

Commune de
Dorat
Département du Puy de Dôme



1. Rapport de présentation

2011

Arrêté le 4 juillet 2011

Approuvé le.....

APTITUDES AMENAGEMENT

Siège social : 11 rue Eucher Girardin 42300 Roanne – Tél : 04 77 70 55 37

Agence de Roanne : Espace Saint Louis Rue Raffin 42300 Roanne - Tél/fax : 04 77 71 28 32

aptitudes.amenagement@orange.fr

1ère Partie : **DIAGNOSTIC TERRITORIAL**

2ème Partie : **JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS DANS LE PLU**

3ème Partie : **EVALUATIONS DES INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT et NATURA 2000**

SOMMAIRE

PREAMBULE : LE PLU : EXPRESSION DU PROJET D'ORGANISATION DE LA COMMUNE	3		
<i>Champ d'application</i>	3		
<i>Elaboration</i>	3		
<i>Contenu</i>	5		
<i>Enquête publique</i>	8		
<i>Obligations de compatibilité</i>	9		
CHAPITRE 1 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	10		
<i>Introduction</i>	10		
<i>Situation géographique et administrative</i>	10		
<i>Le Parc Naturel Régional du Livradois Forez</i>	12		
<i>I-1 Les données physiques du territoire</i>	13		
<i>Contexte topographique</i>	13		
<i>Eaux superficielles</i>	14		
<i>Formations géologiques</i>	16		
<i>Hydrogéologie</i>	16		
<i>I-2 : Perception paysagère</i>	17		
<i>I-3 : Les espaces naturels et milieux sensibles à protéger</i>	21		
<i>ZNIEFF I : Vallée alluviale de la Dore : Pont de la Dore-Puy Guillaume</i>	22		
<i>NATURA 2000 : Zones alluviales de la confluence Dore/Allier</i>	23		
<i>I-4 Les risques et nuisances</i>	24		
<i>Des risques à prendre en considération : les installations classées</i>	24		
<i>Risques naturels et technologiques</i>	25		
CHAPITRE II : DIAGNOSTIC SOCIO ECONOMIQUE	27		
<i>II-1 : Démographie</i>	27		
<i>Evolution de la population</i>	27		
<i>Structure de la population</i>	29		
<i>Taille des ménages</i>	30		
<i>Population active</i>	31		
<i>Emploi</i>	32		
<i>Revenu fiscal</i>	33		
		<i>II-2 : Logements</i>	34
		<i>Répartition du parc</i>	34
		<i>Statut d'occupation</i>	34
		<i>Age du parc et mobilité résidentielle</i>	35
		<i>Taille des logements</i>	35
		<i>Rythme de construction</i>	36
		<i>II-3 : Activités économiques</i>	37
		<i>Les commerces/services</i>	37
		<i>Les équipements publics</i>	37
		<i>Activités touristiques</i>	37
		<i>Tissu économique et établissements</i>	38
		<i>L'activité agricole</i>	39
		CHAPITRE III : ANALYSE ARCHITECTURALE ET URBAINE	41
		<i>III-1 : Le patrimoine historique et bâti</i>	41
		<i>III-2 : Analyse de la morphologie urbaine</i>	42
		<i>Impression d'ensemble</i>	42
		<i>Le bourg</i>	43
		<i>La montée Bonjean</i>	44
		<i>Le Chamoncel/Goutet</i>	45
		<i>L'habitat rural</i>	46
		<i>L'ancien document d'urbanisme : le POS</i>	47
		<i>III-3 : Les déplacements</i>	48
		<i>Réseaux d'infrastructures de transports</i>	48
		<i>Les transports collectifs</i>	50
		<i>III-4 : Les réseaux</i>	51
		<i>Réseau d'assainissement collectif</i>	51
		<i>Réseau d'eau potable</i>	54

LE PLU : EXPRESSION DU PROJET D'ORGANISATION DU TERRITOIRE DE LA COMMUNE

PREAMBULE

Depuis le 1er avril 2001 les plans locaux d'urbanisme se sont substitués aux POS.

Ce nouveau document de caractère communal ou intercommunal qui succède au POS participe de la volonté de favoriser l'expression d'un projet d'aménagement et de développement durable, d'assurer une cohérence des activités d'aménagement qu'il engage, de faire prévaloir les principes fondamentaux, notamment celui relatif à la mixité sociale et urbaine.

Champ d'application

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.) (modifiée par la loi Urbanisme et Habitat), prévoit dans son article L.123-1 que :

Article L. 123-1 :

Les plans locaux d'urbanisme couvrent l'intégralité du territoire de la commune en cas d'élaboration par la commune ou, en cas d'élaboration par un établissement public de coopération intercommunale compétent l'intégralité du territoire de tout ou partie des communes membres de cet établissement ou l'intégralité du territoire de ce dernier, à l'exception des parties de ces territoires qui sont couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur. [...]

L'application de cette disposition, qui concourt à garantir une cohérence globale dans la prise en compte des enjeux d'aménagement et une transparence de la règle d'urbanisme, signifie que le territoire communal de DORAT doit être couvert par un document unique.

Elaboration

L'élaboration du PLU demeure de l'initiative et de la responsabilité de la commune (ou du groupement compétent).

Les services de l'Etat sont associés à l'élaboration du plan local d'urbanisme mais seulement à l'initiative du maire ou à la demande du Préfet.

Le préfet porte à la connaissance des communes les informations dont elles ont besoin pour élaborer leur plan local d'urbanisme, de façon continue et non plus dans un délai de trois mois comme avant pour les POS.

Le conseil régional et le conseil général sont simplement consultés à leur demande au cours de l'élaboration du projet (et non plus associés), de même que les chambres de commerce, d'industrie, de métiers, les chambres d'agriculture, les EPCI intéressés.

La procédure de concertation préalable auprès de la population est élargie à toutes les procédures d'élaboration et de révisions des plans locaux d'urbanisme. Elle n'est plus limitée aux seuls cas d'ouverture à l'urbanisation des zones d'urbanisation future.

La délibération qui prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme précise les modalités de cette concertation avec les habitants pendant toute la durée d'élaboration ou de révision du PLU. Un débat doit avoir lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable au plus tard deux mois avant l'examen du projet.

Le projet de plan local d'urbanisme continue d'être arrêté par le conseil municipal.

Article L123-6

Le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. La délibération qui prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les modalités de concertation, conformément à l'article L. 300-2, est notifiée au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux représentants de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains et des organismes mentionnés à l'article L. 121-4.

A compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 111-8, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Le plan local d'urbanisme comprend :

- . un rapport de présentation,
- . un projet d'aménagement et de développement durable,
- . un règlement,
- . et des documents graphiques.

Le rapport de présentation

Le contenu de ce rapport diffère considérablement du contenu du rapport de présentation du POS (art. R. 123-17).

L'exposé du diagnostic territorial devient explicitement une composante du rapport du PLU, comme la motivation des choix opérés pour le zonage et les servitudes d'urbanisme.

Article L. 123-1 :

Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Article R. 123-2 :

Le rapport de présentation :

Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L.123-1 ;

Analyse l'état initial du site et de l'environnement ;

Explique les choix retenus pour établir le PADD et la délimitation des zones [...], expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a) de l'article L123-2. [...].

Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Le projet d'aménagement et de développement durable. (PADD)

Le projet d'aménagement et de développement durable est une des nouveautés du plan local d'urbanisme par rapport au POS.

Article L. 123-1 :

(Les plans locaux d'urbanisme) comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Ils peuvent en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. [...]

La brochure du Ministère de l'Équipement, des Transports et du Logement "Loi SRU – des nouveaux outils pour les collectivités locales" indique (page13) que ce document "*expose les intentions de la commune pour les années à venir. C'est un document destiné à l'ensemble des citoyens. Il faut donc éviter d'être trop technique et complexe.*" On peut dire qu'il s'agit du projet politique de la commune.

Ce projet doit prendre en compte l'ensemble des principes fondamentaux prévus par la loi SRU et qui s'imposent à tous les documents d'urbanisme notamment assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat et une utilisation économe de l'espace, etc...)

Le PADD exposera en conséquence le projet urbain de la commune en indiquant les objectifs et les incidences en matière de développement économique, de l'urbanisation, des équipements et des services, et de protection de l'environnement.

En plus de ce document global, qui est obligatoire, des orientations d'aménagement facultatives peuvent être définies (Traiter les espaces et les voies publics, aménager les entrées de villes, restructurer, restaurer, ou réhabiliter des îlots, quartiers, ou immeubles, lutter contre l'insalubrité,...). Elles permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement en les respectant dans l'esprit et non au pied de la lettre.

Ces compléments sont facultatifs et il n'est nullement nécessaire d'attendre que tous ces projets soient prêts pour approuver le plan local d'urbanisme. Celui-ci pourra, par des modifications ou révisions ultérieures, être complété, au fur et à mesure que les projets seront élaborés.

Le règlement

Article L. 123-1 :

Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales.

Plus précisément et pour mieux appréhender la différence avec le POS, il convient de bien distinguer dispositions obligatoires et facultatives que doit contenir le règlement.

Parmi les règles obligatoires :

Si le plan local d'urbanisme fixe obligatoirement comme le POS les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols (qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire), celles-ci doivent permettre d'atteindre les objectifs généraux de la loi.

S'il n'est plus obligé d'indiquer la destination principale des sols, ni définir en fonction des circonstances locales les règles concernant la destination et la nature des constructions, ces deux règles devenant facultatives, le PLU doit continuer à fixer les règles applicables à l'implantation des constructions (par rapport aux voies publiques et aux limites séparatives).

Parmi les règles facultatives qu'il peut fixer et dont la plupart sont identiques à celles que pouvait contenir le POS (notamment celles relatives à l'aspect extérieur des constructions, à leurs dimensions et à l'aménagement de leurs abords) :

S'il peut fixer une superficie minimale des terrains constructibles c'est seulement en raison des contraintes techniques liées à la réalisation d'un assainissement individuel ou pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager d'une zone.

S'il peut fixer un ou des COS dans les zones urbaines à urbaniser ou dans les zones à protéger, ce n'est plus en fonction des équipements collectifs. Les possibilités de dépassement sont supprimées et par voie de conséquence, la participation correspondante.

Le PLU intègre désormais les ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) (les Plans d'Aménagement de Zone sont supprimés).

Les prescriptions du règlement ainsi que les documents graphiques sont opposables à toute personne, publique ou privée, pour l'exécution de tous travaux ou constructions soumises à autorisation.

Le PADD, lui, depuis la loi Urbanisme et Habitat, n'est plus directement opposable aux tiers et a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir.

Les zones du plan local d'urbanisme

Le plan local d'urbanisme délimite des zones, qui doivent couvrir toute la commune, à l'exception des parties couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Quelles sont les différences entre les zones des PLU et celles des POS ?

- **Les zones urbaines (zones U)** sont semblables aux zones U des POS.
- **Les zones à urbaniser (zones AU)** sont soumises aux mêmes règles que les anciennes zones NA.
- Les zones agricoles (zones A) correspondent aux anciennes zones NC. (Elles sont limitées aux secteurs à protéger en raison de la valeur agricole des terres).
- **Les zones naturelles et forestières (zones N)** correspondent aux anciennes zones ND.
Elles sont limitées aux secteurs protégés de l'urbanisation en raison soit de la qualité des sites et des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique ou écologique), soit de l'existence d'une exploitation forestière.
Elles diffèrent quelque peu des anciennes zones ND ; des constructions pourront y être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à condition de ne pas porter atteinte au caractère de la zone.
- **Les secteurs soumis à des risques naturels ou technologiques** seront par ailleurs identifiés de façon particulière, quelle que soit la zone dans laquelle ils sont situés (de la même façon que les emplacements réservés ou les espaces boisés classés). Il en sera de même des secteurs à protéger en raison de la richesse du sous-sol.

Enfin, les anciennes zones NB, qui autorisaient une urbanisation dispersée sont supprimées.

Enquête Publique

L'étape où le projet de POS était rendu public qui conditionnait son opposabilité aux tiers est supprimée. Le plan n'est désormais opposable que lorsqu'il est approuvé.

La procédure d'élaboration d'un PLU se poursuit, après la consultation des personnes publiques, par la mise à enquête publique du projet arrêté par le conseil municipal.

Le projet du plan est soumis à enquête publique par le maire avant d'être approuvé par le conseil municipal.

Article L123-10

Le projet de plan local d'urbanisme est soumis à enquête publique par le maire. Le dossier soumis à l'enquête comprend, en annexe, les avis des personnes publiques consultées. Après l'enquête publique, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié, est approuvé par délibération du conseil municipal.

Le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public.

Obligations de compatibilité

Compatible n'est pas conforme

Il ne s'agit pas que le Plan Local d'Urbanisme respecte en tout point les autres documents. Il faut toutefois qu'il ne soit pas contraire à leurs orientations et principes fondamentaux et participer à leurs réalisations.

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les documents supra-communaux. Il s'agit, s'ils existent, du Schéma de Cohérence Territoriale, des schémas de secteurs, du plan de déplacements urbains, du programme local de l'habitat, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional.

Par ailleurs, le PLU doit respecter les projets d'intérêt général et les opérations d'intérêt national (art. L.123-2 du Code de l'Urbanisme).

Si un de ces documents est approuvé après l'approbation du plan local d'urbanisme, les dispositions du PLU sont applicables jusqu'à sa révision qui doit être achevée avant le terme d'un délai de 3 ans.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I

INTRODUCTION

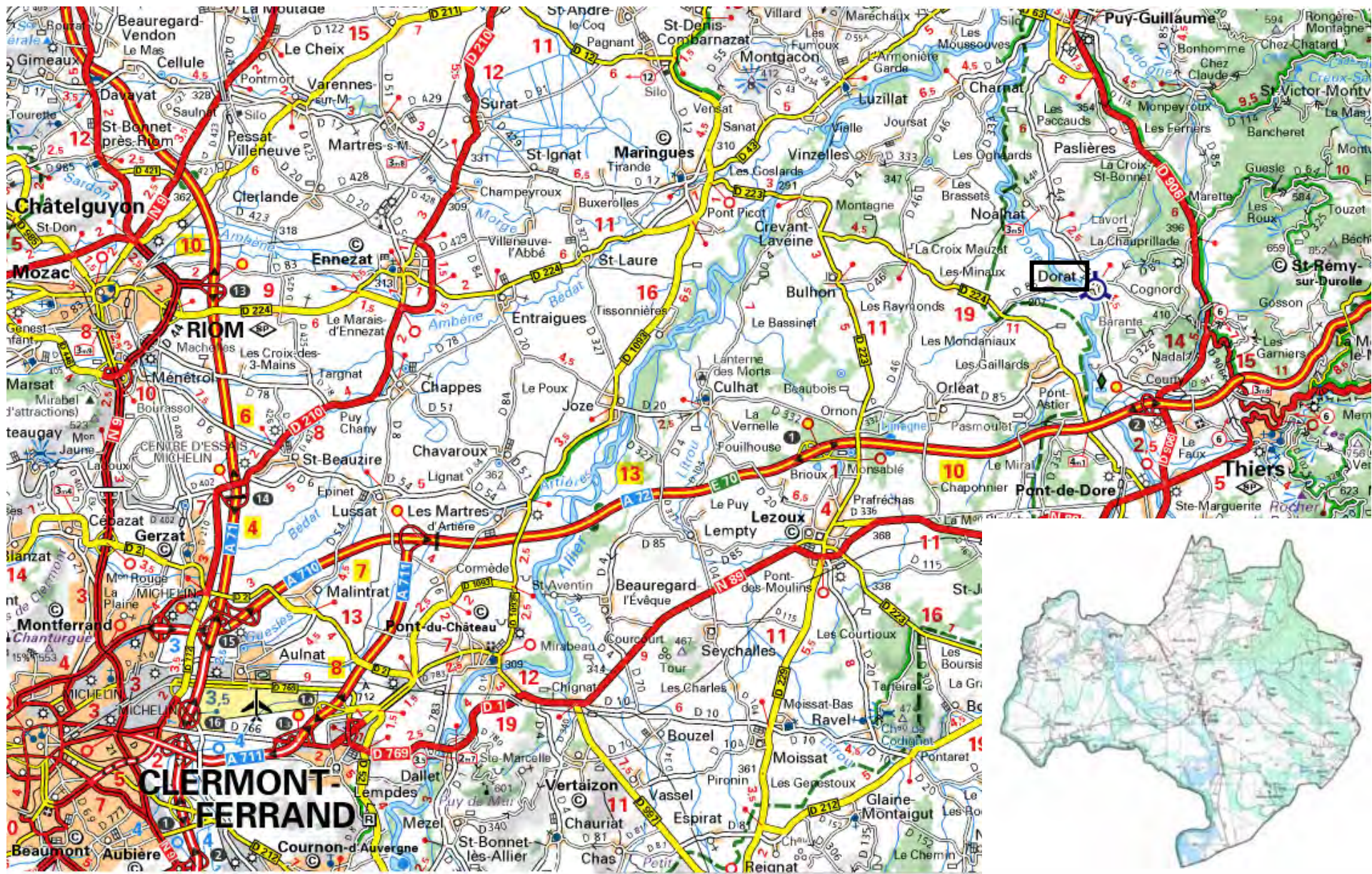
Situation géographique et administrative



Située au Nord Est du département du Puy de Dôme au sein de la région Auvergne, DORAT est une commune rurale de 1726 hectares pour environ 600 habitants. Elle se situe à quarante kilomètres (30mn) à l'Est de Clermont-Ferrand et en limite Nord Est de Thiers. Les autres communes voisines sont Noalhat, Paslières, Thiers, Orléat et Crevant-Laveine.

Depuis 2000, DORAT fait partie de la communauté de communes de « THIERS COMMUNAUTE » avec les communes de Thiers et Escoutoux. Elle se trouve également à l'intérieur du périmètre du Parc Naturel Régional du Livradois-Forez.

Administrativement, la commune de DORAT fait partie du canton et de l'arrondissement de Thiers.



Le Parc Naturel Régional du Livradois-Forez

Créé en 1987, le Parc Naturel Régional Livradois-Forez se situe à l'Est de l'Auvergne. Il s'étend sur une partie des deux départements du Puy de Dôme et de la Haute Loire et regroupe 180 communes soit plus de 300 000ha et 110 000 habitants. Recouvrant un territoire de moyenne montagne granitique culminant à 1634m, il est irrigué essentiellement par la Dore qui constitue l'axe géographique majeur, séparant les massifs des monts du Forez à l'Est et du Livradois à l'Ouest. DORAT se situe à l'extrémité Nord Ouest du Parc.

Tous les dix ans, depuis sa création, le parc se dote d'une charte de développement de son territoire. La Charte en cours 2010-2022 a fixé quatre grands axes de gestion :

Axe 1 : Un « socle patrimonial » facteur d'appartenance

- ⇒ Maintenir la biodiversité et diversifier les habitats naturels
- ⇒ Construire les paysages de demain
- ⇒ Transmettre et investir les patrimoines culturels d'hier et aujourd'hui

Axe 2 : Un « territoire de ressources » au bénéfice des habitants

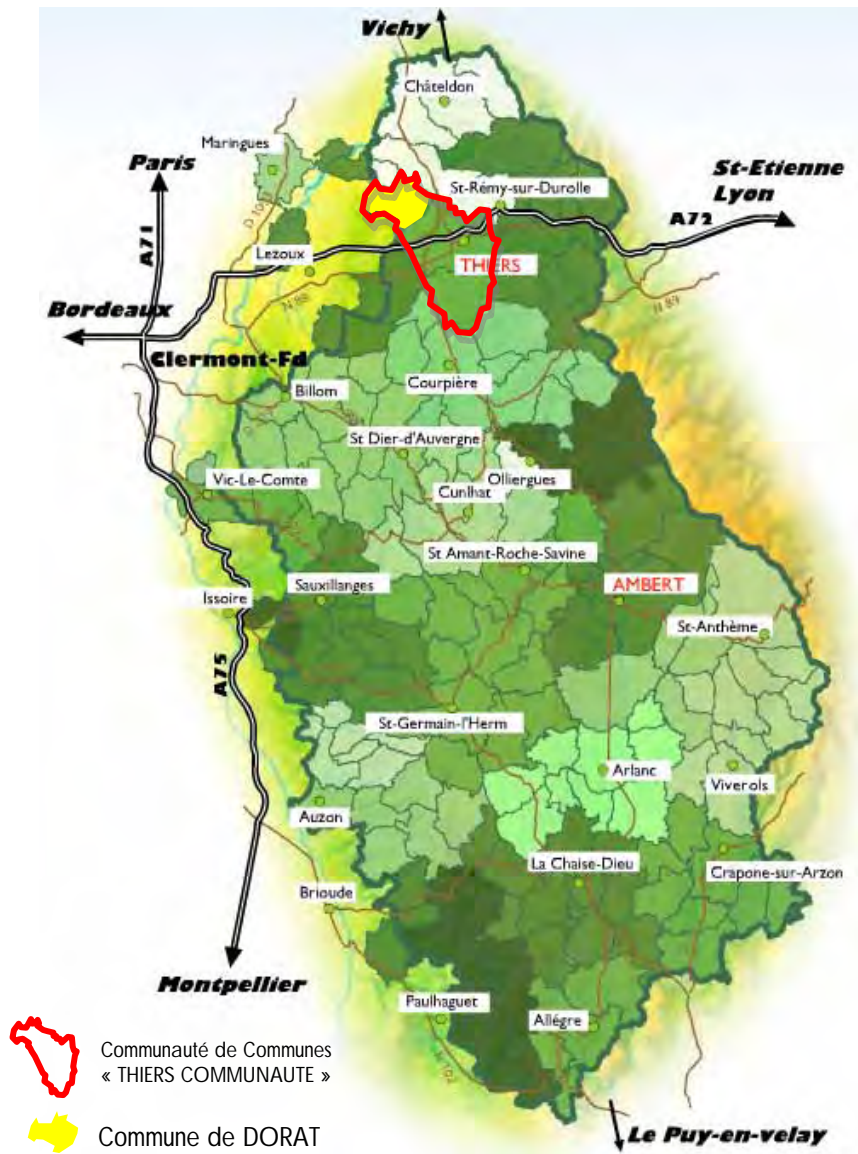
- ⇒ Préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques et susciter une gestion exemplaire
- ⇒ Promouvoir et développer une gestion durable de la forêt
- ⇒ Encourager des pratiques agricoles saines favorables à une gestion durable des ressources
- ⇒ Développer un tourisme durable de nature et de patrimoines, fondé sur des rencontres
- ⇒ Valoriser les ressources en énergies renouvelables

Axe 3 : Des pratiques plus durables pour une « autre vie »

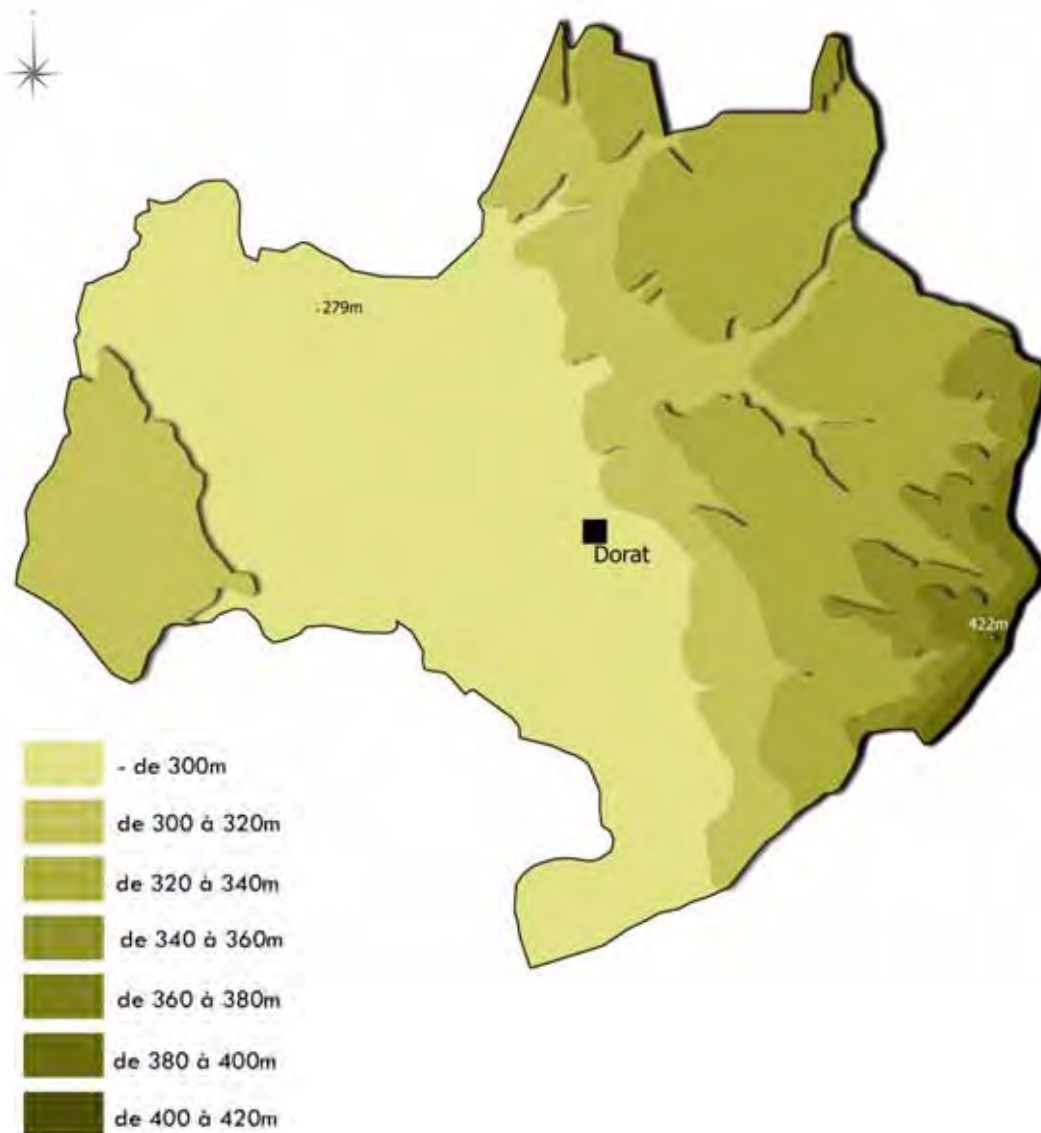
- ⇒ Impliquer les entreprises dans plus de performances environnementale et sociale
- ⇒ Mettre en œuvre un urbanisme frugal en espace et en énergie
- ⇒ Développer des modes de transport et de déplacement doux en milieu rural
- ⇒ Réduire nos consommations d'énergie en vivant mieux
- ⇒ Outiller les collectivités locales pour qu'elles soient les moteurs du changement

Axe 4 : « Citoyen d'ici et du monde » : l'Homme au cœur du projet

- ⇒ Activer le passage des idées aux actes
- ⇒ Agir pour plus de solidarité
- ⇒ S'ouvrir aux autres et au monde par la culture



CARTE TOPOGRAPHIQUE



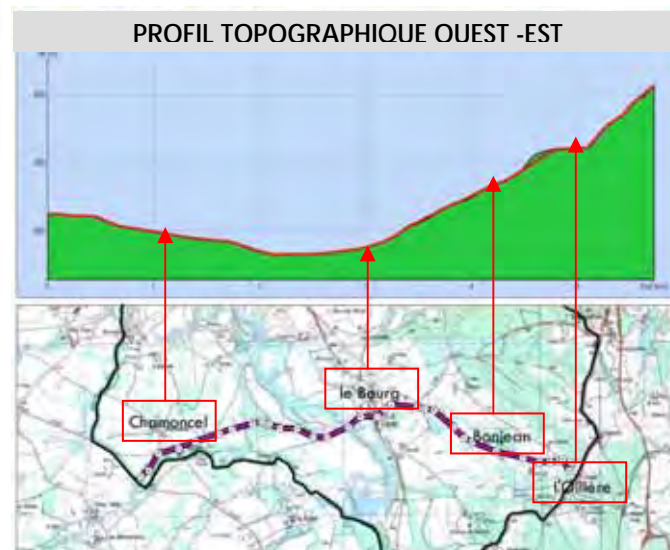
I-1 LES DONNEES PHYSIQUES DU TERRITOIRE

Contexte topographique

Sur l'ensemble du territoire, l'amplitude altimétrique est de 143m. Globalement la commune présente deux séquences topographiques bien distinctes, dont la transition est marquée par la RD 44 :

⇒ **la moitié Ouest de la commune** : Ce secteur de la commune correspond à la vallée alluviale créée par le passage de la Dore. Ici, les pentes sont très faibles et l'altitude varie entre 280m et 300m.

⇒ **la moitié Est de la commune** : Cette partie du territoire communal est plus accidentée et représente les prémices des monts du Forez, avec une altitude qui s'élève progressivement vers l'Est pour atteindre au maximum 422m à l'extrémité Sud Est de la commune. Le passage des affluents de la Dore crée des talwegs relativement profonds et étroits.

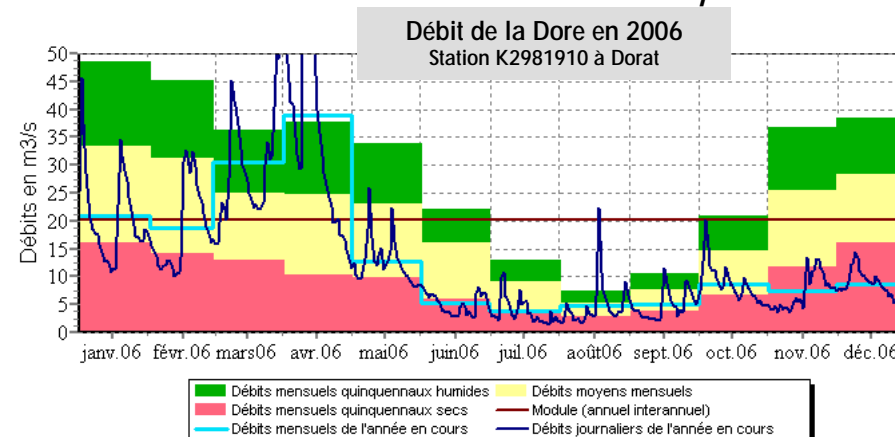


Eaux superficielles

La totalité du territoire de Dorat appartient au bassin versant de la Dore, qui constitue avec la Sioule et l'Alagnon est des principaux affluents de l'Allier. A ce titre la Dore, fait partie du programme de l'agence de l'eau Loire Bretagne.

La Dore est longue d'environ 134 km, pour un bassin versant total de 1523km². Sa source officielle se trouve sur le territoire de Saint-Bonnet-le-Bourg, (Puy de Dôme) au lieu-dit « Bois de Berny », à une altitude de 1 065 m. Elle se jette sur la rive droite de l'Allier quelques centaines de mètres avant la frontière du département du même nom. Sa vallée sépare les monts du Forez, à l'est, et les monts du Livradois, à l'ouest.

Le régime hydrologique de la Dore, est de type pluvial, ce qui signifie que le débit de la rivière fluctue essentiellement en fonction des précipitations. Les plus hauts débits sont observés de décembre à février, avec des débits mensuels moyens compris entre 25 et 30 m³/s. En période d'étiage le débit de la Dore tombe à environ 5 m³/s. Ainsi, le débit moyen annuel de la Dore est de l'ordre de 12,89 m³/s.



Les débits de crues biennaux, quinquennaux et décennaux observés sont respectivement de 140, 200 et 230 m³/s. Le débit d'étiage quinquennal est lui de 2,8 m³/s.

Concernant la qualité de l'eau de la Dore, celle-ci est très bonne en ce qui concerne les matières phosphorées, bonne pour les matières organiques oxydables et les nitrates et passable pour les matières azotées. Les délais d'atteinte des objectifs de bon état fixé dans le SDAGE du bassin Loire Bretagne sont : bon état écologique 2021, bon état chimique 2027 et bon état globale 2027.

	39000		DORE		Pont Astier-Dorat							
MOOX	80		80	80		75	62	69	67	72		54
AZOT	71	74	80	80	74	56	56	77	66	60		58
NITR	64	66	69	71	76	73	71	67	68	70		67
PHOS	82	81	83	82	82	69	73	78	75	80		71
PAES	79	80	78	75	67	75	70	74	69	76		78
MINE	24	24	17	19		37	43	37	31	36		21
PHYT			82	83	81	77	77	80	80	85		68
	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
	2005											

Indice	Classe	Qualité
80 - 100	Très bonne	très bonne
60 - 80	Bonne	bonne
40 - 60	Passable	passable
20 - 40	Mauvaise	mauvaise
0 - 20	Très mauvaise	très mauvaise

MOOX	Matières organiques oxydables
AZOT	Matières azotées
NITR	Nitrates
PHOS	Matières phosphorées
PAES	Particules en suspension
MINE	Minéralisation
PHYT	Phytoplancton

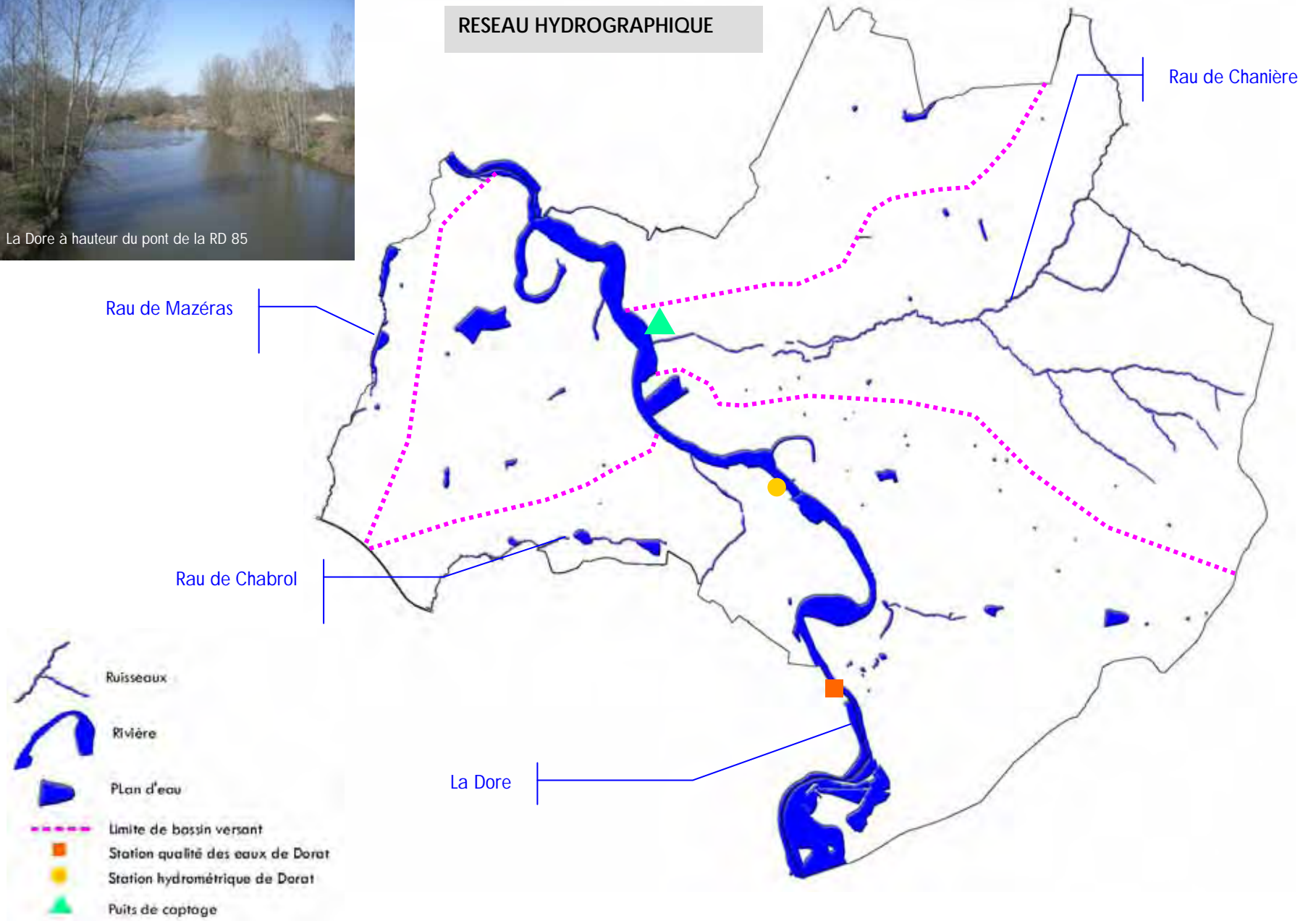
D'autre part, la commune est concernée par l'élaboration du SAGE Dore, dont le périmètre a été approuvé par arrêté inter-préfectoral le 31 décembre 2004. Les premières étapes de l'élaboration du SAGE ont été validées par la commission locale de l'eau. L'état des lieux a été validé le 4 novembre 2009, le diagnostic a été validé le 30 mars 2010 et le scénario tendanciel, le 12 juillet 2010. Les scénarii alternatifs sont en cours d'étude.

Les autres cours d'eaux qui drainent le territoire de Dorat sont principalement les ruisseaux de Chanière et de Chabrol. Le premier prend sa source sur la commune de Paslière en limite Nord Est de Dorat et draine les eaux du hameau de Cognord et de Chanière avant de rejoindre la Dore. Le second, d'écoulement Ouest Est, en provenance de la commune voisine de Crevant-Laveine, draine les eaux des hameaux du Goutet et de Chabrol avant de se jeter dans la Dore.

A noter qu'un troisième affluent, le ruisseau le Mazéras constitue la limite naturelle Nord Ouest avec la commune de Crevant-Laveine.

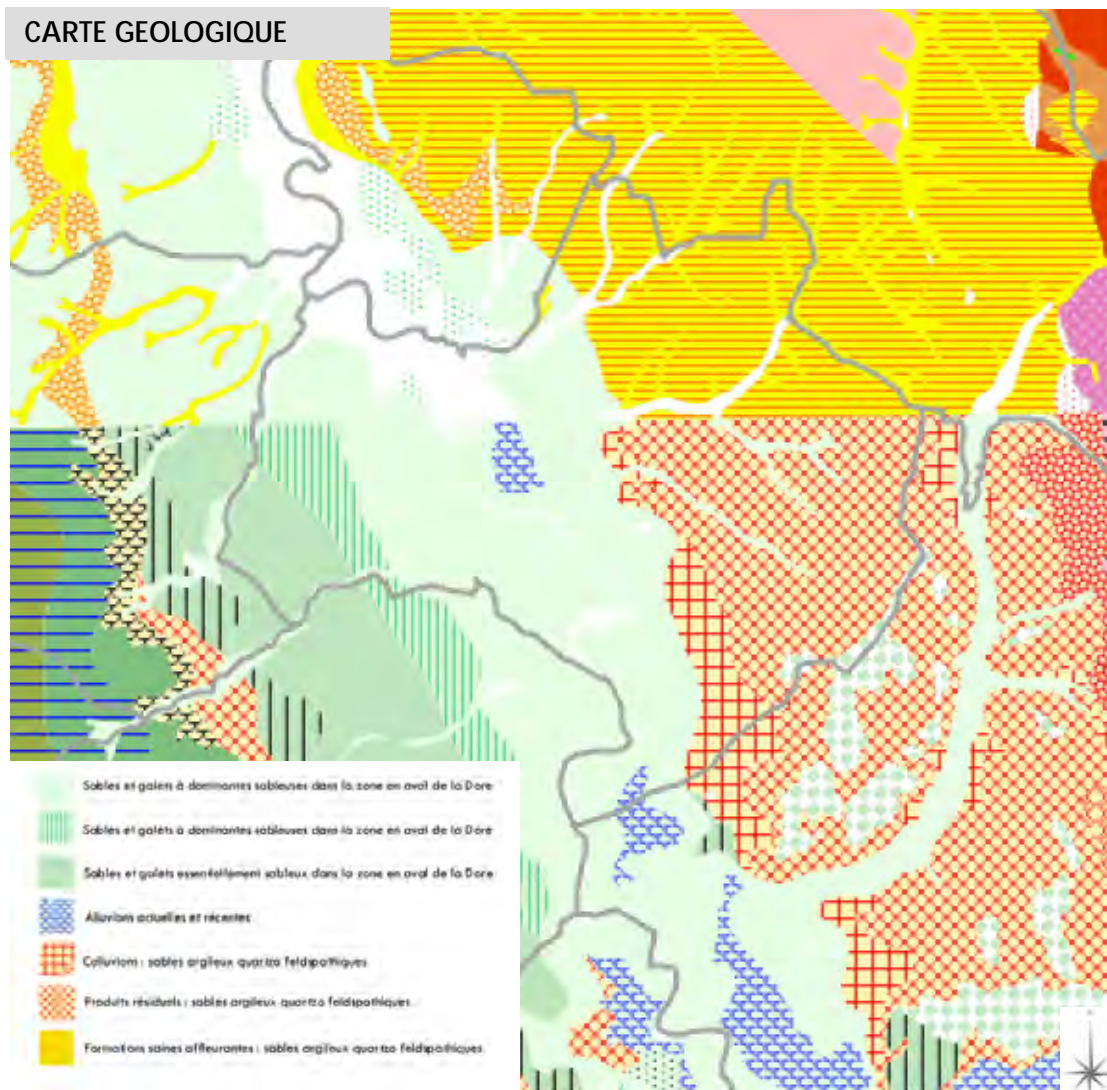


RESEAU HYDROGRAPHIQUE



Formations géologiques

CARTE GEOLOGIQUE



Le territoire communal repose essentiellement sur deux grands types de formations géologiques :

- à l'Ouest des formations alluviales sableuses dont l'origine provient des dépôts successifs occasionnés par les crues et divers lits de la Dore ;
- à l'Est des formations sédimentaires constituées d'argiles et de sables argileux.

Hydrogéologie

Les formations alluviales de la Dore composées majoritairement de sables et de galets renferment une nappe souterraine. Celle-ci fait l'objet d'une exploitation à proximité du village de Chanière. Ce captage, qui fait l'objet de périmètres de protection (immédiat, rapproché, éloigné) est l'une des principales ressources en eau pour le syndicat intercommunal d'eau et d'assainissement de la rive droite de la Dore auquel appartient la commune de Dorat.

I-2 PERCEPTION PAYSAGERE

Le territoire communal présente des séquences paysagères caractéristiques de la basse vallée de la Dore où se succèdent d'Ouest en Est les zones de cultures en limite de la Limagne, les milieux alluviaux, le bocage et des zones forestières sur un relief plus marqué.

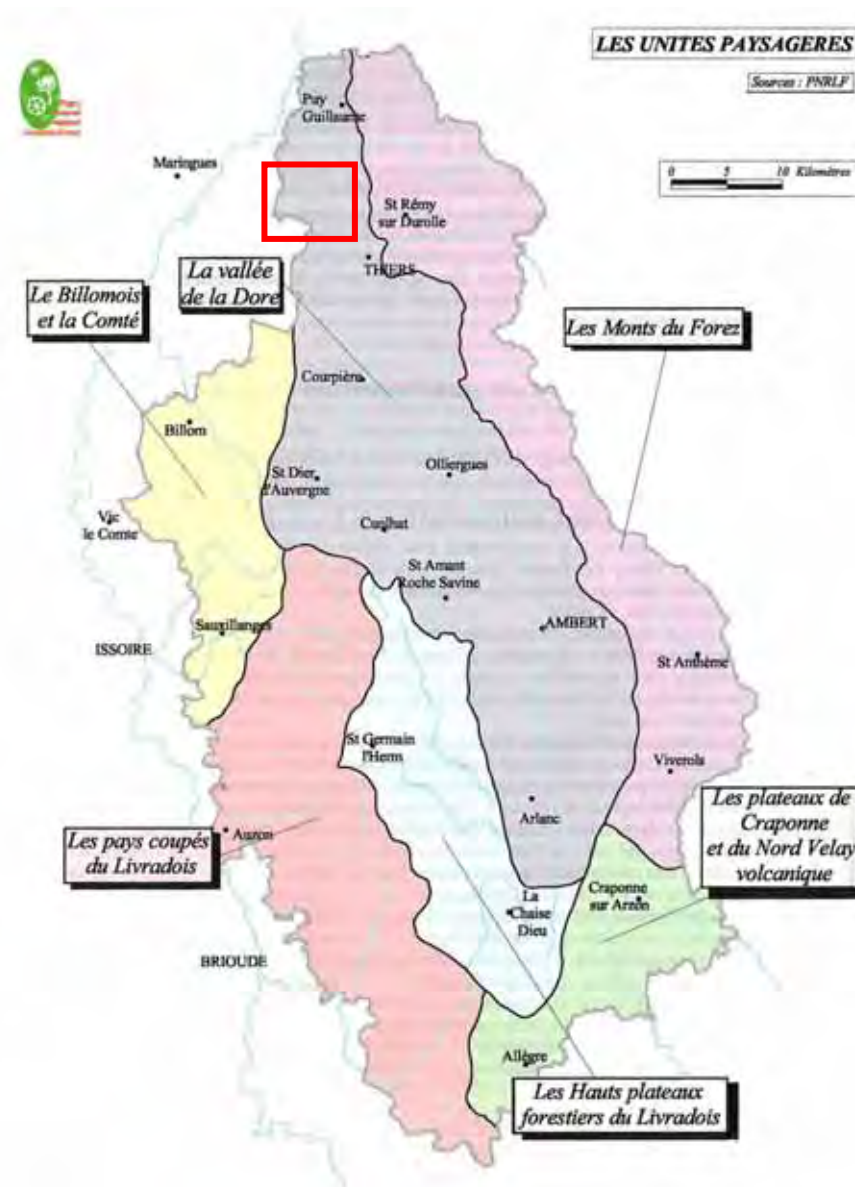
Ainsi, bien que la vallée de la Dore représente une entité paysagère à elle seule, la commune de DORAT est un territoire de transition entre à l'Est les monts du Forez et des Bois Noirs et à l'Ouest la Limagne.

De fait, au gré des chemins parcourant la commune les ambiances et perceptions visuelles sont tout à fait différentes donnant une certaine qualité au paysage communal.

Le paysage

Il se compose d'une partie objective et quantifiable (relief, occupation du sol et son agencement spatial...); et d'une partie subjective, fondée sur la sensibilité de l'observateur, qui dépend d'influences culturelles, historiques, esthétiques et morales. Chacun de nous a une image associée au paysage et le définit au travers des ses propres références.

Source : Parc Naturel Régional Livradois-Forez



La vallée de la Dore

Cette entité paysagère concerne la moitié Ouest de la commune.

