

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

COMMUNE de



1.1

-



SCP DESCOEUR F et C
Architecture et Aménagement du Territoire
49 rue des Salins
63000 Clermont Ferrand
Tel : 04.73.35.16.26.
Fax : 04.73.34.26.65.
Mail : scp.descoeur@wanadoo.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

Tome 1 : SYNTHESE

(des Diagnostic et Etat initial de l'Environnement)

PRESCRIPTION

Délibération du conseil municipal du 26 février 2013

ARRET DU PROJET

Délibération du conseil communautaire du 15 novembre 2018

APPROBATION

Délibération du conseil communautaire du 24 octobre 2019

MODIFICATIONS - REVISIONS PARTIELLES

MISES A JOUR

1. ...
2. ...
3. ...
4. ...
5. ...
6. ...

TABLE DES MATIERES

Préambule	4
1ère PARTIE ● LE DIAGNOSTIC COMMUNAL.....	5
1 ●Présentation du territoire	5
2 ●Démographie	8
3 ● L'Economie	10
4 ●L'Agriculture	13
5 ●Mobilité	16
6 ●Equipements et services.....	18
2eme PARTIE ● HABITAT et URBANISME	19
1 ● Architectures et Patrimoines.....	19
2 ●Habitat	23
3 ● Développement Urbain.....	27
3ème PARTIE ● ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	34
1 ● les espaces naturels	34
2 ● Risques naturels et contraintes	38
3 ● Les données environnementales	39
4 ● Les paysages	44
4ème PARTIE ● SYNTHESE.....	46

PREAMBULE

... concernant le contenu d'un document PLU



Par délibération du conseil municipal du 26 février 2013, la commune de LA SAUVETAT a décidé d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme.

Le plan local d'urbanisme (PLU) est le principal **document d'urbanisme de planification de l'urbanisme communal**. Il remplace le plan d'occupation des sols (POS) depuis la Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (loi 2000-1208 du 13 décembre 2000) dite loi SRU.

Un document permettant aux conseils municipaux de mieux exprimer leur projet pour la commune, après avoir élaboré un diagnostic d'ensemble et une politique globale pour l'aménagement et le renouvellement du territoire.

Le Plan Local d'Urbanisme précise le **droit des sols pour l'intérêt général**

il délimite des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles

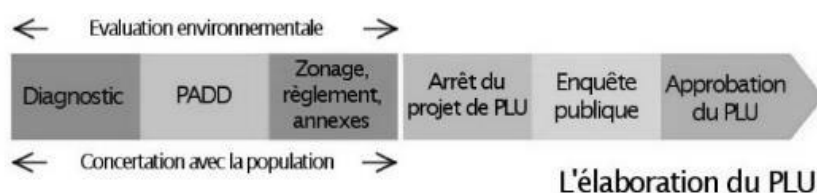
il définit exactement ce que chaque propriétaire peut ou ne peut pas construire. Il comporte un règlement et des documents graphiques

il couvre l'intégralité du territoire communal

il comprend un projet d'aménagement et de développement durables qui précise le projet d'évolution et de développement d'ensemble de la commune.

Le présent document (1.1) porte sur la **synthèse** du Diagnostic communal et de l'état initial de l'environnement. Le document 1.4 correspond à la version complète.

LES ETAPES DU PLU



L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Qu'est-ce qu'une Évaluation Environnementale ?

- en tant que concept est une démarche d'intégration de l'environnement en rendant compte des effets potentiels ou avérés sur l'environnement de toute initiative
- en tant que procédure est un cadre particulier pour formaliser l'exigence d'intégration de l'environnement dans la prise de décision.

L'évaluation environnementale n'est pas une étape, encore moins une formalité, elle se fait en continu et nourrit la conception même du plan.

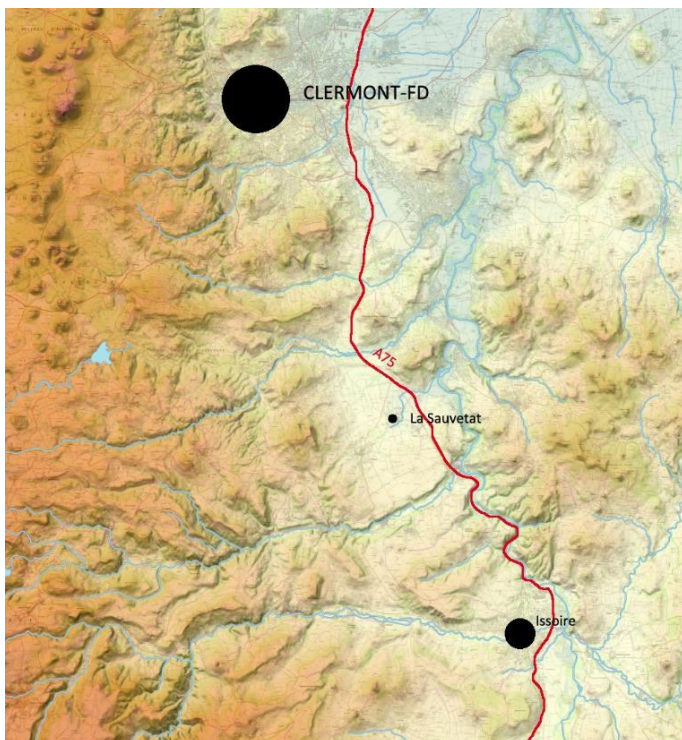
La commune de LA SAUVETAT n'est pas concernée par la présence de site Natura 2000, néanmoins, une demande de Cas par Cas a été faite auprès de l'Autorité Environnementale qui a confirmé la non-nécessité d'une telle étude.

1ERE PARTIE ● LE DIAGNOSTIC COMMUNAL

1 ● PRESENTATION DU TERRITOIRE

1.1 -LE TERRITOIRE

SITUATION DU TERRITOIRE



La commune de LA SAUVETAT est située :

- à 22 km au Sud de l'agglomération clermontoise
- et à 16 km au Nord d'Issoire,
- à cheval sur l'entité paysagère du val d'Allier et celle des Couzes.

Installée en partie sur le puy de Corent et traversée par le ruisseau Le Charlet, affluent de l'Allier, elle bénéficie d'une situation privilégiée entre plaine et montagne.

La commune compte 710 habitants.

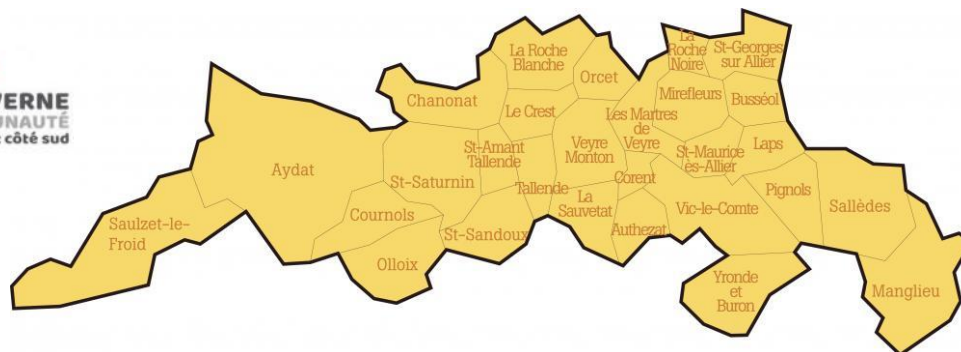
L'habitat est principalement concentré sur le bourg et sur 2 Lieux-dits, la Sagne au Sud et Lieu Dieu au Nord.

La commune fait partie de

- l'aire urbaine de Clermont Fd.
- l'arrondissement de Clermont-Ferrand
- du canton des Martres-de-Veyre.
- Mond'Arverne communauté.

La commune est limitrophe des communes de Veyre-Monton au Nord, Corent et Authezat à l'Est, Plauzat au Sud-Ouest et Tallende au Nord-Ouest.

L'influence de l'agglomération clermontoise et la proximité de l'A75 font de la commune de LA SAUVETAT, une commune attractive proposant de nombreux atouts (paysages, architecture, patrimoine, proximité d'espaces naturels...). Les extensions récentes se sont faites en rupture avec le tissu traditionnel sous forme de constructions pavillonnaires banalisées.



(Source : site internet de la communauté de communes <http://www.cc-gergovie-val-allier.fr/>)

ARTICULATION PLU ET AUTRES DOCUMENTS, PLANS, PROGRAMMES

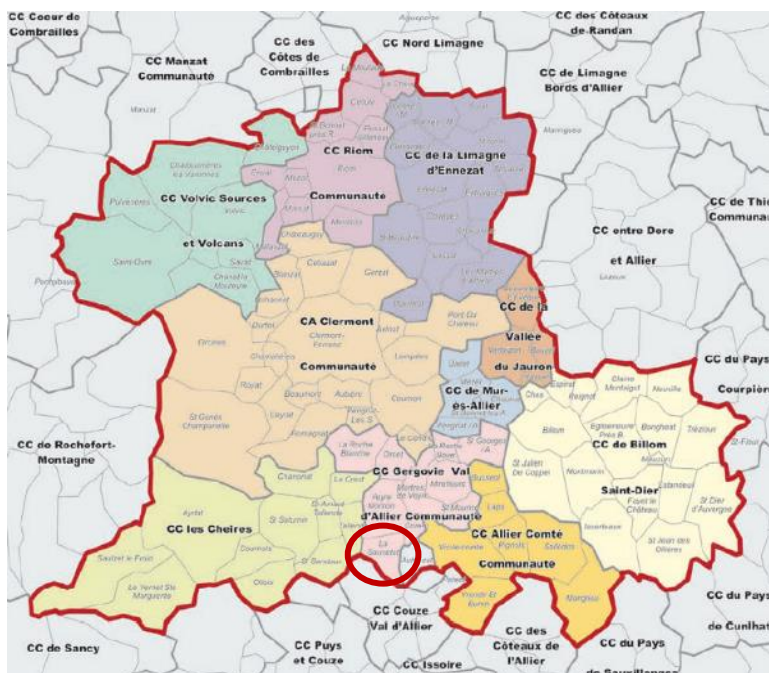
En application de l'article L 111.1.1 modifié (Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, article 13) du code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec un certain nombre de documents.



Loi MACRON
pour l'activité et l'égalité des chances économiques



- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique.
- Le Schéma régional de gestion sylvicole de l'Auvergne.
- L'Agenda 21 de la Région Auvergne et de Gergovie Val d'Allier Communauté.
- Le plan régional de la qualité de l'air.
- Plan régional Santé environnement 2.
- Le Plan de protection de l'Atmosphère (PPA).
- Le PCET (Plan climat énergie territoriaux) d'Auvergne 2010-2015 et le PCET du Puy de Dôme.
- Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2016-2021
- Le PRGI Loire Bretagne
- Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Allier aval
- Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région Auvergne Rhône Alpes, en cours d'élaboration



- Le Schéma Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Clermont approuvé le 29 novembre 2011.

La commune de LA SAUVETAT s'inscrit dans les territoires périurbains du SCOT composés essentiellement d'une partie des deux parcs naturels régionaux présentant un intérêt paysager très fort, des terres de Limagne présentant une grande valeur agronomique, des bourgs qui participent à l'accueil de nouveaux habitants par un développement durable et maîtrisé au regard de l'urbanisation existante.

- Le Programme local de l'habitat (PLH) 2018-2023 de Mond'Arverne Communauté.

La commune de LA SAUVETAT n'est pas concernée par la Loi Montagne.

Une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine. (AVAP) est en cours de réalisation par Christine Charbonnel architecte et atelier Alpages paysagiste.

DOCUMENT D'URBANISME

En vertu de l'article L174-3 du code de l'urbanisme le Plan d'Occupation des Sols est caduc depuis le 27/03/2017. La commune est désormais en RNU (Règlement national d'urbanisme).

1.2 - LES FONDEMENTS DU TERRITOIRE

RAPPELS HISTORIQUES

Le village de LA SAUVETAT est situé dans la plaine qui longe l'Allier, au pied du Puy de Corent et au sud d'une zone marécageuse, la Narse, aujourd'hui asséchée. La Sauvetat, avec son fort villageois, ses richesses patrimoniales et historiques, est reconnu village remarquable.

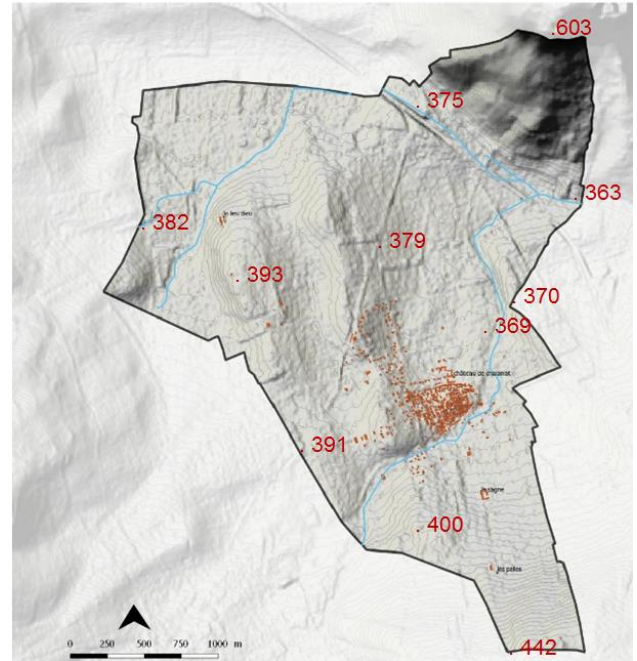
(Illustration extraite du site internet <http://www.sites-et-patrimoines.fr/>)



LE RELIEF

D'une superficie de 798 hectares et située dans l'entité paysagère du Val d'Allier, la commune de LA SAUVETAT présente une forme allongée s'appuyant sur le Puy de Corent au nord-est et se développe en direction du Sud-Ouest selon un axe Nord-Sud.

Le village de LA SAUVETAT se situe à une altitude moyenne de 386 m. Le bourg ancien s'est installé en rive gauche du ruisseau Le Charlet. Le développement urbain s'est opéré en direction du Nord.

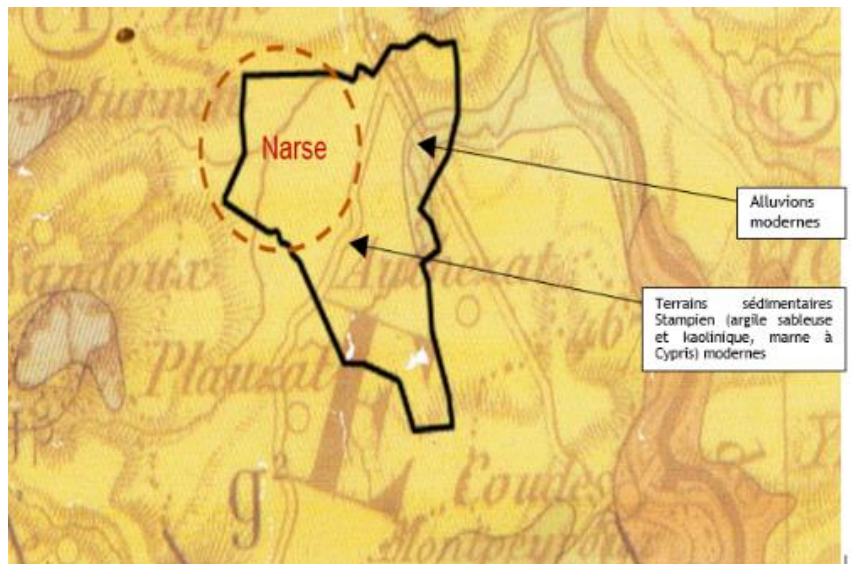


LA GEOLOGIE

L'essentiel de la commune repose sur des formations sédimentaires.

Le puy de Corent forme la partie Nord-Est du territoire communal.

La narse de LA SAUVETAT : Cette cuvette d'une centaine d'hectares, mal drainée, reçoit les eaux du ruisseau de Pressat qui sont stockées dans un large fossé entouré d'une zone marécageuse. Au XI^e siècle, elle était pour partie occupée par un lac fournissant poissons et roseaux utilisés pour couvrir les bâtiments et en tant que combustible. Au XIII^e siècle, elle sera partiellement asséchée par les Hospitaliers. Les abords de cette espace drainé au XVIII^e siècle voient se développer, en ce début de XXI^e siècle, un réseau d'irrigation alimenté par les eaux de l'Allier.



HYDROGRAPHIE

Le territoire communal s'étend sur le bassin versant de l'Allier.

La commune est irriguée d'Ouest en Est par 3 ruisseaux :

- le Charlet, le plus important traverse la commune du sud au nord en passant par le Bourg,
- le ruisseau de la Narse qui marque la limite Nord de la commune,
- le ruisseau de Pressat à l'Ouest, qui vient rejoindre le ruisseau de la Narse au pied du puy de Corent.



La proue sud-ouest du Puy de Corent vue depuis la narse de LA SAUVETAT

2 ● DEMOGRAPHIE

2.1 - LE CONTEXTE

2.1.A - CONTEXTE DEPARTEMENTAL

La commune de LA SAUVETAT se situe dans le territoire SUD AGGLO, en limite avec le territoire de l'Agglomération Clermontoise. Le territoire de Sud Agglo est l'un des 2 territoires absorbant le plus de nouvelles migrations.

2.1.B - CONTEXTE INTERCOMMUNAL

Le territoire Mond'Arverne Communauté, rural depuis une quinzaine d'années a été support d'un développement périurbain continu et soutenu, lié au support du desserrement de l'agglomération proche. Toutes les communes ont bénéficié de cette dynamique.

Mond'Arverne Communauté constitue l'aire sud de desserrement urbain de l'agglomération clermontoise :

- 28 communes et 40 386 habitants.
- +3.4 % : c'est la progression de la population de Mond'Arverne entre 2008 et 2013. En 25 ans, la population a augmenté de 25%. Elle correspond à environ 10% de celle de l'aire du SCoT.
- 3 pôles de vie (Vic le Comte, Les Martres de Veyre et le pôle Tallende/St-Amant Tallende/St Saturnin).

2.2 - EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE COMMUNALE

Depuis 1968, le nombre d'habitants ne cesse de croître, de façon relativement régulière, malgré une stagnation pendant les années 90. La commune atteint au 1^{er} janvier 2017, **710 habitants**, son plus haut niveau depuis 1896 (818 habitants).

1968*	1975*	1982	1990	1999	2008	2013	2015	2017 (*)
479	518	555	591	591	650	685	707	710

(*) Recensement communal de l'Insee au 1^{er} janvier 2017 : Population municipale 696 habitants ; Population totale 710 habitants.
Source : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2008, RP2013 et RP2015 exploitations principales.

Si le renouvellement des populations est essentiellement le fait d'un apport migratoire continu, le solde naturel, bien que faible, se maintient depuis les années 1990.

Dans le territoire Sud agglo, le solde migratoire largement excédentaire vis-à-vis de l'Agglomération clermontoise explique généralement la moitié de la croissance. Les mouvements migratoires liés à la périurbanisation montrent ainsi une forte dépendance démographique du territoire d'étude Sud agglo vis-à-vis de la métropole régionale.

POP T2M - Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2015
Variation annuelle moyenne de la population en %	1,1	1,0	0,8	0,0	1,0	1,4
due au solde naturel en %	-0,1	-0,6	-0,2	0,2	0,5	0,1
due au solde apparent des entrées sorties en %	1,2	1,6	0,9	-0,2	0,6	1,2

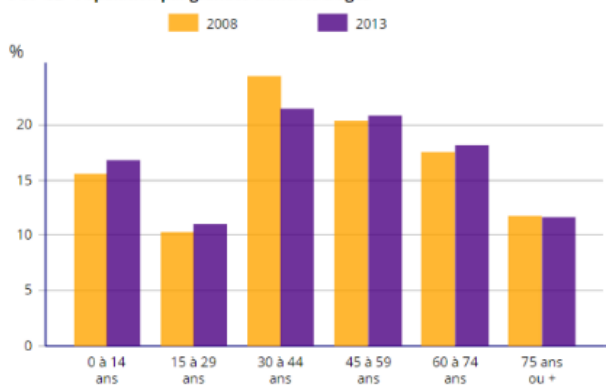
LES POPULATIONS

La pyramide des âges fait apparaître une population plutôt équilibrée, malgré un « creux » prononcé pour la tranche des 15-29 ans, correspondant en partie à un départ des jeunes pour des raisons d'enseignements supérieurs et de premiers emplois. Cependant, cette population est vieillissante. La part des plus de 45 ans représente 50.70% de la population. Ces indicateurs sont à prendre en compte dans la réflexion des choix à venir de la commune ; des besoins supplémentaires en termes de services et équipements peuvent être nécessaires.

