Département Du Cantal

PLAN LOCAL D'URBANISME

- COMMUNE DE PIERREFORT -

Date : **Mai 2012**

1 – RAPPORT DE PRESENTATION

Commune de Pierrefort
Mairie
Rue de la Mairie 15230 PIERREFORT
TEL : **04 71 23 31 16** – FAX : 04 71 23 39 87

SARL CAMPUS DEVELOPPEMENT
49 rue Montlosier
63000 CLERMONT FERRAND
TEL: 04 73 42 25 90 – FAX: 04 73 42 25 89
Email: faye-campus@wanadoo.fr

Modifications	Nature

TABLE DES MATIERES

PARTIE 1 - ENVIRONNEMENT NATUREL ET URBAIN 6

A - ENVIRONNEMENT NATUREL 6

1. Topographie – Géologie 6
2. Climat 10
3. Hydrographie 10
4. Paysages 12
5. Entités paysagères 16
6. Les milieux naturels 17
7. Les Périmètres de protection environnementale 24

B - ENVIRONNEMENT URBAIN 37

1. Caractéristiques urbaines de la commune de Pierrefort 38
2. Le Bourg de Pierrefort 39
3. Les hameaux 41
4. Bilan foncier du POS 48

PARTIE 2 - CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE ET HABITAT 52

A - DEMOGRAPHIE 52

1. Caractéristiques principales de la population 52
2. Evolution de la population (comparaison géographique) 53
3. Evolution démographique détaillée 54
4. Etude des structures par âges de la population 55

B - ANALYSE DES MENAGES 56

C - LA POPULATION ACTIVE 60

1. Evolution de la population active et chômage 60
2. Structure par âge de la population active 61
3. Répartition de la population par secteurs d'activités 62
4. Statuts des actifs – Types de Contrats – Niveaux de qualification 63
5. Relations domicile/ travail et transports. 63

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC DEMOGRAPHIQUE 64

D - LE LOGEMENT 65

1. Type de bâti 66
2. Age des logements 67
3. Les résidences principales 68
4. Taille des ménages et des logements 69

SYNTHESE SUR LE DIAGNOSTIC HABITAT 72

PARTIE 3 - INFRASTRUCTURES DE COMMUNICATIONS 73

A - Réseau Régional 73

B - Réseau communal 74

PARTIE 4 - EQUIPEMENTS PUBLICS 77

A - Equipements scolaires 77

B - Equipements sportifs et de loisirs 77

C - Equipements culturels 77

PARTIE 5 - INTERCOMMUNALITE 78

A - La Communauté de Communes de Pierrefort 78

B - Le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne 79

C - Le SDAGE ADOUR-GARONNE 80

PARTIE 6 - ACTIVITES ECONOMIQUES 82

A - L'AGRICULTURE 82

1. Caractéristiques des exploitations 82
2. Caractéristiques des exploitants 85

B - LES COMMERCES ET SERVICES 88

C - LE TOURISME 89

PARTIE 7 - PATRIMOINE 90

PARTIE 8 - RISQUES NATURELS 91

1. Identification du risque inondation sur la commune de Pierrefort : 92
2. Définitions du risque mouvement de terrain 96

SYNTHESE SUR LES RISQUES NATURELS 97

SECTION 2 : LES ORIENTATIONS DU PLU 98

PARTIE 1 - LES CHOIX D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE 99

PARTIE 2 - LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT 101

A - Préservation des espaces naturels / paysages 101

Les paysages 102

Les espaces naturels 102

ETUDES D'INCIDENCE SUR LA NATURA 2000 (C.P.I.E. Haute-Auvergne) 104

A - Préservation de l'eau 112

B - Impact sur les espaces urbains et la lutte contre l'étalement urbain 114

C - Impact sur le déplacement 115

D - Impact sur la qualité de l'air 115

E - Prise en compte des risques naturels 115

PARTIE 2 - LE ZONAGE DU TERRITOIRE COMMUNAL 116

A - DEFINITION DES ZONES 116

1. Les zones urbaines 116
2. Les zones à urbaniser 118
3. Les zones agricoles 120
4. Les zones naturelles 120

B - L'EVOLUTION DES SURFACES 122

1. Pour les zones d'urbanisation actuelles ou futures : 123
2. Pour les zones agricoles et naturelles : 124
3. Description des extensions de l'urbanisation : 125

C - Justification des dispositions du règlement 134

Le secteur UA 134

Le secteur UB 134

Le secteur UD 135

Le secteur UE 136

Le secteur UL 137

Le secteur US 137

Le secteur UY 138

Le secteur AU 139

Le secteur AUB 139

Le secteur AUc 140
Le secteur AUD 140
Le secteur AUE 141
Le secteur AUL 142
Le secteur AUT 142
Le secteur AUY 143
Le secteur A 144
Le secteur N 147

A - LES EMPLACEMENTS RESERVES 149

PARTIE 2 - LE RAPPEL DES NORMES SUPRACOMMUNALES 150

A - LE RESPECT DES PRINCIPES DIRECTEURS DES ARTICLES L110 ET L121-1 DU CODE DE L'URBANISME 150

B - LA COMPATIBILITE DU PLU DANS LA HIERARCHIE DES NORMES 150

C - LE RESPECT DES DISPOSITIONS LEGISLATIVES 151

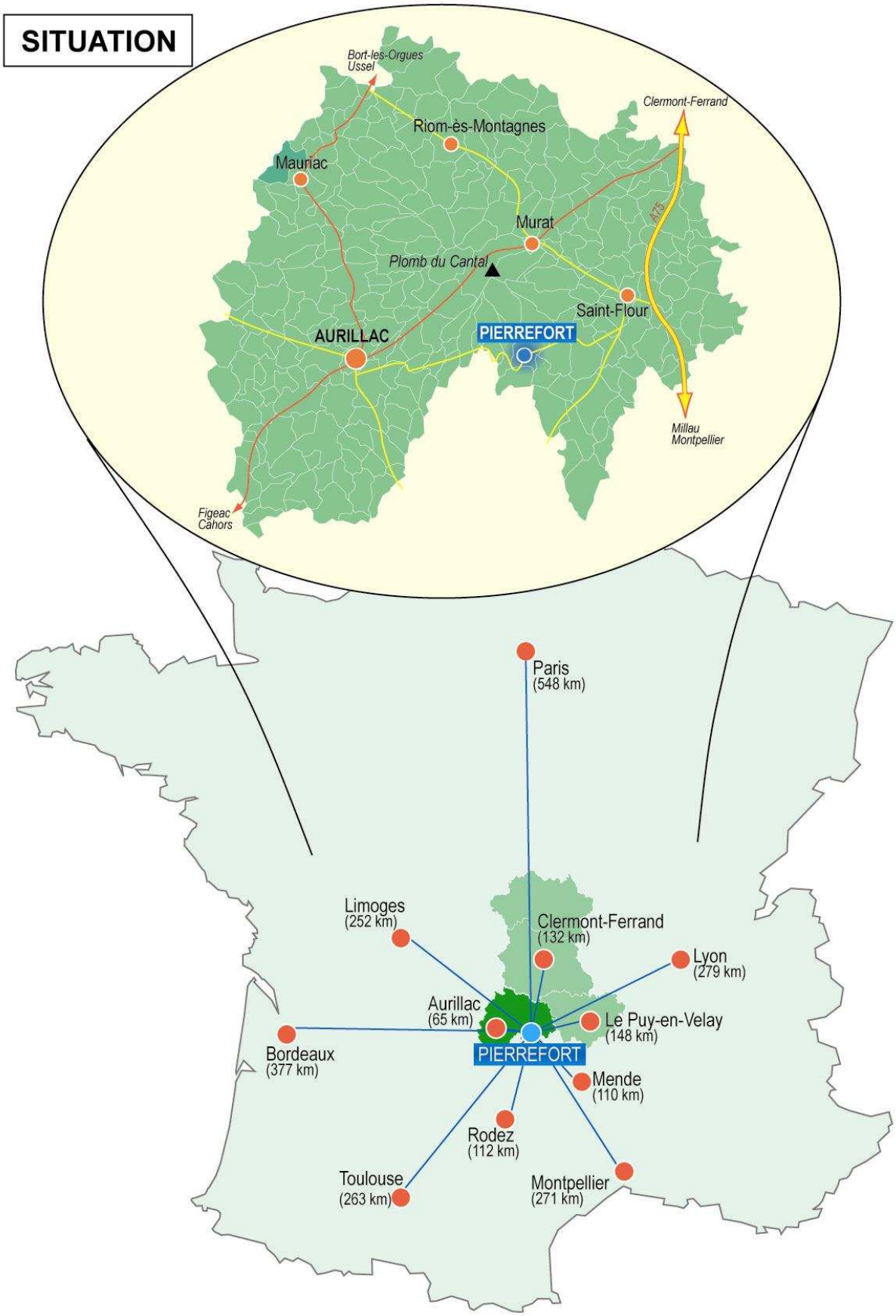
1. La loi n°85-30 relative au développement et à la pr otection de la montagne du 9 janvier 1985.. 151
2. La loi n°2000-1208 relative à la Solidarité et au R enouvellement Urbains du 13 décembre 2000, modifiée par la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 re lative à l'Urbanisme et l'Habitat 155

D - LE RESPECT DES AUTRES DOCUMENTS OU PRINCIPES OPPOSABLES AU PLU 155

1. Le respect de l'article L110-1 du Code de l'Environnement 155
2. La prise en compte du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) ADOUR-GARONNE 155

3) La compatibilité avec la Charte du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne 163

3. Les servitudes d'utilité publiques 165


SITUATION
Bort-les-Orgues
Ussel
Clermont-Ferrand
Riom-ès-Montagnes
Mauriac
Murat
A75
Plomb du Cantal
Saint-Flour
AURILLAC
PIERREFORT
Millau
Montpellier
Figeac
Cahors
Paris
(548 km)
Limoges
(252 km)
Clermont-Ferrand
(132 km)
Lyon
(279 km)
Aurillac
(65 km)
Le Puy-en-Velay
(148 km)
Bordeaux
(377 km)
PIERREFORT
Mende
(110 km)
Rodez
(112 km)
Toulouse
(263 km)
Montpellier
(271 km)

PARTIE 1 - ENVIRONNEMENT NATUREL ET URBAIN

A - ENVIRONNEMENT NATUREL

1. Topographie – Géologie

a) Topographie : contexte général

La commune de Pierrefort se trouve dans le Massif du Cantal, volcan d'Europe le plus étendu avec plus de 70km de diamètre. Il s'agit d'un stratovolcan dont l'activité éruptive s'est étalée entre -12 millions et -3 millions d'années. Cette phase active a été marquée notamment par plusieurs phases de construction puis de destructions de l'édifice qui ont engendrées une grande quantité de débris. Les flancs du volcan ont finalement été recouverts d'une importante coulée de laves basaltiques qui aujourd'hui forment de larges plateaux : la planèze.
Durant les différentes périodes froides du quaternaire, le volcan fut recouvert d'un glacier où un travail important d'érosion a commencé. Si ce glacier a façonné les formes des plus hauts sommets du Massif comme le Puy Mary ou le Plomb du Cantal, les plateaux ont été entaillés par des vallées glaciaires provenant du centre du volcan. Ce creusement de larges vallées en auge a délimité les planèzes et les a placées en situation de relief inversé en leur donnant une forme triangulaire caractéristique.

Monts du Cantal

b) Topographie communale :

La commune de Pierrefort se situe dans la planèze du Sud du massif cantalien à une altitude comprise entre 730 et 1115m. On peut recenser principalement 3 ensembles topographiques distincts.

Elément structurant du territoire communal, la **planèze** présente à Pierrefort une pente faible et progressive (3% de moyenne) en direction du Sud passant d'une altitude de 1100m à 950m. Ce vaste plateau est découpé par deux vallées principales selon un axe Nord/Sud.

La planèze de Pierrefort

Située dans la partie Ouest de la commune, la **vallée glaciaire du Brezons** a été lentement façonnée dans la planèze par les glaciers recouvrant le Massif du Cantal lors des dernières glaciations. Elle présente donc une forme caractéristique « en auge », avec un fond plat et des rebords escarpés. La partie Ouest du territoire est, elle, composée du contrefort Est de cette vallée où l'on peut observer depuis le fond un dénivelé de l'ordre de 250 à 300m par rapport au plateau et des pentes pouvant atteindre une inclinaison de 50%.

La Vallée du Brezons

Une **seconde vallée** façonne le territoire. Celle-ci s'oppose à celle du Brezons dans sa forme puisque morphologiquement, son origine est fluviatile et non glaciaire. En effet, le Vezou, l'Assac et leurs affluents s'encaissent progressivement dans le plateau formant ainsi une vallée plus étroite « en V » dont la caractéristique est d'avoir un fond de vallée correspondant au lit mineur du ruisseau. Dans la moitié Nord de la commune, la vallée du Vezou est une vallée étroite aux pentes prononcées (40% par endroit) dont le dénivelé varie de 50 à 60m. L'Assac s'écoule depuis le Nord-Est de la commune dans une vallée aux formes plus arrondies et moins étroite mais proposant des dénivelés semblables à la haute vallée du Vezou. La confluence des deux ruisseaux se fait en amont de la ville de Pierrefort. La vallée s'encaisse alors progressivement atteignant une centaine de mètres de dénivelé à l'entrée Nord de la ville. Enfin dans la partie Sud du territoire communal, la vallée atteint une profondeur de 150m par rapport à la planèze avec des pentes importantes pouvant atteindre 30 à 40%.

