorus (Torr. ex A.Gray) Wood	Sporobole engainé	E	2+	20	Invasibilité faible
Symphoricarpos albus (L.) S.F.Blake	Symphorine à fruits blancs	AC	2	29	Invasibilité élevée
Symphytum x uplandicum Nyman	Consoude d'Upland	PC	2	20	Invasibilité faible
Veronica filiformis Sm.	Véronique filiforme	RR	2 et 2+	19	Invasibilité faible
Xanthium spinosum L.	Lampourde épineuse	E	2+	20	Invasibilité faible
► 2.5 AUTRES ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES					
Amaranthus hybridus L. (incl. subsp. *bouchonii*, subsp. *hybridus*)	Amarante hybride	CC	3	23	Invasibilité intermédiaire
Amaranthus retroflexus L.	Amarante réfléchie	C	3	23	Invasibilité intermédiaire
Berteroa incana (L.) DC.	Bertéroa blanchi	AC	3	19	Invasibilité faible
Collomia grandiflora Douglas ex Lindl.	Collomia à grandes fleurs	PC	3	21	Invasibilité intermédiaire
Cyperus esculentus L.	Souchet comestible	R	3	32	Invasibilité élevée
Datura stramonium L.	Datura officinal	AC	3	27	Invasibilité élevée
Epilobium brachycarpum C.Presl	Épilobe à fruits courts	R	3	27	Invasibilité élevée
Epilobium ciliatum Raf.	Épilobe cilié	C	3	28	Invasibilité élevée
Erigeron annuus (L.) Desf. (incl. subsp. *annuus* et subsp. *septentrionalis*)	Érigéron annuel	C	4	30	Invasibilité élevée
Erigeron canadensis L.	Érigéron du Canada	CC	4	30	Invasibilité élevée
Erigeron sumatrensis Retz.	Érigéron de Sumatra	AC	4	28	Invasibilité élevée
Euphorbia maculata L.	Euphorbe maculée	AR	3	22	Invasibilité intermédiaire
Galega officinalis L.	Galéga officinal	PC	3	24	Invasibilité intermédiaire
Galinsoga quadriradiata Ruiz & Pav.	Galinsoge quadriradiée	AC	3	21	Invasibilité intermédiaire
Impatiens balfouri Hook.f.	Impatience de Balfour	AC	3	25	Invasibilité intermédiaire
Juncus tenuis Willd.	Jonc ténu	C	3	23	Invasibilité intermédiaire
Panicum dichotomiflorum Michx.	Panic à fleurs dichotomes	PC	3	28	Invasibilité élevée
Rhus typhina L.	Sumac vinaigrier	AR	3	31	Invasibilité élevée
Sporobolus indicus (L.) R.Br.	Sporobole d'Inde	PC	3	21	Invasibilité intermédiaire

Bilan du projet de PLU

La commune de CEYSSAT ne dispose plus de document d'urbanisme. Elle est régit par le RNU. En conséquence, une comparaison des documents d'urbanisme n'est pas possible.

Bilan des surfaces

Surfaces calculées sous SIG, en hectare. (stade Approbation)

ZONES URBAINES	Ud	12.14	64.51
	Ug	48.70	
	Ue	3,66	
ZONES d'URBANISATION FUTURE	AUg	2.17	4.02
	AUt	1,44	
	AU	0.40	
ZONES AGRICOLES	A	1067.72	1093.98
	Ac	26.26	
	Ah	0.93	
ZONES NATURELLES	N	245.25	1857.84
	Np	1612.58	

Les zonages se calent sur les limites communales (source : fichier SIG, pci-parcellaire mai 2018).

Estimation des capacités d'accueil

Le bilan du PLU fait apparaitre un foncier dégagé estimé à 15.34 ha. Ce résultat apparait supérieur aux objectifs maximum affichés au PADD. Cependant, plusieurs points sont à souligner :

- 1.77 ha correspondent à des fonds de parcelles. Ces espaces constituent théoriquement des potentiels mais leur urbanisation est essentiellement liée à la volonté du propriétaire de libérer son fond de jardin pour accueillir une nouvelle construction. Les habitants actuels sont très attachés à leur foncier et la libération de ces espaces potentiels contraints à une forte rétention foncière. Ces surfaces sont ainsi plus difficilement mobilisables que les parcelles individuelles libres.

- La commune de CEYSSAT consciente de ce potentiel supérieur aux objectifs définis au PADD, fait le choix de temporiser le développement urbain afin d'assurer une mobilisation des potentiels des zones urbaines, une maitrise de l'urbanisation et de la consommation des espaces dans le temps.

  Le PLU met en place des stratégies pour ralentir la consommation et temporiser le développement :

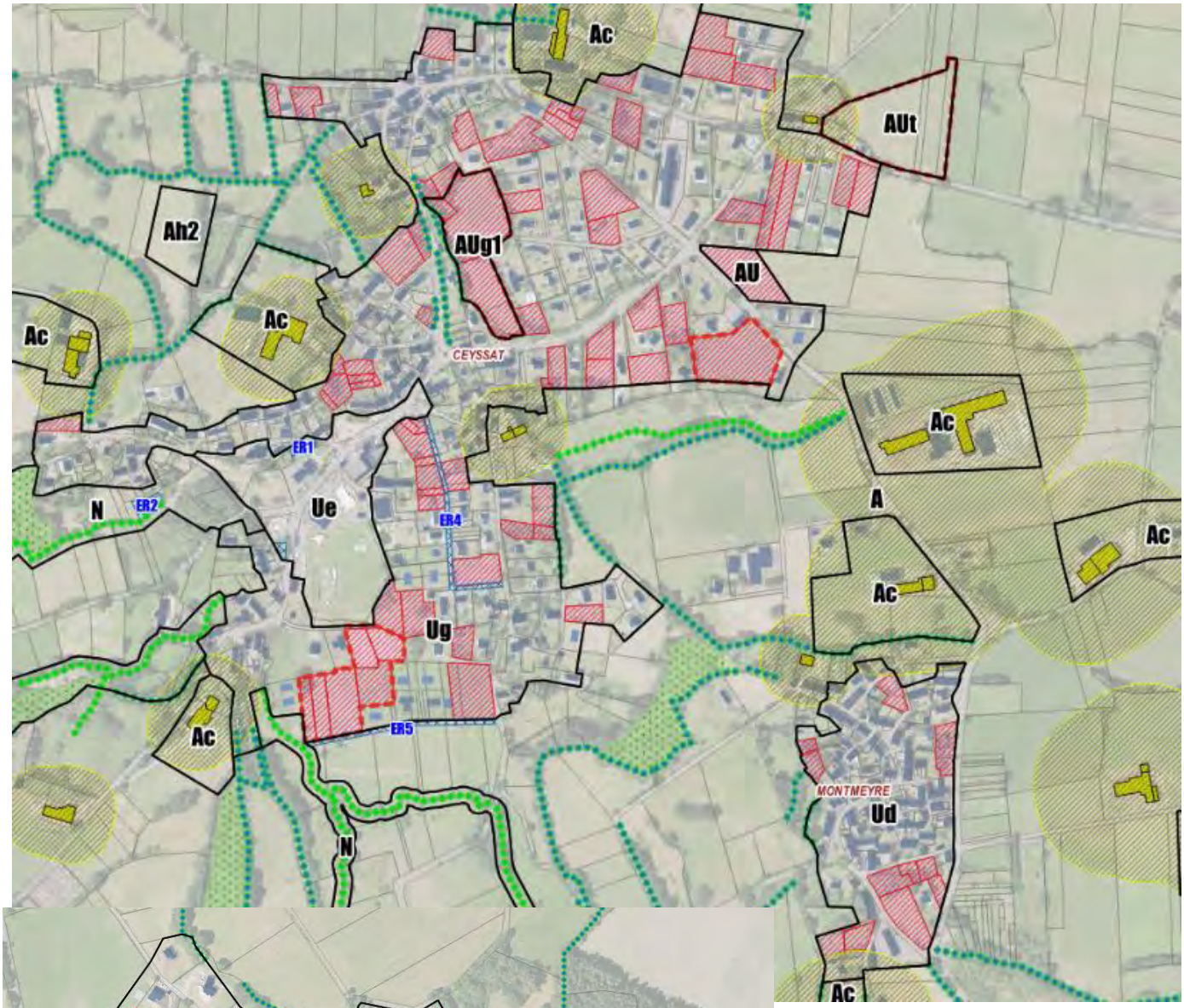
  -Des zones d'urbanisation future AUg dites opérationnelles, encadrées par des OAP et soumises à un phasage pour leur ouverture :

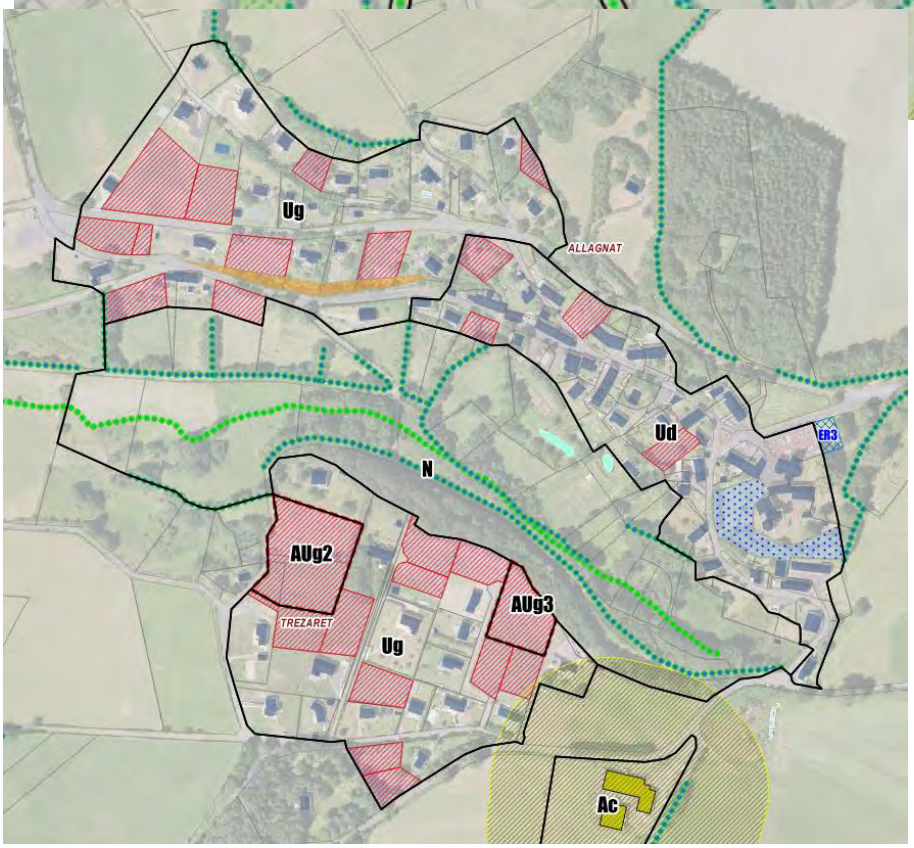
  - 1.22 ha pour la zone AUg1 dans le centre bourg de Ceyssat.
  - 0.65 ha pour la zone AUg2 à l'ouest de Trézaret. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée au remplissage de la zone AUg1, à hauteur de 60%.
  - 0.29 ha pour la zone AUg3 à l'Est de Trézaret. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée au remplissage de la zone AUg2, à hauteur de 60%.

  -Une zone d'urbanisation future AU dite stricte,

  - 0.40 ha pour la zone AU du bourg de Ceyssat. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone nécessite une modification du PLU, et conditionnée au remplissage total de la zone AUg3.

Ainsi, le potentiel considéré comme immédiatement disponible se concentre ainsi sur les parcelles libres en Ug correspondant ainsi à environ 10.99 ha.





PLU

ZONAGE

L151-23 haie, boisement à préserver

L151-23 ripisylve à protéger

L151-23 boisement à préserver

L151-19 espace non bâti à préserver

L151-19 espace vert à préserver

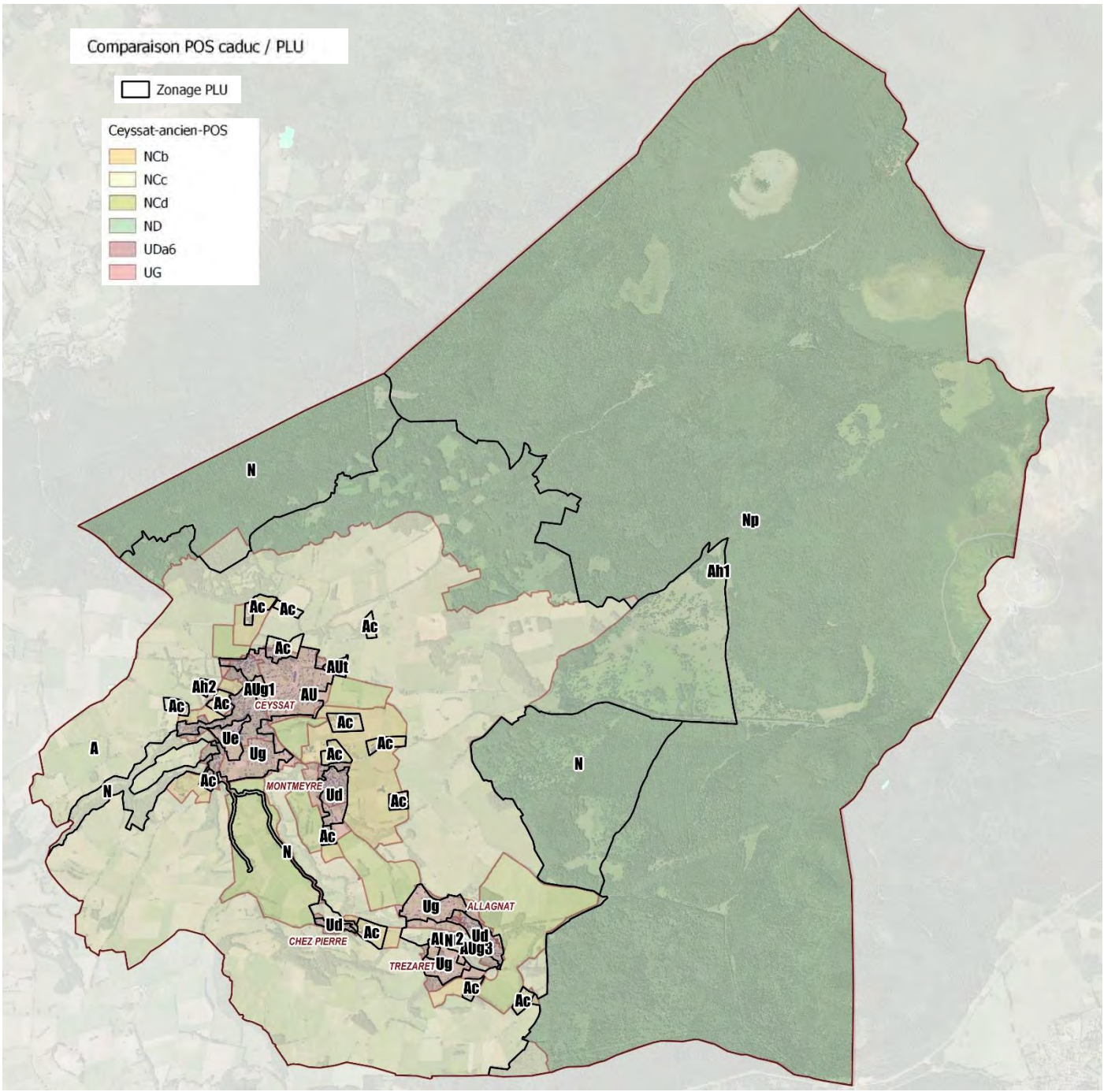
OAP

EBC

Réciprocité agricole

Ceyssat_FuturPLU_Potentiel_

Consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

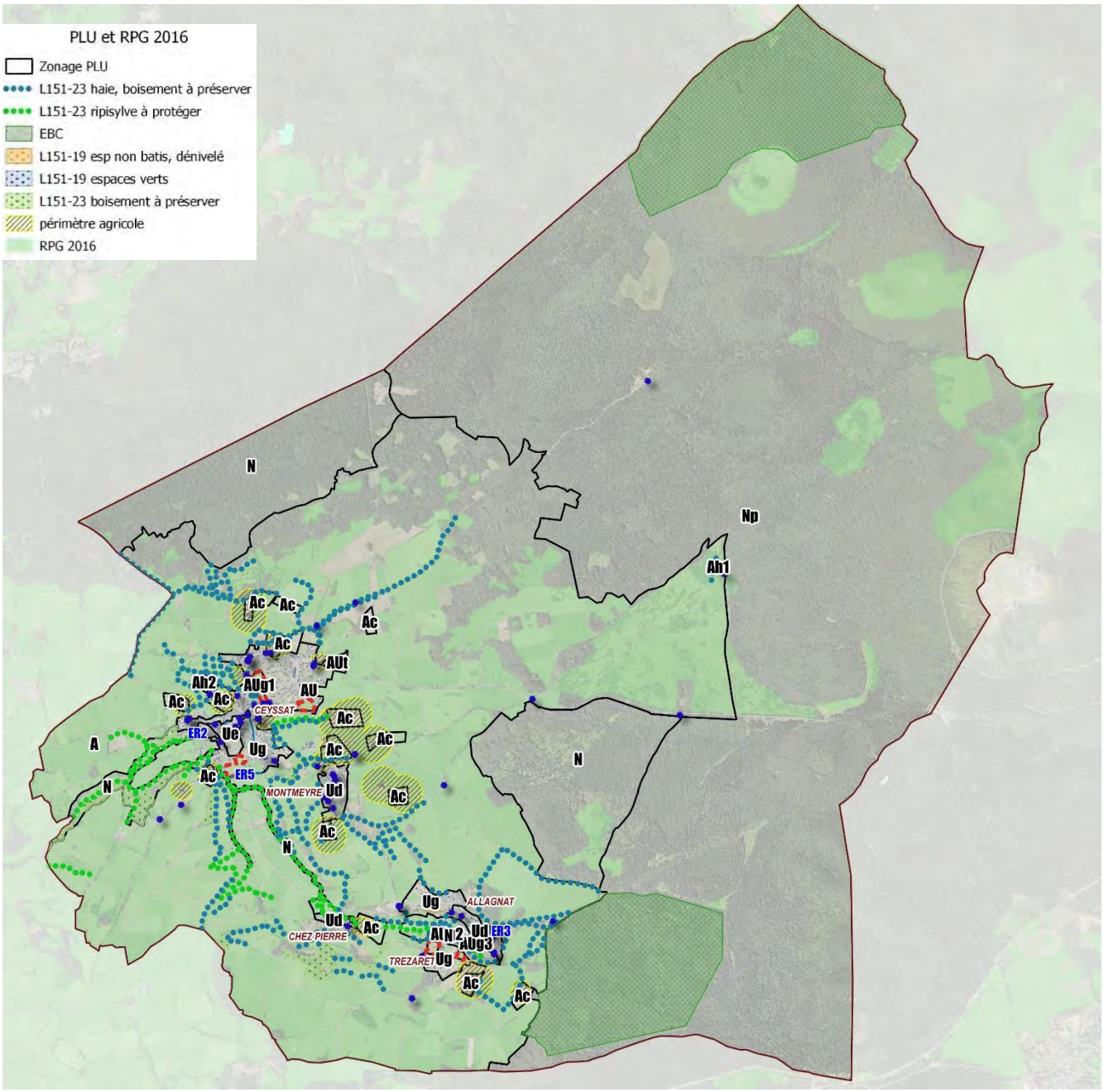


Le POS de CEYSSAT est désormais caduc. Néanmoins, il est intéressant de savoir d'où l'on part et où l'on arrive.

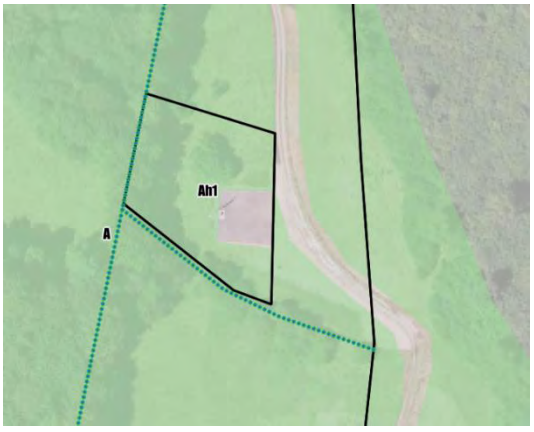
Les grandes lignes générales :

- Le PLU présente un équilibre du territoire avec une prédominance des zones agricoles et naturelles.
- La zone naturelle N du PLU est quelque peu réduite dans la moitié Est, par rapport aux anciennes zones naturelles ND du POS caduc. Cette différence s'explique par la prise en compte des espaces agricoles, surtout ceux déclarés dans le cadre de la PAC.
  Cette différence de zonage n'induit pas de changement majeur dans le sens où la zone agricole A du PLU est une zone protégée (constructibilité très limitée aux bâtiments existants). Ces espaces n'accueillant pas de bâtiment, reste donc protégée.
- Les zones agricoles destinées aux exploitations (Ac au PLU) sont réduites par rapport aux anciennes zones NCb du POS caduc. La redéfinition de ces zones a pris en compte plusieurs éléments : éviter la proximité avec les zones d'habitat (pour réduire les nuisances et contraintes), respecter les paysages et vues en lien avec la mise en valeur des sites naturels et Unesco.

- La large zone agricole A du PLU englobe les anciennes zones NCd du POS caduc (zones naturelles absolues). La constructibilité très limitée de la zone A du PLU conduit à préserver ces espaces. D'autre part, l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et les EBC identifient et protègent un maillage assez dense, composé des ripisylves, haies bocagères et boisements.

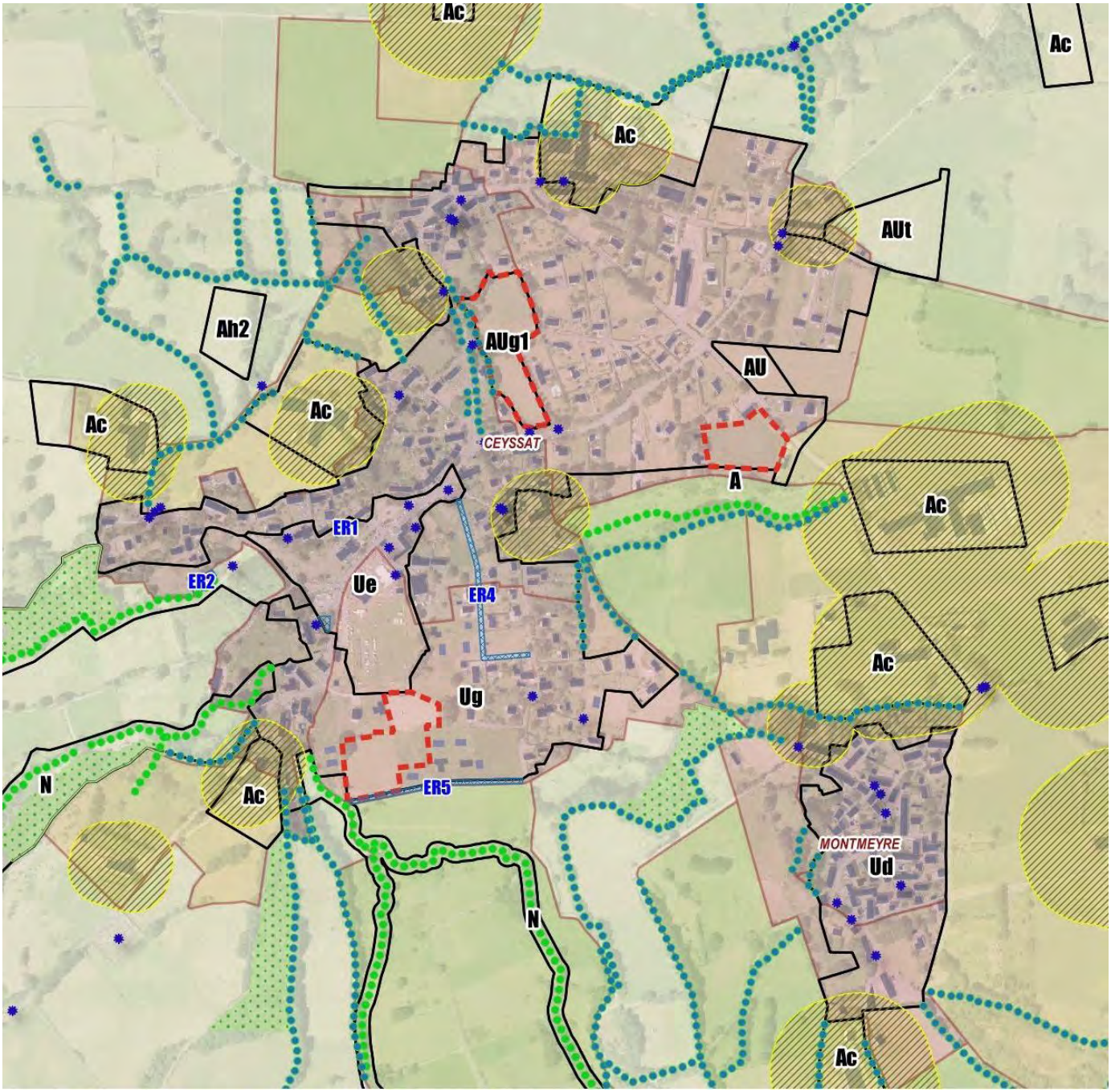


Un STECAL Ah1 est proposé au PLU. Cette micro zone d'environ 2000 m² environ vise la reconstruction d'une baraque ayant abrité le 1er maquis d'Auvergne. Le zonage proposé est réduit et cible le futur mémorial et ses abords à aménager. Ce site est cependant concerné par le Registre Parcellaire Graphique 2016.



Les modifications majeures entre le POS caduc et le PLU se situent au niveau des enveloppes urbaines.

- Limites entre les zones U et A.
- Proposition de zones d'urbanisation future AUg, AU.
- Proposition pour renforcer la vocation touristique : Ah1, Ah2, et AUt.
- Coupure verte entre Ceyssat et Montmeyre.



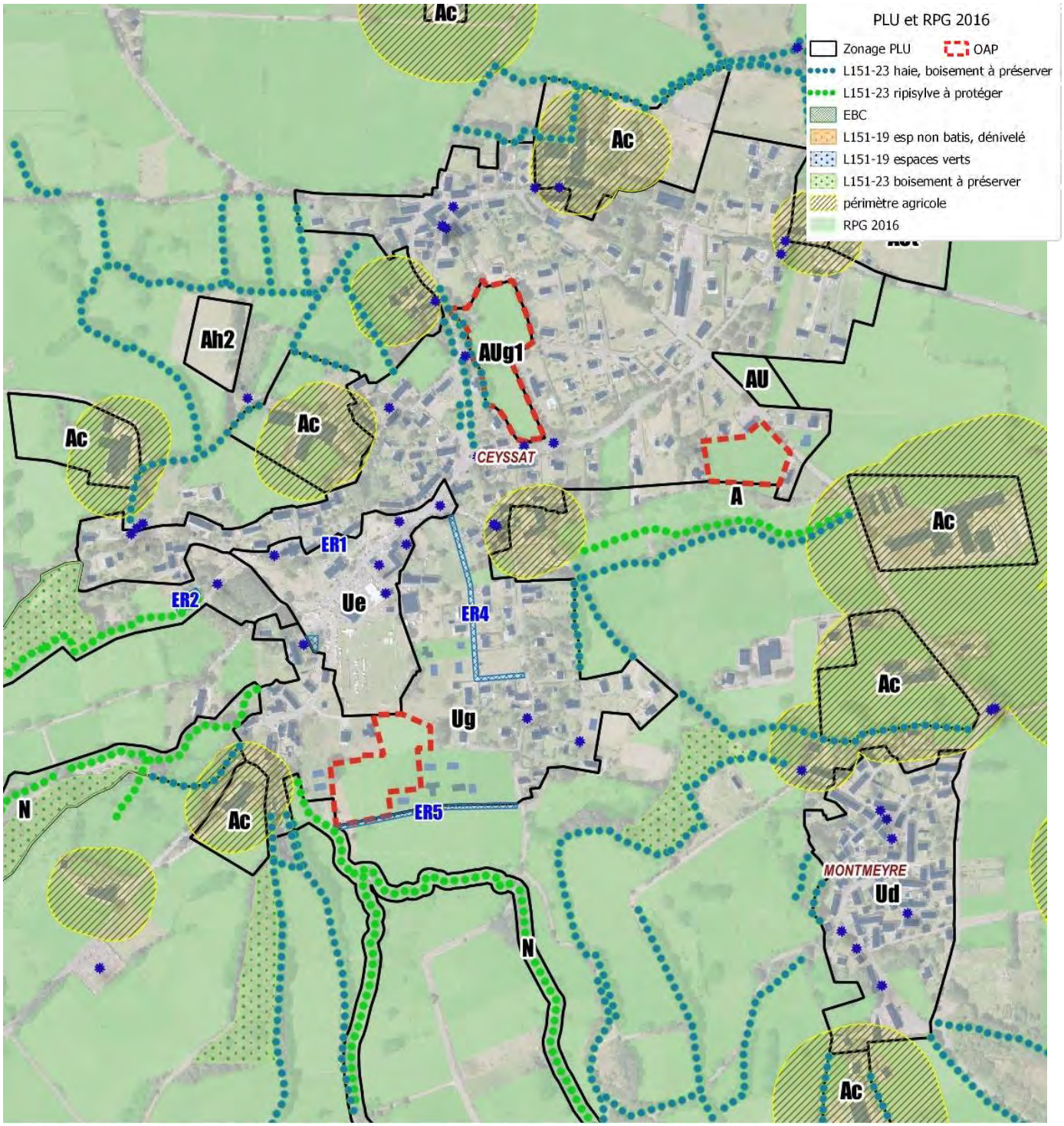
Comparaison POS caduc / PLU

- Zonage PLU
- L151-23 haie, boisement à préserver
- L151-23 ripisylve à protéger
- EBC
- L151-19 esp non batis, dénivelé
- L151-19 espaces verts
- L151-23 boisement à préserver
- OAP
- périmètre agricole

Ceyssat-ancien-POS

- NCb
- NCc
- NCd
- ND
- UDa6
- UG

- ER1 bâtiments publics et espaces verts
- ER2 espaces verts
- ER3 extension cimetiere d'Allagnat
- ER4 elargissement chemin des Taradoux
- ER5 elargissement chemin Pré Bonjean



- Les zonages urbains du PLU ont cherché à se limiter à l'existant et sont donc quelque peu réduits par rapport au POS caduc.

  Les réciprocités agricoles ont notamment participé à déterminer les limites des zones urbaines, dans la limite des possibilités.
  Certains bâtiments agricoles très contraints et insérés dans le tissu urbain sont pour l'instant, difficiles à éloigner de la vocation habitat.

  Quelques parcelles urbaines sont concernées par la PAC agricoles, mais ces surfaces se situent dans la forme urbaine du bourg qu'il est nécessaire de conforter.

  Il est à noter que le RPG2016 n'est désormais plus à jour. Plusieurs parcelles déclarées au RPG et situées dans le tissu urbain, sont construites, notamment au sud du bourg. Une réactualisation de la PAC montrerait probablement que ces surfaces ne sont plus agricoles.

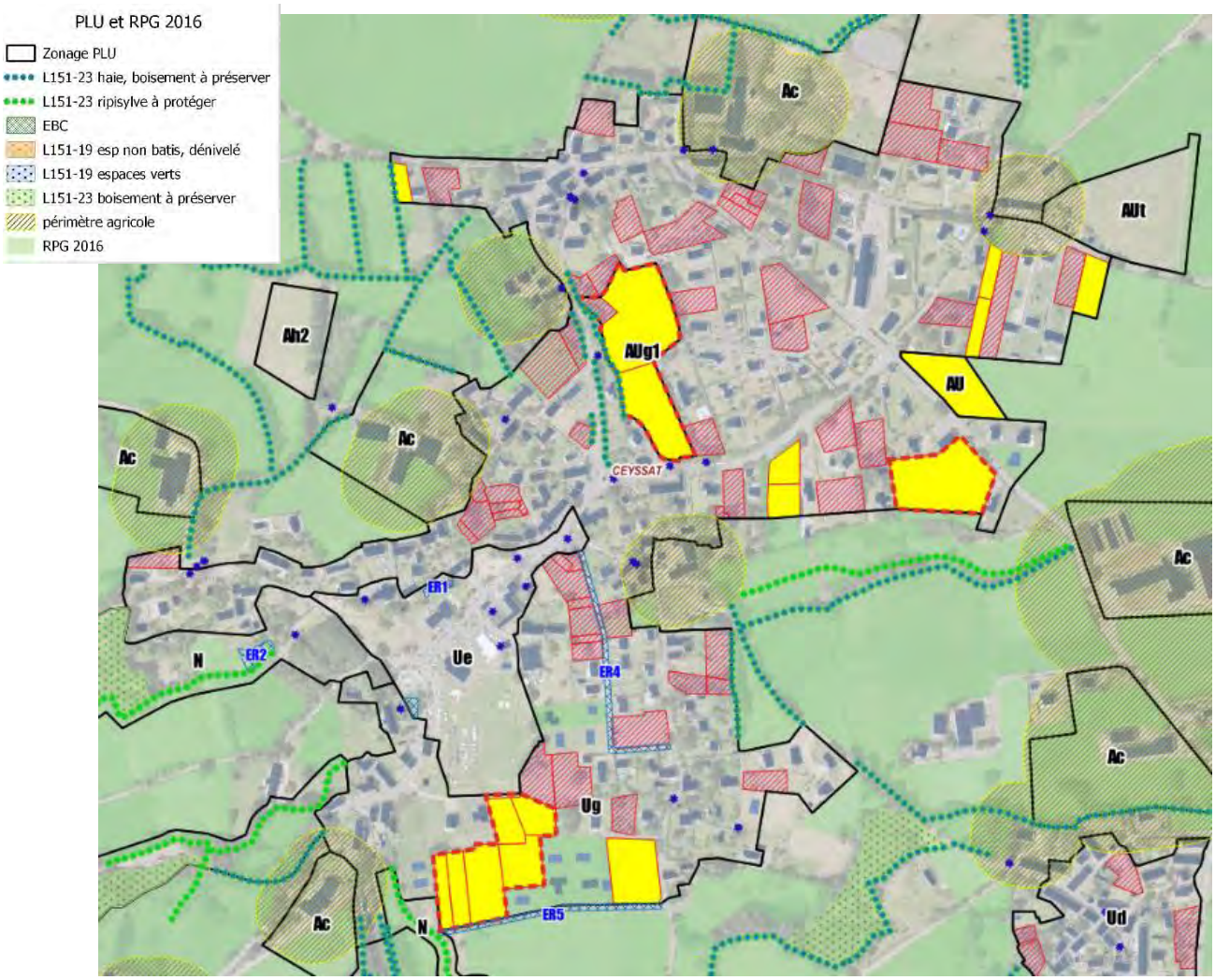
Surfaces Ug impactées par la PAC (en jaune sur la carte ci-dessous) : 2.90 ha.

- Les zones d'urbanisation future AUg et AU, proposées au PLU, se situent d'ailleurs dans les anciennes zones urbaines du POS caduc : une zone AUg est définie dans le cœur du bourg de Ceyssat ; une zone AUg et une zone AU sont en continuité immédiate de l'existant et font parties de la forme urbaine.
  Les zones d'urbanisation future ne constituent pas réellement de nouvelle consommation dans le sens où ces surfaces avaient d'ores et déjà cette vocation d'habitat. D'autre part, ces propositions apparaissent logiquement en cohérence avec les orientations du PADD de conforter le bourg centre (pôle de vie majeur du territoire communal).

  Néanmoins, ces zones apparaissent concernées par la PAC agricole 2016.

  Surfaces AUg/AU impactées par la PAC (en jaune sur la carte ci-dessous) :1.56 ha

  - La zone AUg en cœur de bourg induit la perte de 1.16 ha.
  - La zone AU à l'est du bourg induit une perte de 4000 m² environ.



- Les projets touristiques autour du bourg de Ceyssat (Ah2 et AUt) consomment de nouveaux espaces, mais ces superficies ne sont pas concernées par la PAC agricole.
  Surfaces consommées pour la vocation touristique :
  - Ah2 : 0.73 ha.
  - AUt : 1.44 ha.

- Un des points forts du PLU est la préservation d'une coupure verte entre le bourg de Ceyssat et le village de Montmeyre. Les anciennes zones urbaines du POS caduc sont notablement réduites ; et les éléments naturels (identifiés et protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme) visent à conforter cette coupure verte : les massifs boisés confirment cette volonté de stopper la fragmentation du territoire ; les haies sont à appréhender comme des lignes de forces stoppant l'urbanisation.

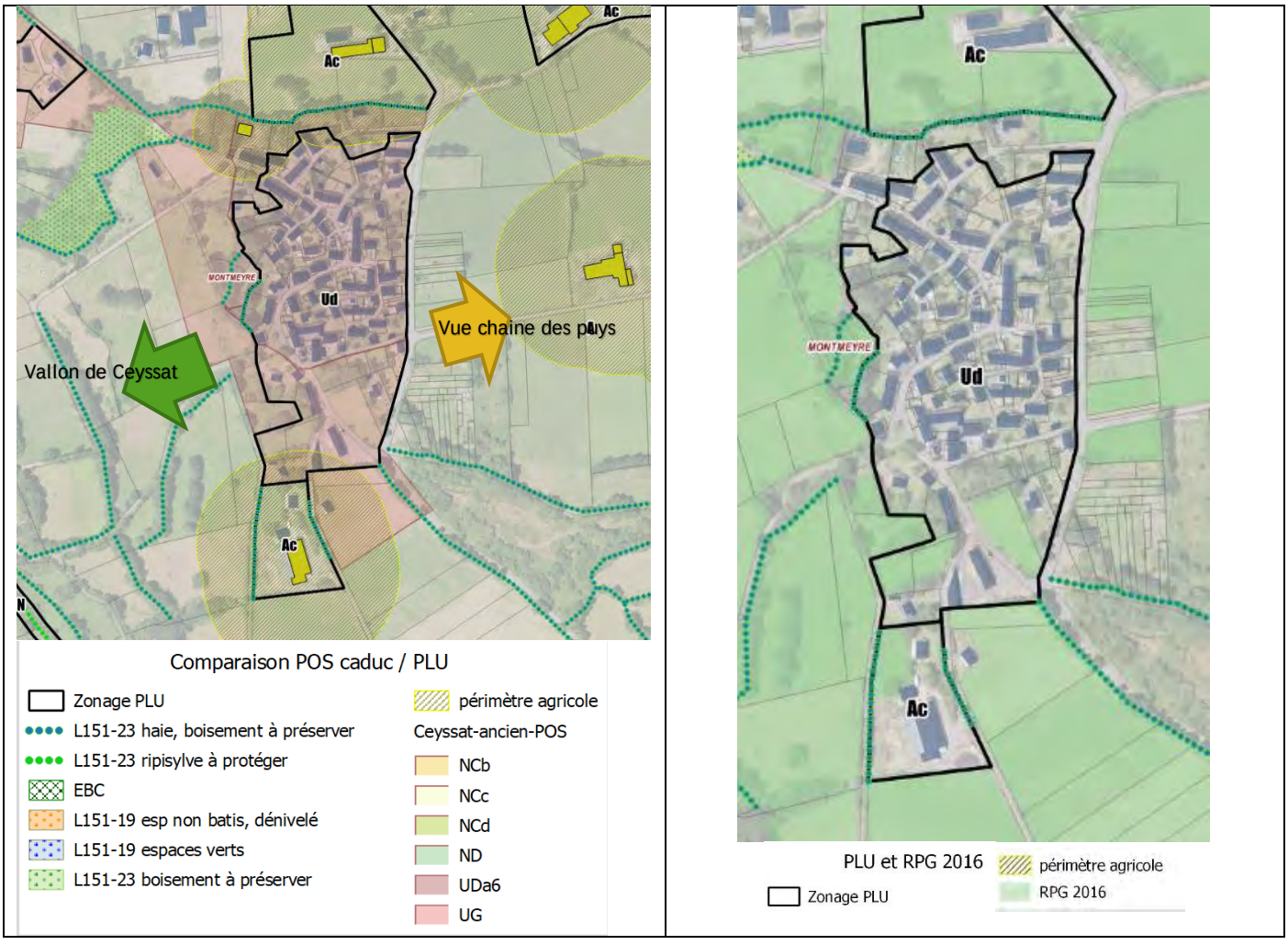
- Le village de Montmeyre : les modifications majeures apportées par le PLU se traduisent par une réduction de la zone urbaine et la mise en place d'une coupure verte ente le village et le bourg.
  Le parti a été de laisser quelques possibilités constructibles dans ce village proche du bourg et des services. Le choix de développer quelque peu le village s'est fixé sur la partie sud, au regard des éléments suivants notamment :
  - Les parties nord et sud du village sont contraintes par la présence de bâtiments agricoles. Le PLU a cherché à limiter le zonage urbain en contact avec les réciprocités agricoles, dans la mesure du possible : quelques parcelles bâties sont conservées en zone Ud et ne devraient pas induire des impacts supplémentaires pour les équipements agricoles. Le zonage se limite strictement aux bâtiments existants.
  - La façade Est du village se limite à la voie. L'objectif du PLU est de ne pas déborder de l'autre côté de la RD, pour éviter de dénaturer l'identité du village, qui présente notamment des cônes de vue sur les sites naturels emblématiques du territoire.

  - La façade Ouest du village s'ouvre sur le vallon de Ceyssat qu'il est nécessaire de préserver.

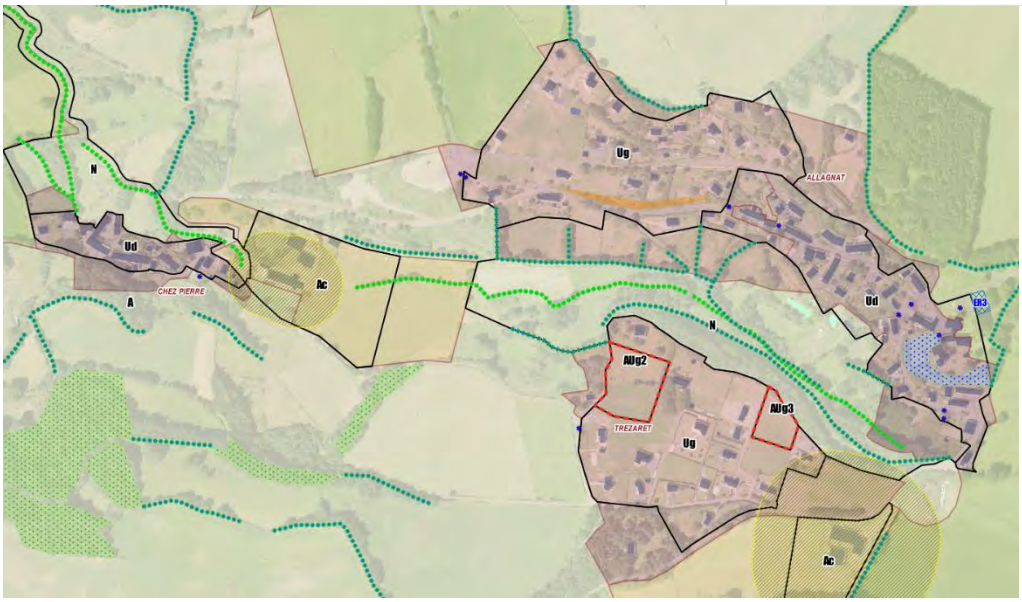
Ainsi, la pointe sud du village apparait comme le secteur stratégique pour permettre un léger développement sans dénaturer l'identité du village. L'urbanisation de ce secteur visera à remplir la forme urbaine.

Néanmoins, les superficies constructibles dégagées par le PLU apparaissent concernées par la PAC agricole.

<u>Surfaces Ud impactées par la PAC : 4450 m² environ répartis sur 3 parcelles.</u>



- Les villages de Chez Pierre, Allagnat et Trezaret :
  Les zonages urbains du PLU ont cherché à se limiter à l'existant. Les anciennes zones urbaines du POS caduc sont ainsi notablement diminuées. La protection du vallon de Ceyssat bénéficie de ce zonage réduit, ainsi que les parcelles agricoles du vallon.

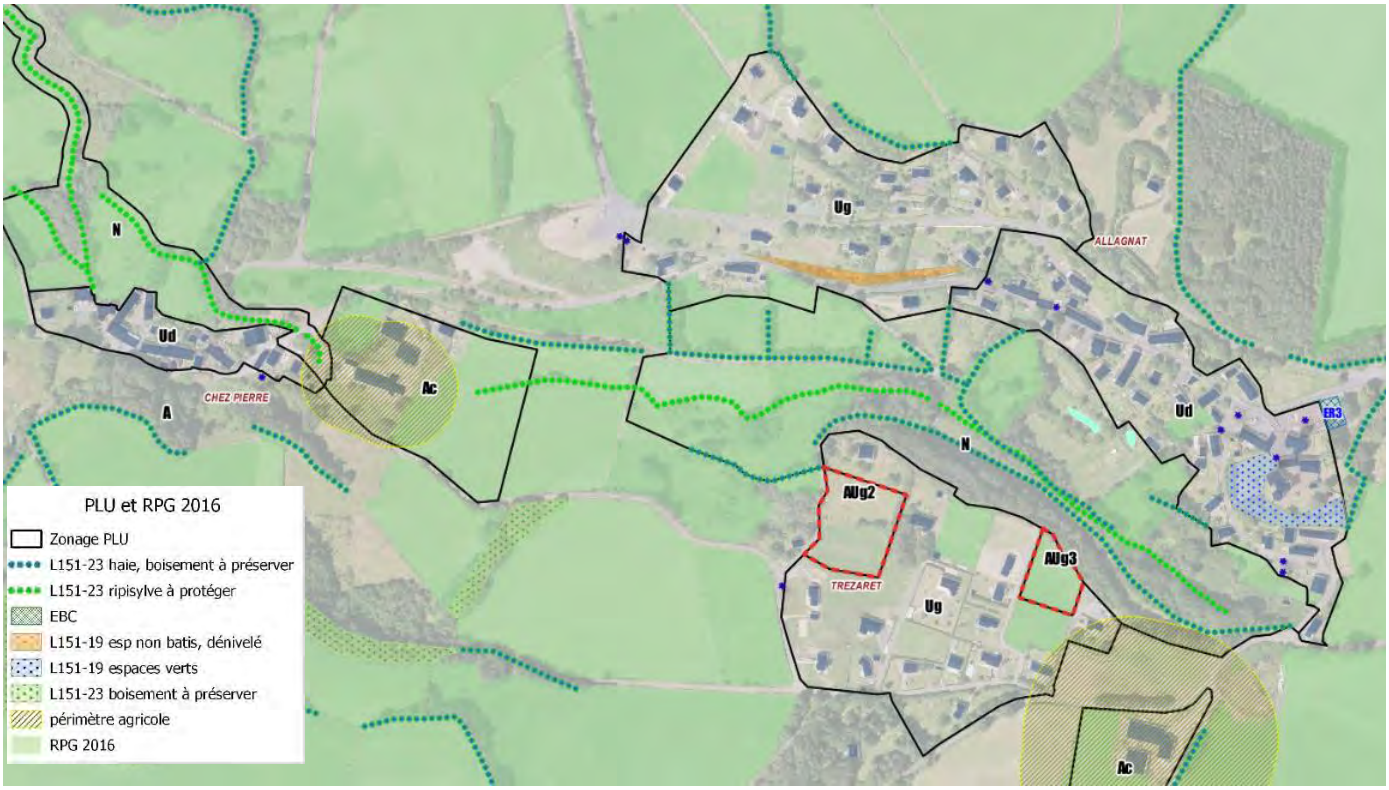


Néanmoins, quelques parcelles déclarées à la PAC se situent dans les zones urbaines et à urbaniser.

Surfaces Ud/Ug impactées par la PAC : 12489 m² environ.

Surfaces AUg3 impactées par la PAC : 9482 m².

Surfaces AUg2 en zone Agricole : 6544 m².



Bilan des surfaces consommées sur la PAC :

Situation	Surfaces	Note
Ug Ceyssat	2.90 ha	Essentiellement en marge du zonage urbain, mais faisant partie de la forme urbaine.
AUg en cœur de bourg	1.16 ha	Cœur de bourg, contraintes pour l'exploitant.
AU à l'est du bourg	4000 m² environ.	En marge du zonage urbain, mais faisant partie de la forme urbaine.
Ud Montmeyre	4450 m² environ	Fait partie de la forme urbaine.
Ud/Ug Allagnat et Trezaret	1.24 m² environ	Fait partie de la forme urbaine.
AUg3 Trezaret	9482 m² environ	En marge du zonage urbain, mais faisant partie de la forme urbaine.
TOTAL	7.09 ha	

Bilan des autres surfaces consommées (non concernées par la PAC) :

AUg2 Trezaret	6544 m²	En marge du zonage urbain, mais faisant partie de la forme urbaine.
Ah2 Les Fourchats	7315 m²	Vocation touristique en lien avec le site Unesco et ses retombées économiques attendues.
AUt Bourg	1.44 ha	Vocation touristique en lien avec le site Unesco et ses retombées économiques attendues.
TOTAL	2.82 ha	

Compatibilité du PLU

Compatibilité avec le PLH

Adopté définitivement par le conseil communautaire du 29 janvier 2016, le PLH est mis en œuvre depuis le printemps 2016 pour une durée de 6 années.

Ainsi le nombre de logements à prévoir pour la durée du PLH a été estimé à 570 au total dont 408 neufs et 162 réhabilitations.

*Nombre de logements à créer **par an** sur la durée du PLH :*

	Total	Neufs	Réhabilitations
Propositions	**95**	**68**	**27**

La répartition géographique par commune est la suivante :

Commune	Neufs	Réhabilitations	Total	Total par an sur la durée du PLH
Aurières	15	13	28	4.6
Ceyssat	30	12	42	7
Gelles	42	24	66	11
Heume-l'Église	6	6	12	2
Laqueuille	19	6	25	4.1
Mazayes	48	12	60	10
Nébouzat	55	5	60	10

La commune de CEYSSAT peut produire 42 logements sur la durée du PLH (6 ans) :

- 30 logements neufs soit 5 logements neufs/an
- et 12 logements en réhabilitation, soit 2 logements/an.

Rapporté aux projections du PLU, prévu pour la durée 2019-2034, la commune pourrait produire 105 logements au total (dont 75 logements neufs et 30 logements réhabilités). Ces objectifs inscrits au PADD prennent en compte des indicateurs tels que le desserrement des ménages, une consommation moyenne de 1000m²/logement, et un coefficient de rétention foncière de 1.35 (correspondant à 35% environ), ces 105 logements attendus correspondraient à une enveloppe foncière comprise en 7.5 et 10.1 ha.

Le potentiel libre dégagé par le PLU, dans les zones urbaines et d'urbanisation future, pour l'accueil de nouvelles constructions, à vocation principalement d'habitat, est estimé entre 10.5 et 14 ha. Cette estimation apparait suffisante pour permettre la réalisation des objectifs de production du PLH.

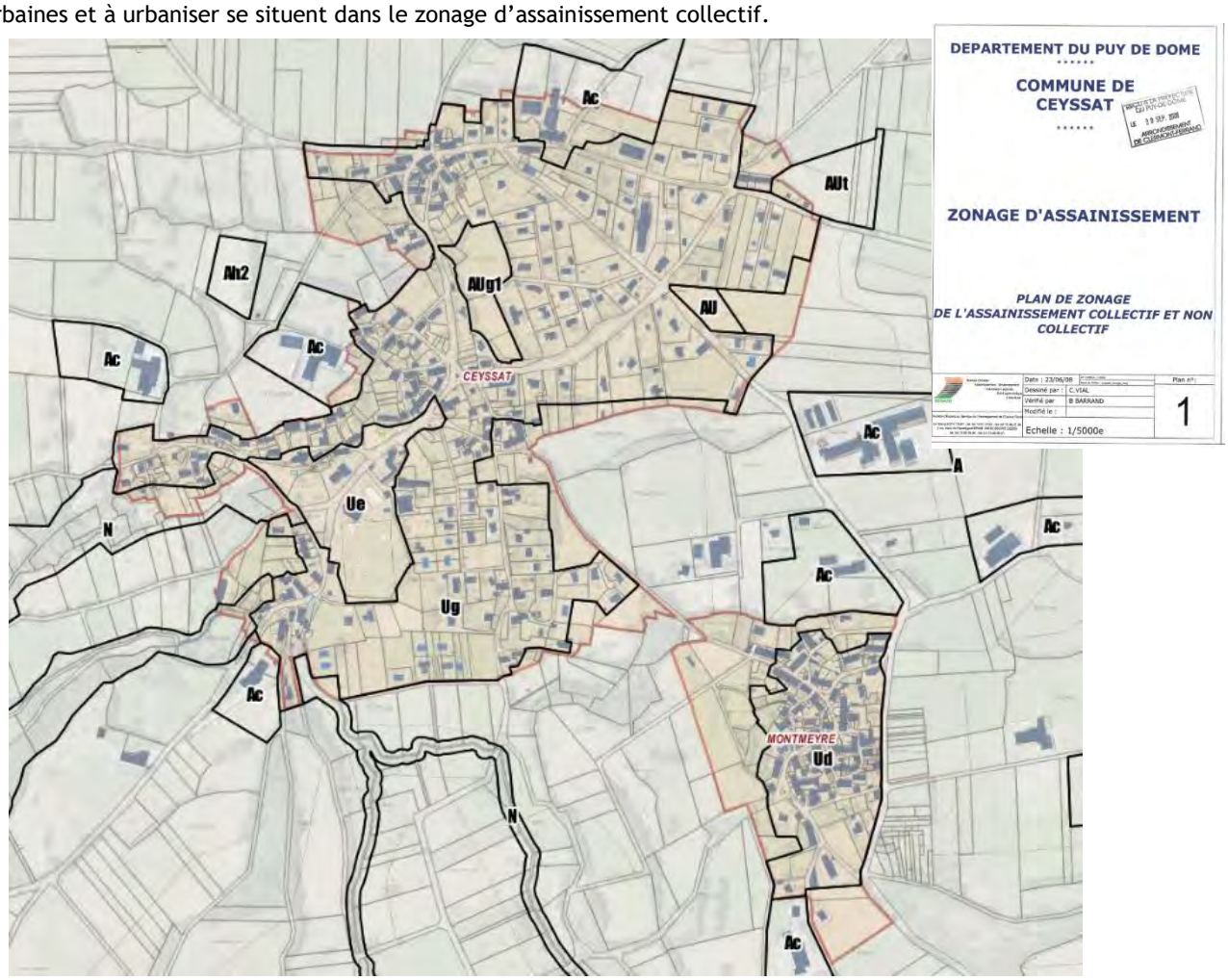
Compatibilité avec le projet de Zonage d'assainissement

La commune de CEYSSAT dispose d'un Zonage d'assainissement réalisé en 2008 (SESAER). Il s'agit d'un projet, car à ce jour, seul le Bourg dispose réellement d'un zonage collectif. Le zonage d'assainissement projette :

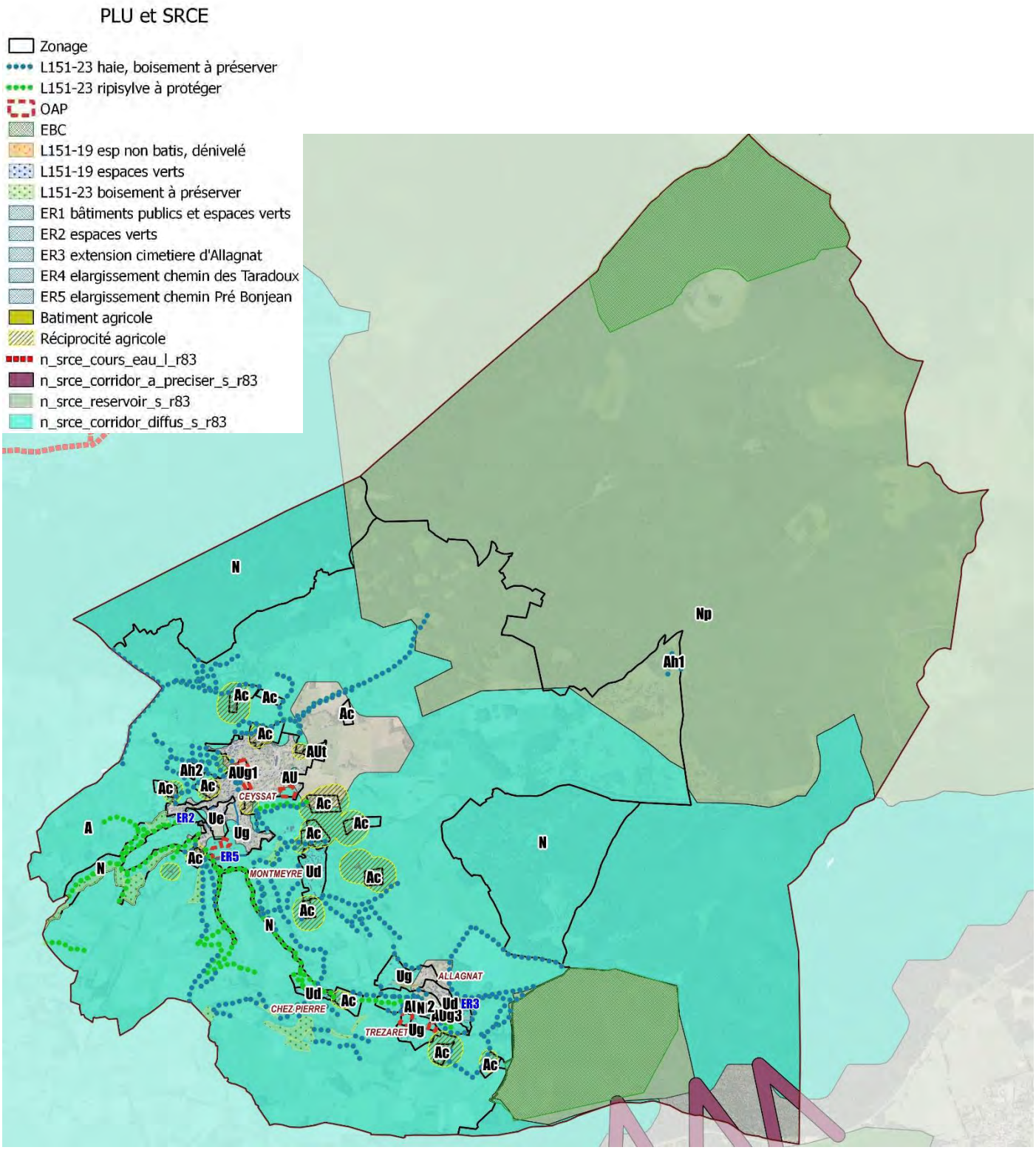
- le raccordement de Montmeyre au réseau collectif du Bourg.
- la création d'une station d'épuration pour les villages d'Allagnat et Chez Pierre.

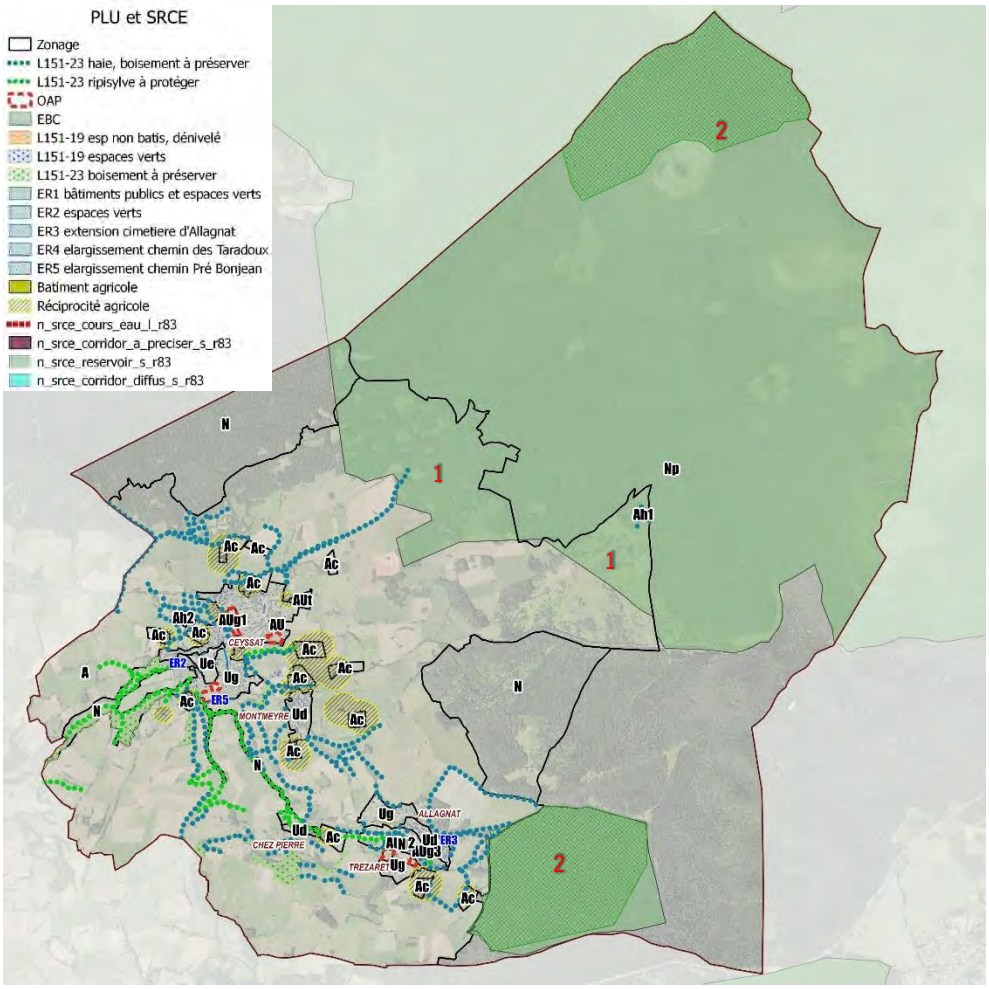
La commune de CEYSSAT est à ce jour, toujours en attente de subvention pour la réalisation des projets du zonage d'assainissement. Dans l'attente, les nouvelles constructions doivent s'équiper d'un assainissement individuel.

Les zones urbaines et à urbaniser se situent dans le zonage d'assainissement collectif.



Compatibilité avec le SRCE





Les réservoirs :

• à l'ouest, un réservoir de biodiversité à préserver, qui englobe notamment le Puy de Dôme et le Puy de Côme.

• au sud, un réservoir de biodiversité à préserver correspondant au " Parc d'Allagnat ".

Les réservoirs de biodiversité sont des territoires dont la bonne fonctionnalité écologique est à préserver.

Le PLU reconnaît ces espaces comme ayant vocation à être préservés et précise les contours de ces espaces à son échelle. Les réservoirs se situent pour la grande majorité, dans une large zone N laquelle couvre la moitié Est de la commune, ainsi que la frange nord.

N°1 sur la carte : Certains espaces du réservoir sont classés en zone A, pour des raisons de protection des terres agricoles. En effet, ces espaces sont concernés par le registre parcellaire graphique 2016 (PAC). Cependant, ce classement n'est pas de nature à porter atteinte au réservoir, dans le sens où cette zone A est dite inconstructible (seules des extensions et annexes d'existants sont autorisées).
Ces secteurs ne portent aucune construction. Il n'y a donc aucun risque de voir s'implanter de nouvelles constructions.

N°2 sur la carte : D'autre part, les EBC définis au POS caduc sont conservés au PLU, permettant ainsi de poursuivre la gestion de ces espaces boisés.

Un des projets communaux se situe dans le réservoir : La zone Ah1 est un STECAL, secteur de taille et de capacité limité, qui se situe ponctuellement à l'intérieur de la zone agricole.

Ce STECAL vise à la reconnaissance d'un lieu historique et doit se traduire par la reconstruction d'une baraque ayant abrité le 1er maquis d'Auvergne.

Le zonage proposé est réduit et cible le futur mémorial et ses abords à aménager.

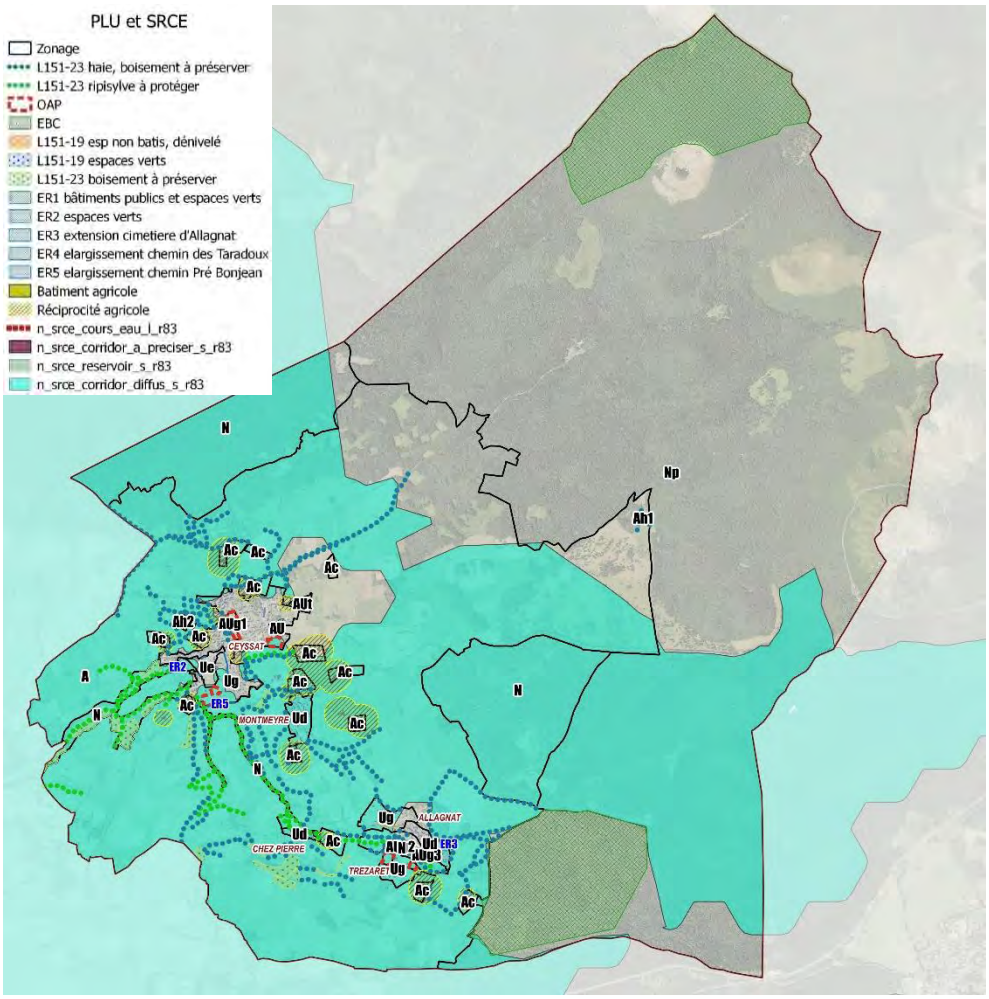
Voir plus haut, l'explication de la zone Ah1 et de son projet.

Les corridors diffus :

Le reste du territoire communal, hormis l'emprise du bourg de Ceyssat et une partie du village d'Allagnat, est un corridor écologique diffus à préserver.

Les corridors écologiques diffus ont un bon niveau de fonctionnalité écologique qu'il convient de maintenir globalement sur le territoire, en préservant notamment la mosaïque paysagère comme support de la biodiversité.

Ainsi le PLU propose de larges zones agricoles et naturelles. Ces zonages ont nécessairement pris en compte les enveloppes urbaines.



Afin de développer les supports bénéfiques à la biodiversité et tendre vers une continuité des corridors entre eux, le PLU propose d'identifier et protéger un certain nombre d'éléments naturels, au titre des articles L151-19 et 23 du code de l'urbanisme :

- Les ripisylves existantes sont à préserver et mettre en valeur. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales, présentes naturellement sur le territoire, sur une marge de recul de 10 m par rapport à l'axe du cours d'eau.
- Des alignements et haies. L'identification s'est basée sur les grandes structures végétales, marquant fortement les paysages, mais également les systèmes de haies autour des enveloppes urbaines (permettant de souligner les silhouettes bâties, encadrer les entrées du bourg et villages).
- Des espaces boisés sont identifiés. Les arbres compris dans ces espaces doivent être préservés. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Le PLU identifie quelques superficies boisées, composées essentiellement de feuillus, pour leurs spécificités paysagères et écologiques.

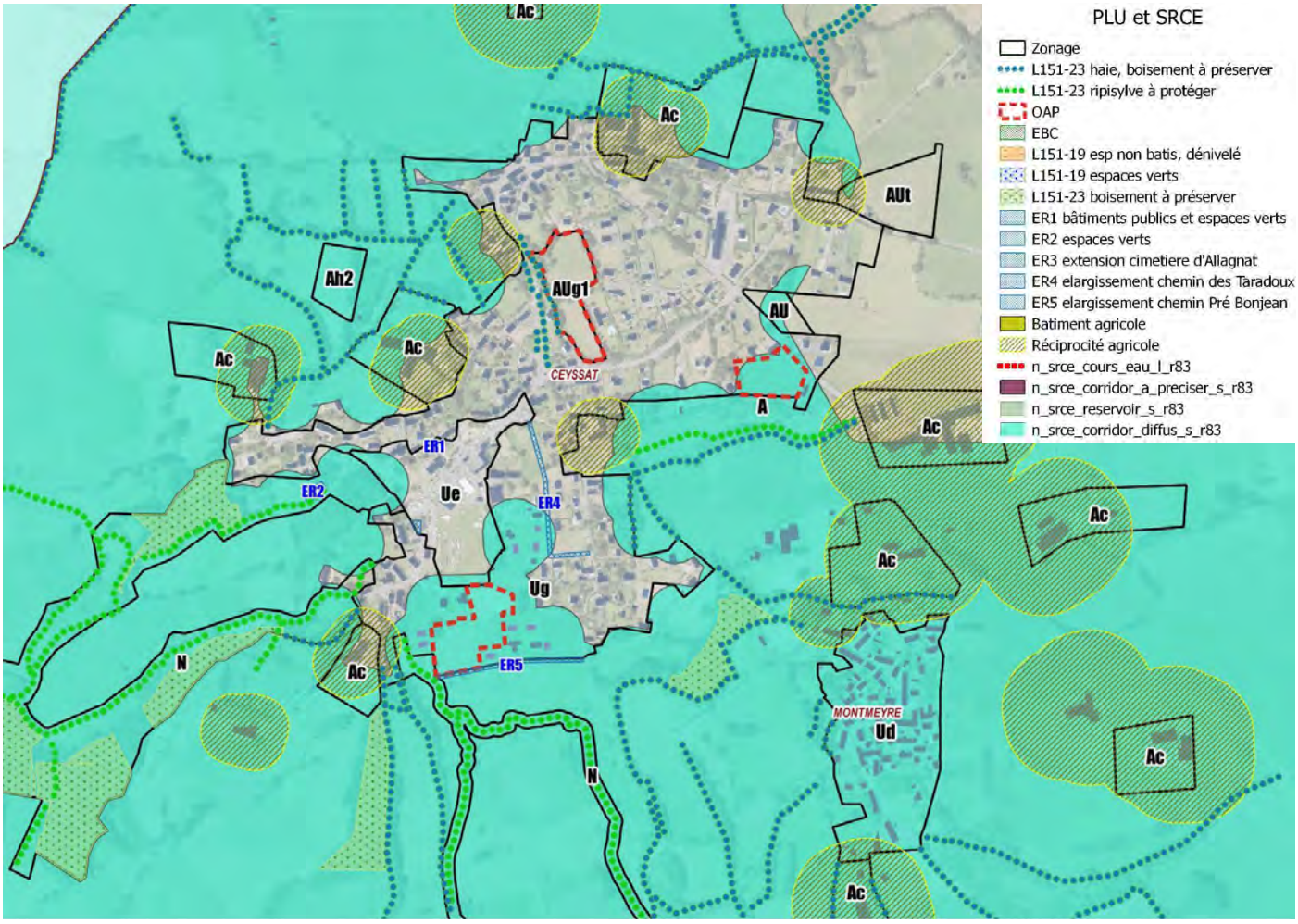
Certains boisements encadrent ou bordent les cours d'eau ; certains permettent d'accentuer la notion de coupure verte (notamment entre Ceyssat et Montmeyre) ; d'autres soulignent des reliefs ou constituent des structures fortes dans le paysage.

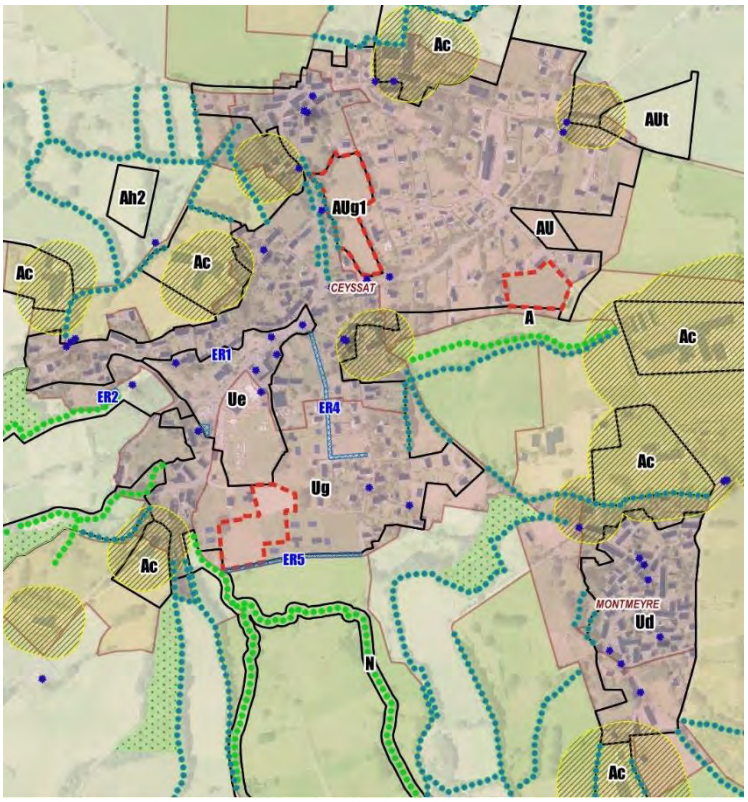
L'identification de ces îlots boisés forme, en lien avec les autres éléments identifiés dans le cadre de l'article L.151-23 (haies, ripisylves), des connexions avec les grands réservoirs écologiques à la manière de « pas japonais ».
Appréhender la préservation des trames bleues et vertes supposent de prendre en considération la globalité des éléments (identifiés et préservés au titre de l'article L.151-23) et des zonages naturels.

Les éventuelles atteintes portées par le PLU aux corridors diffus se concentrent surtout sur les enveloppes urbaines.

Zooms sur les projets du PLU sur le Bourg de Ceyssat et le village de Montmeyre :

Dans un premier temps et d'une manière générale, il est important de souligner l'effort de réduction de l'étalement urbain. Le PLU cherche à se limiter à l'existant (en prenant en compte les coups partis). Les franges urbaines du POS caduc ont été réduites.

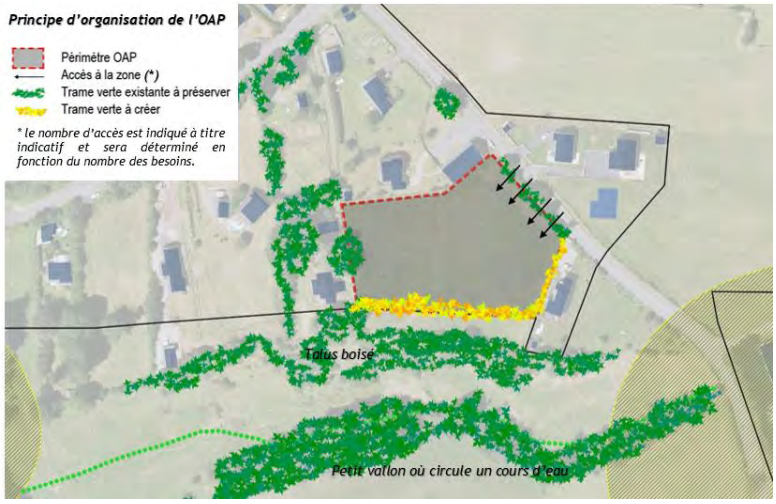




Les zones **d'urbanisation** future ont été définies dans l'enveloppe urbaine actuelle. Située dans le centre bourg pour l'une, ou en continuité immédiate de l'existant pour les autres, le PLU ne cherche pas à s'étendre.

Un des points notables du PLU, en faveur des corridors du SRCE, est de proposer une **coupure de l'urbanisation** entre le Bourg de Ceyssat et le village de Montmeyre. Afin de conforter cette coupure verte, le PLU identifie des boisements et des haies à préserver.

L'ER2 situé en zone naturelle n'est pas à appréhender comme de la nouvelle consommation d'espaces. Il vise la réalisation d'espaces verts à proximité du cœur de bourg et de ses nombreux équipements et services.



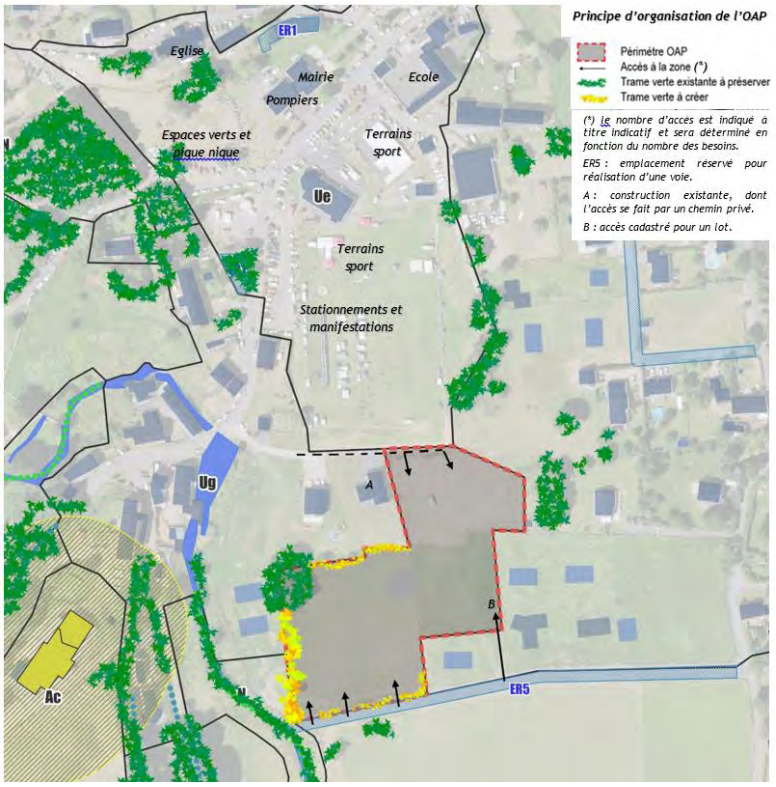
Le secteur OAP sur la zone Ug **à l'est du bourg** :

Le site concerné se situe dans une zone Ug, à vocation multifonctionnelle et correspond à une parcelle unique pouvant partir rapidement à l'urbanisation. La proposition d'OAP vise à garantir la réalisation de plusieurs constructions, et non pas d'une seule.

Cette extension vise à conforter la forme urbaine. Le remplissage de ce secteur permettra de contrebalancer l'effet de discontinuité actuelle du quartier.

Afin de réduire les impacts liés à l'urbanisation de ce secteur, le PLU propose de

- préserver les structures végétales présentes (dans le cadre de l'OAP, mais également en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme pour les structures situées à proximité) ;
- conforter les trames vertes en renforçant celles présentes en limite du secteur.



Le secteur OAP sur la zone Ug au sud du bourg

Ce site, au sud du bourg, est concerné par le corridor diffus, et, fait partie d'un secteur en cours de réalisation, à proximité immédiate des services et équipements (zone Ue). Il s'agit ici de développer un espace à vocation résidentielle, dans la poursuite du tissu urbain existant. Cette extension vise également à conforter la forme urbaine. Le remplissage de ce secteur permettra de contrebalancer l'effet de discontinuité actuelle du quartier.

Afin de réduire les impacts liés à l'urbanisation de ce secteur, le PLU propose de

- préserver les structures végétales présentes (dans le cadre de l'OAP, mais également en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme pour les structures situées à proximité) ;
- conforter les trames vertes en renforçant celles présentes en limite de zone Ug.

Une unique zone AUt au nord-est du Bourg de CEYSSAT vise à permettre la réalisation d'un projet à vocation touristique, en cours d'étude (passage auprès de la commission des sites, en cours) : la réalisation d'un parc résidentiel de loisirs. Ce site n'est pas concerné par un corridor du SRCE, mais se situe en marge du corridor diffus. Un des enjeux du site est son point de vue sur la chaine des Puys. Des aménagements respectueux de l'environnement devront être réalisés afin :

- d'intégrer la future zone d'hébergement touristique dans le maillage écologique et paysager environnant en valorisant le patrimoine paysager existant ; La zone s'inscrivant dans un environnement qualitatif, hautement identitaire.
- de préserver la topographie du site afin d'intégrer de façon optimale la future zone d'hébergement touristique dans son milieu. La zone présente un talus empierré marqué en partie Sud qui devra faire partie de la réflexion qui sera menée.
- conserver et valoriser les vues sur et depuis le grand paysage.
- de favoriser les modes de déplacements propres. Pour favoriser les circulations douces notamment en direction du bourg, un cheminement piéton sera aménagé.
- de réduire les consommations d'énergie.

La zone Ah2 sur les Fourchats est nouvelle et répond à un projet privé en cours de réalisation : proposer des hébergements de loisirs atypiques et variés sous la forme de petites constructions bois, type cabanes dans les arbres et des cottages. Le permis a été accordé et les travaux ont commencé. *Voir projet dans le diagnostic.*
Au regard du projet (nécessité de préserver et conforter un environnement naturel et boisé), les impacts devraient être modérés.

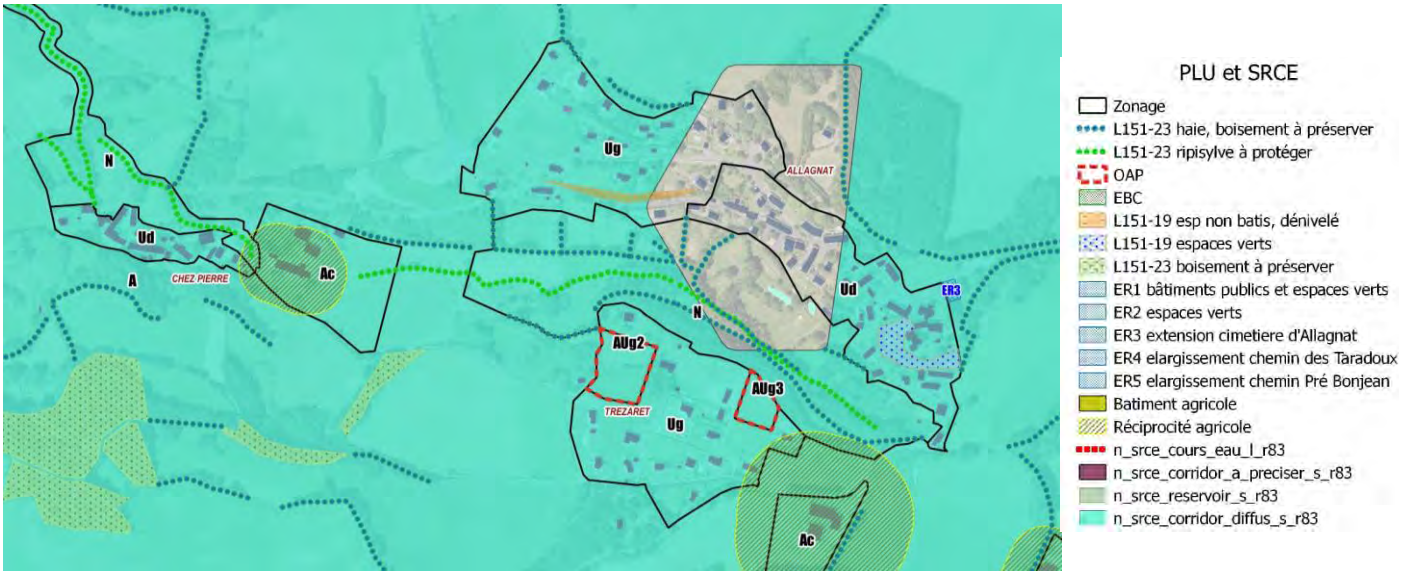
Zooms sur les projets du PLU **sur les villages d'Allagnat, Trezaret et Chez Pierre** :

Seule la partie centrale du village d'Allagnat n'est pas concernée par le corridor diffus.

Les zonages urbains cherchent à se limiter le plus possible à l'existant. Quelques potentialités urbaines restent possibles dans les enveloppes de ces villages. Afin de maitriser au mieux l'urbanisation de ces potentiels, le PLU fait le choix de temporiser les possibilités : sur Trezaret, des zones d'urbanisation future sont proposées.

Les projets du PLU en faveur des corridors écologiques peuvent se résumer par les points suivants :

- Forte limitation des zones urbaines au plus proche de l'existant. Les espaces libres faisant partis de la forme urbaine sont reclassés en zone AUg comme réserves foncières à plus long terme.
- Le cœur du vallon où circule le ruisseau de Ceyssat est identifié en zone naturelle. Ce fléchage vise à préserver et mettre en valeur l'écrin naturel.
- La ripisylve du cours d'eau de Ceyssat, ainsi que les haies environnantes, sont identifiées et préservées.



La zone AUg2 à l'Ouest de TREZARET est concernée en totalité par les corridors diffus du SRCE. Afin de réduire les impacts liés à l'urbanisation de ce secteur, le PLU propose de renforcer la trame verte ce qui permettra de créer une liaison paysagère entre les différents espaces en adoucissant le passage de l'espace agricole et naturel à l'espace urbain et contribuera à la qualification du cadre de vie des habitants. La frange Ouest notamment pourra être plantée d'une haie d'arbres et d'arbustes d'essences locales, doublée ou non d'une grille ou d'un grillage. Les murs pleins seront proscrits.

La zone AUg3 à l'Est de TREZARET est concernée en totalité par les corridors diffus du SRCE. Afin de réduire les impacts liés à l'urbanisation de ce secteur, le PLU propose de renforcer la trame verte. Des structures végétales existent en limite nord de la zone. Elles sont à conserver, et serviront d'appui à l'intégration paysagère des futures constructions. Cette frange Nord pourra être plantée d'une haie d'arbres et d'arbustes d'essences locales, doublée ou non d'une grille ou d'un grillage. Les murs pleins seront proscrits.

L'identification de ces îlots boisés forme, en lien avec les autres éléments identifiés dans le cadre de l'article L.151-23 (haies, ripisylves), des connexions avec les grands réservoirs écologiques à la manière de « pas japonais ». Appréhender la préservation des trames bleues et vertes supposent de prendre en considération la globalité des éléments (identifiés et préservés au titre de l'article L.151-23) et des zonages naturels.

Le corridor à préciser :

En limite sud du territoire communal, de part et d'autre de la RD942 et sur environ 2 km à l'ouest du col de la Moreno, un corridor écologique est à préciser.

Les corridors écologiques à préciser sont positionnés entre des secteurs d'intérêt écologique majeur dont la continuité est interrompue par une infrastructure routière. Aucune étude sur la transparence écologique de l'ouvrage n'a été conduite dans la cadre de l'élaboration du SRCE. Il convient donc de préciser sur le tronçon concerné les zones de passage effectives et d'assurer dans le cadre de l'élaboration de documents d'urbanisme, le maintien du passage potentiel de part et d'autre de la route.

Le PLU n'a pas réaliser d'étude spécifique sur ce secteur qui concerne la commune de Ceyssat à la marge de la pointe sud. Les espaces concernés sont couverts de boisements, lesquels sont inscrits dans une zone naturelle N. Le PLU n'a aucun projet sur ce secteur. D'autre part, certains boisements sont identifiés en EBC. Cet outil concoure à maintenir une zone de refuge à la biodiversité.

Des dispositions réglementaires contribuent également à réduire les fragmentations du territoire, maintenir une mosaïque variée d'éléments naturels :

*Les clôtures sur rue et en limites séparatives ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles existent, elles seront végétalisées et devront être perméables pour assurer la libre circulation de la petite faune. Les murs pleins sont interdits.

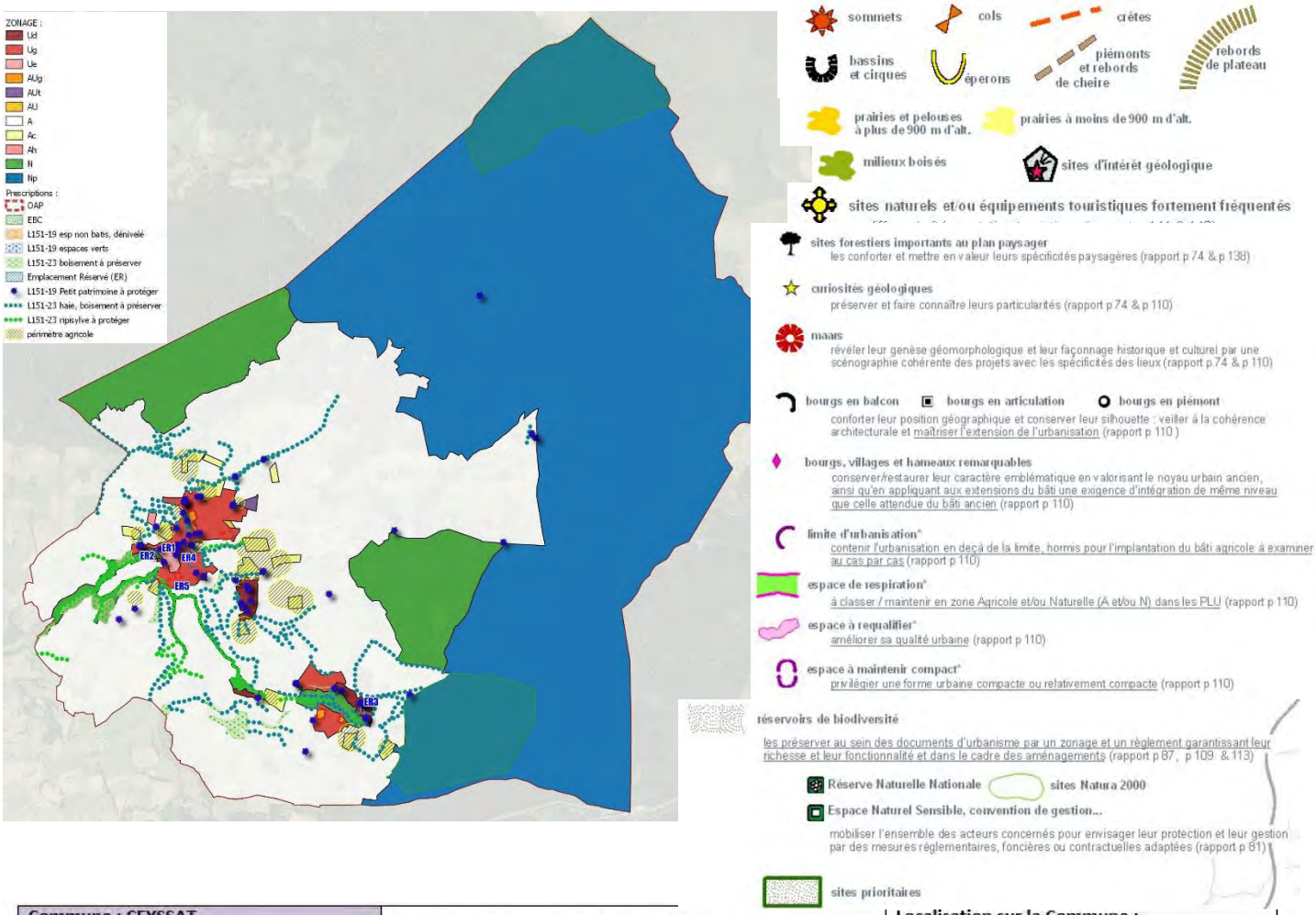
*Tout terrain recevant une construction doit être planté. Les espaces libres devront être traités en espaces perméables pour 40% de leur surface.

*Les haies mono essences sont interdites. Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter.

Bilan

Les projets du PLU apparaissent d'une manière générale, compatibles avec le SRCE.

Compatibilité avec la charte du PNR Volcans d'Auvergne



Commune : CEYSSAT **Fiche 1/3**	**Type de prescription :** Limite d'Urbanisation (LU)	**Localisation sur la Commune :** Partie est de Ceyssat
Rappel définition prescription : Fin de l'urbanisation		

PAYSAGE

- Limiter l'étalement urbain le long des voies (urbanisation linéaire)
- Préserver la forme historique du bourg
- Préserver les espaces agricoles et naturels

Le PLU : Les zonages urbains et à urbaniser se concentrent sur les enveloppes urbaines actuelles et cherchent à se limiter à l'existant le plus possible. L'urbanisation linéaire est évitée.

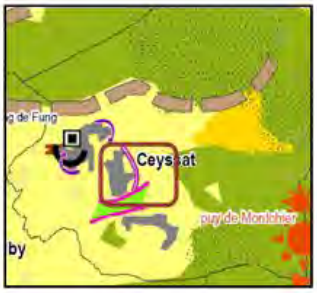
Les formes anciennes des villages sont préservées. La forme historique du bourg est diluée, noyée dans les extensions actuelles et peut difficilement être identifiée.

Les espaces agricoles et naturels sont préservés dans de larges zones A et N.

BIODIVERSITE

- Préserver le maillage de haies et la ripisylve en continuité de réservoirs de biodiversité

Le PLU : plusieurs éléments naturels sont identifiés et protégés au titre des articles L.151-19 et 23 du code de l'urbanisme, créant ainsi un maillage assez dense entre et autour des enveloppes urbaines. Ce principe permet d'assurer des coupures vertes entre les groupements urbains.



Commune : CEYSSAT **Fiche 2/3**	**Type de prescription :** Espace de Respiration (ER)	**Localisation sur la Commune :** Entre Montmeyre et Allagnat
Rappel définition prescription : Préserver un espace de respiration. Ces espaces sont déterminés en Zones A ou N dans les PLU		

PAYSAGE

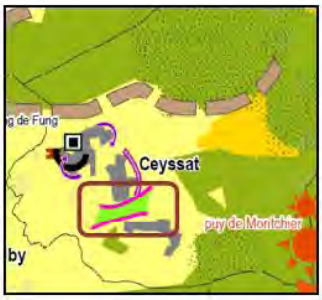
- Limiter l'urbanisation linéaire entre les deux villages
- Conserver la lisibilité paysagère de chaque bourg (Montmeyre en position de balcon (sur le rebord du plateau) et Allagnat en position de piémont (entre le domaine de l'eau et le domaine du relief)
- Préserver l'espace de continuité paysagère et la lisibilité du bassin

Le PLU : Entre Montmeyre et Allagnat, le PLU n'envisage pas de connexion urbaine. Les zonages urbains des 2 villages sont resserés au plus près de l'existant. La silhouette des villages reste ainsi bien préservée.

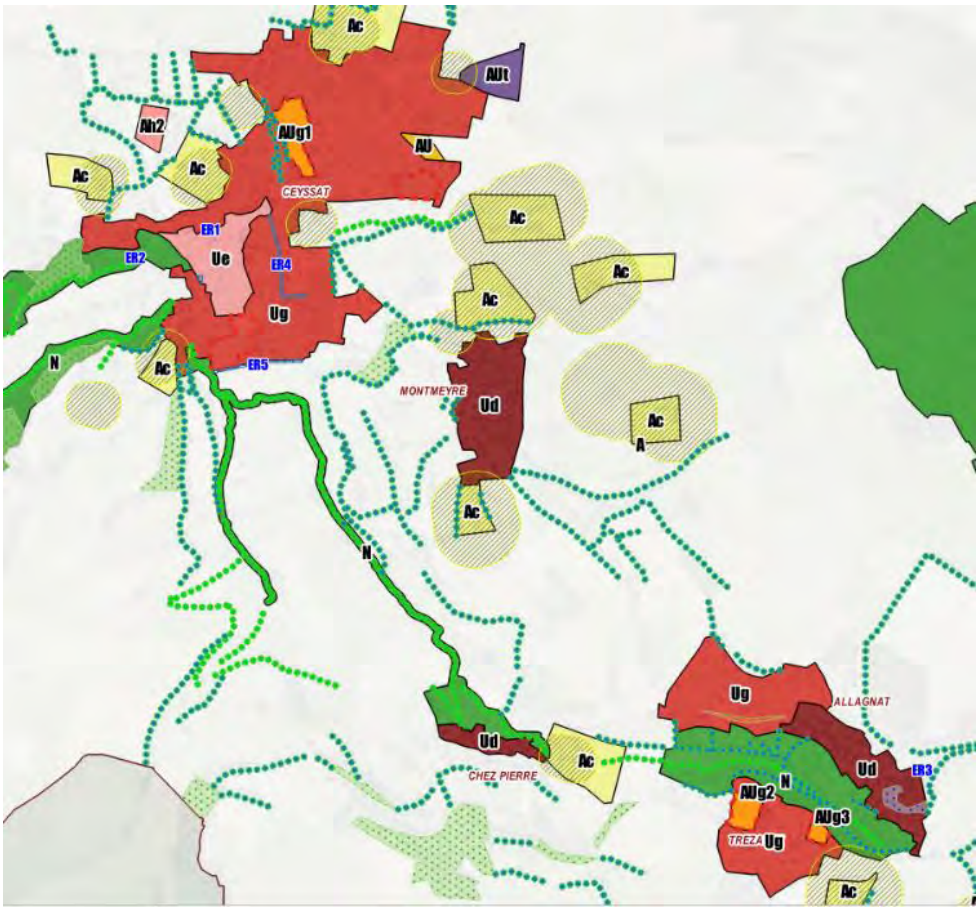
BIODIVERSITE

- Préserver la fonctionnalité du ruisseau de Ceyssat et de son bassin versant (lit et berges en bon état de conservation, ripisylve présente, prairies humides annexes)

Le PLU : Le vallon de Ceyssat est fléché en zone N et protégé par l'article L151-23 du code de l'urbanisme qui identifie les ripisylves et structures bocagères fortes à conserver.



Traduction au PLU :



ZONAGE :
- Ud
- Ug
- Ue
- AUg
- AUt
- AU
- A
- Ac
- Ah
- N
- Np

Prescriptions :
- OAP
- EBC
- L151-19 esp non batis, dénivelé
- L151-19 espaces verts
- L151-23 boisement à préserver
- Emplacement Réservé (ER)
- L151-19 Petit patrimoine à protéger
- L151-23 haie, boisement à préserver
- L151-23 ripisylve à protéger
- périmètre agricole

Commune : CEYSSAT **Fiche 3/3**	**Type de prescription :** Espace d'Urbanisation Compacte (EUC)	**Localisation sur la Commune :** Ceyssat
Rappel définition prescription : Privilégier une forme urbaine compacte ou intermédiaire. Conserver la logique d'implantation du bourg et la forme initiale du bourg dans le cadre des nouvelles extensions		

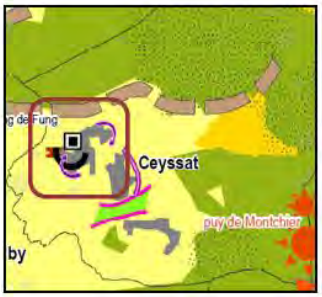
PAYSAGE

- Limiter le développement anarchique de l'urbanisation
- Conserver la lisibilité paysagère du bourg de Ceyssat
- Privilégier une urbanisation au sein du site géographique de bourg

Le PLU : Les zonages urbains ont cherché à se limiter le plus possible à l'existant (tout en prenant nécessairement compte des coups partis).

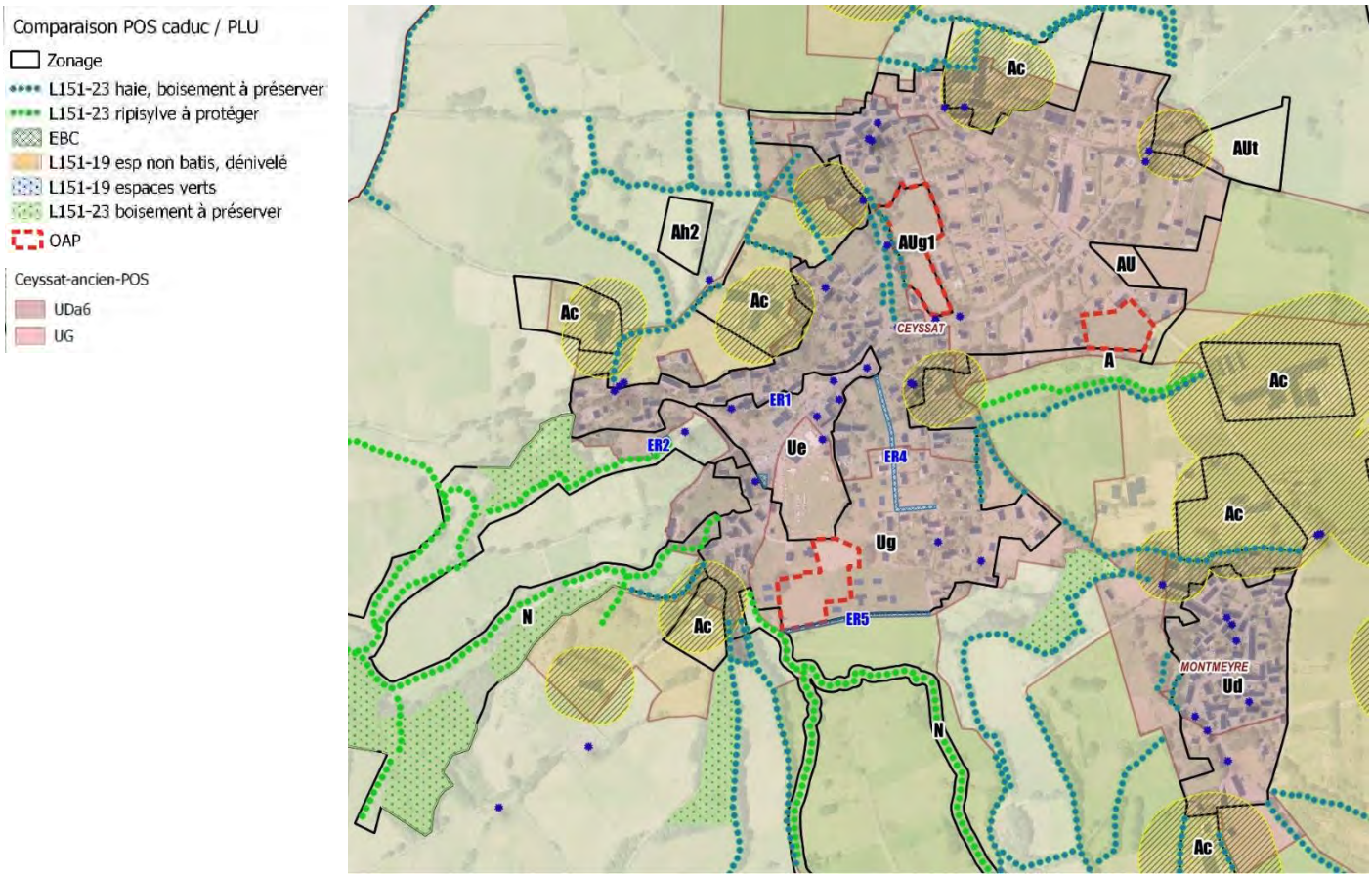
Au regard des potentialités restantes dans les zones urbaines, l'objectif est de temporiser l'urbanisation : prioriser le remplissage des zones urbaines. Ainsi sont définies des zones d'urbanisation future dont l'ouverture est prévue à moyen (AUg) et long terme (AU). Celles-ci sont définies dans l'enveloppe urbaine ou en continuité immédiate. Leur ouverture est encadrée par un phasage et des OAP.

BIODIVERSITE



Le PLU : les zonages agricoles et naturels ont pris en compte les éléments structurants et identitaires (cols, sommets…) ainsi que la vocation agricole forte sur le territoire. L'essentiel des terres agricoles est conservée dans une zone A où la constructibilité est très limitée. Les vastes espaces boisés sont en zone N. Les EBC du POS caduc sont conservés afin de maintenur ce site forestier important sur le plan paysager. L'espace entre Ceyssat et Montmeyre est conservé. Les zones urbaines du POS caduc n'ont pas été cosnervées afin de ménager une coupure verte.

Traduction au PLU :



Compatibilité avec la Loi Montagne

La commune est en Loi Montagne.

Les principaux objectifs de la loi du 9 janvier 1985 (articles L.122-1 à L.122-25 du code de l'urbanisme), relative à la protection et à l'aménagement de la montagne sont :	*Le PLU*
réaliser l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux et groupes d'habitations ou de constructions traditionnelles existants,	*Un des points marquants du futur PLU concerne l'effort très notable et important pour réduire les surfaces urbanisables. Les efforts futurs se concentrent sur les enveloppes urbaines actuelles et notamment le Bourg. Les modifications notables du PLU par rapport au POS caduc concerne :*
s'assurer de la compatibilité de la capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation avec la préservation des espaces naturels et agricoles,	*Les zonages urbains ont cherché à se limiter le plus possible à l'existant (tout en prenant nécessairement compte des coups partis).* *Au regard des potentialités restantes dans les zones urbaines, l'objectif est de temporiser l'urbanisation : prioriser le remplissage des zones urbaines.* *Les zones urbaines permettent à la fois de favoriser le recyclage des logements et d'offrir un potentiel foncier à investir, avant de chercher à étendre les extensions urbaines, de limiter la consommation foncière.* *Ainsi sont définies des zones d'urbanisation future dont l'ouverture est prévue à moyen (AUg) et long terme (AU). Celles-ci sont définies dans l'enveloppe urbaine ou en continuité immédiate.* *Le PLU n'ouvre aucune nouvelle surface.*
préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières,	*Des zones agricoles A sont définies et couvrent largement les espaces agricoles du territoire.* *Des zonages Ac ponctuels, sont spécifiquement destinés aux agriculteurs, leur permettant de répondre aux besoins de la vocation agricole et satisfaire les besoins de développement des exploitants, tout en préservant les paysages.* *Les surfaces pouvant recevoir des bâtiments agricoles cherchent à s'éloigner des constructions existantes (éviter les désagréments, conflits de voisinage, …).*
préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard, protéger les parties naturelles des rives des plans d'eau	*Les grands espaces naturels et paysagers de la commune sont concernés par un zonage naturel (N) visant ainsi la protection et la mise en valeur des paysages, du réseau hydrographique et des principaux massifs boisés. Ce principe vise à limiter au maximum tout mitage des paysages.* *Les trames bleues sont identifiées sur toute leur continuité.* *L'ensemble de ce zonage N vient conforter le zonage agricole (A) réservé à la mise en valeur des paysages agraires et au développement de l'activité agricole sur le territoire.* *La forte réduction des zones urbanisables et l'identification de certains éléments naturels à préserver (au moyen de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme) devraient participer grandement à préserver, enrichir les liaisons écologiques à l'échelle du territoire, et mettre en valeur les paysages.*
encadrer le développement touristique par la réalisation d'unités touristiques nouvelles (UTN)	*2 projets touristiques sont affichés au PADD et traduits au PLU :* *Un STECAL Ah2, destiné aux activités touristiques, avec des équipements d'accueil et d'hébergement, est proposé sur le bourg de CEYSSAT.* *Ce projet touristique privé, vise à proposer des hébergements de loisirs atypiques et variés sous la forme de petites constructions bois, type cabanes dans les arbres et des cottages. Voir projet dans le diagnostic.* *Le permis a été accordé et les travaux ont commencé.* *La zone AUt est une zone destinée essentiellement à recevoir des activités à caractère touristique, sportif ou de loisirs, avec des équipements nécessaires au fonctionnement de ces activités et des équipements d'accueil et d'hébergement. Les équipements publics (voirie et réseaux) situés en périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à édifier dans l'ensemble de la zone. Cette zone devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) proposées au PLU. Sous cette condition, les travaux pourront se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.*

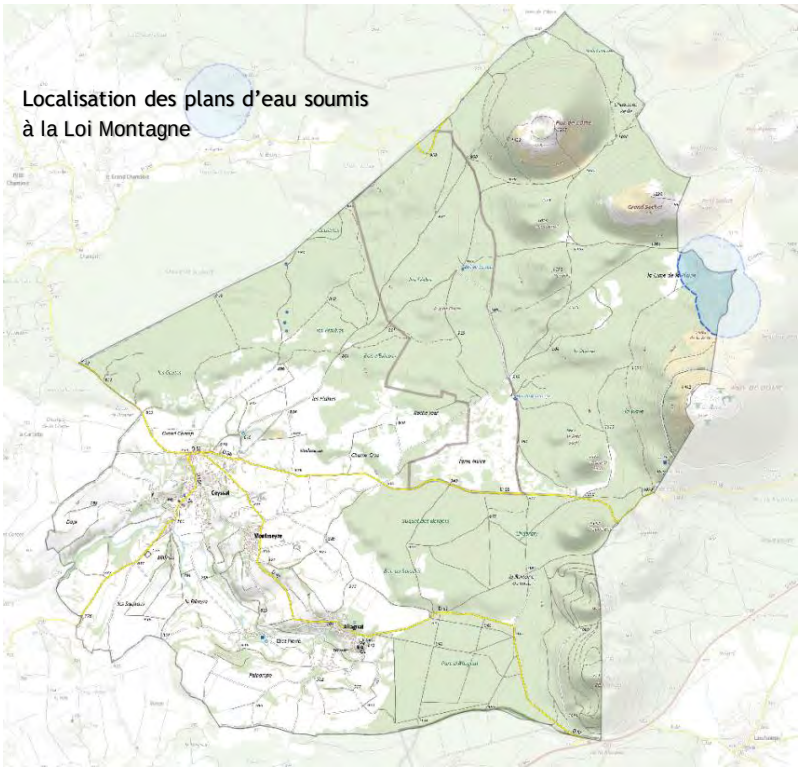
Le PLU propose une unique zone AUt, au nord-est du Bourg de CEYSSAT.
Ce zonage vise à permettre la réalisation d'un projet à vocation touristique, en cours d'étude : la réalisation d'un parc résidentiel de loisirs.
Afin de s'assurer de l'intégration des futurs bâtiments de cette zone dans un contexte paysager et naturel de fort enjeu, une OAP permet d'encadrer qualitativement le projet.

D'autre part, la présence d'un plan d'eau en limite communale Est génère un périmètre de protection.

Protection des parties naturelles des rives des plans d'eau d'une superficie inférieure à 1000 ha sur une distance de 300 m. Sont interdits :

- Toutes constructions, installations et routes nouvelles
- Toutes extractions et tous affouillements.

Les plans d'eau et leurs rives sont classées en zone naturelle ; et le PLU n'envisage aucun projet sur ou aux abords de ces plans d'eau.



Le présent projet de PLU ne porte pas atteinte aux principes fondamentaux de la Loi Montagne, à savoir :

- Pas de conséquences sur le maintien et le développement des activités agricoles, pastorales et forestières ;
- Pas d'atteinte aux espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel de montagne.

Au contraire, la municipalité de CEYSSAT cherche à protéger dans le cadre de son PLU :

- la zone agricole par un zonage A ;
- la zone naturelle et forestière par un zonage N et la définition de prescriptions strictes ;
- les secteurs bâtis par une politique de réduction des potentialités constructibles.

Compatibilité avec Le SDAGE Loire Bretagne 2016-2021

Le territoire de la commune est concerné par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire-Bretagne (SDAGE).

Ce schéma 2016-2021 fixe 14 orientations fondamentales :	*Le PLU*
1. Repenser les aménagements des cours d'eau 1A - Prévenir toute nouvelle dégradation des milieux 1B - Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et des submersions marines 1C - Restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau, des zones estuariennes et des annexes hydrauliques 1D - Assurer la continuité longitudinale des cours d'eau 1E - Limiter et encadrer la création de plans d'eau 1F - Limiter et encadrer les extractions de granulats alluvionnaires en lit majeur 1G - Favoriser la prise de conscience 1H - Améliorer la connaissance	*L'ensemble des cours d'eau sont identifiés en zone N. Aucun projet n'existe sur ces cours d'eau. Le PLU devrait contribuer à la non détérioration de l'existant.* *Les zones N et A couvrent les sites naturels et identitaires du territoire, ainsi que les larges espaces agricoles mettant en valeur les sommets et cols emblématiques.* *Les ripisylves existantes et haies sont identifiées pour être préservées (L.151-23 du CU).* *Le PLU ne vise pas la création de nouveaux plans d'eau, ni d'extraction.*
2. Réduire la pollution par les nitrates	*Le PLU n'a pas compétence en la matière. Néanmoins, les zones N définies sur les cours d'eau et la protection des ripisylves devraient participer à l'amélioration de la situation.*
3. Réduire la pollution organique et bactériologique 3A - Poursuivre la réduction des rejets directs des polluants organiques et notamment du phosphore 3B - Prévenir les apports de phosphore diffus 3C - Améliorer l'efficacité de la collecte des effluents 3D - Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée 3E - Réhabiliter les installations d'assainissement non collectif non conformes	*Le PLU n'a pas compétence pour toutes les orientations citées.* *Les zonages urbains ont cherché à se limiter le plus possible à l'existant (tout en prenant nécessairement compte des coups partis). Au regard des potentialités restantes dans les zones urbaines, l'objectif est de temporiser l'urbanisation : prioriser le remplissage des zones urbaines. Ainsi sont définies des zones d'urbanisation future dont l'ouverture est prévue à moyen (AUg) et long terme (AU). Celles-ci sont définies dans l'enveloppe urbaine ou en continuité immédiate. Le PLU n'ouvre aucune nouvelle surface.* *Les équipements apparaissent adaptés à l'évolution maitrisée du territoire.* *La commune de CEYSSAT dispose d'un Zonage d'assainissement réalisé en 2008 (SESAER). Il s'agit d'un projet, car à ce jour, seul le Bourg dispose réellement d'un zonage collectif. Le zonage d'assainissement projette le raccordement de Montmeyre au réseau collectif du Bourg, et la création d'une station d'épuration pour les villages d'Allagnat et Chez Pierre. La commune de CEYSSAT est à ce jour, toujours en attente de subvention pour la réalisation des projets du zonage d'assainissement. Dans l'attente, les nouvelles constructions doivent s'équiper d'un assainissement individuel.* *Les effluents collectés sont traités par une station d'épurations de type lit bactérien d'une capacité de 500 EH, créée en 2002. Elle peut donc recevoir 75 m3/j d'effluents (sur la base de 150 l/j/EH) et traiter 30 kg/j de DB05 (sur la base de 60 g de DB05/j/EH). La Commune indique qu'environ 200 habitations sont raccordées au réseau d'eaux usées. Elles sont toutes situées dans le bourg de Ceyssat.* *Le règlement définit des mesures de prévention au regard de l'imperméabilisation des sols, visant la limitation du ruissellement par le stockage et la régulation des eaux le plus en amont possible en privilégiant l'infiltration à la parcelle des eaux faiblement polluées :* *Exemples :*

	-Tout terrain recevant une construction doit être planté. Les espaces libres devront être traités en espaces perméables pour 40% de leur surface. *-les toitures terrasses, végétalisées, retenant les eaux pluviales sont autorisées.* *- Dans les OAP sont proposés des « objectifs généraux d'aménagement à mettre en œuvre » : lorsque nécessaire, l'aménagement de noues enherbées et de bassins d'infiltration est préconisé.*
4. Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides 4A - Réduire l'utilisation des pesticides 4B - Aménager les bassins versants pour réduire le transfert de pollutions diffuses 4C - Promouvoir les méthodes sans pesticides* dans les collectivités et sur les infrastructures publiques 4D - Développer la formation des professionnels 4E - Accompagner les particuliers non agricoles pour supprimer l'usage des pesticides	*Le PLU n'a pas compétence en la matière.*
5. Maîtriser et réduire la pollution dues aux substances dangereuses 5A - Poursuivre l'acquisition et la diffusion des connaissances 5B - Réduire les émissions en privilégiant les actions préventives	*L'élaboration du Diagnostic en la matière s'est appuyée sur les banques de données disponibles et le Porter à connaissance de l'Etat.* *Site internet de la banque du Sous-sol : http://www.infoterre.brgm.fr* *Site internet http://cartorisque.prim.net* *Site internet http://www.brgm.fr* *Site internet http://basias.brgm.fr/* *Site internet http://basol.ecologie.gouv.fr* *Site internet http://www.pollutionsindustrielles.ecologie.gouv.fr/* *Site internet http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr*
6. Protéger la santé en protégeant la ressource en eau 6A - Améliorer l'information sur les ressources et équipements utilisés pour l'alimentation en eau potable 6B - Finaliser la mise en place des arrêtés de périmètres de protection sur les captages 6C - Lutter contre les pollutions diffuses par les nitrates et pesticides* dans les aires d'alimentation des captages 6D - Mettre en place des schémas d'alerte pour les captages 6E - Réserver certaines ressources à l'eau potable 6F - Maintenir et/ou améliorer la qualité des eaux de baignade et autres usages sensibles* en eaux continentales et littorales	*La commune dispose de plusieurs captages d'eau destinée à la consommation humaine, mais un unique captage alimente la commune : le Captage CHEZ PIERRE.* *Aujourd'hui, la commune de CEYSSAT est alimentée par le captage de Chez Pierre situe sur le territoire communal, a une centaine de mètres au Sud-Est du hameau de Chez Pierre. Il s'agit d'une source captée issue d'une des plus importantes émergences de la Chaine des Puys. Le débit de cette venue d'eau est considérable.* *La source de Chez Pierre est une venue sous-basaltique. Le bassin versant granitique sous les formations volcaniques s'étend vers le Sud-Est en direction des puys de Barme et Montchier. Un tel contexte garantit des eaux d'excellente qualité avec des débits intéressants. Toutefois, leur pureté est susceptible d'être altérée par des pollutions d'origine superficielle dans un rayon important.* *Il existe aussi une possibilité d'alimentation du réservoir de Ceyssat Haut par le captage des Vessières situe au nord du territoire communal de Ceyssat. Cette ressource a fait l'objet d'un arrête de DUP toujours valable même si elle n'est plus utilisée actuellement. En cas de problème sur le captage de Chez Pierre, elle peut servir de secours pour alimenter le bourg de Ceyssat mais ne pourra pas permettre l'alimentation de Montmeyre, Allagnat et chez Pierre.*
7. Maîtriser les prélèvements d'eau 7A - Anticiper les effets du changement climatique par une gestion équilibrée et économe de la ressource en eau 7B - Assurer l'équilibre entre la ressource et les besoins à l'étiage	*Pas de projet spécifique. Le PLU cherche à limiter le mitage.*
8. Préserver les zones humides	*L'élaboration du PLU a pris en compte le Pré inventaire des zones humides du SAGE Sioule. Il apparait que les enveloppes de forte présomption de zones humides ne concernent pas les zones urbaines et d'urbanisation future du PLU.*
9. Préserver la biodiversité aquatique 9A - Restaurer le fonctionnement des circuits de migration 9B - Assurer une gestion équilibrée des espèces patrimoniales inféodées aux milieux aquatiques et de leurs habitats 9C - Mettre en valeur le patrimoine halieutique	*Le PLU n'a pas de projet spécifique. Néanmoins, les zones N et la protection des éléments naturels au titre de l'article L.151-23 devraient participer à maintenir la biodiversité.* *Des recommandations en matière d'espèces envahissantes sont introduites dans le dossier PLU (tome 2 justifications).*

9D - Contrôler les espèces envahissantes	
10. Préserver le littoral	*Le PLU n'est pas concerné.*
11. Préserver les têtes de bassin versant	*Le PLU n'a pas de projet spécifique. Néanmoins, les zones N couvrent largement les entités hydrographiques.*
12. Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques	*Le PLU a pris en compte dans son élaboration du Porter à connaissance de l'Etat, … .*
13. Mettre en place des outils réglementaires et financiers	*Le PLU n'est pas concerné.*
14. Informer, sensibiliser, favoriser les échanges	*Le PLU n'est pas concerné.*

Compatibilité avec le Plan National Santé Environnement 3 (2015-2019)

Réduire l'usage des PESTICIDES	Le PLU n'a pas les compétences pour agir directement sur ce thème mais propose des mesures pour limiter et/ou réduire les effets liés à l'usage de pesticides. - dans le règlement de toutes les zones : Les haies mono essences sont interdites. Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter.
Améliorer la QUALITÉ DE L'AIR	Le PLU opère un zonage urbain (Ud, Ug, Ue) au plus près de l'existant. Ce principe induit une atténuation des impacts de l'urbanisation sur les ressources locales du territoire (moins de déplacements, …). Les zonages naturels N couvrent les sites naturels et prennent en compte les corridors écologiques (cours d'eau et leurs abords, ripisylves existantes). Ils participent à la qualité de l'air.
Réduire l'exposition aux PERTURBATEURS ENDOCRINIENS	Le PLU n'a pas les compétences pour agir directement sur ce thème.
Améliorer la qualité de **l'ENVIRONNEMENT SONORE**	Le PLU n'émet pas de projets susceptibles d'augmenter les émissions sonores de manière permanente.
Assurer une vigilance sur les risques potentiels liés aux NANOMATÉRIAUX	Le PLU n'a pas les compétences pour agir directement sur ce thème.
Réduire les expositions liées aux CONTAMINATIONS ENVIRONNEMENTALES DES SOLS	Le PLU n'a pas de projet susceptible de modifier la qualité des sols. Quelques mesures du PLU visent à réduire les risques : -Les cours d'eau et leurs abords sont classés en zone naturelle, -Les boisements les plus importants sont classés N. -L'article L.151-23 identifie et préserve les ripisylves existantes, et quelques zones humides.
Améliorer la QUALITÉ DE L'EAU destinée à la consommation humaine	Pas de stratégie particulière. Cependant, les ambitions démographiques de la commune restent raisonnables.
Évaluer les risques de l'exposition aux ONDES ELECTROMAGNETIQUES	La connaissance relative à l'exposition aux ondes est intégrée au Diagnostic.
Prévenir le risque D'ALLERGIE LIÉE AUX POLLENS	Le règlement de toutes les zones rappelle que les espèces végétales exotiques invasives et les essences allergènes sont à éviter. Une liste non exhaustive de ces espèces végétales est fournie en complément du règlement (dans le tome Justifications). .
Mieux connaitre et réduire **l'exposition à l'AMIANTE NATUREL**	Le PLU n'a pas les compétences pour agir directement sur ce thème.
Favoriser la NATURE EN VILLE, créer des JARDINS THÉRAPEUTIQUES dans les établissements de soins	Des mesures en faveur de la diversité végétale et de la protection de la santé de l'homme sont mise en place par le PLU : - Dans le règlement de toutes les zones : Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Toutes les espèces exotiques invasives et les essences allergènes sont à éviter. - Tout terrain recevant une construction doit être planté. Les espaces libres devront être traités en espaces perméables pour 40% de leur surface. -L'article L.151-23 identifie des ripisylves, haies, boisements.

Compatibilité avec le Plan Régional Santé Environnement 3 (2018-2028)

Développer les actions de prévention et promotion de la santé en direction des nouveaux nés, des enfants en bas âge, des jeunes et de leurs parents plus particulièrement sur des thèmes tels que le surpoids et l'obésité, la santé bucco-dentaire et les addictions, qui sont des marqueurs d'inégalités sociales de santé. Ces actions seront développées en priorité dans les zones d'éducation prioritaires, les quartiers politique de la ville ainsi que les zones rurales les plus isolées.	*Le PLU n'a pas les compétences pour agir directement sur ce thème.*
Développer les actions de prévention à destination des patients souffrant de pathologies chroniques afin de les rendre davantage acteurs de leur prise en charge (éducation thérapeutique du patient, retour à une activité physique adapté, etc.)	*Le PLU n'a pas les compétences pour agir directement sur ce thème, néanmoins quelques mesures vont dans ce sens : L'OAP de la zone AUg préconise la mise en place de cheminements doux afin de rendre plus perméables les quartiers entre eux et favoriser le déplacement doux (piétons, cycles) en direction du centre bourg et des équipements.*
Garantir l'accès aux soins de premiers recours pour tous, y compris aux soins non programmés, avec une attention particulière pour les personnes socialement fragiles et les personnes en situation de handicap, dans un double enjeu : la réduction des inégalités géographiques et sociales de santé, et le soutien à domicile.	*Pas de stratégie particulière.*
Soute**nir l'insertion en milieu de vie ordinaire** et l'accès aux droits communs pour les personnes en situation de handicap avec comme corollaire le passage d'une logique de places à celle de réponse coordonnée mise en œuvre en concertation avec les instances territoriales de santé.	*Le PLU n'a pas les compétences pour agir directement sur ce thème.*
Promouvoir un parcours de santé adapté à la personne âgée et renforcer les démarches de repérage précoce des fragilités ou des situations à risque, d'amélioration de la pertinence et de la qualité des soins à leur égard.	*Le PLU n'a pas les compétences pour agir directement sur ce thème.*
Améliorer la précocité du repérage, du dépistage et du diagnostic en santé mentale dans un enjeu de renforcement de la précocité des interventions, dans une approche éthique respectueuse des droits des usagers en situation de maladie mentale et de leurs familles.	*Le PLU n'a pas les compétences pour agir directement sur ce thème.*

Evaluation environnementale des projets du PLU

EE des projets du PLU / Démographie, Habitat, Urbanisme : impact certain mais à modérer.

Traduction au PADD.

L'ambition communale est de suivre les objectifs du PLH (la commune de CEYSSAT peut produire 30 logements neufs et 12 logements en réhabilitations sur la durée du PLH, soit 7 logement/an) **et ainsi conforter sa vocation d'accueil de nouvelles** populations, ce qui devra se traduire par un développement démographique plus conséquent par rapport à ce que la commune a connu ces dernières années (croissance moyenne annuelle de 1.2%).

Le développement envisagé (environ 250 habitants supplémentaires sur 15 ans, soit 16.6 hab/an) reste donc raisonnable, car la commune de CEYSSAT vise également à conserver la silhouette, la lisibilité et l'identité des villages mais aussi à préserver les paysages agraires et naturels caractéristiques du secteur (chaines des Puys).

Ainsi, pour répondre à cette ambition démographique tout en tenant compte des objectifs du PLH, la commune aura besoin de 7.5 à 10.1 ha de foncier. Ce scénario de développement affiche la volonté communale de poursuivre l'accueil de nouvelles populations, tout en maitrisant la consommation foncière que cela induit.

L'ambition est bien de favoriser la mise en œuvre des objectifs du PLH.

Traductions directes : Une commune accueillante

- Densifier, conforter les enveloppes urbaines
- Répondre aux besoins de Logements

Traduction au zonage.

Des zones urbaines (Ud et Ug) sont mises en place sur les enveloppes urbaines existantes.

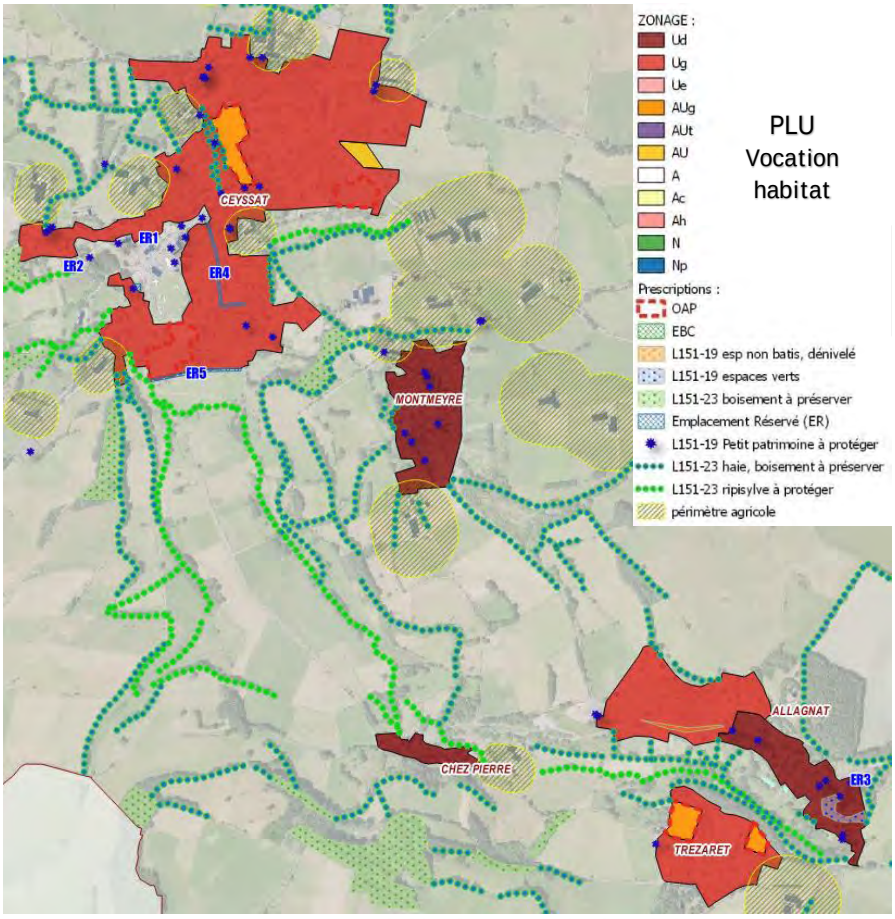
Le PLU de CEYSSAT catégorise les zones urbaines (U) à vocation d'habitat :

- Ud caractéristique du centre ancien,
- Ug caractéristique des extensions résidentielles,

Ces zones constituent le socle de la production d'habitat. Elles permettent le renouvellement urbain et offre des disponibilités foncières pour l'implantation de nouvelles constructions.

Ces zones urbaines ont été définies au plus près de l'existant :

- pour être en compatibilité avec les perspectives démographiques de la commune,



- pour économiser au mieux le foncier et les terres agricoles et naturelles.

Ces enveloppes urbaines :

- favorisent le recyclage des logements avec réhabilitation de la vacance,
- offrent un potentiel foncier à investir avant de chercher à étendre la zone constructible,
- participent à limiter la consommation foncière.

Afin de répondre aux besoins d'accueil de nouvelles populations, et, en plus des potentialités foncières des zones urbaines, le PLU propose plusieurs zones d'urbanisation future.

La commune de CEYSSAT fait le choix de temporiser le développement urbain afin d'assurer une maitrise de l'urbanisation et de la consommation des espaces. Le PLU définit ainsi 2 types de zones à urbaniser :

- La zone AUg est une zone à urbaniser pour laquelle les équipements publics (voirie et réseaux) situés en périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à édifier dans l'ensemble de la zone. Cette zone devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) proposées au PLU. Sous cette condition, les travaux pourront se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.
- La zone AU est une zone insuffisamment équipée pour être urbanisée en l'état. Elle sera soumise à une modification du Plan Local d'Urbanisme pour son ouverture. Ce type de zone constitue une réserve foncière à long terme.

Les sites bâtis existants, isolés, implantés de manière ponctuelle sur le territoire communal sont rares et sont identifiés en zones essentiellement agricoles ou naturelles (très peu de constructions sont concernées) selon le secteur où ils se trouvent. Les zones A et N autorisent l'évolution de l'habitat existant, permettent leur recyclage et autorisent des extensions sous certaines conditions (voir règlement) permettant ainsi aux sites existants de continuer à "vivre" et de répondre aux besoins d'habiter aujourd'hui et de demain.

Impacts potentiels.

La simple volonté de vouloir maintenir sa population peut générer des impacts. Le desserrement des ménages fait que pour maintenir un niveau démographique équivalent, des logements supplémentaires sont nécessaires. L'éventuel souhait d'accueillir des populations supplémentaires génère un nombre de logements supplémentaires, et par conséquent, une consommation foncière plus importante.

Néanmoins, ces impacts sont, dans le cas de la commune de CEYSSAT, modérés dans le sens où l'ambition démographique communale cherche à répondre aux objectifs du PLH et que les zones urbaines s'attachent à se limiter le plus possible à l'existant (le zonage s'arrête aux dernières constructions, le plus souvent possible, mais le zonage a dû aussi prendre en considération des projets en cours). L'objectif est de stopper l'urbanisation linéaire et de favoriser le remplissage de ces zones Ud et Ug. En effet, de nombreux potentiels constructibles existent dans l'enveloppe urbaine.

La mise en place des zones à urbaniser ne constitue pas en soi une nouvelle ouverture et une consommation supplémentaire, dans le sens où ces surfaces avaient déjà cette vocation au POS caduc et qu'elles se situent soit au cœur de l'enveloppe urbaine actuelle, soit en continuité immédiate.

Ce principe met également en avant, le souhait de la commune de vouloir tout d'abord remplir, densifier les enveloppes urbaines actuelles, avant de chercher à s'étendre.

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

Néanmoins, le PLU prend le parti d'être en conformité avec les directives nationales qui vise à densifier les villages existants, sans chercher à agrandir la zone constructible.

Les potentialités urbaines sur la commune

En vertu de l'article L174-3 du code de l'urbanisme le Plan d'Occupation des Sols est caduc depuis le 27/03/2017. La commune est désormais en RNU (Règlement national d'urbanisme).

Néanmoins, il est intéressant pour la réflexion de l'élaboration du PLU, de savoir d'où l'on part en terme de consommation foncière prévue au POS, afin d'équilibrer les ambitions communales et les directives générales. Le potentiel du POS était estimé à 30 ha.

Le bilan du PLU fait apparaitre un foncier dégagé estimé entre 10.99 et 15.34 ha. Ce potentiel apparait quelque peu supérieur aux ambitions affichées au PADD. Cependant, il est important de souligner l'effort notable de réduction des zones urbanisables.

Mesures pour éviter, réduire, compenser.

Une analyse de la consommation foncière sur les 10 dernières années (2008-2018) révèle qu'une moyenne de 2.7 constructions/an a été réalisée. La consommation moyenne a été de 1470 m²/logement en moyenne. Afin de tendre le plus possible vers les objectifs de densité et mixité des logements plus raisonnables, la commune se fixe comme objectif de modération, de tendre vers une consommation moyenne de 1000m²/logement.

Le règlement des zones urbaines favorise une certaine diversité des formes et des implantations, tout en cherchant une certaine cohérence avec l'existant.

Les règlements des zones A et N autorisent l'entretien, la rénovation et l'extension des bâtiments existants, ce qui permet de répondre aux besoins d'habiter aujourd'hui. Ces principes permettent d'éviter la désaffectation des lieux et leur abandon.

EE du PLU / Economie, équipement et services, tourisme : impact ciblé mais limité

Traduction au PADD.

Traductions directes :

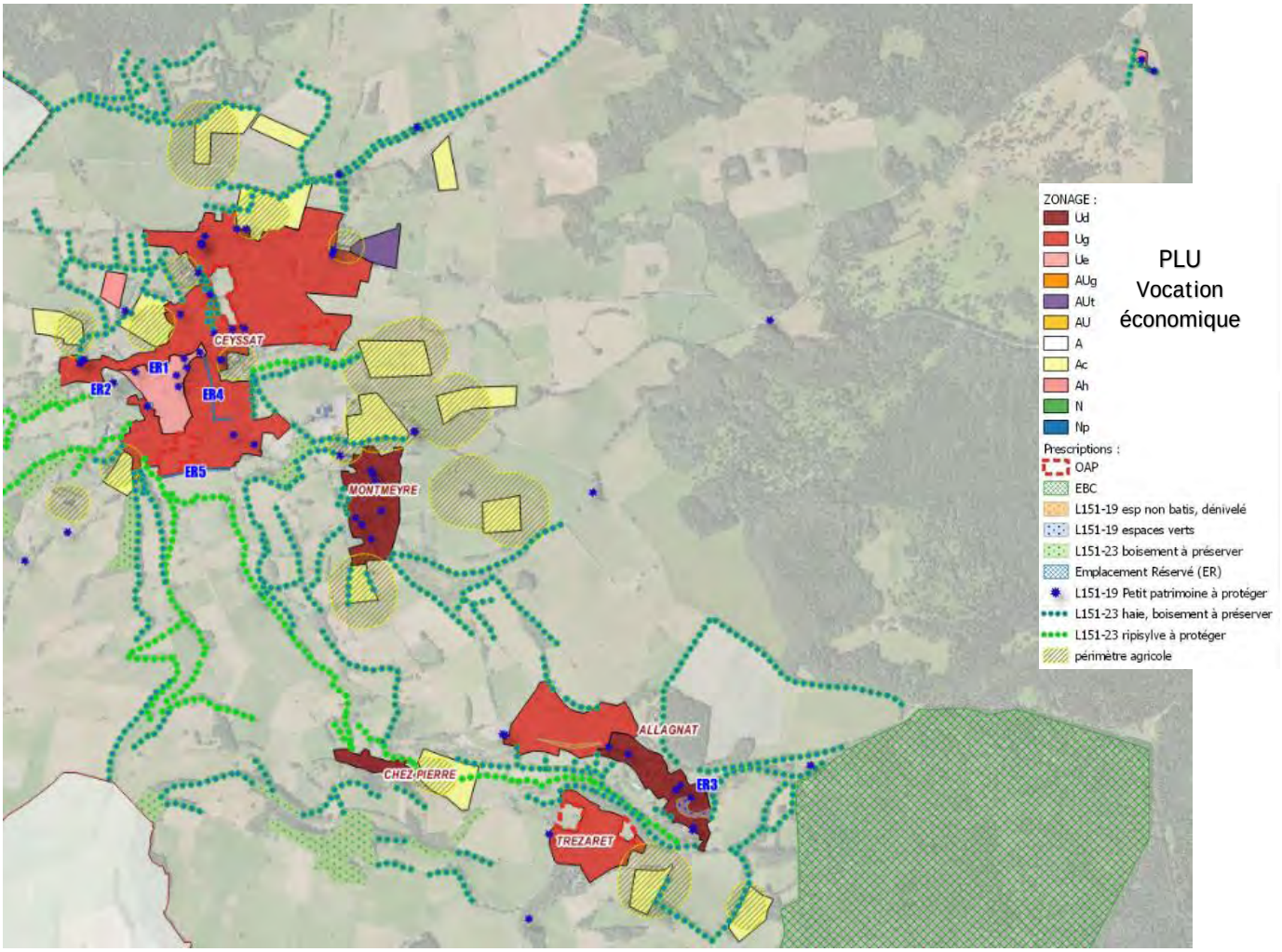
Une commune active :

- Maintenir et développer les équipements économiques locaux
- Promouvoir les outils d'une réorganisation du travail
- Conforter et développer la vocation touristique et de loisirs
- Conforter l'offre d'hébergement touristique

Une commune accueillante :

- Développer un territoire durable.

Traduction au zonage.



Les zones urbaines Ud et Ug sont des zones multifonctionnelles et comprennent des services, équipements, activités. Le règlement de ces zones autorise ces vocations en complément de l'habitat. Néanmoins, des zones spécifiques sont proposées sur des sites précis relevant d'une vocation dominante :

-Ue (vocation d'équipements),

Une unique et large Ue sur le bourg de Ceyssat regroupe plusieurs équipements d'intérêt collectifs et leurs abords (école, terrains de sports, mairie, église, pompiers), des espaces publics (espaces verts, zone de stationnement et de rassemblement lors de festivités et marchés alimentaires, espace pique-nique, point propre), des éléments du patrimoine (monuments aux morts, abreuvoir), … . C'est au regard de la concentration des divers équipements et services, et en cœur de bourg, que le choix s'est porté sur un fléchage du site. Ce principe a l'avantage d'assurer des installations et constructions à vocation d'équipements et services, et non d'habitations.

- AUt est une zone d'urbanisation future destinée essentiellement à recevoir des activités à caractère touristique, sportif ou de loisirs, avec des équipements nécessaires au fonctionnement de ces activités et des équipements d'accueil et d'hébergement. Cette zone est destinée à devenir une zone Ut à terme. Le PLU propose une unique zone AUt au nord-est du Bourg de CEYSSAT qui vise à permettre la réalisation d'un projet à vocation touristique, en cours d'étude : la réalisation d'un parc résidentiel de loisirs.

- Ah est un STECAL, secteur de taille et de capacité limité, à vocation d'équipements d'intérêt collectif. Le PLU propose 2 STECAL.

- Ah1 : Les Ardents (site commémoratif) pour répondre à un projet soutenu par la commune, visant à la reconnaissance d'un lieu historique : Afin de témoigner des évènements historiques relatifs au Mouvement de résistance « Les Ardents », de dimension nationale, l'association des Ardents souhaite reconstruire l'une des baraques détruites par l'armée allemande le 02 septembre 1943.
  Le zonage proposé est réduit et cible le futur mémorial et ses abords à aménager.
- Ah2 : Les Fourchats. Ce projet touristique privé, vise à proposer des hébergements de loisirs atypiques et variés sous la forme de petites constructions bois, type cabanes dans les arbres et des cottages. Le permis a été accordé et les travaux ont commencé.

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

Les bâtiments agricoles ont été identifiés à partir des informations collectées par la commune auprès de l'ensemble des exploitants. Les périmètres de réciprocité agricole ont été définis en collaboration avec la Mairie et les agriculteurs. Ils apparaissent sur la carte d'informations complémentaires du zonage.

Impacts potentiels.

Ue	Cette zone est centrale, en cœur de bourg. La possibilité de pouvoir compléter les services et équipements par d'autres se fera dans l'enveloppe de ce site et ne devrait pas générer d'impacts supplémentaires.
AUt	Le projet touristique de ce pétitionnaire privé a reçu un avis favorable de la commission des sites sous condition d'être cadré par une OAP. La création de ce nouveau site touristique induit une perte d'espace agricole (de l'ordre de de 1.3 ha).
Ah1	Le projet de reconstruction de cette cabane ne devrait pas impacter le territoire au regard de sa petite taille.
Ah2	Le site est plutôt à appréhender comme une régularisation car ce projet est en cours de construction. Le projet de cabanes dans les arbres induit une préservation et un renforcement des trames arborées, ce qui devrait compenser en partie les impacts liés à ces installations.
Ac	Les zonages ciblent les sites existants et ont été définis avec les agriculteurs.

Mesures pour éviter, réduire, compenser.

Pas de mesure particulière.

- Les autorisations de construction des zones Ue répondent aux vocations spécifiques. Ce ne sont pas des zones d'habitat.
- Le règlement rappelle qu'il est impératif de se reporter à la planche « informations complémentaires » du zonage afin de connaitre l'ensemble des risques potentiels et d'intégrer ces contraintes au projet d'aménagement.

La zone AUt : Une OAP qualitative est proposée au PLU, afin de garantir l'insertion du projet dans un contexte paysager/naturel très fort (vue sur le Puy de Dôme).

Mesures hors PLU : Agir sur la vacance commerciale, dans le cadre d'une convention passée avec l'EPF/SMAF pour la reprise des commerces vacants par la commune.

EE des projets du PLU / Agriculture, espaces naturels, corridors écologiques, paysages : impact faible

Traduction au PADD.

Traduction directe :

- Protéger et mettre en valeur les vocations agricoles et forestières
- Garantir l'équilibre bio écologique de son territoire
- Préserver les trames bleues
- Préserver les trames vertes

Traduction au zonage.

Des zones agricoles sont définies et couvrent largement le territoire.

- Des zones agricoles A sont définies et couvrent largement les espaces cultivés du territoire.
- Des zonages Ac ponctuels, sont spécifiquement destinés aux agriculteurs, leur permettant de répondre aux besoins de la vocation agricole et satisfaire les besoins de développement des exploitants.