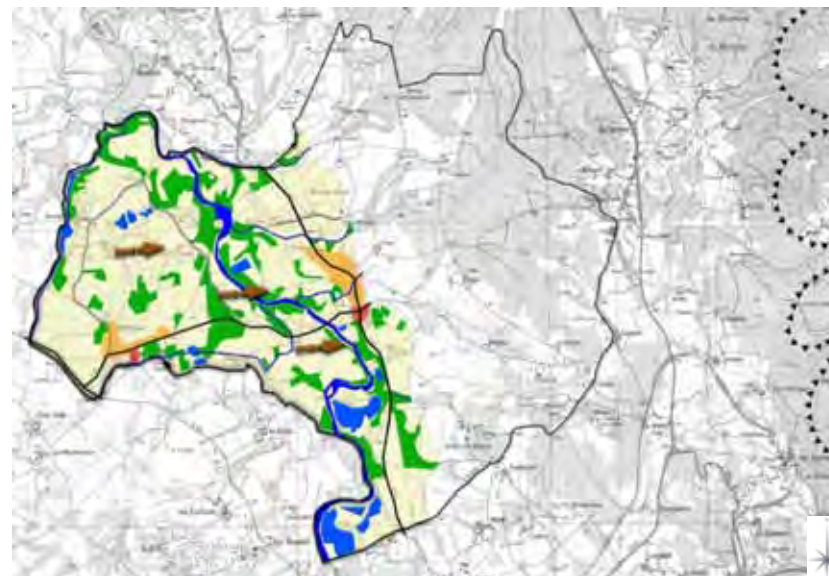
La Dore dont le lit majeur varie avec les modifications permanentes de son méandrage est à l'origine de sites écologiques remarquables. Sujettes aux inondations, elle a traditionnellement constitué une limite forte à l'agriculture et à l'urbanisation.

Il découle du passage de la Dore deux grands axes topographiques parallèles à la vallée et clairement perceptibles sur le transect Est-Ouest. Bien que ces « structures linéaires » se retrouvent de part et d'autre, on remarque une certaine dissymétrie propre aux deux grandes entités présentes de chaque côté de la vallée (monts du Forez, Limagne).

Ainsi, à l'Est au plus près de la Dore, le Bourg, dont la silhouette est très peu visible dans le paysage communal, s'est implantée quelques dizaines de mètres au dessus de la rivière, sur les premiers pentes du Forez. A l'Ouest, ainsi qu'au Sud et au Nord du bourg, la plaine alluviale se présente davantage sous la forme de terrasses successives qui s'inclinent très progressivement jusqu'à la rivière. Les cultures, grâce à la fertilité des terres y sont largement dominantes. Ce type d'activité agricole produit de grandes étendues monotones et peu enclin à la biodiversité.

L'urbanisation, compte tenu de l'inondation des terrasses les plus basses a été repoussée à plusieurs centaines de mètres de la rivière.

Le centre de la plaine où fluctue la rivière est appelé "bande active" et correspond à peu près au lit mineur de la Dore. Sur la commune cette bande varie énormément en fonction du méandrage de la rivière et est très peu perceptible, compte tenu de la ripisylve qui borde les berges de la rivière et d'un certain manque d'entretien de celles-ci. D'une manière générale, sur cette partie de la commune les vues sont rasantes et ponctuées ou stoppées par le moindre élément vertical. Lorsque le recul est suffisant, les monts du Forez à l'Est sont omniprésents en arrière plan.



Champs cultivés dans la vallée de la Dore. La ripisylve bordant la rivière stoppe le regard

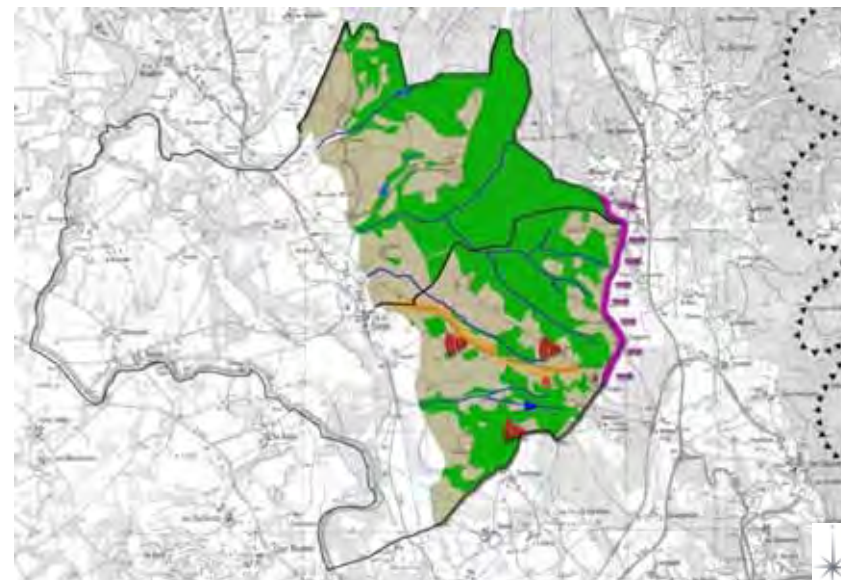


Vue sur les monts du Forez en arrière plan

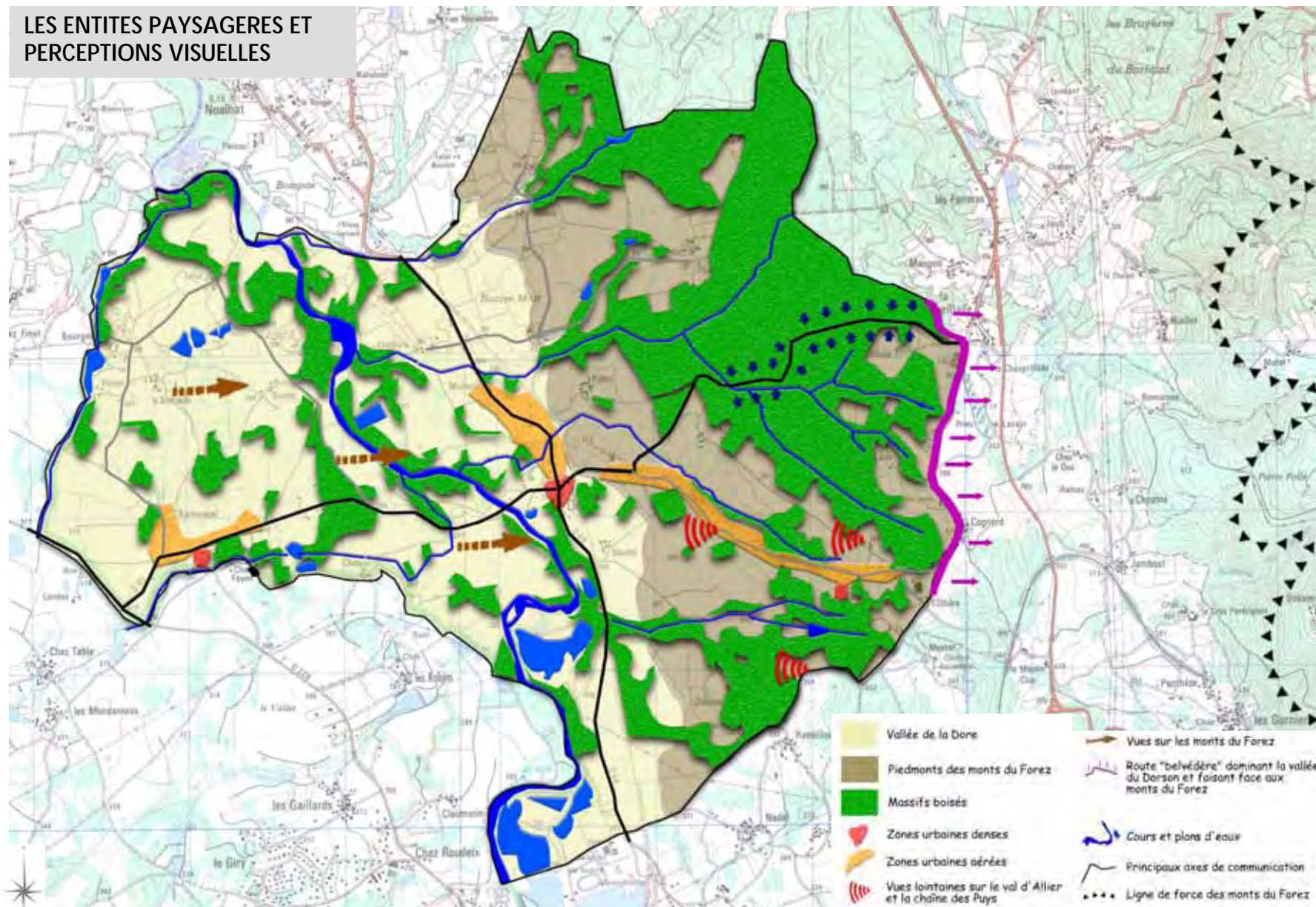
Les piedmonts des monts du Forez

Les monts du Forez forment un bloc cristallin massif, dont la ligne de crête marque la limite avec la région Rhône Alpes à l'Est. Ils constituent une véritable barrière, au point d'avoir aboutit à la création d'une limite non seulement politique mais aussi culturelle et linguistique.

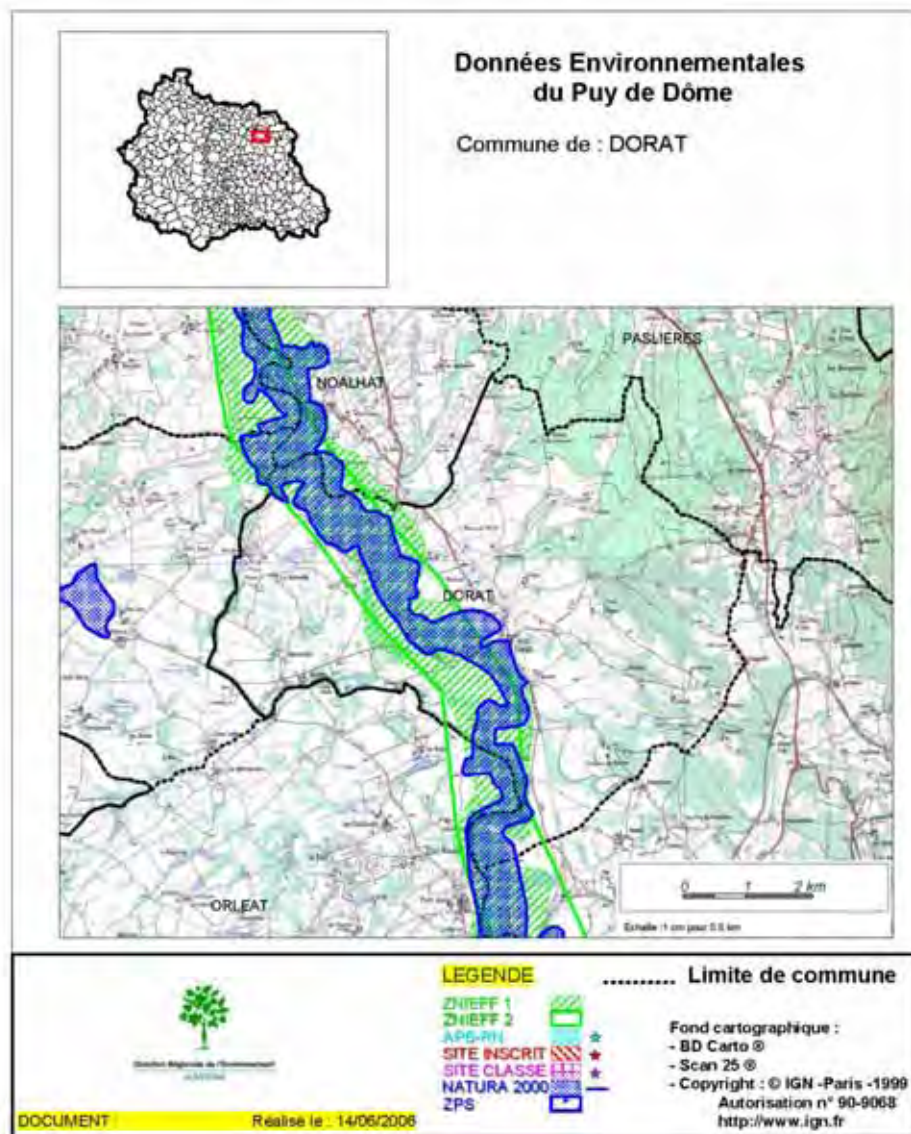
Le territoire communal culmine à environ 420m d'altitude et ne fait donc pas partie à proprement parler de l'entité paysagère des Monts du Forez. Toutefois, il marque la transition entre à l'Ouest les vastes étendues de la Limagne, puis la plaine de la Dore et les Monts du Forez à l'Est. Cette partie de la commune que l'on peut ainsi qualifier de piedmont débute à l'Est de la RD 44, à partir de laquelle les pentes sont beaucoup plus prononcées que sur le versant Ouest de la Dore. Autre caractéristique qui fait de la partie Est de Dorat une commune du Forez est la couverture forestière. En effet, près de 60% de la moitié Est de la commune est boisée. Le reste des terres est constituées de prairies constamment cernées par les boisements. Ainsi, cette importante végétation couplée au cloisonnement des espaces conduit à rendre difficile une lecture globale du paysage. Toutefois, certains secteurs de la commune, notamment le long de la montée de Bonjean, offrent des panoramas remarquables sur le val d'Allier et plus loin sur la chaîne des Puys. De même, la RD 326, qui marque la limite avec Thiers, en surplomb de la vallée du *Dorson*, permet une découverte des Monts du Forez tout à fait intéressante.



LES ENTITES PAYSAGERES ET PERCEPTIONS VISUELLES



I-3 LES ESPACES NATURELS ET MILIEUX SENSIBLES A PROTEGER



La commune de DORAT possède un patrimoine naturel varié et d'une grande richesse écologique lié essentiellement à la présence de la Dore.

Ainsi, la vallée de la Dore est concernée par divers inventaires :

- Une ZNIEFF de type I : vallée alluviale de la Dore : pont de la Dore-Puy Guillaume
- Une ZNIEFF de type II : Vallée de la Dore
- Un site NATURA 2000 : zones alluviales de la confluence Dore Allier



Le reste du territoire présente d'autres milieux intéressants sur le plan naturel et paysager. On trouve par exemple quelques étangs, où ont été localisés des sonneurs à ventre jaune (batracien), ainsi que des boisements non négligeables à l'Est de la commune sur un relief plus marqué.

ZNIEFF I : VALLEE ALLUVIALE DE LA DORE : PONT DE LA DORE –PUY GUILLAUME 0013-0001

Superficie totale : 1113ha

Altitude moyenne : 285m

Z.N.I.E.F.F. :

Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique.

Cet inventaire, lancé à l'initiative du Ministère chargé de l'Environnement en 1982, a pour objectif de recenser les zones importantes de patrimoine naturel national, régional.

Une ZNIEFF est une zone dont la valeur biologique est due à la présence d'espèces animales et/ou végétales remarquables.

Les ZNIEFF n'ont pas de portée juridique directe, mais traduisent la qualité biologique d'un espace naturel et a pour but de favoriser une politique de conservation et de gestion.

On distingue deux types de ZNIEFF.

- ZNIEFF de type I
- ZNIEFF de type II.

Celles dites de Type I correspondent aux milieux les plus remarquables.

La particularité de ce site, compris entre Thiers/Peschadoires et la confluence de la Dore et de l'Allier est liée à la divagation, à la dynamique fluviale de la rivière de la Dore qui entretient un complexe de méandres et bras morts à divers stades. En conséquence, les milieux sont multiples et la plupart des végétations typiques du lit apparent et du lit moyen sont représentées (plages sableuses, grèves, forêts alluviales...)

Cette diversité des milieux permet à de nombreuses espèces animales de trouver sur ce site des habitats naturels propices à leur installation.

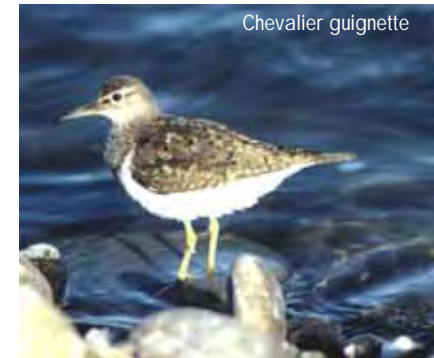
Ainsi, l'avifaune y est très riche, avec pas moins de 118 espèces recensées, parmi lesquelles l'Hirondelle de rivage, la Pie grièche grise et écorcheur, le Chevalier guignette, le Milan Noir, l'Épervier d'Europe...

Les reptiles et batraciens sont très bien représentés, avec la présence du Crapaud accoucheur, de la Rainette verte, du Sonneur à ventre jaune, le Triton crêté dans certains points bien localisés de la vallée et le Crapaud calamite dans les reculs de la rivière.

Par ailleurs, quelques plantes remarquables ou peu connues sont été observées : Laïche vulpine, Scolopendre, Faux pygamon.

ZNIEFF II : VALLEE DE LA DORE – 00120000

Le périmètre de cette ZNIEFF II correspond globalement aux deux ZNIEFF I qui concernent la vallée de la Dore, à savoir « Courpière-Pont de la Dore » et « Pont de la Dore-Puy Guillaume ». En l'occurrence à Dorat les deux périmètres (ZNIEFF I et II) sont similaires.



Chevalier guignette



Pie grièche



Crapaud calamite

SITE NATURA 2000 : ZONES ALLUVIALES DE LA CONFLUENCE DORE/ALLIER : FR8301032

Le site englobe l'Allier et la Dore à leur confluence ainsi qu'une portion de ces rivières vers l'amont : jusqu'à Beauregard-l'Évêque pour l'Allier et Peschadoires pour la Dore. Il concerne 19 communes et couvre 2314 ha, dont 217ha pour la commune de Dorat, composés des cours d'eau et de leurs abords immédiats. La richesse du site vient de la variété de ces milieux avec des grèves de sable et de galets, des îles, des bras morts, des forêts alluviales, des milieux herbacés et des terrasses en bordure de rivière. Le bec de Dore est un secteur exceptionnel par la largeur et la densité de ses forêts, des rives à la confluence de deux rivières.

Ce site recèle huit habitats naturels, dix espèces animales et une espèce végétales d'intérêt communautaire :

• Habitats naturels

d'intérêt communautaire

- Prés salés intérieurs
- Forêts alluviales résiduelles
- Forêts mixtes bordant les grands fleuves
- Prairies maigres de fauche de basse altitude
- Mégaphorbiaies hygrophiles
- Rivières avec berges vaseuses avec végétation du *Chenopodietum rubri*
- Lacs eutrophes naturels
- Eaux dormantes oligotrophes

• Espèces animales

d'intérêt communautaire

- Grand capricorne (coléoptère)
- Lucane cerf-volant (coléoptère)
- Agrion de Mercure (libellule)
- Gomphe serpent (libellule)
- Cordulie à corps fin (libellule)
- Cuivré des marais (papillon)
- Lamproie de rivière (poisson)
- Lamproie de Planer (poisson)
- Saumon atlantique (poisson)
- Sonneur à ventre jaune (batracien)

• Espèce végétale

d'intérêt communautaire

- Marsilée à quatre feuilles



Cuivré des Marais



Gomphe serpent



Sonneur à ventre jaune

Objectifs de gestion du site :

Le maintien de la dynamique fluviale est indispensable pour la conservation d'une mosaïque d'habitats régulièrement modifiée par les crues des deux rivières. L'abondante nappe alluviale de cette zone est une des principales ressources en eau potable du département du Puy-de-Dôme. La zone de confluence est importante pour établir la connexion entre les populations animales qui sont présentes sur l'Allier et pourront recoloniser la Dore (loutre, castor, saumon).

I-4 LES RISQUES ET NUISANCES

Des risques et/ou nuisances à prendre en considération : Les installations classées

Une installation classée est une usine, atelier, dépôt, carrière, exploitation agricole qui peut présenter des dangers ou des inconvénients pour la commodité du voisinage, pour la santé, la sécurité ou la salubrité publique, pour la protection de la nature et de l'environnement, pour la conservation de sites et des monuments.

Ces installations sont soumises à la loi du 19 juillet 1976 relative aux "*installations classées pour la protection de l'environnement*".

Cette loi distingue deux types d'installations classées :

- les installations soumises à déclaration
- les installations soumises à autorisation : ce sont celles qui présentent des risques importants.

Pour les exploitations agricoles, cette distinction se fait selon le nombre d'animaux :

	R.S.D	INSTALLATIONS CLASSEES	
		Déclaration	Autorisation
Porcins	Moins de 50	50-450 ¹	450 et plus
Volailles	Moins de 5000	5000 à 30000	Plus de 30 000
Lapins	-	-	-
Bovins à l'engrais Veaux de Boucheries	Moins de 50	50 à 400	Plus de 400
Vaches laitières et mixtes	Moins de 50	50 à 100	Plus de 100
Vaches allaitantes	Moins de 100	Plus de 100	Non concernées

Pour les installations **agricoles** classées, l'implantation des bâtiments d'élevage et de leurs annexes est interdite à moins de :

- 100 mètres de toute habitation ou local habituellement habité par des tiers : stades, campings agréés (pour les élevages bovins soumis à déclaration), cette distance peut être réduite à 50 mètres si la stabulation est prévue sur litière.
- 35 mètres des berges de cours d'eau, des puits, forages et sources destinés à l'alimentation en eau potable ou à l'arrosage des cultures maraîchères.
- 200 mètres des lieux de baignades.

Pour les installations **industrielles** classées, les distances d'implantation sont définies au cas par cas, en fonction des produits stockés, des nuisances sonores, de l'activité de l'entreprise...

L'article L.111-3 du Code Rural a instauré le principe de **réciprocité** de des règles de recul.

¹ Animaux-équivalents

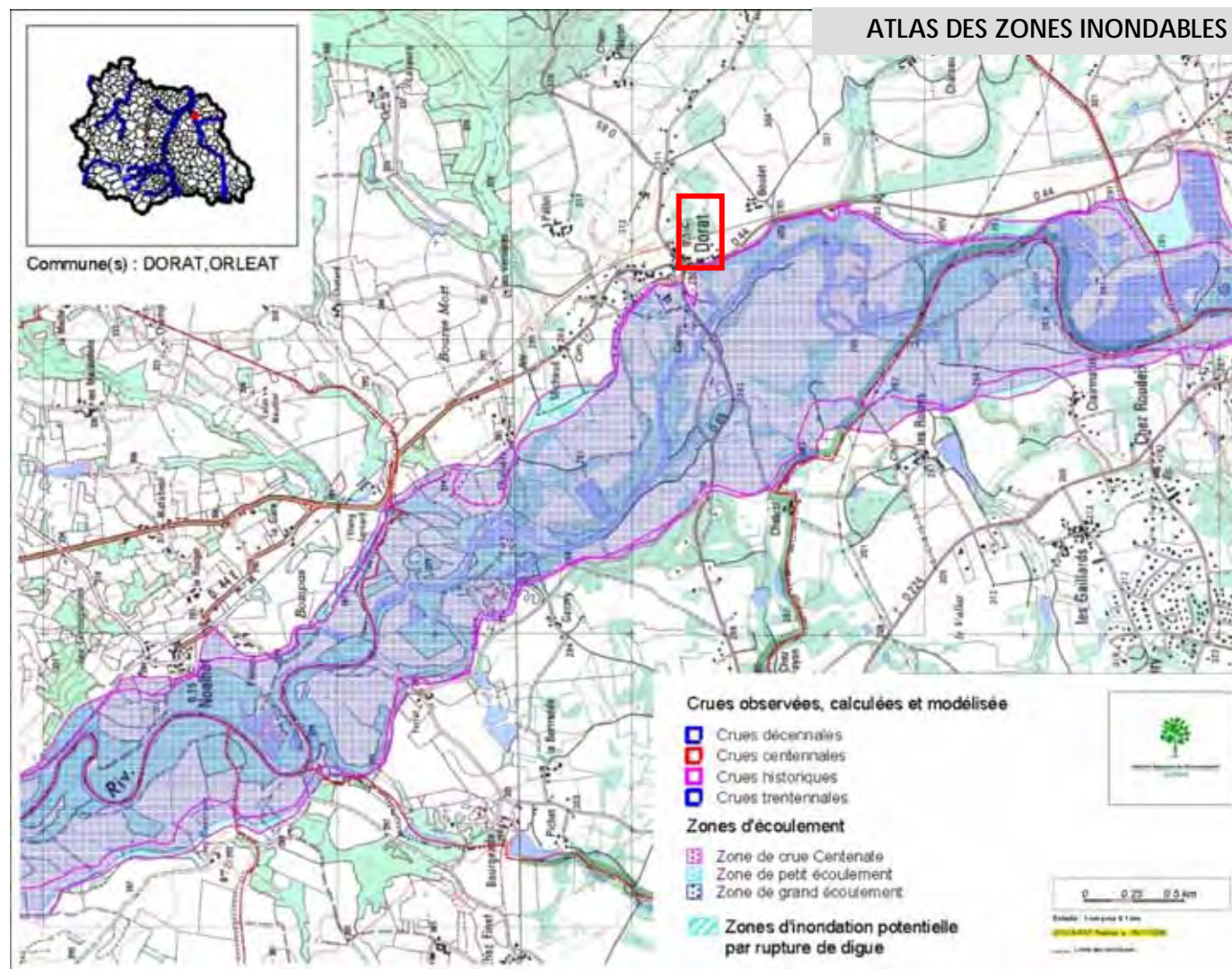
Risques naturels et technologiques

D'après le **Dossier Départemental des Risques Majeurs**, et bien que la commune de DORAT ne soit couverte par aucun Plan de Prévention des Risques, elle est soumise aux risques naturels suivants :

⇒ **Inondations** (cf carte des aléas page suivante):

La commune de DORAT est soumise au risque naturel d'inondation principalement compte tenu du passage de la Dore et de ces débordements en période de crues. Il s'agit d'inondations de plaine, où les vitesses de submersion sont généralement peu importantes et la cinétique du phénomène est assez lente. L'ampleur de l'inondation est fonction de l'intensité et de la durée du phénomène, de la surface et de la pente du bassin versant, de la capacité d'absorption des sols.

Une étude réalisée en 2004 par le Laboratoire des Ponts et Chaussées a permis de déterminer un atlas des zones inondables de la Dore Aval. Les zones concernées par ce risque sur la commune de DORAT sont représentées sur la carte ci-jointe.



⇒Mouvement de terrain :

Le Bureau de Recherches Géologiques et Manières (BRGM) fait état de 3 cas d'érosion de berges sur le territoire de la commune, aux lieux dits « plaine des laisses », « plaine de Bompas » et « plaine de Saralière » (cf. carte ci-dessous).

Concernant l'aléa retrait-gonflement des argiles la majorité de la commune est en zone d'aléa faible. La frange Est du bourg ainsi qu'une bande au Sud du bourg est en zone d'aléa fort.

⇒Feux de Forêts :

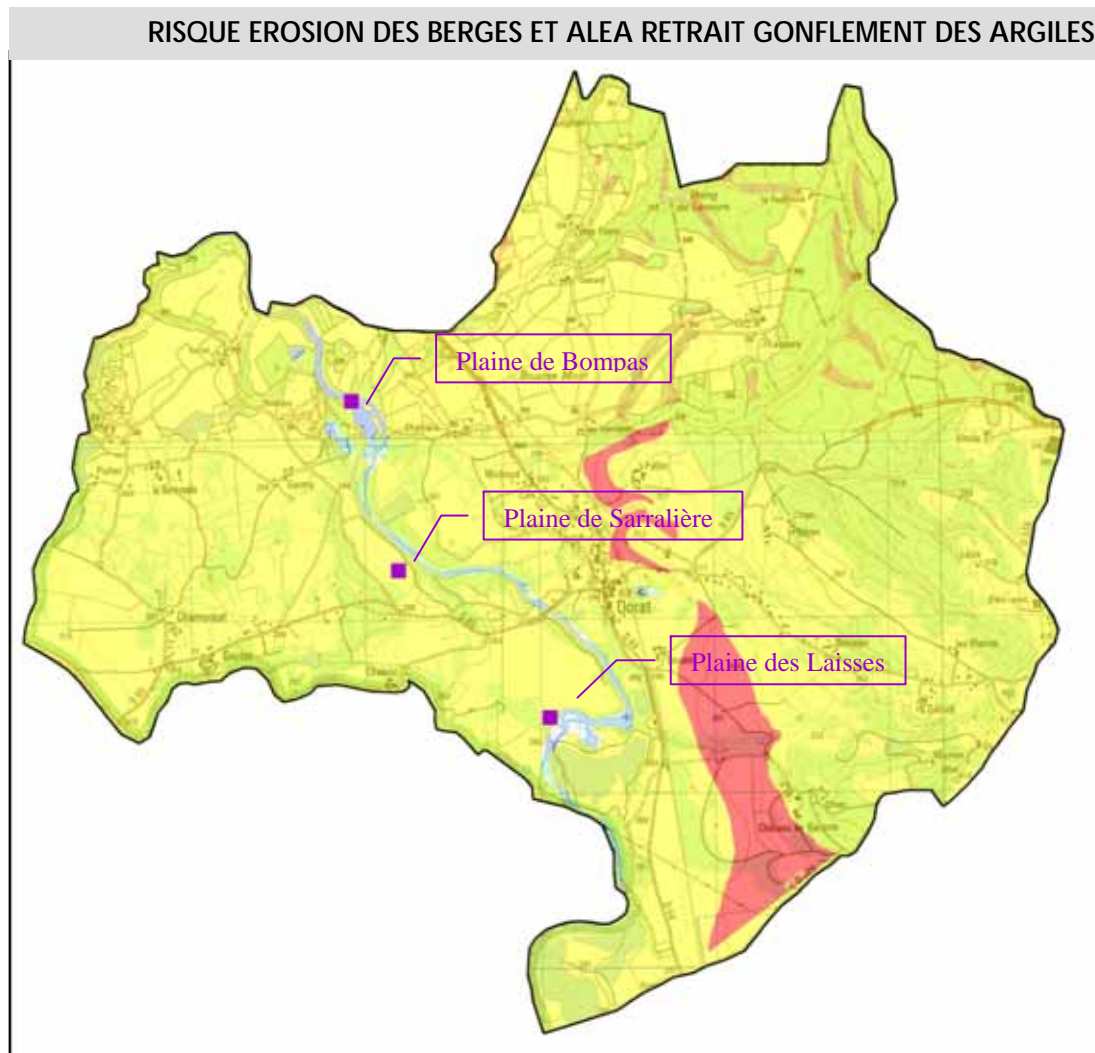
Les feux de forêts sont des incendies qui se propagent sur une surface d'au moins un hectare. Le territoire de DORAT est soumis à un aléa moyen de feux de forêt.

⇒Séismes :

Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol transmises aux bâtiments. Il provient de la fracturation des roches en profondeur. Celle-ci est due à l'accumulation d'une grande énergie qui se libère, créant des failles au moment où le seuil de rupture mécanique des roches est atteint. Les dégâts observés sont fonction de l'amplitude, de la durée et de la fréquence des vibrations. La base de données nationales du BRGM et les séismes historiques ont permis de cartographier le risque sismique.

Conformément au décret du 20 octobre 2010 applicable à compter du 1^{er} mai 2011, la commune de DORAT se trouve dans la zone d'aléa modéré.

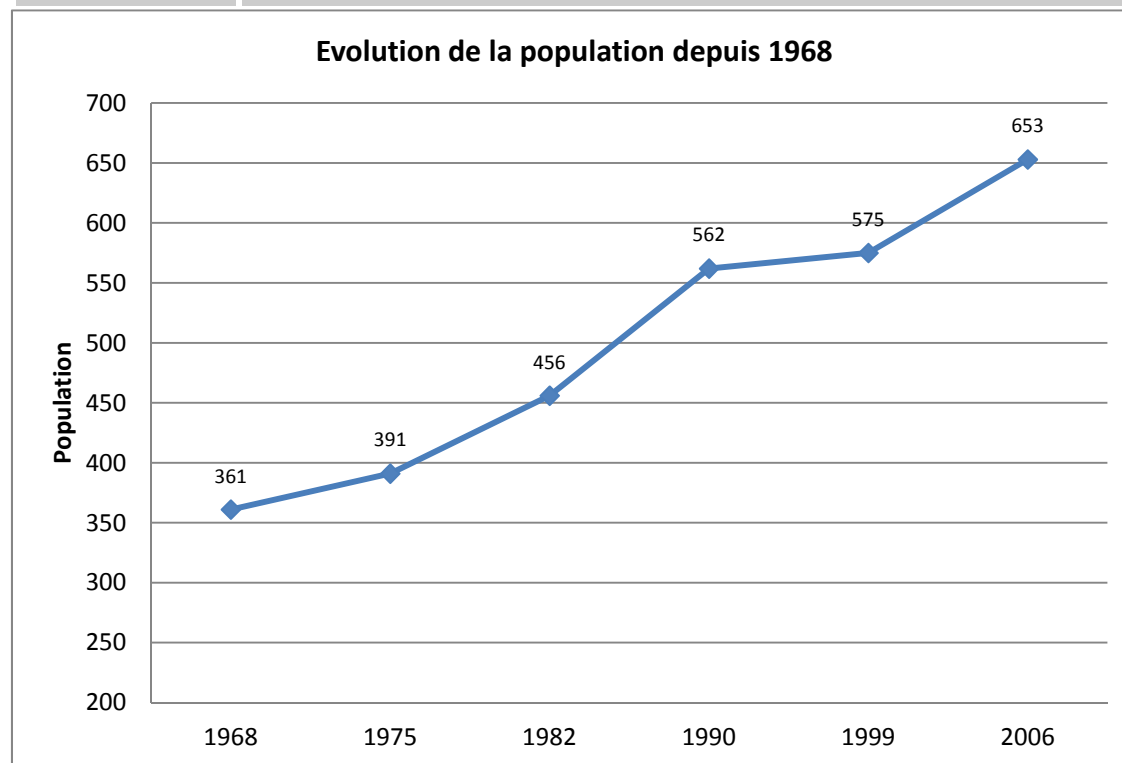
D'autre part, la commune a fait l'objet de 10 arrêtés de catastrophe naturelle : 1982 (tempête), 1988 (inondation : crue et ruissellement), 1992 (inondation : crue et ruissellement), 1999 (mouvement de terrain et inondation : crue et ruissellement), 2003 (inondation : crue et ruissellement).





II-1 : DEMOGRAPHIE *Evolution de la population*

Période	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Population	361	391	456	562	575	653
Variation absolue	+30	+65	+106	+13	+78	
Variation %/an	+1,2	+2,2	+2,5	+0,3	+1,8	

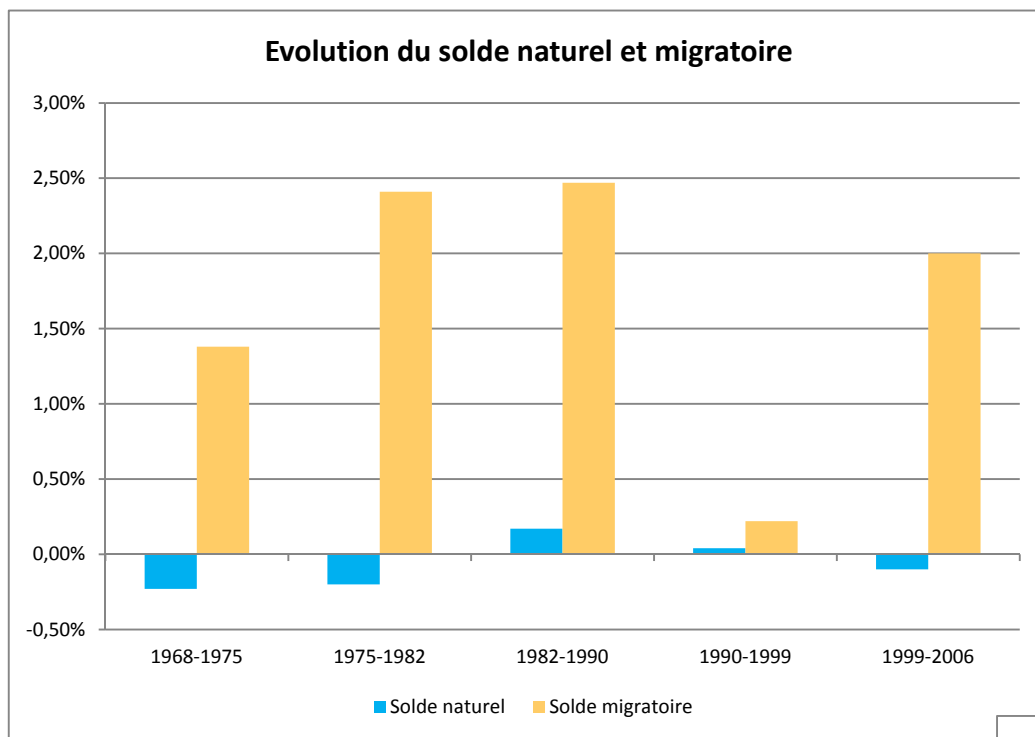


Depuis la fin du XXème siècle, et l'exode rural qui a marqué toute la campagne française, jusqu'au début des années soixante dix, la commune de DORAT a vu sa population fortement régresser. En effet, elle est passée de 768 habitants en 1886 à 361 en 1968, soit une baisse du poids démographique de la commune de plus de 50%.

Dans la période plus récente (1968-2006), la commune connaît un regain démographique conséquent. Ainsi, la population est passée de 361 habitants en 1968 à 653 en 2006, soit une croissance démographique moyenne de 1,6% par an.

Cette reprise démographique a été particulièrement soutenue entre 1975 et 1990 : +171 habitants soit un rythme de croissance annuel de +2,4%. Ce rythme s'est ensuite nettement essoufflé entre 1990 et 1999 passant à +0,3%.

Enfin, entre 1999 et 2006, la croissance démographique s'est à nouveau accéléré avec un gain de 78 habitants : +1,8% par an.



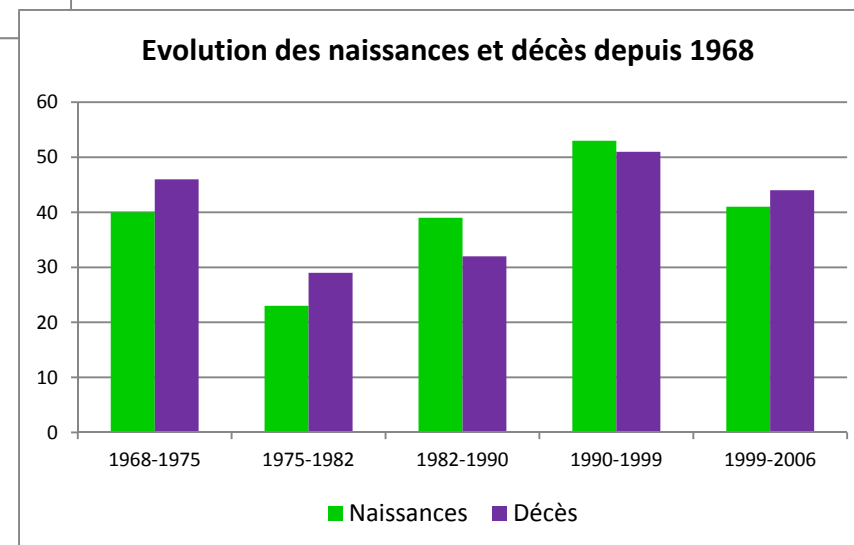
L'analyse des indicateurs démographiques indique que le **hausse démographique observé depuis 1968 est exclusivement du à un solde migratoire largement excédentaire** : +298 habitants. Ce sont les nouveaux habitants venant notamment de la commune de Thiers et de l'agglomération clermontoise qui ont permis à DORAT de connaître un second souffle démographique.

A l'inverse sur la même période (1968-2006) le **solde naturel affiche un solde légèrement négatif (-6)**.

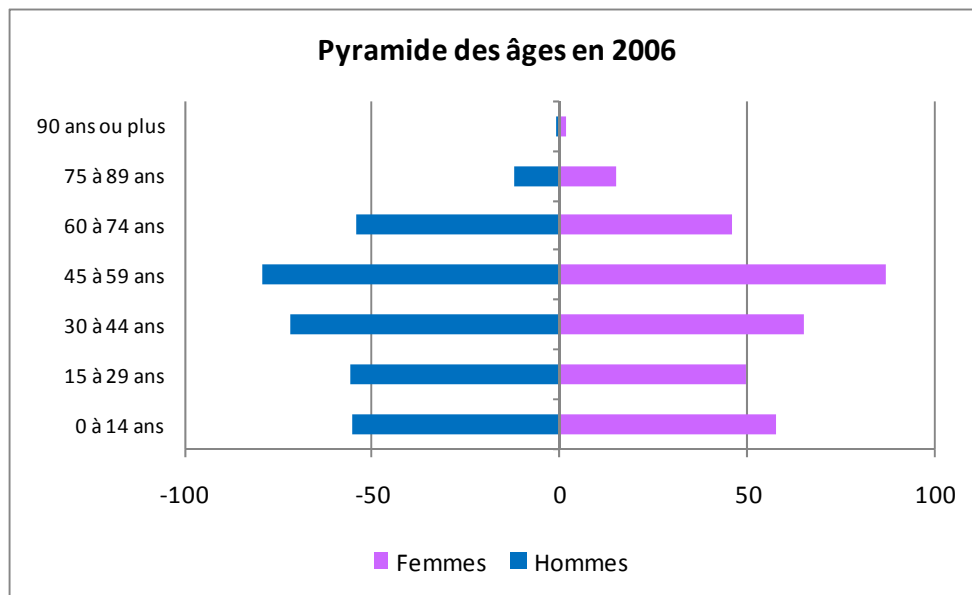
En effet, hormis entre 1990 et 1999, le **taux de natalité est en dessous de 10‰ contre 13‰ à l'échelle nationale**. Il atteint son plus bas niveau entre 1999 et 2006 avec seulement 7,5‰ contre 10,7‰ pour le département.

De ce fait, malgré la baisse du taux de mortalité : 8,9‰ entre 1999 et 2006 (inférieure à la moyenne départementale), le **solde naturel reste négatif**.

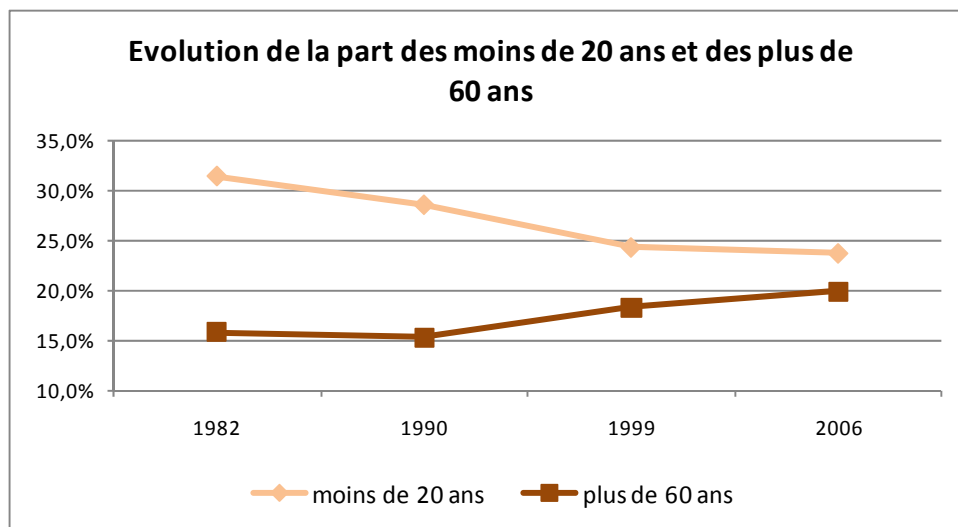
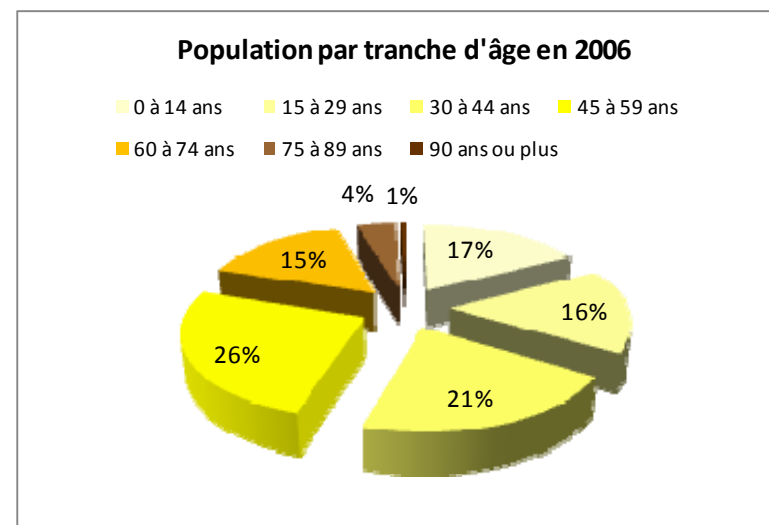
Période	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006
Naissances	40	23	39	53	41
Décès	46	29	32	51	44
Solde naturel	-6	-6	+7	+2	-3
Solde migratoire	+36	+71	+99	+11	+81
Variation totale	+30	+65	+106	+13	+78
Taux de natalité en ‰	15,3	7,8	9,7	10,4	7,5
Taux de mortalité en ‰	17,6	9,9	8,0	10,0	8,9



Structure de la population



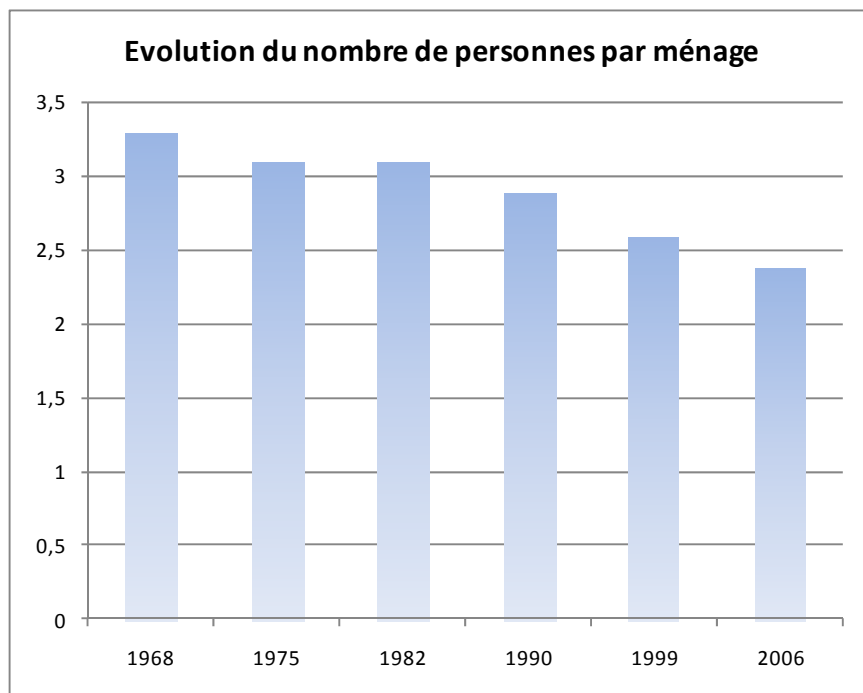
En 2006, les hommes (329) sont légèrement plus nombreux que les femmes (324). La pyramide des âges montre que la répartition par âge est bien équilibrée entre les deux sexes.



Malgré le regain démographique observé depuis 1968, le graphique ci-contre montre que la commune de DORAT n'échappe pas au phénomène de vieillissement de la population. En effet, la part des moins de 20 ans est passée de 31,5% en 1982 à 23,7% en 2006. A l'inverse, durant la même période les plus de 60 ans sont passés de 15,8% à 19,9%.

En effet, en 2006, la classe d'âge la plus représentée est celle des 45 à 59 ans avec 26% de la population communale.

Taille des ménages



Globalement entre 1968 et 2006, si le nombre d'habitants a été multiplié par 1,8 le nombre de ménage a été multiplié par 2,4.

