

DEPARTEMENT du PUY DE DOME (63)

COMMUNE de



Elaboration du PLAN LOCAL D'URBANISME

2

PROJET d'AMENAGEMENT et de DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)



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. ...

TABLE DES MATIERES

PREAMBULE.....	4
Le cadre du PADD	4
Politique générale	4
Le territoire de Ceyssat.....	5
Les perspectives d'évolution.....	5
Les ambitions communales 2019-2034	7
 LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD DE CEYSSAT	 10
1. UNE COMMUNE ACCUEILLANTE.....	11
ET UN DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE	11
Densifier, conforter les enveloppes urbaines existantes.....	11
Préserver la vocation habitat sur le reste du territoire	11
Répondre aux besoins de Logements	11
Répondre aux besoins d'équipements	12
Protéger les personnes et les biens contre les risques naturels	12
Promouvoir une politique d'économie énergétique et de développement des énergies renouvelables.....	12
2. UNE COMMUNE ACTIVE.....	12
Maintenir et développer les équipements économiques locaux	12
Promouvoir les outils d'une réorganisation du travail.....	13
Conforter et développer la vocation touristique et de loisirs.....	13
Conforter l'offre d'hébergement touristique	13
Préserver les espaces agricoles.....	13
3. UNE COMMUNE « NATURE »	14
GARANTIR LA CONTINUITE DES CORRIDORS ECOLOGIQUES	14
Préserver les espaces naturels.....	14
Préserver les trames bleues	14
Préserver les trames vertes	14
 LES ORIENTATIONS DU P.A.D.D. DE CEYSSAT.....	 15

PREAMBULE

LE CADRE DU PADD



Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), 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.).

Le P.A.D.D. constituera 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.

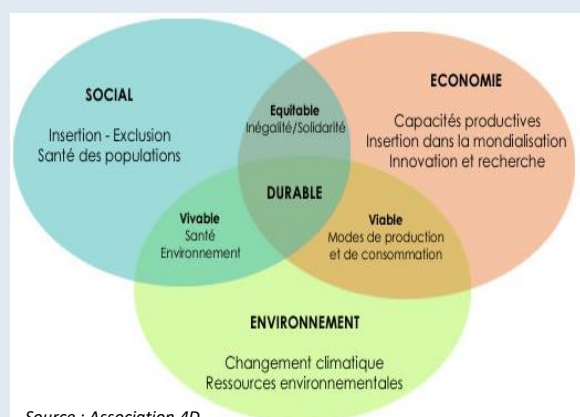
Allégé d'un contenu juridique, il est la « clef de voûte » du P.L.U.

Le P.A.D.D. expose les orientations générales du projet de la commune de CEYSSAT s'inscrivant parfaitement dans le respect des principes qui fondent le développement durable dans le domaine de l'urbanisme, à savoir :

- **Le respect du principe d'équilibre** entre renouvellement urbain et développement urbain maîtrisé, d'une part et la préservation des espaces naturels ou agricoles et des paysages d'autre part.
- **La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale**, d'une part, en organisant les capacités de construction et de réhabilitation pour satisfaire, sans discrimination, les besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités et d'équipements, et d'autre part en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux
- **L'utilisation économe et équilibrée des espaces** intégrant la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et sous-sol, des éco-systèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels et 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 des nuisances de toute nature.

