

COMMUNE DE SAUXILLANGES

Département du PUY DE DÔME

PLAN LOCAL D'URBANISME



- 1 -

Rapport de présentation

Reçu à la Sous-Préfecture
du Puy de Dôme



19 OCT. 2004

Indice	Date	Observation	Modifié par	02/SAUXI001/Technic/PLU&aulrea\05-08-04 Titres PG.dwg
1	19/10/2001	Mise en élaboration du PLU par DCM		 8, avenue Léonard de VINCI, Parc Technologique de la PARDIEU 63083 CLERMONT-FERRAND Cedex Tél : 04.73.26.64.66 Fax : 04.73.26.43.23 E-mail : contacts-63@gaudriot.net
2	07/11/2003	Arrêt du PLU par DCM		
3	17/05/2004	Mise en enquête publique		
4		Approbation		
Responsable d'affaire : Isabelle COLOGNE		Dressé par : Isabelle RIGAUD		Vérifié par : Isabelle COLOGNE

SOMMAIRE

MOTIVATION ET OBJET DE LA REVISION

1^{ère} PARTIE: L'ETAT INITIAL DE SAUXILLANGES

7

1. les composantes du territoire...8

La situation géographique et administrative
 Les liaisons
 Le contexte physique
 Morphologie du territoire
 Géologie
 Hydrographie
 L'organisation du territoire

2. le contexte paysager.....20

La végétation
 Le patrimoine naturel
 Les entités paysagères
 La lecture du paysage

3. le contexte urbain.....28

Petit cadrage historique
 L'héritage structurel et fonctionnel
 La forme urbaine
 La structure viaire
 La trame parcellaire
 Les espaces publics
 Les équipements
 Le patrimoine architectural et culturel
 Les typologies architecturales

2^{ème} PARTIE: LE CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

39

1. la population.....40

2. l'habitat.....46

3. les déplacements.....49

3. les activités économiques...52

- 4. les équipements structurants... 58
- 5. les transports et déplacements urbains... 58
- 6. les nuisances et pollutions... 58
- 7. les réseaux... 59

3 ème PARTIE: **LE BILAN DES POTENTIALITES ET DES CONTRAINTES** **61**

4 ème PARTIE: **LES GRANDES ORIENTATIONS D'URBANISME** **65**

5 ème partie: **LES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME** **69**

- 1. les dispositions du plan local d'urbanisme...70
 - Définition des différentes zones
 - Les zones urbaines*
 - Les zones à urbaniser*
 - Les zones agricoles*
 - Les zones naturelles*
 - Les emplacements réservés
 - Les espaces boisés protégés
 - Les servitudes d'utilité publique
 - Les annexes
 - Evolution des zones entre l'élaboration du PLU et le POS opposable
- 2. les incidences des dispositions retenues sur l'environnement.....76

MOTIVATION ET OBJET DE LA REVISION

SAUXILLANGES dispose d'un document d'urbanisme assurant la gestion du territoire communal depuis le 18 décembre 1992, date à laquelle le Plan d'Occupation des Sols a été approuvé. Des modifications, au nombre de deux ont été approuvées selon les dates suivantes :

- modification n°1 approuvée le 20 juillet 1998
- modification n°2 approuvée le 23 décembre 1999

Suite à la remise en exploitation de la source de la Réveille et au projet de construction d'une usine d'embouteillage, nécessaire à cette exploitation en contrebas de la source située au lieu-dit Le Say, une révision du Plan d'Occupation des Sols a été lancée en 1996 mais le projet a été arrêté par délibération du conseil municipal en date du 20 décembre 1996. Ce dernier, par délibération du 19 octobre 2001, a décidé de poursuivre la procédure engagée en 1996 et de réviser le Plan d'Occupation des Sols devenu Plan Local d'Urbanisme. A travers cette révision, la commune souhaite atteindre les objectifs suivants :

- développement économique par la définition de nouveaux terrains à bâtir pour l'implantation d'activités artisanales et/ou industrielles;
- développement de l'habitat par la définition de nouveaux terrains à lotir;
- révision des espaces boisés classés;
- assouplissement de certaines règles d'urbanisme, notamment dans les secteurs agricoles.

La réalisation de la présente étude permet de poursuivre une véritable réflexion d'aménagement sur l'ensemble de la commune en prenant en compte les études réalisées antérieurement et/ou en parallèle: révision du P.O.S. arrêtée, O.P.A.H., aide au développement des petites villes, contrat local de développement, charte paysagère et architecturale.

La réflexion préalable à la révision du Plan Local d'Urbanisme procède d'un diagnostic communal et d'une analyse de la dynamique urbaine. Cette analyse permet de mettre en exergue les atouts, les contraintes et les potentialités du territoire communal, afin de proposer des orientations générales en terme d'aménagement.

Au cours de cette réflexion globale, la commune se prononcera sur des choix de développement. Ces options seront traduites à travers les différents éléments constitutifs du dossier du Plan Local d'Urbanisme : plan de zonage, rapport de présentation, programme d'aménagement et de développement durable, règlement et annexes.

Plus généralement, les objectifs du Plan Local d'Urbanisme sont :

- la maîtrise de l'espace, en particulier du développement urbain,
- la préservation de l'activité agricole,
- la préservation de l'environnement, des espaces naturels et bâtis,
- la prévention des risques majeurs.

L'aboutissement de la démarche passe nécessairement par la mise en place d'un projet communal cohérent.

1

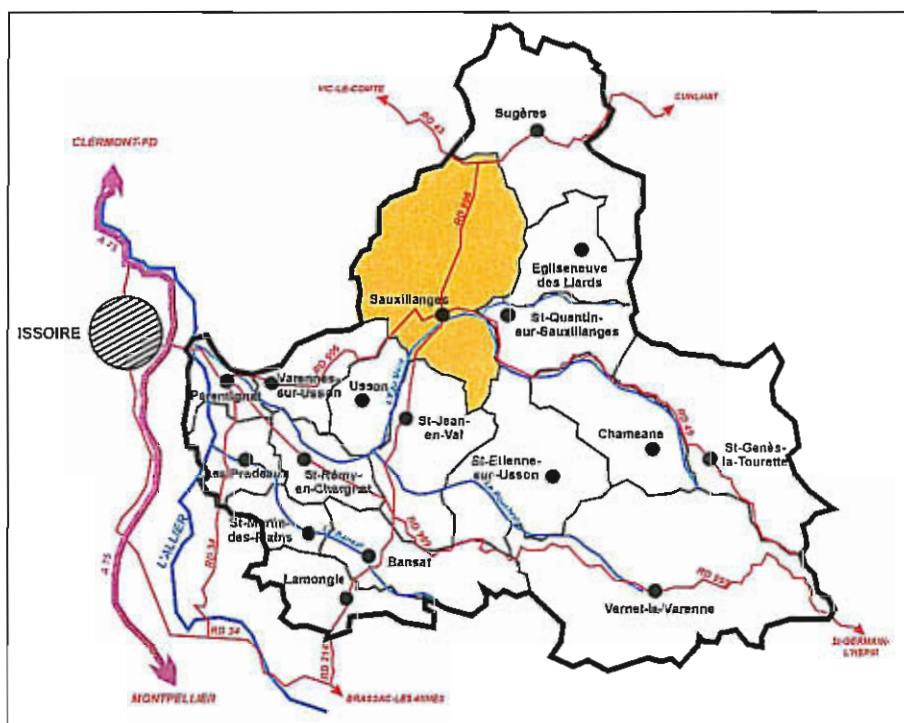
ANALYSE DE L' ETAT INITIAL DE LA COMMUNE

1. les composantes du territoire

LA SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE

Sur le plan administratif, la commune de SAUXILLANGES appartient à la région d'Auvergne et au département du Puy-de-Dôme (63) dont la préfecture, Clermont-Ferrand, est située à une cinquantaine de kilomètres.

Plus localement, la commune de SAUXILLANGES est un chef-lieu de canton de 15 communes, regroupant 5 475 habitants, dans l'arrondissement d'Issoire dont elle est distante de 12 kilomètres. La Communauté de Communes du Pays de SAUXILLANGES, créée en décembre 1999, regroupe les communes de Bansat, Chaméane, Eglise-des-Liards, Lamontgie, Parentignat, Les Pradeaux, SAUXILLANGES, Sugères, Le Vernet-la-Varenne, Saint-Etienne-sur-Usson, Saint-Genès-la-Tourette, Saint-Jean-en-Val, Saint-Martin-des-Plains, Saint-Quentin-sur-Sauxillanges et Saint-Rémy de Chagnat.



La communauté de communes du Pays de SAUXILLANGES

Elle occupe une situation géographique de transition, région du Bas Livradois comprise entre la Limagne d'Issoire et la vallée de l'Allier, et les pentes du Massif du Livradois. SAUXILLANGES (1 135 habitants en 1982, 1 109 en 1990, 1 082 en 1999) fait partie de ces petites villes, autrefois très actives et prospères, dont le sort dépend aujourd'hui du pôle industriel d'Issoire.

La superficie communale est de 2 490 hectares. L'altitude varie de 440 mètres à 653 mètres (bourg à 449



Plan de localisation:
SAUXILLANGES dans le département du Puy-de-Dôme

mètres). La commune est cernée par les communes de:

- Brenat et Aulhat Saint Privat à l'Ouest
- Sugères au Nord
- Egliseneuve des Liards à l'Est
- Saint Quentin, St Etienne d'Usson et Saint Jean en Val au Sud.

LES LIAISONS

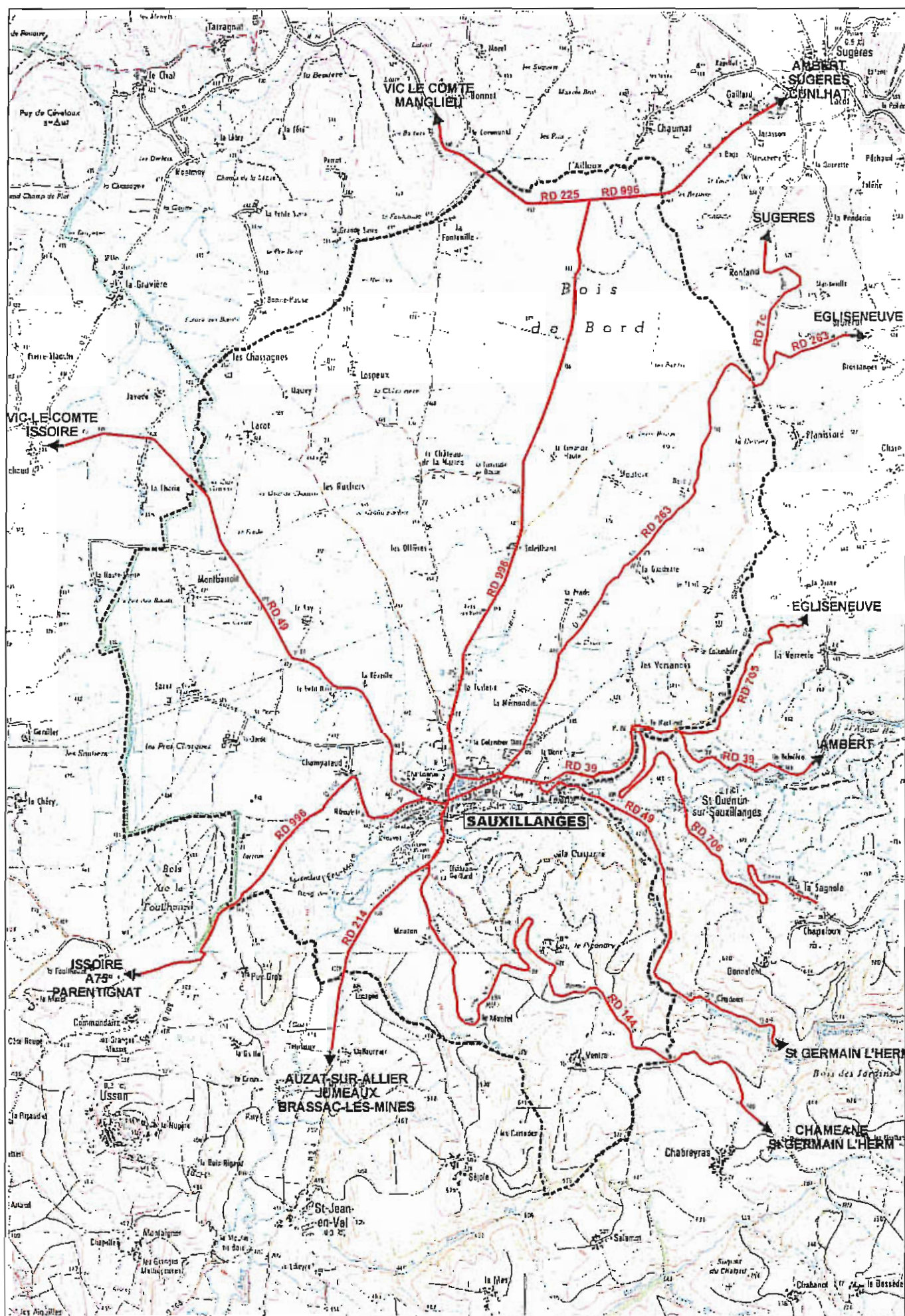
La commune de SAUXILLANGES est accessible depuis l'autoroute A 75 à partir de l'échangeur de Parentignat (Sud d'Issoire) par la route départementale RD 996. L'accès à la commune se fait côté Sud-Ouest.