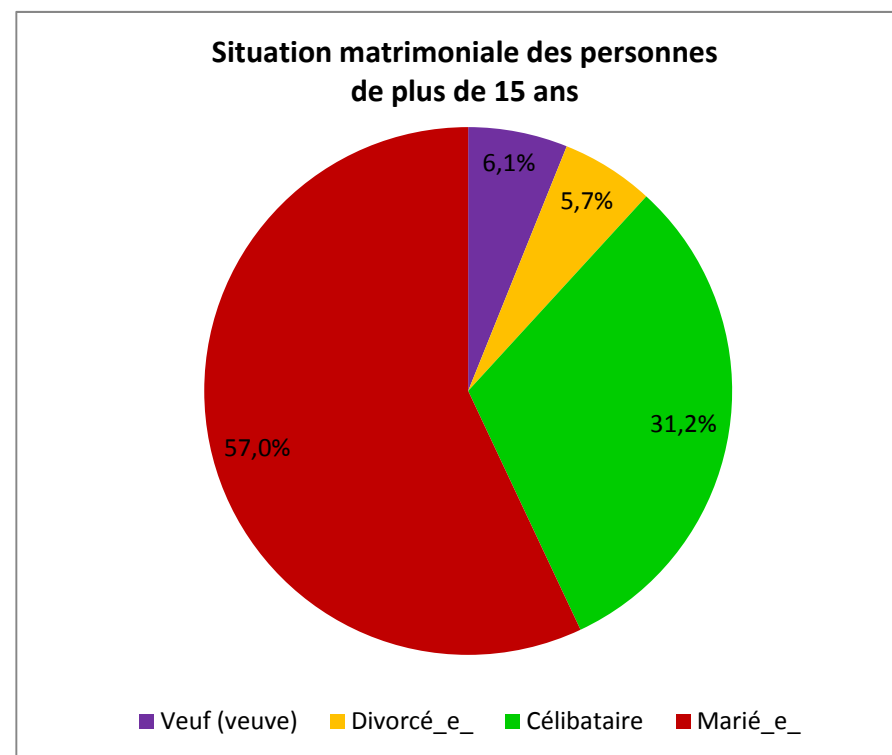
En effet la part des ménages composés d'une ou deux personnes a fortement progressé entre 1982 et 2006. Ainsi à l'heure actuelle plus d'un ménage sur deux est composé au maximum de deux personnes.

A l'inverse les ménages de 3 personnes et plus (couples avec enfant) voient leur proportion régulièrement baisser.

Le territoire communal compte en 2006, 268 ménages pour une population de 653 habitants, soit un nombre moyen de personnes par ménage de 2,4.

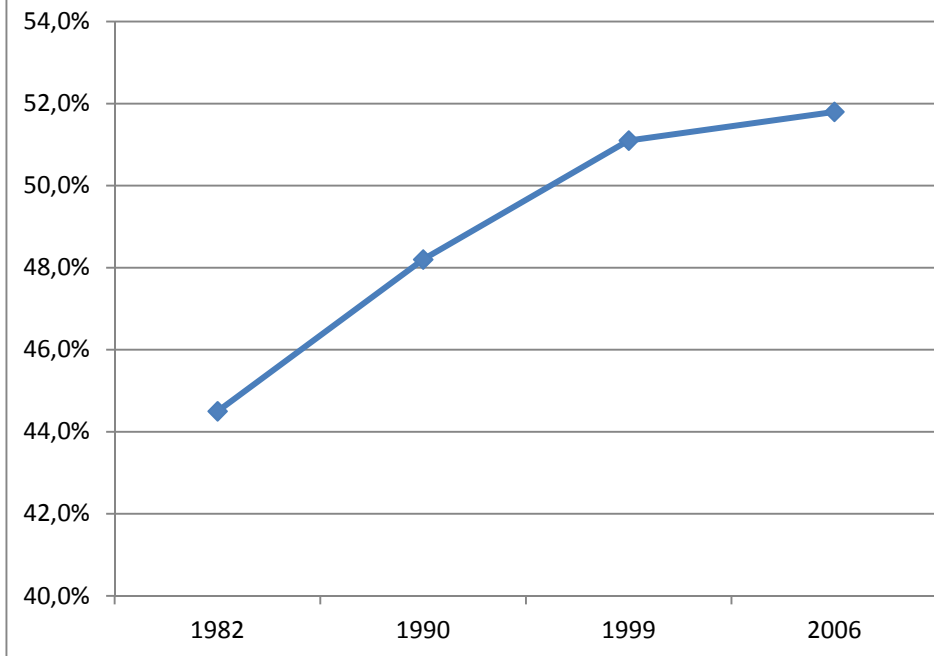
Cet indice, à l'instar de ce que l'on observe à l'échelle nationale et corrélativement au vieillissement de la population et aux évolutions sociodémographiques est en constante régression depuis 1968. En effet, à cette époque on comptait 3,3 personnes par foyer.

Ainsi, entre 1990 et 1999 bien que la population ne se soit accrue que de 2,3%, le nombre de ménages lui a augmenté de 14,5% durant la même période.



Population active

Evolution de la part des actifs par rapport à la population totale



La population active rassemble 338 personnes plus de 50% de la population totale. En effet, depuis 1982 (44,5%) la part des actifs par rapport à la population totale est en hausse constante (51,8% en 2006).

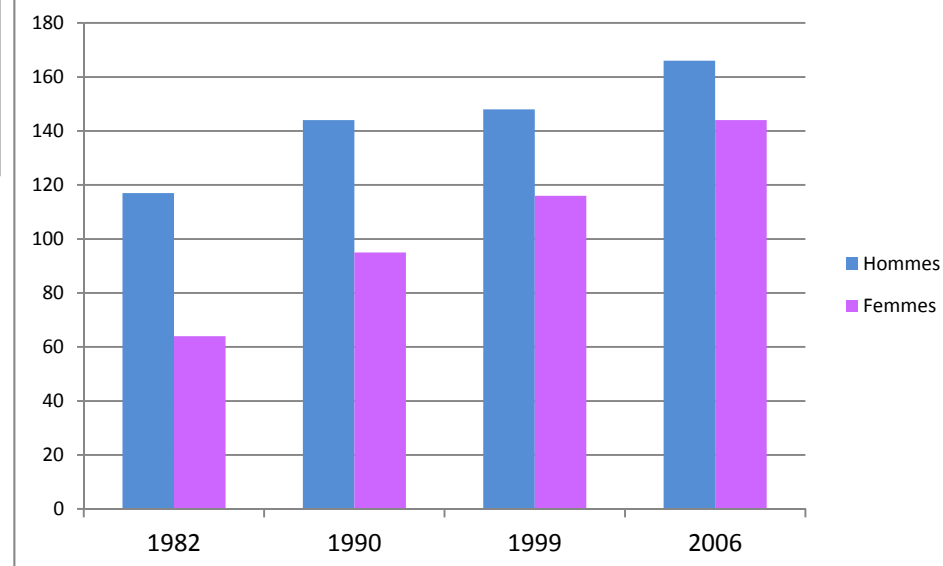
Ainsi, si entre 1982 et 2006, si la population totale a augmenté de 43% (+197 habitants), la population active a augmenté de 66% (+135 actifs). Ceci témoigne de l'arrivée de nouveaux ménages actifs sur la commune depuis le début des années soixante dix.

Cette augmentation de la population active est notamment très nette chez les femmes où la part des femmes actives est passée de 38% en 1982 (77 femmes actives) à 48,2% en 2006 (163 femmes actives).

Le taux de chômage féminin qui atteint 11,8% est cependant beaucoup plus important que chez les hommes (4,4%).

	1982		1990		1999		2006	
	H	F	H	F	H	F	H	F
Actifs ayant un emploi	117	64	144	95	148	116	166	144
% Chômage	7,1%	16,8 %	7,1%	18,1 %	8,6%	12,1 %	4,6%	11,6 %
Chômeurs	9	13	11	21	14	16	8	19
Pop. Active totale	126	77	155	116	162	132	174	163

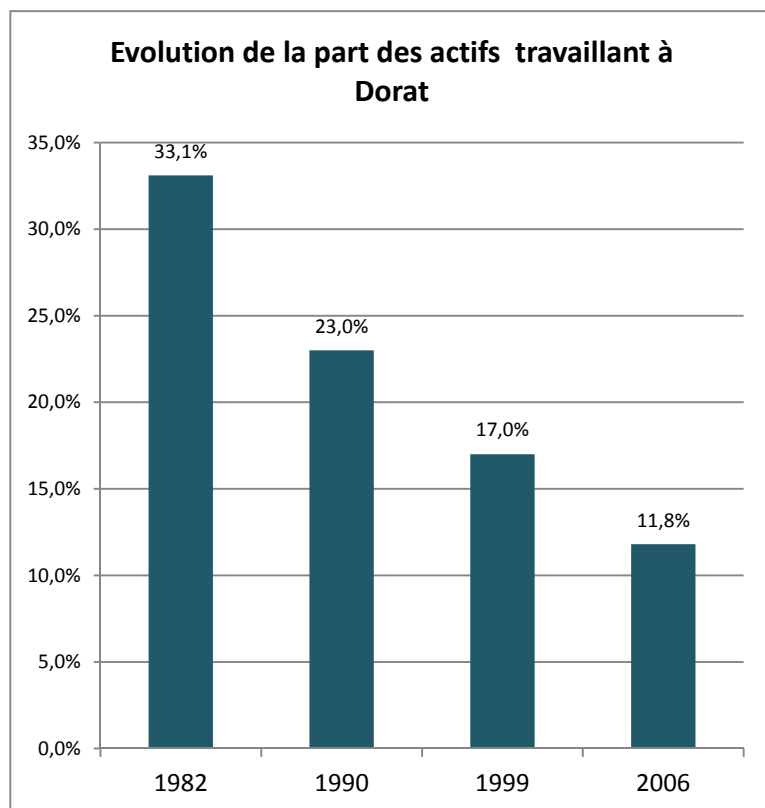
Evolution de la population active ayant un emploi par sexe



Emploi

La majorité des actifs ayant un emploi sont salariés : 89% dont 145 hommes et 132 femmes. Ces dernières occupent dans 35% des cas un poste à temps partiel contre 6% pour les hommes.

Les travailleurs non salariés représentent quant à eux environ 11% des actifs soit 35 personnes environ.



	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	167	100,0	144	100,0
Salariés	145	86,7	132	91,3
<i>dont</i>				
Titulaires de la fonction publique et CDI	127	75,7	111	77,2
CDD	7	4,0	15	10,1
Intérim	6	3,5	3	2,0
Emplois aidés	0	0,0	2	1,3
Apprentissage-Stage	9	3,5	1	0,7
Non salariés	22	13,3	13	8,7
<i>dont</i>				
Indépendants	14	8,1	6	4,0
Employeurs	9	5,2	6	4,0
Aides familiaux	0	0,0	1	0,7

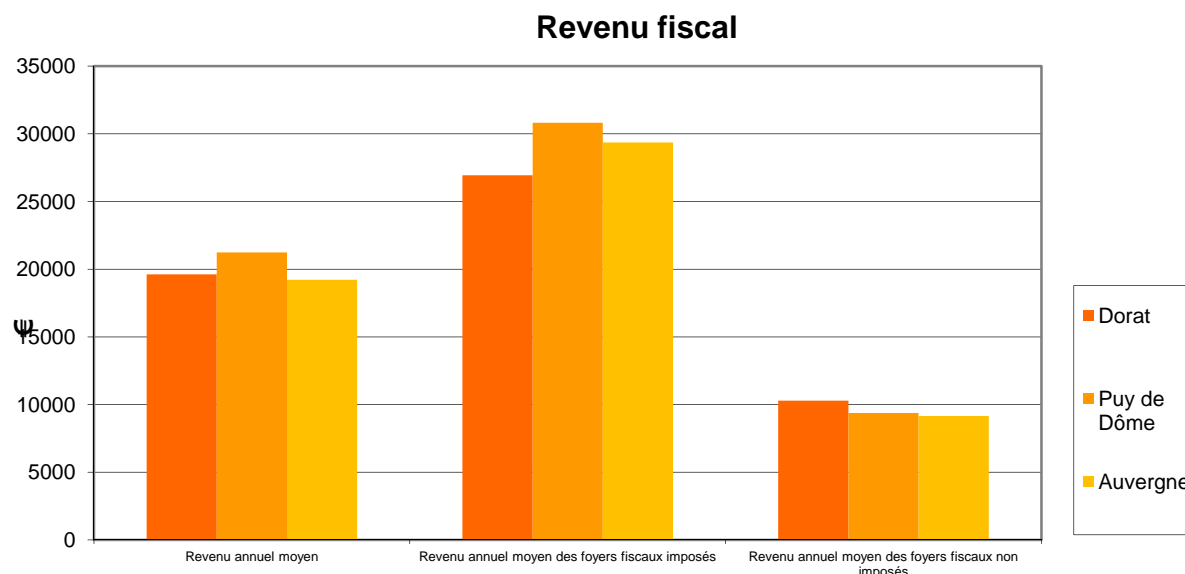
La très grande majorité des travailleurs, (88,2% soit 275 personnes) occupe un emploi situé à l'extérieur de la commune dont

- 82,3% dans une autre commune du département du Puy de Dôme, notamment sur les pôles d'emplois voisins de Thiers et Clermont-Ferrand ;
- 4,3% dans une commune d'un autre département de l'Auvergne
- 1,6% en dehors du département du Puy de Dôme et de la région Auvergne

Cette situation engendre des navettes domicile-travail importantes et des besoins en déplacement grandissants. Ainsi, 96,4% des ménages disposent d'au moins une voiture dont 57,8% ont deux voitures (+1,7% par rapport à 1999).

Revenu fiscal

Source : Direction générale des impôts 2007



En 2008, sur la commune de DORAT , on recensait 373 foyers fiscaux dont **209 étaient imposables**, soit **56% des foyers de la commune**.

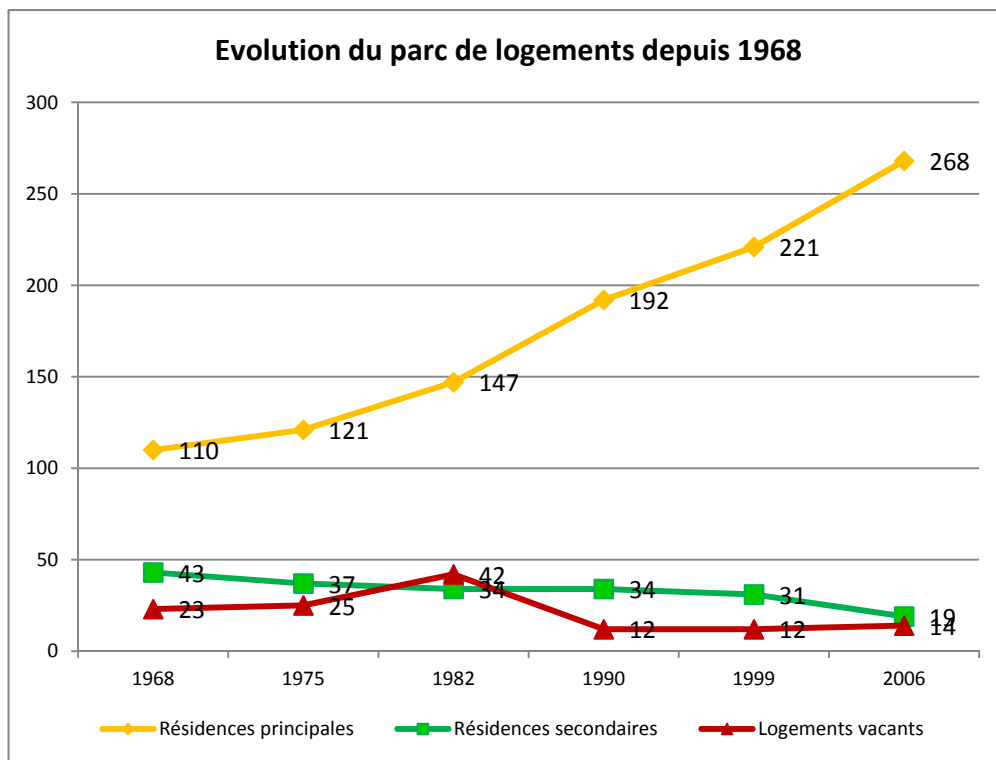
Le revenu annuel moyen de l'ensemble des foyers fiscaux était de 19 619€ soit un revenu équivalent à la moyenne de la région Auvergne.

Cette valeur moyenne cache une **grande disparité de revenus** entre les foyers fiscaux imposables et les foyers fiscaux non imposables de la commune. En effet, le revenu annuel moyen de ces derniers s'élève à 10 285€ alors qu'il est de 26 943€ pour les foyers fiscaux imposables.

Tableau comparatif du revenu des foyers

	Dorat	Puy de Dôme	Région Auvergne
Nombre total de foyers fiscaux	373	360 264	776 102
Nombre de foyers fiscaux imposables	209	198 810	386 366
Nombre de foyers fiscaux non imposables	164	161 454	389 736
% des foyers fiscaux imposables	56,0%	55,2%	49,8%
Impôt net	145 765€	370 140 810€	611 396 172€
Revenu annuel de l'ensemble des foyers fiscaux	7 318 031€	7 653 573 181€	14 911 144 339€
Revenu annuel des foyers fiscaux imposables	5 631 261€	6 138 623 681€	11 345 502 081€
Revenu annuel des foyers fiscaux non imposables	1 686 770€	1 514 949 500€	3 565 642 258€
Revenu annuel moyen de l'ensemble des foyers fiscaux	19 619€	21 244€	19 212€
Revenu annuel moyen des foyers fiscaux imposables	26 943€	30 816€	29 364€
Revenu annuel moyen des foyers fiscaux non imposables	10 285€	9 383€	9 148€

II-2 : LOGEMENTS



Statut d'occupation des résidences principales

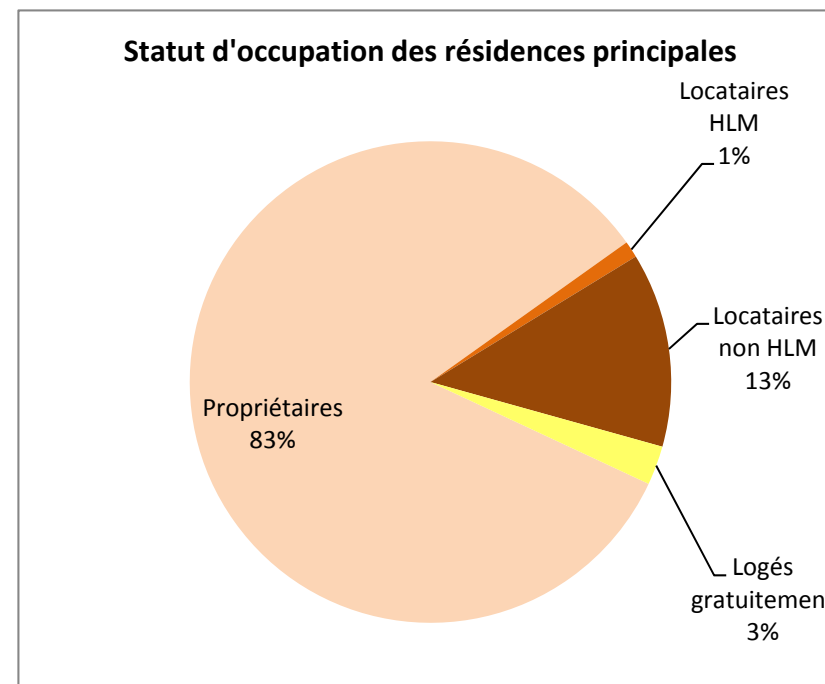
La très grande majorité des résidences principales sont occupées par leur propriétaire : 83%, soit 223 ménages sur les 268 que compte la commune.

Les logements locatifs représentent moins d'un logement soit 38 foyers dont seulement 3 logements locatifs social.

Répartition du parc de logement

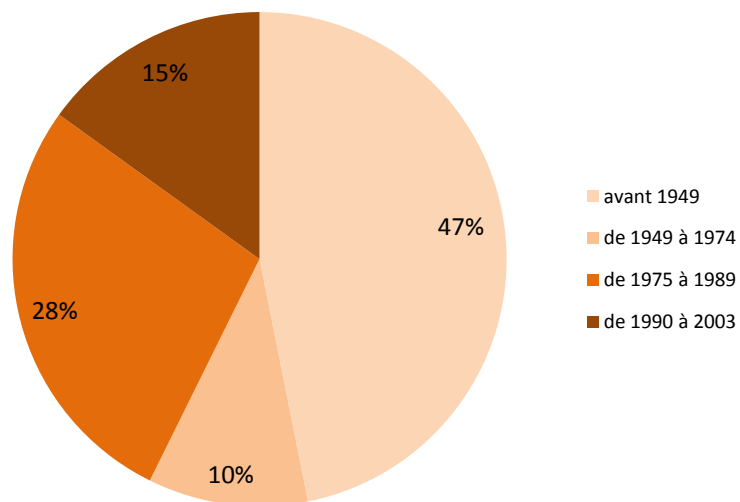
En 2006, la commune compte 301 logements, dont 89% de résidences principales (268), 6,2% de résidences secondaires (19) et seulement 4,5% de logements vacants (14).

Corrélativement à la hausse de population observé depuis 1968, la part des résidences principales est augmentation constante (+5,3 points entre 1999 et 2006 soit + 47 résidences principales) tandis que le nombre de résidences secondaires et de logements vacants recul.



Age du parc et mobilité résidentielle

Date d'achèvement des résidences principales



Le parc des résidences principales est relativement récent puisque plus de la moitié d'entre elles ont été réalisées après 1949, dont 28% entre 1975 et 1989.

Par ailleurs, depuis 2003, 18 nouveaux logements ont été construits sur la commune, soit 6,7% du parc.

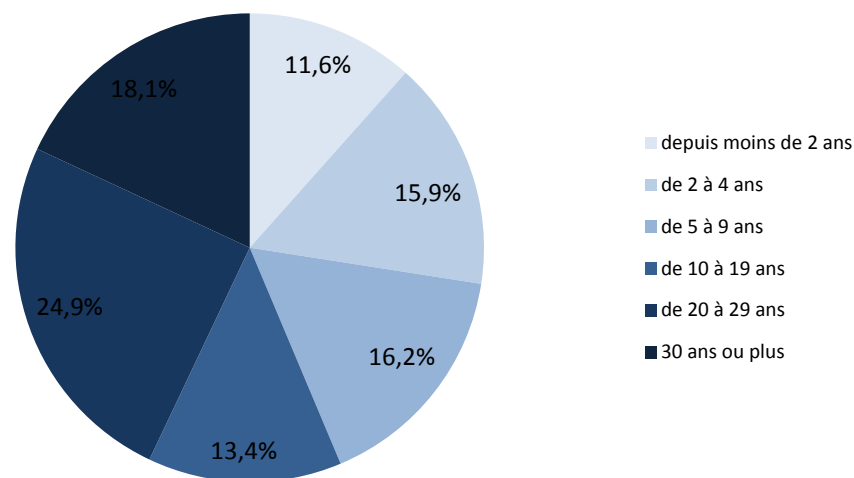
Corrélativement à la hausse de population et du nombre de résidences principales, la mobilité résidentielle sur la commune s'est accélérée. En effet près d'un quart des ménages se sont installés sur la commune il y a moins de 5 ans c'est-à-dire après 2001.

Taille des logements

Les logements sont majoritairement de grande taille : 88% des résidences principales sont plus de 4 pièces. A l'inverse, moins de 5% des logements sont composés de 1 ou 2 pièces.

De plus, entre 1999 et 2006, malgré une baisse de la taille des ménages, la taille moyenne des habitations a augmenté passant de 4,7 à 4,9.

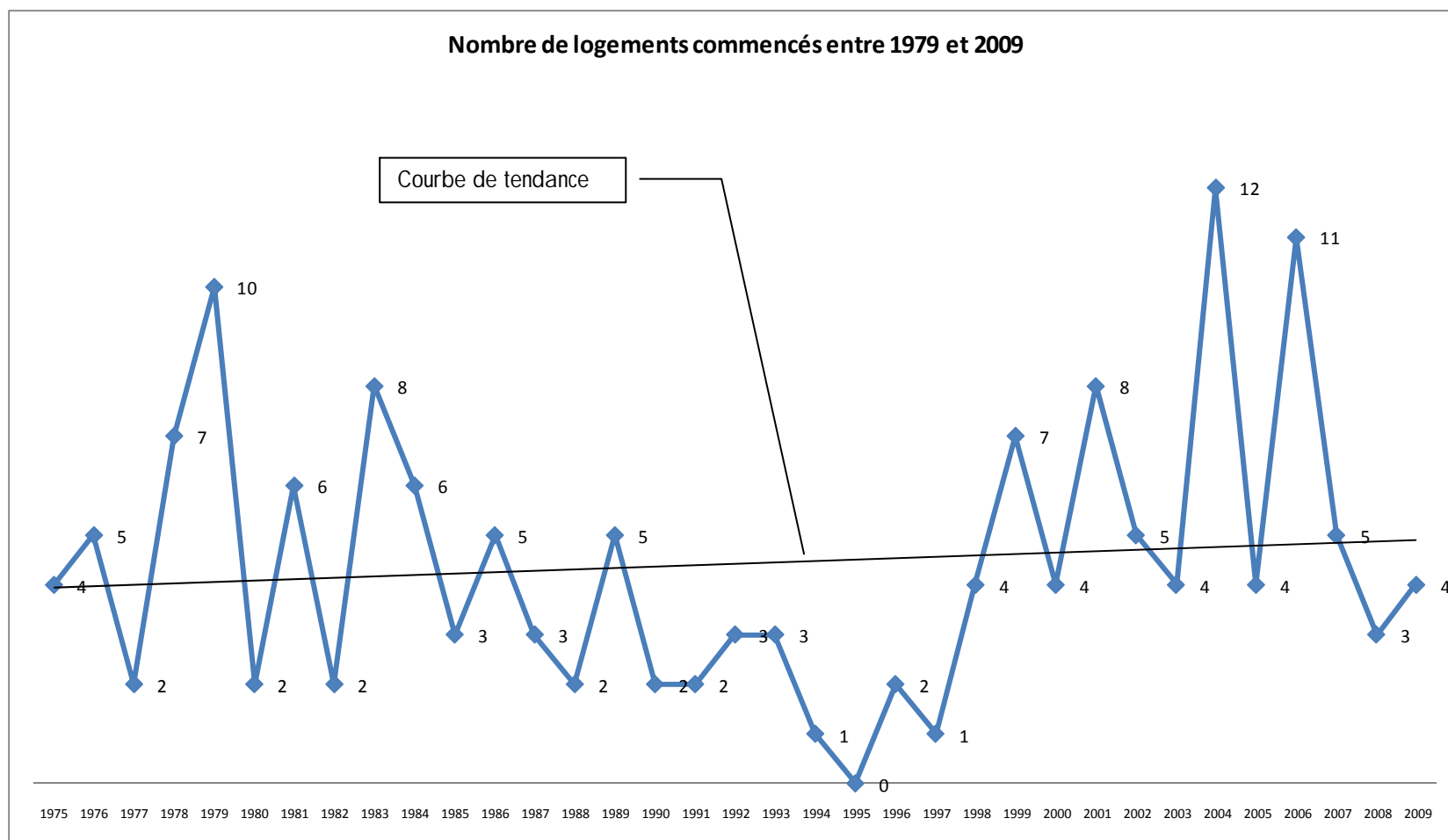
Date d'emménagement des ménages



Rythme de construction (source : SITADEL)

L'analyse du nombre de logements commencés chaque année depuis 1975 fait apparaître 3 périodes distinctes :

- 1975-1989 : cette période qui correspond à une croissance démographique de +2,8%/an, s'est accompagné de la réalisation de 5 logements par an en moyenne.
- 1990-1999 : le rythme de construction tombe à 2 par an correspondant à une stabilisation de la population
- 2000-2009 : la population passe de 575 à 653 habitants. Cette augmentation de la population entraîne un regain du marché immobilier avec une moyenne de 6 constructions neuves par an.



II-3 : ACTIVITES ECONOMIQUES et EQUIPEMENTS PUBLICS

Les commerces/services

L'existence et le maintien d'un commerce sur le bourg, même avec un accroissement de la population reste compliqué pour la commune, compte tenu de la proximité de Thiers et de Puy Guillaume. Cette attractivité des zones commerçantes des villes est d'autant plus forte lorsqu'elles sont également le lieu de travail des habitants de la commune. Ainsi, on ne recense que deux petits commerces sur le bourg: une boulangerie/pâtisserie et un bureau de tabac.

Comme pour l'offre commerciale, l'essentiel des services à la personne sont disponibles sur la commune de Thiers. Les seuls services présents sur DORAT sont ceux de la Mairie et de la Poste.

Equipements publics

Outre la Mairie, la commune a su maintenir son école, avec maternelle et primaire. Le ramassage scolaire permet aux enfants de DORAT de se rendre à Thiers où se situent les établissements du second degré (collège et lycée).

DORAT dispose par ailleurs d'une salle polyvalente, de terrains de sports et d'une bibliothèque municipale desservie par le bibliobus départemental.

Activités touristiques

Les potentiels de développement touristique de la commune sont tournés vers la nature et le plein air. DORAT, peut aussi profiter de la proximité de la base de loisirs des Varnats en limite Sud de la commune. Cependant, hormis les résidences secondaires, la capacité d'hébergement touristique marchande est quasiment inexistante.



La salle polyvalente et l'école



Le stade municipal

Tissu économique et établissements

Selon les données Assedic 2005, le **tissu économique de DORAT se compose**, toutes activités confondues, **de 7 entreprises pour 94 emplois**, dont 87 emplois masculins. Parmi les sept établissements, une grande partie est constituée d'entreprises artisanales avec pas ou peu de salariés. On recense, ainsi, sur DORAT un plombier, un plâtrier peintre, un maçon ainsi qu'un menuisier. Ainsi, la grande majorité des emplois (80%) est fourni par l'entreprise REXO, avec 76 salariés. Cette entreprise, spécialisée dans le découpage et l'emboutissage ainsi que dans la fabrication de machines outil et d'outils à main se situe au lieu dit *la Chauprillade* en limite Nord Est avec la commune de Thiers.

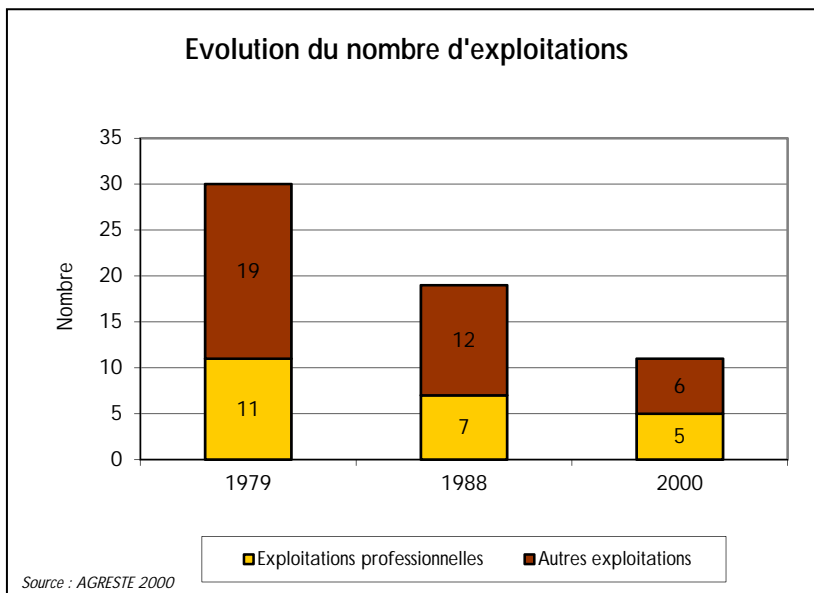
Les autres établissements présents sur la commune sont un architecte et une entreprise de production de sable et de granulats



L'entreprise REXO à la Chauprillade

	Total des établissements	Hommes	Femmes	Total H/F
	7	87	7	94
Libellé de l'activité économique (NES 16)	Etablissements	Hommes	Femmes	Total H/F
Industries de biens d'équipement	1	7	1	8
Industries des biens intermédiaires	3	78	1	79
Construction	1	2	0	2
Services aux entreprises	1	0	4	4
Education, santé, action sociale	1	0	1	1

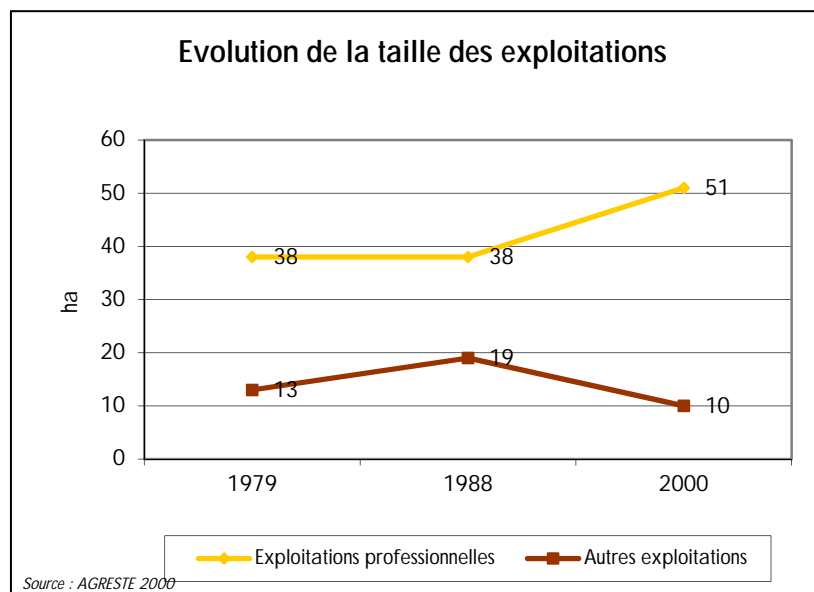
L'activité agricole



L'activité agricole à DORAT, comme sur l'ensemble du territoire national subit de profondes mutations notamment dues aux crises conjoncturelles qu'elle traverse.

Cette mutation s'est traduite ces dernières années par une baisse du nombre d'exploitations. En effet, en l'espace de vingt ans, entre 1979 et 2000, le nombre des exploitations professionnelles est passé de 11 à 5.

La baisse du nombre des exploitations s'est principalement traduite par un **agrandissement des exploitations existantes**. La superficie agricole moyenne utilisée par exploitation a augmenté de 34% passant de 38 hectares en 1979 à 51 hectares en 2000. Ainsi, les petites ou « micro » exploitations ont petit à petit disparu, au profit d'exploitation moyenne. Les petites fermes des hameaux autrefois habitées par une population qui vivait de quelques bêtes et de quelques cultures n'existent plus et pour bon nombre d'entre elles ont été vendues pour devenir des habitations.

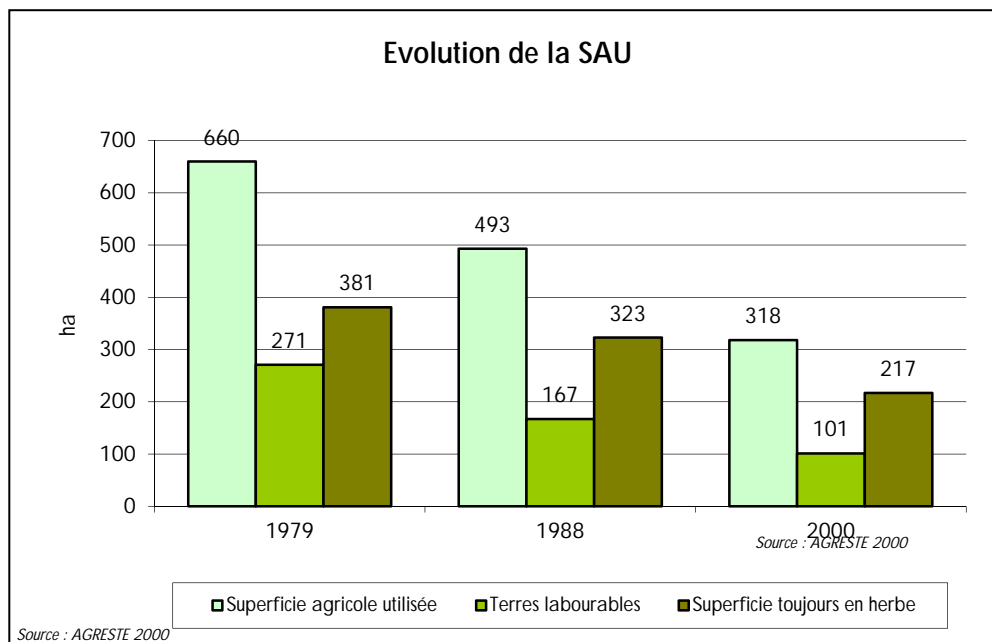


Par conséquent, l'activité agricole offre de moins en moins d'activité et donc d'emplois sur la commune. Le nombre d'UTA* totales a baissé de 70% entre 1979 et 2000, et aucune UTA salariée n'était comptabilisée en 2000.

Main d'œuvre agricole

	1979	1988	2000
Chefs et co-exploitants à temps complet	17	7	5
Population familiale active sur les exploitations	59	33	18
Unité de Travail Annuel Familiales	37	16	11
Unité de Travail Annuel Salariés	0	0	0
Unité de Travail Annuel Totales	37	16	11

UTA : Une unité de travail annuel est la quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année



Au total, sur les 1726 ha que compte la commune, 702 ha sont utilisés par l'agriculture soit 40% du territoire communal.

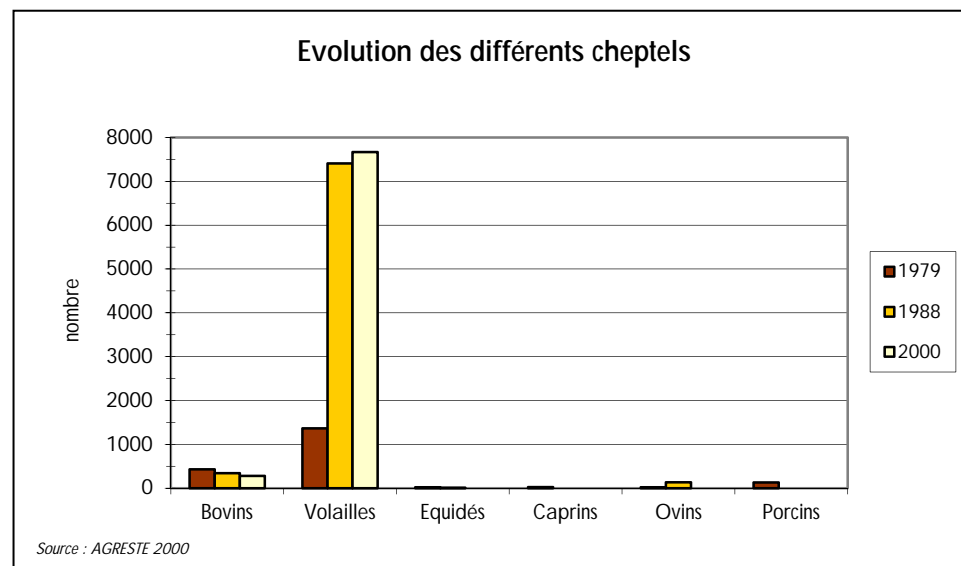
Depuis 1979, la superficie agricole utilisée par les exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune a diminué de plus de 50%. Elle représente aujourd'hui seulement 318 hectares, contre 493 en 1988 et 660 en 1979. Ainsi, compte tenu du fait que 702ha de la commune sont valorisés par l'activité agricole ceci signifie que plus de la moitié de la superficie agricole est exploitée par des agriculteurs extérieurs à la commune.

Cette baisse de la SAU, a touché aussi bien les superficies toujours en herbe (-42% soit - 164ha) que les terres labourables (-59% soit - 170ha). Les terres cultivables sont essentiellement réparties en rive gauche de la Dore, tandis que la rive droite est partagée essentiellement en 5 grands domaines.

Parallèlement à la baisse de la SAU les effectifs des cheptels sont globalement en baisse, hormis les volailles. L'élevage bovin est en perte de vitesse avec un nombre de bêtes en diminution constante entre les recensements (430 en 1979, 343 en 1988 et 279 en 2000).



Les autres cheptels : caprins, porcins, équidés sont quasiment inexistantes.

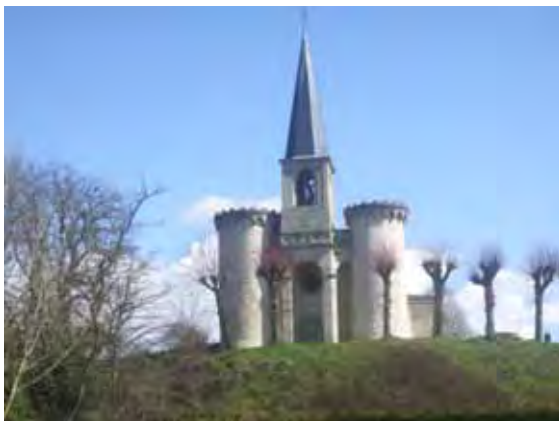


ANALYSE ARCHITECTURALE ET URBANISTIQUE

III

III-1 : LE PATRIMOINE HISTORIQUE ET BATI

L'Église de DORAT



L'église de DORAT est bâtie au sommet d'une butte sur les ruines d'un ancien château fort. L'édifice date du XII^{ème} siècle et s'inscrit dans la lignée des constructions romanes. Elle dispose d'un bel autel baroque provenant de l'abbaye de Montpeyroux. La première tour de l'église a été érigée à la fin du XVI^{ème} siècle à partir des pierres du château. Après les grandes inondations de 1825 l'édifice a dû être reconstruit et la seconde tour fut construite en 1830.

Un clocher porche-ouvert est porté sur deux piliers polygonaux, percé sur chaque face de baies gothiques, entouré d'une balustrade ajourée et est coiffé d'une flèche aiguë, couverte en ardoise. La cloche de l'église de Dorat fut fondue en 1756 et pèse environ quatre tonnes. Sur le terre plain, au Sud de l'église, se dresse une croix de mission avec fût en pierre de Volvic et Christ en fonte.

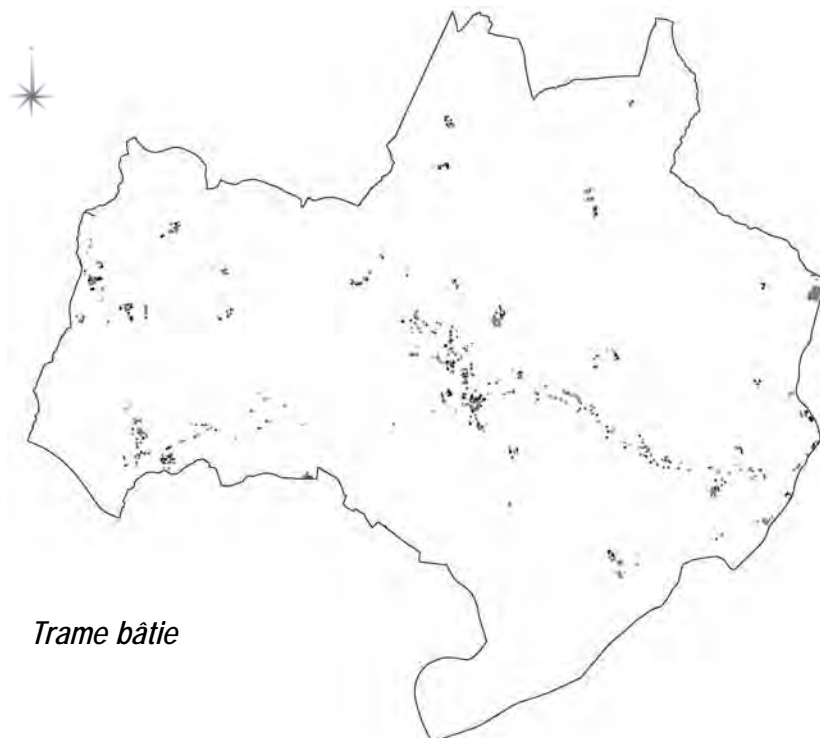
Le château de Barante

Le château de Barante a été bâti en 1627. Il fut reconstruit au XIX^e siècle à la suite d'un incendie. Il a appartenu à Prosper Brugière de Barante, homme parmi les plus illustres et influents de la région; il fut à la fois académicien, historien, publiciste, et homme politique français (préfet de Vendée puis ambassadeur de France en Sardaigne et en Russie à Saint-Pétersbourg, nommé Pair de France par Louis XVIII.) La propriété était réputée pour son beau parc d'une centaine d'hectares surplombant la vallée et offrant une très belle vue sur la chaîne des Puys voisine, ainsi que sa chapelle dessinée et conçue par Prosper Mérimée. Sa splendide bibliothèque, renfermait pas moins de 60 000 ouvrages, et était l'une des bibliothèques privées les plus riches de France. De nombreuses célébrités, comme Chateaubriand, mais aussi Lamartine, Juliette Récamier et surtout Madame de Staël, fille de Necker furent ses hôtes. Comme une des principales attractions de la région, le château fut longtemps ouvert au public au début du XX^e siècle, mais il a dû fermer ses portes à la suite de multiples cambriolages. Il est toujours habité par la même famille depuis sa construction mais aujourd'hui son état n'est plus du tout le même.

La commune dispose d'autres éléments intéressants au point de vue architectural et patrimonial. C'est le cas notamment du château de *Lavaure*, des domaines de *Néron* et de *Pallot*, ainsi que la demeure de *Bourgeade*.

III-2 : ANALYSE DE LA MORPHOLOGIE ET DU DEVELOPPEMENT URBAIN

Impression d'ensemble

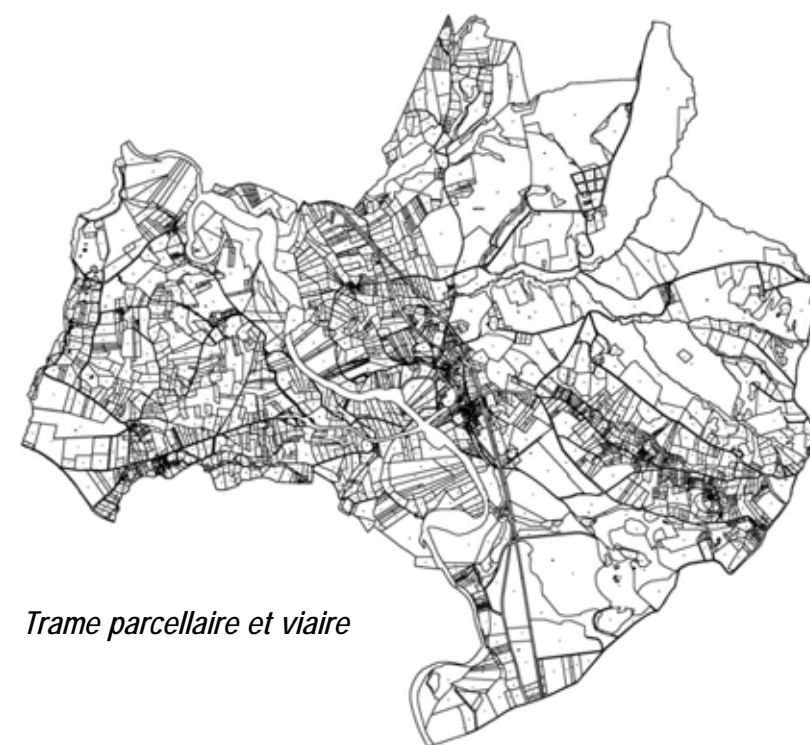


Trame bâtie

La trame bâtie ne fait pas apparaître véritablement de noyau urbain dense. A contrario, il apparaît que le bâti est très dispersé notamment à l'Est de la commune le long du chemin de Bonjean et dans une moindre mesure au Nord du bourg.

