DEPARTEMENT du Puy-de-Dôme

1.4

COMMUNE de

SAULZET-LE-FROID

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

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION
Tome 4 : Annexes du Diagnostic

PRESCRIPTION
Délibération du conseil municipal du 13 décembre 2014

ARRET DU PROJET
Délibération du conseil municipal du 13 mai 2017

APPROBATION
Délibération du conseil municipal du

MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES
MISES A JOUR

1. …
2. …
3. …
4. …
5. …
6. …

PREAMBULE **5**
A. LE CONTENU DU PLU 6
B. PRISE EN COMPTE DES DIFFERENTES PROBLEMATIQUES POUR DEFINIR LES ENJEUX DU PLU 9
C. PRISE EN COMPTE DE LA SANTE ENVIRONNEMENTALE 10

1ER PARTIE LE DIAGNOSTIC COMMUNAL **11**
A. PRESENTATION DU TERRITOIRE 12
1. Situation du territoire 12
2. Les éléments physiques composant le territoire 13
3. Articulation avec les documents supra communaux 15

B. DEMOGRAPHIE 23
1. Le contexte supra communal 23
2. Le diagnostic démographique 24
3. Les perspectives de développement 25

C. ECONOMIE 28
1. L'Emploi 28
2. Le tissu économique 29
3. La vocation touristique 30
4. Perspectives de développement 33

D. LA VOCATION AGRICOLE 35
1. Rappels des lois et textes juridiques 35
2. Les contraintes supra-communales 36
3. L'agriculture à Saulzet-le-Froid 37

E. EQUIPEMENTS ET SERVICES 44
1. Les équipements scolaires et les services de l'enfance 44
2. Equipements sportifs et culturels 44
3. Services publics 44
4. Santé 44
5. Les Associations 45

F. MOBILITE 47
1. Les axes routiers 47
2. Les modes de déplacements 48
3. Les transports en communs 49

2E PARTIE HABITAT ET URBANISME **53**
A. DEVELOPPEMENT URBAIN 54
1. Le territoire de Saulzet-le-Froid 54
2. Saulzet-le-Froid et Souverand 57
3. Pessade 59
4. Espinasse 60
5. Zanières 61
6. La Martre 62
7. Les contraintes portées sur l'évolution des villages 63

B. ARCHITECTURE TRADITIONNELLE ET RECENTE 65
1. Que dit le SCoT du Grand Clermont… 65
2. Les principales caractéristiques du bâti (matériaux) 66
3. Le patrimoine architectural non protégé 69
4. Le patrimoine archéologique 70
5. Les constructions traditionnelles 70
6. Le petit patrimoine 71

C. HABITAT 74
1. Rappel des lois et textes règlementaires 74
2. Le contexte intercommunal de l'habitat : le PLH 74
3. L'habitat à Saulzet-le-Froid 75
4. Les Perspectives de Développement 79

Préambule

… concernant le contenu d'un document PLU

A. Le contenu du PLU

➡ Article L.101-2 du Code de l'Urbanisme :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :
1° L'équilibre entre :
a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
e) Les besoins en matière de mobilité ;
2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville;
3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
4° La sécurité et la salubrité publiques ;
5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature;
6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

➡ Article L. 151-1 du Code de l'Urbanisme :

« Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 101-1 à L. 101-3. Il est compatible avec les documents énumérés à l'article L. 131-4 et prend en compte ceux énumérés à l'article L. 131-5. »

Notes

• • •

Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans."

➡ Article L131-4 du Code de l'Urbanisme :

« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec : 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;
3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4. »

➡ Article L. 151-2 du Code de l'Urbanisme :

« Le plan local d'urbanisme comprend :
1° Un rapport de présentation ;
2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;
3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;
4° Un règlement ;
5° Des annexes.
Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique. »

Le contenu du Rapport de Présentation

En préalable, le rapport de présentation, selon l'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme :

1) Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 ;

2) Analyse l'état initial de l'environnement ;

3) Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 151.41 ;

4) Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés."

L'Évaluation Environnementale

La préservation de l'environnement apparaît comme un des objectifs les PLU.
La Directive européenne sur l'évaluation des incidences des Plans et Programmes sur l'environnement rend obligatoire l'évaluation environnementale des plans et programmes, et vient compléter les exigences de a Loi SRU.
Cette directive a été transposée en droit français par l'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004. Cette transposition a été complétée par la parution de 2 décrets d'application en date du 27 mai 2005.

- Le décret n°2005-613 décline la notion d'évaluation environnementale des plans et programmes de manière générale et en dessine le contenu.
- Le décret n°2005-608 est relatif à l'évaluation environnementale des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement et modifie le code de l'urbanisme.

Qu'est-ce qu'une Évaluation Environnementale ?

• • •

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

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

Désormais, selon l'article R.121.11 modifié, se trouvent soumis à une obligation d'évaluation environnementale :
1/ les PLU qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L.414.4 du code de l'environnement ;
2/ lorsque les territoires concernés ne sont pas couverts par un SCoT ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions de la présente section :

a/ les PLU relatifs à un territoire d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 ha, et comprenant une population supérieure ou égale à 10 000 habitants
b/ les PLU qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, des zones U ou AU, d'une superficie supérieure à 200 ha
c/ les PLU des commune situées en zone de montagne qui prévoient la réalisation d'unités touristiques nouvelles soumises à l'autorisation du préfet coordinateur de massif
d/ les PLU des communes littorales au sens de l'article L.312.2 du code de l'environnement qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, es zones U ou AU d'une superficie supérieure à 50 ha.

La démarche / description de la manière dont l'E.E a été réalisée
L'évaluation environnementale doit avoir pour but de justifier les orientations du PLU au regard des enjeux environnementaux, à partir d'un état initial solide et d'une étude objective des incidences du PLU.
L'évaluation environnementale a été réalisée de manière parallèle à l'élaboration du projet en phase suffisamment avancée de ce dernier afin de pouvoir travailler sur des données assez exhaustives.

Contenu réglementaire de l'évaluation environnementale
L'évaluation environnementale doit figurer dans le rapport de présentation du document d'urbanisme.
Selon l'article R. 123-2-1 du Code de l'Urbanisme, « lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation :
· *1º Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;*
· *2º Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;*
· *3º Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R. 214-18 à R. 214-22 du code de*

Les Objectifs d'une Évaluation Environnementale

• • •

- ➔ Prévenir d'éventuels dommages aux milieux naturels remarquables / vérifier que les projets ne portent pas atteinte aux habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire présents dans un site Natura 2000 ou / redéfinir les projets de manière à éviter de telles atteintes.
- ➔ Évaluer les choix du projet par rapport à des objectifs environnementaux considérés comme communs à toute politique
- ➔ contribuer à un meilleur projet pour l'environnement.
- ➔ outil d'aide à la décision, éclairer l'autorité publique

l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret nº 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000 ;

· 4º Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

La démarche de réflexion :

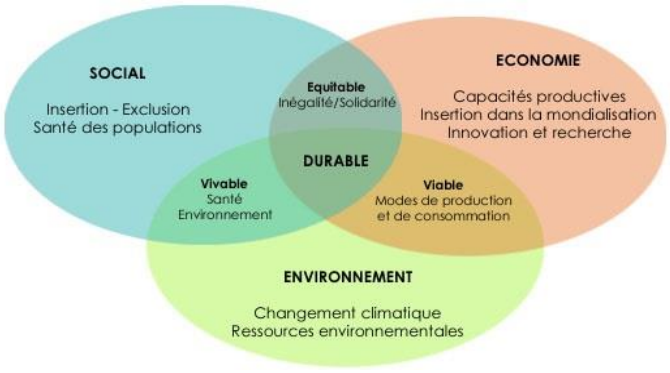
Les facteurs environnementaux (constituant les deux thèmes majeurs : environnement lié à la planète, environnement lié à l'homme) sont pris en compte dans l'élaboration du PLU et analysés dans l'évaluation environnementale.

B. Prise en compte des différentes problématiques pour définir les enjeux du PLU

Prendre en compte **l'environnement** dans les **plans locaux d'urbanisme** nécessite d'une part d'identifier les enjeux environnementaux présents sur le territoire communal, et d'autre part, de s'assurer de leur intégration au fur et à mesure de l'élaboration du projet.
Ainsi, l'objectif principal du rapport de présentation vise à comprendre le territoire dans toutes ses dimensions et composantes – traduit au travers d'un diagnostic et d'une évaluation environnementale - afin d'en dégager des enjeux et orientations.
Cette étude a été réalisée dans le souci de répondre, au mieux, aux objectifs de développement durable. Le développement durable correspond à la volonté de se doter d'un nouveau projet de société pour tenter de remédier aux excès d'un mode de développement économique dont les limites sont devenues perceptibles.

L'étude invite ainsi chacun à réfléchir à son mode de vie, à ses comportements, à son mode de consommation, de production et de l'inciter à en changer afin de le rendre compatible avec les valeurs qu'il défend
Le développement durable est à l'intersection des trois sphères environnementale, sociale et économique. Le rapport de présentation analyse ainsi les paramètres de l'état environnemental initial - dans ses dimensions territoriales, paysagères, naturelles, patrimoniales et socio-économiques – permettant de dégager les différents atouts et menaces du territoire communal.

Ce profil environnemental permet de dégager d'une part les enjeux, et d'autre part les stratégies de développement de la commune.
La présentation des différentes problématiques analysées n'est pas hiérarchisée, tant les enjeux mis en évidence sont tous importants et surtout dépendants les uns des autres pour le devenir du territoire.



Source : Association 4D

Le développement durable se veut un processus de développement qui concilie l'environnement, l'économie et le social et établit un cercle vertueux entre ces trois sphères.
C'est un développement, respectueux des ressources naturelles et des écosystèmes, qui garantit l'efficacité économique.

Une stratégie de développement durable doit être une stratégie gagnante de ce triple point de vue.

C. Prise en compte de la santé environnementale

Il est important de rappeler que la Charte européenne de l'environnement et de la santé reconnaît à chaque individu le droit : « de bénéficier d'un environnement permettant la réalisation du niveau le plus élevé possible de santé et de bien-être ; d'être informé et consulté sur les plans, les décisions et les activités susceptibles d'affecter à la fois l'environnement et la santé ; de participer au processus de décision ».
Il ne faut pas faire impasse sur les moyens d'obtenir une bonne qualité de vie pour tendre vers le bien vivre ensemble en se référant toujours à l'homme qui est au centre du processus.
Dans le cadre du diagnostic du PLU plusieurs thèmes sont envisageables dans la mesure où ils seront traités de manière transversale.
Par ailleurs le choix des thèmes et la réflexion devra être opérationnelle afin de se retrouver dans le PLU régalien, à destination de sa mise en œuvre par l'homme pour l'homme.
Là nous retrouvons le sens de la loi « SOLIDARITE » Renouvellement Urbain.

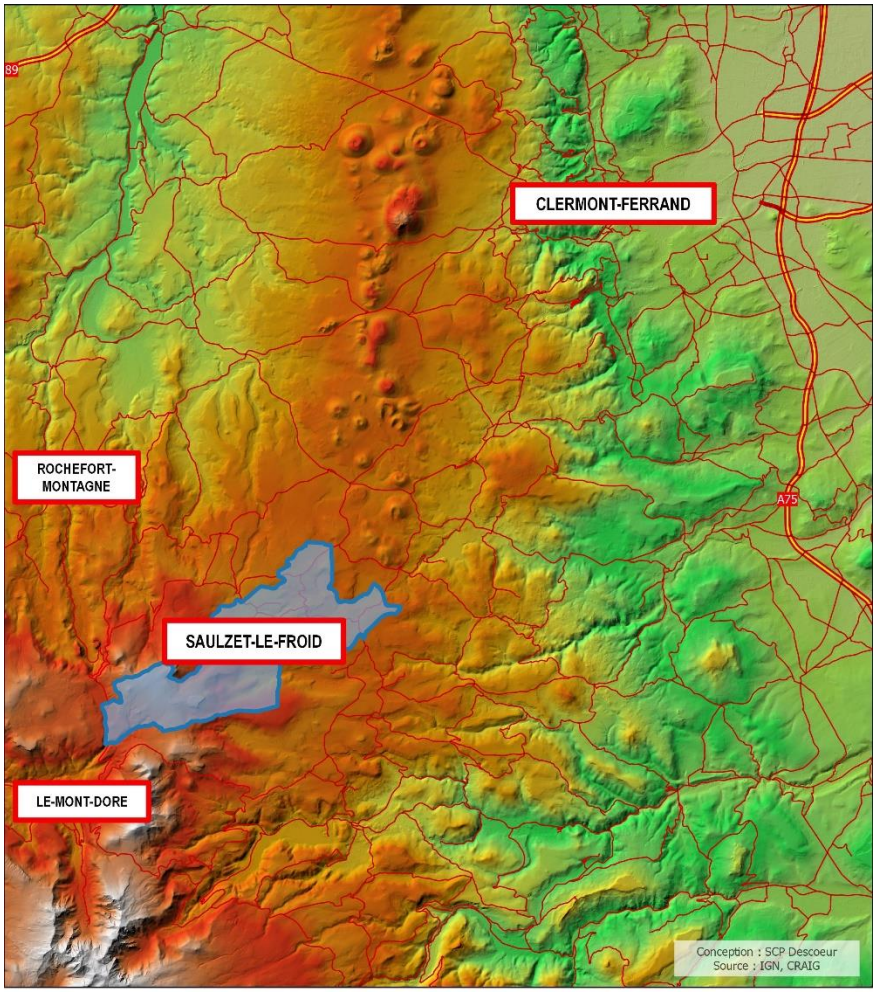
Ces thèmes ont tous une influence sur la santé de l'homme :

- **Forme urbaine** et prise en compte de la consommation d'espace.
  Les performances bioclimatiques seront abordées dès cette étape avec identification par cartographie et justification des futurs sites à habiter.
- **Déplacements doux** avec cartographie des chemins à conserver et réfléchir sur d'éventuels nouveaux cheminements à mettre en place. Possibilité d'une identification de zonage à cet effet sur la cartographie du PLU.
- **Stationnement** avec définition des besoins par rapport à l'usage et le traitement environnemental de ceux-ci dans le cadre du développement durable. Introduction de ces données dans le règlement des zones du PLU. Réflexion sur les aires de co-voiturage.
- **Risques naturels et technologiques** avec identification des secteurs à risque (mouvement de terrain, feux de forêt, inondation….)
  Se poser la question du risque combiné naturels et technologiques. La santé de l'homme se raccroche à la notion de risque qui se retrouvera déterminant pour des choix de zonage.
- **L'eau potable, superficielle et profonde**. Il relève aujourd'hui d'un intérêt majeur de protéger les différentes ressources qui sont indispensable à la qualité de l'environnement et donc de la vie de l'homme et inévitablement de sa santé.
- **Trame verte et bleue**, un zonage identification est absolument nécessaire pour analyser le fonctionnement écologique indispensable au bon équilibre de la biodiversité nécessaire pour bien vivre ensemble et préserver l'avenir (Cours d'eau, milieux humides, forêts, haies, plantation d'alignement….).
- **Utilisation de la biodiversité** comme élément de confort et d'amélioration du bien-être. Réalisation de fiches sur les végétaux en fonction de la géographie du territoire communal et des « espaces à habiter »
- **Patrimoine urbain et paysagé**. Identification des éléments à protéger ou à mettre en valeur dans le cadre du bien vivre ensemble dans un cadre agréable. Repérage des zones d'habitat en fonction de micro climat et d'ensoleillement.
- **Identification des équipements partagés** avec un essai de zonage spécifique de ceux-ci, nous permettant d'affiner la notion de qualité de vie, du bien vivre ensemble et forcément l'impact sur la santé de l'homme.
- **L'agriculture** comme élément fort de l'homme sur le territoire avec les différents espaces d'utilisation entrainant parfois des lignes de transition avec l'espace urbain.
- Réflexion sur la **consommation responsable** des espaces avec une vision sur les espaces de proximité qui peuvent être nécessaire à l'économie de l'homme et sa santé par le biais d'une production raisonnée.

1er PARTIE
LE DIAGNOSTIC COMMUNAL

A. PRESENTATION DU TERRITOIRE

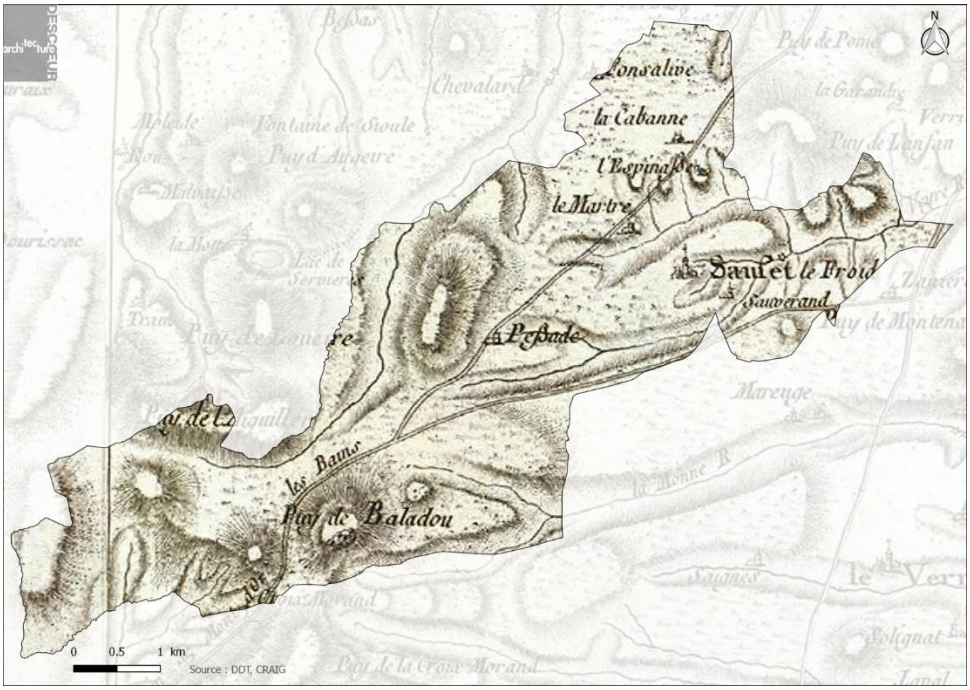
1. Situation du territoire



La commune de Saulzet-le-Froid est située au Sud du département, dans le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne, à une trentaine de kilomètres au Sud-Ouest de Clermont-Ferrand,
Jusqu'en Mars 2015, Saulzet le Froid faisait partie du canton de Saint- Amand Tallende. Suite au redécoupage des cantons du département, elle est désormais rattachée au canton d'Orcines.

L'essentiel de l'activité est agricole avec en majorité la production de lait et la fabrication du fromage Saint- Nectaire.
L'activité touristique est de plus en plus présente. La commune comprend de nombreux hébergements touristiques et un centre pleine nature sur le village de Pessade.
La commune est composée de 5 hameaux s'ajoutant au bourg : Espinasse, La Martre, Pessade, Souverand et Zanières.

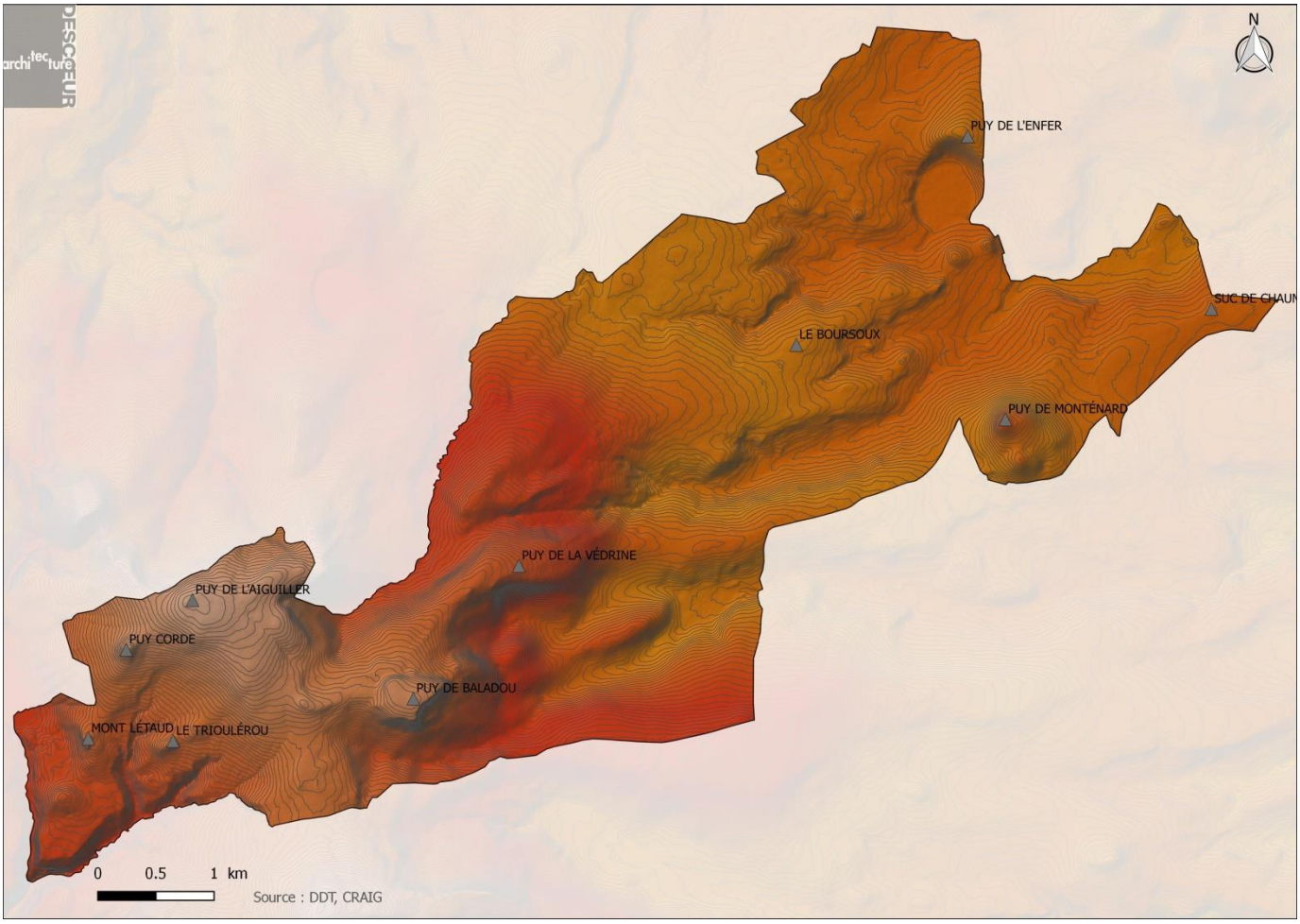
Les derniers chiffres du recensement (1er janvier 2017) annoncent une population en hausse par rapport au dernier recensement : 264 habitants pour une superficie de 28.21 km², soit une densité de 9.36 habitants / km².



Extrait de la Carte de Cassini

2. Les éléments physiques composant le territoire

a. Le relief

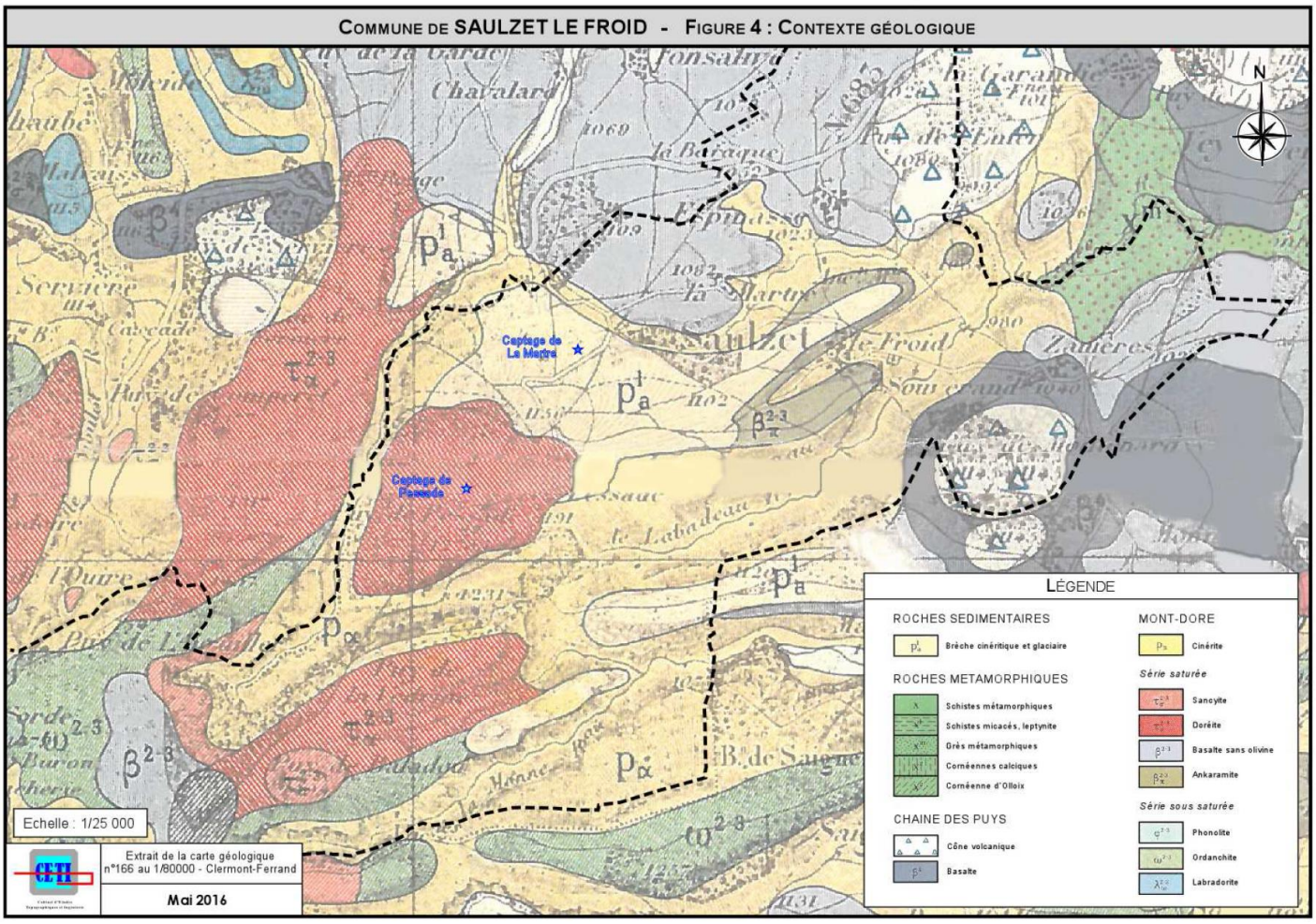


Saulzet-le-Froid est une commune vaste, s'étendant sur 2 821 ha. Elle est située sur un plateau entre la chaîne des Puys au nord et les Monts Dore au Sud.

