

COMMUNE DE SAUVIAT
PUY-DE-DÔME



REVISION DE LA CARTE
COMMUNALE

Rapport de
présentation

Carte communale approuvée par délibération du Conseil municipal en date du.....

Le Maire

Carte communale approuvée par arrêté préfectoral en date du.....

Le Préfet



Bureau d'études Auvergne-Limousin
12 allée des Eaux et Forêts – BP 107
63370 LEMPDES
Tel : 04.73.42.01.00

SOMMAIRE

Introduction.....	9
REMIERE PARTIE : ETAT INITIAL DU TERRITOIRE COMMUNAL	11
1. PRESENTATION DE LA COMMUNE	12
1.1. Situation administrative	12
1.2. Population	13
1.3. Equipement et services	14
1.4. Activité touristique.....	14
1.5. Activité agricole.....	15
2. CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE ET DES PAYSAGES.....	20
2.1. Les données climatiques autour de Sauviat.....	20
2.2. Hydrographie.....	20
2.3. Topographie et relief.....	23
2.4. Faune et flore	24
2.5. Contexte paysager.....	26
2.6. L'utilisation du sol.....	28
2.7. L'organisation générale du bâti.....	30
2.8. Les bâtiments	31
3. ELEMENTS REMARQUABLES DU PATRIMOINE.....	35
3.1. Monuments historiques	35
3.2. Sites archéologiques.....	35
3.3. Milieux naturels remarquables	36
3.4. Parc Naturel Régional du Livradois-Forez	37
4. ORGANISATION ET GESTION DU TERRITOIRE	38
4.1. Document d'urbanisme.....	38
4.2. Remembrement	38
4.3. Terrains publics	38
4.4. Réseau électrique.....	40
4.5. Réseau d'alimentation en eau potable	40
4.6. Réseau routier	40
4.7. Assainissement.....	42
4.8. Servitudes d'Utilité Publique.....	45
4.9. Gestion des déchets ménagers	47
4.10. Lutte contre l'incendie.....	47
4.11. Réglementation des boisements	49
DEUXIEME PARTIE : JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS	51
1. DEMANDE.....	52
1.1. Evolution de la population	52
1.2. Demandes de permis de construire	52
1.3. Pression foncière.....	52
1.4. Prévisions en constructions neuves	53
2. CONTRAINTES.....	54
2.1. Loi montagne.....	54
2.2. Paysages et milieux	54
2.3. Assainissement.....	54
2.4. Réseaux	55
2.5. Risques.....	55
2.6. Prévention incendie	57
2.7. Qualité de l'air	57

2.8. Collecte des déchets.....	57
TROISIEME PARTIE : CHOIX RETENUS DANS LE ZONAGE	59
1. DEMARCHE	60
1.1. Les zones constructibles.....	60
1.2. Les surfaces nettes aptes à la construction.....	60
2. PROPOSITIONS DE ZONAGE	61
Barliaux.....	62
Batignoux.....	64
La Bénétie – La Charreyre	66
Les Bessières.....	68
Boucheras.....	70
La Bouisse.....	72
Le Bourg.....	74
Le Bouy.....	76
Le Breuil.....	78
Champs.....	80
Le Chassaing	82
Chigros.....	84
La Clergeathe.....	86
Le Clos	88
Cublas.....	90
Le Fraisse	92
La Gardette.....	94
La Geoffrerie.....	96
Chez Giraud	98
Issard	100
Le Monteillet	102
Le Montel	104
Le Moulin de Dore.....	106
Piboulet	108
Piocel.....	110
Le Poux	112
Suchéras	114
Le Theillol	116
Las Tioulas	118
3. RECAPITULATIF.....	120
4. COMMENTAIRES	120
4.1. Les surfaces constructibles.....	120
4.2. Les surfaces aptes à la construction.....	121
4.3. La comparaison offre / demande.....	121
Possibilités d'accueil	121
4.4. La compatibilité du projet communal avec le PLH du Pays de Courpière.....	122
QUATRIEME PARTIE : INCIDENCE DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT.....	123
1. IMPACT SUR LE PAYSAGE	124
2. IMPACT SUR LA RESSOURCE EN EAU	124
3. IMPACT SUR LES MASSES D'EAU.....	124
4. IMPACT SUR LES SITES NATURA 2000.....	125
4.1. PRESENTATION DES SITES CONCERNES.....	125
4.2. L'URBANISATION – PRESENTATION GENERALE ET IMPACTS	128
4.3. LE CONTEXTE DE SAUVIAT.....	128
5. IMPACT SUR LES ZNIEFF	130
5.1. PRESENTATION DES ZONES CONCERNEES	130

6.	IMPACT SUR LE MILIEU NATUREL EN GENERAL	131
6.1.	Les espaces forestiers.....	131
6.2.	Les corridors biologiques.....	131
7.	IMPACT SUR LES RISQUES	133
7.1.	Les risques d'inondation.....	133
7.2.	Les risques d'érosion des pentes.....	133
8.	IMPACT SUR LA SECURITE ROUTIERE	133
9.	IMPACT SUR LES ACTIVITES	133
9.1.	L'activité agricole.....	133
9.2.	L'activité forestière.....	133
9.3.	Les activités de loisirs	133
10.	GESTION DES EAUX USEES.....	133
11.	PRINCIPES DE LA LOI MONTAGNE	134
11.1.	Respect des activités agricoles et forestières.....	134
11.2.	Principe de continuité.....	134
11.3.	Respect des berges naturelles des étangs.....	134
	Conclusion	135

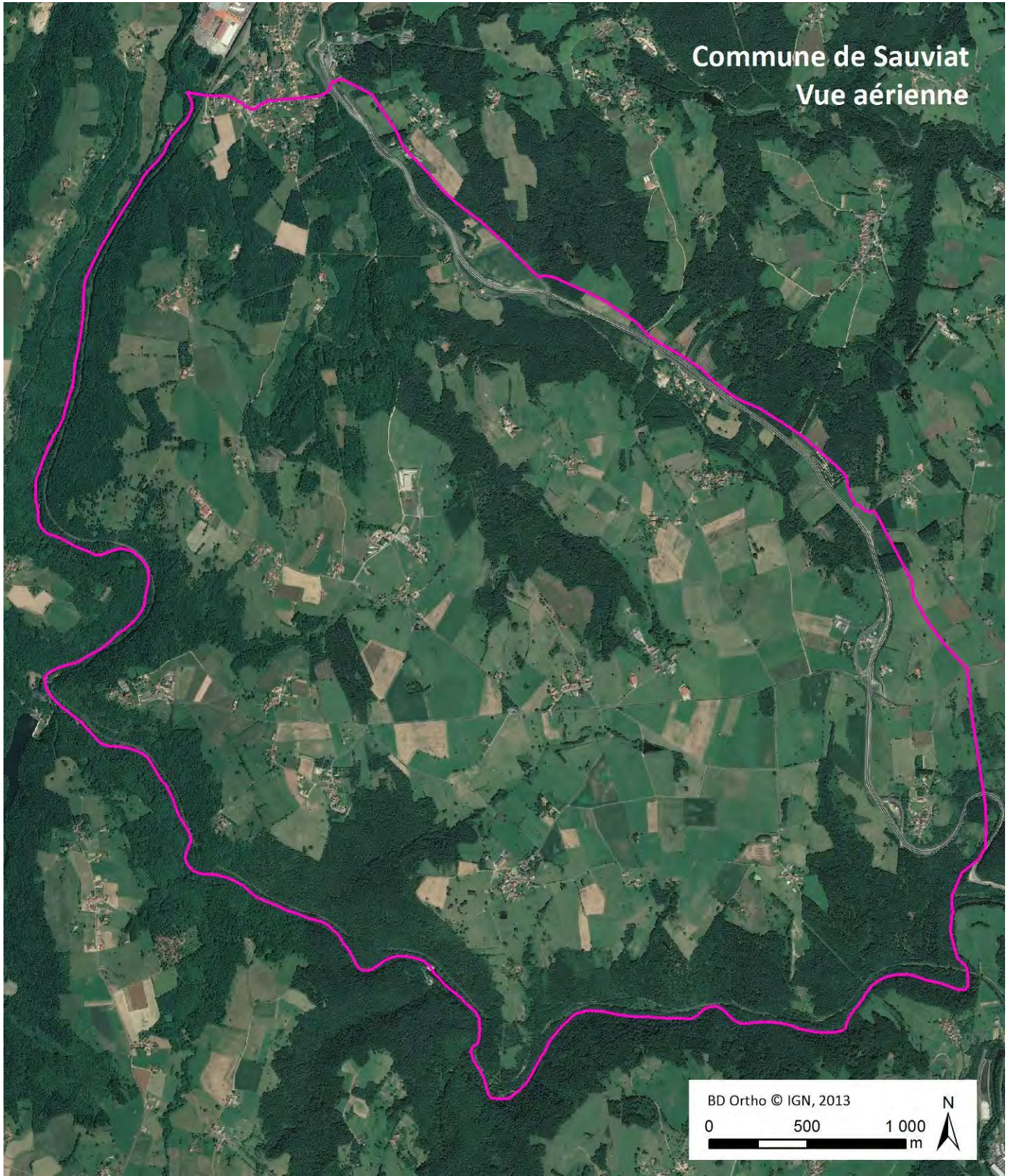
INDEX DES TABLEAUX

Tableau 1 :	Evolution démographique	13
Tableau 2 :	Répartition par catégorie d'âge	14
Tableau 3 :	Evolution du nombre et de la taille des exploitations	15
Tableau 4 :	Evolution des superficies agricoles	15
Tableau 5 :	Localisation des exploitations agricoles.....	16
Tableau 6 :	Espèces déterminantes du site Natura 2000 "Dore et affluents"	24
Tableau 7 :	Espèces déterminantes de la ZNIEFF "Gorges de la Dore et du Miodet"	24
Tableau 8 :	Occupation du sol (source : Corine Landcover 2006)	28
Tableau 9 :	Sites archéologiques	35
Tableau 10 :	Terrains sectionnaux.....	38
Tableau 11 :	Evolution démographique dans le contexte local	52
Tableau 12 :	Catégories et types de logements	52
Tableau 13 :	Récapitulatif des zones constructibles	120
Tableau 14 :	Objectifs territorialisés du PLH de la CCPC	122

INDEX DES CARTES

Carte 1 :	Vue aérienne	7
Carte 2 :	Situation régionale	12
Carte 3 :	Activité agricole.....	17
Carte 4 :	Cultures agricoles.....	18
Carte 5 :	Réseau hydrographique	22
Carte 6 :	Carte altimétrique.....	23
Carte 7 :	Zonages environnementaux	25
Carte 8 :	Entités paysagères	27
Carte 9 :	Occupation du sol	29
Carte 10 :	Sites archéologiques	36
Carte 11 :	Terrains publics	39

Carte 12 : Voirie	41
Carte 13 : Assainissement du Bourg	42
Carte 14 : Assainissement de Sucheyras et du Chassaing	43
Carte 15 : Assainissement de Las Tioulas	44
Carte 16 : Assainissement de Cublas	45
Carte 17 : Servitudes d'utilité publique	46
Carte 18 : Lutte contre l'incendie	48
Carte 19 : Réglementation des boisements	50
Carte 20 : Risques	56
Carte 21 : Village de Barliaud	63
Carte 22 : Zonage de Batignoux	65
Carte 23 : Zonage de La Bénétie – La Charreyre	67
Carte 24 : Hameau des Bessières	69
Carte 25 : Village de Boucheras	71
Carte 26 : Village de La Bouisse	73
Carte 27 : Zonage du Bourg	75
Carte 28 : Zonage du Bouy	77
Carte 29 : Zonage du Breuil	79
Carte 30 : Zonage de Champs	81
Carte 31 : Zonage du Chassaing	83
Carte 32 : Hameau de Chigros	85
Carte 33 : Hameau de La Clergeathe	87
Carte 34 : Hameau du Clos	89
Carte 35 : Village de Cublas	91
Carte 36 : Zonage du Fraisse	93
Carte 37 : Zonage de La Gardette	95
Carte 38 : Hameau de La Geoffrierie	97
Carte 39 : Hameau de Chez Giraud	99
Carte 40 : Village d'Issard	101
Carte 41 : Village du Monteillet	103
Carte 42 : Zonage du Montel	105
Carte 43 : Hameau du Moulin de Dore	107
Carte 44 : Hameau de Piboulet	109
Carte 45 : Zonage de Piocel	111
Carte 46 : Zonage du Poux	113
Carte 47 : Zonage de Suchéras	115
Carte 48 : Zonage du Theillol	117
Carte 49 : Zonage de Las Tioulas	119
Carte 50 : Sites Natura 2000	127
Carte 51 : Corridors écologiques	132



Carte 1 : Vue aérienne

Introduction

Sauviat est une commune de 539 habitants située à l'est du département, sur les premiers contreforts du Forez. D'une superficie de 1562 hectares, elle est classée en zone de montagne.

Soucieuse du développement harmonieux de l'urbanisme sur son territoire, la commune s'est dotée d'une carte communale qui a été approuvée le 11 mai 2010. Fin 2013, le Conseil municipal a pris la décision de réviser son document d'urbanisme, qui atteint ses limites en termes de possibilités d'accueil, et ainsi de conforter sa croissance démographique encouragée par la proximité des bassins d'emploi de Courpière et de Thiers.

Une réflexion préalable au zonage a permis de prendre en compte tous les éléments pouvant peser sur les choix : pression foncière, dynamisme communal, volonté de développement mais également principes de la loi montagne, existence des réseaux, préservation du cadre de vie, de l'environnement, des zones riches en biodiversité ou encore des paysages.

Au total, près de 57,4 ha sont ouverts à l'urbanisation (48,8 ha déjà urbanisés et 8,6 ha d'espace urbanisable) et peuvent permettre une implantation maximale de 38 constructions neuves compte tenu de la rétention foncière estimée. Les terrains se situent principalement dans le Bourg mais aussi dans les villages de Las Tioulas et Le Bouy, les plus proches des axes de communication et des bassins d'emploi de Courpière et Thiers.

Conformément à l'article R.161-2 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation comprend les parties suivantes : analyse de l'état initial de l'environnement, prévisions de développement, explication des choix retenus et évaluation des incidences environnementales.

Conformément aux articles L.414-4 et R.414-19 et suivants du code de l'environnement, au décret n°2010-365 du 9 avril 2010, une étude des incidences de la carte communale sur les sites Natura 2000 a été réalisée et intégrée au présent document.

PREMIERE PARTIE :

ETAT INITIAL DU

TERRITOIRE COMMUNAL

1. PRESENTATION DE LA COMMUNE

1.1. Situation administrative

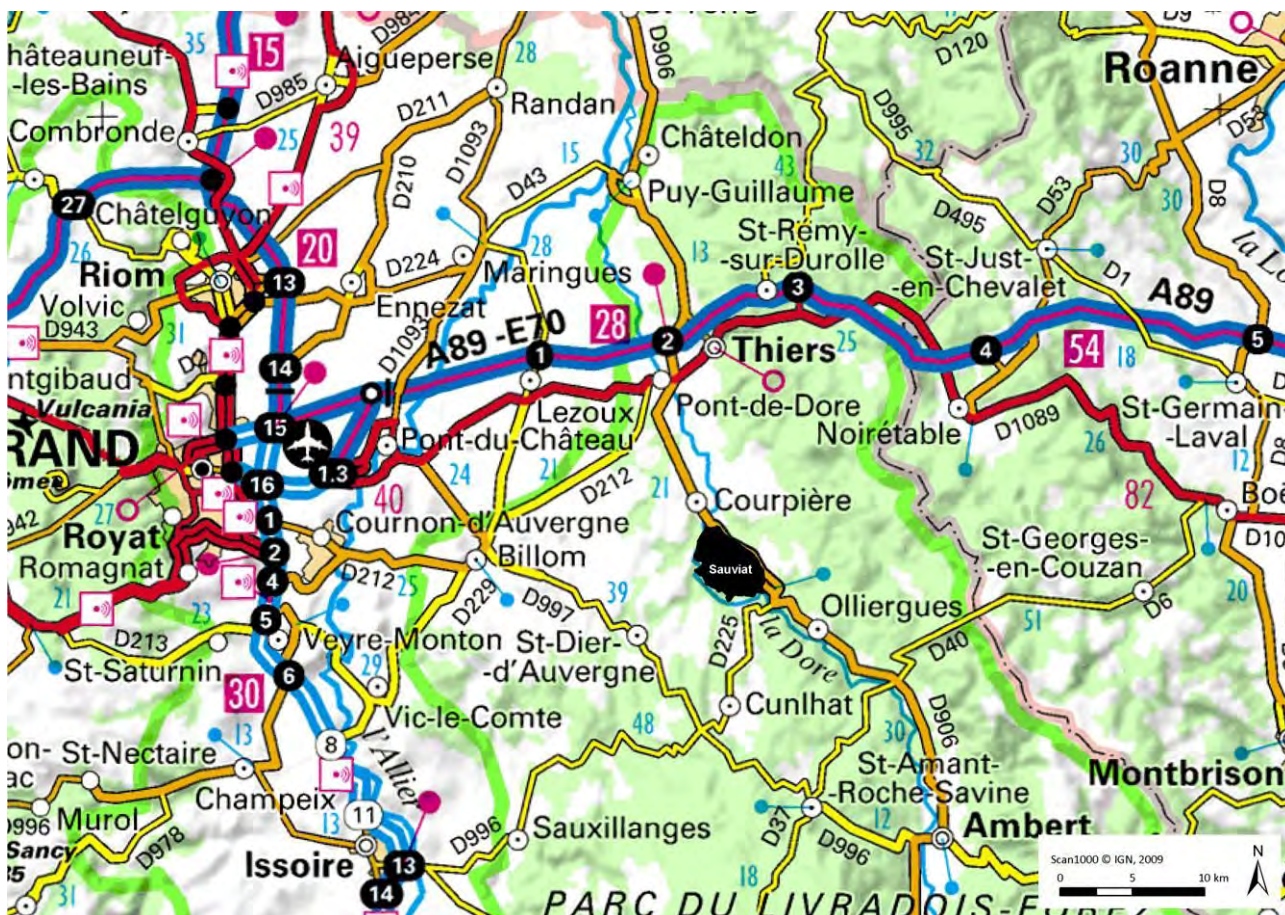
La situation administrative de la commune est la suivante :

➤ **Communauté de communes du Pays de Courpière** créée le 17/12/1999 dont le siège est 4 Avenue Jean Jaurès, 63120 Courpière.

La communauté de communes regroupe 8509 habitants (recensement de 2012) sur un territoire d'environ 188 kilomètres carrés répartis en 10 communes :

- Aubusson d'Auvergne
- Augerolles
- Courpière
- La Renaudie
- Néronde-sur-Dore
- Olmet
- Saint-Flour
- Sauviat
- Sermentizon
- Vollore-Ville

➤ Arrondissement de Thiers (à l'exception de Saint-Flour, rattaché à l'arrondissement de Clermont-Ferrand).



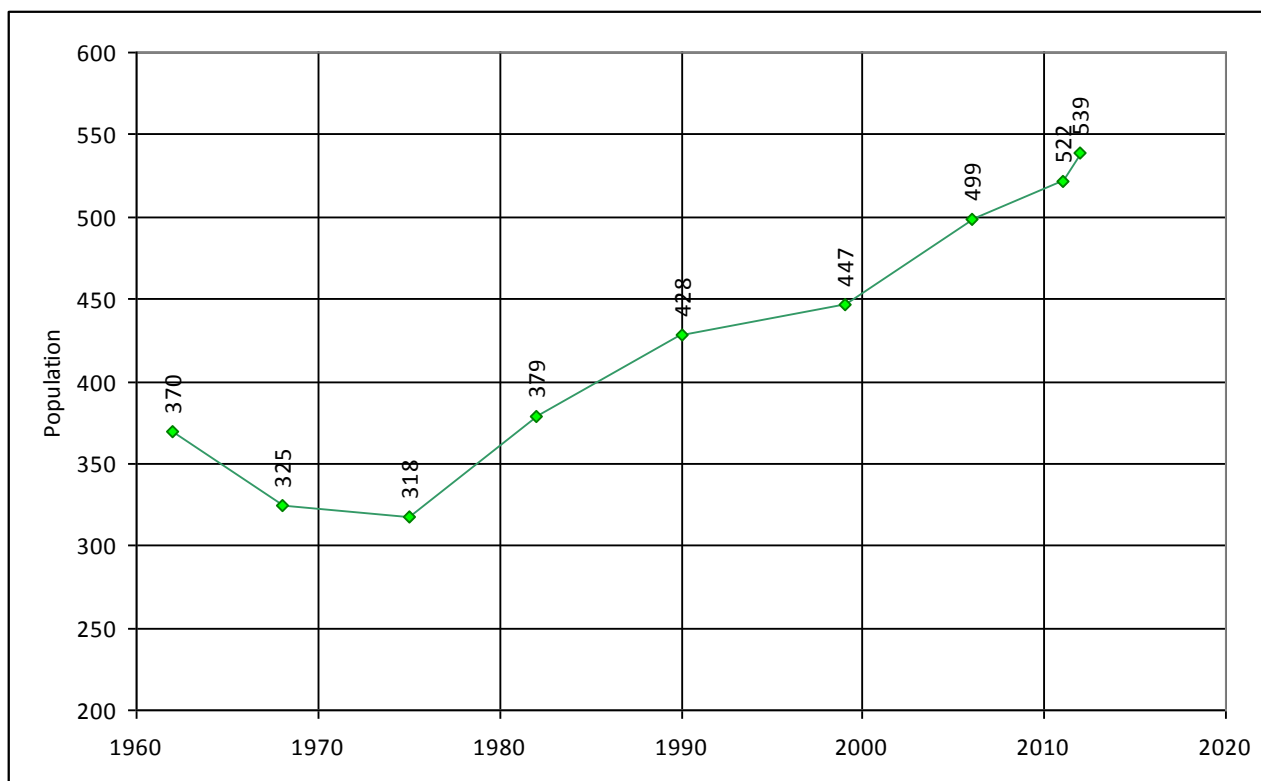
Carte 2 : Situation régionale

Le Bourg de Sauviat est situé à : 6 km de Courpière, chef-lieu de canton
 22 km de Thiers, sous-Préfecture
 55 km de Clermont-Ferrand, Préfecture

1.2. Population

Au recensement de 2012, la population communale s'élevait à 539 habitants, soit une densité de 34,5 habitants au km².

➤ Evolution démographique



Source : Insee, Recensement de la population 1962 à 2012

La population de Sauviat est en hausse constante depuis plusieurs décennies. Cette dynamique démographique est liée à la proximité des bassins d'emplois de Thiers et de Courpière.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011
Variation annuelle moyenne de la population	-0.3	+2.5	+1.5	+0.5	+1.6	+0.9
- due au solde naturel (en %)	-1.3	-0.5	-0.9	-0.3	+0.1	+0.2
- due au solde apparent des entrées sorties (en %)	+1.0	+3.1	+2.5	+0.8	+1.5	+0.7
Taux de natalité (en ‰)	7.1	6.2	6.6	11.2	9.1	10.6
Taux de mortalité (en ‰)	20	11.6	15.9	14.2	7.9	9.1

Tableau 1 : Evolution démographique

Source : Insee, Recensement de la population 1968 à 2011

➤ Répartition par catégorie d'âge

	Hommes		Femmes		Ensemble	
	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%
0 à 14 ans	50	19.2%	51	19.5%	101	19.3%
15 à 29 ans	32	12.3%	30	11.5%	62	11.9%
30 à 44 ans	59	22.6%	53	20.3%	112	21.5%
45 à 59 ans	66	25.3%	61	23.4%	127	24.3%
60 à 74 ans	34	13.0%	44	16.9%	78	14.9%
75 ou plus	20	7.7%	22	8.4%	42	8.0%
Ensemble	261	100.0%	261	100.0%	522	100.0%

Tableau 2 : Répartition par catégorie d'âge

Source : INSEE, Recensement de la population 2011

La situation géographique de la commune permet d'attirer une population active importante (importants bassins d'emploi de Courpière et de Thiers à proximité). Il est donc vraisemblable que la dynamique de population poursuive la tendance observée au cours des quarante dernières années.

Sur la durée de vie de la carte communale, nous postulons que le nombre d'habitants continuera de croître au rythme actuel, ce qui correspond à une population de l'ordre de 600 habitants à l'horizon 2025.

1.3. Equipement et services

Activités et services

- Travaux publics
- Maçonnerie
- Coiffure
- Couture
- Assistance administrative
- Photographie
- Plâtrerie – peinture

1.4. Activité touristique

La commune abrite deux gîtes ruraux qui offrent chacun une capacité d'hébergement de quatre personnes :

Gîte du Bourg*** (Mr & Mme Pradel)



Gîte du Roc*** (Mr & Mme Gadrat)

1.5. Activité agricole

Au dernier recensement, il y avait 11 exploitants agricoles professionnels qui exerçaient leur activité sur la commune, principalement dans l'élevage bovin.

➤ Evolution du nombre et de la taille des exploitations :

	RGA 1988	RGA 2000	RGA 2010
Nombre d'exploitations professionnelles	36	16	10
Surfaces agricoles utilisées (en ha)	727	602	659

Tableau 3 : Evolution du nombre et de la taille des exploitations

➤ Evolution des superficies agricoles :

	RGA 1988	RGA 2000	RGA 2010
Surfaces agricoles utilisées	727	602	659
Terres labourables	139	150	132
Surfaces toujours en herbe	570	449	518
Superficie en cultures permanentes	13	1	s
Effectif total bovins		501	673
Effectif total ovins		475	321

Tableau 4 : Evolution des superficies agricoles

La tendance agricole sur la commune est à la baisse progressive du nombre d'exploitations. Cependant, les surfaces agricoles utilisées n'ont diminué que de 10% entre 1988 et 2010, ce qui traduit une augmentation importante de la surface moyenne des exploitations (triplement de la surface moyenne, de 20 hectares par exploitation en 1988 à 66 en 2010).

Il s'agit d'une tendance générale que l'on observe partout en France dans le secteur agricole.

On note également un recentrage de l'activité agricole vers l'élevage bovin au détriment de l'ovin (augmentation de 34% du cheptel total bovin entre 2000 et 2010, contre une diminution de 33% pour le cheptel ovin sur la même période).

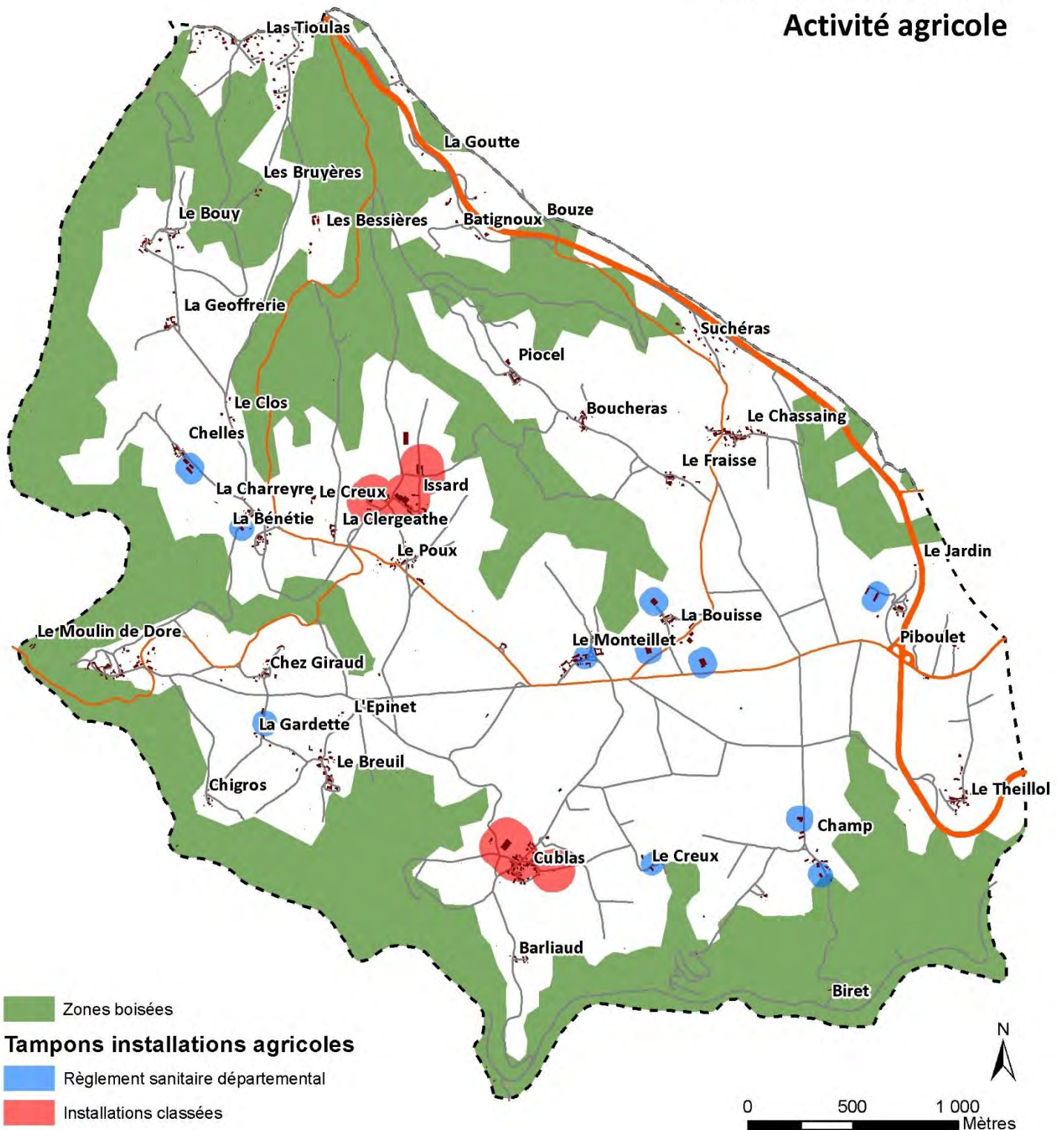
Localisation	Nom	Régime Cheptel
Cublas	Giraud Sébastien	Règlement Sanitaire Départemental 50 vaches laitières
La Bouisse	Ducher Jean-Marc	Règlement Sanitaire Départemental 40 génisses 35 vaches laitières 25 vaches allaitantes
Monteillet	GAEC Pré du Roy Guillot Gaëtan	Règlement Sanitaire Départemental 20 vaches laitières 60 vaches allaitantes
Chelles	Chaumette Gérard	Règlement Sanitaire Départemental 25 vaches allaitantes 280 brebis mères
Issard	Blanc Patrick	Installation classée 70 vaches laitières
Issard	GAEC Fontmerle	Installation classée 90 vaches laitières
Gardette	Chalus Jean-Paul	Règlement Sanitaire Départemental Brebis mères
Champ	Chabrol Frédéric	Règlement Sanitaire Départemental < 50 vaches allaitantes
Le Creux de Cublas	Gouttefangeas Josiane	Règlement Sanitaire Départemental 11vaches allaitantes
Champ	Geneix	Règlement Sanitaire Départemental Brebis mères
Piboulet	Fayon Jean-Luc	Règlement Sanitaire Départemental 4400 poulets label

Tableau 5 : Localisation des exploitations agricoles



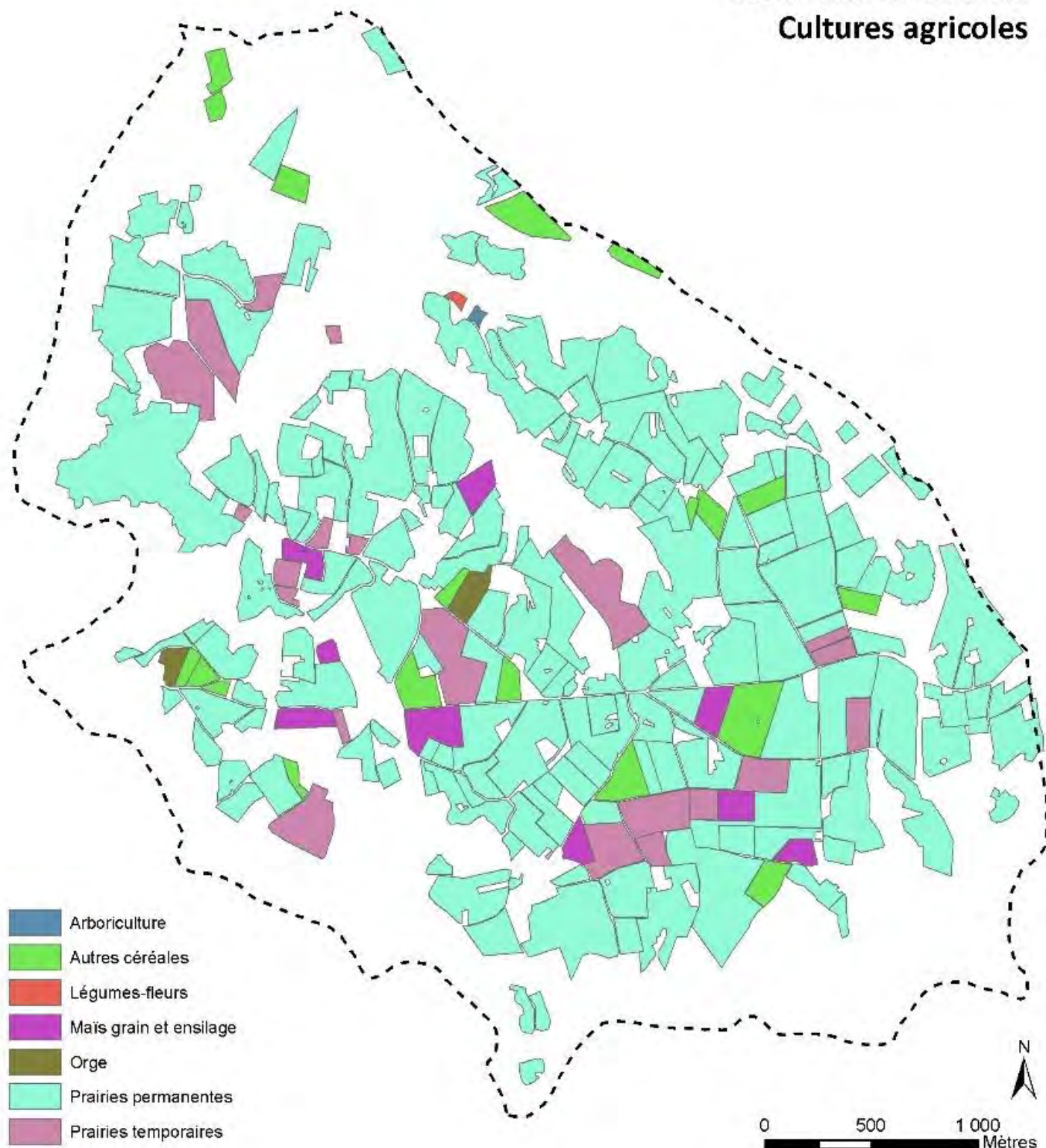
Commune de Sauviat

Activité agricole



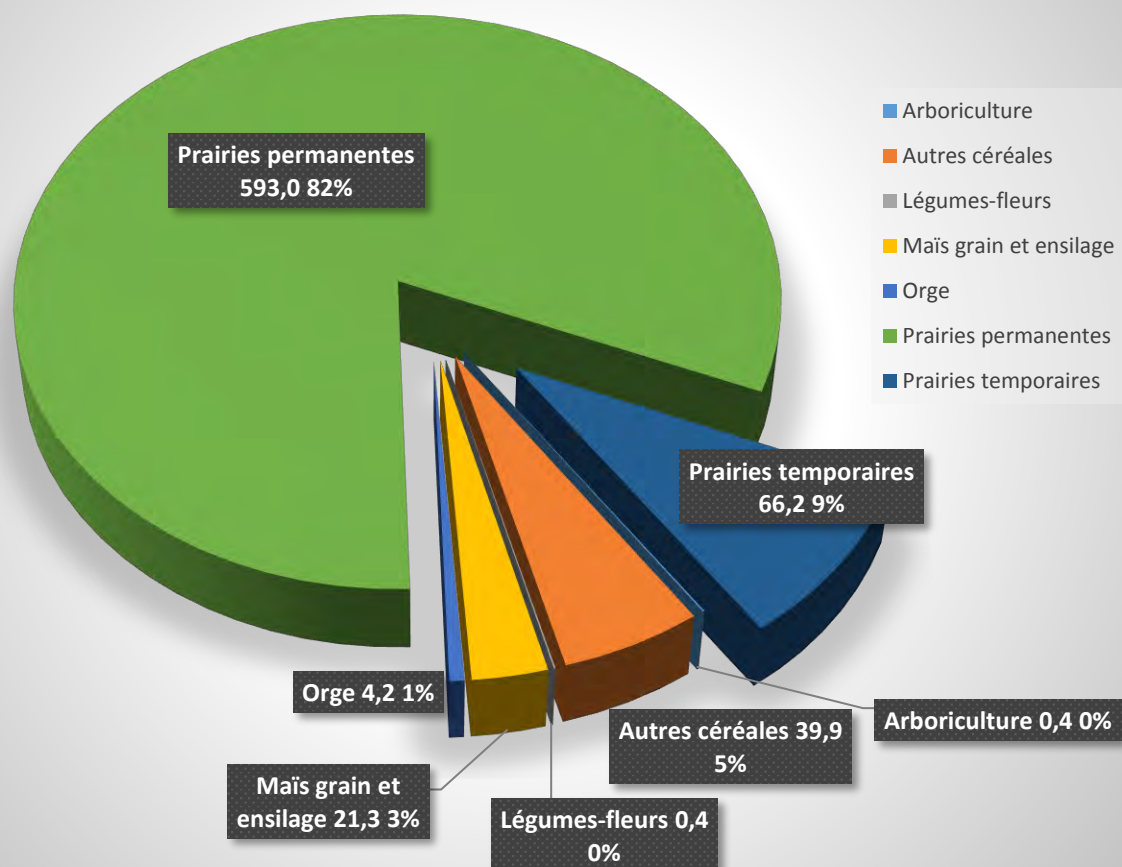
Carte 3 : Activité agricole

Commune de Sauviat Cultures agricoles



Carte 4 : Cultures agricoles
(d'après le RPG 2012)

Surfaces (en ha)



D'après le RPG 2012

2. CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE ET DES PAYSAGES

2.1. Les données climatiques autour de Sauviat

La station météorologique de référence est celle de Courpière située à 7 km (altitude 455 m).

Données annuelles	
Température minimale	5,9°C
Température maximale	16,6°C
Nombre de jours de gel	68
Nombre de jours de pluie	127
Cumul de précipitations	870 mm

Source : données Météo France, Aurelhy81

Avec une température moyenne annuelle voisine de 11°C, le secteur de Sauviat est marqué par un climat complexe de type océanique altéré par des influences continentales, voire montagnardes : les précipitations sont assez régulières, les températures d'été chaudes, mais les gelées fréquentes et marquées (en particulier dans les vallées).

2.2. Hydrographie

2.2.1. Cours d'eau

Le territoire communal est drainé par un réseau de ruisseaux appartenant aux bassins versants de la Dore et du Couzon.