LES MENAGES

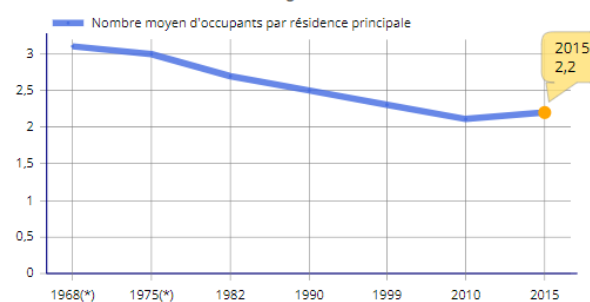
Le recensement INSEE identifie en 2015, **2.2 pers/ménage**. Le phénomène de desserrement des ménages n'a pas épargné la commune, même si le phénomène est moins fort que pour d'autres communes. Le nombre moyen d'occupants par résidence principale est même en légère hausse entre 2008 et 2015.

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages



(*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2017.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2010 et RP2015 exploitations principales.

2.3 - PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT 2018-2033

Au regard de la reprise du desserrement des ménages mais tout en tenant compte du phénomène national, il peut être envisagé pour les années à venir, à minima, une stabilisation du nombre de personnes/ménage.

SCENARIO 1 : UNE CROISSANCE COMPARABLE AUX DERNIERES ANNEES : +1.4%/AN

- 2018 : 710 habitants
- 2033 : 875 habitants
- Soit +165 habitants.

SCENARIO 2 : UNE CROISSANCE ATTENDUE SELON L'INSEE : +1.1%/AN

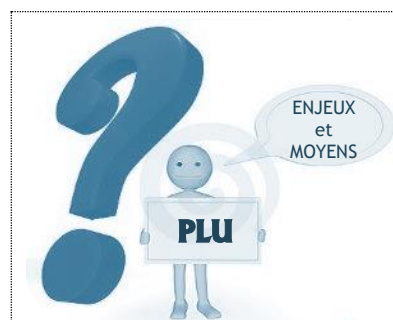
- 2018 : 710 habitants
- 2033 : 837 habitants
- Soit +127 habitants.

SCENARIO 3 : UNE EVOLUTION BASEE SUR LES OBJECTIFS DU PLH : 4 LOGEMENTS/AN

Le PLH Mond'Arverne 2018-2023 indique que la commune de LA SAUVETAT peut produire 4 logements.

Sur cette base, les 4 logements/an sur les 15 ans de projections du PLU donneront 60 logements. Ces 60 logements correspondent à une croissance d'environ 1.2%/an.

- 2018 : 710 habitants
- 2033 : 853 habitants
- Soit +143 habitants.



ENJEUX

La proximité de la commune vis-à-vis du bassin de vie et d'emplois de Clermont Fd devrait contribuer à maintenir une croissance régulière de la population. Tout l'enjeu pour la commune est de savoir réguler cette croissance, voire la freiner au besoin.

ORIENTATIONS DU PLU

- *Maintenir les populations en place.*
- *Favoriser l'accueil de nouveaux habitants.*
- *Fixer une ambition démographique raisonnable et proportionnée à la disponibilité foncière.*

3 ● L'ECONOMIE

L'économie est une **compétence intercommunale**.

3.1 - LE CONTEXTE

3.1.A - LE SCOT DU GRAND CLERMONT

Le SCOT a pour objectif de privilégier une mixité des fonctions urbaines (habitat/emploi) au sein du tissu urbain. Pour favoriser le renforcement des bourgs et répondre aux besoins de la population, le SCOT préconise d'engager des actions de consolidation en faveur des activités économiques au sein du tissu urbain existant, de prescrire des densités plus élevées et de faciliter la réutilisation de sites et locaux existants, en particulier, en permettant les changements de destination.

Pas de zones d'activités prévues par le SCOT sur LA SAUVETAT.

3.1.B - MOND'ARVERNE COMMUNAUTE

Mond'Arverne Communauté se situe dans le SCOT du Grand Clermont, territoire localisé au cœur du département, organisé autour d'un réseau multipolaire en archipel, épine dorsale de la plaine clermontoise, qui concentre plus des 2/3 des habitants et des emplois du Puy de Dôme. La Communauté bénéficie de la dynamique de l'agglomération, en terme de flux d'actifs qu'elle génère en direction de Clermont mais aussi du nombre d'emplois qu'elle propose. Mond'Arverne Communauté vise à développer un niveau d'emploi pour limiter son niveau de dépendance.

Caractéristiques du territoire :

- L'emploi tertiaire domine.
- Importance de l'emploi de services et de petites entreprises individuelles.
- Plusieurs petits pôles d'emplois.

Au cours des 10 dernières années, le maillage des zones d'activités a été organisé par les Communautés de Communes. L'offre d'accueil est importante. Le développement économique du territoire s'est opéré par la création de zones d'activités. Les 2/3 de l'emploi se localisent sur des zones d'activités, à proximité des axes de communication.

3.2 - L'EMPLOI

La grande majorité des actifs travaillent à l'extérieur : Le nombre d'emplois dans la zone est en baisse engendrant des migrations journalières liées à l'emploi plus importantes, comme sur la grande majorité des communes du secteur Sud aggro. Le taux d'activité est lié à l'attractivité et au dynamisme économique de la métropole clermontoise.

Selon l'Insee, au 31 décembre 2014 : 45 établissements actifs installés sur le territoire communal, principalement dans le domaine du commerce, transports, service divers (25) et de l'agriculture, sylviculture et pêche (9).

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

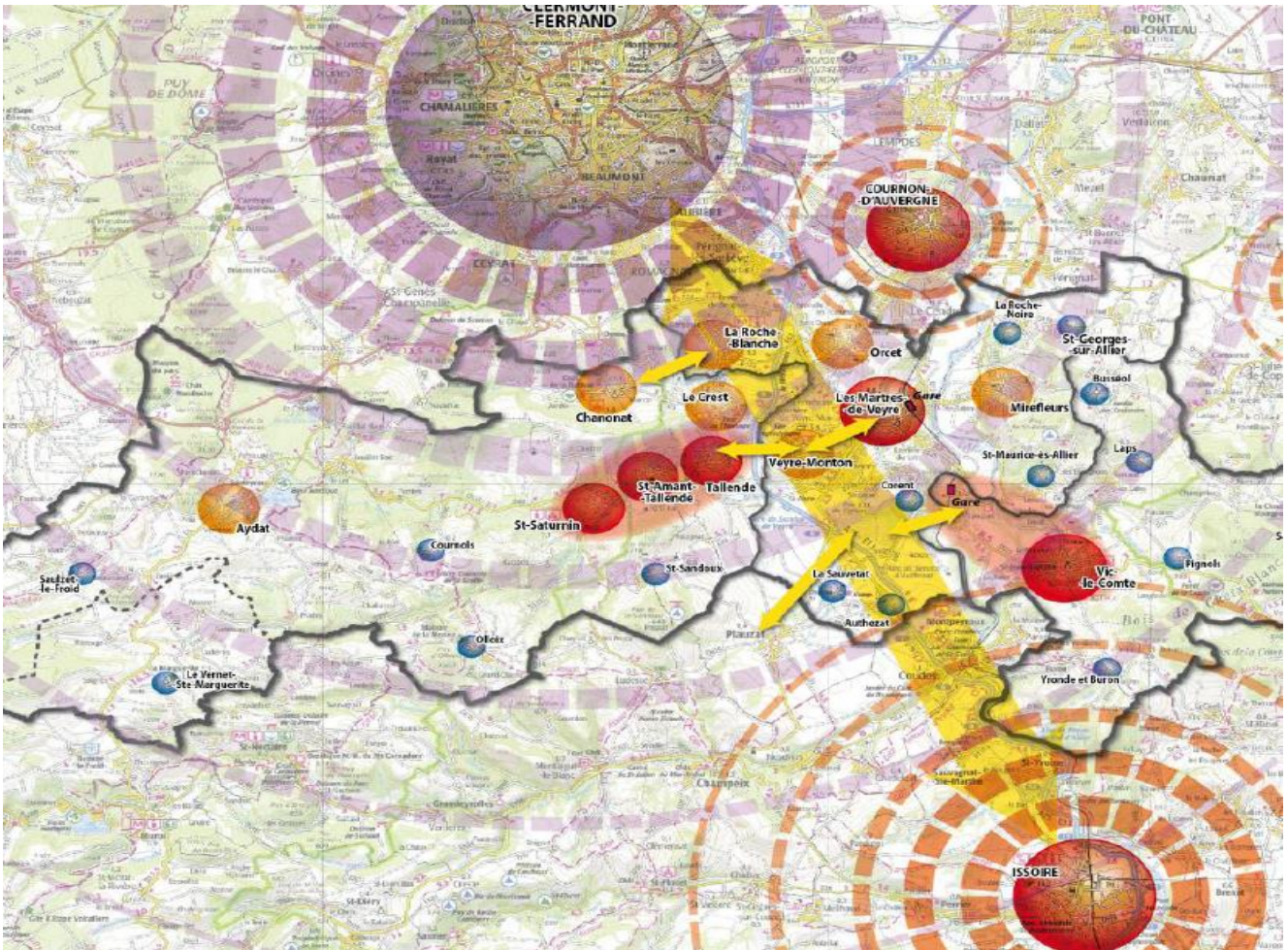
	2013	%	2008	%
Ensemble	320	100	297	100
Travaillent :				
dans la commune de résidence	43	13,3	49	16,6
dans une commune autre que la commune de résidence	277	86,7	248	83,4

Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

3.3 - PERSPECTIVES

Encore caractérisée, il y a plus d'une quinzaine d'années, comme un territoire rural, le territoire de Mond'Arverne Communauté, apparaît aujourd'hui comme un territoire périurbain, situé dans l'aire de desserrement de l'agglomération proche, dont il a tiré parti tout en organisant la vie de ses habitants.

Les ménages ne s'installent pas dans le territoire pour y trouver un emploi, mais pour y trouver une offre d'habitat en accession, à proximité de leur emploi. La question pour les années à venir est de renforcer le niveau d'emplois pour inciter davantage les ménages à venir s'installer dans le territoire de Mond'Arverne Communauté, en leur proposant une plus grande diversité de produits logements.

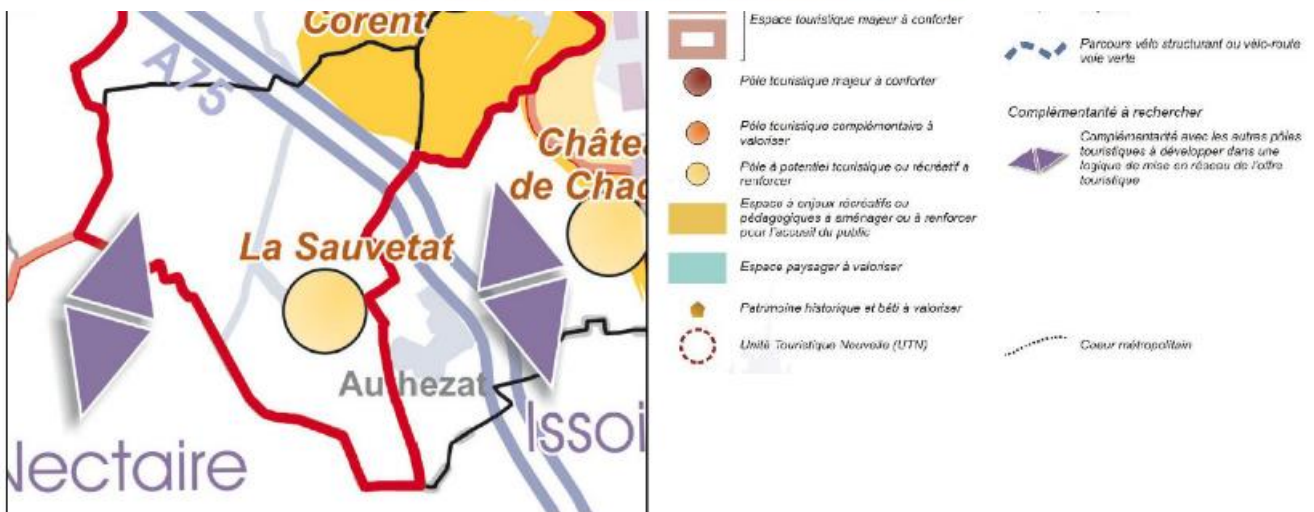


Source : PLH 2018-2023, Diagnostic, 2016.

3.4 - LA VOCATION TOURISTIQUE

Ce que dit le SCoT du Grand Clermont...

Contribuer à positionner l'Auvergne comme destination touristique
orientations générales et particulières détaillées au DOG pages 35 à 39.



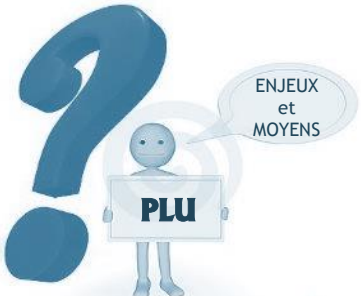
LA SAUVETAT qui renferme l'un des forts villageois les mieux préservés d'Auvergne et une commanderie de chevaliers Hospitaliers, est classé au SCoT comme un pôle à potentiel touristique ou récréatif à renforcer. Le Puy de Corent est identifié comme un espace à enjeu récréatif à aménager ou à renforcer pour l'accueil du public. Pour ces espaces, le SCoT fixe pour objectif d'améliorer leur accessibilité et leur découverte à travers des aménagements adaptés à tous les publics. Les constructions et les aménagements y sont autorisés à ce titre.

La commune compte :

- plusieurs gîtes et maisons de vacances (La Gustavienne, Gîte Darrigrand, Maison du Chapitel, Gîte Mr François DEVISMES, ...).
- un restaurant, l'Option, est installé sur la commune.
- des activités touristiques liées au fort villageois.
- Le territoire communal est parcouru de chemins ruraux, utilisés par les promeneurs, et de chemins balisés, de petites randonnées (deux itinéraires répertoriés dans le guide Chamina).

Consciente de l'intérêt économique de son patrimoine la commune s'est engagée dans une démarche globale visant :

- à l'obtention du label «Plus Beau Village de France»,
- à la réalisation de l'AVAP (en cours).



ENJEUX
<ul style="list-style-type: none">• <i>Le maintien des activités et entreprises existantes.</i>• <i>Le renforcement de la vocation économique.</i>• <i>Le cadre de vie.</i>• <i>Des trajets domicile/travail très nombreux.</i>
ORIENTATIONS DU PLU
<ul style="list-style-type: none">• <i>Maintenir et développer les équipements économiques locaux.</i>• <i>Mettre en valeur les éléments urbains, architecturaux, patrimoniaux et paysagers.</i>

4 ● L'AGRICULTURE



4.1 - INTRODUCTION

La commune de LA SAUVETAT est située dans la petite région agricole de la Limagne viticole. L'agriculture est très présente sur tout le territoire communal. Pratiquement toutes les parcelles sont occupées par des cultures.

Conscient que l'agriculture se trouve en concurrence directe avec la nécessité de produire du logement ou des zones d'activités, le SCoT du Grand Clermont vise d'une part à réduire fortement le rythme de consommation d'espace en combinant densité des extensions et renouvellement urbain et d'autre part, à protéger les terres agricoles.



Ambitions du SCOT en matière d'agriculture

4.2 - LA VOCATION AGRICOLE COMMUNALE

LES GRANDES CARACTERISTIQUES

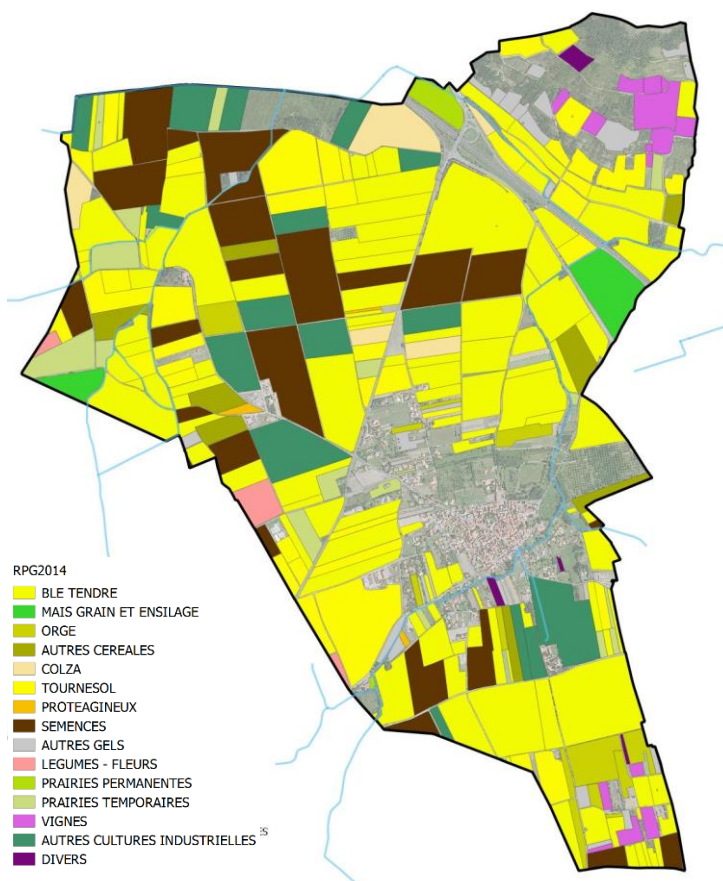
La surface agricole utilisée selon le registre parcellaire graphique de la PAC est de 597 ha. soit 75 % du territoire.

- Baisse constante du nombre d'exploitation (34 exploitations en 1988 / 18 en 2010)
- Baisse de la main d'œuvre
- Augmentation de la SAU (898 ha en 1988 / 1 099 ha en 2010).
- En 2010, 9 des 18 exploitations recensées n'ont pas de successeur.
- Une orientation technico-économique orientée vers les cultures générales.
- Aucun cheptel n'est signalé sur la commune.
- Aucun périmètre agricole n'est identifié.

Un questionnaire a été distribué aux exploitants. Aucun retour n'a réellement été fait si ce n'est que ces derniers n'ont aucun projet de construction sur la commune de LA SAUVETAT.

LOCALISATION DES EXPLOITATIONS

La commune indique la présence de **8 exploitations agricoles** sur le territoire communal. Les sièges d'exploitation se situent tous dans le Bourg.

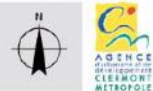


LES ZONES VITICOLES DEFINIES AU SCOT



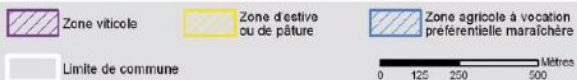
Localisation des terres agricoles bénéficiant d'une protection stricte

Fond : Orthophoto IGN 2004



Localisation des terres agricoles bénéficiant d'une protection stricte

Fond : Orthophoto IGN 2004

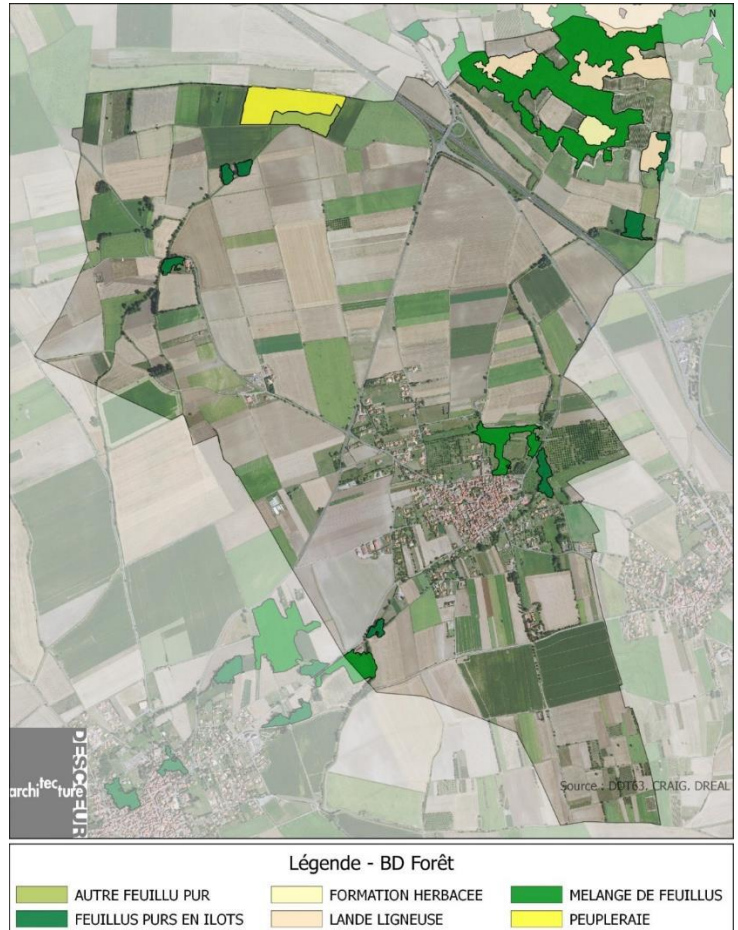


4.3 - SYLVICULTURE

Le territoire est peu boisé : quelques feuillus sur la partie Nord-Est et autour du bourg et une peupleraie au Nord.