La trame viaire est organisée de manière rayonnante à partir du centre-bourg et irrigue l'ensemble du territoire communal à l'image d'une toile d'araignée.

Ce réseau épouse le relief et l'on distingue deux sortes de voies:

- des voies plus ou moins rectilignes lorsque le relief est calme;
- des voies sinueuses à caractère montagnard en ascension des reliefs du Sud-Ouest.

Le centre bourg apparaît donc comme un noeud routier où convergent pas moins de dix routes départementales. Les RD 49, 996 et 214 relient la commune de SAUXILLANGES à l'A 75, les deux premières par le biais d'Issoire, la dernière via Brassac-les-Mines. Les autres relient les communes plus reculées du Livradois-Forez (Ambert, Cunhat, Egliseneuve des Liards, Saint-Germain-l'Herm).



(extrait des cartes IGN n° 2632 O et 2633 O)

LE CONTEXTE PHYSIQUE

Morphologie du territoire

Le site de SAUXILLANGES possède des caractéristiques complexes mais sa morphologie reste très lisible. Le territoire est très typé et bien identifié:

- A l'Est, des coteaux aux pentes fortes, en grande partie boisés, forment la limite de la commune. Ils constituent les contreforts des monts du Livradois-Forez qui s'étendent plus à l'Est. Ils sont entaillés par une vallée au relief accidenté où coule l'Eau-Mère. Le Picondry constitue le point culminant à 672 mètres d'altitude, suivi de près par le lieu-dit Le Ventre à 668 mètres.

- A l'Ouest, un épaulement orienté Nord-Sud fait le pendant et délimite nettement le territoire communal (altitude maximum: 500 mètres).

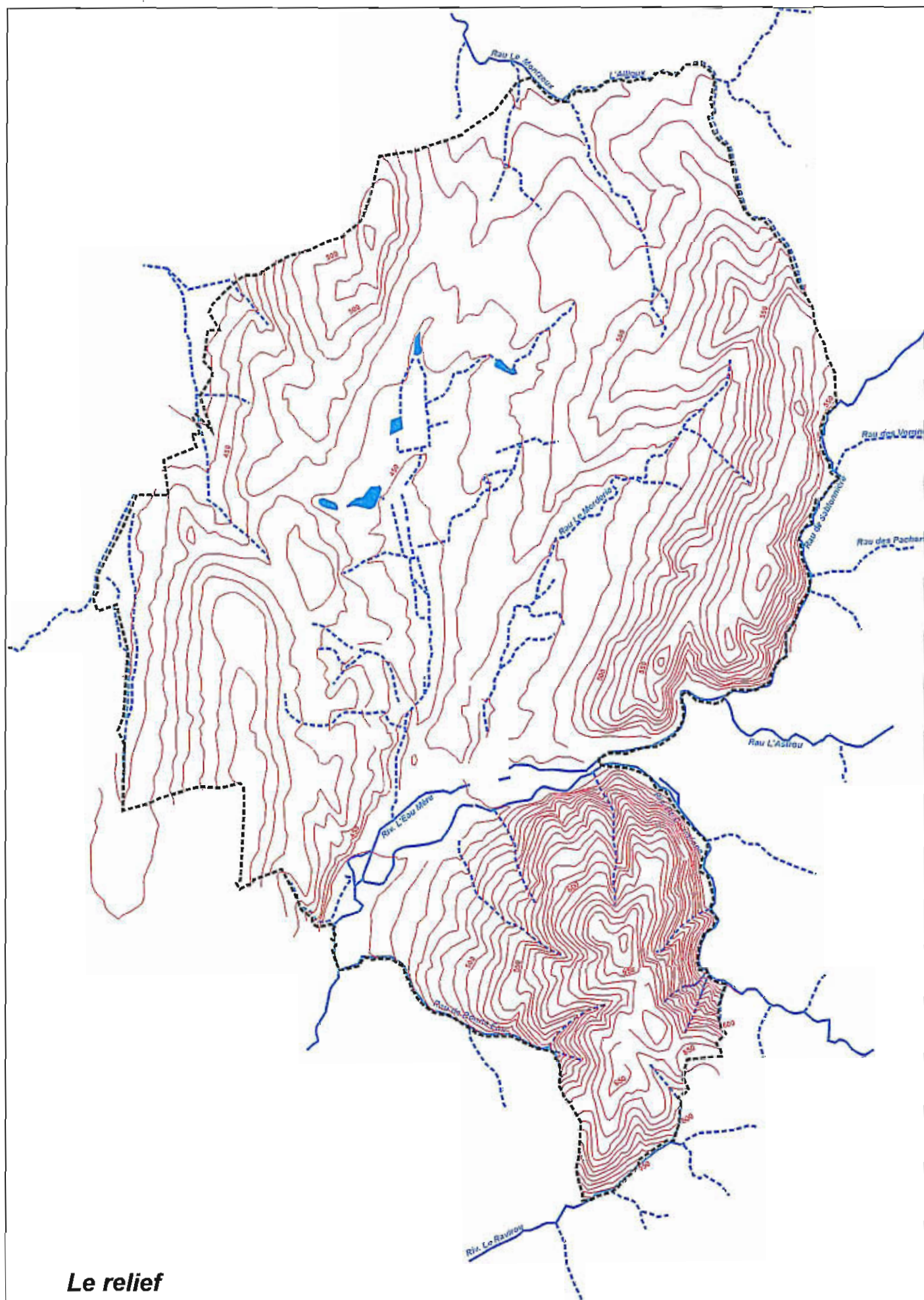
- Au centre, une vallée plus ou moins vallonnée qui s'évase au Nord pour former une vallée née par le ruisseau Le Merderie. L'altitude moyenne y est de 450 mètres.

Le bourg est implanté à une articulation du relief au débouché de la vallée de l'Eau-Mère à sa confluence avec Le Merderie, au pied d'une colline aux formes arrondies.

Géologie

La commune de SAUXILLANGES est basée sur les contreforts du Livradois qui constituent la limite orientale de la plaine de la Limagne. Ce massif, composé de roches du socle, domine la plaine par un escarpement d'origine tectonique. Le bassin de SAUXILLANGES forme un fossé d'effondrement, assurant la transition entre la montagne à l'Est et la plaine à l'Ouest.

La commune repose sur un socle granitique massif, recouvert en partie de minéraux d'origine sédimentaire et volcanique, donnant un sol profond et fertile, parfois argileux. Ces formations sédimentaires offrent des reliefs assez doux, avec des mouvements de grande ampleur. Elles se terminent au Sud-Ouest de SAUXILLANGES dans la vallée de l'Eau-Mère.



Hydrographie

■ Les eaux superficielles

Le réseau hydrographique est dense sur l'ensemble du territoire communal.

Le cours d'eau principal est l'Eau-Mère qui rejoint l'Ailloux (qui forme la limite communale Nord), affluent de l'Allier au Sud-Est d'Issoire. D'axe Nord-Est/Sud-Ouest, la rivière de l'Eau-Mère est alimentée par de nombreux cours d'eau, de petite taille, prenant, pour la plupart, leur source dans les contreforts du Livradois: le ruisseau de Sablonnière, le ruisseau de l'Astrou, la rivière de Chaméane, le ruisseau de Bonne Eau, la rivière Le Ravirou, le ruisseau Le Merderie, ...

Deux rivières constituent la limite communale Sud-Est de SAUXILLANGES:

- la rivière de Chaméane prend sa source dans les monts du Livradois-Forez et se jette dans l'Eau-Mère vers l'Etang des Prairies, au Sud du camping municipal,
- la rivière Le Ravirou prend sa source à Chabreyras et rejoint l'Eau-Mère au niveau de Saint-Jean-en-Val (au Sud de SAUXILLANGES).

Des étangs et marais subsistent dans les prairies du Nord-Ouest, à proximité du Château de la Marine. La Carte de Cassini nous révèle en effet la présence de nombreuses pièces d'eau aujourd'hui disparues. Ils occupent les fonds de vallon et sont privés. Ils ne sont pas perceptibles dans le paysage.

Aucune donnée sur la qualité des eaux ne nous a été fournie.

■ Les eaux souterraines

Aucune donnée.

La source de la Réveille a fait l'objet d'une étude pour son exploitation éventuelle.



Le contexte géologique

(extrait de la carte BRGM n°166)

Echelle 1/80 000

ROCHES SÉDIMENTAIRES

A

Eboulis

a³

Alluvions modernes

p¹

p¹ Brèche cinéritique et glaciaire

p¹ Alluvions pliocènes

m

m Miocène indifférencié
m¹ Burdigalien

m¹_{inf}

Oligocène

ROCHES MÉTAMORPHIQUES

M₂

Anatexite

FILONS

Q

Quartz

F

Faïlle, Faïlle présumée

L'ORGANISATION DU TERRITOIRE

L'occupation humaine découle entièrement du territoire physique sur lequel elle s'implante. Le relief, la qualité des terres, les ressources naturelles, ..., autant de critères qui déterminent l'implantation des hommes sur un territoire. SAUXILLANGES est installée dans un espace qui lui est propre et dont l'exploitation a engendré l'organisation.

L'occupation du territoire se présente sous deux grandes formes:

■ l'espace naturel:

• le paysage agricole

De vastes prairies s'étendent sur la plaine vallonnée. La trame parcellaire est fortement lisible car soulignée par des haies ou des bosquets denses. De nombreux chemins et routes parcourent le territoire et permettent des vues variées et ouvertes, rarement cloisonnées malgré la présence omniprésente de la végétation arborée. L'élevage bovin constitue l'essentiel de l'activité agricole.

• les boisements

La superficie forestière n'est pas très étendue, laissant une large place aux prairies.

Les bois occupent généralement la partie sommitale des reliefs et sont composés de feuillus et de pins sylvestres.

Seul sur la plaine, le bois de Bord constitue une entité boisée massive. Déjà présent sur la carte de Cassini, c'est un bois ancien composé, dans sa partie centrale, presque uniquement de feuillus. Quelques conifères sont visibles sur les lisières. Il est traversé par la RD 996 et forme la limite Nord de la commune de SAUXILLANGES.

• les ripisylves

Elles accompagnent les cours d'eau (l'Eau-Mère et Le Merderie) et serpentent dans la plaine.

■ les zones urbanisées ou bâties:

• le bourg centre

Il s'organise autour d'une place centrale, sur laquelle s'ouvre l'ancien prieuré, à l'intérieur d'anciens remparts, aujourd'hui presque tous disparus, mais qui ont marqué la forme et l'alignement des façades. Le quartier des tanneries s'organise lui le long du béal de l'Eau-Mère.

• les hameaux

De nombreux hameaux et fermes isolées se répartissent sur l'ensemble du territoire et participent de la dynamique des paysages traversés. Ils sont généralement accompagnés d'allées d'arbres ou de bosquets.

• les extensions urbaines

Sous forme de lotissements ou de maisons isolées, elles s'étalent le long des axes de communication. Fortes consommatrices d'espaces, ces extensions gangrèment le territoire et sont fortement visibles.

La trame viaire

Le bourg de SAUXILLANGES s'est développé au carrefour de routes assurant les liaisons entre la plaine de la Limagne (Issoire et l'Allier) et les monts du Livradois-Forez.

Ce réseau primaire s'organise de manière centripète, ce qui explique le caractère de bourg centre qu'a toujours constitué SAUXILLANGES par rapport aux communes voisines, notamment celles de la montagne.

Un réseau secondaire de chemins communaux vient compléter le maillage et irrigue les hameaux et fermes disséminés sur l'ensemble du territoire communal. Malgré tout, ce maillage secondaire est peu dense, mais clairement identifiable.

L'organisation parcellaire

Le dessin et les dispositions du parcellaire contribuent à la fabrication du paysage. sur la commune de SAUXILLANGES, 5 secteurs peuvent être distingués:

- **secteur 1:** un secteur de petites parcelles, longues et étroites, en lanière le long de l'Eau-Mère, là où se développent les jardins nourriciers;

- **secteur 2:** un secteur de grandes parcelles plutôt irrégulières dans les prairies du Sud-Ouest et du Nord;

- **secteur 3:** un parcellaire irrégulier sur les coteaux de la Croix du Salut;

- **secteur 4:** un secteur où le parcellaire est organisé dans le sens de la pente, perpendiculairement à la rivière de Chaméane;

- **secteur 5:** un parcellaire radio-concentrique autour de Ventre et de La Gardezie.