Le territoire communal présente une forme allongée Nord-Est/Sud-Ouest. La partie située à l'Ouest se situe les pentes du stratovolcan des monts Dore

Le point culminant de la commune est le Puy de l'Aiguiller (1 529 m). La mairie se situe à une altitude de 1 040 m, tandis que le point le plus bas se trouve à 957 m (à l'Est de la commune)

b. La géologie (source BRGM)



(extrait de l'étude diagnostique eau potable, CETI, décembre 2016)

La commune de Saulzet-le-Froid marque l'extrême Sud de la chaine des Puys, plus jeune ensemble volcanique de France métropolitaine. La Chaîne des Puys s'est formée entre 95 000 et 8 400 ans, les plus récents étant les puys jumeaux de la Vache et de Lassolas. Du fait de leur jeunesse, les volcans sont considérés comme endormis ; une nouvelle phase de volcanisme est donc envisageable.
Constituée en grande partie de volcans dits monogéniques (formés au cours d'une éruption brève et unique), la Chaîne des Puys rassemble une exceptionnelle collection de volcans aux formes pures et très peu érodées.
L'originalité de la Chaîne des Puys réside dans sa densité et dans ses laves différenciées qui se traduisent visuellement par les formes variées des puys : les cônes, les dômes et les maars. La variété de ces laves est due à des chambres magmatiques de profondeurs différentes.

L'ensemble de la commune de Saulzet-le-Froid est couverte par des formations volcaniques.
On notera la présence d'une narse (marais tourbeux) à proximité du village d'Espinasse formée dans un maar**.** Ce vaste cratère d'explosion volcanique est le résultat de la rencontre entre du magma et un cours d'eau il y a environ 11 000 ans, provoquant quantité d'explosions volcaniques à l'origine de la création du puy de l'Enfer. Un lac finit par se former dans ce maar, avant de devenir un marécage (narse) quelques millénaires plus tard.
La Narse d'Espinasse et le puy de l'Enfer constituent, sur le plan géologique, un site exceptionnel. Certaines espèces végétales, comme la Ligulaire de Sibérie qui colore de jaune toute la narse en août, font partie des plantes fossiles encore existantes et sont les héritières de l'époque glacière au cours de laquelle s'est formé le site. Cette végétation fait d'ailleurs l'objet d'une protection toute particulière.
Malheureusement, ces végétaux du froid sont aujourd'hui menacés par le réchauffement des températures qui accélère la disparition du plan d'eau. Devenant de plus en plus fragile, ce site constitue l'une des zones humides d'intérêt remarquable.

3. Articulation avec les documents supra communaux

Le document du PLU doit prendre en compte un certain nombre de grandes directives à différentes échelles (nationale, régionale, départementale, intercommunale, communale).

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

« … Les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, ils doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral prévues aux articles L. 145-1 à L. 146-9, le schéma directeur de la région d'Ile-de-France, les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer, le plan d'aménagement et de développement durable de Corse, les chartes des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux. Ils doivent prendre en compte les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux lorsqu'ils existent. »

Il ne s'agit pas que le PLU soit totalement conforme avec les autres documents. Il faut toutefois qu'il ne soit pas contraire à leurs orientations et objectifs et qu'il participe à leurs réalisations.

D'un point de vue juridique, l'obligation de compatibilité entre différents documents est « une obligation négative de non-contrariété », c'est-à-dire que la règle inférieure ne doit pas avoir pour effet ou pour objet d'empêcher l'application de la règle supérieure. Il n'est pas exigé que le destinataire de la règle s'y conforme rigoureusement mais simplement qu'il ne contrevienne pas à ses aspects essentiels.

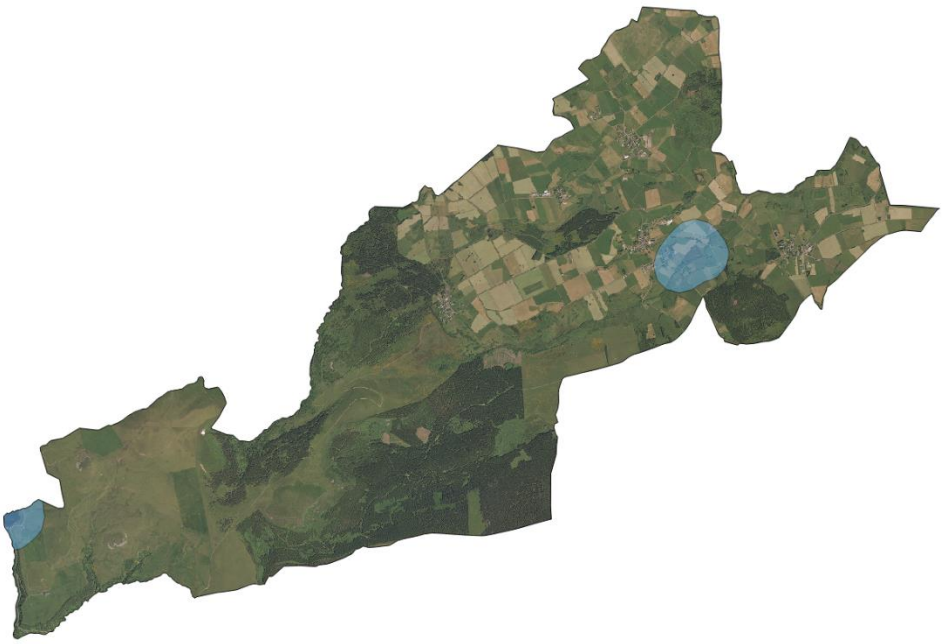
a. Documents nationaux

- Les lois portant engagement national pour l'environnement (lois Grenelle I et II)
- Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (*LAAAF*), 14 octobre 2014
- Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), 24 mars 2014
- Le Plan Climat 2004-2012
- La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010
- La diversité biologique : Code de l'Environnement – Livre IV, titre I – protection de la faune et de la flore I : L414-1 et suivants et R414-1 et suivants
- Protection de la flore et de la faune : Code de l'Environnement Livre IV, titre I - protection de la faune et de la flore I : L411-1 et suivants
  - Accès à la nature : Code l'environnement Livre III, titre IV, L.361.1 à L.364.1
  - Paysages : Code l'environnement Livre III, titre V, L.350.1 et L.350.2
  - Sites : Code de l'environnement Livre III, titre IV, L.341.1 à L.342.1
- La ressource en eau : code de l'Environnement – Livre II, titre I – eau et milieux aquatiques ; L210-1 à L 218-81-1
  - Directive cadre sur l'eau (DCE)
  - Gestion de la qualité des eaux et de la ressource : Code de l'environnement Livre II, titre I, L.210.1 à L.218.81
  - Eau et milieux aquatiques : Code de l'environnement Livre II, titre I, L..211 Livre IV, titre I ; L.414.1 et s & R.214.1 et s
  - Eaux résiduaires urbaines Code des communes L 372-1-1 et L 372-3
- Air/ Energie : Code de l'Environnement Livre II, titre II – Air et atmosphère : L 122.3, L 220.1, L 221.1, L 222.1, L 222-4, L 222.5
- Consommation d'espace : Code de l'urbanisme, L 121-1, L. 122.1 et suiv ; L 123.1 et suiv
- Urbanisation en continuité avec l'existant, extension limitée et hameaux nouveaux intégrés à l'environnement Code de l'urbanisme – L 146-4
- Opérations d'aménagement : Code de l'urbanisme, Livre I, Titre I, L 110, Titre II, L 121.1. et s., L 123.1, L 123- 1.7, Titre IV : L 142-1 et s., L 145-1 et s., L 146.1 et s., Livre III, titre I, L.313.1 à L.313.15 ; R 11-1
- Matières premières :
  - Code de l'environnement - Livre V, Titre I, Installations classées pour la protection de l'environnement, L 511-1 et suiv.
  - Code de l'urbanisme, Livre I, Titre II, Prévision des règles d'urbanisme, L 123.19, L 130.1

- Déchets : code de l'environnement, Livre V, titre IV, L.541.1 à L.542.14
- Prévention des nuisances acoustiques et visuelles : code de l'environnement, Livre V, titre VII, L.571.1 et s
- Développement et aménagement de l'espace rural : code rural – Livre I, titre I – L.111.1 et s
- Préservation des espaces agricoles et forestiers Code Urbanisme : L 121.1 et L 123.1, L 143-1 et s., R 123-1-2-2
- Forêt défrichement : code forestier : L 311-1 et s.
- Forêt débroussaillement : Code forestier : L 321-1 et s.
- Changement de destination Code Urbanisme : R 123-1- 2-2
- Zones agricoles protégées – Code rural - Art. L112-2 et Art. R112-1-4, R112-1-6, R112-1-7, R112-1-8, R 112-1-9, R 126-1
- Plan National Santé Environnement (PNSE 3) 2015-2019

■ **La commune est située en Loi Montagne.**

L'article L123-1 du Code de l'urbanisme précise que le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.



Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code.

Il ne s'agit pas que le PLU soit totalement conforme avec les autres documents. Il faut toutefois qu'il ne soit pas contraire à leurs orientations et objectifs et qu'il participe à leurs réalisations.

Protection des parties naturelles des rives des plans d'eau d'une superficie inférieure à 1 000 ha sur une distance de 300 m.
Sont interdits :

- Toutes constructions, installations et routes nouvelles
- Toutes extractions et tous affouillements

L'étang situé au Sud-Est de Souverand est concerné par la Loi Montagne, ainsi que le lac du Guéry à l'extrême Ouest.

b. Documents régionaux

■ **Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique est le document cadre à l'échelle régionale de mise en œuvre de la trame verte et bleue.**

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

Le schéma est élaboré par l'État et la Région dans un cadre largement concerté auprès des acteurs de la région. Il comprend :

- Une présentation et une analyse des enjeux régionaux relatifs aux continuités écologiques sur la base d'un diagnostic des continuités écologiques ;
- La cartographie de la trame verte et bleue d'importance régionale ;

- Un plan d'actions, constitué de mesures contractuelles permettant d'assurer la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et d'un dispositif d'accompagnement à leur mise en œuvre locale.

- **Le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE)**

Le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie, élaboré conjointement par la région auvergne et l'état, a été approuvé par arrêté préfectoral le 20 juillet 2012.
Le SRCAE ne s'oppose pas directement au PLU mais au PCET (plan climat énergie territorial).
Concernant la production d'énergie renouvelable, le schéma éolien ne liste pas la commune de Saulzet-le-Froid comme une zone favorable au développement de l'énergie éolienne.
Cependant, au regard des objectifs régionaux, le PLU doit permettre de favoriser le développement des énergies renouvelables « urbaines » comme le solaire photovoltaïque et/ou thermique en toiture, les réseaux de chaleur, la géothermie.

- **Le Schéma régional de gestion sylvicole de l'Auvergne**

Approuvé en avril 2005, ce schéma a pour rôle d'encadrer la rédaction des plans simples de gestion, des règlements types de gestion et des codes de bonnes pratiques sylvicoles qui doivent lui être conformes. A ce titre, il constitue le document de référence pour leur agrément. Il a été rédigé dans le souci d'une gestion durable. La gestion durable des forêts garantit leur diversité biologique, leur productivité, leur capacité de régénération, leur vitalité et leur capacité à satisfaire, actuellement et pour l'avenir, les fonctions économiques, écologiques et sociales pertinentes, aux niveaux local, national et international.
Ce schéma fixe 6 objectifs :

- la conservation et l'amélioration appropriée des ressources forestières et de leur contribution aux cycles mondiaux du carbone
- le maintien de la santé et de la vitalité des écosystèmes forestiers
- le maintien et l'encouragement des fonctions de production des forêts
- le maintien, la conservation et l'amélioration appropriée de la diversité biologique dans les écosystèmes forestiers
- le maintien et l'amélioration appropriée des fonctions de protection de la gestion des forêts (notamment sols et eau)
- le maintien d'autres bénéfices et conditions socio-économiques.

Le PLU prendra en compte ce schéma régional et édictera certaines préconisations concernant la valorisation du patrimoine forestier avec notamment une préservation des espaces forestiers et paysager ainsi qu'un accompagnement du développement de la filière bois.

- **L'Agenda 21 de la Région Auvergne**

- **Le plan régional de la qualité de l'air**

- **Plan régional Santé environnement 2**

Il identifie trois axes d'action à privilégier au cours des années à venir:

- la préservation des milieux de vie
- la protection des personnes vulnérables
- le développement des relais de prévention

c. Documents départementaux

- **Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés**

- **Le plan départemental d'élimination des déchets des travaux publics**

- **Le schéma départemental des Gens du Voyage**

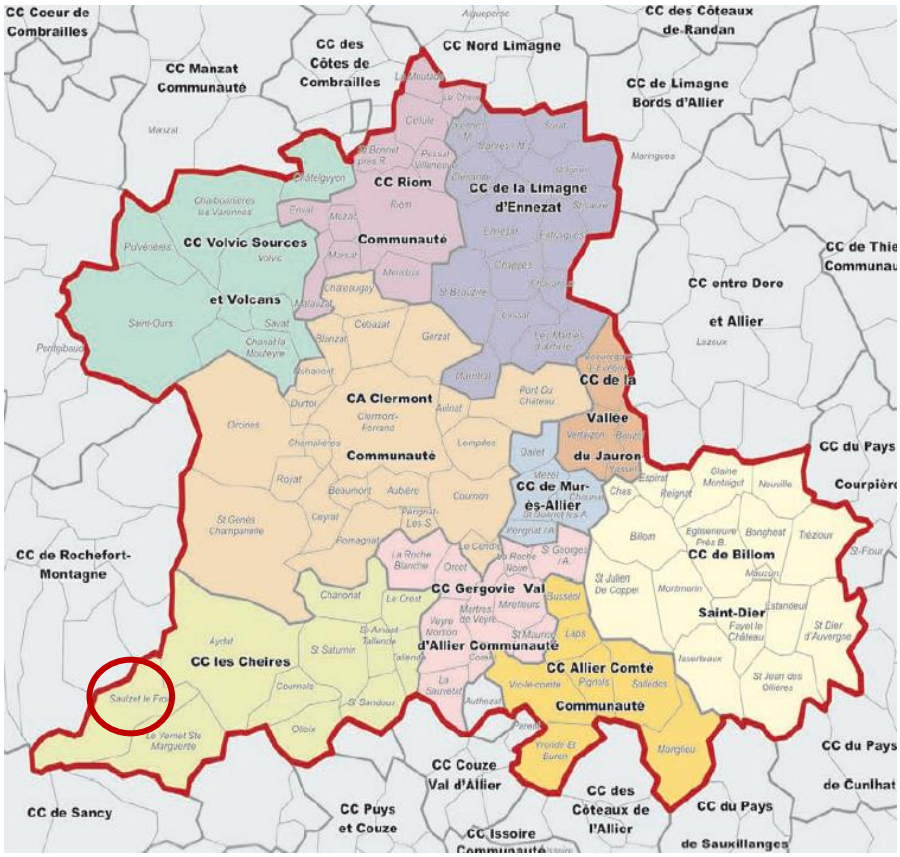
- **Le PCET (Plan climat énergie territoriaux) du Puy de Dôme adopté le 5 novembre 2013.**

d. Documents supra-communaux

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

Instauré par la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 12 décembre 2000 dans l'optique de permettre un développement équilibré, stratégique et cohérent de son territoire, le SCoT est un document d'urbanisme qui constitue un cadre de référence pour l'ensemble des politiques sectorielles relatives à l'habitat, aux déplacements, au développement économique, aux équipements commerciaux, aux loisirs, aux infrastructures, à la protection des paysages et à la prévention des risques.

Document d'urbanisme et de planification, le SCoT fixe les grands choix de développement à 15 ans. Il détermine les grands équilibres entre les espaces urbains, les espaces à urbaniser et les espaces naturels.



Rappel du positionnement politique : Afin de promouvoir une métropole économe en espaces, ressources et énergies, le SCoT prône un modèle de développement urbain en archipel avec une agglomération centrale et des pôles de vie au sein d'un écrin de verdure. Le SCoT s'étend sur 108 communes, soit un territoire habité par 400 000 personnes.

La commune de Saulzet-le-Froid appartient aux territoires périurbains et constitue un bourg qui participe à l'accueil de nouveaux habitants par un développement durable et maîtrisé au regard de l'urbanisation existante.

L'avenir économique de ces territoires repose sur le maintien et la valorisation d'une agriculture diversifiée (céréaliculture, élevage, sylviculture, circuits courts), d'un tissu local de TPE et d'un tourisme axé sur le patrimoine tant naturel que bâti.
Afin de réaliser un juste équilibre entre optimisation du foncier et cadre de vie agréable, les orientations du SCoT pour ce secteur sont les suivantes :

- Permettre un accueil de nouvelles populations, prioritairement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante en favorisant les opérations de renouvellement urbain, l'urbanisation des « dents creuses » et des opérations en greffe de bourg. L'urbanisation doit tendre à diversifier l'offre d'habitat (formes urbaines, économie d'espace et d'énergie) afin de favoriser une meilleure mixité sociale, urbaine et intergénérationnelle et répondre à des contraintes environnementales croissantes ;
- Limiter l'urbanisation le long des voies afin de respecter des ruptures paysagères entre les bourgs et préserver les silhouettes de leurs noyaux traditionnels ;
- Maintenir des activités économiques compatibles avec l'habitat dans les bourgs et accueillir des zones d'activités communautaires d'intérêt local, dès lors qu'une implantation en dehors d'un pôle de vie est justifiée ;
- Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers comme « trame verte » du territoire et valoriser les grands espaces paysagers, notamment ceux compris dans les Parcs Naturels Régionaux.

- **Le PLH (Programme Local de l'Habitat)**

Instauré par la loi de décentralisation du 7 janvier 1983, les PLH définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et à assurer, entre les communes et les quartiers, une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre.
Depuis le 1er janvier 2004, la Communauté de Communes est désormais compétente, en lieu et place des communes), pour initier, réaliser ou faire réaliser les opérations de logement social sur son territoire. Elle a élaboré un programme local de l'habitat (PLH) qui a pour objectifs :

- De développer et de valoriser le parc locatif social
- De favoriser l'insertion par le logement des familles défavorisées et des personnes isolées
- De loger les jeunes, à la recherche d'un premier logement locatif, et les étudiants,
- D'améliorer les conditions de logement des personnes âgées
- De favoriser les opérations de réhabilitation
- D'inciter les initiatives privées en matière d'habitat
- D'intégrer les opérations publiques dans les quartiers existants

Le PLH a été approuvé par l'Etat, pour une durée de 6 ans.

- **Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne, arrêté le 18 novembre 2009.**

- **Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne, arrêté le 1er décembre 2009.**

- **Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Allier aval (pour une grande partie de la commune).**

Le SAGE est un outil de réglementation et de planification de la politique de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente.
Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau superficielle et souterraine et des écosystèmes aquatiques ainsi que la préservation des zones humides. La finalité du SAGE est de concilier, dans une gestion équilibrée, l'exercice des différents usages de l'eau avec la protection des milieux aquatiques.
Le SAGE se compose d'un plan d'aménagement et de gestion de la ressource en eau et des milieux aquatiques et d'un règlement fixant les règles générales permettant d'atteindre les objectifs fixés par le plan.
Le règlement et ses documents cartographiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de toute installation, ouvrage ou travaux. Les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles avec le plan d'aménagement et de gestion.
Le SAGE Allier Aval est en cours d'élaboration. Le périmètre a été défini par arrêté interpréfectoral le 10 janvier 2003. Il concerne le bassin versant de l'Allier de sa confluence avec la Senouire à sa confluence avec la Loire. D'une longueur linéaire de 270 km, il couvre trois régions, cinq départements et 463 communes. La Commission Locale de l'Eau a été constituée par arrêté interpréfectoral du 28 Octobre 2004. Le projet de SAGE a été validé par la commission locale de l'eau le 19 février 2014.

- **Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Sioule** (petite partie au Nord-Ouest du territoire)

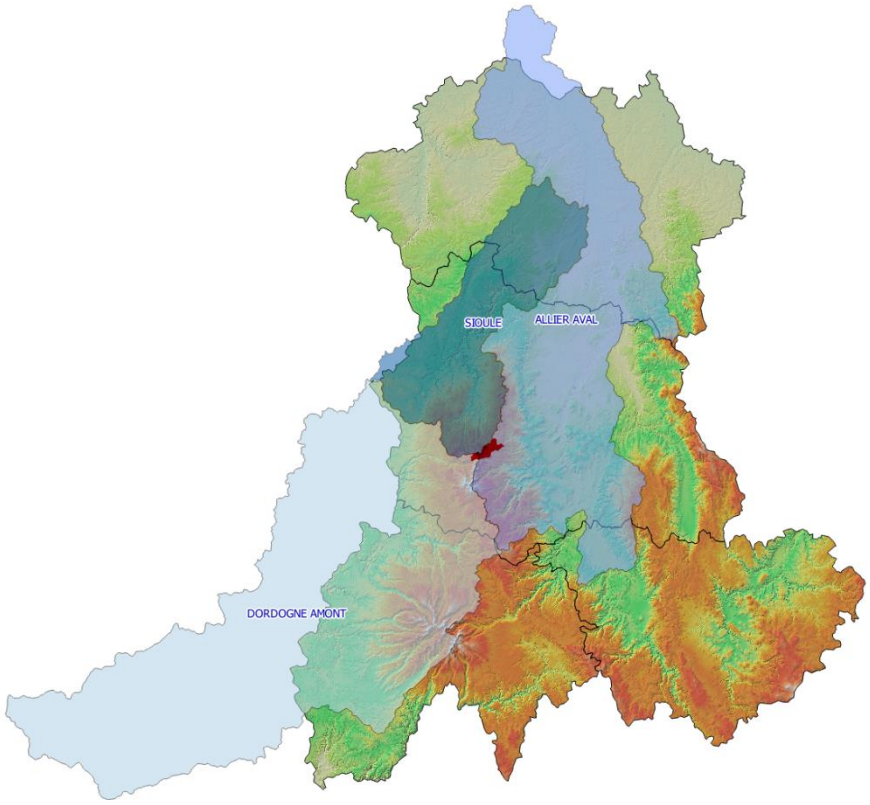
La Sioule prend sa source à proximité du lac de Servières (département du Puy de Dôme), à **1140 m** d'altitude et conflue, après 165 km avec l'Allier.

La superficie du bassin versant de la Sioule est de **2559 km²**.

Le périmètre du SAGE Sioule est majoritairement situé en Auvergne mais concerne également sur sa frange ouest la région Limousin.

Il comprend 160 communes réparties sur trois départements :

- Puy de Dôme (63) : 92 communes - 65,1% du territoire
- Allier (03) : 63 communes - 32,4% du territoire
- Creuse (23) : 5 communes - 2,5% du territoire



Enjeux du SAGE:

- Agir sur la continuité écologique, la morphologie des cours d'eau et les zones humides pour atteindre le bon état.
- Préserver, améliorer et sécuriser la qualité des eaux pour atteindre le bon état.
- Préserver et améliorer la quantité des eaux pour atteindre le bon état.
- Protéger les populations contre les risques d'inondation.
- Partager et mettre en œuvre le SAGE

Le règlement du SAGE Sioule a été adopté par la CLE le 14 novembre 2013. Il encadre les usages de l'eau et les réglementations qui s'y appliquent pour permettre la réalisation des objectifs définis par le PAGD, identifiés comme majeurs et nécessitant l'instauration de règles supplémentaires pour atteindre le bon état ou les objectifs de gestion équilibrée de la ressource. Le règlement est opposable dans un rapport de conformité, à toute personne publique ou privée pour l'exécution des installations, ouvrages, travaux ou activités énumérés dans le cadre de la nomenclature annexée à l'article R.214-1 du Code de l'environnement. La notion de conformité exclut la moindre contradiction, elle requiert une adéquation étroite entre les documents et les décisions.

- **Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Dordogne Amont** (petite partie à l'Ouest du territoire)

Le SAGE Dordogne amont s'étend sur une superficie de 9700km2, depuis les sources de la Dordogne jusqu'à la confluence avec la Vézère à Limeuil. Le territoire recouvre 494 communes, 66 communautés de communes, 6 départements (Puy de Dôme, Cantal, Creuse, Corrèze, Lot et Dordogne), 4 régions (Auvergne, Limousin, Midi Pyrénées et Aquitaine) et 3 parcs naturels régionaux (Volcans d'Auvergne, Millevaches Limousin et Causses du Quercy).

Actuellement le SAGE Dordogne amont est dans sa phase d'émergence. EPIDOR a rédigé le dossier de consultation du périmètre du SAGE Dordogne amont et a saisi les préfets du bassin concerné le 25 mars 2011. L'arrêté de périmètre a été pris le 15 avril 2013. L'arrêté fixant la composition de la Commission Locale de l'Eau (CLE) est en cours d'élaboration.

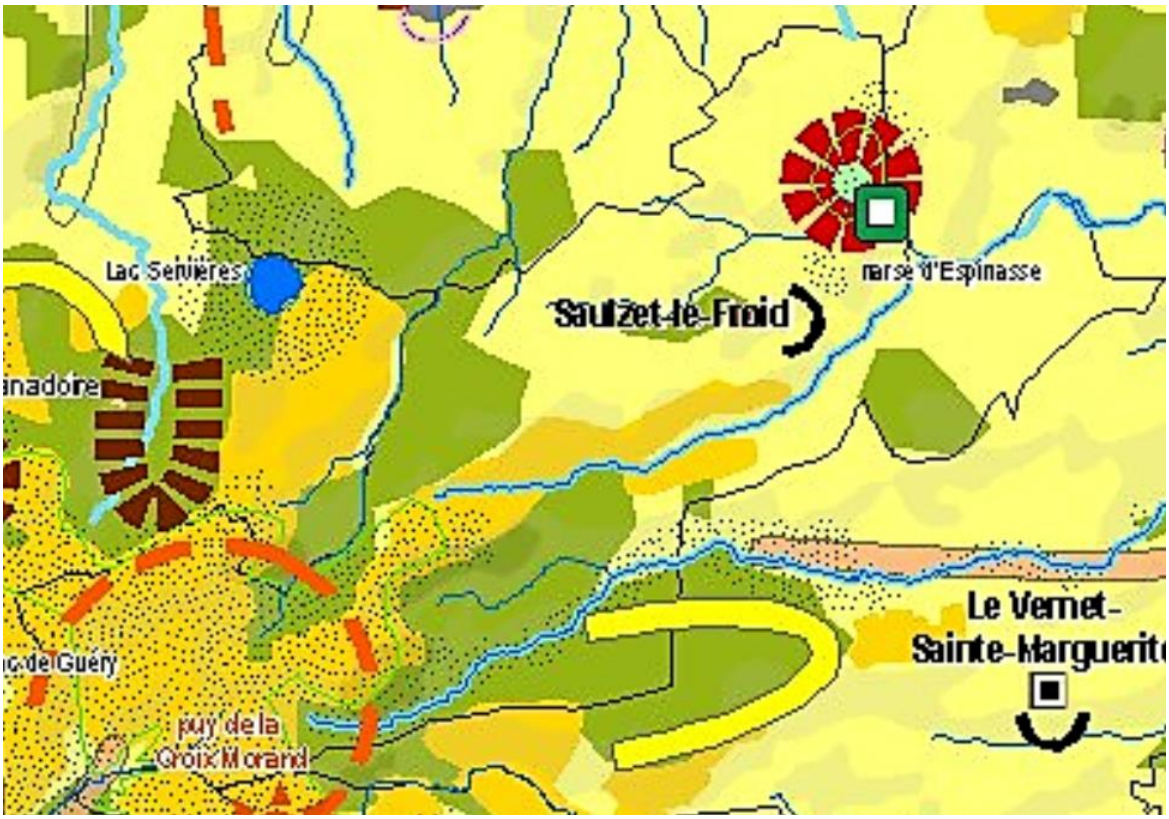
- **Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne (PNRVA)**

Les PNR constituent un cadre privilégié des actions menées par les collectivités publiques en faveur de la préservation des paysages et du patrimoine naturel et culturel. La Charte détermine les orientations et les principes fondamentaux, notamment de protection des structures paysagères sur le territoire du Parc. Les PNR situés dans les massifs de montagne constituent des instruments au service de la protection de l'équilibre biologique et de la préservation des sites et des paysages.