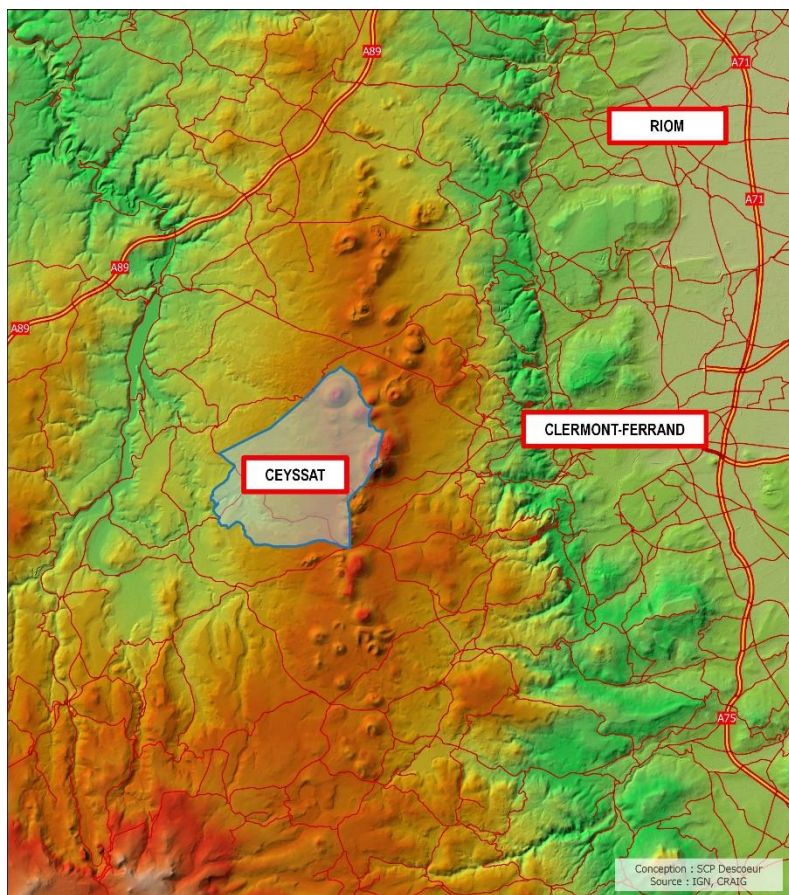
POLITIQUE GENERALE

Le PADD est l'expression d'un projet politique global, s'inspirant de préoccupations d'ordre social, économique et environnemental. Il doit respecter les objectifs et principes d'équilibre et de durabilité exposés aux articles L. 101-1 et L. 101-2 du Code de l'Urbanisme.



Source : Association 4D

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.



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 Mazaye au Nord et le bois de Bravant au Sud.

Elle fait partie administrativement de l'arrondissement de Clermont-Ferrand et du canton d'Orcines.

Depuis janvier 2017, la commune de Ceyssat adhère à la communauté de communes Dômes Sancy Artense.



LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION

Éléments clefs pour aider à la décision communale

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.

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, entraînant, 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 d'une baisse du solde migratoire, mais qui reste cependant positif.

La population communale est jeune.

Sur la commune de CEYSSAT, le nombre moyen de personnes par ménage est de 2.4 en 2014. Le desserrement des ménages a débuté dès la fin des années 1960 sur la commune. Une stabilité du desserrement (à 2.4pers/ménage) est à noter depuis 1999.

Une des orientations majeures du projet consiste ainsi à anticiper les évolutions sociologiques et urbaines par la mise en œuvre d'opérations d'urbanisme et par l'adéquation des dispositions d'urbanisme aux besoins, afin de permettre l'accueil d'une population croissante et dont les comportements évoluent.

La proximité de la commune par rapport au bassin d'emploi de Clermont Fd devrait contribuer à maintenir une croissance régulière. Tout l'enjeu pour la commune est de savoir réguler cette croissance afin de pouvoir continuer à accueillir sans excès pour les équipements publics, et les terres agricoles.

L'accueil des nouveaux habitants et la prise en compte des évolutions socio-démographiques impliquent un développement équilibré et harmonieux de l'urbanisation de la commune.

Il est nécessaire, afin d'éviter les ségrégations socio-spatiales, d'une part, de développer une offre nouvelle qui favorise les parcours résidentiels au sein de la ville et d'autre part, de diversifier les produits logements pour répondre aux besoins des différentes populations.

Plusieurs scénarii de développement ont été esquissés dans le Diagnostic du PLU et ont permis à la commune d'appréhender différents développements à venir. La volonté communale est de maintenir ses populations en place et d'en accueillir de nouvelles, de manière raisonnable, notamment en s'appuyant sur les objectifs visés par 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'Eglise	6	6	12	2
Laqueuille	19	6	25	4.1
Mazayes	48	12	60	10
Nébouzat	55	5	60	10

LES AMBITIONS COMMUNALES 2019-2034

L'ambition communale 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 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 caractéristiques du secteur (chaines des Puy).