Ce chevelu hydrographique un écoulement globalement orienté du sud-est vers le nord-ouest. Sa gestion dépend du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et du programme de mesures (PDM) Loire-Bretagne 2010-2015.

Pour mémoire, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est le document de planification de la gestion de l'eau à l'échelle d'un bassin. Il prévoit des orientations générales et des dispositions pour une gestion équilibrée de la ressource en eau, ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre dans un bassin. Il fixe les objectifs de qualité des masses d'eau de surface et des masses d'eau souterraines, inventorie les enveloppes des zones humides, les zones sensibles, les principales zones inondables, répertorie les zones dont les eaux souterraines sont à protéger en priorité. Dans le domaine de l'urbanisme, les cartes communales (article L131-7 du code de l'urbanisme) doivent être compatibles avec ses orientations en objectifs.

Pour être applicables, les objectifs généraux du SDAGE sont déclinés à l'échelle du bassin versant dans le cadre d'un schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) élaboré, révisé et suivi par une commission locale de l'eau (CLE) réunissant les acteurs locaux.

Porté par le Parc Naturel Régional du Livradois-Forez, le SAGE Dore, approuvé par arrêté préfectoral du 7 mars 2014, est en phase de mise en œuvre. Il précise l'état et les objectifs suivants pour les masses d'eau du territoire :

Type de masse d'eau		Masse d'eau	Nom	Etat écologique 2011	Etat chimique 2011	Objectif bon état écologique	Objectif bon état chimique
Cours d'eau	Naturelle	FRGR0230b	La Dore depuis la confluence du ruisseau de Vertolaye jusqu'à Courpière	Bon	Non atteinte	2021	2015
Cours d'eau	Naturelle	FRGR1345	Couzon et affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec la Dore	Bon	Absence évaluation	2015	2015
Masse d'eau souterraine	Naturelle	FRGG051	Sables, argiles et calcaires du Tertiaire de la Plaine de la Limagne	Bon	Bon	2015	2015
Masse d'eau souterraine	Naturelle	FRGG143	Madeleine Bassin versant Allier	Bon	Bon	2015	2021

2.2.2. Plans d'eau

Les abords des plans d'eau d'une surface inférieure à 1000 hectares font l'objet d'une protection contre l'urbanisation au titre de la loi montagne (tampons de 300 mètres). Tous les plans d'eau de la commune ont été pris en compte dans l'élaboration de ce document. Néanmoins seuls les plus importants (ceux figurant au porter à connaissance remis à la commune par la Direction Départementale des Territoires du Puy-de-Dôme le 10/07/2014) ont été soumis à la règle des 300 mètres. Les autres, de par leur origine artificielle et leur faible taille (inférieure à 600 m²) ont été exclus de la règle mais reportés au plan (voir Carte 5, page 22), conformément à l'article R.161-6 du code de l'urbanisme.

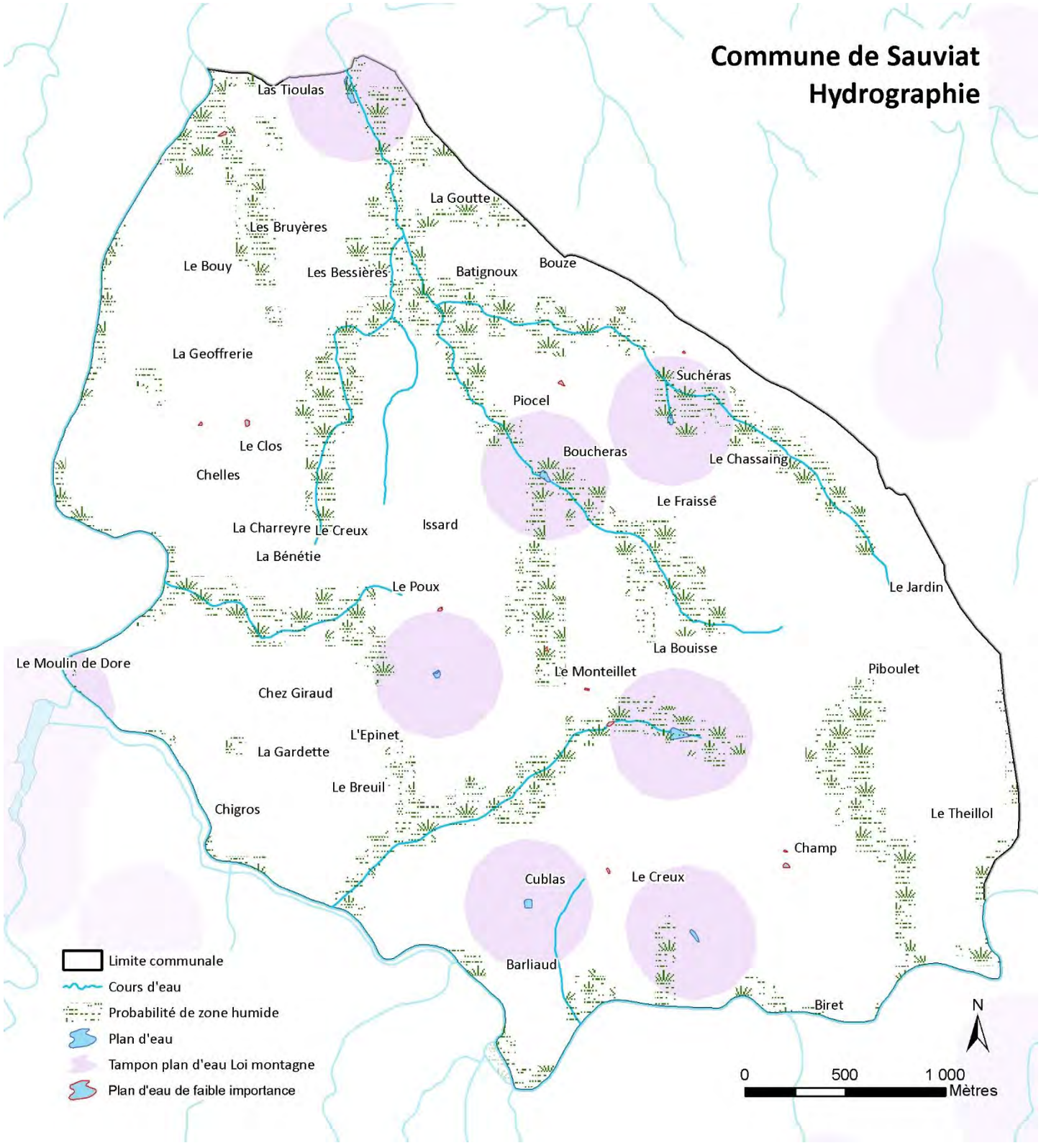
2.2.3. Zones humides

Les zones humides de la commune n'ont pas été inventoriées. Néanmoins, une cartographie des zones de probabilité de présence de zones humides a été réalisée par le SAGE Dore. Ces zones se répartissent majoritairement le long des cours d'eau traversant la commune.



Vue de la Dore

Commune de Sauviat Hydrographie



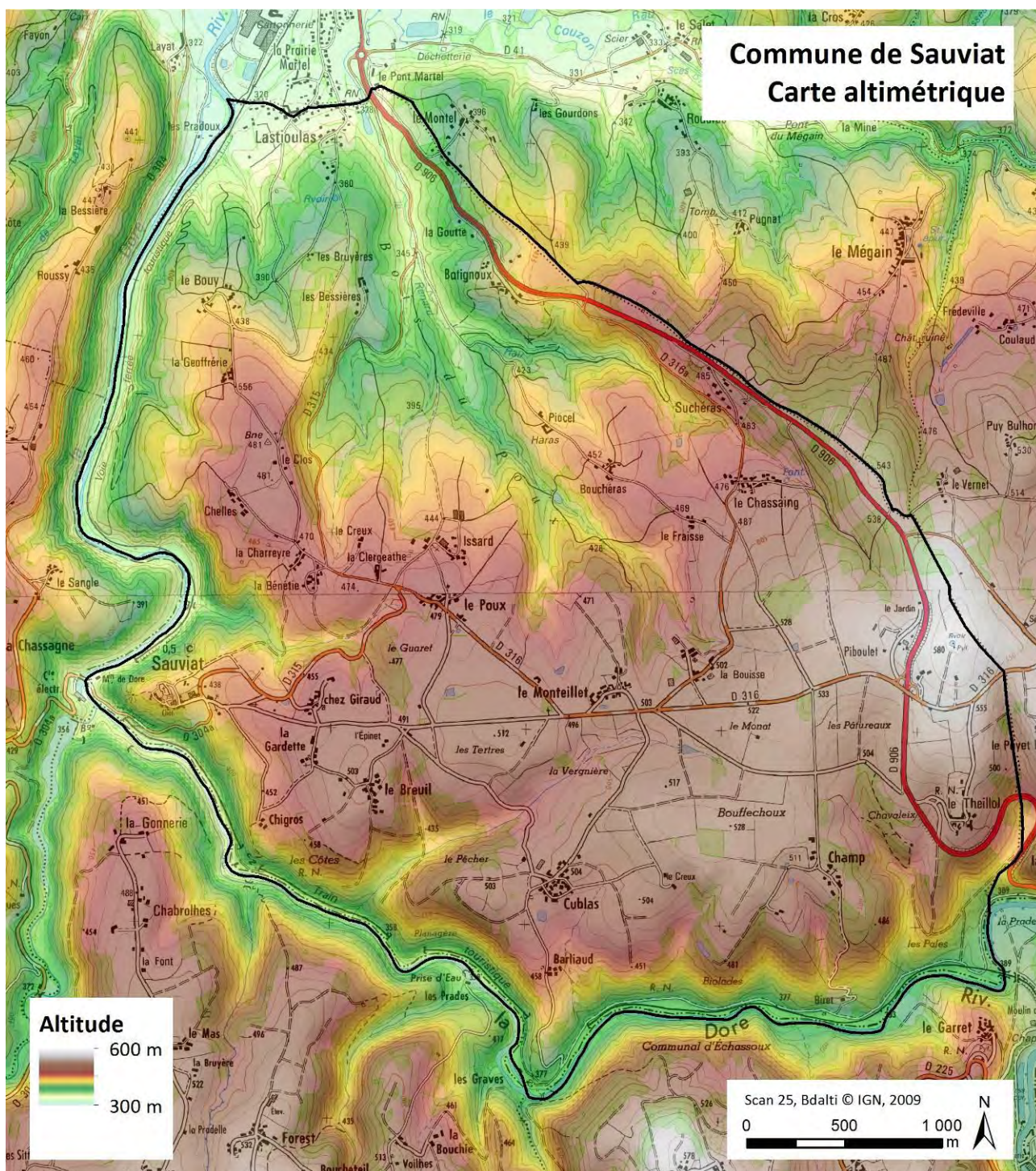
Carte 5 : Réseau hydrographique

2.3. Topographie et relief

Point bas de la commune : 320 m (vers Las Tioulas)

Point culminant de la commune : 580 m (vers Piboulet)

Du point de vue topographique, la commune est un plateau agricole entaillé par le réseau hydrographique. Les versants de ces cours d'eau, souvent accidentés et délaissés par l'agriculture, abritent la plupart des massifs forestiers de la commune.



Carte 6 : Carte altimétrique

2.4. Faune et flore

Les inventaires concernant la faune sur la commune de Sauviat sont relativement partiels et peu précis. Les seules informations fiables sont celles disponibles dans le document d'objectif du site Natura 2000 FR8301091 « Dore et affluents » et, dans une moindre mesure (en absence de cartographie), les espèces déterminantes extraites de la fiche ZNIEFF 830005455 « Gorges de la Dore et du Miodet ».

Classe	Espèces inscrites à l'annexe II de la directive Habitats	Espèces inscrites à l'annexe IV de la directive Habitats	Espèces inscrites à l'annexe V de la directive Habitats
Poissons	Saumon Atlantique	/	Ombre commun
	Lamproie de Planer		Brochet
	Lamproie marine		Barbeau fluviatile
	Chabot		
Mammifères	Loutre d'Europe	/	/
	Castor d'Europe		
Crustacés	Ecrevisse à pattes blanches	/	/

Tableau 6 : Espèces déterminantes du site Natura 2000 "Dore et affluents"

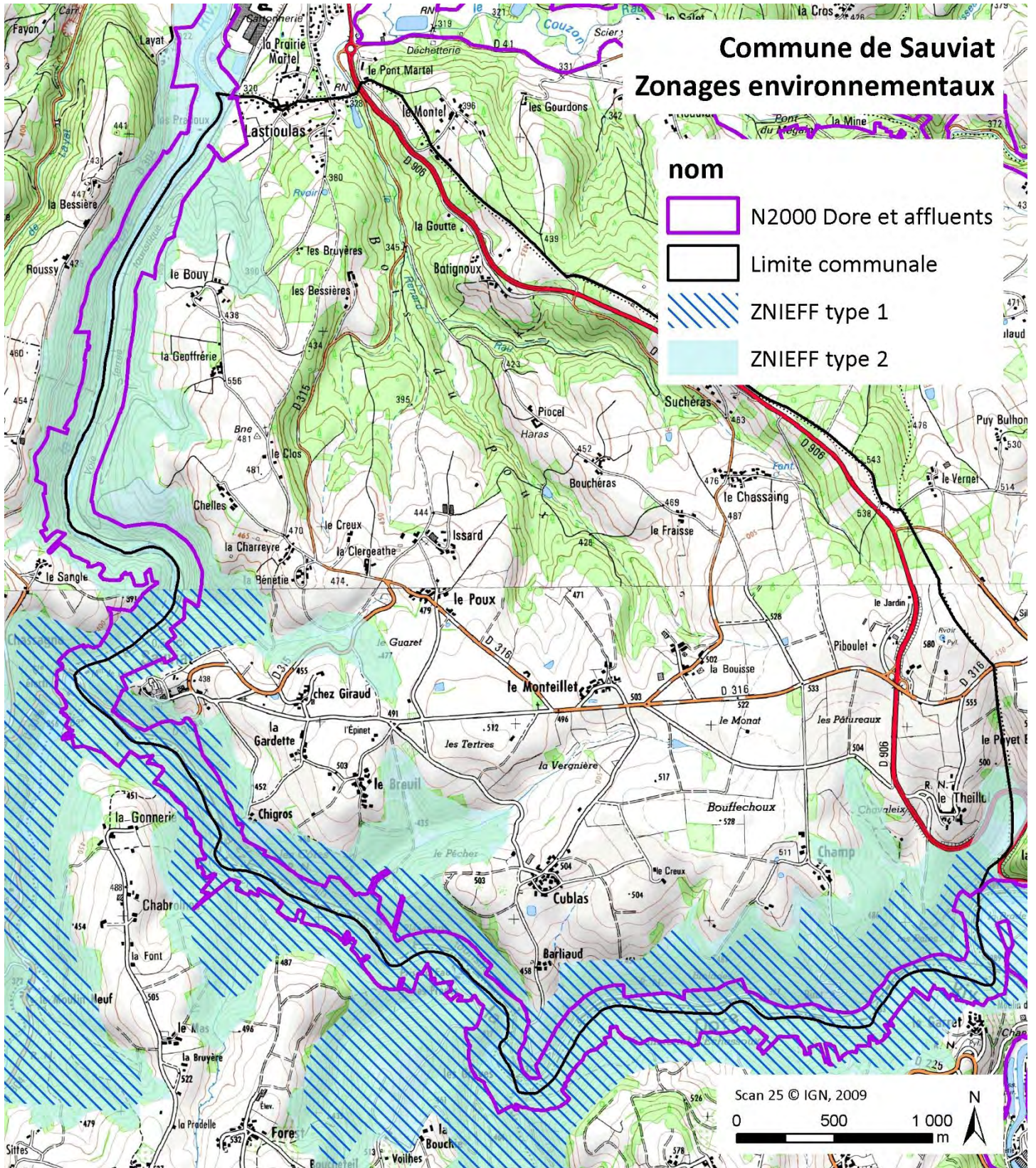
Source : docob site Natura 2000 « Dore et affluents »

Classe	Espèce	Statut de protection
Insectes	Azuré des Orpins	/
Mammifères	Loutre d'Europe	Protection nationale
	Genette	Protection nationale
Oiseaux	Grand-duc d'Europe	Protection nationale
	Faucon hobereau	Protection nationale
Plantes	Laîche fausse-brize	/
	Digitale à grandes fleurs	Liste rouge régionale (quasi menacée)
	Rose de France	Protection nationale Liste rouge régionale (vulnérable)

Tableau 7 : Espèces déterminantes de la ZNIEFF "Gorges de la Dore et du Miodet"

Source : fiche ZNIEFF 830005455 « Gorges de la Dore et du Miodet »

S'il est difficile de localiser précisément et individuellement ces espèces, on notera cependant qu'elles sont toutes liées à des milieux facilement repérables (milieux boisés, cours d'eaux...). Ce niveau de précision sera suffisant pour élaborer le zonage de la carte communale.



Carte 7 : Zonages environnementaux

2.5. Contexte paysager

2.5.1. Contexte général

La commune est située à la limite de deux unités paysagères (Atlas des paysages d'Auvergne, DREAL, 2013) :

- 9.08 Vallée et gorges de la Dore (9.08A Gorges de la Dore)

Les gorges : la rivière, la route et le train dans un mouchoir de poche. « Après Ambert, la route départementale 906 et la ligne de chemin de fer épousent les courbes de la Dore dans le passage étroit entre les Monts du Forez et ceux du Livradois, et notamment le horst de Vertolaye-Sauviat. La Dore se transforme en goulet, descend une, puis plusieurs marches, accélère son cours, use les falaises, devient étroite et bruyante, parfois dévastatrice. Profondément encaissées, les pentes sont laissées à la forêt. Les fonds, quand ils ne sont pas boisés, sont occupés par des prés de pacages. L'espace est très contraint par la géomorphologie. Les versants abrupts faits d'escarpements et de bois contrastent avec les quelques ouvertures qu'offrent les plaines fauchées des bords de la Dore ».

- 1.10 Monts du Forez (1.10N Plateau d'Augerolles)

Une frange de piémont étroite, à l'interface entre la plaine à l'ouest et les premiers reliefs, est striée de multiples vallons qui historiquement servent d'espaces de transition entre la plaine et la montagne. Ces vallons sont indissociables de la compréhension historique de l'économie d'une plaine comme celle du Livradois (cf. notice de l'ensemble paysager du même nom). Ce sont des espaces où l'on peut lire encore les vestiges d'une activité rurale et industrielle qui exploitait la présence et la force de l'eau (papeteries, moulins divers, petites centrales hydrauliques...). Ils jouaient un rôle "d'articulation" entre la vie de montagne et celle de plaine. (...) Sous 1000 mètres d'altitude, un étage relativement homogène et plat de terres agricoles forme les parties les plus habitées du massif, comme la vallée de l'Ance ou le petit bassin autour de Vollore-Montagne... Le relief y détermine la répartition entre terres exploitées sur les replats et terres laissées à la forêt sur les pentes. La forêt étant omniprésente, il en résulte une organisation en "îlots agricoles", plus ou moins étendus au milieu de masses boisées.



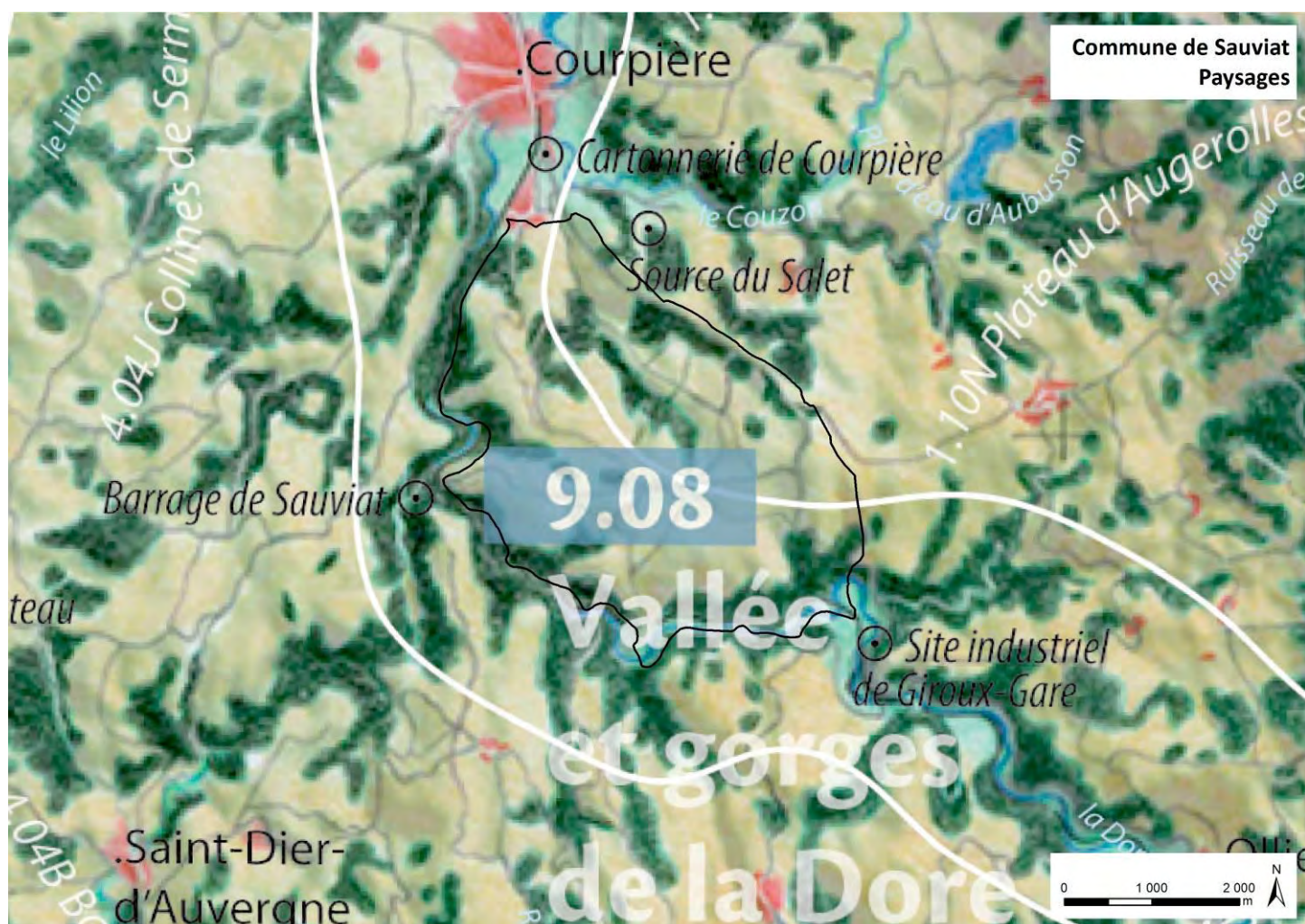
Paysage typique du plateau agricole

2.5.2. Contexte local

La commune est caractérisée par un habitat peu dense, dispersé dans l'espace. On y remarque une concentration bâtie faible.

L'utilisation de la pierre est très fréquente, que ce soit dans les noyaux urbains traditionnels, dans certaines réhabilitations plus récentes, ou dans la révélation d'éléments de petit patrimoine (puits, murets). La pierre et le pisé sont des éléments identitaires marquants rappelant l'histoire rurale des lieux par l'utilisation de matériaux locaux.

L'arbre est également très présent via les vallons boisés et participe à la mosaïque des paysages. L'activité agricole, en particulier l'élevage, contribue au maintien d'ouvertures visuelles régulières et de vastes étendues verdoyantes, peu boisées.



Carte 8 : Entités paysagères

2.6. L'utilisation du sol

La commune de Sauviat est un territoire profondément rural. Les reliefs sont relativement marqués (260 mètres d'écart entre les plus basses et plus hautes altitudes de la commune) et l'altitude moyenne (450 mètres) peu élevée.

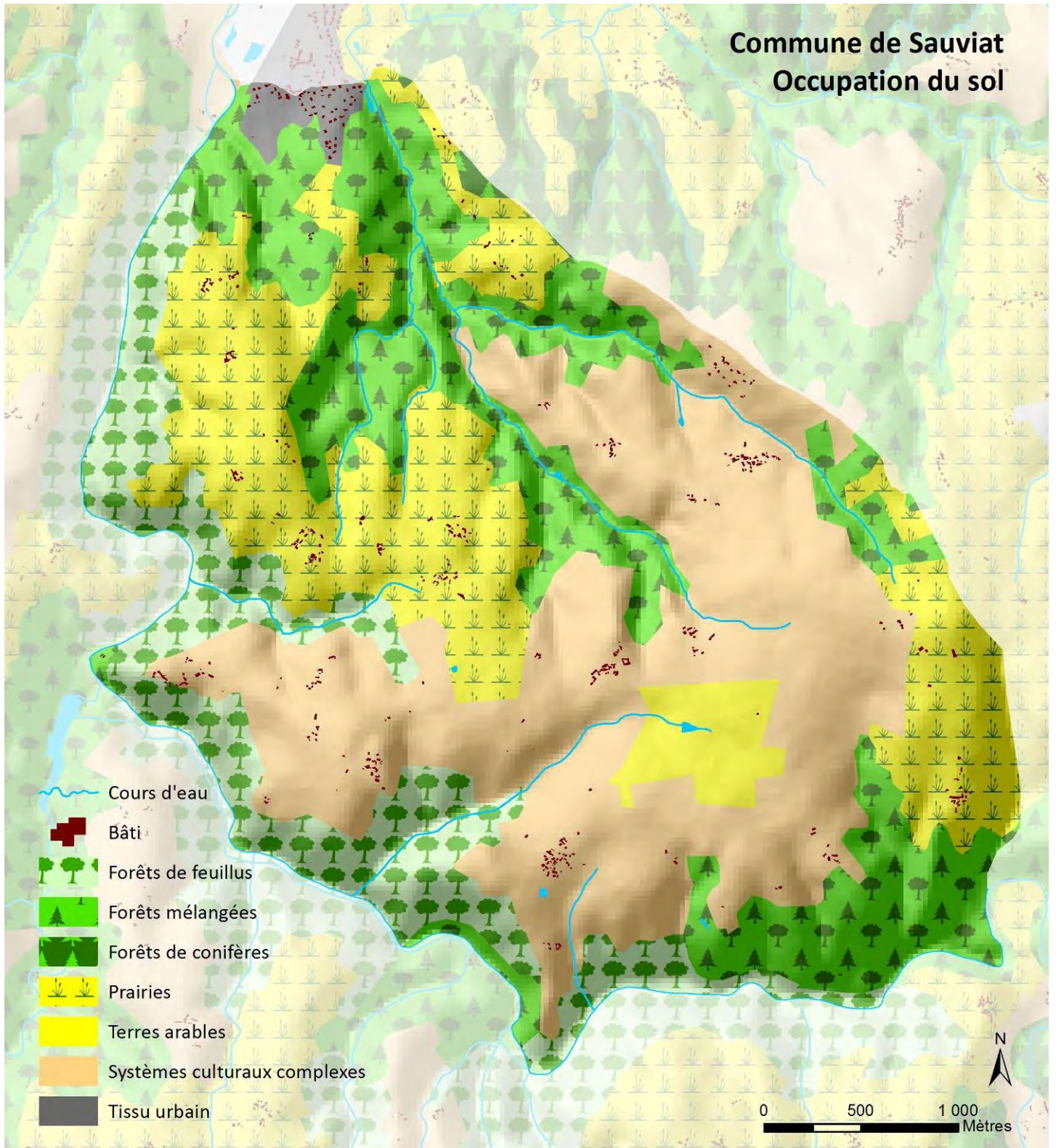
Les petits reliefs offrent de belles occasions d'apprécier les panoramas sur la chaîne des Puys et la plaine de la Limagne.

Le territoire est très marqué par une agriculture traditionnelle de type extensif et le paysage globalement caractérisé par ses prairies et champs cultivés, séparés par des vallons abritant les zones les plus humides.

L'autre composante marquante du territoire est la forêt, très présente, variée (feuillue et résineuse, voire mixte). Elle occupe la plupart des versants un peu prononcés (La Dore en façade ouest et ses affluents, le ruisseau du Renard, notamment).

		Surface
Terres agricoles (61%)	Systèmes culturaux et parcellaires complexes	36%
	Prairies	22%
	Terres arables	2,6%
Forêts (38%)	Forêts mélangées	23,6%
	Forêts de feuillus	14,5%
	Forêts de conifères	0,2%
Zones urbanisées (1%)	Tissu urbain discontinu	1,1%
Total		100%

Tableau 8 : Occupation du sol (source : Corine Landcover 2006)



Carte 9 : Occupation du sol

2.7. L'organisation générale du bâti

Le bâti est réparti sur de nombreux villages occupant l'ensemble du territoire communal, mais l'habitat dispersé est également représenté. Ces villages correspondent généralement à des implantations agricoles anciennes, qui se sont développées petit à petit, au gré des constructions d'habitations.

Les développements récents de l'urbanisation sont essentiellement observés à proximité de Courpière (Las Tioulas, Le Montel) ou sur les villages situés le long de la RD 906 permettant un accès rapide sur les bassins d'emploi de Courpière et Thiers (Suchéras, Le Chassaing, Le Theillol).



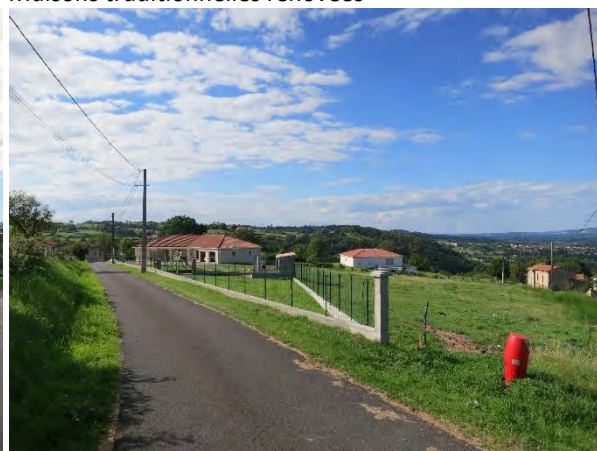
Maisons contemporaines à las Tioulas



Maisons traditionnelles rénovées



Maison traditionnelle à Champs



Entrée sud du Bouy

Les autres villages ou lieux-dits sont ensuite majoritairement constitués de constructions traditionnelles anciennes. Le cœur de la commune, plus rural et d'accès moins facile, s'est peu développé.

Le bourg est le seul village structuré autour d'une centralité clairement identifiée constituée par l'église et le château. Il concentre par ailleurs les seuls services au public présents sur la commune que sont la mairie et la salle des fêtes.



Vue du Bourg

2.8. Les bâtiments

Dans le but de proposer un zonage urbain cohérent qui s'inspire du contexte particulier de Sauviat, il est important d'appréhender l'organisation spatiale du bâti.

2.8.1. Les entrées de villages

Les entrées de hameaux sont en général progressives. En effet, l'importance de la présence agricole vient cadrer la vision et ouvrent des perspectives sur le paysage environnant, le bâti s'installant graduellement dans ce système agraire. L'implantation de constructions à ces « endroits clés » viendrait rompre l'impression de tranquillité rurale et de respirations fondamentales à la préservation de la qualité de la commune. Il en va de même pour les sorties de hameaux.



Entrée sud de Bouchéras, très marquée par l'espace agricole



Entrée ouest du Poux

2.8.2. Les vues

Certains cônes visuels fonctionnent comme des points d'appel et/ou permettent de se situer dans l'espace. Ainsi, se succèdent suivant les hameaux, des vues éloignées sur la Chaîne des Puys mais également des vues plus rapprochées sur les espaces agricoles, la vallée de la Dore et les fonds boisés caractérisant la commune.

Ces panoramas ne doivent pas être obstrués par de nouvelles constructions, quelles qu'elles soient.



Panorama sur le bocage au sud de la D316

2.8.3. Éléments remarquables et petit patrimoine

Signes d'un passé pas encore révolu, les éléments de petit patrimoine forment la carte d'identité de la commune. Puits, croix, murets créent des compositions aux abords soignés.



Croix sculptée à la sortie du Bourg

Source et mare



2.8.4. Typologie du bâti : des entités réduites dispersées

L'habitat est hétérogène, mêlant architecture traditionnelle et grands corps de ferme, architecture contemporaine et habitat vacant, voire en ruines. Cela donne parfois lieu à des confrontations d'époque et de styles assez brutales qui sont à éviter de reproduire par la suite.



Vue du Chassaing et de Suchéras en arrière-plan



Maisons ruinées au centre du Theillol



Maison de maître au Poux



La Geoffrie

3. ELEMENTS REMARQUABLES DU PATRIMOINE

3.1. Monuments historiques

La commune abrite cinq monuments historiques faisant l'objet d'une servitude de d'utilité publique :

- **Eglise dite « Chapelle Notre Dame du Bois »** classée en totalité le 28 mars 1905,
- **Château** inscrit en totalité le 13 juillet 1926,
- **Croix** du XVI^{ème} siècle, place de l'Eglise, classée en totalité le 27 mars 1905,
- **Croix**, entrée du village, inscrite en totalité le 13 juillet 1926,
- **Tête de croix** du XVI^{ème} siècle sur la fontaine, classée du fût le 27 mai 1905.



Eglise de Sauviat

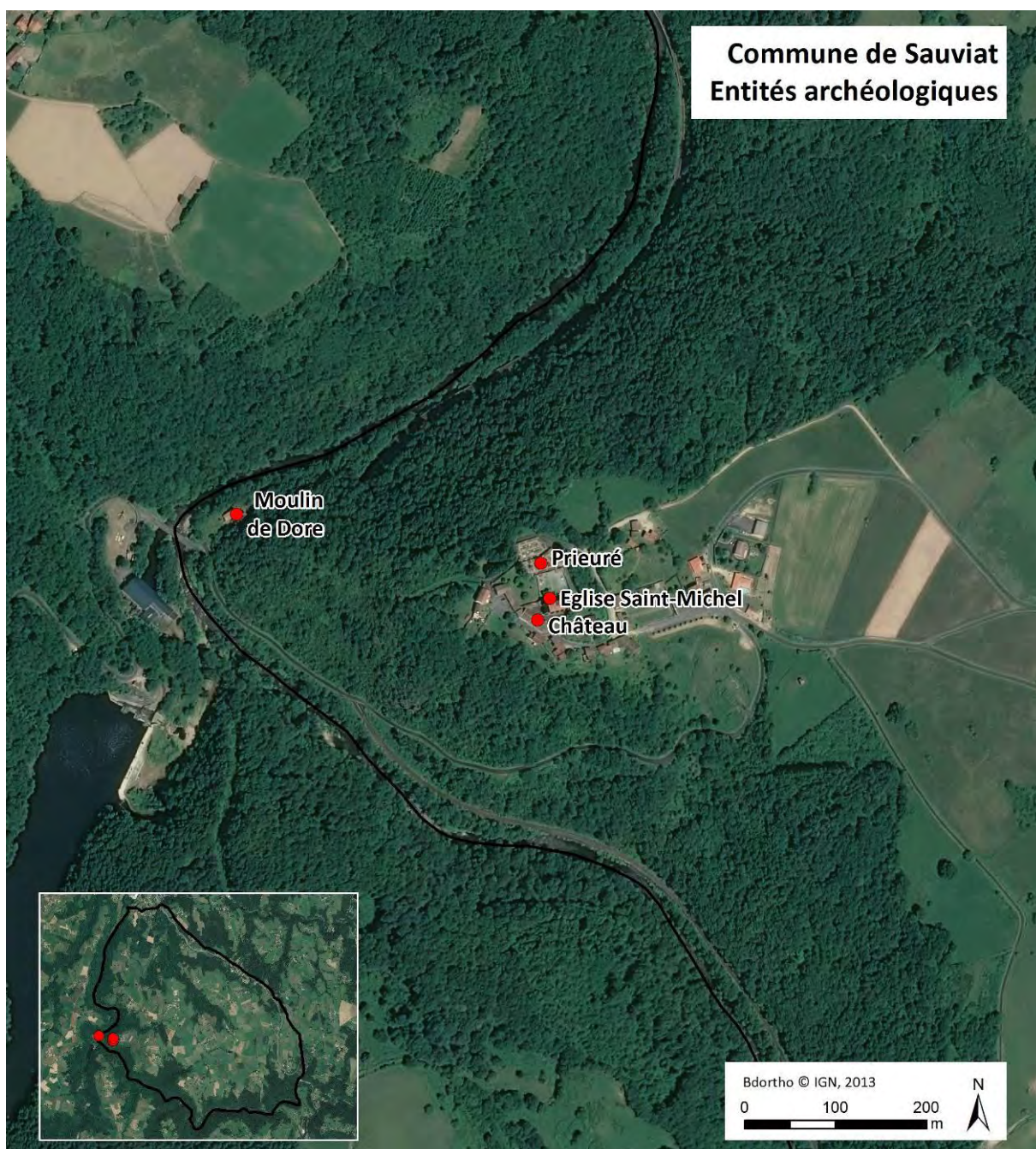
Ces différents monuments, tous situés dans et aux abords du Bourg, disposent d'un périmètre de protection de 500 mètres (voir Carte 17 : Servitudes d'utilité publique, page 46).

3.2. Sites archéologiques

D'un point de vue archéologique, au 08/08/2013, 4 entités ont été répertoriées sur le territoire communal de Sauviat par la Direction Régionale des Affaires Culturelles (D.R.A.C Auvergne).

Code	Identification / Localisation / Début d'attribution chronologique	Coordonnées Lambert 2 étendu	
		X	Y
63 414 0001	Eglise Saint-Michel / Le Bourg / Moyen-Âge classique	693155	2080155
63 414 0002	Château de Sauviat / Le Bourg / Moyen-Âge classique	693142	2080131
63 414 0004	Prieuré de Sauviat/ Le Bourg / Moyen-Âge classique	693145	2080194
63 414 0005	Moulin de Dore / Berges de la Dore / Moyen-Âge classique	692810	2080245

Tableau 9 : Sites archéologiques



Carte 10 : Sites archéologiques

3.3. Milieux naturels remarquables

La commune est concernée par deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) et un site Natura 2000 :

- ZNIEFF de type 1 « Gorges de la Dore et du Miodet », répertoriée sous le numéro SPN 830005455,
- ZNIEFF de type 2 « Vallée de la Dore », répertoriée sous le numéro SPN 830005455,
- Site Natura 2000 FR 8301091 « Dore et affluents ».

Voir Carte 7 : Zonages environnementaux, page 25.

3.4. Parc Naturel Régional du Livradois-Forez

Le PNR du Livradois-Forez a été classé pour une durée de 12 ans par le décret N°2011-874 du 25 juillet 2011. Son territoire regroupe 162 communes (dont 4 associées) situées sur trois départements d’Auvergne (Puy-de-Dôme, Loire et Haute-Loire), et représente un espace de plus de 3200 km² pour environ 109000 habitants.

La Charte du PNR du Livradois-Forez est un document contractuel établi entre les collectivités membres du Parc, les régions, les départements et l’État. Pour l’essentiel, elle expose le projet du territoire sur une durée de 12 ans, à savoir les orientations et les mesures souhaitées par ses adhérents pour le développement du territoire fondé sur la préservation et la valorisation du patrimoine.