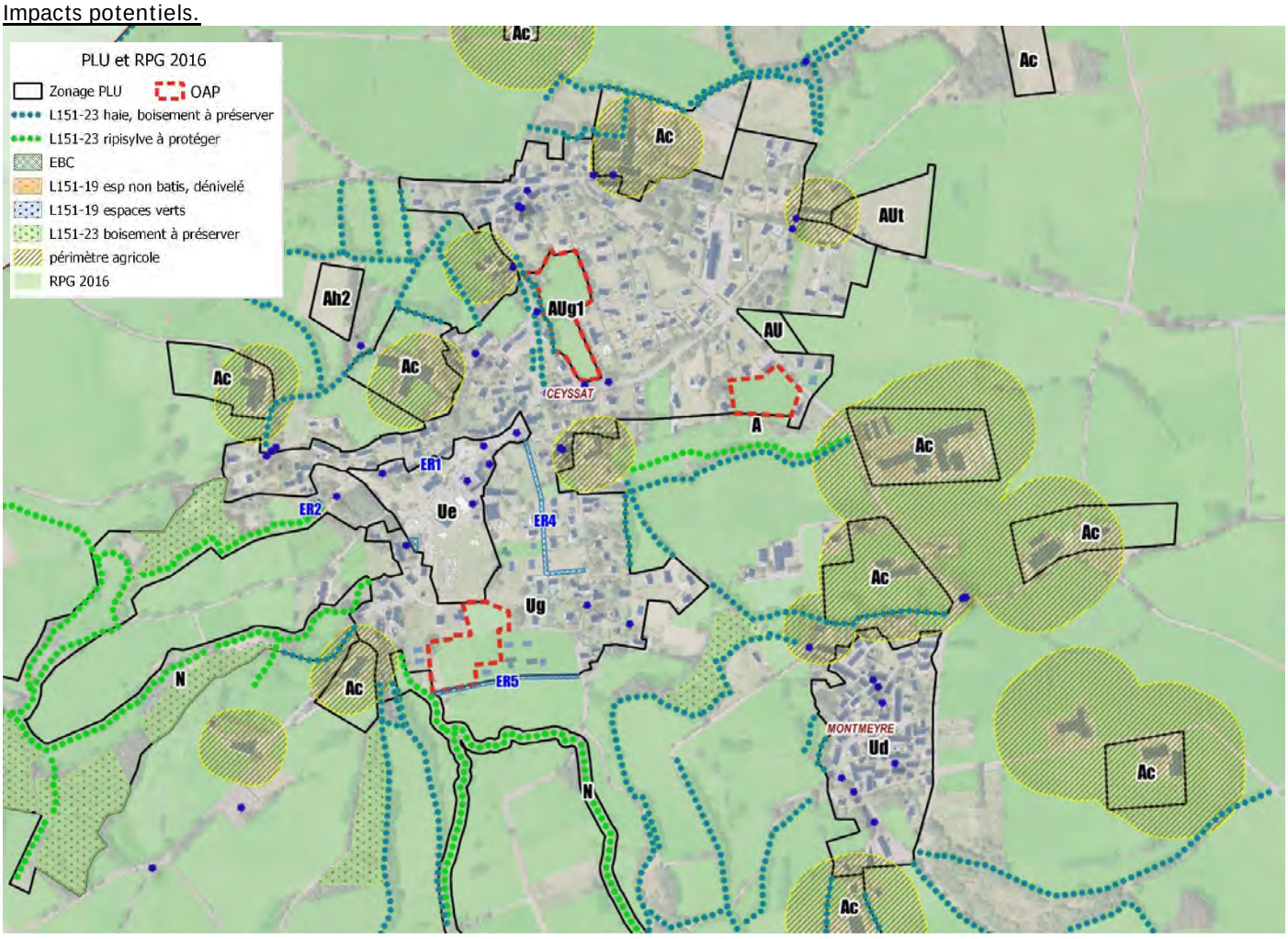
L'identification des bâtiments soumis à réciprocité a été réalisée. Un périmètre de 50 ou 100 m autour des bâtiments concernés est établi.

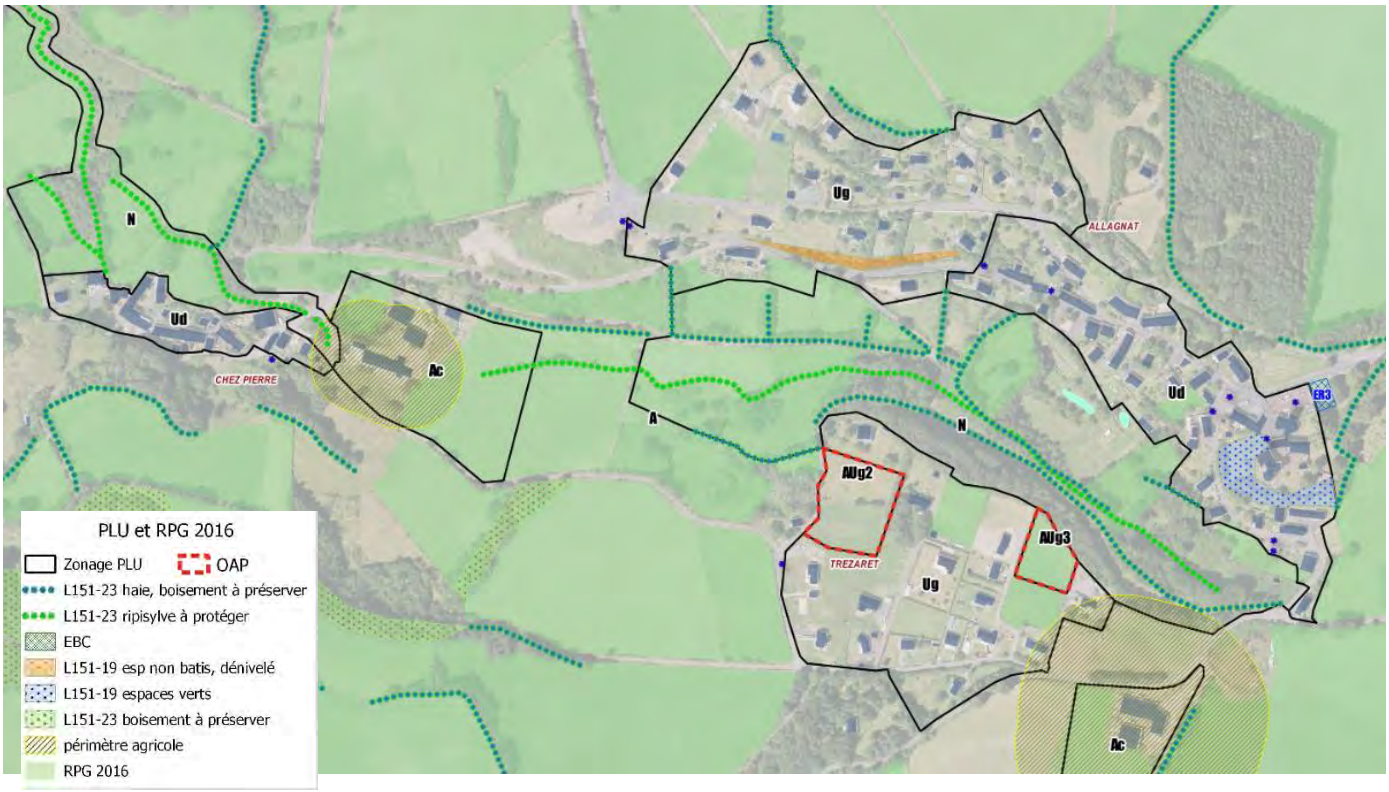
Les espaces naturels reconnus majeurs sont classés en zone naturelle.
Les zones N couvrent les grands ensembles boisés prépondérants sur la moitié Nord-Est du territoire, concerné par de grands enjeux naturels et paysagers (chaine des Puys).

Au regard de la forte vocation agricole du territoire, le PLU a cherché à préserver les trames bleues et vertes :

- Un zonage N linéaire est mis en place sur l'ensemble des cours d'eau et plans d'eau.
- Afin d'appuyer la préservation de ces trames bleues et vertes, des éléments naturels ont été identifiés par l'article L.151-23 (ripisylves existantes, haies bocagères, boisements).

Impacts potentiels.





Bilan des surfaces consommées sur la PAC :

Situation	Surfaces	Note
Ug Ceyssat	2.90 ha	Essentiellement en marge du zonage urbain, mais faisant partie de la forme urbaine.
AUg en cœur de bourg	1.16 ha	Cœur de bourg, contraintes pour l'exploitant.
AU à l'est du bourg	4000 m² environ.	En marge du zonage urbain, mais faisant partie de la forme urbaine.
Ud Montmeyre	4450 m² environ	Fait partie de la forme urbaine.
Ud/Ug Allagnat et Trezaret	1.24 m² environ	Fait partie de la forme urbaine.
AUg3 Trezaret	9482 m² environ	En marge du zonage urbain, mais faisant partie de la forme urbaine.
TOTAL	7.09 ha	

Bilan des autres surfaces consommées (non concernées par la PAC) :

AUg2 Trezaret	6544 m²	En marge du zonage urbain, mais faisant partie de la forme urbaine.
Ah2 Les Fourchats	7315 m²	Vocation touristique en lien avec le site Unesco et ses retombées économiques attendues.
AUt Bourg	1.44 ha	Vocation touristique en lien avec le site Unesco et ses retombées économiques attendues.
TOTAL	2.82 ha	

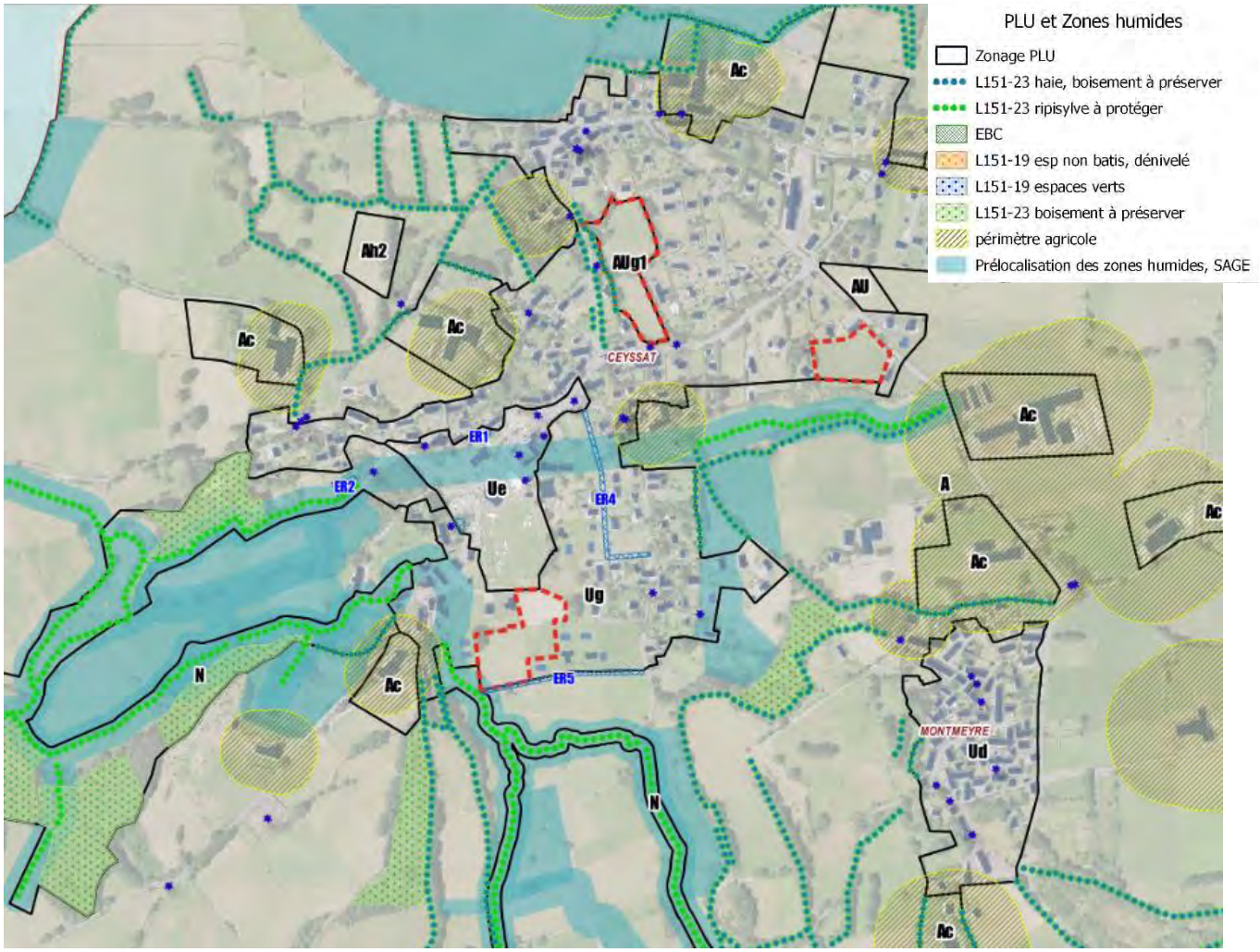
L'adéquation des zones N et des prescriptions (L.151-23) permet sur l'ensemble du territoire :

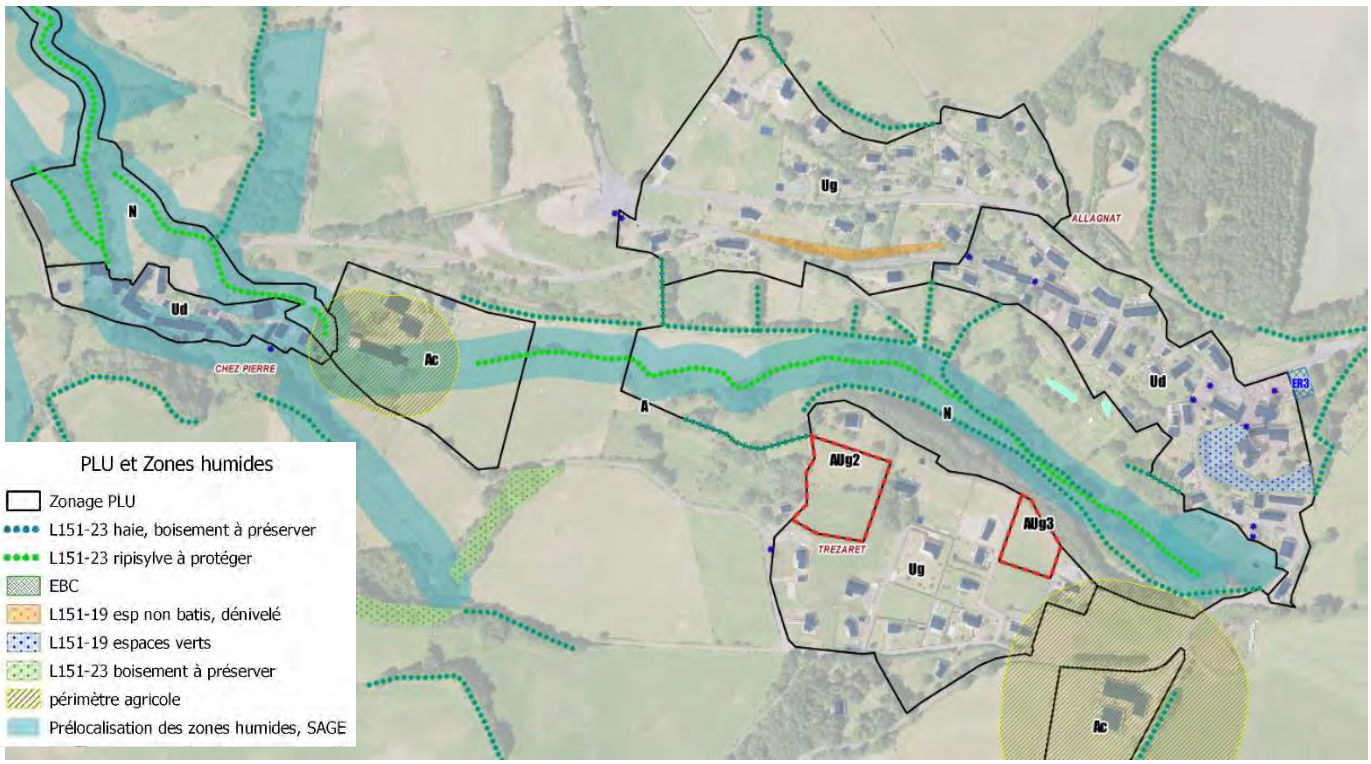
- d'enrichir la préservation des différents motifs paysagers
- d'enrichir les connexions entre les différents corridors écologiques
- tout en préservant les espaces à forte vocation agricole.

Concernant les zones humides, le PLU a cherché à éviter les terrains potentiellement humides en zones urbaines, dans la limite des possibilités. Le PLU s'est basé sur la Pré localisation des zones humides, réalisée par le SAGE. Il s'agit d'un premier cadrage pour identifier les secteurs probablement concernés par la présence de zones humides. Un inventaire plus fin est donc nécessaire pour confirmer ces hypothèses. Dans l'attente de cet inventaire scientifique plus poussé, le zonage du PLU s'est basé sur la pré localisation.

- Le Bourg de Ceyssat : 3 secteurs semblent concernés et sont désormais construits.

- Montmeyre, Allagnat et Trezaret semblent exempts de zones humides.
- Chez Pierre : le village semble largement concerné. Le zonage urbain du PLU se limite à l'existant et n'offre pas de nouvelles possibilités de construire.





Mesures pour éviter, réduire, compenser.

- Les exploitations suffisamment éloignées du centre bourg ont pu bénéficier d'un zonage Ac, permettant de répondre aux besoins éventuels de développement des exploitations agricoles.
- D'autres bâtiments agricoles se situent intra muros. Au regard de la vocation dominante de la zone Ud (habitat), il n'est pas possible d'identifier des zonages Ac.

Les zones Ac sont suffisamment larges pour accueillir le développement des exploitations, notamment celles bloquées dans et en marge de la zone Ud. Le zonage Ac vise un développement des exploitations le plus éloigné possible de l'urbanisation afin de réduire les éventuelles nuisances liées aux activités agricoles.
La définition des zonages Ac s'est appuyée de la réunion regroupant les exploitants, a pris en compte les enjeux paysagers et naturels liés à la chaine des puys.

Au travers de son règlement, le PLU cherche à favoriser la libre circulation de la faune, à privilégier la plantation d'essences rustiques et locales, à préserver les plantations existantes :

- En zones A et N, les clôtures sur rue et en limites séparatives seront végétalisées et devront être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune. Les murs pleins sont interdits.
- En prescription du règlement, une liste des essences allergènes et des espèces exotiques envahissantes est fournie.

Des préconisations architecturales respectueuses de l'environnement, visant une insertion paysagère optimale, sont édictées au règlement d'urbanisme :

- les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Toutes les espèces exotiques invasives et les essences allergènes sont à éviter. Les haies mono essences sont interdites.
- les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.
- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.

Concernant les zones humides : Un travail de pré-localisation a été réalisé par la cellule d'animation du SAGE Sioule, afin de disposer d'une enveloppe des secteurs où leur présence est probable à fortement probable. Dans l'attente d'études à venir sur la localisation plus précise des zones humides sur le territoire communal, le zonage informatif porte à la connaissance des habitants les zones de présomption de zones humides.

EE des projets du PLU / Mobilité : impact faible

Traduction au PADD.

Traductions indirectes :

- Densifier, conforter les enveloppes urbaines
- Répondre aux besoins de Logements
- Développer un territoire durable
-

Traduction au zonage.

Pas de traduction particulière. Les zones urbaines (Ud, Ug) se concentrent uniquement sur les enveloppes urbaines actuelles. Le socle d'accueil des nouvelles populations se fait dans les zones Ud et Ug, par le remplissage de ces zones.

Les zonages urbains ont cherché à se limiter le plus possible à l'existant (tout en prenant nécessairement compte des coups partis). Au regard des potentialités restantes dans les zones urbaines, l'objectif est de temporiser l'urbanisation : prioriser le remplissage des zones urbaines. Ainsi sont définies des zones d'urbanisation future dont l'ouverture est prévue à moyen (AUg) et long terme (AU). Celles-ci sont définies dans l'enveloppe urbaine ou en continuité immédiate. Le PLU n'ouvre aucune nouvelle surface.

Les constructions à vocation d'habitat, hors zonage urbain, sont très rares. Le règlement des zones A et N autorise la vocation d'habitat sur l'existant.

Impacts potentiels.

La poursuite du développement urbain et donc l'accueil de nouveaux habitants, sont susceptibles d'augmenter le flux de véhicules sur le territoire communal (augmentation du nombre de déplacements proportionnellement au volume d'habitants accueillis), mais le PLU définit des zones urbaines au plus près de l'existant.

Les projets du PLU impliquant la création de voirie sont réduits : aménagement des zones AUg.

Mesures pour éviter, réduire, compenser.

- La limitation et la concentration des zones urbaines visent notamment à réduire les déplacements motorisés.
- Règle en zone Ug : Les opérations d'aménagement à partir de 3 lots, à raison d'une opération par unité foncière à la date du PLU, devront traiter les accès et les réseaux par des équipements communs.
- Des dispositions réglementaires du PLU visent à promouvoir les déplacements doux : Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes. Cette disposition s'applique pour une création de plancher de plus de 250 m².
- Les voiries dans la zone :
  - Aug1 : La voirie principale interne présentera un seul sens de circulation afin de minimiser son empreinte sur le secteur et favoriser le ralentissement des véhicules et la sécurité des piétons. Les accès aux lots doivent être adaptés aux besoins de l'opération et aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique.
  - AUg2 : L'accès aux différents lots pourra se faire depuis le Chemin de la Côte de l'Etang.
  - AUg3 : L'accès à cette zone pourra se faire par la partie Sud de la parcelle appartenant au même tènement et classée Ug.
- Des cheminements doux sont préconisés dans l'OAP de la zone AUg.

EE des projets du PLU / Risques : impact faible

- Traduction au PADD

Traduction directe :

- Densifier, conforter les enveloppes urbaines
- Développer un territoire durable
- Préserver les trames bleues
- Préserver les trames vertes

- Traduction au zonage

• Séisme, zone 3 (aléa modéré). • Mouvement de terrain o 1 glissement faible au Col de Ceyssat. o Une cavité souterraine non cartographiable est répertoriée. • Phénomène lié à l'atmosphère • Phénomènes météorologiques – tempête et grains (vent) • Feu de forêt • Potentiel radon est moyen ou élevé. • Les ondes radioélectriques : aucune installation radioélectrique de plus de 5 watts n'est recensée sur le territoire communal. • Le risque minier : Une exploitation minière est recensée sur le territoire des communes de Ceyssat, Gelles, Mazayes , Nebouzat, Olby pour l'exploitation d'Or, Tungstène, Argent, Arsenic, Plomb, Antimoine.	Le PLU signale ces risques dans le diagnostic mais ne propose pas de mesures spécifiques.
• Retrait-gonflement des Argiles : quelques poches d'aléas faibles et moyens.	Le PLU signale ce risque dans le Diagnostic et sur le zonage informatif complémentaire.
• Inondations : La commune de CEYSSAT est traversée par le ruisseau de Ceyssat. Même si ce dernier n'est pas concerné par un PPRi, il est soumis naturellement à des débordements.	Le PLU a pris en compte ce risque : Aucune zone de développement n'apparait être dans des secteurs sensibles aux débordements du ruisseau.

- Impacts potentiels

A priori, pas d'impact.

- Mesures pour éviter, réduire, compenser

Concernant le risque sismique et le risque mouvement de terrain (retrait/gonflement des argiles) rappelons que le constructeur (conception et/ou réalisation) reste pleinement responsable du non-respect des règles parasismiques, ce non-respect ne pouvant être assimilé à une malfaçon, mais à un manquement grave à l'obligation de moyens engageant la sécurité d'autrui. » (Source : Mutuelle des Architectes Français, Flash actualités, n°75, février 2011).

Du fait de la lenteur et de la faible amplitude des déformations du sol, ce phénomène est sans danger pour l'homme. Même dans le cas de PPR, ces derniers ne prévoient pas d'inconstructibilité, même dans les zones d'aléa fort. Les mesures prévues dans le PPR ont un coût, permettant de minorer significativement le risque de survenance d'un sinistre, sans commune mesure avec les frais (et les désagréments) occasionnés par les désordres potentiels. Charge à chaque pétitionnaire de réaliser des études de sols et d'envisager son projet selon les résultats.

Dans l'attente, le zonage informatif porte à la connaissance des pétitionnaires, les différents risques et contraintes présentes sur le territoire.

EE des projets du PLU / Qualité environnementale : impact faible

- **L'Air, l'Eau** :

  - Traduction au PADD

  Pas de traduction directe en faveur de l'amélioration de la qualité de l'air. Mais des traductions indirectes :

  - Développer un territoire durable
  - Protéger et mettre en valeur les vocations agricoles et forestières
  - Préserver les trames bleues
  - Préserver les trames vertes

  - Traduction au zonage

  Les principaux secteurs boisés sont classés N.

  L'article L.151-23 et les EBC protège un certain nombre d'éléments naturels : maillage bocager, ripisylve, boisements.

  Les principaux cours d'eau et masses d'eau de la commune sont classés N.

  - Impacts potentiels

  L'ampleur des impacts est à mettre en lien avec les ambitions de développement de la commune. L'accueil de nouvelles populations participera à générer une atteinte à la qualité de l'air, toute proportion gardée. Les nouvelles populations risquent d'induire plus de déplacements (plus de 80% des habitants se rendent au travail en voiture), notamment dans un contexte où l'équipement automobile des ménages progresse rapidement (61% des ménages disposent de 2 voitures ou plus).

  - Mesures pour éviter, réduire, compenser

  La volonté de maîtriser la croissance urbaine en s'attachant à mettre en place des zonages urbains limités devrait participer à cet effort de qualité de l'air.

  Des dispositions réglementaires du PLU visent à promouvoir les déplacements doux :

  - Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes. Cette disposition s'applique pour une création de plancher de plus de 250 m².
  - L'OAP de la zone AUg recommande de mettre en place des cheminements doux.

- **L'Eau Potable et l'Assainissement** :

  - Traduction au PADD

  La gestion économe des espaces doit être au centre de la réflexion.

  Favoriser le remplissage des enveloppes urbaines pour limiter la consommation des espaces.

  - Traduction au zonage

  Pas de traduction particulière si ce n'est un zonage urbain au plus près de l'existant.

  Toutes les habitations sont connectées au réseau d'alimentation en eau potable.

  Concernant l'assainissement : La commune de CEYSSAT dispose d'un Zonage d'assainissement réalisé en 2008 (SESAER). Il s'agit d'un projet, car à ce jour, seul le Bourg dispose réellement d'un zonage collectif. Le zonage d'assainissement projette le raccordement de Montmeyre au réseau collectif du Bourg et la création d'une station d'épuration pour les villages d'Allagnat et Chez Pierre. La commune de CEYSSAT est à ce jour, toujours en attente de subvention pour la réalisation des projets du zonage d'assainissement. Dans l'attente, les nouvelles constructions autorisées doivent s'équiper d'un assainissement individuel.

  Les effluents collectés par les réseaux du bourg sont traités par une station d'épurations de type lit bactérien d'une capacité de 500 EH. Elle peut donc recevoir 75 m3/j d'effluents (sur la base de 150 l/j/EH) et traiter 30 kg/j de DB05 (sur la base de 60 g de DB05/j/EH). Elle a été mise en service en mai 2002. La Commune indique qu'environ 200 habitations sont raccordées au réseau d'eaux usées. Elles sont toutes situées dans le bourg de Ceyssat.

  Les zones urbaines et à urbaniser du PLU se situent dans le zonage d'assainissement collectif.

  - Impacts potentiels

  Sans objet.

  - Mesures pour éviter, réduire, compenser

  Les zonages urbains ont cherché à se limiter le plus possible à l'existant.

  Des dispositions réglementaires du PLU visent à limiter l'imperméabilisation des sols : Tout terrain recevant une construction doit être planté. Les espaces libres devront être traités en espaces perméables pour 40% de leur surface.

- Les Sols et les Déchets Ménagers :

  - Traduction au PADD

  Pas de traduction directe à part la volonté de maîtriser l'accueil de nouveaux habitants et le développement urbain.

  - Traduction au zonage

  Pas de projet pouvant générer des impacts négatifs au niveau des sols.

  Pas de traduction spécifique en ce qui concerne les déchets si ce n'est un zonage urbain au plus près des emprises bâties actuelles au regard des perspectives démographiques et des espaces libres à construire au sein des enveloppes urbaines actuelles.

  - Impacts potentiels

  Sans objet.

  - Mesures pour éviter, réduire, compenser

  Pas de mesure particulière.

- Les Energies :

  - Traduction au PADD

  1. UNE COMMUNE ACCUEILLANTE ET UN DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE : Promouvoir une politique d'économie énergétique et de développement des énergies renouvelables.

  - Traduction au zonage

  Pas de zonage spécifique. Néanmoins, des outils sont employés en faveur des énergies :

  - Le règlement : Les énergies renouvelables et tous éléments permettant la réduction des consommations énergétiques de l'habitat ne sont pas interdites par le règlement du PLU.
  - Les OAP : les préconisations veillent à promouvoir une politique d'économie des énergies (implantation des constructions prenant en compte le relief, l'exposition, l'intimité des parcelles les unes vis à vis des autres …).

  - Impacts potentiels

  Impacts positifs au regard :

  - des autorisations du règlement.
  - le zonage cherche à éviter le mitage et les extensions linéaires, afin d'éviter une augmentation des déplacements.
  - les zones d'urbanisation future AUg et AU se regroupent pour l'essentiel autour du bourg et des services, équipements.
  - des préconisations des OAP recherchant des expositions sud.

  Impacts négatifs : les zones d'urbanisation future prévues au hameau de Trezaret sont éloignées du bourg, mais à proximité des grandes voies reliant Clermont et son bassin d'emplois.

  - Mesures pour éviter, réduire, compenser

  Pas de mesure particulière.

Les indicateurs

PROJECTIONS 2034

Accueillir environ 250 habitants (soit 16.6 habitants/an).

Réaliser 7 logements/an sur 15 ans = 105 logements
Dont 5 neufs/an sur 15 ans = 75 logements neufs
Et 2 réhabilitations/an sur 15 ans = 30 logements réhabilités.

Aussi, la commune de CEYSSAT aura besoin entre 7.5 et 10.1 ha de terrain environ pour la construction de nouveaux logements.

Evolution du nombre de logements

Insee, Paru le : 13/12/2018,
https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-63071#chiffre-cle-7

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2010	2015
Ensemble	**190**	**182**	**218**	**250**	**277**	**355**	**385**
Résidences principales	109	106	129	162	195	270	284
Résidences secondaires et logements occasionnels	47	55	60	69	63	65	63
Logements vacants	34	21	29	19	19	21	38

Evolution du nombre de permis de construire

Une analyse de la consommation foncière sur les 10 dernières années montre plusieurs éléments :

- *27 permis de construire (pour des habitations) ont été déposés entre 2008 et 2018.*
- *Soit une moyenne de 2.7 constructions / an.*
- *Et une surface moyenne d'espaces consommés de 1470 m².*

ANNEE	*SURFACE PARCELLE (en m²)*
2008	*2776*
	1970
	1252
	1103
2009	*3001*
	990
2010	*1523*
2011	*666*
	4664
2012	*1264*
	1101
	758
	2034
	1265
2013	*0*
2014	*1179*
2015	*0*
2016	*2612*
	305
	1055
	929
2017	*780*
	786
	887
	1292
	1085
	1204
	1114
	2099
2018	*0*
total	*39694*
nombre de construction	*27*
moyenne/construction	*1470,148148*

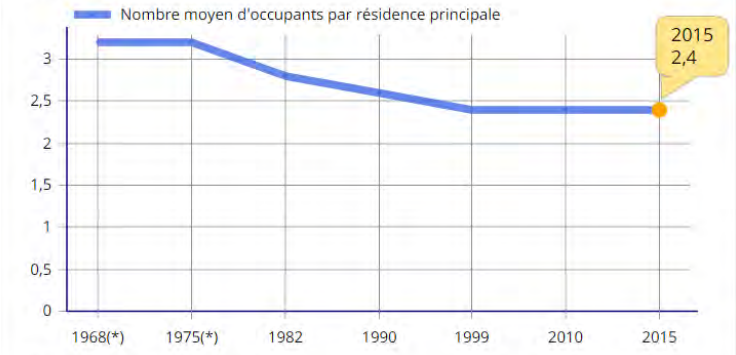
Evolution du nombre d'habitants

Recensement Insee de 2015 (publié le 13/12/2018 et le 25/02/2019).

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2010	2015
Population	348	343	364	424	467	649	690

Evolution de la taille des ménages

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages



(*) 1967 et 1974 pour les DOM
Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2017.
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2010 et RP2015 exploitations principales.

Evolution de la motorisation des ménages

LOG T9 - Équipement automobile des ménages

	2015	%	2010	%
Ensemble	**284**	**100,0**	**270**	**100,0**
Au moins un emplacement réservé au stationnement	**247**	**87,1**	**233**	**86,2**
Au moins une voiture	**266**	**93,6**	**245**	**90,8**
1 voiture	92	32,2	95	35,2
2 voitures ou plus	174	61,3	150	55,6

Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

Evolution du nombre de logements sociaux

En 2018 : 0

DEPARTEMENT du PUY DE DOME (63)

COMMUNE de CEYSSAT

Elaboration du PLAN LOCAL D'URBANISME

1.3 RAPPORT de PRESENTATION

Tome 3 - Evaluation des incidences PLU/Natura 2000

Février 2020

Ref : 45515

PRESCRIPTION par délibération du conseil municipal du 24 février 2015

ARRET du PROJET par délibération du conseil municipal du 12 mars 2019

APPROBATION du PLU par délibération du conseil municipal du

REVISIONS et MODIFICATIONS

1. ...
2. ...

Bureau d'études REALITES ET DESCOEUR
49 Rue des Salins 63000 Clermont-Ferrand - Tél : 04 73 35 16 26
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

RÉALITÉS & DESCOEUR

TABLE DES MATIERES

Préambule 3
1 ● Présentation du site ZSC Chaine des Puys 4
2 ● Description des habitats Natura 2000 5
3 ● Analyse des incidences 8
4 ● Mesures de suppression, réduction 11
5 ● Conclusion 12

PREAMBULE

Les zones Natura 2000 constituent un réseau européen de territoires abritant des espèces ou habitats d'intérêt communautaire. Les États membres ont une exigence forte de non-dégradation de ces zones et de leur fonctionnalité.

Ainsi, le code de l'environnement prévoit que les documents de planification (PLU ou carte communale) permettant la réalisation de travaux, d'activités, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations susceptibles de porter atteinte à un site Natura 2000 doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000. Ils doivent alors également faire l'objet d'une évaluation environnementale.

L'évaluation des incidences Natura 2000 est ciblée sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire qui ont motivé la désignation du site Natura 2000. Cette évaluation est proportionnée à l'importance du document ou de l'opération et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence.

Son contenu est précisé par l'article R 414-23 du code de l'environnement.

La commune de CEYSSAT est concernée par la présence d'un site Natura 2000 – ZSC : Chaîne des Puys.

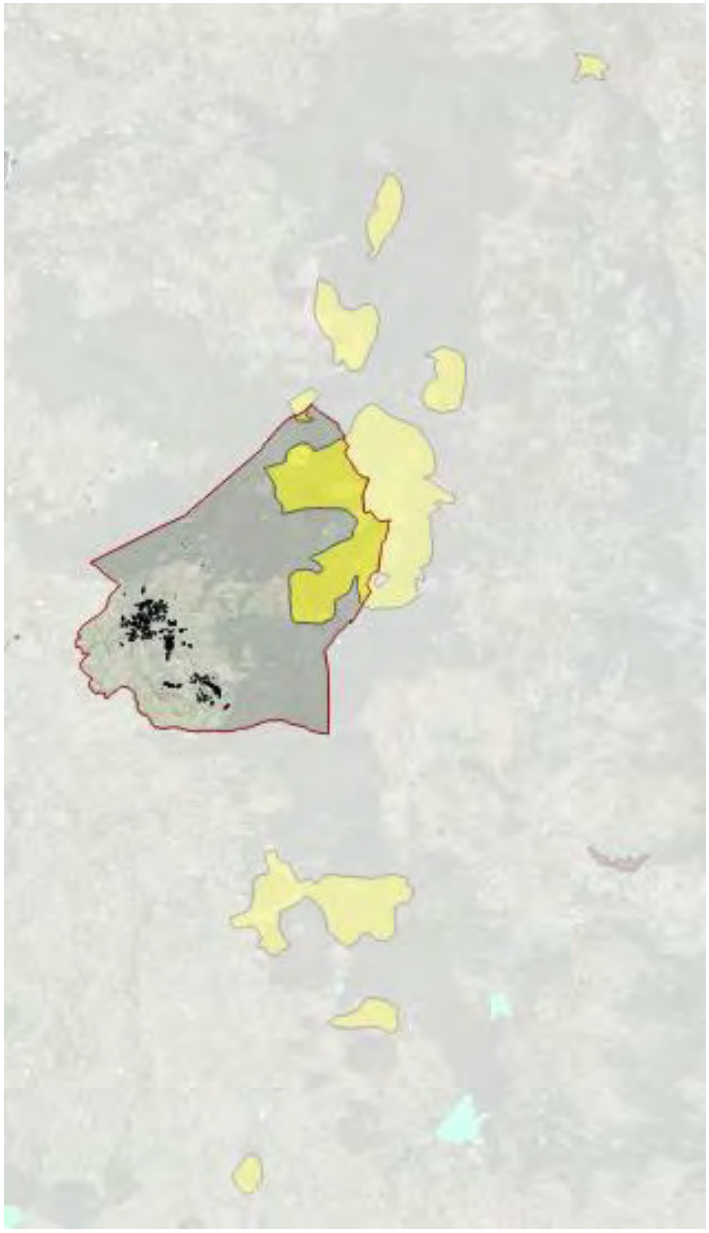
Le site s'étend sur 2036 ha éclatés en 9 entités sur 8 communes.

26% du territoire de Ceyssat est concerné par le site Natura 2000.

Le conseil municipal de CEYSSAT a décidé par délibération du 24/02/2015 d'élaborer un plan local d'urbanisme.

Le projet de PLU est ainsi soumis à Evaluation des incidences.

Le site Natura 2000 est composé de 9 entités éclatées



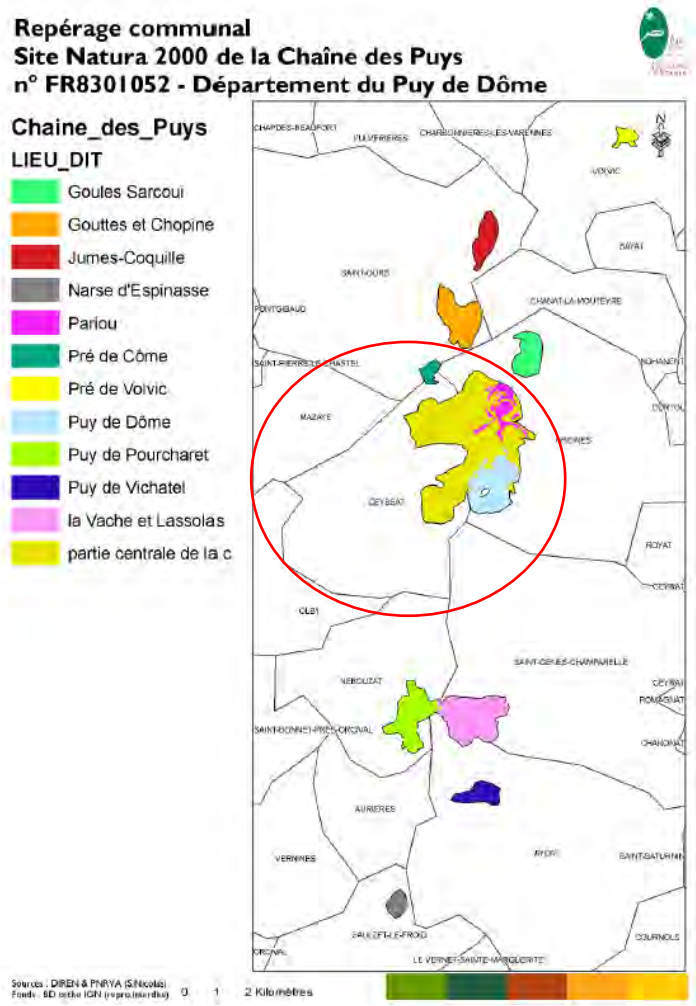
Bureau d'études REALITES ET DESCOEUR
49 Rue des Salins 63000 Clermont-Ferrand - Tél : 04 73 35 16 26
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

1 ● PRESENTATION DU SITE ZSC CHAINE DES PUYS

FR8301052

Classement : ZSC (Zones Spéciales de Conservation).

Le site Natura 2000 s'étend du nord au sud du territoire de la Chaîne des Puys, située au nord du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne. D'une valeur paysagère incontestable, il concerne majoritairement les édifices volcaniques les plus emblématiques du site classé de la Chaîne des Puys, qui appartiennent également au zonage de l'Opération Grand Site et à celui du classement au patrimoine mondial de l'UNESCO. La multiplication des classements et des zonages sur ce secteur est liée à son caractère paysager, géologique et naturel exceptionnel qui induit de fortes pressions anthropiques liées à l'économie et aux loisirs, justifiant des moyens de gestion d'envergure.



CARACTERISTIQUES

La désignation du site Natura 2000 de la Chaîne des Puys vise prioritairement les pe**louses et landes d'altitudes** réparties sur les flancs et sommets des volcans et entretenues par l'activité pastorale ancestrale, essentiellement ovine.

Elle vise également une végétation particulière et clairsemée, emblématique, qui se développe sur les éboulis et scories volcaniques.

Ainsi la Chaîne des Puys offre ses 90 édifices volcaniques en alignement du nord au sud qui constituent un paysage unique au monde avec des influences géo-climatiques (altitudes de 600 à 1450m et toutes les orientations) et des activités humaines (pastoralisme en particulier et sylviculture) qui engendrent un patrimoine naturel riche et diversifié.

Ce sont ainsi 12 habitats (milieux naturels) d'intérêt européen (sur 35 habitats inventoriés) qui coexistent en mosaïques sur 2041 ha éclatés en 9 entités sur 8 communes.

La commune de CEYSSAT est concernée par les entités suivantes :

- Pré de Côme
- Partie centrale de la chaine
- Puy de Dôme.

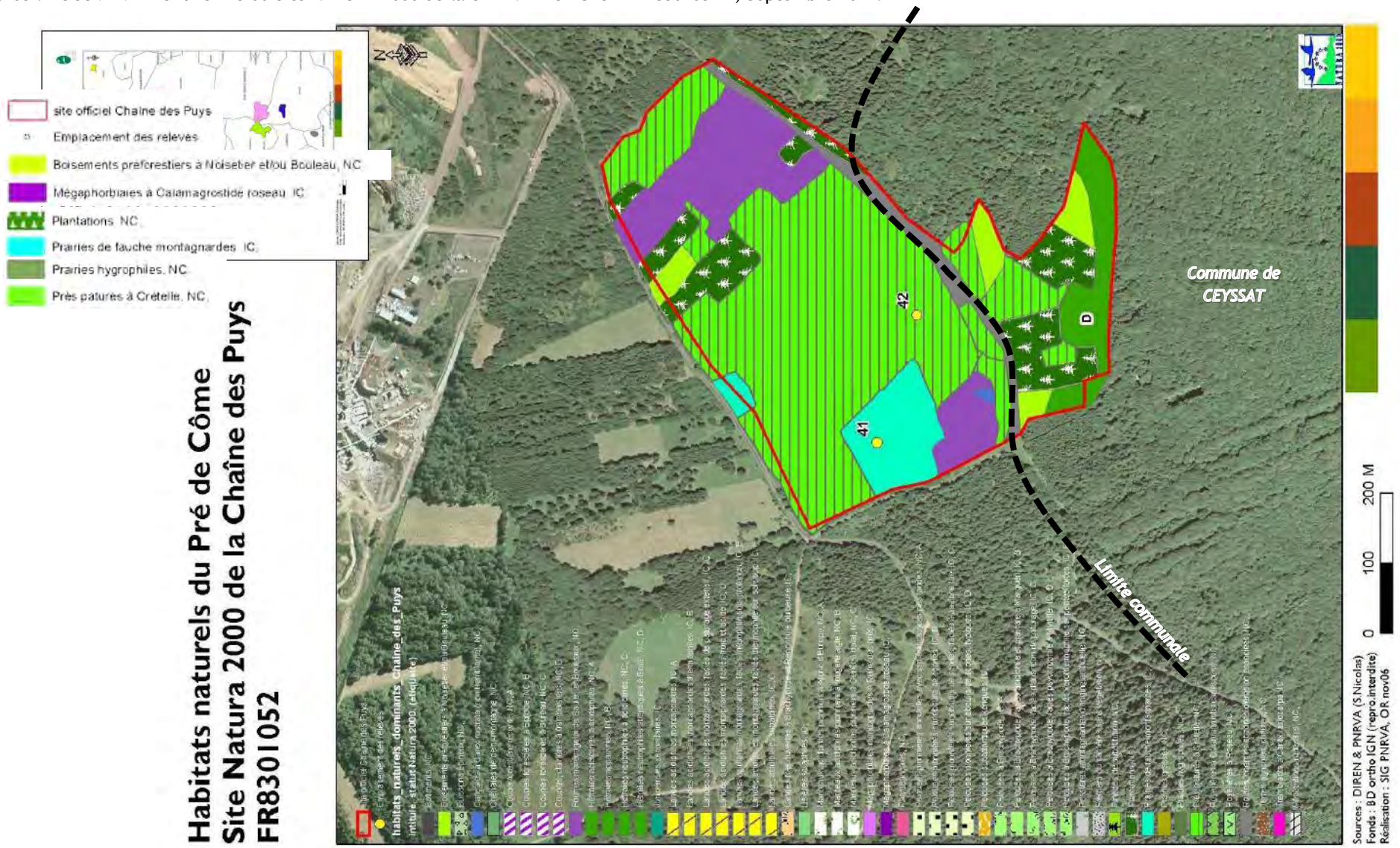
Si le site est majoritairement forestier (71,29% de la surface), la diversité des situations écologiques, associée à une situation foncière bloquante pour la gestion (60% du site est en propriété privée non délimitée - ou indivis) créent les conditions favorables pour accueillir une grande richesse en chauves-souris (8 espèces d'intérêt communautaire annexe 2 et 12 en annexe 4 et autres espèces cavernicoles, rapaces nocturnes notamment). Cette diversité est confortée par la présence des grottes de Volvic qui constituent l'un des gîtes (abris) auvergnats les plus importants pour la reproduction et l'hibernation de ces petits mammifères (tous protégés nationalement). La Chaîne des Puys s'avère donc avoir une forte responsabilité pour les populations de certaines espèces.

Deux **zones humides d'importance** très différente complètent ce tableau : la tourbière de la Narse d'Espinasse et une petite zone au Pré de Côme. La zone humide au Pré de Côme est à peine visible, en cours de boisement et n'accueille plus ni espèces, ni habitats d'intérêt.

Bureau d'études REALITES ET DESCOEUR
49 Rue des Salins 63000 Clermont-Ferrand - Tél : 04 73 35 16 26
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

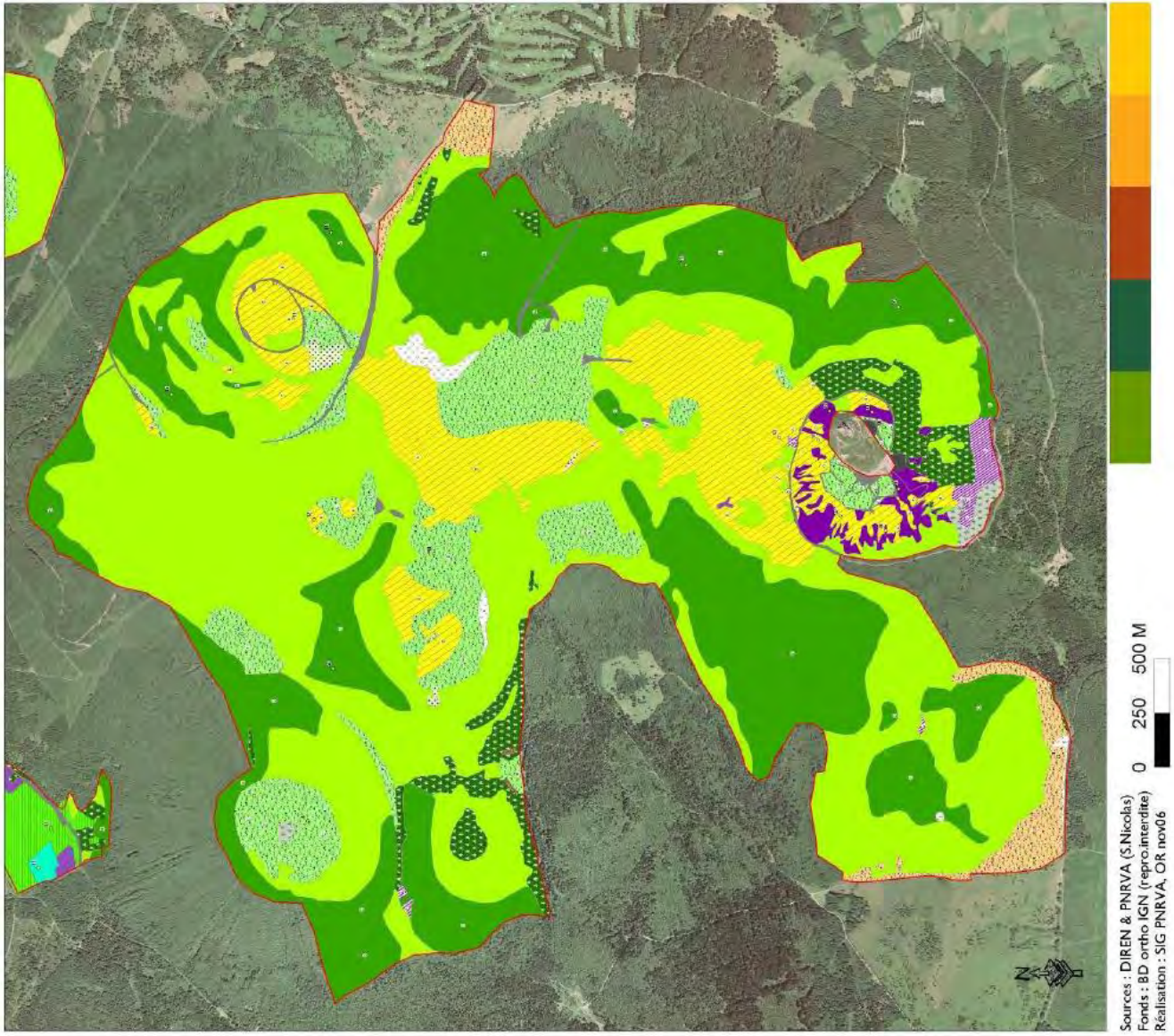
2 ● DESCRIPTION DES HABITATS NATURA 2000

Source : DOCUMENT D'OBJECTIFS du Site NATURA 2000 de la CHAINE DES PUYS « FR 8301052 », Septembre 2011.



Bureau d'études REALITES ET DESCOEUR
49 Rue des Salins 63000 Clermont-Ferrand - Tél : 04 73 35 16 26
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

Habitats naturels de la partie centrale de la Chaîne
Site Natura 2000 de la Chaîne des Puys - FR8301052



site officiel Chaîne des Puys
Emplacement des relevés
habitats_naturels_dominants_Chaine_des_Puys
Intitulé, statut Natura 2000, (étiquette)
Batiments, NC,
Boisements préforestiers à Noisetier et/ou Bouleau, NC,
Buissons épineux, NC,
Cariçaies à Carex rostrata (non tremblante), NC,
Chênaies de demi-montagne, NC,
Coupe forestière récente, NC, A
Coupes forestières à Epilobe, NC, B
Coupes forestières à Sureau, NC, C
Coupes, clairières à framboisiers, NC, D
Fourrés marécageux de Saules et Bouleaux, NC,
Hêtraies acidiclines à acidiphiles, NC, A
Hêtraies appauvries, NC, B
Hêtraies neutrophiles à acidiclines, NC, C
Hêtraies neutrophiles atlantiques à Scille, NC, D
Junipéraies secondaires, IC,
Landes acidiphiles montagnardes, IC, A
Landes acidiphiles montagnardes thermophiles, IC, B
Landes acidiphiles montagnardes, faciés de paturage extensif, IC, C
Landes acidiphiles montagnardes, faciés froid et acide, IC, D
Landes acidiphiles montagnardes, faciés mésophile sols profonds, IC, E
Landes acidiphiles montagnardes, faciés thermophile sur sols sup, IC, F
Landes acidiphiles subalpines, IC, G
Landes très ouvertes à Brachypode et Renoncule bulbeuse, IC,
Lisières sciaphiles, IC,
Manteaux acidiphiles pionniers à Ajonc d'Europe, NC, A
Manteaux acidiphiles pionniers à fougère aigle, NC, B
Manteaux acidiphiles pionniers à Genêt à balai, NC, C
Mégaphorbiaies montagnardes à Reine des prés, IC,
Mégaphorbiaies à Calamagrostide roseau, IC,
Parvocariçaies, NC,
Pelouses pionnières annuelles avec ssp édificatrices des landes, NC, A
Pelouses pionnières sur éboulis de scories, IC, B
Pelouses pionnières sur éboulis de scories, faciés à Jasione lae, IC, C
Pelouses pionnières sur éboulis de scories, typiques, IC, D
Pelouses subatlantiques xériques, IC,
Pelouses à Brachypode, IC, A
Pelouses à Brachypode, faciés acidiphile et prairiale à Marguerit, IC, B
Pelouses à Brachypode, faciés d'abandon de paturage, IC, C
Pelouses à Brachypode, faciés psychrophile à Myrtille, IC, D
Pelouses à Brachypode, faciés xérothermophile sur pentes fortes, IC, E
Pessières montagnardes d'origine artificielle, NC,
Pierriers ou carrières sans végétation, NC,
Pinèdes de substitution, NC,
Plantations, NC,
Prairies de fauche montagnardes, IC,
Prairies grasses, NC,
Prairies hygrophiles, NC,
Prés paturés à Crételle, NC,
Roselières à Calamagrostis canescens, NC,
Roselières à Roseau, NC,
Routes, chemins et zones d'érosion associées, NC,
Terres agricoles, cultures, NC,
Tremblants à Carex lasiocarpa, IC,
Végétations rudérales, NC,

3 ● ANALYSE DES INCIDENCES

Enjeux Natura 2000	Habitats concernés	Espèces concernées	Le PLU Analyse des incidences
La Chaîne des Puys est caractérisée par un manque de lisibilité pour ses habitants et ses acteurs socio-économiques, du fait de la superposition des zonages et démarches : site classé avec une protection réglementaire notamment sur la gestion forestière, OGS Puy de Dôme, ZNIEFF type 1 et 2, le SCOT du Grand Clermont, PNR Volcans d'Auvergne et classement aux biens du Patrimoine mondial de l'UNESCO, … . De plus, si cet ensemble volcanique, symbole de l'Auvergne, est si apprécié des visiteurs (locaux ou lointains), leur fréquentation **s'intensifie** dans certains secteurs au détriment de sa propre richesse paysagère, géologique et biologique et des activités économiques qui s'y exercent (pastoralisme en premier lieu), créant des conflits d'usage. Le 1er enjeu et objectif de Natura 2000 est donc de venir en complémentarité des chantiers et projets déjà engagés sur la Chaîne des Puys et de contribuer à la cohérence des politiques publiques par une animation de terrain et entre les collectivités accrue, mais aussi de créer et/ou mutualiser des outils de communication et de sensibilisation.			Afin de ne pas accentuer le manque de lisibilité du fait de la superposition des différents zonages et démarches, le PLU propose de classer les espaces Natura 2000 en zone naturelle Np, dite stricte et protectrice où toute construction st interdite.
Lutter contre la fermeture des pelouses, landes et éboulis d'intérêt communautaire par des travaux de réouverture et le soutien à une gestion pastorale adaptée Le 2ème enjeu est la préservation voire le renforcement de la mosaïque des milieux qui fait la richesse patrimoniale de la Chaîne des Puys. Ce sont d'abord et avant tout les milieux ouverts et semi-ouverts qui permettent à la fois la mise en valeur paysagère de la Chaîne des Puys et en représentent le patrimoine naturel emblématique. Or, ces milieux ouverts et semi-ouverts sont hérités	• Landes acidiphiles montagnardes du Massif central 4030-13 • Landes acidiphiles subalpines du Massif central 4030-14 • Landes acidiphiles montagnardes thermophiles du Massif central 4030-17 • Junipéraies secondaires planitiaires à montagnardes à Genévrier commun 5130-2 • Pelouses calcicoles mésophiles acidiclines du Massif central et des Pyrénées 6210-19	Alouette lulu Engoulevent d'Europe Apollon Parnassius apollo Semi-apollon Parnassius mnemosyne Arnica des montagnes Arnica montana Gentiane jaune Gentiana lutea Genette, Genetta genetta	Une des orientations du PADD est de préserver les espaces agricoles et naturels. La totalité de l'emprise Natura 2000 est classée en zone naturelle Np, du fait de ses caractéristiques. Néanmoins, il est à rappeler que la zone naturelle Np n'interdit pas la vocation agricole. Le PLU ne peut agir sur les orientations agricoles des exploitants et ne peut donc pas favoriser le pastoralisme plutôt qu'une autre production agricole. Aux abords du site Natura 2000, le PLU propose sur le territoire communal, de larges zones

Bureau d'études REALITES ET DESCOEUR
49 Rue des Salins 63000 Clermont-Ferrand - Tél : 04 73 35 16 26
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

des traditions de parcours pastoraux extensifs, ovins en Chaîne des Puys, et sont donc dépendants de leur évolution. Le pastoralisme, qui joue un rôle multifonctionnel (économique, social, touristique, écologique, paysager…) bien au-delà du simple pâturage des animaux, est donc à soutenir et à maintenir par des mesures d'adaptation de la gestion pastorale et de débroussaillements de certaines zones (MAEt et contrats Natura 2000).	• Pelouses calcicoles subatlantiques xériques et acidiclines sur basaltes et granites du Massif central et du Sud-Est 6210-36 • Mégaphorbiaies mésotrophes montagnardes 6430-2 • Végétations des lisières forestières nitrophiles, hygroclines, semi-sciaphiles à sciaphiles 6430-7 • Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnards à alpins 6430-10		agricoles et naturelles protégées où la constructibilité est très limitée. L'objectif est de préserver la valeur agronomique et surtout paysagère des terres.
favoriser une gestion forestière favorable à la biodiversité spécifique (chauves-souris notamment) Pour les milieux forestiers, l'enjeu est de favoriser des pratiques qui renforcent la diversité spécifique (préserver des bois sénescents, augmenter les forêts composées de feuillus et mixtes, etc. dans le cadre de contrats Natura 2000 et d'amélioration de la connaissance). Ceci passe par une étape préalable longue et difficile qui est de favoriser les regroupements fonciers de propriétaires pour tenter une gestion cohérente sur des surfaces suffisantes (animation et coordination).	• Végétations des lisières forestières nitrophiles, hygroclines, semi-sciaphiles à sciaphiles 6430-7	Petit rhinolophe 1303 Grand rhinolophe 1304 Rhinolophe euryale 1305 Petit murin 1307 Grand Murin 1324 Barbastelle 1308 Murin à oreilles échancrées 1321 Murin de Bechstein 1323 Pic noir, Chouette de Tengmalm, Chevêchette d'Europe Pigeon colombin 12 espèces de Chauves-souris Chat forestier Martre Genette	Concernant les milieux forestiers, le PLU ne propose pas d'EBC ou de L.151-23 dans l'emprise de Natura 2000, afin de ne pas multiplier les démarches de gestion forestière. Cependant, des outils du PLU visent à favoriser la diversité des boisements : -des éléments naturels sont préservés au titre de l'article L151-23, en dehors du site Natura 2000. -des règles : Les haies mono essences sont interdites. Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter. -des recommandations réglementaires sur les espèces invasives.
Assurer un bon état de fonctionnement des zones humides La zone humide au Pré de Côme est à peine visible, en cours de boisement et n'accueille plus ni espèces, ni habitats d'intérêt.	• Mégaphorbiaies mésotrophes montagnardes 6430-2 • Tourbières de transition et tremblants 7140-1	Ligularia sibirica Ligulaire de Sibérie 1758 Lycanena helle Le Cuivré de la bistorte 4038 Euphydryas aurinia Le Damier de la Succise 1065	
Assurer la pérennité de la protection des gîtes d'hibernation et leur attrait pour les populations de chauves-souris		Petit rhinolophe 1303 Grand rhinolophe 1304 Rhinolophe euryale 1305 Petit murin 1307 Grand Murin 1324 Barbastelle 1308 Murin à oreilles échancrées 1321 Murin de Bechstein 1323 12 espèces de Chauves-souris (annexe IV)	Le PLU ne définit pas de stratégie particulière, néanmoins, le projet de PLU vise à ne pas augmenter les impacts vis-à-vis de ces espèces : -réduction notable des zones urbaines et à urbaniser. -des éléments naturels sont préservés au titre de l'article L151-23, en dehors du site Natura 2000.

Bureau d'études REALITES ET DESCOEUR
49 Rue des Salins 63000 Clermont-Ferrand - Tél : 04 73 35 16 26
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

Lutter contre l'érosion, la dégradation et les dérangements par la maîtrise de la fréquentation de loisirs La Chaîne des Puys est la zone de récréation principale pour ses habitants et ayant-droits, ainsi que pour l'agglomération clermontoise, mais elle est aussi l'un des secteurs auvergnats les plus visités par les touristes français et étrangers. Elle attire également un tourisme pédagogique (groupes scolaires et étudiants) soucieux de concrétiser sur le terrain l'étude du volcanisme (en tant que laboratoire naturel) et un tourisme sportif (avec plus de 100 manifestations organisées par an, c'est l'un des secteurs les plus sollicités en France !). Or, **cette fréquentation ne pourra que s'accroître à l'avenir** (recherche de loisirs verts de la population, classement du bien au patrimoine mondial, etc.) sur des sols et des milieux fragiles, avec des espèces sensibles aux dérangements et où l'activité pastorale, reposant principalement sur une filière économique ovine en difficulté, requiert un peu de tranquillité et l'amélioration des conditions de travail. L'objectif est donc de mieux maîtriser la fréquentation et une meilleure sensibilisation du public par une présence accrue sur le terrain (gardes nature), par l'entretien et la restauration des chemins dégradés, de la signalétique, des ouvrages de franchissements, etc. (qui sont parfois de très imposants travaux formalisés dans des contrats Natura 2000) et par l'amélioration et la mutualisation de la communication.	• Landes acidiphiles montagnardes du Massif central 4030-13 • Landes acidiphiles subalpines du Massif central 4030-14 • Landes acidiphiles montagnardes thermophiles du Massif central 4030-17 • Junipéraies secondaires planitiaires à montagnardes à Genévrier commun 5130-2 • Pelouses calcicoles mésophiles acidiclines du Massif central et des Pyrénées 6210-19 • Pelouses calcicoles subatlantiques xériques et acidiclines sur basaltes et granites du Massif central et du Sud-Est 6210-36 • Mégaphorbiaies mésotrophes montagnardes 6430-2 • Végétations des lisières forestières nitrophiles, hygroclines, semi-sciaphiles à sciaphiles 6430-7 • Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnards à alpins 6430-10 • Éboulis siliceux, collinéens à montagnards, des régions atlantiques et subcontinentales 8150-1	Petit rhinolophe 1303 Grand rhinolophe 1304 Rhinolophe euryale 1305 Petit murin 1307 Grand Murin 1324 Barbastelle 1308 Murin à oreilles échancrées 1321 Murin de Bechstein 1323 Pic noir, Chouette de Tengmalm, Chevêchette d'Europe Pigeon colombin Alouette lulu Engoulevent d'Europe Apollon Semi-apollon Arnica des montagnes Gentiane jaune 12 espèces de Chauves-souris Chat forestier Martre Genette	Le PLU n'a pas compétence en ce domaine et n'a pas de projet sur le secteur concerné.

Le projet de PLU n'induit pas de destruction ou détérioration des habitats Natura 2000 :

- La zone Np est une zone naturelle protégée en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt - notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. Toute construction est interdite.
- La zone Np du PLU couvre plus largement le site Natura 2000.
- Le règlement de la zone Np est restrictif. La constructibilité est interdite.
  Les zones encadrant le site Natura 2000 sont des zones agricoles A et naturelles N dans lesquelles la construction est très encadrée. Seules les extensions de l'existant sont autorisées.
  Le secteur concerné par Natura 2000 ne présente pas de construction. Il n'y a donc pas d'incidence sur la fonctionnalité du site (hydrologie, pollution des eaux, de l'air, des sols, fragmentation, …) pouvant induire une destruction ou dégradation des habitats Natura 2000.
- Le PLU n'a pas de projet spécifique dans le secteur Natura 2000.

Bureau d'études REALITES ET DESCOEUR
49 Rue des Salins 63000 Clermont-Ferrand - Tél : 04 73 35 16 26
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

L'unique projet prévu à proximité de Natura concerne le STECAL Ah1 qui identifie la Baraque des Ardents.

Le Mouvement de résistance « Les Ardents », de dimension nationale, se développa surtout en Auvergne, participant notamment aux combats du Mont Mouchet. Fondé par le général Roger Lazard en 1940, le Mouvement devint réellement opérationnel sous l'impulsion de l'avocat clermontois Charles Rauzier qui créa le maquis de Ceyssat au lieu-dit du Bac de Montmeyre. C'est ce maquis abritant une quarantaine de réfractaires au STO (Service du Travail Obligatoire) que la Gestapo a attaqué le 2 septembre 1943. Trois jeunes maquisards ont été tués, deux sont morts en déportation.

Afin de témoigner de ces évènements, l'association des Ardents souhaite reconstruire l'une des baraques détruites par l'armée allemande le 02 septembre 1943. Le zonage du PLU propose donc d'identifier un secteur de taille limitée pour la réalisation de ce projet. Le règlement du STECAL n'autorise aucune autre destination.

Les autres projets du PLU ciblent des espaces en dehors et éloignés du site Natura 2000. Au regard de la réduction notable des zones urbaines et de la limitation des zones agricoles constructibles, le projet de PLU n'induit pas de destruction ou détérioration des habitats Natura 2000.

4 ● MESURES DE SUPPRESSION, REDUCTION

ANNEXE C : Liste des essences forestières A FAVORISER

Nom vernaculaire	*Nom scientifique*
Sapin pectiné	*Abies alba*
Erable plane	*Acer platanoïdes*
Erable sycomore	*Acer pseudoplatanus*
Bouleau verruqueux	*Betula pendula*
Châtaigner	*Castanea sativa*
Hêtre	*Fagus sylvatica*
Pin sylvestre	*Pinus sylvestris*
Merisier	*Prunus avium*
Chêne sessile	*Quercus petraea*
Chêne pédonculé	*Quercus robur*
Saule marsault	*Salix caprea*
Sureau rouge ou Sureau à grappes	*Sambucus racemosa*
Sorbier des oiseleurs	*Sorbus aucuparia*
Alisier blanc	*Sorbus alba*

En dehors du PLU, des mesures peuvent être mises en place : Les recommandations ci-dessous constituent un guide des bonnes pratiques par types de milieux naturels, qui ne font pas l'objet de contrôle administratif.

TOUS MILIEUX

- Limiter au maximum les apports de produits phytosanitaires, amendements, fertilisants ou épandage.
- Veiller à l'intégration paysagère de tout mobilier pédagogique et à sa réversibilité.
- Informer la structure animatrice du site de toute dégradation d'origine naturelle ou humaine observée sur les milieux naturels.

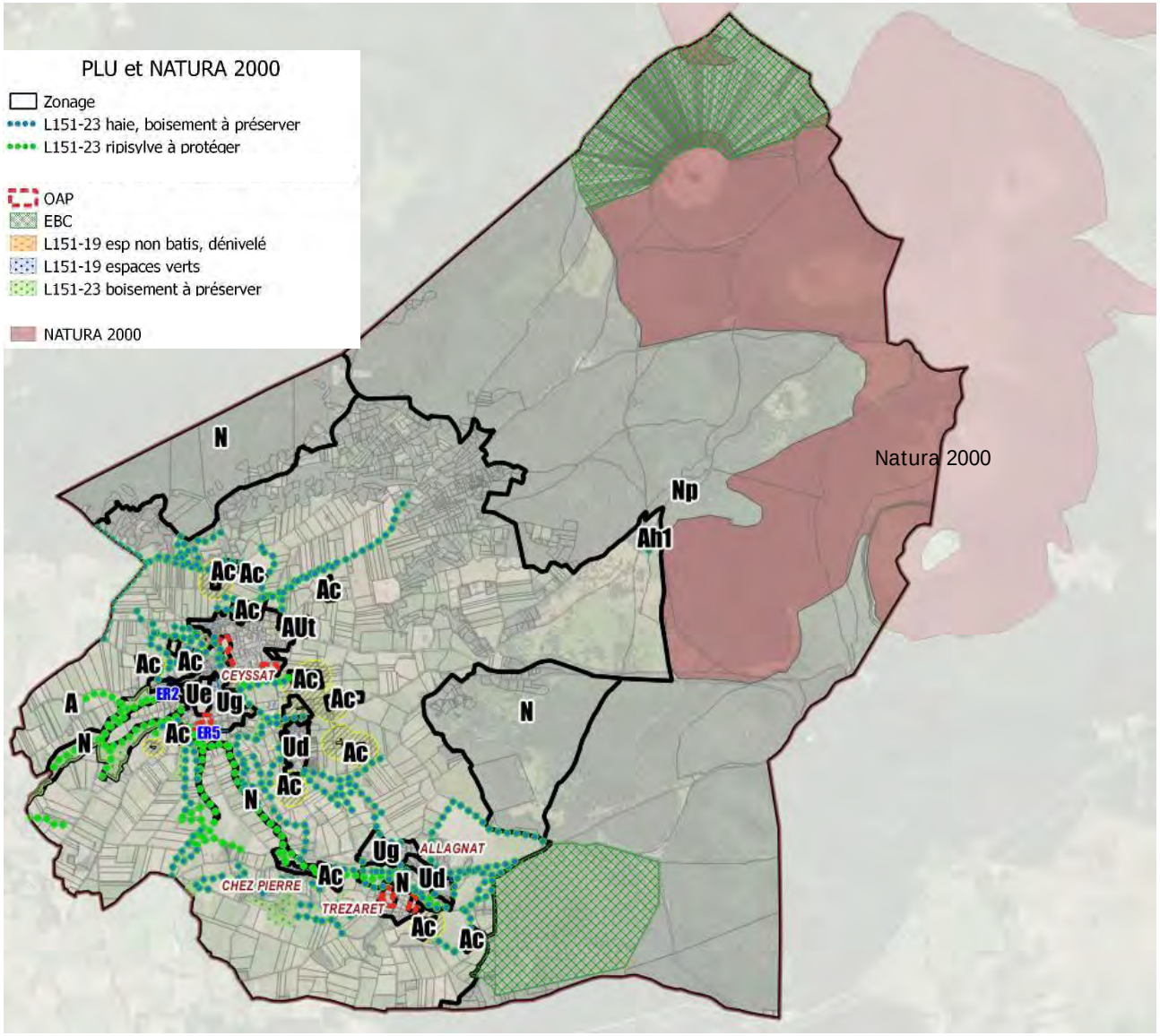
MILIEUX AGROPASTORAUX

- Réaliser une fauche raisonnée tardive (à maturité de la végétation).
- Favoriser le pâturage extensif des milieux ouverts.
- Limiter, dans la mesure du possible, les traitements antiparasitaires des animaux pendant la mise à l'herbe (traiter de préférence un mois avant la mise à l'herbe ou réaliser un traitement de fin d'automne ou d'hiver lorsque les animaux sont rentrés à l'étable).
- Maintenir le passage des itinéraires pédestres balisés et favoriser les améliorations possibles en accord avec les acteurs concernés et la structure animatrice.

MILIEUX FORESTIERS

- Conserver les chablis et chandelles, et ne pas broyer les rémanents afin de favoriser la nécromasse (litière forestière).

Bureau d'études REALITES ET DESCOEUR
49 Rue des Salins 63000 Clermont-Ferrand - Tél : 04 73 35 16 26
E-mail : urbanisme@realites-be.fr



•Limiter les monocultures d'essences non autochtones et encourager la diversification des essences, notamment feuillues.
•Favoriser le maintien ou la création de milieux ouverts en forêt de petite surface (clairières, trouées).

MILIEUX HUMIDES
•Eviter tous travaux de nature à entraîner des perturbations hydrauliques dans les zones humides en dessous des seuils d'autorisation et de déclaration de la législation.

MILIEUX ROCHEUX
•Eviter le passage de chemins ou de pistes sur, ou à proximité, de ces milieux très sensibles.

GITES A CHAUVE-SOURIS
•Respecter la plus grande tranquillité à proximité immédiate des gîtes en limitant les activités humaines dérangeantes du 15 mars au 15 août pour les gîtes de reproduction et du 1er octobre au 31 mars pour les gîtes d'hibernation.
•Eviter tout contact direct avec les chauves-souris : il comporte un risque de blessure, autant pour l'animal stressé (qui tentera de fuir) que pour l'homme (morsure de défense).
•Maintenir des arbres dépérissants, creux ou fissurés, dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des biens et des personnes (risque de chutes d'arbres ou de branches).
•En matière de prophylaxie animale, limiter au maximum l'utilisation de vermifuges de la classe des avermectines (ivermectine). Privilégier des molécules antiparasitaires ayant moins d'impact sur les invertébrés (benzimidazole, imidazole,…) et donc sur les chauves-souris.

5 ● CONCLUSION

En conclusion, et à son échelle, le PLU ne porte pas atteinte de manière significative aux objectifs de conservation du site Natura 2000 Chaine des Puys.

Bureau d'études REALITES ET DESCOEUR
49 Rue des Salins 63000 Clermont-Ferrand - Tél : 04 73 35 16 26
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

DEPARTEMENT du PUY DE DOME (63)

COMMUNE de CEYSSAT

Elaboration du PLAN LOCAL D'URBANISME

1.4 RAPPORT de PRESENTATION

Tome 4 - Résumé non technique

Février 2020

Réf : 45515

PRESCRIPTION par délibération du conseil municipal du 24 février 2015

ARRET du PROJET par délibération du conseil municipal du 12 mars 2019

APPROBATION du PLU par délibération du conseil municipal du

REVISIONS et MODIFICATIONS

1. ...
2. ...

Bureau d'études REALITES ET DESCOEUR
49 Rue des Salins 63000 Clermont-Ferrand - Tél : 04 73 35 16 26
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

RÉALITÉS & DESCOEUR

TABLE DES MATIERES

1 ● Préambule 4

2 ● Présentation de la commune 6

3 ● Les intentions municipales traduites par le PLU 6

4 ● Les projets communaux en faveur du maintien et de l'accueil des habitants 9

5 ● Les projets communaux en faveur de l'Economie 19

6 ● Les projets communaux en faveur de l'Agriculture 22

7 ● Les projets communaux en faveur des espaces naturels et des paysages 24

8 ● Bilan du projet 26

1 ● PREAMBULE

La commune de CEYSSAT possède un POS. En vertu de l'article L174-3 du code de l'urbanisme le Plan d'Occupation des Sols est caduc au 27/03/2017. La commune est désormais en RNU (Règlement national d'urbanisme).

Le conseil municipal de CEYSSAT a décidé par délibération du 24/02/2015 d'élaborer un plan local d'urbanisme.

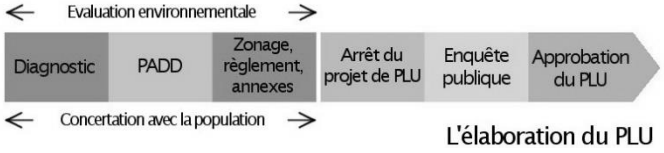
Le plan local d'urbanisme (PLU) est le principal document d'urbanisme de planification de l'urbanisme communal. Il remplace le plan d'occupation des sols (POS) depuis la Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (loi 2000-1208 du 13 décembre 2000) dite loi SRU.

Un document permettant aux conseils municipaux de mieux exprimer leur projet pour la commune, après avoir élaboré un diagnostic d'ensemble et une politique globale pour l'aménagement et le renouvellement du territoire.

Le Plan Local d'Urbanisme précise le **droit des sols pour l'intérêt général**

- il délimite des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles
- il définit exactement ce que chaque propriétaire peut ou ne peut pas construire. Il comporte un règlement et des documents graphiques
- il couvre l'intégralité du territoire communal
- il comprend un projet d'aménagement et de développement durables qui précise le projet d'évolution et de développement d'ensemble de la commune.

LES ETAPES DU PLU



L'élaboration du PLU

COMPOSITION DU DOSSIER PLU

1/ RAPPORT DE PRESENTATION (RP)
- 1.1/ Synthèse *(du Diagnostic et de l'Etat initial de l'environnement)*
- 1.2/ Justifications du Projet
- 1.3/ Evaluation des incidences Natura 2000
- 1.4/ Résumé non technique
- 1.5a/ Annexes *(Diagnostic- complet)*
- 1.5b/ Annexes *(Etat initial de l'environnement - complet)*
- 1.6/ Modifications pour Approbation

2/ PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

3/ ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

4/ REGLEMENT
- 4.1/ Règlement d'urbanisme *(écrit)*
- 4.2/ Zonage Commune
- 4.3/ Zonage zoom Bourg et Montmeyre
- 4.4/ Zonage zoom Allagnat, Trezaret, Chez Pierre et zone Ah
- 4.5/ Informations complémentaires
- 4.6/ Inventaire du petit patrimoine (L.151-19)

5/ ANNEXES
- 5.1/ Annexes *(liste SUP, enjeux sanitaires, règlementation boisement)*
- 5.2/ Plan des Servitudes d'Utilité Publique (SUP)
- 5.3/ Plan des réseaux d'eau potable (SAFEGE)
- 5.4/ Annexes suite *(plans assainissement, zonage assainissement, plans boisements,…)*

6/ Bilan de la concertation

7/ Dossier de dérogation à l'urbanisation limitée.

Rapport du Commissaire Enquêteur.

La commune est concernée par un site Natura 2000. Le projet de PLU est donc soumis à évaluation des incidences.

CE QU'IL FAUT RETENIR

Le Projet du PLU s'est appuyé sur un Diagnostic communal et un état initial de l'environnement (pièces n°1.1 et 1.5 du Rapport de Présentation), présentant les grandes caractéristiques environnementales, urbaines, humaines et économiques, du territoire communal. Il propose un état des lieux de l'environnement, en abordant successivement les différents thèmes de l'environnement (air, eau, sol, risques naturels, espaces naturels, paysages, …). Pour chacun des thèmes, il dresse l'état de l'environnement, présente les pressions exercées sur l'environnement (éléments ou actions qui entrainent une dégradation de la qualité de l'environnement). Il permet ainsi de dégager les problématiques environnementales les plus importantes et/ou spécifiques du territoire. Cet état des lieux débouche pour chaque thématique à la proposition d'objectifs stratégiques environnementaux (ou enjeux environnementaux) pour le territoire.

Une Synthèse de ces éléments est présentée dans la pièce n°1.1 du Rapport de Présentation.

L'analyse des atouts, faiblesses, opportunités et menaces relatives à ces différents points, a permis de définir les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le PADD (pièce n°2 du PLU) **se présente comme l'élément dynamique et stratégique du PLU.** Ce document s'appuie sur les éléments fondamentaux du diagnostic, répond à l'ensemble des enjeux et besoins identifiés du plan local d'urbanisme. Il rassemble les grandes orientations concernant l'organisation et l'aménagement du territoire et expose les intentions de la municipalité pour les années à venir, avant leur transcription spatiale et réglementaire dans le PLU. Il forme ainsi un véritable projet de ville pour l'avenir.

Les orientations générales du PADD regroupées dans un document support ont fait l'objet d'un débat au conseil municipal.

Les orientations de développement de la commune sont traduites dans le PLU par un zonage et un règlement spécifique pour chaque zone urbaine, à urbaniser, agricole, et naturelle.

Le Rapport de Présentation (pièce n°1.2) explique et justifie des choix définis pour le PLU, en terme de zonage et de règlement.

La pièce n°3 présente les **Orientations d'aménagement et de programmation (OAP).**

Les pièces n°4 regroupent les dispositions réglementaires écrites (règlement, n°4.1) et graphiques (planches de zonage, n°4.2 et suivantes).

La pièce n°1.6 récapitule les modifications apportées au PLU, suite aux avis des Personnes Publiques Associées et à l'enquête publique.

La commune de CEYSSAT est concernée par la présence de Natura 2000. Une évaluation des incidences des projets de PLU sur Natura 2000 est présentées en pièces n°1.3.

Un Résumé Non Technique (pièce n°1.4, le présent document) résume, dans les grandes lignes, l'élaboration du PLU.

DES DIRECTIVES S'IMPOSENT AU PLU

Le document du PLU doit prendre en compte un certain nombre de grandes directives à différentes échelles (nationale, régionale, départementale, intercommunale, communale).

… entre autres :

… et : La Loi Montagne, Le PRGI Loire Bretagne, Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne, Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Sioule, , Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région Auvergne Rhône Alpes en cours d'élaboration, … la charte du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne, Le programme local de l'habitat (PLH) de Rochefort-Montagne, approuvé le 29 janvier 2016, pour une durée de 6 années..

La commune de CEYSSAT n'est pas comprise dans un SCOT.

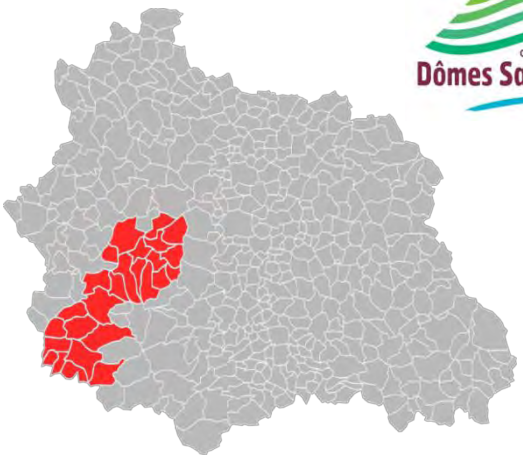
2 ● PRESENTATION DE LA COMMUNE

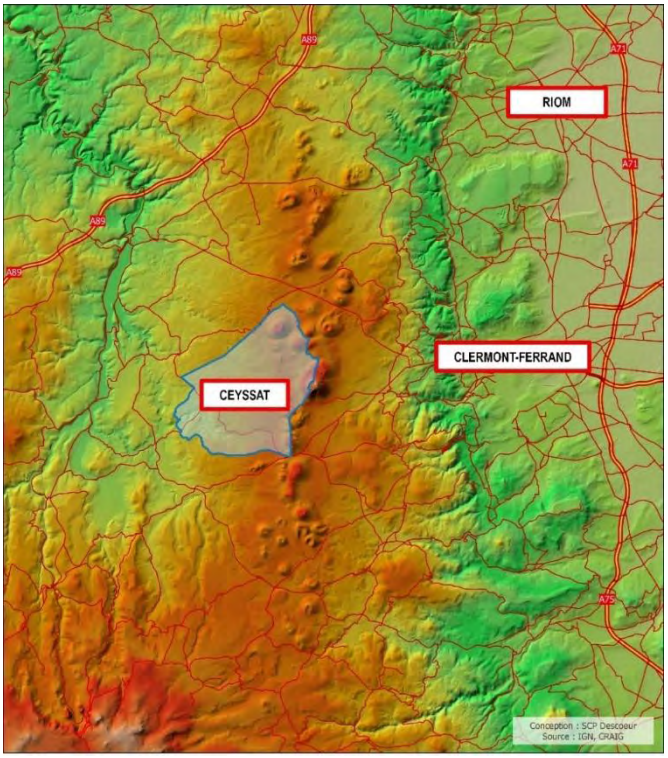
LE TERRITOIRE DE CEYSSAT

La commune de Ceyssat est située le long de la chaîne des puys, à 18 km à l'Ouest de Clermont-Ferrand.

La commune s'étend sur 3017 ha entre la Sioule à l'Ouest, le versant occidental de la chaîne des Puys à l'Est, la forêt de Mazayes au Nord et le bois de Bravant au Sud.

La commune adhère à la Communauté de Communes Dômes Sancy Artense.





DOCUMENT D'URBANISME

La commune possède un POS. En vertu de l'article L174-3 du code de l'urbanisme le Plan d'Occupation des Sols est caduc au 27/03/2017. La commune est désormais en RNU (Règlement national d'urbanisme).

LA COMMUNE DE CEYSSAT N'EST PAS COMPRISE DANS UN SCOT.

Application de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme (Principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT) :

Dans les communes qui ne sont pas couvertes par un SCOT, les zones à urbaniser des PLU, délimitées après le 1er juillet 2002, ainsi que les zones agricoles ou naturelles ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou la révision d'un PLU. Il peut être dérogé à ce principe avec l'accord du Préfet, donné après avis de la CDPENAF et de l'établissement public chargé du SCOT.

La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

Voir pièce n°7 du PLU. Ce document présente les zones ouvertes à l'urbanisation en dehors des zones urbanisées.

3 ● LES INTENTIONS MUNICIPALES TRADUITES PAR LE PLU

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est l'occasion, pour la commune de mener une réflexion sur le développement de son territoire et la cohérence de l'aménagement urbain. Les mesures et les choix retenus pour établir le PADD constituent le pivot et l'outil privilégié de mise en œuvre d'objectifs nationaux définis aux articles L.121-1 et L.111-1 du Code de l'urbanisme.

La politique urbaine de la commune s'articule, par ailleurs, avec les principales orientations définies par les documents de planification supra-communaux élaborés sur des territoires incluant la commune.

Les enjeux du diagnostic …

Le diagnostic/état initial a établi un certain nombre d'enjeux vis-à-vis des différentes thématiques abordées par le PLU. Ces enjeux ont été hiérarchisés par la commune et au besoin territorialisés, pour prendre en compte les spécificités locales au sein du territoire.

Ils traduisent des objectifs et orientations de développement pour le territoire communal.

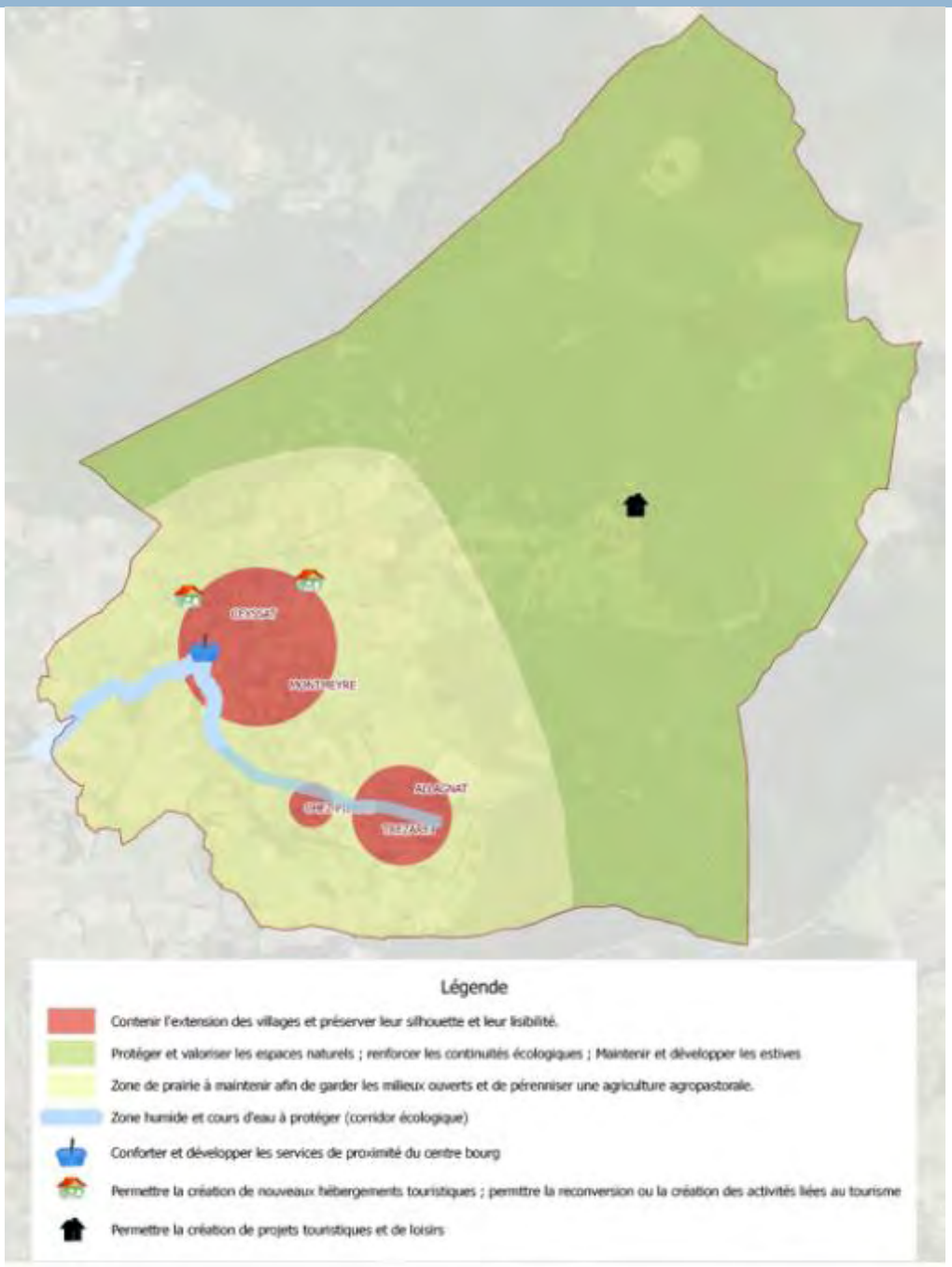
L'appropriation des enjeux environnementaux par les élus est en effet essentielle pour garantir leur traduction dans le projet d'aménagement et de développement du territoire et le document d'urbanisme.

… participent à la définition des orientations du PADD.

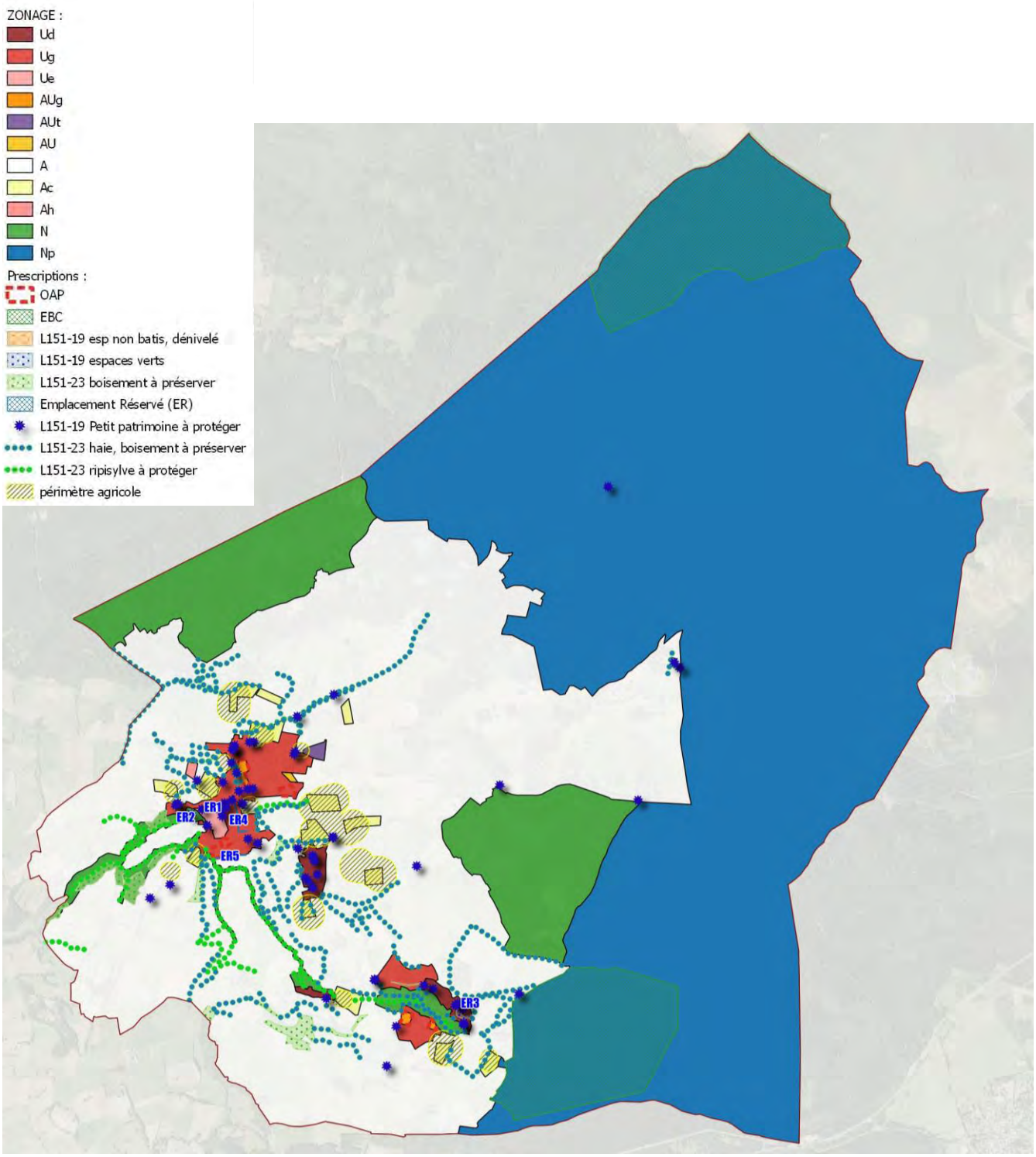
Le P.A.D.D. constitue pour l'avenir le cadre de référence et le guide nécessaire à la conduite des opérations d'aménagement qui répondent aux besoins et aux enjeux de la commune. Allégé d'un contenu juridique, il est la « clef de voûte » du P.L.U.

A la suite de la phase de validation du PADD, les études se sont poursuivies par la traduction du projet communal au sein des pièces règlementaires du PLU (zonage, règlement et orientations d'aménagement et de programmation).

LE PADD



LE FUTUR PLU


ZONAGE :
Ud
Ug
Ue
AUg
AUt
AU
A
Ac
Ah
N
Np
Prescriptions :
OAP
EBC
L151-19 esp non batis, dénivelé
L151-19 espaces verts
L151-23 boisement à préserver
Emplacement Réservé (ER)
L151-19 Petit patrimoine à protéger
L151-23 haie, boisement à préserver
L151-23 ripisylve à protéger
périmètre agricole
ER1
ER2
ER3
ER4
ER5

4 ● LES PROJETS COMMUNAUX EN FAVEUR DU MAINTIEN ET DE L'ACCUEIL DES HABITANTS

LE CONTEXTE

La commune de CEYSSAT s'inscrit dans le territoire Combraille - Sancy ouest, territoire qui perd globalement de la population, mais où seule la frange proche de l'agglomération clermontoise (où se situe plus précisément la commune de CEYSSAT) bénéficie d'une évolution positive.

EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE COMMUNALE

La population augmente fortement depuis 1968 : elle a pratiquement été multipliée par 2 entre 1968 et aujourd'hui. Cette forte croissance résulte de la proximité de la commune de Ceyssat vis-à-vis de l'agglomération clermontoise.

Selon les dernières données Insee (*Paru le 25/02/2019*), la commune compte 690 habitants en 2015.

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2010	2015
Population	348	343	364	424	467	649	690

La croissance communale annuelle moyenne est de 1.2%. Elle résulte d'un solde migratoire positif depuis les années 1960, entrainant, dans un second temps, un solde naturel positif à son tour. Ces deux indicateurs positifs sur plusieurs décennies ont permis une croissance continue de la commune. Depuis les années 2010, on constate un ralentissement de la croissance, du fait une baisse du solde migratoire, mais qui reste cependant positif.

Sur la commune de CEYSSAT, le nombre moyen de personnes par ménage est de 2.4 en 2015.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2015
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,2	0,8	1,9	1,1	3,0	1,2
due au solde naturel en %	*-0,7*	*-1,1*	*-0,2*	*0,0*	*0,6*	*0,5*
due au solde apparent des entrées sorties en %	*0,5*	*1,9*	*2,1*	*1,1*	*2,5*	*0,8*

L'HABITAT SUR CEYSSAT

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2010	2015
Ensemble	**190**	**182**	**218**	**250**	**277**	**355**	**385**
Résidences principales	109	106	129	162	195	270	284
Résidences secondaires et logements occasionnels	47	55	60	69	63	65	63
Logements vacants	34	21	29	19	19	21	38

- Le nombre de construction connait une croissance plutôt linéaire et continue depuis 1968, en lien avec la croissance démographique de la commune.
- La part des maisons est largement prédominante, elle représente 96 % des logements.
- Les RP sont généralement et majoritairement, de grande taille : près de 50 % des RP possèdent 5 pièces ou plus.
- Une carence de petits logements est à noter. La commune ne possède pas de logement d'une pièce.
- Les logements vacants représentent 9.8% du parc.

LE PLH

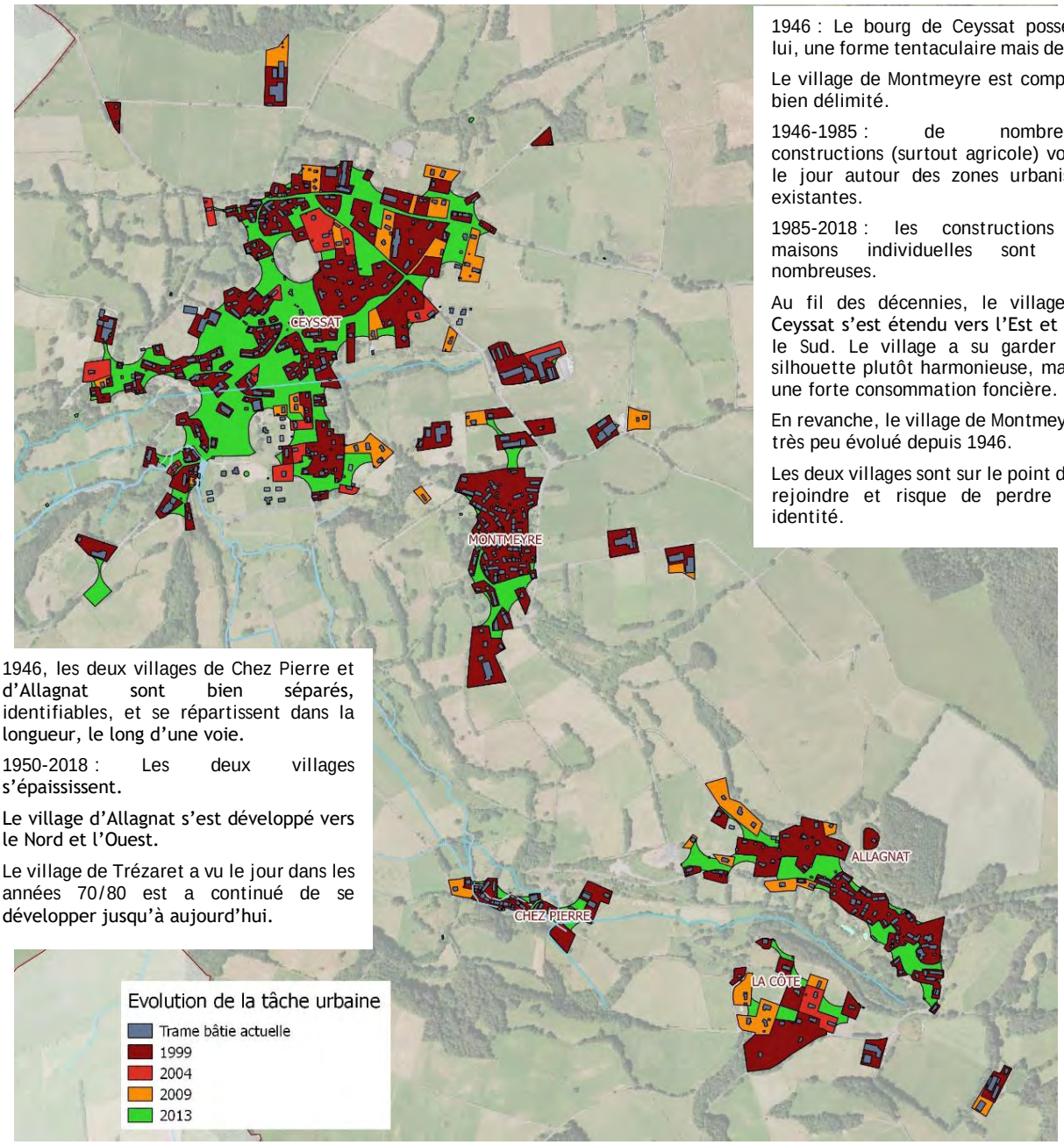
Le programme local de l'habitat (PLH) de Rochefort-Montagne, approuvé le 29 janvier 2016, pour une durée de 6 années.

La répartition géographique par commune est la suivante :

Commune	Neufs	Réhabilitations	Total	Total par an sur la durée du PLH
Aurières	15	13	28	4.6
Ceyssat	30	12	42	7
Gelles	42	24	66	11
Heume-l'Église	6	6	12	2
Laqueuille	19	6	25	4.1
Mazayes	48	12	60	10
Nébouzat	55	5	60	10

URBANISATION

- 4 lieux dits habités : CEYSSAT bourg, MONTMEYRE, ALLAGNAT et CHEZ PIERRE.
- Une grande partie de ces villages existaient déjà au XVIIIème siècle (Carte de Cassini du 18e siècle) : Montmeyre, Chez Pierre et Allagnat.
- Le nombre, la taille et la forme du bourg et des villages a très peu évolué depuis le XVIIIème siècle, et ce, jusque dans les années 1960.
- L'habitat est essentiellement concentré sur le cœur du bourg de Ceyssat. Mais c'est à Montmeyre que l'habitat est le plus dense.



1946 : Le bourg de Ceyssat possède, lui, une forme tentaculaire mais dense.

Le village de Montmeyre est compact, bien délimité.

1946-1985 : de nombreuses constructions (surtout agricole) voient le jour autour des zones urbanisées existantes.

1985-2018 : les constructions de maisons individuelles sont plus nombreuses.

Au fil des décennies, le village de Ceyssat s'est étendu vers l'Est et vers le Sud. Le village a su garder une silhouette plutôt harmonieuse, malgré une forte consommation foncière.

En revanche, le village de Montmeyre à très peu évolué depuis 1946.

Les deux villages sont sur le point de se rejoindre et risque de perdre leur identité.

1946, les deux villages de Chez Pierre et d'Allagnat sont bien séparés, identifiables, et se répartissent dans la longueur, le long d'une voie.

1950-2018 : Les deux villages s'épaississent.

Le village d'Allagnat s'est développé vers le Nord et l'Ouest.

Le village de Trézaret a vu le jour dans les années 70/80 est a continué de se développer jusqu'à aujourd'hui.

<u>Les potentialités foncières actuelles</u>

Bien que le POS de la commune soit caduc, il est intéressant, en terme d'évolution de la consommation des espaces, de savoir d'où l'on part et où l'on arrive. Ainsi, une analyse des terrains libres situés dans les zones urbaines, a été réalisée par comparaison des cadastres, carte IGN, photographies aériennes, visites de terrain, etc. Il s'avère que le POS de la commune offrait un potentiel constructible de 30 ha.

<u>Consommation foncière des 10 dernières années</u>

Une analyse de la consommation foncière sur les 10 dernières années montre plusieurs éléments :

- 27 permis de construire (pour des habitations) ont été déposés entre 2008 et 2018.
- Soit une moyenne de 2.7 constructions / an.
- Et une surface moyenne d'espaces consommés de 1470 m².

LES AMBITIONS COMMUNALES AU PADD

LA DEFINITION DES AMBITIONS

Plusieurs scénarii de développement ont été esquissés dans le Diagnostic du PLU, ont permis à la commune d'appréhender différents développements à venir et de positionner ses ambitions.

- Une croissance comparable à ce qu'a connu la commune ces dernières années : +1.2%/an
  - Nombre de nouveaux habitants : environ 135.
  - Nombre de nouveaux logements : 60.
  - Consommation foncière estimée : entre 6 et 8.1 ha.

- Une croissance selon les projections de l'Insee : +0.2%/an
  - Nombre de nouveaux habitants : environ 21.
  - Nombre de nouveaux logements : 10.
  - Consommation foncière estimée : entre 1 et 1.4 ha.

- Une croissance selon les objectifs de production définis par le PLH de Rochefort-Montagne, approuvé le 29 janvier 2016. La commune de CEYSSAT peut produire 42 logements sur la durée du PLH (6 ans) :
  - 30 logements neufs soit 5 logements neufs/an
  - et 12 logements en réhabilitation, soit 2 logements/an.

Projections pour le PLU 2019-2034, soit 15 ans : 7 logements/an sur 15 ans = 105 logements Dont 5 neufs/an sur 15 ans = 75 logements neufs Et 2 réhabilitations/an sur 15 ans = 30 logements réhabilités.	
Option 1 : stabilité des ménages à 2.4 105 logements x 2.4 personnes/ménage = 252 habitants.	Option 2 : desserrement de 0.1, soit 2.3 pers/ménage. 105 logements x 2.3 pers/ménage = 242 habitants

➜ entre 7.5 et 10.1 ha.

Au regard de ces scénarii, la commune de CEYSSAT fait le choix du 3e scénario qui est de suivre les objectifs du PLH et **ainsi conforter sa vocation d'accueil de nouvelles populations,** ce qui devra se traduire par un développement démographique plus conséquent par rapport à ce que la commune a connu ces dernières années.

Aussi, l'ambition communale est d'accueillir environ 250 habitants pour les 15 prochaines années (soit 16.6 habitants/an). Au regard de la situation actuelle (évolution positive en légère baisse, mais positive), les ambitions communales sont certes, plus optimistes mais respectent les ambitions du PLH et sont nécessaires pour maintenir le niveau de la commune.

Aussi, la commune de CEYSSAT aura besoin entre 7.5 et 10.1 ha de terrain environ pour la construction de nouveaux logements.

Le déséquilibre du POS caduc (potentiel foncier estimé à 30 ha) vis-à-vis des besoins réels de développement de la commune et de la nécessité de mise en cohérence avec les grandes directives générales (de réduction de la consommation des espaces, protection des corridors écologiques) a motivé la commune de CEYSSAT à revoir son document d'urbanisme.

Le bilan du PLU fait apparaitre un foncier dégagé estimé à 15.34 ha. Ce résultat apparait supérieur aux objectifs maximum affichés au PADD. Cependant, plusieurs points sont à souligner :

- 1.77 ha correspondent à des fonds de parcelles. Ces espaces constituent théoriquement des potentiels mais leur urbanisation est essentiellement liée à la volonté du propriétaire de libérer son fond de jardin pour accueillir une nouvelle construction. Les habitants actuels sont très attachés à leur foncier et la libération de ces espaces potentiels contraints à une forte rétention foncière. Ces surfaces sont ainsi plus difficilement mobilisables que les parcelles individuelles libres.

- La commune de CEYSSAT consciente de ce potentiel supérieur aux objectifs définis au PADD, fait le choix de temporiser le développement urbain afin d'assurer une mobilisation des potentiels des zones urbaines, une maitrise de l'urbanisation et de la consommation des espaces dans le temps.

  Le PLU met en place des stratégies pour ralentir la consommation et temporiser le développement :

  -Des zones d'urbanisation future AUg dites opérationnelles, encadrées par des OAP et soumises à un phasage pour leur ouverture :

  - 1.22 ha pour la zone AUg1 dans le centre bourg de Ceyssat. Elle sera la 1ère à s'ouvrir.
  - 0.65 ha pour la zone AUg2 à l'ouest de Trézaret. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée au remplissage de la zone AUg1, à hauteur de 60%.

- 0.29 ha pour la zone AUg3 à l'Est de Trézaret. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée au remplissage de la zone AUg2, à hauteur de 60%.

-Une zone d'urbanisation future AU dite stricte,

- 0.40 ha pour la zone AU du bourg de Ceyssat. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone nécessite une modification du PLU, et conditionnée au remplissage total de la zone AUg3.

Ainsi, le potentiel considéré comme immédiatement disponible se concentre ainsi sur les parcelles libres en Ug correspondant ainsi à environ 10.99 ha.

ORIENTATIONS AU PADD EN MATIERE D'ACCUEIL

1. UNE COMMUNE ACCUEILLANTE

- Densifier, conforter les enveloppes urbaines existantes
- Préserver la vocation habitat sur le reste du territoire
- Répondre aux besoins de Logements
- Répondre aux besoins d'équipements
- Protéger les personnes et les biens contre les risques naturels
- Promouvoir une politique d'économie énergétique et de développement des énergies renouvelables

GENERALITES

La commune se caractérise par un urbanisme groupé constitué d'un bourg centre Ceyssat et plusieurs villages. Le territoire ne compte pratiquement pas d'habitat épars.

L'ensemble des unités bâties (bourg, villages, hameaux, fermes isolées) a été analysé, en fonction de leur vocation, de leur densité urbaine, de leurs silhouettes bâties, … Ainsi, plusieurs zonages urbains ont été mis en place :

- Les centres anciens et relativement denses (Montmeyre, Allagnat, Chez Pierre) ont été classés Ud.
- Les extensions périphériques autour des noyaux anciens, à l'urbanisme plus lâche, ont été classées en Ug : Ceyssat Bourg, Allagnat, Trezaret.
- Une unique zone d'équipements collectifs Ue est définie sur le cœur du bourg de Ceyssat
- Des zones d'urbanisation future sont proposées sur les pôles principaux d'accueil des populations : Ceyssat Bourg et Trezaret.
- Les hameaux et les fermes isolées des groupements urbains situés au cœur des espaces agricoles ou naturels, sont intégrés à la zone A ou à la zone N.

Le PLU a cherché le plus possible à limiter les zonages urbains à l'existant, tout en laissant quelques parcelles libres pour les constructions à venir. Une carte des disponibilités urbaines dégagées par le PLU a été élaborée.

Les composantes physiques et naturelles du territoire ont également été prises en compte dans l'élaboration et la définition des zonages.

- Les sites naturels majeurs (chaine des puys et continuité écologiques) reçoivent un zonage naturel N.
- Les espaces agropastoraux ainsi que les bâtiments liés à la vocation agricole, sont classés en zone agricole A et Ac.

LES ZONES D'ACCUEIL

Des zones urbaines sont mises en place sur les enveloppes urbaines existantes : le Bourg de Ceyssat et les villages de Montmeyre, Allagnat, Trezaret et Chez Pierre.

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

Les zones Ud et Ug constituent le socle de la production d'habitat. Elles permettent le renouvellement urbain et offre des disponibilités foncières pour l'implantation de nouvelles constructions. Ce sont des zones multifonctionnelles (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires, etc.).

- La zone Ud est une zone de centre ancien dense dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations. Ce sont des zones multifonctionnelles caractéristiques des centres-bourgs (regroupement au

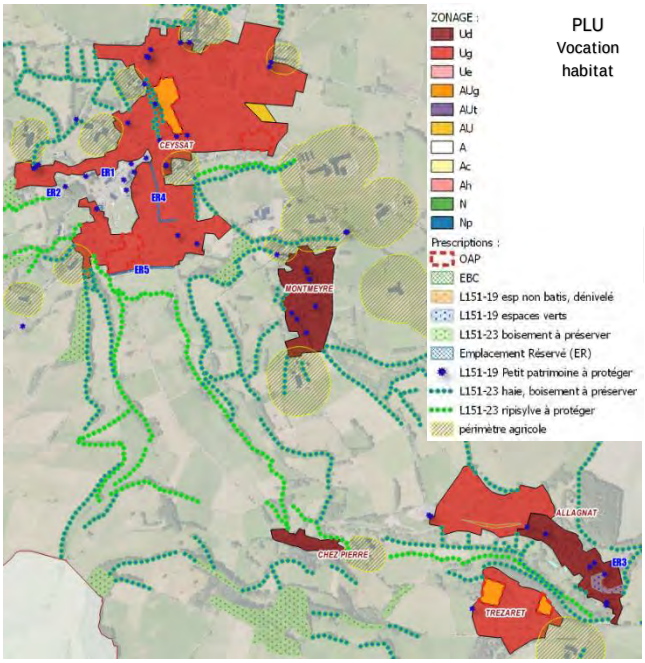
sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires, etc.).

La zone Ud correspond aux tissus anciens caractéristiques des cœurs de bourgs et villages. Ces tissus sont essentiellement constitués de bâti rural traditionnel (corps de ferme, granges etc.), implantés à l'alignement de l'espace public et généralement organisés en "L", en "U" … au sein de la parcelle. Les formes bâties de la zone Ud comportent également une valeur patrimoniale (plus ou moins importante selon les cas) que le règlement de la zone vise à préserver.

Le PLU définit 3 secteurs de centre anciens :

- MONTMEYRE,
- ALLAGNAT,
- CHEZ PIERRE.

Au regard de la trame urbaine ancienne de Ceyssat, relativement éclatée en plusieurs ilots, et désormais englobée dans les extensions résidentielles, la définition d'un zonage Ud sur Ceyssat s'est révélée difficile. Le parti pris sur le bourg de Ceyssat est de définir une unique zone Ug générale.



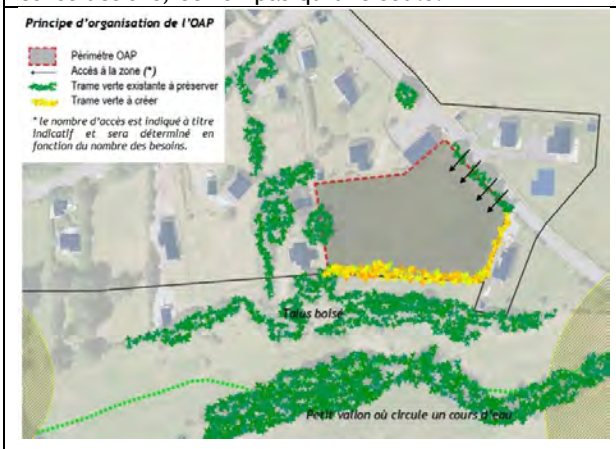
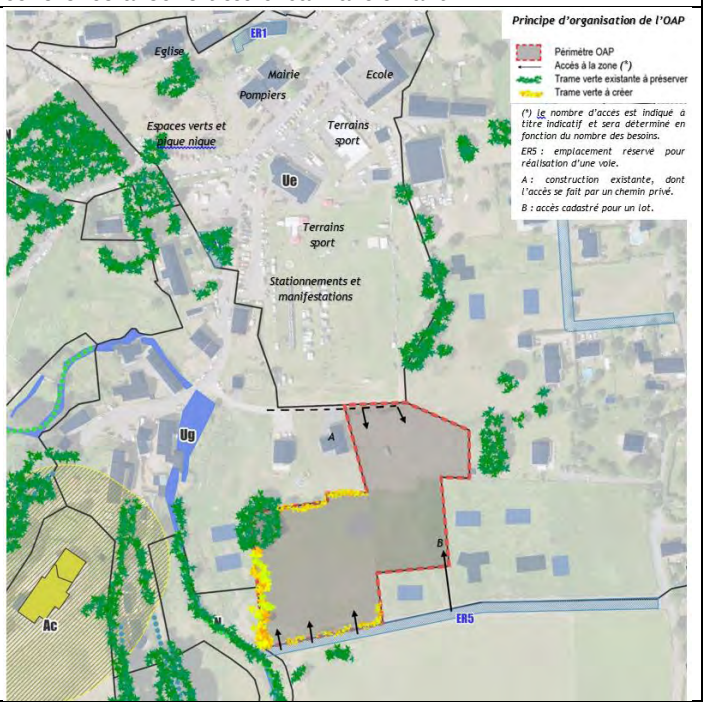
- La zone Ug est principalement à la construction d'habitations édifiées généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Ce sont des zones multifonctionnelles (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat,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

Le PLU définit des zones d'extension sur les enveloppes du Bourg de CEYSSAT, la partie Ouest d'ALLAGNAT, et le hameau récent de TREZARET.

Une des volontés fortes du PLU et du PADD est de recentrer le développement urbain sur les enveloppes urbaines actuelles, en privilégiant la densification de l'existant plutôt que l'extension. Le zonage du PLU s'est donc attaché à se limiter à l'existant (en prenant en compte les opérations en cours). Ce principe vise à stopper l'étalement en direction des prairies ouest, et à favoriser le remplissage de l'extension (laquelle présente un urbanisme relativement aéré et apte à se densifier un peu plus).

L'effort de construction doit se concentrer sur les possibilités restantes au cœur de l'enveloppe urbaine. Le tissu est relativement aéré offre des possibilités de remplissage.

C'est notamment dans ce contexte, que 2 secteurs en zones Ug sont identifiés comme pouvant être encadrés par une OAP.

« RD52/Credallot au bourg de Ceyssat ». Le site concerné correspond à une parcelle unique pouvant partir rapidement à l'urbanisation. La proposition d'OAP vise à garantir la réalisation minimum de 3 à 4 constructions, et non pas qu'une seule.	« Pré Bonjean » au sud du bourg : Il s'agit ici de développer un espace à vocation résidentielle dans la poursuite du tissu urbain existant, à proximité du centre bourg, de ses services et équipements (zone Ue). La densité recherchée doit être en cohérence avec le tissu urbain avoisinant.
	

Pour répondre aux besoins d'accueil de nouvelles populations et en complément des potentialités urbaines possibles dans les zones urbaines Ud et Ug, le futur PLU conserve le principe de réserve foncière nécessaire pour le développement à venir du territoire.

Consciente que ces réserves foncières présentent des superficies supérieures aux objectifs du PLH et du PADD, la commune de CEYSSAT fait le choix de temporiser et spatialiser le développement urbain afin d'assurer une maitrise de l'urbanisation et de la consommation des espaces. Le PLU définit ainsi 2 types de zones à urbaniser :

La zone AUg est une zone principalement destinée à des constructions à usage d'habitation, de services et d'artisanat.

Les équipements publics (voirie et réseaux) situés en périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à édifier dans l'ensemble de la zone. Cette zone devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation proposées au PLU. Sous cette condition, les travaux pourront se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.

Une zone AUg1 dans le **cœur de la zone Ug** : « Les Tavernes ».

Elle sera la 1ère à s'ouvrir à l'urbanisation.

La définition d'une zone AUg sur ce secteur est stratégique : elle regroupe plusieurs parcelles contigues, libres ; se situe à l'intérieure d'une zone Ug (à vocation multifonctionnelle) et à proximité immédiate des services et équipements (en zone Ue). Cette extension vise à remplir, densifier la zone Ug.

• Superficie de la zone AUg : 12268 m².

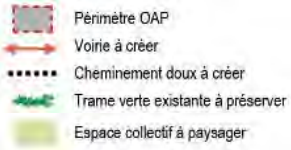
• La densité recherchée doit être en cohérence avec le tissu urbain avoisinant. Un minimum de 9 lots sera recherché sur la zone.

• Un schéma de voirie sera mis en place en continuité avec la trame viaire existante en périphérie du site. L'entrée sur la zone se fera par le Sud, depuis la rue des Tavernes. Deux sorties peuvent être envisagées. Une se fera en continuité de la voie à l'Est de la zone. Une seconde rejoindra la voie existante (RD554) au nord-ouest de la zone.

• Un espace collectif, de rencontre, trouvera sa place dans la zone, viendra souligner et conforter la trame viaire. Véritable « rotule », son aménagement sera paysager, peu minéral, en rapport avec l'ambiance du secteur, et permettra de conforter les trames vertes à l'échelle du village.

• Des structures végétales existent au pourtour de la zone. Elles sont à conserver, serviront d'appui à la mise en place d'un espace collectif à paysager et assureront l'intégration paysagère des futures constructions. Ce traitement paysager permettra d'assoir l'aménagement de la zone.

Principe d'organisation de l'OAP



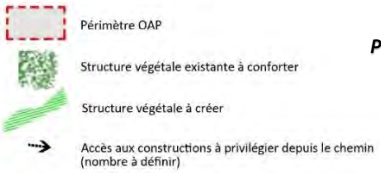
La zone AUg2 à l'Ouest de Trézaret

Objectifs : Développement d'un espace à vocation résidentielle en lien avec le tissu urbain existant.

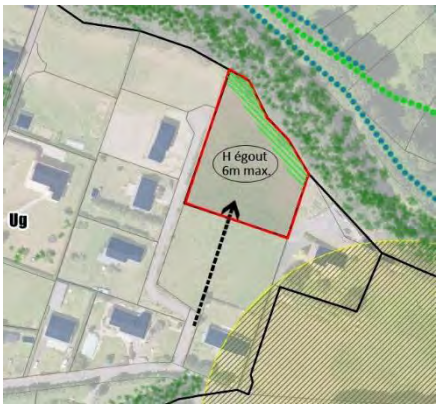
L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée au remplissage de la zone AUg1, à hauteur de 60%.

Superficie de la zone : 6 544 m². La densité recherchée doit être en cohérence avec le tissu urbain avoisinant. 3 à 5 constructions seront recherchées sur la zone.

2 phases d'ouverture à l'urbanisation pourront être envisagées. Cette ouverture à l'urbanisation pourra se faire au fur et à mesure de la réalisation interne des réseaux et/ou en fonction de l'émergence des projets de construction.



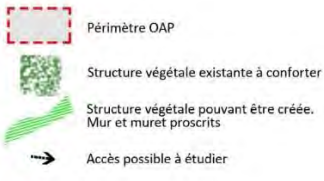
Principe d'organisation de l'OAP



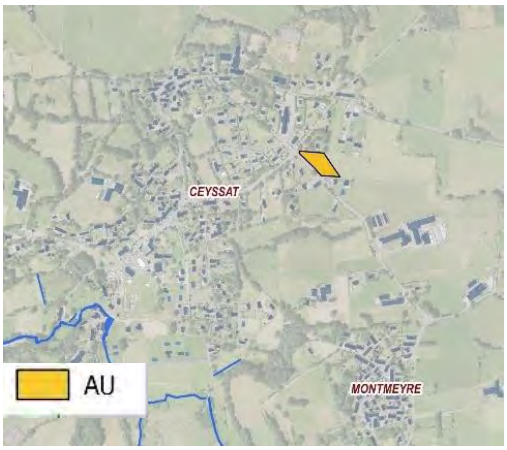
La zone AUg3 **à l'Est de Trézaret**

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée au remplissage de la zone AUg2, à hauteur de 60%.

La zone AUg3 est constituée d'un fond de parcelle situé à l'intérieure d'une zone Ug (à vocation multifonctionnelle).Cette extension vise à remplir et densifier la zone Ug.
Superficie de la zone : 2 938 m². Au regard de la situation et de la surface relativement restreinte de la zone, un minimum de 2 constructions sera recherché (sur une base de 1 000 à 1 200 m²/construction).



La zone AU est une zone insuffisamment équipée pour être urbanisée en l'état.



La commune souhaite préserver une réserve foncière à plus long terme. Afin d'assurer une urbanisation temporisée et maitrisée, et de prioriser la mobilisation des potentiels des zones urbaines et à urbaniser (AUg), des conditions d'ouverture sont prescrites : L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée à une modification du Plan Local d'Urbanisme et au remplissage total de la zone AUg3.

Le PLU propose d'identifier une zone AU sur le Bourg de CEYSSAT. Le site concerné se situe en continuité de la zone Ug, à vocation multifonctionnelle et correspond à une partie d'une parcelle unique. Cette extension visera dans le temps, à conforter la forme urbaine du bourg. Le remplissage de ce secteur permettra de contrebalancer l'effet de discontinuité actuelle du quartier.

La mise en place de ces zones AUg et AU ne constitue pas en soi une nouvelle ouverture, dans le sens où ces surfaces étaient déjà inscrites comme zones urbaines ou d'urbanisation future au POS caduc ; néanmoins, au regard des superficies libres dans ces secteurs, il est apparu plus judicieux de mettre en place des stratégies pour ralentir la consommation et temporiser le développement ; c'est pourquoi sont mis en place plusieurs outils : OAP sur les zones AUg, phasage pour leur ouverture.

L'habitat éparpillé sur le reste du territoire n'en est pas moins omis. L'ambition est de valoriser ces éléments existants en favorisant leur réhabilitation. Il apparait nécessaire de ne pas condamner ces espaces ; et de laisser vivre les constructions existantes, pour préserver la vocation d'habitat car il serait dommageable de favoriser l'abandon de logements existants : les habitations existantes peuvent s'étendre sous conditions, car l'objectif n'est pas de miter le territoire.

C'est pourquoi, les zones agricoles (A) et naturelles (N) autorise l'extension de l'existant sous certaines conditions.

- Seule l'extension des habitations existantes est autorisée sous réserve que :
  - cette extension ne porte pas atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique
  - qu'elle soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU, sans dépasser 230 m² pour les bâtiments de plus de 100 m².
    Pour les constructions inférieures à 100 m², l'extension pourra représenter jusqu'à 60% de la surface de plancher de la construction principale jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 130 m².
- La construction d'annexes des habitations existantes est autorisée sous réserve :
  - qu'elle respecte une emprise au sol de 30 m² maximum.
  - qu'elle soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 20 m mesurée à partir des murs extérieurs de l'habitation existante.
  - d'une annexe par unité foncière.
  - et ce, même si l'habitation n'est pas située au sein de la zone A ou N.
- La réhabilitation des constructions existantes est autorisée.

LES CAPACITES D'ACCUEIL

Le bilan du PLU fait apparaitre un foncier dégagé estimé à 15.34 ha. Ce résultat apparait supérieur aux objectifs maximum affichés au PADD. Cependant, plusieurs points sont à souligner :

- 1.77 ha correspondent à des fonds de parcelles. Ces espaces constituent théoriquement des potentiels mais leur urbanisation est essentiellement liée à la volonté du propriétaire de libérer son fond de jardin pour accueillir une nouvelle construction. Les habitants actuels sont très attachés à leur foncier et la libération de ces espaces potentiels contraints à une forte rétention foncière. Ces surfaces sont ainsi plus difficilement mobilisables que les parcelles individuelles libres.
- La commune de CEYSSAT consciente de ce potentiel supérieur aux objectifs définis au PADD, fait le choix de temporiser le développement urbain afin d'assurer une mobilisation des potentiels des zones urbaines, une maitrise de l'urbanisation et de la consommation des espaces dans le temps.

  Le PLU met en place des stratégies pour ralentir la consommation et temporiser le développement :

  -Des zones d'urbanisation future AUg dites opérationnelles, encadrées par des OAP et soumises à un phasage pour leur ouverture :

  - 1.22 ha pour la zone AUg1 dans le centre bourg de Ceyssat.
  - 0.65 ha pour la zone AUg2 à l'ouest de Trézaret. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée au remplissage de la zone AUg1, à hauteur de 60%.
  - 0.29 ha pour la zone AUg3 à l'Est de Trézaret. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée au remplissage de la zone AUg2, à hauteur de 60%.

  -Une zone d'urbanisation future AU dite stricte : 0.40 ha pour la zone AU du bourg de Ceyssat. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone nécessite une modification du PLU, et conditionnée au remplissage total de la zone AUg3.

Ainsi, le potentiel considéré comme immédiatement disponible se concentre ainsi sur les parcelles libres en Ug correspondant ainsi à environ 10.99 ha.

LES PROJETS DU PLU EN FAVEUR DU CADRE DE VIE

CONTEXTE

Les risques :

- Séisme, zone 3 (aléa modéré).

- Mouvement de terrain
  - 1 glissement faible au Col de Ceyssat.
  - Une cavité souterraine non cartographiable est répertoriée.

- Retrait-gonflement des Argiles : quelques poches d'aléas faibles et moyens.

- Phénomène lié à l'atmosphère
- Phénomènes météorologiques – tempête et grains (vent)
- Feu de forêt

- Inondations : La commune de CEYSSAT est traversée par le ruisseau de Ceyssat. Même si ce dernier n'est pas concerné par un PPRi, il est soumis naturellement à des débordements.

- Potentiel radon est moyen ou élevé.
- Les ondes radioélectriques : aucune installation radioélectrique de plus de 5 watts n'est recensée sur le territoire communal.
- Le risque minier : Une exploitation minière est recensée sur le territoire des communes de Ceyssat, Gelles, Mazayes , Nebouzat, Olby pour l'exploitation d'Or, Tungstène, Argent, Arsenic, Plomb, Antimoine.

Par ailleurs, la commune a fait l'objet d'arrêtés de catastrophe naturelle suivants :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Les ressources naturelles :

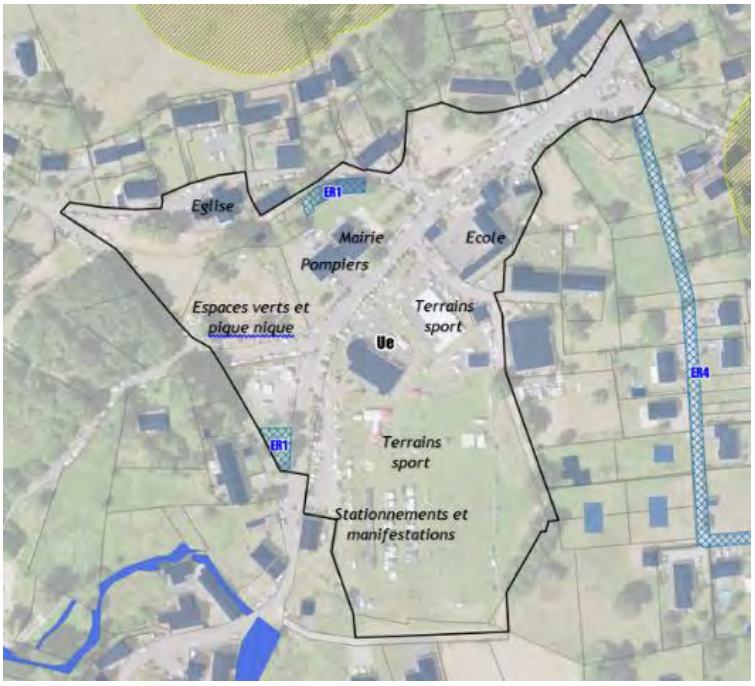
- la qualité des eaux souterraines est bonne. L'objectif de bon état chimique devrait être atteint en 2015.
- Loin de réaliser l'objectif de « bon état 2015 », la qualité des masses d'eaux s'est plutôt dégradée entre 2004 et 2013. Les objectifs de bon état sont repoussés en 2021.
- Plusieurs captages d'eau destinée à la consommation humaine, mais un unique captage alimente la commune : le Captage CHEZ PIERRE.
- A ce jour, seul le Bourg dispose réellement d'un zonage collectif. Le zonage d'assainissement projette :
  - le raccordement de Montmeyre au réseau collectif du Bourg.
  - la création d'une station d'épuration pour les villages d'Allagnat et Chez Pierre.

  La commune de CEYSSAT est à ce jour, toujours en attente de subventions pour la réalisation des projets du zonage d'assainissement. Dans l'attente, les nouvelles constructions autorisées doivent s'équiper d'un assainissement individuel.

LE PLU

Les zones urbaines Ud et Ug comprennent des services, équipements, activités. Le règlement de ces zones autorise ces vocations en complément de l'habitat.

Néanmoins, des zones spécifiques sont proposées sur des sites précis révélant une vocation dominante :

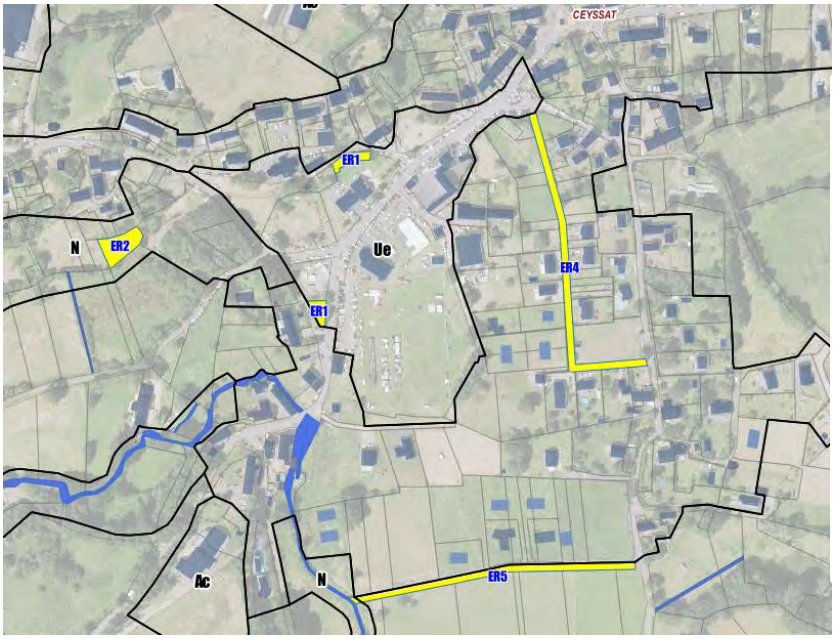


-Ue (vocation d'équipements),

La zone Ue est une zone destinée à l'implantation d'équipements ou de constructions, publics ou privés, d'intérêt collectif ou général, liés aux activités administratives, scolaires, touristiques, de services, commerciales, sportives, culturelles ou de loisirs.

Une unique et large Ue sur le bourg de Ceyssat regroupe plusieurs équipements d'intérêt collectifs et leurs abords (école, terrains de sports, mairie, église, pompiers), des espaces publics (espaces verts, zone de stationnement et de rassemblement lors de festivités et marchés alimentaires, espace pique-nique, point propre), des éléments du patrimoine (monuments aux morts, abreuvoir), … . C'est au regard de la concentration des divers équipements et services, et en cœur de bourg, que le choix s'est porté sur un fléchage du site. Ce principe a l'avantage d'assurer des installations et constructions à vocation d'équipements et services, et non d'habitations.

Plusieurs Emplacements Réservés permettent de cibler des projets précis.



ER 1 - Bourg de CEYSSAT
Localisation : centre du bourg de Ceyssat.
Objet : création de bâtiments publics et espaces verts.
Cet ER existait au POS désormais caduc et comprenait plus de parcelles. Certaines ayant pu été achetées par la commune, l'objectif de l'ER est poursuivi sur les autres parcelles.
La partie nord de l'ER1 porte sur les parcelles 313 et 314. L'objet est de répondre à des besoins pour les associations, en termes de bâtiments, salles de réunion, … .
La partie sud de l'ER1 porte sur la parcelle 233. Il s'agit d'aménager un espace vert en continuité de la zone de stationnements.
Zone du PLU : Ue.
Surface : 478 m².

ER 2 - Bourg de CEYSSAT

Localisation : centre du bourg de Ceyssat.
Objet : créer des espaces verts.
Cet ER existait au POS désormais caduc. L'objectif communal est de poursuivre ce projet.

Zone du PLU : N.
Surface : 663 m².

ER 3 - **Village d'ALLAGNAT**
Localisation : entrée Est du village d'Allagnat.
Objet : extension du cimetière ancien dans une partie du parc arboré du château.
Cet ER existait au POS désormais caduc. L'objectif communal est de poursuivre ce projet.
Zone du PLU : A.
Surface : 541 m².

ER 4 - Bourg de CEYSSAT
Localisation : Chemin des Taradoux.
Objet : élargissement du chemin des Taradoux. Pour un meilleur cadre de vie et desserte plus sécurisée, la largeur du chemin sera de 6 m.
Cet ER existait au POS désormais caduc. L'objectif communal est de poursuivre ce projet.
Zone du PLU : Ug.
Surface : 1695 m².

5 ● LES PROJETS COMMUNAUX EN FAVEUR DE L'ECONOMIE

LE CONTEXTE

Selon l'INSEE, la commune de CEYSSAT compte 28 entreprises. Les entreprises occupent surtout les secteurs du commerce, des transports et des services divers et de la construction. La commune compte 23 postes salariés (31 décembre 2015).

La plupart des actifs travaillent en dehors de la commune (80 %). Ce chiffre est en légère augmentation depuis 2007.

Les accès :

- A l'Est, l'accès à la commune de Ceyssat est rendu aisé malgré la barrière créée par le relief de la chaîne des Puys, grâce à deux cols - les cols de Ceyssat et de la Moreno- que franchissent les deux routes départementales D68 et D942 qui se raccordent à la D941 et permettent de relier la commune à l'agglomération clermontoise.
- A l'Ouest, l'accès est plus difficile en raison des reliefs accompagnants la vallée de la Sioule, que l'on doit contourner.
- A côté de ce réseau une trame dense de chemins d'exploitation assure la circulation dans les cheires et autour des villages.

La vocation touristique de la commune de CEYSSAT est étroitement liée :

- à sa localisation (proximité du Puy de Dôme)
- et relève d'activités nature : Cinq circuits de randonnée ont été mis en place au départ de la commune, hêtraie d'Allagnat, fontaine d'eau ferrugineuse, site Unesco, … .

L'offre touristique est enrichie d'une offre patrimoniale :

- Un monument historique (MH) inscrit sur son territoire : le château d'Allagnat ; et plusieurs éléments non protégé mais de valeur : église St Roch, église d'Allagnat.
- Le site du temple de Mercure au sommet du Puy-de-Dôme dont le périmètre mord sur le territoire communal.
- Des groupements bâtis et noyaux anciens relevant de l'architecture vernaculaire, rurale, très caractéristique du secteur des Dômes : nombreuses fermes et ensembles agricoles, aux maçonneries de pierres locales (andésite, granite), aux toitures pentues couvertes d'ardoises… .
- 65 éléments du petit patrimoine rural ont été recensés.

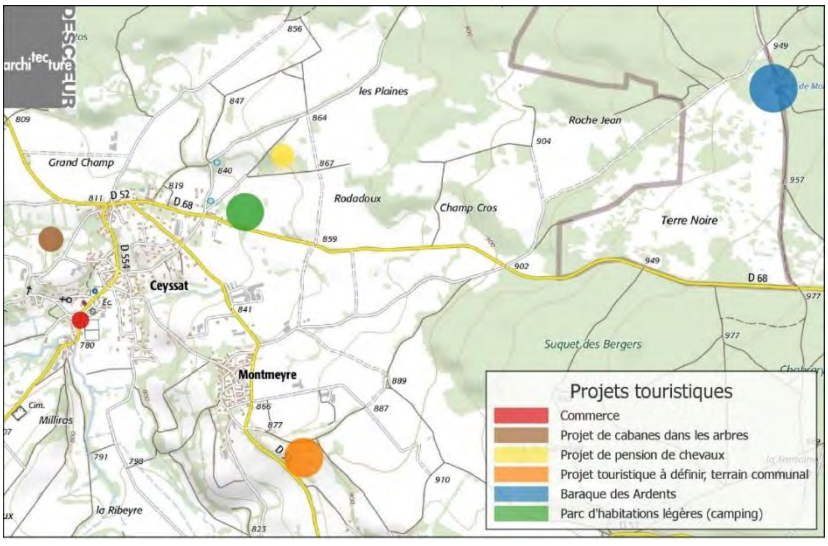
LES AMBITIONS COMMUNALES AU PADD

Traduction au PADD :

2. UNE COMMUNE ACTIVE

- Maintenir et développer les équipements économiques locaux
- Promouvoir les outils d'une réorganisation du travail
- Conforter et développer la vocation touristique et de loisirs
- Conforter l'offre d'hébergement touristique

Plusieurs projets à vocation touristique sont à l'étude ou en cours.



TRADUCTION AU PLU

Les zones urbaines Ud et Ug sont des zones multifonctionnelles et comprennent des services, équipements, activités. Le règlement de ces zones autorise ces vocations en complément de l'habitat.

Néanmoins, des zones spécifiques sont proposées sur des sites précis relevant d'une vocation dominante :

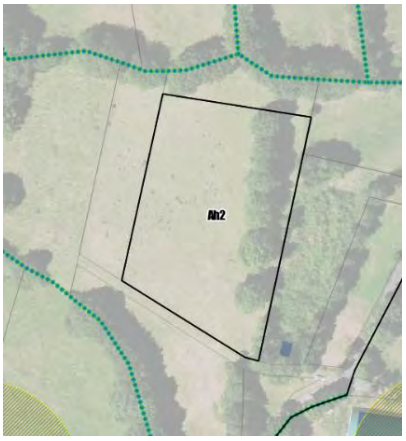
-Ue (vocation d'équipements),

Une unique et large Ue sur le bourg de Ceyssat regroupe plusieurs équipements d'intérêt collectifs et leurs abords (école, terrains de sports, mairie, église, pompiers), des espaces publics (espaces verts, zone de stationnement et de rassemblement lors de festivités et marchés alimentaires, espace pique-nique, point propre), des éléments du patrimoine (monuments aux morts, abreuvoir), … . C'est au regard de la concentration des divers équipements et services, et en cœur de bourg, que le choix s'est porté sur un fléchage du site. Ce principe a l'avantage d'assurer des installations et constructions à vocation d'équipements et services, et non d'habitations.

-La zone Ah est un STECAL, secteur de taille et de capacité limité. Il est nécessaire d'autoriser l'évolution de l'existant pour conforter la vocation d'équipement du site concerné, lequel se situe ponctuellement à l'intérieur de la zone agricole.
Deux STECAL sont identifiés :

- Ah1 : Les Ardents (site commémoratif)

Le PLU propose un STECAL pour répondre à un projet soutenu par la commune, visant à la reconnaissance d'un lieu historique : Afin de témoigner des évènements historiques relatifs au Mouvement de résistance « Les Ardents », de dimension nationale, l'association des Ardents souhaite reconstruire l'une des baraques détruites par l'armée allemande le 02 septembre 1943. Le zonage proposé est réduit et cible le futur mémorial et ses abords à aménager.

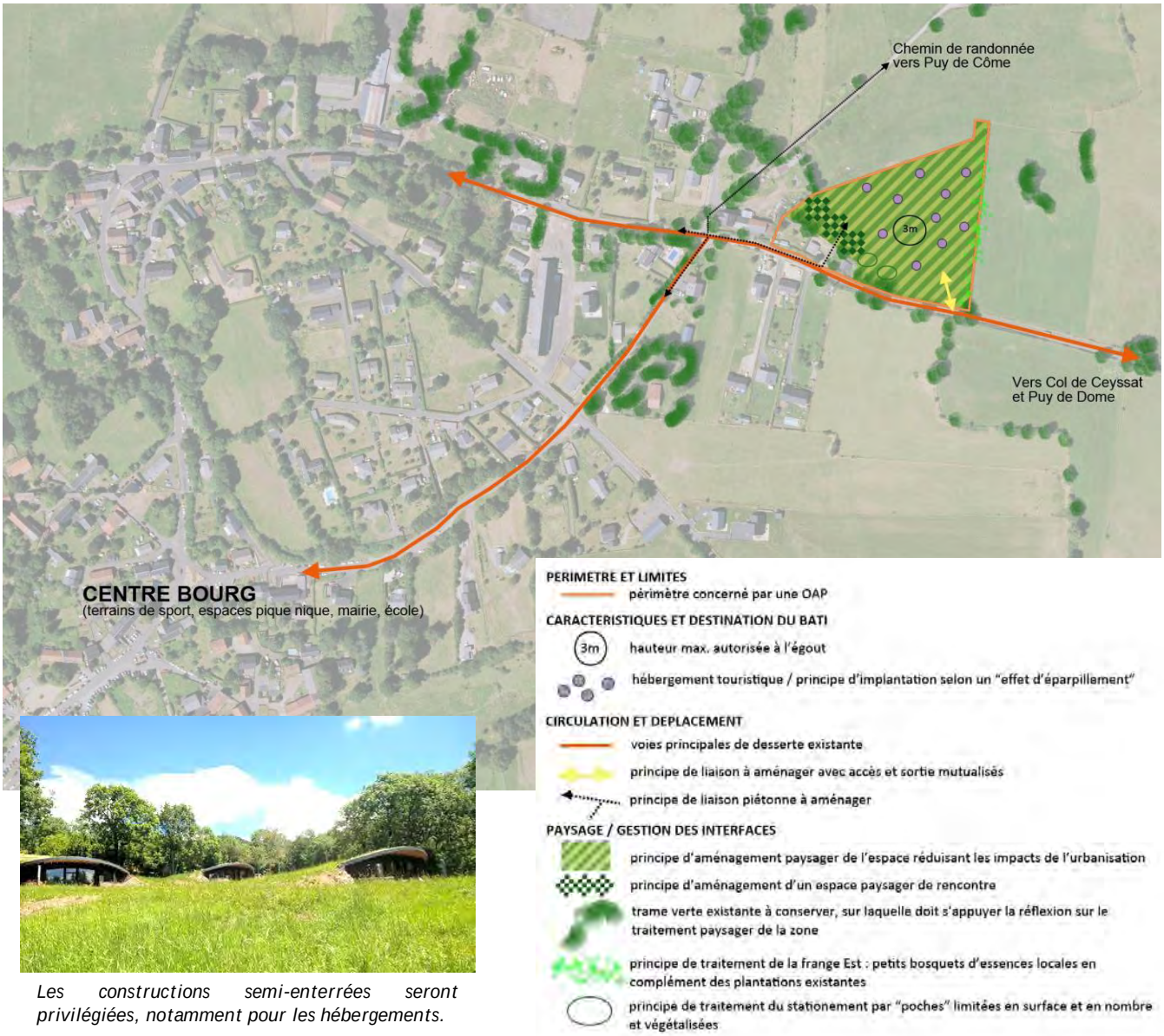


- Ah2 : Les Fourchats (site d'hébergement touristique).
  Un STECAL est identifié au lieu-dit Les Fourchats à l'ouest du bourg de CEYSSAT. Cette zone vise à répondre à un projet en cours de réalisation (signalé dans le diagnostic et inscrit au PADD). Ce projet touristique privé, vise à proposer des hébergements de loisirs atypiques et variés sous la forme de petites constructions bois, type cabanes dans les arbres et des cottages. Le permis a été accordé et les travaux ont commencé.

- AUt est une zone d'urbanisation future destinée essentiellement à recevoir des activités à caractère touristique, sportif ou de loisirs, avec des équipements nécessaires au fonctionnement de ces activités et des équipements d'accueil et d'hébergement.

Le PLU propose une unique zone AUt au nord-est du Bourg de CEYSSAT qui vise à permettre la réalisation d'un projet à vocation touristique, en cours d'étude : la réalisation d'un parc résidentiel de loisirs.