Il en est de même, à l'Ouest de la commune du côté de Crevant-Laveine, où le mitage du territoire est conséquent.

En fait, seule la vallée de la Dore inondable et la partie Nord Est de la commune, majoritairement boisée, sont quasiment dépourvues de toute construction.



Trame parcellaire et viaire

La commune n'a pas fait l'objet d'un remembrement depuis 1945.

Ainsi, globalement le morcellement de la trame parcellaire est très important notamment sur toute la moitié Ouest de la commune. A l'Est, la situation est assez différente et hors mis à hauteur des secteurs urbanisés la superficie des unités foncières est plus importante et certaines parcelles peuvent atteindre plusieurs dizaines d'hectares. Ceci s'explique essentiellement par la présence de plusieurs grands domaines (Barante, Néron, Viouly, Pallot, Lavour)

Le bourg



Entrée sur le quartier de *Michaud*
en provenance de Puy Guillaume



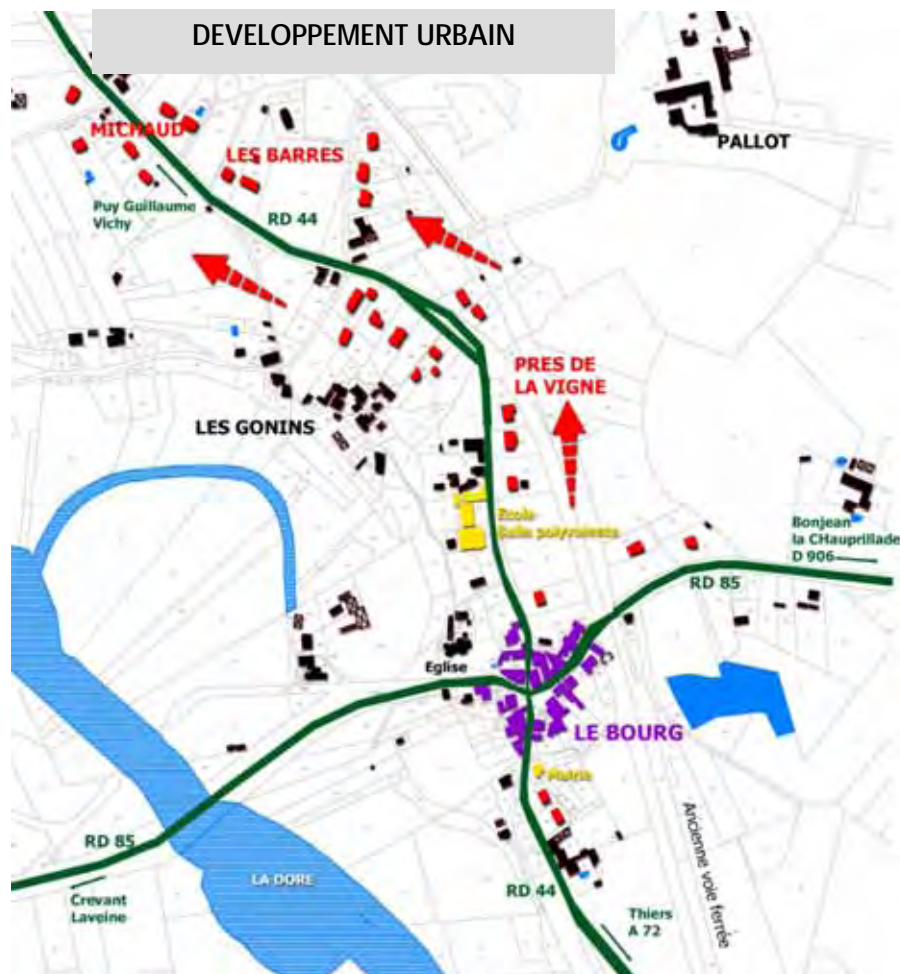
Lotissement *les Barres*



Entrée Ouest du bourg via la RD 85



Entrée Sud du bourg via la RD 44



Traversée du bourg par la RD 44



... en direction de Bonjean par la
RD 85

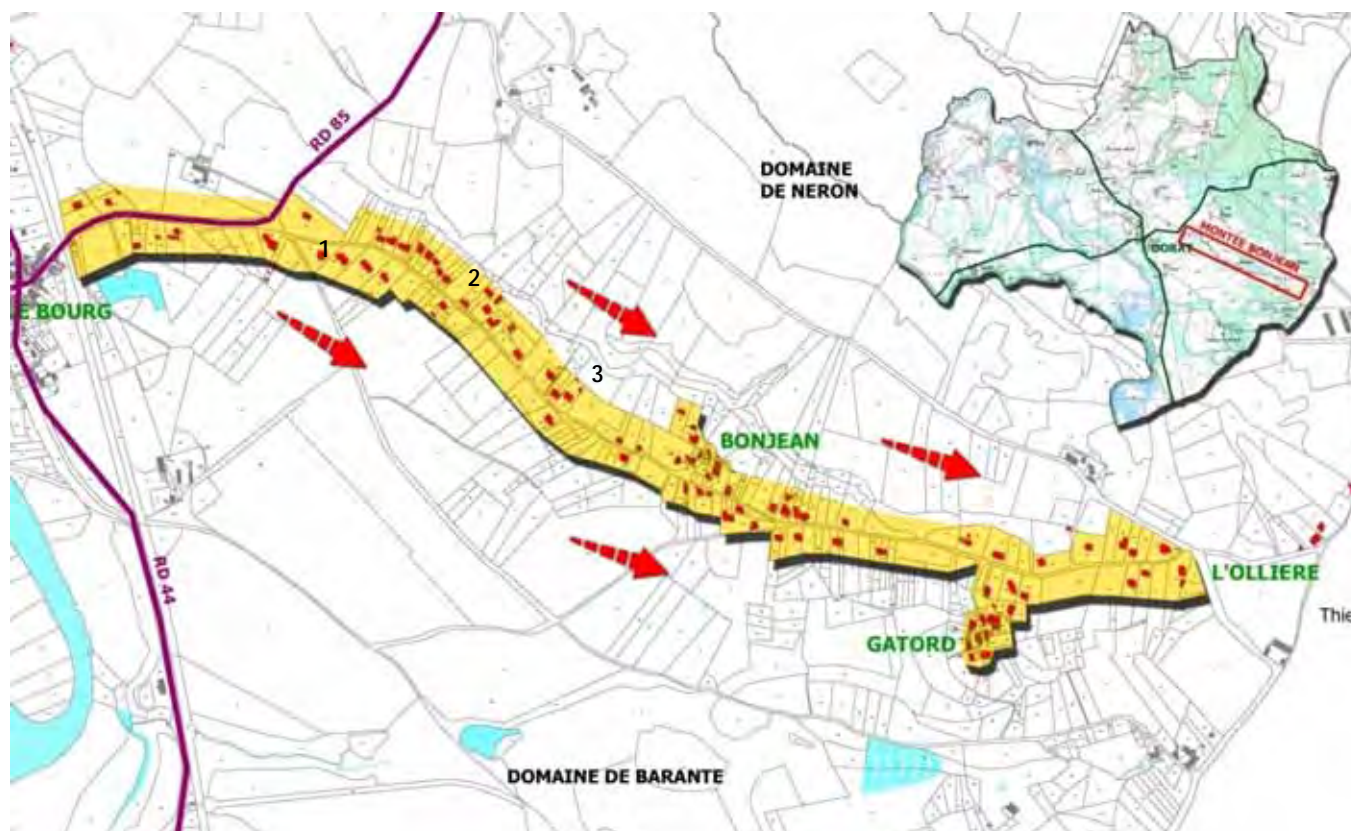
La carte ci-contre montre que la partie dense et agglomérée correspondant au centre bourg et où les constructions forment un front bâti continu à l'alignement des voies est particulièrement restreint à DORAT.

En effet, le bourg, qui s'est formé au carrefour des deux principaux axes de communication (RD 44 et 85) n'apparaît qu'à travers une légère densification du bâti dans un périmètre limité.

Dans ce périmètre, le bâti est globalement en bon état et généralement de type R+1 ou R+1+combles.

Les constructions récentes se sont éparpillées de part et d'autre de la RD 85, vers le Nord en direction de Noalhat. Ainsi, les quartiers de *Michaud* et *les Barres* se sont développés à partir de structures urbaines plus anciennes comme celles des *Gonins* et constituent les zones de développement pavillonnaires les plus proches du bourg et de ces équipements.

La montée de Bonjean



Ce secteur situé à l'Est du bourg est caractérisé par une urbanisation linéaire qui s'étend quasiment depuis l'ancienne voie ferrée (alt. 290m) jusqu'à la limite Est de la commune avec Thiers (alt. 400m), soit sur plus de 2 kilomètres. Ainsi, l'essentiel des constructions récentes de la commune, depuis l'élaboration du premier document d'urbanisme se sont implantées le long de cette voirie communale à partir des hameaux anciens de *Bonjean* et de *Gatord*. Cette morphologie urbaine très consommatrice d'espace et coûteuse pour la collectivité s'explique en partie par la présence au sud de la zone du domaine de Barante et au Nord par la dépression topographique créée par le passage d'un ruisseau. Ainsi, ces deux contraintes ont rendu difficiles les possibilités de prévoir une urbanisation davantage en profondeur.

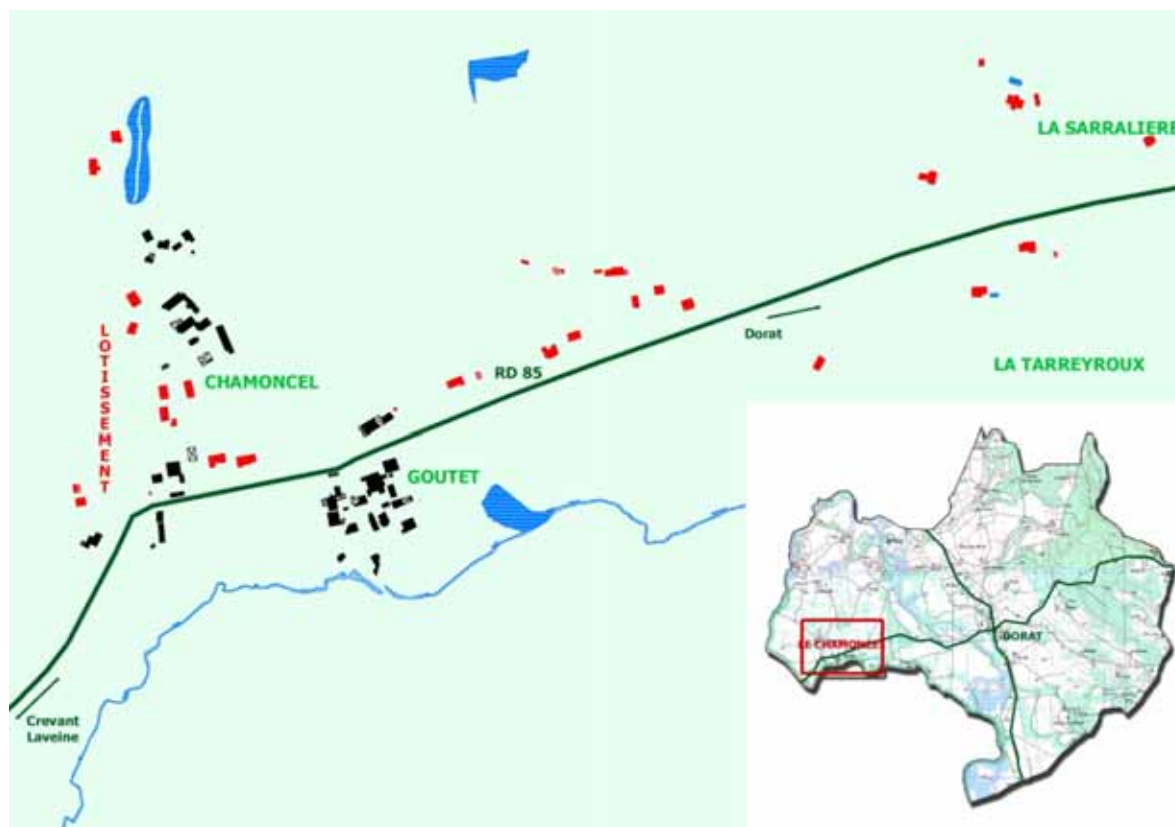


Le Chamoncel/Goutet

Le secteur du *Chamoncel* se situe à l'extrémité Ouest de la commune à environ 2km du bourg. Il constitue la troisième principale zone de développement de la commune. Récemment un lotissement de 5 lots est venu densifier cet espace.

Si, grâce notamment au dernier document d'urbanisme le développement de ce lieu dit a été circonscrit dans un périmètre relativement restreint, l'absence de document d'urbanisme au début des années 80 a conduit à un mitage du territoire conséquent à l'Est du *Chamoncel* en bordure de la RD 85 en direction du bourg.

Au Sud de la RD 85, le hameau ancien du *Goutet* a très peu évolué par rapport à sa configuration d'origine.



Lotissement à *Chamoncel*



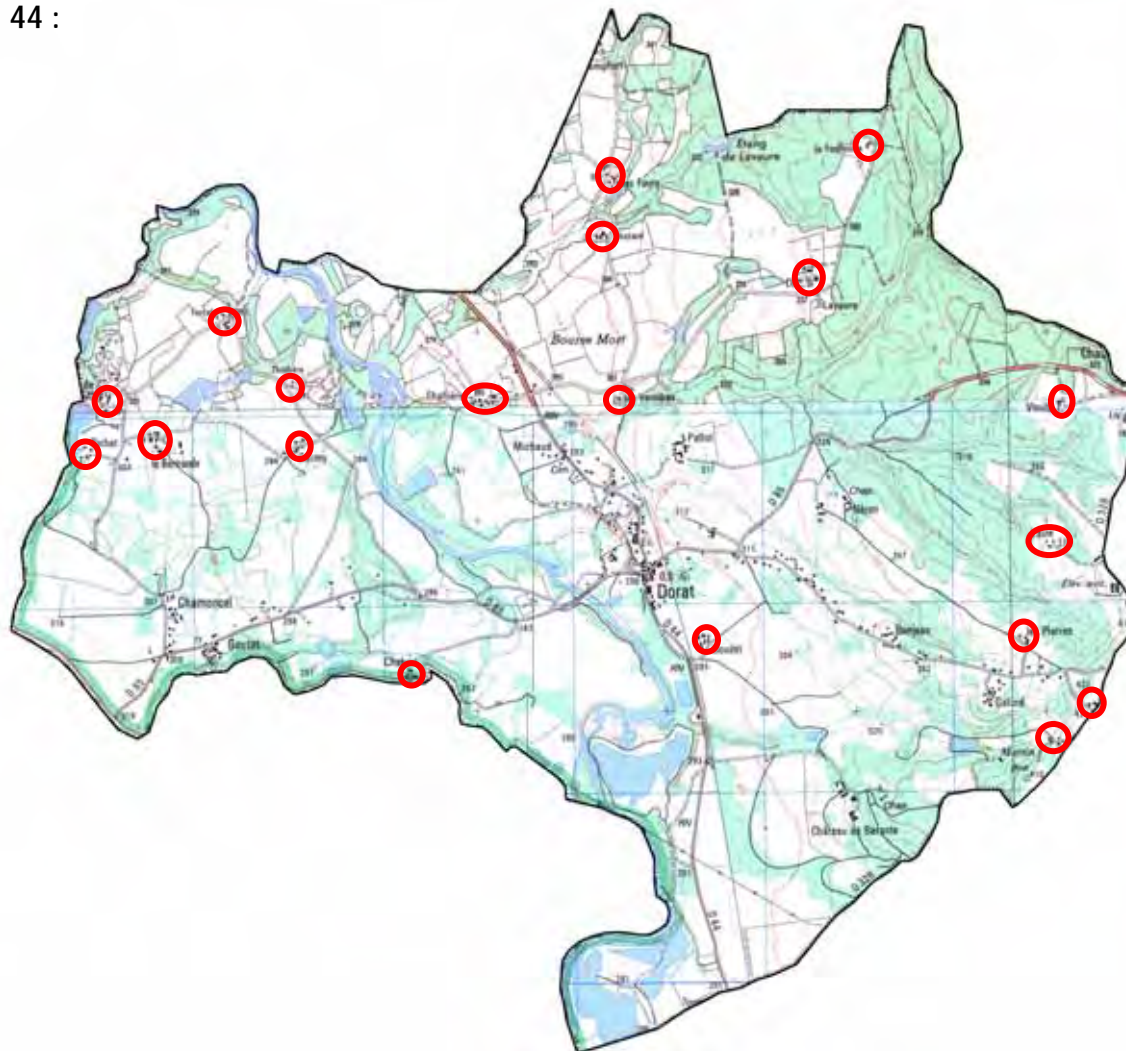
Vue aérienne le Chamoncel

L'habitat rural

En dehors des zones d'habitat décrites précédemment, le reste de l'habitat se présente sous la forme de hameaux disséminés çà et là sur le territoire communal. En effet, on ne compte pas moins de 43 zones d'habitations, dont une grande majorité sont composées de moins de 10 logements. Il s'agit majoritairement d'anciens bâtiments d'exploitations agricoles ou forestières autour desquels se sont installés quelques logements. Parmi ces nombreux hameaux on peut citer :

A l'Ouest de la RD 44 :

BOURGEADE
PICHET
GARMY
LA BERTRANDE
THIOLIERE
CHABROL
FERRAT
CHANIERE



A l'Est de la RD 44 :

CHEZ FOURY
CHATARD
BOUDET
LES PIERRES
LES MARTINS
COGNORD
L'OLLIERE
LAIZE
VIOULY
LAVAURE
LA FOULHOUSE
LES VERNIERES

L'ancien document d'urbanisme : le POS

L'ancien document d'urbanisme à savoir le Plan d'Occupation des Sols, approuvé en 1990 puis modifié en 1998, 2001 et 2002, a découpé le territoire communal en deux grands types de zones. A savoir :

↳ **les zones naturelles** déclinées :

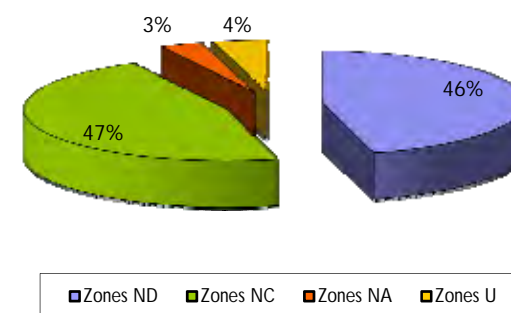
- en zones ND qui permettent de protéger les milieux naturels, les paysages et les secteurs soumis à des risques naturels ou technologiques. La vallée de la Dore, les principaux massifs boisés et l'environnement du château de Barante sont concernés par ce zonage, qui couvrent ainsi près de 790ha soit 47% du territoire communal.
- en zones NC qui servent à permettre le développement de l'activité agricole. Elles représentent 46% du territoire de la commune soit 807 ha.
- en zones NA qui constituent des espaces naturels voués à l'urbanisation. Au total ces zones NA représentent 57 hectares soit 3% de la commune

↳ **les zones urbaines** dites U, qui correspondent aux zones urbanisées et où les équipements existants ont une capacité suffisante pour desservir des constructions supplémentaires. Elles concernent notamment le bourg, et les quartiers de Bonjean, Michaud, les Barres, les Gonins, le Chamoncel...

Au total les zones U représentent 73,66ha soit 4% de la commune.



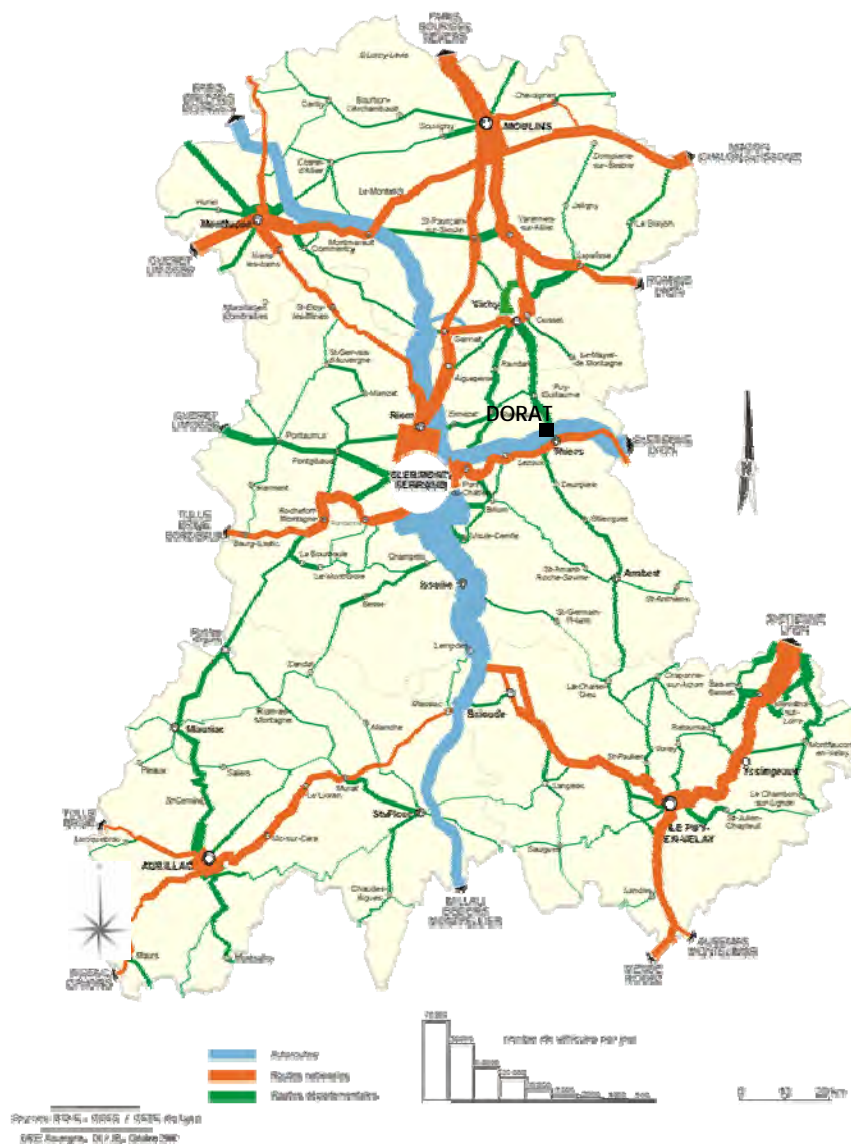
Répartition du territoire communal selon le zonage POS



III-3 LES DEPLACEMENTS

Réseau d'infrastructures de transport

TRAFIC ROUTIER EN AUVERGNE



La commune de DORAT bénéficie d'une desserte routière tout à fait intéressante. En effet, elle ne se situe qu'à 4 kilomètres de la sortie de l'autoroute A72 la plus proche (Sortie Thiers Ouest) via la RD 44. Cette situation, lui permet de se trouver à 30 min de l'agglomération clermontoise, et reste très certainement le principal paramètre qui permet à la commune de DORAT d'être relativement attractive sur le plan résidentiel.

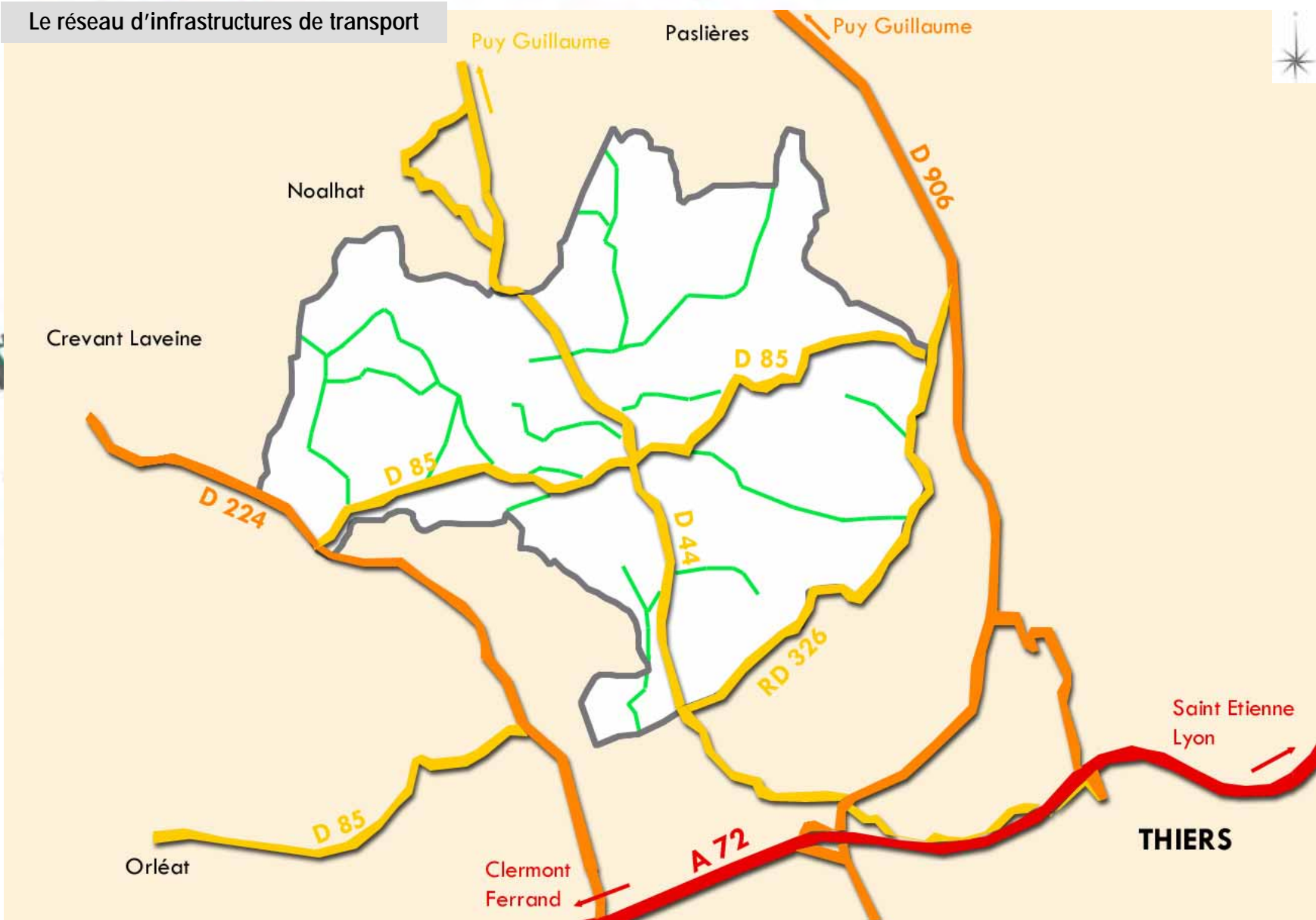
Le réseau routier de la commune est constitué essentiellement de deux routes départementales au croisement desquelles s'est constitué le bourg de DORAT.

- **la RD 44** : qui traverse la commune dans le sens Nord/Sud. Elle permet de rejoindre au Sud l'A 72, et d'aller jusqu'à Thiers. Au Nord, elle relie Noalhat, et Puy Guillaume.

- **la RD 85** : qui traverse la commune dans le sens Est/Ouest. Elle permet aux habitants de la partie Est de la commune de rejoindre la RD 906 reliant au Sud, Thiers, Ambert... et Paslières, Puy Guillaume puis Vichy au Nord. A l'Ouest la RD 85 rejoint la RD 224, qui dessert les communes de Crevant-Laveine puis Maringues.

A noter qu'une autre RD, la RD n°326, servant de limite Sud Est avec la commune de Thiers, relie la RD 906 et la RD 44

La desserte du reste du territoire communal et des nombreux lieux dits qui le compose est assurée par plusieurs dizaines de kilomètres de voiries et de chemins communaux.



Les transports collectifs

En dehors des moyens individuels de déplacement et du ramassage scolaire, DORAT est desservie par une ligne de transport collectif par autobus organisée par le Conseil Général du Puy de Dôme. Il s'agit de la ligne n° 87 Thiers-Dorat. Elle dessert la commune de DORAT du lundi au samedi à raison de d'un aller et de trois retours.

Les gares SCNF les plus proches sont celles de Thiers et de Pont de Dore et l'aéroport celui de Clermont-Ferrand.

III-4 LES RESEAUX

Réseau d'assainissement collectif

L'assainissement communal est régi par un arsenal juridique très important.

Il en est ainsi de la loi sur l'eau de 1992 qui exige des communes de se doter d'un schéma directeur d'assainissement. Elle impose ainsi aux communes de :

- définir le zonage des techniques d'assainissement (collectif ou individuel),
- prendre en charge les dépenses liées au collectif (investissement et fonctionnement),
- prendre en charge les dépenses liées au contrôle des assainissements non collectifs.

L'ensemble de ces prestations doit être assuré sur tout le territoire communal pour le 31 décembre 2005.

Article L.33 du Code de la Santé Publique :

Les immeubles non raccordés doivent être dotés d'un assainissement autonome dont les installations seront maintenues en bon état de fonctionnement...

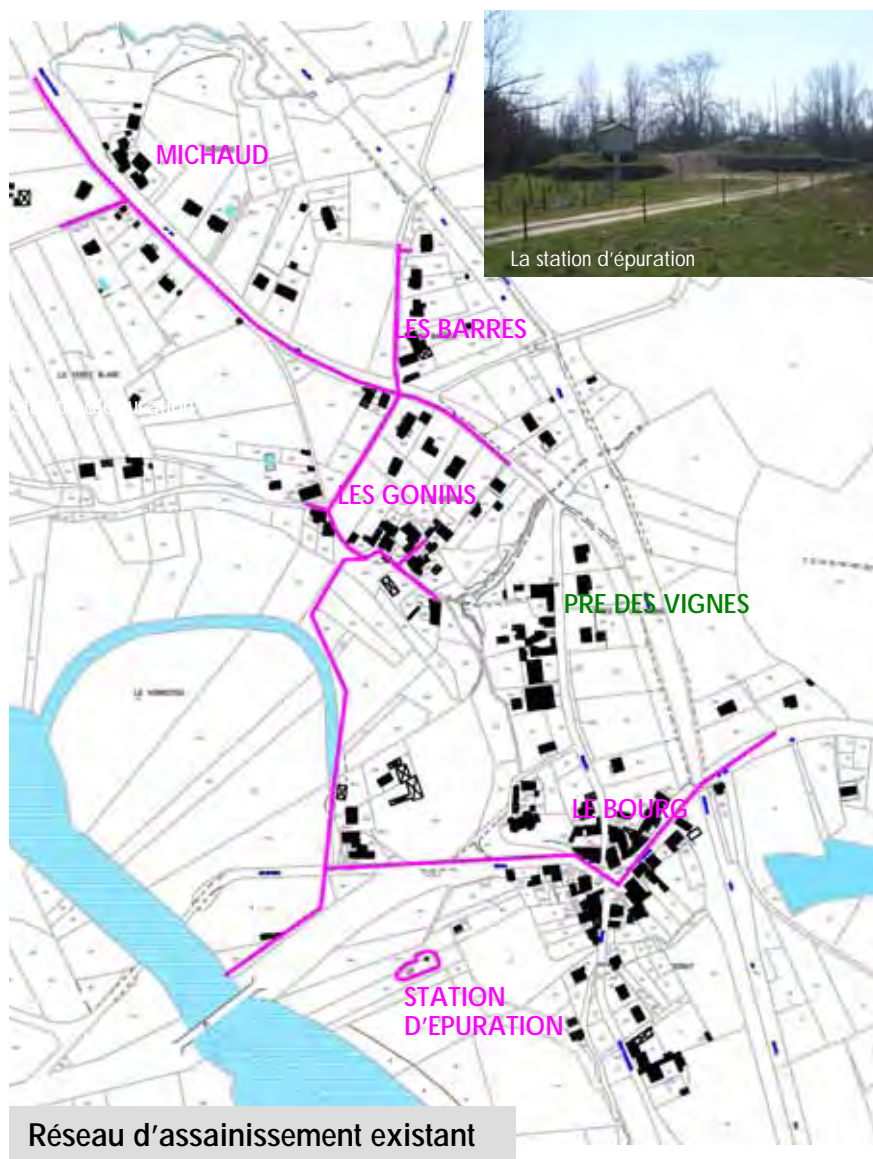
Article L. 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique :

- 1 Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;*
- 2 Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont seulement tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident, leur entretien;*
- 3 Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;*
- 4 Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.*

Désormais, **l'assainissement est une obligation**, qu'il soit collectif ou autonome.

Réseau d'eaux usées domestiques



Depuis peu la commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif, desservant le bourg ainsi que les quartiers plus au Nord de *Michaud, les Gonins, les Barres*. Cependant, ce réseau d'assainissement ne dessert pas l'espace situé entre la limite Nord du bourg et les Gonins, correspondant au lieu dit du Pré des Vignes où se trouvent l'école et la salle polyvalente.

Les effluents collectés sont traités par une station d'épuration de 500EH située au Sud du bourg puis rejetées dans la Dore.

Compte tenu de la dispersion de l'habitat et par conséquent des lourds investissements que nécessiterait le développement du réseau d'assainissement, l'ensemble des autres habitations sont assainies de manière individuelle, dont les installations ne sont, dans la très grande majorité des cas, pas aux normes en vigueur.

Réseau d'eaux pluviales

La nécessité affirmée par la loi sur l'eau de gérer les écoulements d'eaux pluviales et de limiter l'imperméabilité des sols conditionne dorénavant l'occupation et l'utilisation du sol à la réalisation de dispositifs adaptés à l'opération et qui visent à limiter les débits évacués.

Effluents autres que domestiques :

La loi sur l'eau prévoit le contrôle non seulement des eaux usées et des eaux pluviales, mais aussi des effluents autres que domestiques.

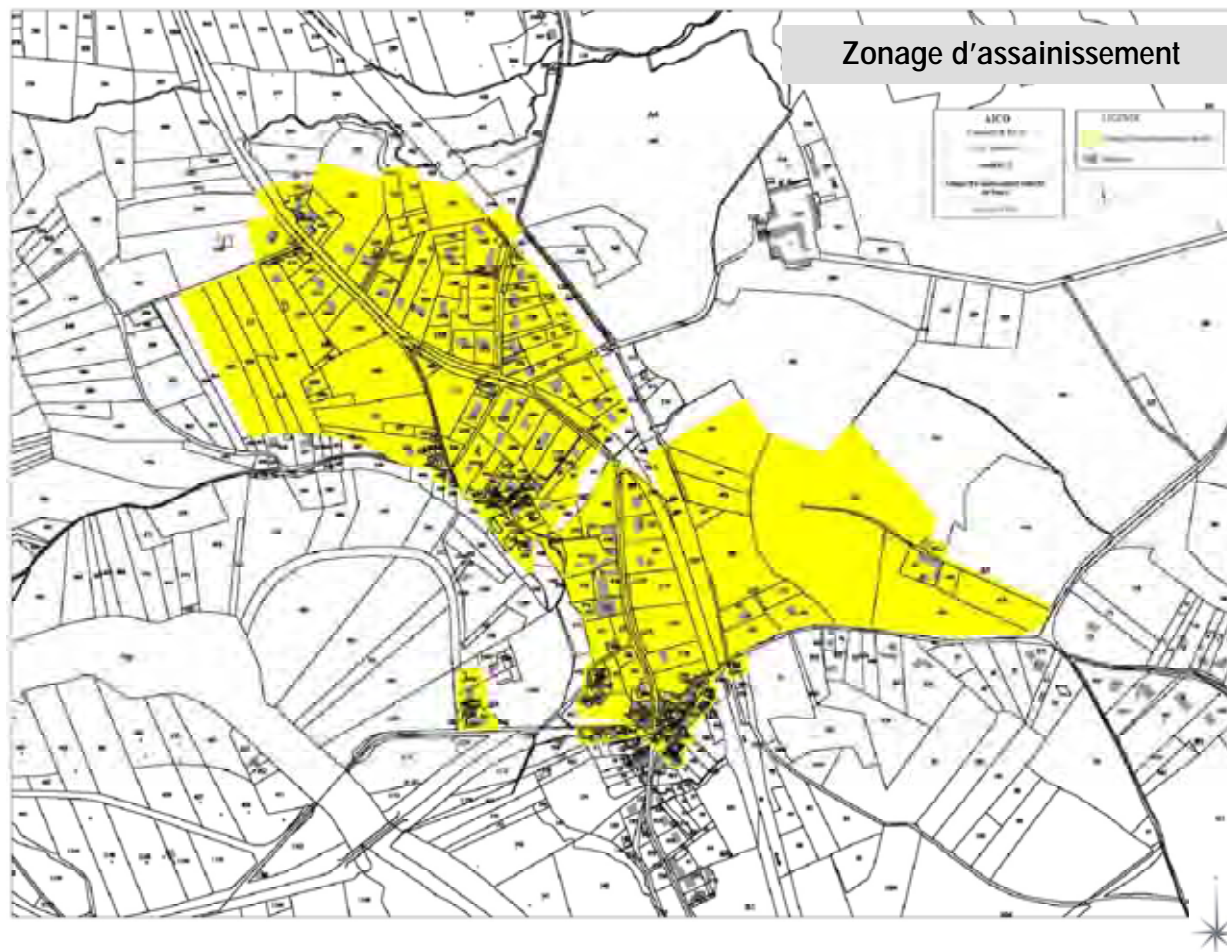
Article L.37 de la Loi sur l'eau :

*"Les immeubles et installations existants destinés à un usage autre que l'habitat (...) doivent, dans un délai de cinq ans à compter de la date de publication de la présente loi, être dotés d'un dispositif de traitement des effluents autres que domestiques, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection satisfaisante du milieu naturel.
Les conditions dans lesquelles l'épandage des effluents agricoles pourra être autorisé sont fixées par décret."*

Quelles solutions d'assainissement sur la commune ?

Le zonage d'assainissement a été actualisé pendant la révision du PLU. Si dans le précédent zonage d'assainissement, l'ensemble du bourg ainsi que la montée de Bonjean, Chamoncel et la Bertrande était prévu en assainissement collectif, il ne reste aujourd'hui que le centre bourg. En effet, les coûts d'investissements sont trop importants pour la collectivité qui ne peut développer des réseaux sur l'ensemble de ces secteurs.

Par conséquent, en dehors du bourg et des zones d'extensions prévues, toute la commune relève de l'assainissement individuel, dont 90% des installations ne sont pas aux normes.



Concernant l'adduction et la distribution de l'eau potable, la commune de DORAT fait partie du Syndicat Intercommunal d'Eau et d'Assainissement de la Rive Droite de la Dore, qui regroupe en sus de Dorat, les communes de Paslières et Noalhat. soit environ 2130 habitants et 1157 raccordements au réseau d'eau potable.

Le Syndicat utilise pour sa production d'eau :

- Les sources sur les lieux dits de *Guesles*, *Ronffet*, et *Touzet* sur la commune de Paslières et *Barnérias* sur la commune de St Rémy sur Durole
- La station de pompage à *Chanière* sur la commune de DORAT, faisant l'objet de périmètres de protection, et les puits à drains rayonnants dans la rivière Dore.

La distribution de l'eau fonctionne selon deux schémas en fonction de la saison :

- En hiver, les captages situés à l'Est du syndicat alimentent gravitairement, via la station de neutralisation, le réservoir du *Pas du Loup*, situé sur la commune de Paslières. Ce réservoir alimente ensuite la partie Ouest du Syndicat par l'intermédiaire du réservoir *des Ferrats*, situé sur la commune de Noalhat.
- En été, la station de pompage de *Chanière* à Dorat sur la Dore, prend le relais des sources et alimentent le réseau par refoulement.

En 2005, la consommation annuelle totale d'eau du syndicat s'est élevée à 120 613m³. Concernant la commune de DORAT, la consommation d'eau a été de 36 233m³, soit 61,4 m³ d'eau par habitant par an.



1ère Partie :
DIAGNOSTIC TERRITORIAL

2ème Partie :
JUSTIFICATIONS DES CHOIX
RETENUS DANS LE PLU

3ème Partie :
EVALUATIONS DES INCIDENCES DU P.L.U.
SUR L'ENVIRONNEMENT et NATURA 2000

SOMMAIRE

CHAPITRE I : LES RAISONS DE LA REVISION DU PLU	57
CHAPITRE II : JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PADD	58
<i>II-1 La méthodologie d'élaboration du PADD</i>	<i>58</i>
<i>II-2 La traduction réglementaire du PADD</i>	<i>62</i>
CHAPITRE III : PRISE EN COMPTE DES REGLES SUPRACOMMUNALES	65
<i>Les prescriptions nationales</i>	<i>65</i>
<i>Compatibilité avec les documents, plans ou schémas visés au code de l'urbanisme</i>	<i>66</i>
<i>Respect des servitudes d'utilité publique et des projets d'intérêt général</i>	<i>66</i>
CHAPITRE IV : LES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES ET LES ASPECTS REGLEMENTAIRES	67
<i>Introduction</i>	<i>67</i>
<i>Zones urbaines et à urbaniser</i>	<i>69</i>
<i>Zones agricoles</i>	<i>78</i>
<i>Zones naturelles</i>	<i>80</i>
<i>Les prescriptions graphiques supplémentaires</i>	<i>82</i>
CHAPITRE VI : LE ZONAGE EN CHIFFRES	84

LES RAISONS DE LA REVISION DU PLU

I

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000), ainsi que la loi Urbanisme et Habitat (loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003), ont apporté de profondes modifications dans le domaine de l'urbanisme et plus particulièrement de la planification urbaine. Afin d'intégrer ces dispositions législatives, et de prévoir le développement futur de la commune, la municipalité a entrepris d'élaborer son document de planification urbaine.

En effet, un plan local d'urbanisme est un document de planification urbaine, un document évolutif. Révélateur de la mise en œuvre des objectifs de la commune en terme d'aménagement de l'espace, il doit être réactualisé pour tenir compte des éléments suivants:

- l'adaptation à la situation socio-économique actuelle de la commune,
- la prise en compte des prescriptions nationales et locales,
- l'évolution des législations relatives à la ville, l'habitat, et l'environnement,
- l'évolution des volontés communales en matière d'aménagement sous forme d'objectifs équilibrés.

Les principaux objectifs de l'élaboration du PLU

Les objectifs du PLU visent à répondre à plusieurs enjeux territoriaux développés dans le PADD et qui s'inscrivent dans la volonté de poursuivre le regain démographique et le développement de l'économie locale tout en préservant le patrimoine communal dans une perspective de développement durable. Il s'agit ainsi entre autre de :

- de définir une offre foncière suffisante pour permettre le renouvellement démographique et le maintien des activités économiques tout en ayant la maîtrise de l'urbanisation du territoire ;
- d'utiliser l'espace de façon rationnel et d'optimiser les équipements existants ;
- de protéger les milieux naturels sensibles ainsi que le cadre paysager;
- de préserver l'espace et le patrimoine rural ;
- d'intégrer la prévention des risques naturels.

JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU P.A.D.D

II

II-1 LA METHODOLOGIE D'ELABORATION DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) fait l'objet d'un document spécifique du dossier de PLU. Il synthétise les observations formulées lors des différentes réunions publiques organisées entre les mois de mai et juillet 2007.

Ce projet a été conduit selon une méthodologie particulière découpée en 3 phases et détaillée ci-après :

Phase 1 : Définition des atouts, faiblesses, opportunités et menaces

Dans un premier temps, selon 3 thèmes (Economie, Vie locale/vie sociale et Environnement/aménagement), les participants se sont interrogés collectivement sur les atouts que la commune possède et doit renforcer, mais aussi sur les faiblesses et points négatifs qu'elle doit minimiser, voir éliminer. Ce type d'analyse est inspiré des pratiques d'entreprises.

De manière classique, les atouts (internes ou externes) et les opportunités (externes ou exogènes au territoire) peuvent constituer des points d'ancrages ou d'appui pour développer un projet, une action.

Au contraire, les faiblesses (internes ou endogènes au territoire), les menaces (externes ou exogènes) sont des facteurs ou variables défavorables que l'on cherchera à compenser pour limiter leurs influences négatives.

Les atouts et opportunités peuvent ainsi constituer des *avantages concurrentiels* qui peuvent être mobilisés. Les faiblesses et menaces sont au contraire des *freins au développement* et doivent être soit compensées, soit réduites dans leur champ d'influence.

Dans chaque groupe de travail, il a donc été demandé d'identifier les atouts, faiblesses, opportunités, menaces dans une perspective de partage et d'enrichissement. Chaque suggestion a été traduite en "mots clés ou items" qui ont été sélectionnés.

Le tableau ci-après synthétise ce travail.

ECONOMIE

Atouts

- Entreprise REXO
- 7 entreprises artisanales
- Boulangerie-Epicerie
- Patrimoine : château de Barrante, de Lavour...

