

Envoyé en préfecture le 17/12/2019

Reçu en préfecture le 17/12/2019

Affiché le

SLOW

ID : 063-200070407-20191212-DEL20190607_10-DE



DEPARTEMENT DU PUY DE DOME Communes d'Aulhat-Flat, Brenat, Orbeil, Saint-Babel et Saint-Yvoine



Plan Local d'Urbanisme intercommunal



Pièce n°1 : Rapport de présentation TOME 1

PLUi arrêté le 17 Décembre 2018
PLUi approuvé le 12 Décembre 2019

Identification du document

Élément		
Titre du document	Rapport de présentation	
Nom du fichier	E1628	
Version	Octobre 2019	
Rédacteur	Carine ALLARD	CAAL
Vérificateur	Christelle VINCENT	CHV
Chef d'agence	Antoine BERTOZZI	ANBE

Sommaire

PARTIE I : DIAGNOSTIC TERRITORIAL.....p.5

1. Avant-Propos.....p.6

- 1.1 - *Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)?*
- 1.2 - *Le territoire des Coteaux de l'Allier et sa transition vers le Pays d'Issoire Val d'Allier Sud*
- 1.3 - *Le contexte supra-communal*

2. Diagnostic socio-économique.....p.18

- 2.1 - *Analyse démographique*
- 2.2 - *Analyse du parc de logements*
- 2.3 - *Economie*

3. Fonctionnement urbain.....p.42

- 3.1 - *Les déplacements à l'échelle de la CCCA*
- 3.2 - *Les équipements et services sur les Coteaux de l'Allier*

4. Etat initial de l'Environnementp.54

- 4.1 - *Le milieu physique*
- 4.2 - *L'inventaire du patrimoine naturel et des protections environnementales*
- 4.3 - *Les risques et nuisances*
- 4.4 - *Les réseaux*
- 4.5 - *L'analyse paysagère*
- 4.6 - *Le patrimoine architectural et urbain*

5. Diagnostic agricole.....p. 129

- 5.1 - *Un territoire aux caractéristiques rurales*
- 5.2 - *Analyse des exploitations agricoles*
- 5.3 - *Analyse du foncier agricole*
- 5.4 - *Le devenir des exploitations agricoles*
- 5.5 - *Des espaces agricoles aux multiples enjeux*

6. Diagnostic urbain et foncier.....p. 153

- 6.1- *Analyse des documents d'urbanisme avant élaboration du PLUi*
- 6.2- *Les principales dispositions réglementaires des documents d'urbanisme*
- 6.3 - *Analyse de la consommation d'espace sur les dix dernières années*
- 6.4 - *Analyse des disponibilités foncières des documents d'urbanisme*

PARTIE II: PROSPECTIVE ET ENJEUX.....p. 204

1.1- Les enjeux thématiques.....p. 205

*1.1.1 - La prospective, une approche méthodologique qui étudie
l'évolution des territoires*

1.1.2 - Les enjeux thématiques du PLUi

1.2 - Prospective urbaine du SCot.....p. 209

*1.2.1 - Une armature territoriale fondée sur la capacité d'accueil des
territoires*

1.2.2 - Le besoin en foncier sur le territoire

1.2.3 La maîtrise de l'offre des espaces économiques

Partie I : DIAGNOSTIC TERRITORIAL



1. Avant-propos



1.1- Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ?

L'aménagement et le développement durable des territoires sont aujourd'hui au cœur des préoccupations de l'action publique. Les documents d'urbanisme sont des outils de planification et de programmation dont l'objectif est de prévoir et organiser l'aménagement du territoire ainsi que l'usage et le droit des sols, pour répondre à la fois aux besoins actuels et à venir des populations. Ils sont la traduction d'un projet des élus sur l'avenir et les enjeux de leur territoire.

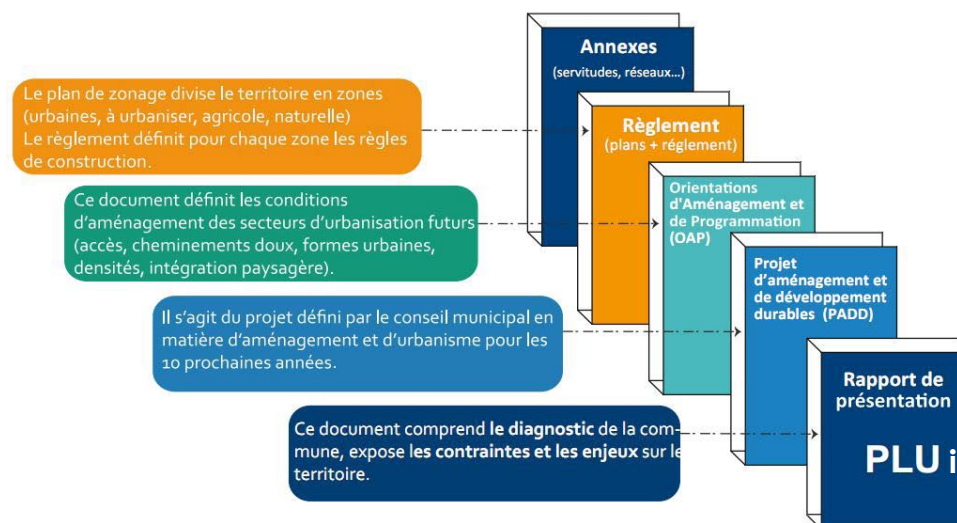
1.1.1 - Un « PLU à grande échelle »

Le PLUi est un document d'urbanisme opérationnel qui porte sur le territoire de plusieurs communes, ce qui permet, à l'heure de l'intercommunalité, la mise en cohérence de politiques publiques territoriales et la prise en compte du fonctionnement des territoires qui dépasse largement le cadre communal.

Comme le PLU, c'est un outil réglementaire prescriptif :

- **Il met en œuvre le projet intercommunal**, co-construit entre élus à l'horizon de 10-15 ans;
- **Il met en articulation les politiques publiques** d'aménagement, de transports, d'habitat mais aussi d'environnement, de climat ou d'activités économiques;
- **Il donne des objectifs en matière de consommation foncière**, car il définit au plan de zonage les secteurs à ouvrir à l'urbanisation.

À l'instar du PLU, le PLUi comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables (PADD), des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement, des annexes ainsi que leurs documents graphiques. La procédure d'élaboration est la même que celle du PLU.



1.1.2 - Un projet collectif autour de l'évolution des territoires

Le PLUi présente beaucoup d'avantages que le PLU ne propose pas :

- Un projet collectif de co-construction qui vise à renforcer la solidarité entre communes au sein de l'EPCI;

- Une échelle adéquate pour mettre en cohérence les problématiques de l'aménagement de l'espace;
- Une mutualisation de l'ingénierie et des moyens financier pour des documents qualitatifs;

Le PLUi, étant donné son échelle intercommunale, permet:

- d'appliquer une stratégie de développement durable cohérente en préservant les ressources et les espaces;
- de limiter l'étalement urbain et les déplacements en proposant des espaces partagés et équilibrés sur le territoire intercommunal;
- de favoriser un développement harmonieux des différentes communes composant l'EPCI grâce à une insertion architecturale, urbaine et paysagère collective.

Il paraît logique que le territoire intercommunal, partagé par les habitants dans leurs pratiques, soit aussi géré de manière partagée. Ainsi, pour mieux répondre aux besoins locaux, depuis le Grenelle de l'environnement, le PLU intercommunal se veut être la norme et les autres documents de planification doivent, quant à eux, devenir des exceptions.

1.2 - Le territoire des Coteaux de l'Allier et sa transition vers l'Agglo Pays d'Issoire

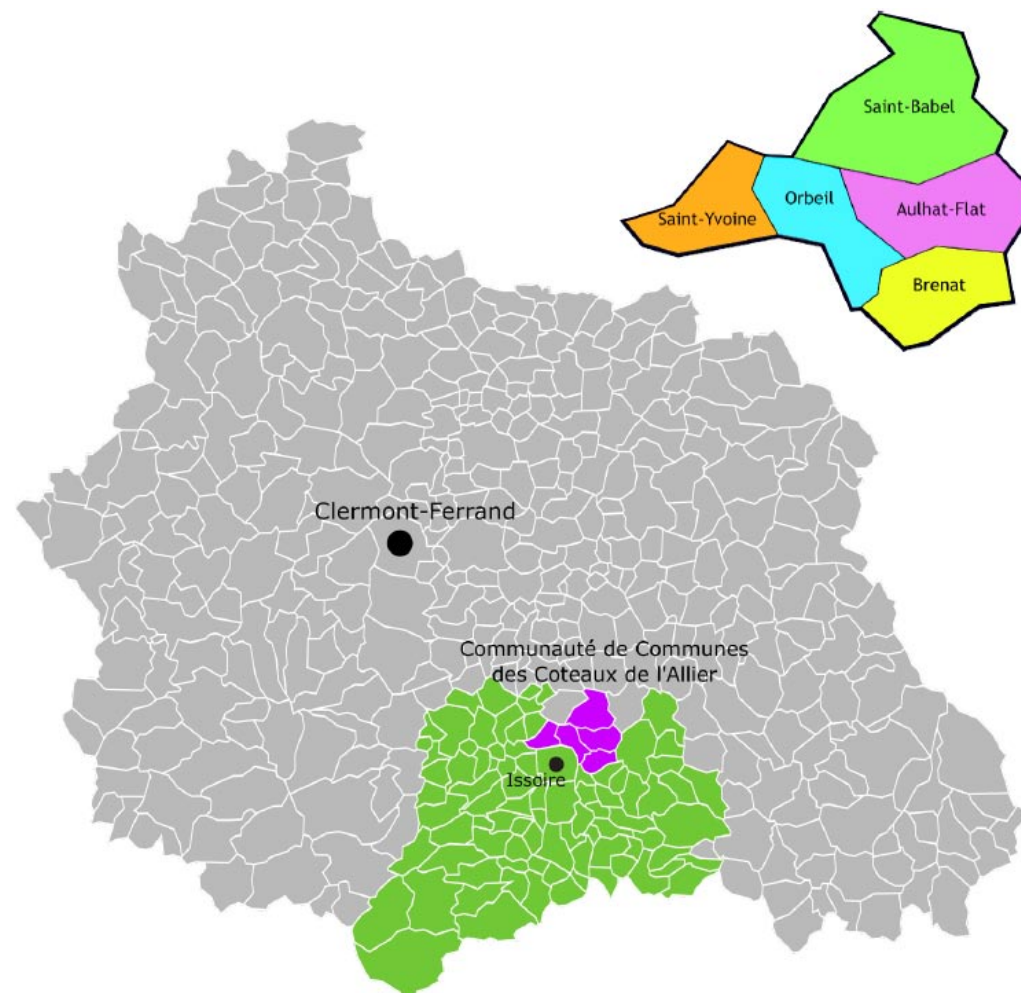
Créée en 1994 et figurant parmi les premières communautés de communes créées en Auvergne, la Communauté de Communes des Coteaux de l'Allier s'étendait sur 59,5 km² au Sud du département du Puy-de-Dôme, à proximité de la ville d'Issoire. Le territoire intercommunal regroupait 5 communes et comptait 3851 habitants (données INSEE 2013):

- Aulhat-Flat (commune nouvelle formée depuis le 1er janvier 2016) - 903 habitants
- Brenat - 596 habitants
- Orbeil - 863 habitants
- Saint-Babel - 929 habitants
- Saint-Yvoine - 560 habitants

1.2.1 - Evolution liées à la loi NOTRe (Nouvelle organisation territoriale de la République)

Aujourd'hui, la France compte quatre échelons administratifs locaux qui se partagent des compétences : commune, intercommunalité, département et région. Cet empilement des échelons d'administration, les compétences partagées et les financements croisés sont souvent résumés par l'expression «millefeuille territorial». Cette organisation est souvent illisible pour le citoyen et nuit à l'efficacité de l'action publique des territoires.

La Loi NOTRe fixe comme objectif de transformer pour plusieurs décennies l'architecture territoriale de la République. En jeu, la baisse des dépenses publiques et une meilleure prise en compte des besoins citoyens. **Dans le cadre de cette loi, la Communauté de Communes des Coteaux de l'Allier a fusionné avec sept autres communautés de communes formant l'ancien Pays d'Issoire Val d'Allier Sud. Cette fusion s'est effectuée au 1er janvier 2017. La nouvelle entité compte 90 communes et 56 214 habitants.**



1.2.2 - Les compétences de la communauté d'agglomération

La nouvelle communauté d'agglomération porte désormais le nom d'Agglo Pays d'Issoire. Elle exerce les compétences obligatoires suivantes :

- **Développement économique** : actions de développement économique ; création/aménagement/entretien et gestion des zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales, touristiques ; politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ; promotion du tourisme
- **Aménagement de l'espace** : schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme et document d'urbanisme en tenant lieu , carte communale , création et réalisation de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) d'intérêt communautaire, organisation de la mobilité
- **Equilibre social de l'habitat** : programme local de l'habitat ; politique de logement d'intérêt communautaire ; actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire ; réserves foncières pour la mise en oeuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat
- **Politique de la Ville** : élaboration du diagnostic du territoire et définition des orientations du contrat de ville ; animation et coordination des dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale ainsi que des dispositifs locaux de prévention de la délinquance
- **Accueil des gens du voyage** : aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage
- **Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés.**

L'agglomération a également adopté des compétences optionnelles:

- Création ou aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire; création ou aménagement et gestion de parcs de stationnement d'intérêt communautaire

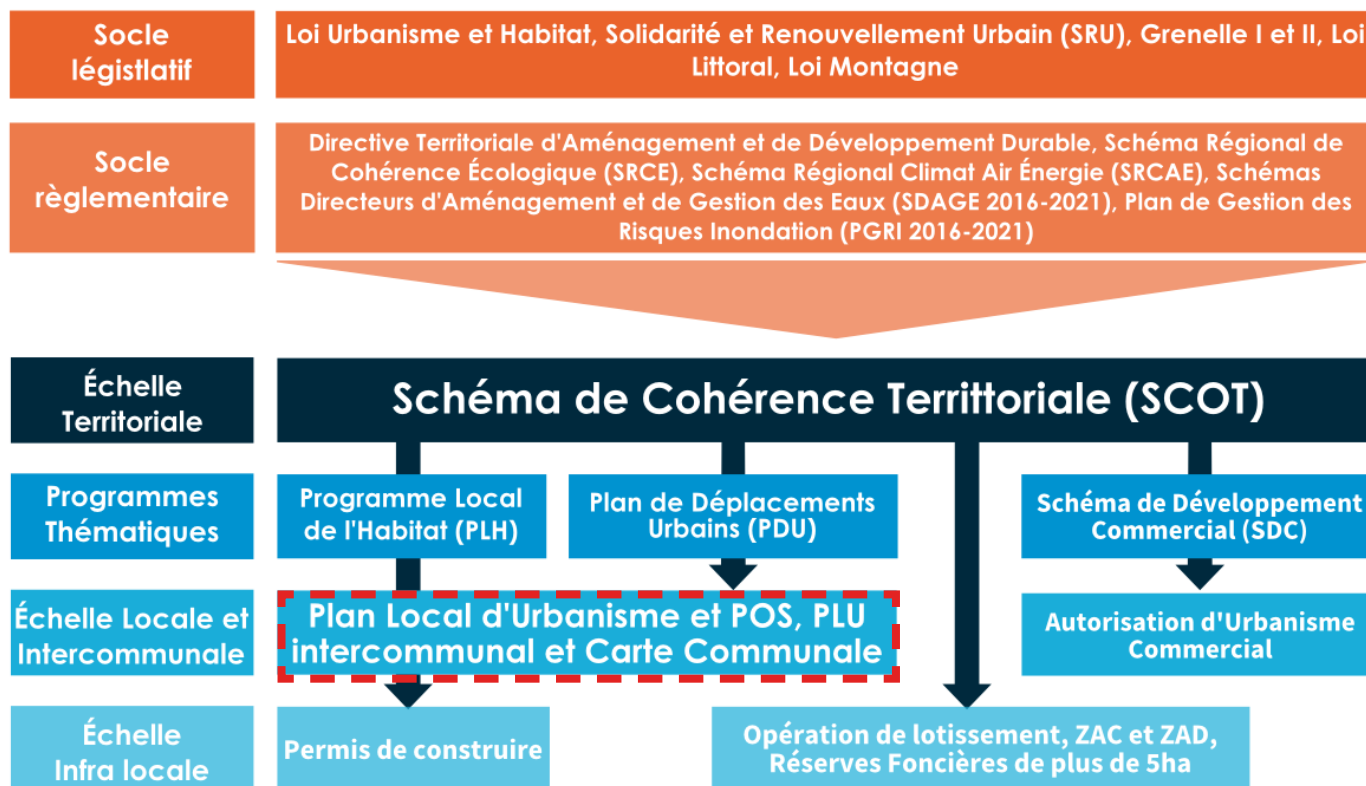
- Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie: lutte contre la pollution de l'air, lutte contre les nuisances sonores, soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie.
- Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire
- Création et gestion de maisons de services au public.

1.3- Le contexte supra-communal

1.3.1 - Contexte général du PLUi dans la hiérarchie des normes

Le PLUi est directement compatible avec le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale), ainsi que le PLH et le PDU. La compatibilité implique de respecter les principes et les objectifs du projet politique du document supérieur. Ainsi, le PLUi répond à une obligation de non-contrariété des orientations présentes dans le document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT. Cette compatibilité sous-entend une certaine marge de manœuvre dans l'élaboration du projet intercommunal, et notamment dans la précision des orientations du PLUi tout en gardant l'esprit du projet politique initial du SCoT.

Le SCoT est lui-même «intégrateur» des documents supérieurs que sont les SDAGE, SAGE, charte du PNR, SRCE et SRCAE (cf graphique ci-dessous). Ce qui permet au PLUi de respecter les grandes orientations des documents supérieurs à travers sa compatibilité au SCoT.



1.3.2- Le SCOT (Schéma de COhérence Territoriale) du Pays d'Issoire Val d'Allier Sud

Le territoire intercommunal est couvert par le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) « **Pays d'Issoire Val d'Allier Sud** ».

■ Qu'est-ce qu'un SCOT ?

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document d'urbanisme qui définit l'organisation spatiale et les grandes orientations de développement durable d'un territoire à une échelle de 15/20 ans. Il permet de réfléchir et d'agir en passant au delà des limites communales et intercommunales, pour prendre en compte les projets qui servent l'intérêt de l'ensemble d'un territoire.

Ces schémas ont été créés par la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000. Le rôle et l'importance de ce document stratégique à l'échelle d'un bassin de vie ont été affirmés par les lois successives (lois Grenelle I et II de 2009 et 2010, loi ALUR de mars 2014).

L'objectif affiché au niveau national est une couverture du territoire par des SCoT au 1er janvier 2017. Dans ce cadre, des mécanismes ont été instaurés pour inciter fortement les collectivités à se doter d'un tel document cadre.

Le rôle d'un SCoT est d'assurer la cohérence entre de nombreuses politiques publiques et de servir de cadre de référence aux documents d'urbanisme sectoriels (par exemple : le Programme local de l'habitat ou le Plan de déplacement urbain...) et locaux (Plan local d'urbanisme, Carte communale, grandes opérations foncières d'aménagement...).

■ Présentation du territoire du SCOT du Pays d'Issoire Val d'Allier Sud

Le SCoT du Pays d'Issoire est un projet de développement durable à l'échelle du bassin de vie du Pays d'Issoire Val d'Allier Sud, soit 90 communes, réparties initialement en 8 communautés de communes.

Parce que la législation dans les domaines de l'urbanisme et de l'environnement a évolué, parce que le SCoT est un document vivant voué à évoluer pour en faciliter l'application, le comité syndical a prescrit, le 30 octobre 2014, la révision du schéma. **Le projet SCoT du Pays d'Issoire Val d'Allier Sud a été arrêté le 15 décembre 2016 et approuvé le 1er mars 2018.**

■ Objectifs poursuivis par le SCOT

Le SCOT s'articule autour de 4 grands objectifs :

1. Renforcer l'armature territoriale et privilégier la qualité d'accueil

2. Se développer sur un solde naturel, agricole et paysager et dans une perspective de changement climatique

3. Articuler déplacements et urbanisme

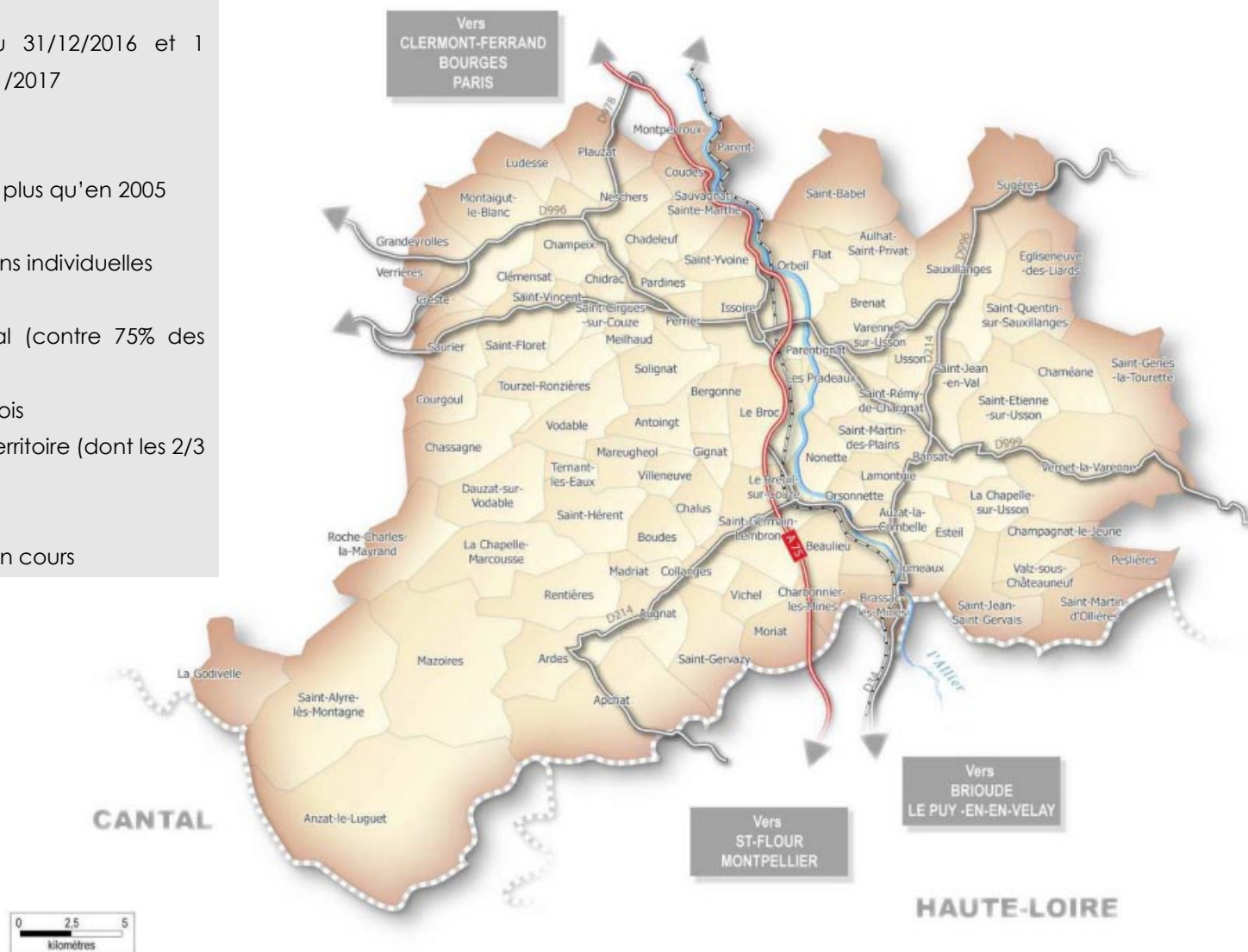
4. Mettre en oeuvre les conditions d'un dynamisme économique renouvelé

Chacun de ces grands objectifs est détaillé dans le DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs), qui définit les orientations opposables visant à assurer la cohérence d'ensemble des documents sectoriels et communaux. **Il détermine notamment des objectifs chiffrés en matière de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

Le SCoT du pays d'Issoire val d'Allier Sud en chiffres

- **90** communes (depuis le 01/01/2017)
- **8** communautés de communes jusqu'au 31/12/2016 et 1 communauté d'agglomération depuis le 01/01/2017
- **54647** habitants en 2012
- **1%** de croissance démographique/an
- **65000** habitants attendus en 2030, soit 1/4 de plus qu'en 2005
- **40 ha** consommés/an pour l'habitat
- **80%** des nouveaux logements sont des maisons individuelles
- **12,5%** de logements vacants
- **7%** de ménages logés en logement social (contre 75% des ménages du territoire pouvant y prétendre)
- **52%** des ménages ont des revenus <2000€/mois
- **40%** des salariés résidents travaillent hors du territoire (dont les 2/3 dans l'agglomération clermontoise)
- **23 000** actifs/**20000** emplois
- **2** rivières concernées par un PPRI et 1 PPRM en cours

Périmètre du SCoT (Schéma de COhérence Territoriale) du Pays d'Issoire Val d'Allier Sud



1.3.3 - Le Programme Local de l'Habitat de l'Agglo Pays d'Issoire

Prescrit le 26 octobre 2017, le Programme Local de l'Habitat de l'Agglo Pays d'Issoire est en cours d'élaboration.

Le PLH s'est progressivement imposé comme le document stratégique de programmation et mise en oeuvre des politiques de l'habitat répondant aux divers besoins en logements de la population.

Le PLH définit pour une durée de 6 ans les objectifs et les principes visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser la réhabilitation urbaine et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées.

Le PLH comporte notamment :

- **un diagnostic** basé sur une analyse de l'offre et des besoins, une évaluation des politiques antérieures de la situation économique et sociale,
- **un document d'orientations stratégiques** déterminant les principes d'intervention des politiques publiques sur la base des enjeux identifiés dans le diagnostic,
- **un programme d'actions** qui devra être territorialisé (avec une définition des objectifs par commune, voire à l'échelle infra-communale) et opérationnel, c'est-à-dire basé sur une identification des opérations, du foncier disponible ou à mobiliser, des conditions de réalisation des programmes et de leur calendrier prévisionnel.

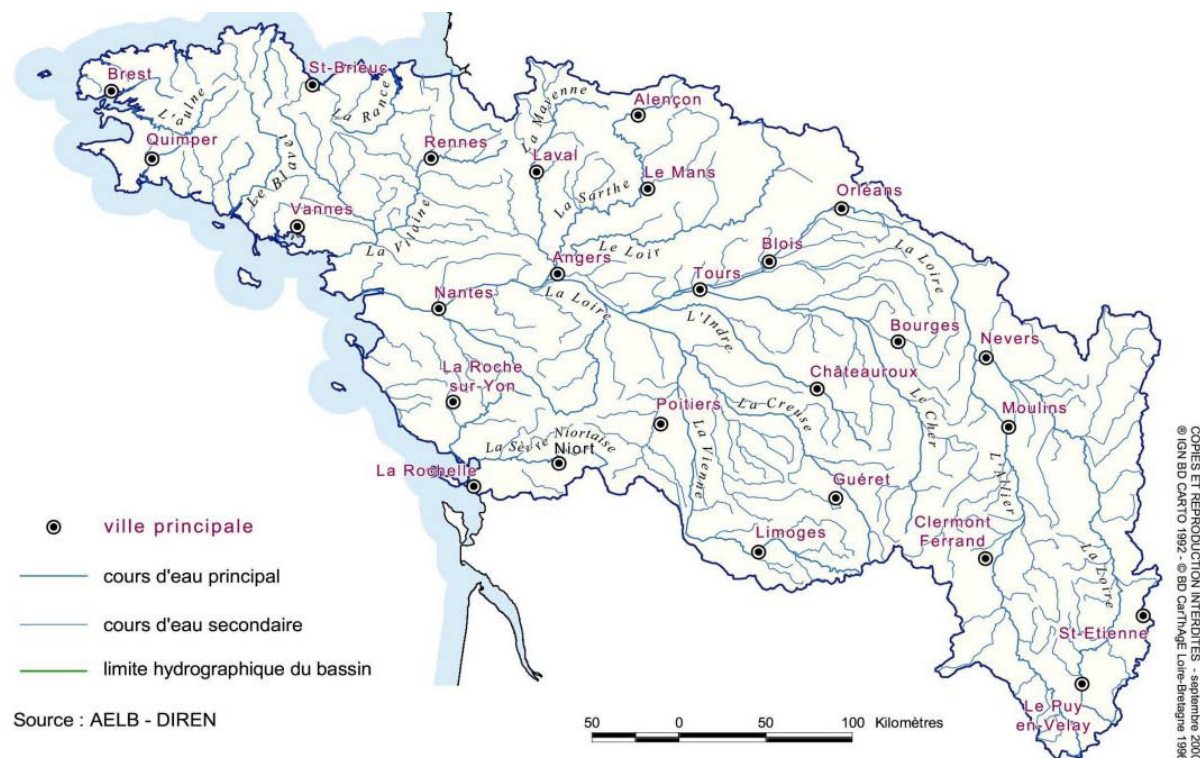
1.3.4 - Les Schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE et SDAGE)

Le territoire des Coteaux de l'Allier est soumis à différents documents cadres ayant vocation à améliorer et préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques:

■ Le SDAGE Loire Bretagne

Instauré par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) est un document de planification dans le domaine de l'eau, qui s'applique au bassin hydrographique de Loire et de Bretagne, ainsi qu'aux côtes océaniques bretonnes. Le PLUi doit être compatible avec les dispositions du SDAGE. Le SDAGE Loire Bretagne a été révisé en 2015, la nouvelle échéance et le programme de mesures s'étendront de 2016 à 2021. Le SDAGE s'articule autour de 10 grandes orientations:

- Repenser les aménagements de cours d'eau
- Réduire la pollution par les nitrates
- Réduire la pollution organique et bactériologique
- Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
- Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
- Maîtriser les prélèvements d'eau
- Préserver les zones humides
- Préserver la biodiversité aquatique
- Préserver le littoral
- Préserver les têtes de bassin versant
- Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges



■ Le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)

Le territoire des Coteaux de l'Allier fait partie du SAGE Allier Aval. Porté par l'Etablissement Public Loire, il a été approuvé par la Commission Locale de l'Eau du 3 juillet 2015 et par inter préfectoral le 13 Novembre 2015. Le SAGE est un document de planification qui fixe les règles et définit des orientations et des objectifs concernant les eaux de surface.

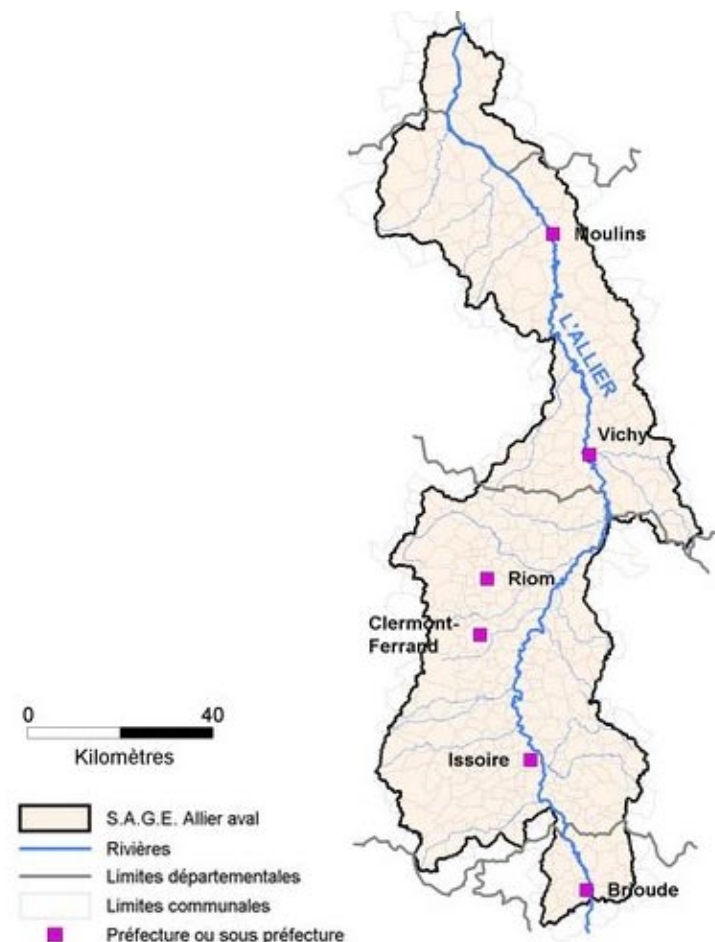
5 grands enjeux :

- Mettre en place une gouvernance et une animation adaptées aux ambitions du SAGE
- Gérer les besoins et les milieux dans un objectif de satisfaction et d'équilibre à long terme.
- Vivre avec la rivière en cas de crue.
- Restaurer et préserver la qualité de la nappe alluviale de l'Allier afin de distribuer une eau potable aux usagers du bassin versant.
- Restaurer les masses d'eau dégradées afin d'atteindre le bon état



L'Allier à proximité d'Issoire

Périmètre du SAGE Allier aval



1.3.5 - Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le schéma régional de cohérence écologique Auvergne a été approuvé à l'unanimité par le conseil régional d'Auvergne le 30 juin 2015 et adopté par arrêté du 7 juillet 2015. Ce schéma a pour objectif de traduire à l'échelle régionale les enjeux et objectifs de la Trame verte et bleue.

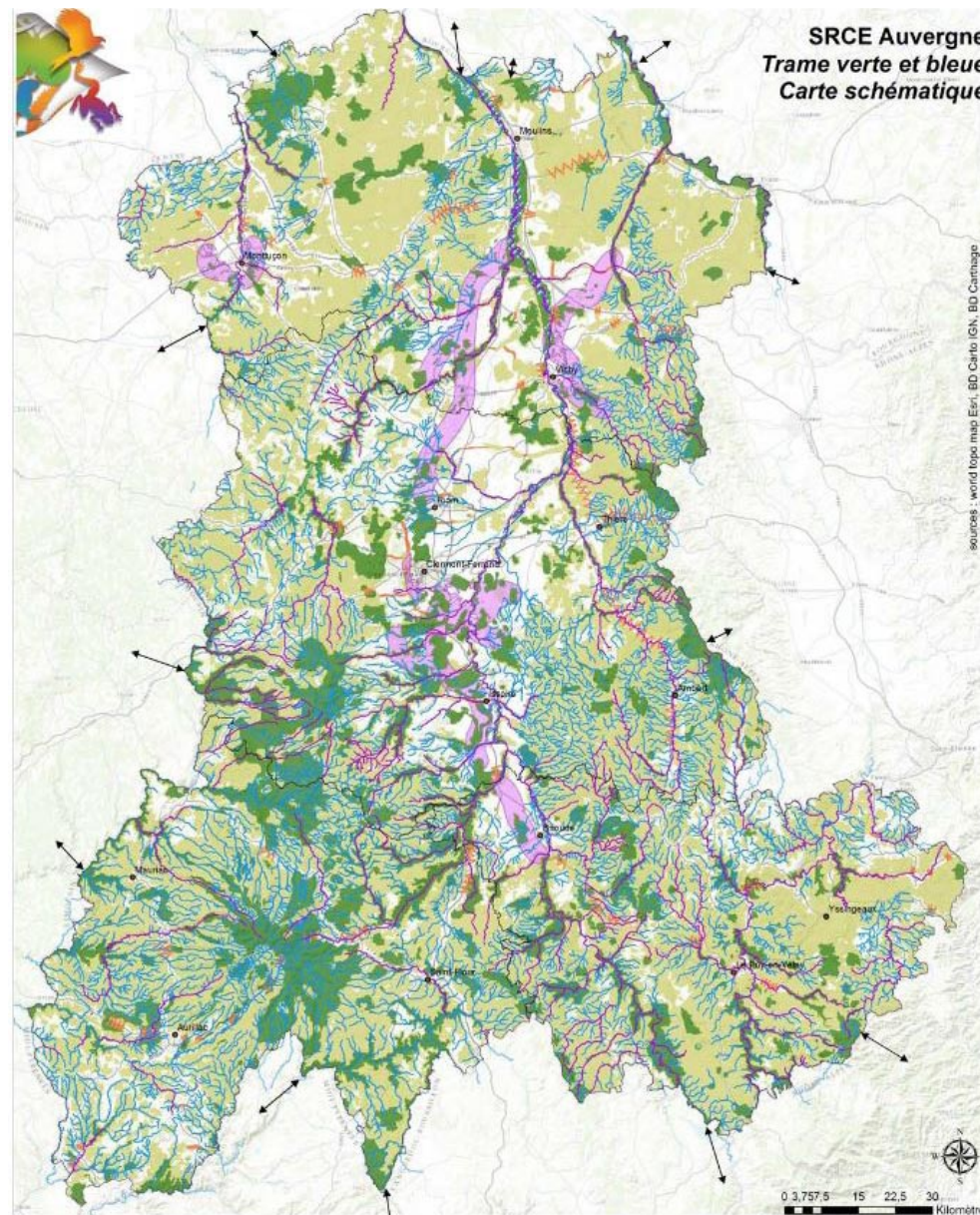
■ La trame verte et bleue du SRCE Auvergne

Un dispositif de préservation de la biodiversité

La trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire issu du Grenelle de l'Environnement. Le dispositif vise à préserver la biodiversité en favorisant le maintien et la remise en bon état des continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités socio-économiques du territoire. En France chaque région est chargée d'élaborer une partie de la cartographie de la trame verte et bleue nationale. La trame verte et bleue définit pour l'Auvergne les enjeux et objectifs en termes de continuités écologiques. Les enjeux de ce document cadre devront ensuite être repris par les schémas de cohérence territoriaux (ScoT), ainsi que les plans locaux d'urbanisme (PLU) et carte communales qui doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur. L'identification des continuités écologiques dans les documents d'urbanisme, et plus généralement leur prise en compte dans les plans et projets des collectivités territoriales et de l'État visent à doter l'ensemble du territoire national d'une trame verte et bleue identifiées à tous les niveaux d'échelles.

Un réseau écologique régional

Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder à ces espaces (corridors écologiques). La Trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques qui les relient.



1.3.6 - Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)

La France s'est engagée, à l'horizon 2020 :

- à réduire de 20% ses émissions de gaz à effet de serre
- à améliorer de 20% son efficacité énergétique,
- à porter à 23% la part des énergies renouvelables dans sa consommation d'énergie finale.

Ces objectifs doivent être déclinés au niveau régional en fonction des potentialités des territoires. Chaque région doit définir sa contribution aux objectifs nationaux en fonction de ses spécificités, à travers un **Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)**.

L'État et la Région Auvergne ont approuvé le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) en 2012. L'Auvergne dispose ainsi d'un document structurant définissant les grandes orientations et objectifs régionaux en matière de diminution de la consommation énergétique, d'atténuation et d'adaptation au changement climatique, de réduction de la pollution atmosphérique et de valorisation du potentiel énergétique terrestre renouvelable et de récupération, et ce au regard des engagements pris par la France depuis plusieurs années, à l'échelle mondiale, européenne ou nationale.



Parc Eolien de Bajouze, Puy-Lavèze, Auvergne

Les cibles choisies pour le SRCAE d'Auvergne sont les suivantes :

- **une réduction de 22,4% des consommations énergétiques** finales d'ici 2020 par rapport à celles de 2008,
- **une réduction de 15% des émissions de gaz à effet de serre (GES)** d'ici 2020 par rapport à celles de 2007,
- **une division par 4 des émissions de GES d'ici 2050** par rapport à celles enregistrées en 1990
- **une production des énergies renouvelables équivalente à 30%** de la consommation énergétique finale en 2020, soit un doublement de la proportion actuelle
- **une réduction des émissions de polluants atmosphériques**, notamment les oxydes d'azote (NOx).

Le document d'orientations présente 16 orientations sectorielles (avec un effort particulièrement important en matière d'efficacité énergétique dans le secteur du bâtiment) et 8 orientations transversales (avec des premières pistes pour l'adaptation au changement climatique) en vue d'atteindre les objectifs visés pour 2020. Il présente également des objectifs quantitatifs et qualitatifs de développement des énergies renouvelables, ciblés essentiellement sur le bois et l'éolien

Aucun schéma régional éolien n'est présent sur l'ex région de l'Auvergne.

2. Diagnostic socio-économique



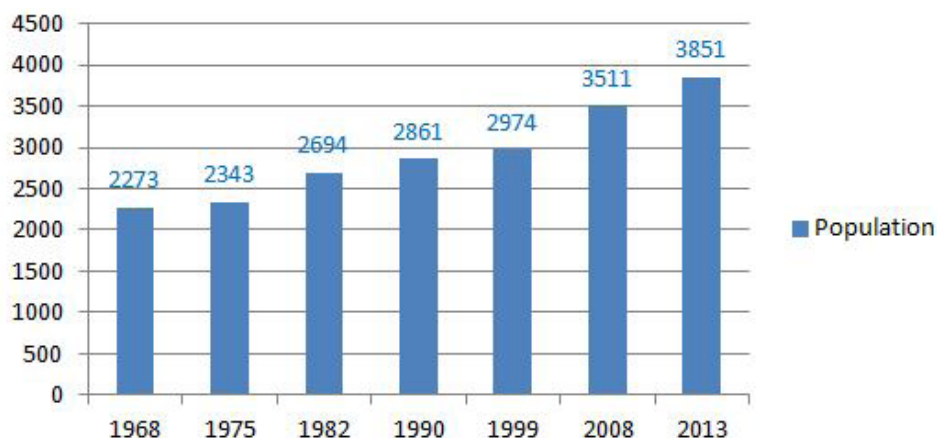
2.1. Analyse démographique

2.1.1 - Evolution de la population : une accélération de la croissance démographique au début des années 2000

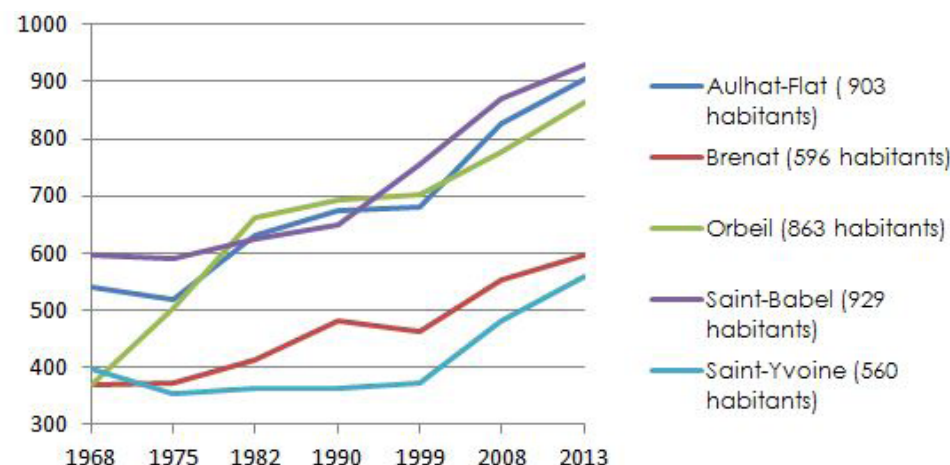
Avec une population de 3851 habitants, la Communauté de Communes des Coteaux de l'Allier a connu une croissance démographique variable. En effet, à partir de 1975, la croissance démographique est enclenchée : entre 1975 et 1982, la variation annuelle de la population s'élève à 1,9% contre 0,4% entre 1968 et 1975.

A partir de la fin des années 1980, le rythme de la croissance ralentit. Entre 1982 et 1999, le territoire gagne 280 habitants avec une croissance annuelle de 0,8% entre 1982 et 1990 et de 0,4% entre 1990 et 1999. Puis le rythme de la croissance démographique est reparti à la hausse, avec une variation annuelle de 1,9% depuis 1999.

Population par année sur le territoire des Coteaux de l'Allier
(source : INSEE)



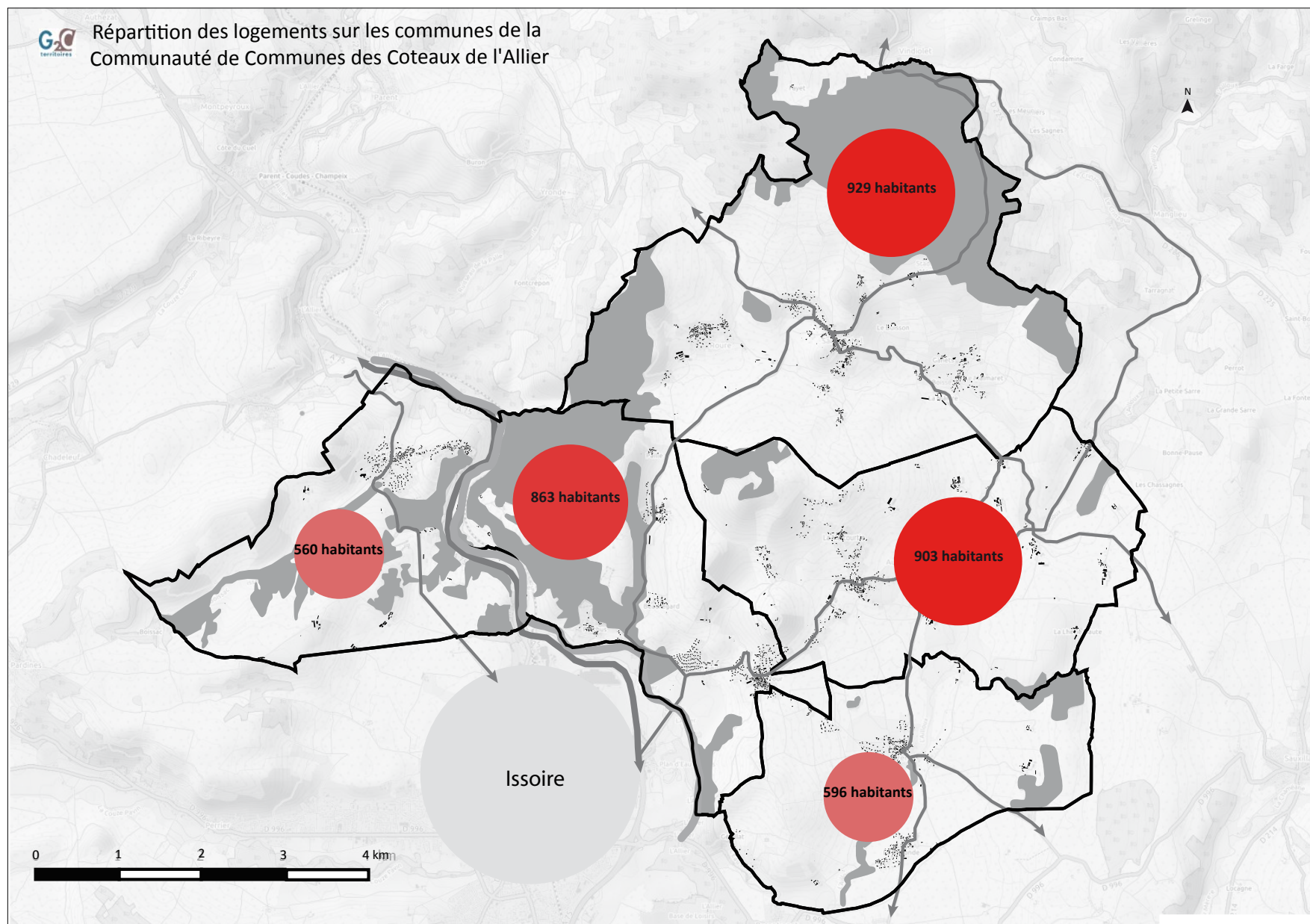
Evolution de la population entre 1968 et 2013 sur le territoire des Coteaux de l'Allier
(source : INSEE)



Avec le graphique ci-dessus, qui reprend l'évolution de la population entre 1968 et 2013 sur l'ensemble des communes de la Communauté de Communes des Coteaux de l'Allier, on retrouve une croissance démographique forte à partir de 1999. La croissance démographique de la commune d'Orbeil reste la plus soutenue, notamment entre 1968 et 1982.

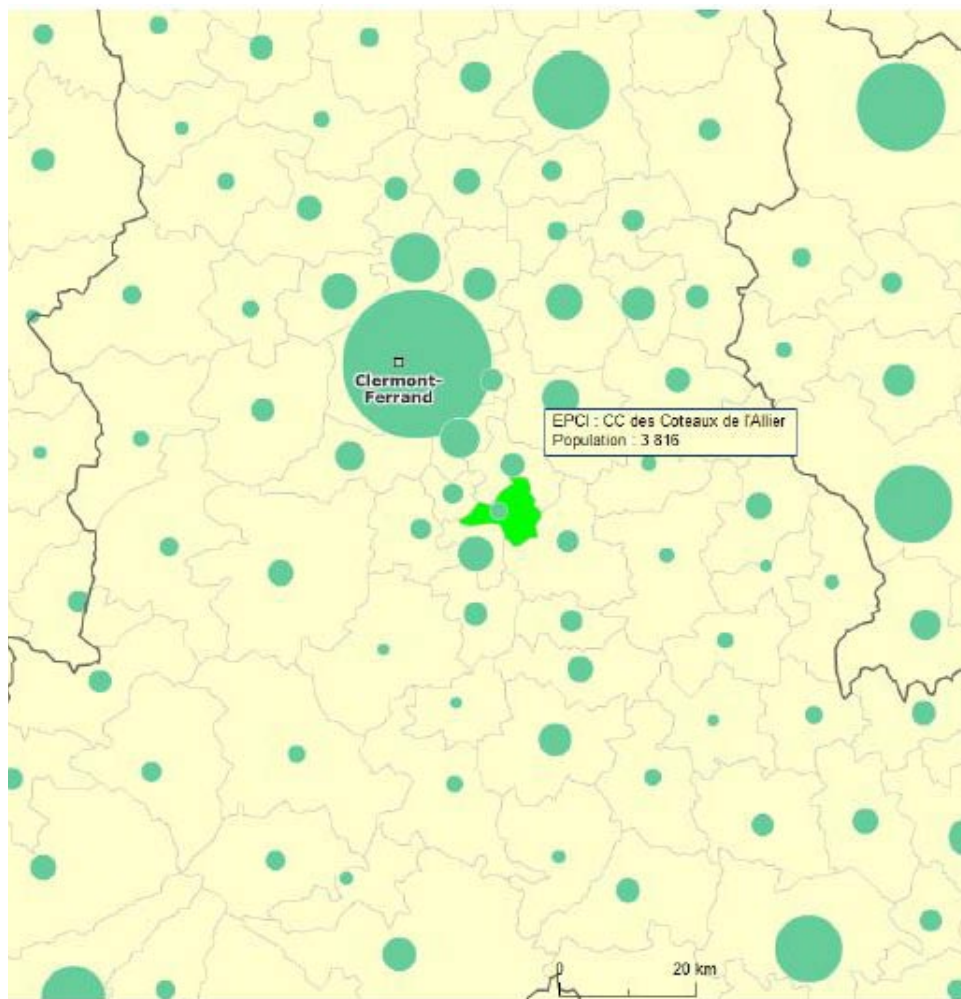
On observe nettement deux dynamiques démographiques distinctes :

- Les communes d'Aulhat-Flat, d'Orbeil et de Saint-Babel qui oscille autour des 900 habitants en 2013.
- Et les communes de Brenat et Saint-Yvoine qui avoisinent les 550 habitants.

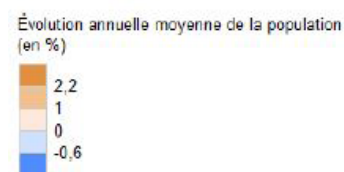


■ Une démographie sous l'influence du bassin de Clermont-Ferrand et d'Issoire

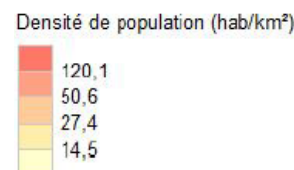
Clermont-Ferrand centralise la population de l'ex-région Auvergne, et le territoire des Coteaux de l'Allier est situé dans le périmètre de sa couronne périurbaine.



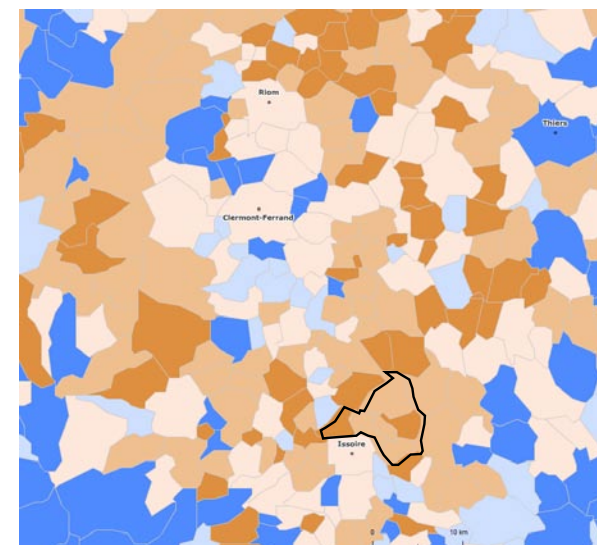
L'évolution annuelle de la population est située entre 1 et plus de 2,2%. Soit une croissance forte dynamisée par la proximité de Clermont-Ferrand.



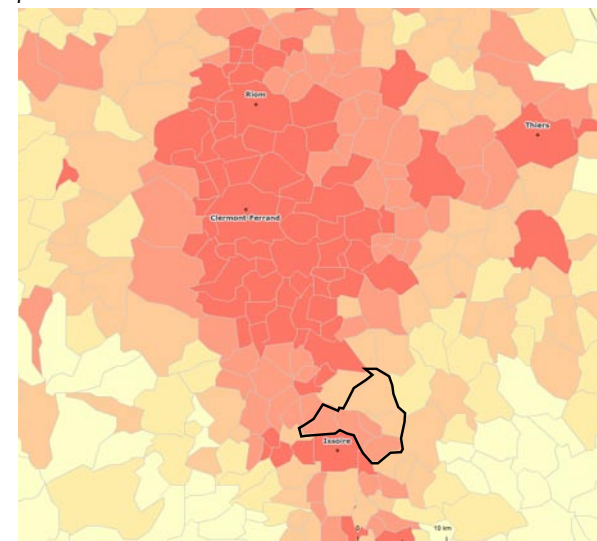
Une densité d'habitant est comprise entre 50 et 100 hab/km² sur le territoire. Elle est plus importante sur les communes à proximité d'Issoire (Brenat, Orbeil et Saint-Yvoine).



Des croissances de population soutenues sur les dix dernières années



Une densité intermédiaire, dynamisée par la présence d'Issoire

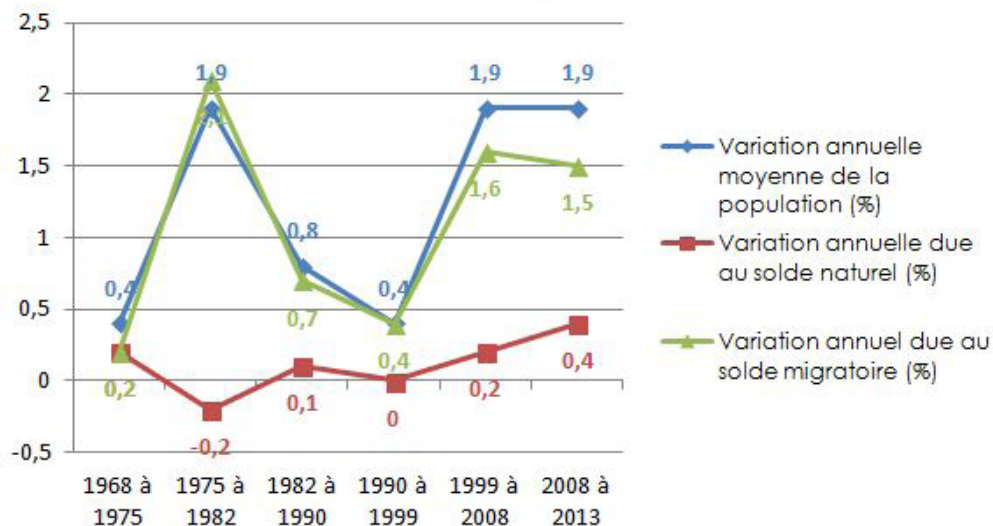


La croissance démographique du territoire des Coteaux de l'Allier peut être mise en parallèle avec le phénomène de périurbanisation qui a touché le territoire depuis les années 1990. Ainsi, la croissance démographique du territoire est due principalement à un phénomène exogène. En effet, selon l'indicateur démographique, la courbe de la variation annuelle moyenne de la population est parallèle à celle du solde migratoire.

Le solde naturel est lui nul ou négatif jusqu'en 1999. C'est à partir des années 2000 que ce dernier augmente progressivement. A partir de cette période, le solde naturel alimente régulièrement la croissance démographique. Il atteint en 2013 0,4% alors que le rythme de la variation annuelle due au solde migratoire ralenti.

Ainsi, malgré le ralentissement du solde migratoire, l'accueil de nouveaux ménages sur le territoire a permis de développer des capacités de croissances endogènes (interne au territoire).

Indicateurs démographiques sur le territoire des Coteaux de l'Allier
(source : INSEE)

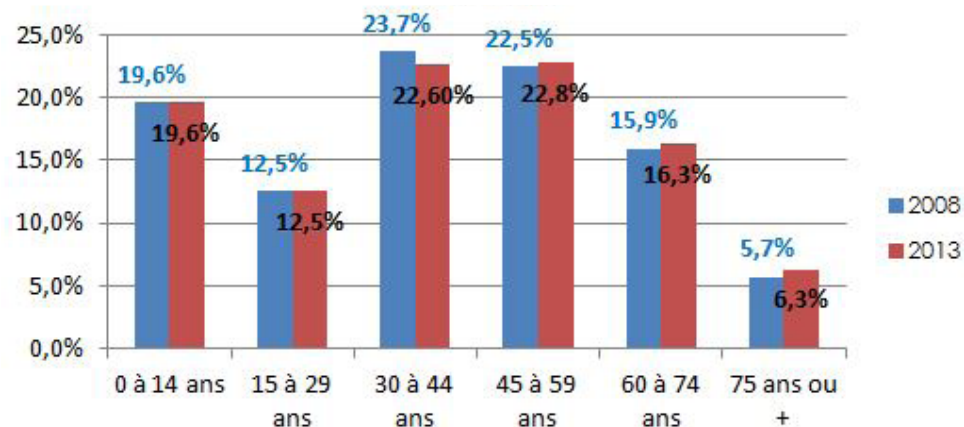


2.1.2 - Structure par âge de la population : une population relativement jeune

Dans l'ensemble, la population par classes d'âge a peu évolué depuis 2008. La population du territoire est une population relativement jeune. Comme on peut le voir avec le graphique suivant, la part des moins de 30 ans représente 32,1% de la population, la part des 30-59 ans représente 46,2% de la population, alors que la part des plus de 60 ans représente 21,6%. Le nombre de seniors a légèrement augmenté entre 2008 et 2013, alors que le nombre de jeune (- de 30 ans) n'a pas évolué sur la période.

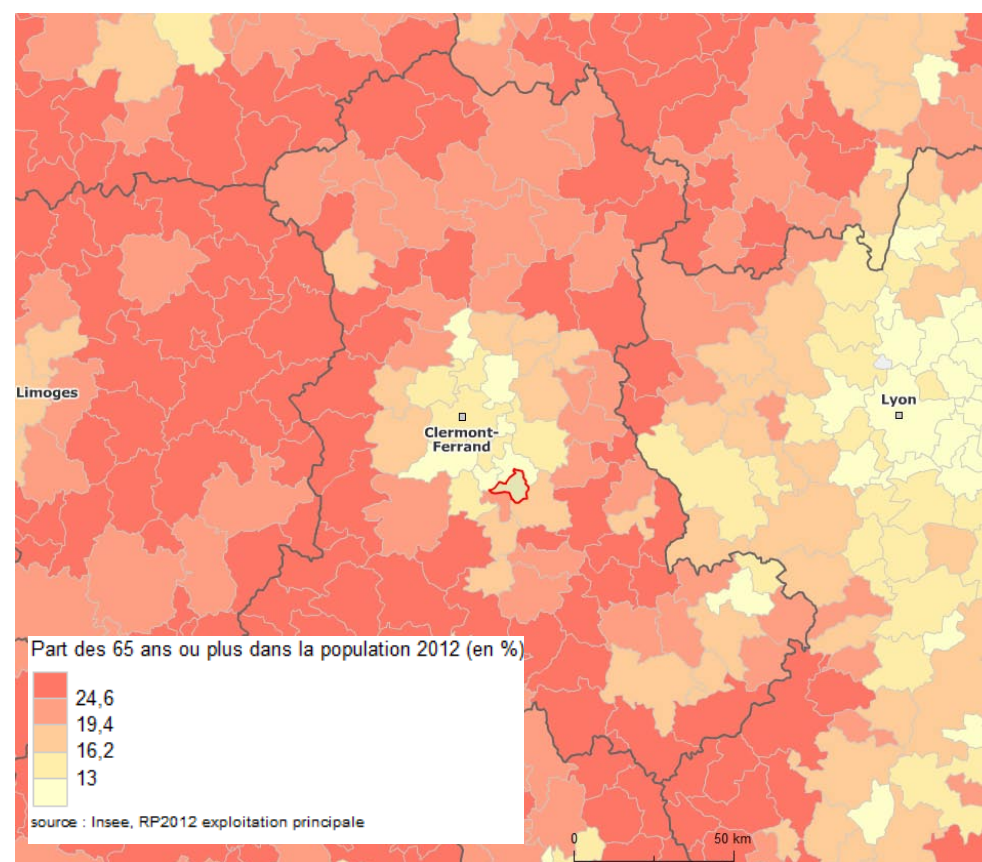
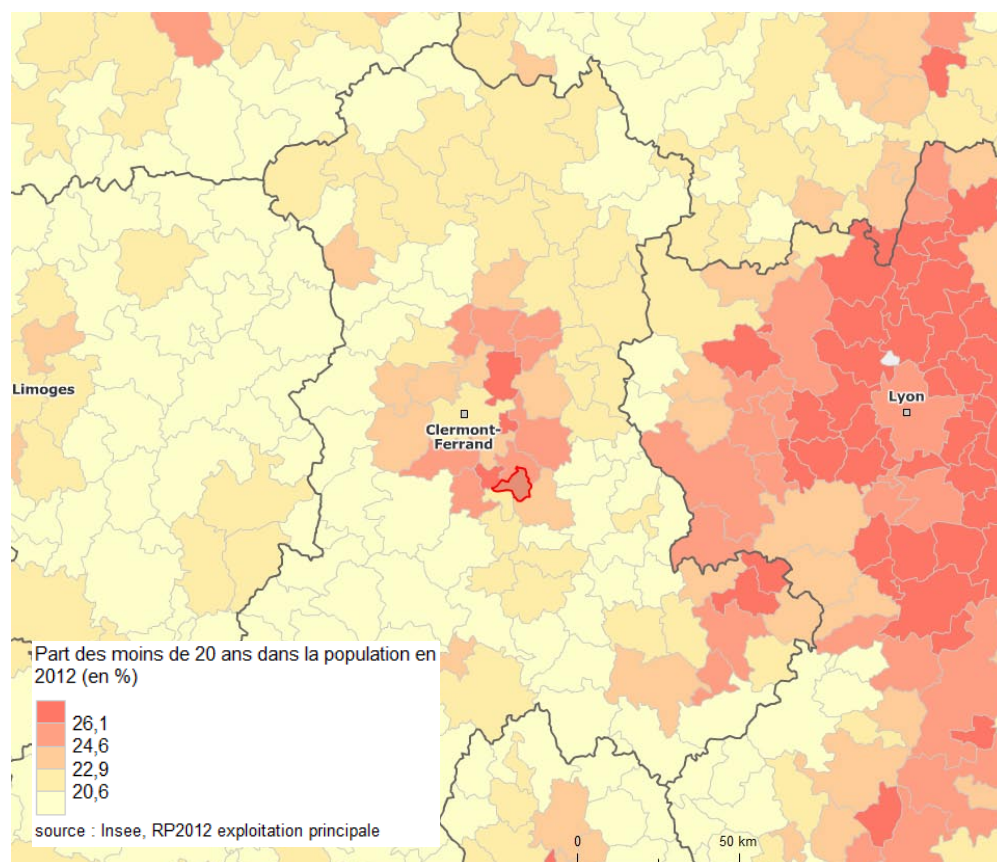
On observe une forte présence des ménages avec enfants (classes d'âge des 30 à 44 ans et 0 à 14 ans), ainsi que des ménages de 45-59 ans. Les jeunes (15 à 29 ans) et les plus de 60 ans étant les classes les moins représentées.

Population par tranches d'âge entre 2008 et 2013 sur le territoire des Coteaux de l'Allier
(source : INSEE)



Un vieillissement de la population plus marqué à l'échelle du Puy-de-Dôme

A l'échelle du Puy-de-Dôme, on observe une concentration clairement marquée des moins de 20 ans dans l'espace périurbain de l'agglomération de Clermont-Ferrand, dont fait partie le territoire des Coteaux de l'Allier. On y observe une part de près de 24,6% des moins de 20 ans, tandis qu'une majorité du territoire auvergnat se situe à moins de 20%. A l'inverse, on observe une répartition des plus de 65 ans plus importante à distance de la couronne périurbaine de Clermont-Ferrand.

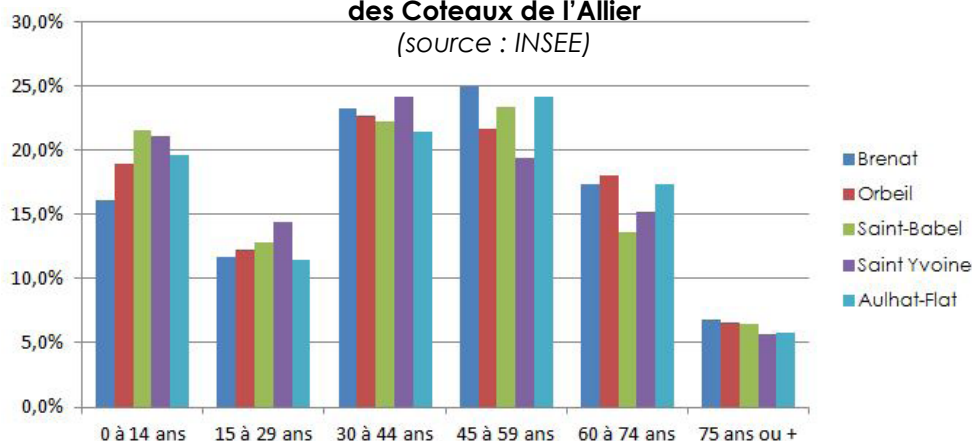


La répartition des classes d'âge par commune reste homogène, on observe cependant quelques particularités:

- les communes de Saint-Babel et de Saint-Yvoine concentrent le plus de jeunes (moins de 30 ans),
- les seniors (75 ans et plus) se répartissent de manière équilibrée sur l'ensemble des cinq communes, alors que la part des 60-74 ans est la moins élevée à Saint- Babel
- Avec 25% de sa population entre 45 et 59 ans, la commune de Brenat se situe au dessus des moyennes des autres communes.

Population par tranche d'âge en 2013 sur le territoire des Coteaux de l'Allier

(source : INSEE)



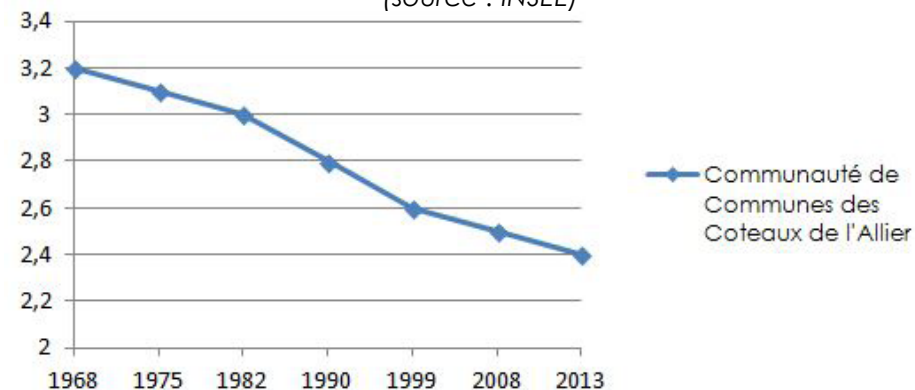
2.1.3 - Evolution de la taille des ménages

Depuis 1968, la taille des ménages n'a cessé de diminuer passant de 3,2 personnes par ménage en 1968 à 2,4 personnes par ménage en 2013.

Ce phénomène de desserrement des ménages engendre un besoin accru en logement. La prise en compte de la structure des ménages est essentielle pour proposer une offre adaptée à l'ensemble des parcours résidentiels.

Evolution de la taille des ménages sur le territoire des Coteaux de l'Allier entre 1968 et 2013

(source : INSEE)



Evolution de la taille des ménages sur le territoire des Coteaux de l'Allier entre 1968 et 2013

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
Saint-Yvoine	3,3	2,9	2,7	2,4	2,3	2,4	2,4
Saint-Babel	3,2	3,2	2,9	2,7	2,6	2,5	2,5
Orbeil	3,1	3,1	3,1	2,8	2,5	2,5	2,5
Aulhat	3,7	3,3	3,2	2,9	2,5	2,4	2,4
Flat	2,8	2,7	3	2,9	2,7	2,6	2,5
Brenat	3,4	3,2	3	2,9	2,6	2,5	2,5

On peut voir avec le tableau ci-dessus, que les communes comptent entre 2,4 et 2,5 personnes par ménage en 2013.

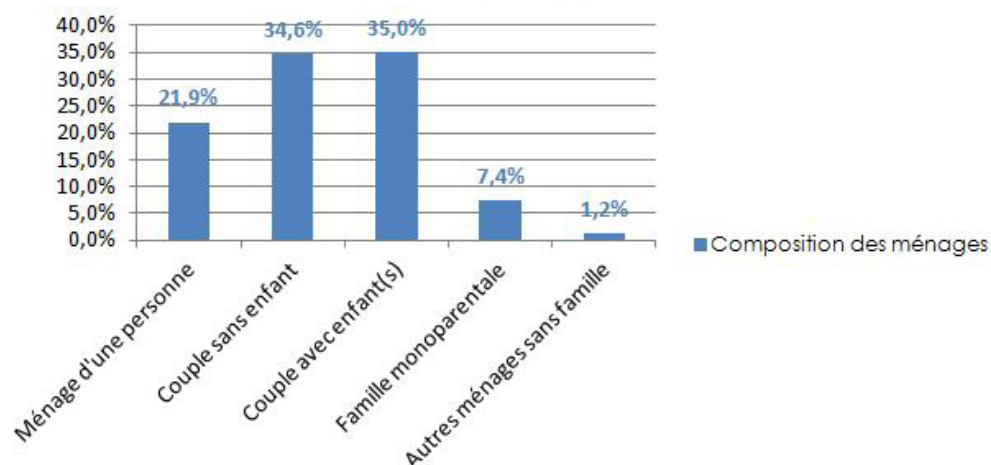
En 1968, la taille des ménages dans chaque commune était bien différente. En effet, si la commune d'Aulhat comptait 3,7 personnes par ménage en 1968, la commune de Flat en comptait 2,8.

Si l'on s'intéresse à la composition des ménages, on peut constater que le territoire attire principalement des familles. En effet, 35% des ménages sont des couples avec enfant(s) et 34,6% des ménages sont des couples sans enfant.

La baisse de la taille des ménages est illustrée par le fait que les couples sans enfant et les personnes seules représentent 56% des ménages, soit une part très importante de la population des Coteaux de l'Allier.

Ce constat pose la problématique de la diversification du parc de logements. La taille des ménages diminuant, l'offre en logements doit s'adapter à ses changements pour proposer une typologie abordable et accessible à ce type de ménage.

Composition des ménages sur le territoire des Coteaux de l'Allier en 2013
(source : INSEE)



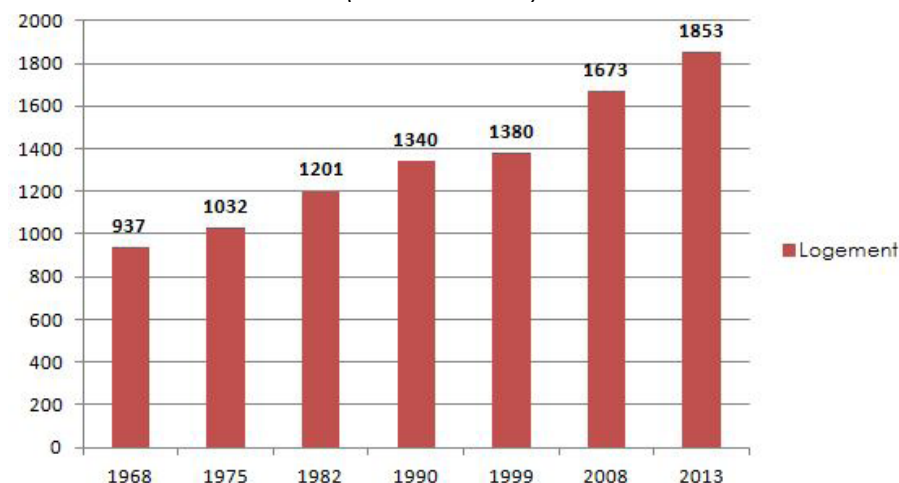
2.2. Analyse du parc de logements

2.2.1 - Une évolution du parc de logements cohérente avec celle de la population

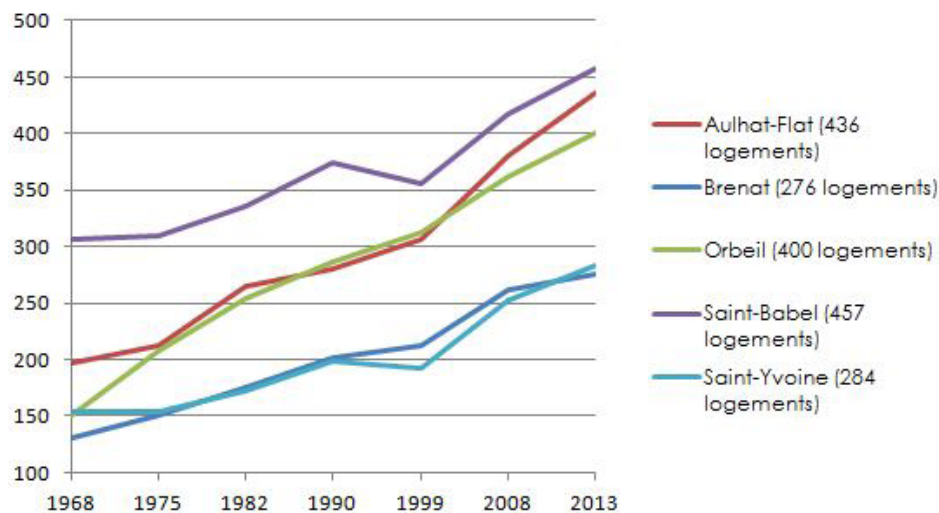
L'évolution du parc de logements a été importante et régulière passant de 937 logements en 1968 à 1853 en 2013, soit un doublement du parc. On observe depuis 1968 **la création de 20 logements par an, ce qui a permis de gagner 35 habitants par an.**

Cependant la croissance du nombre de logements est à mettre en lien avec la baisse de la taille des ménages qui induit une surconsommation en logements. **Pour 1 logement créé, le territoire a gagné 1,75 habitants.** De fait, la croissance du parc de logement n'agit pas forcément sur la croissance démographique et le phénomène de desserrement des ménages ne doit pas être oublié dans l'estimation du nombre de logements nécessaires pour loger la population.

Evolution du nombre de logements entre 1968 et 2013 sur le territoire des Coteaux de l'Allier
(source : INSEE)



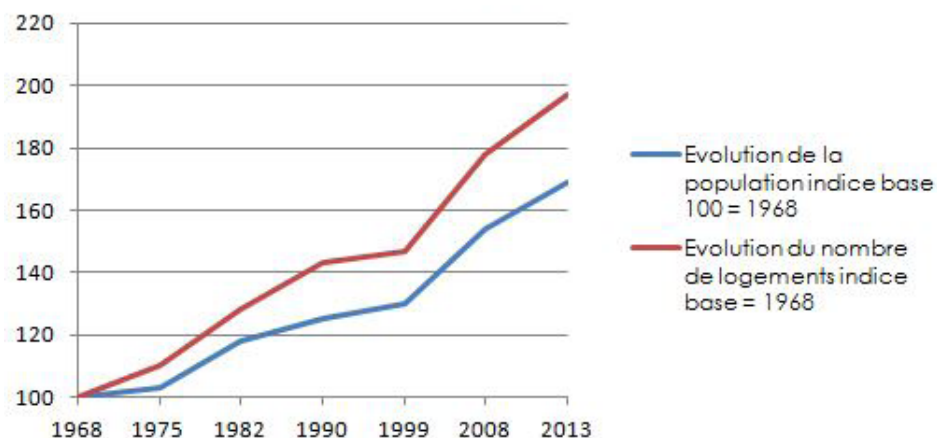
Evolution du nombre de logements par commune entre 1968 et 2013 (source : INSEE)



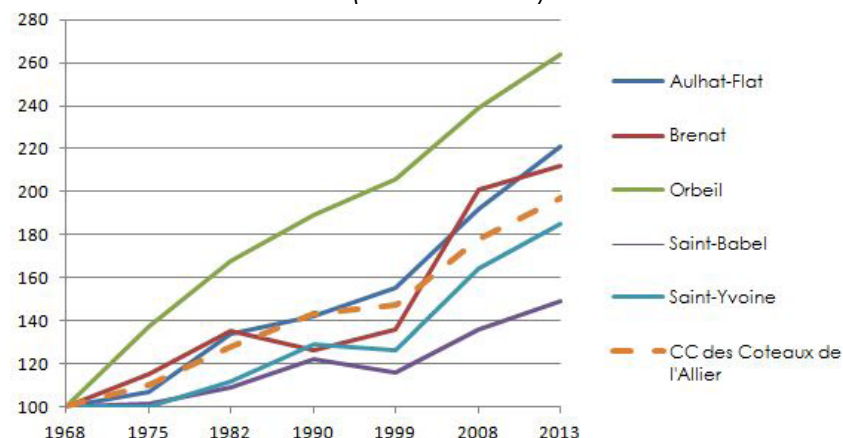
Les communes d'Aulhat-Flat et dans une moindre mesure de Brenat, ont eu un taux de croissance de logements supérieur à la moyenne du territoire, alors que les communes de Saint-Yvoine et de Saint-Babel ont connu une croissance inférieure. Mais c'est la commune d'Orbeil qui se distingue par une très forte croissance, sans doute due à sa proximité d'Issoire. En effet, la commune d'Orbeil a connu une augmentation de plus de 164% de son parc de logements alors que Saint-Babel a connu une augmentation de 49% de son parc de logements.

Concernant l'évolution comparée de la croissance démographique et du parc de logement, on observe un écart grandissant entre les deux données. Ce graphique vise à démontrer le phénomène de desserrement des ménages. Ce dernier atténue la croissance démographique, une partie des logements construits étant absorbée par le desserrement des ménages et n'agit donc pas sur la croissance.

Evolution comparée de la croissance démographique et du parc de logements entre 1968 et 2013 sur le territoire des Coteaux de l'Allier (source : INSEE)



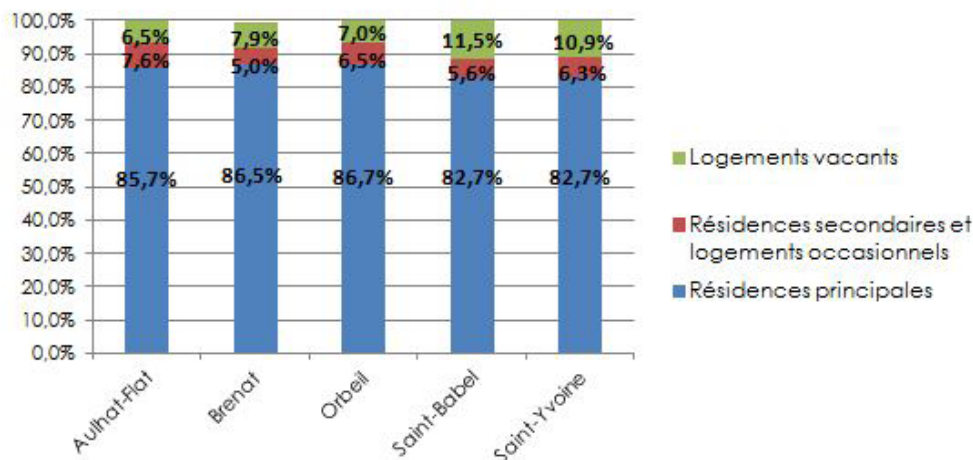
Evolution comparée du nombre de logements entre 1968 et 2013 sur le territoire des Coteaux de l'Allier (source : INSEE)



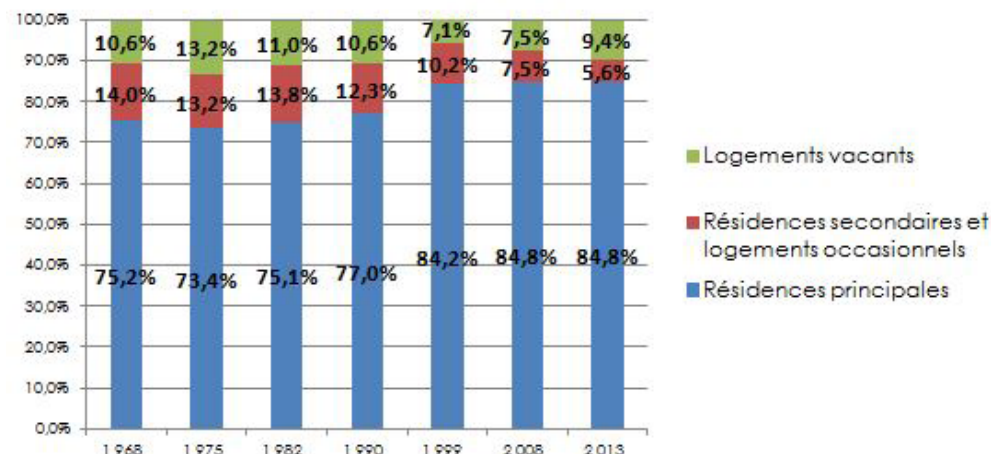
2.2.2 - Un parc de logements dominé par les résidences principales et présentant une vacance élevée

Depuis 1968, la part des résidences principales dans la répartition des logements du territoire n'a cessé d'augmenter passant de 75,2% en 1968 à 84,8% en 2013. Face à cette hausse, on peut constater la diminution très nette de la part des résidences secondaires qui est passée de 14% en 1968 à 5,6% en 2013. Cette tendance montre bien l'attractivité résidentielle du territoire.