L'un des objectifs de la communauté de communes Dômes Sancy Artense est d'accentuer le développement touristique car le territoire souffre de l'absence de structures d'accueil touristique. Dans ce cadre, la commune de Ceyssat et ses alentours, sont considérés comme une zone à enjeux majeurs pour la diversification des hébergements, l'accueil et la transformation en consommation des flux de visiteurs, le développement et la rationalisation des activités sportives de pleine nature dans des sites sensibles. Avec le classement UNESCO, l'impact de l'attractivité de la chaîne des Puys va se renforcer dans les années à venir ; le secteur étant déjà largement fréquenté, que ce soit par des touristes que par les habitants de l'agglomération clermontoise. Ce projet à vocation touristique est donc à mettre en lien avec le site naturel et géologique de la Chaine des Puys et ses retombées économiques attendues.



Les constructions semi-enterrées seront privilégiées, notamment pour les hébergements.

Dans le cadre de la mise en valeur des ressources du territoire, pour un meilleur cadre de vie et une promotion des attraits touristiques, les éléments du petit patrimoine, identifiés par le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne, sont protégés au titre de l'article L.151-19 du cu.

6 ● Les projets communaux en faveur de l'Agriculture

LE CONTEXTE

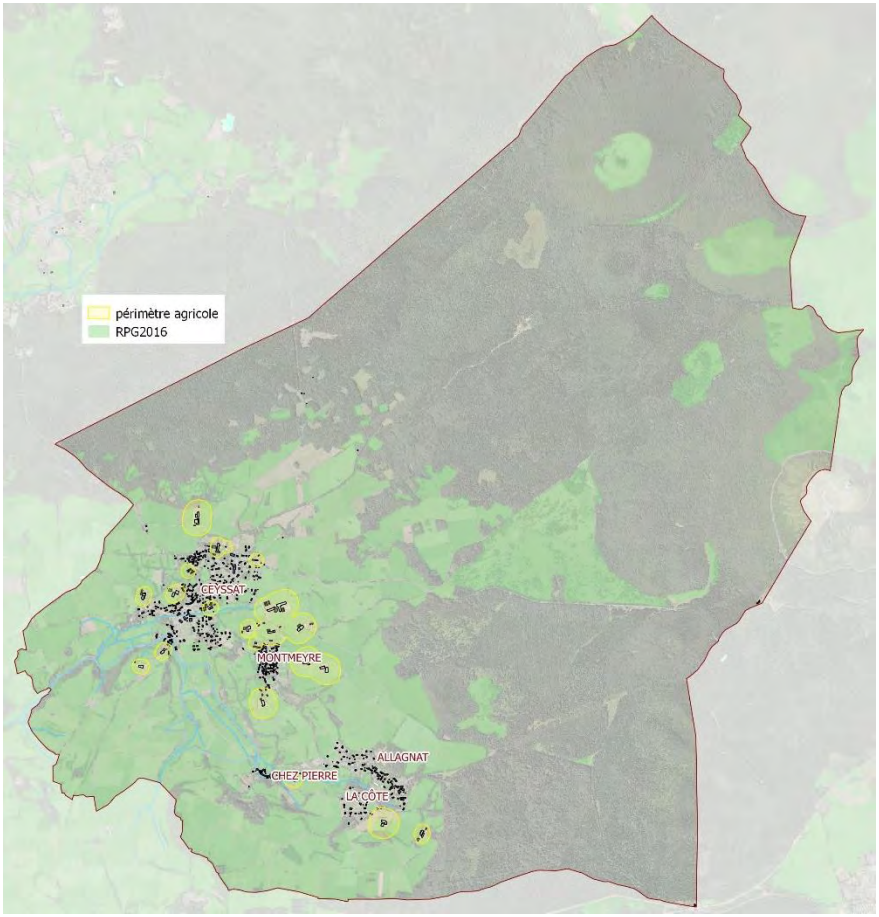
CULTURE ET ELEVAGE

La commune de Ceyssat est située dans la petite région agricole des Dômes. L'agriculture est très présente sur le territoire communal. La surface agricole utilisée selon le registre parcellaire graphique de la PAC est de 921 ha sur une superficie communale totale de 3017 ha, ce qui représente 30 % du territoire.

Pour 2018, la commune dénombre 16 exploitations ayant leur siège sur le territoire. Il est à noter que 34 exploitations agricoles ont des terres sur la commune de Ceyssat.

L'orientation technico-économique de la commune est le Bovin lait, mais il existe également quelques élevages de brebis et volailles.

Les registres parcellaires graphiques montrent que l'activité agricole est surtout présente au sud-ouest de la commune, le reste étant plutôt occupé par la forêt. L'intégralité des terres déclarées à la PAC concerne des prairies permanentes et temporaires.



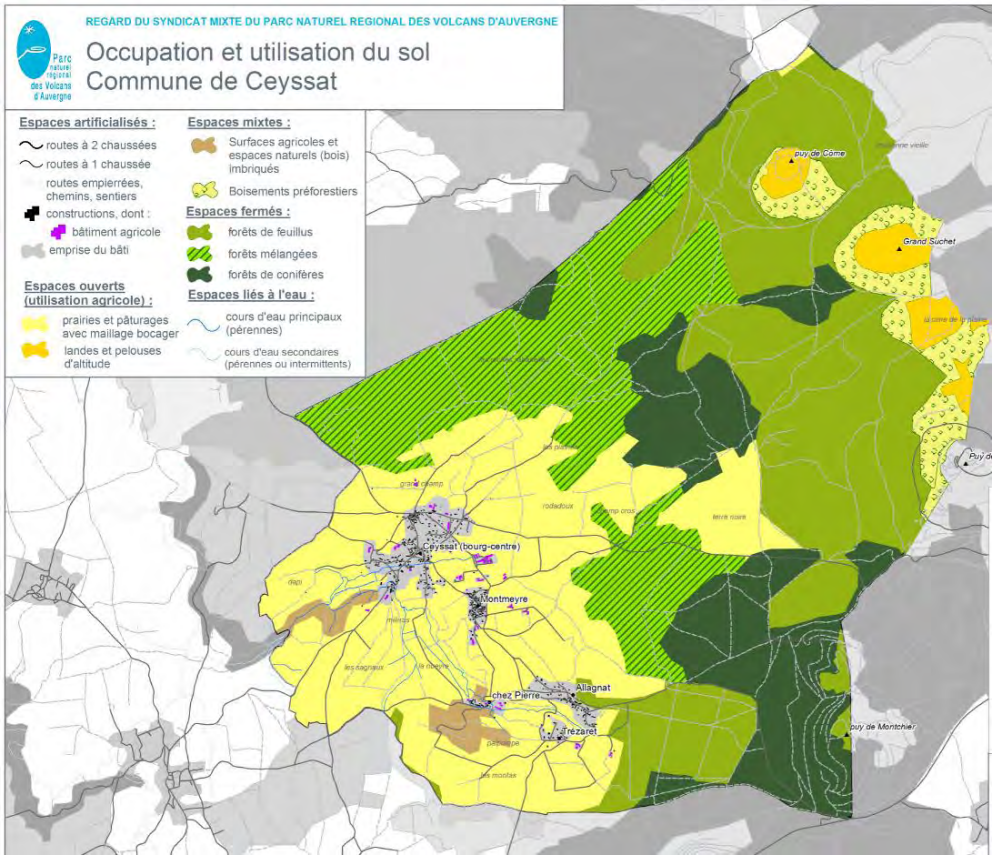
LES BOISEMENTS

La commune de CEYSSAT fait partie de la région forestière des « Monts Dômes ».

Le taux de boisement est de 65% (1974 ha / 3030 ha).

Les résineux et les feuillus sont d'importance similaire.

La commune dispose d'une réglementation de boisements et plusieurs massifs boisés sont soumis au régime forestier.



LES AMBITIONS COMMUNALES AU PADD

Traduction au PADD :

2. UNE COMMUNE ACTIVE : Préserver les espaces agricoles

TRADUCTION AU PLU

Des zones agricoles sont définies et couvrent largement le territoire.

- La zone A vise à préserver les espaces agricoles en limitant strictement la constructibilité. L'objectif étant de préserver ces espaces tant pour leur qualité agronomique que pour leurs valeurs paysagères et identitaires.
  Au regard de la forte vocation agricole sur le territoire, et des sites naturels à enjeux majeurs (notamment le site Unesco), les zones A définies au PLU couvrent l'essentiel des espaces (non boisés et non urbains) du territoire communal.
- Des zones Ac spécifiquement destinées aux agriculteurs sont définies sont délimitées de manière à satisfaire leurs éventuels besoins de se développer.

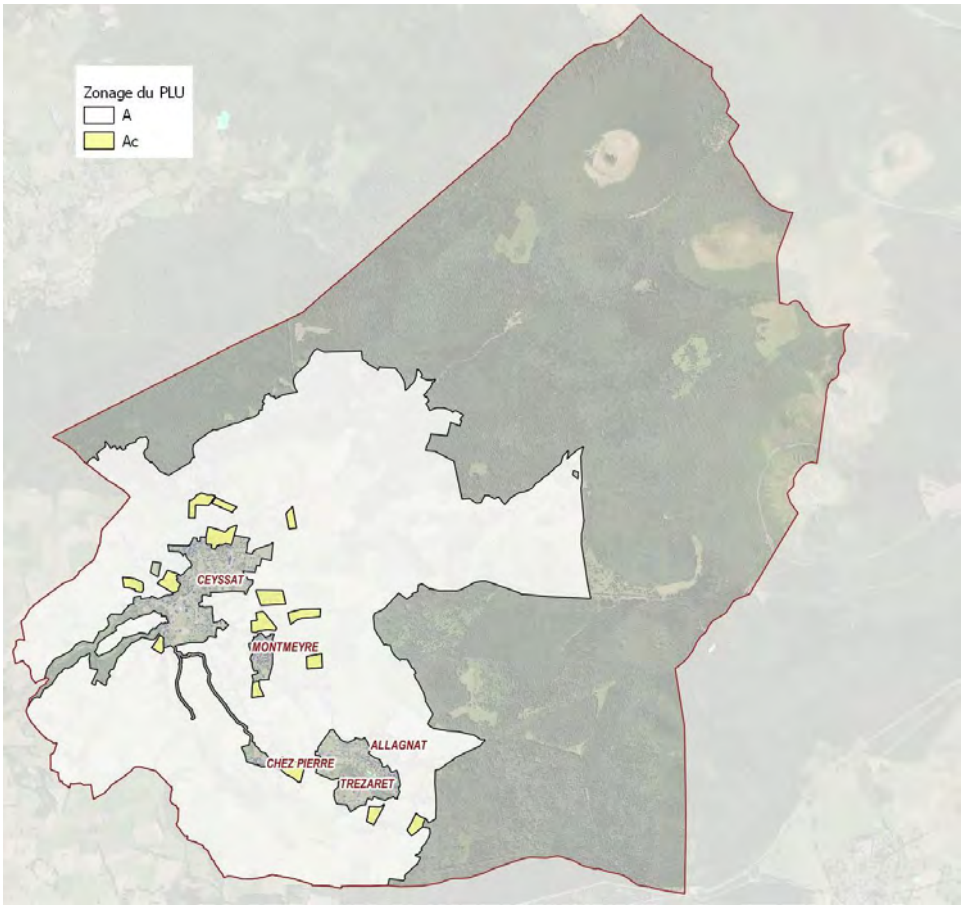
La définition de ces zones agricoles s'est appuyée sur le registre parcellaire graphique (PAC 2016), la localisation des exploitations et l'enquête agricole réalisée à l'issue de la réunion de travail regroupant les exploitants et la Chambre Départementale de l'Agriculture.

L'identification des bâtiments soumis à réciprocité a été réalisée. Un périmètre de 50 ou 100 m autour des bâtiments concernés est établi.

Il est à préciser que les parcelles agricoles situées en zone N ne sont pas condamnées. L'utilisation agricole de ces espaces est préservée. La principale différence entre les zones A, Ac et N réside en ce que les exploitations agricoles ne peuvent se développer (en terme de constructions) que dans les zones Ac.

Objectifs recherchés de la zone agricole :

- A : Délimiter et protéger les espaces valorisés par l'activité agricole ;
  Le PLU définit de larges zones de protection des terres agricoles, où la constructibilité est très limitée. Il s'agit de trouver un équilibre entre protection des espaces à vocation agricoles et laisser vivre les vocations ponctuelles et éventuellement présentes dans ces espaces, à savoir les constructions à vocation d'habitat et à vocation agricoles.



- Ac : Favoriser le maintien et le développement des sièges d'exploitation et des bâtiments de production agricole existants. Les zones Ac proposées sont suffisamment grandes pour permettre :
  - aux exploitations existantes de s'agrandir, se développer,
  - l'installation de nouvelles exploitations agricoles.
  - la délocalisation des bâtiments agricoles enclavés dans les zones urbaines.

7 ● Les projets communaux en faveur des espaces naturels et des paysages

LE CONTEXTE

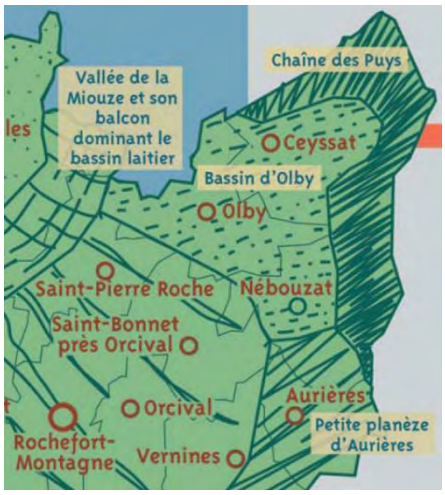
Le territoire communal (ZNIEFF, Natura2000 et site classé) revêt un intérêt patrimonial majeur et il est à ce titre répertorié comme réservoir de biodiversité au Plan Parc, ce qui doit se transcrire dans le futur document d'urbanisme de la commune.

En matière de continuités écologiques, les enjeux naturels rejoignent les enjeux paysagers sur le plateau en pied de Chaine de Puys avec un maintien des espaces ouverts (secteurs agricoles et bocagers) en particulier dans le périmètre du Site inscrit, autour ou entre les villages existants et dans les futurs zones constructibles.

La commune de CEYSSAT est concernée par plusieurs zonages naturels.

- la ZNIEFF de type 1 « Environs du Bac de Ceyssat »
- la ZNIEFF de type 1 « Puy-de-Dôme »
- la ZNIEFF de type 1 « Puy et cheire de Côme »
- la ZNIEFF de type 1 « Secteur central des Dômes »
- la ZNIEFF de type 1 « Hêtraie d'Allagnat »
- la ZNIEFF de type 2 « Chaîne des Puys »
- la ZNIEFF de type 2 « Plateau ouest de la Chaîne des Puys ».
- Un site Natura 2000 – ZSC : Chaîne des Puys.
- Le site inscrit Chaîne des Puys.
- Le site classé Chaîne des Puys.

Les zonages aquatiques : SDAGE Loire Bretagne et SAGE Sioule.



La commune est incluse dans le périmètre de la Chaine des Puys – faille de Limagne, inscrit au Patrimoine Mondial de l'UNESCO.

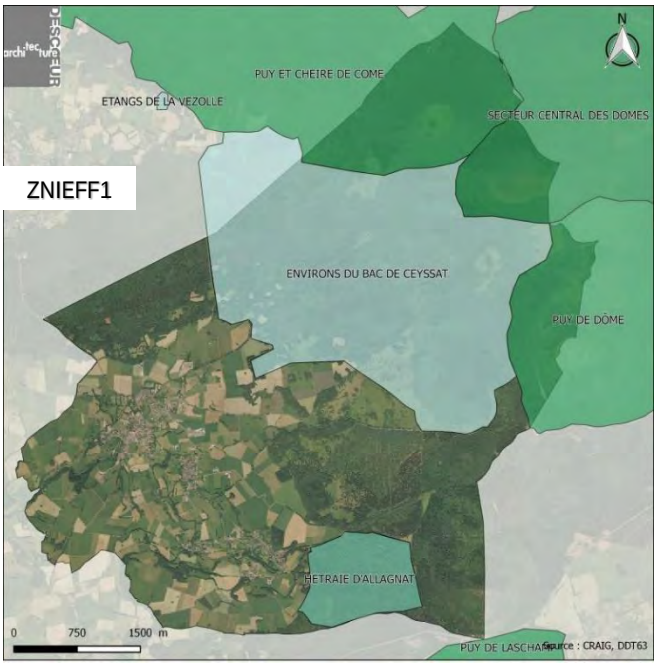
Les grands paysages du territoire communal :

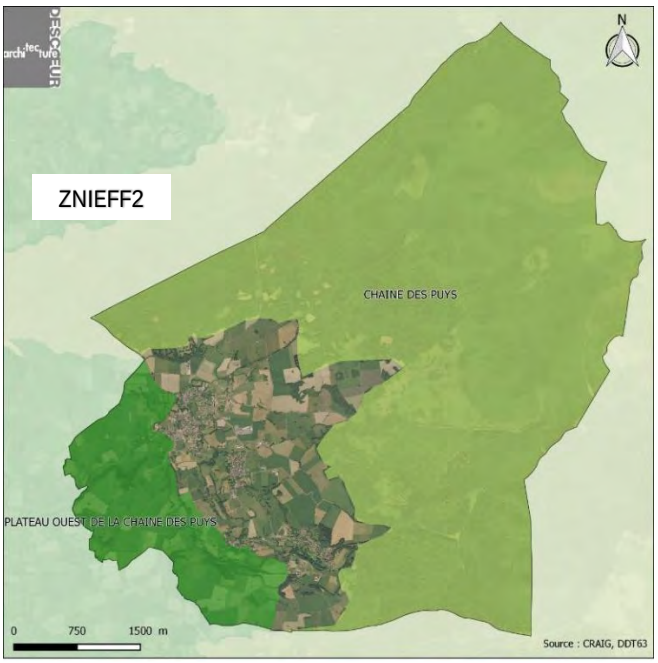
- La chaîne des Puys : partie Est de la commune.

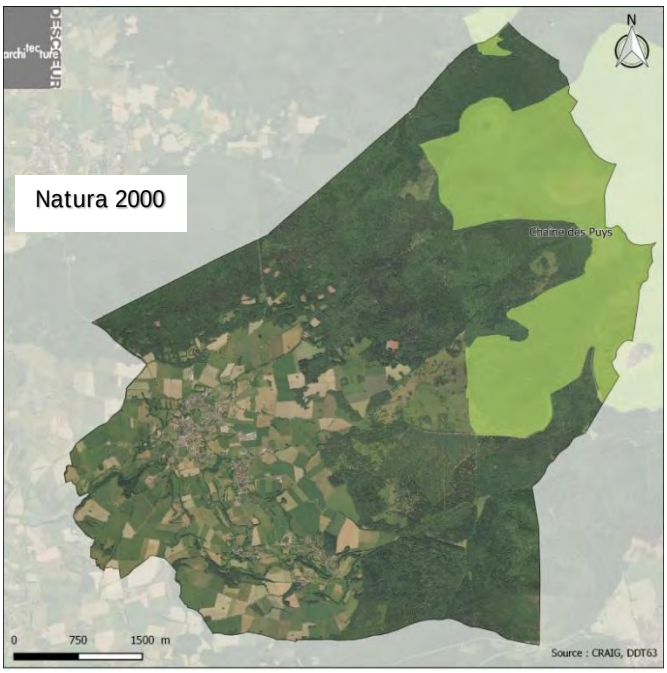
-l'alignement des volcans de la Chaîne des Puys est un espace reconnu, d'intérêt national
-centré sur les édifices volcaniques
-structures naturelles presque toutes monumentales
-un espace très forestier
-Une caractéristique importante du territoire volcanique de la Chaîne des Puys est que l'eau s'y infiltre toujours sans s'y écouler en surface.

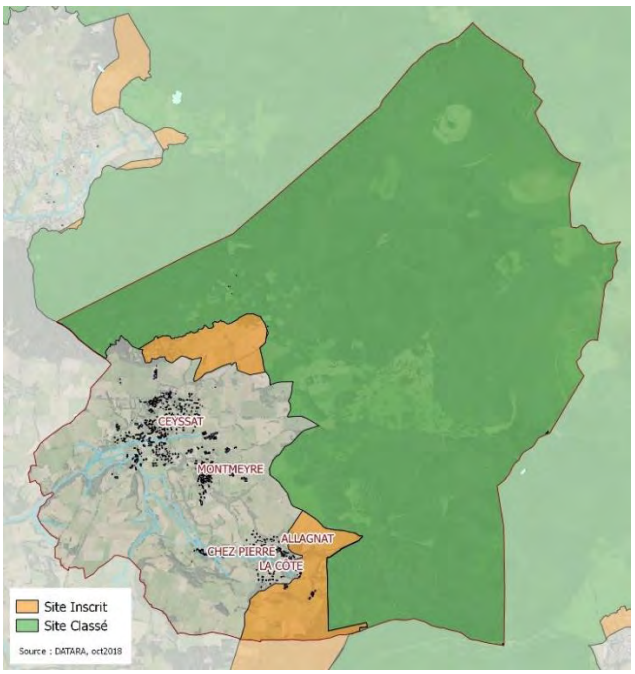
- Le bassin d'Olby : partie Ouest de la commune.

-relief assez confus avec des vallées aux orientations diverses
-une végétation marquée par la présence du hêtre au-dessus de 900 m d'altitude, du chêne en dessous de 800 m
-Le bourg de Ceyssat, tout comme le hameau de Montmeyre, occupe une position de balcon.





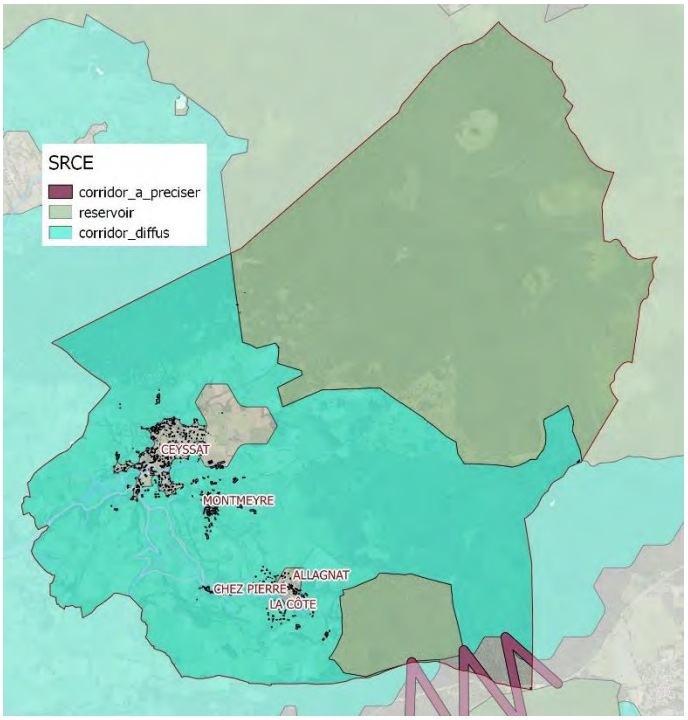




LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE)

La commune est concernée par :

- à l'ouest, un réservoir de biodiversité à préserver, qui englobe notamment le Puy de Dôme et le Puy de Côme.
- au sud, un réservoir de biodiversité à préserver correspondant au " Parc d'Allagnat ".
  Les réservoirs de biodiversité sont des territoires dont la bonne fonctionnalité écologique est à préserver.
- le reste du territoire communal, hormis l'emprise du village, est un corridor écologique diffus à préserver.
- en limite sud du territoire communal, de part et d'autre de la RD942 et sur environ 2 km à l'ouest du col de la Moreno, un corridor écologique est à préciser.



LES AMBITIONS COMMUNALES AU PADD

- Préserver les espaces naturels majeurs
- Préserver les trames bleues
- Préserver les trames vertes

TRADUCTION AU PLU

Les zones N couvrent les grands ensembles naturels et boisés du territoire, concernés par de grands enjeux naturels, paysagers et touristiques (chaine des Puys).

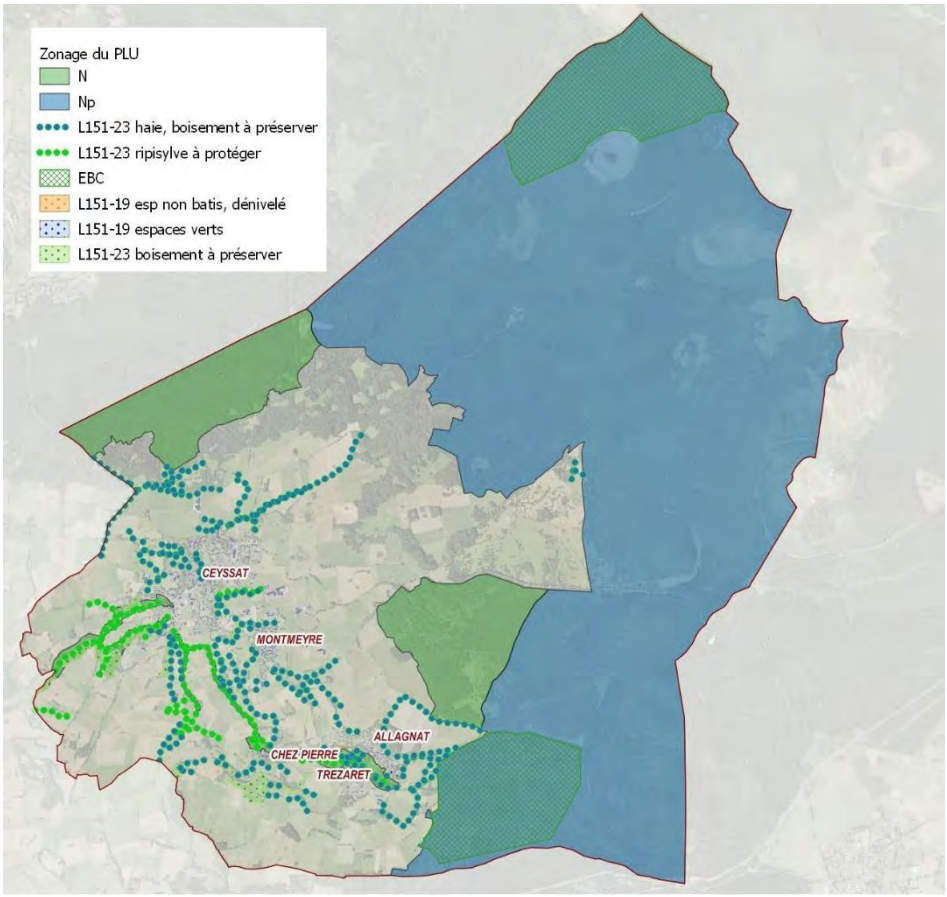
Ces espaces sont notamment concernés par des zonages naturels (Natura 2000, Znieff, SRCE).

La zone Np est une zone naturelle plus stricte et protectrice où toute construction est interdite. La zone Np couvre l'axe des puys.

Les trames bleues sont identifiées sur toute leur continuité.

L'ensemble de ce zonage N vient conforter le zonage agricole (A) réservé à la mise en valeur des paysages agraires et au développement de l'activité agricole sur le territoire.

La réduction des zones urbanisables et l'identification de certains éléments naturels à préserver (au moyen de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme) devraient participer grandement à préserver, enrichir les liaisons écologiques à l'échelle du territoire, et mettre en valeur les paysages.



- Les ripisylves existantes sont à préserver et mettre en valeur. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales, présentes naturellement sur le territoire, sur une marge de recul de 10 m par rapport à l'axe du cours d'eau.
- Le maillage bocager (haies bocagères et alignements d'arbres) existant identifié, est à protéger. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Des espaces boisés sont identifiés. Les arbres compris dans ces espaces doivent être préservés. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

D'autre part, des espaces boisés classés (EBC) devront être entretenus et sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme. Conformément à cet article, ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

8 ● Bilan du projet

Surfaces calculées sous SIG, en hectare. (stade Approbation)

ZONES URBAINES	Ud	12.14	64.51
	Ug	48.70	
	Ue	3,66	
ZONES d'URBANISATION FUTURE	AUg	2.17	4.02
	AUt	1,44	
	AU	0.40	
ZONES AGRICOLES	A	1067.72	1093.98
	Ac	26.26	
	Ah	0.93	
ZONES NATURELLES	N	245.25	1857.84
	Np	1612.58	

Les zonages se calent sur les limites communales (source : fichier SIG, pci-parcellaire mai 2018).

DEPARTEMENT du PUY DE DOME (63)

COMMUNE de CEYSSAT

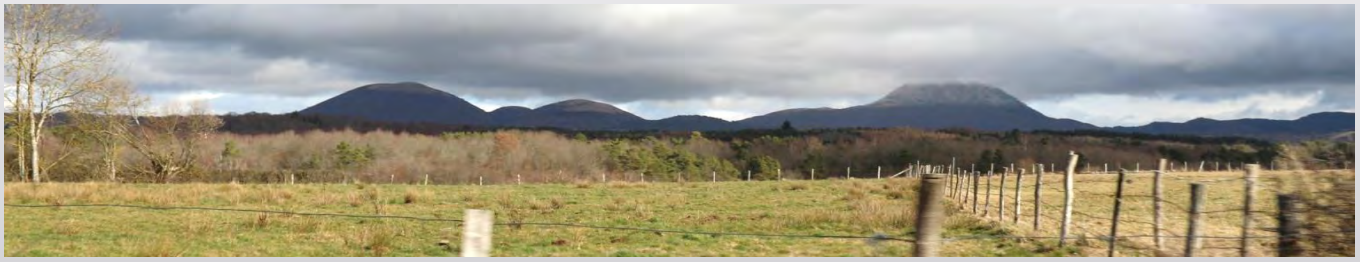
Elaboration du PLAN LOCAL D'URBANISME

1.5a

RAPPORT de PRESENTATION

Tome 5a - ANNEXES

(Diagnostic - version complète)



février 2020

Réf : 45515

PRESCRIPTION par délibération du conseil municipal du 24 février 2015

ARRET du PROJET par délibération du conseil municipal du 12 mars 2019

APPROBATION du PLU par délibération du conseil municipal du

REVISIONS et MODIFICATIONS

1. ...
2. ...

Bureau d'études REALITES ET DESCOEUR
49 Rue des Salins 63000 Clermont-Ferrand - Tél : 04 73 35 16 26
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

Sommaire

Préambule 5
Les ETAPES du PLU 5
Prise en compte du Développement Durable 6
L'évaluation environnementale 6
Prise en compte de la Santé Environnementale 7

Situation du territoire 9
Articulation PLU / autres documents 10
Les fondements du territoire 18
Rappels historiques 18
Le relief 19
Hydrographie 19
La géologie 20

1 ● Le Diagnostic Communal 21
I.1 ● Démographie 22
I.1.1/ Le contexte 22
I.1.2/ La commune de Ceyssat 22
I.1.3/ Projections à 15ans : Ceyssat en 2034 25

I.2 ● Economie 27
I.2.1/ L'activité économique 27
I.2.2/ Les services et équipements 29
I.2.3/ La vocation TOURISTIQUE 32
I.2.4/ La vocation AGRICOLE 36
I.2.5/ Les boisements 50

I.3 ● Mobilité 58
I.3.1/ Les axes routiers 58
I.3.2/ Les modes de déplacements 59

I.4 ● Patrimoines et architectures 63
I.4.1/ Le patrimoine archéologique 63
I.4.2/ Le patrimoine protégé 72
I.4.3/ Le patrimoine non protégé 74
I.4.4/ Les logiques d'implantation 76
I.4.5/ Les matériaux utilisés 77
I.4.6/ Les bâtiments traditionnels 79
I.4.7/ Architecture urbaine 81
I.4.8/ Le petit patrimoine 84
I.4.9/ Perspectives 89

I.5 ● Habitat 91
I.5.1/ Le PLH 91
I.5.2/ L'habitat sur la commune de CEYSSAT 93
I.5.3/ Perspectives à 15 ans : Ceyssat en 2034 94

I.6 ● Développement urbain 99
I.6.1/ Le territoire communal 99
I.6.2/ Les évolutions de Ceyssat et de Montmeyre 100
I.6.3/ Les évolutions d'Allagnat et Chez Pierre 105
I.6.4/ Les contraintes 108
I.6.5/ Les potentialités urbaines 111
I.6.6/ La consommation foncière des 10 dernières années 112
I.6.7/ Perspectives : Ceyssat dans 15 ans 113

Préambule

… concernant le contenu du PLU

Le conseil municipal de CEYSSAT a décidé par délibération du 24/02/2015 d'élaborer un plan local d'urbanisme.

Le plan local d'urbanisme (PLU) est le principal document d'urbanisme de planification de l'urbanisme communal. Il remplace le plan d'occupation des sols (POS) depuis la Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (loi 2000-1208 du 13 décembre 2000) dite loi SRU. Un document permettant aux conseils municipaux de mieux exprimer leur projet pour la commune, après avoir élaboré un diagnostic d'ensemble et une politique globale pour l'aménagement et le renouvellement du territoire.

Le Plan Local d'Urbanisme précise le droit des sols pour **l'intérêt général**

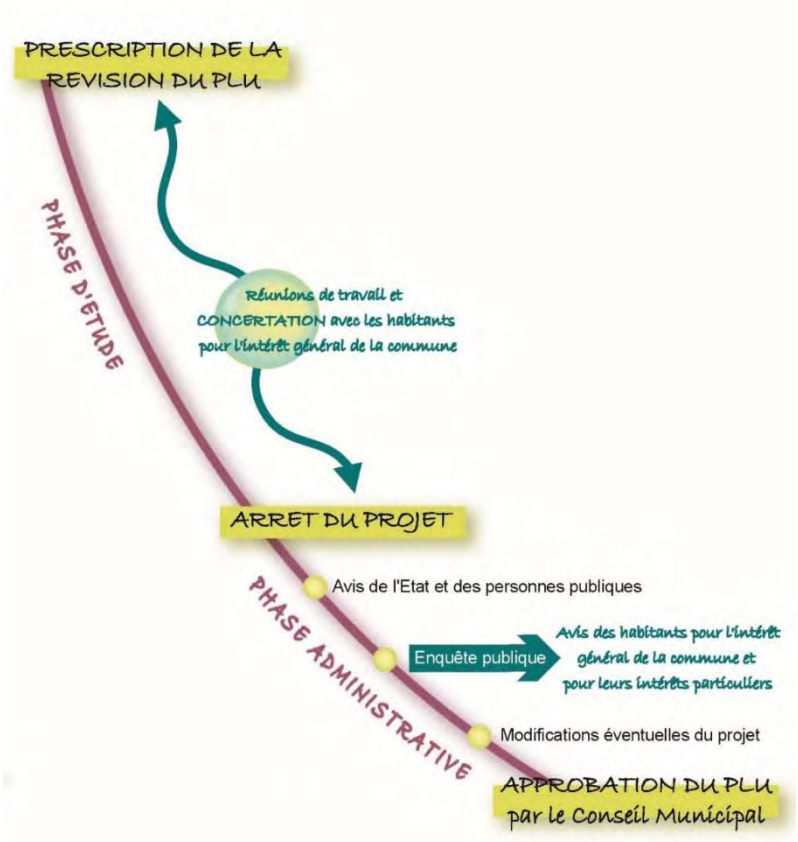
- il délimite des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles
- il définit exactement ce que chaque propriétaire peut ou ne peut pas construire. Il comporte un règlement et des documents graphiques
- il couvre l'intégralité du territoire communal
- il comprend un projet d'aménagement et de développement durables qui précise le projet d'évolution et de développement d'ensemble de la commune.

Le contenu du PLU

Selon l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme :
« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :
1° L'équilibre entre :
a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
e) Les besoins en matière de mobilité ;
2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
4° La sécurité et la salubrité publiques ;
5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature;
6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

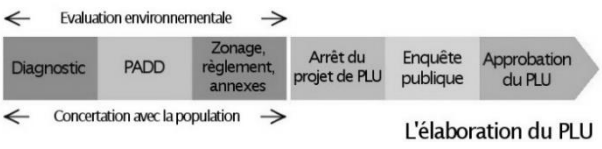
Selon l'article L. 151-1 du Code de l'Urbanisme :
« Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.
Il est compatible avec les documents énumérés à l'article L. 131-4 et prend en compte ceux énumérés à l'article L. 131-5. »

Article L131-4 du Code de l'Urbanisme :
« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :
1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;
3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4. »



Selon l'article L. 151-2 du Code de l'Urbanisme :
« Le plan local d'urbanisme comprend :
1° Un rapport de présentation ;
2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;
3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;
4° Un règlement ;
5° Des annexes.
Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique. »

Les ETAPES du PLU



L'élaboration du PLU

Prise en compte du Développement Durable

Prendre en compte l'environnement dans les plans locaux d'urbanisme nécessite d'une part d'identifier les enjeux environnementaux présents sur le territoire communal, et d'autre part, de s'assurer de leur intégration au fur et à mesure de l'élaboration du projet.
Ainsi, l'objectif principal du rapport de présentation vise à comprendre le territoire dans toutes ses dimensions et composantes – traduit au travers d'un diagnostic et d'une évaluation environnementale - afin d'en dégager des enjeux et orientations.
Cette étude a été réalisée dans le souci de répondre, au mieux, aux objectifs de développement durable. Le développement durable correspond à la volonté de se doter d'un nouveau projet de société pour tenter de remédier aux excès d'un mode de développement économique dont les limites sont devenues perceptibles.

L'étude invite ainsi chacun à réfléchir à son mode de vie, à ses comportements, à son mode de consommation, de production et de l'inciter à en changer afin de le rendre compatible avec les valeurs qu'il défend.
Le développement durable est à l'intersection des trois sphères environnementale, sociale et économique. Le rapport de présentation analyse ainsi les paramètres de l'état environnemental initial - dans ses dimensions territoriales, paysagères, naturelles, patrimoniales et socio économiques – permettant de dégager les différents atouts et menaces du territoire communal. Ce profil environnemental permet de dégager d'une part les enjeux, et d'autre part les stratégies de développement de la commune.
La présentation des différentes problématiques analysées n'est pas hiérarchisée, tant les enjeux mis en évidence sont tous importants et surtout dépendants les uns des autres pour le devenir du territoire.

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

L'évaluation environnementale

Qu'est-ce qu'une Évaluation Environnementale ?

- en tant que concept est une démarche d'intégration de l'environnement en rendant compte des effets potentiels ou avérés sur l'environnement de toute initiative
- en tant que procédure est un cadre particulier pour formaliser l'exigence d'intégration de l'environnement dans la prise de décision.

L'évaluation environnementale n'est pas une étape, encore moins une formalité, elle se fait en continu et nourrit la conception même du plan.

La préservation de l'environnement apparaît comme un des objectifs les PLU.
La Directive européenne sur l'évaluation des incidences des Plans et Programmes sur l'environnement rend obligatoire l'évaluation environnementale des plans et programmes, et vient compléter les exigences de a Loi SRU. Cette directive a été transposée en droit français par l'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004. Cette transposition a été complétée par la parution de 2 décrets d'application en date du 27 mai 2005.

Le décret n°2005-613 décline la notion d'évaluation environnementale des plans et programmes de manière générale et en dessine le contenu.

Le décret n°2005-608 est relatif à l'évaluation environnementale des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement et modifie le code de l'urbanisme.

Et également par le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.

Article R*121-14, modifié par Décret n°2012-995 du 23 août 2012 - art. 1
I. — Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la présente section, les documents d'urbanisme suivants, à l'occasion de leur élaboration :

1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;
2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;
3° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales;
4° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales;

5° Les schémas de cohérence territoriale, les schémas de secteur et les plans locaux d'urbanisme intercommunaux comprenant les dispositions d'un schéma de cohérence territoriale dans les conditions prévues à l'article L. 123-1-7 ;
6° Les plans locaux d'urbanisme intercommunaux qui tiennent lieu de plans de déplacements urbains mentionnés à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
7° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 145-7 ;
8° Les schémas d'aménagement prévus à l'article L. 146-6-1 ;
9° Les cartes communales dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000.

II. — Font également l'objet d'une évaluation environnementale les documents d'urbanisme suivants, à l'occasion de leur élaboration :
1° Les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 ;
2° Les plans locaux d'urbanisme couvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement ;
3° Les plans locaux d'urbanisme situés en zone de montagne qui prévoient la réalisation d'une unité touristique nouvelle soumise à autorisation en application de l'article L. 145-11.

III. — Font l'objet d'une évaluation environnementale, après un examen au cas par cas défini à l'article R. 121-14-1, à l'occasion de leur élaboration:
1° Les plans locaux d'urbanisme ne relevant ni du I ni du II du présent article, s'il est établi qu'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
2° Les cartes communales de communes limitrophes d'une commune dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, s'il est établi qu'elles sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés.

La commune est concernée par un site Natura 2000. Le projet de PLU est donc soumis à évaluation.

Prise en compte de la Santé Environnementale

Interroger les liens entre la ville et la santé est une question complexe, tant les facteurs de la santé sont nombreux. La santé est en elle-même une notion aux enjeux multiples, comme en atteste la définition que lui en a donné l'OMS en 1946 : « La santé est un état de complet bien-être à la fois physique, mental et social et pas seulement l'absence de maladie ou d'infirmité ».

Une approche globale de la santé…

La santé ne se réduit donc ni aux déterminants biologiques ni à l'accès à l'offre de soin : elle doit être envisagée dans toutes ses dimensions qu'elles soient sociale, économique ou environnementale.

La santé est l'affaire de tous…

La santé n'est pas non plus qu'une affaire de spécialistes du domaine sanitaire : les acteurs intervenant dans le champ de l'urbanisme sont tout particulièrement concernés puisque les modifications apportées à l'aménagement du territoire, la mise à disposition d'une offre de transports efficace, d'une offre de logements répondant aux besoins et désirs de tous,… sont à même d'agir directement ou indirectement sur la santé des populations. Ainsi, l'ensemble des décisions politiques prises dans le champ de l'urbanisme ont impacté aussi la santé publique. C'est pourquoi les questions de santé publique doivent être considérées comme un critère à part entière dans les projets d'aménagement et d'urbanisme.

Source : Agir pour un urbanisme favorable à la santé - 2014.

UN ESSAI DE METHODE : Dans le cadre du diagnostic du PLU plusieurs thèmes sont envisageables dans la mesure où ils seront traités de manière transversale. Par ailleurs le choix des thèmes et la réflexion devra être opérationnelle afin de se retrouver dans le PLU régalien, à destination de sa mise en œuvre par l'homme pour l'homme.

Ces thèmes ont tous une influence sur la santé de l'homme :

- Forme urbaine et prise en compte de la consommation d'espace.
- Les performances bioclimatiques.
- Déplacements doux. Stationnement.
- Risques naturels et technologiques.
- L'eau potable, superficielle et profonde.
- Trame verte et bleue.
- Patrimoine urbain et paysagé.
- L'agriculture.

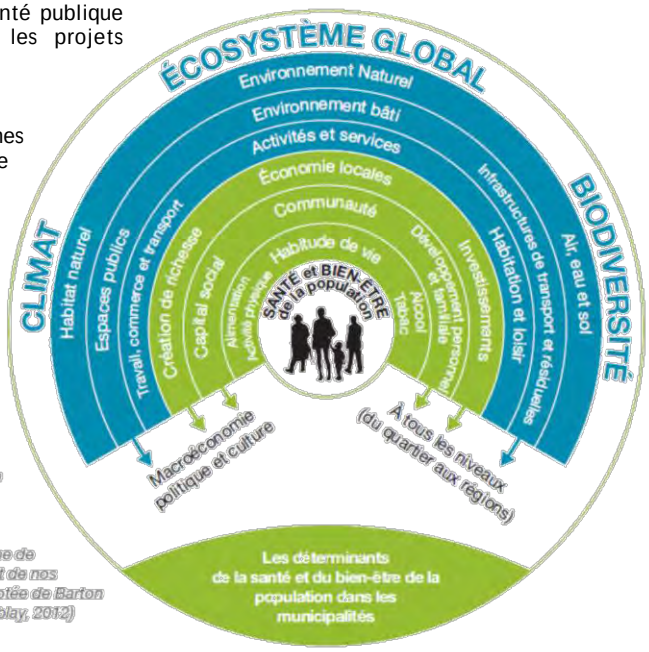
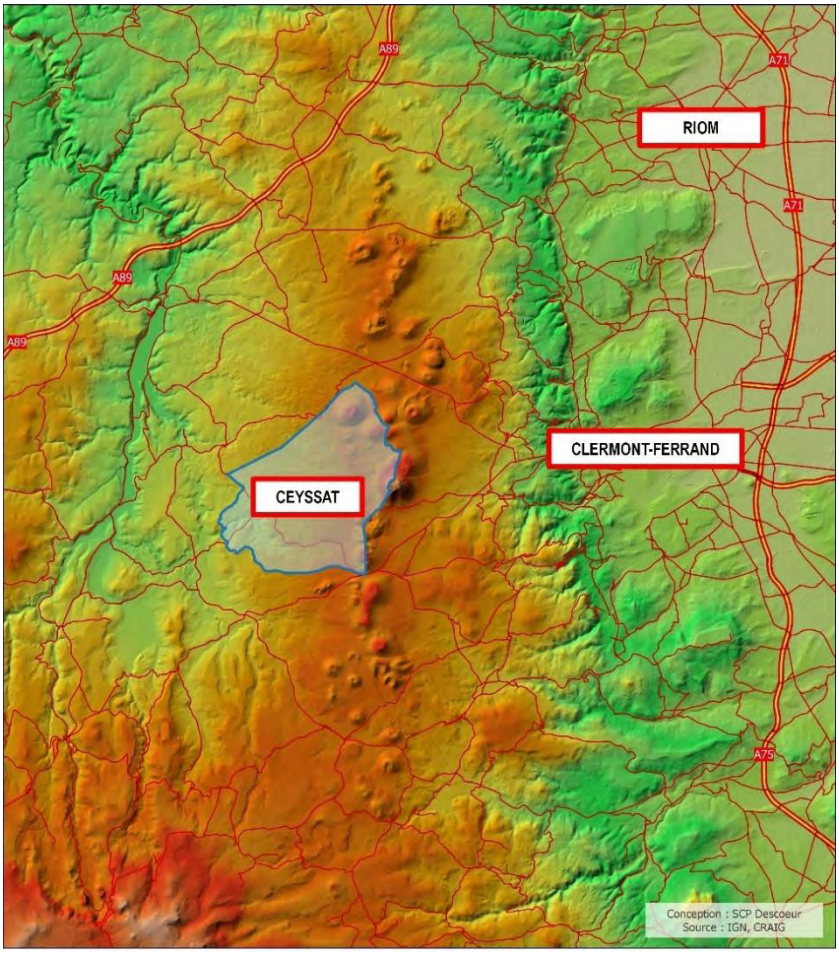


Figure 8 : Représentation graphique des déterminants de santé à travers le prisme de l'aménagement de nos territoires (adaptée de Barton 2006 par Tremblay, 2012)

Présentation du territoire de CEYSSAT

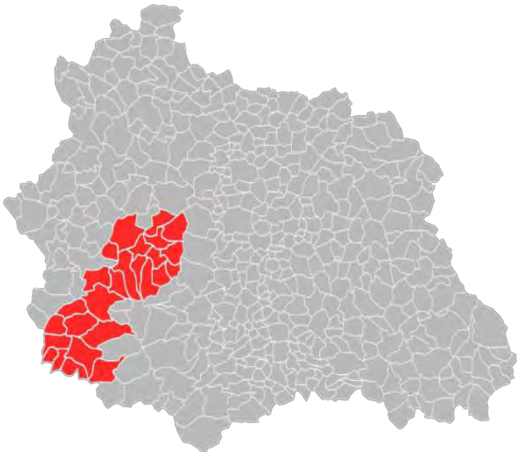
Situation du territoire



La commune de Ceyssat est située le long de la chaîne des puys, à 18 km à l'Ouest de Clermont-Ferrand.

La commune s'étend sur 3017 ha entre la Sioule à l'Ouest, le versant occidental de la chaîne des Puys à l'Est, la forêt de Mazayes au Nord et le bois de Bravant au Sud.

Elle fait partie administrativement de l'arrondissement de Clermont-Ferrand et du canton d'Orcines.



communauté de communes Dômes Sancy Artense

Le schéma départemental de coopération intercommunale (SDCI) du Puy-de-Dôme, dévoilé en octobre 2015, a proposé la fusion de la communauté de communes de Rochefort-Montagne et de Sancy-Artense Communauté. Il est confirmé en mars 2016. La fusion de ces deux communautés de communes est prononcée par l'arrêté préfectoral no 16-02733 du 1er décembre 2016. La structure intercommunale prend le nom de « Dômes Sancy Artense ».

Compétences obligatoires

- Actions de développement économique
- Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire
- Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage
- Collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés

Compétences optionnelles

- Protection et mise en valeur de l'environnement
- Politique du logement et du cadre de vie
- Création, aménagement et entretien de la voirie
- Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire et d'équipements de l'enseignement pré-élémentaire et élémentaire d'intérêt communautaire
- Action sociale d'intérêt communautaire

Compétences facultatives

- Agricole : construction, aménagement, gestion et entretien d'une cave collective d'affinage pour le développement de la Fourme fermière de Rochefort-Montagne ; diagnostic foncier agricole ; étude de faisabilité pour la valorisation du lait de Salers
- Politique d'accueil et d'accompagnement des nouveaux actifs et des porteurs de projets
- Assainissement non collectif
- Programmation de restauration et d'entretien des cours d'eau
- Adhésion à l'association du Pays du Grand Sancy
- Développement touristique (dont le développement, l'aménagement, la gestion, l'entretien et l'animation du site touristique de La Stèle8)
- Actions en faveur des associations locales du territoire intercommunal
- Soutien ou co-organisation de manifestations culturelles ou sportives
- Transports scolaires, etc.

Articulation PLU / autres documents

Le document du PLU doit prendre en compte un certain nombre de grandes directives à différentes échelles (nationale, régionale, départementale, intercommunale, communale).

En application de l'article L 111.1.1 modifié (Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, article 13) du code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec un certain nombre de documents.

L'articulation du PLU avec les documents de rang supérieur

« … Les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, ils doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral prévues aux articles L. 145-1 à L. 146-9, le schéma directeur de la région d'Ile-de-France, les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer, le plan d'aménagement et de développement durable de Corse, les chartes des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux. Ils doivent prendre en compte les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux lorsqu'ils existent. »

D'un point de vue juridique, l'obligation de compatibilité entre différents documents est « une obligation négative de non-contrariété », c'est-à-dire que la règle inférieure ne doit pas avoir pour effet ou pour objet d'empêcher l'application de la règle supérieure. Il n'est pas exigé que le destinataire de la règle s'y conforme rigoureusement mais simplement qu'il ne contrevienne pas à ses aspects essentiels.

Les Textes législatifs

- La diversité biologique : Code de l'Environnement - Livre IV, titre I - protection de la faune et de la flore I : L414-1 et suivants et R414-1 et suivants
- Protection de la flore et de la faune : Code de l'Environnement Livre IV, titre I - protection de la faune et de la flore I : L411-1 et suivants
  - Accès à la nature : Code l'environnement Livre III, titre IV, L.361.1 à L.364.1
  - Paysages : Code l'environnement Livre III, titre V, L.350.1 et L.350.2
  - Sites : Code de l'environnement Livre III, titre IV, L.341.1 à L.342.1
- La ressource en eau : code de l'Environnement - Livre II, titre I - eau et milieux aquatiques ; L210-1 à L 218-81-1
  - Directive cadre sur l'eau (DCE)
  - Gestion de la qualité des eaux et de la ressource : Code de l'environnement Livre II, titre I, L.210.1 à L.218.81
  - Eau et milieux aquatiques : Code de l'environnement Livre II, titre I, L..211 Livre IV, titre I ; L.414.1 et s & R.214.1 et s
  - Eaux résiduaires urbaines Code des communes L 372-1-1 et L 372-3
- Air/ Energie : Code de l'Environnement Livre II, titre II - Air et atmosphère : L 122.3, L 220.1, L 221.1, L 222.1, L 222-4, L 222.5
- Consommation d'espace : Code de l'urbanisme, L 121-1, L. 122.1 et suiv ; L 123.1 et suiv
  - Urbanisation en continuité avec l'existant, extension limitée et hameaux nouveaux intégrés à l'environnement Code de l'urbanisme - L 146-4
  - Opérations d'aménagement : Code de l'urbanisme, Livre I, Titre I, L 110, Titre II, L 121.1. et s., L 123.1, L 123- 1.7, Titre IV : L 142-1 et s., L 145-1 et s., L 146.1 et s., Livre III, titre I, L.313.1 à L.313.15 ; R 11-1
- Matières premières :
  - Code de l'environnement - Livre V, Titre I, Installations classées pour la protection de l'environnement, L 511-1 et suiv.
  - Code de l'urbanisme, Livre I, Titre II, Prévision des règles d'urbanisme, L 123.19, L 130.1
    - Déchets : code de l'environnement, Livre V, titre IV, L.541.1 à L.542.14
    - Prévention des nuisances acoustiques et visuelles : code de l'environnement, Livre V, titre VII, L.571.1 et s
    - Développement et aménagement de l'espace rural : code rural - Livre I, titre I - L.111.1 et s
    - Préservation des espaces agricoles et forestiers Code Urbanisme : L 121.1 et L 123.1, L 143-1 et s., R 123-1-2-2
    - Forêt défrichement : code forestier : L 311-1 et s.
    - Forêt débroussaillement : Code forestier : L 321-1 et s.
    - Changement de destination Code Urbanisme : R 123-1- 2-2
    - Zones agricoles protégées - Code rural - Art. L112-2 et Art. R112-1-4, R112-1-6, R112-1-7, R112-1-8, R 112-1-9, R 126-1

Les documents supra communaux

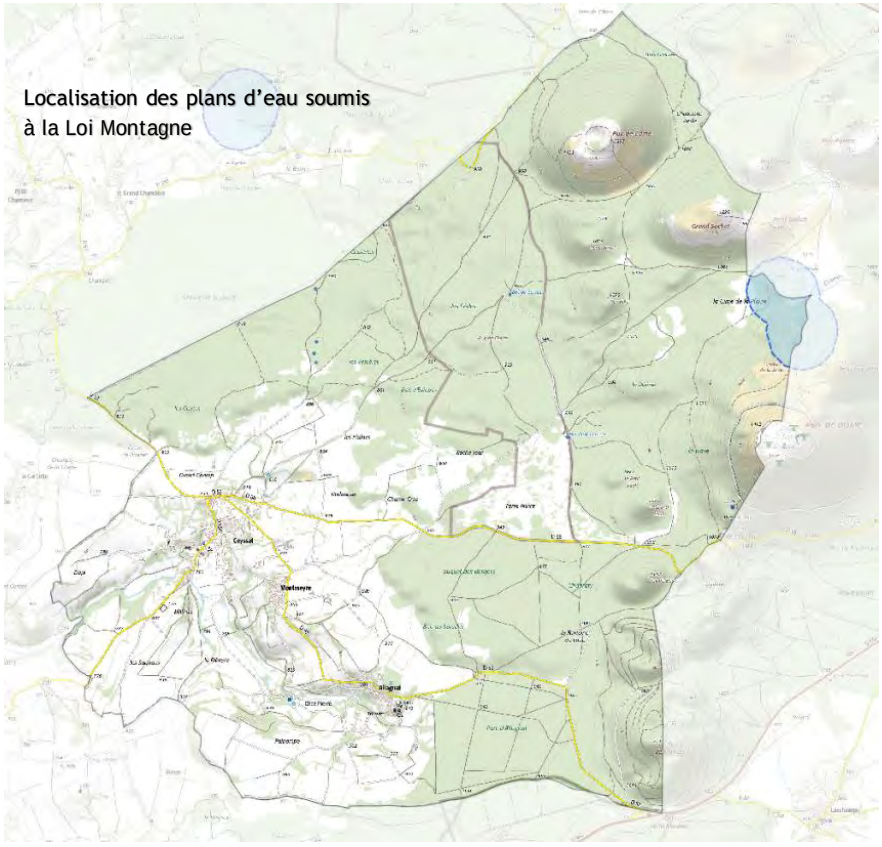
Loi MACRON
pour l'activité et l'égalité des chances
économiques

- Les lois portant engagement national pour l'environnement (lois Grenelle I et II)
  La loi du 3 août 2009 relative à la mise en oeuvre du Grenelle de l'environnement et la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement renforcent les obligations des documents d'urbanisme en matière de lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, et de gestion économe de l'espace. Le PLU doit désormais présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (art. L.151-4 du code de l'urbanisme).
- La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010
- La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014 (loi ALUR)
- Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF), 13 octobre 2014
  La loi LAAAF instaure une commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, qui reprend et renforce les missions de la commission départementale de consommation des espaces agricoles créée dans le Puy-de-Dôme le 31 mai 2011. Celle-ci peut être consultée sur toute question relative à la régression des surfaces agricoles et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation de l'espace agricole. Elle émet dorénavant un avis sur tous les plans locaux d'urbanisme arrêtés, au regard de l'objectif de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

La commune est en Loi Montagne.

Les principaux objectifs de la loi du 9 janvier 1985 (articles L.122-1 à L.122-25 du code de l'urbanisme), relative à la protection et à l'aménagement de la montagne sont :

- réaliser l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux et groupes d'habitations ou de constructions traditionnelles existants,
- s'assurer de la compatibilité de la capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation avec la préservation des espaces naturels et agricoles,
- préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières,
- préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard,
- encadrer le développement touristique par la réalisation d'unités touristiques nouvelles (UTN)
- protéger les parties naturelles des rives des plans d'eau. Dans le cadre de la démarche, une analyse des plans d'eau pourra être réalisée et le rapport de présentation précisera de manière argumentée les plans d'eau qui pourraient être exclus de l'application de cette règle en raison de leur faible importance.



Localisation des plans d'eau soumis à la Loi Montagne

D'autre part, la présence d'un plan d'eau en limite communale Est génère un périmètre de protection.

Protection des parties naturelles des rives des plans d'eau d'une superficie inférieure à 1000 ha sur une distance de 300 m. Sont interdits :

- Toutes constructions, installations et routes nouvelles
- Toutes extractions et tous affouillements

Les schémas, plans, programmes supra communaux

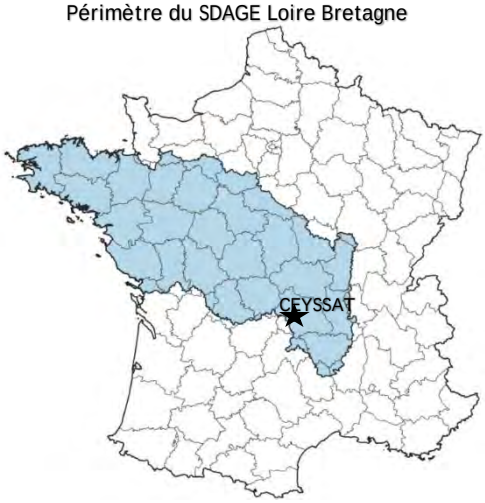
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Il est le document cadre à l'échelle régionale de mise en œuvre de la trame verte et bleue.

Ce schéma, élaboré conjointement par l'État et la Région Auvergne, a été approuvé par le conseil régional d'Auvergne le 30 juin 2015 et arrêté par le préfet de région le 7 juillet 2015.

L'objectif principal du SRCE est l'identification des trames verte et bleue d'importance régionale, c'est à dire du réseau écologique qu'il convient de préserver pour garantir à l'échelle régionale les déplacements des espèces animales et végétales. Ces capacités de déplacements sont nécessaires au maintien du bon état de conservation des populations d'espèces.

Périmètre du SDAGE Loire Bretagne



Le PGRI Loire Bretagne

Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par le plan de gestion des risques d'inondation du bassin Loire Bretagne (PGRI) pris en application de l'article L.566-7 du code de l'environnement. Le PGRI du bassin Loire Bretagne a été approuvé le 23 novembre 2015.

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2016-2021

Approuvé le 18 novembre 2009.

Les objectifs principaux sont :

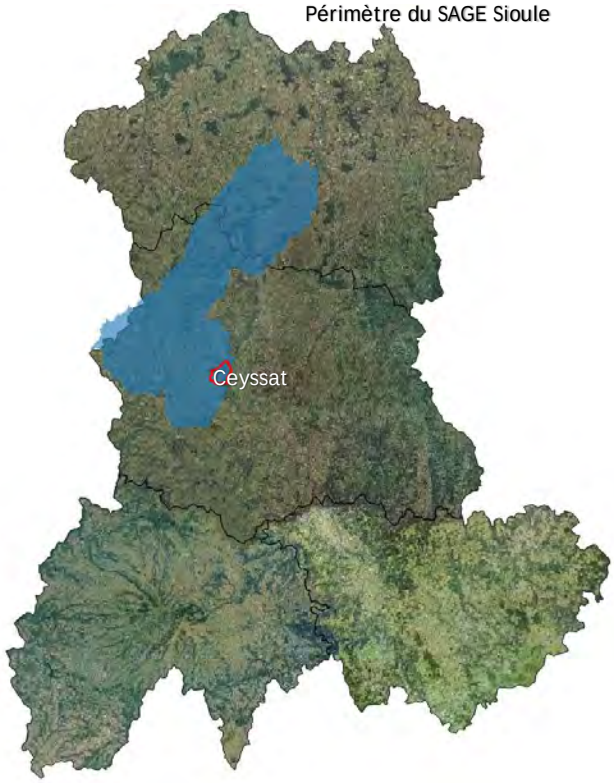
- L'amélioration de la ressource en eau, en qualité et quantité.
- La prévention contre les crues.

Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Sioule

Un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un outil de préservation et de protection des ressources en eau et des milieux aquatiques et un outil de développement local. Il constitue un cadre de référence et fixe des objectifs que doivent prendre en compte l'ensemble des politiques liées à l'eau sur le bassin versant.

Pour cela, son élaboration est relativement cadrée par la réglementation (articles L212-1 et suivants du code de l'environnement). Outre les spécificités du bassin, le SAGE doit prendre en compte et décliner sur le territoire les objectifs du SDAGE Loire Bretagne.

Périmètre du SAGE Sioule



Approuvé par arrêté inter-préfectoral le 5 février 2014.

La Sioule prend sa source à proximité du lac de Servières (département du Puy de Dôme), à 1140 m d'altitude et conflue, après 165 km avec l'Allier.

La superficie du bassin versant de la Sioule est de 2559 km².

Le périmètre du SAGE Sioule est majoritairement situé en Auvergne mais concerne également sur sa frange ouest la région Limousin.

Il comprend 160 communes réparties sur trois départements :

- Puy de Dôme (63) : 92 communes - 65,1% du territoire
- Allier (03) : 63 communes - 32,4% du territoire
- Creuse (23) : 5 communes - 2,5% du territoire

Enjeux du SAGE:

- Agir sur la continuité écologique, la morphologie des cours d'eau et les zones humides pour atteindre le bon état.
- Préserver, améliorer et sécuriser la qualité des eaux pour atteindre le bon état.
- Préserver et améliorer la quantité des eaux pour atteindre le bon état.
- Protéger les populations contre les risques d'inondation.
- Partager et mettre en œuvre le SAGE.

La charte du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne adoptée par décret du 19 juin 2013

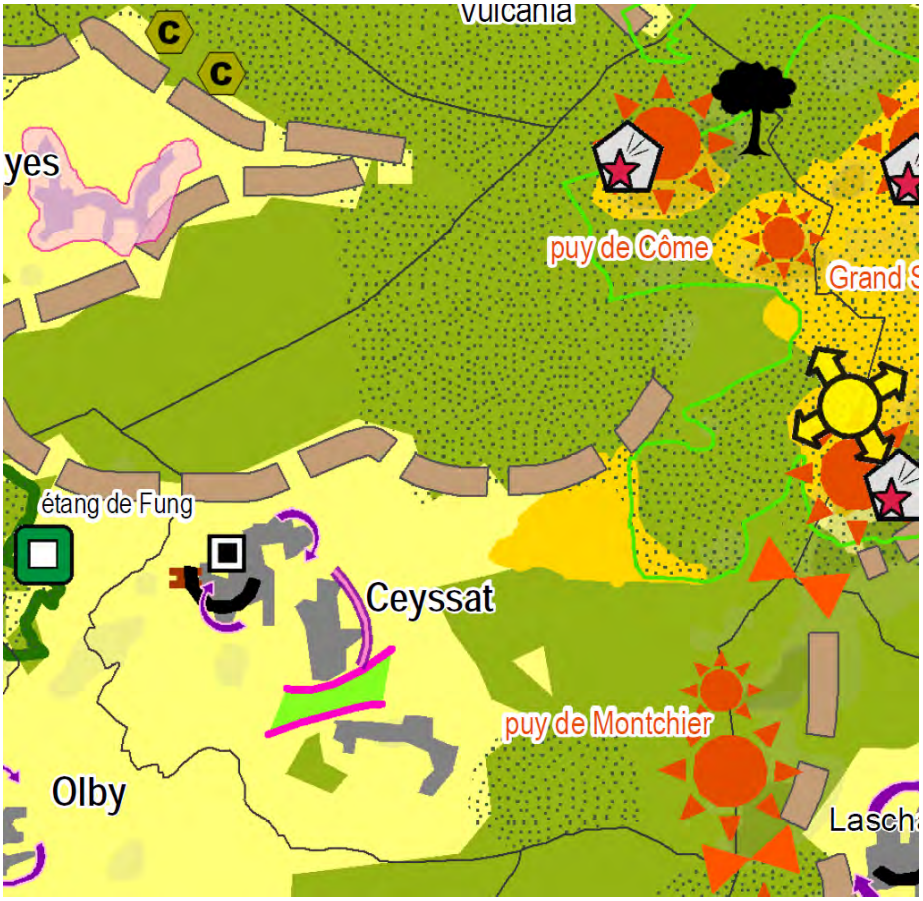
Les PNR constituent un cadre privilégié des actions menées par les collectivités publiques en faveur de la préservation des paysages et du patrimoine naturel et culturel. La Charte détermine les orientations et les principes fondamentaux, notamment de protection des structures paysagères sur le territoire du Parc. Les PNR situés dans les massifs de montagne constituent des instruments au service de la protection de l'équilibre biologique et de la préservation des sites et des paysages.

Par la loi de Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) de 2000, les Parcs Naturels Régionaux sont considérés comme Personnes Publiques Associées (PPA). Ils doivent à ce titre être sollicités pour avis lors de l'élaboration, la révision ou la modification des documents d'urbanisme et peuvent être consultés dans le cadre de projets d'urbanisme opérationnel (habitat, activités, espace public, etc.).

En 2010, le SMPNRVA a fait réaliser un Schéma Paysager à l'échelle du territoire du Parc.

Cette étude paysagère, destinée à préparer la stratégie paysagère du Parc dans le cadre du projet de révision de la Charte, a surtout permis de disposer d'éléments synthétiques en matière d'inventaire, de connaissance et d'analyse du paysage. L'étude identifie plusieurs sous-ensembles paysagers ayant fait l'objet d'une analyse spécifique.

Une nouvelle Charte a été réalisée pour 2013-2024.



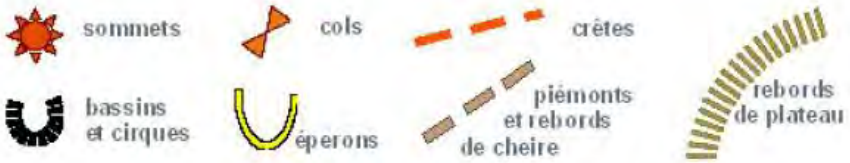
Extrait du Plan de la Charte des PNR 2013-2024 – Zoom sur la commune de Ceyssat

Les recommandations du PNR sur Ceyssat :

- Les sommets et cols en limite Est sont des éléments structurants et/ou identitaires : leur lisibilité est à conserver et mettre en valeur.
  La chaine des Puys est un site naturel et touristique très fréquenté.
- Les prairies et pelouses dans la partie Est : conserver l'ouverture des paysages en maintenant l'activité pastorale.
- Au nord-est, un site forestier important au plan paysager.
- Conserver la silhouette du bourg en balcon.
- Le bourg de Ceyssat est un espace à maintenir compact.
- Il est nécessaire de contenir l'urbanisation du bourg de Ceyssat à l'Est.
- L'espace de respiration entre Ceyssat et Montmeyre est à conserver en zone agricole ou naturelle.
- Le Puy de Côme est un site d'intérêt géologique à préserver et faire découvrir.
- Les trames bleues et vertes sont à préserver : les milieux boisés au nord et à l'est ; les prairies et pelouses d'altitude en partie Est ; les prairies couvrant surtout l'ouest.
- Les réservoirs de biodiversité sont à préserver : sur et autour des puys.

ELEMENTS STRUCTURANTS ET / OU IDENTITAIRES

➔ conserver leur lisibilité et les mettre en valeur



. conserver l'ouverture du paysage par le maintien de l'activité agricole et la reconquête des espaces en friche
. améliorer les points de vue sur et depuis ces éléments
. maîtriser les extensions d'urbanisation
. assurer une certaine homogénéité à la périphérie des structures d'accueil touristique
. faire ressortir les points de basculement des cols dans les aménagements envisagés
(rapport p 74 & p 110)

prairies et pelouses au dessus de 900m d'altitude (dont les estives)
conserver l'ouverture du paysage en maintenant l'activité pastorale
(rapport p 72, p 110, p 126 & 127)

sites forestiers importants au plan paysager
les conforter et mettre en valeur leurs spécificités paysagères (rapport p 74 & p 138)

curiosités géologiques
préserver et faire connaître leurs particularités (rapport p 74 & p 110)

maars
révéler leur genèse géomorphologique et leur façonnage historique et culturel par une scénographie cohérente des projets avec les spécificités des lieux (rapport p 74 & p 110)

bourgs en balcon ▣ **bourgs en articulation** **bourgs en piémont**
conforter leur position géographique et conserver leur silhouette : veiller à la cohérence architecturale et maîtriser l'extension de l'urbanisation (rapport p 110)

bourgs, villages et hameaux remarquables
conserver/restaurer leur caractère emblématique en valorisant le noyau urbain ancien, ainsi qu'en appliquant aux extensions du bâti une exigence d'intégration de même niveau que celle attendue du bâti ancien (rapport p 110)

limite d'urbanisation*
contenir l'urbanisation en deçà de la limite, hormis pour l'implantation du bâti agricole à examiner au cas par cas (rapport p 110)

espace de respiration*
à classer / maintenir en zone Agricole et/ou Naturelle (A et/ou N) dans les PLU (rapport p 110)

espace à requalifier*
améliorer sa qualité urbaine (rapport p 110)

espace à maintenir compact*
privilégier une forme urbaine compacte ou relativement compacte (rapport p 110)

** Spatialisées sur le plan sous la forme de figurés de principe, ces mesures doivent être précisées in situ et ajustées à l'échelle des documents d'urbanisme*

PROMOTION TOURISME

➔ adapter les messages

sites naturels et/ou équipements touristiques fortement fréquentés (dont Vulcania)
diffuser la fréquentation touristique (rapport p 141 & 143)

Le Schéma régional de gestion sylvicole de l'Auvergne

Approuvé en avril 2005, ce schéma a pour rôle d'encadrer la rédaction des plans simples de gestion, des règlements types de gestion et des codes de bonnes pratiques sylvicoles qui doivent lui être conformes. A ce titre, il constitue le document de référence pour leur agrément. Il a été rédigé dans le souci d'une gestion durable. La gestion durable des forêts garantit leur diversité biologique, leur productivité, leur capacité de régénération, leur vitalité et leur capacité à satisfaire, actuellement et pour l'avenir, les fonctions économiques, écologiques et sociales pertinentes, aux niveaux local, national et international.

Ce schéma fixe 6 objectifs :

- la conservation et l'amélioration appropriée des ressources forestières et de leur contribution aux cycles mondiaux du carbone
- le maintien de la santé et de la vitalité des écosystèmes forestiers
- le maintien et l'encouragement des fonctions de production des forêts
- le maintien, la conservation et l'amélioration appropriée de la diversité biologique dans les écosystèmes forestiers
- le maintien et l'amélioration appropriée des fonctions de protection de la gestion des forêts (notamment sols et eau)
- le maintien d'autres bénéfices et conditions socio-économiques.

Le schéma départemental d'accès à la ressource forestière

L'Agenda 21 de la Région Auvergne

Le plan national santé environnement (PNSE3) 2015-2019

Le Projet régional de santé Auvergne-Rhône-Alpes 2018-2028

Adopté par arrêté du Directeur général de l'ARS le 25 mai 2018 après une large concertation de plusieurs mois et publié le 14 juin 2018.

Le Plan climat énergie territorial (PCET)

La loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte modernise les plans climat énergie territoriaux existants (PCET) par la mise en place du Plan Climat Air Energie territorial (PCAET) pour les collectivités de plus de 50 000 habitants.

Le PCET du Puy de Dôme adopté le 5 novembre 2013.

Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés

Le plan départemental d'élimination des déchets des travaux publics

Le schéma départemental des Gens du Voyage

Le Plan de protection de l'Atmosphère (PPA)

Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région Auvergne Rhône Alpes, en cours d'élaboration.

L'article 10 de la loi portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) indique que le schéma fixe les objectifs de moyen et long termes sur le territoire de la région en matière d'équilibre et d'égalité des territoires, d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, de désenclavement des territoires ruraux, d'habitat, de gestion économe de l'espace, d'intermodalité et de développement des transports, de maitrise et de valorisation de l'énergie, de lutte contre le changement climatique, de pollution de l'air, de protection et de restauration de la biodiversité, de prévention et de gestion des déchets.

Après une enquête publique prévue en 2018, l'approbation du SRADDET est envisagée en 2019.

Le Programme Local d'Habitat (PLH)

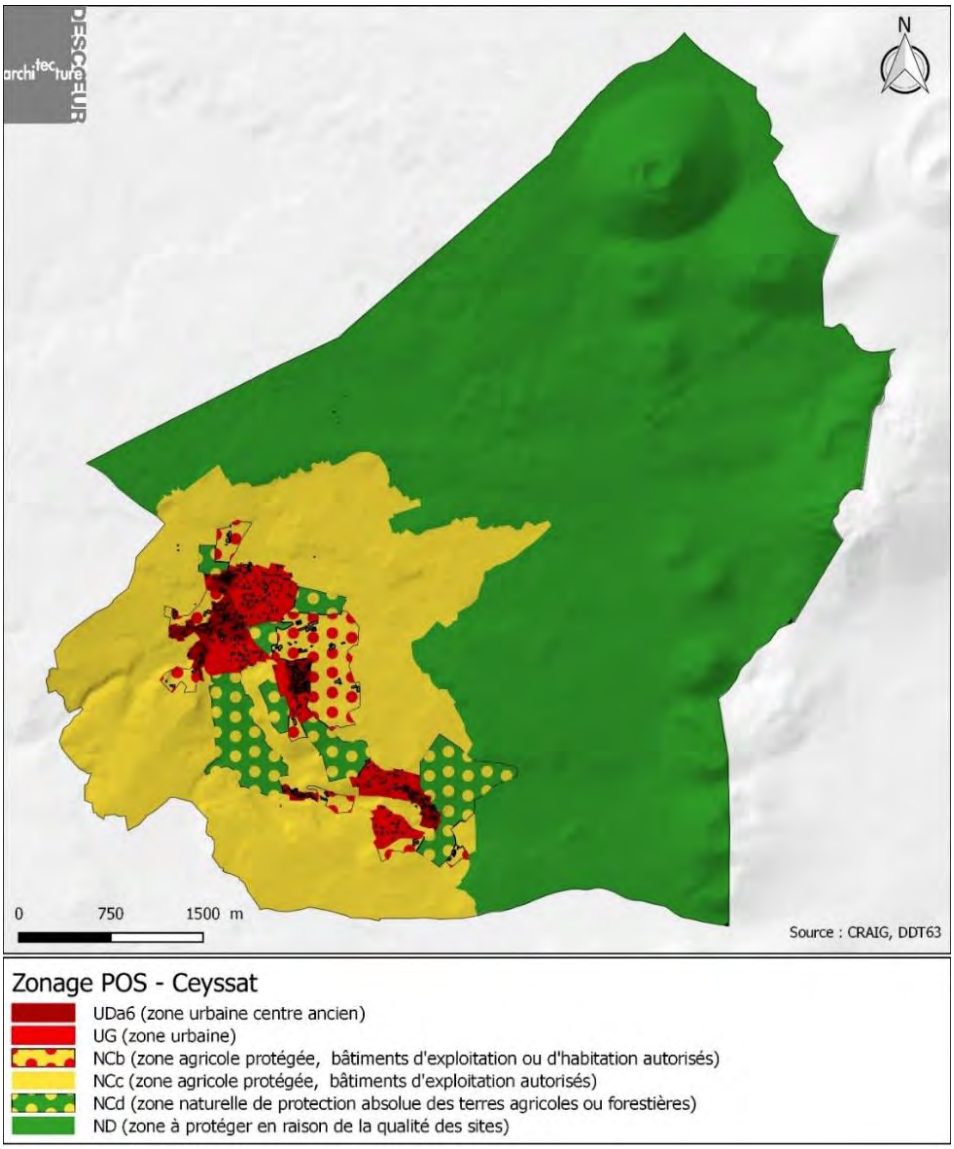
Instauré par la loi de décentralisation du 7 janvier 1983, les PLH définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et à assurer, entre les communes et les quartiers, une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre.

Le programme local de l'habitat (PLH) de Rochefort-Montagne, approuvé le 29 janvier 2016, pour une durée de 6 années.

Les documents communaux

La commune possède un POS. Il a été approuvé le 11 mai 1999.

En vertu de l'article L174-3 du code de l'urbanisme le Plan d'Occupation des Sols est caduc au 27/03/2017. La commune est désormais en RNU (Règlement national d'urbanisme).



La commune de CEYSSAT n'est pas comprise dans un SCOT.

Application de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme (Principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT) :

Dans les communes qui ne sont pas couvertes par un SCOT, les zones à urbaniser des PLU, délimitées après le 1er juillet 2002, ainsi que les zones agricoles ou naturelles ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou la révision d'un PLU. Il peut être dérogé à ce principe avec l'accord du Préfet, donné après avis de la CDPENAF et de l'établissement public chargé du SCOT.

La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

La pièce n°7 du PLU concerne la demande de dérogation à l'urbanisation limitée.

Les fondements du territoire

Rappels historiques

Extrait de la Carte de Cassini

L'implantation humaine (confirmée par les traces de sépultures mérovingiennes) et l'exploitation agricole des flancs de la chaîne des Puys est très ancienne. Elle s'est organisée au gré des défrichements, les limites entre la forêt et l'espace cultivé variant suivant les époques.

L'origine du nom de Ceyssat vient du patronyme gallo-romain "Saxius" et du suffixe "acum" (ce dernier pouvant désigner le sommet d'une montagne).

Les ravages de la guerre de Cent ans et de la peste noire videront cette région en l'amenant à une ruine totale jusqu'au début du XVème siècle. Mais à partir de cette date une nouvelle juridiction confirmant les droits des habitants sur les communaux va faire revivre ce territoire.

Point de passage sur la voie romaine reliant Clermont à Limoges, avant que d'autres itinéraires lui volent cette suprématie, le bourg de Ceyssat vivait essentiellement des activités liées à l'exploitation de la forêt et de l'agriculture.

Le regroupement de grosses fermes autour de points d'eau, si rares sur les coulées de lave des flancs des volcans, allaient créer ces quatre entités urbaines que nous connaissons aujourd'hui.

En 1572 le seigneur de la Batisse (propriétaire à Chanonat) achète le territoire de la commune. Il sera ensuite rattaché au canton d'Olby de 1790 à 1800 et portera le nom d'Allagnat jusqu'en 1891.

A partir de cette date et du fait du développement prépondérant du bourg de Ceyssat, la commune perdra le nom d'Allagnat.

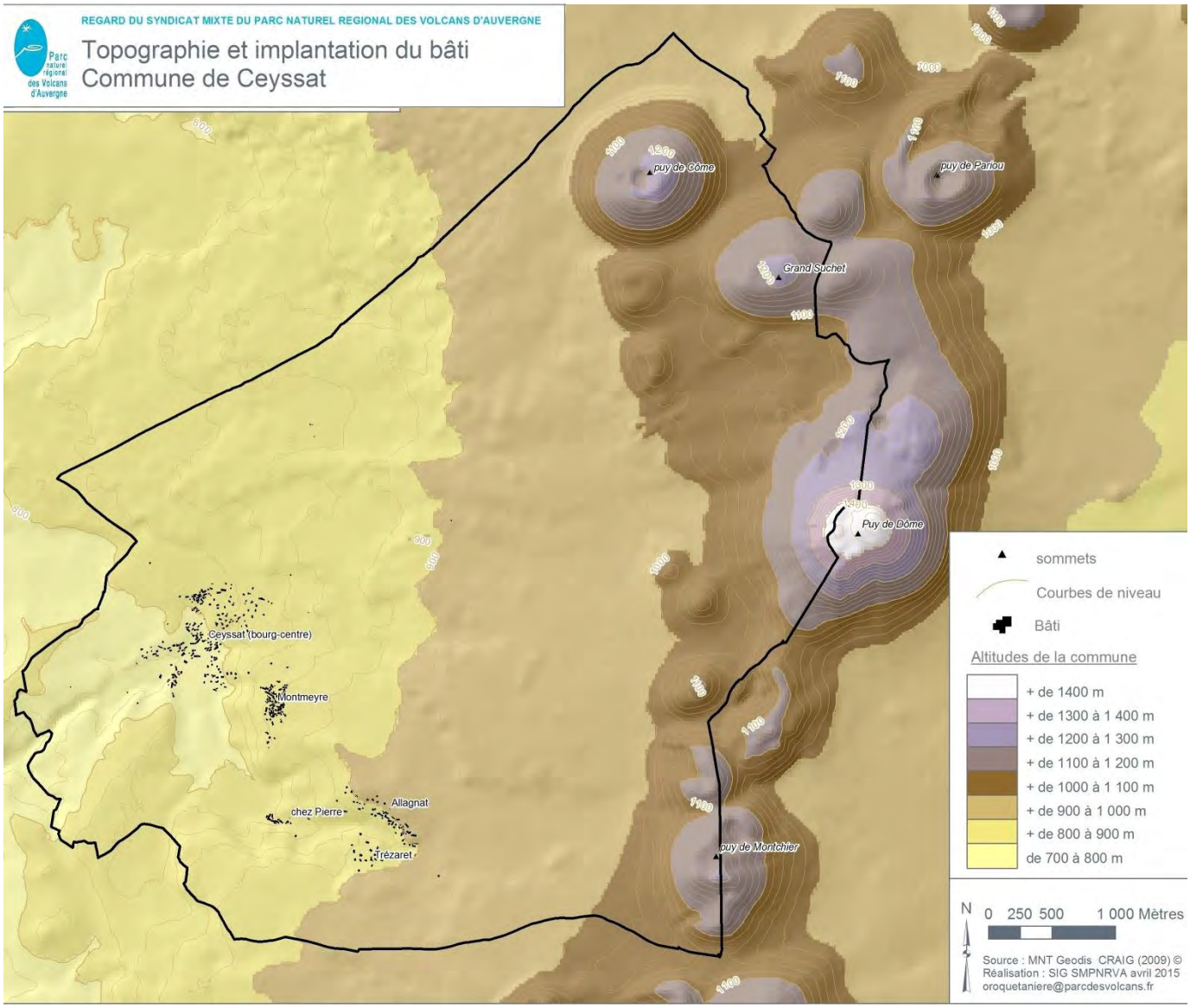
Du XIIIème siècle au XVIIIème siècle d'importants défrichements succéderont à des périodes de boisements intensifs.

Après la révolution, la forêt disparaitra pratiquement, pour être replantée après 1850, suite à la loi d'Empire sur la restauration des terrains en montagne.

L'histoire de la commune de Ceyssat est celle de l'histoire de la gestion de la terre.

Les systèmes d'exploitations privilégiés ont façonné les paysages depuis l'antiquité en leur donnant des aspects bien différents, et encore aujourd'hui la préférence pour certaines techniques (la déprise, le remembrement, l'enrésinement, la surexploitation) fabriquent un milieu spécifique. .

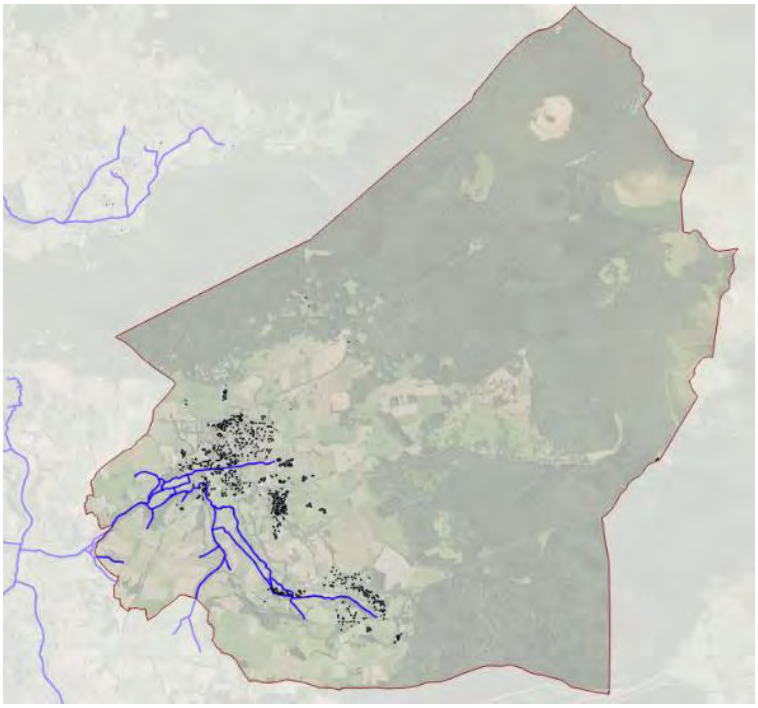
Le relief



Ceyssat est une commune vaste, elle s'étend sur 3017 ha. Elle est située à l'interface entre la chaîne des Puys et le plateau des dômes.

A l'Est, la commune est dominée par le Puy de Dôme : 1410 m d'altitude pour la partie communale (1465 m au sommet).

Le point le plus bas se situe à l'Est, sur le plateau, au niveau de la vallée du ruisseau de Ceyssat (757 m).

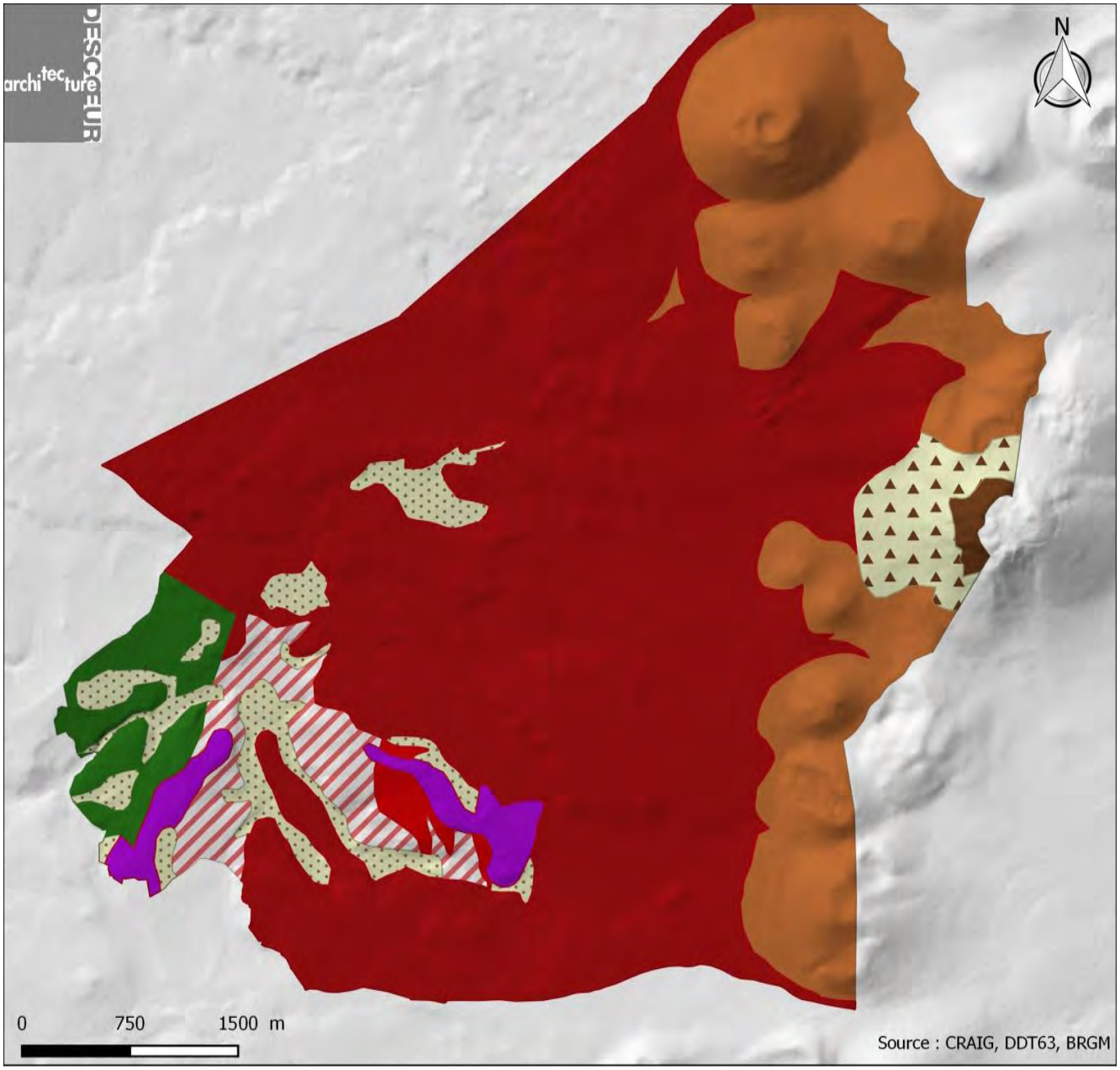


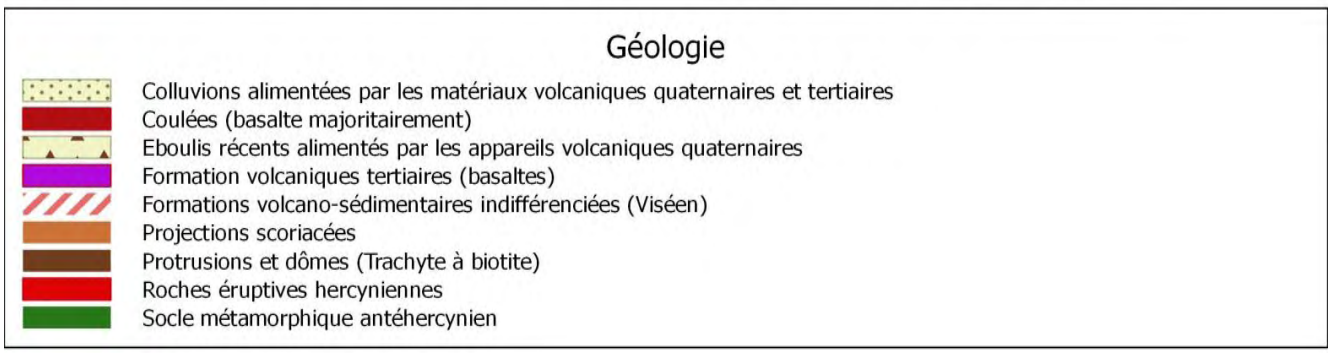
Hydrographie

Le territoire communal est drainé par le ruisseau de Ceyssat qui prend sa source au niveau du hameau Chez Pierre. Il s'écoule au sud pour rejoindre la rivière la Sioule sur la commune d'Olby.

La géologie

Source : BRGM.





La majorité du territoire de la commune est marqué par des coulées de basaltes. Toute la partie Est est occupée par des projections de scories. Ces puys s'élèvent en moyenne d'une centaine de mètres au-dessus du plateau.

La partie Ouest de la commune est constituée de divers éléments : socle, colluvions, roches éruptives, …

1 ● Le Diagnostic Communal

I.1 ● Démographie

Données : L'analyse de la démographie est basée sur :

- *Recensement Insee de 2015 (publié le 13/12/2018).*
- *Projections démographiques réalisées par l'Insee pour la période 2006-2031.*
- *Des données issues des études de l'Observatoire de l'Habitat.*

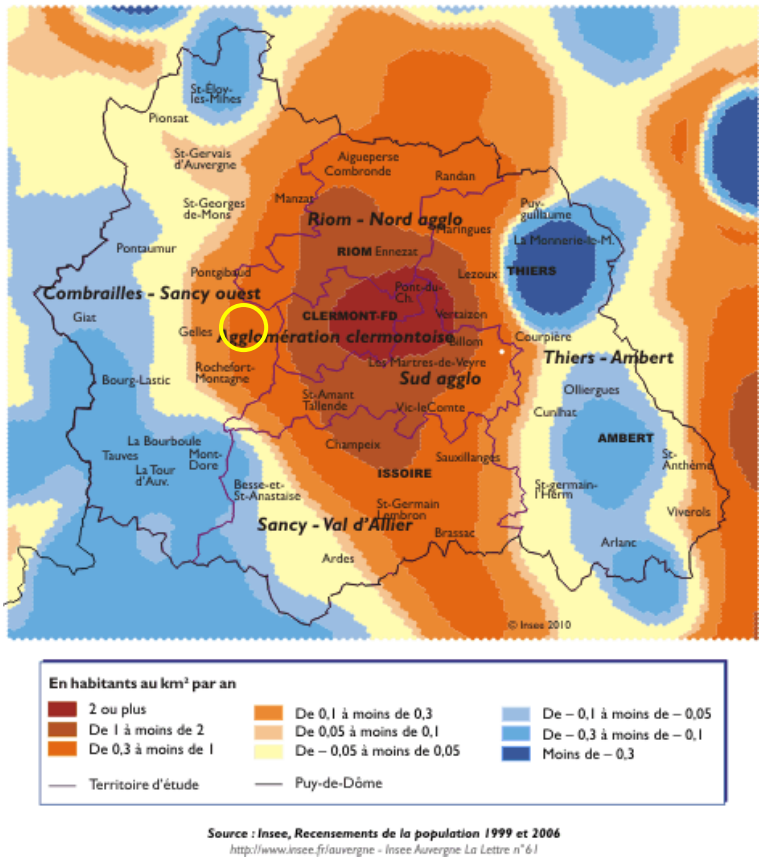
I.1.1/ Le contexte

Le département du Puy-de-Dôme connaît une légère croissance avec un taux de croissance annuel de 0,4% dont 0,3% sont dus au solde migratoire. Cet accroissement profite essentiellement aux communes périphériques et aux pôles urbains en deuxième et troisième couronnes.

Depuis 1999, l'installation des familles se fait dans un rayon de 35 kilomètres autour de Clermont-Ferrand, soit dix de plus que la décennie précédente. Dans le couloir de densification urbaine qui se dessine au centre du département, l'installation de ces couples avec leurs enfants compense largement le départ des jeunes.

La commune de CEYSSAT **s'inscrit dans** le territoire Combraille - Sancy ouest, territoire qui perd globalement de la population, mais où seule la frange proche de l'agglomération clermontoise (où se situe plus précisément la commune de CEYSSAT) bénéficie d'une évolution positive.

Variation de densité de population 1999-2006



Source : Insee, Recensements de la population 1999 et 2006
http://www.insee.fr/auvergne - Insee Auvergne La Lettre n°61

I.1.2/ La commune de Ceyssat

Les données démographiques sont disponibles depuis 1793. A l'époque, la commune comptait 759 habitants. Ce nombre a progressé en dents de scie jusqu'en 1846 pour atteindre 910 habitants.

Le petit pic observé en 1901 est dû à la fusion de Ceyssat avec Allagnat.

A partir de cette date, la population communale chute jusqu'en 1975 (343 habitants) puis progresse jusqu'à atteindre 467 habitants en 1999.

La population augmente fortement depuis 1968 : elle a pratiquement été multipliée par 2 entre 1968 et aujourd'hui. Cette forte croissance résulte de la proximité de la commune de Ceyssat vis-à-vis de l'agglomération clermontoise.

Selon les dernières données Insee (*Paru le 13/12/2018, source : https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-63071#chiffre-cle-7*), la commune compte 690 habitants en 2015.

autre	1841 880	1876 806	1911 707	1962 373
1793 759	1846 910	1881 797	1921 628	1968 348
1800 789	1851 878	1886 790	1926 600	1975 343
1806 874	1856 889	1891 835	1931 547	1982 364
1821 823	1861 806	1896 705	1936 533	1990 424
1831 887	1866 794	1901 716	1946 493	1999 467
1836 908	1872 786	1906 697	1954 422	2006

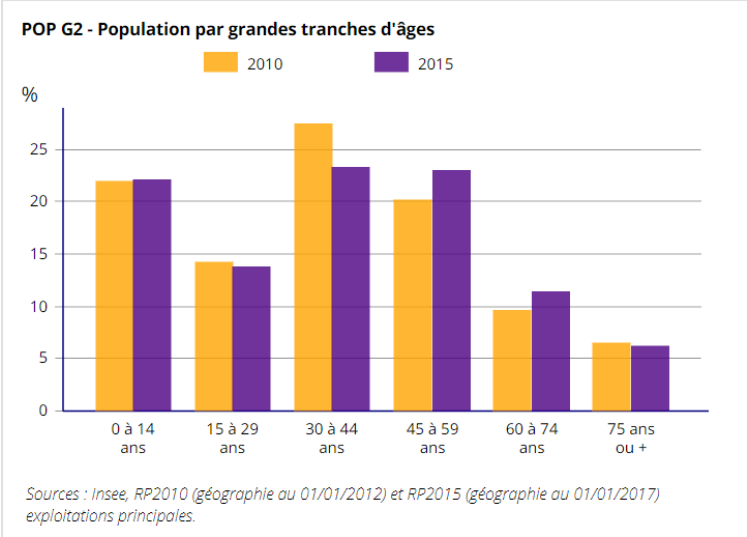
Source : http://cassini.ehess.fr

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2010	2015
Population	348	343	364	424	467	649	690

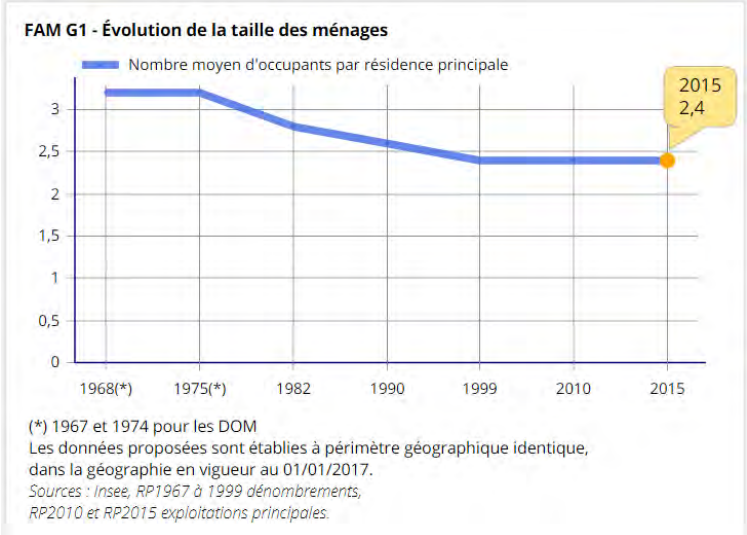
	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2015
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,2	0,8	1,9	1,1	3,0	1,2
due au solde naturel en %	*-0,7*	*-1,1*	*-0,2*	*0,0*	*0,6*	*0,5*
due au solde apparent des entrées sorties en %	*0,5*	*1,9*	*2,1*	*1,1*	*2,5*	*0,8*
Taux de natalité (‰)	9,5	8,1	14,4	12,5	13,5	10,5
Taux de mortalité (‰)	17,0	18,6	16,0	12,3	7,8	5,7

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2017.

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2010 et RP2015 exploitations principales - État civil.



Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.



(*) 1967 et 1974 pour les DOM
Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2017.
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2010 et RP2015 exploitations principales.

La variation annuelle moyenne de la population est, depuis les années 1980, positive, forte mais assez fluctuante.

La croissance communale annuelle moyenne est de 1.2%. Elle résulte d'un solde migratoire positif depuis les années 1960, entrainant, dans un second temps, un solde naturel positif à son tour. Ces deux indicateurs positifs sur plusieurs décennies ont permis une croissance continue de la commune. Depuis les années 2010, on constate un ralentissement de la croissance, du fait une baisse du solde migratoire, mais qui reste cependant positif.

La population communale est jeune.

Les ménages :

Sous l'effet du vieillissement de la population, de la baisse du nombre moyen d'enfants par femme, de la multiplication de familles monoparentales et de la décohabitation plus précoce des jeunes adultes, le nombre de personnes par ménage diminue. Il est ainsi passé, au plan départemental, de 3 en 1975 à 2,1 en 2012.

Sur la commune de CEYSSAT, le nombre moyen de personnes par ménage est de 2.4 en 2015.

Le desserrement des ménages a débuté dès la fin des années 1960 sur la commune. Une stabilité du desserrement est à noter depuis 1999.

Une des conséquences du desserrement, est que, la taille des ménages diminuant, il faut de plus en plus de résidences principales pour loger la même population. En ce sens, la prise en compte du potentiel de desserrement, quand il existe, est l'un des aspects majeurs de tout exercice de planification urbaine.

Perspectives : Plusieurs scénarii de développement démographique peuvent être retenus :

- Stabilité à 2.4 pers/ménage
- Les projections réalisées à différentes échelles (nationales, régionales, …) indiquent que le desserrement va continuer. Si l'on suit les tendances actuelles, l'hypothèse d'une baisse de 0.1 point peut être retenue. D'ici 2034, le nombre moyen de personnes/ménage pourrait être de 2.3 sur la commune.

I.1.3/ Projections à 15ans : Ceyssat en 2034

Note : Le dernier recensement Insee en vigueur le 25/09/2018 annonce 690 habitants.

Plusieurs scénarii de développement démographique peuvent être retenus :

- Une croissance comparable à ce qu'a connu la commune ces dernières années.
- Une croissance selon les projections de l'Insee.
- Une croissance selon les objectifs de production définis par le PLH.

D'autre part, ces scénarii de développement prennent le desserrement des ménages : Ce phénomène ne semble pas concerner la commune de CEYSSAT. La taille des ménages est stable à 2.4 pers/ménage, depuis plusieurs décennies. On peut donc envisager 2 scénarii :

- La poursuite de cette stabilité pour les prochaines années.
- La baisse d'un point conformément aux tendances nationales, soit 2.3 pers/ménage.

Scénario 1 - Une croissance comparable aux dernières années : 1.2 % (variation moyenne annuelle).

C - Nombre d'habitants en 2019 :	690
D - Nombre d'habitants en 2034:	825

Nombre de nouveaux habitants	135

Scénario 2 - Une évolution basée sur la croissance attendue dans le territoire Combrailles-Sancy Ouest : + 0,2 %.

Dynamisme démographique des territoires d'études

Territoires d'étude	Variation 2006-2031		Taux de variation annuel de la population		
	Absolue	Relative	Projeté 2006-2031	Observé au recensement	
				1999-2006	1982-1999
Puy-de-Dôme	57 600	+ 9,2 %	+ 0,4 %	+ 0,4 %	+ 0,1 %
Agglomération clermontoise	7 600	+ 2,7 %	+ 0,1 %	+ 0,3 %	+ 0,1 %
Combrailles-Sancy ouest	2 200	+ 3,8 %	+ 0,2 %	0,0 %	- 0,9 %
Riom-Nord agglo	14 500	+ 18,5 %	+ 0,7 %	+ 0,9 %	+ 0,7 %
Sancy-Val d'Allier	11 600	+ 20,4 %	+ 0,8 %	+ 0,9 %	- 0,1 %
Sud agglo	16 900	+ 27,9 %	+ 1,1 %	+ 1,5 %	+ 1,4 %
Thiers-Ambert	4 800	+ 5,4 %	+ 0,2 %	0,0 %	- 0,3 %

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

Ce scénario à échelle plus globale, prenant moins en compte les caractéristiques locales, est moins optimiste.

C - Nombre d'habitants en 2019 :	690
D - Nombre d'habitants en 2034:	711

Nombre de nouveaux habitants	21

Scénario 3 - objectifs du PLH.

Le programme local de l'habitat (PLH) de Rochefort-Montagne, approuvé le 29 janvier 2016, pour une durée de 6 années.

*Nombre de logements à créer **par an** sur la durée du PLH :*

	Total	Neufs	Réhabilitations
Propositions	**95**	**68**	**27**

La répartition géographique par commune est la suivante :

Commune	Neufs	Réhabilitations	Total	Total par an sur la durée du PLH
Aurières	15	13	28	4.6
Ceyssat	30	12	42	7
Gelles	42	24	66	11
Heume-l'Église	6	6	12	2
Laqueuille	19	6	25	4.1
Mazayes	48	12	60	10
Nébouzat	55	5	60	10

La commune de CEYSSAT peut produire 42 logements sur la durée du PLH (6 ans) :

- 30 logements neufs soit 5 logements neufs/an
- et 12 logements en réhabilitation, soit 2 logements/an.

Projections pour le PLU 2019-2034, soit 15 ans :

7 logements/an sur 15 ans = 105 logements

Dont 5 neufs/an sur 15 ans = 75 logements neufs

Et 2 réhabilitations/an sur 15 ans = 30 logements réhabilités.

Option 1 : stabilité des ménages à 2.4	Option 2 : desserrement de 0.1, soit 2.3 pers/ménage.
105 logements x 2.4 personnes/ménage = 252 habitants.	105 logements x 2.3 pers/ménage = 242 habitants

Enjeux

Tout l'enjeu pour la commune est de maintenir les populations en place, et en accueillir de nouvelles. La proximité de la commune par rapport au bassin de vie et d'emploi de Clermont devrait contribuer à maintenir une population stable.

Orientations du PLU

- Maintenir les populations en place.
- Fixer une ambition démographique et une disponibilité foncière raisonnable
- Atteindre une diversité sociale et générationnelle.

Ces orientations induisent des besoins, en termes d'habitat, de services et équipements, notamment concernant les personnes âgées, … et vont générer une croissance de la mobilité.

I.2 ● Economie

I.2.1/ L'activité économique

A l'échelle de la Communauté de Communes

L'économie locale est marquée par une activité agricole forte occupant 70 % de l'espace intercommunal et près de 400 exploitations, majoritairement laitières. On recense plusieurs productions fromagères dont le Saint-Nectaire, le Bleu d'Auvergne, la Fourme fermière de Rochefort-Montagne.

Le secteur du commerce, des transports, de l'hébergement et de la restauration est aussi bien représenté. Le tissu commercial reste occupé par des commerces de proximité, présents dans plus de deux tiers des communes.

Le secteur des services (enseignement, santé, administrations, etc.) occupe aussi une part importante de l'économie en offrant plus de 30 % des emplois.

Le tissu artisanal est fort de 165 entreprises où le secteur du bâtiment est majoritaire.

Le tourisme est également une activité locale d'importance autant l'été (randonnées, découvertes de sites naturels et bâtis) que l'hiver (Domaine Nordique du Guéry). Le territoire compte 2000 lits touristiques marchands pour environ 57 000 nuitées par an.

Afin de répondre au besoin des entreprises en quête de foncier pour s'installer ou se développer, la Communauté de Communes a acquis des terrains, qu'elle a ensuite viabilisés et lotis dans le but de leur revendre. Ces zones d'activités sont à vocation artisanale et industrielle : ZA des Quatre Routes à OLBY et ZA de VERNINES.

L'emploi sur la commune

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

	2015	2010
Ensemble	**452**	**429**
Actifs en %	**83,0**	**77,8**
Actifs ayant un emploi en %	76,2	74,7
Chômeurs en %	6,8	3,1
Inactifs en %	**17,0**	**22,2**
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	7,1	8,2
Retraités ou préretraités en %	7,0	7,2
Autres inactifs en %	2,9	6,7

Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2015

	Population
Actifs ayant un emploi	76,2
Chômeurs	6,8
Retraités	7,0
Étudiants	7,1
Autres inactifs	2,9

Source : Insee, RP2015 exploitation principale, géographie au 01/01/2017.

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2015	%	2010	%
Ensemble	**345**	**100**	**323**	**100**
Travaillent :				
dans la commune de résidence	67	19,3	68	21,1
dans une commune autre que la commune de résidence	279	80,7	255	78,9

Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

Le nombre d'emplois dans la commune a diminué entre 2007 et 2012 (-11 emploi). Dans le même temps, le nombre d'actifs a augmenté (+29 actifs) : ainsi, la concentration d'emploi a diminué de 5 points.

Enfin, le taux de chômage est passé de 4 à 8,2 % tandis que la part des femmes parmi les chômeurs est restée stable.

A Ceyssat, la plupart des actifs travaillent en dehors de la commune (80 %). Ce chiffre est en légère augmentation depuis 2007.

DEN T3 - Nombre d'entreprises par secteur d'activité au 31 décembre 2015

	Nombre	%
Ensemble	**28**	**100,0**
Industrie	3	10,7
Construction	7	25,0
Commerce, transport, hébergement et restauration	7	25,0
Services aux entreprises	6	21,4
Services aux particuliers	5	17,9

Champ : activités marchandes hors agriculture.

Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/2016.

CEN T2 - Postes salariés par secteur d'activité au 31 décembre 2015

	Total	%	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 à 99 salariés	100 salariés ou plus
Ensemble	**23**	**100,0**	**23**	**0**	**0**	**0**	**0**
Agriculture, sylviculture et pêche	4	17,4	4	0	0	0	0
Industrie	2	8,7	2	0	0	0	0
Construction	3	13,0	3	0	0	0	0
Commerce, transports, services divers	4	17,4	4	0	0	0	0
dont commerce et réparation automobile	2	8,7	2	0	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	10	43,5	10	0	0	0	0

Le tissu économique

Selon l'INSEE, la commune de CEYSSAT compte 28 entreprises.

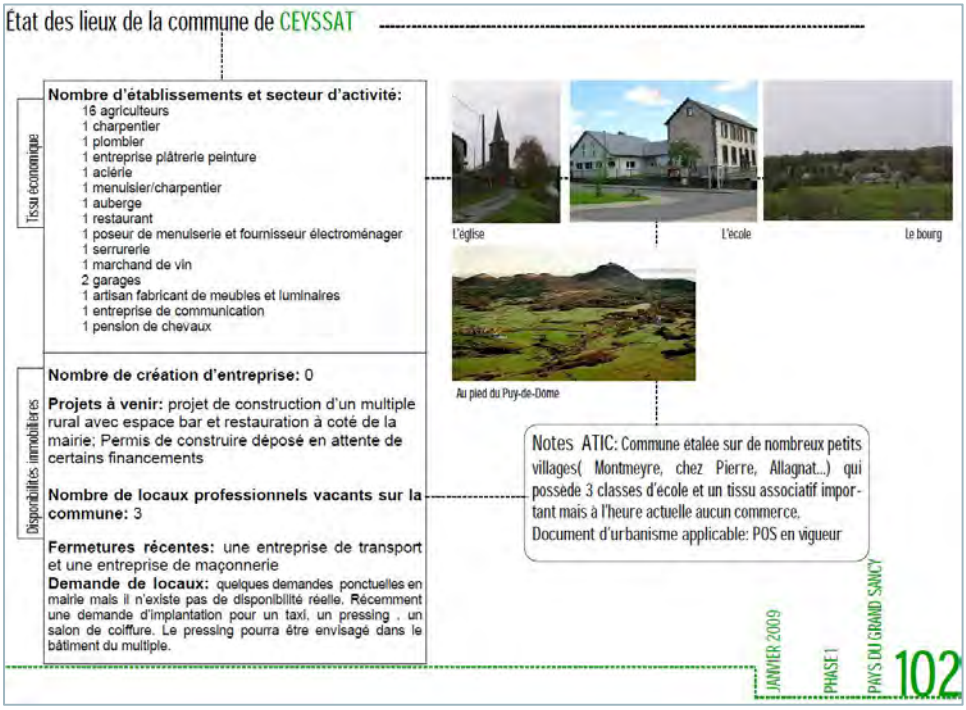
Les entreprises occupent surtout les secteurs du commerce, des transports et des services divers et de la construction.

La commune compte 23 postes salariés (31 décembre 2015).

Les entreprises de CEYSSAT

- Auberge des Gros Manaux (restaurant)
- RONCHETTI SARL (négoce vin et boissons)
- Flying PDD
- TPV
- Nicolas SOULE
- Pascal COURAIS
- Serrurerie DATIN
- L'Ilozimage
- Sébastien BARLOT
- ERFI
- Une scierie a récemment cessé son activité. Elle n'a pour l'instant pas trouvé de repreneur.

<u>Étude pour le recensement et la **qualification de l'immobilier professionnel** vacant du Pays du Grand Sancy</u>



Une étude sur l'immobilier professionnel a été réalisée en janvier 2009 par le bureau d'étude ATIC.

L'étude recense sur CEYSSAT, 3 logements vacants :

Depuis cette étude, plusieurs établissements ont cessés leur activité :

- 1 charpentier
- 1 poseur menuiserie / électroménager
- 1 garage
- 1 auberge

D'autre établissements ont été créés ou sont en projets :

- 1 bar
- 1 pension de chevaux.

Enjeux

- Le maintien des activités et entreprises existantes.
- Le renforcement de la vocation économique.

Orientations du PLU

- Maintenir et développer les équipements économiques locaux.
- Permettre l'accueil de nouvelles activités économiques.

I.2.2/ Les services et équipements

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

Services publics

- Mairie
- Centre d'intervention (sapeurs-pompiers)
- Bibliothèque (gérée par l'Amicale Laïque)
- Salle des fêtes
- Adhésion Wifi 63

Les équipements scolaires et les services de l'enfance

INFORMATIONS ECOLE DE CEYSSAT

Caractéristiques	Ecole de Ceyssat
Type d'établissement	École maternelle et primaire
Statut de l'établissement ▪ Collège de Rochefort-Montagne	Établissement public
Localisation	Ceyssat (adresse et plan)
Académie en charge	Académie de Clermont-Ferrand
Zone scolaire	Zone A
Nombre d'élèves	61
Présence d'une cantine ▪ Lycée Ambroise Brugière	Oui
Classe pour l'inclusion scolaire (Clis)	Non

LES COLLÈGES PRÈS DE CEYSSAT

- Collège Anna Garcin-Mayade (Pontgibaud) à 8.2 km
- Collège Sainte-Anne (Orcines) à 9 km
- Collège Teilhard de Chardin (Chamalières) à 12.9 km
- Collège Sainte-Thècle (Chamalières) à 13.3 km
- Collège Henri Pourrat (Ceyrat) à 13.5 km
- Collège Saint-Alyre (Clermont-Ferrand) à 14.5 km

LES LYCÉES PRÈS DE CEYSSAT

- Lycée agricole (Rochefort-Montagne) à 11.6 km
- Lycée (Chamalières) à 11.9 km
- Section d'enseignement professionnel du lycée général et technologique (Chamalières) à 11.9 km
- Lycée Sainte-Thècle (Chamalières) à 13.3 km
- Lycée professionnel Amédée Gasquet (Clermont-Ferrand) à 14 km
- Lycée Saint-Alyre (Clermont-Ferrand) à 14.5 km

- Transport scolaire de la communauté.
  La Communauté de Communes de Rochefort-Montagne est responsable des circuits de transport scolaire vers le collège de Rochefort-Montagne.
- Les Dômes Pouces - Accueil collectif de mineurs intercommunal
  - une structure de loisirs à destination des enfants scolarisés de 3 à 11 ans
  - des camps pour les jeunes de 7 à 11 ans et de 12 à 15 ans
- Activités sportives et culturelles pour les écoles
- Relais Assistantes Maternelles
  Lieu d'accueil, d'écoute, d'échanges, d'information, d'orientation et d'animation, le Relais Petite Enfance est un service gratuit mis à disposition de plusieurs publics : les assistantes maternelles, les gardes à domicile, les parents, les enfants et les personnes non agréées.

- MULTI-ACCUEIL « A Petits Pas Dômes » à Nébouzat
  Le Multi-accueil regroupe deux modes de garde : un accueil régulier (crèche) et un accueil occasionnel (halte-garderie). Il assure l'accueil du jeune enfant de 2 mois et demi à 4 ans.

Culture, sports et loisirs

- Stages organisés par la communauté de communes : sports d'hiver ski de descente, sports d'hiver, natation, vtt de descente, vtt, escalade.
- Stade de Ceyssat (foort, rugby)
- Terrain de tennis.
- Les salles de sport du territoire de la Communauté de communes
  Le territoire est équipé de trois complexes sportifs intercommunaux à Rochefort-Montagne, Nébouzat, Gelles. Ces trois structures sont ouvertes aux associations sportives du territoire et hors territoire, aux établissements scolaires et à toutes personnes souhaitant organiser des manifestations sportives.
- Saison culturelle de la communauté de communes
  En vue de favoriser le développement culturel en milieu rural, la Communauté de Communes de Rochefort-Montagne propose, en partenariat avec la Ligue de l'Enseignement du Puy de Dôme, une saison culturelle de qualité et d'une grande diversité (théâtre, clown, musique, cinéma...).
- Bibliothèques
  Le territoire de la Communauté de Communes compte actuellement 11 bibliothèques organisées en réseau. Les bibliothèques proposent à l'ensemble de la population un service diversifié : Prêts de livres, Conseils, mise en place d'animations, Programmation de spectacles, Accueil d'expositions.

Jours et horaires d'ouverture des bibliothèques du territoire :

Communes	Jours d'ouverture	Horaires d'ouverture
Ceyssat	Mardi	16h30-18h
	Mercredi	16h-17h
	Vendredi	17h-19h

- Autres services : location de matériel
  Pour faciliter l'accueil de spectacles ou le déroulement de manifestations sur le territoire, la Communauté de Communes possède un pool de matériel intercommunal. La Communauté de Communes met à disposition ce matériel aux associations et aux collectivités faisant partie de la Communauté de Communes.

Aide à domicile

- Portage de repas (communauté de communes)
- Aide-ménagère à domicile (communauté de communes)

Santé

Source : http://medec.info

Aucun service de santé. Les communes voisines et environnantes offrent ces services.

Médecins les plus proches

Plane François (Pontgibaud) 0473887024	Bellonnet Christine (Saint-Ours) 0473887608
Lanoye François (Nébouzat) 0473620914	Magand Florence (Saint-Ours) 0473889963
Plyer Bruno (Pontgibaud) 0473889780	Perthus Philippe (Saint-Ours) 0473889963
Bellon Robert-Louis (Olby) 0473871565	Laurent Frédéric (Rochefort-Montagne) 0473658150
Dumas Céline (Bromont-Lamothe) 0473799445	Caillot Didier (Gelles) 0473878027

Internet et téléphonie mobile

Source : http://datafrance.info

Internet

	Toutes technologies	Fibre	DSL	Câble
Tout débit confondu	100 %	0 %	100 %	0 %
3 Mbit/s et +	73 %	0 %	73 %	0 %
8 Mbit/s et +	73 %	0 %	73 %	0 %
30 Mbit/s et +	0 %	0 %	0 %	0 %
100 Mbit/s et +	0 %	0 %	0 %	0 %

Internet mobile

	Par au moins un opérateur	Bouygues Telecom	Free Mobile	Orange France	SFR
4G	83 %	83 %	0 %	0 %	0 %
3G	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %
2G	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %

Les Associations

- Amicale des sapeurs-pompiers
- Amicale Laïque de Ceyssat
- Association des parents d'élèves
- Comité des fêtes
- Rugby Club Dômes Sioule
- Club de gymnastique
- Club des Sources
- Société de chasse
- U.N.C.
- Jardiniers des Pays d'Auvergne
- Football Club Olby Ceyssat CEYSSAT

Enjeux

- Le cadre de vie.
- La proximité de services et d'équipements

Orientations du PLU

Répondre aux besoins des populations actuelles et à venir en termes de services et équipements. Engager une réflexion sur les besoins de services et équipements supplémentaires, liés à l'accueil de nouvelles populations, et aux caractéristiques des populations.

I.2.3/ La vocation TOURISTIQUE

Hébergements

L'Insee ne recense au 1er janvier 2018 sur la commune de CEYSSAT : aucun hôtel, aucun camping, aucun, autre hébergement touristique (chambres, appartements, dortoirs, …).

Néanmoins, la commune recence :

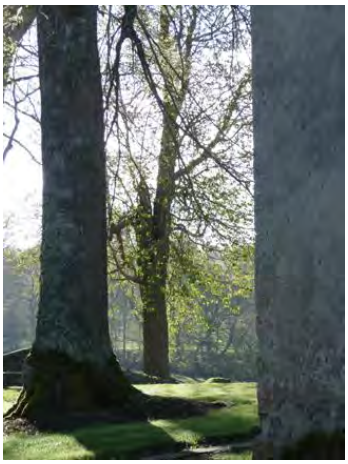
- 1 meublé de tourisme *La Maison du Berger*, 3 étoiles, d'une capacité de 4 personnes.
- 7 hébergements privés.

Restauration

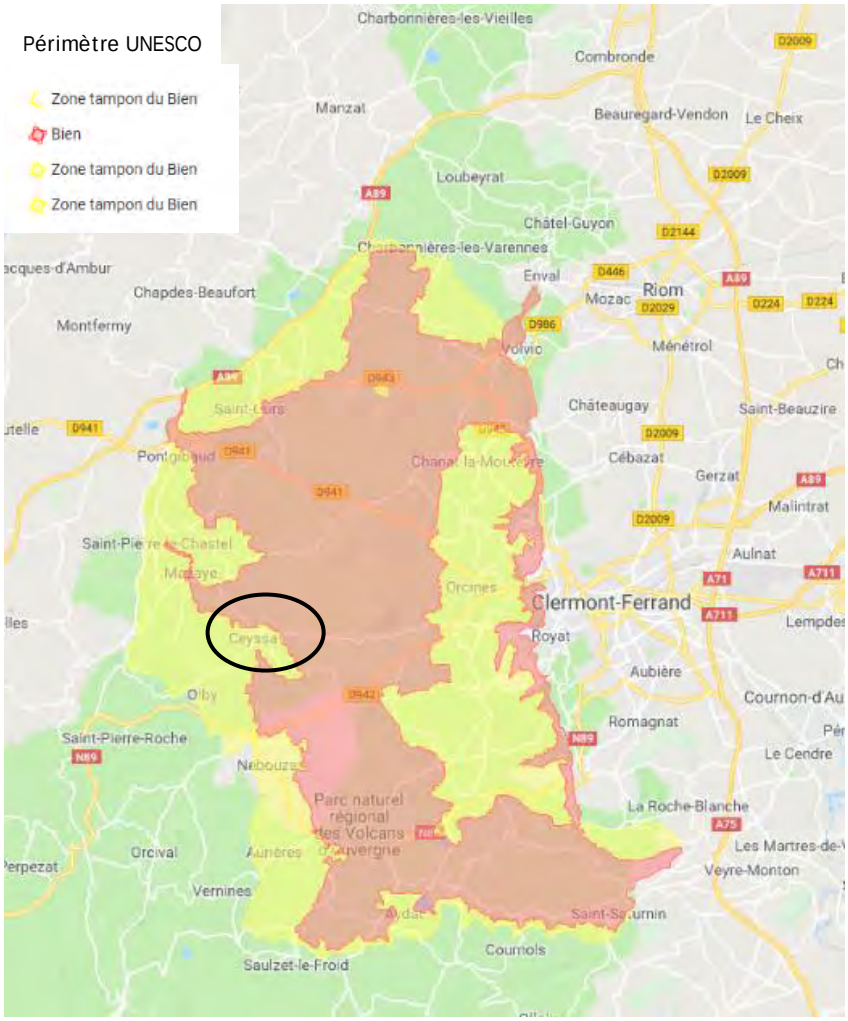
- Auberge des Gros Maux.

Les activités

- Ceyssat se situe au plus proche des volcans et notamment du puy de Dôme, au sommet duquel mène le chemin des Muletier. Pour accéder au sommet du puy de Dôme, il faut compter une heure de marche avec un dénivelé de 400 mètres environ depuis le Col de Ceyssat. Un train à Crémaillère, le Panoramique des Dômes permet également depuis Mai 2012, d'accéder au sommet du puy de Dôme.
- Le château d'Allagnat (privé accès interdit) est bâti autour d'une cour, sur les vestiges d'un ancien château fort dont il reste essentiellement un ancien donjon circulaire, probablement du 13e ou du 14e siècle. Le jardin d'agrément, à l'est de la propriété, est également refait au début du 19e siècle. Il est à l'orée d'un grand parc planté d'une magnifique hêtraie de plus de 200 ans. Les balades dans la forêt sont tolérées.
- Au cœur du village de Ceyssat, une **fontaine d'ea**u ferrugineuse jaillit. L'eau est dite ferrugineuse car elle se réchauffe dans les profondeurs de la terre, et se charge en gaz avant de remonter à la surface par de petites failles. La présence d'hydroxydes de fer lui donne une teinte rougeâtre.
- Sur la commune de Ceyssat, la hêtraie d'Allagnat avec ses arbres centenaires (jusqu'à 200 ans et plus pour certains) permet d'observer plus d'une cinquantaine d'essences d'arbres différentes, mais également de nombreuses espèces d'oiseaux. C'est un site fragile classé Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique.
- Randonnée : Cinq circuits de randonnée ont été mis en place au départ de la commune.



- Périmètre UNESCO



Source : https://www.google.com/maps/d/viewer?mid=19HnUJhfEIG4JKaITkplhAoyrItdl1mX_&ll=45.790527892797854%2C3.096718109374933&z=11

La commune de CEYSSAT se situe dans le périmètre de la Chaine des Puys - Faille de **Limagne, inscrit à l'UNESCO** ; plus exactement dans la « zone tampon du bien ».

L'inscription au Patrimoine Mondial de l'UNESCO de l'ensemble tectono-volcanique de la Chaîne des Puys reposait sur deux critères :

Critères (viii) : être des exemples éminemment représentatifs des grands stades de l'histoire de la Terre, y compris le témoignage de la vie, de processus géologiques en cours dans le développement des formes terrestres ou d'éléments géomorphiques ou physiographiques ayant une grande signification.

Critères (vii) : représenter des phénomènes naturels ou des aires d'une beauté naturelle et d'une importance esthétique exceptionnelle

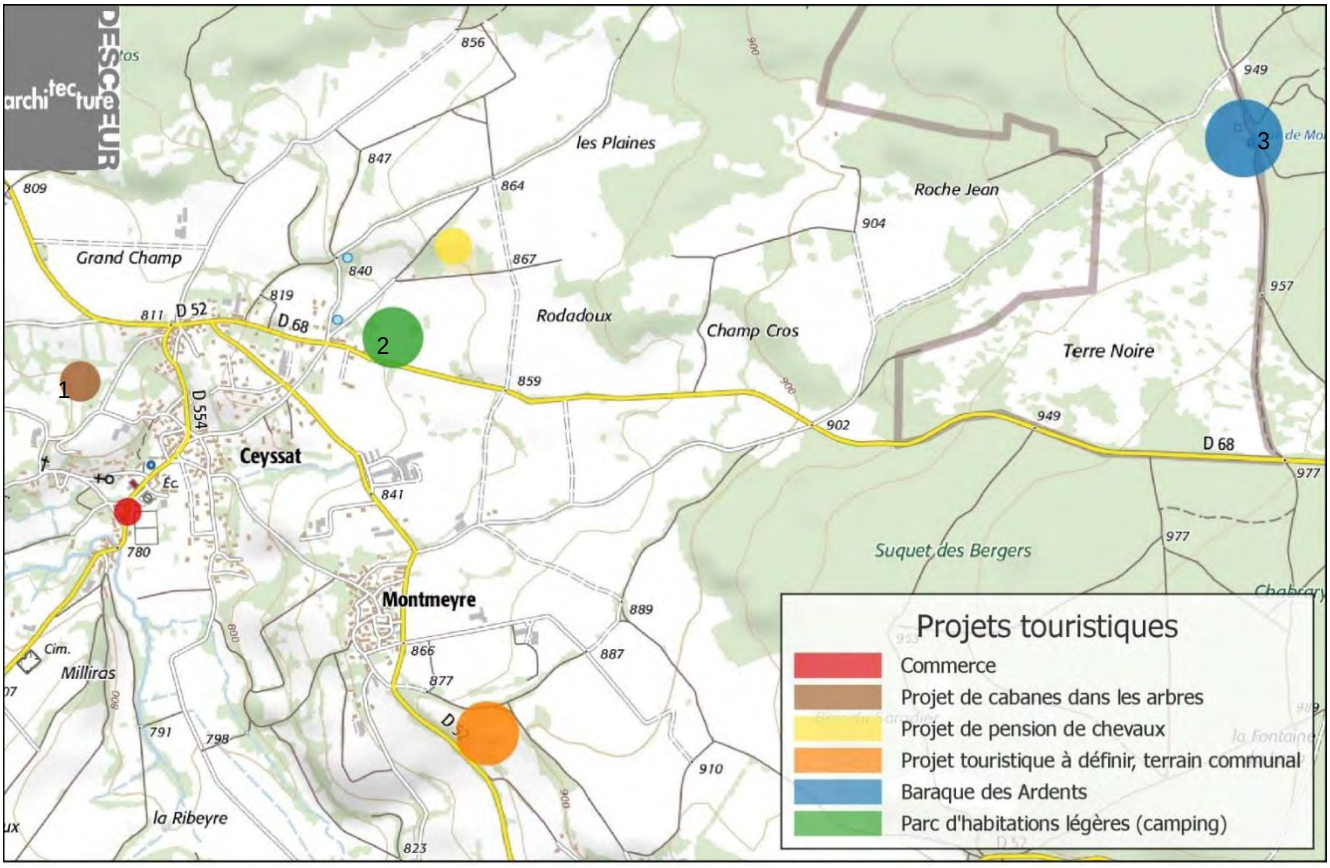
Ainsi, la Valeur Universelle Exceptionnelle (VUE) repose sur l'esthétique des paysages, la lisibilité des formes géologiques et leur intégrité. La qualité et la préservation de ces paysages sont étroitement liées aux activités humaines qui y sont traditionnellement menées. Ainsi toute action de conservation de la VUE doit s'appuyer sur un travail étroit avec les acteurs économiques locaux et sur la manière dont leurs activités sont menées sur le territoire.

Tout l'enjeu est de permettre un respect des attributs géologiques et des paysages qui en découlent, tout en permettant à la population locale de « vivre l'exceptionnel au quotidien » afin de ne pas opposer conservation et développement local durable.

Les principaux objectifs paysagers peuvent se décliner ainsi :

- Protéger l'intégrité du bien de toute action qui pourrait porter atteinte aux formes géologiques et à leur esthétique ;
- Améliorer la qualité paysagère du bien en vision externe (depuis des points de vue) et en vision interne (le long de cheminements) ;
- Renforcer la lisibilité des formes géologiques en s'appuyant sur les dynamiques végétales.

Les projets à vocation touristique



1- Zoom sur le projet de cabanes dans les arbres

Parcelles concernées : ZM19 et 20.

Porteurs de projet : Peggy et Olivier PENY.

Les parcelles du projet forment un ensemble inclus dans un ilot bocager, mais ne sont pas elles-mêmes totalement closes dans des haies. Seule la limite Nord est boisée.

Nature de notre projet:

Notre projet consiste à proposer des hébergements de loisirs atypiques et variés sous forme de petites constructions bois, comme des cabanes dans les arbres et des cottages, dans un site à taille humaine.
Ces habitats s'insèreront parfaitement dans l'environnement naturel, en préservant la configuration et le profil actuels du terrain et en laissant la végétation telle qu'elle est, belle dans son authenticité.

1) Notre objectif:

Nous souhaitons mettre en valeur notre terrain en offrant des prestations de qualité, répondant aux attentes touristiques d'aujourd'hui :

-**Recherche de confort** et de **bien-être** pour s'évader du quotidien.
-**Retrouver une âme d'enfant**, rétablir un **contact avec la nature** et vivre de **nouvelles expériences**.

Pour tout cela et dans un soucis de développement durable, nous choisirons **le bois** pour nos logis afin de respecter l'environnement, et nous limiterons le nombre de construction afin de garantir un maximum d'**espace** autour de chaque logis.
Dans le soucis de préserver la **tranquillité** de nos hôtes, les véhicules resterons stationnés à l'entrée de la propriété sur une aire aménagée.

2) Nos installations:

Nous souhaitons nos constructions personnalisées, confortables, chaleureuses et aux finitions haut de gamme.

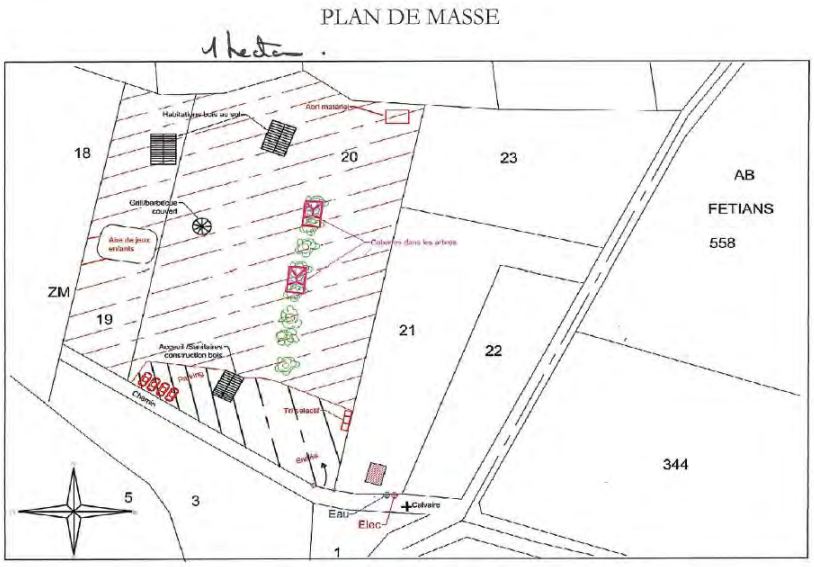
Nous proposerons dans un premier temps :

-Deux cottages d'une superficie d'environ 45 m² (pouvant accueillir 4 à 6 personnes)
-Deux cabanes perchées de 15 à 20 m²(pour 2 personnes)
-Un cottage « accueil/sanitaires » à l'entrée de la propriété.
-Un grill-barbecue couvert au milieu du terrain.
-Une aire de jeux pour enfants.

Les cottages seront accessibles aux personnes à mobilité réduite.
Afin de stocker le matériel nécessaire à l'entretien du terrain et des constructions, un abri en bois sera installé.

• En résumé, un projet empreint de simplicité, d'authenticité, de nature et d'espace, qui préservera l'environnement naturel.

Extrait du projet.



Extrait du projet.

2- Zoom sur le projet de camping

Parcelles concernées :

Porteurs de projet : M.PLANCHAT.

Projet : IN6TU Architecture.

3- Zoom sur la Baraque des Ardents

Le Mouvement de résistance « Les Ardents », de dimension nationale, se développa surtout en Auvergne, participant notamment aux combats du Mont Mouchet. Fondé par le général Roger Lazard en 1940, le Mouvement devint réellement opérationnel sous l'impulsion de l'avocat clermontois Charles Rauzier qui créa le maquis de Ceyssat au lieu-dit du Bac de Montmeyre. C'est ce maquis abritant une quarantaine de réfractaires au STO (Service du Travail Obligatoire) que la Gestapo a attaqué le 2 septembre 1943. Trois jeunes maquisards ont été tués, deux sont morts en déportation.

Afin de témoigner de ces évènements, l'association des Ardents souhaite reconstruire l'une des baraques détruites par l'armée allemande le 02 septembre 1943.

Enjeux

- Le renforcement de la vocation touristique.

Orientations du PLU

- Maintenir et développer les équipements économiques locaux.
- Permettre l'accueil de nouvelles activités économiques.
- Préserver les espaces naturels et paysagers. Mettre en valeur les éléments urbains, architecturaux et patrimoniaux.

Les différents projets de développement touristique vont nécessairement consommer des espaces agricoles et naturels.
Cette consommation est à appréhender de différentes manières selon les projets en cours de réflexion, comme par exemple, le projet de cabanes dans les arbres : l'emprise du projet n'aura pas d'impact majeur sur les sols, dont la nature pourra être tout ou partie, préservée.

I.2.4/ La vocation AGRICOLE

Rappel des lois et textes juridiques

- *Loi du 9 juillet 1999 d'orientation agricole*
- *Loi SRU du 13 décembre 2000*
- *Loi du 5 janvier 2006 relative au développement des territoires ruraux*
- *Dans le cadre du Grenelle de l'Environnement : Limiter les productions de GES, Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles*
- *Le Projet de Loi relatif à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement. « La présente loi fixe les objectifs, définit le cadre d'action et précise les instruments de la politique mise en œuvre par la collectivité nationale pour lutter contre le changement climatique, élaborer des stratégies d'adaptation, préserver la biodiversité ainsi que les services qui y sont associés et contribuer à un environnement respectueux de la santé. Elle assure la transition de la France vers une nouvelle économie compétitive, dont le nouveau modèle de développement respecte l'environnement et allège les besoins en énergie, en eau et autres ressources naturelles. ».*

« Article 26 : … L'agriculture contribuera ainsi à l'équilibre écologique du territoire, notamment à la constitution d'une trame verte et bleue et au maintien de la biodiversité, des espaces naturels, des milieux aquatiques et à la réhabilitation des sols ... »

Source des données :

- *recensement agreste 2010 - http://www.acces.agriculture.gouv.fr/cartostat/*

  L'analyse de la vocation agricole de la commune est essentiellement fondée sur l'analyse des éléments statistiques officiels (Fiche AGRESTE, Ministère de l'Agriculture). Ces données doivent ainsi être interprétées prudemment du fait de la méthode de recensement : les statistiques ne comprennent que les chefs d'exploitations implantés sur la commune ; ainsi les chefs d'exploitation des communes voisines travaillant sur la commune concernée ne sont donc pas comptabilisés. De même que sont prises en compte les surfaces exploitées sur les communes voisines par les exploitations de la commune. Un recensement agricole national a été réalisé en 2010.
- *Etude préalable à une organisation globale et équilibrée de l'espace intercommunal, phase 2 : analyse du foncier agricole, Communauté de communes de Rochefort Montagne, Tercia consultants, 2007*
- *Mise en œuvre d'actions foncières sur le territoire de la Communauté de communes de Rochefort Montagne / Volet 2 : Restructuration agricole et urbaine, AER, 2013.*

La commune de CEYSSAT

La commune de Ceyssat est située dans la petite région agricole des Dômes.

La commune est notamment incluse dans les aires d'appellation d'origine contrôlée suivantes :

• l'aire géographique de production de lait, de transformation et d'affinage des AOC fromagères « Bleu d'Auvergne » et « Fourme d'Ambert »,

• l'aire géographique d'affinage des AOC fromagères « Cantal » et « Saint-Nectaire »,

• l'aire géographique des Indications Géographiques Protégées (I.G.P) « Porc d'Auvergne », « Puy-de-Dôme » et « Volailles d'Auvergne »,

La surface agricole utilisée selon le registre parcellaire graphique de la PAC est de 921 ha sur une superficie communale totale de 3017 ha, ce qui représente 30 % du territoire.

Les projections de cendres, et de matériaux de différentes natures issus de l'activité volcanique, ont modifié les sols pauvres d'origine. Les terrains sont constitués pour la plupart de sols bruns acides à tendance podzolique et de rankers pseudoalpinc sur les sommets.

"L'acidité de ces sols volcaniques est à Ceyssat plus prononcée que dans les sols volcaniques habituels. Ces sols sont favorables au développement des nombreuses prairies qui couvrent la commune, voire même à certaines cultures" (Chambre d'agriculture).

Bâtiments et espaces agricoles, Montmeyre, SMPNRVA.

Les exploitations

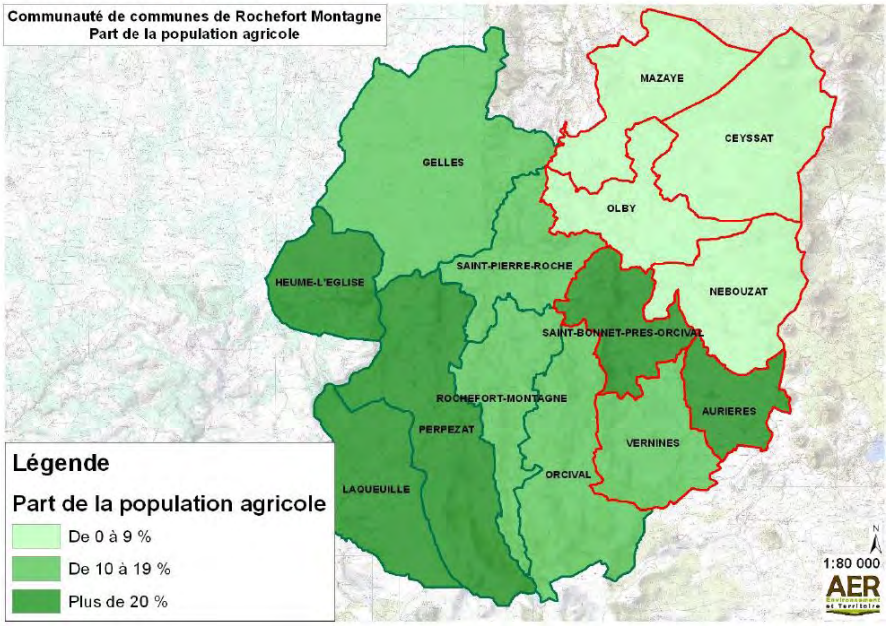
Les grandes caractéristiques de l'agriculture à CEYSSAT :

- Une baisse du nombre d'exploitation
- Une baisse de la main d'œuvre

La part de la population agricole est en baisse sur Ceyssat. Cette tendance concerne les communes proches de l'agglomération clermontoise, subissant plus fortement la pression foncière que le reste du territoire intercommunal.

Source : Mise en œuvre d'actions foncières sur le territoire de la Communauté de communes de Rochefort Montagne / Volet 2 : Restructuration agricole et urbaine, AER.

Carte 8 : Part de la population active agricole 2009 (INSEE)

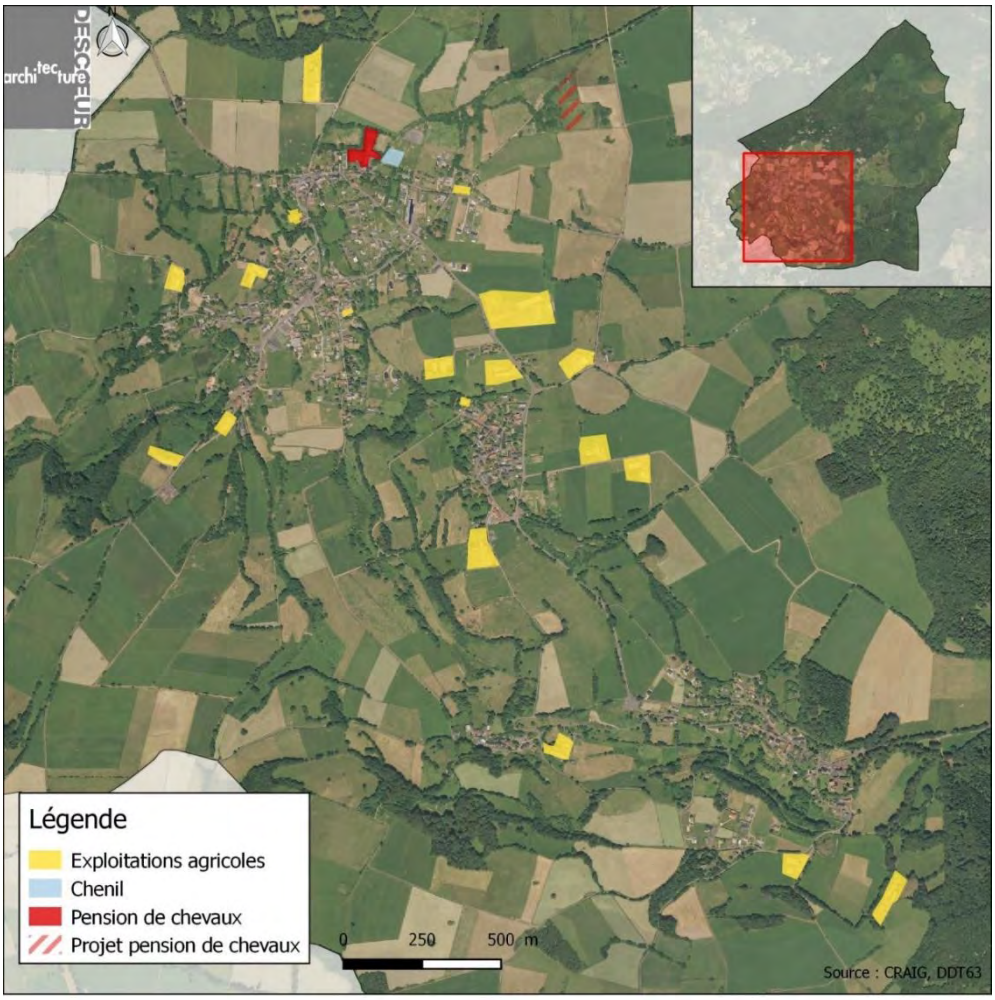


On recense 18 exploitations en 2010, soit une baisse de 21 exploitations par rapport à 1988. En revanche ce chiffre est plutôt stable depuis 2000.

Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune			Travail dans les exploitations agricoles en unité de travail annuel			Superficie agricole utilisée en hectare		
2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988
18	20	39	34	37	52	1048	956	1106

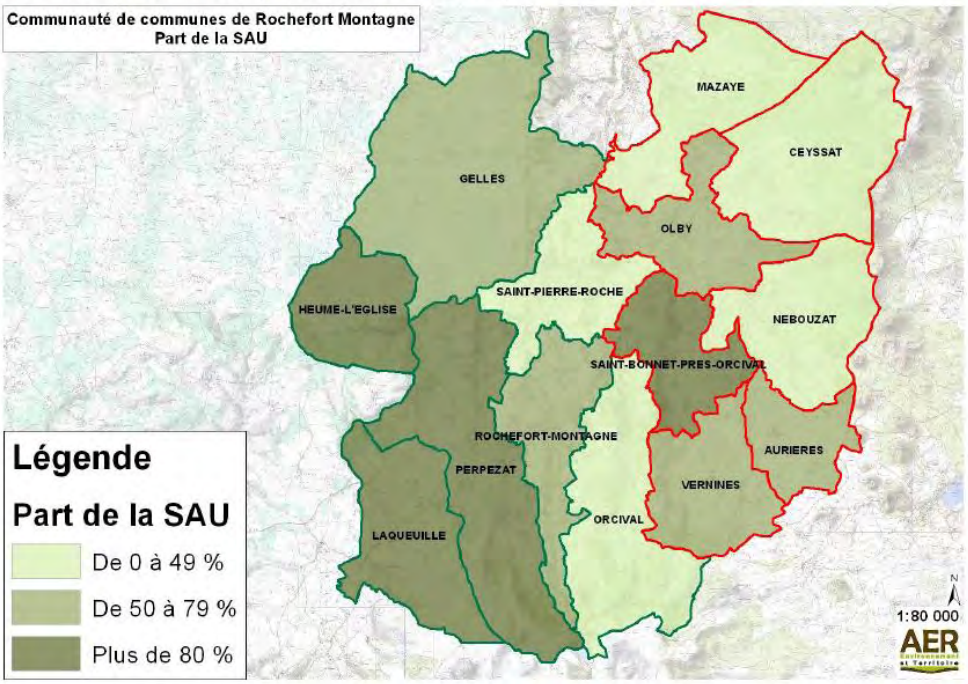
Pour 2018, la commune dénombre 16 exploitations ayant leur siège sur le territoire.

Il est à noter que 34 exploitations agricoles ont des terres sur la commune de Ceyssat.



- Dans le même temps, la SAU a légèrement diminué depuis 1988 (-58 ha) mais l'on peut noter une reconquête depuis 2000.

Carte 9 : Part de la Surface Agricole Utile 2010 (Agreste)[7]



*Source : **Mise en œuvre d'actions foncières sur le territoire de la Communauté de communes de Rochefort Montagne / Volet 2 : Restructuration agricole et urbaine, AER.***

- La problématique des successions

Age des exploitants et succession

Exploitations

Ensemble		Moins de 40 ans		40 à moins de 50 ans		50 à moins de 60 ans		60 ans ou plus	
2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000
18	20	s	10	7	6	5	s	s	s

s : secret statistique[1]

Qui succèdera au chef d'exploitation (âgé de 50 ans ou plus)

Ensemble des exploitations		Exploitations non concernées par la question succession		Exploitations avec successeur		Exploitations sans successeur ou inconnu	
2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000
18	20	9	16	s	s	s	s

La moitié des exploitations n'est pas concernée par la question de la succession. En 2000, ce chiffre était de 16.

Parmi les exploitations concernées par cette question, le secret statistique ne nous permet pas de connaitre combien n'ont pas de successeur.

L'avenir des exploitations agricole à Ceyssat ne paraît pas compromis. Le PLU devra tout de même s'attacher à faciliter l'installation des nouveaux exploitants afin de permettre la pérennité des exploitations.

[1] La diffusion des données agrégées est soumise à des règles strictes qui garantissent la confidentialité :

Chaque donnée cumulée doit correspondre à AU MOINS TROIS entreprises ou exploitations,

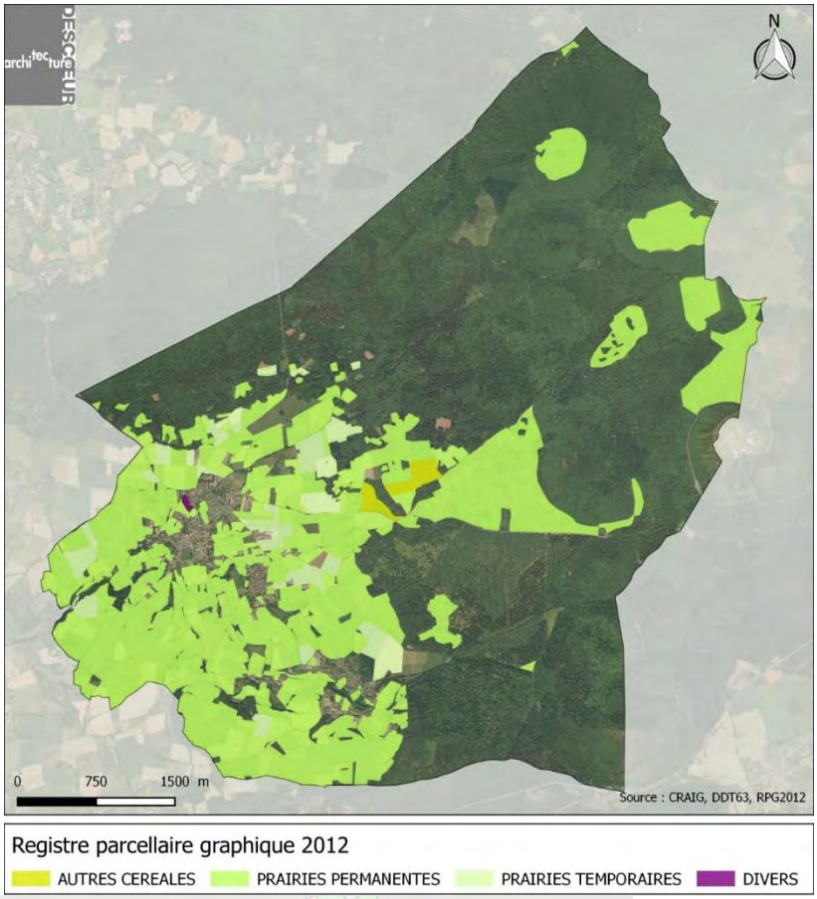
Une entreprise ou exploitation doit représenter MOINS de 85% du total considéré.

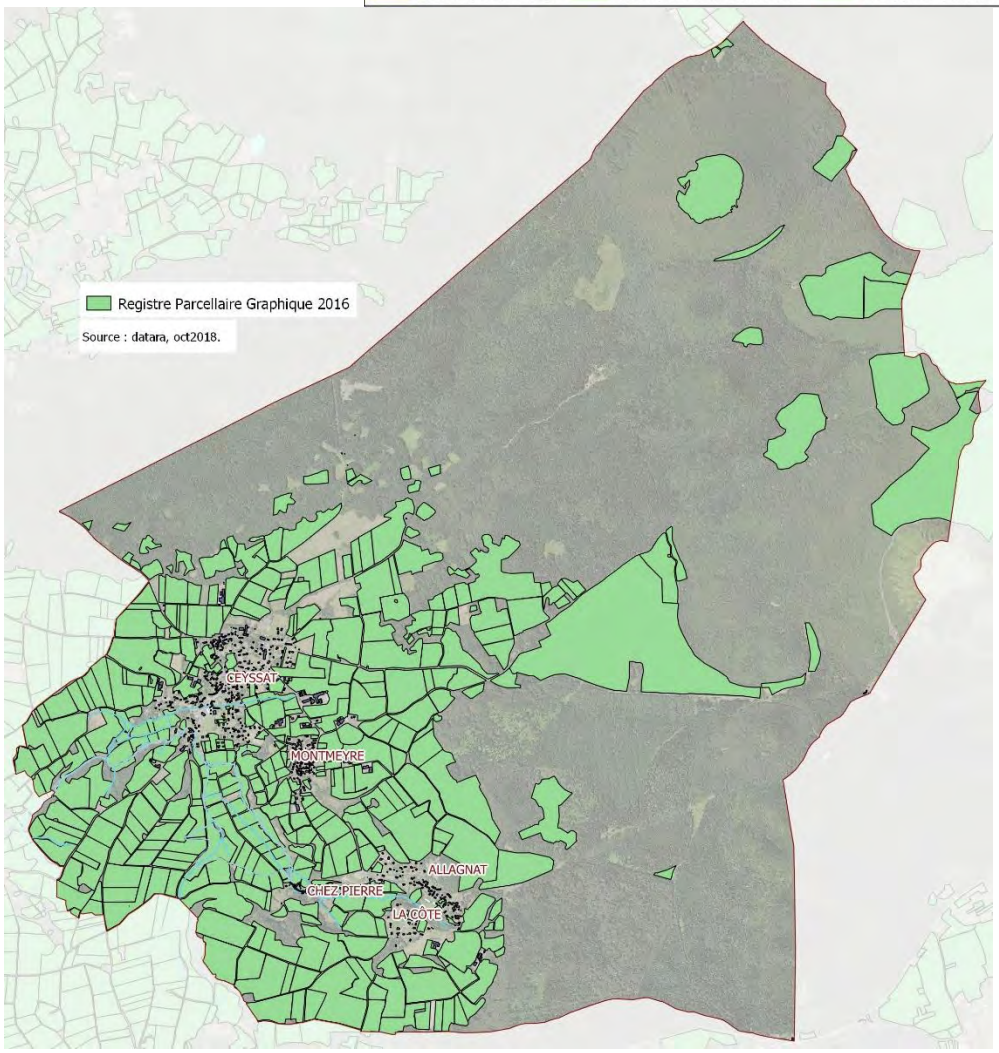
Les productions

L'agriculture est très présente sur le territoire communal.

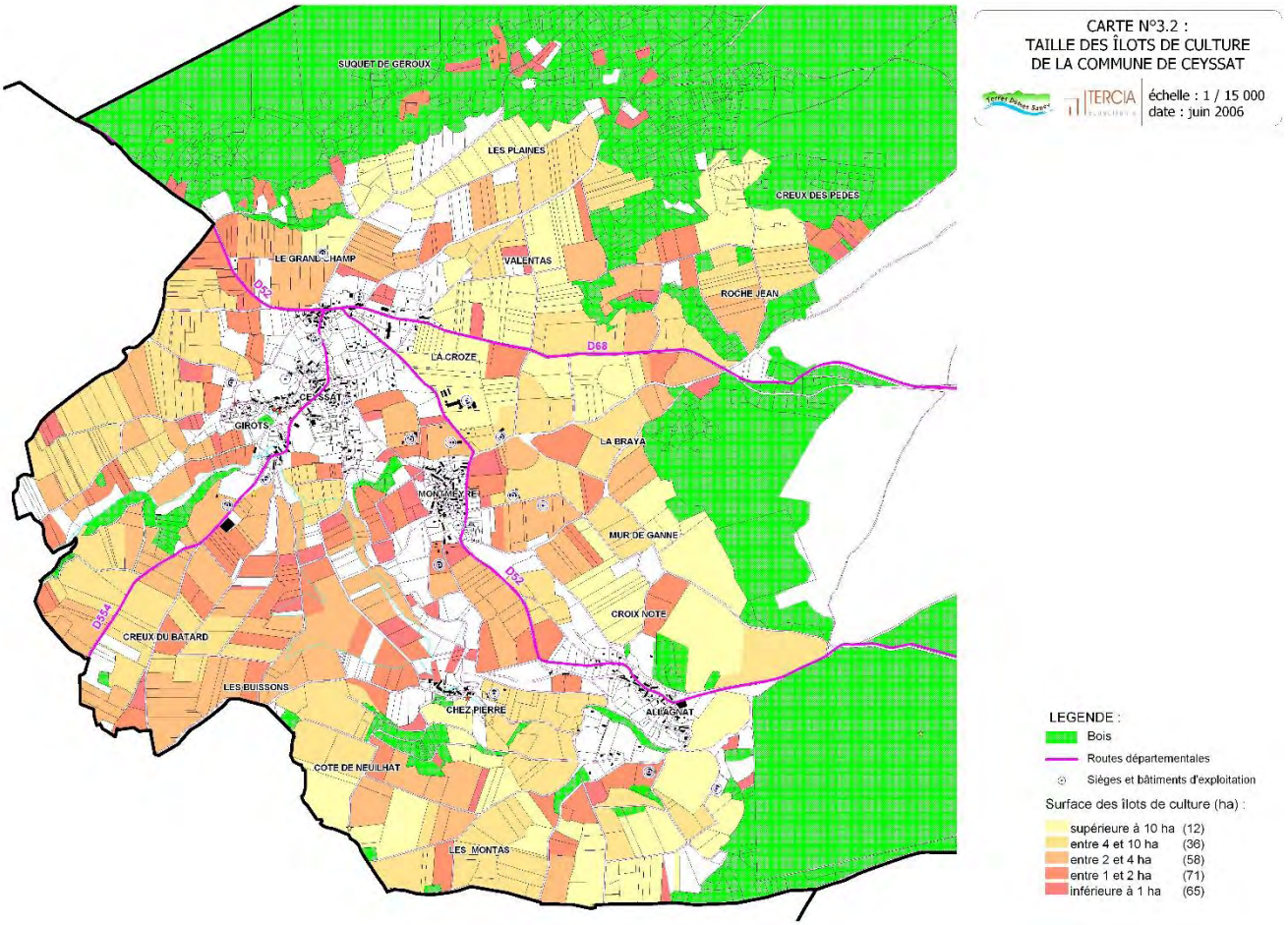
Les registres parcellaires graphiques montrent que l'activité agricole est surtout présente au sud-ouest de la commune, le reste étant plutôt occupé par la forêt. L'intégralité des terres déclarées à la PAC (en 2012 et 2016) concerne des prairies permanentes et temporaires.

Le Règlement communautaire (CE) n°1593/2000 a institué l'obligation, dans tous les Etats Membres, de localiser et d'identifier les parcelles agricoles. Pour répondre à cette exigence, la France a mis en place le Registre Parcellaire Graphique (RPG) qui est un système d'information géographique permettant l'identification des parcelles agricoles. Ainsi, chaque année, les agriculteurs adressent à l'administration un dossier de déclaration de surfaces qui comprend notamment le dessin des îlots de culture qu'ils exploitent et les cultures qui y sont pratiquées.





Taille des ilots de culture :



Source : Etude préalable à une organisation globale et équilibrée de l'espace intercommunal, phase 2 : analyse du foncier agricole, Communauté de communes de Rochefort Montagne, Tercia consultants, 2007

L'orientation technico-économie de la commune est le Bovin lait. Entre 1988 et 2010, le cheptel est resté stable, autour de 1850 UGB.

Entre 1988 et 2010, la superficie de terre labourable à très largement augmenté.

"Cheptel en unité de gros bétail, tous aliments"			Orientation technico-économique de la commune		Superficie en terres labourables *en hectare*			Superficie en cultures permanentes *en hectare*			Superficie toujours en herbe *en hectare*		
2010	2000	1988	2010	2000	2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988
1851	1444	1868	Bovins lait	Bovins lait	145	27	6	0	0	0	903	929	1099

Le cheptel se réparti de la manière suivante :

Total Bovins				Vaches allaitantes				Vaches laitières			
Exploitations en ayant		Cheptel correspondant (têtes)		Exploitations en ayant		Cheptel correspondant (têtes)		Exploitations en ayant		Cheptel correspondant (têtes)	
2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010
18	15	1 174	1729	4	3	52	57	16	14	567	665

Quelques exploitations élèvent aussi des brebis nourrices ou encore des poulets de chair et des coqs.

Un exploitant produit du fromage sans appellation (proche du Saint-Nectaire).

La réciprocité agricole

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

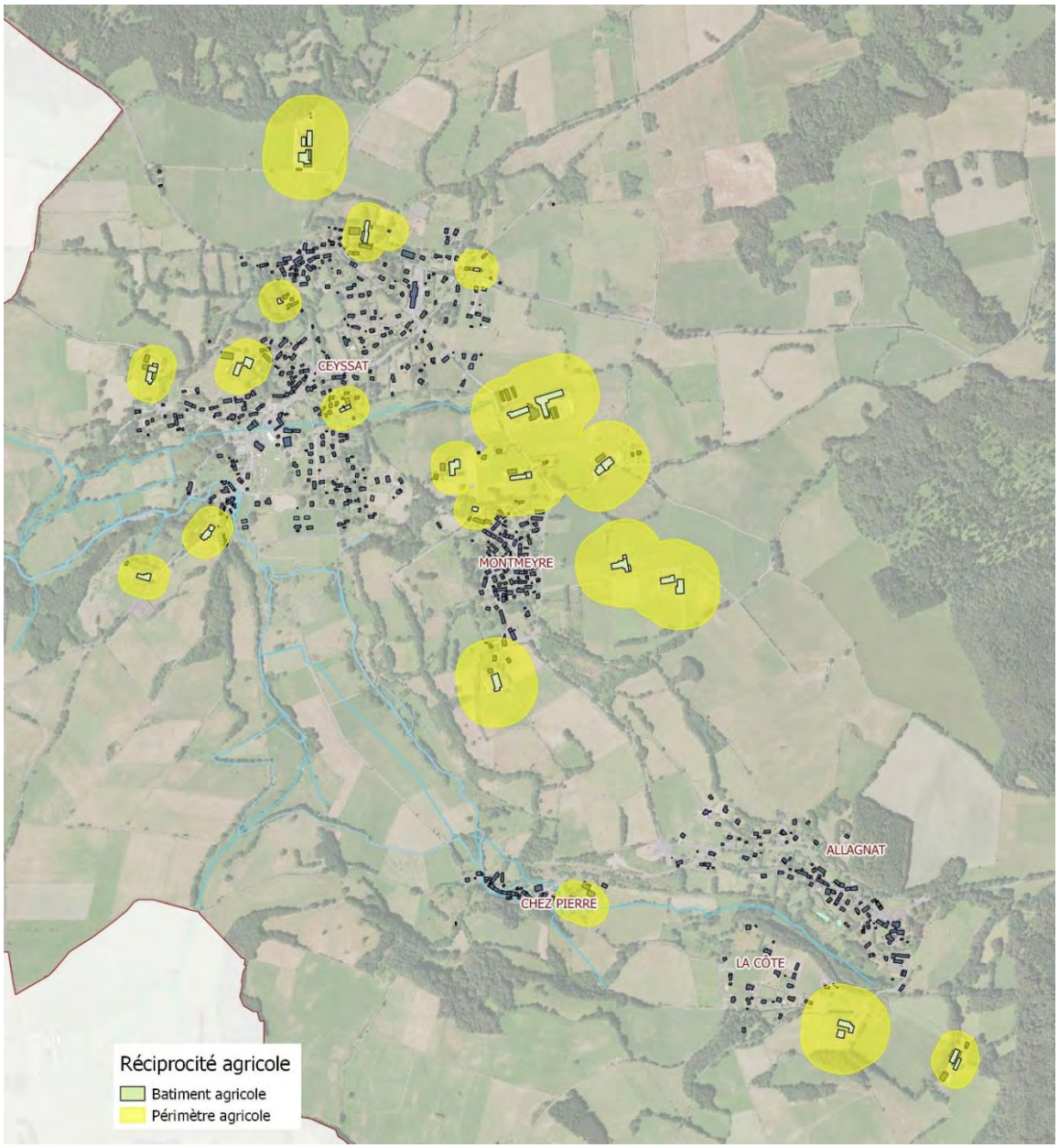
Le périmètre sanitaire rend cette zone inconstructible. Ainsi, un agriculteur ne peut pas construire un bâtiment d'élevage neuf ou une annexe à moins de 50 m ou 100 m de toute construction à usage d'habitation (habitations des tiers, stades, camping hors camping à la ferme, zones à urbaniser) (sauf cas particuliers d'un exploitant devant, pour mettre en conformité son installation autorisée, réaliser des annexes ou aménager ou reconstruire sur le même site un bâtiment de même capacité) (arrêtés ministériels du 7 février 2005 et circulaire d'application du 6 juillet 2005).

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

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

Sont pris en compte pour l'instauration du périmètre :

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

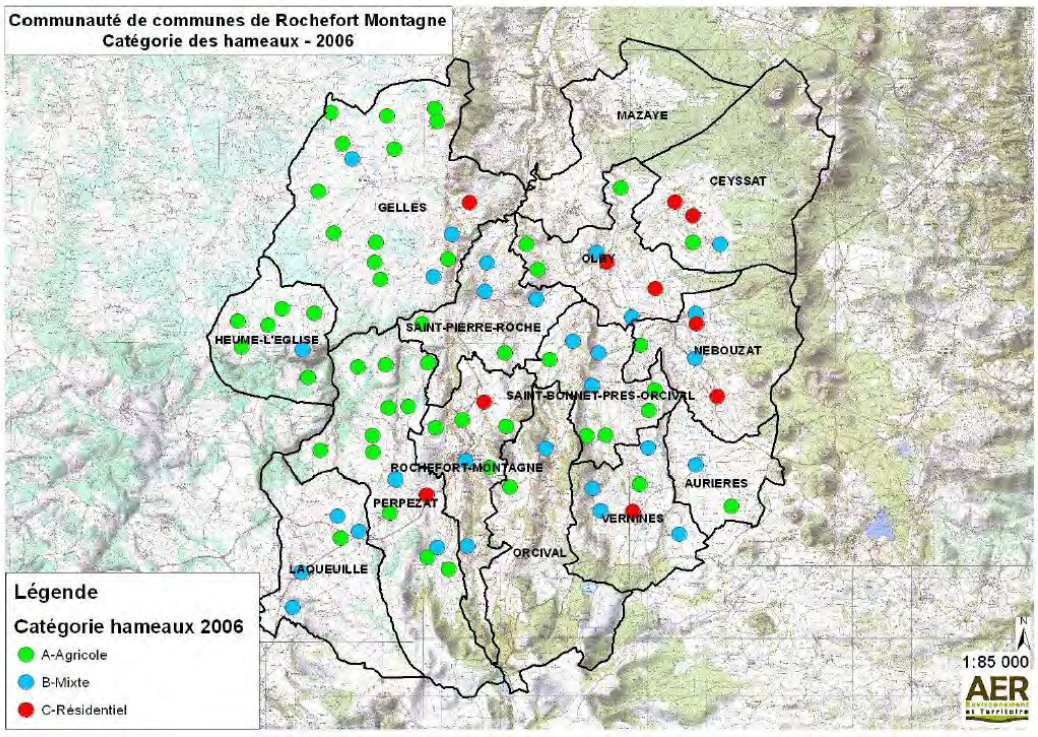


Etude de restructuration agricole et urbaine

Une étude sur le foncier agricole a été menée par AER Environnement et Territoire pour le compte de la communauté de communes de Rochefort-Montagne en 2013. L'étude fait ressortir que le foncier agricole souffre de morcellement, de dispersion et de concurrence avec les fonctions résidentielles. Les conséquences directes sont la perte de rentabilité et de transmissibilité des exploitations.

Les hameaux de la zone d'étude sont classés en trois catégories en fonction de leur vocation :	Cohérence du Schéma Directeur avec le PLU,
Catégorie A : Hameau dont la règle des 100 mètres exclue toute construction nouvelle non agricole dans le périmètre aggloméré et dans son environnement immédiat. C'est le hameau agricole « pur » et qui pourrait le rester quelles que soient les contraintes de voisinage. Dans cette disposition il n'y a pas a priori d'espace disponible pour l'extension de la résidence non agricole.	Catégorie A : Limiter les zones constructibles au sens de la loi Montagne N'autoriser que : ✓ les constructions formant continuité avec le bâti existant ✓ la rénovation ou l'agrandissement de l'habitat existant ✓ la conversion d'un bâtiment d'exploitation en logement
Catégorie B : Hameau dont l'effet de la règle des 100 mètres n'est que partiel sur la zone agglomérée. Il permet une séparation dans l'espace des deux fonctions résidentielles et d'exploitation, en préservant la forme urbaine du hameau. Cette disposition permet une certaine extension de la résidence par substitution à l'espace occupé par les exploitations : c'est un hameau mixte qui peut accueillir une part de population résidentielle avec séparation des contraintes de voisinage.	Catégorie B ✓ Zone constructible d'activités agricoles réservée aux bâtiments existants, à l'extension ou aux nouveaux bâtiments agricoles. ✓ Zone constructible de résidences (rénovation et extension de l'offre de logements neufs)
Catégorie C : Hameau dont l'effet de la règle des 100 mètres place les fonctions résidentielles et d'exploitations enchevêtrées, ou bien les exploitations en position ultra minoritaire en zone agglomérée. Cette disposition impose une restructuration qui exclue de la zone agglomérée le maintien futur de sites d'exploitation actifs. Ce hameau est devenu résidentiel ou de contradiction maximale et irréversible entre les deux fonctions, il impose une politique urbaine de réaménagement.	Catégorie C ✓ Zones constructibles de résidences et zones constructibles d'activités agricoles ✓ Droit de préemption communal pour délocaliser les bâtiments agricoles ✓ Mise en place de zones agricoles protégées

Carte 1 : Localisation et catégorie des hameaux de la communauté de communes (2006)



Source : Mise en œuvre d'actions foncières sur le territoire de la Communauté de communes de Rochefort Montagne / Volet 2 : Restructuration agricole et urbaine, AER, 2013.

Résultats des besoins de restructuration foncière, analyse des hameaux sur CEYSSAT :

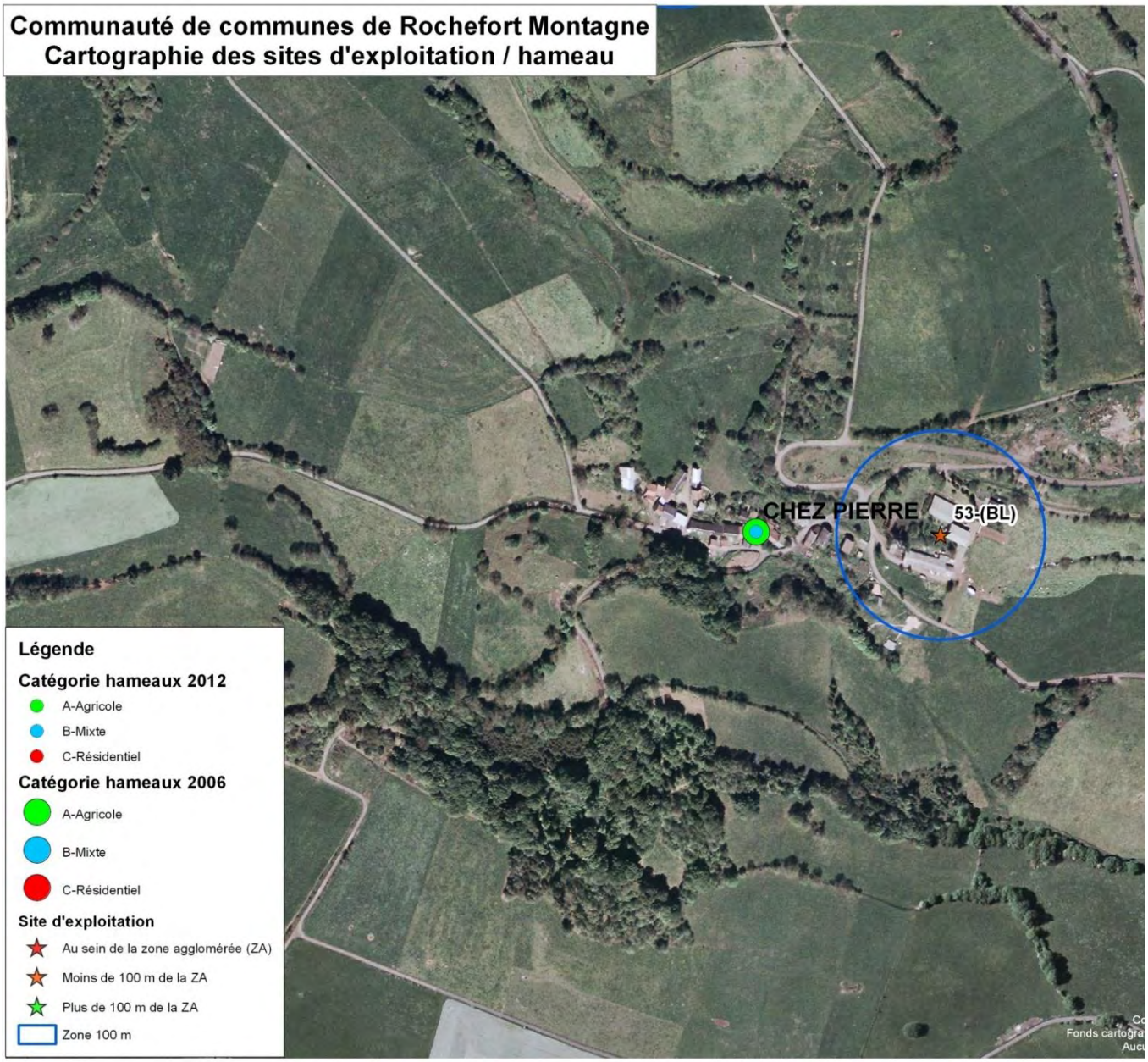
Tableau 6 : Besoin de restructuration des hameaux

Commune	Hameau	Catégorie	Restructuration
CEYSSAT	Allagnat Chez Pierre	B	
	Ceyssat Montmeyre	C	4 + 1 sites

Allagnat

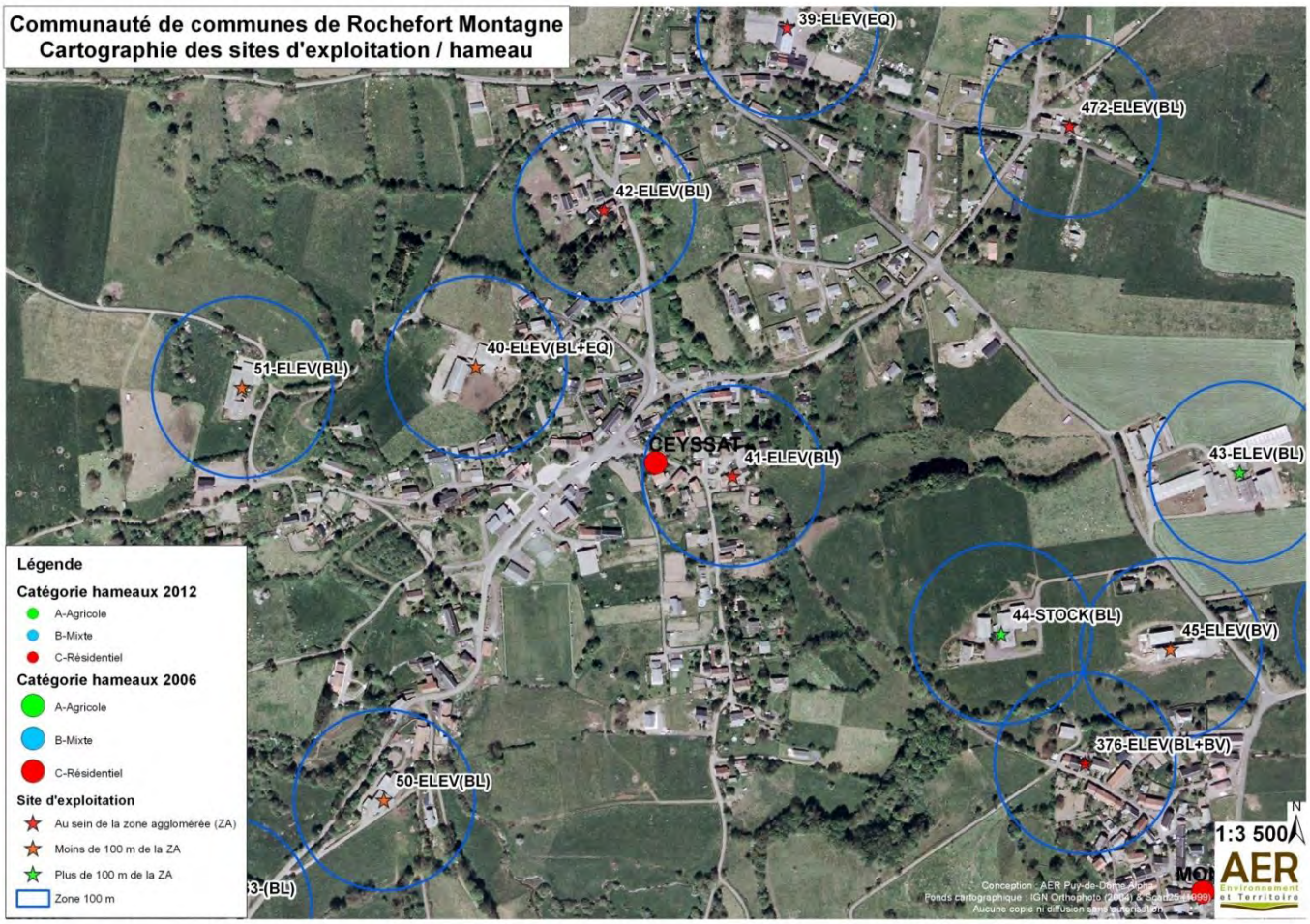
Localisation des sites d'exploitation / zone agglomérée (ZA)	Zonage du document d'urbanisme et fonction des sites d'exploitation	Analyse des besoins de restructuration
1 site • 1 site en limite de ZA • 1 site en dehors ZA	• 1 site en NCb en limite de NCc et UG (Bovins lait) • 1 site en NCb (Ovins)	Le POS permet le double zonage d'activités de résidences et d'activités agricoles avec les zones urbaines (Uda6 et UG) et les zones naturelles où les constructions sont progressivement interdites (NCb/c et ND). Pas de site en zone résidentielle. ⇨ **Pas de besoin de planification.** Remarque : La zone UG est très développée et Uda6 se situe en site inscrit de la Chaîne des Puys.

Chez Pierre



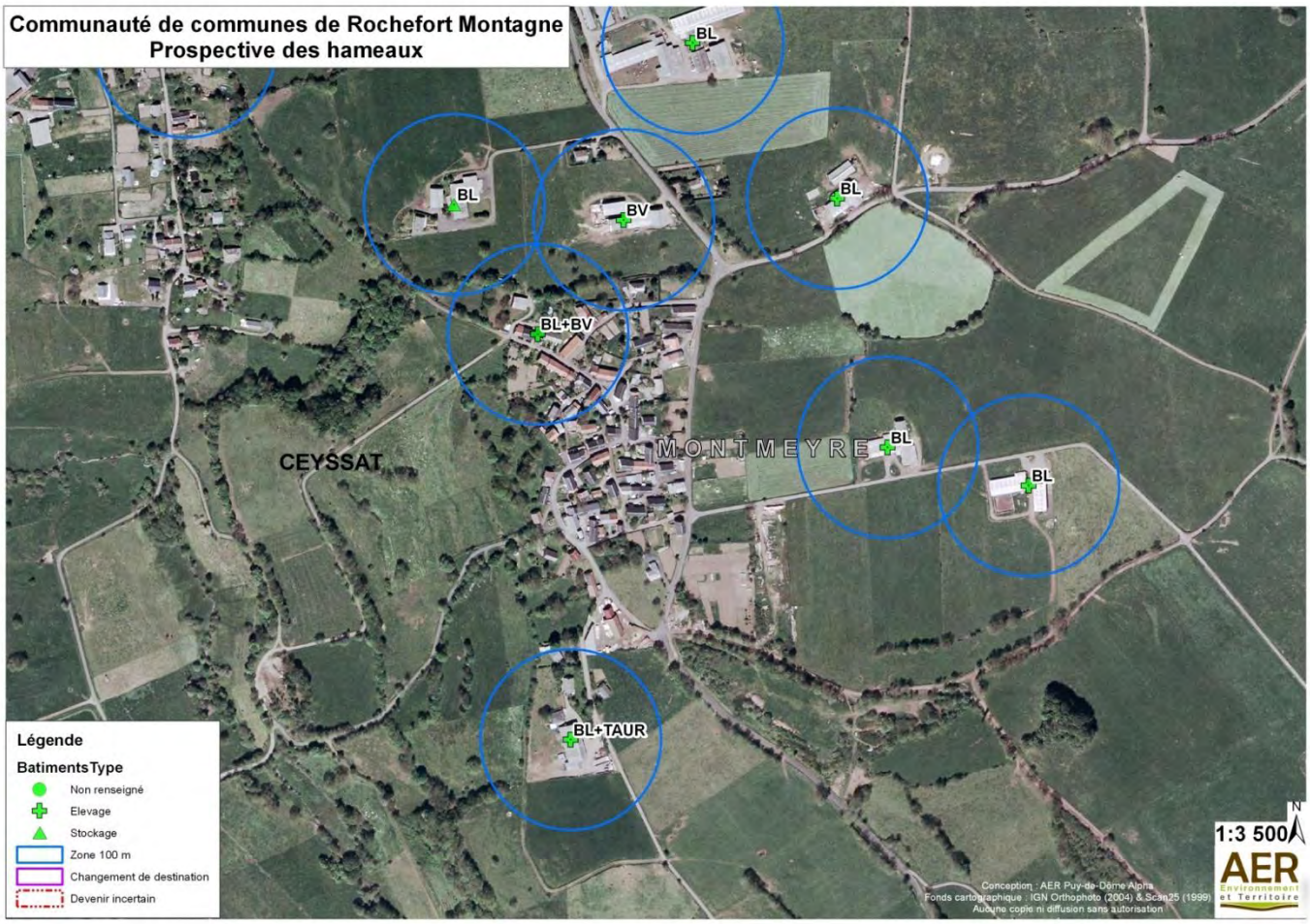
Localisation des sites d'exploitation / zone agglomérée (ZA)	Zonage du document d'urbanisme et fonction des sites d'exploitation	Analyse des besoins de restructuration
1 site • 1 site en limite ZA	• 1 site en NCb en limite NCc et Uda6	Le POS permet le double zonage d'activités de résidences et d'activités agricoles avec les zones urbaines (Uda6 et UG) et les zones naturelles où les constructions sont progressivement interdites (NCb/c et ND). En NCb, les maisons d'habitation liées aux exploitations sont autorisées. Pas de site en zone résidentielle. ⇨ **Pas de besoin de planification.** Remarque : La zone urbaine est mitée et touchée par la règle de réciprocité à 100 m.

Ceyssat

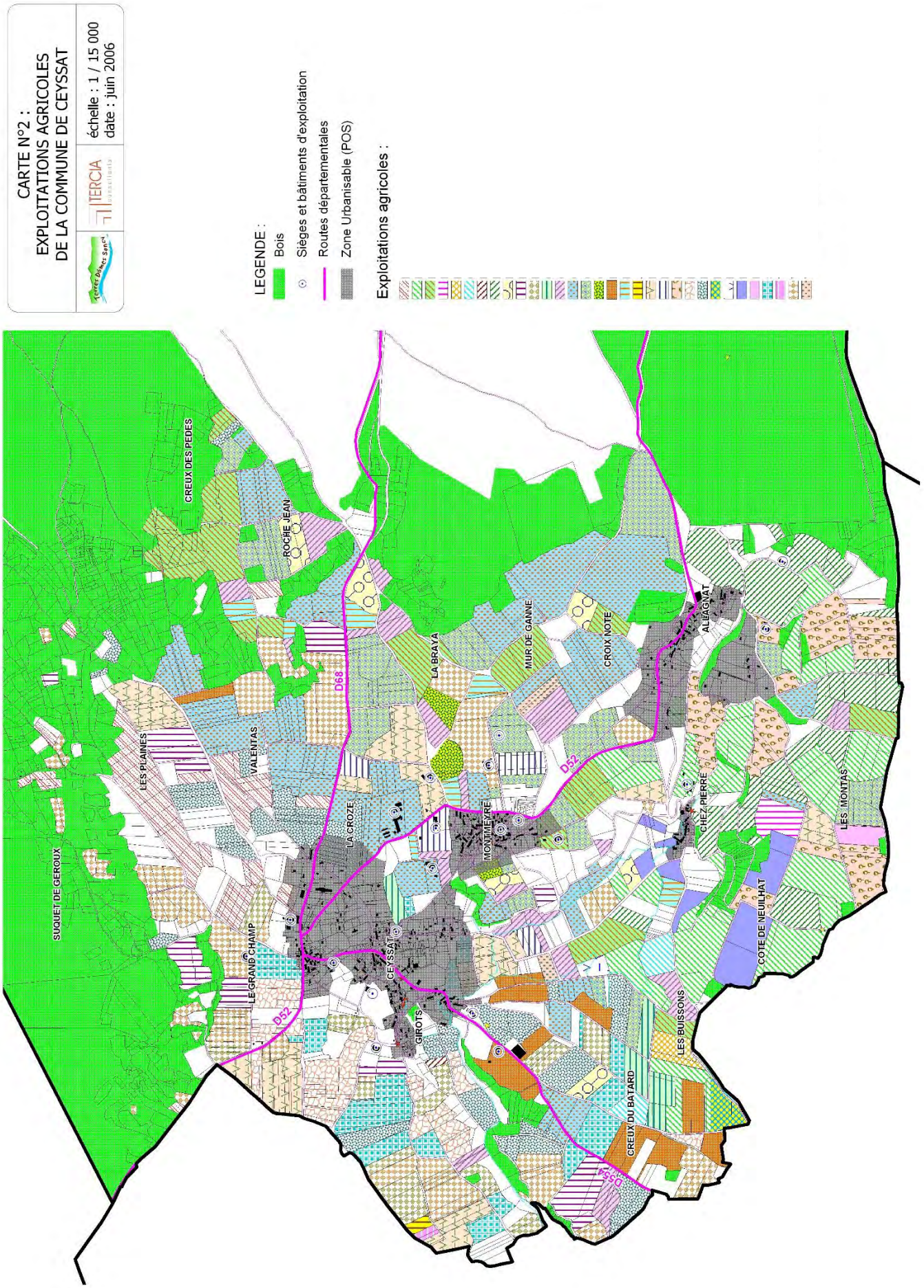


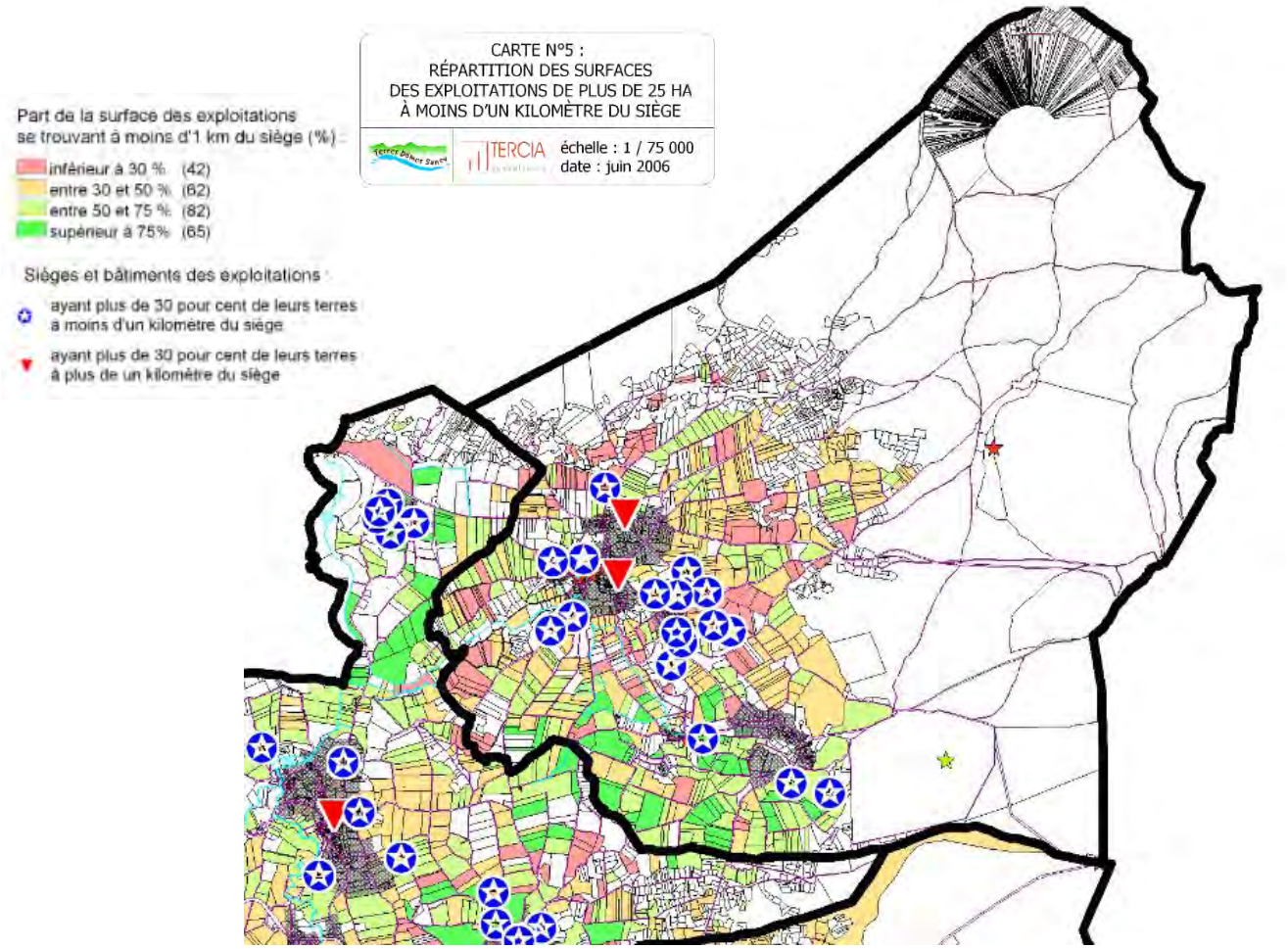
Localisation des sites d'exploitation / zone agglomérée (ZA)	Zonage du document d'urbanisme et fonction des sites d'exploitation	Analyse des besoins de restructuration
8 -> 7 sites • 4 sites en ZA • 3 sites en limite • 2 sites externes	• 4 sites d'élevage en Uda6 (Bovins lait) • 3 sites d'élevage en NCb dont zone tampon de 100 m en Uda6 (Bovins lait) • 2 sites en NCb	Le POS permet le double zonage des activités agricoles et résidentielles. Le hameau bénéficie de zones urbaines (Uda6 et UG) et de zones naturelles (NCa/b/c/d et ND). Le Droit de Préemption Urbain peut être mis en place sur les zones urbaines. Les zones NC autorisent des constructions confortant la vocation agricole(a), liées à l'exploitation(b), aux bâtiments(c) et enfin aucune construction(d). Les zones naturelles protègent donc la vocation agricole du foncier. ⇨ **4 sites d'exploitation à restructurer.** Attention : la règle de réciprocité portée à 100 m touche la zone urbaine.

Montmeyre



Localisation des sites d'exploitation / zone agglomérée (ZA)	Zonage du document d'urbanisme et fonction des sites d'exploitation	Analyse des besoins de restructuration
5 -> 3 sites • 1 site en ZA • 2 sites en limite de ZA • 5 sites hors ZA à l'Est	• 1 site d'élevage en UDa6 (Bovin mixte) • 2 sites d'élevage en NCb (1 bovin mixte et 1 allaitant) • 5 sites en NCb dont 2 avec zone tampon de 100 m en UG.	Le double zonage résidence/agricole est respecté dans le zonage zones constructibles de centre ancien (Uda6 et UG) et zones agricoles protégées constructibles aux bâtiments et habitations nécessaires aux agriculteurs du POS (NCb). Le Droit de Préemption Urbain peut être mis en place sur les zones urbaines. Le zonage NCb protège donc la vocation agricole du foncier. ⇨ **1 site d'exploitation à restructurer.** Attention : la règle de réciprocité portée à 100 m touche les zones urbaines (UG et Uda6).


CARTE N°2 :
EXPLOITATIONS AGRICOLES
DE LA COMMUNE DE CEYSSAT
TERCIA
échelle : 1 / 15 000
date : juin 2006
LEGENDE :
Bois
Sièges et bâtiments d'exploitation
Routes départementales
Zone Urbanisable (POS)
Exploitations agricoles :
CREUX DES PEDES
ROCHE JEAN
LA BRAYA
MUR DE GANNE
CROIX NOTE
ALLAGNAT
LES PLAINES
VALENTAS
LA CROZE
MONTMEYRE
CHEZ PIERRE
LES MONTAS
SUQUET DE GEROUX
LE GRAND CHAMP
CEYSSAT
GIROTS
COTE DE NEUILHAT
LES BUISSONS
CREUX DU BATARD
D68
D52
D52
D52A



Source : Etude préalable à une organisation globale et équilibrée de l'espace intercommunal, phase 2 : analyse du foncier agricole, Communauté de communes de Rochefort Montagne, Tercia consultants, 2007

Les objectifs du Parc Naturel Régional

- Disposition 2.3.2.1. : « Prendre en compte transversalement les différents enjeux au sein des projets d'urbanisme » [cf. Charte p. 109]
- Disposition 3.1.1.2. : « Préserver et enrichir la qualité environnementale et paysagère du Parc grâce à l'agriculture » [cf. Charte p. 126]
- Disposition 3.1.2.1. : « Optimiser la gestion du foncier agricole » [cf. Charte p. 133]

Enjeux

- La surface agricole à protéger.
- Maintenir la présence d'exploitations agricoles. Permettre le renouvellement des agriculteurs, soit par la reprise d'exploitation, soit par de nouvelles installations.

Orientations du PLU

- Préserver les terrains attenants aux sièges d'exploitation, ainsi que les terres utilisées par l'activité agricole.
- Préserver le bâti ancien agricole typique de l'architecture traditionnelle.
- Eviter l'aménagement ou le développement d'exploitations agricoles à proximité des secteurs sensibles.

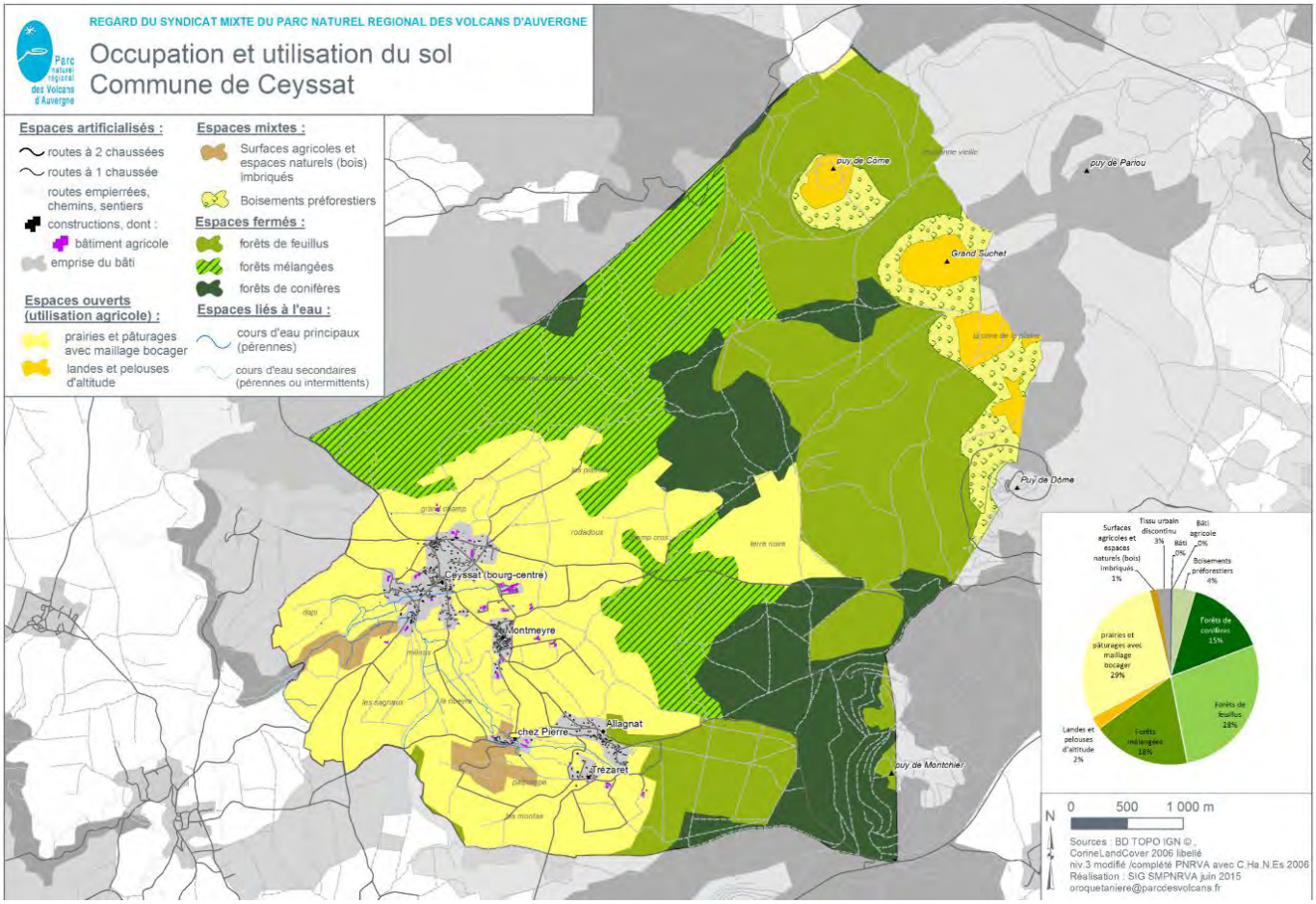
La préservation d'espaces agricoles « inconstructibles » et des espaces boisés ne peut que bénéficier au territoire et préserver de la consommation foncière.
Les besoins des exploitants, en termes de bâtiments, induisent une certaine consommation foncière.

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

Bénéfices pour la santé :
Les gradients sociaux dans la qualité nutritionnelle et l'origine de nutriments contribuent à l'inégalité vis-à-vis de la santé avec la consommation excessive de sucres et graisses riches en calories. Les recommandations nutritionnelles en vue d'éviter les maladies chroniques, soulignent en permanence la nécessité de consommer plus de fruits et légumes frais. Les personnes à revenus faibles, y compris les familles jeunes, les personnes âgées et les personnes sans emploi sont les moins à même de s'alimenter correctement. La production et la distribution locales de denrées alimentaires peuvent avoir un effet sur la santé mentale en ce qu'elles permettent d'accroître l'activité physique, de réduire l'isolement social et de favoriser l'estime de soi et la confiance.
Effets négatifs potentiels de l'urbanisme :
L'urbanisme ne tient pas toujours compte de l'importance de proposer des espaces publics et des jardins familiaux. La concentration des commerces et la croissance de vastes supermarchés réduisent la diversité de denrées alimentaires disponibles localement et désavantagent ceux qui ne disposent pas d'une voiture ce qui accentue les inégalités sociales.
Effets positifs de l'urbanisme :
Les sources locales de denrées alimentaires que sont les jardins maraîchers, les jardins ouvriers, les petites propriétés et fermettes ainsi que les fermes de villes permettent aux personnes à revenus faibles de produire leurs propres fruits et légumes. Les nouveaux lieux de vie " favorables à la santé " développent ce type d'initiatives sur place pour combiner santé, bien-être et activités physiques douces. L'urbanisme peut aussi aider à préserver et à protéger des zones qui serviront à des projets collectifs et donneront la possibilité d'une production locale de denrées alimentaires. L'urbanisme favorise également la diversité des équipements commerciaux dans des petits centres de quartier, permettant de diminuer la dépendance individuelle vis-à-vis des hypermarchés situés en dehors des centres-ville.
Sur les zones urbanisées, dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation, il pourra être envisagé de créer une zone de protection sanitaire, non aedificandi, en bordure de zonage, dans le cadre du principe de précaution.

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

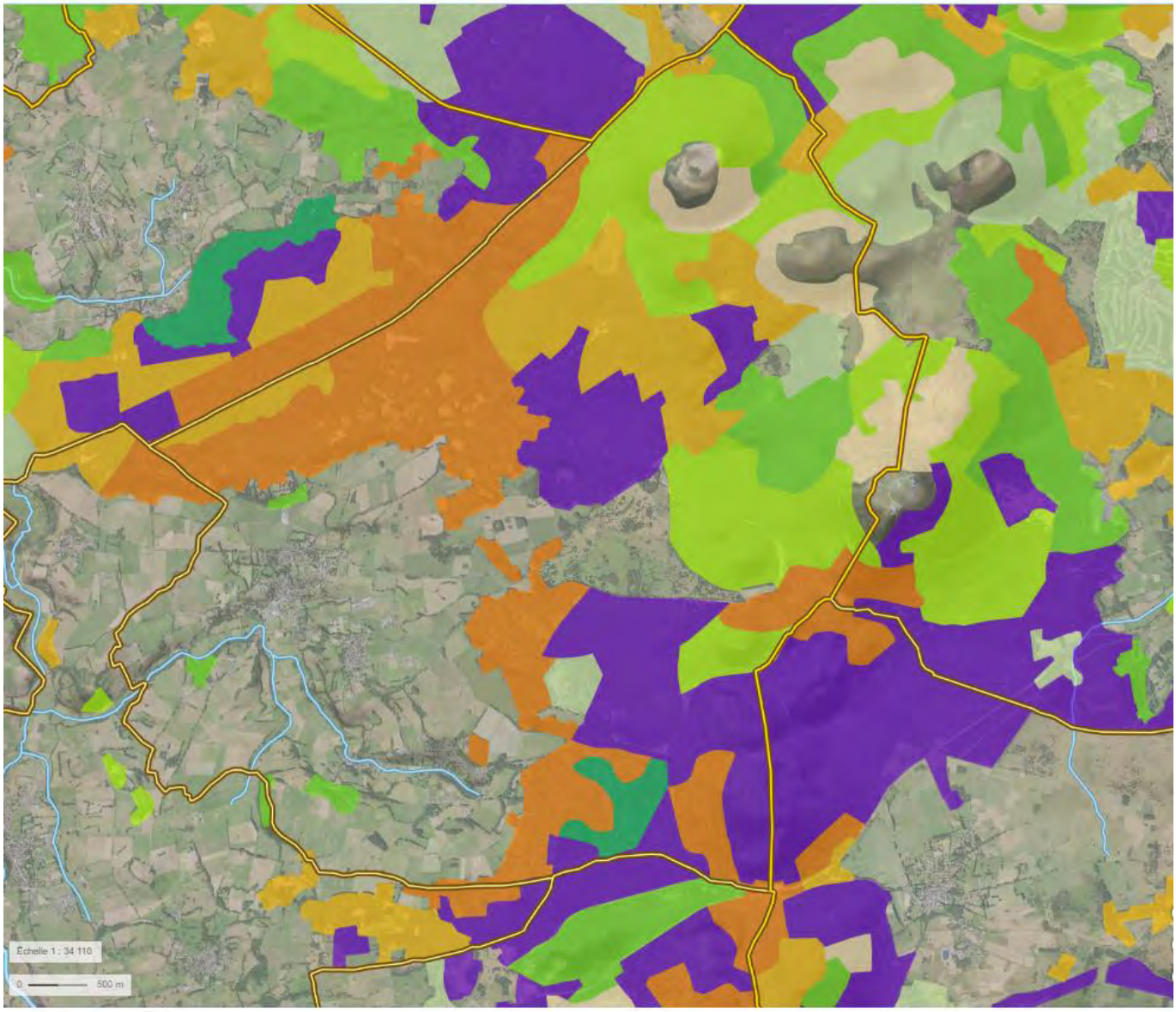
I.2.5/ Les boisements

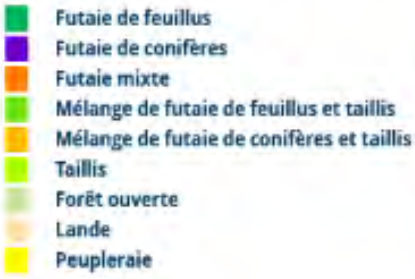


La commune de CEYSSAT fait partie de la région forestière des « Monts Dômes ». Le taux de boisement est de 65% (1974 ha / 3030 ha). Les résineux et les feuillus sont d'importance similaire.

BD Forêt version 1, IGN

La BD Forêt® version 1, prédécesseur de la BD Forêt® version 2, est une base de données des formations végétales forestières et naturelles qui présente la couverture du sol pour les éléments de plus de 22 500 m2 (soit 2,25 ha)(par description de la structure, de la composition et de l'essence dominante des formations boisées ou naturelles) en s'appuyant sur une nomenclature départementale qui varie de 11 à 84 postes selon la diversité forestière du département cartographié (33 en moyenne).





CARTE FORESTIÈRE V1 (1987-2004)

Localisation de 6 types de formations végétales sur le territoire. Carte réalisée entre 1987 et 2004.

Mise à jour : juin 2014

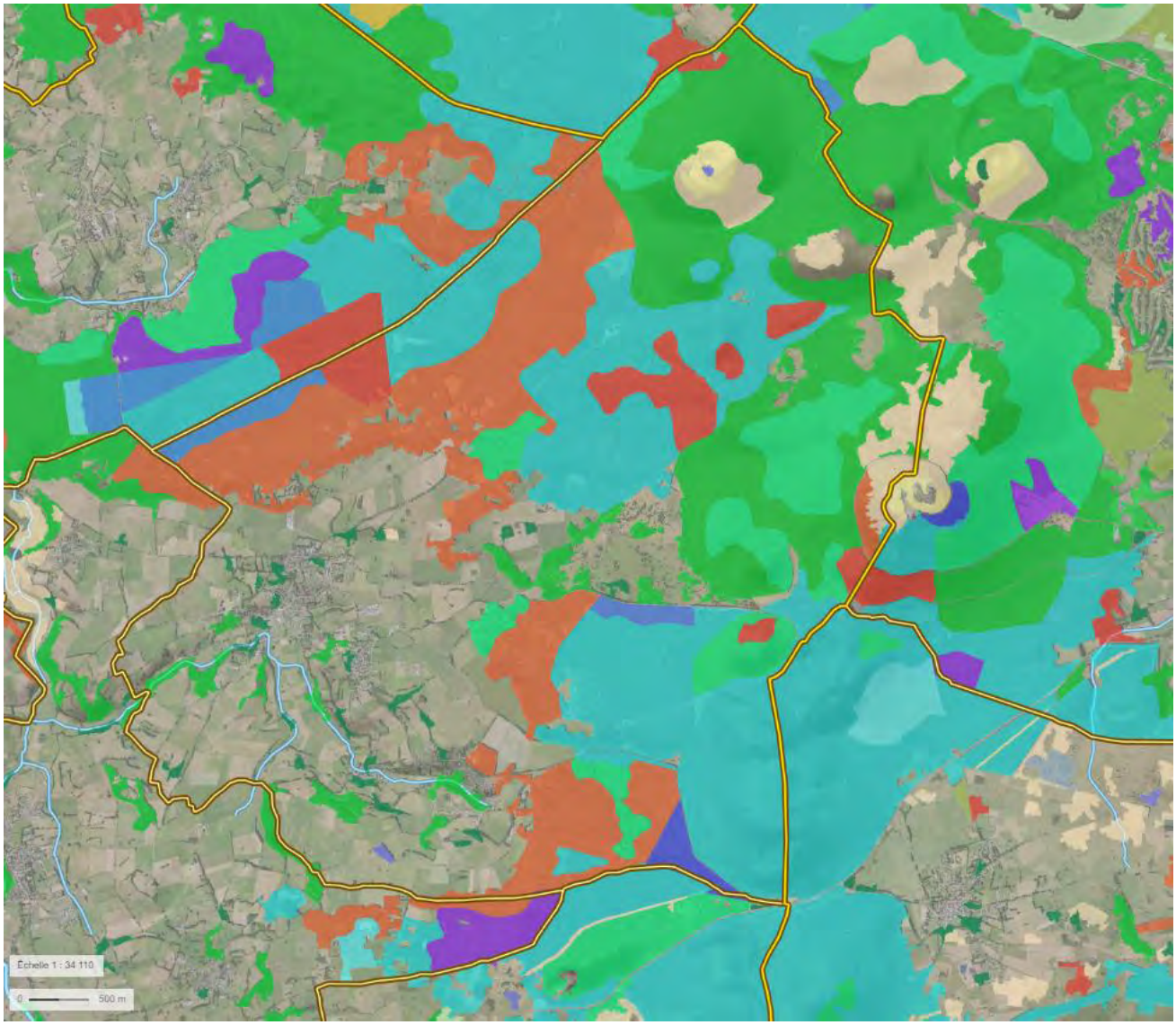
Institut national de l'information géographique et forestière

https://www.geoportail.gouv.fr/carte

Toute la partie Nord et Est du territoire est boisée, en grande partie par des conifères. On retrouve plusieurs îlots de feuillus, de futaies mixtes, mais aussi de taillis

BD Forêt version 2, IGN

Depuis 2007, une deuxième version de la BD Forêt est proposée. Ses principales caractéristiques sont les suivantes :
- une nomenclature nationale en trente deux postes ;
- un type de formation végétale attribué à chaque plage cartographiée supérieure ou égale à 0,5 ha (5 000 m²) ;
- une couche parfaitement superposable avec l'ensemble du Référentiel à Grande Échelle et notamment avec la couche « Végétation » de la BD TOPO®.



CARTE FORESTIÈRE V2

Localisation de 32 types de formations végétales en France métropolitaine.

Carte en cours de réalisation depuis 2006.Mise à jour : janvier 2018

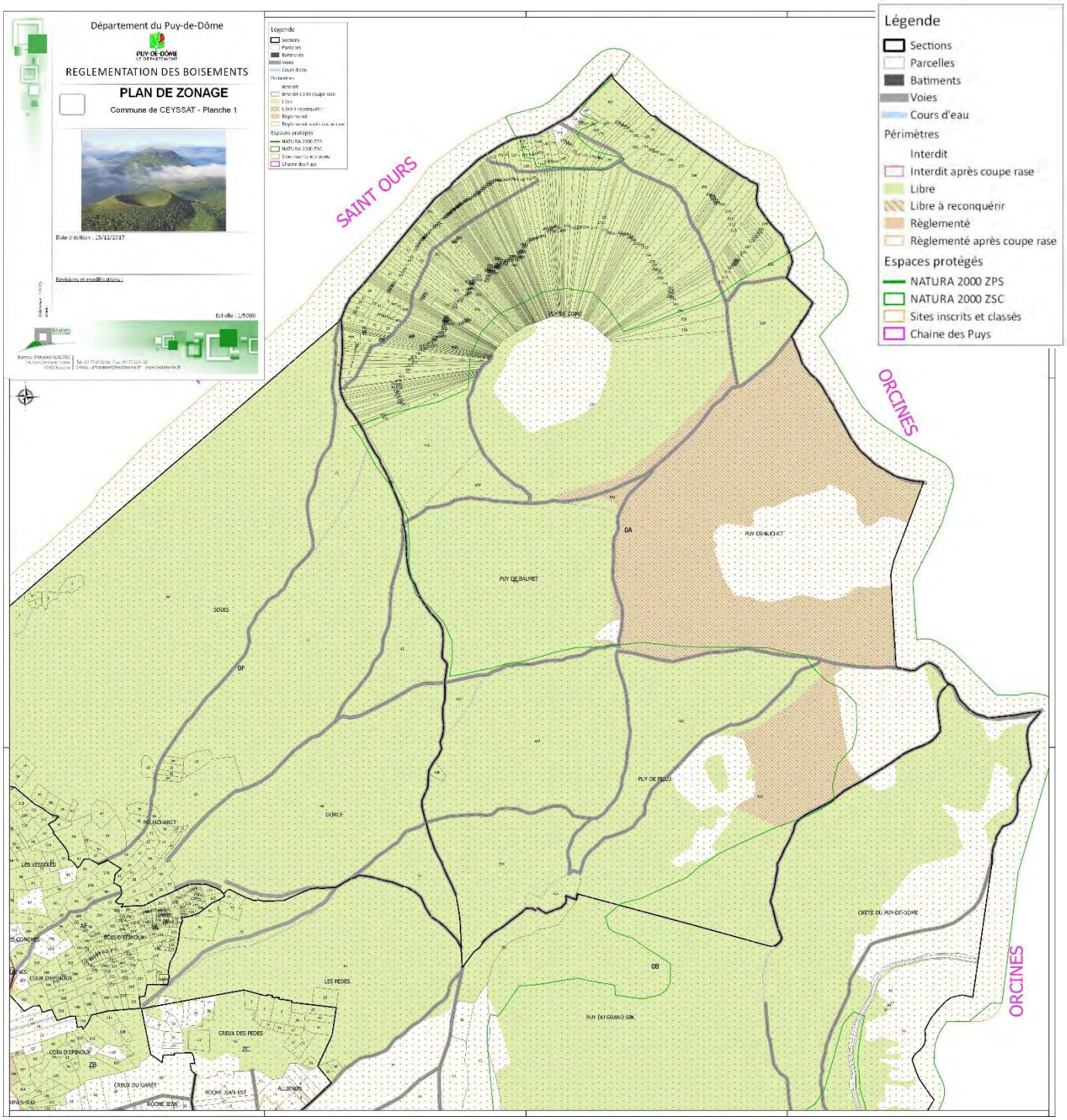
Institut national de l'information géographique et forestière. https://www.geoportail.gouv.fr/carte

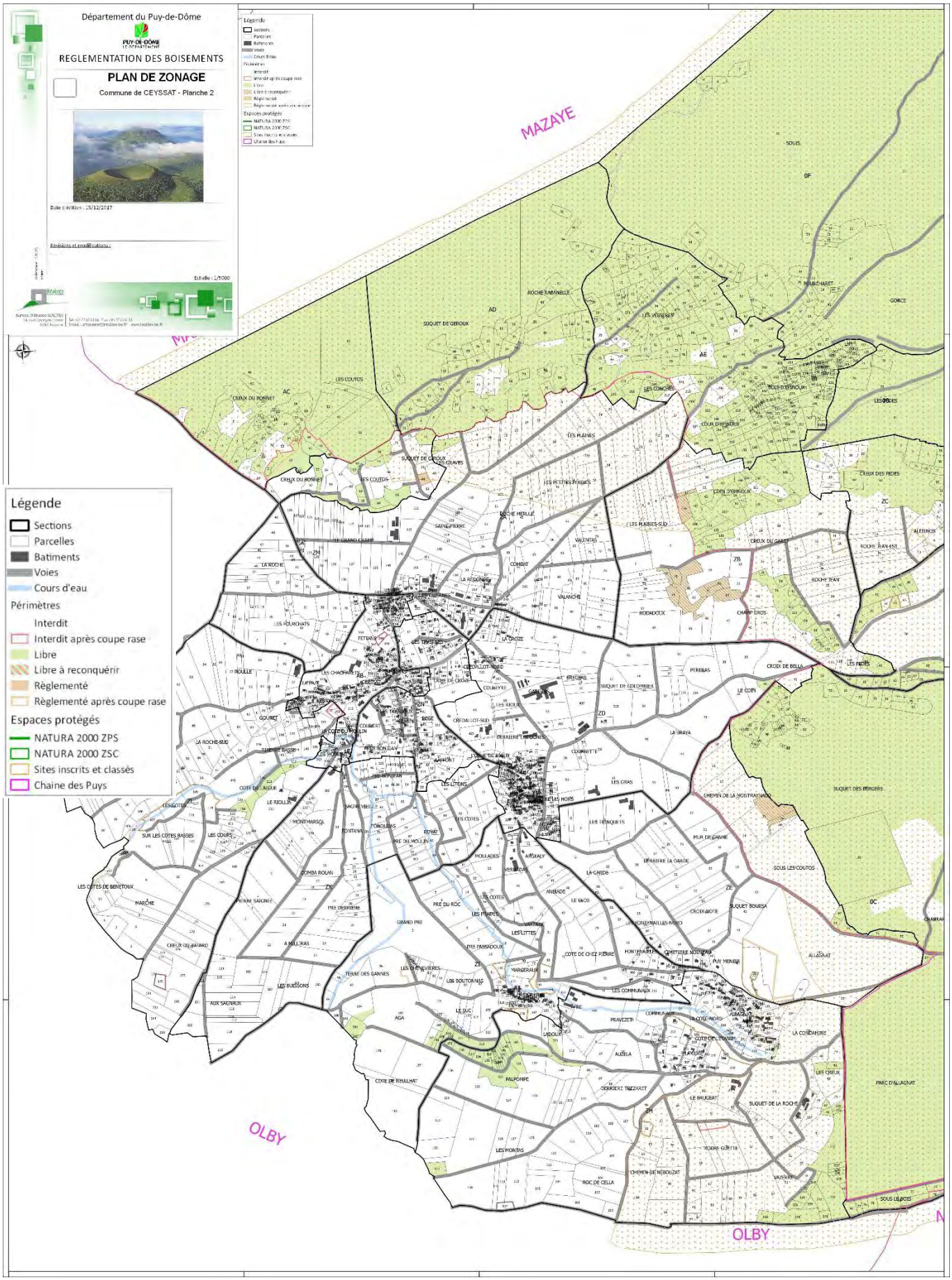
Une réglementation de boisements

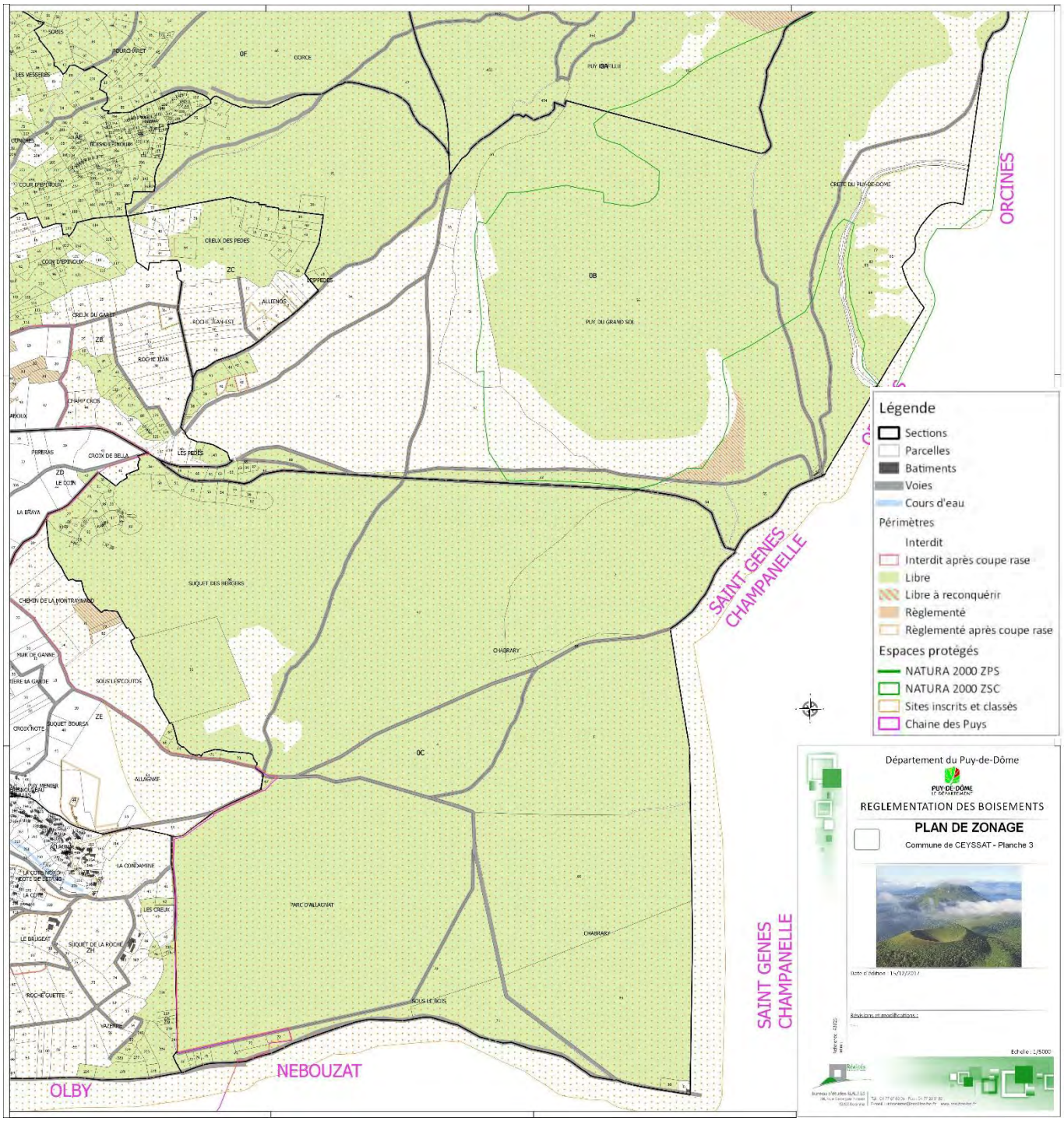
A Ceyssat, la délibération qui rend applicable cette réglementation date du 15 décembre 1980. Une nouvelle réglementation de boisement a été approuvée par délibération du 10 septembre 2018 de la Commission Permanente du Conseil Départemental.

Qu'est-ce que la réglementation des boisements ?

Il s'agit de définir des règles de plantation, de replantation ou de semis d'essences forestières sur le territoire d'une commune en dehors des parcelles bâties. Trois types de périmètres de réglementation sont délimités : un périmètre à boisement interdit, un périmètre à boisement réglementé et un périmètre à boisement libre.




Département du Puy-de-Dôme
PUY-DE-DÔME
REGLEMENTATION DES BOISEMENTS
PLAN DE ZONAGE
Commune de CEYSSAT - Planche 2
Date d'édition : 15/12/2017
Echelle : 1/5000
Légende
Sections
Parcelles
Batiments
Voies
Cours d'eau
Périmètres
Interdit
Interdit après coupe rase
Libre
Libre à reconquérir
Règlementé
Règlementé après coupe rase
Espaces protégés
NATURA 2000 ZPS
NATURA 2000 ZSC
Sites inscrits et classés
Chaine des Puys
MAZAYE
OLBY
OLBY


ORCINES
SAINT GENES CHAMPANELLE
SAINT GENES CHAMPANELLE
NEBOUZAT
OLBY
Légende
Sections
Parcelles
Batiments
Voies
Cours d'eau
Périmètres
Interdit
Interdit après coupe rase
Libre
Libre à reconquérir
Règlementé
Règlementé après coupe rase
Espaces protégés
NATURA 2000 ZPS
NATURA 2000 ZSC
Sites inscrits et classés
Chaine des Puys
Département du Puy-de-Dôme
REGLEMENTATION DES BOISEMENTS
PLAN DE ZONAGE
Commune de CEYSSAT - Planche 3

Un régime forestier existe sur le territoire de CEYSSAT

Le « régime forestier » est un régime juridique, et peut être défini comme un ensemble de règles spéciales de gestion, d'exploitation et de police des forêts publiques. Le terme de « régime forestier » semble être apparu sous ce nom en France, où il n'a cependant jamais été défini par un texte juridique.

Les forêts relevant du régime forestier sont généralement astreintes à un régime obligatoire de planification de leur gestion par un aménagement forestier garantissant une gestion durable.

Le régime forestier est applicable aux forêts appartenant à l'État, aux collectivités territoriales (communes ou plus rarement départements ou régions) ou à des établissements publics et d'utilité publique.

L'ONF précise les périmètres de forêt pour lesquels s'applique le régime forestier.

Plus concrètement, pour la commune, le Régime forestier se traduit par :

- des responsabilités : préserver le patrimoine forestier, appliquer l'aménagement forestier, vendre les bois conformément aux récoltes programmées, réaliser les travaux d'entretien et de renouvellement…
- des obligations : approuver un plan de gestion "l'aménagement forestier", donner une importance particulière à l'accueil du public, prendre les décisions nécessaires pour assurer un équilibre entre la faune et la flore
- un partenariat avec l'ONF, gestionnaire unique, qui assure la mise en œuvre du Régime forestier aux côtés de la Municipalité. L'ONF peut aussi, au-delà du Régime forestier, proposer ses services pour tous travaux et prestations en faveur de la forêt communale
- une aide financière de l'Etat : le financement du Régime forestier est assuré à 85% par le "versement compensateur" de l'Etat, versé à l'ONF en complément des "frais de garderie" (15% environ) payés par les communes (sur la base des recettes tirées de leur forêt).

Localisation des forêts publiques domaniales et non domaniales (communales, sectionales, départementales et d'établissements publics) gérées par l'Office national des forêts (ONF). Les contours incluent également des terrains qui ne sont pas couverts par des forêts (landes, routes, étangs, cultures à gibier…). Ces contours ne doivent pas être considérés comme un référentiel mais uniquement à titre informatif.

Source : Office National des Forêts (ONF). https://www.geoportail.gouv.fr/carte

Enjeux

Le patrimoine naturel doit-être protégé.

Orientations du PLU

- Préserver les structures végétales existantes. Conserver les boisements soulignant les structures géomorphologiques du paysage.

La préservation d'espaces agricoles « inconstructibles » et des espaces boisés ne peut que bénéficier au territoire et préserver de la consommation foncière.

I.3 ● Mobilité

Les textes de référence

- *Loi n°82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs,*
- *loi n°96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie,*
- *loi n°99-533 du 25 juin 1999 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire,*
- *loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains,*
- *loi n°2005-781 du 13 juillet 2005 de programme fixant les orientations de la politique énergétique,*
- *loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (loi « Grenelle 1 »),*
- *loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi « Grenelle 2 »).*

Les grands principes

Droit au transport : Les besoins des usagers doivent être satisfaits dans les conditions économiques, sociales et environnementales les plus avantageuses pour la collectivité.
Les moyens mis en œuvre doivent permettre de rendre effectif le droit de tout usager, y compris les personnes à mobilité réduite, de se déplacer et la liberté d'en choisir les moyens, dans des conditions raisonnables d'accès, de qualité et de prix.
Développement durable et lutte contre le changement climatique : La politique des transports doit également être abordée dans une logique de développement durable intégrant les préoccupations environnementales, en particulier sur les émissions de polluants et de gaz à effet de serre :

- *développement prioritaire de l'usage des transports collectifs urbains et réduction de l'utilisation de la voiture personnelle,*
- *cohérence des politiques d'aménagement et de transports à l'échelle du territoire,*
- *mixité des fonctions urbaines permettant une limitation des besoins de déplacements,*
- *développement de l'intermodalité.*

La loi Grenelle comprend un ensemble de mesures, notamment en matière de transports et de déplacements, qui devrait accentuer la prise en compte de cette problématique, l'objectif étant la réduction de 20%, d'ici à 2020, des émissions de gaz à effet de serre et la réduction de la dépendance du secteur des transports aux hydrocarbures. La loi prévoit notamment, dans un délai d'un an suivant sa publication, une réforme du droit de l'urbanisme visant à créer un lien entre la densité et le niveau de desserte par les transports collectifs.
La loi Grenelle 2 encourage le développement des transports collectifs urbains et périurbains. Elle clarifie les compétences des collectivités locales afin d'améliorer la planification et la gestion de tous les modes de transports.

I.3.1/ Les axes routiers

A l'Est, l'accès à la commune de Ceyssat est rendu aisé malgré la barrière créée par le relief de la chaîne des Puys, grâce à deux cols - les cols de Ceyssat et de la Moreno- que franchissent les deux routes départementales D68 et D942 qui se raccordent à la D941 et permettent de relier la commune à l'agglomération clermontoise.

A l'Ouest, l'accès est plus difficile en raison des reliefs accompagnants la vallée de la Sioule, que l'on doit contourner.

On peut ainsi rejoindre la commune par Mazayes, au Nord-Ouest, en venant de Pontgibaud (D52) et par Olby, au Sud-Ouest (D554) en venant de Rochefort-Montagne (D2089 et D553).

A côté de ce réseau une trame dense de chemins d'exploitation assure la circulation dans les cheires et autour des villages. Des chemins de randonnée sont également à prendre en compte dans le réseau des voies de communication.

I.3.2/ Les déplacements

Les transports individuels

Les déplacements augmen**tent, les trajets s'allongent, la voiture est le mode de transport le plus utilisé.**

- Plus de 80% des actifs ayant un emploi travaillent en dehors de la commune.
- Les déplacements domicile/travail se font exclusivement en voiture (90%).
- L'équipement automobile des ménages progresse. 61% des ménages disposent de 2 voitures ou plus.

Ces indicateurs traduisent une problématique constante, qui va continuer de se poursuivre.

LOG T9 - Équipement automobile des ménages

	2015	%	2010	%
Ensemble	284	100,0	270	100,0
Au moins un emplacement réservé au stationnement	247	87,1	233	86,2
Au moins une voiture	266	93,6	245	90,8
1 voiture	92	32,2	95	35,2
2 voitures ou plus	174	61,3	150	55,6

Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

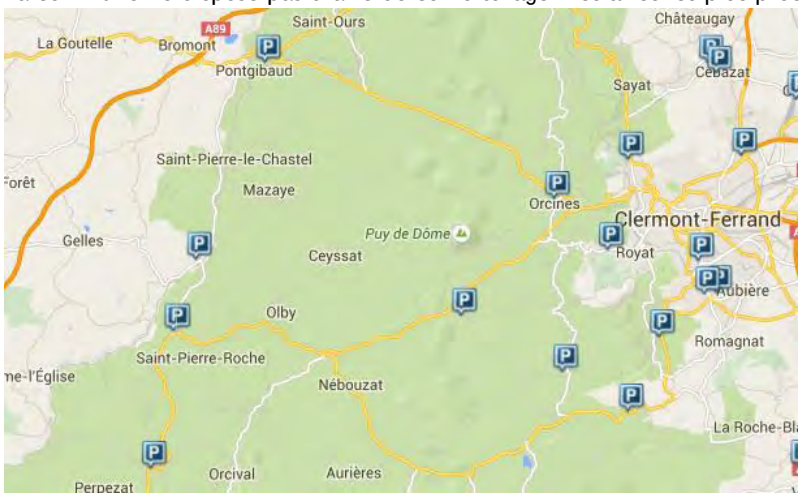
Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2015

	pourcentage
Pas de transport	*6,5*
Marche à pied	*2,1*
Deux roues	*0,3*
Voiture, camion, fourgonnette	*90,2*
Transports en commun	*0,9*

Aire de covoiturage

(source : www.covoiturageauvergne.net)

La commune ne dispose pas d'aire de co-voiturage. Les aires les plus proches sont celles de :



- GELLES - La Miouze à 10 km (Enrobé, parking d'environ 20 places non matérialisées, éclairage public).
- Saint GENES CHAMPANELLE - Lachamp à 8 km (Enrobé, parking 15 places environ, abribus éclairage public).
- ORCINES, place de la Liberté à 11 km (Enrobé, parking de plus de 20 places non matérialisées. Eclairage public. Abribus T2C.)

Les transports en communs

Les transports en communs ne représentent que 0.9% des moyens de transports utilisés pour les déplacements domicile/travail. Des transports collectifs existent mais ne sont pas concurrentiels.

Le Bus des Montagnes

Ce service de transport à la demande s'adresse à tout public, sans aucune condition d'âge ou de ressources. Il est proposé par la Communauté de Communes de Rochefort-Montagne avec le soutien du Conseil Départemental du Puy-de-Dôme et de la Région Auvergne.

Deux types de destinations :

- Une desserte régulière sur Clermont-Fd (arrivée gare routière des Salins) tous les 2èmes jeudis après-midis de chaque mois.
- Manifestations ponctuelles : par exemple la Foire internationale de Clermont-Cournon, le Sommet de l'Elevage, ou le Marché de Noël, … .

Le réseau Transdôme

Mis en place par le Conseil Départemental à l'attention des scolaires et du tout public, ce réseau propose plusieurs lignes autour de Chastreix, mais la commune ne dispose d'aucun arrêt.

- La ligne N°52 entre Messeix et Clermont-Fd avec plusieurs arrêts au bord de la RD2089 entre Laqueuille et Randanne. Elle fonctionne principalement les lundis et vendredis en période scolaire.
- La ligne N°22 entre Giat et Clermont-Fd avec trois arrêts sur la commune de Gelles. Elle fonctionne le lundi et le vendredi en période scolaire uniquement.

La ligne Express Bourg-Lastic / Clermont-Ferrand

Mise en place par le Conseil Départemental du Puy-de-Dôme depuis fin 2012, cette ligne s'adresse aux habitants du territoire travaillant sur Clermont-Ferrand et offre un aller-retour quotidien du lundi au vendredi.

Plusieurs arrêts sont desservis sur la Communauté de Communes de Rochefort-Montagne.

Sens Bourg-Lastic/Clermont-fd		STATIONS	Sens Clermont-fd/Bourg-Lastic			
horaires et jours de fonctionnement			*horaires et jours de fonctionnement*			
L , M, Me , J et V	*Mercredi*		*Jeudi*	*L , M, Me , et J*	*Vendredi hors pér. scol.*	*Vendredi pér. scol.*
6 h 40		Bourg-Lastic		18 h 20	19 h 10	19 h 35
6 h 55	12 h 30	Rochefort-Montagne	8 h 30	18 h 05	18 h 45	19 h 10
7 h 00	12 h 35	Massages	8 h25	18 h 00	18 h 43	19 h 08
7 h 02	12 h 37	Massagettes	8 h 23	17 h 58	18 h 41	19 h 06
7 h 04	12 h 39	Le Léry	8 h 21	17 h 56	18 h 40	19 h 05
7 h 07	12 h 42	Olby	8 h 18	17 h 53	18 h 37	19 h 02
	13 h 00	Theix	8 h 00			
7 h 30	13 h 20	Clermont-fd	7 h 40	17 h 30	18 h	18 h 25

Source : http://www.cc-rochefortmontagne.fr/client/document/ligne-express-chavanon_49.pdf

Le réseau TER Auvergne et Intercités

Le territoire de la Communauté de Communes de Rochefort-Montagne est desservi par le réseau ferroviaire avec :

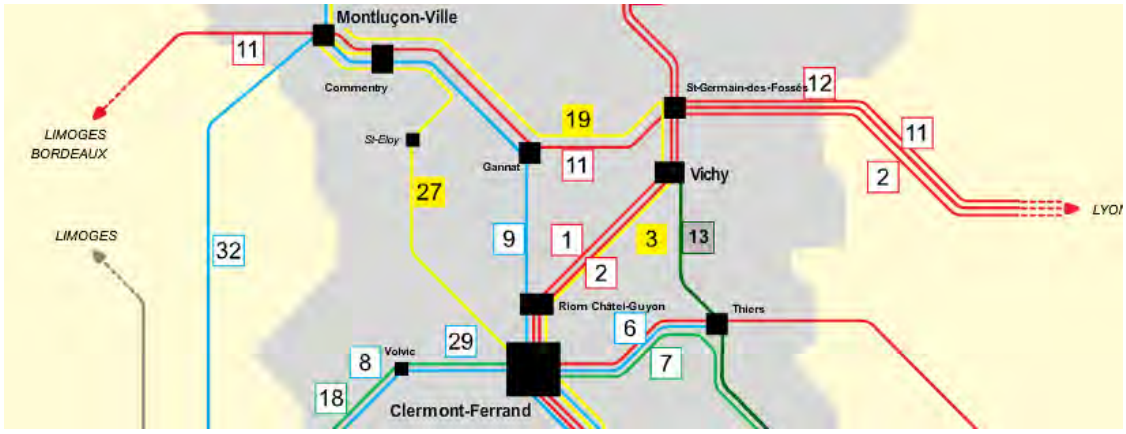
- Un arrêt à la gare de la Miouze-Rochefort (commune de Gelles)
- Un arrêt aux portes du territoire à Laqueuille-Gare (commune de St-Julien-Puy-Lavèze).

Ces arrêts permettent de rallier le Mont-Dore, Brive via Ussel, et Clermont-Ferrand. Les dessertes se font en train ou en car.

- Une ligne routière SNCF existe aussi entre Mauriac et Clermont-Ferrand avec un arrêt à Rochefort-Montagne et à Laqueuille-Gare.

Le réseau TER Auvergne

Intercités



Transport aérien

Aéroport international de Clermont-Ferrand Aulnat.

- *Vols réguliers et directs pour la France : Ajaccio, Bastia, Biarritz, Bordeaux, Lille, Lyon, Marseille, Metz/Nancy, Montpellier, Nantes, Nice, Paris/Orly et Paris/Charles de Gaulle, Strasbourg, Toulouse.*
- *Vols réguliers directs ou avec une correspondance en Europe : Belgique, Grande-Bretagne, Italie, Pays-Bas, Suisse, Allemagne, Espagne, Portugal, Norvège, Danemark, Suède, Finlande, Russie, Pologne, Autriche, République Tchèque, Hongrie, Serbie, Bulgarie et Grèce.*

Enjeux

- Une meilleure organisation des déplacements, et notamment des transports collectifs.
- Les émissions de gaz à effet de serre.
- Le cadre de vie.

Orientations du PLU

- Maitriser l'étalement urbain.
- Limiter le mitage permet plus facilement de mettre en place des modes de déplacements alternatifs (co-voiturage, déplacements doux).

La poursuite du développement urbain et donc l'accueil de nouvelles populations sont susceptibles d'augmenter le flux de véhicules sur le territoire communal.

- L'absence d'alternatives aux déplacements automobiles est très préjudiciable pour l'environnement et le climat en général et pour les personnes peu mobiles en particulier : personnes sans permis ou sans véhicule, femmes au foyer, personnes âgées ou handicapées, adolescents ou jeunes, accidentés de la vie…
- La faible desserte collective fragilise les populations, notamment celles qui travaillent à l'extérieur mais également les populations peu mobiles (jeunes, personnes âgées ou handicapées, conjoint non motorisé). Elle renforce la spécialisation de l'offre en logements.

OBJECTIF SANTE -*développer les déplacements doux*-

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

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

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

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

I.4 ● Patrimoines et architectures

I.4.1/ Le patrimoine archéologique

Source : DRAC

En application des dispositions du livre V du Code du patrimoine, les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement sont susceptibles d'être conditionnés à l'accomplissement de mesures de détection et le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ; ces mesures sont prescrites par le préfet de région. De plus, toute découverte fortuite doit être signalée sans délai, au Conservateur Régional de l'Archéologie (Direction Régional des Affaires Culturelles), conformément à l'article L 531-14 du code du patrimoine.

Toute découverte fortuite doit être signalée sans délai, conformément à l'article L.531-14 du code du patrimoine.

La commune de CEYSSAT est concernée par 31 entités archéologiques.

La liste suivante est un état des connaissances actuelles, susceptible d'évoluer au cours des découvertes.

Listing des entités archéologiques recensées dans la base de données Patriarche pour la commune de :

CEYSSAT (PUY-DE-DOME)

Etat des connaissances au 01/04/2015

soit : 31 entités archéologiques dont 2 non localisée(s)

EA n° 63 071 0001 ..... Fait référence à l'ancien n° DRACAR : 63071001

Nom usuel : LES TAVERNES

Lieu-dit : LE QUARTIER TAVERNES

Localisation :
X centroïde = 691896
Y centroïde = 6518611
Type de géométrie : point
Fiabilité de la localisation = localisation approximative

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges immobiliers
Moyen-âge ?	Moyen-âge ?	sarcophage

Mobilier : Néant

EA n° 63 071 0002 ..... Fait référence à l'ancien n° DRACAR : 63071002

Nom usuel :

Lieu-dit : PUY DE COME

Localisation :
X centroïde =
Y centroïde =
Type de géométrie :
Fiabilité de la localisation = non localisée

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges immobiliers
Moyen-âge ?	Moyen-âge ?	chapelle
		ferme

Mobilier : Néant

EA n° 63 071 0003 ..... Fait référence à l'ancien n° DRACAR : 63071003

Nom usuel :

Lieu-dit : PRE-BONJEAN

Localisation :
X centroïde = 691889
Y centroïde = 6517762
Type de géométrie : point
Fiabilité de la localisation = localisation approximative

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges immobiliers
Gallo-romain	Gallo-romain	bâtiment
		hypocauste

Mobilier : marbre décoratif ; mosaïque ; monnaie ; poterie commune , sigillée

EA n° 63 071 0004 ..... Fait référence à l'ancien n° DRACAR : 63071004

Nom usuel : **CHATEAU D'ALLAGNAT**

Lieu-dit : ALLAGNAT

Localisation :
X centroïde = 693603
Y centroïde = 6516723
Type de géométrie : point
Fiabilité de la localisation = localisation approximative

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges immobiliers
Moyen-âge	Moyen-âge	château non fortifié
		église

Mobilier : Néant

EA n° 63 071 0005 ..... Fait référence à l'ancien n° DRACAR : 63071005

Nom usuel :

Lieu-dit :

Localisation :
X centroïde = 696390
Y centroïde = 6518363
Type de géométrie : point
Fiabilité de la localisation = localisation approximative

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges immobiliers
Gallo-romain	Gallo-romain	mur

Mobilier : Néant

EA n° 63 071 0006 ..... Fait référence à l'ancien n° DRACAR : 63071006

Nom usuel : **VOIE AGRIPPA**

Lieu-dit :

Localisation :
X centroïde = 692934
Y centroïde = 6518457
Type de géométrie : ligne
Fiabilité de la localisation = localisation approximative

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges immobiliers
Gallo-romain	Gallo-romain	voie

Mobilier : Néant

EA n° 63 071 0007 ..... Fait référence à l'ancien n° DRACAR : Néant

Nom usuel :

Lieu-dit : Chemin des Muletiers

Localisation :
X centroïde = 696652
Y centroïde = 6518561
Type de géométrie : polygone
Fiabilité de la localisation = loc. connue et limites supposées

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges immobiliers
Gallo-romain	Gallo-romain	2 bâtiment
		5 mur
		niveau d'occupation
		occupation
		sol d'occupation bétonné(e)

Mobilier : tuile

EA n° 63 071 0008 ..... Fait référence à l'ancien n° DRACAR : Néant

Nom usuel :

Lieu-dit : Chemin des Muletiers

Localisation :
X centroïde = 696717
Y centroïde = 6518612
Type de géométrie : polygone
Fiabilité de la localisation = loc. connue et limites supposées

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges immobiliers
Gallo-romain	Gallo-romain	1 bâtiment
		3 mur
		niveau d'occupation
		occupation

Mobilier : Néant

EA n° 63 071 0009 ..... Fait référence à l'ancien n° DRACAR : Néant

Nom usuel : Grand Sault/ Petit Sault. Lidarchéo (structure 1)

Lieu-dit : Grand Sault

Localisation :
X centroïde = 696037
Y centroïde = 6518669
Type de géométrie : point
Fiabilité de la localisation = loc. connue et limites supposées

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges immobiliers
Epoque indéterminée	Epoque indéterminée	1 bâtiment quadrangulaire
		habitat pastoral déserté(e) ?

Mobilier : Néant

EA n° 63 071 0010 ..... Fait référence à l'ancien n° DRACAR : Néant

Nom usuel : Grand Sault/ Petit Sault. Lidarchéo (structure 2)

Lieu-dit : Grand Sault

Localisation :
X centroïde = 696038
Y centroïde = 6518693
Type de géométrie : point
Fiabilité de la localisation = loc. connue et limites supposées

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges immobiliers
Epoque indéterminée	Epoque indéterminée	1 bâtiment quadrangulaire
		habitat pastoral déserté(e) ?

Mobilier : Néant

EA n° 63 071 0011 ..... Fait référence à l'ancien n° DRACAR : Néant

Nom usuel : Grand Sault / Petit Sault. Lidarchéo (structure 003)

Lieu-dit : Grand Sault

Localisation :
X centroïde = 696033
Y centroïde = 6518704
Type de géométrie : point
Fiabilité de la localisation = loc. connue et limites supposées

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges immobiliers
Epoque indéterminée	Epoque indéterminée	1 bâtiment quadrangulaire
		habitat pastoral déserté(e) ?

Mobilier : Néant

EA n° 63 071 0012 ..... Fait référence à l'ancien n° DRACAR : Néant

Nom usuel : Grand Sault / Petit Sault. Lidarchéo (structure 004)

Lieu-dit : Grand Sault

Localisation :

X centroïde =	696027	Type de géométrie : point
Y centroïde =	6518715	
Fiabilité de la localisation =	loc. connue et limites supposées	

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges immobiliers
Epoque indéterminée	Epoque indéterminée	1 bâtiment quadrangulaire
		habitat pastoral déserté(e) ?

Mobilier : Néant

EA n° 63 071 0013 ..... Fait référence à l'ancien n° DRACAR : Néant

Nom usuel : Grand Sault / Petit Sault. Lidarchéo (structure 005)

Lieu-dit : Grand Sault

Localisation :

X centroïde =	696021	Type de géométrie : point
Y centroïde =	6518731	
Fiabilité de la localisation =	loc. connue et limites supposées	

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges immobiliers
Epoque indéterminée	Epoque indéterminée	1 bâtiment quadrangulaire
		habitat pastoral déserté(e) ?

Mobilier : Néant

EA n° 63 071 0014 ..... Fait référence à l'ancien n° DRACAR : Néant

Nom usuel : Grand Sault / Petit Sault. Lidarchéo (structure 006)

Lieu-dit : Grand Sault

Localisation :

X centroïde =	696016	Type de géométrie : point
Y centroïde =	6518737	
Fiabilité de la localisation =	loc. connue et limites supposées	

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges immobiliers
Epoque indéterminée	Epoque indéterminée	1 bâtiment quadrangulaire
		habitat pastoral déserté(e) ?

Mobilier : Néant

EA n° 63 071 0015 ..... Fait référence à l'ancien n° DRACAR : Néant

Nom usuel : Grand Sault / Petit Sault. Lidarchéo (structures 7 a,b,c)

Lieu-dit : Grand Sault

Localisation :

X centroïde =	695948	Type de géométrie : polygone
Y centroïde =	6518711	
Fiabilité de la localisation =	loc. connue et limites supposées	

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges immobiliers
Epoque indéterminée	Epoque indéterminée	3 bâtiment aligné(e) jointif(ve)
		habitat pastoral déserté(e) ?

Mobilier : Néant

EA n° 63 071 0016 ..... Fait référence à l'ancien n° DRACAR : Néant

Nom usuel : Grand Sault / Petit Sault. Lidarchéo (structures 8 a,b,c,d)

Lieu-dit : Grand Sault

Localisation :
X centroïde = 695893
Y centroïde = 6518738
Fiabilité de la localisation = loc. connue et limites supposées
Type de géométrie : polygone

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges immobiliers
Epoque indéterminée	Epoque indéterminée	4 bâtiment aligné(e) jointif(ve)
		habitat pastoral déserté(e) ?

Mobilier : Néant

EA n° 63 071 0017 ..... Fait référence à l'ancien n° DRACAR : Néant

Nom usuel : Grand Sault / Petit Sault. Lidarchéo (structure 009)

Lieu-dit : Grand Sault

Localisation :
X centroïde = 695900
Y centroïde = 6518754
Fiabilité de la localisation = loc. connue et limites supposées
Type de géométrie : point

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges immobiliers
Epoque indéterminée	Epoque indéterminée	1 bâtiment ovale ?
		habitat pastoral déserté(e) ?

Mobilier : Néant

EA n° 63 071 0018 ..... Fait référence à l'ancien n° DRACAR : Néant

Nom usuel : Grand Sault / Petit Sault. Lidarchéo (structures 10a et 10b)

Lieu-dit : Grand Sault

Localisation :
X centroïde = 695852
Y centroïde = 6518720
Fiabilité de la localisation = loc. connue et limites supposées
Type de géométrie : polygone

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges immobiliers
Epoque indéterminée	Epoque indéterminée	2 bâtiment jointif(ve)
		habitat pastoral déserté(e) ?

Mobilier : Néant

EA n° 63 071 0019 ..... Fait référence à l'ancien n° DRACAR : Néant

Nom usuel : Grand Sault / Petit Sault. Lidarchéo (structure 11)

Lieu-dit : Grand Sault

Localisation :
X centroïde = 695831
Y centroïde = 6518730
Fiabilité de la localisation = loc. connue et limites supposées
Type de géométrie : point

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges immobiliers
Epoque indéterminée	Epoque indéterminée	1 bâtiment quadrangulaire
		habitat pastoral déserté(e) ?

Mobilier : Néant

EA n° 63 071 0020 ..... Fait référence à l'ancien n° DRACAR : Néant

Nom usuel : Grand Sault / Petit Sault. Lidarchéo (structures 12a,b,c,d)

Lieu-dit : Grand Sault

Localisation :
X centroïde = 695805
Y centroïde = 6518728
Type de géométrie : polygone
Fiabilité de la localisation = loc. connue et limites supposées

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges immobiliers
Epoque indéterminée	Epoque indéterminée	4 bâtiment aligné(e) jointif(ve)
		habitat pastoral déserté(e) ?

Mobilier : Néant

EA n° 63 071 0021 ..... Fait référence à l'ancien n° DRACAR : Néant

Nom usuel : Grand Sault / Petit Sault. Lidarchéo (structure 13)

Lieu-dit : Grand Sault

Localisation :
X centroïde = 695780
Y centroïde = 6518735
Type de géométrie : point
Fiabilité de la localisation = loc. connue et limites supposées

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges immobiliers
Epoque indéterminée	Epoque indéterminée	1 bâtiment ovale ?
		habitat pastoral déserté(e) ?

Mobilier : Néant

EA n° 63 071 0022 ..... Fait référence à l'ancien n° DRACAR : Néant

Nom usuel : Grand Sault / Petit Sault. Lidarchéo (structure 14)

Lieu-dit : Le Grand Sault

Localisation :
X centroïde = 695816
Y centroïde = 6518787
Type de géométrie : point
Fiabilité de la localisation = loc. connue et limites supposées

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges immobiliers
Epoque indéterminée	Epoque indéterminée	1 bâtiment grand(e) rectangulaire
		habitat pastoral déserté(e) ?

Mobilier : Néant

EA n° 63 071 0023 ..... Fait référence à l'ancien n° DRACAR : Néant

Nom usuel : Grand Sault / Petit Sault. Lidarchéo (structure 15)

Lieu-dit : Grand Sault

Localisation :
X centroïde = 695835
Y centroïde = 6518780
Type de géométrie : point
Fiabilité de la localisation = loc. connue et limites supposées

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges immobiliers
Epoque indéterminée	Epoque indéterminée	1 bâtiment grand(e) rectangulaire
		habitat pastoral déserté(e) ?

Mobilier : Néant

EA n° 63 071 0024 ..... Fait référence à l'ancien n° DRACAR : Néant

Nom usuel : Grand Sault / Petit Sault. Lidarchéo (structure 16)

Lieu-dit : Grand Sault

Localisation :		
X centroïde =	695846	Type de géométrie : point
Y centroïde =	6518780	
Fiabilité de la localisation =	loc. connue et limites supposées	

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges immobiliers
Epoque indéterminée	Epoque indéterminée	1 bâtiment rectangulaire
		habitat pastoral déserté(e) ?

Mobilier : Néant

EA n° 63 071 0025 ..... Fait référence à l'ancien n° DRACAR : Néant

Nom usuel : Grand Sault / Petit Sault. Lidarchéo (structures 18a,b,c,d)

Lieu-dit : Grand Sault

Localisation :		
X centroïde =	695960	Type de géométrie : polygone
Y centroïde =	6518791	
Fiabilité de la localisation =	loc. connue et limites supposées	

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges immobiliers
Epoque indéterminée	Epoque indéterminée	4 bâtiment aligné(e) jointif(ve)
		habitat pastoral déserté(e) ?

Mobilier : Néant

EA n° 63 263 0020 ..... Fait référence à l'ancien n° DRACAR : 63263020AH

Nom usuel : VOIE AGRIPPA : CLERMONT-FERRAND - LIMOGES

Lieu-dit :

Localisation :		
X centroïde =	701257	Type de géométrie : ligne
Y centroïde =	6519182	
Fiabilité de la localisation =	localisation approximative	

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges immobiliers
Gallo-romain	Gallo-romain	voie

Mobilier : Néant

EA n° 63 263 0033 ..... Fait référence à l'ancien n° DRACAR : Néant

Nom usuel :

Lieu-dit : Col de Ceyssat

Localisation :		
X centroïde =	696698	Type de géométrie : polygone
Y centroïde =	6518568	
Fiabilité de la localisation =	loc. connue et limites supposées	

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges immobiliers
Haut-empire	Haut-empire	occupation

Mobilier : céramique ; sigillée ; tuile

EA n° 63 263 0040 ..... Fait référence à l'ancien n° DRACAR : Néant

Nom usuel :

Lieu-dit : Col de Ceyssat

Localisation :
X centroïde =
Y centroïde =
Fiabilité de la localisation = non localisée
Type de géométrie :

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges immobiliers
Gallo-romain	Gallo-romain	agglomération secondaire ?

Mobilier : Néant

EA n° 63 263 0041 ..... Fait référence à l'ancien n° DRACAR : Néant

Nom usuel :

Lieu-dit : Col de Ceyssat

Localisation :
X centroïde = 696569
Y centroïde = 6518302
Fiabilité de la localisation = localisation approximative
Type de géométrie : cercle

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges immobiliers
Gallo-romain	Gallo-romain	coffre funéraire pierre

Mobilier : Néant

EA n° 63 263 0046 ..... Fait référence à l'ancien n° DRACAR : Néant

Nom usuel :

Lieu-dit : Col de Ceyssat ; Chemin des Muletiers

Localisation :
X centroïde = 696709
Y centroïde = 6518608
Fiabilité de la localisation = localisation approximative
Type de géométrie : cercle

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges immobiliers
Gallo-romain	Gallo-romain	1 mur
		empierrement
		occupation

Mobilier : céramique ; tuile

EA n° 63 263 0063 ..... Fait référence à l'ancien n° DRACAR : Néant

Nom usuel : Chemin des muletiers

Lieu-dit : Puy-de-Dôme

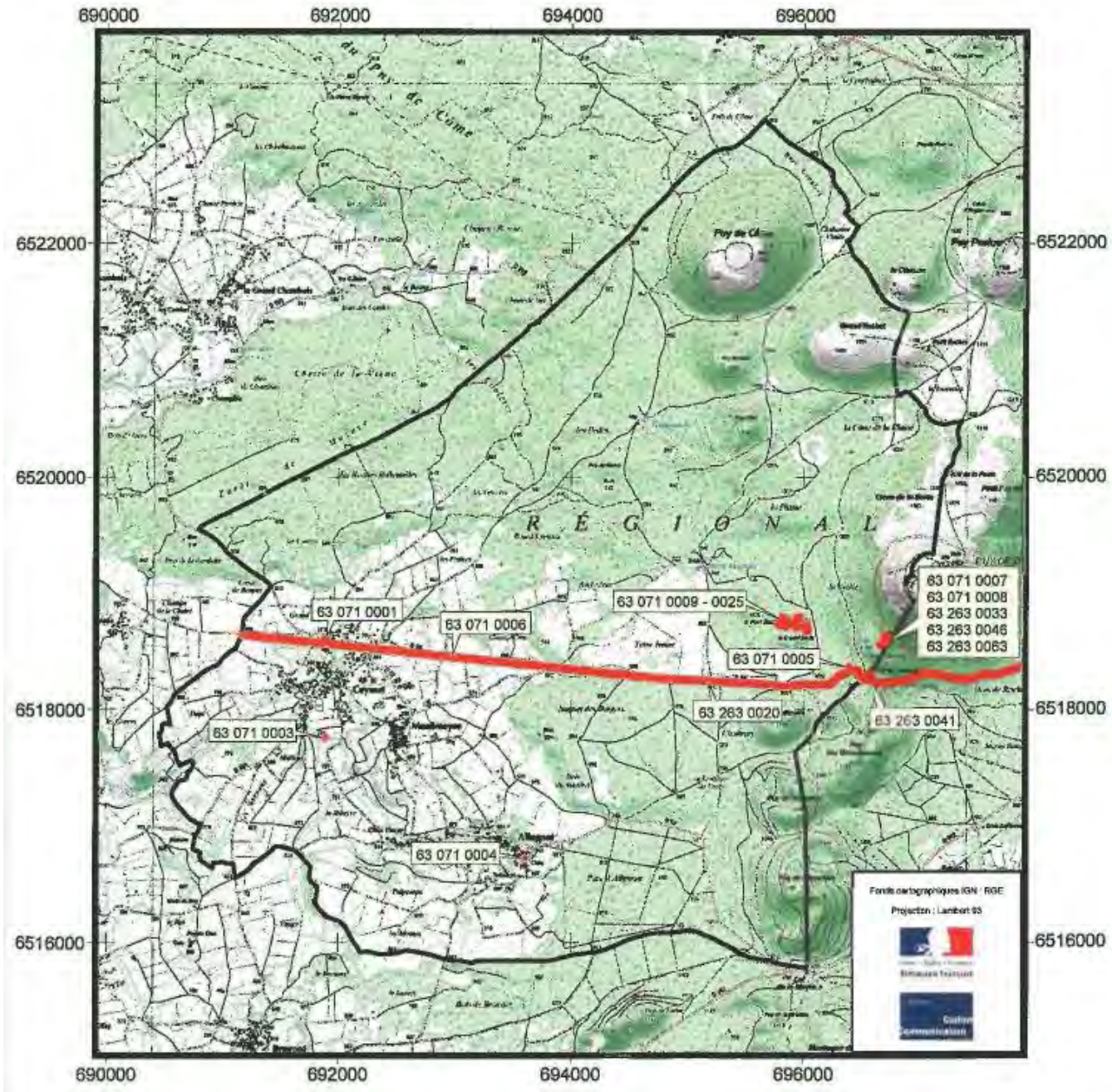
Localisation :
X centroïde = 696735
Y centroïde = 6518638
Fiabilité de la localisation =
Type de géométrie : point

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges immobiliers
Haut-empire	Haut-empire	

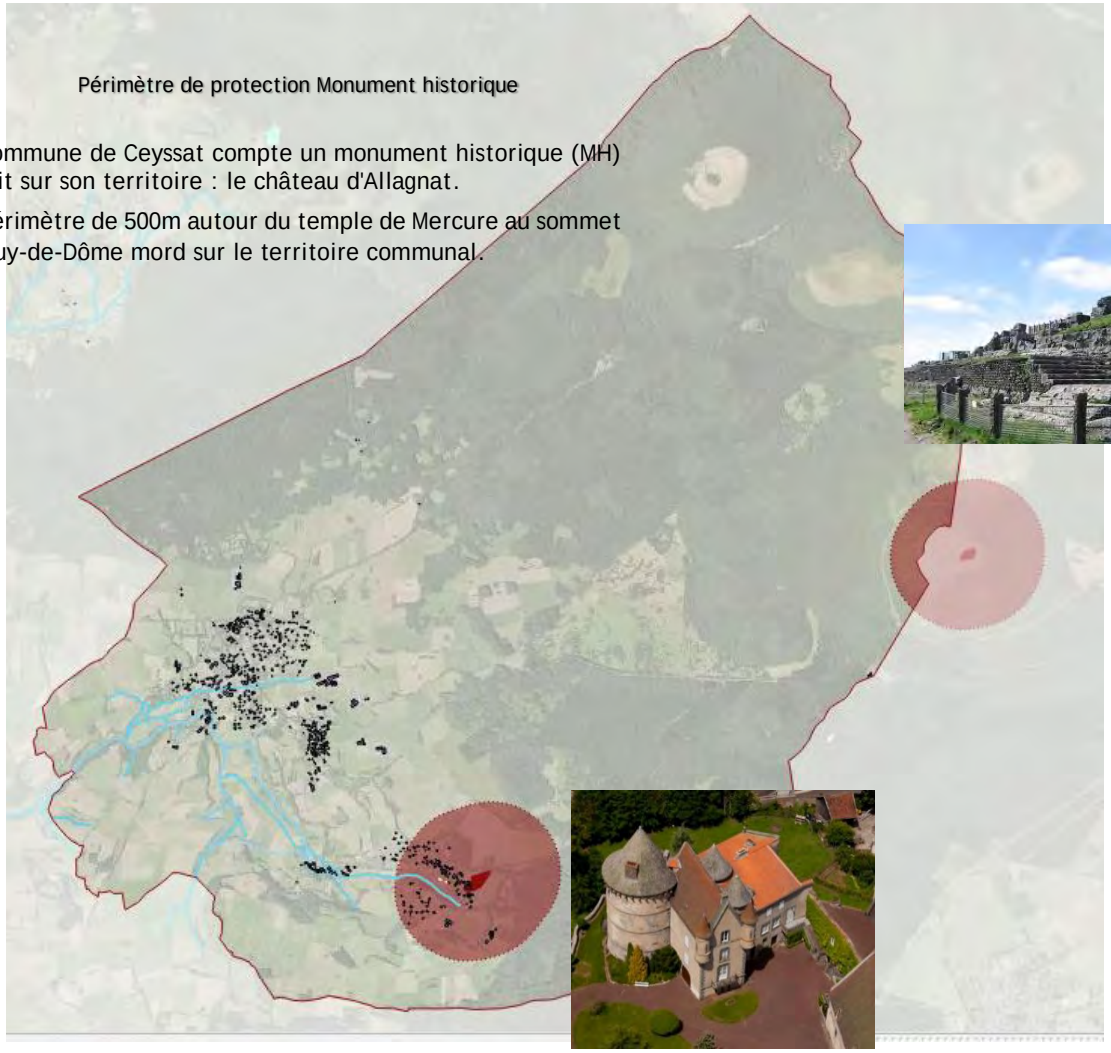
Mobilier : amphore

Carte de localisation des Entités Archéologiques (EA) recensées dans la base Patriarche pour la commune de Ceyssat (63-071)

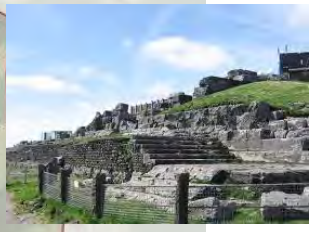
(état des connaissances au 01/04/2015)



I.4.2/ Le patrimoine protégé



- La commune de Ceyssat compte un monument historique (MH) inscrit sur son territoire : le château d'Allagnat.
- Le périmètre de 500m autour du temple de Mercure au sommet du Puy-de-Dôme mord sur le territoire communal.



Château d'Allagnat, inscrit au MH depuis le 10 aout 2000

Château, y compris ses décors intérieurs (salle à manger, grand salon, petit salon et salon gris du donjon du premier étage, vestibule à alcôve, chambre verte et chambre bleue au deuxième étage) et son parc avec ses jardins en terrasse avec bassin et escalier

Époque de construction : Moyen Age ; 17e siècle ; 19e siècle

Propriété : propriété d'une société privée

Historique : Edifice d'origine médiévale (donjon du 14e siècle) agrandi au 17e siècle dans un style classique rustique représentatif de l'architecture rurale de la région. Au 19e siècle, nouvel agrandissement dans un style plus éclectique. Décors intérieurs des 17e et 19e siècles. Présence, rare à cette altitude, de jardins composés en terrasse jouxtant une vaste hêtraie.

Château bâti autour d'une cour, sur les vestiges d'un ancien château fort appartenant aux seigneurs de Murat (leur blason est à l'entrée), et dont il reste essentiellement un ancien donjon circulaire, probablement du XIIIe ou du XIVe siècle. Les bâtiments

accolés à cette tour médiévale, à l'ouest de la cour, et qui abritent aujourd'hui le logis, datent principalement du XVIIe siècle. Une tourelle d'escalier en vis dessert la partie sud des bâtiments. Le corps de logis, situé au nord, a été incendié en 1945, après avoir été occupé par des prisonniers de guerre.

Les restes de ce logis sont aujourd'hui des dépendances (anciennes cuisines, four, cellier, grenier). Au XVIIe siècle, les propriétaires sont les de Chabannes, seigneurs de Nébouzat, puis les Roussel, seigneurs de la Batisse. Au XVIIIe siècle, la propriété appartient aux Jouvenceau (faïencerie de Clermont-Ferrand), et passe en 1797 aux Culhat de Chamond. Elle y reste jusqu'en 1911. Cette famille fait ajouter un avant-corps à la partie sud-est du château, au début du XIXe siècle.

Le jardin d'agrément, à l'Est de la propriété, est refait au début du XIXe siècle. Au XXe siècle ce sont les Rochette de Lempdes, à la suite de Mme des Mazis, qui possèdent Allagnat. L'église paroissiale faisant autrefois partie des dépendances du château est reliée à celui-ci par un passage voûté. Le jardin d'agrément avec jardin potager, buis, fontaine avec vasque à godrons, a été replanté au XIXe siècle. Il est à l'orée d'un grand parc planté d'une magnifique hêtraie de plus de 200 ans.

Source : http://www.culture.gouv.fr

http://www.chateau-fort-manoir-chateau.eu

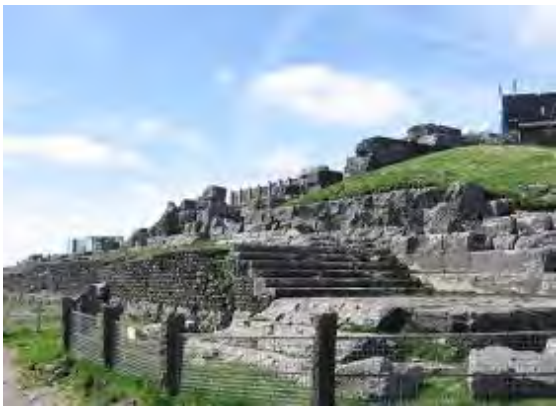
http://www.puydedome.com

Vestiges du temple de Mercure au sommet du Puy-de-Dôme, classé MH en 1889

Epoque de construction : Antiquité ; Gallo-romain

Propriété : propriété du département

Historique : Temple gallo-romain du 1er siècle après J-C, ancien centre de pèlerinage dont la renommée s'étendait dans toute la Gaule. Le sanctuaire se développait sur une série de terrasses, à l'intérieur d'une enceinte. Le temple lui-même se composait d'une cella carrée entourée d'un portique. Des escaliers permettaient d'accéder au péristyle. La galerie sud, qui surplombait la terrasse, reposait sur une série de niches semi-circulaires. La propriété des ruines de l'ancien temple de Mercure (anciennement propriété de l'Etat, ministère de l'éducation nationale) a été transférée au département le 29 novembre 2007.



I.4.3/ Le patrimoine non protégé

Église paroissiale Saint-Roch

Epoque de construction : 1ère moitié 19e siècle ;

Historique

Il n'existe pas de mention de l'église de Ceyssat avant le début du 19e siècle. Le village dépendait alors de la paroisse Saint-Martin d'Allagnat. L'édifice semble avoir été construit durant le premier quart du 19e siècle, sans le clocher et la sacristie. En 1849, Siméon Chabriérou, architecte, établit un devis estimatif pour la réfection de l'église et la construction d'un clocher. Un marché de gré à gré est passé avec l'entrepreneur Barthélémy Vindry la même année, le procès de réception est signé en 1850. Le projet ne devait comporter qu'un étage de clocher puisqu'en 1876, l'architecte A. Coudret rédige un rapport pour un projet d'achèvement du clocher comportant la surélévation des maçonneries et l'érection d'une flèche. En 1877, un nouveau devis est établi pour l'établissement de la flèche et la construction des clochetons des cadrans de l'horloge qui est commandée cette même année. Les travaux sont adjugés la même année à l'entrepreneur Jacques Rouch. En 1880, des travaux supplémentaires sont réalisés par Paul Rouch, également entrepreneur, le procès-verbal de réception définitive des travaux est signé la même année. En 1889, un devis est établi pour le remplacement de la couverture en dalles de Volvic par des ardoises d'Angers. Les travaux, réalisés par l'entrepreneur Georges Dubrouillet, sont réalisés après 1891.

Description

Edifice à nef unique sur laquelle ouvrent deux chapelles latérales, contemporaines de la construction, qui rappellent un transept. Les voûtes sont en berceau plein-cintre ; la croisée des voûtes de la nef et des chapelles forme une voûte d'arêtes. Chevet polygonal couvert par une voûte à arêtes triples. Clocher appareillé en assises alternées ; les baies sont en style néo-gothique.

Eglise d'Allagnat (ancienne église paroissiale, ancienne chapelle castrale)

Époque de construction : 18e siècle

Historique

En 1727, l'évêque Massillon demande, lors de sa première visite paroissiale, la construction d'une nouvelle église, jugeant la chapelle castrale, sise dans l'enceinte du château voisin, trop petite pour la célébration du culte. Les travaux sont entrepris quelques années plus tard, la construction semble être achevée avant 1750. Le clocher, abattu pendant la Révolution, est reconstruit en 1820.

Description

Eglise à nef unique voûtée en berceau plein-cintre ; chœur, de plan polygonal, voûté à arêtes triples ; voûte d'arêtes sur la chapelle nord, elle occupe le rez-de-chaussée du clocher. Face à la chapelle, ouvrant dans le mur gouttereau méridional, la sacristie est surmontée d'une tribune réservée au seigneur. Elle est couverte d'une voûte en berceau segmentaire ; la tribune communique avec un corps de bâtiment du château par une galerie voûtée qui enjambe un chemin par un passage voûté en anse de panier. La porte de l'église ouvre sous un porche voûté en plein-cintre.

Maison au lieu-dit les Tavernes

Époque de construction :18e siècle

Historique

La maison est édifiée, en bordure de route, en 1788. La présence de linteaux délardés sur les baies du premier étage de la façade nord le confirme. La dépendance orientale, qui abrite une étable à chevaux et un fenil, semble construite durant la 1ère moitié du 19e siècle. La seconde grange étable, disposée en retour d'équerre contre le mur pignon ouest de la maison, est édifiée probablement vers la fin du 19e siècle. Ce bâtiment fut allongé vers le sud à une date indéterminée. Ces constructions indiquent la modification du statut de la maison qui devient un logis de ferme. Actuellement, les fonctions agricoles ont disparu.

Description

Maison à double façade, celle donnant sur la rue présente une symétrie parfaite : deux baies, en rez-de-chaussée, encadrent la porte. L'étage répète cette disposition, avec un balcon devant la porte-fenêtre. Une corniche moulurée, en pierre, termine le mur gouttereau. La façade sur cour présente une dissymétrie avec la porte d'entrée située dans la travée de droite. Trois fenêtres ouvrent à l'étage. La première grange étable, adossée au mur pignon est, est construite en ligne par rapport à la maison, une chambre d'étable est aménagée dans l'angle de l'étable à chevaux ; la seconde grange étable est disposée en retour d'équerre et adossée au mur pignon ouest de la maison, son mur gouttereau sud, sur cour, a été arasé pour allonger le bâtiment. Les portes de la première dépendance sont percées dans les murs gouttereaux opposés. La porte d'étable de la seconde ouvre dans le mur pignon donnant sur la route, la porte de grange ouvre sur le mur gouttereau côté cour. Une remise occupe la partie du comble surmontant la porte d'étable. Une maison récente a largement empiété sur la cour semi-fermée. La maison a été transformée en ferme au cours du 19e siècle mais elle a retrouvé sa fonction première depuis.

Fontaine à Montmeyre

Époque de construction : 2e quart 19e siècle

Historique

Il s'agit d'une des fontaines les plus anciennes, édifiée en 1829 sur un espace public du hameau de Montmeyre. Elle fut construite sous le mandat du maire Alculhat du Chamond, dont le nom figure sur la borne fontaine.

Description

Borne fontaine de plan carré surmonté d'un bloc mouluré supportant le socle tronconique de la croix en fonte. Une inscription maladroite est gravée sur deux faces de la borne ; le nom du maire est écrit fautivement, la lettre manquante étant simplement rajoutée au-dessus. Le manque de place a obligé le graveur à empiéter sur l'autre face du bloc pour terminer l'inscription. Un abreuvoir à trois bacs est adossé à la borne.

I.4.4/ Les logiques d'implantation

Autrefois, l'implantation traditionnelle humaine sédentaire était liée à différentes logiques basées essentiellement sur des facteurs physiques, et sociaux.

Des facteurs physiques

La bonne exposition, l'ensoleillement et l'abri par rapport aux pluies et aux vents d'ouest.

Le relief : Les constructions utilisent le relief à leur avantage, la grande longueur du bâtiment étant souvent parallèle aux courbes de niveaux et par conséquent aux voies qui, suivent la même logique. Pour se protéger du froid, les bâtiments sont adossés au versant Nord des reliefs, et sont à moitié enfoncés dans la pente.

La qualité de la terre. Les concentrations humaines épargnent en général les bonnes terres qui sont laissées libres de toutes constructions.

Les points d'eau. La proximité de l'eau est un facteur très important de concentration humaine, chaque regroupement autour de ces points donnant lieu à des équipements spécialisés : moulins, abreuvoirs, fontaines etc..

Les carrefours. La position d'un site sur une voie de communication a favorisé le développement d'un hameau.

Lorsque les constructions sont groupées en hameaux elles sont en général serrées ou mitoyennes, afin de se protéger les unes contre les autres. Ce système laisse peu de place aux jardins ou aux dégagements et a souvent créé des relations conflictuelles entre voisins.

Facteurs sociaux

Des regroupements se sont réalisés sur la base d'une vie communautaire organisée autour d'un certain nombre de services collectifs, comme le ferrage des animaux, **l'abreuvage des bêtes ou la cuisson du pain**. Cette forme d'association a permis l'installation des "feux" qui ont constitué les premières structures des hameaux existants. Le nombre particulièrement élevé d'abreuvoirs, de fours à pain et de métiers à ferrer témoignent encore de cette organisation. L'appellation "Chez ….." est la trace toponymique de ce système.

Le terme "Couderc" qui désignait le lieu collectif de cette organisation a également subsisté.

D'autres bourgs et villages se sont développés autour des autorités ecclésiastiques ou seigneuriales, qui pouvaient leur assurer protection à certaines époques.

Ces facteurs ont donné aux villages des formes diversifiées : denses et concentrées quand elles sont contraintes par le relief, concentriques regroupées autour d'un château, en étoile autour d'un carrefour, linéaires le long d'une voie, d'un cours d'eau, au bord d'une crête.

Facteurs modernes

Aujourd'hui de nouveaux facteurs d'implantation du bâti ont modifié les anciennes données.

L'économie de l'espace et de la voirie, l'orientation, la pente ne sont plus des contraintes techniques. On peut aujourd'hui tout construire n'importe où, et avec n'importe quels matériaux (quitte à les importer de très loin).

Les bâtiments agricoles ne sont plus les catalyseurs d'un noyau urbain, au contraire, la taille des parcelles qu'ils exploitent et les nouvelles réglementations qui leur demandent de s'éloigner des habitations contribuent à créer des zones vides autour d'eux. Le phénomène s'est donc complètement inversé par rapport aux systèmes traditionnels. Cette situation pose de nouveaux problèmes quant à l'extension des zones d'habitation et la préséance des installations agricoles.

Une situation conflictuelle est née, entre une activité agricole classée "polluante" et montrée du doigt par les médias et le désir des "nouveaux" ruraux qui ont quitté la ville pour la campagne, d'y trouver le "bon air", les "belles vues", le silence et bien d'autres avantages.

Un autre facteur est lié à la gestion administrative du foncier. La constructibilité de certaines zones en dehors des centres bourg, a créé de nouvelles extensions qui ont favorisé le mitage pavillonnaire en dehors de toute logique économique, l'éloignement entraînant un surcoût de viabilité. Mais là encore le "nouveau venu" veut de la surface et ne supporte en aucun cas le voisinage trop proche.

Les nouveaux habitants refusent la trop grande promiscuité avec leur voisinage. Les parcelles utilisées pour l'habitat sont de fait plus grandes qu'autrefois ; on aime pouvoir " faire le tour " de sa maison, et la soustraire aux regards des voisins.

I.4.5/ Les matériaux utilisés

Les matériaux à partir desquels s'est construit le patrimoine architectural ancien s'intégraient parfaitement au paysage car ils en étaient en général extraits.

Les matériaux traditionnels recensés sur le site sont assez nombreux et peuvent constituer des éléments de référence.

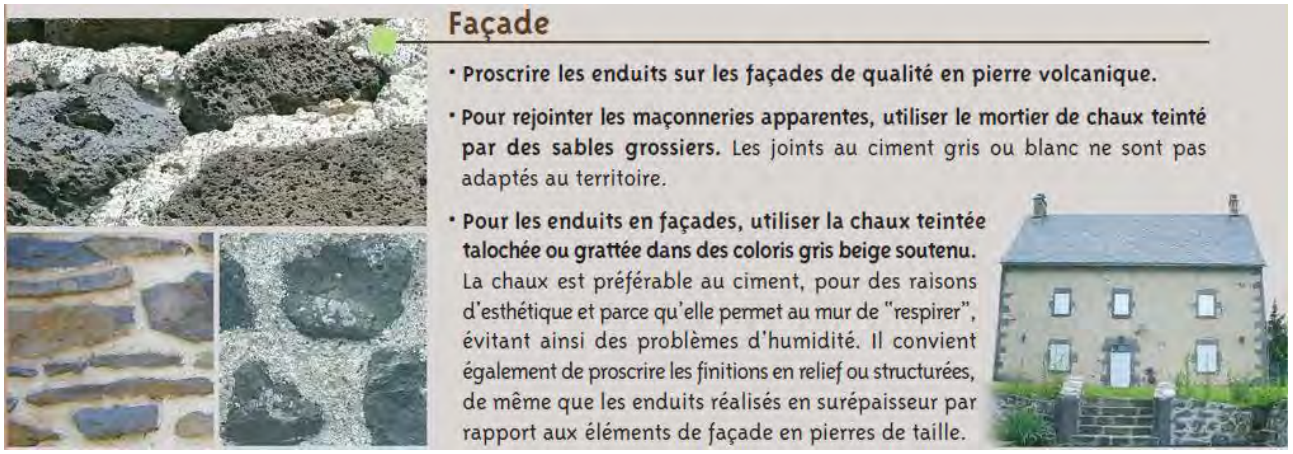
Les murs

Les matériaux à partir desquels s'est construit le patrimoine architectural ancien s'intégraient parfaitement au paysage car ils en étaient en général extraits.

Les matériaux traditionnels recensés sur le site sont assez nombreux et peuvent constituer des éléments de référence.

- des maçonneries de pierre souvent de lave (andésite) de granit ou de grès.

  Ces maçonneries en pierres dégrossies sont hourdées à la chaux et montées en divers appareillages plus ou moins réguliers, avec des moellons de différentes épaisseurs suivant leurs usages (en lits horizontaux en parpaings ou «boutisse»). Les linteaux, jambages, pierres d'angles peuvent également comporter des détails soignés et quelquefois des parties sculptées. Il arrive que la brique soit utilisée dans les encadrements.



- des enduits à la chaux.

  Les coloris de ces enduits sont en général donnés par les sables qui les composent. Un débat permanent porte sur l'aspect et la couleur de ces enduits. Ce que l'on peut en tout cas avancer de façon certaine, c'est que ces enduits étaient en général talochés et non grattés (technique récente et non traditionnelle) ; leur couleur était donnée par les sables qui les composaient (gris-ocre assez foncé) mais ils pouvaient être fortement colorés en rouge ou ocre jaune par l'usage d'une terre elle-même riche en pigments (il en existe encore de rares exemplaires).

- Le bois est utilisé essentiellement comme élément de structure ou en bardage. De nombreuses maisons sont construites entièrement en bois.

Couvertures

Les toitures sont des éléments importants du paysage urbain. Les formes variées du parcellaire génèrent des formes de toitures tout aussi variées, mais la présence de caractéristiques fortes contribue à l'unité des constructions et de leur ensemble.

Elles sont en général à forte pente (100% ou 45° étant souvent un minimum) majoritaires dans les zones à dominante ardoise et de pente plus faible pour les couvertures en tuile.

- L'ardoise est le revêtement dominant où elle cohabite traditionnellement avec la tuile. Les couvertures en ardoise recouvraient souvent des bâtiments qui étaient autrefois en chaume.
- Le chaume était le matériau local le plus anciennement employé. Les bâtiments anciens ayant perdu leur couverture de chaume sont repérables par la pente très forte des toitures (50-60°) permettant l'évacuation rapide des eaux de pluie et de la neige.

Les toitures ont quelquefois gardé la trace de la couverture en chaume, sous la forme de pignon à redans.

Un pignon à redents ou à redan ou en gradins ou à pas de moineaux est un pignon saillant dont l'extrémité est découpée en redents. La saillie du pignon aurait comme principaux avantages de permettre l'accès à la toiture, souvent en chaume à

l'origine, et de servir de coupe-feu. En architecture traditionnelle, les redents sont généralement couverts de pierres plates qui les protègent de la pluie, empêchent les infiltrations d'eau dans le mur porteur et permettent au couvreur ou au cheministe d'y poser ses outils. Ces pierres sont souvent (mais pas toujours) inclinées vers le bas, de manière à laisser s'écouler l'eau de pluie.

Les tuiles provenaient en général des fabriques locales comme celle de Laschamp (près de Pontaumur). Il s'agit de tuiles rouges (romanes ou mécaniques) mais jamais plates (le château d'Allagnat par exemple faisant partie des exceptions).

A tous ces matériaux correspondent des coloris, gris-sable et rouge avec des valeurs foncées qui ont donné une couleur dominante aux ensembles bâtis.

Les pentes des toitures sont en majorité à deux pans pour les bâtiments les plus simples (fermes, granges). Elles sont parfois recoupées en pignon par une croupe ou prolongées sur un long pan en annexe.

Plus récemment, d'autres matériaux sont utilisés

Une grande partie des couvertures en chaume ou en lauze ont été remplacée par de la tôle ondulée. Ce matériau à l'avantage d'être peu onéreux, il a ainsi permis de sauvegarder un grand nombre de bâtiments agricoles.

En vieillissant, la tôle prend une couleur rouille qui permet à la toiture de mieux s'intégrer dans le paysage.

Le fibrociment est aussi beaucoup utilisé (en plaque ou sous la forme « d'ardoise »).

Les hauteurs

De manière générale,

- le bâti ancien est en RDC+combles ou en RDC+1+combles (soit entre 3 à 6 mètre l'égout).
- les maisons de bourg, les habitations récentes : de RDC+combles à RDC+1+combles.

I.4.6/ Les bâtiments traditionnels

Sources :

- *CHARTE LOCALE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE, COMMUNAUTE DE COMMUNES DE ROCHEFORT-MONTAGNE, Décembre 2001*
- *Préservons les paysages en Terres Dômes Sancy !, guide pratique, charte locale architecturale et paysagère, CC de Rochefort-Montagne*
- *Regard du PNRVA.*

On peut classer la production du bâti dans quatre catégories distinctes qui interviennent à des niveaux d'échelle différents dans le paysage. Ce sont :

- Les bâtiments à usage d'activité et d'équipement (agricoles, industriels)
- Les bâtiments civils, monuments, châteaux et églises
- Les bâtiments des services publics
- Les bâtiments à usage d'habitation
- Les petits monuments et équipements : lavoirs, fontaines, fours, croix mais aussi cabines téléphoniques, déchetteries, poteaux de signalisation.

Les deux premières catégories sont caractérisées en général par des constructions de taille importante, voire très importante, qui peuvent dans certains cas constituer l'élément principal d'un paysage (château, église mais aussi château d'eau).

La quatrième catégorie est formée par des constructions de taille modeste. Mais, regroupées en masse elles peuvent également devenir l'élément principal d'un paysage (village).

La dernière catégorie correspond davantage à du « mobilier » urbain.

Les fermes agricoles

Les bâtiments les plus anciens sont caractérisés par leur architecture traditionnelle et l'utilisation homogène de matériaux. Les formes traditionnelles des constructions ont été dictées par la dureté du climat et par le fonctionnement de l'activité agricole.

Pour des raisons économiques les premières constructions agricoles regroupaient toutes les activités sous le même toit y compris le logement des hommes et des bêtes, les premiers profitant de la chaleur des seconds. De ce fait l'ensemble du bâti présentait un aspect homogène, car on ne distinguait pas les bâtiments agricoles des bâtiments à usage d'habitation. Seuls église et châteaux émergeaient des volumes des villages du fait de leur importance et de leur hauteur.

La structure archaïque de base abritant les hommes et les animaux a été appelée " ferme-bloc ". Il s'agit d'un volume simple sur plan rectangulaire de type " celte " par opposition au type " romain ". Ce bâtiment est couvert à deux pans sur la plus grande longueur. La forte pente des toits, couverts en chaume à l'origine, permettait de dégager un étage supérieur sous les combles pour stocker le fourrage et des moyens de transport (charrette). On y accédait par une pente appelée " **montade ".**

Ce modèle de ferme est ancien. Il regroupe des installations de petits agriculteurs qui associaient dès le départ polyculture et élevage. Ce modèle de ferme s'est notamment multiplié à la fin du XIXème siècle.

Petit à petit, l'évolution des exploitations et l'augmentation des rendements conduiront les paysans à séparer les fonctions d'habitation des personnes, de logements des animaux et de stockage du fourrage et du matériel.

On distingue alors les maisons des " maîtres " propriétaires terriens et les maisons des journaliers ou "barriades" construites en bandes et assemblées par les pignons.

De manière générale, le bâti ancien est en RDC+combles ou en RDC+1+combles (soit entre 3 à 6 mètre l'égout).

Aujourd'hui les fonctions d'habitat et d'exploitations sont de plus en plus éclatées, et la taille des domaines étant devenue considérable, plusieurs kilomètres peuvent séparer certains bâtiments des terrains exploités, obligeant les agriculteurs à des déplacements contraignants et dangereux sur des voies rapides non conçues pour les engins agricoles.

Si cet habitat présente des qualités architecturales certaines, il est malheureusement souvent délaissé par ses propriétaires qui hésitent à entreprendre des travaux de restauration coûteux en échange d'un confort médiocre. Ce qui est le plus souvent reproché à ces constructions c'est la proximité de la voirie et du voisinage, surtout dans les centres bourgs.

I.4.7/ Architecture urbaine

Maison de bourg

Les maisons de bourg peuvent être soit isolées, soit groupées par le pignon sous un même toit.

De manière générale, elles s'élèvent sur deux niveaux (elles mesurent environ 6 mètre à l'égout). Ces maisons sont à usage d'habitation uniquement. Certaines de ces maisons, plus cossus, s'élèvent sur trois niveaux ou 2 niveaux + combles.

Ces constructions sont en maçonnerie de pierres, elles peuvent-être enduites.

Architecture contemporaine

Une architecture dite contemporaine peut utiliser des matériaux ou des techniques nouvelles sans rompre nécessairement avec le passé. Elle peut en reprendre les formes et les qualités d'insertion paysagère.

Une forte demande liée aux facilités des déplacements routiers et à la proximité de l'agglomération clermontoise a contribué à développer dès les années soixante-dix, des constructions de maisons individuelles. Cette prolifération a contribué à endommager les paysages ruraux en créant un habitat hétéroclite et déraciné.

L'implantation de la maison est souvent en milieu de parcelle. Les éléments de rupture avec l'architecture traditionnelle du bourg et son organisation sont nombreux : les constructions neuves ne présentent que rarement de mitoyenneté, les implantations en limite parcellaire sont plutôt rares, les volumes sont bas et étalés, … .

La végétation permet de retisser des liens entre les volumes et adoucit les contrastes des formes.

Auparavant, dans les villages, les maisons s'organisaient autour d'une cour ou donnaient directement sur la rue. Parfois, le jardin à l'arrière était entouré de haies vives.

Avec l'avènement de la maison individuelle, les clôtures ont pris places autours des propriétés, isolant ainsi les constructions les uns des autres.

Le thuya, véritable béton vert, et le PVC, facile à entretenir, sont devenus les matériaux rois des clôtures. Les clôtures, toujours plus hautes et plus opaques, se doublent de panneaux, de cannisses ou de bâches.

La fermeture et l'opacification croissante est souvent critiquée par les professionnels de la ville comme le signe d'un repli sur soi.

Le traitement des limites peut-être règlementé par le PLU, par exemple en limitant à 1m20 maximum la hauteur des clôtures.

Bâtiments des services publics

A partir du XIXe siècle, de nombreux bâtiments administratifs vont équiper les communes : écoles et mairies, souvent rassemblées sous le même toit, poste, trésor public, témoignent d'une volonté politique de doter les communes des outils républicains. Ces bâtiments sont souvent construits avec les matériaux traditionnels, et même si on ne peut les qualifier de " chefs-d'œuvre ", ils s'intègrent bien dans leur environnement.

Bâtiments à usage d'activités

Les activités locales sont essentiellement celles qui relèvent de l'agriculture, de l'artisanat et du commerce. Les activités industrielles n'étant pratiquement pas représentées sur ce secteur.

Bâtiments agricoles

Même si des structures agricoles de grande qualité, très anciennes, sont encore utilisées, l'évolution des pratiques agricoles a fait perdre toute identité aux bâtiments agricoles modernes qui ressemblent aux bâtiments standardisés des zones périurbaines sous la forme de boîtes métallique banales.

La mauvaise qualité architecturale de ces bâtiments est significative, souvent dès l'implantation du bâtiment. Beaucoup d'erreurs auraient pu être évitées grâce à une meilleure implantation et une meilleure adaptation au sol en évitant les zones de crêtes et les terrassements importants.

Les coloris des éléments en tôles métalliques utilisés la plupart du temps sont trop clairs et se détachent fortement du fond paysager dans lequel ils sont inscrits.

Une plaquette réalisée par les CAUE du Puy de Dôme et du Cantal évoque clairement ce problème et propose des solutions de bon sens. Mais ces recommandations ne sont pas suivies.

Implantation

L'implantation des bâtiments agricoles est soumise à diverses contraintes topographiques ou fonctionnelles.

- **Eviter d'implanter un bâtiment en ligne de crête.**
- **Adapter le bâtiment au terrain et non l'inverse.**
- **Adapter le sens de faîtage** de la construction aux bâtiments alentours.
- **Raccrocher le bâtiment aux éléments végétaux existants** (ex : à la lisière d'un boisement).