Aucune forêt communale ou sectionnale soumise au régime forestier n'est inventoriée sur la commune.

Il n'existe pas de réglementation des boisements sur la commune.



ENJEUX

La préservation des terres agricoles.

Les outils de l'activité économique agricole (besoin des exploitants en termes de bâtiments).

ORIENTATIONS DU PLU

- *Permettre aux exploitants présents de pérenniser leur activité, en termes de surfaces agricoles utiles et de bâtiments agricoles nécessaires.*
- *Permettre l'installation de nouveaux agriculteurs.*
- *Eviter l'implantation de bâtiments agricoles dans des secteurs sensibles (naturels, paysagers, urbains, ...). Conserver les boisements soulignant les structures géomorphologiques du paysage.*

5 ● MOBILITE

5.1 - SITUATION A GRANDE ECHELLE

Mond'Arverne Communauté est un territoire localisé à la croisée de deux grands couloirs de communication

Localisé sur la colonne vertébrale du Puy de Dôme au sud de l'agglomération clermontoise, **Mond'Arverne Communauté** bénéficie d'une situation privilégiée et d'une desserte rapide leur permettant une connexion aisée à l'ensemble des agglomérations proches (Clermont Métropole, Lyon, Riom). Sa position à proximité du croisement de l'axe nord sud de l'A71 et A75 en direction de Paris et du sud de la France et de l'A89 entre Lyon et Bordeaux lui assure un niveau d'attractivité pour de nombreux ménages.

Cette accessibilité routière est complétée par **une desserte ferroviaire de qualité** avec la présence des gares de Vic le Comte et des Martres de Veyre, qui offrent une fréquence et un cadencement vers Clermont et Riom de grande qualité. Cette qualité d'accès permet au territoire une facilité de liaisons vers l'offre d'emplois, de services et d'équipements de la Métropole Clermontoise.

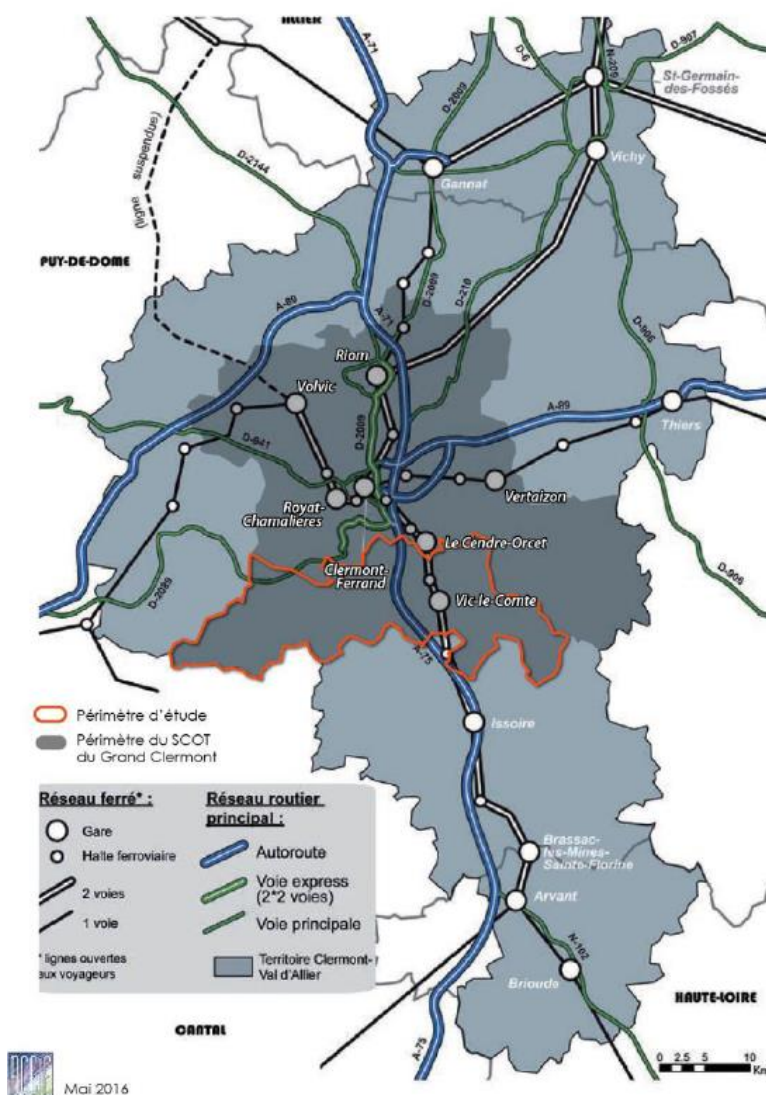
5.2 - LE RESEAU

La commune possède plusieurs axes forts sur son territoire :

- L'A75 qui relie Clermont-Ferrand à Montpellier
- La D978 qui relie l'A75 à Plauzat et Champeix
- La D96 rejoint Authezat à l'Est et Saint-Amant-Tallende au Nord-Ouest.
- La D630 rejoint Longues et Corent au Nord et Plauzat au Sud.
- Autour du bourg ancien, la trame viaire est très dense.

Les principaux axes de communication

Programmes Locaux de l'Habitat
Gergovie Val d'Allier Communauté - Les Chênes - Allier Comté Communauté



5.3 - LES CONTRAINTES

CLASSEMENT SONORE DES VOIES

L'A75 est classée voie bruyante par arrêté préfectoral du 09/01/2014.

AMENDEMENT DUPONT

La commune est concernée par ces dispositions avec une marge de recul de 75m le long de la RD978 et de 100m le long de l'A75. Cette marge de recul est inconstructible.

ZONE D'INTERDICTIONS D'ACCES

Les SUP de type EL11 grèvent les accès directs des propriétés riveraines des autoroutes, des routes express et des déviations d'agglomération.

5.4 - LES DEPLACEMENTS

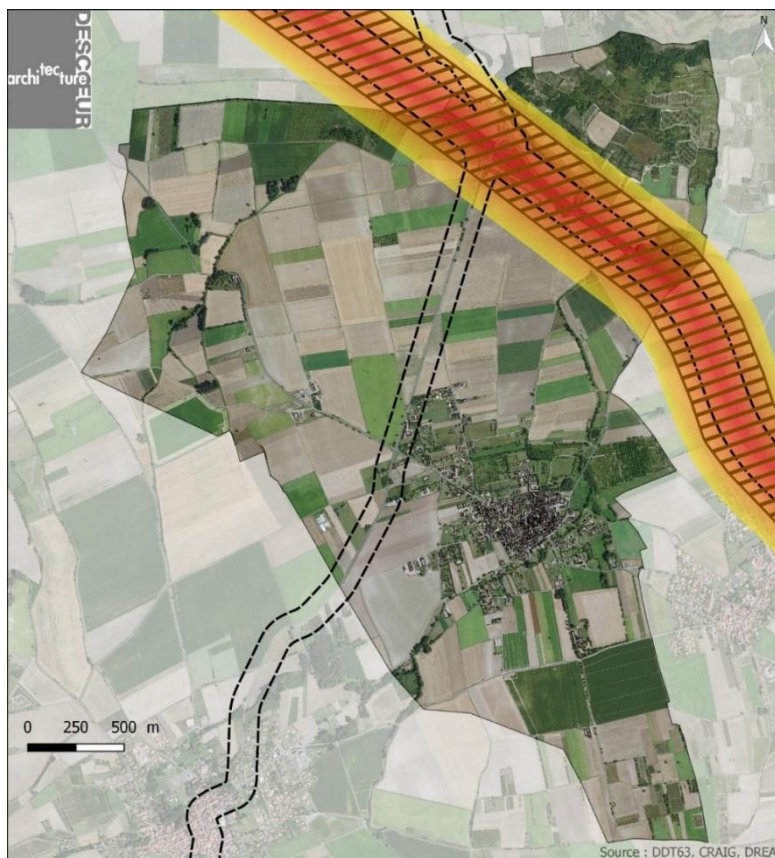
LES TRANSPORTS INDIVIDUELS

La majorité des habitants se rendent au travail en voiture (90%). Ce taux d'équipement important s'explique par le fait que les habitants de LA SAUVETAT vont, dans leur très grande majorité, travailler en dehors de la commune.

Avec 91,4%, le taux d'équipement automobile des ménages est très élevé, au regard de l'agglomération clermontoise (80.1%).

73,8% des ménages disposent d'un emplacement réservé au stationnement de leur véhicule, ce qui signifie que pour 82 ménages le stationnement de leur(s) véhicule(s) s'effectue sur le domaine public.

La commune dispose d'une aire de co-voiturage.



LES TRANSPORTS COLLECTIFS


- TER et Intercités : La gare la plus proche se situe à aux Martres-de-Veyres et à Vic-le-Comte
- Le réseau TRANS'DOME : La commune de LA SAUVETAT n'est pas desservie directement par ce réseau.
- Le transport aérien : Aéroport international de Clermont-Ferrand Aulnat

5.5 - PERSPECTIVES

CE QUE DIT LE SCOT

L'objectif du SCoT est de rééquilibrer les différents modes de transport dans une logique de développement durable qui passe par :

- l'optimisation des ressources existantes ;
- l'équité territoriale ;
- l'encouragement à l'utilisation des transports collectifs.



ENJEUX

- A échelle locale, l'enjeu de réduire les déplacements motorisés peut se traduire par le développement des modes doux et alternatifs.
- La protection des personnes et des biens contre les nuisances sonores.

ORIENTATIONS DU PLU

- Maitriser l'étalement urbain.
- Développer l'intermodalité.
- Limiter le mitage permet plus facilement de mettre en place des modes de déplacements alternatifs (co-voiturage, déplacements doux).
- Les cônes de vue sur le territoire et le bourg depuis les voies d'accès doivent être préservés et mis en valeur.

6 ● EQUIPEMENTS ET SERVICES

Parce qu'ils participent à la qualité de la vie dans les quartiers, les équipements de proximité peuvent représenter un vecteur de développement afin d'accroître l'attrait résidentiel de la ville.

SERVICES PUBLICS

- Mairie
- Agence Postale Communale

SERVICES CULTURELS

- Bibliothèque
- Espace Culturel

LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET LES SERVICES DE L'ENFANCE

- L'école de LA SAUVETAT fait partie d'un RPI (regroupement pédagogique intercommunal) avec Authezat.
 - L'école d'Authezat accueille les enfants de maternelle, de la Petite Section à la Grande Section et des élèves de CP.
 - L'école de LA SAUVETAT accueille les enfants d'élémentaire, du CP au CM2.
- La cantine se trouve dans la salle des fêtes de LA SAUVETAT.
- La garderie se trouve à l'école d'Authezat, pour tous les enfants du RPI.
- Collèges et lycées se situent sur d'autres communes de la Communauté (à 6-15 km).
- Services scolaires et périscolaire : RAM, Secteur Animation Jeunes sur la commune des Martres-de-Veyre, deux multi-accueils pour les tous petits, une Ecole de Musique intercommunale associative.

EQUIPEMENTS SPORTIFS


Stade de football avec vestiaire.

Plateau de jeux (Panier de basket, aires de jeux pour enfants).

EQUIPEMENTS LIES A LA SANTE

Un défibrillateur est présent sur la commune.

Il n'existe pas de services de santé sur la commune. Les communes voisines de Veyre-Monton, Plauzat, Vic le Comte, Coudes et les Martres de Veyre suppléent aux besoins des habitants.



ENJEUX
*Répondre aux besoins en termes de services et équipements.
 Vitalité des associations, solidarité.*

ORIENTATIONS DU PLU

- *Maintenir les services et équipements*
- *Engager une réflexion sur les besoins de services et équipements supplémentaires, liés à l'accueil de nouvelles populations, et aux caractéristiques des populations.*

2^{EME} PARTIE ● HABITAT ET URBANISME

1 ● ARCHITECTURES ET PATRIMOINES

1.1 - LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

LES SITES ARCHEOLOGIQUES

De nombreux sites archéologiques (30 sont actuellement recensés sur la base Patriarche (PATRI)moine ARCHEologique) du Ministère de la Culture). Les sites d'occupation, enregistrés de la préhistoire à l'époque médiévale, se dispersent sur une grande partie du territoire.

LE ZONAGE ARCHEOLOGIQUE

Décret 2002-89 : Tous les dossiers de demandes de permis de construire, de démolition et d'autorisation d'installations ou travaux divers situés dans la zone délimitée à l'article 1^{er} devront être transmis au préfet de Région dans les conditions définies par le décret n°2002-89 susvisé.



1.2 - LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

LES MONUMENTS HISTORIQUES

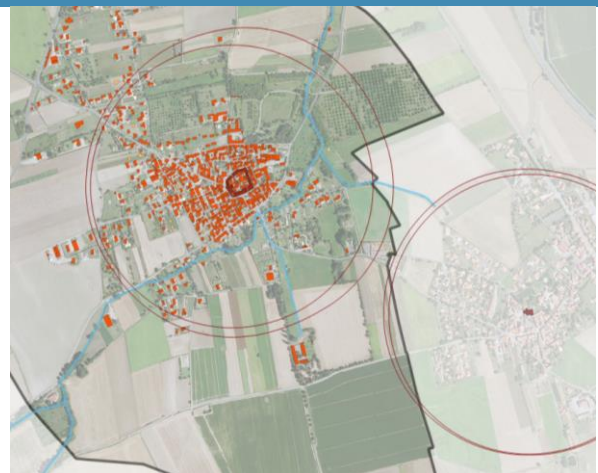
Restes des anciennes fortifications

- Éléments inscrits aux MH le 13 juillet 1926 : enceinte
- Époque de construction : 13^e siècle

Tour-Donjon de LA SAUVETAT

- Éléments classés aux MH le 15 avril 1958 : donjon et tour
- Époque de construction : 13^e et 14^e siècle

De plus, la commune est concernée par 2 périmètres de protection de 500m autour de l'église Notre-Dame de Authezat: autour des restes de l'édifice et autour du portail Sud à vantaux.



LE SITE INSCRIT

(Identifiant : SIT00243, Surface:0.6864 ha).

Le fort se trouve au centre du village. Il comporte une tour cylindrique du 13^e siècle, à trois étages voûtés, aujourd'hui surmontée d'un beffroi. L'accès à cette tour s'effectuait après le franchissement de deux portes fortifiées. La forteresse, qui date de la fin du 12^e siècle, fut élevée par l'ordre de Saint-Jean de Jérusalem. Les armoiries répétées sur le mur extérieur de l'enceinte sont celles du commandeur de l'ordre. L'enceinte de ce fort était défendue par une muraille renforcée de petites tours circulaires dont certains vestiges existent encore.

Le fort de LA SAUVETAT est l'un des mieux préservés de la région. Au début du XIV^e siècle, une commanderie de chevaliers Hospitaliers s'y installe et organise la défense collective en bâtissant un fort qui a imposé sa marque au plan du village.



LE SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR)

La loi relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP), publiée le 8 juillet 2016, prévoit qu'à compter de cette date les AVAP sont automatiquement renommées en « site patrimonial remarquable » (SPR).

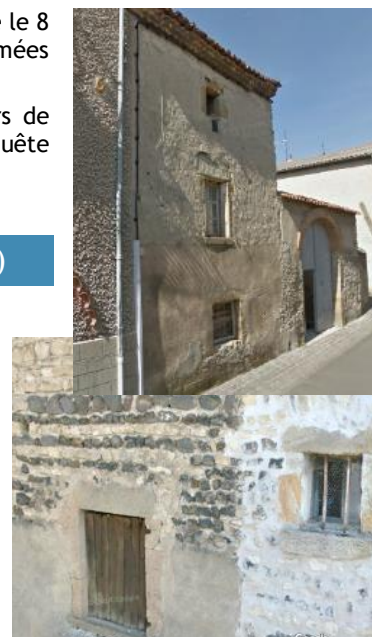
Une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine. (AVAP) est en cours de réalisation par Christine Charbonnel architecte et atelier Alpes paysagiste. Une enquête publique conjointe au PLU est prévue.

1.3 - LES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU BATI (MATERIAUX)

- **Les murs** : mélange de pierres sédimentaires (calcaires, arkoses) sous forme de petits moellons plus ou moins équarris et de pierres volcaniques (basaltes). Les façades principales sont prioritairement enduites et la pierre apparente ne se retrouve que sur les façades secondaires (arrières, pignons, granges....).

- **Les toitures et les couvertures** : Les constructions rurales traditionnelles présentent deux longs pans couverts de tuiles canal (couvrement le plus anciennement utilisé en Limagne, sur des pentes douces), de teinte rouge, avec un faitage parallèle à la route. La tuile mécanique a progressivement remplacé ces types de couverture. Les couvertures de teinte grise sont plus rares et réservées aux bâtiments d'importance comme l'église.

- **Les hauteurs** : Les fermes et autres constructions rurales développent d'une manière générale un rez de chaussée surmonté d'un ou deux étages et des combles (environ 9 à 10m de haut à l'égout).



1.4 - LES CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES

La commune présente plusieurs types d'architectures particulières aux caractères très divers en fonction des époques.

LES LOGES

Destinées à servir de refuge en cas de danger, Les Loges se situent dans le Fort, et se serrent à l'abri du rempart.

LA MAISON VIGNERONNE

Les maisons vigneronnes constituent le type d'habitat le plus fréquent, présentant des typologies variées qui dépendent à la fois de la morphologie du bourg dans lequel elles se situent mais aussi de la densité et de l'importance de celui-ci. Elles sont caractéristiques du mode de construction du XIXème siècle d'un territoire résolument tourné vers la viticulture.

Ce type de logis se caractérise par un volume compact, une toiture à deux pans en tuile canal. Elle occupe généralement toute la parcelle. Son originalité se manifeste principalement par une adaptation aux besoins spécifiques de son occupant : une cave et un cuvage occupent le rez-de-chaussée et le sous-sol. Les étages (un ou deux en général) abritent le logement.

La valeur patrimoniale de l'habitat rural est importante car ces constructions, généralement de petites tailles, constituent un patrimoine fragile. Ne répondant pas aux besoins actuels, ces bâtiments sont souvent délaissés.



LES MAISONS DE BOURG

A la fin du XIXème siècle apparaissent des constructions à usage unique d'habitat. Ces maisons de R+1+combles à R+2+combles sont des bâtisses anciennes ayant souvent subi des transformations de détail (volets, garde-corps) ou des restaurations récentes.

Elles se situent principalement dans les faubourgs.



LES MAISONS DITES « BOURGEOISES »

Certaines maisons présentent un caractère plus « Bourgeois », souvent en R+2+combles, avec une toiture en ardoise et des murs en pierre de Volvic. Ce type de construction se caractérise également par des détails soignés : ornementation, perron, marquise, corniche de pierre ou génoise, symétrie des ouvertures.



LES FERMES DE BOURG

Ces constructions anciennes, d'origine agricole, marquent la fin de l'urbanisation des 19^e-début 20^e siècles. Autour du noyau primitif (le fort), le bourg s'est développé au nord essentiellement (car contraint au sud du fort, par le risque inondation). Ce développement est marqué par des constructions d'origine agricole : anciennes fermes, fermettes de bourg et maisons de bourg. Les fermes offrent plusieurs types :

- La petite fermette de bourg où tout se développe en hauteur sur un parcellaire restreint. Généralement, ce type de construction n'a pas de terrain ou jardin. La construction occupe l'ensemble de la parcelle.
- La ferme agricole plus cossue présente généralement plusieurs bâtiments accolés (en L) ou distincts.

LES GRANGES

Les rues sont ponctuées de petits bâtiments agricoles (granges, étables, remise) souvent abandonnés. Réhabilités, transformés, ces édifices peuvent connaître une nouvelle vie, comme logement, garage, Ces bâtiments datent des XVIII^e et XIX^e siècles

Les anciennes granges sont souvent accolées au bâtiment d'habitation ou indépendantes et enserrées entre deux bâtiments.

Souvent en R+1 et en mitoyenneté. Le haut étant la réserve de foin.



1.5 - LES CONSTRUCTIONS ACTUELLES

Elles correspondent à une urbanisation récente de la ville. L'implantation de la maison est souvent en milieu de parcelle.

- R à R + 1 - entre 3m et 6m à l'égout.
- toiture principalement à 2 pans sur pente faible.
- couverture en tuiles de teinte rouge.



1.6 - LE PETIT PATRIMOINE

Les éléments du petit patrimoine contribuent fortement à qualifier la commune et peuvent être un support à la découverte touristique du lieu et à la qualification du cadre de vie des habitants.

Les fontaines et les abreuvoirs

L'eau des fontaines servait pour éteindre les incendies, mais également pour abreuver les troupeaux, alimenter les maisons, arroser les jardins. Cette distribution publique entraîna l'abandon progressif des puits privés d'un usage moins pratique.