Haute vallée d'Assac : des formes arrondies

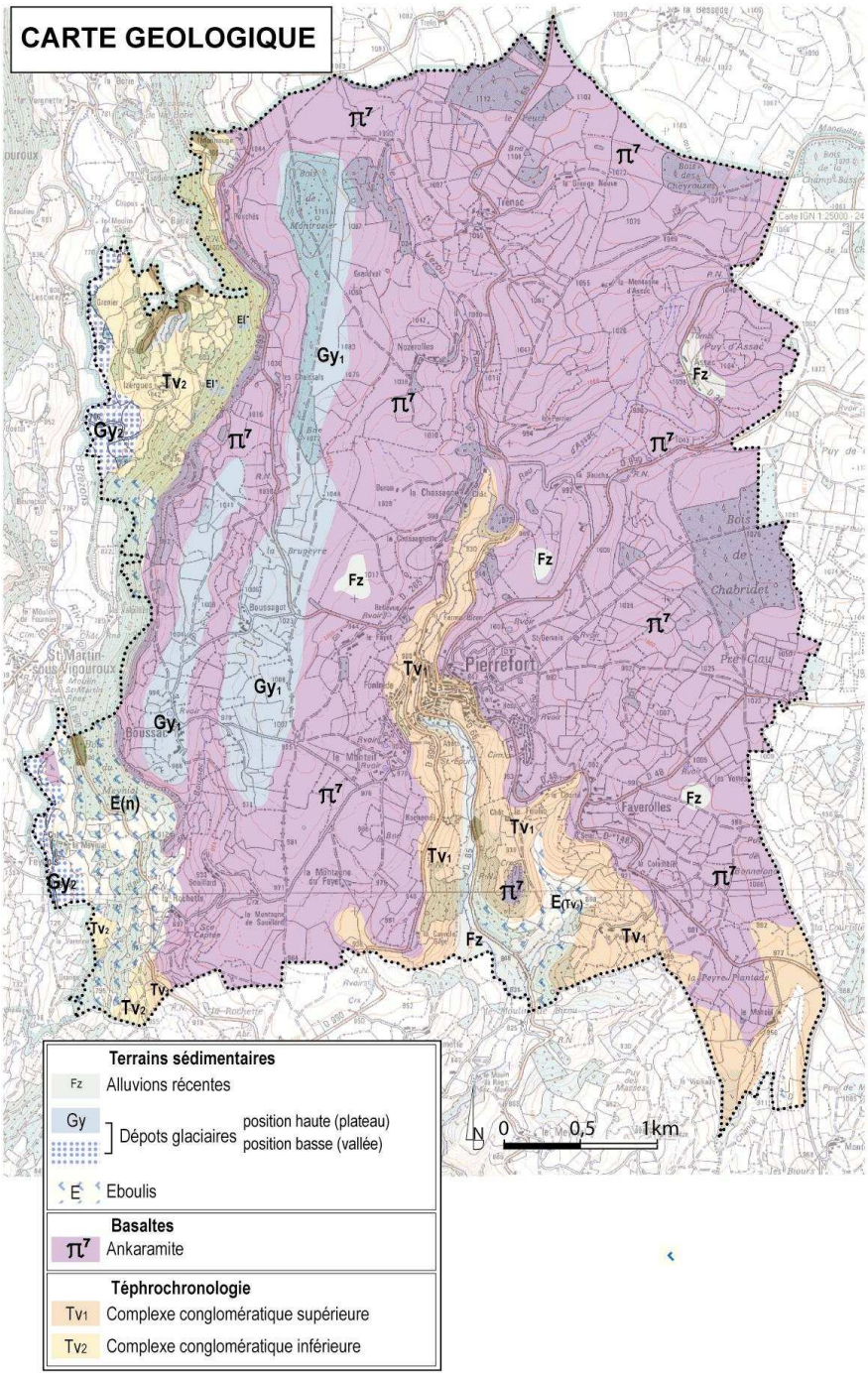
Haute vallée du Vezou : un encaissement plus prononcé

En aval de Pierrefort : la vallée du Vezou

c) Géologie :

Le terrain est d'origine volcanique et principalement basaltique (Akaramites) datant du Miocène Supérieur (11M d'années) jusqu'au Pliocène Supérieur pour les apports les plus récents (3M d'années). Dans les vallées les affleurements mettent au jour des complexes conglomératiques (Tv).

Enfin on trouve des dépôts sédimentaires : d'une part des dépôts d'origine glaciaire (Gy) situés à la fois sur le plateau Est dans le fond de la vallée du Brezons (anse glaciaire), d'autre part des dépôts d'alluvions récentes d'origine fluviatile que l'on retrouve dans les parties plates des fonds de vallée (Fz). Enfin on trouve des éboulis (E) situés sur les pentes des vallées recouvrant souvent les couches basaltiques ou conglomératiques.



2. Climat

La commune de Pierrefort est située dans un flux d'ouest provenant de l'océan Atlantique. Ce climat océanique qui apporte une certaine humidité mais qui surtout devrait amener une certaine clémence des températures hivernales est influencé par un milieu montagnard. Les altitudes plus élevées font ainsi rafraîchir les températures avec pour conséquence des hivers plus rigoureux et plus longs que dans un climat océanique classique, les températures moyennes annuelles n'y atteignant que 8 à 9°C.

Si le Massif Central influe sur les températures, il en est de même pour les précipitations. Le relèvement des masses d'air lors de leur passage sur le massif créé un refroidissement provoquant une pluviométrie accrue. Sur la commune, elles s'échelonnent entre 1000 et 1500 millimètres par an.

Le Vezou en amont de Pierrefort

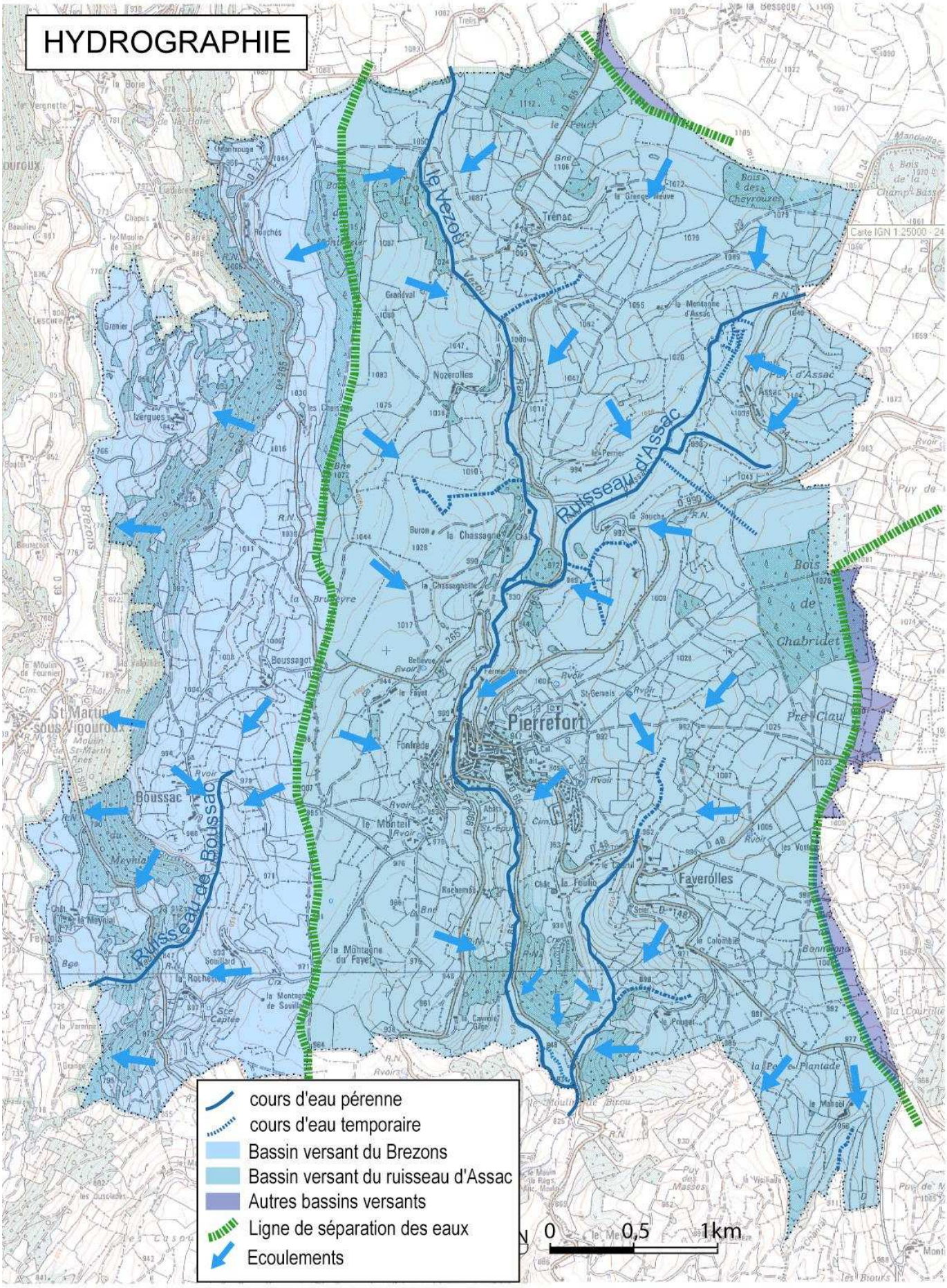
3. Hydrographie

L'hydrographie départementale s'organise essentiellement autour du Massif du Cantal. En effet, le réseau trouve ses origines au cœur du Massif et s'étend sous forme radio concentrique sur les flancs du volcan. Le réseau de Pierrefort s'établit donc selon ce schéma, l'ensemble du réseau s'écoulant selon un axe général Nord-Sud dans deux bassins versants principaux.

Le premier bassin se compose de la rive gauche du Brezons qui s'écoule le long des limites Ouest de la commune ainsi que des contreforts de la vallée. L'analyse topographique des pentes et des lignes de partage des eaux indique que le bassin occupe le tiers Ouest du territoire, soit un couloir large de 1200 à 1500m depuis le lit de la rivière. Sur la commune, le bassin du Brezons draine notamment le ruisseau de Boussac au Sud Ouest.

Le bassin le plus vaste de la commune s'organise autour des ruisseaux d'Assac et du Vezou. En effet, une grande partie des eaux du plateau sont drainées par un réseau de petits ruisseaux pérennes ou temporaires. Les eaux s'écoulent donc vers le Sud en direction des Gorges de la Truyère, suivant la pente, le cours d'eau s'encaissant progressivement dans la planèze.

L'ensemble du réseau hydrographique s'écoule dans le bassin versant du Lot.


HYDROGRAPHIE
le Vezou
Ruisseau d'Assac
Ruisseau de Boussac
Pierrefort
Trénac
Nozerolles
Boussac
St Martin sous Vigouroux
Faverolles
cours d'eau pérenne
cours d'eau temporaire
Bassin versant du Brezons
Bassin versant du ruisseau d'Assac
Autres bassins versants
Ligne de séparation des eaux
Ecoulements
0
0,5
1km

4. Paysages

Territoire encore conservé, Pierrefort trouve une grande richesse dans la diversité de ses paysages. La commune se situe sur un large plateau, entaillé à l'Ouest par la vallée du Brezons mais aussi par la vallée du Vezou qui s'encaisse progressivement en direction du Sud. Un axe Nord-Sud se dessine donc et détermine la lecture paysagère du territoire de Pierrefort que se soit par ses vallées ou ses lignes de crêtes.

On retrouve une présence humaine très marquée au travers d'une agriculture conditionnant l'organisation paysagère : les pâturages, ponctués de haies arbustives et arboricoles composent l'essentiel de cette région tournée vers l'élevage bovin extensif et la production d'herbe.
Ce paysage très anthropisé est donc très ouvert et offre de larges panoramas sur de grands espaces.