2. le contexte paysager

LA VÉGÉTATION

Un des traits marquants de la commune est la densité et la variété des formes et des espèces de son couvert végétal :

■ des massifs boisés à l'Est et au Nord

Les boisements couvrent environ 1/4 de la surface totale du territoire communal, soit ?? hectares. Plusieurs groupements forestiers sont présents :

- la forêt de plaine: chêne, charme, hêtre, tilleul, pin sylvestre

- la forêt de versant: châtaignier, chêne, hêtre, charme, résineux

- la forêt de vallée encaissée, liée à la ripisylve: tilleul à grandes feuilles, chêne, buis, érable, hêtre, ...

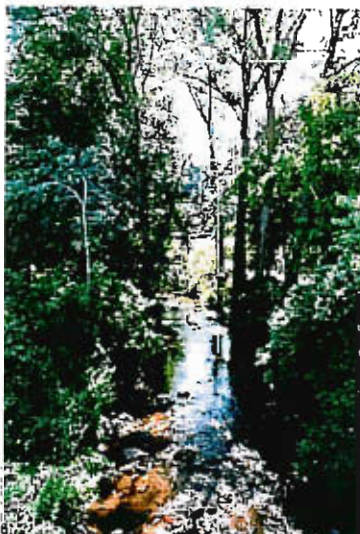


Le bois de Bord, entité massive de la plaine qui sépare les communes des SAUXILLANGES et Sugères.



■ la forêt alluviale

Composée de peuplier noir, chêne pédonculé, frêne commun, ..., elle borde les cours d'eau.



L'Eau-Mère

■ les haies hautes et boqueteaux

Constitués essentiellement de chêne et de peuplier, ces éléments hauts marquent le parcellaire agricole, soulignent et protègent des vents dominants les fermes et hameaux. Ces haies sont soit arborées, soit arbustives, soit mixtes.



Cette trame n'est à aucun moment étouffante du fait du relief qui dégage des vues larges. Le paysage est ainsi rarement cloisonné.

La dominante des prairies assure une unité qui contribue au caractère harmonieux des sites et paysages. Et ces nombreuses haies constituent des éléments importants, à la fois environnementaux et paysagers.

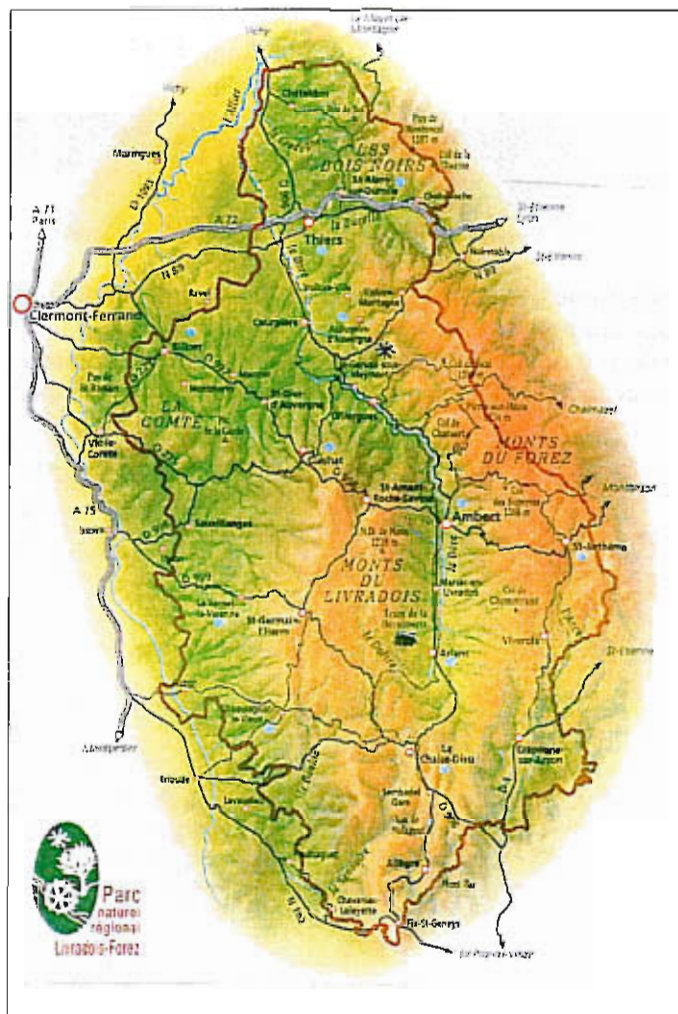
LE PATRIMOINE NATUREL

Le territoire communal appartient à cette entité géographique et paysagère qui assure une transition entre les paysages de la plaine de la Limagne et ceux des plateaux du Bas Livradois.

Aucune protection de l'ordre de la sensibilité écologique n'est mise en application sur le territoire communal. Cependant, la commune de SAUXILLANGES est intégrée dans le périmètre du **Parc Naturel Régional du Livradois-Forez**. Ce parc, étendu sur deux départements, le Puy-de-Dôme et la Haute-Loire, est un secteur de moyenne montagne qui présente une grande diversité de milieux naturels.

La charte 1998-2007 du parc édicte trois grands objectifs:

1. Connaître et désirer le Livradois-Forez
 - Mieux connaître le territoire, ses hommes, ses richesses
 - Faire connaître les patrimoines et leurs enjeux
 - Promouvoir le Livradois-Forez à l'extérieur
 - Organiser l'accueil en Livradois-Forez
 - Partager des objectifs communs
2. Offrir des paysages et un environnement de qualité
 - Maintenir les espaces ouverts
 - Valoriser les espaces forestiers
 - Préserver et restaurer la richesse biologique
 - Maîtriser l'urbanisation et mettre en valeur les paysages
 - Mettre en valeur la patrimoine bâti
3. Dynamiser la vie sociale, économique et culturelle
 - Améliorer la qualité et l'offre de services
 - Améliorer l'offre d'habitat
 - Dynamiser la vie culturelle
 - Valoriser les savoir-faire et les productions locales
 - Développer le tourisme en Livradois-Forez



LE PATRIMOINE CULTUREL

Même si le milieu naturel est fortement conditionné par la nature géologique et morphologique des sols, l'action de l'homme a largement façonné les paysages dont nous héritons aujourd'hui.

SAUXILLANGES, comme Arlanc, Marsac, Ambert, Courpière, Billom, Sugère, Les Pradeaux, Vergongheon, Lamothe, Paulhaguet, autour du Livradois, a développé l'activité de la poterie et de la tuilerie. En Auvergne, l'exploitation des bancs de sédiments argileux fut précoce et florissante dans tous les bassins d'effondrement, et particulièrement sur leur bordure jouxtant la vieille pénéplaine cristalline, qui leur assurait des ressources en bois de chauffe comme en main d'oeuvre. Autour de ces localités, les tuileries et briqueteries se comptaient parfois par douzaines au milieu du XIX^{ème} siècle, époque de prospérité rurale et d'extension de la tuile dans les montagnes du Livradois.

L'activité agricole a fortement marqué les paysages de la partie basse, les versants étant préposés aux peuplements forestiers. Les haies qui trament l'espace agricole constituent des éléments très importants du paysage. Ces haies étaient, à l'origine, plantées pour leur rôle de brise-vent, de protection du bétail et de protection des sols face à l'érosion naturelle. Elles ont acquis, au fil du temps, un intérêt paysager indéniable. Aujourd'hui, peu entretenues, elles se présentent sous trois formes:

- des haies arbustives, composées de ronces, prunelliers, aubépines, fusain, noisetiers, églantiers et saules;
- des haies arborées hautes, constituées généralement de chênes;
- des haies mixtes, présentant une strate arbustive et une strate arborée.

LES ENTITES PAYSAGERES

La commune de SAUXILLANGES présente une variété d'ambiances du fait de la multiplicité de micro-sites tous typés : la vallée de l'Eau-Mère, étroite et sinueuse en amont du bourg, au cours plus paresseux à l'aval dans les prairies, les abords du Merderie, le bois de Bord, les étangs, le secteur des jardins...

Plusieurs entités paysagères se dégagent:

1. L'urbanisation autour du bourg centre

Le bourg centre de SAUXILLANGES s'est développé à la croisée des chemins, et présente un noyau dense. Les extensions urbaines plus récentes s'étendent le long des axes de communication, en continuité du centre ancien.

2. Les prairies

Elles composent un paysage vallonné ouvert, rythmé par les haies bocagères. La variété des vues et la présence de nombreux corps de ferme en font un paysage animé, évoluant au cours des saisons.

3. Le bois de Bord

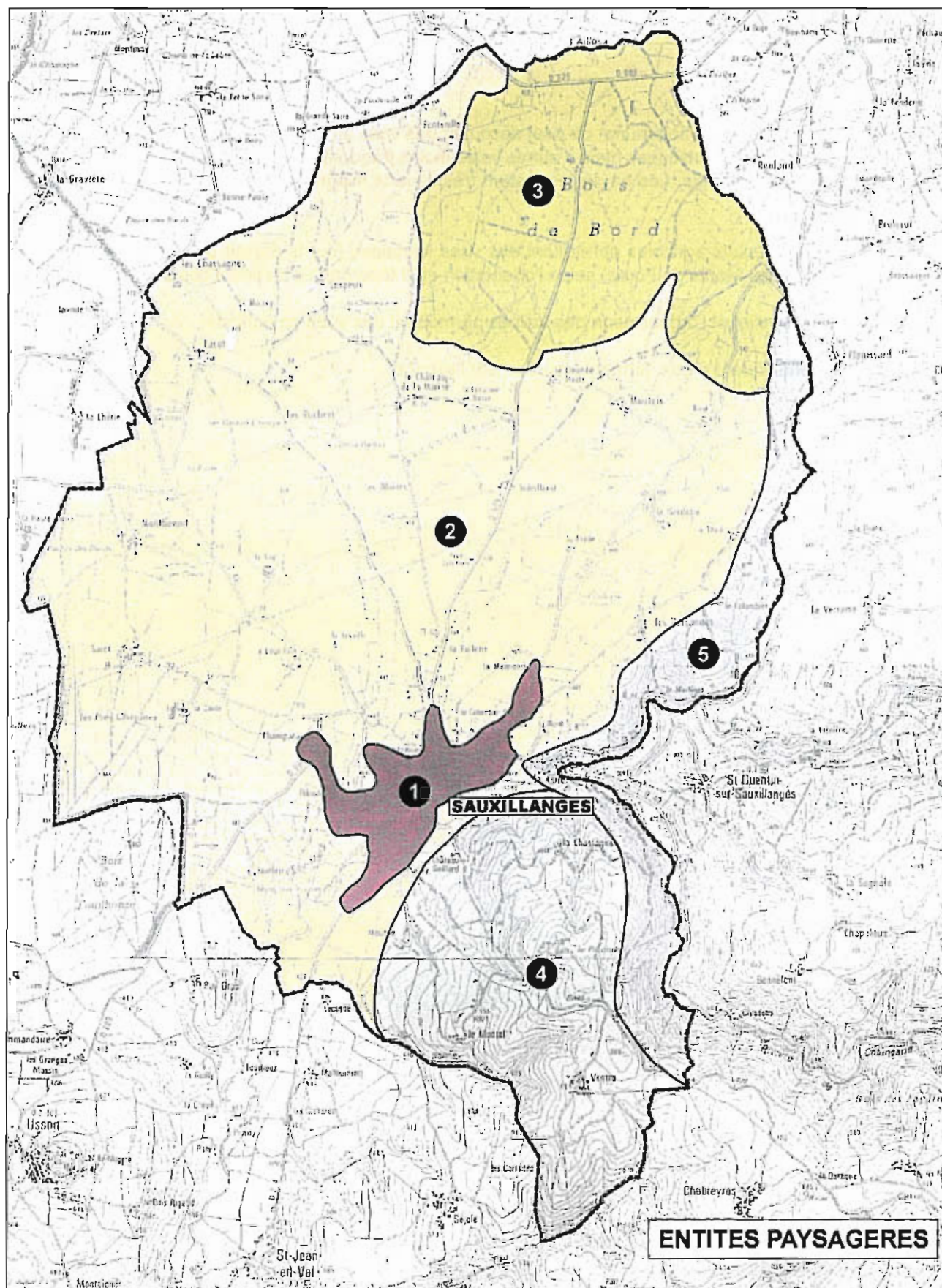
Ce bois forme une entité visuelle et spatiale bien à part dans la plaine et constitue la limite Nord de la commune. Ce peuplement essentiellement de feuillus est parcouru par une seule route, la RD 996. Peu de sentiers le pénètrent et le bois de Bord apparaît ainsi comme impénétrable.