Répartition des logements sur les cinq communes du territoire des Coteaux de l'Allier en 2013
(source : INSEE)



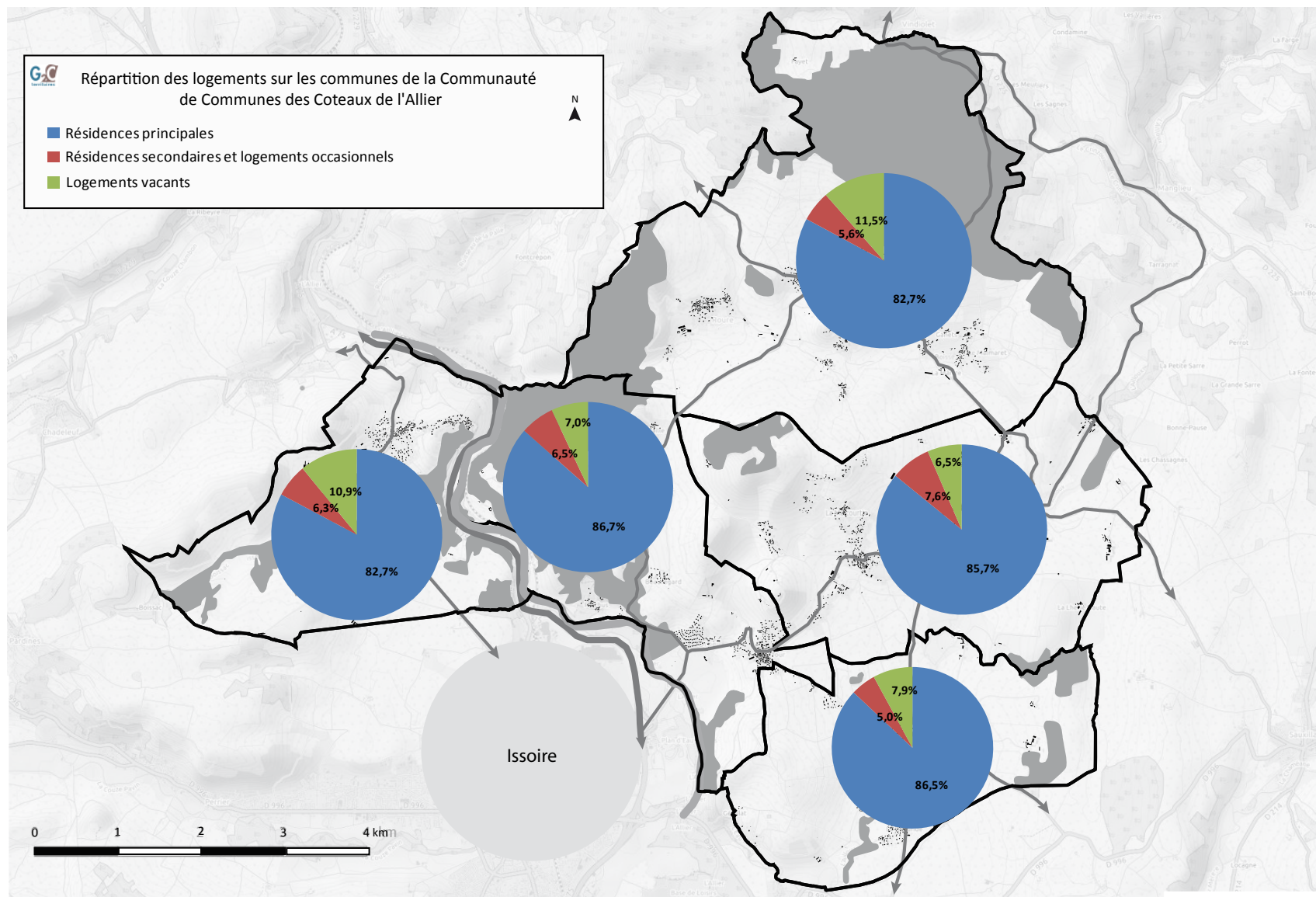
Evolution de la répartition des logements par catégorie sur le territoire des Coteaux de l'Allier
(source : INSEE)



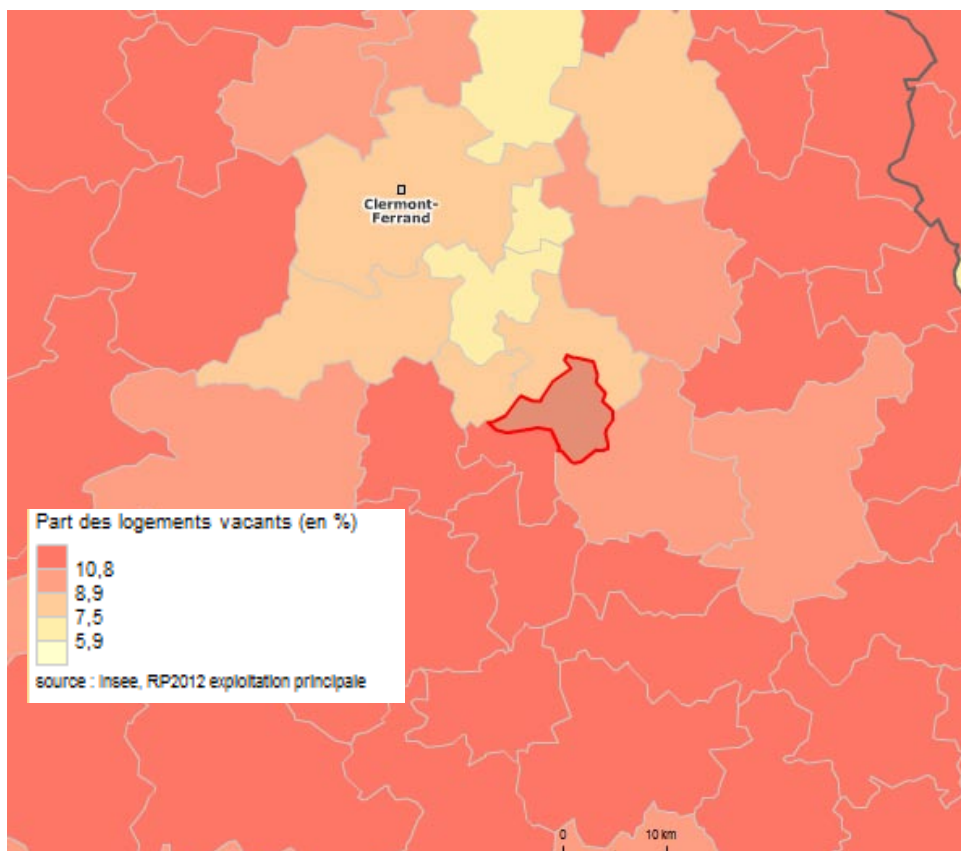
On observe également un nombre de logements vacants passant de 13,2% en 1975 à 9,4% en 2013. Le parc de logements ne connaît donc pas de tension forte. Cependant, on observe que les communes de Saint-Babel et de Saint-Yvoine sont les plus touchées par cette problématique des logements vacants, avec une vacance entre 10 et 12%.

La poursuite de la construction neuve tend à réduire la tension sur le parc de logements. Néanmoins, la vacance observée est en partie due à certains logements devenus vétustes demandant des travaux relativement conséquents pour être de nouveau occupés.

Répartition du parc de logements selon leur statut sur le territoire des Coteaux de l'Allier

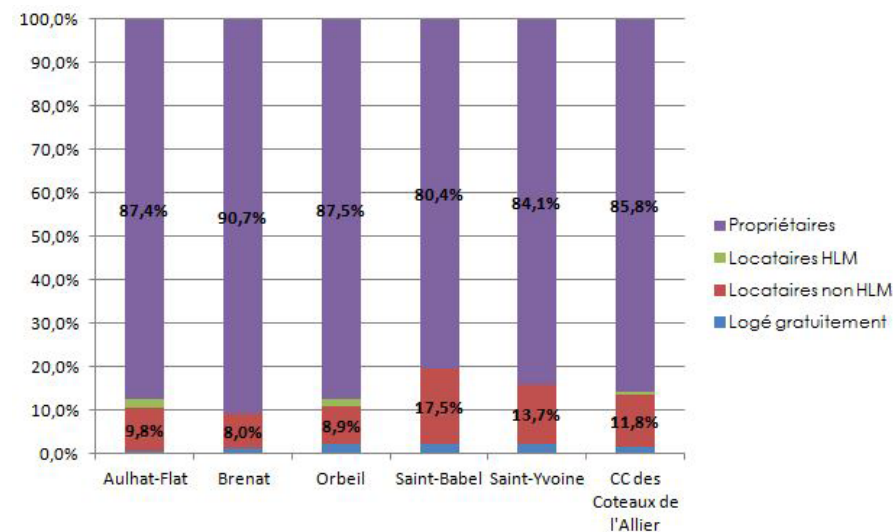


Une problématique des logements vacants qui se retrouve à l'échelle du territoire élargi



Le parc de logements du territoire est dominé à 85,8% par des ménages propriétaires. Seulement 11,8% des ménages sont locataires et 0,8% des ménages sont locataires d'un logement social. Les communes de Brenat, Saint-Babel, et Saint-Yvoine ne comptent pas de logements sociaux en 2013. Ce déséquilibre au détriment du parc locatif ne permet pas de répondre à l'ensemble des besoins des parcours résidentiels et par extension limite les possibilités de captation de nouveaux habitants.

Résidences principales selon le statut d'occupation en 2013 (source : INSEE)

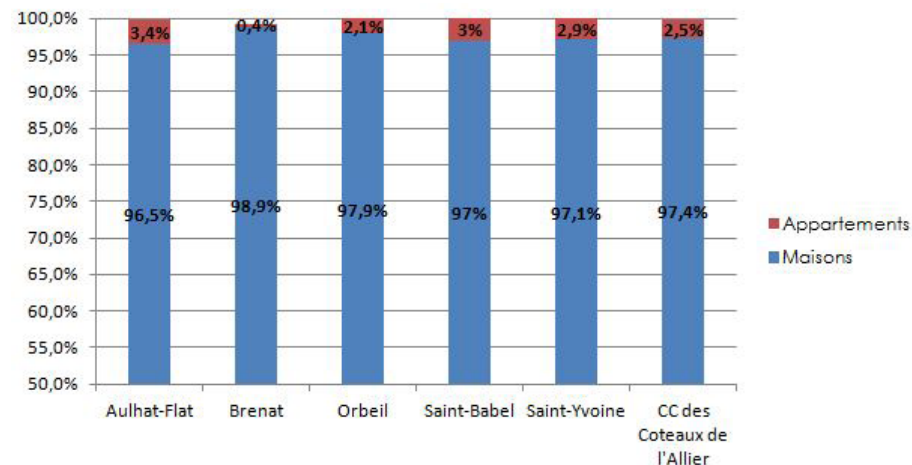


En ce qui concerne les formes urbaines, la maison individuelle prédomine fortement. Elle représente 97,4% du parc de logements du territoire, un chiffre similaire dans les cinq communes.

Près de 56% des logements présents sur le territoire sont des logements de 5 pièces ou plus et 30% des logements de 4 pièces, des chiffres qui posent la question de la diversification des formes urbaines pour répondre aux besoins en matière de logement.

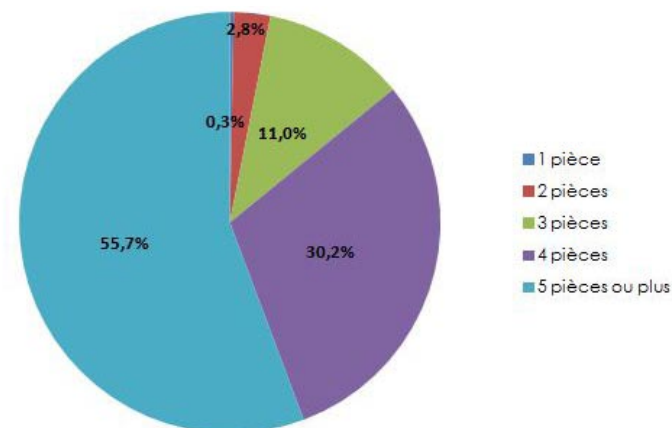
Répartition du type de logements par commune en 2013

(source : INSEE)



Répartition des résidences principales du territoire selon leur nombre de pièces en 2013

(source : INSEE)



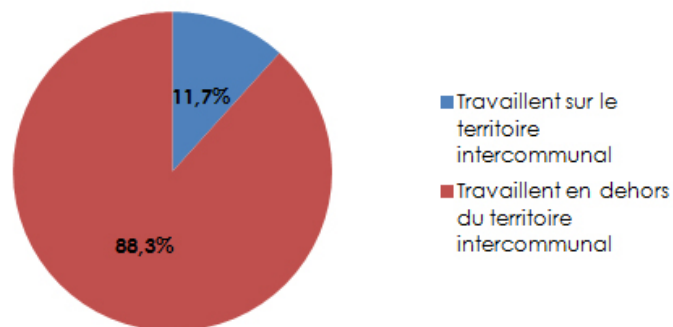
2.3. Economie

2.3.1 - Un territoire influencé par deux pôles économiques : Clermont-Ferrand et Issoire

Situé à 5 km de la ville d'Issoire et de ses grandes industries métallurgiques, à 35 km de Clermont-Ferrand et son aéroport, desservi par l'A75, le territoire des Coteaux de l'Allier est fortement influencé par ces deux pôles économiques.

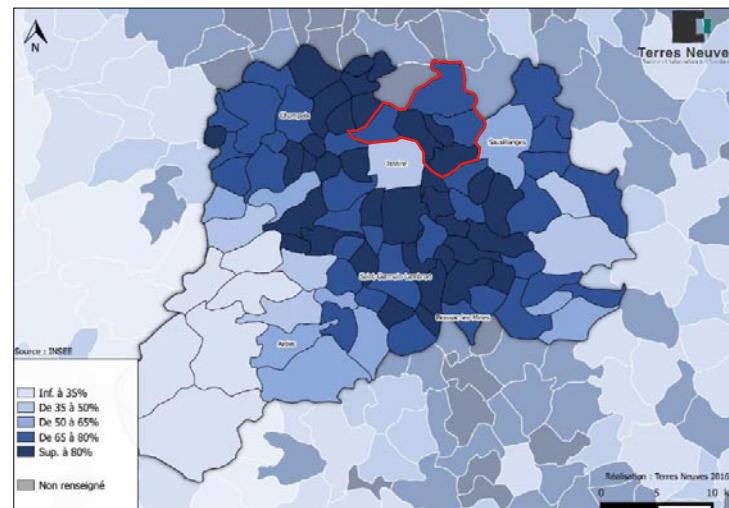
L'A75 constitue la colonne vertébrale du territoire. Gratuite, cette infrastructure facilite le développement des flux économiques avec les polarités voisines. La mobilité des salariés sur le territoire illustre l'interaction qui existe entre les territoires. 88% des actifs ayant un emploi travaillent à l'extérieur du territoire intercommunal.

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi
(source : INSEE)



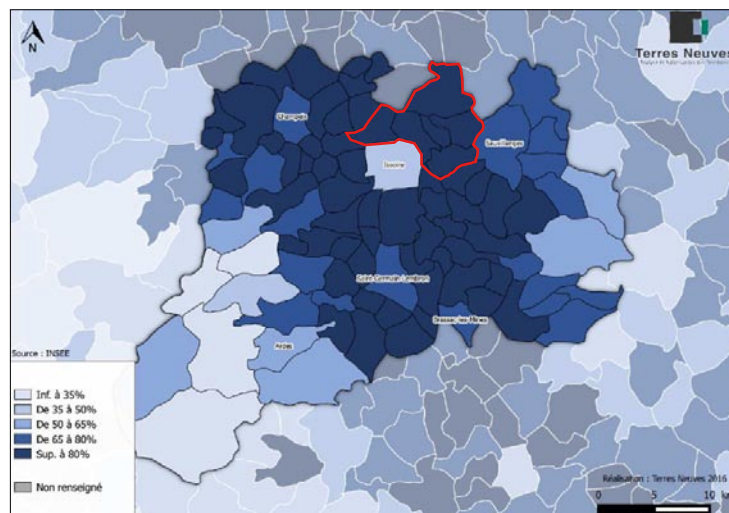
Cette dépendance vis à vis des communes voisines n'a fait que s'accroître au fil des années. En effet, comme en témoignent les cartes ci-contre, on constate qu'entre 1999 et 2012, la part des actifs travaillant à l'extérieur des communes de résidences n'a fait

qu'augmenter. Désormais l'ensemble des communes du territoire intercommunal présente une part des actifs travaillant dans une autre commune que celle de résidence supérieure à 80%



Part des actifs travaillant hors de la commune de résidence, en 1999

Territoire de la CCCA



Part des actifs travaillant hors de la commune de résidence, en 2012

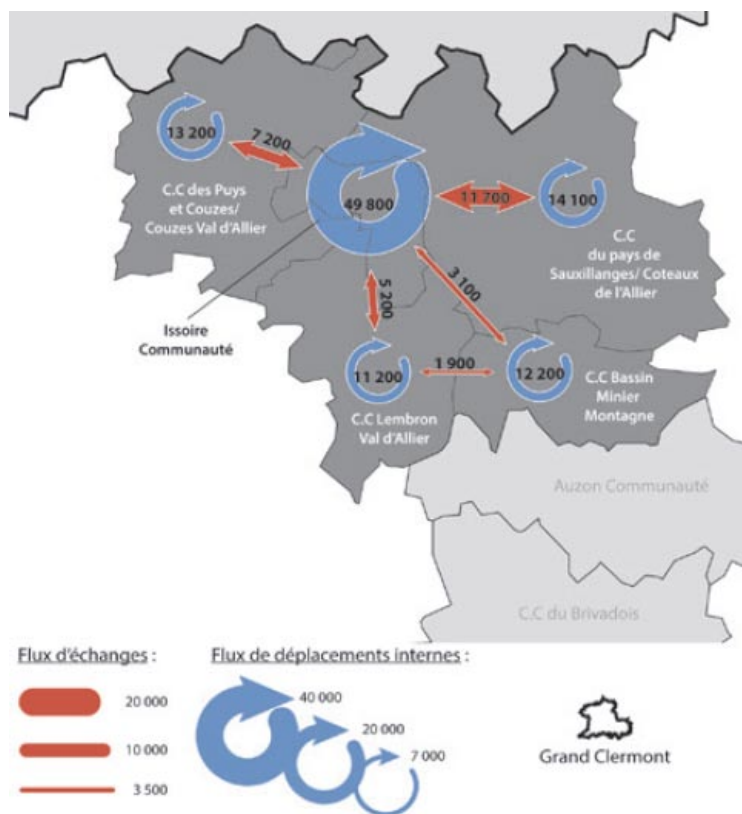
Périmètre CCCA

Source : rapport de présentation du SCOT

L'enquête ménage-déplacements réalisée en 2012 sur le territoire Clermont Val d'Allier fait également ressortir les interactions étroites du territoire des Coteaux de l'Allier avec l'agglomération clermontoise et le pôle économique que constitue Issoire. Sur 25 800 déplacements par jour recensés à l'échelle du territoire des Coteaux de l'Allier et du Pays de Sauxillanges, 45% se font en direction d'Issoire (cf. carte ci-dessous).

Concernant le Pays d'Issoire, la majorité des flux de déplacement se fait au sein même du territoire, avec 73 % de flux internes. Issoire Communauté et la ville d'Issoire concentrent une grande partie des habitants du territoire n'exprimant pas, par conséquent, le besoin de migrer quotidiennement vers une autre polarité urbaine telle que Clermont-Ferrand et son agglomération. Cependant, 17 % des échanges se font tout de même vers le Grand Clermont dont 42 % vers la ville de Clermont-Ferrand et ce, majoritairement pour le travail.

Déplacements internes dans le Pays d'Issoire hors Ardes communauté



Source : EDGT (fichier cd28cn)

Source : EMD 2012

Echanges avec Clermont Val d'Allier



Source : EDGT (fichier cd28cn)

Source : EMD 2012

A noter que cette étude a été réalisée sur les anciens EPCI qui constituent aujourd'hui l'Agglomération du Pays d'Issoire (API).

La dépendance du territoire vis-à-vis des polarités voisines se mesure également au travers de l'indicateur de concentration d'emploi (rapport entre le nombre d'emplois total d'un territoire et le nombre de résidents qui en ont un). Ce dernier est de 21,6 en 2012.

Si le territoire compte 1762 actifs ayant un emploi, le territoire ne propose que 380 emplois.

Emplois et activités

Taux de chômage	7,8%
Nombre d'emploi dans la zone	380
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	1 762
Indicateur de concentration d'emploi	21,6 %
Taux d'activité	61,7%

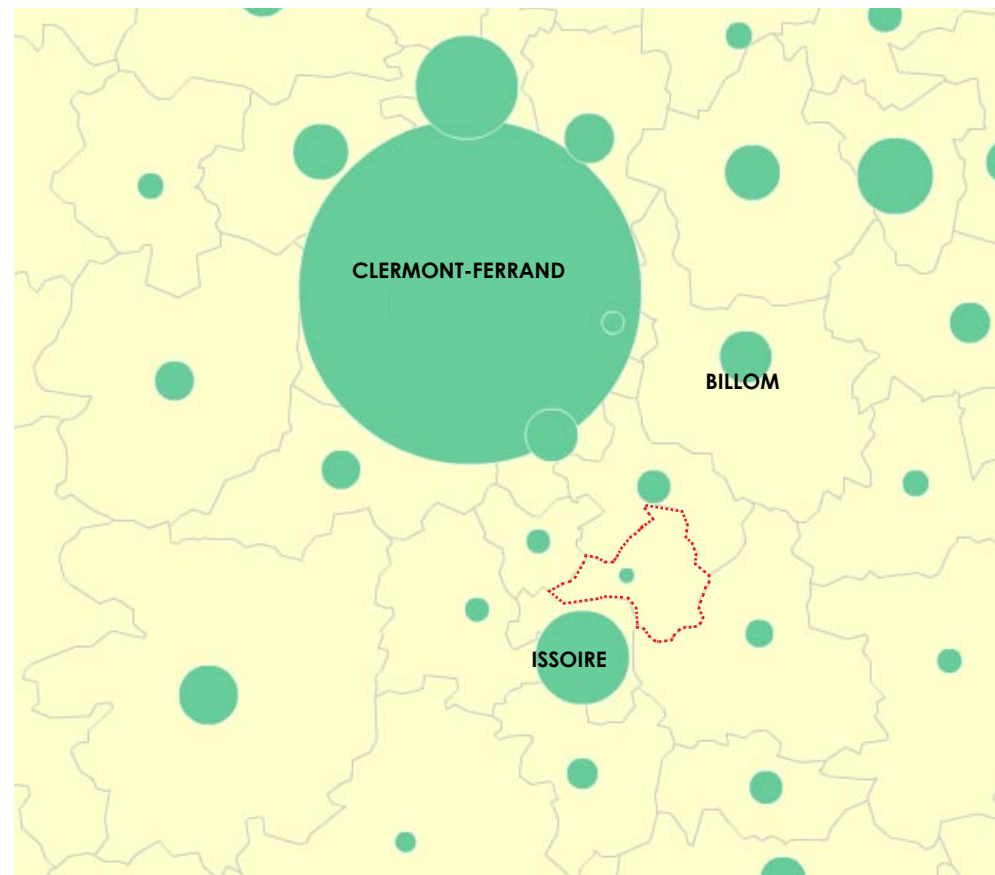
Source : INSEE 2013

Au regard de ces indicateurs économiques, le territoire intercommunal apparaît, à l'échelle du territoire du SCoT, comme un territoire résidentiel.

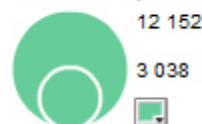
La carte ci-jointe représentant le nombre d'emplois par EPCI témoigne de ce constat.

Nombre d'emplois par EPCI en 2012

(source : INSEE)



Nombre d'emplois localisés au lieu de travail

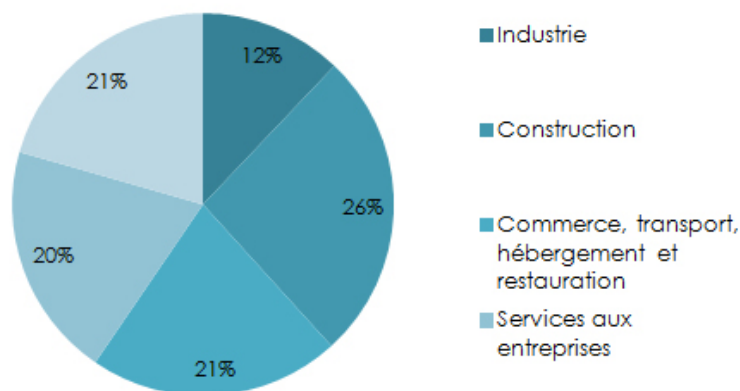


2.3.2- Le tissu entrepreneurial

Si le territoire reste sous l'influence de deux polarités économiques majeures Clermont-Ferrand et Issoire, il possède néanmoins une activité propre.

En 2015, 141 entreprises (hors secteur agricole) étaient présentes sur le territoire intercommunal. Ces dernières concernent principalement le domaine de la construction et des commerces/services (cf. diagramme ci-dessous).

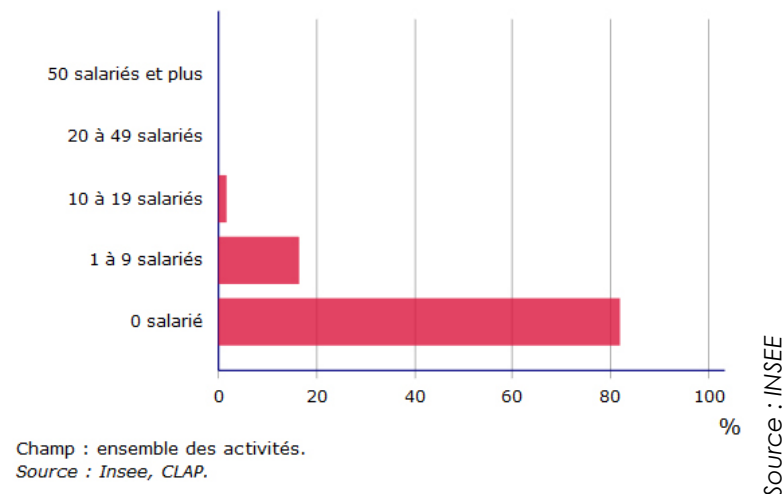
Nombre d'entreprises par secteurs d'activités au 01/01/2015



Source : INSEE

L'économie locale est avant tout marquée par la sphère présentielle (les activités présentielles répondent aux besoins locaux des populations résidentes ou de passage sur le territoire considéré). Cette dernière représente 55% des établissements du territoire et 73% des postes salariés.

Répartition des établissements actifs par tranche d'effectif salarié au 31/12/2016



Le tissu entrepreneurial se caractérise par de petites structures (moins de 10 salariés).

En terme de répartition géographique, l'essentiel des activités commerciales et artisanales se concentrent sur deux communes : Saint-Babel et Brenat.

2.3.3- Les activités artisanales et commerciales

On recense sur les Coteaux de l'Allier plusieurs entreprises dans le domaine de la construction et de l'immobilier qui forment les activités artisanales et commerciales les plus représentées sur le territoire. On retrouve également plusieurs activités dans le domaine de l'informatique, de l'automobile, de l'électricité ou encore de l'ébénisterie.

Les commerces alimentaires sont moins représentés avec une pizzeria et un restaurant sur Brenat, un restaurant à Saint-Yvoine et un restaurant à Saint-Babel. Enfin, la seule supérette existante se situe à Saint-Babel.

BRENAT	ORBEIL	SAINT-YVOINE	AULHAT-FLAT	SAINT BABEL
7 entreprises dans le domaine de la construction	1 bar-tabac	1 restaurant	1 boulangerie	1 superette
1 pizzeria	1 entreprise dans le domaine de l'immobilier	1 institut de beauté	1 architecte d'intérieur	1 bar-tabac
1 bar-tabac	1 informaticien	1 coiffeuse	1 électricien	1 boulangerie
2 paysagistes/entretien espace vert	1 coiffeuse	3 entreprises dans le domaine de l'immobilier		7 entreprises dans le domaine de la construction
2 garagistes	1 céramiste	1 informaticien		1 entreprise dans le domaine de l'immobilier
1 informaticien	2 entreprises dans le domaine de la construction	3 entreprises dans le domaine de la construction		1 loueur de voitures
1 photographe		1 souffleur de verre		1 ébéniste
1 serrurier		1 entreprise d'étiquettes		1 magasin de sport
1 entreprise dans le domaine de l'immobilier		1 carrière		1 restaurant

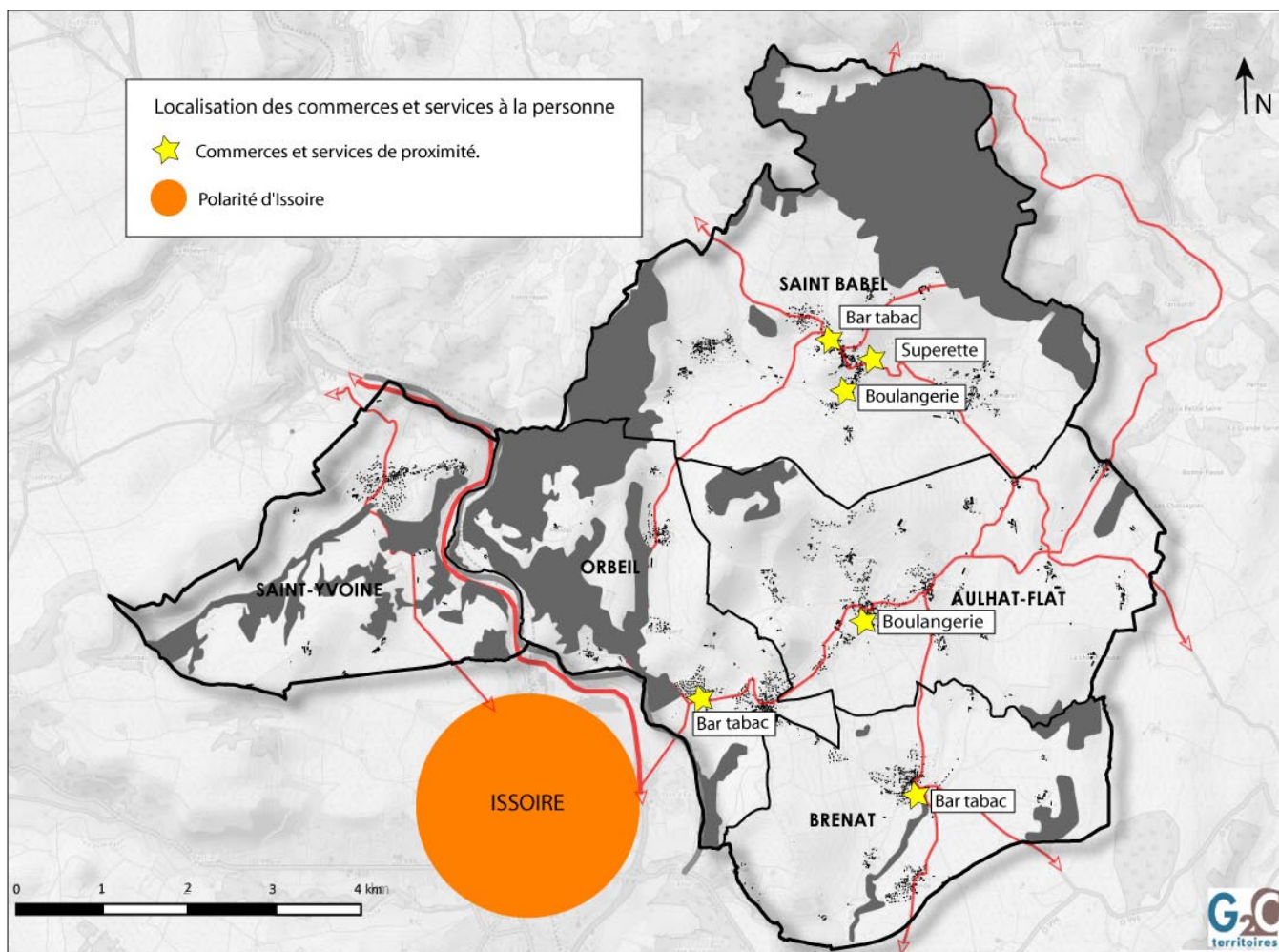
• Une offre de services de proximité limitée

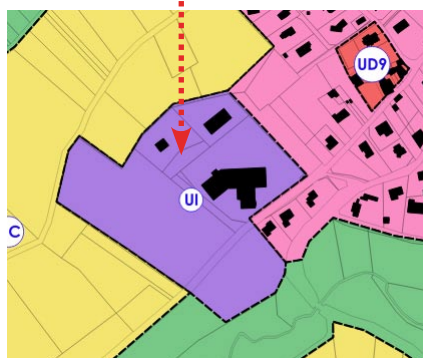
Le recensement des commerces et services présents dans chaque commune du territoire a permis de mettre en avant le caractère limité de l'offre proposée.

Le territoire intercommunal comptabilise une supérette, deux boulangeries et trois bars-tabac. Cette absence d'une offre de services/commerces de proximité implique une dépendance du territoire vis à vis des polarités voisines et notamment d'Issoire.

Le diagnostic du SCoT a souligné le maillage incomplet du territoire en matière de service de proximité : « au-delà du pôle commercial d'Issoire et de Brassac les Mines, seules les communes de Champeix Sauxillanges et Saint-Germain-Lembron disposent d'une offre commerciale permettant de répondre aux besoins courants et récurrents de la population. Dans une moindre mesure Ardes, Jumeaux et Auzat-la-Combelle disposent d'une offre commerciale de proximité permettant de répondre à l'ensemble des besoins courants des habitants ».

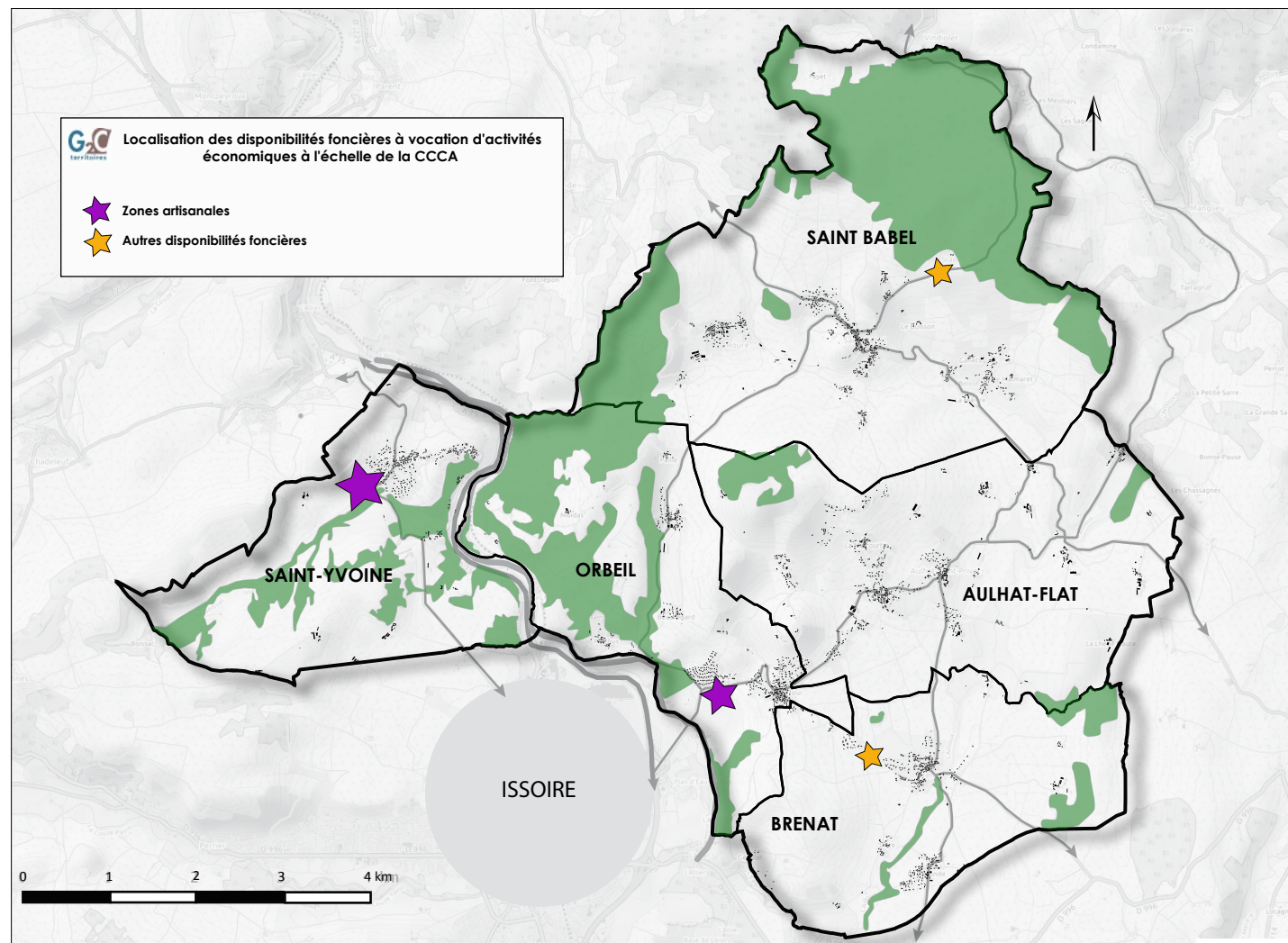
Comme en témoignent la carte ci-jointe, le territoire intercommunal ne présente pas de commune permettant de répondre aux besoins récurrents et courants. Seule la commune de Saint-Babel offre 3 fonctions de proximité (supérette, boulangerie et tabac-presse).





ZAC « des Rivaux » - commune de Saint-Yvoine

Outre ces deux zones, l'analyse des documents d'urbanisme actuellement en vigueur sur le territoire fait également ressortir une faible disponibilité foncière à vocation d'activités.



Sur les trois autres communes, on comptabilise :

- 3,7 ha de zones NAI - Cette zone se trouve sur la commune de Brenat, couverte par un Plan d'Occupation des Sols.
- environ 3 ha de zone Cx - Cette zone se situe sur la commune de Saint-Babel couverte par une carte communale. Elle présente une parcelle disponible d'environ 1 ha.

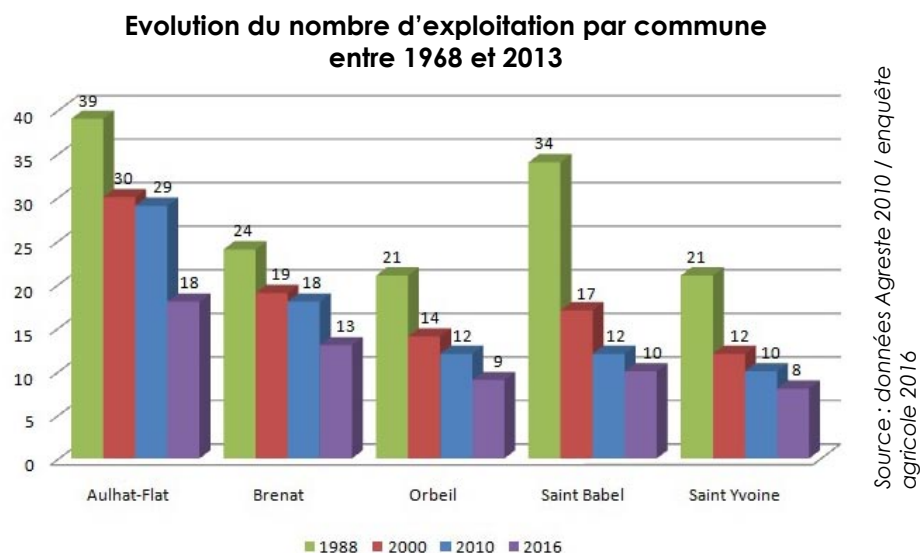
2.3.5- L'agriculture, un secteur incontournable

L'agriculture sur le territoire des Coteaux de l'Allier représente près de 19% des établissements actifs, soit un chiffre plus important que les secteurs de la construction, de l'industrie et de l'administration. Mais ce secteur embauche peu, et les agriculteurs représentent 3% de la population active.

L'activité agricole du territoire est tournée vers la céréaliculture et l'élevage, qui représentent respectivement 51% et 43% de la production agricole. Cependant, le maintien de la superficie des espaces agricoles nécessaire à la production reste un enjeu face à un grignotage de ces espaces par l'urbanisation.

De plus, l'activité agricole du territoire est fragilisée par une baisse constante du nombre d'exploitations depuis 1988. Ce constat, lié à un vieillissement des exploitants agricoles et la fragilisation économique des exploitations, entraîne des incertitudes sur le devenir des exploitations (telle que des cessations d'activité, possiblement sans repreneur).

L'agriculture des Coteaux de l'Allier fait l'objet d'un chapitre à part entière (Cf chapitre Etat Initial de l'Environnement)



Exploitation agricole à proximité du hameau de Roure

2.3.6 - Le tourisme, un vecteur important du développement économique local



Si les secteurs tertiaires et primaires caractérisent l'économie locale, le tourisme constitue une économie complémentaire.

Jouissant d'une bonne desserte viaire et idéalement situé (à 30 minutes de Clermont-Ferrand et à 5 minutes d'Issoire), le territoire des Coteaux de l'Allier présente une diversité de paysages (succession de vallons, de coteaux, de petites plaines et de pics) source d'attractivité touristique.

Si le territoire ne compte aucun grands hôtels ou campings étoilés, il dispose d'une offre importante de gîtes et chambres d'hôtes. On recense : 3 gîtes intercommunaux (jusqu'au 31/12/2016) ; 9 gîtes de France pour une capacité totale d'une cinquantaine de personnes ainsi qu'un gîte de groupe sur la commune d'Orbeil pouvant accueillir jusqu'à 34 personnes. Le territoire est également marqué par la présence de résidences secondaires (une centaine représentant environ 6% du parc de logements total).



Le développement touristique est essentiellement lié aux activités de pleine nature. Le territoire est notamment marqué par la présence de plusieurs itinéraires de randonnées (cf. Partie 3 - Fonctionnement Urbain). Des visites contées (diurnes ou nocturnes) sont organisées en période estivale.

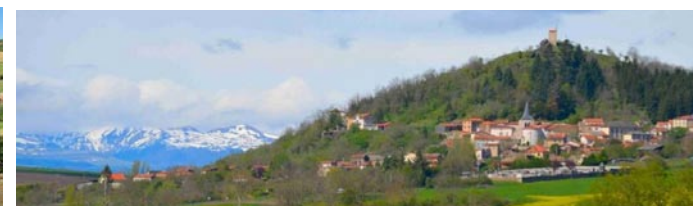
Par ailleurs, le territoire intercommunal dispose d'un jardin des senteurs (domaine de Vort sur la commune d'Orbeil), source d'attractivité. On note également la présence d'activités de type accrobranche, quad, paintball... sur la commune d'Orbeil (Crapa Hutte).



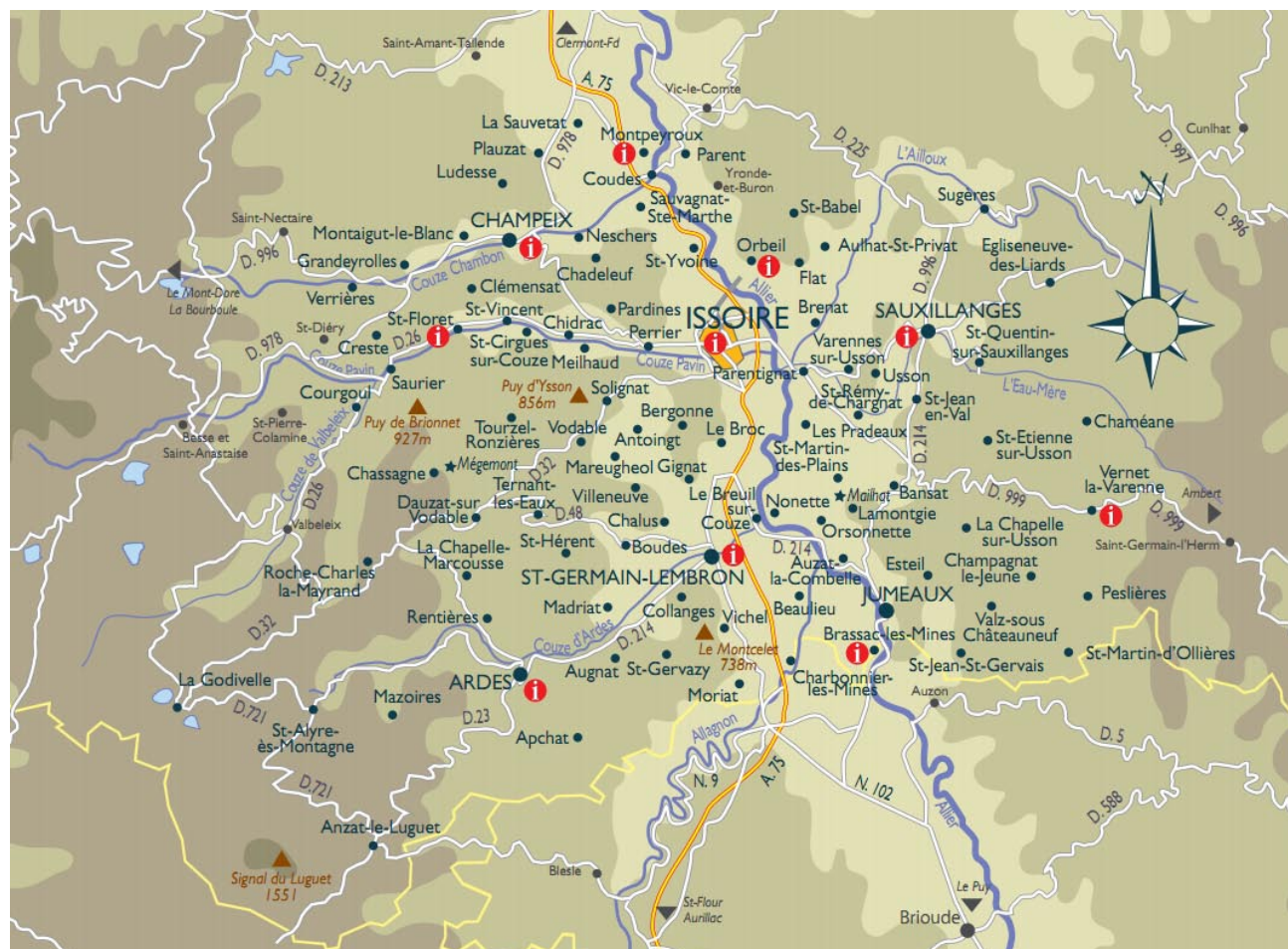
Outre pour son patrimoine naturel, le territoire des Coteaux de l'Allier est également apprécié pour son patrimoine architectural. Il fait partie du Pays d'Art et d'Histoire (PAH) du Pays d'Issoire Val d'Allier Sud.

Le territoire comprend un secteur inscrit sur la commune de Saint-Yvoine depuis le 28 janvier 1946. Dressé au sommet d'un horst granitique et dominant la vallée de l'Allier, le vieux village de Saint-Yvoine bénéficie d'un point de vue au nord-ouest sur la chaîne des Puys et au sud sur le parc du Livradois-Forez. Le territoire comprend également un bâtiment classé, l'église de Brenat, plusieurs châteaux (château de Péchot, le château d'Aulhat, vestiges du château de la Suchère...), et un patrimoine vernaculaire remarquable composé de nombreuses fermes et anciens bâtiments viticoles typiques du paysage rural des Coteaux de l'Allier.

Le château de Péchot et le village de Saint Yvoine font notamment l'objet de visites guidées organisées par le PAH.



Carte du Pays d'Art et d'Histoire



3. Fonctionnement urbain



3.1 - Les déplacements à l'échelle du territoire des Coteaux de l'Allier

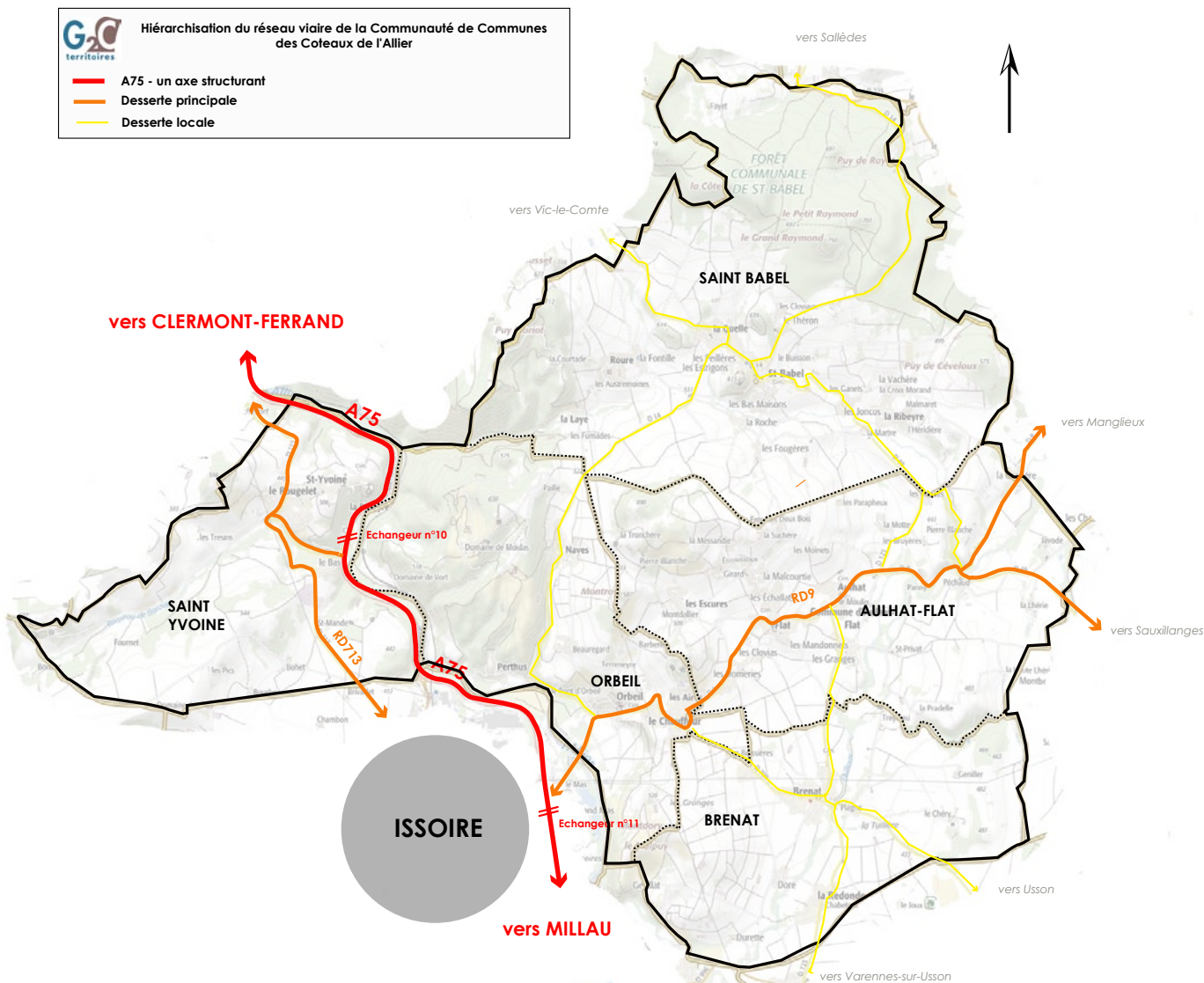
3.1.1 - Une très bonne desserte routière

Le territoire des Coteaux de l'Allier bénéficie d'une bonne desserte routière. L'A75 constitue une véritable colonne vertébrale. Permettant de rejoindre Clermont-Ferrand au nord et la Méditerranée au sud, cet axe traverse, sur le territoire intercommunal, la commune de Saint-Yvoine. Cet axe est d'autant plus important pour la desserte du territoire qu'un échangeur autoroutier est présent sur la commune de Saint-Yvoine (échangeur n°10). Un second échangeur est également présent sur la commune d'Issoire (échangeur n°12) et offre une desserte directe sur la commune d'Orbeil.

Le réseau viaire se compose également de deux autres axes structurants :

- la RD n°9 - axe est-ouest permettant de relier les communes d'Aulhat-Flat et Orbeil à Issoire, principal pôle économique ainsi qu'à l'A75
- la RD n°713 - axe nord-sud permettant de relier Issoire à Clermont-Ferrand

En plus de ces axes principaux, le territoire est également desservi par plusieurs départementales permettant de relier les différentes communes entre elles.

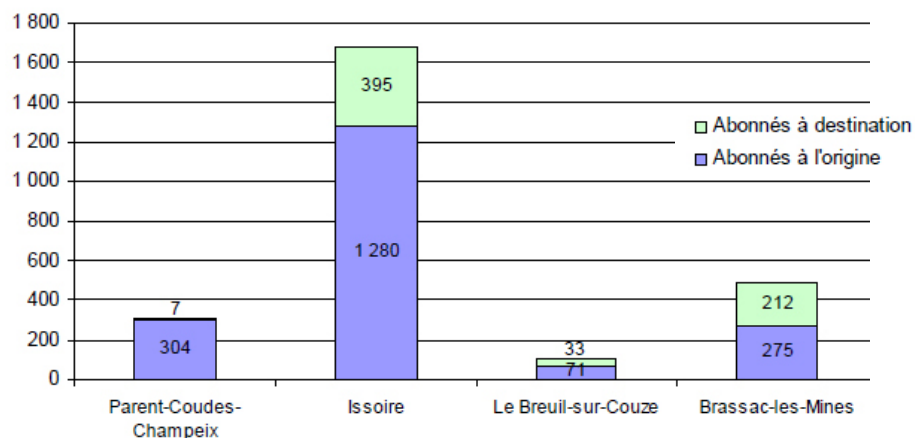


3.1.2 - Une offre de transport en commun limitée

• La ligne SNCF « Brioude – Issoire – Clermont – Riom – Vichy »

Le territoire intercommunal est traversé par la ligne SNCF Brioude – Issoire – Clermont – Riom – Vichy, principal axe ferroviaire de la région Auvergne. Cette ligne traverse les communes de Saint-Yvoine et Orbeil. Aucune gare n'est présente sur le territoire intercommunal. Néanmoins, une gare se situe à proximité immédiate, sur la commune d'Issoire. En semaine, la gare d'Issoire est particulièrement bien desservie, avec 30 allers-retours par jour. En termes de fréquentation, la gare d'Issoire est la 4^{ème} gare de l'aire métropolitaine, derrière Clermont-Ferrand, Riom et Vichy, avec 450 000 voyageurs annuels (données 2012). La clientèle de la gare est constituée très majoritairement d'abonnés (cf. données ci-dessous).

Abonnés utilisant les gares du Pays (2013)

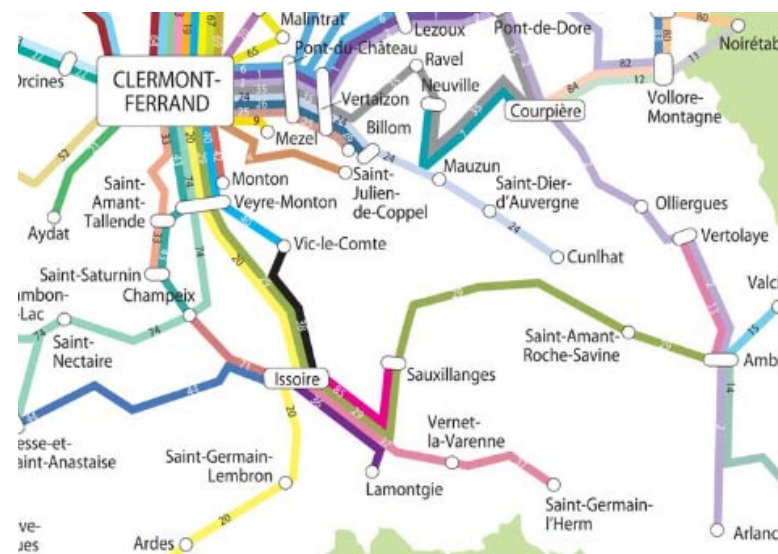


D'après les éléments du diagnostic du SCoT, 43 % des abonnés montant dans une gare du Pays sont des salariés, 57 % des élèves, étudiants ou apprentis. 73 % d'entre eux descendent à Clermont-Ferrand ou à la Pardieu.

• Le réseau de bus

Le territoire des Coteaux de l'Allier n'est pratiquement pas desservi par le réseau de transport en commun du département du Puy-de-Dôme.

Extrait du réseau TransDôme



Seule la commune de Saint-Yvoine est desservie par deux lignes du réseau TransDôme :

- la ligne n°20 « ANZAT-LE-LUGUET – ISSOIRE - CLERMONT-FERRAND »
- la ligne n°38 « ISSOIRE-VIC LE COMTE »

Ces lignes desservent deux arrêts de bus de la commune : « Le Bourg » et « Haut du village ».

En parallèle de la révision du SCoT, une étude d'opportunité sur la mise en place d'un service de transport collectif a été réalisée. Cette dernière évoque la possibilité de relier Orbeil à Issoire par des lignes de transports urbain et d'aménager des lignes périurbaines, complémentaires, en direction de Brenat et Aulhat-Flat.

• Les transports scolaires

Plusieurs lignes de desserte scolaire sont recensées sur le territoire :

- la ligne « BRENAT-AULHAT ST PRIVAT-FLAT » qui permet de desservir les différents établissements scolaires du RPI des 3 communes
- la ligne « BRENAT-ORBEIL-ISSOIRE » qui permet de relier les communes de Brenat et Orbeil aux établissements scolaires d'Issoire (collèges, lycée, LEP)
- la ligne « ST BABEL-ORBEIL-ISSOIRE » qui permet de relier les communes de Saint-Babel et d'Orbeil aux établissements scolaires d'Issoire
- la ligne « ST YVOINE-ISSOIRE »

La part des transports en commun dans les déplacements domicile-travail représente 4,2% des déplacements, contre près de 7,1% à l'échelle du département du Puy-de Dôme.

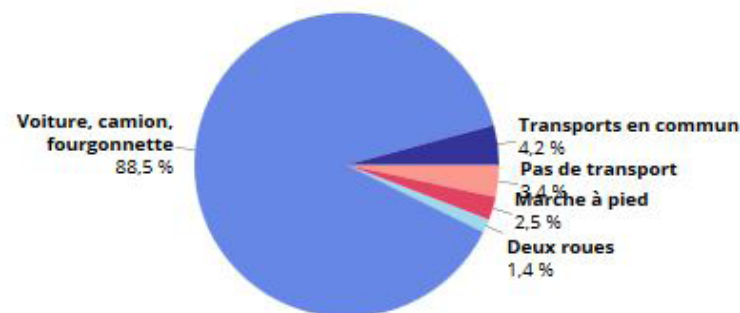


Arrêt de bus à Saint-Yvoine

3.1.3 - La voiture : un mode de déplacement privilégié

Non desservi ou presque par les lignes de transport en commun du département, le territoire des Coteaux de l'Allier est donc logiquement fortement dépendant de l'automobile. Sur le territoire, plus de 88% des déplacements se font en voiture, (77,5% à l'échelle du Puy-de-Dôme) et plus de 95% des ménages du territoire possèdent au moins une voiture (cf. graphique ci-dessous).

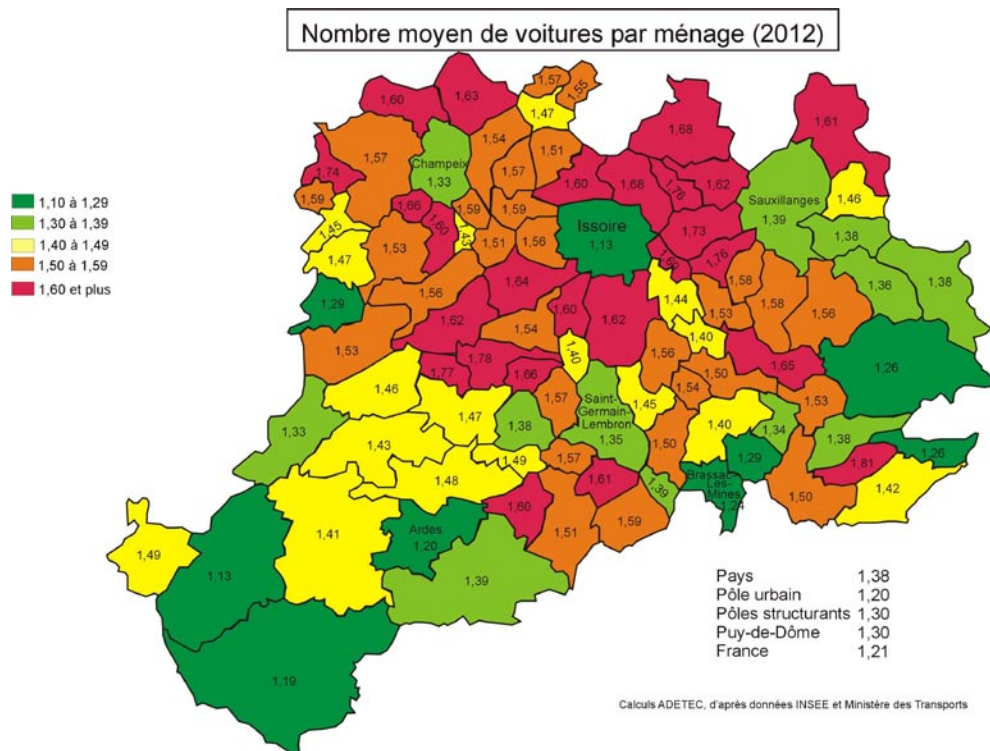
Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2013



Source: Insee

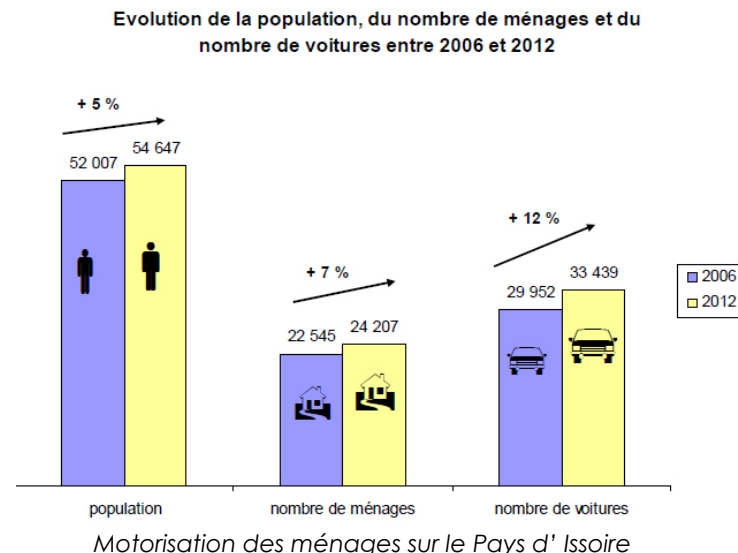
A l'échelle du Pays, 24 200 ménages possèdent 33 400 voitures, soit en moyenne 1,38 par ménage. Ce ratio est nettement supérieur aux moyennes départementales et nationales.

Les résultats de l'enquête ménage-déplacements réalisée en 2012 à l'échelle de Clermont Val d'Allier témoignent de la dépendance du territoire vis à vis de l'automobile. Le taux de motorisation des ménages est de 1,57 soit un chiffre plus important que celui observé à l'échelle du territoire Grand Clermont.



Source : extrait du rapport de présentation du SCoT - mars 2018

Comme le montre le graphique qui suit, le nombre de voitures croît deux fois plus vite que la population et que le nombre de ménages.

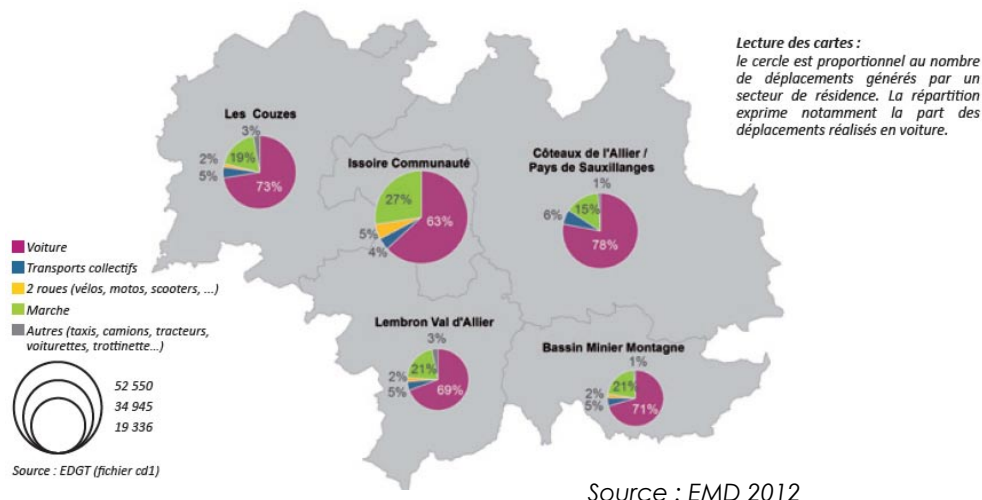


	Bassin de déplacements d'Issoire (EDGT 2012)	Ensemble du territoire enquêté (EDGT 2012)
Taux de motorisation des ménages (véhicules par ménage)	1,57	1,40
% de ménages possédant une ou plusieurs voitures	91%	86%
% de ménages possédant au moins 2 voitures	54%	44%

Source : SEDGT (Fichiers cm12z/cm5z)

Source : EMD 2012

Partis modales



Par ailleurs, la voiture pèse lourdement dans le budget des ménages avec une part médiane qui est en moyenne de 24 % à l'échelle du territoire des Coteaux de l'Allier, soit 6 points au-dessus de la moyenne départementale (18 %) et 7 points au-dessus de la moyenne nationale (17 %)

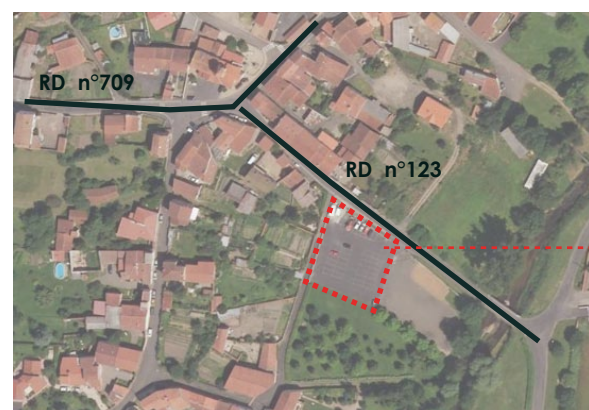
3.1.4 - L'offre de stationnement à l'échelle du territoire

• Aire de covoiturage

L'analyse des flux de déplacements réalisée dans le cadre de l'enquête ménage-déplacements du territoire de Clermont Val d'Allier (2012) a mis en avant un nombre important de flux du territoire des Coteaux de l'Allier/Pays de Sauxillanges en direction d'Issoire. A l'échelle du Pays d'Issoire, 69 % se font en direction d'Issoire Communauté, dont 31 % entre Issoire Communauté et les intercommunalités de Sauxillanges et des Coteaux de l'Allier. Parmi ces échanges entre ces intercommunalités, 94 % sont réalisés en voiture.

L'enquête a alors mis en avant un enjeu : la réalisation d'aire(s) de covoiturage, « permettant ainsi de proposer une alternative aux déplacements automobiles dont une majorité se fait en direction d'Issoire Communauté ».

Le territoire des Coteaux de l'Allier compte une aire de covoiturage « officielle » localisée sur la commune de Brenat.



Aire de covoiturage de Brenat



Située en bordure de la RD n°123, cette aire permet de rejoindre la RD n°709 en direction d'Issoire et de l'A75 ou la RD n°996 (au Sud de la commune) en direction du Puy ou de l'A75.

Cette aire présente une capacité de stationnement de 35 places.

• Zones de stationnement

Chaque commune dispose de plusieurs zones de stationnement à proximité des commerces et des principaux équipements/services (cf. carte ci-dessous).

Environ **300 places** ont été recensées à l'échelle du territoire des Coteaux de l'Allier.



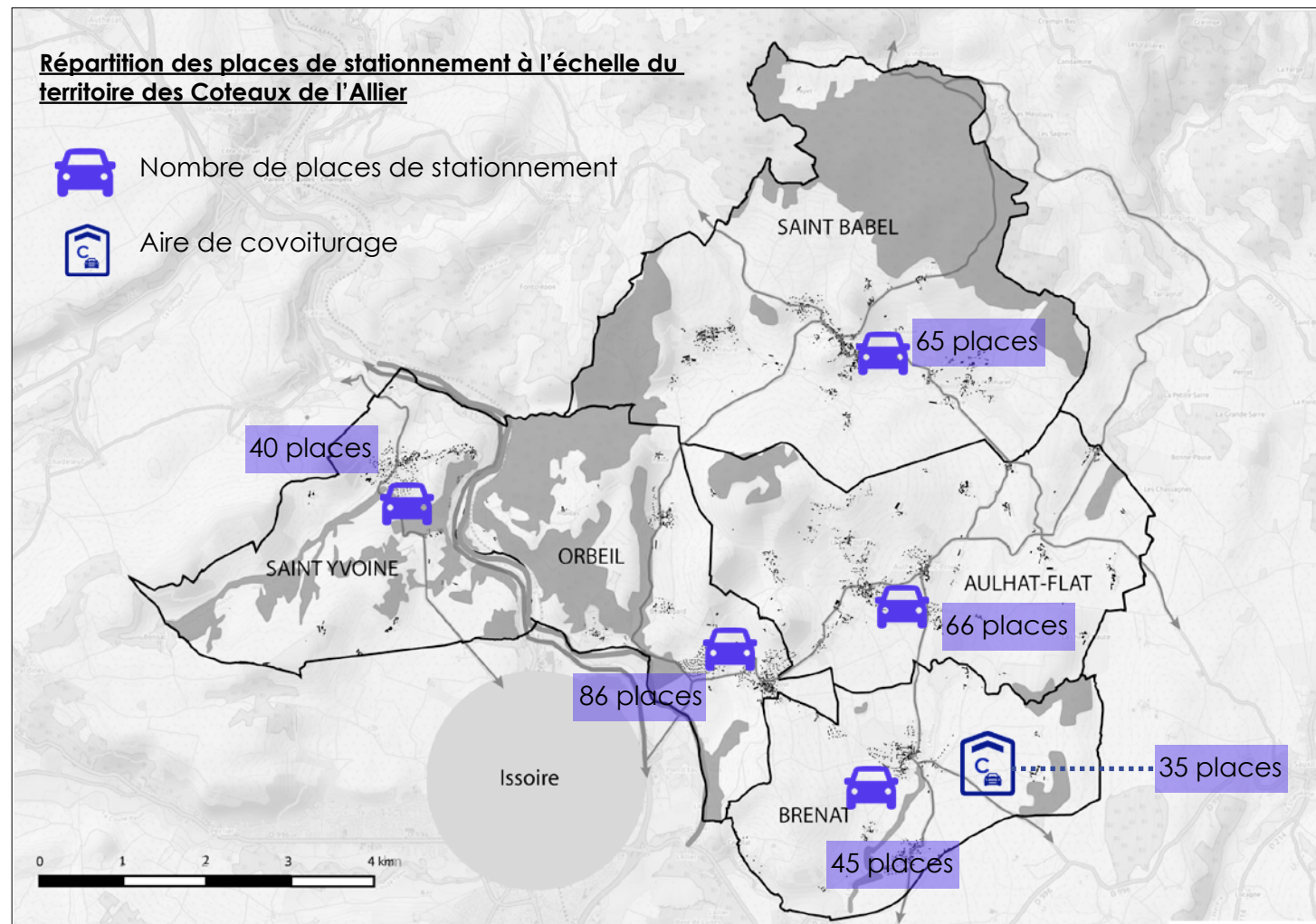
Saint-Yvoine
secteur St Roch



Orbeil
Centre-bourg



Brenat
Eglise



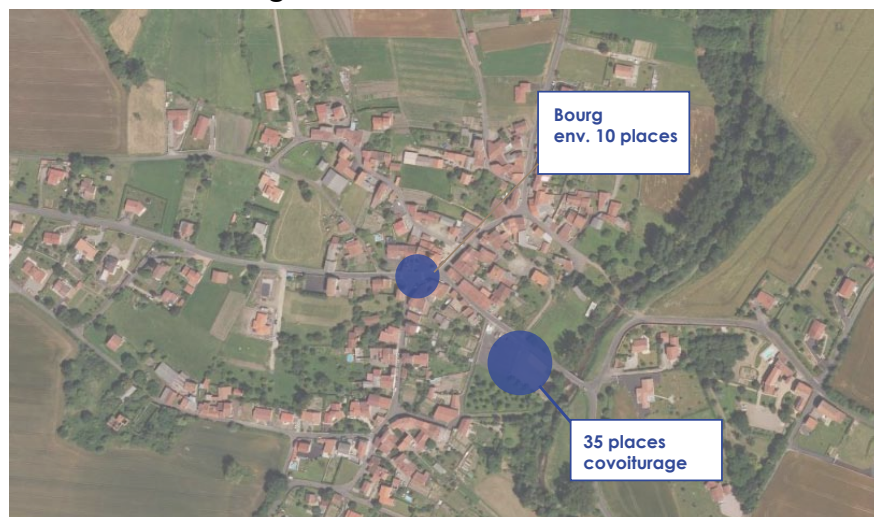
Zoom centre-bourg - ORBEIL



Zoom secteur St Roch - SAINT YVOINE



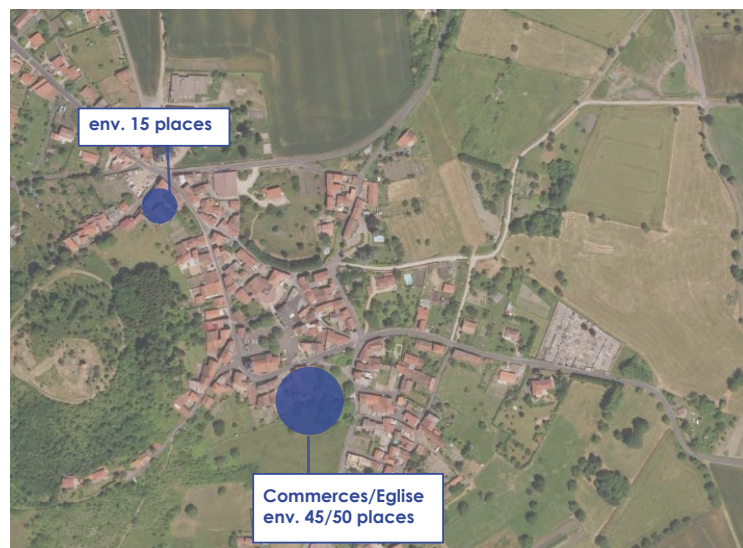
Zoom centre-bourg - BRENAT



Zoom centre-bourg - SAINT YVOINE



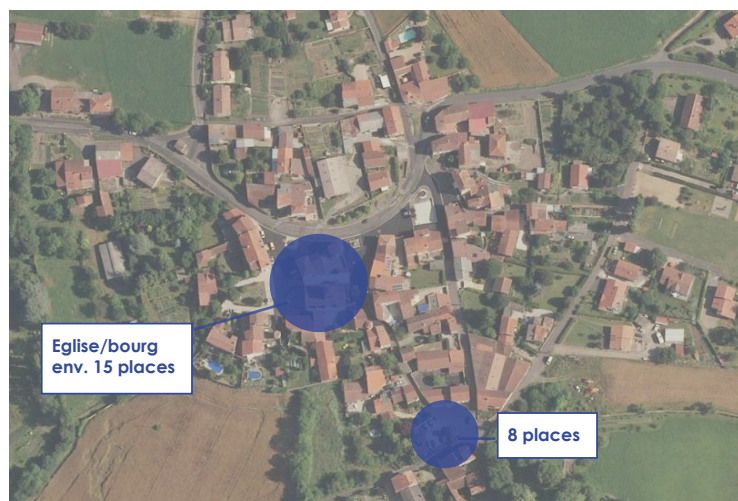
Zoom centre-bourg - SAINT BABEL



Zoom centre-bourg - AULHAT



Zoom centre-bourg - FLAT



Saint Babel
rue des commerces



Aulhat
secteur de la Mairie

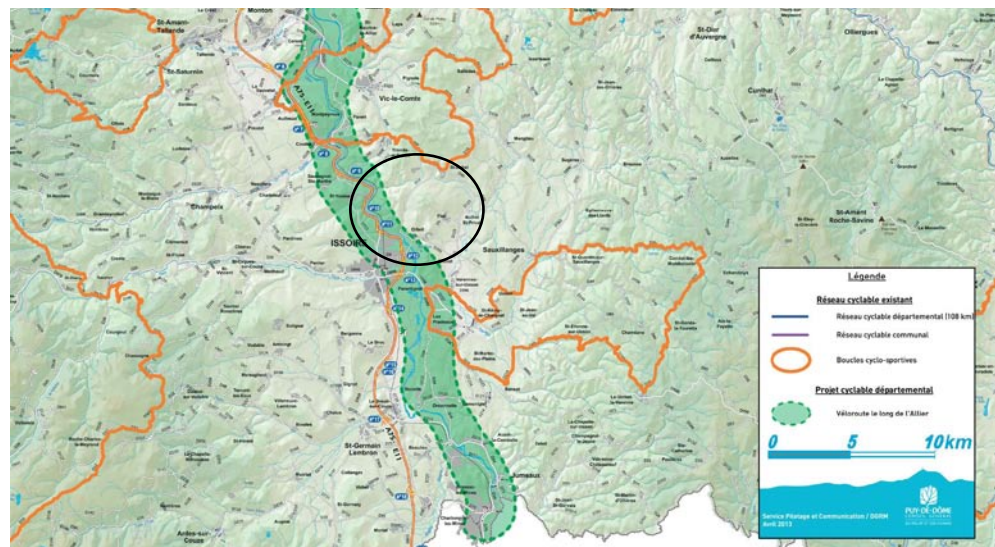


Flat
secteur église/ mairie

3.1.5 - Une politique cyclable qui tarde à se développer

• La voie verte

On recense peu de pistes cyclables sur les Coteaux de l'Allier. Cependant, le territoire est situé à proximité d'un futur aménagement cyclable d'importance: la voie verte. La voie verte est un projet qui consiste à aménager un site réservé à la circulation non motorisée (cyclistes, piétons, rollers...). Ces itinéraires seront sécurisés et ne présenteront pas de difficulté particulière puisque leur pente est très légère. Les voies vertes sont généralement développées sur des chemins de fer désaffectés, les berges des voies d'eau, les pistes forestières ou encore les chemins ruraux. Une réflexion est en cours sur l'amélioration de la connexion piétonne entre les communes des Coteaux de l'Allier et la future voie verte, qui demeure difficilement accessible aux piétons, notamment depuis la commune d'Orbeil.



3.1.6 - Le réseau modes doux

• Les déplacements intra-bourg

À l'intérieur des centres-bourgs, les déplacements se font principalement via des voies uniques, partagées entre les différents modes de circulation (piétons, cycles, automobilistes...). On note cependant sur certains bourgs, la présence d'espaces publics distincts, avec l'aménagement de trottoirs, passages surélevés ou autres espaces dédiés aux piétons.

En dehors des centres-bourgs, les distances importantes entre les différents hameaux limitent les possibilités d'aménagement des espaces publics. On retrouve peu d'espaces dédiés aux piétons et modes doux en dehors des centres bourgs.



Absence d'espace piéton pour relier les différents hameaux, le chauffour



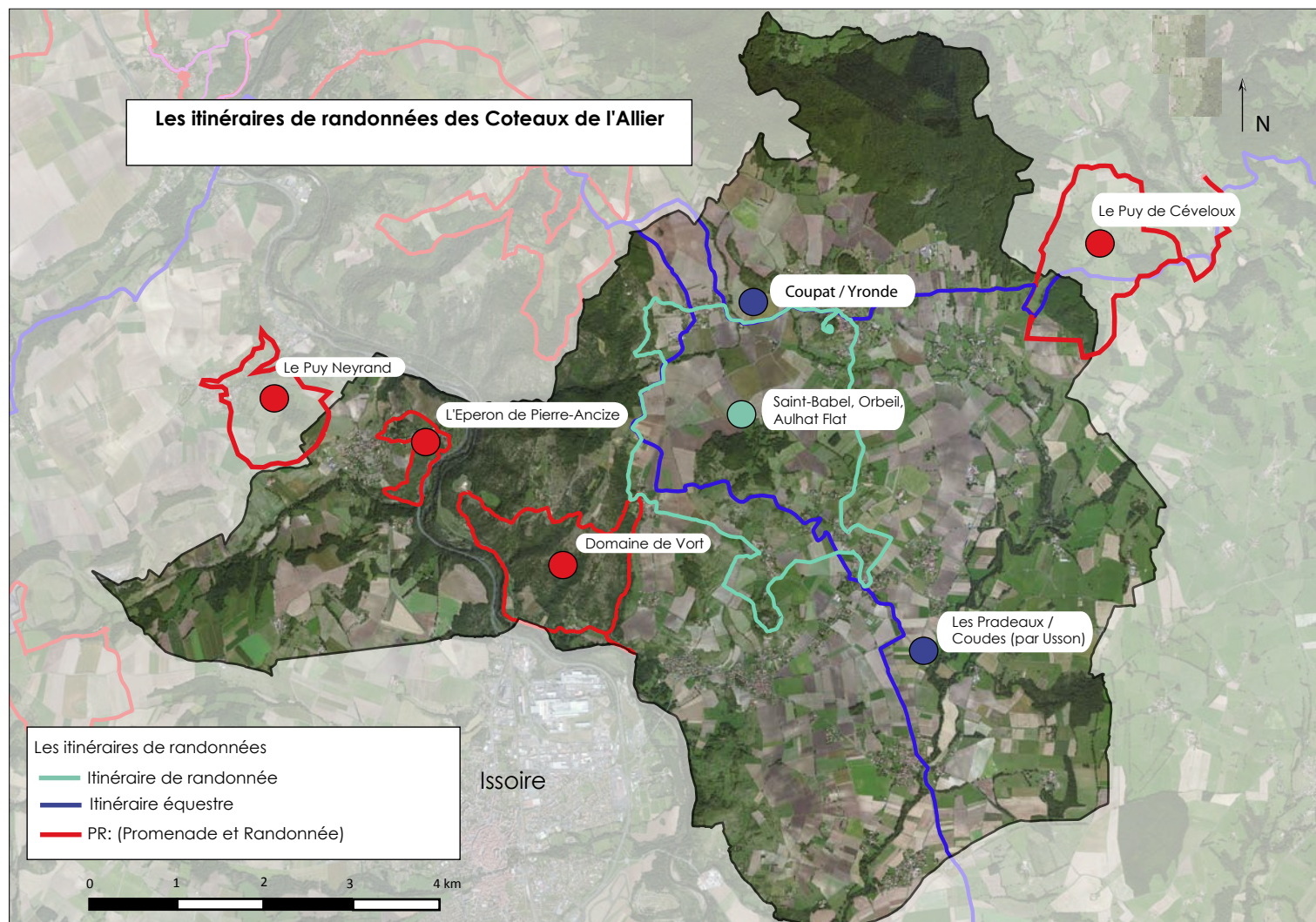
Des aménagements piétons à Aulhat-Flat.



Des voies partagées entre piétons et automobilistes

• Circuit de randonnées

Plusieurs circuits de randonnées sont présents sur le territoire. On distingue des « PR » (Promenade et Randonnée) qui proposent des itinéraires d'une durée entre une heure et une journée de marche. On en dénombre 4 passant sur le territoire (circuit du Puy-Neyrand, Domaine de Vort...) (cf carte ci-après). Il existe également deux randonnées équestres, en lien avec le centre équestre de Vort, à Orbeil. Ainsi qu'un circuit de randonnée plus important passant par les communes de Saint-Babel, Orbeil et Aulhat-Flat. Il n'existe, à proximité du territoire, aucun sentier de grande randonnée (GR), qui sont des itinéraires pédestres balisés, destinés à des randonnées de plusieurs jours ou plusieurs semaines.



3.2- Les équipements et services sur les Coteaux de l'Allier

3.2.1 - Les équipements scolaires

Les communes des Coteaux de l'Allier possèdent plusieurs équipements scolaires. Plusieurs écoles élémentaires sont présentes sur le territoire, dont certaines couvrent les classes de la petite section au CM2. Les communes d'Aulhat-Flat et Brenat sont organisées autour d'un RPI (Regroupement Pédagogique Intercommunal), qui ne dispose cependant pas d'un restaurant scolaire. Des ramassages scolaires sont prévus afin de desservir le RPI depuis les différentes communes des Coteaux de l'Allier, ainsi que pour permettre aux élèves du RPI de se rendre au restaurant scolaire d'Orbeil.