Formes, couleurs, matériaux

- **Préférer les formes rectangulaires** aux volumes carrés.
- **Préférer une toiture à deux pans.**
- **Privilégier le gris ardoise pour les toitures** et utiliser des coloris dans la tonalité des bâtiments environnants.
- **Utiliser des tonalités sombres** pour limiter l'impact visuel de votre bâtiment.
- **Eviter les couleurs claires et réfléchissantes** (le blanc est à proscrire).
- **Préférer l'utilisation du bois** pour vos constructions.

Artisanat

Les bâtiments abritant les activités artisanales peuvent être d'anciennes structures en général implantées très près des bourgs (scieries, menuiseries, métalleries, serrureries, entreprises de bâtiment) ou des structures plus modernes éloignées dans des bâtiments neufs. Ces deux dernières activités rencontrent pour leurs bâtiments les mêmes problèmes d'intégration que les précédents :

- constructions hors d'échelle et banalisées par rapport aux anciennes structures
- dégradation de l'environnement immédiat en raison de stockage non maîtrisé
- absence d'aménagements extérieurs de qualité (parkings et végétaux)
- non maîtrise de la signalétique.

Zones d'activité, zones artisanales.

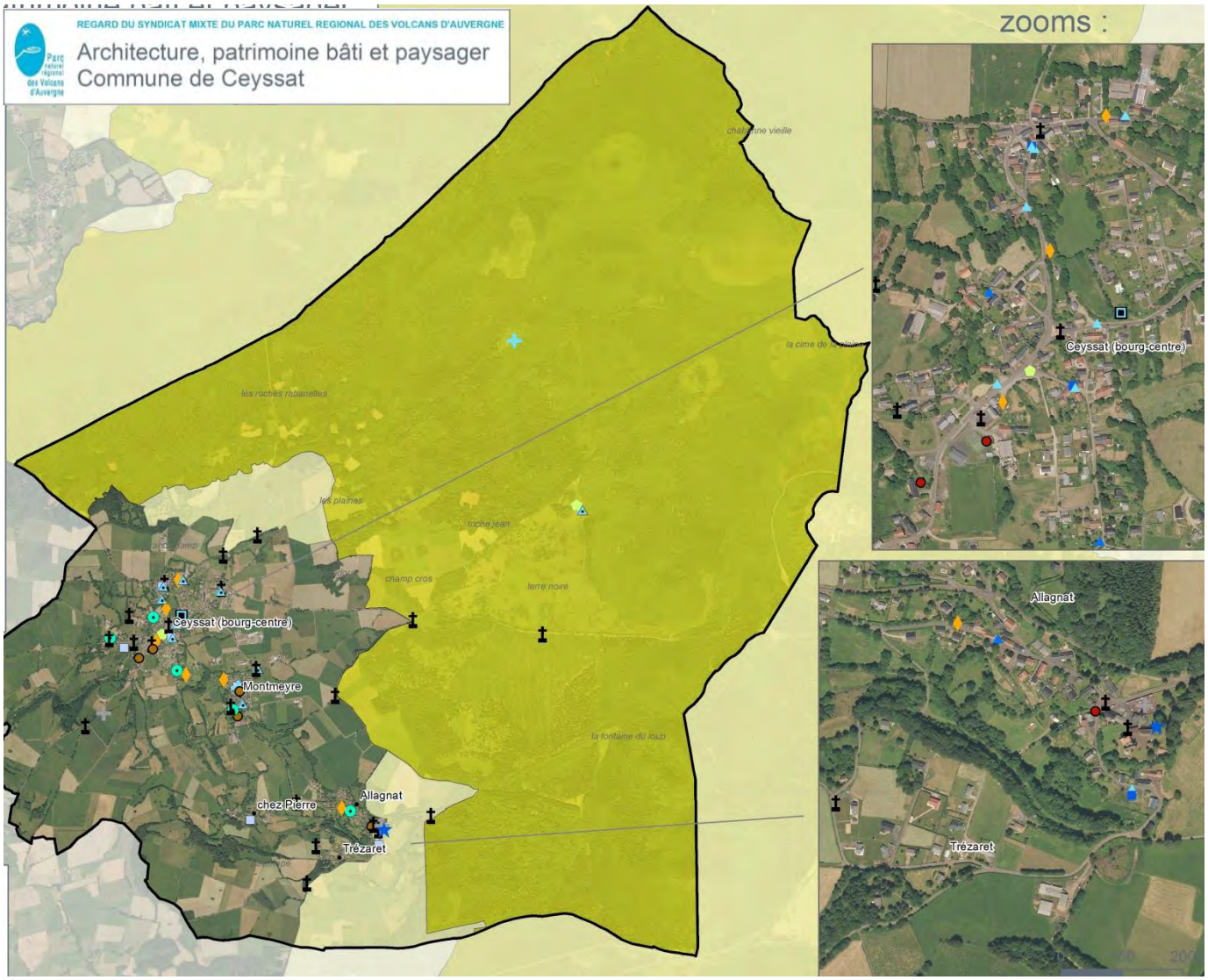
Le problème du regroupement en zones de ces activités doit être clairement posé.

En effet si les études accompagnant l'autorisation de ces zones spécialisées sont désormais attentives (par obligation réglementaire) à l'aspect paysager, le résultat final est rarement réussi car le cahier des charges concernant les aménagements extérieurs est rarement respecté (on a du mal à retrouver sur le terrain les végétaux dessinés sur les plans).

I.4.8/ Le petit patrimoine

Entre 1989 et 1993, la commune de CEYSSAT a fait l'objet d'un inventaire du petit patrimoine bâti non protégé, conduit par le Syndicat mixte. Cet inventaire a été complété, actualisé et numérisé en 2013.

Sur la commune de CEYSSAT 65 objets ont été recensés, ils se répartissent ainsi :



Le petit patrimoine, modeste de par sa taille, constitue le témoignage de nombreuses pratiques sacrées et profanes locales.

Les croix et calvaires, nombreux sur le territoire communal, marquent souvent les lieux de passage sur le chemin du travail agricole. Héritiers des cultes solaires antiques, et récupérés par la chrétienté, ils rappellent la relation charnelle qu'entretiennent l'homme et la nature.

Fontaines, lavoirs, abreuvoirs sont aujourd'hui délaissés car l'eau " courante " équipe désormais tous les foyers. Jadis lieux de rencontre et d 'échanges entre les villageois, ils conservent cependant leur force symbolique et quand ils ne sont pas transformés en bacs à plantes, ils participent à conserver un peu de vie à des espaces envahis par le goudron et l'automobile, mais souvent déserts et morbides.

Les métiers à ferrer (travails) et les fours banals sont eux aussi les témoins d'usages anciens disparus, mais ils pourraient être facilement " recyclés " pour offrir des abris à des services modernes indispensables, comme par exemple, cabines téléphoniques, boites aux lettres, panneaux de renseignements, déchetterie.

Il existe également d'autres objets ou mobiliers comme les monuments aux morts, qui malgré leur apparence plutôt " kitch " ont l'avantage de raconter l'histoire du " pays ". L'entretien de ces objets et leur préservation est plus important qu'il n'y paraît à première vue. Leur bon état ou leur décrépitude donne à la commune qui les entretient ou les néglige, une " vision " positive ou négative selon les cas. Ils sont les " détails " qui attirent ou qui repoussent. Ils sont " l'image de marque " du territoire, comme l'enseigne d'un commerce.

Clôtures, murs, haies et barrières

Ces éléments de construction font partie de l'architecture traditionnelle. Le long des chemins, ce sont des murs de pierres sèches qui provenaient en général du stockage des pierres ramassées sur les terres agricoles pendant des années. Ils se prolongent vers les espaces bâtis des villages et des bourgs et se confondent avec les murs des constructions. En dehors de leur aspect fonctionnel qui est de clore et de délimiter les espaces ils constituent un lien esthétique très fort entre le bâti et le végétal.

Les murs et les haies hautes, en plus de leur valeur patrimoniale et paysagère, jouent un rôle de trame pour la faune sauvage.

Type	Présentation_générale	Complément_adresse	Siècle	Propriétaire
Monument commémoratif	Monument aux morts de la ville de Ceyssat, composé d'une sculpture représentant une femme soutenant un soldat en uniforme au sommet d'un haut socle de section carrée mouluré. Il est orné en partie supérieure d'une croix de guerre et d'une palme des martyrs à sa base, trois de ses côtés sont gravés aux noms des victimes. L'édifice en andésite repose sur un piédestal à deux marches.	D 554	20e	Commune
Fontaine	Fontaine en forme de "T" réalisée en andésite, présentant une imposante borne appareillée en pierres taillées. Cette dernière est chapeautée par un couvrement à deux pents constitué de pierres taillées moulurées.	D 554	19e	Commune
Four à pain	Four à pain en abside formé de deux volumes extérieurs distincts. La maçonnerie est réalisée en moellons d'andésite, les encadrements des ouvertures sont en pierres de taille. Le fournil n'est pas voûté, la couverture est en ardoises.	D 554	19e	Commune

Croix de chemin	Haute croix en andésite située sur le parvis de l'église, de section circulaire et une base de fût cubique moulurée. Elle se dresse sur un dé ouvragé et une épaisse plateforme, puis un socle appareillé en pierres de taille. Un piédestal à trois marches termine l'édifice.	-	19e	Commune
Lavoir	Lavoir en andésite construit à même le sol, présentant quatre plans de travail. Il est alimenté en eau par une source aménagée de forme demi-cylindrique à ciel ouvert. Le fort débit de l'eau a rendu le pourtour marécageux.	-	19e	Commune
Four à pain	Four à pain composé de deux volumes distincts dont la maçonnerie est réalisée en moellons d'andésite enduits à la chaux. Autrefois le four était en abside mais il a été transformé. L'édifice est couvert en ardoises. L'édifice se touve sur le couderc des Girots à proximité d'une croix, d'une fontaine et d'un lavoir.	Les Girots	19e	Commune
Fontaine-lavoir	Ensemble réalisé en andésite, composé d'une fontaine rectangulaire présentant à une extrémité une borne enduite au ciment et couverte d'une chappe béton, et à l'autre extrémité un lavoir à deux plans de travail formé d'un bloc monolithique dressé sur un soubassement maçonné. L'édifice se trouve sur le couderc des Girots à proximité d'un four à pain et d'une croix.	Les Girots	19e	Commune
Croix de chemin	Croix florencée en fer forgé peinte en argenté, se dressant sur une plateforme moulurée et un socle appareillé en pierres de taille d'andésite. Elle se situe sur le couderc des Girots à proximité d'un four à pain, d'une fontaine et d'un lavoir.	Les Girots	19e	Commune
Travail	Entrave massif en bois couvert par une toiture en tôle.	-	19e	Particulier
Croix de chemin	Croix monumentale métallique de section carrée, aux extrémités arrondies et présentant un Christ rayonnant au centre de la traverse. Elle se dresse sur un haut socle mouluré en partie supérieure et à sa base, aux angles traités de colonnettes et gravé de l'inscription "MISSION 1896 PATER AVE 30 JOURS D'INDces". Un piédestal à deux marches semi-enterré termine l'édifice.	D 554	19e	Commune
Travail	Entrave métallique couvert par un toit en tôle et prenant place dans une assise en béton.	-	19e	Commune
Fontaine-lavoir	Ensemble en andésite formé d'un bac de fontaine alimenté en eau par une borne arrondie renforcée à l'arrière de moellons, ainsi que d'un bac monolithique de lavoir à un plan de travail. Le mur de protection est réalisé en moellons d'andésite avec une chappe béton à son sommet.	-	19e	Commune
Croix de chemin	Croix de carrefour en fonte, peinte en noir et ornée de motifs végétaux, d'un Christ au centre de la traverse et de deux personnages (Marie et Joseph ?) à la base. Elle se dresse sur un fin dé circulaire et une plateforme monolithique moulurés. Le socle posé à même le sol est appareillé en pierres de taille d'andésite.	-	19e	Commune
Four à pain	Four à pain en abside, semi-enterré, formé de deux volumes extérieurs distincts. La maçonnerie est réalisée en moellons d'andésite, traitée avec un enduit au mortier de chaux. Le linteau de la porte est daté de 1799. La couverture du fournil est en ardoises tandis que celle additionnelle du four est en tuiles plates.	D 554	18e	Commune
Fontaine	Fontaine en andésite alimentée en eau par une borne moulurée avec robinet. Il est possible de voir la trace d'un ancien mascaron. Autour de l'objet le sol est dallé.	Les Tavernes	20e	Commune
Croix de chemin	Croix en fonte peinte en blanc présentant des motifs végétaux ainsi que la tête du Christ au centre de la traverse au milieu d'une couronne de branchages. Elle se dresse sur un dé cubique en andésite, qui lui repose sur un socle en deux parties : tout d'abord un bloc monolithique de forme pyramidale mais dont les arrêtes sont arrondies, puis une partie appareillée en moellons enduits.	D 52	19e	Commune
Fontaine	Fontaine en andésite présentant un bassin circulaire mouluré en partie supérieure, alimenté en eau par une borne centrale ornée de deux mascarons métalliques en forme de tête de lion. Le bassin est cerclé à sa base. Elle alimente en eau le lavoir et un autre bac situés à proximité sur la place.	Les Tavernes	19e	Commune
Lavoir	Lavoir rectangulaire en andésite présentant trois plans de travail constitués de plaques monolithiques sur leur hauteur. Le soubassement du bac comme le mur de protection sont traités avec un enduit ciment. Il est alimenté en eau par la fontaine circulaire située à proximité sur la place.	Les Tavernes	19e	Commune
Fontaine	Bac monolithique en andésite protégé par un mur enduit au ciment. Il est alimenté en eau par la fontaine circulaire située à proximité sur la place.	Les Tavernes	19e	Commune
Four à pain	Four à pain composé de deux volumes extérieurs de plan rectangulaire. La voûte du four est réalisée en pierres taillées, la maçonnerie est en moellons d'andésite. La couverture est en ardoises pour les deux parties. En bas du mur Est il est possible de voir la trace d'un ancien lavoir accolé au four à pain.	D 68	19e	Commune

Fontaine	Fontaine rectangulaire en andésite datée de 1895 (gravé sur la borne) avec sol pavé autour. La borne courbée vers l'avant est complètement gagnée par la végétation mais fonctionne encore.	D 68	19e	Commune
Croix de chemin	Croix en andésite présentant un petit croisillon et un fût circulaire, sa base cubique est ornée de quatre sphères. Elle se dresse sur un dé pyramidal mouluré, une plateforme constituée de deux plaques et un socle appareillé en pierres de taille. Le dé est gravé de la date de 1844 et des initiales "G.S". Un piédestal à une marche semi-enterré termine l'édifice. A côté se trouvaient les poids publics du village d'où son nom de l'aiguille, en référence à la balance.	D 554	19e	Commune
Fontaine	Fontaine en andésite constituée d'un bac semi-enterré et d'une borne arrondie, incrustée dans le mur de soutènement appareillé en moellons contre lequel elle s'appuie. Elle est toujours alimentée en eau et l'évacuation se fait par débordement.	-	19e	Commune
Fontaine-lavoir	Fontaine et lavoir en andésite adossés, séparés par un muret de protection enduit au ciment. La borne d'alimentation en eau est incrustée dans ce mur, présentant un mascaron végétalisé. La lavoir à trois plans de travail est enduit en partie inférieure.	-	19e	Commune
Four à pain	Four à pain en abside formé de deux volumes extérieurs, couvert en ardoises et avec la maçonnerie réalisée en moellons d'andésite (pierres taillées pour l'encadrement de la porte). Les murs sont enduits au mortier de chaux.	-	19e	Commune
Lavoir	Petit lavoir en andésite présentant deux plans de travail et alimenté en eau par la fontaine située à côté grâce à un tuyau aérien.	-	20e	Commune
Fontaine	Bac rectangulaire présentant une borne arrondie et datée de 1904, alimentant en eau le lavoir situé à côté grâce à un tuyau aérien. La fontaine s'appuie sur un mur de protection appareillé en moellons d'andésite. Autour de l'édifice, le sol est pavé.	-	20e	Commune
Source aménagée	Source aménagée de forme cubique réalisée en andésite et présentant une porte métallique rouge. L'édifice semi-enterré est recouvert par la végétation.	-	?	Commune
Croix de chemin	Croix en andésite présentant un petit croisillon et un fût circulaire, sa base cubique est ornée de quatre sphères et gravée de l'inscription "GM 1851". Elle se dresse sur un dé pyramidal mouluré, une plateforme monolithique et un socle appareillé en pierres de taille.	D 68	19e	Commune
Fontaine	Fontaine longitudinale en andésite, accolée à un mur de protection enduit au ciment. La borne cubique se trouve sur ce muret, ne présente pas de mascaron mais fonctionne toujours. Elle est cassée à sa base. De la végétation a poussé dans le bac.	-	19e	Commune
Croix de chemin	Croix en fer forgé présentant des sphères en mauvais état à ses extrémités. Elle se dresse sur un dé pyramidal, une épaisse plateforme monolithique et un socle appareillé en moellons d'andésite, gagné par la végétation.	-	19e	Commune
Croix de chemin	Stèle commémorative en andésite surmontée d'une croix, gravée de l'inscription "A LA MÉMOIRE DE EUGENE HERRARD DECEDE ACCment AGE DE 38 ANS LE 11-10-1946 PRIEZ POUR LUI".	-	20e	Commune
Croix de chemin	Croix en fer forgé peinte en noir présentant un Christ argenté. Elle repose sur un socle pyramidal en andésite gravé de l'inscription "PIERRE PARRISSE DECEDE LE 17 .. 1835 1837". La plateforme est composée de deux plaques accolées, le socle est appareillé en pierres taillées posé à même le sol.	D 68	19e	Commune
Croix de chemin	Croix de carrefour en fer forgé ornée de losanges intérieurs, dressée sur une fine plateforme monolithique et un socle pyramidal appareillé en pierres taillées d'andésite.	D 68	19e	Commune
Fontaine-croix	Fontaine en andésite composée d'une borne surmontée d'une croix florencée en fer forgé et de cinq bacs monolithiques. L'eau est amené via un petit aqueduc voûté visible derrière la borne, appareillé en moellons. L'inscription "1885" se trouve au niveau du tuyau d'alimentation.	-	19e	Commune
Monument commémoratif	Stèle monolithique en andésite comportant la plaque commémorative rendant hommage à trois Ardents (mouvement de résistance local qui s'était établi au Bac de Montmeyre), fusillés en ces lieux par les Nazis.	-	20e	Commune
Fontaine	Ensemble composé de deux bacs d'andésite, dont le premier est monolithique et aux angles arrondis. La canalisation d'alimentation en eau est protégée par une structure voûtée en moellons d'andésite. Le deuxième bac est abimé, l'évacuation de l'eau rendant le pourtour marécageux.	-	19e	Commune
Fontaine	Bac monolithique en andésite servant actuellement de bac à fleurs. Il ne doit pas se trouver à son emplacement original car il n'y a aucun moyen de l'alimenter en eau.	D 52	19e	Commune
Croix de chemin	Croix en fonte peinte en rouge ornée de lierre vert s'enroulant autour des bras et du Christ central. Elle se dresse sur un socle de plan carré mouluré en partie supérieure et à sa base, présentant des colonnettes aux angles et daté de 1929. Un piédestal à deux marches termine l'édifice situé en haut d'une butte.	D 52	20e	Commune

Travail	Travail métallique et en bois se dressant sur un sol pavé, couvert par un toit en tôle.	-	19e	Particulier
Fontaine-lavoir	Ensemble composé d'une fontaine et d'un grand lavoir en andésite. La fontaine comporte deux longs bacs accolés à un mur de protection appareillé en moellons de roches volcaniques. La borne ornée d'un mascaron sculpté en forme de fleur est incrusté dans ce muret et alimente les bacs en eau. Le lavoir présente deux plans de travail, formé par la juxtaposition de plaques monolithiques sur leur hauteur. L'alimentation du lavoir se fait par l'intermédiaire d'un tuyau aérien métallique.	-	19e	Commune
Croix de chemin	Croix en fer forgé de section carrée, peinte en gris et rouge par endroit, présente un Christ au centre de la traverse et des sphères à ses extrémités. Elle se dresse sur une plateforme monolithique moulurée posée sur un socle appareillé en pierres de taille d'andésite.	-	19e	Commune
Lavoir	Lavoir de plan trapézoïdal formé par la juxtaposition de plaques d'andésite monolithiques sur leur hauteur, moulurées en partie supérieure. Il présente trois plans de travail et était alimenté en eau par la fontaine située à proximité.	-	19e	Commune
Fontaine-croix	Fontaine en andésite formée de trois bacs rectangulaires monolithiques. La borne de la fontaine est de plan carré, surmontée d'un bloc pyramidal servant de socle à une croix en fonte. Les bacs sont encore alimentés en eau mais pas le lavoir situé à proximité. La borne datée de 1829 est gravée d'une inscription illisible. La croix en fonte est ornée de motifs végétaux, d'un Christ entouré d'une couronne feuillue et les extrémités présentent les symboles des quatres évangélistes : une tête d'aigle en haut du Christ (symbole de Saint-Jean), une tête de lion à droite (pour Saint-Marc), une tête d'homme en bas (Saint-Matthieu) et une tête de taureau à gauche (Saint-Luc).	-	19e	Commune
Four à pain	Four à pain composé de deux volumes extérieurs distincts, réalisé en moellons d'andésite. Le fournil est couvert d'ardoises tandis que le four est surmonté d'une construction en bois couverte de tuiles plates. Le linteau de la porte est une barre métallique, au-dessus de laquelle se trouve un arc de décharge.	-	19e	Commune
Travail	Entrave métallique à assise en béton, couvert par une charpente et une toiture en bois.	-	19e	Commune
Fontaine	Petite fontaine de plan rectangulaire en andésite, datée de 1897 et présentant une borne orné d'un mascaron sculpté au motif végétalisé.	-	19e	Commune
Croix de chemin	Fine croix florencée en fer forgé, se dressant au sommet d'un dé monolithique et mouluré positionné sur un socle appareillé en moellons de roches volcaniques.	-	?	Commune
Monument commémoratif	Monument aux morts entièrement réalisé en andésite, constitué d'un piédestal à deux marches supportant un haut socle mouluré à sa base et en partie supérieure. Les plaques commémoratives en marbre blanc sont situées sur trois des faces du socle. Une colonne en forme d'obélisque, sculptée d'une croix latine et d'une croix de guerre, termine l'édifice.	-	20e	Commune
Croix de chemin	Large croix en fer forgé ornée d'étoiles à quatre branches blanches métalliques, ainsi que la double inscription en bas-relief "PAX". Elle se dresse sur un socle demi-cylindrique appareillé en pierres taille positionné sur un piédestal à deux marches, demi-cylindrique également.	-	20e	Commune
Croix de chemin	Croix en fonte peinte en blanc ornée de motifs végétaux, d'un Christ entouré d'une couronne feuillue et avec les extrémités présentant les symboles des quatres évangélistes : une tête d'aigle en haut du Christ (symbole de Saint-Jean), une tête de lion à droite (pour Saint-Marc), une tête d'homme en bas (Saint-Matthieu) et une tête de taureau à gauche (Saint-Luc). Elle se dresse sur un haut dé pyramidal, une large plateforme moulurée constituée de deux plaques d'andésite et un petit socle cubique appareillé en pierres taillées.	-	19e	Commune
Croix de chemin	Belle croix en fer forgé peinte en blanc présentant un Christ au centre de la traverse et deux personnages à la base. Elle se dresse sur un dé pyramidal daté du XIXe siècle et gravé d'une inscription illisible. Ce dernier est positionné sur une plateforme monolithique moulurée et un socle cubique appareillé en pierres de taille d'andésite.	-	19e	Commune
Fontaine	Longue fontaine composée de deux bacs en béton et d'un en andésite. Elle s'adosse à un mur de soutènement en moellons d'andésite qui comprend le réservoir d'où s'écoule l'eau, ainsi qu'un tuyau en fonte . Cette fontaine permet d'alimenter le lavoir situé à proximité, l'évacuation se fait par débordement.	-	19e	Commune
Lavoir	Lavoir rectangulaire formé de trois plans de travail en andésite dressés sur un soubassement maçonné et enduit. Tout autour se dresse un muret de protection appareillé en moellons d'andésite fortement rejointoyés. Le bac est alimenté en eau par la fontaine située à proximité.	-	19e	Commune
Travail	Entrave constuit à la fois en bois et en métal, couvert par une toiture en bois. Les pieds de l'objet sont bloqués dans des bornes et une assise en béton.	-	19e	Commune

Croix de chemin	Croix monumentale en fer forgé peinte en gris, de section carrée et présentant un Christ au centre de la traverse ainsi que des extrémités étoilées. Elle se dresse sur un socle mouluré en partie supérieure et à sa base, gravé de l'inscription "SPE UNICA MISSION DE 1866". Un piédestal à deux marches termine cet édifice.	-	19e	Commune
Croix de chemin	Petite croix en andésite sculptée sur sa face avant d'un Christ grossier. De section circulaire, ses extrémités sont arrondies et la base du fût moulurée. Elle repose sur un dé situé sur un muret appareillé en moellons d'andésite.	-	19e	Commune
Croix de cimetière	Ensemble en andésite composé d'une croix aux extrémités en pointe et présentant un christ rayonnant au centre de la traverse, reposant sur un dé mouluré, une socle pyramidal et un piédestal à deux marches. Sur le socle est gravée est l'inscription "O JESUS AYEZ PITIE DES FIDELES TREPASSES 1945".	-	20e	Commune
Fontaine-lavoir	Longue fontaine accolée à un lavoir datés de 1950 (inscription sur la borne). L'ensemble est en béton, hormis le plan de travail du lavoir qui lui est en andésite. La borne arrondie ne permet plus l'alimentation en eau des deux bacs séparés par un petit muret. Le sol devant la fontaine est pavé tandis que du côté lavoir c'est en béton.	-	20e	Commune
Four à pain	Four à pain en abside semi-enterré, formé de deux volumes extérieurs. La maçonnerie est réalisée en moellons de roches volcaniques, couverte en ardoises. Le four est fortement enduit à la chaux. L'encadrement de la fenêtre est réalisé en briques.	-	19e	Commune
Lavoir	Lavoir à sec présentant trois plans de travail en béton, situé dans un enclos protégé par des murets appareillés en moellons de pierres enduits au ciment.	-	20e	Commune
Croix de chemin	Croix en fonte de section circulaire peinte en blanc, ornée de lierre s'enroulant autour des bras. Elle se dresse sur un haut dé pyramidal, une plateforme monolithique moulurée et un socle cubique appareillé en pierres de taille d'andésite.	D 52	19e	Commune
Croix de cimetière	Ensemble en andésite composé d'une croix aux extrémités en pointe et présentant un christ rayonnant au centre de la traverse, reposant sur un dé mouluré, une socle pyramidal et un piédestal à deux marches. Sur le socle sont gravées les inscriptions "1937 PATER AVE" face Nord, "BEATI MORTUI QUI IN DOMINO MORIUNTUR" face Est, "LUX PERPETUA LUCEAT EIS" face Sud et enfin "REQUIEM OETERNAM DONA EIS, DOMINE" sur sa face Ouest.	D 554	20e	Commune
Croix de chemin	Croix florencée en fer forgé, cerclée en son centre et peinte en noir. Un quatre-pieds est fixé à une plateforme monolithique moulurée et un socle de plan carré appareillé en pierres taillées d'andésite.	D 554	19e	Commune
Lavoir				

I.4.9/ Perspectives

Ce que dit la Charte du Parc

- Disposition 2.3.2.1. : « Prendre en compte transversalement les différents enjeux au sein des projets d'urbanisme » [cf. Charte p. 109]
  S'agissant du paysage et de l'énergie, il convient de :
  - conserver, restaurer, valoriser le caractère remarquables des bourgs importants du point de vue touristique et/ou patrimonial : valoriser le noyau urbain ancien et appliquer aux extensions du bâti une exigence d'intégration de même niveau que celle attendue du bâti ancien.
  - adapter finement les règlements d'urbanisme pour :
    - assurer une cohérence des formes urbaines et architecturales avec les caractéristiques des sites d'implantation (géomorphologie, singularités, etc.), les spécificités propres à chaque bourg (histoire, morphologie, organisation, etc.) et du besoin de modernisation des typologies.
    - lutter contre les modèles architecturaux standardisés, stéréotypés (chalet alpin, etc.) ou pastiches de l'architecture vernaculaire.
    - encourager la réhabilitation du bâti vacant.
    - instaurer des critères particulièrement qualitatifs pour l'aménagement des zones d'activités.
  - dans la réflexion territoriale, traiter des besoins : de restauration / valorisation des éléments singuliers du patrimoine vernaculaire des bourgs, en lien avec les projets touristiques, culturels et sociaux.
- Disposition 3.3.2.2. : « Soutenir et structurer les filières locales fournissant le bois d'œuvre, le bois de construction et le bois énergie » [cf. Charte p. 164]
  Accompagner les filières bois locales en :
  - aidant leur émergence et leur structuration.

- encourageant l'usage local du bois (développement de l'éco-construction valorisant le bois, encourager l'utilisation de ce matériau dans les documents d'urbanisme et dans la conception des bâtiments publics et agricoles, etc.).

- Disposition 3.4.2.2. : « Maintenir et diversifier l'usage de la pierre volcanique dans l'architecture locale » [cf. Charte p. 174]
  Valoriser la qualité architecturale du bâti traditionnel en :
  - soutenant les initiatives locales œuvrant en faveur d'un entretien régulier, d'une restauration et/ou réhabilitation de ces bâtiments.
  - se mobilisant en faveur de l'utilisation du matériau pierre volcanique dans le bâti contemporain.
  - favorisant la réappropriation culturelle du matériau (le reconsidérer comme une ressource locale à forte valeur patrimoniale et économique).

Enjeux

L'ensemble du bâti joue un rôle important dans la composition des paysages ruraux : maison d'habitation, bâtiments agricoles, petit patrimoine caractérisent le territoire et rappellent le travail des paysans dans la construction des paysages ruraux.

Orientations du PLU

- Accompagner l'évolution des formes architecturales. Promouvoir les formes traditionnelles.
- Favoriser des réhabilitations de qualité.
- Favoriser le recyclage des constructions. Les bâtiments anciens constituent une réserve importante pour une réutilisation en habitat avec possibilité d'extension dans les anciennes parties agricoles.
- Impulser des opérations répondant aux objectifs de développement durable.

Objectifs attendus :

- Protection et mise en valeur des éléments identitaires des constructions anciennes.
- Vecteur d'image positive pour l'attractivité du territoire.

Rechercher l'emploi / le remploi de ressources locales (matériaux de construction), tendre vers des teintes similaires.
Les matériaux de construction du centre ancien constituent un véritable patrimoine identitaire. Pour certain, on peut parler d'élément du patrimoine non renouvelable : absence de carrière, du savoir-faire, de pierre taillée, … . Il convient de prendre en considération, dans un contexte de développement durable, la gestion des déchets de démolition. Cette ressource de qualité pourrait être alors réutilisée.

I.5 ● Habitat

Rappel des lois et textes règlementaires :

- *loi d'orientation sur la ville du 13 juillet 1991 ;*
- *loi SRU du 13 décembre 2000.*

Les données sont issues :

- *du recensement Insee 2013 publié en 2016 ; insee 2014 publié en 2018.*
- *des projections démographiques de l'Insee pour 2031 ;*
- *des données issues de l'Observatoire Départemental de l'Habitat.*

I.5.1/ Le PLH

*Instaurés par la loi de décentralisation du 7 janvier 1983, les **Programmes Locaux de l'Habitat** (PLH) définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et à assurer, entre les communes et les quartiers, une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.*

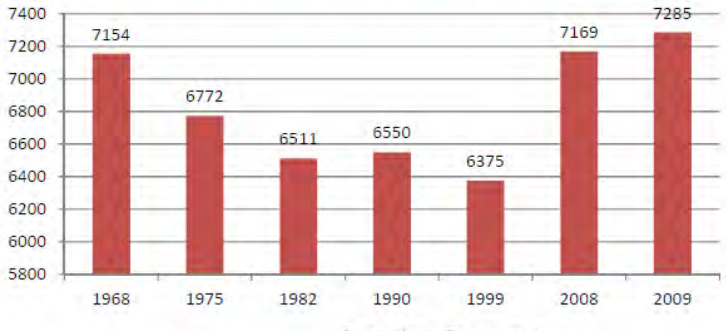
Le programme local de l'habitat (PLH) de Rochefort-Montagne, approuvé le 29 janvier 2016, pour une durée de 6 années.

Contexte :

Une population en forte croissance depuis 1999…

Entre 1999 et 2012, la population de l'EPCI a gagné 1054 habitants, inversant ainsi la tendance à la baisse observée depuis la fin des années 1970.

Figure 1 Évolution de la population de l'EPCI entre 1968 et 2009



Source : Insee, Recensements

Depuis 1999, cette croissance s'explique par l'arrivée de nouveaux habitants avec un solde migratoire positif pour toutes les communes. Le solde naturel n'influe pas, il est quasi-nul partout.
L'évolution de population entre 1999 et 2012 est positive dans dix communes sur quatorze. Même les communes qui ont perdu globalement entre 1999 et 2012 (Laqueuille, Heume l'Eglise et Orcival) ont vu leur population stabilisée voire légèrement augmenter jusqu'en 2009.

Ce sont les communes les plus proches de l'agglomération clermontoise qui ont attiré le plus de nouveaux habitants entre 1999 et 2012 et ont ainsi connu la croissance démographique la plus rapide (+ 57 % à Aurières, + 42 % à Ceyssat).

Carte 1 Évolution de la population par commune

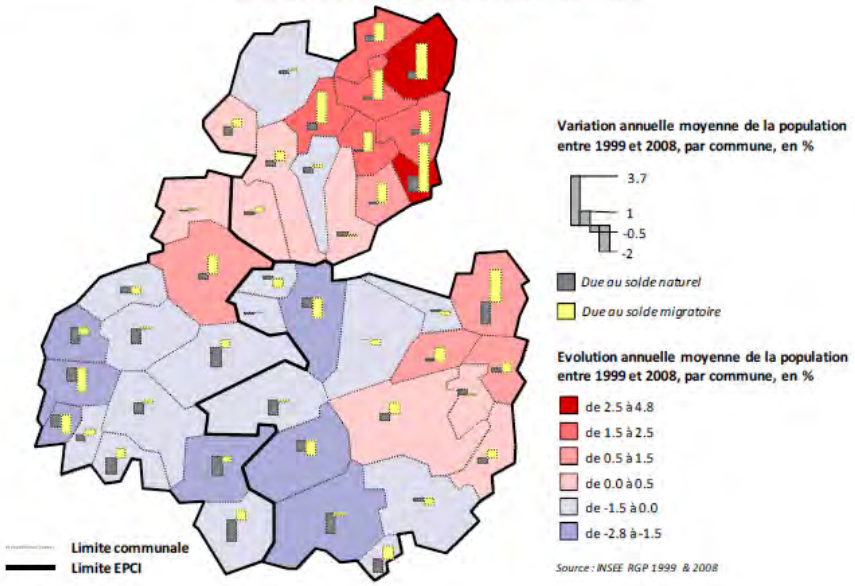
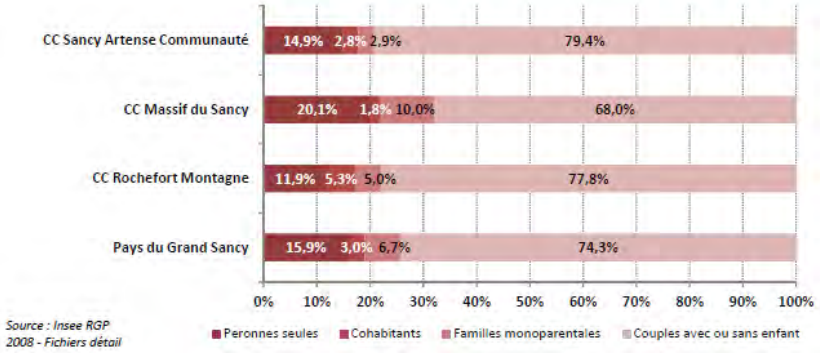


Figure 2 Répartition des nouveaux arrivants entre 2003 et 2008 selon la situation familiale



Source : Insee RGP 2008 - Fichiers détail

Les objectifs du PLH

ACTION 1 : CREER UNE OFFRE DE LOGEMENT POUR CONTINUER A ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS DE MANIERE RAISONNEE

Ainsi le nombre de logements à prévoir pour la durée du PLH a été estimé à 570 au total dont 408 neufs et 162 réhabilitations.

*Nombre de logements à créer **par an** sur la durée du PLH :*

	Total	Neufs	Réhabilitations
Propositions	**95**	**68**	**27**

La répartition géographique par commune est la suivante :

Commune	Neufs	Réhabilitations	Total	Total par an sur la durée du PLH
Aurières	15	13	28	4.6
Ceyssat	30	12	42	7
Gelles	42	24	66	11
Heume-l'Église	6	6	12	2
Laqueuille	19	6	25	4.1
Mazayes	48	12	60	10
Nébouzat	55	5	60	10

ACTION 2 : DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS POUR REPONDRE A L'ENSEMBLE DES BESOINS DU TERRITOIRE

Proposition de répartition par type de logements public / privé sur la durée du PLH :

	Logements à produire par type	
Public (logements publics aidés)	Locatif aidé (PLAI, PLUS, PLS)	10*
Privé aidé	Accession sociale à la propriété	11**
	Locatif conventionné ANAH	40
Privé	Locatif loyer libre	100
	Accession libre	409
	Total	**570**

** Envisager de préférence la construction de logements en PLAI sur les communes à plus forte densité : Rochefort-Montagne et Gelles.*

***Point de vigilance : les logements proposés doivent rester à un coût modéré (165 000€ maximum)*

Proposition de répartition par type de logements : individuel / collectif

	Répartition des logements neufs en 2010-2011 (permis de construire)*	Proposition sur la durée du PLH	Nombre de logements (en neuf ou en réhabilitations / recyclage du foncier)
Individuels purs	89%	84%	479
Individuels groupés	11%	9%	51
Collectifs	0%	5%	29
Résidence	0%	2%	11
Total	**100%**	**100%**	**570**

** Source : Sit@del*

I.5.2/ L'habitat sur la commune de CEYSSAT

Evolution du parc des logements

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2010	2015
Ensemble	**190**	**182**	**218**	**250**	**277**	**355**	**385**
Résidences principales	109	106	129	162	195	270	284
Résidences secondaires et logements occasionnels	47	55	60	69	63	65	63
Logements vacants	34	21	29	19	19	21	38

Source : Insee, *Paru le : 13/12/2018, https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-63071#chiffre-cle-7*

	2015	%	2010	%
Ensemble	**385**	**100,0**	**355**	**100,0**
Résidences principales	284	73,7	270	75,9
Résidences secondaires et logements occasionnels	63	16,5	65	18,3
Logements vacants	38	9,8	21	5,8
Maisons	*370*	*96,0*	*330*	*92,7*
Appartements	*14*	*3,7*	*25*	*7,0*

Le nombre de construction connait une croissance plutôt linéaire et continue depuis 1968, en lien avec la croissance démographique de la commune.

La part des maisons est largement prédominante, elle représente 96 % des logements.

Depuis 2007, la commune a perdu 11 appartements.

Les Résidences Principales (RP)

Les RP, au nombre de 284 logements en 2015, constituent plus de 73 % du parc des logements en 2015. Cette part est en augmentation depuis 1982.

Les RP sont de grande taille : 50% des RP possèdent 5 pièces ou plus.

La réduction de la taille des ménages ne s'accompagne pas d'une réduction de la taille des logements. À travers la source FILOCOM, on observe en Auvergne comme dans d'autres régions, une tendance, plus ou moins prononcée selon les aires urbaines, à la diminution du nombre de petits logements et surtout une tendance lourde et générale à la progression des grands logements.

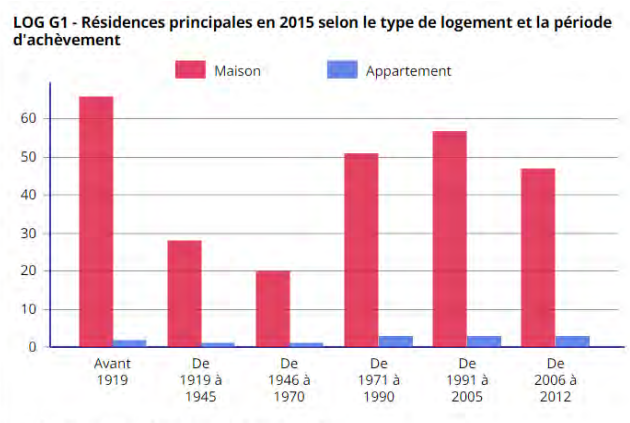
	2015	%	2010	%
Ensemble	**284**	**100,0**	**270**	**100,0**
1 pièce	0	0,0	1	0,4
2 pièces	10	3,6	12	4,6
3 pièces	46	16,1	48	17,6
4 pièces	84	29,5	82	30,3
5 pièces ou plus	144	50,8	127	47,1

Cet indicateur affiche un certain décalage entre les souhaits des habitants et les grandes tendances nationales :

- Les surfaces demandées sont toujours aussi grandes alors que le nombre de personnes par ménage diminue.
- Le modèle pavillonnaire au milieu de la parcelle est toujours recherché, alors que les grands principes urbains d'aujourd'hui visent la densification et la modération des espaces consommés.

Autres caractéristiques des RP :

- Une carence de petits logements est à noter. La commune ne possède pas de logement d'une pièce. Elle possède 10 logements de deux pièces (-2 depuis 2007).
- La rotation des logements est faible : près de 51 % des ménages habitent la même RP depuis 10 ans ou plus (19 % des ménages sont dans leur logement depuis plus de 30 ans).
- 80 % des RP sont des propriétés. Les RP en location représentent 17 % des logements.
- La répartition par l'ancienneté des constructions montre qu'une grande partie des RP ont été réalisés après 1970. Les constructions anciennes (antérieures à 1920) représentent 24% des logements.



Résidences principales construites avant 2013.
Source : Insee, RP2015 exploitation principale, géographie au 01/01/2017.

Les Résidences Secondaires (RS)

Le nombre de résidences secondaires diminue depuis 1990.

Les Logements Vacants (LV)

Le nombre de logements vacants évolue en dents de scie. Après s'être stabilisé de 1990 à 2007, il est reparti à la hausse entre 2007 et 2015 (+17).

Les logements locatifs et locatifs sociaux

Le nombre de locataire a augmenté depuis 2007 (+2).

Il n'y a pas logement HLM sur la commune.

Le nombre de logés gratuitement, a diminué (-8).

Arrêté de péril

Pas d'arrêté.

I.5.3/ Perspectives à 15 ans : Ceyssat en 2034

Ces scénarii de développement prennent en compte différents indicateurs dont :

- La population actuelle (2018) est de 690 habitants.
- Le desserrement des ménages. Ce phénomène ne semble pas concerner la commune de CEYSSAT. La taille des ménages est stable à 2.4 pers/ménage, depuis plusieurs décennies. On peut donc envisager 2 scénarii
  - la poursuite de cette stabilité pour les prochaines années.
  - La baisse d'un point conformément aux tendances nationales, soit 2.3 pers/ménage.
- La vacance des Logements : En 2015, selon les données Insee, le nombre de LV est de 38.
  Pour les besoins de projections du PLU, il apparait intéressant de retenir un objectif communal de 30% des LV à remettre sur le marché. Sur les 38 LV, les objectifs du PLU sur 15 ans, seraient de remettre sur le marché, 11 LV, ce qui apparait tout à fait raisonnable et réalisable pour la commune.

Scénario 1 - Une croissance comparable aux dernières années : 1.2 %/an

Option 1 : stabilité des ménages à 2.4

Démographie : scenario retenu (en % / an)	1,2	Nombre de nouveaux habitants	135
Pourcentage de logements vacants à remettre sur le marché (%)	30	Nombre de nouveaux logements	45
1er facteur : desserrement des ménages			
A - Taille des ménages en 2019 :	2,4	C - Nombre d'habitants en 2019 :	690
B - Taille des ménages en 2034 :	2,4	D - Nombre d'habitants en 2034 :	825
E - Nombre de logements nécessaires en 2019 : C/A =			288
F - Nombre de logements nécessaires en 2034 : C/B =			288
G - Nombre de logements à prévoir pour pallier uniquement le desserrement des ménages : F-E =			0
2ème facteur : arrivée de nouveaux habitants			
H - Nombre de nouveaux habitants prévus d'ici 2034 : D - C =			135
I - Nombre de logements que la commune doit prévoir pour pallier l'arrivée de nouveaux habitants : H/B =			56
J - Nombre total de logements à créer : G + I =			56
Besoin en constructions neuves			
K - Nombre de logements vacants dans le parc total :			38
L - Logement vacants à remettre sur le marché			11
M - Nombre de logements neufs à construire : L - J =			45

Option 2 : desserrement de 0.1, soit 2.3 pers/ménage.

Démographie : scenario retenu (en % / an)	1,2	Nombre de nouveaux habitants	135
Pourcentage de logements vacants à remettre sur le marché (%)	30	Nombre de nouveaux logements	60
1er facteur : desserrement des ménages			
A - Taille des ménages en 2019 :	2,4	C - Nombre d'habitants en 2019 :	690
B - Taille des ménages en 2034 :	2,3	D - Nombre d'habitants en 2034 :	825
E - Nombre de logements nécessaires en 2019 : C/A =			288
F - Nombre de logements nécessaires en 2034 : C/B =			300
G - Nombre de logements à prévoir pour pallier uniquement le desserrement des ménages : F-E =			13
2ème facteur : arrivée de nouveaux habitants			
H - Nombre de nouveaux habitants prévus d'ici 2034 : D - C =			135
I - Nombre de logements que la commune doit prévoir pour pallier l'arrivée de nouveaux habitants : H/B =			59
J - Nombre total de logements à créer : G + I =			71
Besoin en constructions neuves			
K - Nombre de logements vacants dans le parc total :			38
L - Logement vacants à remettre sur le marché			11
M - Nombre de logements neufs à construire : L - J =			60

Scénario 2 - Une évolution basée sur la croissance attendue dans le territoire de Combrailles-Sancy Ouest : + 0,2 %.

Option 1 : stabilité des ménages à 2.4

Démographie : scenario retenu (en % / an)	0,2	Nombre de nouveaux habitants	21
Pourcentage de logements vacants à remettre sur le marché (%)	30	Nombre de nouveaux logements	-3
1er facteur : desserrement des ménages			
A - Taille des ménages en 2019 :	2,4	C - Nombre d'habitants en 2019 :	690
B - Taille des ménages en 2034 :	2,4	D - Nombre d'habitants en 2034 :	711
E - Nombre de logements nécessaires en 2019 : C/A =			288
F - Nombre de logements nécessaires en 2034 : C/B =			288
G - Nombre de logements à prévoir pour pallier uniquement le desserrement des ménages : F-E =			0
2ème facteur : arrivée de nouveaux habitants			
H - Nombre de nouveaux habitants prévus d'ici 2034 : D - C =			21
I - Nombre de logements que la commune doit prévoir pour pallier l'arrivée de nouveaux habitants : H/B =			9
J - Nombre total de logements à créer : G + I =			9
Besoin en constructions neuves			
K - Nombre de logements vacants dans le parc total :			38
L - Logement vacants à remettre sur le marché			11
M - Nombre de logements neufs à construire : L - J =			-3

Option 2 : desserrement de 0.1, soit 2.3 pers/ménage.

Démographie : scenario retenu (en % / an)	0,2	Nombre de nouveaux habitants	21
Pourcentage de logements vacants à remettre sur le marché (%)	30	Nombre de nouveaux logements	10
1er facteur : desserrement des ménages			
A - Taille des ménages en 2019 :	2,4	C - Nombre d'habitants en 2019 :	690
B - Taille des ménages en 2034 :	2,3	D - Nombre d'habitants en 2034 :	711
E - Nombre de logements nécessaires en 2019 : C/A =			288
F - Nombre de logements nécessaires en 2034 : C/B =			300
G - Nombre de logements à prévoir pour pallier uniquement le desserrement des ménages : F-E =			13
2ème facteur : arrivée de nouveaux habitants			
H - Nombre de nouveaux habitants prévus d'ici 2034 : D - C =			21
I - Nombre de logements que la commune doit prévoir pour pallier l'arrivée de nouveaux habitants : H/B =			9
J - Nombre total de logements à créer : G + I =			22
Besoin en constructions neuves			
K - Nombre de logements vacants dans le parc total :			38
L - Logement vacants à remettre sur le marché			11
M - Nombre de logements neufs à construire : L - J =			10

Scénario 3 - objectifs du PLH.

Adopté définitivement par le conseil communautaire du 29 janvier 2016, le PLH est mis en œuvre depuis le printemps 2016 pour une durée de 6 années.

Ainsi le nombre de logements à prévoir pour la durée du PLH a été estimé à 570 au total dont 408 neufs et 162 réhabilitations.

*Nombre de logements à créer **par an** sur la durée du PLH :*

	Total	Neufs	Réhabilitations
Propositions	**95**	**68**	**27**

La répartition géographique par commune est la suivante :

Commune	Neufs	Réhabilitations	Total	Total par an sur la durée du PLH
Aurières	15	13	28	4.6
Ceyssat	30	12	42	7
Gelles	42	24	66	11
Heume-l'Église	6	6	12	2
Laqueuille	19	6	25	4.1
Mazayes	48	12	60	10
Nébouzat	55	5	60	10

La commune de CEYSSAT peut produire 42 logements sur la durée du PLH (6 ans) :

- 30 logements neufs soit 5 logements neufs/an
- et 12 logements en réhabilitation, soit 2 logements/an.

Projections pour le PLU 2019-2034, soit 15 ans :

7 logements/an sur 15 ans = 105 logements

Dont 5 neufs/an sur 15 ans = 75 logements neufs

Et 2 réhabilitations/an sur 15 ans = 30 logements réhabilités.

Option 1 : stabilité des ménages à 2.4	Option 2 : desserrement de 0.1, soit 2.3 pers/ménage.
105 logements x 2.4 personnes/ménage = 252 habitants.	105 logements x 2.3 pers/ménage = 242 habitants

Enjeux

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

Orientations du PLU

- Encourager le recyclage, la rénovation des constructions.
- Diversifier l'habitat pour répondre à tous les besoins et économiser le foncier.
- Répondre aux exigences environnementales. Inciter la diminution des consommations d'énergie, favoriser la mise en place des énergies renouvelables dans le règlement PLU.

Ne serait-ce que pour maintenir les populations en place, le phénomène de desserrement des ménages contribue à nécessiter plus de logements pour un nombre d'habitants identique.

- Rechercher des solutions pour adapter le bâti ancien aux besoins d'aujourd'hui. Faciliter le recyclage de logements vacants, en ruine, … .
- Diversifier l'offre de logements. Cela implique d'intervenir sur la densité et d'inciter de nouvelles formes architecturales (mitoyenneté des constructions individuelles, semi collectifs, …).
- Répondre à l'absence de petits logements.
  Une carence de petits logements est à noter : la commune de CEYSSAT ne possède aucun logement d'une pièce.
- Favoriser la mixité sociale et générationnelle. Favoriser l'accession sociale, augmenter le parc locatif privé et public, logements adaptés aux personnes à mobilité réduite, … .

OBJECTIF SANTE : qualité du logement
Bénéfices pour la santé : L'accès à un logement adapté est d'une importance vitale, tout spécialement pour les jeunes et les personnes âgées. Les atteintes à la santé qui ont lieu durant le premier développement se prolongent durant toute la vie. Les facteurs environnementaux, le manque d'hygiène et d'installations sanitaires dans les bâtiments et les espaces urbains ont été largement reconnus depuis la naissance de l'urbanisme comme source de maladies.

Effets négatifs potentiels de l'urbanisme : Des logements insalubres, construits avec des matériaux toxiques et des structures polluantes et dangereuses, s'avèrent nuisibles à la santé physique.
Le choix de l'implantation, de l'orientation et de la conception des habitations peut influer de manière considérable sur la qualité de vie, la salubrité des logements et sur la sociabilité des ménages.
L'isolement social, peut mener à la dépression et à un mauvais état de santé générale.

Effets positifs de l'urbanisme : La qualité du logement peut être améliorée grâce à des études détaillées, une orientation et des matériaux favorables à bon rendement énergétique, permettant de réduire les déperditions de chaleur.
Des orientations d'aménagement et de programmation pourront définir plus précisément tous les éléments nécessaires à un bon cadre de vie.

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

I.6 ● Développement urbain

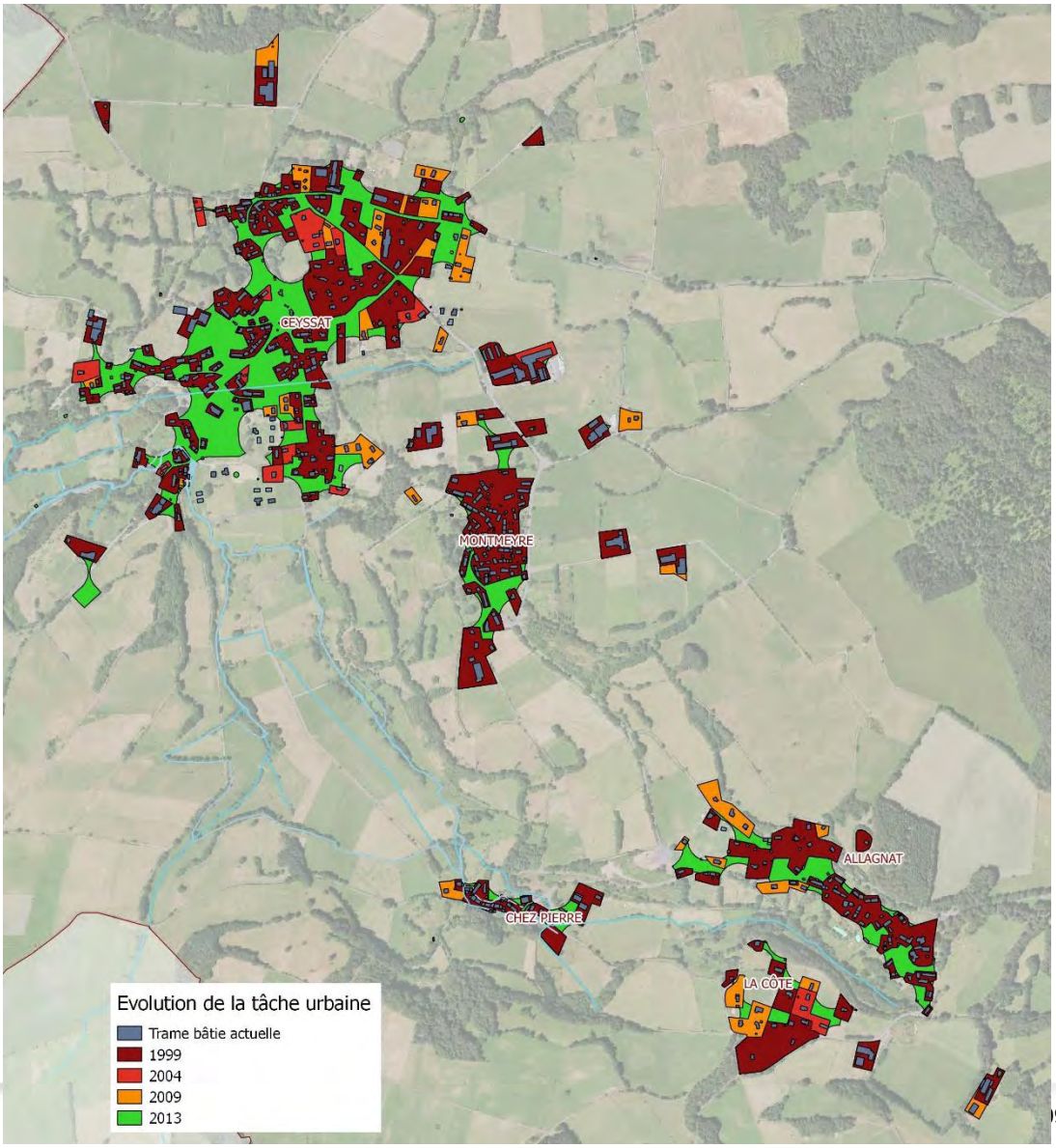
I.6.1/ Le territoire communal

Selon l'IGN, la commune de Ceyssat compte 4 lieux dits habités : CEYSSAT bourg, MONTMEYRE, ALLAGNAT et CHEZ PIERRE.

Une grande partie de ces villages existaient déjà au XVIIIème siècle (Carte de Cassini du 18e siècle) : Montmeyre, Chez Pierre et Allagnat.

Le nombre, la taille et la forme du bourg et des villages a très peu évolué depuis le XVIIIème siècle, et ce, jusque dans les années 1960.

L'habitat est essentiellement concentré sur le cœur du bourg de Ceyssat. Mais c'est à Montmeyre que l'habitat est le plus dense.

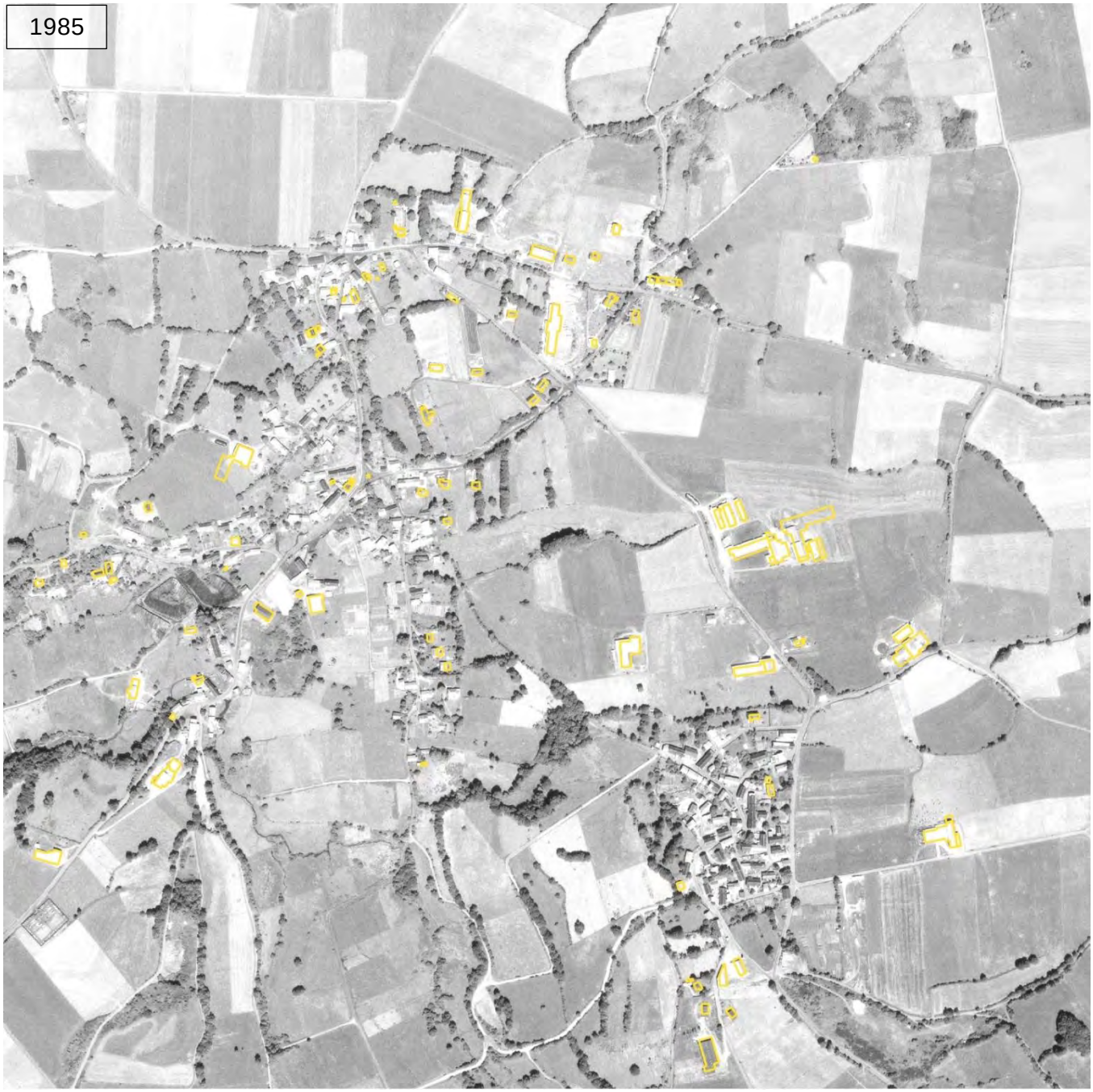


E-mail : urbanisme@realites-be.fr

Les évolutions de Ceyssat et de Montmeyre

En 1946, le village de Montmeyre est compact, bien délimité.

Le bourg de Ceyssat possède, lui, une forme tentaculaire mais dense.

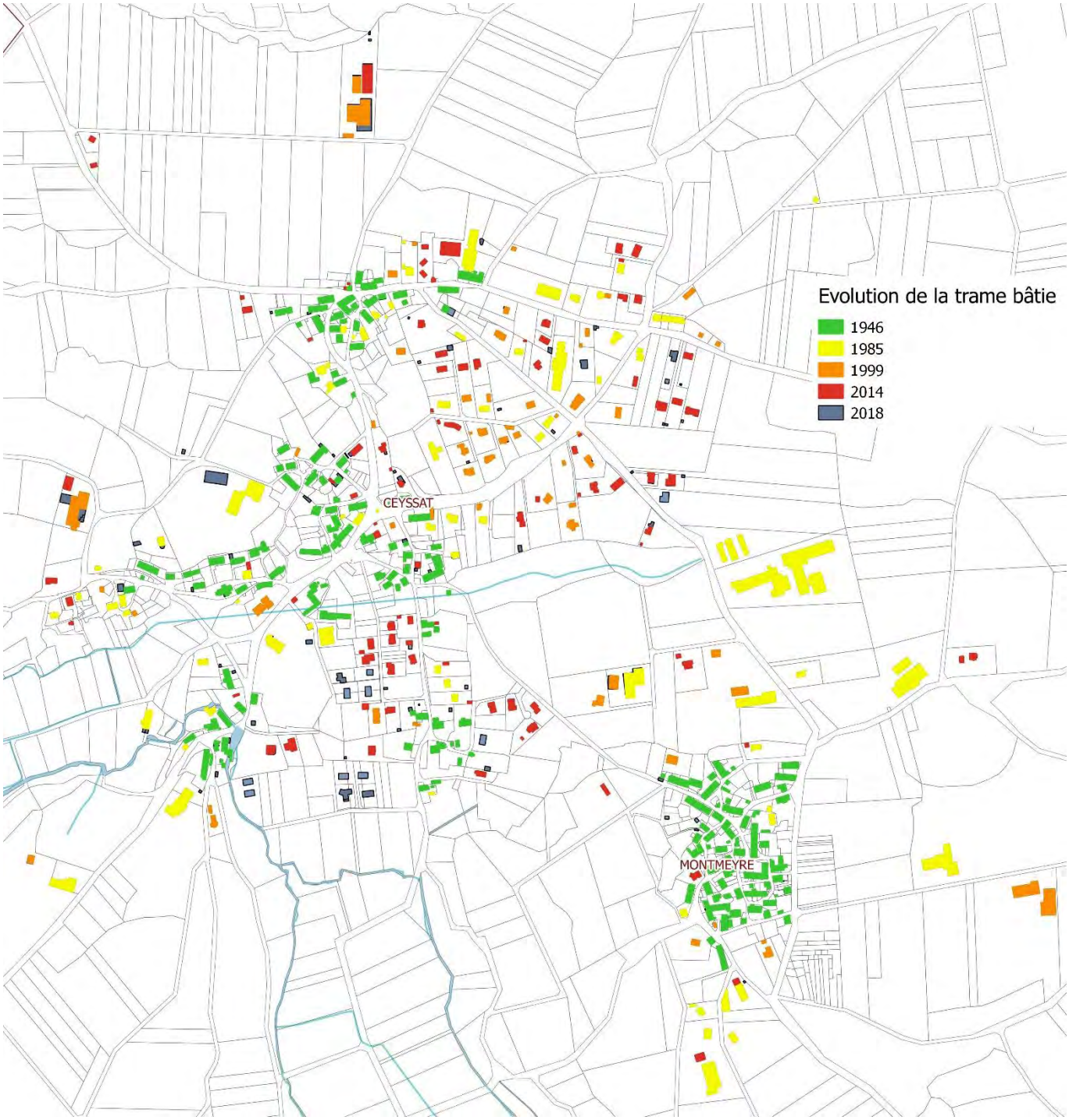


1946-1985 : Durant les trente années suivantes, de nombreuses constructions voient le jour autour des zones urbanisées existantes.

Les constructions les plus nombreuses et les plus vastes sont des exploitations agricoles. Elles se situent en générale assez loin des bourgs.

1985-1999 : Les quinze années suivantes suivent le même chemin, mais les constructions de maisons individuelles sont plus nombreuses.

Depuis les années 2000, le nombre de nouvelles constructions est élevé. Pour la plupart, ce sont des maisons individuelles. Elles se sont implantées tout autour de Ceyssat, majoritairement au Sud et à l'Est.



Au fil des décennies, le village de Ceyssat s'est étendu vers l'Est et vers le Sud. Le village a su garder une silhouette plutôt harmonieuse, malgré une forte consommation foncière.

En revanche, le village de Montmeyre à très peu évolué depuis 1946.

Les deux villages sont sur le point de se rejoindre et risque de perdre leur identité.

I.6.3/ Les évolutions d'Allagnat, Trézaret et Chez Pierre

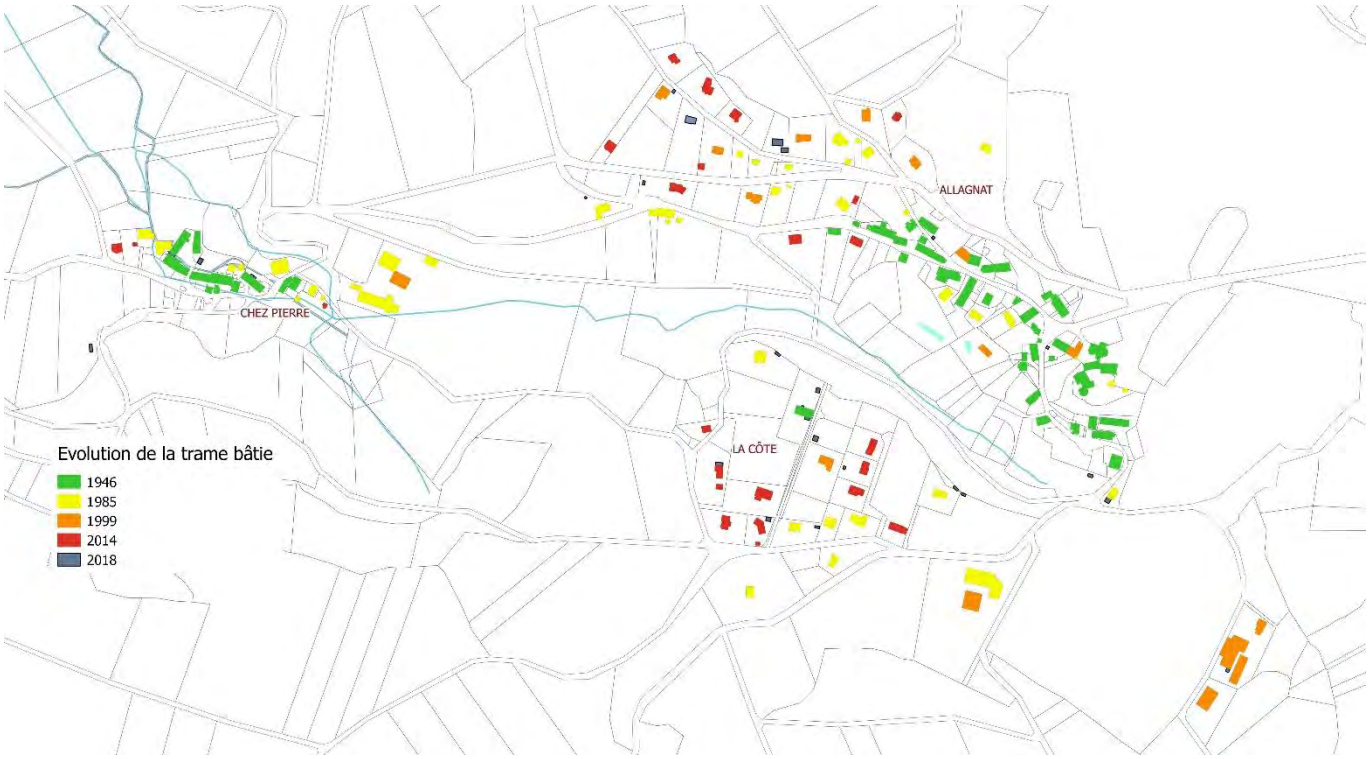
En 1946, les deux villages de Chez Pierre et d'Allagnat sont bien séparés et identifiables.
Ils se répartissent dans la longueur, le long d'une voie.

Les deux villages s'épaississent durant les trente années suivantes.
Les premières maisons voient le jour à Trézaret, au Sud d'Allagnat.

Les années 1985/2014 suivent la même tendance que les années 1946/1985.

Le village d'Allagnat s'est développé vers le Nord et l'Ouest.

Le village de Trézaret a vu le jour dans les années 70/80 est a continué de se développer jusqu'à aujourd'hui.


ALLAGNAT
CHEZ PIERRE
LA CÔTE
Evolution de la trame bâtie
1946
1985
1999
2014
2018

I.6.2/ Les recommandations du PNRVA

Commune : CEYSSAT **Fiche 1/3**	**Type de prescription :** Limite d'Urbanisation (LU)	**Localisation sur la Commune :** Partie est de Ceyssat
Rappel définition prescription : Fin de l'urbanisation		

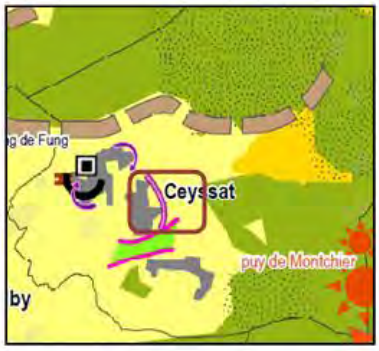
EXPLICATIONS TECHNIQUES

PAYSAGE

- Limiter l'étalement urbain le long des voies (urbanisation linéaire)
- Préserver la forme historique du bourg
- Préserver les espaces agricoles et naturels

BIODIVERSITE

- Préserver le maillage de haies et la ripisylve en continuité de réservoirs de biodiversité



Commune : CEYSSAT **Fiche 2/3**	**Type de prescription :** Espace de Respiration (ER)	**Localisation sur la Commune :** Entre Montmeyre et Allagnat
Rappel définition prescription : Préserver un espace de respiration. Ces espaces sont déterminés en Zones A ou N dans les PLU		

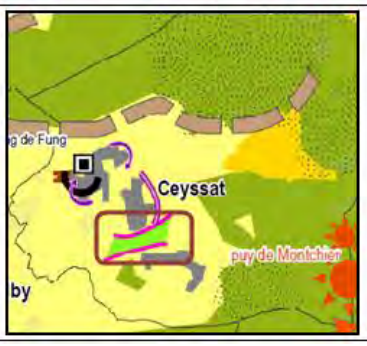
EXPLICATIONS TECHNIQUES

PAYSAGE

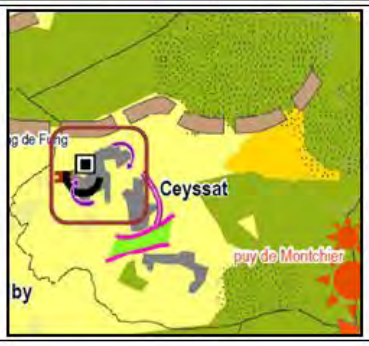
- Limiter l'urbanisation linéaire entre les deux villages
- Conserver la lisibilité paysagère de chaque bourg (Montmeyre en position de balcon (sur le rebord du plateau) et Allagnat en position de piémont (entre le domaine de l'eau et le domaine du relief)
- Préserver l'espace de continuité paysagère et la lisibilité du bassin

BIODIVERSITE

- Préserver la fonctionnalité du ruisseau de Ceyssat et de son bassin versant (lit et berges en bon état de conservation, ripisylve présente, prairies humides annexes)



Commune : CEYSSAT **Fiche 3/3**	**Type de prescription :** Espace d'Urbanisation Compacte (EUC)	**Localisation sur la Commune :** Ceyssat
Rappel définition prescription : Privilégier une forme urbaine compacte ou intermédiaire. Conserver la logique d'implantation du bourg et la forme initiale du bourg dans le cadre des nouvelles extensions		

EXPLICATIONS TECHNIQUES	**PAYSAGE** - Limiter le développement anarchique de l'urbanisation - Conserver la lisibilité paysagère du bourg de Ceyssat - Privilégier une urbanisation au sein du site géographique de bourg	
	BIODIVERSITE	

Commune : CEYSSAT	**Maire :** Gilles Allauze	**Communauté de Communes :** C.C. de Rochefort-Montagne **Pays :** Grand Sancy

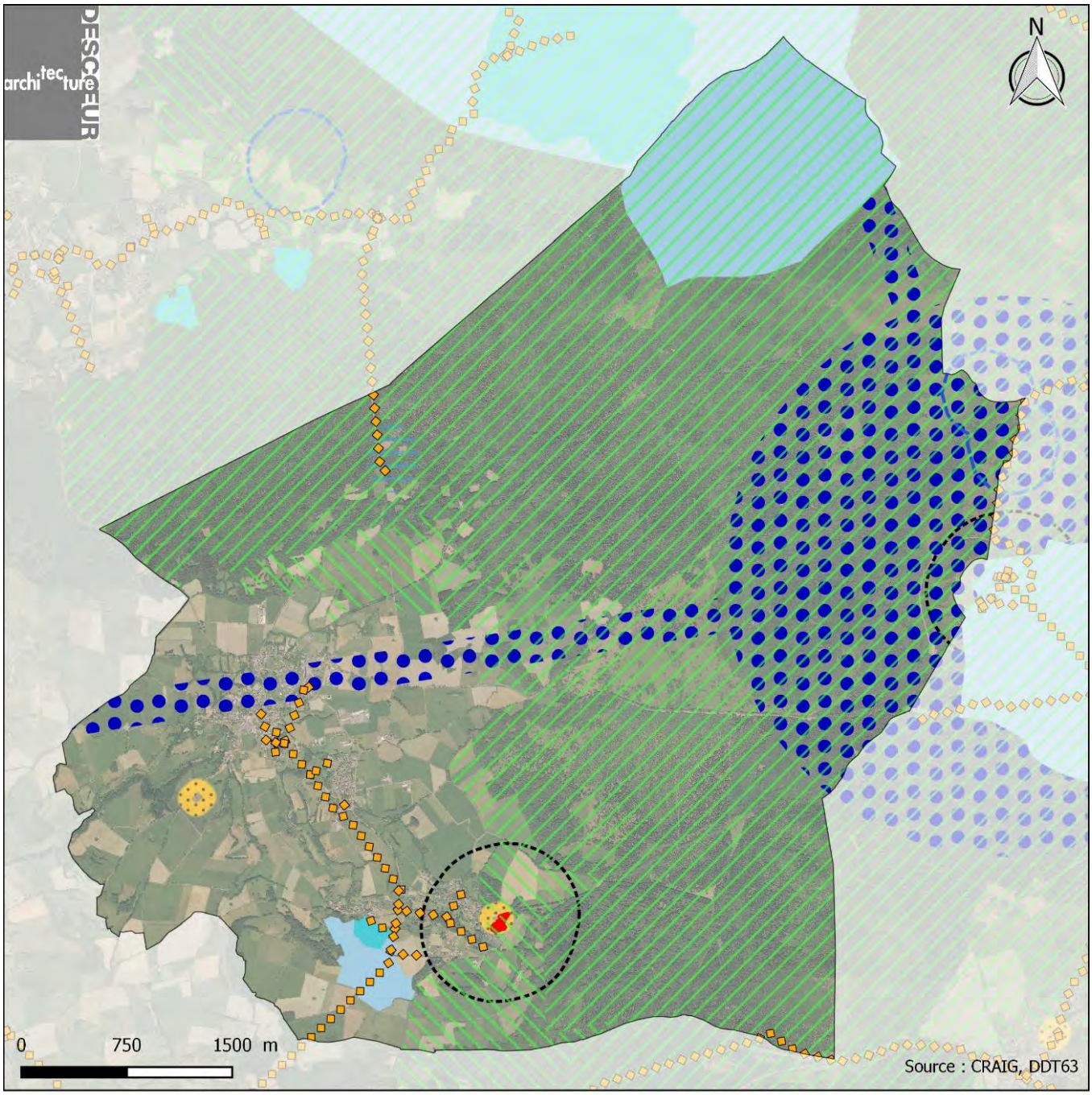
CONTEXTE	**Urbanisme**	**Appellation**	**Etat de la procédure + année**	
	SCoT	—	—	
	Document communal	POS	Approuvé depuis le 11/05/1999	

PRESSION URBAINE	**Evolution du nombre de constructions (2000-2006)**	**Evolution démographique (1999-2006)**	**Indice de pression urbaine + classe**	**Bourg principal à la lisibilité en péril ou absente**
	+ 55	+ 3,82 %	Fort (BA)	Non

SYNTHESE DES PRESCRIPTIONS PROPOSEES	**Prescriptions prévues**				**Prescription répertoriée dans le SCoT**	**Niveau(x) de prescription(s) SCoT : identiques/différents ?**	**Conflit PLU + Zones U/AU**
	LU*	ER*	ERL*	EUC*	Non	—	Non (POS) : Zones N et A
	1	1		1			

LU = Limite d'Urbanisation
ER = Espace de Respiration
ERL = Espace de Requalification
EUC = Espace d'Urbanisation Compacte

I.6.3/ Les contraintes



Légende

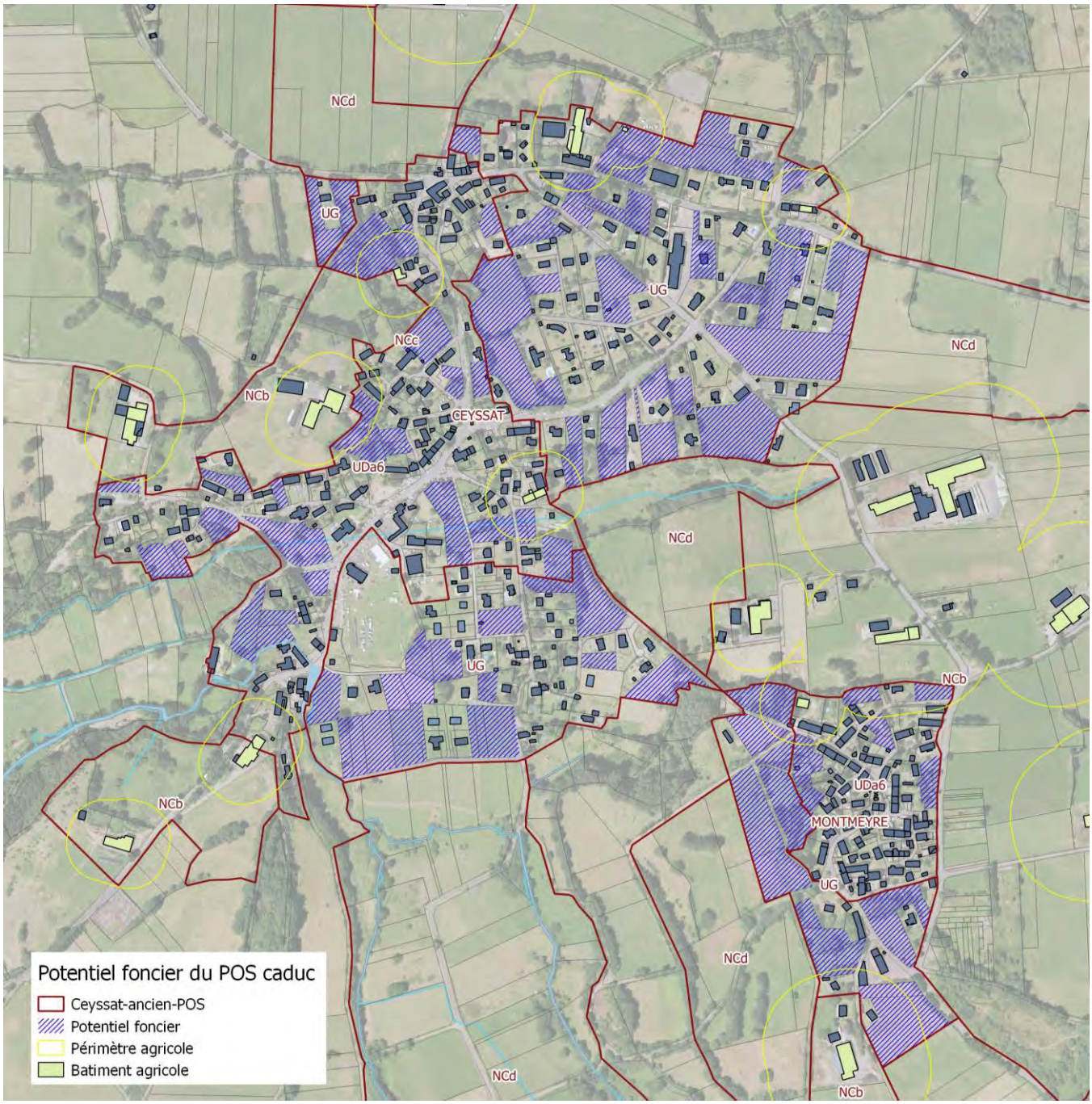
- INT1, instituée au voisinage des cimetières
- AS1, protection des eaux potables et minérales
  - Périmètre non numérisé
  - Protection éloignée
  - Protection rapprochée
- AC1, protection des monuments historiques
- AC1, protection de 500 m autour des monuments historiques
- Site classé
- Site inscrit
- PT2, protection contre les obstacles des émission radioélectriques
- I4, distributions d'énergie électrique

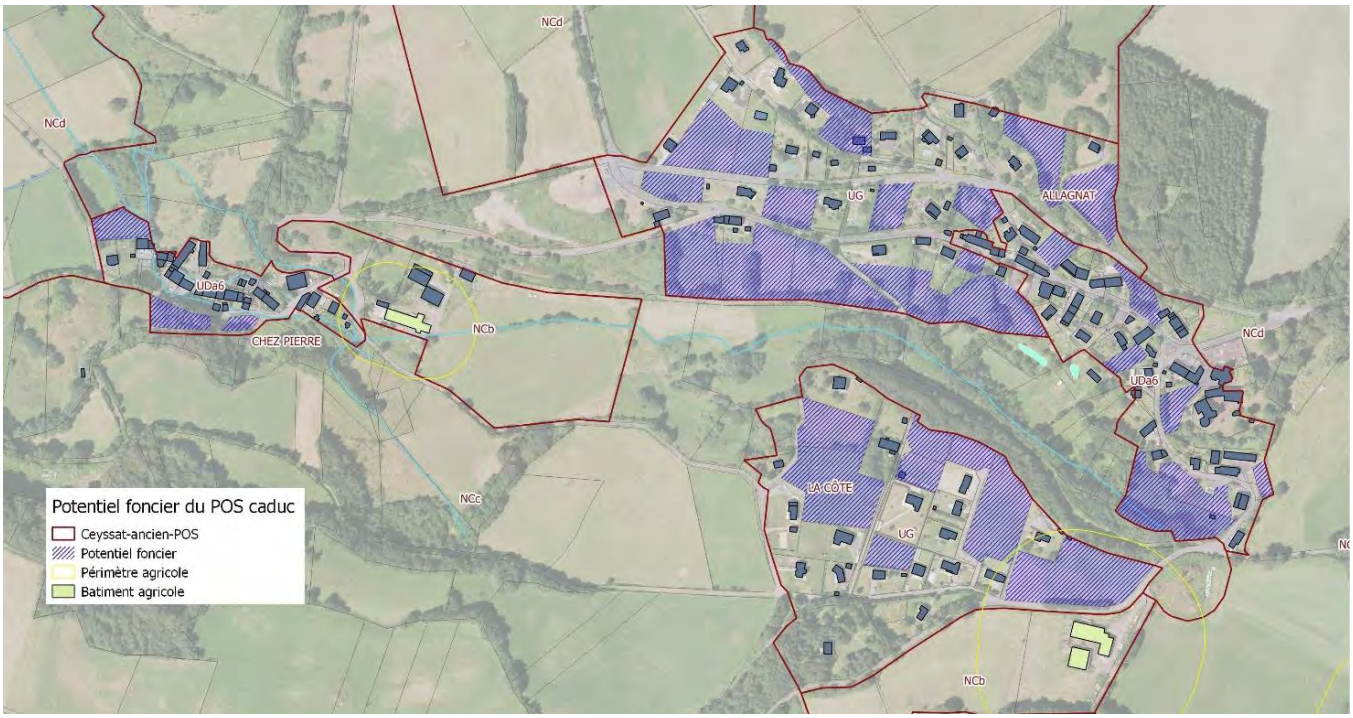
I.6.4/ Les potentialités urbaines

Bien que le POS de la commune soit caduc, il est intéressant, en terme d'évolution de la consommation des espaces, de savoir d'où l'on part et où l'on arrive. Ainsi, une analyse des terrains libres situés dans les zones urbaines, a été réalisée par comparaison des cadastres, carte IGN, photographies aériennes, visites de terrain, etc.

Il s'avère que le POS de la commune offrait un potentiel constructible de 30 ha.

Quel que soit les scenarii de développement envisagés, les capacités du POS étaient trop importantes. D'autant plus que la présence de nombreuses exploitations agricoles à proximité des enveloppes urbaines, induit des périmètres agricoles considérés généralement comme inconstructibles pour la vocation habitat.





I.6.5/ La consommation foncière des 10 dernières années

Une analyse de la consommation foncière sur les 10 dernières années montre plusieurs éléments :

- 27 permis de construire (pour des habitations) ont été déposés entre 2008 et 2018.
- Soit une moyenne de 2.7 constructions / an.
- Et une surface moyenne d'espaces consommés de 1470 m².

ANNEE	SURFACE PARCELLE (en m²)
2008	2776
	1970
	1252
	1103
2009	3001
	990
2010	1523
2011	666
	4664
2012	1264
	1101
	758
	2034
	1265
2013	0
2014	1179
2015	0
2016	2612
	305
	1055
	929
2017	780
	786
	887
	1292
	1085
	1204
	1114
	2099
2018	0

total	39694
nombre de construction	27
moyenne/construction	1470,148148

I.6.6/ Perspectives : Ceyssat dans 15 ans

RAPPEL : Les perspectives de développement de la commune de CEYSSAT à 15 ans se basent sur plusieurs scénarii :

- Une évolution démographique comparable à ce que la commune connait depuis plusieurs années : soit +1.2%/an en moyenne.
- Une évolution basée sur les projections de l'Insee : +0.2%/an.

Ces scénarii de développement prennent en compte différents indicateurs dont :

- La population actuelle (2018) est de 690 habitants.
- Le desserrement des ménages. Ce phénomène ne semble pas concerner la commune de CEYSSAT. La taille des ménages est stable à 2.4 pers/ménage, depuis plusieurs décennies. On peut donc envisager la poursuite de cette stabilité pour les 15 prochaines années. Cependant, une seconde hypothèse avec une taille des ménages de 2.3 est analysée, conformément aux tendances nationales de desserrement des ménages.

- La vacance des Logements : En 2015, selon les données Insee, le nombre de LV est de 38. Pour les besoins de projections du PLU, il apparait intéressant de retenir un objectif communal de 30% des LV à remettre sur le marché. Sur les 38 LV identifiés, les objectifs du PLU sur 15 ans, seraient de remettre sur le marché, 11 LV, ce qui apparait tout à fait raisonnable et réalisable pour la commune.

- Consciente que la consommation moyenne par logement reste encore trop forte (1470m² en moyenne selon l'analyse sur les 10 dernières années), vis-à-vis des plans/programmes supra communaux, la commune souhaite ralentir la consommation en se rapprochant des 1000m² environ par logement.
  Les estimations sont basées sur des habitations individuelles pour simplifier les calculs et car elles constituent la grande majorité des constructions. La réalisation de logements groupés, semi collectifs, collectifs restent bien évidemment possible et augmentera d'autant le nombre de logements possibles. Ces types d'opérations correspondent surtout à des opportunités spécifiques qu'il est difficile de quantifier.

- Un taux de rétention : Aux données brutes des potentialités urbaines, il est nécessaire d'appliquer un coefficient minimum de rétention foncière lié à deux facteurs : Les propriétaires des terrains ne souhaitent pas nécessairement bâtir ou vendre ; la situation du marché foncier. Cet état de fait donne des indicateurs pour établir une rétention foncière. Sur la commune de CEYSSAT, un coefficient de rétention de 1.35 a été retenu. Ce taux de rétention permet de prendre en compte la rétention nécessaire à l'équipement des zones à urbaniser (voiries, espaces publics, …).

Scénario 1 - Une croissance comparable aux dernières années : 1.2 %/an

Option 1 : stabilité des ménages à 2.4

Démographie : scenario retenu (en % / an)	1,2	Nombre de nouveaux habitants	135
Pourcentage de logements vacants à remettre sur le marché (%)	30	Nombre de nouveaux logements	45
1er facteur : desserrement des ménages			
A - Taille des ménages en 2019 :	2,4	C - Nombre d'habitants en 2019 :	690
B - Taille des ménages en 2034 :	2,4	D - Nombre d'habitants en 2034 :	825
E - Nombre de logements nécessaires en 2019 : C/A =			288
F - Nombre de logements nécessaires en 2034 : C/B =			288
G - Nombre de logements à prévoir pour pallier uniquement le desserrement des ménages : F-E =			0
2ème facteur : arrivée de nouveaux habitants			
H - Nombre de nouveaux habitants prévus d'ici 2034 : D - C =			135
I - Nombre de logements que la commune doit prévoir pour pallier l'arrivée de nouveaux habitants : H/B =			56
J - Nombre total de logements à créer : G + I =			56
Besoin en constructions neuves			
K - Nombre de logements vacants dans le parc total :			38
L - Logement vacants à remettre sur le marché			11
M - Nombre de logements neufs à construire : L - J =			45
Surface nécessaire pour une moyenne de 1000 m² par logement neuf à construire (en ha)			4,5 ha
Surface nécessaire tenant compte d'un coefficient de rétention foncière de 1,35 (en ha)			6,1 ha

Option 2 : desserrement de 0.1, soit 2.3 pers/ménage.

Démographie : scenario retenu (en % / an)	1,2	Nombre de nouveaux habitants	135
Pourcentage de logements vacants à remettre sur le marché (%)	30	Nombre de nouveaux logements	60
1er facteur : desserrement des ménages			
A - Taille des ménages en 2019 :	2,4	C - Nombre d'habitants en 2019 :	690
B - Taille des ménages en 2034 :	2,3	D - Nombre d'habitants en 2034 :	825
E - Nombre de logements nécessaires en 2019 : C/A =			288
F - Nombre de logements nécessaires en 2034 : C/B =			300
G - Nombre de logements à prévoir pour pallier uniquement le desserrement des ménages : F-E =			13
2ème facteur : arrivée de nouveaux habitants			
H - Nombre de nouveaux habitants prévus d'ici 2034 : D - C =			135
I - Nombre de logements que la commune doit prévoir pour pallier l'arrivée de nouveaux habitants : H/B =			59
J - Nombre total de logements à créer : G + I =			71
Besoin en constructions neuves			
K - Nombre de logements vacants dans le parc total :			38
L - Logement vacants à remettre sur le marché			11
M - Nombre de logements neufs à construire : L - J =			60
Surface nécessaire pour une moyenne de 1000 m² par logement neuf à construire (en ha)			6,0 ha
Surface nécessaire tenant compte d'un coefficient de rétention foncière de 1,35 (en ha)			8,1 ha

Scénario 2 - Une évolution basée sur la croissance attendue dans le territoire de Combrailles-Sancy Ouest : + 0,2 %.

Option 1 : stabilité des ménages à 2.4

Démographie : scenario retenu (en % / an)	0,2	Nombre de nouveaux habitants	21
Pourcentage de logements vacants à remettre sur le marché (%)	30	Nombre de nouveaux logements	-3
1er facteur : desserrement des ménages			
A - Taille des ménages en 2019 :	2,4	C - Nombre d'habitants en 2019 :	690
B - Taille des ménages en 2034 :	2,4	D - Nombre d'habitants en 2034 :	711
E - Nombre de logements nécessaires en 2019 : C/A =			288
F - Nombre de logements nécessaires en 2034 : C/B =			288
G - Nombre de logements à prévoir pour pallier uniquement le desserrement des ménages : F-E =			0
2ème facteur : arrivée de nouveaux habitants			
H - Nombre de nouveaux habitants prévus d'ici 2034 : D - C =			21
I - Nombre de logements que la commune doit prévoir pour pallier l'arrivée de nouveaux habitants : H/B =			9
J - Nombre total de logements à créer : G + I =			9
Besoin en constructions neuves			
K - Nombre de logements vacants dans le parc total :			38
L - Logement vacants à remettre sur le marché			11
M - Nombre de logements neufs à construire : L - J =			-3

Pas de consommation foncière.

Option 2 : desserrement de 0.1, soit 2.3 pers/ménage.

Démographie : scenario retenu (en % / an)	0,2	Nombre de nouveaux habitants	21
Pourcentage de logements vacants à remettre sur le marché (%)	30	Nombre de nouveaux logements	10
1er facteur : desserrement des ménages			
A - Taille des ménages en 2019 :	2,4	C - Nombre d'habitants en 2019 :	690
B - Taille des ménages en 2034 :	2,3	D - Nombre d'habitants en 2034 :	711
E - Nombre de logements nécessaires en 2019 : C/A =			288
F - Nombre de logements nécessaires en 2034 : C/B =			300
G - Nombre de logements à prévoir pour pallier uniquement le desserrement des ménages : F-E =			13
2ème facteur : arrivée de nouveaux habitants			
H - Nombre de nouveaux habitants prévus d'ici 2034 : D - C =			21
I - Nombre de logements que la commune doit prévoir pour pallier l'arrivée de nouveaux habitants : H/B =			9
J - Nombre total de logements à créer : G + I =			22
Besoin en constructions neuves			
K - Nombre de logements vacants dans le parc total :			38
L - Logement vacants à remettre sur le marché			11
M - Nombre de logements neufs à construire : L - J =			10
Surface nécessaire pour une moyenne de 1000 m² par logement neuf à construire (en ha)			1,0 ha
Surface nécessaire tenant compte d'un coefficient de rétention foncière de 1,35 (en ha)			1,4 ha

Scénario 3 - objectifs du PLH.

Adopté définitivement par le conseil communautaire du 29 janvier 2016, le PLH est mis en œuvre depuis le printemps 2016 pour une durée de 6 années.

Ainsi le nombre de logements à prévoir pour la durée du PLH a été estimé à 570 au total dont 408 neufs et 162 réhabilitations.

*Nombre de logements à créer **par an** sur la durée du PLH :*

	Total	Neufs	Réhabilitations
Propositions	**95**	**68**	**27**

La répartition géographique par commune est la suivante :

Commune	Neufs	Réhabilitations	Total	Total par an sur la durée du PLH
Aurières	15	13	28	4.6
Ceyssat	30	12	42	7
Gelles	42	24	66	11
Heume-l'Église	6	6	12	2
Laqueuille	19	6	25	4.1
Mazayes	48	12	60	10
Nébouzat	55	5	60	10

La commune de CEYSSAT peut produire 42 logements sur la durée du PLH (6 ans) :

- 30 logements neufs soit 5 logements neufs/an
- et 12 logements en réhabilitation, soit 2 logements/an.

Projections pour le PLU 2019-2034, soit 15 ans :
7 logements/an sur 15 ans = 105 logements
Dont 5 neufs/an sur 15 ans = 75 logements neufs
Et 2 réhabilitations/an sur 15 ans = 30 logements réhabilités.

Option 1 : stabilité des ménages à 2.4	Option 2 : desserrement de 0.1, soit 2.3 pers/ménage.
105 logements x 2.4 personnes/ménage = 252 habitants.	105 logements x 2.3 pers/ménage = 242 habitants

Surface nécessaire pour une moyenne de 1000 m² par logement neuf à construire (en ha)	7,5 ha
Surface nécessaire tenant compte d'un coefficient de rétention foncière de 1,35 (en ha)	10,1 ha

Enjeux

Maitriser l'urbanisation.

La consommation des espaces agricoles et naturels.

- Le cadre de vie. L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones ne devra pas remettre en cause le caractère semi-rural et la qualité du cadre de vie de la commune.
- Concilier les enjeux de préservation du paysage avec la nécessité de maitriser l'urbanisation (urbanisation aux abords des vallées, étalement urbain, continuums urbains, urbanisme de qualité…)

Orientations du PLU

- Limiter au maximum l'étalement urbain. Stopper l'urbanisme linéaire.
- Maitriser le développement des silhouettes urbaines.
- Veiller à la consommation des terres.
- Prendre en compte les possibilités techniques des secteurs urbains (eau, assainissement).
- Prendre en considération les risques naturels.

Economiser le foncier. Cette orientation est d'autant plus difficile à gérer, que le modèle désiré des habitants vise toujours de plus grandes surfaces habitables, alors que le nombre de personne par ménage diminue.

La simple volonté de vouloir maintenir les populations actuelles et en accueillir de nouvelles, va générer des besoins fonciers et donc des impacts environnementaux.
Ne serait-ce que pour maintenir les populations en place, le phénomène de desserrement des ménages contribue à nécessiter plus de logements pour un nombre d'habitants identique.

Pistes pour éviter, réduire ou compenser les effets négatifs de l'urbanisation :

- La protection de trames vertes (alignement d'arbres, haies, …) permet le développement de la nature en ville et réduit les fragmentations.
- Eviter l'urbanisation des zones humides.
- Ménager des coupures vertes permet de limiter la fragmentation du territoire.
- Conserver des espaces verts, de jardins, … dans les zones urbaines permet de réduire les ilots de chaleur, contribue à améliorer le cadre de vie des habitants.
- …

OBJECTIF SANTE : qualité du logement

Bénéfices pour la santé : L'accès à un logement adapté est d'une importance vitale, tout spécialement pour les jeunes et les personnes âgées. Les atteintes à la santé qui ont lieu durant le premier développement se prolongent durant toute la vie. Les facteurs environnementaux, le manque d'hygiène et d'installations sanitaires dans les bâtiments et les espaces urbains ont été largement reconnus depuis la naissance de l'urbanisme comme source de maladies.

Effets négatifs potentiels de l'urbanisme : Des logements insalubres, construits avec des matériaux toxiques et des structures polluantes et dangereuses, s'avèrent nuisibles à la santé physique.

Le choix de l'implantation, de l'orientation et de la conception des habitations peut influer de manière considérable sur la qualité de vie, la salubrité des logements et sur la sociabilité des ménages. L'isolement social, peut mener à la dépression et à un mauvais état de santé générale.

Effets positifs de l'urbanisme : La qualité du logement peut être améliorée grâce à des études détaillées, une orientation et des matériaux favorables à bon rendement énergétique, permettant de réduire les déperditions de chaleur.

Des orientations d'aménagement et de programmation pourront définir plus précisément tous les éléments nécessaires à un bon cadre de vie.

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

DEPARTEMENT du PUY DE DOME (63)

COMMUNE de CEYSSAT

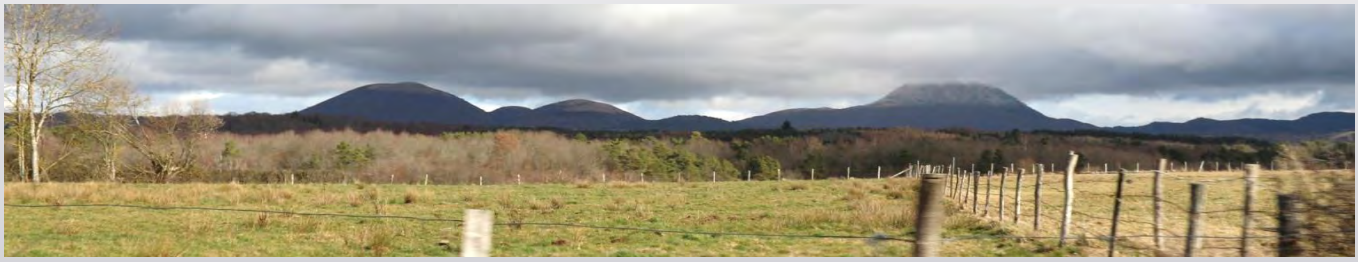
Elaboration du PLAN LOCAL D'URBANISME

1.5b

RAPPORT de PRESENTATION

Tome 5b - ANNEXES

(Etat Initial de l'Environnement - version complète)



Février 2020

Réf : 45515

PRESCRIPTION par délibération du conseil municipal du 24 février 2015

ARRET du PROJET par délibération du conseil municipal du 12 mars 2019

APPROBATION du PLU par délibération du conseil municipal du

REVISIONS et MODIFICATIONS

1. ...
2. ...

Bureau d'études REALITES ET DESCOEUR
49 Rue des Salins 63000 Clermont-Ferrand - Tél : 04 73 35 16 26
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

RÉALITÉS & DESCOEUR

Table des matières

IInde Partie ● **Etat initial de l'environnement** 4

II.1 ● Les espaces naturels 5
Introduction 5
Les ZNIEFF 7
Natura 2000 11
Les sites inscrit et classé de la chaine des Puys 13
La Charte du PNR 13
Les zonages aquatiques 15

II.2 ● Les corridors bio écologiques 17
Introduction 17
Les grandes directives 18
Les trames BLEUES 21
Les trames VERTES 23
La trame agraire 24
La fragmentation du territoire 24
Synthèse 25

II.3 ● Les risques naturels et technologiques 27
Les risques sur CEYSSAT 27
Le risque sismique 28
Le risque mouvement de terrain 29
Cavité souterraine 29
Le risque retrait-gonflement des Argiles 29
Risque tempête 30
Les autres risques et nuisances 31

II.4 ● La qualité environnementale 36
Introduction 36
Le climat 37
L'air 38
L'eau 45
L'eau potable 52
L'assainissement 68
Les sols et sous sols 74
Les énergies 76

II. 5 ● Les paysages 83
Introduction 83
Les grands ensembles paysagers 85
Comprendre le paysage par les évènements géologiques 86
2 Sous-ensembles paysagers 86
Les différentes composantes du paysage 89
PNRVA : Analyse paysagère 92

Synthèse 95

Bibliographie 97

IInde Partie ● Etat initial de l'environnement

Le principe du respect de l'environnement, vise à assurer dans le cadre du PLU, « une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol, du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, des sites, des paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et nuisances de toute nature ». Article L.121-1.

L'Etat Initial de l'Environnement a pour objectif de dégager les caractéristiques essentielles de la commune, les enjeux environnementaux qui en découlent et qui doivent être pris en compte dans la mise en œuvre du PLU. Cette partie est un outil d'aide à la décision pour le PADD.

II.1 ● Les espaces naturels

Introduction

Source : Regard du SMPNRVA sur la commune de CEYSSAT

La commune de Ceyssat dispose sur son territoire d'une mosaïque de milieux naturels dont une partie est reconnue tant au titre du patrimoine naturel (Natura2000, ZNIEFF de Type1) qu'au titre du paysage (Site Classé et Inscrit de la Chaîne des Puys).

En effet, la commune est concernée par un riche patrimoine naturel. Cinq Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont recensées sur la commune (Puy et cheire de Come, Secteur central des Dômes, Puy de Dôme, Environ du Bac de Ceyssat, Hêtraie d'Allagnat).

Les zonages d'inventaire et de protection sont concentrés sur la partie nord/nord-est, correspondant à la Chaîne des puys, alignements d'édifices volcaniques récents, actuellement en majorité boisés.

Au nord et à l'est, la commune est concernée par le site Natura 2000 Chaîne des Puys. Il conviendra de se référer au Document d'objectifs, validé en 2011 relatif à la gestion des milieux naturels et des habitats d'espèces.

Au sud de la commune, la hêtraie d'Allagnat est identifiée comme remarquable, accueillant une futaie jardinée mixte, avec de très vieux arbres.

Le sud du territoire communal est concerné par des espaces de culture et d'herbage. Ces espaces occupés et exploités par l'Homme sont aussi intéressants par leurs structures éco-paysagères et leur végétation. En effet le bocage issu de ces formations est un élément important pour assurer les continuités écologiques entre les massifs forestiers et servir d'abris à de nombreuses espèces (prédateurs des ravageurs des cultures et prairies par exemple).

La mosaïque de milieux composée par l'insertion des ruisseaux et zones humides au sud-ouest confère un grand intérêt d'ensemble au territoire, favorisant le développement de certaines espèces (par exemple : territoires de chasse en été des colonies de chauves-souris) ou l'expression des communautés faunistiques riches et diversifiées (par exemple : espèces développant leur cycle de vie en partie dans l'eau puis en phase terrestre ou aérienne) tels les amphibiens et les insectes.

Une attention particulière devra être portée aux espaces intermédiaires, entre les villages et le bourg, afin de conserver un maillage lâche de milieux agropastoraux et naturels connectés aux secteurs est de la commune, et des autres territoires environnants.

A noter aussi la présence de sommets de volcans rupestres accueillant des espèces particulières des milieux ouverts rocheux de montagne (Parnassius apollo).

La richesse floristique de la commune de Ceyssat :

D'après la base de données floristique du Conservatoire Botanique National Massif Central (Chloris®) on dénombre 1014 espèces végétales sur la commune de Ceyssat dont 65 espèces végétales dites « à statut ».

Parmi ces dernières, 5 espèces sont protégées au plan national (Cf. Annexe : Listes des plantes à statut recensées sur la commune de Ceyssat, CBNMC.) :

Trois taxons ne semblent pas avoir été revus depuis longtemps [(Cypripedium calceolus (1797) et Epipogium aphyllum (1913) ou Dianthus superbus (1957)].

Le pin mugo (Pinus mugo) était encore observé en 1989.

La gagée jaune (Gagea lutea (2013)) affectionne les sols profonds, riches et humides en sous-bois feuillus ou en terrain sur alluvions. Elle caractérise donc des espaces à tendances forestiers humides à conserver.

Six espèces sont protégées au plan régional :

- Campanula rhomboïdalis L. (2004), cette espèce endémique ouest alpine n'a pas été régulièrement observée dans ses stations connues des monts Dômes. Elle affectionne les sols évolués et assez profonds des prairies de fauche. Si l'espèce est assez présente en Auvergne la station des Monts Dômes très localisée est à surveiller. On y dénombrait seulement quelques pieds en 2004.
- Carlina acanthifolia (1957), présente sur pelouses et landes à caractères sec et chaud est en très forte régression (la question de sa disparition des Monts Dômes peut se poser).
- Gymnaderia nigra subsp. Austriaca (1874), cette orchidée est assez rare à l'étage montagnard et subalpin des massifs montagneux français. Elle aurait disparu des Monts Dômes mais se maintient dans les autres massifs du Parc.
- Lilium martagon (2013), est caractéristique des étages montagnards et subalpins des massifs montagneux de France. Le Lys martagon est bien représenté dans les massifs ouest d'Auvergne. Il affectionne les sous-bois et les forêts de hêtres notamment.
- Meconopsis cambrica (2008), cette plante recherche les sols frais et riches en lisière de sous-bois de hêtres notamment à l'étage montagnard. Elle est assez répandue dans les secteurs des pays coupés, Monts Dore et Monts Dômes. Sur la

station des Monts Dômes elle est en forte régression. Sa diminution peut être due à l'exploitation forestière (modification du biotope) et au dépôt/stockage des grumes sur les lisières et bords de chemins quelle affectionne particulièrement.

• Salix bicolor (1989). Cet arbre de petite taille se développe dans les tourbières et zones humides en effectif clairsemé. Il ne faut pas la confondre avec de nombreuses autres espèces de saules souvent très communes avec lesquelles, il peut s'hybrider (impliquant une attention particulière lors de chantiers d'entretien, de nettoyage ou d'ouverture de sites par exemple).

Les autres espèces inscrites sur listes des directives européennes habitats faune flore, ou convention de Berne, nécessitent une attention quant au maintien de leurs habitats.

Les listes rouges régionales ou nationales caractérisent et listent les espèces dont le statut peut être vulnérable, à surveiller ou en danger d'extinction. Sur les espèces à statut de la commune 28 espèces sont inscrites sur les listes rouges régionales d'Auvergne et 6 espèces sont inscrites sur les listes rouges nationales. Il conviendra de prendre en compte ces statuts pour guider la préservation des biotopes accueillant ces espèces et favoriser leur maintien en bon état écologique fonctionnel.

La richesse faunistique de la commune de Ceyssat :

Les inventaires naturalistes mettent en exergue 71 espèces de papillons de jour connues sur la commune. Parmi celles-ci 10 présentent une forte valeur patrimoniale (sources SHNAO 2010).

Les deux espèces de Parnassius apollo et mnemosyme possèdent une valeur patrimoniale élevée, et démontrent ainsi l'intérêt de préserver les milieux naturels les accueillant et permettant leur développement complet. Il s'agit essentiellement de milieux rupestres d'altitude à l'étage subalpin cantonnés au sommet du Puy-de-Dôme (éboulis, pelouses rases, combes à neige, regroupant les biotopes à Joubarbes et orpins).

Toutes les stations de l'étage montagnard, favorables à cette espèce ont disparu à ce jour du fait de la déprise agricole et de l'embroussaillement de ces terrains. Le danger de disparition persiste sur les stations des milieux subalpins de la Chaîne des Puys par le développement d'aménagement lourds, l'érosion des milieux favorables, etc.

Trois espèces ont une valeur patrimoniale forte pour le département (Erebia euryale, Erebia ligea et Maculinea arion et Zygena purpuralis).

Ensuite un cortège de 4 espèces présentent une valeur patrimoniale relative (Lycaenae hippothoe, Brenthis ino, Eumadonia eumedon, Limentis populi).

Certaines de ces espèces nous indiquent le bon état fonctionnel des milieux naturels qui les accueillent, notamment en lien avec d'autres habitats périphériques et les activités humaines présentes.

Tableau des espèces de papillon à enjeux sur la commune de Ceyssat :

Genre	Espèce	Continuum	Classe	Sous classe
Erebia	*euryale*	Zones agricoles extensives	Etage montagnard	Pelouses prairies gazons,
Maculinea	*arion*	Zones agricoles extensives	Etage monta-gnard et collinéen	Pelouses prairies gazons,
Limentis	*populi*	Forêt	Etage montagnard	Hêtraies
Erebia	*ligea*	Forêt	Etage montagnard	Hêtraies
Parnassius	*apollo*	Zones agricoles extensives	Etage subalpin	Pelouses prairies gazons,
Parnassius	*mnemosyme*	Zones agricoles extensives	Etage subalpin	Pelouses prairies gazons,

Tableau de synthèse relation espèces habitats milieux (sources SHNAO bilan 2010 : tableau des espèces proposées dans le cadre de la trame verte et bleue)

Avifaune : La synthèse ornithologique réalisée par la LPO Auvergne sur le territoire du Parc naturel régional des Volcans d'Auvergne montre la présence de 23 espèces « remarquables » sur le territoire de la commune de Ceyssat. Parmi celles-ci notons les remarquables rapaces diurnes ou nocturnes nécessitant de grands espaces de chasse et des conditions d'installation précise (calme, abri, …)

La présence de passereaux indicateurs du bon fonctionnement des milieux (Cincle pour les cours d'eau, Tarier pour les prairies riches…) montrent aussi l'intérêt d'un maintien du maillage de milieux naturels interconnectés et fonctionnels en bon état de conservation. Des liaisons sont donc indispensables entre ces différents milieux naturels.

Reptiles : L'inventaire départemental *(source SHNAO)* dans sa synthèse de 2010 révèle la présence de 7 espèces de reptiles et amphibiens sur la commune de Ceyssat. On compte 2 amphibiens [le crapaud commun (*Buffo buffo*) et la grenouille rousse (*Rana temporaria*)], 3 lézards [le lézard des souches (*Lacerta agilis*), le lézard vivipare (*Zootica viviparia*), l'Orvet (*Anguis fragilis*)] ainsi que 2 serpents [la Coronelle lisse (*Coronella austriaca*) et la vipère péliade (*Vipera berus*)].

Pour les mammifères : D'après l'inventaire ZNIEFF et les données du site Natura 2000, plusieurs espèces de chiroptères ont été recensées sur la commune. Elles présentent un intérêt patrimonial majeur. Ces espèces recherchent des sites particuliers d'hivernage et des sites d'estivage afin de par- faire leur cycle de reproduction. Elles utilisent les limites de milieux naturels exploitant les effets de lisière et de corridors riches en insectes notamment pour leur nourriture. La recherche d'arbres creux, de cavités naturelles (ou artificielles) favorisent aussi leur implantation. La présence avérée de Chiroptères sur la commune illustre la nécessité d'intégrer une vision cohérente et transversale des divers services rendus par le maillage bocager, sa structure et la répartition des différents éléments (haies, bosquets, ripisylves, bords de chemins, arbres isolés, etc.) favorisant aussi le développement de la petite faune sauvage.

Nous ne disposons pas d'inventaires précis sur les mammifères terrestres présents sur la commune, mais au vue des milieux naturels, il est possible de s'attendre à trouver les mustélidés, les ongulés, sangliers, petits carnivores, etc. (animaux s'observant régulièrement sur les contreforts de la chaine des puys.)

Il conviendra de conserver les habitats d'accueil de ces espèces à statut réglementaires et de veiller à maintenir les connectivités nécessaires au bon développement de leur cycle de vie.

Le territoire communal (ZNIEFF, Natura2000 et site classé) revêt ainsi un intérêt patrimonial majeur et il est à ce titre répertorié comme réservoir de biodiversité au Plan P**arc, ce qui doit se transcrire dans le futur document d'urbanisme** de la commune.

En matière de continuités écologiques, les enjeux naturels rejoignent les enjeux paysagers sur le plateau en pied de Chaine de Puys avec un maintien des espaces ouverts (secteurs agricoles et bocagers) en particulier dans le périmètre du Site inscrit, autour ou entre les villages existants et dans les futurs zones constructibles.

Source : Regard SMPNRVA

Les ZNIEFF

Les Zones Naturelles d'Inventaire Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) consistent en un inventaire scientifique national. Il constitue un outil de connaissance du patrimoine national, et non pas une mesure de protection juridique.

Cet inventaire différencie deux types de zone :

- Les ZNIEFF de type 1 sont des sites, de superficie en général limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne.
- Les ZNIEFF de type 2, concernent les grands ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes qui peuvent inclure plusieurs zones de type 1 ponctuelles et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère.

Compte tenu de leur origine, les ZNIEFF n'ont pas de valeur juridique ou normative directe : elles constituent en effet un outil scientifique de connaissance de la valeur écologique des milieux naturels. Pour autant, la protection des milieux naturels demeure un objectif central du droit de l'urbanisme, rappelé notamment au travers des articles L110 et L121-1 du Code de l'Urbanisme. Par cet intermédiaire, si les ZNIEFF ne constituent pas une règle impérative, leur non prise en compte dans les projets d'aménagement a été fréquemment sanctionnée par la jurisprudence administrative.

Des documents d'urbanisme (POS/PLU et SCOT) ont ainsi déjà été annulés par erreur manifeste d'appréciation en autorisant dans des ZNIEFF, des lotissements, des projets routiers, des carrières, des programmes de logements … Les mesures de préservation pouvant aller jusqu'à l'annulation d'une simple autorisation de défrichement. De plus, il faut souligner que, de façon plus générale, le Code de l'Environnement interdit, dans son article L415-3, de porter atteinte à la conservation d'espèces sauvages ainsi qu'à leur milieu de vie… Or, les espèces et milieux rares ou protégés sont fréquemment compris dans les périmètres des ZNIEFF.

En conséquent, si une ZNIEFF n'interdit pas de fait les aménagements…elle ne permet pas non plus tout type d'aménagement ou de constructions.

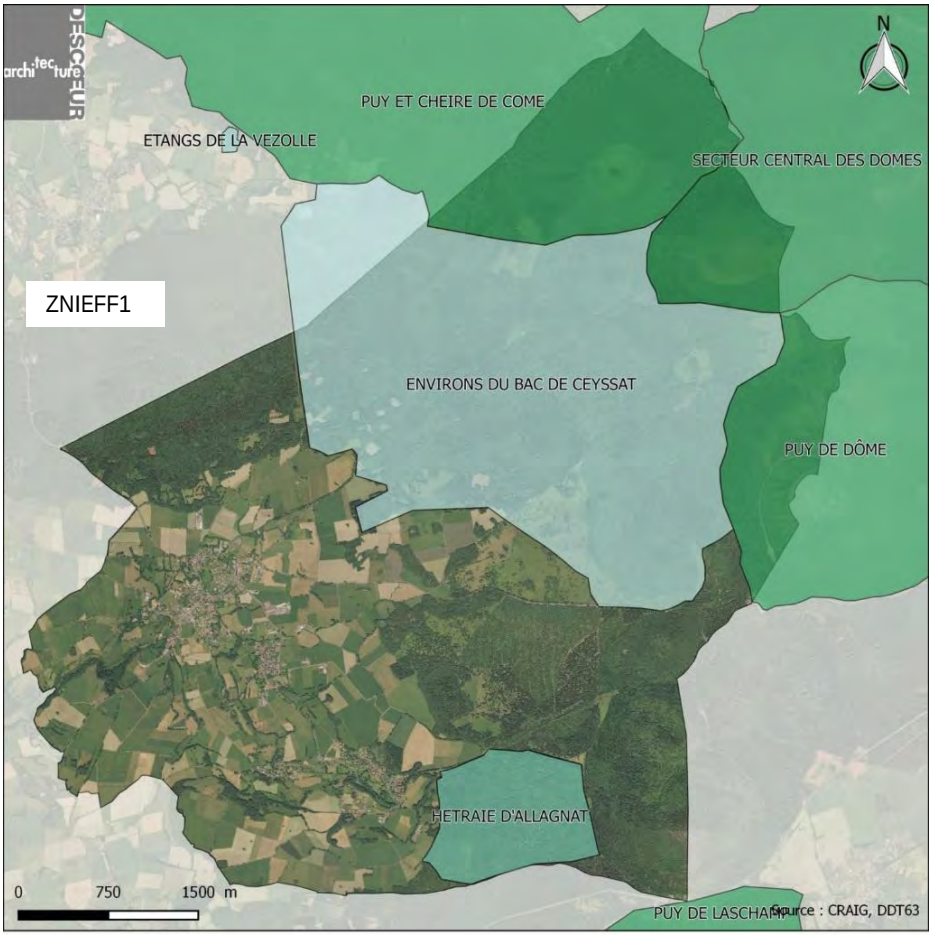
ZNIEFF de type 1

source : http://inpn.mnhn.fr

La commune de CEYSSAT est concernée par plusieurs ZNIEFF de type 1.

- la ZNIEFF de type 1 « Environs du Bac de Ceyssat »
- la ZNIEFF de type 1 « Puy-de-Dôme »
- la ZNIEFF de type 1 « Puy et cheire de Côme »

- la ZNIEFF de type 1 « Secteur central des Dômes »
- la ZNIEFF de type 1 « Hêtraie d'Allagnat »



ZNIEFF type I	Caractéristiques et enjeux principaux.
SECTEUR CENTRAL DES DOMES	Superficie : 2892,99 hectares Située immédiatement à l'ouest de Clermont-Ferrand, la chaîne des Puys constitue l'un des plus beaux ensembles volcaniques d'Europe, et la plus jeune chaîne de Volcans de France continentale. La partie centrale comporte une vingtaine d'édifices, principalement des cônes stromboliens, dont le Pariou est un exemple parfait, quelques dômes (Sarcoui, Cliersou, Petit et Grand Suchet), et une protusion (Chopine). La majeure partie du site est actuellement boisée par des hêtraies neutrophiles, (dont une partie de hêtraie à Scille lis-jacinthe, habitat déterminant), accrus feuillus (dont noisetiers), et plantations résineuses d'Epicéa (dans la partie nord). Le cratère et la partie sommitale des Puys sont également occupés par des pelouses à Brchypode penné et Oeillet de Montpellier (habitat déterminant relevant du Mesobromion non calcaire), mélangées de landes à Callune. Ces formations basses occupent une grande surface pâturée au sud du Puy Pariou. Ce dernier présente un sommet dénudé (site volcanique et éboulis, habitats déterminants). Les dômes sont souvent creusés de petites grottes (anciennes carrière gallo-romaines) tandis que certains volcans ont fait l'objet d'une exploitation de pouzzolane. La flore possède à la fois des affinités montagnardes et thermophiles, et compte pas moins de 6 espèces protégées et 4 non protégées mais inscrite en liste rouge régionale. Parmi les espèces plutôt montagnardes, on note la Pédiculaire feuillée, la Camérisier des Alpes et l'Ail de la Victoire (liste rouge régionale seulement), la Pyrole à feuilles rondes, extrèmement rare en Auvergne, la Campanule à feuilles larges et le Lis martagon. La Laîche velue (liste rouge régionale seulement) et la Carline à feuilles d'Acanthe sont plutôt thermophiles. Enfin, l'Oeillet superbe et l'Orchis punaise sont également protégés/ L'avifaune comprend la Chouette chevêche (espèce en déclin), l'Engoulevent d'Europe et le Faucon crécerelle (espèce à surveiller). La Vipère péliade (liste rouge régionale) se rencontre facilement. Ce site revêt un intérêt patrimonial majeur.
HETRAIE D'ALLAGNAT	Superficie : 120,8 hectares

Située à l'ouest de la Chaîne des Puys sur une coulée basaltique, la hêtraie d'Allagnat présente de nombreux arbres d'âge mûr, et constitue un réservoir de semence pour la sylviculture.

La hêtraie neutrophile domine largement, accompagnée par quelques forêts mixtes ou sapinières. On note également quelques plantations résineuses (Mélèze, Epicéa, Douglas).

La flore comporte 2 espèces protégées, le Lis martagon et l'Asplenium du Forez (qui se développe dans les fentes des rochers).

L'Ail de la Victoire est quant à lui inscrit en liste rouge régionale.

L'avifaune comprend 2 espèces de la liste rouge régionale, en liaison avbec la présence de vieux arbres : le rare Pic cenré, et la Chouette de Tenglmalm, espèce des massifs foretiers montagnards, dont la Chaîne des Puys abrite une partie importante des effectifs régionaux.

La hêtraie d'Allagnat représente un élément important du patrimoine de la chaîne des Puys, dans un contexte d'enrésinement important peu favorable à la biodiversité.

PUY ET CHEIRE DE COME

Superficie : 1981,88 hectares

Grand cône strombolien culminant à 1253 m, le Puy de Côme est l'un des plus grands volcans de la Chaîne des Puys. Son sommet présente la particularité de comporter deux cratères emboités. Les coulées latérales du Puy ont donné naissance à la plus vaste cheire de la chaîne, qui s'étend à l'ouest sur près de 1000 hectares.

Les versants pentus du volcan abritent des taillis de Noisetier en dynamique lente vers la hêtraie neutrophile à Scille lis-jacinthe (habitat déterminant), qui domine sur les pentes nord. Au sommet se trouvent des pelouses à Brachypode penné et Oeillet de Montpellier (habitat déterminant relevant du Mesobromion non calcaire), mêlées aux landes montagnardes à Callune.

La cheire, au relief irrégulier chaotique et parsemé de blocs basaltiques, est occupé par un mélange de feuillus divers (Noisetiers, Pins, Bouleaux, Chênes, et Hêtres) et d'Epicéa parfois planté.

Le secteur des prés de Côme comporte des pelouses sèches, des pâtures et une petite zone humide.

L'intérêt botanique est très fort avec 7 espèces protégées et 4 non protégées mais en liste rouge régionale.

Le contingent montagnard est très bien représenté parmi ces espèces rares avec le Camérisier des Alpes et la Pédiculaire feuillée (liste rouge régionale seulement), la Nigritelle noire (donnée ancienne), le Pavot du Pays de Galles, l'Ail de la Victoire (liste rouge), la Lis martagon et la Pyrole à feuilles rondes (donnée ancienne, liste rouge). La Carline à feuilles d'Acanthe est plus thermophile, tout comme la Campanule Cervicaire, rare espèce des lisières ici en limite occidentale de son aire.

L'Epipogon sans feuilles (protégé) est strictement lié aux hêtraies.

Enfin, la Polemoine bleue a été signalée. L'avifaune comprend la Chouette de Tenglmalm (liste rouge régionale), espèce des massifs boisés montagnards dont le Chaîne des Puys abrite une partie importante des effectifs régionaux, et le Faucon crécerelle (espèce à surveiller).

Parmi les papillons, on note le Semi-Apollon, espèce de la liste rouge régionale fréquentant les lisières montagnardes.

D'un très grand intérêt botanique et géologique, le Puy de Côme possède une valeur patrimoniale majeure.

PUY DE DÔME

Superficie : 538,51 hectares

Point culminant de la Chaîne des Puys située à l'ouest de Clermont-Ferrand, le Puy-de-Dôme domine de plus de 200 m les autres volcans de son dôme trachytique de type péléen.

L'altitude déjà élevée (1465 m), et le vent violent, lui confère la particularité de posséder un étage subalpin nettement caractérisé.

A partir de 1300 m, limite supérieure de la forêt, s'étendent 3 habitats déterminants : landes subalpines (à Myrtille, Airelle des marais, Airelle rouge et Avoine versicolore), calamagrostidaie (hautes herbes subalpines), et rochers assez escarpés.

Les parties les plus basses comportent une majorité de hêtraies, à dominante neutrophile, des feuillus divers (notamment corylaie de la Chaîne des Puys), quelques pinèdes de Pin sylvestre et plantations d'Epicéa (au sud). Vers le nord s'étend une zone moins escarpée, couverte au centre pelouses pâturées (association à Brachypode penné et Oeillet de Montpellier, habitat déterminant relevant du Mesobromion non calcaire) et de landes à Callune, et bordée par des hêtraies et corylaies (cône strombolien du petit Puy-de-Dôme et du Nid de Poule).

La flore comporte 3 espèces protégées et 3 en liste rouge régionale.

4 d'entre elles, le Saule bicolore (protégé), l'Ail de la Victoire, le Lycopode sélagine et la Pédiculaire feuillée (listye rouge régionale) ont nettement leur optimum au subalpin. Le Lis martagon et l'Oeillet superbe sont plutôt montagnards.

Parmi les nombreuses autres espèces intéressantes, on peut citer l'abondance d'une thermophile, le Geranium sanguin, et la présence de nombreuses espèces d'Alchémilles.

Les milieux ouverts abritent un passereau des milieux ouverts subalpins, le Pipit spioncelle (espèce à surveiller).

La Vipère péliade (liste rouge régionale) est bien répandue sur le versant sud.

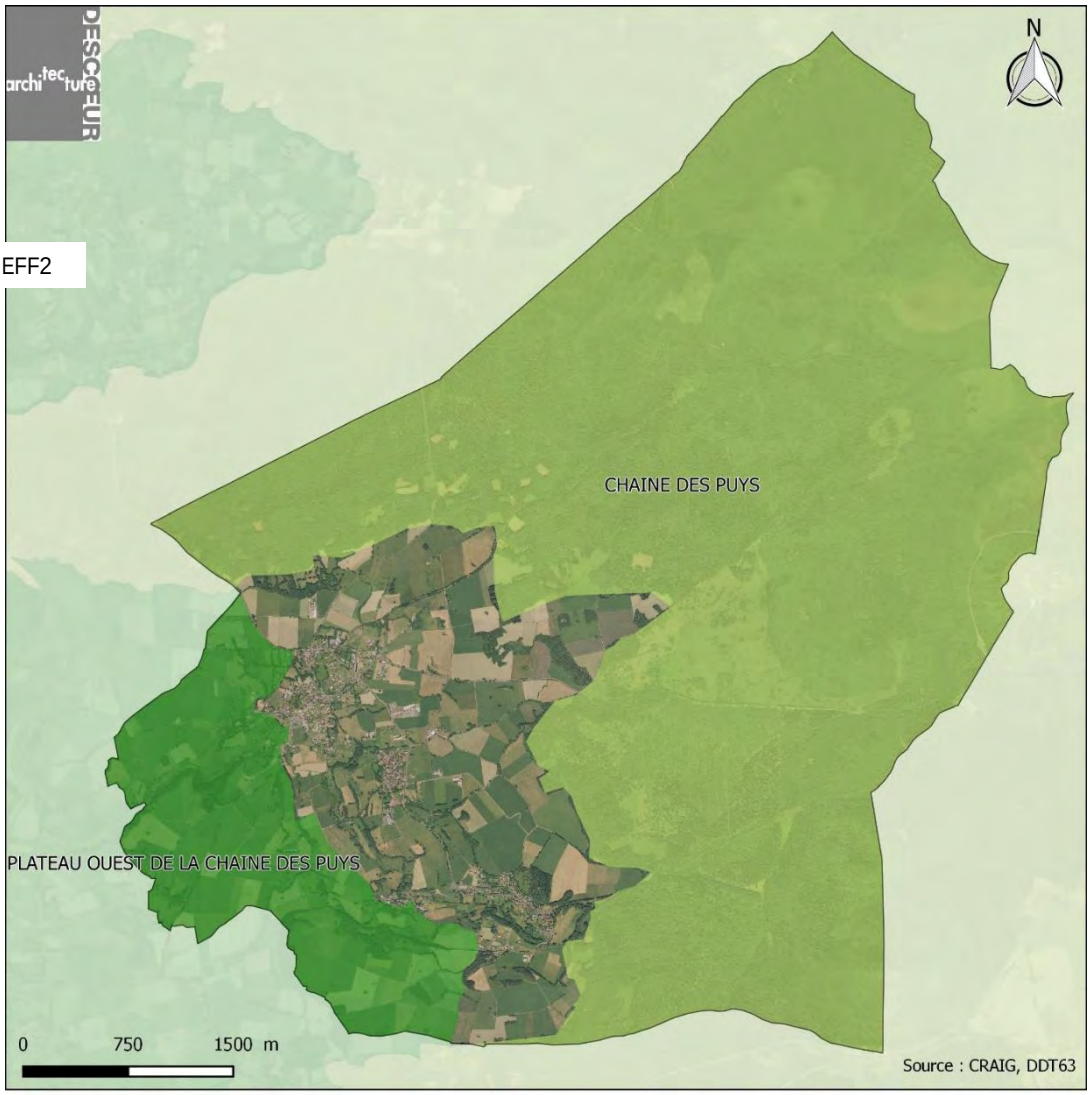
	Les lépidoptères sont très bien représentés, avec parmi eux le Semi-Apollon (liste rouge régionale). Site exceptionnel et célèbre lieu touristique, le Puy-de-Dôme est extrêmement fréquenté dans sa partie sommitale en partie banalisée par les aménagements (route, parking, buvette, envol de parapente, etc. ...). Il reste cependant un élément majeur du patrimoine biologique de la chaîne des Puys.
ENVIRONS DU BAC DE CEYSSAT	Superficie : 938,18 hectares Les boisements mixtes de cette zone hébergent des densités importantes de chouette de Tengmalm et de Pic noir. La Bécasse s'y reproduit et une nouvelle espèce pour l'Auvergne y réside actuellement (Chevêchette d'Europe).

ZNIEFF de type 2

Les ZNIEFF de type 2 se recoupent avec les ZNIEFF de type 1.

- la ZNIEFF de type 2 « Chaîne des Puys »
- la ZNIEFF de type 2 « Plateau ouest de la Chaîne des Puys ».

ZNIEFF2



Natura 2000

Le réseau Natura 2000 a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union Européenne. Il assurera le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des habitats d'espèces de la flore et de la faune sauvage d'intérêt communautaire. Il est composé de sites désignés spécialement par chacun des Etats membres en application des directives européennes dites « Oiseaux » et « Habitats » de 1979 et 1992. Sa création contribuera en outre à la réalisation des objectifs de la convention sur la diversité biologique adoptée au « Sommet de la Terre » de Rio de Janeiro en juin 1992.

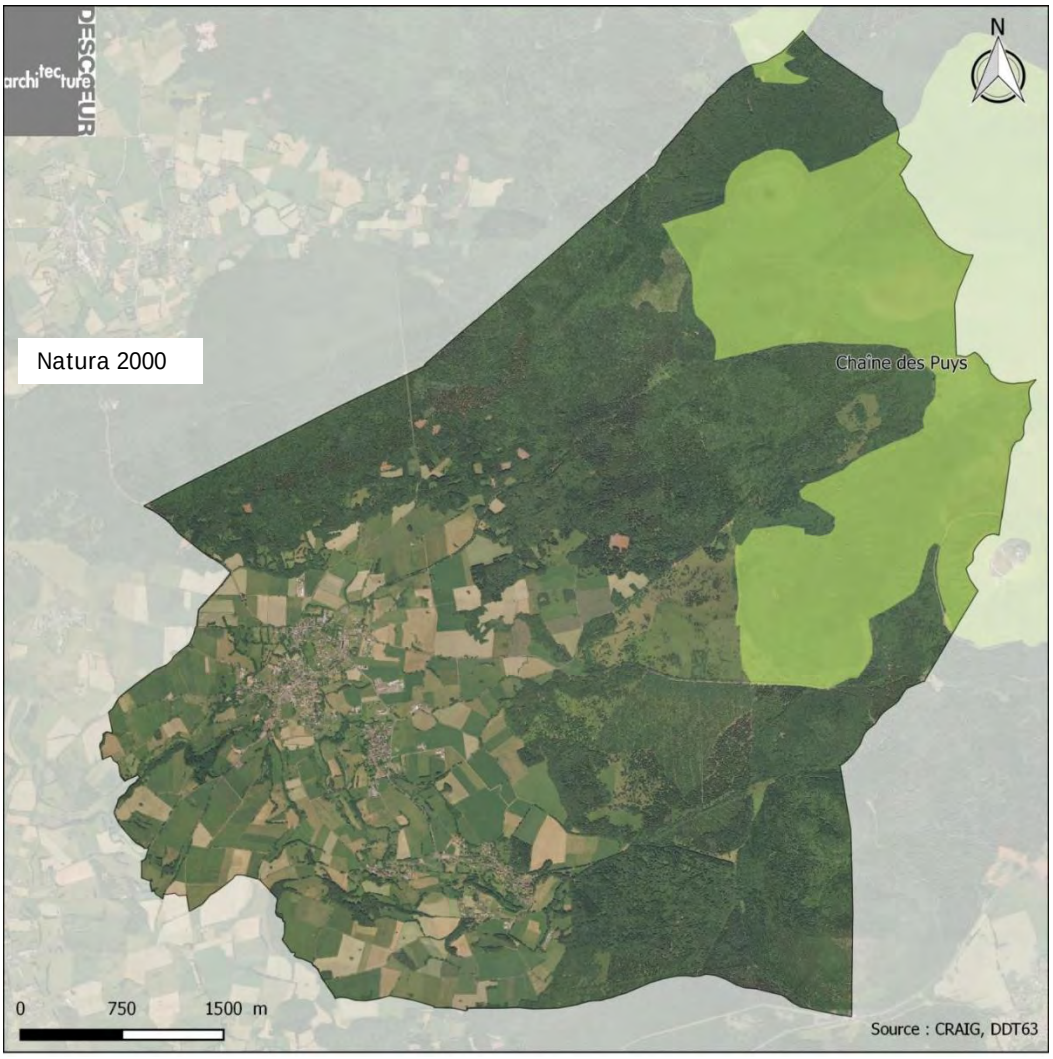
Consciente de la vulnérabilité de son patrimoine naturel, l'Union Européenne s'engage à maintenir les habitats naturels et habitats d'espèces rares ou menacées sur leur territoire en adoptant deux directives :
- la directive 79/409/CEE « Oiseaux sauvages », en 1979
- la directive 92/43/CEE « Habitats-faune-flore », en 1992 (annexes 1 et 2 : directive Habitats et textes français)
Ainsi, de part ces deux directives, seront concernés et feront l'objet d'un intérêt particulier
- Les habitats naturels, en tant que tel, cités en annexe I de la directive « Habitats »
- Les habitats d'espèces, végétales ou animales, menacées, citées en annexe 2 de la directive « Habitats » et en annexe 1 de la directive «Oiseaux».

La directive Oiseaux
Adoptée en 1979, elle vise à protéger et à gérer sur le territoire communautaire des espèces d'oiseaux sauvages considérées comme rares ou menacées, ainsi que leur habitat. Chaque état membre doit classer en Zone de Protection Spéciale (ZPS) les sites les plus représentatifs pour la conservation des habitats et des espèces.

La directive Habitat-Faune-Flore
Adopté en 1992, elle a pour objectif d'assurer la préservation des habitats naturels et des habitats d'espèces qualifiés d'intérêt communautaire. Chaque état membre a réalisé sur son territoire l'inventaire de ces milieux de vie afin d'identifier, puis de désigner en Zone Spéciale de Conservation (ZSC), les sites important pour la sauvegarde des habitats naturels et des espèces.

L'ensemble des ZPS et ZSC constitue le réseau de site protégé baptisé Natura 2000 Les sites Natura 2000 sont issus d'une directive européenne et consiste en un zonage de protection accompagné d'un règlement de gestion.

Natura 2000 – ZSC : Chaîne des Puys



Caractéristiques

La désignation du site Natura 2000 de la Chaîne des Puys vise prioritairement les pelouses et landes d'altitudes réparties sur les flancs et sommets des volcans et entretenues par l'activité pastorale ancestrale, essentiellement ovine. Elle vise également une végétation particulière et clairsemée, emblématique, qui se développe sur les éboulis et scories volcaniques. Ainsi la Chaîne des Puys offre ses 90 édifices volcaniques en alignement du nord au sud qui constituent un paysage unique au monde avec des influences géo-climatiques (altitudes de 600 à 1450m et toutes les orientations) et des activités humaines (pastoralisme en particulier et sylviculture) qui engendrent un patrimoine naturel riche et diversifié. Ce sont ainsi 12 habitats (milieux naturels) d'intérêt européen (sur 35 habitats inventoriés) qui coexistent en mosaïques sur 2041 ha éclatés en 9 entités sur 8 communes.

Si le site est majoritairement forestier (71,29% de la surface), la diversité des situations écologiques, associée à une situation foncière bloquante pour la gestion (60% du site est en propriété privée non délimitée – ou indivis) créent les conditions favorables pour accueillir une grande richesse en chauves-souris (8 espèces d'intérêt communautaire annexe 2 et 12 en annexe 4 et autres espèces cavernicoles, rapaces nocturnes notamment). Cette diversité est confortée par la présence des grottes de Volvic qui constituent l'un des gîtes (abris) auvergnats les plus importants pour la reproduction et l'hibernation de ces petits mammifères (tous protégés nationalement). La Chaîne des Puys s'avère donc avoir une forte responsabilité pour les populations de certaines espèces.

Deux zones humides d'importance très différente complètent ce tableau : la tourbière de la Narse d'Espinasse et une petite zone au Pré de Côme. En effet, si la première est classée en Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope depuis 1988 pour la tourbière qui la caractérise, la seconde, à peine visible, est en cours de boisement et n'accueille plus ni espèces, ni habitats d'intérêt. La Narse au contraire accueille l'une des plus belles populations auvergnates de Ligulaire de Sibérie (plante relique de l'époque glaciaire rare en Europe, annexe 2) et une belle population de Cuivré de la Bistorte (1 papillon également rare en Europe, annexe 2), elle fait déjà l'objet d'un plan de gestion et de mesures agri-environnementales sur son bassin versant.

Qualité et importance

L'importance de la Chaîne des puys est liée à l'alignement nord-sud de ses 90 édifices volcaniques qui offrent des conditions géo-climatiques variées et permet le développement d'un patrimoine paysager et naturel, riche et varié.

Associé à l'activité ancestrale du pastoralisme (estives ovines principalement) et plus récemment à la sylviculture, ses conditions naturelles variées ont permis le développement en mosaïque de milieux herbacés secs et de landes (d'influence montagnarde à sub-alpine) d'une part et de divers milieux forestiers d'autre part. Cette mosaïque permet l'existence d'une grande diversité de Chauves-Souris, d'insectes et d'oiseaux à enjeux patrimoniaux.

De plus, l'un des plus importants gîtes régionaux d'hibernation et de reproduction des Chauves-Souris se trouve dans le site Natura 2000 ; ainsi, la Chaîne des Puys revêt une importance majeure pour ces espèces toutes protégées au niveau national et toutes inscrites dans l'une des annexes de la Directive Habitat.

De plus, la Narse d'Espinasse offre l'une des plus belles stations nationales de Ligulaires de Sibérie et une importante population de Cuivré de la Bistorte, ce qui lui vaut un classement en Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope.

Ainsi, la qualité du patrimoine paysager et naturel de la Chaîne des Puys lui vaut un classement en site classé et un projet d'inscription aux biens du patrimoine mondial de l'UNESCO.

Vulnérabilité

La Chaîne des Puys est caractérisée par un manque de lisibilité pour ses habitants et ses acteurs socio-économiques, du fait de la superposition des zonages et démarches : site classé avec une protection réglementaire notamment sur la gestion forestière, OGS Puy de Dôme, APPB Narse d'Espinasse, ZNIEFF type 1 et 2, 4 Chartes Forestière de Territoire, le SCOT du Grand Clermont, l'Impluvium des Eaux de Volvic (CEPIV) et la tête de bassin versant de la vallée de la Veyre (Contrat de rivière), PNR Volcans d'Auvergne et projet de classement aux biens du Patrimoine mondial de l'UNESCO. De plus, si cet ensemble volcanique, symbole de l'Auvergne, est si apprécié des visiteurs (locaux ou lointains), leur fréquentation s'intensifie dans certains secteurs au détriment de sa propre richesse paysagère, géologique et biologique et des activités économiques qui s'y exercent (pastoralisme en premier lieu), créant des conflits d'usage. Le 1er enjeu et objectif de Natura 2000 est donc de venir en complémentarité des chantiers et projets déjà engagés sur la Chaîne des Puys et de contribuer à la cohérence des politiques publiques par une animation de terrain et entre les collectivités accrue, mais aussi de créer et/ou mutualiser des outils de communication et de sensibilisation.

Le 2ème enjeu est la préservation voire le renforcement de la mosaïque des milieux qui fait la richesse patrimoniale de la Chaîne des Puys.

Ce sont d'abord et avant tout les milieux ouverts et semi-ouverts qui permettent à la fois la mise en valeur paysagère de la Chaîne des Puys et en représentent le patrimoine naturel emblématique. Or, ces milieux ouverts et semi-ouverts sont hérités des traditions de parcours pastoraux extensifs, ovins en Chaîne des Puys, et sont donc dépendants de leur évolution. Le pastoralisme, qui joue un rôle multifonctionnel (économique, social, touristique, écologique, paysager…) bien au-delà du simple pâturage des animaux, est donc à soutenir et à maintenir par des mesures d'adaptation de la gestion pastorale et de débroussaillements de certaines zones (MAEt et contrats Natura 2000). Pour les milieux forestiers, l'enjeu est de favoriser des pratiques qui renforcent la diversité spécifique (préserver des bois sénescents, augmenter les forêts composées de feuillus et mixtes, etc. dans le cadre de contrats Natura 2000 et d'amélioration de la connaissance). Ceci passe par une étape préalable longue et difficile qui est de favoriser les regroupements fonciers de propriétaires pour tenter une gestion cohérente sur des surfaces suffisantes (animation et coordination).

Préserver la diversité spécifique, en particulier les chauves-souris, c'est aussi pérenniser la protection de leurs gîtes d'hibernation, en particulier les grottes de Volvic, l'une des plus important pour l'Auvergne.

Enfin, la Chaîne des Puys est la zone de récréation principale pour ses habitants et ayant-droits, ainsi que pour l'agglomération clermontoise, mais elle est aussi l'un des secteurs auvergnats les plus visités par les touristes français et étrangers. Elle attire également un tourisme pédagogique (groupes scolaires et étudiants) soucieux de concrétiser sur le terrain l'étude du volcanisme (en tant que laboratoire naturel) et un tourisme sportif (avec plus de 100 manifestations organisées par an, c'est l'un des secteurs les plus sollicités en France !). Or, cette fréquentation ne pourra que s'accroître à l'avenir (recherche de loisirs verts de la population, classement du bien au patrimoine mondial, etc.) sur des sols et des milieux fragiles, avec des espèces sensibles aux dérangements et où l'activité pastorale, reposant principalement sur une filière économique ovine en difficulté, requiert un peu de tranquillité et l'amélioration des conditions de travail. L'objectif est donc de mieux maîtriser la fréquentation et une meilleure sensibilisation du public par une présence accrue sur le terrain (gardes nature), par l'entretien et la restauration des chemins dégradés, de la signalétique, des ouvrages de franchissements, etc. (qui sont parfois de très imposants travaux formalisés dans des contrats Natura 2000) et par l'amélioration et la mutualisation de la communication.