Par la loi de Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) de 2000, les Parcs Naturels Régionaux sont considérés comme Personnes Publiques Associées (PPA). Ils doivent à ce titre être sollicités pour avis lors de l'élaboration, la révision ou la modification des documents d'urbanisme et peuvent être consultés dans le cadre de projets d'urbanisme opérationnel (habitat, activités, espace public, etc.).

En 2010, le SMPNRVA a fait réaliser un Schéma Paysager à l'échelle du territoire du Parc.
Cette étude paysagère, destinée à préparer la stratégie paysagère du Parc dans le cadre du projet de révision de la Charte, a surtout permis de disposer d'éléments synthétiques en matière d'inventaire, de connaissance et d'analyse du paysage. L'étude identifie plusieurs sous-ensembles paysagers ayant fait l'objet d'une analyse spécifique.

Une nouvelle Charte a été réalisée pour 2013-2024.



Extrait du Plan de la Charte des PNR 2013-2024 – Zoom sur la commune de Saulzet-le-Froid

ELEMENTS STRUCTURANTS ET / OU IDENTITAIRES
➔ conserver leur lisibilité et les mettre en valeur

sommets, cols, crêtes, bassins et cirques, éperons, piémonts et rebords de cheire, rebords de plateau

. conserver l'ouverture du paysage par le maintien de l'activité agricole et la reconquête des espaces en friche
. améliorer les points de vue sur et depuis ces éléments
. maîtriser les extensions d'urbanisation
. assurer une certaine homogénéité à la périphérie des structures d'accueil touristique
. faire ressortir les points de basculement des cols dans les aménagements envisagés
(rapport p 74 & p 110)

maars
révéler leur genèse géomorphologique et leur façonnage historique et culturel par une scénographie cohérente des projets avec les spécificités des lieux (rapport p 74 & p 110)

bourgs en balcon, bourgs en articulation, bourgs en piémont
conforter leur position géographique et conserver leur silhouette : veiller à la cohérence architecturale et maîtriser l'extension de l'urbanisation (rapport p 110)

RESERVOIRS DE BIODIVERSITE
➔ les conserver dans le cadre d'une gestion adaptée

réservoirs de biodiversité
les préserver au sein des documents d'urbanisme par un zonage et un règlement garantissant leur richesse et leur fonctionnalité et dans le cadre des aménagements (rapport p 87, p 109 & 113)
Réserve Naturelle Nationale, sites Natura 2000
Espace Naturel Sensible, convention de gestion...
mobiliser l'ensemble des acteurs concernés pour envisager leur protection et leur gestion par des mesures réglementaires, foncières ou contractuelles adaptées (rapport p 81)

ensemble du réseau hydrographique
. assurer / restaurer leur continuité et qualités écologiques, notamment adapter les aménagements routiers au niveau des ouvrages de franchissement des cours d'eau (rapport p 80, p 109 & 158)
. assurer une solidarité amont-aval pour la qualité et la disponibilité de la ressource, et veiller à un partage équilibré entre les différents usages, en cohérence avec les SAGE (rapport p 87)

cours d'eau à forte valeur patrimoniale
. encourager l'effacement des seuils ou équiper les ouvrages de systèmes de franchissement fonctionnels,
. subordonner l'installation de nouveaux équipements hydroélectriques à la nécessité de ne pas mettre pas en péril la trame bleue, ni l'atteinte du bon état ou du très bon état écologique des cours d'eau à forte valeur patrimoniale
(rapport p 80 , p 87 & 109)

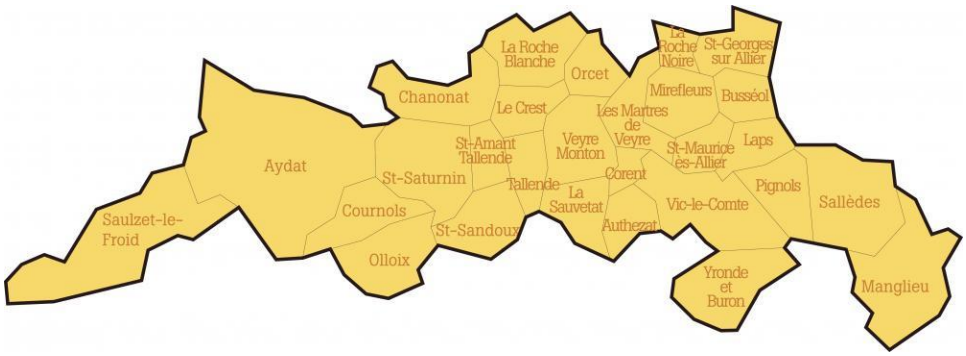
TRAME VERTE & BLEUE
➔ la préserver en termes de richesses biologiques et de fonctionnalités

prairies et pelouses à plus de 900 m d'alt., prairies à moins de 900 m d'alt., milieux boisés

tout en maintenant leur vocation première, conserver/restaurer leur biodiversité en adaptant les pratiques des activités agricoles et/ou sylvicoles et les aménagements, ainsi qu'en maintenant les continuités écologiques de ces milieux dans les documents d'urbanisme et de planification
(rapport p 80, p 109, p 126, p 133 & 158)

e. A l'échelle intercommunale

Depuis le 1er janvier 2017, la commune de Saulzet-le-Froid adhère à MOND'ARVERNE COMMUNAUTE, fusion des communautés de communes Allier Comté Communauté, Gergovie Val d'Allier Communauté et des Cheires (arrêté préfectoral no 16-02734 du 1er décembre 2016).



Compétences obligatoires

- Actions de développement économique
- Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire
- Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage
- Collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés

Compétences optionnelles

- Protection et mise en valeur de l'environnement
- Politique du logement et du cadre de vie
- Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire et d'équipements de l'enseignement pré-élémentaire et élémentaire d'intérêt communautaire
- Action sociale d'intérêt communautaire

Compétences facultatives (ou « supplémentaires »)

- Mise en œuvre de la politique de Pays
- Actions dans le domaine touristique
- Gestion des milieux aquatiques
- Mobilité
- Éclairage public
- Culture
- Accessibilité
- Périscolaire
- Service technique d'appui et de remplacement pour les communes
- Numérisation du cadastre et système d'information géographique

La commune adhère également

- Syndicat Mixte de la Vallée de la Veyre (SMVVA),
- Etablissement Public Foncier / Syndicat Mixte d'Action Foncière (EPF – SMAF),
- Syndicat Intercommunal d'Electricité et de Gaz du Puy de Dôme (SIEG),
- Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS),
- Syndicat Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères (SICTOM),
- Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne (PNRVA).

f. A l'échelle communale

- Document d'urbanisme

  La commune ne possède pas de document d'urbanisme. Le RNU est appliqué.

B. DEMOGRAPHIE

1. Le contexte supra communal

Données : L'analyse de la démographie est basée sur :

- *Les recensements Insee*
- *Les projections démographiques réalisées par l'Insee pour la période 2006-2031.*
- *Les données issues des études de l'Observatoire de l'Habitat.*

Le département du Puy-de-Dôme connaît une légère croissance avec un taux de croissance annuel de 0,4% dont 0,3% sont dus au solde migratoire. Cet accroissement profite essentiellement aux communes périphériques et aux pôles urbains en deuxième et troisième couronnes.

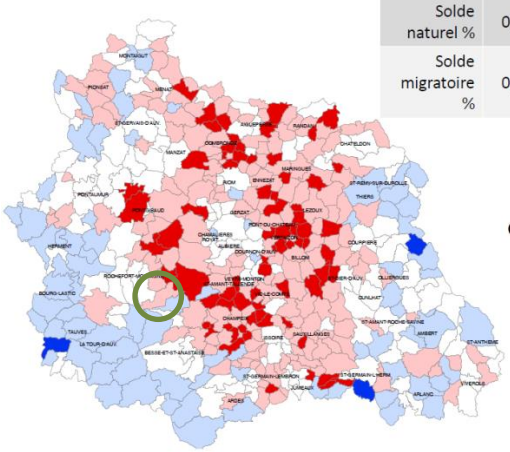
Depuis 1999, l'installation des familles se fait dans un rayon de 35 kilomètres autour de Clermont-Ferrand, soit dix de plus que la décennie précédente. Dans le couloir de densification urbaine qui se dessine au centre du département, l'installation de ces couples avec leurs enfants compense largement le départ des jeunes.

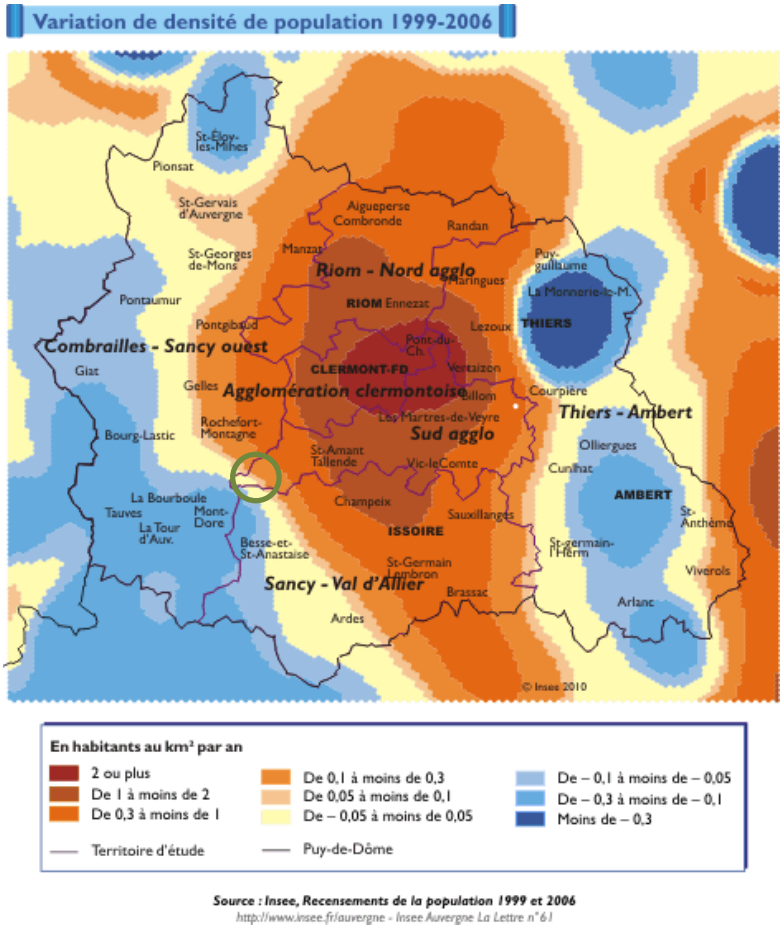
La commune de Saulzet-le-Froid s'inscrit dans le territoire SUD AGGLO où plus de la moitié de la croissance démographique dépend de la population venant de l'agglomération clermontoise.

Actuellement, l'arrivée d'enfants de 5 à 15 ans est nettement supérieure au départ des étudiants ou jeunes actifs. Cela pourrait ne plus être le cas dans l'avenir.

Péri-urbanisation des 2° et 3° couronnes de l'agglomération

	Gd Clermont	Combrailles	Issoire VAS	Vallée de la Dore	Gd Sancy
Evolution annuelle	0,5%	0,3%	1,0%	0,2%	-0,0%
Solde naturel %	0,3	-0,6	0,0	-0,0	-0,4
Solde migratoire %	0,2	0,9	1,0%	0,2	0,4





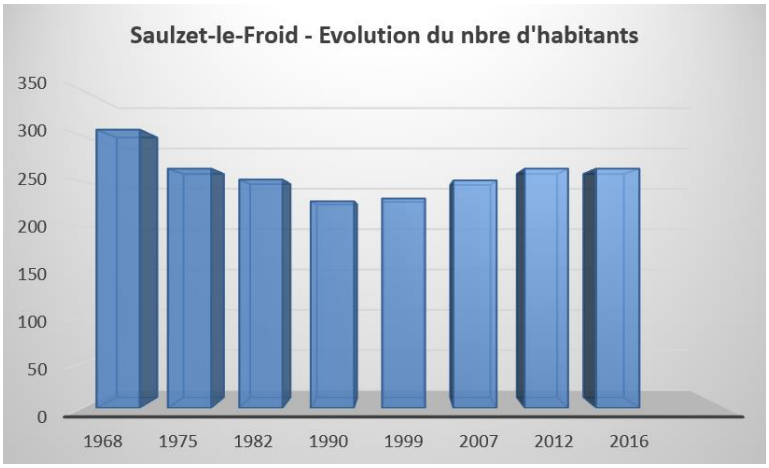
Source : Insee, Recensements de la population 1999 et 2006
http://www.insee.fr/auvergne - Insee Auvergne La Lettre n°61

2. Le diagnostic démographique

a. Evolution démographique

Les données démographiques sont disponibles depuis 1793. A l'époque, la commune comptait 640 habitants. Le pic démographique a été atteint en 1821 avec 741 habitants. Par la suite, le nombre d'habitants est resté plutôt stable jusqu'en 1886. A partir de cette date, la population communale chute jusqu'en 1990 (228 habitants) sous l'effet de l'exode rural.

Ces 20 dernières années, la démographie retrouve timidement de la croissance, sous l'effet cette fois de l'attraction de l'agglomération clermontoise (+33 habitants entre 1990 et 2016).

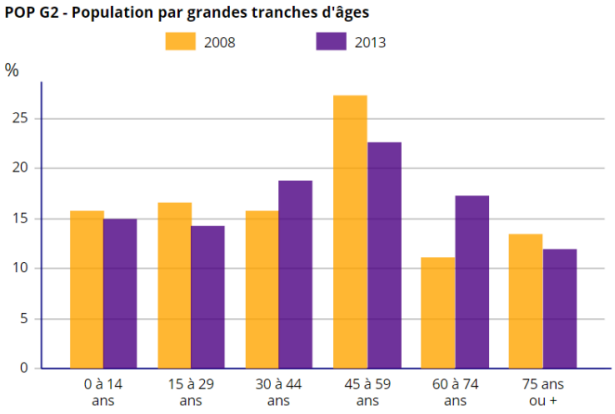


Les derniers chiffres Insee donnent 264 habitants au 1er janvier 2017.

b. Caractéristiques de la population

L'évolution de la population est principalement due à un apport migratoire constant. Néanmoins, le solde naturel reste positif depuis 1990.

La population de Saulzet-le-Froid est assez équilibrée : les moins de 30ans et les plus de 60 ans représentent chacun 29.3% de la population.



POP T2M - Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013
Variation annuelle moyenne de la population en %	-2,1	-0,7	-1,2	0,1	1,0	1,0
due au solde naturel en %	-1,6	-0,6	-0,3	-0,5	-0,4	0,2
due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,5	-0,1	-0,9	0,7	1,4	0,9
Taux de natalité (‰)	6,5	12,1	10,9	7,3	6,5	13,2
Taux de mortalité (‰)	22,9	18,1	14,0	12,6	10,6	11,6

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2015.

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2008 et RP2013 exploitations principales - État civil.

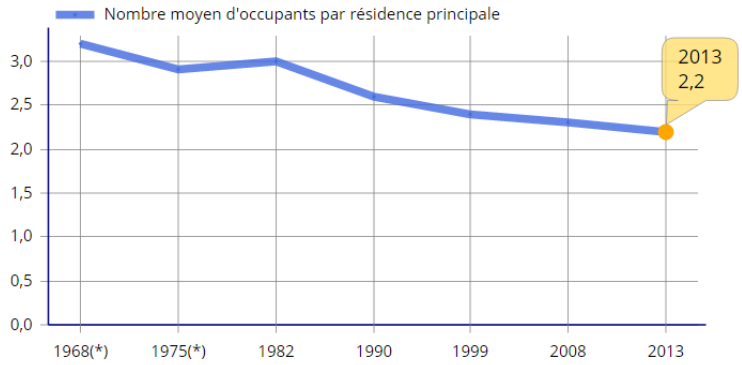
c. Les ménages

Sous l'effet du vieillissement de la population, de la baisse du nombre moyen d'enfants par femme, de la multiplication de familles monoparentales et de la décohabitation plus précoce des jeunes adultes, le nombre de personnes par ménage diminue. Il est ainsi passé, au plan départemental, de 3 en 1975 à 2,1 en 2012.

Sur la commune de Saulzet-le-Froid, le desserrement des ménages a débuté dès 1982, pour chuter inexorablement chaque année passant de 3.2 personnes par ménage en 1968 à 2.2 en 2013.

Une des conséquences du desserrement, est que, la taille des ménages diminuant, il faut de plus en plus de résidences principales pour loger la même population.
En ce sens, la prise en compte du potentiel de desserrement, quand il existe, est l'un des aspects majeurs de tout exercice de planification urbaine.
Si l'on compare la commune au reste du département, le potentiel de desserrement est important. La taille des ménages risque de diminuer alors que le nombre d'habitants augmente. Le besoin de nouveaux logements sur la commune apparait nécessaire.

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages



(*) 1967 et 1974 pour les DOM
Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2015.
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

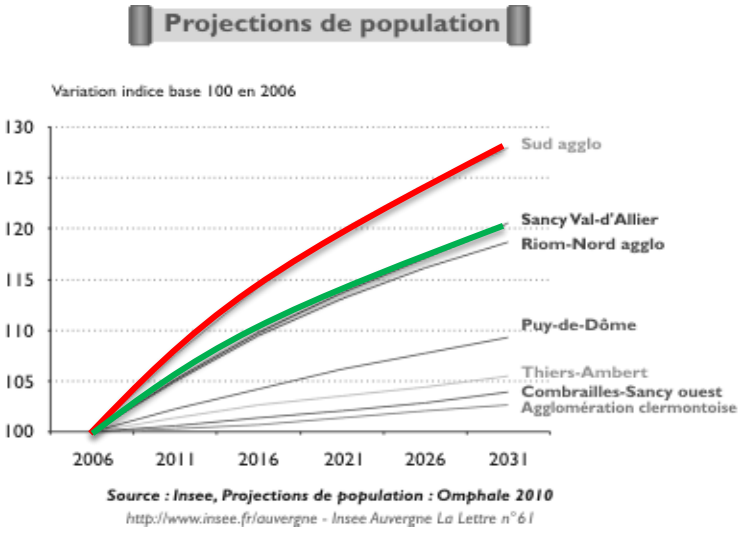
Il est probable que le desserrement des ménages va se poursuivre. Si l'on suit les tendances actuelles (- 0.2 points sur 15 ans -1998-2013-), l'hypothèse d'une baisse de 0.2 point sur les 15 prochaines années peut être retenue. D'ici 2032, le nombre moyen de personnes/ménage pourrait donc être de 2.

3. Les perspectives de développement

Le rythme de croissance de la population des territoires gagnés par la périurbanisation devrait être le plus important des territoires d'étude. En 2031, si les comportements migratoires observés sur la période 2001-2006 ne connaissaient pas de changements profonds, ce qui revient à envisager la poursuite de la périurbanisation clermontoise.

Les populations des territoires Sancy-Val d'Allier et Riom-Nord agglo devraient faire un bond de 20 % et 19 % soit respectivement 11 600 et 14 500 habitants supplémentaires.

Dans les trois territoires Sud agglo, Riom-Nord agglo et Sancy-Val d'Allier les arrivées de jeunes familles, accompagnées de leurs enfants, limitent aussi le vieillissement de la population. Dans ces trois territoires l'âge médian est similaire à la moyenne départementale, de même que la part des seniors dans la population totale



(Source : http://www.insee.fr/fr/themes/document.asp?reg_id=10&ref_id=16326)

Dynamisme démographique des territoires d'études

Territoires d'étude	Variation 2006-2031		Taux de variation annuel de la population		
	Absolue	Relative	Projeté 2006-2031	Observé au recensement	
				1999-2006	1982-1999
Puy-de-Dôme	57 600	+ 9,2 %	+ 0,4 %	+ 0,4 %	+ 0,1 %
Agglomération clermontoise	7 600	+ 2,7 %	+ 0,1 %	+ 0,3 %	+ 0,1 %
Combrailles-Sancy ouest	2 200	+ 3,8 %	+ 0,2 %	0,0 %	- 0,9 %
Riom-Nord agglo	14 500	+ 18,5 %	+ 0,7 %	+ 0,9 %	+ 0,7 %
Sancy-Val d'Allier	11 600	+ 20,4 %	+ 0,8 %	+ 0,9 %	- 0,1 %
Sud agglo	16 900	+ 27,9 %	+ 1,1 %	+ 1,5 %	+ 1,4 %
Thiers-Ambert	4 800	+ 5,4 %	+ 0,2 %	0,0 %	- 0,3 %

Sources : Insee, Recensements de la population - Projections de population : Omphale 2010

Projections à l'horizon 2032

- **Projections démographiques – Scénario 1 - Une croissance comparable aux dernières années :** 1 % (variation moyenne annuelle)

  Entre 2007 et 2012, la variation annuelle moyenne de la population était de 1 %. Le gain de nouveaux habitants a été de 14 personnes.
  Si l'on applique une croissance comparable pour les années à venir (2017-2032), la commune de Saulzet-le-Froid pourrait encore gagner environ 42 habitants supplémentaires dans les 15 prochaines années, ce qui porterait la population communale à **306 habitants environ**.

- **Projections démographiques – Scénario 2** - Une évolution basée sur la croissance attendue dans le territoire de Sud agglo : **+ 1,1**

  Les projections de l'Insee visent 2031. Si les tendances démographiques constatées entre 2001 et 2006 se prolongeaient, le territoire de Sud agglo pourrait connaitre une croissance de +1,1 % (variation moyenne annuelle).
  Si l'on applique ce scénario à la commune de Saulzet-le-Froid, soit +1,1%/an jusqu'en 2032, la commune pourrait gagner 47 habitants supplémentaires, ce qui porterait la population communale à environ **311 habitants.**

ENJEUX

La commune devra continuer à accueillir de nouvelles populations afin de maintenir une mixité générationnelle. La proximité de la commune par rapport au bassin de vie et d'emploi de Clermont devrait contribuer à maintenir une population stable. Tout l'enjeu pour la commune est de savoir **réguler sa population** afin de pouvoir continuer à accueillir sans excès pour les équipements publics, et les terres agricoles. Engager une réflexion sur les limites urbaines actuelles.

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

- Maintenir les populations en place
- Fixer une ambition démographique et une disponibilité foncière raisonnable
- Atteindre une diversité sociale et générationnelle.

Ces orientations induisent des besoins, en termes d'habitat, de services et équipements, notamment concernant les personnes âgées, … et vont générer une croissance de la mobilité.

C. ECONOMIE

1. L'Emploi

Le nombre d'emplois dans la commune a progressé entre 2008 et 2013 (+9 emplois). Dans le même temps, le nombre d'actifs ayant un emploi a augmenté légèrement (+3 actifs) : ainsi, la concentration d'emploi a augmenté de plus de 5 points.
En revanche, le taux de chômage a plus que doublé entre 2008 et 2013.

Emploi et activité

	2008	2013
Nombre d'emplois dans la zone	55	64
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	126	129
Indicateur de concentration d'emploi	43.6	49.3
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	61	61,1
Taux de chômage en %	3,1	6,6
Part des femmes parmi les chômeurs en %	75	77,8

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone,
Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.

A Saulzet-le-Froid, la plupart des actifs travaillent en dehors de la commune (64.3%) Ce chiffre est en augmentation depuis 2008. Ceux sont principalement des salariés (68.2%).

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

	2013	%	2008	%
Ensemble	**129**	**100**	**126**	**100**
Travaillent :				
dans la commune de résidence	46	35,7	49	38,9
dans une commune autre que la commune de résidence	83	64,3	77	61,1

Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

Le nombre d'inactifs est en constante augmentation depuis 2008 et concerne plus de 22% de la population.

Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2008	2013
Inactifs en %	19.8	22,2
- élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	6,2	5,7
- retraités ou préretraités en %	7,4	10,2
- autres inactifs en %	6,2	6,3

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales

2. Le tissu économique

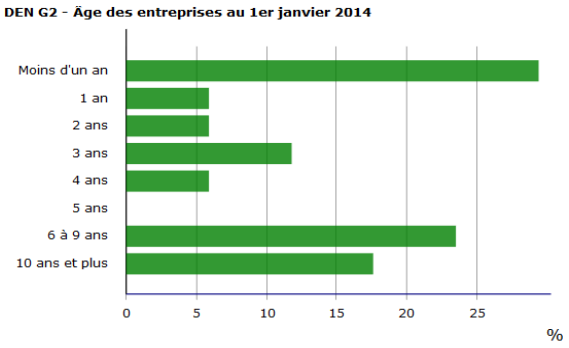
Le SCoT du Grand Clermont ne prévoit pas l'implantation de zone d'activités économique dans la commune.
Selon l'INSEE, la commune de Saulzet-le-Froid compte 14 entreprises au 1er janvier 2015 principalement dans le domaine du commerce de l'hébergement et de la restauration. Pour 40% d'entre elles, ce sont des entreprises implantées depuis plus de 6 ans sur le territoire.

DEN T3 - Nombre d'entreprises par secteur d'activité au 1er janvier 2015

	Nombre	%
Ensemble	**14**	**100,0**
Industrie	1	7,1
Construction	4	28,6
Commerce, transport, hébergement et restauration	7	50,0
Services aux entreprises	1	7,1
Services aux particuliers	1	7,1

Champ : activités marchandes hors agriculture.

Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene).



Champ : activités marchandes hors agriculture.
Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene).

La commune compte 12 postes salariés au 31 décembre 2014, dont 6 concernent l'agriculture, la sylviculture et la pêche.

CEN T2 - Postes salariés par secteur d'activité au 31 décembre 2014

	Total	%	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 à 99 salariés	100 salariés ou plus
Ensemble	**12**	**100,0**	**12**	**0**	**0**	**0**	**0**
Agriculture, sylviculture et pêche	6	50,0	6	0	0	0	0
Industrie	2	16,7	2	0	0	0	0
Construction	0	0,0	0	0	0	0	0
Commerce, transports, services divers	1	8,3	1	0	0	0	0
dont commerce et réparation automobile	0	0,0	0	0	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	3	25,0	3	0	0	0	0

Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP en géographie au 01/01/2014.

Les entreprises de Saulzet-le-Froid

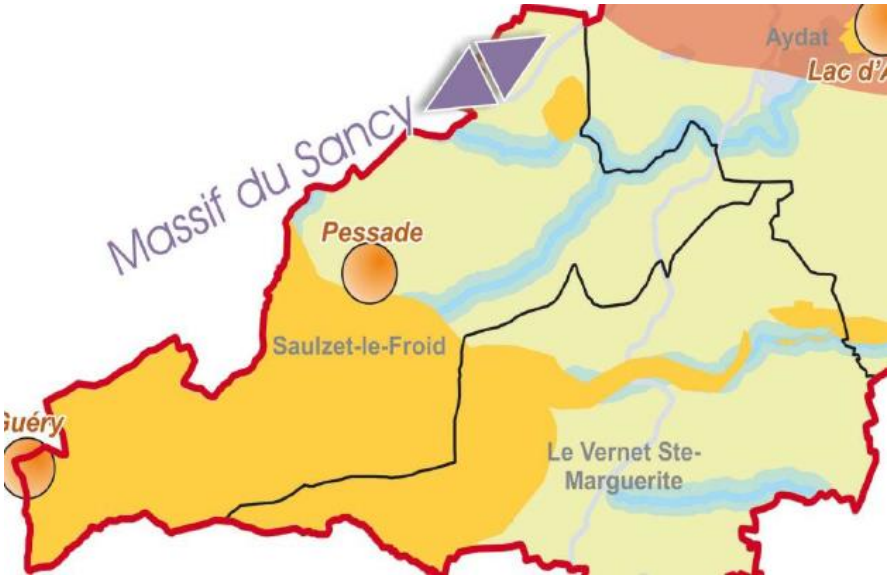
- Le Petit Baladou (Restaurant SNAC),
- Au rendez- vous des trois Marchands (Restaurant),
- Fromagerie Roudaire (Affineur, vente ambulante au détail),
- L'Autre Terre (Restaurant),
- EURL Rochette (Entreprise Electricité),
- Auberge du Lac du Guery (restaurant),
- Roudaire Gentiane (Distillerie commercialisation),
- Bercail Montagne (Prestataire de services / Gîte de groupe / activité professionnelle).