Effectifs scolaires:

- **Saint-Yvoine:** 45-50 élèves
- **RPI Aulhat-Flat et Brenat:** 121 élèves
- **Orbeil:** 83 élèves
- **Saint-Babel:** 104 élèves

Equipements scolaires					
	RPI				
	Orbeil	Brenat	Aulhat-Flat	St-Yvoine	St Babel
Nombre de classes	4	2	3	2	4
Petite section	X		X	X	X
moyenne section	X		X	X	X
grande section	X	X		X	X
CP	X	X		X	X
CE1	X	X	X	X	X
CE2	X		X	X	X
CM1	X		X	X	X
CM2	X		X	X	X
Restaurant scolaire	oui	non	non	oui	oui

3.2.2 - Les équipements de loisirs et de sports

Loisirs et sports					
	Orbeil	Brenat	Aulhat-Flat	St-Yvoine	St Bael
Aire de jeux	X	X		X	X
Bibliothèque	X				
Centre d'accueil	X				
Salle d'activité	X				
Salle des fêtes	X	X	X	X	X
Stade	X				X
Centre de loisir	X			X	



Aires de jeux à Brenat et Orbeil

3.2.3 - Les équipements de santé

En matière d'équipements de santé, on trouve un cabinet d'infirmière à Saint-Babel. L'antenne hospitalière la plus proche du territoire se situe sur la commune d'Issoire, elle comprend une SMUR (structure mobile d'urgence et de réanimation).

4. Etat initial de l'environnement



4.1 Le milieu physique

4.1.1 - Le relief

Surplombant la plaine de l'Allier, et encadré par le massif de Sancy à l'ouest et le Livradois, au sud-est, le territoire des Coteaux de l'Allier est caractérisé par son paysage vallonné.

Le relief, qui atteint son niveau le plus bas au niveau de la rivière Allier, à une altitude de 360 m, progresse ensuite en pente douce sur une grande partie du territoire, pour atteindre l'altitude de 750 m, point le plus haut formé par le Grand-Raymond, au nord du village de Saint-Babel. Au sud, en direction de Brenat, le relief demeure moins marqué et atteint 480 m à son point le plus haut (les Souliers).



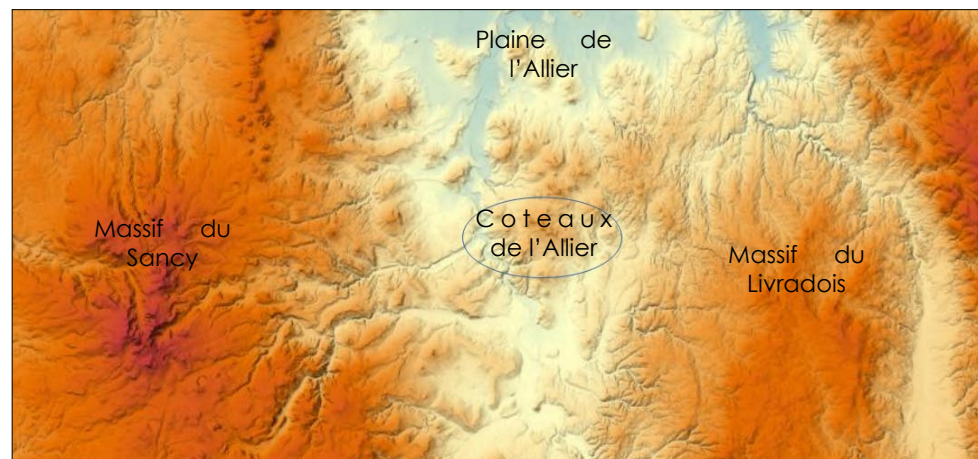
Vue du livradois depuis les Escures

La géologie diversifiée du territoire compose des paysages variés :

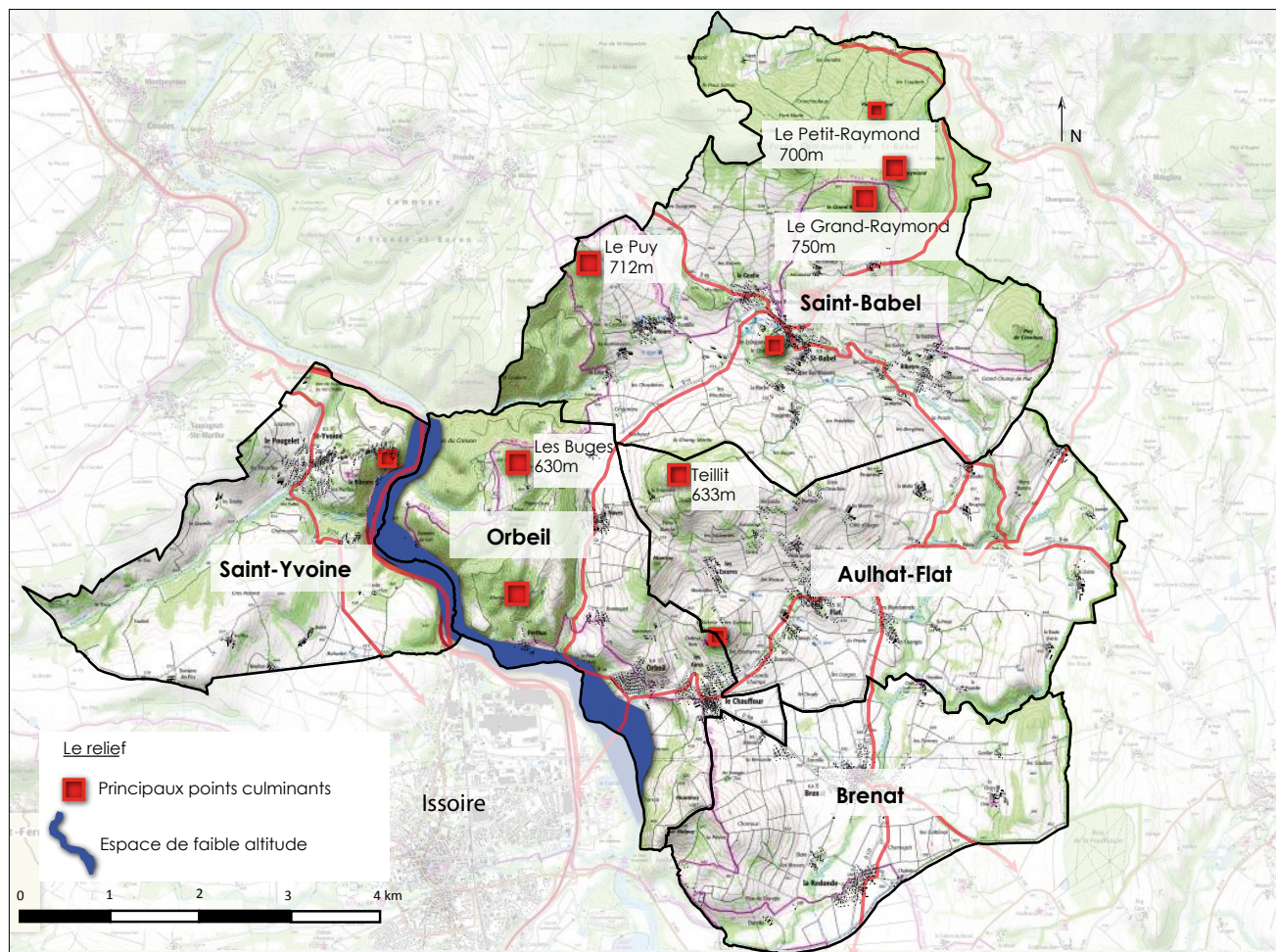
- **Le bassin sédimentaire de la Petite Limagne** : vallée alluviale argileuse à fond plat au niveau d'Aulhat-Flat et Brenat, le relief est peu marqué et l'altitude est relativement faible (366 à 388 mètres) ; mais s'escarpe rapidement
- **Les buttes volcaniques** : ces reliefs dominent la vallée de la rivière Allier. On distingue des ensembles tabulaires, souvent en falaise, dont le plus remarquable est celui de Saint Yvoine mais d'autres parsèment le territoire en de nombreux endroits rapidement jusqu'à 748 m pour son point le plus haut.
- **Les coteaux** : les flancs de pentes, sous l'effet de l'érosion et des accumulations de colluvions présentent des profils non réguliers, découpés en facettes, en lignes de crête intermédiaires et en reliefs secondaires.

Représentation du relief, teintes hypsométriques

(Source: Géoportail)



Principaux points culminants du territoire des Coteaux de l'Allier



Vue sur le château de Saint-Babel



Vue sur le Pic d'Ibois depuis Aulhat-Flat



Vue sur la commune d'Aulhat-Flat

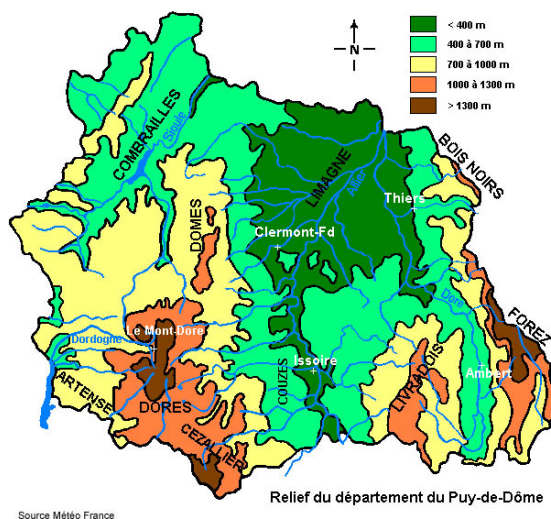


Vue depuis Saint-Yvoine

4.1.2 - Le climat

Le Puy-de-Dôme est l'un des départements français où la variabilité spatiale des paramètres climatiques est la plus grande. Il est, certes, situé à la charnière des influences océanique et continentale, mais cette variabilité est essentiellement due à l'influence de son relief contrasté.

L'influence du relief est prédominante, essentiellement de par la disposition des obstacles montagneux et des fossés d'effondrement axés nord-sud. Cette disposition, perpendiculaire à la circulation générale d'ouest en est de l'atmosphère qui caractérise nos latitudes, est à l'origine des fortes pluies des versants ouest des reliefs et de la sécheresse relative des Limagnes.



Les différentes influences climatiques et le relief contrasté du Puy-De-Dôme permettent ainsi de comprendre son climat, ou plutôt ses climats :

- L'influence océanique

Elle concerne les plateaux de l'ouest (Combrailles, Artense) et les versants ouest des massifs volcaniques (Dômes, Dore et Cézallier). Les précipitations annuelles y sont très régulières, avec cependant un minimum en été, et un maximum en hiver sur les sommets, en automne sur les plateaux.

- L'influence continentale

Elle commence à s'exercer dès les versants Est des massifs volcaniques précités d'où la forte dissymétrie avec les versants Ouest (à altitude égale les versants Est sont beaucoup moins arrosés). Les régions du centre du département connaissent un régime continental marqué (sécheresse hivernale, forts orages en fin de printemps et été). Les Limagnes reçoivent moins de 700 mm par an, valeur parmi les plus faibles de France. A l'Est de la Limagne d'Issoire, les hauteurs d'eau augmentent dès les premières collines, pour atteindre 1000 mm sur les versants Ouest du Livradois, et 1200 mm sur les sommets ainsi que sur le Forez et les Bois-Noirs.

Concernant les températures, c'est encore le relief qui est à l'origine des contrastes thermiques observés. Les Limagnes connaissent une température moyenne annuelle voisine de 11°C, les vallées plus ou moins profondes (Sioule, Dore, Couzes) entre 9 et 10°C. Ces vallées sont caractérisées par une forte amplitude de température au cours de l'année (hivers froids, étés chauds) et parfois au cours d'une même journée. (Source: météo France)

4.1.3 - La géologie

Territoire de buttes et de coteaux, aux sols argileux, le territoire des Coteaux de l'Allier présente un certain nombre de caractéristiques physiques la rendant sensible au risque de crues torrentielles, coulées de boues et glissements de terrain suite aux épisodes orageux. (cf chapitre «risque et nuisances»)

La géologie des Coteaux de l'Allier est essentiellement caractérisée par les formations suivantes :

- **Formations dérivées des roches sédimentaires** (formation argilo-calcaire, parfois sableuse).
- **Formations dérivées pour l'essentiel de roches volcaniques** (formation à blocs, colluvions).
- **Formation volcaniques** (tufs et brèches).

4.1.4 - Hydromorphologie et hydrographie

Les eaux de surface

Le territoire fait partie de la Limagne de l'Allier. Le terme limagne désigne une petite plaine fertile dans un encadrement montagneux, mot probablement de même origine que limon. Il existe donc sur la commune un réseau hydrographique de ruisseaux bien développé :

- **La rivière Allier** : axe structurant d'une partie du territoire, l'Allier traverse du sud au nord le territoire d'abord au niveau d'Orbeil, puis de Saint-Yvoine décrivant des méandres dans une vallée d'abord étroite en amont, qui s'élargit ensuite vers l'aval. La dynamique fluviale est très instable.

- **Des cours d'eau** : « La Martre » et « La Laye » sur Saint-Babel ; « L'Ailloux » qui traverse Aulhat Saint Privat et Brenat drainant un territoire important et le « Boissac », au nord-ouest du territoire sur la commune de Saint Yvoine.

- **Les « rases »** : en dehors de ces cours d'eau permanents, le territoire est marqué par quelques lits de ruisseaux ordinairement à sec, communément appelés « rases », véhiculant parfois de grandes quantités d'eau lors d'épisodes pluvieux intenses. Ils présentent de forts risques de débordement en cas d'orage ce qui explique la nécessité d'une étude hydrologique.

Aucun plan d'eau d'importance n'est recensé sur le territoire.

Considérée comme l'une des dernières grandes rivières sauvages d'Europe, l'Allier est aujourd'hui l'objet de toutes les attentions. La richesse et la diversité des biotopes que l'on retrouve le long de son parcours a d'ailleurs entraîné le classement d'une grande partie de son linéaire en zone Natura 2000.

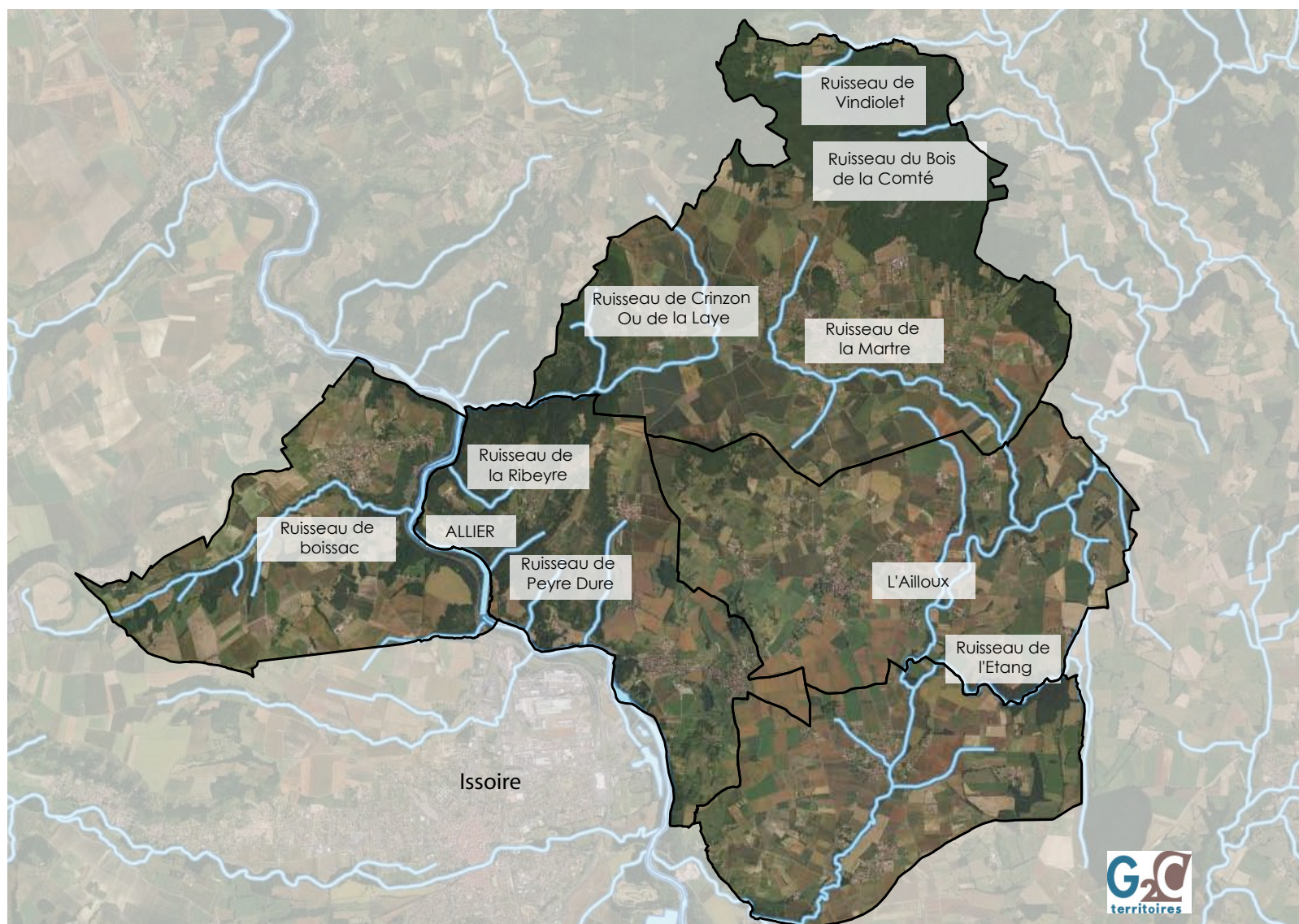
Sa gestion, ainsi que celle des différents cours d'eau du territoire, est encadrée par plusieurs documents supra-communaux que sont le **Schémas Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne** et le **Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Allier-Aval**. (Cf Contexte supra communal).

Ces documents cadres, qui visent à préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques, définissent des orientations fondamentales avec lesquelles doivent être compatibles les documents d'urbanisme (réduction de la pollution aux nitrates, préservation des zones humides, maîtrise des prélèvements d'eau etc).



Vue sur l'Allier

Carte du réseau hydrographique du territoire des Coteaux de l'Allier



■ La qualité des eaux de surface

Le bon état écologique des rivières et lacs est l'objectif visé par les politiques sur l'eau. Pour pouvoir suivre son évolution, des mesures sont réalisées par comptage de poissons, de diatomées, de plantes aquatiques, de macro-invertébrés, etc. Ces mesures sont effectuées selon des protocoles de mesure rigoureux, à intervalles réguliers (une à plusieurs fois par an), en prenant en compte le cycle de vie des espèces sur l'année. Les données ainsi récoltées sont stockées dans des banques de données nationales ou de bassin, qui seront rendues accessibles progressivement sur Internet.

La qualité des eaux de surface est renseignée par le SDAGE Loire Bretagne à l'échelle du SAGE Allier aval pour les cours d'eau de l'Allier et de l'Ailloux. D'après les données 2013, l'état écologique de l'Allier, depuis la confluence de la Sioule jusqu'à Livry, est considéré comme «médiocre» avec un objectif d'atteinte d'un «bon état» général du cours d'eau à échéance 2027. L'état de l'Ailloux est lui considéré comme «moyen», avec comme objectif, à échéance 2021, d'atteindre un «bon état» écologique du cours d'eau.

Certains affluents, au sud du territoire du Pays d'Issoire Val d'Allier Sud, présentent des teneurs élevées en nitrate et pesticides (Vendage, Ternivol), dues à une pollution agricole diffuse. Une agriculture plus respectueuse des cours d'eau doit être favorisée ; une mise aux normes doit être instaurée sur les pollutions industrielles et domestiques (décharges sauvages, ...).

Bassin Loire-Bretagne SAGE Allier aval

Etat ou potentiel écologique et niveau de confiance de l'état Cours d'eau

Etat	Très bon	Bon	Moyen	Médiocre	Mauvais	Niveau de confiance de l'état
						Élevé
						Moyen
						Faible

Plans d'eau, estuaires et eaux côtières

Niveau de confiance de l'état	Etat ou potentiel écologique
Élevé (E)	Très bon (bleu)
Moyen (M)	Bon (vert)
Faible (F)	Moyen (jaune)
	Médiocre (orange)
	Mauvais (rouge)
	Information non disponible (gris)

	MEFM MEA
	MEN
	Masse d'eau surfacique

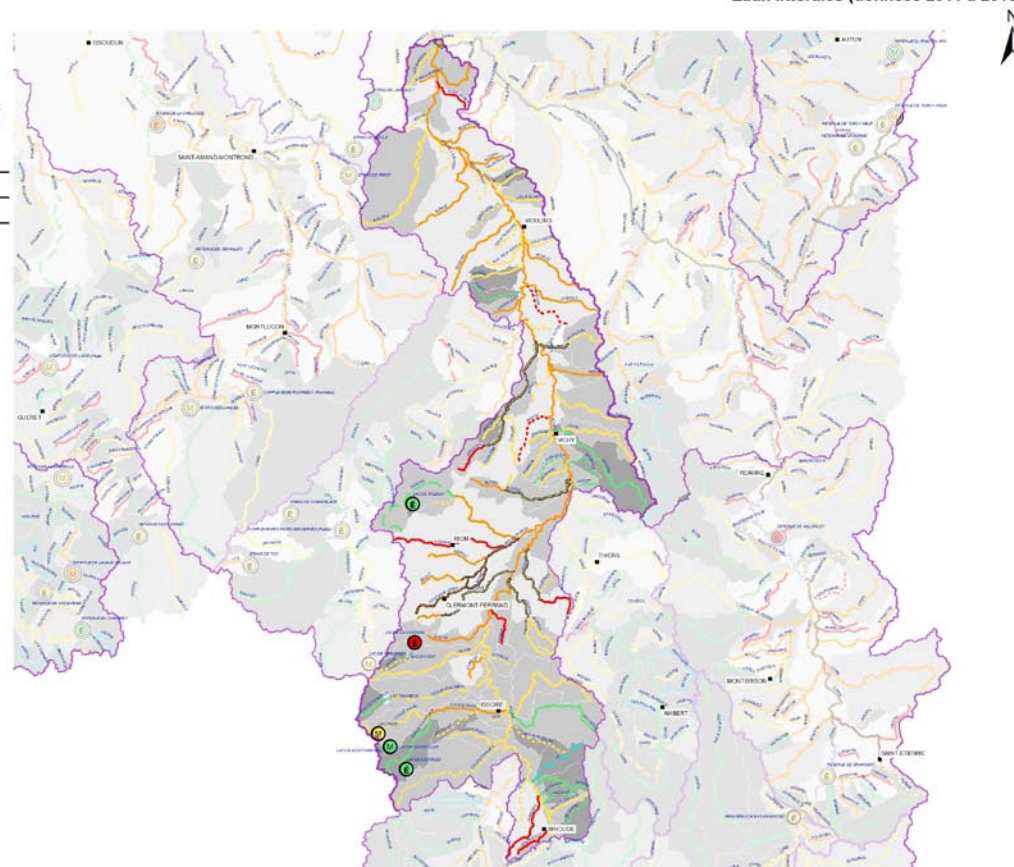
Echéances des objectifs

	2015
	2021
	2027
	objectif moins strict
	villes principales
	SAGE

©BO CarThAgE Loire-Bretagne 2009 - DEP 2011/2015
Agence de l'eau Loire Bretagne

Etat écologique 2013 des eaux de surface

Cours d'eau (données 2011 à 2013)
Plans d'eau (données 2008 à 2013)
Eaux littorales (données 2011 à 2013)



4.2- Inventaire du patrimoine naturel et des protections environnementales

L'article 253 de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement a complété l'article L110-1 du Code de l'Environnement en précisant les finalités de l'objectifs de développement durable et notamment :

- la lutte contre le changement climatique ;
- la préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources ;
- une dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables.

4.2.1 - Trame verte et bleue définie par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique Auvergne

Issu du Grenelle de l'environnement, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) constitue le document chargé de décliner à une échelle régionale une armature de la Trame Verte et Bleue et se compose :

- d'une présentation et une analyse des enjeux régionaux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques ;
- d'un volet identifiant les espaces naturels, les corridors écologiques, ainsi que les cours d'eau et zones humides
- d'une cartographie comportant la Trame Verte et Bleue ;
- de mesures contractuelles permettant d'assurer la préservation et la remise en état de la fonctionnalité des continuités écologiques
- de mesures prévues pour accompagner la mise en oeuvre des continuités écologiques dans les communes.

Les documents de planification tels que les SCoT et PLU doivent être compatibles avec les orientations du SRCE.

La Trame verte et bleue constitue un réseau de continuités écologiques terrestres et aquatiques. Ces deux composantes forment un tout indissociable qui trouve son expression dans les zones d'interface (zones humides et végétation de bords de cours d'eau notamment).

Les lois Grenelle définissent la Trame verte et bleue comme composée de trois grands types d'éléments:

- les « réservoirs de biodiversité » : le développement de l'urbanisation et plus particulièrement l'étalement urbain constituent une fragmentation des espaces naturels ayant des conséquences négatives sur les milieux, la biodiversité et les espèces.

- les « corridors écologiques » sont des axes de déplacement de la faune et la flore permettant la pérennisation des espèces et le maintien de liens entre différents réservoirs de biodiversité.

- les « continuités écologiques », représentent l'association entre des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. La continuité écologique au sein des milieux aquatiques, c'est permettre :

- la libre circulation des organismes vivants (poissons...) et leur accès aux zones de reproduction, de croissance, d'alimentation ou d'abri ;
- le transport naturel des sédiments de l'amont à l'aval d'un cours d'eau ;
- le bon fonctionnement des lieux de reproduction, d'alimentation, de repos, souvent situés au sein des végétaux aquatiques ou sous les blocs de pierre au fond des cours d'eau.

Le SRCE identifie plusieurs éléments constitutif de la trame verte et bleue:

- **Les continuités thermophiles:** principalement localisées sur la frange ouest de la région, les continuités thermophiles sont des zones où la température moyenne est supérieure à celle observée pour le climat local, entraînant la présence d'une faune et d'une flore particulières et relativement rares. Cette particularité est souvent due à une exposition au sud et/ou à une particularité géologique. Cette organisation correspond à un corridor dit « en pas japonais », c'est-à-dire que ce sont des milieux physiquement disjoints mais fonctionnellement interconnectés.



Vue depuis Aulhat, la butte d'Ibois, réservoir de biodiversité identifié au sein de la trame verte et bleue

- **Corridors écologiques linéaires à remettre en bon état:** le SRCE Auvergne identifie plusieurs corridors écologiques linéaires à remettre en bon état, qui correspondent à des secteurs où ce rôle de connectivité n'est plus assuré de manière satisfaisante, la fonctionnalité écologique de ces espaces étant trop dégradée.

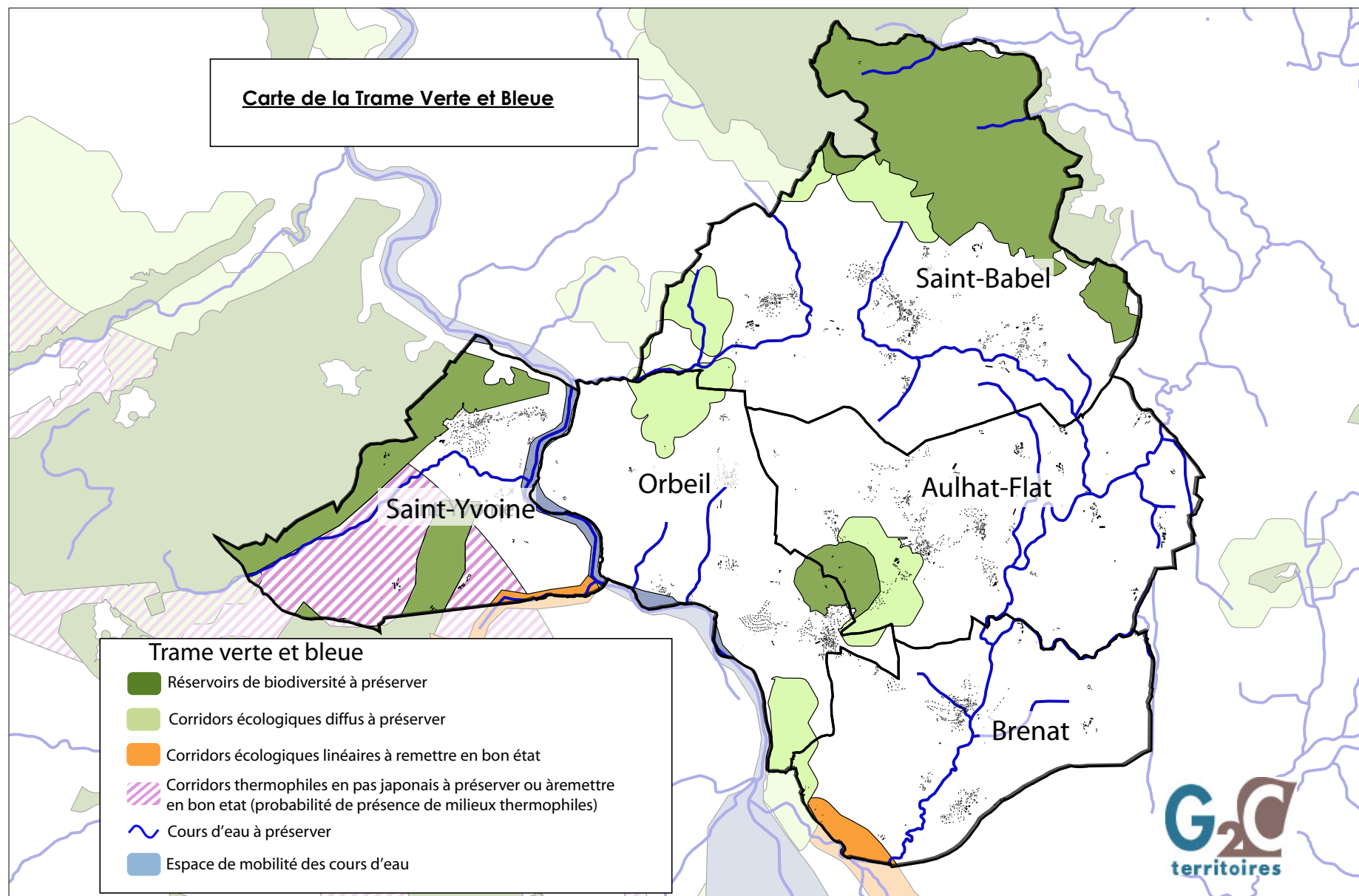
- **Corridors écologiques diffus:** les corridors écologiques diffus sont des territoires peu fragmentés ayant une bonne fonctionnalité écologique et un rôle de soutien à la fonctionnalité des réservoirs de biodiversité. L'objectif est d'y limiter la fragmentation afin de permettre de déplacement des espèces.

- **Espace de mobilité du cours d'eau:** l'espace de mobilité d'un cours d'eau est l'espace du lit majeur à l'intérieur duquel le cours d'eau peut librement se déplacer afin d'assurer son fonctionnement dynamique dans l'espace et le temps. Les exploitations de carrières y sont notamment interdites.

- **Les cours d'eau à préserver :** les cours d'eau à préserver sont les cours d'eau pour lesquels l'état de fonctionnalité écologique a été jugé comme bon ou très bon lors de l'élaboration du SRCE Auvergne. Ils sont, par nature, à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques de la trame bleue auvergnate.



L'Ailloux identifié comme «cours d'eau à préserver»



Le SRCE a notamment identifié sur le territoire des Coteaux de L'Allier :

- **des réservoirs de biodiversité** situés sur la forêt communale de Saint-Babel, la butte d'Ibois à Orbeil, ainsi que plusieurs espaces à Saint-Yvoine, dont un linéaire longeant le ruisseau de Boissac.

- **des corridors écologiques diffus**, autour de la butte d'Ibois, à proximité du hameau de Roure ainsi que sur le plat d'Allier, en dessous d'Orbeil.

- **un corridor thermophile en pas japonais** à préserver, sur la partie ouest de la commune de Saint-Yvoine.

Les cours d'eaux existants ont également été identifiés comme étant à préserver.

4.2.2 - L'armature verte et bleue à l'échelle de chaque commune

Les composantes majeures identifiées dans le SRCE Rhône-Alpes se traduisent à l'échelle communale par plusieurs périmètres d'identification et de protection décrits ci-dessous.

■ Les zones d'intérêt écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Selon la définition du ministère de l'Écologie, les ZNIEFF sont des inventaires de connaissance, qui constituent un outil fondamental d'aide à la décision pour les élus et les administrations. C'est un instrument d'appréciation et de sensibilisation destiné à éclairer les décisions publiques et privées. Il contribue à une meilleure prise en compte du patrimoine naturel, puisqu'il a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Dans ce cadre, le PLUi ne doit pas comporter de dispositions susceptibles de compromettre la préservation des éléments environnementaux qui ont motivé la délimitation d'une ZNIEFF.

Il existe deux types de ZNIEFF :

- Les ZNIEFF de Type 1 : « Secteurs de superficie en général limitée, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ». Une ZNIEFF de type I est un territoire correspondant à une ou plusieurs unités écologiques homogènes. Elle abrite obligatoirement au moins une espèce ou un habitat remarquable ou rare, justifiant d'une valeur patrimoniale plus élevée que celle des milieux environnants.

- Les ZNIEFF de Type 2 : « Grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes ». Elles peuvent inclure des zones de type I et possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère.

L'appellation ZNIEFF ne confère pas de protections réglementaires. Cependant, les sites désignés revêtent une valeur environnementale fondamentale notamment au titre de la préservation de la biodiversité.

Le territoire des Coteaux de L'Allier compte trois ZNIEFF de type I et trois ZNIEFF de type II sur son territoire.

Tableau de synthèse des zones de protection, d'inventaire et de labellisation existants

	ZNIEFF I	ZNIEFF II	Natura 2000 zone de protection spéciale	Natura 2000 site communautaire
Aulhat-Flat				
Brenat			1	
Orbeil	1	1		1
Saint-Yvoine	1	2		1
Saint-Babel	1			1

Source: données issues du Scot Pays d'Issoire Val d'Allier Sud

• Les ZNIEFF de type 1 :

- Val Allier de Longues à Coudes, (site n°8300073) 618,38 Ha

Entre Coudes et Longues, l'Allier circule entre des versants assez raides avant d'étaler quelques méandres en formant des îles. La végétation alluviale est particulièrement intéressante avec ses forêts plus ou moins hygrophiles et ses bancs de vase. On observe également des rochers et dalles (total de cinq milieux déterminants). Cinq oiseaux déterminants habitent la zone, dont deux liés à la rivière. On observe une espèce végétale protégée typique des milieux humides. Une libellule figure sur la liste rouge régionale. Le site présente un grand intérêt patrimonial.

- Butte d'Ibois, (site n°830020099) 74,12 hectares

Composée majoritairement de pâtures mésophiles et de cultures diverses, la ZNIEFF de la Butte d'Ibois présente un intérêt faunistique et floristique de par la qualité biologique de ses milieux et la présence de phanérogames et oiseaux, dont notamment le Lanius Collurio Linnaeus.



Lanius Collurio Linnaeus

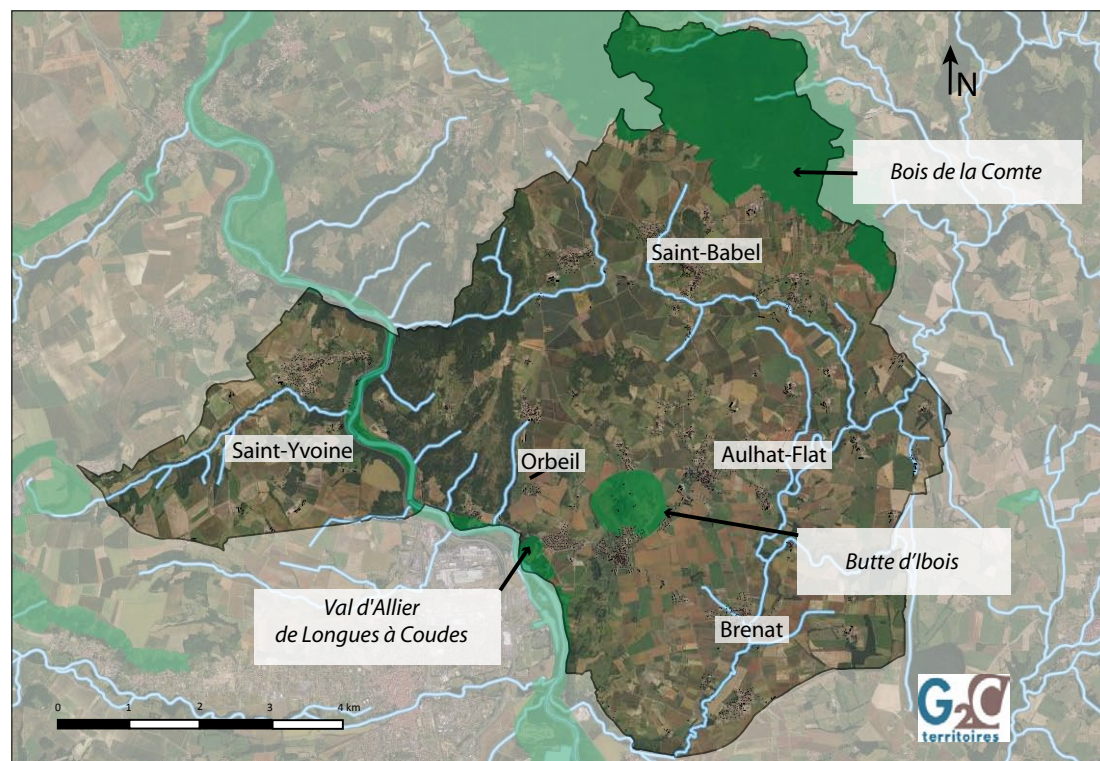


Lucanus Cervus

- Bois de la Comté (site n°830005545) 2065,41 hectares

Le site prend place dans la plaine de la Limagne, à l'est de Vic-le-Comte, dans le département du Puy de Dôme. Le bois contient trois milieux déterminants : chênaies-charmaies (65% de la surface totale), forêts mélangées de ravins et de pentes, et des hêtraies thermo-calcoles.

La flore possède quatre espèces menacées dont deux protégées. Un reptile et un amphibien inscrits sur la liste rouge régionale prennent également place sur le site.



• Les ZNIEFF de type 2

Le territoire des Côteaux de l'Allier est concerné par trois ZNIEFF de type 2 :

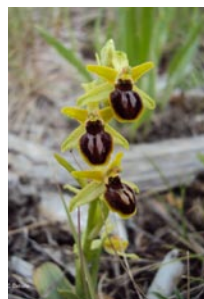
- **Coteaux de Limagne occidentale**, (site n°830007460), 40036,32 hectares.

- **Lit majeur de l'Allier moyen** (site n°830007463), 34934,31 hectares

- **Varennes et Bas Livradois** (site n°830020593), 50333,81 hectares



Epipactis muelleri



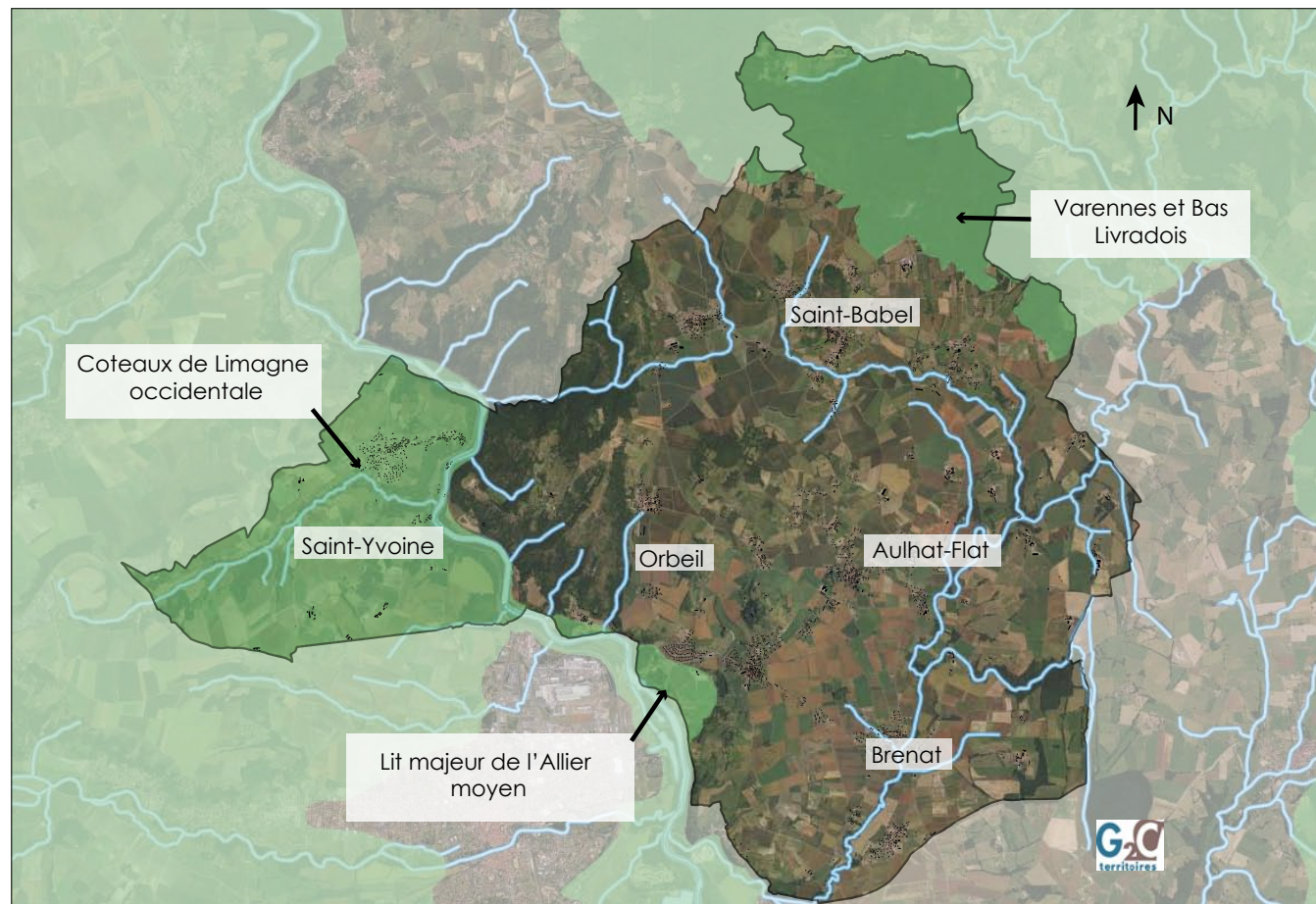
Ophrys aranifera



Rosa Gallica



Coenagrion scitulum



Si des inventaires exhaustifs restent à établir sur ces espaces, plusieurs espèces déterminantes ont été identifiées, telles que des orchidées : *Epipactis muelleri*, *Ophrys aranifera*, et diverses espèces telles que *Epipactis muelleri* et *Coenagrion scitulum*.

■ **Les Zones Natura 2000**

Afin de maintenir les espèces et les milieux naturels rares et menacés à l'échelle européenne, l'Union Européenne a décidé de mettre en place le réseau Natura 2000. Un certain nombre de sites remarquables ont été désignés par chacun des pays de l'Union Européenne, au titre des Directives Européennes « Habitats » (Zones Spéciales de Conservation – ZSC) et « Oiseaux » (Zones de Protection Spéciale - ZPS) sur lesquels s'applique une réglementation particulière. L'objectif du réseau Natura 2000 est de conserver ou rétablir dans un état favorable les habitats naturels et les espèces qui ont justifié la désignation du site Natura 2000.

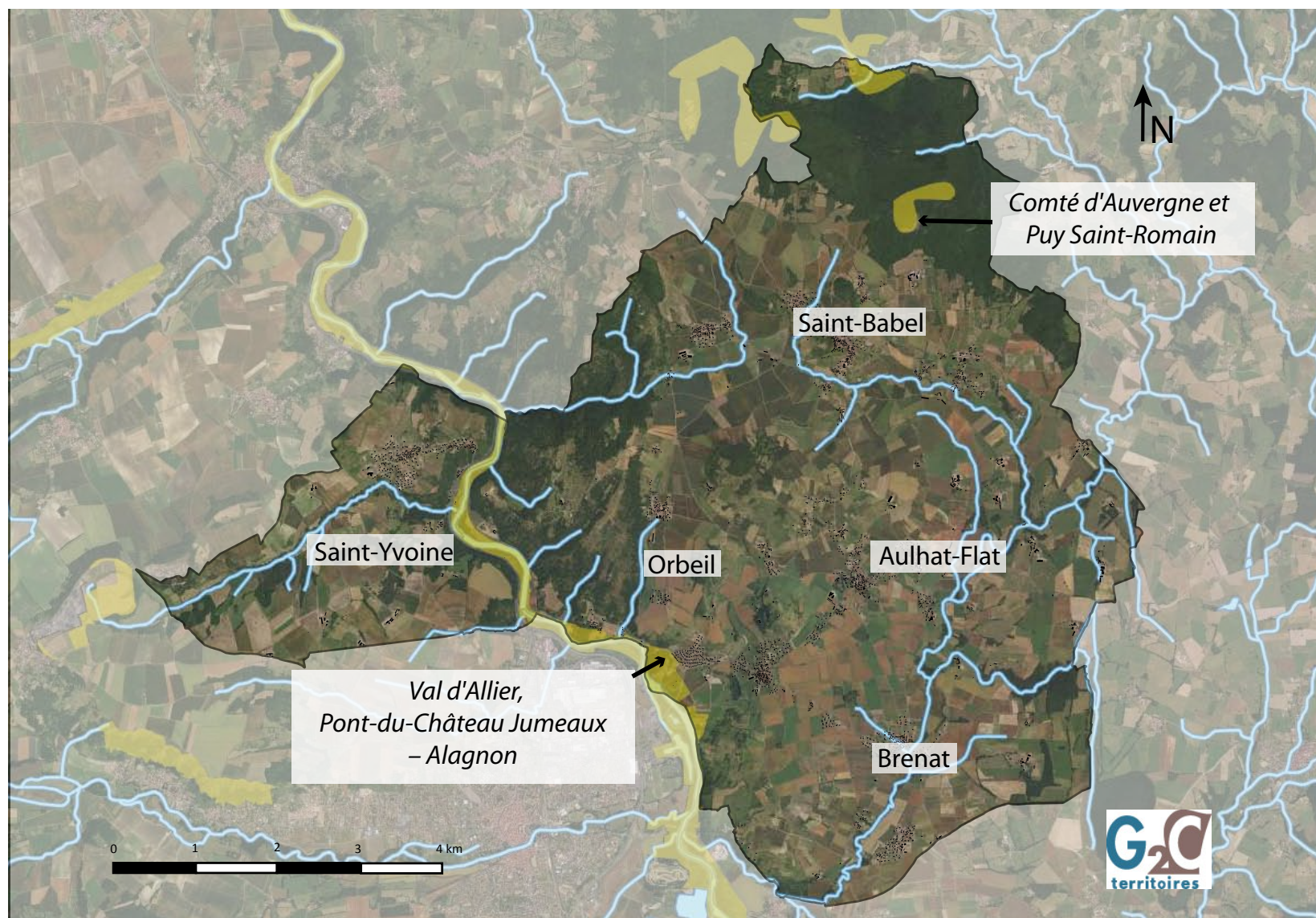
Ce réseau a la particularité de protéger les habitats d'espèces plutôt que les seules espèces tout en tenant compte des activités sociales, économiques et régionales présentes sur le site. Pour y parvenir, des mesures peuvent être prises dans le cadre de contrats ou de chartes Natura 2000. Les chartes Natura 2000 engagent pour 5 ans les sites sur des actions définies ; les DOCOB (documents d'objectifs) font le diagnostic et dressent les actions nécessaires sur chaque site.

Le territoire des Coteaux de l'Allier est concerné par deux Zones Natura 2000 faisant partie de la directive Habitat :

- **Comté d'Auvergne et Puy Saint-Romain** (site n°FR8301049) : ce site de 352ha se partage entre forêts alluviales résiduelles (prioritaires), pelouses sèches riches en orchidées, hêtraies dans le bois de la Comté... Il est recommandé de ne pas augmenter la sylviculture afin de préserver la spécificité forestière ; les pelouses à orchidées doivent être entretenues.

- **Val d'Allier : Pont-du-Château Jumeaux – Alagnon** (site n°FR8301038) : complexe alluvial riche en habitats divers (prés salés, forêts alluviales, pelouses, bras morts) et en espèces animales (Rhinolophe, grande alose, lucane cerf-volant...), l'objectif est de maintenir une dynamique fluviale active et un espace de mobilité, d'éviter la consommation de terrain et de maintenir des zones tampons et des corridors pour préserver les habitats et espèces.

Zones Natura 2000 présentes sur le territoire des Coteaux de l'Allier



4.2.3 - Les zones humides

Les zones humides sont des espaces de transition entre la terre et l'eau, qui remplissent diverses fonctions leur conférant des valeurs biologiques, hydrologiques, économiques et sociologiques remarquables. Le code de l'Environnement précise dans son article L.211-1 que « ce sont des terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par les plantes hydrophiles au moins une partie de l'année ». Les zones humides ont fait l'objet de plusieurs politiques successives d'assèchement et d'aménagement. Ainsi, on estime que plus de la moitié des zones humides ont disparu en France depuis le début du XX^e siècle. (Source : Syndicat des Monts de la Madeleine)

Au cours des deux dernières décennies, des recherches ont permis de révéler les multiples fonctions assurées par les zones humides, favorisant l'émergence d'une meilleure préservation de ces espaces. Les zones humides représentent un enjeu considérable pour la gestion de la ressource en eau des populations humaines ; elles jouent un rôle d'éponge pour restituer lentement l'eau aux rivières et aux nappes, filtrent et épurent naturellement contribuant à préserver la qualité des eaux, régulent les écoulements, atténuant la violence des inondations en aval. Les zones humides favorisent également la biodiversité, elles comptent parmi les milieux naturels les plus riches au monde.

Ainsi, 100% des amphibiens, 50% des oiseaux, et 30% des plantes rares en France dépendent des zones humides. Elles peuvent également être des éléments forts du paysage, important pour le cadre de vie. Certaines activités économiques sont liées à ces espaces, telles que l'agriculture (pâturage, fauche...), la chasse, la pêche, etc. Ces activités peuvent être bénéfiques au bon fonctionnement et au maintien des zones humides, en garantissant un entretien de celles-ci.

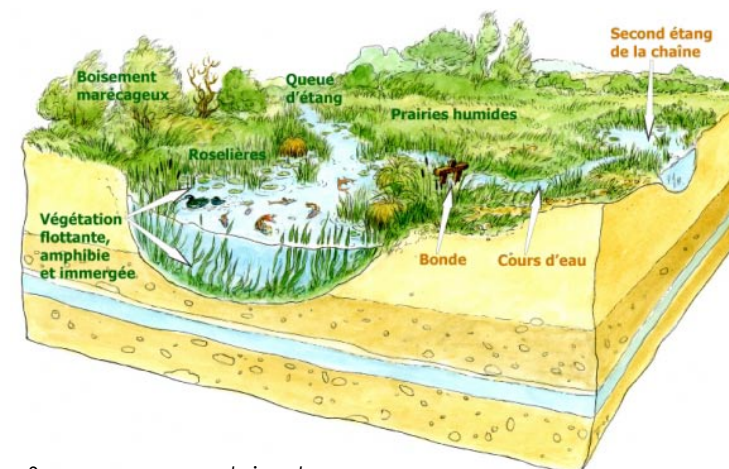
Jouant un rôle majeur à bien des égards, ces zones humides doivent être préservées. Plusieurs recensement ont été réalisés ou sont en cours de réalisation.

A l'échelle du territoire des Coteaux de l'Allier, nous disposons de plusieurs sources de données permettant soit de les inventorier de manière sûre et précise, soit de disposer d'une pré-localisation.

Les sources de données proviennent :

- de l'inventaire des zones humides issue de l'Etat (DDT 63) ;
- de l'inventaire de pré-localisation des zones humides issues du SAGE Allier aval.

Typologie d'une zone humide



Source: conservatoire des espaces naturels, centre val de Loire

Le SAGE Allier aval a, en effet, porté une étude sur la pré-localisation des zones humides sur l'intégralité de son territoire en 2010, conformément à la disposition 8E-1 du SDAGE Loire Bretagne. La première étape a permis d'identifier les enveloppes de forte probabilité de présence de zones humides, puis de réaliser des inventaires à l'intérieur de ces enveloppes pour identifier celles disposant d'un intérêt environnemental particulier.

Les résultats proviennent soit de données existantes (inventaires ponctuels réalisés sur une partie du territoire, ZNIEFF,...), soit sont issues de calculs d'indices topographiques (prenant en compte la pente, et la surface drainée en amont de ce point).

Il en ressort 5 niveaux de probabilité de présence de zones humides :

- Forte observation,
- Forte probabilité théorique,
- Moyenne probabilité théorique,
- Très faible probabilité,
- Zones en eau

4.2.4 - Les espaces boisés

Les espaces boisés des Coteaux de l'Allier se répartissent principalement en deux espaces distincts. La forêt communale au nord de Saint-Babel, et un deuxième espace boisé recouvrant toute la partie nord-ouest d'Orbeil (Cf. carte page suivante).

En dehors de ces deux forêts, les espaces boisés se répartissent en îlots boisés ponctuels, que l'on retrouve principalement sur les buttes et les lignes de crêtes existantes (butte d'Ibois, le Teillit...).

En dehors de ces lieux au relief plus accidenté, les espaces plus plats qui recouvrent la majorité du territoire ont été transformés par le développement de l'activité agricole, seuls restants les espaces protégés ou ponctuellement inexploitable par l'agriculture.

Ainsi, il est aisément possible de distinguer au sein de la plaine agricole la présence de cours d'eau de par leur ripisylve toujours présente. Le cours d'eau de l'Ailloux et le ruisseau de Boissac présentent encore une bande boisée préservée sur une grande partie de leur linéaire.

Les espaces boisés des Coteaux de l'Allier sont composés principalement de forêts fermées à mélange de feuillus, que l'on retrouve en plusieurs endroits du territoire.

A l'inverse, on retrouve des forêts fermées de chênes décidus purs exclusivement sur les forêts d'Orbeil et de Saint-Babel. Elles sont composées de différentes espèces de chênes : chêne pédonculé, chêne pubescent, chêne sessile, rouge etc.

On observe également la présence d'une peupleraie sur la commune d'Aulhat-Flat, ainsi que des plantations sur la forêt communale de Saint-Babel, composées de douglas et autres conifères.



Les coteaux escarpés, plus propices au développement de la forêt

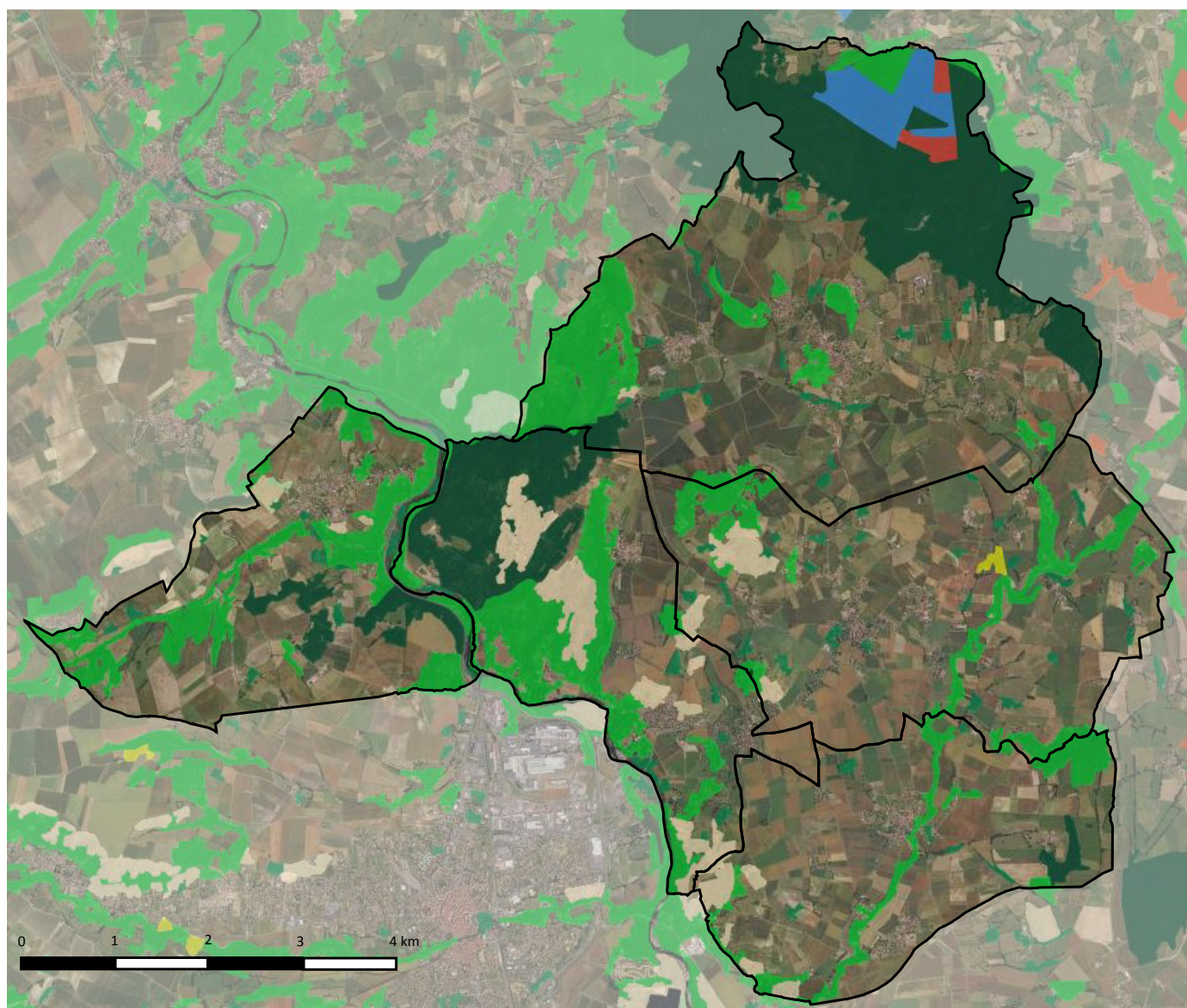


La plaine agricole et son absence d'espaces boisés



Le cours d'eau de l'Ailloux et sa ripisylve au centre de la plaine agricole d'Aulhat-Flat

Carte des formations végétales (Source: géoportail)



- Forêt fermée sans couvert arboré
- Forêt fermée de feuillus purs en îlots
- Forêt fermée de chênes décidus purs
- Forêt fermée de chênes sempervirents purs
- Forêt fermée de hêtre pur
- Forêt fermée de châtaignier pur
- Forêt fermée de robinier pur
- Forêt fermée d'un autre feuillu pur
- Forêt fermée à mélange de feuillus
- Forêt fermée de conifères purs en îlots
- Forêt fermée de pin maritime pur
- Forêt fermée de pin sylvestre pur
- Forêt fermée de pin laricio ou pin noir pur
- Forêt fermée de pin d'Alep pur
- Forêt fermée de pin à crochets ou pin cembro pur
- Forêt fermée d'un autre pin pur
- Forêt fermée à mélange de pins purs
- Forêt fermée de sapin ou épicéa
- Forêt fermée de mélèze pur
- Forêt fermée de douglas pur
- Forêt fermée à mélange d'autres conifères
- Forêt fermée d'un autre conifère pur autre que pin
- Forêt fermée à mélange de conifères
- Forêt fermée à mélange de feuillus prépondérants et conifères
- Forêt fermée à mélange de conifères prépondérants et feuillus
- Forêt ouverte sans couvert arboré
- Forêt ouverte de feuillus purs
- Forêt ouverte de conifères purs
- Forêt ouverte à mélange de feuillus et conifères
- Peupleraie
- Lande
- Formation herbacée

Trois communes ont défini des Espaces Boisés Classés (EBC) sur leur territoire.

La commune de Brenat a délimité deux espaces boisés à l'est de la commune, qui forme les principaux boisements communaux, ce qui représente 32,7 ha.

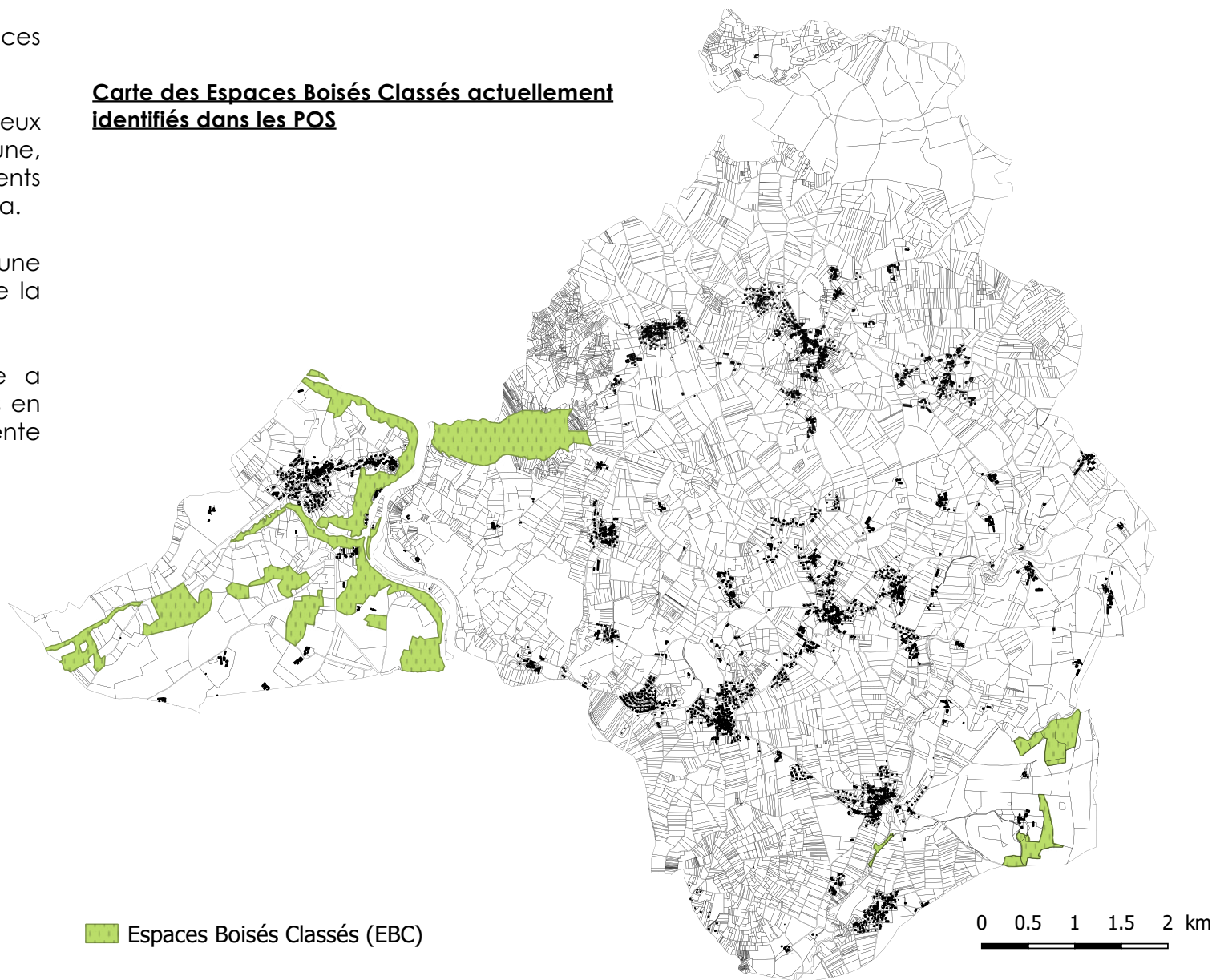
La commune d'Orbeil a délimité une partie de ses boisements au Nord de la commune, soit 65,5 ha.

Enfin, la commune de Saint-Yvoine a délimité la totalité de ses boisements en Espaces Boisés Classés, ce qui représente 157,9 ha.

Evolution réglementaire du recours aux EBC

L'outil EBC se superpose souvent à d'autres réglementations déjà existantes (Code Forestier notamment). Aussi, les services de l'Etat mais également le Centre Régional de la Propriété Forestière Auvergne-Rhône Alpes préconisent d'utiliser ce classement uniquement pour des secteurs à forts enjeux comme les haies, les bosquets situés à proximité des bourgs ou hameaux ou encore le bord des cours d'eau (ripisylves).

Carte des Espaces Boisés Classés actuellement identifiés dans les POS



4.3- Les risques et nuisances

4.3.1 - Synthèse des risques

Les Coteaux de l'Allier sont impactés par plusieurs risques, d'origine principalement naturelles. Le seul risque technologique identifié sur la commune provient du transport de matière dangereuse lié à la présence de l'A75 et de la voie ferrée. On note également la présence de canalisations de gaz.

Risques naturels					Risques Technologiques
	Feu de Forêt	Inondation	Seisme	Mouvement de terrain (argiles)	Transport Matière Dangereuses
Aulhat-Flat					
Brenat					
Orbeil					
Saint-Yvoine					
Saint-Babel					

4.3.2 - Les risques naturels

■ Le risque de mouvement de terrain

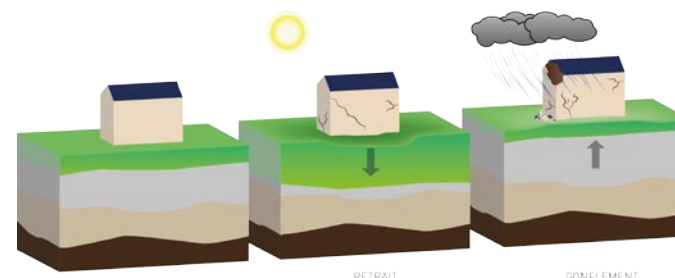
Le territoire des Coteaux de l'Allier est marqué par un risque de mouvement de terrain et notamment de retrait et gonflement d'argile (cf. carte page suivante). « Le phénomène de retrait-gonflement des argiles, bien que non dangereux pour l'homme, engendre des dégâts considérables aux bâtiments. En raison notamment de leurs fondations superficielles, les maisons individuelles sont particulièrement vulnérables à ce risque, pris en compte lors de la construction.

Le matériau argileux présente la particularité de voir sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau. Dur et cassant lorsqu'il

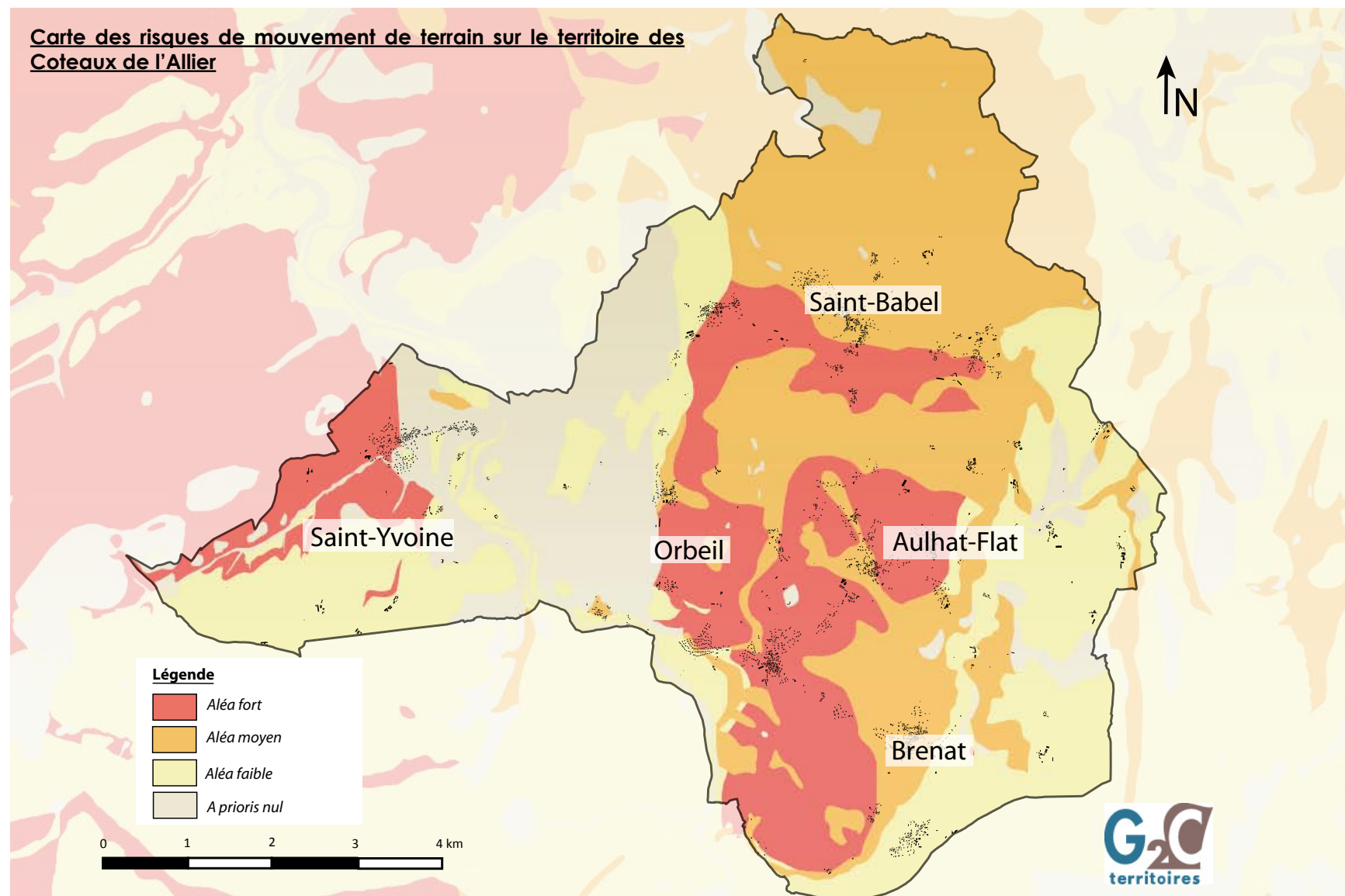
est asséché, un certain degré d'humidité le fait se transformer en un matériau plastique et malléable.

Ces modifications de consistance peuvent s'accompagner, en fonction de la structure particulière de certains minéraux argileux, de variations de volume plus ou moins conséquentes : fortes augmentations de volume (phénomène de gonflement) lorsque la teneur en eau augmente, et inversement, rétractation (phénomène de retrait) en période de déficit pluviométrique marqué. » (source : Ministère de l'Ecologie et du Développement Durables)

Ces variations se traduisent alors au niveau des constructions par des fissures, décollement des dallages, ruptures des canalisations, etc.



**Carte des risques de mouvement de terrain sur le territoire des
Coteaux de l'Allier**

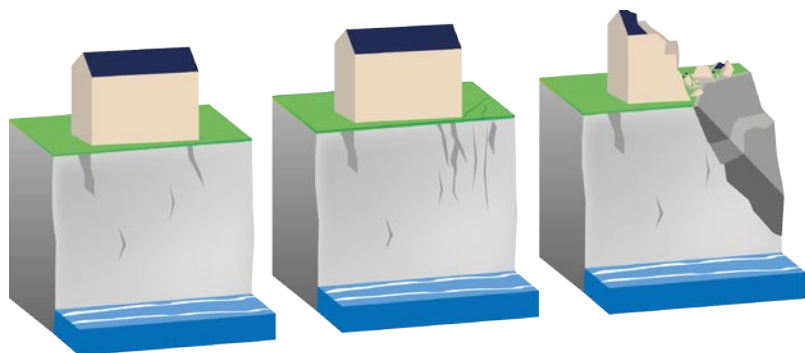


Les risques de mouvement de terrain ne se limite pas aux retraits-gonflement d'argile. Des risques de glissement, d'éboulement, et d'érosion des berges on également été identifiés sur la commune.

■ L'érosion des berges

L'érosion des berges est un processus naturel qui affecte, à divers degrés, les berges des cours d'eau et des lacs. Celle-ci se définit comme la perte de matériaux entraînant le recul du trait de côte. Les sols composés de matériaux friables comme le grès ou le schiste et les côtes formées de dépôts meubles sont particulièrement sensibles aux différents processus d'érosion. L'érosion peut également contribuer au déclenchement de mouvements de masse tels que les glissements de terrain dans les falaises argileuses ou les écroulements dans les falaises rocheuses.

En plus des pertes de terrains publics ou privés, l'érosion peut causer des dommages aux bâtiments, aux équipements, aux infrastructures ainsi qu'aux ouvrages de protection des berges. Elle est susceptible également de perturber les activités économiques.

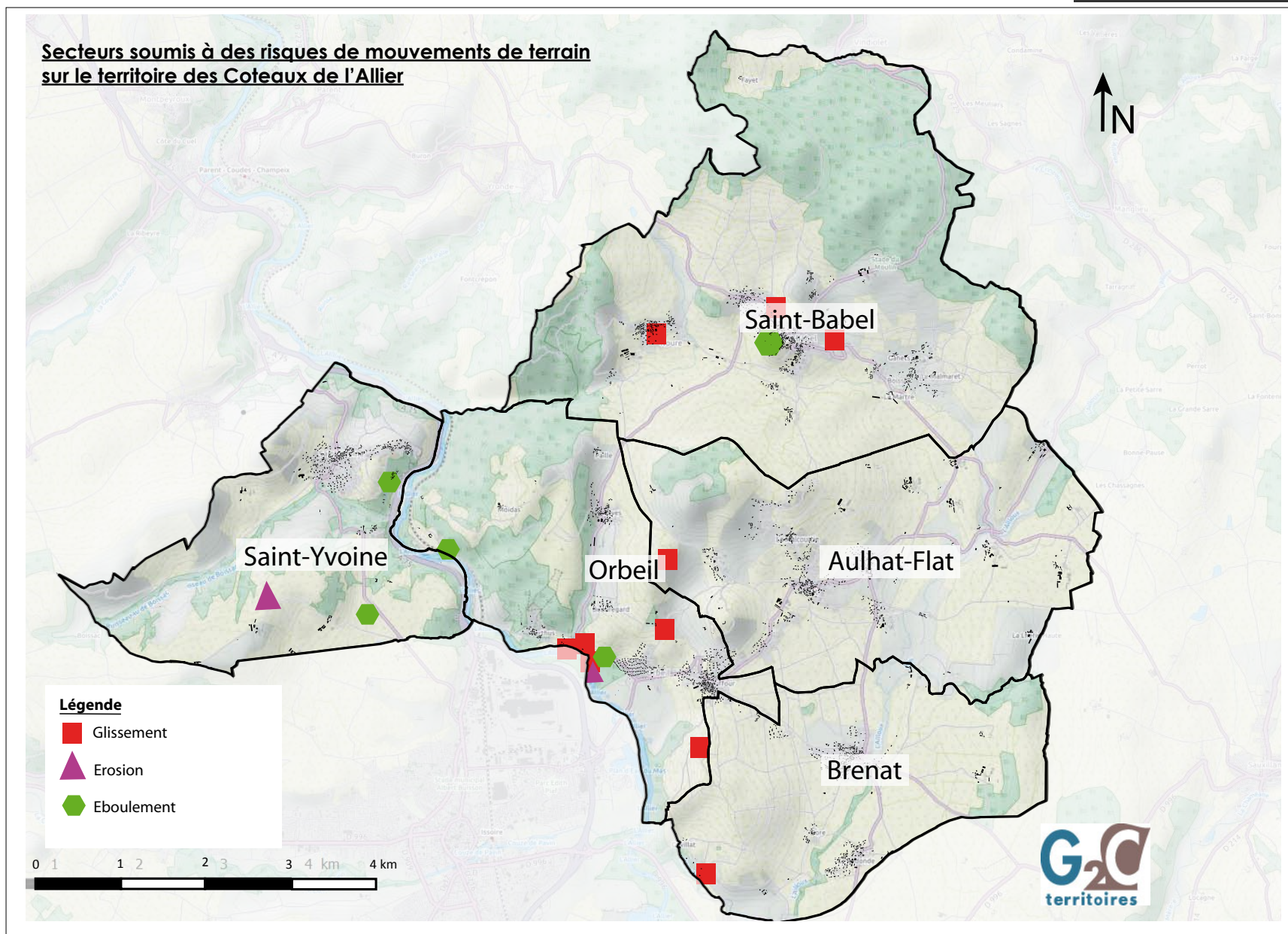


■ Le glissement de terrain

La stabilité des terrains forme un enjeu majeur pour les ouvrages proches ou situés sur falaises, talus ou pentes. Un glissement de terrain peut occasionner de lourds dégâts, souvent irréversibles. Les études de stabilité géotechnique préviennent ce risque et permettent d'anticiper ces phénomènes.

■ Les éboulements

Les éboulements sont des phénomènes rapides ou événementiels mobilisant des éléments rocheux plus ou moins homogènes avec peu de déformation préalable d'une pente abrupte jusqu'à une zone de dépôt. Le terme éboulement au sens large couvre un éventail de phénomènes, depuis la chute de pierres, très fréquente sur certaines routes, jusqu'aux écroulements.



■ Le risque inondation

Les Côteaux de l'Allier sont également concernés par le risque inondation. Il est encadré par le PPRNPi (Plan de prévention des risques Naturels Prévisibles d'Inondation) du Val d'Allier Issorien qui réglemente les constructions à proximité de l'Allier.

Ce plan de prévention des risques d'inondation concerne 17 communes de Brassac-les-Mines à Coudes. Il a été approuvé par arrêté préfectoral n°2013/02417 en date du 19 décembre 2013 et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Puy de Dôme n°2014-07.

Le PPRNPi délimite les zones exposées à des risques, y interdit les projets nouveaux ou les autorise sous réserve de prescriptions, et y définit les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde à prendre par les collectivités ou les particuliers ainsi que les mesures d'aménagement d'utilisation ou d'exploitation relatives à l'existant. Une zone d'interdiction pour les constructions a été définie le long de l'Allier, cette zone de risque concerne les communes de Saint-Yvoine et Orbeil, ainsi que Brenat dans une moindre mesure (cf carte zone inondable).

L'Allier bénéficie d'une surveillance par le Service de Prévision des Crues basé à la Direction Départementale du Puy-de-Dôme. Ce service a pour mission de surveiller en permanence la pluie et les écoulements de la rivière. Les informations sur les crues sont diffusées par la Préfecture du Puy-de-Dôme sur son site internet: puy-de-dome.equipement.gouv.fr.

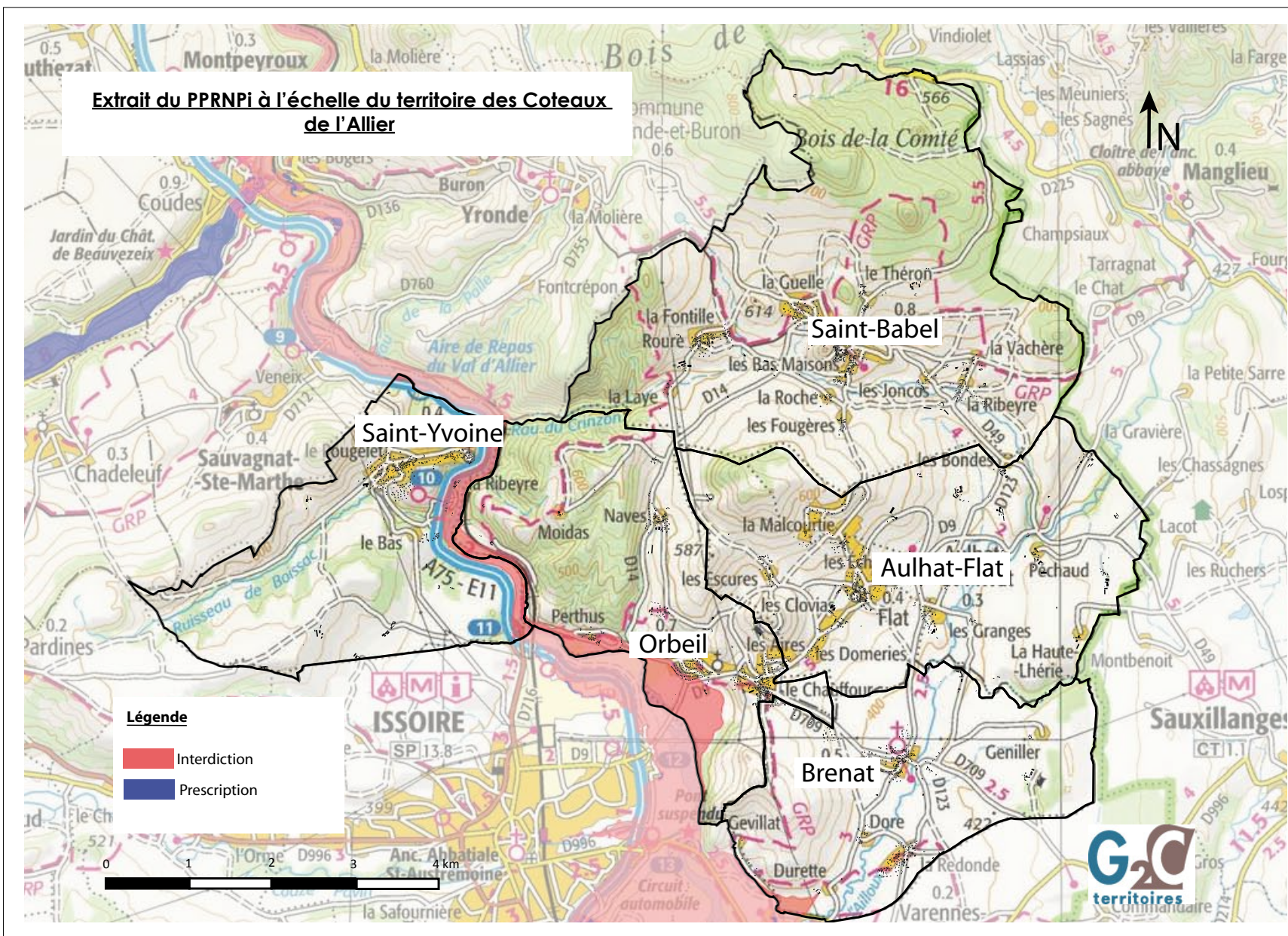
Le PPRNPi vaut servitude d'utilité publique, et doit à ce titre être annexé aux documents d'urbanisme. Il s'impose à toute demande d'autorisation de construire. Il est également un outil d'information, puisque, depuis le 1^{er} Juin 2006, les propriétaires doivent informer les acquéreurs ou locataires des risques naturels auxquels leur bien immobilier est soumis.

Historique des principales inondations à Orbeil entre 1970 et 2003

Date	Type de crue
Novembre 1790	Crue historique la plus importante
Mai 1856	Crue majeure du XIX ^e siècle
Septembre 1866	Crue de référence
Septembre 1875	Crue majeure du XIX ^e siècle
Octobre 1943	Crue majeure du XX ^e siècle
Décembre 1973	Crue décennale
Décembre 2003	Crue trentennale



Crue de l'Allier à Issoire et Orbeil, décembre 2003 (photo DDT et DREAL)



La totalité des secteurs concernés par le périmètre du PPRNPi est classée en zone rouge. Les zones rouges correspondent aux secteurs situés en aléa fort et aux zones non urbanisées, quel que soit le niveau d'Aléa (champs d'expansion de crues à préserver). Dans ces zones ne sont autorisées que les constructions et aménagement nouveaux directement liés à la gestion, l'entretien et l'exploitation de l'espace, sous réserve du respect de prescriptions permettant de réduire la vulnérabilité ainsi que des extensions très limitées des constructions existantes.

