



AGC - Patrick REYNÈS
Etude & Conseil
Urbanisme – Environnement

**DEPARTEMENT
DU PUY-DE-DÔME**

**COMMUNE DE
SAINT-JEAN-EN-VAL**

CARTE COMMUNALE

2



Vu pour être annexé à notre délibération de ce jour
 Le

Le Maire

Vu pour être annexé à notre arrêté de ce jour
 Le

Le Préfet

Pour copie conforme
 Le Maire

Approuvé par délibération du Conseil Municipal
 Le

Révisé

Approuvé par arrêté préfectoral
 Le

Révisé

AGC - Patrick REYNÈS
 Etude & Conseil Urbanisme - Environnement, 7, rue Bernard Palissy, 63540 ROMAGNAT
 patrick.reynes@wanadoo.fr 04 73 78 42 14 - 06 33 49 11 70

Reçu à la Sous-Préfecture
 d'ISSOIRE, le

- 2 Dec. 2013



SOMMAIRE

PRÉAMBULE	3
LA CARTE COMMUNALE - RAPPELS RÉGLEMENTAIRES	3
LE CADRE GÉNÉRAL	3
DES PRÉCISIONS SUR LE CONTENU	6
LA LOI MONTAGNE S'APPLIQUANT SUR LA COMMUNE.....	7
 CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE	 9
1.1 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	9
1.1.1 SITUATION GENERALE.....	9
1.1.2 LE CADRE NATUREL	10
1.1.3 LES PAYSAGES.....	18
1.1.4 LES VOIES DE COMMUNICATION.....	23
1.1.5 LES ESPACES BATIS.....	23
1.1.6 LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	32
1.2 LE CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE.....	34
1.2.1 ÉVOLUTION ET STRUCTURE DE LA POPULATION.....	34
1.2.2 LE CONTEXTE COMMUNAL DE L'EMPLOI.....	35
1.3 LE LOGEMENT ET LA CONSTRUCTION	39
1.3.1 STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS.....	39
1.3.2 RYTHME DE LA CONSTRUCTION - BESOINS EN SURFACE CONSTRUCTIBLE.....	39
1.3.3 ANCIEN DOCUMENT D'URBANISME	40
1.4 LE SCOT DU PAYS D'ISSOIRE VAL D'ALLIER SUD	40
1.5 LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET SERVICES.....	44
1.5.1 SERVICES AU PUBLIC.....	44
1.5.2 ÉCOLE	44
1.5.3 EQUIPEMENTS SPORTIFS ET LOISIRS	45
1.6 LES RÉSEAUX.....	45
1.6.1 L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE.....	45
1.6.2 ASSAINISSEMENT	50
1.7 GESTION DES DECHETS	55
 CHAPITRE 2 : LE PROJET COMMUNAL ET SES JUSTIFICATIONS	 57
2.1 LES ORIENTATIONS DU PROJET COMMUNAL	57
2.2 LES SECTEURS OUVERTS A LA CONSTRUCTION	58
2.2.1 LE BOURG	58
2.2.2 LA LIBEYRE	59
2.2.3 MALFOURNIER.....	59
2.2.4 SARPOIL.....	60
2.2.5 FONTENILLE	61
2.3 LES AUTRES ZONES CONSTRUCTIBLES	61
2.4 RECAPITULATIF DES SURFACES CONSTRUCTIBLES.....	62

2.5 COHÉRENCE AVEC LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT LES ESPACES AGRICOLES ET LA LOI MONTAGNE.....	62
2.5.1 MILIEU NATUREL ET ZONES FORESTIÈRES	62
2.5.2 RISQUES NATURELS	64
2.5.3 ACTIVITÉ AGRICOLE ET ESPACES ASSOCIÉS	65
2.5.4 PAYSAGE.....	65
2.5.5 LOI MONTAGNE.....	66
2.6 COHÉRENCE ENTRE LES ZONES CONSTRUCTIBLES, LA GESTION ÉCONOME DE L'ESPACE ET LES RÉSEAUX	67
2.6.1 GESTION ÉCONOME DU TERRITOIRE.....	67
2.6.2 RÉSEAUX AEP ET EDF.....	67
2.7 COHÉRENCE ENTRE ZONES CONSTRUCTIBLES, ZONAGE D'ASSAINISSEMENT ET ASSAINISSEMENT COLLECTIF	67
2.7.1 ZONE D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF DU BOURG	67
2.7.1 ZONE D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF DE SARPOIL-BAS	68
2.7.1 AUTRES ZONES D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF	68
2.7.1 ZONE D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF	68
2.8 COMPATIBILITE DE LA CARTE COMMUNALE AVEC LE SCOT	69
2.9 COMPATIBILITE AVEC LA CHARTE DU PARC LIVRADOIS-FOREZ... 73	
 CHAPITRE 3 : INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT	 75

PRÉAMBULE

Compte tenu de sa proximité d'Issoire, sous-préfecture du Puy-de-Dôme, la commune de Saint-Jean-en-Val subit une pression à l'urbanisation croissante. Avec le seul Règlement National d'Urbanisme, l'urbanisation a tendance à s'étaler le long des voies existantes et selon des axes de développement multiples peu respectueux de la silhouette bâtie des villages.

Dans le souci de maîtriser les développements de l'urbanisation afin de préserver les paysages ainsi que la forme agglomérée et l'image rurale des villages, le Conseil Municipal a décidé de prescrire l'élaboration d'une carte communale.

LA CARTE COMMUNALE RAPPELS RÉGLEMENTAIRES

LE CADRE GÉNÉRAL

Art. L.124-2 du code de l'urbanisme

Les cartes communales respectent les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1. Elles délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, consultation de la chambre d'agriculture et avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, **par le conseil municipal et le préfet**. Cette commission rend son avis au plus tard deux mois après la transmission du projet de carte par le maire. A défaut, cet avis est réputé favorable. Les cartes communales sont approuvées par délibération du conseil municipal, puis transmises par le maire au préfet qui dispose d'un délai de deux mois pour les approuver. A l'expiration de ce délai, le préfet est réputé avoir approuvé la carte. La carte approuvée est tenue à la disposition du public.

Elles doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

Elles doivent également, s'il y a lieu, être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement, à l'exception des orientations fondamentales relatives à la prévention des inondations lorsqu'un plan de gestion des risques d'inondation, mentionné à l'article L. 566-7 du même code, est approuvé. Elles doivent également être compatibles avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code, avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation en application de l'article L. 566-7 du même code, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions des plans de gestion des risques d'inondation définis en application des 1° et 3° du même article L.566-7. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'une carte communale, cette dernière doit, si nécessaire, être rendue compatible dans un délai de trois ans.

Selon les articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme, la carte communale doit satisfaire aux objectifs généraux suivants :

- prévoir un développement maîtrisé de l'urbanisation répondant aux besoins de la collectivité en garantissant la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale,
- aménager le cadre de vie,
- assurer la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières,
- gérer le sol et les espaces naturels de façon économe,
- diminuer les obligations de déplacement et développer les transports collectifs,
- réduire les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre,
- déterminer les conditions permettant d'assurer la production énergétique à partir de sources renouvelables,
- contribuer à la lutte contre le changement climatique,
- préserver la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol,
- assurer la préservation de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels,
- assurer la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables,
- garantir la prévention des risques naturels et technologiques,
- assurer la sécurité et la salubrité publiques,

L'élaboration de la carte implique donc, dans un premier temps, une connaissance approfondie de l'environnement physique et humain de la commune de façon à ce que les thèmes énoncés par les articles L.110 et L.121-1 soient pris en compte.

Cette analyse de la situation actuelle est la base indispensable à la définition des perspectives de développement. Elle fait l'objet du « Diagnostic du territoire » correspondant au premier chapitre abordé dans le présent rapport de présentation.

DES PRÉCISIONS SUR LE CONTENU

Art. R. 124-3 du code de l'urbanisme

Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne peuvent pas être autorisées, à l'exception :

1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ;

2° Des constructions et installations nécessaires :

- à des équipements collectifs ou à des services publics si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- à l'exploitation agricole ou forestière ;
- à la mise en valeur des ressources naturelles.

Le ou les documents graphiques peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

En zone de montagne, ils indiquent, le cas échéant, les plans d'eau de faible importance auxquels il est décidé de faire application du huitième alinéa de l'article L. 145-5.

Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre Ier du titre Ier du livre Ier et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

Art. R.124-2 du code de l'urbanisme

Le rapport de présentation :

1. Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;
2. Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L.110 et L.121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;
3. Évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

LA LOI MONTAGNE S'APPLIQUANT SUR LA COMMUNE

Article L.145-3 du code de l'urbanisme (extrait)

I. - Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières sont préservées..... Les constructions nécessaires à ces activités ainsi que les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée peuvent y être autorisés.....

II. - Les documents et décisions relatifs à l'occupation des sols comportent les dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.

III. - Sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées, l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.

Lorsque la commune est dotée d'un plan local d'urbanisme ou **d'une carte communale, ce document peut délimiter les hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants en continuité desquels il prévoit une extension de l'urbanisation**, en prenant en compte les caractéristiques traditionnelles de l'habitat, les constructions implantées et l'existence de voies et réseaux.....

Des dérogations à ce principe de continuité de l'urbanisation sont possibles mais elles restent très encadrées et très restrictives.

En effet, *"la carte communale peut délimiter des hameaux et des groupes d'habitations nouveaux intégrés à l'environnement ou, à titre exceptionnel et après accord de la chambre d'agriculture et de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, des zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées, si le respect des dispositions prévues aux I et II ou la protection contre les risques naturels imposent une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante,"* (extrait de l'article L.145-3-III-b du code de l'urbanisme).

CHAPITRE 1

DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

1.1 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

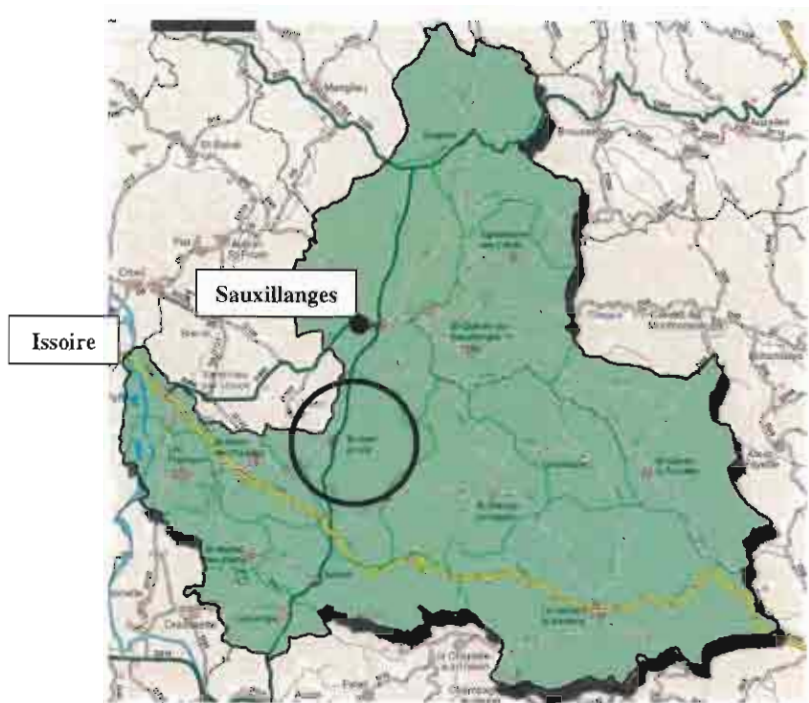
1.1.1 SITUATION GENERALE

Saint-Jean-en-Val est une commune rurale du Puy-de-Dôme située à une quinzaine de kilomètres à l'Est d'Issoire, sous-préfecture du département. Elle est établie aux pieds des Monts du Livradois et fait partie du Parc Naturel Régional du Livradois-Forez.

Elle est aussi membre de la Communauté de Communes du Pays de Sauxillanges qui compte 15 communes et dont le siège est situé à Sauxillanges.

La superficie du territoire communal est de 1209 ha. La population de 334 habitants en 2008 selon l'INSEE est répartie sur le bourg et une quinzaine de hameaux ou lieux-dits pour couvrir l'ensemble du territoire de la commune.





Communauté de Communes du Pays de Sauxillanges

1.1.2 LE CADRE NATUREL

1.1.2.1 Topographie et Hydrologie

a) Topographie

La majeure partie du territoire communal correspond aux premiers contreforts des monts du Livradois entaillés par les vallons étroits des cours d'eau Le Ravirou, le ruisseau de Bonne Eau, le ruisseau de La Valette, le ruisseau de Merlin et le ruisseau des Périaux. Cette unité topographique intègre le point culminant de la commune situé au-dessus de Séjole au lieu-dit Les Cartades à 620 m d'altitude (voir carte IGN ci-après).

La limite Nord-Ouest de la commune est marquée par la vallée alluviale de l'Eau Mère qui contraste avec les reliefs alentours cités ci-dessus.

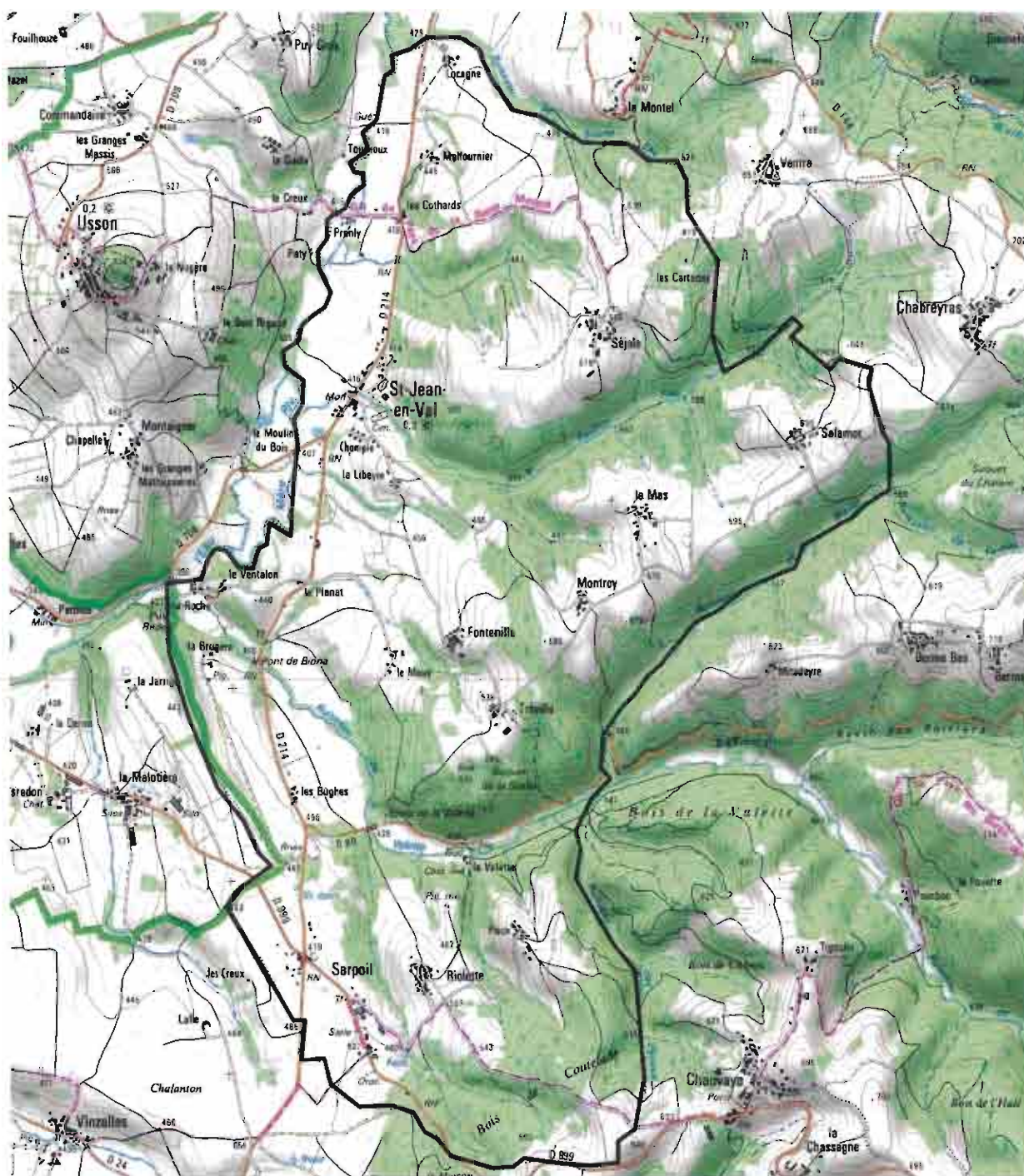
La limite Sud-Ouest de la commune est constitué par l'amorce d'une zone de plateau légèrement vallonné surplombant la plaine alluviale de l'Allier plus à l'Ouest.

Le point le plus bas de la commune est situé à la jonction de ces deux dernières unités topographiques, à la confluence entre l'eau Mère et le ruisseau de La Valette, à près de 395 m d'altitude.

b) Hydrologie

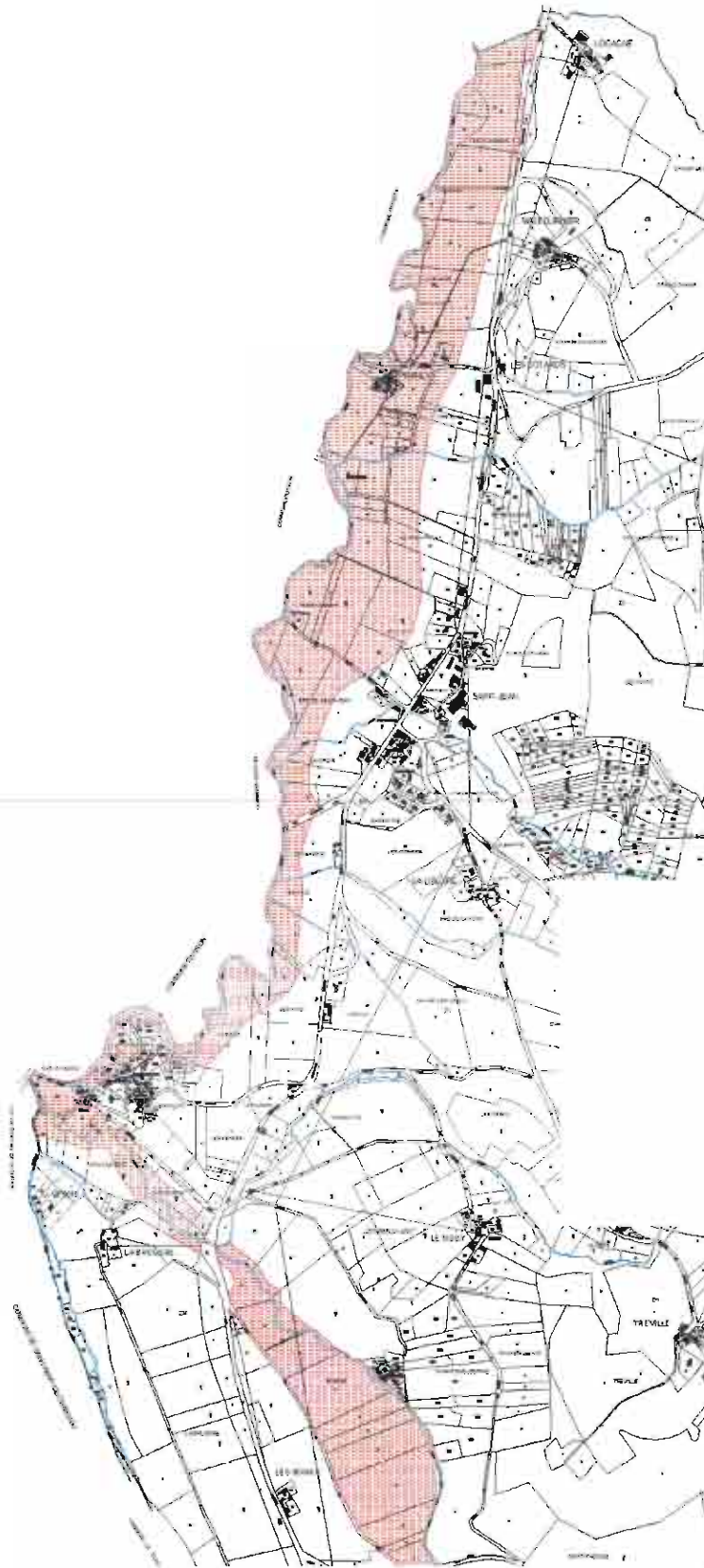
La rivière l'Eau Mère constitue le drain principal du territoire et la commune est intégralement située dans son bassin versant. Elle marque la limite Nord-Ouest de la commune et se jette dans l'Allier 7 kilomètres plus loin.

Les cours d'eau Le Ravirou, le ruisseau de Bonne Eau, le ruisseau de La Valette et le ruisseau de Merlin sont ses affluents. Le ruisseau des Périaux est affluent du ruisseau de La Valette.



Extrait de la carte IGN du secteur de Saint-Jean-en-Val (Source Géoportail)

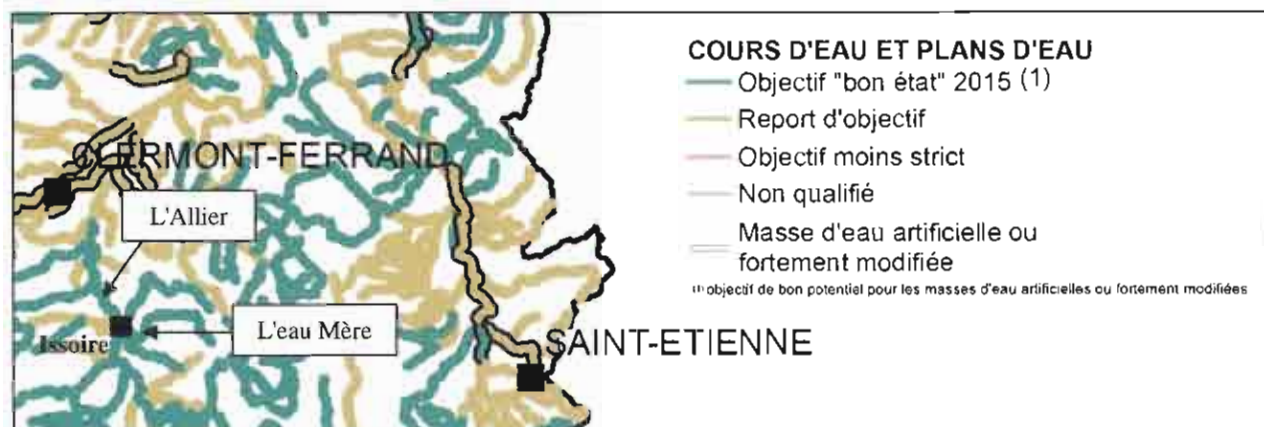
Aucun PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) n'est défini sur la commune, mais une cartographie approximative des zones d'inondation observées lors des crues du printemps 2012 a été dressée par la mairie. Cette cartographie, ne restant qu'indicative, est présentée page suivante.



*Zone d'inondation observée lors des crues du printemps 2012
(cartographie approximative - source mairie)*

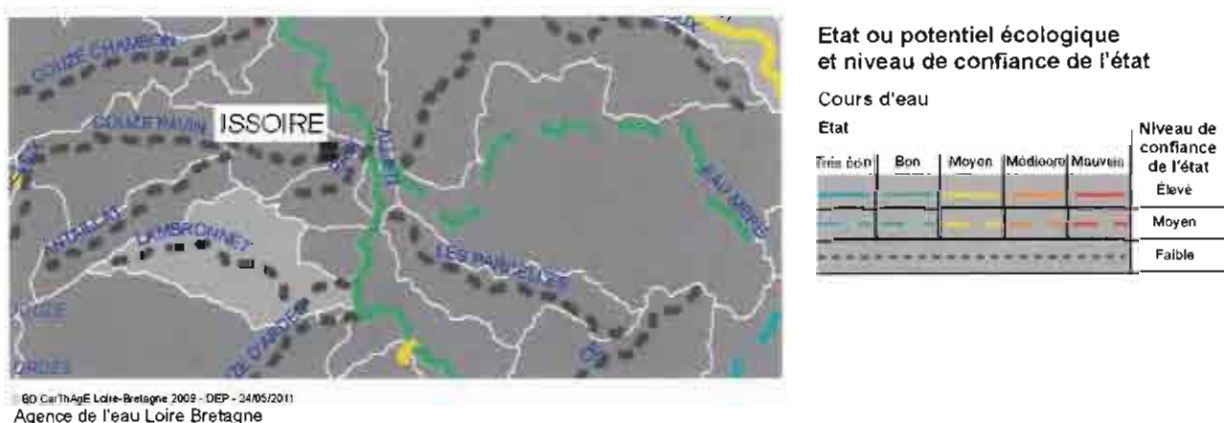
Le SDAGE Loire-Bretagne définit un objectif de bon état global à l'échéance 2015 (voir carte ci-dessous), tant sur le plan écologique que chimique, pour :

- l'Eau Mère et ses affluents depuis sa source jusqu'à sa confluence avec l'Allier,
- l'Allier dans le secteur de sa confluence avec l'Eau Mère.