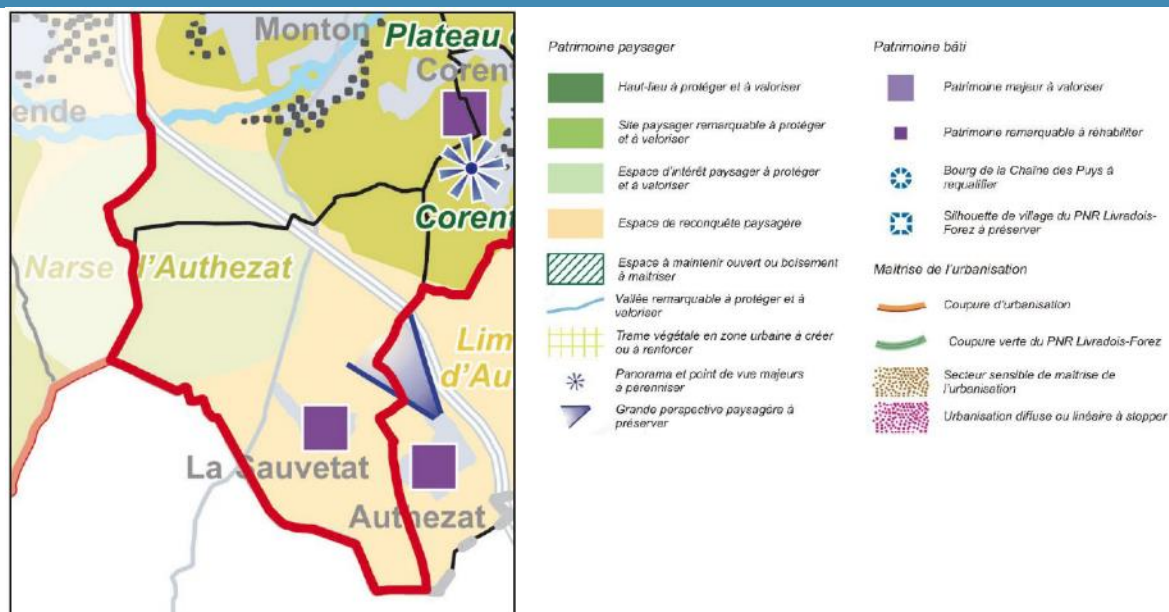


Les pigeonniers

Les Romains, et plus proche de nous les gallo-romains, utilisaient les pigeons pour leur chair et leur fiente mais aussi pour porter des messages. Cette fonction de courrier fera du pigeon un instrument de pouvoir. Cela explique en grande partie le privilège de colombier accordé aux nobles durant l'époque médiévale. Les messageries seigneuriales et royales monopolisaient le droit de possession de colombiers, se conservant ainsi l'avantage de déguster la chair fine des pigeons et de profiter de son engrais naturel.



1.7 - LE SCOT



Le SCoT identifie le fort villageois de LA SAUVETAT comme un patrimoine médiéval remarquable à préserver et à mettre en valeur. A ce titre, il protège les éléments bâtis et autorise les constructions ou aménagement de nature à permettre leur découverte et leur valorisation touristique.

Le Puy de Corent est identifié comme un site paysager remarquable à protéger et valoriser et la narse comme un espace d'intérêt paysager à protéger et à valoriser.

Le développement des activités touristiques et récréatives peut cependant justifier leur valorisation. Les constructions et les aménagements y sont autorisés à ce titre. Cette orientation n'interdit pas, par ailleurs, le développement de l'urbanisation existante qui doit être cependant adapté et maîtrisé au regard de la fonction de l'espace concerné et qui a justifié sa protection.

Plus de la moitié du territoire communal est composé d'espaces agricoles reliant la Limagne d'Authezat à la grande Limagne, qui sont classés au SCoT en espace de reconquête paysagère. Ces espaces participent à la mise en scène du territoire. Le DOG retient pour orientation d'engager des démarches de reconquête paysagère afin de réintroduire des motifs paysagers (haies, arbres isolés ou en alignement) et de préserver des grandes perspectives paysagères à partir de ces sites ouverts.

ENJEUX

L'ensemble du bâti joue un rôle important dans la composition des paysages ruraux : maison d'habitation, bâtiments agricoles, petit patrimoine caractérisent le territoire et rappellent le travail des paysans dans la construction des paysages ruraux.

- Préserver le patrimoine architectural du bourg
- Urbanisation maîtrisée et raisonnée
- Développement de nouvelles formes d'habitat

♣ ASSURER L'ATTRACTIVITE DE L'HABITATION ORIENTATIONS DU PLU

- Accompagner l'évolution des formes architecturales. Promouvoir les formes traditionnelles.
- La réhabilitation et la mise en valeur des maisons rurales et des bâtiments agricoles qui pourraient répondre à une partie de la demande de logements. Ils constituent une réserve importante pour une réutilisation en habitat avec possibilité d'extension dans les anciennes parties agricoles.
- Rechercher une cohérence entre les nouvelles constructions et l'architecture traditionnelle ou initier de nouvelles formes architecturales.
- Impulser des opérations répondant aux objectifs de développement durable
- Le zonage et le règlement du PLU tiendront compte des caractéristiques bien particulières des implantations humaines.



2 ● HABITAT

2.1 - LE CONTEXTE SUPRA COMMUNAL

2.1. A - LES AMBITIONS DU SCOT

Pour contenir l'étalement urbain tout en permettant la croissance de population, le SCoT fixe pour objectifs :

- d'accueillir les nouvelles populations prioritairement dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain ou de réhabilitation au sein du tissu constitué. À cette fin, le DOG arrête pour orientations de densifier le tissu urbain existant et de revitaliser et redynamiser les tissus anciens dans le but de renforcer l'attractivité des noyaux urbains constitués
- de produire 45 000 logements d'ici 2030, selon l'organisation en archipel.

Le SCoT fixe également un objectif d'efficacité foncière pour les espaces périurbains de **700 m² en moyenne de surface pour 1 logement**. Cette densité constitue un objectif vers lequel tendre. Son respect ne s'entend pas opération par opération mais à l'échelle de la commune et autorise des traitements différenciés d'un espace à l'autre en fonction notamment de la densité de l'espace environnant et selon que les opérations d'aménagement se situent dans des secteurs de renouvellement urbain, au sein du tissu existant ou en extension urbaine. Le PLU assure le respect global de l'efficacité foncière.

2.1. B - BILAN DE L'ANCIEN PLH

- Le rythme de construction a été soutenu mais reste en dessous des objectifs. La commune de LA SAUVETAT a réalisé 71% des objectifs du PLH.

3 CC Gergovie : Réalité / Objectifs PLH et réalité						
Communes	Objectifs PLH			PLH 6 ans		
	2009/2015	Par an	%	Nombre de logements réalisés entre 2009/2015	Soit par an	% / objectifs PLH
LA SAUVETAT	24	4	3	17	3	71

Source : PLH, Diagnostic, 2016.

- Un rythme de développement inférieur aux perspectives du SCOT
Dans ce domaine, la commune de La Sauvetat est plutôt bon élève avec 3 à 4 logements/an.
- Un développement du parc locatif social en deçà des intentions.
LA SAUVETAT a produit 4 logements au bénéfice du parc social entre 2009 et 2015. La commune a répondu à 100% des objectifs.
Le parc locatif privé de la commune de LA SAUVETAT représente 16% du parc des logements.
- Un développement encore favorable aux logements de grande taille contrairement aux préconisations du SCOT.
Situation de LA SAUVETAT : sur la période 2012-2014, la commune de LA SAUVETAT a réalisé 12 logements individuels purs. Aucun groupé ou collectif.
- Un niveau de consommation foncière encore important. Situation de l'ancienne GVA communauté dans laquelle se situait LA SAUVETAT : la consommation est plus élevée que les objectifs du SCoT (1127 m²).
- Une pression foncière qui débouche sur des produits de moins en moins accessibles. Le prix moyen sur LA SAUVETAT est de 80-100 euros/m².

2.2 - EVOLUTION DU PARC DES LOGEMENTS

LOG T1 - Évolution du nombre de logements par catégorie

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2010	2015
Ensemble	192	238	261	283	283	347	372
Résidences principales	155	173	202	226	256	306	324
Résidences secondaires et logements occasionnels	35	21	28	23	16	11	17
Logements vacants	2	44	31	34	11	30	31

LA SAUVETAT connaît une période d'accroissement du nombre de logement depuis les années 70.

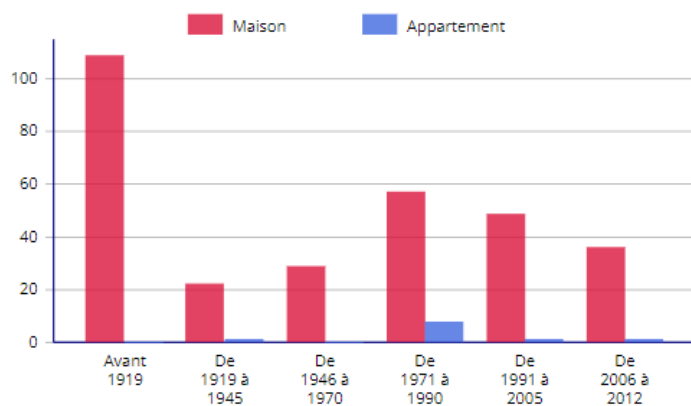
On compte **372 logements** en 2015.

La part des maisons est largement prédominante, elle représente près de 96,8 % des logements. Depuis 2008, la commune a maintenu 12 appartements tandis que 18 nouvelles maisons ont vu le jour.

Le nombre de logements individuels purs autorisés sur la période 2006-2017 est assez élevé (35) avec une moyenne de 3 logements par an. En moyenne, la surface autorisée pour un logement individuel pur est d'environ 118 m². 2 logements individuels groupés ont également été autorisés sur la période, pour une moyenne de 116m² par logement.

La consommation foncière moyenne par logement individuel a été de 945m² sur les 10 dernières années.

LOG G1 - Résidences principales en 2015 selon le type de logement et la période d'achèvement



Résidences principales construites avant 2013.

Source : Insee, RP2015 exploitation principale, géographie au 01/01/2017.

2.3 - LES GRANDES CARACTERISTIQUES

LES RESIDENCES PRINCIPALES (RP)

Les RP constituent **87,1 % du parc** des logements. Leur nombre est en augmentation depuis 1968.

Les RP sont majoritairement, de **grande taille** : 75 % des RP possèdent 4 pièces en plus.

Une **carence de petits logements** est à noter. La commune possède seulement 2 logements d'une pièce et 16 logements de deux pièces (ils étaient respectivement de 3 et 20 en 2010).

La rotation des logements est faible : près de 60 % des ménages habitent la même RP depuis 10 ans ou plus (27 % des ménages sont dans leur logement depuis plus de 30 ans).

80 % des RP sont des propriétés. Les RP en location représentent 16 % des logements. Entre 2008 et 2013, le nombre de propriétaires a augmenté (+19).

Catégories et types de logements

	2015	%	2010	%
Ensemble	372	100,0	347	100,0
Résidences principales	324	87,1	306	88,2
Résidences secondaires et logements occasionnels	17	4,6	11	3,2
Logements vacants	31	8,3	30	8,6
<i>Maisons</i>	<i>360</i>	<i>96,8</i>	<i>335</i>	<i>96,5</i>
<i>Appartements</i>	<i>12</i>	<i>3,2</i>	<i>12</i>	<i>3,5</i>

LES RESIDENCES SECONDAIRES (RS)

Le nombre de résidences secondaire a largement diminué entre 1982 et 2010 (-17). Leur nombre a très légèrement augmenté sur la dernière période (+5). La part des résidences secondaire est de 4.6%.

LES LOGEMENTS VACANTS (LV)

Après un pic en 1975, le nombre de logements vacants s'est stabilisé autour de 30 logements. La part des logements représente 8% du parc des logements.

L'engouement du développement du parc neuf individuel a eu un **effet négatif sur l'habitat ancien**. Le manque de terrain, l'exiguïté des logements anciens des **centres bourgs**, l'accessibilité, la difficulté du stationnement, la faible luminosité dans les logements des centres ont entraîné un certain délaissement de ce patrimoine architectural. Les raisons de cette désertion sont notamment liées aux évolutions modernes qui réclament plus de mobilité, le tout voiture, le développement des grandes surfaces au détriment des commerces de proximité, un habitat pavillonnaire contemporain, des emplois éloignés du lieu de vie...

LES LOGEMENTS LOCATIFS ET LOCATIFS SOCIAUX

Le nombre de locataire est en diminution depuis 2008.

Il n'y a pas de logement HLM sur la commune.

Le nombre de personnes logées gratuitement est passé de 16 à 12.

Dans le cadre du PLH de Mond'Arverne, une situation des logements sociaux a été réalisée. La commune de LA SAUVETAT projette de réaliser 4 logements sociaux.

2.3 - LE PLH MOND'ARVERNE 2018-2023

1 Un développement qui répond aux objectifs et préconisations du SCOT

- porter la densité des nouveaux logements à 700 m² de consommation foncière par logement en moyenne dans les territoires périurbains.
- Diversifier les produits et les formes urbaines.
- Reconquérir les centres anciens, réhabiliter le parc existant, promouvoir la performance énergétique et améliorer la qualité urbaine.
- Développer l'offre d'habitat spécifique (logements adaptés ou adaptables aux personnes âgées et handicapées, d'hébergements à destination des jeunes travailleurs, de structures de logements temporaires, de solutions d'accueil et d'habitat pour les gens du voyage).

2 Une adaptation d'une organisation territoriale renforcée dans la nouvelle l'intercommunalité.

MAC : Objectifs SCOT adaptés					
Communes	SCOT sur 18 ans				
	Nombre de logements	Dont logements nouveaux en extension	Dont bonus dans l'enveloppe urbaine	Par an	%
LA SAUVETAT	69	52	17	4	2

3 Un développement sur la période du PLH 2018/2023, adaptée à l'évolution des objectifs prévus par le SCOT

MAC : Objectifs SCOT adaptés sur la période du PLH : 2018 à 2023											
Communes	SCOT sur 18 ans			Logements commencés 2012/2014		Reste à réaliser 2015/2032			PLH 2018/2023		
	Nombre de logements	Par an	%	Nombre	Par an	Nombre	Par an	%	Nombre	Par an	%
LA SAUVETAT	69	4	2	14	5	55	4	80	24	4	2

4 Un développement basé sur la priorisation de l'offre nouvelle dans l'enveloppe urbaine en renouvellement urbain, avant d'ouvrir l'urbanisation en extension

MAC : Objectifs PLH à 6 ans en neuf et récupération de logements vacants							
Communes	Nombre de logements vacants	Objectifs de récupération		Perspectives de développement			
		15% sur communes taux > 7% et 10% si < 7%	Soit par an	Objectifs PLH	Dont logements neufs	Dont vacants à récupérer	Besoin de foncier (ha)
LA SAUVETAT	31	5	1	24	19	5	1,35

5 Un développement d'une offre de logements innovante et diversifiée pour satisfaire à l'évolution et diversité des besoins locaux en priorité

- Prévoir dans la production de logements des produits de petite taille (T1, T2 et T3)
 - Assurer un développement de l'offre en locatif aidé
- Ainsi, le tableau suivant est organisé à partir de la détermination des objectifs sur la durée du SCOT, sur la base du principe de développement prévu par niveau territorial.

MAC : Objectifs SCOT relatifs au logement social						
Communes	SCOT sur 18 ans	Objectifs logements sociaux				
	Nombre de logements total à réaliser	15% Pole v Pôles proximi 5% rural	Programmes depuis	Reste à faire	Pour mémoire: en réflexion	Par an
LA SAUVETAT	69	3	4	-1	0	

- Assurer un développement de logements en accession à prix abordable

MAC : Objectifs PLH à 6 ans, en accession abordable			
Communes	PLH sur 6 ans 2018/2023		
	Nombre	Par an	Objectifs en accession sociale 10%
LA SAUVETAT	24	4	2



ENJEUX

Répondre aux besoins en termes de logements.

Le seul maintien des populations en place nécessite de prendre en considération le desserrement des ménages qui va en augmentant, et le vieillissement de la population qui va générer des besoins adaptés en terme de logements.

- *Le maintien des populations en place en répondant aux besoins en termes de logements.*
- *L'accueil de nouvelle population.*
- *Un faible taux de vacance des logements*
- *Une offre en habitat mono spécifique, qui ne permet pas de répondre aux besoins des jeunes ménages ou des personnes très âgées*
- *Un étalement de l'habitat coûteux pour la collectivité, et peu efficient en terme d'accueil de population.*
- *Maintenir une certaine animation du centre-ville et des quartiers*

ORIENTATIONS DU PLU

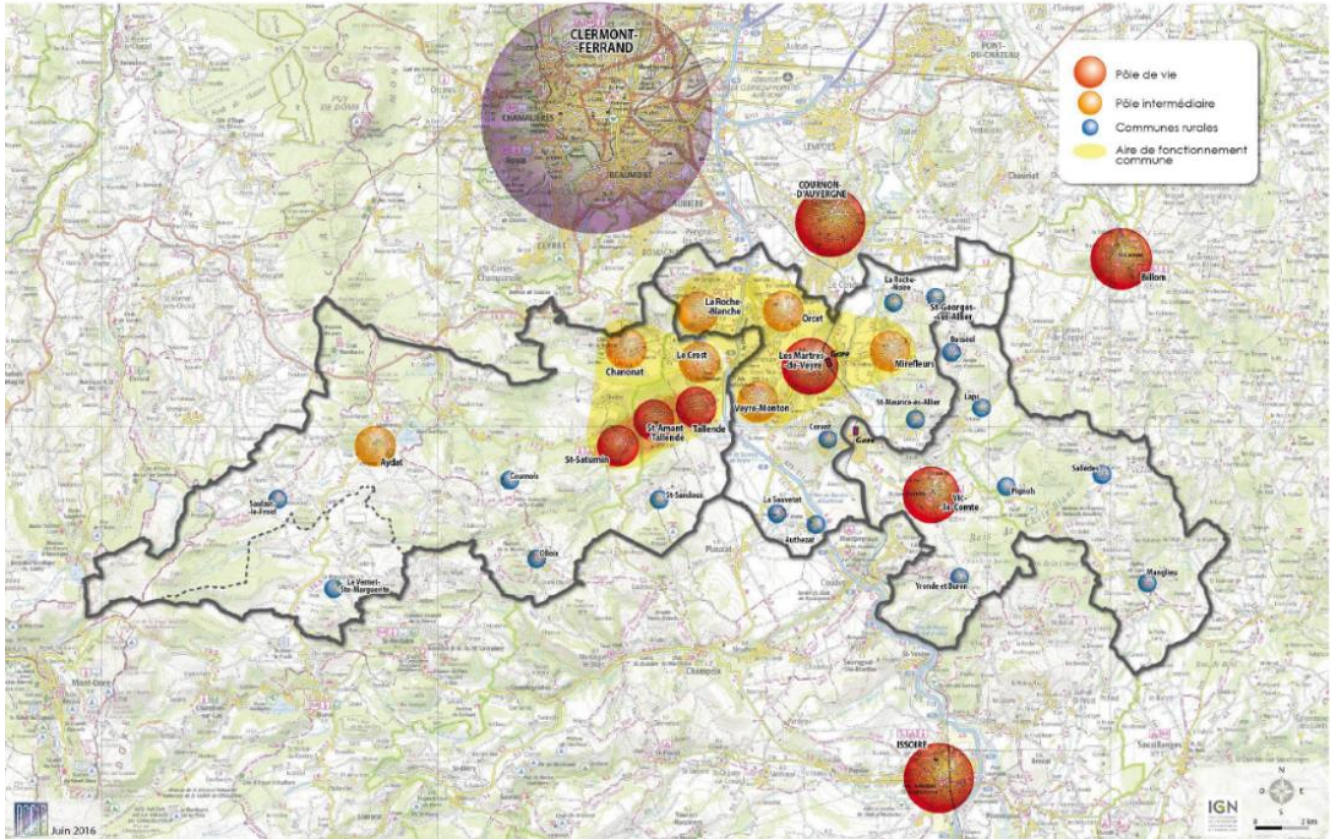
- *Répondre aux besoins d'accueil en termes de Logements : mixité sociale, parcours résidentiels, ... en lien avec les grandes directives (ralentir la consommation foncière, densifier, ...).*
- *Libérer des terrains constructibles tout en maîtrisant l'étalement urbain. Viser les objectifs SCoT en termes de taille de parcelle afin d'économiser le foncier et préserver l'environnement.*
- *Diversifier l'habitat pour répondre à tous les besoins et économiser le foncier. Elaborer des préconisations et/ou des orientations d'aménagement pour les zones à urbaniser (AU) : pourcentage de constructions individuelles, pourcentage d'habitat collectif.*
- *Encourager le recyclage des logements.*
- *Inciter favoriser la mise en place des énergies renouvelables.*
- *Prendre en compte les risques et contraintes.*

3 ● DEVELOPPEMENT URBAIN

3.1 - LE CONTEXTE

L'armature urbaine

Programmes Locaux de l'Habitat
Gergovie Val d'Allier Communauté - Les Chênes - Allier Comté Communauté

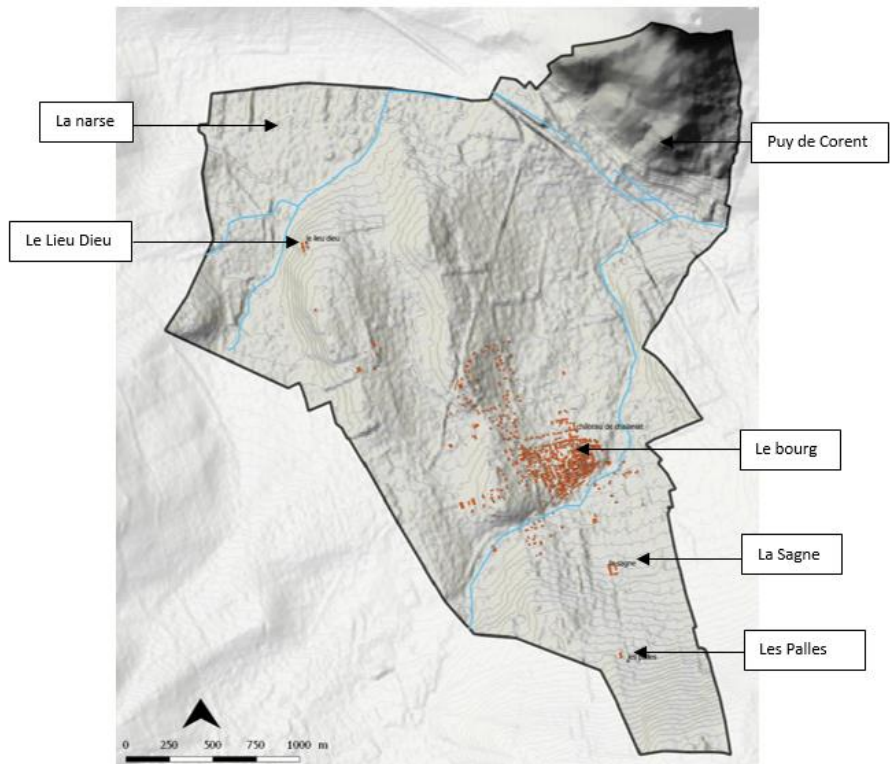


Source : PLH Mond'Arverne 2018-2023.