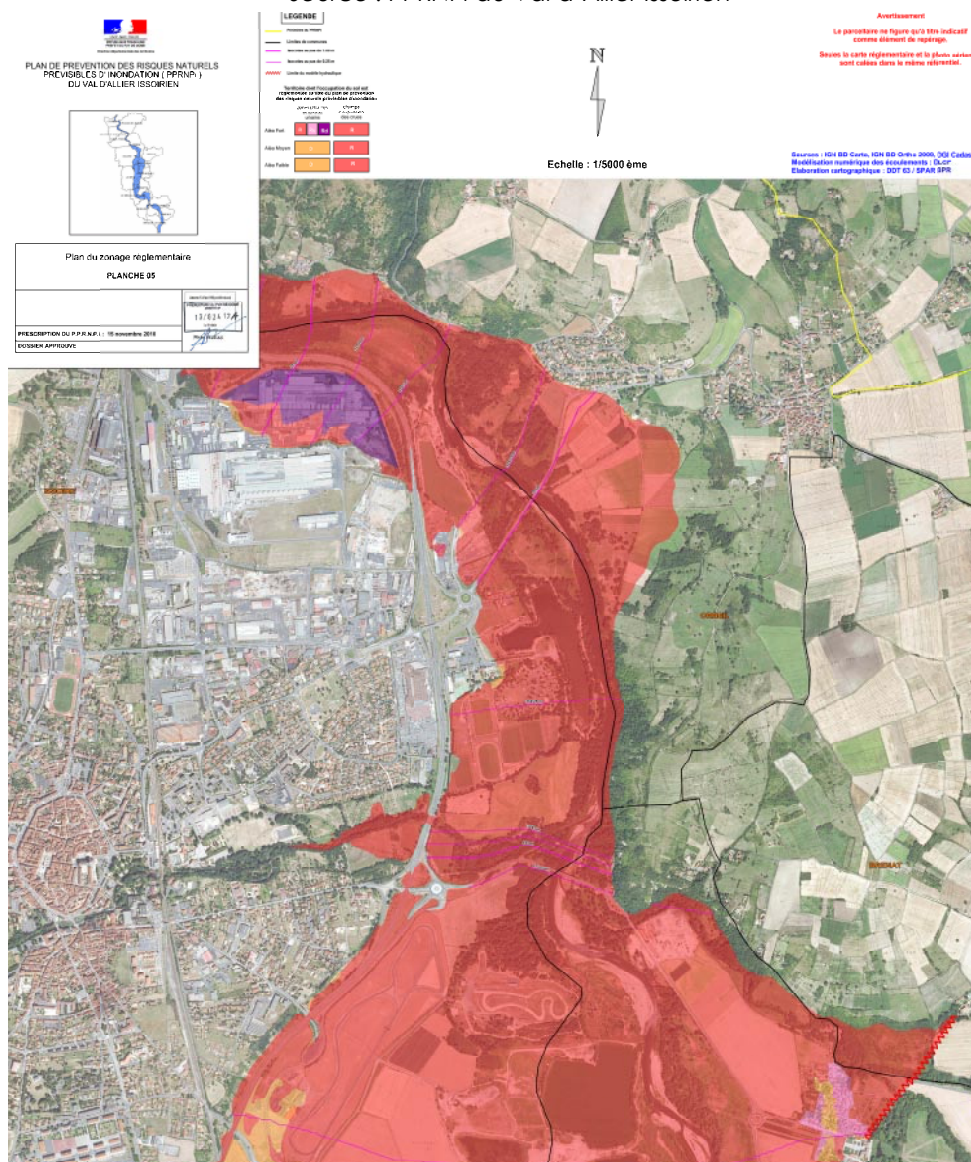
Zoom sur la commune de Saint-Yvoine

Source: PPRNPi du Val d'Allier Issoirien



Zoom sur les communes d'Orbeil et de Brenat

Source : PPRNPi du Val d'Allier Issoirien

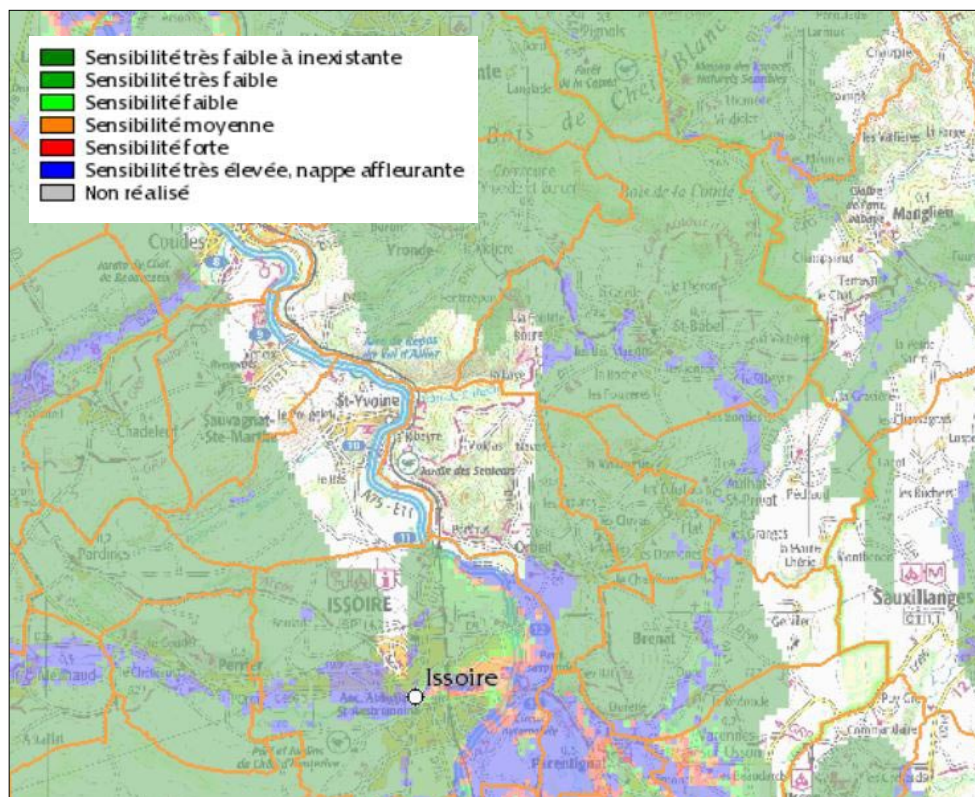


■ Les remontées de nappes

Dans certains aquifères, lorsque les précipitations excèdent d'année en année les prélèvements et les sorties par les exutoires naturels, le niveau de la nappe s'élève. Ce niveau peut atteindre et dépasser le niveau du sol, provoquant alors une inondation.

Sur les Coteaux de l'Allier, le risque est considéré comme très faible, à l'exception de certains espaces à proximité de l'Allier et de l'Ailloux, où la nappe est affleurante, entraînant une sensibilité plus importante aux remontées de nappes phréatiques. (Source: BRGM)

Carte des remontées de nappes sur les Coteaux de l'Allier

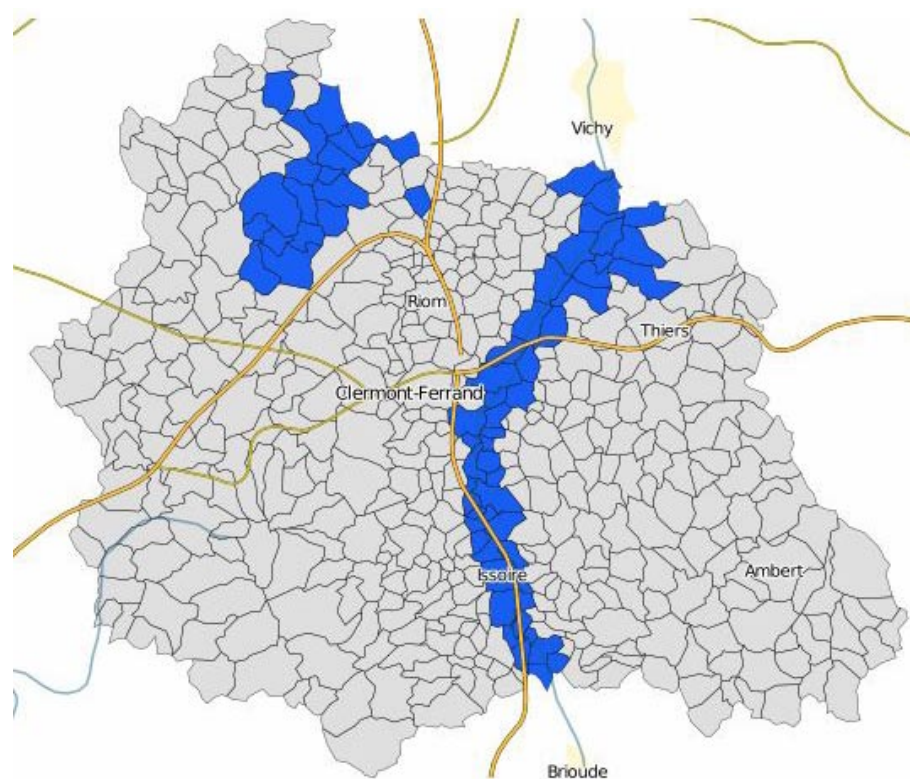


■ Le risque de rupture de barrage

Les communes d'Orbeil et Saint-yvoine sont soumises au risque de rupture du barrage de Naussac situé en Haute-Loire. L'intensité d'aléa sur la commune est forte.

Le phénomène de rupture de barrage correspond à une destruction partielle ou totale d'un barrage, entraînant la formation d'une onde de submersion se traduisant par une élévation brutale du niveau de l'eau à l'aval.

Carte des communes concernées par le risque de rupture de barrage dans le Puy de dôme



■ Le risque de coulée de boue

Les communes situées sur le territoire du PLUi des Coteaux de l'Allier ont subi des inondations et coulées de boue ayant entraîné des arrêts de catastrophe naturelle. En effet, à plusieurs reprises, son territoire a connu des phénomènes orageux exceptionnels (16 et 17 avril 2005, 2 et 9 août 2014, 28 mai 2016) ayant entraîné des dommages sur les constructions et les infrastructures existantes.

Récapitulatif des orages violents ayant entraînés des coulées de boue et dégâts importants sur le territoire communautaire

Communes	16-17 avril 2005	2-9 août 2014	28 mai 2016
Aulhat-Flat		X	
Brenat	X		
Orbeil		X	
Saint Babel		X	
Saint Yvoine			X

Ces dégâts sont dus aux débordements de ruisseaux, de fossés ou de réseaux, non calibrés pour des précipitations exceptionnelles ; ils sont localisés à proximité de ces axes de collecte des eaux pluviales ou à l'aval de thalwegs habituellement à sec.

Suite à ces événements pluviométriques, la CCCA a décidé de mener une étude sur les aléas hydrologiques à l'échelle du territoire communautaire visant à identifier les aléas de ruissellement et de coulées de boue. Cette étude est depuis le 1er janvier 2017 portée par l'agglomération d'Issoire.

Cette étude a exclu l'étude des inondations par débordement de cours d'eau. Elle a consisté à déterminer les risques encourus en cas d'épisodes orageux similaires à ceux vécus récemment, notamment en août 2014. Elle a permis d'aboutir à des propositions d'actions pour limiter les aléas de ruissellements et de coulées de boue et leurs conséquences.

L'étude a permis d'identifier des zones d'aléas potentiels. Cette identification s'appuie sur la caractérisation des facteurs physiques favorisant la genèse du ruissellement. Elle a été réalisée à partir de :

- Une analyse cartographique et bibliographique des facteurs physiques favorisant la genèse du ruissellement,
- Des visites de terrain

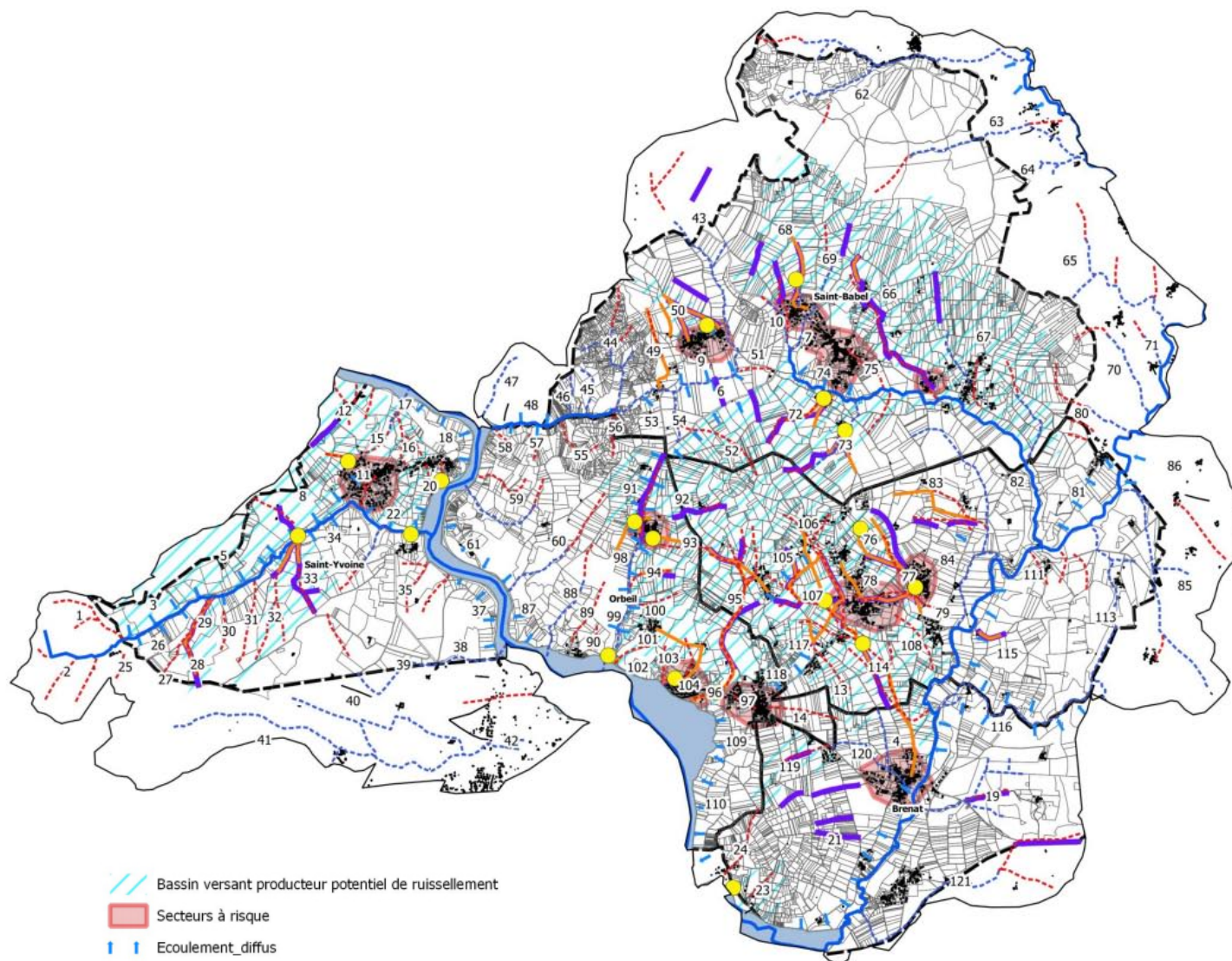
Deux types de risques ont ainsi pu être identifiés :

- Le risque lié à l'apport d'eau par des axes de concentration des écoulements (cours d'eau, fossé, thalweg),
- Le risque lié aux apports par ruissellements diffus, pouvant être aggravé par des facteurs locaux de concentration des écoulements (présence de chemins, d'ouvrages de franchissement, ...).

Cette analyse a ainsi permis d'identifier 13 zones à risques, situées en aval de 43 sous bassins versants. Les secteurs à risques sont regroupés sur les bourgs de Saint Babel, Aulhat-Flat et Brenat.



Cartographie des secteurs à risques à l'échelle du territoire communautaire



- Limites communales
- Zone inondable PPRI Allier
- Désordres historiques
- Ruissellements historiques
- Rivière
- Ruisseau/Rase
- Thalwegs
- Chemins dans le sens de la pente

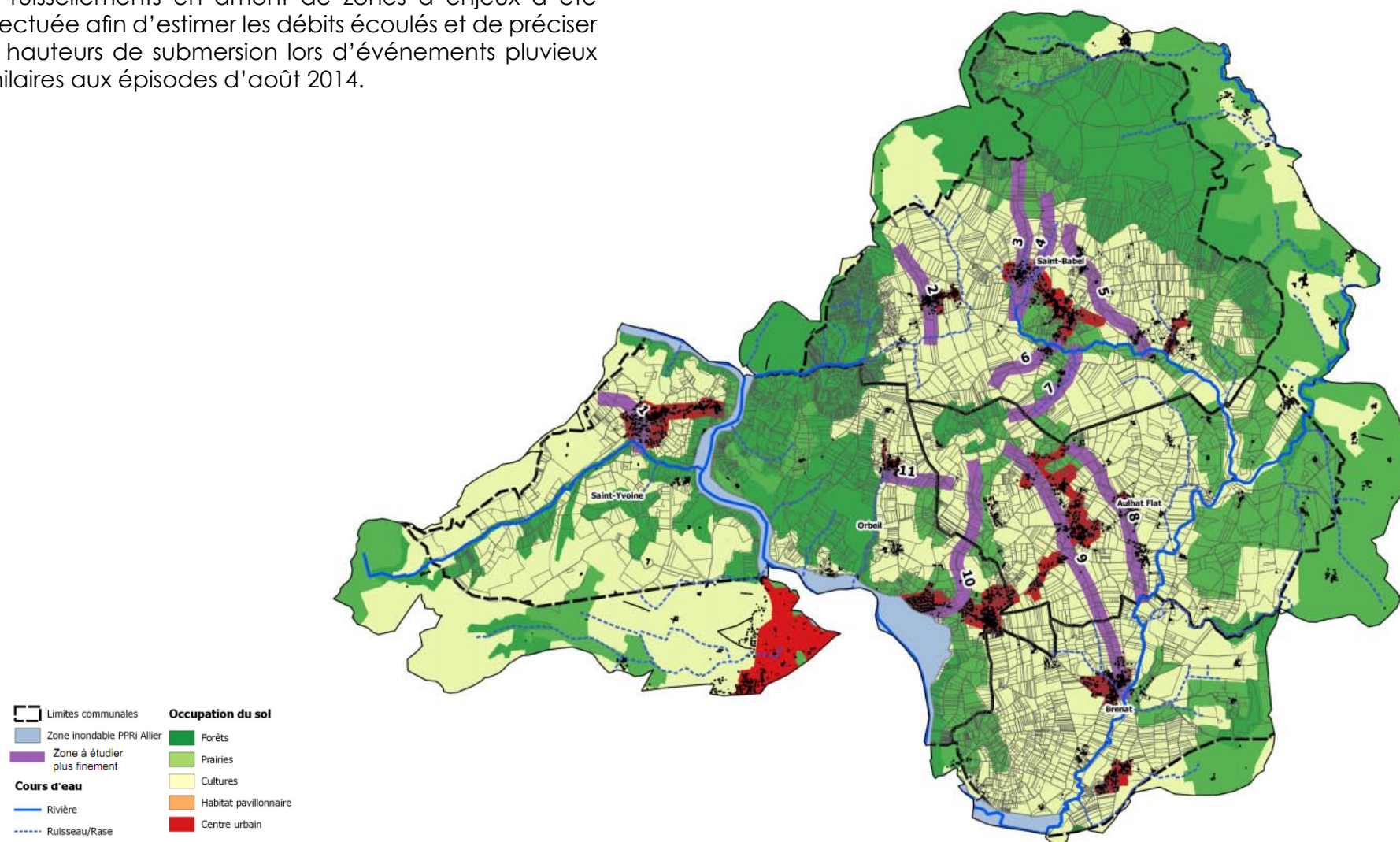
Axe d'écoulement

- Bassin versant producteur potentiel de ruissellement
- Secteurs à risque
- Ecoulement_diffus

Parmi les bassins versants à risques identifiés précédemment, une étude plus précise a été menée sur les écoulements de 11 zones afin de préciser les caractéristiques de l'aléa ruissellement.

Une modélisation des bassins versants producteurs de ruissellements en amont de zones à enjeux a été effectuée afin d'estimer les débits écoulés et de préciser les hauteurs de submersion lors d'événements pluvieux similaires aux épisodes d'août 2014.

Localisation des onze zones de vulnérabilité à étudier plus finement

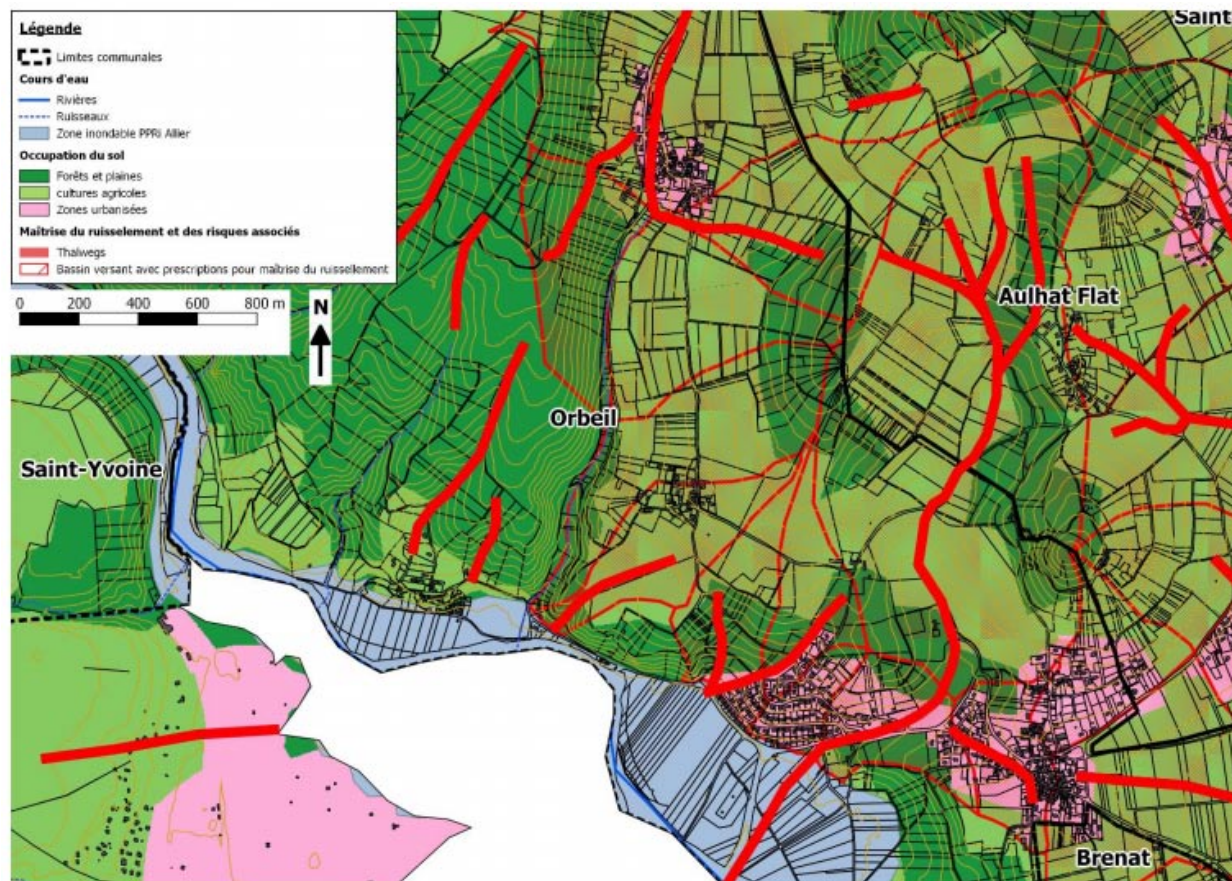


Une troisième étape a permis d'aboutir à la préconisation d'actions, de stratégies de gestion et de solutions techniques adaptées au contexte propre à chaque commune. Les prescriptions de maîtrise du ruissellement sont ciblées sur les bassins versants producteurs de ruissellement en amont des zones à enjeux et sur les secteurs urbains existants. Des solutions techniques de réduction de l'aléa ont été proposées (bassin de rétention, augmentation de la capacité du réseau pluvial communal, dimensionnement d'ouvrages de franchissement, entretien des fossés et chemins agricoles, ...).

Un zonage des règles d'urbanisme dans les zones à risque a été élaboré. Cette réglementation concerne les zones inondables modélisées, les cours d'eau et thalwegs identifiés et les zones de précaution soumises à des ruissellements diffus.

Se reporter aux annexes du PLUi pour consulter l'intégralité de l'étude hydrologique.

Les éléments de diagnostic ainsi que les préconisations ont été prises en compte dans la délimitation des zones constructibles (se reporter au Tome 2 du rapport de présentation : justification des choix retenus).



Exemple de zonage communal mis en place.

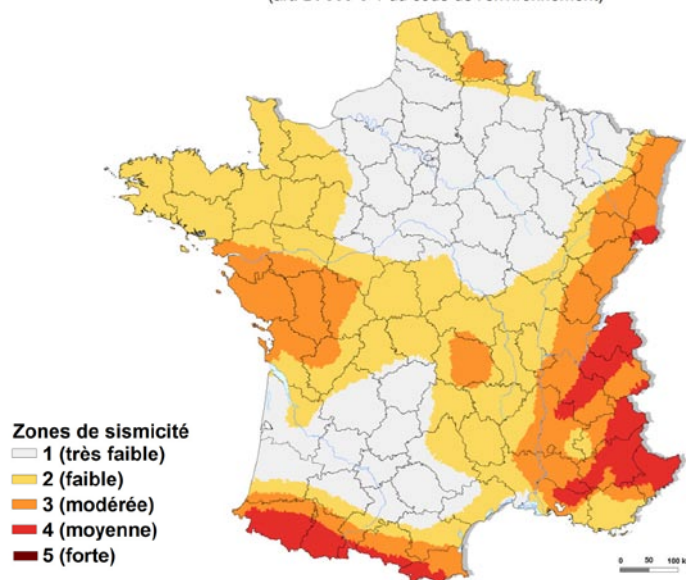
■ Le risque sismique

Le décret du 14 mai 1991 a permis d'élaborer un zonage physique de la France pour l'application de règles parasismiques de construction. Le décret du 22 octobre 2010 a redéfini ce zonage sismique en divisant le territoire français en cinq zones de sismicité allant de « très faible » à « forte ». Le territoire des Coteaux de l'Allier est classé dans la zone de sismicité de niveau 3 à savoir : « aléa modéré ». Conformément à l'article R563-5 du Code de l'Environnement, ce classement appelle de nouvelles préconisations concernant la construction de certains équipements, installations et bâtiments nouveaux ou les extensions de bâtiments existant.

L'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de constructions parasismiques applicables aux bâtiments à risque normal détermine précisément les bâtiments concernés.

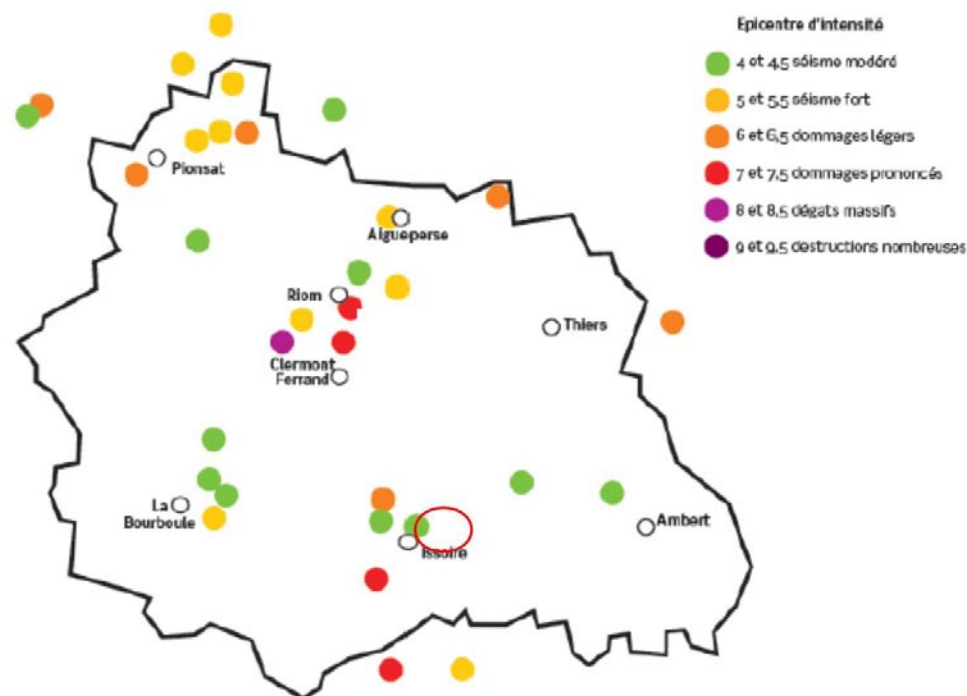


Zonage sismique de la France
en vigueur depuis le 1er mai 2011
(art. D. 563-8-1 du code de l'environnement)



Le Pays d'Issoire Val d'Allier Sud est concerné par le risque sismique, notamment du fait de son activité volcanique passée mais récente.

Plusieurs séismes d'importance ont déjà été recensés sur le territoire, aucun ne concerne le territoire des Coteaux de l'Allier. (Données SCOT)



Le risque de feu de forêt

Le territoire est faiblement impacté par le risque de feu de forêt. Pour les habitants, ce risque est atténué par le fait que l'habitat se retrouve en majorité au sein de la plaine agricole, et que les surfaces boisées restent minoritaires sur le territoire. Il n'en reste pas moins qu'un incendie engendrerait des dégâts écologiques et des pertes économiques. Le risque de feu de forêt pourrait provenir de l'activité forestière ou d'un accident provoqué par des promeneurs ou des chasseurs.

4.3.3 - Les risques industriels et technologiques

■ Le transport de matières dangereuses (données SCoT)

Une matière dangereuse est une substance qui peut représenter un danger pour l'homme, les biens ou l'environnement, en raison de ses propriétés physiques ou chimiques. Le risque de transport de matières dangereuses, ou risque TMD, est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces matières.

Ce risque peut donc provenir du trafic routier, du fret, des canalisations de gaz haute pression et du transport privé de matières radioactives. Ce risque se trouve ainsi concentré sur les communes de Saint-Yvoine et Orbeil via les axes Nord Sud de l'autoroute A75, les voies SNCF, ainsi que par la présence de canalisations de gaz (cf. Carte ci contre).



A75 depuis la commune de Saint-Yvoine
Source: Centre-France



Communes impactées par la présence d'autoroutes ou de voies ferrées

- Autoroutes
- Voies ferrées et autoroutes
- Voies ferrées



Communes impactées par la présence de canalisations de gaz

- Gaz

■ Le transport de gaz naturel

Bien que reconnu comme un mode de transport sûr, le transport de gaz par canalisations nécessite toutefois des précautions particulières en matière d'urbanisme afin de limiter l'exposition des riverains aux risques résiduels occasionnés. Le tracé des canalisations et des zones de dangers doivent être représentés sur les documents graphiques du PLUi de manière à diminuer les risques potentiels et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation.

Le territoire des Coteaux de l'Allier est impacté par un ouvrage de transport de gaz naturel haute pression qui traverse la commune de Saint-Yvoine (cf. carte ci-contre).

Carte du tracé des ouvrages de transport de gaz naturel

Source: GRDF

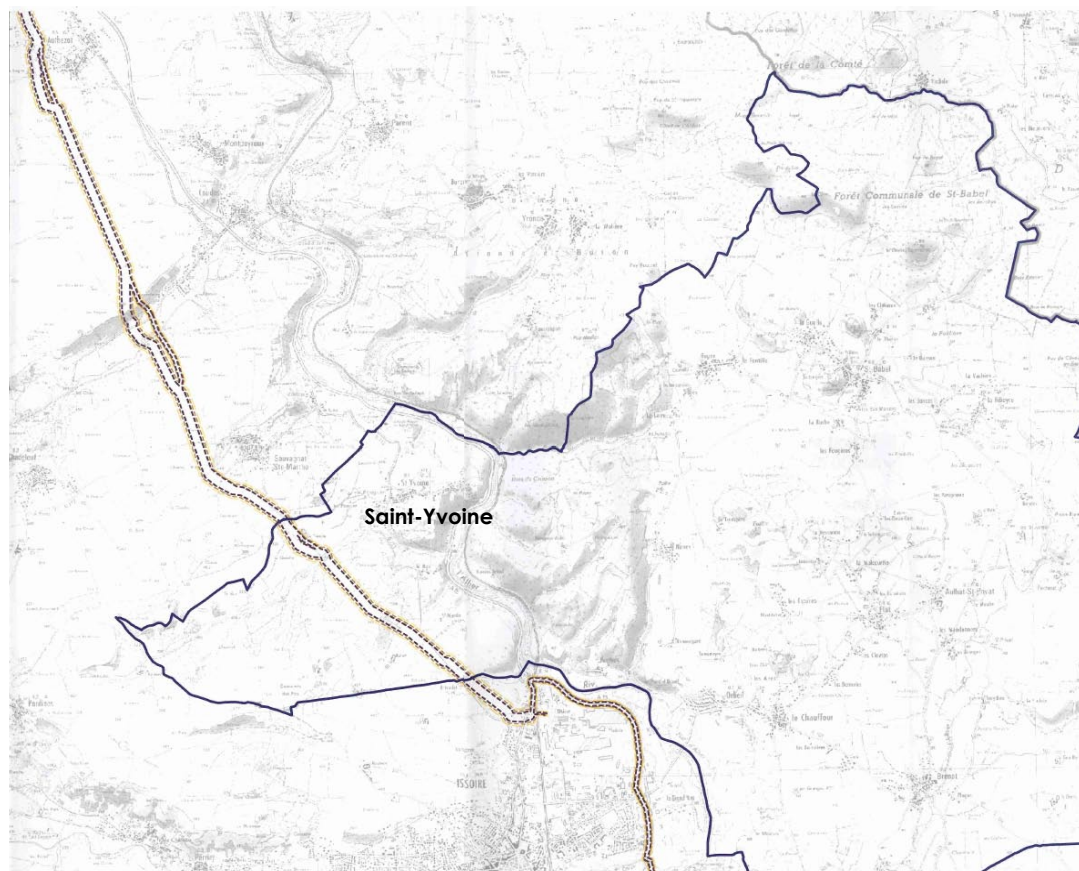
Légende bande d'effets

-  Limite zone de dangers très grave (ELS)
-  Limite zone de dangers graves (PEL)
-  Limite zone de dangers significatifs (IRE)

Cette canalisation fait l'objet d'une Servitude d'Utilité Publique (SUP) : I3.

Se reporter aux annexes du PLUi.

Canalisation	DN	PMS(bar)	Zones de dangers très graves Distance (m) (ELS)	Zones de dangers grave distance (m) (PEL)	Zone de dangers significatifs distance (m) (IRE)
GERZAT-ISSOIRE	150	67,7	20	30	45
LA-SAUVETAT-ISSOIRE	250	67,7	50	75	100

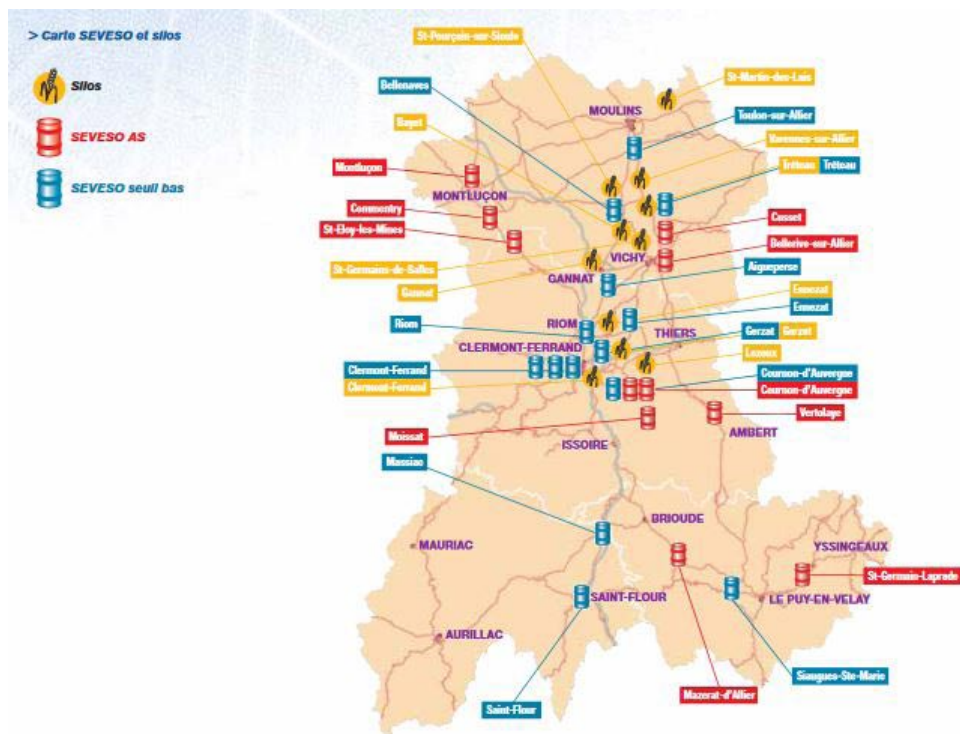


■ Les sites SEVESO

Il n'existe pas de site SEVESO sur le territoire des Coteaux de l'Allier.

Le site SEVESO le plus proche est le dépôt de la Titanobel à Moissat. Ce site est un dépôt d'explosifs classé en site Seveso seuil haut. C'est-à-dire qu'il est considéré comme mettant en œuvre des produits dangereux ou présentant des risques notables d'incendie, d'explosion ou de dispersion de substances toxiques.

Répartition des sites SEVESO en Auvergne *Source: DRIRE Auvergne*



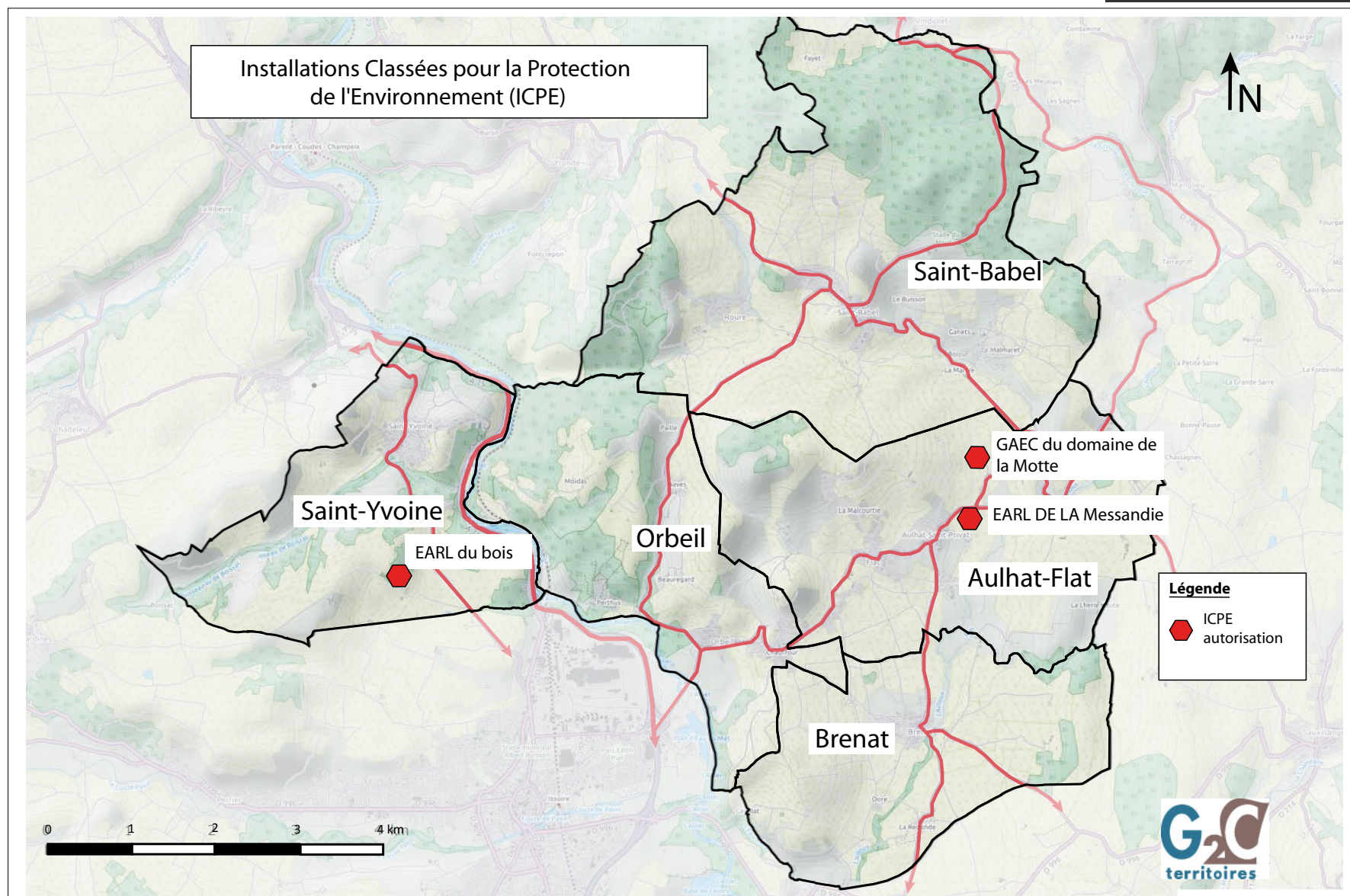
■ Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Les ICPE sont des exploitations qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients pour la santé, la sécurité ou encore la commodité du voisinage. Elles sont réparties en différentes classes en fonction du niveau de nuisance qu'elles représentent.

On recense 3 ICPE sur le territoire des Coteaux de l'Allier. Il s'agit pour la totalité d'entre elles d'ICPE soumises à déclaration, qui ne présentent pas de graves dangers ou inconvénients mais qui doivent néanmoins respecter des prescriptions générales édictées par le ministre chargé des installations classées.

Ces trois ICPE sont les suivantes :

- **EARL du Bois** : à Saint-Yvoine, élevage de porcs.
- **EARL de la Messandie** : à Aulhat-Flat, culture et production animale, notamment élevage de volailles (40 000 emplacements).
- **GAEC domaine de la Motte** : à Aulhat-Flat, élevage de volailles.



4.3.4 - Le bruit

Le bruit demeure l'une des principales nuisances pour les habitants des zones urbaines. Le développement du trafic associé à une urbanisation mal maîtrisée aux abords des infrastructures de transports terrestres génèrent des situations de fortes expositions au bruit.

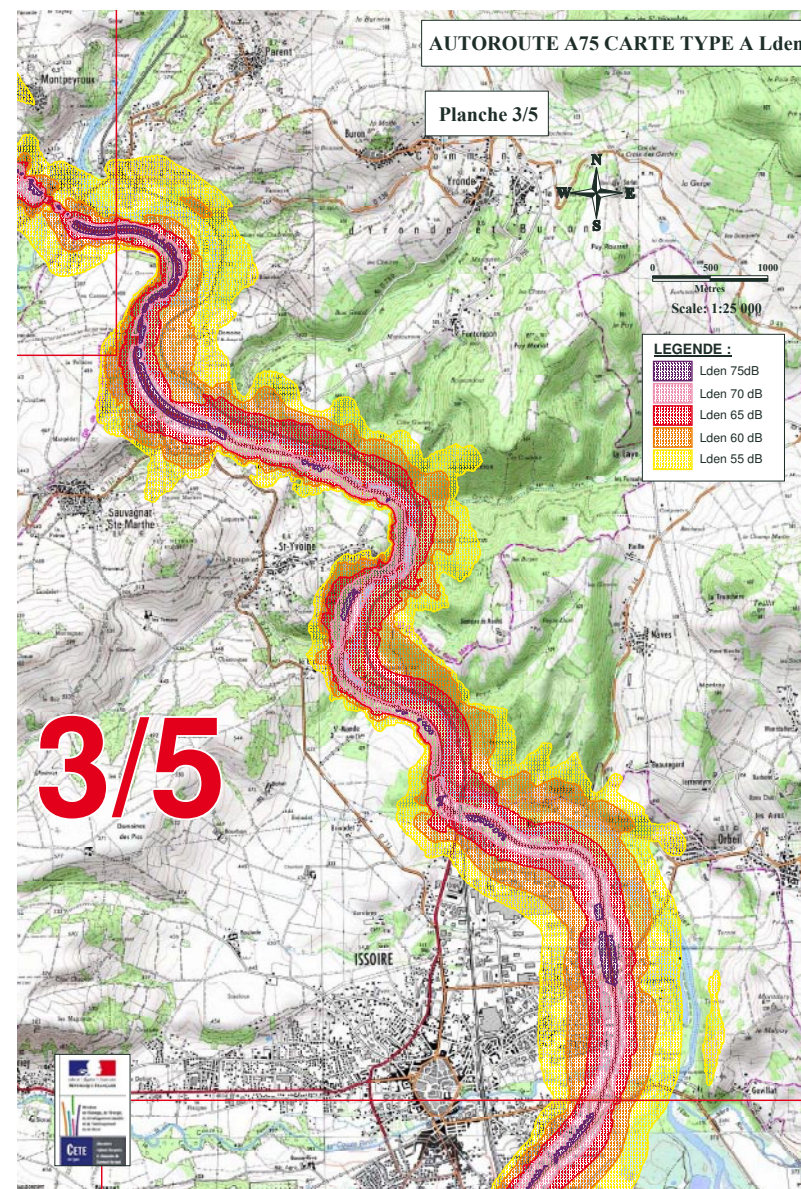
Le classement des voies bruyantes et la définition de secteurs où l'isolation des locaux doit être renforcée sont une des politiques conduites en France pour limiter les nuisances sonores. Ainsi, l'arrêté du 30 Mai 1996, relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit, classe les infrastructures de transports terrestres en cinq catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent (la catégorie 1 étant la plus bruyante).

A l'échelle du territoire des Coteaux de L'Allier, la seule infrastructure terrestre de transports concernée par ce classement est l'A75, classée en catégorie 1.

Des prescriptions en matière d'isolation sont donc à respecter pour les constructions présentes dans les secteurs affectés par le bruit de cette infrastructure. Dans le cadre du PPBE (Plan de Prévention du Bruit dans l'environnement) de l'Etat, des cartes stratégiques du bruit ont été réalisées.

Celles-ci expriment le niveau de bruit en Lden" (day-evening-night assessment sound Level). Il s'agit d'un indicateur du niveau de bruit global pendant une journée (jour, soir et nuit) utilisé pour qualifier la gêne liée à l'exposition au bruit. Il est calculé à partir de niveaux sonores moyennés sur les périodes 6h-18h, 18h-22h et 22h-6h. Ils correspondent à des moyennes temporelles et traduisent une notion de gêne globale ou de risque pour la santé.

Ces cartes de bruit sont des documents d'information : elles ne sont pas juridiquement opposables et n'entraînent aucune servitude d'urbanisme.



4.3.5 - La qualité de l'air

Selon l'article L220-1 du Code de l'environnement, la qualité de l'air est un objectif affiché du code de l'environnement. Il énonce le principe du droit de chacun à respirer un air qui ne nuise pas à sa santé.

La pollution de l'air est, en effet, devenue un enjeu majeur de santé publique. Les connaissances actuelles, issues des études épidémiologiques, biologiques et toxicologiques disponibles, permettent d'affirmer que l'exposition à la pollution atmosphérique a des effets sur la santé, même s'ils restent difficiles à appréhender précisément. La pollution atmosphérique peut ainsi être à l'origine de la survenue de symptômes respiratoires (toux, expectoration chronique, essoufflement). Elle est aussi un facteur favorisant le déclenchement de crises d'asthme. La pollution atmosphérique peut également participer à la genèse de pathologies cardiovasculaires (infarctus du myocarde, angine de poitrine ou trouble du rythme cardiaque) et d'irritations nasales, des yeux et de la gorge.

■ La qualité de l'air ambiant sur le périmètre de la communauté de commune.

La surveillance de la qualité de l'air en Auvergne est assurée par l'association loi 1901 ATMO Auvergne. Cette association est membre de la fédération Atmo qui regroupe au niveau national les 36 Associations Agréées de Surveillance de la Qualité de l'Air (AASQA).

Afin de contrôler la qualité de l'air, une station urbaine de mesure a été implantée sur la commune d'Issoire. Cette station mesure les teneurs en oxyde d'azote (NOx) et d'ozone (O3).

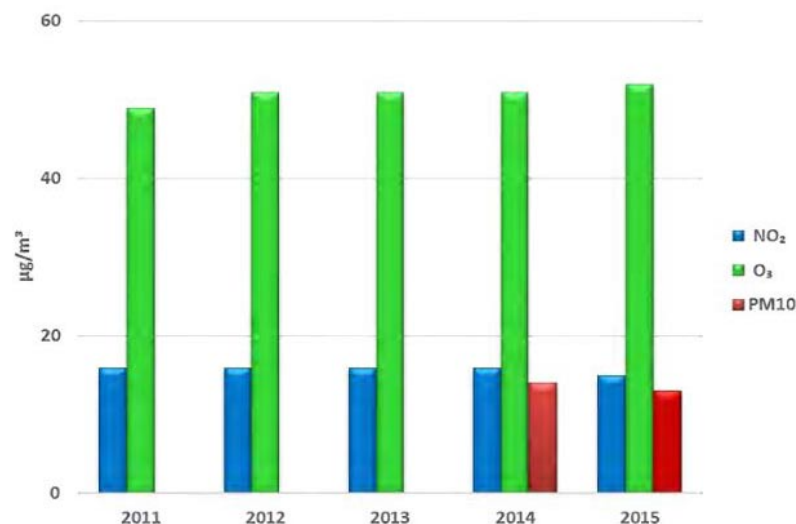
Les oxydes d'azote (NOx), regroupent le monoxyde (NO) et le dioxyde d'azote (NO2). Ils apparaissent au cours des combustions à haute température des combustibles fossiles. Ils sont essentiellement émis par le transport routier. Le NO émis à la sortie du pot d'échappement est oxydé très rapidement en NO2. Ils contribuent à la formation de l'ozone et aux pluies acides. Le NO2 est plus toxique que le NO et peut provoquer des crises d'asthme.

■ Bilan de la qualité de l'air à Issoire en 2015:

- **Dioxyde d'azote (No)** : La pollution azotée moyenne annuelle est la plus faible relevée à Issoire depuis le début des mesures, très proche des moyennes des quatre années précédentes.

- **Ozone**: Moyenne annuelle la plus élevée relevée depuis 2004. Les niveaux chroniques se situent autour de 50 µg/m3 depuis plusieurs années, en hausse en 2015 en raison d'une année particulièrement ensoleillée. La valeur cible pour la protection de la santé humaine est respectée mais dépassement de l'objectif de qualité (maximum 120 µg/m3 en moyenne sur 8 heures).

- **Particules**: Moyenne annuelle similaire à celle de 2014, inférieure aux sites urbains clermontois de l'ordre de 15 %. Deux jours de dépassement du seuil journalier de 50 µg/m3 lors de l'épisode de pollution printanier du mois de mars.



Activation des dispositifs préfectoraux entre 2014 et 2016

Zone	Date	Polluant	Niveau	Maximum	durée
Département du Puy de Dôme	21 mars 2016	Particules en suspension	Information et recommandations	59 µg/m ³	1 jour
Clermont-ferrand Riom - Issoire	20 et 21 mars 2015	Particules en suspension	Alerte	118 µg/m ³	2 jour
Clermont-ferrand Riom - Issoire	19 mars 2015	Particules en suspension	Information et recommandations	83 µg/m ³	1 jour
Clermont-ferrand Riom - Issoire	25 novembre 2014	Particules en suspension	Information et recommandations	80 µg/m ³	1 jour
Clermont-ferrand Riom - Issoire	12 au 16 mars 2014	Particules en suspension	Information et recommandations	80 µg/m ³	5 jour

Source : www.atmoauvergne.asso.fr

Les polluants à l'origine des activations du dispositif préfectoral sont essentiellement les particules fines. La plupart des dispositifs préfectoraux ne concerne que des procédures d'information et de recommandation. Une alerte à néanmoins été mise en place entre le 20 et le 21 mars, le taux de particule fine avait alors atteint 118 µg/m³.

A l'échelle du SCoT, une seule zone qualifiée de sensible à la qualité de l'air : le val d'Allier. 43 communes Auvergnates sont ainsi considérées comme zones sensibles à la qualité de l'air.

Sur le territoire des Coteaux de l'Allier sont ainsi considérés comme sensible les communes d'Orbeil et de Saint-Yvoine. Toutefois, c'est l'ensemble du couloir que forme le Val d'Allier depuis le Broc jusqu'à Clermont-Ferrand qui est concerné.

4.3.6- La filière déchets

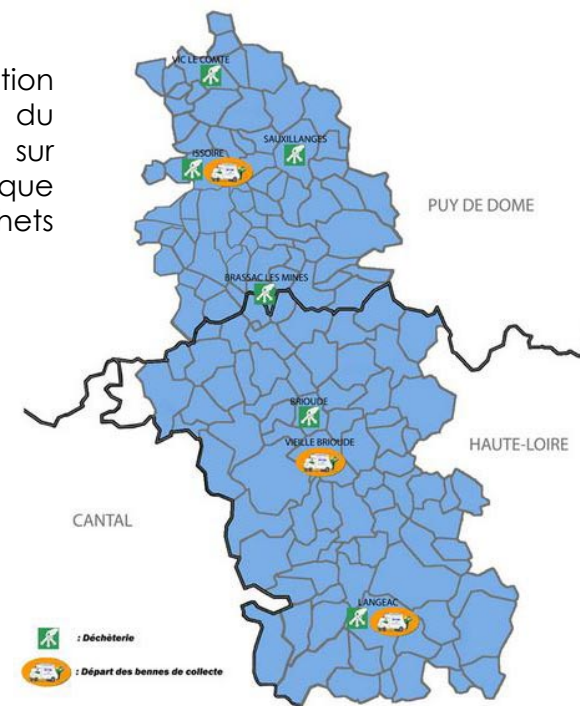
Sur les Coteaux de l'Allier, les déchets sont gérés par le SICTOM (Syndicat Intercommunal de Traitement des Ordures Ménagères) d'Issoire-Brioude : 24 900 tonnes d'ordures ménagères collectées et traitées en 2006, 6000 tonnes de déchets recyclables et 2980 tonnes de verre collectées.

Le S.I.C.T.O.M. ISSOIRE-BRIOUDE est constitué de 144 communes organisées en 13 Communautés de Communes. Il exerce son activité sur un territoire de 1 400 km² à cheval sur 2 départements, dont 65 communes et 53 206 habitants sur le PUY-DE-DOME. Il est également gestionnaire du centre de tri le plus proche du territoire, qui se situe au sein de la zone industrielle d'Issoire.

L'UIOM (Unité d'Incineration d'Ordures Ménagères) du département est situé sur Clermont-Ferrand, il traite chaque année 200 000 tonnes de déchets ménagers.



Incinerateur de déchets de Clermont-Ferrand



4.4- Les réseaux

4.4.1 - L'eau potable

■ Service d'eau potable

La compétence eau potable est gérée par le SIVOM de la région d'Issoire et des communes de la banlieue Sud Clermontoise. Ce dernier est chargé d'organiser la production et la distribution de l'eau potable.

L'ensemble des installations du syndicat est géré et entretenu par Suez Environnement avec lequel le SIVOM a passé un contrat d'affermage.

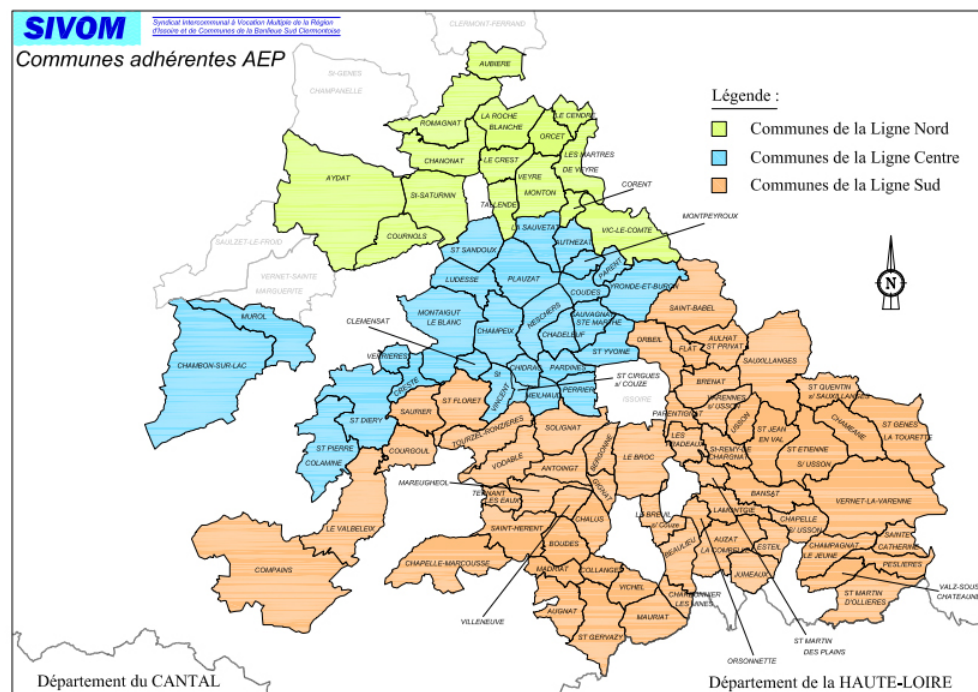
	43 979 clients desservis
	33 966 contacts clients
	2,0777 € TTC/m ³ sur la base de la facture 120 m ³
	99,4 % de conformité sur les analyses bactériologiques
	97,5 % de conformité sur les analyses physico-chimiques
	1 833,5 km de réseau de distribution d'eau potable

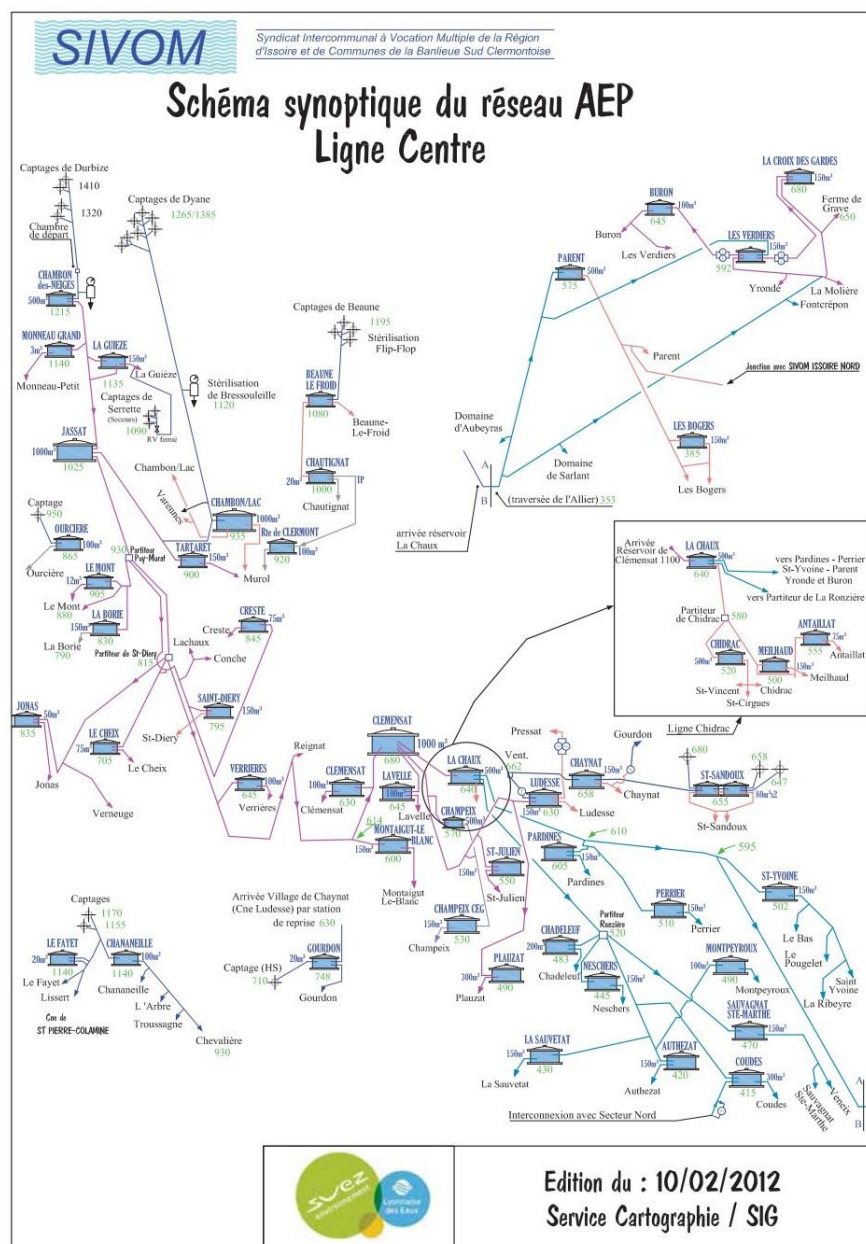
■ Alimentation en eau potable

L'eau distribuée sur l'ensemble du réseau du SME de la Région d'ISSOIRE est d'origine souterraine hormis la ressource de secours que constitue le lac de Montcineyre.

Le réseau se décompose en trois lignes d'adduction : la ligne Nord, la ligne Centre et la ligne Sud.

Le territoire de l'ex Communauté de Communes des Coteaux de l'Allier est concerné par la ligne Centre pour St Yvoine et par la ligne Sud pour les 4 autres communes.





La commune de Saint-Yvoine est alimentée par l'UDI SIVOM d'Issoire Centre appartenant également à ce syndicat. Ce réseau est desservi par plusieurs captages implantés sur la commune de Chambon-sur-Lac.

Ressources Ligne Centre : les ressources de cette ligne sont essentiellement gravitaires:

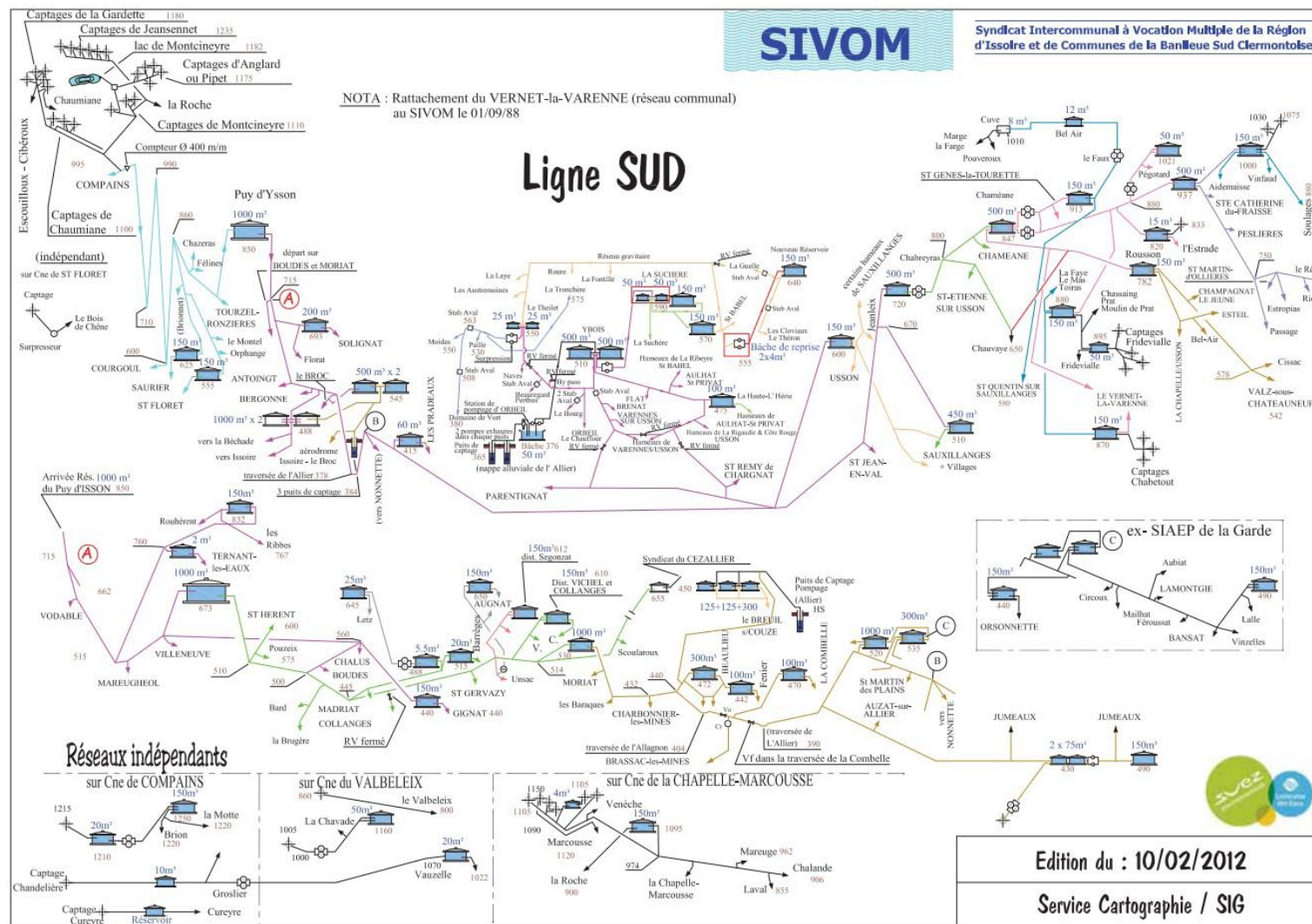
- o Captages de BEAUNE LE FROID (CHAMBON SUR LAC) : stérilisation à l'eau de javel.
- o Captages de DYANE (CHAMBON SUR LAC) : stérilisation au chlore gazeux.
- o Captages de DURBIZE (CHAMBON SUR LAC) : stérilisation au chlore gazeux.
- o Captages d'OURCIERE (SAINT PIERRE COLAMINE) : stérilisation à l'eau de javel.
- o Captage de CHANANEILLE (SAINT PIERRE COLAMINE) : stérilisation à l'eau de javel.
- o Captage de SAINT SANDOUX : un captage a été gardé en secours mais déconnecté du réseau AEP.

SIVOM

Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple de la Région d'Issoire et de Communes de la Banlieue Sud Clermontoise

NOTA : Rattachement du VERNET-la-VARENNE (réseau communal) au SIVOM le 01/09/88

Ligne SUD



Les communes d'Aulhat-Flat, Brenat, Orbeil et Saint-Babel sont desservies par l'UDI Pont d'Orbeil appartenant au SIVOM de la région d'Issoire. Ce réseau est alimenté par les deux puits Ponts d'Orbeil.

Ressources Ligne Sud :

- o Champ captant d'ORBEIL : constitué de deux puits sollicitant la nappe alluviale en rive droite de l'Allier – stérilisation au chlore gazeux.
- o Champ captant du BROCC : constitué de trois puits de pompage qui sollicitent l'aquifère alluvial en rive gauche de l'Allier - stérilisation au chlore gazeux.
- o Zone de production de COMPAINS : Ce secteur regroupe les captages de PIPET ANGLARD, JEANSENNET, MONTCINEYRE, CHAUMIANE, LA GARDETTE (25 captages de sources) et un prélèvement en appoint complémentaire sur le lac de MONTCINEYRE.

Les eaux collectées sur l'ensemble de ces points d'eau, subissent un traitement de stérilisation au chlore gazeux à CHAUMIANE. Une stérilisation complémentaire à l'eau de javel est assurée sur les eaux prélevées sur le Lac de MONTCINEYRE.

Edition du : 10/02/2012

Service Cartographie / SIG

Arrêtés préfectoraux et DUP

Afin de maintenir la qualité des ressources, les périmètres de protection autour des prélèvements d'eau interdisent toutes activités polluantes dans les zones concernées. La loi sur l'eau rend obligatoire la délimitation de ces zones pour l'ensemble des captages du territoire français de façon à rendre compatible la production d'eau potable et les activités économiques avoisinantes.

Aucun captage d'eau destinée à la consommation humaine n'est recensé sur les communes de Brenat, Aulhat-St Privat et Saint-Yvoine.

Il existe sur la commune d'ORBEIL deux puits en nappe alluviale de l'Allier alimentant le réseau dénommé UDI PONT d'ORBEIL appartenant au SIVOM de la région d'Issoire. Ces ressources ont fait l'objet d'un arrêté de DUP le 6 janvier 1983. La procédure périmètre de protection est en cours de révision.

Sur la commune de Saint-Babel, est implanté le captage « LE FAYET » qui alimente entre autres une entreprise agroalimentaire. Cette ressource a fait l'objet d'un arrêté préfectoral d'autorisation le 22 avril 2009.

A noter que deux captages : « La Troncière » situé sur la commune de Flat et « Le Teilhet » implanté sur la commune de Saint-Babel, ne sont plus utilisés pour la desserte d'un réseau collectif destiné à la consommation humaine.

Réseaux d'eau et qualité

Les communes d'Aulhat-Flat, Brenat, Orbeil et St Babe sont desservies par l'UDI PONT d'ORBEIL appartenant au SIVOM de la région d'Issoire. Ce réseau est alimenté par les deux puits PONT d'ORBEIL.

La commune de St Yvoine est alimentée par l'UDI SIVOM d'Issoire-Centre appartenant également à ce syndicat ; ce réseau est desservi

par plusieurs captages implantés sur la commune de Chambon-sur-Lac.

Un bouclage entre les lignes centre et sud doit être réalisé dans les prochaines années afin de consolider l'interconnexion du réseau afin que celui-ci puisse être alimenté en cas d'inondation des champs captant d'Orbeil par l'Allier.

Le rapport du délégataire met en avant la bonne adéquation de la ressource en eau du réseau du fait des nombreux captages existants et des interconnexions du réseau, y compris pour les années ayant connu un déficit de pluviométrie et d'enneigement.

Chaque année, l'ARS Auvergne-Rhône-Alpes établit un bilan transmis aux maîtres d'ouvrage des réseaux de distribution.

Le bilan 2015 indique :

- pour le réseau PONT d'ORBEIL : une eau de qualité satisfaisante
- pour le réseau SIVOM CENTRE : une eau pouvant présenter un caractère agressif vis-à-vis des réseaux de distribution.

A noter que l'eau de ces deux réseaux est de bonne qualité au niveau bactériologique avec 100 % d'analyses répondant aux limites de qualité d'une eau destinée à la consommation humaine (bilan 2015).

Volumes prélevés

Le volume prélevé désigne le volume d'eau captée dans le milieu naturel qui sera traitée avant sa mise en distribution.

Le tableau suivant détaille l'évolution des volumes prélevés ces dernières années. Les volumes indiqués sont des volumes relatifs à l'année civile ramenés à 365 jours :

Volumes prélevés par nature de ressources et par ressource (m³)				
Ligne Nord	Nature de la ressource	2016	2017	Variation (%)
Puits du CENDRE	Nappe Alluviale	2 343 588	2 558 309	9%
Captage de la Garandie	Source	396 668	380 256	-4%
Captage de Monne	Source	101 025	118 627	17%
Captage de Roullas Bas	Source	1 378 033	1 235 211	-10%
Forage de Roullas Bas	Forage	43 160	67 968	57%
Captage de Theix	Source	0	0	
Forage de Tourtour	Forage	133 175	191 170	44%
Captage de Bourbouloux (Bord Langlade)	Source	Sans comptage	Sans comptage	
Ligne Centre	Nature de la ressource	2016	2017	Variation (%)
Captage de Durbise	Source	1 476 720	1 279 549	-13%
Captage de Dyane	Source	955 024	916 656	-4%
Captage de Beaune	Source	180 295	143 399	-20%
Captage d'Orcière	Source	7 244	8 277	14%
Captage de Chananelle	Source	11 390	13 231	16%

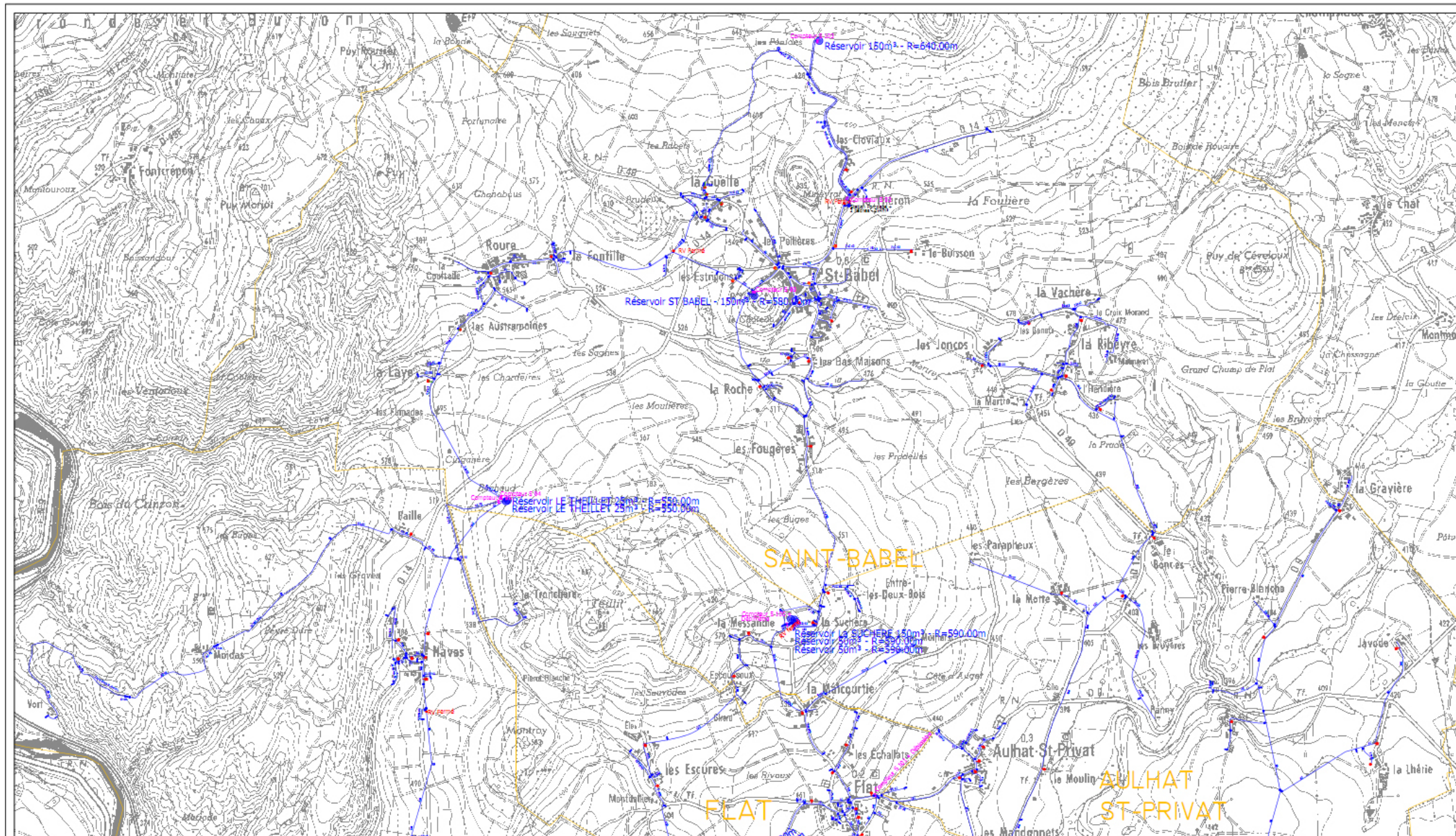
Ligne Sud	Nature de la ressource	2016	2017	Variation (%)
Lac de MONTONEYRE	Lac	86	8 590	9888%
Captages de Compains	Source	3 351 508	3 199 945	-5%
Compteur départ		3 333 688	3 186 554	-4%
Communes Compains		17 906	21 981	23%
Puits du BROCC	Nappe Alluviale	56 836	255 367	349%
Puits du BROCC N°1	Nappe Alluviale	22 065	75 385	242%
Puits du BROCC N°2	Nappe Alluviale	24 913	104 432	319%
Puits du BROCC N°3	Nappe Alluviale	9 858	75 550	666%
Puits d'ORBEL	Nappe Alluviale	281 533	282 925	0,5%
Puits GOURGNASSOUX (Jumeaux)	Nappe Alluviale	14 401	2 536	-82,4%
Captage de Vinfaud	Source	33 270	20 218	-39,2%
Captage de Fridevalle	Source	27 042	17 133	-36,6%
Village Fridevalle		1 210	1 180	-1,7%
L'enclos Fridevalle		25 832	15 943	-38,3%
Captage de Chabetoux	Source	39 289	15 766	-59,9%
Captage de Brion	Source	13 037	13 285	1,9%
Captage de la Chavade	Source	12 113	12 642	4,4%
Captage de Veneche	Source	22 579	20 884	-7,5%
Captage de Cureyre	Source	9 088	7 510	-17,4%
Captage de Chandelière	Source	9 076	9 598	5,8%
Captage de Sparanat	Source	Sans comptage	Sans comptage	
Total des volumes prélevés		10 896 180	10 779 052	-1,1%

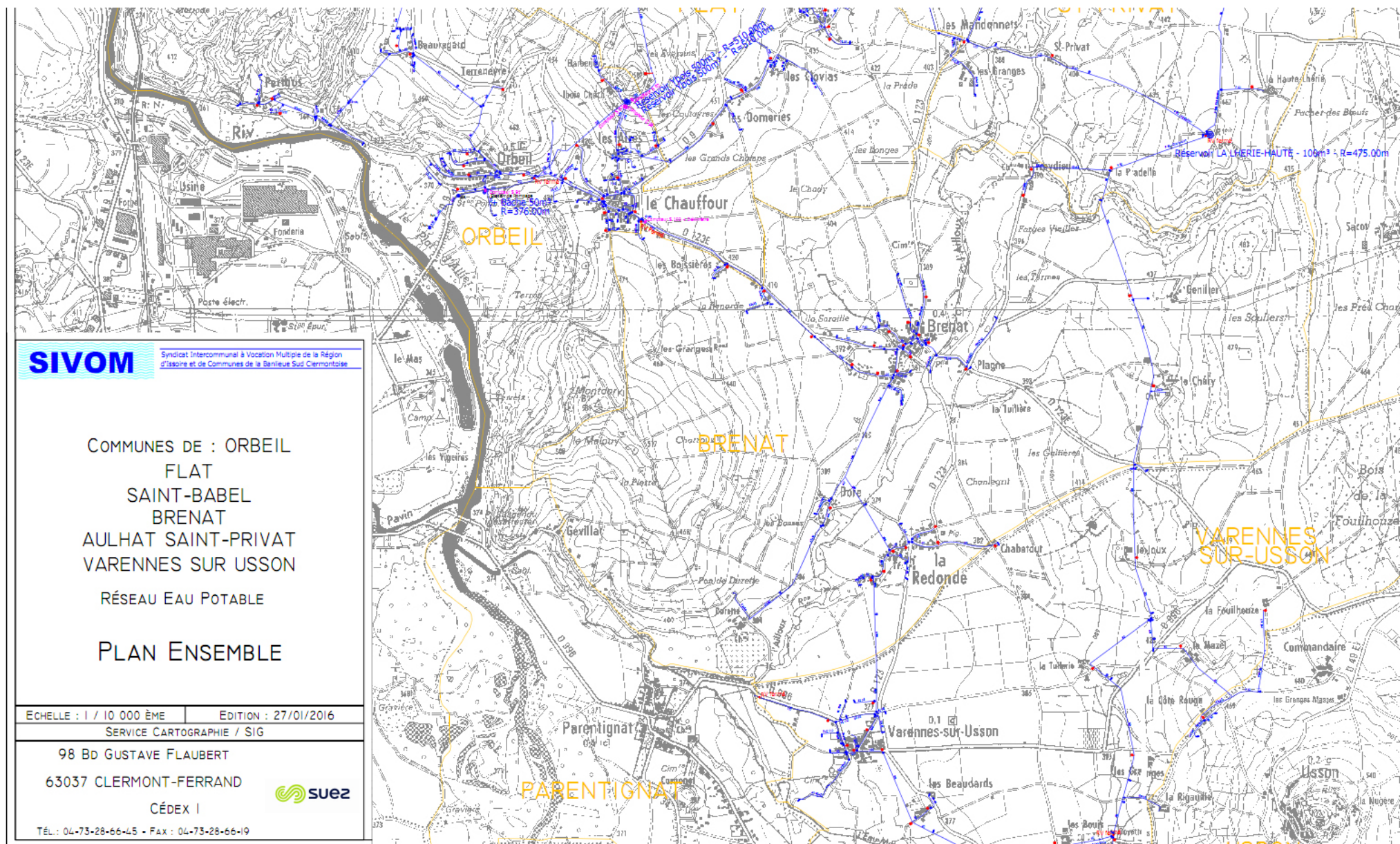
Les différents réservoirs localisés dans l'intercommunalité se répartissent de la façon suivante :

- Orbeil : 2x50m³ (ces deux réservoirs disparaîtront lorsque l'interconnexion sera réalisée) et 2x500m³ (Ybois)
- Aulhat-Flat : 50/50/150 m³ à la Suchère et 100 m³ à la Haute Lhérie
- Saint-Babel : 2 réservoirs de 150 m³ (Bourg et les Cloviaux)
- Saint-Yvoine : 1 réservoir de 150 m³ (les Picardes).

Aucun réservoir n'est localisé sur la commune de Brenat.

Carte du réseau d'adduction d'eau potable et de la défense incendie





4.4.2 - L'assainissement des eaux pluviales

Aucune commune du territoire ne dispose d'un zonage assainissement eaux pluviales. Les bourgs des communes présentent, pour la quasi-totalité, un réseau séparatif.

Si aucun document réglementaire n'est actuellement présent, le territoire des Coteaux de l'Allier a souhaité, suite à plusieurs phénomènes orageux exceptionnels ayant entraîné des dommages sur les constructions et infrastructures existantes, mener une étude sur les aléas hydrologiques.

Cette étude a eu pour objet d'identifier les aléas de ruissellement et de coulées de boue et de définir des mesures préventives/curatives – se reporter aux annexes du PLUi et à la partie « diagnostic » du rapport de présentation (partie « risques »).

Au-delà de la prise en compte de l'étude hydrologique, le projet de PLUi vise dans son règlement des règles afin de limiter l'imperméabilisation des sols. Un débit de fuite maximal de 3 l/s/ha est également fixé pour une pluie décennale conformément aux prescriptions du SCoT du Pays d'Issoire.

4.4.4 - L'assainissement des eaux usées

- Gestion de la compétence

La compétence « gestion des eaux usées » est gérée ;

- à l'échelle communale pour les communes de Saint-Yvoine et Saint-Babel
- par le Syndicat intercommunal d'Assainissement des Bouteyres pour la commune de Brenat
- par le Syndicat intercommunal d'Issoire et de sa région (SIREG) pour les communes d'Aulhat-Flat et Orbeil.

- Caractéristiques des réseaux d'assainissement des eaux usées

Au 31 décembre 2015, toutes les stations sont déclarées conformes en équipements et en performances (<http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr>).

• Orbeil

La commune d'Orbeil dispose d'un schéma directeur d'assainissement. Réalisé en 2000, ce dernier a été actualisé en 2017.

La totalité du bourg d'Orbeil, du village du Chauffour et du hameau de Beauregard sont connectés au réseau séparatif.

Le village de Naves comprend un réseau séparatif ainsi qu'une partie de réseau unitaire dont les eaux sont acheminées vers un poste de refoulement.