Extrait de la carte d'objectifs d'état global des cours d'eau du SDAGE Loire-Bretagne 2010-2015

Seules, les données concernant l'état écologique des cours d'eau est pour l'instant disponible. La carte ci-dessous montre que tant l'Allier que l'Eau Mère présentent un bon état écologique conformément à l'objectif fixé par le SDAGE. Aucune donnée n'est disponible pour les autres cours d'eau sur la commune.

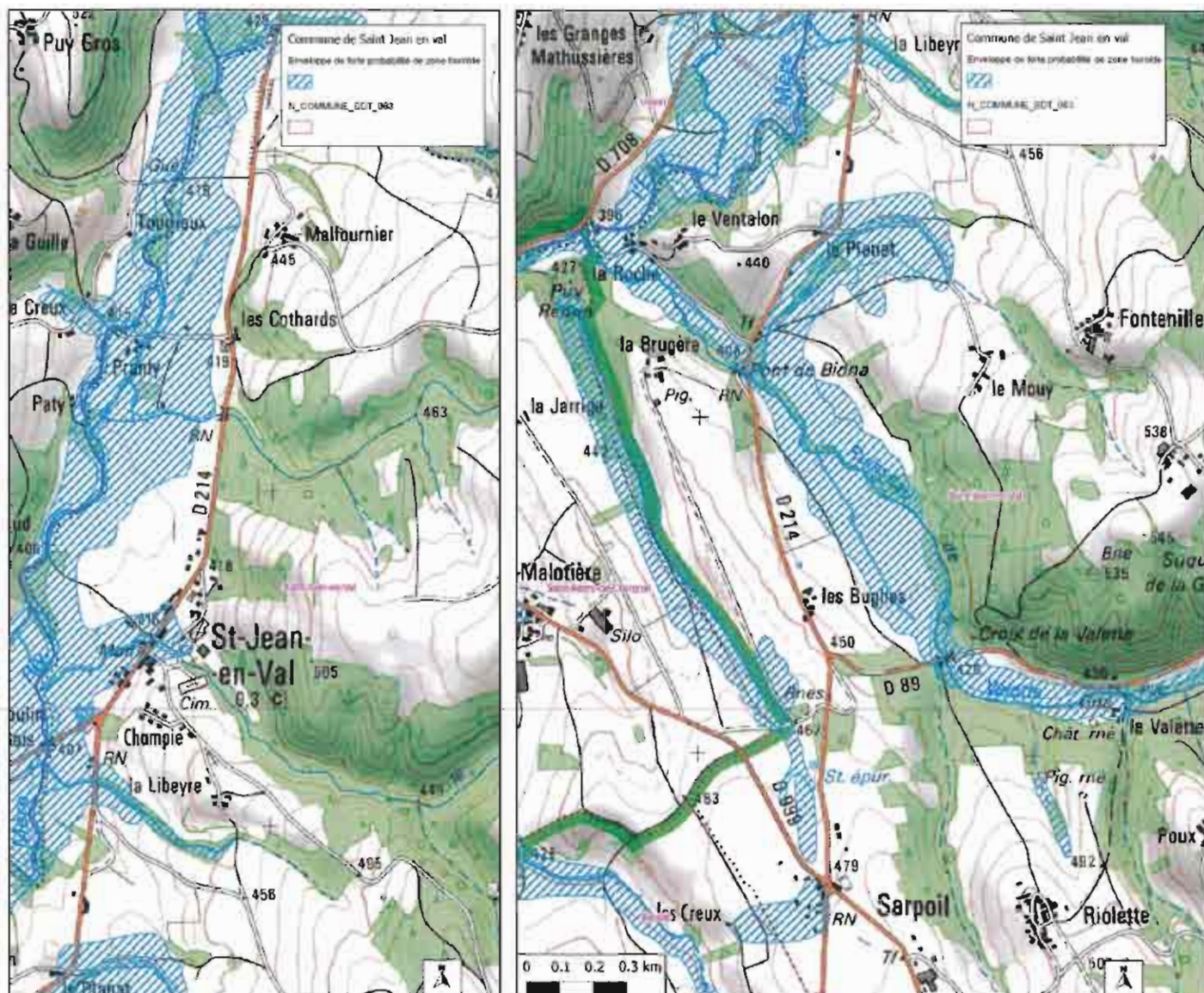


Carte des objectifs de qualité (Agence de l'Eau Loire-Bretagne)

La commune est par ailleurs intégrée dans le SAGE Allier Aval qui est en cours d'élaboration. Les principaux enjeux du SAGE sont la gestion qualitative de la ressource en eau, la gestion concertée de l'espace alluvial et la gestion de la ressource en eau de la Chaîne des Puys.

Dans le cadre de ces objectifs, le projet de SAGE prévoit la préservation des zones humides dont une cartographie approximative est actuellement disponible sur le territoire communal.

Ces "cartes de forte probabilité de zones humides", établies à partir d'images aériennes et présentées ci-après, restent à préciser sur le terrain, notamment lorsque les projets d'urbanisation sont susceptibles de les impacter.



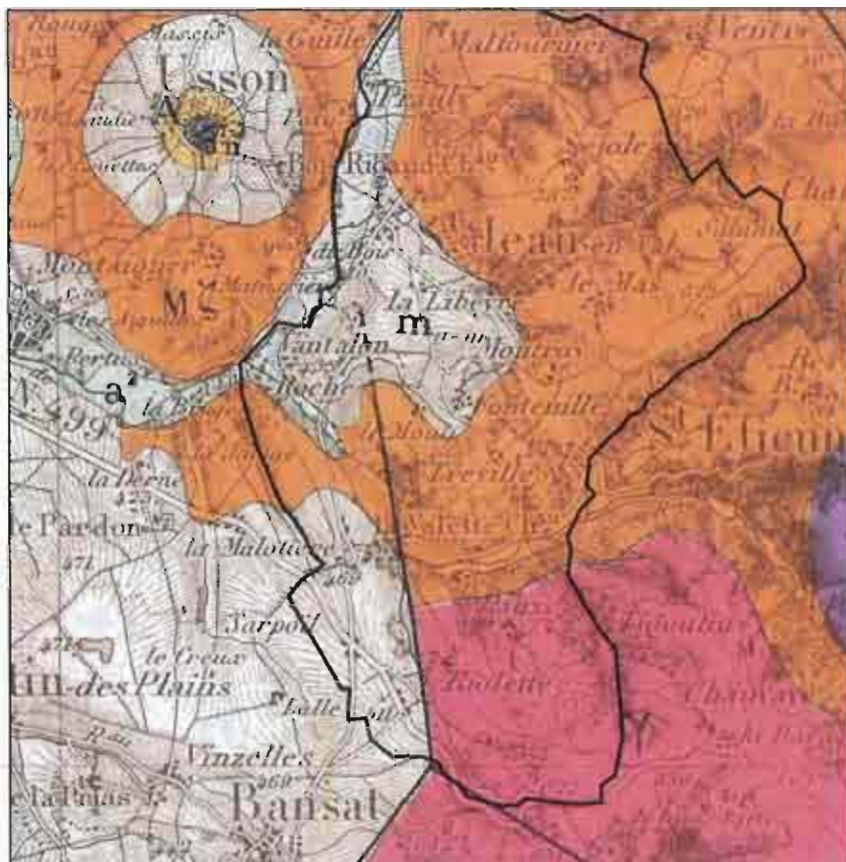
Cartographie des enveloppes de forte probabilité de zone humide

ENJEUX

Dans un souci de protection des cours d'eau et de cohérence avec leur objectif de qualité élevé, tout développement de l'urbanisation doit :

- être accompagné d'une solution d'assainissement adaptée à la sensibilité du milieu récepteur,
- permettre la préservation des zones humides par la prise en compte des cartographies disponibles et des observations de terrain.

1.1.2.2 Géologie



Extrait de la carte géologique n°715 de Brioude (éditions du BRGM)

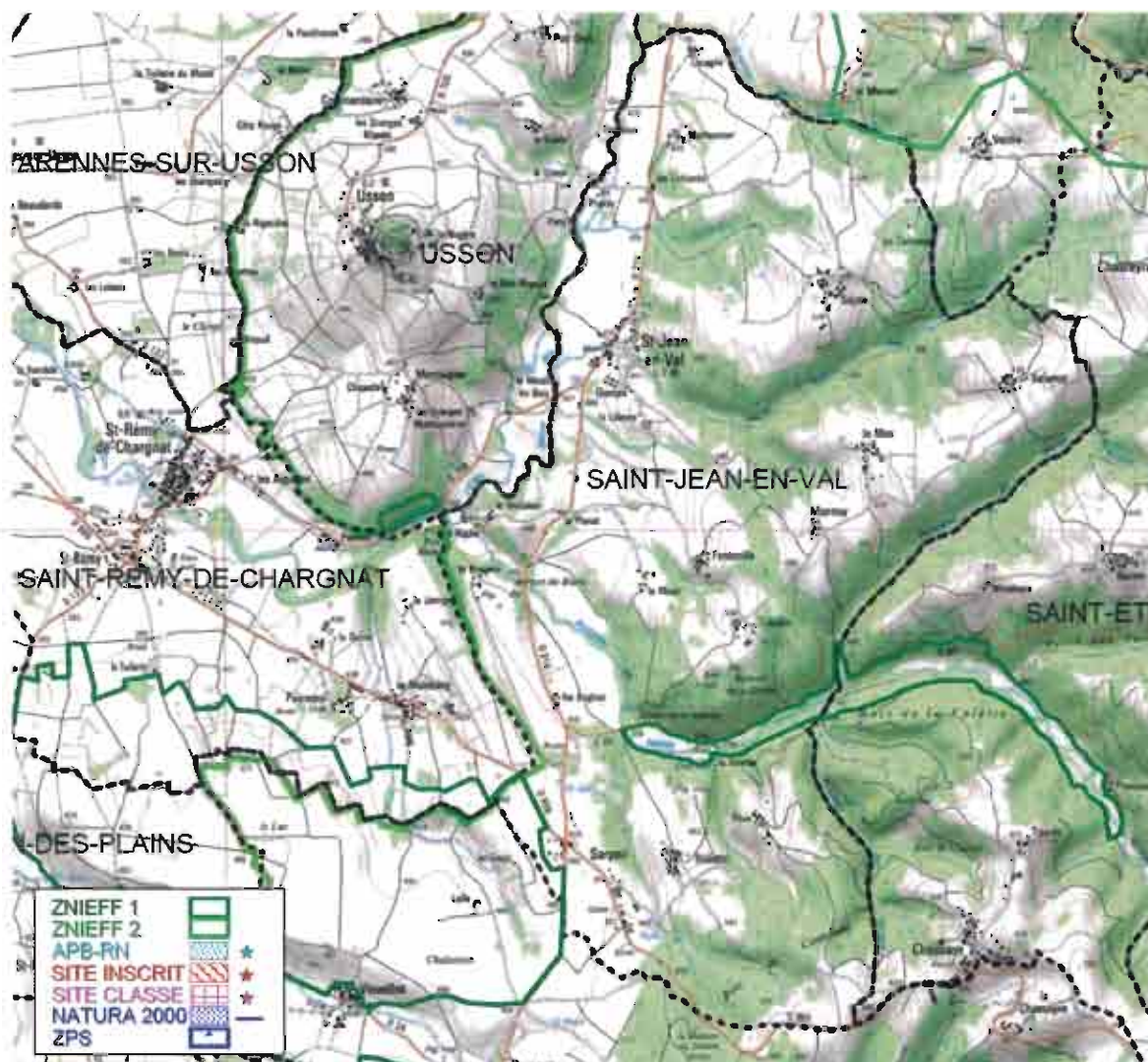
La géologie sur le territoire communal est caractérisée par les formations suivantes :

- **Migmatites à cordiérite** : elles couvrent les deux tiers nord de la commune et constituent, entre autre, le sous-sol des hameaux de **Malfournier**, **Séjole**, **Salamaud**, **Le Mas**, **Montroy**, **Fontenille** et **Tréville**. Ce sont des roches métamorphiques gneissiques, à texture massive ou schisteuse, ayant une présence nette et importante de cordiérite. (notées Mξ)
- **Granite à biotite** : localisé uniquement à la pointe sud de la commune, le granite à biotite se retrouve au niveau des hameaux de **Poux** et **Riolette**. Dans cette roche, qui appartient au massif granitique du Livradois, la biotite noire est dominante par rapport à la muscovite. (γI)
- **Niveaux détritiques de l'Oligocène** : ils sont constitués de sables et argiles bariolés, plus ou moins plastiques, issues du lessivage du socle. Les calcaires compacts du sommet de cette formation sont plus rares. Cette formation occupe la bordure ouest du territoire communal. On la retrouve au niveau du bourg, du **Ventalon** et du hameau de **Sarpoil**. La faune de l'Oligocène supérieur peut constituer des gisements fossilifères (Cyclostoma, Hydrobia, Planorbis). (notés mII-III)
- **Alluvions modernes** : ce sont les alluvions récentes déposées par l'**Eau Mère**. Constituées de sables, graviers, galets en proportions variables, elle se situent en bordure nord-ouest de commune et forment uniquement le sous-sol du hameau de **Pranly**. (notées a²)

1.1.2.3 Hydrogéologie et captages AEP

Il n'existe aucun captage public d'alimentation en eau potable sur le territoire communal.

1.1.2.4 Patrimoine écologique



La carte ci-dessus, éditée par la DREAL, présente l'inventaire des espaces naturels remarquables sur le territoire de la commune.

Seules, 2 ZNIEFFs de type 1 sont délimitées, l'une dans le fond du vallon du ruisseau de La Valette, également nommé ruisseau de Pouchon plus en amont, et l'autre sur la façade Ouest du village de Sarpoil-bas. Cette dernière empiète un peu sur la commune, mais l'essentiel de la surface qui la compose est situé sur la commune voisine de Bansat et elle s'étend sur le plateau situé entre Sarpoil et Vinzelles.

ZNIEFF de type 1 "Ruisseau de Pouchon"

Cette zone est définie en raison de la présence observée ou potentielle de l'écrevisse à pattes blanches (*Austropotamobius pallipes*) dans le cours d'eau.

Cette espèce nécessite un habitat présentant les caractéristiques principales suivantes :

- petite rivière aux eaux rapides et bien oxygénées,
- eau de bonne qualité excluant les pollutions bactériennes, chimiques et organiques,
- présence de nombreuses caches sous les pierres, sous les racines des arbres de la ripisylve, et dans les trous sous la berge.

La sauvegarde des écrevisses nécessite donc la préservation de la qualité de l'eau du ruisseau de La Valette ainsi que des berges abritant ses caches. Les recalibrages et les curages doivent donc être évités. L'accès à la rivière pour le bétail doit être limité et les zones d'abreuvement aménagées de façon à éviter le piétinement. La pratique des sports tels que le VTT doit être interdite dans le lit de la rivière.

ZNIEFF de type 1 "Plateau de Bansat"

Cette zone est définie en raison de la présence de roselières, sources de biodiversité, d'une plante vivace appelée communément Scirpe des lacs ou Jonc-des-chaisiers, (*Schoenoplectus lacustris*) et poussant en bord de rivières ou dans les étangs, puis d'une avifaune à préserver caractéristique soit des milieux ouverts soit des milieux humides.

Les oiseaux de milieux ouverts déterminants dans cette zone sont :

- l'Oedicnème criard (*Burhinus oedicnèmus*), oiseau des milieux chauds et secs, des terrains calcaires caillouteux et ensoleillés occupés par des landes ou des prairies sèches, des cultures basses ou des friches,
- le Bruant ortolan (*Emberiza hortulana*) fréquentant les zones ouvertes parsemées d'arbres, les prairies et les cultures céréalières,
- le Vanneau huppé (*Vanellus vanellus*) vivant dans les zones ouvertes au sol nu ou à l'herbe rase, dans les prairies, les champs, et les marais côtiers,
- la Pie-Grièche écorcheur (*Lanius collurio*) observée dans les régions ouvertes et sèches à végétation buissonneuse, les landes plantées d'arbustes épineux,
- le Busard cendré (*Circus pygargus*) pouvant se retrouver dans les zones humides mais surtout observé dans les paysages découverts tels que les steppes, les landes, les prairies, les champs de céréales et de graminées.

Les oiseaux caractéristiques des milieux humides déterminants dans cette zone sont :

- le Phragmite des joncs (*Acrocephalus schoenobaenus*) vivant dans la végétation touffue des zones humides, les phragmitaies, plutôt avec des buissons et des herbes, les grands joncs, les saulaies des bords de cours d'eau, les buissons marécageux, les fossés et les canaux avec des herbes ou des roseaux,
- le Râle d'eau (*Rallus aquaticus*) qui vit caché dans les roseaux touffus des étangs, marais et rivières aux eaux peu profondes, bien qu'on puisse parfois l'apercevoir en limite de roselière,
- le Bruant des roseaux (*Emberiza schoeniclus*) fréquentant les phragmitaies des étangs, des lacs et bords de cours d'eau.

Le Triton crêté (*Triturus cristatus*), amphibien vivant dans les milieux humides est également cité comme espèce déterminante de la zone.

Les classements de ZNIEFF ne constituent que des inventaires sans grande portée juridique directe sur le plan de la protection, mais les collectivités publiques doivent, notamment au travers des documents d'urbanisme, assurer la protection des espaces naturels et des paysages conformément aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme.

Dans un souci de compatibilité avec ces deux articles, la carte communale doit donc permettre d'assurer la protection de tous les milieux sensibles inventoriés ou mentionnés ci-dessus.

ENJEUX
Dans un souci de protection du patrimoine naturel, le projet de carte communale doit prendre en compte : • la préservation de la qualité de l'eau, des berges et de la ripisylve du ruisseau de La Valette en amont du pont de la RD89 pour maintenir les populations d'écrevisses à pattes blanches ou permettre leur recolonisation, • la préservation des milieux ouverts et des secteurs humides ou de ruisseaux situées à l'Ouest de Sarpoil. Afin de préserver la tranquillité des lieux pour maintenir l'avifaune, une extension de ce village vers l'Ouest, le Nord-Ouest et le Sud-Ouest devrait être proscrite voire rester résiduelle.

1.1.3 LES PAYSAGES

1.1.3.1 Les différentes unités paysagères

Les activités humaines en relation avec la géologie locale et la topographie ont façonné des siècles durant le paysage qui s'offre aujourd'hui à nos yeux.

Trois entités paysagères différentes peuvent être distinguées sur le territoire. Elles sont présentées ci-après.

Monts du Livradois

Cette unité paysagère s'étend sur la majeure partie de la commune. Elle est composée des reliefs des Monts du Livradois, tantôt boisés, tantôt occupés par des prairies en lien avec l'activité d'élevage.



Vallons boisés

Cette unité paysagère constitue un sous-ensemble de la précédente. En effet, les cours d'eau ayant entaillés les Monts du Livradois ont créés des vallons encaissés dont les coteaux pentus sont systématiquement boisés, l'agriculture utilisant plutôt les zones de plateaux.



Plateau agricole vallonné de Sarpoil

Cette unité paysagère, située sur la bordure Sud-Ouest du territoire, constitue une zone de transition entre les Monts du Livradois et la vallée de l'Allier. Il s'agit d'un plateau légèrement vallonné exploité en agriculture. La prairie et les cultures céréalières sur de grandes parcelles occupent la majeure partie des vues s'offrant à nos yeux. Les haies et les arbres isolés sont presque inexistantes et le paysage est très ouvert.



Vallée alluviale de l'Eau Mère

Cette unité paysagère, située en bordure Nord-Ouest du territoire, est constituée par la vallée de l'Eau Mère dont le fond plat est occupé par des prairies et la ripisylve du cours d'eau et dont les coteaux sont tantôt boisés, tantôt recouverts de prairies. Le paysage est plutôt ouvert.



1.1.3.2 Les valeurs paysagères

L'inventaire des paysages du département du Puy-de-Dôme, réalisé par SYCOMORE sous la direction de la DIREN Auvergne et la DDE 63, montre, sur la carte ci-dessous, que la commune de Saint-Jean-en-Val est en partie située sur une zone des Monts du Livradois présentant une valeur paysagère intéressante (Riolette, Tréville, Montroy, Salamot et secteurs situés à l'Est).

La RD999 constitue par ailleurs une voie importante de pénétration dans le Parc du Livradois Forez et le village de Sarpoil en constitue l'une des portes d'entrée. A ce sujet, le document précité met en avant des points de vues intéressants depuis la RD999 dans le secteur de Sarpoil :

- sur le val d'allier et le massif du Sancy,
- sur le village de Riolette et sa silhouette pittoresque de village traditionnel de montagne au bâti aggloméré.

Il précise aussi un élément de valeur ponctuel sur le bourg constitué par l'espace vert central occupé par l'église romane Saint-Jean-Baptiste du XII^{ème} siècle, une croix de mission et le ruisseau de Saint-Jean.



Notons par ailleurs que le site remarquable du bourg d'Usson, sur la commune voisine, perché sur son neck volcanique, surplombe l'ensemble du territoire de Saint-Jean-en-Val.

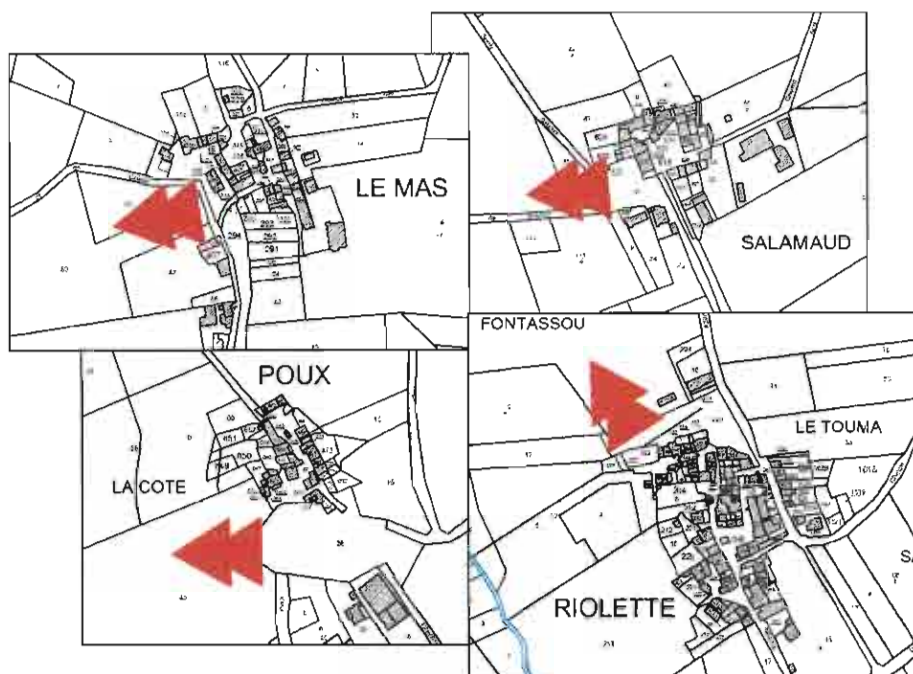
Depuis le point de vue touristique aménagé autour de la vierge, au sommet du piton rocheux, la sensibilité paysagère est forte, notamment au niveau du bourg de Saint-Jean qui apparaît en premier plan (voir photo ci-dessous).

Un soin particulier doit donc être apporté à la forme urbaine du bourg pour lui conserver une silhouette de village rural au bâti plutôt aggloméré.



Le bourg et la commune de Saint-Jean-en-Val vus depuis le belvédère de la vierge d'Usson

Signalons également des points de vues intéressants à préserver depuis les espaces publics dans les hameaux de Salamaud, Le Mas, Poux (point de vue sur le massif du Sancy) et Riolette (point de vue sur le neck volcanique d'Usson).



Enfin, le Plan de Parc du Parc Naturel Régional du Livradois-Forez, dont un extrait est présenté ci-dessous, montre que le principal enjeu sur la commune est paysager puisque la vallée de l'Eau Mère, intégrant une partie du territoire communal, est qualifiée de site remarquable :

- sur lequel le maintien des structures paysagères doit être garanti,
- n'ayant pas vocation à accueillir d'aménagements et d'infrastructures à fort impact paysager.

Cette qualification du secteur en site remarquable est principalement lié à la présence des bourg d'Usson et de Sauxillanges.