3.2 - LE TERRITOIRE

Le territoire communal compte un unique bourg et 3 lieux-dits implantés de façon privilégiée dans la plaine qui longe l'Allier, au pied du Puy de Corent et au sud d'une zone marécageuse, la Narse, qui fut asséchée au XVIIIème siècle.

Implantation des zones bâties et relief





1946

2018

Evolution des zones urbanisées :

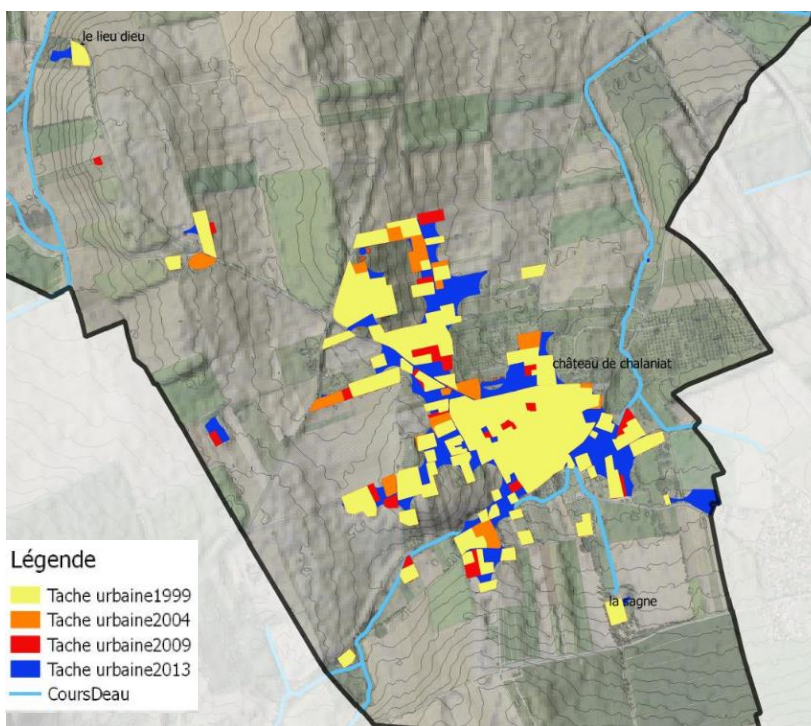
- En 1999 : l'emprise urbanisée était de 29,15 ha.

-En 2004 : la consommation foncière entre 1999 et 2004 a été de 3,49 ha.

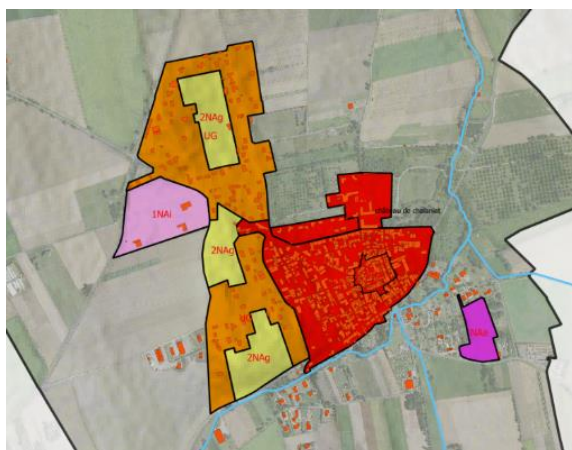
-En 2009 : la consommation foncière entre 2004 et 2009 a été de 2,62 ha.

En 2013 : la consommation foncière entre 2009 et 2013 a été de 4,42 ha.

On note une accélération de la consommation foncière entre 2009 et 2013. Cette consommation foncière concerne aussi bien la périphérie du bourg de LA SAUVETAT, que les lieux-dits.



Les zones urbaines du POS :



- En zone UD (rouge) : la zone de centre ancien.
- En zone UG (orange) : les quartiers résidentiels périphériques.
- En zones 2NAg (jaune) : il s'agit de zones d'urbanisation future du POS.
- En zone 1NAi (rose) : zone d'urbanisation future sous forme d'activités.
- En zone NAe (violet) : zone d'urbanisation future sous forme d'équipements publics.

3.3 - CARACTERISTIQUES

LE CENTRE BOURG



Le bourg de LA SAUVETAT particulièrement dense, présente encore une physionomie relativement ramassée.

Le centre-bourg est clairement identifiable en raison de l'implantation de bâtiments à l'alignement. Il s'organise « en triangle » autour du quartier fortifié, très lisible. Le fort et la tour restent les éléments emblématiques du bourg auxquels peut être adjoit l'habitat rural, dont la qualité architecturale est incontestable.

- Densité forte. Mitoyenneté fréquente.
- Les constructions sont hautes (R+1 à R+2+combles).
- L'alignement sur la rue permet de développer souvent, en fond de parcelle, des espaces extérieurs privatifs (jardins), ou des cours fermées.
- Des ruelles étroites.
- Densité : environ 80 constructions/ha.

LES QUARTIERS PERIPHERIQUES



Les zones périphériques, plus spécifiquement dédiées à l'habitat pavillonnaire récent, se développent au Nord et à l'Ouest du bourg centre et s'étalent suivant les voies de communication. Elles présentent encore quelques possibilités de construction.

- Une construction isolée au milieu de sa parcelle.
- Des espaces verts, jardinés, entourant l'habitation.
- Des constructions basses (R, R+1).
- Un modèle urbain est très consommateur d'espaces : ces quartiers ont un urbanisme très lâche et aéré, où la proportion d'espaces verts est importante.
- Densité approximative : 20 constructions/ha.

L'une des caractéristiques de LA SAUVETAT est la présence forte d'une ceinture de jardins qui vient en accompagnement de la découverte du village. De nombreux jardins potagers s'égrainent aux pourtours immédiats du bourg, se dévoilant ainsi comme des espaces de faire-valoir pour la structure bâtie du village.

Certains sont ouverts (entrée Nord-Ouest du bourg), d'autres ceinturés de murs, principalement au Sud du bourg, le long du Charlet. Chacun participe à sa manière au dialogue entre le bâti et son territoire en permettant au village de s'intégrer un peu plus à son environnement :

- constituant une enceinte servant à protéger les jardins des vents froids, des excès d'humidité de la rivière, des prédateurs... les murs étaient réalisés en une maçonnerie de pierres pouvaient permettre le palissage d'arbres fruitiers. Les têtes de murs étaient souvent propres à chaque lieu.
- Les portes d'entrée, qui rythment les ruelles, sont également très significatives. En permettant de dater les jardins, elles se révèlent la mémoire de ces espaces clos et illustrent par les matériaux employés, une certaine économie d'énergie et de moyens inhérentes à la qualité de vie de ces lieux.

Petits espaces de nature entretenus, les jardins potagers font partis du patrimoine commun et participent à l'harmonisation du village.



3.4 - LA CONSOMMATION FONCIERE DES 10 DERNIERES ANNEES

Sur la période 2007-2017, 33 nouvelles constructions à vocation d'habitation ont été bâties.

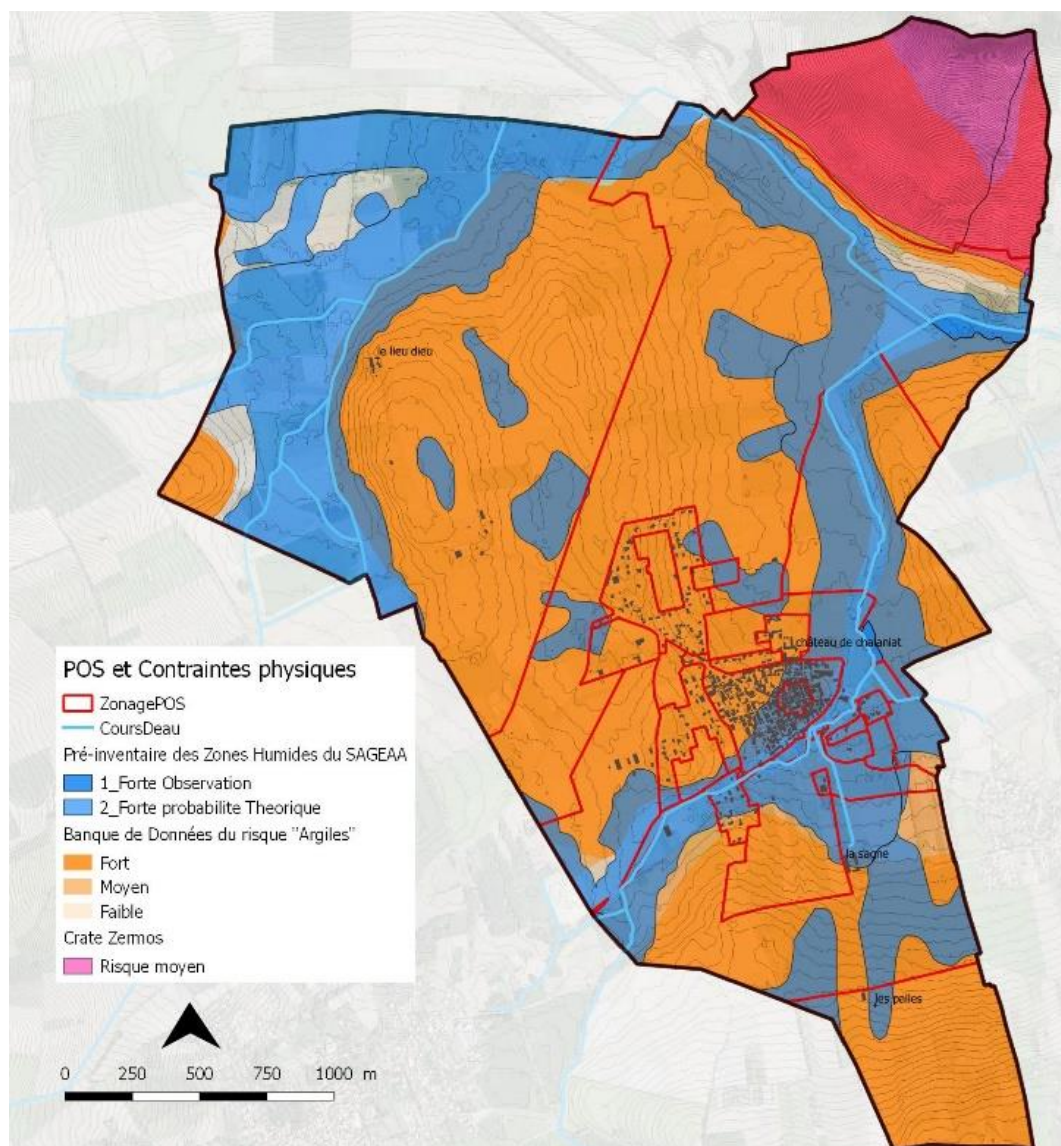
- Soit en moyenne 3.3 maisons par an.
- Somme des surfaces bâties : 30 724 m².
- Soit en moyenne 931 m² par nouvelle construction.

Le rythme de construction est variable selon les années et les surfaces de parcelles très différentes. Si la surface de la grande majorité des terrains se rapproche des recommandations du SCOT (700 m² en moyenne de surface pour 1 logement), d'autres constructions ont été très consommatrices.

3.5 - LES CONTRAINTES

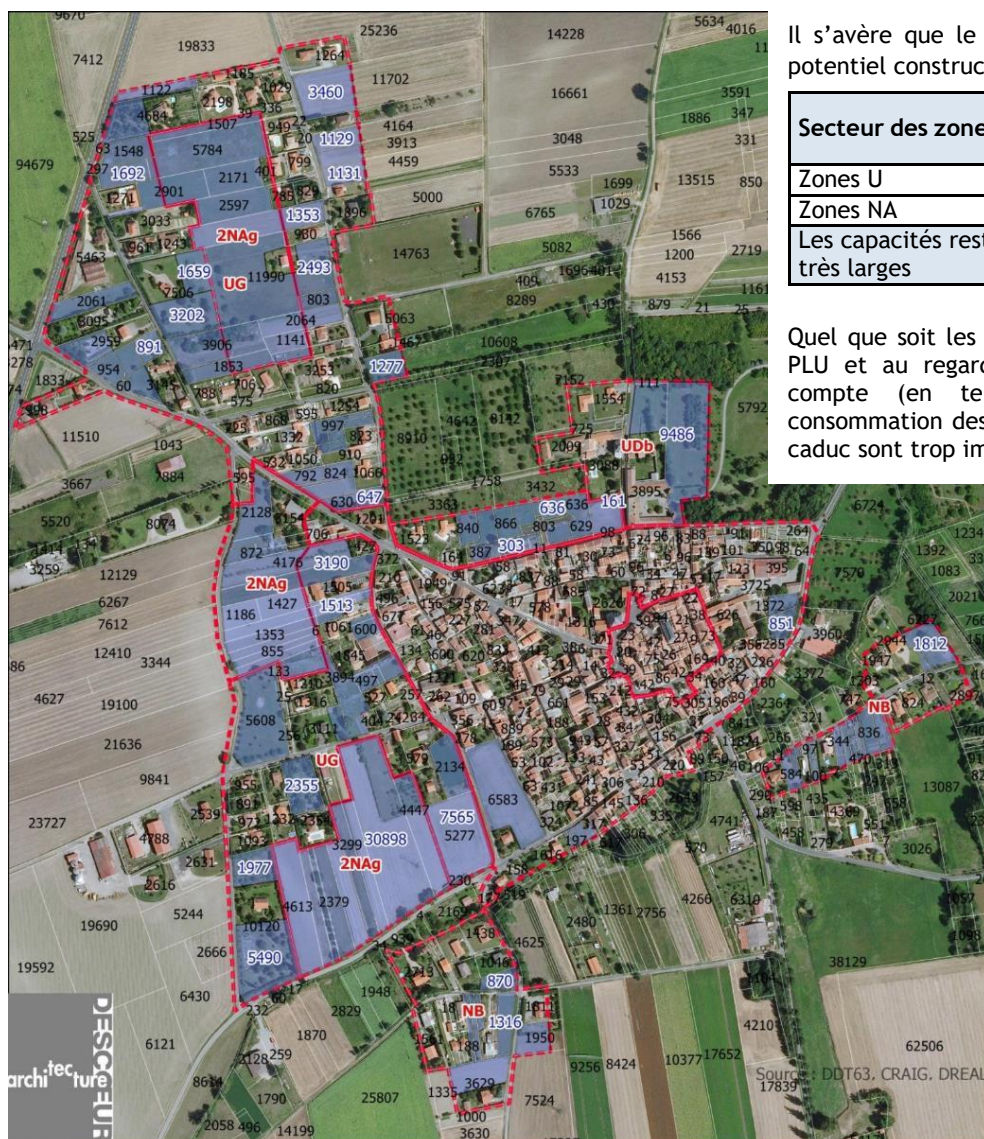
Le développement de l'urbanisation doit tenir compte de certaines contraintes :

- Les risques de glissements/mouvements de terrain recensés sur la carte Zermos, concernent principalement les flancs du puy de Corent.
- La pré-localisation des Zones Humides (réalisée par le SAGE Allier aval).
- La presque totalité de la commune est concernée par le risque inhérent à la présence d'argiles en sous-sol.
- La vocation agricole.
- Des ZNIEFF.
- Le SRCE.



3.5 - LES POTENTIALITES FONCIERES ACTUELLES

Bien que le POS de la commune soit caduc, il est intéressant, en terme d'évolution de la consommation des espaces, de savoir d'où l'on part et où l'on arrive. Ainsi, une analyse des terrains libres situés dans les zones urbaines, a été réalisée par comparaison des cadastres, carte IGN, photographies aériennes, visites de terrain, etc.



Il s'avère que le POS de la commune offrait un potentiel constructible de **19,3 ha**.

Secteur des zones urbaines	Surfaces restantes à construire (m ²)
Zones U	11,5
Zones NA	7,8
Les capacités restantes sont très larges	19,3 ha

Quel que soit les scénarii envisagés pour le futur PLU et au regard des directives à prendre en compte (en terme de modération de la consommation des espaces), les capacités du POS caduc sont trop importantes.

3.6 - PERSPECTIVES

Note sur la méthode de calculs des différentes projections :

- Le desserrement des ménages : les données Insee affichent une reprise du desserrement. En 2018, la taille des ménages est de 2.2 et elle signale une amélioration de la taille des ménages depuis 2008, contrairement au phénomène national. Les projections du PLU se base sur à minima une stabilisation de la taille des ménages.
- Le pourcentage de logements à remettre sur le marché : les projections du PLU se basent sur les recommandations du PLH de Mond'Arverne, à savoir un taux de 15% pour les communes qui ont un taux de vacances supérieur à 7% du parc des logements (le taux de vacances sur la commune de La Sauvetat est de 8% du parc).
- La rétention foncière : un taux de 30% est retenu.
Aux données brutes des potentialités urbaines, il est nécessaire d'appliquer un coefficient minimum de rétention foncière lié à deux facteurs : Les propriétaires des terrains ne souhaitent pas nécessairement bâtir ou vendre ; la situation du marché foncier. Cet état de fait donne des indicateurs pour établir une rétention foncière. Sur la commune de Saint Gervais d'Auvergne, un taux de rétention de 30% a été retenu. Ce taux de rétention permet de prendre en compte la rétention nécessaire à l'équipement des zones à urbaniser (voiries, espaces publics, ...).
- La surface moyenne par logements : Les projections du PLU appliquent l'objectif du SCOT qui recommande 700 m²/logement.