La Charte revêt aussi un aspect plus administratif dans la mesure où doivent être présentés dans ce document les statuts de l’organisme de gestion du Parc ainsi que ses moyens financiers et humains, les instances consultatives et le programme d’actions prévisionnel précis et chiffré.

La philosophie de la Charte repose sur 3 principes :

- maintenir le territoire vivant ;
- miser sur la volonté, la détermination et l’imagination des hommes ;
- préserver et valoriser le patrimoine naturel et culturel.

La Charte s’articule autour de 4 axes visant à atteindre des objectifs stratégiques :

- Un « socle patrimonial » facteur d’appartenance :
 - maintenir la biodiversité et diversifier les habitats naturels,
 - construire les paysages de demain,
 - transmettre et investir les patrimoines culturels d’hier et d’aujourd’hui,
- Un « territoire de ressources » au bénéfice des habitants :
 - préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques par une gestion exemplaire,
 - promouvoir et développer une gestion durable de la forêt,
 - encourager des pratiques agricoles saines, favorables à une gestion durable des ressources,
 - développer un tourisme durable de nature et de patrimoines, fondé sur des rencontres,
 - valoriser les ressources en énergie renouvelables,
- Des pratiques plus durables pour une « autre vie » :
 - impliquer les entreprises dans plus de performance environnementale et sociale,
 - mettre en œuvre un urbanisme frugal en espace et en énergie,
 - développer des modes de transport et de déplacement doux en milieu rural,
 - réduire nos consommations d’énergie en vivant mieux,
 - outiller les collectivités locales pour qu’elles soient les moteurs du changement,
- « Citoyen d’ici et du monde » : l’Homme au cœur du projet
 - activer le passage des idées aux actes,
 - agir pour plus de solidarité,
 - s’ouvrir aux autres et au monde par la culture.

En application des articles L.333-1 et R.333-13 du code de l’environnement, les documents d’urbanisme doivent être compatibles avec les dispositions de la charte du parc. Par conséquent, le projet de carte communale sera transmis pour avis au Parc naturel régional du Livradois-Forez.

4. ORGANISATION ET GESTION DU TERRITOIRE

4.1. Document d'urbanisme

La commune dispose d'une carte communale approuvée le 11 mai 2010, dont le présent document constitue la première révision.

4.2. Remembrement

La commune a été remembrée en 1966.

4.3. Terrains publics

4.3.1. Terrains communaux

La commune de Sauviat est propriétaire de 12ha 73a 44ca.

4.3.2. Terrains sectionnaux

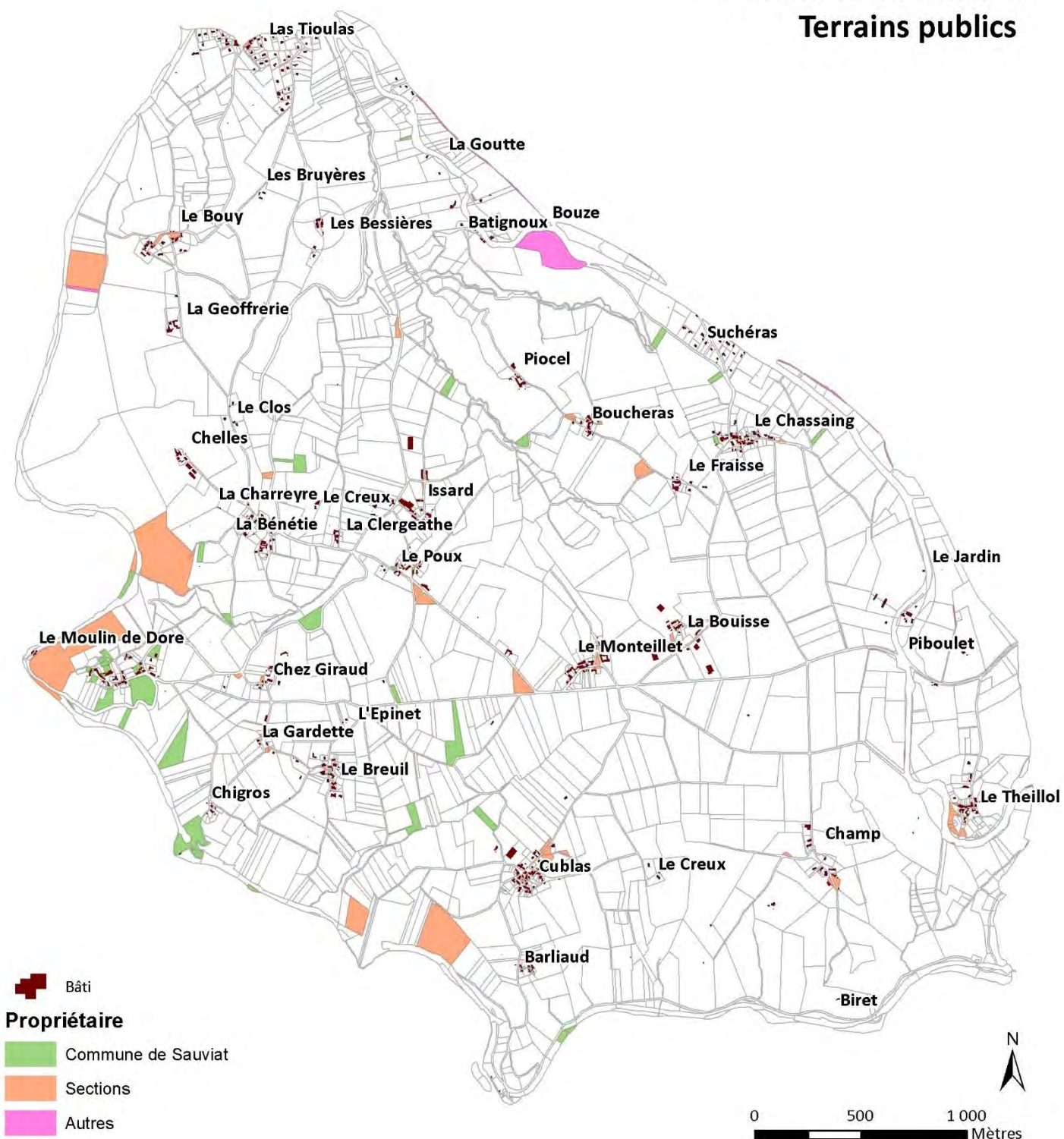
Propriétaire	Surface
Section de Batignoux	60ca
Section de la Bénétie et de Charrère	6ha 82a 75ca
Section de Boucheyras	11a 96ca
Section de Boucheyras et de Fraisse	44a 25ca
Section de Bouy	3ha 13a 46ca
Section du Breuil	1ha 30a 56ca
Section de Champs	25a 40ca
Section du Chassaing	3a 29ca
Section de Cublas, de Barbrieux et du Moulin des Graves	4ha 45a
Section de La Gardette	4a 92ca
Section de Chez Giraud	9a 50ca
Section d'Issard	2a 80ca
Section du Monteillet	78a 90ca
Section du Poux	73a 30ca
Section de Sauviat et du Bien	6ha 24a 10ca
Section du Theilloi	46a 27ca
Section de Las Tioulas	4a 10ca
Total des terrains sectionnaux	25ha 1a 16ca

Tableau 10 : Terrains sectionnaux

4.3.3. Autres terrains publics

L'Etat est propriétaire de 17a 37ca et le Département du Puy-de-Dôme de 3ha 90a 83ca.

Commune de Sauviat Terrains publics



Carte 11 : Terrains publics

4.4. Réseau électrique

Les données sur le réseau électrique ont été fournies par ERDF Clermont-Ferrand (voir Carte 17 : Servitudes d'utilité publique, page 46). La commune n'est pas concernée par les lignes à très haute tension.

4.5. Réseau d'alimentation en eau potable

La commune adhère au SIAEP de la Faye dont le siège est situé à Augerolles. Tous les villages sont desservis par ce réseau et il n'existe aucun captage sur le territoire communal.

4.6. Réseau routier

Routes départementales : 24,7 km, dont

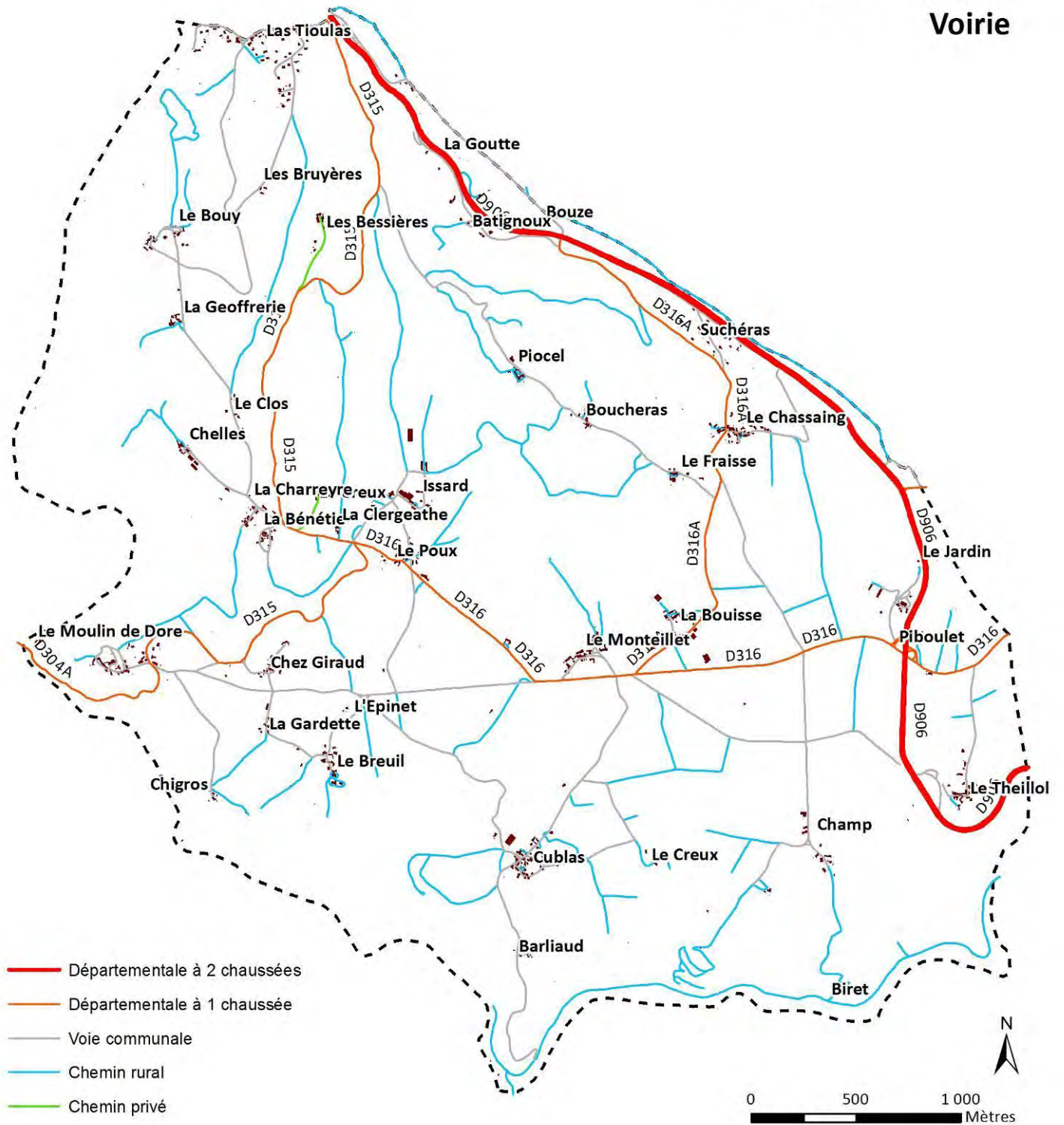
- D906 : 12,4 km
- D304A : 0,9 km
- D315 : 4,9 km
- D316 : 3,5 km
- D316A : 2,8 km
- D42 : 0,2 km

Voies communales : 32,3 km

Chemins ruraux : 35 km

Chemins privés : 600 m

Commune de Sauviat Voirie



Carte 12 : Voirie

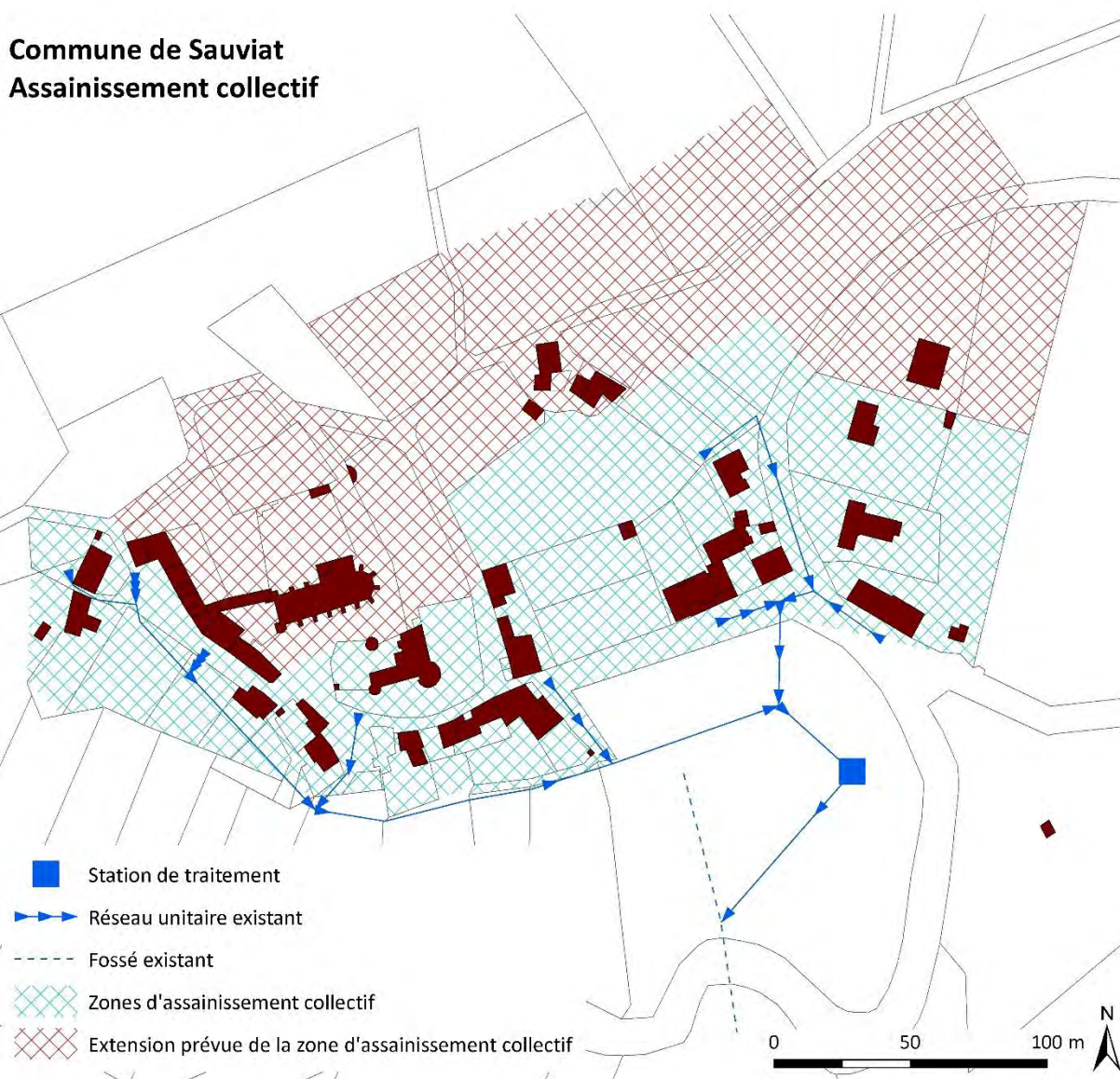
4.7. Assainissement

Le Bourg, Suchéras, Le Chassaing et Las Tioulas bénéficient d'un assainissement collectif dont la compétence est assurée par la commune. En dehors de ces villages, toutes les maisons du territoire communal sont équipées d'un assainissement individuel contrôlé par le service public d'assainissement non collectif (SPANC) dont la compétence est assurée par la communauté de communes du pays de Courpière.

4.7.1. Le Bourg

Dans le bourg, la quasi-totalité des habitations sont désormais connectées au réseau d'assainissement collectif. Il s'agit d'un réseau unitaire dont les effluents sont traités par une station d'épuration de type filtre planté de roseaux, située en contrebas du bourg, sur la D304A en direction du Moulin de Dore.

Le traitement a été dimensionné pour recevoir les effluents de 75 équivalents habitants (EH). L'utilisation actuelle correspond à 35 EH. Par conséquent, la marge disponible sur le bourg est d'environ 40 équivalents habitants, soit une dizaine de logements.

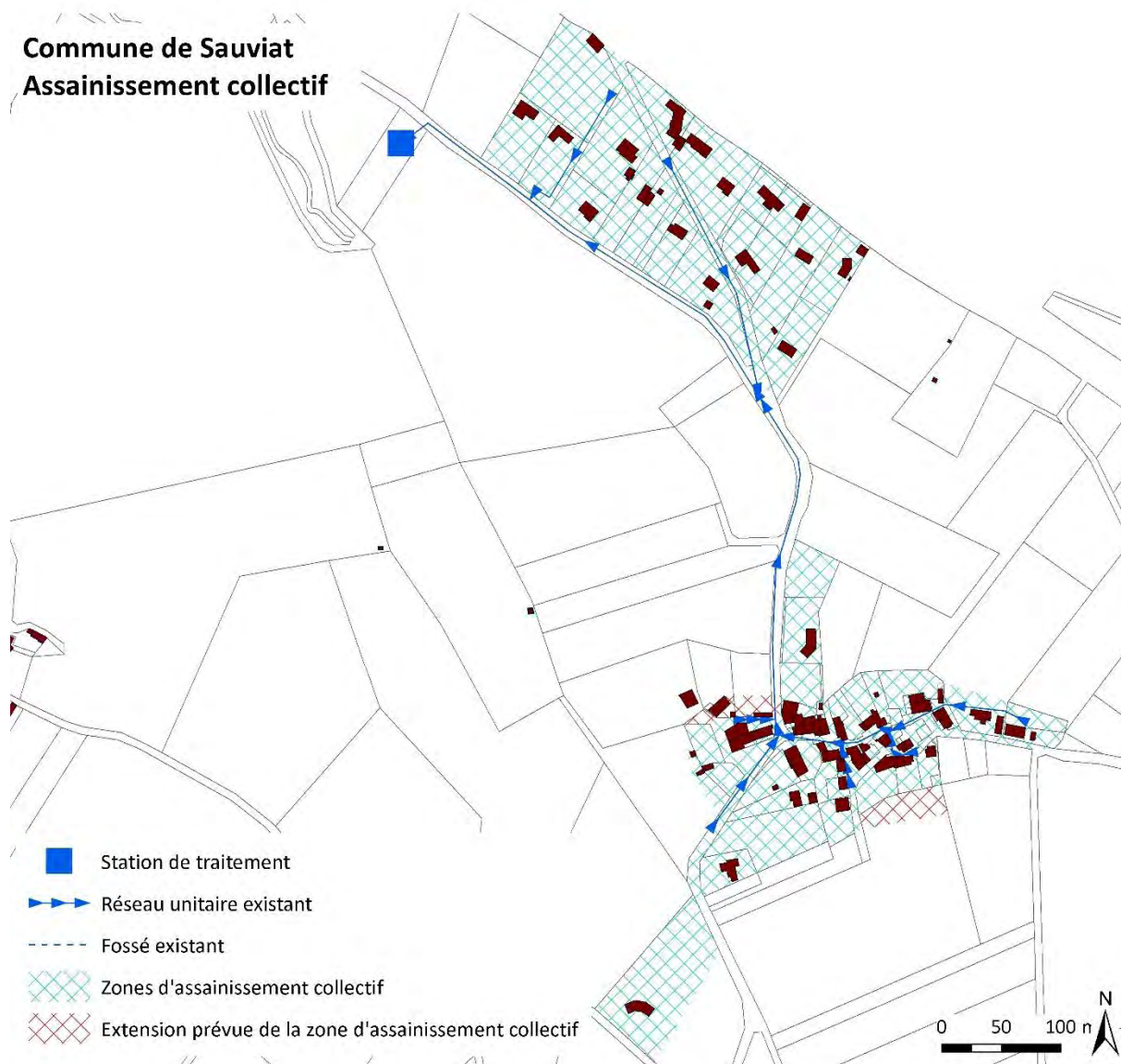


Carte 13 : Assainissement du Bourg

4.7.2. Suchéras – Le Chassaing

Sauf exception, l'ensemble des habitations est désormais connecté au réseau d'assainissement collectif. Il s'agit d'un réseau unitaire dont les effluents sont traités par une station d'épuration de type filtre planté de roseaux, dimensionnée pour recevoir les effluents de 50 EH. Cette station fonctionne à sa capacité nominale.

Dans la situation actuelle, le projet de développement de ces villages, idéalement situés par rapport aux voies de communications, ne peut s'envisager que dans la mesure où la capacité de traitement de la station est augmentée dans les proportions nécessaires.

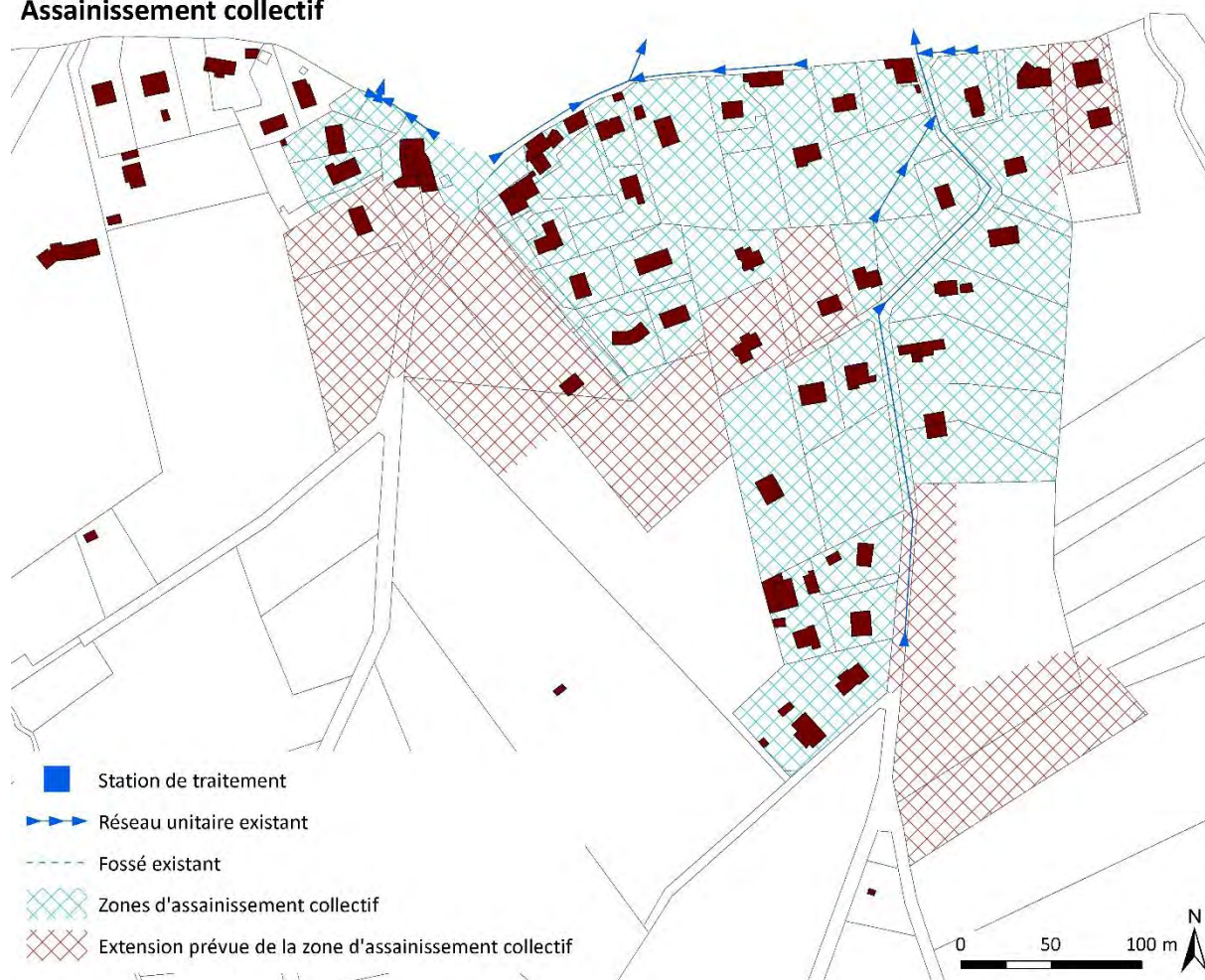


Carte 14 : Assainissement de Sucheyras et du Chassaing

4.7.3. Las Tioulas

La plus grande part du village est connectée au réseau d'assainissement collectif de Courpière. Il s'agit d'un réseau dont les effluents sont traités par une station d'épuration de type boues activées en aération prolongée, dimensionnée pour recevoir les effluents de 5833 EH. Les communes de Courpière et de Sauviat ont signé une convention de déversement d'effluents qui permet à cette dernière de subvenir aux besoins de 192 EH. Actuellement, elle utilise ce droit à hauteur de 70 EH environ, ce qui laisse une marge de l'ordre de 120 EH (correspondant à un peu plus d'une quarantaine d'habitations nouvelles).

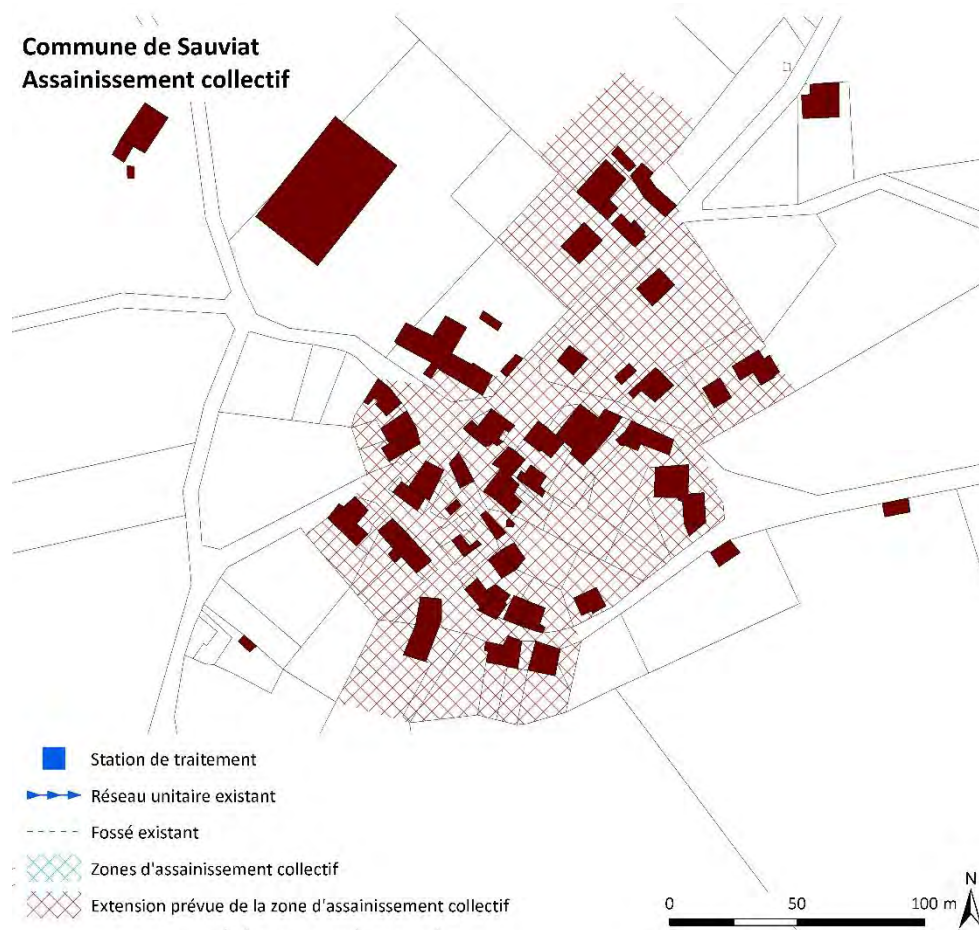
Commune de Sauviat Assainissement collectif



Carte 15 : Assainissement de Las Tioulas

4.7.4. Cublas

A ce jour, le village ne dispose pas encore d'un réseau d'assainissement collectif effectif et aux normes en vigueur. Cependant, le projet est déjà très avancé (mis à l'enquête publique) et fait donc partie des données d'entrée de l'élaboration de cette carte communale.



Carte 16 : Assainissement de Cublas

4.8. Servitudes d'Utilité Publique

Les servitudes d'utilité publique sont des dispositions issues de législations particulières ayant une incidence restrictive sur les possibilités d'utilisation des sols. Elles figurent sur une liste fixée par le code de l'urbanisme. Les servitudes suivantes ont été répertoriées :

- AC1 : Servitudes de protection des monuments historiques, classés ou inscrits

Détail du patrimoine concerné : voir paragraphe 3.1 page 35.

Service responsable : DRAC Auvergne.

- INT1 : Servitude au voisinage des cimetières

Gestionnaire : commune de Sauviat.

- I4 : Servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques

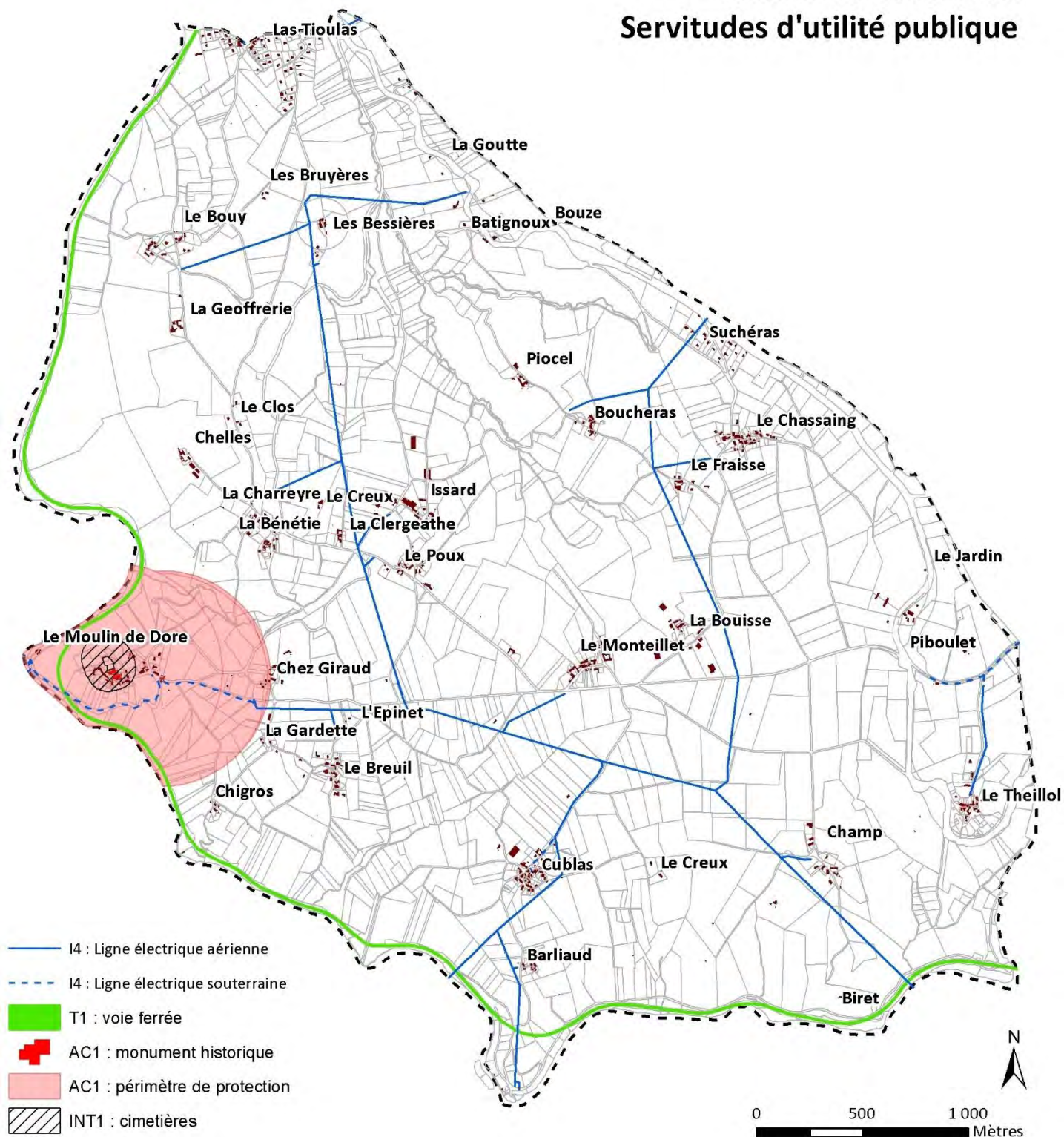
Cette servitude concerne les réseaux basse et moyenne tension.

Gestionnaire : eRDF – Clermont-Ferrand.

- T1 : Servitudes relatives aux chemins de fer

Gestionnaire : Syndicat ferroviaire Livradois-Forez.

Commune de Sauviat Servitudes d'utilité publique



Carte 17 : Servitudes d'utilité publique

4.9. Gestion des déchets ménagers

La collecte des déchets est assurée par les services dédiés de la Communauté de communes du Pays de Courpière, avant transfert vers le centre de traitement du VALTOM (syndicat mixte départemental pour la valorisation et le traitement des déchets ménagers et assimilés).

En complément de la collecte, les habitants de la commune ont également accès à la déchèterie de Courpière pour les apports volontaires.

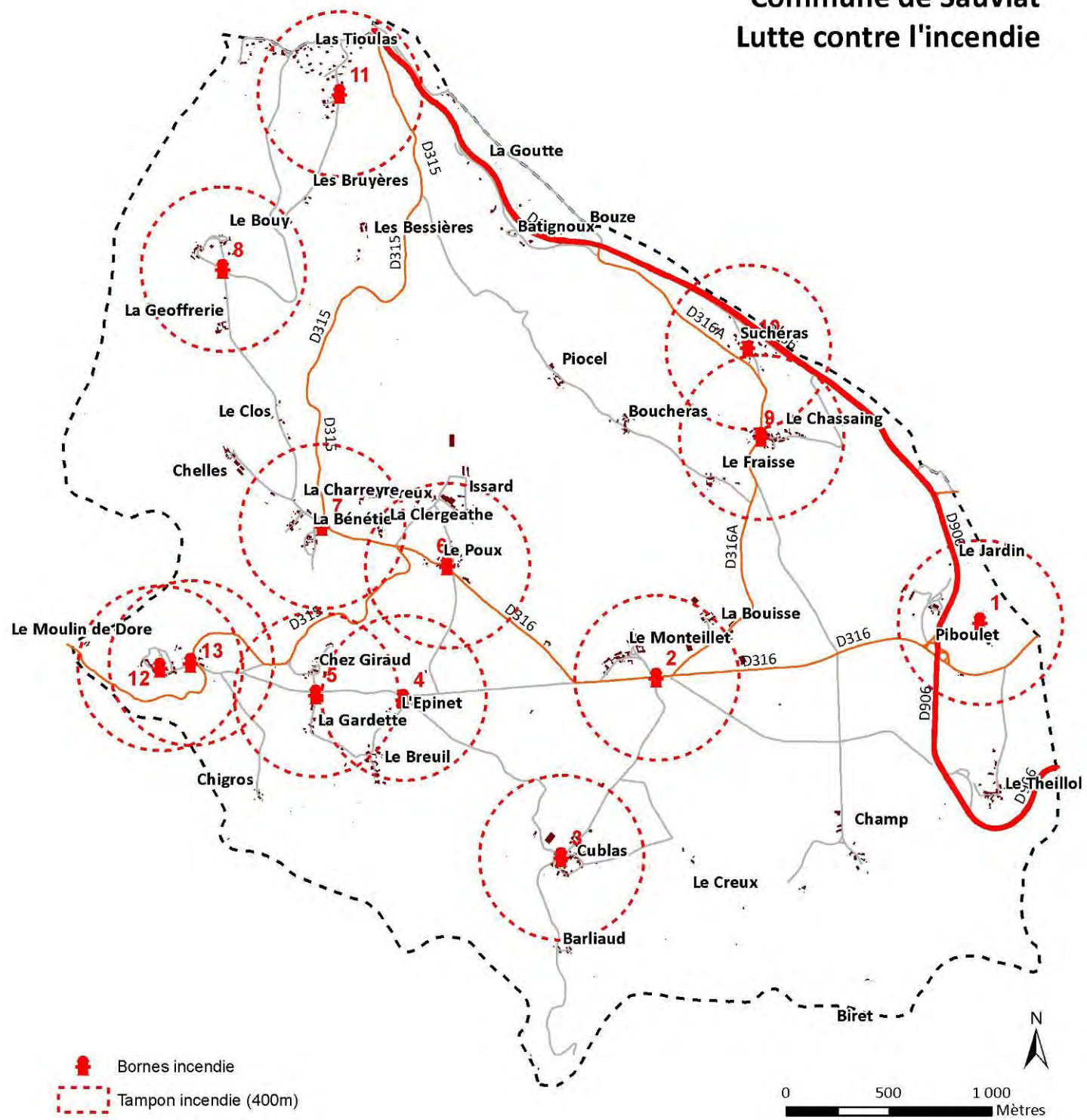
4.10. Lutte contre l'incendie

Les zones de plus forte concentration humaine du territoire communal sont équipées de bornes incendies pour l'approvisionnement des véhicules de lutte. Il s'agit du bourg et des villages de Las Tioulas, Suchéras et Le Chassaing.

Les autres villages sont couverts, dans un premier temps, par les propres réserves des véhicules d'intervention et, dans un second temps, par les points d'eau naturels ou artificiels disponibles à proximité (plans d'eau, ruisseaux, etc).

Cependant, certains villages mais aussi des hameaux de faible densité de population échappent au maillage des points d'eau de lutte contre l'incendie. Il s'agit notamment de Pielcel, Batignoux, Boucheras, Chelles, Champs et Le Theillol.

Commune de Sauviat Lutte contre l'incendie



Carte 18 : Lutte contre l'incendie

4.11. Réglementation des boisements

Depuis le 1^{er} janvier 2006, le Conseil général possède la compétence pour établir les réglementations des boisements et les renouvellements. L'arrêté préfectoral du 9 janvier 2007 divise le territoire communal en trois zones :

- Une zone interdite, à vocation agricole

Sur les parcelles situées en zone interdite de boisement, tous semis ou plantations d'essences forestières sont interdits pour une durée de 10 ans à dater de la date de publication du présent arrêté. A l'expiration de cette période et en l'absence de nouvel arrêté préfectoral portant réglementation des boisements, les parcelles situées dans cette zone seront soumises à l'application des dispositions de la zone réglementée.

- Une zone réglementée, à vocation agricole

Sur les parcelles situées en zone réglementée, tous semis ou plantations d'essences forestières sont soumis à autorisation préfectorale.