ENJEUX

Dans un souci de préservation des paysages sur la commune, une attention particulière doit être portée à la localisation des zones de développement et à la forme urbaine induite par les zones constructibles. Il s'agit en particulier de préserver :

- la silhouette pittoresque de village rural traditionnel au bâti aggloméré du hameau de Riolette depuis la RD999 ainsi que celles du bourg et de tous les hameaux de la vallée de l'Eau Mère,
- les cônes de vues sur le massif du Sancy ou le neck volcanique d'Usson identifiés depuis les espaces publics des hameaux de Salamaud, Le Mas, Poux et Riolette,
- la qualité paysagère de l'espace vert central du bourg intégrant le ruisseau de Saint-Jean, l'église romane et la croix de mission.

1.1.4 LES VOIES DE COMMUNICATION

L'artère principale de la commune est constituée par le RD214 traversant le bourg et permettant de rejoindre Sauxillanges, le chef lieu de canton, au Nord, puis Issoire, au Sud-Ouest, par l'intermédiaire de La RD708 ou la RD999.

La RD999 reste la voie la plus importante sur la commune en termes de gabarit. Elle traverse le village de Sarpoil qui constitue l'une des portes d'entrée du Parc du Livradois-Forez.

Enfin, la RD89 permet l'accès au cœur des Monts du Livradois en direction de Saint-Etienne-sur-Usson par le vallon du ruisseau de La Valette.

La majeure partie des hameaux est ensuite desservie par de la voirie communale.

1.1.5 LES ESPACES BATIS

1.1.5.1 Répartition géographique

Le bâti communal est principalement réparti sur des villages bien individualisés et le mitage est peu fréquent sur le territoire, principalement lié à d'anciennes fermes isolées. Les différents hameaux couvrent l'ensemble du territoire communal, délaissant cependant les vallons encaissés.

1.1.5.2 Structuration des villages

Le Bourg



Le bourg s'allonge le long de la RD214 et il est constitué comme suit :

- mairie, école de 50 élèves et sa cantine, salle des fêtes,
- espace vert central, lieu de respiration et de convivialité à préserver et à valoriser avec un point de vue agréable près du cimetière qui pourrait être aménagé,
- exploitation agricole étendue qui gèle l'urbanisation d'une partie du centre-bourg,
- urbanisation récente repoussée en périphérie et greffée en extension.





Le bourg de Saint-Jean-en-Val vu depuis le belvédère de la vierge d'Usson

La photo ci-dessus montre qu'en vision lointaine, le bourg présente un tissu bâti très lâche qui contraste avec celui de la plupart des hameaux, plus aggloméré et donc plus caractéristique des villages traditionnels de montagne (voir ci-après).

La traversée rectiligne de cette zone urbanisée par la RD214 n'incite pas à la réduction de la vitesse des véhicules, ce qui génère des problèmes de sécurité, notamment aux abords de l'école.

Sarpoil



Ce lieu-dit présente la particularité d'être divisé en hameaux distincts dont l'un, au Nord, occupe une position de carrefour entre la RD214 et la RD999, et l'autre, au Sud, s'allonge en bordure de la RD999. Sarpoil est le secteur de la commune où la pression à l'urbanisation est la plus forte en raison :

- d'un accès à Issoire plus rapide que depuis les autres villages,
- d'un cadre paysager de qualité avec la vue sur le massif du Sancy.

En conséquence de cette pression, les deux hameaux sont affectés par des phénomènes d'urbanisation linéaire qui pourraient tendre à les relier en une seule entité par la RD999, ce qui serait préjudiciable en termes :

- de paysage car l'image de hameau rural serait définitivement perdue et remplacée par celle d'un boulevard de maisons mal adaptée à l'une des portes d'entrée du Parc du Livradois-Forez,
- de consommation d'espace agricole, notamment pour l'épandage des lisiers,
- de sécurité routière le long d'une route départementale plutôt rectiligne.

La photo ci-dessous montre cependant qu'en termes d'image, les deux hameaux restent encore distincts dans le paysage.



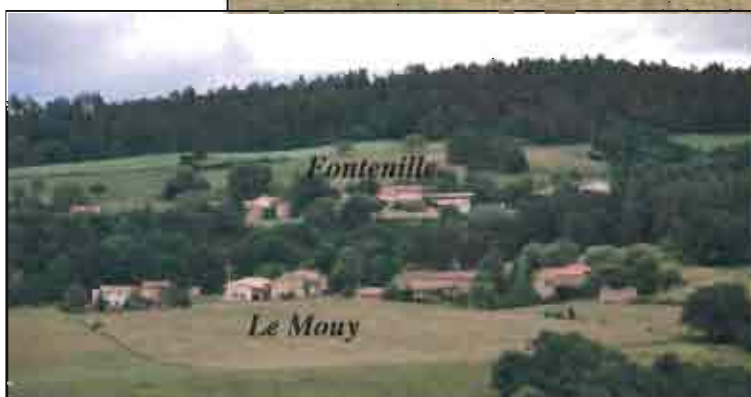
Hameau Nord de Sarpoil, bien individualisé dans le paysage

Les autres hameaux

Les autres hameaux de la commune, disséminés dans les reliefs des Monts du Livradois, présentent un tissu bâti aggloméré caractéristique des villages traditionnels de montagne (voir photos ci-après). Une attention particulière doit être portée à la localisation des zones de développement de façon à préserver cette silhouette de hameau rural.

Ils sont principalement constitués de maisons anciennes et l'urbanisation récente n'a laissé, à ce jour, que peu d'empreintes.

Les maisons, généralement mitoyennes, sont desservies par plusieurs ruelles sans autre structuration plus précise.





ENJEUX

Il apparaît essentiel de maîtriser l'urbanisation à venir de façon à conserver l'identité rurale du territoire :

- développer le bourg en priorité en raison de la présence de la mairie, de l'école et de la salle des fêtes afin d'affirmer sa fonction de centralité de la commune et de dynamiser ce village. Il s'agit également de placer la priorité sur la densification du bâti avant d'envisager des développements en extension,
- stopper les phénomènes d'urbanisation linéaire à Sarpoil, privilégier un développement de l'urbanisation en épaisseur et conserver une coupure verte entre les deux hameaux pour qu'ils restent bien individualisés,
- préserver la forme agglomérée de village traditionnel de l'ensemble des autres hameaux.

1.1.5.3 Typologie de l'habitat traditionnel

Les caractéristiques architecturales du bâti ancien sont les suivantes (voir photos ci-après) :

- bâti ancien correspondant souvent à d'anciennes ferme-blocs, fréquemment accolées les unes aux autres dans les villages. Quelques maisons vigneronnes de taille modeste sont également présentes.
- constructions de hauteur moyenne de type Rez-de-chaussée + 1 étage + Combles (R+1+C) ou R+1 pour les anciens corps ferme et simplement un rez-de-chaussée en hauteur sur cave pour les maisons vigneronnes,
- murs réalisés en moellons de pierres locales,
- murs fréquemment enduits pour la partie logement des bâtiments,
- encadrement des baies généralement en pierres taillées, parfois en briquettes,
- avancée du toit soutenue par une génoise, une corniche à modillons ou de formes diverses en briques, parfois par le simple débord des chevrons,
- toiture généralement à 2 pans mais les toitures à 4 pans sont fréquentes, couverture en tuiles canal,



L'ancienne ferme bloc, accolée ou non à la suivante, domine dans les villages, mais une maison avec tour vient marquer sa différence au bourg





*Quelques maisons
vignerons témoignent d'un
passé viticole*



*Murs en moellons de pierres locales, débord du toit soutenu par une
génoise, une corniche en briques ou un simple débord des chevrons*

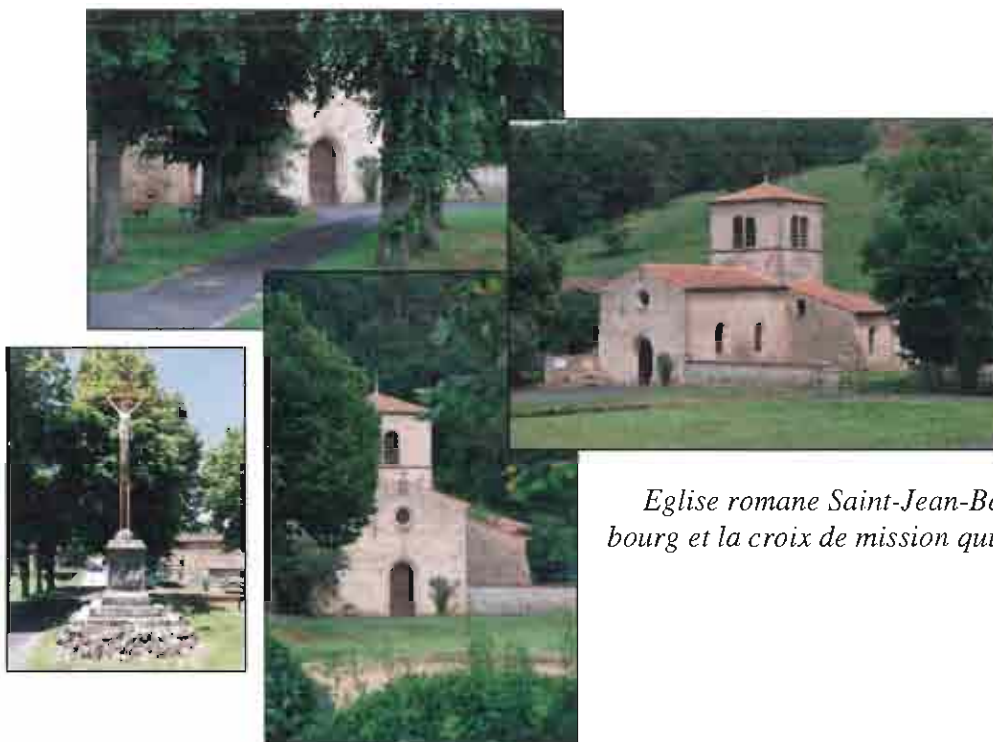


*Corniches à modillons et génoises,
encadrement des baies en pierres ou en
briques, toitures en tuiles canal*

1.1.5.4 Patrimoine bâti remarquable

Au-delà du patrimoine bâti rural évoqué ci-avant, qui présente des qualités architecturales certaines, la commune compte quelques édifices ou éléments de patrimoine remarquables.

Le bourg compte à ce titre l'église romane de la nativité de Saint-Jean-Baptiste, construite au XII^{ème} siècle puis remanié au XIV^{ème} et XV^{ème} siècle, ainsi qu'une croix de mission de la fin du 19^{ème} siècle inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques depuis le 18 août 1988.



*Eglise romane Saint-Jean-Baptiste du
bourg et la croix de mission qui lui fait face*

Nous pouvons également citer l'ancien colombier en ruine de Riolette, situé au Nord-Est du village, le château en ruine de La Valette et la croix de Saint-Thomas, ou croix de La Valette, situés au fond du vallon du même nom, à quelques centaines de mètres l'un de l'autre (photos ci-dessous).



1.1.6 LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Selon le Dossier Départemental des Risques Majeurs et la fiche d'information correspondant à la situation communale, le territoire de Saint-Jean-en-Val :

- est concerné par les risques naturels de type glissements de terrain, retrait-gonflement des argiles, sismicité modérée et feux de forêt (voir cartes ci-après),
- n'est concerné par aucun risque technologique.

En complément, la cartographie approximative de la crue observée au printemps 2012 présentée au § 1.1.2.1.b montre que la commune est concernée par le risque d'inondation dans la vallée de l'Eau Mère ainsi que dans le vallon du ruisseau de la Vallette.

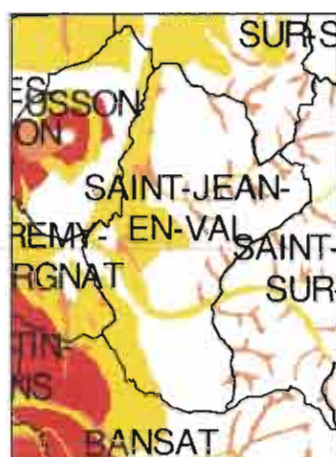
Aucun plan de prévention des risques naturels prévisibles n'est cependant élaboré sur la commune concernant les risques qui viennent d'être cités.



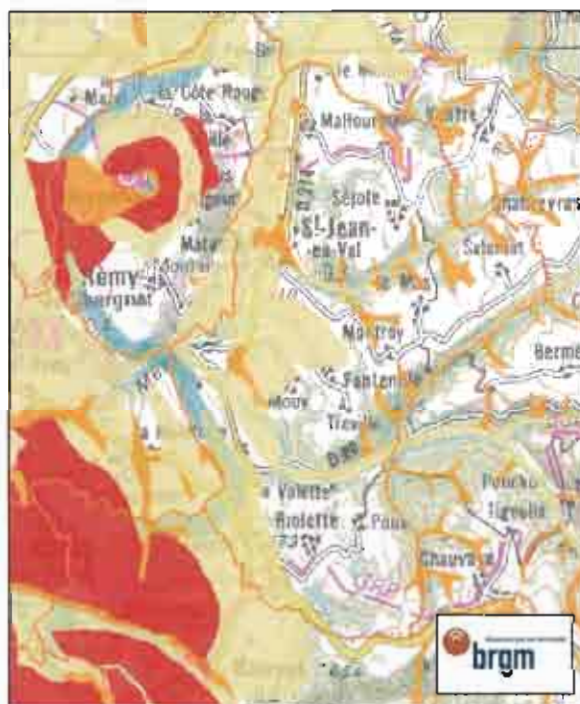
LEGENDE

-  Glissement
-  Chute de blocs / Eboulement
-  Coulée
-  Effondrement
-  Erosion de berges

Risque glissement de terrain (source DDRM 63)



-  Aléa fort
-  Aléa moyen
-  Aléa faible
-  Zone a priori non argileuse, non sujette au phénomène de retrait-gonflement sauf en cas de lentille ou de placage argileux local non repéré sur les cartes géologiques actuelles



Risque retrait-gonflement des argiles (source DDRM 63 et BRGM)

1.2 LE CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE

1.2.1 ÉVOLUTION ET STRUCTURE DE LA POPULATION

1.2.1.1 Population et évolution

Jusqu'en 1982, la commune était dans une dynamique de baisse démographique pour atteindre son niveau de population le plus bas avec 254 habitants sur le territoire. Depuis 1982 la commune voit sa population augmenter avec une accélération ces dernières années pour atteindre, selon les données INSEE de 2008 :

- 334 personnes avec une variation moyenne actuelle de 2,2 %/an,
- 136 ménages en hausse régulière de 2,5%/an, taux intégrant la baisse de la taille des ménages en lien avec les phénomènes de décohabitation.

Selon la mairie, la population en 2011 serait même de 347 habitants. Cette hausse, qui se poursuit donc encore aujourd'hui, est à mettre en relation avec la relative proximité du bassin d'emploi d'Issoire.

Avec un solde naturel nul, cette variation à la hausse n'est due qu'à un solde migratoire positif, la natalité ne faisant que compenser la mortalité, mais la population se renouvelle naturellement.

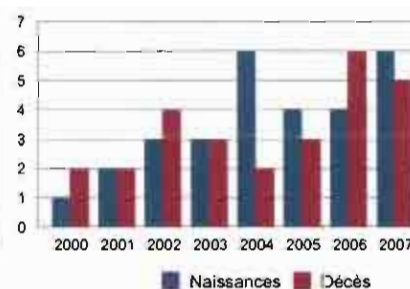
	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2011
Population	279	257	254	266	275	334	347
Densité moyenne (hab/km ²)	23,1	21,3	21,0	22,0	22,7	27,6	

Donnée communale

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2008 exploitations principales.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008
Variation annuelle moyenne de la population en %	-1,2	-0,2	+0,6	+0,4	+2,2
- due au solde naturel en %	-0,6	-1,6	-0,3	-0,5	0,0
- due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,5	+1,4	+0,9	+0,9	+2,2
Taux de natalité en ‰	8,5	6,7	9,2	8,2	11,5
Taux de mortalité en ‰	14,9	22,2	12,5	13,6	11,5

Sources : Insee, RP1966 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2008 exploitations principales - État civil.



Source : Insee, État civil.

Cette tendance est bien illustrée par le tableau ci-dessous montrant qu'en 2008, plus de 14 % de la population de plus de 5 ans habitait en dehors de la commune 5 ans auparavant (apport de population de 44 personnes en 5 ans soit 9 habitants/an).

	2008	%
Personnes de 5 ans ou plus habitant 5 ans auparavant :	309	100,0
Le même logement	230	74,4
Un autre logement de la même commune	10	3,2
Une autre commune du même département	44	14,2
Un autre département de la même région	9	2,9
Une autre région de France métropolitaine	15	4,9
Un Dom	0	0,0
Hors de France métropolitaine ou d'un Dom	1	0,3

Source : Insee, RP2008 exploitation principale.

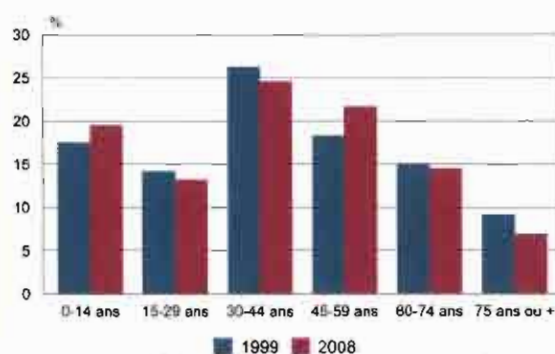
1.2.1.2 Structure par classe d'âge

L'analyse de la structure de la population et de son évolution entre 1999 et 2008 (graphique ci-après) montre que les effectifs les plus jeunes (0-14 ans) sont en hausse alors que les effectifs de plus de 60 ans accusent une baisse, traduisant un relatif rajeunissement de la population.

Structure de la population en %

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	179	100,0	155	100,0
0 à 14 ans	37	20,7	28	18,1
15 à 29 ans	23	12,8	21	13,5
30 à 44 ans	44	24,6	38	24,5
45 à 59 ans	40	22,3	32	20,6
60 à 74 ans	22	12,3	26	16,8
75 à 89 ans	13	7,3	9	5,8
90 ans ou plus	0	0,0	1	0,6
0 à 19 ans	48	26,8	34	21,9
20 à 64 ans	110	61,5	99	63,9
65 ans ou plus	21	11,7	22	14,2

Source : Insee, RP2008 exploitation principale.



Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Avec un indice de jeunesse un peu supérieur à 1 (effectifs de moins de 20 ans / effectifs de plus de 60 ans) l'ensemble de ces chiffres montrent une certaine jeunesse de la population communale.

1.2.2 LE CONTEXTE COMMUNAL DE L'EMPLOI

1.2.2.1 Activités artisanales, commerciales et touristiques

Le seul commerce de la commune est adossé à une exploitation agricole, La Ferme des Acacias, et il s'agit d'un local de vente de fromages fermiers de brebis au lieu-dit Les Cothards.

Les autres activités recensées sont les suivantes :

- garage de mécanique-auto à Sarpoil,
- restaurant "La Bergerie" à Sarpoil,

1.2.2.2 Activité agricole

L'agriculture sur la commune est dominée par l'élevage bovin, principalement pour la production laitière, mais aussi parfois pour la viande.

Un élevage de volailles (poulets, pintades) et un autre de brebis laitières sont également recensés respectivement sur le site n°8, à Séjole, et le site n°10 aux Cotards (voir plans ci-après).

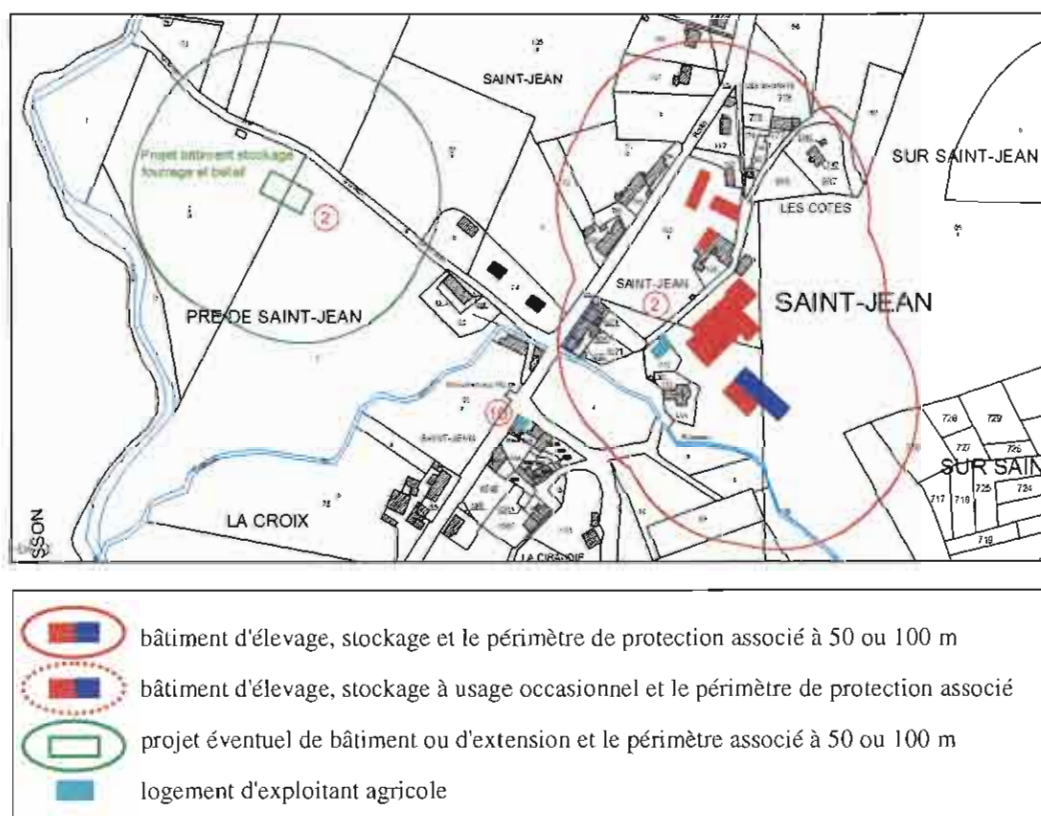
Le tableau ci-dessous propose une synthèse de cette activité lors du recensement général agricole de 2010 :

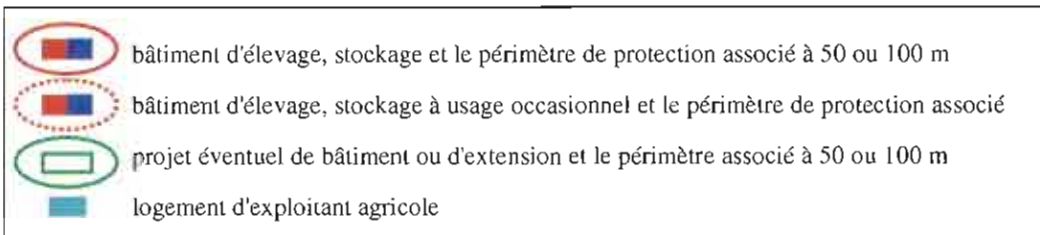
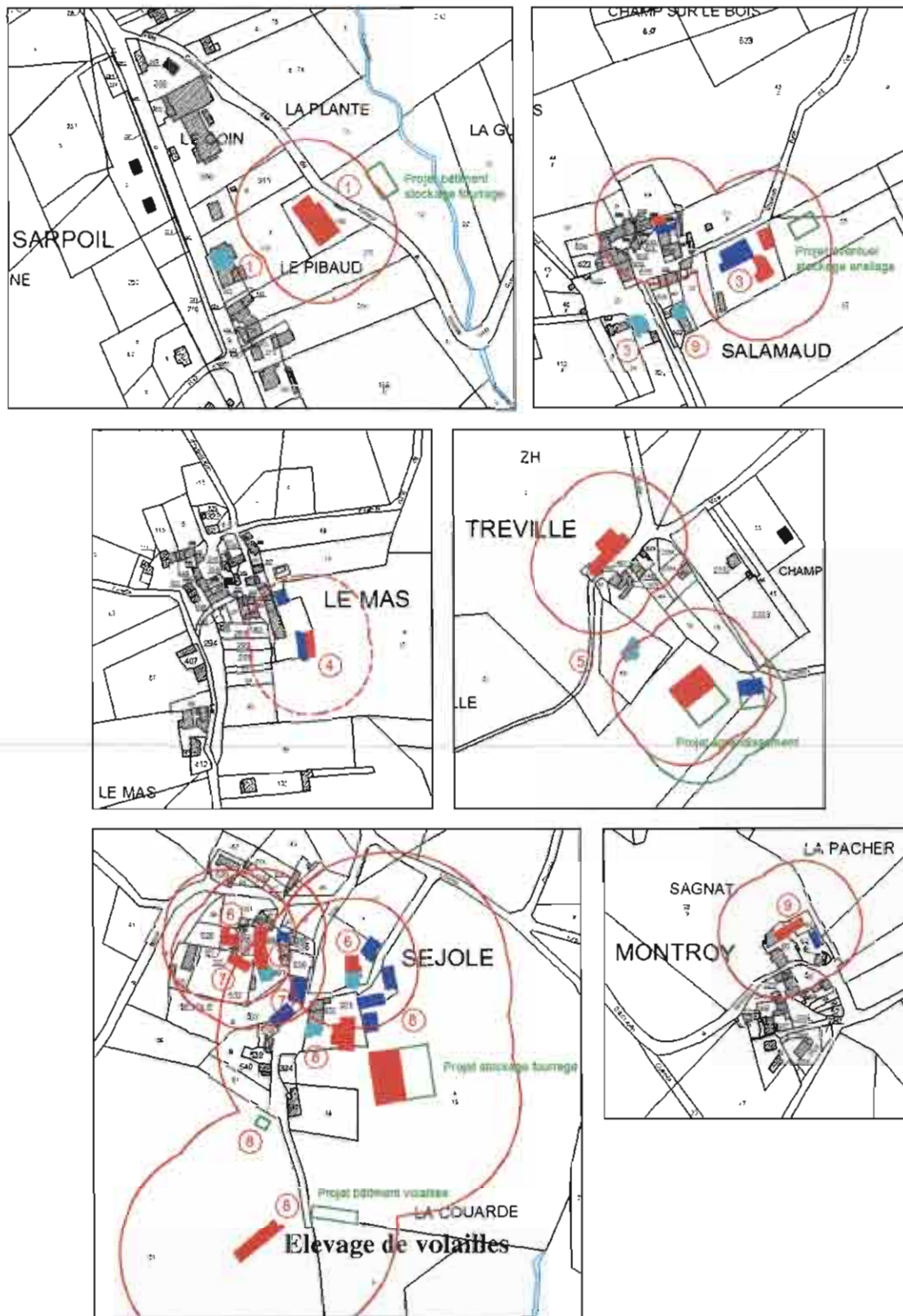
recensement agricole 2010								
Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune			Travail dans les exploitations agricoles en unité de travail annuel			Superficie agricole utilisée en hectare		
2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988
14	16	24	20	19	23	543	577	649