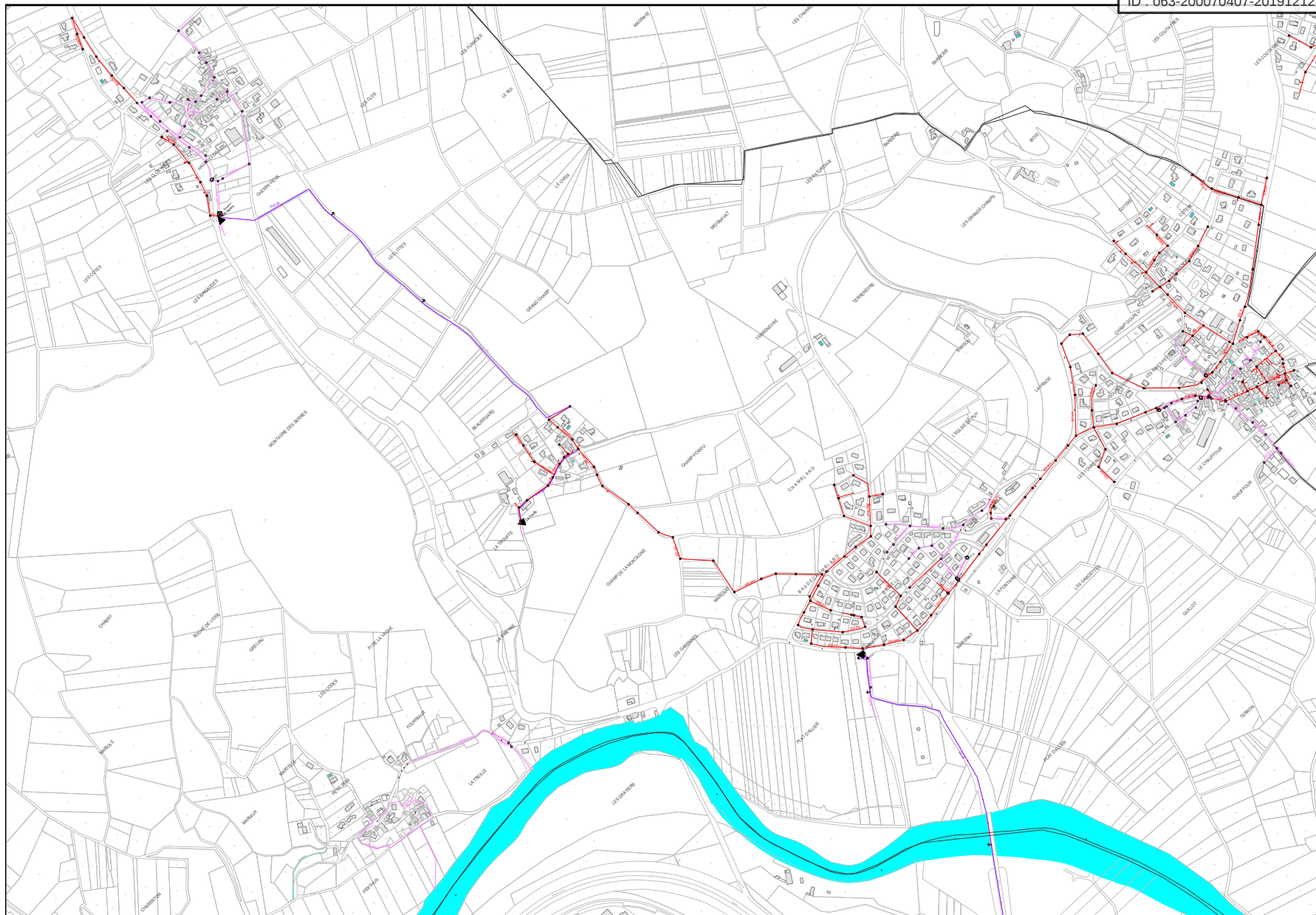
En 2017, un réseau séparatif a été mis en place au hameau de Paille qui se raccorde à Naves.

Le hameau de Perthus possède un collecteur unitaire qui aboutit dans

une prairie à proximité de la rivière Allier. Le raccordement sur le réseau du SIREG est prévu pour 2019.

Le hameau de Terreneyre est en réseau unitaire.

Le réseau d'assainissement collectif de la commune d'Orbeil (et quelques constructions des communes de Brenat et d'Aulhat-Flat situées à proximité d'Orbeil) est raccordé à la station d'épuration d'Issoire qui présente une capacité nominale de 34 000 équivalents-



habitants (filère de traitement : boue activée avec aération prolongée).

• Aulhat-Flat

L'ex commune d'Aulhat-St Privat dispose d'un zonage d'assainissement réalisé en 1997 et révisé en 2006. Ce dernier identifie les secteurs du bourg, des Mandonnets, des Granges, de la Messandie, de la Malcourtie, des Escoussoux, de la Suchère et de la Gravière en assainissement collectif.

Le reste de la commune présente des assainissements autonomes.

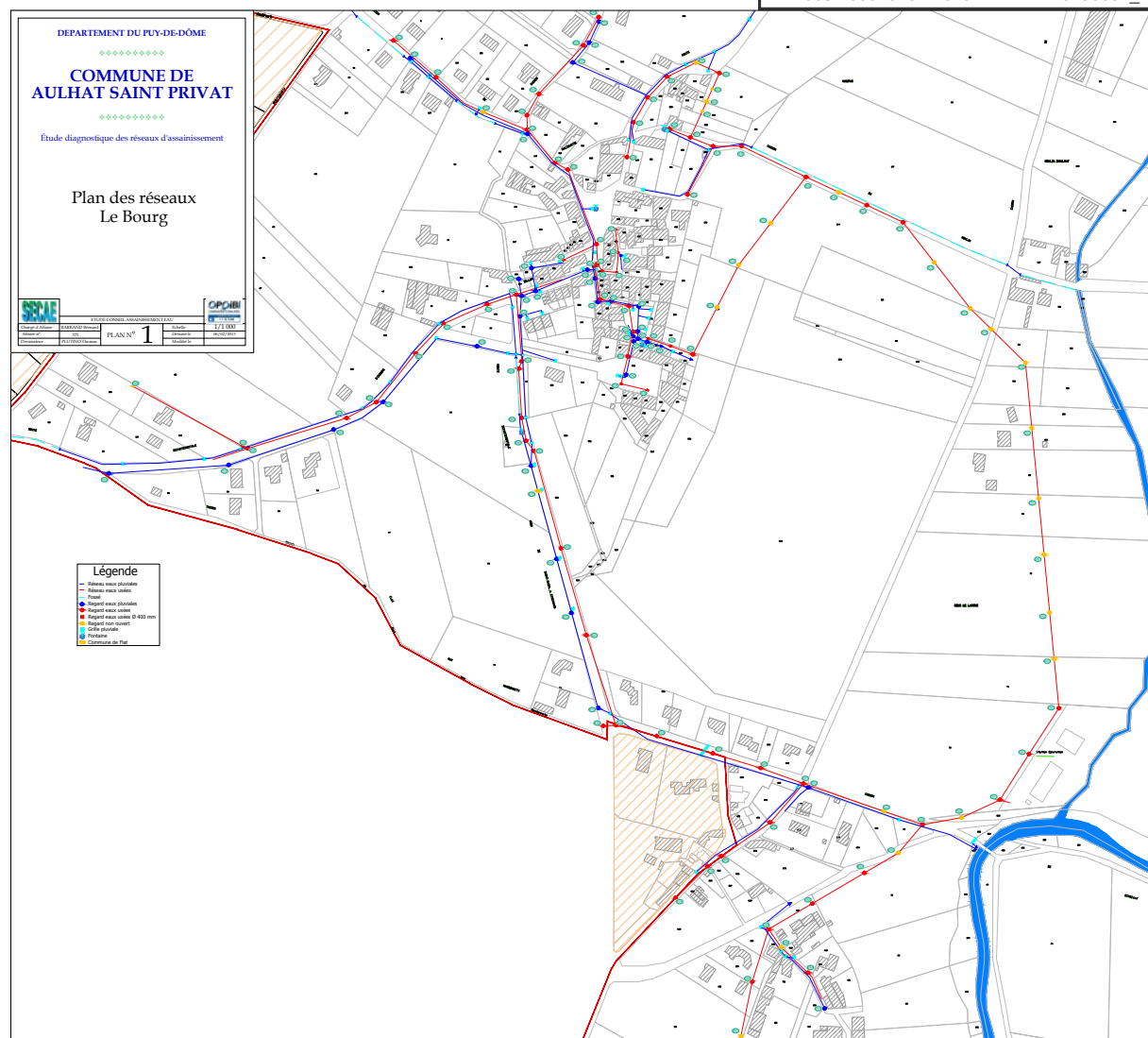
Les réseaux d'assainissement collectif de la commune d'Aulhat-St Privat sont organisés en deux secteurs totalement distincts :

- Le secteur du bourg qui possède sa propre unité de traitement
- Le secteur dit « des Pays du Haut » où les effluents sont raccordés puis traités par la commune voisine de Flat.

La station d'épuration présente sur la commune d'Aulhat reçoit les effluents du bourg ainsi que ceux des lieux dits Les Mandonnets et de la route de Flat. Mise en service en 2003, elle est de type filtres plantés de roseaux et est dimensionnée pour accueillir 250 EH.

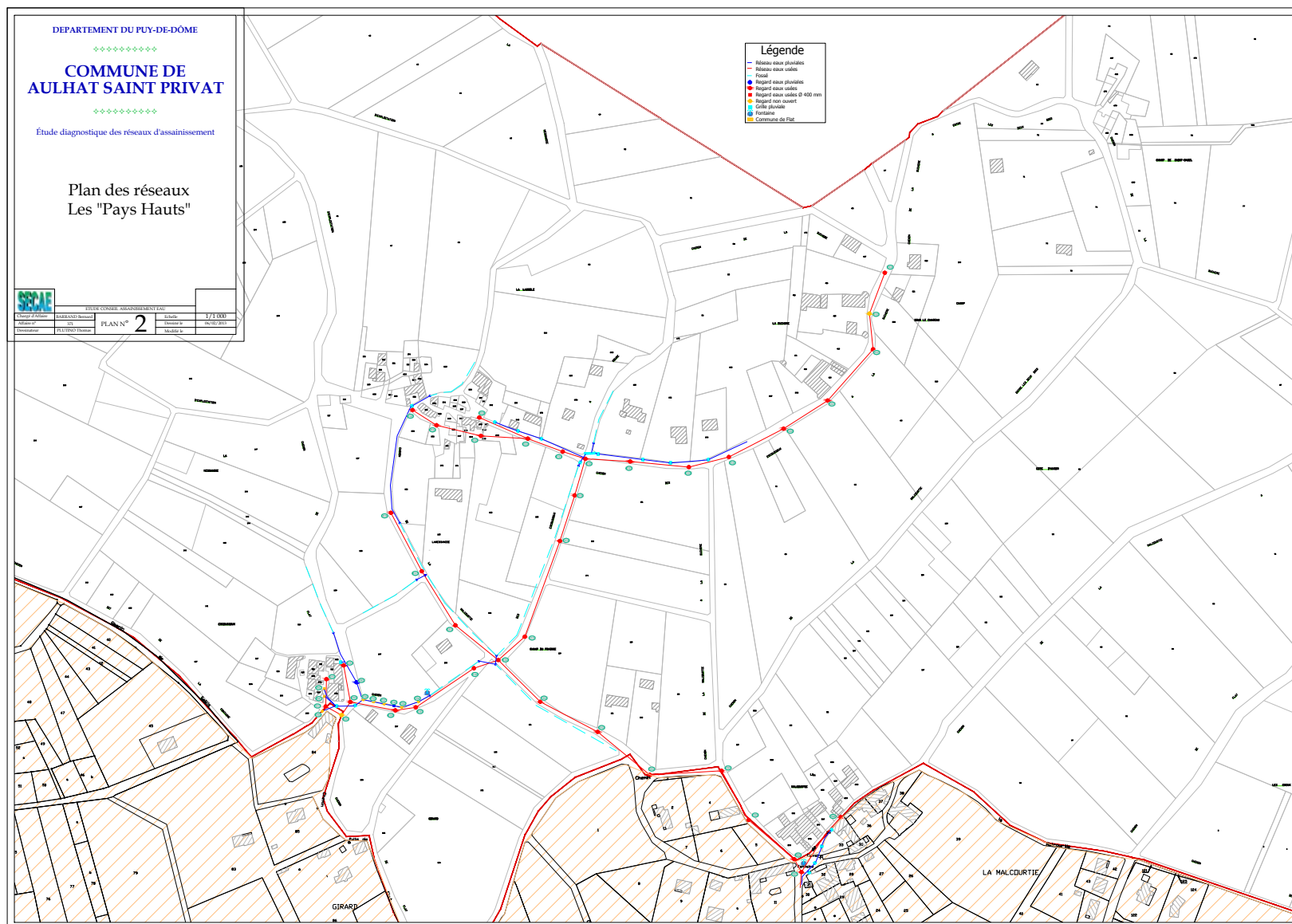
La commune de Flat dispose également d'un zonage d'assainissement. Ce dernier identifie les secteurs du bourg, des Clovias, des Mandonnets, des Domeris et des Escures en assainissement collectif.

2 stations d'épuration récupèrent les eaux usées des bourgs d'Aulhat et de Flat :



- La STEP du bourg de Flat présente une capacité nominale de 450 équivalents-habitants (filère de traitement : boue activée moyenne charge).

Cette station fait l'objet d'un projet d'extension. Un dossier loi sur l'eau a été déposé afin de passer de 250 à 350 EH. Les services de l'Etat ont validé ce projet par courrier en date du 10 septembre 2018. L'entreprise a été choisie et les travaux doivent débuter d'ici la fin d'année 2018.



- La STEP du bourg d'Aulhat présente une capacité nominale de 250 équivalents-habitants (filière de traitement : filtres plantés).

réalisation d'une STEP dimensionnée pour recevoir la pollution de 250 habitants (filière de traitement : filtres plantés de roseaux).

•Saint-Babel

La commune s'appuie sur un réseau séparatif gravitaire pour la plupart des entités bâties. La commune de Saint-Babel est dotée d'un réseau d'assainissement collectif qui ne couvre pas l'ensemble des villages de son territoire. Seuls 4 secteurs ont leurs eaux usées collectées et traitées par 4 stations d'épuration :

- Le bourg
- Le hameau de Roure
- Le secteur du Théron
- Le secteur de La Guelle

Cinq stations d'épuration récupèrent les eaux usées des différents hameaux et villages :

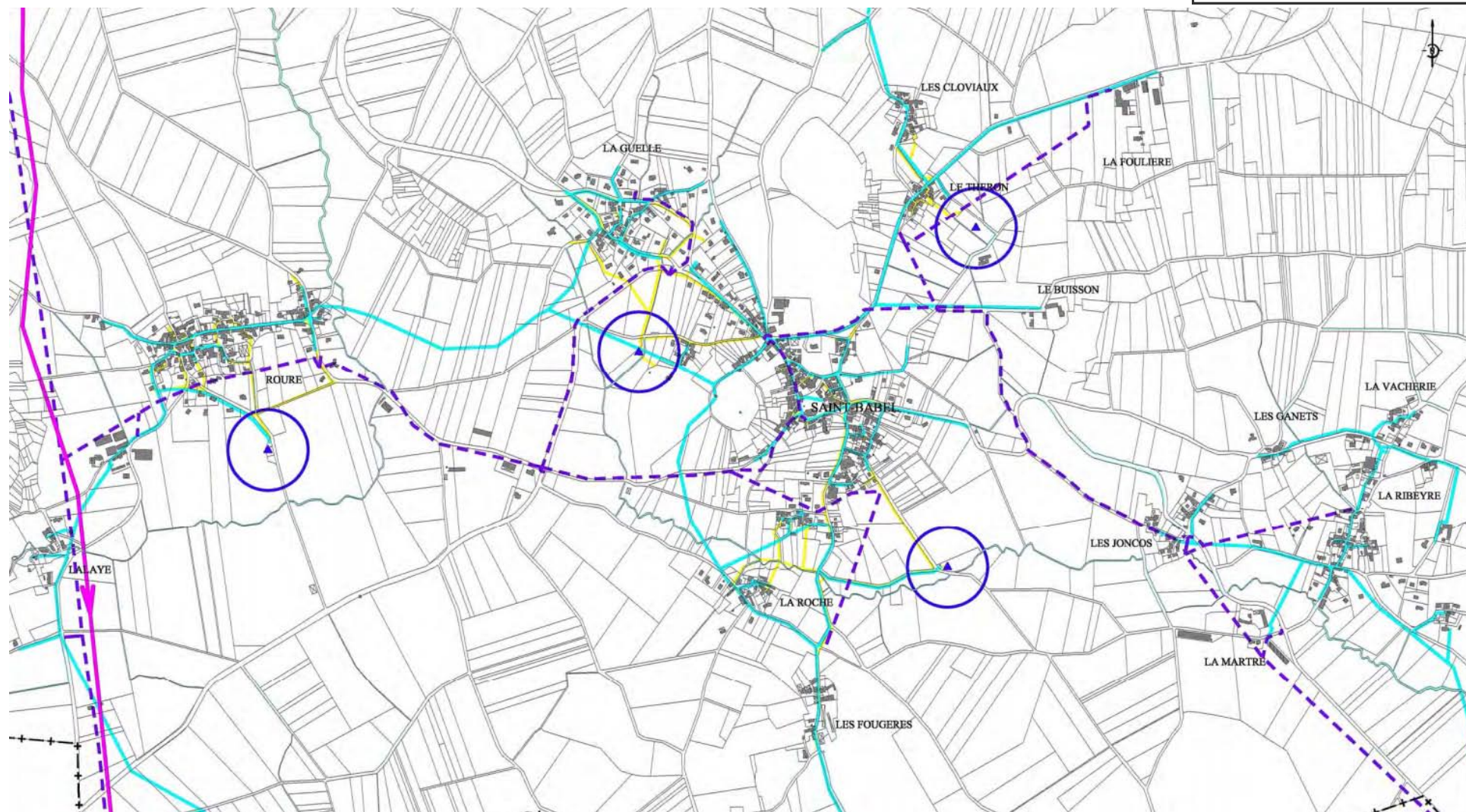
- La STEP du bourg présente une capacité nominale de 450 équivalents-habitants (filière de traitement : lit bactérien).

- La STEP de la Guelle présente une capacité nominale de 250 équivalents-habitants (filière de traitement : lagunage naturel).

- La STEP de Roure présente une capacité nominale de 200 équivalents-habitants (filière de traitement : filtre planté de macrophyte).

- La STEP des Cloviaux et Théron présente une capacité nominale de 65 équivalents-habitants (filière de traitement : filtre à pouzzolane).

- Enfin, le secteur de la Ribeyre fait l'objet d'un projet de



— Haute Tension aérien
- - - Moyenne Tension aérien

— Eaux usées
— Adduction d'eau potable

○ Station d'épuration

• **Brenat**

Le réseau d'assainissement de la commune se décompose en trois secteurs :

- Le réseau du bourg : il s'agit d'un réseau présentant des tronçons essentiellement séparatifs mais quelques anciens réseaux unitaires sont encore utilisés.

Le réseau se caractérise par trois entités :

o Un long collecteur d'eaux usées stricts dont la tête se situe chemin des Martres et qui dessert les lieux-dits des Boissières et de la Renarde, la rue des Granges avant de rejoindre un déversoir d'orage puis le poste de refoulement du bourg.

o La partie Nord du bourg est principalement constituée de vieux réseaux unitaires, collectant de nombreuses grilles, qui se jettent dans un réseau d'eaux usées strict plus récents au niveau de la rue d'Aulhat.

o Le reste du bourg est situé de l'autre côté du ruisseau de l'Ailloux. Un réseau d'eaux usées stricts collecte les effluents des habitations au lieu-dit La Plagne avant de rejoindre le poste de refoulement du bourg en passant sous le ruisseau.

Tous les effluents du bourg sont amenés par les réseaux jusqu'à un poste de refoulement installé au bas de la rue de la Passerelle. Les effluents sont refoulés à partir de ce poste jusqu'à un autre regard (BU116) où une conduite gravitaire les achemine à un autre poste de refoulement situé au village de la Redonde.

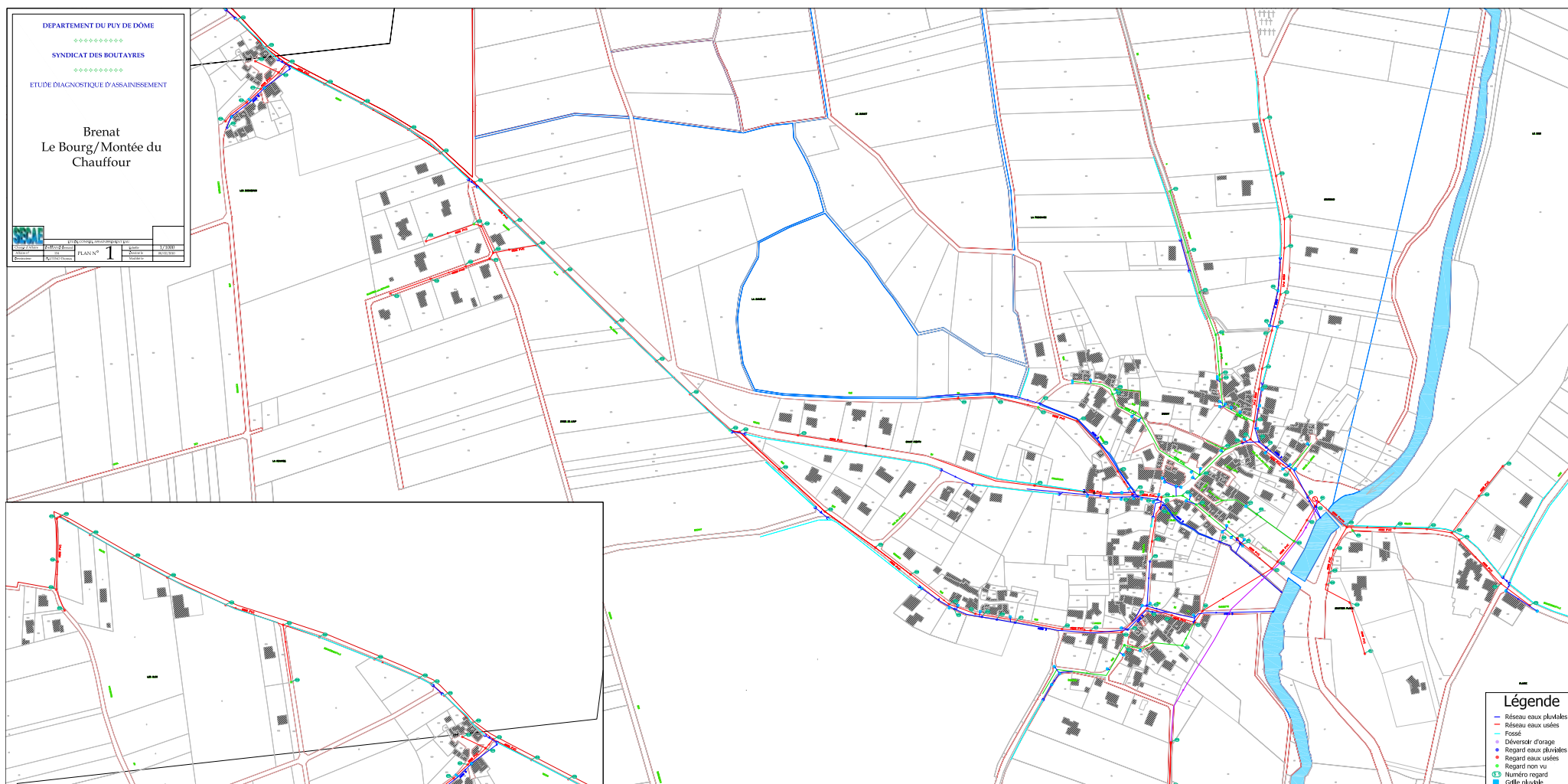
Les réseaux pluviaux du bourg ont tous leur exutoire au niveau du ruisseau de l'Ailloux.

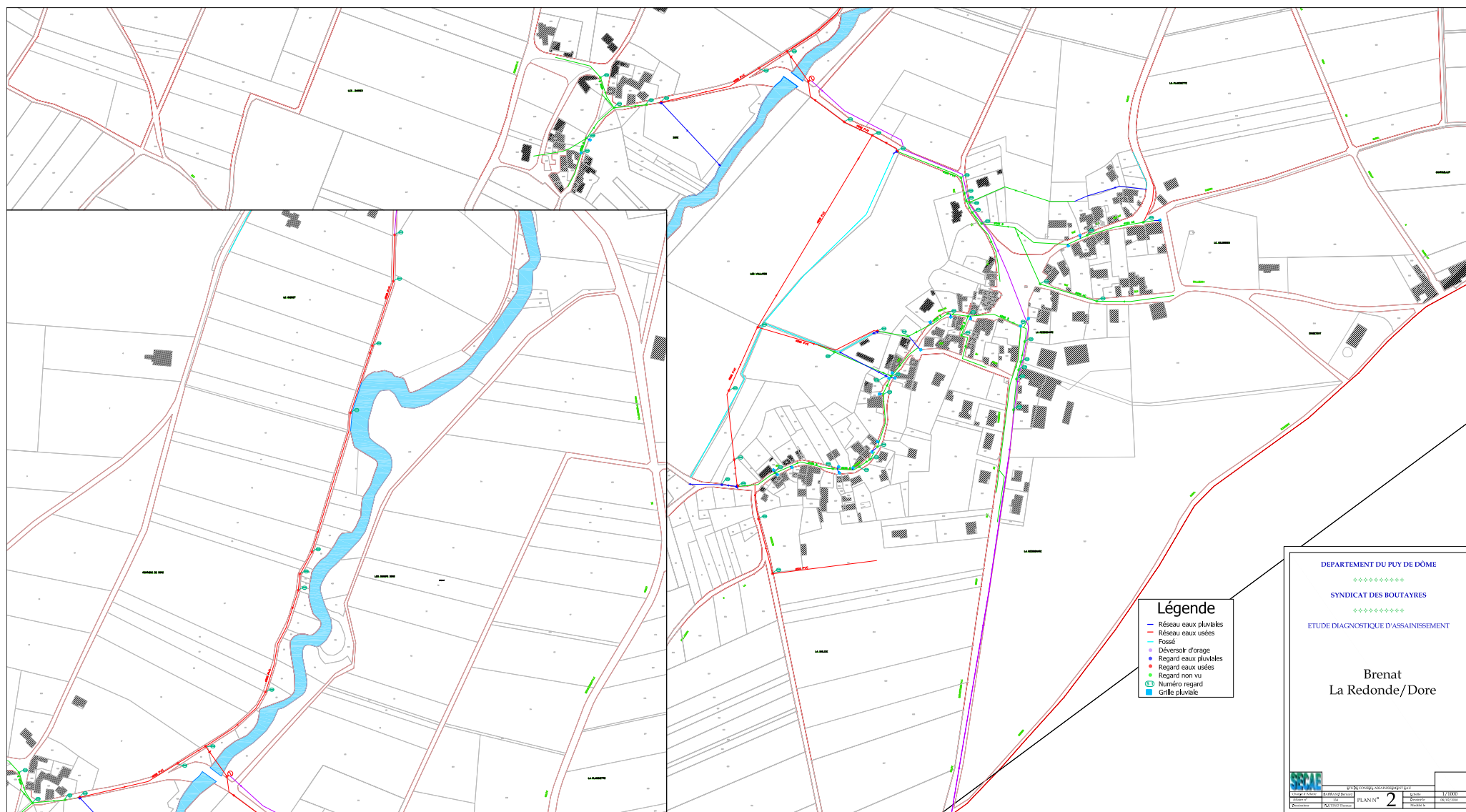
- Le réseau de la Redonde : il s'agit d'un réseau presque entièrement unitaire. Les écoulements pluviaux sont écrêtés par plusieurs déversoirs d'orage et rejoignent des fossés. Les effluents sont collectés et acheminés jusqu'à un poste de refoulement situé le long du ruisseau de l'Ailloux, à proximité du pont de Dore. Ce poste de refoulement collecte également les effluents de Dore et du bourg puis les envoie

à la limite de la commune le long de la RD 123 où ils sont acheminés gravitairement à la station de Boutayres par le réseau de Varennes sur Usson.

- Le réseau de Dore : il s'agit d'un petit réseau entièrement unitaire. Un déversoir d'orage permet de réguler le débit apporté par le village au poste de refoulement.

La station qui collecte les effluents du bourg et des lieux-dits cités précédemment est une station intercommunale gérée par le Syndicat des Boutayres. Cette station reçoit également les effluents des communes de Brenat et de Varennes-sur-Usson.





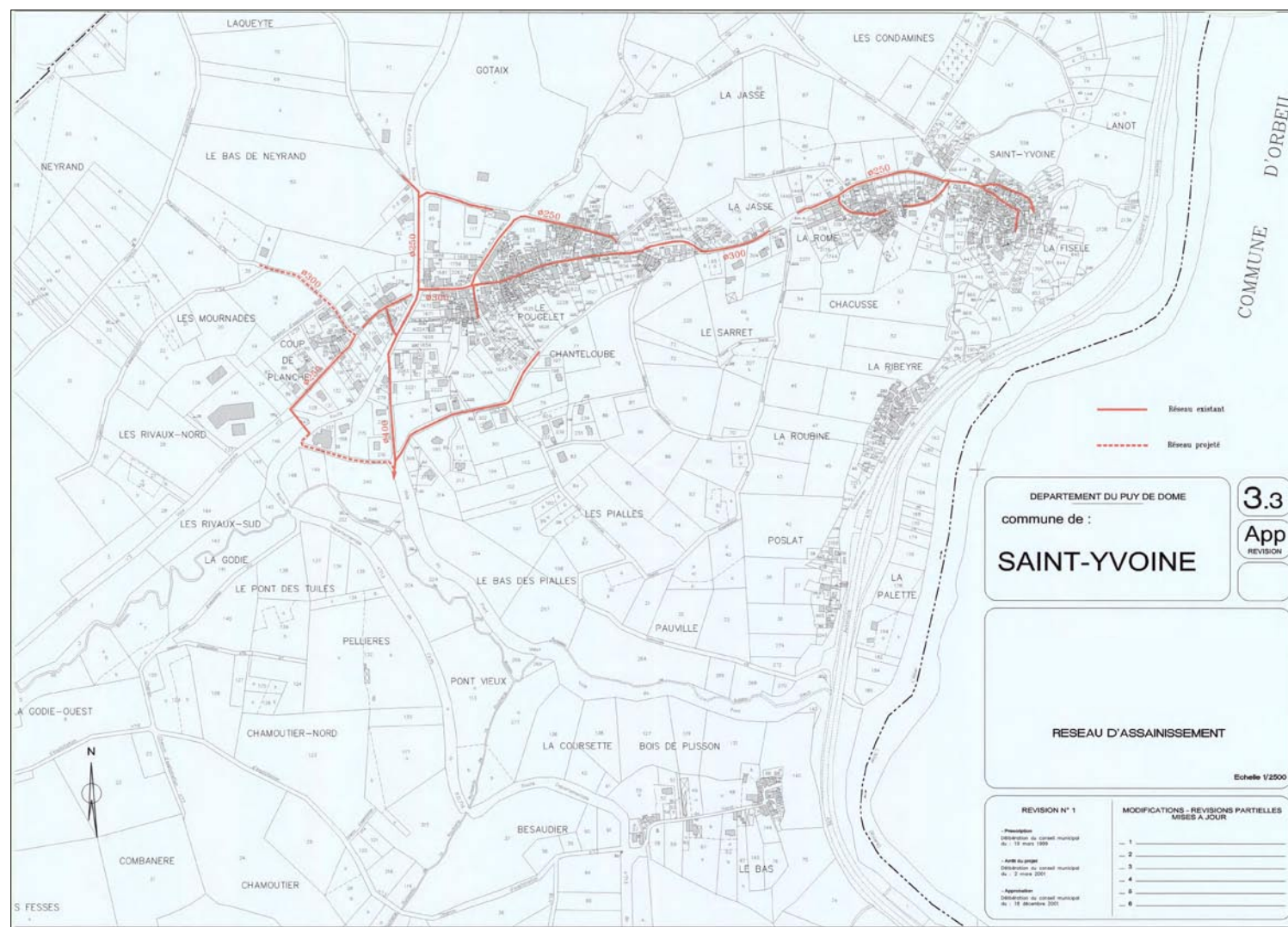
• Saint-Yvoine

Il existe, sur la commune de St Yvoine, deux réseaux principaux d'eaux usées aboutissant dans une station d'épuration de type filtre planté de roseaux, dimensionnée pour 600 EH.

Les deux réseaux principaux sont :

- La branche Ouest, gravitaire, collectant une partie du bourg et le Pougelet, réalisée en 2004-2005 en même temps que la station d'épuration ;
- La branche Est, collectant l'autre partie du bourg, la Ribeyre, Poslat aboutissant à un poste de refoulement, réalisé en 2012.

En 2013, une antenne supplémentaire a été ajoutée afin de raccorder le village Le Bas.



- **Zonages d'assainissement des eaux usées**

• Saint-Babel

Le zonage d'assainissement validé en 2014 classait en assainissement collectif le bourg, la Guelle, Roure, le Théron et la Ribeyre (les autres secteurs étant classés en assainissement non-collectif).

• Brenat

Hormis quelques maisons isolées, tous les ensembles bâtis de la commune sont raccordés au réseau d'assainissement collectif.

• Saint-Yvoine

L'assainissement collectif concerne les secteurs du bourg, de Pougelet, de Ribeyre, de Poslat et du village du Bas tandis que l'assainissement individuel s'applique sur les hameaux des Trezins, de Saint-Mande, de Bohet, des Pics et du domaine de Rochefort.

• Orbeil

Le zonage d'assainissement, révisé en 2017, intègre Terreneyre qui sera à terme raccordé au réseau d'assainissement d'Orbeil par les extensions futures du lotissement d'Orbeil.

Le réseau séparatif doit être étendu dans le hameau de Naves et aboutir à la station de relevage existante.

Une mise en réseau séparatif doit être effectuée pour le hameau de Paille qui doit être relié au village de Naves ainsi que pour Terreneyre qui sera raccordé au réseau d'assainissement par les extensions futures du lotissement d'Orbeil. Le hameau de Perthus dont les eaux usées seront raccordées à la station d'Issoire via une pompe de relevage.

Moidas, le Pont d'Orbeil et Vort restent en assainissement autonome.

• Aulhat-Flat

L'assainissement collectif s'applique sur les bourgs d'Aulhat et de Flat, les Mandonnets, les Granges, la Messandie, la Malcourtie, Escoussous, la Suchère (le reste de la commune étant classée en assainissement non-collectif).

Se reporter aux annexes sanitaires du PLUi pour consulter les zones d'assainissement du territoire couvert par le PLUi.

Adéquation entre les capacités des STEP et le projet d'urbanisation

Le développement des zones constructibles du PLUi doit être cohérent avec les possibilités d'assainissement (collectif ou non) conformément à la réglementation en vigueur, au plus tard au moment de l'urbanisation.

Aussi, dans le cadre du PLUi, la compatibilité de l'ouverture à l'urbanisation de certaines zones (U et AU) avec les possibilités de collecte, de transport et de traitement des eaux usées doit être justifiée.

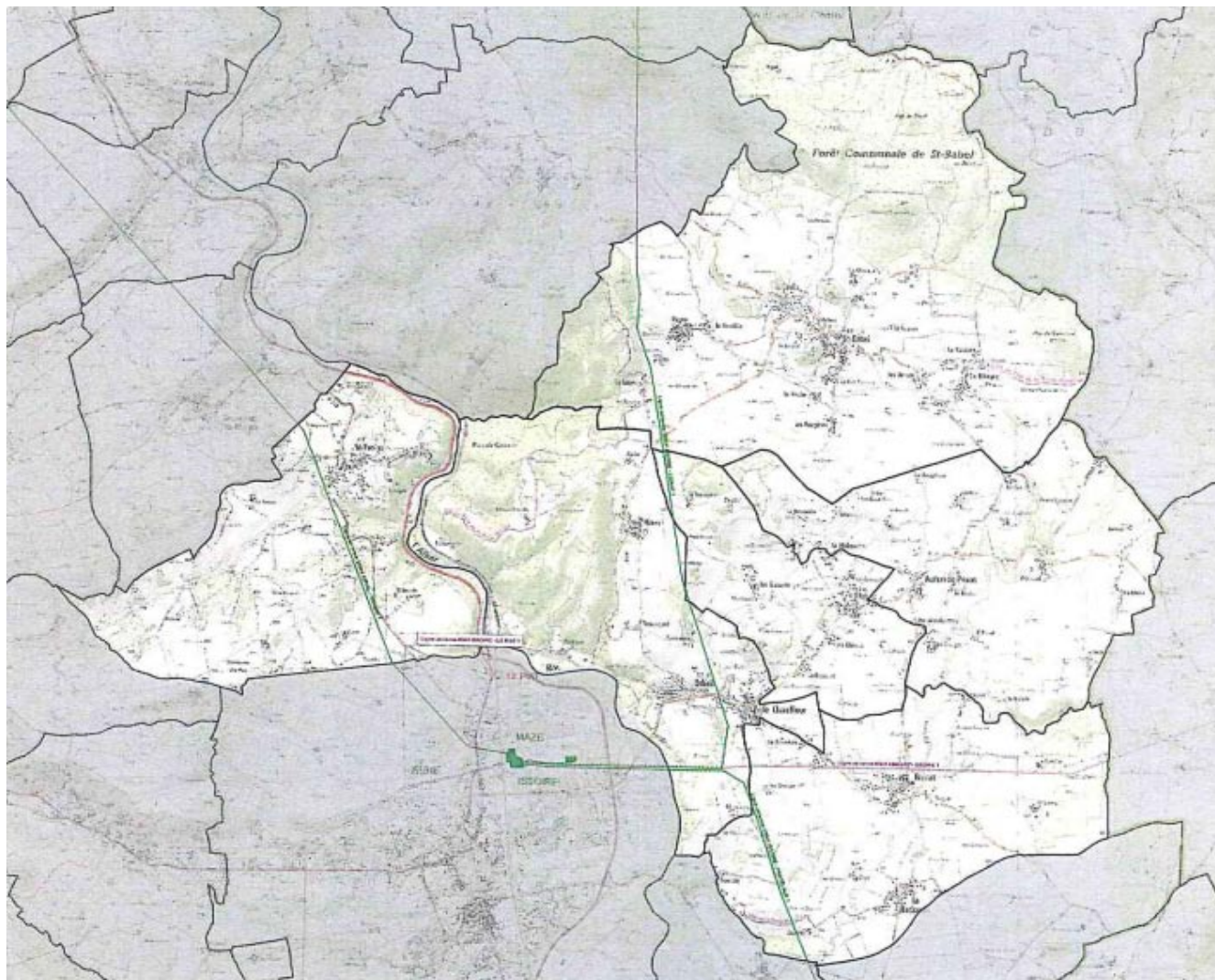
Tel est l'objet de la notice sanitaire annexée au PLUi.

4.4.5 - Les réseaux secs

Le territoire des Coteaux de l'Allier est couvert par plusieurs ouvrages du réseau public d'électricité et notamment des lignes suivantes :

- Ligne aérienne 225 kV ISSOIRE-PRATCLAUX 1
- Ligne aérienne 225 kV ENVAL - ISSOIRE 1
- Ligne aérienne 225 kV ISSOIRE-LIGNAT 1
- Ligne aérienne 63 kV ISSOIRE-LE PIAT 1
- Ligne aérienne 63 kV AMBERT - ISSOIRE 1

Ces lignes font l'objet de Servitudes d'Utilité Publique (SUP) - se reporter aux annexes du PLUi.



4.5- Analyse paysagère

4.5.1 - Le patrimoine paysager et naturel

■ Les entités paysagères

Situé dans la plaine de L'Allier, entre le massif de Sancy et Le Livradois, le territoire des Coteaux de l'Allier offre une palette de paysages variés.

Entre vallées, coteaux et plaines, ses paysages, marqués par l'activité agricole, reposent sur cette alternance entre espaces agricoles ouverts et coteaux boisés aux reliefs escarpés. A partir de la rivière de l'Allier, « colonne vertébrale » du territoire, et au fur et à mesure que l'on s'éloigne d'elle, on peut distinguer plusieurs grandes entités paysagères aux caractéristiques fortes.

- *Le Val d'Allier, la Limagne d'Issoire*

Héritage naturel et culturel d'envergure, le Val d'Allier représente l'épine dorsale et l'axe structurant de l'Agglo, rôle renforcé par la présence des principales infrastructures de transports (A75, voie ferrée). Cet espace de développement s'étire au contact d'un milieu naturel riche (zones humides, ripisylves...) mais doit faire face à de fortes pressions liées au développement des zones d'habitat et d'activités. Cet axe structurant doit donc trouver un équilibre autour de l'A75, à la fois acteur de développement économique et axe de découverte du territoire, afin que le développement d'équipements à proximité ne soit pas attentatoire à sa qualité paysagère.

Saint-Yvoine et Orbeil, font partie de ces espaces, de par leur proximité avec l'Allier, elles font parties de la Limagnes d'Issoire. La Limagne est une grande plaine située au centre de l'Auvergne, elle se situe autour de la vallée de l'Allier et désigne une petite plaine fertile dans un encadrement montagneux, mot probablement de même origine que « limon ». Ces espaces concentrent des terres agricoles riches, souvent

destinées aux cultures céréalières. On observe toutefois un phénomène important de périurbanisation engendrant consommation foncière et « grignotage » des riches terres agricoles.

- *Les plateaux du Bas Livradois*

Du fait d'une proximité moins forte à la rivière de l'Allier et d'une organisation en coteaux, les communes de Brenat, Aulhat-Flat et Saint-Babel appartiennent à une unité paysagère différente.

Elles forment les premiers contreforts du Haut Livradois. On y observe un paysage rural ondulé, héritage des structures agricoles encore bien présentes : prairies, bois de feuillus, haies bocagères, vergers, parcelles de culture...

L'élevage bovin y est important, et on constate également un réel problème de foncier (morcellement du parcellaire, éloignement des parcelles par rapport au siège de l'exploitation...). La forêt est également très présente sur le Bas-Livradois, principalement sur les coteaux aux reliefs plus escarpés.

L'armature du bâti y est très hiérarchisée. On observe la présence de gros bourgs denses qui côtoient une armature de villages plus petits souvent groupés en des points stratégiques du relief et une multitude de hameaux et de fermes dispersés sur l'ensemble du territoire.



Le plateau du Bas Livradois



Le Val d'Allier



Territoire des Coteaux de l'Allier



■ Analyse sensibles des paysages

A une échelle d'analyse plus fine, il est possible d'identifier trois grands ensembles paysagers:

- **(1) Les coteaux boisés:** une fermeture au nord par le Bois de la Comté et à l'ouest par les coteaux boisés de l'Allier.

- **(2) Les espaces agricoles ouverts au centre et à l'est du territoire:** Orbeil, Aulhat-flat, Saint-Babel et Brenat appartiennent au même ensemble paysager (Brenat présente un relief moins marqué, plus proche d'un paysage de plaine).

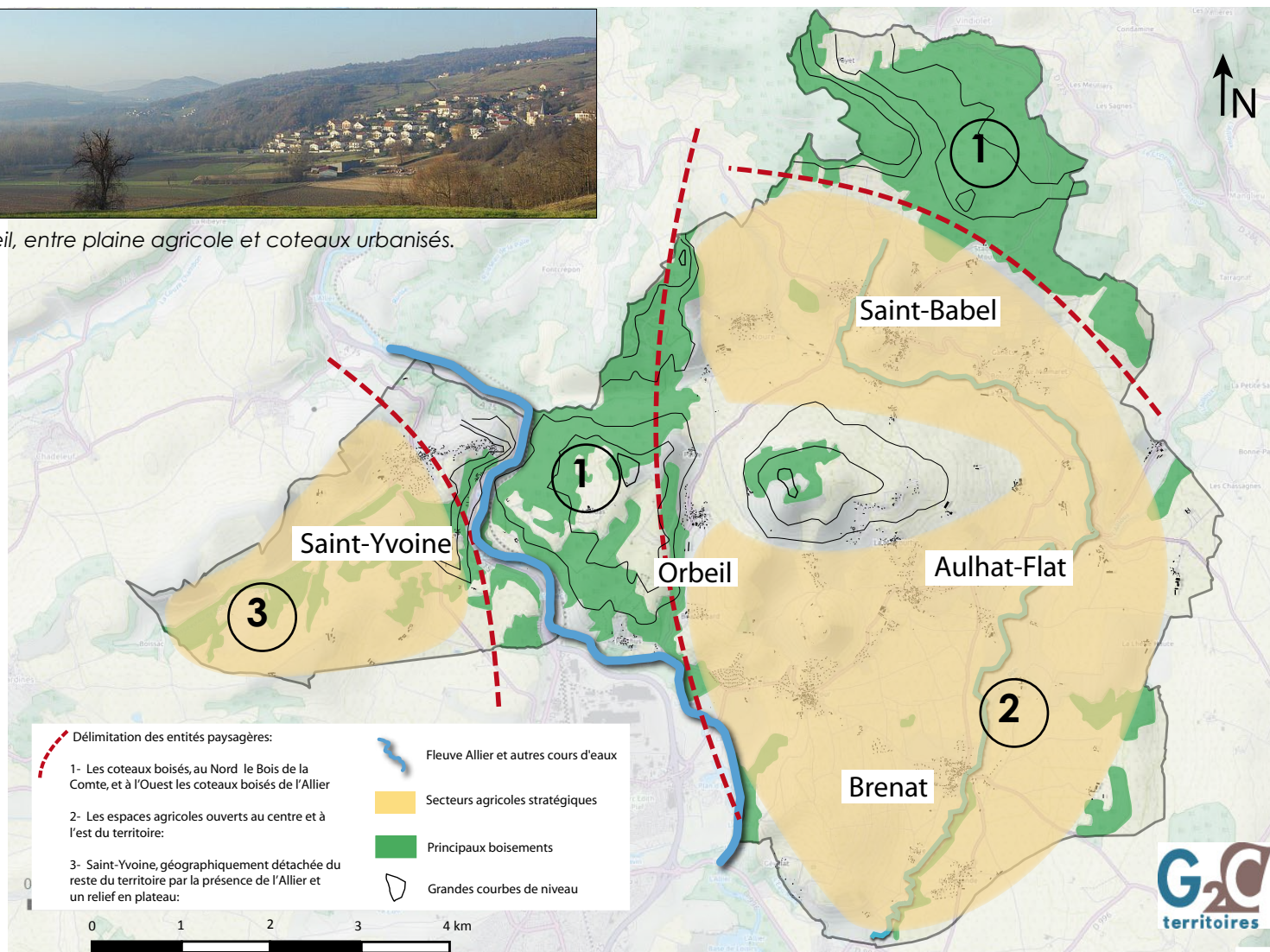
- **(3) Saint-Yvoine :** géographiquement détachée du reste du territoire par la présence de l'Allier et un relief en plateau.



Orbeil, entre plaine agricole et coteaux urbanisés.



Perchée au sommet d'un pointement granitique, la commune de Saint-Yvoine domine l'Allier.

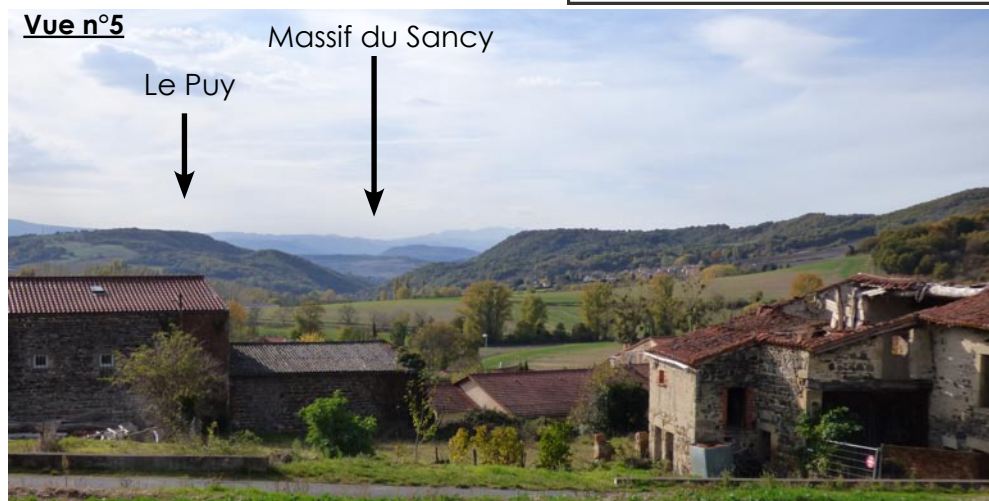


4.5.2 - Les cônes de vues sur le grand paysage

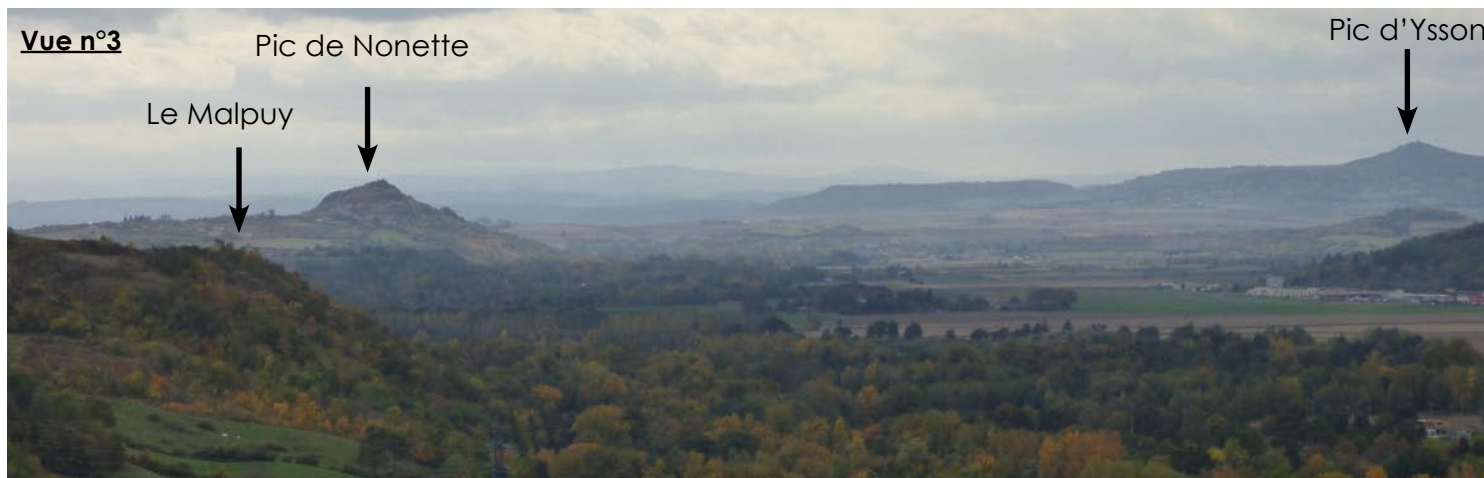
Le territoire est ponctué de plusieurs points de vue (cf. carte page suivante) qui offrent de beaux panoramas et permettent une découverte globale des paysages des Coteaux de l'Allier.

Ces points de vue emblématiques permettent notamment une perception lointaine vers les éléments bâtis ou paysagers fortement identitaires (marqueurs paysagers). Il est ainsi possible d'apercevoir depuis le territoire les reliefs du bas-Livradois ou le massif de Sancy, ainsi que des éléments remarquables (Pic de la Nonette, Village de Montpeyroux etc.)

Ces cônes de vues peuvent néanmoins être affectés par des boisements spontanés qui sont susceptibles de se développer sur les pentes et les rebords de plateau, ou par un développement de l'urbanisation mal maîtrisé. Certains points de vue ont ainsi tendance à se refermer, et il semble important de mettre en valeur les points de vue emblématiques du territoire depuis le domaine public, afin de maintenir la lecture du grand paysage.



Vue depuis Saint-Babel



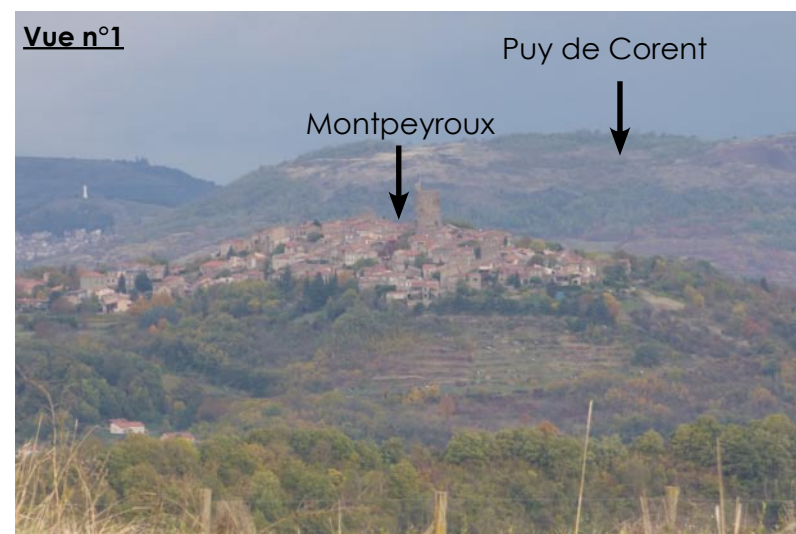
Vue sur Issoire et l'Allier depuis Orbeil



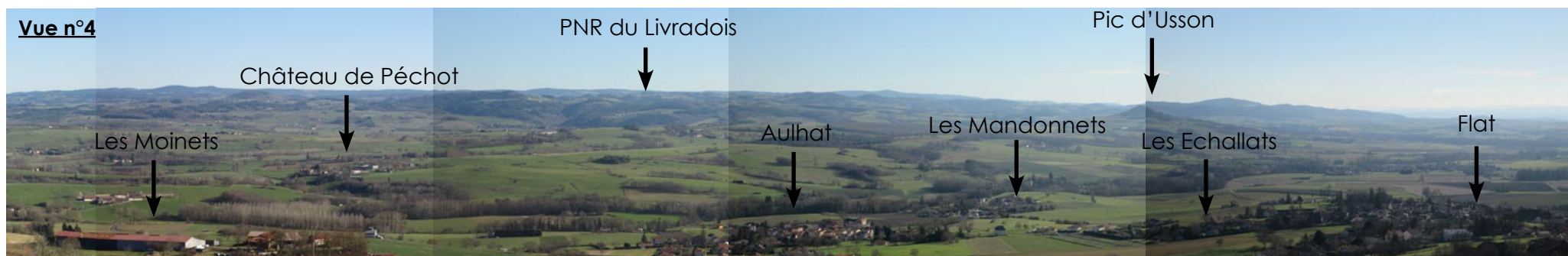
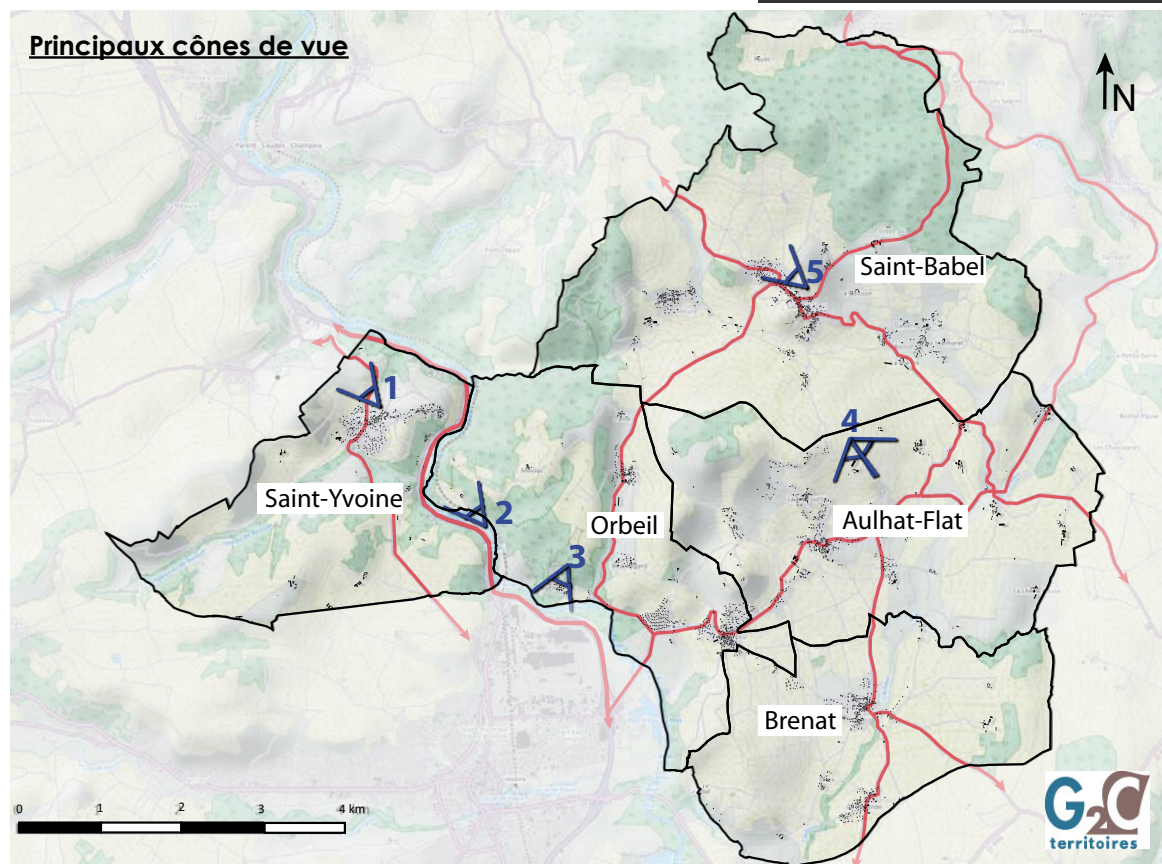
Vue sur Saint-Yvoine depuis l'A75

Les points en hauteur permettent un panorama sur le territoire des Coteaux de l'Allier.

La vue depuis les Suchères permet d'observer toute la partie Est du territoire et donne sur les communes de Aulhat, Flat et le pic d'Usson, avec en fond paysager les reliefs du Livradois



Vue de Montpeyrroux de Saint-Yvoine



Vue sur le territoire des Coteaux de l'Allier depuis le Suchère (Aulhat-Flat)

4.5.3 - Les marqueurs du paysage

Il est possible d'identifier sur le territoire des Coteaux de l'Allier, plusieurs éléments paysagers pouvant être assimilés à des « marqueurs paysagers » du territoire.

Collines et autres reliefs forment des points de repère aisément identifiables au sein de la plaine agricole (promontoires rocheux, buttes...)

Marqueur n°1



Le village ancien de Saint-Yvoine

Marqueur n°6



L'horloge de Saint-Babel

Marqueur n°5



«Teillit» promontoire rocheux

Marqueur n°4



Orbeil et le château d'Ibois

Marqueur n°3



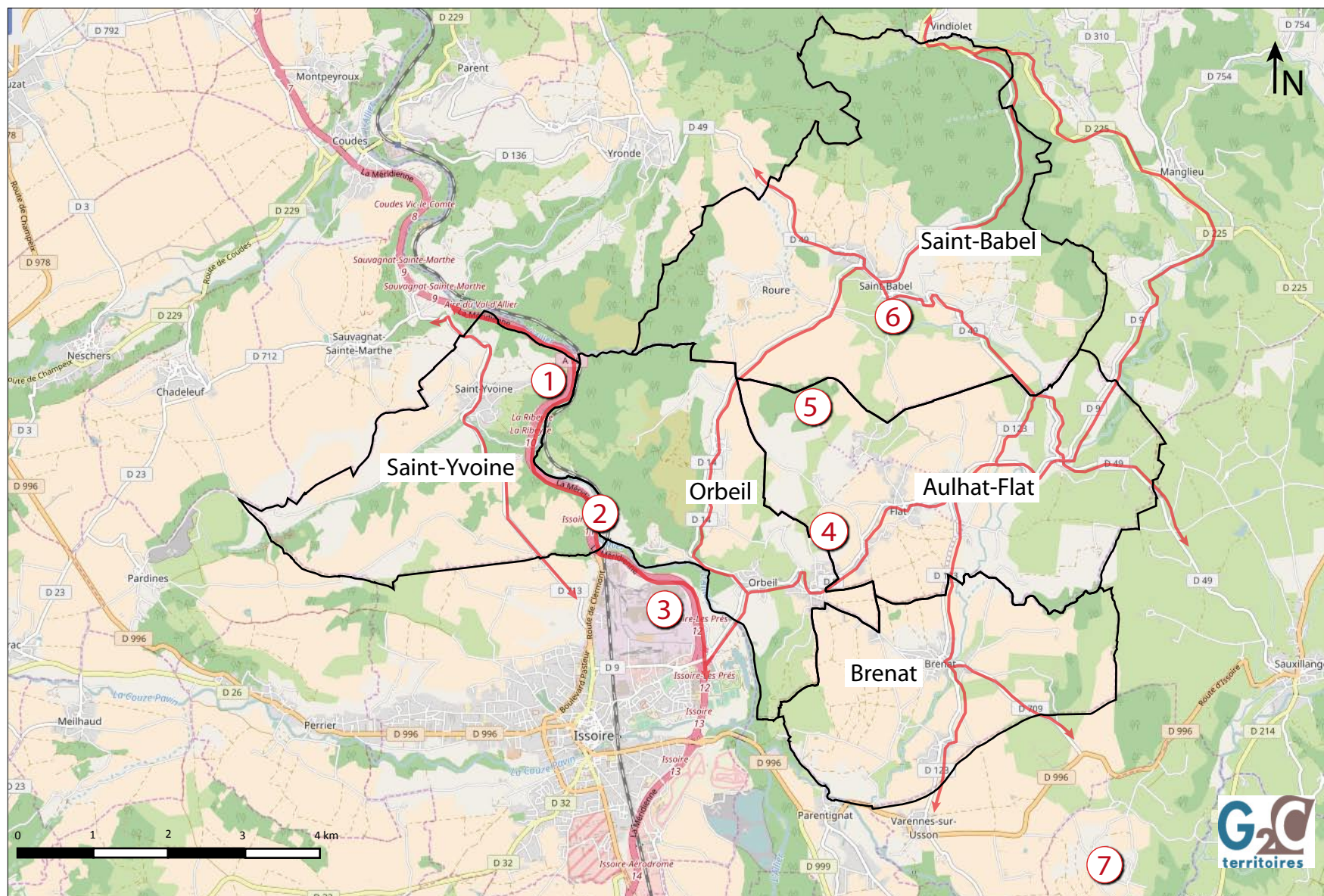
La ville d'Issoire et son bassin industriel

Marqueur n°7



Le pic d'Usson

Carte des marqueurs paysagers



4.5.4 - Les entités bâties

Le bâti joue un rôle important dans la qualité des paysages. Les bourgs et hameaux s'intègrent au relief existant via une implantation à flanc de coteau.

Cette implantation répond à une logique historique qui visait à construire les centres anciens sur des points hauts, à l'abri des inondations fréquentes. Ainsi, les silhouettes bâties sont souvent en position de fortins perchés au-dessus de la vallée, ayant une forte référence historique tel que St-Yvoine ou répondant à une logique d'urbanisation plus récente comme Orbeil.



Le village de Saint-Yvoine, un bâti historique implanté au dessus de l'Allier, fonctionnant avec le relief des coteaux.



Le village d'Orbeil installé à flanc de coteaux



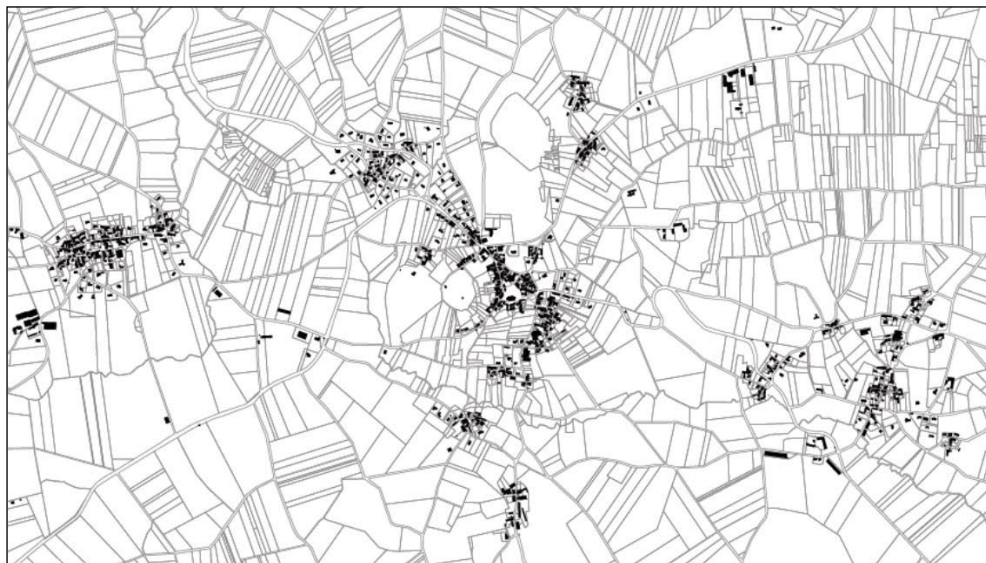
Le château d'Aulhat implanté en hauteur de l'Ailloux

4.6- Patrimoine architectural et urbain

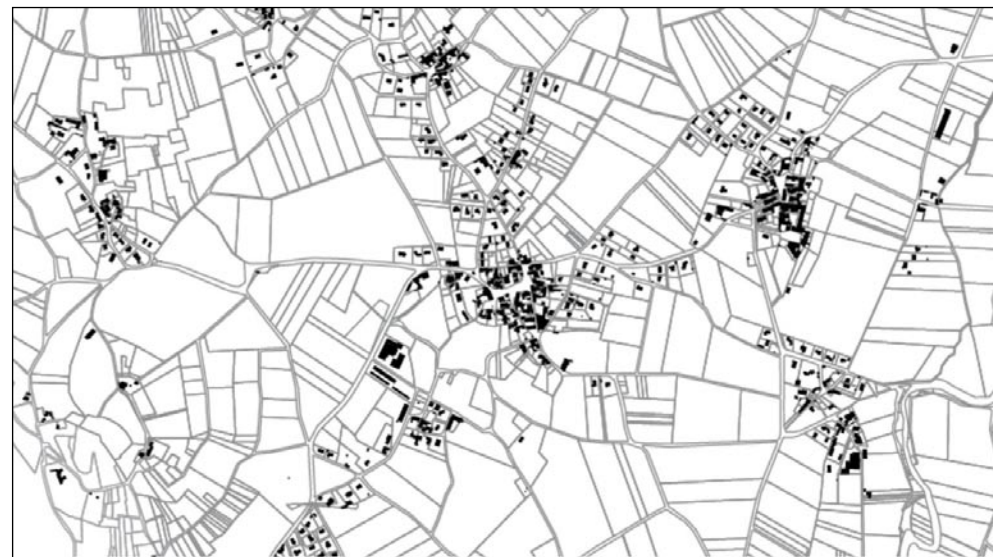
4.6.1 - Les entités bâties

Le territoire des Coteaux de L'Allier est marqué par son bâti étalé dans l'espace, présentant de nombreux hameaux et lieux-dits séparés du centre-bourg historique, auquel s'ajoute une multitude de fermes dispersées sur l'ensemble du territoire.

Les bourgs concentrent les principaux équipements et services (Mairie, école, Salle des fêtes...)



Le bâti éclaté de St Babel (Hameaux de La ribeyre, la Guelele, Roure)



Aulhat Flat et ses nombreux hameaux
(La Malcourtie, Les Echallats, Les Mandonnets)



Orbeil et le Chauffour. Une urbanisation récente détachée du bâti historique.

■ Les centres bourgs

Le centre Bourg de Saint-Babel : Une organisation du bâti historique autour de la rue des commerces et de la place centrale du village. Un bâti ancien dense, en front de rue, peu étalé dans l'espace en raison du relief existant.



Le centre Bourg de Brenat : Un bâti ancien organisé autour de la rue d'Aulhat (village-rue), suivant un parallèle au cours d'eau de l'Ailloux. Une organisation moins centrée sur l'espace public (place principale).



Implantation du bâti à l'alignement des rues, centre-bourg de Saint-Babel



■ L'extension de la trame bâtie autour des centres-bourgs

Sur la commune d'Aulhat-Flat on observe plusieurs noyaux historiques épars (La Malcourtie, Les Granges, Les Clovias...). L'extension de l'urbanisation se fait à partir de ce tissu historique éclaté, principalement sous forme d'habitat pavillonnaire, ce développant le long des voies de circulation.

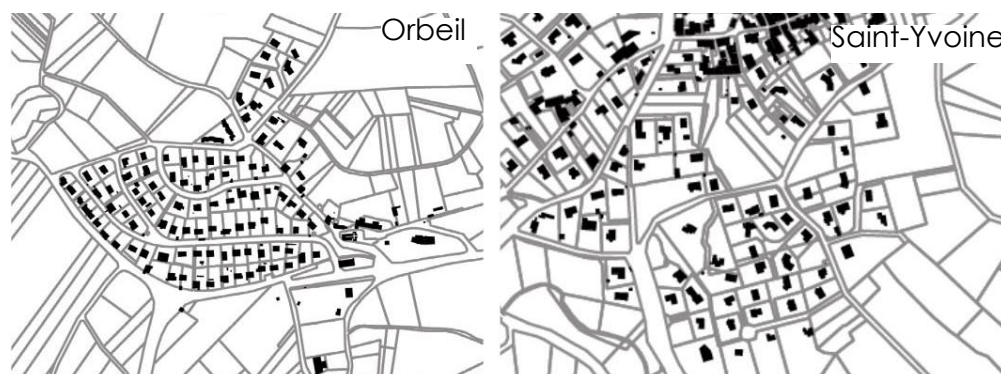


Sur la commune d'Orbeil, on observe un seul noyau ancien, le Chauffour, à partir duquel s'est développée une extension à dominante pavillonnaire en « étoile » le long des axes de circulation. Cependant, l'église du village étant séparée du noyau historique, on observe également une extension importante à proximité de l'église, formant deux noyaux d'urbanisation distincts.

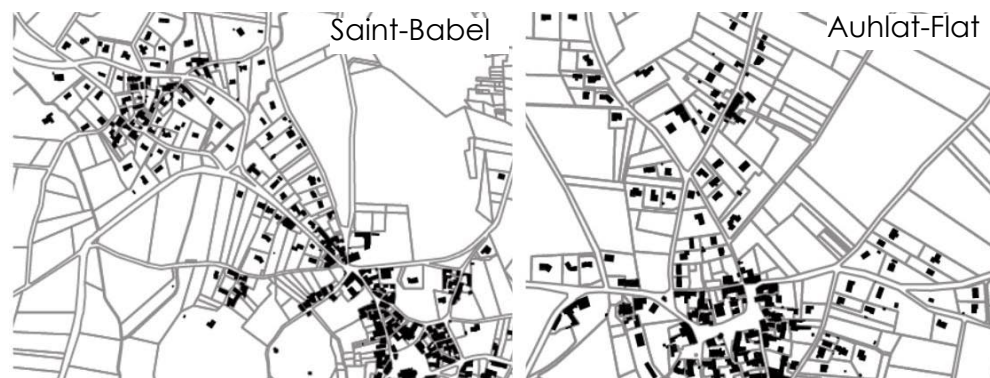


■ Les extensions pavillonnaires et les opérations d'ensemble à dominante de maisons individuelles

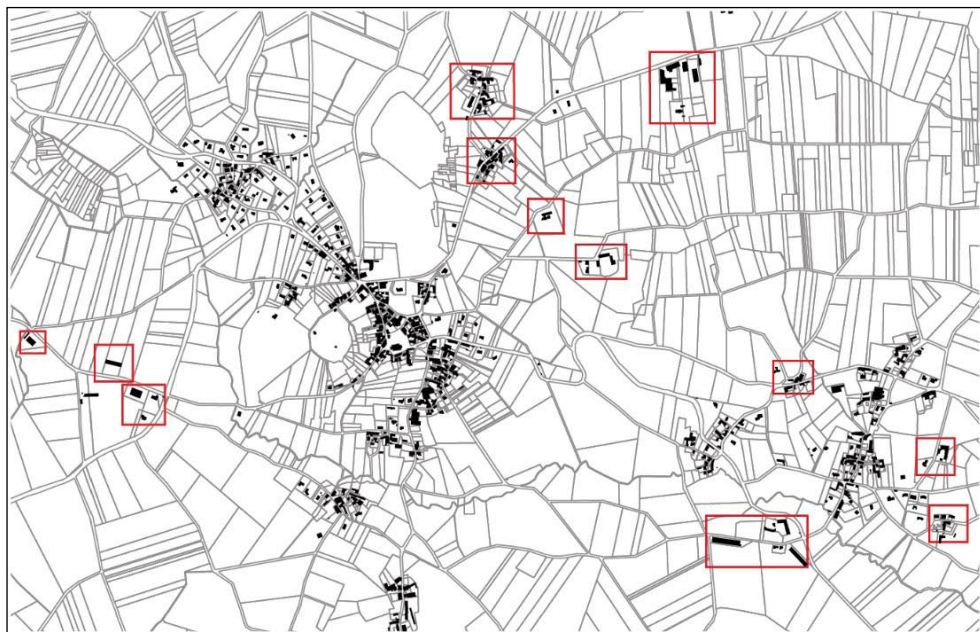
Les extensions pavillonnaires répondent à différents schémas d'organisation. Certaines extensions à Orbeil et Saint-Yvoine sont structurées de manière organisée. On y observe un découpage plus régulier de l'espace, avec une implantation du tissu bâti en milieu de parcelle. Ces extensions se développent en discontinuité de l'enveloppe bâtie initiale.



A l'inverse, il est possible d'identifier un développement plus ponctuel du bâti aux alentours de Saint-Babel et Aulhat-Flat. Ces implantations ponctuelles ne répondent pas nécessairement à une opération d'ensemble, et s'implantent en front de rue ou milieu de parcelles, généralement en continuité du tissu bâti existant.



■ L'extension de la trame bâtie autour des centres-bourgs



Les coteaux de l'Allier sont caractérisés par un mode d'urbanisation éparpillé. On observe de nombreux bâtiments isolés dans la plaine agricole, à distance du centre bourg. Ces constructions sont généralement en rapport avec l'agriculture (activité présente ou passée).



4.6.2 - Des secteurs patrimoniaux reconnus

Les Coteaux de l'Allier comprennent un secteur inscrit sur la commune de Saint-Yvoine depuis le 28 janvier 1946. Ce secteur concerne : l'éperon rocheux, l'église, les vestiges de l'ancien château et le vieux village.

Dressé au sommet d'un horst granitique et dominant la vallée de l'Allier, bénéficiant d'un point de vue au nord-ouest sur la chaîne des Puys et au sud sur le parc du Livradois-Forez, le village de Saint-Yvoine offre un des sites les plus pittoresques de la région.

On recense également un bâtiment classé, l'église de Brenat. Construite au XII^e et XIII^e siècles, et fortifiée au XV^e siècle, son chevet est surmonté d'une tour rectangulaire, couverte par un clocher datant du XIX^e siècle. Outre son portail comportant des vantaux de bois remarquable, dans l'église se trouve un bas-relief en bois polychrome représentant les Pèlerins d'Emmaüs. L'église est inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques depuis le 4 octobre 1972.

Le territoire comprend également plusieurs châteaux, tels que le château de Péchot, le château d'Aulhat, ou les vestiges du château de la Suchère qui se dresse sur une assise rocheuse dominant la vallée de l'Ailloux.



Le village de Saint-yvoine



L'église de Brenat



Château de Péchot, à Aulhat Flat et château de Saint-Babel

■ Un patrimoine vernaculaire remarquable

L'architecture vernaculaire des Coteaux de l'Allier est caractéristique du secteur de la Limagne, l'habitat ancien y présente une grande diversité dans les formes du bâti :

- **Les maisons d'habitation** : elles sont généralement élevées de 2 ou 3 niveaux et couronnées de génoises. Les toitures, à faible pente, comportent deux pans et sont couvertes de tuiles creuses en terre cuite.

- **La maison de maître** : déconnectée du reste du bâti, elle se compose généralement de 2 étages sur rez-de-chaussée et présente une toiture à 4 pans. Elle est plutôt d'allure massive et sa hauteur est relativement importante. Les fenêtres verticales se superposent et se réduisent au dernier niveau, laissant ressortir de l'enduit, leur encadrement en pierre de taille (calcaire ou granit).

- **La ferme-bloc**, dont le bâtiment d'exploitation (élevage) prolonge l'habitation. Le bâti correspond généralement à une hauteur et des volumes importants (R+1 + combles aménageables voire R+2). La toiture est généralement à 4 pans.

- On retrouve encore quelques **maisons vigneronnes**, principalement dans les centres anciens des villages. La partie logement se superpose à la cave (cuvage) et au hangar situés en rez-de-chaussée. L'accès à l'habitation se fait par un escalier qui monte le long de la façade et qui est protégé par un auvent. La structure verticale permet une utilisation rationnelle du terrain dans la structure groupée du village. Ces maisons s'inscrivent dans un volume généralement modeste et elles présentent une hauteur moyenne (2 niveaux, toiture à 2 pans),

Les constructions agricoles sont rarement enduites. Elles laissent apparaître les lits de moellons basaltiques. L'utilisation de la brique en piliers ou en encadrement de porte est assez courante.

Fenêtre réduite au dernier étage,
encadrement en pierre

Cheminée en briques



Maison de maître avec toiture à 4 pans en tuile (Estrigeons)

Logement en hauteur

Auvent typique

Garage

Accès au cuvage sous-jacent



Ancienne maison de vigneron, maison bloc en hauteur (Les Bas-Maisons)



Ancienne ferme bloc avec toiture à 2 pans en tuiles

Source : carte communale de Saint-Babel, rapport de présentation Juin 2014

- **Les murs** : si les murs sont souvent enduits, de nombreuses façades en pierres apparentes restent visibles, elles sont principalement constituées de moellons de basalte (pierre noire volcanique) avec fréquemment quelques moellons de grès de couleur claire (beige à jaune orangé ou légèrement verdâtre).

- **L'encadrement des baies** : L'encadrement des portes et fenêtres ainsi que les chaînes d'angle sont généralement réalisées avec des pierres taillées en grès clair, parfois en basalte.

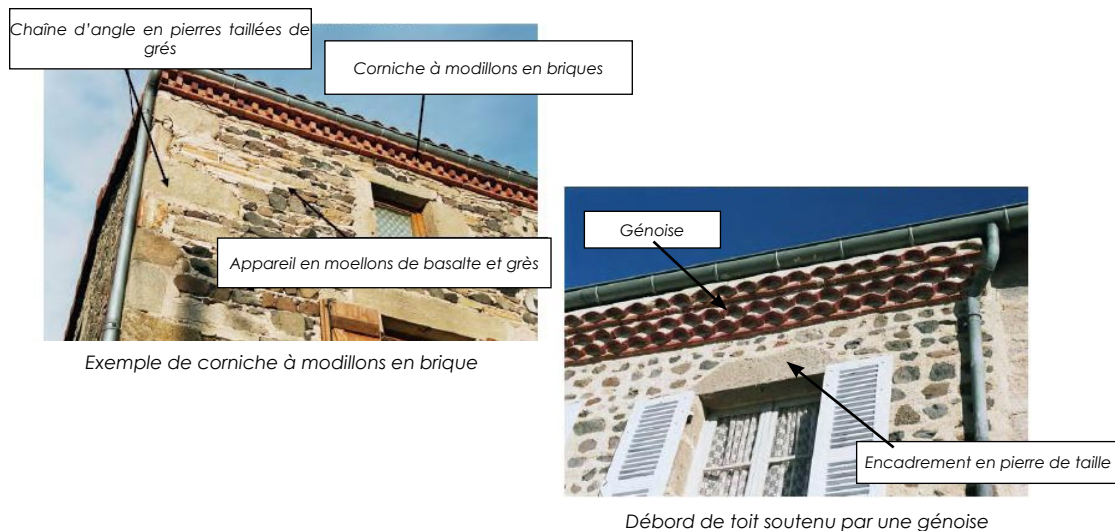
- **Le faîtage des murs** : La liaison entre la couverture (toit) et le faîtage des murs est souvent réalisée par une corniche à modillons en briques ou une génoise. Elle se présente parfois par un simple débordement des chevrons.

- **La toiture** : Les toitures ont généralement 2 pans. Les maisons de maître, assez fréquentes sur la commune, ont plutôt une toiture à 4 pans. La couverture est réalisée en tuile canal ou mécanique. Au faîtage du toit, la jonction entre les pans est réalisée à l'aide de tuiles canal liées au mortier. Les cheminées sont généralement constituées de petites briques rouges.

■ Un petit patrimoine très présent

Au-delà du bâti remarquable, les coteaux de l'Allier comprennent également de nombreux éléments pouvant être identifiés comme faisant partie du petit patrimoine du territoire. On retrouve sur l'ensemble du territoire, de nombreuses croix, fontaines, lavoirs et autres éléments ponctuels au sein du paysage.

Ces éléments peuvent être identifiés au plan de zonage afin de renforcer leur protection (article L151-19 du Code de l'Urbanisme).



Éléments de Petit Patrimoine

5. Diagnostic agricole



■ Méthodologie de l'enquête agricole

Dans le cadre de la rédaction du diagnostic agricole, une journée de rencontre avec les exploitants agricoles du territoire a été organisée le 8 novembre 2016.

A l'aide d'un travail sur carte, les agriculteurs ont pu recenser les parcelles agricoles leur appartenant, puis identifier les bâtiments d'élevage. L'objectif consistait à obtenir un inventaire des parcelles exploitées par les agriculteurs présents.

Parallèlement à ce travail cartographique, un questionnaire a été distribué aux agriculteurs leur permettant de renseigner le type de production, la surface agricole exploitée ou encore les contraintes rencontrées lors de l'exploitation de leurs terrains.



Photographies prises lors de la rencontre avec les exploitants agricoles

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Communauté de communes des Coteaux de l'Allier

ENQUETE AGRICOLE

Fiche de renseignements

1) EXPLOITATION					
Forme juridique :	☐ Individuel	☐ GAEC	☐ EARL	☐ SCEA	
☐ Autre					
Nom de l'exploitation :					
Commune d'implantation du siège :					
Âge du responsable d'exploitation :					
Nombre de salariés :					
Régime sanitaire de l'exploitation : ☐ RSD ☐ ICPE Déclaration ☐ ICPE Autorisation					
2) BATIMENT (Remplir uniquement s'ils sont situés sur les communes de Aulhat-Flat, Brenat, Orbeil, Saint-Babel ou Saint-Yvoine)					
Logement de fonction : ☐ OUI ☐ NON					
Quel est l'état de vos bâtiments d'exploitations :					
☐ Récents et fonctionnels ☐ Anciens mais fonctionnels ☐ Anciens et vétustes					
Projet de nouveaux bâtiments :					
☐ NON ☐ OUI – Emplacement envisagé (nom de la commune / section / n° de parcelle)					
3) PRODUCTION					
	Ovins	Bovins lait	Vaches allaitantes	Bovins à l'engraissement	Autres
Effectif					
Démarche qualité : ☐ AOC ☐ BIO ☐ Autre					
Contrat agro-environnemental : ☐ MAE ☐ CAD ☐ PHAE ☐ Autre					
Activité complémentaires : ☐ OUI ☐ NON					
☐ Vente directe ☐ Accueil ☐ Autre					
Projet de diversification					

Première page du questionnaire de l'enquête agricole

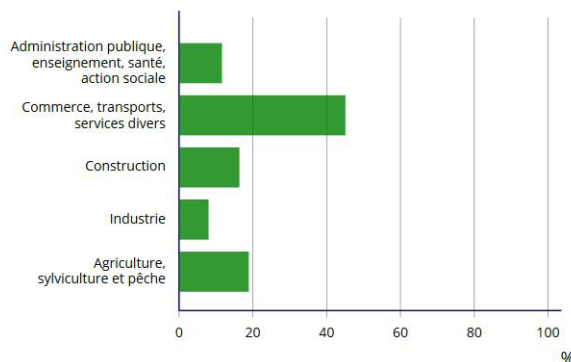
5.1 - Un territoire aux caractéristiques rurales

5.1.1- Caractéristiques des exploitations et zones agricoles

Le paysage des Coteaux de l'Allier est caractérisé par une forte présence de l'espace agricole (nombreux espaces ouverts de prairies et labours).