4. Le massif du Picondry

Il domine le bourg de SAUXILLANGES au Sud-Est et constitue la limite visuelle de ce côté-ci de la commune. Son versant boisé est accessible par une route sinueuse permettant quelques points de vues sur la plaine et la chaîne des Puys plus à l'Ouest. Quelques hameaux s'y sont développés (Ventre, La Chassagne) et l'on assiste aujourd'hui à la construction de maisons d'habitation le long de la voie.

5. Les vallées encaissées

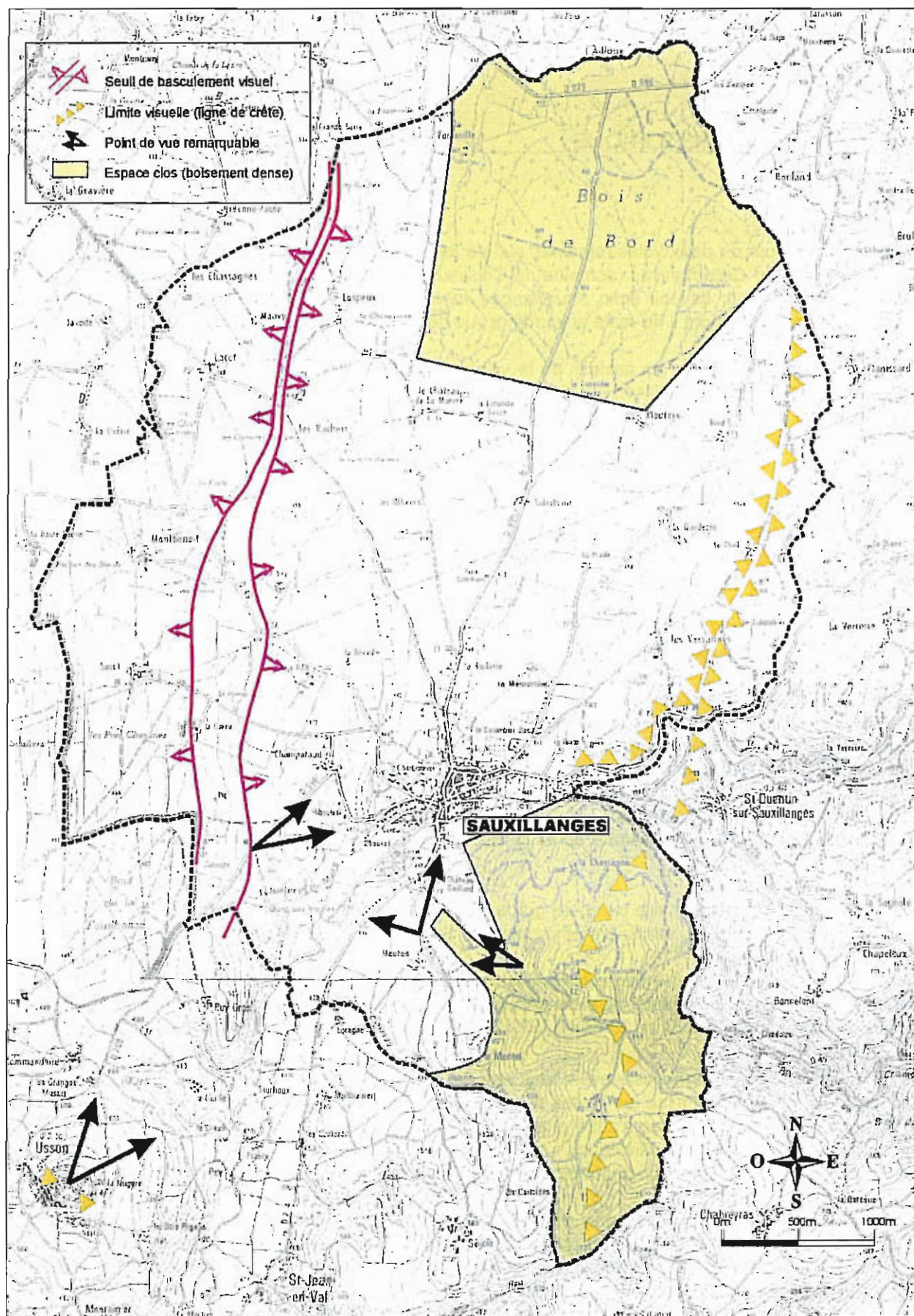
Les rivières de Chaméane et de l'Eau-Mère, le ruisseau de Sablonnière, ont creusé les contreforts du Livradois et façonné des vallées sinueuses et encaissées. Elles constituent la limite communale Ouest.



LA LECTURE DU PAYSAGE

De nombreux points de la commune, on peut découvrir des vues amples et attractives. La route de Ventre est l'une des plus caractéristiques mais d'autres voies moins fréquentées sont aussi intéressantes, la route de Versannes par exemple. Les paysages restent très ouverts malgré l'omniprésence des haies bocagères:

- les croupes et replats agricoles permettent des vues lointaines (sur le massif du Sancy, la chaîne des Puys, la Comté, les Monts du Forez) selon l'orientation et la topographie du lieu d'observation;
- la structure du relief et l'organisation des vallées permettent des vues en enfilade;
- les boisements, quant à eux, ferment visuellement l'espace.



3 . l e c o n t e x t e u r b a i n

PETIT CADRAGE HISTORIQUE

Etablie au carrefour de deux voies romaines sur les fondements de la "Villa" du Gaulois Celsinius qui lui donna son nom de *Celsimanicas* (domaine de Celsinius) qui se transforma en *Celsinianas*, *Salsilanges*, puis *Souxillanges* pour devenir enfin *Sauxillanges*, la ville de SAUXILLANGES connût une ère de puissance et de prospérité dont il ne reste aujourd'hui que des témoignages architecturaux.

La création d'un prieuré sur les assises de la villa des origines va constituer l'amorce du processus de formation d'une vraie ville. Guillaume le Pieux dota de revenus et reliques une église qu'il construisit dans la partie haute de sa "villa" de SAUXILLANGES. Aelfred, héritier du domaine, ratifia le 1er octobre 927 et rendit effective la fondation du monastère pour lequel il recruta douze moines issus de Cluny, une autre de ses fondations. Le monastère était à l'origine une abbaye puissante et autonome mais, à partir de 1062, SAUXILLANGES perd son titre d'abbaye et devient un prieuré soumis à la seule autorité de Cluny.

Autour du monastère se développe une ville d'échanges et de production artisanale bénéficiant de la situation de contact entre la plaine d'Issoire et les Monts du Livradois et de la proximité du port de Parentignat sur l'Allier et du trafic fluvial sur Paris. Ses marchés sont déjà cités dans un acte du XIème siècle.

Le bourg s'entoure progressivement de trois enceintes successives avec tours et fossés. Au XIIème siècle, SAUXILLANGES entre dans la liste des cinquante-deux villes fortifiées d'Auvergne.

Les religieux fonderont deux églises :

- l'église Saint Jean, église reliquaire de Guillaume le Pieux;
- l'église Saint Pierre, primitive église paroissiale, sera transformée plus tard en salle capitulaire et dortoir. Les religieux construiront alors pour la remplacer une église monastique aujourd'hui disparue et deux églises pour les habitants, une sur le haut du bourg, l'église Notre Dame (église actuelle) agrandie au XVème, l'autre sur le bas du bourg, l'église Saint Martin de plus médiocre qualité, entourée du cimetière. Sur cet emplacement sera installé un marché après la révolution puis, après 1817, la Gendarmerie et Justice de Pays.

Autour de son monastère, la ville prospère grâce à ses riches marchands et artisans, potiers, tuiliers, cordiers, tisserands, tanneurs, teinturiers et corroyeurs. Sur le béal travaillent de nombreux moulins (on en dénombre une dizaine en 1774).

"A Sauxillanges se pratiquait essentiellement le commerce des laines auquel se rattachait un petit peuple de tisserands, cordeurs, filateurs, sergiers dont les productions étaient expédiées à l'étranger, en Allemagne et en Italie". Jusqu'à la fin du XVIIème, SAUXILLANGES rivalisa d'importance avec Issoire.

Le prieuré atteint son apogée juste avant la guerre de Cent ans. Avec ses 45 moines, il est à la tête d'un immense domaine qui dépasse les limites du département. Dès lors, le prieuré va décliner. La guerre a ruiné le pays, la vie monastique n'attire plus les vocations, la tutelle des moines est de moins en moins acceptée par les serfs et les cultivateurs. Le nombre de moines diminue; à la veille de la Révolution, il ne reste que 6 moines à la tête d'un patrimoine profondément dégradé.

Au moment de la Révolution, les biens monastiques sont confisqués, une grande partie de ces biens disparaissent ou sont détruits. L'église des religieux s'écroule ; on la démolit. L'église paroissiale privée de son clocher se transforme en salle de réunions. Après la tourmente révolutionnaire, SAUXILLANGES retrouve une période de prospérité grâce à ses marchés et ses artisans. On exploite la source de "la Réveille", on fabrique des toiles métalliques renommées. Une turbine installée sur le bief permet de doter très tôt SAUXILLANGES de l'électricité. L'arrivée du chemin de fer et le déclin de l'artisanat va affirmer la préémi-

nence d'Issoire qui deviendra un pôle industriel important.

Il reste de ce passé prestigieux et prospère une ville ancienne et de nombreux témoignages architecturaux souvent délaissés et altérés, qui méritent une meilleure reconnaissance et une plus grande valorisation.

L'HÉRITAGE STRUCTUREL ET FONCTIONNEL

La structure viaire

Le monastère bénédictin de Sauxillanges a été implanté à la croisée de huit routes dont la plus importante relie Issoire à Ambert. La ville est restée la ville carrefour de ses origines. Quatre routes départementales convergent en son centre, autour de la mairie, et drainent une grande partie du trafic routier mais plusieurs rétrécissements affectent les conditions de circulation dans le bourg. Cependant la nature de la topographie rend difficilement envisageable la création d'une déviation complète.

L'urbanisation s'étant constituée à l'intérieur des remparts, le maillage de rues s'est organisé sans schéma d'organisation global. Les entrées de la ville, la dégradation du bâti ancien au centre du bourg et la difficulté de circuler dans le bourg obèrent l'image de la ville.

Ce problème d'image urbaine est complété par la fermeture de plusieurs magasins et d'un habitat délaissé et tombant parfois en ruine au centre du bourg.

En matière de stationnement, un réseau d'espaces publics permet de satisfaire la demande (au détriment de la qualité de ces espaces).

La forme urbaine

Le processus historique de la formation de SAUXILLANGES, organisé autour d'un carrefour où convergent les principaux axes de communication, a donné naissance à une ville ancienne très structurée, fortement déterminée par le monastère bénédictin situé sur les actuelles places du 8 mai et de la Liberté. Rapidement, des commerçants se sont installés autour, à l'intérieur des fortifications. La trame commerciale et de services actuelle est la survivante de celle du Moyen-Age qui s'est imposée à travers les siècles.

La qualité de cette "ville haute" se manifeste dans un tissu bâti continu organisé autour d'espaces publics bien définis.

La "ville basse" s'est elle développée avec l'installation de nombreux artisans le long du bief du ruisseau de l'Eau-Mère, sur lequel s'établirent notamment plusieurs moulins. Le bâti y est plus lâche, des espaces libres attenants aux divers bâtiments servant autrefois de cour de stockage des matériaux produits. La vallée de l'Eau-Mère constitue ainsi un véritable quartier artisanal, structurellement, fonctionnellement, socialement et visuellement peu en relation avec les quartiers hauts plus nobles.

Plus tard, le développement de l'urbanisation s'est fait essentiellement vers l'Ouest par une greffe de tissus en rupture formelle avec le centre traditionnel. Des zones d'habitat se sont donc développées.

Aujourd'hui, l'extension apparaît côté Nord-Est, entre les lieux-dits du Colombier Bas et de La Mémondie, et côté Sud-Ouest sur la route de Ventre. Cette dispersion de l'habitat a tendance à affaiblir le rapport net entre le bâti et l'espace naturel.