Quiconque veut procéder dans lesdites zones à des semis ou plantations de quelque essence forestière que ce soit, est tenu d'en faire au préalable la déclaration à la Préfecture, en précisant la désignation cadastrale des parcelles à boiser, les essences qu'il compte utiliser et la nature sommaire des travaux projetés.

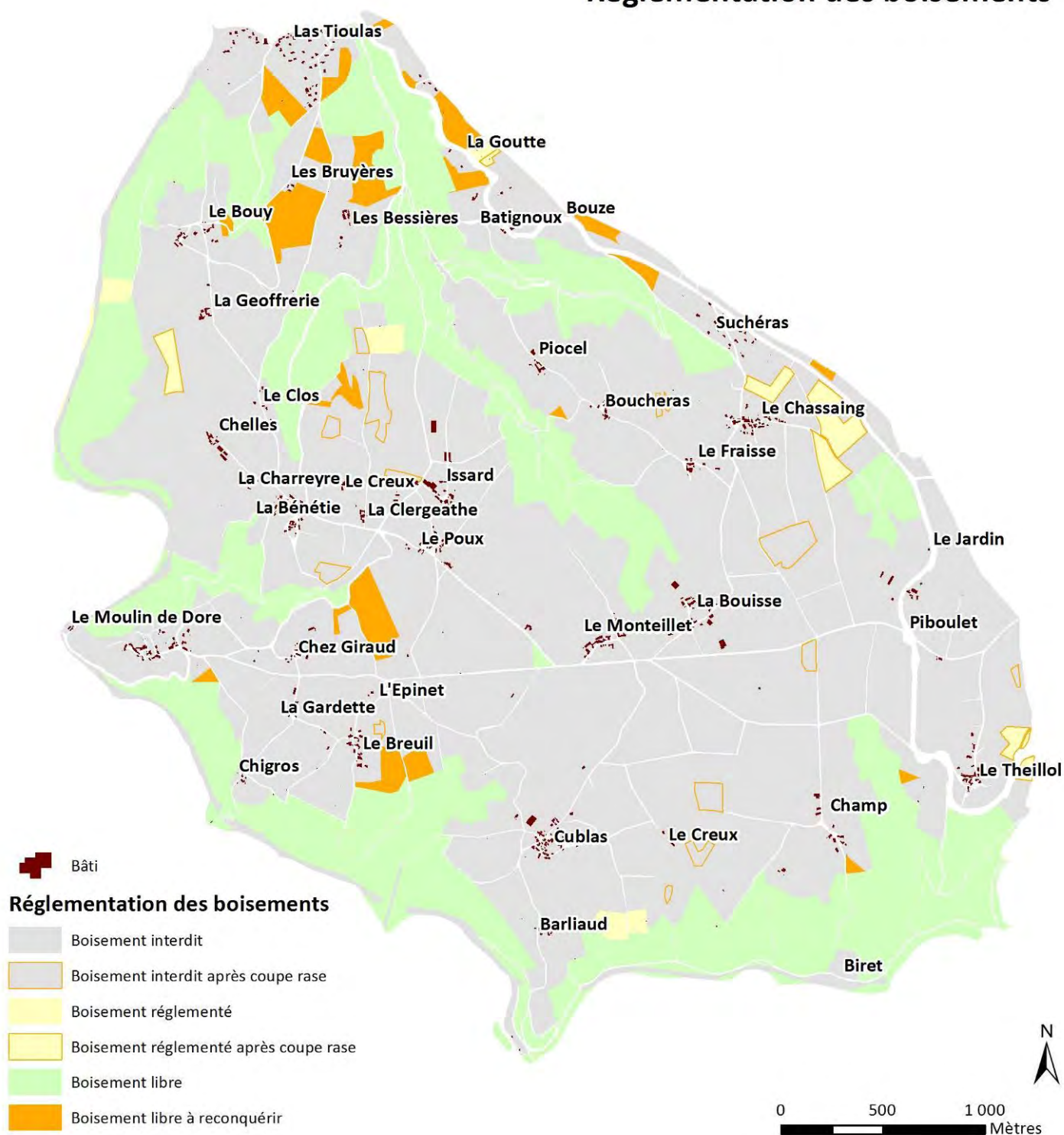
Dans un délai de trois mois à compter de ladite déclaration, le préfet fait connaître sa décision d'opposition ou de non-opposition au boisement projeté.

- Une zone libre de boisement, à vocation forestière

Sur les parcelles situées en zone libre de boisement, tous semis ou plantations d'essences forestières peuvent s'effectuer librement, sous réserve du respect des distances de retrait ci-après :

- 10 mètres lorsque le fonds voisin est agricole,
- 3 mètres lorsqu'il s'agit d'un chemin rural ou d'une voie communale,
- 7 mètres de la berge des ruisseaux figurant en trait continu ou discontinu sur la carte IGN au 1/25000 (applicable aux essences résineuses uniquement),
- 4 mètres de la berge des ruisseaux figurant en trait continu ou discontinu sur la carte IGN au 1/25000 pour les feuillus autres que les essences naturelles de la ripisylve,
- 100 mètres vis-à-vis des bâtiments pour les résineux,
- 50 mètres vis-à-vis des bâtiments pour les feuillus.

Commune de Sauviat Réglementation des boisements



Carte 19 : Réglementation des boisements

DEUXIEME PARTIE :

JUSTIFICATION

DES CHOIX RETENUS

1. DEMANDE

1.1. Evolution de la population

La population communale a connu une variation moyenne annuelle de +1,4% entre 1975 et 2012, tendance qui tend à s'accélérer sur ces dernières années.

	2006	2011	Evolution
Commune de Sauviat	499	522	+4,4%
Commune de Courpière	4534	4401	-3,0%
Canton de Courpière	8199	8066	-1,6%
Département du Puy-de-Dôme	623 461	635 469	1,9%

Tableau 11 : Evolution démographique dans le contexte local
(Source : Insee, RP2006, RP2011, exploitations principales)

Cette situation traduit l'attractivité du territoire en raison de la proximité des bassins d'emploi de Courpière et de Thiers.

1.2. Demandes de permis de construire

Indépendamment de cette variation moyenne annuelle positive, sur la période 2007-2014, 22 permis de construire pour la construction d'habitations individuelles* ont été déposés.

* : hors transformation en habitation de bâtiments existants (2 permis) ou rénovation et/ou extension de l'existant (17 permis)

Taux moyen annuel sur 8 ans (2007-2014) : 2,75 constructions neuves

1.3. Pression foncière

De façon générale, la demande en terrains à bâtir est assez régulière. La commune doit accompagner ces demandes de façon réactive et efficace pour soutenir sa croissance démographique.

Phénomène courant dans le département, les ménages qui s'installent préfèrent le neuf à l'ancien et les périphéries des villages (où l'espace, de jardin notamment, est plus important) aux centres villages.

De ce fait, un nombre non négligeable de bâtiments dans les cœurs de villages sont, dans le meilleur des cas, des habitations secondaires, mais parfois inoccupées voire en ruine (cas du Theillol, par exemple).

	2011	%	2006	%
Ensemble	274	100	270	100
Résidences principales	218	79,6	203	75,2
Résidences secondaires et logements occasionnels	41	15	31	11,5
Logements vacants	15	5,5	36	13,3
Maisons	268	97,8	262	97
Appartements	5	1,8	7	2,6

Tableau 12 : Catégories et types de logements
(Source : Insee, RP2006, RP2011, exploitations principales)

Le phénomène est accentué par la complexité du foncier (indivisions et autres difficultés) et le coût défavorable de la rénovation face à la construction neuve.

On notera cependant un récent repli du parc de logements vacants sur la commune, signe de la pression foncière exercée sur le territoire (voir Tableau 12 : Catégories et types de logements en page 52).

Au vu de la qualité du bâti ancien, la rénovation et le changement de destination seront néanmoins une des pistes de développement urbain à explorer sur la commune.

Dans ce contexte de pression foncière, les zones constructibles seront limitées au bourg et aux seuls villages offrant toutes les garanties de développement harmonieux.

1.4. Prévisions en constructions neuves

La commune souhaite maintenir le rythme des constructions neuves des dernières années. Ses objectifs sont de :

- Permettre l'implantation de 2,75 constructions neuves par an pour les 10 années de validité de la carte communale,
- Privilégier le développement du bourg et des villages bien équipés en réseaux et voiries,
- Respecter les villages à caractère agricole.

Demande estimée pour la durée de la carte communale : 28 constructions neuves
--

En prenant en compte 2,5 personnes par ménage, ces constructions neuves représentent un accroissement de la population de 70 personnes à l'horizon 2025, ce qui est cohérent avec la tendance démographique constatée ces dernières années et la projection à 2025 (voir paragraphe 1.2 Population, page 13).

2. CONTRAINTES

2.1. Loi montagne

Les articles du code de l'urbanisme relatifs à la loi montagne (articles L145-1 à L145-13) imposent la prise en compte de grands principes :

- La préservation des terres nécessaires au maintien des activités agricoles, pastorales et forestières,
- La protection des parties naturelles des rives des plans d'eau de moins de 1000 hectares dans un rayon de 300 mètres,
- Le principe de construction en continuité des bourgs, villages et hameaux.

Concernant la protection des berges de plans d'eau, il a été convenu dans cette carte communale de prendre en compte l'ensemble des tampons de 300 mètres communiqués par la DDT du Puy-de-Dôme.

Une attention particulière est portée aux zones ouvertes à l'urbanisation :

- Evaluation de la proximité de la parcelle avec la partie actuellement urbanisée de la commune,
- Absence de toute barrière naturelle à la progression de l'urbanisation (éléments caractéristiques du paysage : cours d'eau, falaises, bâtiments historiques),
- Distance par rapport aux berges des plans d'eau.

2.2. Paysages et milieux

Les enjeux majeurs qui doivent déterminer le choix des zones C (constructibles) et NC (non constructibles) sont :

- Sauviat est une commune agricole et doit garder ce caractère. Il ne s'agit pas de prendre des terrains agricoles productifs pour les transformer en terrains à bâtir. De nombreux hameaux à forte vocation agricole ne seront pas urbanisés (Cublas, Le Cher, etc).
- Les espaces boisés forment une trame verte qui doit être préservée. Les zones U ne doivent pas empiéter sur le domaine forestier.
- De nombreux ruisseaux parcourent la commune. Certains d'entre eux traversent des villages. Les zones ouvertes à l'urbanisation devront, non seulement être situées à bonne distance de ces cours d'eau (minimum 20 mètres), mais aussi n'avoir aucun impact négatif sur ces milieux fragiles et remarquables.

2.3. Assainissement

La commune de Sauviat a réalisé des investissements importants dans le bourg pour construire un assainissement collectif avec une station d'épuration performante. Le calcul du nombre de constructions devra tenir compte de la capacité d'accueil du système d'assainissement.

Cependant dans le cas de Sucheyras et du Chassaing, la station d'épuration est en limite de capacité. Ces villages font néanmoins partie de ceux qui possèdent un bon potentiel de

croissance démographique. Il sera donc indispensable d'augmenter la capacité de traitement en eaux usées pour accompagner la dynamique communale. Pour cela, la commune s'est engagée récemment à réaliser un diagnostic de la capacité de cette station et à mettre en œuvre les préconisations découlant de cette étude.

Dans les autres villages, l'assainissement sera individuel. Le zonage devra en tenir compte (relief, sol, taille des parcelles).

2.4. Réseaux

Sur le plan technique, les équipements en place devront répondre aux besoins des habitants. Certaines zones n'ont pas été jugées constructibles afin de ne pas générer de lourds investissements en termes de réseaux (eau potable et électricité).

Il faut souligner que les réseaux (eau, électricité) suivent généralement les voies de circulation. Il faudra donc veiller à ne pas développer le bâti de façon trop linéaire.

Le réseau routier est de bonne qualité. Les zones constructibles devront être accessibles par la voirie départementale ou communale.

2.5. Risques

Selon le Document Départemental des Risques Majeurs approuvé par arrêté préfectoral du 28 mars 2012, la commune est concernée par les risques suivants :

- Inondation (voir cartographie en page suivante),
- Retrait-gonflement des sols argileux (toute la commune concernée),
- Sismique (zone de sismicité modérée, toute la commune concernée),
- Feux de forêt (toute la commune concernée),
- Tempête (toute la commune concernée),
- Transport de matières dangereuses (lié à la voie de chemin de fer).

Par ailleurs, la commune a fait l'objet des arrêtés de catastrophe naturelle suivants (mise à jour du 30/06/2009) :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondations et coulées de boues	15/03/1988	22/03/1988	10/06/1988	19/06/1988
Inondations, coulée de boues et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boues	30/05/2008	30/05/2008	09/02/2009	13/02/2009

(à noter que les arrêtés de fin décembre 1999 correspondent à une tempête)

Les zones constructibles ont été exclues des zones affectées par les inondations et coulées de boues répertoriées dans ce tableau.

Commune de Sauviat Risques



Carte 20 : Risques

Sur le territoire communal, il n'existe pas de zones où se croisent forts aléas et enjeux importants. Les milieux suivants seront d'ores et déjà écartés des zones constructibles :

- Zones de pentes, dont les pentes boisées, afin de limiter les risques liés à l'érosion et aux mouvements de terrain,
- Fonds humides à proximité des cours d'eau afin d'éviter les zones inondables (en bleu sur les cartes ci-dessous) et les atteintes aux zones humides, des milieux fragiles à préserver :

Le Moulin de Dore



Désormais non constructible, voir page 106

Las Tioulas



Non concerné par la zone inondable

2.6. Prévention incendie

D'après les éléments cartographiés au paragraphe 4.10 en page 47 de la première partie du rapport, tous les villages ne sont pas équipés de points d'alimentation en eau pour le ravitaillement des camions-citernes des services de secours.

Les zones constructibles devront être prioritairement implantées dans les périmètres couverts par les dispositifs conformes de lutte contre l'incendie désignés par le service départemental.

2.7. Qualité de l'air

Sur l'ensemble du territoire communal, la qualité de l'air est excellente, aucune activité ne venant la dégrader.

2.8. Collecte des déchets

La collecte des déchets ménagers est régulière sur l'ensemble des villages susceptibles d'accueillir une zone constructible.

TROISIEME PARTIE :

CHOIX RETENUS

DANS LE ZONAGE

1. DEMARCHE

1.1. Les zones constructibles

La réflexion s'est focalisée sur les ensembles bâtis (hameaux et bourg). Les zones isolées ont été écartées pour ne pas favoriser l'habitat dispersé dans un objectif d'économie d'espace, d'énergie, des réseaux et donc des coûts de fonctionnement du territoire communal. Cette démarche permet d'inscrire la carte communale dans le respect de la loi montagne (principe de continuité de l'habitat).

Pour chaque village, la délimitation des zones constructibles a été réalisée selon différents critères :

- La distance par rapport au réseau d'eau et d'électricité, afin d'éviter les frais de prolongement de ligne ou de canalisation,
- La distance par rapport aux bâtiments agricoles en référence aux installations classées ou au règlement sanitaire départemental (ainsi que par rapport aux bâtiments en projet),
- La qualité des terres agricoles (d'après leur classement au RGP, ilots PAC),
- La proximité des ruisseaux, zones humides, bois et forêts,
- Les servitudes d'utilité publique,
- Les risques majeurs,
- La nature de la propriété (projets communaux), les projets particuliers des propriétaires à court terme, l'occupation du sol, etc.

Concernant les surfaces de lots estimées, elles sont calculées sur la base de d'une surface maximale par habitation de :

- 1000 à 1200 m² dans le bourg et les villages dotés d'un réseau d'assainissement collectif,
- 1200 à 1500 m² dans les villages sans réseau d'assainissement collectif et pour lesquels il faut donc prévoir des zones attenantes aux constructions pour les dispositifs d'assainissement individuel.

Ces surfaces ont été déterminées d'après l'organisation du bâti existant sur le territoire, de façon à ce que les nouvelles zones urbanisées s'y intègrent sur le plan paysager, en venant le compléter harmonieusement et sans rupture.

1.2. Les surfaces nettes aptes à la construction

A partir des surfaces précédemment définies, les capacités d'accueil réelles ont été estimées village par village en fonction de la structure foncière, de la desserte, de la situation et de l'environnement des parcelles. Cette méthode donne des résultats plus applicables que la règle théorique de la surface moyenne prévisionnelle.

Pour chaque hameau, une surface dite d'accueil a été estimée. Elle correspond à la surface de la zone constructible déduite des zones suivantes :

- Surfaces déjà bâties et dépendances,

- Jardins et autres terrains d'agrément,
- Routes et chemins,
- Parcelles trop petites, isolées dans le bâti.

Pour déterminer les terrains où de nouvelles constructions sont possibles, voire probables (parcelles ou parties de parcelles), plusieurs réunions de travail ont eu lieu, notamment avec le conseil municipal et lors de rencontres avec les habitants. A ces occasions, les différentes zones ont été passées en revue pour connaître :

- Les projets en cours,
- Les projets à court terme et à moyen terme,
- L'occupation réelle du sol (vergers, potagers, jardins),
- Le ressenti des habitants par rapport à d'éventuelles constructions.

Les zones hachurées se distinguent par une très bonne potentialité d'accueil de nouvelles constructions, une bonne desserte, une absence d'hostilité du propriétaire et, selon les cas, une réelle volonté de construire.

Il s'agit donc d'une surface nette qui pourra dans l'avenir accueillir de nouvelles constructions.

2. PROPOSITIONS DE ZONAGE

Les zones où les constructions sont autorisées sont dites C. On les retrouve essentiellement dans le bourg de Sauviat et les principaux villages du nord du territoire ainsi que ceux, facilement accessibles, proches de la D906.

Conformément au code de l'urbanisme, la carte communale délimite deux zones :

- Une zone C, constructible,
- Une zone N, non constructible, avec les exceptions suivantes :
 - Pour les constructions existantes, l'adaptation, le changement de destination, la réfection et l'extension,
 - Pour les constructions et installations neuves, celles nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en œuvre des ressources naturelles.

Barliaux

Description

Petit hameau accessible par la route communale descendant du village de Cublas. Il est entouré de parcelles agricoles et de parcelles boisées.

Les contraintes

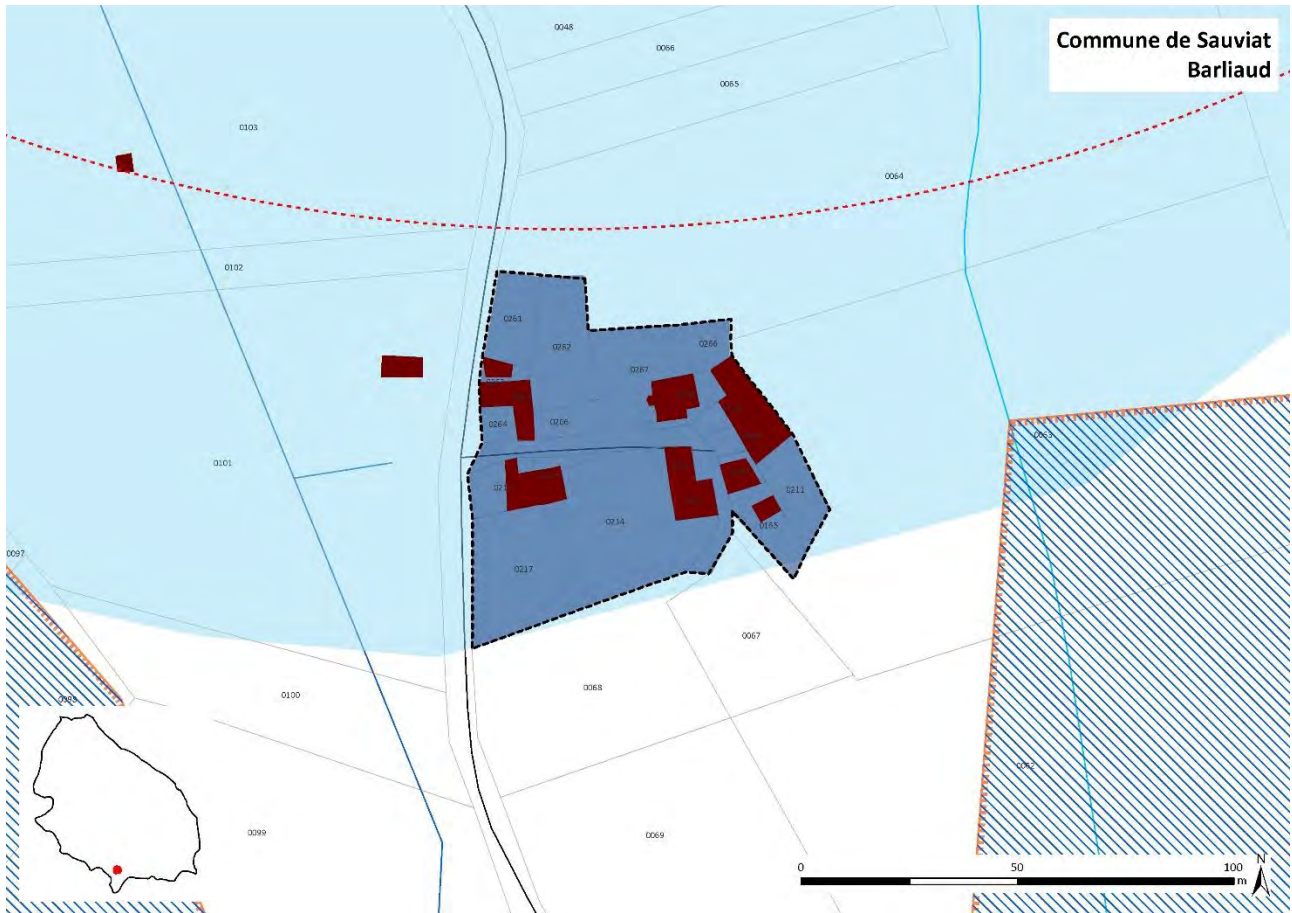
- La présence d'un plan d'eau à moins de 300 mètres de la zone habitée
- Absence de dispositif de protection contre l'incendie

Les choix retenus

En raison des contraintes évoquées, aucune modification de la zone constructible n'est prévue dans ce hameau. Ce zonage permettra l'amélioration de l'habitat existant sans extension du village.

Les éléments justifiant les choix

- Les principes de la loi montagne sont respectés (distance par rapport aux plans d'eau)
- Le paysage et les espaces naturels sont préservés
- L'activité agricole est préservée (pas de consommation d'espace agricole)
- L'absence d'enjeux de développement urbain dans ce hameau isolé



Carte 21 : Village de Barliaud

Légende :

- Station de traitement
 - Bornes incendie
 - Tampon intervention incendie
 - Bâti
 - Cadastre
 - Droit de préemption urbain
 - Cimetière
 - Lotissement Le Theil
 - Tampon plan d'eau loi montagne (300m)
 - Tampon agricole RSD (50m)
 - Tampon agricole ICPE (100m)
 - Cours d'eau
 - Plan d'eau
 - Plan d'eau de faible importance
 - Probabilité de zone humide
 - Site Natura 2000 Dore et affluents
 - ZNIEFF de type 1
 - ZNIEFF de type 2
- Carte communale**
- Zone constructible
 - Surface disponible à la construction
 - Ancien zonage
- Servitudes d'utilité publique**
- I4 : Ligne électrique aérienne
 - I4 : Ligne électrique souterraine
 - T1 : voie ferrée
 - AC1 : périmètre de protection monument historique
- Terrains publics**
- Commune de Sauviat
 - Sections
 - Autres
- Voirie**
- Départementale à 2 chaussées
 - Départementale à 1 chaussée
 - Voie communale
 - Chemin rural
 - Chemin privé

Les caractéristiques de la zone constructible

Surface totale	4 700 m ²
Surface nette (apte à la construction)	-
Capacité d'accueil	-

Batignoux

Description

Hameau situé au nord de la commune, en bordure de la D906. Il est constitué d'un ensemble de maisons contemporaines et est desservi par la voirie communale. Une belle parcelle reste disponible entre les habitations existantes.

Les contraintes

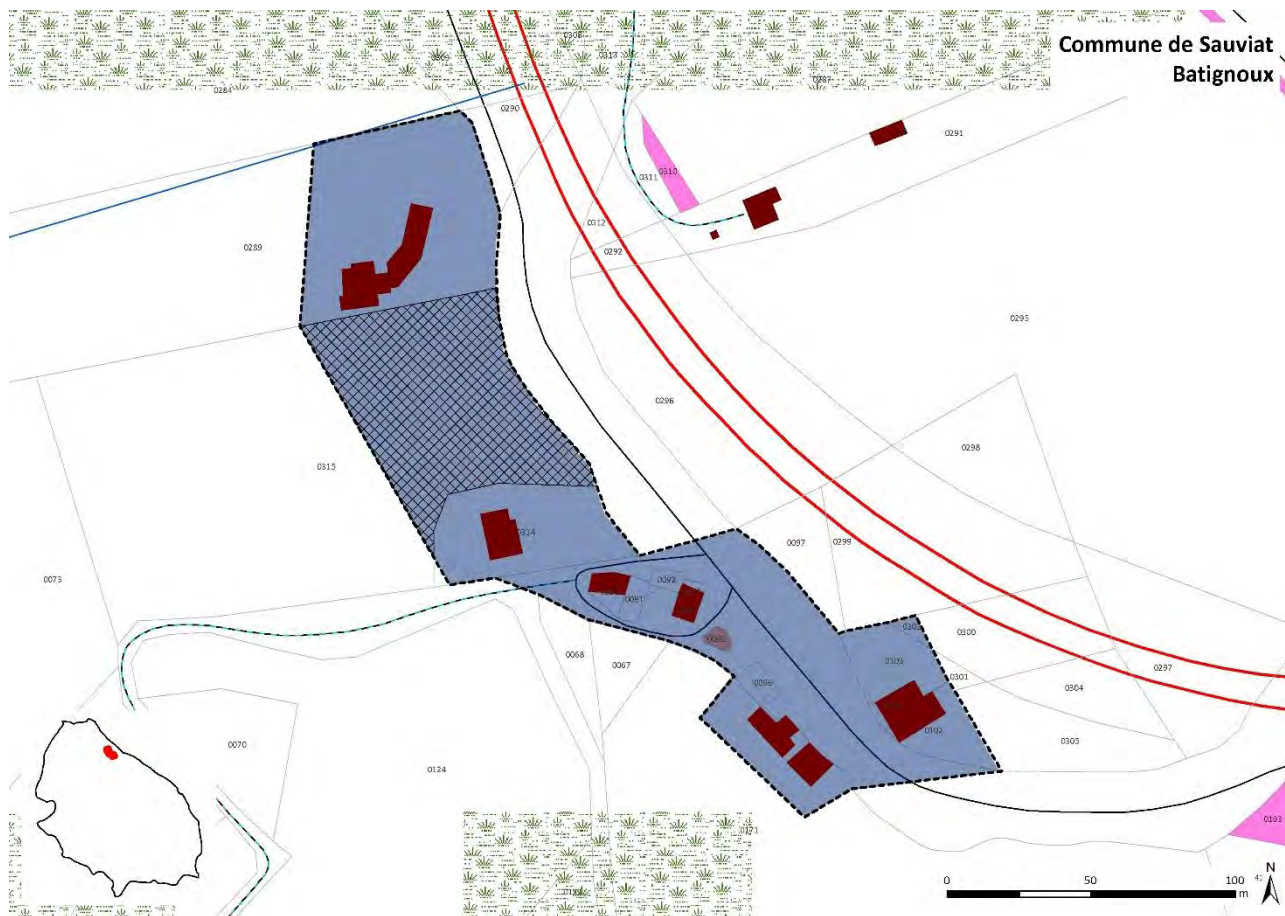
- Absence de dispositif de protection contre l'incendie

Les choix retenus

Une zone constructible est prévue dans ce village et vient simplement densifier le bâti sans extension de la zone urbanisée.

Les éléments justifiant les choix

- L'excellente accessibilité du village par l'intermédiaire du réseau communal directement connecté à la D906
- Le paysage et les espaces naturels ne sont pas perturbés
- L'activité agricole est préservée



Carte 22 : Zonage de Batignoux

Légende :

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Station de traitement Bornes incendie Tampon intervention incendie Bâti Cadastre Droit de préemption urbain Cimetière Lotissement Le Theil Tampon plan d'eau loi montagne (300m) Tampon agricole RSD (50m) Tampon agricole ICPE (100m) Cours d'eau Plan d'eau Plan d'eau de faible importance Probabilité de zone humide Site Natura 2000 Dore et affluents ZNIEFF de type 1 ZNIEFF de type 2 | <p>Carte communale</p> <ul style="list-style-type: none"> Zone constructible Surface disponible à la construction Ancien zonage <p>Servitudes d'utilité publique</p> <ul style="list-style-type: none"> I4 : Ligne électrique aérienne I4 : Ligne électrique souterraine T1 : voie ferrée AC1 : périmètre de protection monument historique <p>Terrains publics</p> <ul style="list-style-type: none"> Commune de Sauviat Sections Autres <p>Voirie</p> <ul style="list-style-type: none"> Départementale à 2 chaussées Départementale à 1 chaussée Voie communale Chemin rural Chemin privé |
|--|--|

Les caractéristiques de la zone constructible

Surface totale	17 400 m ²
Surface nette (apte à la construction)	4 500 m ²
Capacité d'accueil	2

La Bénétie – La Charreyre

Description

Anciens villages à dominante agricole situés sur une petite éminence du plateau. La jonction entre les deux entités a été réalisée avec la construction de maisons contemporaines. De nos jours, le village résultant a une vocation essentiellement résidentielle.

Les contraintes limitant les zones constructibles

Un bâtiment agricole à l'extrémité sud-ouest de La Charreyre, abritant des bovins, qui génère un tampon de recul de 50 mètres par rapport aux habitations.

Les choix retenus

Le zonage vient densifier le bâti existant sans en étendre notablement la surface ni changer la physionomie générale du village.

Les éléments justifiant les choix

- Les principes de la loi montagne sont respectés
- Le paysage et les espaces naturels sont préservés
- Présence d'une borne incendie



Carte 23 : Zonage de La Bénétie – La Charreyre

Légende :

- Station de traitement
- Bornes incendie
- Tampon intervention incendie
- Bâti
- Cadastre
- Droit de préemption urbain
- Cimetière
- Lotissement Le Theil
- Tampon plan d'eau loi montagne (300m)
- Tampon agricole RSD (50m)
- Tampon agricole ICPE (100m)
- Cours d'eau
- Plan d'eau
- Plan d'eau de faible importance
- Probabilité de zone humide
- Site Natura 2000 Dore et affluents
- ZNIEFF de type 1
- ZNIEFF de type 2
- Carte communale** Zone constructible
- Surface disponible à la construction
- Ancien zonage
- Servitudes d'utilité publique**
- I4 : Ligne électrique aérienne
- I4 : Ligne électrique souterraine
- T1 : voie ferrée
- AC1 : périmètre de protection monument historique
- Terrains publics**
- Commune de Sauviat
- Sections
- Autres
- Voirie**
- Départementale à 2 chaussées
- Départementale à 1 chaussée
- Voie communale
- Chemin rural
- Chemin privé

Les caractéristiques de la zone constructible

Surface totale	25 900 m ²
Surface nette (apte à la construction)	4 600 m ²
Capacité d'accueil	3

Les Bessières

Description

Exploitation agricole située en partie nord du territoire.

Les contraintes limitant les zones constructibles

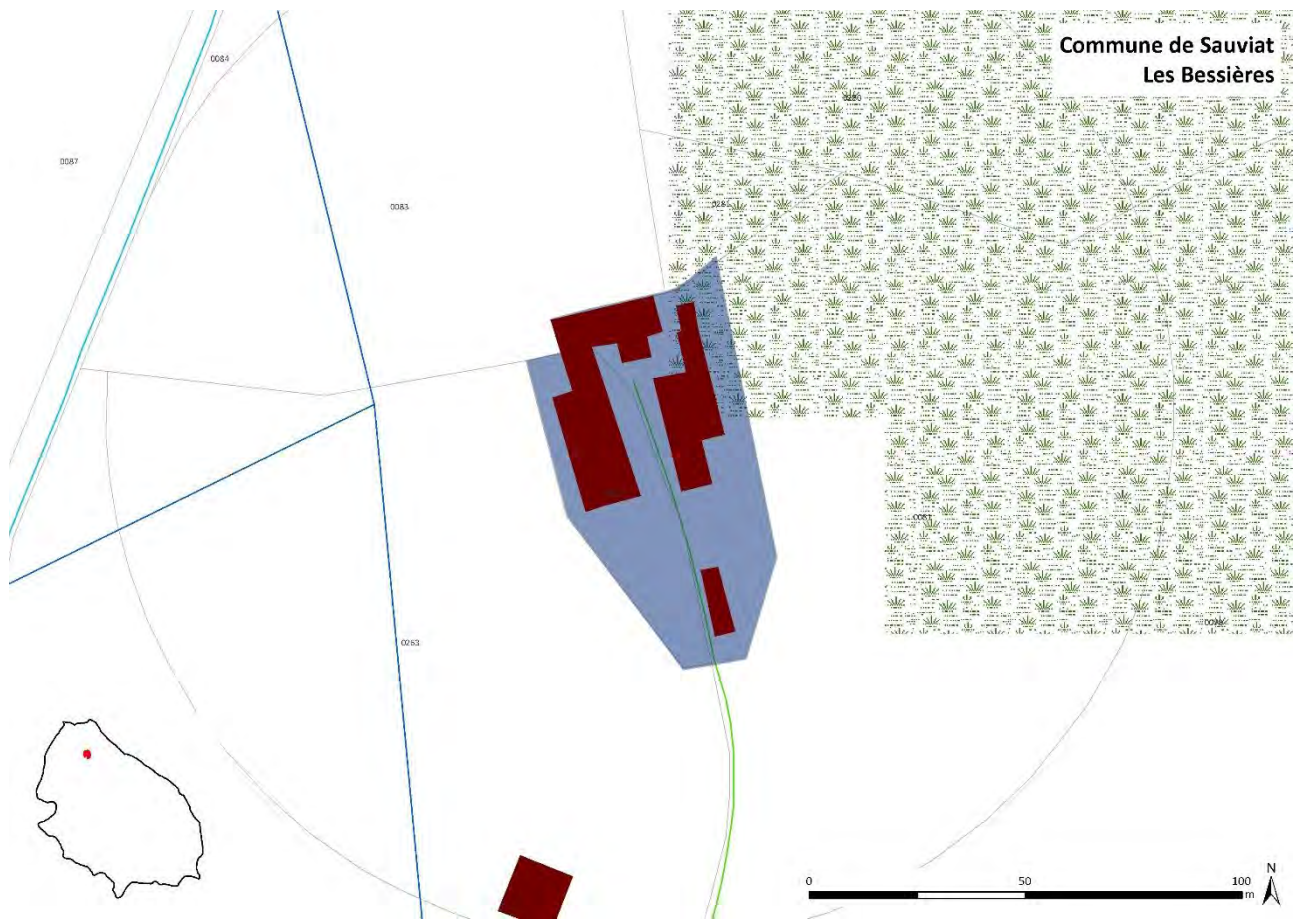
- L'activité agricole du hameau

Les choix retenus

En raison des contraintes évoquées et de l'absence d'enjeu en termes de capacité d'accueil, aucune zone constructible n'est prévue dans ce hameau.

Les éléments justifiant les choix

- L'activité agricole est préservée
- Le paysage et les espaces naturels sont préservés
- Absence de dispositif de protection contre l'incendie



Carte 24 : Hameau des Bessières

Légende :

- Station de traitement
 - Bornes incendie
 - Tampon intervention incendie
 - Bâti
 - Cadastre
 - Droit de préemption urbain
 - Cimetière
 - Lotissement Le Theil
 - Tampon plan d'eau loi montagne (300m)
 - Tampon agricole RSD (50m)
 - Tampon agricole ICPE (100m)
 - Cours d'eau
 - Plan d'eau
 - Plan d'eau de faible importance
 - Probabilité de zone humide
 - Site Natura 2000 Dore et affluents
 - ZNIEFF de type 1
 - ZNIEFF de type 2
- Carte communale**
 - Zone constructible
 - Surface disponible à la construction
 - Ancien zonage
- Servitudes d'utilité publique**
 - I4 : Ligne électrique aérienne
 - I4 : Ligne électrique souterraine
 - T1 : voie ferrée
 - AC1 : périmètre de protection monument historique
- Terrains publics**
 - Commune de Sauviat
 - Sections
 - Autres
- Voirie**
 - Départementale à 2 chaussées
 - Départementale à 1 chaussée
 - Voie communale
 - Chemin rural
 - Chemin privé

Les caractéristiques de la zone constructible

Surface totale	-
Surface nette (apte à la construction)	-
Capacité d'accueil	-

Boucheras

Description

Village situé en partie est du territoire, desservi par la voirie communale entre Le Fraise et Las Tioulas.

Les contraintes limitant les zones constructibles

- La présence de deux plans d'eau à moins de 300 mètres de la zone habitée

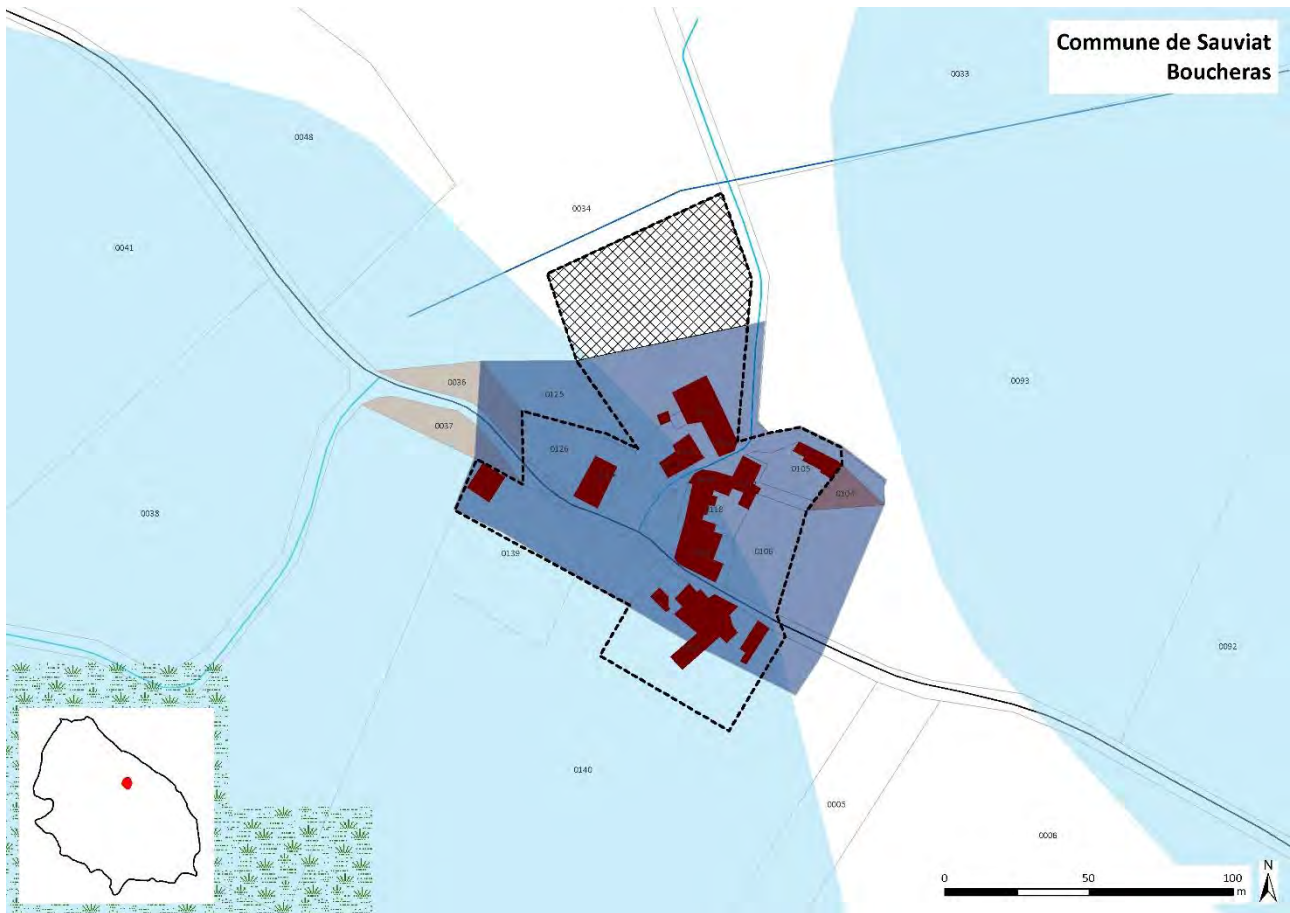
Les choix retenus

En raison des contraintes évoquées, une extension de la zone constructible est prévue dans le seul espace disponible pour ce hameau.