Elle représente environ 19% des établissements actifs en 2014. Soit une part plus importante que les secteurs de la construction, de l'industrie ou de l'administration publique. Une soixantaine d'exploitations sont recensées en 2016 sur le territoire communal (cf. carte de localisation des exploitations et bâtiments d'activités).

Répartition des établissements actifs par secteur d'activités au 31-12-2014



Néanmoins, sur l'ensemble des Coteaux de l'Allier, l'agriculture ne représente que 6,4% des postes salariés au 31 décembre 2014, contre près de 20% pour l'industrie et 23% pour la construction.

Au total, en 2013, seuls 3% des actifs du territoire travaillent en tant qu'agriculteur exploitant, contre 2,5% à l'échelle du Puy-de-dôme (source: INSEE)

Ces données sont caractéristiques **d'une agriculture représentant une composante essentielle du territoire, mais dont les exploitations restent de petite taille et fonctionnent pour la plupart en exploitations individuelles.**

L'activité agricole est orientée vers l'élevage bovin et les vaches allaitantes ainsi que la production de volailles et d'ovins, que l'on retrouve principalement sur les vallons et parcelles plus escarpées (prairies, landes estivales). La plaine est davantage tournée vers de grandes cultures (blé, maïs, betterave sucrière, autres céréales). On note également la présence d'une activité viticole sur le territoire, valorisée par des appellations (AOC Côte d'Auvergne). Cette dernière occupe cependant une place minoritaire en terme de surface de production

Au-delà des enjeux en matière de production agricole, l'agriculture remplit également de nombreuses autres fonctions, telle que le maintien du tissu économique local, des fonctionnalités écologiques, la création d'emplois ou encore l'entretien des paysages par la préservation, par exemple, d'une activité d'élevage sur les secteurs de prairies et pelouses d'altitudes.



Labourage des terres près d'Orbeil

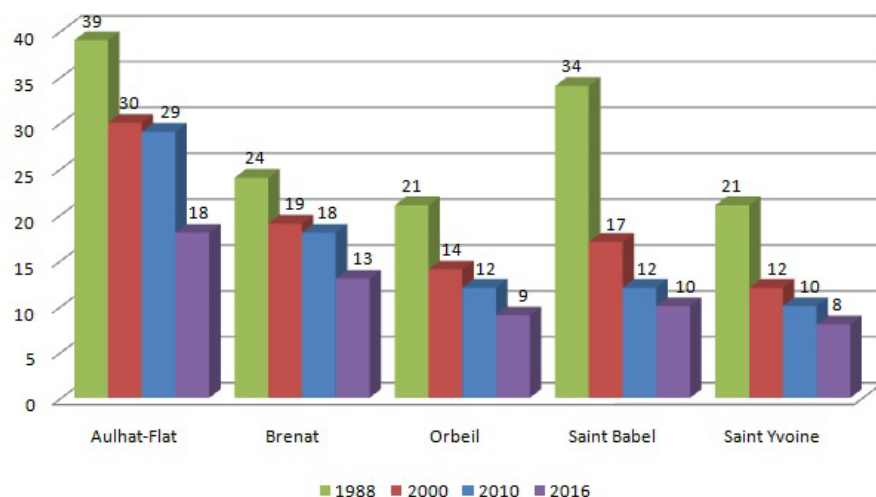
5.1.2 - Un secteur fragilisé ?

Selon les données Agreste publiées le 17 juin 2015, le secteur agricole est en recul en France. Le nombre d'exploitations a diminué de 26 % en dix ans. La France comptait ainsi, en 2000, 663 000 exploitations, contre 490 000 exploitations en 2010, puis 450 000 en 2013. Cette baisse du nombre d'exploitations agricoles qui s'observe à l'échelle nationale se retrouve sur le territoire des Coteaux de l'Allier.

Sur la totalité des communes, le nombre d'exploitations n'a cessé de baisser, diminuant de plus de la moitié depuis 1988. C'est sur Saint-Babel que l'on observe la chute la plus importante, où le nombre d'exploitations a été divisé par trois en l'espace de 28 ans.

Toujours d'après les données Agreste, la Surface Agricole Utile (SAU) en France n'a baissé, sur la même période, que de 0,3%. On constate parallèlement un agrandissement des exploitations, dont la taille moyenne augmente de 8%, à 61 ha.

Evolution du nombre d'exploitations agricoles par communes entre 1988 et 2016
(source : données Agreste et données enquête agricole 2016)

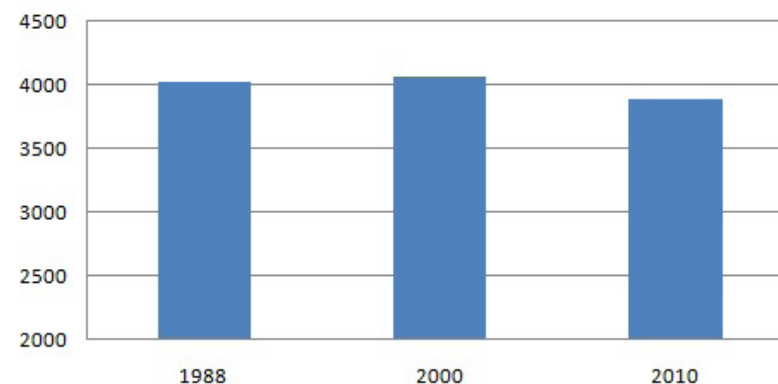


Le constat est le même concernant les Coteaux de l'Allier, où **la SAU n'a diminué que de 3,4% entre 1988 et 2010, passant de 4015 ha à 3884 ha en 22 ans.**

On constate ainsi une baisse du nombre d'exploitants agricoles, face à une SAU qui demeure stable, entraînant ainsi une augmentation de la SAU par exploitants, et donc une augmentation de la taille des exploitations. **Entre 1988 et 2010, la surface agricole par exploitation est passée de 29 ha à près de 50 ha.**

Cependant, l'agrandissement des exploitations n'est pas pour autant synonyme de développement agricole, car elle signifie au final moins d'exploitations, donc moins d'exploitants et moins d'emplois agricoles. L'agrandissement signifie en effet que l'exploitant dispose d'une surface plus importante en gestion, et donc un volume de travail supérieur. Avec pour risque, à terme, de voir l'intégralité du foncier agricole détenu par quelques exploitants, dont la cession d'activité sans repreneur pourrait être désastreuse pour l'agriculture des Coteaux de l'Allier.

Evolution de la SAU à l'échelle des Coteaux de l'Allier entre 1988 et 2010 (source : données Agreste)



5.2- Analyse des exploitations agricoles

5.2.1- Répartition géographique des exploitations

Les exploitations agricoles du territoire se retrouvent majoritairement au sud-est des Coteaux de l'Allier (Aulhat-Flat, Brenat), ainsi qu'à l'ouest, sur la commune de Saint-Yvoine. Cette répartition géographique correspond aux espaces à dominante agricole du territoire. Ainsi, le nombre d'exploitations est plus important à Aulhat-Flat, qui compte 18 exploitations, 13 pour Brenat, 9 à Orbeil, 10 à Saint-Babel et 8 à Saint-Yvoine.

A contrario, on retrouve peu de bâtiments agricoles sur la partie Ouest d'Orbeil, ainsi qu'au Nord de Saint-Babel, en raison d'un relief plus escarpé, entraînant des difficultés d'accès, ainsi qu'un éloignement des parcelles agricoles.

Néanmoins on notera la présence d'une chèvrerie, la Ferme de Fayet, au Nord de la forêt communale de Saint-Babel, dont la situation géographique la place pourtant à distance des bourgs et voies de circulation.



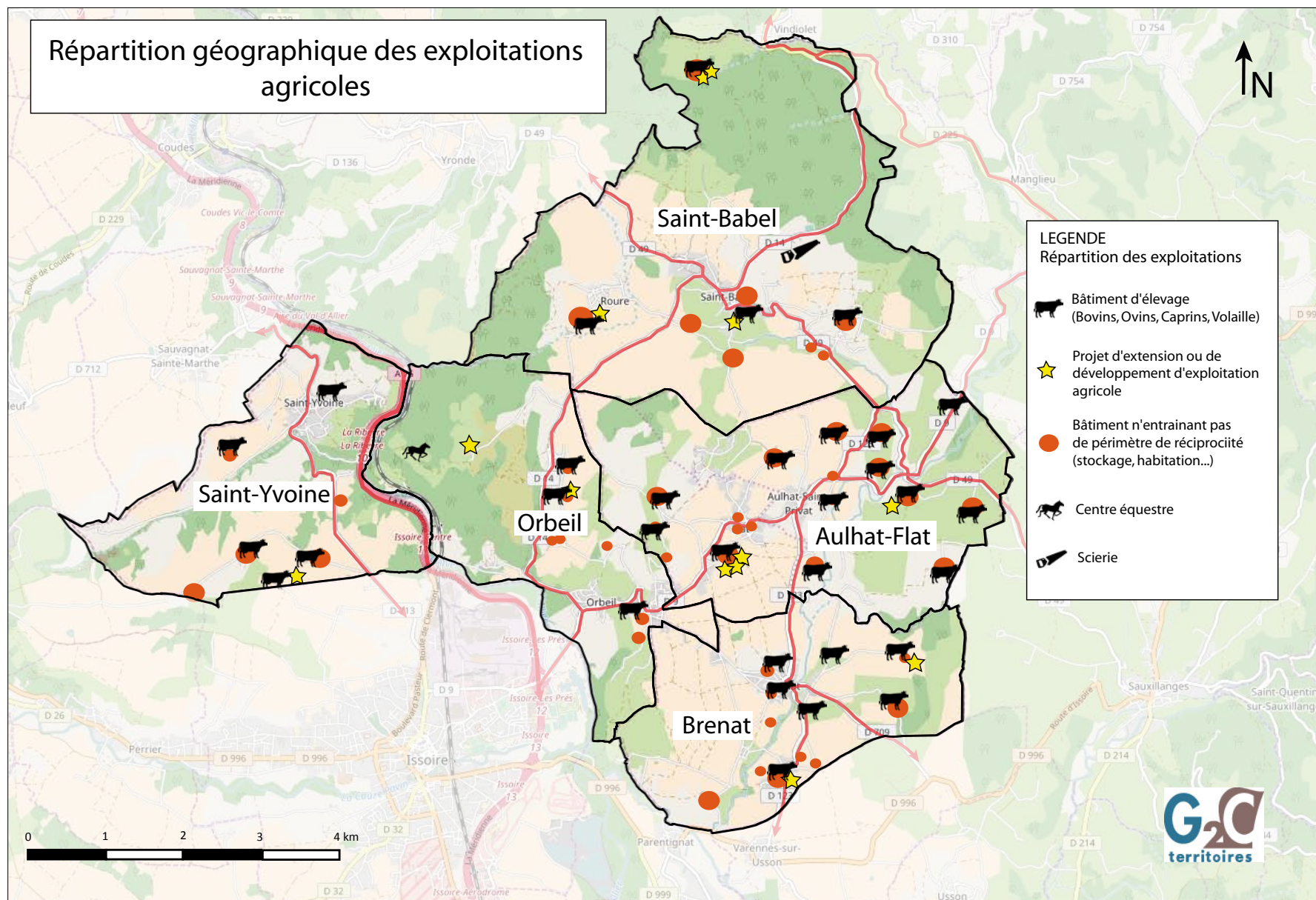
Exploitation agricole sur la commune d'Orbeil, près du hameaux de Roure



Exploitation agricole sur la commune de Brenat, à proximité du centre-bourg

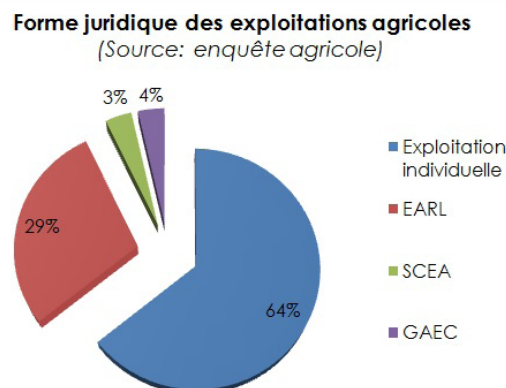
La carte ci-après permet de faire ressortir la présence de nombreuses exploitations agricoles sur le territoire.

A noter que les bâtiments d'élevage entraînent l'instauration de périmètres de réciprocités qui varient selon le nombre et le type de bêtes. A l'intérieur de ces périmètres de réciprocité, les nouvelles constructions à usage d'habitation sont interdites. La présence de bâtiments d'élevage à proximité de la trame bâtie, peut ainsi entraîner des conflits d'usages et une réduction des capacités de construction sur certains secteurs.



5.2.2 - Forme juridique des exploitations

La majorité des exploitants agricoles ayant participé à l'enquête agricole déclarent posséder une **exploitation individuelle, qui représente la forme juridique la plus répandue**. On recense également une part importante (29%) d'EARL (Exploitation agricole à responsabilité limitée); ainsi que 4% de GAEC



(Groupement agricole d'exploitation en commun) et 3% de SCEA (Société Civile d'Exploitation Agricole).

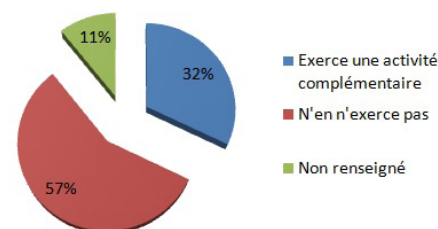
5.2.3- Orientation économique des exploitations

■ Les circuits courts

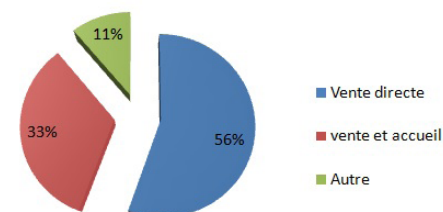
Parmi les agriculteurs interrogés, 32% déclarent exercer une activité complémentaire à leur production agricole. Pour 56% d'entre eux, il s'agit d'une activité de vente directe.

Cette activité de vente directe (ou circuit court), permet aux agriculteurs de vendre directement leurs productions aux consommateurs, en limitant au maximum le nombre d'intermédiaires. Elle représente ainsi un gage de meilleure valeur ajoutée pour le producteur, et de meilleure traçabilité pour le consommateur. Néanmoins, l'agriculteur se voit alors assurer seul la commercialisation de son produit et les investissements inhérents à cette activité.

Nombre d'exploitant déclarant exercer une activité complémentaire (Source: enquête agricole)



Type d'activité complémentaire exercées (Source: enquête agricole)

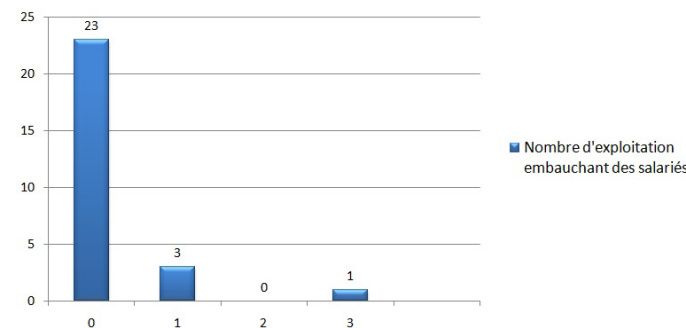


Pour 33% des agriculteurs exerçant une activité complémentaire, l'activité de vente directe s'accompagne d'une activité d'accueil (visite, séjour, restauration...), pouvant prendre différentes formes: chambre d'Hôte, gîte, camping, ferme-auberge... Cet accueil à la ferme, parce qu'il vient compléter une activité agricole, bénéficie d'un statut moins contraignant que l'hôtellerie, et permet ainsi aux agriculteurs de diversifier leurs sources de revenus.

■ Les salariés

Comme l'avait souligné l'analyse de la forme juridique des exploitations, la grande majorité des établissements agricoles sont des exploitations individuelles, qui n'embauchent donc pas de salariés. On recense tout de même 3 exploitations embauchant 1 salarié ainsi qu'une exploitation, l'EARL du Chaptou, qui emploie 3 salariés.

Nombre d'exploitation embauchant des salariés (Source: enquête agricole)



5.3- Analyse du foncier agricole

5.3.1- Analyse et répartition de la surface agricole

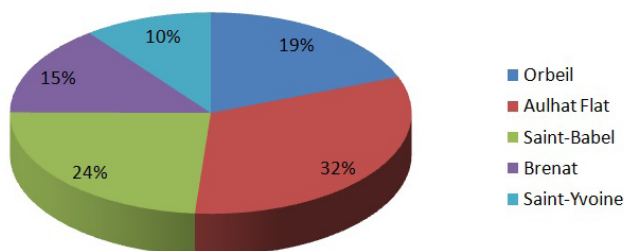
L'enquête agricole a permis de recueillir des informations sur un total de **2096 ha** de surface agricole, répartie sur l'ensemble des Coteaux de l'Allier. En analysant les données relatives à cette surface agricole sur chaque commune, il est possible de distinguer des caractéristiques communales en matière de foncier agricole :

- La surface agricole moyenne d'une parcelle agricole sur les Coteaux de l'Allier est plus importante à Saint-Yvoine (3,1 Ha) que sur les autres territoires, où il avoisine 1 ha. Cette caractéristique est liée au fait que la commune est détachée géographiquement du reste du territoire et présente un nombre d'exploitants moins importants ainsi qu'un parcellaire plus regroupé (Cf carte SAU)

- La surface agricole totale est elle plus importante à Aulhat-Flat, où l'on recense un nombre plus élevé de parcelles, représentant plus du double de la superficie des parcelles agricoles de la commune de Saint-Yvoine (684 ha à Aulhat-Flat, 221 à Saint-Yvoine). Située au coeur de la plaine agricole, Aulhat-Flat revêt une fonction agricole marquée.

Répartition de la surface agricole par communes

(Source: enquête agricole)



Répartition de la surface agricole (SA) par commune

	Saint-Babel	Saint-Yvoine	Orbeil	Aulhat-Flat	Brenat
Moyenne SA	1.0 ha	3,1 ha	0,8 ha	1,0 ha	0,6 ha
Total SA	508 ha	221 ha	409 ha	684 ha	310 ha
SA Mini	329 m²	513 m²	62 m²	119 m²	95 m²
SA Max	11 ha	36 ha	38 ha	16,5 ha	19,2 ha

Source: enquête agricole

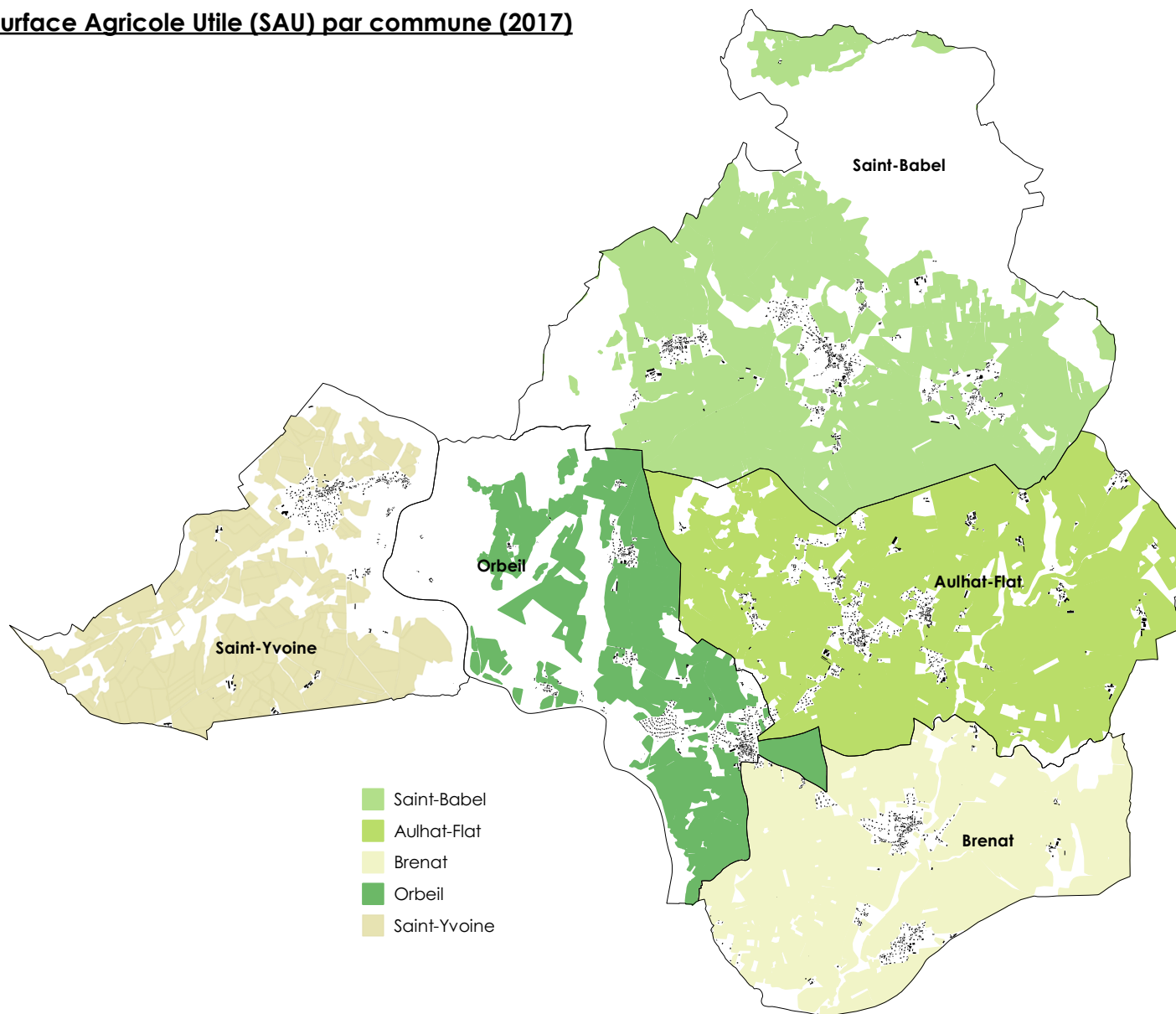
*SA: Surface agricole

Sur les Coteaux de l'Allier, d'après les données recueillies par l'enquête agricole, **la surface agricole moyenne par exploitation est de 80 ha**. Ce chiffre est plus important que les 50 ha de surface agricole observés en 2010. Ce constat tend à confirmer la tendance observée à savoir : un agrandissement des exploitations agricoles sur le territoire.



Parcelles agricoles autour d'Aulhat-Flat

Répartition de la Surface Agricole Utile (SAU) par commune (2017)



5.3.2- La production agricole

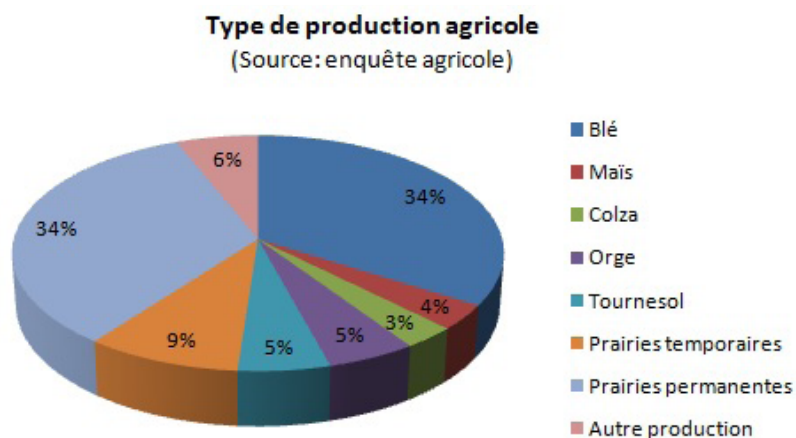
La production agricole des Coteaux de l'Allier concerne principalement:

- **La production de céréales, qui reste majoritaire et représente 2 069 ha, soit 54% des surfaces recensées.** Il s'agit en grande majorité du blé tendre: **1300** ha, colza: **201** ha, maïs: **132** ha, et orge **118** ha, ainsi que la culture de tournesols qui représente **207** ha.

- **L'élevage, également très présent, dont les prairies représentent 1640 ha, soit 43% des surfaces.** Les prairies permanentes représentent ainsi: **1286** ha, et les prairies temporaires: **351** ha.

- **Les autres productions** (Vergers, Vignes, légumes, arboriculture...) représentent les **6%** restant de la production agricole.

Au total, c'est **3830 ha** de terrains qui sont exploités d'après le RGP 2012. Dont **97%** sont des surfaces destinées à la production de céréales ou à l'élevage.



On note également la présence de quelques vignes sur la commune d'Orbeil. Mais la production viticole reste minoritaire et représente **4,5 ha** de culture sur l'ensemble des Coteaux de l'Allier.

Les cultures de céréales se retrouvent principalement sur la plaine agricole et les parcelles plus planes, tandis que l'élevage (Bovins, ovins, caprins) se situe sur les terres agricoles au dénivelé plus important et donc moins propice à la mécanisation des pratiques agricoles.



Elevage bovin, privilégié sur les parcelles au relief plus marqué

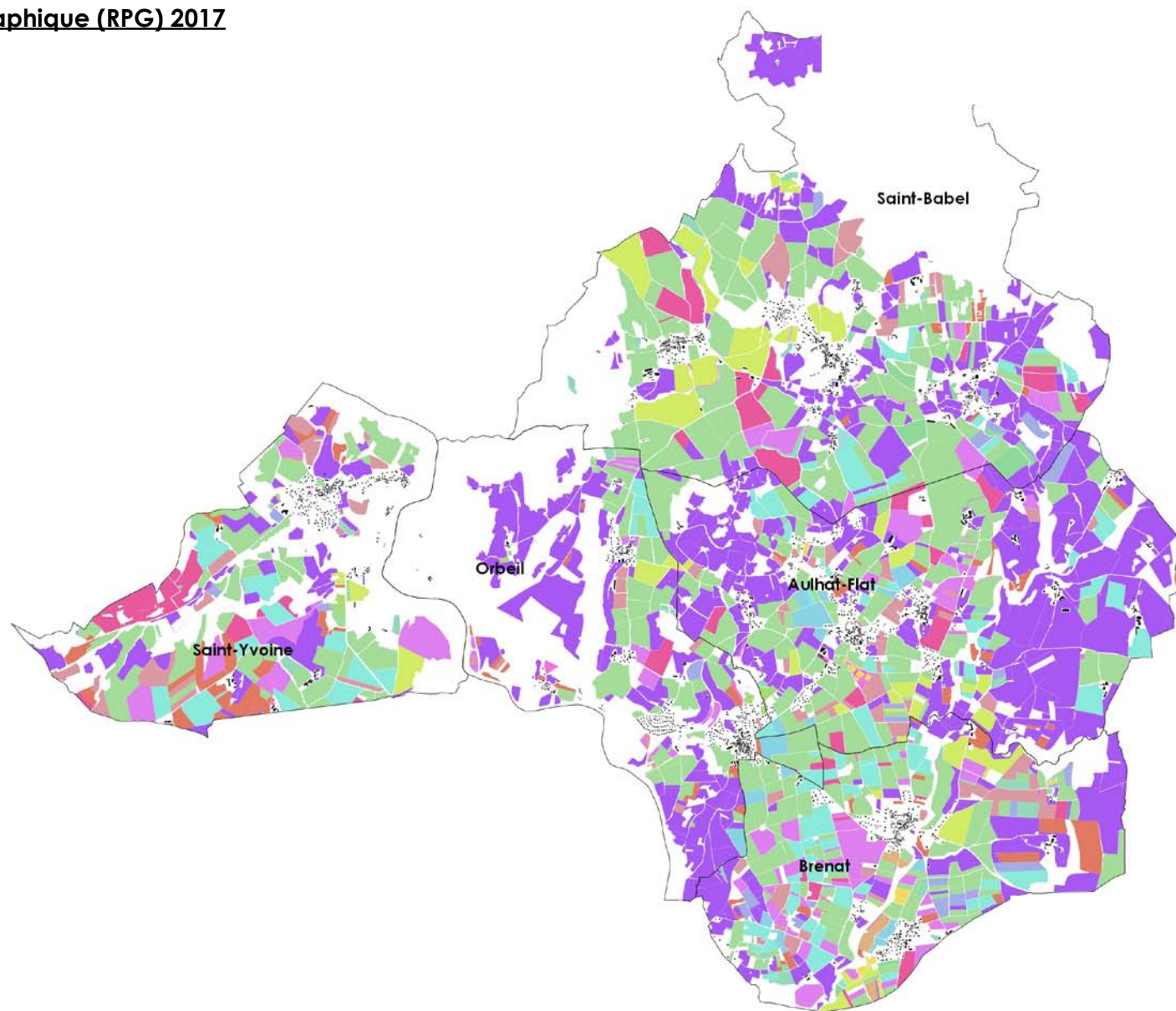


Parcelles agricoles plane à Brenat

Registre Parcellaire Graphique (RPG) 2017

Type de production

- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage
- Orge
- Autres céréales
- Colza
- Tournesol
- Autres oleagineux
- Proteagineux
- Surfaces gelées sans production
- Légumineuses à grains
- Fourrage
- Estives landes
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Vignes
- Autres cultures industrielles
- Légumes et fleurs
- Divers



5.3.3- Analyse du parcellaire

L'analyse du parcellaire agricole sur les coteaux de l'Allier soulève plusieurs constats:

- certains agriculteurs exploitent des parcelles morcelées, éloignées les unes des autres, dont certaines se retrouvent sur différentes communes. Ces parcelles sont parfois de tailles réduites, ce qui implique des problématiques de déplacement plus importantes et une exploitation plus difficile de ce parcellaire morcelé. On retrouvera sur Aulhat-Flat, le Sud d'Orbeil et l'Ouest de Brenat cette tendance au parcellaire morcelé des exploitations.

- à l'inverse, on observe pour certaines exploitations une continuité dans le parcellaire, principalement sur les communes de Saint-Babel et Saint-Yvoine. Ce qui aboutit à des surfaces plus importantes appartenant à un même exploitant.

Ce remembrement des parcelles peut en faciliter l'exploitation, mais il est également synonyme d'un nombre d'agriculteurs en baisse, entraînant une augmentation des surfaces agricoles entretenues par chaque exploitation.



Un parcellaire morcelée en « lanières » sur Aulhat-Flat

Il reste possible, pour les agriculteurs qui souhaitent restructurer le parcellaire de leur propriété, ou améliorer les conditions d'exploitation agricole, d'échanger des parcelles afin d'en faciliter l'exploitation.

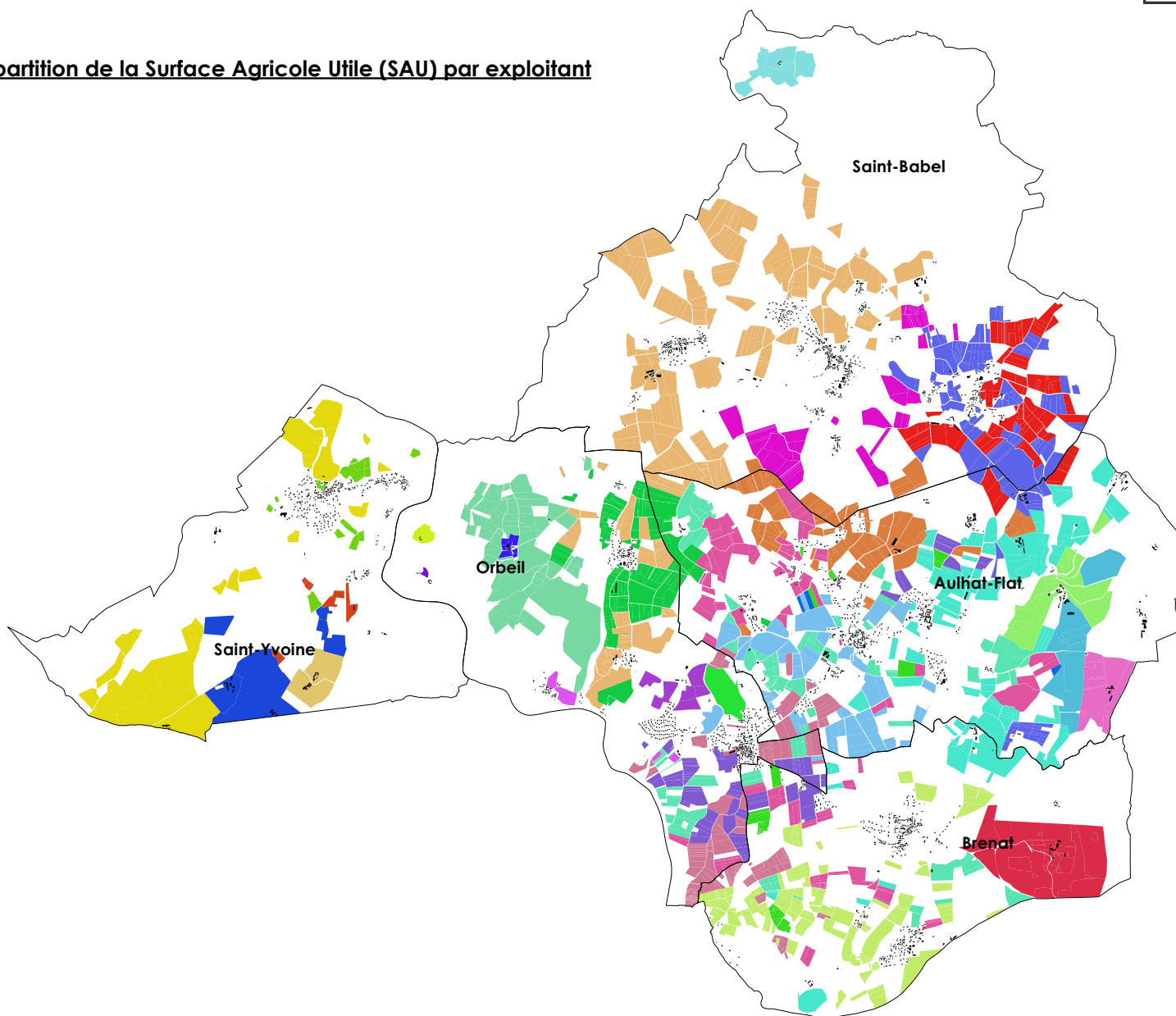
Les échanges amiables d'immeubles ruraux constituent un mode d'aménagement foncier défini dans le Code Rural, ayant pour but «d'améliorer les conditions d'exploitation des propriétés rurales agricoles ou forestières ».

Il s'agit d'une procédure relativement simple d'échange de parcelles entre plusieurs propriétaires (deux voir plus). Le plus souvent, l'échange amiable est mis en œuvre pour restructurer des propriétés rurales.

Au-delà du regroupement parcellaire, l'échange amiable peut aussi apporter d'autres améliorations :

- supprimer une parcelle enclavée difficilement accessible et éventuellement, la servitude de passage qui assurait la desserte de cette enclave,
- améliorer la forme du parcellaire,
- permettre à un exploitant agricole de devenir propriétaire d'un terrain sur lequel il a prévu de construire un bâtiment (à proximité du siège d'exploitation par exemple),
- mener à bien un projet de plantation de vigne ou de verger en continuité d'une parcelle déjà plantée, afin de rationaliser les conditions de travail, ...

Répartition de la Surface Agricole Utile (SAU) par exploitant



5.3.4- Potentiel agronomique des terres

Les productions agricoles des Coteaux de l'Allier sont en partie valorisées par des filières de qualité. Elles sont concernées par plusieurs AOC (Appellation d'Origine Contrôlée) et AOP (Appellation d'Origine Protégée) qui portent sur la production de fromages et de vin.

Liste des AOC/AOP sur les coteaux de l'Allier

- Bleu d'Auvergne
- Cantal ou Fourme de Cantal
- Saint-Nectaire
- Côte d'Auvergne

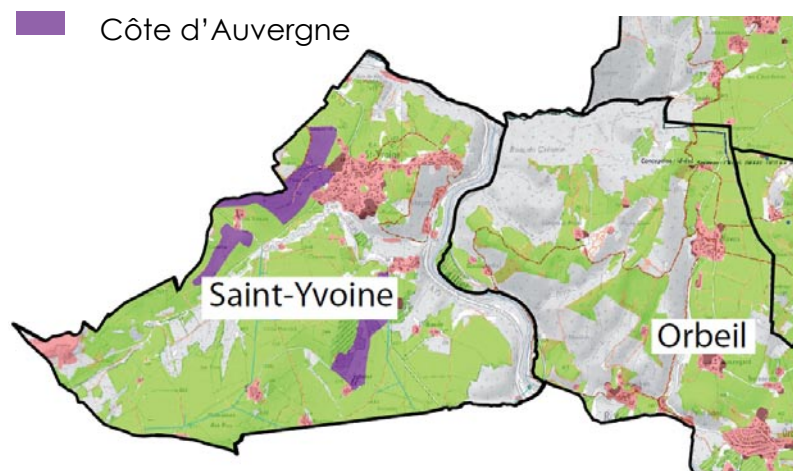
L'Appellation d'Origine Protégée permet de préserver un patrimoine culturel et gastronomique et de le protéger contre toute usurpation. A ce titre, elle joue un rôle primordial dans l'aménagement des territoires. Elle offre aux consommateurs une garantie d'origine, de typicité et l'assurance que le produit a été fabriqué selon un savoir-faire transcrit dans un cahier des charges précis et rigoureusement contrôlé.



Une fois reconnu Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) à l'échelle française, puis AOP par l'Union Européenne, le produit fait l'objet de contrôles menés par un organisme indépendant accrédité par les pouvoirs publics.

Certains espaces agricoles présentent donc des enjeux en matière de qualité de par leur production. L'atlas «des espaces agricoles et ses enjeux», réalisé par le SCoT identifie notamment plusieurs parcelles concernées par l'appellation d'origine contrôlée «Côte d'Auvergne», sur la commune de Saint-Yvoine.

D'autres parcelles viticoles sont également présentes sur les communes d'Orbeil et d'Aulhat-Flat.



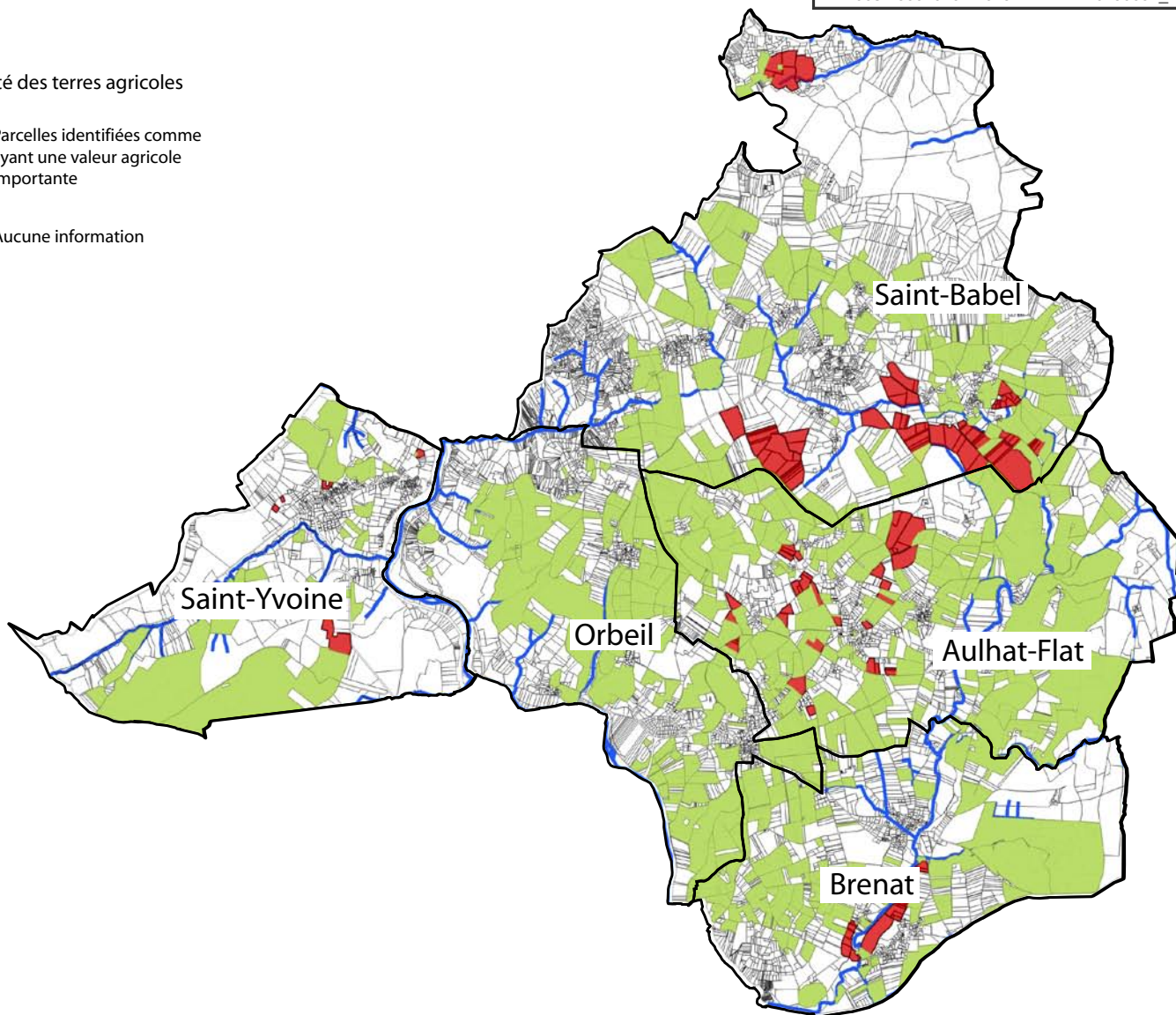
L'atlas des espaces agricoles identifie également les espaces agricoles les plus menacés d'abandon de par l'importance de leur pente (supérieur à 30%), ainsi que les espaces agricoles particulièrement sensibles (réservoirs de biodiversité, zones humides et périmètres de protection des captages AEP)

Enfin, les agriculteurs ont été amenés, au cours de l'enquête agricole, à identifier, parmi leurs parcelles, celles qu'ils considéraient comme présentant une «valeur agricole plus importante». Si cette carte ne représente pas de manière exhaustive les parcelles productives, elle permet de dégager les grandes tendances, comme la proximité aux cours d'eau, notamment le cours d'eau de l'Ailloux.

Qualité des terres agricoles

■ Parcelles identifiées comme ayant une valeur agricole importante

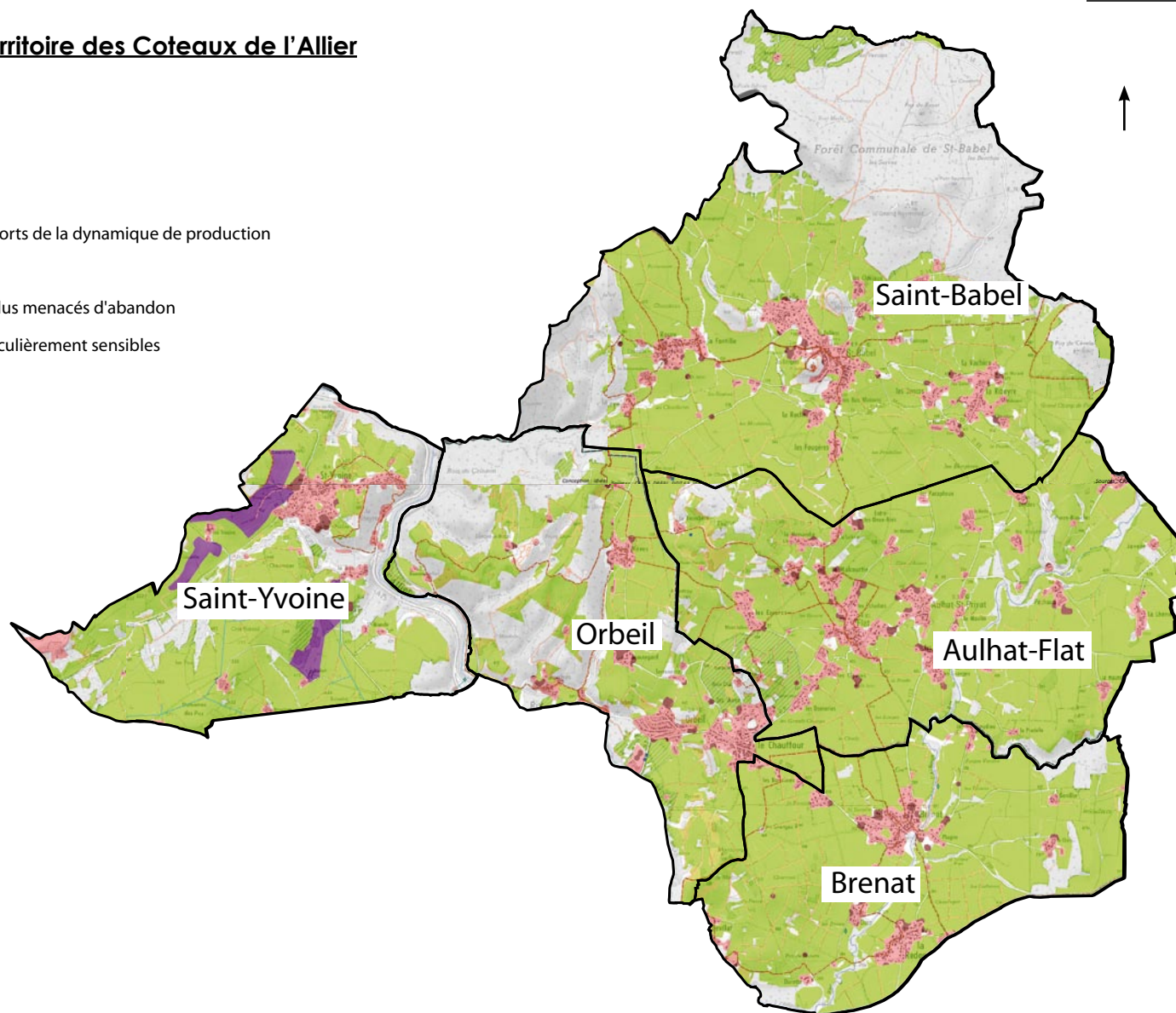
■ Aucune information



Atlas agricole du territoire des Coteaux de l'Allier

Source : SCoT

- Tâche urbaine
- Espaces agricoles supports de la dynamique de production
- AOC cote d'Auvergne
- Espaces agricoles les plus menacés d'abandon
- Espaces agricoles particulièrement sensibles



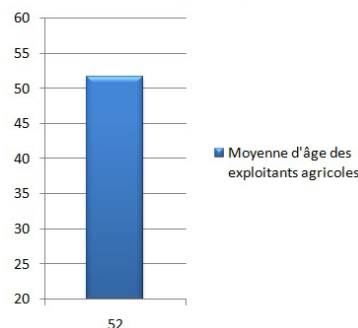
5.4- Le devenir des exploitations agricoles

5.4.1- Des exploitants agricoles âgés

En analysant l'âge des exploitants ayant participé à l'enquête agricole, on observe que l'âge des agriculteurs est compris entre 30 et plus de 60 ans, dont la majorité se situe dans la tranche des 50-60 ans.

La moyenne d'âge est donc relativement importante puisque cette dernière se situe à 52 ans, soit proche des 51 ans en moyenne à l'échelle nationale.

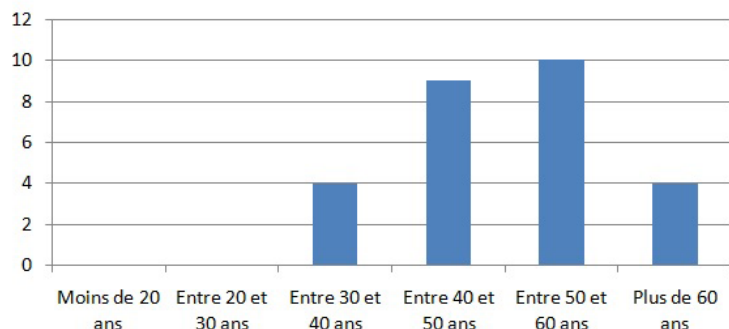
Moyenne d'âge des exploitants agricoles
(Source: enquête agricole)



Au delà de 60 ans, le nombre d'agriculteurs chute de manière importante. **La majorité des exploitants agricoles du territoire ayant entre 50 et 60 ans, il est probable que la plupart cessent leur activité dans les 10 ans à venir.**

Ces chiffres sont donc représentatifs d'une population agricole vieillissante, et l'on peut alors s'interroger sur le devenir des exploitations agricoles du territoire.

Classe d'âge des agriculteurs
(Source: enquête agricole)

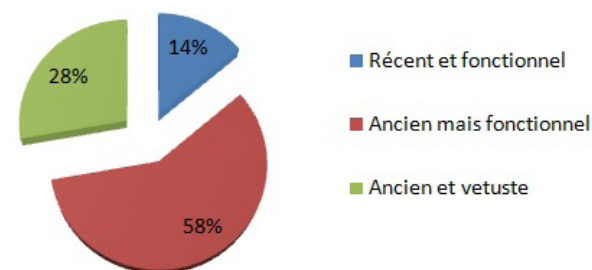


5.4.2- Un bâti agricole fonctionnel mais vieillissant

Le devenir des établissements agricoles dépend également de l'état des bâtiments d'exploitation. Pour une importante majorité, les agriculteurs déclarent travailler dans des bâtiments anciens mais fonctionnels. Tandis que 28% les déclarent anciens et vétustes et 14% récents mais fonctionnels.

On observe ainsi, de la même manière que pour l'âge des exploitants, un vieillissement du bâti agricole. Ce dernier reste cependant fonctionnel pour la plupart des exploitants.

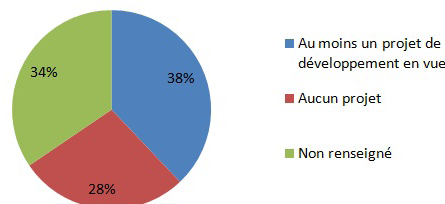
L'état du bâti agricole
(Source: enquête agricole)



5.4.3- Les projets d'extension

Parmi les agriculteurs interrogés, 38% déclarent avoir au moins un projet de développement. La plupart concernant un agrandissement des exploitations existantes ou la création de nouveaux bâtiments agricoles (Hangars de stockage, stabulation etc.)

Nombre d'agriculteur déclarant avoir des projets de développement
(Source: enquête agricole)



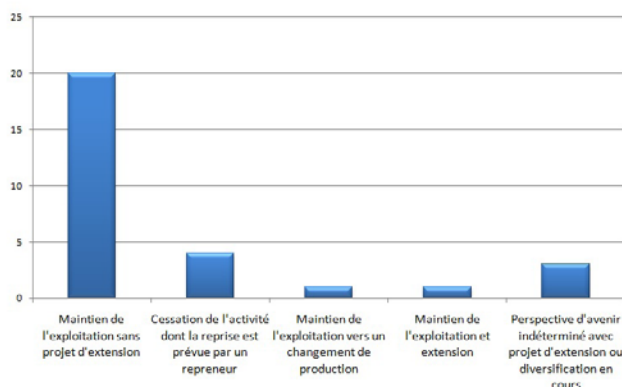
5.4.4- Un devenir incertain

Parmi les agriculteurs interrogés, une majorité importante affirme vouloir maintenir leurs exploitations dans l'avenir. Sans pour autant se prononcer sur la question d'une reprise de leurs exploitations.

4 on déclarés projeter une cessation de l'activité dont la reprise devrait se faire par un repreneur, qui n'est en général pas identifié, sauf dans le cas d'une reprise par un membre de la famille (fils).

Perspective d'avenir des exploitants agricoles
(Source: enquête agricole)

Plusieurs ne se sont pas prononcés sur les perspectives d'avenir, mais présentent un projet d'extension ou de diversification de leur activité agricole.



La question de la transmission reste un enjeu majeur pour de nombreux agriculteurs. En France, un chef d'exploitation sur deux était âgé de plus de 50 ans en 2010 et partira ainsi à la retraite au cours des dix prochaines années. Mais les départs à la retraite ne sont pas toujours suivis de nouvelles installations, et la moyenne d'âge des agriculteurs des Coteaux de l'Allier pose invariablement la question de la reprise des exploitations. Mais il reste difficile pour les agriculteurs d'anticiper la reprise de leur exploitation. Une difficulté majeure concerne justement le manque de préparation et d'anticipation de la transmission d'une exploitation. La stratégie de transmission devrait être préparée cinq ans avant la date choisie du départ en retraite. Mais selon, La France Agricole (2014), un horizon d'au moins dix ans est nécessaire.

Le foncier est également un enjeu majeur lors d'une transmission. Tout d'abord, un foncier très morcelé ne facilite pas la recherche d'un repreneur. En effet, le morcellement de la situation foncière de l'exploitation la rend moins attractive aux yeux des repreneurs, qui recherchent des exploitations avec un foncier bien structuré autour des bâtiments principaux, et non enclavé, si possible avec des terres à moins de 100 mètres de l'exploitation (La France Agricole, 2014b)

Le besoin de financement est une contrainte majeure aux transmissions. Selon l'Observatoire de l'Installation et de la Transmission en Agriculture (Eoloas), le coût global d'une installation aidée (c'est-à-dire le coût de la reprise et le coût des investissements pendant les trois premières années) est en moyenne de 285 000 euros pour une exploitation individuelle, et de 600 000 euros pour une exploitation sociétaire (EARL, ou GAEC). Ce niveau de capitalisation peut dissuader les jeunes agriculteurs de reprendre une exploitation.

Enfin, le faible niveau de retraite anticipé par les cédants peut les inciter à prolonger leur activité agricole ou à garder tout ou une partie des terres en propriété, en vue de maintenir un revenu complémentaire à leur pension de retraite.

5.5- Des espaces agricoles aux multiples enjeux

5.5.1 - Un rôle paysager évident

L'agriculture joue un rôle prépondérant dans l'entretien des espaces. Particulièrement présente sur les Coteaux De l'Allier, elle structure le territoire sur le plan paysager en façonnant un paysage ouvert. Elle a conduit, en lien avec la trame urbaine, à créer un environnement constitué d'un habitat traditionnel qui représente le patrimoine vernaculaire, bâti et environnemental du territoire.

L'agriculture est donc garante du maintien d'un territoire attractif et singulier. Ce rôle est particulièrement bénéfique pour l'image du territoire et son attractivité touristique.

Cependant, les évolutions du monde agricole traditionnel contribuent à fragiliser ce patrimoine. Depuis les années 50, l'activité agricole laisse la place à certains endroits aux surfaces boisées de résineux de faible qualité écologique, engendrant localement une fermeture des paysages. Et, évolution plus récente, sur les hauts plateaux certaines communes continuent de subir un phénomène de désertification rurale.



5.5.2 - Un rôle environnemental aux impacts multiples

Les espaces agricoles possèdent de nombreuses fonctions qui leur confèrent un rôle majeur sur le plan environnemental :

- Une fonction de tampon et de filtre dans l'écoulement des eaux de pluie, de ruissellement ou d'inondation ;
- Une fonction de support de biodiversité en tant que réservoirs de biodiversité ou de corridors fonctionnels participant aux continuités écologiques ;
- Un rôle dans la prévention des risques (champs d'expansion de crues, pare-feux) ;
- Un rôle dans le captage du carbone (prairies permanentes et cultures permanentes) et donc dans les émissions à effet de serre.

5.5.3 - Une logique en terme de développement durable

Le maintien de l'agriculture est une des solutions à la crise des espaces ruraux les plus éloignés des centres urbains. Cette activité économique permet de lutter contre la désertification, de maintenir du lien social dans les villages et

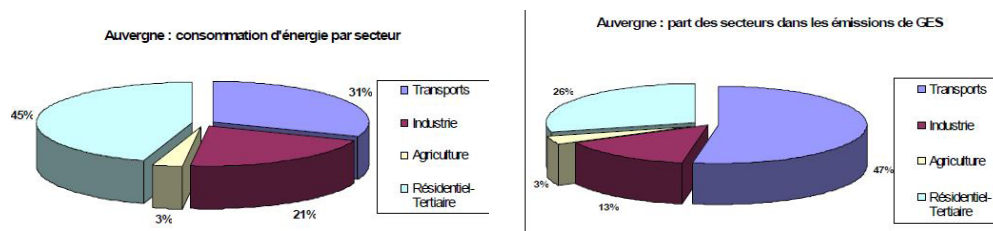


d'entretenir les paysages. Reste que l'agriculture doit aussi adopter une attitude responsable vis-à-vis des ressources naturelles (eau, énergie, biodiversité...).

5.5.4 - Une activité qui génère des pressions sur l'environnement

■ Les émissions de gaz à effet de serre:

Le réchauffement climatique lié aux activités humaines est aujourd'hui un phénomène largement reconnu au sein de la communauté scientifique internationale. En France, on évalue l'augmentation des températures à environ + 2°C à l'horizon 2100, en l'absence de politiques correctives. La France s'est engagée à réduire par 4 ses émissions de gaz à effet de serre d'ici 2050 (« facteur 4 »), adoptant ainsi un volontarisme politique né de la ratification du protocole de Kyoto.



Si l'agriculture est loin derrière d'autres secteurs tels que le transport ou le secteur du résidentiel en matière de consommation d'énergie ou d'émission de gaz à effet de serre en Auvergne. Les derniers inventaires établis par le Centre interprofessionnel technique d'études de la pollution atmosphérique (CITEPA, 2013) indiquent qu'en 2011 le secteur agricole a contribué à hauteur d'environ 20 % aux émissions françaises de gaz à effet de serre (GES). Pollution provenant principalement du méthane (CH₄) et du protoxyde d'azote (N₂O). Le méthane étant 28 fois plus « réchauffant » que le dioxyde de carbone (CO₂).

Face à ce constat, chacun est concerné dans ces pratiques quotidiennes; reste que les collectivités locales sont un acteur majeur dans la réduction des consommations énergétiques.

■ Une pression sur la ressource en eau

L'alimentation en eau potable du pays est assurée tant par la nappe alluviale de l'Allier que par les aquifères volcaniques de la chaîne des Puys. En dehors de l'alimentation en eau potable, ces deux sources sont sollicitées par divers usages : irrigation, usages industriels, mises en bouteille... Le SAGE Allier-Aval a mis en évidence la baisse du niveau de la rivière Allier entraînant une diminution forte de la disponibilité de la ressource eau.

Le SDAGE donne certaines pistes d'actions, permettant de réduire la pression subie par l'Allier pour répondre aux besoins en matière d'utilisation de la ressource en eau à destination des espaces agricoles.

Il prévoit notamment de favoriser la valorisation énergétique ou organique des boues d'épuration et la récupération des eaux usées (par exemple pour l'irrigation agricole : cette possibilité est actuellement en cours d'étude et de développement sur le territoire et à Aulnat, ce type de débouché de réutilisation des eaux usées de STEU est déjà effectif).



■ Les risques de pollution de l'eau issues de l'activité agricole

L'Allier souffre principalement de pollutions d'ordre microbiologique, ce qui a notamment pu aboutir à un arrêté d'interdiction de la baignade. Les activités agricoles et l'irrigation ont des impacts forts sur la qualité de la ressource en eau. L'utilisation de pesticides et de fertilisants peut conduire à ce type de pollution microbiologique.

Tous les pesticides (naturels ou de synthèse) ou leurs métabolites sont des molécules dangereuses, toxiques au-delà d'un certain seuil. Les pesticides comprennent une grande variété de produits. Ils sont utilisés aussi bien pour des usages agricoles que des usages domestiques, urbains ou de voirie. Lorsque les eaux ruissellent sur les sols cultivés, elles entraînent avec elles les fertilisants ou pesticides épandus avant d'atteindre le cours d'eau. Les eaux pluviales représentent ainsi une source de pollution majeure puisque l'on estime que la charge en matières en suspension des eaux de ruissellement est 5 à 10 fois supérieure à celle des eaux rejetées par les stations d'épuration.

L'enjeu « pollutions de l'eau » est donc important compte tenu du classement de nombreuses communes en zone vulnérable « nitrates », mais également en pollution liée aux produits phytosanitaires et en érosion de sols sur la Limagne.

La maîtrise de la pollution par les pesticides est donc autant un enjeu environnemental, pour atteindre les objectifs de la directive cadre sur l'eau, qu'un enjeu de santé publique.

Suite aux attentes du SDAGE, plusieurs enjeux ont été mis en avant à l'échelle du SCot concernant, en milieu rural, les secteurs à enjeux spécifiques (érosion, directive nitrates, AEP) :

- Préserver les éléments du paysage (bois, tissu bocager, végétation de berges, bandes enherbées) jouant de multiples fonctions dans le cycle de l'eau

- Reporter dans les plans de zonage des PLU les servitudes d'usage (périmètres de captage) et dans le règlement, les utilisations permises et interdites sur ces secteurs.



Parcelles agricoles surplombant le cours d'eau de l'Ailloux à Aulhat-Flat

5.5.5 - Les conflits d'usage de l'activité agricole

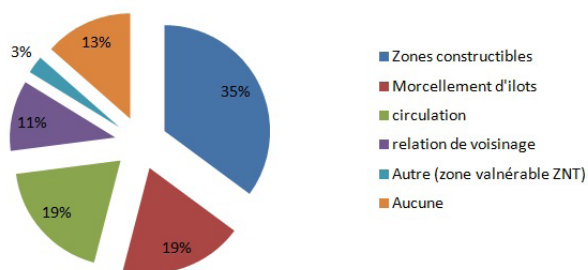
Les agriculteurs se sont exprimés sur les principaux conflits d'usage que rencontre l'activité agricole. La majorité (35%) désigne les **zones constructibles** comme générateur de conflits. **La consommation d'espaces agricoles par le tissu bâti peut entraîner une perte de foncier pour les agriculteurs**, amenant du même coup d'autres problématiques issues du voisinage entre espaces urbanisés et parcelles agricoles.

En second sont cités le morcellement des îlots agricoles et les problématiques de circulations. Les deux facteurs sont liés puisque le morcellement entraîne pour les agriculteurs l'obligation de parcourir des distances plus importantes avec leurs engins agricoles, et notamment de circuler au sein de zones urbaines, ce qui peut être source de conflits avec les automobilistes et riverains.

Les relations de voisinage présentent également une source de conflit pour 11% des agriculteurs interrogés.

Enfin, un agriculteur cite les ZNT (Zone Non Traitée), comme source de conflit. Ces ZNT sont des zones en bordure d'un point d'eau ne pouvant recevoir aucune application directe, par pulvérisation ou poudrage de produits phytosanitaires. Chaque produit phytosanitaire étant affectée une largeur de ZNT de 5 mètres, 20m, 50m ou 100m.

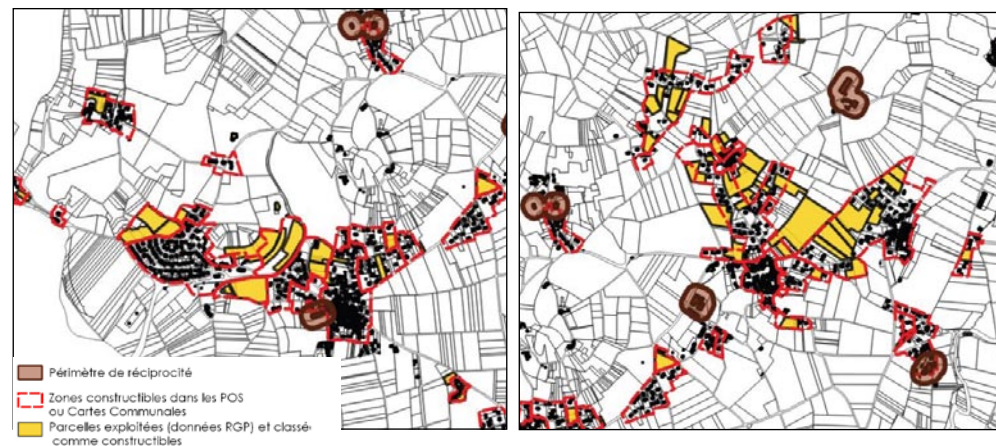
Les principaux conflits d'usage rencontrés par les exploitants agricoles
(Source: enquête agricole)



En fonction de leur nature, de leur taille et de leur mode de conduite, les bâtiments d'élevage et certaines de leurs annexes bénéficient de périmètres de protection sanitaire d'un rayon de 25 à 100 m. Le périmètre sanitaire rend cette zone inconstructible. Ainsi, un agriculteur ne peut pas construire un bâtiment d'élevage neuf ou une annexe à moins de 50m ou 100m de toute construction à usage d'habitation.

A l'inverse, une personne souhaitant construire à proximité d'une exploitation d'élevage doit respecter cette même distance. C'est la règle de réciprocité qui prévoit une marge de recul entre un bâtiment d'élevage, ses annexes et les constructions de tiers à usage d'habitation ou à usage professionnel. Ces périmètres sont fixés soit par la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, soit par le Règlement Sanitaire Départemental.

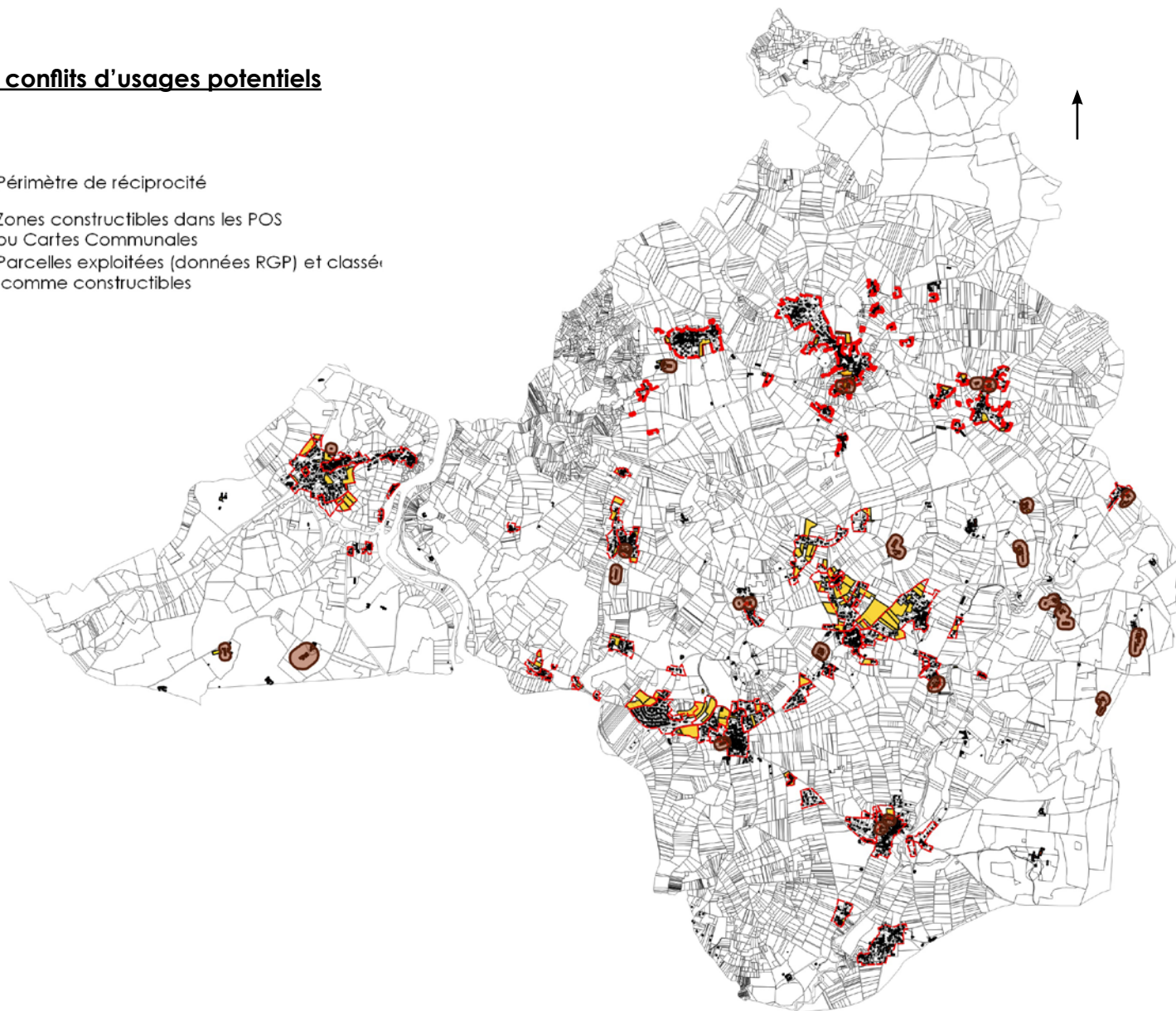
Ainsi, la présence d'activités d'élevage à proximité de la trame bâtie peut, via la règle de réciprocité, limiter la constructibilité de certains secteurs.



Carte des conflits d'usages potentiels, zoom sur les communes d'Aulhat-Flat et d'Orbeil

Carte des conflits d'usages potentiels

-  Périmètre de réciprocité
-  Zones constructibles dans les POS ou Cartes Communales
-  Parcelles exploitées (données RGP) et classées comme constructibles



6. Diagnostic urbain et foncier



6.1 - Analyse des documents d'urbanismes avant élaboration du PLUi

6.1.1 - Le POS de Brenat

■ Contexte urbanistique de la commune

Par délibération en date du 12 décembre 1997, le Conseil municipal de Brenat a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols (POS). Ce dernier a été approuvé par délibération le 10 novembre 2000.

■ Division du territoire par zones

Le POS actuellement en vigueur sur la commune divise le territoire en plusieurs grandes catégories :

- Les zones urbanisées (UD UG UL NB Nca)

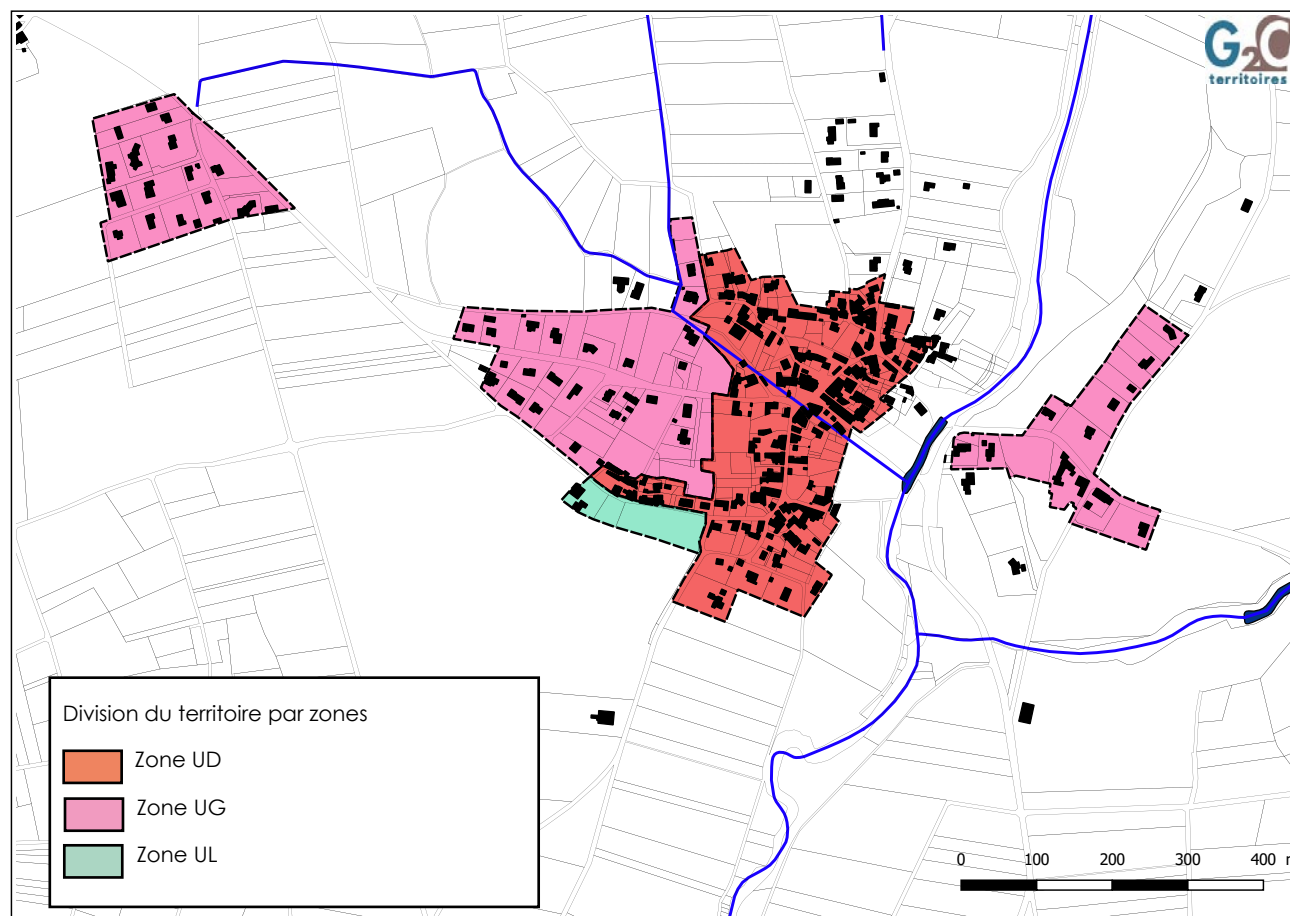
Les zones urbanisées correspondent aux secteurs « dans lesquelles les capacités des équipements publics existant ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions ».

- **La zone UD** correspond au Bourg, c'est une zone de centre ancien, dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existant, ainsi que l'intégration de constructions neuves, en vue de conserver le caractère et l'animation des lieux.

- **La zone UG** est une zone plus récente, en bordure du centre ancien, occupée principalement par l'habitat individuel, avec une densité modérée.

- **La zone UL** : est principalement destinée aux activités récréatives et sportives ainsi qu'aux activités qui leur sont liées.

Commune de Brenat - Extrait du Plan d'Occupation des sols - zones UD, UG et UL



- **Les zones NB:** partiellement construites et pas totalement équipées, elles ne sont pas desservies par le réseau d'assainissement. Ce sont des zones qu'il n'est pas prévu ou possible d'équiper davantage à court terme, mais qui peuvent encore recevoir quelques constructions équipées de systèmes d'assainissement individuels aux normes adaptés à la nature du terrain.

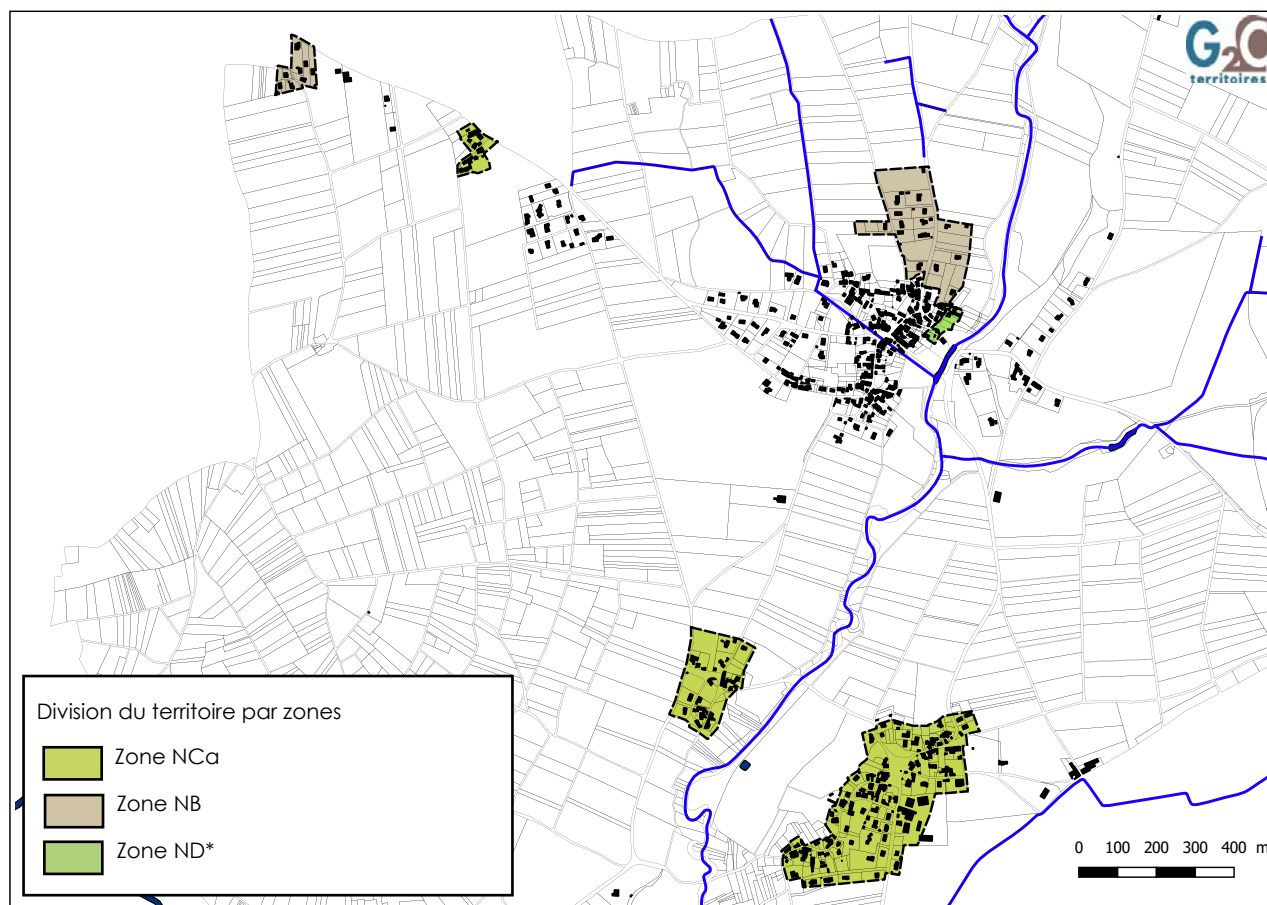
Elles disposent d'un droit à construire faible. Il est souhaitable de préserver leur caractère naturel, notamment par des plantations.

- **Les zones NCa** correspondent aux villages d'origine agricole. Elles autorisent toutes constructions résidentielles, artisanales ou agricoles, sous réserve de respecter les distances par rapport aux bâtiments existant résultant du Règlement Sanitaire Départemental ou de la législation au titre des installations pour la protection de l'environnement.

- **La zone ND*** correspond à l'extrémité Est du Bourg, déjà urbanisée, mais néanmoins soumise à des risques d'inondation.

Zones	Vocation	Superficie totale
UD	Habitat	10,12 ha
UG	Habitat	12,85 ha
UL	Habitat	0,76 ha
NB	Habitat (limité)	6,16 ha
NCa	Habitat/ Agriculture	15,13 ha
ND*		0,34 ha
Total zones urbanisées		45,69 ha

Commune de Brenat - Extrait du Plan d'Occupation des sols - zones NB, NCa, ND*



- Les zones d'urbanisation futures (1NAg, 3NAg, NAI, NAL)

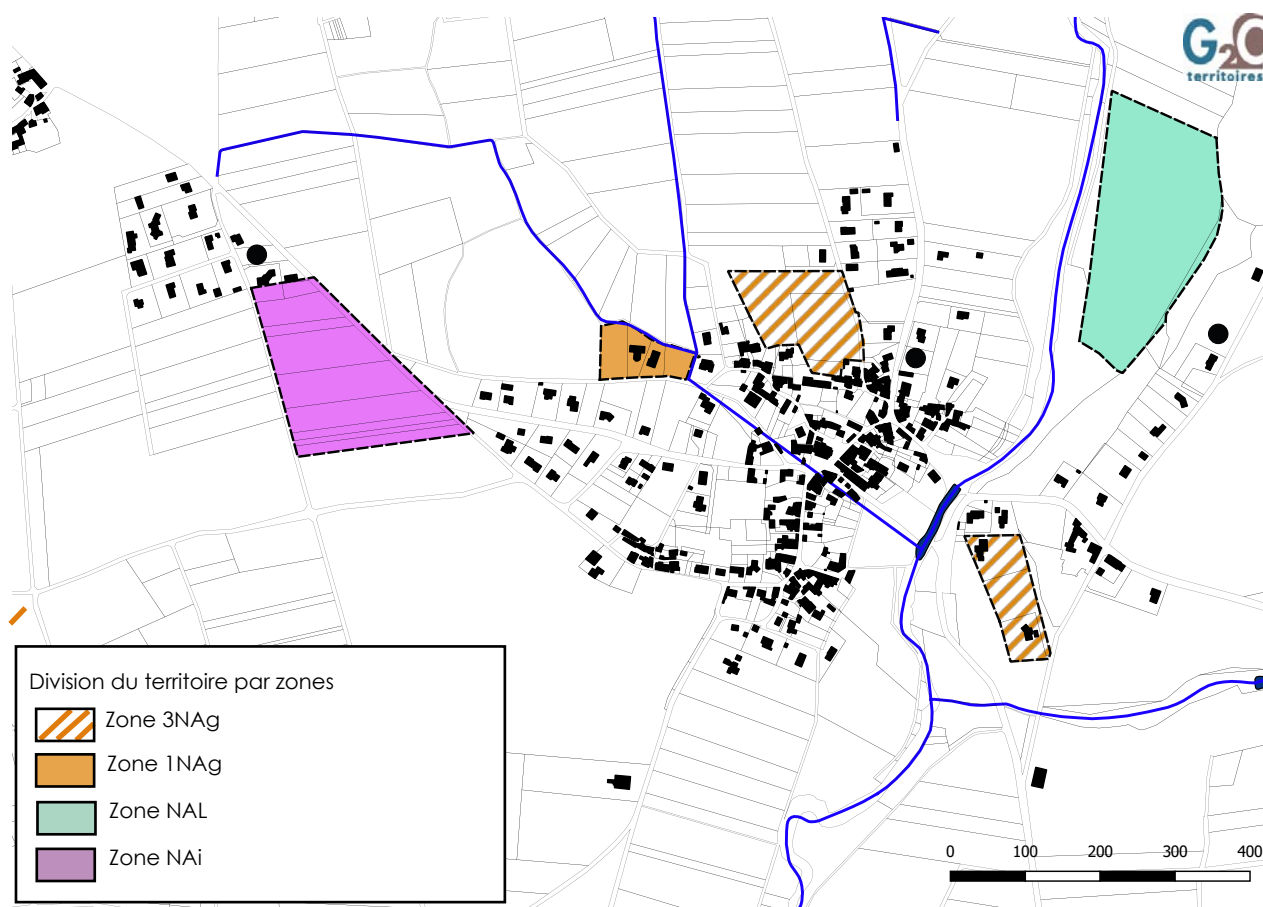
- **La zone 1NAg** : à l'Ouest du bourg est une zone insuffisamment équipée pour être urbanisée en l'état, des constructions pourront y être autorisées dès la réalisation des viabilités.

- **Les deux zone 3NAg** : situées au Nord du bourg et à la Plagne, elles sont insuffisamment équipées pour être urbanisées en l'état. Elles peuvent être urbanisées à condition d'accueillir une ou des opérations d'ensemble portant sur la totalité de la zone.

- **La zone NAI** est une zone insuffisamment équipée, destinée à l'accueil d'activités. Elle peut être bâtie sous condition de réalisation des équipements nécessaires et sous certaines conditions d'implantation précisées dans le règlement. La Zone NAI se situe à l'entrée Nord du Bourg.

- **La zone NAL** est une zone insuffisamment équipée, destinée à recevoir des équipements publics de sport et de loisirs. Elle peut être urbanisée à condition que l'opération et l'aménagement portent sur l'ensemble de la zone. La zone NAL se situe au lieu-dit «Le bois» en rive gauche de l'Ailloux.