Evolution de l'urbanisation

(extrait de l'étude P.A.B.- Groupe SYCOMORE - 1996)



Le bourg, cadastre napoléonien



Le bourg en 1966



Le bourg actuel

Les équipements

Du point de vue spatial, l'ensemble des équipements se concentre sur quatre points du bourg :

- Le centre administratif de la ville s'était organisé autour de la Mairie qui abritait aussi la Poste, mais ce centre tend à se disloquer vers le Nord du bourg, Place de la Liberté avec la Perception, la Poste (dernièrement déménagée) et également la Maison du Patrimoine qui réutilise certains bâtiments du monastère. Le centre-ville est également et traditionnellement consacré à l'activité commerciale qui se concentre peu à peu rues du Commerce et du Charnier, le long des axes de passage.
- Au Nord du bourg, au-delà de la place de la Promenade, sont groupés les écoles, la cantine, les clubs de loisirs et les salles polyvalentes...
- Les équipements de loisirs et de sports (stade, gymnase, piscine, camping, terrains de sports...) sont en périphérie du bourg au Près Grenier et le stade de rugby "sous les côtes", à l'extérieur du village sur les bords de l'Eau-Mère.
- Une zone économique se développe autour du bourg où des entreprises de transports, une scierie, des artisans se sont installés, et où prochainement une zone d'activités va se développer sur la route de Sugères.

L'armature du bâti est très hiérarchisée et se répartit sur l'ensemble du territoire communal:

- un gros bourg dense assurant un rôle de service, situé dans la zone la plus accessible et aux noeuds des voies de communication;
- une multitude de hameaux et fermes dispersés sur le reste du territoire: Les Chassagnes, Lacot, Mauvy, Lospeux, Les Ruchers, Montbenoit, Sacot, La Garde, Champatard, Mouteix, La Gardezie, Les Versannes, Mouton, Ventre, La Tuilerie, ...

Espaces publics

La qualité urbaine de SAUXILLANGES tient à la cohérence et à la densité de son noyau central, mais aussi à l'existence d'un réseau de places dense et diversifié. Ces places sont en quasi totalité situées dans le noyau ancien. Elles sont morphologiquement bien définies et structurées par un équipement public qui permet de les identifier (l'école, l'église, la mairie...).

L'essentiel de ces places est regroupé selon un axe est-ouest suivant la voie de communication principale. Ces places ont essentiellement une fonction de stationnement et leur traitement sommaire n'est pas à la mesure de leurs qualités morphologiques et urbaines.



La place Saint Martin



La place derrière l'Eglise



La place de la Liberté



Une place gagnée sur le curetage d'un immeuble



La place de la Liberté



La place du 8 mai

PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET CULTUREL

D'un passé glorieux...

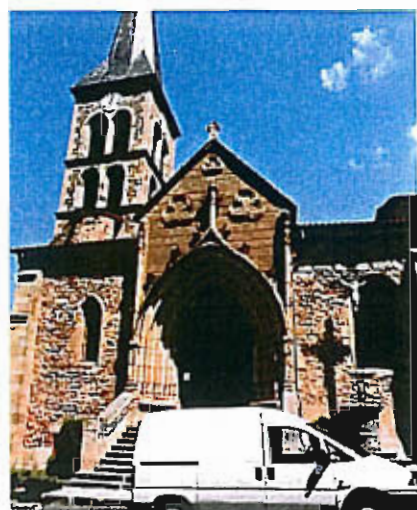
La prospérité passée a légué un patrimoine urbain et architectural de qualité mais souvent altéré et en mauvais état. Au delà des édifices conservés, ce patrimoine vaut pour la qualité d'ensemble urbain historique. Les actions de réhabilitations entreprises permettent une certaine conservation qui n'est cependant pas suffisante à l'heure actuelle.

Liste des immeubles classés ou inscrits à l'Inventaire des Monuments Historiques:

- Place de la Liberté:
 - Ancienne église dite "Notre Dame du Bois", *Inv. M.H. du 21 octobre 1971* (maintenant Maison du Patrimoine)
 - Ancienne église Saint-Jean-Evangéliste, *Inv. M.H. du 13 septembre 1984*
- Place de la Constitution :
 - Parties subsistantes de l'ancien monastère, *Inv. M.H. du 9 octobre 1969*
- Place du Marchidial :
 - Maisons (parcelles n°329, 623 à 625, section AP du cadastre): porte d'entrée sur rue et couloir ; façades, escalier et galeries de la cour intérieure, *Inv. M.H. du 14 mai 1973*
 - Immeuble (parcelle n°336, section AP du cadastre): façade et toiture sur rue, *Inv. M.H. du 28 décembre 1984*
- Rue de la Halle :
 - Maison (parcelle n°337, section AP du cadastre): façade sur rue et toiture correspondante, ancienne tour de rempart, *Inv. M.H. du 14 mai 1973*

L'église de Saint-Quentin-sur-Sauxillanges (portails et vantaux, *Inv. M.H. du 28 août 1963*) a un périmètre de protection qui débordé légèrement sur le territoire communal de SAUXILLANGES.

SAUXILLANGES est également propriétaire de tableaux de l'Abbé Boudal qui est le chef de file de l'école de Murol. L'association Pierre le Vénérable a ouvert une "Maison du Patrimoine" qui présente l'histoire de la ville et plusieurs expositions sur le vitrail, l'enluminure... Elle a le projet d'ouvrir de nouvelles salles d'expositions et de réunions qui permettront de nouvelles activités culturelles.



*Quelques exemples de
bâti remarquable*

... à aujourd'hui



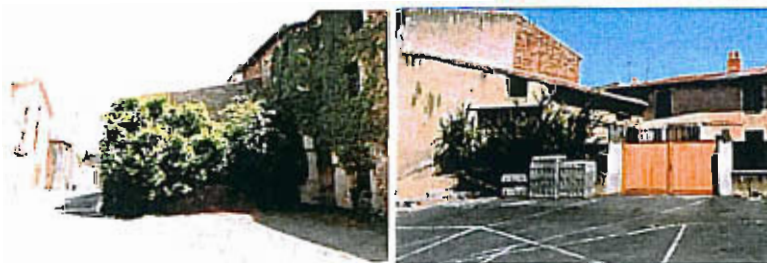
Typologie architecturale

Plusieurs types sont présents. La typologie dominante est celle de la maison de ville implantée à l'alignement et en limite séparative, sur parcelle étroite, créant un rythme vertical.

Aux abords de la Place de la Liberté, cœur de l'ancien prieuré, se développe un habitat à maille plus large.

Sur les faubourgs, l'habitat est plus complexe du fait de sa fonction agricole ou artisanale.

Volumétrie : la volumétrie est simple



Toitures : Elles sont à deux pans. Elles ne comportent généralement pas de débord et sont terminées par des gènoises constituées de tuiles rondes ou de briques spéciales. Elles sont couvertes de tuiles rondes rouges.



Percements : Ils sont plus hauts que larges en proportion dégressive et alignés, créant des façades sobres mais bien dessinées. Les pleins dominent. Un thème revient très souvent: l'oculus rond.



Les encadrements sont généralement marqués. Ils sont le plus souvent en pierre, plus rarement en briques avec quelques linteaux en bois.

Les façades sont le plus souvent crépies, quelques maçonneries en pierre apparente subsistent.



Les clôtures sont rares. Quand elles existent (bief) elles sont constituées de murs hauts en pierre.

L'habitat rural est diversifié mais possède des caractères communs :

- Les volumes sont simples, généralement imposants.
- Les maçonneries sont en pierre du pays apparentes.
- Les toitures à deux pans couvertes de tuiles rondes ou mécaniques rouges. Elles ne comportent pas le plus souvent de débord et possèdent des génoises.
- Il n'existe pas de clôtures dans la plupart des cas.



2

LE CONTEXTE SOCIO- ECONOMIQUE

LA POPULATION

Evolution de la population

La commune de SAUXILLANGES comptait 1 082 habitants lors du dernier recensement de 1999, soit une densité de 43 habitants au km².

La commune n'a cessé de perdre des habitants, depuis 1891 jusqu'au début des années 70 qui ont marqué une atténuation de la tendance. Des paliers de stabilisation apparaissent dans la courbe descendante, entrecoupés de périodes de régression plus forte correspondant aux deux guerres mondiales.

En 9 ans, entre 1990 et 1999, la commune a perdu 27 habitants. Depuis 1975, elle en a perdu 32.

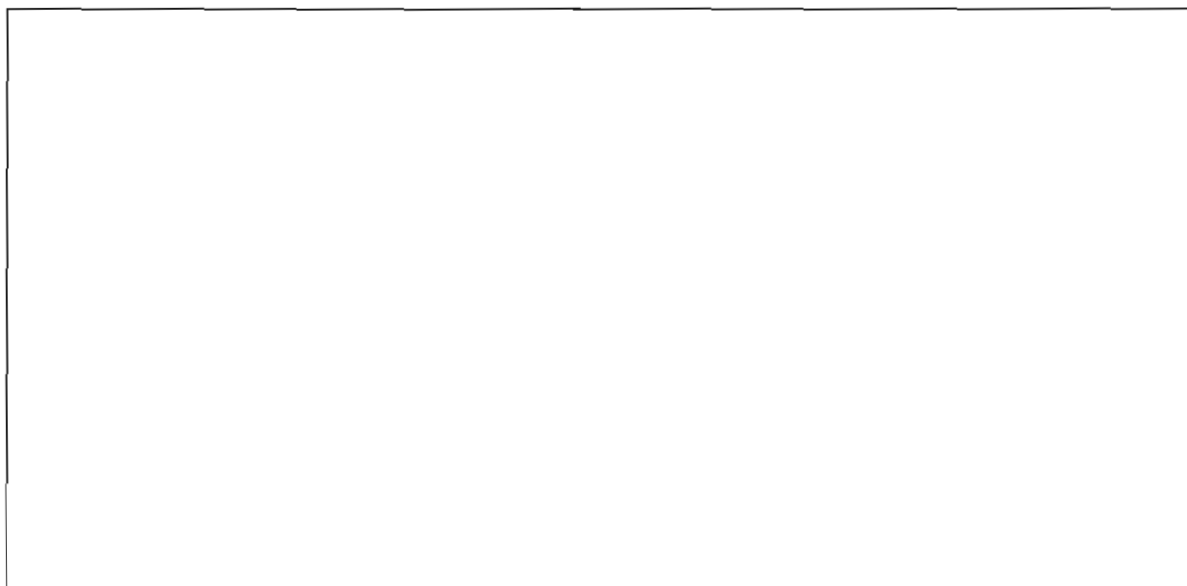
Variation absolue de la population

Le déficit naturel a très fortement contribué à la baisse de la population de la commune, notamment depuis les années 1980.

La variation négative de population constatée (- 2,4 %) entre 1990 et 1999 est plus élevée que la moyenne de l'arrondissement (-1 %) et du département du Puy-de-Dôme (+1 %). En 9 ans, l'arrondissement dont Issoire est la sous-préfecture a perdu 608 habitants, passant de 58 157 à 57 549 âmes. Dans l'ensemble du département, la population est passée de 598 213 habitants en 1990 à 604 266 habitants en 1999, soit

un gain de 6 053 habitants.

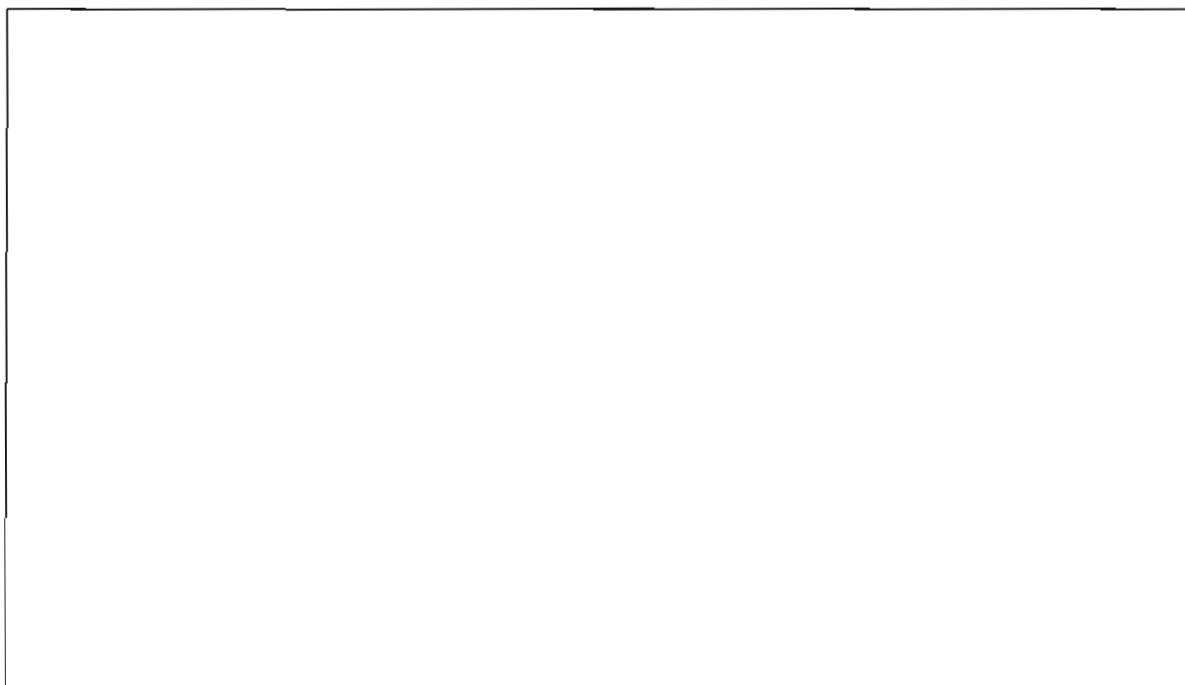
Evolution de la structure par âge



La population de la commune de Sauxillanges est relativement âgée. Les plus de 75 ans représentent 14 % de la population totale, contre 8 % sur le département.