Rappelons que le POS de CEYSSAT, désormais caduc, offrait un potentiel urbanisable de 30 ha.

C'est au regard du 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 (réduction de la consommation des espaces, protection des corridors écologiques, mise en valeur des paysages emblématiques du site Unesco « chaîne des Puy-faille de Limagne »),

que la commune de CEYSSAT a souhaité revoir son document d'urbanisme.

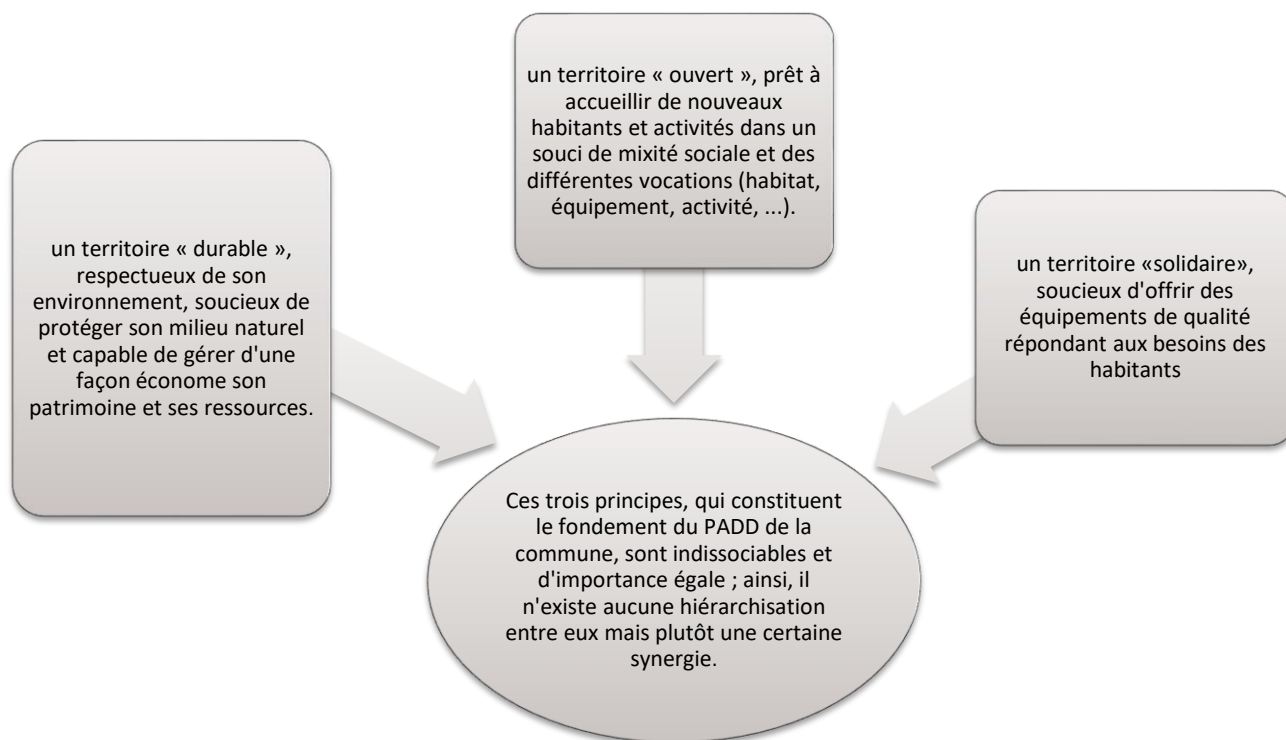
Les ambitions communales du PADD affichent ainsi des objectifs de modération de la consommation des espaces (moins de 10 ha) en cohérence avec les objectifs du PLH.

Une évolution basée sur les objectifs du PLH				
Nombre de nouveaux logements attendus	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.			
Nombre de nouveaux habitants	<table><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>		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
	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		
Consommation foncière attendue	Entre 7.5 et 10.1 ha.			