Commune de Brenat - Extrait du Plan d'Occupation des sols - zones 1NAg, 3NAg, NAL, NAI



Zones	Vocation	Superficie totale
3NAg	Habitat	2,66 ha
1NAg	Habitat	0,69 ha
NAL	Equipements	4,61 ha
NAi	Activité	3,52 ha
Total zones d'urbanisation futures		11,48 ha

- Les zones naturelles protégées: NC ND ND*

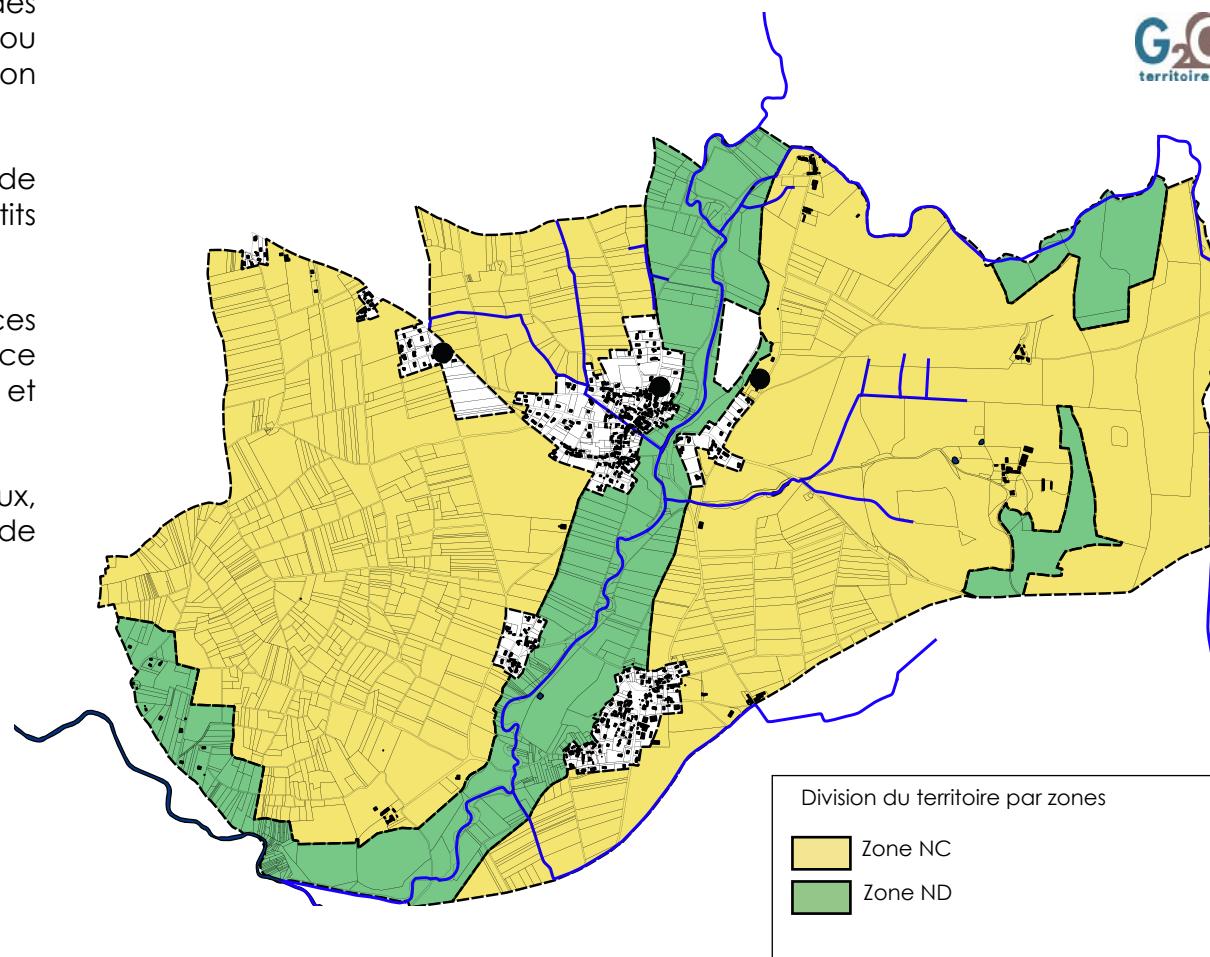
- **La zone NC** est une zone agricole dont la protection est justifiée par la valeur des terres et sur laquelle les seules utilisations du sol autorisées sont l'exploitation agricole des terrains et la construction de bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires à l'activité agricole, sous condition d'équipements suffisants et d'intégration dans le site.

La zone NC couvre l'ensemble de l'espace agricole de la commune, y compris les exploitations agricoles et petits châteaux.

- **La zone ND** est une zone de protection absolue des espaces naturels. Cette protection se justifie soit par l'existence de risques, soit par la qualité des sites, milieux naturels et paysages et par leur intérêt esthétique ou écologique.

La zone ND correspond à l'ensemble de la vallée de l'Ailloux, aux boisements de l'Etang et du Chery et au secteur de Gevillat.

Commune de Brenat - Extrait du Plan d'Occupation des sols - zones NC, ND



Zones	Vocation	Superficie totale
NC	Agriculture	643,7 ha
ND	Espace naturels	182,12 ha
Total zones naturelles et agricoles		825,83 ha

6.1.2 - Le POS d'Orbeil

■ Contexte urbanistique de la commune

Par délibération en date du 10 juillet 1992, le Conseil Municipal d'Orbeil a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols (POS). Ce dernier a été approuvé par délibération le 1er mars 1996.

■ Division du territoire par zones

Le POS actuellement en vigueur sur la commune divise le territoire en plusieurs grandes catégories :

- Les zones urbaines (UD, UG, UI)

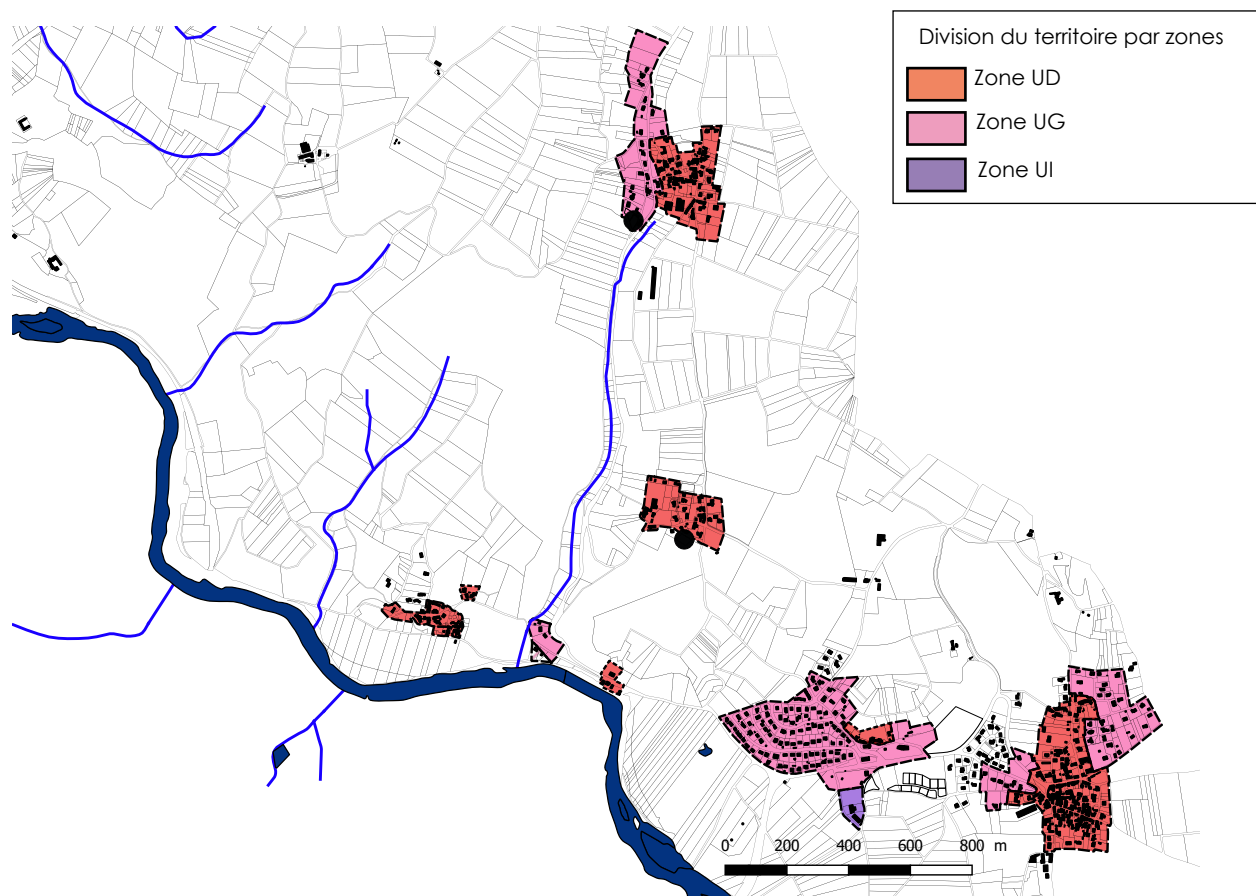
- **La zone UD** est une zone de centre ancien dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration de constructions neuves en vue de conserver le caractère et l'animation des lieux.

- **La zone UI** est principalement destinée aux activités de toutes natures.

- **La zone UG** se situe principalement en périphérie des secteurs urbanisés. Elle est destinée à la construction d'habitations avec une occupation du sol modérée.

Zones	Vocation	Superficie totale
UD -UDa	Habitat	22,52 ha
UG	Habitat	27,55 ha
UI	Habitat (limité)	0,92 ha
Total zones Urbanisées		50,99 ha

Commune d'Orbeil- Extrait du Plan d'Occupation des sols - zones UD, UG, UI



- Les zones d'urbanisation futures (1NAg, 2NAg, 3NAg, NA)

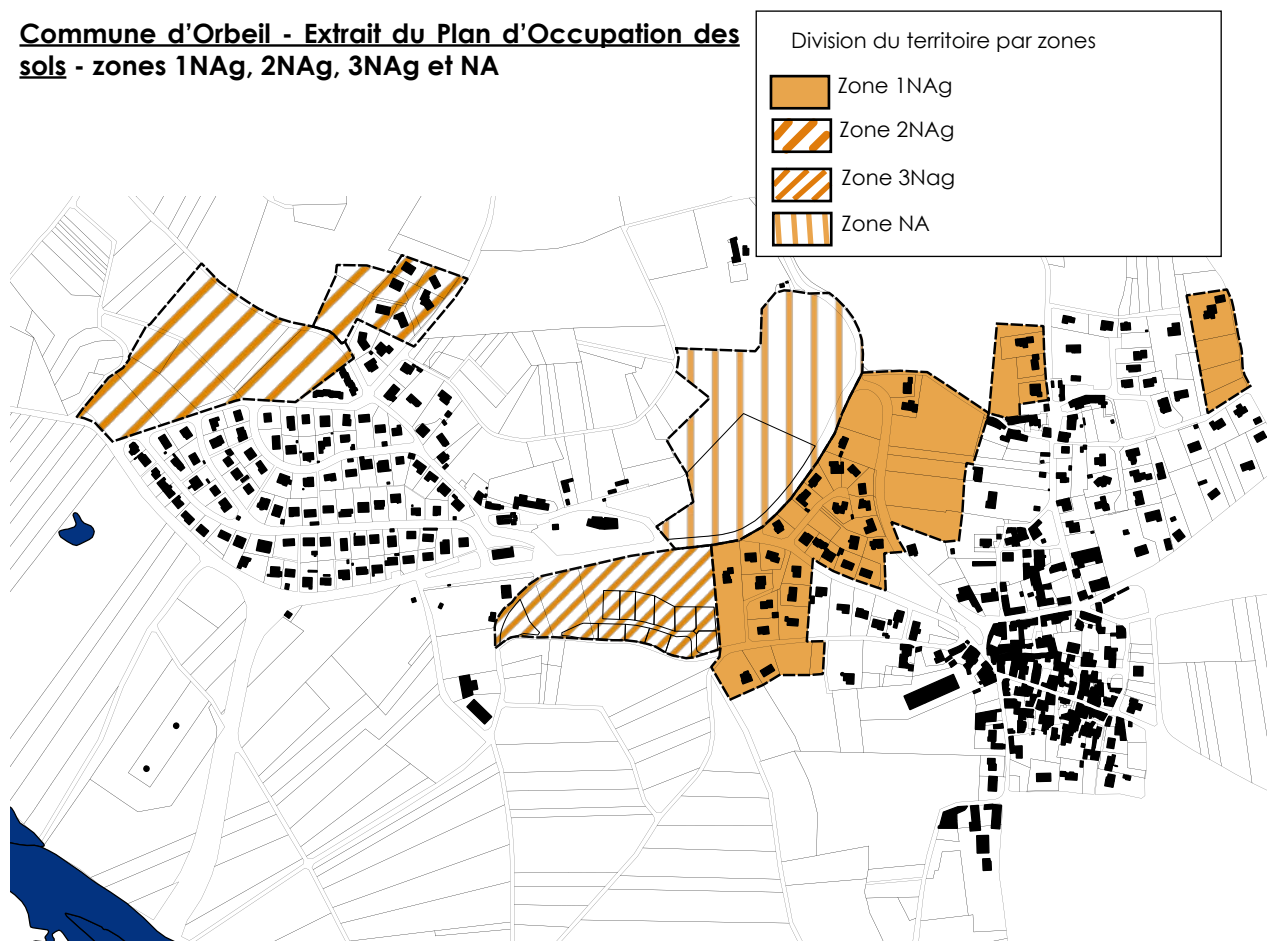
- **La zone NA** (La Prade) est une zone naturelle non équipée sur laquelle la commune envisage son développement à long et très long terme. Sa localisation, en périphérie du bourg permet de renforcer la centralité du bourg tout en développant un espace d'habitat relié aux équipements structurants de la commune.

- **La zone 1NAg** est une zone insuffisamment équipée pour être urbanisée en l'état, des constructions pourront y être autorisées dès la réalisation des viabilités (Champ Gourlu, Les Aires Grandes Ouest, Les Aires Grandes Est).

- **La zone 2NAg** (Orbeil, Bas de Chamblard) est un espace d'extension du tissu urbain à dominante d'habitat.

- **La zone 3NAg** est insuffisamment équipée pour être urbanisée en l'état. Elle peut être urbanisée à condition d'accueillir une ou des opérations d'ensemble portant sur la totalité de la zone.

Commune d'Orbeil - Extrait du Plan d'Occupation des sols - zones 1NAg, 2NAg, 3NAg et NA



Zones	Vocation	Superficie totale
1NAg	Habitat	8,02 ha
2NAg	Habitat	4,99 ha
3NAg	Habitat	2,62 ha
NA	Habitat (long terme)	4,14 ha
Total zones d'urbanisation futures		19,77 ha

- Les zones agricoles (NCa, NCb, NCc, NCd, NCp)

- La zone **NCa** est une zone de constructions regroupées en hameaux, dont la vocation dominante est l'agriculture.

- La zone **NCb** est une zone agricole protégée, seuls les bâtiments d'exploitations et d'habitation nécessaires aux agriculteurs y sont autorisés.

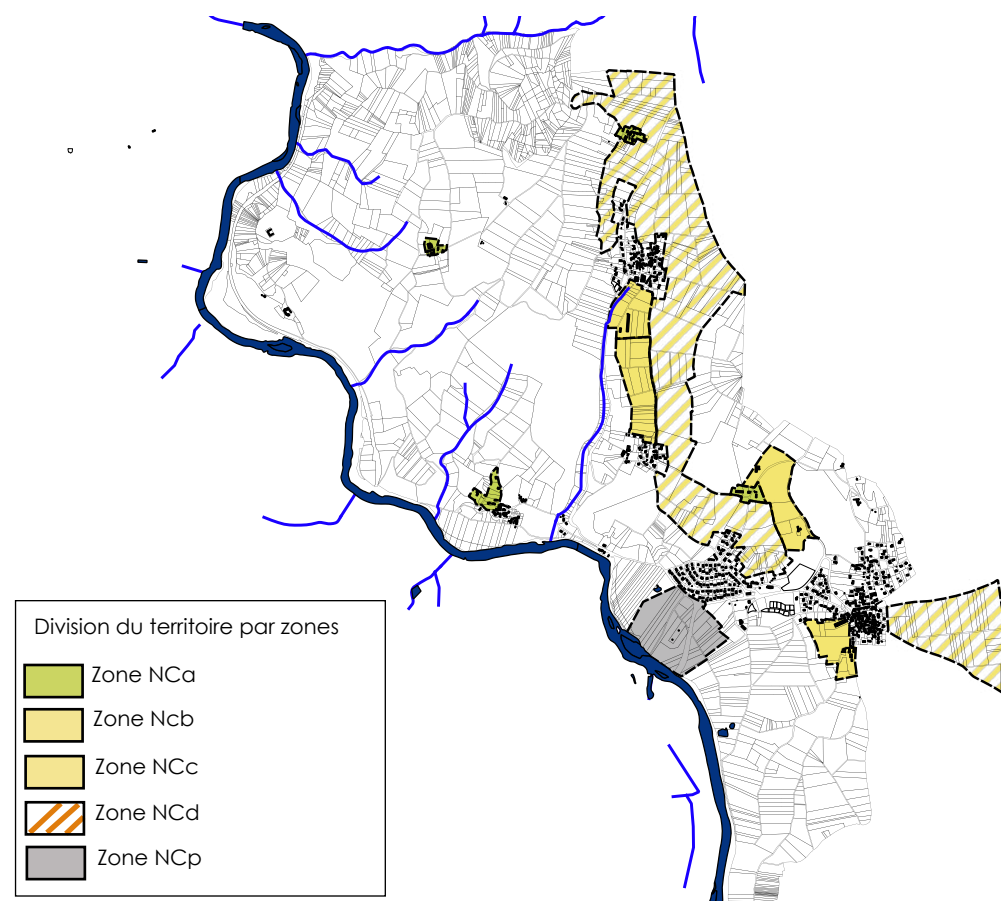
- La zone **NCc** est une zone agricole à protéger en raison de la valeur agricole des terres ou la richesse du sol.

- La zone **NCd** est une zone absolue de protection des terres agricoles ou forestière de grande productivité, toute construction y est interdite.

- La zone **NCp** est une zone de protection des captages.

Zones	Vocation	Superficie totale
NCa	Agricole et habitat	5,50 ha
NCb	Agricole	23,50 ha
NCc	Agricole	11,23 ha
NCd	Agricole	130,89 ha
NCp	Agricole	17,32 ha
Total zones agricoles		188,44 ha

Commune d'Orbeil - Extrait du Plan d'Occupation des sols - zones NCa, NCb, NCc, NCd, NCp



- Les zones naturelles (ND, NDr, NDa, NDar)

- **La zone ND** : couvrant près de 50% du territoire communal, cette zone a pour objet de protéger les grands espaces en raison de la qualité des sites, milieux naturels et paysages.

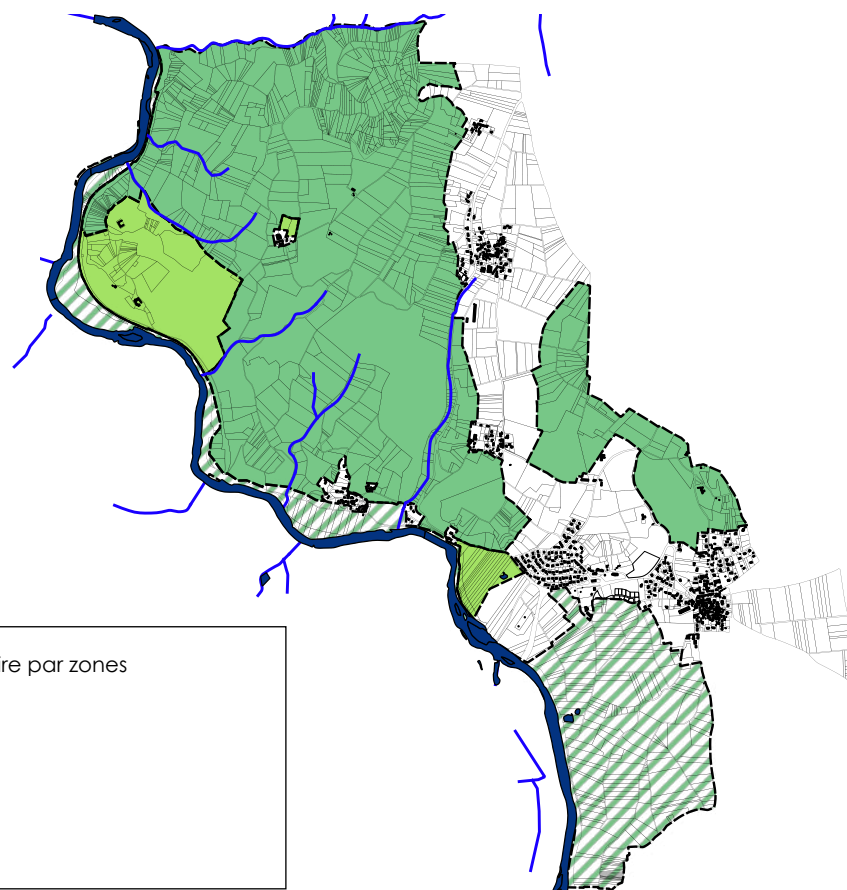
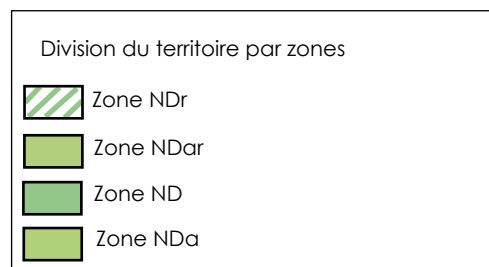
- **La zone NDa** : essentiellement destinée à recevoir des activités à caractère touristique, de sports ou de loisirs, avec des équipements d'accueil et d'hébergement.

- **La zone NDr** : il s'agit d'une zone à protéger en raison de l'existence de risques existant et de la qualité des sites, milieux naturels, et paysages.

- **La zone NDar** : ce secteur exposé à des risques naturels (zones submersibles) est destiné à la création d'espace vert.

Commune d'Orbeil - Extrait du Plan d'Occupation des sols - zones ND, NDa, NDr, NDar

Zones	Vocation	Superficie totale
ND	Naturel	642,55 ha
NDa	Naturel	63,35 ha
Total zones naturelles		705,9 ha



6.1.3 - Le POS de Saint-Yvoine

■ Contexte urbanistique de la commune

Par délibération en date du 19 mars 1999 le Conseil Municipal de Saint-Yvoine a prescrit la révision de son document d'urbanisme actuel : le Plan d'Occupation des Sols (POS). Ce dernier a été approuvé par délibération le 18 décembre 2001. Le POS actuellement en vigueur sur la commune divise le territoire en plusieurs grandes catégories :

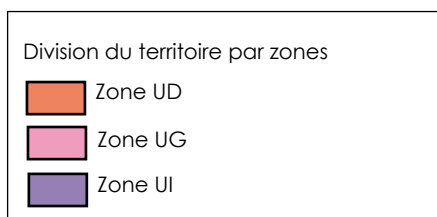
- Les zones urbanisées (UD, UG, UI)

- **Les zones UD9, UDx9, Udy9 et UG** correspondent à des secteurs déjà urbanisés, où l'on constate la cohabitation d'habitat, d'équipements et de petites activités. La zone UD c'est une zone de centre ancien, dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existant, ainsi que l'intégration de constructions neuves, en vue de conserver le caractère et l'animation des lieux.

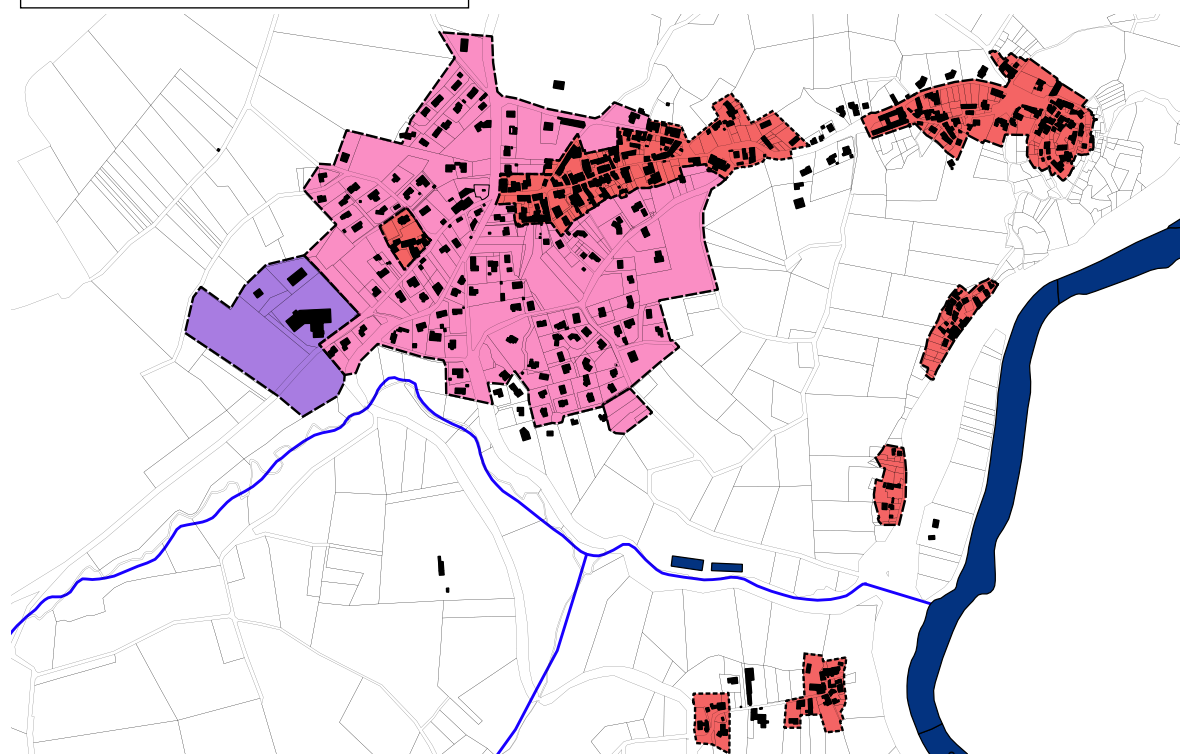
- **La zone UG** est une zone plus récente, en bordure du centre ancien, occupée principalement par l'habitat individuel, avec une densité modérée.

- **La zone UI** est une zone destinée aux activités de toute nature, située à proximité des zones urbanisées.

Zones	Vocation	Superficie totale
UD	Habitat	11,40 ha
UG	habitat	24,40 ha
UI	Activité	4,35 ha
Total zones urbanisées		40,15 ha



Commune de Saint-Yvoine - Extrait du Plan d'Occupation des sols - zones UD, UG et UI



- Les zones naturelles partiellement bâties (NA, 3NAg, NB)

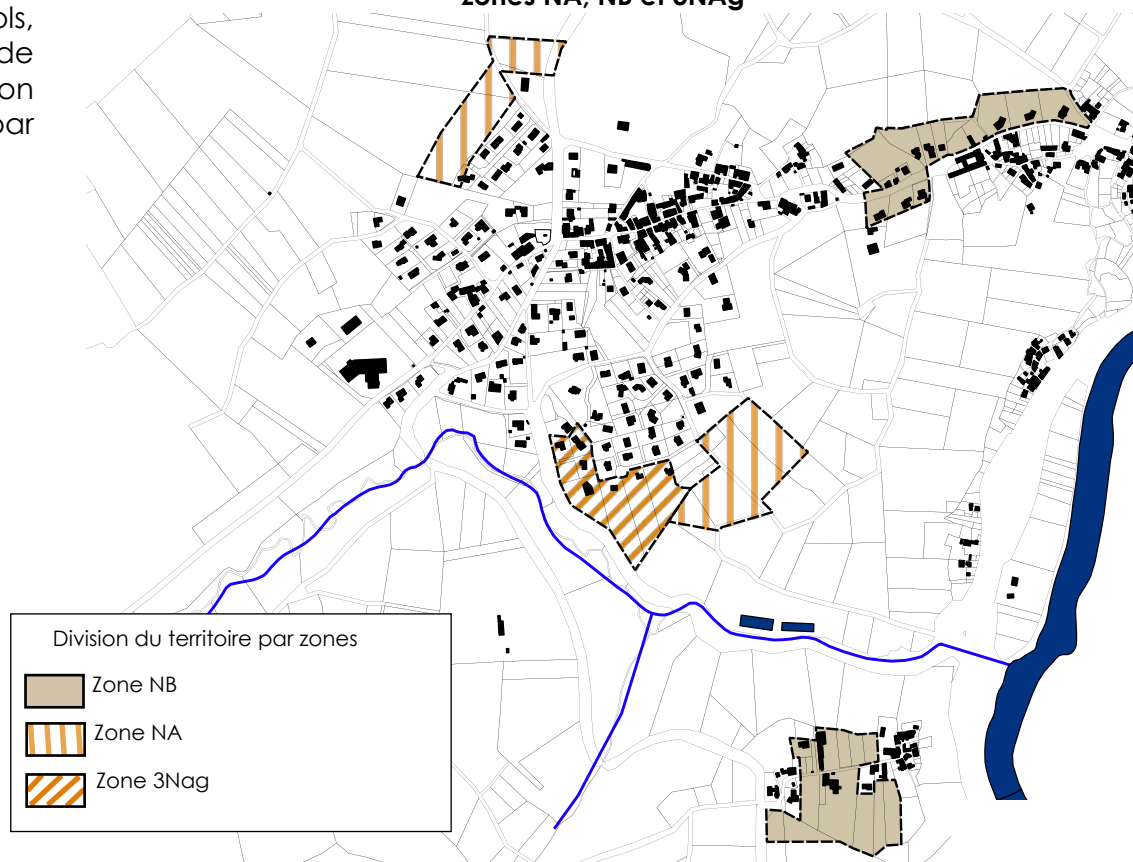
- **La zone 3NAg** est une zone insuffisamment équipée pour être urbanisée en l'état. Elle Peut être urbanisées à condition d'accueillir une ou des opérations d'ensemble portant sur la totalité de la zone.

- **La zone NB** est une zone desservie partiellement par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer et dans laquelle les constructions on déjà été édifiées.

- **Les zone NA** sont des zones qui peuvent être urbanisées à l'occasion soit d'une modification du plan d'occupation des sols, soit de la création d'une zone d'aménagement concerté ou de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction compatibles avec un aménagement de la zone tel que défini par le règlement.

Zones	Vocation	Superficie totale
NA	Habitat	4,05 ha
3 NAg	Habitat	2,55 ha
NB	Habitat (fixe)	5,60 ha
Total zones d'urbanisation futures		12.2 ha

Commune de Saint-Yvoine- Extrait du Plan d'Occupation des sols - zones NA, NB et 3NAg



- Les zones naturelles (NC, NCS, ND)

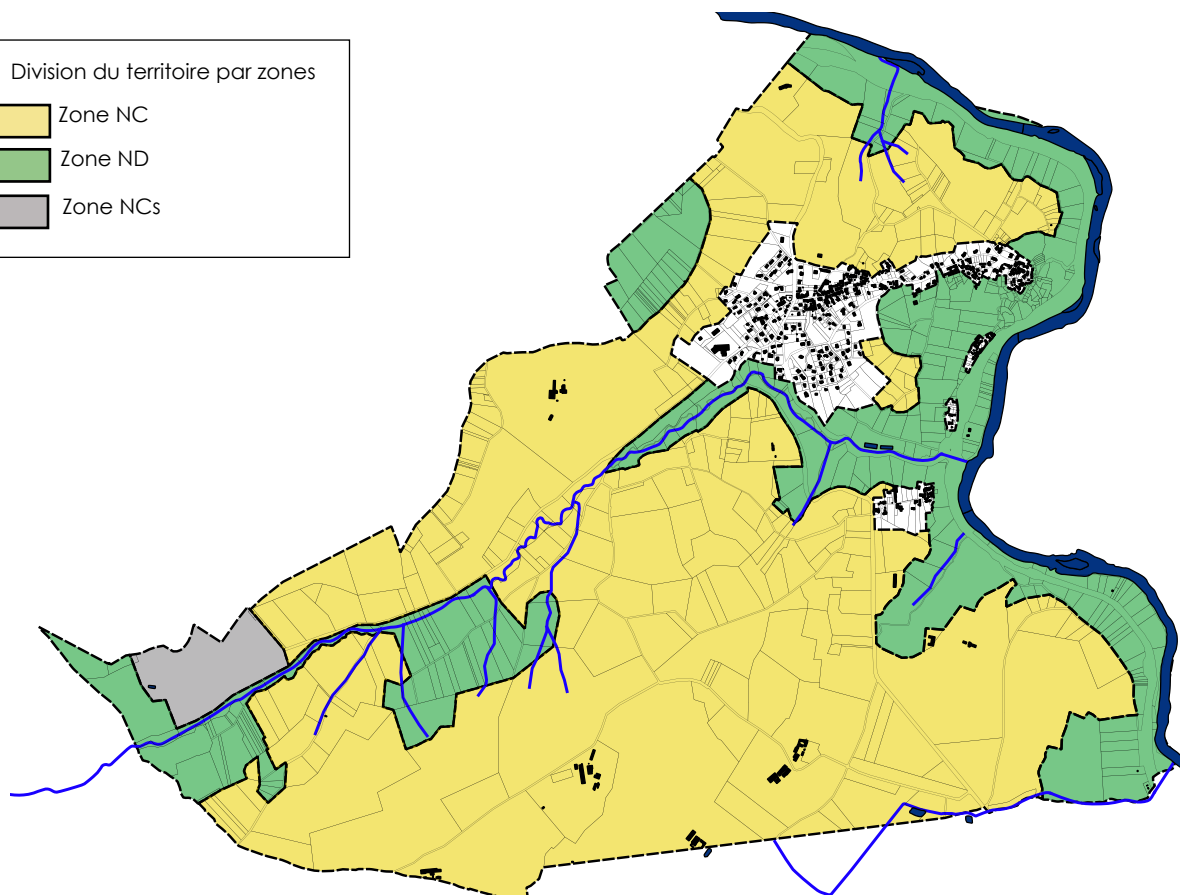
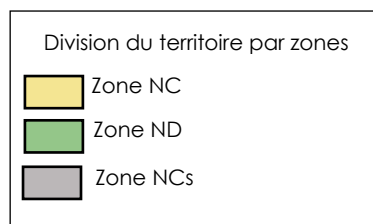
- **La zone NC** : il s'agit d'une zone de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous sol. Les seules utilisations autorisées correspondent aux exploitations agricoles.

- **La zone NCs** est une zone dont le sous sol constitue une ressource potentielle susceptible d'être exploitée. Une stricte protection des gisements est indispensable.

- **La zone ND** est une zone à protéger en raison de la présence de risques naturels et de la qualité des sites, milieux naturels et paysages.

Commune de Saint-Yvoine - Extrait du Plan d'Occupation des sols - zones NC, NCs, ND

Zones	Vocation	Superficie totale
NC	Agricole	586,00 ha
NCS	Naturel (sol)	16,85 ha
ND	Naturel (risque)	233,30 ha
Total zones naturelles et agricoles		836,15 ha



6.1.4 - Le POS de Flat

Par délibération en date du 15 octobre 1983, le Conseil Municipal de Flat a prescrit la révision de son document d'urbanisme actuel : le Plan d'Occupation des Sols (POS). Ce dernier a été approuvé par délibération le 11^{er} février 1986.

Le POS actuellement en vigueur sur la commune divise le territoire en plusieurs grandes catégories:

- Les zones urbanisées (UD, UG)

- **La zone UD** : il s'agit d'une zone de centre ancien, dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existant, ainsi que l'intégration de constructions neuves, en vue de conserver le caractère et l'animation des lieux.

- **La zone UG** : extension récente du village caractérisée par un bâti discontinu implanté en retrait de l'alignement, la zone UG accueille essentiellement de l'habitat individuel de type pavillonnaire.

Commune de Flat- Extrait du Plan d'Occupation des sols - zones UD et UG



Zones	Vocation	Superficie totale
UD9	Habitat	4,3 ha
Uda6	Habitat	5,3 ha
UG	Habitat	24,17 ha
Total zones urbanisées		33,77 ha

- Les zones d'urbanisation futures (NB, NAg)

- **La zone NB** est une zone desservie partiellement par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer et dans laquelle les constructions ont déjà été édifiées.

- **La zone NAg** est une zone insuffisamment équipée pour être urbanisée en l'état, des constructions pourront y être autorisées dès la réalisation des viabilités.

Zones	Vocation	Superficie totale
NB	Habitat	0,9 ha
NAg	Habitat	1,73 ha
Total zones d'urbanisation futures		2,63 ha

Commune de Flat- Extrait du Plan d'Occupation des sols - zones NB et NAg



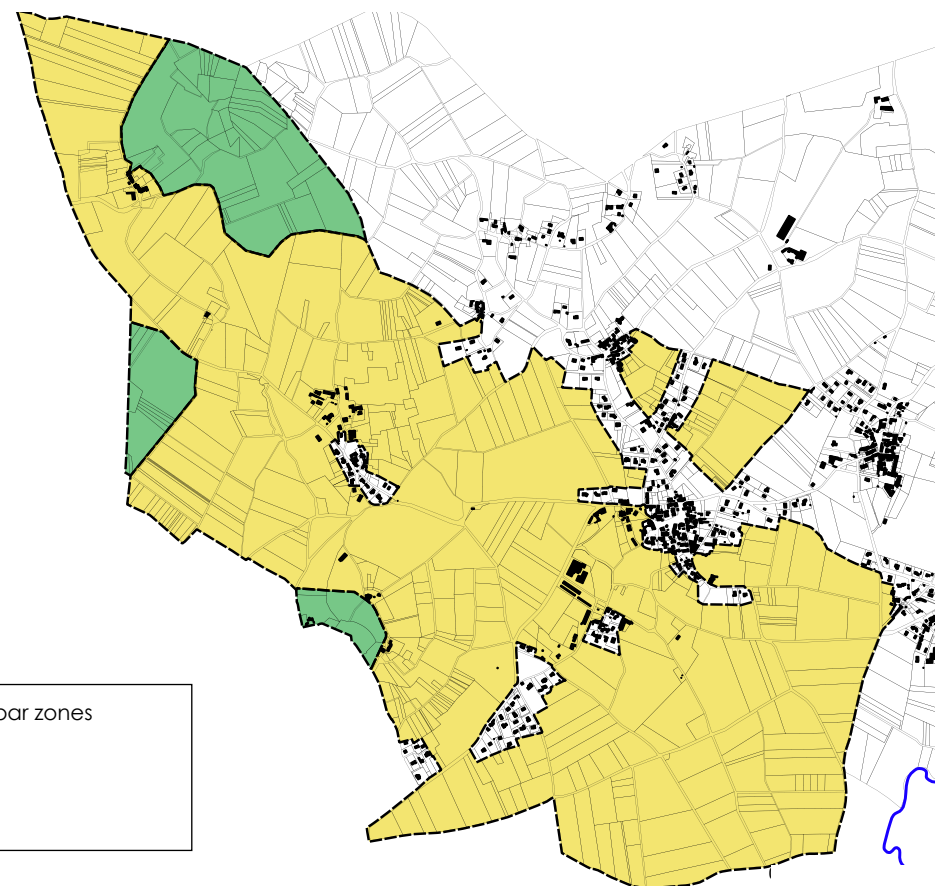
- Les zones naturelles (ND, NC)

- **La zone ND** est une zone à protéger en raison de la présence de risques naturels existants et en raison de la qualité des sites, milieux naturels et paysages.

- **La zone NC:** il s'agit d'une zone de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous sol. Les seuls utilisations autorisées correspondent aux exploitations agricoles.

Zones	Vocation	Superficie totale
ND	Naturel (risques)	45,7 ha
NC	agricole	339,9 ha
Total zones naturelles		385,6 ha

Commune de Flat- Extrait du Plan d'Occupation des sols - zones NC et ND



Division du territoire par zones



6.1.5 - La carte communale de Saint-Babel

■ Contexte urbanistique de la commune

La commune de Saint-Babel dispose depuis le 08/06/2009 d'une carte communale. Désirant ouvrir un peu plus son territoire à l'urbanisation pour répondre à des demandes d'installations de familles, elle a révisée sa carte communale en juin 2014.

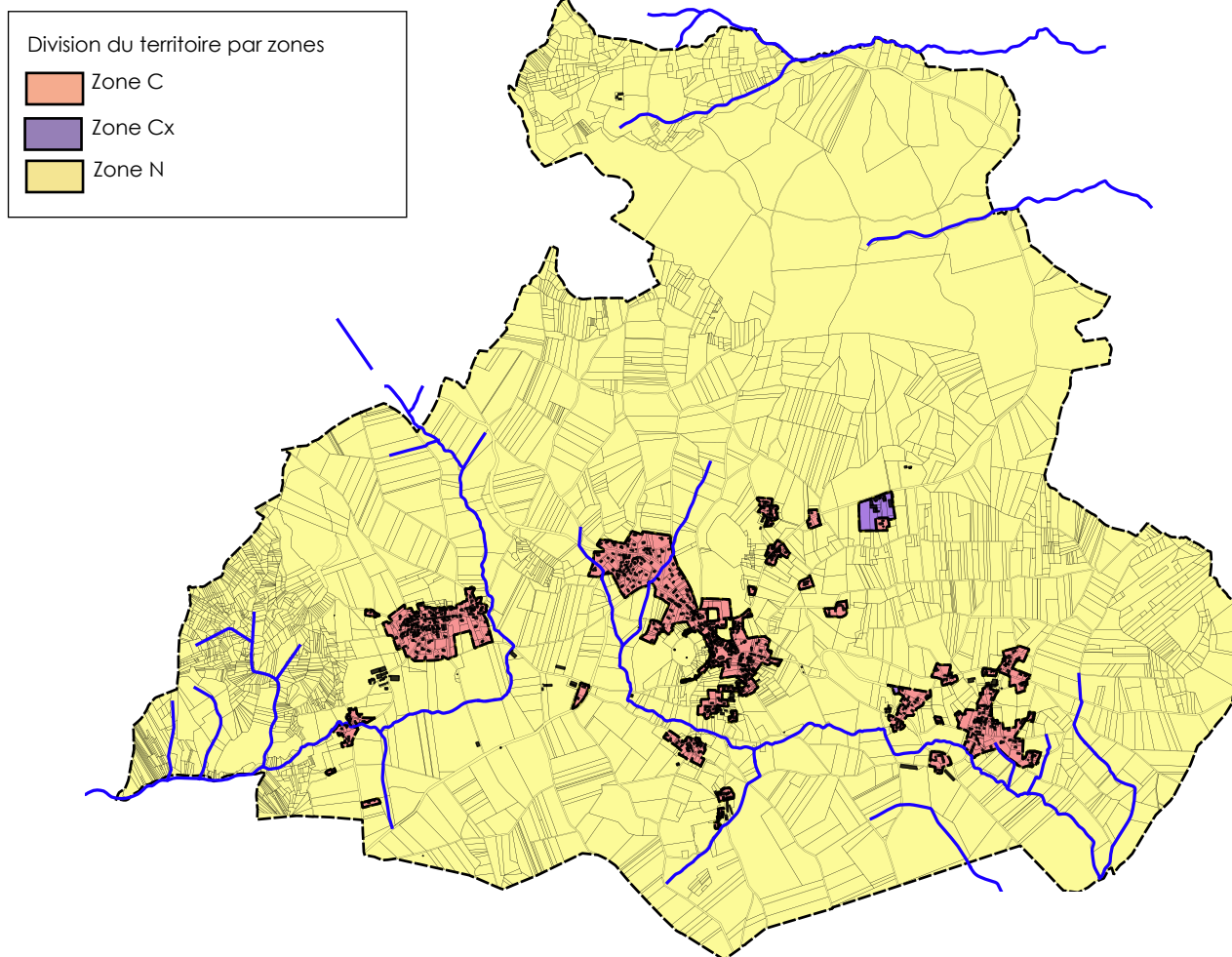
La carte communale actuellement en vigueur sur la commune divise le territoire en deux grandes catégories:

- **Une zone constructible C:** qui autorise tout type de construction, dans le respect du Règlement National d'Urbanisme (RNU) et des servitudes d'utilité publique existantes.

- **Une zone naturelle N:** où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles. Pourront également être autorisées les constructions nécessaires à l'activité agricole.

Au total en 2013, la carte communale de Saint Babel comprend une surface de **75 ha** constructibles (3,9% de la surface communale), et **1856 ha** classés zone naturelle (N).

Commune de Saint-Babel- Extrait de la carte communale



6.1.6- La carte communale d'Aulhat

■ Contexte urbanistique de la commune

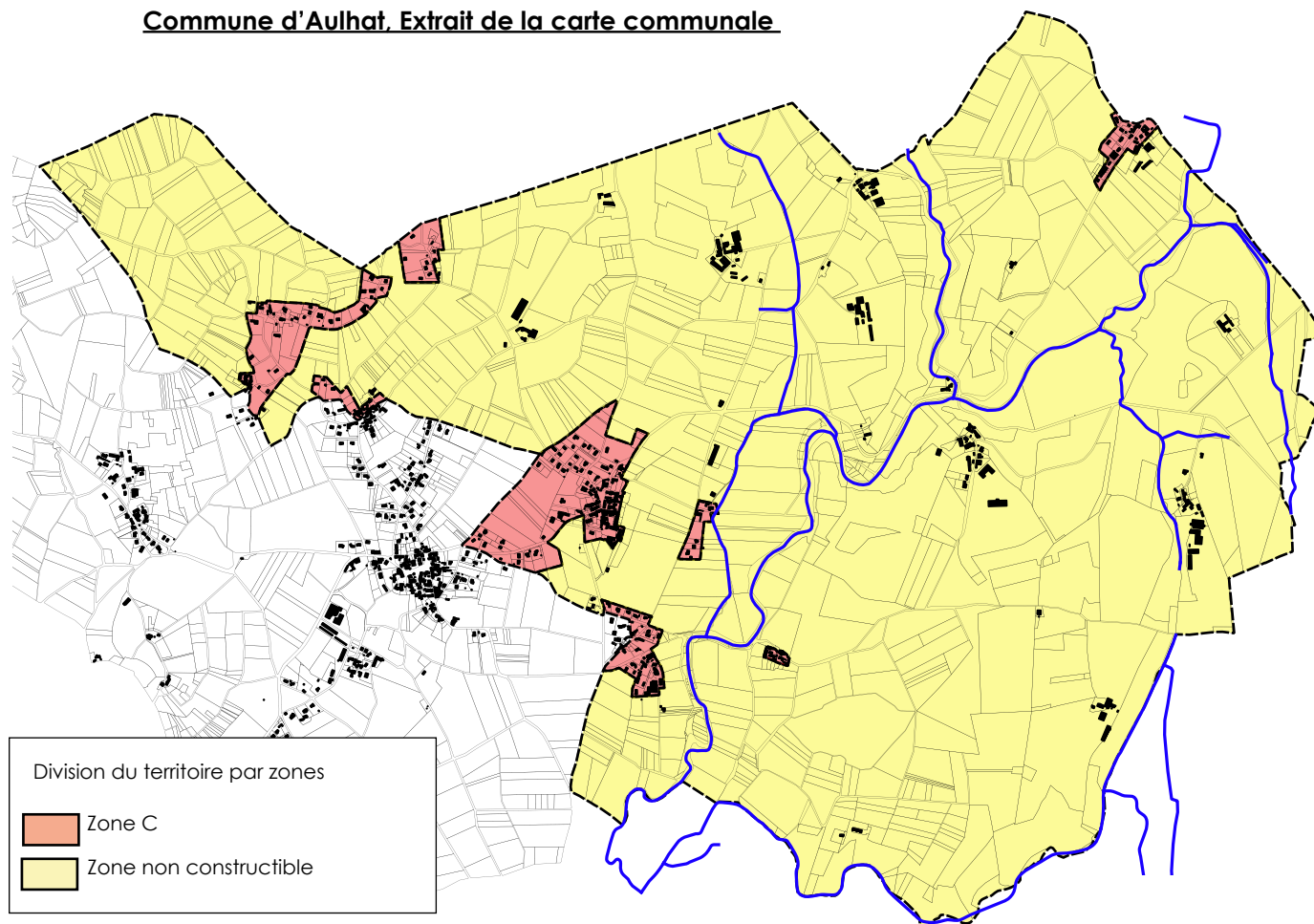
La commune d'Aulhat dispose d'une carte communale depuis son approbation, par délibération du conseil municipal, le 07 juillet 2006, et par arrêté préfectoral le 04 septembre 2006.

La carte communale actuellement en vigueur sur la commune divise le territoire en deux grandes catégories:

- **Une zone constructible C:** qui autorise tout type de construction, dans le respect du Règlement National d'Urbanisme et des servitudes d'utilité publique existantes. Cette zone constructible couvre **42 ha** de la superficie communale.

- **Le reste de la commune est classé «non constructible»**, et est soumise au RNU (Règlement National d'Urbanisme). Cette zone où les constructions ne sont pas autorisées représente 95,1% de la commune, soit **814 ha**.

Commune d'Aulhat, Extrait de la carte communale



6.1.7 - Tableau récapitulatif du zonage

■ Plans d'Occupation des Sols

	Zone Urbanisées (UD,UG,UI, UL, Nb, NCa)	Zone d'urbanisation futures (NA, NB)	Zone agricole (NC)	Zone naturelle (ND)	TOTAL superficie communale
BRENAT	45,69 ha (5,1%)	11,48 ha (1,3%)	643,7 ha (72,8%)	182,12 ha (20,6%)	883 ha
ORBEIL	50,99 ha (5,3%)	19,77 ha (2,1%)	188,44 ha (19,5%)	705,9 ha (73,1%)	965 ha
SAINT-YVOINE	40,15 ha (4,4%)	12,2 ha (1,4%)	602,85 ha (68%)	233,3 ha (26,2%)	888 ha
FLAT	33,77 ha (8,1%)	2,63 ha (0,6%)	339,9 ha (80,5%)	45,7 ha (10,8%)	422 ha

■ Cartes communales

	Zone C	Zone Cx	Zone NC	TOTAL superficie communale
AULHAT	42 ha (5%)	/	814 ha (95%)	856 ha
SAINT-BABEL	75 ha (3,8%)	3,1 ha (0,2%)	1856 ha (96%)	1934 ha

La proportion des zones urbanisées au sein des POS et cartes communales est relativement similaire entre les communes des Coteaux de l'Allier. Elle oscille aux alentours de **5% de la superficie communale**, avec une valeur moins importante sur Saint-Babel, en raison de sa superficie (3,8%) et inversement pour l'ancienne commune de Flat, dont les zones urbanisées couvrent plus de 8% du territoire.

Concernant les zones d'urbanisation future, c'est la commune d'Orbeil qui ouvre le plus de superficies à l'urbanisation (**2.1% de son territoire communal**), tandis que Flat et Saint-babel en ouvrent moins (**0,6% et 0,2%**).

6.2- Les principales dispositions réglementaires des documents d'urbanisme

POS de Brenat

Articles	Zone UD (centre ancien)	Zone UG (extension du centre ancien)	Zone Nag (zone destinée à être urbanisée)
Article 5 - Caractéristiques des terrains	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé
Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation à l'alignement, ou retrait à condition d'assurer la continuité du bâti.	Recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement	Recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement
Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Non réglementé	Implantation h/2 avec 3 mètres minimum	Implantation h/2 avec 3 mètres minimum
Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Implantation libre	Implantation libre	Non réglementé
Article 9 – Emprise au sol	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé
Article 10 – Hauteur maximum des constructions	9 mètres pour les maisons individuelles et autres constructions	8 mètres pour les maisons individuelles et autres constructions	8 mètres pour les maisons individuelles et autres constructions
Article 14 – Coefficient d'Occupation du Sol	Non réglementé	0,30 pour l'habitat individuel 0,50 pour les activités	Non réglementé

POS de Flat

Articles	Zone UD (centre ancien)	Zone UG (extension du centre ancien)	Zone Nag (zone destinée à être urbanisée)
Article 5 - Caractéristiques des terrains	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé
Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation libre	Recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement	Recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement
Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Implantation libre	Implantation h/2 avec 3 mètres minimum	Implantation h/2 avec 3 mètres minimum
Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non réglementé	Non réglementé	Implantation libre
Article 9 – Emprise au sol	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé
Article 10 – Hauteur maximum des constructions	Valeur inscrite au document graphique	8 mètres pour les habitations individuelles et autres constructions	8 mètres pour les maisons individuelles et autres constructions
Article 14 – Coefficient d'Occupation du Sol	Non réglementé	0,30 pour l'habitat individuel 0,50 pour les activités	0,30 pour l'habitat individuel 0,50 pour les activités

POS de Saint-Yvoine

Articles	Zone UD (centre ancien)	Zone UG (extension du centre ancien)	Zone Nag (zone destinée à être urbanisée)
Article 5 - Caractéristiques des terrains	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé
Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation conformément aux indications document graphique lorsqu'elles existent	Recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement	Recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement
Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Implantation libre sauf indication contraire au document graphique	Implantation h/2 avec 3 mètres minimum	Implantation h/2 avec 3 mètres minimum
Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non réglementé	Non réglementé	Implantation libre
Article 9 – Emprise au sol	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé
Article 10 – Hauteur maximum des constructions	Valeur inscrite au document graphique	8 mètres pour les constructions	8 mètres pour les maisons individuelles et autres constructions
Article 14 – Coefficient d'Occupation du Sol	Non réglementé	0,30 pour l'habitat individuel 0,50 pour les activités	0,30 pour les constructions

POS d'Orbeil

Articles	Zone UD (centre ancien)	Zone UG (extension du centre ancien)	Zone Nag (zone destinée à être urbanisée)
Article 5 - Caractéristiques des terrains	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé
Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation en alignement ou conformément aux indications du document graphique	Recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement. Ou indication au plan	Recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement
Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Libre, sauf indication contraire au document graphique	Implantation h/2 avec 3 mètres minimum	Implantation h/2 avec 3 mètres minimum
Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non réglementé	Libre	Implantation libre
Article 9 – Emprise au sol	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé
Article 10 – Hauteur maximum des constructions	Valeur inscrite au document graphique	10 mètres pour les constructions individuelles et autres constructions	10 mètres pour les maisons individuelles et autres constructions
Article 14 – Coefficient d'Occupation du Sol	Non réglementé	0,35 pour l'habitat individuel 0,50 pour les activités	0,35 pour l'habitat individuel 0,50 pour les activités

6.3- Analyse de la consommation d'espace des dix dernières années

■ Nombre de logements accordés sur la période 2006-2016

La modération de la consommation d'espace et la lutte contre l'étalement urbain est un objectif majeur de la loi Engagement National pour l'Environnement (dite loi Grenelle).

Cette loi, ainsi que la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) imposent que le rapport de présentation des PLU et PLUi comporte une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers des dix dernières années précédant la révision du document d'urbanisme.

Pour réaliser cette analyse, un recensement des permis de construire accordés sur le territoire des Coteaux de l'Allier au cours de la période 2005-2016 a été réalisé.

Cette analyse prend en compte uniquement les logements mis en chantier (les parcelles concernées par un certificat d'urbanisme opérationnel (CUB) ou les lotissements non urbanisés ne sont pas pris en compte).

L'analyse a été faite commune par commune.

• Orbeil

54 logements ont été autorisés sur la commune d'Orbeil entre 2006 et 2016 dont 47 logements neufs et 9 logements issus du parc existant (réhabilitation et changements de destination de constructions existantes.)

Cette production de logements a nécessité la consommation de 4,5 ha, soit une taille moyenne de parcelle par logement neuf de 962 m².

Analyse des permis de construire à vocation de logements accordés entre 2006 et 2016 sur la commune d'Orbeil

Année	Type DU*	Localisation	Nombre de logements	Superficie consommée
2006	Logt neuf	Beauregard	1	1 027
2006	Logt neuf	Beauregard	1	1 102
2006	Logt neuf	Beauregard	1	1 240
TOTAL année 2006			3 logts	3 369 m²
2007	Logt neuf	Naves	1	1 008
2007	Logt neuf	Beauregard	1	270
2007	Logt neuf	Naves	1	1 200
2007	Réhab.	Paille	1	néant
2007	Réhab.	Paille	1	néant
2007	Réhab.	Paille	1	néant
2007	Logt neuf	Le Chauffour	1	110
2007	Logt neuf	Beauregard	1	616
2007	Logt neuf	Beauregard	1	879
2007	Logt neuf	Le Chauffour	1	885
2007	Logt neuf	Le Chauffour	1	135
2007	Logt neuf	Beauregard	1	990
2007	Logt neuf	Perthus	1	878
2007	Logt neuf	Perthus	1	878
TOTAL année 2007			14 logts	7 849 m²
2008	Logt neuf	Perthus	1	1 771
2008	Logt neuf	Beauregard	1	872

Année	Type DU*	Localisation	Nombre de logements	Superficie consommée
2008	Logt neuf	Beauregard	1	1 899
2008	Logt neuf	Orbeil	1	1 019
2008	Logt neuf	Orbeil	1	920
2008	Réhab.	Naves	1	néant
2008	Logt neuf	Orbeil	1	1 200
2008	Logt neuf	Beauregard	1	719
TOTAL année 2008			8 logts	8 400 m²
2009	Logt neuf	Chauffour	1	
2009	Logt neuf	Chauffour	1	
2009	Logt neuf	Chauffour	1	
2009	Logt neuf	Orbeil	1	
TOTAL année 2009			4 logts	4 256 m²
2010	Réhab.	Beauregard	1	néant
2010	Logt neuf	Naves	1	717
2010	Réhab.	Chauffour	1	néant
TOTAL année 2010			3 logts	717 m²
2011	Logt neuf	Naves	1	717
2011	Logt neuf	Le Chauffour	1	1 764
2011	Logt neuf	Le Chauffour	1	1 568
2011	Logt neuf	Le Chauffour	1	24
2011	Logt neuf	Le Chauffour	1	957
2011	Logt neuf	Le Chauffour	1	956
2011	Logt neuf	Naves	1	909

Année	Type DU*	Localisation	Nombre de logements	Superficie consommée
TOTAL année 2011			7 logts	6 895 m²
2012	Logt neuf	Naves	1	1 113
2012	Logt neuf	Le Chauffour	1	960
2012	Logt neuf	Le Chauffour	1	300
2012	Réhab.	Naves	1	néant
2012	Réhab.	Beauregard	1	néant
2012	Réhab.	Beauregard	1	néant
2012	Logt neuf	Le Chauffour	1	1 070
2012	Logt neuf	Le Chauffour	1	1 071
2012	Logt neuf	Beauregard	1	1 063
2012	Logt neuf		1	893
TOTAL année 2012			10 logts	6 469 m²
2013	Logt neuf	Beauregard	1	822
TOTAL année 2013			1 logt	822 m²
2014	Logt neuf	Le Chauffour	1	1 157
2014	Logt neuf	Le Chauffour	1	1 531
2014	Logt neuf	Le Chauffour	1	1 315
TOTAL année 2014			3 logts	4 003 m²
2015	Logt neuf	Beauregard	1	959
TOTAL année 2015			1 logt	959 m²

Année	Type DU*	Localisation	Nombre de logements	Superficie consommée
2016	Logt neuf	Beauregard	2	1470
TOTAL année 2016			2 logts	1 470 m²
TOTAL période 2006-2016			47 logts neufs	45 209 m²

Typologie des logements autorisés

Comme en témoignent les tableaux ci-dessus, **l'essentiel de la production de logements s'est réalisé sous forme de constructions neuves.**

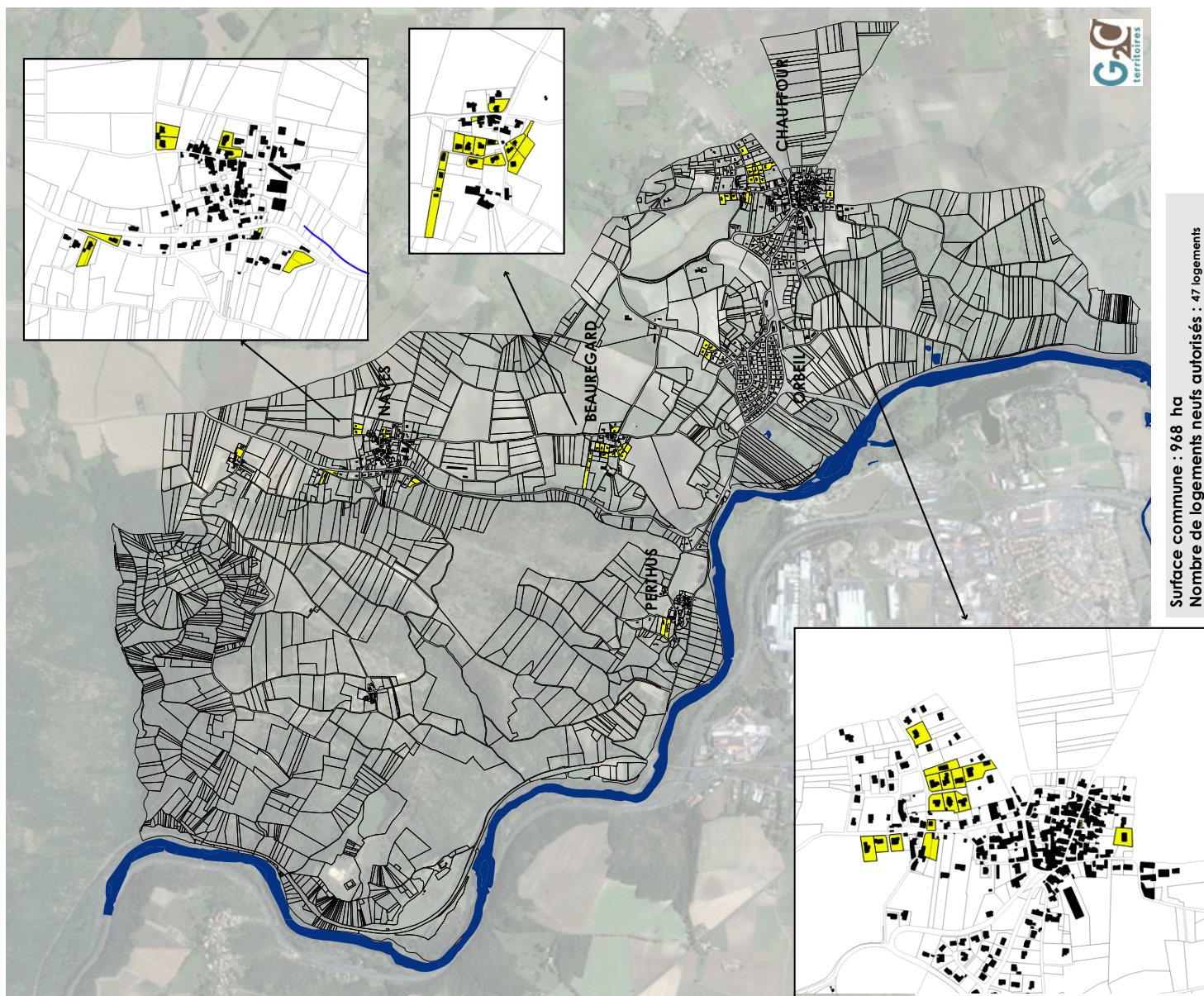
Ces dernières ont pris la forme d'habitat individuel de type « pavillon ».

Localisation des logements autorisés

Comme en témoigne la carte ci-jointe, deux secteurs ont connu un développement important sur Orbeil : Le Chauffour et le hameau de Beauregard.

Le développement s'est majoritairement apparenté à de l'extension urbaine. Les nouveaux logements se sont réalisés sur les franges des enveloppes bâties. Sur les 4,5 ha consommés pour accueillir les 47 nouveaux logements, près de 2 ha correspondent à des terrains agricoles (îlot PAC 2007).

Localisation des logements neufs produits sur la commune d'ORBEIL entre 2005 et 2016



Surface commune : 968 ha
Nombre de logements neufs autorisés : 47 logements
Surfaces consommées : 4,5 ha
Densité moyenne : 10 logis/ha

• Saint-Yvoine

50 logements ont été autorisés sur la commune de Saint-Yvoine entre 2006 et 2016 dont 49 logements neufs et 1 logement issu du parc existant.

Année	Type DU*	Localisation	Nombre de logements	Superficie consommée
2006	Logt neuf	Lotissement Les Bas des Piales	1	963
2006	Logt neuf		1	1 012
2006	Logt neuf		4	4 173
2006	Logt neuf		1	988
2006	Logt neuf		1	1 194
2006	Logt neuf		1	4 376
2006	Logt neuf		1	1 104
2006	Logt neuf		1	1 297
2006	Logt neuf		1	5 526
TOTAL année 2006			12 logts	20 663 m²
2007	Logt neuf	La Lambe	1	1 236
2007	Logt neuf	Le Bas de Neyrand	1	997
2007	Logt neuf		1	1 057
2007	Logt neuf		1	870
2007	Logt neuf		1	1 035
2007	Logt neuf		1	1 124
2007	Logt neuf		1	1 042
2007	Logt neuf		1	985
2007	Logt neuf	La Lambe	3	1 628
2007	Logt neuf	La Lambe	1	1 180
TOTAL année 2007			12 logts	11 154 m²

Année	Type DU*	Localisation	Nombre de logements	Superficie consommée
2008	Logt neuf	Le Bas de Neyrand	1	1 300
2008	Logt neuf	Le Pougelet	1	708
2008	Logt neuf		1	472
TOTAL année 2008			3 logts	2 480 m²
2009	Logt neuf	Chanteloube	1	2 029
TOTAL année 2009			1 logt	2 029 m²
2010	Logt neuf		1	925
2010	Logt neuf	Le Bas de Neyrand	1	947
2010	Logt neuf		1	490
2010	Logt neuf	Le Bas des Piales	1	3 860
2010	Logt neuf		1	528
TOTAL année 2010			5 logts	6 750 m²
2011	Logt neuf	Lotissement « Chanteloube »	1	968
2011	Logt neuf		1	1 073
2011	Logt neuf		1	1 103
2011	Logt neuf		1	962
2011	Logt neuf		1	700
2011	Logt neuf		1	958
2011	Logt neuf	Le Pougelet	1	475
2011	Logt neuf	Le Bas	1	1 228
TOTAL année 2011			8 logts	7 467 m²

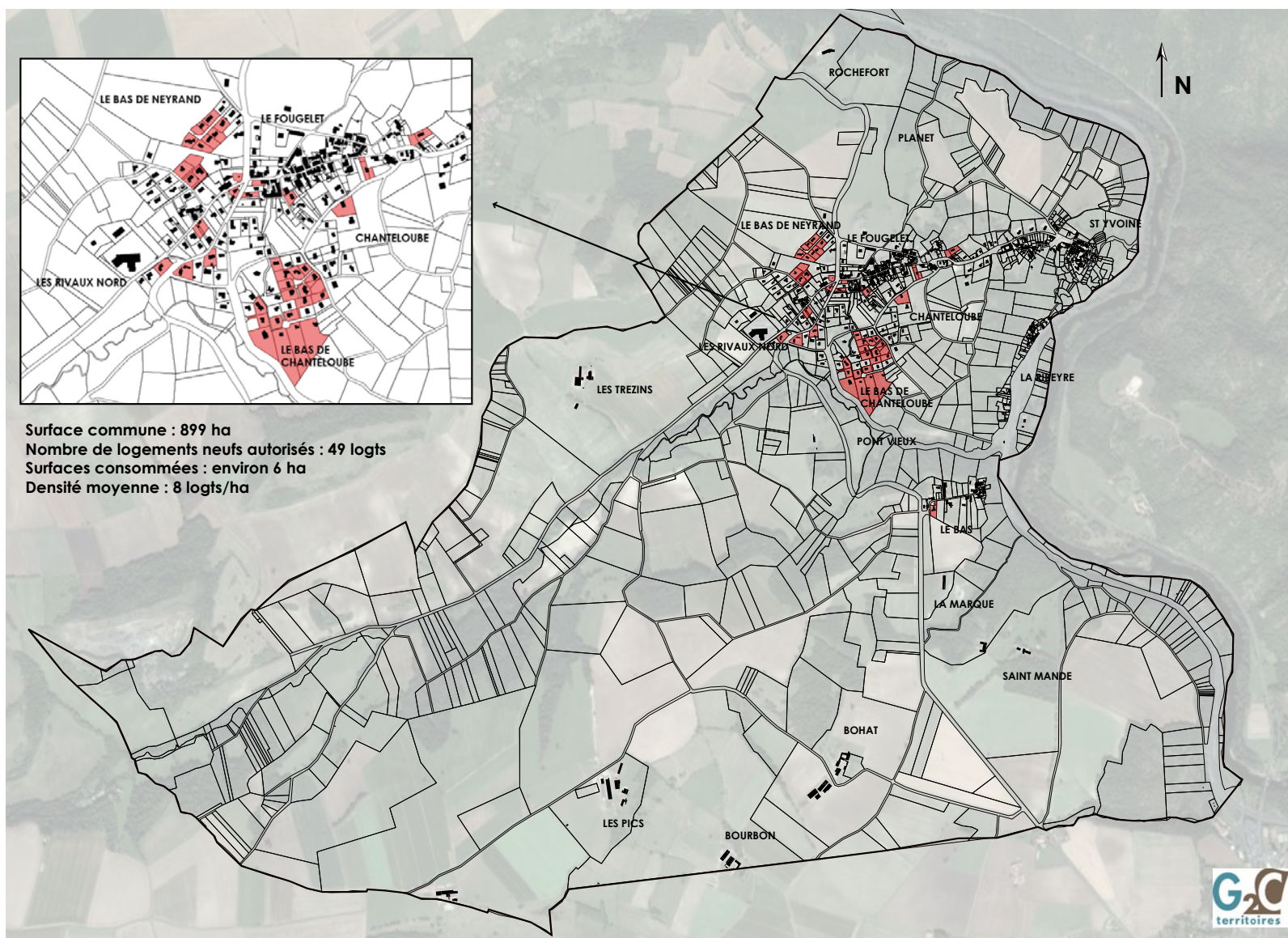
Année	Type DU*	Localisation	Nombre de logements	Superficie consommée
2012	Logt neuf	Lot. « Chanteloube »	1	1 184
TOTAL année 2012			1 logt	1 184 m²
2013	PAS DE LOGEMENTS			
2014	Logt neuf	Le Bas de Neyrand	1	1 182
2014	Logt neuf	Le Pougelet	1	2 528
TOTAL année 2014			2 logts	3 710 m²
2015	Logt neuf	Coup de Planche	1	1 055
2015	Logt neuf	Lot. «Chanteloube»	1	960
2015	Réhab.	Le Pougelet	1	néant
TOTAL année 2015			3 logts	2 015 m²
2016	Logt neuf	Le Bas de Neyrand	1	500
2016	Logt neuf		1	533
2016	Logt neuf	Le Pougelet	1	1 122
TOTAL année 2016			3 logts	2 155 m²
TOTAL période 2006-2016			49 logts neufs	59 607 m²

Afin d'accueillir les 49 logements neufs recensés, la commune a consommé près de 6 ha, soit une taille moyenne des parcelles par logement de 1 216 m².

A l'instar des observations faites sur Orbeil, la production de logements réalisée sur la commune de Saint-Yvoine s'est presque exclusivement réalisée sous forme d'habitat individuel (pavillon).

Plusieurs lotissements en extension de l'enveloppe bâtie ont été construits (« Le Bas de Neyrand » ; « Les Piales »). Sur les 6 ha consommés pour permettre l'accueil d'une cinquantaine de nouveaux logements, 75% correspondent à de l'extension urbaine (4,5 ha).

Localisation des logements neufs produits sur la commune de Saint-Yvoine entre 2005 et 2016



• Aulhat-Flat

71 logements ont été autorisés sur la commune nouvelle formée par Aulhat-Saint Privat et Flat dont 24 logements sur Flat et 47 logements sur Aulhat.

Année	Type DU*	Localisation	Nombre de logements	Superficie consommée
2006	Logt neuf	Aulhat St Privat	1	1 080 m²
2006	Logt neuf		2	1 373 m²
2006	Logt neuf		1	1 332 m²
2006	Logt neuf		1	1 263 m²
2006	Logt neuf		1	2 919 m²
2006	Logt neuf		1	1 177 m²
2006	Logt neuf		1	1 000 m²
2006	Logt neuf	Flat	1	973 m²
2006	Logt neuf		1	1 359 m²
2006	Logt neuf		1	839 m²
2006	Logt neuf		1	2 000 m²
2006	Logt neuf		1	1 152 m²
2006	Logt neuf		1	1 223 m²
2006	Logt neuf		1	2 002 m²
TOTAL année 2006			15 logts	19 692 m²
2007	Logt neuf	Flat	1	683 m²
2007	Logt neuf		1	806 m²
2007	Logt neuf		1	1 000 m²
2007	Logt neuf	Aulhat St Privat	1	1 150 m²
2007	Logt neuf		1	994 m²
2007	Logt neuf		1	1 196 m²

Année	Type DU*	Localisation	Nombre de logements	Superficie consommée
2007	Logt neuf	Aulhat - St Privat	1	1 031 m²
2007	Logt neuf		1	1 510 m²
2007	Logt neuf		1	1 030 m²
2007	Logt neuf		1	1 500 m²
2007	Logt neuf		1	1 030 m²
2007	Logt neuf		1	920 m²
2007	Logt neuf		1	1 136 m²
TOTAL année 2007			13 logts	13 986 m²
2008	Logt neuf	Flat	1	3 302 m²
2008	Logt neuf		1	344 m²
2008	Logt neuf		1	1 238 m²
2008	Logt neuf	Aulhat - St Privat	1	960 m²
2008	Logt neuf		1	1 686 m²
2008	Logt neuf		1	4 225 m²
2008	Logt neuf		1	1 839 m²
2008	Logt neuf		9	2 074 m²
2008	Logt neuf		1	2 588 m²
2008	Logt neuf		1	4 310 m²
2008	Logt neuf		1	841 m²
2008	Logt neuf		1	1 800 m²
TOTAL année 2008			20 logts	25 207 m²
2009	Logt neuf	Flat	1	1 000 m²
2009	Logt neuf		1	336 m²
2009	Logt neuf	Aulhat- St Privat	1	831 m²
TOTAL année 2009			3 logts	2 167 m²

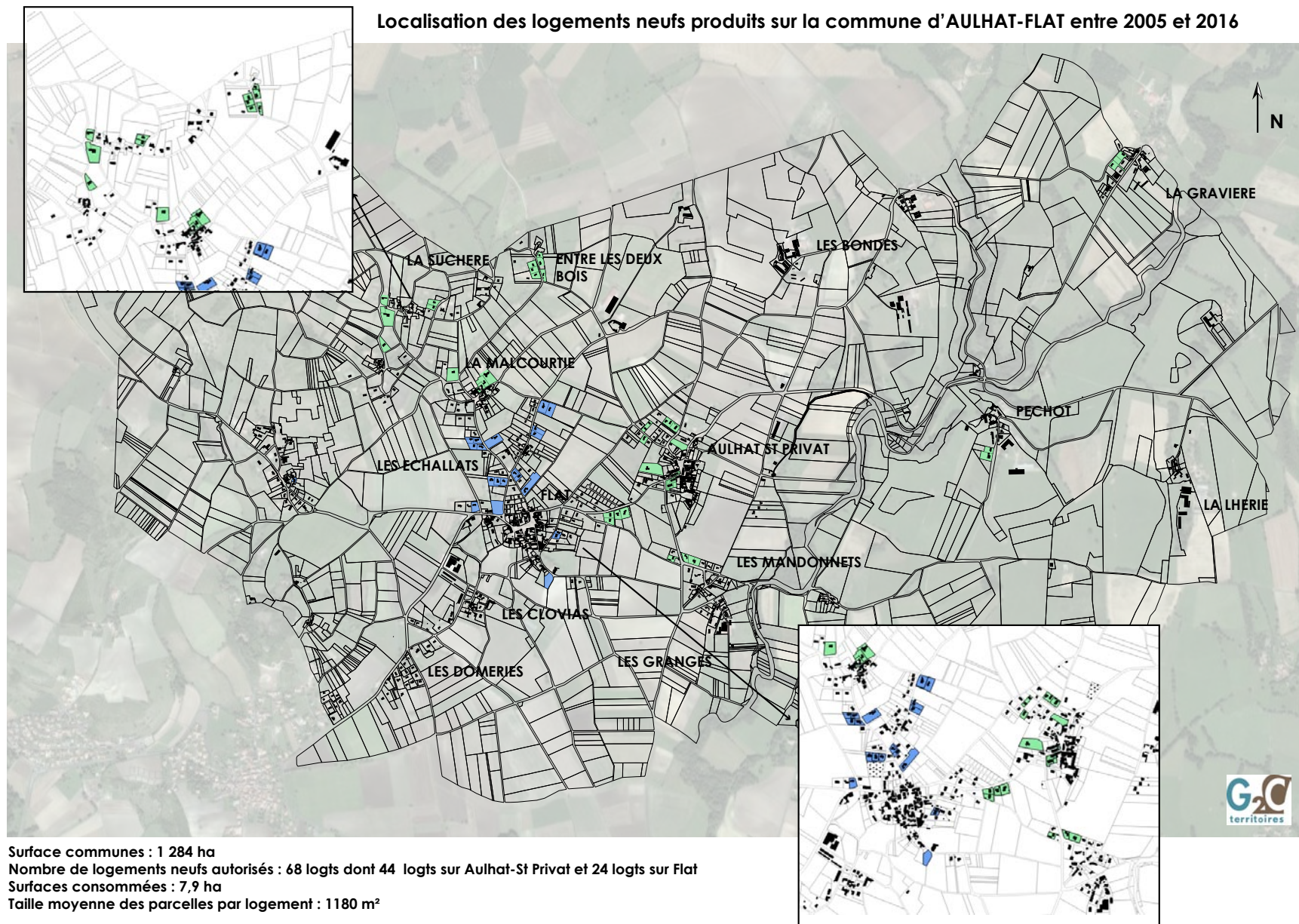
Année	Type DU*	Localisation	Nombre de logements	Superficie consommée
2010	Réhab.	Aulhat - St Privat	1	néant
2010	Logt neuf		1	571 m²
2010	Logt neuf	Flat	1	662 m²
TOTAL année 2010			3 logts	1 233 m²
2011	Logt neuf	Aulhat - St Privat	1	1 600 m²
2011	Logt neuf		1	845 m²
2011	Logt neuf	Flat	1	849 m²
TOTAL année 2011			3 logts	3 294 m²
2012	Logt neuf	Aulhat- St Privat	1	1 960 m²
2012	Réhab.		1	néant
2012	Logt neuf	Flat	1	2 801 m²
TOTAL année 2012			3 logts	4 761 m²
2013	Logt neuf	Flat	1	849 m²
TOTAL année 2013			1	849 m²
2014	Réhab.	Aulhat-St Privat	1	néant
2014	Logt neuf		1	814 m²
2014	Logt neuf		1	344 m²
TOTAL année 2014			3 logts	1 158 m²
2015	Logt neuf	Flat	1	1 907 m²
TOTAL année 2015			1 logt	1 907 m²

Année	Type DU*	Localisation	Nombre de logements	Superficie consommée
2016	Logt neuf	Flat	1	655 m²
2016	Logt neuf		1	786 m²
2016	Logt neuf		1	832 m²
2016	Logt neuf	Aulhat- St Privat	1	817 m²
2016	Logt neuf		1	1 966 m²
TOTAL année 2016			5 logts	5 056 m²
TOTAL période 2006-2016			68 logts neufs	79 300 m²

La commune d'Aulhat-Flat a consommé 7,9 ha pour permettre l'accueil des 68 logements neufs recensés soit une taille moyenne de parcelle par logement de 1180 m².

Le développement s'est exclusivement réalisé sous forme d'habitat individuel. En termes de localisation, le développement a pris la forme d'un mitage du territoire. Ce dernier est particulièrement prégnant sur l'ex-commune d'Aulhat-Saint Privat. Sur les 35 logements neufs produits entre 2006 et 2016, plus de 70% ont été produits sur les hameaux « secondaires » et isolés de la commune et notamment sur le secteur de « La Messandie », « La Suchère » et « Entre les deux Bois ».

Localisation des logements neufs produits sur la commune d'AULHAT-FLAT entre 2005 et 2016



• Brenat

37 logements ont été autorisés sur la commune de Brenat dont 32 logements neufs et 5 logements issus du parc existant.

Année	Type DU*	Localisation	Nombre de logements	Superficie consommée
2006	Logt neuf	La Redonde	1	1450 m ²
2006	Logt neuf	La Redonde	1	3700 m ²
2006	Logt neuf	Route d'Aulhat	1	1256 m ²
2006	Logt neuf	La Redonde	1	2864 m ²
2006	Logt neuf	Route d'Aulhat	1	1468 m ²
2006	Réhab.	La Redonde	1	
2006	Logt neuf	Rue de Durette	1	375 m ²
2006	Logt neuf	La Croix du Loup	1	2072 m ²
2006	Logt neuf	Route du Chauffour	1	830 m ²
2006	Logt neuf	La Redonde	1	1521 m ²
TOTAL année 2006			10 logts	15 536 m²
2007	Logt neuf	Rue des Granges	1	1820 m ²
2007	Logt neuf	Rue Romaine	1	1307 m ²
2007	Logt neuf	Rue de la Forge	1	2749 m ²
2007	Logt neuf	Rue d'Aulhat	1	1406 m ²
2007	Logt neuf	Lot. « Du Bois »	1	4494 m ²
2007	Logt neuf	La Redonde	1	4661 m ²
TOTAL année 2007			6 logts	16 437 m²
2008	Logt neuf	Chem. de Treydieu	1	2987 m ²
2008	Logt neuf	Dore	1	1417 m ²
2008	Logt neuf	Plagne	1	2184 m ²

Année	Type DU*	Localisation	Nombre de logements	Superficie consommée
TOTAL année 2008			3 logts	6 588 m²
2009	Logt neuf	La Saillaide	1	1307 m ²
TOTAL année 2009			1 logt	1 307 m²
2010	Logt neuf	La Redonde	1	462 m ²
TOTAL année 2010			1 logt	462 m²
2011	Réhab.	La Redonde	1	néant
2011	Logt neuf	La croix du Loup	1	842 m ²
2011	Logt neuf	Route de Chaffour	1	1034 m ²
2011	Logt neuf	Rue des Granges	1	500 m ²
TOTAL année 2011			4 logts	2 376 m²
2012	Logt neuf	Rue des Granges	1	488
2012	Logt neuf	La Redonde	1	793
2012	Logt neuf	Route du Chauffour	1	1039
TOTAL année 2012			3 logts	2320 m²
2013	PAS DE LOGEMENTS			
2014	Logt neuf	Route du Chauffour	1	1000 m ²
2014	Logt neuf	Imp. du Puits	1	623 m ²
2014	Logt neuf	La croix du Loup	1	1250 m ²
TOTAL année 2014			3	2 873 m²

Année	Type DU*	Localisation	Nombre de logements	Superficie consommée
2015	Réhab.	Impasse des Puits	1	néant
2015	Réhab.		1	néant
2015	Logt neuf	Le Bois	1	10 966 m²
2015	Logt neuf	Le Bois	1	3268 m²
2015	Réhab.	La Redonde	1	néant
2015	Logt neuf	Route d'Aulhat	1	1256 m²
TOTAL année 2015			6 logts	15 490 m²
2016	PAS DE LOGEMENTS			
TOTAL période 2006-2016			32 logts neufs	63 389 m²

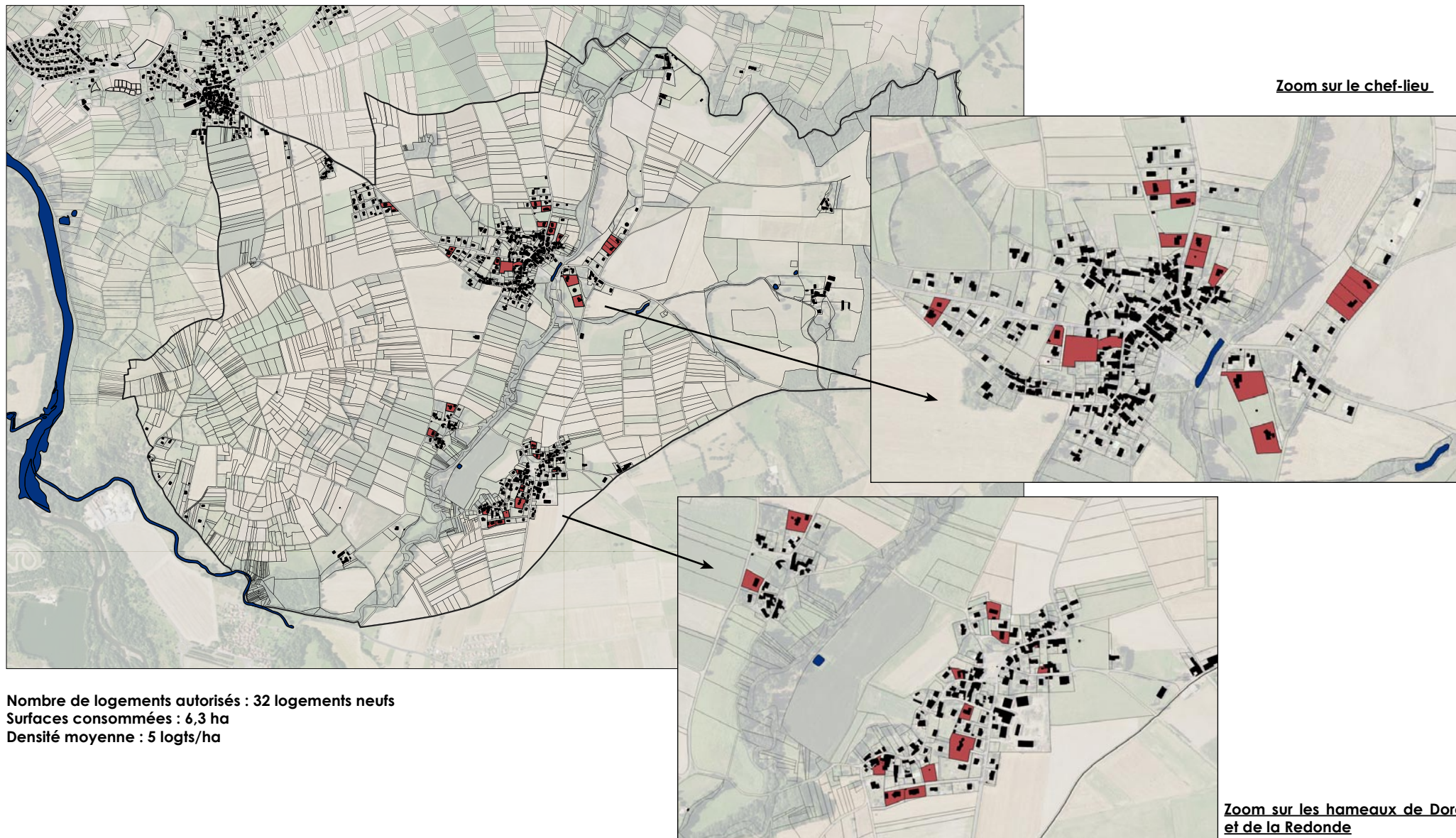
La commune de Brenat a consommé 6,3 ha pour permettre l'accueil de 32 logements neufs soit une densité moyenne de l'ordre de 5 logements par hectare.