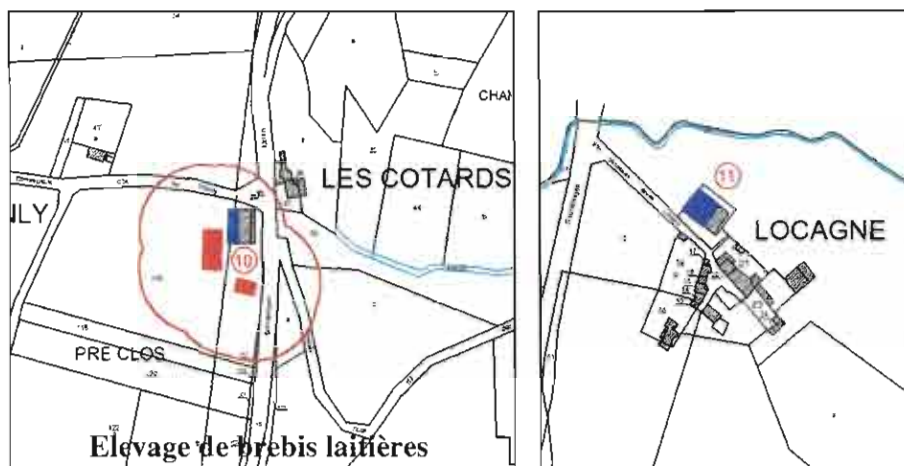
Ces données montrent la baisse régulière du nombre d'exploitations passant de 24 à 14 entre 1988 et 2010. La Superficie Agricole Utilisée (SAU) par les exploitations communales était par ailleurs de 543 ha en 2010. Compte tenu d'une surface boisée de 459 ha sur le territoire de Saint-Jean (source CRPF 2010), la SAU totale sur la commune peut être évaluée à environ 700 ha, l'enfrichement apparaissant faible et les surfaces urbanisées représentant environ 30 ha.

Une mise à jour des données agricoles a été réalisée en 2012 par le biais d'une réunion de travail animée en présence de la chambre d'Agriculture et des agriculteurs exploitant des terres et de bâtiments sur la commune.

Au total, 9 exploitations ayant leur siège sur la commune ont été identifiées et 2 sites annexes à des exploitations ayant leur siège sur des communes voisines ont été localisés (sites n°4 au Mas et sites n°11 à Locagne). La localisation des bâtiments d'élevage et les périmètres de protection qu'ils génèrent sont présentés sur les plans ci-après.







	bâtiment d'élevage, stockage et le périmètre de protection associé à 50 ou 100 m
	bâtiment d'élevage, stockage à usage occasionnel et le périmètre de protection associé
	projet éventuel de bâtiment ou d'extension et le périmètre associé à 50 ou 100 m
	logement d'exploitant agricole

De nombreux villages comptent des exploitations agricoles insérées dans le bâti existant, mais le hameau de Séjole, avec ses 3 sites, présente une vocation principalement agricoles. Afin de ne pas gêner le travail des agriculteurs et d'éviter les conflits de voisinage, ce village ne devrait faire l'objet d'aucun développement de l'habitat.

ENJEUX

L'activité agricole constitue un pan important de l'activité économique locale, mais elle est en baisse constante. L'agriculture constitue par ailleurs le principal outil d'entretien de l'espace rural et des paysages, donc du cadre de vie.

L'un des enjeux forts de la carte communale est donc préserver au mieux cette activité fragilisée et les espaces qui lui sont associés.

Afin de limiter les conflits de voisinage, le hameau de Séjole, présentant une vocation principalement agricole, ne devrait faire l'objet d'aucun développement de l'habitat.

1.3 LE LOGEMENT ET LA CONSTRUCTION

1.3.1 STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS

Le tableau ci-dessous montre que le nombre de logement, de 188 unités en 2008, est en constante augmentation depuis plusieurs décennies.

Alors que le nombre de résidence secondaires, de 38 unités en 2008, baisse régulièrement, le nombre de résidences principales ne cesse d'augmenter pour atteindre 136 logements lors du dernier recensement. Le territoire communal présente donc résolument une vocation résidentielle, le taux de résidences secondaire restant très minoritaire.

Le nombre de logements vacants, de 14 unités recensées en 2008, ne laisse par ailleurs qu'un faible potentiel pour l'accueil de nouveaux habitants sur la commune compte tenu de la forte rétention des propriétaires généralement observée sur ce type de bâti.

	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Ensemble	133	136	158	167	163	188
Résidences principales	84	84	89	103	107	136
Résidences secondaires et logements occasionnels	21	36	52	47	41	38
Logements vacants	28	16	17	17	15	14

Sources : Insee. RP1968 à 1990 des recensements - RP1999 et RP2008 exploitations principales.

La densité de population est de 2,46 habitants/logement.

1.3.2 RYTHME DE LA CONSTRUCTION - BESOINS EN SURFACE CONSTRUCTIBLE

Les informations fournies par la municipalité montrent que le rythme moyen de la construction neuve est de l'ordre de 2,5 maisons/an entre 2004 et 2011 avec une moyenne de 3 maisons/an sur les 3 dernières années (voir tableau ci-dessous).

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	Total
Logements neufs	4	1	2	2	2	1	4	4	20
Réhabilitation	0	2	0	1	0	2	0	0	5

Compte tenu de la proximité du bassin d'emploi d'Issoire, il est permis de penser que le rythme naturel de la construction de 2,5 logements neufs par an se poursuivre dans les années à venir. Cependant, au vu de la crise actuelle du marché de l'immobilier, ce chiffre est plutôt à considérer comme un maximum dans les analyses prospectives. Selon cette hypothèse, le territoire de la commune pourrait accueillir une quarantaine d'habitants supplémentaires à l'horizon 2020, la durée moyenne d'une carte communale étant de l'ordre de 5 à 7 ans. Cette projection est compatible avec l'augmentation de la population observée entre 1999 et 2011 s'élevant à 72 personnes en 12 ans, soit en moyenne 6 habitants de plus par an. Sur ces bases, une surface constructible vierge d'environ 2,5 ha devrait être suffisante pour faire face à la pression à l'urbanisation sur les 7 ans à venir. Les hypothèses retenues pour cette évaluation sont les suivantes :

- une surface moyenne de lot constructible de 800 à 1000 m²,
- une rétention foncière de l'ordre de 20 % de la surface ouverte à la construction (propriétaires non vendeurs),
- une surface affectée aux voies nouvelles d'environ 10 %.

La surface ainsi calculée est compatible avec la notion de gestion économe du territoire évoquée dans les articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme puisqu'elle correspond au besoin maximal identifié sur la commune (surface maximale à ouvrir à la construction).

ENJEUX

Une surface vierge à urbaniser d'un maximum de 2,5 ha pour les 7 ans à venir devrait être suffisante pour permettre le développement de la commune et satisfaire en même temps à la notion de gestion économe du territoire (art. L.110 et L.121-1 code de l'urbanisme).

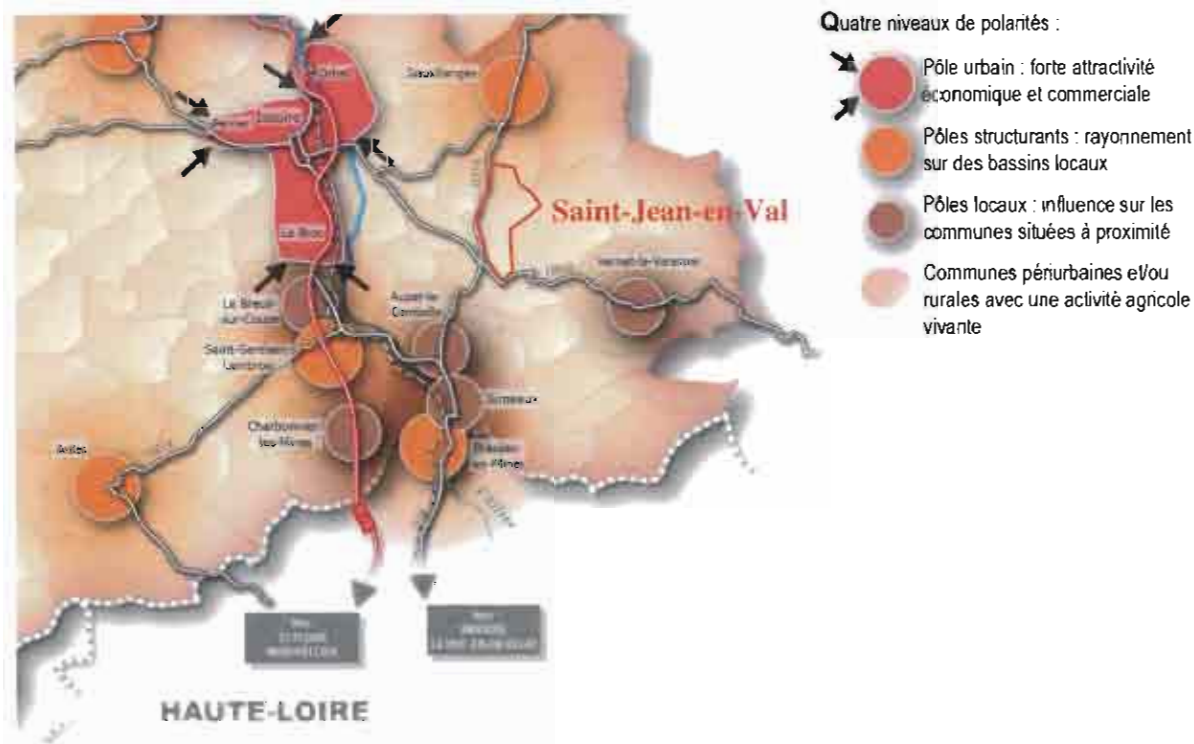
1.3.3 ANCIEN DOCUMENT D'URBANISME

La commune de Saint-Jean-en-Val ne dispose pas de document d'urbanisme antérieur.

1.4 LE SCOT DU PAYS D'ISSOIRE VAL D'ALLIER SUD

La commune est intégrée dans le SCoT du Pays d'Issoire Val d'Allier Sud approuvé depuis le 21 juin 2013. Ce document, avec lequel la carte communale doit être compatible, ne donne aucune prescription chiffrée par commune mais seulement des grands principes et orientations ainsi que quelques objectifs chiffrés à l'échelle de chacun des 4 grands groupes de communes identifiés :

- le pôle urbain : Issoire, Perrier, Orbeil et le Broc,
- les pôles structurants : Brassac-les-Mines, Champeix, Saint-Germain-Lembron, Ardes, Sauxillanges,
- les pôles locaux : Coudes / Parent, Le Breuil-sur-Couze, Jumeaux, Auzat-la-Combelle, Plauzat, Charbonnier-les-Mines et Vernet-la-Varenne,
- les communes périurbaines et/ou rurales dont la commune de Saint-Jean-en-Val.



La carte communale ne disposant pas de règlement ni d'orientation d'aménagement et de programmation, elle ne peut chercher la compatibilité avec le SCoT que par la spatialisation de ses zones constructibles (taille et localisation). Le tableau ci-après permet un cadrage préalable en faisant la synthèse des orientations et principes avec lesquels le document d'urbanisme de Saint-Jean-en-Val doit être compatible et de ceux avec lesquels une relation de compatibilité ne peut être recherchée en raison de l'absence des outils adaptés.

		ORIENTATIONS
Principes généraux du SCoT du Pays d'Issoire		- réduire la consommation de l'espace, en densifiant et ciblant certains secteurs déjà urbanisés, - privilégier des formes d'habitat moins consommatrices de foncier, et une urbanisation limitée aux zones déjà urbanisées ou ... en continuité directe. - création de 400 nouvelles résidences principales par an (neuf, réhabilitation) en mettant l'accent sur la réhabilitation du bâti vacant, - limiter l'étalement urbain ... tout en continuant d'accueillir les nouveaux arrivants, - limiter les déplacements en automobile, - limiter fortement la consommation des espaces agricoles et naturels, - préserver la richesse et la diversité naturelle et patrimoniale du territoire.
		ORIENTATIONS
Partie I	Permettre le développement d'une agriculture durable	- les espaces agricoles a enjeux doivent être traduits dans les documents d'urbanisme locaux et préservés par un zonage adapté. - ces espaces ne doivent pas être ouverts à l'urbanisation. Toutefois, pour les communes dont le développement urbain en continuité de l'urbanisation des villages induit nécessairement une consommation d'espace agricole a enjeu, alors des secteurs de taille limitée pourront être délimités par les documents d'urbanisme sous certaines conditions, - la révision ou l'élaboration des documents d'urbanisme devra intégrer une étude agricole approfondie.
	Mettre en valeur la trame paysagère du Pays (cf. carte paysage ci-après)	- les points de vue remarquables situés aux abords des axes routiers ou en entrée des villages doivent être préservés, - les lignes de crêtes doivent être préservées de l'urbanisation, - dans les zones a forte valeur paysagère, l'urbanisation doit être limitée et maîtrisée en matière d'intégration paysagère et de préservation des perspectives visuelles lointaines.
	Valoriser et préserver la biodiversité du Pays (cf. carte zones naturelles ci-après)	- les zones naturelles a enjeux doivent être traduits et précisés dans les documents d'urbanisme locaux par un zonage adapté à leur vocation et prenant en compte leurs objectifs de préservation, - dans les corridors écologiques, le continuum forestier, le continuum agricole a enjeu biodiversité et les zones humides potentielles, l'urbanisation est à éviter, - dans les cœurs de nature et les zones humides clairement identifiées, l'urbanisation est interdite, - la trame bleue doit être traduite et précisée dans les documents d'urbanisme locaux par un zonage adapté a sa vocation.
	Protéger la ressource en eau	les formations rivulaires sont à maintenir le long des cours d'eau, vallons, ravins secs, dans les espaces de trame bleue identifiés.
	Limiter et encadrer l'ouverture de nouvelles carrières	Sans objet dans une carte communale

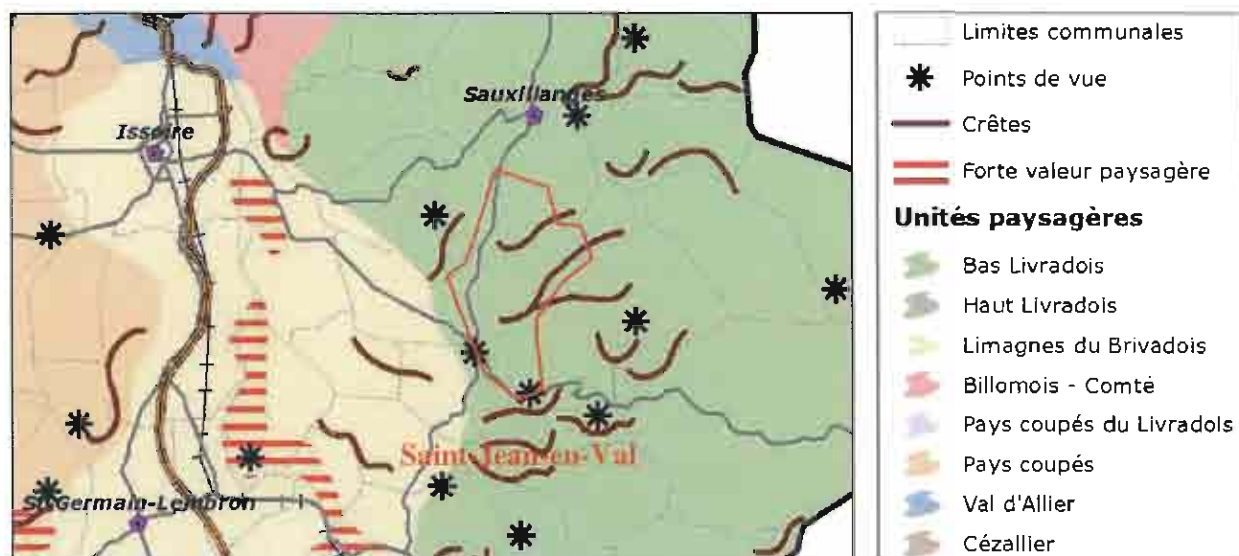
Partie I suite		ORIENTATIONS
	Permettre le développement des énergies renouvelables à partir du potentiel et des caractéristiques du territoire	Sans objet dans une carte communale
	Assurer la prévention des risques	les communes non concernées par un PPRI porteront néanmoins une attention particulière au risque inondation si celui-ci existe sur leur territoire lors du développement de l'urbanisation. La construction est à adapter, limiter, voire interdire en zone inondable pour réduire sa vulnérabilité.
	Anticiper sur la production et les modes de gestion des déchets	l'urbanisation future doit tenir compte des nécessités de collecte des déchets et éviter l'étalement des circuits en limitant l'urbanisation diffuse.
	Maîtriser la consommation d'énergie	Sans objet dans une carte communale

Partie 2		ORIENTATIONS
	Favoriser l'urbanisation dans les pôles de vie et conforter les autres centralités	- les communes périurbaines et rurales absorberont au maximum 27 % des nouvelles résidences principales à créer dans le Pays (neuf, réhabilitation) => chiffre inapplicable à l'échelon communal s'il n'est pas décliné pour chaque commune dans le SCoT, - remise sur le marché de logements vacants - réhabilitation des logements.
	Favoriser l'urbanisation dans les communes desservies par une gare ou à moins de 5 km	Sans objet à Saint-Jean-en-Val
	Limiter la consommation foncière	- Les documents d'urbanisme devront encourager le développement de formes urbaines denses : habitat individuel groupé, petits collectifs => sans objet pour la carte communale qui ne dispose pas des outils nécessaires, - Les communes périurbaines et rurales devront encourager à la réalisation de formes urbaines plus compactes pour les logements neufs en imposant la répartition et la densité de 5% de logts collectifs (60 logts/ha), 30% de logts individuels groupés (20 logts/ha) et 65 % de logts individuels en lots libres (10 logts/ha) => inapplicable en carte communale sans règlement, - l'urbanisation se fera prioritairement au sein du tissu urbain. Il conviendra dès lors d'urbaniser de manière prioritaire les dents creuses, friches urbaines et de réutiliser les bâtiments existants, - l'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur, non encore urbanisé, sera conditionnée à la réalisation d'une étude de justification démontrant d'une part, l'impossibilité foncière de réaliser le projet au sein du tissu urbain, et d'autre part l'impact équilibré du projet sur les zones agricoles et naturelles.  Préférer l'épaississement de la forme urbaine (en jaune) à l'étalement (en rouge) Source : SCeT Métropole Savoie

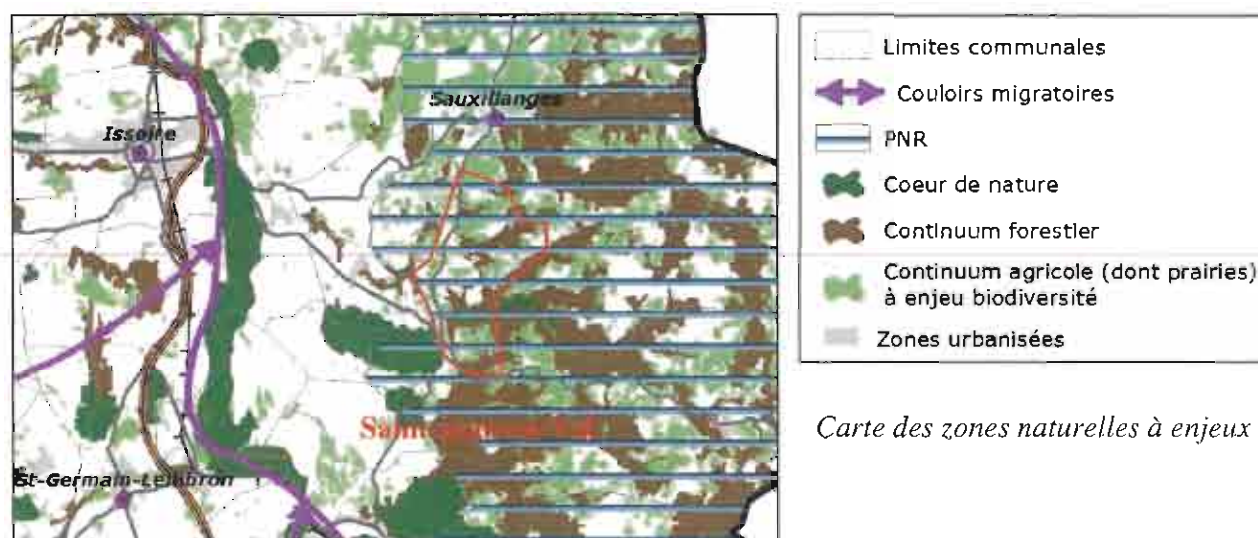
Partie 2 suite		ORIENTATIONS
	Développer un urbanisme des courtes distances	Les extensions urbaines seront effectuées en privilégiant les secteurs les plus proches des centralités existantes (centre-ville, centre-bourg ou centre de quartier). En outre, les extensions urbaines seront limitées aux secteurs dont les voies d'accès et internes auront une pente inférieure ou égale à 10 %. Cette prescription ne concerne pas les zones déjà urbanisées, pour lesquelles la construction restera possible à l'intérieur de l'enveloppe urbanisée actuelle.
	Renforcer la densité près des gares	Sans objet dans une carte communale et à Saint-Jean-en-Val

Partie 3		ORIENTATIONS
	Reuforcer l'irrigation du Pays par les transports collectifs	Sans objet dans une carte communale
	Faciliter l'usage de la marche à pied et du vélo	Sans objet dans une carte communale
	Organiser la voirie en faveur de tous les modes de déplacement	Sans objet dans une carte communale
	Eviter la fracture numérique	Sans objet dans une carte communale
	Relancer le fret ferroviaire	Sans objet dans une carte communale

Partie 4		ORIENTATIONS
	Favoriser la reprise des activités dans les centres-villes et les centres bourgs	Sans objet dans une carte communale
	Hiérarchiser les fonctions commerciales et artisanales	Sans objet dans une carte communale
	Renforcer le rôle central du cœur d'Issoire	Sans objet dans une carte communale et à Saint-Jean-en-Val
	Optimiser la localisation et la configuration du commerce et de l'artisanat	Sans objet dans une carte communale
	Organiser l'offre d'équipements et de services à l'échelle du Pays	Sans objet dans une carte communale
	Organiser et développer l'offre foncière pour l'économie	Engager une concertation avec la profession agricole avant toutes ouvertures de nouvelles zones à partir d'une étude de justification et d'impact pour les exploitations agricoles.
	Encourager une intégration paysagère des activités économiques sur les espaces ruraux et urbains	Sans objet dans une carte communale



Carte des paysages à enjeux



Carte des zones naturelles à enjeux

1.5 LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET SERVICES

1.5.1 SERVICES AU PUBLIC

- mairie au bourg,
- salle polyvalente au bourg pour une capacité d'accueil de 100 personnes,
- église au bourg,
- école et cantine scolaire au bourg.