Ces estimations ont pris en compte :

- le desserrement des ménages,
- le recyclage de logements vacants.
- une consommation foncière moyenne de 1000 m²/logement ;
- 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%.



Note

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.

Les enjeux traduisent des objectifs et orientations de développement pour le territoire communal.

La réflexion vis-à-vis de la définition des grandes orientations du PADD doit prendre en considération la notion de continuité et cohérence des différents éléments du PLU. Les grandes orientations du PADD doivent trouver une traduction graphique ou réglementaire dans le PLU.

Enjeux issus du Diagnostic communal et de l'État initial de l'environnement (Tomes 1 et 2)
Une vocation économique dynamique répondant aux besoins.
Les commerces de proximité.
L'attractivité du territoire
La vocation agricole à maintenir et conforter.
Tout l'enjeu pour la commune est de savoir réguler cette croissance afin de pouvoir continuer à accueillir sans excès pour les équipements publics, et les terres agricoles.
▪ Le maintien des populations et l'accueil de nouvelles populations. ▪ Le cadre de vie. ▪ La diversification des types d'habitat permettant de répondre au parcours résidentiel. ▪ La péri-urbanisation et la consommation foncière. ▪ La protection des personnes et des biens contre les risques naturels et technologiques. ▪ Une utilisation économe des ressources naturelles (eau potable, sols, assainissement).

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ La proximité d'équipements et services diversifiés répondant aux besoins des populations actuelles et à venir. ▪ Une meilleure organisation des déplacements, et notamment des transports collectifs. ▪ Les émissions de gaz à effet de serre. ▪ L'attractivité du territoire |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ préservation des réservoirs de biodiversité, ▪ identification et maintien des continuités écologiques des coteaux secs ouverts (prioritairement au sein de ces réservoirs de biodiversité). |

Remarque : Les thèmes retenus dans le PADD doivent être appréhendés de manière transversale. Ils font converger les politiques de développement économique local, de développement social, de protection de l'environnement et de gestion économe des ressources naturelles et d'aménagement.

Les limites du PADD ...

« Le PADD doit se limiter, dans la rédaction de ses orientations :

- *aux domaines de l'aménagement et de l'urbanisme*
- *aux éléments ou dispositions qui sont plus généralement de la compétence du PLU.*

Ainsi, il convient d'écarter du PADD les politiques ne relevant pas de ces domaines au sens large, telles que les politiques culturelles, d'animation, Ceci n'empêche pas que de telles politiques plus vastes, puissent alimenter les explications et justifications du projet ou des règles figurant au rapport de présentation.

De même, le PADD doit écarter ce qui de manière générale, n'entre pas dans les compétences du PLU :

- *les principes d'entretien (espaces publics, ...)*
- *les pratiques culturelles sur certains secteurs de la commune dans les espaces agricoles*
- *les éléments de financement des aménagements*
- *si un Agenda 21 peut constituer une bonne base de projet préalable, seuls certains éléments pourront trouver une traduction dans le PADD et dans les dispositions réglementaires du PLU. »*

Source : le PLU, fiche pratique du CERTU.

Dans ce cadre, certains objectifs définis dans le PADD n'entrent pas dans les compétences du PLU. Cependant, il nous apparaît intéressant de les mentionner au sein du PADD : ces éléments apparaissent clairement complémentaires pour l'explication et la justification des orientations majeures.

LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD DE CEYSSAT



1. Une commune accueillante



2. Une commune active et marchande



3. Une commune « nature »





1. UNE COMMUNE ACCUEILLANTE

ET UN DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE

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 a très peu évolué depuis 1946.

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

L'habitat est un des champs de compétence de la Communauté de Communes, notamment en ce qui concerne l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat (PLH). **Le programme local de l'habitat (PLH) de Rochefort-Montagne a été approuvé le 29 janvier 2016**, pour une durée de 6 années. Depuis janvier 2017, la commune de Ceyssat adhère à la communauté de communes Dômes Sancy Artense.