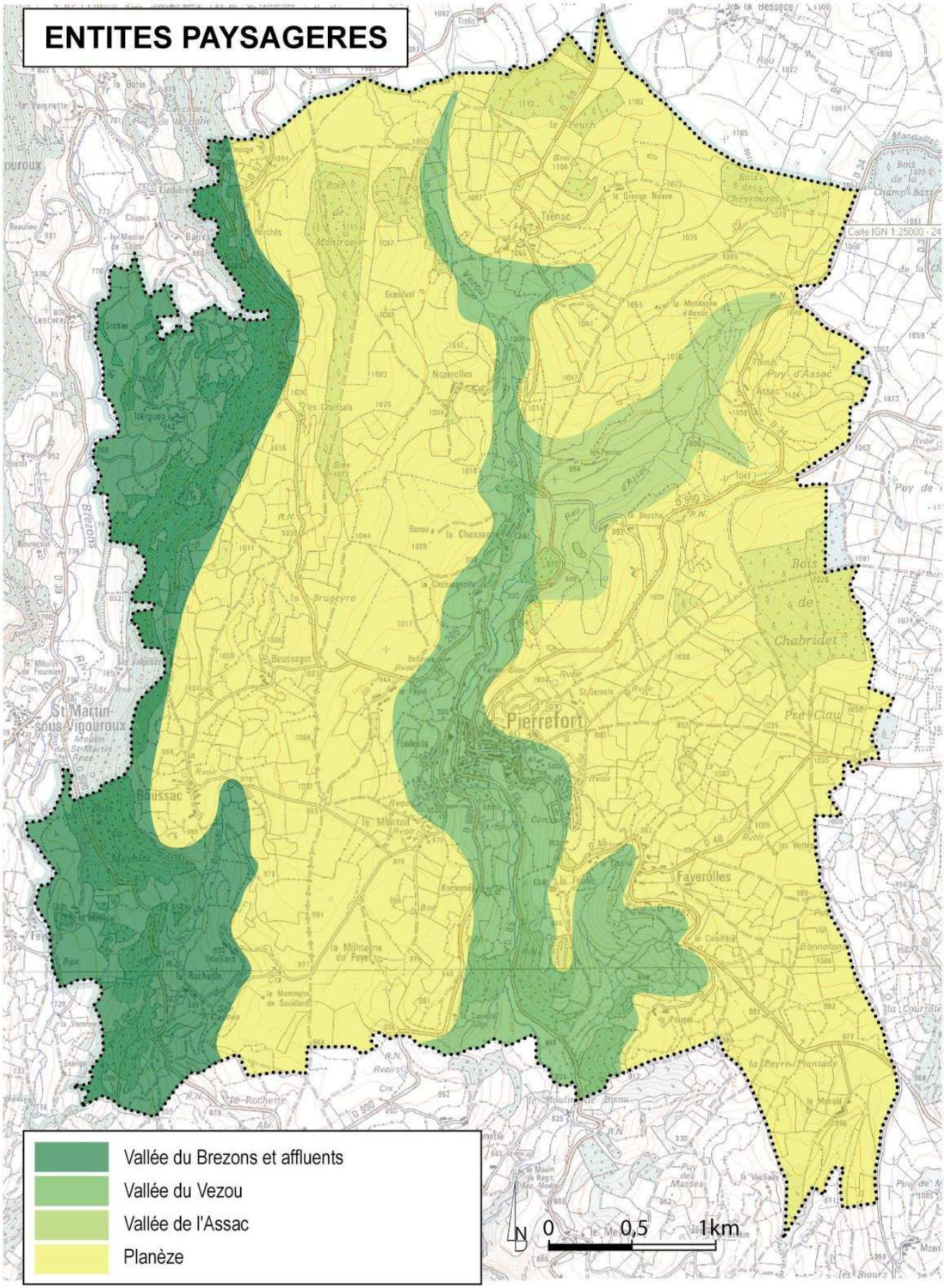
La planèze : un espace marqué par l'homme et par l'agriculture

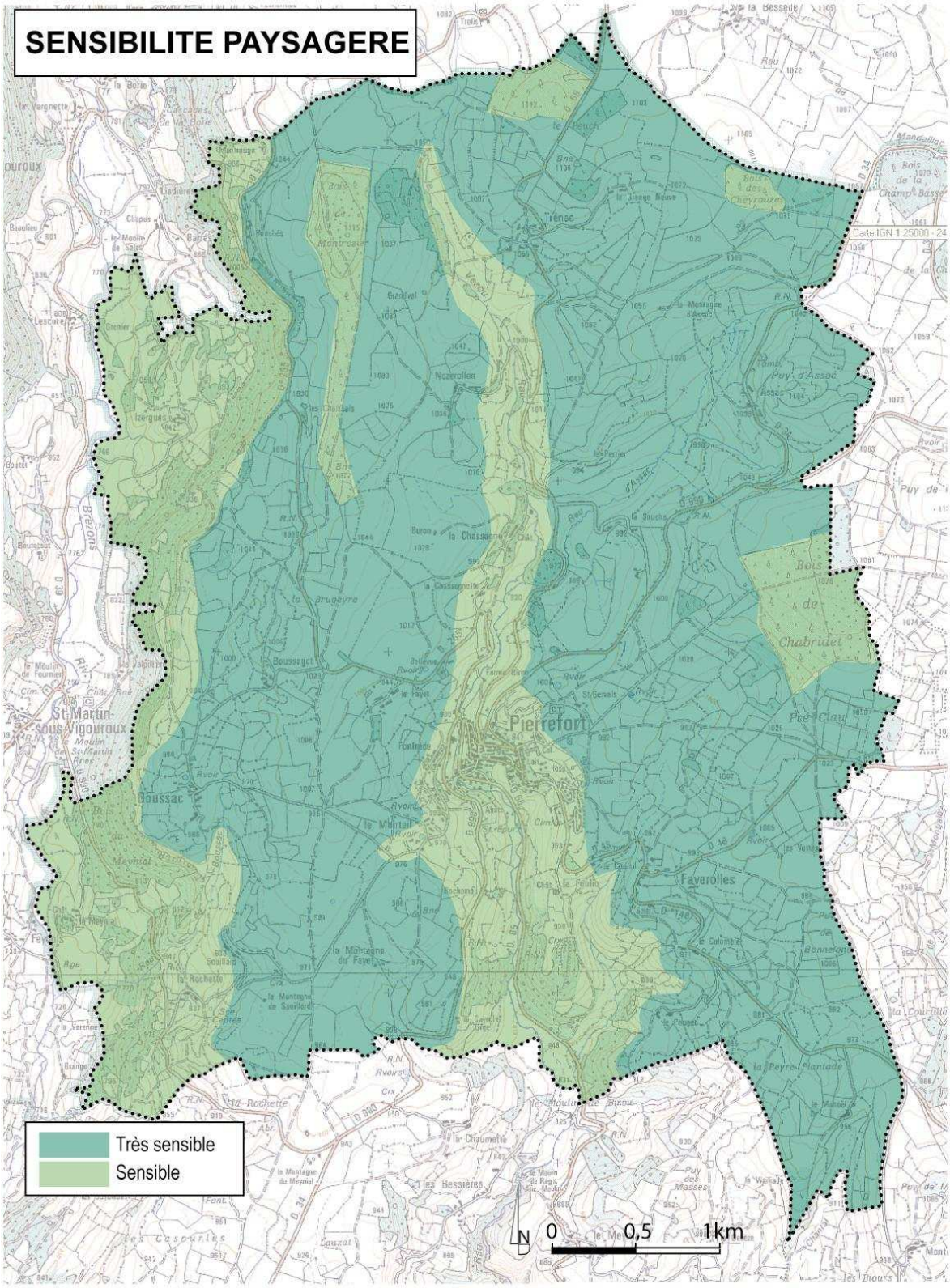
Les boisements présents sur le territoire communal restent souvent cantonnés aux versants hormis une exploitation de conifères située sur le plateau.

Ces zones naturelles se trouvent souvent aux marges du territoire, loin des villages agricoles, notamment sur les rebords de la vallée à l'Ouest où l'on retrouve une forêt de feuillus. En effet, au vu de la force des pentes, ces espaces ont souvent conservé leur aspect naturel. On obtient donc des espaces boisés aux formes linéaires, suivant les courbes topographiques, tout au long des versants de la vallée du Brezons.

Les vallées et plus particulièrement leurs versants sont des espaces souvent couverts de bois du fait des difficultés de mise en valeur pour l'agriculture. La densité du couvert végétal dépend alors de la force des pentes.

Versants boisés de la vallée du Brezons


ENTITES PAYSAGERES
Vallée du Brezons et affluents
Vallée du Vezou
Vallée de l'Assac
Planèze
N
0
0,5
1km
Pierrefort
Trénac
Nozerolles
Boussac
St Martin-sous-Vigouroux
Faverolles
Chabridet
Carte IGN 1:25000 - 24


SENSIBILITE PAYSAGERE
Très sensible
Sensible
0
0,5
1km
N
Pierrefort
St Martin-sous-Vigouroux
Boussac
Faverolles
Trénac
Chabridet
Pré Claud
Carte IGN 1:25000 - 24

5. Entités paysagères

On retrouve trois grands éléments paysagers sur la commune :

La ***planèze agricole*** est la principale entité paysagère en terme de surface. Plateau incliné, il alterne :

- des espaces homogènes offrant de larges panoramas et une impression de grands espaces,
- des formes ondulées et arrondies relativement dégagées

Héritage de l'activité humaine traditionnelle, on retrouve des pâtures entrecoupées de haies arbustives et arborées qui dessinent et caractérisent le paysage actuel. La présence de nombreux hameaux et de fermes renforce le caractère rural du site.

Espace agricole ouvert alternant haies bocagères et openfield offrant de larges panoramas

La ***vallée du Brezons*** est une anse glaciaire. Si l'on retrouve à l'instar de la planèze un héritage agricole prédominant, la présence de pentes importantes où règne un domaine forestier dense offre un espace plus cloisonné que précédemment.

Sa faible urbanisation a permis la conservation d'une qualité écologique indéniable ajoutant à une grande qualité paysagère.

Vallée de Brezons

La ***vallée du Vezou*** offre dans un premier temps un paysage agricole proche de la planèze avec ses pâtures, ses grandes haies et alignements végétatifs et se démarque de cette dernière par ses escarpements plus prononcés et plus boisés. Son profil paysager évolue au fur et à mesure de l'encaissement du ruisseau : les pentes deviennent de plus en plus boisées et les panoramas se réduisent dans cette vallée étroite.

Vallée du Vezou au Sud de Pierrefort

6. Les milieux naturels

a) Boisements :

Le taux de boisement sur la commune est relativement faible : compris entre 10 à 20%.

- Sur la bordure Ouest de la commune, on retrouve sur les parties les hautes une hêtraie, essence dominante en amont, et dans les parties plus basse une chênaie composée de chênes sessiles et pédonculés.

Le hêtre est la principale essence recensée dans les bois et forêts du massif du Cantal et dans l'ensemble du Parc Régional des Volcans d'Auvergne. Appréciant l'humidité et la fraîcheur, il est souvent présent dans les forêts originelles parfois associé à des formations de sapins.

On retrouve le Chêne généralement en dessous de 900m d'altitude dans les zones humides (Chêne pédonculé) ou dans les coteaux plus secs (Chêne sessile). Sur la

commune il est associé au Hêtre sur le versant de la vallée du Brezons où sa présence se renforce au fur et à mesure que les altitudes diminuent.

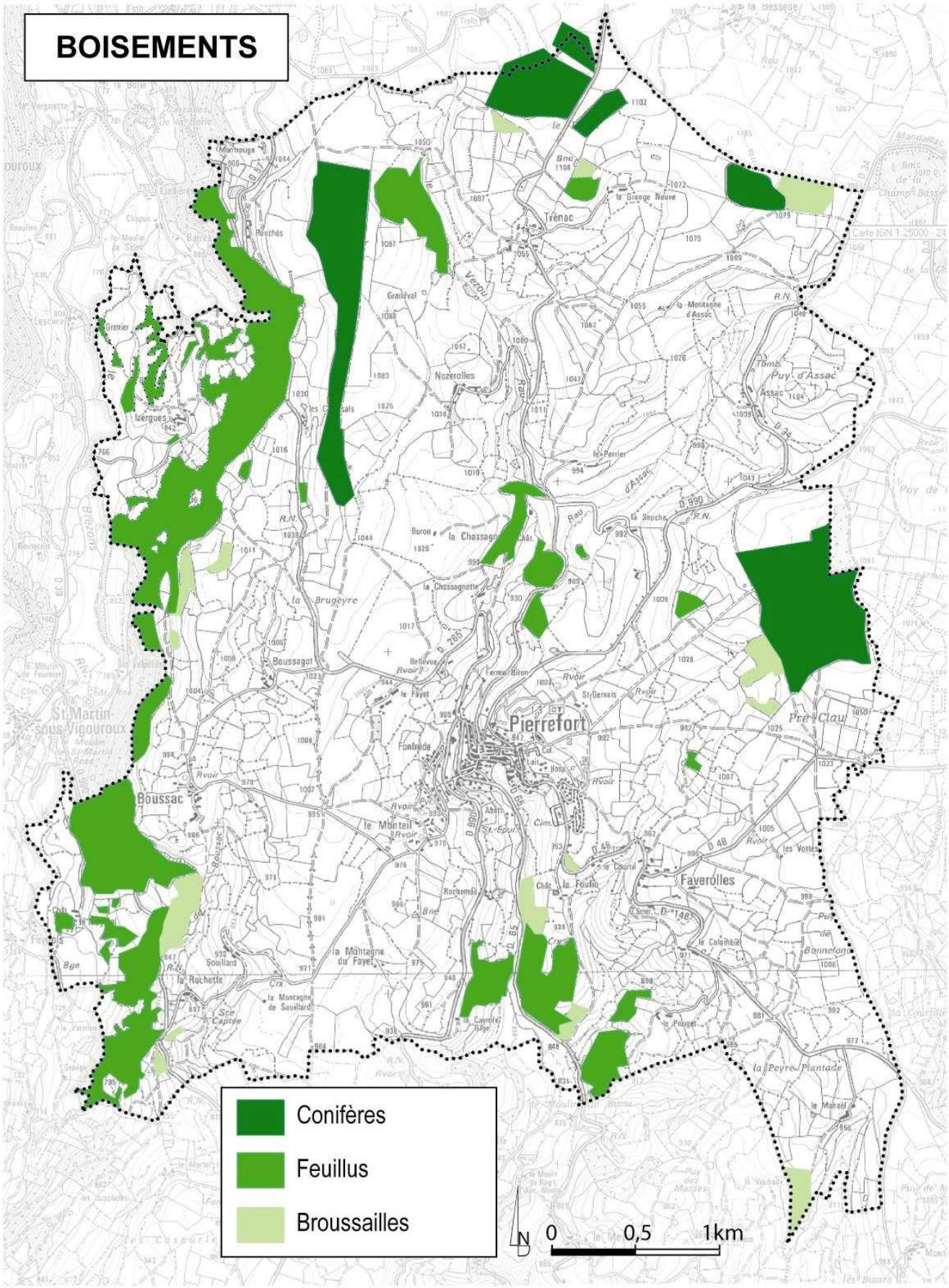
Du fait de l'important déboisement orchestré par l'Homme à des fins notamment agricole et pastorale, la forêt est bien souvent cantonnée aux espaces de pentes. Ainsi on la retrouve sur le territoire communal s'étendant sur les contreforts de la vallée du Brezons lui donnant ainsi une forme très linéaire.