Opportunités

- Proximité de l'autoroute : Clermont
- Proximité de Thiers et Puy Guillaume
- Proximité de la base de loisirs de Thiers (Iloa)
- Proximité de la ZI de Thiers

Faiblesses

- Faiblesse des commerces et de services de proximité
- Manque de reprise des exploitations agricoles et des entreprises artisanales
- Disparition du camping
- Manque d'hébergement touristique

Menaces

- Bassin d'emploi de Thiers en baisse

**AMENAGEMENT/
ENVIRONNEMENT**

Atouts

- Espaces naturels diversifiés : Dore, boisements
- Panoramas sur la chaîne des Puy et les monts du Forez
- Rivière la Dore
- Châteaux
- Tranquillité
- Bonne desserte par les routes départementales

Opportunités

- Proximité autoroute
- Ancienne voie de chemin de fer
- Communauté de communes
- Chemins de randonnées

Faiblesses

- Réseau d'assainissement peu développé
- Dispersion de l'habitat
- Téléphonie portable/dégrouper

Menaces

- Crues de la Dore
- Développement des friches agricoles
- Crues de la Dore
- Développement des friches agricoles

**VIE LOCALE/
VIE SOCIALE**

Atouts

- Hausse de la population depuis 1975
- Arrivée de familles avec jeunes enfants
- École+garderie+cantine
- Terrain de sport
- Point Poste à venir
- Vie associative
- Bibliothèque
- Aide à domicile pour personnes âgées

Opportunités



Faiblesses

- École trop petite
- Manque de logement locatif (privé et HLM)
- Manque de services à la population
- Salle des fêtes vieillissante
- Équipements sportifs
- Manque de participation à la vie associative
- Manque de transport public

Menaces

- Commune doirtoir

Phase 2 : Définition des objectifs de développement et d'aménagement

Grâce aux atouts, faiblesses, opportunités, menaces définis lors de la première réunion, 3 grands défis d'aménagement et de développement sont apparus caractéristiques du développement de DORAT :




1. POURSUIVRE LE REGAIN DEMOGRAPHIQUE

2. FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DE L'ECONOMIE LOCALE

3. AMELIORER LA GESTION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET URBAINS

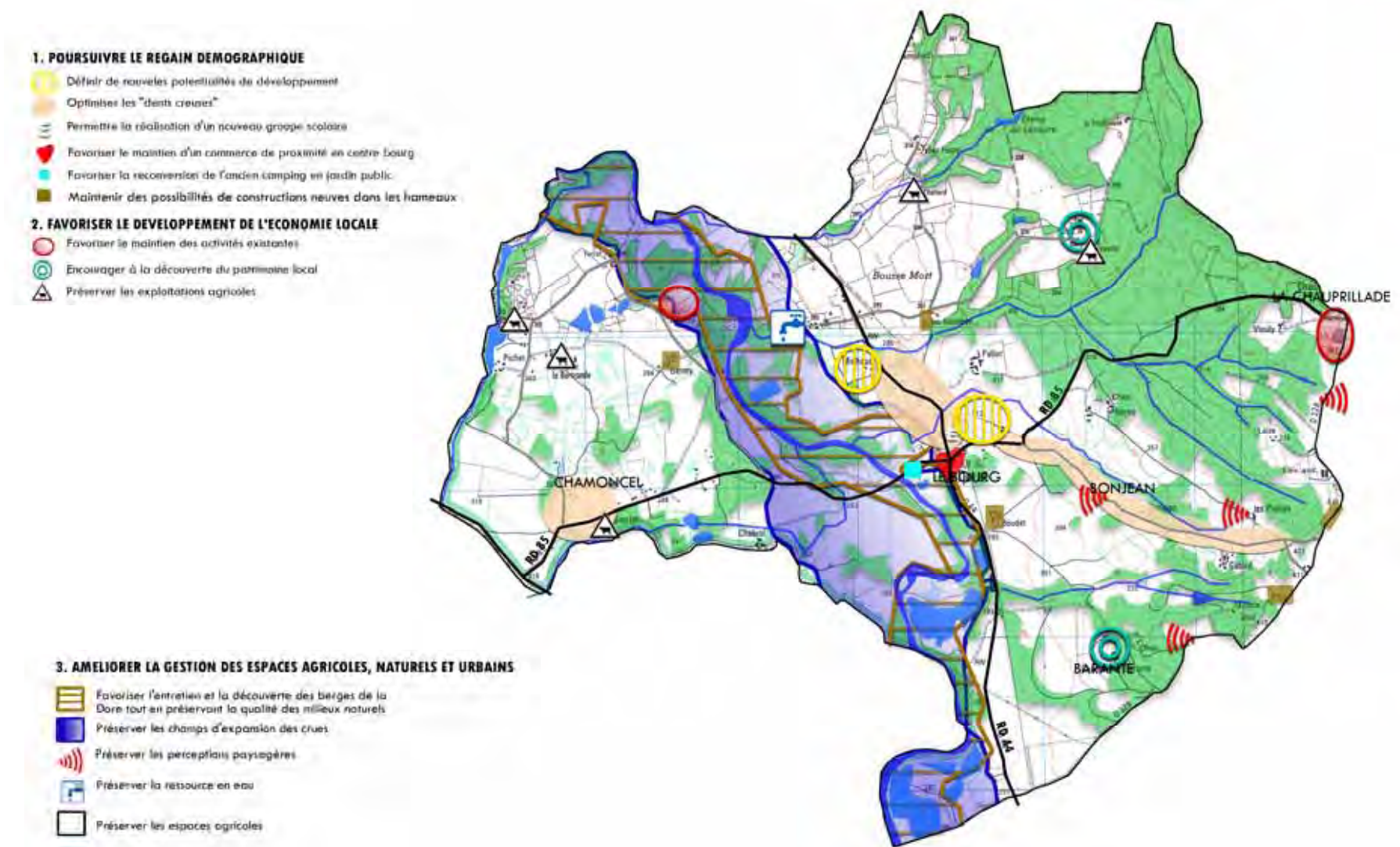
Lors de la deuxième réunion publique, l'objectif a donc été de décliner ces 3 enjeux de développement en actions à mettre en œuvre via le Plan Local d'Urbanisme.

Dans chaque groupe de travail, il a donc été demandé d'identifier les actions que la commune devrait mettre en œuvre dans les années à venir pour contrecarrer les points faibles et accentuer les points forts. Chaque suggestion a été traduite en orientations de développement. Le tableau ci-après synthétise ce travail.

<p style="text-align: center;">DEFI N°1 POURSUIVRE LE REGAIN DEMOGRAPHIQUE</p>	<p style="text-align: center;">DEFI N°2 FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DE L'ECONOMIE LOCALE</p>	<p style="text-align: center;">DEFI N°3 AMELIORER LA GESTION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET URBAINS</p>
<p style="text-align: center;"></p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Favoriser l'accueil de nouveaux habitants : <ul style="list-style-type: none"> - Définir de nouvelles potentialités de terrains à bâtir dans la continuité des secteurs urbains existants du bourg - Inciter au développement du parc de logements locatifs soit par la remise sur le marché de logements vacants soit par la réalisation d'opérations immobilières - Préserver des possibilités pour quelques logements supplémentaires dans les hameaux (<i>Chamoncel, Bonjean, Gatord, Cognord, Martin, Garmy, les Vernières...</i>) ⇒ Permettre la réalisation d'un nouveau groupe scolaire indispensable pour l'accueil de jeunes ménages et développer les services périscolaires ⇒ Favoriser le maintien d'un commerce et de services de proximité répondant aux besoins élémentaires de la population ⇒ Préserver la qualité et la tranquillité de vie en préservant les intérêts de chacun (résidents, agriculteurs, artisans...) ⇒ Développer les systèmes de transport collectif en direction de Thiers et Puy Guillaume 	<p style="text-align: center;"></p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Favoriser le maintien des activités économiques existantes en anticipant leur éventuel besoin de développement ⇒ Renforcer la structure commerciale et de services ⇒ Favoriser la reprise des exploitations agricoles ⇒ Inciter à la reconversion et à la valorisation du bâti rural ancien de qualité en hébergement touristique (gîtes, chambres d'hôtes, camping à la ferme...) ⇒ Encourager à la découverte du patrimoine bâti et naturel de la commune (châteaux, bords de la Dore...) 	<p style="text-align: center;"></p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Maîtriser le développement de l'urbanisation et stopper le développement linéaire ⇒ Préserver des espaces agricoles viables et par conséquent suffisamment importants pour répondre à la modernisation de l'activité agricole et protéger les exploitations pérennes de toute nouvelle construction ⇒ Améliorer la circulation au sein du bourg ⇒ Favoriser l'entretien des berges de la Dore tout en préservant la qualité du milieu naturel ⇒ Préserver les champs d'expansion des crues de la Dore afin de limiter les risques d'inondation des secteurs urbanisés ⇒ Préserver les perceptions et points de vue intéressants qui se dégagent sur la chaîne des Puys et les monts du Forez et par conséquent limiter le développement de boisements importants et éviter l'apparition de friches agricoles ⇒ Poursuivre le développement du réseau d'assainissement ⇒ Préserver la ressource en eau

Phase 3 : Représentation graphique des objectifs de développement et d'aménagement

L'objet de cette troisième et dernière étape a consisté à ce que chaque groupe de travail spatialisé, dans la mesure du possible, les différentes orientations de développement et d'aménagement du territoire précitées.



II-2 LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD

Objectifs et enjeux du PADD	Traduction réglementaire
DEFI N°1 POUR SUIVRE LE REGAIN DEMOGRAPHIQUE	
<p>⇒ Favoriser l'accueil de nouveaux habitants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Définir de nouvelles potentialités de terrains à bâtir dans la continuité des secteurs urbains existants du bourg - Inciter au développement du parc de logements locatifs soit par la remise sur le marché de logements vacants soit par la réalisation d'opérations immobilières - Préserver des possibilités pour quelques logements supplémentaires dans les hameaux (<i>Chamoncel, Bonjean, Gatord, Cognord, Martin, Garmy, les Vernières...</i>) <p>⇒ Permettre la réalisation d'un nouveau groupe scolaire indispensable pour l'accueil de jeunes ménages et développer les services périscolaires</p> <p>⇒ Favoriser le maintien d'un commerce et de services de proximité répondant aux besoins élémentaires de la population</p> <p>⇒ Préserver la qualité et la tranquillité de vie en préservant les intérêts de chacun (résidents, agriculteurs, artisans...)</p>	<p>Le PLU prévoit l'urbanisation à plus ou moins terme de deux secteurs jouxtant le bourg : <i>le Saralier</i> et le <i>Terme Blanc</i>. Ces deux secteurs représentent 12ha environ dont la moitié pourrait être aménagée à court terme ce qui représente une capacité d'accueil suffisante pour les dix années à venir.</p> <p>Une partie de cette zone est susceptible d'accueillir un programme de logements locatifs et des équipements collectifs.</p> <p>Enfin, les dents creuses présentent dans les zones urbaine (UH) représentent un potentiel d'une vingtaine de logements supplémentaires.</p> <p>Concernant la rénovation du bâti vacant en logements locatifs, cette action ne peut se faire sans le concours du privé. La commune qui dispose du droit de préemption urbain pourra éventuellement intervenir sur certains bâtiments en fonction des opportunités et des moyens financiers.</p> <p>Enfin, les hameaux constructibles du POS sont zonés en UH permettant l'installation de quelques logements supplémentaires et diversifiant l'offre proposée, sans accroître le mitage.</p> <p>La construction d'un nouveau groupe scolaire est prévue en face de l'actuel. La commune étant déjà propriétaire du foncier, il n'y a pas lieu d'instaurer un emplacement réservé.</p> <p>Cet enjeu est similaire à l'enjeu de renforcement de la structure commerciale et de services du défi n°2 et dépend du niveau futur de population.</p> <p>La très grande majorité du territoire communal (93,5% soit 1613ha sur 1726ha) est classée en zone agricole ou naturelle garantissant le maintien du caractère rural de Dorat. La définition des zones d'habitats a été réalisée au regard des contraintes agricoles, industrielles et environnementales afin de préserver les intérêts de chacun.</p>

DEFI N°2 FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DE L'ECONOMIE LOCALE

⇒ Favoriser le maintien des activités économiques existantes en anticipant leur éventuel besoin de développement

La principale entreprise implantée sur la commune est l'entreprise REXO. Située au lieu dit la *Chauprillade* au Nord Est de Dorat, elle emploie 80 personnes environ. Son emprise est zonée en UI garantissant la vocation économique de ce secteur et permettant un développement éventuel de l'entreprise.

Enfin, aucune zone constructible n'est définie à proximité de cette société. Les habitations existantes riveraines sont seulement classées en zone NH.

Une seconde entreprise située au lieu dit « Thioulière » au Nord Ouest de la commune est elle aussi classée en UI.

⇒ Renforcer la structure commerciale et de services

Les entreprises artisanales plus modestes sont quant à elles intégrées dans les zones d'habitat mixtes (UH) dont le règlement permet l'extension dans la mesure où celle-ci ne constitue pas une source de nuisances pour les riverains.

Cet objectif nécessite au préalable que la commune de DORAT soit en mesure d'atteindre un seuil de population suffisant pour permettre l'installation et la pérennisation d'un commerce supplémentaire. Cet enjeu rejoint donc celui du défi n°1 « favoriser l'accueil de nouveaux habitants »

⇒ Favoriser la reprise des exploitations agricoles

Le zonage du PLU a été réalisé en concertation étroite avec le monde agricole. Une étude effectuée parallèlement au PLU par la Chambre d'Agriculture a permis de bien prendre en compte les contraintes des exploitations agricoles et les projets des agriculteurs afin de définir un zonage agricole adapté au contexte actuel et futur supposé de l'agriculture. De manière générale, aucune zone constructible n'est définie à moins de 100m d'un siège ou d'un bâtiment agricole.

⇒ Inciter à la reconversion et à la valorisation du bâti rural ancien de qualité en hébergement touristique (gîtes, chambres d'hôtes, camping à la ferme...)

Le zonage NH mis en place par le PLU identifie le bâti rural non agricole existant et permet aux propriétaires concernés de pouvoir réhabiliter leur patrimoine éventuellement à vocation d'hébergement touristique.

DEFI N°3 AMELIORER LA GESTION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET URBAINS

⇒ **Maîtriser le développement de l'urbanisation et stopper le développement linéaire**

La quasi-totalité du développement futur de la commune est prévu autour du bourg. Les anciennes zones d'urbanisation futur du POS situées à l'écart du bourg, notamment celle de *Chamoncel*, ont été supprimées.

Les zones U de *Bonjeau* et de *Chamoncel* sont maintenues dans leurs limites actuelles de manière à mettre un terme au développement linéaire déjà conséquent de ces secteurs.

De même, les limites Nord et Sud de la partie agglomérée du bourg sont circonscrites au bâti existant.

Enfin, des orientations d'aménagement ont été définies pour chaque zones AU, de manière à optimiser l'espace disponible par la création d'une maillage urbain continu.

⇒ **Préserver des espaces agricoles viables et par conséquent suffisamment importants pour répondre à la modernisation de l'activité agricole et protéger les exploitations pérennes de toute nouvelle construction**

La zone A englobe l'ensemble des sièges d'exploitation et couvre 760ha. A cela, il convient de rappeler qu'une grande partie de la zone N (hormis les espaces boisés) est exploitable par l'agriculture.

⇒ **Favoriser l'entretien des berges de la Dore tout en préservant la qualité du milieu naturel**

La vallée de *la Dore* est entièrement classée en zone naturelle protégée, empêchant toute nouvelle construction. Les anciennes zones NAT(zone de loisirs) et NCs (zone d'extraction) ont été supprimées renforçant la protection des milieux naturels associés à *la Dore*, et préservant les champs d'expansion des crues.

⇒ **Préserver les champs d'expansion des crues de la Dore afin de limiter les risques d'inondation des secteurs urbanisés**

Ces points de vue sont pour l'essentiel préservés par un zonage A ou N.

⇒ **Préserver les perceptions et points de vue intéressants qui se dégagent sur la chaîne des Puys et les monts du Forez**

Les périmètres de protection des captages d'eau potable de *Chanière* sont portés au plan de zonage et au plan des servitudes. La majorité de ces périmètres, notamment les périmètres immédiat et rapproché sont classés en zone naturelle protégée. De plus, l'ancienne zone constructible de *Chanière* située dans le périmètre éloigné est supprimée. Le bâti existant est zoné en NH.

⇒ **Préserver la ressource en eau**

PRISE EN COMPTE DES REGLES SUPRACOMMUNALES

III

Les prescriptions nationales

Le Préfet porte à la connaissance du Maire les prescriptions nationales ou particulières, les orientations des schémas directeurs, les servitudes d'utilité publique, applicables au territoire concerné ainsi que les projets d'intérêt général et toute autre information qu'il juge utile à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Ces mesures sont contenues dans un document appelé « porté à connaissance ». La compatibilité du P.L.U avec ces contraintes supra communales est une condition de légalité.

Compatibilité avec les lois d'aménagement et d'urbanisme

La loi relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain donne un cadre de référence. Les dispositions générales communes aux Schémas de Cohérence Territoriale, aux Plans Locaux d'Urbanisme et aux Cartes Communales y sont précisées à l'article 1^{er}, nécessitant la réécriture complète de l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme. Il y est précisé que :

« Les schémas de cohérence territoriale, les **plans locaux d'urbanisme** et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° 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 et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et 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 des nuisances de toute nature.

Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L.111-1-1.

La compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de DORAT avec l'article L.121-1 réside dans :

- ➔ le P.L.U. prévoit les dispositions nécessaires à la préservation de l'agriculture et de ses différentes filières ;
- ➔ le P.L.U. définit un équilibre entre habitat et activités économiques en prévoyant des zones à usage d'habitat pour les besoins futurs en matière de développement résidentiel ainsi que des zones à usage d'activités ;

- ↳ le P.L.U. protège la qualité des sites et milieux naturels notamment par leur classement en zone N ;
- ↳ le P.L.U. contribue à la protection du patrimoine archéologique ;
- ↳ le P.L.U. intègre la prévention des risques naturels et technologiques.

Le P.L.U. est aussi compatible avec les prescriptions (principe de précaution) des articles L. 110 du Code de l'environnement et L. 200-1 du Code rural.

Compatibilité avec les documents, plans ou schémas visés au Code de l'urbanisme

L'article L. 123-1 indique :

« Le P.L.U. doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat ».

La commune de DORAT est concernée par la charte du parc naturel régionale « Livradois-Forez ». La compatibilité du PLU avec cette carte est analysée dans la partie évaluations des incidences du PLU sur l'environnement et natura2000.

Respect des servitudes d'utilité publique et des projets d'intérêt général

Conformément aux dispositions de l'article L. 123-1 du Code de l'urbanisme, les P.L.U. doivent respecter les servitudes d'utilité publique ainsi que les dispositions nécessaires à la mise en œuvre des projets d'intérêt général.

La liste exhaustive des servitudes d'utilité publique et les plans correspondants sont annexés au P.L.U. de DORAT.

Sur le territoire communal s'appliquent 4 servitudes d'utilité publique :

- ⇒ Des servitudes pour la pose des canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement (A5) ;
- ⇒ Des servitudes de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales (AS1) ;
- ⇒ Des servitudes de halage et de marchepied (EL3) ;
- ⇒ Des servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques (I4) ;

D'autre part, **aucun projet d'intérêt général** au sens de l'article L 121-12 et R. 121-13 du code de l'urbanisme **ne concerne le territoire de DORAT.**

LES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES ET LES ASPECTS REGLEMENTAIRES

IV

Introduction

Les dispositions réglementaires du PLU de DORAT ont été élaborées pour répondre aux objectifs d'urbanisme que la commune s'est fixée dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Les choix réglementaires retenus dans le PLU s'appuient, par conséquent, sur ces orientations essentielles. Ceux-ci sont retranscrits dans le règlement écrit et les documents graphiques et répondent dans leur organisation et leur contenu aux exigences du Code de l'Urbanisme et notamment aux lois Solidarité et Renouveau Urbain du 13 décembre 2000 et Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

Ces choix se traduisent notamment dans le zonage et le règlement applicable à chacun des quatre types de zones qui comprennent :

- Les zones urbaines dites **U**,
- Les zones à urbaniser dites **AU**,
- Les zones agricoles dites **A**,
- Les zones naturelles dites **N**.

Il faut rappeler que le zonage est totalement indépendant du parcellaire cadastral. Si un terrain est à cheval sur deux zones, chaque partie devra respecter les règles de sa zone.

La commune disposant d'un document d'urbanisme antérieur au PLU, le découpage des différentes zones (naturelles, agricoles, urbaines et à urbaniser) s'est appuyé sur celui de l'ancien document d'urbanisme.

Par ailleurs, d'autres éléments ont permis d'aboutir au zonage du P.L.U. :

⇒ **Pour la distinction entre zone naturelle et zone agricole :**

- l'existence de milieux écologiques (Natura 2000) et paysagers de qualité ;

- le réseau hydrologique ;
- la présence de terrains dont le potentiel agronomique et biologique est indispensable au maintien et au développement de l'activité agricole et des sièges d'exploitation ;
- la présence de bâtiments liés à l'activité agricole (habitations des exploitants et bâtiments agricoles).
- la prise en compte des risques naturels d'inondation

⇒ **Pour la définition des zones urbaines et à urbaniser :**

- les structures urbaines existantes ;
- les besoins fonciers estimés au vu des développements observés ces dernières années ;
- la présence de réseaux collectifs suffisants pour desservir les futures constructions ;
- la présence de terrains aptes à l'assainissement individuel ;
- la topographie des terrains ;
- les contraintes foncières et la préservation du patrimoine de la commune.

Les zones urbaines et à urbaniser

- Les zones urbaines dites « zones U » sont définies à l'article R. 123-5 du Code de l'Urbanisme comme suit :

« Peuvent être classés en zone urbaine, 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 ».

En terme de vocation de zone, c'est-à-dire de type de construction possible, le PLU définit deux types de zone U : les zones UD et UH vouées essentiellement à l'habitat et aux commerces/services/équipements publics et la zone UI réservée à l'activité économique.

↳ les zones UD : il s'agit des zones urbaines denses du Bourg et des hameaux de *Bonjean* et de *Gatord*.

↳ les zones UH : ces zones correspondent aux espaces urbanisés moyennement denses des :

- extensions pavillonnaires du bourg ;
- quartiers résidentiels de *Bonjean* et de *Chamoncel* ;
- hameaux peu denses de *Cognord*, *Martin*, *Boudet*, *les Vernières* et *Garmy* anciennement zonés en UD ou NCa (zone de construction regroupés en hameaux) au POS.

Les zones UH relevant de l'assainissement individuel sont indicés *.

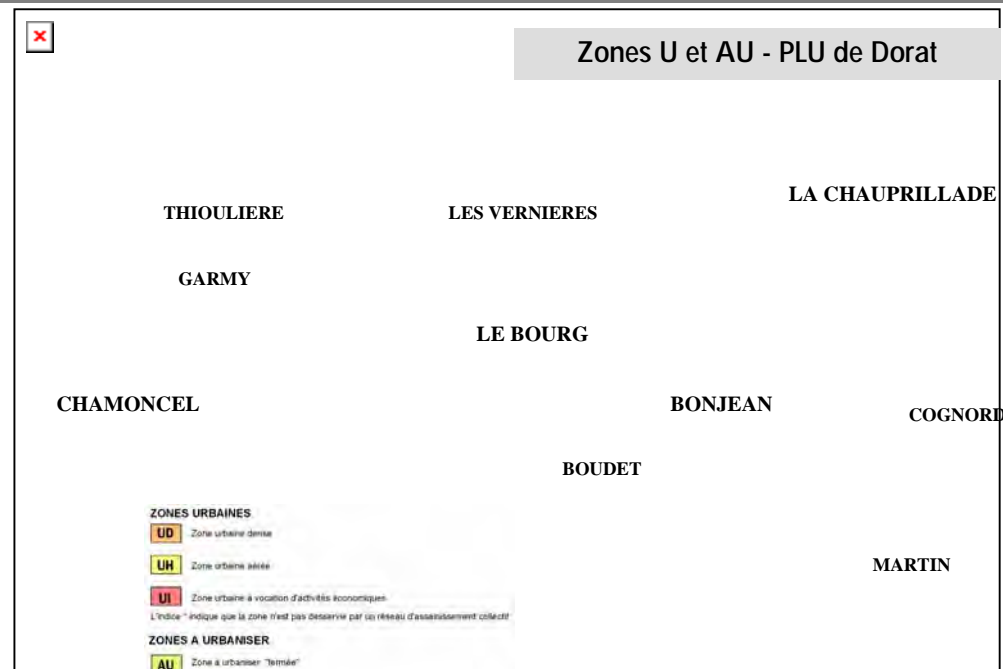
↳ la zone UI : il s'agit des zones urbaines à vocation économique de *la Chauprillade* et de *Thioulière*.

Au total, l'ensemble des zones Urbaines représentent 81,3 ha soit 4,7% du territoire communal.

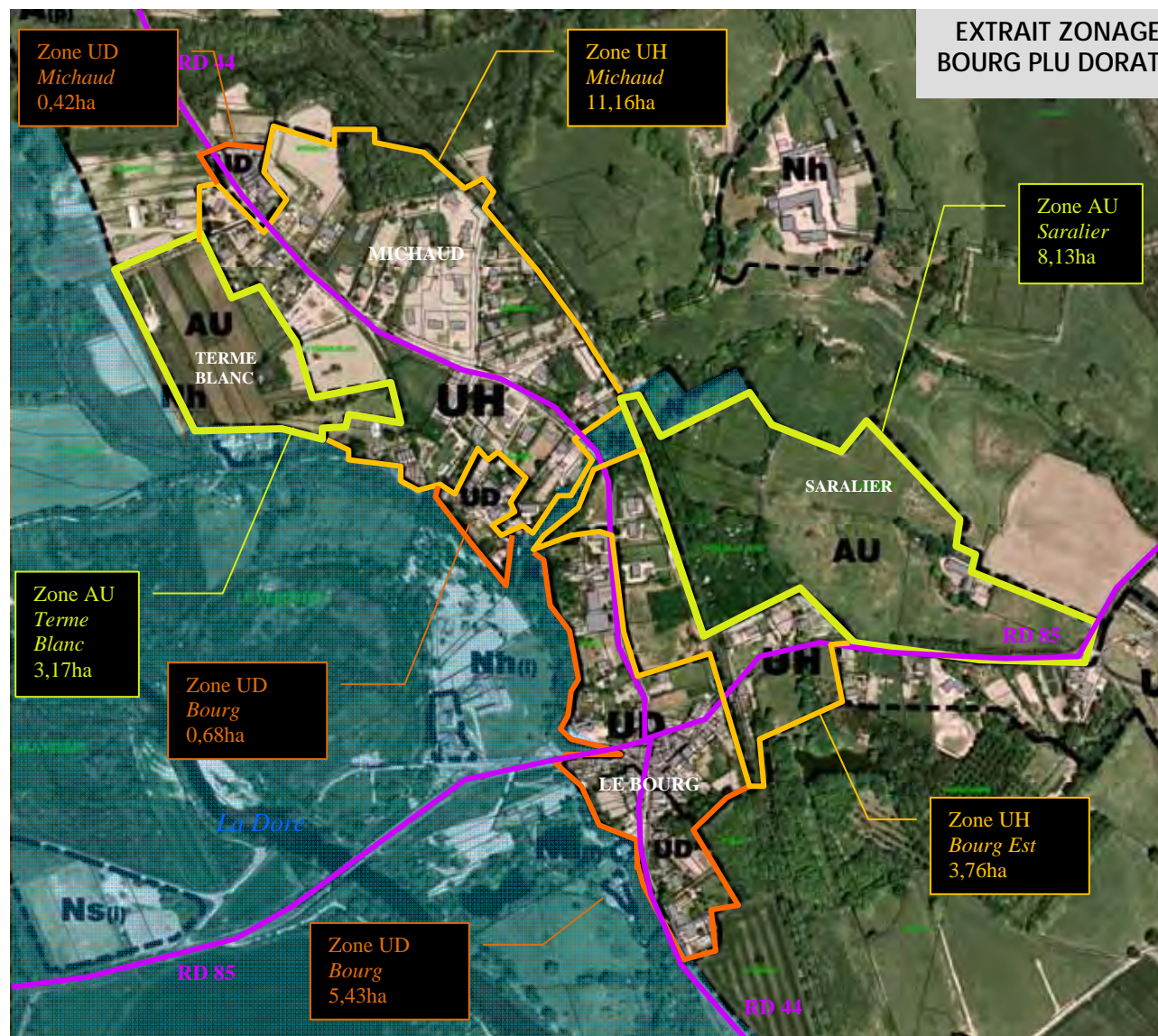
- Les zones AU sont définies comme des zones à urbaniser, c'est-à-dire les secteurs à caractère naturel ou agricole de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Le PLU de DORAT définit un seul type de zone AU. Il s'agit de zones AU dites « strictes ». Ces zones sont vouées à être urbanisées, mais non équipées et inconstructibles, l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du document d'urbanisme. La zone AU fait fonction, dans ce cas, de réserve foncière inconstructible tant que la modification ou la révision du PLU n'est pas achevée.

Ces zones AU représentent une superficie d'environ 11,3 hectares soit 0,65% du territoire communal.



Le bourg et sa périphérie immédiate



Les zones UD et UH

Globalement les périmètres des zones UD et UH du bourg et de sa proche périphérie sont similaires à ceux du POS. Les limites Nord et Sud sont notamment circonscrites au bâti existant de manière à éviter tout développement linéaire supplémentaire en bordure de la RD 44.

A l'Ouest, compte tenu de la nécessité de protéger les milieux naturels liés au passage de la Dore et de prendre en compte le risque d'inondation les pourtours des zones UD et UH sont strictement limités au bâti existant.

A l'Est le pourtour de la zone UH est marqué par l'ancienne voie ferrée dont l'effet de coupure joue un rôle encore important dans le développement de la commune.

La principale modification provient essentiellement de l'instauration d'une zone naturelle entre le secteur de *Michaud* et du bourg visant à préserver le passage d'un ru et son rôle de corridor écologique entre *la Dore* et la partie Est de la commune largement boisée.

Au final les zones UD et UH du bourg représentent respectivement 6,53ha et 14,92ha. L'offre foncière théoriquement disponible se limite à 1,5ha.

Les zones à urbaniser

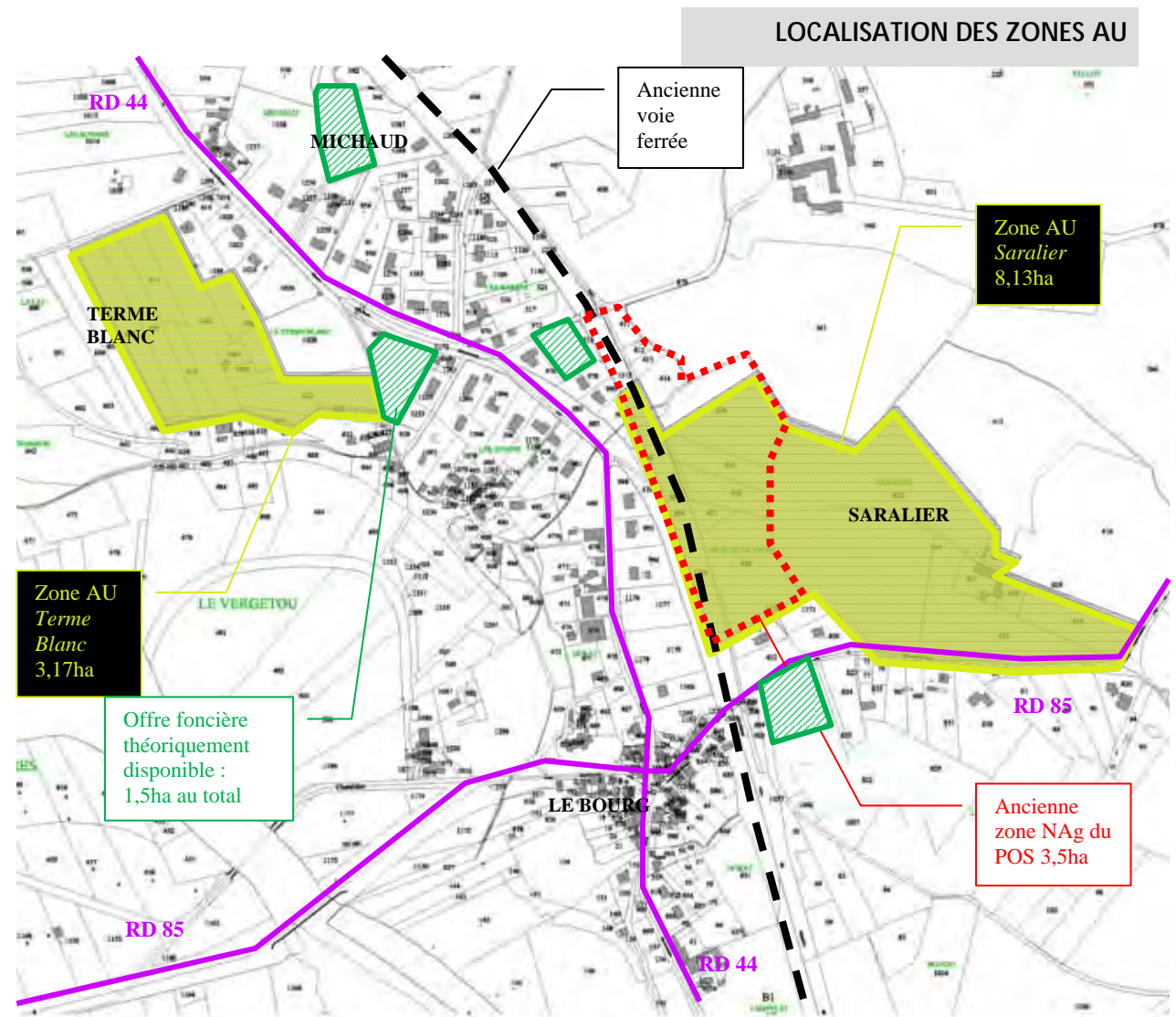
Les évolutions sont plus importantes s'agissant des zones à urbaniser. D'une part à l'Est, sur le secteur du *Saralier*, le périmètre de l'ancienne zone NAg est étendue jusqu'à la RD 85.

D'autre part, le PLU instaure une seconde zone à urbaniser au Nord Ouest du bourg sur le secteur du *Terme Blanc*.

Ces modifications visent conformément au PADD, à recentrer le développement urbain de la commune autour du bourg en lieu et place des anciennes zones NA situées à l'écart du bourg, notamment celle du *Chamoncel*.

Ces deux zones représentent une superficie de 11,3ha environ. Cependant, ces zones sont aujourd'hui insuffisamment équipées pour permettre une urbanisation à court ou moyen terme. Elles sont donc classées en zone AU « stricte » c'est-à-dire non constructible dans l'immédiat. Une modification du PLU sera donc nécessaire préalablement à leur urbanisation.

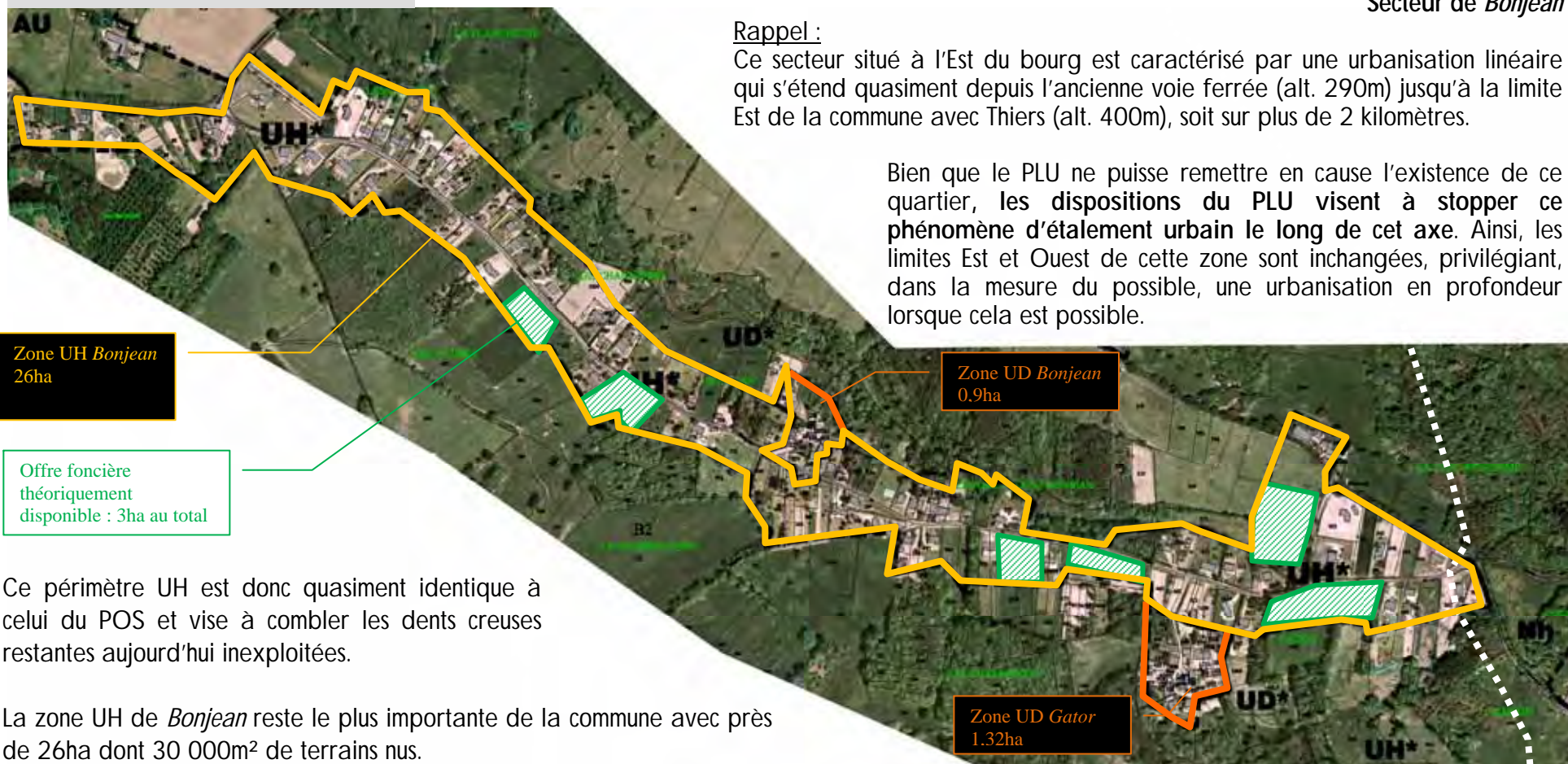
Ces deux zones bénéficieront de l'assainissement collectif conformément au zonage assainissement revu à l'occasion de la révision du PLU.



Les quartiers résidentiels de *Bonjean* et de *Chamoncel*

Secteur de *Bonjean*

EXTRAIT ZONAGE PLU - *BONJEAN*



Rappel :

Ce secteur situé à l'Est du bourg est caractérisé par une urbanisation linéaire qui s'étend quasiment depuis l'ancienne voie ferrée (alt. 290m) jusqu'à la limite Est de la commune avec Thiers (alt. 400m), soit sur plus de 2 kilomètres.

Bien que le PLU ne puisse remettre en cause l'existence de ce quartier, les **dispositions du PLU visent à stopper ce phénomène d'étalement urbain le long de cet axe**. Ainsi, les limites Est et Ouest de cette zone sont inchangées, privilégiant, dans la mesure du possible, une urbanisation en profondeur lorsque cela est possible.

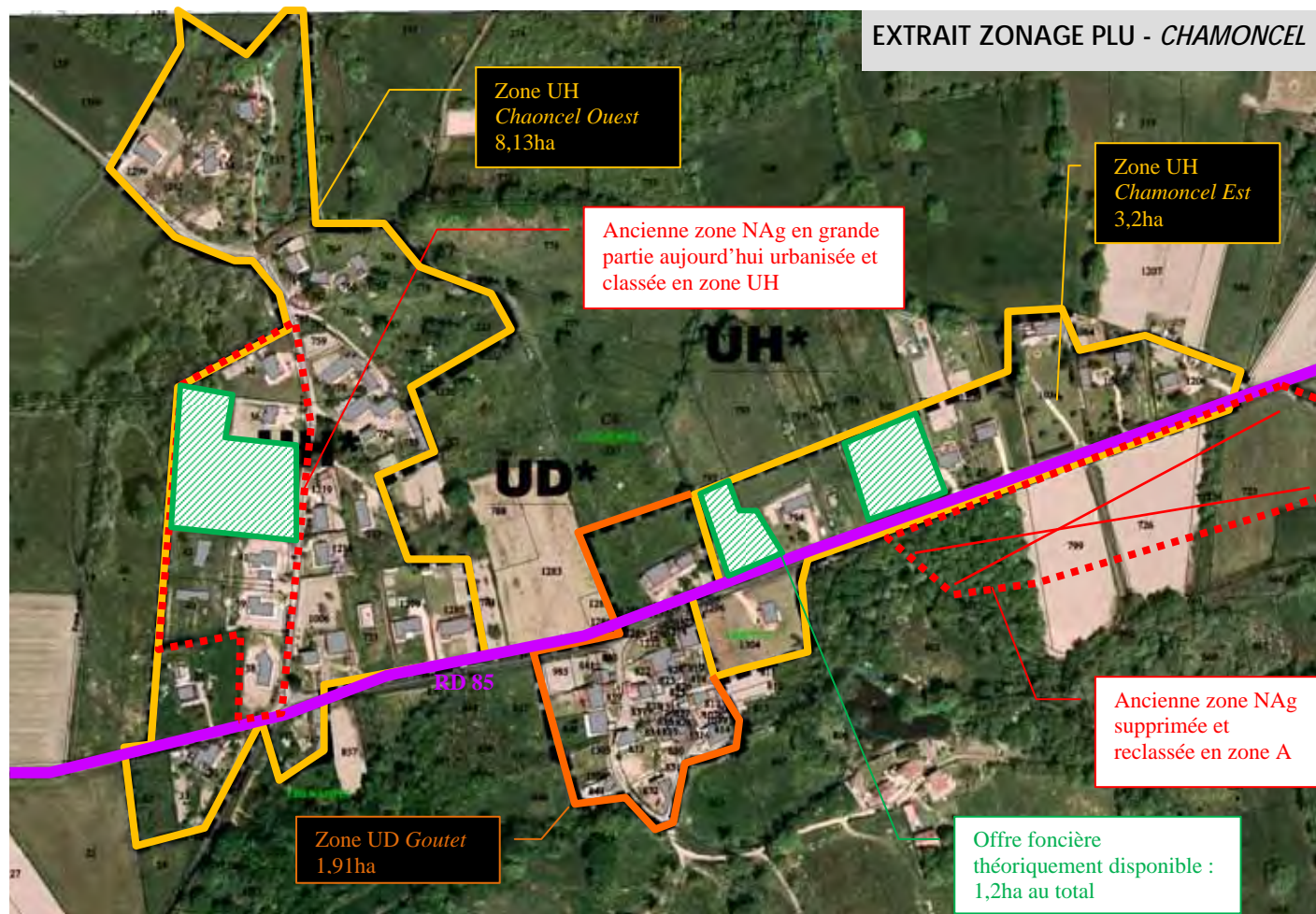
Ce périmètre UH est donc quasiment identique à celui du POS et vise à combler les dents creuses restantes aujourd'hui inexploitées.

La zone UH de *Bonjean* reste la plus importante de la commune avec près de 26ha dont 30 000m² de terrains nus.

Cette offre foncière permettra à la commune de faire face à la demande de construction en attendant l'aménagement des zones AU du bourg.

Les hameaux anciens de *Gator* et *Bonjean* sont zonés en UD comme ils l'étaient au POS.

Secteur de *Chamoncel*



Rappel :

Le secteur du *Chamoncel* se situe à l'extrémité Ouest de la commune à environ 2km du bourg. Il constitue la troisième principale zone urbanisée de la commune.

La principale modification apportée sur ce secteur est la suppression de la zone NAg située dans la partie Est de *Chamoncel* en bordure de la RD 85.

En effet, cette zone était contraire aux orientations du PADD et aux objectifs du développement durable qui visent à maîtriser l'étalement urbain et la consommation d'espace, à recentrer l'urbanisation autour du bourg, à limiter les besoins en équipements collectifs en dehors du bourg, à maîtriser les besoins en déplacements,

De plus, comme tout le secteur de *Chamoncel*, cette zone ne bénéficie pas d'un assainissement collectif et pose des problèmes de sécurité quant à l'accès des parcelles depuis la RD 85.

La seconde zone NAg située sur la partie Ouest de *Chamoncel* et aujourd'hui aux trois quarts urbanisée est intégrée en zone UH. Le périmètre des deux zones UH représente 3,2ha pour *Chamoncel Est* et 8,13ha pour *Chamoncel Ouest*. Les terrains nus potentiellement et théoriquement constructibles représentent 12 000m² environ.

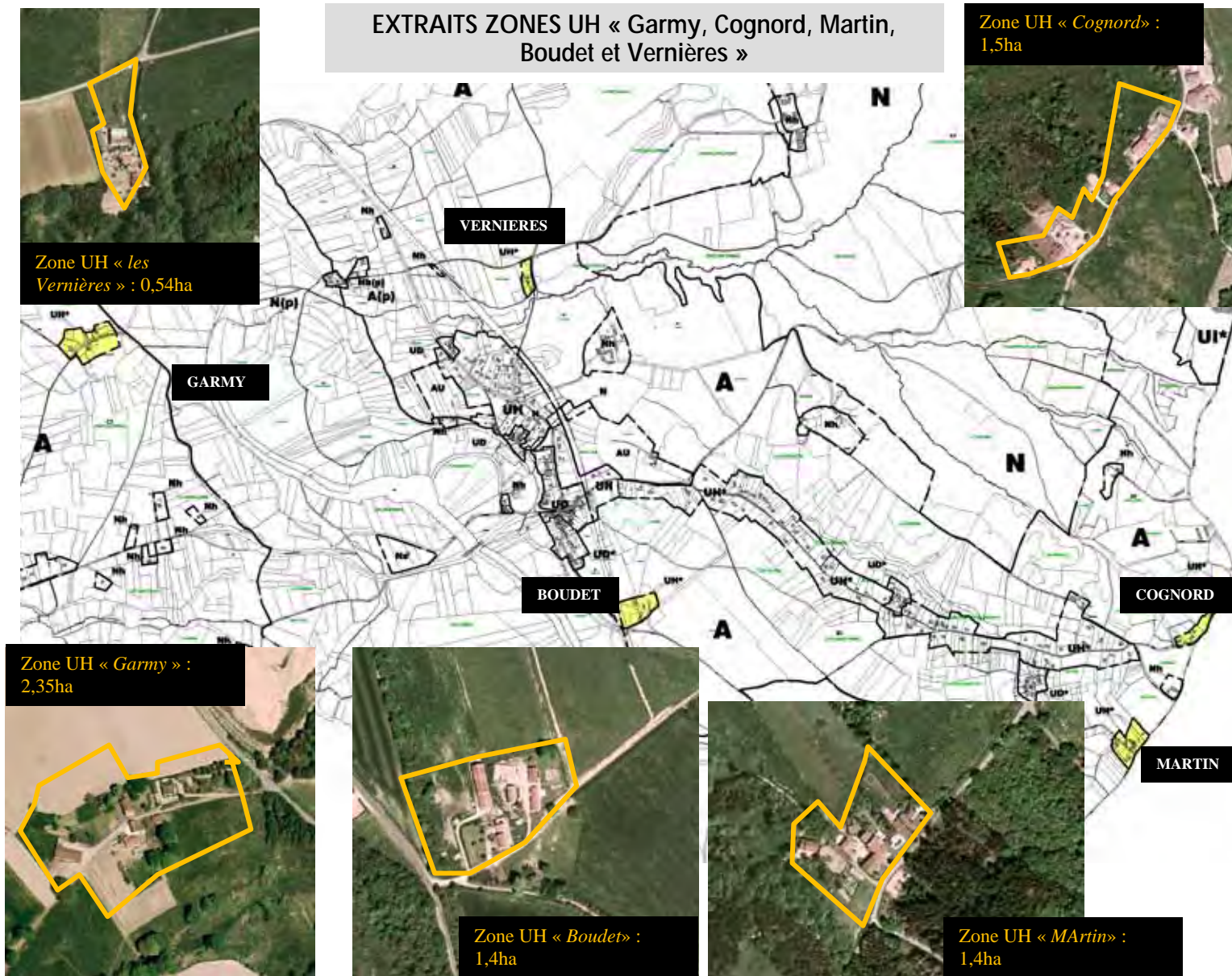
La zone UD du hameau originel du *Goutet* est inchangée par rapport au POS.

Les hameaux

En dehors des trois principales zones urbanisées de la commune (le bourg, *Bonjean* et *Chamoncel*) plusieurs hameaux sont dispersés sur le territoire communal. Lorsque leurs caractéristiques le permet (absence d'exploitation agricole, réseaux suffisants) et afin de maintenir une certaine « vie » en milieu rural, ces hameaux bénéficient d'une constructibilité limitée aux pourtours immédiats du bâti existant. Il s'agit des hameaux de *Garmy*, *Boudet*, *les Vernières*, *Cognord* et *Martin*.