Les jeunes de moins de 20 ans représentent 22 % de la population, contre 22 % sur le département.

Répartition par sexe en 1999



La structure des ménages

La taille moyenne des ménages est en constante baisse. Elle est passée de 2,7 en 1982 à 2,6 en 1990 pour atteindre 2,4 lors du dernier recensement de 1999. On compte 436 ménages sur le territoire communal.

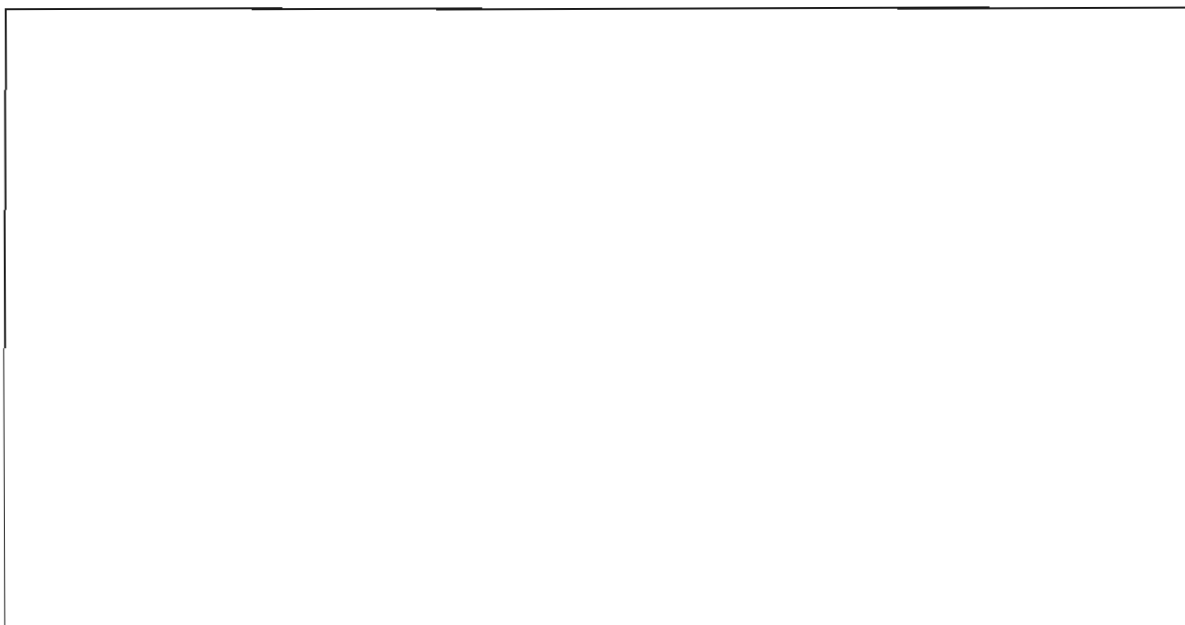


Les ménages d'une ou deux personne(s) sont les plus nombreux. Les familles de 4 et 5 personnes sont en nette régression. Celles de 6 personnes et plus accusent une certaine augmentation.

Personnes de référence des ménages

La population de la commune est vieillissante et les ménages sont en grande partie constitués de retraités. On note cependant une très nette progression des ménages ayant un cadre comme personne de référence, qui sont passés de 8 à 24 en 9 ans.

Les données sur les ménages sont essentielles en terme d'habitat. En effet, la variation du nombre de ménages détermine les besoins démographiques et, a fortiori, les orientations d'aménagement.

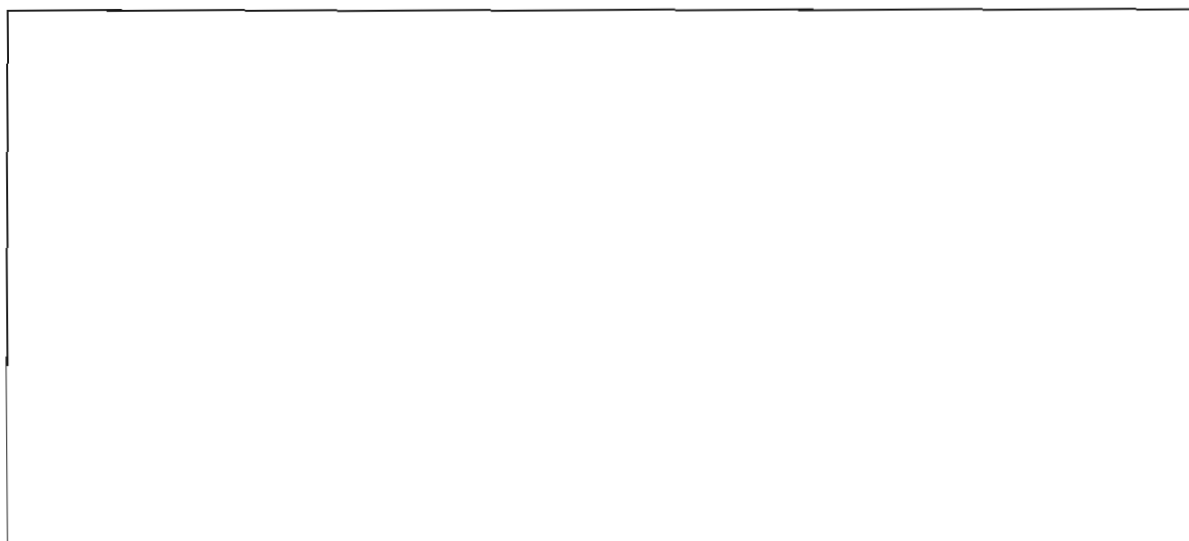


La population active

Parmi les 1 082 habitants recensés sur la commune de SAUXILLANGES en 1999, 452 sont actifs et se répartissent en 256 hommes et 196 femmes dont 69 à la recherche d'un emploi.

Le taux de chômage est passé de 13,1 % en 1990 à 15,3 % en 1999 sur la commune. Dans l'arrondissement, la population active est de 25 357 personnes. Parmi elles, 3 117 cherchent un emploi, ce qui représente un taux de chômage de 12,3 %. Dans le département, le taux de chômage est de 11,2 %.

Population active par secteur d'activité



L'HABITAT

Structure du parc de logements

Les résidences principales représentent 77 % du parc immobilier, soit 566 logements en 1999. Les maisons individuelles sont très majoritairement représentées avec 85,3 % des résidences principales. 11,2 % de ce type de logement sont cependant des immeubles collectifs.

Les logements vacants atteignent 7,1 %.

Le confort des résidences principales

Les installations sanitaires et les moyens de chauffage sont des éléments objectifs d'appréciation de la qualité des logements. La plupart des résidences principales possèdent un bon niveau de confort puisque seuls 3,2 % des logements n'ont pas de WC intérieur; 5,7 % n'ont pas de salle-de-bain.

Seulement 2,8 % des logements ont un chauffage central collectif. Le chauffage central individuel prédomine pour 58,9 % des habitations mais 38,3 % n'ont pas de chauffage central.

La taille des logements

Ce sont généralement des logements de grande taille puisque 44,3 % ont 5 pièces ou plus.

Statut d'occupation

La grande majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement.

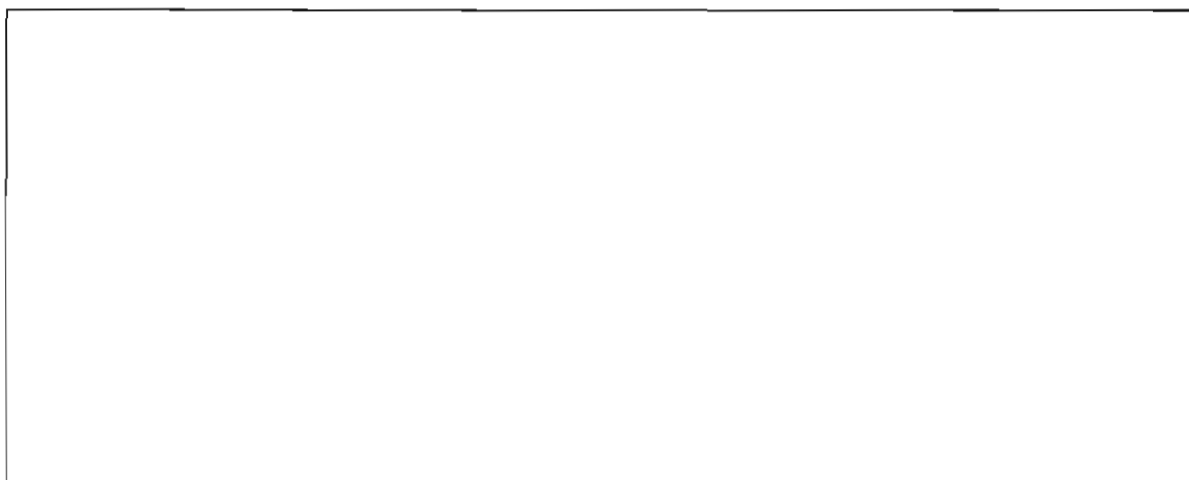
Evolution du parc de logement

Date des constructions

Plus de 61 % des logements ont été construits avant 1949. 20 % des logements se sont construits entre 1982 et aujourd'hui.

SAUXILLANGES présente donc un parc ancien puisque 39 % des logements ont été construits après la seconde guerre mondiale, contre 46,6 % pour l'arrondissement et 60,1 % dans le département. Cependant, nous constatons une reprise de la construction de logements depuis 1975 : 150 logements construits depuis cette date.

Date et typologie



La construction neuve concernant les locaux autres que l'habitation, entre 1988 et 2001, concerne en majorité le secteur primaire (bâtiments agricoles hors stock) et le secteur tertiaire (bureaux, culture et loisirs). La moyenne annuelle pour les locaux agricoles autorisés est de 2.25 sur cette période, soit 805.6 m² de SHON.

La construction neuve étudiée sur les quatorze dernières années montre une évolution en dents de scie avec des pics à 13 logements autorisés (pour l'année 1995) et des creux à un seul logement (pour l'année 1997). La moyenne sur cette durée est de 4.85 logements autorisés par an.

Mais le rythme moyen s'accélère depuis ces dernières années. De 1988 à 2001, 44 logements individuels ont été commencés dont 2 en individuel groupé, soit un rythme de construction annuel moyen de 3.28 logements. Pour l'année 2000, 5 logements individuels ont été autorisés, 6 ont été commencés et 5 terminés. Pour l'année 2001, 6 logements individuels ont été autorisés, 4 commencés et 4 terminés.

Les logements locatifs

La commune compte 19 logements locatifs dont 6 appartements pour la gendarmerie.

LES DEPLACEMENTS

Le taux de motorisation des ménages

L'équipement en automobiles des habitants de la commune est proche de la moyenne départementale. 76 ménages n'ont pas de voitures particulières. La proportion des ménages ayant au moins une automobile est de 82 %.

Où travaillent les habitants de la commune ?

Sur les 452 personnes actives recensées, 177 travaillent sur la commune, contre 218 précédemment. 188 travaillent sur une autre commune du département et 18 hors du département.

Comment vont ils travailler ?

Les actifs ayant un emploi

Les actifs travaillant sur la commune

La grande majorité des actifs travaillant sur la commune utilise sa voiture particulière pour se rendre sur son lieu de travail. 70 d'entre eux n'utilisent qu'un seul mode de déplacement dont 67 la voiture particulière.

Les déplacements en Marche à pied (MAP) tiennent cependant une place non négligeable dans ces déplacements. Par contre, les déplacements en deux roues sont nettement minoritaires puisque qu'ils ne représentent que 2,7 % de l'ensemble.

Le système de déplacements liés au travail se reproduit très souvent pour les autres motifs (achats etc.). Or, beaucoup de déplacements sont inférieurs à 1km, distance facilement réalisable à pied. Les deux roues doivent également être privilégiés pour les déplacements inférieurs à 2km.

L'utilisation systématique de la voiture particulière pour se déplacer est liée à la morphologie urbaine. En zone peu dense, 85 % des déplacements se réalisent en véhicules particuliers.

Les actifs travaillant dans la même région

Nous constatons la part plus importante de la voiture particulière dans les déplacements domiciles travaux. C'est la résultante de l'éloignement entre les zones d'emplois et les zones d'habitat insuffisamment desservis par d'autres modes de déplacements.