SCENARIO 1 : UNE CROISSANCE COMPARABLE AUX DERNIERES ANNEES : +1.4%/AN

Estimation des besoins en logements (2018 - 2033)			
Hypothèse : croissance comparable aux dernières années			
Démographie : scénario retenu (en % / an)	1,4	Nombre de nouveaux habitants	165
Pourcentage de logements vacants à remettre sur le marché (%)	15	Nombre de nouveaux logements	70
1er facteur : desserrement des ménages			
A - Taille des ménages en 2018 :	2,2	C - Nombre d'habitants en 2018 :	710
B - Taille des ménages en 2033 :	2,2	D - Nombre d'habitants en 2033 :	875
E - Nombre de logements nécessaires en 2018 : C/A =			323
F - Nombre de logements nécessaires en 2033 : C/B =			323
G - Nombre de logements à prévoir pour pallier uniquement le desserrement des ménages : F-E =			0
2ème facteur : arrivée de nouveaux habitants			
H - Nombre de nouveaux habitants prévus d'ici 2033 : D - C =			165
I - Nombre de logements que la commune doit prévoir pour pallier l'arrivée de nouveaux habitants : H/B =			75
J - Nombre total de logements à créer : G + I =			75
Besoin en constructions neuves			
K - Nombre de logements vacants dans le parc total :			31
L - Logement vacants à remettre sur le marché			5
M - Nombre de logements neufs à construire : L - J =			70
Surface nécessaire pour une moyenne de 700 m ² par logement (en ha)			4,9 ha
Surface nécessaire en prenant en compte une rétention foncière de 30 %			6,4 ha

SCENARIO 2 : UNE CROISSANCE ATTENDUE SELON L'INSEE : +1.1%/AN

Estimation des besoins en logements (2018 - 2033)			
Hypothèse : projections de l'INSEE			
Démographie : scénario retenu (en % / an)	1,1	Nombre de nouveaux habitants	127
Pourcentage de logements vacants à remettre sur le marché (%)	15	Nombre de nouveaux logements	53
1er facteur : desserrement des ménages			
A - Taille des ménages en 2018 :	2,2	C - Nombre d'habitants en 2018 :	710
B - Taille des ménages en 2033 :	2,2	D - Nombre d'habitants en 2033 :	837
E - Nombre de logements nécessaires en 2018 : C/A =			323
F - Nombre de logements nécessaires en 2033 : C/B =			323
G - Nombre de logements à prévoir pour pallier uniquement le desserrement des ménages : F-E =			0
2ème facteur : arrivée de nouveaux habitants			
H - Nombre de nouveaux habitants prévus d'ici 2033 : D - C =			127
I - Nombre de logements que la commune doit prévoir pour pallier l'arrivée de nouveaux habitants : H/B =			58
J - Nombre total de logements à créer : G + I =			58
Besoin en constructions neuves			
K - Nombre de logements vacants dans le parc total :			31
L - Logement vacants à remettre sur le marché			5
M - Nombre de logements neufs à construire : L - J =			53
Surface nécessaire pour une moyenne de 700 m ² par logement (en ha)			3,7 ha
Surface nécessaire en prenant en compte une rétention foncière de 30 %			4,8 ha

SCENARIO 3 : UNE EVOLUTION BASEE SUR LES OBJECTIFS DU PLH : 4 LOGEMENTS/AN

Le PLH Mond'Arverne 2018-2023 indique que la commune de LA SAUVETAT peut produire 4 logements.

Sur cette base, les 4 logements/an sur les 15 ans de projections du PLU donneront 60 logements. Ces 60 logements correspondent à une croissance d'environ 1.2%/an.

Estimation des besoins en logements (2018 - 2033)			
Hypothèse : objectifs du SCoT et du PLH (4 logements par an)			
Démographie : scénario retenu (en % / an)	1,23	Nombre de nouveaux habitants	143
Pourcentage de logements vacants à remettre sur le marché (%)	15	Nombre de nouveaux logements	60
1er facteur : desserrement des ménages			
A - Taille des ménages en 2018 :	2,2	C - Nombre d'habitants en 2018 :	710
B - Taille des ménages en 2033 :	2,2	D - Nombre d'habitants en 2033 :	853
E - Nombre de logements nécessaires en 2018 : C/A =			323
F - Nombre de logements nécessaires en 2033 : D/B =			323
G - Nombre de logements à prévoir pour pallier uniquement le desserrement des ménages : F-E =			0
2ème facteur : arrivée de nouveaux habitants			
H - Nombre de nouveaux habitants prévus d'ici 2033 : D - C =			143
I - Nombre de logements que la commune doit prévoir pour pallier l'arrivée de nouveaux habitants : H/B =			65
J - Nombre total de logements à créer : G + I =			65
Besoin en constructions neuves			
K - Nombre de logements vacants dans le parc total :			31
L - Logement vacants à remettre sur le marché			5
M - Nombre de logements neufs à construire : L - J =			60
Surface nécessaire pour une moyenne de 700 m ² par logement (en ha)			4,2 ha
Surface nécessaire en prenant en compte une rétention foncière de 30 %			5,5 ha

ENJEUX

Maîtrise de la démographie

La consommation des espaces agricoles et naturels.

Meilleure organisation des nouvelles constructions et des mobilités.

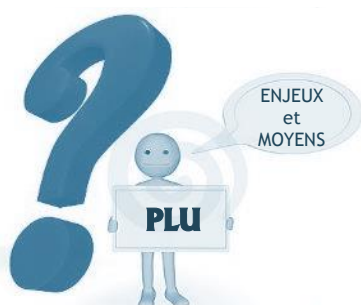
La consommation des espaces agricoles et naturels.

Le cadre de vie et paysager.

La mise en valeur du territoire.

ORIENTATIONS DU PLU

- Engager une réflexion sur le potentiel urbain. Le remplissage des « dents creuses » doit être privilégié avant l'ouverture de nouvelles zones.
- Privilégier la forme originelle du bourg plutôt que la forme en étoile : éviter l'urbanisation linéaire et lâche.
- Privilégier la construction des nouveaux logements dans les zones d'assainissements collectifs.
- Inciter à la protection soutenue des terres agricoles.
- Favoriser l'habitat de qualité.
- Économiser le foncier. Cette orientation est d'autant plus difficile à gérer, que le modèle désiré des habitants vise toujours de plus grandes surfaces habitables, alors que le nombre de personnes par ménage diminue.



3^{EME} PARTIE ● ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

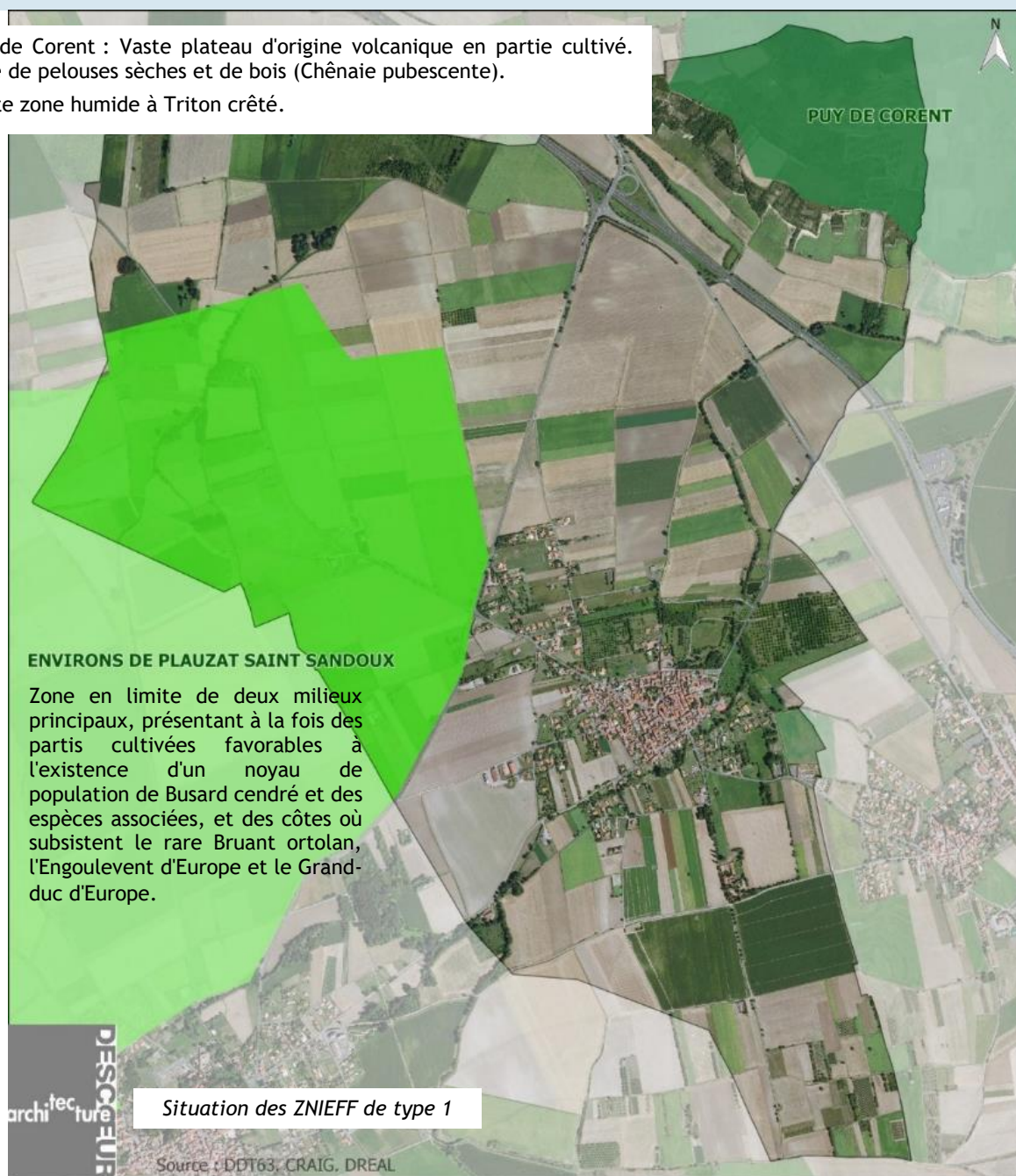
1 ● LES ESPACES NATURELS

1.1 - ZNIEFF

ZNIEFF DE TYPE 1

Puy de Corent : Vaste plateau d'origine volcanique en partie cultivé. Zone de pelouses sèches et de bois (Chênaie pubescente).

Petite zone humide à Triton crêté.



ZNIEFF DE TYPE 2 : COTEAUX DE LIMAGNE OCCIDENTALE

Cette ZNIEFF concerne la totalité de la commune :

1.2 - LES ZONAGES AQUATIQUES**LE SDAGE LOIRE BRETAGNE 2016-2021**

Le territoire de la commune est concerné par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire-Bretagne (SDAGE). Ce schéma fixe pour la période 2016-2021 les objectifs suivants pour les masses d'eau identifiées dans le cadre de la Directive Cadre sur l'Eau : **L'objectif : 61 % des eaux en bon état d'ici 2021.**

Plusieurs orientations et dispositions du SDAGE ont pour objectif de contribuer à l'atteinte de ces objectifs dans le cadre de l'élaboration des PLU, notamment :

- Réduire la pollution organique
- Préserver les zones humides et la biodiversité
- Réduire le risque inondation par les cours d'eau

LE SAGE (SCHEMAS D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX) ALLIER AVAL

Le territoire communal est concerné par le **SAGE Allier aval**.

Le SAGE Allier Aval identifie plusieurs enjeux prioritaires dont la gestion des crues, la préservation/restauration des têtes de bassin et le maintien des biotopes et espèces.

1.3 - LES CORRIDORS BIO ECOLOGIQUES**LES DIRECTIVES TERRITORIALES : LE SRCE**

L'objectif principal du SRCE est l'identification des trames verte et bleue d'importance régionale, c'est à dire du réseau écologique qu'il convient de préserver pour garantir à l'échelle régionale les déplacements des espèces animales et végétales. Ces capacités de déplacements sont nécessaires au maintien du bon état de conservation des populations d'espèces.

La commune de LA SAUVETAT est concernée par 2 trames vertes du SRCE :

- 2 réservoirs biologiques sur le Puy de Corent (au nord-est) et à la Narse (à l'ouest).
- 2 corridors diffus encadrant les réservoirs.



Réservoirs de biodiversité : espaces à fort potentiel écologique, non fragmentés, et donc favorables au maintien et à l'enrichissement de la biodiversité. Ces espaces ont une bonne, voire très bonne, fonctionnalité écologique.

Objectif : Préserver. Cela passe souvent par des modes de gestion adaptés à la biodiversité et par la préservation de leur caractère naturel, agricole ou forestier.

Corridors diffus : espaces de potentiel écologique bon à moyen, non fragmentés, qui contribuent à la fonctionnalité des réservoirs de biodiversité et à la préservation de la biodiversité qu'ils abritent.

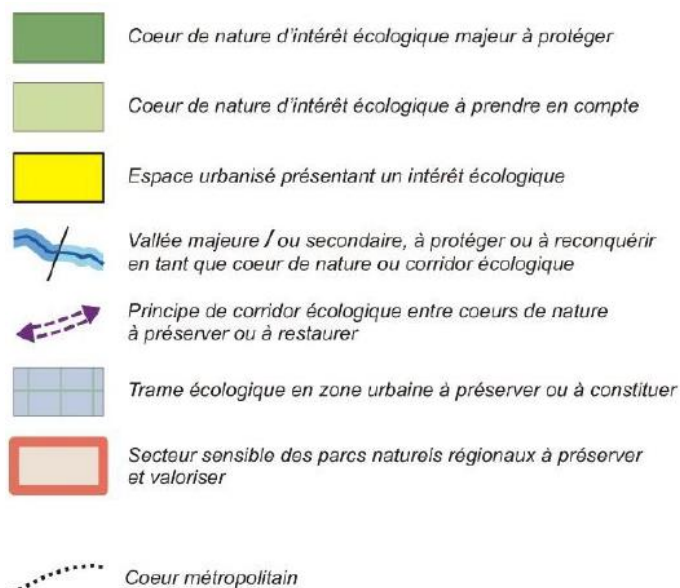
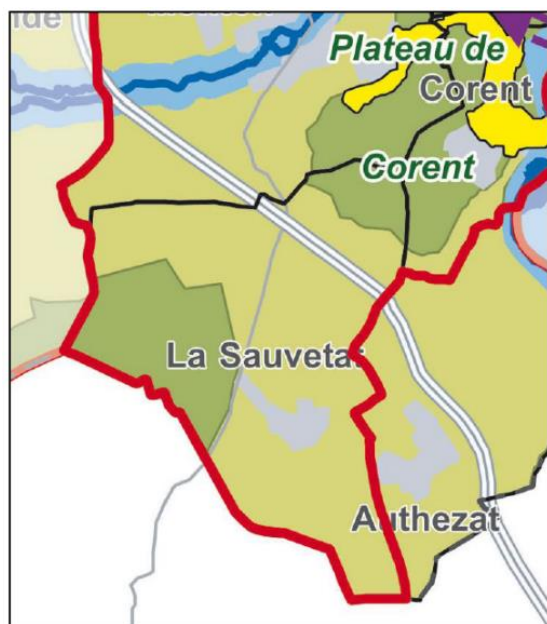
Objectif : Préserver la mosaïque paysagère et limiter la fragmentation afin de conserver un bon niveau de fonctionnalité globale de ces espaces.

Légende - SRCE - Trame verte

■ Réservoirs de biodiversité à préserver en Auvergne

■ Corridors écologiques diffus à préserver

CE QUE DIT LE SCOT

Maintenir la biodiversité et les trames écologiques orientations générales et particulières détaillées au DOG pages 44 à 47.

La commune est concernée à l'ouest et au nord est par deux cœurs de nature d'intérêt écologique majeur à protéger, correspondant à la Narse et au Puy de Corent. Le reste du territoire est concerné par un cœur de nature écologique à prendre en compte. A l'échelle du Grand Clermont, ces corridors constituent des zones de liaisons écologiques à créer ou à pérenniser entre les cœurs de nature afin de préserver ou restaurer les corridors écologiques entre les cœurs de nature.

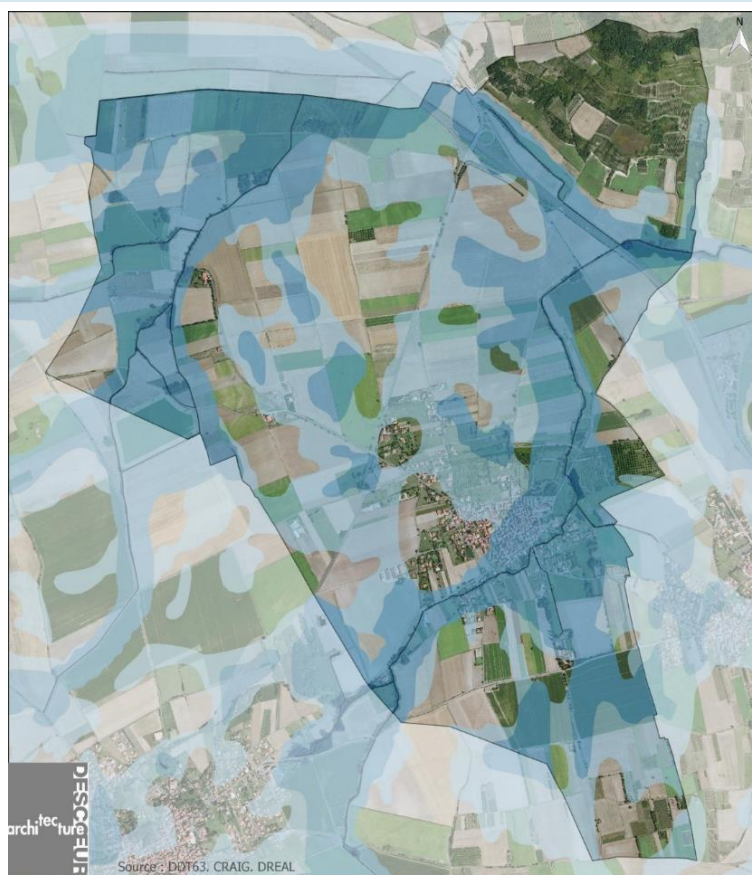
LES TRAMES BLEUES

Le réseau hydrographique de La Sauvetat est relativement développé au regard de la faible superficie communale.

- le Charlet au Sud du Bourg,
- le ruisseau de la Narse qui marque la limite Nord de la commune,
- le ruisseau de Pressat à l'Ouest, qui vient rejoindre le ruisseau de la Narse au pied du puy de Corent.

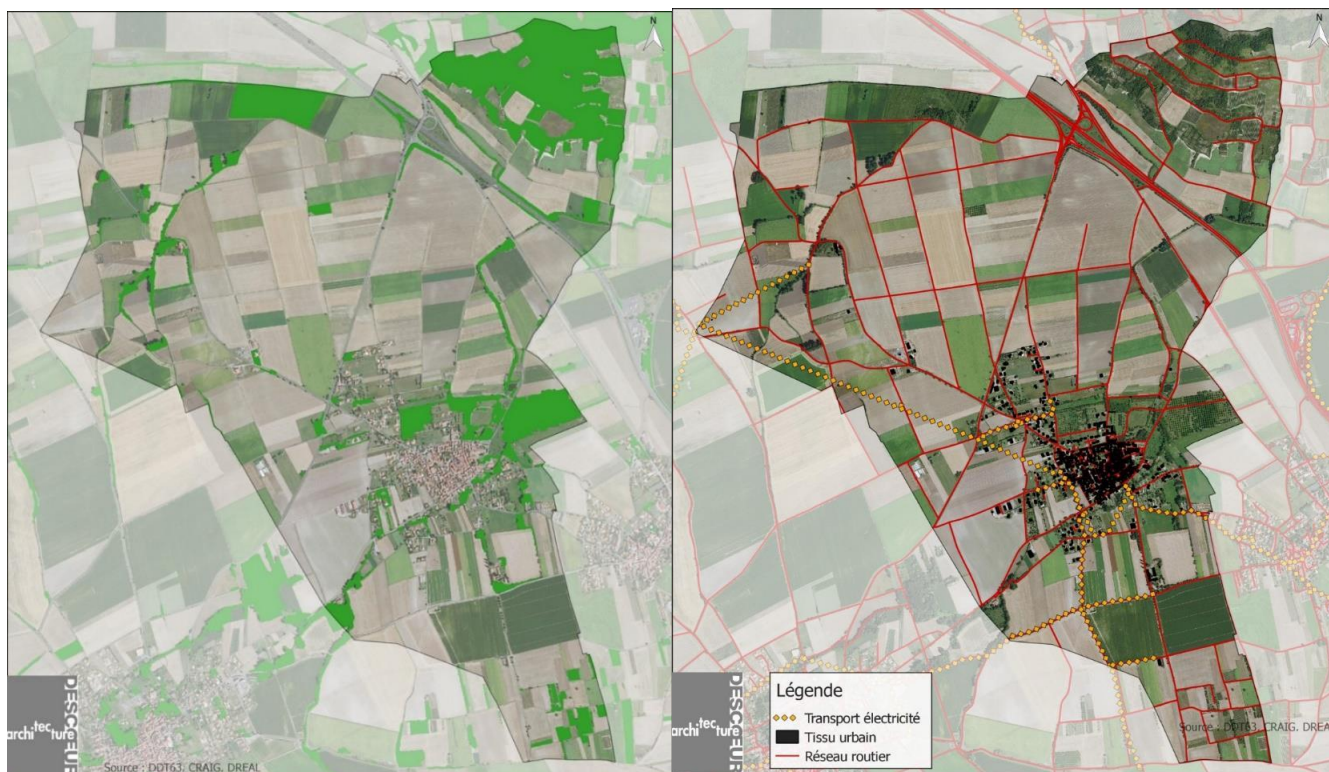
Ensemble, ils vont grossir Le Charlet qui rejoint ensuite l'Allier sur la commune voisine de Corent.

Le travail de pré localisation des enveloppes potentielles de zones humides (phase 1) effectué dans le cadre du SAGE Allier aval constitue un document d'alerte pour inciter à la prise en compte de cet enjeu dans les documents d'urbanisme et les projets d'aménagement. Elle ne dispense pas d'un inventaire de terrain pour localiser précisément les zones humides (phase 2).