Les sites inscrit et classé de la chaine des Puys

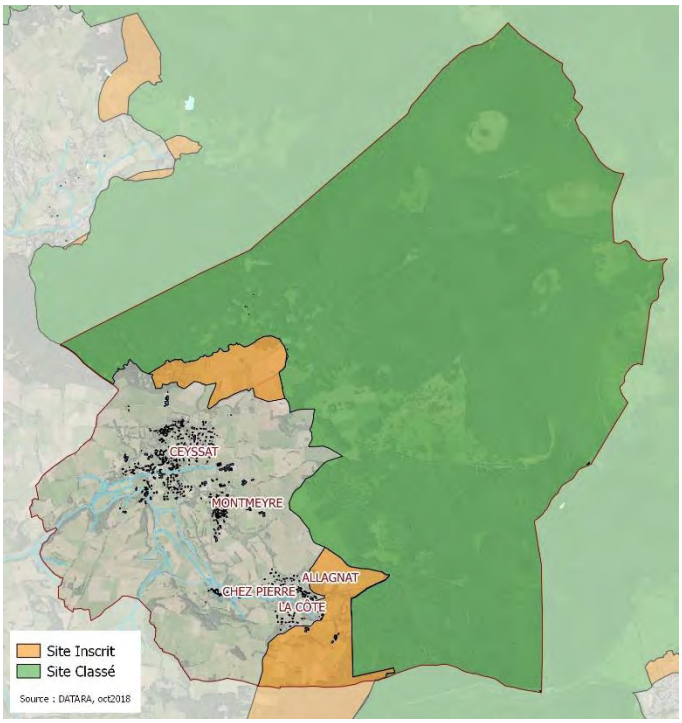
Une portée règlementaire générale :

L'inscription officielle française « site classé » désigne les sites naturels dont l'intérêt paysager, artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque exceptionnel justifie un suivi spécifique. Le classement de la Chaîne des Puys par l'État entraîne ainsi l'interdiction d'effectuer tous travaux susceptibles de modifier ou d'altérer le paysage, sauf autorisation ministérielle exceptionnelle.

Les propriétaires d'espaces forestiers qui souhaitent engager des travaux d'exploitation non courants doivent ainsi obtenir une autorisation préalable, délivrée selon l'importance du projet soit par le préfet de département, soit par le ministre en charge des sites classés.

Paysage emblématique situé dans la partie nord du Parc naturel régional des Volcans d'Auvergne sur plus de 13 700 hectares, la Chaîne des Puys est devenue un site classé en 2000. Le Syndicat mixte du Parc des Volcans d'Auvergne a été désigné par l'État intervenant principal de ce site.

(Source : PNRVA)



Les actions du Syndicat mixte du Parc des Volcans d'Auvergne :

Le Syndicat mixte du Parc mène depuis 2006 un programme de mise en valeur portant sur l'aménagement des chemins, des stationnements et la réalisation d'une campagne de sensibilisation et d'information intitulée « Fragile par Nature ».

Toute l'année, les gardes nature du Parc des Volcans d'Auvergne sont présents sur le terrain. À la rencontre de multiples publics, ils assurent une sensibilisation aux spécificités de la Chaîne des Puys (propriétés privées, érosion des sols, pastoralisme…) et favorisent ainsi la conciliation de ses différents usages. L'entretien et les aménagements des sentiers qu'ils réalisent permettent également la préservation des puys très fréquentés.

La Charte du PNR

- Disposition 2.2.1.1. : « Favoriser et mettre en cohérence les politiques de l'eau à l'échelle du territoire et les enjeux de la ressource » [cf. Charte p. 87]
  Développer des outils de planification et de gestion de la ressource en eau à une échelle adaptée (outil de gestion de l'eau de type SAGE, Contrat de rivière, etc.) permettant :
  - en termes de qualité et de disponibilité de la ressource en eau, d'assurer une solidarité amont-aval en veillant à un partage équilibré entre les différents usages locaux.
  - d'intégrer l'enjeu eau, particulièrement la préservation des milieux aquatiques et humides des têtes de bassins versants en prenant en compte leur sensibilité dans les documents d'urbanisme et dans les projets d'aménagement ainsi que par la mise en œuvre de mesures appropriées de protection et de gestion.

  - de subordonner l'installation de nouveaux équipements hydroélectriques ne mettant pas en péril la Trame bleue, ni l'atteinte du bon état ou du très bon état écologique des cours d'eau à forte valeur patrimoniale.
- Disposition 2.1.2.2. : « Maintenir la fonctionnalité de la Trame verte et bleue » [cf. Charte p. 80]
- Disposition 2.2.1.2. : « Mettre en place une gestion durable des lacs naturels remarquables du territoire » [cf. Charte p. 88]
  Envisager la mise en place de plans de gestion des lacs naturels remarquables (pour protéger ou restaurer leur qualité patrimoniale et pérenniser les activités récréatives existantes). Ils permettent de :
  - développer la connaissance et le suivi scientifique.
  - concevoir et mettre en œuvre une gestion à l'échelle du bassin d'alimentation.
  - mettre en avant leurs intérêts scientifique, patrimonial et économique.
- Disposition 2.1.2.3. : « Conserver la richesse des réservoirs de biodiversité » [cf. Charte p. 81]
- Disposition 2.2.1.3. : Maîtriser les usages de l'eau pour préserver la ressource et les milieux aquatiques et humides [cf. Charte p. 89]
  Prendre des mesures adaptées de gestion qualitative et quantitative visant à garantir des usages de l'eau compatibles avec la pérennité de la ressource mais aussi des richesses écologiques (contribuer à l'atteinte des objectifs des SDAGE aux échéances 2015 et 2021). Ces actions amènent à :
  - améliorer les conditions de prélèvement de la ressource en eau à des fins domestiques ou économiques.
  - poursuivre les efforts d'assainissement domestique (mettre en place des Services Publics d'Assainissement Non Collectifs (SPANC) sur les secteurs dépourvus, etc.).
  - maîtriser le devenir des effluents d'autres origines.
- Disposition 2.3.2.1. : « Prendre en compte transversalement les différents enjeux au sein des projets d'urbanisme » [cf. Charte p. 109]
  S'agissant des milieux naturels et de la ressource en eau, il convient de :
  - assurer la fonctionnalité de la Trame verte et bleue en maintenant ou restaurant les continuités écologiques, des milieux ouverts principalement agricoles, boisés, aquatiques comme les lacs et les zones humides (ainsi que leurs bassins versants).
  - des cours d'eau à forte valeur patrimoniale (ne pas mettre en péril la Trame bleue ni l'atteinte du bon état ou du très bon état écologique des cours d'eau).
  - ne pas porter atteinte à la qualité des ressources en eaux souterraines.

Située en tête du bassin Loire Bretagne, la commune de Ceyssat a une responsabilité en matière de préservation des milieux aquatiques et des ressources en eau.

Principaux enjeux « eau et milieux aquatiques » sur la commune :

- Préservation de la ressource en eau potable (protection des captages par arrêté)
- Préservation et/ou restauration de la trame bleue (continuité écologique des cours d'eau, de la ripisylve et des zones humides).
- Préservation des espèces d'intérêt patrimonial.

Les zonages aquatiques

Le SDAGE Loire Bretagne 2016-2021

Le territoire de la commune est concerné par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne. Ce schéma fixe pour la période 2016-2021 les objectifs suivants pour les masses d'eau identifiées dans le cadre de la Directive Cadre sur l'Eau :

- L'objectif : 61 % des eaux en bon état d'ici 2021
  Alors que le SDAGE 2010-2015 prévoyait un résultat de 61 % des eaux en bon état, aujourd'hui 30 % des eaux sont en bon état et 20 % des eaux s'en approchent
  C'est pourquoi le Sdage 2016-2021 conserve l'objectif d'atteindre 61% des eaux de surface en bon état écologique en 2021. À terme, l'objectif est que toutes les eaux soient en bon état.
  Pourquoi l'objectif fixé fin 2009 n'est-il pas atteint ?
  L'atteinte du bon état des eaux nécessite une action continue dans la durée. En effet, le bon état des eaux dépend de plusieurs paramètres. Il suffit qu'un seul de ces éléments de qualité soit mesuré en état « moins que bon » pour que l'état écologique soit classé en « moins que bon ».
  D'autre part, la mise en œuvre des actions prévues dans le programme de mesures 2010-2015 a pris du retard, notamment les opérations associées aux deux enjeux majeurs du bassin que sont l'amélioration de la morphologie des cours d'eau et la réduction des pollutions d'origine agricole. Les freins à la mise en œuvre ont sans doute été sous-évalués.
  Les deux principaux axes de progrès pour parvenir au bon état des eaux dans le bassin Loire-Bretagne sont d'une part la restauration des rivières et des zones humides et d'autre part la lutte contre les pollutions diffuses.

- La restauration des milieux aquatiques
  - en créant des conditions favorables au maintien et au retour des espèces vivant dans les cours d'eau (poissons, invertébrés...),
  - en remettant en état des zones humides servant de frayères,
  - en aménageant ou supprimant des obstacles à la migration des poissons,
  - en restaurant la continuité écologique.
- La lutte contre les pollutions diffuses :
  - en encourageant le retour à une fertilisation équilibrée,
  - en réduisant l'usage des pesticides quels qu'en soient les usages (agricoles ou domestiques) jusqu'à leur suppression en 2020,
  - en limitant le transfert des polluants vers les eaux (mise en place systématique de bandes enherbées le long des cours d'eau).

Le SDAGE met également l'accent sur cinq autres points :

- Le partage de la ressource en eau : le SDAGE fixe des objectifs de débit minimum à respecter dans les cours d'eau sur l'ensemble du bassin. En complément il identifie les secteurs où les prélèvements dépassent la ressource en eau disponible et il prévoit les mesures pour restaurer l'équilibre et réduire les sécheresses récurrentes.
- Le littoral : un chapitre spécifique du SDAGE traite de ce sujet. Le point principal concerne la lutte contre le développement des algues responsable des marées vertes et la lutte contre les pollutions bactériologiques qui peuvent affecter des usages sensibles (baignade, conchyliculture, pêche à pied...).
- Les zones humides doivent être inventoriées afin de les protéger et les restaurer car elles nous rendent de nombreux services gratuits : épuration, régulation de la quantité d'eau, biodiversité, usages récréatifs...
- Le développement des Sage (schémas d'aménagement et de gestion des eaux) : le SDAGE favorise le développement de ces outils de gestion locale de l'eau. Pour de nombreux thèmes, le comité de bassin a estimé qu'une règle uniforme pour l'ensemble du bassin n'était pas adaptée. Dans ces cas, le SDAGE confie aux Sage la responsabilité de définir des mesures adaptées localement.
- L'adaptation au changement climatique est encouragée dans le SDAGE 2016-2021.

Plusieurs orientations et dispositions du SDAGE Loire-Bretagne contribuent à l'atteinte de ces objectifs dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme, notamment :

- 3. Réduire la pollution organique
  Améliorer les transferts des effluents collectés à la station d'épuration et maîtriser les rejets d'eaux pluviales : les rejets d'eaux pluviales dans les réseaux unitaires sont susceptibles de perturber forte-ment le transfert et même le traitement de la pollution dans la station d'épuration. Il est nécessaire de maîtriser le transfert des effluents par :
  - La mise en place d'ouvrages spécifiques (bassins d'orages).
  - L'adoption de mesures de prévention au regard de l'imperméabilisation des sols, visant la limitation du ruissellement par le stockage et la régulation des eaux le plus en amont possible en privilégiant l'infiltration à la parcelle des eaux faiblement polluées.
  - « Les projets d'aménagement devront autant que possible faire appel aux techniques alternatives au tout tuyau (noues enherbées, chaussées drainantes, bassins d'infiltration, toitures végétalisées) ». Lors de

l'élaboration et de la révision des PLU, « il faut s'assurer de la cohérence entre le plan de zonage de l'assainissement collectif/non collectif et les prévisions d'urbanisme (mesure 3D-3) ».

- Préserver les zones humides et la biodiversité
  La disposition 8A-1 relative aux documents d'urbanisme, précise que :
  - « Les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) et les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) doivent être compatibles avec les objectifs de protection des zones humides prévus dans le SDAGE et dans les SAGE », invite « les Communes élaborant ou révisant leurs documents d'urbanisme […] à réaliser cet inventaire dans le cadre de l'état initial de l'environnement, en l'absence d'inventaire exhaustif sur leur territoire ou de démarche d'inventaire en cours à l'initiative d'une Commission Locale de l'Eau (CLE d'un SAGE) ».
  - « Les PLU intègrent dans les documents graphiques les zones humides dans une ou des zones suffisamment protectrices et le cas échéant, précisent dans le règlement ou les OAP, les dispositions particulières qui leur sont applicables en matière d'urbanisme ».

  La disposition 8E-1 est relative aux inventaires des enveloppes de forte probabilité de présence de zones humides réalisés par les SAGE.
- Réduire le risque inondation par les cours d'eau
  La disposition 12A-2 précise les points d'informations obligatoires des populations à l'initiative du maire dans les Communes dotées de PPRI.
  La disposition 12B est relative à l'arrêt de l'urbanisation des zones inondables. Depuis la loi du 03/02/1995, un seul document s'impose aux documents d'urbanisme et actes d'aménagement : le PPRI (Plan de Prévention du Risque Inondation).

Le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Sioule

Le territoire communal est concerné par le périmètre du SAGE Sioule, approuvé le 14 mars 2012 par la Commission Locale de l'Eau.

Parmi les enjeux identifiés sur le bassin de la Sioule, les éléments suivants concernent plus particulièrement le territoire communal de CEYSSAT :

- Préserver les zones humides et la biodiversité,
- Restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau, en préservant les têtes de bassin,
- Surveiller la prolifération des espèces envahissantes

Contrats territoriaux

La commune de CEYSSAT est concernée par le contrat territorial Sioule, porté par le Syndicat Mixte d'Aménagement Touristique du bassin de Sioule. Signé en 2014, ce contrat permet de programmer sur 5 ans un ensemble d'actions en faveur de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques sur l'ensemble du bassin versant de la Sioule et de ses affluents.

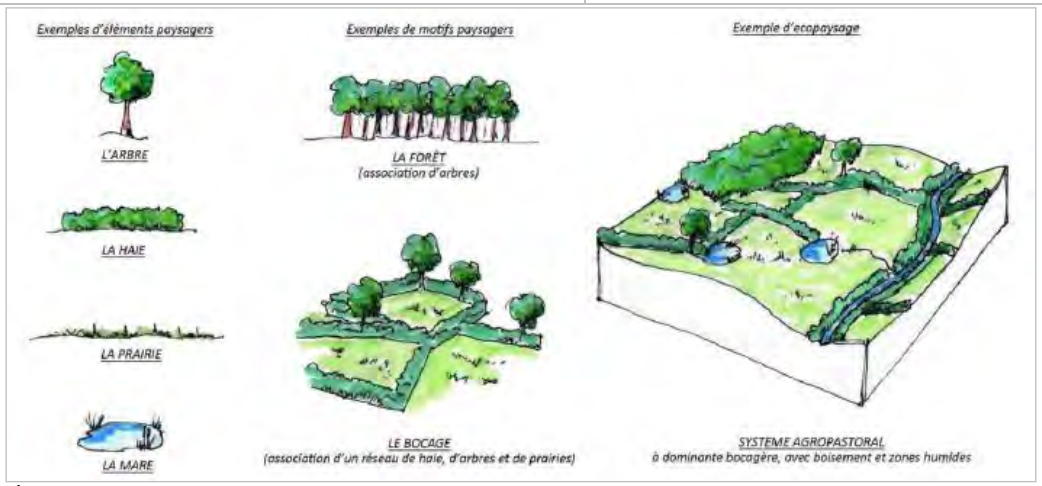
II.2 ● Les corridors bio écologiques

Introduction

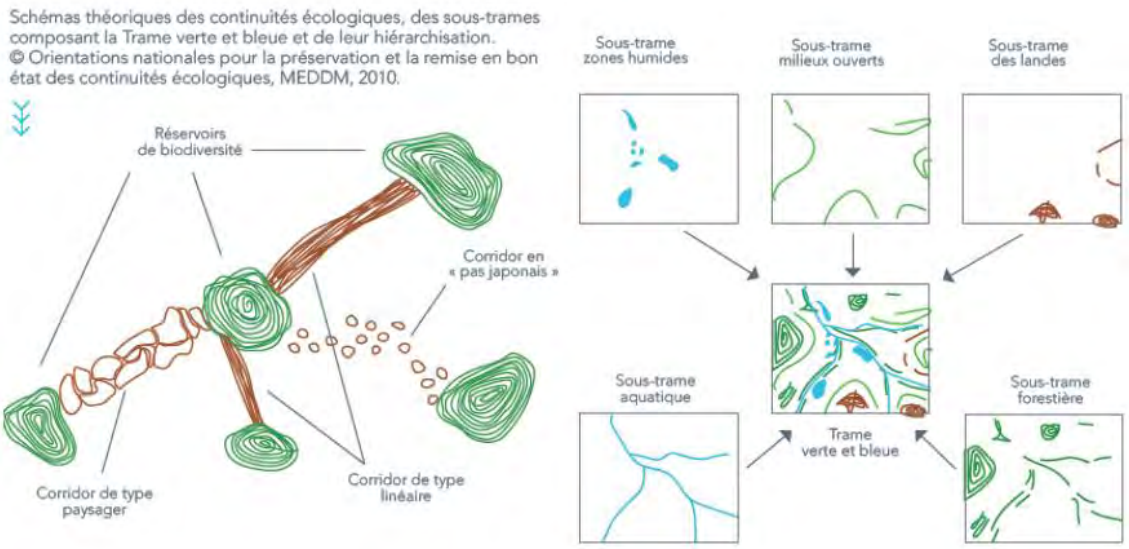
L'objectif est le maintien de la connectivité entre les écosystèmes qui favorise leur fonctionnalité, source d'aménité et de services rendus pour la préservation de la qualité de l'eau, de l'air, des sols etc.
Par ailleurs, le maintien d'éléments paysagers favorables à la connectivité des milieux naturels répond aussi à une demande sociale de naturalité. En effet, ils peuvent être associés aux fonctions récréationnelles des paysages et maintenir en même temps la valeur esthétique et patrimoniale des territoires.
Ils peuvent également être utilisés dans les milieux urbains pour permettre une pénétration de la nature, ou encore offrir des voies pour les transports doux.

Définitions

Le réseau écologique "Maillage d'espaces ou de milieux nécessaires au fonctionnement des habitats et de leur diversité ainsi qu'aux cycles de vie des divers espèces de faune et de flore sauvages et cela afin de garantir leurs capacités de libre évolution" Continuum ou continuité Composante du réseau écologique constituée de manière continue (sans barrière physique) par les corridors et les réservoirs de biodiversité favorables à un groupe d'espèces. **Réservoirs de biodiversité ou cœur de nature** milieu où la biodiversité est riche et peut y assurer son maintien et son fonctionnement, notion proche de celle d'habitat. Zone tampon Espace situé autour des cœurs de nature ou des corridors. Ils les préservent des influences et impacts négatifs.	Corridor écologique Milieu physique et biologique permettant la liaison entre les réservoirs de biodiversité, donnant la possibilité à la faune et la flore de se disperser, de se déplacer entre ces différents habitats. Trois morphologies sont généralement identifiées : - linéaires (haie bocagère, rase, bords de chemins, rives et cours d'eau, etc.), - en « pas japonais » liée à la présence d'éléments relais ou îlots-refuges (mares, bosquets, etc.) - surfacique ou matrice paysagère : vaste ensemble d'habitat en mosaïque et aux caractéristiques communes (mosaïque de prairies permanentes, etc.).



Éléments des éco-paysages définis par le SRCE auvergne



Les grandes directives

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

L'objectif principal du SRCE est l'identification des trames verte et bleue d'importance régionale, c'est à dire du réseau écologique qu'il convient de préserver pour garantir à l'échelle régionale les déplacements des espèces animales et végétales. Ces capacités de déplacements sont nécessaires au maintien du bon état de conservation des populations d'espèces.

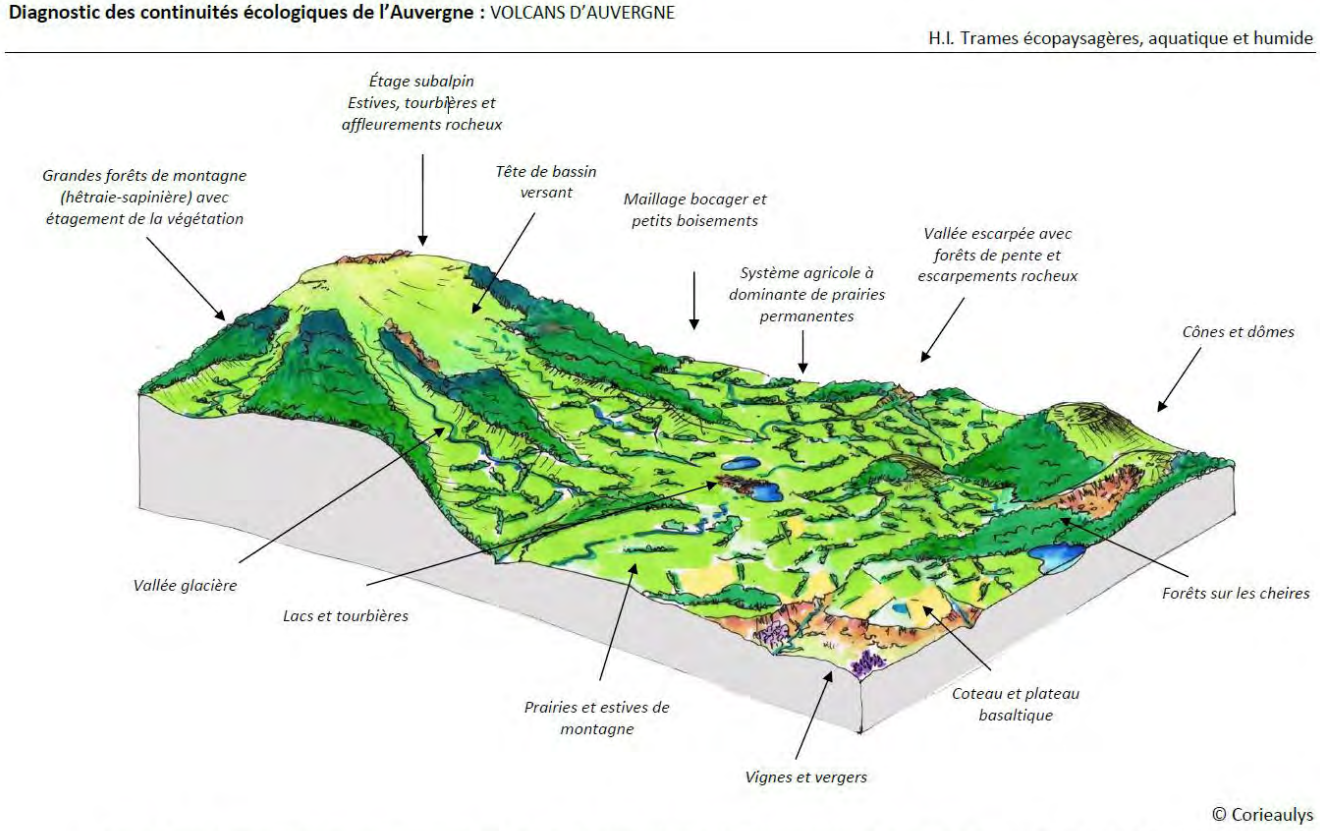
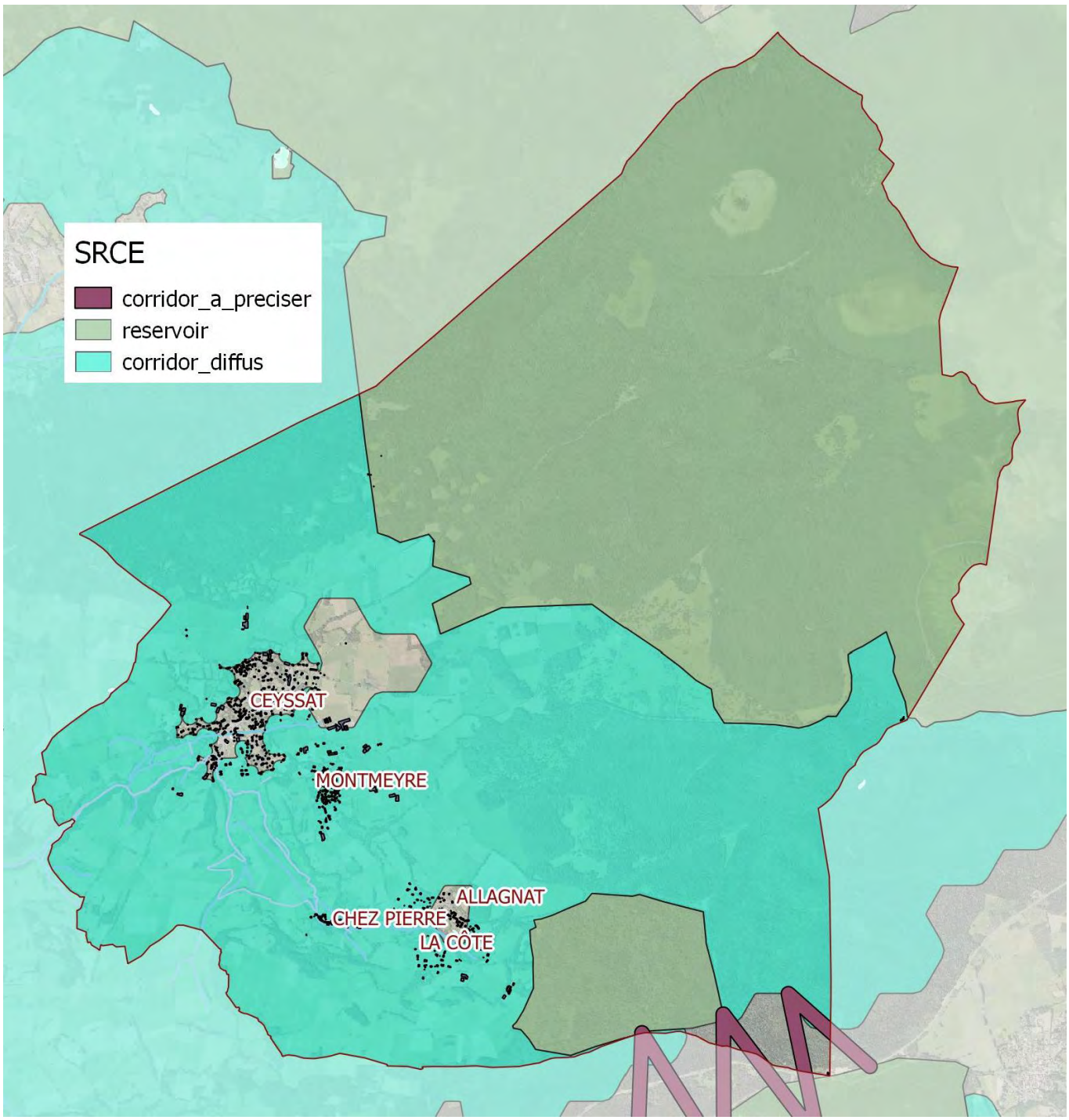


Figure 82 : Bloc diagramme des enchainements des structures, éléments et motifs écopaysagers de la région naturelle des Volcans d'Auvergne

Situation de CEYSSAT dans le SRCE :

- à l'ouest, un réservoir de biodiversité à préserver, qui englobe notamment le Puy de Dôme et le Puy de Côme.
- au sud, un réservoir de biodiversité à préserver correspondant au " Parc d'Allagnat ".
  Les réservoirs de biodiversité sont des territoires dont la bonne fonctionnalité écologique est à préserver.
  Le PLU reconnaît ces espaces comme ayant vocation à être préservés d'atteintes pouvant remettre en cause leur fonctionnalité, et précise les contours de ces espaces à son échelle.
- le reste du territoire communal, hormis l'emprise du village, est un corridor écologique diffus à préserver.
  Les corridors écologiques diffus ont un bon niveau de fonctionnalité écologique qu'il convient de maintenir globalement sur le territoire, en préservant notamment la mosaïque paysagère comme support de la biodiversité.
- en limite sud du territoire communal, de part et d'autre de la RD942 et sur environ 2 km à l'ouest du col de la Moreno, un corridor écologique est à préciser.

  Les corridors écologiques à préciser sont positionnés entre des secteurs d'intérêt écologique majeur dont la continuité est interrompue par une infrastructure routière. Aucune étude sur la transparence écologique de l'ouvrage n'a été conduite dans la cadre de l'élaboration du SRCE. Il convient donc de préciser sur le tronçon concerné les zones de passage effectives et d'assurer dans le cadre de l'élaboration de documents d'urbanisme, le maintien du passage potentiel de part et d'autre de la route.



41 corridors écologiques à préciser : espaces très fragmentés, situés aux endroits où la transparence écologique d'infrastructures de transports mérite une attention particulière. Ils ont vocation à relier des espaces à bon ou fort potentiel écologique.
Objectif : améliorer la connaissance des impacts de ces infrastructures sur les déplacements de la faune pour :
- préciser les secteurs de conflits ;
- prioriser d'éventuels réaménagements ;
- mettre en place des modes de gestion des accotements favorables à la biodiversité (fauchage tardif, limitation des traitements et des fauches).

Réservoirs de biodiversité : espaces à fort potentiel écologique, non fragmentés, et donc favorables au maintien et à l'enrichissement de la biodiversité. Ces espaces ont une bonne, voire très bonne, fonctionnalité écologique.
Objectif : Préserver. Cela passe souvent par des modes de gestion adaptés à la biodiversité et par la préservation de leur caractère naturel, agricole ou forestier.

Corridors diffus : espaces de potentiel écologique bon à moyen, non fragmentés, qui contribuent à la fonctionnalité des réservoirs de biodiversité et à la préservation de la biodiversité qu'ils abritent.
Objectif : Préserver la mosaïque paysagère et limiter la fragmentation afin de conserver un bon niveau de fonctionnalité globale de ces espaces.

La Charte du PNRVA concernant les TBV

- Disposition 2.1.2.2. : « Maintenir la fonctionnalité de la Trame verte et bleue » [cf. Charte p. 80]
  Préserver la fonctionnalité et donc la continuité écologique de la Trame verte et bleue :
  - dans les espaces agricoles : pérenniser le maillage des prairies et pelouses écologiquement riches.
  - dans les secteurs soumis à la pression urbaine : conserver, restaurer ou créer des continuités des milieux ouverts constituant ici des corridors écologiques.
  - au sein des milieux forestiers : développer leur biodiversité, assurer les liens entre les massifs forestiers par le bocage.
  - au niveau des bords de routes et des délaissés : favoriser une gestion respectueuse de la diversité des espèces sauvages, préserver les zones d'épandage des crues.
  - pour les cours d'eau : réduire le nombre d'ouvrages faisant obstacles à la migration piscicole, restaurer/entretenir les ripisylves, etc.
  - pour les lacs, tourbières et zones humides : lutter contre les atteintes aux zones humides, adapter les pratiques agricoles et forestières pour éviter ou freiner leur eutrophisation, maintenir ou restaurer les continuités hydrauliques et écologiques entre les zones humides.
- Disposition 2.1.2.3. : « Conserver la richesse des réservoirs de biodiversité » [cf. Charte p. 81]
  - préserver, dans le cadre des documents d'urbanisme, l'ensemble des réservoirs de biodiversité identifiés, par un zonage et un règlement garantissant leur richesse et leur fonctionnalité.
  - pour les réservoirs de biodiversité ne faisant pas l'objet de mesures de protections spécifiques :
    - développer leur protection et leur gestion par des mesures réglementaires, foncières ou contractuelles adaptées.
    - prioriser les pelouses et les prairies écologiquement riches, les lacs naturels et les zones humides (incluant les tourbières) et leurs bassins versants, ainsi que des milieux forestiers et des milieux rupestres.
- Disposition 2.3.2.1. : « Prendre en compte transversalement les différents enjeux au sein des projets d'urbanisme » [cf. Charte p. 109]
  S'agissant des milieux naturels et de la ressource en eau, il convient de :
  - assurer la fonctionnalité de la Trame verte et bleue en maintenant ou restaurant les continuités écologiques, des milieux ouverts principalement agricoles, boisés, aquatiques comme les lacs et les zones humides (ainsi que leurs bassins versants).
  - préserver les réservoirs de biodiversité au sein des documents d'urbanisme (zonage et règlement garantissant la pérennité et/ou la restauration de leurs fonctionnalités).

Les trames BLEUES

Cours d'eau

La commune de CEYSSAT est située en tête du bassin Loire Bretagne. Le territoire communal est concerné par le bassin versant de la Sioule, affluent rive gauche de l'Allier.

Le réseau hydrographique superficiel est concentré dans la partie sud-ouest de la commune autour du ruisseau de Ceyssat. De nombreuses sources sont néanmoins présentes sur le territoire communal comme en témoignent notamment les bacs de Montmeyre, Ceyssat.

Les cours d'eau de la commune sont classés en première catégorie piscicole, l'espèce repère est la truite fario.

Deux captages d'eau potable sont recensés et protégés par arrêté de DUP dont le captage de « Chez Pierre », qui fait l'objet d'un suivi hydrologique depuis 1965.

Source : Regard SMPNRVA

Les zones humides

Les zones humides ont considérablement régressé depuis 50 ans. Elles jouent pourtant un rôle fondamental à différents niveaux pour la préservation des ressources en eau et des usages associés (eau potable, …) :

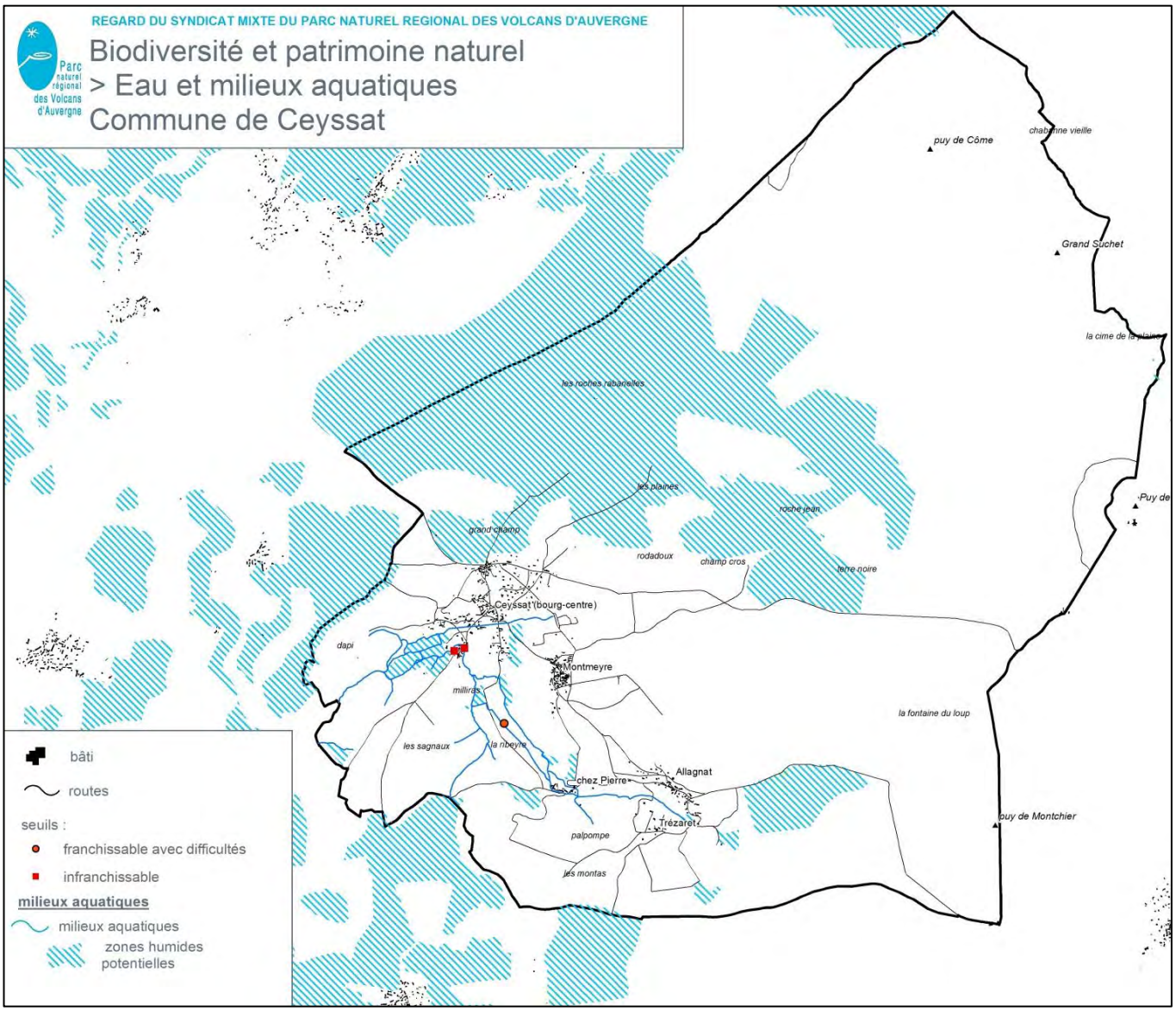
- Elles assurent une autoépuration des pollutions diffuses, plus particulièrement en tête de bassin où elles contribuent de manière déterminante à la dénitrification des eaux ;
- Elles constituent un enjeu majeur pour la conversation de la biodiversité
- Elles contribuent à réguler les débits des cours d'eau et des nappes souterraines (écrêtement des crues et soutien d'étiage) et à améliorer les caractéristiques hydromorphologiques des cours d'eau.

La conservation d'un maillage dense de zones humides contribue au maintien ou à l'atteinte des objectifs de bon état des masses d'eau fixés par la Directive européenne pour 2015. L'impact cumulé de la destruction des zones humides à l'échelle d'un bassin versant peut donc avoir un impact sur les crues, la qualité et la quantité d'eau ainsi que sur la biodiversité (trame verte et bleue).

Le bassin de la Sioule abrite de nombreux sites de petites zones humides (marais, tourbières, étangs) et des zones alluviales plus étendues (forêts alluviales, prairies humides). Ces zones présentent un grand intérêt, tant pour leur biodiversité que d'un point de vue d'auto-épuration et de régulation hydraulique.

Le patrimoine de zones humides local est donc fort.

Un travail de pré-localisation a été réalisé par la cellule d'animation du SAGE Sioule, afin de disposer d'une enveloppe des secteurs où leur présence est probable à fortement probable.



Présence de la faune, en lien avec les TB, sur le territoire

Source : Regard SMPNRVA

Espèces patrimoniales aquatiques :

Ecrevisses : Aucune donnée n'est disponible sur le secteur amont.

Loutre : La loutre fréquente l'ensemble du territoire du PNR, et colonise donc potentiellement les cours d'eau qui traversent la commune. Il s'agit d'une espèce protégée.

Espèces exotiques envahissantes :

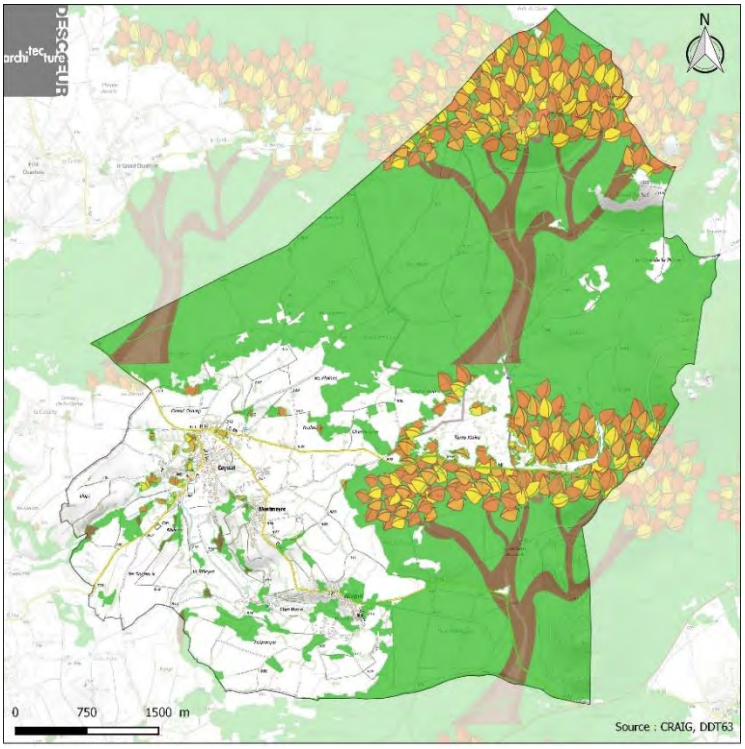
La balsamine de l'Himalaya a été observée sur la commune, en bordure de ruisseaux et fossés humides. Cette espèce est inscrite sur la liste prioritaire des plantes exotiques envahissantes en raison de son caractère invasif. Pour limiter son expansion, il convient de l'arracher avant montée en graine.

La présence de Renouées asiatiques est à surveiller sur la commune. Cette plante est inscrite sur la liste prioritaire des plantes exotiques envahissantes en raison de son caractère très invasif par reproduction végétative. Des mesures de gestion adaptées doivent être mises en œuvre pour éviter la dissémination de cette plante, notamment l'absence de gyrobroyage, la gestion des déchets verts (brûlage sur aire spécifique), le nettoyage des outils et la prudence sur l'origine des apports en terre et remblai lors des travaux (des clauses spécifiques peuvent être incluses dans le cahier des charges soumis aux entreprises).

Les trames VERTES

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

La trame verte de la commune est extrêmement dense. L'essentiel de la trame verte est constituée des massifs forestiers implantés au Nord-Est de la commune, du de maillage de haies et de ripisylves.



Les milieux forestiers où l'exploitation forestière se doit d'être respectueuse des enjeux environnementaux. Il convient d'abord de respecter les prescriptions du Site classé et du Site inscrit en matière d'exploitation forestière et autant que possible, d'intégrer un fort degré de naturalité en conservant les arbres creux morts, les arbres remarquables et la régénération naturelle. Favoriser les boisements en futaie jardinée permet l'expression de nombreuses espèces dans diverses strates concourant à une augmentation de la biodiversité forestière.

Généralement considérés comme des milieux homogènes et plutôt bien préservés, les massifs forestiers jouent un rôle important en tant qu'habitats, au point d'être souvent assimilés à des «réservoirs de biodiversité», et sont réputés assurer un rôle de corridor écologique pour de nombreuses espèces.

A CEYSSAT, la couverture forestière est très importante.

La haie joue un rôle primordial en assurant équilibre et stabilité des terres. La haie offre plusieurs atouts tant sur le plan économique, que biologique, climatiques et hydrauliques :

- Une fonction économique avec la production de bois (pour le chauffage), d'une alimentation d'appoint pour le bétail et de cueillette pour la famille exploitante.

- Une fonction biologique car elle favorise le développement d'une faune spécifique (oiseaux, gibiers, reptiles, insectes) pour laquelle la haie fournit abris et refuge.

- Une fonction climatique et hydraulique, car l'effet brise vent de la haie protège les cultures ; et les racines des végétaux assurent une régulation hydraulique (permettant de lutter contre l'érosion, de piéger les engrais et les produits phytosanitaires). Le rôle économique de la haie : la productivité du lait et le poids des bovins bénéficiant de l'ombrage des arbres et d'abris est de 20% supérieur par rapport à des troupeaux élevés en plein soleil ou en plein vent.

Les ripisylves sont des formations végétales riveraines et dépendantes d'un cours d'eau. Elles forment des zones de transition entre les milieux aquatiques et terrestres. Soumises à des perturbations extérieures, telles que les inondations et les phénomènes d'érosion-sédimentation qui ne se retrouvent pas dans les autres forêts. De plus, les ripisylves assurent d'importantes fonctions écologiques. En effet, elles concourent à la régulation du régime hydraulique des cours d'eau de même qu'à l'épuration de l'eau, en filtrant et en accumulant les polluants (agricoles, domestiques et industriels). En période de végétation, les arbres captent les éléments minéraux présents dans les eaux de ruissellement des nappes (nitrates, phosphates) et les recyclent pour leur croissance.

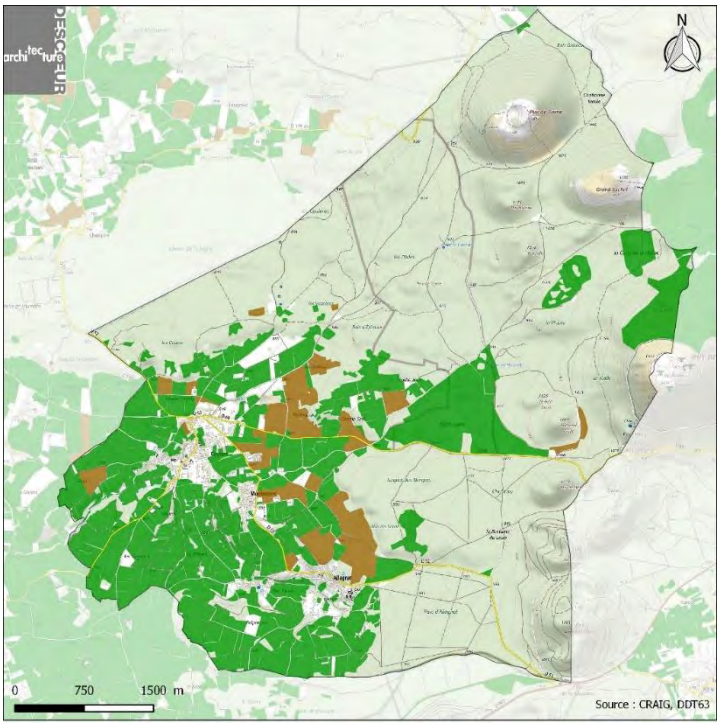
Elles améliorent, en outre, l'infiltration et le stockage de l'eau dans les nappes souterraines et à la surface des sols.

Les ripisylves remplissent de nombreuses fonctions biologiques comme celle de corridor et constituent un des maillons de la chaîne trophique* au sein des hydrosystèmes. Elles diminuent également l'intensité des crues et participent à la stabilisation des berges.

** Chaine trophique : Ensemble des relations qui s'établissent entre des organismes en fonction de la façon dont ceux-ci se nourrissent. Comprend des producteurs (algues, par exemple), des consommateurs primaires (herbivores, phytophages), des consommateurs secondaires (carnivores) et des décomposeurs (ou détritivores). Les polluants qui ne se dégradent pas ou peu (métaux lourds) vont se concentrer au sommet de la chaîne trophique, chez les prédateurs. Est également désignée par chaîne alimentaire.*

La trame agraire

Les espaces de prairies et de pâtures s'articulent en liaison entre les masses boisées et les autres espaces naturels.



La fragmentation du territoire

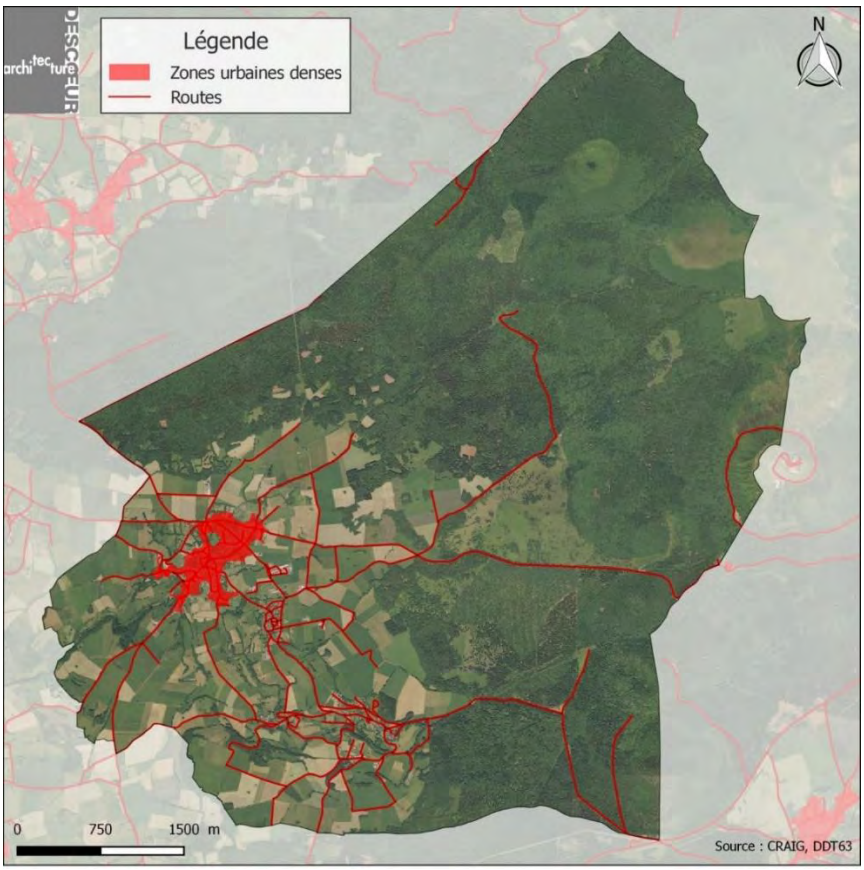
Le réseau écologique est soumis à des contraintes et obstacles favorisant une fragmentation : l'urbanisation, le développement des voies de communications, les modifications des pratiques agricoles, la banalisation des espaces sont les principaux facteurs responsables de la disparition de certains habitats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

Les contraintes les plus fortes se concentrent sur les voies routières, lesquelles constituent des obstacles au déplacement de la faune. A ce noyau, s'ajoutent les autres éléments générant une fragmentation du territoire naturel : les unités urbaines, les sites bâtis isolés, les installations électriques, etc.

Les éventuels projets d'extensions urbaines, inhérents aux besoins de développement de la commune, risquent d'accroitre la fragmentation et générer des impacts (du fait de l'extension de la voirie, des réseaux, de l'augmentation des surfaces urbanisées et donc des surfaces imperméables, …).

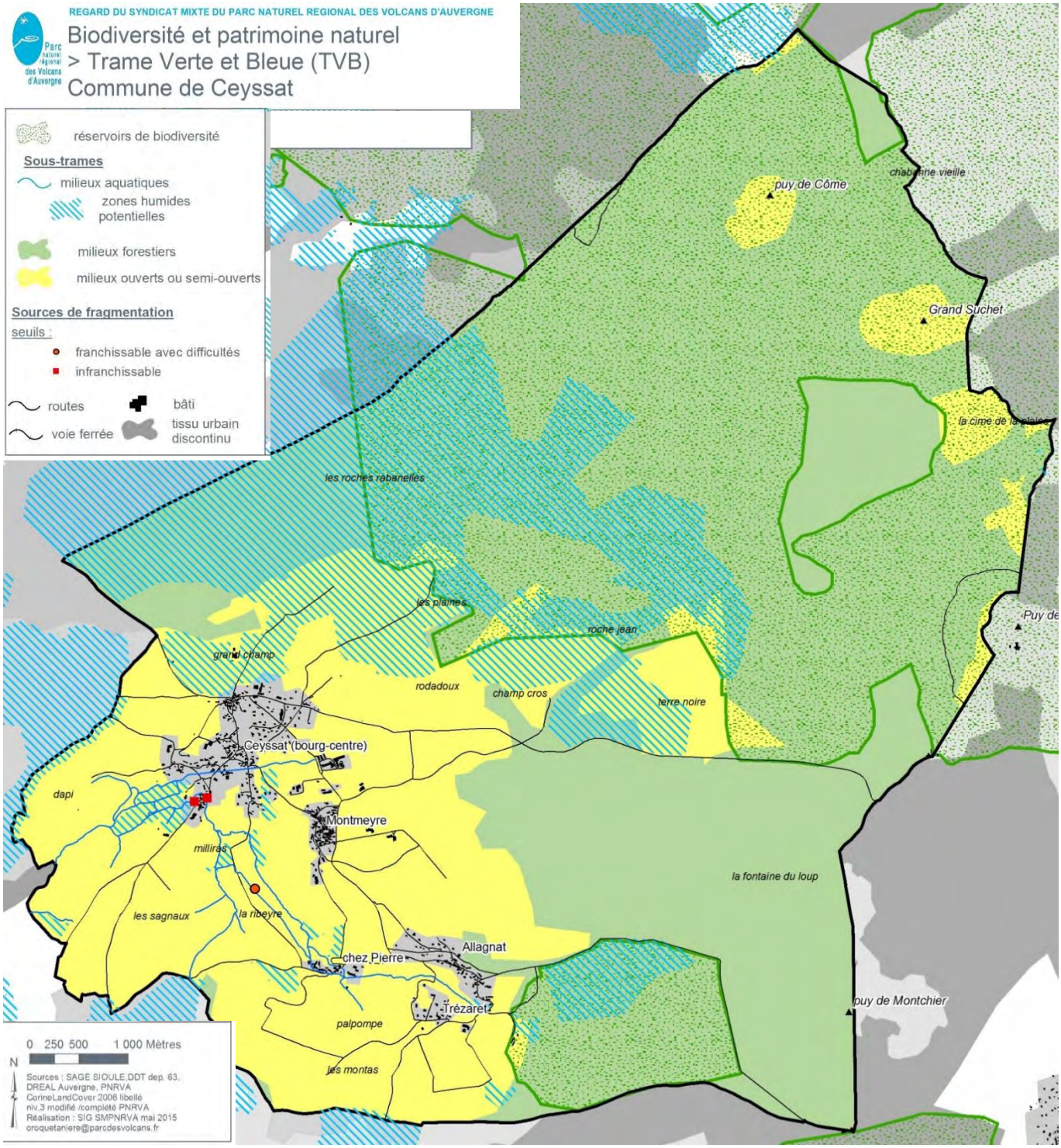
Dans un contexte de forte pression foncière, les espaces agricoles (même ceux consacrés à la céréaliculture) apparaissent comme des «corridors» secondaires, servant d'appui entre les trames bleues et vertes. Les évolutions à éviter concernent une éventuelle urbanisation continue, linéaire. Les espaces agricoles et naturels qui s'intercalent entre les poches urbaines sont indispensables au maintien des corridors écologiques.

3 obstacles à la continuité écologique des cours d'eau sont recensés sur CEYSSAT par le Parc (voir carte des trames bleues).



Synthèse

Les sites ZNIEFF, ainsi que les prairies et zones humides, revêtent un intérêt patrimonial majeur et ils sont à ce titre répertoriés comme réservoirs de biodiversité au Plan Parc, ce qui doit être traduit dans le futur document d'urbanisme de la commune



Enjeux

- Le respect et la protection des espaces naturels protégés.
- Le renfort les corridors écologiques.
- Les richesses faunistiques et floristiques.

Orientations du PLU

- Préserver la trame bleue.
- Préserver, renforcer les structures végétales.
- Maintenir les massifs boisés.
- Stopper l'urbanisation linéaire.
- Eviter l'aménagement de zones susceptibles d'accueillir des activités industrielles ou artisanales à proximité des zones naturelles et sensibles.

Les mesures du projet de PLU peuvent avoir un impact car elles entraînent une augmentation de la consommation des espaces, et un risque de pollution des milieux. Les impacts sur les écosystèmes et les habitats, négatifs ou positifs, ont des conséquences sur la flore et la faune associée.
L'urbanisation de zones naturelles provoque irrémédiablement une modification des écosystèmes. Ces perturbations ont aussi des effets induits qu'il est difficile d'évaluer à la fois sur la faune et sur la flore.
Le développement des activités humaines (habitat, économie…) génère un impact direct sur les espaces naturels et la biodiversité.

Afin de trouver un équilibre entre préservation des espaces naturels et développement économique et démographique, la commune de CEYSSAT doit appréhender l'environnement naturel comme une composante à part entière de son projet de territoire, au même titre que l'habitat ou l'économie. Au travers de son PLU, elle doit faire de la trame verte et bleue (TVB) un atout à préserver et à mettre en valeur, voire à renforcer via ses projets (protection des espaces les plus sensibles).
La spatialisation du projet de territoire doit appuyer sur une hiérarchisation des différents types d'espaces selon leur sensibilité environnementale, et doit chercher à s'inscrire tout au long de son élaboration dans une démarche itérative « d'évitement – réduction - compensation ».

- Mettre en place des zones agricoles et naturelles, inconstructibles.
- Préserver les TB : cours d'eau et leurs abords, zones humides.
- Eviter l'urbanisation des zones humides.
- Ménager des coupures vertes permet de limiter la fragmentation du territoire.
- La mise en place de clôtures végétales autour des constructions existantes en zones agricoles ou naturelles, permet de réduire la fragmentation et maintient les possibilités de déplacement de la faune.
- … .

OBJECTIF SANTE : préserver les espaces naturels
Bénéfices pour la santé
La modification de l'écosystème a des conséquences indirectes sur les moyens de subsistance, les revenus, les migrations locales et elle peut même entraîner parfois des conflits politiques. En outre, la diversité biophysique des micro-organismes, de la flore et de la faune est une précieuse source de connaissances dans le domaine de la biologie, des sciences médicales et de la pharmacologie. Les grandes découvertes médicales et pharmacologiques sont possibles grâce à une meilleure compréhension de la biodiversité sur terre. La perte de biodiversité pourrait limiter la découverte de nouveaux traitements potentiels contre un grand nombre de maladies et de problèmes de santé.
Effets négatifs potentiels de l'urbanisme
Si les espaces naturelles ne sont pas correctement protégés par le PLU, les modifications de la biodiversité ont des conséquences sur le fonctionnement de l'écosystème, dont les perturbations, si elles sont importantes, peuvent avoir une incidence sur les biens et les services indispensables à la vie.
Effets positifs de l'urbanisme
Le PLU peut protéger les espaces naturels et même améliorer la biodiversité en adoptant un zonage spécifique.
Dans ce but, plusieurs outils peuvent être utilise :

- *le classement en zone naturel*
- *les espaces boisées classés*
- *le repérage de certains éléments environnementaux (article L123-1-5 7°)*

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

II.3 ● Les risques naturels et technologiques

Rappel juridique et réglementaire :

- *La loi sur l'eau du 3 janvier 1992*
- *Les circulaires des 24 janvier 1994 et 24 avril 1996 précisent les objectifs de l'Etat en matière de gestion des zones inondables*
- *La loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement introduit le principe de prévention et de précaution.*
- *La loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages.*

Le code de l'urbanisme précise que :

- *les PLU déterminent les conditions permettant d'assurer, notamment, la prévention des risques (article L.101-2 du code de l'urbanisme) ;*
- *le règlement fixe les règles et servitudes d'utilisation du sol permettant d'atteindre cet objectif de prévention des risques (article L.151-8 du code de l'urbanisme) ;*
- *les documents graphiques du règlement font en outre apparaître, s'il y a lieu, les secteurs où l'existence de risques naturels ou technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, les dépôts, affouillements, forages et exhaussements de sols (ancien article R.123-11b, ou nouveaux articles R.151-31 ou R.151-34 du code de l'urbanisme);*
- *doivent notamment figurer en annexe du PLU les documents valant servitudes d'utilité publique (article R.151-51 du code de l'urbanisme). Seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.*

Les données sur les risques sont issues de :

- *du site internet http://risques.auvergne.pref.gouv.fr/ : accès aux informations réglementaires,*
- *dossier départemental des risques majeurs (DDRM) approuvé par arrêté préfectoral du 28 mars 2012.*

Les risques sur CEYSSAT

- Séisme, zone 3 (aléa modéré).
- Mouvement de terrain
  - 1 glissement faible au Col de Ceyssat.
  - Une cavité souterraine non cartographiable est répertoriée.
- Retrait-gonflement des Argiles : quelques poches d'aléas faibles et moyens.
- Phénomène lié à l'atmosphère
- Phénomènes météorologiques – tempête et grains (vent)
- Feu de forêt
-
- Inondations : La commune de CEYSSAT est traversée par le ruisseau de Ceyssat. Même si ce dernier n'est pas concerné par un PPRi, il est soumis naturellement à des débordements.
- Potentiel radon est moyen ou élevé.
- Les ondes radioélectriques : aucune installation radioélectrique de plus de 5 watts n'est recensée sur le territoire communal.
- Le risque minier : Une exploitation minière est recensée sur le territoire des communes de Ceyssat, Gelles, Mazayes , Nebouzat, Olby pour l'exploitation d'Or, Tungstène, Argent, Arsenic, Plomb, Antimoine.

Par ailleurs, la commune a fait l'objet d'arrêtés de catastrophe naturelle suivants :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Selon les données de la commune, les coulées de boues se sont localisées sur les flancs du Puy de Dôme.

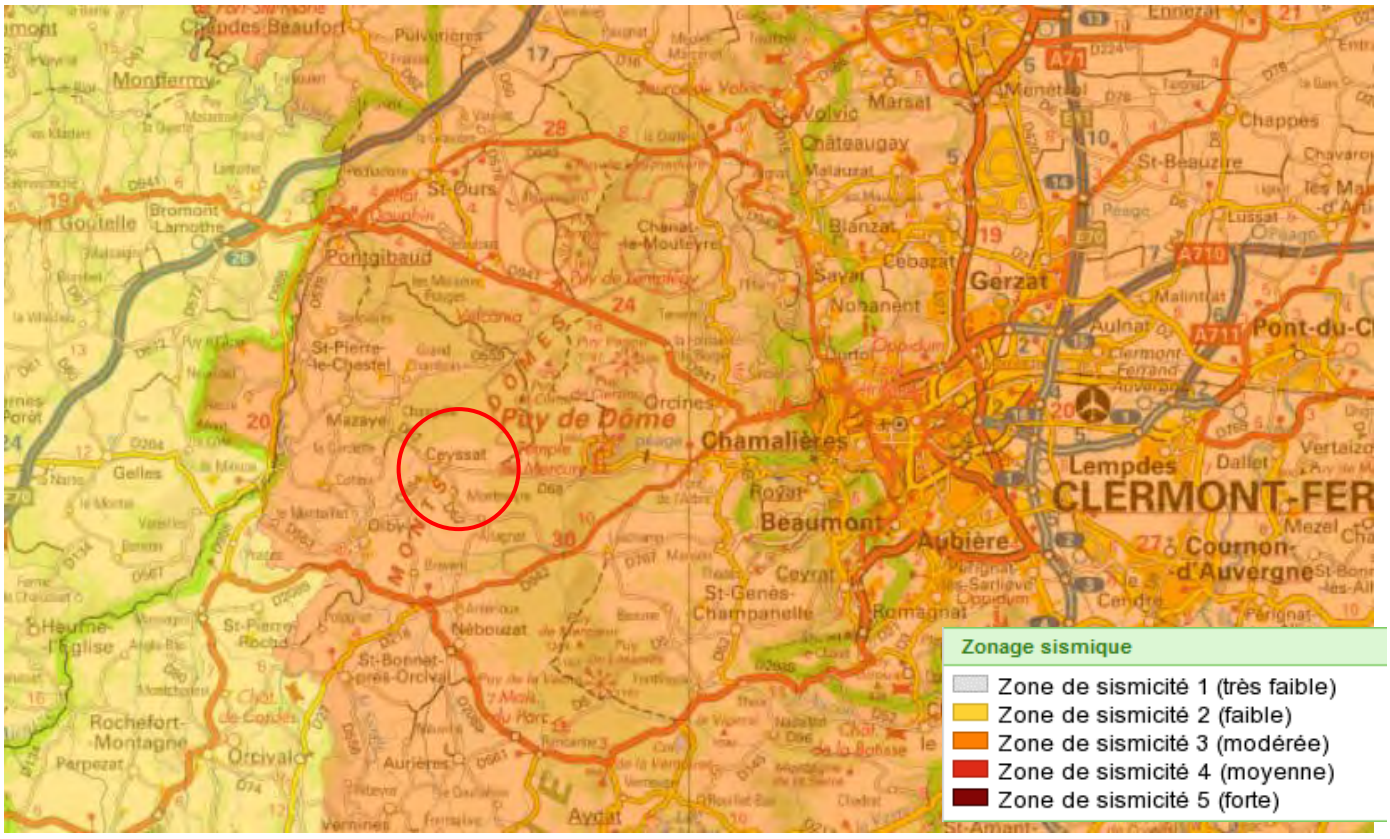
Le risque sismique

Un séisme est une vibration du sol transmise aux bâtiments, causée par une fracture brutale des roches en profondeur ***le long d'une faille se prolongeant parfois jusqu'en surface.***

La banque de données SISFrance établie par le BRGM indique un évènement sismique sur le secteur de CEYSSAT.

Date	Heure	Choc	Localisation épicentrale	Région ou pays de l'épicentre	Intensité épicentrale	Intensité dans la commune
19 Août 2003	19 h 53 min 40 sec		COMBRAILLE (PONTAUMUR)	AUVERGNE	4	0

La carte d'aléa sismique a été établie en 2005, à l'occasion du lancement du Plan Séisme. La commune se situe en zone d'aléa modéré.

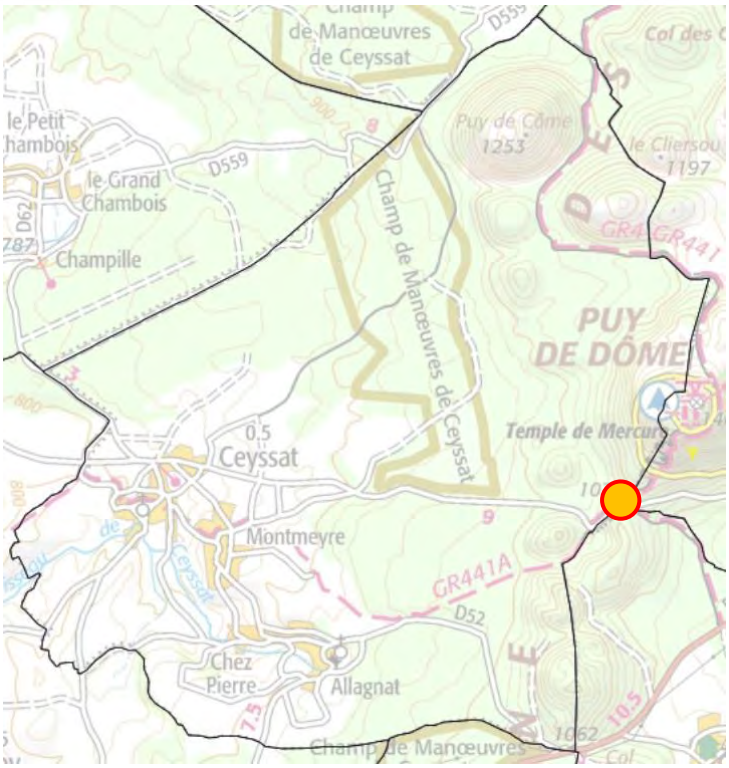


http://www.planseisme.fr/

« Rappelons que le constructeur (conception et/ou réalisation) reste pleinement responsable du non-respect des règles parasismiques, ce non-respect ne pouvant être assimilé à une malfaçon, mais à un manquement grave à l'obligation de moyens engageant la sécurité d'autrui. » (source : Mutuelle des Architectes Français, Flash actualités, n°75, février 2011).

Le risque mouvement de terrain

Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol et/ou du sous-sol.



Type de mouvement : Glissement
Degré de fiabilité sur le type : Faible
Date de début : 09/05/1896
Lieu-dit : Col de Ceyssat - D68
Dommages :

- Sur les biens : oui
- Victimes : non

Origines : naturelles (pluie).

Cavité souterraine

Une cavité souterraine non cartographiable est répertoriée sur le territoire communal de CEYSSAT.

Identifiant de la cavité : AUVAA0001445
Type de cavité : carrière
Nom de la cavité : Mine de randannite
Repérage géographique : orifice supposé
Date de validité : 01/01/1875
Auteur de la description : Archives départementales
Positionnement : centroide de commune

Le risque retrait-gonflement des Argiles

Le matériau argileux présente la particularité de voir sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau. Dur et cassant lorsqu'il est asséché, un certain degré d'humidité le fait se transformer en un matériau plastique et malléable. Ces modifications de consistance peuvent s'accompagner, en fonction de la structure particulière de certains minéraux argileux, de variations de volume plus ou moins conséquentes : fortes augmentations de volume (phénomène de gonflement) lorsque la teneur en eau augmente, et inversement, rétractation (phénomène de retrait) en période de déficit pluviométrique marqué.

Il est à rappeler que, du fait de la lenteur et de la faible amplitude des déformations du sol, ce phénomène est sans danger pour l'homme. Les PPR ne prévoient même pas d'inconstructibilité, même dans les zones d'aléa fort. Les mesures prévues dans le PPR ont un coût, permettant de minorer significativement le risque de survenance d'un sinistre, sans commune mesure avec les frais (et les désagréments) occasionnés par les désordres potentiels.

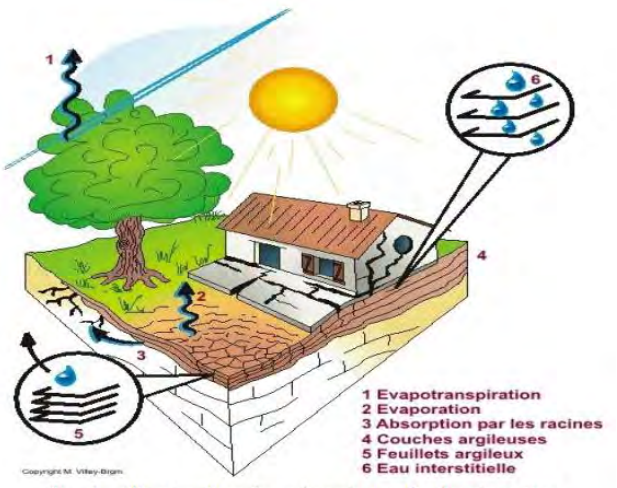


fig. 1 : illustration du mécanisme de dessiccation

La commune de CEYSSAT est concernée par **quelques poches d'aléas faibles et moyens**.

Risque tempête

Une tempête correspond à une dépression, le long de laquelle s'affrontent deux masses d'air distinctes. De cette confrontation naissent des vents pouvant être violents. On parle de tempête lorsque les vents dépassent 89 km/h.

- *Les tempêtes de vents violents, une tempête se caractérise par des vents pouvant être très violents et des pluies parfois torrentielles entraînant des inondations, des glissements de terrain et des coulées de boues.*
- *Les tempêtes de neige/verglas, les épisodes neigeux accompagnés de vague de grand froid entraînent du gel et du verglas. Les conditions de circulation peuvent devenir rapidement difficiles sur l'ensemble des réseaux routiers, ferroviaires et aériens. Le risque des accidents routiers est accru. Une immobilisation temporaire des moyens de circulation peut également survenir.*
  D'importants dégâts peuvent affecter les réseaux de distribution d'électricité et de téléphone pendant plusieurs jours.

La commune de CEYSSAT est concernée par ce risque.

Les autres risques et nuisances

Inondations

La commune de CEYSSAT est traversée par le ruisseau de Ceyssat. Même si ce dernier n'est pas concerné par un PPRi, il est soumis naturellement à des débordements.

D'ailleurs, plusieurs évènements historiques d'inondation sont identifiés sur la commune :

15 évènements historiques d'inondations sont identifiés dans le département PUY-DE-DOME (Affichage des 10 plus récents)

		Dommages sur le territoire national	
Date de l'évènement (Date début / Date Fin)	Type d'inondation	Approximation du nombre de victimes	Approximation dommages matériels(€)
03/11/1994 - 07/11/1994	Crue pluviale (temps montée indéterminé),non précisé,Lave torrentielle, coulée de boue, lahar	de 1 à 9 morts ou disparus	inconnu
16/07/1835 - 16/07/1835	Crue pluviale éclair (tm < 2 heures)	de 10 à 99 morts ou disparus	inconnu
16/07/1835 - 16/07/1835	Crue pluviale éclair (tm < 2 heures)	de 10 à 99 morts ou disparus	inconnu
16/07/1835 - 16/07/1835	Crue pluviale éclair (tm < 2 heures)	de 10 à 99 morts ou disparus	inconnu
10/11/1790 - 15/11/1790	Crue nivale,Crue pluviale (temps montée indéterminé),rupture d'ouvrage de défense	inconnu	inconnu

Source : http://www.georisques.gouv.fr/connaitre_les_risques_pres_de_chez_soi/ma_commune_face_aux_risques/

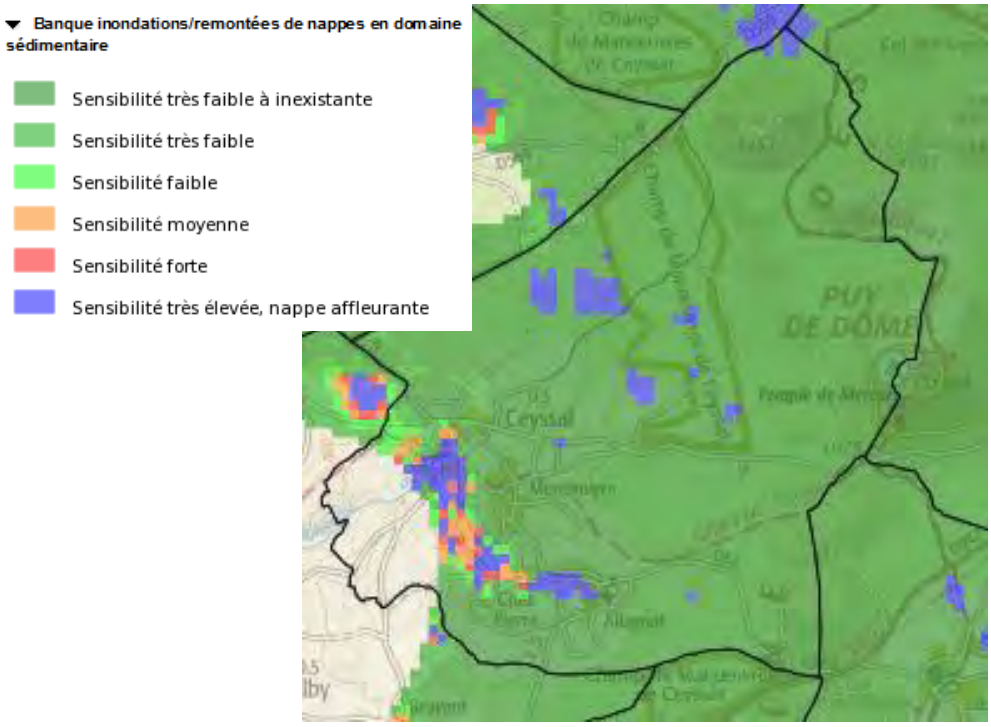
En application de la politique nationale de prévention des risques, l'établissement du plan local d'urbanisme doit permettre de contrôler les implantations dans les zones inondables :

- en interdisant toute nouvelle construction si la sécurité publique n'est pas assurée,
- en préservant les capacités d'écoulement et d'expansion des crues,
- tout en sauvegardant l'équilibre du milieu et la qualité des paysages.

Pour cela, il est souhaitable de ne pas ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation en zones inondables et de ne pas augmenter dans ces zones, la vulnérabilité pour les projets concernant les constructions existantes.

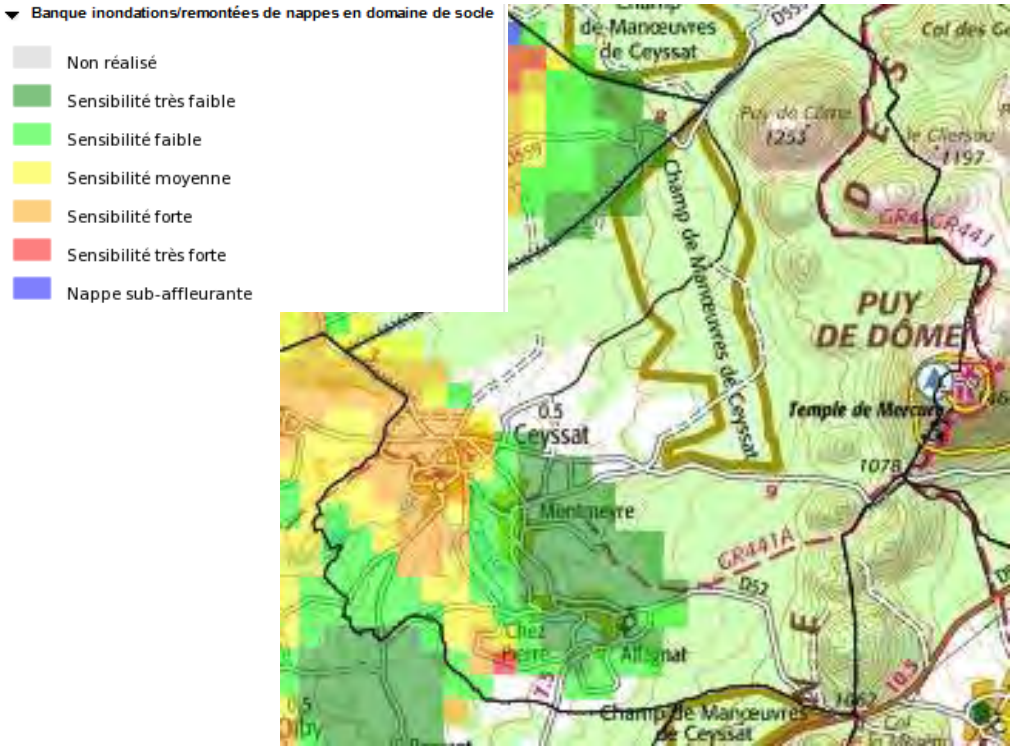
Remontée de nappe dans les sédiments

Lorsque le sol est saturé d'eau, il arrive que les nappes des formations sédimentaires affleurent et qu'une inondation spontanée se produise.



Remontée de nappe dans le socle

Lorsque le sol est saturé d'eau, il arrive que les nappes contenues dans les roches dures du sol affleurent et qu'une inondation spontanée se produise.



Risque Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle provenant de la désintégration du radium, lui-même issu de la désintégration de l'uranium contenu dans la croûte terrestre. Le radon est présent partout à la surface de la Terre mais plus particulièrement dans les sous-sols granitiques et volcaniques. Il est inodore et incolore.

Le potentiel radon fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne préjuge en rien des concentrations présentes dans les habitations, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur...).

La commune se situe dans une zone où le potentiel radon est moyen ou élevé.

Les communes à potentiel moyen ou élevé

Ce sont celles localisées sur les formations géologiques présentant des teneurs en uranium les plus élevées. Les formations concernées sont notamment celles constitutives des grands massifs granitiques français (massif armoricain, massif central…) mais également certains grés et schistes noirs.

Dans les communes à potentiel radon moyen ou élevé, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que dans le reste du territoire. Les résultats de la campagne nationale de mesure montrent ainsi que plus de 40% des bâtiments de ces communes dépassent 100 $Bq.m^{-3}$ et plus de 6% dépassent 400 $Bq.m^{-3}$.

Le fait qu'une habitation soit localisée dans une commune à potentiel moyen ou élevé ne signifie pas forcément qu'elle présente des concentrations en radon importantes. Elle a toutefois nettement plus de risque d'en présenter que la même maison située dans une zone à potentiel faible. Les concentrations peuvent par ailleurs atteindre des niveaux très élevés pour des caractéristiques architecturales ou des conditions de ventilation défavorables (en savoir plus : Le radon dans les habitations).

Le dépistage d'une habitation consiste à mesurer les concentrations du radon à l'aide de détecteurs (dosimètres radon) qu'il est possible de placer soi-même. Pour que cette mesure soit représentative, elle doit être effectuée dans les pièces de vie principales, sur une durée de plusieurs semaines et de préférence sur la période hivernale. Le cout d'acquisition et de développement de ces détecteurs s'élève à quelques dizaines d'euros.

Le radon est un gaz radioactif qui provient de la dégradation de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre. A partir du sol et de l'eau, le radon diffuse dans l'air et se trouve, par effet de confinement, à des concentrations plus élevées à l'intérieur des bâtiments qu'à l'extérieur. Les descendants solides du radon sont alors inhalés avec l'air respiré et se déposent dans le poumon. Le radon constitue la part la plus importante de l'exposition aux rayonnements naturels reçus par l'homme, en France, de même que dans le monde.

Nota : La concentration en radon dans l'air s'exprime en becquerels par mètre cube (Bq/m^3).

(source : http://www.irsn.fr/FR/connaissances/Environnement/expertises-radioactivite-naturelle/radon/Pages/4-cartographie-potentiel-radon-commune.aspx#.VNo1FS56ii8)

(source : http://ese.cstb.fr/radon/wacom.aspx et http://www.carevox.fr/sante-naturelle-57/article/pollution-protegez-vous-du-radon)

Les ondes radioélectriques

Les risques des ondes électromagnétiques définissent les risques sanitaires liés au rayonnement électromagnétique et aux ondes électromagnétiques générés directement par les appareils de télécommunications tels que le téléphone mobile, le téléphone domestique sans fil, le Wi-Fi, ou encore les antenne-relais de téléphonie mobile.

Afin de renforcer la transparence et l'indépendance du financement des mesures d'exposition du public aux ondes électromagnétiques, un nouveau dispositif est en place depuis le 1er janvier 2014.

Désormais, toute personne peut faire mesurer l'exposition aux ondes électromagnétiques aussi bien dans les locaux d'habitation que dans des lieux accessibles au public (parcs, commerces...). Cette démarche est gratuite.

(Source : http://www.cartoradio.fr)

Selon le site http://www.cartoradio.fr, aucune installation radioélectrique de plus de 5 watts n'est recensée sur le territoire communal.

Les antennes les plus proches se situent sur les communes de Nébouzat Orange et Bouygues) et d'Orcines.

A Orcines, ces antiennes se trouvent au sommet du Puy-de-Dôme :

- Téléphonie (2G/3G/4G)
- TNT (ITAS TIM, ONECAST, TDF)
- FM/AM/Radio Numérique
- Autres (Direction des routes, IFW, TDF)
- Faisceau hertzien

Le risque minier

Une exploitation minière est recensée sur le territoire des communes de Ceyssat, Gelles, Mazayes , Nebouzat, Olby pour l'exploitation d'Or, Tungstène, Argent, Arsenic, Plomb, Antimoine.

Les installations classées

La commune de CEYSSAT n'est pas concernée.

Source : http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr

Enjeux

Protection des personnes et des biens contre les risques naturels, technologiques.

Orientations du PLU

La commune n'est pas vraiment soumise à des risques majeurs. Il est cependant nécessaire de tenir compte de la sensibilité naturelle du territoire dans les choix d'orientations et de développement de la commune.

Concernant le risque argiles, il conviendra de veiller dans les zones bâties à limiter le ruissellement pluvial urbain :

- conserver des espaces naturels perméables,
- limiter les emprises au sol des projets de construction,
- assurer le retour aux exutoires naturels susceptibles d'absorber les surplus en eau,
- … .

Il est à noter que ce phénomène engendre des dégâts considérables aux bâtiments. En raison de leurs fondations superficielles, les maisons sont particulièrement vulnérables à ce phénomène.
Dans ce cadre, le ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie a rédigé un dossier d'information et proposé des moyens de mitigation (réduction de la vulnérabilité) qui peuvent être mis en place par les particuliers. Ce dossier est consultable sur le site internet suivant : *http://catalogue.prim.net/44_le-retrait-gonflement-des-argiles---comment-prevenir-les-desordres-dans-lhabitat-individuel-.html*

OBJECTIF SANTE : prévenir les risques naturels et technologiques
Bénéfices pour la santé : Face à des phénomènes naturels ou technologiques que l'on ne peut pas, ou peu, contrôler, se pose la question de la prévention. La prévention des risques regroupe l'ensemble des actions destinées à réduire les conséquences dommageables d'événements exceptionnels d'origine naturelle ou technologique. Elle comporte quatre volets ; la connaissance des aléas, l'information, la réglementation dans l'aménagement et l'urbanisme, et la réduction de la vulnérabilité du territoire. Un bon travail de prévention permet de protéger les vies humaines et les biens exposés aux risques majeurs.
*Effets négat**ifs potentiels de l'urbanisme** : L'installation de bâtiments dans des zones à risque majeur peut mettre en péril des vies humaines (exemple : risque feux de forêt)*
***Effets positifs de l'urbanisme** : Le PLU réglemente l'utilisation des sols en fonction des risques naturels auxquels ils sont soumis. Il peut imposer des prescriptions d'implantation pour les constructions nouvelles ainsi que les interdire dans certains cas.*
Texte réalisé à partir du guide : Urbanisme et santé, le guide de l'OMS pour un urbanisme centré sur les habitants, Hugh Barton et Catherine Tsourou

II.4 ● La qualité environnementale

Introduction

Le plan national santé environnement (PNSE3) 2015-2019

Le plan national santé environnement (PNSE) est un plan qui, conformément à l'article L. 1311 du code de la santé publique, doit être renouvelé tous les cinq ans.
Le deuxième plan national santé environnement a été adopté en conseil des Ministres le 24 juin 2009 pour la période 2009-2013. Sa mise en œuvre a été placée sous le copilotage des ministères en charge de la santé et de l'écologie, il a fait l'objet d'une déclinaison en plans régionaux santé environnement (PRSE).

Ce troisième PNSE témoigne de la volonté du gouvernement de réduire autant que possible et de façon la plus efficace les impacts des facteurs environnementaux sur la santé afin de permettre à chacun de vivre dans un environnement favorable à la santé.
Il s'articule autour de 4 grandes catégories d'enjeux :

- des enjeux de santé prioritaires ;
- des enjeux de connaissance des expositions et de leurs effets ;
- des enjeux pour la recherche en santé environnement ;
- des enjeux pour les actions territoriales, l'information, la communication, et la formation.

10 actions :

1. Améliorer la qualité de l'ENVIRONNEMENT SONORE
2. Assurer une vigilance sur les risques potentiels liés aux NANOMATÉRIAUX
3. Réduire les expositions liées aux CONTAMINATIONS ENVIRONNEMENTALES DES SOLS
4. Réduire l'exposition des populations aux PERTURBATEURS ENDOCRINIENS
5. Améliorer la QUALITÉ DE L'EAU destinée à la consommation humaine
6. Évaluer les risques de l'exposition aux ONDES électromagnétiques
7. Prévenir le risque D'ALLERGIE LIÉE AUX POLLENS
8. Contrôler et restreindre progressivement l'usage des PESTICIDES
9. Mieux connaitre et réduire l'exposition à l'AMIANTE NATUREL
10. Favoriser la NATURE EN VILLE, créer des JARDINS THÉRAPEUTIQUES dans les établissements de soins

Le Projet régional de santé Auvergne-Rhône-Alpes 2018-**2028 a été adopté par arrêté du Directeur général de l'ARS le 25** mai 2018 après une large concertation de plusieurs mois et publié le 14 juin 2018.
Le Projet régional de santé est constitué de 4 documents (COS, SRS, PRAPS, cadre d'évaluation) et fera l'objet d'une évaluation chaque année.

- Le cadre d'orientation stratégique (COS) est un document prospectif à 10 ans. Il fixe, dans les domaines retenus par la stratégie nationale de santé, des objectifs d'évolution de notre système de santé au regard des spécificités de notre région, de ses atouts et faiblesses.
- Le schéma régional de santé (SRS) décline, pour les 5 ans à venir, les orientations du COS en objectifs visant à améliorer le parcours de santé des usagers au regard de leurs besoins spécifiques. Il fixe les objectifs d'évolution de l'offre en santé -dispositifs de prévention, soins et médico-sociale-.
- Le programme régional d'accès à la prévention et aux soins (PRAPS) est composé d'actions à mener, dans les 5 prochaines années, au profit des personnes en situation de précarité, pour leur permettre de recourir au système de santé dans le cadre du droit commun.
- Le cadre d'évaluation composé d'une trentaine d'indicateurs précis couvrant l'ensemble des 6 orientations. Cette évaluation sera réalisée chaque année.

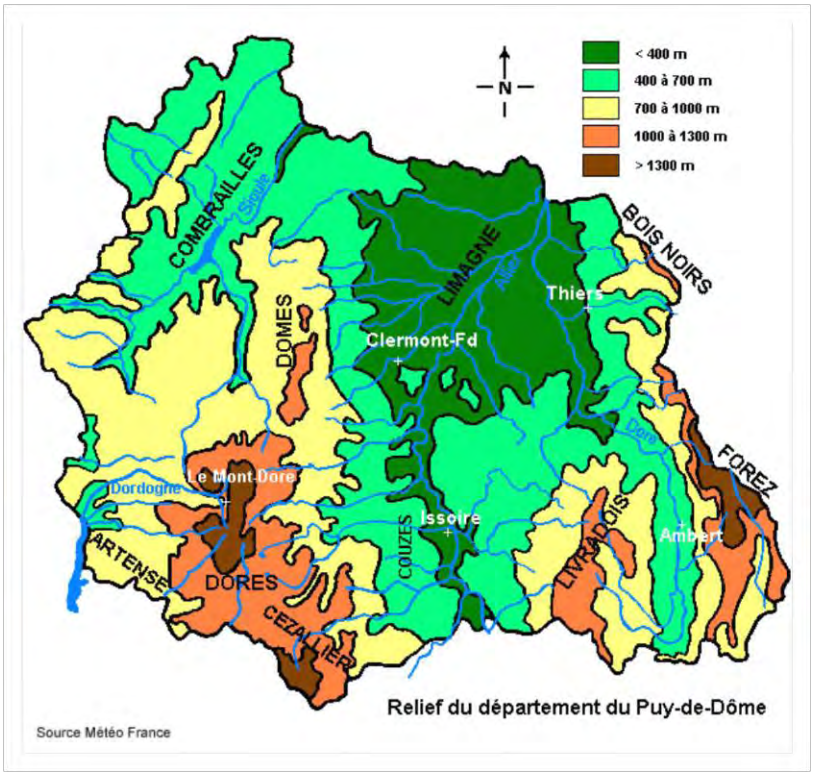
6 objectifs structurants :
Le schéma régional de santé fixe des objectifs opérationnels d'évolution, 6 objectifs apparaissent comme particulièrement structurants de l'évolution de notre système de santé en région pour les 5 prochaines années.
1. Développer les actions de prévention et promotion de la santé en direction des nouveaux nés, des enfants en bas âge, des jeunes et de leurs parents plus particulièrement sur des thèmes tels que le surpoids et l'obésité, la santé bucco-dentaire et les addictions, qui sont des marqueurs d'inégalités sociales de santé. Ces actions seront développées en priorité dans les zones d'éducation prioritaires, les quartiers politique de la ville ainsi que les zones rurales les plus isolées.
2. Développer les actions de prévention à destination des patients souffrant de pathologies chroniques afin de les rendre davantage acteurs de leur prise en charge (éducation thérapeutique du patient, retour à une activité physique adapté, etc.)
3. Garantir l'accès aux soins de premiers recours pour tous, y compris aux soins non programmés, avec une attention particulière pour les personnes socialement fragiles et les personnes en situation de handicap, dans un double enjeu : la réduction des inégalités géographiques et sociales de santé, et le soutien à domicile.
4. Soutenir l'insertion en milieu de vie ordinaire et l'accès aux droits communs pour les personnes en situation de handicap avec comme corollaire le passage d'une logique de places à celle de réponse coordonnée mise en œuvre en concertation avec les instances territoriales de santé.
5. Promouvoir un parcours de santé adapté à la personne âgée et renforcer les démarches de repérage précoce des fragilités ou des situations à risque, d'amélioration de la pertinence et de la qualité des soins à leur égard.
6. Améliorer la précocité du repérage, du dépistage et du diagnostic en santé mentale dans un enjeu de renforcement de la précocité des interventions, dans une approche éthique respectueuse des droits des usagers en situation de maladie mentale et de leurs familles.

Le climat

D'une façon générale le département est largement ouvert aux influences océaniques. Mais les facteurs locaux nuancent cette réalité globale. On obtient ainsi un régime climatique de transition entre le régime océanique dégradé et le régime continental. Le climat de la plaine de la Limagne se rapproche du climat subcontinental sec.

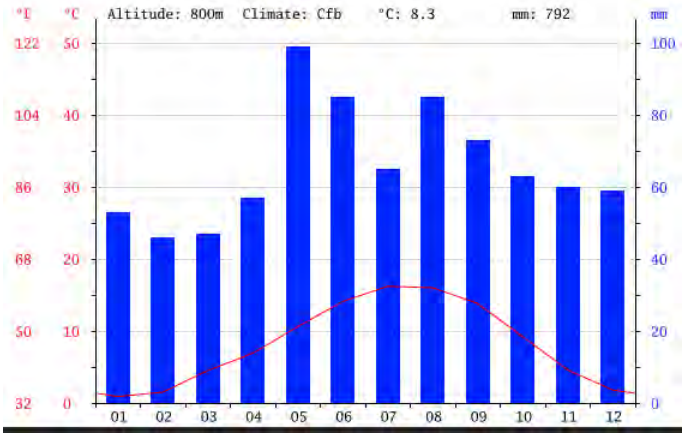
Après leur passage du relief, les perturbations perdent radicalement en intensité : c'est la « ligne de foehn » des Limagnes, qui coupe le département du nord au sud. Les cumuls pluviométriques chutent : 61 cm à Riom, 59 cm à Aulnat, 53 cm à Meilhaud (site le plus sec de France continentale), et l'ensoleillement progresse malgré de nombreuses grisailles hivernales. La répartition saisonnière des précipitations est très régulière avec, cependant, un minimum en été et un maximum en automne.

L'altitude de 300 à 800 mètres et l'effet de bassin favorisent la chaleur estivale comme en témoigne l'existence de la vigne. Les températures moyennes s'échelonnent entre -2°C en hiver et 26°C en été. Le nombre d'ensoleillement est d'environ 2000 h/an.



<u>Diagramme climatique</u>

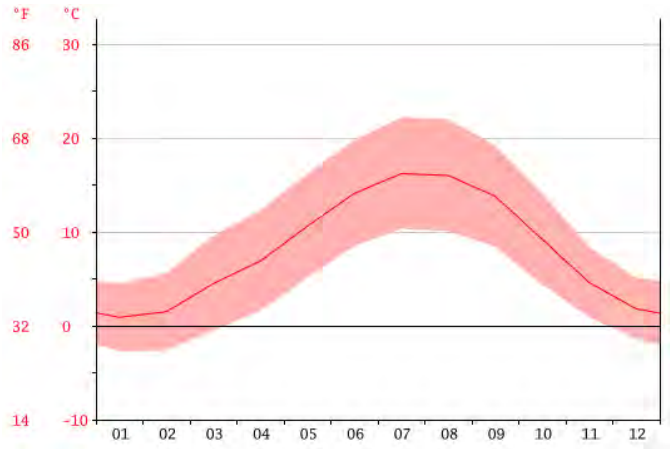
De fortes averses s'abattent toute l'année sur Ceyssat. Même lors des mois les plus secs, les précipitations restent assez importantes. La carte climatique de Köppen-Geiger y classe le climat comme étant de type Cfb. Sur l'année, la température moyenne à Ceyssat est de 8.3 °C. Chaque année, les précipitations sont en moyenne de 792 mm



Les précipitations moyennes les plus faibles sont enregistrées en Février avec 46 mm seulement. Avec une moyenne de 99 mm, c'est le mois de Mai qui enregistre le plus haut taux de précipitations.

<u>Courbe de température</u>

Juillet est le mois le plus chaud de l'année. La température moyenne est de 16.2 °C à cette période. Avec une température moyenne de 0.9 °C, le mois de Janvier est le plus froid de l'année.



Une différence de 53 mm est enregistrée entre le mois le plus sec et le mois le plus humide. Une différence de 15.3 °C existe entre la température la plus basse et la plus élevée sur toute l'année.

http://fr.climate-data.org

L'air

Les Données clefs du Profil Environnemental Auvergne (2008)

- En France, le réchauffement climatique moyen pourrait être de l'ordre de 2°C à la fin du siècle.
- En Auvergne, la qualité de l'air est globalement satisfaisante. Les émissions de polluants restent à un niveau modeste et la qualité reconnue de l'air contribue à l'attractivité du territoire régional.

Les données d'Atmo auvergne

De façon générale la qualité de l'air en Auvergne est considérée comme bonne. Toutefois de grandes lacunes existent sur le territoire dans ce domaine.

La commune de CEYSSAT ne dispose pas de station de mesures. Les stations les plus proches se situent au sommet du Puy-de-Dôme. **Il s'agit d'une station rurale**. A l'inverse des stations urbaines de fond, elles se trouvent en zone faiblement peuplée. L'O3 y est surveillé.

Les données suivantes (tableaux, graphiques) sont issues :

- des Rapports d'activités d'AtmoAuvergne,
- Bilan de qualité de l'air en 2016, 2017, Puy-de-Dôme / Agglomération de Clermont-Ferrand.

Source : www.atmo-auvergnerhonealpes.fr

Bilan de qualité de l'air en 2017 sur le Puy de Dôme.

Source : AtmoAuvergne.

Eléments de contexte : *« Sur le département du Puy-de-Dôme, les activités humaines responsables des émissions polluantes dans l'air se concentrent dans la plaine de Limagne qui accueille des espaces densément peuplés (agglomération clermontoise), des autoroutes, quelques sites industriels et une agriculture intensive.*

Les zones de reliefs abritent deux parcs naturels régionaux : celui des Volcans d'Auvergne à l'ouest et celui du Livradois-Forez à l'est. Ces derniers, bien que préservés en matière d'émissions polluantes, connaissent les niveaux d'ozone les plus importants du territoire durant l'été (influence de l'altitude sur l'intensité du rayonnement Ultra-Violet favorable à la formation de ce polluant secondaire). Toutefois, les surfaces et les populations exposées restent modérées.».

Polluants à enjeux :

L'année 2017 confirme de nouveau une tendance globale à l'amélioration de la qualité de l'air sur la dernière décennie.

L'année 2017 marque un tournant historique à pérenniser : il s'agit de la première année au cours de laquelle aucun dépassement de valeur réglementaire n'est constaté pour les particules dans la région.

De même, pour le Benzo(a)Pyrène, 2017 est la première année où il n'y a pas eu de dépassement réglementaire, y compris dans la vallée de l'Arve (zone de Sallanches-Passy en Haute-Savoie). Néanmoins, les valeurs restent très proches de la valeur cible visée par la réglementation européenne et ce secteur reste sous étroite surveillance.

Malgré ces bonnes nouvelles et la baisse globale des concentrations qui se confirme en 2017, deux polluants continuent à dépasser les valeurs fixées par la réglementation : le dioxyde d'azote, essentiellement sur des zones à proximité du trafic, et l'ozone, essentiellement dans le sud de la région et sur des zones d'altitude.

Les populations demeurent donc encore exposées à des niveaux de pollution de l'air non négligeables sur plusieurs zones de la région.

Si le département du Puy-de-Dôme ne fait pas figure d'un territoire particulièrement pollué à l'échelle régionale, la Limagne, qui concentre les activités humaines, correspond à la zone la plus marquée en matière de pollution, notamment pour les particules fines (PM10 et PM2.5). La topographie influence fortement la météorologie et joue un rôle majeur dans la dispersion des polluants en favorisant parfois la stagnation de la pollution. Ainsi, des pics de pollution aux particules fines peuvent être constatés quelques jours par an, notamment l'hiver en cas d'inversion thermique.

Les niveaux d'exposition au dioxyde d'azote (NO_2) sont également problématiques à proximité des axes de circulation les plus fréquentés au sein de l'agglomération clermontoise (vis-à-vis notamment de la valeur limite annuelle fixée à 40 µg/m3).

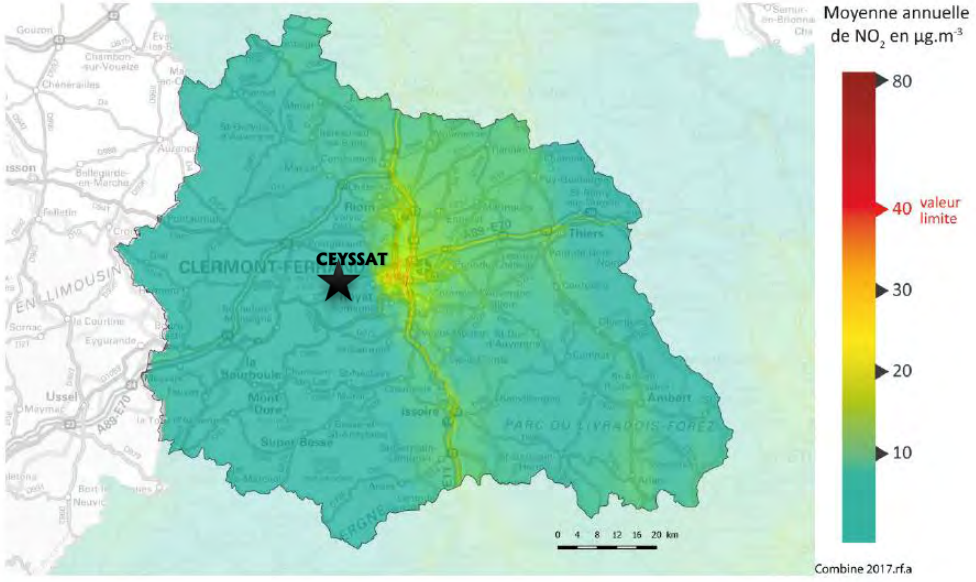
Enfin, le territoire est aussi concerné par la pollution à l'ozone en période estivale.

Même si les niveaux des différents polluants diminuent, et même si, en 2017, il n'y a aucun dépassement constaté au niveau des valeurs limites sur le département du Puy-de-Dôme, ce territoire reste concerné par des problèmes réglementaires pour l'ozone:

- Dépassement de la valeur cible pour la santé (en zone rurale)
- Dépassement de la valeur cible pour la végétation (en zone rurale)

Comme en 2016, le territoire est plutôt préservé en ce qui concerne les particules, PM10 et PM2.5, en tout cas vis-à-vis de la réglementation européenne.

Dioxyde d'azote (NO_2) – Moyenne annuelle



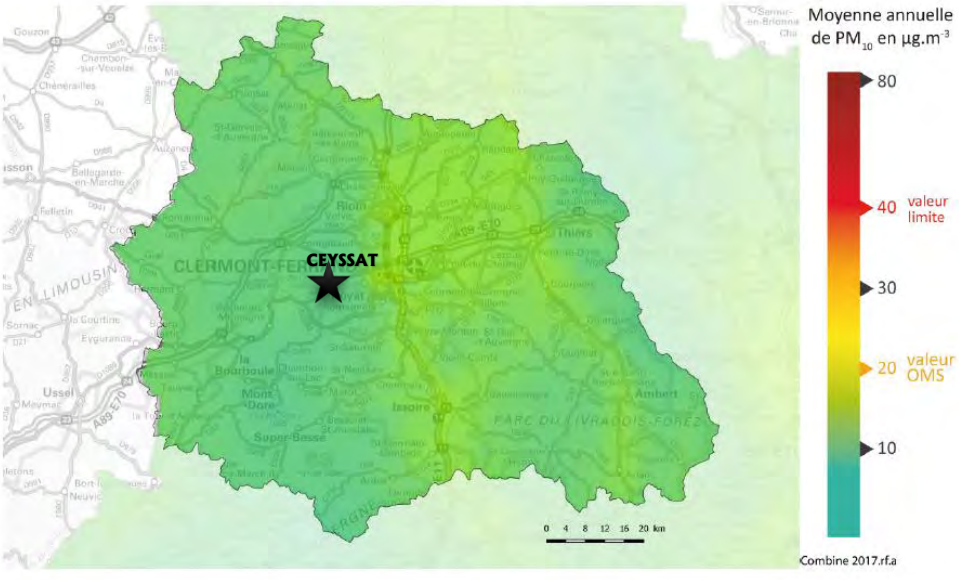
Principal enjeu réglementaire du territoire, le dépassement de la valeur limite annuelle touche 2 000 personnes, situées aux abords des grandes voiries de l'agglomération clermontoise.

Le nombre de personnes exposées est constant par rapport à l'année 2016.

Même si les niveaux restent élevés le long des axes majeurs de circulation du département du Puy-de-Dôme, aucun dépassement réglementaire n'est constaté en dehors de l'agglomération clermontoise.

Tendances et évolutions 2007-2017 : Ce polluant reste problématique aux proches abords des grandes voiries, secteurs dans lesquels la valeur réglementaire annuelle n'est pas respectée.

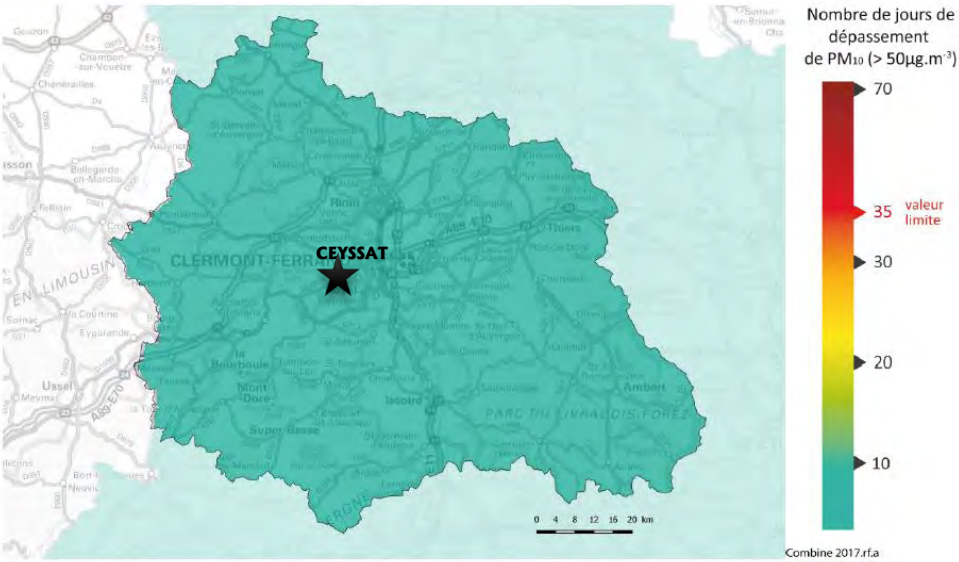
Particules PM10 – Moyenne annuelle



A l'instar des années précédentes, pour les PM10 en moyenne annuelle, aucun dépassement réglementaire de la valeur limite n'a été constaté dans le Puy-de-Dôme.

A l'exception de l'agglomération clermontoise, le reste du département du Puy-de-Dôme reste préservé et respecte le seuil annuel de l'OMS.

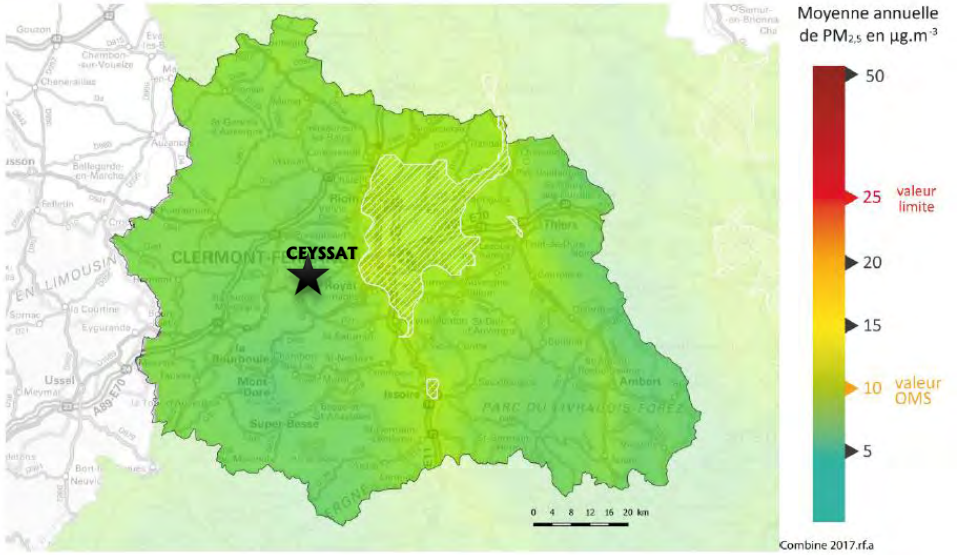
Particules PM10 – Moyenne journalières



Le Puy-de-Dôme, comme toute la région Auvergne-Rhône-Alpes en 2017, n'est pas visé par un dépassement réglementaire, comme les années précédentes.

Tendances et évolutions 2007-2017 : Depuis 2014, la valeur limite annuelle ainsi que la valeur recommandée par l'OMS sont respectées, tant pour les stations situées en fond, que pour celles positionnées en proximité routière. Ce respect des valeurs réglementaires est la conséquence de la diminution des niveaux depuis 10 ans. Même si cette évolution s'est freinée ces dernières années avec des concentrations plutôt stables voir en très légères augmentation pour certains sites.

Particules PM2.5 – Moyenne annuelle

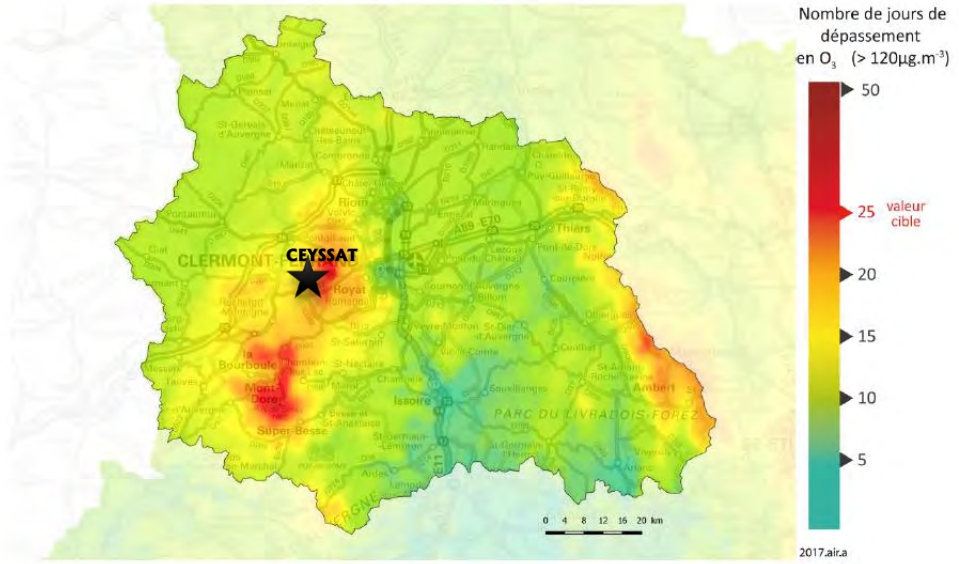


A l'instar des PM10, les concentrations des particules PM2.5 sont encore en diminution en 2017 par rapport à 2016.

- Tout comme les années précédentes, la valeur limite annuelle n'est pas dépassée et aucune exposition de population n'est à signaler pour cette valeur réglementaire.
- En revanche, il n'en est pas de même pour la valeur annuelle recommandée par l'OMS (10 µg/m3) : presque 76% de la population du Puy-de-Dôme exposés à un dépassement de ce seuil, et 97% des habitants de l'agglomération clermontoise.

Tendances et évolutions 2007-2017 : A l'instar des PM10, la valeur limite annuelle de PM2.5 est respectée, quelles que soient les typologies des sites. Par contre, la valeur recommandée par l'OMS reste dépassée : même si les niveaux sont globalement en diminution, la tendance des 3 dernières années fait plutôt apparaître un risque maintien de ce dépassement.

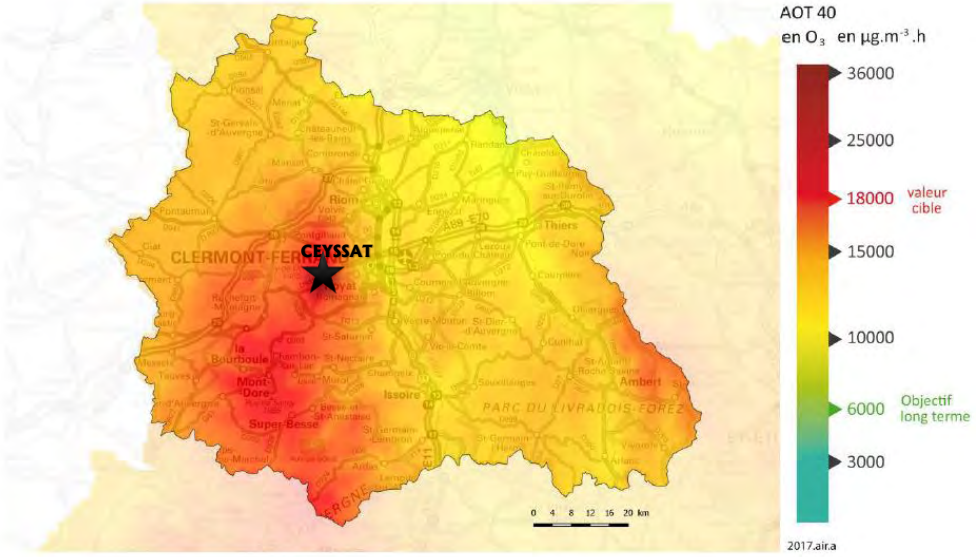
Ozone (O_3) – Valeur cible pour la santé



Sur le territoire auvergnat, la formation d'ozone touche principalement des zones d'altitude, peu peuplées.

- Par conséquent, moins d'une dizaine de personnes ont été exposées à un dépassement de la valeur cible pour la protection de la santé sur la partie ouest de l'agglomération clermontoise.
- Sur la totalité du département du Puy-de-Dôme, moins de 500 habitants sont exposés au dépassement de cette valeur cible.

Ozone (O3) – Valeur cible pour la végétation



Le département du Puy-de-Dôme est aussi concerné par le dépassement de la valeur cible pour la protection de la végétation : environ 183 km2 sont situés en dessus de cette valeur réglementaire, soit 2,3% de la superficie totale.

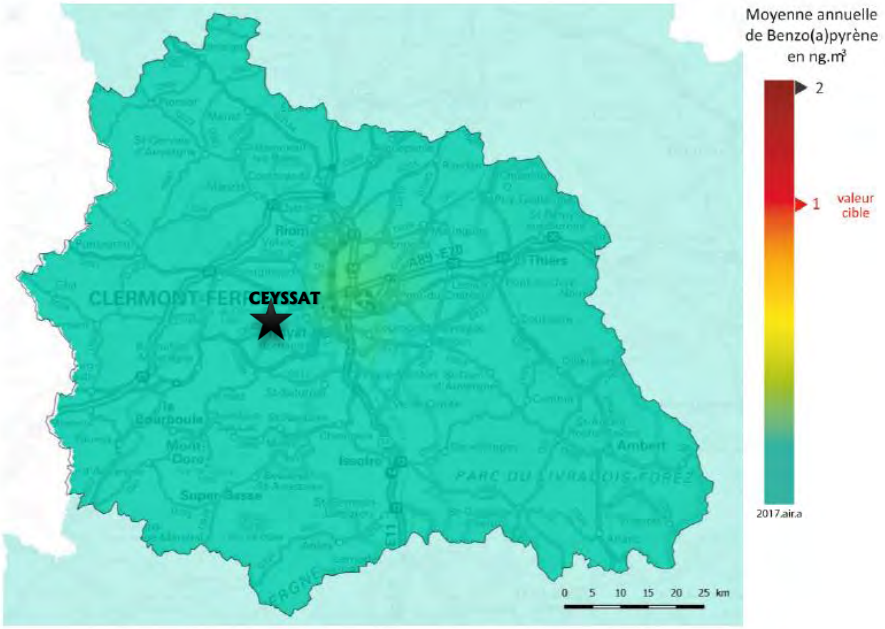
▪ Très peu de km2 concernés par ce dépassement réglementaire sont situés sur le pourtour de l'agglomération clermontoise.

Tendances et évolutions 2007-2017

Ozone (O3) : Mis à part le site d'altitude situé au sommet du Puy-de-Dôme, toutes les autres stations respectent la valeur cible pour la protection de la santé, et ce, depuis plusieurs années. Les niveaux d'ozone sont stagnants, avec une variation interannuelle liée à la météorologie, mais en dessous de la valeur réglementaire.

Le constat est similaire pour la valeur cible pour la protection de la végétation.

Benzo(a)pyrène B(a)P – Moyenne annuelle



Le Puy-de-Dôme semble peu touché par des concentrations importantes de Benzo(a)Pyrène : aucune exposition à des niveaux supérieurs à la réglementation n'a été observée en 2017.

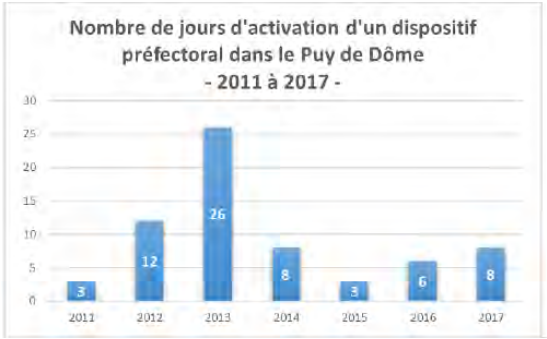
▪ Ce polluant est très lié aux concentrations de particules et, hors industrie spécifique, il est émis par les mauvaises combustions, particulièrement les chauffages au bois de mauvaise qualité. Cependant, pour trouver des concentrations importantes dans l'air, il faut combiner une certaine densité d'habitations équipées d'un tel mode de chauffage avec un milieu géographique défavorable à la dispersion de la pollution émise.

Depuis 2011, le nombre d'épisodes de pollution est en diminution quasi constante.

L'année 2017 a connu moins de journées polluées qu'en 2016.

Toutes zones confondues, 38 journées ont connu un dispositif d'information ou d'alerte (prévu ou constaté) contre 59 en 2015 et 43 en 2016.

Cependant, cette constatation globale peut varier localement, puisque plusieurs zones ont été plus touchées par des épisodes en 2017 qu'en 2016 (voir graphe ci-dessous).



BILAN

Les émissions de polluants sont en diminution sur la période 2000-2016 :

• Pour les PM10 et les PM2.5, la baisse observée sur plusieurs années est imputable au secteur résidentiel (renouvellement progressif des appareils individuels de chauffage au bois), au transport routier (renouvellement du parc automobile, avec la

généralisation des filtres à particules à l'ensemble des véhicules neufs à partir de 2011) et à l'industrie (amélioration des procédés de dépollution, fermeture de certains sites ou réduction d'activité).

A cette tendance à la baisse sur le long terme viennent s'ajouter des fluctuations annuelles en lien direct avec les variations de la rigueur climatique, qui conditionnent les besoins en chauffage et les consommations de combustible associées, en particulier le bois de chauffage. C'est ainsi que les émissions sont plus fortes en 2010 par exemple, année marquée par un hiver plus froid.

• Pour les NOx, la baisse significative observée depuis 2000 est surtout liée aux secteurs de l'industrie et du transport routier : les valeurs légèrement plus faibles en 2009 sur l'évolution temporelle des émissions est la résultante d'un effet de la crise sur ces 2 secteurs.

La diminution des émissions industrielles, principalement entre 2005 et 2010, est en grande partie imputable à une efficacité grandissante des technologies de dépollution (afin de répondre à la réglementation).

La diminution des émissions du transport routier (en raison du renouvellement du parc automobile) est en partie contrebalancée par l'augmentation des distances parcourues.

• Pour le CO, la baisse des émissions est consécutive à des gains réalisés sur les secteurs résidentiels et des transports routiers, en particulier grâce à l'amélioration technologique des systèmes de chauffage (rendement) et des véhicules routiers.

• La baisse des émissions de SO2, initiée depuis 2005 ou 2000 selon la zone concernée, et généralement moins marquée depuis 2009, est majoritairement liée à la diminution des émissions de l'industrie et des transports routiers en raison du renforcement de nombreuses réglementations (telles que la réduction de la teneur en soufre des combustibles ou à des contraintes réglementaires d'émissions plus sévères).

Cette diminution est cependant parfois irrégulière en raison des variations d'émissions de certains établissements industriels, comme on peut observer en 2011 par exemple.

- TRANSPORTS : le secteur des transports demeure le principal émetteur de NOx dans le Puy-de-Dôme, avec la moitié des émissions départementales, très majoritairement imputables aux véhicules Diesel.
  Pour les autres polluants présentés sur les graphiques, la part liée aux transports dans le bilan global est plus modérée. Les contributions du transport aux émissions polluantes sont plus élevées dans l'agglomération clermontoise, en particulier pour les NOx, les particules et le CO (10 à 15 points de pourcentage supplémentaires). Cette densification traduit l'influence du poids démographique et de l'attractivité économique de l'agglomération, qui génèrent des flux importants, auxquels s'ajoutent ceux de transit sur les autoroutes urbaines à forts trafics (A71, A75).
- RÉSIDENTIEL : le chauffage individuel au bois est l'émetteur majoritaire de particules et de CO, représentant la moitié à 2 tiers des émissions.
  Le secteur résidentiel participe également significativement aux rejets de SO2 dans l'atmosphère, avec des contributions allant jusqu'à 40% dans l'agglomération clermontoise.
- TERTIAIRE : le secteur tertiaire impacte peu le bilan départemental des émissions de polluants.
  Dans l'agglomération clermontoise, ce secteur reste peu significatif, excepté pour le SO2 (avec un tiers des émissions tous secteurs confondus). Cet impact plus marqué en zone urbaine découle d'une plus forte concentration des activités tertiaires (hôpitaux, universités, centres commerciaux, etc…).
- INDUSTRIE/ENERGIE/DECHETS : le secteur de l'industrie, de l'énergie et des déchets est responsable d'une part très significative des émissions de SO2, représentant notamment près des 80% des émissions départementales (21% dans l'agglomération clermontoise).
  Pour les autres polluants présentés, les contributions industrielles aux bilans territoriaux restent minoritaires.
- AGRICULTURE : marginales pour le SO2 et le CO, les émissions agricoles sont en revanche significatives dans le département du Puy-de-Dôme pour les autres substances présentées, avec en particulier des contributions autour de 26% pour les PM10.
  Ce secteur impacte très peu le bilan de l'agglomération clermontoise, en lien avec une faible implantation des activités de culture et d'élevage sur ce territoire.

Îlots de chaleur urbains

Les espaces urbains denses des centres villes ou des bourgs concentrent à la fois habitants et services. Ils ont donc vocation à être fortement utilisés à toute période de l'année, notamment par les personnes les plus fragiles qui y trouvent facilement les aménagements, les équipements et les logements adaptés à leurs besoins. Or, la ville dense, dans un contexte de réchauffement climatique, peut être inconfortable en été, voire dangereuse, a fortiori si on ne peut y échapper faute de moyens économiques ou de mobilité.

La notion d'îlot de chaleur urbain (ICU) traduit la hausse des températures observée dans un milieu urbain dense par rapport à des espaces peu ou moins urbanisés. Sans rentrer dans des considérations techniques trop poussées, ces écarts trouvent leur explication dans de multiples facteurs :

- concentrations en ville de nombreuses activités humaines émettrices de chaleur ;

- matériaux urbains ayant une plus forte capacité à emmagasiner la chaleur que les milieux naturels ;

- densité urbaine, engendrant des phénomènes de réflexion des rayonnements infrarouge et faisant obstacle aux circulations d'air;

- présence moindre de la nature, et de l'eau dans les sols (en raison de l'imperméabilisation), minimisant les phénomènes d'évaporation et d'évapotranspiration.

Ces différents paramètres expliquent que les niveaux de température puissent aussi varier à l'intérieur même de la ville, selon les formes urbaines développées, provoquant ainsi de « micro-ICU ».

La commune de CEYSSAT bénéficie de plusieurs atouts : Proximité de ruisseaux, des espaces agricoles et naturels.

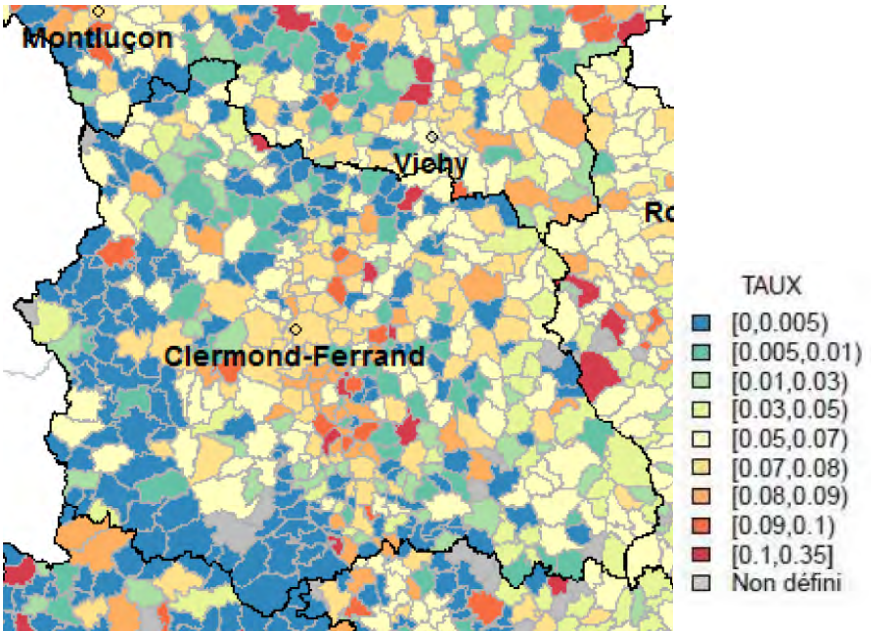
Ambroisie

Source : Données de Santé, PSR 2018-2028, ARS Auvergne Rhône Alpes.

Le pollen de l'ambroisie est très allergisant et responsable de diverses pathologies, notamment de l'appareil respiratoire. Il suffit de quelques grains de pollen par mètre cube d'air pour que des symptômes apparaissent chez les sujets sensibles : rhinite survenant en août-septembre avec écoulement nasal, conjonctivite, symptômes respiratoires tels trachéite ou toux, et parfois urticaire ou eczéma. Dans 50 % des cas, l'allergie à l'ambroisie peut entraîner l'apparition de l'asthme ou provoquer son aggravation.

La région Auvergne-Rhône-Alpes est aujourd'hui la plus touchée par la prolifération de l'ambroisie et le risque allergique associé. Depuis plusieurs années, une étude régionale, basée sur les données de consommations de soins des assurés du régime général de l'assurance maladie, permet d'estimer les taux de personnes allergiques à l'ambroisie. La vallée du Rhône est particulièrement touchée par cette allergie.

Il est à rappeler que l'Arrêté Préfectoral 12/01525 du 11 juillet 2012 prescrit la destruction obligatoire de l'ambroisie dans le département du Puy de Dôme.



Taux standardisés de personnes allergiques à l'ambroisie par commune, en 2016, chez les assurés du régime général de la région Auvergne-Rhône-Alpes, âgés de 5-74 ans.

Perspectives de développement

La qualité de l'air semble correcte au vu des paramètres météorologiques rencontrés sur le secteur. Les émissions de polluants sont relativement faibles et concentrés principalement dans les agglomérations. On peut en conclure que la commune dispose d'une bonne qualité de l'air.

Les pollutions notables sur la commune sont essentiellement liées au parc résidentiel et au trafic routier.

Le territoire est surtout concerné par la pollution à l'ozone en période estivale. Le secteur du site d'altitude situé au sommet du Puy-de-Dôme ne respectent pas la valeur cible pour la protection de la santé, et ce, depuis plusieurs années. Le constat est similaire pour la valeur cible pour la protection de la végétation.

Le territoire communal de CEYSSAT dispose d'un couvert végétal relativement bien fourni et varié, s'étendant sur l'ensemble de la commune. L'ensemble de ces éléments constitue un potentiel non négligeable pour préserver la qualité de l'air. Leur préservation s'inscrit dans une réflexion globale.

Enjeux

Préserver la qualité de l'air. Le développement de la commune doit tenir compte des paramètres actuels. La croissance démographique attendue est à mettre en relation avec celle des déplacements automobiles qui contribuent à la production de gaz à effet de serre.

Orientations du PLU

- maîtriser l'étalement urbain.
  développer les modes de transport moins polluants (ex : modes doux). La mise en place de modes doux sur la commune de CEYSSAT vise surtout la vocation touristique sur le territoire et n'a que peu d'effets positifs vis-à-vis des déplacements quotidiens (80% des actifs ayant un emploi travaillent en dehors de la commune).
- inciter la mise en place d'énergies renouvelables.
- préserver les boisements, les structures arborées, et les espaces verts.

L'ampleur des impacts est à mettre en lien avec les ambitions de développement de la commune. L'accueil de nouvelles populations participera à générer une détérioration de la qualité de l'air, toute proportion gardée. Les nouvelles populations risquent d'induire plus de déplacements, notamment dans un contexte où l'équipement automobile des ménages progresse rapidement.
Plusieurs pistes peuvent participer à limiter ou réduire ces impacts :

- la mise en place de trames vertes sous forme de zones naturelles pour la préservation des boisements, des cours d'eau et de leurs abords ; … .
- des réflexions en lien avec la mobilité seront à engager, en termes de transports collectifs, co voiturage, modes alternatifs. Par exemple : Des Emplacements réservés pour la mise en place de cheminements doux participent à réduire les déplacements automobiles et ainsi limiter les impacts de l'urbanisation sur la qualité de l'air.
- la mise en place d'espaces verts pour maintenir des ilots de fraicheur en zones urbaines.
- Le renouvellement urbain est priorisé pour limiter les futurs déplacements des habitants.
- Le développement urbain en extension est limité pour limiter les déplacements supplémentaires.
- …

OBJECTIF SANTE : qualité de l'air
La qualité de l'air a un impact direct sur la santé notamment pour les usagers les plus fragiles (jeunes enfants, personnes âgées ou malades). Elle influe également sur les personnes ayant une activité extérieure de loisirs ou professionnelle. L'effet est alors immédiat. Mais la dégradation de la qualité de l'air a surtout des effets de moyens et longs termes, moins perceptibles mais plus pernicieux.
Bénéfices pour la santé : Les bénéfices pour la santé qu'apporte une meilleure qualité de l'air portent sur la réduction de graves maladies pulmonaires (bronchite chronique ou emphysème) ainsi que de l'état cardiaque et probablement, sur la moindre gravité de l'asthme chez l'enfant.
Effets négatifs potentiels de l'urbanisme : Une mauvaise qualité de l'air résulte en partie de politiques inefficaces des transports et de l'occupation des sols aboutissant à une circulation routière intense ainsi qu'à la présence d'usines polluant les zones résidentielles. L'absence d'une bonne politique de quartier peut signifier que les résidents et les ouvriers sont soumis à des bruits excessifs, des fumées et émanations déplaisantes et qu'ils sont confrontés à un environnement visuellement rébarbatif qui peut nuire à leur bienêtre et être source de maladies.
Effets positifs de l'urbanisme : L'urbanisme peut aider à l'amélioration de la qualité de l'environnement local des zones commerciales et industrielles ainsi que des zones d'habitation :
en favorisant les parcours en cheminement doux et en menant des politiques de dissuasion vis-à-vis de l'utilisation des véhicules automobiles.
en soutenant le développement de quartiers et de logements " éco-énergétiques ".
(Texte réalisé à partir du guide : Urbanisme et santé, le guide de l'OMS pour un urbanisme centré sur les habitants, Hugh Barton et Catherine Tsourou)

L'eau

Principales directives relatives à la pollution industrielle des sols

- *Eau : Directive 2000/60/CE du 23 octobre 2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau.*
- *Eaux souterraines : Directive 2006/118/CE du 12 décembre 2006 sur la protection des eaux souterraines contre la pollution et la détérioration.*
- *Eaux souterraines : Directive 80/68/CEE du Conseil du 17 décembre 1979 concernant la protection des eaux souterraines contre la pollution causée par certaines substances dangereuses.*
- *Plan Régional Santé Environnement*

Sources :

- *Serveur Carmen de la DREAL Auvergne.*
- *Agence de l'eau Loire Bretagne.*
- *SAGE Sioule*
- *Phyt'eauvergne.*

Introduction

Le Grenelle de l'environnement fixe pour 2015 un objectif ambitieux en matière d'atteinte du bon état écologique (2/3 des masses d'eau de surface).

Rappel : l'Auvergne ne dispose que de peu d'aquifères importants. De par sa géologie, ses ressources souterraines sont souvent morcelées et relativement limitées en volume, à l'exception de la nappe alluviale de l'Allier qui alimente une population importante. *« Si sa responsabilité en tant que tête de bassin versant est indéniable, l'Auvergne doit plutôt être vue comme un parapluie que comme un château d'eau, ce qui signifie que cette ressource doit faire l'objet d'une gestion rigoureuse » (extrait du Profil environnemental Auvergne. 2008).* Du fait de déficits pluviométriques ou de prélèvements importants, il faut signaler que l'Auvergne peut parfois manquer d'eau. *« Par ailleurs, la méconnaissance des débits de prélèvements réels de l'ensemble des ouvrages déjà autorisés à l'échelle d'une masse d'eau ne permet pas de réaliser des bilans ni de se prononcer sur la viabilité des prélèvements futurs. » (extrait du Profil environnemental Auvergne. 2008).*

Ainsi, la région a une double responsabilité :

- Gérer ses consommations afin de se préserver de toute pénurie.
- Adopter une attitude économe afin de préserver cette ressource qui ne lui est pas propre mais est partagée avec les régions et les populations à l'aval.

La commune de CEYSSAT se situe dans le bassin hydrographique Loire-Bretagne. Elle est concernée par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Sioule, qui a été approuvé le 05 février 2014.

Sur la commune de Ceyssat, il y a quatre masses d'eau de surface et deux masses d'eau souterraines, dont l'état actuel et les objectifs de bon état sont précisés dans le tableau suivant :

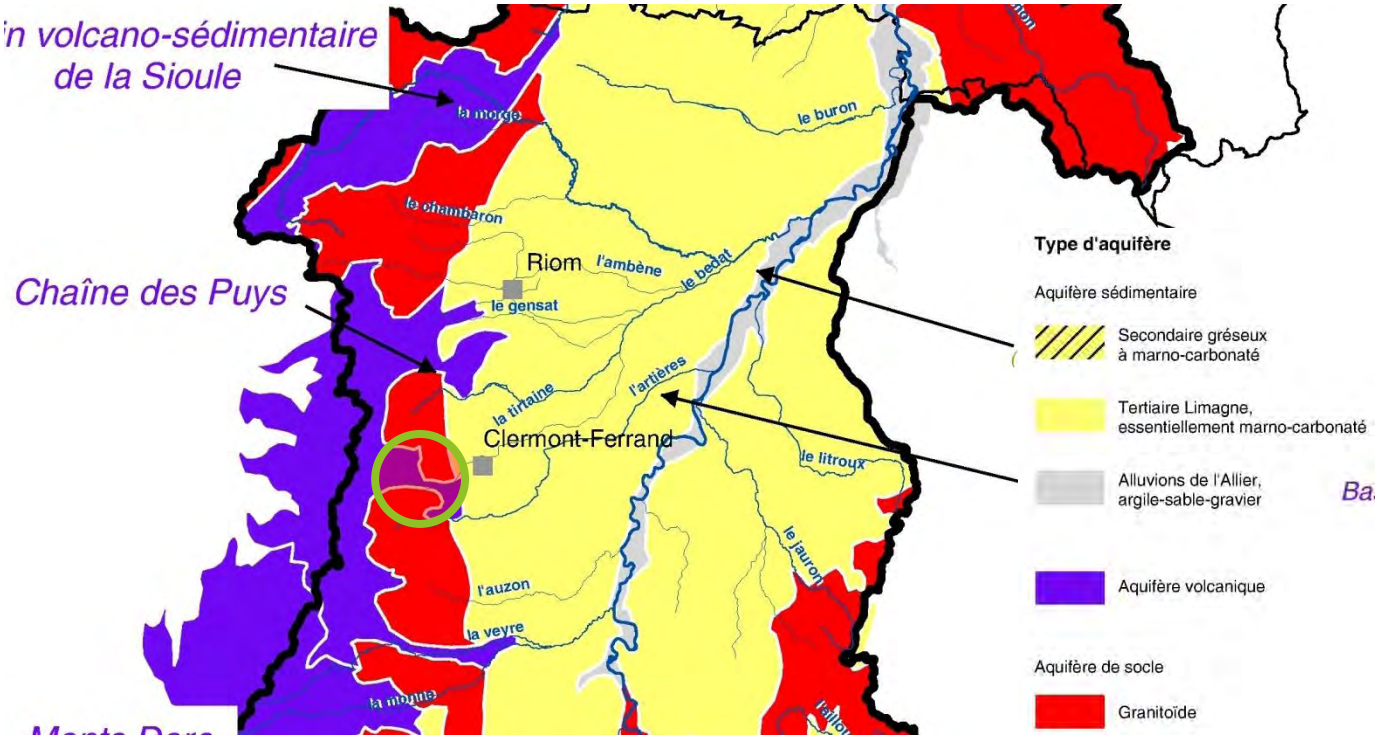
Type de masse d'eau	Masse d'eau	Nom	État écologique 2008	État chimique 2008	Objectif bon état écologique	Objectif bon état chimique
Cours d'eau	FRGR1494	La Tiretaine nord depuis la source jusqu'à sa confluence avec le Bedat	moyen	Absence d'évaluation	2021	2027
Cours d'eau	FRGR1297	Le Ceyssat et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec la Sioule	moyen	Absence d'évaluation	2015	2015
Cours d'eau	FRGR1372	Le Mazaye et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec la Sioule	moyen	Absence d'évaluation	2015	2015
Cours d'eau	FRGR0271a	La Sioule depuis Olby jusqu'à la retenue des Fades-Besserves	moyen	bon	2015	2015

Type de masse d'eau	Masse d'eau	Nom	État écologique 2008	État chimique 2008	Objectif bon état écologique	Objectif bon état chimique
Masse d'eau souterraine	FRGG099	Chaîne des Puys	Bon	Bon	2015	2015
Masse d'eau souterraine	FRGG050	Massif Central BV Sioule	Bon	Bon	2015	2021

Les eaux souterraines

Les formations géologiques génèrent des aquifères variés.

Définition : Un aquifère est une couche de terrain ou une roche, suffisamment poreuse (qui peut stocker de l'eau) et perméable (où l'eau circule librement), pour contenir une nappe d'eau souterraine. Une nappe d'eau souterraine est un réservoir naturel d'eau douce susceptible d'être exploitée.



La commune de CEYSSAT **est constituée d'un aquifère volcanique et d'un aquifère socle (granitoïde).**

(Source : étude des eaux souterraines du bassin de l'Allier aval, SAGE Allier Aval, janvier 2007).

Les aquifères de socle

Constitué essentiellement de formation granito-gneissiques le socle ne renferme que des aquifères de type arène granitique (altération superficielle des granites). La quasi-totalité de ces ressources captées l.est par gravité. Dispersées et sensibles aux sécheresses ces formations aquifères ne constituent pas des ressources significatives à l'échelle du SAGE. Cependant, dans la partie est du SAGE dans le secteur des Monts granitiques du Livradois et de la Madeleine, les aquifères de socle sont exploités et constituent une ressource importante pour les différents usages. Compte tenu de leur caractère superficiel, les déficits en eau sont importants en période de sécheresse sur ce type d'aquifère.

Les aquifères volcaniques

Ces aquifères sont constitués essentiellement par les projections de scories associées aux coulées volcaniques. A l'échelle du SAGE deux systèmes aquifères peuvent être individualisés.

Le système de la Chaîne des Puys : L'épaisseur importante des scories constitue un énorme réservoir aquifère. Dans ces formations, le temps d'infiltration peut être long et la recharge de la nappe est de l'ordre de 2 à 3 ans. Le socle sous-jacent joue le rôle d'une barrière imperméable sur laquelle l'eau s'écoule en empruntant préférentiellement l'axe de paléo-vallées. Les émergences sont situées à l'extrémité des coulées volcaniques. Au gré des études, 10 bassins hydrographiques sous volcaniques ont pu être individualisés. 6 ont été délimités sur la façade est et 4 moins bien connus sont situés sur la façade ouest.

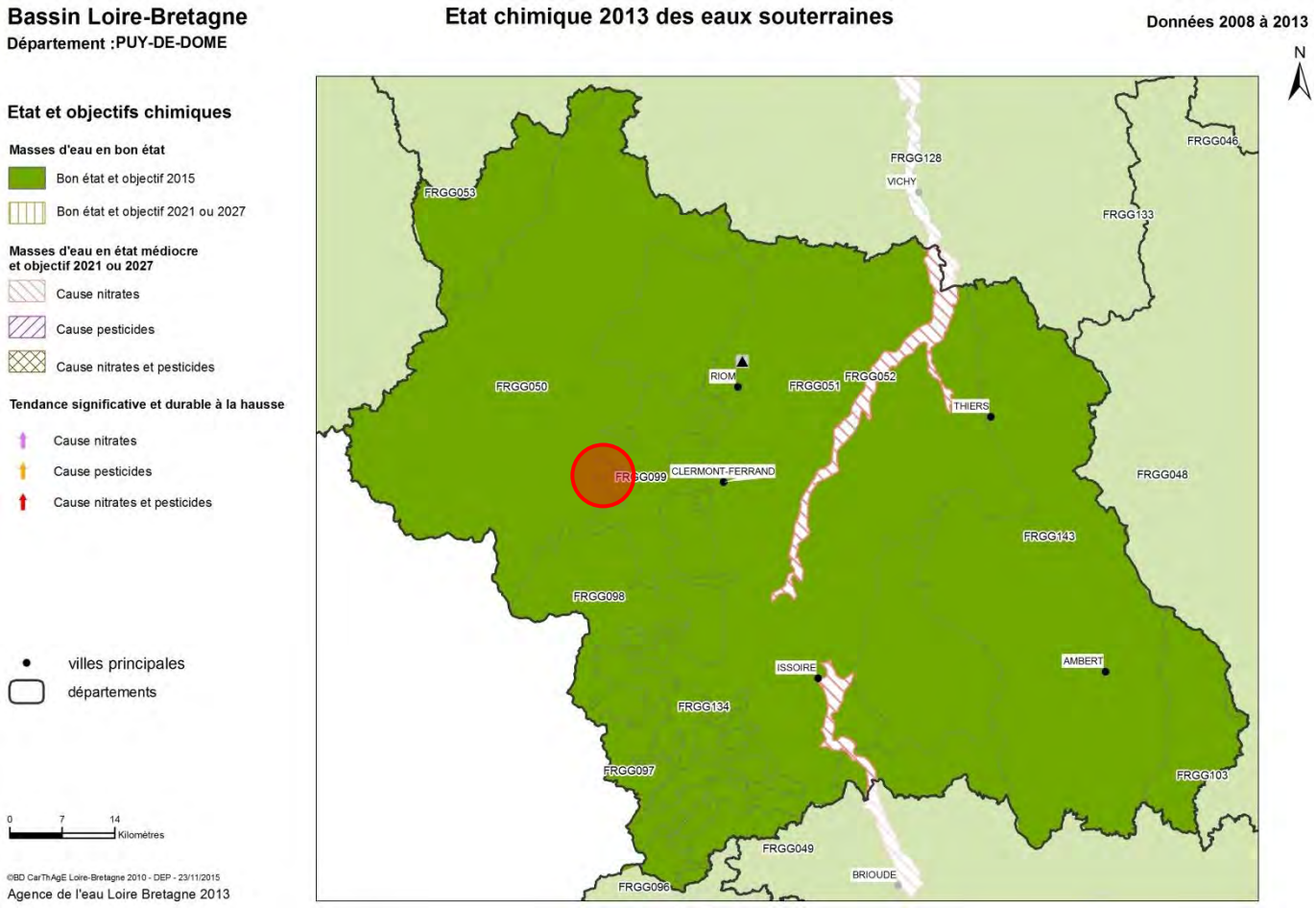
Pour le versant est, du nord vers le sud, on rencontre les bassins de Volvic, d'Argnat, de Nohanent Durtol, de la Tiretaine, de l'Auzon, d'Aydat, et pour le versant ouest les bassins de Louchadière, de la Cheire de Côme, de Mazaye, de Chez Pierre. Autrefois captée aux émergences situées en fin de coulée, l'eau destinée à l'Alimentation en eau potable (AEP) est aujourd'hui essentiellement prélevée par le biais de galeries souterraines (galerie du Goulet de Volvic, de la Louchadière…).

Qualité des eaux souterraines

Quel est l'objectif ?

La directive cadre sur l'eau définit le bon état comme l'objectif à atteindre pour toutes les eaux : cours d'eau, plans d'eau, estuaires, eaux côtières et nappes. L'échéance à laquelle le bon état devra être atteint est fixée dans le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux – le SDAGE : 2015, 2021 ou 2027. En Loire-Bretagne, 61 % des cours d'eau doivent être en bon état écologique d'ici 2015, contre environ 30 % actuellement. Chaque année, la mesure de l'état des eaux indique le chemin qu'il reste à faire pour atteindre cet objectif.