On observe une taille moyenne de parcelle par logement de l'ordre de 1980 m².

Si le développement urbain a pris la forme exclusive d'habitat individuelle (pavillon), en termes de localisation, ce dernier est resté relativement concentré sur le bourg et le hameau principal de la commune : « La Redonde ».

Comme en témoigne la carte ci-jointe (cf. page suivante), les constructions ont été réalisées presque exclusivement en comblement de « dents creuses ».

Localisation des logements neufs produits sur la commune de Brenat entre 2006 et 2016



• Saint-Babel

45 logements ont été autorisés sur la commune de Saint-Babel dont 34 logements neufs et 11 logements issus du parc existant.

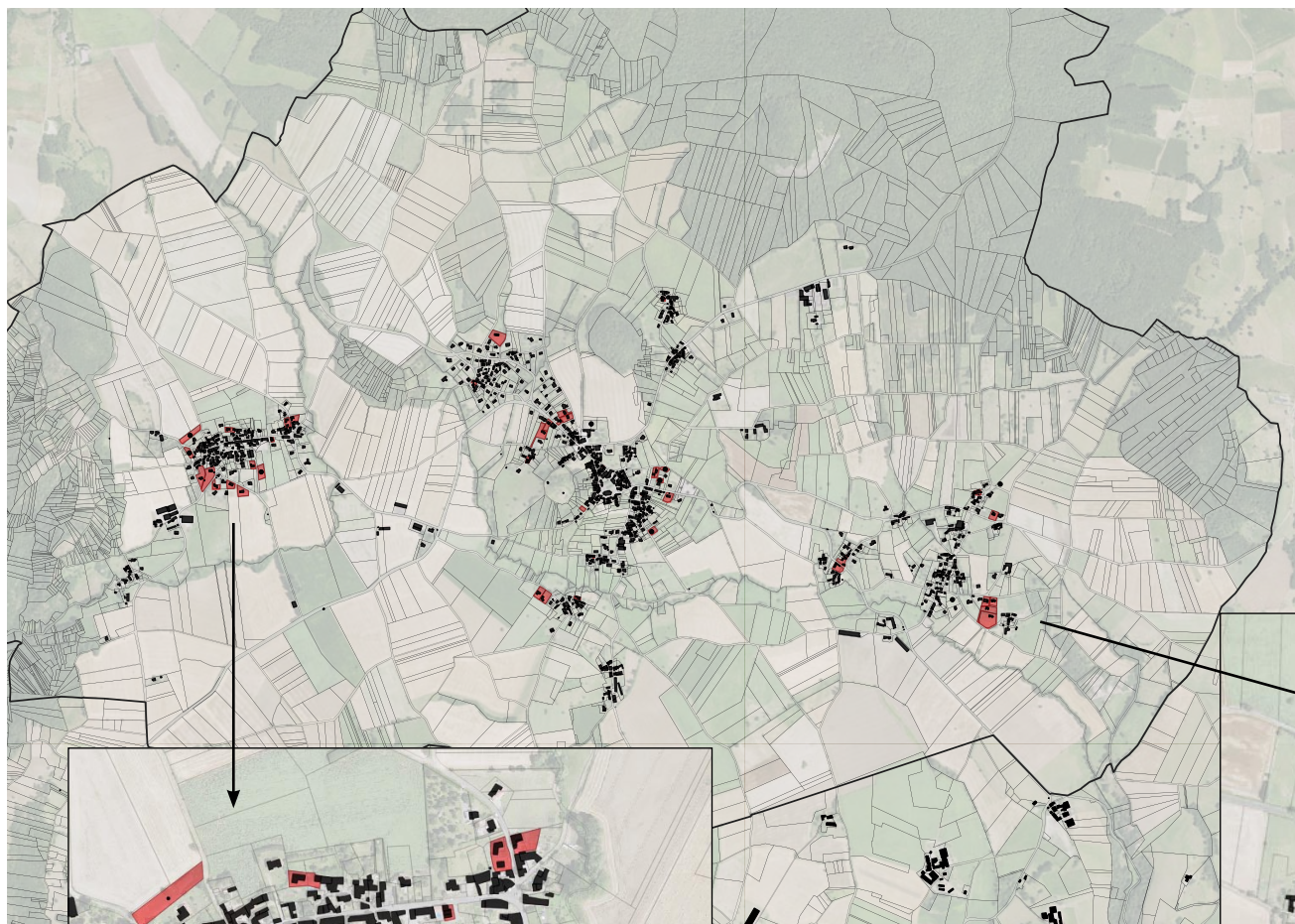
Année	Type DU*	Localisation	Nombre de logements	Superficie consommée
2006	Logt neuf	Roure	1	3120
2006	Réhab.		1	néant
2006	Réhab.	Les Joncos	1	néant
2006	Logt neuf	Pré la Croix	1	2177
2006	Logt neuf	La Vachère	1	538
2006	Logt neuf	Les Peillières	1	913
2006	Logt neuf	La Roche	1	262
2006	Réhab.	Rue des cuvages	1	néant
TOTAL année 2006			8 logts	7 010 m²
2007	Réhab.	Saint Babel	1	néant
2007	Logt neuf	La Roche	1	1673
2007	Logt neuf	Les Joncos	1	1131
2007	Logt neuf	Roure	1	916
TOTAL année 2007			5 logts	3 720 m²
2008	Logt neuf	Roure	1	740
2008	Logt neuf	Saint Babel	1	1320
2008	Logt neuf	Roure	1	1576
2008	Logt neuf	Sous la vigne	1	4281
TOTAL année 2008			4 logts	7 917 m²

Année	Type DU*	Localisation	Nombre de logements	Superficie consommée
2009	Logt neuf	La Guelle	1	3030
2009	Logt neuf	La Vachère	1	978
2009	Logt neuf	Roure	1	711
TOTAL année 2009			3 logts	4719 m²
2010	Réhab.	Les Bas Maisons	1	néant
2010	Logt neuf	La Vachère	1	1178
2010	Logt neuf	La Vachère	1	1067
2010	Logt neuf	Champ Liodoux	1	1500
TOTAL année 2010			4 logts	3 745 m²
2011	Logt neuf	L'Heridière	1	1269
2011	Logt neuf	Sous la vigne	1	2005
2011	Logt neuf	Rue des Jardins	1	495
2011	Logt neuf	Roure	1	2200
2011	Réhab.	Les Granges	1	néant
TOTAL année 2011			6 logts	5969 m²
2012	Réhab.	La Guelle	1	néant
2012	Réhab.	Les Estrigons	1	néant
2012	Réhab.	Les Cloviaux	1	néant

Année	Type DU*	Localisation	Nombre de logements	Superficie consommée
2012	Logt neuf	Roure	1	47 m ²
2012	Logt neuf	Les Peillières	1	280 m ²
2012	Logt neuf	Roure	1	756 m ²
2012	Réhab.	Roure	1	néant
2012	Réhab.	Les Pageix	1	néant
TOTAL année 2012			8 logts	1083 m²
2013	Logt neuf	La Guelle	1	1050 m ²
2013	Logt neuf	Rue des Jardins	1	505 m ²
TOTAL année 2013			2 logts	1555 m²
2014	Pas de logements			
2015	Logt neuf	Les Peillières	1	1270 m ²
2015	Logt neuf	Roure	1	2120 m ²
2015	Logt neuf	Allée du Potager	1	420 m ²
2015	Logt neuf	Chemin du Gour	1	337 m ²
TOTAL année 2015			4 logts	4147 m²
2016	Logt neuf		1	1800 m ²
2016	Logt neuf		1	380 m ²
TOTAL année 2016			2 logts	2180 m²
TOTAL période 2006-2016			34 logts neufs	42 045 m²

4,2 ha ont été consommés pour permettre l'accueil des 34 logements neufs recensés entre 2006 et 2016 soit une taille moyenne des parcelles de 1236 m².

En termes de localisation, le développement de St Babel est resté concentré sur le chef-lieu et les principaux hameaux de la commune (Roure ; Les Joncos ; La Ribeyre ; La Guelle).
Sur les 4,2 ha consommés, 1,5 ha correspondent à des terrains agricoles (îlot PAC 2007) ; soit moins de 35%.



Localisation des logements neufs produits sur la commune de Saint-Babel entre 2006 et 2016

Nombre de logements autorisés : 34 logements neufs
Surfaces consommées : 4,2 ha
Densité moyenne : 8 logts/ha

Zoom sur le hameau de la Suchère



Zoom sur le hameau de Roure

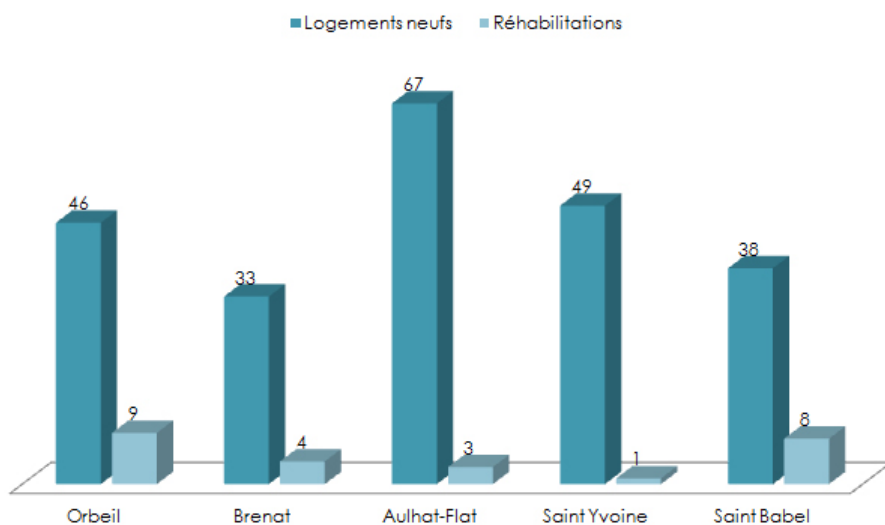


■ Synthèse des dynamiques de constructions sur la période 2006-2016

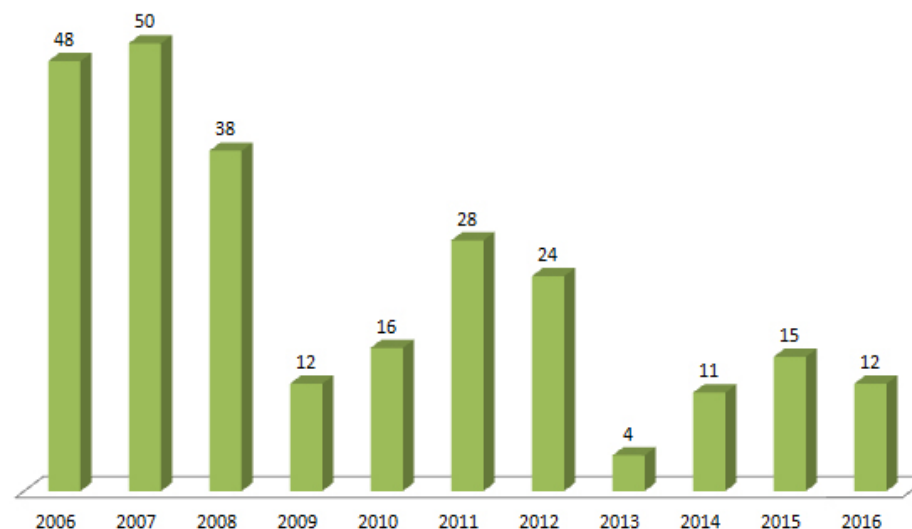
258 logements ont été autorisés à l'échelle des Coteaux de l'Allier dont 230 logements neufs et 26 logements issus du parc existant.

Commune	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	TOTAL
Orbeil	3	14	8	4	3	7	9	1	3	1	2	55
Aulhat-Flat	15	13	20	3	3	3	3	1	3	1	5	70
Saint-Yvoine	12	12	3	1	5	8	1	0	2	3	3	50
Brenat	10	5	4	1	1	4	3	0	4	5	0	37
Saint-Babel	8	5	4	3	4	6	8	2	0	4	2	46
TOTAL	48	50	38	12	16	28	24	4	11	15	12	258 logts

Répartition de la production de logements entre 2006 et 2016 par commune



Répartition de la production de logements sur le territoire des Coteaux de l'Allier par année



■ Surfaces à vocation d'habitat consommées sur la période 2006-2016

A partir de la liste des permis de construire accordés sur la période 2005-2016, une analyse des surfaces consommées a pu être réalisée (cf. tableau ci-joint).

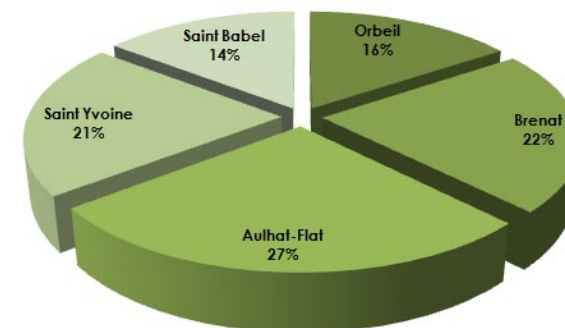
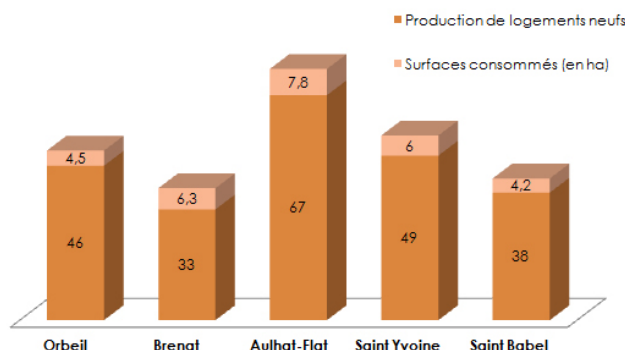
Ainsi, pour permettre l'accueil de 233 logements neufs, près de 29 ha de surfaces ont été consommées à l'échelle du territoire des Coteaux de l'Allier dont :

- 4,5 ha sur la commune d'Orbeil
- 7,8 ha sur la commune d'Aulhat-Flat
- 4,2 ha sur la commune de Saint-Babel
- 6,3 ha sur la commune de Brenat
- 6 ha sur la commune de Saint-Yvoine

Au regard de la réglementation actuelle et des documents supra-communaux (SCoT notamment), la consommation d'espace à vocation d'habitat apparaît trop importante. La densité moyenne à l'échelle du territoire des coteaux de l'Allier est aujourd'hui de 8 logements par hectare or le SCoT demande une densité moyenne de l'ordre de 43 logements par hectare sur la commune d'Orbeil (pôle urbain) et de 20 logements par hectare pour les autres communes (communes périurbaines).

	Orbeil	Aulhat-Flat	St Yvoine	St Babel	Brenat	TOTAL
2006	0,3 ha	2 ha	2,1 ha	0,7 ha	1,6 ha	6,7 ha
2007	0,8 ha	1,4 ha	1,1 ha	0,4 ha	1,6 ha	5,3 ha
2008	0,8 ha	2,5 ha	0,2 ha	0,8 ha	0,7 ha	5 ha
2009	0,4 ha	0,2 ha	0,2 ha	0,5 ha	0,1 ha	1,4 ha
2010	0,1 ha	0,1 ha	0,7 ha	0,4 ha	0 ha	1,3 ha
2011	0,7 ha	0,3 ha	0,7 ha	0,6 ha	0,2 ha	2,5 ha
2012	0,6 ha	0,5 ha	0,1 ha	0,1 ha	0,2 ha	1,5 ha
2013	0,1 ha	0,01 ha	0 ha	0,2 ha	0 ha	0,3 ha
2014	0,4 ha	0,1 ha	0,4 ha	0 ha	0,3 ha	1,2 ha
2015	0,1 ha	0,2 ha	0,2 ha	0,4 ha	1,5 ha	2,4 ha
2016	0,1 ha	0,5 ha	0,2 ha	0,2 ha	0 ha	1 ha
Logts neufs	46 logts	67 logts	49 logts	38 logts	33 logts	233 logts
TOTAL	4,5 ha	7,8 ha	6 ha	4,2 ha	6,3 ha	28,8 ha
Densité	10 logts/ha	8,6 logts/ha	8 logts/ha	9 logts/ha	5 logts/ha	8 logts/ha
Taille moyenne d'une parcelle par logement						1 235 m²

Répartition de la consommation d'espace par commune



En termes de formes urbaines, le développement s'est presque exclusivement réalisé sous forme d'habitat individuel de type «pavillonnaire» (seule la commune d'Aulhat-Flat a accueilli de l'habitat intermédiaire). Au-delà de sa forte consommation d'espace, ce développement ne permet pas de répondre à la notion de « parcours résidentiel ». Il ne permet pas de répondre aux besoins des jeunes actifs ou encore des personnes âgées.

Un effort de diversification du parc de logements, conformément aux prescriptions du SCoT, devra donc être fourni.

Par ailleurs, en termes de localisation, l'analyse des dynamiques de constructions a permis de souligner un développement réalisé principalement en extension de l'enveloppe bâtie. Les logements ont été majoritairement réalisés sur les franges de l'enveloppe du tissu existant. Ce type de développement a consisté à étendre la tache urbaine. Or la réglementation actuelle vise à resserrer le développement et à combler en priorité les dents creuses ou gisements situés au sein du tissu existant.

6.4- Analyse des disponibilités foncières des documents d'urbanisme actuels

■ Rappel réglementaire

Outre une analyse de la consommation d'espaces des dix dernières années, le rapport de présentation du PLUi doit également comporter, conformément aux prescriptions de la loi ALUR, « **une analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis.** »

Il s'agit concrètement de recenser les disponibilités foncières du document d'urbanisme actuel.

■ Méthodologie

A partir des documents d'urbanisme actuellement en vigueur (Cartes communales ou POS), l'analyse a consisté à recenser, pour chaque commune, les disponibilités suivantes :

- *dents creuses* : unités foncières non bâties situées à l'intérieur du tissu urbanisé ;
- *divisions parcellaires* : unités foncières partiellement bâties de plus de 2 500 m² ou présentant une configuration du terrain avantageuse et permettant le détachement d'une surface pouvant accueillir une ou plusieurs constructions ;
- *gisements fonciers* : tènements fonciers non urbanisés (généralement composés de plusieurs parcelles) situés sur les franges de l'enveloppe bâtie. Ces secteurs sont généralement classés en zone NA des POS ;
- *lots issus de permis d'aménager* : lots viabilisés non urbanisés issus d'un lotissement. Seuls les lotissements accordés après les débats du PADD c'est à dire après avril 2017 ont été pris en compte. Les permis accordés

avant cette date ont été considérés comme des « coups partis ».

Ce recensement constitue les disponibilités foncières «brutes» des documents d'urbanisme actuels. Pour chaque commune des cartes recensement ces différentes disponibilités foncières brutes ont été réalisées. Une seconde analyse a ensuite consisté à affiner ces données en tenant compte du « caractère réellement constructible » de ces dernières. Il a s'agit de prendre en compte : la desserte par les réseaux ; la topographie ; la présence éventuelles de risques ou nuisances. Il s'agit la d'un travail de hiérarchisation et de pondération. Cela a permis dans un troisième temps de construire le plan de zonage (voir *partie Justifications*).

■ Analyse des disponibilités foncières brutes

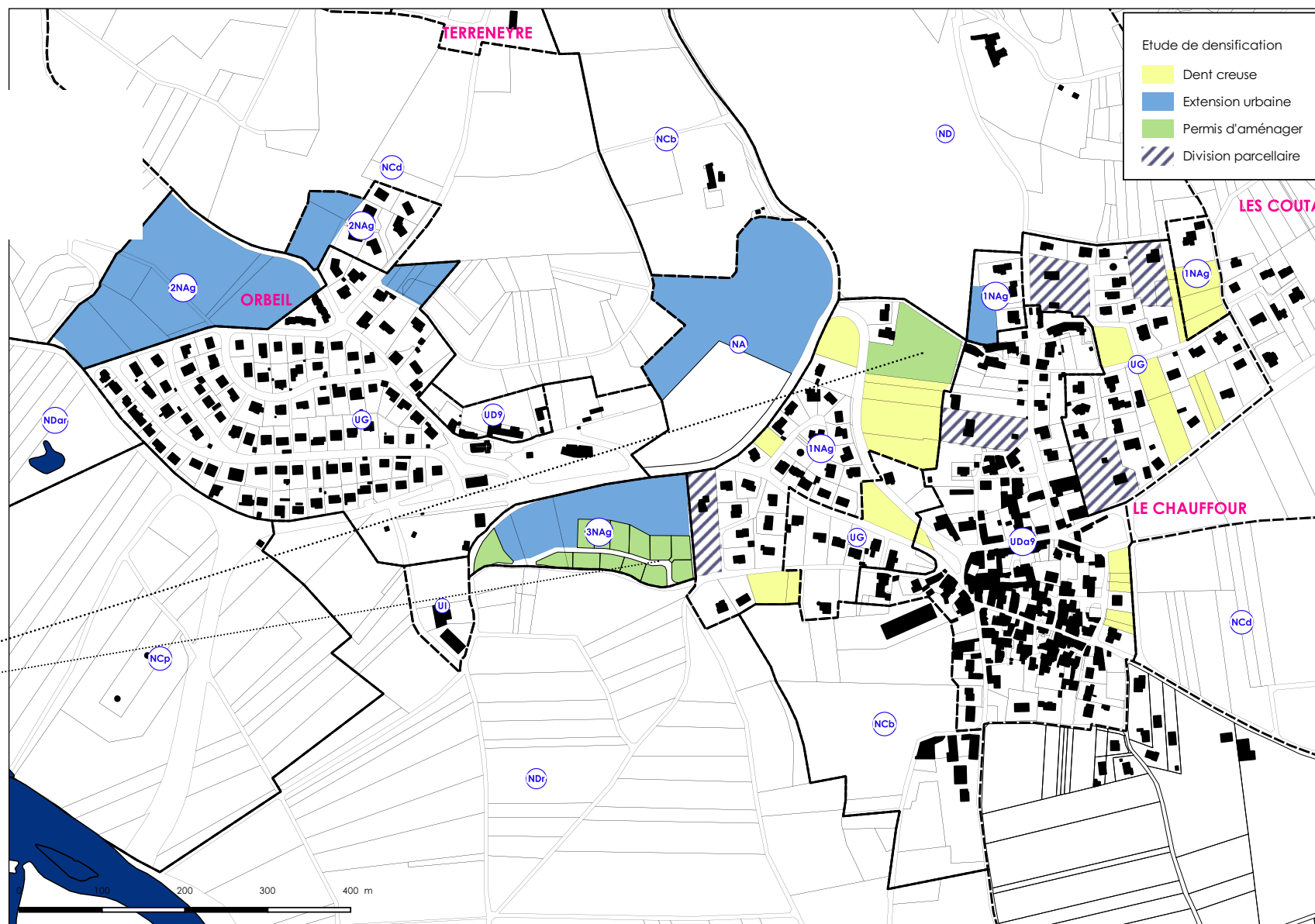
• Orbeil

L'analyse des disponibilités foncières du POS d'Orbeil a permis de recenser :

- 10,6 hectares en extension (zones NA et NAq)
- 4,4 hectares de dents creuses
- 2 hectares issus de lots prochainement urbanisables (permis d'aménager)
- 9 terrains identifiés comme pouvant faire l'objet d'une division parcellaire

Ainsi près de 17 hectares de disponibilités ont été recensés (hors divisions parcellaires).

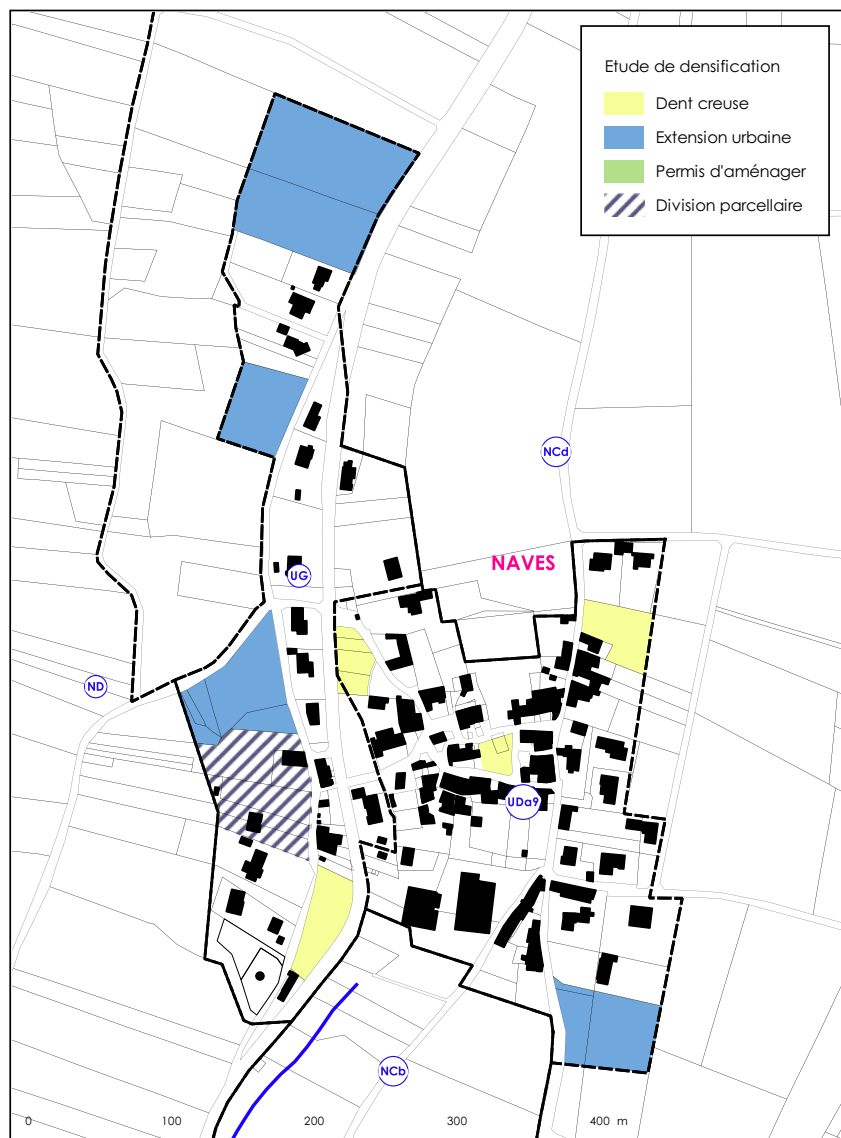
Etude de densification - commune d'Orbeil - secteurs « Orbeil » et « Le Chauffour »



Etude de densification - commune d'Orbeil - secteurs « Perthus » et « Beauregard »



Etude de densification - commune d'Orbeil - secteur « Naves »



Synthèse des disponibilités foncières sur la commune d'Orbeil

Secteurs	Dents creuses	Extension	Lots dans les permis d'aménager	Divisions parcellaires
Chauffour/Orbeil	31 826 m ²	8,3 ha	1,6 ha	5 terrains
Beauregard	5 462,5 m ²	2 953 m ²	0	1 terrain
Perthus	1 969 m ²	1 108 m ²	4 375 m ²	1 terrain
Naves	5 016 m ²	1,9 ha	0	2 terrains
TOTAL Orbeil	4,4 hectares	10,6 hectares	PA accordés avant débat PADD - 0 ha pris en compte	9 terrains

• Aulhat-Flat

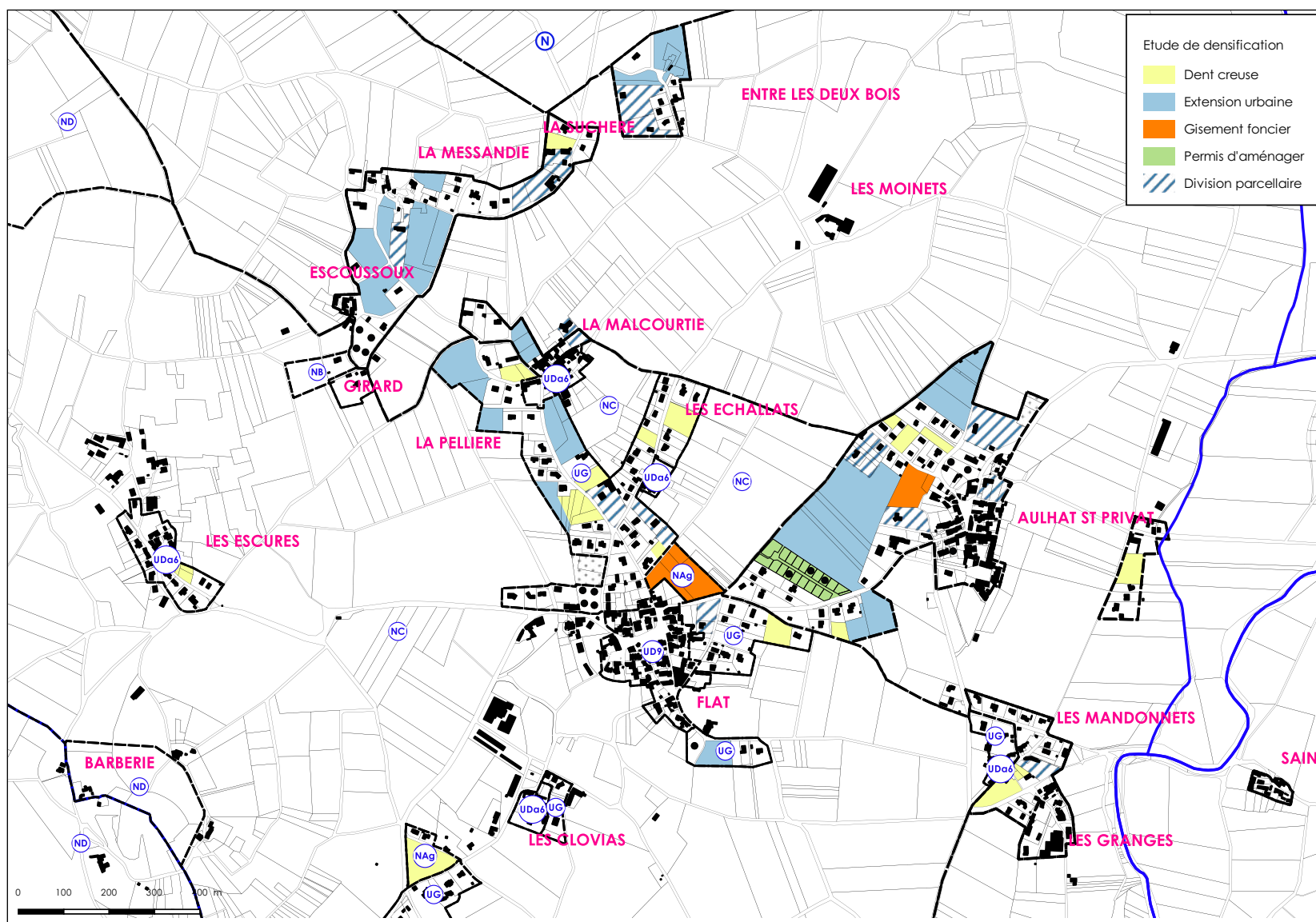
La commune d'Aulhat-Flat étant couverte par deux documents d'urbanisme distincts (Carte communale et POS). L'analyse des disponibilités foncières a été effectuée à l'échelle de la nouvelle commune.

Au total :

- 13,6 hectares d'extensions urbaines potentielles
- 4,3 hectares de dents creuses
- 1,6 hectares de gisements fonciers
- 14 terrains identifiés comme pouvant faire l'objet d'une division parcellaire potentielle.

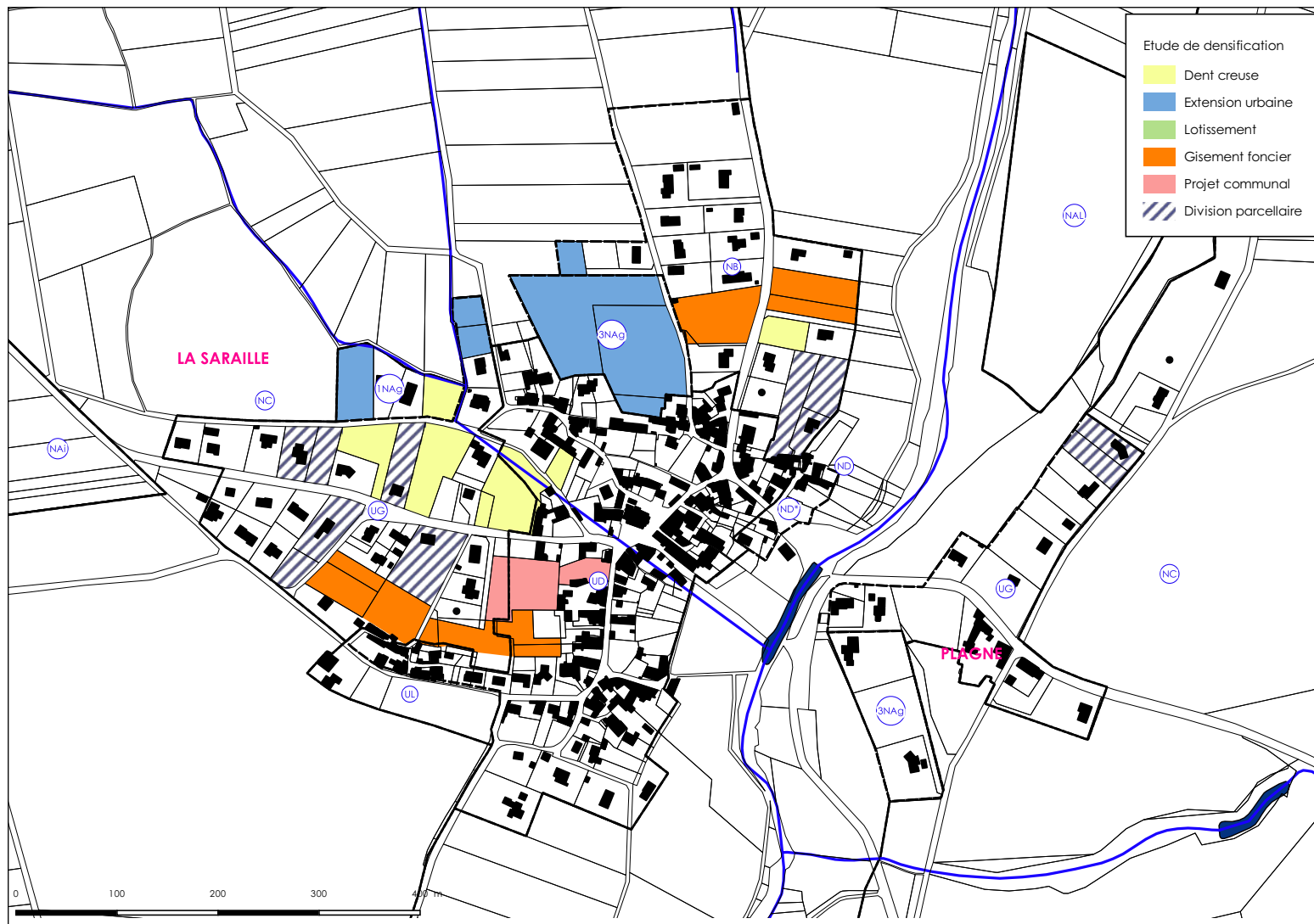
Ainsi près de 19,5 hectares (hors divisions parcellaires) ont été recensés (cf cartes ci-jointes).

Etude de densification - commune d'Aulhat-Flat



• Brenat

Etude de densification - commune de Brenat - secteur du centre-bourg

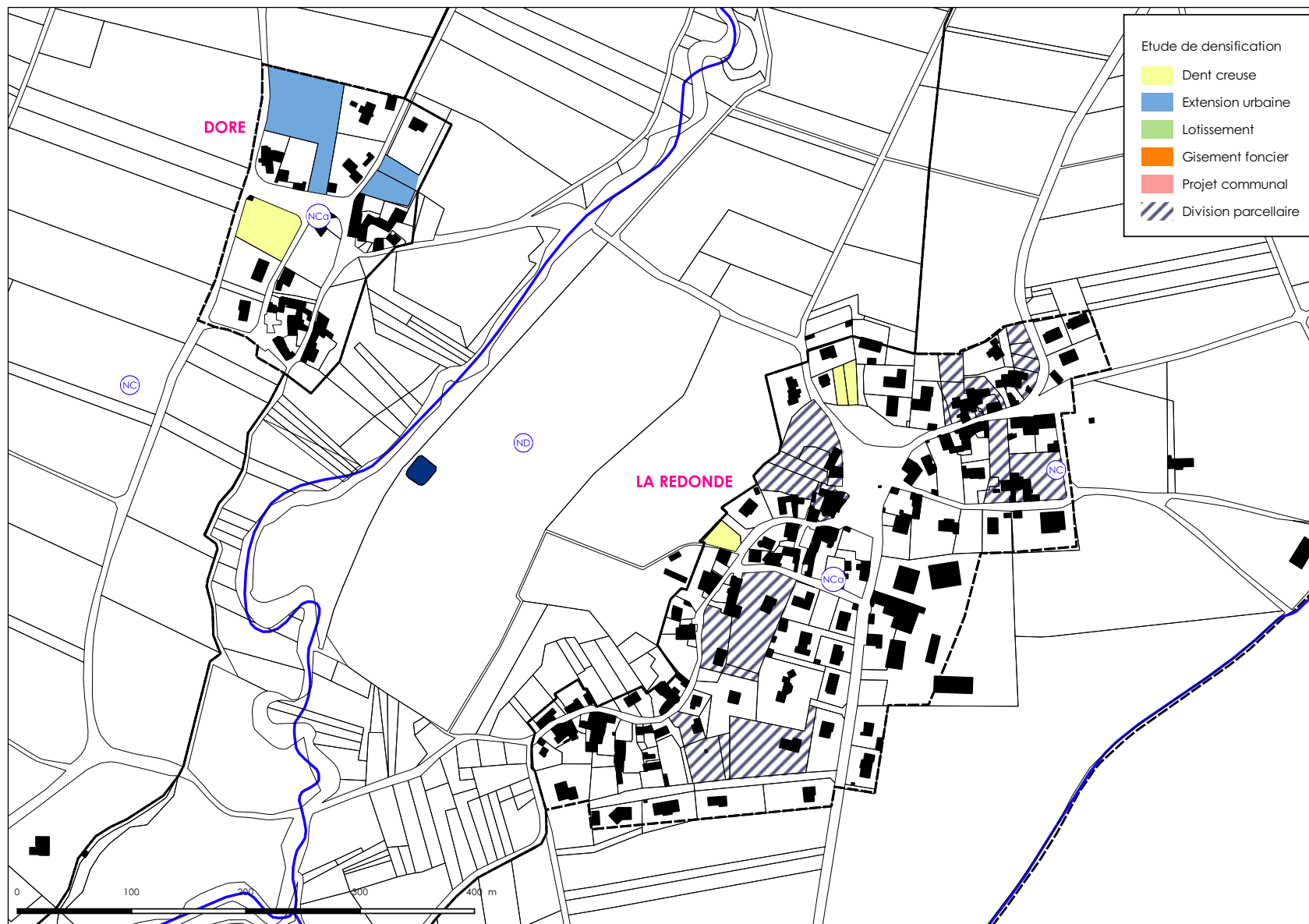


L'analyse du POS de Brenat a fait ressortir :

- 2,7 hectares d'extensions urbaines ;
 - 1,6 hectares de dents creuses ;
 - 1,7 hectares de gisements fonciers ;
 - 14 terrains pouvant potentiellement se diviser.
- Le projet communal représente une superficie de 4 850 m².

Ainsi, près de 6 hectares de disponibilités (hors divisions parcellaires et projet communal) ont été recensées.

Etude de densification - commune de Brenat - Secteurs « La Redonde » et « Dore »

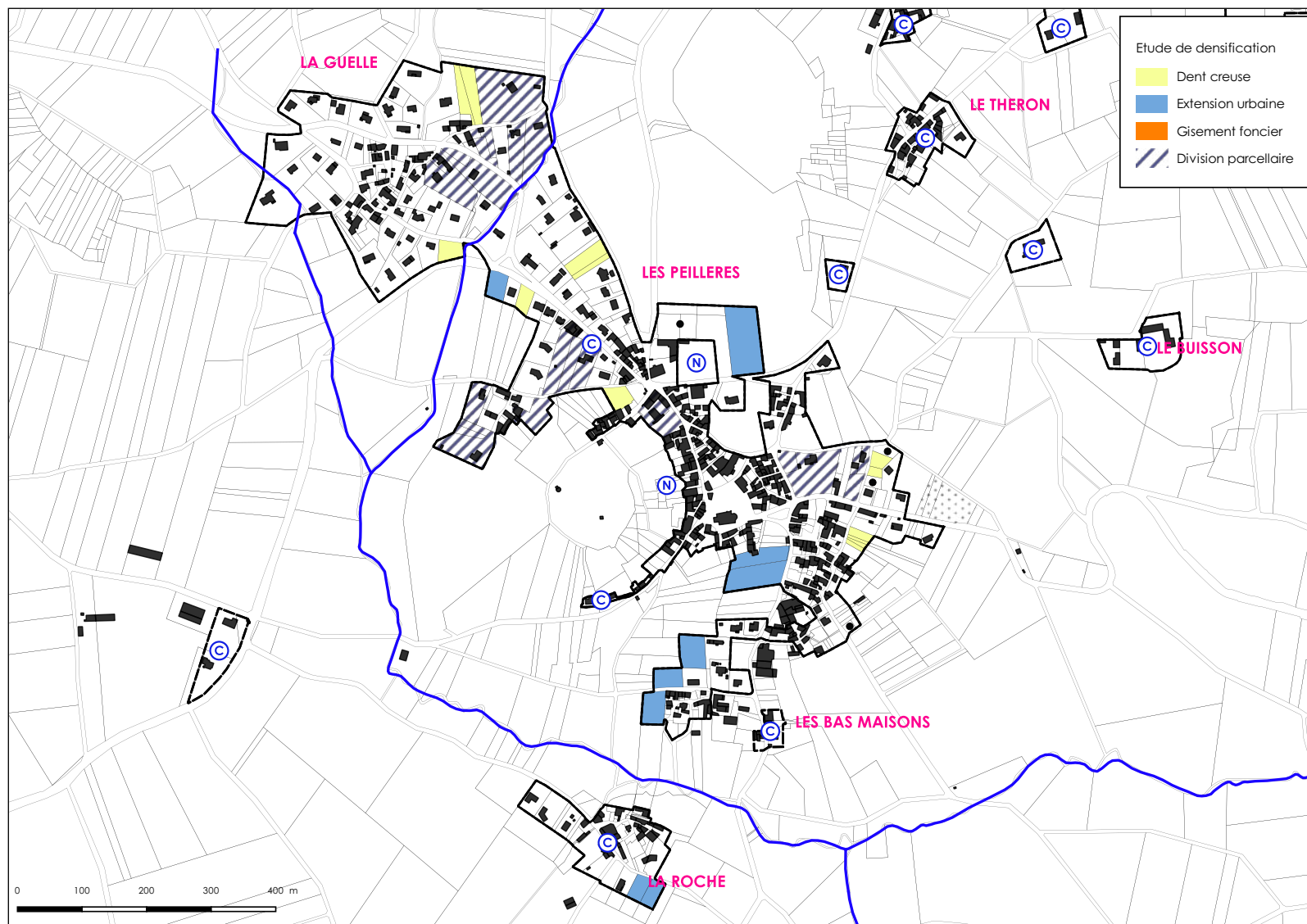


• Saint-Babel

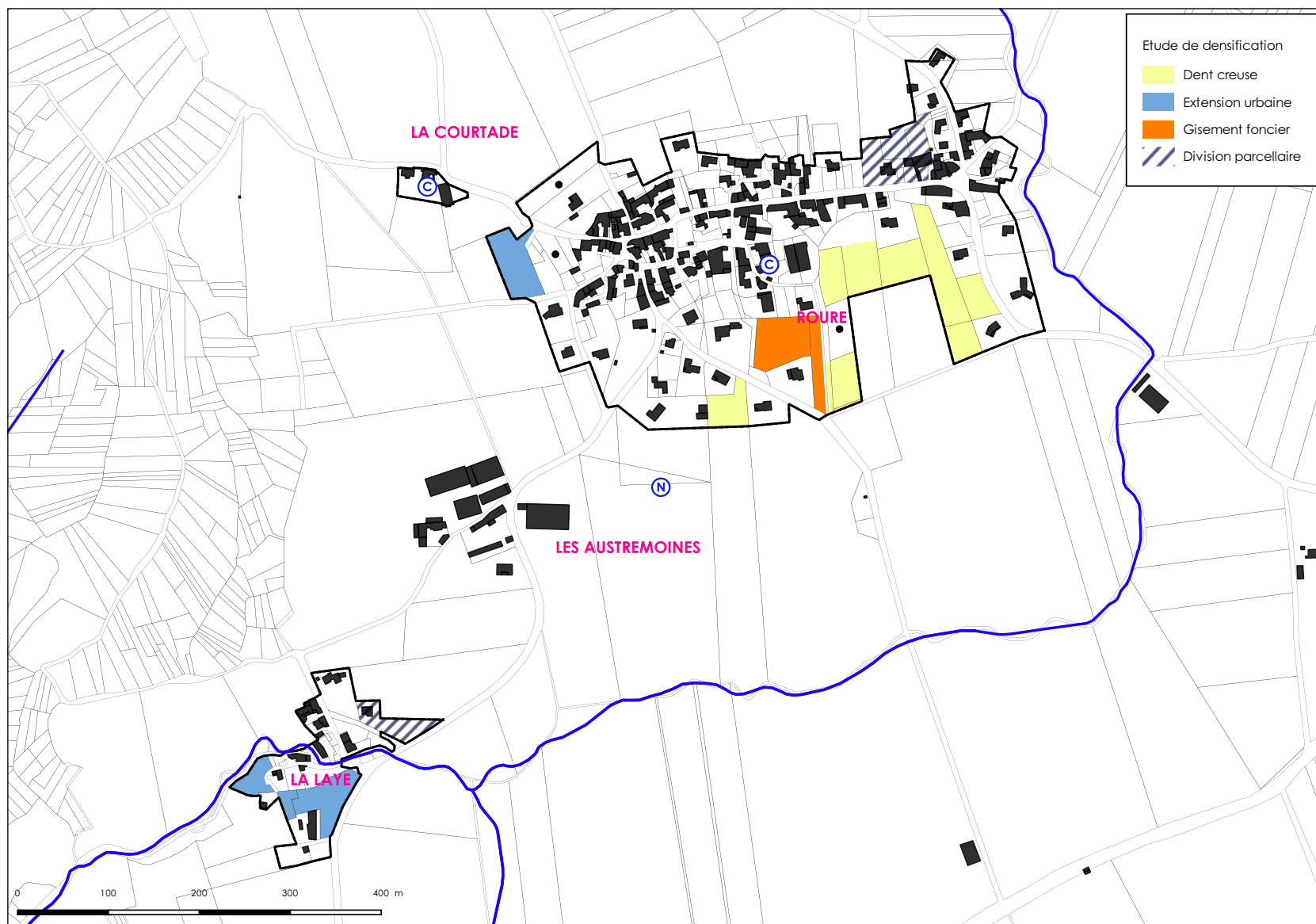
Etude de densification - commune de Saint- Babel - Secteur Bourg

Un peu plus de 6,6 hectares de disponibilités foncières ont été recensés dans la carte communale de St Babel dont :

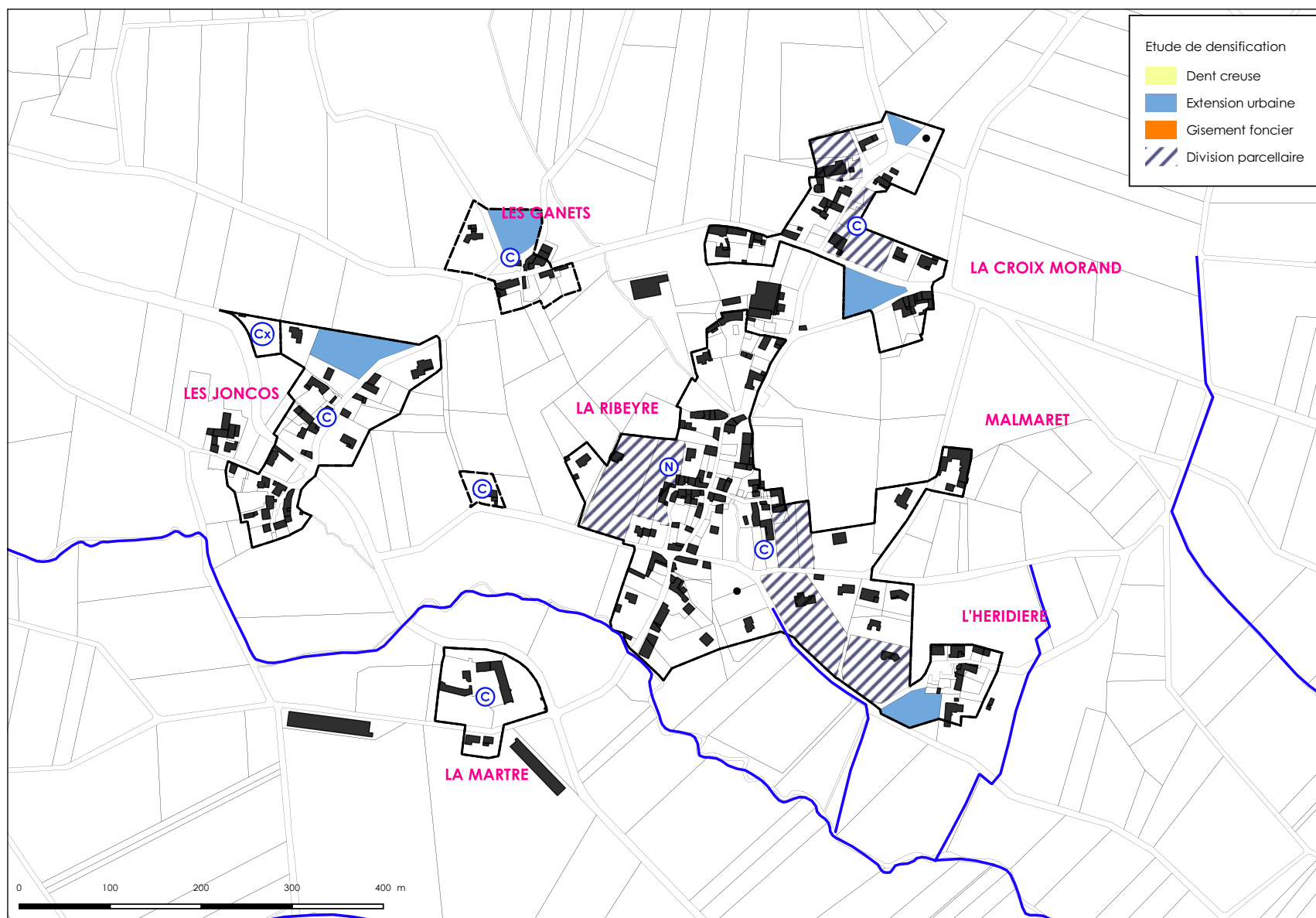
- 3,6 hectares d'extensions urbaines ;
- 2,6 hectares de dents creuses
- 4 380 m² de gisements fonciers
- 20 terrains pouvant potentiellement faire l'objet d'une division parcellaire (cf. cartes ci-jointes).



Etude de densification - commune de Saint- Babel - Secteur « La Roure »



Etude de densification - commune de Saint- Babel - Secteur « La Ribeyre »

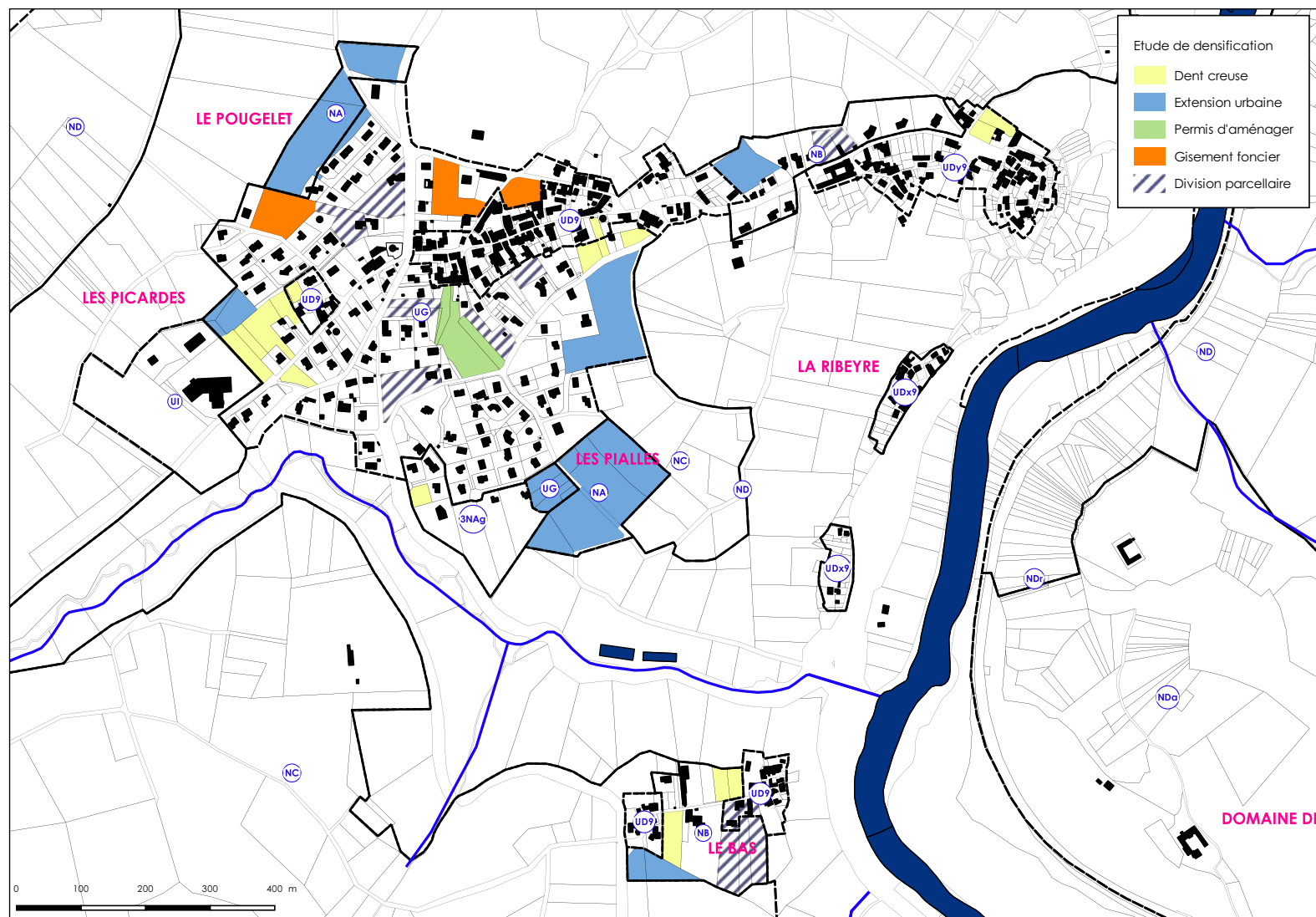


•Saint-Yvoine

Etude de densification - commune de Saint-Yvoine

Le POS de Saint-Yvoine comptabilise 10 hectares (hors divisions parcellaires et permis d'aménager) de disponibilités foncières dont :

- 6,8 hectares d'extensions urbaines ;
- 2 hectares de dents creuses ;
- 1,2 hectares de gisements fonciers ;
- 7 457,6 m² issus de lots prochainement urbanisables (permis d'aménager)
- 8 terrains pouvant potentiellement se diviser (cf. cartes ci-jointes).



Synthèse des disponibilités foncières « brutes » des documents d'urbanisme actuels

Commune	Dents creuses	Extension	Gisements fonciers	Divisions parcellaires	Lots issus de PA	TOTAL disponibilités
ORBEIL	4,4 hectares	10,6 hectares		9 terrains	2 hectares	17 hectares
AULHAT-FLAT	4,3 hectares	13,6 hectares	1,6 hectares	14 terrains	1,1 hectares	19,5 hectares
BRENAT	1,6 hectares	2,7 hectares		14 terrains		16 hectares
SAINT YVOINE	2 hectares	6,8 hectares	1,2 hectares	8 terrains	0,7 hectares	10 hectares
SAINT BABEL	2,6 hectares	3,6 hectares	0,4 hectares	20 terrains		6,6 hectares
TOTAL territoire des Coteaux de l'Allier	14,9 hectares	37,3 hectares	3,2 hectares	65 terrains	3,8 hectares	69,1 hectares

A partir du recensement des différentes disponibilités foncières (cf. cartes et tableaux ci-joints) et des densités moyennes prescrites par le DOO du SCoT, une estimation du nombre de logement potentiellement réalisables dans les documents d'urbanisme actuel a pu être réalisée.

A noter : les densités moyennes du SCoT ont été appliquées uniquement sur les gisements fonciers. Des densités beaucoup plus basses ont été appliquées sur les dents creuses (objectif : tenir compte de la réalité du marché).

Au total, 69,1 hectares de disponibilités ont été recensées.

Les disponibilités apparaissent beaucoup trop importantes au regard des besoins futurs définis par le SCoT (cf. partie «Prospective et enjeux» du rapport de présentation).

Partie 2 : PROSPECTIVES ET ENJEUX



1.1 - les enjeux thématiques du SCoT

1.1.1 - La prospective, une approche méthodologique qui étudie l'évolution des territoire

La prospective territoriale est une démarche qui consiste à se poser de façon concrète la question: « que peut-il advenir de mon territoire ? ». La réflexion porte ainsi sur des questions essentielles concernant l'évolution du territoire en terme de population, d'habitat, de dynamisme économique ou encore en matière d'environnement. Son objectif est d'éclairer les décisions à prendre au regard des évolution à venir, en mettant en avant les grands enjeux du territoire.

En France, les principaux outils de prospective règlementaires sont le schéma de cohérence territoriale (SCoT) et les plans locaux d'urbanisme communaux (PLU) et intercommunaux (PLUi).

1.1.2 - Les enjeux thématiques du PLUi des Coteaux de l'Allier

	LES CONSTATS DU DIAGNOSTIC
DYNAMISME ECONOMIQUE	- Un territoire influencé par deux pôles économiques : Clermont-Ferrand et Issoire. - Un territoire avant tout résidentiel dont les indicateurs donnent un faible taux de concentration d'emplois. - Une part importante d'actifs travaillant à l'extérieur du territoire (88%) - Une offre commerciale concentrée majoritairement sur Issoire → un maillage commercial et de service qui reste limité sur les Coteaux de l'Allier. - Une agriculture garante du maintien du tissu économique local mais fragilisée par une baisse du nombre d'exploitation et un vieillissement des exploitants agricoles. - Une difficulté des collectivités à maintenir le niveau de commerce et de service à la population. - 2 zones d'activités recensées sur le territoire: la ZA de la Fontaine (Obeil) et ZAC des Rivaux (St Yvoine)
	ENJEUX DEGAGES: - Pérenniser l'activité agricole, créatrice d'emplois, par une protection des surfaces agricoles. - Maintenir et développer l'offre commerciale et de services de proximités - Prévoir un développement urbain futur qui réponde aux besoins d'implantation des activités économiques et artisanales - Pérenniser les zones économiques et favoriser leur intégration paysagère.

LES CONSTATS DU DIAGNOSTIC

ENVIRONNEMENT ET CADRE DE VIE

- Une activité agricole très présente (64% du territoire) jouant un rôle prépondérant dans la préservation des paysages et l'identité du territoire.
- Des espaces agricoles présentant un rôle écologique important identifiés au sein de la trame verte et bleue du SCoT.
- Des surfaces agricoles qui se maintiennent, malgré un grignotage par l'urbanisation, entraînant des conflits d'usages autour du foncier entre besoins pour l'agriculture et urbanisation.
- Un paysage rural offrant de nombreux points de vue et marqueurs paysagers du fait d'un relief diversifié (coteaux, vallons, plateau, pics).
- Un impact de plus en plus marqué de l'urbanisation dans le territoire sous l'effet d'un étirement des tissus bâtis.
- Des espaces présentant une sensibilité environnementale clairement identifiée par le SRCE et la trame verte et Bleue du SCoT.
- Un réseau hydrographique très important et ramifié sur le territoire.
- Un territoire soumis à différents risques naturels.
- Des espaces bâtis intégrés dans une large mesure au réseau séparatif des eaux usées.

ENJEUX DEGAGES:

- **Préserver les espaces agricoles** grâce à une identification des secteurs à enjeux et une préservation par un zonage adapté, afin d'empêcher le grignotage des terres agricoles par l'urbanisation.
- **Valoriser les paysages constitutifs de l'identité territoriale** en protégeant de l'urbanisation les éléments du grand paysage (lignes de crêtes, points de vues), en veillant à l'intégration paysagère des projets d'aménagement.
- **Valoriser et préserver la biodiversité et les continuités écologiques du territoire**, en protégeant les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques de la trame verte et bleue.
- **Limiter la consommation foncière** en donnant la priorité au réinvestissement urbain et en limitant le phénomène d'étalement urbain et de consommation foncière.
- **Limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques** en assurant la prévention des risques naturels, industriels et technologiques.
- **Limiter les pressions sur la ressource en eau.**
- **Préparer l'adaptation au changement climatique et son atténuation** via un développement des énergies renouvelables, une réduction des dépenses énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre ainsi qu'un développement des modes de transports alternatifs à la voiture individuelle.

	LES CONSTATS DU DIAGNOSTIC
POPULATION ET HABITAT	- Un territoire qui subit la pression démographique des polarités de Clermont-Ferrand et d'Issoire. - Une croissance forte du territoire qui s'est accélérée depuis les années 2000. - Des ménages de plus en plus petits et un manque de diversification du parc de logements (tant pour les typologies que les formes urbaines) qui présente une grande majorité de maisons individuelles. - Un tissu d'équipement permettant de répondre aux services publics du quotidien (écoles, salles polyvalente etc.) - Une vacance existante sur le territoire, plus importante sur Saint-Babel et Saint-Yvoine.
	<u>ENJEUX DEGAGES:</u> - Diversifier le parc de logements en cohérence avec les besoins connus de la population, de manière à assurer les parcours résidentiels et favoriser la mixité sociale. - Prendre en compte le phénomène de baisse de la taille des ménages dans la stratégie de développement urbain futur. - Définir une production de logements adaptée aux objectifs démographiques et aux besoins de l'ensemble des ménages tels que les personnes âgées ou les ménages à bas revenus, en compatibilité avec le SCoT - Urbaniser au sein du tissu urbain existant, en privilégiant l'urbanisation des disponibilités à l'intérieur de l'enveloppe bâtie existante. - Maintenir les équipements existants et anticiper la hausse des effectifs scolaires. - Réinterroger la vacance du parc de logement dans l'urbanisation de demain.

LES CONSTATS DU DIAGNOSTIC	
DEPLACEMENT ET CADRE URBAIN	- Un allongement des distances parcourues et une forte dépendance des ménages vis-à-vis de la voiture. - Des cheminements piétons insuffisants, notamment pour desservir la ville d'Issoire et la future voie verte . - Une tendance à la hausse du prix du pétrole et une augmentation des émissions de gaz à effet de serre. - Une offre de transport collectif relativement faible mais existante. - Une proximité de la gare d'Issoire, 4ème gare de l'aire métropolitaine. <u>ENJEUX DEGAGES:</u> - Valoriser le transport collectif et l'intermodalité en envisageant une offre de transport collectif desservant les Coteaux de l'Allier à l'échelle de l'agglomération issoirienne. - Consolider le maillage de cheminement existant sur les Coteaux de l'Allier, et favoriser les modes de déplacement doux en alternative à l'utilisation de la voiture. - Concevoir des formes urbaines plus compactes, garantes d'une meilleure consommation d'énergie - Préserver les espaces agricoles et naturels aidant à réduire l'émission de gaz à effet de serre.
LES CONSTATS DU DIAGNOSTIC	
FONCIER	- Des disponibilités foncières conséquentes dans chacune des communes - Une consommation supérieure au besoin foncier de l'ensemble du territoire de l'EPCI pour les dix prochaines années - Des densités réalisées trop faibles (environ 10 logts/ha) au regard des prescriptions du SCoT (moyenne: 20 logts/ha) <u>ENJEUX DEGAGES:</u> - Hierarchiser les disponibilités foncières et estimer celles à maintenir en accord avec les objectifs du SCoT en matière de logement. - Valoriser les disponibilités dans le tissu existant, notamment dans les centres-bourg. - Répartir les capacités en logements sur les différentes communes des Coteaux de l'Allier, en fonction des catégories définies à l'échelle du SCoT (Pôle urbain, commune périurbaine...). - Favoriser le développement de formes urbaines plus denses (habitat groupé, collectif) en opposition au résidentiel pavillonnaire.

1.2- La prospective urbaine du SCoT du Pays d'Issoire Val d'Allier Sud

1.2.1 - Une armature territoriale fondée sur la capacité d'accueil des territoires

Le SCoT du Pays d'Issoire Val d'Allier Sud est un document cadre en matière de prospective démographique et urbaine. A ce titre, il a identifié 5 niveaux de polarités qui prennent en compte les besoins quotidiens ou occasionnels des habitants:

- **Le pôle urbain:** Moteur économique du pays, il exerce une attractivité forte en matière de déplacements, d'activités économiques et commerciales. Il est le mieux équipé en service à la population. L'objectif du SCoT est de conforter le pôle issoirien.

- **Les pôles structurants:** communes bien dotées en emplois, et bien équipées en commerces, équipements et services, elles rayonnent sur les bassins locaux.

- **Les pôles locaux:** communes jouant un rôle de proximité et disposant de l'ensemble des commerces, équipements et services de proximité répondant aux besoins quotidiens de la population.

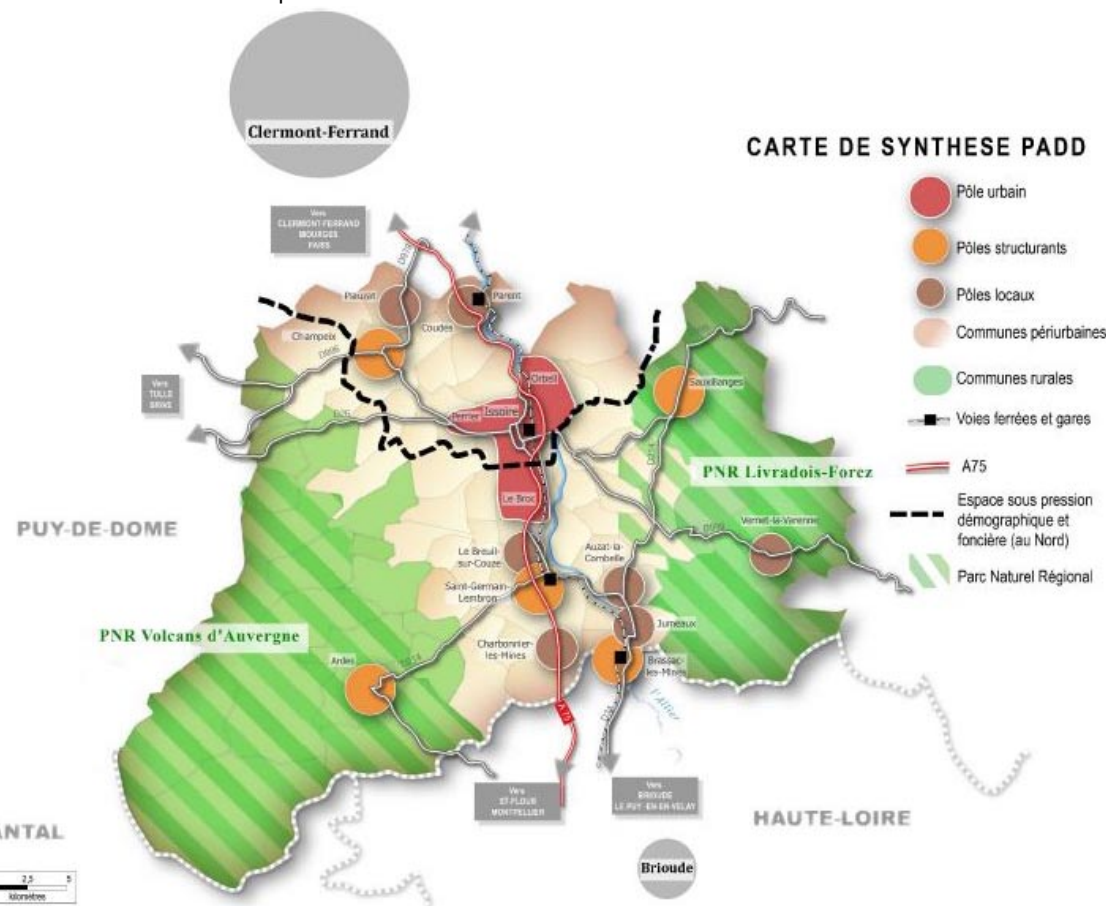
- **Les communes périurbaines:** communes se caractérisant par un lien fonctionnel très fort aux polarités. Le SCoT souhaite y voir se développer une économie résidentielle.

- **Les communes rurales:** connectées au pôle local ou structurant le plus proche, elles ont moins été impactées par la pression foncière et disposent d'un potentiel agro-naturel à valoriser.

Sur le territoire des Coteaux de l'Allier les communes de Saint-Yvoine, Saint-Babel, Aulhat-Flat et Brenat sont considérées comme des communes périurbaines.

La commune d'Orbeil a elle été intégrée au pôle urbain d'Issoire.

Cette armature territoriale définie à l'échelle du SCoT conditionne les objectifs en matière de logements et de consommation foncière sur les différentes communes.



■ Axe 1: le renforcement de l'armature territoriale du Pays

Le Pays d'Issoire parie sur son avenir en affichant sa volonté d'attirer des jeunes sur le territoire. Afin de répondre à cet objectif, un des éléments essentiels qui se dégage est le renforcement des noyaux de vie.

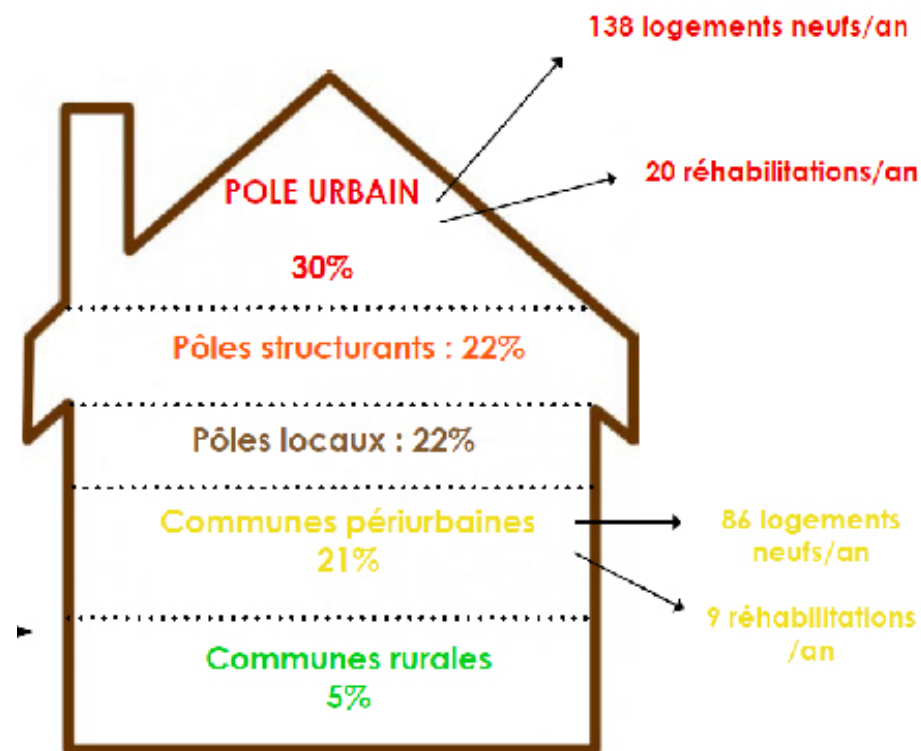
Il s'agit d'assurer le parcours résidentiel sur le territoire mais aussi de maintenir et développer la « vie » dans les villes et villages, à travers les activités économiques et les activités culturelles. Cet objectif vise à renforcer la mixité générationnelle sur le territoire qui est fragilisée par le vieillissement notable de la population. Ainsi, le socle du projet politique du SCoT, précisé dans le PADD, fixe comme objectif de **«renforcer l'armature territoriale et privilégier la qualité d'accueil»**.

Afin d'encadrer l'accueil d'une population jeune sur le territoire, le DOO (Document d'Orientation et d'Objectif) fixe des objectifs chiffrés en matière de croissance démographique.

La tendance d'évolution démographique retenue est celle d'une croissance de 1%/an, ce qui représente la création de 471 logements/an entre 2016 et 2036. Ces logements seront répartis entre les différents pôles identifiés par le SCoT.

Il a ainsi été défini que le pôle urbain d'Issoire accueillerait prioritairement les logements neufs à la hauteur de 30% du nombre de logements. Tandis que les pôles structurants et locaux en accueilleraient tous deux 22%, les communes périurbaines 21%, et les communes rurales 5%, (cf schéma ci-contre).

Cette répartition représente, à titre d'exemple, un total de 138 logements neufs/an pour le pôle urbain, comprenant la commune d'Orbeil, et 86 logements neufs/an pour les communes périurbaines, dont font partie les autres communes de l'EPCI.



- Les objectifs de production des logements à l'horizon 2029

Le SCoT détermine précisément le besoin en logement de chaque commune en fonction de la hiérarchisation du territoire et du nombre d'habitants.

Commune	Nombre habitants	TOTAL Logts/an	dont logements neufs (LN)	dont logements vacants (LV)		TOTAL 2018-2030	dont LN	dont LV	Collectifs	Groupés	Individuels
POLE URBAIN						1 896	1 656	240	40%	35%	25%
Orbeil	849 hab.	7 logts	6 logts	1 logt		84 logts	72 logts	12 logts	29 logts	25 logts	18 logts
COMMUNES PERURBAINES						1 152	1 032	120	5%	30%	65%
Saint-Babel	918 hab.	5,2 logts	4,7 logts	0,5		62 logts	56 logts	6 logts	3 logts	17 logts	36 logts
Saint-Yvoine	548 hab.	3,1 logts	2,8 logts	0,3		37 logts	34 logts	3 logts	2 logts	10 logts	22 logts
Aulhat-Flat	911 hab.	5,1 logts	4,6 logts	0,5		60 logts	54 logts	6 logts	3 logts	16 logts	35 logts
Brenat	590 hab.	3,4 logts	3,1 logts	0,3		41 logts	36 logts	5 logts	2 logts	11 logts	23 logts
TOTAL communes périurbaines		17 logts	15 logts	2 logts		200 logts	180 logts	20 logts	10 logts	54 logts	116 logts
TOTAL besoin en logements à l'échelle du territoire des Coteaux de l'Allier						284 logts	252 logts	32 logts	39 logts	79 logts	134 logts

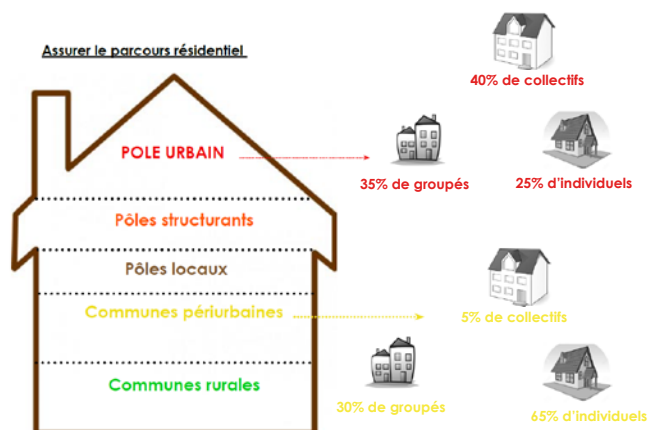
Sur une échelle de 12 ans, le territoire des Coteaux de l'Allier pourra accueillir 286 logements dont 254 logements neufs et 32 logements issus du parc existant (réhabilitation de logements vacants).

- Les objectifs liés au parcours résidentiel des habitants

Le Pays d'Issoire Val d'Allier Sud connaît un phénomène de périurbanisation notable au nord, sous l'influence de Clermont-Ferrand, et au centre, sous l'effet du pôle urbain d'Issoire. Ce phénomène se caractérise par la réalisation de maisons individuelles en accession privée. Mais cette offre ne répond pas à l'ensemble des besoins de la population. Outre les objectifs de production de logements neufs, le SCoT fixe également des prescriptions en matière de diversification de l'habitat, tant dans ses formes (petits logements, logements intermédiaires...) que dans ses statuts (location privée, location sociale, accession...).

L'objectif est de varier les formes bâties afin d'assurer le parcours résidentiel des habitants, et de permettre aux ménages les plus modestes d'accéder à un logement. Il a ainsi été déterminé que les communes formant le pôle urbain comprendraient, dans la répartition des logements neufs à construire, **40% de collectifs, 35% d'habitat groupé et 25% d'habitat individuel**.

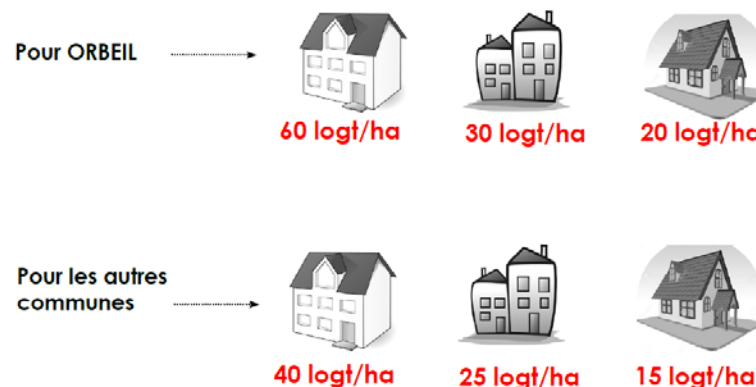
Les communes périurbaines sont, elles, amenées à construire **5% de collectifs, 30% de groupés et 65% d'individuels**.



Le SCoT se fixe comme objectif de répondre à l'enjeu de la mixité sociale et détermine ainsi des objectifs en terme de logements sociaux. Dans leur production de logement, les communes du pôle urbain devront accueillir **25% de logements sociaux minimum**. Tandis que les communes périurbaines doivent en accueillir **10% au minimum**.

Le SCoT détermine également une densité minimale à respecter en fonction de la typologie des constructions ci-contre.

A titre d'illustration, le SCoT a exprimé les densités à respecter selon la typologie des constructions :



On constate que les densités réalisées sur les Coteaux de l'Allier sont aujourd'hui trop faibles (**environ 10 logts/ha**) au regard des prescriptions du SCoT (**moyenne: 20 logts/ha**), et devront par conséquent être renforcées.

1.2.2 -Le besoin en foncier sur le territoire des Coteaux de l'Allier

A partir de cet objectif de diversification du parc de logements, le SCoT définit un objectif de réduction de la consommation foncière.

	Nombre habitants		TOTAL 2018-2030	dont LN	Collectifs	Groupés	Individuels	Besoin en foncier *
POLE URBAIN			1 896	1 656	40%	35%	25%	
Orbeil	849 hab.		84 logts	72 logts	29 logts	25 logts	18 logts	
			Densité SCoT		60 logts/ha	30 logts/ha	20 logts/ha	
			Besoin en foncier		0,5	0,8	0,9	2,2 ha
COMMUNES PERURBAINES			1 152	1 032	5%	30%	65%	
			Densité SCoT		40 logts/ha	25 logts/ha	15 logts/ha	
Saint-Babel	918 hab.		62 logts	56 logts	3	17	33	3 ha
Saint-Yvoine	548 hab.		37 logts	34 logts	2	10	22	2 ha
Aulhat-Flat	911 hab.		60 logts	54 logts	3	16	35	3 ha
Brenat	590 hab.		41 logts	36 logts	2	11	23	2 ha
TOTAL communes périurbaines			200 logts	180 logts	10	54	116	
			Besoin en foncier		0,2	2,1	7,7	10 ha
TOTAL besoin en logements à l'échelle du territoire des Coteaux de l'Allier			284 logts	252 logts	39 logts	79 logts	134 logts	12,2 ha

Ainsi, sur la période 2018-2030, le SCoT détermine, pour la commune d'Orbeil, un besoin de 2,2 ha de foncier disponible afin d'accueillir des logements neufs. Sur les communes périurbaines des Coteaux de l'Allier on recense un besoin de 10 ha de terrain à ouvrir à l'urbanisation. **Pour permettre l'accueil des 254 logements neufs définis par le SCoT, le territoire des Coteaux de l'Allier aura besoin d'environ 12,2 ha, soit une densité moyenne de l'ordre de 15 logements à l'hectare à l'échelle du territoire.**

* il s'agit du besoin en foncier brut. Une majoration pourra être appliquée afin de tenir compte de la rétention foncière et des besoins de viabilisation des sites.