Au sud, une simple rectification du zonage est proposée pour le rendre plus cohérent (maison coupée en deux).

Les éléments justifiant les choix

- Les principes de la loi montagne sont respectés (distance par rapport aux plans d'eau)
- Le paysage et les espaces naturels sont préservés
- L'activité agricole est préservée (la zone d'extension possible en partie sud le long de la route, qui est une bonne terre agricole, a été évitée)



Carte 25 : Village de Boucheras

Légende :

- Station de traitement
 - Bornes incendie
 - Tampon intervention incendie
 - Bâti
 - Cadastre
 - Droit de préemption urbain
 - Cimetière
 - Lotissement Le Theil
 - Tampon plan d'eau loi montagne (300m)
 - Tampon agricole RSD (50m)
 - Tampon agricole ICPE (100m)
 - Cours d'eau
 - Plan d'eau
 - Plan d'eau de faible importance
 - Probabilité de zone humide
 - Site Natura 2000 Dore et affluents
 - ZNIEFF de type 1
 - ZNIEFF de type 2
- Carte communale**
 - Zone constructible
 - Surface disponible à la construction
 - Ancien zonage
 - Servitudes d'utilité publique**
 - I4 : Ligne électrique aérienne
 - I4 : Ligne électrique souterraine
 - T1 : voie ferrée
 - AC1 : périmètre de protection monument historique
 - Terrains publics**
 - Commune de Sauviat
 - Sections
 - Autres
 - Voirie**
 - Départementale à 2 chaussées
 - Départementale à 1 chaussée
 - Voie communale
 - Chemin rural
 - Chemin privé

Les caractéristiques de la zone constructible

Surface totale	12 000 m ²
Surface nette (apte à la construction)	2 600 m ²
Capacité d'accueil	1

La Bouisse

Description

Village à vocation purement agricole, situé au cœur de la commune.

Les contraintes limitant les zones constructibles

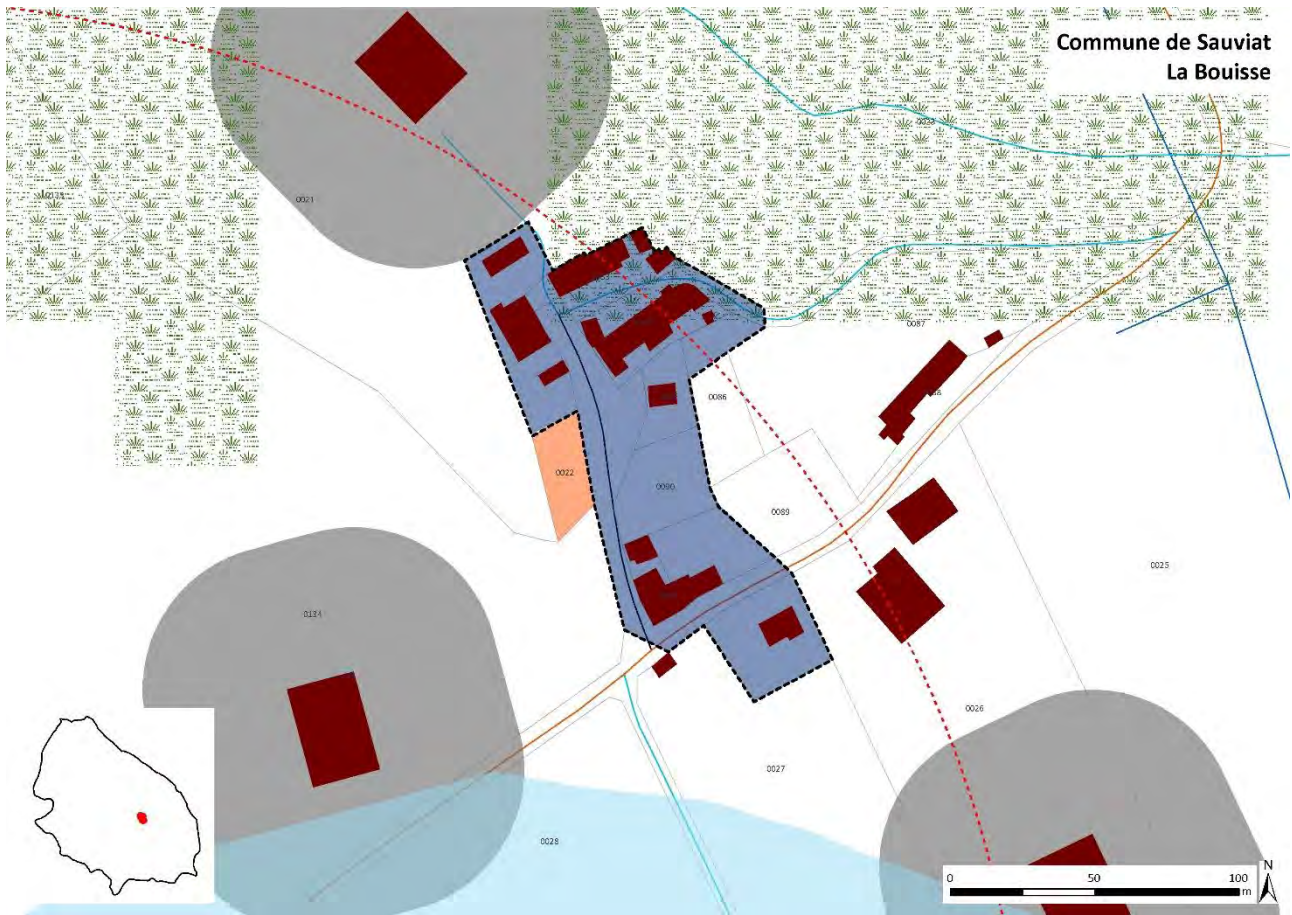
- L'activité agricole du hameau

Les choix retenus

En raison des contraintes évoquées, aucune modification de la zone constructible n'est prévue dans ce hameau. Ce zonage permettra l'amélioration de l'habitat existant sans extension du village.

Les éléments justifiant les choix

- L'activité agricole est préservée



Carte 26 : Village de La Bouisse

Légende :

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Station de traitement Bornes incendie Tampon intervention incendie Bâti Cadastre Droit de préemption urbain Cimetière Lotissement Le Theil Tampon plan d'eau loi montagne (300m) Tampon agricole RSD (50m) Tampon agricole ICPE (100m) Cours d'eau Plan d'eau Plan d'eau de faible importance Probabilité de zone humide Site Natura 2000 Dore et affluents ZNIEFF de type 1 ZNIEFF de type 2 | <p>Carte communale</p> <ul style="list-style-type: none"> Zone constructible Surface disponible à la construction Ancien zonage <p>Servitudes d'utilité publique</p> <ul style="list-style-type: none"> I4 : Ligne électrique aérienne I4 : Ligne électrique souterraine T1 : voie ferrée AC1 : périmètre de protection monument historique <p>Terrains publics</p> <ul style="list-style-type: none"> Commune de Sauviat Sections Autres <p>Voirie</p> <ul style="list-style-type: none"> Départementale à 2 chaussées Départementale à 1 chaussée Voie communale Chemin rural Chemin privé |
|--|--|

Les caractéristiques de la zone constructible

Surface totale	9 200 m ²
Surface nette (apte à la construction)	-
Capacité d'accueil	-

Le Bourg

Description

Ensemble bâti implanté à l'ouest de la commune, en limite du plateau agricole, sur un éperon dominant ce qui lui offre un beau point de vue sur la vallée de la Dore en contrebas.

Peu dense, constitué de deux groupes bâtis distincts :

- A l'ouest, le plus ancien organisé autour du château et de l'église (tous deux classés monuments historiques),
- L'autre plus à l'est, de part et d'autre de la route départementale.

La densité modérée du bâti laisse de belles parcelles libres disponibles pour des constructions neuves, ainsi que l'opportunité de réunir les deux entités du village.

Un soin tout particulier sera recherché dans le zonage pour trouver un équilibre entre la nécessité de développement et la préservation des paysages.

Les contraintes limitant les zones constructibles

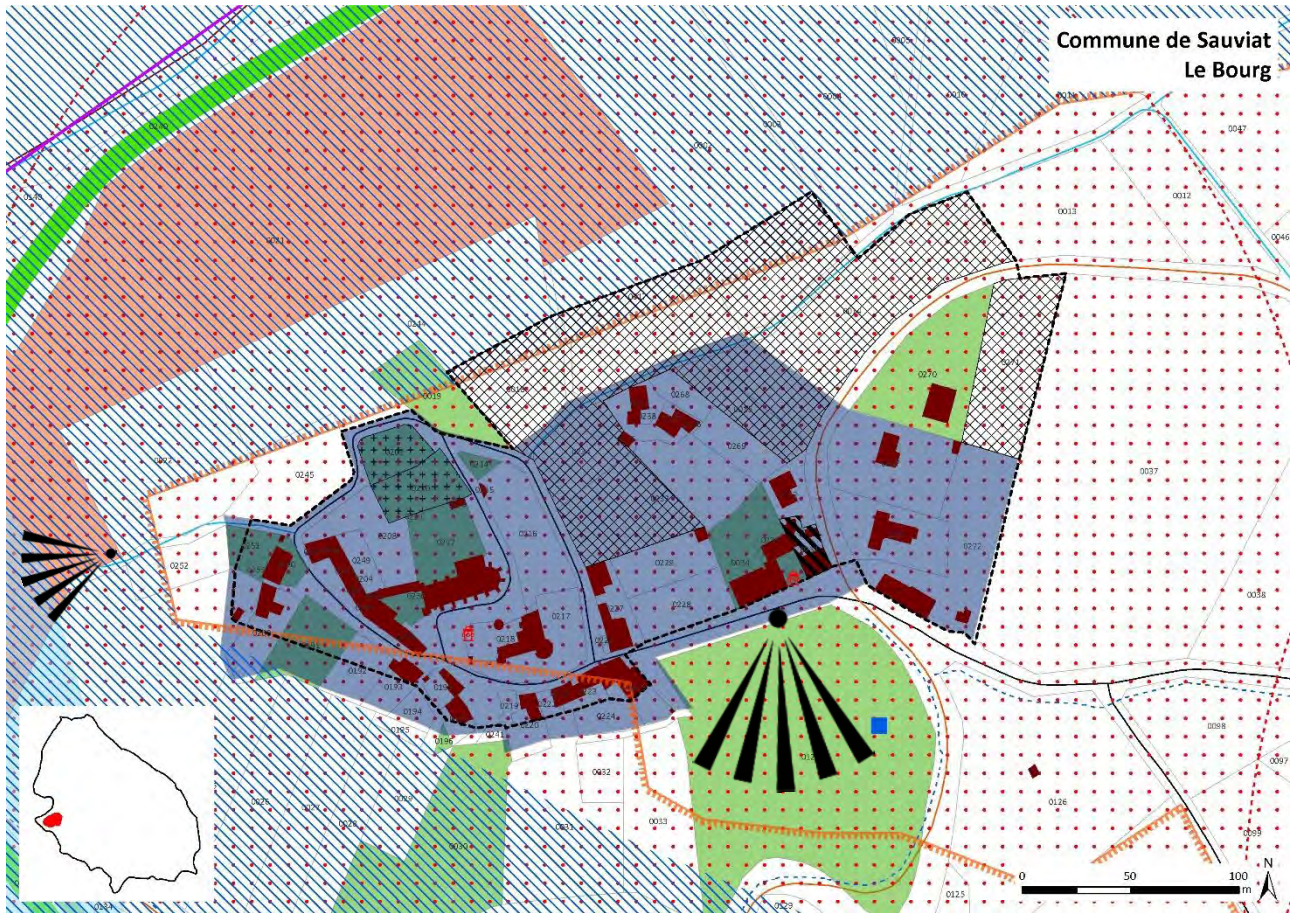
- Les monuments historiques
- Les ambiances et les vues à préserver

Les choix retenus

Le zonage est prévu pour exploiter les espaces disponibles à l'intérieur du périmètre déjà bâti en conservant une structure compacte au village.

Les éléments justifiant les choix

- Les parcelles sont desservies par le réseau départemental, communal ou rural.
- Les principes de la loi montagne sont respectés (continuité du bâti)
- Les réseaux sont déjà présents à proximité des zones disponibles
- Les zones retenues sont couvertes par les bornes incendie
- Les aspects paysagers ont été traités selon deux points de vue. Premièrement, les parcelles ouvertes à la construction ne viennent pas obstruer les points de vue existants dans le bourg sur le paysage environnant. Deuxièmement, vues de l'extérieur du bourg, ces parcelles complètent utilement le bâti existant.



Carte 27 : Zonage du Bourg

Légende :

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Station de traitement Bornes incendie Tampon intervention incendie Bâti Cadastre Droit de préemption urbain Cimetière Lotissement Le Theil Tampon plan d'eau loi montagne (300m) Tampon agricole RSD (50m) Tampon agricole ICPE (100m) Cours d'eau Plan d'eau Plan d'eau de faible importance Probabilité de zone humide Site Natura 2000 Dore et affluents ZNIEFF de type 1 ZNIEFF de type 2 | <p>Carte communale</p> <ul style="list-style-type: none"> Zone constructible Surface disponible à la construction Ancien zonage <p>Servitudes d'utilité publique</p> <ul style="list-style-type: none"> I4 : Ligne électrique aérienne I4 : Ligne électrique souterraine T1 : voie ferrée AC1 : périmètre de protection monument historique <p>Terrains publics</p> <ul style="list-style-type: none"> Commune de Sauviat Sections Autres <p>Voirie</p> <ul style="list-style-type: none"> Départementale à 2 chaussées Départementale à 1 chaussée Voie communale Chemin rural Chemin privé |
|--|--|

Les caractéristiques de la zone constructible

Surface totale	54 900 m ²
Surface nette (apte à la construction)	19 900 m ²
Capacité d'accueil	10 à 13

Le Bouy

Description

Village à vocation purement résidentielle situé sur une petite éminence du plateau agricole. La partie nord du village présente une pente qui offre un point de vue vers Courpière et la vallée de la Dore.

Les contraintes limitant les zones constructibles

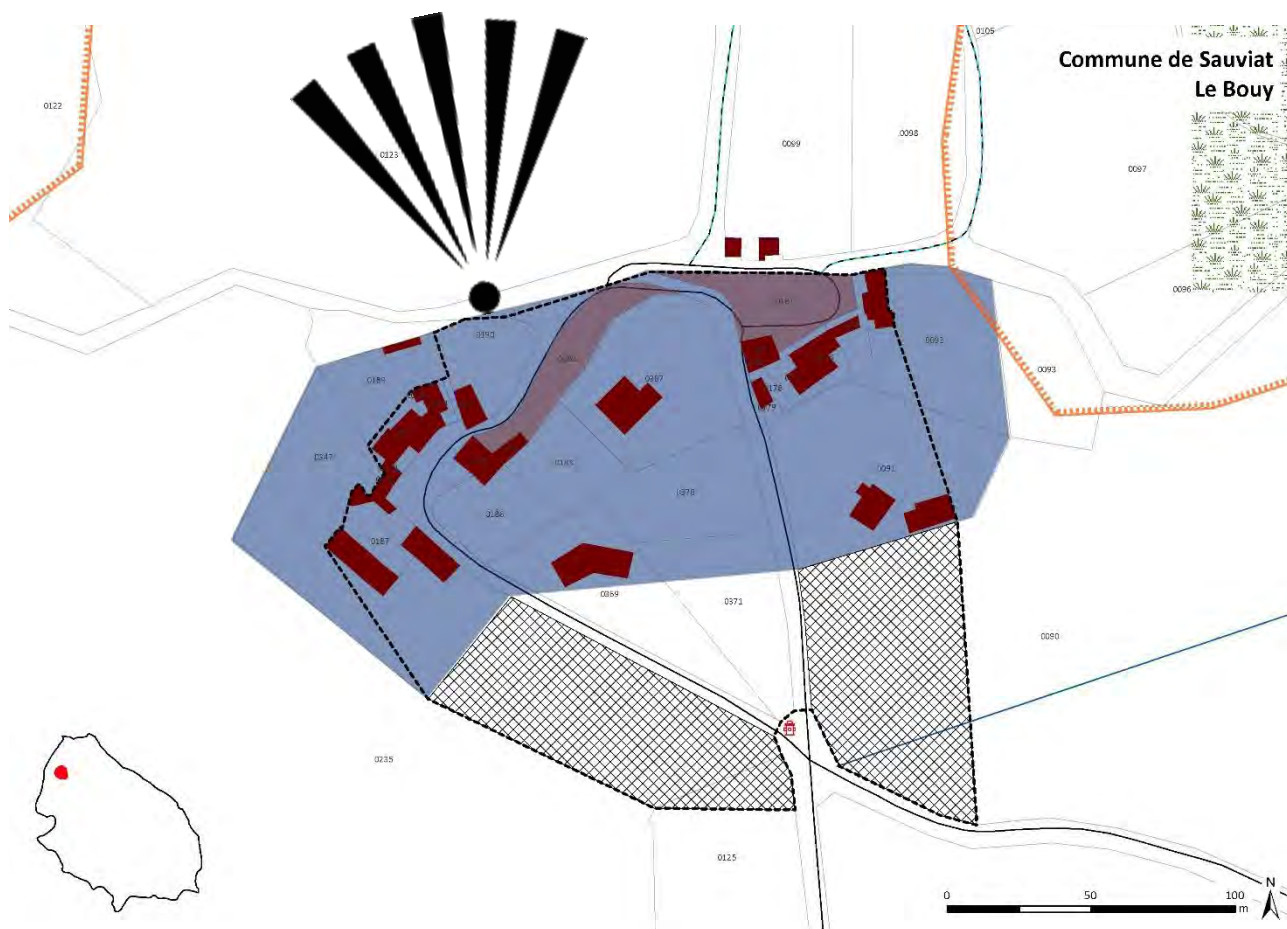
Néant

Les choix retenus

La zone constructible principale est prévue en partie sud du village, dans la continuité des constructions les plus récentes. Néanmoins, une petite extension est proposée sur la façade nord du village, dont l'incidence est minime dans la mesure où une construction sur ce terrain en contrebas du terrain ne viendrait pas obstruer le point de vue.

Les éléments justifiant les choix

- Le paysage et les espaces naturels sont préservés
- Le village n'abrite pas d'exploitation agricole et est situé en partie nord du territoire communal, en direction des bassins d'emploi de Courpière et Thiers (eux-mêmes au nord de la commune)
- Présence de dispositif de protection contre l'incendie



Carte 28 : Zonage du Bouy

Légende :

- Station de traitement
 - Borne incendie
 - Tampon intervention incendie
 - Bâti
 - Cadastre
 - Droit de préemption urbain
 - Cimetière
 - Lotissement Le Theil
 - Tampon plan d'eau loi montagne (300m)
 - Tampon agricole RSD (50m)
 - Tampon agricole ICPE (100m)
 - Cours d'eau
 - Plan d'eau
 - Plan d'eau de faible importance
 - Probabilité de zone humide
 - Site Natura 2000 Dore et affluents
 - ZNIEFF de type 1
 - ZNIEFF de type 2
- Carte communale**
 - Zone constructible
 - Surface disponible à la construction
 - Ancien zonage
- Servitudes d'utilité publique**
 - I4 : Ligne électrique aérienne
 - I4 : Ligne électrique souterraine
 - T1 : voie ferrée
 - AC1 : périmètre de protection monument historique
- Terrains publics**
 - Commune de Sauviat
 - Sections
 - Autres
- Voirie**
 - Départementale à 2 chaussées
 - Départementale à 1 chaussée
 - Voie communale
 - Chemin rural
 - Chemin privé

Les caractéristiques de la zone constructible

Surface totale	32 200 m ²
Surface nette (apte à la construction)	9 400 m ²
Capacité d'accueil	5

Le Breuil

Description

Village voisin de La Gardette au sud-ouest du territoire. Il s'agit d'un village désormais à vocation résidentielle qui abrite un bâti traditionnel en pierre. Certaines maisons ont été rénovées. Deux maisons individuelles ont émergé récemment en partie nord du village.

Les contraintes limitant les zones constructibles

Néant

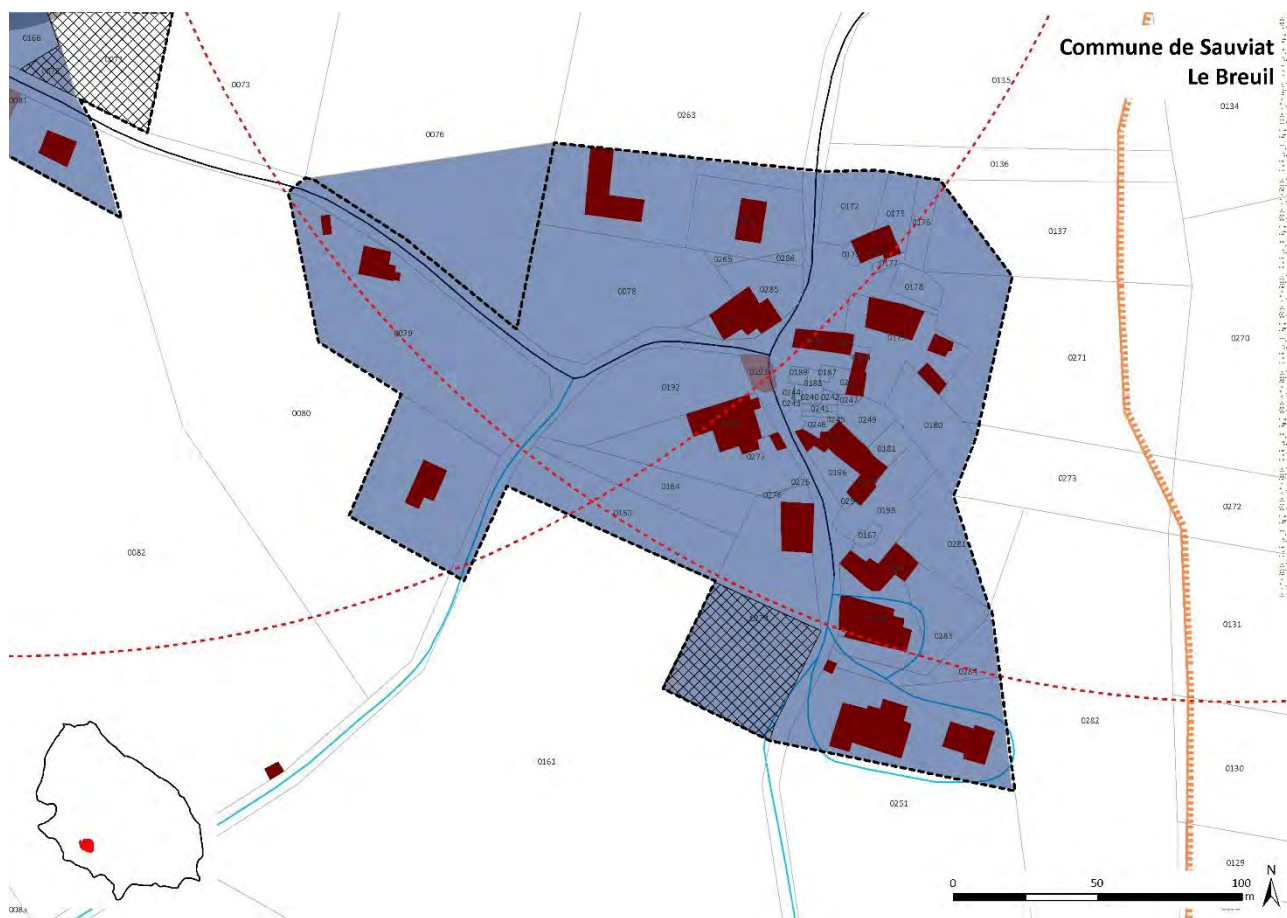
Les choix retenus

Seule une zone constructible restreinte est prévue au sud du hameau pour en préserver la compacité.

La pointe initialement constructible d'un terrain agricole au nord-ouest a été enlevée du zonage pour conforter cette vocation agricole et éviter l'extension du village en direction de La Gardette.

Les éléments justifiant les choix

- Les principes de la loi montagne sont respectés (économie d'espace)
- La proximité immédiate des réseaux
- Présence de dispositif de protection contre l'incendie



Carte 29 : Zonage du Breuil

Légende :

- Station de traitement
- Bornes incendie
- Tampon intervention incendie
- Bâti
- Cadastre
- Droit de préemption urbain
- Cimetière
- Lotissement Le Theil
- Tampon plan d'eau loi montagne (300m)
- Tampon agricole RSD (50m)
- Tampon agricole ICPE (100m)
- Cours d'eau
- Plan d'eau
- Plan d'eau de faible importance
- Probabilité de zone humide
- Site Natura 2000 Dore et affluents
- ZNIEFF de type 1
- ZNIEFF de type 2
- Carte communale** Zone constructible
- Surface disponible à la construction
- Ancien zonage
- Servitudes d'utilité publique**
- I4 : Ligne électrique aérienne
- I4 : Ligne électrique souterraine
- T1 : voie ferrée
- AC1 : périmètre de protection monument historique
- Terrains publics**
- Commune de Sauviat
- Sections
- Autres
- Voirie**
- Départementale à 2 chaussées
- Départementale à 1 chaussée
- Voie communale
- Chemin rural
- Chemin privé

Les caractéristiques de la zone constructible

Surface totale	34 300 m ²
Surface nette (apte à la construction)	1 700 m ²
Capacité d'accueil	1

Champs

Description

Village situé en partie sud du territoire. Il allie les vocations résidentielle (avec de belles rénovations de maisons anciennes en pierre) et agricole (deux exploitants, l'un au nord et l'autre au sud).

Les contraintes limitant les zones constructibles

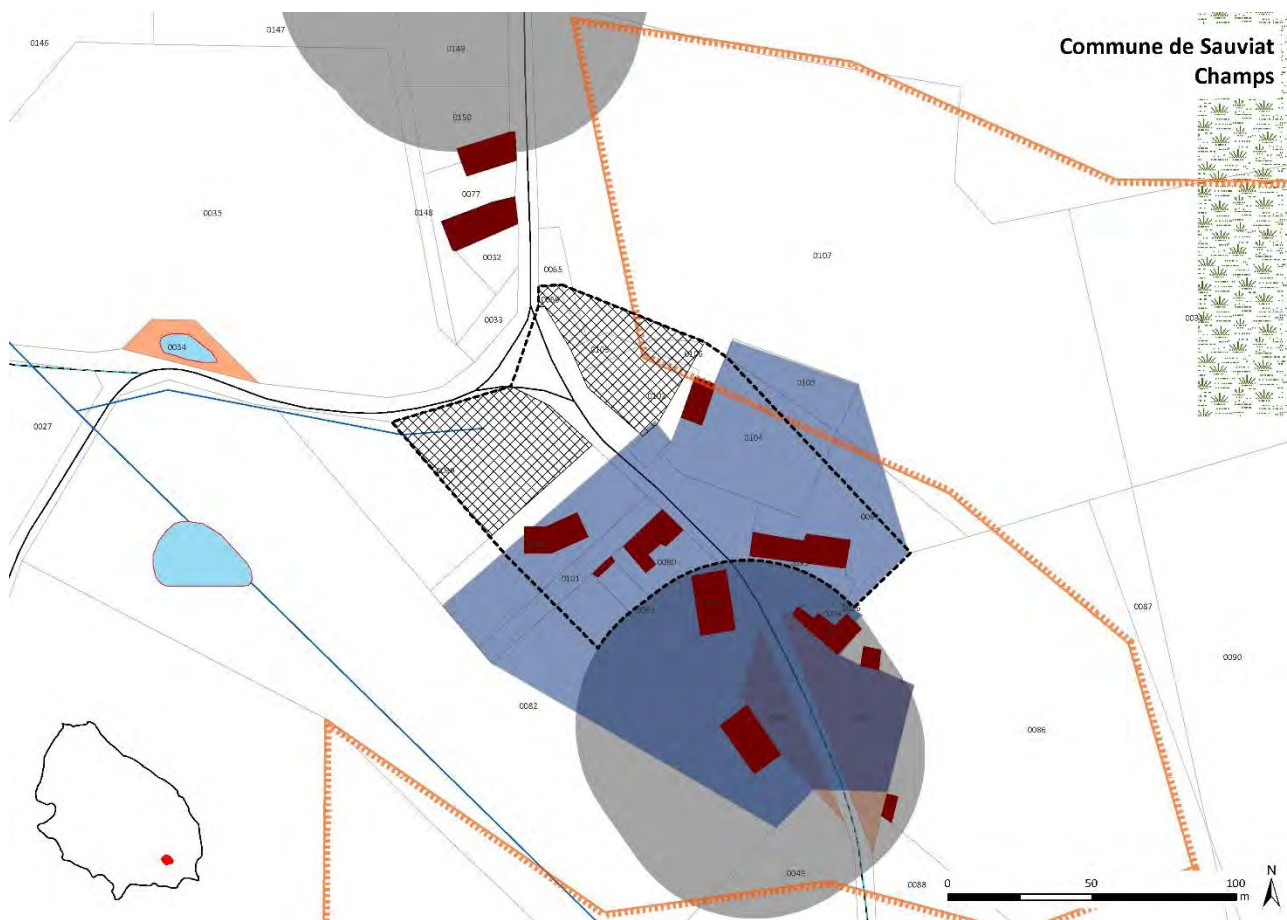
- L'activité agricole du hameau

Les choix retenus

Une zone constructible de surface restreinte est prévue au nord du village, en continuité du bâti existant.

Les éléments justifiant les choix

- Les principes de la loi montagne sont respectés (économie d'espace et continuité du bâti)
- Le paysage et les espaces naturels sont préservés



Carte 30 : Zonage de Champs

Légende :

- Station de traitement
 - Bornes incendie
 - Tampon intervention incendie
 - Bâti
 - Cadastre
 - Droit de préemption urbain
 - ++ Cimetière
 - ++++ Lotissement Le Theil
 - Tampon plan d'eau loi montagne (300m)
 - Tampon agricole RSD (50m)
 - Tampon agricole ICPE (100m)
 - Cours d'eau
 - Plan d'eau
 - Plan d'eau de faible importance
 - Probabilité de zone humide
 - Site Natura 2000 Dore et affluents
 - ZNIEFF de type 1
 - ZNIEFF de type 2
- Carte communale**
 - Zone constructible
 - Surface disponible à la construction
 - Ancien zonage
- Servitudes d'utilité publique**
 - I4 : Ligne électrique aérienne
 - I4 : Ligne électrique souterraine
 - T1 : voie ferrée
 - AC1 : périmètre de protection monument historique
- Terrains publics**
 - Commune de Sauviat
 - Sections
 - Autres
- Voirie**
 - Départementale à 2 chaussées
 - Départementale à 1 chaussée
 - Voie communale
 - Chemin rural
 - Chemin privé

Les caractéristiques de la zone constructible

Surface totale	11 100 m ²
Surface nette (apte à la construction)	3 400 m ²
Capacité d'accueil	2

Le Chassaing

Description

Gros village résidentiel situé en façade est du territoire, très accessible par la D906. Il est constitué d'un noyau bâti ancien qui s'est étoffé de quelques maisons individuelles plus récentes le long de la D316A à l'ouest. Une maison très récente marque l'entrée sud du village par sa position incongrue, complètement déconnectée de l'existant.

L'activité agricole est très présente côté ouest de la D316A, le village étant principalement implanté à l'est de cette voirie axée nord-sud.

Les contraintes limitant les zones constructibles

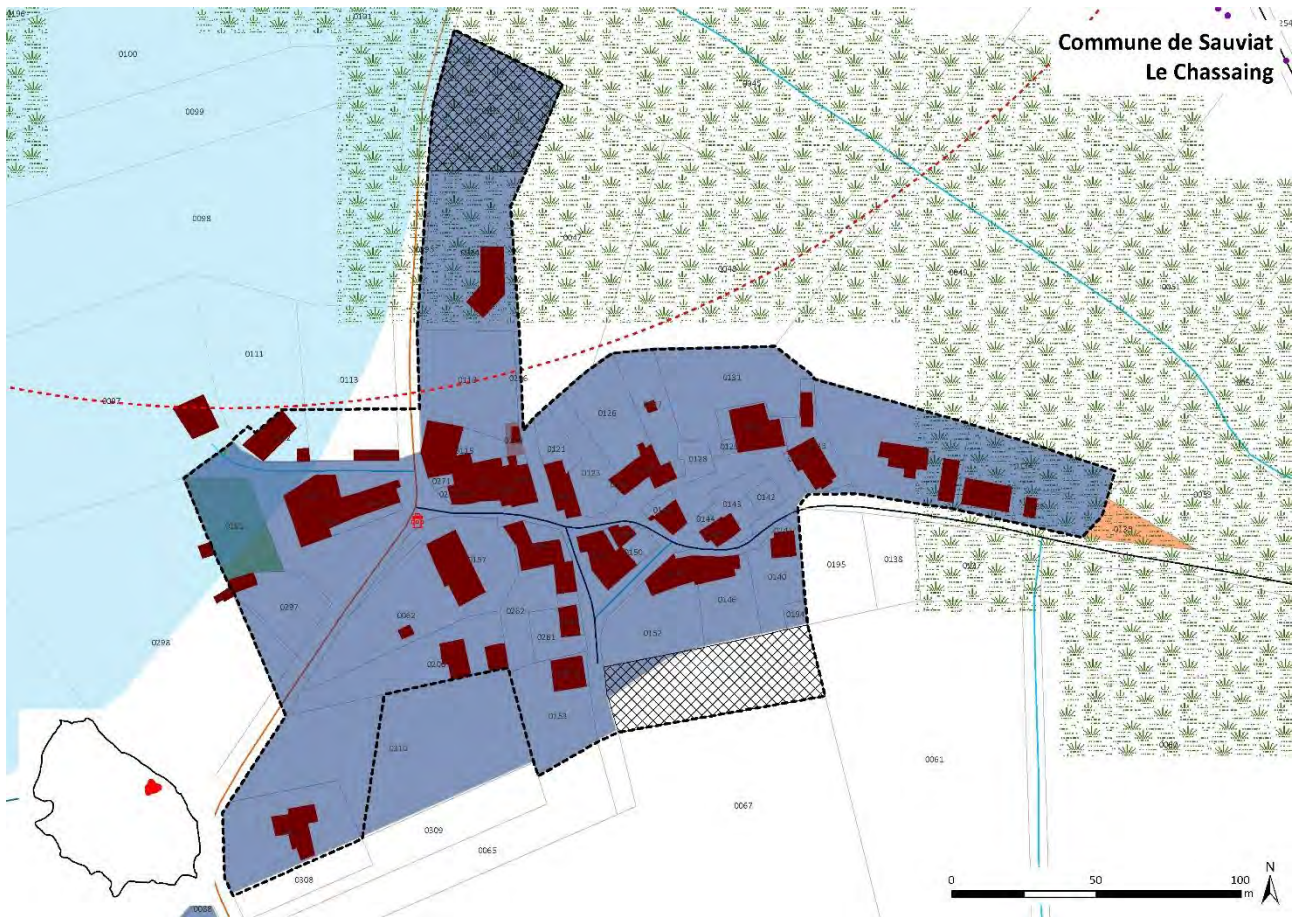
- L'activité agricole à l'ouest de la D316A
- La présence d'un plan d'eau générant un tampon d'inconstructibilité affectant l'ouest de la D316A
- La présence potentielle de zones humides

Les choix retenus

En raison de toutes les contraintes évoquées, seules deux petites zones constructibles sont prévues. L'une est en extension nord du village. Elle se situe dans la zone de probabilité de présence de zones humides, mais la reconnaissance de terrain a infirmé cette hypothèse. En effet, aucun cortège végétal caractéristique des zones humides n'est présent sur la parcelle. La seconde est extension sud du centre village et permet d'en respecter la compacité.

Les éléments justifiant les choix

- Les principes de la loi montagne sont respectés (distance par rapport aux plans d'eau)
- Le paysage et les espaces naturels sont préservés
- L'activité agricole est préservée
- Présence de dispositif de protection contre l'incendie
- Présence du réseau d'assainissement collectif (voir remarque page suivante)



Carte 31 : Zonage du Chassaing

Légende :

- Station de traitement
- Bornes incendie
- Tampon intervention incendie
- Bâti
- Cadastre
- Droit de préemption urbain
- + Cimetière
- + Lotissement Le Theil
- Tampon plan d'eau loi montagne (300m)
- Tampon agricole RSD (50m)
- Tampon agricole ICPE (100m)
- Cours d'eau
- Plan d'eau
- Plan d'eau de faible importance
- Probabilité de zone humide
- Site Natura 2000 Dore et affluents
- ZNIEFF de type 1
- ZNIEFF de type 2
- Carte communale**
- Zone constructible
- Surface disponible à la construction
- Ancien zonage
- Servitudes d'utilité publique**
- I4 : Ligne électrique aérienne
- I4 : Ligne électrique souterraine
- T1 : voie ferrée
- AC1 : périmètre de protection monument historique
- Terrains publics**
- Commune de Sauviat
- Sections
- Autres
- Voirie**
- Départementale à 2 chaussées
- Départementale à 1 chaussée
- Voie communale
- Chemin rural
- Chemin privé

En raison des limites actuelles de la station d'épuration, la concrétisation de ce potentiel constructible ne pourra se réaliser immédiatement. Cependant, la commune a initié une démarche de diagnostic technique du fonctionnement de la station et s'est engagée à réaliser les adaptations préconisées par cette étude, en cohérence avec le nouveau projet communal.

Les caractéristiques de la zone constructible

Surface totale	32 400 m ²
Surface nette (apte à la construction)	3 300 m ²
Capacité d'accueil	2

Chigros

Description

Petit hameau rural en limite de la vallée de la Dore, au sud-ouest de la commune. Il est desservi par le réseau routier à partir du bourg ou de La Gardette.