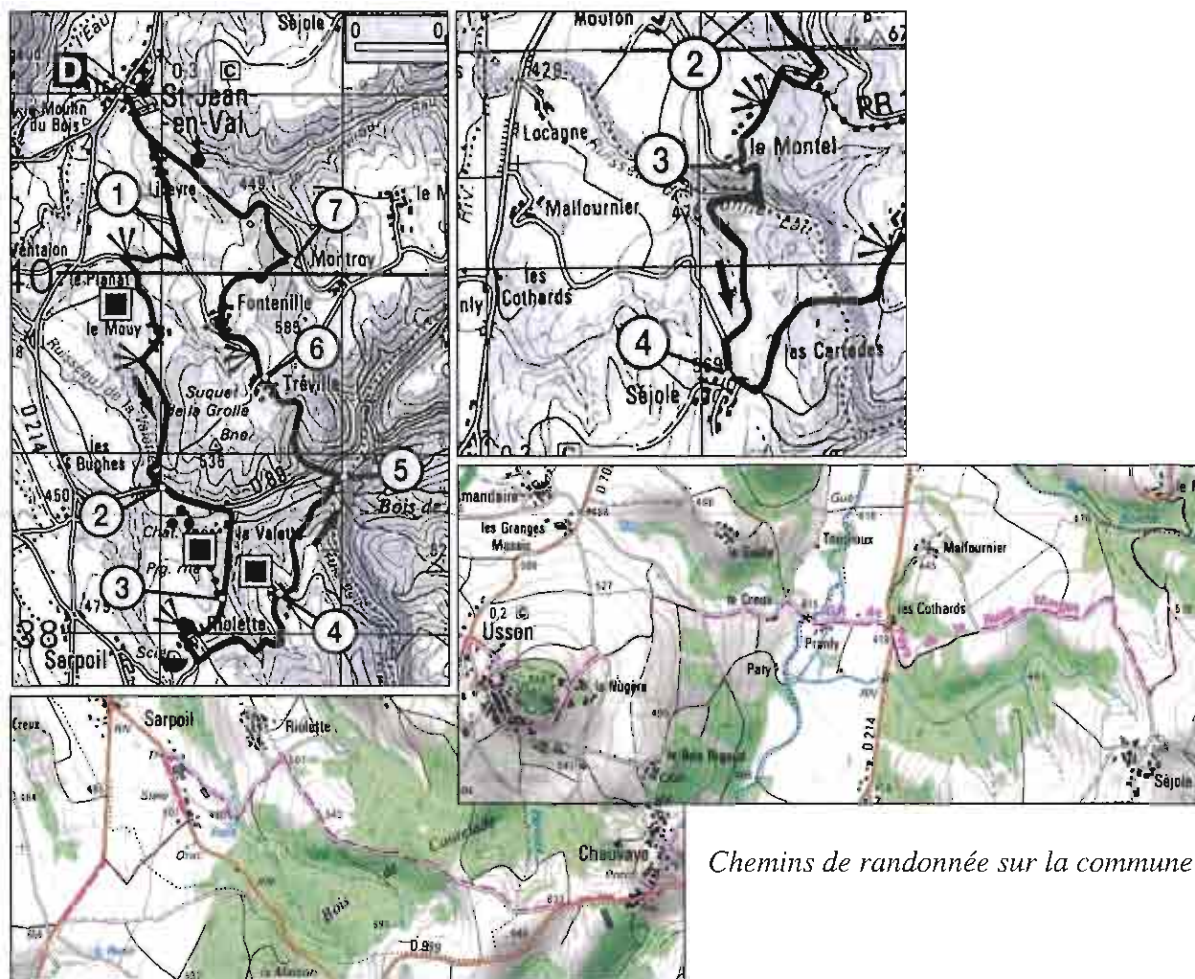
1.5.2 ÉCOLE

L'école communale prend en charge 2 classes de primaire CE1/CE2, CM1/CM2 pour un total de 50 élèves. La cantine scolaire, située au sein de l'établissement, présente une capacité d'accueil de 35 enfants et mobilise 2 agents d'entretien. L'école fait partie du regroupement pédagogique intercommunal Saint-Jean-en-Val/Saint-Rémy-de-Chagnat.

Les enfants scolarisés en maternelle sont pris en charge sur la commune de Saint-Rémy. Les collèges sont situés à Issoire, Saint-Germain-Lembron et Saint-Germain-l'Herm et les lycées sont à Issoire.

1.5.3 EQUIPEMENTS SPORTIFS ET LOISIRS

Il n'existe pas d'équipement sportif, mais plusieurs sentiers de randonnées sont balisés sur le territoire et présentés sur les plans ci-après (petite randonnée en noir, grande randonnée en rose).



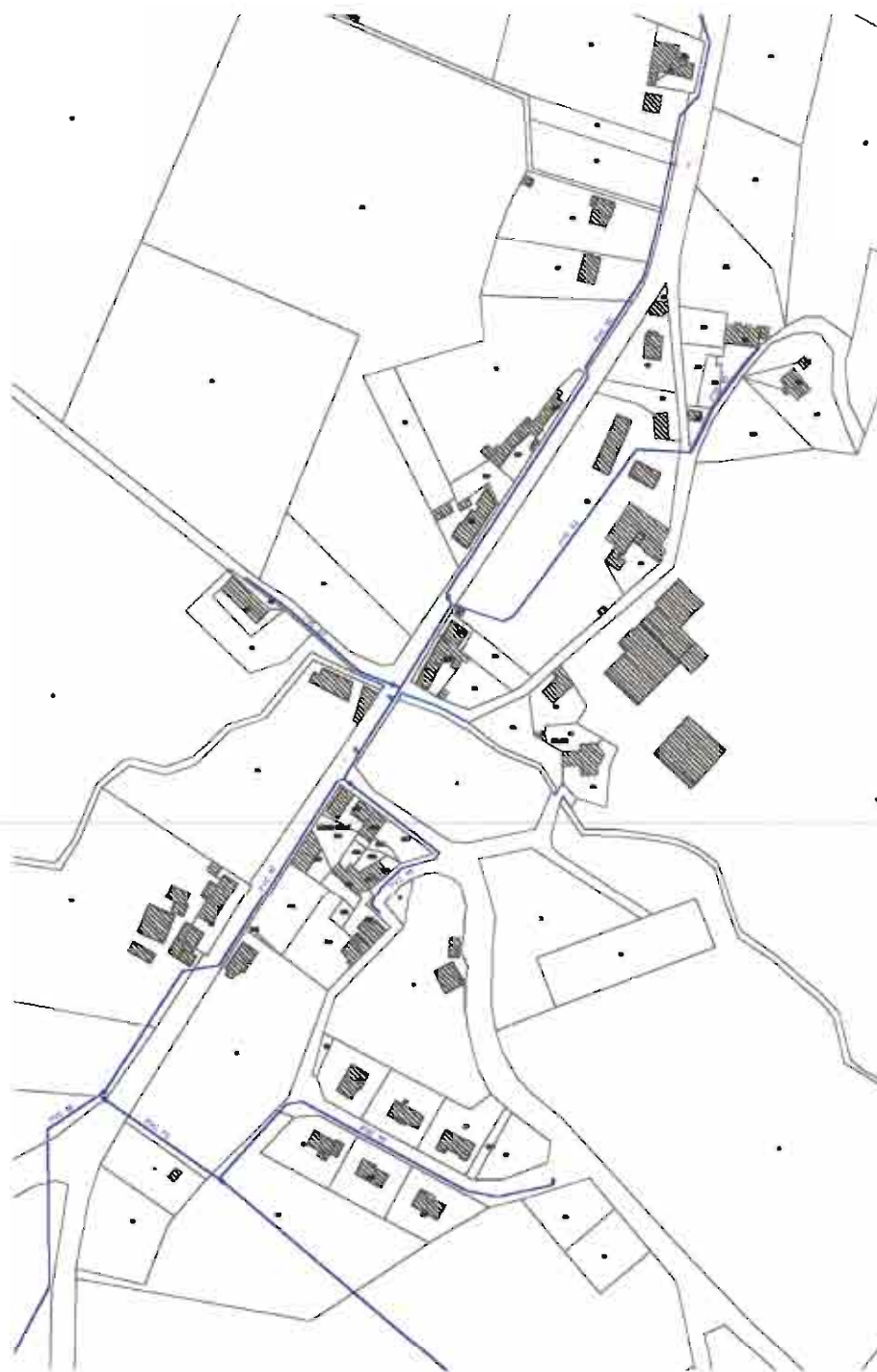
Chemins de randonnée sur la commune

1.6 LES RÉSEAUX

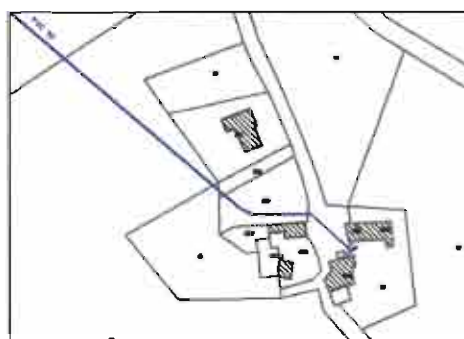
1.6.1 L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

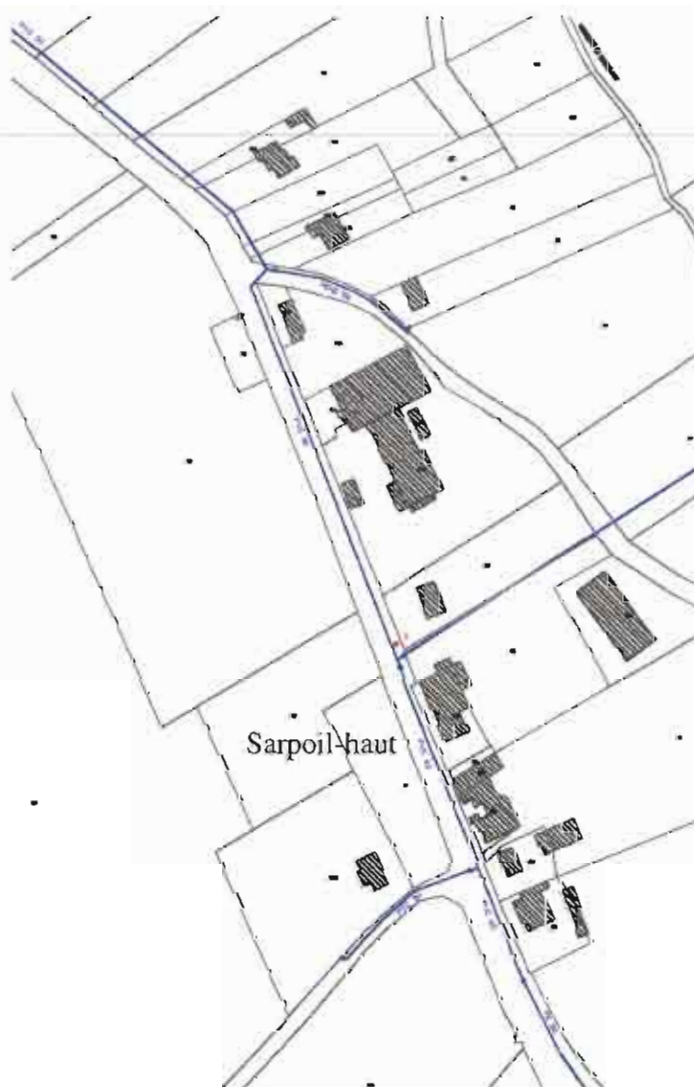
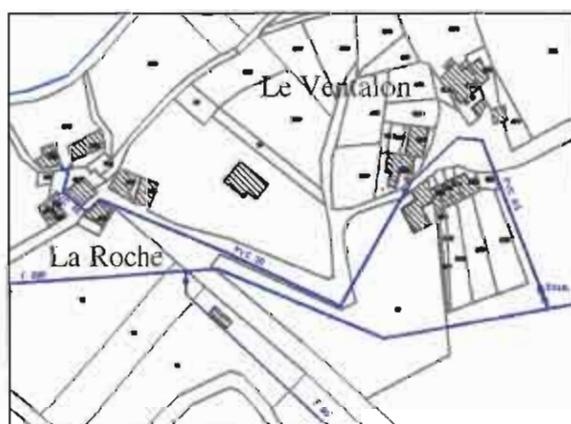
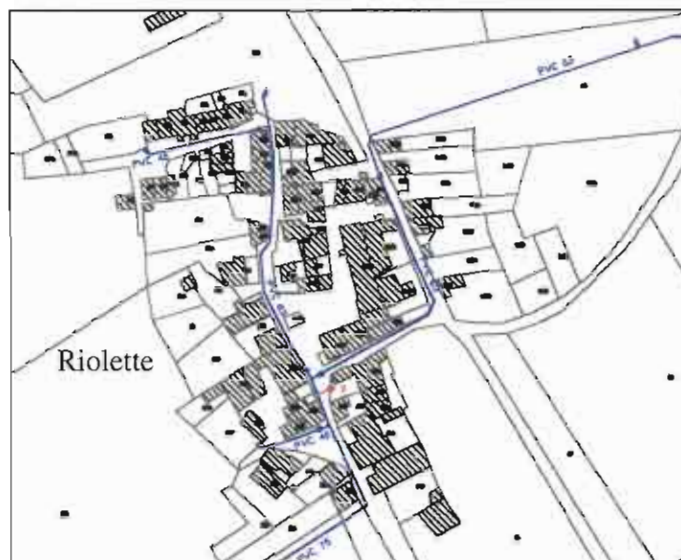
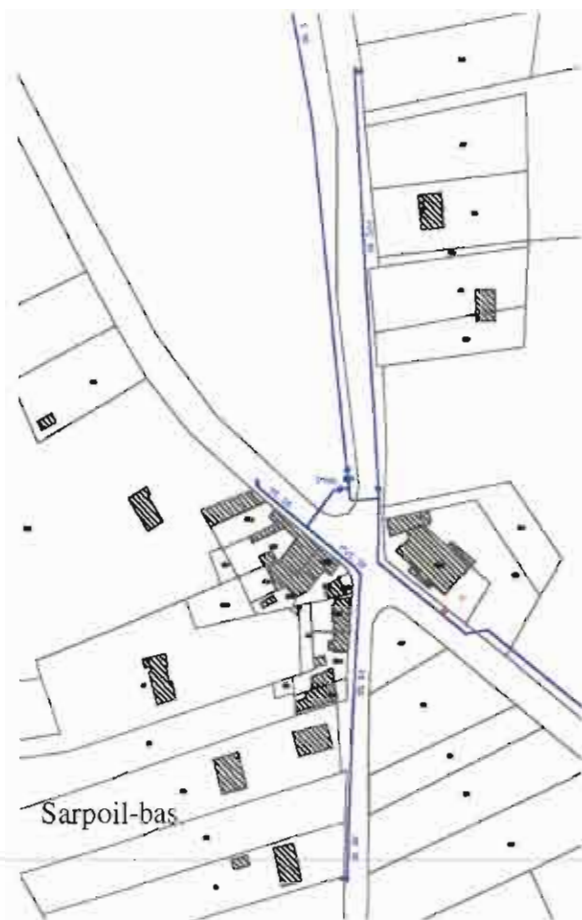
Le réseau de distribution d'eau potable couvre l'ensemble des zones habitées du territoire communal et il est géré par le SIVOM d'Issoire qui en a délégué l'entretien à Suez - Lyonnaise des eaux. Il n'existe aucun captage d'alimentation en eau potable public sur la commune.

Les plans du réseau AEP du bourg et des principaux hameaux sont présentés ci-après.

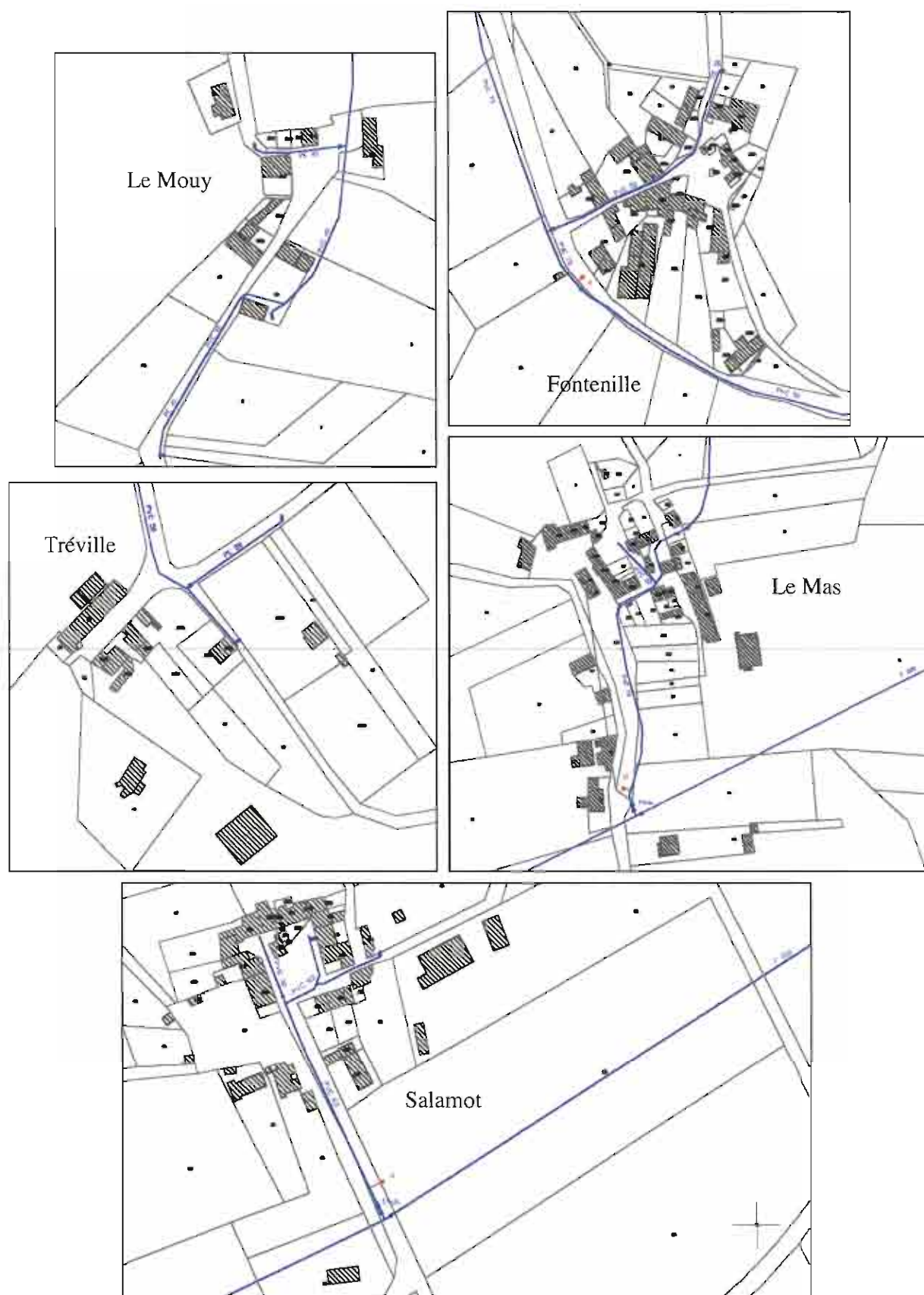


Réseau AEP du bourg et de
La Libeyre dans l'encadré

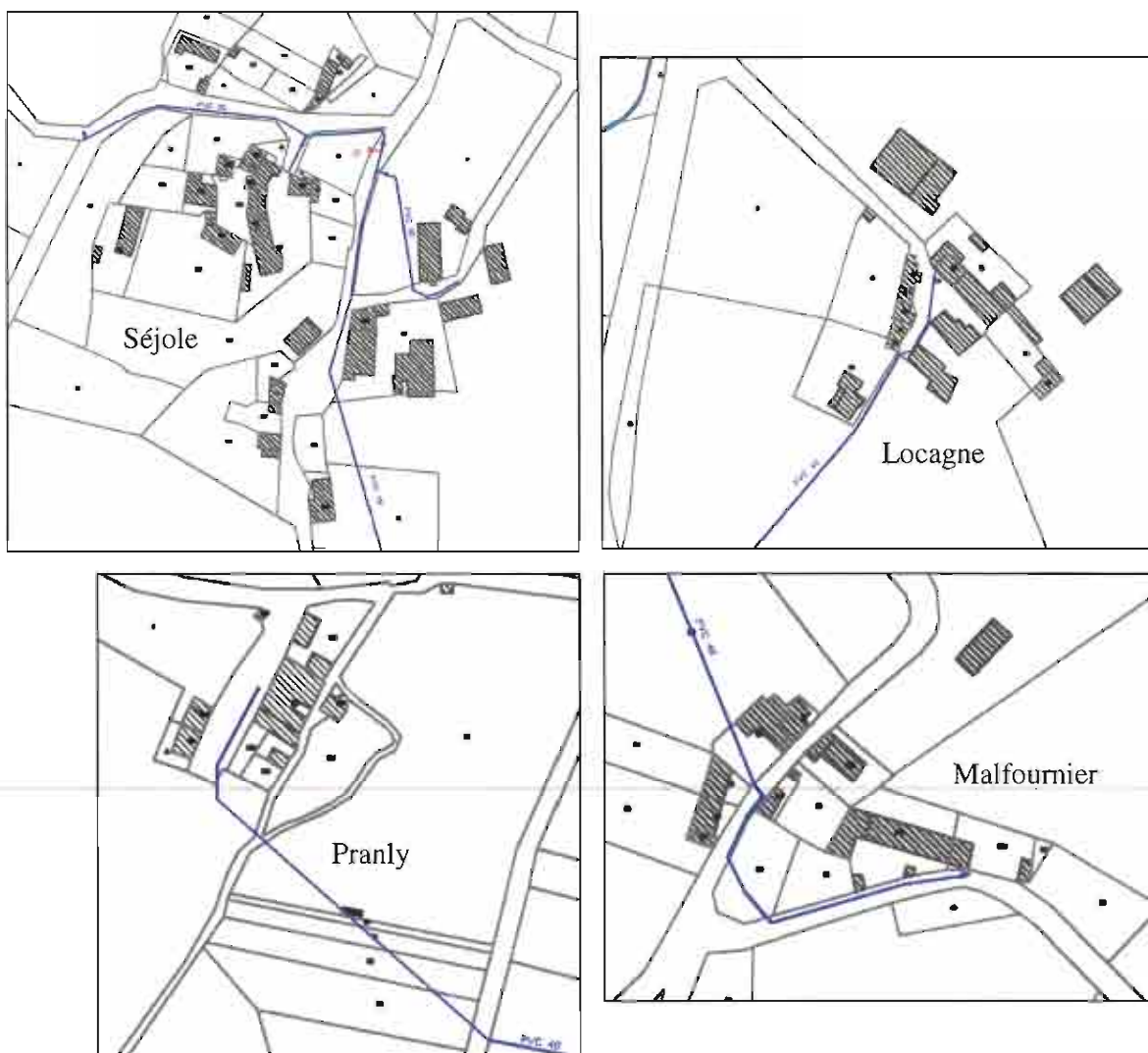




Réseau AEP de Sarpoil, Riolette,
Le Ventalon et La Roche



Réseau AEP de Fontenille, Le Mouy, Tréville, Le Mas et Salamot



Réseau AEP de Séjole, Locagne, Pranly et Malfournier

ENJEUX

La commune doit délimiter des zones où les constructions peuvent être autorisées immédiatement. Un permis de construire ne peut donc pas être refusé à cause d'une desserte insuffisante par les réseaux. La municipalité doit donc être assurée de la desserte AEP des zones constructibles de la carte communale.

Il est par ailleurs souhaitable de définir ces zones de façon à limiter les investissements en matière de réseaux.

L'enjeu est donc d'établir les zones constructibles prioritairement dans les secteurs déjà desservis en eau potable ou en projet de l'être à court terme.

1.6.2 ASSAINISSEMENT

1.6.2.1 Assainissement collectif

Les ouvrages d'assainissement

Seuls le bourg, Sarpoil, Riolette et Salamot sont desservis en assainissement collectif dont les plans de réseaux sont présentés ci-après.

Le bourg dispose d'un réseau d'assainissement collectif mi-unitaire, mi-séparatif réalisé entre 1988 et 1992 qui achemine les effluents vers une station d'épuration de type lagune à 3 bassins mise en service en 1990 et dimensionnée pour 90 EH (5,4 kg de DBO5 et 13,5 m³/j).

La zone d'assainissement collectif intègre :

- 31 résidences principales, 3 habitations secondaires pour une consommation d'eau potable en 2011 de 2408 m³, ce qui représente une consommation de l'ordre de 85 l/j par habitant permanent,
- l'école, sa cantine et la salle des fêtes pour une consommation d'eau potable de 76 m³ en 2011 sur 180 jours de présence des élèves (fonctionnement très ponctuel de la salle des fêtes),
- la mairie pour une consommation d'eau potable en 2011 de 51 m³.