Source : http://www.eau-loire-bretagne.fr



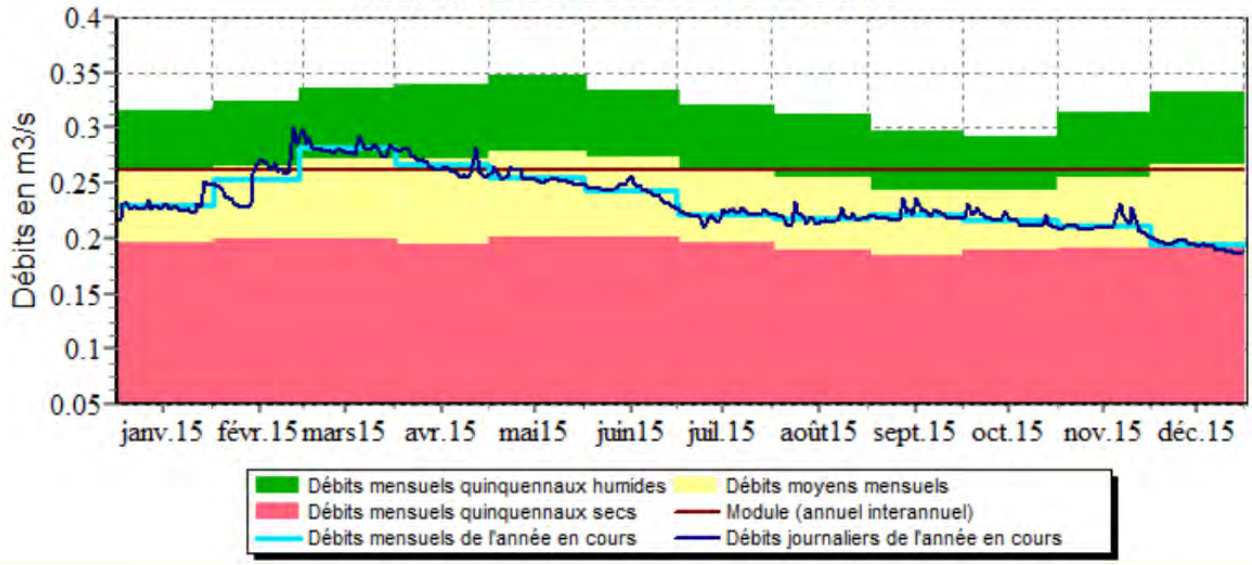
Source : http://www.eau-loire-bretagne.fr

A CEYSSAT, la qualité des eaux souterraines est bonne. L'objectif de bon état chimique devrait être atteint en 2015.

Quantité des eaux superficielles

La station de mesure la plus proche se situe à Ceyssat.

Graphique des débits moyens journaliers et mensuels
Source de Chez Pierre à CEYSSAT



Débits moyens journaliers

	Débits moyens journaliers							Débits de crue		
Date	25/12/2015	26/12/2015	27/12/2015	28/12/2015	29/12/2015	30/12/2015	31/12/2015	Biennal	Quinquennal	Décennal
Débits (m^3/s)	0.19	0.19	0.19	0.19	0.19	0.19	0.19	0.41	0.52	0.60

Débits moyens mensuels

	Débit moyen mensuel	Valeurs des débits mensuels interannuels pour le mois considéré			Etiage quinquennal
	décembre 2015	Quinquennal Sec	Moyen	Quinquennal Humide	QMNA5
	0.19	0.19	0.27	0.33	0.16

Débits moyens annuels

Débit moyen annuel sur les 12 derniers mois du 01/01/2015 au 31/12/2015	Valeurs des débits annuels inter-annuels		
	Quinquennal Sec	Module	Quinquennal Humide
0.23	0.20	0.26	0.32

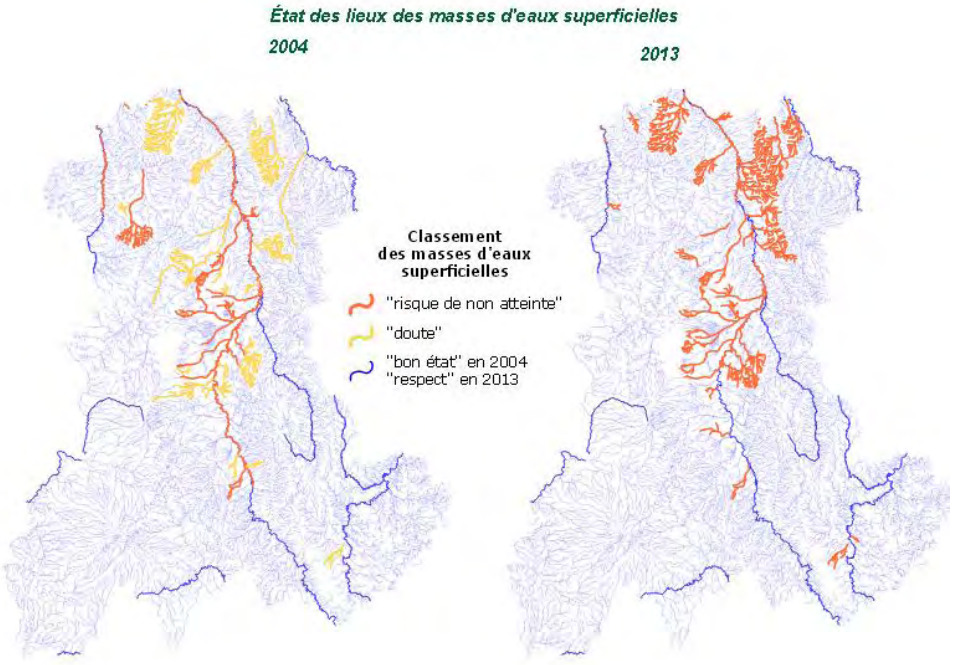
Commentaires sur les débits de la station

Depuis le 30/05/12, la station mesure à nouveau tout le débit du ruisseau de Ceyssat (déplacement de la station en aval du bief). Avant cette date, la station ne mesurait que la partie non circuité du ruisseau, un ancien bief ayant été remis en eau

Source : http://www.eauenauvergne.fr

Qualité des eaux superficielles

Source : *www.fredon-auvergne.fr*

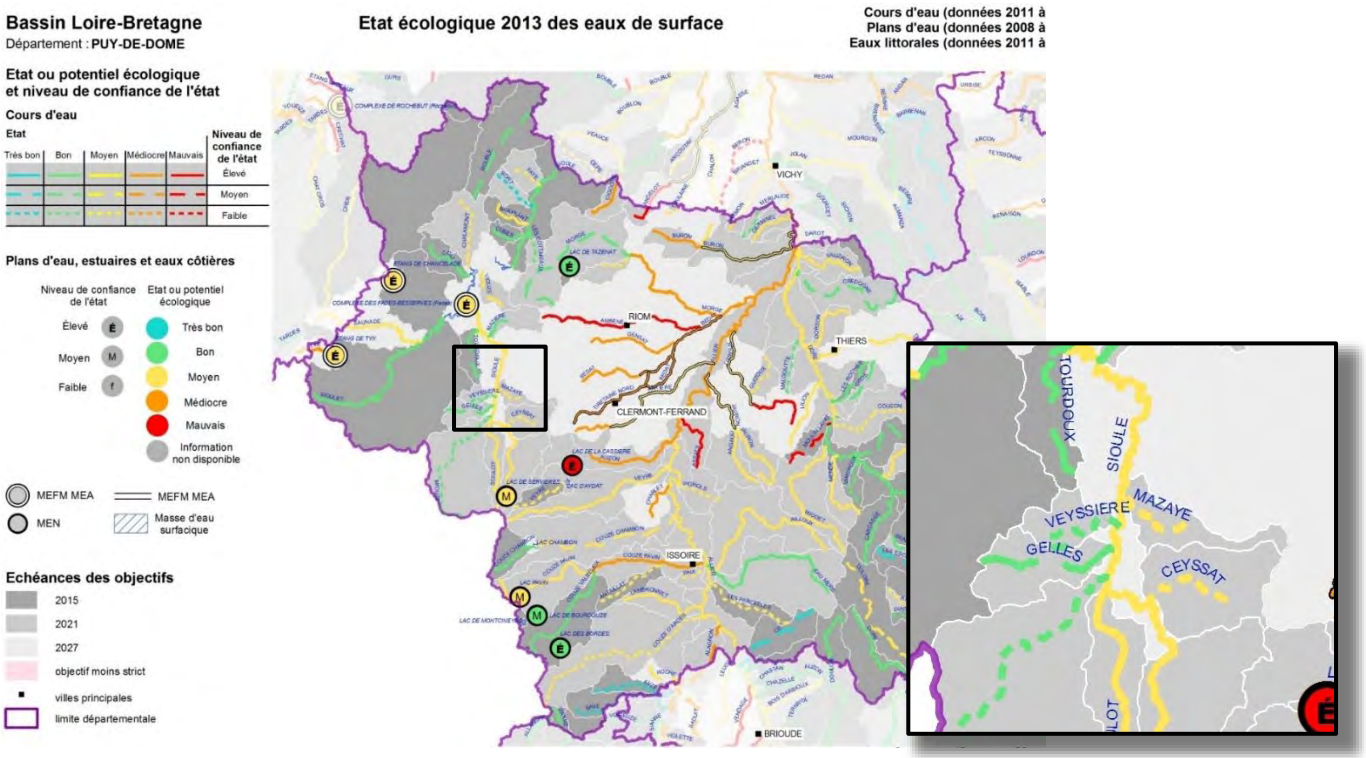


Loin de réaliser l'objectif de « bon état 2015 », la qualité des masses d'eaux s'est plutôt dégradée entre 2004 et 2013.

Quel est l'objectif ? *La directive cadre sur l'eau définit le bon état comme l'objectif à atteindre pour toutes les eaux : cours d'eau, plans d'eau, estuaires, eaux côtières et nappes. L'échéance à laquelle le bon état devra être atteint est fixée dans le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux - le Sdage : 2015, 2021 ou 2027.*

Le bon état écologique correspond à un bon fonctionnement des écosystèmes aquatiques. Il s'évalue au travers d'une biodiversité qui ne s'éloigne que modérément de ce que serait la biodiversité originelle, sans intervention de l'homme. L'état écologique se décline en cinq classes, représentées chacune par une couleur : très bon état, bon état, état moyen, état médiocre, mauvais état. Pour chaque évaluation, un niveau de confiance. Ce niveau peut être faible, moyen ou élevé selon la disponibilité et la cohérence des données. La bonne prise en compte de ce niveau de confiance est essentielle.

Les cours d'eau sur CEYSSAT : Le ruisseau est en état Moyen (niveau de confiance faible). Les objectifs sont repoussés en 2021.



Source : Agence de l'eau Loire-Bretagne. Mise à jour 2016. Les dernières données consultables sont celles de 2013.

La station du réseau DCE la plus proche est celle de Montfermy, sur la Sioule (pont sur la D121E)

(http://www.eauenauvergne.fr)

Qualité biologique, macroinvertébrés

limites des classes d'état IBGN DCE* pour cette station				
très bon	bon	moyen	médiocre	mauvais
> ou = 18	17 à 15	14 à 11	10 à 6	< ou = 5

* valeurs seuil arrêté du 25 janvier 2010

		2007	2008	2009	2010	2011
DCE 12 prélèvements	Effectif total	2500	2419	2265	2161	2918
	u.s. famille	39	45	41	44	49
	u.s. genre	51	59	56	54	62
IBGN DCE 8 prélèvements	Effectif total	1972	1796	1820	1702	1252
	u.s. famille	37	42	38	40	45
	GFI	8	9	9	9	9
	Taxon indicateur	Brachycentridae	Perlidae Perlodidae	Perlidae	Perlidae	Perlidae
	Note	18	20	19	19	20
	Robustesse	16	20	18	18	19

u.s : nombre d'unité systématique
GFI : Groupe Faunistique Indicateur

Qualité biologique, diatomées

limites des classes d'état IBD* pour cette station				
très bon	bon	moyen	médiocre	mauvais
> ou = 16,5	16,4 à 14	13,9 à 10,5	10,4 à 6	6

* valeurs seuil arrêté du 25 janvier 2010

	2007	2008	2009	2010	2011
IBD	13.0	15.2	12.7	10.8	11.4
IPS	13.1	14.2		11.1	11.3

Classe de qualité Indice Biologique Diatomée (IBD) OMNIDIA v3
IPS : Indice de Polluosensibilité

Qualité biologique, macrophytes

Niveau trophique de l'eau				
Très faible	Faible	Moyen	Fort	Très élevé
IBMR > 14	14>= IBMR >12	12>= IBMR >10	10>= IBMR >8	IBMR <= 8

D'après la norme détermination de l'IBMR NF T90-395 d'octobre 2003

	2007	2009	2011	
IBMR	12.13	12.63	11.08	
Robustesse	11.78	12.33	10.03	

Qualité physico-chimique

Macropolluants DCE

limites des classes d'état				
très bon	bon	moyen	médiocre	mauvais
1	2	3	4	5

	2007	2008	2009	2010	2011
BILAN OXYGENE	1	1	1	1	1
NUTRIMENTS	2	2	2	2	2
TEMPERATURE	1	1	1	1	1
ACIDIFICATION	1	1	1	1	1

Altérations SEQEAU

limites des classes de qualité SEQEAU				
très bon	bon	moyen	médiocre	mauvais
100-80	79-60	59 à 40	39 à 20	<20

	2007	2008	2009	2010	2011
MOOX	76	64	54	82	80
AZOT	79	79	66	80	79
NITR	65	65	67	66	68
PHOS	79	67	71	72	73
EPRV	80	80	80	80	82

Enjeux

La qualité et la quantité des ressources en eau.

Orientations du PLU

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

Préserver les cours d'eau (trames bleues) et leurs abords (zones humides, trames vertes).

L'accueil de nouvelles populations et/ou activités sur le territoire communal peut induire des risques plus importants de contamination des eaux.

L'imperméabilisation des sols par l'urbanisation réduit l'infiltration des eaux pluviales vers les nappes d'eaux souterraines et aux prélèvements importants d'eau par l'agriculture et d'autres activités éventuelles.

Plusieurs pistes peuvent participer à limiter ou réduire ces impacts : la maitrise de l'étalement urbain ; la mise en place de trames vertes sous forme de zones naturelles pour la préservation des cours d'eau, des sources, et de leurs abords ; l'amélioration des systèmes d'assainissement ; … .

L'eau potable

Rappel de la Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992

Article 1 : L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général.

Article 2 - Les dispositions de la présente loi ont pour objet une gestion équilibrée de la ressource en eau.

Cette gestion équilibrée vise à assurer :

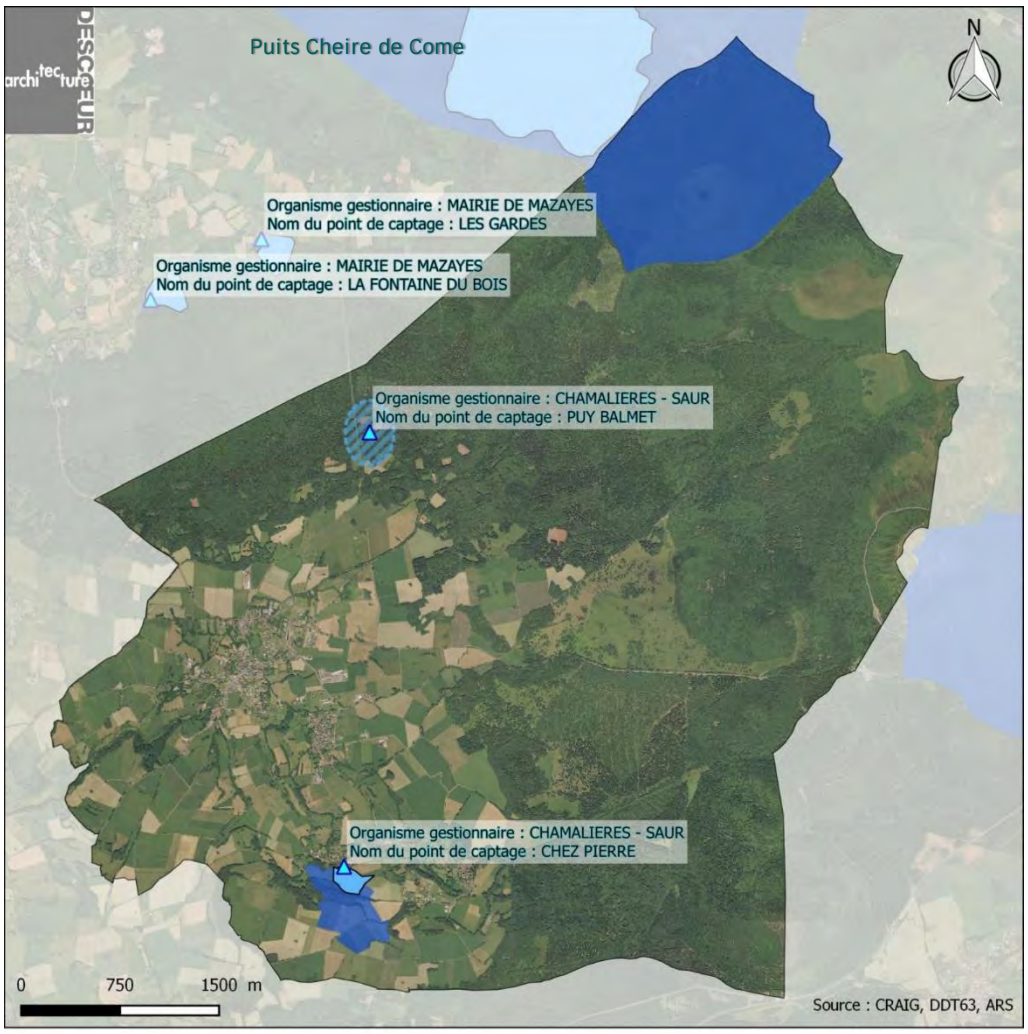
- *la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides (…)*
- *la protection contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines (…)*
- *le développement et la protection de la ressource en eau*
- *la valorisation de l'eau comme ressource économique et la répartition de cette ressource.*

De manière à satisfaire ou à concilier, lors des différents usages, activités ou travaux, les exigences :

- *de la santé, de la salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable de la population*
- *de la conservation et du libre écoulement des eaux et de la protection contre les inondations (…).*

Introduction : L'eau, ressource indispensable à l'homme et la vie en général a longtemps été considérée comme une ressource inépuisable, pure et gratuite. Nécessaire aux activités humaines, (usages domestiques, agriculture, industrie, loisirs…), les volumes d'eau utilisés par l'homme ont décuplé depuis le début du 20e siècle. Aujourd'hui, la ressource en eau est soumise au développement industriel et urbain et à l'emploi massif de produits chimiques (pesticides, engrais, détergents). A travers ces utilisations, et avec l'augmentation de la fréquence des épisodes de sécheresse, l'eau est aujourd'hui de plus en plus rare, chère et très souvent polluée.

La commune de CEYSSAT gère le réseau AEP avec ses propres services (régie).



La commune dispose de plusieurs captages d'eau destinée à la consommation humaine, mais un unique captage alimente la commune : le Captage CHEZ PIERRE, autorisé par arrêté préfectoral du 13/03/2002[1].

Ce dernier se situe sur le territoire communal, a une centaine de mètres au Sud-Est du hameau de Chez Pierre. Il s'agit d'une source captée issue d'une des plus importantes émergences de la Chaine des Puys. Le débit de cette venue d'eau est considérable.

La source de Chez Pierre est une venue sous-basaltique. Le bassin versant granitique sous les formations volcaniques s'étend vers le Sud-Est en direction des puys de Barme et Montchier. Un tel contexte garantit des eaux d'excellente qualité avec des débits intéressants. Toutefois, leur pureté est susceptible d'être altérée par des pollutions d'origine superficielle dans un rayon important.

Il existe aussi une possibilité d'alimentation du réservoir de Ceyssat Haut par le captage du Puy Balmet (ou Vesseres) situe au nord du territoire communal de Ceyssat. Cette ressource a fait l'objet d'un arrête de DUP toujours valable (13 février 1957) et considéré comme actif dans la Base Nationale, même si elle n'est plus utilisée actuellement. En cas de problème sur le captage de Chez Pierre, elle peut servir de secours pour alimenter le bourg de Ceyssat mais ne pourra pas permettre l'alimentation de Montmeyre, Allagnat et chez Pierre.

Ce captage fait l'objet d'une procédure de révision de ses périmètres de protection.

Dans son rapport daté de décembre 2013, Monsieur Marc LIVET, hydrogéologue agrée a redéfini l'emprise des périmètres de protection de Mazayes Basse et Puy Balmet et des prescriptions s'y rapportant.

Figure 13 : Périmètres de protection du Puits Balmet (fond cadastral)

Page 34

[1] *Voir arrêté préfectoral dans le tome 5.1 Annexes du PLU.*

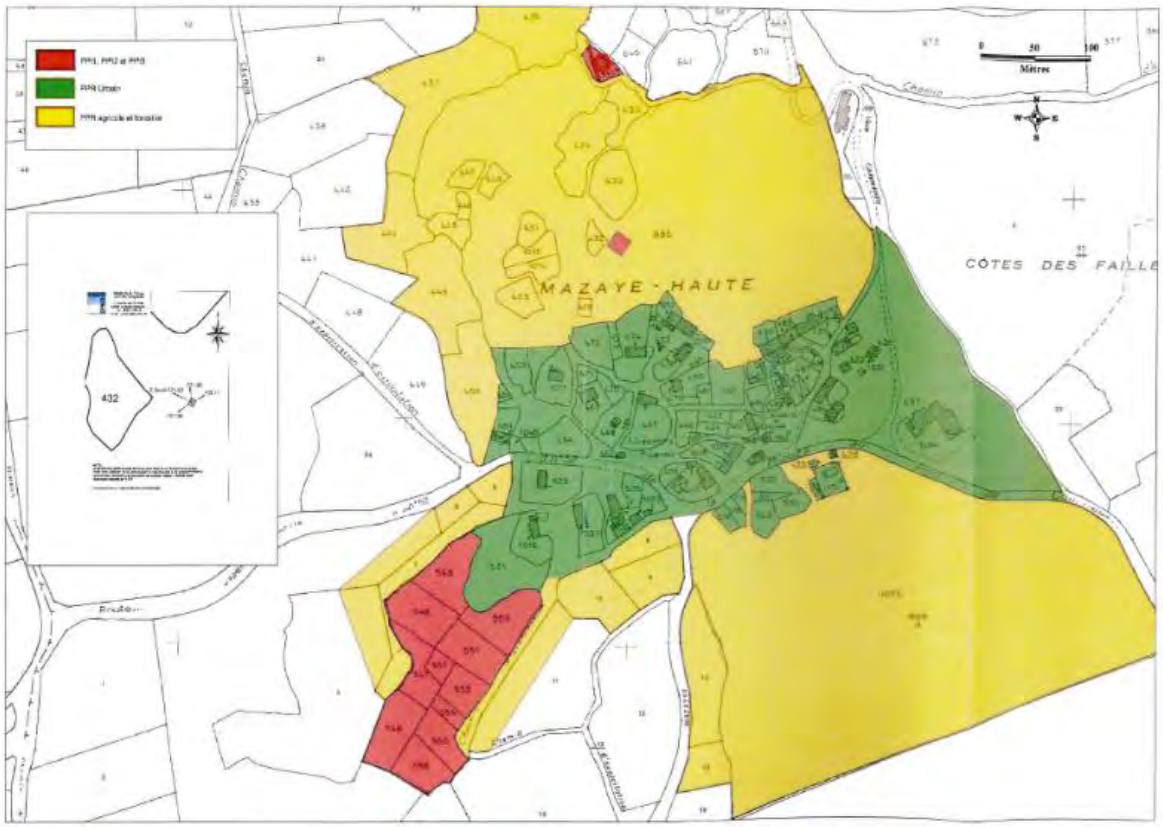


Figure 7 : Les périmètres de protection du captage de Mazaye – Basse

Les sources de "Chez Pierre" assurent :

- l'alimentation du réservoir de Ceyssat,
- des réservoirs d'Allagnat, du sommet du Puy de Dôme et du col de Ceyssat,
- des villages de la Gardette-Coheix-Olby et Bravant, Chamalières et Nébouzat.

D'importants travaux de captage ont été réalisés par la commune de Chamalières sur ce même site.

Aucun puit privé n'est signalé sur la commune.

La gestion/régularisation administrative des 2 captages (Chez Pierre et Puy Balmet) appartient dorénavant à Clermont Auvergne Métropole depuis le 1er janvier 2018. Ces ressources desservent plusieurs réseaux communaux dont Ceyssat, un réseau du syndicat du SIAEP du Sioulet et de plusieurs Association Syndicales Autorisées, en mélange ou non avec d'autres captages.

Le territoire de Ceyssat est également concerné par l'emprise de périmètre de protection éloignée de Cheire de Côme 1 et 2, défini par arrêté de DUP du 28/03/2000. Voir documents du PLU : 5.1 et 5.2 relatifs aux Servitudes d'utilité publique (SUP).

Le territoire de la commune est desservi par 3 réseaux communaux :

- l'UDI d'Allagnat – Ceyssat Bas, alimentée exclusivement par la source de Chez Pierre.
- l'UDI du Puy de Dôme – Col de Ceyssat, alimentée par cette même ressource mais dont le réseau est géré par la SEMERAP.
- l'UDI de Ceyssat haut, alimentée également par la source de Chez Pierre, renforcée, en cas de secours, par la source du Puy Balmet.

Le plan des réseaux d'eau potable sont visibles en pièce n°5.2 du PLU.

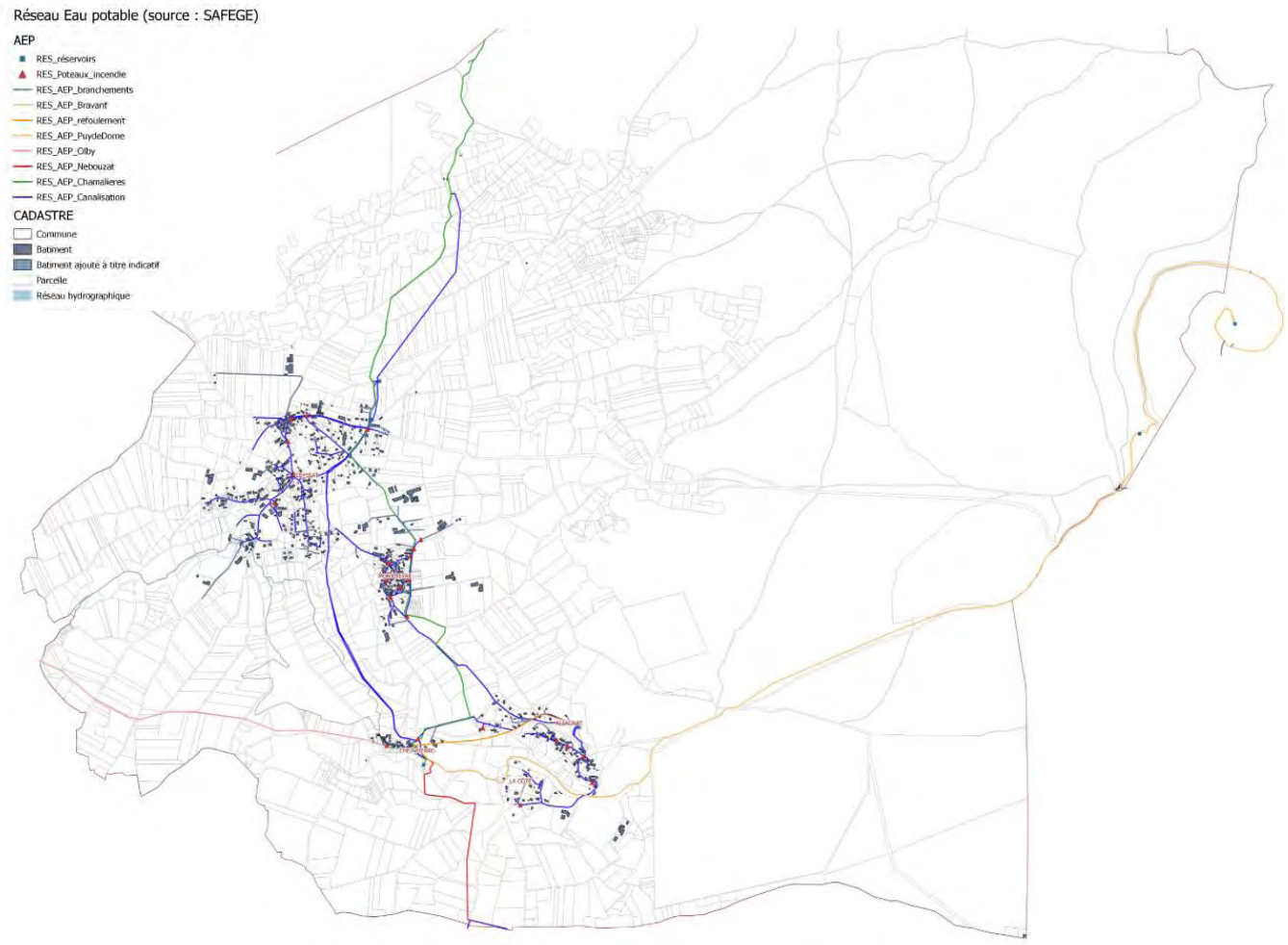


Schéma directeur d'Alimentation en Eau Potable

Un Schéma directeur d'Alimentation en Eau Potable a été réalisé par la SAFEGE en Mai 2017.

La commune de CEYSSAT est alimentée par une unique ressource : le captage de la source de Chez Pierre au Sud du territoire communal. Elle permet d'alimenter :

- **Les réservoirs d'Allagnat** dont un recent de 245 m3 et un plus ancien de 50 m3. Les cuves des 2 reservoirs sont interconnectees via une vanne. Ils desservent tous les deux le village d'Allagnat et celui de Montmeyre via des departs distincts. Ces reservoirs sont alimentes par refoulement depuis Chez Pierre via un partiteur.
- Le réservoir de Ceyssat bas d'une capacite de 45 m3. Ce reservoir alimente la partie basse du village de Ceyssat, correspondant a l'etage de pression le plus bas. Dans ce reservoir, il existe une seconde alimentation depuis La Gardette qui n'est plus utilisee actuellement. Ce reservoir peut aussi alimenter le reservoir de Ceyssat haut via un surpresseur mais elle n'est pas utilisee aujourd'hui.
- Le réservoir de Ceyssat haut d'une capacite de 225 m3. Ce reservoir alimente la partie haute du village de Ceyssat, correspondant a l'etage de pression le plus eleve. Il est desservi par la conduite d'alimentation de Chamalieres provenant du captage de Chez Pierre.

La commune de CEYSSAT distribue de l'eau aux communes voisines depuis le captage de Chez Pierre mais elles possèdent leurs propres conduites d'alimentation équipées d'un compteur (Chamalieres, Nebouzat, Olby, Coheix, le Puy-de-Dome…).

Autorisation de prélèvement

Le captage de Chez Pierre a fait l'objet d'une **déclaration d'utilité publique**, définissant les périmètres de protection immédiat, rapproche et éloigne ainsi que les activités y étant proscrites. L'arrête préfectoral en date du 23 juillet 1979 fixe aussi les débits de prélèvement maximum autorise sur cette ressource pour l'alimentation du bourg de Ceyssat.

De plus, la commune de CEYSSAT a établi diverses conventions avec les communes alentours pour leur fournir de l'eau en quantité nécessaire. Toutefois, ces conventions prévoient qu'en cas de baisse importante du débit de la ressource, la commune de Ceyssat ne sera plus dans l'obligation de fournir ces communes en eau.

La convention pour la vente d'eau de Ceyssat à Chamalieres en date d'Octobre 1991 a entrainé une modification des périmètres immédiat et rapproché. Le périmètre éloigne a été conserve à l'identique de celui défini par l'arrête de 1979.

Un nouvel arrête de DUP en date du 13 Mars 2002 a défini de nouveaux périmètres de protection du captage de Chez Pierre ainsi que les prescriptions hydrogéologiques pour la conservation de la qualité de l'eau. Il a aussi défini des travaux de mise en conformité du captage qui ont été réalisés depuis.

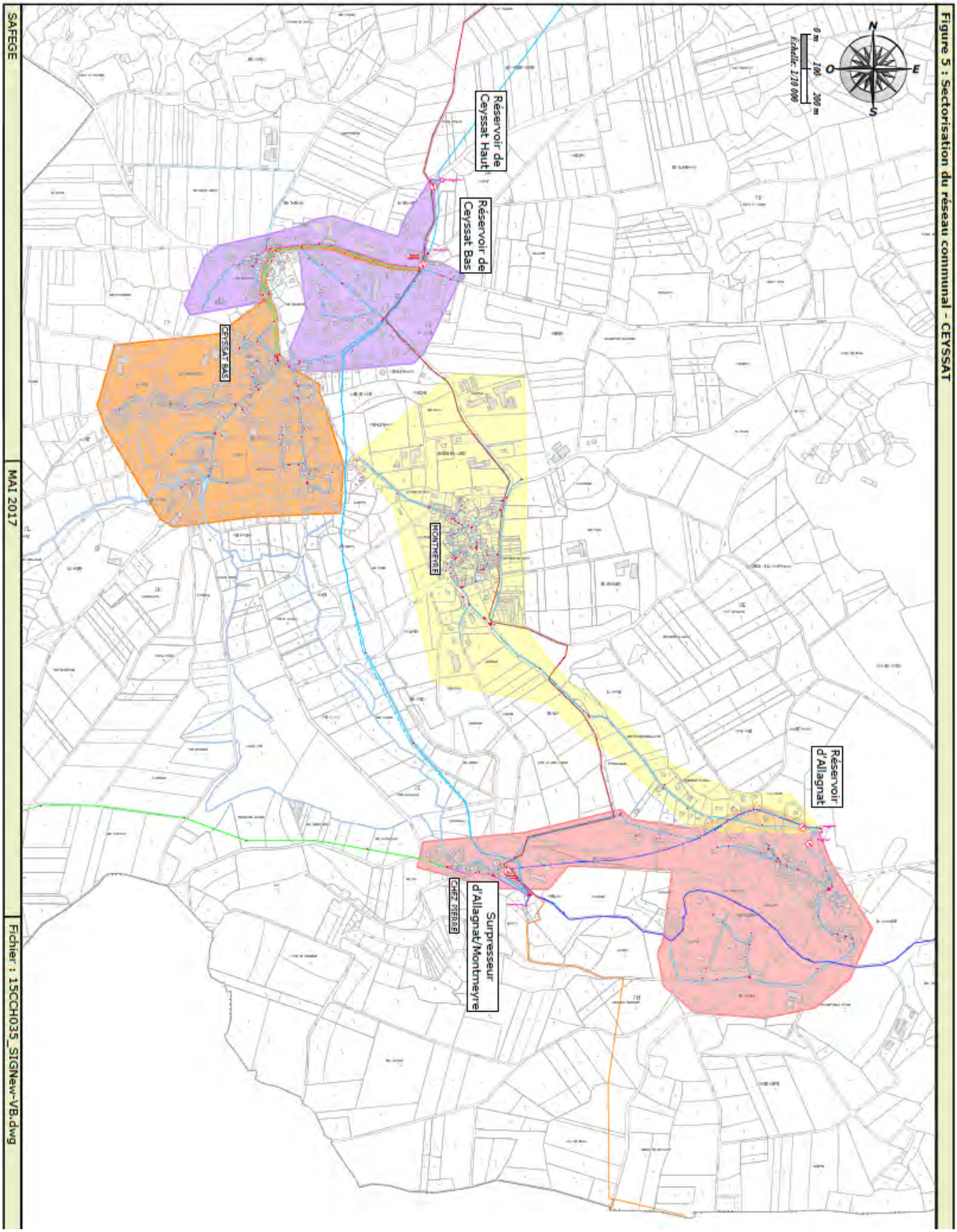
Tableau 3 : Débits de prélèvement sur la ressource de Chez Pierre

Prélèvements des communes	l/s	m³/j	m³/an
BRAVANT - MONTERIBEYRE	1	86	31 536
PUY - DE - DOME	1.7	147	53 611
COHEIX	1.25	108	39 420
OLBY	5	432	157 680
NEBOUZAT	0.9	80	29 328
ALLAGNAT/MONTMEYRE/CHEZ PIERRE	10	864	315 360
CEYSSAT ancienne conduite (alimentation La Gardette)	0.6	52	18 922
CEYSSAT bourg	7.5	648	236 520
CEYSSAT Haut	1.5	130	47 304
CHAMALIERES	56	4 838	1 766 016
Droit d'irrigation	15	1 296	473 040
TOTAL	**100**	**8 681**	**3 168 737**

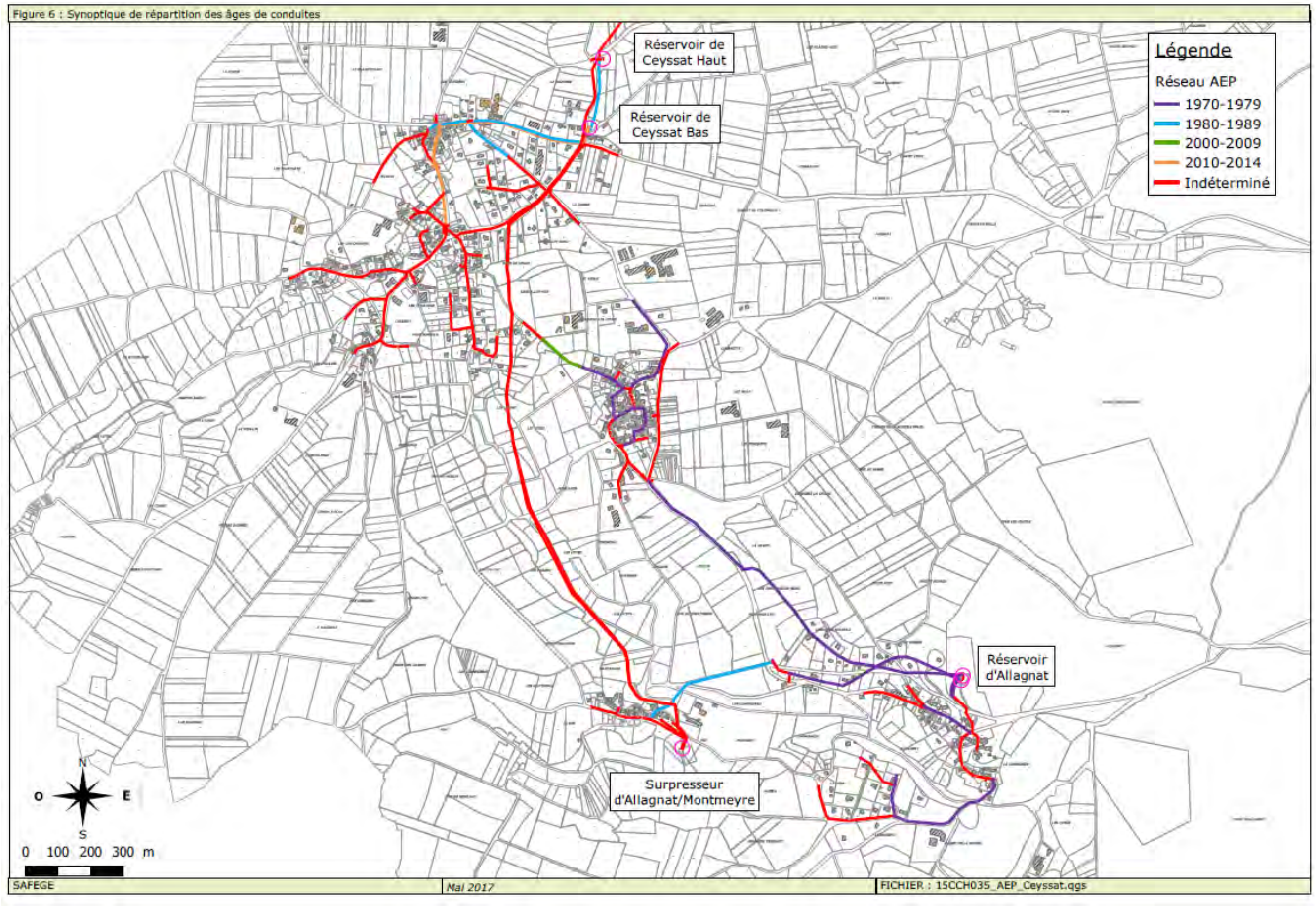
Source : Schéma directeur d'Alimentation en Eau Potable a été réalisé par la SAFEGE en Mai 2017.

Les éléments clés à retenir concernant le réseau de la commune de Ceyssat sont les suivants :

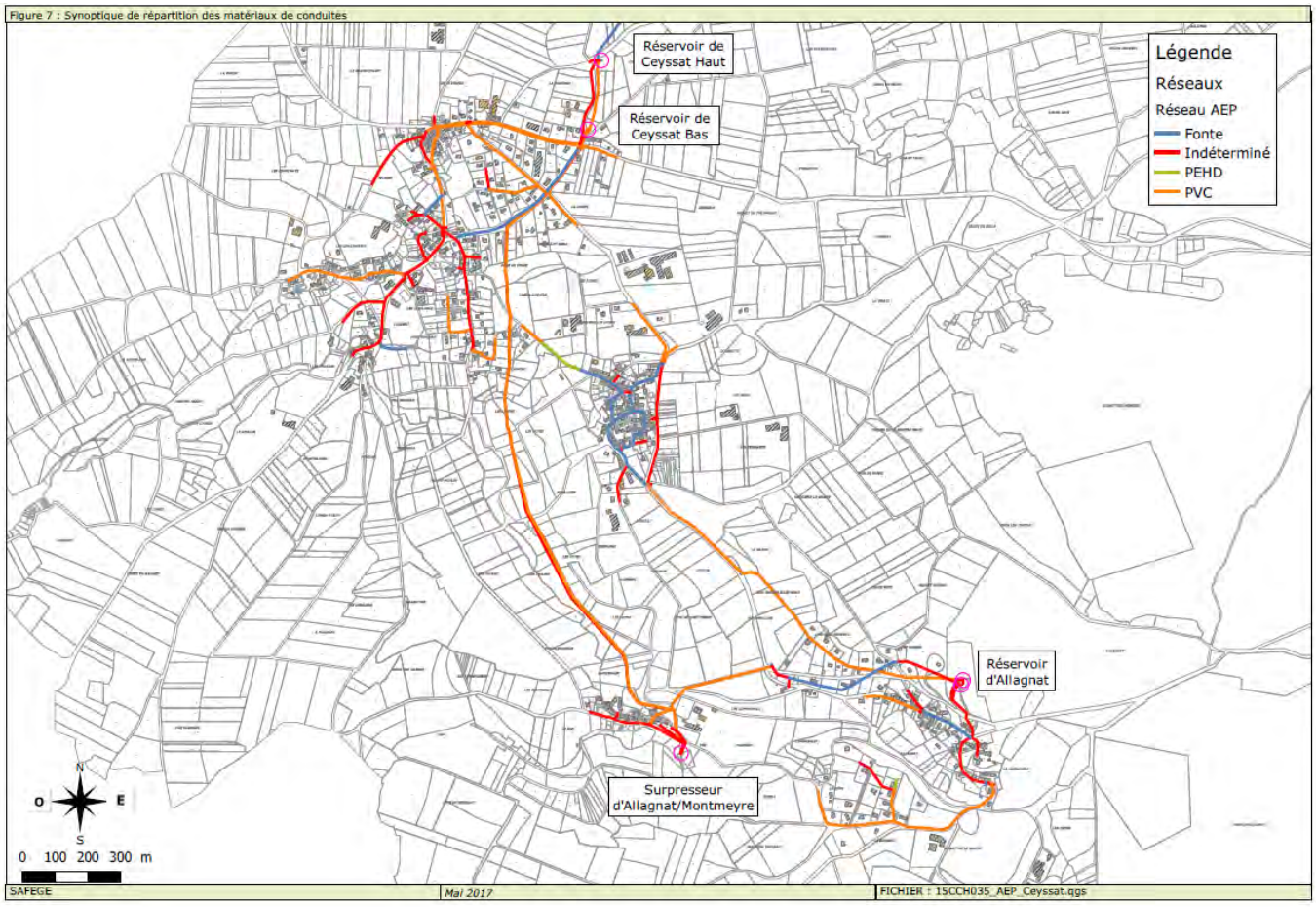
- 1 ressource avec captages et 10 conduites de départ dont 4 dédiées à la commune de Ceyssat ;
- 1 partiteur avec surpresseur vers le réservoir d'Allagnat ;
- aucune installation de traitement de l'eau (désinfection) ;
- 4 ouvrages de stockage représentant 565 m3 (réservoirs uniquement) ;
- Environ 18,5 km de réseaux ;
- 402 abonnes.



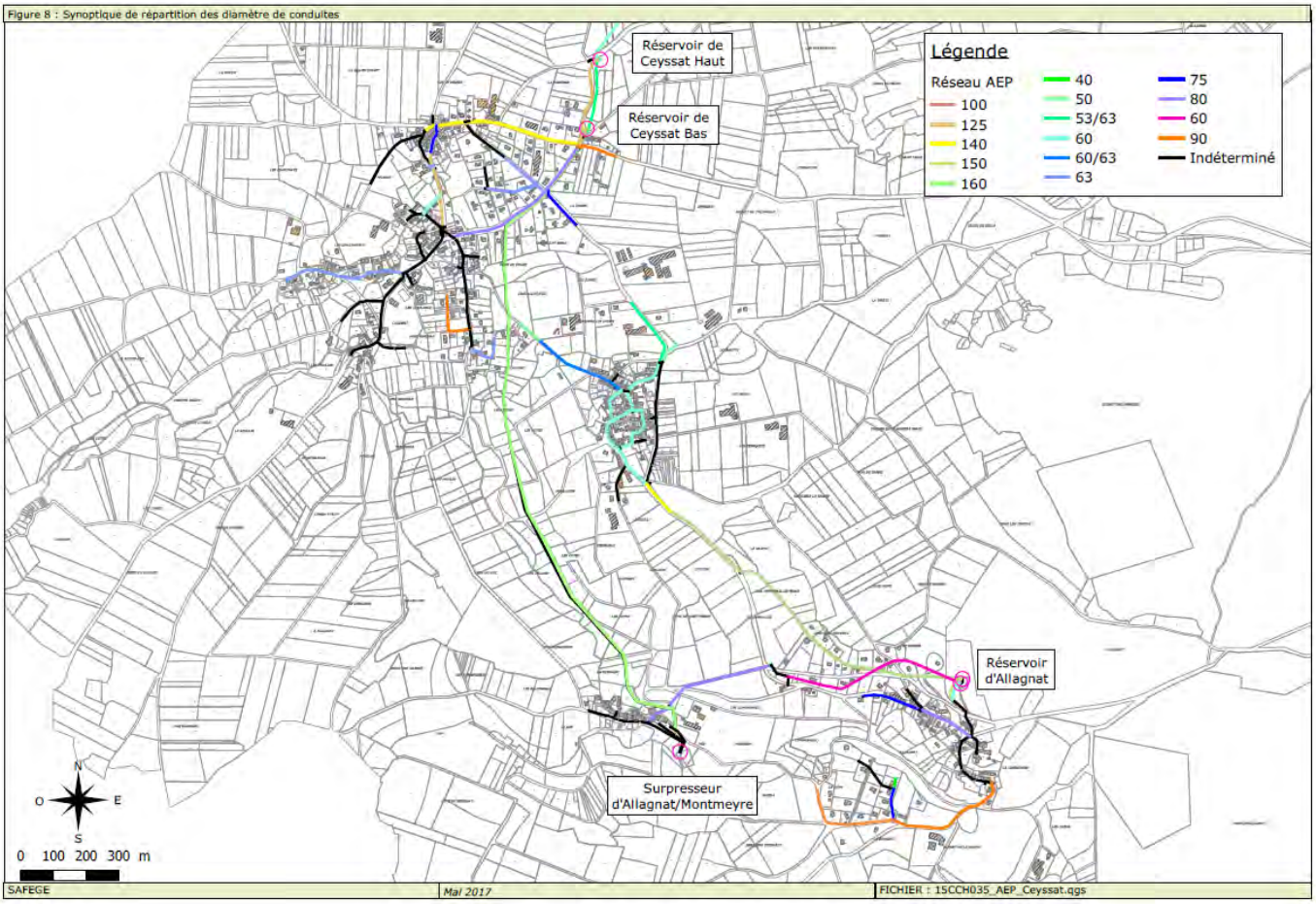
Source : Schéma directeur d'Alimentation en Eau Potable a été réalisé par la SAFEGE en Mai 2017.



Source : Schéma directeur d'Alimentation en Eau Potable réalisé par la SAFEGE en Mai 2017.



Source : Schéma directeur d'Alimentation en Eau Potable réalisé par la SAFEGE en Mai 2017.



Source : Schéma directeur d'Alimentation en Eau Potable réalisé par la SAFEGE en Mai 2017.

Bilan du schéma directeur

Le programme d'amélioration, par ordre de priorité, peut être le suivant :

_ Amélioration du rendement,

_ Amélioration de la qualité de l'eau et sécurisation de l'alimentation,

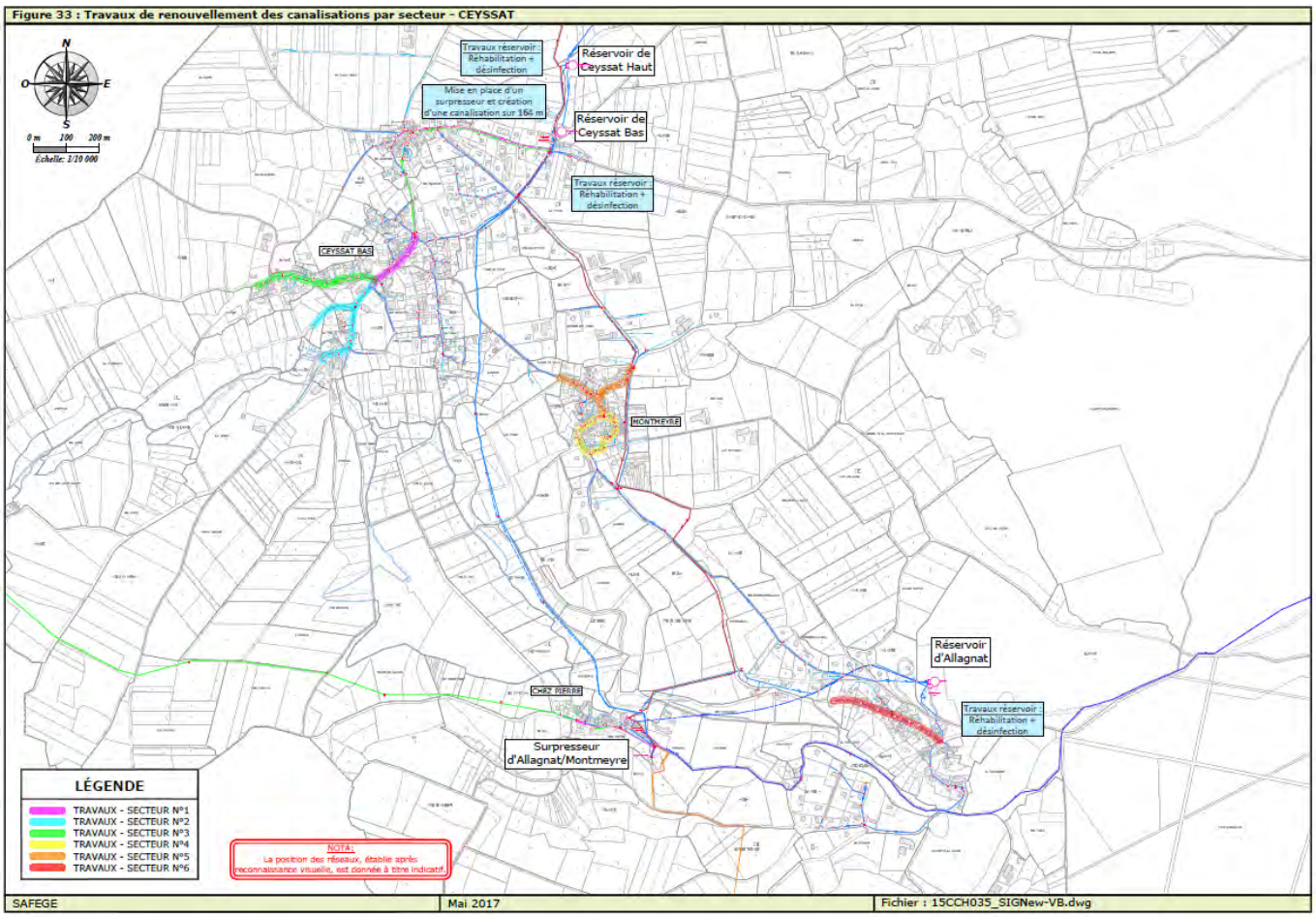
_ Renouvellement des canalisations et des compteurs abonnés.

Priorité	Désignation des travaux	Localisation	Gain qualitatif	Coût (€HT)
0	Réparations des fuites localisées par corrélation acoustique	-	Amélioration du rendement	2 500 €
1	Reprise d'étanchéité de la cuve du réservoir d'Allagnat	Réservoir d'Allagnat	Amélioration du rendement	70 000 €
	Mise en place d'une désinfection		Sécurisation de l'alimentation	15 000 €
	Travaux de réhabilitation du réservoir d'Allagnat		Qualité de l'eau	60 000 €
2	Mise en place d'une désinfection	Réservoir de Ceyssat Haut	Sécurisation de l'alimentation	15 000 €
	Travaux de réhabilitation du réservoir de Ceyssat Haut		Qualité de l'eau	50 000 €
2	Mise en place d'une désinfection	Réservoir de Ceyssat Bas	Sécurisation de l'alimentation	15 000 €
	Travaux de réhabilitation du réservoir de Ceyssat Bas		Qualité de l'eau	90 000 €
3	Renouvellement de canalisations Ø80mm Fonte sur 291 ml	Ceyssat Bourg Rue de la Vialle	Prévention des fuites	67 000 €
4	Renouvellement de canalisation Ø60mm Fonte sur 219 ml et Ø63 PVC sur 154 ml	Ceyssat Bourg Rue de la Vialle et Rue de la Ribeyre	Prévention des fuites	78 000 €
5	Renouvellement de canalisation Ø63mm PVC sur 375 ml.	Ceyssat Bourg Rue Saint Roch et Rue des Girots	Prévention des fuites	67 500 €
6	Renouvellement de canalisation Ø60mm Fonte par Ø63 PVC sur 378 ml.	Montmeyre Rue des Ardents, Rue de la Forge et Rue de l'Orme	Prévention des fuites	68 000 €
7	Renouvellement de canalisation Ø60mm Fonte par Ø63 PVC sur 340 ml.	Montmeyre Rue du Four et Rue du Berger	Prévention des fuites	61 000 €
8	Renouvellement de la conduite Ø80mm Fonte puis Ø 75 PVC sur 352 ml	Allagnat Rue Saint Martin	Prévention des fuites	70 000 €
9	Renouvellement d'environ 370 ml de canalisation chaque année	Ensemble du réseau	Prévention des fuites	75000 €/an
10	Renouvellement des compteurs abonnés (26/an)	Ensemble du réseau	Amélioration du rendement	1300 €/an
10	Campagne de recherche de fuites (location de Permalog sur une semaine + étude)	Ensemble de la commune	Amélioration du rendement	3 000 €
PM	Création d'un surpresseur et d'une canalisation sur 80ml	Réservoir de Ceyssat Bas + Route du Puy-de-Dôme	Amélioration de la pression	70 000 €
			TOTAL	**802 000 €**

Tableau 24 : Schéma directeur - Commune de Ceyssat

Source : Schéma directeur d'Alimentation en Eau Potable a été réalisé par la SAFEGE en Mai 2017.

En marge du schéma directeur, il convient de rappeler la nécessite de renouveler et d'étendre le réseau en fonction des différents programmes d'urbanisation.



Source : Schéma directeur d'Alimentation en Eau Potable a été réalisé par la SAFEGE en Mai 2017.

La qualité

Les analyses réalisées régulièrement permettent de contrôler la qualité de l'eau destinée à la consommation humaine.

- Unité de Distribution CEYSSAT HAUT : LA QUALITE DE L'EAU PEUT ENCORE ETRE AMELIOREE. En effet l'eau peut présenter un caractère agressif vis-à-vis des réseaux de distribution.
- Unité de Distribution PUY DE DOME COL DE CEYSSAT : LA QUALITE DE L'EAU PEUT ENCORE ETRE AMELIOREE. En effet l'eau peut présenter un caractère agressif vis-à-vis des réseaux de distribution.
- Unité de Distribution ALLAGNAT - CEYSSAT BAS : LA QUALITE DE L'EAU PEUT ENCORE ETRE AMELIOREE. En effet l'eau peut présenter un caractère agressif vis-à-vis des réseaux de distribution.

Le réseau est alimenté par 1 traitement : TRT DE SOURCE DE CHEZ PIERRE (désinfection ou traitement physico-chimique et désinfection).

Quelle eau buvez vous ?

Unité de Distribution
PUY DE DOME COL DE CEYSSAT

Bilan 2014

Gestionnaires

Maître d'ouvrage

MAIRIE DE CEYSSAT

Exploitant

S.E.M.E.R.A.P.

Ressource

Vous êtes alimentés par 1 captage :

- CHEZ PIERRE

Autorisé par arrêté préfectoral du 13/03/2002

Traitement

Vous êtes alimentés par 1 traitement :

- TRT DE SOURCE DE CHEZ PIERRE

Désinfection ou traitement physico-chimique et désinfection

Bactériologie

Recherche de germes indicateurs d'une contamination fécal

Pourcentage de conformité des 14 valeurs mesurées : 92,9 %
Maximum : 1 germe/100 ml

Limites de qualité : 0 germe/100 ml

Eau de qualité satisfaisante.

Minéralisation

Exprimée par le TH (dureté) = teneur en calcium et magnésium

5 valeurs mesurées : mini. : 6,2 °F - maxi. : 6,7 °F - moyenne : 6,6 °F

Références de qualité : mini. : aucune maxi. : aucune

Eau douce, très peu calcaire.
Cette eau peut présenter un caractère agressif vis à vis des réseaux de distribution (plomb notamment, ...).

Nitrates

Substance provenant principalement des pratiques agricoles, des rejets domestiques et industriels

5 valeurs mesurées : mini. : 6,6 mg/L - maxi. : 7,0 mg/L - moyenne : 6,8 mg/L

Limites de qualité : mini. : aucune maxi. : 50 mg/L

Eau présentant peu ou pas de nitrates.

Pesticides

Produits utilisés pour protéger les récoltes ou pour désherber

5 valeurs mesurées : mini. : 0,0 µg/l - maxi. : 0,0 µg/l - moyenne : 0,0 µg/l

Limites de qualité : mini. : aucune maxi. : 0,5 µg/l

Eau présentant peu ou pas de pesticides.

Conclusion

LA QUALITE DE L'EAU PEUT ENCORE ETRE AMELIOREE. En effet l'eau peut présenter un caractère agressif vis-à-vis des réseaux de distribution.

Après plusieurs jours d'absence ou si vos canalisations sont en plomb, purgez vos conduites avant de prélever de l'eau destinée à la boisson.

Consommez exclusivement l'eau du réseau d'eau froide. Si vous la conservez, placez-la au frais dans un récipient fermé (pas plus de 24 heures).

Si la saveur ou la couleur de l'eau distribuée change, signalez le à votre distributeur d'eau.

Ce bilan a été réalisé par l'ARS Auvergne, en application du code de la santé publique. Il a été établi à partir des contrôles sanitaires réalisés entre 2010 et 2014.

Pour plus d'informations, vous pouvez consulter la mairie de votre commune, le site internet www.ars.auvergne.sante.fr Ce document est également disponible, ainsi que le site internet www.eaupotable.sante.gouv.fr qui met à votre disposition les derniers résultats d'analyse de l'eau.

ars Agence Régionale de Santé d'Auvergne

Délégation territoriale du Puy de Dôme
60 avenue de l'Union Soviétique
CLERMONT FERRAND
04 73 74 49 00

Quelle eau buvez vous ?

Unité de Distribution
PUY DE DOME COL DE CEYSSAT

Bilan 2018

Gestionnaires

Maître d'ouvrage

MAIRIE DE CEYSSAT

Exploitant

S.E.M.E.R.A.F.

Ressource

Vous êtes alimentés par 1 captage :

- CHEZ PIERRE

Autorisé par arrêté préfectoral du 13/03/2002

Traitement

Vous êtes alimentés par 1 traitement :

- TRT DE SOURCE DE CHEZ PIERRE

Désinfection ou traitement physico-chimique et désinfection

Bactériologie

Recherche de germes indicateurs de contamination fécale

Pourcentage de conformité des 9 valeurs mesurées : 100,0 %
Maximum : 0 germe/100 ml

Limites de qualité : 0 germe/100 ml

Le faible nombre de mesure bactériologique ne permet pas de qualifier ce paramètre.

Minéralisation

Exprimée par le TH (dureté) = teneur en calcium et magnésium

9 valeurs mesurées : mini. : 6,2 °f - maxi. : 7,0 °f - moyenne : 6,7 °f

Références de qualité : mini. : aucune maxi. : aucune

Eau douce, très peu calcaire.
Cette eau peut présenter un caractère agressif vis à vis des réseaux de distribution (plomb notamment, ...).

Nitrates

Substances provenant principalement des pratiques agricoles, des rejets domestiques et industriels

9 valeurs mesurées : mini. : 6,6 mg/L - maxi. : 7,8 mg/L - moyenne : 7,2 mg/L

Limites de qualité : mini. : aucune maxi. : 50 mg/L

Eau présentant peu ou pas de nitrates.

Pesticides

Produits utilisés pour protéger les récoltes ou pour désherber

1 valeur mesurée : mini. : 0,0 µg/l - maxi. : 0,0 µg/l - moyenne : 0,0 µg/l

Limites de qualité : mini. : aucune maxi. : 0,5 µg/l

Le faible nombre de mesure des pesticides ne permet pas de qualifier ce paramètre.

Conclusion

Fin 2016,des travaux ont été realisés pour améliorer la qualité de l'eau distribuée.Le faible nombre d'analyses disponibles ne permet pas de conclure sur la qualité bactériologique de l'eau.
LA QUALITE DE L'EAU PEUT ENCORE ETRE AMELIOREE. En effet l'eau peut présenter un caractère agressif vis-a-vis des réseaux de distribution.

Après plusieurs jours d'absence ou si vos canalisations sont en plomb, purgez vos conduites avant de prélever de l'eau destinée à la boisson.

Consommez exclusivement l'eau du réseau d'eau froide. Si vous la conservez, placez-la au frais dans un récipient ferme (pas plus de 24 heures).

Si la saveur ou la couleur de l'eau distribuée change, signalez le à votre distributeur d'eau.

Ce bilan a été réalisé par l'ARS Auvergne-Rhône-Alpes, en application du code de la santé publique. Il a été établi à partir des contrôles sanitaires réalisés entre 2017 et 2018.
Pour plus d'informations, vous pouvez consulter la mairie de votre commune, ainsi que le site internet www.eaupotable.sante.gouv.fr qui met à votre disposition les derniers résultats d'analyse de l'eau.

ars Agence Régionale de Santé Auvergne-Rhône-Alpes

Quelle eau buvez vous ?

Unité de Distribution
ALLAGNAT - CEYSSAT BAS

Bilan 2014

Gestionnaires

Maître d'ouvrage

MAIRIE DE CEYSSAT

Exploitant

MAIRIE DE CEYSSAT

Ressource

Vous êtes alimentés par 1 captage :

- CHEZ PIERRE

Autorisé par arrêté préfectoral du 13/03/2002

Traitement

Votre eau n'est pas traitée.

Bactériologie

Recherche de germes indicateurs d'une contamination fécal

Pourcentage de conformité des 33 valeurs mesurées : 100,0 %
Maximum : 0 germe/100 ml

Limites de qualité : 0 germe/100 ml

Eau de bonne qualité.

Minéralisation

Exprimée par le TH (dureté) = teneur en calcium et magnésium

3 valeurs mesurées : mini. : 6,0 °F - maxi. : 6,6 °F - moyenne : 6,3 °F

Références de qualité : mini. : aucune maxi. : aucune

Eau douce, très peu calcaire.
Cette eau peut présenter un caractère agressif vis à vis des réseaux de distribution (plomb notamment, ...).

Aluminium total

Sa présence provient des composés utilisés dans le traitement de l'eau (coagulant)

2 valeurs mesurées : mini. : 5,0 µg/l - maxi. : 12,0 µg/l - moyenne : 8,5 µg/l

Références de qualité : mini. : aucune maxi. : 200 µg/l

Le faible nombre de mesure de l'aluminium ne permet pas de qualifier ce paramètre.

Nitrates

Substance provenant principalement des pratiques agricoles, des rejets domestiques et industriels

3 valeurs mesurées : mini. : 6,9 mg/L - maxi. : 7,2 mg/L - moyenne : 7,0 mg/L

Limites de qualité : mini. : aucune maxi. : 50 mg/L

Eau présentant peu ou pas de nitrates.

Pesticides

Produits utilisés pour protéger les récoltes ou pour désherber

7 valeurs mesurées : mini. : 0,0 µg/l - maxi. : 0,1 µg/l - moyenne : 0,0 µg/l

Limites de qualité : mini. : aucune maxi. : 0,5 µg/l

Eau présentant peu ou pas de pesticides.

Arsenic

Elément parfois naturellement présent dans le sous-sol du massif central

2 valeurs mesurées : mini. : 2 µg/l - maxi. : 6 µg/l - moyenne : 4 µg/l

Limites de qualité : mini. : aucune maxi. : 10 µg/l

Eau présentant peu ou pas d'arsenic.

Après plusieurs jours d'absence ou si vos canalisations sont en plomb, purgez vos conduites avant de prélever de l'eau destinée à la boisson.

Consommez exclusivement l'eau du réseau d'eau froide. Si vous la conservez, placez-la au frais dans un récipient fermé (pas plus de 24 heures).

Si la saveur ou la couleur de l'eau distribuée change, signalez le à votre distributeur d'eau.

Conclusion

LA QUALITE DE L'EAU PEUT ENCORE ETRE AMELIOREE. En effet l'eau peut présenter un caractère agressif vis-à-vis des réseaux de distribution.

ars Agence Régionale de Santé d'Auvergne

Ce bilan a été réalisé par l'ARS Auvergne, en application du code de la santé publique. Il a été établi à partir des contrôles sanitaires réalisés entre 2008 et 2014.

Pour plus d'informations, vous pouvez consulter la mairie de votre commune, le site internet www.ars.auvergne.sante.fr Ce document est également disponible, ainsi que le site internet www.eaupotable.sante.gouv.fr qui met à votre disposition les derniers résultats d'analyse de l'eau.

Délégation territoriale du Puy de Dôme
60 avenue de l'Union Soviétique
CLERMONT FERRAND
04 73 74 49 00

Quelle eau buvez vous ?

Unité de Distribution
ALLAGNAT - CEYSSAT BAS

Bilan 2018

Gestionnaires

Maître d'ouvrage
MAIRIE DE CEYSSAT
Exploitant
MAIRIE DE CEYSSAT

Ressource

Vous êtes alimentés par 1 captage :

- CHEZ PIERRE

Autorisé par arrêté préfectoral du 13/03/2002

Traitement

Votre eau n'est pas traitée.

Bactériologie

Recherche de germes indicateurs de contamination fécale

Pourcentage de conformité des 15 valeurs mesurées : 100,0 %
Maximum : 0 germe/100 ml
Limites de qualité : 0 germe/100 ml

Eau de bonne qualité.

Minéralisation

Exprimée par le TH (titre) = teneur en calcium et magnésium

8 valeurs mesurées : mini. : 6,0 °f - maxi. : 6,8 °f - moyenne : 6,5 °f
Références de qualité : mini. : aucune maxi. : aucune

Eau douce, très peu calcaire.
Cette eau peut présenter un caractère agressif vis à vis des réseaux de distribution (plomb notamment, ...).

Aluminium total

Sa présence provient des composés utilisés dans le traitement de l'eau (coagulant)

4 valeurs mesurées : mini. : 0,0 µg/l - maxi. : 80,0 µg/l - moyenne : 18,0 µg/l
Références de qualité : mini. : aucune maxi. : 200 µg/l

Eau présentant peu ou pas d'aluminium.

Nitrates

Substance provenant principalement des pratiques agricoles, des rejets domestiques et industriels

9 valeurs mesurées : mini. : 6,7 mg/L - maxi : 7,8 mg/L - moyenne : 7,2 mg/L
Limites de qualité : mini. : aucune maxi. : 50 mg/L

Eau présentant peu ou pas de nitrates.

Pesticides

Produits utilisés pour protéger les récoltes ou pour désherber

9 valeurs mesurées : mini. : 0,0 µg/l - maxi. : 0,0 µg/l - moyenne : 0,0 µg/l
Limites de qualité : mini. : aucune maxi. : 0,5 µg/l

Eau présentant peu ou pas de pesticides.

Arsenic

Elément parfois naturellement présent dans le sous-sol du massif central

4 valeurs mesurées : mini. : 0,0 µg/l - maxi. : 3,0µg/l - moyenne : 2,1 µg/l
Limites de qualité : mini. : aucune maxi. : 10 µg/l

Eau présentant peu ou pas d'arsenic.

Conclusion

LA QUALITE DE L'EAU PEUT ENCORE ETRE AMELIOREE. En effet l'eau peut présenter un caractère agressif vis-a-vis des réseaux de distribution.

Après plusieurs jours d'absence ou si vos canalisations sont en plomb, purgez vos conduites avant de prélever de l'eau destinée à la boisson.

Consommez exclusivement l'eau du réseau d'eau froide. Si vous la conservez, placez-la au frais dans un récipient fermé (pas plus de 24 heures).

Si la saveur ou la couleur de l'eau distribuée change, signalez le à votre distributeur d'eau.

Ce bilan a été réalisé par l'ARS Auvergne-Rhône-Alpes, en application du code de la santé publique. Il a été établi à partir des contrôles sanitaires réalisés entre 2014 et 2018.
Pour plus d'informations, vous pouvez consulter la mairie de votre commune, ainsi que le site internet www.eaupotable.sante.gouv.fr qui met à votre disposition les derniers résultats d'analyse de l'eau.

ars Agence Régionale de Santé Auvergne-Rhône-Alpes

Quelle eau buvez vous ?

Unité de Distribution
CEYSSAT HAUT

Bilan 2014

Gestionnaires

Maître d'ouvrage

MAIRIE DE CEYSSAT

Exploitant

MAIRIE DE CEYSSAT

Ressources

Vous êtes alimentés par 2 captages

- CHEZ PIERRE

Autorisé par arrêté préfectoral du 13/03/2002

- PUY BALMET (VESSERES)

Autorisation en cours

Traitement

Votre eau n'est pas traitée.

Bactériologie

Recherche de germes indicateurs d'une contamination fécal

Pourcentage de conformité des 10 valeurs mesurées : 100,0 %
Maximum : 0 germe/100 ml

Limites de qualité : 0 germe/100 ml

Eau de bonne qualité.

Minéralisation

Exprimée par le TH (dureté) = teneur en calcium et magnésium

15 valeurs mesurées : mini. : 5,0 °F - maxi. : 6,7 °F - moyenne : 5,8 °F

Références de qualité : mini. : aucune maxi. : aucune

Eau douce, très peu calcaire.
Cette eau peut présenter un caractère agressif vis à vis des réseaux de distribution (plomb notamment, ...).

Aluminium total

Sa présence provient des composés utilisés dans le traitement de l'eau (coagulant)

9 valeurs mesurées : mini. : 0,0 µg/l - maxi. : 5,0 µg/l - moyenne : 0,6 µg/l

Références de qualité : mini. : aucune maxi. : 200 µg/l

Eau présentant peu ou pas d'aluminium.

Nitrates

Substance provenant principalement des pratiques agricoles, des rejets domestiques et industriels

15 valeurs mesurées : mini. : 6,0 mg/L - maxi. : 7,6 mg/L - moyenne : 6,7 mg/L

Limites de qualité : mini. : aucune maxi. : 50 mg/L

Eau présentant peu ou pas de nitrates.

Pesticides

Produits utilisés pour protéger les récoltes ou pour désherber

10 valeurs mesurées : mini. : 0,0 µg/l - maxi. : 0,1 µg/l - moyenne : 0,0 µg/l

Limites de qualité : mini. : aucune maxi. : 0,5 µg/l

Eau présentant peu ou pas de pesticides.

Arsenic

Elément parfois naturellement présent dans le sous-sol du massif central

10 valeurs mesurées : mini. : 0 µg/l - maxi. : 6 µg/l - moyenne : 1 µg/l

Limites de qualité : mini. : aucune maxi. : 10 µg/l

Eau présentant peu ou pas d'arsenic.

Après plusieurs jours d'absence ou si vos canalisations sont en plomb, purgez vos conduites avant de prélever de l'eau destinée à la boisson.

Consommez exclusivement l'eau du réseau d'eau froide. Si vous la conservez, placez-la au frais dans un récipient fermé (pas plus de 24 heures).

Si la saveur ou la couleur de l'eau distribuée change, signalez le à votre distributeur d'eau.

Conclusion

LA QUALITE DE L'EAU PEUT ENCORE ETRE AMELIOREE. En effet l'eau peut présenter un caractère agressif vis-à-vis des réseaux de distribution.

Ce bilan a été réalisé par l'ARS Auvergne, en application du code de la santé publique. Il a été établi à partir des contrôles sanitaires réalisés entre 2005 et 2014.

Pour plus d'informations, vous pouvez consulter la mairie de votre commune, le site internet www.ars.auvergne.sante.fr sur lequel ce document est également disponible, ainsi que le site internet www.eaupotable.sante.gouv.fr qui met à votre disposition les derniers résultats d'analyse de l'eau.

ars Agence Régionale de Santé d'Auvergne

Délégation territoriale du Puy de Dôme
60 avenue de l'Union Soviétique
CLERMONT FERRAND
04 73 74 49 00

Quelle eau buvez vous ?

Unité de Distribution
CEYSSAT HAUT

Bilan 2016

Gestionnaires

Maître d'ouvrage

MAIRIE DE CEYSSAT

Exploitant

MAIRIE DE CEYSSAT

Ressource

Vous êtes alimentés par 1 captage :

- CHEZ PIERRE

Autorisé par arrêté préfectoral du 18/03/2002

Traitement

Votre eau n'est pas traitée

Bactériologie

Recherche de germes indicateurs de contamination fécale

Pourcentage de conformité des 11 valeurs mesurées : 100,0 %
Maximum : 0 germe/100 ml

Limites de qualité : 0 germe/100 ml

Eau de bonne qualité.

Minéralisation

Exprimée par le TH (titre) = teneur en calcium et magnésium

4 valeurs mesurées : mini. : 6,1 °f - maxi. : 6,7 °f - moyenne : 6,5 °f

Références de qualité : mini. : aucune maxi. : aucune

Eau douce, très peu calcaire.
Cette eau peut présenter un caractère agressif vis à vis des réseaux de distribution (plomb notamment, ...).

Aluminium total

Sa présence provient des composés utilisés dans le traitement de l'eau (coagulant)

1 valeur mesurée : mini. : 0,0 µg/l - maxi. : 0,0 µg/l - moyenne : 0,0 µg/l

Références de qualité : mini. : aucune maxi. : 200 µg/l

Le faible nombre de mesure de l'aluminium ne permet pas de qualifier ce paramètre.

Nitrates

Substance provenant principalement des pratiques agricoles, des rejets domestiques et industriels

4 valeurs mesurées : mini. : 0,9 mg/L - maxi. : 7,5 mg/L - moyenne : 7,2 mg/L

Limites de qualité : mini. : aucune maxi. : 50 mg/L

Eau présentant peu ou pas de nitrates.

Pesticides

Produits utilisés pour protéger les récoltes ou pour désherber

7 valeurs mesurées : mini. : 0,0 µg/l - maxi. : 0,0 µg/l - moyenne : 0,0 µg/l

Limites de qualité : mini. : aucune maxi. : 0,5 µg/l

Eau présentant peu ou pas de pesticides.

Arsenic

Elément parfois naturellement présent dans le sous-sol du massif central

1 valeur mesurée : mini. : 0,0 µg/l - maxi. : 0,0µg/l - moyenne : 0,0 µg/l

Limites de qualité : mini. : aucune maxi. : 10 µg/l

Eau présentant peu ou pas d'arsenic.

Conclusion

LA QUALITE DE L'EAU PEUT ENCORE ETRE AMELIOREE. En effet l'eau peut présenter un caractère agressif vis-à-vis des réseaux de distribution.

Après plusieurs jours d'absence ou si vos canalisations sont en plomb, purgez vos conduites avant de prélever de l'eau destinée à la boisson.

Consommez exclusivement l'eau du réseau d'eau froide. Si vous la conservez, placez-la au frais dans un récipient fermé (pas plus de 24 heures).

Si la saveur ou la couleur de l'eau distribuée change, signalez le à votre distributeur d'eau.

Ce bilan a été réalisé par l'ARS Auvergne-Rhône-Alpes, en application du code de la santé publique. Il a été établi à partir des contrôles sanitaires réalisés entre 2013 et 2016.
Pour plus d'informations, vous pouvez consulter la mairie de votre commune, ainsi que le site internet www.eaupotable.sante.gouv.fr qui met à votre disposition les derniers résultats d'analyse de l'eau.

ars Agence Régionale de Santé Auvergne-Rhône-Alpes

Enjeux

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

Orientations du PLU

- Définir une ambition démographique pour le développement des prochaines années, en compatibilité avec les ressources naturelles.
- Éviter le mitage (constructions isolées) nécessitant une grande extension des réseaux. Viser la densification autour de l'existant.

La volonté de vouloir accueillir de nouvelles populations génère naturellement une augmentation de la consommation d'eau potable.
Les choix du PLU peuvent générer des problématiques en terme d'alimentation en eau potable d'éventuels nouveaux quartiers ouverts à la construction.
Plusieurs pistes peuvent participer à limiter ou réduire ces impacts :

- Eviter le mitage.
- Des travaux d'amélioration du réseau existant ou la création de nouveaux réseaux devront alors être projetés afin de compenser cette éventuelle incidence négative.
- Les captages abandonnés sont des ressources à préserver. Elles pourraient à nouveau être exploitées pour l'alimentation en eau potable.

OBJECTIF SANTE : préserver la qualité de l'eau et des équipements sanitaires
Bénéfices pour la santé
Une bonne qualité de l'eau et de la salubrité s'avèrent essentiels à la santé et à la prévention des maladies.
Effets négatifs potentiels de l'urbanisme
L'urbanisme ne peut affecter que de manière indirecte l'approvisionnement en eau et le traitement des eaux usées mais la santé peut être défavorablement affectée si l'utilisation des ressources locales et le traitement local ne sont pas encouragés.
Texte réalisé à partir du guide : Urbanisme et santé, le guide de l'OMS pour un urbanisme centré sur les habitants, Hugh Barton et Catherine Tsourou

L'assainissement

La collectivité n'a pas obligation de collecte des eaux pluviales issues des propriétés privées. Seul le propriétaire doit le faire.

Toutefois, la collectivité a des devoirs en matière de sécurité publique, de salubrité et de préservation de l'environnement. C'est à ce titre qu'elle agit.

Les communes ont la responsabilité sur leur territoire de l'assainissement collectif et du contrôle de l'assainissement non collectif.

Rappel des textes réglementaires :
Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 : les communes sont tenues de définir les zones de leur territoire relevant d'un assainissement collectif et celles relevant d'un assainissement individuel.
Le Code général des collectivités territoriales impose aux communes la réalisation d'un schéma d'assainissement collectif et d'un zonage d'assainissement.

Définition
« eaux usées » : Selon l'article R.213-48-1 du Code de l'environnement, « les activités impliquant des utilisations de l'eau assimilables aux utilisations à des fins domestiques sont celles pour lesquelles les pollutions de l'eau résultent principalement de la satisfaction de besoins en alimentation humaine, de lavage et de soins d'hygiène des personnes physiques utilisant les locaux desservis, ainsi que du nettoyage et de confort de ces locaux ».
« eaux pluviales » : L'eau pluviale désigne l'eau résultant des précipitations naturelles. Elle prend le nom d'eau pluviale lorsqu'elle atteint le sol ou toute autre surface anthropisée ou naturelle. Selon la jurisprudence de la Cour de cassation, « les eaux pluviales sont les eaux de pluie, mais aussi les eaux provenant de la fonte des neiges, de la grêle ou de la glace tombant ou se formant naturellement sur une propriété, ainsi que les eaux d'infiltration ».
« assainissement » : L'objectif de l'assainissement est de préserver la santé des populations et l'état des milieux naturels par le biais du traitement des eaux usées. Selon la densité de population et d'habitations, l'assainissement peut être effectué sous deux formes :
- l'assainissement non collectif : le traitement des eaux usées s'effectue à l'échelle de la parcelle, chaque usager assure le traitement de ses eaux usées sur l'unité foncière du projet ou éventuellement par convention sur un terrain voisin ;
- l'assainissement collectif : la collecte des eaux usées s'impose, afin d'évacuer les eaux usées le plus vite et le plus loin possible des habitations, dans un objectif de salubrité publique et de protection des personnes et des biens des risques d'inondation. En cas de réseau unitaire, les eaux usées et les eaux pluviales sont collectées et traitées conjointement.

Le réseau d'assainissement est géré par les services de la commune.

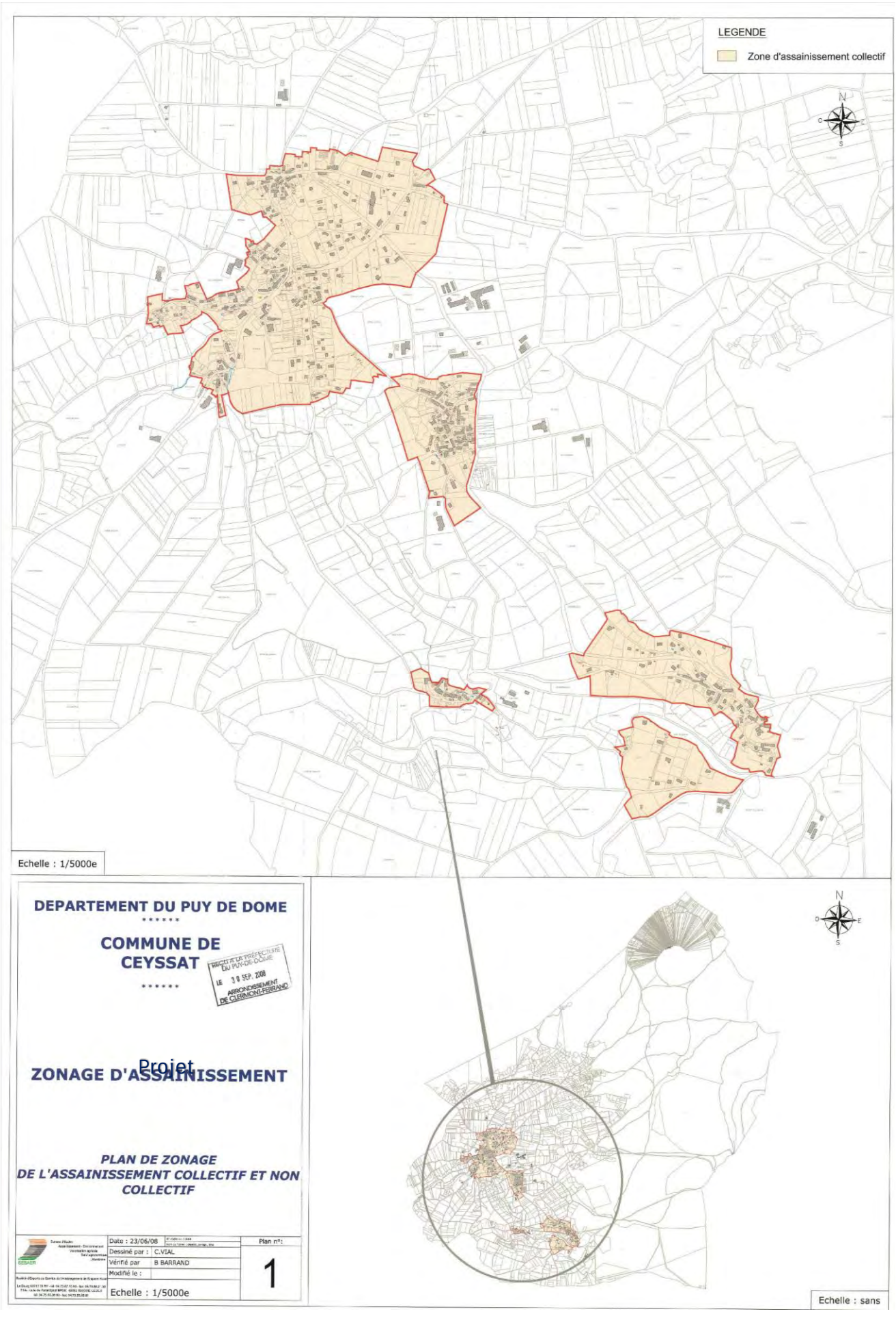
Zonage d'assainissement

Zone définie par l'article L2224-10 du code général des collectivités territoriales (transposition de la directive européenne du 21 mai 1991). Une agglomération est une zone dans laquelle la population ou les activités économiques sont suffisamment concentrées pour qu'il soit possible de collecter les eaux usées domestiques pour les acheminer vers un système d'épuration unique. Sont considérées comme comprises dans une même agglomération les zones desservies par un réseau de collecte raccordé à un système d'épuration unique et celles dans lesquelles la création d'un tel réseau a été décidée par une délibération de l'autorité compétente.

La commune de CEYSSAT dispose d'un Zonage d'assainissement réalisé en 2008 (SESAER). Il s'agit d'un projet, car à ce jour, seul le Bourg dispose réellement d'un zonage collectif. Le zonage d'assainissement projette :

- le raccordement de Montmeyre au réseau collectif du Bourg.
- la création d'une station d'épuration pour les villages d'Allagnat et Chez Pierre.

La commune de CEYSSAT est à ce jour, toujours en attente de subvention pour la réalisation des projets du zonage d'assainissement. Dans l'attente, les nouvelles constructions autorisées doivent s'équiper d'un assainissement individuel.


LEGENDE
Zone d'assainissement collectif
N
O
E
S
Echelle : 1/5000e
DEPARTEMENT DU PUY DE DOME
******
COMMUNE DE CEYSSAT
******
REÇU A LA PRÉFECTURE DU PUY-DE-DÔME
LE 30 SEP. 2008
ARRONDISSEMENT DE CLERMONT-FERRAND
Projet
ZONAGE D'ASSAINISSEMENT
PLAN DE ZONAGE DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF ET NON COLLECTIF
Date : 23/06/08
Dessiné par : C.VIAL
Vérifié par B BARRAND
Modifié le :
Echelle : 1/5000e
Plan n°:
1
Echelle : sans

Les réseaux

Les linéaires de réseaux :

	Le bourg	Montmeyre	Allagnat	Chez Pierre
Réseau d'eaux usées	2 170	10		
Réseau d'eaux pluviales	2170	100	120	200
Réseau unitaire		1400	1350	
Total	4 340	1510	1470	200

Source : étude su système d'assainissement collectif, C2EA, février 2011.

Le bourg de CEYSSAT :

Le bourg est équipé d'un réseau d'assainissement de type séparatif.

Les réseaux du bourg sont équipés d'un déversoir d'orage situé à l'entrée de la station d'épuration.

Les eaux usées sont traitées par une station d'épuration située au sud-ouest du village.

MONTMEYRE :

Quelques réseaux de type unitaire existent (ainsi que 3 exutoires dans les fossés), mais aucun traitement des eaux usées n'existe. Il est envisagé le raccordement au bourg de Ceyssat (conformément au zonage d'assainissement), mais dans l'attente, le village de Montmeyre relève de l'assainissement individuel.

ALLAGNAT et CHEZ PIERRE :

Quelques réseaux de type unitaire existent (il s'agit principalement de busage de fossés, et, il est à signaler la présence, dans le village d'Allagnat, d'une surverse sur le réseau d'eaux pluviales juste avant l'exutoire au milieu naturel). Le rejet des eaux usées d'ALLAGNAT s'effectue dans une rase située en contrebas de la source de Chez Pierre. Aucun traitement des eaux usées n'existe. A ce jour, les villages d'Allagnat et Chez Pierre relèvent de l'assainissement individuel.

Les plans des réseaux d'assainissement sont visibles dans la pièce du PLU, n°5.1 Annexes.

Traitement des effluents

Source : étude su système d'assainissement collectif, C2EA, février 2011.

Les effluents collectés par les réseaux du bourg sont traités par une station d'épurations de type lit bactérien d'une capacité de 500 EH. Elle peut donc recevoir 75 m3/j d'effluents (sur la base de 150 l/j/EH) et traiter 30 kg/j de DB05 (sur la base de 60 g de DB05/j/EH). Elle a été mise en service en mai 2002.

Le SATESE du Puy de Dôme suit cette station d'épuration.

Le rapport bilan de 24 heures du 26/08/2009 (temps sec ensoleillé) met en évidence un effluent très dilué à l'entrée de la station d'épuration. La charge de pollution mesurée ne représente que 1 % de la capacité nominale de l'installation. La charge hydraulique représente 11 % de la capacité nominale. Les rendements épuratoires sont variables (acceptables à médiocres). Le SATESE souligne le fait qu'ils sont peu représentatifs car calculés à partir de faibles valeurs d'entrée. De ce fait, l'effluent traité respecte les normes. L'entretien des abords de la station sont bien entretenus.

Le rapport de visite avec analyses du 10/12/2009 fait état : • d'une concentration en DCO un peu élevé en sortie station • d'un fonctionnement correct des prétraitements • d'un effluent rejeté à la limite des normes • d'un entretien satisfaisant des ouvrages • d'un aspect général des ouvrages satisfaisant	Le rapport de visite avec analyses du 17/10/2018 fait état : • bon aspect des ouvrages et bon entretien de ceux-ci. • Bon entretien des abords. • Les eaux rejetées respectent la réglementation.

Le site EauFrance (*http://www.services.eaufrance.fr/donnees/service/46722/2010*) n'indique aucune information.

La Commune indique qu'environ 200 habitations sont raccordées au réseau d'eaux usées. Elles sont toutes situées dans le bourg de Ceyssat.

(Source : http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/)

Assainissement non collectif

L'assainissement autonome, loin de constituer un "sous-assainissement", est une composante indispensable de tout schéma d'assainissement en milieu rurale à faible densité d'habitat.

Cette compétence a été confiée par les communes à la Communauté de Communes Dômes Sancy Artense, qui répond à deux obligations imposées par les lois sur l'eau :

- Le contrôle des nouveaux ouvrages d'assainissement individuel
- Le diagnostic des assainissements individuels existants et leur contrôle périodique,
- Le diagnostic d'un assainissement individuel dans le cadre d'une vente de maison.

Source :

- *SPANC, CC Rochefort-Montagne, synthèse annuelle 2007, 2008, 2009, G2C environnement.*
- *SPANC, CC Rochefort-Montagne, bilan annuel 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, SAUR.*

Année 2007 : 24 contrôles diagnostics de l'existant (soit l'équivalent de 31 personnes) ont été réalisés sur les villages de Trezaret et Allagnat.

> Le taux de filières d'assainissement complètes et sans défaillance observée est de 84%, ce qui est un taux très important. Ce résultat est essentiellement dû au fait que les habitations contrôlées sur les deux villages sont assez récentes et présentent des assainissements complets.
>
> Deux habitations sont classées en priorité 2. Ces deux habitations possèdent un assainissement où la fosse doit être vidangée dans les plus brefs délais afin d'éviter des dysfonctionnements de l'ensemble du système.
>
> Les filières d'assainissement classées en priorité 1 représentent deux habitations. Sur ces deux habitations, une habitation ne possède pas d'assainissement et rejette les eaux usées directement dans un fossé. L'autre habitation ne possède qu'une fosse septique qui s'écoule également dans un fossé. Ces deux habitations présentent une pollution directe du milieu naturel, leur réhabilitation est donc urgente.

Source : SPANC, CC Rochefort-Montagne, synthèse annuelle 2007, G2C environnement.

Année 2008 : 79 contrôles diagnostics de l'existant ont été réalisés sur les villages de Allagnat, La Croze, La Redonde, Le Bourg, Les Serves, Les Tavernes, Montmeyre, Trézaret.

Le taux de filières d'assainissement complètes et sans défaillance observée est de 51%, ce qui est un taux très important. Ce résultat est essentiellement dû au fait que les habitations contrôlées sur les deux villages sont assez récentes et présentent des assainissements complets.

Deux habitations sont classées en priorité 2. Ces deux habitations possèdent un assainissement où la fosse doit être vidangée dans les plus brefs délais afin d'éviter des dysfonctionnements de l'ensemble du système.

Les filières d'assainissement classées en priorité 1 représentent **36** habitations. Sur ces 36 habitations, 11 habitations ne possèdent pas d'assainissement et rejettent les eaux usées directement dans un réseau pluvial. Ces habitations se trouvent dans le village de Montmeyre. Les 25 autres habitations ne possèdent qu'une fosse septique qui s'écoule également vers un réseau pluvial. Ces dernières se trouvent dans les village de Montmeyre et Allagnat. L'ensemble de ces habitations présente une pollution directe du milieu naturel, leur réhabilitation est donc urgente.

Source : SPANC, CC Rochefort-Montagne, synthèse annuelle 2008, G2C environnement.

Année 2009 : 76 contrôles diagnostics de l'existant ont été réalisés sur les villages de Allagnat, Chez Pierre, Le Bourg, Montmeyre, Trézaret.

Le taux de filières d'assainissement complètes et sans défaillance observé est de 64%, ce qui est un taux très important. Ce résultat est essentiellement dû au fait que les habitations contrôlées sont assez récentes et présentent des assainissements complets.

Aucune habitation n'est classée en priorité 2.

Les filières d'assainissement classées en priorité 1 représentent **27** habitations. Sur ces 27 habitations, 7 habitations ne possèdent pas d'assainissement et rejettent les eaux usées directement dans un réseau pluvial. Ces habitations se trouvent en majorité dans le village de Montmeyre. Les 20 autres habitations ne possèdent qu'une fosse septique qui s'écoule également vers un réseau pluvial. L'ensemble de ces habitations représente une pollution directe du milieu naturel, leur réhabilitation est donc urgente.

Source : SPANC, CC Rochefort-Montagne, synthèse annuelle 2009, G2C environnement.

Année 2010 : 50 contrôles diagnostics de l'existant ont été réalisés sur les villages de Allagnat, Chez Pierre, Col de Ceyssat, Le Bourg, Les Serves, Les Rioux, Montmeyre.

Tableau n°9 : remarques sur le F03 émises sur la commune de CEYSSAT

Faire vidanger la fosse	Mettre ou changer de traitement	mettre une aération primaire et/ou secondaire	Mettre un assainissement complet
21	23	5	0

D'après le graphique ci-dessus, on constate que 18 % du parc d'assainissement individuel de la commune ont un avis favorable sur leur installation, il s'agit en majorité des assainissements non collectifs récents.

Environ 32 % des installations ont un avis favorable avec réserves, c'est-à-dire qu'elles sont non-conformes mais fonctionnelles. Si les conseils sur l'entretien et les petites modifications recommandées lors du passage du technicien sont suivis par les propriétaires, la plupart de ces installations changeraient de catégorie pour passer en cas n° 1 ; c'est-à-dire conforme.
Les avis défavorables, représentent 50 % des installations d'assainissement non collectif. Ces systèmes d'assainissement sont non-conformes car ils présentent un risque potentiel ou avéré pour l'environnement (exemple : rejet dans le réseau pluvial).

Les installations qui ont un avis défavorable sont généralement des maisons de bourg qui ont très peu de terrain pour mettre un assainissement complet et/ou des terrains difficiles avec une perméabilité très faible.

Année 2011 : 2 ouvrages neufs contrôlés.

Année 2012 : 8 ouvrages neufs contrôlés.

Année 2013 : 3 ouvrages neufs contrôlés.

Année 2014 : 1 ouvrage neuf contrôlé.

Enjeux

L'arrivée de nouvelles populations induit une production plus importante d'effluents et des volumes d'eaux pluviales parfois plus difficile à gérer (proportionnellement aux surfaces imperméabilisées). Mettre en relation les ambitions démographiques de la commune et ses capacités techniques et financières.

- La qualité des ressources naturelles (eau, sols, …).
- La commune est peu sensible aux variations de population.
- La station d'épuration n'apparait pas saturée.

Orientations du PLU

- Définir une ambition démographique pour le développement des prochaines années, en compatibilité capacités techniques et financières.
- Éviter le mitage (constructions isolées) nécessitant une grande extension des réseaux. Viser la densification autour de l'existant.

La volonté de vouloir accueillir de nouvelles populations génère naturellement une augmentation des eaux usées. Plusieurs pistes peuvent participer à limiter ou réduire ces impacts :

- Des travaux d'amélioration du réseau existant ou la création de nouveaux réseaux devront alors être projetés afin de compenser cette éventuelle incidence négative.

OBJECTIF SANTE -préserver la qualité de l'eau et des équipements sanitaires-

Bénéfices pour la santé :

L'urbanisme peut imposer des normes et des critères auxquels tout nouvel aménagement doit satisfaire. Il peut protéger le captage des eaux sur site, la purification et la ré-infiltration dans le sol et aider à faire remonter le niveau des cours d'eau. Il peut veiller à ce que des aménagements ne se fassent pas dans des zones menacées par des inondations et à ce que les zones humides ne risquent pas d'être contaminées par des projets concernant l'agriculture, les transports et l'industrie.

Dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation, le PLU veillera à ne pas imperméabiliser les sols de manière trop importante

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

Les sols et sous sols

La pollution des sols

Un certain nombre de bases de données réalisées par le BRGM et le MEDD, recensent les sites et sols, anciennement et actuellement, éventuellement pollués.

La Base de données BASOL sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, *(Source : http://basol.ecologie.gouv.fr)*

La commune n'est pas mentionnée dans cette base de données.

La base de données BASIAS sur les anciens sites pollués *(Source : http://basias.brgm.fr)*

La commune de CEYSSAT est concernée par une ancienne décharge communale située à ALLAGNAT.

N°	Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
1	AUV6301215	COMMUNE DE CEYSSAT	Ancienne décharge communale d'Allagnat	Allagnat	Allagnat	CEYSSAT (63071)	e38.11z	Activité terminée	Inventorié

La Base de données sur les pollutions industrielles

Le registre des émissions polluantes réalisé avec l'appui technique de l'Office International de l'Eau, contribue ainsi à l'amélioration de la connaissance environnementale, à la prévention et à la réduction de la pollution et des risques pour l'environnement. *(Source : http://www.pollutionsindustrielles.ecologie.gouv.fr/)*

La commune n'est pas mentionnée dans cette base de données.

Les installations classées sur son territoire *(Source : http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr)*

La **commune n'est pas mentionnée dans cette base de données.**

Les déchets

Dans l'esprit du Grenelle de l'environnement, les objectifs de gestion des ordures ménagères sont de plusieurs ordres. Ces objectifs exigent des politiques volontaristes, cohérentes et des priorités qui seront hiérarchisées dans le cadre du Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagères et Assimilés en cours de révision.

Il convient, tout d'abord, d'inciter fortement la réduction à la source des déchets et de faciliter la réutilisation et le recyclage. La priorité n'est plus à l'incinération, mais au recyclage des déchets. Il convient, ensuite, d'améliorer le dispositif de traitement des ordures ménagères et, par conséquent, de trouver des solutions concernant les équipements nécessaires au traitement optimisé des déchets ménagers (unité de valorisation, CET).

La gestion est assurée par le SICTOM PONTAUMUR PONTGIBAUD.

Les ordures ménagères résiduelles sont collectées en bacs de regroupement sur la majorité des communes. Cela signifie qu'un bac est à la disposition de plusieurs foyers.

La collecte des ordures ménagères résiduelle est assurée une fois par semaine. Les déchets collectés sont acheminés vers le centre de transfert du Vauriat, sur la commune de Saint Ours les Roches, pour être compactés dans des bennes. Ils sont ensuite transférés par l'entreprise Echalier vers le Pôle de Valorisation Vernéa.

La collecte sélective des emballages recyclables (papier, carton, journaux magazines, briques alimentaires, bouteilles et flacons plastique, canettes de boisson, boîtes de conserve) est effectuée dans des bacs de regroupement jaunes, ainsi, la collecte s'effectue en porte à porte ou en collecte de proximité.

Pour le verre, la collecte est organisée en apport volontaire sur tout le territoire : une colonne à verre est placée dans chaque point propre et des colonnes supplémentaires isolées sont installées dans chaque commune. Les emballages collectés sont envoyés en centre de tri puis envoyés dans les différentes filières de valorisation.

Déchèterie de Saint Ours (Le lundi et du mercredi au samedi : 9h-12h et 14h-18h ; Fermée mardi, dimanche et jours fériés)

Les déchets collectés sont confiés au Valtom qui a pour mission de les valoriser au maximum. 70% des déchets sont ainsi transformés en matière organique, en gaz ou en électricité.

Enjeux

- Protéger les sols des pollutions.
- Mettre en valeur les ressources naturelles.
- Préserver le cadre de vie.

Orientations du PLU

Il est nécessaire de tenir compte de la sensibilité naturelle du territoire dans les choix d'orientations et de développement de la commune.

Le développement de la commune, notamment l'accueil de nouveaux habitants va générer un volume plus important de de déchets ménagers.
Plusieurs pistes peuvent participer à limiter ou réduire ces impacts :

- Installer des équipements supplémentaires (points propres, …).
- Poursuivre les campagnes de sensibilisation.

OBJECTIF SANTE -qualité des terres et des ressources minérales-

Bénéfices pour la santé :
Réduire la contamination provenant des activités industrielles peut considérablement améliorer la santé humaine et la qualité de l'environnement.
Effets négatifs potentiels de l'urbanisme :
L'urbanisme n'est pas toujours en mesure d'avoir une influence sur ces points mais il peut amener à la prise de conscience que la dégradation des terres peut être le résultat d'une agriculture et d'une déforestation trop intensives ou par l'utilisation excessive des ressources minérales dans le cadre de projets d'équipements. Il incombe aux urbanistes d'essayer d'éviter que les aménagements ne se fassent sur des terres agricoles au sol hautement fertile
Texte réalisé à partir du guide : Urbanisme et santé, le guide de l'OMS pour un urbanisme centré sur les habitants, Hugh Barton et Catherine Tsourou

Les énergies

Rappel des politiques en faveur de la promotion des énergies propres et renouvelables

- *Circulaire du 10 septembre 2003 émanant des ministères de l'Ecologie et du Développement Durable ; de l'Equipement, des Transports, du Logement, du Tourisme et de la Mer ; de l'industrie. Ce choix en faveur des énergies renouvelables est affirmé par l'Union européenne dans la Directive 2001/77/CE du 27 septembre 2001.*
- *Cette directive est traduite par l'Arrêté du 7 juillet 2006 relatif à la programmation pluriannuelle des investissements de production d'électricité (PII).*
- *L'article 19 de la loi n°2009-967 du 3 aout 2009, de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement précise qu'afin de « diversifier les sources d'énergie, de réduire le recours aux énergies fossiles émettrices de gaz à effet de serre et de porter à au moins 23% en 2020, la part des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale, soit un doublement par rapport à 2005, l'état favorisera le développement de l'ensemble des filières d'énergies renouvelables dans des conditions économiquement et écologiquement soutenables. Atteindre cet objectif suppose d'augmenter de 20 millions de tonnes équivalent pétrole la production annuelle d'énergies renouvelables d'ici à 2020, en portant celle-ci à 37 millions de tonnes équivalent pétrole. »*
- *Le Grenelle fixe l'objectif d'un parc photovoltaïque installée de 5400 MW en 2020 (contre 60 MW installés en avril 2009) et d'un parc solaire thermique de 4.3 millions d'équipements domestiques.*
- *La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour la loi Grenelle 2, conforte les engagements de l'état en faveur des énergies renouvelables.*
- *L'Agenda 21 de la Région Auvergne*
- *Données clefs du Profil Environnemental Auvergne : En France, le réchauffement climatique moyen pourrait être de l'ordre de 2°C à la fin du siècle. Dans cette perspective, les politiques nationales s'engagent à diviser par 4 les émissions de GES d'ici 2050, afin de ramener les émissions à un niveau inférieur à 140 M de tonnes équivalent CO^2, soit environ 460 kg de carbone par personne et par an. Suite au Grenelle de l'environnement, la France se fixe d'ici 2020, une réduction de 20% des émissions de GES, de la consommation d'énergie et une augmentation de 20% des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie.*

Constat

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

En Auvergne, 44 % des consommations énergétiques et 34 % des émissions de gaz à effet de serre d'origine énergétique sont imputables aux secteurs résidentiel et tertiaire.

- La consommation d'énergie continue à augmenter dans le secteur du bâtiment. En 2002, ce secteur a consommé 70 millions de tonnes d'équivalent pétrole, soit 43% de la consommation nationale, et a émis 120 millions de tonnes de CO2, soit 25% des émissions nationales (source : ADEME).
- L'habitat est une des priorités du Grenelle. L'objectif est de réduire de 20% sa consommation énergétique d'ici 2020.

Selon l'ADEME, la consommation énergétique du secteur des transports a pratiquement doublé en volume entre 1973 et 2006 (+96%) et a augmenté d'environ 20% depuis 1990. Le transport routier, voyageurs et marchandises représente 80% de la consommation d'énergie de l'ensemble des transports en France.

C'est aussi le premier émetteur de CO2 (34% des émissions de CO2). Le transport routier représente une augmentation de 18% des émissions de CO2 depuis 1990.

L'organisation des transports se veut aujourd'hui plus durable afin de fluidifier les échanges, de limiter les nuisances associées et de rendre la mobilité accessible à tous…

Constat à l'échelle locale

Pour chaque territoire intercommunal, l'Adhume est en capacité d'éditer un état des lieux énergétiques précis et exhaustif avec la consommation, la production énergétique ainsi que les potentiels de ressources locales et renouvelables.

La commune de CEYSSAT appartient au territoire de la communauté de communes de Rochefort-Montagne, pour laquelle une carte d'identité énergétique avait été élaborée en 2009, elle servira de base d'analyse pour cet enjeu.

Il ressort de cette étude une forte dépendance énergétique du territoire estimée à 88%. Elle correspond à la proportion d'énergie consommée qui n'est pas produite localement, indiquant ainsi une fuite des revenus des habitants vers l'extérieur du territoire. Ce chiffre est supérieur à la moyenne du territoire du Parc qui est de 79%. Cela s'explique, en grande partie, par une consommation d'énergie supérieure à la moyenne du territoire et une production d'énergie en local relativement faible.

Les consommations sont **réparties pour : 25% sur le résidentiel, 62% sur les transports et 3% pour l'agriculture, 5% sur le tertiaire, 5% sur l'industrie.** Le poste des transports occupe une place très importante dans le bilan énergétique du territoire, dans les émissions de gaz à effet de serre et ainsi dans le budget des habitants. L'éloignement relativement important du bassin d'emploi et de services de Clermont-Ferrand engendre un nombre de kilomètres conséquent. Ce sujet est à prendre en considération ; l'augmentation du prix de l'essence pourrait engendrer une vulnérabilité des habitants de cette zone et des

conséquences sociales importantes : précarité énergétique, perte d'emploi, difficultés sociales voir un déclin démographique dans le secteur. La prise en compte de cette variable, l'anticipation et la recherche de solutions permettrait de conserver l'attractivité de ce territoire et le maintien de conditions de vie correctes pour les habitants.

Il existe un **fort un taux de déplacements pendulaires sur l'agglomération de** Clermont-Ferrand, qui permettrait d'envisager des solutions alternatives à l'autosolisme (une personne par véhicule) : aménagement d'aires de covoiturage, transport à la demande, ligne de transports collectifs réguliers, co-voiturage, bureaux de télétravail, etc. L'accès aux services et équipements, motif important de déplacements de courtes distances, est à prendre en compte dans le choix d'implantation des zones d'habitations nouvelles, afin de faciliter les modes de déplacements doux (pédibus, marche, vélo, etc.). Ces propositions induiront des choix en termes d'aménagement du territoire communal (création d'aire de covoiturage, de pistes cyclables, arrêts de bus, lieu de visioconférence, etc.).

Pour les consommations d'énergie dans le résidentiel, les conditions météorologiques et d'altitudes peu favorables expliquent la part importante de ce poste. De plus, le vieillissement et l'entretien du parc immobilier est à prendre en compte.

Concernant la nature des énergies consommées, les ¾ sont des énergies fossiles : gaz, essence, fioul. La part (en 2009) du bois-énergie était dans la moyenne. Depuis 2009, les chiffres ont évolués, des chaufferies et réseaux de chaleur bois ont été créés (pas pris en compte dans ce diagnostic).

L'aspect rural des communes de ce territoire, explique le recours important des habitants au bois-énergie pour se chauffer : proximité de la ressource, autoconsommation, stockage possible, etc. Le développement des chaudières à granulés-bois et des aides financières relatives à leur installation ces dernières années, ont surement permis d'améliorer cette proportion.

Certains secteurs d'activités comme l'agriculture sont fortement, voir exclusivement consommateurs d'énergies fossiles, ce qui les rend très vulnérables aux variations des tarifs du baril. Une diversification serait d'autant plus profitable que ces derniers ont souvent un potentiel de production d'énergies renouvelables, grâce notamment à l'installation de panneaux photovoltaïques ou solaires thermiques en toitures, la valorisation en biogaz de sous-produits fermentescibles, l'exploitation et utilisation de bois énergie, etc.

Concernant la commune de CEYSSAT, son patrimoine public peut faire l'objet, si ce n'est déjà le cas, d'un suivit par un Conseiller en Energie Partagé (CEP) de l'agence locale des énergies (ADUHME). Ce travail permet de mettre en lumière les postes principaux de dépenses et de guider les élus dans une optimisation de leur gestion du patrimoine public : usages, systèmes de régulation, optimisation des abonnements et contrats fournisseurs, etc.

Par ailleurs, une action sur l'optimisation de l'éclairage public serait intéressante. La commune possède des dispositifs d'éclairage de générations diverses. C'est un poste de dépenses important et en croissance pour les communes. Il peut être facilement amélioré grâce à certaines mesures comme la réduction de puissance des ampoules installées, la limitation des points lumineux (doublons, illumination de fontaine, église, etc.) et l'extinction en milieu de nuit. L'éclairage public doit être envisagé en amont dans les nouvelles zones à urbaniser. Une analyse des besoins permet de trouver des solutions adaptées et intéressantes pour la collectivité et ses habitants. L'anpcen (association nationale pour la protection du ciel et l'environnement nocturne) et l'Aduhme peuvent accompagner la commune dans ce projet.

Enfin, concernant l'entretien des espaces publics (rues, cimetière, cour d'école, parc de jeu, terrain de sport, etc.) les communes du territoire du Parc des Volcans sont encouragées à s'engager dans une démarche de réduction de l'usage des produits phytosanitaires. Plusieurs communes du Parc sont d'ailleurs engagées dans cette démarche, qui leur permet de préserver la qualité des eaux, la santé des agents et des usagers. Un accompagnement technique peut être proposé par la Fredon Auvergne.

(source : Regards SPPNRVA)

ADUHME 2009 — Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne — Carte d'identité énergétique et climatique

PRÉSENTATION

Intercommunalité / SM	**CC de Rochefort Montagne**		
Nombre Habitants Parc (2006)	5 551		
Nombre logements Parc (2006)	2 888		
dont résidence principales	1 951	68%	
Nombre exploitations agricoles	274	dont 11 BIO	
Nombre têtes ovin/caprin/bovin	28 693		
Superficie sur le Parc (ha)	23 465		
Superficie boisée Parc (ha)	5 768	25%	

Président	**Alain MERCIER**
Autre mandat :	Maire de NÉBOUZAT; Conseiller Régional
Contact	Tél: 04 73 65 87 63 - Fax :04 73 65 85 10
Adresse	Mairie - BP 15 63210 ROCHEFORT MONTAGNE
Mail	cc.rochefort.montagne@wanadoo.fr
Site web	0

CONSOMMATIONS ENERGETIQUES ET EMISSION DE CO2 DE L'INTERCOMMUNALITE / DU SYNDICAT MIXTE

Energie

	Consommations d'énergie			Emissions teqCO2			
	MWh/an	MWh/hab.an	%	teqCO2/an	teqCO2/hab.an	%	
TOTAL	265 354	48	100%	61 932	11	100%	
Résidentiel	65 964	12	25%	7 977	1	13%	
Industrie	6 370	1	2%	1 013	0	2%	
Tertiaire	15 039	3	6%	2 844	1	5%	
Agriculture	14 228	3	5%	3 683	1	6%	
Transports	163 753	29	62%	46 416	8	75%	
Non énerg. agric.				31 791	6	34%	du total GES

TeqCO2

PRODUCTIONS ENERGETIQUES DE L'INTERCOMMUNALITE / DU SYNDICAT MIXTE

	Productions d'énergie		
	MWh/an	MWh/hab.an	%
TOTAL	31 804	5,7	100%
Solaire Thermique	63	0,0	0%
Solaire Photovoltaïque	0	0,0	0%
Bois énergie Collectif	3 661	0,7	12%
Bois énergie Individuel	28 075	5,1	88%
Biogaz	0	0,0	0%
Hydraulique	0	0,0	0%
Cogénération	0	0,0	0%
Eolien	6	0,0	0%

9 commune(s) avec potentiel

DEPENDANCE ENERGETIQUE	**88%**
PNRVA	79%

Coût total **CA énergie territoires** *millions d'Euros*	**25,9**
PNRVA	336,0

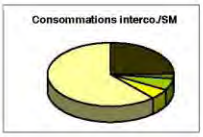
08/09/2009 — 2/6

ADUHME 2009 — Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne — Carte d'identité énergétique et climatique

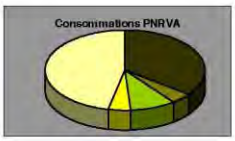
COMPARATIFS ENERGETIQUES ET CLIMATIQUES

Consommations (MWh/hab.an)	Intercommunalité/SM CC de Rochefort Montagne	Parc Naturel Régional Volcans d'Auvergne
TOTAL	48	38
Résidentiel	12	13
Industrie	1	2
Tertiaire	3	3
Agriculture	3	2
Transports	29	18

Consommations interco./SM

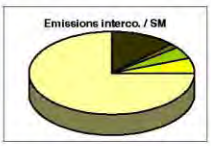


Consommations PNRVA

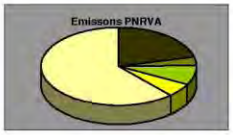


Emissions (teqCO2/hab.an)	CC de Rochefort Montagne	Volcans d'Auvergne
TOTAL	11	8
Résidentiel	1	2
Industrie	0	0
Tertiaire	1	1
Agriculture	1	0
Transports	8	5

Emissions interco. / SM



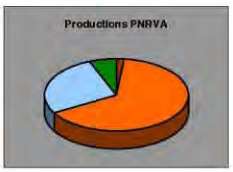
Emissons PNRVA



Production (MWh/hab.an)	CC de Rochefort Montagne	Volcans d'Auvergne
TOTAL	5,7	8,0
Solaire Thermique	0,0	0,0
Solaire Photovoltaïque	0,0	0,0
Bois énergie Collectif	0,7	0,1
Bois énergie Individuel	5,1	5,2
Biogaz	0,0	0,0
Hydraulique	0,0	2,2
Cogénération	0,0	0,0
Eolien	0,0	0,5

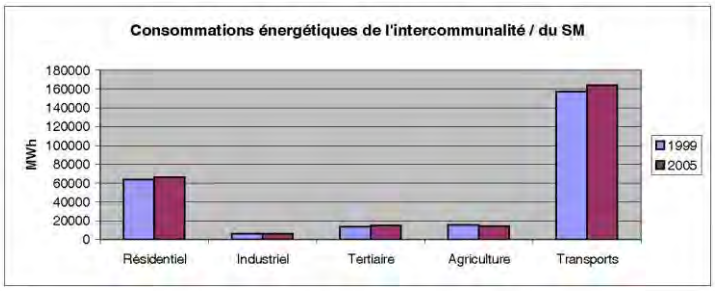
Productions interco. / SM

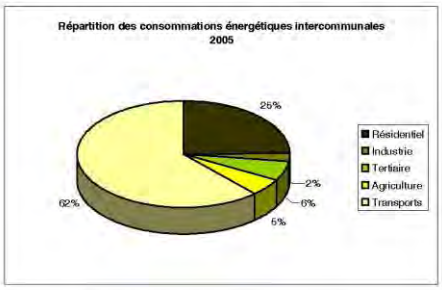
Productions PNRVA

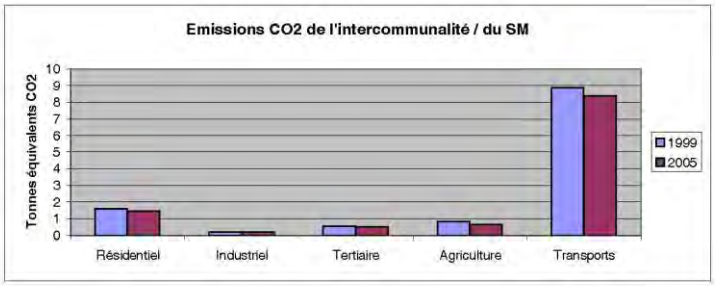


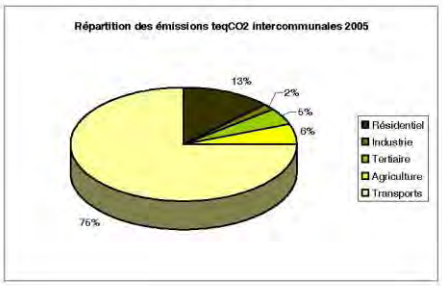
08/09/2009 — 3/6

CONSOMMATIONS ENERGETIQUES ET EMISSIONS DE TEQCO2 DE L'INTERCOMMUNALITE / DU SYNDICAT MIXTE

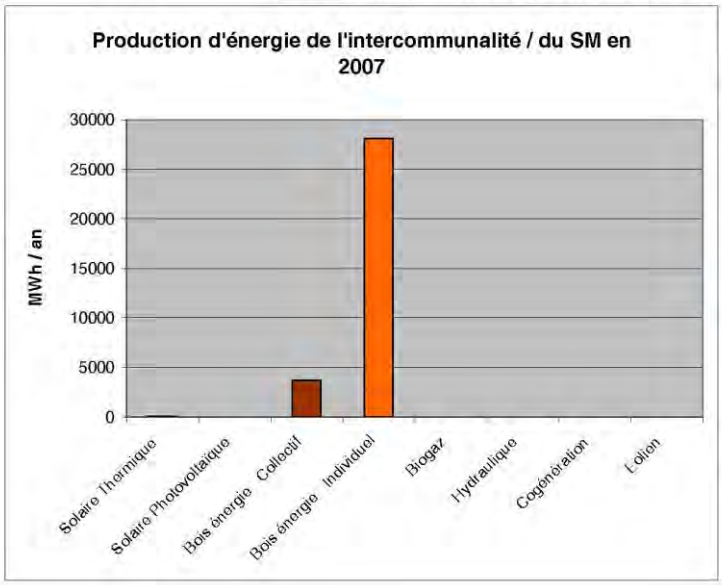


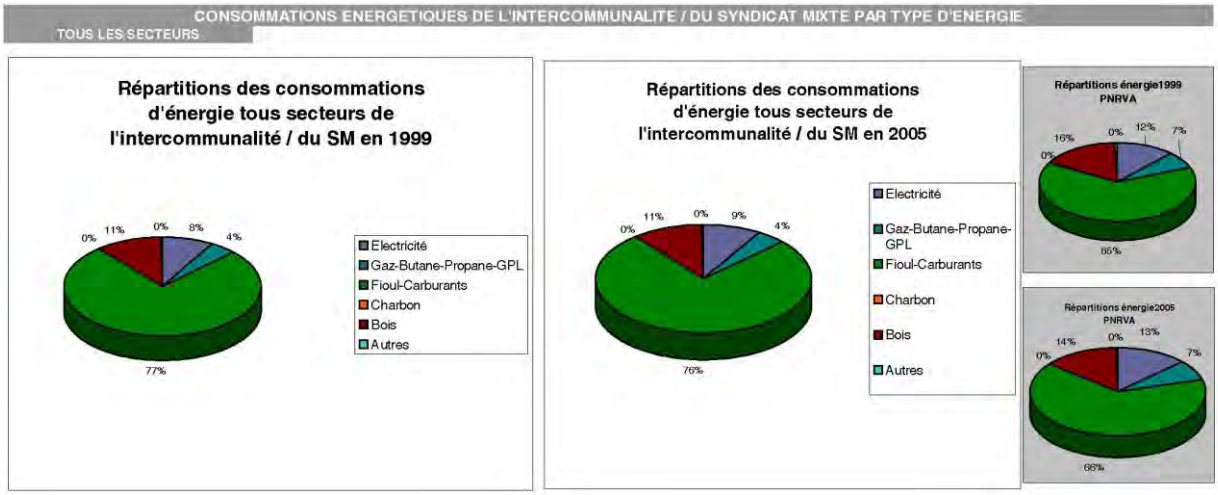






PRODUCTIONS ENERGETIQUES DE L'INTERCOMMUNALITE / DU SYNDICAT MIXTE





Pistes et perspectives

Énergie solaire

Le potentiel de développement en énergie solaire est important compte tenu des conditions géographiques et climatiques. Selon le rapport d'information du Sénat n°436, 'Energies renouvelables et développement local', Belot-Juilhard, Août 2006, la région est ensoleillée pendant la saison froide, et l'ensoleillement moyen annuel est de 1907 h/an à Clermont Ferrand pour une moyenne nationale de 1973h/an.

Géothermie

Le développement de la géothermie suppose de connaître parfaitement le potentiel du sous-sol. C'est pourquoi une étude pilote vient de s'achever sous la conduite du BRGM et de l'ADEME sur la région de la Limagne d'Allier, dans le nord du Massif Central. L'objectif de COPGEN (COmpilation du Potentiel Géothermique National) était de " revisiter " des études anciennes et de les éclairer à la lumière de nouvelles techniques ou de recherches récentes pour aboutir à une nouvelle méthodologie d'inventaire.

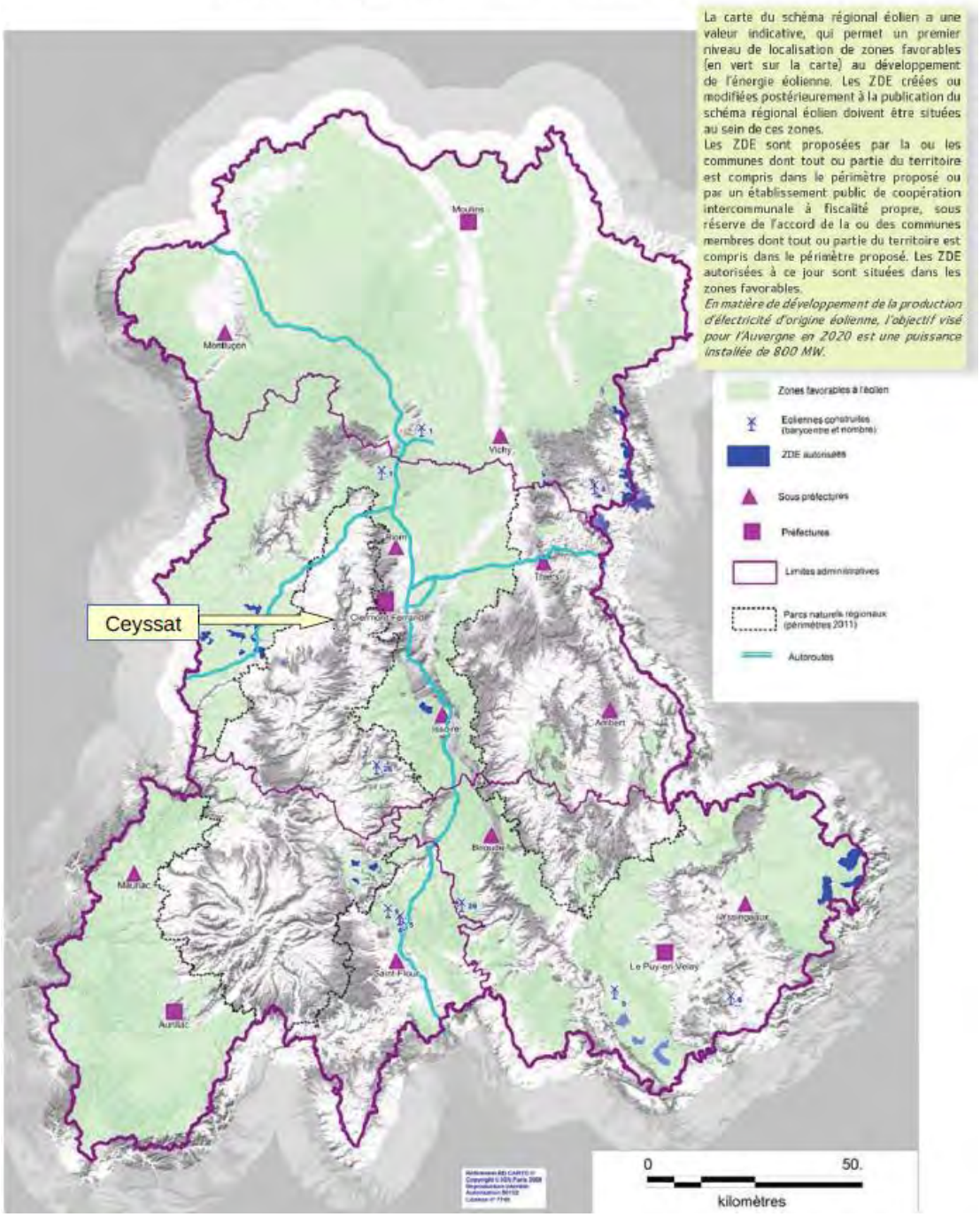
Énergie éolienne

Les zones où le vent est le plus élevé sont les reliefs, notamment :

- la chaîne des Puys,
- le Plomb du Cantal,
- les Monts du Livradois et du Mézenc.

La production d'énergie éolienne de masse ne semble pas adaptée au territoire de CEYSSAT qui se situe en dehors des zones favorables à l'éolien.

Schéma régional éolien de l'Auvergne



Source :
http://www.auvergne.ademe.fr/domaines-dintervention/energies-et-matieres-renouvelables/eolien
http://www.auvergne.ademe.fr/
Eolien/gisement_eolienenvironnement_Auvergne.pdf

La biomasse

La biomasse désigne l'ensemble des matières organiques d'origine végétale animale ou fongique pouvant devenir source d'énergie par combustion ou après méthanisation. Elle est utilisée par l'homme depuis qu'il maîtrise le feu. C'est la première énergie renouvelable utilisée dans le monde (l'essentiel étant constitué par la combustion du bois). La commune de Saint-Saturnin produisant de la paille, du bois, des résidus verts, des céréales, l'usage de la biomasse est envisageable.
La méthanisation : La méthanisation désigne le processus de dégradation par des micro-organismes de la matière organique en conditions contrôlées et en l'absence d'oxygène. Cette dégradation aboutit à la production d'une part d'un digestat, un produit humide riche en matière organique, et d'autre part de biogaz, mélange gazeux composé principalement de méthane et de gaz carbonique. La matière première utilisée est diverse : déjections animales, déchets agricoles, tontes de gazons, boues et graisses de stations d'épuration.
Le biogaz est une énergie renouvelable qui peut être utilisée sous différentes formes : combustion pour la production d'électricité et de chaleur (cogénération), production d'un carburant, injection dans le réseau de gaz urbain après épuration.
Le digestat peut être retraité ou valorisé sous forme de compost.
La méthanisation présente de nombreux avantages :

- une double valorisation de la matière organique et de l'énergie,
- une diminution de la quantité de déchets organiques à traiter par d'autres filières,
- une diminution des émissions de gaz à effets de serre.

Les installations possibles sont multiples, selon les dimensions du projet : une unité de biométhanisation individuelle, à usage privé, n'aura pas les dimensions d'un centre dédié à l'absorption des déchets intercommunaux. De manière générale, toutefois, ces unités demeurent imposantes et peuvent poser d'importants problèmes d'intégration visuelle. Elles sont de fait difficilement envisageables en milieu urbain. De petites unités peuvent être envisagées à proximité d'exploitations agricoles, sous condition d'une bonne intégration paysagère.

Ce que dit le Parc

Les dispositions

- Disposition 2.2.2.1. : « Economiser l'énergie en priorité » [cf. Charte p. 93]
- Disposition 2.2.2.2. : « Rationnaliser la production d'énergies renouvelables au regard des potentialités et des vulnérabilités du territoire » [cf. Charte p. 95]

Les enjeux

- Définir des objectifs de réduction des dépenses de consommation énergétique.
- Penser l'implantation des équipements publics et de l'habitat en termes de centralité.
- Favoriser/aménager des zones de déplacements doux (notamment lien entre habitat et équipements).
- Rationaliser l'éclairage public nocturne.
- Tendre vers un développement des énergies renouvelables.

Enjeux

La lutte contre les consommations énergétiques.

Orientations du PLU

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

L'augmentation de la population entraine une augmentation de la consommation d'énergie dans les secteurs du transport et du résidentiel.
Quelques pistes pour éviter, réduire ou compenser :

- Proposer une alternative à la voiture. Par exemple, développer les modes doux.
  La mise en place de modes doux sur la commune de CEYSSAT vise surtout la vocation touristique sur le territoire et n'a que peu d'effets positifs vis-à-vis des déplacements quotidiens (80% des actifs ayant un emploi travaillent en dehors de la commune).
- Favoriser l'amélioration des performances énergétiques et l'utilisation de sources d'énergie renouvelables pour les constructions.

OBJECTIF SANTE -économiser les énergies-

Bénéfices pour la santé :
Limiter la consommation des énergies permet de limiter les émissions de polluants, de prévenir l'épuisement des réserves non renouvelable, de limiter les déchets.
De plus, une charge trop importante des factures énergétiques peuvent conduire à des situations de précarité énergétique (coupures d'énergie, impossibilité en hiver d'atteindre une température de confort dans de bonnes conditions, …)
Effets négatifs potentiels de l'urbanisme : L'urbanisme peut aggraver les problèmes énergétiques s'il ne prend pas en considération les politiques qui incitent à réduire l'utilisation des combustibles fossiles et à faire des économies d'énergie dans la construction et l'usage des bâtiments.
Effets positifs potentiels de l'urbanisme :
L'urbanisme peut avoir une incidence sur le taux d'émission des gaz à effet de serre dus à l'homme dans la mesure où il joue un rôle quant à l'utilisation d'énergie dans les constructions et les transports ; il permet aussi le développement de sources d'énergie renouvelables.
Texte réalisé à partir du guide : Urbanisme et santé, le guide de l'OMS pour un urbanisme centré sur les habitants, Hugh Barton et Catherine Tsourou

II. 5 ● Les paysages

Introduction

La loi de 1993 vise la prise en compte de la préservation et de la qualité des paysages et à la maîtrise de leur évolution.

Le paysage est une des notions géographiques les plus difficiles à appréhender. En effet, depuis sa création au XVIème siècle pour désigner l'arrière-plan des tableaux, la signification du terme paysage a beaucoup évolué, jusqu'à devenir excessivement complexe. Aujourd'hui, la notion le paysage prend en compte, à la fois des aspects objectifs (d'ordre fonctionnel, technique et scientifique) et des aspects subjectifs (qui relèvent de la sensibilité, de la perception de chacun). Le paysage est à penser comme un système complexe de relations (approche systémique) articulant au moins trois composantes interdépendantes :

- *le paysage espace-support : il s'agit d'une portion d'espace soumis à la vue, remplie d'objets, appropriée par différents groupes sociaux*
- *le paysage espace-visible ;*
- *le paysage-représentation ou espace vécu (les individus perçoivent le paysage selon leur propre sensibilité).*

Cette loi considère le paysage comme un patrimoine et aborde ouvertement le concept de la gestion de ceux-ci.

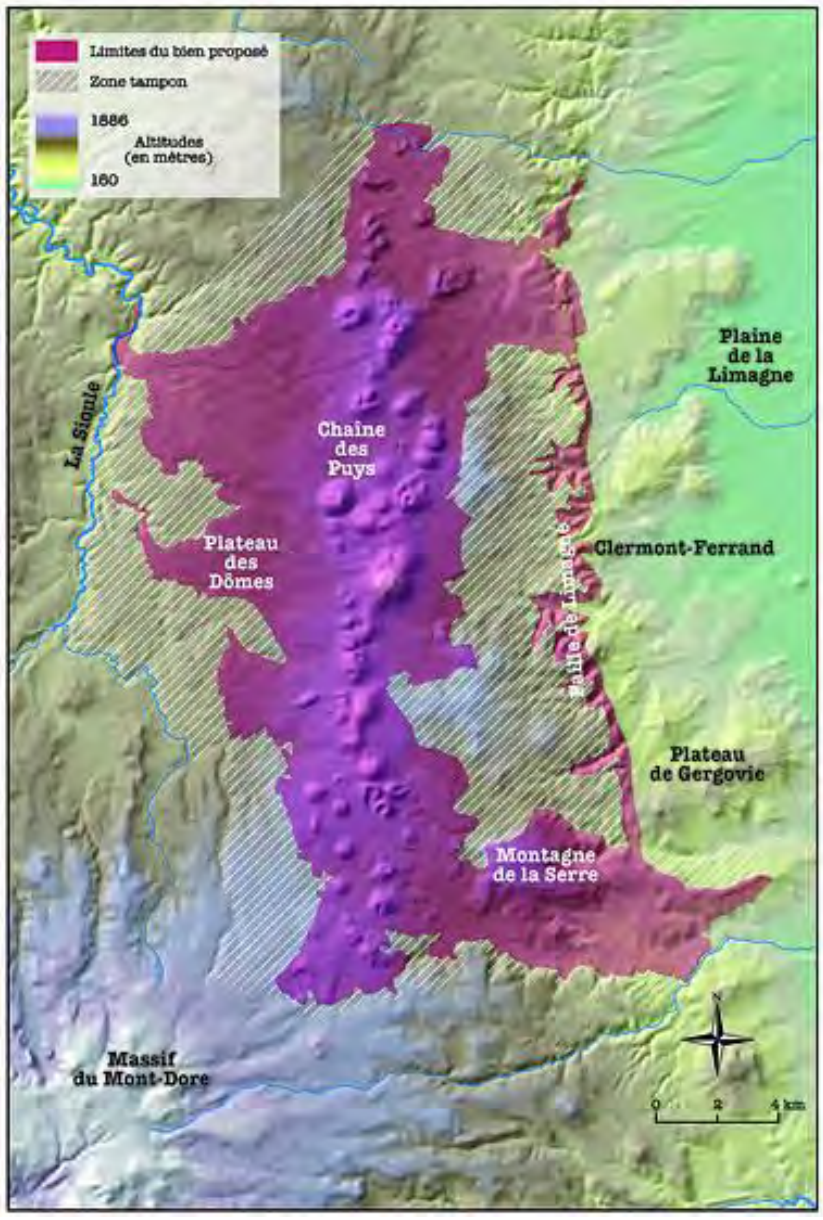
Sources :

- *CHARTE LOCALE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE, COMMUNAUTE DE COMMUNES DE ROCHEFORT-MONTAGNE, Décembre 2001*
- *Schéma Paysager à l'échelle du territoire du PNRVA. La Commune est rattachée à deux sous-ensembles paysagers : Socle Ouest des Dômes et Chaîne des Puys*
- *http://www.paysages.auvergne.gouv.fr*

FOCUS : inscription à l'UNESCO

La commune est incluse dans le périmètre de la Chaine des Puys – faille de Limagne, inscrit au Patrimoine Mondial de l'UNESCO. Il s'agit de l'ensemble tectono-volcanique de la Chaîne des Puys dont la reconnaissance repose sur deux critères majeurs :

- être des exemples éminemment représentatifs des grands stades de l'histoire de la Terre, y compris le témoignage de la vie, de processus géologiques en cours dans le développement des formes terrestres ou d'éléments géomorphiques ou physiographiques ayant une grande signification.
- représenter des phénomènes naturels ou des aires d'une beauté naturelle et d'une importance esthétique exceptionnelle



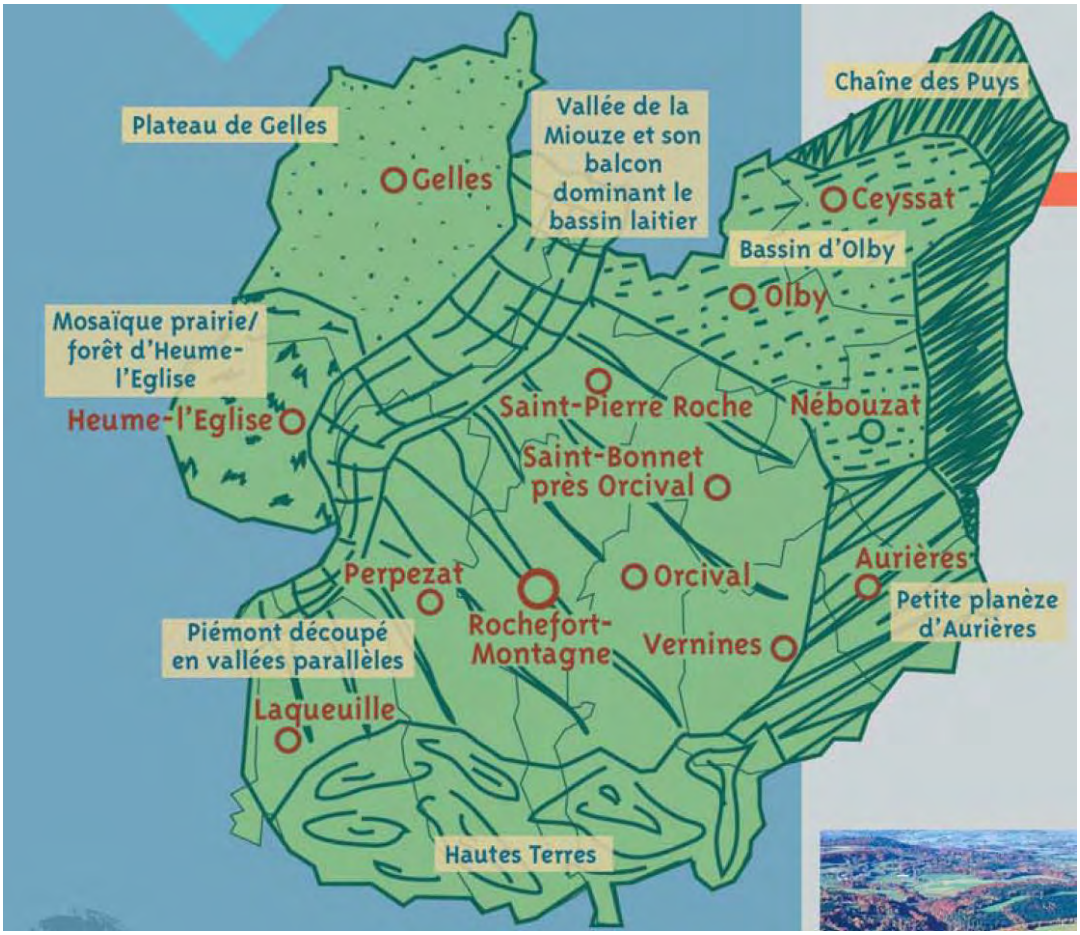
Ainsi, la Valeur Universelle Exceptionnelle (VUE) repose sur l'esthétique des paysages, la lisibilité des formes géologiques et leur intégrité. La qualité et la préservation de ces paysages sont étroitement liées aux activités humaines qui y sont traditionnellement menées. Ainsi toute action de conservation de la VUE doit s'appuyer sur un travail étroit avec les acteurs économiques locaux et sur la manière dont leurs activités sont menées sur le territoire.

Tout l'enjeu est de permettre un respect des attributs géologiques et des paysages qui en découlent, tout en permettant à la population locale de « vivre l'exceptionnel au quotidien » afin de ne pas opposer conservation et développement local durable.

Les principaux objectifs paysagers peuvent se décliner ainsi :

- Protéger l'intégrité du bien de toute action qui pourrait porter atteinte aux formes géologiques et à leur esthétique ;
- Améliorer la qualité paysagère du bien en vision externe (depuis des points de vue) et en vision interne (le long de cheminements) ;
- Renforcer la lisibilité des formes géologiques en s'appuyant sur les dynamiques végétales.

Les grands ensembles paysagers



La chaîne des Puys

Un site majeur dans son ensemble : l'alignement des volcans de la Chaîne des Puys est un espace reconnu, d'intérêt national (ce qui a permis son classement). Dans cet ensemble, des volcans phares : le Puy de Dôme et secondairement le Puy de Côme (pour ceux situés sur le territoire de la communauté de communes). En dehors des principaux sommets, la Chaîne des Puys s'apprécie surtout avec du recul. En effet, seule la perception lointaine permet d'observer la composition morphologique dans son intégralité. De plus, les vues internes sont rares car bloquées par les forêts.

Un espace très forestier caractérisé par des plantations de conifères, des hêtraies et par des boisements spontanés de noisetiers, de bouleaux et de pins sylvestres qui ont envahi les anciennes landes et qui évoluent vers la hêtraie.

La présence rare mais à forte valeur paysagère de landes qui soulignent le relief, favorisent les points de vue et ''aèrent'' l'espace très fermé par les forêts.

L'absence de l'eau dans le paysage est en rapport avec la nature géologique perméable.

Le bassin d'Olby

Un relief assez confus avec des vallées aux orientations diverses. Les cours d'eau autrefois orientés plus classiquement nord-sud ont été barrés par des coulées de lave et ont changé de direction. De plus, le réseau hydrographique est assez marqué car il a facilement entaillé les matériaux meubles du bassin sédimentaire. Aussi, la vallée de la Sioule est bien dessinée et se singularise par la présence de méandres.

Le plateau des dômes qui descend en pente douce rencontre la zone surbaissée du bassin tertiaire.

Une végétation marquée par la présence du chêne en dessous de 800 m avec notamment de beaux spécimens isolés, dispersés dans l'espace rural et qui s'accompagnent de quelques haies de frênes.

Comprendre le paysage par les évènements géologiques

La description des évènements géologiques et géomorphologiques nous donne les bases pour comprendre les principales caractéristiques du relief de ce territoire.

Le plateau du socle hercynien au modelé ancien

Le relief est vallonné, entaillé par le réseau hydrographique au chevelu peu organisé, d'orientations diverses.

Le plateau des Dômes sur lequel repose CEYSSAT correspond également au socle hercynien. Son modelé général a largement été modifié par les coulées de lave qui l'ont en partie recouvert.

Les sommets, des formes géologiques d'origine volcanique.

Les cônes de scories.

Le cône de scorie résulte d'une activité volcanique explosive, dont les produits, expulsés de manière régulière et modérée, vont progressivement construire un édifice. C'est dans cette catégorie que se rangent les volcans ''typiques'' à cratère tel le remarquable Puy de Côme. Les cônes forment la plupart des volcans de la Chaîne des Puys (Pourcharet, Montchié, Besace, Puy de Laschamps, Barme, mais aussi Banson, Ebert…).

Les dômes.

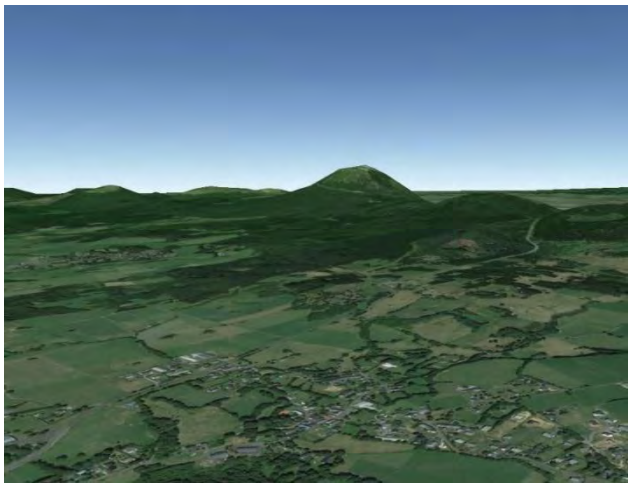
Les dômes sont issus de l'accumulation de lave visqueuse qui ne peut s'écouler. Ils forment des sommets aux formes plutôt massives et rondes, sans cratère. Le plus haut et le plus remarqué étant le Puy de Dôme qui s'impose réellement sur ce territoire comme élément phare.

2 Sous-ensembles paysagers

Socle Ouest des Dômes

Ce sous-ensemble correspond à la partie centrale et ouest de la commune. Ces grandes caractéristiques sont les suivantes :

Structures principales à l'échelle du sous-ensemble :



- Un sous-ens**emble d'une grande simplicité de** structures.
- Plateau qui sert de socle à la Chaîne des puys. Ce territoire correspond à un plateau tendu entre la Chaîne des puys et la vallée de la Sioule, qu'il domine par une structure de rebord marqué. On retrouve sur le plateau de nombreux vallons. C'est la dimension de parvis des volcans qui est le fondement de la dimension paysagère.
- La vallée de la Sioule : elle constitue la frontière ouest du socle et lui donne son attitude dominante (plateau en situation de balcons).
- Les Cheires : elles investissent la partie centrale du plateau. Cette présence induit l'attitude des autres éléments en présence (boisements, bâti, agriculture).
- Nombreux bourgs font figures de structures culturelles : le plateau bénéficie d'une géographie secondaire (articulation) qui offre de nombreux sites propices à l'installation humaine. Les bourgs composent parfaitement avec les structures paysagères en place. Les vallons secondaires assez encaissés, motifs à part entière, sont parfois mis en scène par les bourgs et hameaux qui s'y inscrivent en balcon.

Structures naturelles :

Le plateau et surtout les structures secondaires qui l'animent, ne sont pas toujours bien lisibles. Au pied des puys, le plateau disparait sous les boisements homogènes, respectant peu les logiques géomorphologiques et l'articulation entre plateau et volcans.

Structures culturelles :

Les bourgs rehaussent les motifs secondaires du plateau sur lesquels ils prennent place. La continuité de sens entre la structure naturelle et le bourg est remise en cause par certaines extensions récentes.