3. La vocation touristique

Le département du Puy-de-Dôme est devenu peu à peu une destination touristique à part entière avec 15 millions de nuitées réalisées en 2014, soit 44% des nuitées comptabilisées en région Auvergne (12ème région française). Il profite de sa grande richesse et diversité de reliefs, de paysages et de villages. La dimension rurale du département contribue à son attractivité, la campagne étant de plus en plus recherchée par les touristes.
De par sa situation, la commune de Saulzet-le-Froid bénéficie de divers atouts paysagers (paysage de la chaîne des puys, du Sancy, la narse d'Espinasse, le lac du Guéry à proximité…).

a. Ce que dit le SCoT du Grand Clermont…

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



Pôle touristique complémentaire à valoriser : renforcer les sites de Pessade et d'Aydat à travers des projets qui permettront une offre touristique de meilleure qualité, adaptée à l'échelle des sites et correspondant à leur renommée ;

Espace à enjeux récréatifs ou pédagogiques à aménager ou à renforcer pour l'accueil du public : les sites naturels peuvent constituer le support d'activités de pleine nature ou d'aires d'hébergement de plein air.

Dans ces quatre espaces, les constructions et aménagements touristiques et le développement de l'urbanisation existante sont autorisés à condition d'être adaptés et maîtrisés au regard de la fonction de l'espace concerné et de ne pas porter atteinte aux intérêts des espèces et des milieux dits déterminants[2]. Les PLU doivent justifier leur localisation, intégrer une évaluation de leurs impacts sur la biodiversité et définir les conditions de la prise en compte de la richesse écologique. En outre, ils fixent des orientations d'aménagement portant sur l'urbanisme et l'architecture et de nature à assurer l'intégration paysagère.

Espace paysager à valoriser : le SCoT retient pour orientation de valoriser le patrimoine naturel, culturel et historique lié aux rivières dans le respect des équilibres de ces sites naturels fragiles.

Réseaux de transport à conforter

Axe routier majeur à valoriser ou à requalifier dans une perspective d'attractivité touristique : les PLU prennent toute mesure de nature à assurer le traitement paysager des abords de ces voies d'un point de vue paysager (qualités paysagères du site, percées visuelles). Le SCoT recommande l'amélioration de l'accessibilité aux espaces de tourisme et de loisirs, pour tous les publics (jeunes, personnes âgées, personnes handicapées…), par une offre performante de modes doux (vélos et marche) et de transports collectifs.

Complémentarité à rechercher

Complémentarité avec les autres pôles touristiques à développer dans une logique de mise en réseau de l'offre touristique : des coopérations en matière de développement touristique doivent être recherchées au sein du Grand Clermont, ainsi qu'avec d'autres pôles

b. Hébergements – Restauration

De nombreuses propositions d'hébergement et de restauration sont proposées sur la commune.

Hébergements

- Labellisés « Gîtes de France » :
  - ▪ Suc Plana, Mr & Mme GARDET, 2 hébergements, 2 épis et Mr & Mme MALLET, 1 hébergement, 3 épis
  - Les Ouches, Mme ROUX , 1 hébergement, 3 épis
  - Les Narcisses, Mr PLANEIX, 1 hébergement, 3 épis
  - Les Rouchoux, Mr & Mme GUITTARD, 1 hébergement , 3 épis
  - Bercail Montagne, Mr PELLISSIER , 1 Gîte de Groupe, 3 épis (tourisme & handicap)
  - La Croix des Coulées, Mme LAPORT, 1 hébergement, 2 épis
  - Le Labadeau, Mr FOURNET FAYARD, 1 hébergement, 1 épis

- Labellisés « Clévacances » :
  - Mr PELLISSIER Guy, 1 hébergement, 2 clés

- Non labellisés :
  - Mme AMATHE Pascale, 1 hébergement
  - Mr GUITTARD Pascal, 1 hébergement
  - Mr GUITTARD Thierry, 1 hébergement
  - Mr & Mme ROCHETTE, 1 hébergement
  - Mme EYMARD PELLISSIER, 1 Gîte d'étape
  - Mr JEANNE Philippe, 1 hébergement

Restauration

- Bar Restaurant L'Autre Terre, Pessade
  - Type de restauration : Créperie, Salon de thé, Cuisine traditionnelle, Brasserie
  - Services : Banquets, Plats à emporter
  - Accès Handicapé : Accès aux personnes à mobilité réduite
  - Equipement du restaurant : Salle de restaurant avec cheminée, Terrasse, Parking, Salle de réunion

- Au Rendez-Vous des Trois Marchands, Zanières
  - Type de restauration : Cuisine de terroir
  - Services : Menus enfants
  - Equipement du restaurant : Parking

- Le Petit Baladou, Pessade

Gastronomie

- Fromage Saint Nectaire, GAEC de la Ligulaire

c. Activités et curiosités touristiques

Pêche sur la glace

La pêche sur la glace au lac de Guéry est unique en France. L'ouverture est le premier samedi de mars.

Les amateurs se retrouvent pour ce bel événement très convivial. L'épaisseur de la glace ne doit pas être inférieure à 25cm. Une épaisseur de glace pouvant aller de 40cm à 1 mètre est très souvent observé ; plus la neige qui recouvre les 25ha de la surface du lac. La température peut-être très sévère comme dans le grand nord canadien soit une température ressentie voisine de -25°.

Centre "Pessade Pleine Nature", site dédié aux activités de pleine nature

Un premier foyer de ski de fond à Pessade a vu le jour en 1975. Au départ, la station était gérée par une association de 4 communes dénommée Sancy Est. La commune de Saulzet-le-Froid, sur laquelle est implanté le site de Pessade, a par la suite intégré la Communauté de Communes Les Cheires lors de sa création en 2000. Dès lors, la gestion de la station a été déléguée à une association (Montagne Évasion) avant d'être reprise par l'EPIC Office de Tourisme Les Cheires fin 2006. Parallèlement, dans le cadre de son projet de territoire, la Communauté de Communes a décidé de rénover l'intégralité des équipements et de proposer un centre de pleine nature moderne et fonctionnant à l'année depuis décembre 2011.

- 39 km de pistes de ski de fond damées pour le classique et le skating
- 18km d'itinéraires raquettes balisés
- Un espace luge
- Course d'Orientation
- Marche Nordique
- VTT
- Aire de jeux pour enfants
- Parc Acrofun
- Aire d'échauffement
- Bike Park.
- Location de matériel
- Chiens de traineau

La Narse d'Espinasse

La Narse est une tourbière (marais tourbeux) formée dans un maar qui abrite certaines espèces végétales, dont la Ligulaire de Sibérie, faisant l'objet d'une protection toute particulière.

Ce site constitue l'une des zones humides d'intérêt remarquable, située au cœur du Parc des Volcans d'Auvergne.

4. Perspectives de développement

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

ENJEUX

- Le maintien des activités et entreprises existantes.
- Le renforcement de la vocation économique
- Pôle touristique à renforcer
- Le cadre de vie.
- Des trajets domicile/travail très nombreux

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

- Maitrise de la démographie
- Maintenir et développer les équipements économiques locaux.
- Préserver les espaces naturels et paysagers.
- Mettre en valeur les éléments urbains, architecturaux et patrimoniaux.
- Permettre l'accueil de nouvelles activités économiques.

D. LA VOCATION AGRICOLE

1. Rappels des lois et textes juridiques

- loi du 9 juillet 1999 d'orientation agricole
- loi SRU du 13 décembre 2000
- loi du 5 janvier 2006 relative au développement des territoires ruraux
- Dans le cadre du Grenelle de l'Environnement
  - ➔ Limiter les productions de GES
  - ➔ Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles
- Le Projet de Loi relatif à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement. « La présente loi fixe les objectifs, définit le cadre d'action et précise les instruments de la politique mise en œuvre par la collectivité nationale pour lutter contre le changement climatique, élaborer des stratégies d'adaptation, préserver la biodiversité ainsi que les services qui y sont associés et contribuer à un environnement respectueux de la santé. Elle assure la transition de la France vers une nouvelle économie compétitive, dont le nouveau modèle de développement respecte l'environnement et allège les besoins en énergie, en eau et autres ressources naturelles. ».
- « Article 26 : … L'agriculture contribuera ainsi à l'équilibre écologique du territoire, notamment à la constitution d'une trame verte et bleue et au maintien de la biodiversité, des espaces naturels, des milieux aquatiques et à la réhabilitation des sols ... »
- loi n°85-30 du 9 janvier 1985, dite Loi Montagne vise notamment la préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales, forestières ; et la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel.

Source des données :

Source : recensement agreste 2010 - http://www.acces.agriculture.gouv.fr/cartostat/

- L'analyse de la vocation agricole de la commune est essentiellement fondée sur l'analyse des éléments statistiques officiels (Fiche AGRESTE, Ministère de l'Agriculture). Ces données doivent ainsi être interprétées **prudemment** du fait de la méthode de recensement : **les statistiques ne comprennent que les chefs d'exploitations implantés sur la commune ; ainsi les chefs d'exploitation des communes voisines travaillant sur la commune concernée ne sont donc pas comptabilisés. De même que sont prises en compte les surfaces exploitées sur les communes voisines par les exploitations de la commune.**
- Un recensement agricole national a été réalisé en 2010. Les données communales issues de ce recensement sont progressivement et en partie consultables depuis 2012.

Note

•••

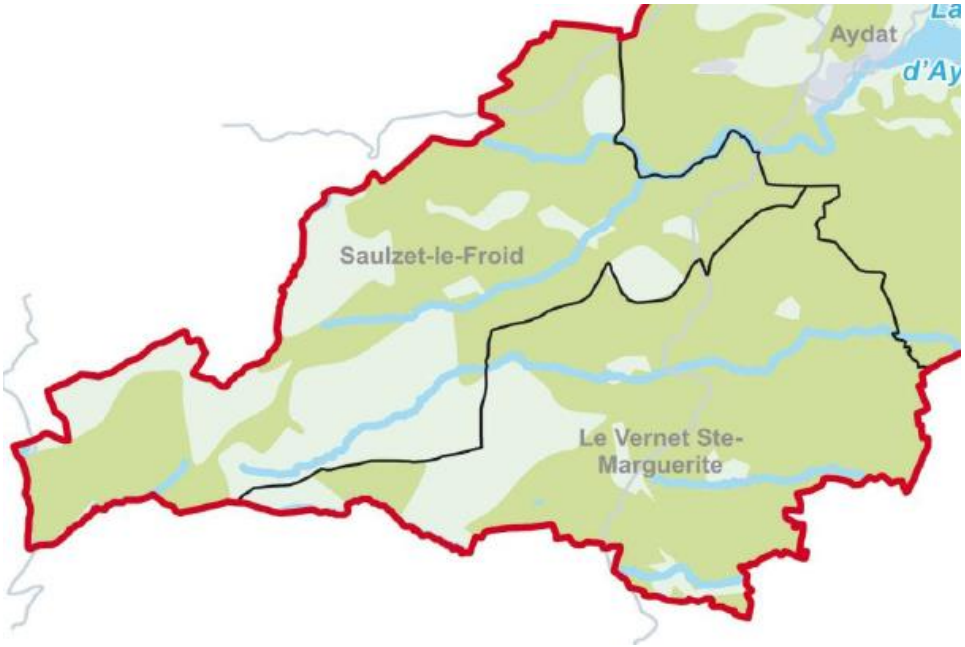
Une enquête agricole pourrait être réalisée conjointement au PLU, auprès des agriculteurs. Cette enquête peut se révéler judicieuse et très utile pour :

- mettre à jour les données agricoles sur la commune ;
- préciser la situation actuelle des exploitations ;
- connaître les besoins et projets des agriculteurs, en termes d'équipements et de surfaces agricoles utiles.

2. Les contraintes supra-communales

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

Assurer les emplois agrialimentaires de demain orientations générales et particulières détaillées au DOG pages 30 à 33.



Zone de prairie à maintenir : protection de niveau 2 qui vise à pérenniser une agriculture agropastorale et à maintenir les milieux ouverts.

Pour ces espaces, le SCoT protège les terres agricoles dans leur globalité. Une urbanisation et/ou un aménagement de ces espaces (irrigation, cheminements…) sont autorisées à la condition qu'ils ne compromettent pas l'équilibre d'ensemble des exploitations agricoles et qu'ils s'établissent en continuité du tissu urbain existant dans les terres de grande culture. Les PLU doivent justifier la localisation des projets d'urbanisation et/ou d'aménagement et définir les conditions de la prise en compte de l'activité agricole.

Parc naturel régional au sein duquel une agriculture de terroir est à développer : terres protégées au titre de la spécificité des terroirs et de la diversification des productions et des filières.
Pour la Chaîne des Puys et l'escarpement de faille, les PLU définissent des « zones tampons » d'un rayon de 100 m minimum autour des bâtiments d'exploitation afin de permettre le développement de l'activité d'élevage existante, la mise aux normes ou encore l'installation de nouvelles unités de production, mais également de prévenir les conflits de voisinage. Les PLU prennent notamment toute mesure de nature à assurer la pérennité des exploitations agricoles en déterminant, notamment, les conditions d'implantation des constructions nouvelles non liées à l'exploitation agricole.

Qualité des cours d'eau à préserver : maîtriser quantitativement et qualitativement la ressource et les besoins en eau (eau potable, irrigation, écosystème…).

3. L'agriculture à Saulzet-le-Froid

La commune de Saulzet-le-Froid est située dans la petite région agricole des Dômes
La surface des espaces agricoles déclarés à la PAC est de 1 678 ha sur une superficie communale totale de 2 821 ha, ce qui représente 60 % du territoire.

a. AOC et IGP

Les producteurs situés sur la commune peuvent produire les produits labelisés suivants : Cantal, saint Nectaire, Veau du Limousin, Volailles d'Auvergne et porcs d'Auvergne
Source : http://www.aoc-igp.fr/

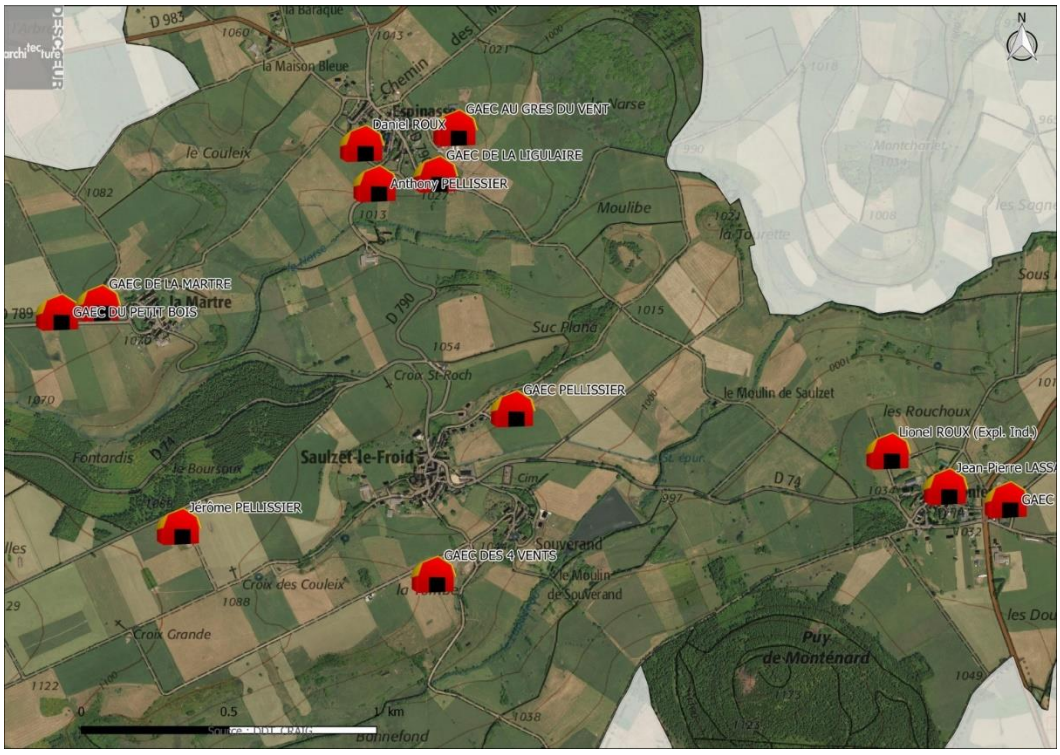
b. Les exploitations

- Une baisse de la main d'œuvre et des exploitations

  On recense 16 exploitations en 2010, soit une baisse de 40 exploitations par rapport à 1988 (9 depuis 2000).
  Dans le même temps, la SAU, elle, a augmenté depuis 1988 (+115 ha). Ce chiffre correspond à la SAU des exploitations ayant leur siège sur la commune (ce chiffre comprend donc des surfaces exploités en dehors du territoire communal et ne prend pas en compte les surfaces exploitées par des exploitants situés en dehors de la commune).
  Les unités de travail annuel dans les exploitations n'ont cessé de diminuer depuis 1988.

Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune			Travail dans les exploitations agricoles en unité de travail annuel			Superficie agricole utilisée en hectare		
2010	**2000**	**1988**	**2010**	**2000**	**1988**	**2010**	**2000**	**1988**
16	25	40	44	42	60	1353	1345	1238

- Localisation des exploitations



c. Les exploitants

- Age des exploitants et succession

Exploitations

Ensemble		Moins de 40 ans		40 à moins de 50 ans		50 à moins de 60 ans		60 ans ou plus	
2010	**2000**	**2010**	**2000**	**2010**	**2000**	**2010**	**2000**	**2010**	**2000**
16	25	6	5	s	10	7	6	s	4

s : secret statistique[1]

Qui succèdera au chef d'exploitation (âgé de 50 ans ou plus)

Ensemble des exploitations		Exploitations non concernées par la question succession		Exploitations avec successeur		Exploitations sans successeur ou inconnu	
2010	**2000**	**2010**	**2000**	**2010**	**2000**	**2010**	**2000**
16	25	4	15	3	s	9	s

Plusieurs exploitations n'ont pas de successeurs (9) quand seulement 3 en ont un. Les 4 autres exploitations ne sont pas concernées par la question succession.

L'avenir des exploitations agricole à Saulzet-le-Froid pourrait poser problème.

Le PLU devra s'attacher à faciliter l'installation des nouveaux exploitants afin de permettre la pérennité des exploitations.

d. Les productions

"Cheptel en unité de gros bétail, tous aliments"			Orientation technico-économique de la commune		Superficie en terres labourables *en hectare*			Superficie en cultures permanentes *en hectare*			Superficie toujours en herbe *en hectare*		
2010	**2000**	**1988**	**2010**	**2000**	**2010**	**2000**	**1988**	**2010**	**2000**	**1988**	**2010**	**2000**	**1988**
1827	1765	1884	Bovins lait	Bovins lait	0	s	0	0	0	0	1353	1344	1238

Le cheptel est plutôt stable depuis 1988, malgré la forte baisse du nombre d'exploitation.

L'agriculture à Saulzet-le-Froid est tournée vers les vaches laitières (14 exploitations, 807 têtes). Les vaches allaitantes sont aussi présentes : 6 exploitations, 71 têtes.

Le cheptel se réparti de la manière suivante :

Vaches laitières				Vaches allaitantes				Brebis nourrices			
Exploitations en ayant		Cheptel correspondant (têtes)		Exploitations en ayant		Cheptel correspondant (têtes)		Exploitations en ayant		Cheptel correspondant (têtes)	
2000	**2010**	**2000**	**2010**	**2000**	**2010**	**2000**	**2010**	**2000**	**2010**	**2000**	**2010**
21	14	834	807	3	6	74	71	3	s	38	s

Quelques exploitations élèvent aussi des chèvres ou encore des poulets de chair et des coqs.

[1] La diffusion des données agrégées est soumise à des règles strictes qui garantissent la confidentialité :

- Chaque donnée cumulée doit correspondre à **AU MOINS TROIS** entreprises ou exploitations,
- Une entreprise ou exploitation doit représenter **MOINS de 85%** du total considéré.

e. Périmètres de protection sanitaire

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 50 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 50 m ou 100 m de toute construction à usage d'habitation (habitations des tiers, stades, camping hors camping à la ferme, zones à urbaniser) (sauf cas particuliers d'un exploitant devant, pour mettre en conformité son installation autorisée, réaliser des annexes ou aménager ou reconstruire sur le même site un bâtiment de même capacité) (arrêtés ministériels du 7 février 2005 et circulaire d'application du 6 juillet 2005).

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 (Art L111-3 du Code Rural) 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.

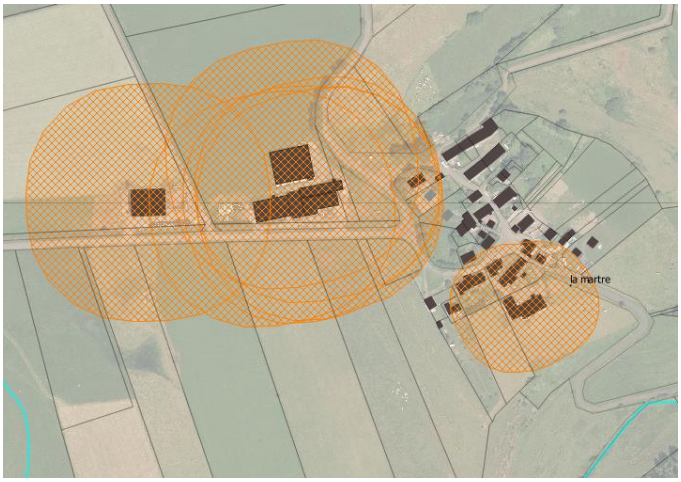
Ces périmètres sont fixés soit par la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soit par le Règlement Sanitaire Départemental.

Sont pris en compte pour l'instauration du périmètre :

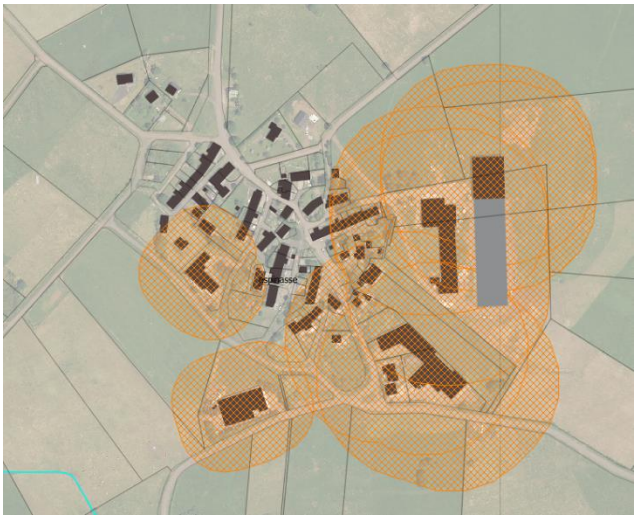
- les bâtiments servant au logement des animaux et les différentes aires ou circulation attenantes.
- les laiteries et fromageries
- les bâtiments ou installations servant à abriter la nourriture.
- les dispositifs de stockage et de traitement des effluents.