Densifier, conforter les enveloppes urbaines existantes

Le développement urbain à venir, pour accueillir les populations, doit se concentrer sur le pôle principal qu'est le Bourg de CEYSSAT et les enveloppes urbaines existantes, principales.

Les objectifs sur ces secteurs sont de :

- Pouvoir continuer à accueillir les habitants dans et autour des pôles principaux en tenant compte des contraintes existantes.
- Privilégier le développement urbain du Bourg.

Économiser 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 personnes par ménage diminue.

Engager une réflexion sur les réels besoins de développement. Pour cela, il est intéressant de savoir d'où l'on part et où l'on souhaite arriver. L'ancien document d'urbanisme (POS désormais caduc) affiche la présence d'espaces libres de l'ordre de 30 ha. Au regard des grandes directives nationales, des mesures de modération de la consommation des espaces doivent être au centre de la réflexion du PLU.

L'ambition communale d'accueillir environ 250 nouveaux habitants (en application du PLH) pourrait se traduire par une consommation foncière entre 7.5 et 10.1 ha. Cet objectif réduit souligne la volonté communale de modérer la consommation des espaces, d'inciter la densification et le recyclage de l'existant.

- Densifier l'existant.
- Définir des secteurs stratégiques pour le développement urbain.
Chercher des opportunités dans les enveloppes urbaines actuelles ou ouvrir éventuellement de nouvelles zones à la marge, mais en cherchant à limiter l'étalement urbain et à stopper l'urbanisme linéaire. Éviter le regroupement de villages et hameaux.

Préserver la vocation habitat sur le reste du territoire

Au regard de la configuration du territoire et de ses caractéristiques (commune rurale, fortement agricole, avec de forts enjeux paysagers et naturels), il n'apparaît pas, pour la commune, judicieux de développer le reste du territoire. Néanmoins, il est nécessaire de préserver la vocation habitat des unités bâties existantes, disséminées sur le reste du territoire.

Répondre aux besoins de Logements

L'habitat, qui recouvre les questions de logement et plus largement celles du cadre de vie (services, transports...) est un enjeu essentiel pour l'attractivité d'un territoire.

Il s'agit de pouvoir offrir des logements diversifiés pour répondre à tous les parcours résidentiels.

Plusieurs stratégies sont envisagées :

- Mobiliser les espaces libres dans les enveloppes urbaines pour la réalisation de logements neufs. La commune souhaite densifier le centre bourg en aménageant les espaces encore libres (dents creuses) tout en conservant et renforçant l'identité de la commune (afin de valoriser le cadre de vie).
- Encourager la réaffectation des logements vacants
- Encourager la reconversion des logements existants : Leur recyclage, réappropriation est nécessaire pour permettre aux entités bâties disséminées de continuer à vivre et pour conserver une diversité de logements, éviter la ruine et la désaffectation du bâti ancien.

Ces ambitions permettront d'améliorer la qualité et la diversité du parc de logements pour maintenir et accueillir de nouvelles populations.

Répondre aux besoins d'équipements

Parce qu'ils participent à la qualité de la vie dans les villages, les équipements de proximité peuvent représenter un vecteur de développement de l'attrait résidentiel de la commune.

- Préserver et mettre en valeur les espaces et équipements publics. Un zonage (Ue) urbain d'équipement public d'intérêt général sera mis en place autour de la mairie, de l'école et des terrains attenants.
- Engager une réflexion sur les besoins de services et équipements supplémentaires, liés à l'accueil de nouvelles populations, et aux caractéristiques des populations. Exemple : Equipements sportifs (vestiaire pour le foot et le rugby ; club house, etc...).
- Densifier les cheminements doux pour améliorer les liaisons inter quartiers, l'accessibilité au bourg et aux différents services.

Protéger les personnes et les biens contre les risques naturels

Les risques :

- risque sismique : zone de sismicité 3 (modéré)
- risque mouvement de terrain : Col de Ceyssat
- risque cavité souterraine
- risque argiles : la commune est concernée par les aléas moyen et faible.
- risque radon : potentiel moyen à élevé.