Les contraintes limitant les zones constructibles

- L'isolement du hameau

Les choix retenus

En raison des contraintes évoquées et de l'absence d'enjeu en termes de capacité d'accueil, aucune modification de la zone constructible n'est prévue dans ce hameau. Ce zonage permettra l'amélioration de l'habitat existant sans extension du village.

Les éléments justifiant les choix

- L'absence d'enjeu en termes d'urbanisation
- Le paysage et les espaces naturels sont préservés
- L'activité agricole est préservée
- Absence de dispositif de protection contre l'incendie



Carte 32 : Hameau de Chigros

Légende :

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Station de traitement Bornes incendie Tampon intervention incendie Bâti Cadastre Droit de préemption urbain Cimetière Lotissement Le Theil Tampon plan d'eau loi montagne (300m) Tampon agricole RSD (50m) Tampon agricole ICPE (100m) Cours d'eau Plan d'eau Plan d'eau de faible importance Probabilité de zone humide Site Natura 2000 Dore et affluents ZNIEFF de type 1 ZNIEFF de type 2 | <p>Carte communale</p> <ul style="list-style-type: none"> Zone constructible Surface disponible à la construction Ancien zonage <p>Servitudes d'utilité publique</p> <ul style="list-style-type: none"> I4 : Ligne électrique aérienne I4 : Ligne électrique souterraine T1 : voie ferrée AC1 : périmètre de protection monument historique <p>Terrains publics</p> <ul style="list-style-type: none"> Commune de Sauviat Sections Autres <p>Voirie</p> <ul style="list-style-type: none"> Départementale à 2 chaussées Départementale à 1 chaussée Voie communale Chemin rural Chemin privé |
|--|--|

Les caractéristiques de la zone constructible

Surface totale	5 000 m ²
Surface nette (apte à la construction)	-
Capacité d'accueil	-

La Clergeathe

Description

Petit hameau en retrait de la D316 côté nord, il est situé entre La Bénétie et Le Poux.

Les contraintes limitant les zones constructibles

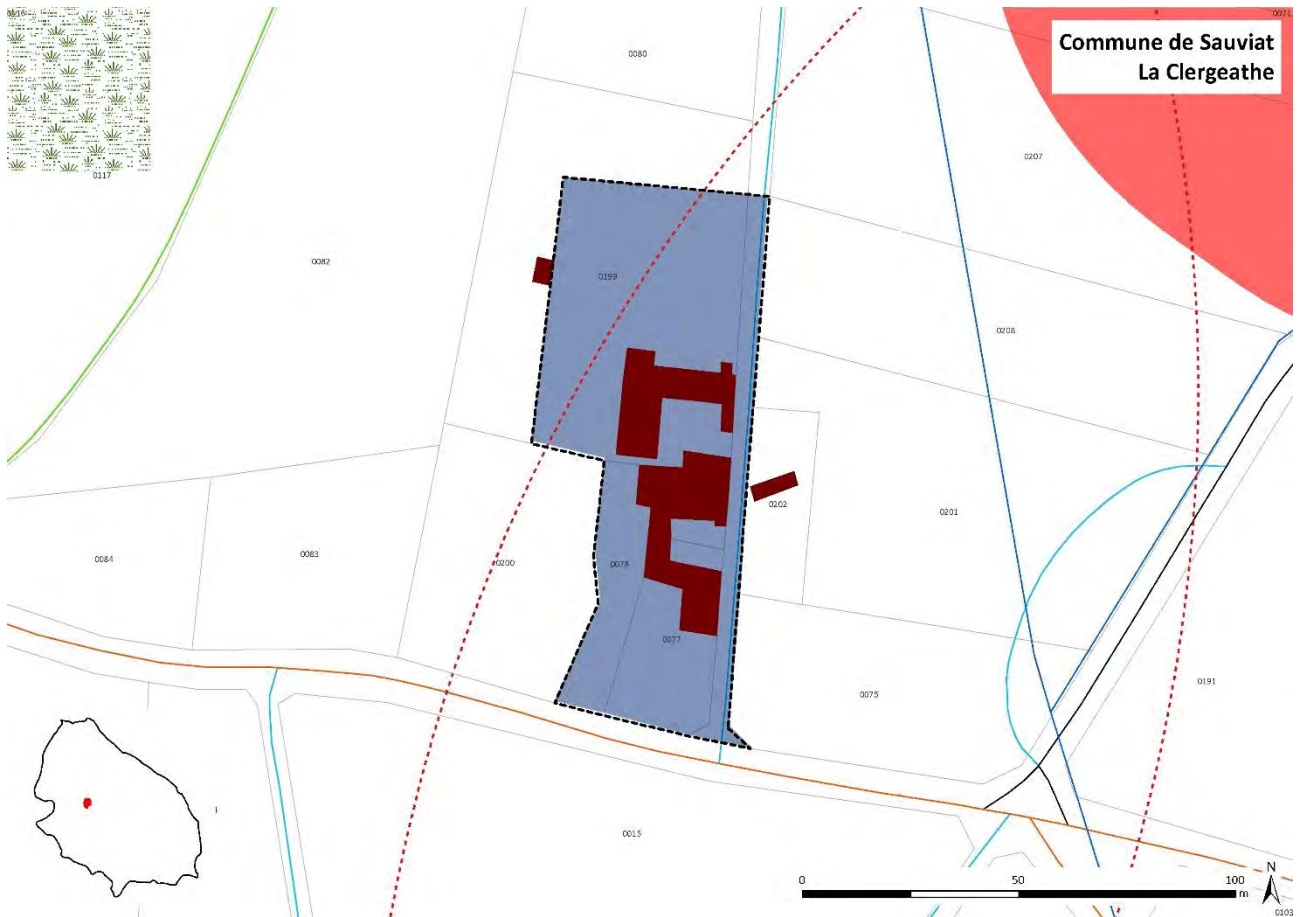
Néant

Les choix retenus

En raison de l'absence d'enjeu en termes d'accueil, aucune modification de la zone constructible n'est prévue dans ce hameau. Ce zonage permettra l'amélioration de l'habitat existant sans extension du village.

Les éléments justifiant les choix

- L'absence d'enjeu en termes d'urbanisation
- L'activité agricole alentour est préservée



Carte 33 : Hameau de La Clergeathe

Légende :

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Station de traitement Bornes incendie Tampon intervention incendie Bâti Cadastre Droit de préemption urbain Cimetière Lotissement Le Theil Tampon plan d'eau loi montagne (300m) Tampon agricole RSD (50m) Tampon agricole ICPE (100m) Cours d'eau Plan d'eau Plan d'eau de faible importance Probabilité de zone humide Site Natura 2000 Dore et affluents ZNIEFF de type 1 ZNIEFF de type 2 | <p>Carte communale</p> <ul style="list-style-type: none"> Zone constructible Surface disponible à la construction Ancien zonage <p>Servitudes d'utilité publique</p> <ul style="list-style-type: none"> I4 : Ligne électrique aérienne I4 : Ligne électrique souterraine T1 : voie ferrée AC1 : périmètre de protection monument historique <p>Terrains publics</p> <ul style="list-style-type: none"> Commune de Sauviat Sections Autres <p>Voirie</p> <ul style="list-style-type: none"> Départementale à 2 chaussées Départementale à 1 chaussée Voie communale Chemin rural Chemin privé |
|--|--|

Les caractéristiques de la zone constructible

Surface totale	5 200 m ²
Surface nette (apte à la construction)	-
Capacité d'accueil	-

Le Clos

Description

Petit hameau desservi par la voie communale entre La Bénétie et Le Bouy. Il est constitué de quelques maisons individuelles très espacées les unes des autres et réparties des deux côtés de la route.

Les contraintes limitant les zones constructibles

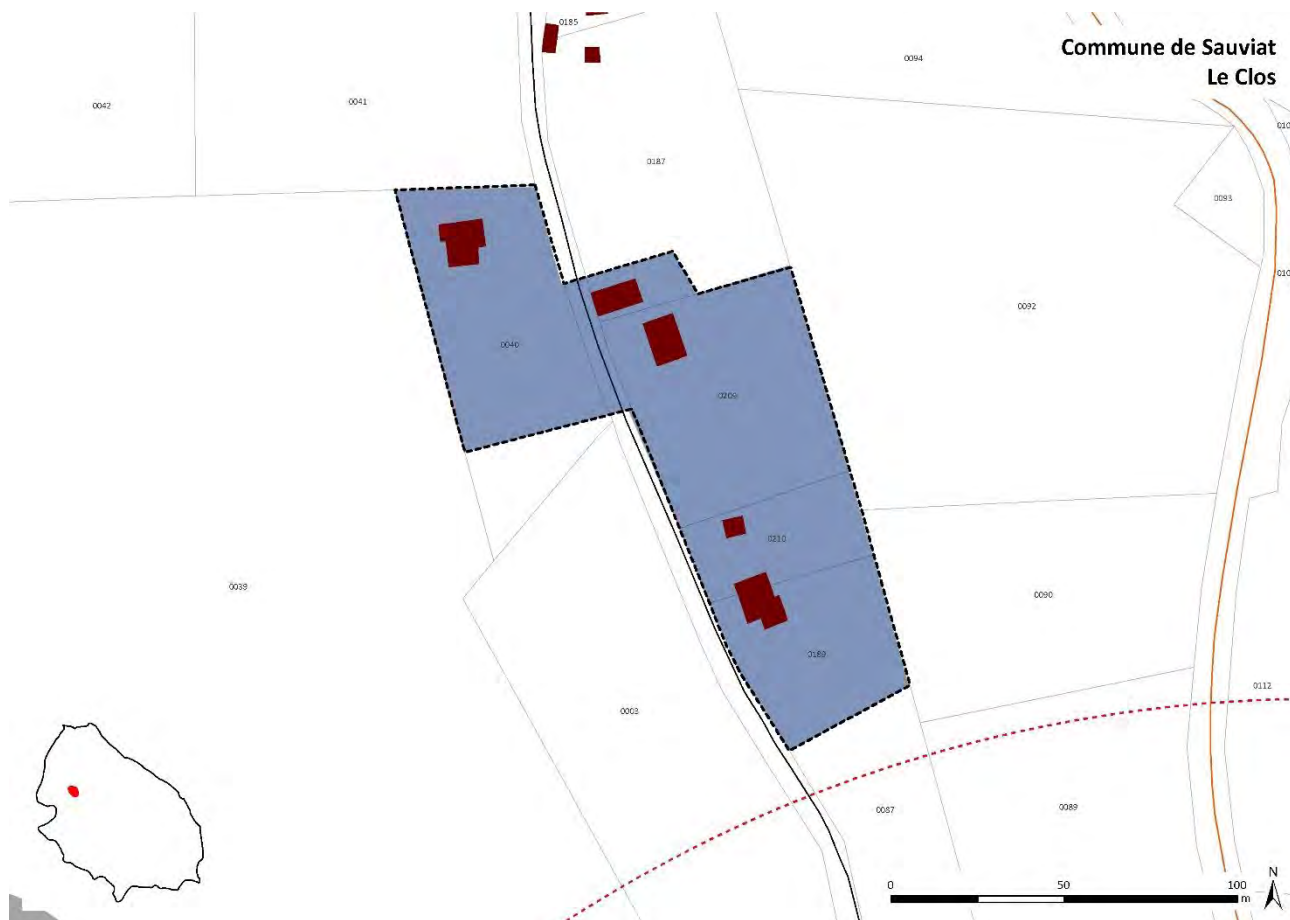
Néant

Les choix retenus

En raison de l'absence d'enjeu en termes d'accueil, aucune modification de la zone constructible n'est prévue dans ce hameau. Ce zonage permettra l'amélioration de l'habitat existant sans extension du village.

Les éléments justifiant les choix

- Le paysage et les espaces naturels sont préservés
- L'activité agricole est préservée
- Absence de dispositif de protection contre l'incendie



Carte 34 : Hameau du Clos

Légende :

- Station de traitement
- Bornes incendie
- Tampon intervention incendie
- Bâti
- Cadastre
- Droit de préemption urbain
- Cimetière
- Lotissement Le Theil
- Tampon plan d'eau loi montagne (300m)
- Tampon agricole RSD (50m)
- Tampon agricole ICPE (100m)
- Cours d'eau
- Plan d'eau
- Plan d'eau de faible importance
- Probabilité de zone humide
- Site Natura 2000 Dore et affluents
- ZNIEFF de type 1
- ZNIEFF de type 2
- Carte communale** Zone constructible
- Surface disponible à la construction
- Ancien zonage
- Servitudes d'utilité publique**
- I4 : Ligne électrique aérienne
- I4 : Ligne électrique souterraine
- T1 : voie ferrée
- AC1 : périmètre de protection monument historique
- Terrains publics**
- Commune de Sauviat
- Sections
- Autres
- Voirie**
- Départementale à 2 chaussées
- Départementale à 1 chaussée
- Voie communale
- Chemin rural
- Chemin privé

Les caractéristiques de la zone constructible

Surface totale	10 300 m ²
Surface nette (apte à la construction)	-
Capacité d'accueil	-

Cublas

Description

Gros village situé au sud de la commune, au cœur de l'espace agricole. Il abrite des installations classées ICPE qui génèrent des tampons d'inconstructibilité conséquents. Par ailleurs, des projets d'extension de l'activité agricole existent et nécessitent un espace qui ne doit pas être concurrencé par un éventuel zonage urbanisable.

Les contraintes limitant les zones constructibles

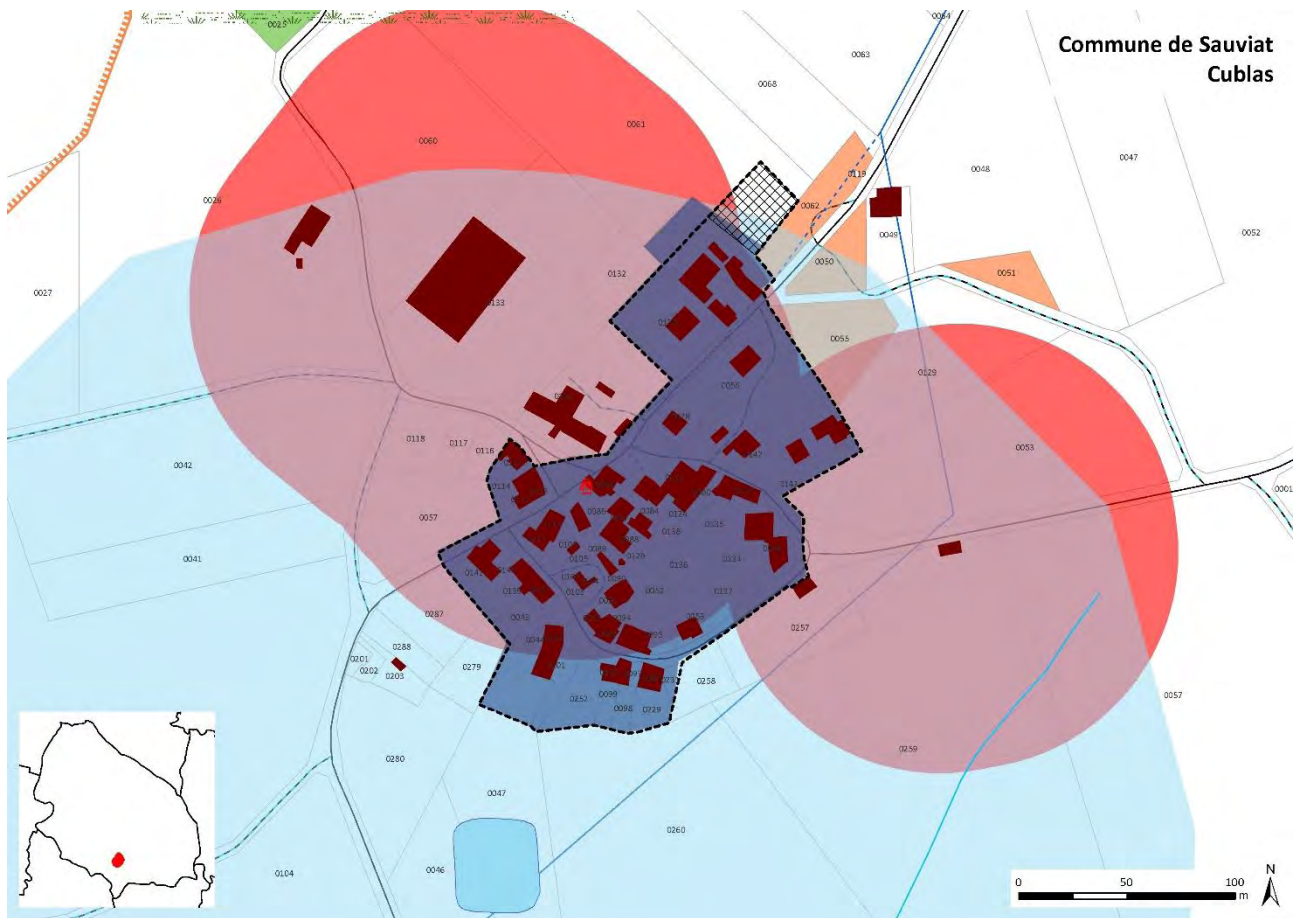
- L'activité agricole du hameau
- La présence d'un plan d'eau à moins de 300 mètres, au sud de la zone habitée

Les choix retenus

En raison des contraintes évoquées, aucune modification de la zone constructible n'est prévue dans ce hameau. Ce zonage permettra l'amélioration de l'habitat existant sans extension du village.

Les éléments justifiant les choix

- L'activité agricole est préservée
- Le paysage et les espaces naturels sont préservés



Carte 35 : Village de Cublas

Légende :

- Station de traitement
- Bornes incendie
- Tampon intervention incendie
- Bâti
- Cadastre
- Droit de préemption urbain
- Cimetière
- Lotissement Le Theil
- Tampon plan d'eau loi montagne (300m)
- Tampon agricole RSD (50m)
- Tampon agricole ICPE (100m)
- Cours d'eau
- Plan d'eau
- Plan d'eau de faible importance
- Probabilité de zone humide
- Site Natura 2000 Dore et affluents
- ZNIEFF de type 1
- ZNIEFF de type 2
- Carte communale** Zone constructible
- Surface disponible à la construction
- Ancien zonage
- Servitudes d'utilité publique**
- I4 : Ligne électrique aérienne
- I4 : Ligne électrique souterraine
- T1 : voie ferrée
- AC1 : périmètre de protection monument historique
- Terrains publics**
- Commune de Sauviat
- Sections
- Autres
- Voirie**
- Départementale à 2 chaussées
- Départementale à 1 chaussée
- Voie communale
- Chemin rural
- Chemin privé

Les caractéristiques de la zone constructible

Surface totale	24 000 m ²
Surface nette (apte à la construction)	900 m ²
Capacité d'accueil	1

Le Fraisse

Description

Petit hameau constitué d'un corps de ferme à l'ouest et d'une maison individuelle à l'est, en direction du village du Chassaing. Cette dernière construction est le pendant de la maison isolée qui marque l'entrée sud du Chassaing (voir paragraphe Le Chassaing , page 82). Ces deux maisons participent au mitage du paysage agricole du secteur. La densité du bâti est donc très faible et l'ensemble implanté dans un paysage très agricole d'élevage bovin et de cultures.

Les contraintes limitant les zones constructibles

Néant

Les choix retenus

La zone constructible prévue répond à la demande foncière, sans changement de la physionomie générale du village. Ce zonage permettra l'amélioration de l'habitat existant sans extension de la zone urbanisée.

Les éléments justifiant les choix

- L'activité agricole est préservée
- Le paysage et les espaces naturels sont préservés

La Gardette

Description

Village voisin du Breuil au sud-ouest du territoire. Il s'agit d'un village désormais à vocation mixte agricole et résidentielle qui abrite un bâti traditionnel en pierre et pisé. Certaines maisons ont été rénovées, d'autres bâtiments transformés en habitation.

Les contraintes limitant les zones constructibles

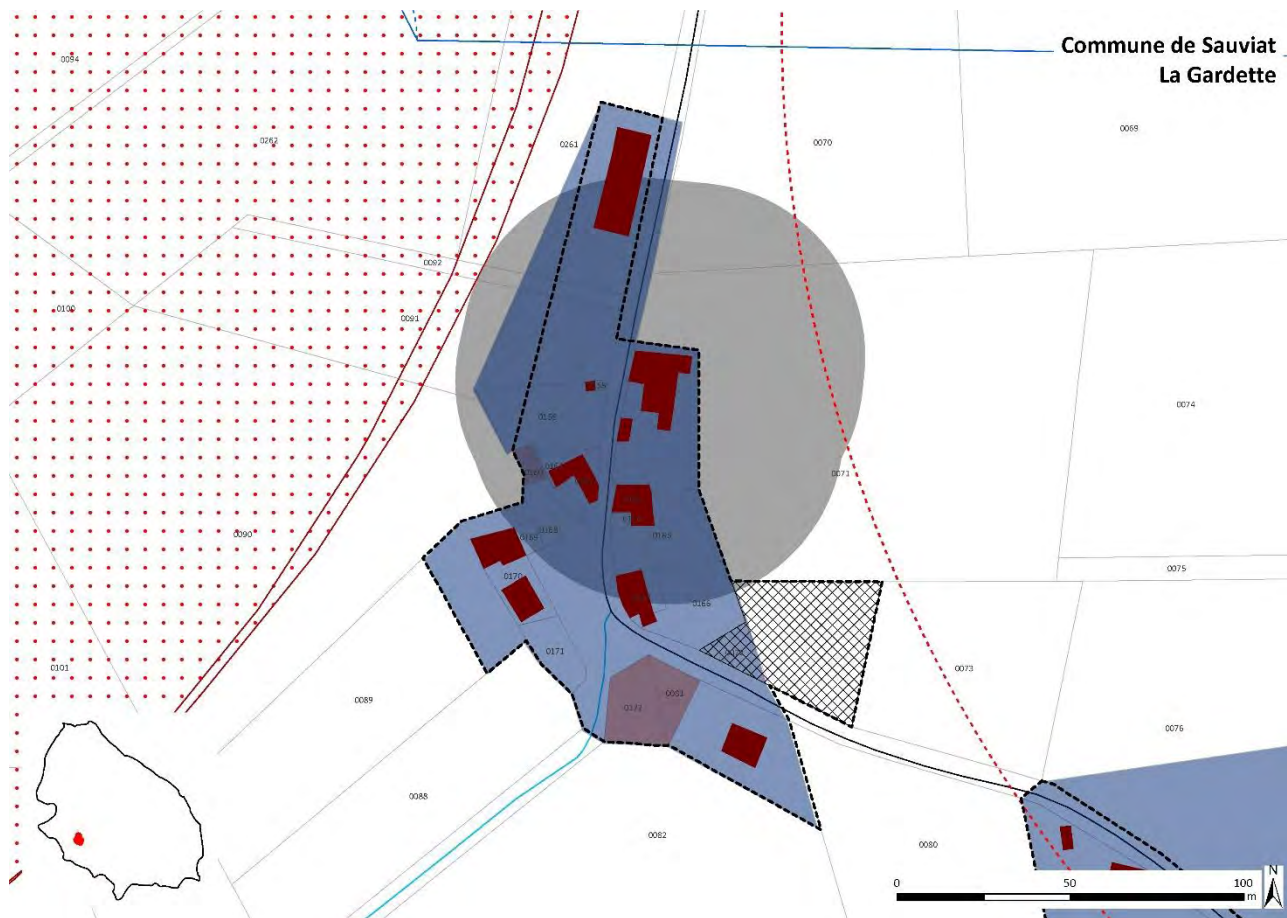
L'activité agricole (élevage ovin) au nord du village

Les choix retenus

En raison de la contrainte agricole, seule une zone constructible restreinte est prévue au sud du hameau, en direction du village du Breuil.

Les éléments justifiant les choix

- L'activité agricole est préservée



Carte 37 : Zonage de La Gardette

Légende :

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Station de traitement Bornes incendie Tampon intervention incendie Bâti Cadastre Droit de préemption urbain Cimetière Lotissement Le Theil Tampon plan d'eau loi montagne (300m) Tampon agricole RSD (50m) Tampon agricole ICPE (100m) Cours d'eau Plan d'eau Plan d'eau de faible importance Probabilité de zone humide Site Natura 2000 Dore et affluents ZNIEFF de type 1 ZNIEFF de type 2 | <p>Carte communale</p> <ul style="list-style-type: none"> Zone constructible Surface disponible à la construction Ancien zonage <p>Servitudes d'utilité publique</p> <ul style="list-style-type: none"> I4 : Ligne électrique aérienne I4 : Ligne électrique souterraine T1 : voie ferrée AC1 : périmètre de protection monument historique <p>Terrains publics</p> <ul style="list-style-type: none"> Commune de Sauviat Sections Autres <p>Voirie</p> <ul style="list-style-type: none"> Départementale à 2 chaussées Départementale à 1 chaussée Voie communale Chemin rural Chemin privé |
|--|--|

Les caractéristiques de la zone constructible

Surface totale	10 400 m ²
Surface nette (apte à la construction)	1 400 m ²
Capacité d'accueil	1

La Geoffrerie

Description

Petit hameau situé au nord-ouest de la commune, desservi par la voirie communale qui relie La Bénétie au Bouy. Il est situé sur un point culminant qui bénéficie d'une vue dégagée sur les espaces agricoles environnants.

Les contraintes limitant les zones constructibles

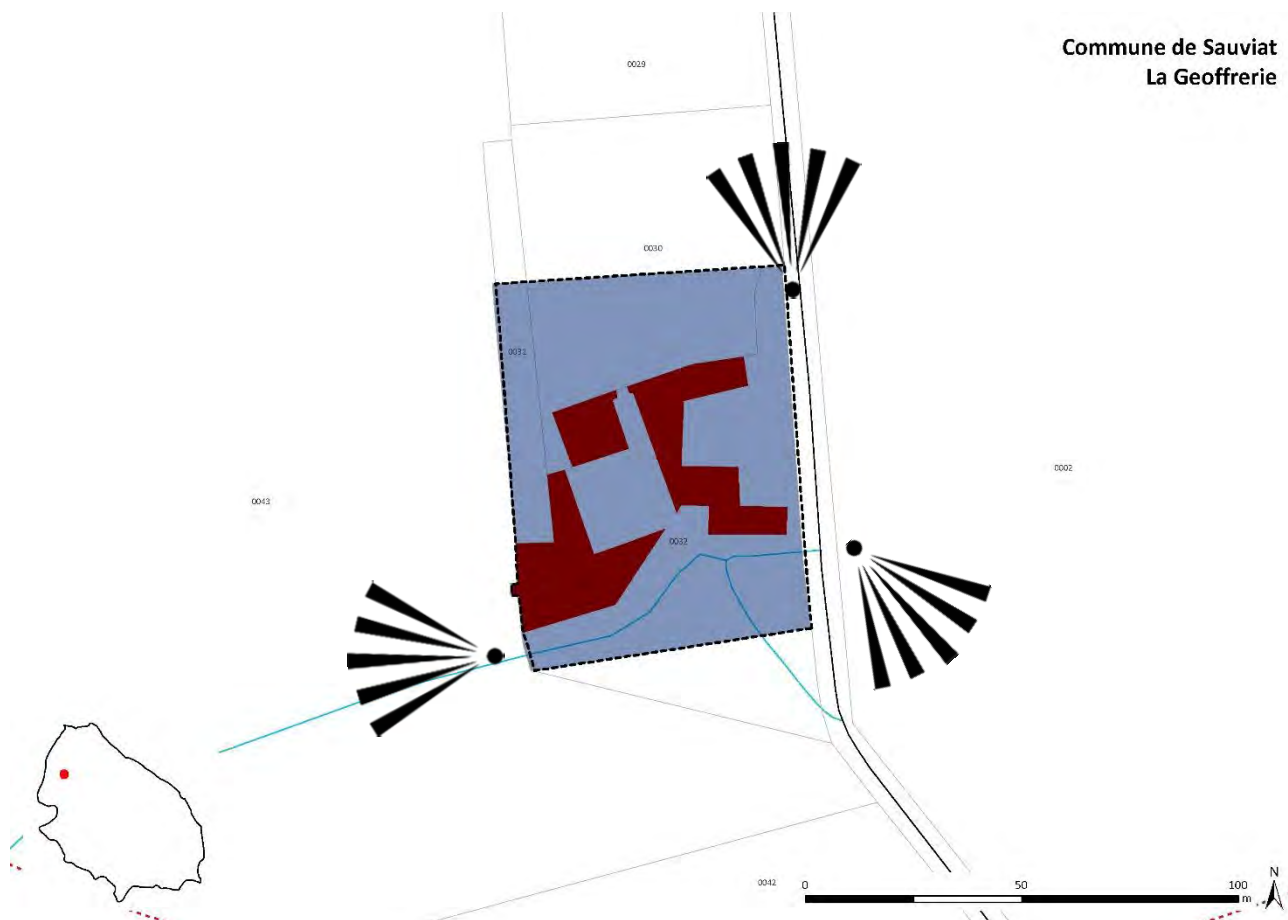
Néant

Les choix retenus

En raison de l'absence d'enjeu en termes d'accueil, aucune modification de la zone constructible n'est prévue dans ce hameau. Ce zonage permettra l'amélioration de l'habitat existant sans extension du village.

Les éléments justifiant les choix

- Absence d'enjeu en termes d'urbanisation
- Le paysage et les espaces naturels sont préservés (zone arborée en particulier)
- L'activité agricole est préservée
- Absence de dispositif de protection contre l'incendie



Carte 38 : Hameau de La Geoffrierie

Légende :

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Station de traitement Borne incendie Tampon intervention incendie Bâti Cadastre Droit de préemption urbain Cimetière Lotissement Le Theil Tampon plan d'eau loi montagne (300m) Tampon agricole RSD (50m) Tampon agricole ICPE (100m) Cours d'eau Plan d'eau Plan d'eau de faible importance Probabilité de zone humide Site Natura 2000 Dore et affluents ZNIEFF de type 1 ZNIEFF de type 2 | <p>Carte communale</p> <ul style="list-style-type: none"> Zone constructible Surface disponible à la construction Ancien zonage <p>Servitudes d'utilité publique</p> <ul style="list-style-type: none"> I4 : Ligne électrique aérienne I4 : Ligne électrique souterraine T1 : voie ferrée AC1 : périmètre de protection monument historique <p>Terrains publics</p> <ul style="list-style-type: none"> Commune de Sauviat Sections Autres <p>Voirie</p> <ul style="list-style-type: none"> Départementale à 2 chaussées Départementale à 1 chaussée Voie communale Chemin rural Chemin privé |
|---|--|

Les caractéristiques de la zone constructible

Surface totale	5 800 m ²
Surface nette (apte à la construction)	-
Capacité d'accueil	-

Chez Giraud

Description

Village proche du Bourg, situé à l'est de celui-ci, en limite du périmètre de 500 mètres pour la protection des monuments historiques. Hameau rural typique, il se situe en retrait de la D316 et offre un bâti traditionnel en pierre et pisé.

Les contraintes limitant les zones constructibles

- Tampon de 500 mètres des monuments historiques du bourg
- L'activité agricole autour du hameau

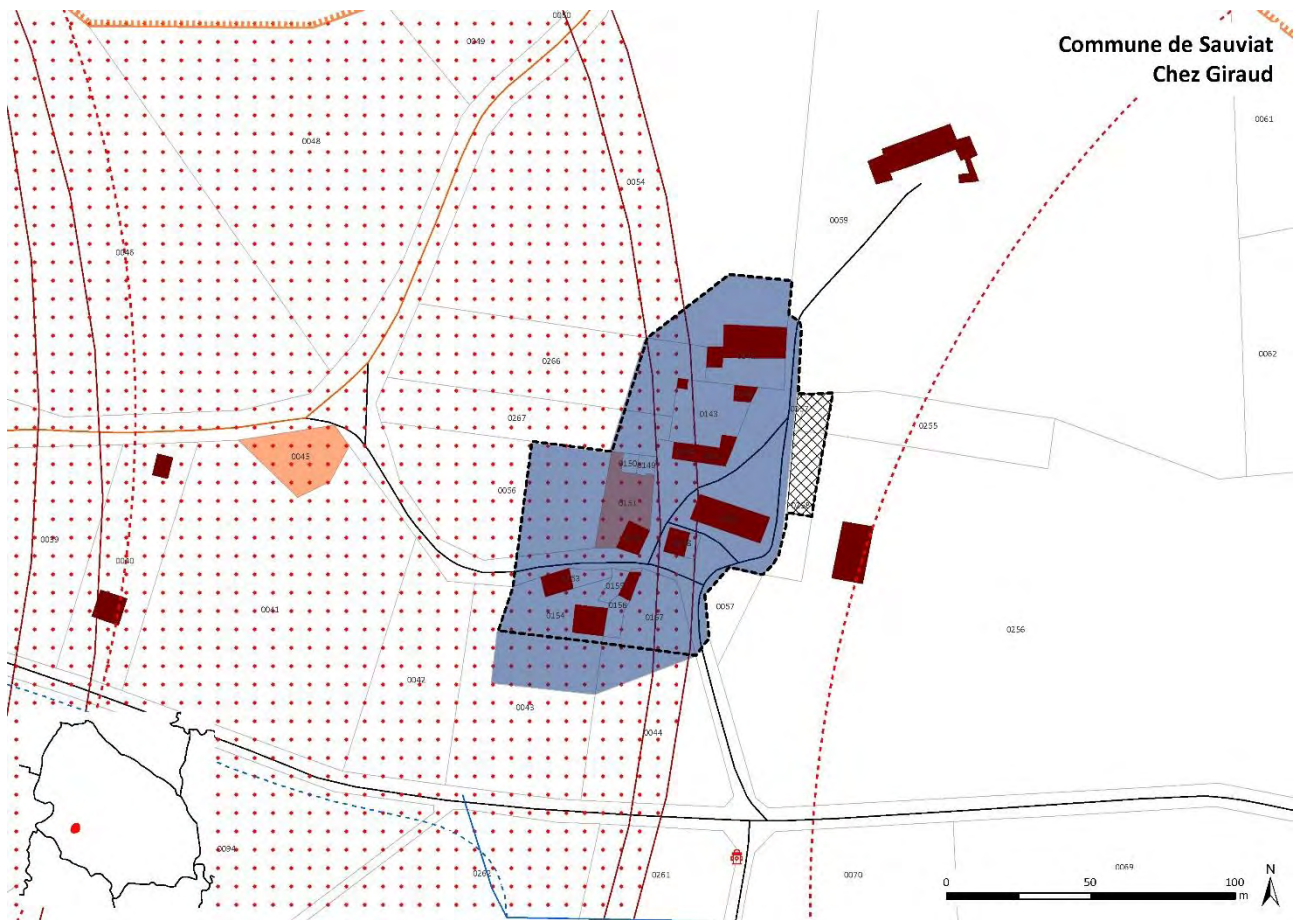
Les choix retenus

En raison des contraintes évoquées, aucune modification majeure de la zone constructible n'est prévue dans ce hameau. Le zonage permettra simplement l'amélioration de l'habitat existant.

Le choix a été fait de privilégier le développement du bourg, tout proche, plutôt que de proposer une extension de la zone constructible de ce village.

Les éléments justifiant les choix

- Absence d'enjeu en termes d'urbanisation
- Le paysage et les abords des monuments historiques sont préservés
- L'activité agricole est préservée



Carte 39 : Hameau de Chez Giraud

Légende :

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Station de traitement Bornes incendie Tampon intervention incendie Bâti Cadastre Droit de préemption urbain Cimetière Lotissement Le Theil Tampon plan d'eau loi montagne (300m) Tampon agricole RSD (50m) Tampon agricole ICPE (100m) Cours d'eau Plan d'eau Plan d'eau de faible importance Probabilité de zone humide Site Natura 2000 Dore et affluents ZNIEFF de type 1 ZNIEFF de type 2 | <p>Carte communale</p> <ul style="list-style-type: none"> Zone constructible Surface disponible à la construction Ancien zonage <p>Servitudes d'utilité publique</p> <ul style="list-style-type: none"> I4 : Ligne électrique aérienne I4 : Ligne électrique souterraine T1 : voie ferrée AC1 : périmètre de protection monument historique <p>Terrains publics</p> <ul style="list-style-type: none"> Commune de Sauviat Sections Autres <p>Voirie</p> <ul style="list-style-type: none"> Départementale à 2 chaussées Départementale à 1 chaussée Voie communale Chemin rural Chemin privé |
|--|--|

Les caractéristiques de la zone constructible

Surface totale	9 000 m ²
Surface nette (apte à la construction)	400 m ²
Capacité d'accueil	1

Issard

Petit village situé au centre de la commune, dans l'espace agricole. Il abrite des installations classées ICPE qui génèrent des tampons d'inconstructibilité conséquents. Par ailleurs, des projets d'extension de l'activité agricole existent et nécessitent un espace qui ne doit pas être concurrencé par un éventuel zonage urbanisable.

Les contraintes limitant les zones constructibles

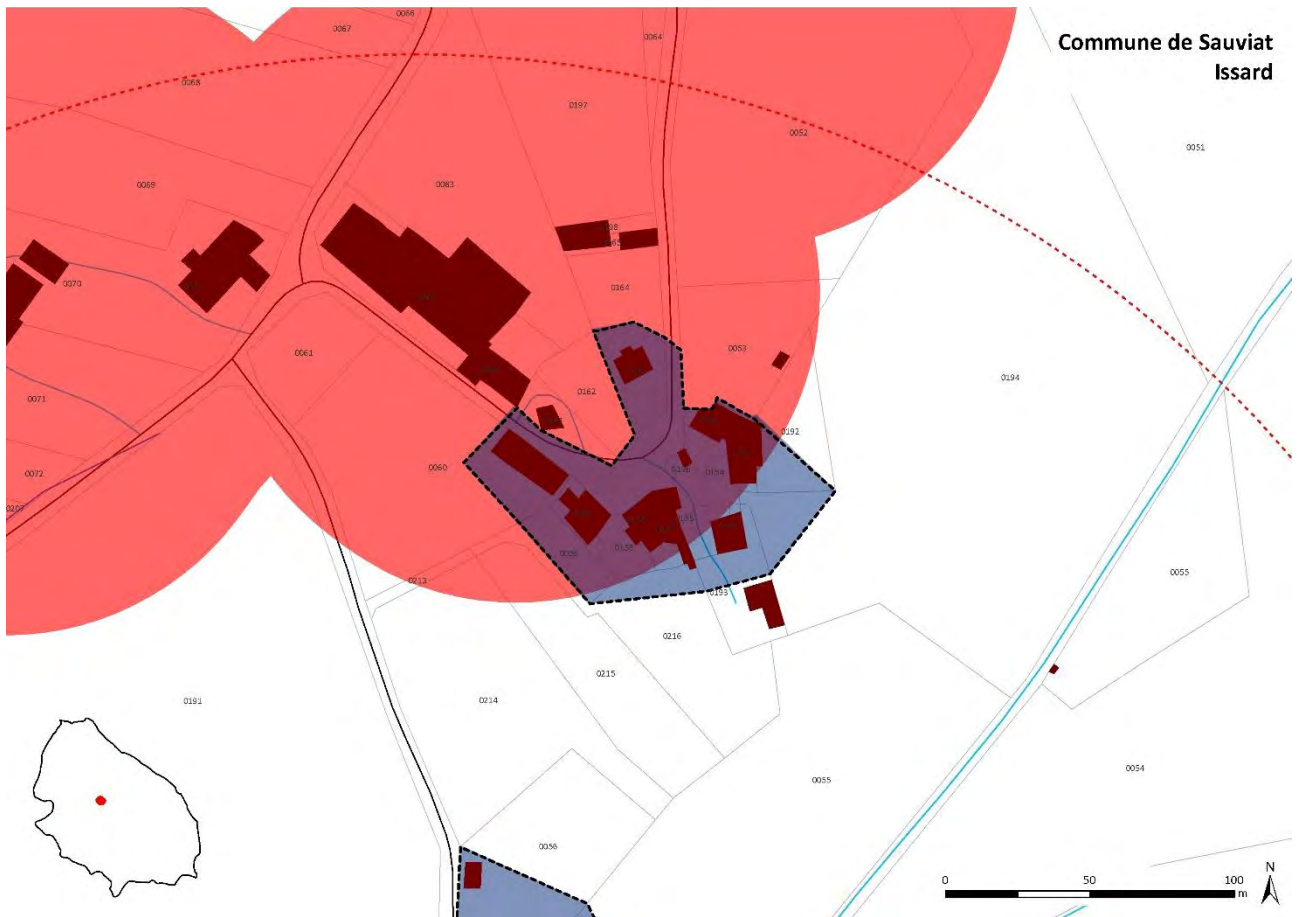
- L'activité agricole du hameau

Les choix retenus

En raison des contraintes évoquées, aucune modification de la zone constructible n'est prévue dans ce hameau. Le zonage permettra simplement l'amélioration de l'habitat existant.