Repérage des périmètres agricoles :

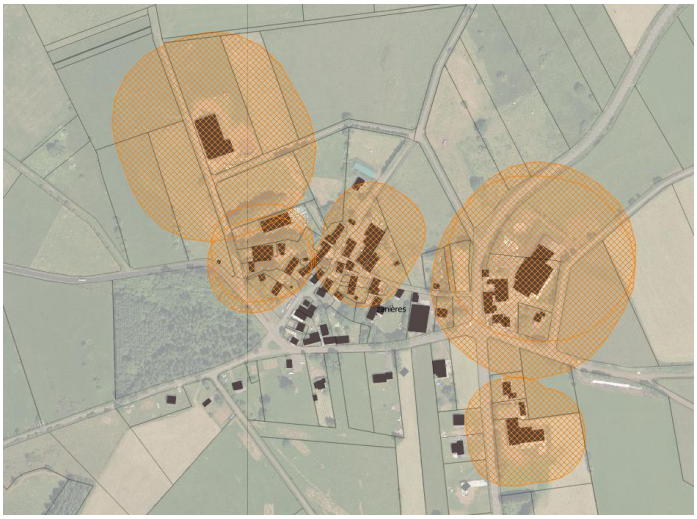
Pessade



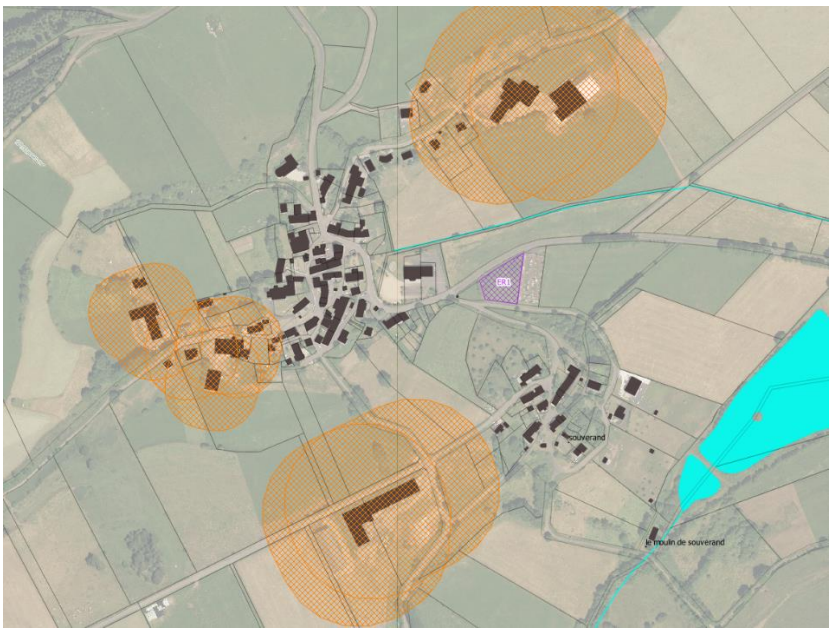
La Martre



Espinasse

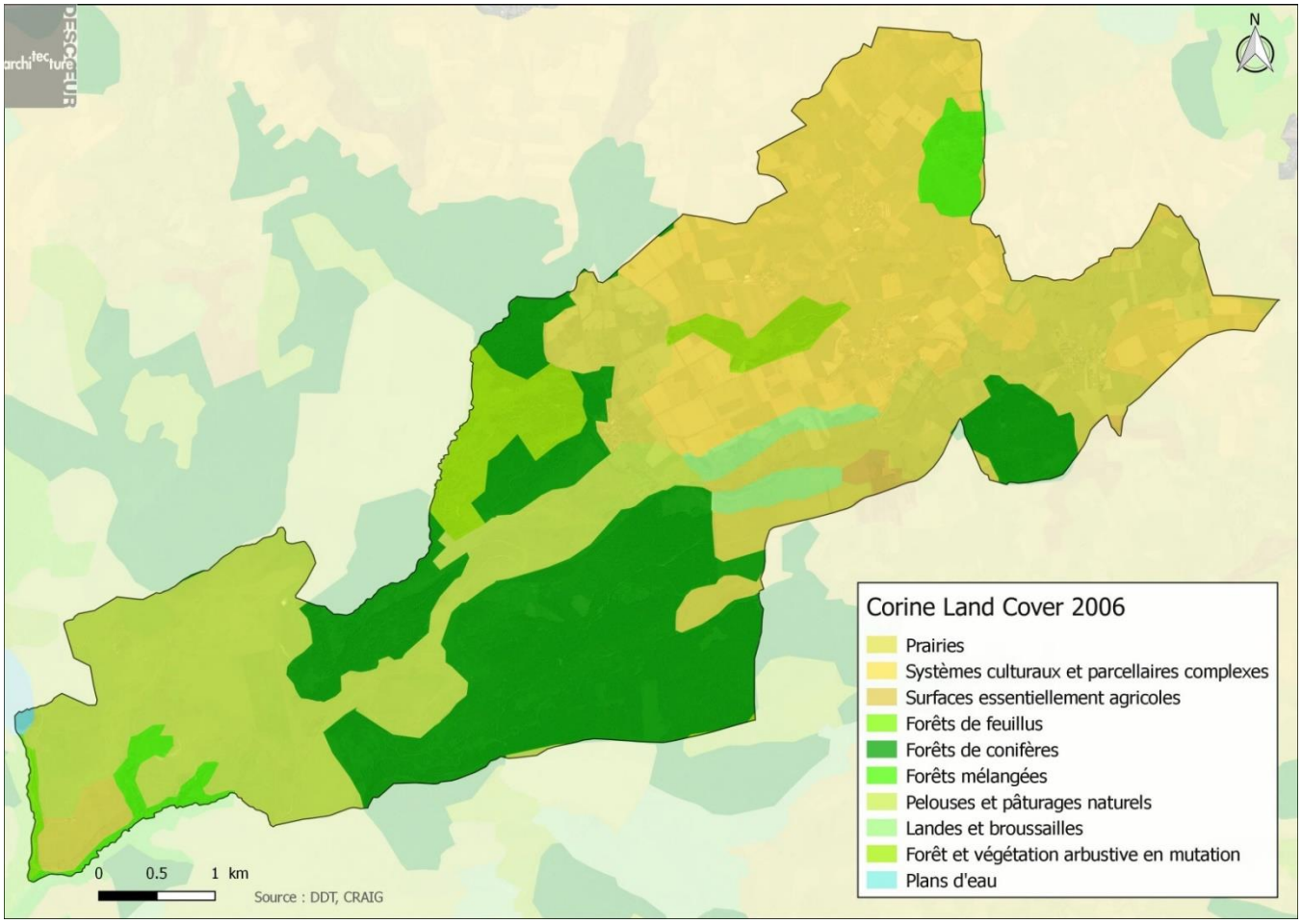


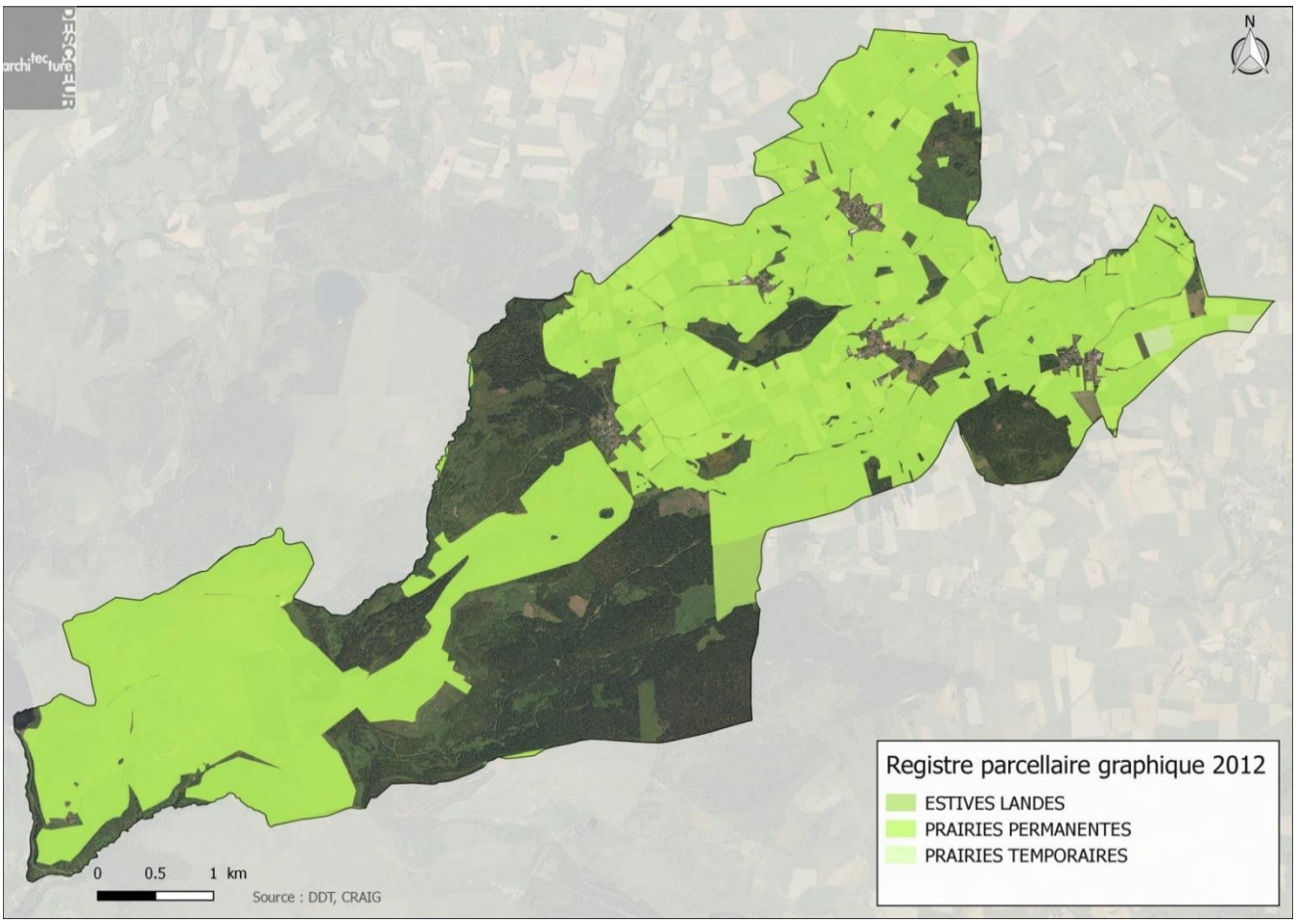
Zanières



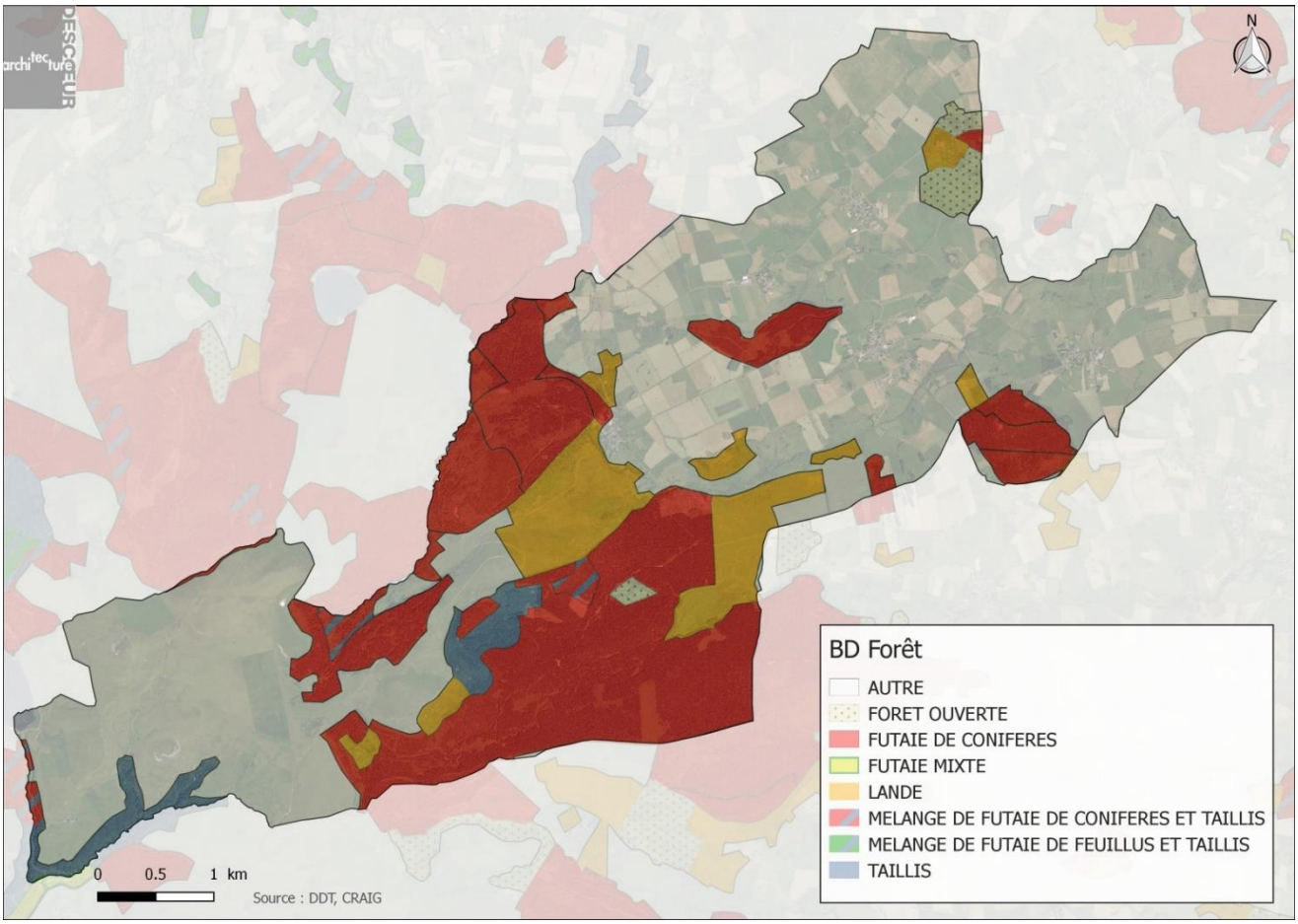
Le bourg et Souverand

f. Cartes de l'occupation des sols





g. Production sylvicoles



Toute la partie centrale du territoire est boisée, en grande partie par des conifères. Ailleurs, on retrouve plusieurs îlots landes et de taillis.

h. Réglementation des boisements

Délibération en date du 29 mars 1979. La réglementation des boisements ne s'applique pas aux parcs et jardins attenant à une habitation, aux vergers, aux haies et aux châtaigniers et noyers à vocation fruitière.

Principe

La réglementation des boisements consiste à réaliser un zonage du territoire communal, définissant des secteurs où le boisement est :

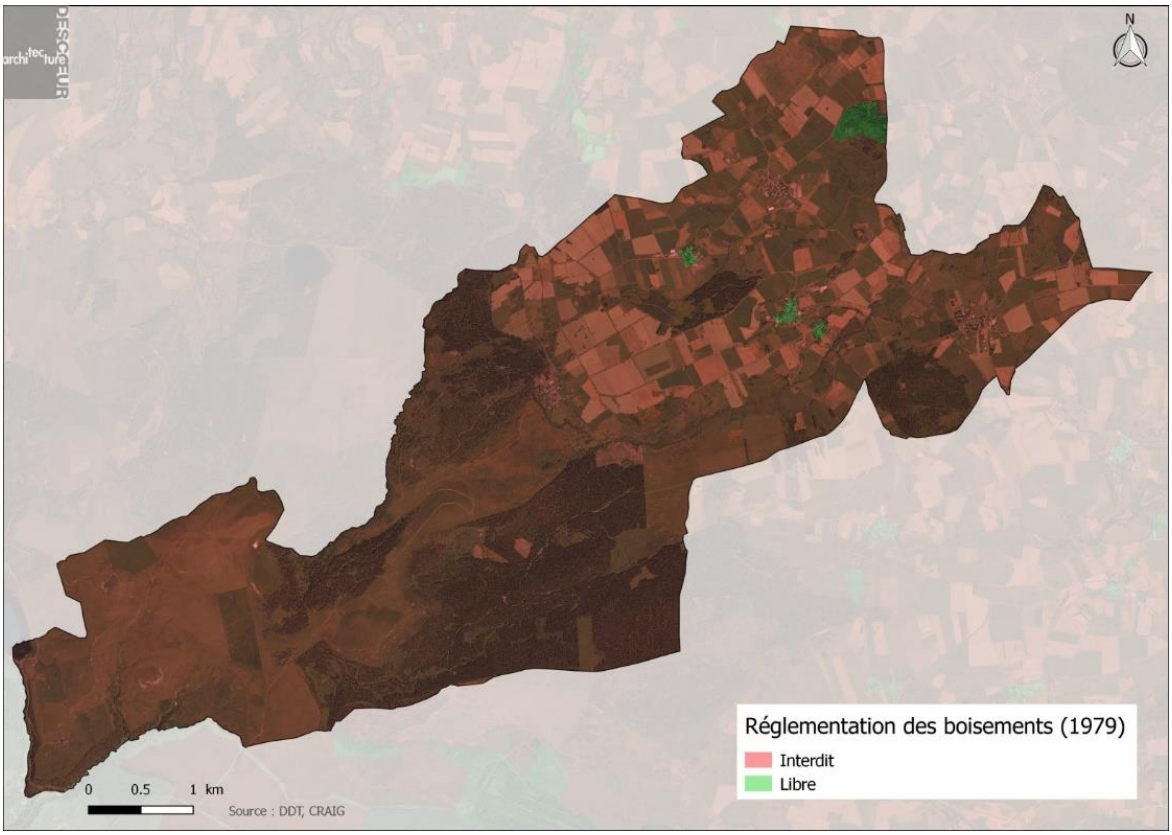
- Soit libre
- Soit interdit ou interdit après coupe rase
- Soit réglementé ou réglementé après coupe rase

Objectifs

- Maintien des terres pour l'agriculture
- Préservation des paysages
- Protection des milieux naturels
- Protection de la ressource en eau
- Préservation des risques naturels
- Cette procédure permet également d'identifier les zones où les boisements existants sont gênants pour l'agriculture ou le cadre de vie ; ces parcelles pourront par la suite bénéficier des aides du Conseil départemental, en vue de leur suppression.

Champ d'action

- Elle règlemente uniquement la plantation
- Elle ne permet pas d'obliger un propriétaire à couper un boisement
- Elle permet de règlementer la plantation d'un terrain non boisé
- Elle permet de règlementer la replantation d'un massif boisé de moins de 4 ha
- Elle ne permet pas de règlementer la replantation d'un massif forestier de plus de 4 ha



ENJEUX

- La surface agricole à protéger
- Le patrimoine naturel doit-être protégé.

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

- Maintenir la présence d'exploitations agricoles. Permettre leur développement.
- Permettre le renouvellement des agriculteurs, soit par la reprise d'exploitation, soit par de nouvelles installations.
- Prendre en compte les exploitions en fin d'activité, sans repreneur.
- Protéger les terres agricoles.
- Gérer et préserver les quelques espaces boisés.
- Eviter l'aménagement ou le développement d'exploitations agricoles à proximité des secteurs sensibles.
- Préserver les structures végétales existantes.
- Préserver les trames bleues, et zones humides qui ponctuent le territoire.

OBJECTIF SANTE

-production locale de denrées alimentaires avec faible apport d'engrais et de pesticides-

• • •

Bénéfices pour la santé :

Les gradients sociaux dans la qualité nutritionnelle et l'origine de nutriments contribuent à l'inégalité vis-à-vis de la santé avec la consommation excessive de sucres et graisses riches en calories. Les recommandations nutritionnelles en vue d'éviter les maladies chroniques, soulignent en permanence la nécessité de consommer plus de fruits et légumes frais. Les personnes à revenus faibles, y compris les familles jeunes, les personnes âgées et les personnes sans emploi sont les moins à même de s'alimenter correctement. La production et la distribution locales de denrées alimentaires peuvent avoir un effet sur la santé mentale en ce qu'elles permettent d'accroître l'activité physique, de réduire l'isolement social et de favoriser l'estime de soi et la confiance.

Effets négatifs potentiels de l'urbanisme :

L'urbanisme ne tient pas toujours compte de l'importance de proposer des espaces publics et des jardins familiaux. La concentration des commerces et la croissance de vastes supermarchés réduisent la diversité de denrées alimentaires disponibles localement et désavantagent ceux qui ne disposent pas d'une voiture ce qui accentue les inégalités sociales.

Effets positifs de l'urbanisme :

Les sources locales de denrées alimentaires que sont les jardins maraîchers, les jardins ouvriers, les petites propriétés et fermettes ainsi que les fermes de villes permettent aux personnes à revenus faibles de produire leurs propres fruits et légumes. Les nouveaux lieux de vie " favorables à la santé " développent ce type d'initiatives sur place pour combiner santé, bien-être et activités physiques douces. L'urbanisme peut aussi aider à préserver et à protéger des zones qui serviront à des projets collectifs et donneront la possibilité d'une production locale de denrées alimentaires. L'urbanisme favorise également la diversité des équipements commerciaux dans des petits centres de quartier, permettant de diminuer la dépendance individuelle vis-à-vis des hypermarchés situés en dehors des centres-ville.

Sur les zones urbanisées, dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation, il pourra être envisagé de créer une zone de protection sanitaire, non aedificandi, en bordure de zonage, dans le cadre du principe de précaution.

Texte réalisé à partir du guide : Urbanisme et santé, le guide de l'OMS pour un urbanisme centré sur les habitants, Hugh Barton et Catherine Tsourou

E. EQUIPEMENTS ET SERVICES

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

1. Les équipements scolaires et les services de l'enfance

a. Écoles et collèges

La commune de Saulzet-le-Froid est située dans l'Académie de Clermont-Ferrand. Elle dépend de la zone A.

Saulzet-le-Froid ne dispose d'aucun établissement scolaire. Les enfants de maternelle et primaire sont dirigés prioritairement sur les établissements de la commune d'Aydat.

Pour les classes du cycle secondaire, les enfants de Saulzet-le-froid sont rattachés au Collège du Sancy à Besse-en-Chandesse et au Lycée Murat à Issoire.

b. Services scolaires

- **Permanence de puéricultrice de la PMI (Protection Maternelle et Infantile) à ST AMANT-TALLENDE**

  Depuis début février 2015, la collaboration étroite entre le Conseil Général du Puy de Dôme et la Communauté de communes les Cheires a permis la création d'une permanence de puéricultrice de la PMI (Protection Maternelle et Infantile).

- **Petite enfance : Les Multi Accueils de la Communauté de Communes**
  - Multi accueil de St Amant Tallende : il accueille 25 enfants âgés de 3 mois à 4 ans, du lundi au vendredi, de 7h30 à 18h30.
  - Multi accueil de Rouillas Bas : il accueille 10 enfants âgés de 3 mois à 4 ans le lundi, mardi, jeudi et vendredi, de 8h à 18h.

- **Relais Assistant(e)s Maternel(le)s**

2. Equipements sportifs et culturels

Centre Pleine Nature à Pessade.

3. Services publics

- Mairie de Saulzet-le-Froid
- CCAS
- Service d'aides à domicile (CC Les Cheires)

  Réservé au plus de 60 ans, handicapés, et personnes sortant d'hospitalisation, le service d'aides à domiciles bénéficie à ce jour à 155 habitants du territoire.
- Portage de Repas à domicile (CC Les Cheires)

  La Communauté de Communes Les Cheires propose un service de portage de repas à domicile aux personnes âgées, handicapées et aux personnes sortant de l'hôpital. Ce service fonctionne toute l'année, du lundi au vendredi. Les repas sont livrés à domicile de 9h00 à 12h30 du lundi au vendredi.
- Médiathèque
- Caserne de pompier
- Salle polyvalente

4. Santé

Il n'existe pas de services de santé (médecins, pharmacies, soins infirmiers) sur la commune. Les habitants doivent se rendre au plus près à Aydat.

5. Les Associations

- Amicale des pompiers
- Comité des fêtes
- Société de chasse
- Association des conscrits
- Club des aînés

ENJEUX

- Le cadre de vie.
- La proximité de services et d'équipements

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

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

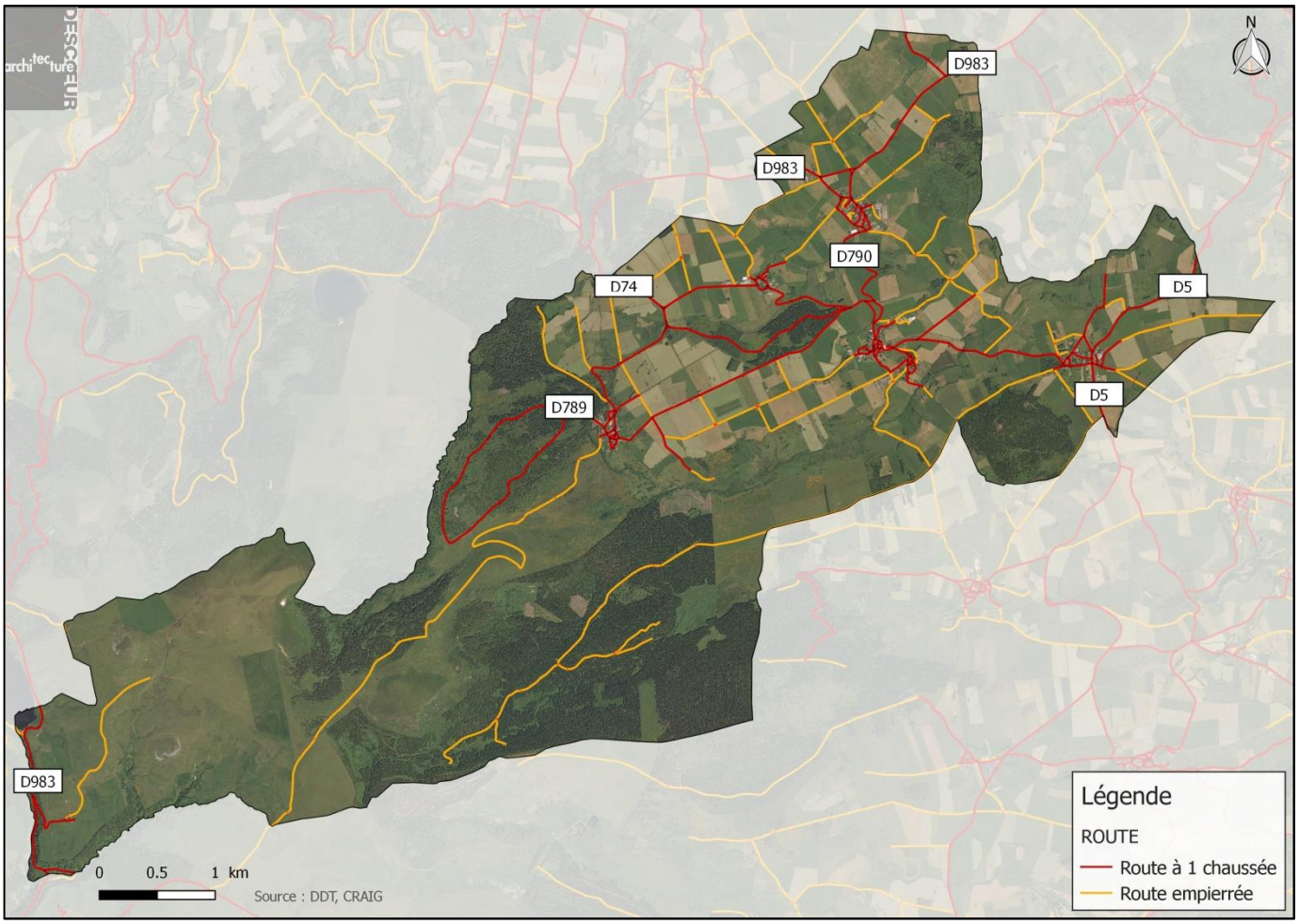
F. MOBILITE

Rappels des lois

C'est avec la Loi dite loi Loti du 30-12-1982 (loi d'orientation des transports intérieurs) qu'apparaît le droit au transport. La question de l'environnement contribue progressivement à la prise en compte de la problématique des transports. Ainsi, la Loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie, du 30-12-1996, institue un droit au transport collectif (alors que la loi de 1982 instituait un droit au transport individuel). L'objectif est de promouvoir les autres transports. Les raisons de ce changement sont liées aux problèmes engendrés par la circulation automobile, en termes de pollution, bruit et coût.

1. Les axes routiers

a. Le réseau



Saulzet-le-Froid se situe en partie sur le massif des Monts Dores, ce qui limite le réseau routier, notamment sur la partie Ouest du territoire. Aussi, les routes se situent très majoritairement à l'Est :

- La D74 permet de rejoindre Vernines
- et la D983 relie le Mont-Dore à Saint-Genès-Champanelle. Cette départementale permet de se rendre dans la partie Ouest du territoire, vers le lac du Guéry
- La D4 rejoint Le-Vernet-Sainte-Marguerite puis Murol.

La desserte de l'ensemble des hameaux et des deux bourgs est ainsi bien assurée.

A proximité, la D2089 permet à de nombreux actifs de se rendre dans le bassin d'emplois clermontois assez rapidement.

2. Les modes de déplacements

a. Les transports individuels

Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2013	
Pas de transport	14 %
Marche à pied	14 %
Deux roues	0,8 %
Voiture, camion, fourgonnette	70,5 %
Transports en commun	0,8 %

Champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi,
Source : Insee, RP2013 exploitation principale,

Équipement automobile des ménages

	2008	%	2013	%
Ensemble	108	100	122	100
Au moins un emplacement réservé au stationnement	89	82,4	93	76,2
Au moins une voiture	97	89,8	112	91,8
1 voiture	42	38,9	50	41
2 voitures ou plus	55	50,9	62	50,8

Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

L'équipement automobile des ménages progresse. Entre 2008 et 2013, plusieurs ménages se sont équipés d'une seconde voiture. La majorité des habitants se rendent au travail en voiture (70,5%)
Ce taux d'équipement important s'explique par le fait que les habitants de Saulzet-le-Froid vont, dans leur très grande majorité, travailler en dehors de la commune.

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

	2013	%	2008	%
Ensemble	**129**	**100**	**126**	**100**
Travaillent :				
dans la commune de résidence	46	35,7	49	38,9
dans une commune autre que la commune de résidence	83	64,3	77	61,1

Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

b. Aire de covoiturage

Il n'existe pas d'aire de co-voiturage sur la commune. Nénamoins, plusieurs aires existent à proximité.