Anticiper les risques liés à l'urbanisation. Mettre en place des solutions alternatives. Il s'agit d'engager une réflexion sur les terrains soumis à des contraintes et sur la pertinence de conserver ces terrains constructibles.

Promouvoir une politique d'économie énergétique et de développement des énergies renouvelables

La notion de lutte contre les consommations énergétiques est un enjeu fort pour la commune.

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. Tous matériaux ou techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables (solaire, dispositifs photovoltaïques, bois, ...) seront autorisés dans le règlement du PLU.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmes des zones d'urbanisation futures, si elles existent, veilleront 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 ...).



2. UNE COMMUNE ACTIVE

L'activité économique se traduit majoritairement par une vocation agricole. La commune compte également plusieurs artisans.

A Ceyssat, la plupart des actifs travaillent en dehors de la commune (81 %)

La commune compte 24 postes salariés (31 décembre 2013). 10 concernent l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale.

Selon l'INSEE, la commune de Ceyssat compte 26 entreprises.

Maintenir et développer les équipements économiques locaux

Il s'agit de permettre aux entreprises présentes de pérenniser leur activité, en termes de surfaces et de bâtiments nécessaires.

Conforter et développer les services de proximité du centre bourg.

Le règlement autorisera :

- la création des activités tertiaires (commerces, artisanat, service, ...) dans les zones urbaines.
- le changement de destination d'un local d'habitation vers un local d'activités de commerce ou de service.

Promouvoir les outils d'une réorganisation du travail

A CEYSSAT, la plupart des actifs travaillent en dehors de la commune (80 %).

La commune souhaite participer à la croissance du télétravail par la fibre optique, dans une démarche de développement durable. Cette notion sera intégrée dans le règlement.

Conforter et développer la vocation touristique et de loisirs

Sise au pied du Puy-de-Dôme et à proximité de Vulcania, la commune de CEYSSAT possède un fort potentiel touristique. Le tourisme est une compétence intercommunale.

La commune possède de plusieurs hébergements touristiques et un restaurant.

Le PLU prendra en compte :

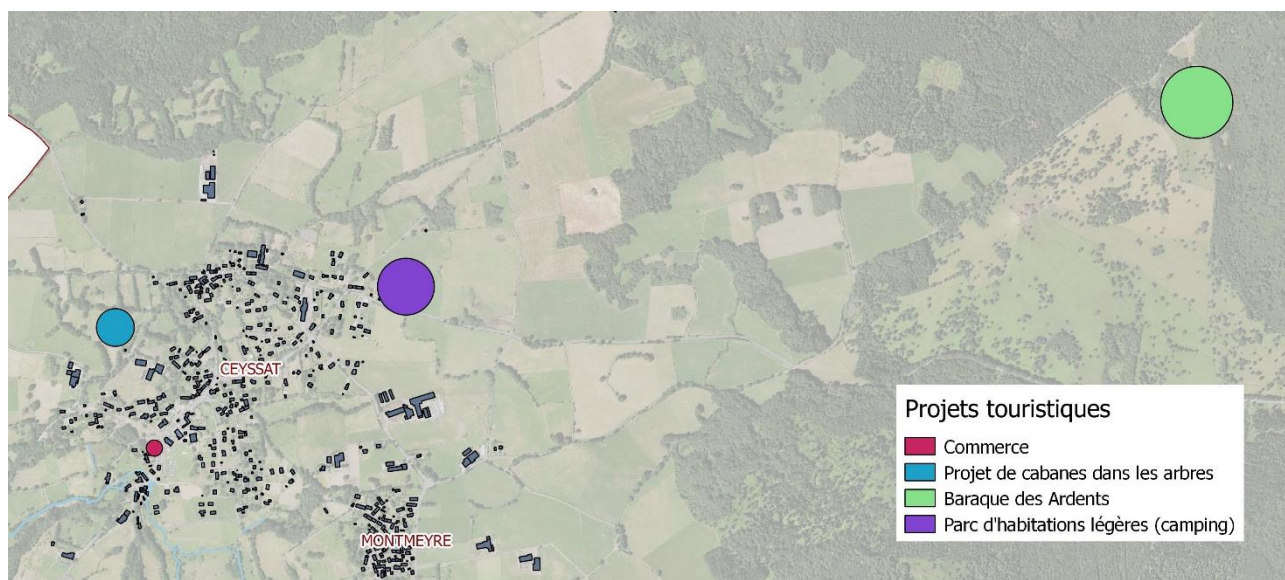
- La protection du patrimoine naturel et urbain par un zonage et un règlement approprié.
- Permettre la création de projets touristiques et de loisirs grâce à un zonage et à un règlement approprié.