Concernant Sarpoil, seul le hameau situé au Nord de ce lieu-dit, Sarpoil-bas, est desservi par un réseau séparatif réalisé en 2001. La station, de type décanteur - filtre à sable drainé construite la même année, est dimensionnée pour 100 EH (6 kg de DBO5 et 15 m³/j).

La zone d'assainissement collectif intègre :

- 15 habitations,
- un garage automobile occupant sur place jusqu'à 5 personnes,
- le restaurant La Bergerie servant jusqu'à 40 repas par jour.

Riolette dispose d'un réseau d'assainissement séparatif réalisé en 2000. La station, de type décanteur - filtre à sable drainé construite la même année, est dimensionnée pour 50 EH (3 kg de DBO5 et 7,5 m³/j).

La zone d'assainissement collectif intègre une trentaine de logements dont 7 environ sont vacants.

Salamot est desservi par un réseau d'assainissement séparatif réalisé en 2002. La station, de type décanteur - filtre à sable drainé construite la même année, est dimensionnée pour 30 EH (1,8 kg de DBO5 et 4,5 m³/j).

La zone d'assainissement collectif intègre 12 logements.

Bilan de fonctionnement et évaluation de la capacité restante sur les stations d'épuration

Aucun diagnostic des réseaux d'assainissement ou bilan 24 heures sur les stations d'épuration n'a été réalisé à ce jour. Seules, des visites légères du SATESE réalisées 2 fois par an, apportent quelques indications sur le fonctionnement des stations d'épuration.

Le SATESE ne mentionne pas la présence d'eaux claires parasites permanentes dans les réseaux mais plutôt des entrées d'eaux pluviales dans celui de Sarpoil.

Sur les visites effectuées en 2011 et 2012, l'effluent rejeté après traitement est de qualité médiocre sur les stations du bourg de Salamot et de Riolette, mais il est de bonne qualité sur celle de Sarpoil. Le SATESE propose quelques aménagements simples pour améliorer le niveau d'épuration.

Afin de calculer la capacité restante sur les ouvrages de traitement, les hypothèses suivantes ont été retenues :

- le nombre d'habitant par village est évalué à partir du nombre d'habitations et de la densité de population moyenne sur la commune de 2,46 personne/logement,
- 1 Equivalent Habitant (EH) correspond au rejet de 150 l/j d'effluent par habitant,
- l'eau potable consommée est quasi intégralement rejetée dans le réseau d'assainissement et la consommation de 85 l/j par habitant calculée sur le bourg pour 2011 est prise pour hypothèse pour les autres villages,
- un restaurant rejette en moyenne 20 l/j/repas,
- un employé dans une entreprise rejette en moyenne 75 l/j,
- les débits d'eaux claires parasites permanentes en entrée des ouvrages de traitement sont considérés comme nuls en l'absence d'information contraire.

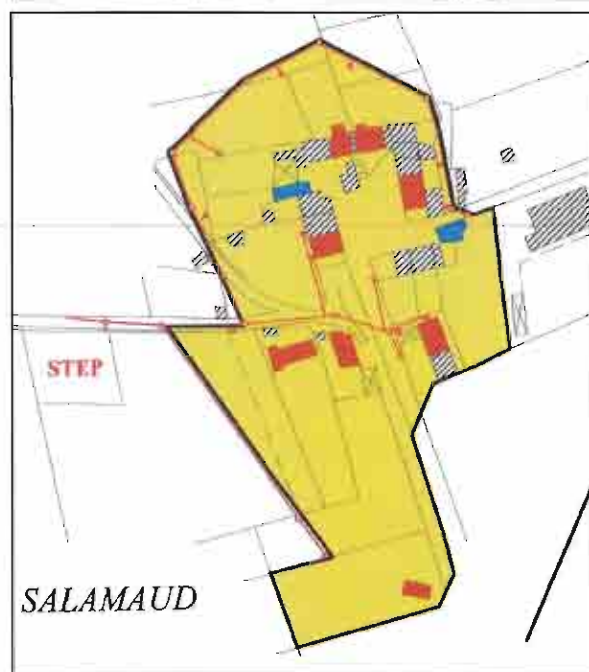
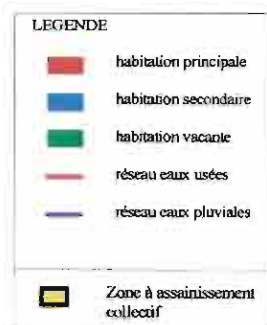
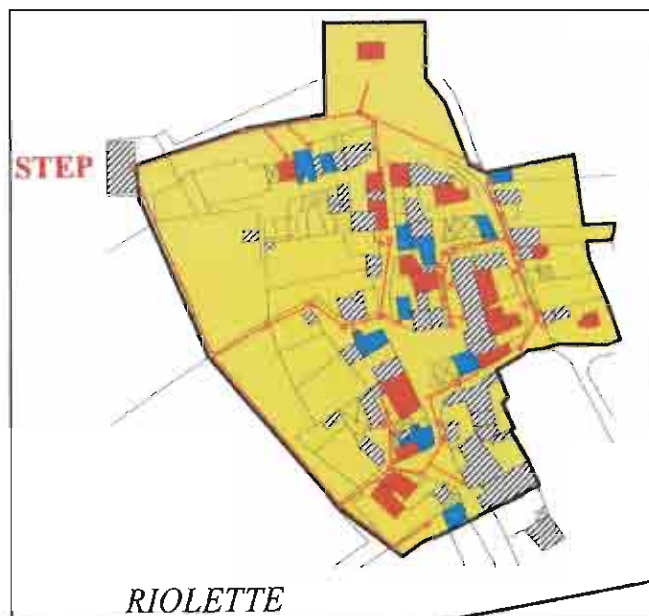
Les calculs théoriques présentés dans le tableau ci-dessous tendent à montrer que, sans apport d'eaux claires parasites permanentes, les 4 stations ne sont pas en surcharge hydraulique et peuvent encore admettre une population supplémentaire liée à des développements de l'urbanisation.

STEP	Population		Ecole, cantine, salle des fêtes (l/j)	Mairie (l/j)	Commerce nb employés	Restaurant nb repas/j	Rejet effluent maxi (EH)	Dimensionnement STEP (EH)	Capacité restante (EH)
	nb bchts	nb pers.							
Le Bourg	34	85	422	140	0	0	52	90	38
Sarpoil-bas	15	38	0	0	5	40	29	100	71
Riolette	30	75	0	0	0	0	43	50	7
Salamot	12	30	0	0	0	0	17	30	13
Hypothèses ou données 2011 (*)		1 personne rejette 85 l/j	76 m3 rejetés sur 180 jours d'école*	51 m3 rejetés sur 1 an*	75 l/j rejetés par employés	20 l/j rejetés par repas			

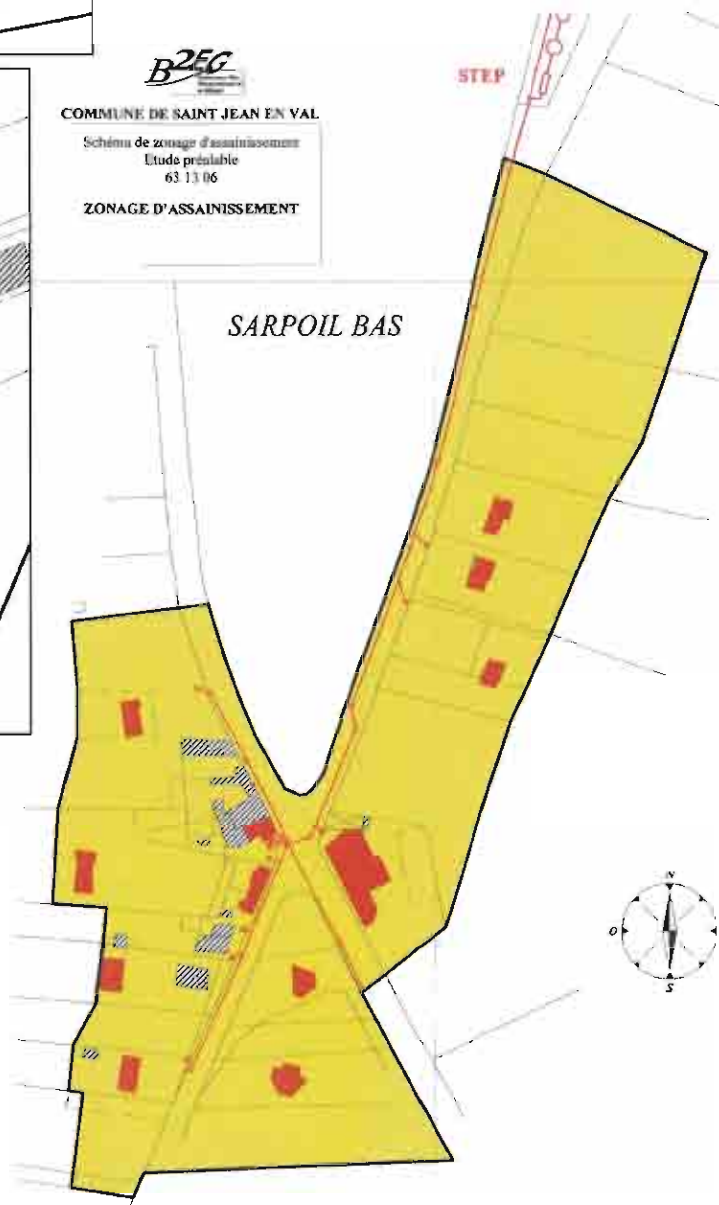
Si les sites de traitements du bourg et de Sarpoil semblent disposer d'une marge de manœuvre importante correspondant à environ 15 maisons supplémentaires sur le bourg (38 EH) et une trentaine à Sarpoil (71 EH), les stations de Riolette et Salamot seraient proches de leur capacité maximale.

Concernant Riolette, il est à noter que les 7 logements vacants mentionnés précédemment ont été comptabilisés comme s'ils étaient habités. Les possibilités de constructions nouvelles sur ce village apparaissent donc très limitées si l'on prend en considération la réhabilitation du bâti vacant.

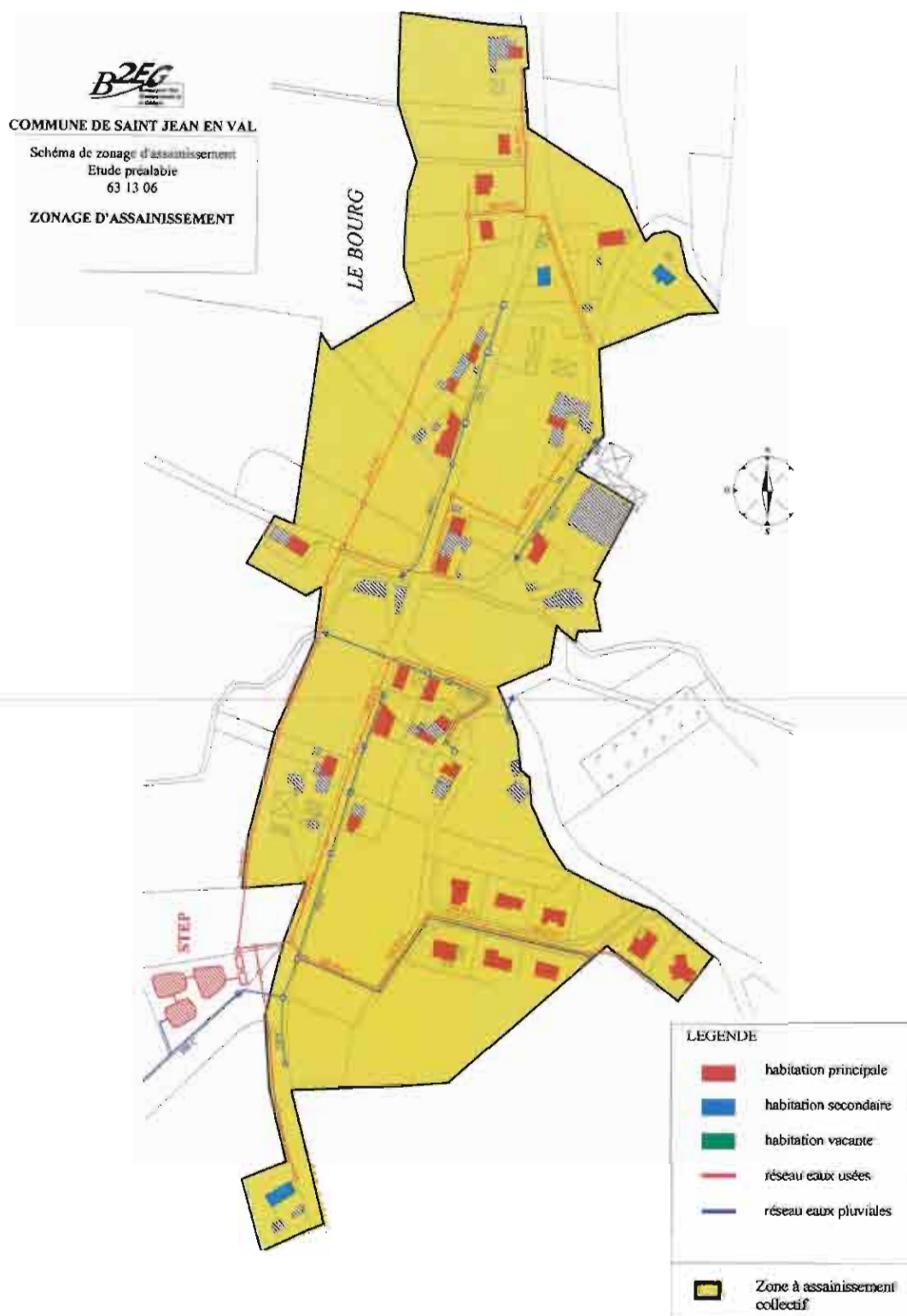
Des mesures de débit en entrée des ouvrages d'épuration seraient cependant nécessaires pour confirmer ces évaluations théoriques.



B2EG
 COMMUNE DE SAINT JEAN EN VAL
 Schéma de zonage d'assainissement
 Etude préalable
 63 13 06
 ZONAGE D'ASSAINISSEMENT



Plan des réseaux et du zonage
 d'assainissement de Sarpoil-bas, Riolette
 et Salamot (source B2EG)

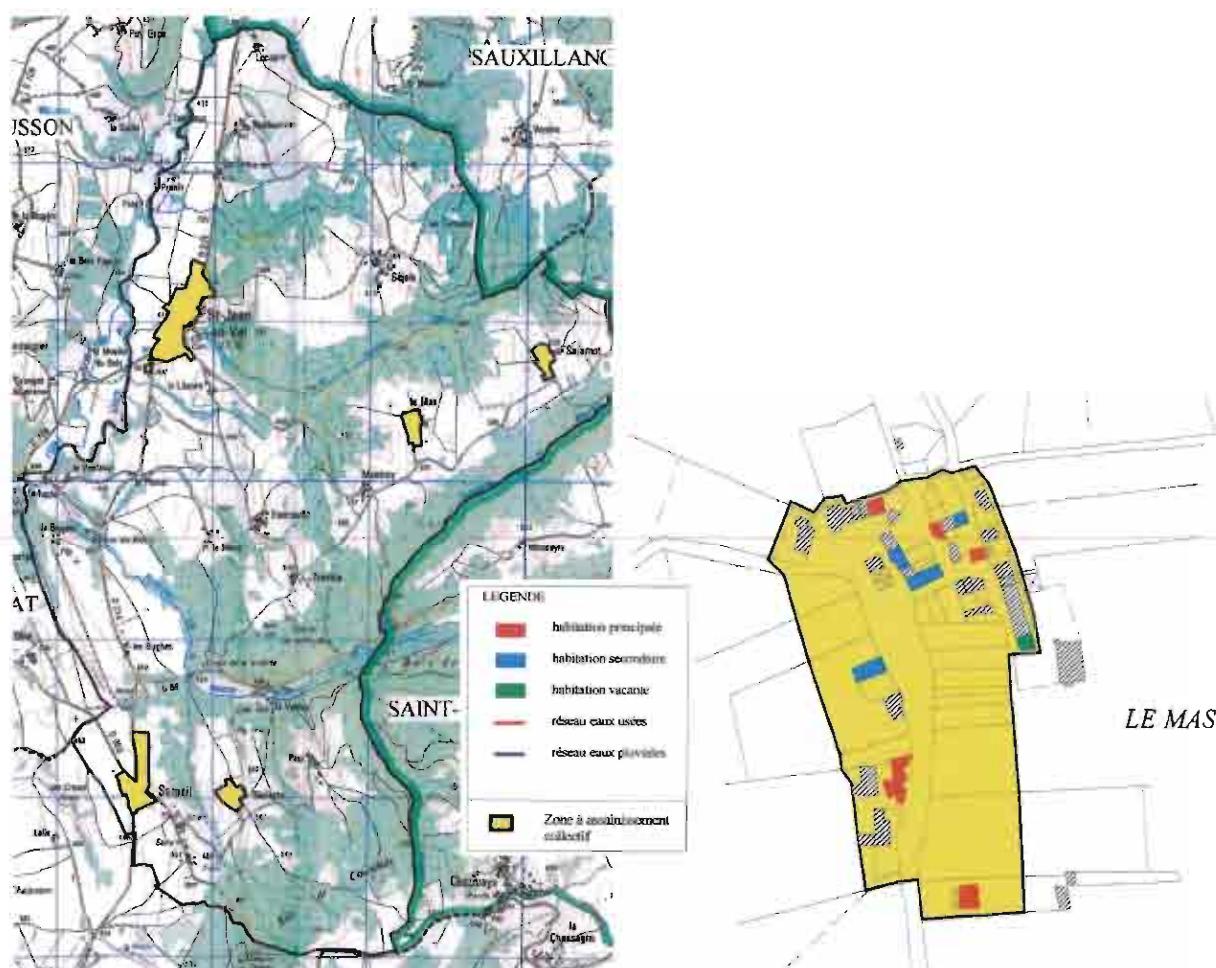


Plan des réseaux et du zonage d'assainissement du bourg (source B2EG)

1.6.2.2 Zonage d'assainissement

La commune dispose d'un plan de zonage d'assainissement approuvé en 2007. Ce document indique que les agglomérations d'assainissement du bourg, de Sarpoil, Riolette, Salamot et Le Mas sont placées en zone d'assainissement collectif (voir plans ci-avant et cartes ci-dessous).

A ce jour, seul le hameau du Mas n'est pas encore desservi.



Plan de zonage d'assainissement collectif de la commune à gauche
et du hameau du Mas à droite (source B2EG)

Le reste du territoire communal est placé en zone d'assainissement non collectif et chaque habitation doit être dotée d'un dispositif d'assainissement autonome.

Concernant les techniques d'assainissement individuel, la filière du filtre à sable drainé est majoritairement préconisée sur la commune par l'étude d'aptitude des sols réalisée par B2EG. Cette filière nécessite la présence d'un exutoire superficiel pour le rejet des effluents traités (fossé, ruisseau, réseau pluvial). La densification de ces rejets dans les zones d'habitat groupé peut générer des problèmes d'odeur voire de salubrité.

L'étude des sols semble cependant plus favorable sur les secteurs de Tréville et Poux où la filière de l'épandage par tranchées pourrait être mise en œuvre. Cette filière, favorisant l'infiltration dans le sol, nécessite une urbanisation peu dense pour permettre l'absorption des eaux par le sol. Une attention particulière doit par ailleurs être portée aux risques de résurgences en contrebas dans les secteurs de pente.

Compte tenu des inconvénients liés à l'assainissement individuel, il est peu recommandé d'urbaniser un même secteur de façon significative avec ce mode d'assainissement. Il convient donc de n'urbaniser en assainissement non collectif que des secteurs d'extension très limitée (quelques maisons) :

- dotés d'exutoires assurant la permanence des écoulements lorsque le filtre à sable drainé est préconisé,
- en prévoyant des tailles de parcelles constructibles suffisantes pour permettre au terrain d'absorber les eaux lorsque des dispositifs fonctionnant en infiltration sont mis en œuvre.

Le zonage constructible du PLU doit être cohérent avec le zonage d'assainissement et il est rappelé qu'il est déconseillé de permettre la construction d'habitation à moins de 100 m d'une station d'épuration pour limiter les nuisances (Circulaire du 17 février 1997, STEP de moins de 2000 EH).

ENJEUX
Les zones constructibles du PLU doivent être cohérentes avec le zonage d'assainissement : ➤ développement de l'urbanisation compatible avec le dimensionnement des stations d'épuration en zone d'assainissement collectif, ➤ urbanisation à limiter sur chaque secteur situé en zone d'assainissement non collectif de façon à : • permettre une bonne infiltration des eaux dans le sol lorsque l'épandage par tranchées ou le filtre à sable non drainé est mis en œuvre, • ne pas densifier les rejets d'effluents traités dans les fossés lorsque le filtre à sable drainé est préconisé.

1.7 GESTION DES DECHETS

La gestion des déchets est assurée par le SICTOM Issoire-Brioude (150 communes) qui effectue en porte à porte la collecte des ordures ménagères 1 fois par semaine ainsi que celle des produits à recycler en tri sélectif 1 fois par quinzaine.

Le SICTOM effectue également la collecte des bennes destinées à la récupération du verre sur des points d'apport volontaire.

Il a délégué ses compétences en matière de traitement des déchets au VALTOM.

La déchetterie la plus proche gérée par le SICTOM est située sur la commune de Sauxillanges.

CHAPITRE 2

LE PROJET COMMUNAL ET SES JUSTIFICATIONS

CHAPITRE 2 : LE PROJET COMMUNAL ET SES JUSTIFICATIONS

2.1 LES ORIENTATIONS DU PROJET COMMUNAL

La démographie communale suit une hausse régulière depuis plusieurs décennies en lien avec la relative proximité d'Issoire et du bassin d'emploi associé.

Le projet de la commune peut se décliner selon deux orientations fortes :

- **poursuivre le développement de la commune, mais de façon encadrée, et fixer un objectif de population de l'ordre 380 à 390 habitants à l'horizon 2020,**
- **maîtriser les développements de l'urbanisation dans un souci de préservation de l'agriculture, des paysages et de l'identité rurale des villages (silhouette agglomérée de village de montagne).**

L'objectif démographique fixé par la municipalité nécessite l'apport d'une population nouvelle d'une quarantaine de personnes. Cet objectif est réaliste car il correspond au taux de variation de la population observé entre 1999 et 2011 (72 personnes en 12 ans) et il tient compte de la relative proximité du bassin d'emploi d'Issoire.

En intégrant les phénomènes de décohabitation, l'augmentation actuelle du nombre de ménages sur la commune est de 2,5 %/an selon l'INSEE. Ce sont donc près de 25 ménages supplémentaires qui seront à loger d'ici 2020 et autant de logement à créer.

Si l'on retient la tendance des années passées selon laquelle 20% des nouveaux logements sont créés par la réhabilitation de bâtiments existants, **20 logements sont à réaliser par de la construction neuve**, ce qui correspond au rythme moyen de 2,5 à 3 maisons neuves créées par an observé ces dernières années.

L'objectif démographique fixé par la municipalité nécessite donc une surface vierge à ouvrir à la construction de l'ordre de 2,5 ha en prenant les hypothèses suivantes :

- une surface moyenne de lot constructible de 800 à 1000 m²,
- une rétention foncière de l'ordre de 20 % de la surface ouverte à la construction (propriétaires non vendeurs),
- une surface affectée aux voies nouvelles d'environ 10 %.

Dans le souci de maintenir la majeure partie des nouveaux habitants à proximité de l'école et des services au public (mairie, salle des fêtes, église), le projet communal prévoit que **la majeure partie des développements soit absorbée sur le bourg et les hameaux proches de La Libeyre et de Malfournier**. Il s'agit de diminuer les besoins en déplacements voire d'encourager les modes de déplacement doux (marche à pied, vélo) puis de dynamiser le bourg pour affirmer sa position de centralité de la commune et renforcer le lien social.

Le projet prévoit également un développement limité des deux hameaux de Sarpoil car ce secteur est celui qui présente l'accès le plus direct vers le bassin d'emploi d'Issoire par la RD999.

Suite à l'enquête publique, la municipalité a consentie une **ouverture résiduelle à l'urbanisation du hameau de Fontenille**, à son extrémité Nord, afin de prendre en compte la demande du propriétaire de la parcelle 60 faisant valoir l'existence d'un certificat d'urbanisme positif en cours de validité sur cette pièce de terrain.

Enfin, aucun développement n'est volontairement envisagé sur les autres villages afin de préserver leur silhouette de hameau de montagne et donc leur identité rurale.