- Sur le plateau, on observe une plantation de conifères. Ces plantations artificielles parsèment l'ensemble des territoires du Département depuis le siècle dernier. Constituées d'espèces variées, elles sont souvent réalisées depuis quelques décennies sous forme de peuplements monospécifiques plantés en ligne.

  Les essences qui y sont plantées sont dans la majeure partie des cas totalement étrangères à la région : épicéas communs (essence principale), Douglas, Pin Noir… Ces dernières années, il semble que le Douglas soit préféré à l'épicéa, plus fragile.

  Ces futaies plantées de façon régulières sont souvent pauvres en terme de peuplement de sous bois du fait d'un manque important de lumière. On peut observer de plus un certain enrésinement des zones agricoles adjacentes lorsque celles-ci ne sont plus exploitées.

En arrière plan, une plantation de conifères : alignements réguliers et implantations d'espèces étrangères au milieu naturel communal sur la crête


BOISEMENTS
Conifères
Feuillus
Broussailles
N
0
0,5
1km
Pierrefort
Trénac
Nozerolles
Boussac
Faverolles
St Martin-sous-Vigouroux
Izergues
Boussagot
la Chassagne
la Chassagnette
la Brugèyre
la Montagne du Fayet
la Rochette
le Monteil
Fontrède
Pré Claw
la Peyre Plantade
Puy d'Assac
la Montagne d'Assac
la Grange Neuve
Grandval
Rouchés
Grenier
Bouchés
Carte IGN 1:25000 - 24

b) <u>Faune :</u>

La grande diversité des milieux naturels de la commune a permis la présence d'une grande variété d'espèces animales :

<u>Mammifères</u> *:* le cerf, le Chevreuil ou le Sanglier que l'on retrouve généralement dans les bois, de petits mammifères sont également présents comme le blaireau, l'Ecureuil, la Martre ou le Renard.

Après avoir pratiquement disparue, la Loutre a progressivement recolonisé les rivières cantaliennes et fréquente notamment le Brezons à l'extrémité Ouest du territoire communal.

En haut : Cerf et Sanglier
A gauche : Loutre

<u>Batraciens :</u> Triton palmé, Grenouille rousse et Crapaud commun fréquentent les milieux humides et aquatiques de la commune.

Grenouille rousse, Triton palmé

Reptiles : Lézard vivipare notamment.

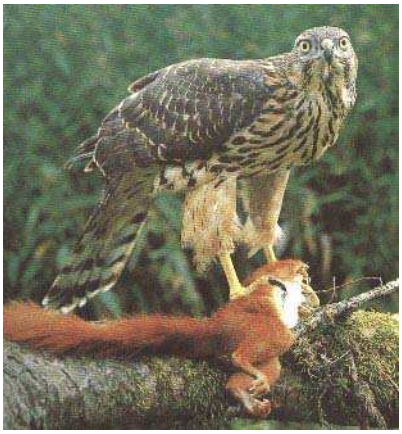
Poissons et crustacés : les rivières cantaliennes, de qualité, sont souvent un habitat fréquenté par la Truite Fario mais aussi par l'écrevisse à pattes blanches, dont l'avenir semble néanmoins fragile du fait d'une grande sensibilité vis-à-vis notamment de la pollution ou de l'aménagement des cours d'eau.

Insectes : Carabes et coléoptères sont relativement communs sur l'ensemble du territoire en milieu plutôt boisé.

Lézard vivipare
Truite fario

Papillons : souvent présents dans les espaces ouverts des prairies et fourrés. On retrouve notamment le Moiré ou l'Argus.

Oiseaux sédentaires ou en migration : on retrouve une très importante richesse ornithologique sur l'ensemble des Monts d'Auvergne. La région est en effet située dans un couloir migratoire important où près d'une centaine d'espèces transitent chaque année allant de quelques couples (cigognes, rapaces) à plusieurs centaines de milliers d'individus (pinsons, l'Hirondelle des Rochers …).
On retrouve sur le territoire notamment l'Autour, l'Epervier, le Milan Royal, le Circaète Jean-le-Blanc.

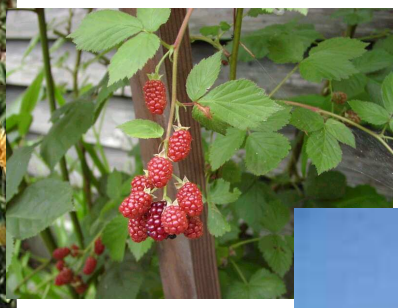


Autour, Epervier, Hirondelle des Rochers

c) <u>Flore :</u>

Dans les parties boisées notamment de conifères, on trouve une flore à tendance acidiphile ou neutrophile. On y rencontre des espèces à caractère montagnard ou subalpin tel que : la *Lonicera nigra*, *la Ribes petraeum*, la *Rosa alpina*, la *Rubus idaeus* ou l'orme montagnard.

Camerisier Noir (Lonicera Nigra)

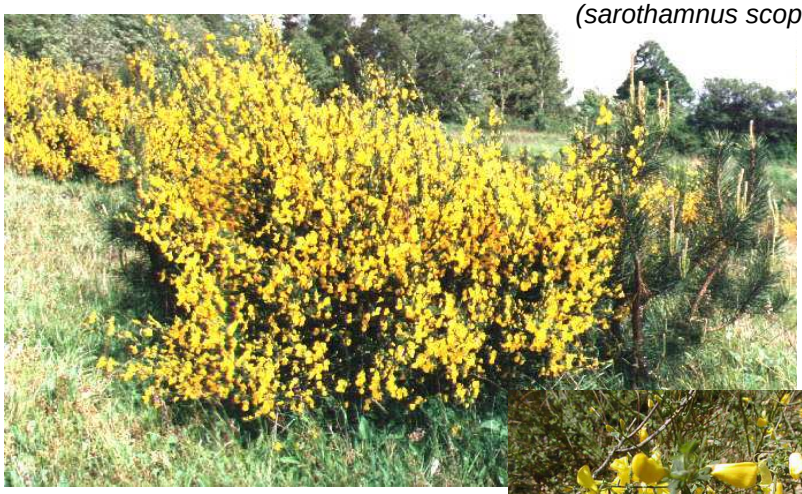


A gauche : Rose des Alpes (Rosa Alpina)
A droite : Framboisier (Rubus Idaeus)

Orme Montagnard (Ulmus glabra)

Dans les parties humides assez fréquentes, on trouve la flore de la mégaphorbiaie avec notamment *Petasites albus, Impatiens noli-tangere, Solidago virga-aurea*.

En dehors des bosquets de forêts, on trouve des pâturages. Les parties les plus délaissées laissent place à la fougère et aux genêts (*Sarothamnus scoparius, Cytisus purgans, Genista pilosa, Genistella sagittalis).*



Genêt à balais
(sarothamnus scoparius)

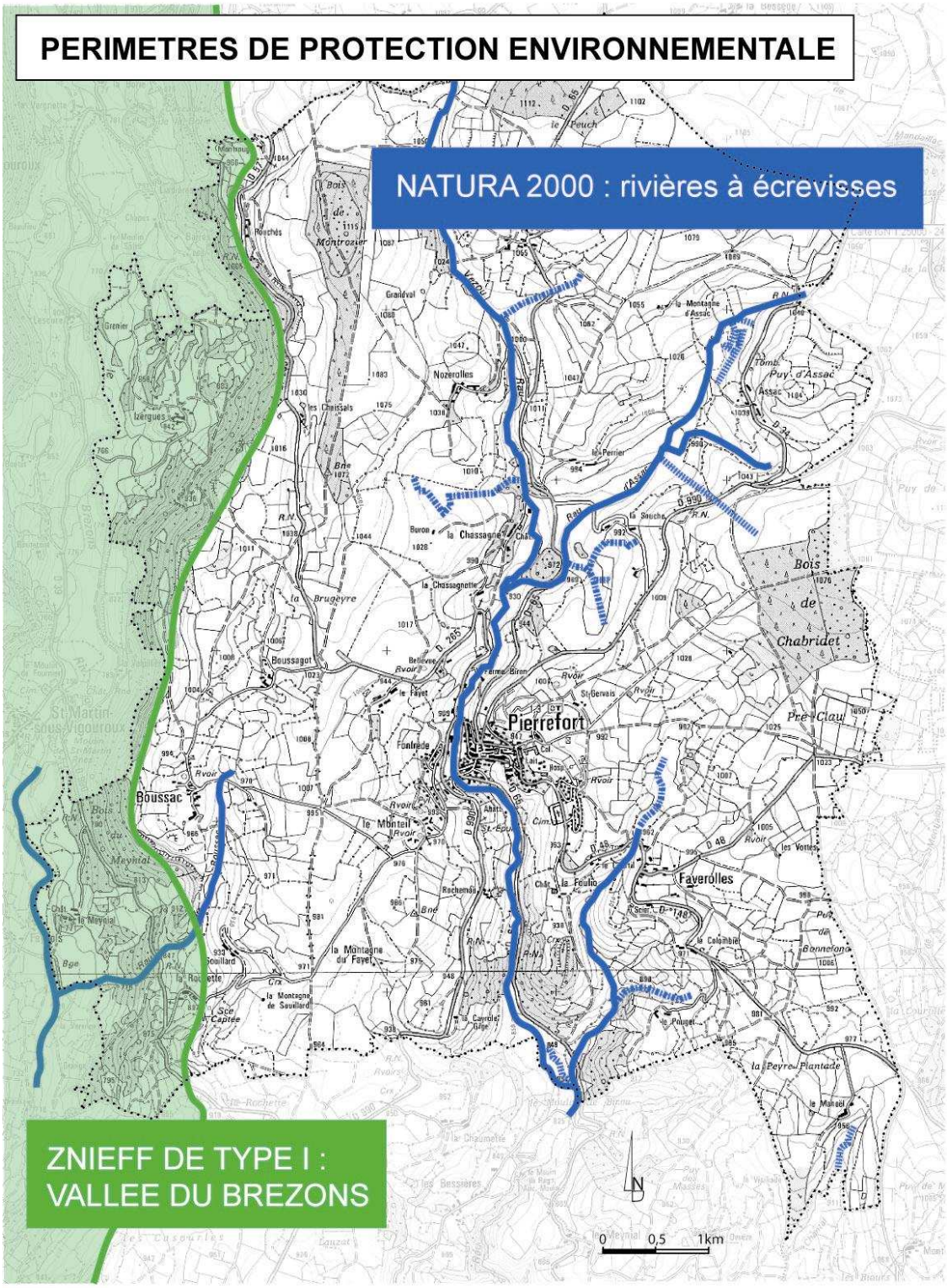
Verge d'or
(Solidago Virga Aurea)

De gauche à droite : Genêt ailé (Genistella Sagittalis),
Genêt Purgatif (Cytisus Purgans) et Genêt poilu (Gensita Pilosa)

On retrouve également des espèces protégées par la ZNIEFF de la vallée du Brezons (ZNIEFF de type 1) et par Natura 2000. (Voir : Périmètres de protection environnementale)

7. Les Périmètres de protection environnementale

Sources : DIREN AUVERGNE (fiches communales)



Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

Sources des données : DIREN Auvergne, fiches communales

Les ZNIEFF constituent un inventaire national des espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces rares et menacées. Il est réalisé à l'initiative du Ministère de l'Environnement et validé par le Muséum d'Histoire Naturelle.

Deux types de zones sont définis :

- Type I : secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable.
- Type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Rappels :

Compte tenu de leur origine, les ZNIEFF n'ont pas de valeur juridique ou normative directe : elles constituent en effet un outil scientifique de connaissance de la valeur écologique des milieux naturels. Pour autant, la non prise en compte des ZNIEFF a été fréquemment sanctionnée par la jurisprudence administrative et l'urbanisation de ces milieux peut être déclarée illégale pour erreur manifeste d'appréciation.