Ces zones existaient déjà au POS sachant qu'une d'entre elles a été supprimée. Il s'agit de la zone U de *Chanière* qui est comprise dans les périmètres de protection des pompages d'eau potable et qui a été reclassée en zone Nh.

EXTRAITS ZONES UH « Garmy, Cognord, Martin, Boudet et Vernières »



Aspects réglementaires des zones U et AU

Articles	Zone UD	Zone UH	Zone UI
Articles 1 et 2 Occupations et utilisations des sols	Il s'agit de zones urbaines à vocation principale d'habitat. Toutefois, afin de favoriser la mixité urbaine dans ces secteurs, seules les constructions à usage agricole et industrielle, les terrains de camping et de caravanning, les HLL et les carrières sont interdits en zone UD et UH.		La zone UI est strictement réservée à l'accueil d'activités économiques. Par conséquent, toutes les constructions de toute autre nature y sont interdites, à l'exception des constructions d'habitation liées et nécessaires à la surveillance, au gardiennage et à la direction des établissements de la zone.
Article 3 Accès et voirie	Cet article précise que les accès et voirie doivent répondre aux règles de sécurité, de défense incendie et que les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. En outre, les voies en impasse doivent être, dans leur partie terminale, aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour, le cas échéant.		
Article 4 Desserte par les réseaux	En zone UD et pour des raisons esthétiques, le raccordement des nouvelles constructions aux réseaux secs devra avoir lieu en souterrain, sauf impossibilité technique. En zone UD et UH, les constructions nouvelles devront être raccordées au réseau d'assainissement collectif. Les zones UD*, UH* et UI* relèvent quant à elles de l'assainissement individuel. S'agissant des eaux pluviales, un système de rétention pourra être demandé pour limiter le débit de retour au réseau ou au milieu naturel.		
Article 5 Caractéristiques des terrains	Cet article n'est pas réglementé dans la mesure où la définition d'une superficie minimale de terrain pour construire n'apparaît pas justifiable.		
Articles 6, 7 et 8 Implantation des constructions	La zone UD est une zone urbaine dense où, afin de conserver l'ordonnancement architectural existant, les constructions doivent être implantées soit à l'alignement des voies soit en recul (3m min) et soit en limite séparative soit en recul (3m min).	La zone UH est une zone urbaine aérée de type pavillonnaire. Les constructions doivent être implantées à 4m minimum de l'alignement des voies afin notamment de prévoir des possibilités de stationnement devant l'habitation et non sur le domaine public. Dans l'optique de favoriser d'autre mode d'habitat que le pavillon implanté au milieu de la parcelle et	Afin de prévenir d'éventuelles risques et nuisances, de permettre aux véhicules de secours de faire le tour des bâtiments et de préserver des espaces verts autour des constructions d'activités un recul de 6m par rapport à l'alignement des voies et de 5m par rapport aux limites séparatives est exigé.

		de permettre une certaine densification de l'espace disponible, les constructions pourront être implantées en limite séparative. Dans le cas contraire un recul de 3m devra être respecté.	
Article 9 Emprise au sol	Afin de favoriser la densification des espaces urbanisés il n'est pas fixé d'emprise au sol maximale.		
Article 10 Hauteur des constructions	La hauteur des constructions est limitée à 9m à l'égout ce qui correspond à la morphologie des zones UD de Dorat.	La hauteur des constructions depuis le terrain naturel est limitée à 8m, soit 2 niveaux, prenant en compte la topographie mouvementée à Dorat.	La hauteur maximale est fixée à 10m ce qui est adapté aux contraintes des entreprises actuellement implantées sur les zones UI.
Article 11 Aspect extérieur	Le règlement intègre des prescriptions architecturales et paysagères élaborées à partir des traits dominants du paysage bâti et non bâti de la commune, afin d'en préserver les particularités et de garder une harmonie entre les bâtiments à construire ou à aménager et l'environnement.		
Article 12 Stationnement	Compte tenu du peu d'espace en zone UD, il n'est pas exigé de place de stationnement sur le terrain d'assiette du projet de construction.	A l'inverse de la zone UD, les places de stationnement correspondant aux besoins du projet devront être prévues sur le terrain d'assiette du projet, de manière à gêner le moins possible la circulation.	
Article 13 Espaces libres, plantations	Il n'est pas fixé de règle particulière sachant que les espaces disponibles sont situés à l'arrière du front bâti et donc peu visible depuis l'espace public.	Les surfaces libres de toutes constructions ainsi que les aires de stationnement devront être aménagées et plantées.	Dans la continuité des prescriptions architecturales et afin de faciliter l'intégration paysagère des nouvelles constructions, les marges de recul par rapport aux voies doivent comporter des espaces verts plantés et des rideaux d'arbres doivent masquer les aires de stockage extérieures et de parkings, ainsi que les dépôts. Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées. Les plantations devront être uniformément réparties.
Article 14 Coefficient d'occupation des sols	Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol afin d'optimiser l'espace disponible.		

Les zones agricoles

Les zones agricoles dites « zones A » représentent les secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. (art. R- 123-7 du Code de l'Urbanisme). Elles constituent désormais depuis la loi SRU une zone à part entière. Leur constructibilité est strictement limitée aux bâtiments liés et nécessaires à l'activité agricole en tant qu'activité économique.

Caractéristiques et périmètres de la zone A :

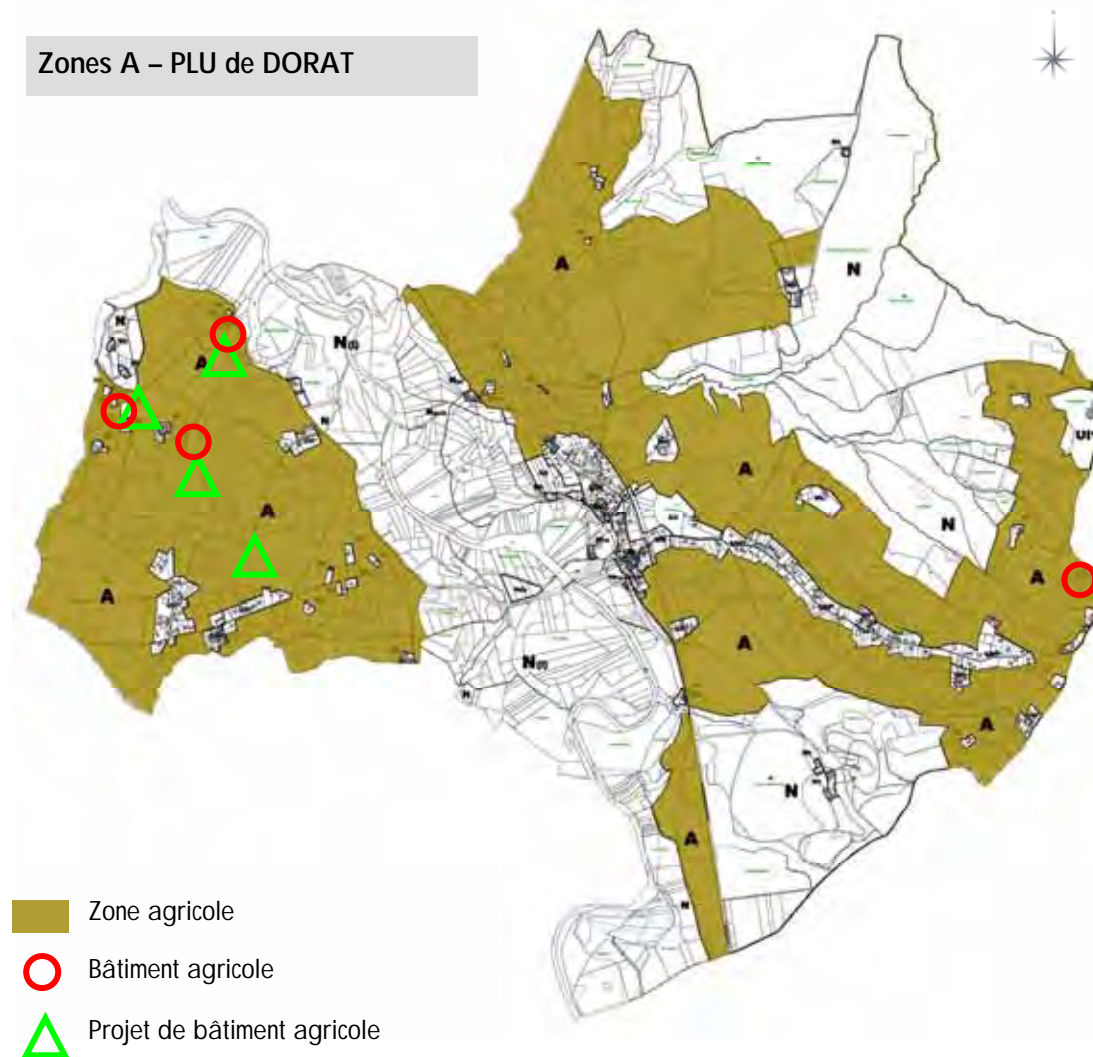
Commune rurale, où l'activité agricole est encore bien présente (économiquement et socialement), le PLU se doit de bien prendre en compte les contraintes des exploitations agricoles et les différents projets des agriculteurs.

Dans ce but, la Chambre d'Agriculture du Puy de Dôme a réalisé une étude agricole permettant d'analyser de manière précise la situation actuelle et projetée de l'agriculture à Dorat. Cette analyse a donc permis de définir un zonage agricole en phase avec la réalité du monde agricole et les projets recensés des agriculteurs (cf. carte ci-contre).

On remarque que la quasi-totalité des sièges agricoles et des projets recensés se trouve à l'Ouest de la commune. Dans cette partie du territoire de Dorat, les terrains jouxtant les bâtiments agricoles existants sont classés en zone A de même que ceux concernés par un éventuel projet agricole.

A l'Est, bien qu'aucun siège d'exploitation ni projet n'est été dénombré, les terrains non urbanisés ou voués à l'urbanisation, et les terrains non boisés sont classés en zone A.

Zones A – PLU de DORAT



De manière général, le PLU met en œuvre les dispositions suivantes :

- L'ensemble des sièges d'exploitation est situé en zone A et bénéficie de possibilités d'extensions ;
- Aucune zone constructible n'est définie à moins de 100m d'un bâtiment d'élevage afin de préserver la bonne cohabitation entre agriculteurs et riverains ;
- Maintien de vastes secteurs en zone agricole garantissant la lisibilité foncière dont les exploitants ont besoin et permettant l'installation éventuelle de nouveaux exploitants ;



Au final, les zones agricoles représentent environ 763 hectares, soit 44% du territoire communal et une superficie légèrement supérieure à la SAU communale qui est de 702ha (41% de la commune). Cette proportion qui peut paraître peu importante s'explique notamment par l'emprise de *la Dore*, une forêt importante sur la commune et dans une moindre mesure par l'urbanisation. Il convient cependant de rappeler qu'une grande partie des terrains situés en bordure de *la Dore* et classés en zone naturelle sont exploitables par l'agriculture.

Le PLU participe ainsi de manière très satisfaisante à la préservation de l'activité agricole sur la commune.

Aspects réglementaires de la zone A :

Le deuxième alinéa de l'article R. 123-7 du code de l'urbanisme régleme désormais strictement la constructibilité en zone agricole :
« *Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A* ».

Par conséquent, seules sont autorisées les constructions de bâtiments agricoles liés et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, les constructions à usage d'habitation ainsi que celles qui leur sont complémentaires (dépendances, garages, annexes ...) sous réserve d'être strictement liées et nécessaires au bon fonctionnement des exploitations agricoles existantes.

Les zones naturelles

Le PLU distingue deux grands types de zones naturelles :

⇒ Une zone naturelle N protégée :

Caractéristiques et périmètres de la zone N:

Les secteurs couverts par cette zone participent de la volonté de **protéger la qualité des milieux naturels et des paysages** dans la continuité de la politique engagée dans le précédent document d'urbanisme, **de limiter au maximum les risques naturels** et de **protéger les ressources en eau**. Sur le territoire de DORAT, la zone N « stricte » concerne ainsi :

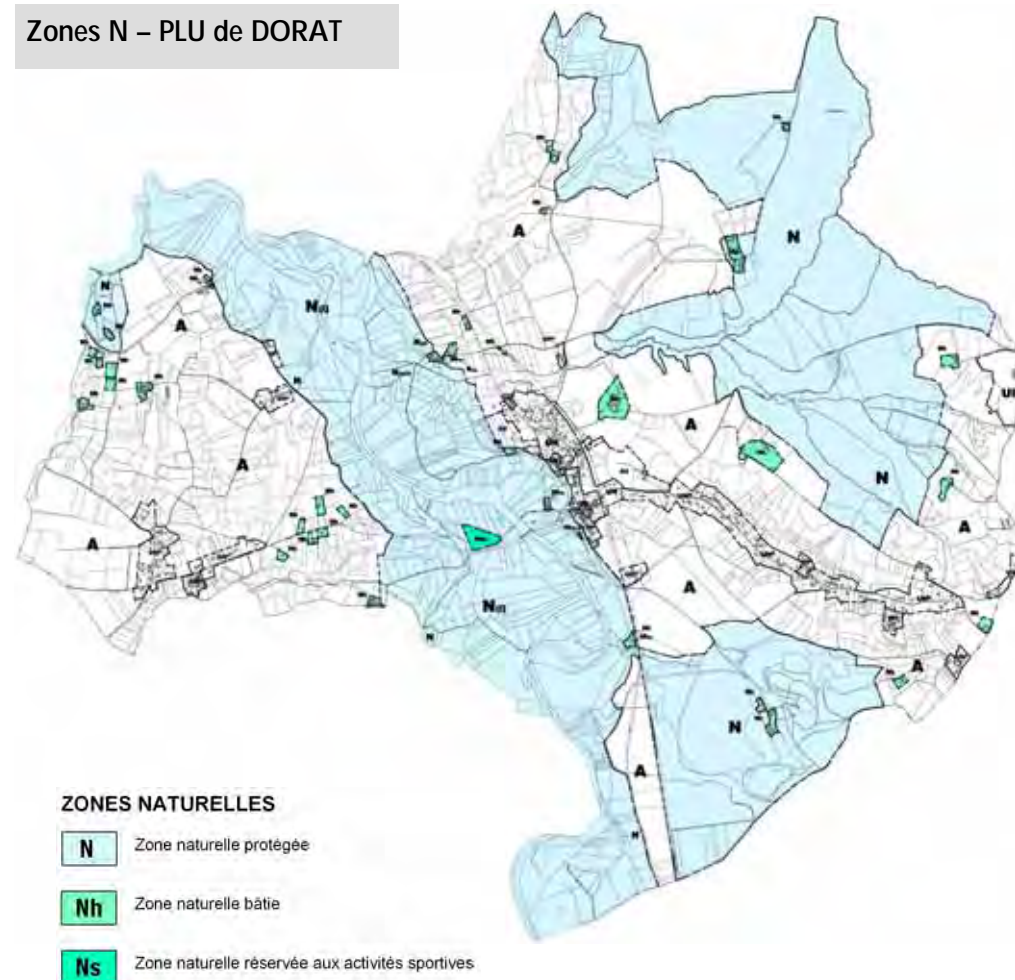
- la ZNIEFF de type 1 : *vallée alluviale de la Dore : pont de la Dore -Puy Guillaume ;*
- Le site Natura 2000 : *zones alluviales de la confluence Dore/Allier ;*
- les périmètres de protection immédiat et rapproché des captages AEP de *Chanière ;*
- les espaces boisés des monts du *Forez ;*
- le parc des châteaux de *Barante* et de *Lavaure ;*

Au total la zone N « stricte » représente 851 ha, soit près de la moitié du territoire communal (49,3%) et une augmentation de 7,9% par rapport aux anciennes zones ND du POS (788ha).

Aspects réglementaires de la zone N :

Le règlement de la zone N est quasiment inconstructible. Seules les constructions et installations liées au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif sont admises en zone N.

Zones N – PLU de DORAT



⇒ Des zones naturelles à constructibilité limitée :

↳ Une zone naturelle (NS) destinée à permettre le développement des activités sportives.

Caractéristiques et périmètres de la zone NS: Un seul secteur est concerné par ce zonage, il s'agit de l'emprise du stade communal (1,87 ha) situé à l'Ouest du bourg dans la vallée de *la Dore*.

Aspects réglementaires de la zone Ns :

Seules les installations et équipements sportifs y sont autorisés sous réserve de prescription spéciale concernant le risque d'inondation de *la Dore*.

↳ Une zone naturelle (Nh)

Caractéristiques et périmètres de la zone Nh: cette zone correspond à des implantations ponctuelles d'habitations dans une zone à vocation agricole. En effet, le deuxième alinéa de l'article R. 123-7 du code de l'urbanisme réglemente désormais strictement la constructibilité en zone agricole : « *Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A* ».

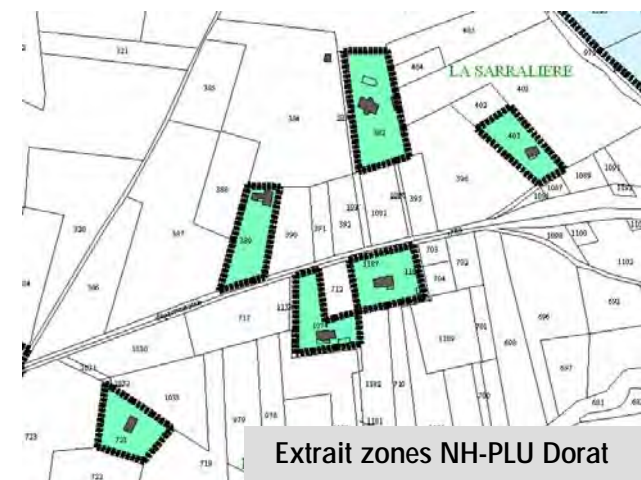
Cette notion, très restrictive implique que les constructions existantes non liées à une activité agricole et implantées de manière diffuse sur le territoire rural de DORAT ne doivent pas être incluses dans la zone agricole.

La solution retenue, en cohérence avec l'article R. 123-8 du Code de l'Urbanisme qui stipule qu'en zone N *des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées [...]*, est le repérage de ces constructions et la réalisation d'un micro zonage en zone Nh autour de chacune d'elle afin qu'elles puissent évoluer dans le temps.

Au total, ce pastillage Nh représente environ 18,5 hectares soit 1% du territoire communal.

Aspects réglementaires de la zone Nh :

La création de cette nouvelle zone à l'intérieur des zones agricoles n'est en rien contraire à la protection des espaces agricoles, puisque la zone Nh n'est pas une zone constructible et ne permet que la construction d'annexes (max 40m²) et l'extension mesurée des constructions existantes (+100% d'emprise au sol) et se justifie par la nécessaire prise en compte de la situation actuelle, à savoir que bon nombre de constructions situées jusqu'alors en zone agricole n'ont aucun ou plus aucun lien avec cette activité. Ce zonage permet la préservation du patrimoine bâti agricole et la reconversion de l'activité agricole en donnant la possibilité aux anciens bâtiments agricoles de caractère de pouvoir changer de destination.



Extrait zones NH-PLU Dorat

Les prescriptions graphiques supplémentaires

Outre la division du territoire en zones, le PLU peut prévoir des dispositions particulières qui viennent en superposition du zonage.

➤ Espaces boisés classés

Les espaces boisés remplissent des fonctions primordiales :

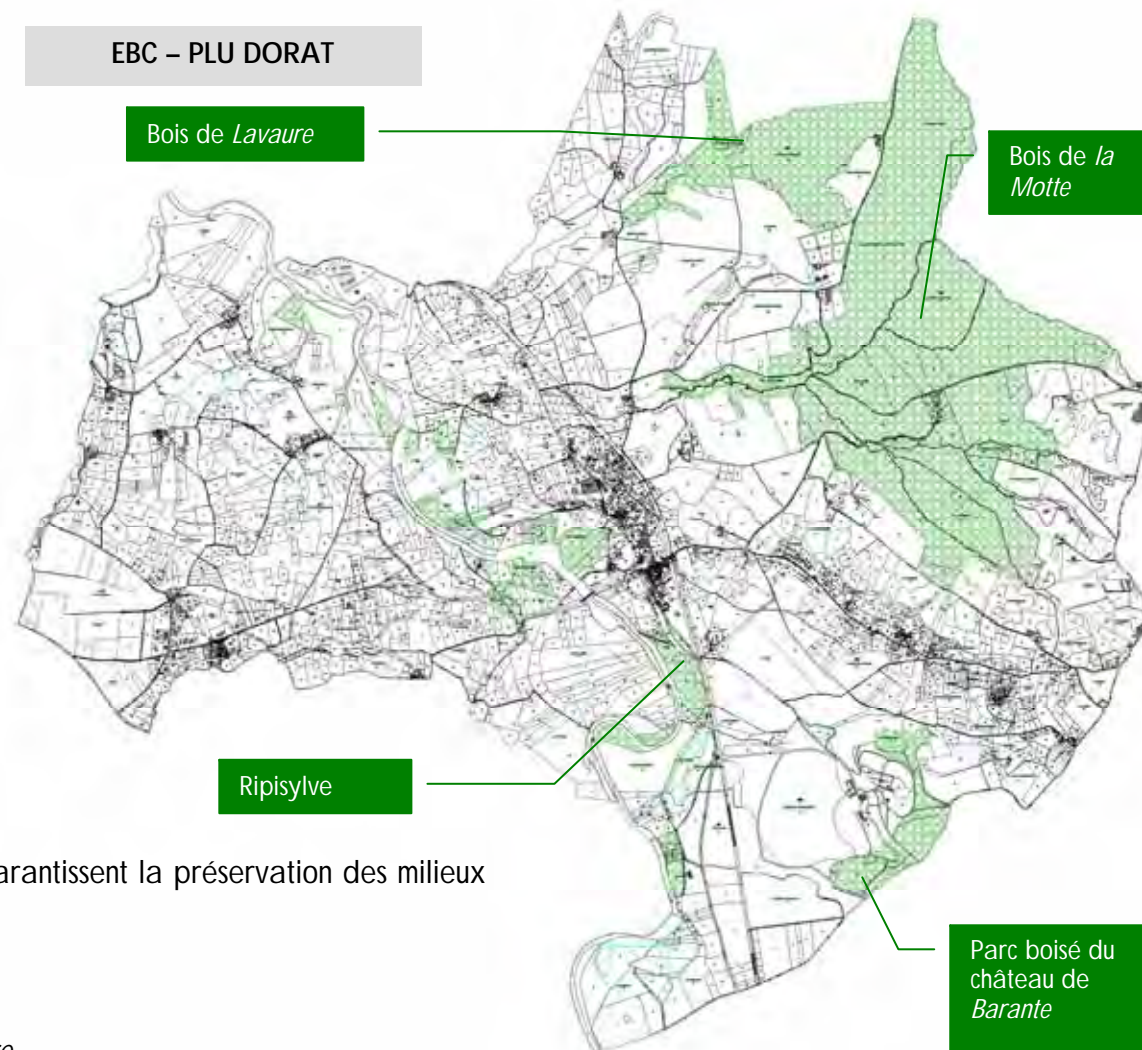
- ils sont le support d'activités biologiques indispensables et sont essentiels pour le maintien des écosystèmes ;
- ils remplissent un rôle social en offrant aux habitants des lieux de détente et d'observation de la nature ;
- ils contribuent à l'aménagement urbain en organisant la perception des volumes, en mettant en valeur ou au contraire en masquant les lieux.

Le classement de ces espaces boisés a pour effet :

- de soumettre à autorisation préalable toute coupe ou abattage d'arbres ;
- d'entraîner le rejet de plein droit de toute demande d'autorisation de défrichement ;
- d'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Sur la commune de DORAT, les espaces boisés classés garantissent la préservation des milieux à forts enjeux écologiques ou paysager. Il s'agit :

- des bois de *la Motte* et de *Lavaure* au Nord Est
- du parc boisé du château de *Barante* au Sud Est
- de la ripisylve qui accompagne les bords de *la Dore*.



➤ Emplacements réservés

Conformément à l'article L. 123-1-8 du Code de l'Urbanisme, la commune peut fixer, dans son PLU, les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, ainsi qu'aux espaces verts. Ces emplacements réservés sont repérables sur les documents graphiques par une trame particulière et le numéro qui est affecté à chacun d'eux renvoie à une liste qui figure en annexe.

L'inscription d'un emplacement réservé dans le PLU permet à une collectivité (commune, intercommunalité, département, région, Etat), un établissement public ou un service public, de préserver la meilleure localisation possible pour une installation d'intérêt général.

Afin d'éviter que les terrains ainsi réservés ne fassent l'objet d'une utilisation incompatible avec leur destination future et pour garantir leur disponibilité dans les meilleures conditions, ils sont soumis à une servitude d'urbanisme particulière qui consiste en une quasi-inconstructibilité. La contrepartie dans cette limitation au droit d'utiliser ou d'occuper le sol est la possibilité offerte au propriétaire de mettre la collectivité ou le service public bénéficiaire de la réserve en demeure d'acquérir le bien.

Le PLU instaure 3 emplacements réservés :

N°	Destination future	Bénéficiaire
1	Extension du cimetière et stationnement	Commune
2	Aménagement du carrefour RD44/rue du cimetière	Commune
3	Extension de la salle polyvalente	Commune

LE ZONAGE EN CHIFFRES

VI

Evaluation des superficies des différents zonages

Zonage	Superficie (ha)	% du territoire	Superficie théoriquement disponible (ha)	Capacité d'accueil logements	Capacité d'accueil population
Zones Urbaines dont :	80,3	4,6%	7,42	73	183
UH	59,4	3,4%	7,12	70	175
UD	10,7	0,6%	0,3	3	8
UI	10,2	0,6%	-		
Zones A Urbaniser					
AU	11,3	0,7%	8	100	250
Zones Agricoles					
A	763	44,2%	-	-	-
Zones Naturelles dont :	871,4	50,5%	-	-	-
N	851	49,3%	-	-	-
Nh	18,5	1,1%	-	-	-
Ns	1,9	0,1	-	-	-
TOTAL	1726	100%			

SYNTHESE :

Les zones agricoles (44,2%) et les zones naturelles protégée (49,3%) couvrent 93,5% du territoire communal soit 1614ha sur 1726ha.

Le PLU participe ainsi grandement à la préservation des espaces agricoles et du patrimoine naturel et paysager de la commune.

Les zones urbaines et à urbaniser représentent 91,4ha soit 5,3% de la commune dont seulement 0,7% pour les zones AU.

L'offre foncière dégagée à plus ou moins long terme s'avère cohérente avec l'hypothèse de croissance retenue pour l'élaboration du PLU (cf. tableau ci-dessous) qui prévoit une croissance démographique moyenne de 1,2%/an. Selon cette prévision, la population communale pourrait atteindre d'ici 2020 771 habitants représentant un besoin de 67 nouveaux logements.

	Population	Variation	Taille des ménages	Variation	Ménages	Variation
1968	361		3,3		110	
1975	391	+30	3,1	-0,2	121	+11
1982	456	+65	3,1	0	147	+26
1990	562	+106	2,9	-0,2	192	+45
1999	575	+15	2,6	-0,3	221	+29
2006	653	+78	2,4	-0,2	268	+47

Hypothèse 1 : Hypothèse haute : croissance annuelle de 2,1% (correspondant à la moyenne de la période 1968/2006)

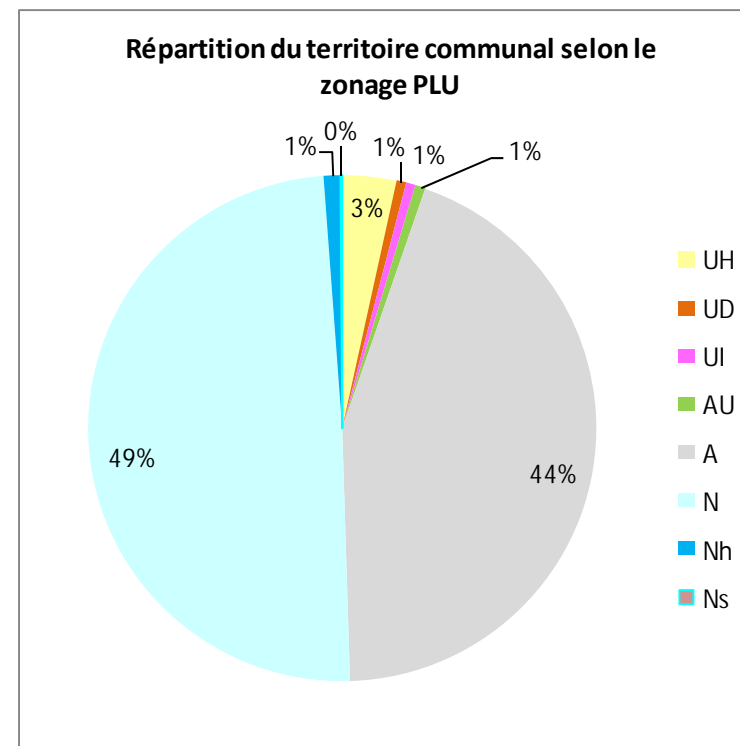
873 +220 2,4 0 363 +95

2020 Hypothèse 2 : Hypothèse moyenne : croissance annuelle de 1,2% (correspondant à un retour au niveau démographique de 1968)

771 +118 2,3 -0,1 335 +67

Hypothèse 3 : Hypothèse basse : croissance annuelle de 0,3% (correspondant à la moyenne de la période 1990/1999)

681 +28 2,3 -0,1 296 +28



Le besoin foncier nécessaire correspondant est estimé à 6ha (900m² par logement). Avec une offre foncière théorique brute de 7,4ha en zone U, le PLU prévoit une marge de manœuvre supplémentaire prenant en compte le phénomène de rétention foncière et les éventuels équipements collectifs (voirie, espaces verts...).

Enfin, le PLU prévoit des possibilités d'extension à plus long terme via les deux zones AU du bourg qui représentent un potentiel d'urbanisation supplémentaire de 8ha.

1ère Partie :
DIAGNOSTIC TERRITORIAL

2ème Partie :
JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS DANS LE PLU

3ème Partie :
**EVALUATIONS DES INCIDENCES DU
P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT et
NATURA 2000**

SOMMAIRE

1. CONTEXTE	88		
1.1 Natura 2000	88		
1.2 Le contexte réglementaire dans les PLU	88		
1.3 L'application à la commune de Dorat	89		
2. PRESENTATION DE LA COMMUNE	89		
2.1 Contexte géographique	89		
2.2 Topographie	89		
2.3 Géologie, pédologie	90		
2.4 Hydrographie	90		
2.5 L'occupation du sol	91		
2.5.1. Les espaces agricoles	91		
2.5.2. Les espaces boisés	91		
2.5.3. Les espaces urbanisés	91		
2.6 Les espaces naturels répertoriés	92		
2.6.1. Les ZNIEFF	92		
2.6.2. Le site Natura 2000	93		
3. LE SITE NATURA 2000 « ZONES ALLUVIALES DE LA CONFLUENCE DORE/ALLIER »	93		
3.1 Le SIC FR8301032 Zones alluviales de la confluence Dore/Allier	93		
3.1.1. Présentation générale	93		
3.1.2. Les habitats d'intérêt communautaire du SIC	94		
3.1.3. Les espèces d'intérêt communautaire du SIC	97		
3.1.4. Vulnérabilité et objectifs de conservation du site	101		
4. PARC NATUREL REGIONAL DU LIVRADOIS-FOREZ	102		
4.1 Présentation générale	102		
4.2 Les espèces animales et végétales rares ou remarquables	105		
		4.3 Problématiques de gestion	105
		5. PRESENTATION DU PROJET DE PLU	106
		5.1 Orientations générales du PLU	106
		6. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU	108
		6.1 Qualité de l'air	108
		6.2 Changement climatique	108
		6.3 Protection du milieu aquatique et de la ressource en eau	109
		6.4 Les milieux naturels	113
		6.5 Les milieux urbains	115
		6.6 Les paysages	115
		6.7 Mesures de protection contre les risques et nuisances	116
		6.8 Consommation d'espaces	117
		7. INCIDENCES DU PLU SUR NATURA 2000	118
		7.1. Incidences des orientations générales du PLU sur le site Natura 2000	119
		7.2. Incidences des zones ouvertes à la construction	119
		7.2.1. Incidences des zones urbanisées U	119
		7.2.2. Incidences des zones à urbanisation future AU	120
		8. CONCLUSIONS SUR L'INCIDENCE NATURA 2000 DU PLU	121
		8.1. Incidences sur les habitats d'intérêt communautaire	123
		8.2. Incidences sur les espèces d'intérêt communautaire	124
		8.3. Incidences globales sur le site Natura 2000	124
		9. CONCLUSIONS	124

1. Contexte

1.1. Natura 2000

En France, la prise en compte des espèces protégées dans les aménagements est obligatoire notamment depuis la loi du 10 juillet 1976. Préserver les espèces sauvages, c'est avant tout protéger les habitats essentiels à leur vie et à leur reproduction. Au niveau européen, le réseau NATURA 2000 concourt à cette protection. Sa spécificité consiste, par la constitution d'un **réseau de sites, dans la recherche collective d'une gestion équilibrée et durable des milieux naturels** qui tient compte des préoccupations économiques et sociales en préservant la biodiversité.

L'intégration d'un site au sein du réseau NATURA 2000 n'entraîne pas la limitation des activités, pour autant qu'elles demeurent compatibles avec le maintien de la qualité de l'environnement et n'affectent pas l'intégrité de la zone, des habitats naturels ou les objectifs de conservation des espèces.

Le réseau Natura 2000 est composé de sites désignés spécialement par chacun des Etats membres en application des directives européennes « Oiseaux » de 1979 et « Habitats » de 1992. Il est donc composé de deux types de sites :

- Sites éligibles au titre de la Directive Oiseaux (CEE/79/409) : Zones de Protection Spéciale (ZPS)
- Sites éligibles au titre de la Directive Habitats (CEE/92/43) : Sites d'Intérêt Communautaire (SIC)

En France, chaque site doit faire l'objet d'un document d'objectif (DOCOB), document cadre, non opposable aux tiers, qui définit

l'état initial du site, les orientations de gestion et de conservation, les modalités de mise en œuvre. L'objectif poursuivi est d'atteindre un **équilibre entre la préservation de la biodiversité et les activités humaines**.

L'Etat est responsable devant l'Europe de la préservation de la biodiversité dans les sites Natura 2000. Il doit veiller à maintenir ou améliorer le statut de conservation des habitats naturels et des espèces animales et végétales désignées au sein de ces sites. C'est pourquoi, il veille, par le contrôle des études d'évaluation, à ce que tous les projets et programmes, comme le PLU dans le cas présent, respectent au maximum cette biodiversité.

1.2. Le contexte réglementaire dans les PLU

Un document d'urbanisme comme le PLU, qui intervient sur l'ensemble du territoire communal, est susceptible d'avoir des impacts sur l'environnement.

L'extension et la multiplication des zones constructibles à vocation résidentielle ou économique peut avoir des impacts négatifs (consommation d'espace, multiplication des transports, destruction d'habitats naturels, de sols agricoles, dégradation de paysages, modifications du régime des eaux).

Le PLU en lui-même, s'il est raisonnablement conduit, contribue au contraire à maîtriser ces impacts (limitation des extensions et du mitage, choix pertinent des zones constructibles, réserves d'emprises foncières pour des équipements collectifs, protection d'éléments naturels...).

Le décret 2005-608 du 27 mai 2005 modifie le code de l'urbanisme en imposant une **évaluation environnementale** pour les documents d'urbanisme dans les conditions portées à **l'article R121-14 et suivants du Code de l'Urbanisme**.

Elle est obligatoire notamment pour les « plans locaux d'urbanisme permettant la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagement mentionnés à l'article L414-4 du Code de l'Environnement ». Article qui mentionne les programmes ou projets de travaux, d'ouvrages et d'aménagements soumis au régime d'autorisation ou d'approbation administrative, et **dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000...**

Le présent rapport constitue l'étude d'incidence Natura 2000 du PLU sur le site Natura 2000 « Zones alluviales de la confluence Dore/Allier ». Il prend en compte non seulement les habitats et espèces d'intérêt communautaire recensés pour le site Natura 2000 mais également de manière plus générale **l'environnement naturel du territoire communal.**

1.3. L'application à la commune de Dorat

La commune qui appartient à la Communauté de communes de Thiers Communauté représente une superficie de 1726 ha (< 5000 ha) et compte 575 habitants (<10 000 hab).

Le territoire communal est concerné par un site Natura 2000 : **SIC n°FR8301032 « Zones alluviales de la confluence Dore/Allier ».**

En vertu du paragraphe II 1°, la présence de site NATURA 2000 pourrait nécessiter une analyse environnementale du PLU si l'incidence sur ce site NATURA 2000 était jugée notable.

2. Présentation de la commune

2.1 Contexte géographique

Située au Nord Est du département du Puy de Dôme au sein de

la région Auvergne, DORAT est une commune rurale de 1726 hectares pour environ 650 habitants (INSEE 2006).

La commune s'inscrit dans le Parc Naturel Régional du Livradois-Forez qui se situe à l'Est de l'Auvergne et s'étend sur une partie des deux départements du Puy de Dôme et de la Haute Loire.

La totalité du territoire de DORAT appartient au bassin versant de la Dore qui constitue avec la Sioule et l'Alagnon un des principaux affluents de l'Allier. La Dore traverse la commune en son centre du Sud au Nord, puis se jette sur la rive droite de l'Allier quelques centaines de mètres avant le département du même nom.

Sa vallée sépare les monts du Forez, à l'Est, et les monts du Livradois, à l'Ouest, situation propice à un paysage et à un environnement riche et de qualité.

Ainsi, la commune comporte un environnement naturel important en raison de la présence de la Dore ainsi que de l'importance de la couverture forestière à l'Est de la commune sur les premières pentes des Monts du Forez.

La vallée de la Dore et par conséquent la commune de Dorat est concernée par divers inventaires :

- une ZNIEFF de type 1 : Vallée alluviale de la dore : pont de la dore-puy guillaume 0013-0001
- une ZNIEFF de type 2 : Vallée de la Dore
- un site Natura 2000 : SIC Zones alluviales de la confluence Dore/Allier : FR8301032.

2.2 Topographie

Globalement la commune présente **deux séquences topographiques** bien distinctes, dont la transition est marquée

par la RD 44 :

⇒ la moitié Ouest de la commune : ce secteur de la commune correspond à la vallée alluviale créée par le passage de la Dore. Ici, les pentes sont très faibles et l'altitude varie entre 280m et 300m.

⇒ la moitié Est de la commune : cette partie du territoire communal est plus accidentée et représente les prémices des monts du Forez, avec une altitude qui s'élève progressivement vers l'Est pour atteindre au maximum 422m à l'extrémité Sud Est de la commune. Le passage des affluents de la Dore crée des talwegs relativement profonds et étroits.

2.3 Géologie, pédologie

Le territoire communal repose essentiellement sur **deux grands types de formations géologiques** :

- à l'Ouest des formations alluviales sableuses dont l'origine provient des dépôts successifs occasionnés par les crues et divers lits de la Dore ;
- à l'Est des formations sédimentaires constituées d'argiles et de sables argileux.

2.4 Hydrographie

La commune est traversée dans le sens Nord/Sud par la Dore, un des principaux affluents de l'Allier. Les autres cours d'eaux qui drainent le territoire de Dorat sont principalement les ruisseaux de Chanière et de Chabrol.

Le premier prend sa source sur la commune de Paslière en limite Nord Est de Dorat et draine les eaux des hameaux de Cognord et de Chanière avant de rejoindre la Dore. Le second, d'écoulement Ouest-Est, en provenance de la commune voisine de Crevant-Laveine, draine les eaux des hameaux du Goutet et de Chabrol avant de se jeter dans la Dore.

Un troisième affluent, le ruisseau le Mazéras constitue la limite naturelle Nord Ouest de la commune.

Par ailleurs, il convient de rappeler que la commune est concernée par l'élaboration du **SAGE Dore** dont le périmètre a été délimité par arrêté interpréfectoral du 31 décembre 2004.

Les principaux enjeux du SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) concernent :

- l'amélioration de la qualité des eaux et la gestion quantitative de la ressource,
- la préservation et l'amélioration de la qualité écologique des milieux aquatiques,
- la gestion préventive des risques de crues et d'inondations,
- la valorisation du bassin aux plans touristique et paysager.

Le PLU devra être compatible avec les objectifs définis par le SAGE dont le diagnostic est en cours d'élaboration. Les préconisations suivantes devront être également prises en compte :

- veiller à la préservation de la ressource en eau,
- limiter les constructions et interventions en zone inondable et dans le lit majeur des cours d'eau,
- veiller à la préservation des zones humides.

2.5 L'occupation du sol

2.5.1 Les espaces agricoles

La Surface Agricole Utilisée communale occupe 702 ha, soit 40 % du territoire communal (données AGRESTE, 2000). L'activité agricole repose principalement sur l'élevage bovin. Les terres cultivables quant à elles sont essentiellement réparties en rive gauche de la Dore, tandis que la rive droite est partagée essentiellement en 5 grands domaines.

2.5.2 Les espaces boisés

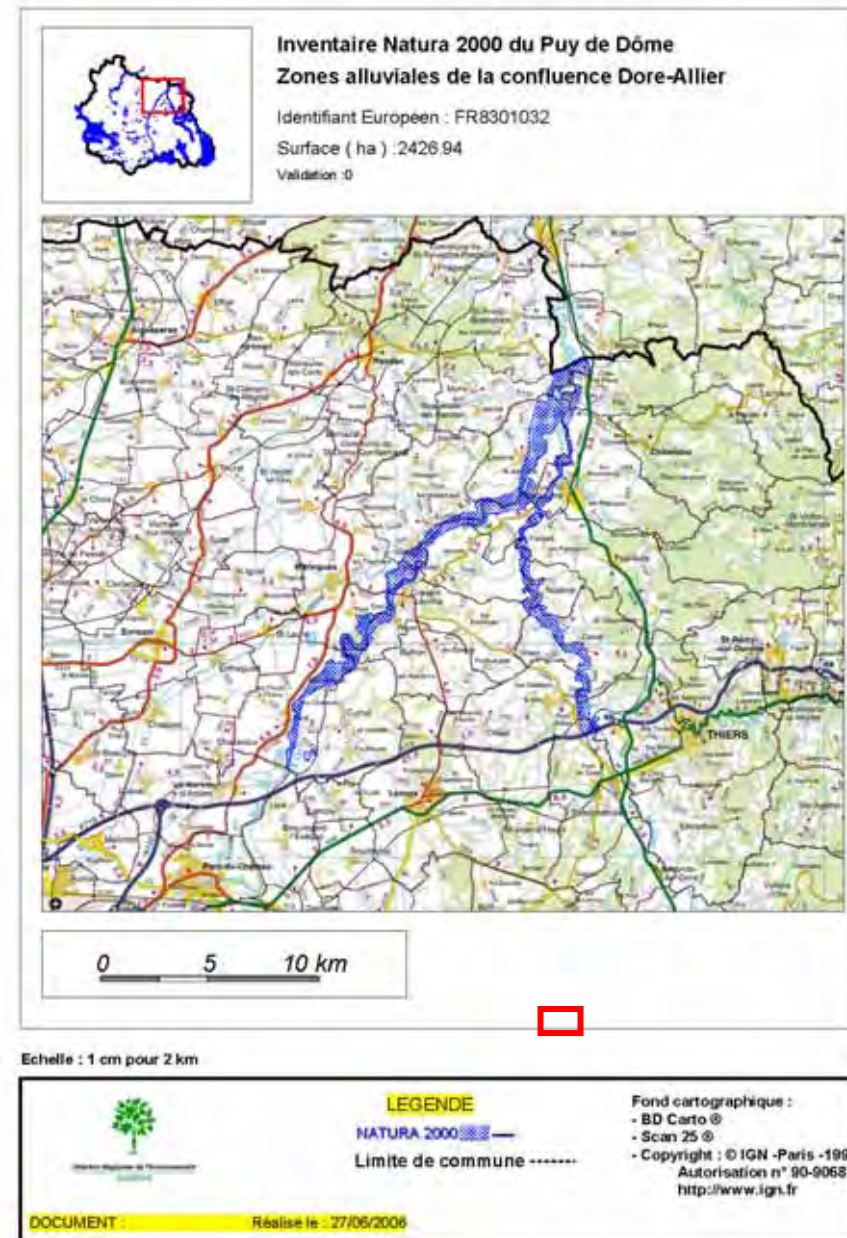
Le principal espace boisé (forêt mixte) se situe au Nord Est de la commune et concerne les prémisses des Monts du Forez. Dans cette partie Est le reste des boisements est constitué du Parc du château de Barante et de taillis occupant les versants abrupts des vallées des affluents de la Dore. **Ainsi, près de 60% de la partie Est de la commune est boisée.**

Dans la partie Ouest de la commune, les boisements sont plus éparses et morcelés, ils représentent notamment la ripisylve accompagnant les berges de la Dore.

2.5.3 Les espaces urbanisés

L'urbanisation du territoire communal ne fait pas apparaître un véritable noyau urbain dense.

Au contraire, il apparaît que le bâti est très dispersé notamment à l'Est de la commune le long du chemin de Bonjean et dans une moindre mesure au Nord du bourg. Il en est de même, à l'Ouest de la commune du côté de Crevant-Laveine, où le mitage du territoire est conséquent. Le reste de l'habitat se présente sous la forme de hameaux disséminés çà et là sur le territoire communal.