Source : http://www.covoiturageauvergne.net/

3. Les transports en communs

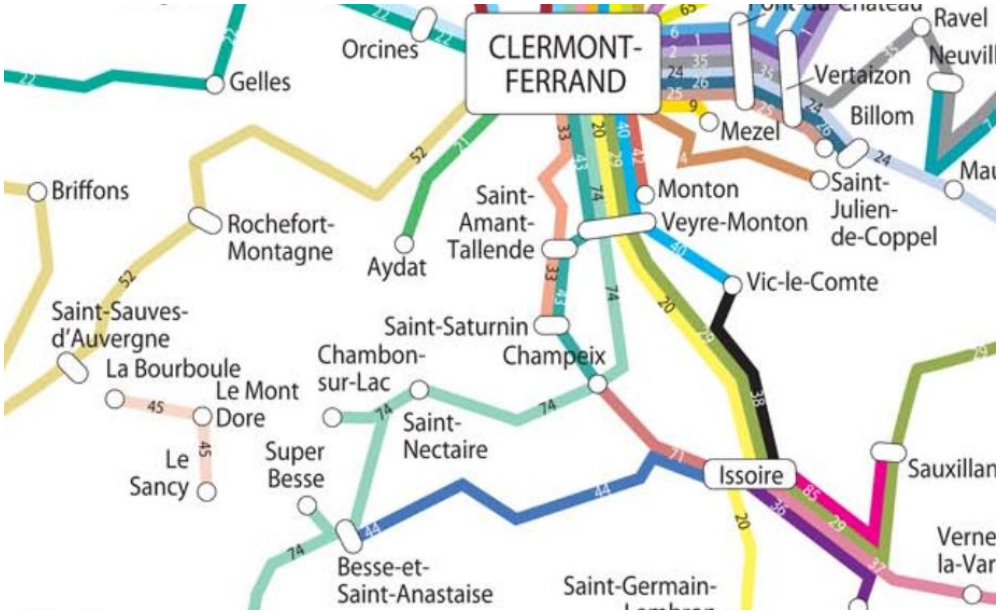
a. Le Bus des Montagnes

Les mardis et samedi, tout habitant du territoire peut, pour la somme de 4,57 € aller-retour ou 3,05 € aller ou retour se rendre à Saint-Amant-Tallende ou à Tallende.

A ce service régulier, s'ajoutent des transports exceptionnels : à la Grande Halle pour la foire, ou le Sommet de l'Elevage, et le "Bus de Noël

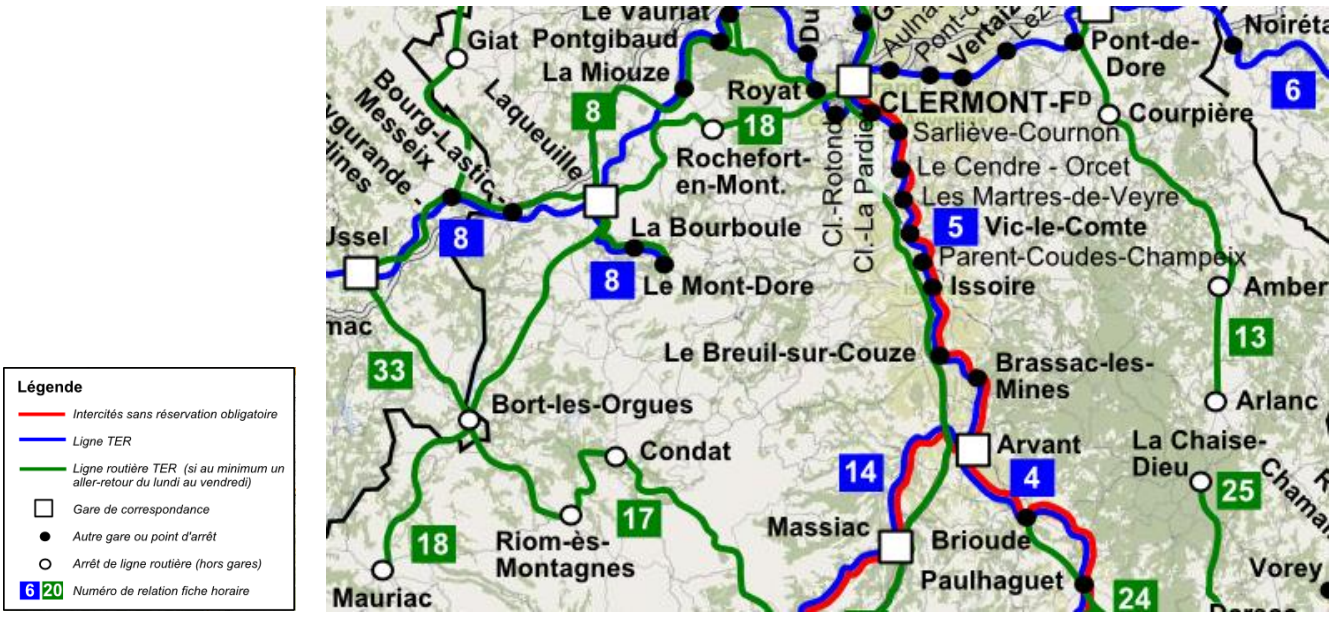
b. Le réseau Transdôme

Créé par le Conseil général du Puy-de-Dôme, il permet au public de se déplacer en milieu non urbain avec une tarification unique (3€). Il n'existe pas de ligne traversant la commune de Saulzet-le-Froid. Les arrêts les plus proches se situent à Aydat, Saint-Saturnin, Chambon-sur-Lac, Le Mont-Dore et Rochefort-Montagne.



c. Le réseau TER Auvergne

La commune ne dispose pas de gare. La plus proche est au Mont Dore. Le train peut difficilement constituer un outil concurrentiel à la voiture.



d. Transport aérien

Aéroport international de Clermont-Ferrand Aulnat

Vols réguliers et directs pour la France : Ajaccio, Bastia, Biarritz, Bordeaux, Lille, Lyon, Marseille, Metz/Nancy, Montpellier, Nantes, Nice, Paris/Orly et Paris/Charles de Gaulle, Strasbourg, Toulouse

Vols réguliers directs ou avec une correspondance en Europe : Belgique, Grande-Bretagne, Italie, Pays-Bas, Suisse, Allemagne, Espagne, Portugal, Norvège, Danemark, Suède, Finlande, Russie, Pologne, Autriche, République Tchèque, Hongrie, Serbie, Bulgarie et Grèce.

e. Les déplacements doux

La commune de Saulzet-le-Froid est vaste et bénéficie de nombreux chemins et circuits de randonnée.

	Le Puy de Baladou
Balisage	Vert
Durée	5 h 45 à 6 h
Kilomètre	19 km
Altitude Maximum	1 420 m
A voir sur place	Vue sur la chaîne des puys et les massifs du Sancy. Les anciens burons creusés. La Monne.
Note	Randonnée très agréable et facile.

ENJEUX

- Une meilleure organisation des déplacements, et notamment des transports collectifs.
- Les émissions de gaz à effet de serre.
- La protection des personnes et des biens contre les nuisances sonores.

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

- Ne pas créer de zone urbaine à vocation d'Habitat à proximité des voies à grande circulation.
- Limiter le mitage permet plus facilement de mettre en place des modes de déplacements alternatifs (co-voiturage, déplacements doux).
- Les cônes de vue sur le territoire et le bourg depuis les voies d'accès doivent être préservés et mis en valeur.

OBJECTIF SANTE

-développer les déplacements doux-

• • •

Bénéfices pour la santé : La pratique d'exercices favorables à la santé permet de combattre les maladies cardio-vasculaires, les accidents vasculaires et autres maladies associées à la fois aux emplois sédentaires et aux styles de vie stressants. Des modes de vie sains sont à même d'améliorer le bien-être mental et, par conséquent, avoir une influence sur la santé corporelle.

Effets négatifs potentiels de l'urbanisme : Les zones d'habitat à faible densité, et éloignées des possibilités d'approvisionnement impliquant des trajets plus long entraînent l'utilisation excessive des véhicules, n'incitent pas à des styles de vie favorables à la santé

Effets positifs de l'urbanisme : L'urbanisme peut créer un environnement attrayant, sûr et commode qui incite les individus à se rendre à pied ou à bicyclette au travail, dans les magasins et les autres équipements locaux. Les projets d'aménagement doivent intégrer des possibilités de loisirs adaptées, réparties dans les centres bâtis et faciles d'accès (parc, jardins, promenades, circuits détentes le longs des ruisseaux). La zone N du PLU est adapté à ces projets, ainsi que les zones Uj (jardins urbains).

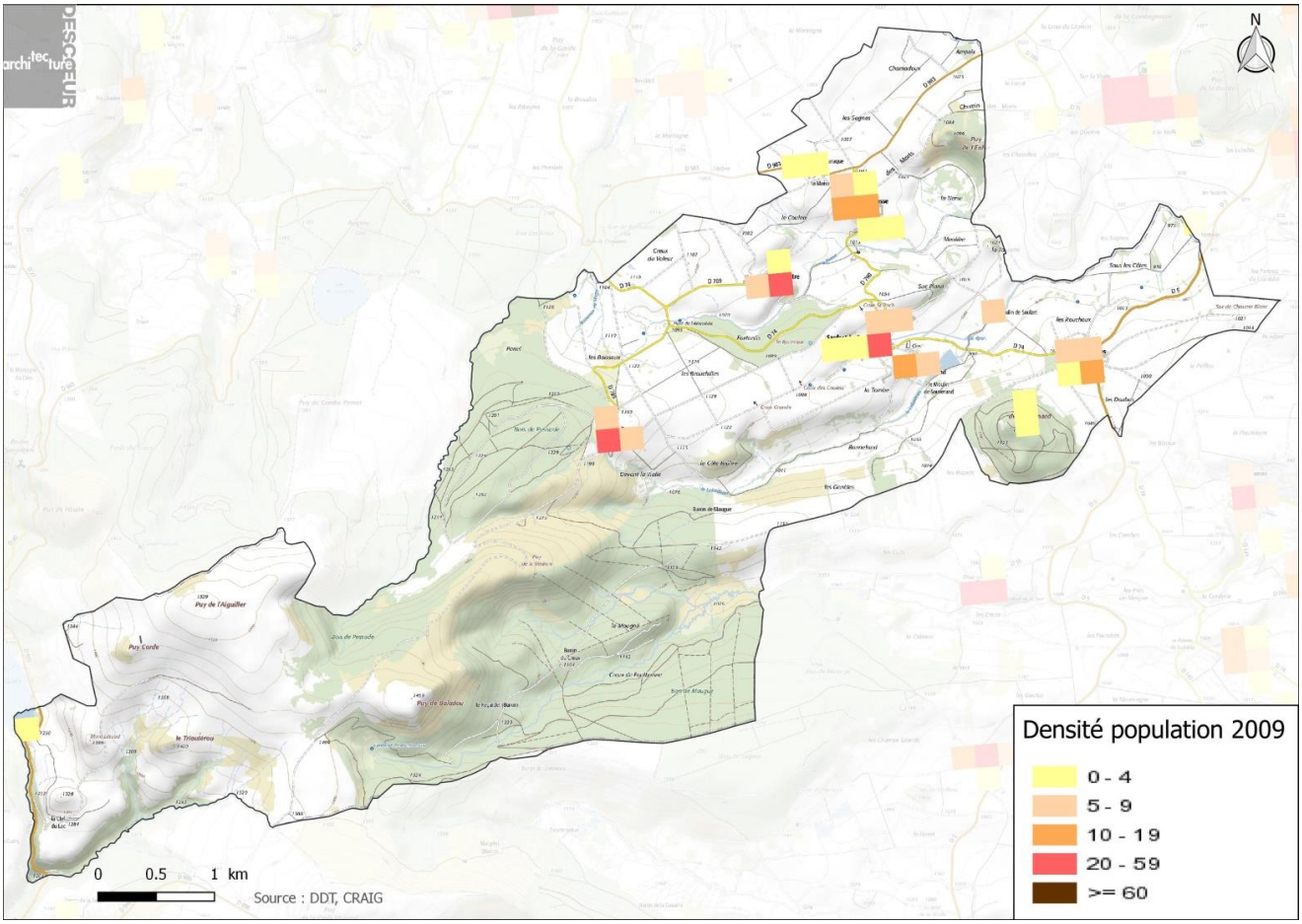
Texte réalisé à partir du guide : Urbanisme et santé, le guide de l'OMS pour un urbanisme centré sur les habitants, Hugh Barton et Catherine Tsourou

2e PARTIE
HABITAT ET URBANISME

Evolutions architecturales et urbaines, projections et potentialités.

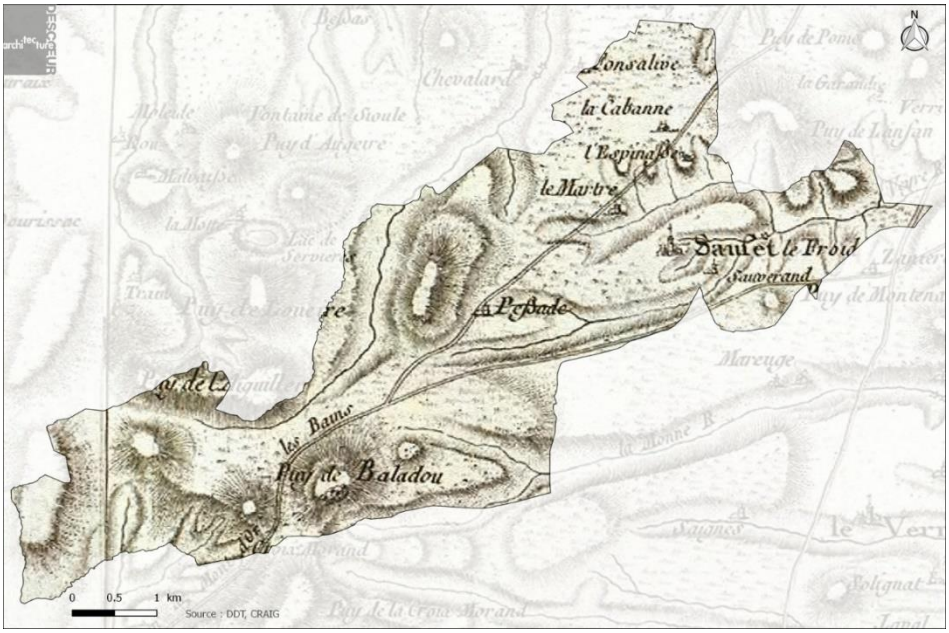
A. DEVELOPPEMENT URBAIN

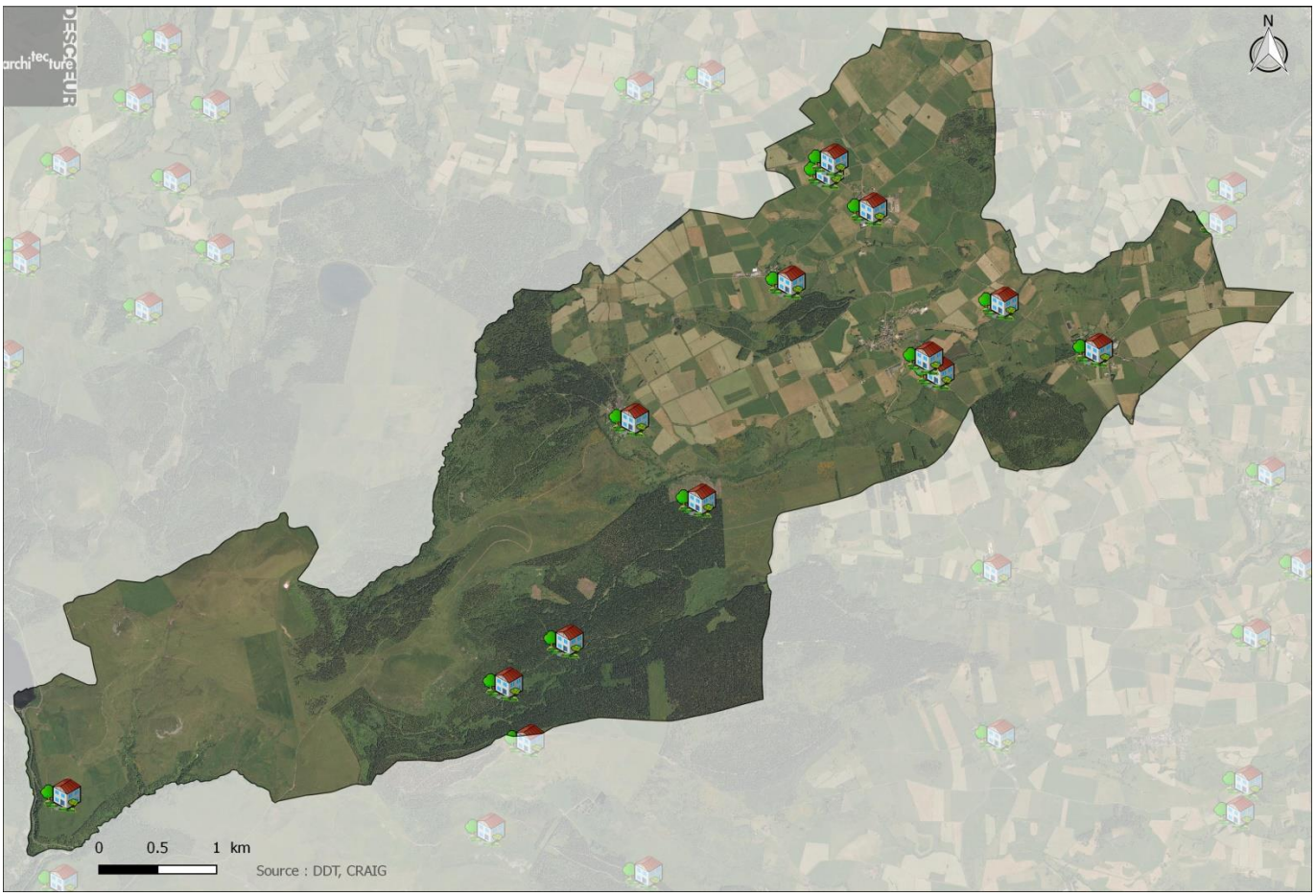
1. Le territoire de Saulzet-le-Froid



L'habitat est essentiellement concentré sur le bourg de Saulzet-le-Froid et sur les villages d'Espinasse et de Pessade (entre 20 et 59 habitants sur 4ha -carreau de 200m par 200m-).
Le reste du territoire est concerné par un habitat plus dispersé.

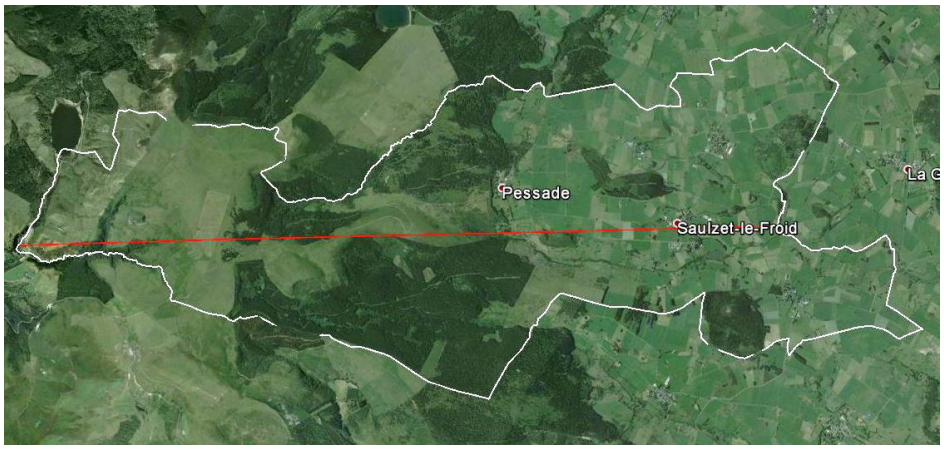
Selon l'IGN, la commune de Saulzet-le-Froid compte 13 lieux dits habités. Une grande partie de ces villages existaient déjà au XVIIIème siècle (Carte de Cassini du 18e siècle) et ont peu évolué depuis.

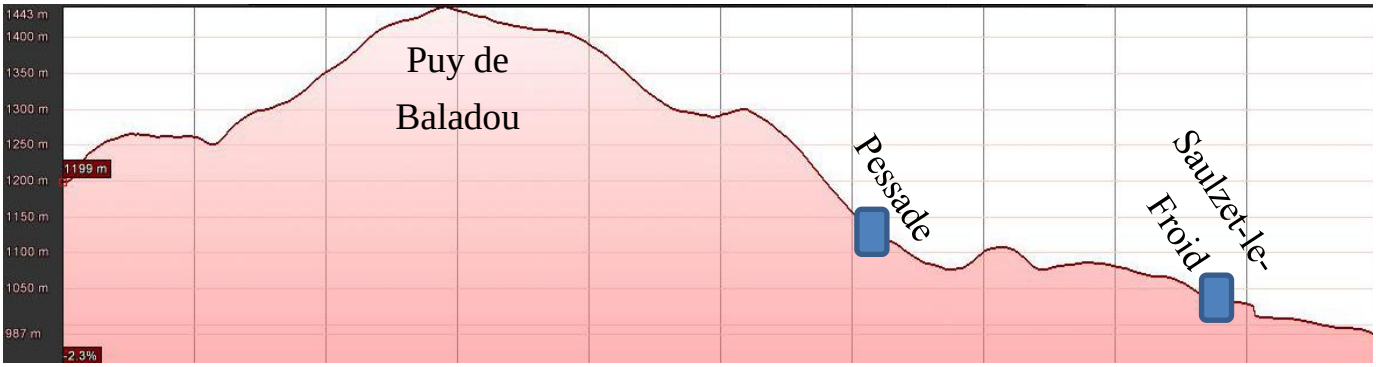


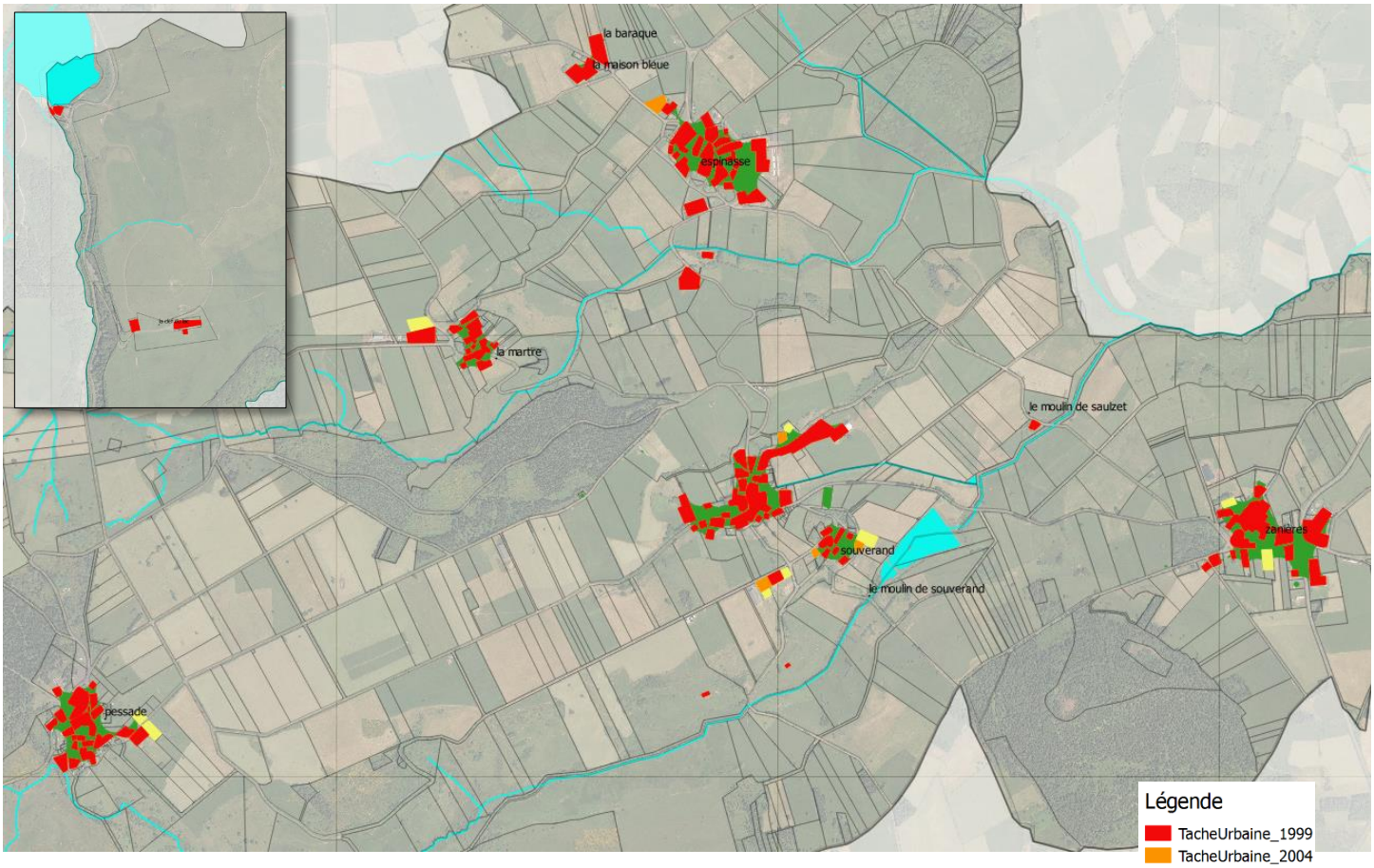


Situation des lieux-dits habités

Le bâti est conditionné par le relief : il s'organise sur le plateau, au pied du massif des monts Dore.







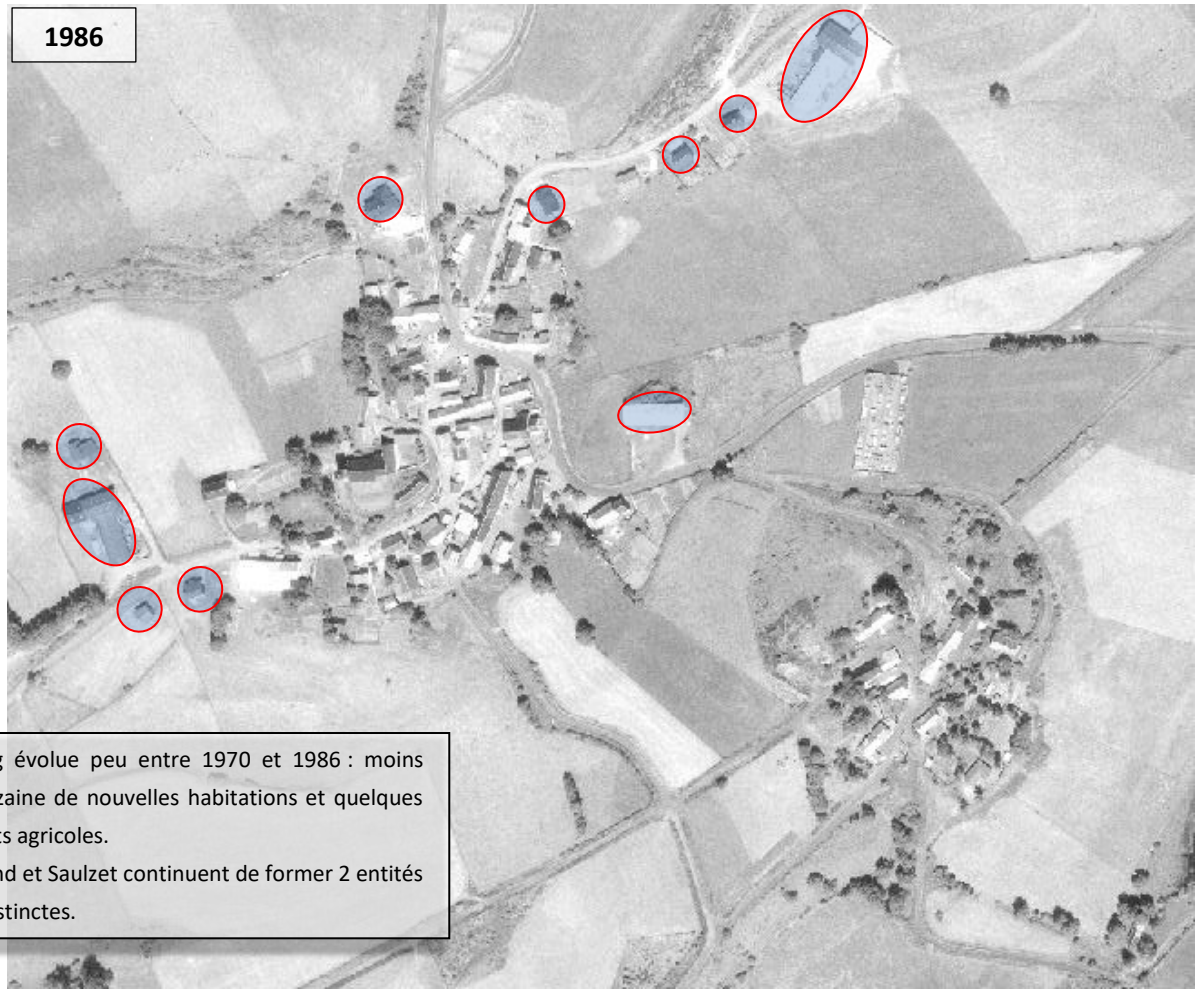
Evolution des zones urbanisées :

- **En 1999** : l'emprise urbanisée était de **17.48 ha**.
- La consommation foncière **entre 1999 et 2004** a été d'environ **0.63 ha**.
- La consommation foncière **entre 2004 et 2009** a été d'environ **1.47 ha.**
- la consommation foncière **entre 2009 et 2013** a été d'environ **4.00 ha.**

Le bourg de Saulzet-le-Froid (source : webtournaire.com)

2. Saulzet-le-Froid et Souverand

En 1946, les villages de Saulzet et Souverand sont bien délimités. Le cœur du bourg de Saulzet-le-Froid se distribue autour de la butte dominée par l'église.