ZNIEFF de TYPE I : VALLEE DU BREZONS

Altitudes : 700m minimum et 1500m maximum
Superficie : 4650 ha

Principale vallée du Sud-Est des Monts du Cantal, la vallée du Brezons a été dégagée par l'érosion glaciaire et montre un profil en auge caractéristique. Ses versant sont principalement constitués de brèches volcaniques, mais aussi de basalte (notamment au nord de la zone au dessus de Lustrande) et d'andésite (au Nord-Ouest, à proximité du Plomb du Cantal). Le gneiss sous-jacent affleure à l'extrême sud du site qui comprend les versants de la vallée affluente formée par le ruisseau de l'Hirondelle.

Les pentes boisées forment la majeure partie de la ZNIEFF, qui évite les secteurs plus agricoles du fond de vallée, mais inclut en revanche le linéaire de la rivière et ses abords immédiats.

La hêtraie domine très largement, notamment sur les versants escarpés de la partie amont entre 1000 et 1500m, où elle termine par des lisières en contact avec des nardaies d'altitude. Les ravins abritent des mégaphorbaies montagnardes.

Au Sud de la zone, l'altitude plus basse permet le développement de quelques chênaies sessiles ou pédonculées, acidiclines à acidiphiles.

Des plantations résineuses (Epicéa) sont dispersées dans la partie amont.

Certains replats sont occupés par des pâtures et près de fauche, notamment vers Brezons et dans la partie nord du site, moins escarpée. D'autres zones, plus pentues ou rocheuses sont peuplées de fourrés ou accrus feuillus.

Rochers, falaises et éboulis (habitats déterminants) sont bien représentés, accompagnés parfois de pelouses sèches ou de landes à Genêt purgatif, comme au-dessus de Lustrande. Une falaise très importante s'érige en sentinelle de la vallée au Nord-Est (Rocher de la Boyle). Des éboulis l'accompagnent, comme au dessus de Lustrande et à Saint-Martin-sous-Vigouroux.

L'intérêt botanique est très fort avec 7 espèces protégées et 2 plantes non protégées mais rares au niveau régional.
Plusieurs sont des compagnes des hêtraies, comme le Lis Martagon, la Cardamine à cinq feuilles et l'Arabette des

Cévennes, sur suintements. La Droséra à feuilles rondes est présente dans les milieux humides tourbeux.
D'autres espèces sont liées aux altitudes élevées ; comme la Gentiane printanière, la Pulsatille vernale, et la Bartsie des Alpes, artico-alpine méso-hygrophile particulièrement rare dans le Massif Central. On rencontre la Joubarbe d'Auvergne dans les zones rocheuses et l'Orchis punaise dans les pelouses plus ou moins sèches.
L'avifaune présente un intérêt élevé avec la nidification de nombreux rapaces : Autour, Epervier, Milan Royal, Circaête Jean-le-Blanc,… ou d'autres espèces remarquables : Hirondelles de Rochers, Torcol fourmiller, Grand Corbeau…
La Loutre, espèce d'intérêt européen, considérée comme menacée sur l'ensemble du territoire national, fréquente la rivière Brezons.
Cette vallée, située à l'écart des grands flux touristiques des Monts du Cantal, représente un patrimoine paysager et biologique de premier ordre, dont l'équilibre est lié au maintien de pratiques sylvicoles respectueuses de la biodiversité.

De haut en bas : gentiane printanière
Droséra feuilles rondes
Lis martagon
De gauche à droite : Bartsie des Alpes
Orchis Punaise

NATURA 2000 : RIVIERE A ECREVISSE

L'écrevisse à pattes blanches ou à pieds blancs est un crustacé décapode autochtone qui vit dans les eaux douces, de préférence les petites rivières aux eaux rapides et bien oxygénées.

Pour grandir, les écrevisses effectuent plusieurs mues chaque année. Elles se nourrissent de débris végétaux, de petits invertébrés et de cadavres de poissons qu'elles recherchent essentiellement la nuit. La reproduction est faible car la maturité sexuelle n'intervient pas avant la troisième année et le nombre d'œufs est inférieur à quatre-vingts.

L'écrevisse a besoin de nombreuses caches sous les pierres, sous les racines des arbres et dans des trous sous la berge. Elle est sensible aux maladies bactériennes, à la pollution de l'eau et elle subit la concurrence des écrevisses américaines introduites.

Préconisations :

La sauvegarde des écrevisses nécessite une eau de bonne qualité, excluant les pollutions chimiques et organiques. L'importance des abris pour l'espèce rend la préservation des berges aussi importante que celle de la qualité de l'eau.

Les recalibrages et les curages doivent être évités.

L'entretien du lit et des berges doit se faire en tenant compte des exigences de l'espèce et en évitant le piétinement. L'accès à la rivière pour le bétail doit être limité et les zones d'abreuvage aménagées.

La pratique de sports tels que le VTT doit être interdite dans le lit de la rivière.

Etat des lieux (Etude CPIE Haute Auvergne)

Exigences écologiques de l'Ecrevisse à pattes blanches (*Austropotamobius pallipes*) et menaces potentielles

Autrefois naturellement très abondante dans les rivières du Cantal comme sur pratiquement l'ensemble du territoire français, l'Ecrevisse à pattes blanches (*Austropotamobius pallipes*) a aujourd'hui totalement disparu de certains cours d'eau.

En effet, bien que susceptible de coloniser indifféremment des biotopes variés (contexte forestier ou prairial), tant en plaine qu'en montagne, l'Ecrevisse à pattes blanches présente des exigences écologiques fortes, qui la rendent particulièrement sensible et vulnérable.

Ces exigences portent en particulier sur :

- **la qualité physico - chimique des eaux**

L'optimum correspond aux « eaux à truites » : eaux claires, peu profondes, d'une excellente qualité (peu chargées en matière en suspension), très bien oxygénées, neutre à alcaline (pH compris entre 6,8 et 8,2).

La température de l'eau doit être relativement constante et se situer entre 15 et 18° C) en période estivale (elle ne doit dépasser qu'exceptionnellement 21° C), d'où l'importance du maintien de la ripisylve le long des berges, ripisylve qui remplit un rôle d'ombrage de la rivière en été en période d'étiage, quand celle - ci est particulièrement sensible au réchauffement de l'eau sous l'effet de l'ensoleillement.

- **l'état physique de la rivière (lit, berges)**

Présentant un comportement plutôt nocturne, l'Ecrevisse à pattes blanches reste généralement cachée dans un abri pendant la journée, pour ne reprendre ses activités (quête de nourriture…) qu'à la tombée de la nuit.

Elle a de ce fait besoin de milieux riches en abris variés, qui la protégent du courant et des prédateurs : fond caillouteux, graveleux ou pourvus de blocs sous lesquels elle peut se dissimuler au cours de la journée, sous - berges avec racines, chevelu racinaire et cavités, herbiers aquatiques ou bois mort…

Un colmatage excessif du lit (envasement) ou des berges trop artificialisées constituent des facteurs défavorables à la présence de l'Ecrevisse à pattes blanches.

- **la concurrence d'autres espèces**

Si les prédateurs « naturels » de l'Ecrevisse à pattes blanches sont multiples (et s'en prennent surtout aux juvéniles : larves d'insectes, notamment coléoptères ou odonates, poissons, grenouilles, Héron, mammifères…), elle subit directement la concurrence d'espèces exogènes

introduites par l'homme, notamment celle des écrevisses américaines (Ecrevisse américaine, Ecrevisse de Californie, Ecrevisse rouge de Louisiane), qui fréquentent les mêmes habitats et qui sont plus prolifiques et plus résistantes à la dégradation des biotopes (réchauffement des eaux, eutrophisation, pathologies…).

Etat des lieux

Prospections de terrain

La **recherche d'individus**, telle que décrite précédemment, s'est révélée **infructueuse sur les deux cours d'eau**.

Les entretiens auprès de services de l'ONEMA et de la Fédération de Pêche sont venus confirmer ces résultats. En effet, seuls les secteurs amont du Vezou semblaient encore colonisés en 2003 (Vezou à Trélis et ruisseau d'Assac).

Si la relation entre l'absence d'Ecrevisses et la mauvaise qualité des eaux n'est pas démontrée, l'amélioration de celle - ci reste cependant un objectif prioritaire si l'on veut espérer voir un jour l'Ecrevisse recoloniser le milieu.

Le **colmatage du Vezou** est d'autre part **très important**, très certainement du fait de divers rejets dans la rivière, dont le plus important est celui de la STEP. **Ce colmatage constitue également un facteur défavorable à la présence de l'Ecrevisse**.

Selon les informations fournies par la Fédération de Pêche, l'**Ecrevisse signal** (*Pacifastacus leniusculus*), plus résistante que l'Ecrevisse à pattes blanches à la dégradation de la qualité de l'eau et présente sur beaucoup de cours d'eau du département, **ne serait pas présente sur le Vezou** et ses affluents sur la commune de Pierrefort.

Toutefois, lors des prospections sur le terrain, un individu mort de cette espèce a été trouvé sur le Vezou, en aval du bourg de Pierrefort.

Un **début de colonisation** de ce ruisseau par cette espèce invasive serait donc **à craindre**. Ceci est corroboré par le témoignage d'un riverain qui déclare avoir vu la première Ecrevisse signal dans la traversée de Pierrefort en Septembre 2009.

Quelle que soit aujourd'hui la cause de l'absence de l'Ecrevisse à pattes blanches sur le secteur étudié, s'il devait y avoir amélioration de la qualité de l'eau, ce qui serait bénéfique pour l'Ecrevisse, demeurerait cependant un risque de colonisation par une espèce concurrente.

Appréciation de la qualité des habitats

Vezou

Globalement, **la ripisylve est bien présente**, à part dans quelques secteurs de la traversée de Pierrefort. Elle est à base de Frênes, Aulnes, Saules et Noisetiers et offre, par le système racinaire, des potentialités d'abris pour l'espèce.

La **granulométrie du lit**, est quant à elle **favorable à la présence de l'espèce mais le colmatage est très important**, mis à part la partie la plus amont où la situation s'améliore.

Ce colmatage important des substrats rend le milieu moins hospitalier pour l'espèce.

IBGN

Le détail des résultats figure à la page suivante.

La note obtenue est de 10 / 20, ce qui correspond à une **eau de qualité moyenne**. En prenant en compte le groupe faunistique indicateur seul, cela correspond à une qualité mauvaise.

Ces résultats vont à l'encontre de la réalisation de l'objectif de qualité 1A, « très bon état », fixé par le SDAGE.

La structure du peuplement de macro - invertébrés est très perturbé, comme le montre l'abondance des Oligochètes, des Achètes et des mollusques ainsi que l'absence de Plécoptères et la pauvreté en Trichoptères. Cela illustre une **pollution organique relativement importante** alors que ce cours d'eau devrait avoir un peuplement proche de celui du ruisseau de Faverolles, ce qui est très loin d'être le cas.

Ces résultats confirment les observations visuelles sur le site avec un colmatage et une présence d'algues importants.

VEZOU

Aval de Pierrefort (voir carte)

Date de prélèvements : 10/08/2010

Groupe indicateur : 4 (*Rhyacophilidae)* **Classe de variété : 9** **Nombre de taxons : 21**

a) NOTE IBGN : 10

LISTE DES TAXONS

EPHEMEROPTERES
Baetidae : 43
Heptageniidae : 1
Ephemerellidae : 63

TRICHOPTERES
Rhyachophilidae : 16

COLEOPTERES
Elmidae : 1
Hydraenidae : 2

ODONATES
Calopterygidae : 3

DIPTERES
Psychodidae : 1
Chironomidae : 244
Dixidae : 1
Simulidae : 7

HETEROPTERES
Notonectidae : 1
Veliidae : 7

BIVALVES
Sphaeriidae : 5

GASTEROPODES
Ancylidae : 18
Lymnaeidae : 1
Physidae : 2

ACHETES
Erpobdellidae : 19
Glossiphoniidae : 73

OLIGOCHETES : 35

NEMATHELMINTHES : 1

Ruisseau de Faverolles

Globalement, **la ripisylve est bien présente**. Elle est à base de Frênes, Aulnes et Noisetiers et offre, par le système racinaire, des potentialités d'abris pour l'espèce.

Cependant, dans la partie aval de la zone prospectée, la ripisylve est absente par endroit et a été dernièrement sévèrement réduite : coupe d'une grande partie des arbres (sans dessouchage toutefois). Du débroussaillant a été manifestement utilisé pour son « entretien ».

Quant à la **granulométrie**, elle est **favorable à la présence de l'espèce**. Cependant **un colmatage est constaté par endroit**, probablement dû en partie au piétinement du lit pas les troupeaux.

Le **faible débit** de ce cours d'eau constaté lors des prospections sur le terrain (étiage très marqué) constitue d'autre part certainement un facteur défavorable à la présence de l'Ecrevisses à pattes blanches.

IBGN

Le détail des résultats figure à la page suivante.

La note obtenue est de 16/20, ce qui correspond à une **eau de bonne qualité**. En prenant en compte le groupe faunistique indicateur seul, cela correspond à une qualité d'eau très bonne.