Légende - Prélocalisation des zones humides, SAGE Allier-Aval

 Zones en eau	 Forte probabilité Théorique
 Forte Observation	 Moyenne probabilité Théorique



LES TRAMES VERTES

Le territoire communal est marqué par une trame végétale arborescente d'autant plus précieuse qu'elle reste limitée.

A La Sauvetat, la couverture forestière est peu importante. Elle est notamment particulièrement présente dans la partie Nord-Est de la commune.

Le maillage bocager sur la commune est assez retreint. Sans pouvoir parler de véritable maillage bocager, il existe quelques structures marquantes.

Les ripisylves sur la commune sont bien présentes et marquées.


LA TRAME AGRAIRE

Les espaces agraires constituent un support complémentaire aux différents corridors écologiques. Les espaces de prairies/pâtures constituent des liaisons très intéressantes entre les masses boisées et les autres espaces naturels. Les trames végétales (haies, arbres) qui maillent ces secteurs, permettent des connexions d'autant plus facilitées, entre les trames.

LES CONTRAINTES

Le réseau écologique est soumis à des contraintes et obstacles favorisant une fragmentation : l'urbanisation, le développement des voies de communications, les modifications des pratiques agricoles, la banalisation des espaces sont les principaux facteurs responsables de la disparition de certains habitats naturels et de leurs fragmentations.

Les contraintes les plus fortes se concentrent sur les voies routières autoroutières, lesquelles constituent des obstacles au déplacement de la faune. A ce noyau, s'ajoutent les autres éléments générant une fragmentation du territoire naturel : les unités urbaines, les sites bâtis isolés, les installations électriques, etc.



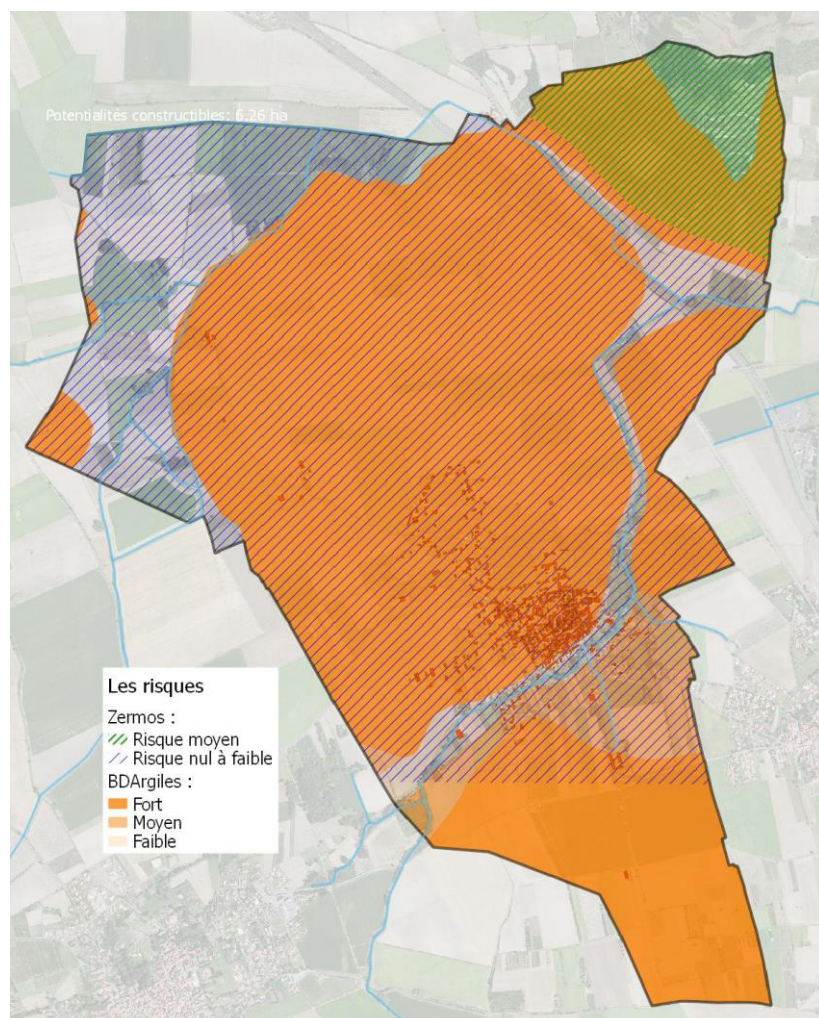
ENJEUX

- *Garantir le respect et la protection des espaces naturels protégés.*
- *Renforcer les corridors écologiques.*
- *Protéger les richesses faunistiques et floristiques.*

ORIENTATIONS DU PLU

- *Préserver les trames bleues. Appliquer une marge de recul pour préserver les ripisylves.*
- *Limiter l'urbanisation diffuse afin de limiter les sources de fragmentation des milieux.*
- *Préserver et renforcer les structures végétales comme les haies et les arbres isolés pour leur rôle environnemental et écologique.*

2 ● RISQUES NATURELS ET CONTRAINTES



Les risques présents à LA SAUVETAT :

- mouvement de terrain et tassements différentiels (carte ZERMOS). Les aléas moyens couvrent le puy de Corent. Les aléas faibles s'étendent sur une grande partie du territoire (partie nord) dont le Bourg.
- séisme, zone de sismicité 3.
- Retrait / gonflement des Argiles : les aléas vont de faible à forts. Les aléas forts couvrent une très grande partie de la zone urbanisée.
- phénomène lié à l'atmosphère
- phénomène météorologiques - tempête et grains (vent)
- radon : un potentiel faible.
- Transport de matières dangereuses **du fait de l'A75 et de la présence d'une canalisation de transport de gaz naturel.**
- Inondation : Il est nécessaire de rappeler que le territoire communal est traversé par d'autres cours d'eau. Naturellement, ces cours d'eau sont soumis au risque de débordement. La configuration du territoire et notamment l'emprise urbaine peut contribuer à accélérer ces risques. Ainsi, en application du principe de précaution, il est souhaitable de conserver un espace minimum de part et d'autre des cours d'eau, afin de laisser libre leur circulation, de mettre en place des champs d'expansion des crues, ...
- Les installations classées : Selon le BRGM, la commune n'est pas concernée par des installations classées. En revanche, plusieurs de ces installations se situent autour d'elle.

La commune de LA SAUVETAT a fait l'objet de plusieurs déclarations de catastrophes naturelles :

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
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1992	31/12/1998	16/04/1999	02/05/1999
Inondations et coulées de boue	09/06/1992	12/06/1992	04/02/1993	27/02/1993
Inondations et coulées de boue	04/11/1994	06/11/1994	12/01/1995	31/01/1995
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999



ENJEUX

Protection des personnes et des biens contre les risques naturels et technologiques.

La protection contre les risques impose des contraintes sur le tissu urbain existant, tant sans sa requalification que dans sa densification. Compte tenu de ces contraintes, et en application du principe de précaution, des mesures doivent être mises en place, afin de réduire ces risques et de ne pas en créer d'autres.

ORIENTATIONS DU PLU

Limiter l'urbanisation, notamment dans les secteurs concernés par des risques.

Conserver, renforcer les structures végétales, notamment le long des cours d'eau.

Limiter le ruissellement pluvial urbain. Eviter l'imperméabilisation des sols.

3 ● LES DONNEES ENVIRONNEMENTALES

3.1 - L'AIR

LES DONNEES LOCALES

De façon générale la qualité de l'air en Auvergne est considérée comme bonne. Toutefois de grandes lacunes existent sur le territoire dans ce domaine.

La commune de la Sauvetat ne dispose pas de stations de mesures. Elle se situe entre les stations de mesures de Clermont-Ferrand et celle d'Issoire. Il s'agit de stations urbaines. Les données recueillies sont donc à prendre avec précaution.

BILAN DE LA QUALITE DE L'AIR EN 2016.

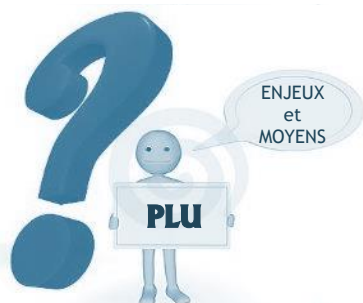
Eléments de contexte : « Le département du Puy-de-Dôme est constitué selon 3 entités topographiques distinctes avec deux zones de reliefs à l'ouest et à l'est entrecoupées de la plaine de la Limagne en son centre. Elles sont toutes trois orientées selon un axe nord-sud. Les activités humaines responsables des émissions polluantes dans l'air se concentrent dans la plaine de Limagne qui accueille des espaces densément peuplés (agglomération clermontoise), des autoroutes, quelques sites industriels et une agriculture intensive. Les zones de reliefs abritent deux parcs naturels régionaux : celui des Volcans d'Auvergne à l'ouest et celui du Livradois-Forez à l'est.

La topographie, qui influence fortement la météorologie, joue un rôle majeur dans la dispersion des polluants et certaines parties du territoire connaissent des phénomènes d'inversions thermiques marqués qui favorisent ponctuellement la stagnation de la pollution.

Ainsi, de cette diversité des territoires naît une multiplicité des enjeux au regard de l'amélioration ou de la préservation de la qualité de l'air.

L'agglomération clermontoise est particulièrement sensible aux phénomènes de pollution de l'air car elle présente une zone urbanisée dense avec des axes routiers fortement circulés à proximité desquels les concentrations en dioxyde d'azote (NO₂) peuvent dépasser les valeurs réglementaires. Son climat semi-continentale et sa topographie en demi-cuvette sont également des facteurs aggravant qui favorisent les émissions liées au chauffage en période froide et les phénomènes d'inversions thermiques, combinaison favorable à la survenue de « pic de pollution ».

- TRANSPORTS** : le secteur des transports demeure le principal émetteur de NO_x dans le Puy-de-Dôme, avec la moitié des émissions départementales, très majoritairement imputables aux véhicules Diesel.
 La contribution de ce secteur aux émissions de GES est également importante (30%), en lien avec la consommation quasi exclusive de combustibles fossiles.
 Pour les autres polluants présentés sur les graphiques, la part liée aux transports dans le bilan global est plus modérée.
 Les contributions du transport aux émissions polluantes sont plus élevées dans l'agglomération clermontoise, en particulier pour les NO_x, les particules et le CO (10 à 15 points de pourcentage supplémentaires). Cette densification traduit l'influence du poids démographique et de l'attractivité économique de l'agglomération, qui génèrent des flux importants, auxquels s'ajoutent ceux de transit sur les autoroutes urbaines à forts trafics (A71, A75).
- RÉSIDENTIEL** : le chauffage individuel au bois est l'émetteur majoritaire de particules et de CO, représentant la moitié à 2 tiers des émissions.
 Le secteur résidentiel participe également significativement aux rejets de SO₂ et de GES dans l'atmosphère, avec des contributions dépassant 25% dans l'agglomération clermontoise.
- TERTIAIRE** : le secteur tertiaire impacte peu le bilan départemental des émissions de polluants. C'est pour les GES que sa part est la plus élevée, atteignant 6%.
 Dans l'agglomération clermontoise, ce secteur reste peu significatif, excepté pour le SO₂ (avec un quart des émissions tous secteurs confondus) et dans une moindre mesure pour les GES. Cet impact plus marqué en zone urbaine découle d'une plus forte concentration des activités tertiaires (hôpitaux, universités, centres commerciaux, etc...).
- INDUSTRIE/ENERGIE/DECHETS** : le secteur de l'industrie, de l'énergie et des déchets est responsable d'une part très significative des émissions de SO₂, représentant notamment près des 80% des émissions départementales (40% dans l'agglomération clermontoise).
 La part de ce secteur dans les émissions de GES est également importante, approchant 30% dans l'agglomération.
 Pour les autres polluants présentés, les contributions industrielles aux bilans territoriaux restent minoritaires.
- AGRICULTURE** : marginales pour le SO₂ et le CO, les émissions agricoles sont en revanche significatives dans le département du Puy-de-Dôme pour les autres substances présentées, avec en particulier des contributions autour de 25-30% pour les NO_x et les GES. Ce secteur impacte très peu le bilan de l'agglomération clermontoise, en lien avec une faible implantation des activités de culture et d'élevage sur ce territoire.



ENJEUX

Le développement de la commune doit tenir compte des paramètres actuels. La croissance démographique attendue est à mettre en relation avec celle des déplacements automobiles qui contribuent à la production de gaz à effet de serre. Préserver la qualité de l'air.

ORIENTATIONS DU PLU

- maîtriser l'étalement urbain.
- développer les modes de transport moins polluants (ex : modes doux).
- inciter la mise en place d'énergies renouvelables.
- préserver les structures végétales, et les espaces verts.

3.2 - LES DONNEES SUR L'EAU

INTRODUCTION

Rappel : l'Auvergne ne dispose que de peu d'aquifères importants. De par sa géologie, ses ressources souterraines sont souvent morcelées et relativement limitées en volume, à l'exception de la nappe alluviale de l'Allier qui alimente une population importante. « Si sa responsabilité en tant que tête de bassin versant est indéniable, l'Auvergne doit plutôt être vue comme un parapluie que comme un château d'eau, ce qui signifie que cette ressource doit faire l'objet d'une gestion rigoureuse » (extrait du Profil environnemental Auvergne. 2008). Du fait de déficits pluviométriques ou de prélèvements importants, il faut signaler que l'Auvergne peut parfois manquer d'eau. « Par ailleurs, la méconnaissance des débits de prélèvements réels de l'ensemble des ouvrages déjà autorisés à l'échelle d'une masse d'eau ne permet pas de réaliser des bilans ni de se prononcer sur la viabilité des prélèvements futurs. » (extrait du Profil environnemental Auvergne. 2008).

Ainsi, la région a une double responsabilité :

- Gérer ses consommations afin de se préserver de toute pénurie.
- Adopter une attitude économe afin de préserver cette ressource qui ne lui est pas propre mais est partagée avec les régions et les populations à l'aval.

LES EAUX SOUTERRAINES


A LA SAUVETAT, la qualité des eaux souterraines est bonne. L'objectif de bon état chimique devrait être atteint. En revanche, l'Allier, à proximité de la commune, est en état médiocre à cause des nitrates.

LES EAUX DE SURFACE

Loin de réaliser l'objectif de « bon état 2015 », la qualité des masses d'eaux s'est plutôt dégradée entre 2004 et 2013.

Le Charlet est en état Médiocre (niveau de confiance élevé). Les objectifs sont repoussés en 2027.

La station de mesure la plus proche de La Sauvetat est celle de Vic-le-Comte sur l'Allier.



ENJEUX

*L'accueil de nouvelles populations et/ou activités sur le territoire communal peut induire des risques plus importants de contamination des eaux.
Améliorer la qualité des eaux.
Définir une ambition démographique pour le développement des prochaines années, en compatibilité avec les moyens techniques de la commune et les capacités des ressources naturelles.*

ORIENTATIONS DU PLU

- Avoir une bonne gestion des effluents (assainissement, pratiques agricoles).
- Préserver les cours d'eau (trames bleues) et leurs abords (zones humides, trames vertes).

3.3 - L'EAU POTABLE

Gestion

La commune de LA SAUVETAT a délégué les missions de production, de transfert et de distribution au Syndicat Mixte de l'Eau (SME).

- Nombre de clients sur la commune : 412
- Nombre de m3 consommés par les habitants de LA SAUVETAT : 29 245.

Provenance de l'eau

La commune est alimentée par 2 zones de captages : Durbize et Dyane.

La capacité du réservoir est de 150 m3 et il se trouve à la côte altimétrique 420 m.

L'eau subit deux traitements : traitement des captages de Durbize et traitement des captages de Dyane.

La ressource en eau est suffisante.

Aucun captage n'est recensé sur la commune par l'ARS.

Qualité de l'eau : la qualité de l'eau est bonne mais peut être améliorée, en effet, l'eau peut présenter un caractère agressif vis-à-vis des réseaux de distribution.


Le réseau AEP



PERSPECTIVES

Le développement de la commune doit tenir compte de la vulnérabilité de la ressource en eau. Les besoins en eau potable vont forcément croître. L'éventuel développement de la commune va générer des besoins supplémentaires.

Les infrastructures du syndicat sont suffisantes et permettent d'alimenter, le cas échéant, de nouvelles zones d'urbanisation future.



ENJEUX
L'alimentation en eau potable, en termes de quantité et qualité. Une utilisation économe des ressources naturelles. Une utilisation répondant aux besoins.

ORIENTATIONS DU PLU

- Définir une ambition démographique pour le développement des prochaines années, en compatibilité avec les moyens techniques de la commune et les capacités des ressources naturelles.
- Éviter le mitage (constructions isolées) nécessitant une grande extension des réseaux. Viser la densification autour de l'existant.

3.4 - L'ASSAINISSEMENT

ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Selon le site services.eaufrance.fr, la commune gère la collecte en régie. Le transport et la dépollution sont confiés au SIVOM du Charlet.

Etat du réseau : bon

Nombre d'abonnés : 311

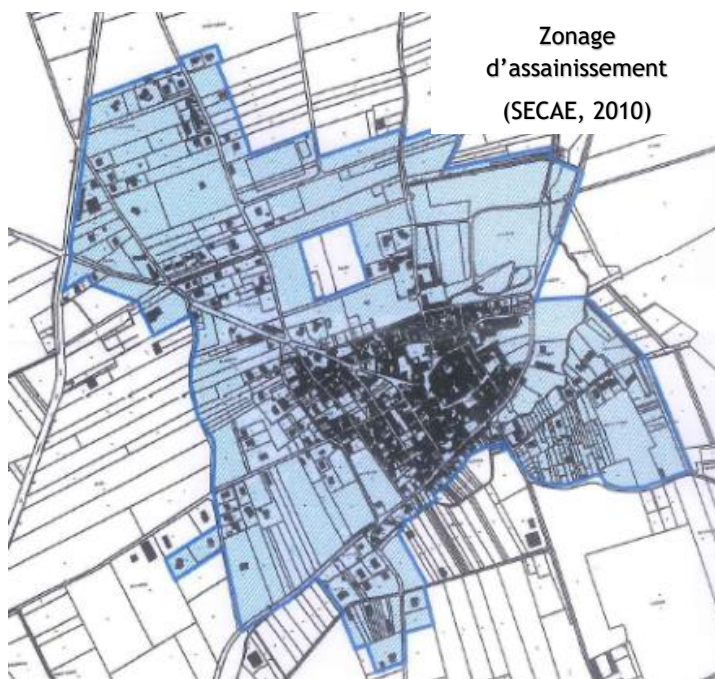
Consommation facturée : 27521 m³

L'ancienne station n'étant plus aux normes, la construction d'une nouvelle station d'épuration a été réalisée entre 2015 et 2017. Sise sur la commune d'Authezat, pour traiter les effluents provenant des populations d'Authezat, de Plauzat et de LA SAUVETAT, la construction de la nouvelle station d'épuration s'est terminée fin 2016.

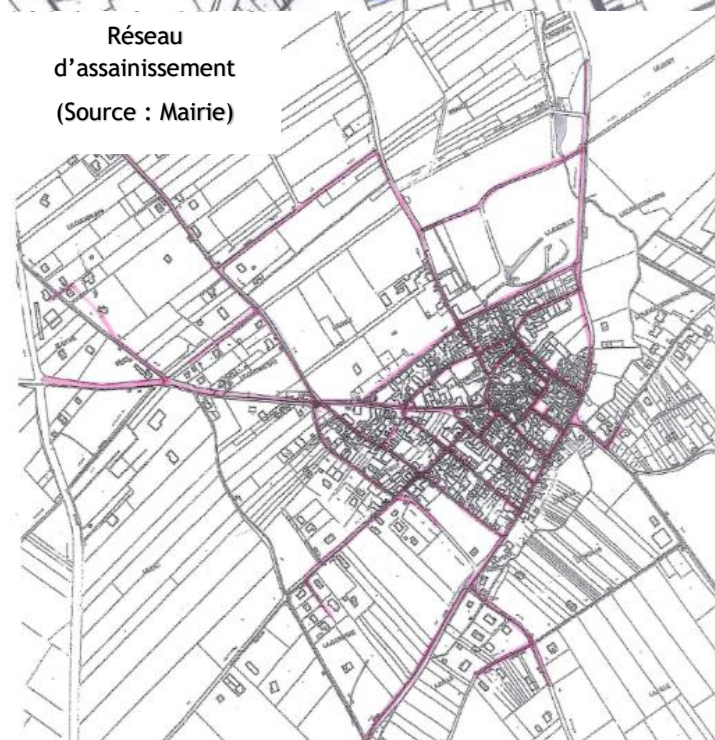
C'est une station de type boues activées, d'une capacité de 4 000 habitants. L'ancienne station d'épuration, transformée en marais filtrant, n'a pas été démantelée. Elle doit contribuer à une épuration complémentaire des eaux. La création de cette zone humide favorable à la biodiversité, de la flore comme de la faune pourra être utilisée comme sentier pédagogique pour étudier le cycle de l'eau.