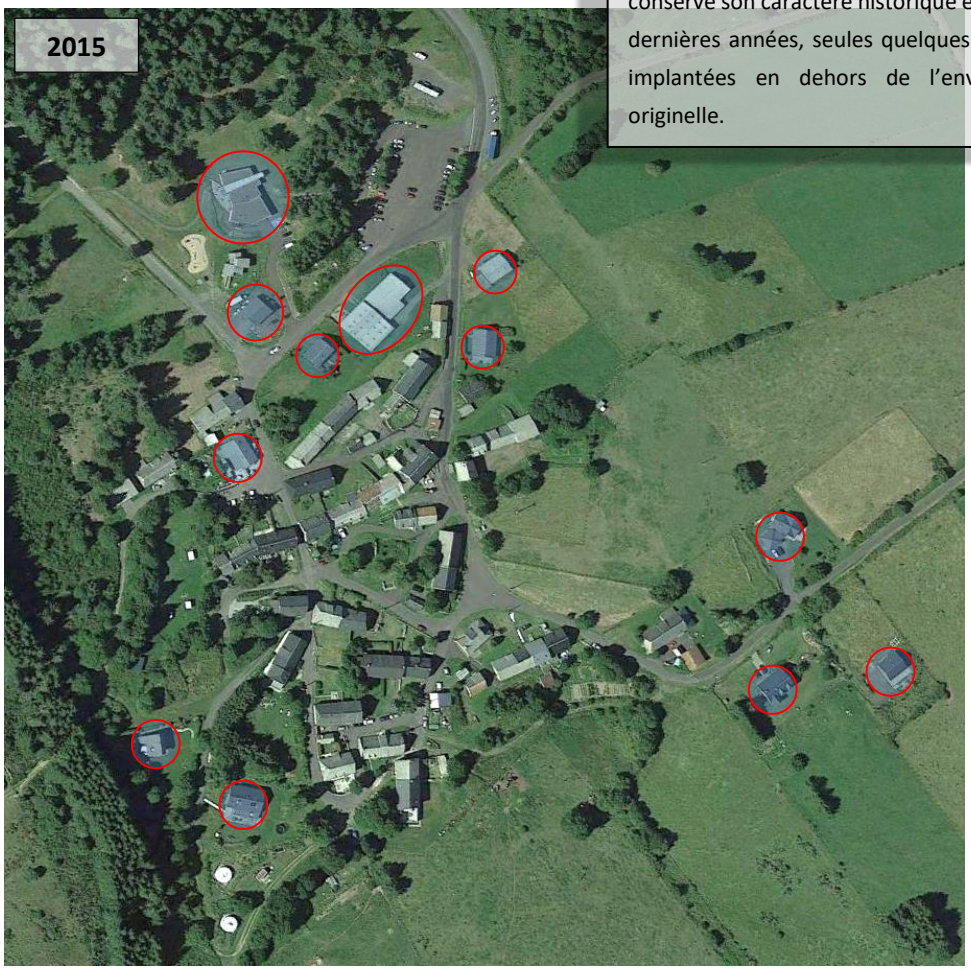


Le bourg évolue peu entre 1970 et 1986 : moins d'une dizaine de nouvelles habitations et quelques bâtiments agricoles.
Souverand et Saulzet continuent de former 2 entités bâties distinctes.

Sur les trente années suivantes, l'évolution de la trame bâtie du bourg et de Souverand reste minime.
A noter néanmoins, l'apparition de bâtiments agricoles de grandes tailles en entrée Ouest de Souverand et en entrée Est de Saulzet.

Pour l'heure, le village a su se préserver de la banalisation du modèle pavillonnaire.

3. Pessade



Malgré sa reconversion touristique, Pessade a conservé son caractère historique et agricole. Ces 60 dernières années, seules quelques maisons se sont implantées en dehors de l'enveloppe urbaine originelle.

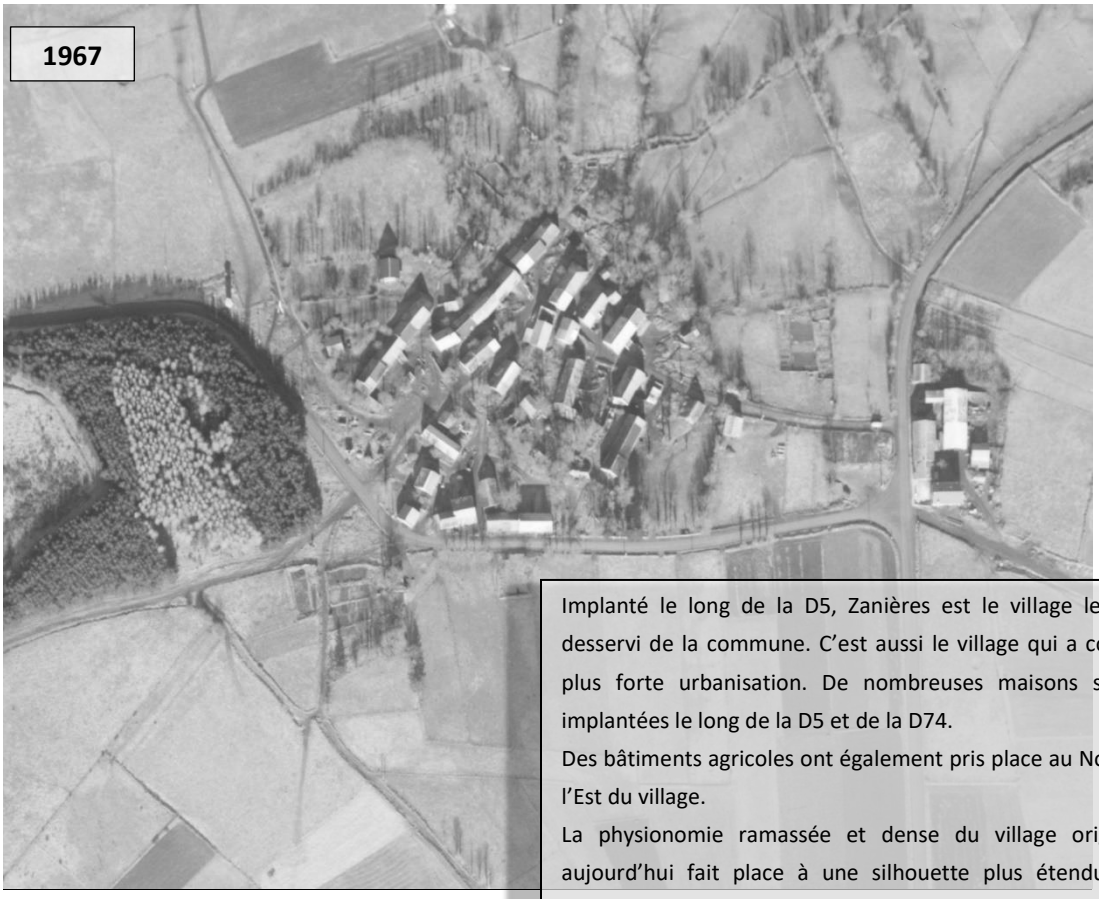
4. Espinasse

Les extensions qu'a connues Espinasse ces 50 dernières années sont principalement agricoles. De très grands bâtiments ont en effet vu le jour tout autour du village. La vocation agricole du village s'est confortée.

Quelques nouvelles maisons se sont implantées au Nord.

Le village offre toujours une image ramassée et relativement dense.

5. Zanières



Implanté le long de la D5, Zanières est le village le mieux desservi de la commune. C'est aussi le village qui a connu la plus forte urbanisation. De nombreuses maisons se sont implantées le long de la D5 et de la D74.

Des bâtiments agricoles ont également pris place au Nord et à l'Est du village.

La physionomie ramassée et dense du village originel a aujourd'hui fait place à une silhouette plus étendue, aux constructions éparses.

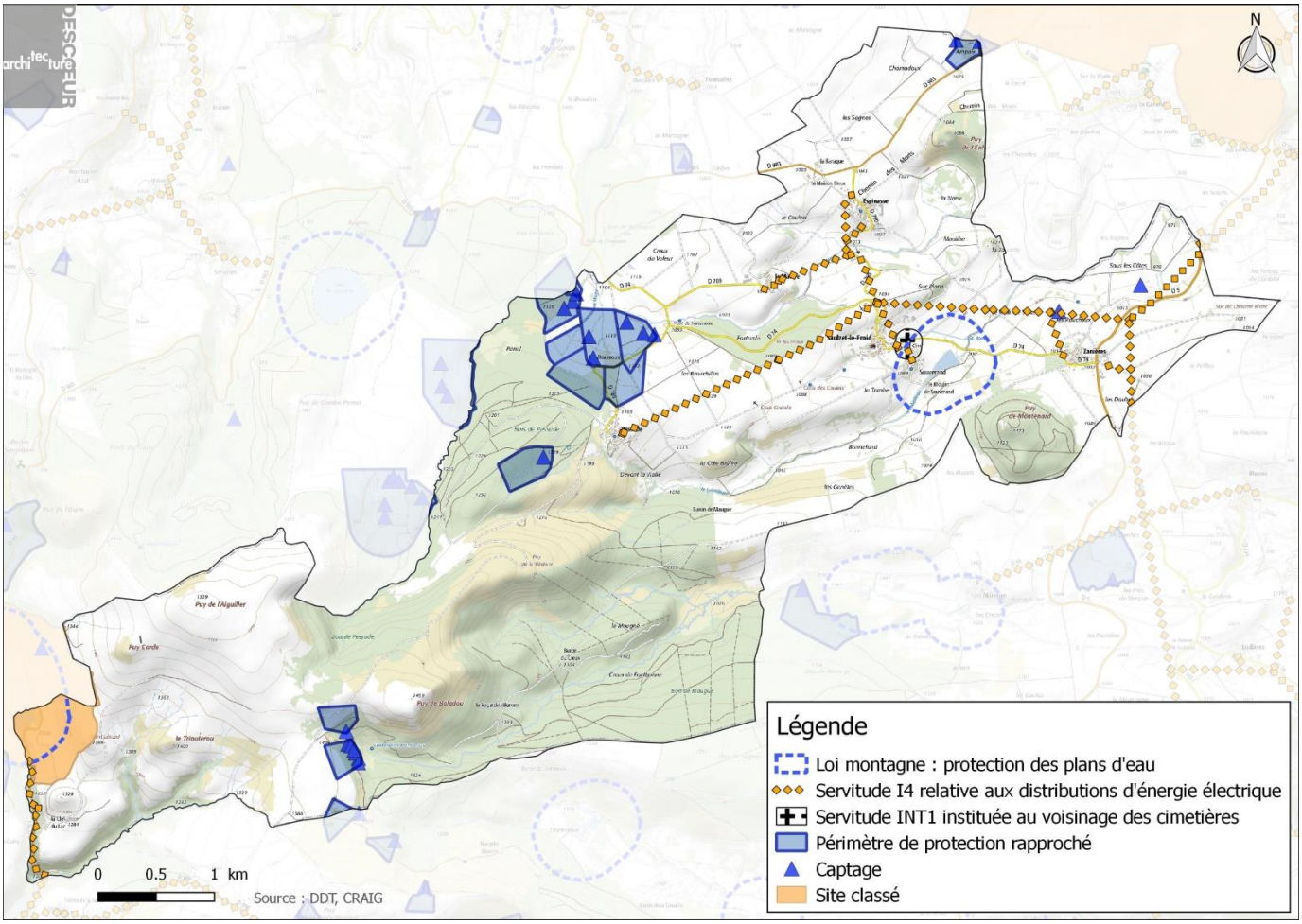
6. La Martre

1967

Comme dans la plupart des villages de la commune, ce sont surtout des bâtiments agricoles qui ont été construits ces 50 dernières années sur ce hameau.
La silhouette originelle reste néanmoins encore lisible.

2015

7. Les contraintes portées sur l'évolution des villages



ENJEUX

- La consommation des espaces agricoles et naturels.
- Le cadre de vie et paysager.
- La mise en valeur du territoire.

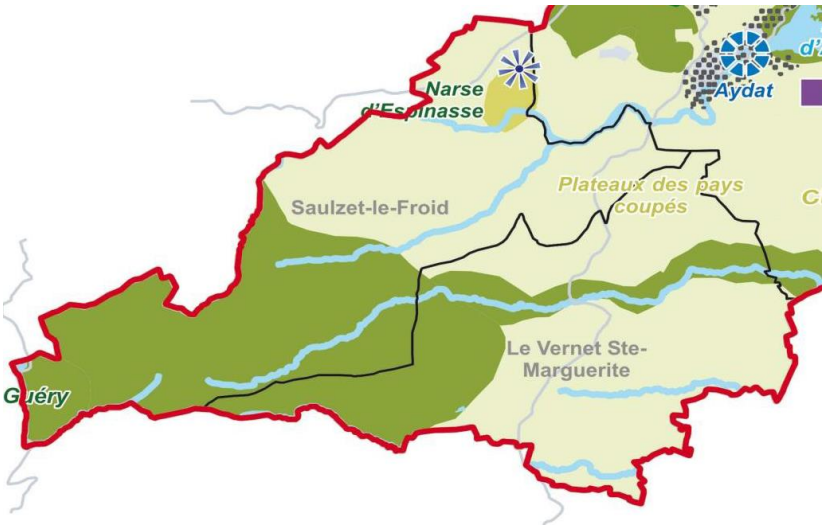
ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

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

B. ARCHITECTURE TRADITIONNELLE ET RECENTE

1. Que dit le SCoT du Grand Clermont...

Protéger, restaurer et valoriser le patrimoine orientations générales et particulières détaillées au DOG pages 57 à 71.



Patrimoine paysager

Haut-lieu à protéger et à valoriser : il s'agit notamment l'écrin boisé du Grand Clermont constitué par les boisements de feuillus de la Chaîne des Puys et de l'escarpement de faille.

Site paysager remarquable à protéger et à valoriser correspondant à certains sites identifiés comme remarquables au sein du PNR.

Espace d'intérêt paysager à protéger et à valoriser

Dans ces trois types d'espaces les constructions et les aménagements y sont autorisés au titre de la valorisation touristique et récréative ce titre. Cette orientation n'interdit pas, le développement de l'urbanisation existante qui doit être adapté et maîtrisé au regard de la fonction de l'espace concerné et qui a justifié sa protection.
Les constructions et les aménagements qui sont autorisés ainsi que le développement de l'urbanisation ne doivent pas porter atteinte, aux intérêts des espèces et des milieux dits déterminants[1]. Les PLU doivent en justifier la localisation, intégrer une évaluation de leurs impacts sur la biodiversité et définir les conditions de la prise en compte de la richesse écologique. Ils fixent des orientations d'aménagement portant sur l'urbanisme et l'architecture et de nature à assurer l'intégration paysagère.

Vallée remarquable à protéger et à valoriser : le SCoT retient pour orientation de préserver ou de restaurer le caractère ouvert permettant une meilleure reconnaissance et une plus grande accessibilité.

Panorama et point de vue majeurs à pérenniser par :
- le maintien des ouvertures visuelles d'est en ouest entre la Chaîne des Puys et l'escarpement de faille.
- la mise en valeur des promontoires de la ligne de faille, en tant qu'espaces de belvédères privilégiés sur le cœur métropolitain et la Limagne, et le maintien ouvert des rebords de plateaux afin de permettre des vues lointaines et d'assurer la lisibilité des reliefs.

De plus, une attention particulière doit être portée aux cols et aux points de basculement qui constituent des franchissements importants participant à la compréhension du paysage. Pour ces derniers, un traitement spécifique et qualitatif des infrastructures doit permettre un compromis entre fonctionnalité des aménagements et mise en scène de ces espaces de basculement ;

2. Les principales caractéristiques du bâti (matériaux)

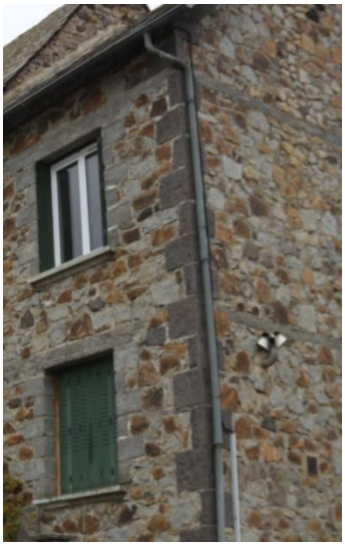
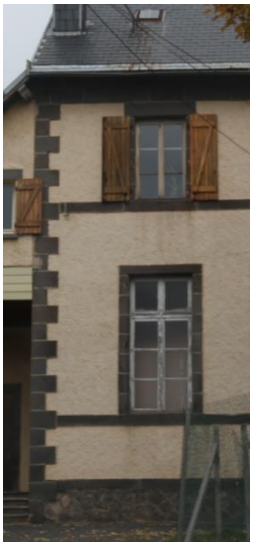
a. Les murs

- **La pierre**

La géologie du territoire se lit dans les constructions anciennes du bourg. On note une prédominance des matériaux d'origine volcaniques (basaltes, trachytes et trachyandésites…).

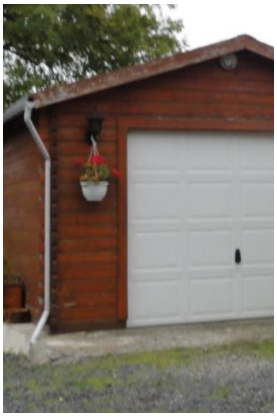
Son utilisation en pierre de taille est principalement réservée aux éléments qui structurent et renforcent l'armature de la construction : chaînages verticaux (chaînes d'angle) ou horizontaux (bandeaux) et encadrements d'ouvertures (linteau, jambage). Les murs sont élevés par lits superposés de pierres brutes mais régulièrement disposées, noyées dans un lit de mortier.

Les façades principales sont prioritairement enduites et la pierre apparente ne se retrouve que sur les façades secondaires (arrières, pignons, granges….).

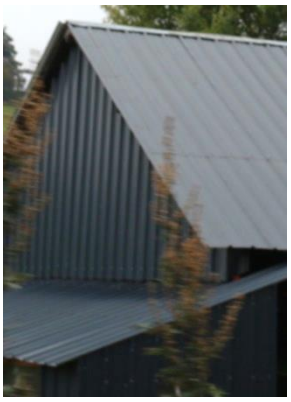
- **Le bois**

Le bois est utilisé soit en structure, soit en bardage.



- **Le métal.**

L'utilisation du métal en façades (bardage) concerne principalement les bâtiments agricoles et les annexes des constructions (cabane…).



b. Les toitures et couvertures

Les toitures sont des éléments importants du paysage urbain. Les formes variées du parcellaire génèrent des formes de toitures tout aussi variées, mais la présence de caractéristiques fortes contribue à l'unité des constructions et de leur ensemble.

Les couvrements possèdent généralement deux longs pans, mais, selon la surface couverte et la localisation de l'édifice, certains peuvent être réduits à un seul (constructions appuyées sur d'autres) ou les multiplier (trois ou quatre pans : maisons cossues, maisons à l'angle de rues).

- L'ardoise constitue le recouvrement le plus utilisé du territoire (ardoise en écailles de poisson majoritairement)
- La tuile n'est pas, ou très peu, utilisée.
- La tôle ondulée constitue un moyen de couvrement rapide et peu coûteux. Il est employé pour couvrir les bâtiments à vocation agricole. La patine du temps fait prendre à la tôle ondulée des teintes « rouille » s'harmonisant avec les couvertures rouges, ou des teintes bleutées s'assimilant à celles de l'ardoise ; ce qui confère à ce matériau une intégration relativement intéressante dans le paysage

c. Le pignon à redans

Un pignon « à redents » ou « à redans » ou « en gradins » ou « à pas de moineaux » est un pignon saillant dont l'extrémité est découpée en redents.

La saillie du pignon aurait comme principaux avantages de permettre l'accès à la toiture, souvent en chaume à l'origine, et de servir de coupe-feu. En architecture traditionnelle, les redents sont généralement couverts de pierres plates qui les protègent de la pluie, empêchent les infiltrations d'eau dans le mur porteur et permettent au couvreur ou au cheministe d'y poser ses outils. Ces pierres sont souvent (mais pas toujours) inclinées vers le bas, de manière à laisser s'écouler l'eau de pluie.

d. Montade

L'accès à la grange qui occupe tout l'espace des combles peut se faire soit de plein pied, soit par une levée de terre appelée localement *montade* ou *levade*, ou par une pente de terrain.

3. Le patrimoine architectural non protégé

- **L'église de Saulzet-le-Froid**

L'édifice n'est pas classé, mais elle abrite un groupe sculpté de la Vierge en majesté sculpté au milieu du Moyen-Age, à l'époque romane. Elle est en bois peint. Son classement date du 21 décembre 1978.

4. Le patrimoine archéologique

Concernant la protection des sites archéologiques, le Code du Patrimoine (ordonnance n°2004-178 du 20 février 2004) au livre V –Archéologie-, réglemente par l'article L521-1 la mise en œuvre et l'application de l'archéologie préventive.
Les permis de construire, de démolir, les installations et travaux divers peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

5. Les constructions traditionnelles

a. Architecture vernaculaire : la ferme de l'agriculteur - éleveur

Ce modèle de ferme est ancien. Il regroupe des installations de petits agriculteurs qui associaient dès le départ polyculture et élevage. Ce modèle de ferme s'est notamment multiplié à la fin du XIXème siècle.
Il s'agit d'une ferme bloc à terre ou en hauteur juxtaposant un logis et une grange-étable. Il peut s'articuler autour d'une petite cour donnant accès aux autres bâtiments agricoles (étable, porcherie, clapier, …).
Les volumes de forme parallélépipédique sont coiffés d'une toiture à deux pans. Ils peuvent présenter un faîtage commun ou un décalage de toiture, mais toujours un alignement des façades.

b. Architecture urbaine

- **Maison de bourg**

  Le bourg et les villages du territoire présentent des constructions à usage d'habitation uniquement.
  La maison occupe souvent la totalité de la parcelle. Parfois, une petite cour prend place devant l'entrée principale Les niveaux sont généralement de l'ordre de trois : un sous-sol, un ou deux niveaux d'habitation et des combles servant de grenier.

- **Constructions actuelles**

Ils correspondent à une urbanisation récente du bourg et des villages. L'implantation de la maison est souvent en milieu de parcelle. Les éléments de rupture avec l'architecture traditionnelle du bourg et son organisation sont nombreux : les constructions neuves ne présentent que rarement de mitoyenneté, les implantations en limite parcellaire sont plutôt rares, les volumes sont bas et étalés, … .
La végétation permet de retisser des liens entre les volumes et adoucit les contrastes des formes.

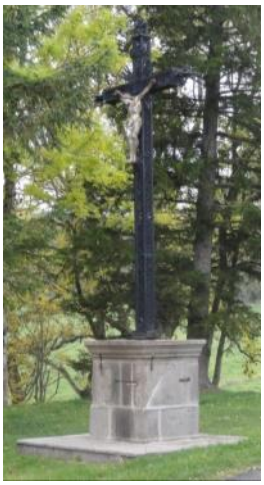
6. Le petit patrimoine

Les éléments du petit patrimoine contribuent fortement à qualifier la commune et peuvent être un support à la découverte touristique du lieu et à la qualification du cadre de vie des habitants.
La commune de Saulzet-le-Froid a fait l'objet d'un inventaire du petit patrimoine bâti non protégé, conduit par le Syndicat mixte du parc naturel des volcans d'Auvergne. Ont été répertoriés :

- Zanières : 5 fontaines et 1 four à pain
- Saulzet : 4 fontaines, 1 bascule et 1 étrave
- Pessade : 6 fontaines et 1 four
- Souverand : 1 fontaine et 1 four
- Espinasse : 4 fontaines
- La Martre : 2 fontaines et un four

Quelques exemples rencontrés sur le territoire :

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



ENJEUX

- Préserver le patrimoine architectural du bourg et des villages.
- L'ensemble du bâti joue un rôle important dans la composition des paysages ruraux : maison d'habitation, bâtiments agricoles, petit patrimoine caractérisent le territoire et rappellent le travail des paysans dans la construction des paysages ruraux.
- Urbanisation maîtrisée et raisonnée
- Développement de nouvelles formes d'habitat
- Assurer l'attractivité de l'habitat

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

- Accompagner l'évolution des formes architecturales. Promouvoir les formes traditionnelles.
- Favoriser des réhabilitations de qualité
- Favoriser le recyclage des constructions. Les bâtiments anciens constituent une réserve importante pour une réutilisation en habitat avec possibilité d'extension dans les anciennes parties agricoles.
- Impulser des opérations répondant aux objectifs de développement durable
- Le zonage et le règlement du PLU tiendront compte des caractéristiques bien particulières des implantations humaines.

C. HABITAT

1. Rappel des lois et textes règlementaires

- Rappel des lois et textes règlementaires :
  - loi d'orientation sur la ville du 13 juillet 1991 ;
  - loi SRU du 13 décembre 2000.
- Les données sont issues :
  - du recensement Insee publié en 2012 ;
  - des projections démographiques de l'Insee pour 2031 ;
  - des données issues de l'Observatoire Départemental de l'Habitat.

2. Le contexte intercommunal de l'habitat : le PLH

L'habitat est un des champs de compétence de la CC des Cheires., notamment en ce qui concerne l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) et d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH).

Instauré par la loi de décentralisation du 7 janvier 1983, les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et à assurer, entre les communes et les quartiers, une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Le PLH des Cheires 2009-2015 a été approuvé le 29 juin 2009, modifié en 2013, et prorogé pour 2 ans à compter du 29 juin 2015, en attente du nouveau PLH prescrit le 16 mars 2015. Il a une durée de 6 ans.

Dans le contexte intercommunal des Cheires, la commune de Saulzet-le-Froid fait partie du secteur des Monts Dore (Saulzet-le-Froid et Le Vernet-Sainte-Marguerite). Elles appartiennent également au Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne et ont une vocation agricole et touristique. Ce sont les communes les plus âgées du territoire qui présente un marché de l'habitat spécialisé sur la résidence secondaire qui mute vers la résidence principale. . Il se caractérise par :

- Une très faible représentation des jeunes ménages,
- Une offre composée de bâtiments anciens (fermes, corps de ferme, granges…),
- Des terrains à bâtir peu nombreux,
- Seulement 20 et 35% des projets financés à l'aide d'un Prêt à Taux Zéro.