Le **peuplement** est **relativement bien équilibré**, même si les Gammaridés sont surreprésentés, illustrant une abondance de débris végétaux.

La faible importance des activités en amont et l'absence de facteurs de pollution flagrants peuvent expliquer ces résultats à l'endroit des prélèvements. L'élimination de la ripisylve et le traitement des berges au débroussaillant chimique ont probablement dégradé cette qualité en aval de la zone étudiée.

Ruisseau de Faverolles

Date de prélèvements : 10/08/2010

Groupe indicateur : 9 (*Perlodidae)* **Classe de variété : 9** **Nombre de taxons : 25**

b) NOTE IBGN : 16

LISTE DES TAXONS

PLECOPTERES

Perlodidae : 9

Leuctridae : 9

Nemouridae : 1

EPHEMEROPTERES

Ephemerellidae : 26

Baetidae : 23

Heptageniidae : 33

DIPTERES

Chironomidae : 6

Simulidae : 13

Ceratopogonidae : 1

HETEROPTERES

Nepidae : 1

Veliidae : 3

AMPHIPODES

TRICHOPTERES
Sericostomatidae : 6
Odontoceridae : 3
Hydropsychidae : 5
Limnephilidae : 5
Glossosomatidae : 5

ODONATES
Cordulegasteridae : 1

COLEOPTERES
Elmidae : 1
Hydraenidae : 1

Gammaridae : 200

GASTEROPODES
Ancylidae : 3
Lymnaeidae : 2

ACHETES
Erpobdellidae : 5
Glossiphonidae : 12

OLIGOCHETES : 3

Synthèse de l'état des lieux

L'Ecrevisse à pattes blanches est absente des deux cours d'eau, alors que potentiellement, dans les secteurs étudiés, ces derniers possèdent les habitats pouvant l'abriter.

Pour le Vezou, si les causes de cette absence sont difficiles à cerner précisément, **la mauvaise qualité de l'eau directement en aval du bourg de Pierrefort**, ne peut qu'y contribuer.

Une amélioration de la qualité de l'eau constitue donc une priorité, cette dernière passant par la **lutte contre les pollutions**, qu'elles soient chimiques, organiques ou physiques : **amélioration du traitement des effluents pollués** (rejets directs, STEP), **identification et contrôle des activités et des pratiques polluantes insidieuses** (utilisation de désherbants sur les berges…), **contrôle des activités générant des matières en suspension ou perturbant l'oxygénation de l'eau**…

La **préservation de la naturalité des berges et du lit** constitue également une priorité.

En conséquence, les re - calibrages et les curages doivent être proscrits et **l'entretien du lit et des berges** doit se faire en tenant compte des **exigences de l'espèce** : maintien ou, le cas échéant, restauration de la ripisylve et amélioration de sa gestion, contrôle des travaux d'équipement…

L'accès direct à la rivière pour le bétail et le piétinement des berges par les troupeaux devront également être limités au maximum (aménagement de zones d'abreuvement…).

Bien qu'elle ne semble pas encore bien implantée, la **présence nouvelle d'Ecrevisse signal** devra être surveillée dans la mesure où elle pourrait remettre en cause une possible reconquête par l'Ecrevisse à pattes blanches.

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENT NATUREL

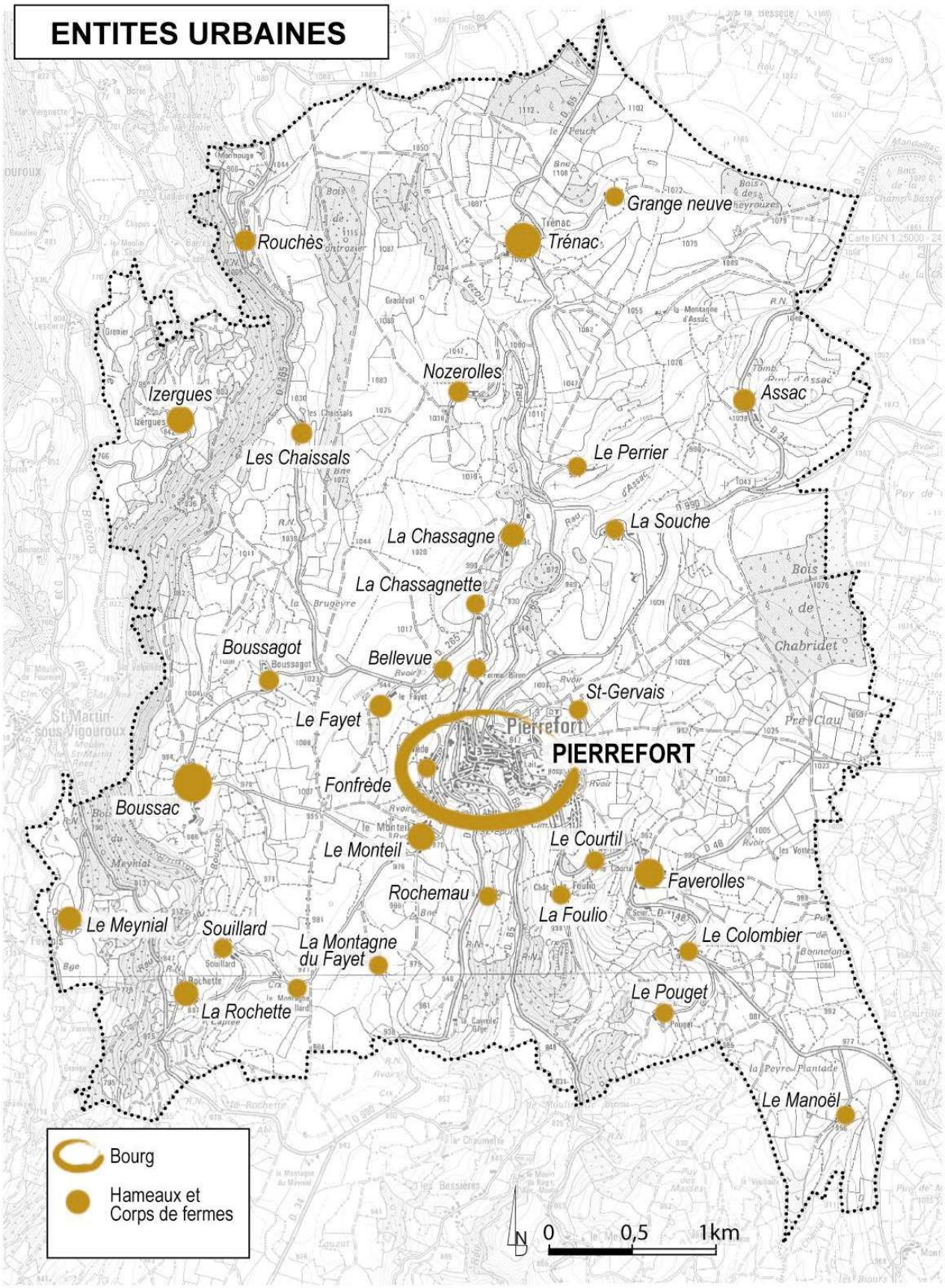
CARACTERISTIQUES

- Une topographie de planèze entrecoupée par deux vallées d'orientation Nord/Sud
- Des paysages très ouverts sur la planèze où la prairie domine offrant de larges panoramas
- Des boisements concentrés sur les contreforts des vallées tandis que des exploitations de conifères sont observables sur la planèze
- Des milieux naturels comportant une faune et une flore très diversifiées
- Deux périmètres de protection environnementale :
    - Une ZNIEFF de type 1, la vallée du Brezons
    - Une zone Natura 2000, les rivières à écrevisses

CONCLUSIONS

- Un environnement de qualité, préservé qui est un point fort de la commune au titre du patrimoine naturel

B - ENVIRONNEMENT URBAIN



1. Caractéristiques urbaines de la commune de Pierrefort

La commune de Pierrefort se caractérise par un nombre important d'entités urbaines réparties sur l'ensemble du territoire. En effet, si l'on excepte le bourg centre de Pierrefort, on peut dénombrer une trentaine de hameaux prenant diverses tailles et traduisant différentes occupations. Ainsi dans leur ensemble, ces hameaux accueillent des exploitations agricoles (en fonction ou abandonnées) témoignage d'une activité agricole d'élevage et fourragère. Les grands bâtiments-blocs sont les plus nombreux intégrant à la fois habitations, granges et étables. On retrouve toutefois localement de l'habitat isolé souvent de bonne qualité architecturale.

Le centre bourg de Pierrefort se situe en position centrale le réseau de communication étant organisé de manière radioconcentrique autour de lui irriguant ainsi l'ensemble des hameaux.

2. Le Bourg de Pierrefort

a) *Bâti traditionnel*

Pierrefort se trouve au cœur de la vallée du Vezou sur un versant d'orientation Sud Ouest à l'abri d'un relief basaltique dominant le bourg.

Traditionnellement, ce bourg offrait un espace urbain fortement dépendant de la topographie qui lui donne notamment cette forme incurvée et étagée. Les quartiers du bourg sont relativement compacts et offrent une certaine cohésion architecturale et dans les matériaux utilisés. La partie basse de la ville au pied de la butte forme un faubourg suivant l'axe routier principal traditionnel, aujourd'hui disparu au profit de la route actuelle aux pentes plus régulières.

Le bâti du bourg est une addition d'éléments à dominante verticale, c'est à dire, avec des volumes généralement plus hauts que larges et une architecture faisant la part belle aux lignes verticales. Elle offre un caractère plutôt urbain au site avec une impression de masse et de densité, démontrant son rôle traditionnel de pôle urbain important à l'échelle du Sud du Cantal.

b) Bâti contemporain – zones pavillonnaires

Le bâti plus récent est en nette rupture avec l'architecture du bourg. D'une manière générale, on assiste au passage vers une urbanisation lâche et discontinue. Le pavillonnaire est en effet construit généralement en discontinuité du bourg recherchant des espaces soit moins escarpés mais aussi des vues panoramiques sur la vallée. On retrouve ainsi ces zones aux marges de l'urbanisation sur le plateau au Nord, au Sud-Est face au cimetière et sur la rive droite du Vezou qui traditionnellement n'avait pas été urbanisée.

L'organisation du bâti se divise selon deux catégories :

- le lotissement où l'on retrouve une continuité de l'espace urbanisé et peu de dents creuses, une trame viaire spécifiquement aménagée. En revanche, ceux-ci sont réalisés parfois en discontinuité du bourg et forment des entités urbaines presque indépendantes.
- un pavillonnaire établit au coup par coup le long des voies de communication (notamment au Sud-Ouest) où l'on peut observer des discontinuités de construction importantes, des parcelles souvent assez étendues et une importante hétérogénéité du bâti.

Architecturalement parlant, on retrouve ici aussi des ruptures vis-à-vis de l'espace bâti traditionnel. Les formes y sont en effet généralement horizontales, avec des maisons de plein pied non intégrées à la topographie (nivellement plutôt que creusement) et entourées de jardins offrant un caractère plus rural au site.

c) Matériaux et Couleurs

Dominante à Pierrefort, la pierre marque largement l'espace urbain : pierres utilisées en maçonnerie, dalles de lauze, toitures en ardoise.

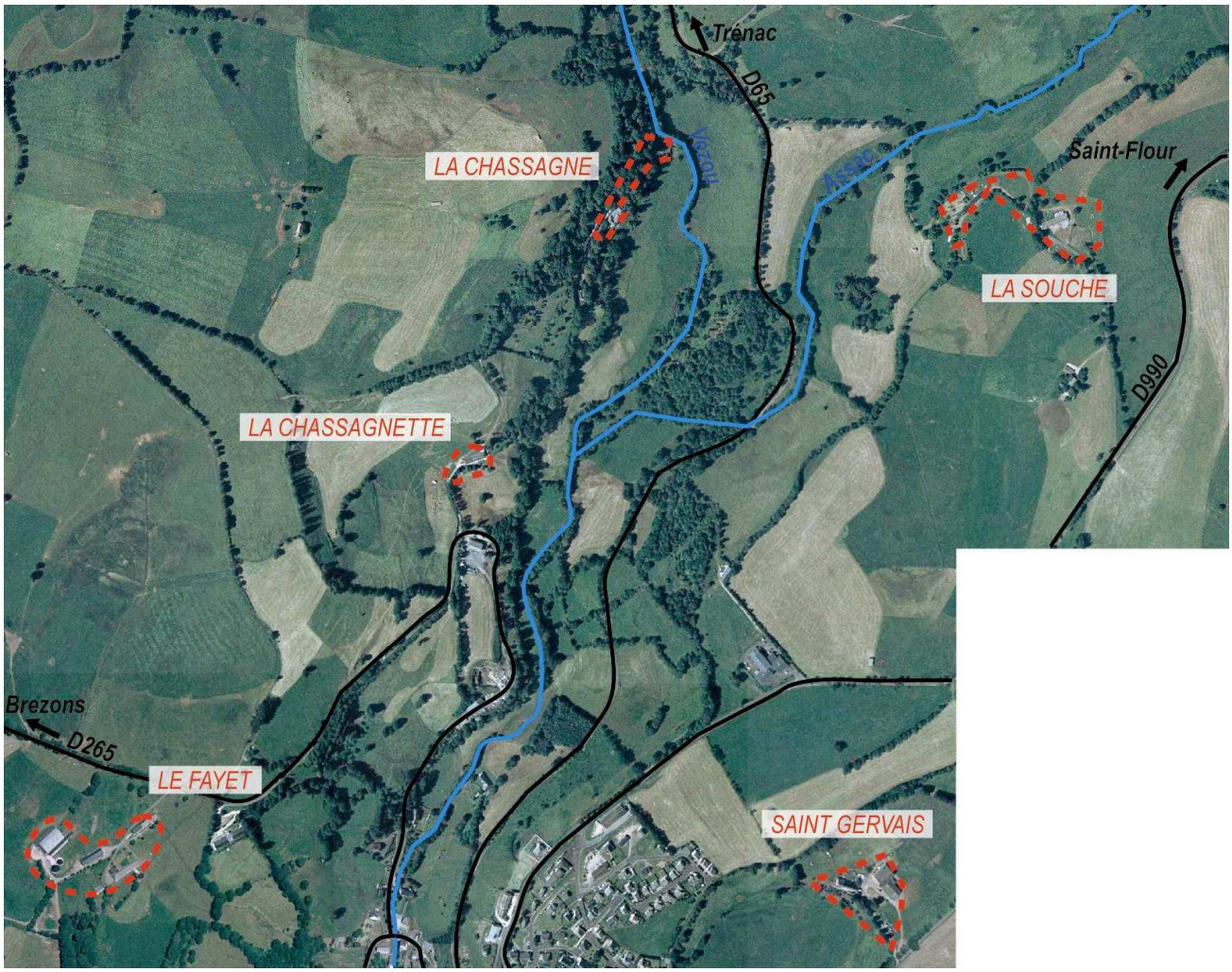
Toutefois, l'utilisation de ces matériaux traditionnels semblent stagner voire diminuer dans le centre bourg.