Le volume d'eaux traitées est de 108 250 m³ pour un total de 1 300 abonnés.

La société SUEZ (ex Lyonnaise des eaux) assure l'exploitation de cet équipement.



Zonage
d'assainissement
(SECAE, 2010)



Réseau
d'assainissement
(Source : Mairie)

L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Code	Nom	Valeur unité	Avis de la DDT
D301.0	Nombre d'habitants desservis	9 353 hab	sans anomalie apparente
D302.0	Mise en œuvre de l'assainissement non collectif	100 -	sans anomalie apparente
P301.3	Conformité des dispositifs d'assainissement non collectif	17,1 %	sans anomalie apparente

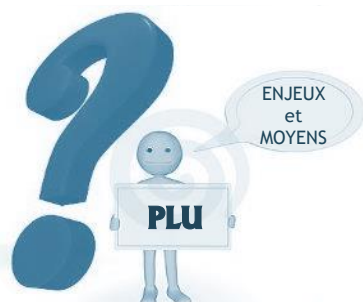
ENJEUX

L'arrivée de nouvelles populations induit une production plus importante d'effluents et des volumes d'eaux pluviales parfois plus difficile à gérer (proportionnellement aux surfaces imperméabilisées). Mettre en relation les ambitions démographiques de la commune et les capacités de la station d'épuration.

- La qualité des ressources naturelles (eau, sols, ...).
- La commune est peu sensible aux variations de population.
- La station d'épuration n'est pas saturée.

ORIENTATIONS DU PLU

- Définir une ambition démographique pour le développement des prochaines années, en compatibilité avec les moyens techniques de la commune et les capacités des ressources naturelles.
- Éviter le mitage (constructions isolées) nécessitant une grande extension des réseaux. Viser la densification autour de l'existant.



3.5 - LES SOLS

La base de données BASIAS sur les anciens sites pollués (Source : <http://basias.brgm.fr>)

Sites abandonnés ou non, susceptibles d'avoir laissé des installations ou des sols pollués (ce qui signifie que tous les sites répertoriés ne sont pas nécessairement pollués). La commune est concernée par **2 sites** dont les activités sont terminées : une casse auto au sud-est du bourg ; et l'ancienne décharge communale au pied du puy de Corent.

3.6 - LES DECHETS

La gestion est assurée par le SICTOM-Issoire-Brioude.

25 bennes et **80 agents** assurent la collecte et le transport des déchets ménagers. En 2013, ont été collectées **21 027 tonnes d'ordures ménagères résiduelles** et **5 833 tonnes d'emballages ménagers**.

La déchèterie la plus proche se situe à VIC LE COMTE.

3.8 - LES ENERGIES

Chiffres clés pour Mond'Arverne Communauté.

Le taux de dépendance énergétique indique la part de l'énergie qu'un territoire doit importer. Il est obtenu en divisant les importations nettes d'énergie (importations brutes - exportations brutes) par la consommation intérieure brute d'énergie. **Le taux de dépendance énergétique du territoire est de 95,7 %** (contre 92,6 % pour le Puy-de-Dôme).

	Mond'arverne Communauté	Puy-de- Dôme
Part de l'énergie produite à partir de sources renouvelables dans la consommation finale brute d'énergie (calculée selon la directive 2009/28/CE)	16,0 %	11,7 %
Taux de dépendance énergétique	95,7 %	92,6 %
Consommation finale (CF) d'énergie / part de la CF dans le 63	1 063 GWh / 5 %	21 147 GWh
Répartition de la CF en %	Industrie	19 %
	Transport	32 %
	Tertiaire	14 %
	Résidentiel	33 %
	Agriculture	2 %
Production primaire / part de la production primaire dans le 63	47 GWh / 3 %	1 542 GWh
Nombre de communes raccordées au réseau de gaz naturel / nombre total de communes du territoire	22 / 28	148 / 470
Noms des communes raccordées au réseau de gaz naturel	AUTHEZAT, AYDAT, CHANONAT, CORENT, COURNOLS, LAPS, LA-ROCHE-BLANCHE, LA-ROCHE-NOIRE, LA-SAUVETAT, LE-CREST, LES-MARTRES-DE-VEYRE, MIREFLEURS, ORCET, PIGNOLS, SAINT-AMANT-TALLENDE, SAINT-GEORGES-SUR-ALLIER, SAINT-MAURICE, SAINT-SANDOUX, SAINT-SATURNIN, TALLENDE, VEYRE-MONTON, VIC-LE-COMTE	/



ENJEUX

Le développement de la commune, notamment l'accueil de nouveaux habitants va générer un volume plus important de déchets ménagers.

La lutte contre les consommations énergétiques.

La qualité du cadre de vie.

ORIENTATIONS DU PLU

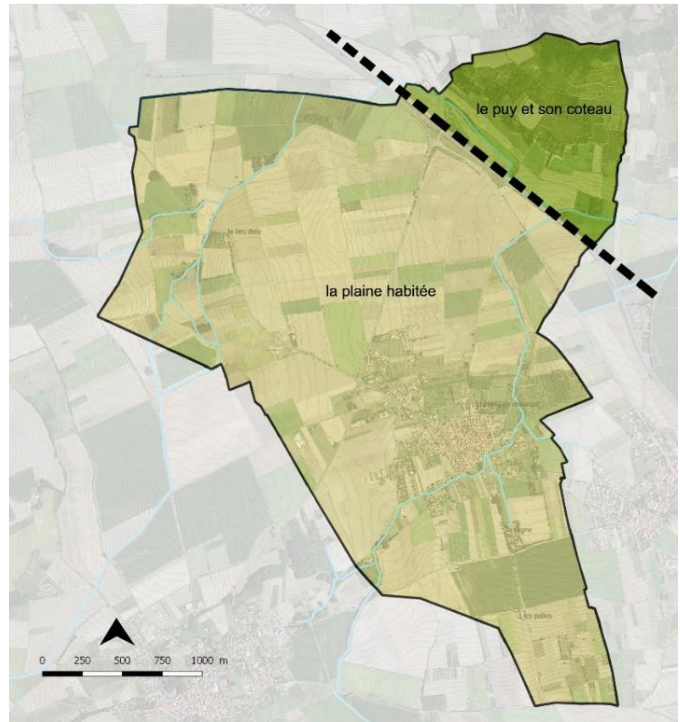
Faciliter la réduction des consommations énergétiques liées à l'habitat en affichant une politique d'incitation concernant les « filières propres » (matériaux isolants, bio climatisation, ...).

4 ● LES PAYSAGES

La commune de LA SAUVETAT se situe dans l'ensemble paysager dites « des défilés du val d'Allier », qui s'étend de la zone industrielle au Nord d'Issoire jusqu'à Cournon d'Auvergne sur une distance d'une trentaine de kilomètres. A une partie de gorges au Sud succède vers le Nord une zone plus large qui s'ouvre progressivement en plaine à partir de Lachaux, après la butte de Montpeyroux. L'Allier y serpente en contournant les buttes qui s'échelonnent le long de son cours. L'ensemble de paysages relativement étroit, de six ou sept kilomètres de large maximum, sert de ligne de démarcation entre le Billomois-Comté et les Pays Coupés des Volcans et de transition étroite entre les Limagnes du Brivadois au sud et la Grande Limagne au nord par le biais de l'Allier.

Cet ensemble appartient à la famille des vallées, gorges et défilés.

La charpente paysagère du territoire s'articule entre plaine et coteau.



LE PUY ET SON COTEAU

Cette entité naturelle est emblématique du site et omniprésente dans le paysage de LA SAUVETAT. Elle couvre le Nord-Est du territoire et est représentée exclusivement par le puy de Corent, plateau associé à une ancienne coulée basaltique, qui fut le siège d'un oppidum arverne.

Les versants de ce puy étaient traditionnellement occupés par des vignes et des vergers. Les pentes du puy sur la commune de LA SAUVETAT présentent encore un visage agricole traditionnel (avec la présence de quelques vignes). La gestion de ces reliquats de cultures et de la progression des friches constitue une problématique majeure dans un contexte d'accompagnement des mutations paysagères.

Le bas des pentes les plus douces est consacré aux terres labourées (céréaliculture). La partie supérieure du puy est abandonnée à la forêt. Les haies permettent de dynamiser les pentes.

Les vues portées depuis les coteaux sont larges et portent loin le regard.

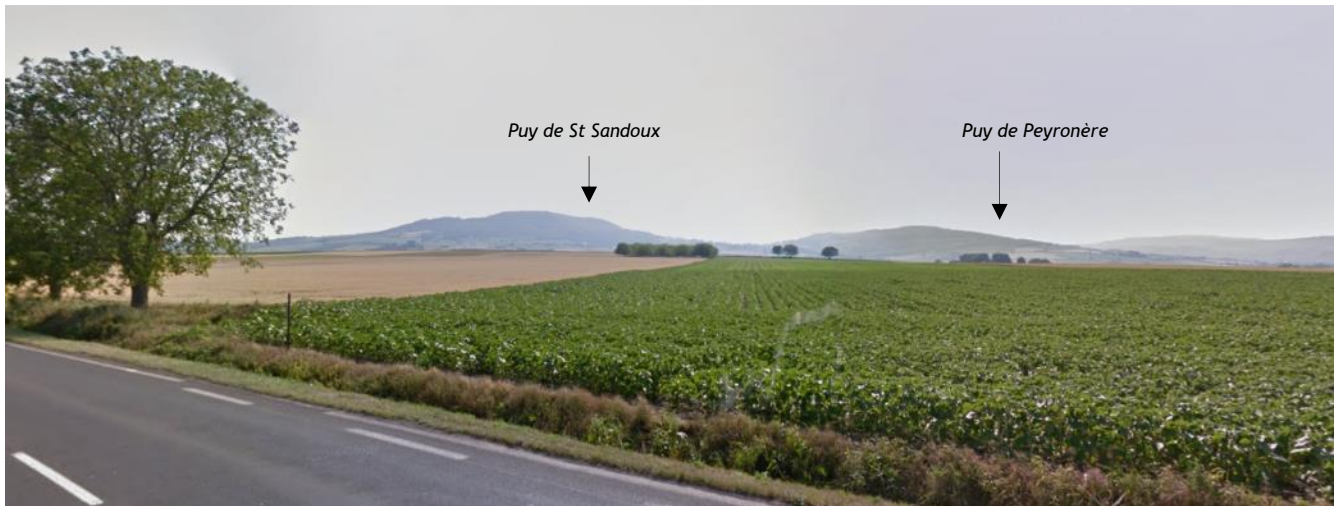


Vue sur la chaîne des puys

LA PLAINE HABITEE

Cette entité paysagère concerne la quasi-totalité du territoire dont la vocation agricole affirmée dévoile de vastes parcelles où le champ cultivé domine.

La végétation y est rare et se résume à quelques reliquats de haies et de bosquets. Ce caractère contribue fortement à mettre en valeur ces paysages et les reliefs d'arrière-plan (comme les puys de Corent, St Sandoux et Peyronère) car la végétation relativement diffuse dans cette plaine vallonnée et cultivée contribue à ne pas installer de forts obstacles visuels et permet d'offrir des vues larges, parfois lointaines.



Le village de LA SAUVETAT est implanté au sein de plaine, le long du ruisseau « le Charlet », au Sud d'une zone marécageuse, la narse, asséchée au XVIIIème siècle. Le bourg occupe une situation privilégiée le long d'un axe de circulation stratégique (RD978) reliant la plaine à la montagne.



La topographie pas tout à fait plane de la plaine et la végétation encore bien présente aux abords immédiats du bourg permettent une découverte progressive de celui-ci depuis la sortie de l'autoroute.

Le village dévoile une silhouette difficile à définir, dominée par le donjon. La pression foncière forte que subit le territoire se caractérise par une extension diffuse du bourg contribuant à gommer ses limites.

Parmi les motifs paysagers les plus emblématiques du territoire se trouvent les jardins. Les abords du bourg sont jalonnés d'un chapelet d'espaces jardinés, de signes divers de la présence fruitière, donnant une tonalité particulière au paysage : vergers, cultures fruitières, reliquats de vigne, jardins et potagers individuels.

Ces motifs se dévoilent comme des espaces de faire-valoir pour la structure bâtie du village.

Certains sont ouverts, d'autres ceinturés de murs, principalement au Sud du bourg, le long du Charlet. Chacun participe à sa manière au dialogue entre le bâti et son territoire en permettant au village de s'intégrer un peu plus à son environnement.

ENJEUX

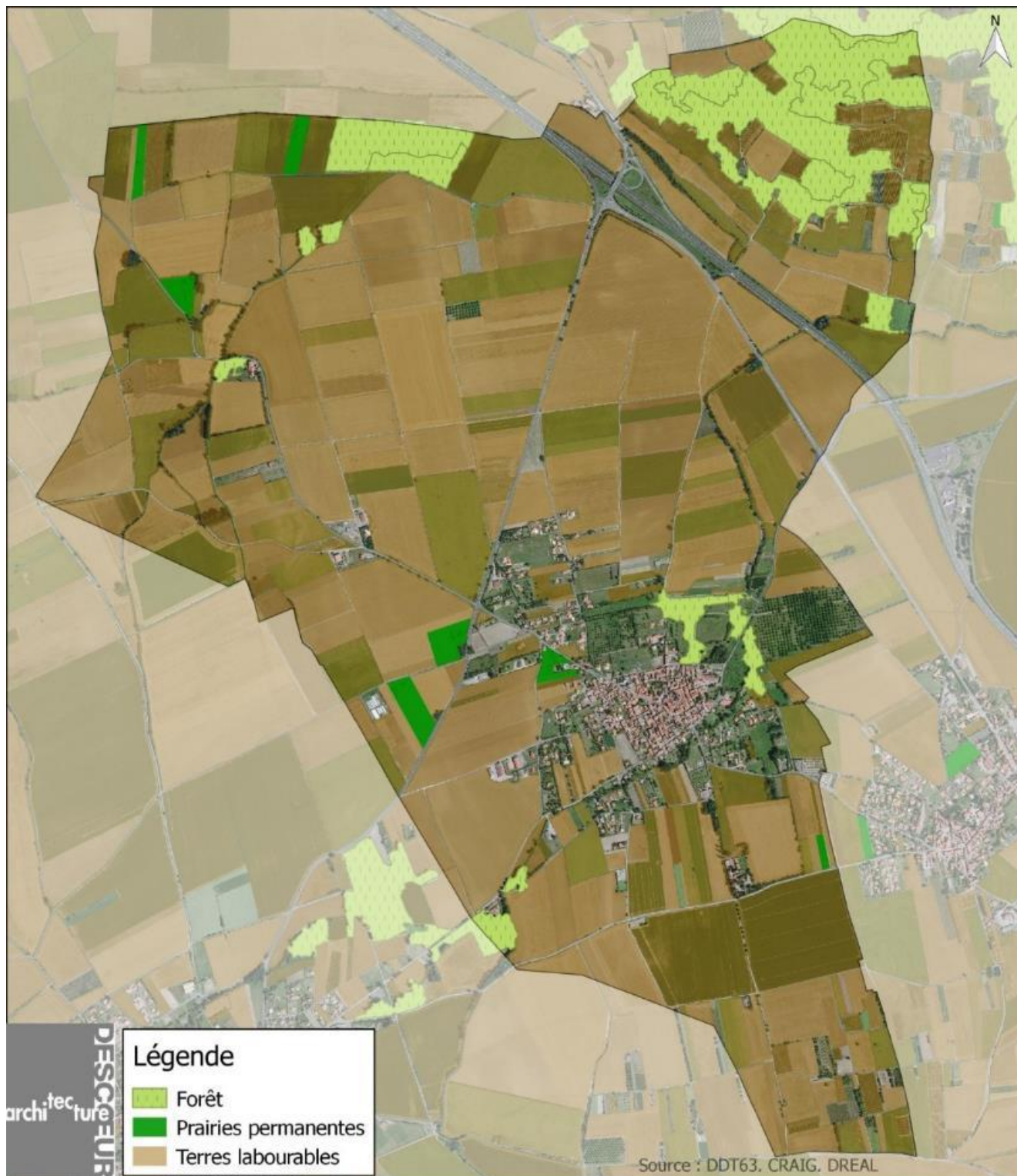
La qualité du cadre de vie, l'environnement rural, naturel et paysager sont appréciés de façon quasi unanime par tous les habitants, qu'ils soient natifs du territoire ou plus récemment installés. Tous apprécient les richesses naturelles, la tranquillité, les grands paysages, les vues lointaines, l'air pur, le climat et les activités de pleine nature possibles. Cette qualité est également un facteur d'attractivité durable du territoire.

ORIENTATIONS DU PLU

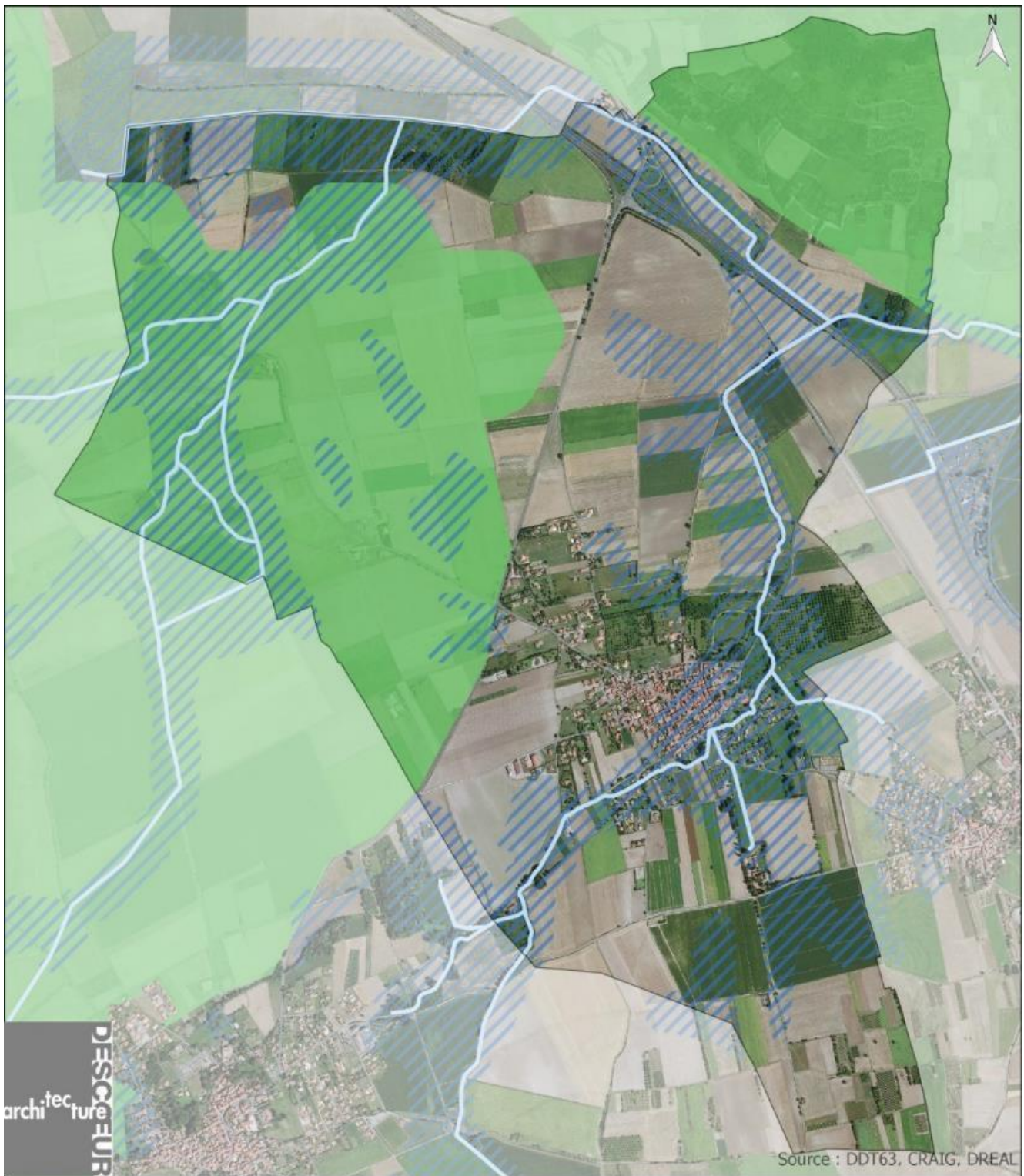
Maintenir les coupures éco-paysagères afin de préserver les paysages, d'assurer le maintien des continuités écologiques et de limiter l'urbanisation linéaire. Préserver les structures végétales.

4^{EME} PARTIE • SYNTHÈSE

Veiller à protéger les espaces agricoles et forestiers.



Veiller à protéger les trames verte et bleue, ainsi que la biodiversité.



Prendre en compte les servitudes d'utilité publiques.