Ces communes du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne ont une vocation agricole et touristique forte. Elles se situent à l'interface de l'agglomération et des grands sites naturels et touristiques (les Monts Dore et la Chaîne des Puys).

- Elles sont restées encore relativement à l'écart de la pression foncière et pavillonnaire et ont préservé, de ce fait, leurs qualités paysagères et environnementales, ce qui reste un objectif majeur de leur politique.
- Elles ne disposent pas des équipements de proximité permettant un développement important de l'urbanisation.
- Elles sont plus éloignées que le reste du territoire des pôles d'emploi et de services.

Une modification du PLH en 2013 porte sur la répartition des enveloppes « logement » et « foncier » par communes au sein du territoire des Cheires comme cela est demandé par le SCoT du Grand Clermont applicable depuis le 29 janvier 2012.

Pour rappel, les objectifs du SCoT pour la Communauté de communes les Cheires sont les suivants :

Objectifs SCOT pour 18 ans	Pôle de vie	Territoire périurbain	Les Cheires
Enveloppe logements	870	515	1385
Bonus (dents creuses)		170	170
Enveloppe foncière (ha)			79

La répartition des enveloppes « logement » et « foncier » par commune proposée est donc la suivante :

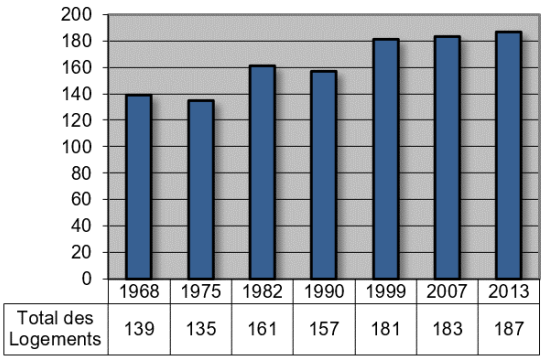
Territoire périurbain				
	Enveloppe "Logement"			Enveloppe "Foncier"
Nom Communes	Part fixe	Bonus "Dents creuses"	Total	Total (en ha)
AYDAT	166	94	260	18,2
CHANONAT	143	11	154	10,8
COURNOLS	20		20	1,4
CREST (LE)	58	35	93	6,5
OLLOIX	19	7	26	1,8
SAINT-SANDOUX	67	23	90	6,3
SAULZET-LE-FROID	21		21	1,5
VERNET-SAINTE-MARGUERITE	21		21	1,5
TOTAL	515	170	685	48,0

La commune de Saulzet-le-Froid peut produire 21 logements sur 18 ans, soit 1 logement/an ; dans une enveloppe foncière de 1.5 ha.
Cette nouvelle répartition constitue une « feuille de route » pour les communes qui se sont engagées dans l'élaboration et/ou la révision de leurs documents d'urbanisme.
Source : PLH des Cheires

3. L'habitat à Saulzet-le-Froid

a. Evolution du parc des logements

Evolution des Logements



	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2013
Total des Logements	139	135	161	157	181	183	187

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements, RP1968 et RP2013 exploitations principales

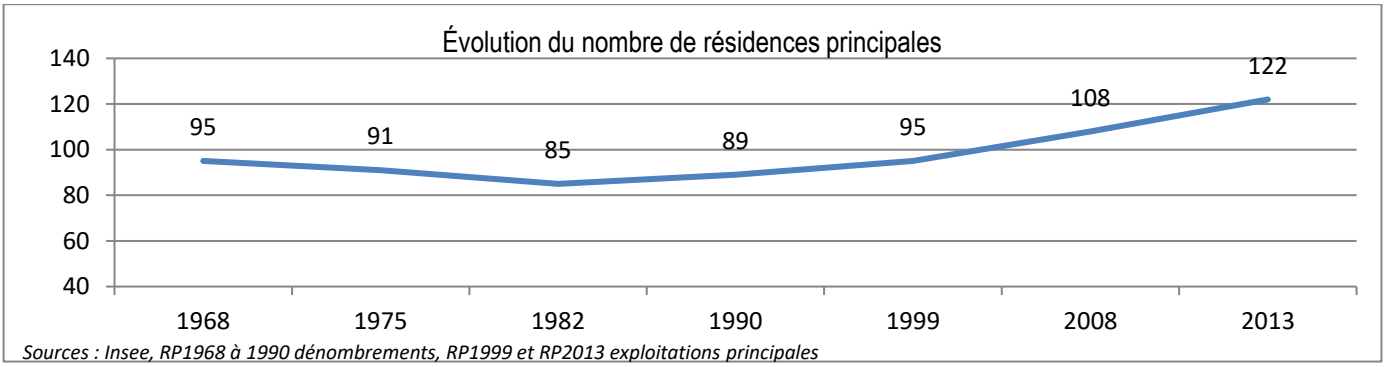
Le nombre de construction connait une croissance relativement continue depuis 1968, avec un ralentissement depuis 1999.
La part des maisons est largement prédominante, elle représente près de 98 % des logements.
3

Catégories et types de logements

	2008	%	2013	%
Ensemble	183	100	187	100
Résidences principales	108	59,0	122	65,2
Résidences secondaires et logements occasionnels	54	29,5	50	26,7
Logements vacants	21	11,5	15	8,0
Maisons	179	97,8	177	94,7
Appartements	4	2,2	9	4,8

Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales

b. Les Résidences Principales (RP)



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements, RP1999 et RP2013 exploitations principales

- Les RP constituent 65,2 % du parc des logements. Cette part est en augmentation depuis 1982, avec une accélération depuis 1999.
- Entre 2008 et 2013, le nombre de RP a augmenté de 14 logements
- Les RP sont majoritairement, de grande taille avec près de 74% de RP qui possèdent 4 pièces en plus.
- 81% des RP sont des propriétés. Les RP en location représentent 13,9 % des logements. Entre 2008 et 2013, le nombre de propriétaires a augmenté (+8).

Résidences principales selon le nombre de pièces

	2008	%	2013	%
Ensemble	108	100	122	100
1 pièce	0	0	2	1,6
2 pièces	2	1,9	6	4,9
3 pièces	19	17,6	24	19,7
4 pièces	29	26,9	35	28,7
5 pièces ou plus	58	53,7	55	45,1

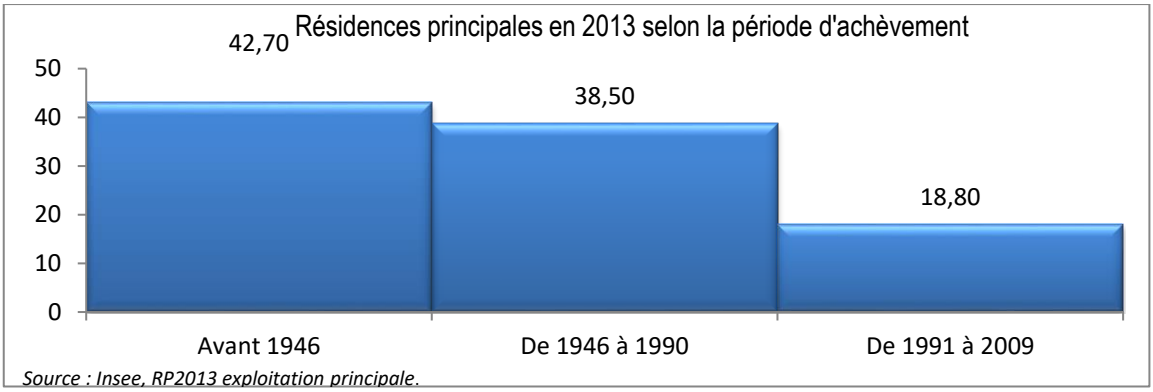
Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

Résidences principales selon le statut d'occupation

	2008		2013	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	108	100	122	100
Propriétaire	91	84,3	99	81,1
Locataire	14	13,0	17	13,9

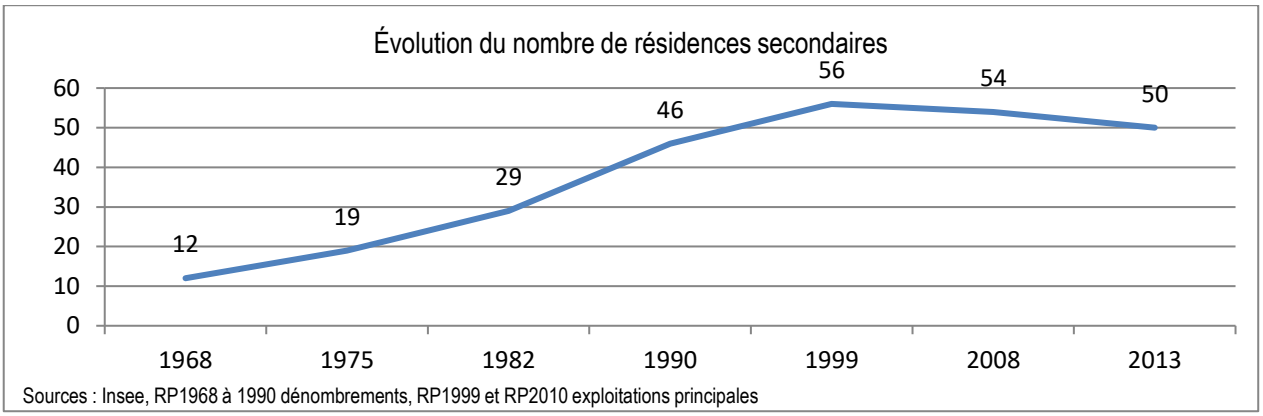
Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

La répartition par l'ancienneté des constructions est bien équilibrée.



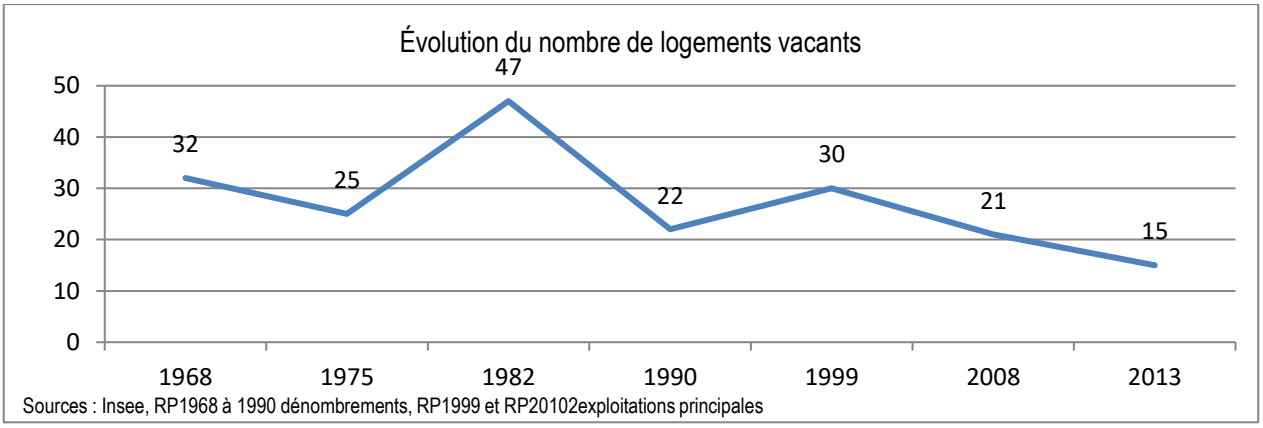
Source : Insee, RP2013 exploitation principale.

c. Les Résidences Secondaires (RS)



Après une forte évolution entre 1968 et 1999, la tendance semble s'inverser sur les 14 dernières années avec une diminution de 6 RS entre 1999 et 2013. Elles représentent en 2013, 26.7% du parc des logements de Saulzet-le-Froid.

d. Les Logements Vacants (LV)



Après un pic en 1982, le nombre de logements vacants a diminué fortement : -32 logements en 31 ans, soit une moyenne d'un logement par an.

La vacance identifiée sur la commune correspond à un habitat ancien, délaissé parfois depuis plusieurs années. Certaines constructions nécessitent des travaux importants avant d'être de nouveau habitées. La plupart se trouve dans le bourg. La restauration du bâti ancien est une condition de sauvegarde du patrimoine architectural, et du maintien de l'identité communale. De plus, ils constituent un potentiel de logements à réhabiliter et à remettre sur le marché.

e. Les logements locatifs et locatifs sociaux

Le nombre de locataires est en augmentation depuis 2008 (+3).

Il n'existe pas de logement HLM sur la commune.

Le nombre de personnes logées gratuitement a été multiplié par 2 entre 2008 et 2013.

Résidences principales selon le statut d'occupation

	2008		2013	
	Nombre	%	Nombre	%
Locataire	14	13	17	13,9
dont d'un logement HLM loué vide	0	0	0	0
Logé gratuitement	3	2,8	6	4,9

Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

f. Le niveau de confort des logements

La réduction de la taille des ménages ne s'accompagne pas forcément d'une réduction de la taille des logements. À travers la source FILOCOM, on observe en Auvergne comme dans d'autres régions, une tendance, plus ou moins prononcée selon les aires urbaines, à la diminution du nombre de petits logements et surtout une tendance lourde et générale à la progression des grands logements.
Cet indicateur affiche un certain décalage entre les souhaits des habitants et les grandes tendances nationales :

- Les surfaces demandées sont toujours aussi grandes alors que le nombre de personnes par ménage diminue.
- Le modèle pavillonnaire au milieu de la parcelle est toujours recherché, alors que les grands principes urbains d'aujourd'hui visent la densification et la modération des espaces consommés.

La commune a longtemps pâtie d'une carence en petits logements. En 2013, elle offre 2 logements d'une pièce (+2 depuis 2008) et 6 logements de 2 pièces. Ces chiffres sont en augmentation depuis 2008 (+6).
Cependant, les indicateurs Insee affiche une tendance à la baisse entre 2008 et 2013 du nombre de très grands logements (+ de 5 pièces). Néanmoins, le nombre de grands logements représentent toujours près de 74% du parc des logements.
Ces indicateurs mettent en évidence 2 problématiques :
- Un déséquilibre dans l'offre de logement (rapport grands logements/ petits logements),
- Un modèle de logement individuel (4 pièces et +) très consommateur de foncier, alors que :
  - le territoire de Saulzet le Froid n'est pas extensible,
  - le desserrement des ménages sous-entend une demande plus forte en nombre de logements pour accueillir un nombre équivalent de ménages.

g. La dynamique des résidents

La rotation des logements est faible : 59 % des ménages habitent la même RP depuis 10 ans ou plus, dont 33,6 % depuis plus de 30 ans).

Logements commencés par type entre 2005 et 2014 :

	Nombre de logements commencés individuels purs	Nombre de logements commencés individuels groupés	Nombre de logements commencés collectifs	Nombre de logements commencés en résidence	Total nombre de logements	Surface en m² de logements commencés individuels purs	Surface en m² de logements commencés individuels groupés	Surface en m² de logements commencés collectifs	Surface en m² de logements commencés en résidence	Total surface en m²
2005	5	0	0	0	5	732	0	0	0	732
2006	3	0	0	0	3	758	0	0	0	758
2007	2	0	0	0	2	291	0	0	0	291
2008	3	0	0	0	3	334	0	0	0	334
2009	1	0	0	0	1	190	0	0	0	190
2010	1	0	0	0	1	137	0	0	0	137
2011	5	0	0	0	5	615	0	0	0	5
2012	2	0	0	0	2	349	0	0	0	349
2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2014	1	0	0	0	1	124	0	0	0	124
Total	**23**	**0**	**0**	**0**	**23**	**3 530**	**0**	**0**	**0**	**3 530**

Sit@del2 - Logements commencés par type et par commune (2005-2014). Données arrêtées fin décembre 2016.

Les logements construits depuis 2005 sur la commune de Saulzet-le-Froid sont exclusivement des constructions individuelles pures.

La surface des logements construits est en moyenne de 153m².

- Nombre de Permis entre 2005 et 2016 :

	Permis de construire	Permis d'aménager	Déclaration préalable	Permis de démolir
2005	6	-	-	-
2006	13	-	-	-
2007	4	-	-	-
2008	6	-	-	-
2009	3	-	9	-
2010	7	-	5	-
2011	9	-	6	-
2012	3	1	7	-
2013	6	-	6	-
2014	1	-	3	-
2015	1	-	6	
Total	**59**	**1**	**42**	**0**

Sit@del2 – Nombre de permis (logements + locaux) par type et par commune (2005-2015). Données arrêtées fin décembre 2016.

2016	5	-	1	-

(Source : commune de Saulzet-le-Froid)

Le nombre de permis de construire (PC) et déclaration de projet (DP) déposé est très fluctuant selon les années.

Selon les données communales sur les 10 dernières années, la consommation foncière par logement a été d'environ 2 275m².

4. Les Perspectives de Développement

a. Ce que dit le SCoT du Grand-Clermont…

La commune de **Saulzet-le-Froid appartient aux territoires périurbains** et constitue un bourg qui participe à l'accueil de nouveaux habitants par un développement durable et maîtrisé au regard de l'urbanisation existante.

Les élus du Grand Clermont souhaitent relever le défi démographique en se fixant l'objectif **d'accueillir au moins 50 000 nouveaux habitants d'ici 2025,** notamment par un renforcement de son attractivité à l'échelle nationale.

- Répondre aux besoins quantitatifs en logements ;
- Répartir la production de logements selon l'organisation multipolaire du territoire, donner la priorité au renouvellement urbain ;
- Développer l'offre d'habitat spécifique dont les logements adaptés ou adaptables aux personnes âgées et aux personnes handicapées pour faire face aux besoins actuels et aux perspectives de vieillissement de la population ;
- Diversifier les produits et les formes urbaines ;
- Réhabiliter le parc existant, promouvoir la performance énergétique et améliorer la qualité urbaine, notamment pour les ménages en situation de précarité.

Le SCoT fixe un objectif de 45 000 logements à produire sur l'ensemble du territoire du Grand Clermont pour la période 2011-2030.

Afin d'infléchir la dynamique d'urbanisation qui a prévalu entre 1995 et 2005, à savoir 60 % des logements neufs dans le cœur métropolitain, 10 % dans les pôles de vie et 30 % dans les territoires périurbains, le SCoT vise à renforcer le cœur métropolitain et les pôles de vie en retenant pour objectif de tendre vers une répartition des nouveaux logements à hauteur de :

- 15 % dans les territoires périurbains.
  La mise en œuvre de ces pourcentages s'inscrit dans la perspective d'un rééquilibrage progressif du territoire en faveur de son organisation en archipel.
- En fonction de cette répartition, le DOG définit le nombre de nouveaux logements à produire par EPCI pour cette période.
  Le calcul des chiffres de logements affectés aux EPCI intègre à hauteur égale le nombre de logements construits sur 14 années, de 1995 à 2008, ainsi que le nombre total de résidences principales. Ainsi, ce calcul tient compte des dynamiques d'évolution urbaine des communes, mais également de la taille du tissu urbain, notamment des anciens bourgs.
  Les nombres de logements autorisés par EPCI sont les suivants :
  - **CC les Cheires : 1 385 dont 515 logements au maximum pour les territoires périurbains**

- En outre, afin de favoriser la densification du tissu urbain, dans les territoires périurbains, il peut être réalisé un nombre de logements supplémentaires en renouvellement urbain ou sur des « dents creuses » dans les limites suivantes :
  - **CC les Cheires: 170 logements**
- Ainsi, afin de « rendre compatible le développement urbain avec la préservation de l'environnement » (cf. paragraphe 2.2.2 de la partie « métropole d'excellence »), le DOG fixe comme objectif de porter la densité des nouveaux logements à :
  - **700 m² en moyenne de surface pour 1 logement dans les territoires périurbains.**

  Il est précisé que ces densités constituent un objectif vers lequel il faut tendre.
- En considération des objectifs d'efficacité foncière, le SCoT fixe par EPCI des surfaces maximales de terrain pour la construction de logements en extension, en « dents creuses » et en renouvellement urbain :
  - **CC des Cheires: 79 ha**

b. Ce que dit le PLH de la CC des Cheires…

« Mettre en place une politique volontariste publique avec une dimension expérimentale forte ».

- **Accueillir 362 constructions neuves à caractère individuel** avec une hypothèse de densification modérée.
  - Sortir de la vacance une centaine de logements dont une cinquantaine dans des opérations d'initiative publique.
  - Réaliser 74 logements neufs collectifs, individuels groupés et intermédiaires dans des opérations d'initiative publique.
- **Produire 186 logements sociaux** dont 136 d'initiative publique et 50 d'initiative privée.
- **Augmenter le nombre de logements locatifs de 300 logements, s**oit un peu plus d'une centaine de logements locatifs en loyer libre notamment en incitant les propriétaires occupants qui quittent leurs logements à le louer.

TABLEAU DE REPARTITION DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS PAR SECTEURS

	Secteur 1 : pôle de vie Saint-Amant-Tallende Saint-Saturnin Tallende	Secteur 2 Saint-Sandoux le Crest Chanonat	Secteur 3 : Aydat	Secteur 4 Olloix Cournols Saulzet le Froid Le Vernet Ste-M.
362 Constructions individuelles	**120**	**129**	**90**	**23**
74 Constructions intermédiaires/collectifs *en locatif social public*	**46**	**10**	**10**	**4**
Sortie de 100 logements de la vacance	**46**	**31**	**12**	**11**
52 logements en locatif social public	*dont 22*	*dont16*	*dont 8*	*dont 6*
24 logements en locatif social privé	*dont 10*	*dont 10*	*dont 2*	*dont 2*
24 logements privés	*dont 14*	*dont 5*	*dont 2*	*dont 3*

TABLEAU DE REPARTITION DES LOGEMENTS SOCIAUX EN REHABILITATION PAR SECTEURS

	Secteur 1 : pôle de vie Saint-Amant-Tallende Saint-Saturnin Tallende	Secteur 2 Saint-Sandoux le Crest Chanonat	Secteur 3 : Aydat	Secteur 4 Olloix Cournols Saulzet le Froid Le Vernet Ste-M.
Logements publics	**26**	**18**	**10**	**8**
dont en réhabilitation	*4*	*2*	*2*	*2*
dont en sortie de vacance	*22*	*16*	*8*	*6*
Logements privés	**20**	**20**	**5**	**5**
dont en réhabilitation	*10*	*10*	*3*	*3*
dont en sortie de vacance	*10*	*10*	*2*	*2*

c. Estimation des besoins en logements à l'horizon 2032

Selon une croissance comparable aux dernières années :

Estimation des besoins en logements (du 1er janvier 2017 au 1er janvier 2032)

Hypothèse : croissance comparable aux dernières années

Démographie : scenario retenu (en % / an)	1	Nombre de nouveaux habitants	42
Pourcentage de logements vacants à remettre sur le marché (%)	30	Nombre de nouveaux logements	29
1er facteur : desserrement des ménages			
A - Taille des ménages en 2017 :	2,2	C - Nombre d'habitants en 2017 :	264
B - Taille des ménages en 2032 :	2	D - Nombre d'habitants en 2032 :	306
E - Nombre de logements nécessaires en 2017 : C/A =			120
F - Nombre de logements nécessaires en 2032 : C/B =			132
G - Nombre de logements à prévoir pour pallier uniquement le desserrement des ménages : F-E =			**12**
2ème facteur : arrivée de nouveaux habitants			
H - Nombre de nouveaux habitants prévus d'ici 2032 : D - C =			42
I - Nombre de logements que la commune doit prévoir pour pallier l'arrivée de nouveaux habitants : H/B =			**21**
J - Nombre total de logements à créer : G + I =			**33**
Besoin en constructions neuves			
K - Nombre de logements vacants dans le parc total :			15
L - Logement vacants à remettre sur le marché			5
M - Nombre de logements neufs à construire : L - N =			**29**

Surface nécessaire pour une moyenne de 700 m² par logement (en ha)	**2,0 ha**
Surface nécessaire en prenant en compte une rétention foncière de 30 %	**2,6 ha**

Selon la croissance attendue par l'Insee sur le territoire Sud Agglo :

Estimation des besoins en logements (du 1er janvier 2017 au 1er janvier 2032)

Hypothèse : projections de l'INSEE

Démographie : scenario retenu (en % / an)	1,1	Nombre de nouveaux habitants	47
Pourcentage de logements vacants à remettre sur le marché (%)	30	Nombre de nouveaux logements	31
1er facteur : desserrement des ménages			
A - Taille des ménages en 2017 :	2,2	C - Nombre d'habitants en 2017 :	264
B - Taille des ménages en 2032 :	2	D - Nombre d'habitants en 2032 :	311
E - Nombre de logements nécessaires en 2017 : C/A =			120
F - Nombre de logements nécessaires en 2032 : C/B =			132
G - Nombre de logements à prévoir pour pallier uniquement le desserrement des ménages : F-E =			**12**
2ème facteur : arrivée de nouveaux habitants			
H - Nombre de nouveaux habitants prévus d'ici 2032 : D - C =			47
I - Nombre de logements que la commune doit prévoir pour pallier l'arrivée de nouveaux habitants : H/B =			**24**
J - Nombre total de logements à créer : G + I =			**36**
Besoin en constructions neuves			
K - Nombre de logements vacants dans le parc total :			15
L - Logement vacants à remettre sur le marché			5
M - Nombre de logements neufs à construire : L - N =			**31**

Surface nécessaire pour une moyenne de 700 m² par logement (en ha)	**2,2 ha**
Surface nécessaire en prenant en compte une rétention foncière de 30 %	**2,8 ha**

ENJEUX

- Le maintien des populations en place en répondant aux besoins en termes de logements.
- L'accueil de nouvelle population.

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

- Encourager le recyclage des constructions.
- Libérer des terrains constructibles tout en maîtrisant l'étalement urbain. Viser les objectifs SCoT en termes de taille de parcelle afin d'économiser le foncier et préserver l'environnement.
- Diversifier l'habitat pour répondre à tous les besoins et économiser le foncier.
- Répondre aux exigences environnementales. Inciter la diminution des consommations d'énergie, favoriser la mise en place des énergies renouvelables dans le règlement PLU.

OBJECTIF SANTE

-qualité du logement-

• • •

Bénéfices pour la santé : L'accès à un logement adapté est d'une importance vitale, tout spécialement pour les jeunes et les personnes âgées. Les atteintes à la santé qui ont lieu durant le premier développement se prolongent durant toute la vie. Les facteurs environnementaux, le manque d'hygiène et d'installations sanitaires dans les bâtiments et les espaces urbains ont été largement reconnus depuis la naissance de l'urbanisme comme source de maladies.

Effets négatifs potentiels de l'urbanisme : Des logements insalubres, construits avec des matériaux toxiques et des structures polluantes et dangereuses, s'avèrent nuisibles à la santé physique.

Le choix de l'implantation, de l'orientation et de la conception des habitations peut influer de manière considérable sur la qualité de vie, la salubrité des logements et sur la sociabilité des ménages.

L'isolement social, peut mener à la dépression et à un mauvais état de santé générale.

Effets positifs de l'urbanisme : La qualité du logement peut être améliorée grâce à des études détaillées, une orientation et des matériaux favorables à bon rendement énergétique, permettant de réduire les déperditions de chaleur.

Des orientations d'aménagement et de programmation pourront définir plus précisément tous les éléments nécessaires à un bon cadre de vie.

Texte réalisé à partir du guide : Urbanisme et santé, le guide de l'OMS pour un urbanisme centré sur les habitants, Hugh Barton et Catherine Tsourou