96 % n'utilisent qu'un seul mode de déplacements. Sur ces 194 déplacements, 89,7 % sont réalisés en voiture particulière.

LES ACTIVITES ECONOMIQUES

Répartition des établissements par activités

La répartition des établissements par activité A été répertoriée en 60 postes selon les fichiers SIREN de l'INSEE. Ils représentent l'état par secteur du nombre de salariés par tranches au 1er Janvier 2002.

La commune de SAUXILLANGES comptait 124 établissements déclarés au 1er janvier 2002. Sur ces 124, 21 % sont des établissements liés à l'agriculture, la chasse et services annexes. Le secteur de la construction compte 8,9 % des établissements et les commerces de détails près de 13 %. La répartition par secteur est donc assez variée.

Sur ces établissements répertoriés, 58 % ne comptent aucun salarié. Dans le domaine de l'agriculture, seule une exploitation emploie entre 1 et 9 salariés.

En regroupant le découpage de l'INSEE en grands secteurs d'activités, nous remarquons que le poids de l'agriculture reste équilibré par rapport aux autres domaines, les commerces étant les plus représentés.

L'agriculture

Le nombre d'exploitations agricoles est relativement faible: on en compte 25 sur le territoire communal lors du recensement agricole de 2000. En 20 ans, la baisse est conséquente; en 1978, on dénombrait pas moins de 53 exploitations, et, en 1988, 35. A contrario, la superficie agricole utilisée moyenne a considérablement augmenté: de 43 hectares en 1978, elle est passée à 60 hectares en 2000. On trouve 13 exploitations de plus de 50 hectares.

La superficie agricole utilisée des exploitations représente 1 446 hectares sur les 2 490 hectares de la commune, soit 58% de la superficie communale. Ces terres sont essentiellement des surfaces toujours en herbe, destinées aux pâturages des bovins.

Le cheptel est uniquement composé de bovidés (1 834 têtes en 2000), dont des vaches laitières et des vaches nourricières (868 bêtes), et de volailles (72 351 poules en 2000, contre seulement 381 en 1988).

Le secteur commercial

SAUXILLANGES compte 23 commerces au total et constitue un pôle commercial de proximité bénéficiant d'une renommée ancienne et qui attire encore aujourd'hui les communes voisines d'Egliseneuve-des-Liards, Saint-Jean-en-Val, Saint-Quentin, Sugères et Usson. Un marché se tient tous les mardis matins. Mais la proximité d'Issoire rend ce commerce vulnérable.

On compte sur la commune:

- 7 commerces alimentaires, dont 2 alimentations générales;
- 4 commerces d'équipement de la personne;
- 3 magasins d'équipements de la maison;
- 1 hôtel-restaurant, 2 restaurants et 2 cafés;
- 1 librairie-papeterie, 1 fleuriste, 1 bureau de tabac, 1 salon de coiffure.

Le secteur artisanal

SAUXILLANGES forme un pôle artisanal relativement conséquent avec 32 artisans répartis dans divers secteurs:

- 7 dans l'artisanat du bâtiment:
 - 1 maçon
 - 1 plombier
 - 1 plâtrier-peintre
 - 2 électriciens
 - 2 menuisiers
- 2 dans les services aux particuliers:
 - 1 coiffeuse à domicile
 - 1 taxi
- 4 dans la mécanique et la réparation automobile, 1 dans la réparation des cycles
- 1 dans le secteur alimentaire (viande)

Les entreprises

D'autres entreprises sont présentes:

- Le transport: 2 transporteurs de marchandises
- Le bâtiment et les travaux publics: 3 entreprises
- L'alimentaire:
 - 1 minoterie
 - 1 producteur d'oeufs

Les Champs Rouges est une zone à vocation artisanale créée en 1999. D'une superficie totale de 1 hectare, divisée en 5 lots, elle est occupée aujourd'hui à 100%.

Les équipements liés à l'enseignement

L'école maternelle a 2 classes et comptait 53 enfants en 2000.

L'école primaire a 4 classes et 101 enfants pour la même année.

La cantine a une capacité de 60 places et une garderie accueille une dizaine d'enfants de 7h30 à 18h30.

Les équipements liés à la santé

11 services de santé ont été répertoriés sur la commune de SAUXILLANGES et sont fréquentés par la population des communes voisines des hauts plateaux. On trouve:

- 2 médecins
- 2 kinésithérapeutes
- 2 dentistes
- 2 infirmières
- 2 pharmacies

Un service de soins à domicile est assuré sur la commune.

Les services publics et privés

SAUXILLANGES est bien doté en services: gendarmerie, poste, Trésor Public, pompiers, banque, notaire, assureurs.

Des services aux personnes âgées sont présents sur la commune:

- une maison de retraite publique avec 52 lits, dont 26 médicalisés, emploie 25 salariés;
- un service d'Aide à Domicile en Milieu Rural (ADMR) qui couvre 8 (ou 11) communes et compte environ 15 salariés. L'association propose des services d'aides ménagères à domicile pour les personnes âgées ou les familles, ainsi qu'un service d'auxiliaires de vie pour les personnes handicapées;
- un SIVU pour le Portage de Repas du Pays de Sauxillanges.

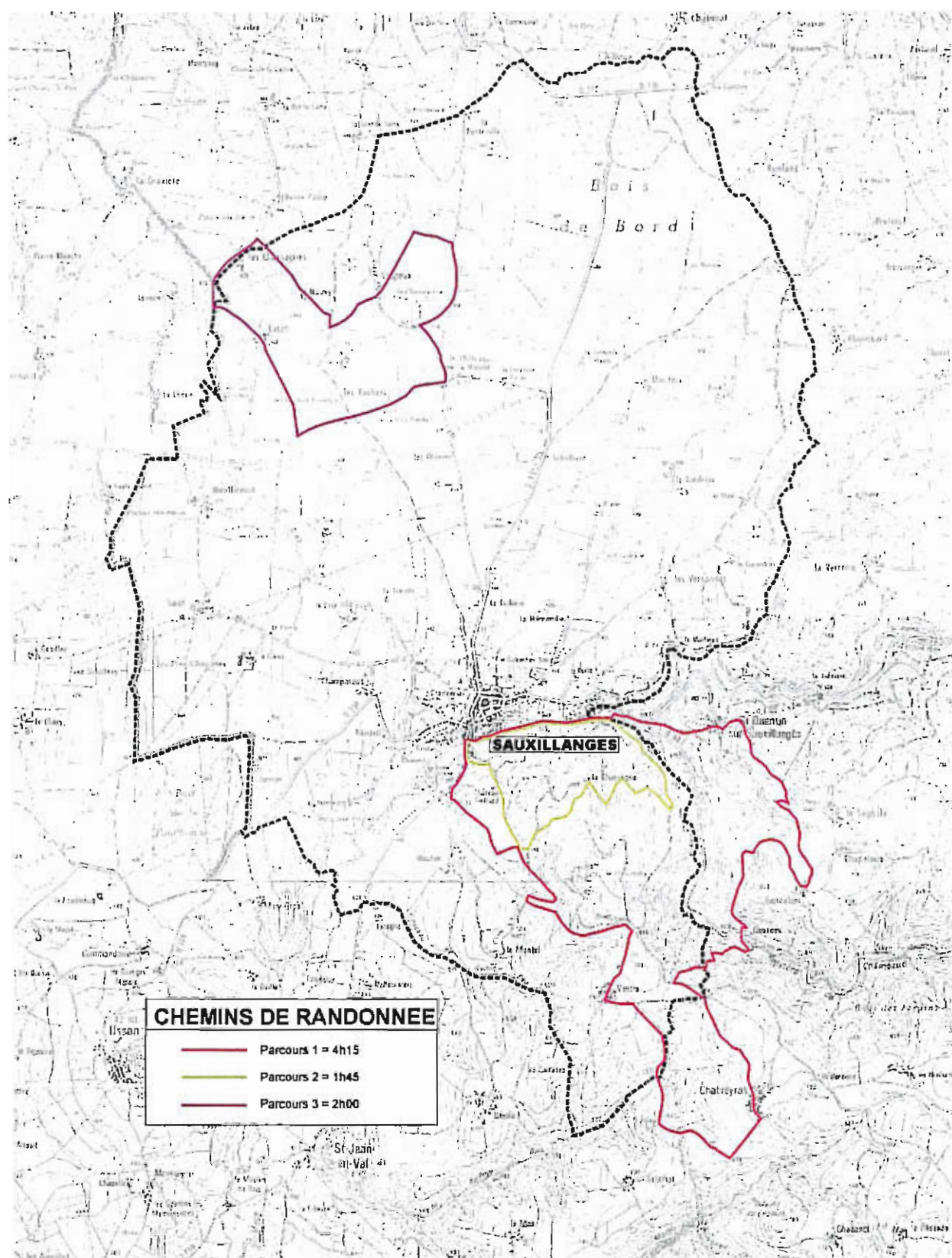
Les équipements sportifs et de loisirs

- Les équipements sportifs:
 - 2 terrains de football
 - 1 terrain de rugby
 - 1 terrain de basket de plein air
 - 1 terrain de tennis
 - 1 piscine extérieure
 - 1 terrain de pétanque
 - 1 gymnase
 - 1 parcours de santé
- Les équipements de loisirs:
 - une salle polyvalente
 - une bibliothèque (dans les locaux de la mairie)
 - un musée
- Des associations: une quinzaine au total, notamment les clubs sportifs

Les équipements touristiques

- 1 camping municipal *** de 72 emplacements
- l'Hôtel de l'Abbaye ** (9 chambres), 1 cheminée aux Logis de France et relais de la Gélinothe pour le parc du Livradois-Forez (accueil des randonneurs)
- 3 chambres d'hôtes à La Limandie Haute
- le gîte de Mauvis pour 10 personnes
- des sentiers de randonnée

La présence d'équipements liés au tourisme est révélatrice de l'attractivité de la commune de SAUXILLANGES en la matière, notamment en terme de randonnées pédestres.



LES EQUIPEMENTS STRUCTURANTS

La commune de SAUXILLANGES est irriguée par des routes départementales:

- la RD 996, Parentignat- Sugères
- la RD 214, Jumeaux - Sauxillanges
- la RD 144, Chaméane - Sauxillanges
- la RD 49, Vic-le-Comte - St Germain l'Herm
- la RD 39, Ambert - Sauxillanges
- la RD 263, Sugères - Sauxillanges

pas de comptage routier

La traversée du bourg reste la difficulté majeure et une déviation de la Rd 996 a été envisagée, mais reste peu probable.

pas d'axe classé à grande circulation

toutefois, recul de 35 mètres par rapport à l'axe des routes départementales en dehors des zones urbanisées.

LES TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS URBAINS

Service scolaire de ramassage

LES NUISANCES ET POLLUTIONS

R.A.S.

LES RÉSEAUX

L'alimentation en eau potable

La commune fait partie du SIVOM d'Issoire et du Syndicat d'Alimentation en Eau Potable du Bas Livradois. Le réseau communal est géré par la Lyonnaise des Eaux.

Toutes les sources et captages se situent en dehors du territoire communal.

Le principal réseau d'adduction arrive par la commune de Saint-Etienne-sur-Usson et transite par le village de La Chassagne, pour alimenter un réservoir de 450 m³, situé au hameau de la Coierie.

Le Syndicat du Bas Livradois alimente trois secteurs par le biais des communes de Manglieu et de Sugères.

L'assainissement

Le réseau d'assainissement est géré par la commune de SAUXILLANGES. Il est constitué de canalisations de type unitaire qui récupèrent les effluents de la plus grande partie du bourg pour les rejeter dans le ruisseau Le Merderie.

En 1999, on recense plusieurs modes d'assainissement:

- 249 résidences principales sont reliées au tout à l'égout (57.1%)
- 140 résidences principales sont équipées d'une fosse septique (32.1%)
- 47 résidences principales ont un autre mode d'évacuation des eaux usées (10.8%)

L'étude générale d'assainissement, réalisée par les services de la DDE (1992), a conduit à la réalisation d'une station d'épuration située dans le secteur du camping municipal. La station, d'une capacité de 1 500 équivalents habitants, fonctionne sur le principe de boue activée.

Après traitement, les eaux sont rejetées dans le ruisseau de l'Eau-Mère. Un plan d'épandage des boues a été réalisé en janvier 2001 par le bureau d'études SESAER.

L'élimination des déchets

La commune de SAUXILLANGES adhère au Syndicat Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères (SICTOM) de Brioude.

La collecte des ordures ménagères s'effectue 2 fois par semaine dans le bourg et 1 fois dans les hameaux.

Une déchetterie a été mise en place depuis 1999.