Les structures de bocage qui habillent le plateau et ses structures secondaires révèlent parfaitement certains sites et constituent pour les bourgs un ancrage superficiel souvent très valorisé. Cependant, lorsqu'il est trop uniforme, le bocage limite la mise en place d'une certaine hiérarchie territoriale qui est la base de la mise en scène paysagère.

Effets paysagers :

Le double jeu d'espace de faire valoir de la Chaîne des puys et belvédère sur les Combrailles et les Monts Dore est bien relayé par les motifs secondaires, rebords et bassins qui dramatisent ponctuellement l'élan vertical des dômes ou l'effet de balcon. Cet effet est parfois étouffé par un bocage très dense.

Regard public :

Ce territoire pâtit de la proximité de la chaîne des Puys qui capte exclusivement les regards, en consacrant au sous-ensemble un rôle de faire-valoir. On trouve très peu de visions moyennes ou proches des volcans, elles sont rendues difficiles par les boisements qui occupent le pied des puys.

Les motifs secondaires (rebords, vallons, bassins) malgré leur valeur hautement pittoresque sont totalement absente des représentations. Les sites internet des mairies, utilisent les images emblématiques ou réputées mais négligent parfois les motifs spécifiques du territoire. La Sioule est limitée à un espace sauvage très réducteur.

Enjeux à l'échelle du sous-ensemble :

- Un urbanisme signifiant : Ce sous-ensemble fait partie d'un secteur à forte pression foncière (proximité de l'agglomération clermontoise). L'enjeu majeur est de maintenir la lisibilité de la continuité de sens entre bourg et structures naturelles.
  Les réflexions sur les extensions bâties doivent impérativement s'accompagner :
  - D'une réflexion paysagère identifiant les grandes logiques actuelles
  - De véritables projets de paysage pour l'avenir.
- Allier bocage et lisibilité des structures secondaires : mener une réflexion pour mieux faire entrer en résonance les haies et les structures géographiques sur lesquelles elles s'inscrivent et ainsi mieux révéler les structures naturelles secondaires liées au plateau (hiérarchiser les haies, au sein du territoire). Cette analyse peut servir de base à une charte forestière, aménagement foncier ou PLU.
- **Enrichir l'image de la Sioule.**

La chaîne des Puys, un ensemble géologique qui sépare.

Il y a des ensembles géologiques "qui rassemblent", d'autres "qui séparent" ou "isolent"... Le Caldera du Mont Aso au Japon (concentration de pratiques paysagères et d'habitats) correspond au premier cas. La Chaîne des Puys (division nette en deux côtés), comme le massif du Cantal (division des vallées orientées de manière centrifuge), correspond au second cas. La Chaîne des Puys génère deux situations géographiques très différentes : celle qui correspond aux territoires qui se trouvent à l'est, c'est-à-dire proches des grandes agglomérations et de la plaine de Limagne ou de l'Allier ; et celle qui correspond aux territoires qui se trouvent à l'ouest, aux conditions hygrométriques, climatiques, démographiques... très différentes. Pour une grande partie de la population, concentrée sur la faille de Limagne à l'est, il y a un "devant" et un "derrière". Cette situation a induit et induit encore aujourd'hui, malgré la construction de l'Autoroute A89, des logiques territoriales très différentes. A la fin du 19ème siècle et au début du 20ème siècle par exemple, le développement du tourisme thermal sur la faille de Limagne a occupé, comme terrain d'excursion de proximité, tout le flanc est de la chaîne de volcans s'arrêtant sur la ligne de démarcation des sommets. La présence des terres riches de Limagne en contrebas des plateaux de la chaîne, des résurgences

d'eau de la faille, des conditions favorables à la culture fruitière sur les versants de la faille et l'implantation de Clermont-Ferrand à une altitude relativement faible (environ 350 mètres en moyenne) ont contribué à l'exacerbation de ce contraste entre l'est et l'ouest. A l'ouest, les plateaux des Combrailles, situés en moyenne entre 600 et 1000 mètres d'altitude et essentiellement consacrés à l'élevage, ont un air de transition avec les plateaux du Limousin.

Structures principales à l'échelle du sous-ensemble :

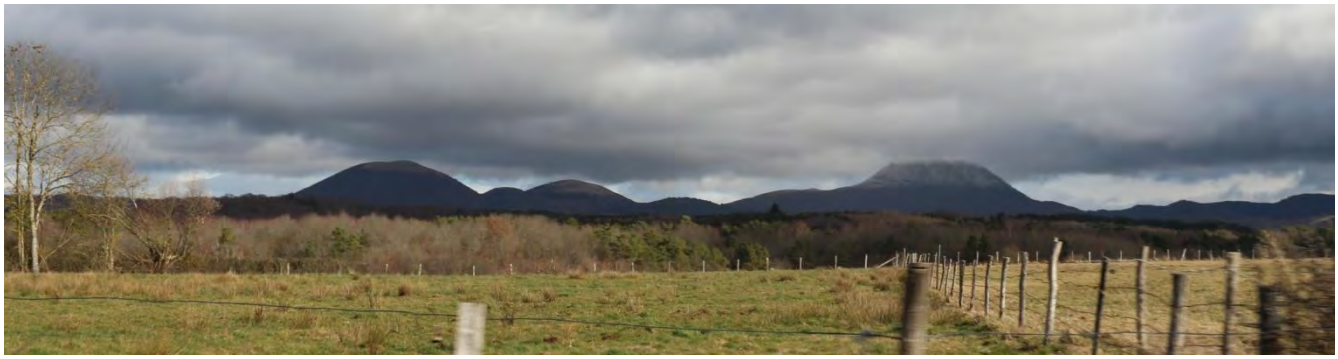
Ce sous-ensemble est entièrement centré sur les édifices volcaniques, il correspond ici à la partie est de la commune (Puy de Dôme, Grand Suchet, Puy de Côme, …). Les structures de reliefs isolés sont séparées par des cols plus ou moins marqués. Les extrémités nord et sud, les édifices volcaniques sont plus dispersés c'est ce caractère isolé qui devient remarquable.

Structures naturelles :

- Les édifices volcaniques sont lisibles mais parfois indifférenciés.
- Les structures naturelles sont presque toutes monumentales. Elles bénéficient d'une bonne lisibilité.
- La spécificité de chaque édifice et leur dimension volcanique sont considérablement banalisés par les boisements uniformes qui couvrent et masquent certains caractères.
- En dehors du Puy-de-Dôme, l'absence de repère tend à rendre ces structures moins marquantes et surtout signifiantes.

Structures culturelles :

Il existe peu de structures culturelles au niveau des volcans. Ces structures culturelles valorisent deux motifs : Le sommet (antenne du Puy de Dôme, temple de mercure) et les cols (voie de passage). Ces sites sont parfois l'objet d'aménagement (de stationnement) dont certains ont une dimension fonctionnaliste affirmée.



Effets paysagers :

La dynamique de surrection des volcans est manifeste et est mise en exergue par le contraste avec les plateaux alentours. Les puys offrent un effet de double balcon (sur les socles-plateaux est et ouest et plus loin, sur la plaine de la Limagne et au-delà).

Cet effet s'exprime de moins en moins avec la couverture boisée qui gagne les sommets. La scénographie des puys est privée de son aboutissement.

Plus largement la structure des puys est privée de hiérarchie : cols, sommets, cratères, versants font l'objet d'une occupation homogène qui ne permet pas que des différences se perçoivent dans les effets paysagers.

Les formes archétypales des édifices volcaniques ne sont pas identifiées et n'enclenchent plus de processus d'évocation directe du passé volcanique.

Regard public :

- La chaîne des Puys est très largement représentée en vue aérienne (notamment dans la publicité). Cette vision est pourtant peu accessible et présente une image fantasmée des puys. Cette perception semble compenser les rares occasions offertes in-situ de comprendre la Chaîne des puys dans son ensemble et de s'y sentir immergé.
- Les situations de balcon s'incarnent principalement dans la représentation des vues dominantes sur les autres puys.
- Les images de formes volcaniques plus rares ne sont saisies que partiellement et sont donc souvent peu expressives.

Enjeux à l'échelle du sous ensemble :

- La lisibilité des formes volcaniques : face à l'avancée inexorable des boisements, il convient de s'interroger sur la façon de préserver une forme de lisibilité des structures volcaniques.
- La mise en scène des cols : travailler sur l'image et l'impact des aménagements liés (notamment zones de stationnements).

Les différentes composantes du paysage

Le paysage forestier

Les taux de boisement.

La commune de CEYSSAT a une très grande partie de son territoire qui est boisé. Le paysage forestier est donc très présent même si le secteur boisé est assez fortement dissocié de celui du plateau agricole.

La localisation des forêts.

Certains facteurs comme le relief et le type de sol sont déterminants vis à vis des peuplements forestiers. De ce fait la forêt se concentre plus particulièrement :

- Sur les pentes des puys.
  Les sommets des plus hauts puys (Côme et Puy de Dôme), plus ou moins pâturés et soumis à des conditions climatiques rigoureuses sont par contre sans couverture forestière. La plupart des autres volcans sont entièrement boisés.
- Sur les terres les plus incultes comme les cheires volcaniques.
  Il faut cependant rappeler qu'en période de forte pression démographique comme ce fut le cas au 19è siècle, de nombreuses cheires étaient exploitées (parcours ovin).

Les peuplements forestiers

- La hêtraie (Parc d'Allagnat, flanc nord du Puy de Côme)
  Au-dessus de 900 m, c'est la forêt climatique car le hêtre apprécie notamment les conditions fraîches et humides.
  Elles offrent de belles ambiances forestières avec des couleurs changeantes, tandis que leurs limites se fondent bien dans l'environnement.
- Forêt de feuillus mixtes ou de feuillus et de pins sylvestres.
  En dessous de 900 m, les pentes présentent parfois des boisements spontanés associant selon l'exposition, les sols, l'altitude, du pin sylvestre, du chêne, du hêtre, du charme, du bouleau, du merisier, de l'érable…Le pin sylvestre est parfois dominant allant jusqu'à former des boisements purs très morcelés.
  Les pineraies naturelles ne sont en fait que des forêts transitoires, d'une durée de vie d'un siècle environ. Avec un fort pouvoir de dissémination, cet arbre s'installe rapidement sur les anciennes landes, privilégiant les expositions ensoleillées.
  Le plateau des dômes est également marqué par la présence de nombreux taillis de noisetiers, de pins sylvestres et de bouleaux qui correspondent à une reconquête des anciennes landes ovines
  Il ne s'agit cependant que d'une étape de la dynamique forestière car ces formations évoluent vers la hêtraie à laquelle se mêlent souvent des épicéas.
- Les anciennes forêts de conifères.
  L'épicéa, aujourd'hui commun, n'est pourtant présent que depuis peu dans les paysages d'Auvergne. En effet, l'arbre a été introduit à partir de 1850, avec la loi sur les reboisements des montagnes.
  C'est également dans la seconde moitié du 19è siècle que des boisements de pins sylvestres ont été effectués par semis.
  Les forêts de conifères plantées ou semées à la fin du 19è siècle (en mélange avec d'autres essences) ont été aménagées en futaies jardinées. Offrant de belles ambiances forestières avec des sous-bois riches et des essences arborées diversifiées, elles sont cependant de plus en plus marginales. Beaucoup ont été détruites par la tempête de 1982 et replantées en futaie régulière.
- Les plantations mono spécifiques de conifères (épicéas, douglas et mélèzes).
  Au cours des dernières décennies, les plantations de résineux se font sous forme de peuplements purs, réguliers et denses. Les aides massives du Fonds Forestier National favorisent les plantations d'épicéas dans les années 50/60.
  Le Douglas est introduit plus tardivement, notamment avec les plantations effectuées pour reconstituer les massifs après la tempête de novembre 1982.
  En un demi-siècle, les futaies régulières de résineux vont donner une nouvelle composition aux paysages de notre territoire.
  Ce phénomène affecte particulièrement la Chaîne des Puys. On observe de vastes surfaces plantées, parfois de **façon récente comme à l'ouest du village de Montmeyre.**

- Le recul de la forêt

  Le paysage forestier actuel est en fait le reflet d'une mutation rapide de l'agriculture depuis un siècle environ. Au milieu du 19è siècle, à l'exception des pentes les plus fortes dont l'occupation est relativement figée, l'absence de forêts était certainement un des faits marquant du paysage.

  L'exemple de Ceyssat, commune la plus boisée de notre territoire nous permet de mieux comprendre cette évolution.

  En 1850, seul le flanc nord du Puy de Côme et le parc d'Allagnat sont boisés.

  La loi Empire de 1860 sur la restauration des terrains de montagne a contribué aux premiers boisements de l'époque, notamment sur les terres collectives des forêts sectionnales de Ceyssat, Montmeyre et Allagnat. Par exemple, des

semis de pins sylvestres, pins noirs, épicéas et mélèzes ont été effectués sur le flanc ouest du Puy de Montchié (section d'Allagnat). Ils ont été complétés de plants d'épicéas, de sapins, de hêtres, de frênes et d'ormes.

C'est à partir de cette période que l'épicéa, non spontané en Auvergne, a été largement introduit.

Dans la première moitié du 20è siècle, les pratiques collectives de pâturages des puys régressent et les habitants commencent d'eux même à planter ces terres en épicéas. Les semis de pins sylvestres se poursuivent sur les cheires pour tenter de reconstituer le peu de sol épuisé par le pâturage intensif.

Après la deuxième guerre mondiale, l'évolution de l'agriculture va en s'accélérant. Les troupeaux collectifs disparaissent. Les aides massives de l'Etat en faveur du reboisement vont accélérer le processus des plantations d'épicéas à l'emplacement des anciennes landes, sur les terrains collectifs mais aussi sur les terrains privés. C'est à partir de ce moment qu'apparaissent les plantations en timbre-poste sur de minuscules parcelles privées.

A côté de cet enrésinement massif en peuplements purs, les landes non pâturées se couvrent naturellement d'accrues forestières qui forment des taillis de noisetiers, de bouleaux ou de pins.

Le paysage agricole

- Les landes ovines

Les landes sont des formations herbacées comportant de nombreux ligneux comme les genêts, la callune, mais aussi des arbres dont le nombre varie en fonction de l'intensité du pâturage. Leur présence est liée à une activité pastorale. Dans la Chaîne des Puys, les landes sont traditionnellement des parcours ovins.

Lorsque ces milieux ne sont plus fréquentés par les troupeaux, ils sont envahis (plus ou moins rapidement selon l'altitude), par les noisetiers, les pins sylvestres ou les bouleaux. Les taillis évoluant à terme vers des forêts de hêtre auxquelles se mêlent parfois des épicéas.

Ces landes sont des espaces à forte valeur paysagère. En effet, avec leur composition végétale souvent irrégulière elles ne sont jamais monotones. Ponctuées d'arbres isolés, elles revêtent un caractère presque jardiné.

Ces espaces autrefois très répandus sur tous les puys et leurs coulées n'occupent plus que des emplacements restreints.

- La trame végétale hors forêt (haies, alignement et arbres isolés).

Le bocage n'est pas la caractéristique essentielle du territoire mais seulement celle de secteurs localisés. Il faut rappeler que toutes les communes ont été remembrées.

Ailleurs, les haies existent mais de façon dispersée et discontinue. Elles disparaissent bien entendu avec l'altitude au-dessus de 1100 m.

Le frêne, l'arbre ''agricole'' des montagnes auvergnates est l'élément dominant. Il s'accompagne de l'érable plane, de l'érable sycomore, de l'érable champêtre offrant alors de remarquables compositions de couleurs à l'automne. Le chêne et le hêtre, le merisier se rencontrent également. Le noisetier domine la strate arbustive avec l'aubépine, l'églantier… On note la présence de nombreux frênes émondés (parfois des érables).

Largement incluse dans le système agricole d'autrefois (production de bois et de fourrage complémentaire), cette pratique n'est plus guère active de nos jours, au détriment d'un patrimoine arboré de qualité.

Pour les autres types de haie, aucune mode d'entretien traditionnel n'apparaît aujourd'hui. La haie semble évoluer de façon spontanée et désordonnée.

- Alignements.

La commune de Ceyssat compte des alignements exceptionnels de hêtres :

Le long de la RD 68 qui mène au col de Ceyssat. Cet alignement a été complété et les anciens sujets ont été mis en valeur par un dégagement des accotements.

Le long du chemin qui va d'Allagnat à la fontaine du Loup (puis qui rejoint la route du col de Ceyssat). Un double alignement exceptionnel composé d'une centaine de hêtres.

Un alignement d'environ 80 hêtres le long de la RD 52 qui descend du col de la Moreno.

Ces alignements pourraient être protégés par l'article L151-19

On peut simplement regretter la présence de plantations contre les deux premiers alignements qui interdisent toute perception lointaine (à l'exception des vues hautes depuis le Puy de Dôme).

- Les nouveaux bâtiments agricoles

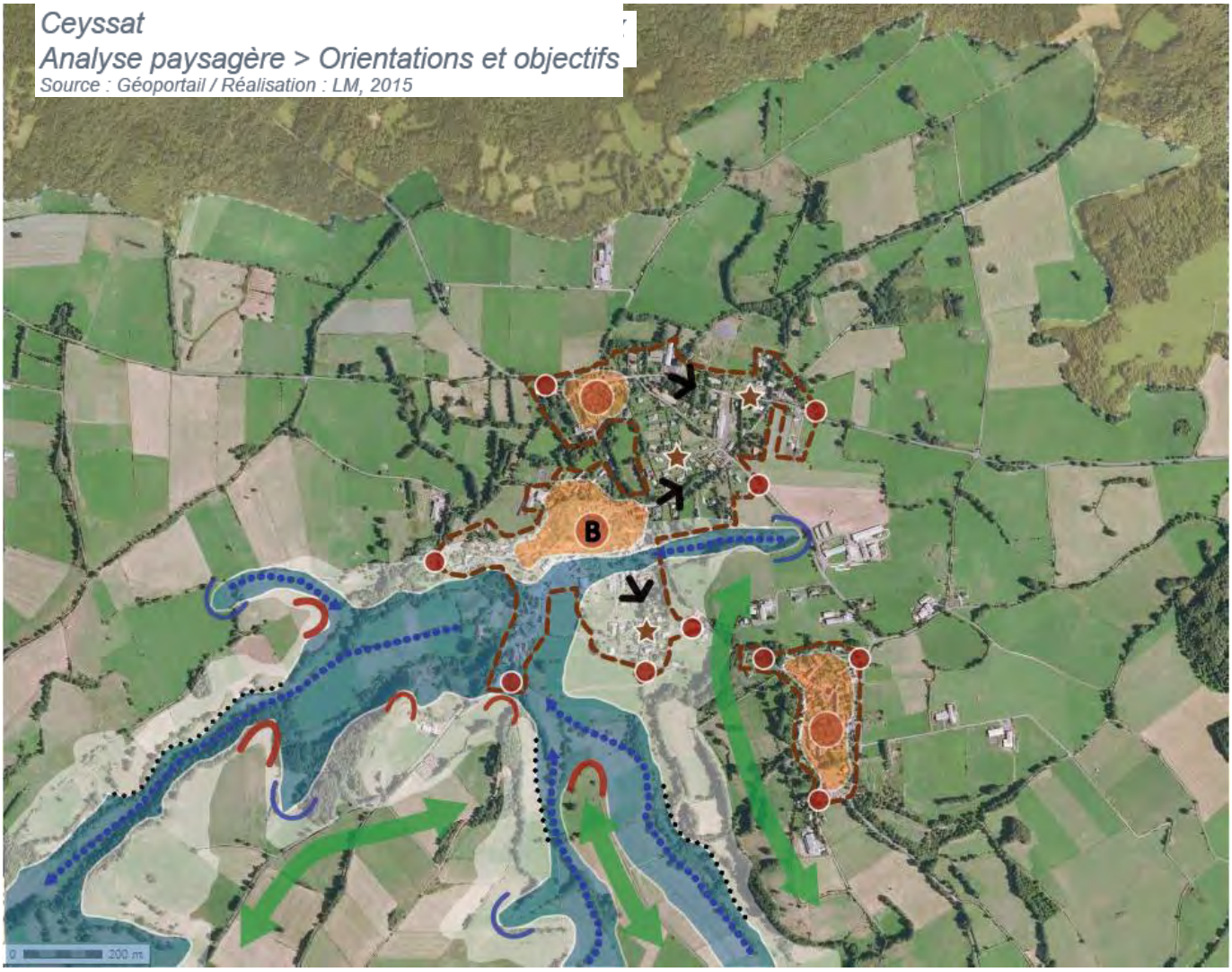
  L'aspect dynamique de l'activité agricole se manifeste également par le nombre important de constructions récentes de bâtiments agricoles. La plupart des villages et lieux-dits comptent au moins une construction de ce type, à l'intérieur ou en périphérie. Les stabulations sont nombreuses et s'accompagnent de plus en plus de ''tunnels'' pour ranger le fourrage ou le matériel.

  On note également l'impact négatif des matériaux qui recouvre les ensilages (pneus, bidons plastiques de couleurs vives). Ils peuvent être situés à proximité des bâtiments agricoles ou isolés dans les prairies.

- La présence singulière de l'eau en terre volcanique a eu des conséquences sur les modes d'installation et les activités humaines.

  Une caractéristique importante du territoire volcanique de la Chaîne des Puys est que l'eau s'y infiltre toujours sans s'y écouler en surface. Il n'y a pas de sources, ni de cours d'eau apparents dans la partie centrale de la chaîne. L'eau réapparaît à la périphérie de l'ensemble, ressortant sur le socle granitique. Abondante à sa sortie, elle est très pure car filtrée lors de son parcours dans les roches volcaniques. Cette particularité a induit et induit toujours des modes d'installation et d'utilisation de l'espace. Le terroir y est difficilement exploitable par l'agriculture moderne. Les zones d'habitat ont été rejetées en grande partie dans les zones périphériques ou sur les plateaux granitiques. Les cultures ont été installées sur les failles. Les sources d'eau de grande qualité ont été exploitées de différentes manières à leurs résurgences, notamment pour le thermalisme et l'embouteillage.

PNRVA : Analyse paysagère



Identification des domaines de paysage :

La présente analyse a pour objectif de mettre en avant le sens d'implantation des bourgs, villages et hameaux, en interrogeant leurs rapports au site (formes du relief, géographie).

Chaque grand domaine de paysage réunit les espaces d'un territoire portant un même sens à travers un référent naturel et/ou culturel. Ces grands domaines d'appartenance constituent en quelque sorte la « toile de fond » des paysages rencontrés sur le territoire et servent ainsi de support à l'étude :

- **Le domaine de l'eau :** regroupe les structures de relief dont la morphogénèse est liée à l'action actuelle ou passée de l'eau. Ce dernier présente des visages multiples. Alors que dans les vallées glaciaires il occupe quasiment tout le fond de vallée, lorsque celle-ci devient plus étroite, le domaine de l'eau est peu perceptible et d'un accès délicat. Il est également omniprésent au creux des nombreux vallons qui tissent une trame dense sur le territoire.
- Le domaine des versants : regroupe à la fois le domaine des coteaux (partie la plus abrupte des versants, généralement impropres à la culture, ils sont souvent boisés et offrent des limites franches et expressives aux vallées) et le domaine des piémonts (transition entre coteaux et fond de vallée).
- Le domaine des plateaux bocagers : est constitué des espaces restants, regroupe les plateaux agricoles habités qui se trouvent dans la continuité des sommets et crêtes mais n'appartiennent plus à ce domaine de paysage et font l'objet d'un usage agricole affirmé.
- Le domaine du bâti (emprise du bâti) regroupe les différentes formes de l'habitat et des implantations humaines. Sa valeur/lisibilité paysagère dépend des interactions qu'il entretient avec les autres domaines de paysage.

Ces différents domaines sont à conforter et à maintenir lisibles afin de ne pas dénaturer la morphologie initiale des bourgs, villages et hameaux.

Identification des sensibilités et enjeux :

Le bourg de Ceyssat, tout comme le hameau de Montmeyre, occupe une position de balcon. Il s'inscrit en situation dominante et il adopte une attitude d'observation et de recul vis-à-vis des autres structures paysagères. Sa lisibilité tient dans le relais architectural de cette attitude (dans les extensions récentes et les espaces publics), mais aussi dans la perception du territoire dominé.

Le bourg de Ceyssat s'inscrit donc en position dominante, à la confluence de plusieurs ruisseaux donnant naissance au ruisseau de Ceyssat.

Si Ceyssat conserve un noyau urbain relativement dense, l'espace de faire-valoir du bourg (abords, entrées de bourg) est endommagé par les prolongements récents de l'urbanisation.

Des dynamiques d'urbanisation diffuses ou linéaire sont identifiées :

- Au Sud du bourg (dans le domaine de l'eau)
- Au nord du bourg
- Le long de l'axe qui relie Ceyssat et Allagnat

Ce phénomène peut amoindrir la pertinence bâti des bourgs anciens. L'emprise bâtie présente une forme en rupture avec le site géographique de bourg2. Les dynamiques d'urbanisation linéaire/tentaculaire sont des phénomènes qui menacent la lisibilité des structures paysagères. Elles contribuent effectivement à défigurer les silhouettes traditionnelles de bourg et éloignent les nouveaux habitants des centres. Elles peuvent à terme constituer des continuums urbains amenant à une perte de repères de transition entre les villages.

L'urbanisation en rupture avec la logique d'implantation du bourg met en évidence les dynamiques d'extension du bâti en-dehors du site géographique de bourg.

D'autres éléments, en rapport avec les structures naturelles (vallées, sommets, crêtes, éperons, etc.) peuvent être soulignés :

- Les vallées et vallons. La lisibilité de cette structure correspond à la compréhension de la continuité, la lecture du fond de vallons, la cohérence entre caractéristiques de la vallée et éléments culturels (boisements, motifs végétaux).
- Dynamique de rebord. Cassure des reliefs convexes dominants, souvent en surplomb d'une vallée ou d'un fossé d'effondrement. Ils engendrent des effets de balcon et de frontière et donnent corps aux plateaux et aux vallées. Les rebords les moins monumentaux sont des lieux de prédilection d'implantation de bourgs. La lisibilité porte sur un double effet de limite et de situation de balcon. Il s'agit de bien percevoir le contraste entre les deux espaces délimités par le rebord.

[2] *Cet espace peut être défini comme l'unité morphogéographique de base dans laquelle s'est développé le noyau originel du bourg. Il définit ainsi un espace cohérent en termes de relief, d'orientation et de lien au domaine de l'eau. Le site géographique du bourg n'a pas vocation à être urbanisé dans son intégralité et la conservation d'une certaine proportion de surface non urbanisée permet de garder lisible la logique ayant guidé l'implantation du bourg. Les extensions hors de cet espace sont néanmoins envisageables. Dans ce cas, elles ne doivent pas être conçues selon les critères urbains et architecturaux du bourg d'origine mais devront faire l'objet d'une réflexion particulière en fonction de leur domaine d'implantation (domaine de l'eau, du relief, etc.).*

- Eperons correspondent aux extrémités en « pointe » de crêtes, de plateaux ou de contreforts. Ils occupent une position dominante et leur forme de proue favorise les effets belvédère. Lorsqu'ils partent des bourgs, le site de ces derniers correspond à l'ensemble de la structure.
- Les combes sont des vallées creusées au sommet et dans l'axe d'un pli et sont dominées de chaque côté par des versants escarpés.
- Les cheires correspondent aux coulées récentes de la Chaîne des puys. Elles sont reconnues lorsqu'elles sont importantes, continues et lorsque leur présence ne peut être identifiée à aucune autre structure. Leur lisibilité se joue sur le contraste avec les espaces alentours et sur la vision des rebords laissant apparaitre le chaos rocheux de la coulée.

Orientations engendrées par les structures en présence :

Les grandes continuités spatiales identifiées représentent des espaces plus ou moins ouverts dont la lisibilité est indispensable à la compréhension du site.

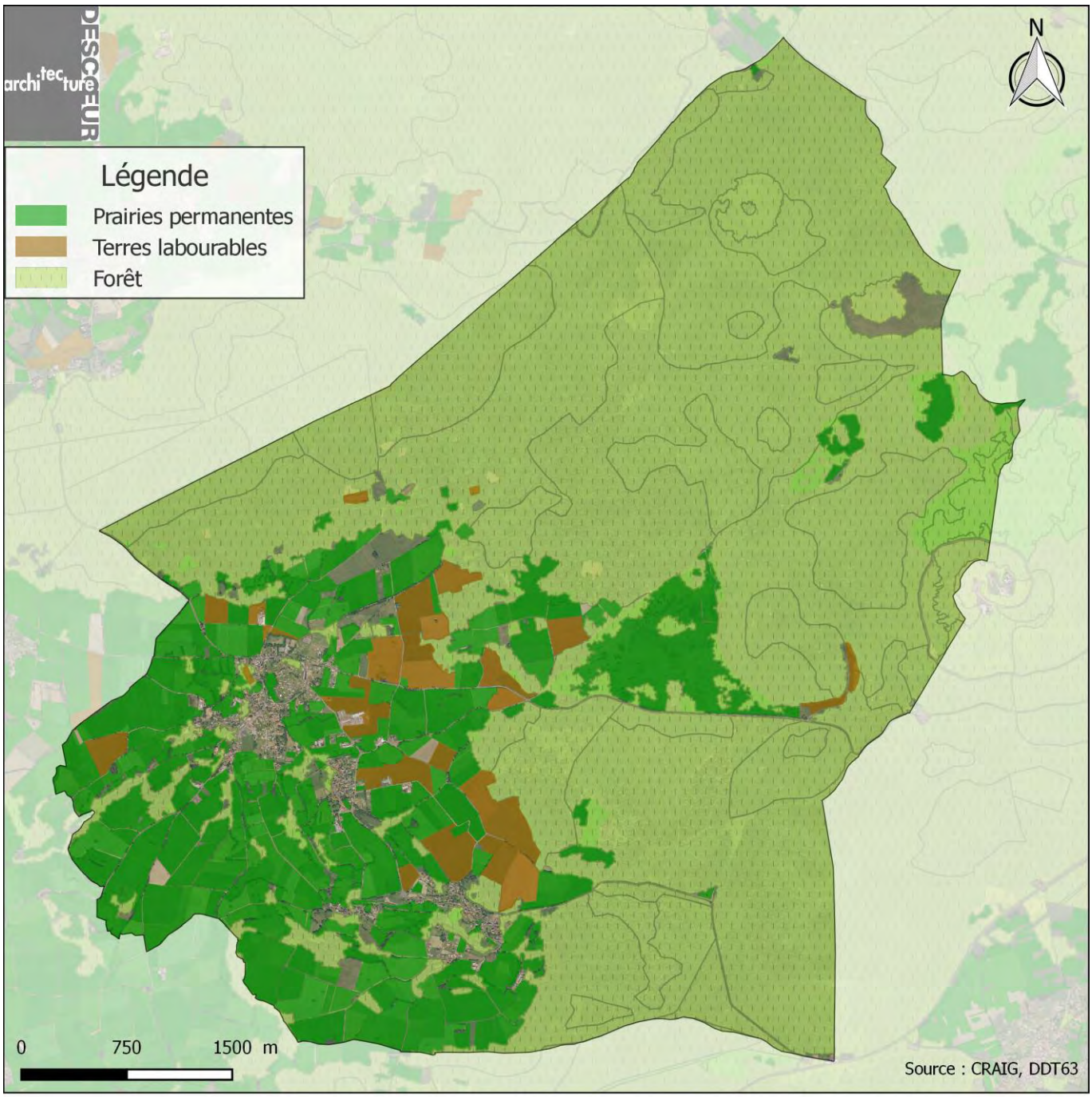
La continuité du domaine de l'eau à préserver répond à deux dynamiques croisées : l'enfrichement des parcelles agricoles et le mitage pavillonnaire.

Il est important de préserver des continuités ouvertes d'est en ouest afin de conserver des ouvertures visuelles (vers la Chaîne des puys, la vallée de la Sioule, les Monts Dore), affirmant le caractère « d'entre-deux » du plateau des Dômes.

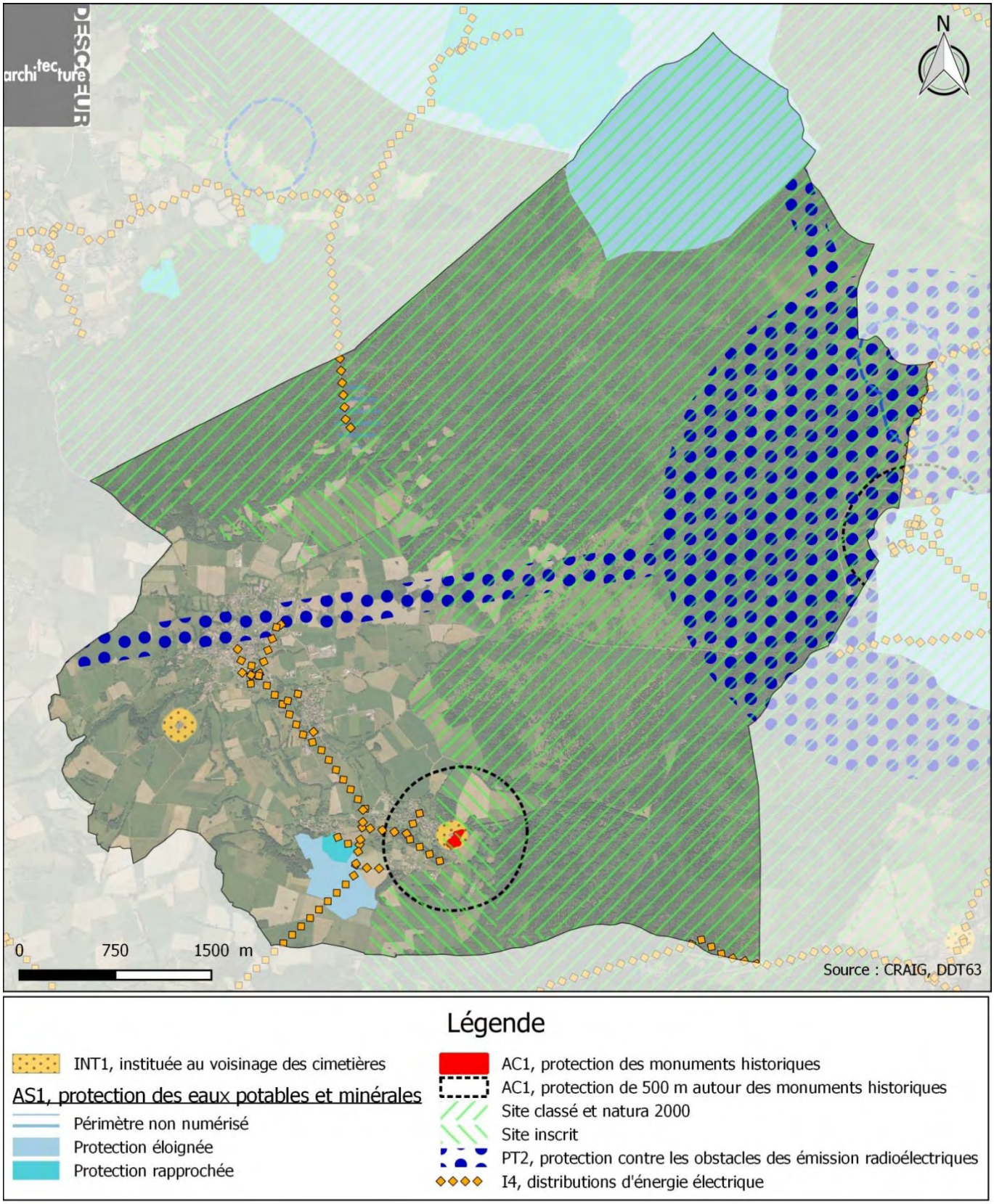
Les secteurs d'extension maximale de l'urbanisation conseillée sont garants de la lisibilité des structures paysagères (naturelles et culturelles) et permettent de préserver les grandes continuités spatiales. Les secteurs concernés sont ceux soumis à des dynamiques d'urbanisation linéaire et les espaces situés à proximité du domaine de l'eau.

Synthèse

Veiller à protéger les espaces agricoles et forestiers



Prendre en compte les servitudes d'utilité publiques et les zonages des sites inscrits/classés



Bibliographie

Porter à connaissance de la DDT63, mai 2016.
Note d'enjeux sur les territoires de Ceyssat et de Mazaye, Association de l'État à l'élaboration des deux plans locaux d'urbanisme, Septembre 2016.

INSEE.

Site internet Geoportail.fr
Regard du SMPNRVA sur la commune de CEYSSAT
http://inpn.mnhn.fr
La Charte du PNR
Le SDAGE Loire Bretagne 2016-2021
Le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Sioule
Le plan national santé environnement (PNSE3) 2015-2019
Le Projet régional de santé Auvergne-Rhône-Alpes 2018-2028
http://risques.auvergne.pref.gouv.fr/ : accès aux informations réglementaires,
dossier départemental des risques majeurs (DDRM) approuvé par arrêté préfectoral du 28 mars 2012.
Site internet http://cartorisque.prim.net
Site internet http://www.sisfrance.net
http://www.planseisme.fr/
Banque de données Mouvements de Terrain, BRGM.
Banque de données Cavités, BRGM.
Banque de données Argiles, BRGM.
http://www.georisques.gouv.fr/connaitre_les_risques_pres_de_chez_soi/ma_commune_face_aux_risques/
http://www.irsn.fr/FR/connaissances/Environnement/expertises-radioactivite-naturelle/radon/Pages/4-cartographie-potentiel-radon-commune.aspx#.VNo1FS56ii8
http://www.cartoradio.fr
http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr

http://fr.climate-data.org
Les Données clefs du Profil Environnemental Auvergne (2008)
www.atmo-auvergnerhonealpes.fr
Rapport d'activités, Atmo Auvergne.
Guide méthodologique pour la prise en compte des eaux pluviales dans les projets d'aménagement, CETE Sud-Ouest, Missions et délégations inter services de l'eau, 2002.
Les solutions compensatoires en assainissement pluvial, CETE Sud-Ouest, Missions et délégations inter services de l'eau, 2002.

Serveur Carmen de la DREAL Auvergne.
Agence de l'eau Loire Bretagne. http://www.eau-loire-bretagne.fr
Phyt'eauvergne.
http://www.eauenauvergne.fr
www.fredon-auvergne.fr
http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/
SPANC, CC Rochefort-Montagne, synthèse annuelle 2007, 2008, 2009, G2C environnement.
SPANC, CC Rochefort-Montagne, bilan annuel 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, SAUR.
Site internet http://basias.brgm.fr/
Site internet http://basol.ecologie.gouv.fr
Site internet http://www.pollutionsindustrielles.ecologie.gouv.fr/IREP/
Site internet http://installationsclassees.ecologie.gouv.fr
Site internet de la banque du Sous-sol : http://www.infoterre.brgm.fr
CHARTE LOCALE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE, COMMUNAUTE DE COMMUNES DE ROCHEFORT-MONTAGNE, Décembre 2001
Schéma Paysager à l'échelle du territoire du PNRVA. La Commune est rattachée à deux sous-ensembles paysagers : Socle Ouest des Dômes et Chaîne des Puys
http://www.paysages.auvergne.gouv.fr

DEPARTEMENT du PUY DE DOME (63)

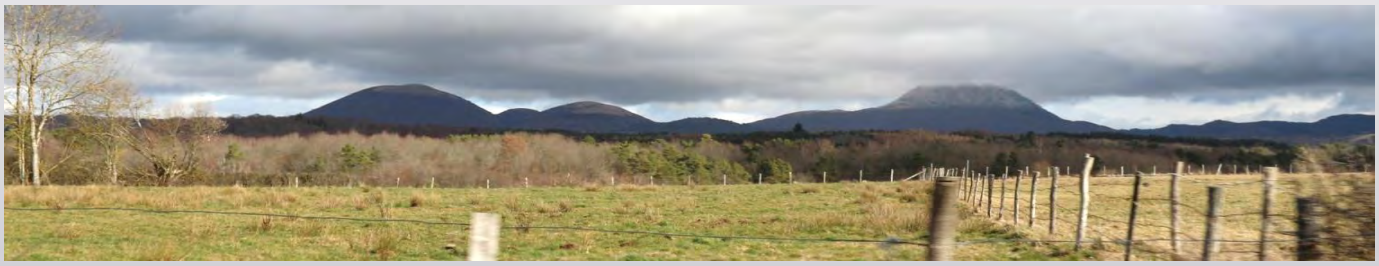
COMMUNE de CEYSSAT

Elaboration du PLAN LOCAL D'URBANISME

1.6

RAPPORT de PRESENTATION

Tome 2 - MODIFICATIONS pour approbation



février 2020

Réf : 45515

PRESCRIPTION par délibération du conseil municipal du 24 février 2015

ARRET du PROJET par délibération du conseil municipal du 12 mars 2019

APPROBATION du PLU par délibération du conseil municipal du

REVISIONS et MODIFICATIONS

1. ...
2. ...

Bureau d'études REALITES ET DESCOEUR
49 Rue des Salins 63000 Clermont-Ferrand - Tél : 04 73 35 16 26
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

RÉALITÉS & DESCOEUR

Préambule

Le projet de Plan Local d'urbanisme (PLU) de la Commune de CEYSSAT a été arrêté par délibération municipale le 12 mars 2019. Après examen par les différents services de l'Etat associés à l'élaboration du PLU et suite à l'enquête publique, quelques observations ont été soulevées. Une réunion de travail a été organisée en présence du conseil municipal, du bureau d'études et de la DDT63 avant approbation.

Le présent dossier porte à la connaissance les modifications apportées au dossier PLU pour Approbation.

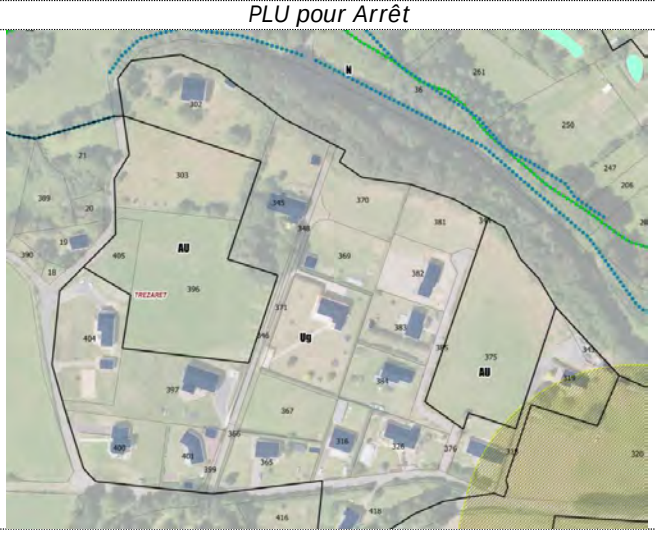
<table>
<tr><th>Avis des personnes publiques associées</th><th>Décision de la commune</th></tr>
<tr><td colspan="2">Préfet du Puy-de-Dôme : Avis favorable sous réserve</td></tr>
<tr><td colspan="2">points nécessitant une modification</td></tr>
<tr><td colspan="2">1 - Maitrise de l'expansion de l'enveloppe urbaine et préservation des terres agricoles</td></tr>
<tr><td>Par conséquent, il convient de limiter l'étalement urbain et de préserver les formes du bourg et des villages, comme indiqué dans les objectifs du PADD. Pour ce faire, il vous est demandé de compléter votre dossier avant approbation en :

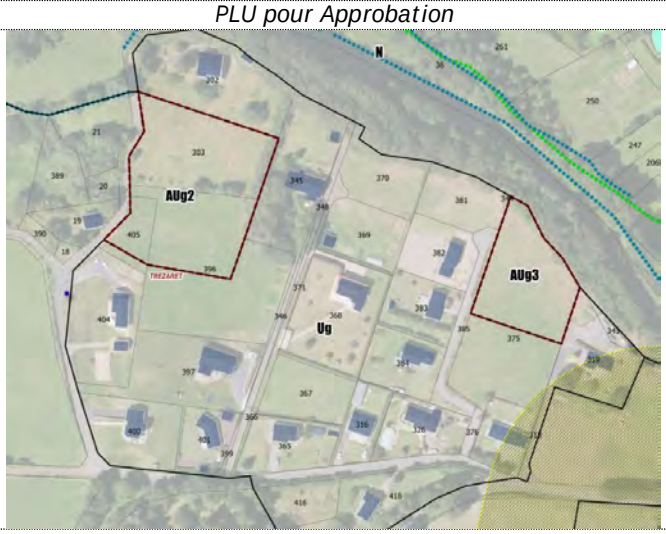
- mobilisant en priorité les dents creuses. Ainsi, il est nécessaire de conditionner l'ouverture à l'urbanisation des zones AU « dites strictes » à un taux de remplissage des dents creuses dans le règlement, pour la ou les zone(s) AU maintenue(s) à l'issue de l'enquête publique ;

- en resserrant les zones U au plus près des constructions existantes afin de limiter le projet à une consommation de foncier proche des 10 ha de besoins affichés, ce qui nécessite de retirer des parcelles du zonage pour un total de 2 ha environ ;

- en inscrivant en zone A ou N les parcelles exploitées et situées dans les franges extérieures des enveloppes urbaines pour un total de 2 ha environ.</td><td>Réponse de la commune :

La commune souhaite conserver les réserves foncières proposées au PLU. De nombreuses observations ont été soulevées durant l'enquête publique sur ces secteurs.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Ainsi, des modifications interviennent :
-des ouvertures à la marge des zones urbaines sont opérées (voir observations de l'enquête publique en fin du présent dossier).
-un transfert des zones AU de Trézaret, en zones AUg2 et AUg3, du fait notamment de la présence des réseaux.

PLU pour Arrêt
 

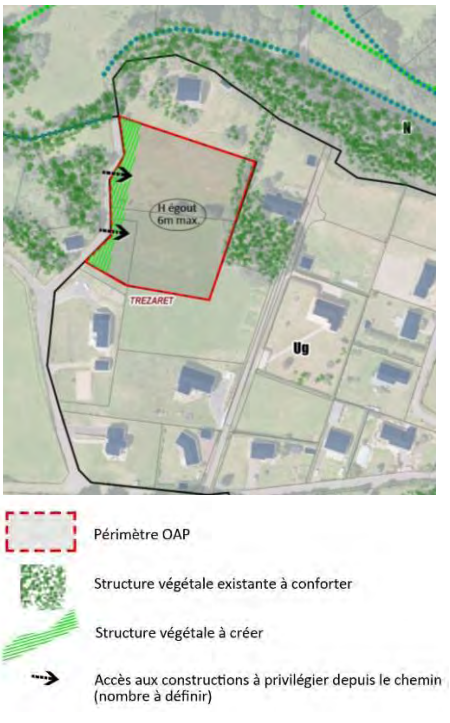
PLU pour Approbation
 

Néanmoins, afin de satisfaire en partie les avis des PPA, des outils sont mis en place pour approbation :
• un phasage des zones d'urbanisation future :</td></tr>
</table>

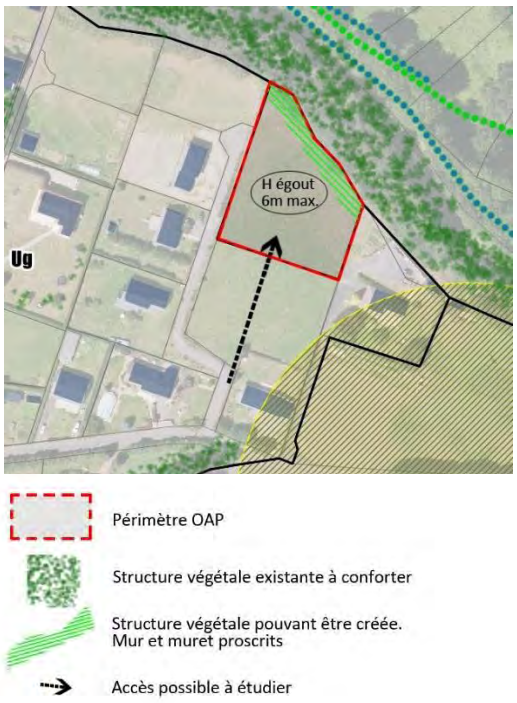
PLU pour Arrêt	*PLU pour Approbation*
zone AUg « RD554/Les Tavernes », au bourg de Ceyssat	*devient AUg1 « RD554/Les Tavernes », au bourg de Ceyssat.*
Zone AU à l'Ouest de Trézaret	*La partie sud du site est reclassée en zone Ug.* *La partie nord du site devient une zone d'urbanisation future AUg2. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée au remplissage de la zone AUg1, à hauteur de 60%.*
Zone AU à l'Est de Trézaret	*La partie sud du site est incluse dans la zone Ug.* *La partie nord du site devient une zone d'urbanisation future AUg3. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée au remplissage de la zone AUg2, à hauteur de 60%.*
Zone AU du Bourg de Ceyssat	*reste AU, soumise à une modification du Plan Local d'Urbanisme pour son ouverture. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée au remplissage total de la zone AUg3.*

- *des OAP sont proposées sur les zones AUg2 et AUg3 de Trézaret.*

Zone AUg2 à l'Ouest de Trézaret



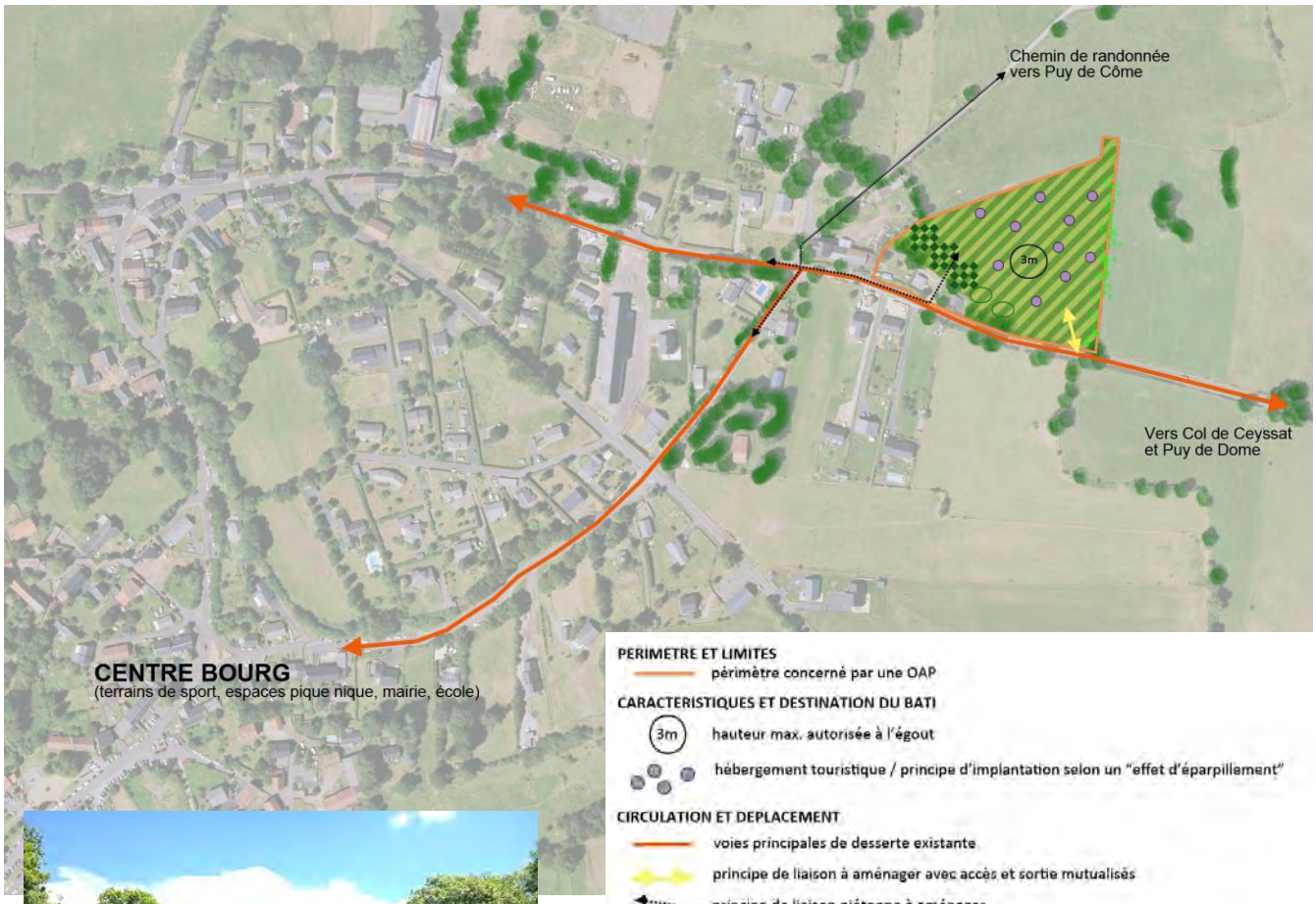
Zone AUg3 à l'Est de Trézaret



2 - Gestion des projets touristiques

pour la zone AUt, à l'est du bourg, je vous demande de revoir le zonage afin de limiter les potentiels conflits d'usage avec l'exploitation agricole existante à proximité et de permettre à cette dernière de se développer dans le futur. Par ailleurs, il conviendrait de réfléchir à une meilleure insertion paysagère du projet et de préciser l'OAP correspondante puisque ce projet touristique est situé dans le périmètre du bien Unesco.	*Réponse de la commune :* *Une OAP est proposée sur ce secteur, tenant compte des enjeux naturels, agricoles, paysagers du site.* *La zone AUt a reçu un avis favorable de la CDPNS en février 2020.*

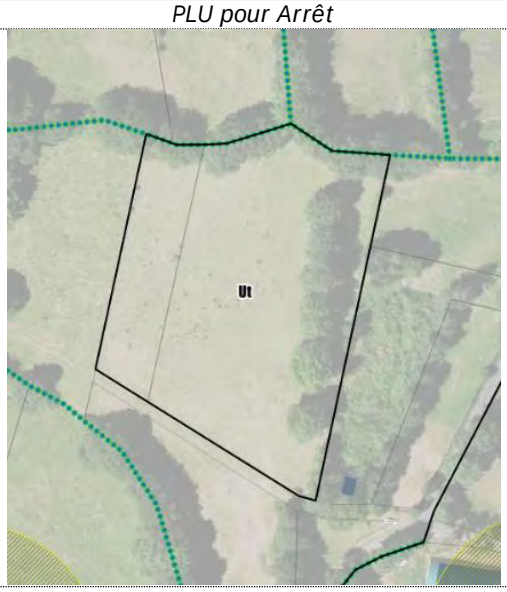
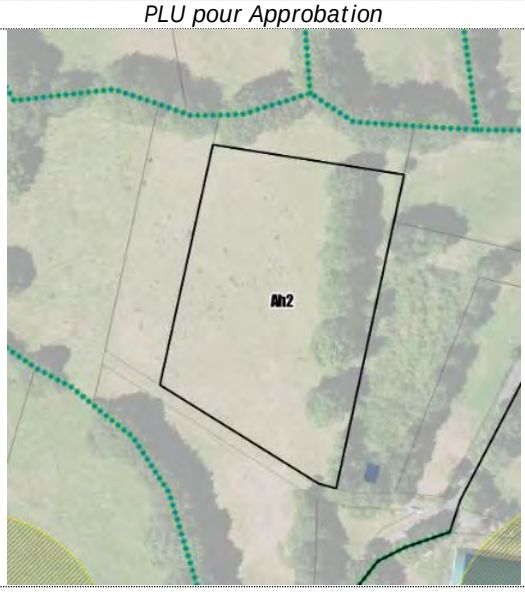
OAP proposée pour approbation



Les constructions semi-enterrées seront privilégiées, notamment pour les hébergements.

De plus, je vous informe que le secteur Ut, en zone agricole, à l'Ouest de la commune, constitue un STECAL au sens des dispositions du L. 151-13 du code de l'urbanisme. Il convient donc d'identifier cette zone en tant que STECAL en lieu et place du classement « Ut » et de restreindre son périmètre au plus près des constructions envisagées, tel qu'affiché dans le permis de construire n° 063.071.17.V0016. Il s'agit également de justifier le caractère exceptionnel de ce secteur, de sa taille limitée, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Réponse de la commune :
La zone Ut est transformée en STECAL Ah2.
Le périmètre de la zone est revu conformément au permis de construire.
Des modifications/compléments sont apportés au règlement du STECAL.

PLU pour Arrêt	*PLU pour Approbation*
	

3 - Préservation des paysages

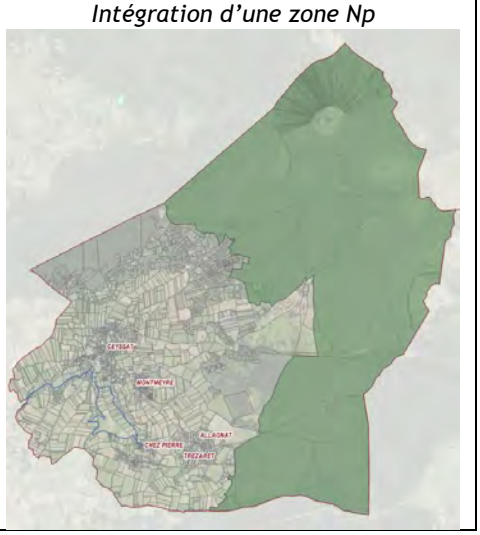
Dans ce cadre, il s'agit de compléter votre dossier par une analyse détaillée des enjeux paysagers, architecturaux et environnementaux spécifiques à ce périmètre (vues majeures, points noirs, secteurs remarquables, corridors écologiques, bâtis de qualité) et l'identification des sites et vues remarquables et d'intérêts paysagers à valoriser et à préserver.

Pour ce faire, il apparaît nécessaire de :

- classer en zone Naturelle protégée « Np » les espaces ouverts naturels, agricoles et boisés offrant une vue sur les massifs au regard de la qualité paysagère et environnementale du territoire (les puys, les espaces agricoles situés à l'entrée est de la commune le long de la RD. 68 et de la RD. 52 à l'Ouest du bourg, espaces boisés et agricoles à l'Est du bourg à proximité de la zone N) ;
- compléter le règlement du PLU concernant l'installation des panneaux photovoltaïques au sol. En effet, le règlement écrit du projet de PLU évoque l'installation de panneaux solaires essentiellement sur les toitures. En revanche, il n'est pas prévu de règles spécifiques relatives à l'installation de panneaux photovoltaïques au sol en zone A et N. Au vu du contexte de classement de la chaîne des Puys et de la faille de Limagne au patrimoine mondial de l'Unesco, il sera difficile de trouver un compromis acceptable entre le développement du photovoltaïque au sol et la préservation de la valeur universelle exceptionnelle du bien. Il s'agira donc d'interdire les projets photovoltaïques au sol afin de préserver le site et notamment le bien inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco.

Réponse de la commune :
Le zonage et le règlement sont modifiés conformément à la demande.
-une zone Np sur la chaine des puys.
-un règlement Np interdisant toute construction.
-une règle sur le photovoltaïque en A, Ac, N.

Intégration d'une zone Np



4 - Assainissement	
La commune doit mettre à jour le zonage d'assainissement, car il est trop ancien et n'est pas en cohérence avec le projet de PLU. Dans ce cadre, il est nécessaire de faire apparaître l'emprise de l'agglomération d'assainissement et les secteurs en zonage d'assainissement collectif futur conformément à l'article R.2224-9 du code général des collectivités territoriales. Concrètement, les secteurs de Montmeyre, d'Allagnat et Chez Pierre sont à matérialiser soit: • en zonage d'assainissement collectif futur, • en assainissement individuel si la réalisation des travaux ne débute pas avant 10 ans. Pour des raisons pratiques, il serait intéressant de programmer une enquête publique unique qui porterait à la fois sur le futur zonage d'assainissement et sur le futur PLU.	*Réponse de la commune :* ***La mise à jour du zonage d'assainissement est différée (après les élections). Ce document n'a pas été transmis à temps à l'ARS pour une enquête conjointe avec le PLU.***
Recommandations à prendre en compte	
Même si le rapport de présentation mentionne l'inventaire du petit patrimoine bâti, les éléments issus de ce recensement (fours, fontaines, lavoirs…) auraient mérité d'être cartographiés au plan de zonage et protégés par les articles L. 151-23 et L. 151-19 du code de l'urbanisme.	*Réponse de la commune :* ***L'inventaire du petit patrimoine réalisé par le PNR est par conséquent intégré au PLU. Ces éléments sont protégés au titre de l'article L151-19 du cu car tous les éléments relèvent du bâti (croix, four, …). Pas d'éléments naturels.*** *Dans les zones concernées, le préambule de la zone sera complété par la phrase suivante : « Les éléments de patrimoine rural vernaculaire identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme devront être préservés, restaurés dans le respect des techniques et méthodes traditionnelles et des matériaux locaux. »* *Un livret sera annexé au PLU (pièce 4.6) comprenant l'ensemble des éléments repérés.*
Au vu de l'enjeu paysager du territoire, une OAP paysage pourrait être mise en place pour définir les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces (points de vue remarquables à valoriser, implantation du bâti en fonction de la topographie, hauteur du bâti à limiter, maintien d'une armature bocagère arborée). De même, les OAP existantes pourraient être utilement complétées par l'identification des courbes topographiques et des perspectives paysagères vers les massifs afin de conditionner les futurs aménagements.	*Réponse de la commune :* ***Aucune OAP générale n'est prévue. Ces enjeux se traduisent au travers des différents éléments du PLU (zonage, règlement, OAP sur certains secteurs, L151-23, …).***
- Préservation des espaces naturels et forestiers Il est également important de mettre en place un sous zonage naturel protégé (Np), sans construction possible, afin de préserver les secteurs à fort enjeu environnemental (notamment les sites Natura 2000). L'inventaire des zones humides dans la zone à urbaniser et les dents creuses constructibles n'a pas été réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLU. En conséquence, le projet n'a pas suivi la disposition 8A-1 du SDAGE Loire-Bretagne ni la disposition 1,4,3 du SAGE Sioule. Dans ce cadre, je vous recommande que des études soient réalisées en amont de toute ouverture à l'urbanisation sur chacun de ces périmètres.	*Réponse de la commune :* *Une zone Np est mise en place.* *Voir point déjà mentionné plus haut.*
Concernant les zones humides, le PLU a cherché à éviter les terrains potentiellement humides en zones urbaines, et s'est basé sur la Pré localisation des zones humides, réalisée par le SAGE. Dans l'attente d'un inventaire scientifique plus poussé (en cours par le SAGE), le zonage du PLU s'est basé sur la pré localisation. Il est à noter toutefois les efforts du PLU pour éviter une urbanisation supplémentaire des secteurs potentiellement concernés. ***•Le Bourg de Ceyssat : 3 secteurs semblent concernés et sont désormais construits.*** ***•Montmeyre, Allagnat et Trezaret semblent exempts de zones humides.*** ***•Chez Pierre : le village semble largement concerné. Le zonage urbain du PLU se limite à l'existant et n'offre pas de nouvelles possibilités de construire.*** *Voir cartes tome 1.2.*	

Autres points

Règlement

Ud, Ug, Ut, A, Ac, Ah, N : **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :** - «*Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel* » il ne sera autorisé aucun mouvement de terrain (déblai, remblai). Il serait bon d'assouplir cette règle en l'encadrant (par exemple en autorisant les déblais/remblais limités à 0,80 m). Il est rare qu'un projet s'adapte au profil du terrain.	*Réponse de la commune :* ***La règle est modifiée conformément à l'avis.***
- « *les matériaux blancs, brillants, réfléchissants sont interdits* » Les menuiseries blanches sont-elles interdites puisqu'il est écrit que les matériaux blancs sont interdits ?	*Réponse de la commune :* *Les matériaux blancs, brillants, réfléchissants sont bien interdits. Pour clarifier la règle, il est ajouté « en traitement de façade et en couverture ».*
- « *Les constructions autres que l'habitation : annexes de l'habitation, serres, verrières, vérandas,...pourront recevoir un autre matériau de couverture. La pente sera adaptée au matériau utilisé.* » Comment peut-on définir la pente autorisée par rapport au matériau ? Ne serait-il pas plus clair d'indiquer que « Pour ces constructions, la pente pourra être inférieure à 70 % »	*Réponse de la commune :* *Pour plus de clarté, la règle est donc modifiée sur ce point.*
Ug, AUg : **Volumétrie et implantation des constructions :** « *les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 3m...* » oubli du mot avec « *La règle d'implantation ne concerne pas : - les ouvrages de faible importance (≤ 30 m²)...* » S'agit-il d'emprise au sol ou de surface de plancher ? On retrouve cette notion de « faible importance » dans le paragraphe suivant.	*Réponse de la commune :* - *La correction est faite.* - *La règle d'implantation pour les ouvrages de faible importance … concerne l'emprise au sol. Ce point est complété dans le règlement pour approbation.*
Ug : **Stationnement des véhicules motorisés** « *pour les extensions, réhabilitation, changement de destination ou restructuration (de plus de 50m²) une place de stationnement est exigée* »...pour la transformation d'un garage de 45 m² en habitation le projet supprime une ou deux places de stationnement sans obligation d'en créer...est-ce volontaire ?	*Réponse de la commune :* ***L'extrait ci-contre concerne en fait 2 règles :*** *En Ud, Ug : Pour les autres destinations de constructions autorisées : 1 place pour 50m² de surface de plancher, avec un minimum d'une place si la surface est inférieure à 50 m². Cette règle concerne les autres destinations que le logement.* ***En Ud : Dans le cas d'une extension, d'une réhabilitation, d'un changement de destination ou d'une restructuration d'un bâtiment existant, il ne sera pas exigé de places de stationnement.*** ***Cette règle est un choix, au regard de la difficulté qu'entraîne la pénurie de terrain en centre bourg et pour éviter que les rez-de-chaussée ne soient transformés en garages. Il s'agit également de permettre aux petites constructions de se réhabiliter sans être pénalisée par une obligation de faire un garage. Ces mesures devraient contribuer à conserver la structure urbaine, tout en permettant son réinvestissement.***
A : La construction d'une habitation pour l'agriculteur n'est pas autorisée. Aucun nouveau bâtiment agricole ?Est ce volontaire ? **Volumétrie et implantation des constructions :** *Hauteur des constructions :* aucune hauteur définie pour les bâtiments agricoles est-ce volontaire ?	*Réponse de la commune :* *La zone A correspond à des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Dans ces zones, effectivement, seule l'extension des constructions agricoles existantes et sous conditions. L'objet de cette zone est bien de protéger les espaces agricoles et de ne pas les consommer par des constructions, même si elles sont à vocation agricole.* *Le PLU propose des zones Ac spécifiquement dédiées aux exploitants agricoles.*

	Pour un meilleur équilibre, la règle suivante est ajoutée en zone A : « Les extensions agricoles pourront disposer d'une hauteur équivalente au bâtiment existant. »
2. Servitudes d'utilité publique (SUP) La liste des SUP est présente page 4 dans la pièce 5.1 Annexes. • AS1 : Le gestionnaire est l'Agence Régionale de Santé Auvergne – Rhône-Alpes. • AC1 : Le gestionnaire est la Direction Régionale des Affaires Culturelles Auvergne – Rhône-Alpes. • AC2 : Le gestionnaire est la Direction Régionale des Affaires Culturelles Auvergne – Rhône-Alpes pour le site inscrit. • I4 : Pour la liste des SUP, le gestionnaire est bien RTE pour les lignes HT mais le gestionnaire pour les lignes MT est ENEDIS. Revoir aussi la légende du plan des SUP pour le nommage ainsi que l'absence des lignes HT. • T1 : la référence réglementaire est : CODE DES TRANSPORTS – article L2231-1 et suivants – Loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer. Acte : en application directe du texte de loi et du code des transports. Le gestionnaire est le Conseil Départemental du Puy de Dôme et l'adresse 24 rue Saint Esprit 63000 Clermont-Ferrand.	*Réponse de la commune :* *Les modifications/compléments sont apportés.*
Réseau télécoms La liste de SUP du POS comprenait des servitudes de passage de réseau télécoms (PT3) avec mention des références réglementaires. La commune s'est-elle bien assurée que cette servitude a bien été abrogée ? Si ce n'est pas le cas il vaudrait mieux reporter cette servitude sur le plan des SUP du PLU.	*Réponse de la commune :* *La servitude est supprimée de la Liste.*
Réseau public de transport d'électricité (RTE) Un réseau public de transport d'électricité est implanté sur le territoire de la commune de Ceyssat, il s'agit de la ligne 63 kV Enval – Saint-Sauves 1 dont le tracé est reporté sur la carte ci-dessous et qu'il convient de représenter dans le plan des servitudes. Le tracé des ouvrages de RTE sont désormais téléchargeables librement et gratuitement sur le portail de l'Open Data RTE (https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/). La ligne électrique haute tension précitée traverse les zones N de la commune.	*Réponse de la commune :* *Les modifications/compléments sont apportés.*
Ministères des armées La liste des SUP au profit du ministère des armées doit être modifiée ou complétée en tenant compte de l'annexe et des cartes de la mise à disposition des terrains (2 cartes) ci-dessous. ANNEXE à la lettre N° 2018_552390 /ARM/EMA/EMZD LYON/MTS/BSU/Sut du 17 MAI 2018 SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE AU PROFIT DU MINISTERE DES ARMEES **SERVICE GESTIONNAIRE DES SERVITUDES :** Unité de Soutien d'Infrastructure de la Défense de Clermont-Ferrand section gestion patrimoine/cellule domaine 1 rue Auger BP 108 63035 CLERMONT-FERRAND CEDEX 1	*Réponse de la commune :* *Les modifications/compléments sont apportés.*

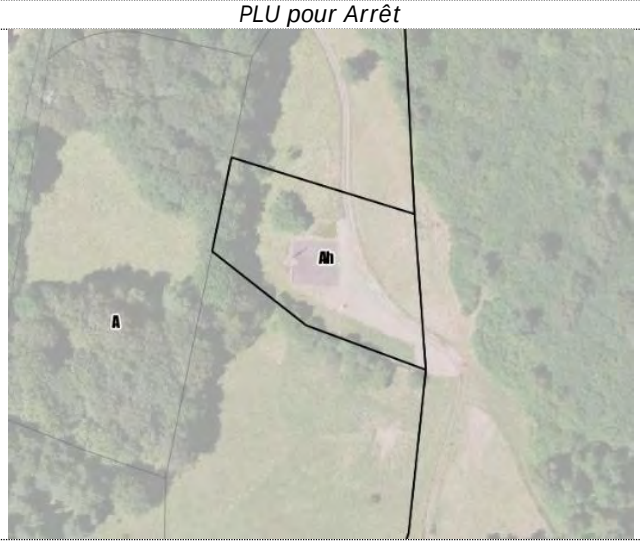
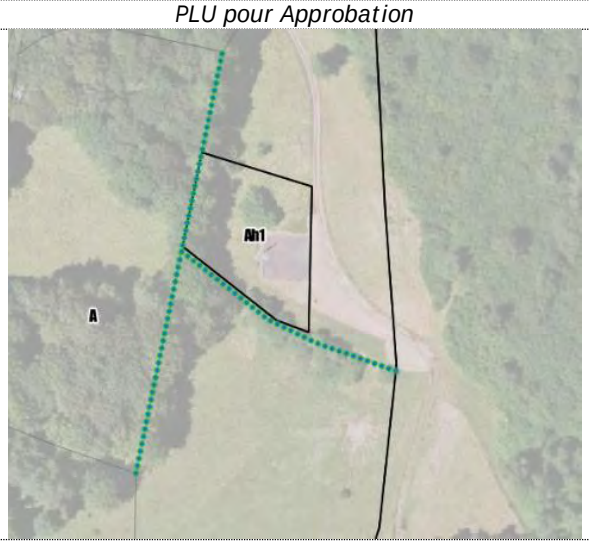
DENOMINATION	N° SERVITUDE	LOCALISATION	TEXTE DE REFERENCE	CONTRAINTES IMPOSEES AU DROIT DE PROPRIETE	MODIFICATIONS A APPORTER AU PLU
Servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques	PT1 630 283 01	Centre radioélectrique du Puy-de-Dôme à Orcines (CCT 063 54 017)	Décret du 15/11/1978	Installations électriques soumises à autorisation dans la zone de protection (rayon de 3 000m) et dans la zone garde (rayon de 1 000m) autour du centre.	Il n'existe qu'une seule PT1 au bénéfice du ministère des Armées Modifier le service gestionnaire.
Servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles	PT2 630 283 01	Centre radioélectrique du Puy-de-Dôme à Orcines (CCT 063 54 017)	Décret du 24/10/1995	Interdiction de créer des obstacles fixes ou mobiles dépassant les côtes fixées par les plans joints au décret dans la zone primaire, la zone secondaire et les secteurs de dégagement autour du centre	Erreur dans le N° CCT (ANFR) Modifier le service gestionnaire.
	PT2 630 283 03	Centre radioélectrique du Puy-de-Dôme à Orcines (ANFR 063 057 0002)	Décret du 4/07/2013	Interdiction de créer des obstacles fixes ou mobiles dépassant les côtes fixées par les plans joints au décret dans la zone primaire, la zone secondaire et les secteurs de dégagement autour du centre.	Il n'existe pas de PT2 au bénéfice du ministère des armées approuvée par décret du 22/07/2014 Modifier le service gestionnaire.
	PT2 630 283 03	FH du centre radioélectrique de Le Quartier (ANFR 063 057 0003) au centre radioélectrique du Puy-de-Dôme à Orcines (ANFR 063 057 002)	Décret du 4/07/2013	Interdiction de créer des obstacles fixes ou mobiles dépassant les côtes fixées par les plans joints au décret sur le parcours du faisceau hertzien (zone spéciale de dégagement de 250m de large)	Inscrire cette SUP sur la liste et le plan de servitude Modifier le service gestionnaire.
	PT2 190 241 11	FH du centre radioélectrique du Mont Auduze à St-Sétiers (ANFR 019 057 0001) au centre radioélectrique du Puy-de-Dôme à Orcines (ANFR 063 057 0002)	Décret du 17/04/2013	Interdiction de créer des obstacles fixes ou mobiles dépassant les côtes fixées par les plans joints au décret sur le parcours du faisceau hertzien (zone spéciale de dégagement de 250m de large)	Compléter la localisation du faisceau hertzien dans la liste Modifier le service gestionnaire.

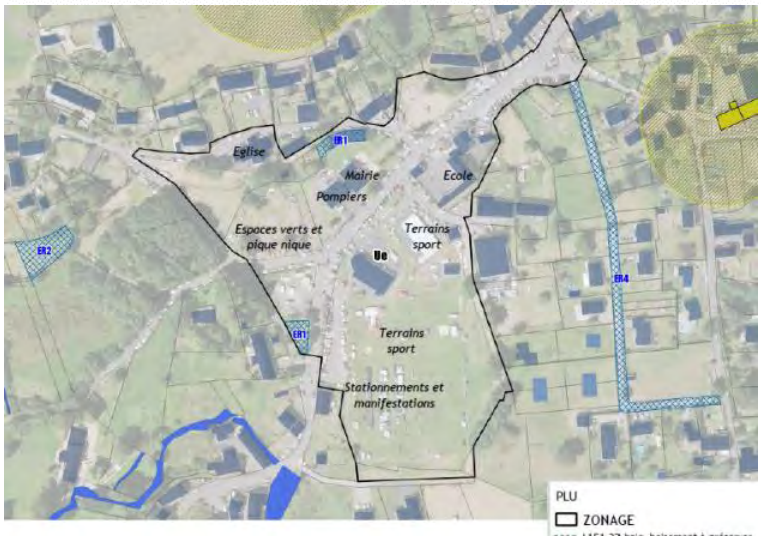
Captages d'alimentation en eau potable Deux captages d'eau destinée à la consommation humaine sont présents sur le territoire de la commune de Ceyssat : • la SOURCE DE CHEZ PIERRE, qui a fait l'objet d'un arrêté de D.U.P. le 13/03/2002, • - le PUY BALMET (ou VESSERES}, qui a fait l'objet d'un arrêté de D.U.P. le 23 février 1957. Ce captage est dénommé Vessières dans le dossier. La procédure «périmètres de protection» est en cours de révision pour ce dernier; dans son rapport daté de décembre 2013, Monsieur Marc LIVET, hydrogéologue agréé, a redéfini l'emprise des périmètres de protection et des prescriptions s'y rapportant. il serait utile de prendre en considération l'emprise des périmètres de protection de PUY BALMET telle que définie par Monsieur Marc LIVET, hydrogéologue agréé, dans son rapport de décembre 2013; l'avis d'un tel expert étant la référence pour la définition des périmètres instaurés par arrêté de D.U.P. En tout état de cause, le dossier SUP devra être révisé dans un délai maximal de 3 mois, à compter de la date du nouvel arrêté de D.U .P. Sur le Plan de zonage, l'emprise des périmètres de protection serait située : - en zone A pour LA SOURCE DE CHEZ PIERRE, - en zone A et/ou N pour PUY BALMET, - en zone N pour CHEIRE DE COME (1et 2). S'agissant de l'assainissement, le projet de zonage d'assainissement envisage, d'une part, le raccordement de Montmeyre au réseau collectif du Bourg et d'autre part, la création d'une station d'épuration pour les villages d'Allagnat et Chez Pierre. J'attire votre attention sur le projet de création de la station d'épuration précitée (implantation de la station et des canalisations -rejets - déroulement du chantier ...) dans le cadre de la préservation de la ressource SOURCE DE CHEZ PIERRE destinée à la consommation humaine. En tout état de cause les dispositions et prescriptions édictées dans l'arrêté de D.U.P. pris pour ce captage doivent être respectées.	*Réponse de la commune :* *Les modifications/compléments seront apportés.*
Rapport de présentation Les zones humides évoquées, page 29 du rapport de présentation- tome 1, devront être cartographiées pour faciliter l'instruction des permis. En page 31 du tome 1, il est mentionné l'arrêté portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle en matière d'inondation et de coulées de boue. Il manque dans le rapport la localisation de zones de coulées de boue afin de s'assurer qu'il n'y ait pas de zone urbanisable sur ces secteurs. En page 95/146 du tome 2, il est mentionné l'existence, dans l'ancien POS, de secteurs classés en espaces boisés classés. Le PLU propose de conserver ces EBC. Ce classement interdit tout changement d'affectation de nature à compromettre ces boisements.	*Réponse de la commune :* *-Les zones humides sont cartographiées dans le rapport de présentation et sur le plan Informations complémentaires.* *-Selon les données de la commune, les coulées de boues se sont localisées sur les flancs du Puy de Dôme. Cette information est ajoutée au RP.*
OAP : Il convient de remplacer le PLU de Vezezoux par le PLU de Ceyssat page 6 de l'OAP :*« Les projets d'aménagements qui seront mis en place sur les différentes zones à urbaniser définies au PLU de Vezezoux, devront chercher à mettre en œuvre, lorsque cela est possible ».* Règlement graphique Il manque le nommage de zones sur le zoom du plan de zonage.	*Réponse de la commune :* *Les modifications/compléments sont apportés.*
Annexes Visée au R.151-53 La réglementation des boisements n'est pas correctement représentée page 21 dans la pièce n°5.4 Annexes. → plan disponible à cette adresse : https://app.puy-de-dome.fr/am-foncier/public/uploads/reglements/CG63_RR25_Ceyssat.zip	*Réponse de la commune :* *Les modifications/compléments sont apportés.*

Avis des personnes publiques associées	Décision de la commune
CDPENAF	
RAS	
Chambre départementale de l'agriculture : avis favorable avec réserves	
Il conviendrait d'anonymiser les informations agricoles.	*Réponse de la commune :* *Le Rapport de Présentation est complété/modifié en conséquence.*
Réduction des zones U et AU en frange urbaine afin d'encourager en premier la densification des nombreuses dents creuses. Concernant les secteurs urbains et à urbaniser, nous relevons que plusieurs secteurs en extension pourraient être réduits au nord du Bourg, aux entrées nord-ouest et est du Bourg (extensions linéaires), ainsi qu'au sud du Bourg à proximité du stade. Nous nous interrogeons sur l'opportunité de maintenir autant de disponibilités foncières sur les villages de Trézaret et Allagnat alors même que le PADD (page 11) souhaite « privilégier le développement urbain du Bourg ». Nous vous demandons ainsi de réduire les zones AU et U sur ces villages afin de répondre aux objectifs du PADD.	*Réponse de la commune :* *La commune souhaite conserver la totalité des réserves foncières proposées au PLU. De nombreuses observations ont été soulevées durant l'enquête publique sur ces secteurs. Voir plus loin.*
La requalification de la zone Ut en STECAL et sa réduction à l'emprise du projet pour lequel le permis de cosntruire a été accordé. Concernant les projets touristiques, nous vous demandons de réduire la zone Ut (projets de deux chalets en cours) à l'emprise du projet actuel et de traiter cette zone comme un secteur de taille et de capacité limitées (STECAL) conformément à l'article L 151-13 du code de l'urbanisme. Il ne nous semble pas opportun d'offrir des possibilités supplémentaires de développement sur ce secteur agricole.	*Réponse de la commune :* *Des modifications sont apportées en conséquence.* *Voir point plus haut.*
Suppression ou à défaut réduction significative de la zone AUt. La zone AUt en entrée de bourg soulève également de fortes réserves de notre part dans la mesure où elle se trouve à proximité directe d'un bâtiment agricole abritant des animaux ce qui pourrait générer des conflits d'usage. Bien que non déclarée à la PAC, la parcelle support du projet présente un intérêt agricole et est directement connectée à un vaste îlot agricole. Enfin, la zone se situe en extension linéaire. Aussi, nous vous demandons de supprimer ce secteur ou à défaut de le réduire au strict nécessaire en proposant un aménagement permettant de limiter, entre autres, les conflits d'usage.	*Réponse de la commune :* *Le souhait communal est préserver la zone AUt. Conformément aux échanges avec la DDT avant approbation, des modifications sont intervenues : le site est passé devant la CDPNS, a reçu un avis positif, et une OAP est intégrée au dossier d'approbation du PLU.*
Un zonage Ac trop restrictif et susceptibles de bloquer les futurs projets d'installations/reprises agricoles. Concernant le zonage agricole, nous relevons que par principe il est inconstructible y compris pour les bâtiments agricoles (zone A) et qu'il comprend quelques secteurs agricoles constructibles (Ac) positionnés sur les bâtiments agricoles existants. A cet égard, il conviendrait que tous les bâtiments agricoles soient bien en zone Ac. Nous attirons votre attention sur le fait que ce choix de zonage agricole compromettra (sauf à réviser le PLU) inévitablement l'installation de nouveaux exploitants agricoles sur le territoire communal (quel que soit leur projet) ainsi que le développement des exploitations en place qui pourraient avoir des besoins en nouveaux bâtiments. Nous avons d'ores et déjà connaissance de projets agricoles bloqués par ce zonage. Aussi, nous demandons de réfléchir à une autre approche permettant de concilier développement des activités agricoles et préservation des paysages. En effet, l'inscription au patrimoine mondial par l'UNESCO n'a pas vocation à mettre sous cloche le territoire mais bien au contraire à être un levier de développement.	*Réponse de la commune :* *Les zones Ac sont agrandies, notamment en lien avec l'enquête publique.* *Voir plus loin.*
Le règlement de la zone A et Ac appelle plusieurs remarques de notre part : - Le tableau des destinations et sous-destinations (page 29) permet les constructions à usage d'exploitation forestière en secteur Ac. Nous vous demandons de supprimer cette possibilité incompatible avec le code de l'urbanisme (article R. 151-23 du code de l'urbanisme).	*Réponse de la commune :* *Le Règlement est modifié en conséquence.*

- Suite aux nouvelles dispositions de la loi « ELAN » qui a ajouté le paragraphe suivant à l'article L.151-11 du code de l'urbanisme : *« II.- Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers »*, nous vous conseillons d'ajouter cette possibilité dans le règlement de la zone agricole constructible. À défaut, cela pourrait compromettre les projets agricoles du type vente directe ou transformation de produits. - De la même façon, l'article R.151-23 du code de l'urbanisme ouvre la possibilité d'autoriser en zone A les constructions et installations nécessaires à l'exploitation ou au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les CUMA. Nous nous recommandons d'ouvrir cette possibilité dans le règlement de la zone A (ces constructions n'entrant pas par défaut dans la sous-destination exploitation agricole).	*Réponse de la commune :* *Ces prescriptions/règles sont ajoutées au Règlement de la zone Ac.* *La zone A ayant pour vocation la protection des espaces, n'a pas lieu de recevoir d'autres autorisations*
Concernant le règlement de la zone AU, il conviendrait d'ajouter des conditions d'urbanisation des dents creuses et des zones AU pour permettre son ouverture.	*Réponse de la commune :* *Un phasage des zones AUg et AU est intégré.*
MRAE	
L'Autorité environnementale recommande, une fois l'état initial de l'environnement complété, de réexaminer les dispositions du projet de PLU afin de garantir la protection de ces éléments déterminants du territoire de Ceyssat et la prise en compte des exigences du site UNESCO.	*Réponse de la commune :* *Des compléments sont apportés : un phasage pour l'ouverture des zones AUg et AU, un zonage Np couvrant l'axe des puys, une OAP pour la zone AUt avec des prescriptions plus qualitatives.*
L'Autorité environnementale recommande de réexaminer le projet de PLU (zonage, OAP) de façon à assurer une prise en compte adéquate de l'objectif de modération de consommation de l'espace, par exemple par un phasage (zones AU « strictes ») permettant de n'ouvrir à l'urbanisation qu'au fur et à mesure de l'arrivée de population nouvelle et/ou par des OAP plus nombreuses prescrivant des densités de nature à assurer, au global sur l'ensemble du PLU, le respect de la densité moyenne objectif.	*Réponse de la commune :* *Un phasage pour l'ouverture des zones AUg et AU est opéré. Voir plus haut.*
PNR	
Rapport de présentation - la commune étant située dans le périmètre du Bien de la Chaîne des Puys / Faille de Limagne inscrit au Patrimoine Mondial de l'UNESCO, il est nécessaire d'analyser de manière détaillée les enjeux paysagers, architecturaux et environnementaux spécifiques à ce périmètre (vues majeures, points noirs, secteurs remarquables, corridors écologiques, bâtis de qualité, etc.).	*Réponse de la commune :* *Des modifications sont apportées* *-une zone Np sur la chaine des puys.* *-un règlement Np interdisant toute construction.* *-les éléments du petit patrimoine sont protégés.*
Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) - intégrer dans les orientations de la carte de synthèse du PADD (page 15) la totalité du ruisseau de Ceyssat (du bourg jusqu'à Allagnat) dans la catégorie « zones humides et cours d'eau à protéger ».	*Réponse de la commune :* *La carte du PADD est complétée.*
Règlement graphique Habitat et équipement : - Reclasser les parcelles ci-dessous en zone agricole « A » afin de « contenir l'extension du village et préserver sa silhouette et sa lisibilité » (cf. PADD) : > parcelle **n°8** située en zone urbaine « U » à l'entrée nord-est du bourg en contrebas de la zone AUt. > parcelle **n°27 et 348** situées au nord-ouest du bourg. > parcelle **n°10** en zone à urbaniser « AU » (soumise à modification du PLU) à l'est du bourg qui menace un espace agricole important.	*Réponse de la commune :* *La commune souhaite conserver ces parcelles en l'état.* *Point déjà traité. Voir plus haut.*
- Reclasser en zone « AUg » les parcelles **n°42, 45, 46, 229, 236, 237** en zone « U », faisant l'objet d'une OAP « OAP Pré Bonjean », situées à proximité d'une zone humide. Ceci permettra son aménagement après le comblement des dents creuses et de la zone « AUg » en cœur de bourg.	
- Réduire la zone « Ug » à l'ouest d'Allagnat, qui favorise une urbanisation linéaire menaçant les perspectives paysagères sur la vallée en reclassant les parcelles **n°186 et 187** en zone Agricole afin de préserver l'entrée du hameau.	

- Resserrer le zonage « U » au plus près du tissu urbain existant à Trezaret. De plus, les zones « AU » (soumises à modification du PLU) envisagées sur ce secteur doivent être ouvertes uniquement après le comblement total des dents creuses et des zones « AUg » situées dans le bourg. Elles devraient également faire l'objet d'OAP afin de mener une réflexion sur la qualité des futurs aménagements, le secteur étant situé dans le périmètre de 500 mètres autour du Château d'Allagnat classé Monument historique.	*Réponse de la commune :* *Un phasage des zones d'urbanisation future et des conditions d'ouverture sont intégrés.* *Des OAP sont proposées sur les zones AUg2 et 3 de Trézaret.* *Point déjà traité. Voir plus haut.*
- Au regard de la loi Montagne, pour le projet de parc résidentiel de loisirs en zone « AUt » au nord-est du bourg, il convient de réaliser un phasage des aménagements en continuité du tissu urbain existant. Il s'agira également de respecter les principes d'aménagement préconisés dans le projet.	*Réponse de la commune :* *Le souhait communal est préserver la zone AUt. Ce site a reçu un avis favorable de la CDPNS. Une OAP qualitative est intégrée.*
- Même si le Rapport de présentation mentionne l'inventaire du petit patrimoine bâti réalisé par le Syndicat mixte, les éléments issus de cet inventaire (fours, fontaines, lavoirs, etc.) peuvent être cartographiés au plan de zonage et protégés par les articles L.151-23 et L.151-19 du Code de l'Urbanisme.	*Réponse de la commune :* *L'inventaire réalisé sur la base des données du PNR est intégré au PLU en application de l'article L151-19 (relatifs aux éléments bâtis). L'inventaire ne révèle pas d'éléments naturels.*
- Classer en zone Agricole protégée « Ap » ou Naturelle protégée « Np » les espaces ouverts agricoles et boisés offrant une vue sur les massifs au regard de la qualité paysagère et environnementale du territoire (les puys, les espaces agricoles situés à l'entrée est de la commune le long de la RD. 68 et de la RD. 52 à l'ouest du bourg, espaces boisés et agricoles à l'est du bourg à proximité de la zone N).	*Réponse de la commune :* *Une zone Np couvrant l'axe des puys est intégrée.* *La commune n'apporte pas de modification supplémentaire. Les espaces agricoles sont majoritairement classés en zone A, où la constructibilité est très limitée. Des règles existent en zone Ac pour limiter, réduire les éventuels impacts des exploitations.*
- Réduire la zone « Ah » faisant l'objet d'un STECAL en faveur d'un projet touristique (reconstruction d'une baraque) en classant le corridor boisé en zone Agricole. .../...	*Réponse de la commune :* *La zone Ah est réduite à environ 2000m² conformément à l'avis de la CDPNS. Les haies arborées encadrant le site sont identifiées et protégées au titre de l'article L.151-23 du cu.*

PLU pour Arrêt	*PLU pour Approbation*
	

- **Identifier et cartographier les bosquets et les linéaires boisés** et de les protéger par les articles L.151-23 et L.151-19 du Code de l'Urbanisme afin de garantir une qualité paysagère à l'échelle du territoire. Exemples : au niveau du STECAL, entre Allagnat et Trezaret et entre Montmeyre et Allagnat.	*Réponse de la commune :* *Le PLU pour arrêt définit d'ores et déjà des trames vertes dans le cadre des articles L.151-23 et 19.*
Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : - Toutes les OAP du PLU pourraient être complétées par l'identification des courbes topographiques et des perspectives paysagères vers les massifs afin de conditionner les futurs aménagements.	*Réponse de la commune :* *Des levées topo seront faites dans le cadre des opérations.*
- Agrandir le périmètre de l'OAP « Pré Bonjean » en intégrant les parcelles libres situées à proximité (parcelles n°52, 53, 55, 211, 212, 205 à 209, 224, 225, 226, 227) afin d'engager une réflexion globale en matière d'aménagement qualitatif sur ce secteur (prise en compte des équipements, favoriser une diversité d'habitat, préserver les corridors et la zone humide, favoriser la mobilité douce, etc.).	*Réponse de la commune :* *La commune ne souhaite pas apporter de modification sur ce secteur.*
- Créer une OAP sur la zone « UE » (zone réservée aux équipements) située en cœur de bourg permettant un développement qualitatif du secteur concerné, la prise en compte des corridors écologiques et la consolidation du maillage des services et des équipements à partir du bourg-centre.  	*Réponse de la commune :* *L'identification de la zone Ue est liée à la concentration des divers équipements et services. Cette zone Ue flèche le site qui est d'ores et déjà fortement occupé. Il apparait difficile de réaliser une OAP sur un site déjà existant, aménagé.* *La garantie d'un maillage des services et équipements est assurée par le règlement de la zone Ue qui n'autorise que les équipements ou constructions, publics ou privés, d'intérêt collectif ou général, liés aux activités administratives, scolaires, touristiques, de services, commerciales, sportives, culturelles ou de loisirs.*

DRAC	
Les terrains entourant l'impasse des Bains abritent un important site gallo-romain, fouillé partiellement de 1972 à 1978. Une grande partie reste non étudiée, enfouie à faible profondeur et dont la conservation peut être compromise par des travaux d'aménagement. En application de l'article R 523-7 du livre V du code du Patrimoine, j'ai l'honneur de vous informer que tous les projets d'aménagement affectant le sous-sol dans les parcelles n° 42, 43, 44, 45, 46, 48, 49, 50, 52, 53, 54, 55, 56, 224, 225, 226, 227, 228, 236 et 237 de la section ZK et les parcelles n° 236 et 237 de la section ZN dde la commune de Ceyssat au lieu-dit impasse des Bains, devront faire l'objet d'une consultation de mes services, qui débouchera le cas échéant sur des prescriptions d'archéologie préventive. Ces mesures sont prescrites par le Préfet de région.	*Réponse de la commune :* *Ce point concernant le secteur de Pré Bonjean est ajouté au Règlement de la zone Ug ainsi que dans le dossier OAP.*

ARS	
Des informations à complétées/modifiées sur les thèmes de l'eau et des capatages.	*Réponse de la commune :* *Le Rapport de Présentation est complété/modifié en conséquence.*
Il sera ajouté, en préambule du règlement de ces zones, qu'***en cas de contradiction entre les dispositions du règlement du PLU et les servitudes d'un périmètre de protection, ce sont les servitudes ou dispositions les plus contraignantes qui s'appliquent.***	*Réponse de la commune :* *La prescription est ajoutée en préambule du Règlement.*

RTE :	
Les lignes électriques haute tension précitées traversent les zones N de la commune. Après étude du plan de servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus ne sont pas bien représentés.	*Réponse de la commune :* *Le plan des servitudes (pièce 5.2) est repris sur ce point.*

CCI : avis favorable	
RAS	

Observations émises lors de l'enquête publique

Les élus de Ceyssat ont souhaité donner un avis favorable à certaines observations. Leur décision s'est notamment appuyée sur l'avis du Commissaire Enquêteur.

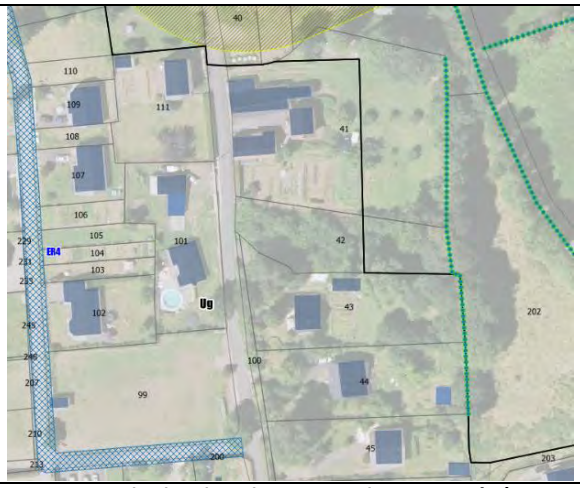
Bourg de CEYSSAT, agrandissement à la marge de la zone urbaine, lieu-dit REGE

BROCHARD Henri – ZN41
VIALETTE Daniel – ZN42
Ces pétitionnaires demandent le classement en zone U de la totalité de leur parcelle.

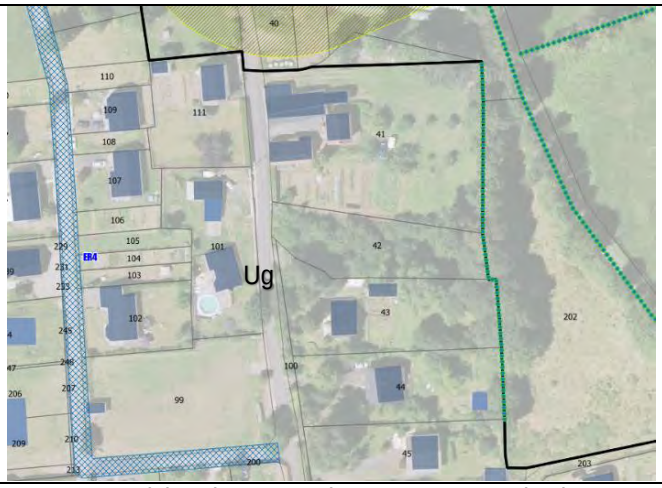
Le Commissaire enquêteur donne un avis favorable pour la parcelle ZN42.

Réponse de la commune :
Le conseil est favorable aux 2 demandes, en cohérence avec les parcelles voisines du secteur. Il s'agit de fonds de parcelles dont les limites s'appuient sur une haie bocagère protégée.

Ces modifications entrainent une ouverture à la marge de la zone Ug, de l'ordre de :
- *1460 m² pour la parcelle ZN41,*
- *460 m² pour la parcelle ZN42.*



Extrait du plan de zonage du PLU Arrêté



Proposition de zonage du PLU pour Approbation

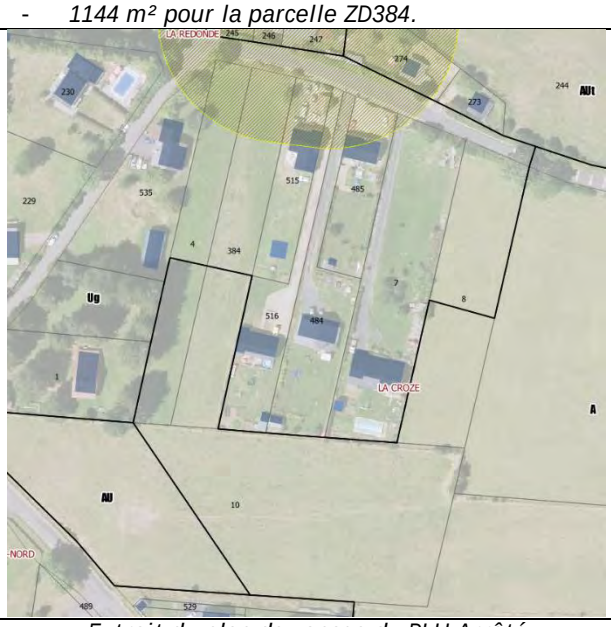
Bourg de CEYSSAT, agrandissement à la marge de la zone urbaine, lieu-dit LA CROZE

PLANCHAT Michel – ZD384
BACHELIER Robert – ZD4
Ces pétitionnaires demandent le classement en zone U de la totalité de leur parcelle, laquelle est impactée en partie par un périmètre agricole.

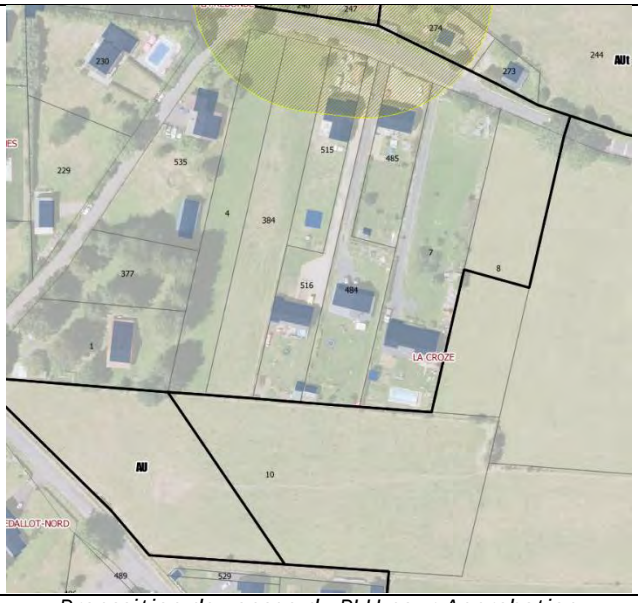
Le Commissaire enquêteur donne un avis favorable pour un classement de ces parcelles en zone AU.

Réponse de la commune :
Le conseil est favorable aux 2 demandes, en cohérence avec les parcelles voisines du secteur, afin de ne pas créer d'enclave. Ces modifications entrainent une ouverture à la marge de la zone Ug, de l'ordre de :

- *959 m² pour la parcelle ZD4,*
- *1144 m² pour la parcelle ZD384.*



Extrait du plan de zonage du PLU Arrêté



Proposition de zonage du PLU pour Approbation

Bourg de CEYSSAT, ajout de zones Ac

BEAUVALLOT FRAIX Catherine – ZA 66, 67, 106, 107
La demande porte sur la possibilité de construire des bâtiments agricoles pour pouvoir s'installer en tant que jeune agricultrice.

Le Commissaire enquêteur donne un avis favorable.

Réponse de la commune :
Le conseil est favorable à la demande qui va également dans le sens des avis des PPA. Pour satisfaire à la demande, 2 zones Ac sont ajoutées.

- *10154 m² pour les parcelles ZA 66,67.*
- *10732 m² pour les parcelles ZA 106, 107.*

Extrait du plan de zonage du PLU Arrêté

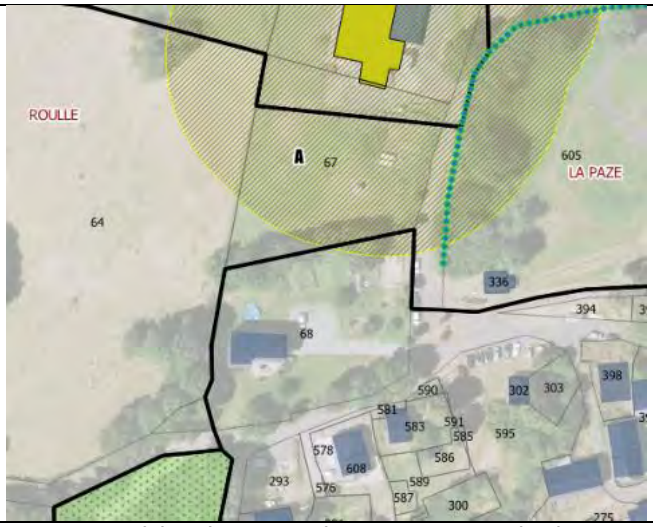
Proposition de zonage du PLU pour Approbation

Bourg de CEYSSAT, agrandissement à la marge de la zone urbaine, lieu-dit LA PAZE/ROULLE

USCLADE Jean Christophe – ZL 68
La demande porte sur le classement de la totalité de sa parcelle en zone U, laquelle est impactée par un périmètre agricole.

Réponse de la commune :
Le pétitionnaire souhaitant réaliser un hangar, le conseil est favorable à une partie de la demande. Le fond de parcelle est intégré à la zone Ug.
Cette modification entraine une ouverture à la marge de la zone Ug, de l'ordre de 977 m².

Extrait du plan de zonage du PLU Arrêté



Proposition de zonage du PLU pour Approbation

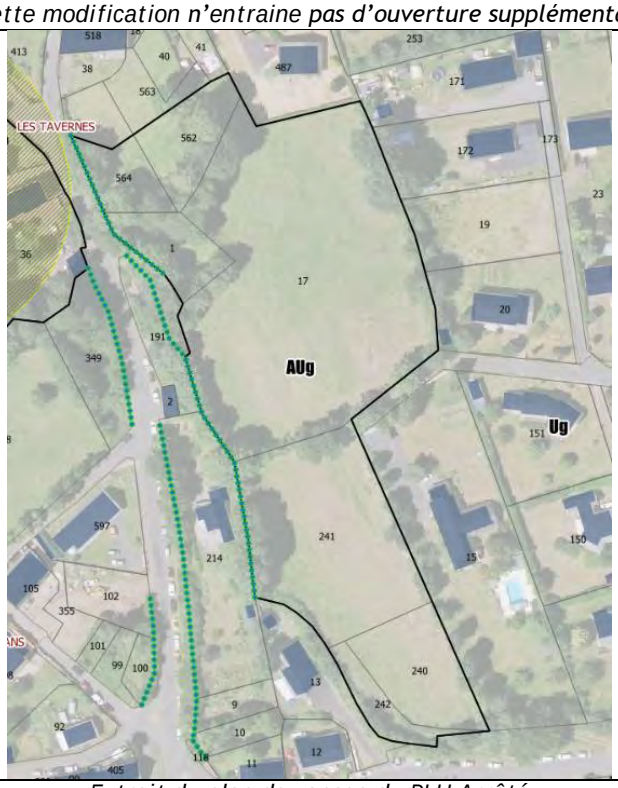
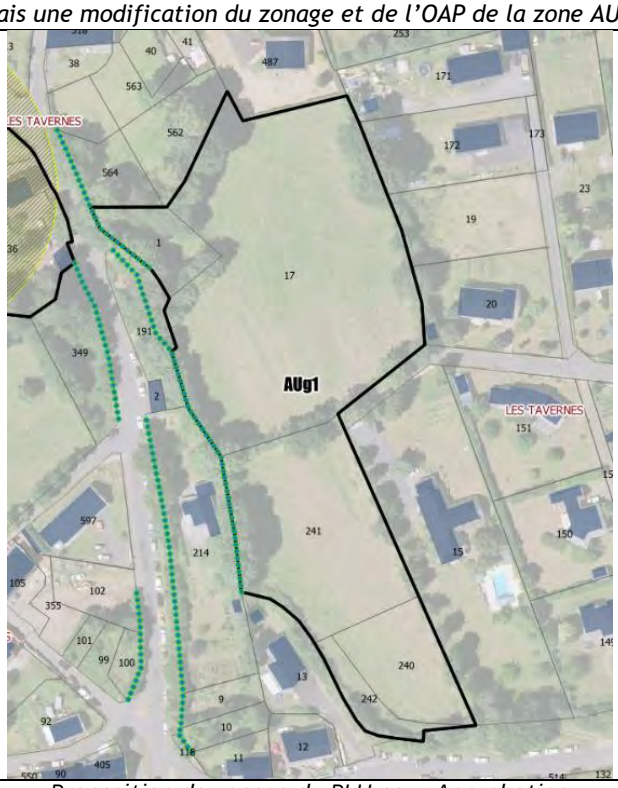
Bourg de CEYSSAT, agrandissement à la marge de la zone urbaine, lieu-dit LE GRAND CHAMP/LES TAVERNES

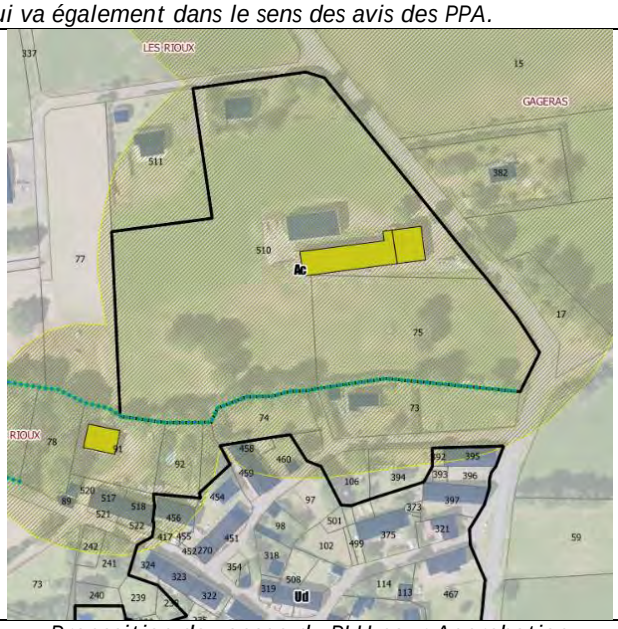
DUJARDIN Christian – ZA 154
La demande porte sur le classement de la parcelle en zone U.

Réponse de la commune :
Le conseil est favorable à la demande. Ce secteur est desservi par les réseaux. La localisation de cette parcelle reste dans le profil du bourg.
Cette modification entraine une ouverture à la marge de la zone Ug, de l'ordre de 1420 m².

Extrait du plan de zonage du PLU Arrêté

Proposition de zonage du PLU pour Approbation

Bourg de CEYSSAT, modification de la zone AUg	
GAUREL Sylvie, PETIT – AB 564, 562. La demande porte sur le classement de leurs parcelles en zone U. *Réponse de la commune :* *Le conseil est favorable à la demande. Ces 2 parcelles sont donc exclues de la zone AUg et réintégrer dans la zone Ug.* *Cette modification n'entraine pas d'ouverture supplémentaire, mais une modification du zonage et de l'OAP de la zone AUg.*	
	
Extrait du plan de zonage du PLU Arrêté	*Proposition de zonage du PLU pour Approbation*

MONTMEYRE, agrandissement de la zone Ac	
MEGNEAUD Pierre – ZD 75 et 510. La demande porte sur le classement de la totalité de ses parcelles en zone Ac. *Réponse de la commune : Le conseil est favorable à la demande qui va également dans le sens des avis des PPA.*	
	
Extrait du plan de zonage du PLU Arrêté	*Proposition de zonage du PLU pour Approbation*

MONTMEYRE, agrandissement à la marge de la zone urbaine

TIXIER Brigitte, MEUNIER Sylvette – ZI 252, 253.
La demande porte sur le classement de ces parcelles en zone U, lesquelles sont partiellement concernées par un périmètre agricole. Ces terrains ont été acquis en valeur de terrains à bâtir.

Réponse de la commune :
La parcelle 253 est déjà classée en zone urbaine. Le conseil est favorable à intégrer la parcelle 252 en zone urbaine.
Cette modification entraine une ouverture à la marge de la zone Ug, de l'ordre de 1169 m².

Extrait du plan de zonage du PLU Arrêté

Proposition de zonage du PLU pour Approbation

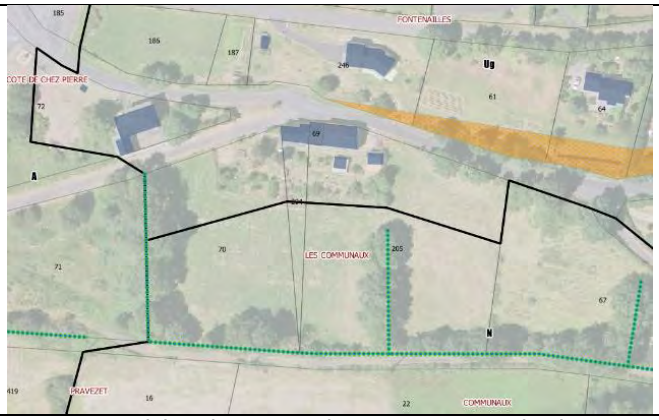
ALLAGNAT, agrandissement à la marge de la zone urbaine, lieu-dit LES COMMUNAUX

VERLAGUET Corine et Bruno – ZI 70.
SAUVADET Fabien et Florence – ZI 205.
Les demandes portent sur le classement de ces parcelles en zone U.

Le commissaire enquêteur donne un avis favorable pour partie à la parcelle ZI 70.

Réponse de la commune :
Le conseil est favorable à intégrer une partie des parcelles 70 et 205 en zone urbaine.
Cette modification entraine une ouverture à la marge de la zone Ug, de l'ordre de :
- *1576 m² pour la parcelle ZI 70.*
- *1211 m² pour la parcelle ZI 205.*

Extrait du plan de zonage du PLU Arrêté

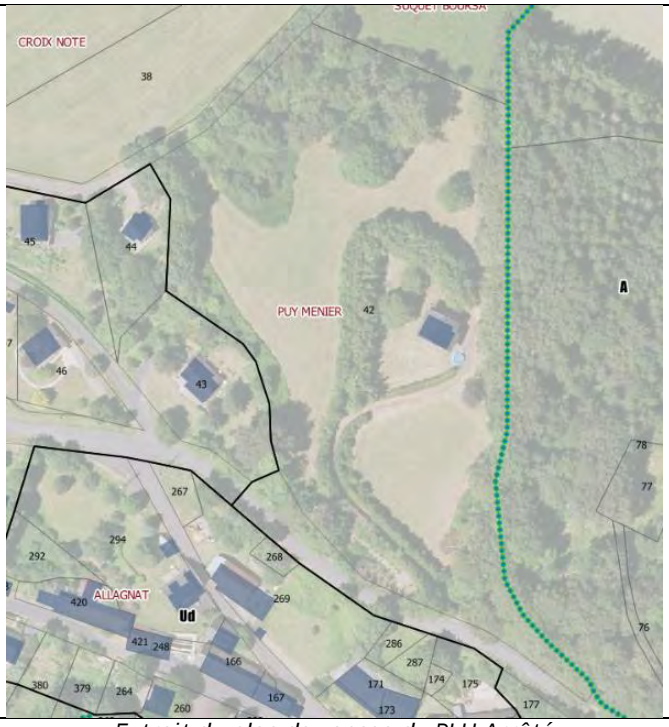


Proposition de zonage du PLU pour Approbation

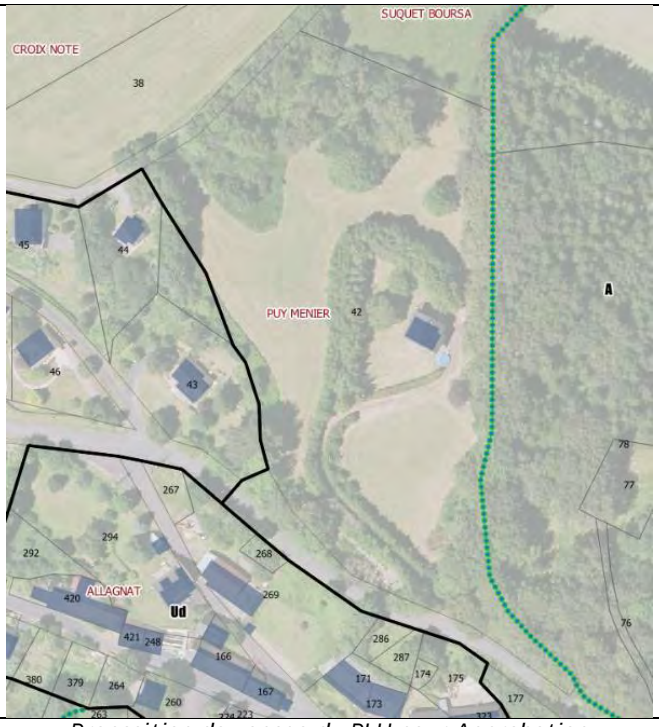
ALLAGNAT, agrandissement à la marge de la zone urbaine, lieu-dit PUY MENIER

HUMEAU Anne Claire – ZE 42. La demande porte sur le classement de sa parcelle en zone U.

Réponse de la commune :
Le conseil est favorable à intégrer une partie de la parcelle en zone urbaine.
Cette modification entraine une ouverture à la marge de la zone Ug, de l'ordre de 600 m² environ.



Extrait du plan de zonage du PLU Arrêté



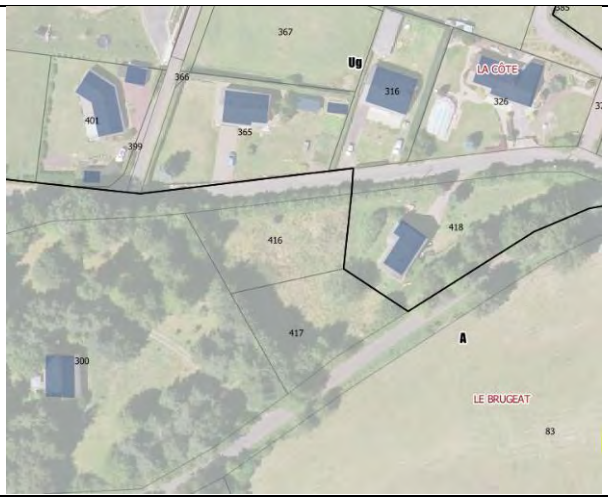
Proposition de zonage du PLU pour Approbation

TREZARET, agrandissement à la marge de la zone urbaine,

CABACO Rolando – ZH 416, 417. La demande porte sur le classement de ses parcelles en zone U.

Réponse de la commune :
Le conseil est favorable à intégrer ces parcelles en zone urbaine.
Cette modification entraine une ouverture à la marge de la zone Ug, de l'ordre de :

- *1004 m² pour la parcelle 416.*
- *1015 m² pour la parcelle 417.*



Extrait du plan de zonage du PLU Arrêté

Proposition de zonage du PLU pour Approbation

TREZARET, modification des zones d'urbanisation future AU en AUg

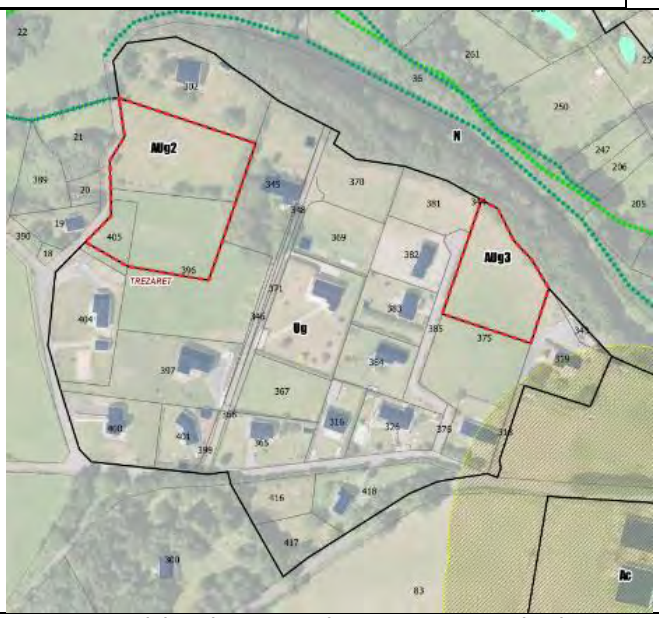
MONNET Gilles – ZH 396 et 405.
MIGNARD Dominique – ZH 375.
Les demandes portent sur le classement de ces parcelles en zone U.

Réponse de la commune :
Le conseil est favorable pour reclasser une partie de ces parcelles en zone urbaine Ug et reclasser le reste en zone d'urbanisation future, dite opérationnelle, sous condition d'un phasage et d'OAP.

Ces modifications n'entrainent pas d'ouverture supplémentaire. Le dossier PLU est cependant modifié sur les points suivants :

PLU pour Arrêt	*PLU pour Approbation*
Zone AU à l'Ouest de Trézaret	*La partie sud du site est reclassée en zone Ug (équivalent à 2 lots).* *La partie nord du site devient une zone d'urbanisation future AUg2.* *L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée au remplissage de la zone AUg1, à hauteur de 60%, ainsi qu'au respect de l'OAP.*
Zone AU à l'Est de Trézaret	*La partie sud du site est incluse dans la zone Ug (équivalent à 2 lots).* *La partie nord du site devient une zone d'urbanisation future AUg3.* *L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée au remplissage de la zone AUg2, à hauteur de 60%, ainsi qu'au respect de l'OAP.*

Extrait du plan de zonage du PLU Arrêté



Proposition de zonage du PLU pour Approbation

Autres demandes générales

D'autres observations faites durant l'enquête publique portent sur le classement de parcelles en zone urbaine. Au regard de leur localisation et/ou des remarques des PPA, ces observations n'ont pas reçu d'avis favorable de la part du Commissaire Enquêteur.
Certaines de ces observations ciblent des terrains déjà construits, classés en zone urbaine mais dont les fonds de parcelles sont classés en zones agricoles ou naturelles. Le zonage du PLU n'est donc pas modifié ; néanmoins, afin de ne pas pénaliser les pétitionnaires, une règle est ajoutée en zones A et N pour permettre la réalisation d'annexe.
La règle suivante est complétée comme suit (texte souligné) :

La construction d'annexes des habitations existantes est autorisée sous réserve :
**qu'elle respecte une emprise au sol de 30 m² maximum.*
**qu'elle soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 20 m mesurée à partir des murs extérieurs de l'habitation existante.*
**d'une annexe par unité foncière.*
**et ce, même si l'habitation n'est pas située au sein de la zone A (N).*

Conclusion

Le potentiel foncier dégagé par le PLU

PLU pour ARRET	PLU pour APPROBATION
Le bilan du PLU fait apparaitre un foncier dégagé estimé à 14 ha. Plusieurs points sont à souligner : • 1.55 ha correspondent à des fonds de parcelles. • 1.35 ha sont destinées à une zone d'urbanisation future (AUg) prévue à court/moyen terme. Elle est encadrée d'une OAP afin de maitriser au mieux l'urbanisation de ces sites d'accueil. • 1.94 ha pour les 3 zones AU, prévues à plus long terme, dont l'ouverture nécessite une modification du PLU. Ainsi, le potentiel considéré comme immédiatement disponible se concentre ainsi sur les parcelles libres en Ug et la zone AUg ; correspondant ainsi à environ 10.51 ha.	Le bilan du PLU fait apparaitre un foncier dégagé estimé à 15.34 ha. Ce résultat se compose de : • 1.77 ha correspondent à des fonds de parcelles. • 10.99 ha correspondent à des parcelles individuelles. • 1.22 ha pour la zone AUg1 dans le centre bourg de Ceyssat. • 0.65 ha pour la zone AUg2 à l'ouest de Trézaret. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée au remplissage de la zone AUg1, à hauteur de 60%. • 0.29 ha pour la zone AUg3 à l'Est de Trézaret. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée au remplissage de la zone AUg2, à hauteur de 60%. • 0.40 ha pour la zone AU du bourg de Ceyssat. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone nécessite une modification du PLU, et conditionnée au remplissage total de la zone AUg3.

Bilan des surfaces

Surfaces calculées sous SIG, en hectare. (stade Arrêt)

ZONES URBAINES	Ud	12,02	63.52
	Ug	46.76	
	Ue	3,66	
	Ut	1,06	
ZONES d'URBANISATION FUTURE	AUg	1.35	4.74
	AUt	1,44	
	AU	1,94	
ZONES AGRICOLES	A	1071,30	1094.89
	Ac	23,23	
	Ah	0,36	
ZONES NATURELLES	N	1858,11	1858.11

Surfaces calculées sous SIG, en hectare. (stade Approbation)

ZONES URBAINES	Ud	12.14	64.51
	Ug	48.70	
	Ue	3,66	
ZONES d'URBANISATION FUTURE	AUg	2.17	4.02
	AUt	1,44	
	AU	0.40	
ZONES AGRICOLES	A	1067.72	1093.98
	Ac	26.26	
	Ah	0.93	
ZONES NATURELLES	N	245.25	1857.84
	Np	1612.58	

Les zonages se calent sur les limites communales (source : fichier SIG, pci-parcellaire mai 2018).

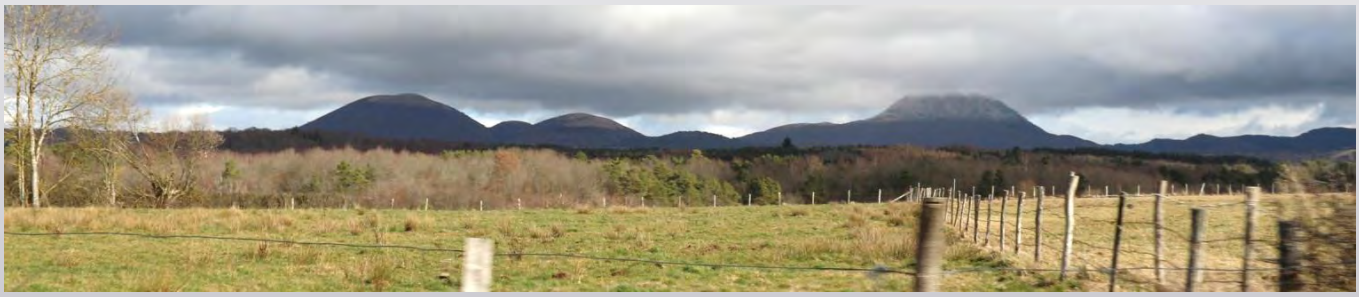
DEPARTEMENT du PUY DE DOME (63)

COMMUNE de CEYSSAT

Elaboration du PLAN LOCAL D'URBANISME

1.7 RAPPORT DE PRESENTATION

Tome 7 - ANNEXE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1



PRESCRIPTION par délibération du conseil municipal du 24 février 2015

ARRET du PROJET par délibération du conseil municipal du 12 mars 2019

APPROBATION du PLU par délibération du conseil municipal du 5 mars 2020

REVISIONS et MODIFICATIONS

1. Modification simplifiée n°1 app. par DCM du 26 juillet 2021
2. …

Bureau d'études REALITES ET DESCOEUR
49 Rue des Salins 63000 Clermont-Ferrand - Tél : 04 73 35 16 26
M : realitesetdescoeur@realites-be.fr

1 - INTRODUCTION

La commune de Ceyssat dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 5 mars 2020.

Elle souhaite aujourd'hui apporter une modification à son document d'urbanisme afin de rectifier une erreur matérielle de zonage relative aux parcelles cadastrées ZA 273 et 274.

L'article 2 de la loi n°2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés a créé une procédure de modification simplifiée des PLU.
Les dispositions de l'ordonnance (n°2012-11) du 5 janvier 2012 - portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme - ont des incidences directes sur les procédures d'élaboration et d'évolution des schémas de cohérence territoriale (SCoT), des plans locaux d'urbanisme (PLU) et des cartes communales. Cette ordonnance simplifie, à compter du 1er janvier 2013, les procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme.

RAPPEL DES MODALITES DE LA PROCEDURE ET DE SON CADRE REGLEMENTAIRE :

Le plan local d'urbanisme (PLU) fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) envisage de modifier le règlement écrit et/ou graphique, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU dès lors que le projet de modification n'implique pas de :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- réduire les possibilités de construire,
- réduire la surface de zones U ou AU,
- majorer de plus de 20% les possibilités de construction dans la zone.

La procédure de Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Ceyssat est donc menée conformément aux dispositions des articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme, rappelés ici :

- Article L153-36
  Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

- Article L153-37
  La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

- Article L153-40
  Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

- Article L153-45
  Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

- Article L153-47
  Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire

en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée

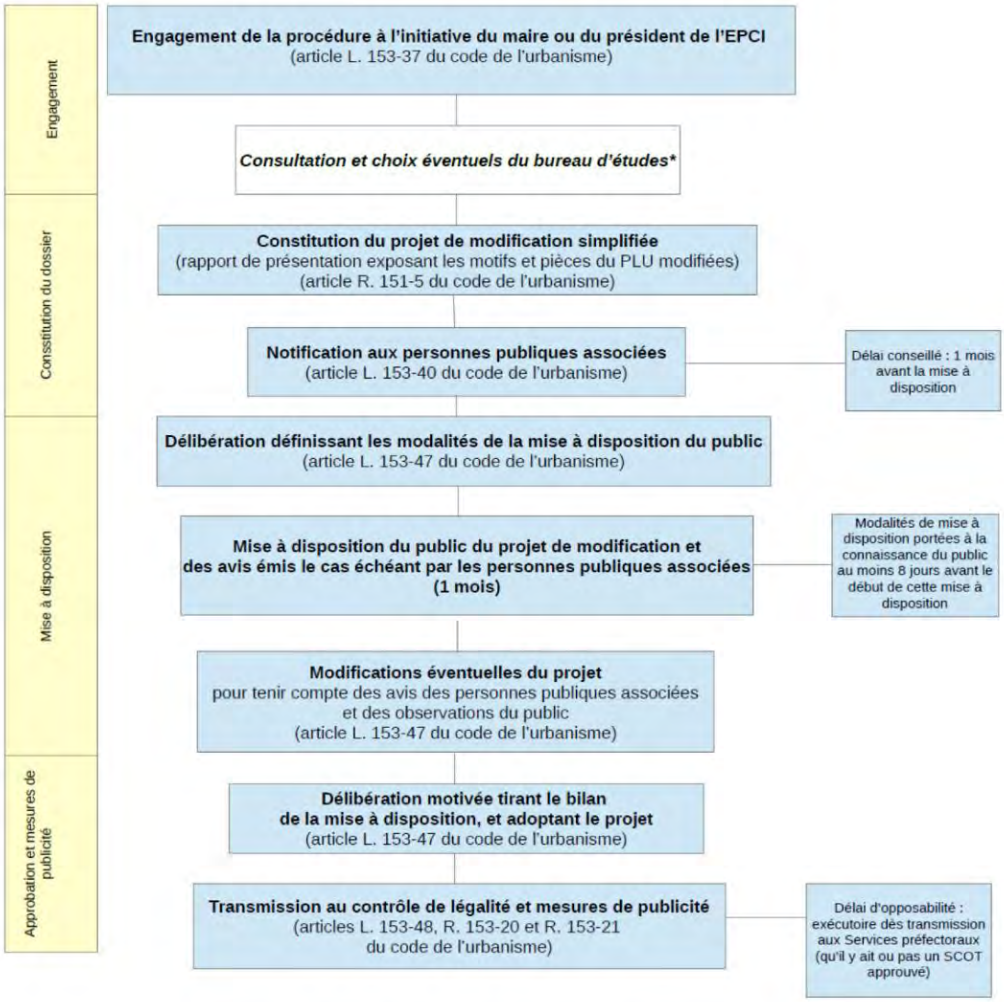
La Modification simplifiée n°1 du PLU communal est engagée à l'initiative de la commune par délibération du 23 février 2021 et arrêté en date du 4 mars 2021.
Le dossier de Modification simplifiée du PLU est constitué des éléments prévus à l'article R.151-5 du code de l'urbanisme:

- le projet de modification du rapport de présentation, du zonage et du règlement,
- l'exposé des motifs.

Le projet de modification simplifiée est notifié au préfet et aux personnes publiques associées (PPA) avant le début de la mise à disposition du public.

Le dossier, complété le cas échéant des avis émis par les personnes associées, est mis à disposition du public pendant un mois, suivant les modalités définies dans la délibération cadre prise par la commune de Ceyssat, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.
La Modification simplifiée est adoptée par délibération communale après un mois minimum de mise à disposition au public du dossier.
Elle est exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité classiques (affichage et publication dans la presse) et transmission au contrôle de légalité et au Préfet du Département du Puy-de-Dôme.
Le schéma présenté sur le document ci-après, présente clairement la procédure de Modification simplifiée.

Tableau synoptique

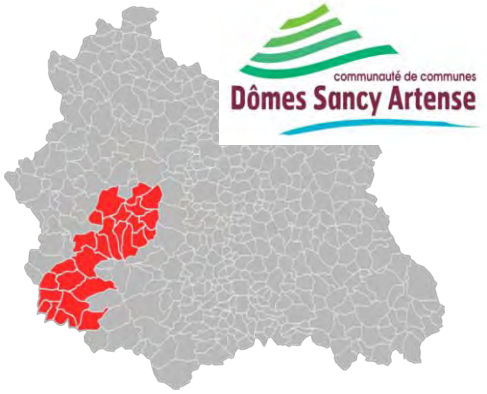


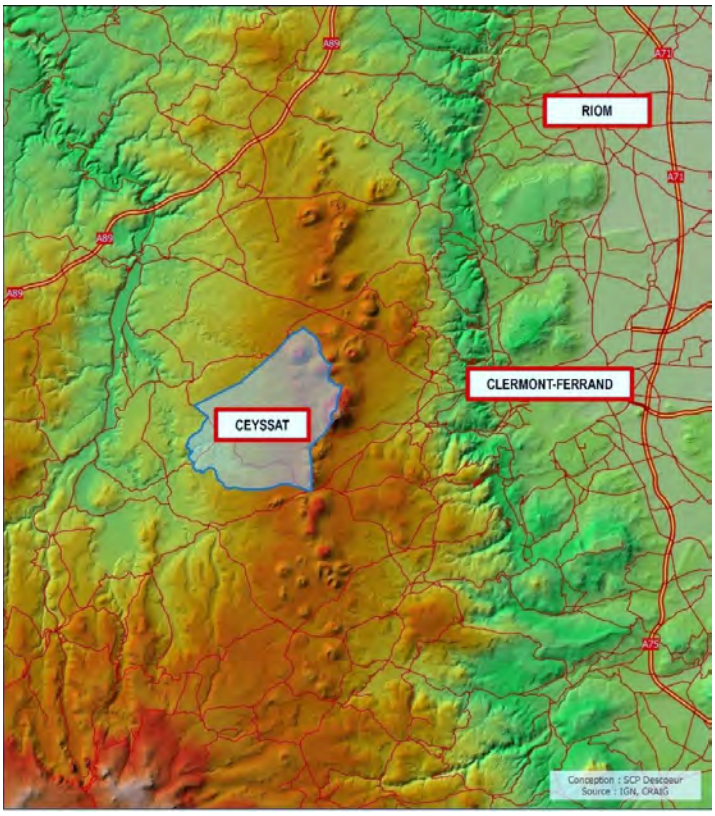
* Étape qui n'est pas imposée au titre du code de l'urbanisme, mais au titre du code des marchés publics.

2 – PRESENTATION DE LA COMMUNE

La commune de Ceyssat est située le long de la chaîne des puys, à 18 km à l'Ouest de Clermont-Ferrand.
Elle s'étend sur 3 017 ha entre la Sioule à l'Ouest, le versant occidental de la chaîne des Puys à l'Est, la forêt de Mazayes au Nord et le bois de Bravant au Sud.

La commune adhère à la Communauté de Communes Dômes Sancy Artense.





Depuis 1968, la population augmente fortement et la commune compte aujourd'hui 690 habitants (source Insee).

Outre une vocation agricole marqué, la commune développe également une vocation touristique étroitement liée à sa localisation (proximité du Puy de Dome) et relève d'activités nature : circuits de randonnée au départ de la commune, hêtraie d'Allagnat, fontaine d'eau ferrugineuse, site Unesco, … .

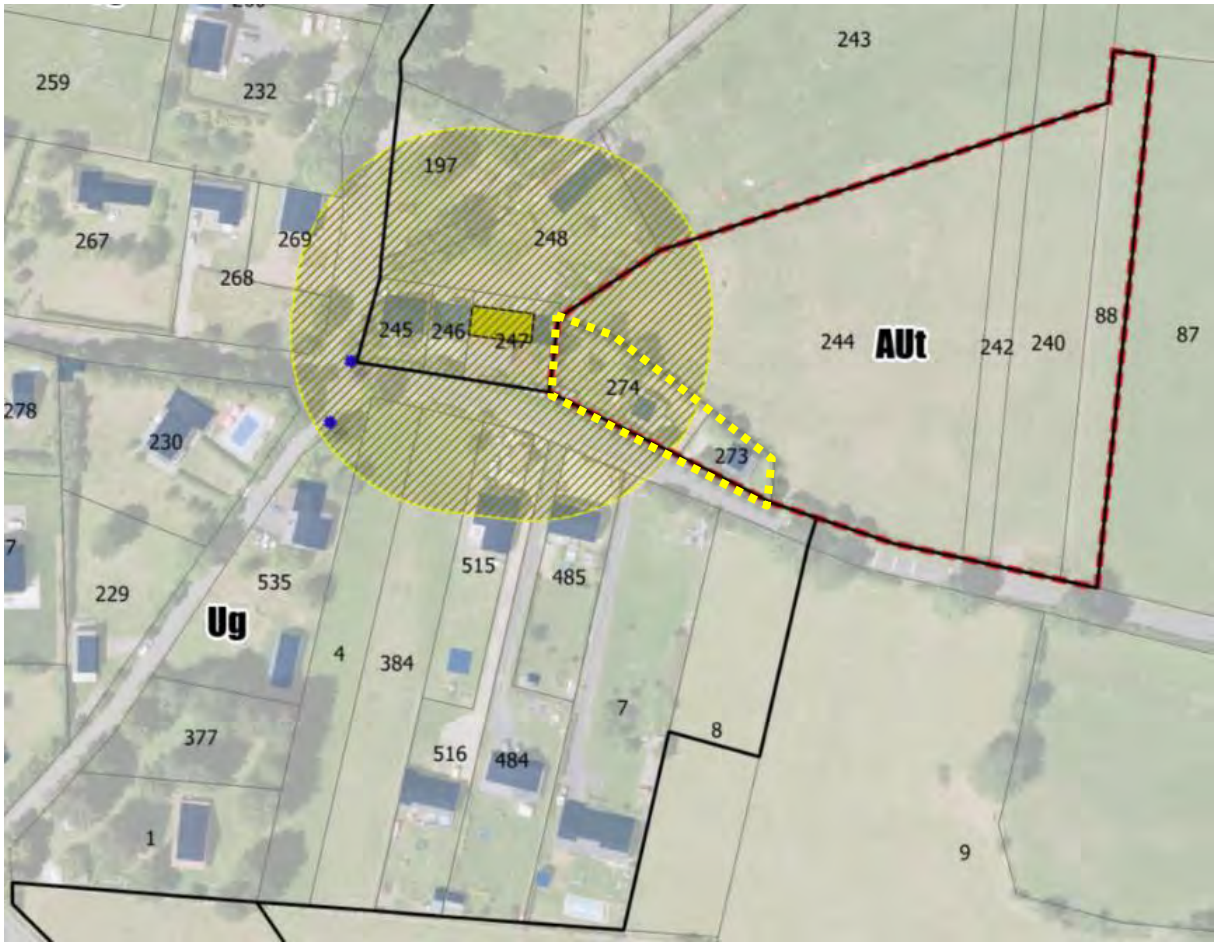
3 – OBJETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

Le PLU approuvé le 5 mars 2020, classe les parcelles ZA 273 et ZA 274 en zone à urbaniser AUt. Or, ces parcelles sont déjà urbanisées et occupées par des maisons d'habitation.

Parcelle ZA 273

Parcelle ZA 274

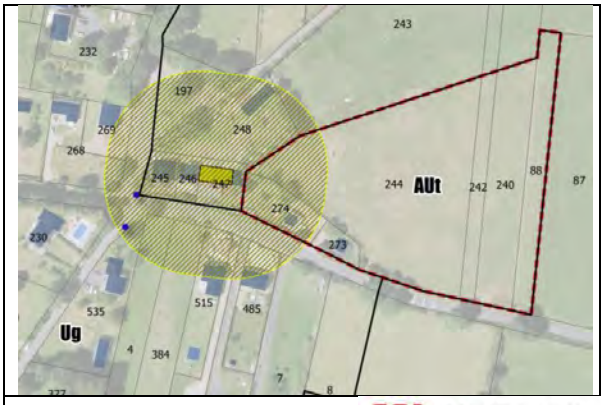
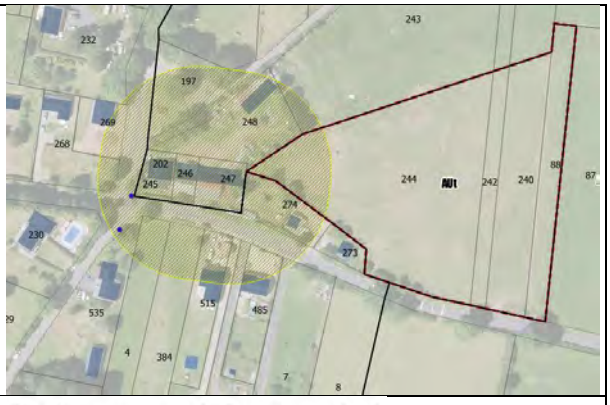
Selon le règlement d'urbanisme, la zone AUt est « *une zone destinée essentiellement à recevoir des activités à caractère touristique, sportif ou de loisirs, avec des équipements nécessaires au fonctionnement de ces activités et des équipements d'accueil et d'hébergement. Les équipements publics (voirie et réseaux) situés en périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à édifier dans l'ensemble de la zone. Cette zone devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) proposées au PLU. Sous cette condition, les travaux pourront se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.* »



Extrait du plan de zonage PLU : Situation des parcelles ZA 273 et ZA 274

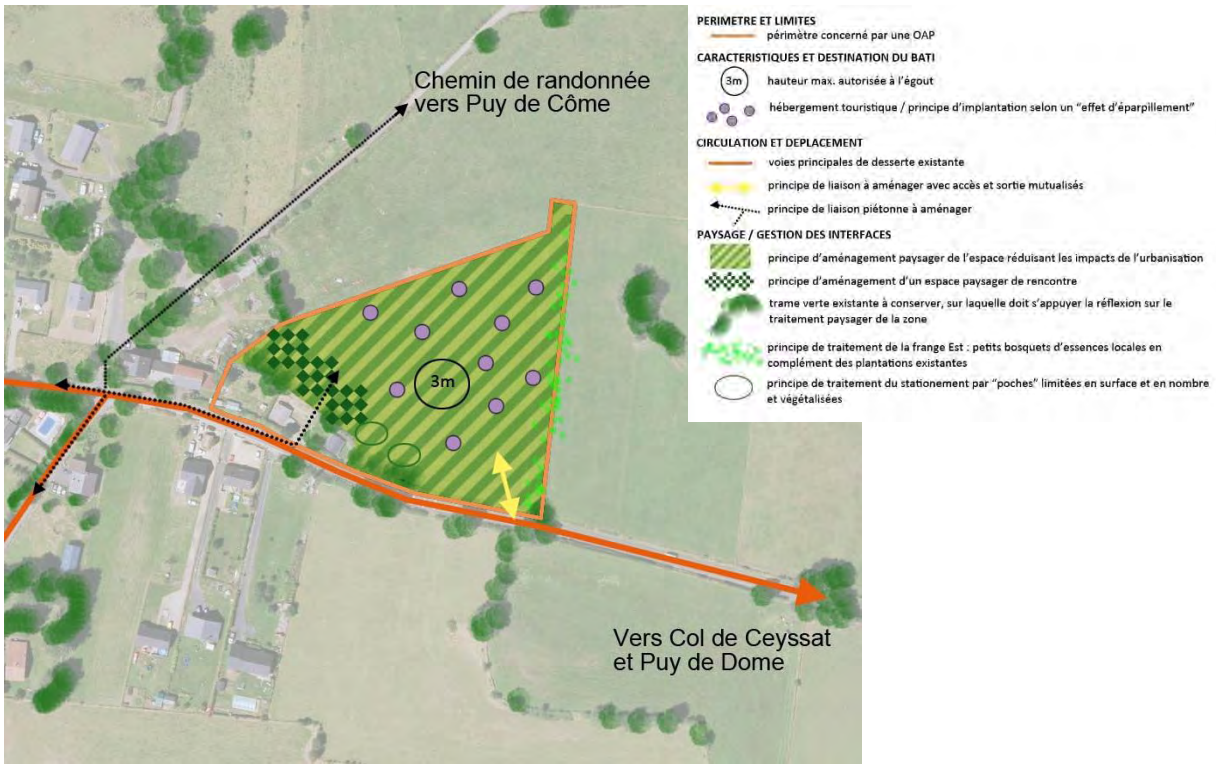
Afin de résoudre cette erreur matérielle manifeste de zonage, il est souhaité l'intégration des parcelles ZA 273 et ZA 274 en zone urbanisée Ug dont la vocation multifonctionnelle apparaît plus propice *(zone destinée principalement à la construction d'habitations édifiées généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Ce sont des zones multifonctionnelles (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires, etc.).*

Le plan de zonage est modifié comme suit :

<table>
<tr><td> 
</td><td> 
</td></tr>
<tr><td colspan="2">OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation)
Bâtiment agricole abritant des animaux
Réciprocité agricole</td></tr>
<tr><td>Extrait du plan de zonage AVANT modification simplifiée n°1</td><td>Extrait du plan de zonage APRES modification simplifiée n°1</td></tr>
</table>

La modification du zonage entraîne également la modification du périmètre de l'OAP (voir ci-dessus). Le dessin de l'OAP tel qu'il figure en pièce 3. du dossier PLU, est modifié comme suit :

OAP AVANT modification simplifiée n°1 :



OAP APRES modification simplifiée n°1 :

Le tableau des surfaces est également modifié comme suit :

		PLU Approuvé (en ha) Surfaces calculées sous SIG	PLU suite Modification simplifiée n°1 (en ha) Surfaces calculées sous SIG	Variation
ZONES URBAINES 64.63 ha	Ud	12.14	12.14	0
	Ug	48.70	48.82	+0.12
	Ue	3.66	3.66	0
ZONES A URBANISER 7.71 ha	AUg	2.17	2.17	0
	AUt	1.44	1.32	-0.12
	AU	0.40	0.40	0
ZONE AGRICOLE 1 093.98 ha	A	1 067.72	1 067.72	0
	Ac	26.26	26.26	0
	Ah	0.93	0.93	0
ZONES NATURELLES ET FORESTIERES 1 857.84 ha	N	245.25	245.25	0
	Np	1 612.58	1 612.58	0

4 – PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET

La commune de Ceyssat est concernée par le site NATURA 2000 ZSC « chaine des Puys ».

Le PLU en vigueur a fait état d'une évaluation environnementale et l'objet de la présente modification simplifiée n'étant pas en mesure de bouleverser l'équilibre du document, une demande de « cas par cas » a été déposée auprès de l'Autorité environnementale.

L'autorité environnementale a confirmé la non-nécessité de réaliser une évaluation environnementale par décision n°2021-ARA-KKU-2154 en date du 7 mai 2021.

5 – JUSTIFICATION AU REGARD DES ORIENTATIONS SUPRA-COMMUNALES

- La commune de Ceysat n'est pas incluse dans le périmètre d'une SCoT.
- Elle est soumise aux dispositions de la loi Montagne (articles L122-5 à L122-11 et L12-15 du code de l'urbanisme).
- Le grand principe d'équilibre énoncé dans l'article L101.2 du code de l'urbanisme est respecté (adaptation de zonages urbains).