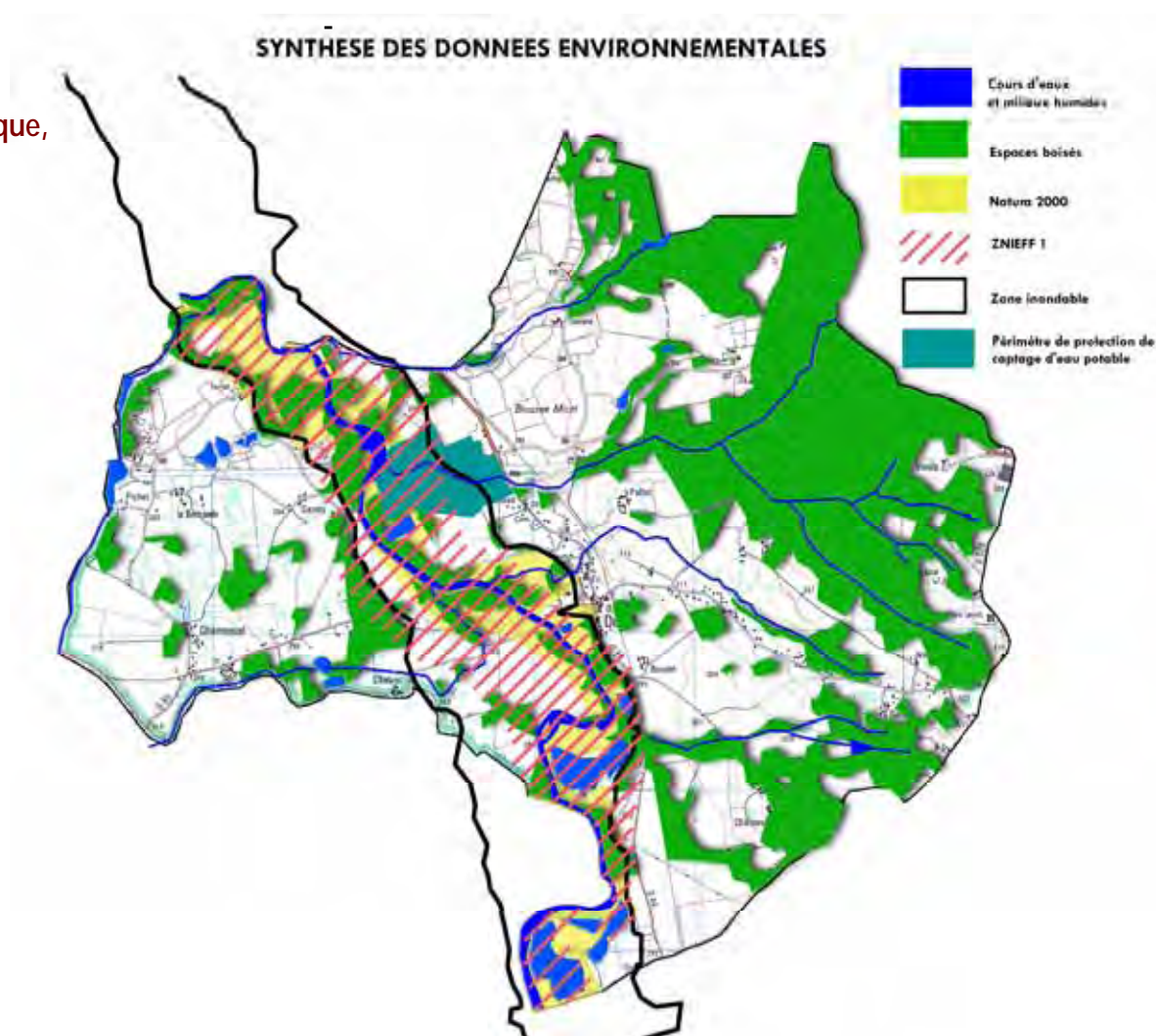
2.6 Les espaces naturels répertoriés

2.6.1 Les Zones Naturelles d'Intérêts Ecologique, Faunistique et Floristique

La ZNIEFF de type 2 : « Vallée de la Dore » à l'Ouest du territoire communal représente un important corridor écologique et un grand ensemble naturel. Cette ZNIEFF de type 2 inclut notamment la ZNIEFF de type 1 appartenant partiellement au territoire de la commune au niveau des bords de la rivière :

- **ZNIEFF I : vallée alluviale de la dore : pont de la dore –puy guillaume 0013-0001**

La particularité de ce site d'une surface de 1113 ha compris entre Thiers/Peschadoires et la confluence de la Dore et de l'Allier est liée à la divagation, à la dynamique fluviale de la rivière de la Dore qui entretient un complexe de méandres et de bras morts à divers stades. En conséquence, les milieux sont multiples et la plupart des végétations typiques du lit apparent et du lit moyen sont représentées (plages sableuses, grèves, forêts alluviales...). Cette diversité des milieux permet à de nombreuses espèces animales de trouver sur ce site des habitats naturels propices à leur installation. De plus, quelques plantes remarquables peuvent y être observées.



2.6.2 Le site Natura 2000

L'Allier et la Dore présentent un fort intérêt écologique avec la présence d'habitats et d'espèces rares et menacés au niveau européen. Leur confluence et une portion de ces rivières vers l'amont, jusqu'à Beauregard-l'Évêque pour l'Allier et Peschadoires pour la Dore, a été classé en SIC FR8301032 « Zones alluviales de la confluence Dore/Allier ».

Ce SIC concerne 19 communes pour une superficie de 2263 ha dont 217 ha pour Dorat (9,6%).

3 Le site Natura 2000 « Zones alluviales de la confluence Dore/Allier »

Sources : Fiche descriptive des sites NATURA 2000 (<http://natura2000.environnement.gouv.fr>) et données FSD de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (<http://inpn.mnhn.fr/>).

3.1 Le SIC FR8301032 Zones alluviales de la confluence Dore/Allier

3.1.1 Présentation générale

Le site Natura 2000 FR8301032 « Zones alluviales de la confluence Dore/Allier » a été proposé en Site d'Intérêt Communautaire en mars 1999.

Le site représente une surface totale de 2263 ha.

La partie du site appartenant à la commune de DORAT occupe 217 ha, soit 9,6 % du Site d'Intérêt Communautaire.

La richesse du site vient de la variété de ces milieux avec des grèves de sable et de galets, des îles, des bras morts, des forêts alluviales, des milieux herbacés et des terrasses en bordure de rivière.

Le bec de Dore est un secteur exceptionnel par la largeur et la densité de ses forêts, des rives à la confluence des deux rivières.

Le document d'objectifs du site est en cours d'élaboration. Le diagnostic du Docob n'étant pas terminé, les seules données actuellement disponibles concernant le site sont celles fournies par le Formulaire Standard des Données et la fiche descriptive de la DIREN. Toutefois, on caractérisera les habitats et espèces présentes.

3.1.2 Les habitats d'intérêt communautaire du SIC

Le Site d'Intérêt Communautaire « Zones alluviales de la confluence Dore/Allier » compte 10 habitats d'intérêts communautaire dont 3 prioritaires :

- **3270-Rivières avec berges vaseuses avec végétation du *Chenopodium rubri* p.p. et du *Bidention p.p.***

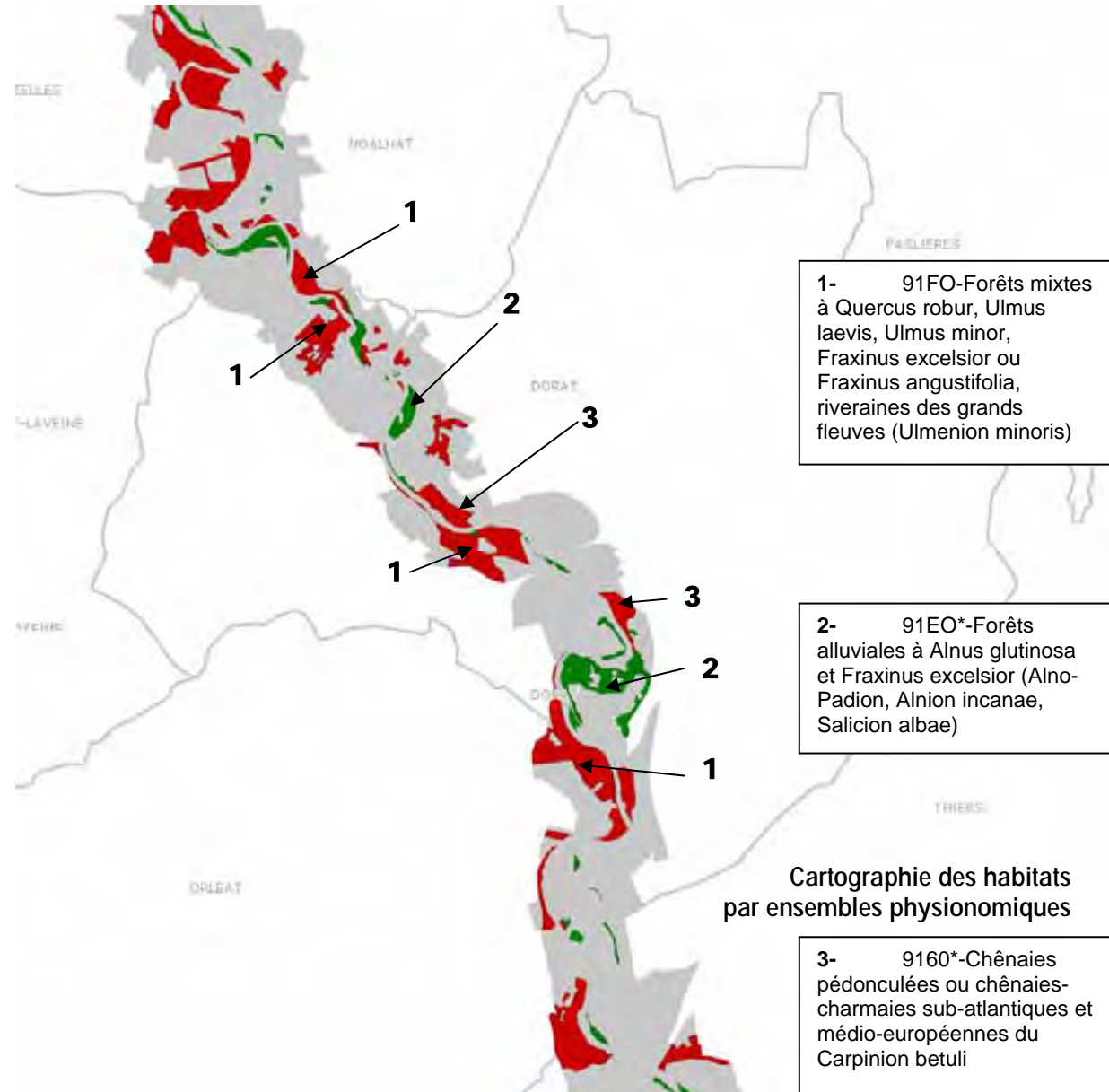
L'habitat correspond à des végétations pionnières herbacées constituées par des espèces annuelles. Ces communautés sont installées sur des sols périodiquement inondés, alluviaux, enrichis en azote et se rencontrent en bordure de bras morts ou de cours d'eau sur des alluvions limoneuses, sableuses ou argileuses.

Son maintien est lié à la fluctuation du niveau de l'eau. Il convient également d'éviter les empierrements qui font disparaître les substrats favorables.

Cet habitat est en excellent état de conservation sur le site.

- **6430-Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin**

Cartographie des habitats d'intérêt communautaire selon le statut de conservation



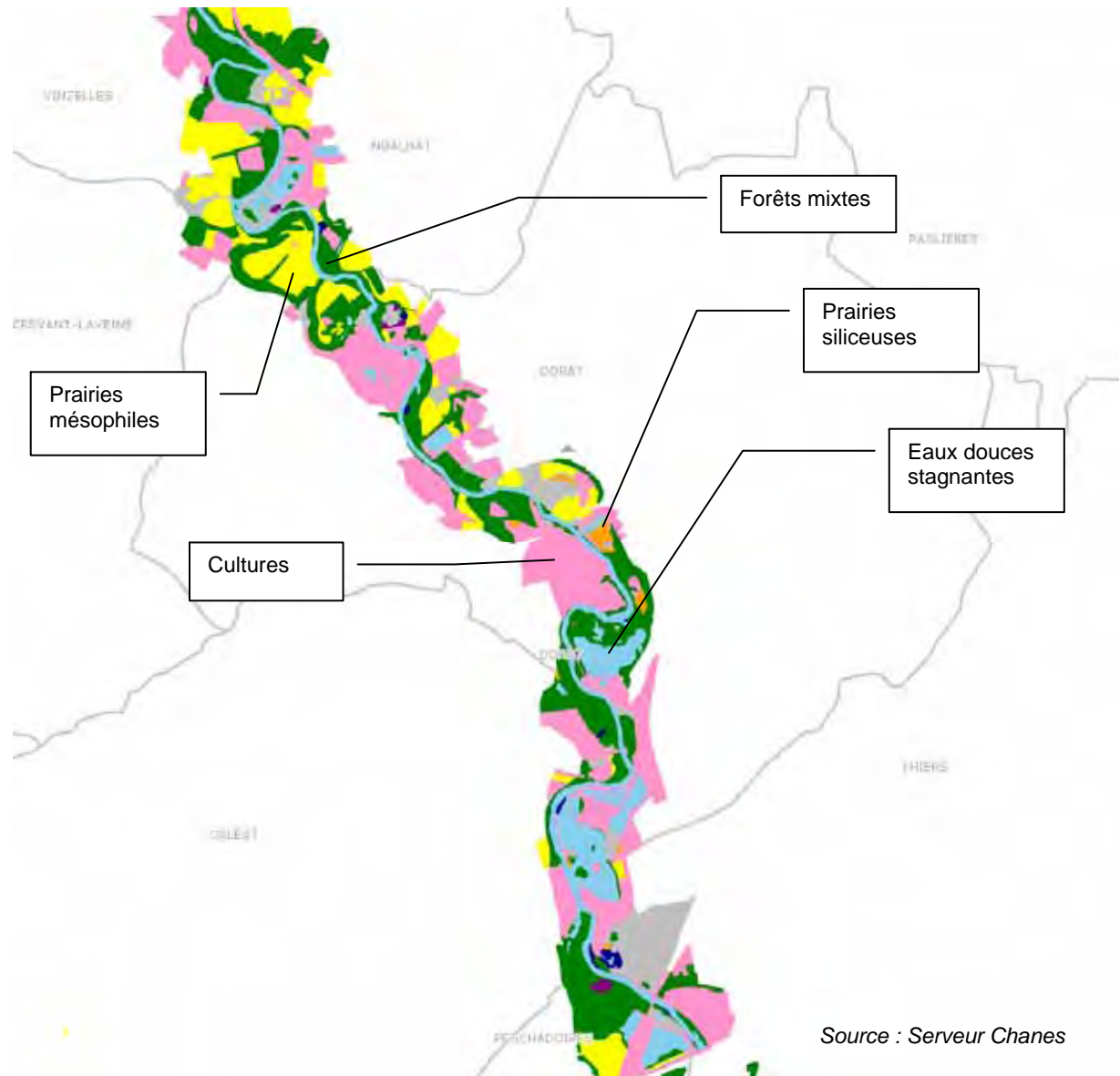
Cet habitat est constitué par un très vaste ensemble de communautés correspondant à des végétations de hautes herbes de type mégaphorbiaies et de lisières forestières se rencontrant du littoral jusqu'à l'étage alpin des montagnes.

Cet habitat est en excellent état de conservation sur le site.

- **91EO*-Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)**

Ces habitats occupent le lit majeur des cours d'eau (recouvert d'alluvions récentes et soumis à des crues régulières). On les retrouve en situation de stations humides, inondées

périodiquement par la remontée de la nappe d'eau souterraine, ou en bordure de sources ou de suintements. On peut distinguer ici deux ensembles de types d'habitats élémentaires : les forêts à bois tendre et les forêts à bois dur. Leur conservation passe déjà par la préservation du cours d'eau et de sa dynamique. Il est recommandé d'éviter les transformations. L'exploitation doit se limiter à quelques arbres avec maintien d'un couvert permanent et des précautions particulières sont à prendre pour le prélèvement des arbres. Cet habitat est en bon état de conservation sur le site.



Source : Serveur Chanes

- **91FO-Forêts mixtes à *Quercus robur*, *Ulmus laevis*, *Ulmus minor*, *Fraxinus excelsior* ou *Fraxinus angustifolia*, riveraines des grands fleuves (*Ulmion minoris*)**

Il s'agit de « chênaies-ormaies » pouvant présenter un type d'habitat pionnier avec le Peuplier blanc (*Populus alba*), installées sur les terrasses alluviales inondables des fleuves ou grandes rivières. Elles représentent les forêts riveraines les plus mûres que l'on puisse observer au niveau des lits majeurs de nos cours d'eau.

Au niveau de la gestion, il est vivement recommandé d'éviter les transformations. Il s'agit d'assurer la pérennité de ces forêts en maintenant en place le mélange des essences (parfois en le restaurant). Il peut être nécessaire aussi de lutter contre des espèces envahissantes, réelles menaces pour la diversité de ces habitats (*Robinier*, *Renouées*, *Buddleya*...).

Cet habitat est en bon état de conservation sur le site.

- **6510-Prairies maigres de fauche de basse altitude (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*)**

Ce type d'habitat concerne l'ensemble des prairies de fauches planitiaires, collinéennes à submontagnardes. La fauche de ces prairies permet d'en conserver la structure et la diversité floristique spécifique. Plusieurs coupes sont possibles en fonction de la productivité de ces prairies. Un pâturage extensif sur les regains peut être possible en arrière-saison. Limiter les amendements pour éviter l'eutrophisation.

Cet habitat est en bon état de conservation sur le site.

- **3150-Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou Hydrocharition**

Cet habitat correspond aux communautés de végétation flottantes sur les plans d'eau. La gestion de ces habitats s'effectue essentiellement en terme de maîtrise des niveaux d'eau, mais aussi des objectifs de production qui lui sont assignés : ayant par définition un niveau trophique élevé, ils ont une productivité pisciaire importante, sont des lieux importants pour la sauvagine, mais sont également sujet à des proliférations phytoplanctoniques (blooms algaux), voire bactériennes (botulisme).

Cet habitat est en bon état de conservation sur le site.

- **6210-Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (*Festuco Brometalia*)(*sites d'orchidées remarquables)**

Cet habitat correspond à deux types de pelouse :

- Pelouse à *Koeleria* du Valais et *Astragale* à calice renflé en vessie : pelouses rases à mi-rases, à recouvrement très variable (de 50 % à 100 %) ; fermeture de la pelouse au sein des variantes à *Stipes* (recouvrement de ces espèces, parfois proche de 100 %).

- Pelouse à Herniaire blanchâtre et Chiendent hispide : pelouse rase à haute (jusqu'à un mètre) selon le recouvrement du Chiendent hispide, marquée par la couleur glauque cendrée caractéristique de ce Chiendent.
Cet habitat est en bon état de conservation sur le site.

- **1340-Prés salés intérieurs**

L'habitat balaie un spectre assez large de situations plus ou moins salées et plus ou moins humides. Il réunit cinq associations qui appartiennent à deux ensembles phytosociologiques majeurs :

- d'une part, les « véritables » prés salés au caractère halophile marqué (classe des *Asteretea tripolii*) ;

- d'autre part, les prairies saumâtres au caractère halophile à peine marqué et rattachées au groupe des prairies eurosibériennes mésotrophes et eutrophes (classe des *Agrostietae stoloniferae*).

L'entretien de ces milieux passe essentiellement par le maintien d'une alimentation régulière en eau salée et par un pâturage extensif d'été, couplé à une fauche tardive d'automne, qui permet de régénérer la strate herbacée et de lutter contre la fermeture des milieux.

Cet habitat est en excellent état de conservation sur le site.

- **3130-Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation du *Littorelletea uniflorae* et/ou du *Isoëto-Nanojuncetea***

Cet habitat correspond aux communautés de végétation des berges vaseuses exondées une partie de l'année. Tous ces gazons peuplent préférentiellement les rives convenablement atterries des lacs, mares et étangs, ainsi que les lits des fleuves et rivières soumis à des crues saisonnières et les chemins forestiers inondables.

Cet habitat est en bon état de conservation sur le site.

- **2330-Dunes intérieures avec pelouses ouvertes à *Corynephorus* et *Agrostis***

L'aspect de l'habitat est habituellement celui d'une pelouse très écorchée avec un recouvrement herbacé assez faible dans les stades pionniers, rapidement colonisée par un tapis de mousses et de lichens très développé.

Cet habitat est en bon état de conservation sur le site.

3.1.3 Les espèces d'intérêt communautaire du SIC

18 espèces d'intérêt communautaire sont présentes sur le SIC « Zones alluviales de la confluence Dore/Allier » dont 1 prioritaire :

Amphibiens et reptiles :

- **Le Sonneur à ventre jaune (*Bombina variegata*)**

Cet amphibien affectionne les mares et toutes autres zones en eau très variées généralement en milieux bocagers, dans des prairies ou en forêt.

Sur le site, la population est considérée en bon état de conservation.

- **Le Triton crêté (*Triturus cristatus*)**

Le Triton crêté est plutôt une espèce de paysages ouverts et plats. On le trouve principalement dans des zones bocagères avec prairies et plus occasionnellement dans des carrières abandonnées, des zones marécageuses, des mares dunaires. Il est également connu en milieu forestier.

Sur le site, la population est considérée en état moyen de conservation.

Invertébrés

- **L'Agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*)**

Cet insecte affectionne diverses zones en eau (sources, suintements, fontaines, résurgences, puits artésiens, fossés alimentés, drains, rigoles, ruisselets et ruisseaux, petites rivières, etc.), situées dans les zones bien ensoleillées (zones bocagères, prairies, friches, en forêt dans les clairières, etc.)

Sur le site, la population est considérée en bon état de conservation.

- **La Cordulie à corps fin (*Oxygastra curtisii*)**

Cet insecte est présent dans un environnement varié comme les régions de plaine et celles aux reliefs accentués, les zones littorales, constitué par des secteurs forestiers ou boisés, des prairies, des friches, des champs bordés de haies, des vignes, etc. Il se développe aussi dans les canaux, les lacs et dans d'autres milieux stagnants comme les grands étangs, les plans d'eau résultant d'anciennes exploitations de carrières ou les lagunes et les étangs littoraux.

Sur le site, la population est considérée en bon état de conservation.

- **Le Cuivré des marais (*Lycaena dispar*)**

Ce papillon affectionne les prairies et autres zones humides. Les milieux doivent être ouverts et ensoleillés.

Sur le site, la population est considérée en bon état de conservation.

- **L'Ecaille chinée (*Callimorpha quadripunctaria*)**

Ce papillon s'observe essentiellement dans un grand nombre de milieux humides ou anthropisés.

Sur le site, la population est considérée en bon état de conservation.

- **Le Gomphe serpent (Ophiogomphus cecilia)**

Cette espèce héliophile colonise les eaux claires et bien oxygénées dans un environnement diversifié et peu perturbé : friches, bois et zones forestières, haies, prairies, etc., avec des secteurs bien ensoleillés au niveau du cours d'eau.

Sur le site, la population est considérée en bon état de conservation.

- **Le Grand capricorne (Cerambyx cerdo)**

Il affectionne tous types de milieux comportant des chênes relativement âgés, des milieux forestiers bien sûr, mais aussi des arbres isolés en milieu parfois très anthropisé (parcs urbains, alignements de bord de route).

Sur le site, la population est considérée en bon état de conservation.

- **Le Lucane cerf-volant (Lucanus cervus)**

Plus gros coléoptère d'Europe, le Lucane cherche des vieux arbres morts (de préférence des chênes) pour le développement de sa larve. Il est donc présent dans les vieilles forêts alluviales à bois durs mais aussi dans les milieux bocagers.

Sur le site, la population est considérée en bon état de conservation.

Mammifères

- **Le Grand Murin (Myotis myotis)**

Cette espèce affectionne les paysages ouverts et légèrement boisés tels que les parcs et les agglomérations. Le Grand Murin recherche la chaleur, s'abrite dans les bâtiments ou dans les grottes.

Sur le site, la population est considérée en bon état de conservation.

- **La Loutre (Lutra lutra)**

La Loutre vit dans différents milieux aquatiques : rivières, lacs, étangs, côtes maritimes et marais.

Sur le site, la population est considérée en état de conservation moyen.

- **Le Vespertilion à oreilles échancrées (Myotis emarginatus)**

Il s'installe près des vallées alluviales, des massifs forestiers, principalement avec des feuillus entrecoupés de zones humides.

Il est présent aussi dans des milieux de bocage, près des vergers mais aussi dans les milieux péri-urbains possédant des jardins.

Sur le site, la population est considérée en bon état de conservation.

Poissons

- **Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*)**

La Lamproie de Planer est un poisson vivant exclusivement en eau douce dans les têtes de bassin et les ruisseaux. Sa vie larvaire se déroule dans les sédiments sableux à graveleux.

Cette espèce est particulièrement sensible aux pollutions des sédiments et à la perturbation des zones de frayères (colmatage).

Sur le site, la population est considérée en bon état de conservation.

- **Lamproie marine (*Petromyzon marinus*)**

La Lamproie marine est un poisson migrateur qui recherche des rivières assez profondes avec un faciès de plat courant. Sa vie larvaire se déroule dans des sédiments sableux à graveleux.

Espèce migratrice, l'accès aux frayères est un élément important pour le maintien des populations.

Sur le site, la population est considérée en état de conservation moyen.

- **Saumon Atlantique (*Salmo salar*)**

Le Saumon atlantique est une espèce qui remonte les cours d'eau douce pour frayer. C'est un migrateur amphibiotique par ses possibilités de vie en eau douce et eau de mer. Il accomplit sa ponte en eau douce. Sa vie de croissance se passe en mer.

L'accès aux frayères et l'amélioration de la qualité des cours d'eau sont des éléments importants pour leur maintien.

Sur le site, la population est considérée en bon état de conservation.

- **Grande Alose (*Alosa alosa*)**

L'Alose est un poisson vivant en alternance en eau douce où elle se reproduit et en mer où elle assure la plus grande partie de sa croissance.

Une libre circulation entre ces deux pôles est indispensable à l'accomplissement de son cycle biologique.

La reproduction nécessite un substrat grossier de cailloux et galets dans un courant rapide et une qualité d'eau convenable.

Sur le site, la population est considérée en bon état de conservation.

- **Bouvière (*Rhodeus sericeus amarus*)**

Il s'agit d'une espèce des milieux calmes (lacs, étangs, plaines alluviales), aux eaux stagnantes ou peu courantes. Elle préfère des eaux claires et peu profondes et des substrats sablo-limoneux.

Elle a la particularité de pondre ses œufs à l'intérieur des moules d'eau douce pour les protéger.

Les menaces potentielles pour ce poisson sont la dégradation du milieu (pollution des eaux, régression des moules indispensables à sa reproduction). Sur le site, la population est considérée en bon état de conservation.

Plantes

- **Marsilée à quatre feuilles (Marsilea quadrifolia)**

Elle s'installe toujours sur des sols plus ou moins oligotrophes, pauvres et nus.
Sur le site, elle est considérée en état de conservation moyen.

3.1.4 Vulnérabilité et objectifs de conservation du site

D'après le FSD, la vulnérabilité du site est liée à ces quatre éléments :

- l'enfoncement du lit mineur et la préservation de la dynamique fluviale,
- les pollutions organiques et diffuses,
- les plantations de peupliers,
- l'intensification agricole.

En l'absence de documents d'objectifs, on s'appuiera donc sur les quelques pistes de réflexion existantes et les modes de gestion reconnus pour les espèces et les types d'habitats naturels présents.

Compte tenu des habitats et espèces présentes, le principal objectif pour le site « Zones alluviales de la confluence Dore/Allier » est le **maintien de la dynamique fluviale**. Elle est indispensable pour la conservation d'une mosaïque d'habitats régulièrement modifiée par les crues des deux rivières. L'abondante nappe alluviale de cette zone est une des principales ressources en eau potable du département du Puy-de-Dôme. La zone de confluence est importante pour établir la connexion entre les populations animales qui sont présentes sur l'Allier et pourront recoloniser la Dore (loutre, castor, saumon).

4 Parc Naturel Régional du Livradois-Forez

4.1 Présentation générale

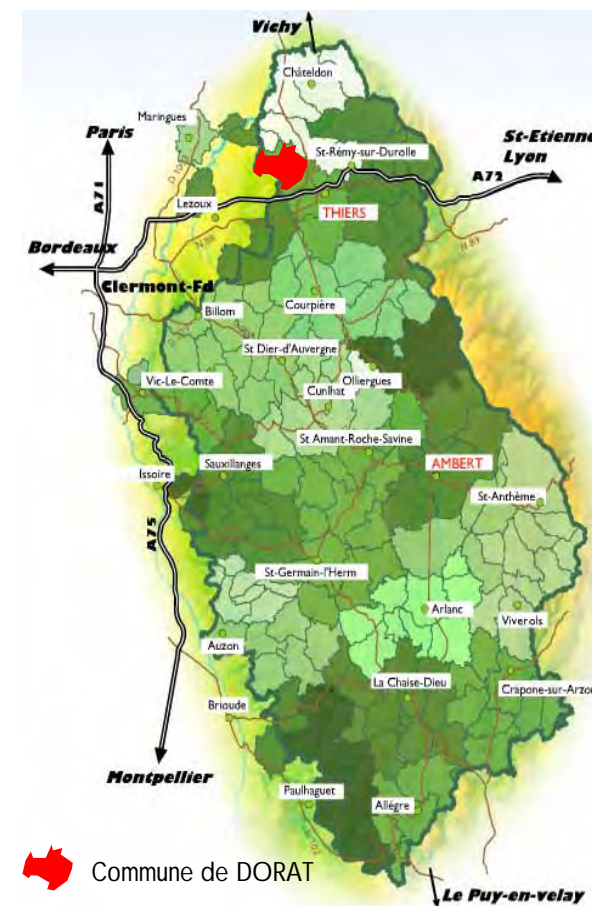
La commune de Dorat possède un paysage caractéristique de la basse vallée de la Dore où se succèdent d'Ouest en Est les zones de culture en limite de La Limagne, les milieux alluviaux, le bocage et des zones forestières sur un relief plus marqué.

Sur cet ensemble, c'est sans conteste la Dore, et sa cohorte de milieux, qui impose sa diversité biologique. La partie aval de cette rivière correspond à la zone où la végétation alluviale est la mieux exprimée. La plupart des milieux typiques du lit apparent et du lit moyen sont représentés : stade de colonisation sur plage sableuse, grèves, végétation à hautes herbes, formations forestières hygrophiles, aulnaies... C'est là que l'on aura le plus de chance d'observer le Chevalier guignette ou encore l'Hirondelle de rivage, deux oiseaux liés au cours des grandes rivières alluviales. Sur le pourtour des eaux stagnantes des boires, bras morts et anciennes sablières, se développent la Marsillée à quatre feuilles et la Pulcaire vulgaire. La première est une petite fougère aquatique rare en Auvergne qui peut former des tapis parfois denses.

Les libellules, indissociables du milieu aquatique, présentent une très grande variété d'espèces. Parmi celles-ci sont présents l'Agrion de Mercure et le Leste sauvage, deux espèces rares en Auvergne qui affectionnent tout particulièrement les petits ruisseaux ensoleillés en terrain sédimentaire. En s'éloignant de la rivière, s'installent des pelouses sèches sur les hautes rives. Signalons encore les forêts alluviales à bois durs, milieu de grand intérêt biologique, qui subissent de nombreuses atteintes et qui sont en constante régression.

Bien présents sur la commune, les mares peu profondes ainsi que les ornières et autres fossés exempts de végétation sont fréquentés par le Sonneur à ventre jaune, joli petit crapaud très localisé en Auvergne et classé espèce d'intérêt communautaire.

Parc Naturel Régional du Livradois-Forez



N'oublions pas pour finir l'intérêt majeur de la rivière pour les poissons migrateurs, malheureusement en raréfaction générale, qui remontent très épisodiquement le cours de la Dore tels que le Saumon atlantique. Toujours parmi la faune piscicole, on remarque la présence de trois espèces de Lamproies (de rivière, marine et de Planer). On remarquera aussi la présence de la Loutre sur la commune. Après avoir totalement disparu des ruisseaux de l'Est du département, cette dernière reconquiert petit à petit ses anciens territoires à partir de populations transitant par la rivière Allier.

Comparatif des orientations de la Charte du Parc Naturel Régional Livradois-Forez 2010-2022 et des orientations du PLU

Orientations de la Charte du PNR Livradois-Forez 2010-2022	Orientations du PLU de DORAT
<p>Axe 1 : Un « socle patrimonial » facteur d'appartenance</p> <p>⇒Maintenir la biodiversité et diversifier les habitats naturels</p> <p>⇒Construire les paysages de demain</p> <p>⇒Transmettre et investir les patrimoines culturels d'hier et aujourd'hui</p>	<p>⇒Préserver les équilibres écologiques</p> <p>⇒Favoriser l'entretien des berges de la Dore tout en préservant la qualité du milieu naturel</p> <p>⇒ Préserver les champs d'expansion des crues de la Dore</p> <p>⇒Préserver les perceptions et points de vue intéressants qui se dégagent sur la chaîne des Puy et les monts du Forez et par conséquent limiter le développement de boisements importants et éviter l'apparition de friches agricoles</p> <p>⇒Encourager à la découverte du patrimoine bâti et naturel de la commune (châteaux, bords de la Dore...)</p>
<p>Axe 2 : Un « territoire de ressources » au bénéfice des habitants</p> <p>⇒Préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques et susciter une gestion exemplaire</p>	<p>⇒Préserver la ressource en eau et le réseau hydrologique</p> <p>⇒Poursuivre le développement du réseau d'assainissement</p>

⇒Promouvoir et développer une gestion durable de la forêt

⇒Maintenir un tissu agricole dense

⇒Développer un tourisme durable de nature et de patrimoines, fondé sur des rencontres

⇒Valoriser les ressources en énergies renouvelables

Axe 3 : Des pratiques plus durables pour une « autre vie »

⇒Impliquer les entreprises dans plus de performances environnementale et sociale

⇒Mettre en œuvre un urbanisme frugal en espace et en énergie

⇒Développer l'éco-mobilité en milieu rural

Axe 4 : « Citoyen d'ici et du monde » : l'Homme au cœur du projet

⇒Maintenir et améliorer l'offre de service pour une solidarité entre les habitants

⇒Préserver des espaces agricoles viables et par conséquent suffisamment importants pour répondre à la modernisation de l'activité agricole et protéger les exploitations pérennes de toute nouvelle construction

⇒Favoriser la reprise des exploitations agricoles

⇒Inciter la reconversion et la valorisation du bâti rural ancien de qualité en hébergement touristique (gîtes, chambres d'hôtes, camping à la ferme...)

⇒ Favoriser le développement des énergies renouvelables

⇒Maîtriser le développement de l'urbanisation et stopper le développement linéaire

⇒Développer les systèmes de transport collectif en direction de Thiers et Puy Guillaume

⇒Améliorer la circulation au sein du bourg

⇒Renforcer la structure commerciale et de services

⇒Permettre la réalisation d'un nouveau groupe scolaire indispensable pour l'accueil de jeunes ménages et développer les services périscolaires

⇒Favoriser l'accueil de nouveaux habitants

4.2 Les espèces animales et végétales rares ou remarquables

Espèces animales :

- Guépier d'Europe, Chevalier guignette
- Hironnelle de rivage
- Sonneur à ventre jaune
- Saumon atlantique, Lamproie de Planer, Lamproie de rivière, Lamproie marine
- Leste sauvage, Agrion de Mercure
- Loutre, Castor

Espèces végétales :

Marsilea quadrifolia, Pulicaria vulgaris

Autres espèces végétales :

Crassulla tilea, Drosera rotundifolia, Gratiola officinalis, Limosella aquatica, Lindernia procumbens, Lolium temulentum, Utricularia australis, Trapa natans, Vicia articulata.

4.3 Problématiques de gestion

Les problématiques de gestion sont les suivantes :

- éviter les plantations (résineux, peupliers...) qui banalisent les écosystèmes et uniformisent le paysage.
- favoriser le développement de l'agriculture extensive en maintenant les prairies naturelles et le système bocager traditionnel notamment en bordure de rivière.
- exclure toute extraction de granulats et enrochement sur la Dore.
- maintenir les ripisylves et plus généralement les formations arborées riveraines des rivières.

5 Présentation du projet de PLU

5.1 Orientations générales du PLU

Globalement, les évolutions prévues dans le PLU par rapport au POS visent à une meilleure prise en compte de l'environnement et à recentrage de l'urbanisation autour du bourg.

Les zones urbanisées augmentent de 17% (+11,9ha). Toutefois il faut prendre en considération que le PLU redéfinit une partie des anciennes zones NCa (zone constructible de hameaux : 9,6 ha) en zone urbanisée. Par conséquent, les zones U du PLU comparées aux zones U et NCa du POS n'augmentent réellement que de 3,6% (2,9ha).

Les zones à urbaniser diminuent de 45 ha. En effet, le PLU supprime : l'ancienne zone NAT limitrophe de la base de loisirs d'Iloa au Sud de la commune, et l'ancienne zone NA située à Chamoncel en bordure de la RD85.

Par ailleurs, la zone naturelle stricte du PLU augmente de près de 2% (+15ha) compte tenu d'une meilleure prise en compte de l'environnement (périmètres du puit de captage, parcs des châteaux) et le projet de PLU tend à une requalification en zone A stricte sur une très grande partie du territoire communal.

Il est également important de souligner que la zone NCs, site d'exploitation de carrière, a été supprimée dans le PLU.

Au final, les zones agricoles et naturelles sont très largement majoritaires (93,5%) alors que celles vouées à l'urbanisation ou urbanisées ne représentent que 6,5%.

Evolution des surfaces des zones entre le POS et le PLU

POS			PLU			Evolution	
Zone	Surface (en ha)	%	Zone	Surface (en ha)	%	Surface (en ha)	%
Zones urbaines et urbanisables							
U	69,4	4%	U	81,3	4,7%	11,9	17,1%
NA	62,6	3,6%	AU	11,3	0,65%	-51,3	-82%
dont NAT	45,14		supprimée	0	0%	-45,1%	-100%
dont NAg	3,12		supprimée	0	0%	-3,12	-100%
dont NA	11,3		dont AU	11,3	0,65%	0	-
Incluse en zone NC au POS			Nh	18,56	1,0%		
Zones agricoles							
NC	807,7	46,6%	A	762,01	44,1%	-45,69	-5,6%
dont NCs	2,1		Supprimée				
dont NCa	9,6		Reprise en UH				
Zones naturelles							
ND	788,36	45,7%	N	851	49,3%	62,6	7,9%
			dont Ns	1,9			
			dont Nt	45,3			
Totaux							
Total U+NA	132	7,6%	Total U+AU+Nh	111,16	6,5%	-20,84	-15,8%
Total NC+ND	1594	92,4%	Total A+N	1614,84	93,5%	+20,84	+1,3%
Total	1726	100%	Total	1726	100%		

Le zonage du P.L.U

ZONES URBAINES

UD Zone urbaine dense

UH Zone urbaine aérée

UI Zone urbaine à vocation d'activités économiques

L'indice * indique que la zone n'est pas desservie par un réseau d'assainissement collectif

ZONES A URBANISER

AU Zone à urbaniser "fermée"

ZONE AGRICOLE

A Zone agricole

ZONES NATURELLES

N Zone naturelle protégée

Nh Zone naturelle bâtie

Ns Zone naturelle réservée aux activités sportives

Emplacement réservé

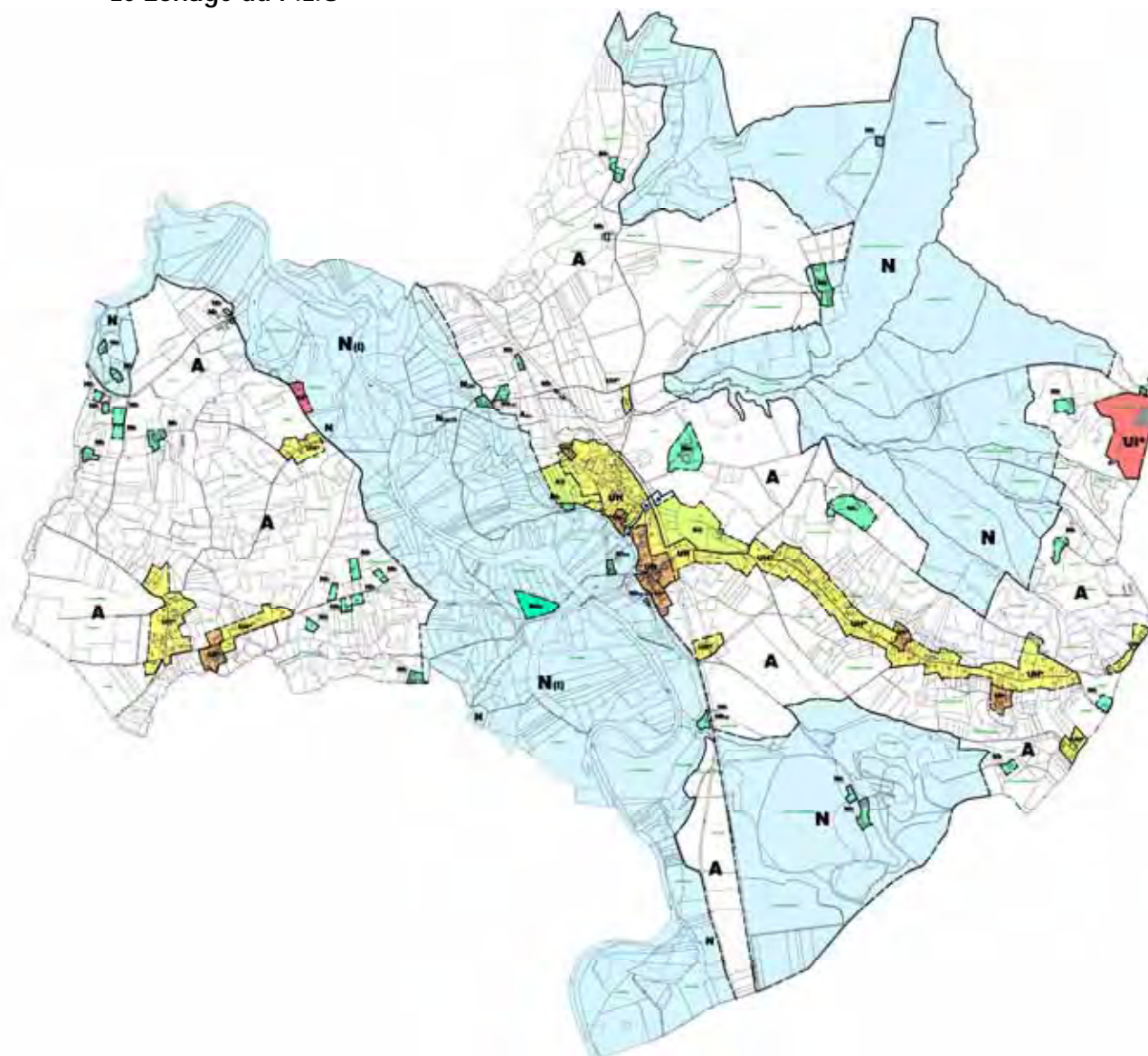
Espace boisé classé

Périmètre de protection des captages de Chanière

L'indice (p) indique que la zone se situe dans le périmètre de protection des captages de Chanière

Périmètre de la zone inondable de la Dore

L'indice (i) indique que la zone est concernée par le risque inondation identifié dans l'Atlas des zones inondables de la Dore



6. Analyse des incidences du projet de PLU

6.1 Qualité de l'air

Le projet de PLU vise à recentrer l'urbanisation future autour du bourg et à limiter les potentialités de développement des hameaux (suppression de la zone NA de *Chamoncel*)

Le projet de PLU favorisera donc une urbanisation dans la continuité du bourg, ce qui contribuera à limiter l'accroissement des circulations pendulaires entre les secteurs résidentiels et les services et équipements communaux situés en centre bourg. De plus, le PLU (orientations d'aménagement) incite vivement à la création de liaisons douces entre les futures zones d'habitat et les équipements de la commune visant à limiter le recours à l'automobile et donc l'altération de la qualité de l'air due aux émissions des véhicules.

En outre, le PLU préserve la totalité des zones boisées et par conséquent leur rôle de lutte contre la pollution atmosphérique.

Enfin, la qualité de l'air sera améliorée du fait de la suppression de la zone d'exploitation de carrière NCs, et de l'ancienne zone NAT de *Chabrette*.

Au vu de ces éléments, le PLU n'aura aucune incidence particulière sur la qualité de l'air.

6.2 Changement climatique

Dans le cadre du protocole de Kyoto, l'Union européenne s'est engagée à réduire globalement d'ici 2012 ses émissions de gaz à effet de serre de 8% par rapport à leur niveau de 1990. Pour respecter son engagement, l'UE a défini en 2000 un Programme européen sur le changement climatique (PECC). Elle a, par ailleurs, défini des objectifs de plus long terme lors du Sommet européen de mars 2007: une réduction des émissions de 15 à 30% d'ici 2020 et de 60 à 80% d'ici 2050.

Le gouvernement français a lancé en juillet 2004 le « Plan Climat 2004-2012 », premier plan complet définissant des actions nationales de prévention du changement climatique. Celui-ci permet la transposition des directives européennes en matière de lutte contre le changement climatique et définit différents axes d'action pour améliorer la protection de l'environnement en France. Les mesures proposées devraient permettre une économie de 72 millions de tonnes de CO2 chaque année. Ce texte décline des mesures dans tous les secteurs de l'économie et de la vie quotidienne des français afin de maintenir la tendance actuelle à la stagnation des émissions de CO2, voire de faire mieux dans la perspective d'une division par 4 des émissions à l'horizon 2050.

Le PLU de DORAT, en préconisant la préservation de la totalité des espaces boisés du territoire, aura un impact

positif quant à la limitation des gaz à effet de serre, et donc sur ses conséquences en termes de réchauffement climatique.

De plus, le PLU prévoit une **diminution des flux automobiles** entre les zones résidentielles et les équipements en raison de l'aménagement des voies de circulation douce d'une part, et de la concentration de l'urbanisation autour du bourg d'autre part. Cette réduction des flux automobiles participera donc d'une limitation du réchauffement climatique puisque l'émission des gaz à effet de serre en sera plus limitée.

Enfin, les orientations d'aménagement du PLU incitent **au recours à l'utilisation des énergies renouvelables** dans les futures constructions, mesure favorisant la lutte contre les changements climatiques.

6.3 Protection du milieu aquatique et de la ressource en eau

La Loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992 régleme les obligations des collectivités dans le domaine de l'assainissement, elle précise par ailleurs, dans son article 1er « que l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation ; sa protection, sa mise en valeur, le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général ». Les dispositions de cette loi ont pour objet la gestion équilibrée de la ressource en eau pour assurer notamment :

- la préservation des zones humides : terrains habituellement gorgés d'eau, de façon temporaire ou permanente, à dominante de plantes hygrophiles,
- la protection et la restauration de la qualité des eaux souterraines et superficielles,
- le développement et la protection de la ressource en eau,
- la valorisation de l'eau comme ressource économique et sa répartition pour les exigences.

Les enjeux hydrogéologiques, hydrologiques et hydrauliques sur la commune de Dorat

Rappel des enjeux

La commune est traversée dans le sens Nord/Sud par la Dore, un des principaux affluents de l'Allier, qui regroupe plusieurs enjeux patrimoniaux. D'une, part la Dore déborde régulièrement de son lit en période de crues. Il s'agit d'inondations de plaine, où les vitesses de submersion sont généralement peu importantes et la cinétique du phénomène est assez lente. L'enjeu hydraulique est donc particulièrement important, d'autant plus que cette dynamique fluviale est source d'une diversité d'habitats naturels et donc d'espaces animales et végétales, particulièrement riche.

D'autre part, la vallée de la Dore et la nappe alluviale qu'il l'accompagne constitue une des principales ressources en eau du département du Puy de Dôme, dont Dorat. En effet, la

commune dispose d'un captage d'alimentation en eau potable en bordure de la Dore. Celui-ci se situe au lieu-dit « Chanière », au Nord-Ouest du bourg et porte le nom du ruisseau qui s'y écoule. Ainsi, la sensibilité hydrogéologique de la Dore est très forte.