Toiture traditionnelle en ardoise commune sur l'essentiel du bâti de Pierrefort

Exemples de clôtures

Exemples de murs enduits ou de pierres apparentes

3. Les hameaux



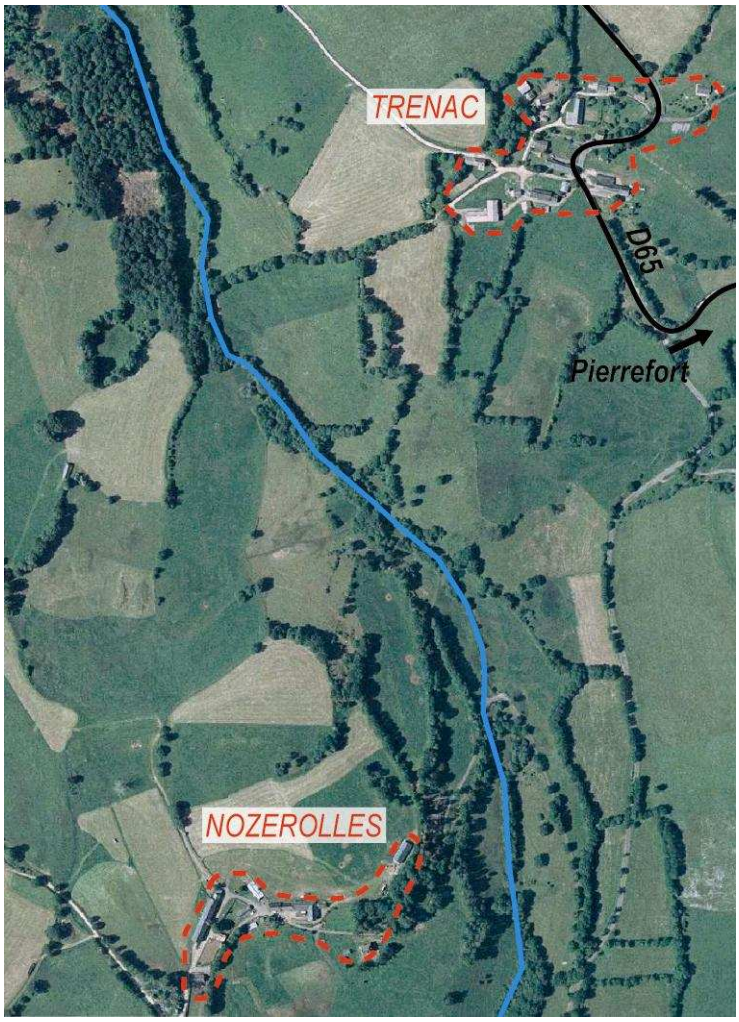
<u>Le Fayet</u> est un corps de ferme situé sur la planèze au Nord Ouest de Pierrefort à 1000m d'altitude sur un secteur peu boisé.

<u>La Chassagne</u> : situé au Nord de Pierrefort dans la vallée du Vezou, la Chassagne est un hameau composé principalement d'un château installé en position dominante au dessus de la vallée au cœur d'un espace densément boisée.
Au Sud s'étend la Chassagnette, un corps de ferme.

La Chassagne

<u>Saint-Gervais</u> est un corps de ferme situé sur la planèze. Celui-ci domine le bourg de Pierrefort à l'Est à près de 1000m d'altitude.

La Souche est situé en contrebas de la D990 sur le rebord de vallée de l'Assac. Il se compose de deux corps de ferme.

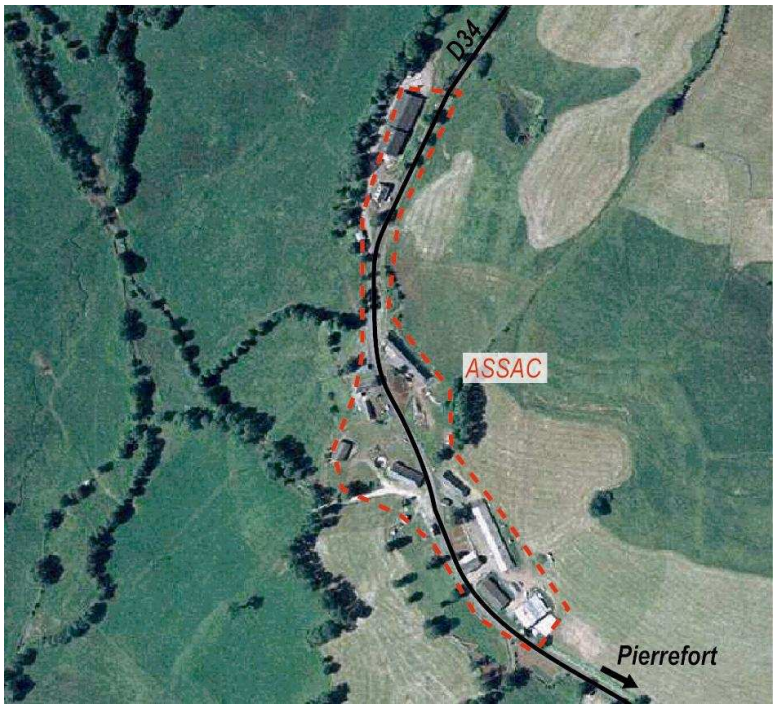


Trénac

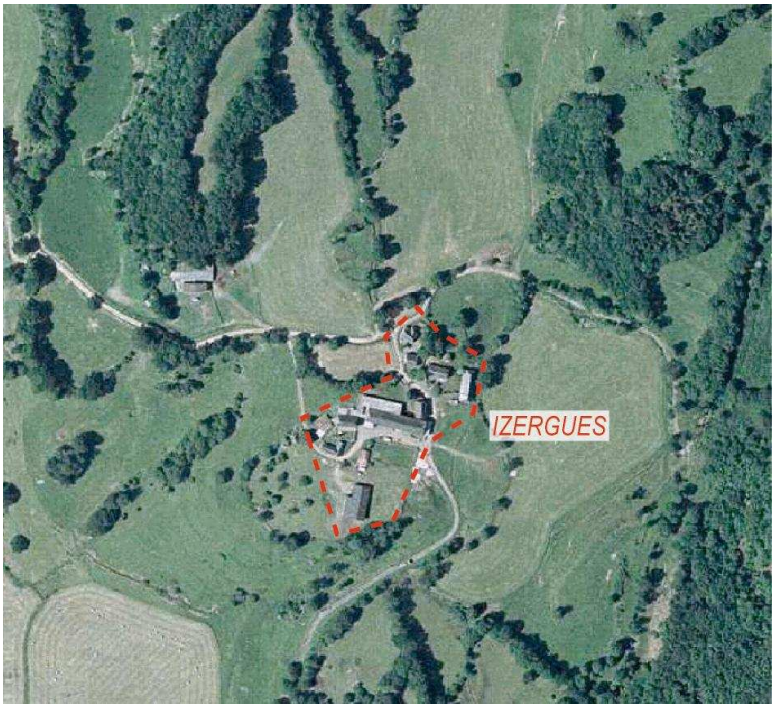
Trénac est un hameau situé dans le Nord de la commune dans la haute vallée du Vezou sur le versant Sud à l'abri notamment des vents balayant la planèze. Il est composé de corps de ferme groupés et ne présente pas de morphologie urbaine particulière (pas d'habitat groupé ou de centralité).

Nozerolles est un hameau qui apparaît comme relativement isolé du reste de la commune du fait de son éloignement des routes mais aussi par son chemin d'accès étroit, traversant la vallée du Vezou. Nozerolles se trouve sur le rebord de plateau dominant la vallée du Vezou. Les constructions sont réparties de manière linéaire.

Nozerolles



Assac est un hameau linéaire situé au Nord-Est de la commune sur la RD34. Le hameau donne son nom au Puy au pied duquel le hameau est installé ainsi qu'à la rivière et à la vallée qu'il domine.



Izergues est un hameau qui se situe dans la vallée de Brezons au Nord-Ouest du territoire communal à près de 850m d'altitude.

Boussac est un hameau agricole situé sur la planèze à l'Ouest de la commune. Il domine une petite vallée où s'écoule le Boussac qui lui donne cet aspect de hameau perché.

Boussac

Souillard est situé dans le Sud-Ouest de la commune et domine la vallée du Brezons à 930m d'altitude.

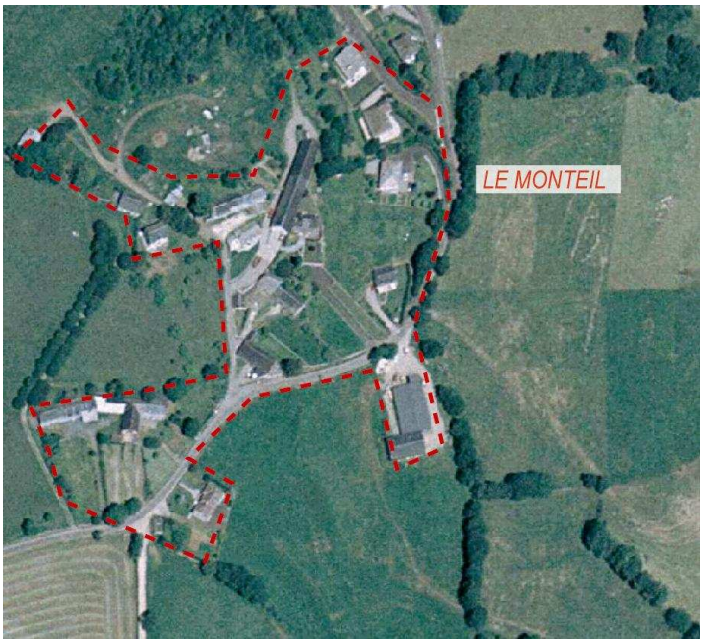
Souillard

La Rochette est un petit hameau agricole situé dans un replat créé par le Boussac dans le rebord de la vallée du Brezons.

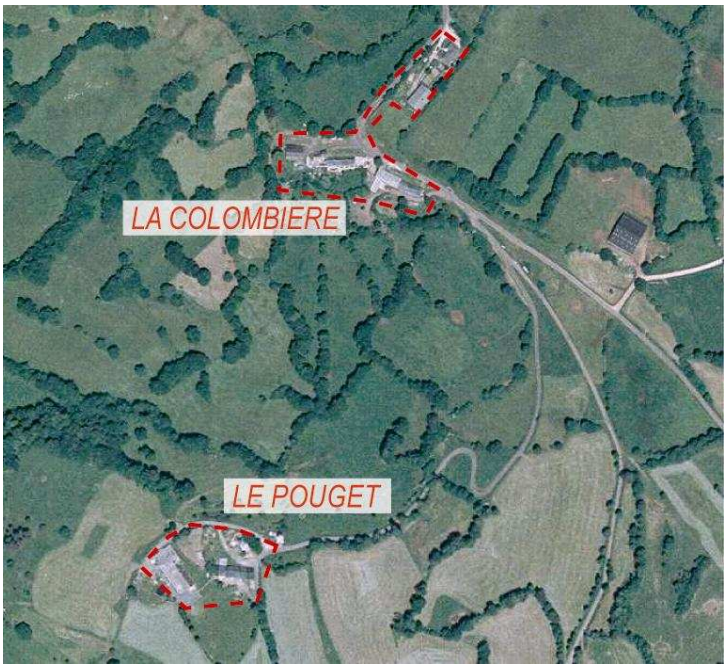
La Rochette

Boussagot est un hameau situé sur la planèze au Nord-Ouest de Boussac à 1000m d'altitude.