Les éléments justifiant les choix

- L'activité agricole est préservée



Carte 40 : Village d'Issard

Légende :

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Station de traitement Bornes incendie Tampon intervention incendie Bâti Cadastre Droit de préemption urbain Cimetière Lotissement Le Theil Tampon plan d'eau loi montagne (300m) Tampon agricole RSD (50m) Tampon agricole ICPE (100m) Cours d'eau Plan d'eau Plan d'eau de faible importance Probabilité de zone humide Site Natura 2000 Dore et affluents ZNIEFF de type 1 ZNIEFF de type 2 | <p>Carte communale</p> <ul style="list-style-type: none"> Zone constructible Surface disponible à la construction Ancien zonage <p>Servitudes d'utilité publique</p> <ul style="list-style-type: none"> I4 : Ligne électrique aérienne I4 : Ligne électrique souterraine T1 : voie ferrée AC1 : périmètre de protection monument historique <p>Terrains publics</p> <ul style="list-style-type: none"> Commune de Sauviat Sections Autres <p>Voirie</p> <ul style="list-style-type: none"> Départementale à 2 chaussées Départementale à 1 chaussée Voie communale Chemin rural Chemin privé |
|--|--|

Les caractéristiques de la zone constructible

Surface totale	6 400 m ²
Surface nette (apte à la construction)	-
Capacité d'accueil	-

Le Monteillet

Description

Village proche du Bourg, situé au cœur agricole de la commune. Hameau rural typique, il se situe en retrait et au nord de la D316 et offre un bâti traditionnel en pierre et pisé.

Les contraintes limitant les zones constructibles

- L'activité agricole du hameau

Les choix retenus

En raison des contraintes évoquées, aucune modification de la zone constructible n'est prévue dans ce hameau. Le zonage permettra simplement l'amélioration de l'habitat existant.

Les éléments justifiant les choix

- L'activité agricole est préservée
- Le paysage et les espaces naturels sont préservés



Carte 41 : Village du Monteillet

Légende :

- Station de traitement
- Bornes incendie
- Tampon intervention incendie
- Bâti
- Cadastre
- Droit de préemption urbain
- Cimetière
- Lotissement Le Theil
- Tampon plan d'eau loi montagne (300m)
- Tampon agricole RSD (50m)
- Tampon agricole ICPE (100m)
- Cours d'eau
- Plan d'eau
- Plan d'eau de faible importance
- Probabilité de zone humide
- Site Natura 2000 Dore et affluents
- ZNIEFF de type 1
- ZNIEFF de type 2
- Carte communale Zone constructible
- Surface disponible à la construction
- Ancien zonage
- Servitudes d'utilité publique**
- I4 : Ligne électrique aérienne
- I4 : Ligne électrique souterraine
- T1 : voie ferrée
- AC1 : périmètre de protection monument historique
- Terrains publics**
- Commune de Sauviat
- Sections
- Autres
- Voirie**
- Départementale à 2 chaussées
- Départementale à 1 chaussée
- Voie communale
- Chemin rural
- Chemin privé

Les caractéristiques de la zone constructible

Surface totale	8 000 m ²
Surface nette (apte à la construction)	-
Capacité d'accueil	-

Le Montel

Description

Hameau à vocation résidentielle, situé à l'extrême nord de la commune, le long de la D906. Principalement développé sur la commune de Courpière, une petite zone dépend cependant du territoire de Sauviat et abrite quelques villas contemporaines. Il bénéficie de la proximité des bassins d'emploi de Courpière et de Thiers et des facilités d'accès que procure sa situation proche de la D906.

Les contraintes limitant les zones constructibles

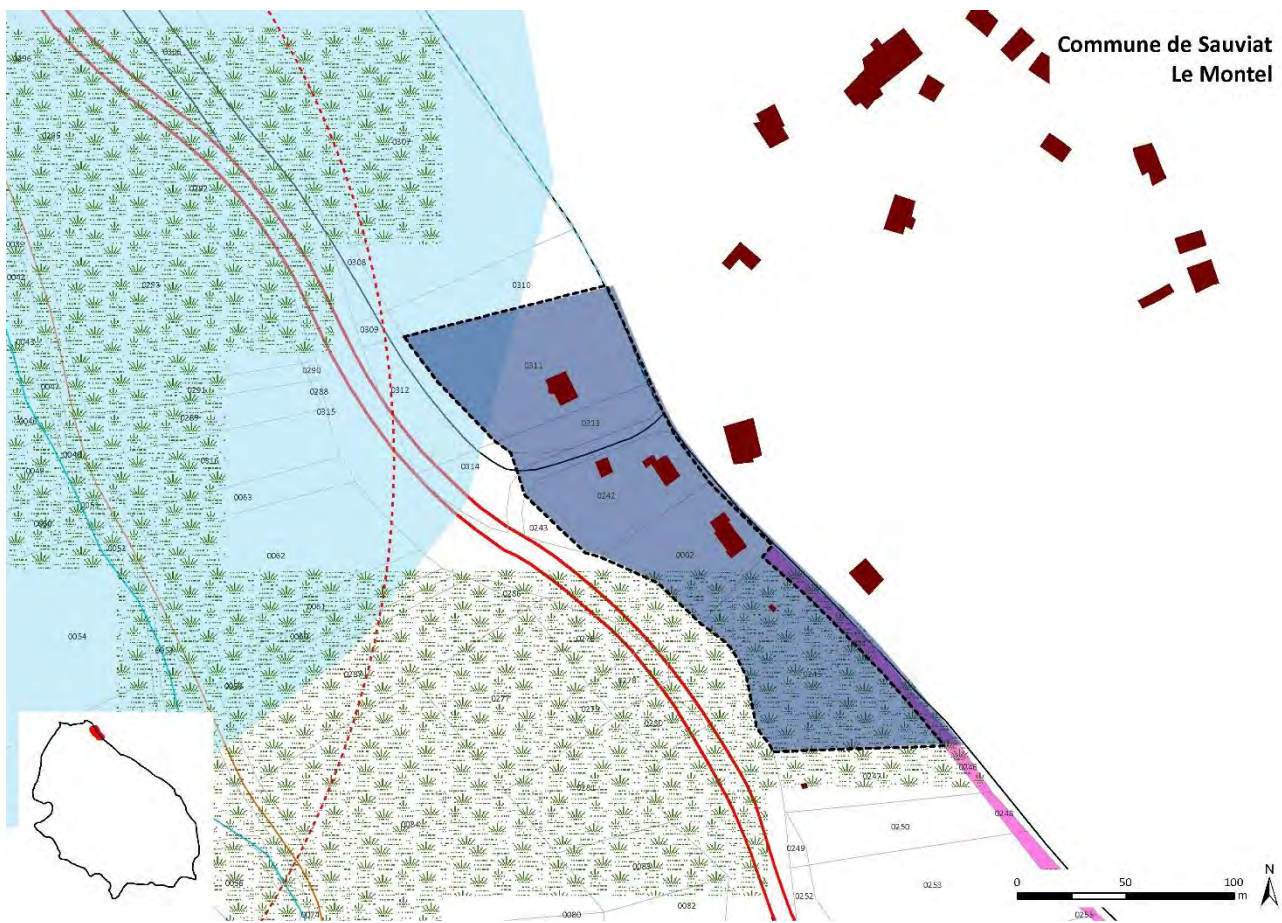
- La présence d'un plan d'eau à moins de 300 mètres, au nord-ouest de la zone habitée

Les choix retenus

En raison de toutes les contraintes évoquées, aucune extension de la zone constructible n'est prévue.

Les éléments justifiant les choix

- Les principes de la loi montagne sont respectés (distance par rapport aux plans d'eau et continuité du bâti)
- Le paysage et les espaces naturels sont préservés



Carte 42 : Zonage du Montel

Légende :

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Station de traitement Bornes incendie Tampon intervention incendie Bâti Cadastre Droit de préemption urbain Cimetière Lotissement Le Theil Tampon plan d'eau loi montagne (300m) Tampon agricole RSD (50m) Tampon agricole ICPE (100m) Cours d'eau Plan d'eau Plan d'eau de faible importance Probabilité de zone humide Site Natura 2000 Dore et affluents ZNIEFF de type 1 ZNIEFF de type 2 | <p>Carte communale</p> <ul style="list-style-type: none"> Zone constructible Surface disponible à la construction Ancien zonage <p>Servitudes d'utilité publique</p> <ul style="list-style-type: none"> I4 : Ligne électrique aérienne I4 : Ligne électrique souterraine T1 : voie ferrée AC1 : périmètre de protection monument historique <p>Terrains publics</p> <ul style="list-style-type: none"> Commune de Sauviat Sections Autres <p>Voirie</p> <ul style="list-style-type: none"> Départementale à 2 chaussées Départementale à 1 chaussée Voie communale Chemin rural Chemin privé |
|--|--|

Les caractéristiques de la zone constructible

Surface totale	16 400 m ²
Surface nette (apte à la construction)	-
Capacité d'accueil	-

Le Moulin de Dore

Description

Hameau situé à l'extrême ouest de la commune sur la D304A, en rive droite de la Dore et en contrebas du Bourg, mais sans co-visibilité avec celui-ci.

Les contraintes limitant les zones constructibles

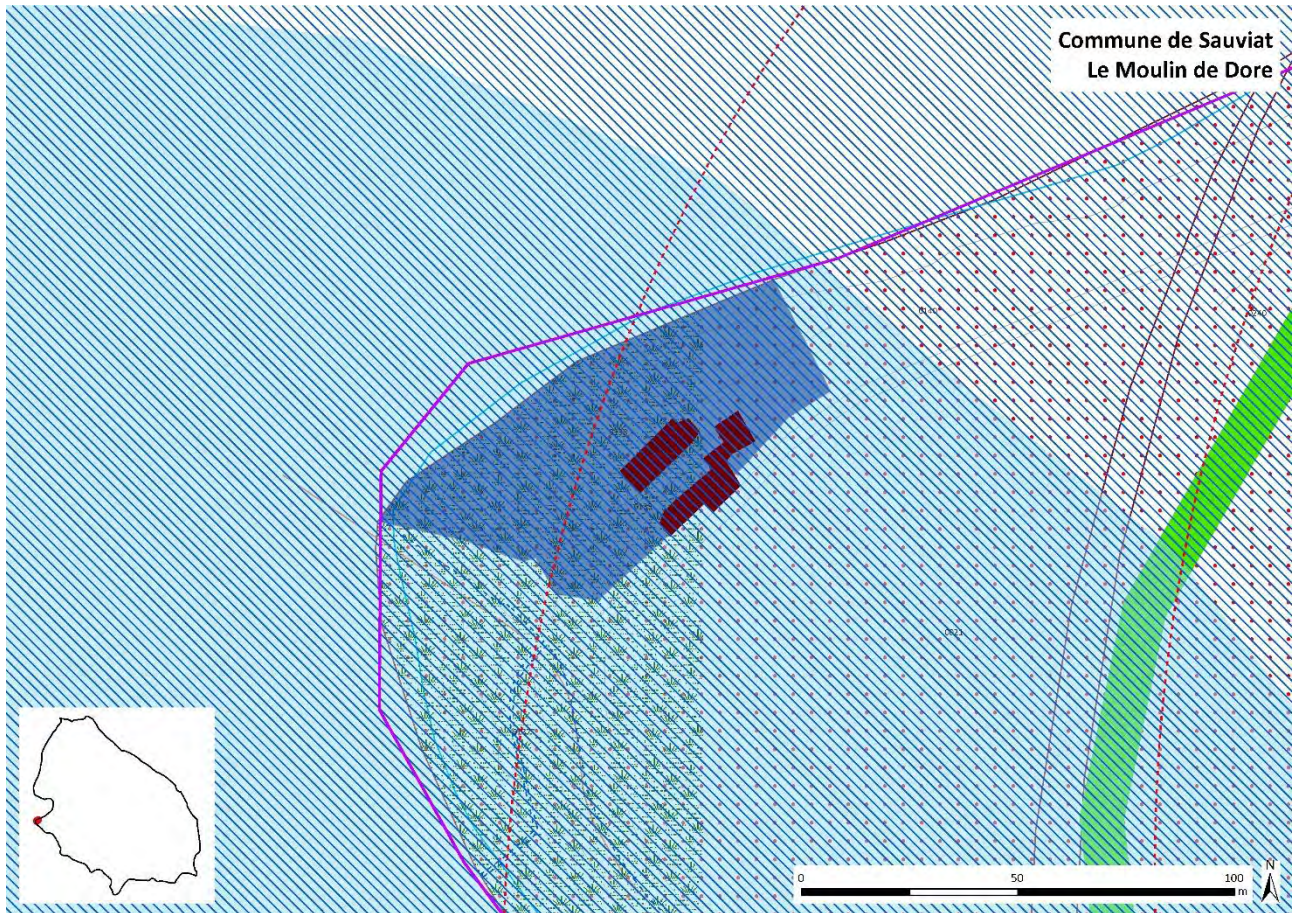
- Les zonages environnementaux (Site Natura 2000, ZNIEFF)
- La présence d'un plan d'eau à moins de 300 mètres, au nord-est de la zone habitée
- La zone inondable de la Dore

Les choix retenus

En raison des contraintes évoquées, aucune zone constructible n'est prévue dans ce hameau.

Les éléments justifiant les choix

- L'absence d'enjeu en termes d'urbanisation
- Le paysage, les abords des monuments historiques et les espaces naturels sont préservés
- Les principes de la loi montagne sont respectés (distance par rapport aux plans d'eau)



Carte 43 : Hameau du Moulin de Dore

Légende :

- Station de traitement
 - Bornes incendie
 - Tampon intervention incendie
 - Bâti
 - Cadastre
 - Droit de préemption urbain
 - Cimetière
 - Lotissement Le Theil
 - Tampon plan d'eau loi montagne (300m)
 - Tampon agricole RSD (50m)
 - Tampon agricole ICPE (100m)
 - Cours d'eau
 - Plan d'eau
 - Plan d'eau de faible importance
 - Probabilité de zone humide
 - Site Natura 2000 Dore et affluents
 - ZNIEFF de type 1
 - ZNIEFF de type 2
- Carte communale**
 - Zone constructible
 - Surface disponible à la construction
 - Ancien zonage
- Servitudes d'utilité publique**
 - I4 : Ligne électrique aérienne
 - I4 : Ligne électrique souterraine
 - T1 : voie ferrée
 - AC1 : périmètre de protection monument historique
- Terrains publics**
 - Commune de Sauviat
 - Sections
 - Autres
- Voirie**
 - Départementale à 2 chaussées
 - Départementale à 1 chaussée
 - Voie communale
 - Chemin rural
 - Chemin privé

Les caractéristiques de la zone constructible

Surface totale	-
Surface nette (apte à la construction)	-
Capacité d'accueil	-

Piboulet

Description

Petit hameau situé sur la façade est de la commune, le long de la D906. Il s'agit d'une zone de faible densité du bâti qui abrite une exploitation avicole et bénéficie d'une grande facilité d'accès à la D906.

Les contraintes limitant les zones constructibles

- L'activité agricole du hameau

Les choix retenus

En raison des contraintes évoquées et de l'absence de pression foncière dans le secteur, la zone constructible est maintenue mais légèrement réduite. Le zonage permettra simplement l'amélioration de l'habitat existant.

Les éléments justifiant les choix

- Les principes de la loi montagne sont respectés (économie d'espace)
- L'activité agricole est préservée

Piocel

Description

Village situé en partie est du territoire, desservi par la voirie communale entre Le Fraisse et Las Tioulas. Il offre de belles perspectives paysagères vers l'est et l'ouest sur les espaces agricoles environnants.

Les contraintes limitant les zones constructibles

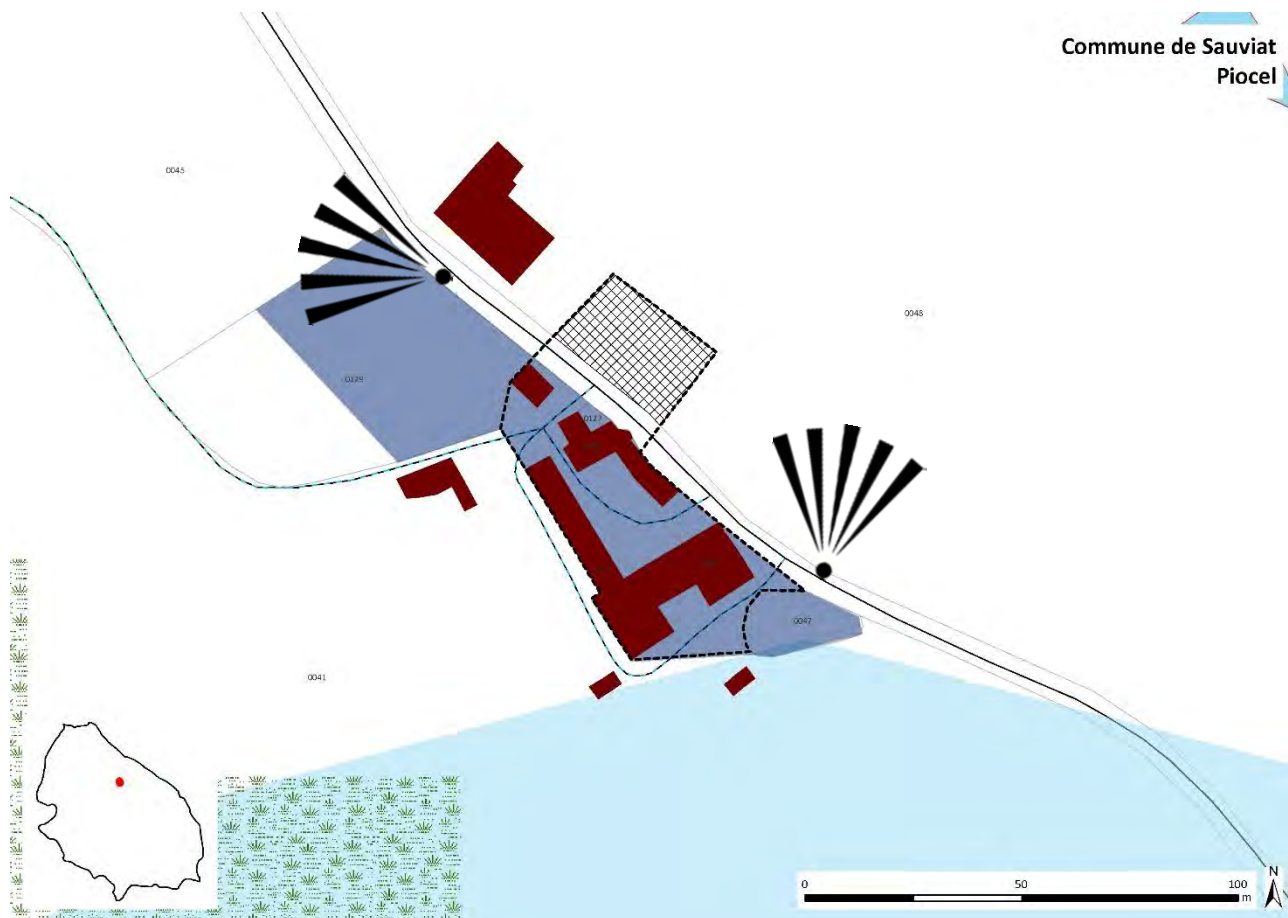
- L'activité agricole environnante
- La présence d'un plan d'eau à moins de 300 mètres, au sud de la zone habitée
- Les perspectives paysagères à préserver

Les choix retenus

Une petite extension est proposée pour répondre à la demande foncière. La zone proposée est dans le prolongement d'un bâtiment de stockage et en vis-à-vis du bâti existant. L'impact paysager n'est pas avéré.

Les éléments justifiant les choix

- Les principes de la loi montagne sont respectés (distance par rapport aux plans d'eau et économie d'espace)
- Le paysage et les espaces naturels sont préservés
- L'activité agricole est préservée



Carte 45 : Zonage de Piocel

Légende :

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Station de traitement Bornes incendie Tampon intervention incendie Bâti Cadastre Droit de préemption urbain Cimetière Lotissement Le Theil Tampon plan d'eau loi montagne (300m) Tampon agricole RSD (50m) Tampon agricole ICPE (100m) Cours d'eau Plan d'eau Plan d'eau de faible importance Probabilité de zone humide Site Natura 2000 Dore et affluents ZNIEFF de type 1 ZNIEFF de type 2 | <p>Carte communale</p> <ul style="list-style-type: none"> Zone constructible Surface disponible à la construction Ancien zonage <p>Servitudes d'utilité publique</p> <ul style="list-style-type: none"> I4 : Ligne électrique aérienne I4 : Ligne électrique souterraine T1 : voie ferrée AC1 : périmètre de protection monument historique <p>Terrains publics</p> <ul style="list-style-type: none"> Commune de Sauviat Sections Autres <p>Voirie</p> <ul style="list-style-type: none"> Départementale à 2 chaussées Départementale à 1 chaussée Voie communale Chemin rural Chemin privé |
|--|--|

Les caractéristiques de la zone constructible

Surface totale	2 900 m ²
Surface nette (apte à la construction)	650 m ²
Capacité d'accueil	1

Le Poux

Description

Ancien village à dominante agricole situé au centre de la commune sur la D316, entre La Bénétie et Le Monteillet, sa vocation est désormais essentiellement résidentielle. Il présente une certaine hétérogénéité entre le bâti traditionnel en pierre et pisé et les habitations contemporaines. Une belle bâtisse dans un petit parc arboré marque l'entrée ouest du village.

Les contraintes limitant les zones constructibles

Néant

Les choix retenus

Ce village, au cœur de la zone agricole de la commune, n'a pas vocation à se développer. Aucune modification notable de la zone constructible n'est prévue dans ce hameau. Ce zonage permettra l'amélioration de l'habitat existant sans extension du village.

Les éléments justifiant les choix

- Les principes de la loi montagne sont respectés (économie d'espace et densification du bâti)
- L'activité agricole est préservée
- Présence de dispositif de protection contre l'incendie



Carte 46 : Zonage du Poux

Légende :

- Station de traitement
- Bornes incendie
- Tampon intervention incendie
- Bâti
- Cadastre
- Droit de préemption urbain
- ++ Cimetière
- ++++ Lotissement Le Theil
- Tampon plan d'eau loi montagne (300m)
- Tampon agricole RSD (50m)
- Tampon agricole ICPE (100m)
- Cours d'eau
- Plan d'eau
- Plan d'eau de faible importance
- Probabilité de zone humide
- Site Natura 2000 Dore et affluents
- ZNIEFF de type 1
- ZNIEFF de type 2
- Carte communale** Zone constructible
- Surface disponible à la construction
- Ancien zonage
- Servitudes d'utilité publique**
- I4 : Ligne électrique aérienne
- I4 : Ligne électrique souterraine
- T1 : voie ferrée
- AC1 : périmètre de protection monument historique
- Terrains publics**
- Commune de Sauviat
- Sections
- Autres
- Voirie**
- Départementale à 2 chaussées
- Départementale à 1 chaussée
- Voie communale
- Chemin rural
- Chemin privé

Les caractéristiques de la zone constructible

Surface totale	21 500 m ²
Surface nette (apte à la construction)	1 400 m ²
Capacité d'accueil	1

Suchéras

Gros village résidentiel situé en façade est du territoire, très accessible par la D906. Il est constitué de maisons individuelles contemporaines implantées le long de la D316A en raison de la facilité d'accès aux bassins d'emplois de Courpière et de Thiers.

Les contraintes limitant les zones constructibles

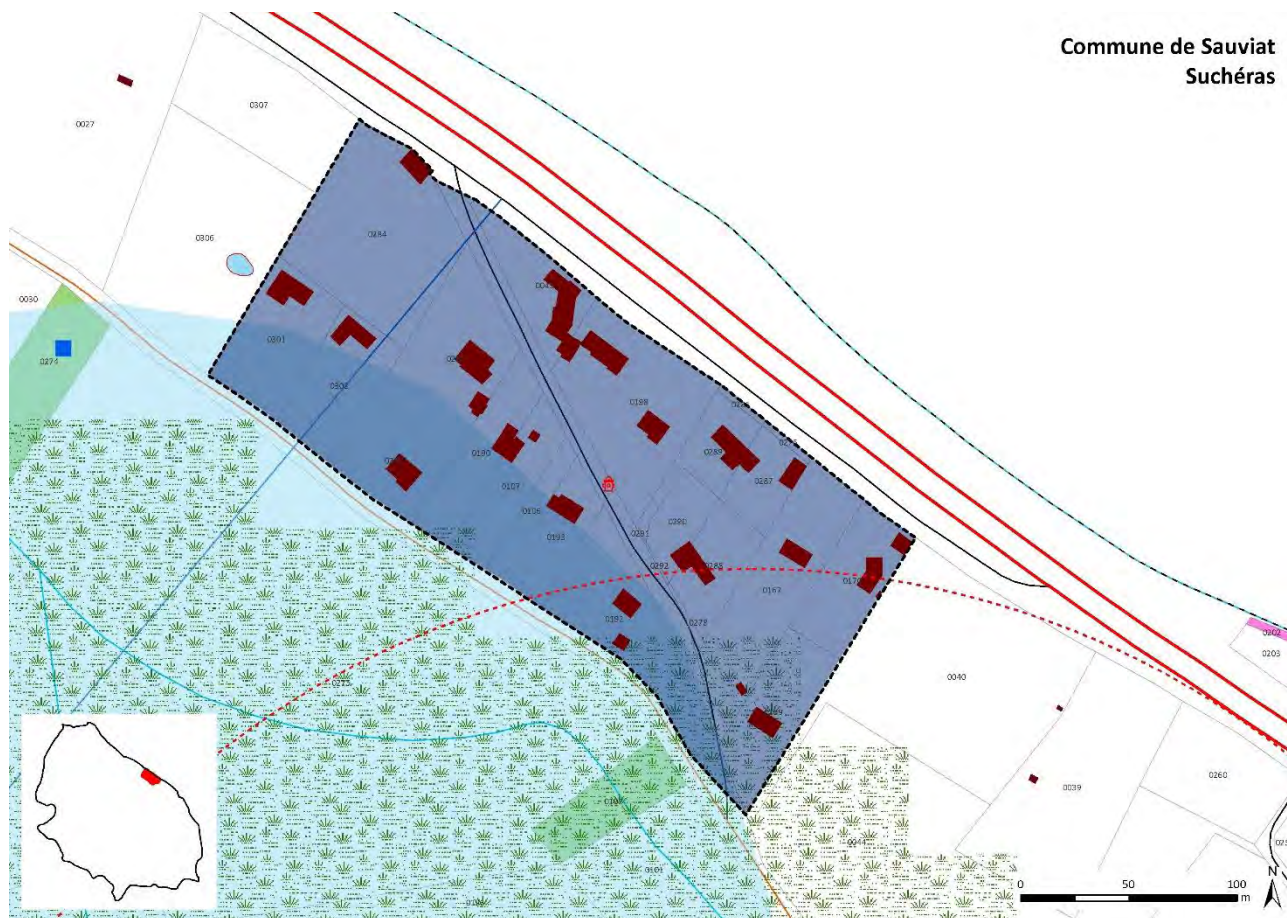
- La présence d'un plan d'eau générant un tampon d'inconstructibilité affectant le sud de la D316A
- La présence potentielle de zones humides et des parcelles boisées côté sud de la D316A
- La présence de la station d'épuration au nord du village, côté sud de la D316A

Les choix retenus

En raison de toutes les contraintes évoquées, aucune extension de la zone constructible n'est prévue.

Les éléments justifiant les choix

- Les principes de la loi montagne sont respectés (distance par rapport aux plans d'eau et continuité du bâti)
- Le paysage et les espaces naturels sont préservés



Carte 47 : Zonage de Suchéras

Légende :

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Station de traitement Bornes incendie Tampon intervention incendie Bâti Cadastre Droit de préemption urbain Cimetière Lotissement Le Theil Tampon plan d'eau loi montagne (300m) Tampon agricole RSD (50m) Tampon agricole ICPE (100m) Cours d'eau Plan d'eau Plan d'eau de faible importance Probabilité de zone humide Site Natura 2000 Dore et affluents ZNIEFF de type 1 ZNIEFF de type 2 | <p>Carte communale</p> <ul style="list-style-type: none"> Zone constructible Surface disponible à la construction Ancien zonage <p>Servitudes d'utilité publique</p> <ul style="list-style-type: none"> I4 : Ligne électrique aérienne I4 : Ligne électrique souterraine T1 : voie ferrée AC1 : périmètre de protection monument historique <p>Terrains publics</p> <ul style="list-style-type: none"> Commune de Sauviat Sections Autres <p>Voirie</p> <ul style="list-style-type: none"> Départementale à 2 chaussées Départementale à 1 chaussée Voie communale Chemin rural Chemin privé |
|--|--|

Les caractéristiques de la zone constructible

Surface totale	43 300 m ²
Surface nette (apte à la construction)	-
Capacité d'accueil	-

Le Theilloi

Description

Ancien village à dominante agricole situé au sud-est du territoire, très accessible par la D906 via la D316. Il est constitué de maisons individuelles contemporaines implantées le long de la D316A en raison de la facilité d'accès aux bassins d'emplois de Courpière et de Thiers.

Il présente une certaine hétérogénéité entre le bâti traditionnel en pierre et pisé et les habitations contemporaines qui marquent l'entrée nord du village.

Par ailleurs, on note au centre du village un ensemble bâti constitué de petites maisons mitoyennes laissées à l'abandon, voire ruinées, en raison de la complexité du foncier et des coûts importants de rénovation. Un des enjeux du village est la reconquête de ce bâti traditionnel.

Les contraintes limitant les zones constructibles

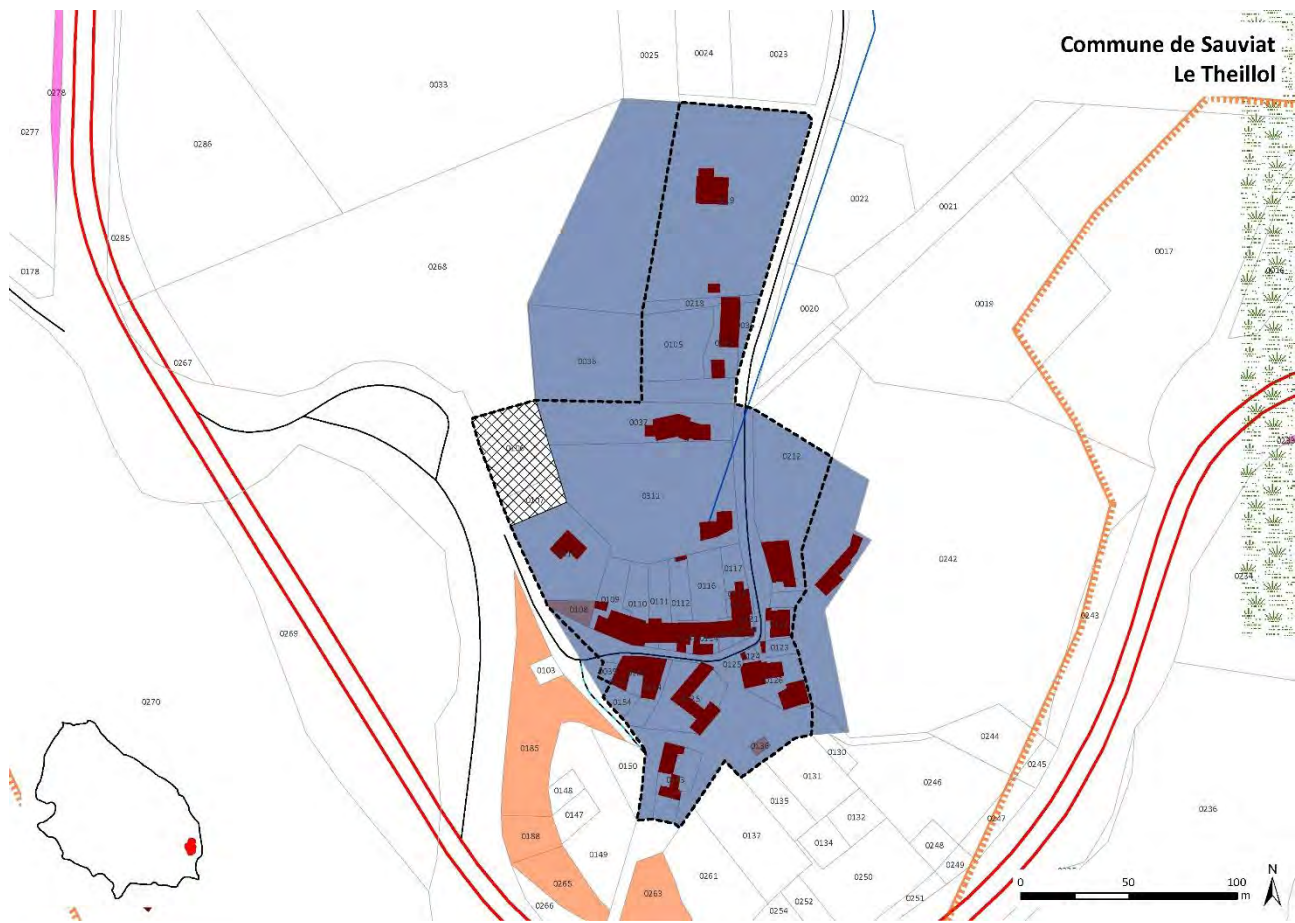
Néant

Les choix retenus

Une zone constructible est prévue en continuité de l'existant à l'ouest du village, pour répondre à la demande foncière.

Les éléments justifiant les choix

- Les principes de la loi montagne sont respectés (continuité du bâti)
- Le paysage et les espaces naturels sont préservés
- L'activité agricole est préservée



Carte 48 : Zonage du Theillol

Légende :

- Station de traitement
 - Bornes incendie
 - Tampon intervention incendie
 - Bâti
 - Cadastre
 - Droit de préemption urbain
 - Cimetière
 - Lotissement Le Theil
 - Tampon plan d'eau loi montagne (300m)
 - Tampon agricole RSD (50m)
 - Tampon agricole ICPE (100m)
 - Cours d'eau
 - Plan d'eau
 - Plan d'eau de faible importance
 - Probabilité de zone humide
 - Site Natura 2000 Dore et affluents
 - ZNIEFF de type 1
 - ZNIEFF de type 2
-
- Carte communale**
 - Zone constructible
 - Surface disponible à la construction
 - Ancien zonage
- Servitudes d'utilité publique**
 - I4 : Ligne électrique aérienne
 - I4 : Ligne électrique souterraine
 - T1 : voie ferrée
 - AC1 : périmètre de protection monument historique
- Terrains publics**
 - Commune de Sauviat
 - Sections
 - Autres
- Voirie**
 - Départementale à 2 chaussées
 - Départementale à 1 chaussée
 - Voie communale
 - Chemin rural
 - Chemin privé

Les caractéristiques de la zone constructible

Surface totale	27 700 m ²
Surface nette (apte à la construction)	1 500 m ²
Capacité d'accueil	1

Las Tioulas

Description

Gros village résidentiel contemporain situé en limite nord du territoire, en limite de la commune de Courpière. Il s'agit de la zone la plus densément peuplée de la commune en raison de sa proximité avec les commerces et bassins d'emplois de Courpière et de Thiers.

Les contraintes limitant les zones constructibles

- L'activité agricole environnante
- La présence d'un plan d'eau générant un tampon d'inconstructibilité affectant l'est du village
- La présence potentielle de zones humides et des parcelles boisées proches des zones habitées

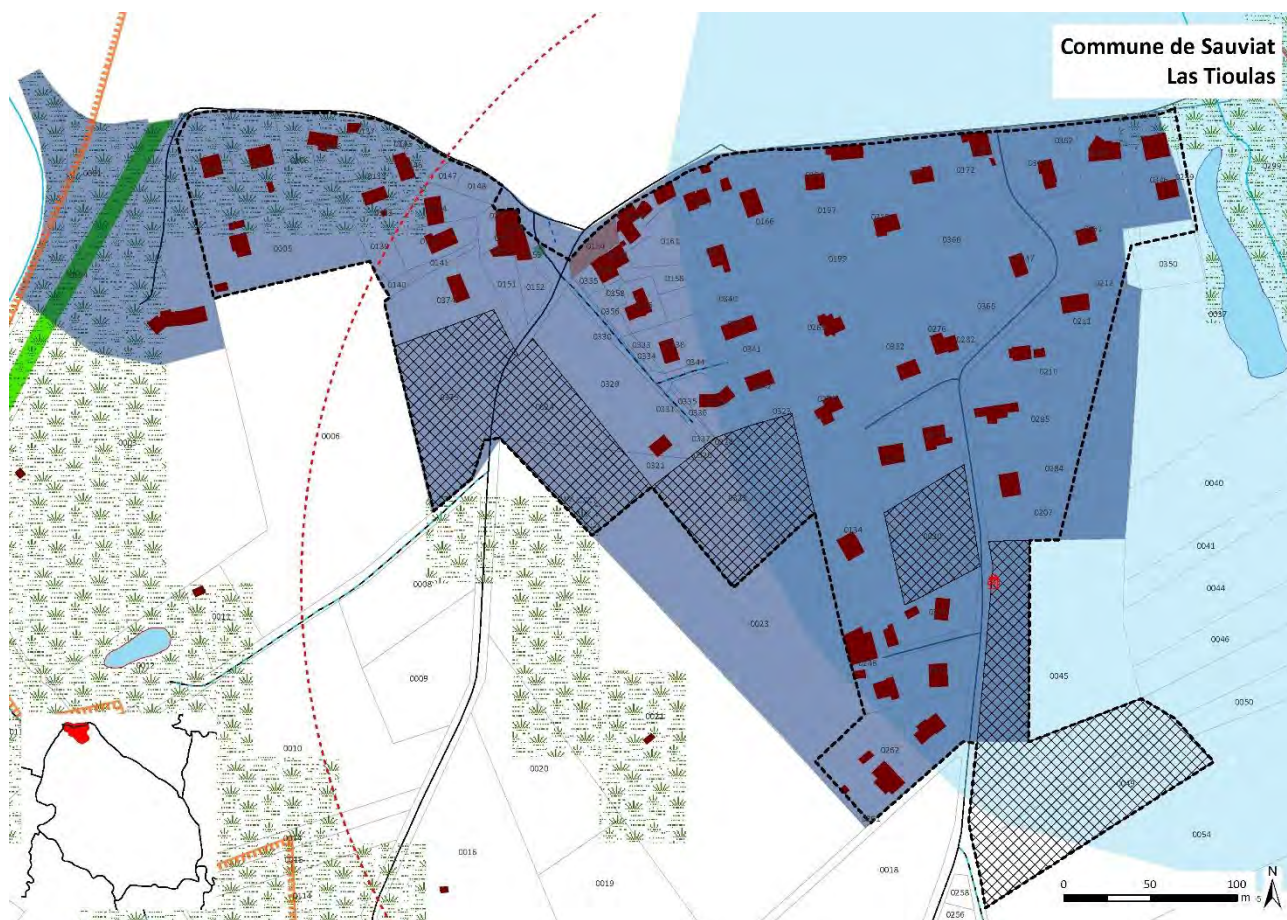
Les choix retenus

S'agissant de la principale (et de la plus attractive) zone de croissance démographique de la commune, il est indispensable d'en assurer le développement le plus harmonieux et rationnel possible. L'équipe communale l'a bien compris en mettant en place un projet de lotissement (Le Theil). Cette politique devrait être judicieusement poursuivie pour l'aménagement des différentes zones constructibles prévues.