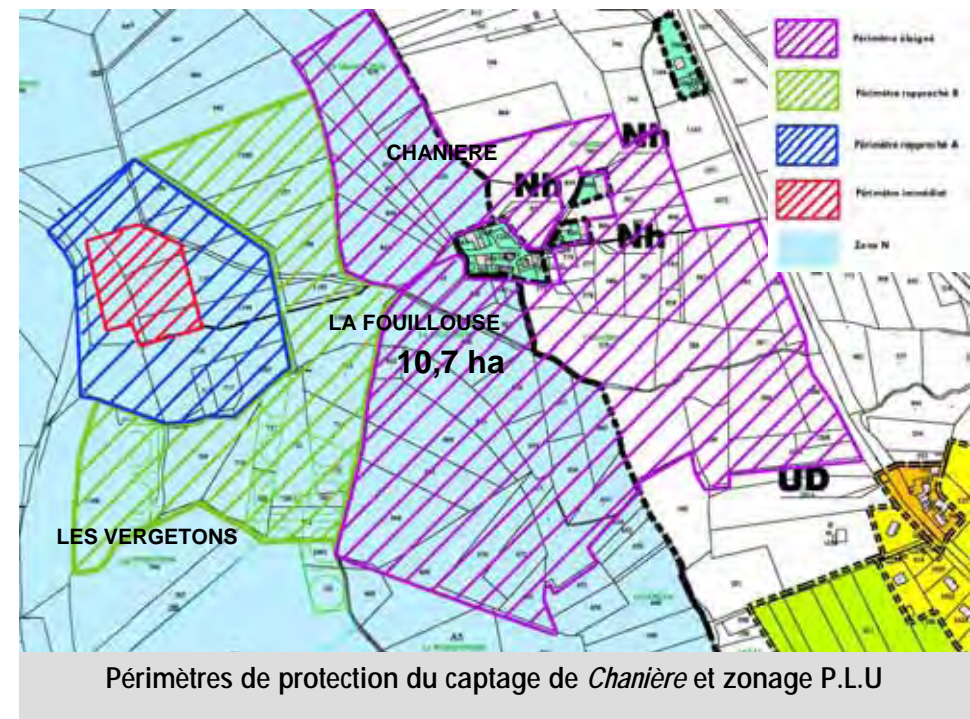
Sur le reste du territoire communal, outre le Chanière deux autres cours d'eaux s'écoulent : le Chabrol et le Mazéras. Pour eux, les enjeux sont plus modérés. Toutefois, ces cours d'eau secondaires sont très vulnérables vis-à-vis des pollutions superficielles en raison de leur faible débit.

Les dispositions et impacts du P.L.U

S'agissant de la qualité de l'eau, les zones urbanisées du bourg ainsi que **la totalité du développement urbain (zones AU) à venir relève de l'assainissement collectif**. Les effluents collectés par le réseau sont ensuite traités par une station d'épuration située au sud du bourg et construite récemment. Cela contribue au maintien d'une bonne qualité de l'eau.

Les autres zones urbanisées notamment celles de *Bonjean* et du *Chamoncel* dont les potentialités de développement futur sont limitées relèvent pour l'instant de l'assainissement individuel. Les systèmes de traitement utilisés devront être réalisés ou réhabilités conformément aux normes en vigueur et à la nature des sols de manière à limiter toute pollution du milieu récepteur.

Concernant le captage de *Chanière*, le plan parcellaire des périmètres de protection du captage définit trois types de périmètre :
- un périmètre éloigné



- un périmètre rapproché A et B
- un périmètre immédiat.

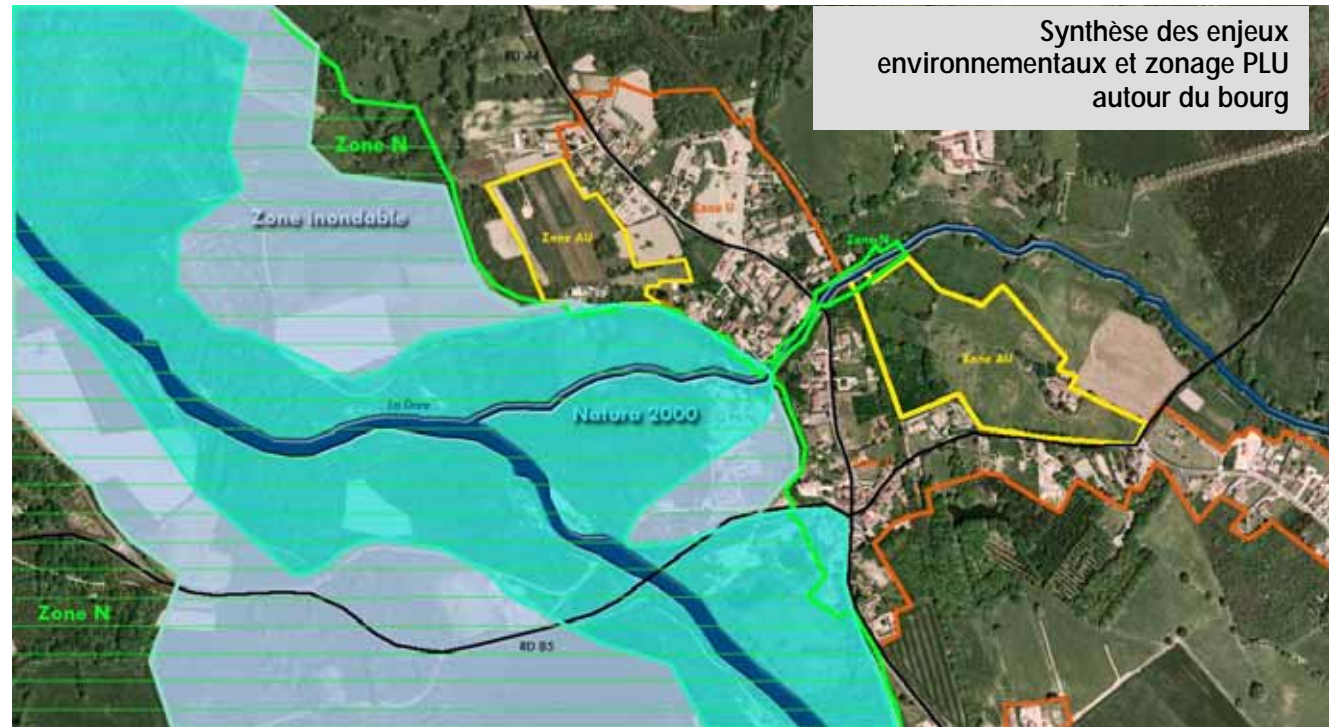
Afin de préserver la qualité de la ressource en eau issue de ce captage et la protection plus de la Dore, le PLU prend les dispositions suivantes :

- classement en zone N de la totalité du périmètre immédiat et du périmètre rapproché de protection du captage de Chanière ainsi que d'une grande partie (10,7 ha) du périmètre éloigné (cf carte page précédente).

- suppression de la zone urbanisée du hameau de Chanière et classement du bâti existant en zone Nh, permettant l'évolution du bâti existant, sans extension de l'urbanisation et obligation de mises aux normes des systèmes d'assainissement individuel.

- classement en zone N de la totalité de la vallée de *la Dore*.

- classement en zone N d'un affluent de *la Dore* dans sa traversée du bourg.

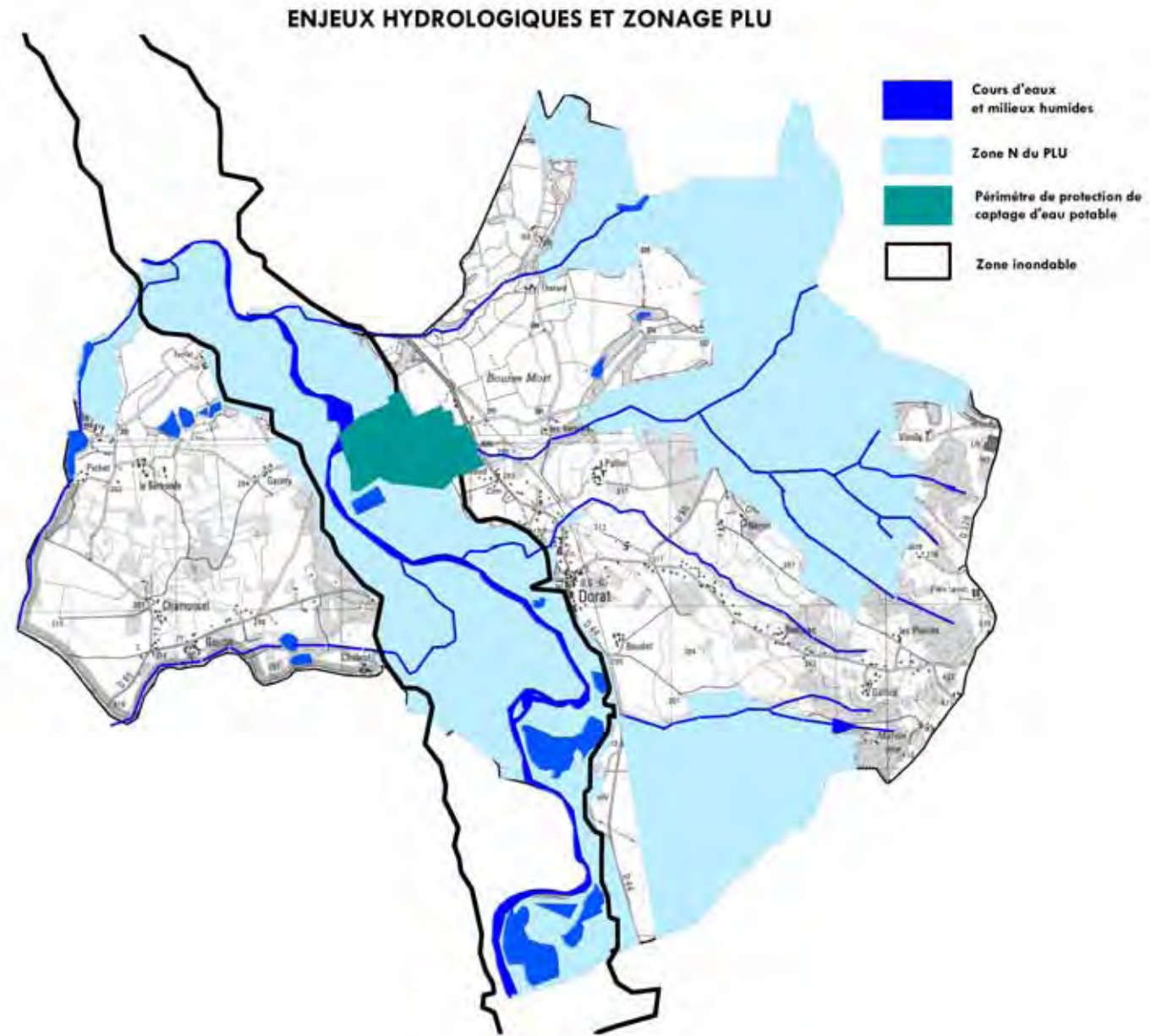


Il convient aussi de noter que la zone N de la vallée de la Dore englobe une partie importante du ruisseau de *Chabrol*. De même, la zone N correspondant au quart Nord Est boisé de la commune englobe la quasi totalité du ruisseau de *Chanière*, affluent de *la Dore*. La protection de ce massif étant renforcée par la définition d'un espace boisé classé qui participe à la protection du ruisseau de *Chanière*.

Concernant les zones urbanisées ou à urbaniser, celles-ci n'englobent aucune zone humide présentant un intérêt pour l'hydrologie des cours d'eau.

Concernant les enjeux hydrauliques, les champs d'expansion des crues de la Dore, ont été intégrées au PLU puisqu'elles sont cartées en zone naturelle de protection absolue, y compris la pointe Sud de la commune un temps prévu pour faire l'objet d'un aménagement à vocation de loisirs en complément de la base de loisirs d'Iloa (Thiers).

De plus, la limite de la zone inondable identifiée dans l'Atlas des zones inondables de la DORE « de l'aval de Coupière à sa confluence avec l'Allier » est reportée sur leur plan de zonage du PLU et les secteurs concernés sont identifiés par l'indice (i) et font l'objet de



dispositions réglementaires spécifiques selon le degré de l'aléa.

De plus, les dispositions réglementaires des différentes zones indiquent que les aménagements réalisés ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux et que, le cas échéant des dispositifs nécessaires à ce libre écoulement doivent être entrepris par l'aménageur.

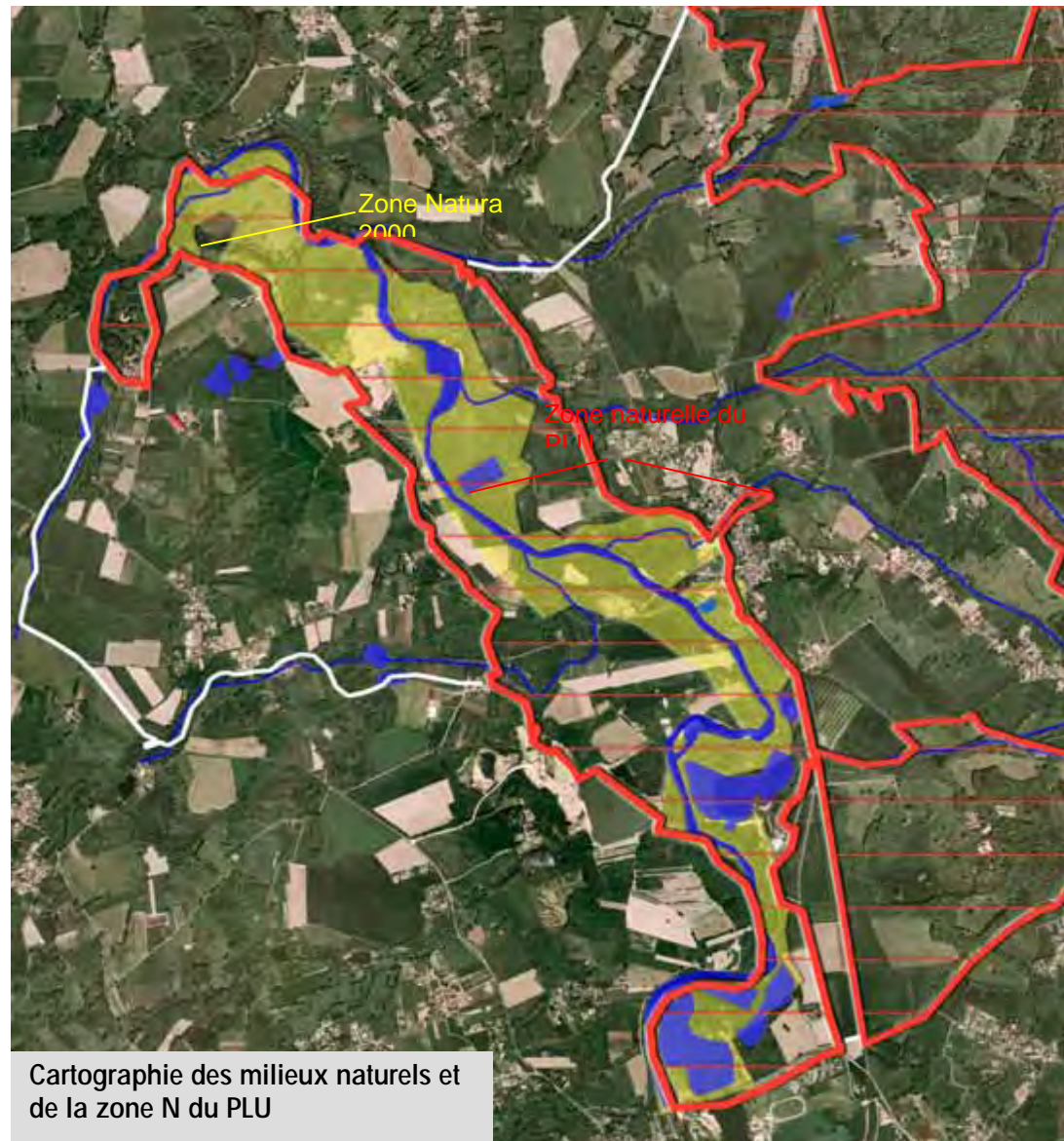
Les dispositions du PLU sont donc très positives quant aux sensibilités hydrogéologiques, hydrauliques et patrimoniales liées au réseau hydrographique de la commune.

6.4 Les milieux naturels (l'analyse des incidences du PLU sur Natura 2000 fait l'objet d'un chapitre spécifique)

On rappelle que les enjeux environnementaux sur DORAT concernent principalement :

- la vallée de la DORE classée en site Natura 2000

La vallée de la Dore est entièrement classée en zone N stricte et l'extraction de granulat sera désormais interdite sur toute la commune. Ainsi, aucune nouvelle urbanisation n'aura lieu dans la vallée alluviale de la Dore soit au-delà du périmètre Natura 2000, permettant notamment de protéger les espèces animales et végétales remarquables.



Cartographie des milieux naturels et de la zone N du PLU

- **Les différents espaces boisés qui ponctuent le territoire, et en particulier le quart Nord Est de la commune et la ripisylve accompagnant les berges de la Dore.**

La très grande partie des espaces boisés de la commune sont classés en zone N, dont les principaux (massif boisé à l'Est et château de Barante) font aussi l'objet d'un classement en Espace Boisé Classé, garantissant leur protection. **De même afin de renforcer le zonage N sur les secteurs de la forêt alluviale, les boisements principaux des bords de la Dore font l'objet d'un classement en EBC.**

Les dispositions du PLU sont donc très positives quant aux espaces boisés, mais également pour les espèces animales, dont certaines espèces de batraciens recensés à l'Est de la commune, pour lesquels ces espaces boisés constituent leur refuge.

- **l'environnement des châteaux de Barante, de Lavaur et de la Bourgeade.** Les parcs des châteaux de Barante, de Lavaur et de la Bourgeade ont été intégrés dans les zones N limitrophes et la partie boisée du parc de Barante fait l'objet d'un EBC. **Les mesures du PLU sont donc très positives quant à la conservation du patrimoine communal.**

- **les cours d'eau avec surtout la Dore** (cf. chapitre sur les enjeux hydrologiques)

D'autre part, le PLU maintient de vastes espaces agricoles servant de corridors écologiques entre la vallée alluviale de la Dore et les monts du Forez. Le PLU classe en zone N dans sa traversée du bourg un affluent de la Dore renforçant la protection de ce cours d'eau et son éventuel rôle de corridor écologique.

De manière générale **la forte proportion des zones agricoles et naturelles (plus de 93%) concourt à la préservation des sensibilités écologiques du territoire communal.**

Les dispositions du PLU sont donc globalement positives quant à la préservation des milieux naturels.

6.5 Les milieux urbains

Rappel des enjeux

Le territoire communal et en particulier le secteur de la montée de Bonjean s'est développé majoritairement de manière linéaire. Ce type d'urbanisation fortement utilisé dans les années 70-80 s'est avéré très consommateur d'espace et fort couteux en équipements collectifs pour les collectivités. Si bien, que la création d'un réseau d'assainissement collectif sur la montée de Bonjean (plus de 2km) a été abandonnée.

Les dispositions et impacts du P.L.U

Bien que le PLU ne puisse remettre en cause l'existence de ce quartier, **les dispositions du PLU vise à stopper ce phénomène d'étalement urbain le long des voies.** Ainsi, le périmètre de la zone U de Bonjean est maintenu en l'état ou très légèrement étendu à l'arrière du front urbain existant, privilégiant, dans la mesure du possible, une densification en profondeur. De la même manière les extrémités des zones U de Chamoncel sont maintenues à l'identique sans extension nouvelle le long des voies. D'autant plus que le secteur de Chamoncel, qui s'étend en partie le long de la RD 85, pose d'ores et déjà des problèmes de sécurité.

A ce titre, l'ancienne zone NA de Chamoncel est supprimée et reclassée en zone A.

De ce point de vue sans pouvoir contribuer à améliorer la situation le PLU n'engendre pas d'étalement urbain linéaire supplémentaire.

6.6 Les paysages

Rappel des enjeux

Le territoire communal présente des séquences paysagères caractéristiques de la basse vallée de la Dore où se succèdent d'Ouest en Est les zones de cultures en limite de la Limagne, les milieux alluviaux, le bocage et des zones forestières sur un relief plus marqué.

Les enjeux paysagers concernent deux entités paysagères :

- **la vallée de la Dore classée en site Natura 2000** : elle s'étend sur la moitié Ouest de la commune et fait l'objet d'un classement en zone N. L'extraction de granulats sera désormais interdite sur toute la commune. Ainsi, aucune nouvelle urbanisation n'aura lieu dans la vallée alluviale de la Dore soit au-delà du périmètre Natura 2000, permettant notamment de protéger les espèces animales et végétales remarquables.

- **les piedmonts des Monts du Forez** :

Le territoire communal ne fait pas partie à proprement parler de l'entité paysagère des Monts du Forez. Toutefois, il marque la transition entre à l'Ouest les vastes étendues de la Limagne, puis la plaine de la Dore et les Monts du Forez à l'Est. Cette partie de la commune que l'on peut ainsi qualifier de piedmont débute à l'Est de la RD 44, à partir de laquelle les pentes sont beaucoup plus prononcées que sur le versant Ouest de la Dore. Autre caractéristique qui fait de la partie Est de Dorat une commune du Forez est la couverture forestière. En effet, près de 60% de la moitié Est de la commune est boisée.

Les dispositions et impacts du P.L.U

Les zones d'urbanisation future sont définies en périphérie et dans la continuité des secteurs urbains existants du bourg et respectent au mieux la logique d'implantation dans le site. De plus, l'omniprésence des espaces boisés sous différentes formes (alignements d'arbres, ripisylve, arbres isolés, massifs boisés) devrait faciliter l'intégration paysagère des futures extensions urbaines. Plus précisément s'agissant des zones AU du bourg, et notamment celle du *Saralier (Est du bourg)*, bien que située légèrement en surplomb du bourg, cette zone ne devrait pas impacter de manière notable l'impression générale. En effet, les alignements d'arbres marquant le passage de l'ancienne voie ferrée à l'Ouest et d'un petit ruisseau au Nord faciliteront son intégration paysagère.

A ce titre, ces alignements sont conservés dans le cadre des orientations d'aménagement de la zone.

De manière générale la forte proportion des zones agricoles et naturelles (plus de 93%) concourt à la préservation des paysages sur la commune.

Les dispositions du PLU sont donc globalement positives sur la préservation des entités paysagères.

6.7 Mesures de protection contre les risques et nuisances

La prévention des risques est une prérogative que les communes doivent obligatoirement prendre en compte. En effet, l'article L.110 du Code de l'Urbanisme qui pose les principes généraux d'urbanisme, impose aux collectivités publiques d'assurer la sécurité et la salubrité publiques. Ces

mêmes dispositions sont reprises de façon plus précise dans l'article L.121-10 du Code de l'Urbanisme, qui indique que les documents d'urbanisme (dont les PLU) déterminent les conditions permettant de prévenir les risques naturels prévisibles.

D'après le **Dossier Départemental des Risques Majeurs**, la commune est soumise aux risques naturels suivants :

⇒ Inondations :

⇒ Feux de Forêts :

⇒ Séismes :

Toutefois, aucun de ces risques ne fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques.

Les dispositions et impacts du P.L.U

Aucune extension de l'urbanisation n'est prévue à l'intérieur de la zone inondable définie dans l'atlas des zones inondables de la DORE. Celle-ci est reportée sur le plan de zonage (indice i) et entièrement classée en zone N. Seule deux habitations existantes sont zonées en Nh pour lesquelles seules des travaux de rénovation sont autorisés sans création de surface habitable supplémentaire.

Concernant les autres risques naturels, et notamment le risque de séisme, et de feux de forêt, en l'état actuel de précision des données cartographiques, les dispositions du P.L.U. visent à limiter les nouvelles implantations de logements en contrebas des versants susceptibles de connaître des phénomènes de glissement de terrain. De plus, les zones urbaines ou à urbaniser ont été définies à l'écart des massifs boisés.

Le PLU a bien intégré les risques naturels connus à ce jour sur le territoire, à savoir les risques liés aux inondations de la Dore, aux séismes et aux feux de forêt.

Prévention des risques industriels

A ce jour, aucune source de risque industriel n'est connue sur la commune de DORAT.

Prévention des nuisances sonores

A ce jour, aucune source de nuisance sonore particulière n'est officiellement connue sur la commune de DORAT.

Sécurité routière

Le PLU est l'occasion de réfléchir à une organisation du développement urbain permettant de limiter l'insécurité routière. Pour cela, le PLU stoppe l'urbanisation, en dehors de l'agglomération, en bordure des routes départementales 44 et 85, par les dispositions suivantes :

- circonscription des limites Nord et Sud de la zone U du bourg au bâti existant en bordure de la RD 44
- suppression de l'ancienne zone NA à Chamoncel définie en bordure de la RD 85, sur un linéaire de 350m.

6.8 Consommation d'espace

Le développement urbain contemporain de DORAT a principalement été le fait d'une urbanisation résidentielle sous la forme de logement individuel avec une consommation foncière moyenne supérieure à 1200m² par logement entraînant un ration croissance démographique/consommation d'espace médiocre. Ce constat est renforcé par un manque d'organisation urbaine qui a conduit dans plusieurs cas à la création de délaissés non accessibles et plus exploitables par l'agriculture.

Les dispositions du PLU visant à réduire la consommation d'espace induite par le développement de la commune sont les suivantes :

- **réduction importante des zones d'urbanisation future vouées à l'habitat ou aux activités de loisirs** : - 51,3ha

Ainsi, les zones NA du POS représentaient une extension de 90% des surfaces anthropisées (69,4ha en zone U et 62,6ha en zone NA), contre 15,3% pour les zones AU du PLU (81,3ha en zone U et 11,3ha en zone AU). Par ailleurs, il convient de rappeler que l'augmentation des zones U du PLU provient en grande partie du reclassement des anciennes zones NCa (zone constructible de hameaux) en zone U, et n'entraîne pas de consommation d'espace supplémentaire.

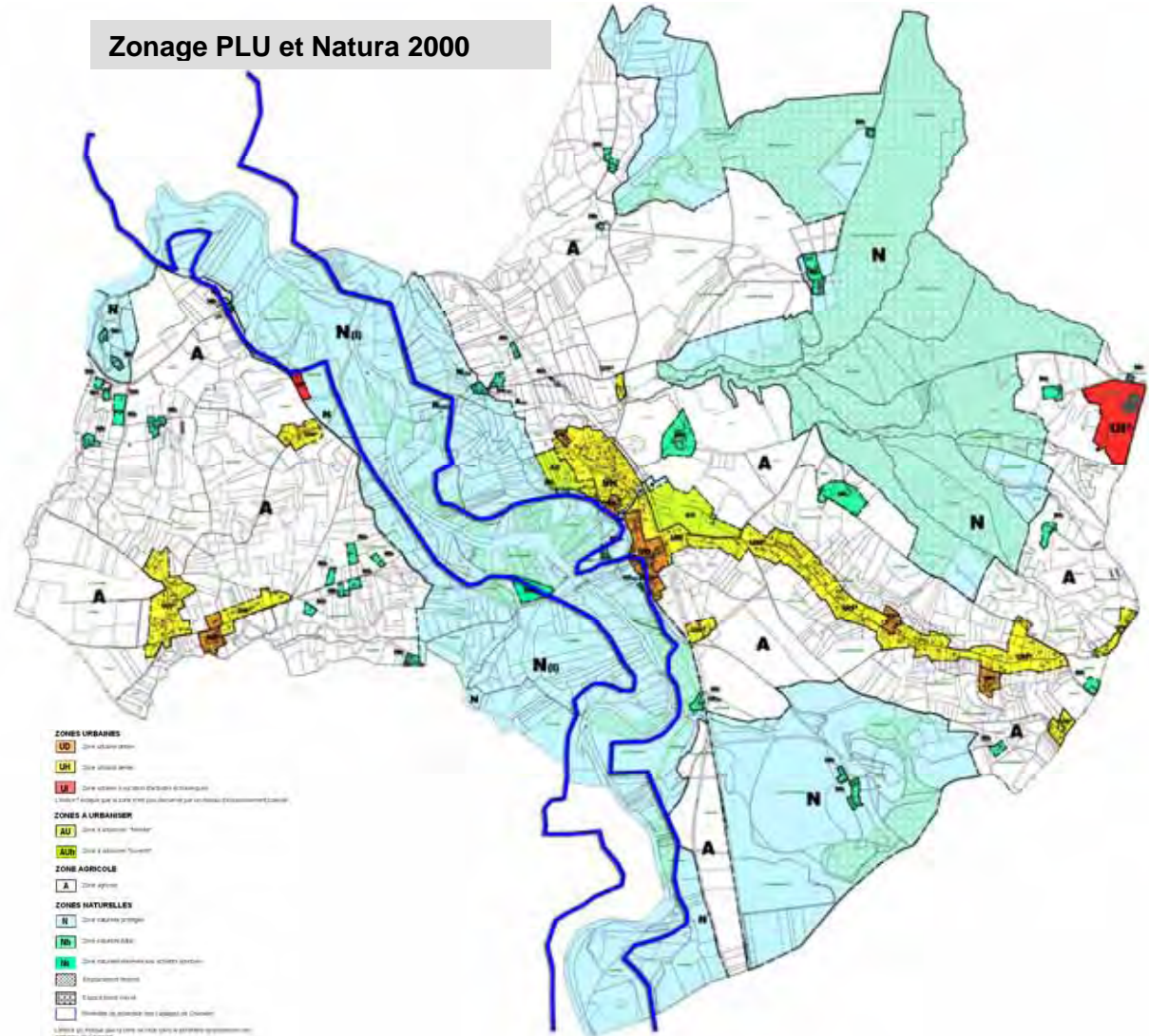
- **définition d'orientation d'aménagement des zones vouées à l'urbanisation incitant à une meilleure optimisation de l'espace par la création d'un maillage urbain continu** ;

7. Incidences du PLU sur Natura 2000

L'étude d'incidence NATURA 2000 doit permettre de juger des impacts directs (emprises des infrastructures, perte de zones naturelles, constructions envisagées sur une zone prioritaire pour la conservation d'une espèce...) mais aussi indirects du PLU. Ces derniers peuvent consister en une modification des écoulements, une modification dans la fréquentation du site (risques de dérangement...) et de manière plus générale en une modification de la fonctionnalité du site NATURA 2000. L'étude de l'incidence NATURA 2000 du PLU doit donc être conduite à deux échelles :

- à l'échelle du PLU (analyse globale/ impacts indirects des infrastructures en bordure de site) pour juger de la cohérence du zonage du PLU par rapport au fonctionnement reconnu du site NATURA 2000.

- à l'échelle de chaque zone du PLU pouvant avoir une incidence négative sur le site (zones U et AU essentiellement) et de chaque emplacement réservé en interaction directe avec le site NATURA 2000. Cette analyse sera conduite à l'échelle locale en fonction des sensibilités du site en question et de l'orientation prévue pour la zone dans le PLU.



7.1 Incidences des orientations générales du PLU sur le site Natura 2000

Sur la commune de Dorat, le site Natura 2000 « Zones alluviales de la confluence Dore/allier » est inclus au sein d'une importante zone N correspondant à la zone inondable de la Dore. Le périmètre de la zone N du PLU (366,7ha) est donc beaucoup plus large que le périmètre du site Natura 2000 (217ha).

Le site Natura 2000, et notamment le secteur des Vergetons où on été recensés plusieurs espèces végétales et animales d'intérêt communautaire, **est donc préservé de toute nouvelle urbanisation**. Il n'y aura donc pas d'incidence liée à une destruction des habitats et espèces d'intérêt communautaire.

De plus, les orientations qui garantissent le maintien d'une grande part de la commune en zones agricoles et naturelles au sens stricte (93%) permettent de préserver de manière globale la qualité écologique des milieux présents sur Dorat et les espèces qu'ils abritent.

Il faut aussi souligner à nouveau **la suppression de la zone d'exploitation de carrière NCs et de l'ancienne zone NAT**,

ce qui aura un impact positif sur la conservation du site Natura 2000 (absence de destruction du milieu, aucun dérangement d'espèce, maintien du fonctionnement actuel de la rivière).

Il n'y aura donc aucune incidence négative directe et indirecte du PLU sur le site Natura 2000 et notamment sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire.

7.2 Incidences des zones ouvertes à la construction

7.2.1 Incidences des zones urbanisées U

Les zones U du PLU correspondent globalement aux périmètres des zones U et NCa du POS. Quelques extensions mineures ont été réalisées sur la zone agricole à hauteur de la montée de *Bonjean* terrains d'ores et déjà délaissés par l'agriculture. A l'inverse la zone U du bourg a été légèrement réduite au profit de la zone N afin de préserver l'affluent de la Dore qui traverse le bourg. De la même manière une partie de l'ancienne zone NCa de *Cognord* a été reclassée en zone agricole stricte. De plus, l'ancienne zone U de Chanière est supprimée et reclassée en zone Nh.

La zone urbanisée la plus proche du Site Natura 2000 est celle du bourg qui est implantée en rive droite de la Dore et qui par endroit jouxte le périmètre Natura 2000. Toutefois, cette zone U reprend celle du POS et est circonscrite au bâti existant.

Les zones U n'auront donc pas d'impacts supplémentaires sur Natura 2000.

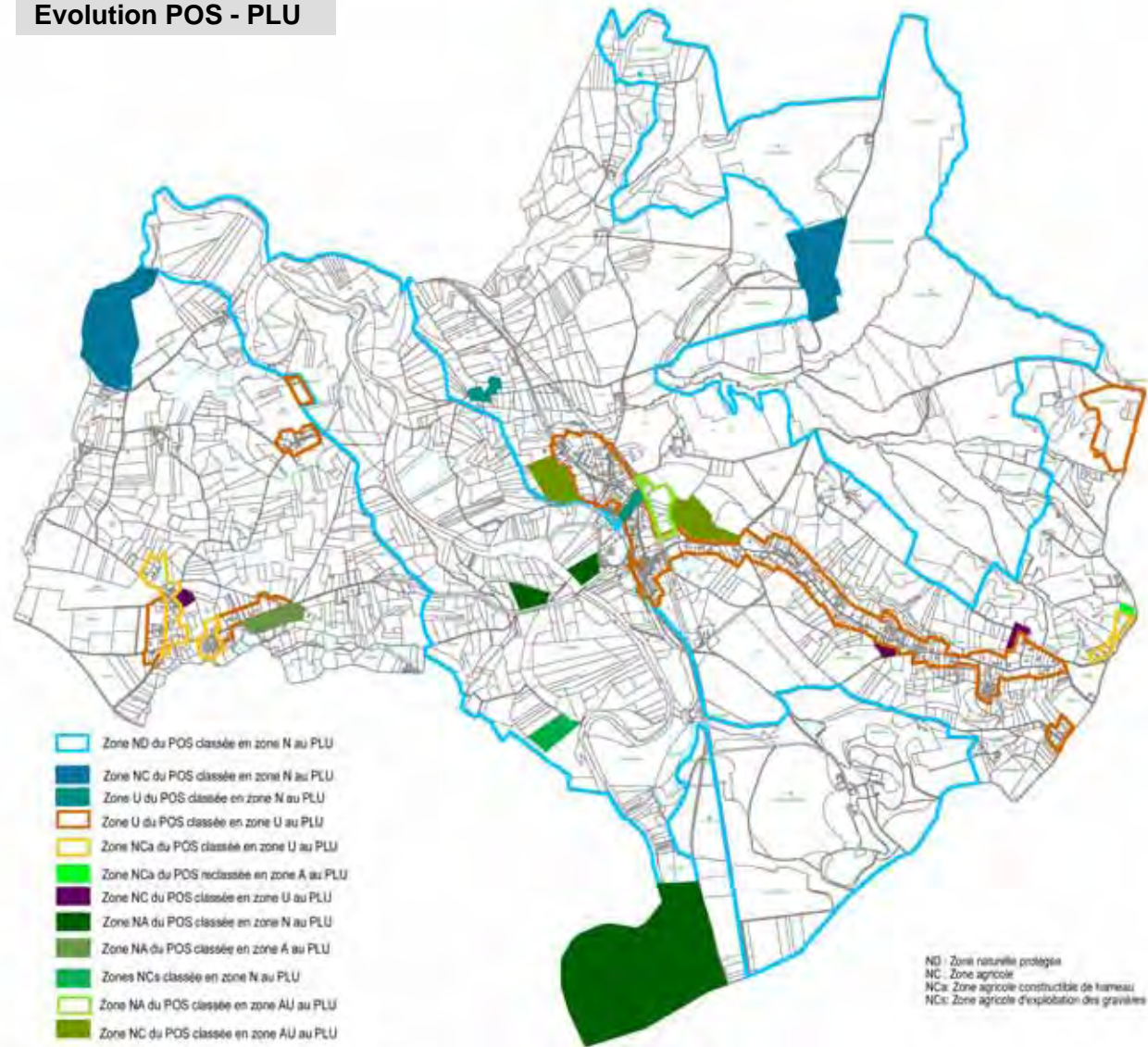
7.2.2 Incidences des zones à urbanisation future AU

Les zones d'urbanisation future AU du PLU remplacent les zones NA du POS. Leur localisation reprend globalement celle des zones NA du POS, à proximité de zones déjà urbanisées du bourg.

La principale évolution provient de la suppression des zones NA de Chamoncel et Nat de Chabrette, respectivement reclassées en zones A et N.

L'ancienne zone NAg du Pré de la Vigne est reprise dans le PLU en zone AU. Le périmètre de cette zone est étendu à l'Est (+5ha) sur le secteur du Saralier de manière à étoffer l'entrée du bourg via la RD 85 et la montée de Bonjean.

Evolution POS - PLU



7.2.1 Incidences des zones à urbanisation future AU

Le PLU définit deux zones d'extension future en périphérie immédiate du bourg et supprime les anciennes zones NA notamment à CHamoncel. Ces deux secteurs nécessiteront une modification du PLU préalablement à leur aménagement. En effet, ces zones sont actuellement insuffisamment équipées en réseau et ou voirie.

- Le secteur du Saralier à l'Est du bourg :

Ce zonage reprend en partie celui du POS précédent. La zone AU est créée en extension de l'ancienne zone NAg.

Cette extension de la zone AU est réalisée dans la direction opposée par rapport à Natura 2000. Le secteur concerné par cette extension du zonage AU est essentiellement constitué de pâtures et d'arbres isolés présentant une qualité environnementale ordinaire. La partie Nord de cette zone plus boisée et correspondant au passage d'un affluent de la Dore est protégée par un zonage N. Les effluents issus de l'urbanisation de cette zone seront traités par la station d'épuration située en bordure de la Dore.

La définition des zones AU n'aura pas d'impact sur N2000.

- le PLU définit une nouvelle zone AU (zone non constructible servant de réserve foncière à plus long terme) dans le prolongement Ouest du quartier des Gonins d'une superficie d'environ 4ha. Cette zone AU se situe à proximité de Natura 2000 sur des terrains agricoles majoritairement cultivés sans intérêt écologique important. L'extrémité Sud de la zone englobe trois habitations existantes.

De part sa proximité avec Natura 2000, cette zone est la

plus susceptible d'impacter le site N2000. Toutefois, seule la partie Sud de la zone jouxte Natura 2000 sur laquelle existent déjà quelques habitations. Ainsi, le PLU n'aura pas pour effet de rapprocher les constructions de N2000, celles-ci existant déjà.

Les autres limites, notamment Ouest sont situées à plusieurs centaines de mètres de Natura 2000.

De plus, les limites Sud et Ouest de la zone sont systématiquement accompagnés d'alignements arborés ce qui permettra de préserver la qualité paysagère de la vallée de la Dore.

Comme pour la zone AU précédente, les effluents issus de l'urbanisation de cette zone seront traités par la station d'épuration du bourg.

La définition de cette zone AU ne devrait pas avoir d'impact sur N2000.

En outre, les orientations d'aménagement définies pour ces deux zones AU, ont prescrit des principes d'aménagement portant sur :

- l'optimisation de l'espace visant à préserver les éléments naturels et de paysage existants et à éviter l'étalement urbain

- le recours aux énergies renouvelables et la maîtrise énergétique des futures constructions
- la mise en œuvre de liaisons douces en direction des équipements publics dont l'école et la salle polyvalente. déplacements sur la commune plutôt que d'utiliser leur véhicule personnel.

Les cheminements piétons et les liaisons douces créées inciteront les habitants à recourir aux modes doux pour les

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT N°1
Zone AU « le Terme Blanc »

Principes d'aménagement de la zone AU du Terme Blanc

- Création d'un maillage viaire interne à partir du chemin communal (à aménager) bordant la limite Nord de la zone et du chemin communal longeant le cimetière ;
- Aménagement du carrefour entre la RD 44 et le chemin du cimetière ;
- Préservation de la végétation haute existante ;
- Liaison douce directe avec le parcours de découverte du patrimoine naturel à développer.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT N°2
Zone AU et AUH « Saralier »

Principes d'aménagement de la zone AU du Terme Blanc

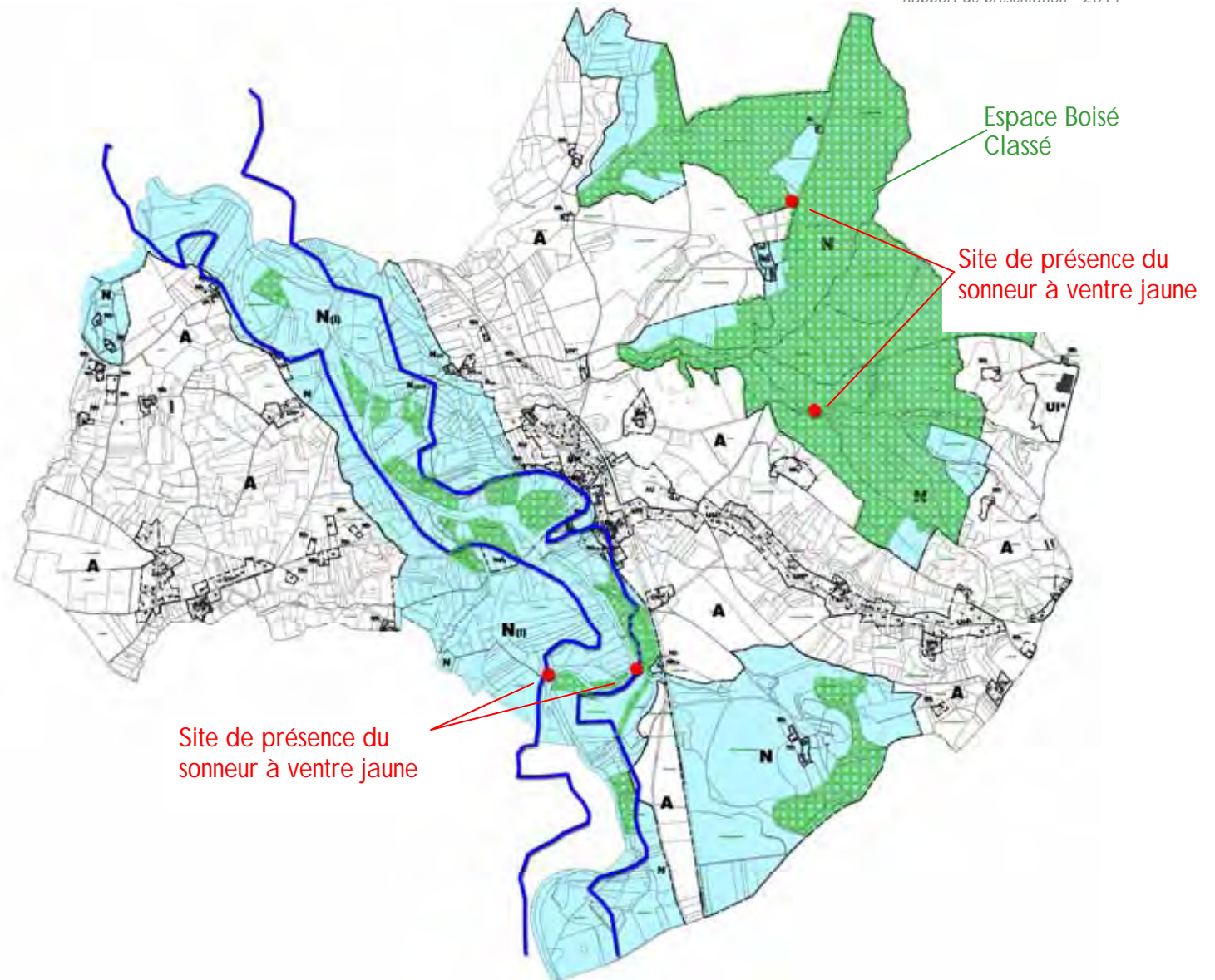
- Réutilisation de l'emprise de l'ancienne voie de chemin de fer bordant la limite Ouest de la zone pour la création d'une voirie et d'un cheminement piétonnier ;
- Création d'un barreau de raccordement permettant de réduire les flux de circulation en centre bourg entre la RD 44 et la future voirie susvisée ;
- Préservation de la végétation haute bordant l'ancienne voie ferrée et le ruisseau au Nord ;
- Création d'un maillage viaire interne à partir de la future voirie susvisée avec possibilité de raccordement à la RD 85.

8. Conclusions sur l'incidence Natura 2000 du PLU

8.1 Incidences sur les habitats d'intérêt communautaire

En l'absence de zones urbanisables au sein du périmètre du site Natura 2000 il n'y aura aucune incidence négative du PLU sur les habitats d'intérêt communautaire (destruction directe, dégradation, impact direct...).

De plus, les suppressions de la zone d'exploitation de carrière (NCs) et de la zone Nat de Chabrette et de la zone U de Chanière, auront un impact positif sur le fonctionnement de la rivière et de la zone inondable, et ainsi une incidence positive par rapport au POS existant sur le site Natura 2000.



8.2 Incidences sur les espèces d'intérêt communautaire

D'après les données du Parc Naturel Régional, la principale espèce d'intérêt communautaire recensée sur la commune de DORAT est le sonneur à ventre jaune. Celui-ci fréquente quatre sites distincts sur la commune : deux à hauteur de la Dore dans le site Natura 2000, et deux autres dans la partie Nord-Est de la commune correspondant aux contreforts des monts du Forez.

Le classement en zone naturelle de ces deux secteurs conjugué à un classement es Espace Boisé Classé des boisements environnants permettra non seulement la préservation des habitats naturels mais également des espèces qu'ils abritent, notamment le sonneur à ventre jaune. Ainsi, les incidences directes du PLU sur les espèces d'intérêt communautaire seront positives.

8.3 Incidences globales sur le site Natura 2000

L'absence d'incidence négative sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire permet de conclure que le PLU n'aura pas d'incidence sur le site Natura 2000 au droit de Dorat.

9. Conclusions

Dans le cadre de la réalisation du PLU de Dorat les enjeux environnementaux ont été pris en compte « en continu ».

En 2007, au début de la procédure, un état initial de l'environnement a été établi pour identifier les enjeux environnementaux du territoire et formuler les premières recommandations pour leur prise en compte. Cette démarche a été poursuivie au stade du PADD puis dans le cadre du projet de zonage et de règlement.

Comme le démontre l'analyse précédente, le projet, tel qu'il est présenté aujourd'hui témoigne d'une prise en compte très satisfaisante des enjeux environnementaux, tant en terme de patrimoine biologique, que de milieux physiques et d'environnement humain.

Certains choix sont majeurs en terme de préservation du patrimoine et des ressources naturelles, comme l'interdiction de l'extraction de granulats dans le lit majeur de la Dore, les suppressions de la zone Nat de Chabrette et de la zone U de Chanière, et le maintien en zone naturelle de la zone inondable de la rivière.

Il confirme également la vocation agricole et naturelle d'une grande partie du territoire en recentrant les zones à urbaniser uniquement sur la frange des secteurs bâtis du bourg. Il préserve ainsi la nature ordinaire vis-à-vis des projets d'urbanisation