2.2 LES SECTEURS OUVERTS A LA CONSTRUCTION

2.2.1 LE BOURG

Le bourg présente les particularités suivantes :

- village peu dense et très étalé à l'inverse de la plupart des autres villages de la commune,
- fort enjeu paysager (forme urbaine, architecture) depuis la butte touristique d'Usson par effet balcon.

Compte tenu de l'étalement urbain observé sur le bourg et des surfaces laissées disponibles dans le tissu urbanisé, le projet communal prévoit de donner la priorité à la densification du bâti avant de proposer des extensions du village. La zone constructible proposée est donc principalement limitée à l'emprise de la zone urbanisée de façon à contraindre la création de logements dans le bâti existant ou en construction neuve dans "les dents creuses".

Une légère extension est consentie au Nord, sur les parcelles 83 et 101 pour épaissir la zone urbanisée et atténuer la sensation d'urbanisation linéaire.

Afin de renforcer les dispositions de préservation des paysages et la silhouette de village rural du bourg, la commune prévoit de développer elle-même l'urbanisation du quartier de la Mairie et de l'école sur la parcelle 79 dont la zone constructible intègre une surface de 4700 m². Il est envisagé de réaliser une opération d'habitat groupé dont l'architecture et l'agencement seraient inspirés des bâtiments traditionnels de proximité. Il s'agit à la fois de :

- greffer de nouvelles constructions au tissu déjà urbanisé dans une démarche de qualité en veillant à la continuité des formes et des couleurs pour un ensemble homogène à l'échelle du quartier,
- garantir la notion de continuité de l'urbanisation et donc la compatibilité avec la loi montagne (art. L.145-3 du code de l'urbanisme),
- densifier le bâti afin de gérer ici le sol de façon économe pour préserver ailleurs les espaces agricoles,
- proposer ici de l'habitat groupé de façon à diversifier l'offre en matière d'habitat sur la commune, permettre l'accession à la propriété pour les petits budgets et favoriser ainsi la mixité sociale.

Ce nouvel ensemble pourrait d'ailleurs aussi intégrer des logements locatifs afin renouveler régulièrement la population de jeunes couples avec enfants et ainsi pérenniser l'école située en face.

La commune prévoit donc d'effectuer l'acquisition de la parcelle 79 pour en maîtriser l'aménagement ainsi décrit. Le droit de préemption sera mis en place afin de garantir cette acquisition pour réaliser une "opération d'aménagement" (art. L.211-1 du code de l'urbanisme - droit de préemption) "dans l'intérêt général" et en vue de "mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat" (art. L.300-1 du code de l'urbanisme - opération d'aménagement).

Les potentialités de constructions nouvelles dans la partie centrale du bourg sont quasiment réduites à néant par le zonage constructible dans le but de préserver l'exploitation agricole présente et pour respecter les règles de distance en vigueur à ce sujet (100 m des bâtiments d'élevage et annexes sauf en présence de tiers plus proches, la règle dérogatoire étant de ne pas permettre à de nouveaux tiers de se rapprocher plus).

Les parcelles vierges susceptibles d'accueillir de nouveaux logements dans le périmètre des 100 m sont donc situées à une distance supérieure à celle des tiers les plus proches des bâtiments d'élevage (parcelle 71 b).

La zone constructible du bourg est par ailleurs scindée en deux parties dans le but de préserver un corridor écologique (trame bleue, trame verte) le long du ruisseau de Saint-Jean. Il s'agit également de préserver l'espace vert central du bourg qui constitue un espace public de respiration et de convivialité et qui présente l'avantage de mettre l'église romane en valeur.

Dans le même souci de corridor écologique, le tracé de la zone constructible au niveau de la parcelle 79 est situé en retrait de 5 ou 6 m de la bordure du cours d'eau. Il s'agit de préserver les futurs aménagements d'éventuelles inondations et pourquoi pas de permettre un aménagement paysager de ce corridor écologique (complément de ripisylve et végétalisation des berges, cheminement piétonnier au fil de l'eau ...).

La surface globale vierge susceptible d'être urbanisée dans la zone constructible du bourg représente environ 1 ha.

2.2.2 LA LIBEYRE

La zone constructible de ce hameau ne permet qu'un faible confortement de celui-ci, à la fois en dent creuse (parcelles 1300, 1301), et en légère extension (parcelle 34 en partie).

Il s'agit de permettre l'accueil de nouveaux habitants dans la proche périphérie du bourg afin de dynamiser ce village.

La morphologie de cette petite zone constructible permet de préserver la forme agglomérée des hameaux ruraux.

La surface globale vierge susceptible d'être urbanisée dans la zone constructible de La Libeyre représente environ 0,26 ha.

2.2.3 MALFOURNIER

La zone constructible de ce hameau ne permet qu'un faible confortement de celui-ci, à la fois en dent creuse (parcelle 82), et en légère extension (parcelle 54 en partie).

Il s'agit de permettre l'accueil de nouveaux habitants dans la périphérie du bourg afin de dynamiser ce village.

La parcelle 54 est intégrée dans le zonage constructible pour prendre en compte un permis de construire récemment accordé.

La morphologie de cette petite zone constructible permet de préserver la forme agglomérée des hameaux ruraux.

La surface globale vierge susceptible d'être urbanisée dans la zone constructible de Malfournier représente environ 0,13 ha.

2.2.4 SARPOIL

Le projet municipal prévoit un développement limité de ce secteur, scindé en 2 villages distincts, car il présente un accès direct au bassin d'emploi d'Issoire par la RD999.

Un enjeu important est cependant de stopper l'urbanisation linéaire le long de la route départementale :

- ayant tendance à permettre la jonction entre les deux entités, leur faisant perdre ainsi leur identité de hameaux ruraux par la création d'un boulevard de maisons,
- générant des risques en matière de sécurité routière en multipliant les accès sur la route départementale alors que la vitesse des véhicules reste élevée et ne correspond pas à celle de la traversée d'une zone urbanisée.

2.2.4.1 Sarpoil-bas

Ce hameau est naturellement morcelé en 3 parties par les RD999 et RD214 qui se croisent en son centre. Seule la partie Nord est faiblement développée sur :

- la partie de la parcelle 26a en dent creuse
- la parcelle 214 en légère extension en raison d'un projet de construction à cet endroit.

Les 2 autres parties du hameau sont également intégrées dans deux zones constructibles distinctes dont les limites restent très proches du bâti existant, à 20 ou 25 m tout au plus de chaque habitation sur leur parcelle attenante. Il ne s'agit pas ici de développer la construction mais de permettre seulement la création de construction annexes disjointes des bâtiments existants, ce qui n'est pas autorisé en dehors des zones constructibles.

La surface globale vierge susceptible d'être urbanisée dans la zone constructible de Sarpoil-bas représente environ 0,33 ha.

2.2.4.2 Sarpoil-haut

Ce hameau est faiblement développé en extension sur sa partie Nord (parcelles 257 b en partie, 255) pour lui donner un peu d'épaisseur et prolonger la tendance à l'urbanisation déjà amorcée récemment de ce côté de la RD999.

Un accès unique judicieusement localisé et suffisamment large pourrait d'ailleurs permettre, à plus long terme, un aménagement en épaisseur de la parcelle 257 a et b. Cette éventualité pourrait être envisagée lors des prochaines révisions du document d'urbanisme en fonction des aménagements réalisés.

La surface globale vierge susceptible d'être urbanisée dans la zone constructible de Sarpoil-haut représente environ 0,59 ha.

2.2.5 FONTENILLE

La zone constructible de ce hameau ne permet, principalement, que l'évolution du bâti existant car elle n'intègre que les parcelles attenantes aux constructions en place.

Elle autorise cependant une extension résiduelle du village au Nord sur une petite partie de la parcelle 60 afin de prendre en compte, après l'enquête publique, la demande du propriétaire faisant valoir l'existence d'un certificat d'urbanisme positif en cours de validité sur cette pièce de terrain.

Cette extension ne change pas vraiment la physionomie du hameau et elle ne fait qu'épaissir l'urbanisation de ce secteur où une maison est déjà présente de l'autre côté du chemin. La notion de continuité de l'urbanisation de la loi montagne est donc respectée ainsi que la forme agglomérée de village rural.

La surface globale vierge susceptible d'être urbanisée dans la zone constructible de Fontenille représente environ 0,08 ha.

2.3 LES AUTRES ZONES CONSTRUCTIBLES

Le projet communal prévoit de ne pas développer les autres villages de la commune afin de préserver leur silhouette de hameau de montagne et donc leur identité rurale.

En l'absence de contrainte particulière, ces hameaux ont cependant été intégrés dans des zones constructibles dont les limites restent proches du bâti existant, à 20 ou 25 m tout au plus de chaque habitation sur leur parcelle attenante.

Le développement de la construction n'y est pas souhaité, mais il s'agit de permettre la création de constructions annexes non accolées aux bâtiments existants (garage, abri de jardin, piscine ...), ce qui n'est pas autorisé en dehors des zones constructibles.

Bien que ces zones constructibles donnent théoriquement les mêmes droits que celles qui sont destinées au développement de l'urbanisation, en définissant les limites de zones proches du bâti, les seules constructions qui devraient pouvoir être établies sont les constructions annexes.

Ce type de zone n'a pas été défini sur les villages de Séjole et Tréville en raison de leur forte vocation agricole par rapport à leur vocation résidentielle. Il s'agit de sécuriser au maximum la non constructibilité de ces villages pour limiter les conflits de voisinage et préserver le fonctionnement et les possibilités de développement des exploitations agricoles en présence.

Cela n'a pas été possible non plus pour les lieux-dits Les Cotards, Le Paradis, Les Pins, Le Planat, La Valette, Ladin et une habitation isolée à l'entrée de Salamaud. La loi montagne précise en effet que l'urbanisation ne peut être envisagée qu'en continuité des groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations, un groupe étant interprété à partir de 5 entités.

Les zones constructibles étant considérées comme des zones d'urbanisation potentielles, même si leur limites sont proches du bâti existant (toutes constructions restent théoriquement autorisées), et les lieux-dits précédents étant constitués de moins de 5 habitations ou constructions traditionnelles, ils n'ont donc pas pu être intégrés en zone constructible.

2.4 RECAPITULATIF DES SURFACES CONSTRUCTIBLES

Les zones constructibles délimitées dans la carte communale représentent une surface globale de 27,90 ha dont environ 2 ha vierges potentiellement disponibles pour être urbanisés.

Villages	Surface totale des zones constructibles (ha)	Evaluation surface vierge urbanisable (ha)
Le Bourg	6,49	1,00
La Libeyre	0,76	0,26
Malfournier	0,80	0,13
Sarpoil-bas	3,44	0,33
Sarpoil-haut	4,83	0,59
Locagne	0,53	0
Pranly	0,25	0
Ventalon	0,86	0
La Brugère	0,39	0
Les Buges	0,33	0
Le Mouy	1,19	0
Fontenille	1,92	0,08
Riolette	2,09	0
Poux	1,08	0
Le Mas	1,51	0
Montroy	0,59	0
Salamaud	0,84	0
TOTAL	27,90	2,39

2.5 COHÉRENCE AVEC LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT LES ESPACES AGRICOLES ET LA LOI MONTAGNE

2.5.1 MILIEU NATUREL ET ZONES FORESTIÈRES

Les développements de l'urbanisation sont situés en dehors des zones d'inventaires officiels recensées sur le plan régional (ZNIEFF, Natura 2000 ...).

La zone constructible du bourg est située à l'extérieur de la zone potentiellement inondable telle qu'observée en 2012 (voir §1.1.2.1 - b). Elle permet donc de préserver les personnes et les biens des risques prévisibles d'inondation dans la limite des connaissances actuelles.

Les zones constructibles de Pranly et La Roche sont intégrées dans cette zone inondable, mais elles ne permettent aucun développement en dehors des constructions annexes sur ces secteurs déjà urbanisés.

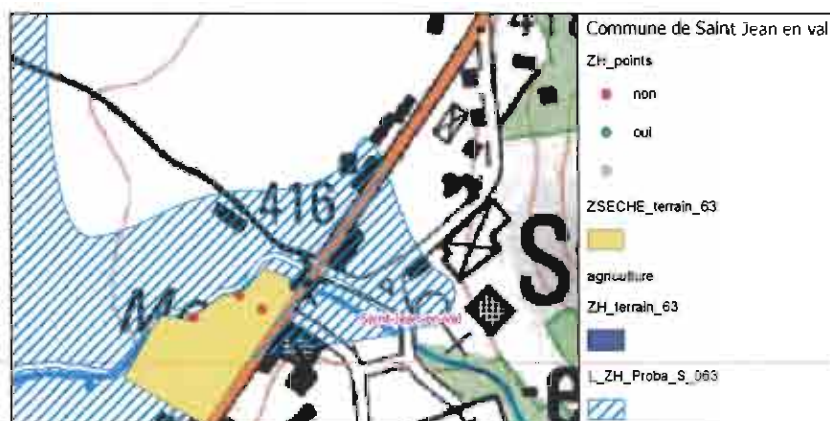
Les trames verte et bleue constituées par la rivière l'Eau Mère, sa ripisylve et ses zones humides d'accompagnement, véritable corridor écologique, sont donc préservées. Cette préservation est accentuée par le non développement des hameaux de Pranly et Ventalon - La Roche qui en sont proches.

Par ailleurs, les extensions de l'urbanisation n'empiètent sur aucune zone boisée.

La zone constructible du bourg est cependant située en partie dans l'enveloppe de forte probabilité de zone humide définie dans le projet de SAGE (voir §1.1.2.1.- b). Parmi les zones vierges susceptibles de se développer, seule, la parcelle 79 est située dans cette enveloppe. Le 6 février 2013, une visite de terrain pilotée par la DDT a permis de mettre en évidence les éléments suivants :

- absence de végétation hygrophile marquant la présence de zones humides,
- absence de marqueur pédologique de zone humide dans les 3 sondages à la tarière à main réalisés sur la parcelle au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009 concernant les critères de définition et de délimitation des zones humides.

La parcelle 79 n'est donc pas située en zone humide comme l'indique la carte et le commentaire ci-dessous établis par la DDT.

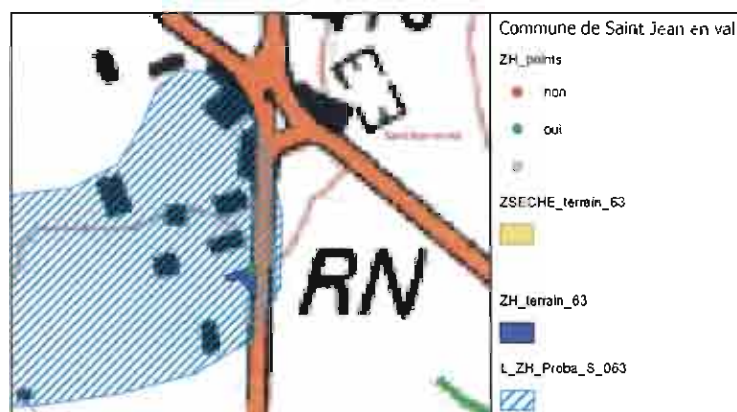


"Suite à la visite de terrain du 6 février, il a pu être vérifié que la seule zone d'extension urbaine prévue dans la carte communale, au bourg de Saint Jean en Val, située dans l'enveloppe de forte probabilité de zone humide, n'est pas une zone humide."

La zone constructible de Sarpoil-bas est également située en partie dans l'enveloppe de forte probabilité de zone humide définie dans le projet de SAGE (voir §1.1.2.1.- b). Les zones vierges susceptibles de se développer ne sont pas situées dans cette enveloppe.

Le commentaire et la carte établis par la DDT lors de la visite de terrain du 6 février 2013 pour ce secteur sont présentés ci-dessous.

"Un sondage a permis de valider la présence d'une zone humide, au droit de bâtiments existants, mais les constructions possibles seront limitées en taille et, compte tenu des faibles superficies disponibles dans la zone urbaine prévue, la modification de la zone humide sera très probablement inférieure à 1000 m². Dans ce cas, il n'y aura pas de destruction de zone humide relevant d'une déclaration ou d'une autorisation loi sur l'eau.



Il faut noter, sur ce point que la zone humide correspond à un pseudogley, perceptible nettement de 10 à 50 cm, dans un sol argileux sur un sous sol argileux. Du fait du caractère imperméable du substrat, l'eau est présente sur la partie supérieure du profil, mais absente sur la partie inférieure. La réserve en eau est inférieure à celle d'une zone humide plus classique. Il s'agit bien d'une zone humide au sens de l'arrêté, mais dont l'intérêt hydrologique est moindre qu'une zone bien alimentée par un cours d'eau et l'intérêt écologique très faible (jardin, prairie artificialisée)."

Il convient d'ajouter à ce sujet que le sol et le sous-sol argileux évoqués sont très faiblement perméables et que l'hydromorphie observée (taches d'oxydation) sont le fait de la présence de faibles quantités d'eau très peu mobiles s'infiltrant en période hivernale et s'exprimant généralement sous la forme d'une certaine humidité du sol. D'ailleurs, lors du sondage, effectué en février, aucune venue d'eau n'a été observée, le sol ne pouvant tout au plus qu'être qualifié de "frais" en terme pédologique de degrés d'humidité. La végétation de surface, une prairie ordinaire, ne montre par ailleurs aucun critère significatif de zone humide et ne présente donc que peu d'intérêt en matière de biodiversité. Nous sommes en présence d'une zone humide au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 précité, mais celle-ci reste théorique sur le terrain car elle n'en présente pas les principaux intérêts :

- végétation caractéristique et présence d'eau en surface constituant un réservoir de biodiversité (intérêt écologique),
- atténuation des effets de crue en période pluvieuse par absorption/rétention de l'eau et donc ralentissement du ruissellement (intérêt pour la lutte contre les inondations),
- soutien d'étiage des cours d'eau en période sèche par la restitution lente de l'eau stockée (intérêt pour l'équilibre écologique des cours d'eau et les usages de l'eau),
- filtre épurateur naturel des pollutions diffuses ruisselant des versants (intérêt pour la préservation de la qualité de l'eau des rivières).

La DDT précise donc *"en conclusion ... un inventaire de terrain ... a permis de vérifier l'impact réel du document d'urbanisme sur les zones humides ... en l'occurrence la carte communale n'ouvre pas de secteur à l'urbanisation en zone humide"*.

Ces différentes analyses montrent que les choix de la carte communale sont cohérents avec la notion de protection des milieux naturels et des espaces forestiers édictée dans les articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme.

2.5.2 RISQUES NATURELS

Concernant les risques naturels identifiés sur la commune, aucun développement de l'urbanisation n'est défini dans les zones boisées (risque feu de forêt) ou dans le secteur de type glissements de terrain identifié au Nord-Ouest du territoire dans le DDRM 63.

C'est par contre le cas en ce qui concerne la sismicité modérée affectant les 2/3 du département ainsi que sur le bourg, Fontenille et Sarpoil pour les phénomènes de retrait-gonflement des argiles. Ces deux aléas n'impliquent cependant pas une inconstructibilité des terrains car des dispositions constructives adéquates permettent de limiter fortement ce risque à un niveau acceptable.

Enfin, aucune zone de développement n'est située dans le champ d'inondation de la crue de l'Eau Mère, cartographiée en 2012 par la commune. Les zones constructibles de Pranly et la Roche, situées en tout ou partie dans cette zone de crue, sont réduites au maximum pour ne permettre que des constructions annexes au plus proche du bâti existant. Ces dispositions permettent de préserver les populations et les biens face au risque d'inondation.

La carte communale est donc compatible avec la prise en compte des risques naturels.

2.5.3 ACTIVITÉ AGRICOLE ET ESPACES ASSOCIÉS

L'activité agricole représente la majeure partie de l'économie communale. L'agriculture constitue par ailleurs le principal outil d'entretien de l'espace rural et des paysages, donc du cadre de vie. Elle doit donc être préservée. Les chiffres montrent que le nombre d'exploitations agricoles est en baisse, autant au niveau national que local.

Cette activité est donc essentielle à plus d'un titre pour la commune et la préservation de l'agriculture a été un souci permanent dans l'élaboration de la carte communale :

- réunion de travail avec la profession agricole pour localiser les bâtiments d'élevages et leurs annexes ainsi que les constructions en projet,
- non développement de la partie centrale du bourg afin de préserver au mieux l'exploitation en présence et de limiter les conflits de voisinage,
- hameaux de Séjole et Tréville laissés en zone non constructible pour préserver le fonctionnement et les possibilités de développement des exploitations en présence.

Par ailleurs, les zones où la construction doit se développer sont prises sur des terres agricoles situées à proximité ou à l'intérieur des zones urbanisées. Cette proximité engendre des difficultés d'exploitation et il ne s'agit donc pas des terres les plus intéressantes pour l'agriculture.

Enfin, les surfaces constructibles vierges définies représentent un total d'environ 2,4 ha, soit seulement 0,34 % de la SAU communale d'environ 700 ha.

Les choix communaux sont donc globalement compatibles avec le principe de la préservation des espaces agricoles édicté dans l'article L.121-1 du code de l'urbanisme.

2.5.4 PAYSAGE

Conformément aux préconisations du Plan de Parc du Parc Naturel Régional du Livradois Forez (§1.1.3.2.), notamment, dans le souci de préserver le point de vue touristique de la butte d'Usson, les villages situés dans la vallée de l'Eau Mère sont peu développés afin de préserver les paysages :

- développement résiduel sur Fontenille, Malfournier et La Libeyre => peu perceptible,
- développement mesuré sur le bourg, principalement dans le tissu urbanisé, afin de densifier le bâti et d'accentuer son image de village rural aggloméré sans réellement modifier l'enveloppe urbanisée. Le projet de création d'une opération d'habitat groupé de type maisons de bourg sur la parcelle 79 devrait permettre une meilleure intégration des nouvelles constructions => urbanisation perçue comme un simple confortement intérieur sans modification sensible du paysage.

Ensuite, dans un souci de préservation de la silhouette de village rural de l'ensemble des hameaux de la commune :

- les zones constructibles de Sarpoil représentent l'enveloppe du tissu déjà urbanisé avec au plus une faible extension sur l'épaisseur d'un ou deux lot à bâtir au delà de la dernière construction existante,
- une coupure verte est maintenue entre les deux hameaux de Sarpoil avant qu'ils ne se rejoignent,
- les autres villages, pour l'instant relativement préservés de l'urbanisation, ne sont pas développés et conserveront leur silhouette agglomérée caractéristique de village rural.

Compte tenu de ces dispositions, les développements de la construction sur la commune ne devraient avoir qu'une faible incidence sur les paysages.

Les choix communaux sont donc compatibles avec le principe de la préservation des paysages édicté dans les articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme.

2.5.5 LOI MONTAGNE

La loi montagne, codifiée dans les articles L.145-1 et suivant du code de l'urbanisme stipule que *"les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières sont préservées"*.

Nous venons de montrer, dans le § 2.5.2 ci-avant, que les orientations de la carte communale permettaient de préserver globalement les espaces agricoles.

La loi montagne précise également *"les documents et décisions relatifs à l'occupation des sols comportent les dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard."*

Nous venons de montrer, dans les § 2.5.1 et § 2.5.3 ci-avant, que les orientations de la carte communale permettaient de préserver le patrimoine naturel et les paysages de la commune.

Enfin, la loi montagne édicte le grand principe selon lequel *"l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants ... Lorsque la commune est dotée ... d'une carte communale, ce document peut délimiter les hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants en continuité desquels il prévoit une extension de l'urbanisation"*.

La délimitation des zones constructibles décrite aux § 2.2 et § 2.3 montre que celles-ci correspondent à l'enveloppe du bâti existant sans extension possible de l'urbanisation sur la majorité des villages sauf sur le bourg, La Libeyre, Fontenille, Sarpoil et Malfournier où les développements sont situés dans le tissu bâti existant ou en continuité directe de celui-ci sur l'épaisseur d'un lot constructible.

Les dispositions de la carte communale sont donc compatibles avec la loi montagne.

2.6 COHÉRENCE ENTRE LES ZONES CONSTRUCTIBLES, LA GESTION ÉCONOME DE L'ESPACE ET LES RÉSEAUX

2.6.1 GESTION ÉCONOME DU TERRITOIRE

L'ensemble des zones constructibles établies sur la commune intègre une surface globale vierge potentiellement urbanisable d'environ 2,4 ha. Cette surface est du même ordre de grandeur voire légèrement inférieure au besoin en matière de terrain constructible évalué à 2,5 ha dans le chapitre "diagnostic du territoire".

La taille des zones constructibles définies dans la carte communale est donc globalement compatible avec la notion de gestion économe du territoire édicté dans les articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme.

2.6.2 RÉSEAUX AEP ET EDF

Concernant la desserte en électricité et en eau potable, la totalité des parcelles des zones constructibles est desservie par les réseaux publics existants, soit en limite de propriété, soit à moins de 100 m de distance de ces réseaux. Dans ce dernier cas, la possibilité est laissée aux propriétaires de réaliser un branchement particulier pour l'obtention du permis de construire (art. L.332-15 du code de l'urbanisme modifié par l'article 51 de la loi U.H.).