Ces zones constructibles sont pour parties incluses dans le périmètre de protection des berges du plan d'eau le plus proche. Néanmoins, elles ne sauraient avoir d'impact sur celui-ci dans la mesure où l'assainissement est de nature collective et que, par conséquent, aucun rejet polluant n'aura lieu dans le milieu naturel.

Les éléments justifiant les choix

- Présence du réseau d'assainissement collectif de Courpière (disposant d'une marge suffisante pour accueillir les effluents des nouvelles constructions)
- L'activité agricole environnante ainsi que les zones boisées sont préservées
- Présence de dispositif de protection contre l'incendie



Carte 49 : Zone de Las Tioulas

Légende :

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Station de traitement Bornes incendie Tampon intervention incendie Bâti Cadastre Droit de préemption urbain Cimetière Lotissement Le Theil Tampon plan d'eau loi montagne (300m) Tampon agricole RSD (50m) Tampon agricole ICPE (100m) Cours d'eau Plan d'eau Plan d'eau de faible importance Probabilité de zone humide Site Natura 2000 Dore et affluents ZNIEFF de type 1 ZNIEFF de type 2 | <p>Carte communale</p> <ul style="list-style-type: none"> Zone constructible Surface disponible à la construction Ancien zonage <p>Servitudes d'utilité publique</p> <ul style="list-style-type: none"> I4 : Ligne électrique aérienne I4 : Ligne électrique souterraine T1 : voie ferrée AC1 : périmètre de protection monument historique <p>Terrains publics</p> <ul style="list-style-type: none"> Commune de Sauviat Sections Autres <p>Voirie</p> <ul style="list-style-type: none"> Départementale à 2 chaussées Départementale à 1 chaussée Voie communale Chemin rural Chemin privé |
|--|--|

Les caractéristiques de la zone constructible

Surface totale	121 200 m ²
Surface nette (apte à la construction)	29 400 m ²
Capacité d'accueil	14 à 18

3. RECAPITULATIF

Localisation	Surface de la zone constructible	Surface disponible	Capacité d'accueil hors rétention foncière
Barliaud	4 700 m ²	-	-
Batignoux	17 400 m ²	4 500 m ²	2
La Bénétie	25 900 m ²	4 600 m ²	3
Les Bessières	-	-	-
Boucheras	12 000 m ²	2 600 m ²	1
La Bouisse	9 200 m ²	-	-
Bourg	54 900 m ²	19 900 m ²	10 à 13
Le Bouy	32 200 m ²	9 400 m ²	5
Le Breuil	34 300 m ²	1 700 m ²	1
Champs	11 100 m ²	3 400 m ²	2
Le Chassaing	32 400 m ²	3 300 m ²	2
Chigros	5 000 m ²	-	-
La Clergeathe	5 200 m ²	-	-
Le Clos	10 300 m ²	-	-
Cublas	24 000 m ²	900 m ²	1
Le Fraise	11 400 m ²	1 400 m ²	1
La Gardette	10 400 m ²	1 400 m ²	1
La Geoffrerie	5 800 m ²	-	-
Chez Giraud	9 000 m ²	400 m ²	1
Issard	6 400 m ²	-	-
Le Monteillet	8 000 m ²	-	-
Le Montel	16 400 m ²	-	-
Le Moulin de Dore	-	-	-
Piboulet	11 300 m ²	-	-
Piocol	2 900 m ²	650 m ²	1
Le Poux	21 500 m ²	1 400 m ²	1
Suchéras	43 300 m ²	-	-
Le Theillol	27 700 m ²	1 500 m ²	1
Las Tioulas	121 200 m ²	29 400 m ²	14 à 18
Total zone constructible	573 900 m², soit 57,4 ha	85 950 m², soit 8,6 ha	47 à 64

Tableau 13 : Récapitulatif des zones constructibles

4. COMMENTAIRES

4.1. Les surfaces constructibles

Les zones constructibles totalisent une surface de 573 900 m² (57,4 ha), soit 3,7% du territoire communal. Dans ces zones apparaissent de nombreux terrains qui ne supporteront jamais de nouvelles constructions (surfaces déjà bâties, sols, jardins, voirie, etc).

4.2. Les surfaces aptes à la construction

Les surfaces aptes à la construction (définition p.60) ont été estimées pour chaque village concerné par la carte communale.

Au total, 85 950 m² (8,6 ha) pourraient accueillir entre 47 et 64 constructions, selon les opportunités et les scénarios fonciers. Cette fourchette théorique permettrait de satisfaire la demande communale de 28 constructions neuves sur la durée de la carte communale.

Cette surface de 8,6 hectares est issue d'une approche parcelle par parcelle avec des calculs d'implantation de constructions sur chaque lot.

Le zonage a été concentré dans le bourg et les villages déjà bâtis.

Les principes de la loi montagne ont été respectés (continuité, respect des zones agricoles et des berges des plans d'eau).

Il est indispensable de noter que cette surface (8,6 ha) correspond à une valeur théorique, qu'il est nécessaire de pondérer par un facteur indiscutable : **la rétention foncière**.

En effet, tout terrain constructible n'est pas nécessairement à vendre et disponible à la construction.

Par conséquent, la surface n'est réellement disponible que si le propriétaire actuel est désireux de vendre pour un projet immobilier ou envisage lui-même de construire.

Il est donc important de prévoir une marge pour pouvoir répondre à la demande et donc de prévoir une surface constructible suffisante pour assurer le développement communal tout en contrebalançant la rétention foncière.

La disponibilité d'un terrain peut dépendre aussi de différents facteurs évolutifs dans le temps : décès du propriétaire et changement de stratégie des héritiers, besoins financiers, restructuration des exploitations agricoles, fermage, etc.

Sur le territoire de Sauviat, la rétention foncière peut être estimée à 40%, ce qui réduit la surface mobilisable à 51 570 m² (5,2 ha) pour une implantation de 28 à 38 constructions.

4.3. La comparaison offre / demande

Demande estimée à 2,75 constructions par an voir p.53	28 constructions
Capacité d'accueil théorique (scénario défavorable) voir p.120	47 constructions
Capacité d'accueil théorique (scénario favorable) voir p.120	64 constructions
Rétention foncière estimée	40%
 Possibilités d'accueil	 28 à 38 constructions

On note que le zonage retenu permettra de satisfaire la demande en laissant une faible marge de manœuvre. La commune devra toutefois assurer une stratégie foncière efficace pour concrétiser la théorie. Deux axes de travail devraient être envisagés simultanément :

- Réduire la rétention foncière par un travail important de persuasion et de communication auprès des propriétaires afin de 1) rendre disponibles les terrains à bâtir 2) favoriser la rénovation du bâti vacant existant

Ce travail sera facilité par l'identification des parcelles stratégiques pouvant supporter des opérations importantes (de type lotissement) :

- Dans le bourg, en section cadastrale ZK, les parcelles numérotées 2, 14, 17 et 233,
- Dans le village de Las Tioulas, en section cadastrale ZA, les parcelles numérotées 45 et 49.
- Optimiser les surfaces en favorisant les opérations collectives, notamment sur ces parcelles stratégiques. L'objectif étant de se rapprocher de la capacité d'accueil du scénario le plus favorable.

En travaillant efficacement sur ces deux points, le zonage prévu pourra répondre aux besoins de la commune.

4.4. La compatibilité du projet communal avec le PLH du Pays de Courpière

Le programme local de l'habitat a été adopté par la Communauté de communes du Pays de Courpière en février 2014. Son programme d'actions prévoit des objectifs territorialisés par communes :

Objectif de production de logements pour la période 2014/2020					
EPCI	Point de stabilité*	Ambition démographique	Total	Rythme annuel moyen	Rythme annuel actuel (tendances 2005/2010)
Aubusson-d'Auvergne	9	0	9	2	1
Augerolles	27	0	27	5	2
Courpière	166	0	166	28	16
La Renaudie	8	0	8	1	0
Néronde-sur-Dore	6	7	13	2	2
Olmet	2	0	2	0	1
Saint-Flour	1	4	5	1	4
Sauviat	11	8	19	3	4
Sermentizon	9	8	17	3	3
Vollore-Ville	17	0	17	3	4
CCPC	256	27	283	47	38

Tableau 14 : Objectifs territorialisés du PLH de la CCPC

* Le calcul du «point de stabilité » exprime le besoin en logements (volume nécessaire) pour maintenir la population au même niveau démographique. Sa détermination s'obtient en tenant compte de quatre éléments : Le desserrement des ménages, le renouvellement du parc, l'évolution de la vacance et l'évolution du taux de résidences secondaires.

Les possibilités d'accueil de la carte communale sont parfaitement cohérentes avec ce projet territorial. En effet, le PLH prévoit un total de 19 constructions sur la période 2014-2020, avec un rythme de production annuel compris entre 3 et 4, soit un total d'environ 35 logements sur 10 ans. Tandis que ce projet de carte communale prévoit une fourchette de 28 à 38 constructions neuves sur la même échelle de temps.

QUATRIEME PARTIE :

INCIDENCE DU PROJET

SUR L'ENVIRONNEMENT

1. IMPACT SUR LE PAYSAGE

Dans le cadre de la présente carte communale, les zones ouvertes à l'urbanisation ont été pensées pour :

- **Rechercher une logique de développement concentré,**
- Respecter les espaces boisés,
- Respecter les zones agricoles ouvertes et la trame bocagère,
- Respecter les zones humides,
- Equilibrer les bassins de vie, l'agriculture et la forêt.

Les zones constructibles ont été écartées des secteurs forestiers. Elles ont donc un impact très limité sur les paysages forestiers.

Une analyse paysagère de toutes les zones constructibles a été réalisée afin d'écartier les zones sensibles sur le plan paysager.

2. IMPACT SUR LA RESSOURCE EN EAU

Afin de préserver la ressource en eau, les zones constructibles ont été écartées des milieux suivants :

- Les zones forestières,
- Les abords des ruisseaux,
- Les berges des plans d'eau.

3. IMPACT SUR LES MASSES D'EAU

La Dore, cours d'eau inscrit au SDAGE Loire Bretagne, est concerné par la carte communale. Cette rivière dispose d'un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) qui précise les objectifs à atteindre en termes de qualité des masses d'eau :

- Objectif d'un bon état en 2021 pour la masse d'eau superficielle de la 'Dore depuis la confluence du ruisseau de Vertolaye jusqu'à Courpière' (FRGR0230b),
- Objectif d'un bon état en 2021 pour la masse d'eau souterraine de la 'Madeleine BV Allier' (FRG143).

Les eaux usées générées par les constructions neuves induites par la carte communale seront traitées, soit par des systèmes d'assainissement collectif performants et disposant de marge d'évolution (bourg et Las Tioulas), soit par des systèmes individuels d'assainissement correctement dimensionnés et adaptés à la nature du sol. Les rejets superficiels liés aux écoulements d'eau pluviale seront recueillis par les fossés et par infiltration sur des parcelles de taille suffisante. Le contexte rural et bocager aux abords des villages conforte la capacité d'infiltration des secteurs constructibles. En outre, les zones constructibles ne sont pas au contact immédiat des masses d'eau concernées mais systématiquement protégées par des zones agricoles faisant office de tampon. Par conséquent, ces zonages constructibles n'auront pas d'impact négatif sur les objectifs du SAGE pour les masses d'eau concernées.

Les effluents du Chassaing et de Suchéras sont traités par un système d'assainissement collectif prévu pour 50 équivalents habitants et arrivé en limite de capacité. **Tout projet de développement du Chassaing devra être subordonné à l'augmentation de la capacité nominale de la station d'épuration.**

Par ailleurs, il faut noter que, parmi les risques identifiés dans la synthèse du diagnostic du SAGE de la Dore, le seul risque non maîtrisé (et nécessitant un délai pour l'atteinte des objectifs de qualité) est le paramètre micropolluants minéraux. Ces polluants ont des origines naturelles et anthropiques (rejets industriels bien en amont de la commune). Par conséquent, la carte communale n'a aucune incidence sur ce paramètre.

En conclusion, le zonage constructible proposé dans cette carte communale est compatible avec les objectifs généraux du SDAGE Loire Bretagne, mais aussi les objectifs du SAGE de la Dore pour les masses d'eau concernées.

4. IMPACT SUR LES SITES NATURA 2000

4.1. PRESENTATION DES SITES CONCERNES

La carte communale concerne directement un site Natura 2000 pour un linéaire de 11 km sur sa limite occidentale :

- ZSC FR8301091 Dore et affluents

En dehors de ce site limitrophe, les autres sites périphériques sont indépendants en termes de connexions écologiques ainsi que sur le plan hydrologique :

- ZSC FR8301033 Plaine des Varennes (à 7 km à vol d'oiseau),
- ZSC FR8302010 Cavité minière de la Pause (à 2 km à vol d'oiseau).

De ce fait, le document soumis ici à évaluation des incidences Natura 2000 ne peut pas raisonnablement avoir, directement ou par son application, d'incidences sur ces sites.

4.1.1. ZSC FR8301091 Dore et affluents

Caractéristiques du site

Surface : 4299 ha

Structure porteuse : PNR Livradois Forez

Structure animatrice : PNR Livradois Forez

Docob validé au 20/09/2012

Distance par rapport à la carte communale : limitrophe

Espèces d'intérêt communautaire

Voir paragraphe 2.4 Faune et flore page 24

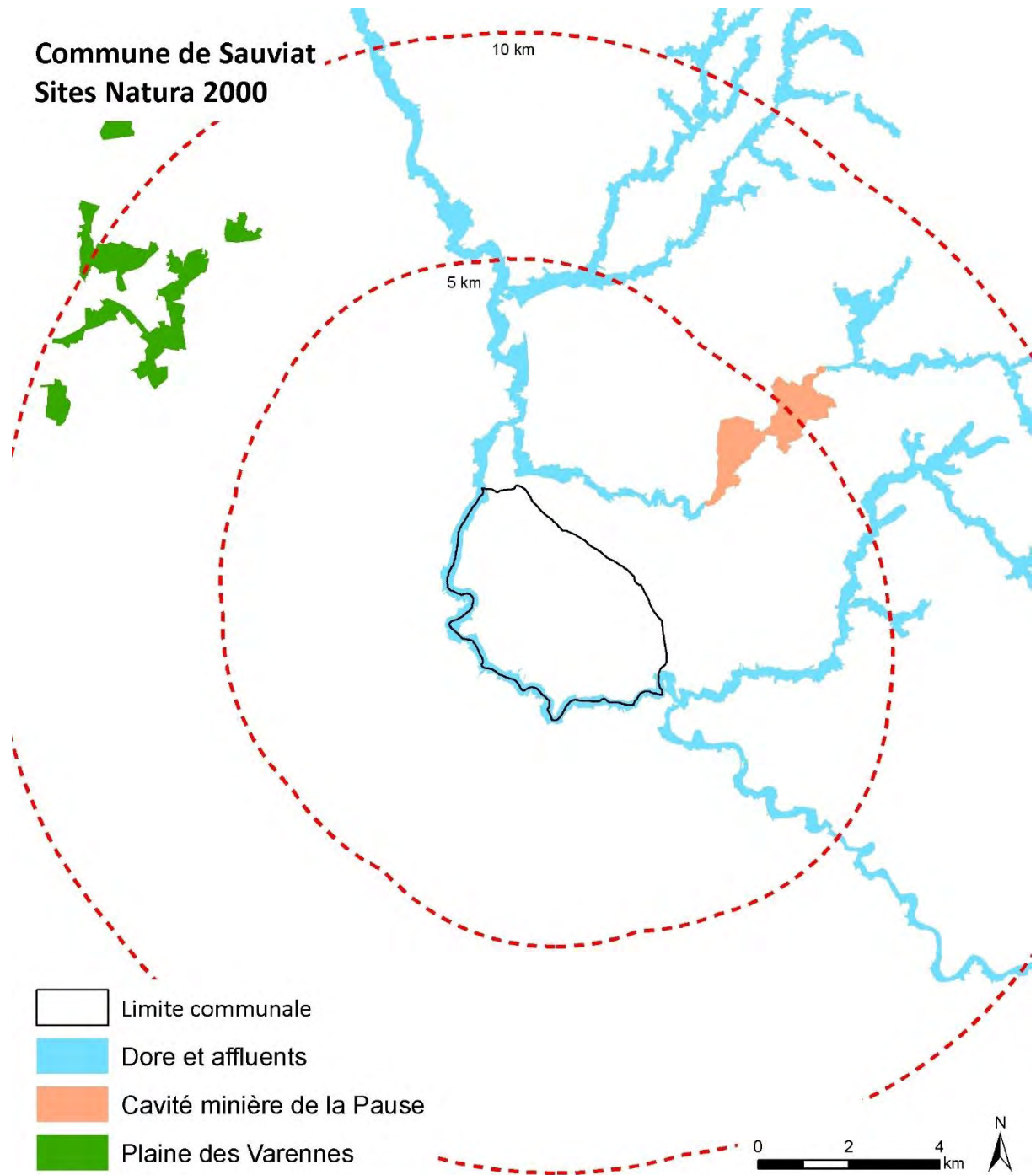
Habitats d'intérêt communautaire

Code Natura 2000		Habitats naturels d'intérêt communautaire
Habitat générique	Habitat élémentaire	
Habitats d'eau douce		
3150	3150-3	Lacs eutrophes naturels
3260	3260-3	Rivières des étages planitiaire à montagnard
3270	3270-1	Rivières avec berges vaseuses
Formations herbacées naturelles et semi-naturelles		
6120*	6120-1	Pelouses calcaires de sables xériques
6210	6210-38	Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires
6230*	6230-4	Formations herbeuses à Nard, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes
6410	6410-13	Prairies à Molinie sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux
6430	6430-1	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaire et des étages montagnard à alpin
	6430-4	
Forêts		
91E0*	91E0-8	Forêts alluviales de Frênes et Aulnes*
	91E0-6	
	91E0-1	
91F0	91F0-3	Forêts mixtes de Chênes, d'Ormes et de Frênes riveraines des grands fleuves
9120	9120-4	Hêtraies acidiphiles atlantiques à sous-bois à Houx et parfois à If
	9120-2	
9130	9130-4	Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum
9180*	9180-10	Forêts de pente, éboulis, ravins du Tilio-Acerion

* habitat défini comme prioritaire par la directive Habitats
(Données du docob)

4.1.2. Enjeux du site

- Préserver et restaurer les habitats et les espèces du site,
- Gérer les milieux forestiers de manière adaptée au milieu,
- Favoriser une dynamique naturelle des cours d'eau et leur continuité écologique,
- Améliorer la qualité de l'eau et des sédiments, préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques,
- Suivre les habitats et les espèces du site,
- Informer, sensibiliser.



Carte 50 : Sites Natura 2000

4.1.3. Incidences directes sur les habitats et espèces à l'origine de la désignation du site

Les zones constructibles définies dans ce document sont relativement proches du site Natura 2000 mais séparées physiquement du site par le relief particulier de la commune (villages sur le plateau alors que la rivière est en contrebas, isolée par les pentes boisées qui font office de zone tampon naturelle, voir Carte 51, page 132).

Dans le contexte de Sauviat, l'assainissement individuel présente l'avantage d'éviter les concentrations d'effluents difficilement gérables et favorise plutôt une répartition spatiale diffuse peu sensible aux brusques variations de débit liées aux eaux pluviales (car réseau

d'eaux usées et réseau pluvial sont dissociés). Enfin, la topologie des villages urbanisés présente de faibles pentes qui, en cas de dysfonctionnement d'une installation individuelle, engendre des temps de trajets importants sur le chemin hydraulique, ce qui laisse au milieu la possibilité d'exercer ses capacités auto épuratrices.

En dernier lieu, les villages de plus forte concentration humaine (le Bourg, las Tioulas, Suchéras et le Chassaing) sont tous équipés d'un assainissement collectif qui évite le rejet direct d'eaux usées dans le milieu naturel.

Conclusion

L'observation des bassins versants et des terrains à proximité des zones constructibles définies montre que les rejets d'eaux résiduaires urbaines dans les sites Natura 2000 sont peu probables en raison de la longueur des trajets hydrauliques et de la nature des terrains traversés. L'incidence directe de la carte communale sur le site Natura 2000 sera par conséquent extrêmement faible.

Les impacts sur les espèces et habitats présents sont donc considérablement réduits.

4.2. L'URBANISATION – PRESENTATION GENERALE ET IMPACTS

D'un point de vue général, les terrains qui font l'objet d'une urbanisation sont situés au cœur ou en périphérie des villages.

D'une manière générale, l'urbanisation d'un terrain apporte des nuisances non négligeables sur les milieux naturels ou agricoles :

- Changement de nature du sol sur le terrain et la voirie (accès),
- Modification du régime d'écoulement des eaux,
- Artificialisation des milieux,
- Pollution plus ou moins élevée,
- Nuisance sonore.

L'objectif d'une carte communale est de délimiter des zones à ouvrir à l'urbanisation en réduisant le plus possible ces impacts. L'objectif est de réaliser un zonage approprié qui prend en compte et s'éloigne des zones sensibles.

4.3. LE CONTEXTE DE SAUVIAT

4.3.1. Présentation

La réflexion sur les zones à ouvrir à l'urbanisation s'est uniquement portée au niveau des ensembles bâtis existants (hameaux et bourg). Les zones isolées ont été écartées afin de ne pas favoriser l'habitat dispersé, l'objectif étant une économie en matière d'espace, d'énergie, de réseaux et de fonctionnement. Cette démarche permet également d'inscrire la carte communale dans le respect de la loi montagne (principe de continuité de l'habitat).

Pour chaque village, la délimitation des zones constructibles a été réalisée selon plusieurs critères :

- La distance par rapport au réseau d'eau et d'électricité afin de ne pas augmenter les frais de prolongement de ligne ou de canalisation,
- La distance par rapport aux bâtiments agricoles en référence aux installations classées ou au règlement sanitaire départemental,

- La proximité des ruisseaux, zones humides, bois et forêts,
- La proximité du site Natura 2000 Dore et affluents,
- La nature de la propriété, les projets particuliers des propriétaires à court terme, l'occupation du sol, etc.

4.3.2. Incidences directes et indirectes sur les habitats et espèces spécifiquement à l'origine de la désignation du site

L'emprise du territoire communal sur lequel s'applique le document d'aménagement longe une rivière (la Dore) identifiée comme habitat des espèces animales à l'origine de la désignation du site FR8301091 Dore et affluents : loutre, castor, écrevisse à pattes blanches, saumon, lamproie marine, lamproie de Planer et chabot.

On notera que toutes ces espèces sont strictement inféodées à la rivière ou à ses abords immédiats. Les zones constructibles sont physiquement écartées du périmètre Natura 2000 ce qui limite de façon drastique les risques de dérangement ou de pollution de la rivière par les eaux résiduaires urbaines.

Les incidences directes, comme les incidences indirectes du document d'aménagement et de sa mise en œuvre sont donc extrêmement limitées sur les espèces à l'origine de la désignation du site. La précaution additionnelle instituée par le cadre réglementaire et consistant en la soumission individuelle des projets susceptibles d'impact à l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000 est un garde-fou supplémentaire qui permettra de valider définitivement l'absence d'incidences notables sur les espèces à l'origine de la désignation du site, que ces incidences soient directes ou indirectes.

4.3.3. Incidences indirectes

Le zonage a tenu compte du périmètre du site Natura 2000 en s'en écartant sensiblement.

Le zonage a tenu compte du maintien d'une activité agricole dans le respect de la loi montagne. Des zones agricoles « tampon » vont préserver l'ensemble des milieux naturels en leur permettant, si besoin, d'exercer leurs capacités auto épuratrices.

4.3.4. Conclusion

L'outil carte communale encadre les pratiques d'aménagement du territoire en prenant notamment en considération les distances par rapport aux habitats, les déplacements des espèces ou les trajets hydrauliques dans les bassins versants. Son impact, ne peut aller que dans un sens favorable au maintien d'une qualité environnementale élevée et n'est en aucun cas contraire aux objectifs des sites Natura 2000 situés à proximité. L'impact de cette carte communale sera donc positif d'un point de vue environnemental ; l'incidence notable et défavorable sur les espèces ayant justifié la désignation des sites est par conséquent exclue.

5. IMPACT SUR LES ZNIEFF

5.1. PRESENTATION DES ZONES CONCERNEES

La carte communale partielle concerne directement deux ZNIEFF :

- ZNIEFF de type 1 n°830005455 « Gorges de la Dore et du Miodet »
- ZNIEFF de type 2 n°830007455 « Vallée de la Dore »

La ZNIEFF de type 2 englobant celle de type 1, ces dernières données sont plus pertinentes à l'échelle de la carte communale.

5.1.1. ZNIEFF Gorges de la Dore et du Miodet

Caractéristiques du site

ZNIEFF de type 1

Surface : 773 ha sur 6 communes (Augerolles, Domaize, Saint-Dier-d'Auvergne, Saint-Flour, Sauviat et Tours-sur-Meymont)

Milieux déterminants

Fruticées à Buis

Forêt de Frênes et d'Aulnes des fleuves médio-européens

Forêts mixtes de Chênes, d'Ormes et de Frênes des grands fleuves

Végétation des falaises continentales siliceuses

Dalles rocheuses

Espèces déterminantes

Voir paragraphe 2.4 Faune et flore page 24

5.1.2. Enjeux de la ZNIEFF

La ZNIEFF n°830005455 Gorges de la Dore et du Miodet met en évidence l'intérêt écologique du réseau hydrographique. Tous les milieux et espèces déterminants de la zone sont spécifiquement liés à ce réseau et aux pentes rocheuses et boisées qui y sont associées.

5.1.3. Incidences directes et indirectes sur les milieux et espèces déterminants

De façon générale, le zonage a été pensé de façon à éviter systématiquement les zones d'intérêt écologique avéré. Sauf exception, les zones constructibles définies dans ce rapport sont situées en dehors des ZNIEFF précédemment décrites.

Dans le cas de Chigros, Champs et le Bourg, elles empiètent de façon très marginale sur la ZNIEFF). Néanmoins, les zones retenues ne présentent aucune des caractéristiques des milieux que vise la fiche descriptive de la ZNIEFF n°830005455 : il ne s'agit en aucun cas de zones boisées ou rocheuses connectées à la rivière Dore. Par conséquent, les incidences directes ou indirectes sont donc nulles sur la ZNIEFF concernée.

5.1.4. Conclusion

Trois des zones constructibles recoupent le périmètre de la ZNIEFF. Cependant, dans tous les cas, les choix effectués évitent scrupuleusement les milieux déterminants visés par ZNIEFF. Le zonage constructible établi n'induit donc aucune incidence négative sur la ZNIEFF.

6. IMPACT SUR LE MILIEU NATUREL EN GENERAL

6.1. Les espaces forestiers

Les périmètres constructibles ont été écartés des zones forestières. Les espaces forestiers sont donc réservés au maintien de la biodiversité par le biais des corridors écologiques et à la gestion sylvicole.

6.2. Les corridors biologiques

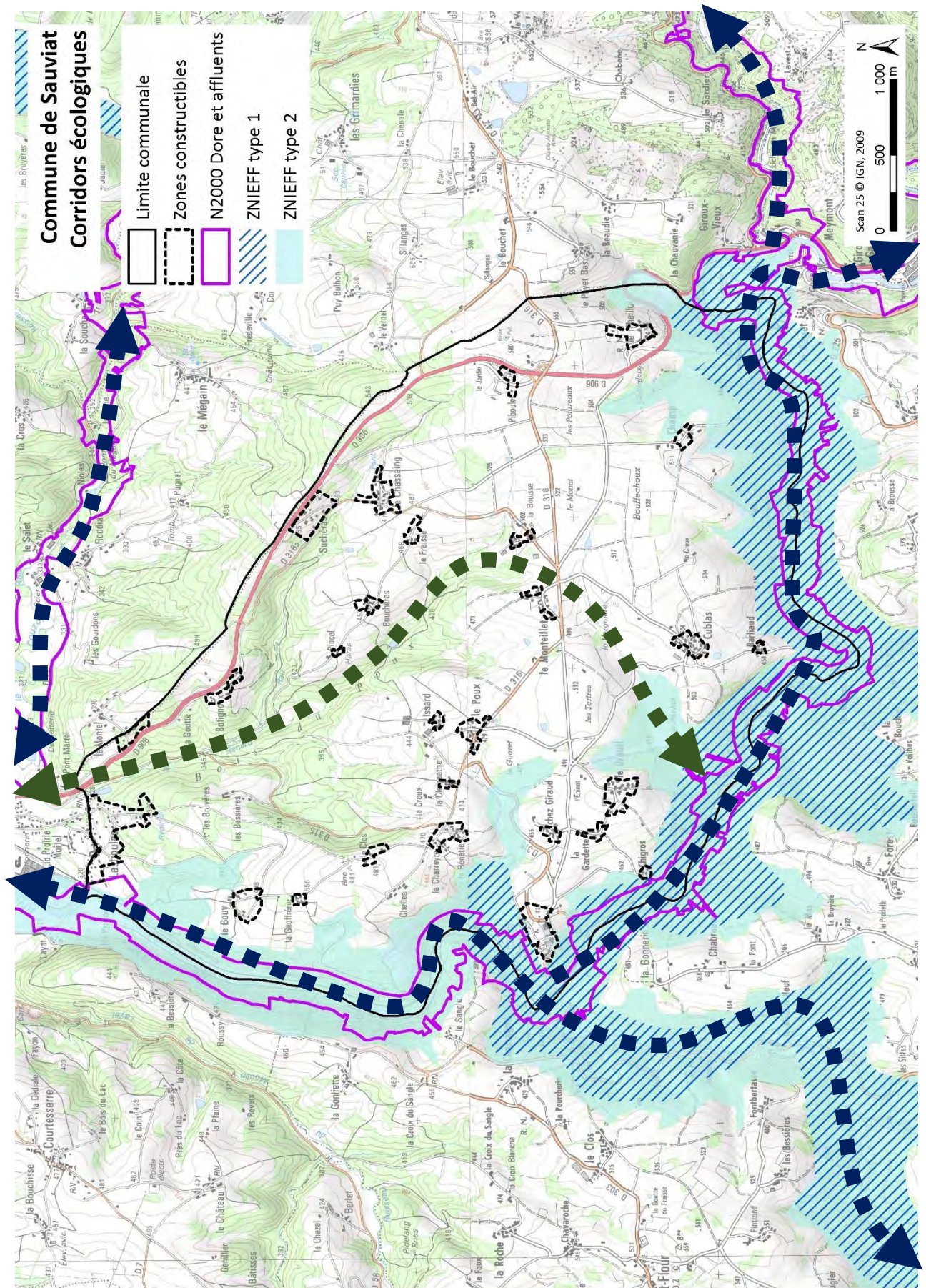
De façon générale, la conservation d'un environnement écologique de qualité passe par le maintien d'une mosaïque de milieux interconnectés. L'élaboration du zonage veillera donc particulièrement à respecter l'intégrité de ce maillage écologique.

L'étude attentive du territoire communal a permis de mettre en évidence les principaux corridors biologiques nécessaires au maintien de la biodiversité locale.

A l'échelle de la carte communale, les principales connexions s'effectuent en lien avec la Dore, le ruisseau du Renard et leurs pentes boisées.

La carte en page suivante montre comment le zonage constructible s'intègre à l'environnement par rapport aux corridors identifiés.

D'une part, les zones constructibles sont systématiquement écartées des zones humides ou boisées. D'autre part, dans leur taille et leur implantation, elles ne sont pas de nature à perturber ou interrompre les corridors biologiques identifiés.



Carte 51 : Corridors écologiques

7. IMPACT SUR LES RISQUES

7.1. Les risques d'inondation

En écartant les périmètres constructibles des abords des ruisseaux, les aléas de débordement ne seront pas combinés à des enjeux immobiliers. Il y a donc absence de risques d'inondation.

7.2. Les risques d'érosion des pentes

Les périmètres constructibles ont été écartés des pentes boisées. Les aléas liés à la destruction de la végétation sur les pentes boisées ne seront pas dus à la construction d'habitations.

8. IMPACT SUR LA SECURITE ROUTIERE

Le réseau routier départemental et communal est de bonne qualité. Le renforcement de l'urbanisation du bourg et des villages sera supportable du point de vue de la circulation. Il n'est pas prévu d'équipements susceptibles d'avoir un impact sur la sécurité routière.

9. IMPACT SUR LES ACTIVITES

9.1. L'activité agricole

La préservation des zones agricoles a été abordée sous différents angles :

- Au niveau des bâtiments des exploitations où des zones tampons de 50 ou 100 mètres (en fonction de l'application du règlement sanitaire départemental ou du régime des installations classées au titre de la protection de l'environnement) ont été déclarées inconstructibles,
- Seuls les cœurs et abords immédiats des villages ont été déclarés constructibles. Les surfaces agricoles ont été préservées et classées en zone non constructible,
- En dernier lieu, les projets de construction de bâtiments agricoles ont été intégrés à la réflexion et leurs emplacements potentiels anticipés sur le zonage constructible pour éviter toute situation préjudiciable au maintien de l'activité agricole.

9.2. L'activité forestière

Les périmètres constructibles ont été écartés des zones forestières. Aucun défrichement n'est donc nécessaire préalablement à une éventuelle construction.

9.3. Les activités de loisirs

Les choix retenus n'occasionnent aucun impact sur les itinéraires de randonnée et les chemins ruraux en général.

10. GESTION DES EAUX USEES

Le réseau d'assainissement collectif du bourg a été dimensionné pour recevoir et traiter les effluents de 75 équivalents habitants (EH).

Son utilisation actuelle correspond à une quarantaine d'EH. Par conséquent, la marge disponible (environ 30 EH) est compatible avec la carte communale (13 constructions sur le bourg dans le cas le plus favorable).

Le réseau d'assainissement collectif de las Tioulas est raccordé à la station de Courpière. Une convention de déversement d'effluents lie les deux communes et autorise Sauviat à raccorder 192 EH à la station de Courpière.

L'utilisation actuelle correspond à environ 80 EH. Par conséquent, la marge disponible (environ 110 EH) est compatible avec la carte communale (16 constructions sur Las Tioulas dans le cas le plus favorable).

Concernant les autres villages où les constructions sont autorisées, la charge supplémentaire en eaux usées sera traitée par des systèmes individuels d'assainissement correctement dimensionnés et adaptés à la nature du sol.

Les rejets superficiels liés aux écoulements d'eau pluviale seront recueillis par les fossés et par infiltration sur des parcelles de taille suffisante. Le contexte rural et bocager aux abords des villages conforte la capacité d'infiltration des secteurs constructibles.

11. PRINCIPES DE LA LOI MONTAGNE

11.1. Respect des activités agricoles et forestières

Voir paragraphe 9 ci-dessus, IMPACT SUR LES ACTIVITES, page 133.

11.2. Principe de continuité

Les zones ouvertes à l'urbanisation sont situées à l'intérieur ou dans la continuité des villages déjà bâtis.

11.3. Respect des berges naturelles des étangs

Tous les plans d'eau de la commune ont été repérés (voir Carte 5, page 22). Des zones tampons de 300 mètres ont été dessinées autour des plus importants et les zones constructibles définies pour en respecter les berges naturelles (voir les cartes détaillées par villages, en troisième partie, paragraphe 2 PROPOSITIONS DE ZONAGE, page 61 et suivantes).

Dans le bourg et certains villages, certaines parcelles constructibles sont situées à l'intérieur des tampons mais de façon très marginale. Elles ne sont pas de nature à perturber le fonctionnement de ces plans d'eau en raison des profils topologiques locaux. Le zonage n'impacte donc pas notablement les berges des étangs.

Conclusion

Le zonage proposé dans cette carte communale est une synthèse qui résulte d'une analyse poussée du territoire et de ses enjeux, de la réflexion stratégique de l'équipe communale et d'une concertation avec la population et les acteurs locaux.

Cette concertation a pris la forme de réunions thématiques (avec les exploitants agricoles notamment), de réunions avec les élus, avec les services de l'Etat et d'une journée portes ouvertes avec les habitants de la commune.

Ce document est prévu pour une durée de 10 ans et a été élaboré en tenant compte des projets de développement du bourg de la commune. Il pourra néanmoins être révisé si le développement de l'urbanisme communal ou des projets d'intérêt collectifs le nécessitent.

Bibliographie

- INSEE, Recensement de la commune de Sauviat, www.insee.fr
- IGN : Scan 25 2009, Bdortho 2013, Bdtopo 2009
- Météo France, données Aurelhy, 2006
- Atlas des paysages d’Auvergne, DREAL Auvergne, 2013
- Carte du réseau électrique, eRDF Clermont-Ferrand
- Carte des points d’eaux de lutte contre l’incendie, données communales
- Conseil général du Puy-de-Dôme, Réglementation des boisements de la commune de Sauviat
- Portail Internet Natura 2000, www.natura2000.fr
- Portail Internet du Conservatoire Botanique National du Massif Central, www.cbnmc.fr
- Programme Local de l’Habitat (PLH) de la Communauté de communes du Pays de Courpière, 2014

Photographies

Toutes les photographies sont de Erik JEANTON (© Erik JEANTON – ONF).

Rédaction

Ce document a été réalisé par :

- Erik JEANTON, Chef de projet de l’Office National des Forêts, en poste à Lempdes, au sein du bureau d’études Auvergne Limousin.

Le 19 décembre 2016