3

BILAN DES POTENTIALITES ET DES CONTRAINTES

	POINTS FORTS	POINTS FAIBLES
Situation géographique	Une accessibilité relativement aisée depuis l'A 75 Un espace de transition entre plaine et montagne Un bourg centre attractif pour les communes voisines	Un secteur retiré des activités et circulations
Environnement	Parc Naturel Régional du Livradois-Forez Un paysage agricole de qualité, dynamique et varié Des vues remarquables sur le grand paysage Un patrimoine architectural et culturel fort	Difficulté de la traversée du bourg Début d'un mitage de l'urbanisation
Démographie		Vieillesse de la population Population en stagnation
Construction	Mise en place d'une O.P.A.H. Dynamisation de la réhabilitation	Mitage des lotissements Commune d'attente d'Issoire? Diversification nécessaire de l'offre
Economie	Bon niveau d'équipements et de services Volonté d'accueillir de nouvelles activités Activités touristiques	Un passé économique glorieux mais qui périclité: vulnérabilité des activités par rapport à Issoire Faiblesse des structures d'accueil touristique?

4

LES GRANDES ORIENTATIONS D'URBANISME

Le développement démographique

Volonté de ralentir, voire inverser la tendance actuelle:

- en offrant des possibilités de logements adaptés à la demande
- en incitant à la réhabilitation
- en résorbant la vacance

Le développement économique

- Accueillir de nouvelles activités économiques, artisanales et industrielles, par la proposition de nouveaux terrains à bâtir
- Fédérer une certaine dynamique aux activités et services en place
- Dynamiser l'activité touristique

Le développement urbain

- la maîtrise de l'étalement urbain
- la qualité urbaine: actions d'aménagement des espaces publics et des bâtiments, traitement de la traversée et des entrées de bourg, préservation des sites naturels
- le maintien du niveau d'équipements et de services

La protection des espaces boisés et naturels

- Révision des espaces boisés classés
- Préservation du "grand paysage"

5

LES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme permettent de dégager des zones d'habitat et d'urbanisation future tout en sauvegardant l'espace naturel. Les mesures apportées, applicables sur l'ensemble du territoire de SAUXILLANGES, visent à satisfaire les grandes orientations d'urbanisme ci-avant énoncées et développées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Le zonage proposé limite le nombre de zones pour une gestion plus aisée du territoire. De même, le règlement applicable à chaque zone propose des règles simples et faciles à mettre en oeuvre pour les pétitionnaires.

Définition des différentes zones

Le Plan Local d'Urbanisme découpe le territoire de la commune en plusieurs zones à l'intérieur desquelles s'appliquent un règlement d'urbanisme spécifique, articulé en 14 articles.

1. Les zones urbaines

Le zonage du Plan Local d'Urbanisme de SAUXILLANGES découpe le territoire en 3 types de zones constructibles U, sous réserve de l'obtention d'un permis de construire ou autorisations diverses.

La zone UA

Il s'agit d'une zone urbaine de forte densité, correspondant au centre ancien.

La délimitation du secteur correspond au bâti dense des zones UD et UDa du POS.

—> *secteurs classés en zone UA:*

- vieux bourg (dans ses remparts)
- ville basse (ancien quartier des artisans)
- faubourg rue de la Croix
- La Coierie à la limite Est de la commune

La zone UB

Il s'agit d'une zone périphérique, essentiellement destinée à de l'habitat avec une occupation du sol modérée. Elle correspond plus ou moins à la partie périphérique de la zone UD et des zones UG classées au POS.

Deux secteurs sont classés en UB* et correspondent à des zones non raccordables gravitairement au réseau d'assainissement.

—> *secteurs classés en zone UB:*

- la rue des Fossés
- La croix du Salut
- Le lotissement d'Aucène
- le chemin du Breuil
- la route de Condat
- la route de Monboissier
- la croix St Jacques
- la route de Sugères

La zone UI

La zone UI est destinée aux activités de toutes natures.

- *secteurs classés en zone UI:*
 Les Champs Rouges
 La Minoterie de La Coerie

2. Les zones à urbaniser

L'inscription au Plan Local d'Urbanisme de zones AU affiche clairement une volonté d'aménagement de la commune. Elle doit permettre une maîtrise de l'urbanisation future, en évitant les conséquences d'une implantation désordonnée des constructions, et assurer la réalisation des viabilités nécessaires.

Le zonage définit 4 types de zones à urbaniser.

La zone AUs

Il s'agit d'un secteur non constructible à règlement strict, c'est-à-dire une zone destinée à l'urbanisation mais non équipée et totalement inconstructible. L'ouverture à l'urbanisation de tels secteurs est subordonnée à une modification ou à une révision du document d'urbanisme.

Ce classement permet d'affirmer le devenir, à moyen et long termes, des secteurs listés ci-après, mais qui ne peuvent être équipés dans l'immédiat.

- *secteurs classés en zone AUs:*
 le chemin des Rochettes
 secteur face aux Champs Rouges
 vers le cimetière
 sous Château Gaillard
 au-dessus de la Croix St Jacques

La zone AUB

La zone peut être urbanisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Les zones AUB permettent de densifier des secteurs en partie urbanisés. Soit:

- elles sont localisées en périphérie immédiate de l'urbanisation,
- elles forment des poches "naturelles" à l'intérieur du tissu urbain constitué.

L'aménagement de chaque zone AUB doit être cohérent: il ne s'agit pas d'ouvrir à l'urbanisation au coup par coup mais de privilégier une réflexion globale portant à la fois sur l'insertion paysagère et la faisabilité technique.

- *secteurs classés en zone AUB:*
 le long de la RD 996
 La Tuilerie
 le chemin de Rémondie
 sous Château Gaillard

La zone AUc

Cette zone peut être urbanisée lors d'une opération d'ensemble avec un seuil minimal de 5 000 m².

- *secteurs classés en zone AUc:*
 chemin des Prairies
 La Roche (entrée Ouest du bourg)

La zone AUj

Cette zone d'urbanisation future est destinée aux activités de toutes natures hormis les constructions industrielles.

L'indice "e" indique le secteur réservé aux constructions liées à l'exploitation et la commercialisation des eaux de la source de La Réveille.

—> secteurs classés en zone AUj:

Champs Rouges/Petit Soleilhan

Les Ollières (exploitation de La Réveille), le captage de la source de la Réveille

3. Les zones agricoles

La zone A

Elle définit la zone agricole protégée. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent donc à l'exploitation agricole des terrains, à la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires aux agriculteurs.

—> secteurs classés en zone A:

Mouton

la limite Ouest de la commune

la partie centrale du Champs des Pierres à Champateaux et des Roches jusqu'à La Gardezy

4. Les zones naturelles

Les zones N définissent les zones naturelles et forestières. Sont ainsi identifiés les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison:

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique ou écologique),
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espace naturel.

Le zonage propose 4 types de zones naturelles.

La zone N

Il s'agit d'une zone de protection absolue telle que définie ci-avant.

—> secteurs classés en zone N:

le secteur Nord-Ouest de la commune

le bois de Bord

la limite Est de la commune

le massif du Picondry

les collines de La Garde à La Fiade

La zone Nf

Il s'agit d'une zone forestière de protection absolue.

La zone Nh

Cette zone est à protéger en raison de sa valeur paysagère et de la qualité du bâti existant dans ce secteur. Une certaine constructibilité y est admise à condition d'être en rapport avec le bâti existant.

—► *secteurs classés en zone Nh:*

Les Chassagnes
 Mauvy
 Lacot
 Lospeux
 Les Ruchers
 La Fontenille
 Le Château de la Marine
 Mouteix
 Soleilhant
 Le Theil
 Les Versannes
 Le Petit Soleilhant
 Le Say
 Montbenoit
 Sacot
 La Garde
 Champateaux
 Riboulet
 Mouton
 La Chassagne
 Ventre
 Janlet
 La Réveille
 Le Montel
 Le Martinet
 Le Colombier
 La Gardezy
 Bord
 Château Gaillard
 La Mémondie
 La Prade
 Les Breyères
 La Limandie-Haute
 Les Roches

La zone Ni

Cette zone naturelle est réservée aux activités sportives, culturelles et de loisirs. Y sont admises seulement les équipements d'accueil et d'hébergement liés à la vocation de la zone.

—► *secteurs classés en zone Ni:*

le secteur des Prairies

Les emplacements réservés

Les terrains bâtis et non bâtis peuvent être réservés par le Plan Local d'Urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général, un espace vert, etc.

L'utilisation de tels emplacements n'est pas subordonnée à l'utilité publique des projets.

Le bénéficiaire de la réserve est désigné par le Plan Local d'Urbanisme. Ce peut être une collectivité ou une personne publique.

Les constructions sont interdites sur les terrains inscrits en emplacements réservés par le Plan Local d'Urbanisme. Seuls les ouvrages conformes à la destination des emplacements réservés peuvent être autorisés.

Le propriétaire d'un terrain réservé peut obliger le bénéficiaire de l'emplacement à acquérir ledit terrain.

La liste des emplacements réservés est indiquée en annexe du plan de zonage. Leur tracé et emprise figurent au plan.

Les espaces boisés protégés

Le classement par le Plan Local d'Urbanisme d'espaces boisés protégés comme étant à conserver ou à créer constitue une mesure particulière de protection des espaces naturels et espaces verts.

Les espaces boisés figurent sur le plan de zonage et sont classés en zone Nf. Les ripisylves sont repérés au plan de zonage au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme.

—► *espaces boisés :*

le bois de Bord

les bois du Picondry et du Merderie

Les servitudes

L'ensemble des servitudes affectant la commune de SAUXILLANGES est reporté sur un plan, en annexe, conformément aux articles R.126-1 du Code de l'Urbanisme.

Les annexes

Le dossier du Plan Local d'Urbanisme comprend en annexe le schéma des réseaux d'eau potable et d'assainissement, ainsi qu'une note technique décrivant les caractéristiques essentielles de ces réseaux et l'élimination des déchets.

Evolution des zones entre l'élaboration du P.L.U. et le P.O.S. opposable

Plan d'Occupation des Sols		Plan Local d'Urbanisme	
Superficie en hectares		Superficie en hectares	
Zones urbaines			
17.56	UD	UA	14.30
12.73	UDa		
0.27	UF	UB	44.64
12.25	UG	UB*	0.33
6.16	UGa		
2.60	UGa*		
8.28	UI	UI	2.80
total: 59.85			total: 62.07
Zones d'urbanisation future			
1.90	NA	AUs	11.98
2.80	1NAg	AUb	4.90
4.00	2NAg	AUc	2.43
1.87	3NAg	AUi	8.92
19.28	NAI	AUie	19.80
3.60	NAi		
total: 33.45			total: 48.03
Zones naturelles et agricoles			
5.03	NB	A	1 090.09
4.16	NC	N	1 222.91
12.91	NCa	NI	18.40
1 505.85	NCb	Nh	48.53
317.09	NCd		
551.65	ND		
total: 2 396.69			total: 2 379.93
Superficie totale de la commune: 2 490.00			

LES INCIDENCES DES DISPOSITIONS RETENUES SUR L'ENVIRONNEMENT

Le Plan Local d'Urbanisme fixe les règles et la nature de l'occupation ou d'utilisation des sols.

A cette fin, il délimite les zones constructibles en prenant en considération les volontés communales qui sont, d'une part, envisager assez largement le développement démographique en favorisant à la fois la résorption de logements et d'immeubles vacants et la construction de nouveaux logements par l'ouverture de secteurs à l'urbanisation future, et, d'autre part, préserver la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique et écologique.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme répond à ces impératifs essentiels.

La prise en compte de l'environnement

Le parti d'urbanisation retenu reste dans la lignée du Plan d'Occupation des Sols et vise à préserver les grands équilibres du paysage et de l'environnement.

L'essentiel de l'urbanisation future se porte autour du bourg avec une répartition des extensions sur plusieurs sites, maintenant au bourg sa position centrale. La commune a volontairement conditionné l'ouverture à l'urbanisation des zones AUB, AUC et AUs par la réalisation d'un plan d'ensemble. De ce fait, aucun permis de construire ne sera délivré sans une réflexion préalable sur ces secteurs.

Les possibilités de construction en milieu rural sont limitées aux abords des villages et écarts existants et sont restreintes en terme de superficie. Il s'agit ici de permettre à ces villages de se renouveler mais sans compromettre leur aspect originel.

Les sites écologiquement et visuellement sensibles (massifs et versants boisés) sont protégés et classés en zones naturelles.

Les secteurs boisés les plus significatifs sont répertoriés.

Les secteurs inondables sont repérés au plan de zonage et devront faire l'objet d'attentions toutes particulières. Les occupations et utilisations des sols y sont très limitées afin de ne pas porter atteinte au libre écoulement des eaux.

En ce qui concerne l'assainissement, la commune fait de la réalisation du réseau un objectif prioritaire.