Les zones constructibles définies dans la carte communale s'inscrivent donc dans une logique d'optimisation des réseaux existants de façon à minimiser les investissements de la collectivité en matière de réseaux.

Conformément à l'article L.124-2 du code de l'urbanisme, la globalité des zones ouvertes à la construction est potentiellement constructible immédiatement ("*Les cartes communales ... délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées ...*").

2.7 COHÉRENCE ENTRE ZONES CONSTRUCTIBLES, ZONAGE D'ASSAINISSEMENT ET ASSAINISSEMENT COLLECTIF

2.7.1 ZONE D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF DU BOURG

Le développement le plus important sur la commune est envisagé au bourg avec 1 ha de zone constructible vierge potentiellement urbanisable. La totalité de cette surface est située dans la zone desservie par le réseau d'assainissement collectif. Le potentiel maximal de constructions supplémentaires sur le bourg est évalué à une dizaine d'habitations sans tenir compte de la rétention foncière. Ce chiffre, probablement surestimé sur la durée de vie de la carte communale, est compatible avec la capacité restante sur la station d'épuration évaluée à environ une quinzaine de logements selon l'analyse présentée au §1.5.2.1.

La carte communale apparaît donc compatible avec le zonage d'assainissement établi sur le secteur du bourg.

2.7.1 ZONE D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF DE SARPOIL-BAS

Les parcelles potentiellement urbanisables de ce hameau sont entièrement intégrée en zone d'assainissement collectif.

Le potentiel maximal de constructions supplémentaires à Sarpoil-bas est évalué à environ 4 habitations sans tenir compte de la rétention foncière. Ce chiffre, probablement surestimé sur la durée de vie de la carte communale, est largement compatible avec la capacité restante sur la station d'épuration évaluée à environ une trentaine de logements selon l'analyse présentée au §1.5.2.1.

La carte communale est donc compatible avec le zonage d'assainissement établi sur le secteur de Sarpoil-bas.

2.7.1 AUTRES ZONES D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Les zones constructibles des autres zones d'assainissement collectif de Riolette, Salamot et Le Mas ne présentent aucune potentialité de développement de l'urbanisation.

La carte communale est donc compatible avec le zonage d'assainissement établi sur ces secteurs ainsi qu'avec la capacité restante des stations d'épuration de Riolette et Salamaud jugée quasi inexistante.

2.7.1 ZONE D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Les hameaux de La Libeyre, Malfournier, Fontenille et Sarpoil-haut ne peuvent que faiblement se développer avec la construction de 2 maisons tout au plus pour les deux premiers, 1 maison pour Fontenille et 3 à 4 habitations pour Sarpoil-haut.

Ce développement résiduel à faible reste compatible avec le zonage d'assainissement et la mise en œuvre de dispositifs d'assainissement non collectif pour lesquels, compte tenu de leur nombre très réduit, les inconvénients cités au § 1.5.2.2. devraient être peu sensibles.

Les zones constructibles des autres villages de la commune situés en zone d'assainissement non collectif sont également compatibles avec le zonage d'assainissement puisqu'elles ne prévoient aucun développement.

2.8 COMPATIBILITE DE LA CARTE COMMUNALE AVEC LE SCOT

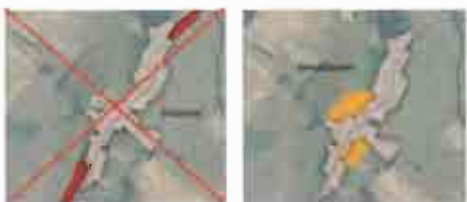
Les tableaux ci-dessous montrent que la carte communale, dans la limite des outils dont elle dispose, est compatible avec le SCoT du Pays d'Issoire.

	ORIENTATIONS	COMPATIBILITÉ
Principes généraux du SCoT du Pays d'Issoire	- réduire la consommation de l'espace, en densifiant et ciblant certains secteurs déjà urbanisés, - privilégier des formes d'habitat moins consommatrices de foncier, et une urbanisation limitée aux zones déjà urbanisées ou ... en continuité directe. - création de 400 nouvelles résidences principales par an (neuf, réhabilitation) en mettant l'accent sur la réhabilitation du bâti vacant, - limiter l'étalement urbain ... tout en continuant d'accueillir les nouveaux arrivants, - limiter les déplacements en automobile, - limiter fortement la consommation des espaces agricoles et naturels, - préserver la richesse et la diversité naturelle et patrimoniale du territoire.	Les développements de l'urbanisation ne sont envisagés que sur les principaux villages situés autour de la centralité du bourg, puis sur Sarpoil-haut en raison de son accès facile au bassin d'emploi d'Issoire. Ils sont en grande partie situés en dents creuses dans le tissu urbanisé pour densifier le bâti ou bien en faible extension sur l'épaisseur d'un lot constructible en continuité directe du bâti existant, ce qui permet de limiter la consommation des espace agricoles et naturels ainsi que les déplacements locaux en automobile. Dans le souci de gestion économe de l'espace et d'entretien du patrimoine bâti, le projet communal : - base la taille de ses zones constructibles sur le besoin en matière de logement calculé à échéance 7 ans, - réduit volontairement les surfaces dédiées aux constructions neuves afin d'inciter à la réhabilitation du bâti existant. L'étalement urbain est globalement limité.
		La carte communale est donc compatible avec les principes généraux du SCoT du Pays d'Issoire.

	ORIENTATIONS	COMPATIBILITÉ
Permettre le développement d'une agriculture durable	- les espaces agricoles a enjeux doivent être traduits dans les documents d'urbanisme locaux et préservés par un zonage adapté. - ces espaces ne doivent pas être ouverts à l'urbanisation. Toutefois, pour les communes dont le développement urbain en continuité de l'urbanisation des villages induit nécessairement une consommation d'espace agricole a enjeu, alors des secteurs de taille limitée pourront être délimités par les documents d'urbanisme sous certaines conditions, - la révision ou l'élaboration des documents d'urbanisme devra intégrer une étude agricole approfondie.	L'agriculture est largement prise en compte dans la carte communale par : - une étude des exploitations ayant conduit à la localisation des bâtiments existants et en projet ainsi que des périmètres de protection associés, - le placement hors zone constructible des secteurs d'exploitation agricole ainsi que des zones susceptibles d'accueillir leurs développements, - la localisation des développements de l'urbanisation dans les dents creuses du tissu urbanisé ou en faible extension dans sa continuité sur des terres de faible enjeu agricole. La carte communale est donc compatible avec les orientations du SCoT en matière de préservation de l'agriculture.

	ORIENTATIONS	COMPATIBILITÉ
Mettre en valeur la trame paysagère du Pays	- les points de vue remarquables situés aux abords des axes routiers ou en entrée des villages doivent être préservés, - les lignes de crêtes doivent être préservées de l'urbanisation, - dans les zones à forte valeur paysagère, l'urbanisation doit être limitée et maîtrisée en matière d'intégration paysagère et de préservation des perspectives visuelles lointaines.	La zone constructible du bourg ainsi que celle des hameaux de la vallée de l'Eau Mère respecte la forme agglomérée de village rural. En effet, les développements proposés sont localisés au sein de l'enveloppe déjà urbanisée ou en périphérie directe sur l'épaisseur d'un lot constructible. Le paysage depuis le point de vue touristique de la butte d'Usson est donc préservé. Ensuite, dans un souci de préservation de la silhouette de village rural de l'ensemble des hameaux de la commune : - les zones constructibles de Sarpoil représentent l'enveloppe du tissu déjà urbanisé avec au plus une faible extension sur l'épaisseur d'un ou deux lot à bâtir au delà de la dernière construction existante, - une coupure verte est maintenue entre les deux hameaux de Sarpoil avant qu'ils ne se rejoignent, - les autres villages, pour l'instant relativement préservés de l'urbanisation, ne sont pas développés. Les développements proposés par la carte communale ne devraient donc pas être très perceptibles dans l'environnement, si ce n'est comme un léger confortement des principaux villages. Le document d'urbanisme est donc compatible avec les orientations du SCoT en matière de paysage.
Valoriser et préserver la biodiversité du Pays	- les zones naturelles à enjeux doivent être traduites et précisées dans les documents d'urbanisme locaux par un zonage adapté à leur vocation et prenant en compte leurs objectifs de préservation, - dans les corridors écologiques, le continuum forestier, le continuum agricole à enjeu biodiversité et les zones humides potentielles, l'urbanisation est à éviter, - dans les cœurs de nature et les zones humides clairement identifiées, l'urbanisation est interdite, - la trame bleue doit être traduite dans les documents d'urbanisme par un zonage adapté à sa vocation.	La préservation de la biodiversité est largement prise en compte dans la carte communale par : - le maintien en zone non constructible des ZNIEFF, des bois et de la trame bleue correspondant aux cours d'eau et à leurs abords (corridors écologiques) - le maintien d'une bande inconstructible de part et d'autre du ruisseau de Saint-Jean dans sa traversée du bourg, - la vérification de l'absence de zone humide dans les zones constructibles. La carte communale est donc compatible avec les orientations du SCoT en matière de préservation de la biodiversité.
Protéger la ressource en eau	les formations rivulaires sont à maintenir le long des cours d'eau, vallons, ravins secs, dans les espaces de trame bleue identifiés,	Dans un souci de préservation de la qualité des ruisseaux, notamment par le maintien des formations rivulaires, une bande inconstructible est maintenue de part et d'autre du ruisseau de Saint-Jean dans sa traversée du bourg et les autres cours d'eau sont laissés en zone inconstructible. La carte communale est donc compatible avec les orientations du SCoT en matière de préservation de la ressource en eau et des formations rivulaires.

	ORIENTATIONS	COMPATIBILITÉ
Assurer la prévention des risques	les communes non concernées par un PPRI porteront néanmoins une attention particulière au risque inondation si celui-ci existe sur leur territoire lors du développement de l'urbanisation. La construction est à adapter, limiter, voire interdire en zone inondable pour réduire sa vulnérabilité.	Dans un souci de préservation des personnes et des biens face aux risques d'inondation, une bande inconstructible est maintenue de part et d'autre du ruisseau de Saint-Jean dans sa traversée du bourg. Un tracé approximatif du champ d'expansion de la crue du printemps 2012 à par ailleurs permis de délimiter les zones constructibles en dehors de cette zone à risque. La carte communale est donc compatible avec les orientations du SCoT en matière de prévention des risques d'inondation malgré l'absence de PPRI.
Anticiper sur la production et les modes de gestion des déchets	l'urbanisation future doit tenir compte des nécessités de collecte des déchets et éviter l'étalement des circuits en limitant l'urbanisation diffuse.	Dans le souci de regrouper les futurs habitants autour de la centralité de la commune en priorité puis autour d'un autre pôle de deuxième plan, donc de limiter les besoins en déplacements, seuls le bourg et les 3 villages voisins sont développés ainsi que la deuxième polarité de Sarpoil-haut. L'urbanisation diffuse est ainsi évitée et les circuits de ramassage des déchets ne sont pas rallongés. La carte communale est donc compatible avec les orientations du SCoT en matière d'anticipation sur les circuits de collecte des déchets.
Favoriser l'urbanisation dans les pôles de vie et conforter les autres centralités	- les communes périurbaines et rurales absorberont au maximum 27 % des nouvelles résidences principales à créer dans le Pays (neuf, réhabilitation) => chiffre inapplicable à l'échelon communal s'il n'est pas décliné pour chaque commune dans le SCoT, - remise sur le marché de logements vacants - réhabilitation des logements.	Les développements de l'urbanisation ne sont envisagés que sur les principaux villages existants autour de la centralité du bourg, afin de conforter cette dernière, puis autour d'une deuxième polarité constituée par Sarpoil, facilement accessible depuis le bassin d'emploi d'Issoire. L'urbanisation est donc raisonnée et limitée aux seuls besoins ressentis localement sur la durée du document d'urbanisme. Elle n'est donc à priori pas de nature à contrarier le renforcement prioritaire des pôles urbains, structurants ou locaux en l'absence de chiffres précis à l'échelon communal. Dans un souci d'entretien du patrimoine bâti, le projet communal réduit volontairement les surfaces dédiées aux constructions neuves afin d'inciter à la réhabilitation du bâti existant. Dans la limite des outils dont elle dispose, la carte communale est donc compatible avec les orientations du SCoT en matière de confortement de la centralité de la commune et de réhabilitation du bâti vacant.

	ORIENTATIONS	COMPATIBILITÉ
limiter la consommation foncière	- Les documents d'urbanisme devront encourager le développement de formes urbaines denses : habitat individuel groupé, petits collectifs => sans objet pour la carte communale qui ne dispose pas des outils nécessaires, - Les communes périurbaines et rurales devront encourager à la réalisation de formes urbaines plus compactes pour les logements neufs en imposant la répartition et la densité de 5% de logts collectifs (60 logts/ha), 30% de logts individuels groupés (20 logts/ha) et 65 % de logts individuels en lots libres (10 logts/ha) => inapplicable en carte communale sans règlement, - l'urbanisation se fera prioritairement au sein du tissu urbain. Il conviendra dès lors d'urbaniser de manière prioritaire les dents creuses, friches urbaines et de réutiliser les bâtiments existants, - l'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur, non encore urbanisé, sera conditionnée à la réalisation d'une étude de justification démontrant d'une part, l'impossibilité foncière de réaliser le projet au sein du tissu urbain, et d'autre part l'impact équilibré du projet sur les zones agricoles et naturelles.  Préfiger l'épaississement de la forme urbaine (en jaune) à l'étalement (en rouge) Source : SCoT Métropole Savoie	Sans pouvoir disposer d'outils permettant de préconiser de l'habitat individuel groupé ou du petit collectif, par l'usage du droit de préemption pour réaliser une opération d'habitat groupé sur la parcelle 79 au bourg, la carte communale incite cependant à un agencement du bâti destiné à la densification des constructions. Les développements de l'urbanisation ne sont envisagés que sur les principaux villages situés autour de deux polarités et en grande partie en dents creuses dans le tissu urbanisé ou bien en faible extension sur la largeur d'un lot constructible en continuité directe du bâti existant. L'urbanisation linéaire est proscrite au profit d'un développement des villages en épaisseur. Une coupure verte est d'ailleurs définie à Sarpoil afin de stopper l'urbanisation linéaire le long de la RD999 et d'éviter que les deux hameaux se rejoignent. Dans un souci d'entretien du patrimoine bâti et de gestion économe de l'espace, le projet communal réduit volontairement les surfaces dédiées aux constructions neuves afin d'inciter à la réhabilitation du bâti existant. Dans la limite des outils dont elle dispose, la carte communale est donc compatible avec les orientations du SCoT en matière de limitation de la consommation foncière par la densification des constructions et la réhabilitation du bâti vacant.
Développer un urbanisme des courtes distances	Les extensions urbaines seront effectuées en privilégiant les secteurs les plus proches des centralités existantes (centre-ville, centre-bourg ou centre de quartier). En outre, les extensions urbaines seront limitées aux secteurs dont les voies d'accès et internes auront une pente inférieure ou égale à 10 %. Cette prescription ne concerne pas les zones déjà urbanisées, pour lesquelles la construction restera possible à l'intérieur de l'enveloppe urbanisée actuelle.	Les développements de l'urbanisation ne sont envisagés que sur les principaux villages existants autour de la centralité du bourg afin de conforter cette dernière, puis autour d'une deuxième polarité constituée par Sarpoil, facilement accessible depuis le bassin d'emploi d'Issoire. Les faibles extensions prévues sur les villages sont déjà desservies par la voirie en dehors de l'opération d'habitat groupé à réaliser sur le bourg et nécessitant la réalisation d'une desserte interne. La pente des voies à créer sera cependant très inférieure à 10 % puisque la parcelle 79 est en faible pente dans la plaine alluviale de l'Eau Mère. La carte communale est donc compatible avec les orientations du SCoT en matière de développement d'un urbanisme des courtes distances.

2.9 COMPATIBILITE AVEC LA CHARTE DU PARC LIVRADOIS-FOREZ

Le degrés de compatibilité de la carte communale avec les orientations de la charte du Parc Naturel Régional du Livradois-Forez qu'elle peut prendre en compte est indiqué ci-dessous :

- maintenir la biodiversité et diversifier les habitats naturels, protéger et gérer notamment les zones d'intérêt écologique et les espèces les plus remarquables => le § 2.5.1 montre que les milieux naturels remarquables et la biodiversité sont préservés,
- construire les paysages de demain, protéger notamment les sites et les espaces paysagers les plus emblématiques => le § 2.5.4 montre que les paysages en général et le point de vue depuis la butte d'Usson sont préservés,
- transmettre et investir les patrimoines culturels d'hier et d'aujourd'hui, sauvegarder et mettre en valeur le bâti remarquable => le § 2.5.4 montre que la silhouette agglomérée de village rural du bourg et des hameaux est préservée,
- préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques par une gestion exemplaire, réduire notamment les pollutions et améliorer la qualité de l'eau, préserver et restaurer la qualité physique des milieux aquatiques => le § 2.7 montre que l'urbanisation raisonnée proposée est compatible avec la capacité des station d'épuration ou la faisabilité de l'assainissement individuel pour une épuration optimale des flux polluants de l'urbanisation afin de préserver la qualité de l'eau,
- promouvoir et développer une gestion durable de la forêt => les zones constructibles ne prennent pas appui sur les zones forestières qui sont donc préservées,
- mettre en œuvre un urbanisme frugal en espace et en énergie => le § 2.6.1 montre la gestion économe du territoire,
- doter tout le Livradois-Forez d'outils stratégiques et réglementaires dans les domaines de l'urbanisme et de l'habitat => la carte communale est l'un de ces outils.

La carte communale, dans la limite des outils dont elle dispose, est donc compatible avec la charte du Parc Naturel Régional du Livradois-Forez.

CHAPITRE 3

INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

CHAPITRE 3 : INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

	<i>PRISE EN COMPTE DE LA PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT</i>	<i>INCIDENCES</i>
Milieu naturel	Les secteurs d'inventaire du patrimoine écologique régional (ZNIEFF, Natura 2000 ...) ainsi que les enveloppes de probabilité de zones humides du projet de SAGE ont été pris en compte dans l'analyse. Une visite de terrain a même été effectuée pour vérifier si les zones de développement de l'urbanisation prenaient appui ou non sur des zones humides.	Les développements de l'urbanisation proposés ne se font pas au détriment des zones humides ni des secteurs d'inventaire du patrimoine écologique régional (ZNIEFF, Natura 2000 ...). Les surfaces à développer sont faibles et localisées à proximité immédiate des zones urbanisées (secteurs déjà perturbés ayant un caractère naturel peu marqué). L'incidence de ces développements sur le milieu naturel reste donc faible à nulle.
Paysage	Conformément au Plan de Parc du PNR Livaradois-Forez, afin de préserver les paysages de la vallée de l'Eau Mère, notamment le point de vue touristique depuis la butte d'Usson, l'enveloppe des zones constructibles respecte la forme agglomérée de village rural. Sur le bourg, La Libeyre, Fontenille et Malfournier, où des développements sont proposés, ces derniers sont d'ailleurs principalement localisés au sein de l'enveloppe déjà urbanisée, voire en périphérie directe sur l'épaisseur d'un lot constructible. L'opération d'habitat groupé proposée sur le bourg devrait ensuite permettre une insertion harmonieuse des constructions dans le tissu bâti ancien. Plus largement, la même démarche d'urbanisation des dents creuses voire en légère extension a été appliquée sur les secteurs de Fontenille et Sarpoil. Une coupure verte est par ailleurs volontairement maintenue entre les deux hameaux de Sarpoil pour éviter qu'ils se rejoignent et deviennent un boulevard de maisons disgracieux dans le paysage. Enfin, dans le but de préserver la forme de village rural des autres hameaux de la commune, les zones constructibles définies ne leur confèrent aucun développement possible.	Compte tenu des précautions qui ont été prises pour la protection des paysages (voir ci-contre), l'incidence de la carte communale sur ces derniers devrait être peu perceptible. Elle devrait tout au plus être ressentie comme un léger confortement de la trame bâtie existante sur le bourg, Fontenille, La Libeyre, Malfournier et Sarpoil, le reste du territoire n'étant pas développé.

	<i>PRISE EN COMPTE DE LA PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT</i>	<i>INCIDENCES</i>
Hydrologie, qualité de l'eau	Une cartographie des zones inondées en 2012 a été établie de façon à ne pas permettre de développement dans le champ d'expansion des crues des cours d'eau et à garantir la préservation des personnes et des biens face au risque d'inondation. La capacité restante sur les stations d'épuration existantes a été analysée de façon à connaître la quantité d'urbanisation supplémentaire qu'il est possible de raccorder sur ces unités de traitement.	L'imperméabilisation des sols dans les zones à urbaniser devrait générer des écoulements d'eaux pluviales supplémentaires en aval. Cependant, l'urbanisation en milieu rural ne génère pas des surfaces réellement imperméabilisées (zones très végétalisées => faible coefficient de ruissellement). Par ailleurs, les secteurs ouverts à la construction représentent une faible surface globale de 2,4 ha disséminée sur le bourg, La Libeyre, Fontenille, Sarpoil et Malfournier. Enfin, en dehors de l'urbanisation du quartier de la mairie, représentant un faible potentiel de 4 à 5 maisons en bordure du ruisseau de Saint-Jean, le cheminement des eaux des autres développements dans de nombreux fossés avant de rejoindre les cours d'eau permet d'avoir un espace tampon qui induit un retard à l'écoulement, favorisant l'infiltration et l'évapotranspiration. Compte tenu de ce constat, l'impact hydraulique du développement de l'urbanisation sur les cours d'eau devrait être peu sensible. Le traitement des effluents générés par les développements de l'urbanisation sur le bourg et Sarpoil-bas engendrera des flux d'eaux traitées supplémentaires (pollution résiduelle) vers le milieu récepteur au niveau des stations d'épuration. Le dimensionnement de celles-ci permet d'absorber l'urbanisation prévue. Ces deux unités de traitement devrait donc avoir un fonctionnement optimal et le flux d'eaux traitées supplémentaire vers les ruisseaux ne devrait pas avoir une incidence significative sur ces derniers.

	<i>PRISE EN COMPTE DE LA PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT</i>	<i>INCIDENCES</i>
Hydrologie, qualité de l'eau ... Suite ...		Pour les secteurs demeurant en zone d'assainissement individuel, les développements possibles restent très limités et correspondent à : • la construction de seulement quelques habitations à Sarpoil-haut, Fontenille, La Libeyre et Malfournier, • au phénomène marginal de création de nouveaux logements par le changement de destination représentant quelques logements par la réhabilitation de vieilles granges ou étables. Ils seront disséminés sur de nombreux villages et ils ne généreront qu'une pollution résiduelle diffuse qui sera généralement résorbée localement sans rejoindre les ruisseaux (infiltration dans le sol, rejets d'eaux traités en fossés avec infiltration ou évapotranspiration).
		Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, l'incidence des rejets liés à l'assainissement sur la qualité des cours d'eau devrait rester faible.

	PRISE EN COMPTE DE LA PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT	INCIDENCES
Les espaces agricoles et forestiers	Dans un souci de préservation de l'activité agricole, une démarche de concertation a été engagée avec l'ensemble des exploitants par l'animation d'une réunion d'information destinée à mieux connaître l'outil de travail des agriculteurs ainsi que leurs projets. Les zones constructibles ont été délimitées de façon à ne pas occasionner une gêne supplémentaire pour les exploitations, à la fois dans leur fonctionnement et dans leurs projets de développement. La démarche a été la suivante : • zones constructibles à l'extérieur des périmètres agricoles en vigueur lorsque aucune habitation de tiers n'est présente à l'intérieur de ces périmètres, • zones constructibles à plus de 100 m des exploitations agricoles situées à l'écart lorsqu'aucune habitation de tiers n'est présente à une distance inférieure. L'analyse des données recueillies a conduit à laisser les hameaux de Séjole et Tréville en zone non constructible (forte vocation agricole) et à définir une zone constructible au bourg interdisant tout développement de la partie centrale afin de préserver au mieux l'exploitation en présence et de limiter les conflits de voisinage.	L'urbanisation d'espaces actuellement vierges se fait exclusivement au détriment des terres agricoles. L'impact de l'urbanisation sur les espaces agricoles sera cependant faible car les surfaces constructibles ne représentent que 0,34 % de la SAU communale de 700 ha. Par ailleurs, les terres agricoles placées en zone constructible sont généralement situées à proximité ou à l'intérieur des zones urbanisées. Cette proximité engendre des difficultés d'exploitation et il ne s'agit donc pas des terres les plus intéressantes pour l'agriculture. La carte communale n'a aucun impact sur les espaces boisés puisque l'urbanisation future ne prend pas appui sur les zones boisées de la commune.