Conforter l'offre d'hébergement touristique

Permettre la création de nouveaux d'hébergements touristiques.

Le PLU prendra en compte, dans son zonage et dans son règlement, les projets d'hébergements touristiques.

La reconversion ou la création des activités liées au tourisme (gîte, hôtel, restaurant, ...) sera autorisée dans les zones urbaines.



Préserver les espaces agricoles

L'agriculture est étroitement dépendante de la notion de paysage, point clé de la réflexion du PADD.

La commune de Ceyssat est située dans la petite région agricole des Dômes

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).

L'objectif est de pérenniser les espaces agricoles afin de préserver le potentiel agricole des exploitations et d'innovation du secteur agroalimentaire.

Mettre en place des zonages agricoles spécifiques :

- Des zones agricoles constructibles : Des zones dans lesquelles les agriculteurs peuvent construire. Ce principe devrait permettre de maintenir la présence d'exploitations agricoles, favoriser leur développement, leur renouvellement.

- Des zones agricoles non constructibles : Des zones protégées où la constructibilité est très limitée. L'objectif est de préserver la valeur agronomique et surtout paysagères des terres, (en lien notamment avec le site UNESCO « chaîne des Puys – faille de Limagne »).



3. UNE COMMUNE « NATURE »

GARANTIR LA CONTINUITE DES CORRIDORS ECOLOGIQUES

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 (Natura 2000, ZNIEFF), géologique (Unesco), qu'au titre du paysage (Site Classé et Inscrit de la Chaîne des Puys). La commune est couverte par différents types de zonages (inventaires et réglementaires) mais se recoupent sur des sites communs.

Préserver les espaces naturels

L'objectif sera de préserver ces espaces avec des zonages appropriés.
L'interdiction de construire peut y être appliquée.

Préserver 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 PLU visera à mettre en place sur les trames bleues définies, des zonages naturels, lesquels permettront de :

- Agir sur la continuité écologique, la morphologie des cours d'eau et les zones humides
- Préserver, améliorer et sécuriser la qualité des eaux pour atteindre le bon état défini par le SDAGE et le SAGE.

Préserver les trames vertes

Le territoire communal dispose d'une trame verte relativement bien fournie et variée (massif forestier, maillage de haies, ripisylve). Globalement, les structures naturelles sont puissantes, identifiables et signifiantes.

La richesse principale de la commune reste le paysage de type bocager, offrant une diversité d'éléments tels que les haies, les talus, les arbustes, le maillage bocager... L'essentiel de la trame verte est constituée de petits massifs forestiers implantés sur toute la commune et du maillage de haies et de ripisylves.

Outre les dispositions applicables aux zones naturelles et forestières (N), il existe des outils (tel que l'article L.151-23) qui permettent de renforcer la préservation des trames vertes, de protéger et mettre en valeur des espaces de jardins.



De manière générale, la maîtrise de l'urbanisation reste un enjeu important pour les continuités écologiques. Limiter l'urbanisation diffuse et sa progression ainsi que préserver ou restaurer des coulées vertes (constituées de jardins privés et/ou d'espaces publics) dans le cœur du bourg et des villages, participent tout autant à la mise en scène urbaine, qu'à l'appréciation du cadre de vie par les habitants/visiteurs et qu'à la circulation des espèces sauvages.

LES ORIENTATIONS DU P.A.D.D. DE CEYSSAT