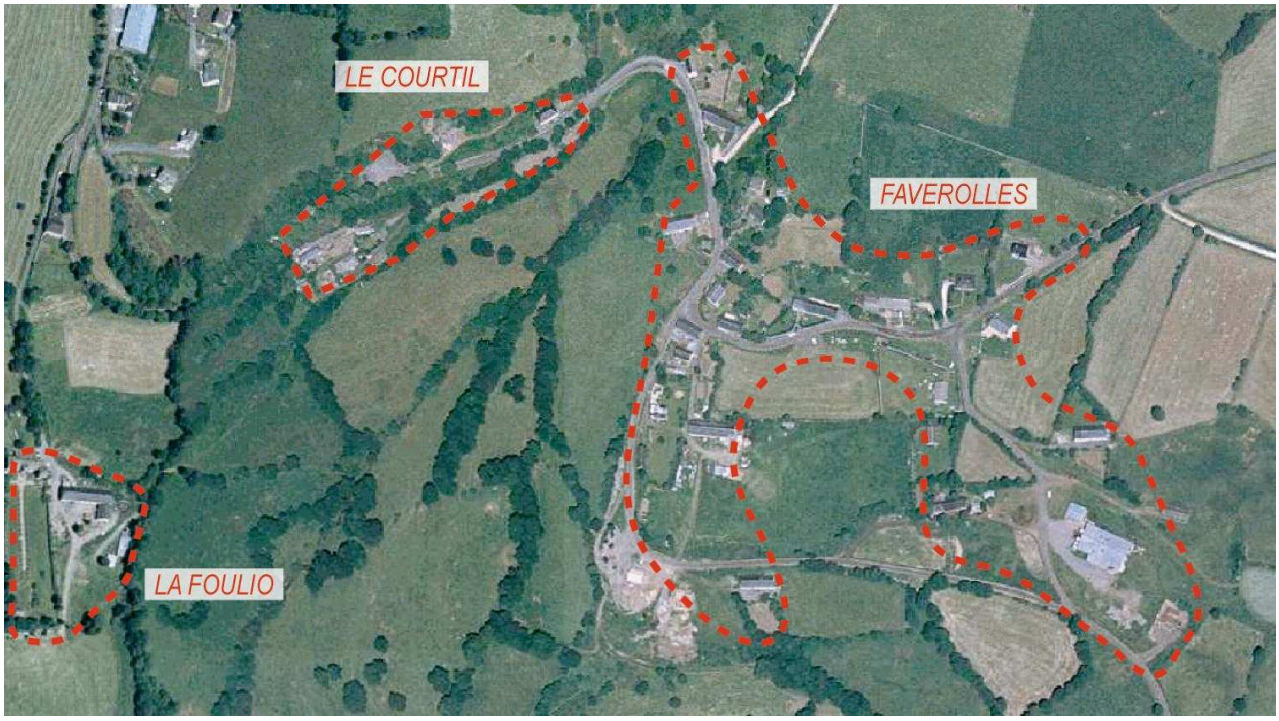
Le Meynial est situé dans la vallée du Brezons. Il s'agit d'un corps de ferme isolé que l'on joint depuis la D990 par un chemin forestier. Situé au Sud-Ouest du territoire communal, il est le hameau le plus bas de la commune : 750m.



Le Monteil est situé au Sud-Ouest du bourg de Pierrefort. Sur le rebord de plateau et dominant la vallée du Vezou, le hameau du Monteil a connu une urbanisation récente avec la construction de quelques pavillons. Cette urbanisation est à mettre en lien avec la proximité du bourg et de ses extensions pavillonnaires sur les pentes et sur les plateaux alentours.



La Colombière et Le Pouget sont deux hameaux agricoles situés au Sud-Est de la commune. Situés en rebords de plateaux, ces deux hameaux dominent la vallée du Vezou respectivement à 970 et 930m d'altitude.



<u>Le Courtil et Faverolles</u> sont, à l'instar du Monteil, des hameaux agricoles ayant connu une urbanisation pavillonnaire récente. Celle-ci est notamment due à la proximité du bourg de Pierrefort d'une part mais aussi à leur situation et aux larges panoramas que l'on peut y observer.

En contrebas, la Courtil, en fond Faverolles

4. Bilan foncier du POS

a) *Bilan foncier des zones constructibles du POS*

Zones Urbanisées

Zones U	Surface totale	Surface libre restante (m²)	Surface libre restante (ha)
UA	109000	14650	1.46
UB	67300	36950	3.69
UBi	26150	2750	0.2
UC	143600	27650	2.76
UG	39000	13800	1.3
UT	59300	40150	4
UTH2	46100	43900	4.39
UTH1	13150	13150	1.31
UY	60550	42650	4.2
TOTAL	**564150**	**235650**	**23.5**

L'étude du zonage du POS de Pierrefort permet de mettre en lumière des disponibilités foncières théoriques assez importantes correspondant à 23,5Ha, soit 41% de la surface totale des zones U.

La ***zone UA*** correspond aux parties anciennes de l'urbanisation dense. Elle se concentre au bourg de Pierrefort. Sur les 10ha que compte cette zone, 1.46ha seraient encore disponibles.

Toutefois une grande partie des parcelles concernées sont d'une forme inadaptée à l'urbanisation, sont enclavées ou encore appartiennent à une parcelle urbanisée (jardins…). Les disponibilités réelles sont donc moindres.

Les ***zones UB et UC*** correspondent à des espaces d'urbanisation plus récente. Elles représentent au total 23.6Ha dont 6.65ha seraient encore disponibles.

Les ***zones UT*** (UTH1 et UTH2 comprises) sont les zones à vocation touristique de la commune. Au total elles représentent 11.8ha pour près de 9.7ha de disponibilités.

La ***zone UY*** correspond aux zones d'activités industrielles ou artisanales. D'une surface de 6Ha, seuls 1.8 ont été urbanisés ce qui laisse près de 4.2Ha disponibles.

Pour conclure, il ne subsiste théoriquement pour les zones à vocation d'habitat que 8.1ha de disponibilités foncières. Les zones à vocation touristique et d'activités artisanales représentent en effet 66% des disponibilités foncières en zones U.

Zones NB

Zones NB	Surface totale	Surface libre restante (m²)	Surface libre restante (ha)
NB	374300	243050	24,305
NBi	2450	650	0,065
Total	**376750**	**243700**	**24,37**

La ***zone NB*** est une zone naturelle desservie partiellement par des équipements et dans laquelle des constructions ont déjà été édifiées. Elle est destinée à recevoir un habitat de faible densité.

Ces zones ayant été supprimées par la loi SRU, leur devenir devra être étudié spécifiquement afin de les intégrer dans un zonage adéquat. Actuellement elles représentent sur la commune de Pierrefort un total de 24.37Ha de disponibilités foncières.

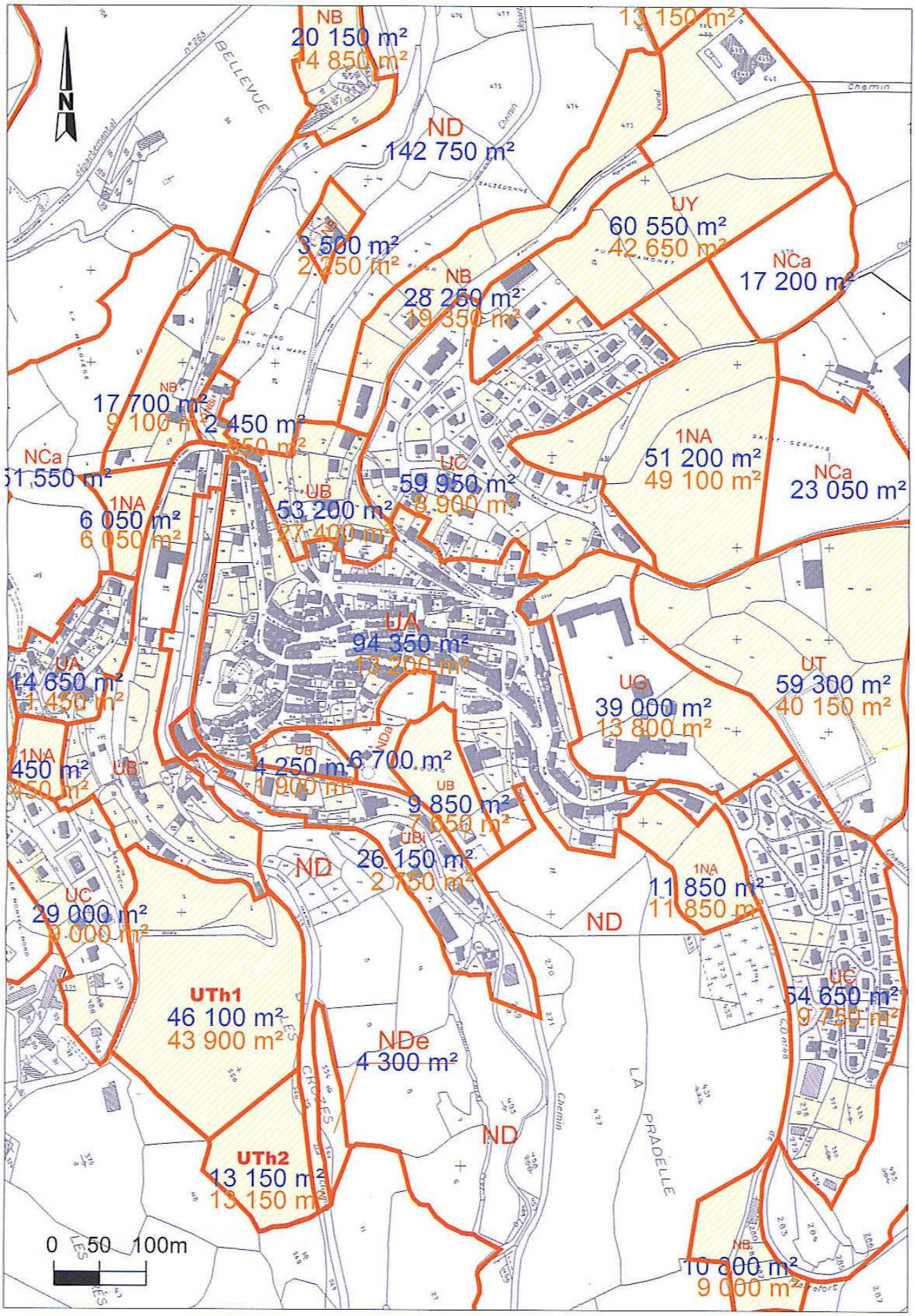
Zones à urbaniser

Zones NA	Surface totale	Surface libre restante (m²)	Surface libre restante (ha)
NA	63500	63500	6,35
1NA	73550	71450	7,145
Total	**137050**	**134950**	**13,495**

Les ***zones NA*** sont des espaces aptes à recevoir une urbanisation future après une réflexion globale d'aménagement et d'insertion paysagère. Elles ne pourront être ouvertes à l'urbanisation qu'après une modification du POS. Ces zones encore vierges de toute urbanisation représentent sur la commune de Pierrefort 6.35ha de disponibilités foncières.

La ***zone 1NA*** présente des disponibilités foncières relativement importantes de 13.5Ha.

La surface totale disponible s'élève à une cinquantaine d'hectares environ, dont les deux tiers sont compris dans les zones NB et qui nécessiteront par là même une réflexion quant à leur devenir.


N
NB
20 150 m²
14 850 m²
13 150 m²
ND
142 750 m²
UY
60 550 m²
42 650 m²
NCa
17 200 m²
3 500 m²
2 750 m²
NB
28 250 m²
19 350 m²
17 700 m²
9 100 m²
2 450 m²
NCa
51 550 m²
1NA
6 050 m²
6 050 m²
UB
53 200 m²
27 400 m²
UC
59 950 m²
8 900 m²
1NA
51 200 m²
49 100 m²
NCa
23 050 m²
UA
94 350 m²
18 200 m²
UA
14 650 m²
1 450 m²
UC
39 000 m²
13 800 m²
UT
59 300 m²
40 150 m²
1NA
450 m²
450 m²
UB
4 250 m²
1 900 m²
6 700 m²
UB
9 850 m²
7 650 m²
UBi
26 150 m²
2 750 m²
ND
1NA
11 850 m²
11 850 m²
ND
UC
29 000 m²
9 000 m²
UTh1
46 100 m²
43 900 m²
NDe
4 300 m²
UC
54 650 m²
9 750 m²
ND
UTh2
13 150 m²
13 150 m²
NB
10 000 m²
9 000 m²
0 50 100m

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENT URBAIN

CARACTERISTIQUES

- Un environnement urbain très dense dans le bourg adapté à la topographie grâce à une organisation étagée et une forme urbaine incurvée
- Une trentaine de hameaux disséminée sur toute la commune mais comprenant essentiellement des corps de ferme
- Un bâti d'une bonne qualité architecturale
- Des disponibilités foncières théoriques conséquentes mais qui demeurent modestes pour les zones d'habitat

CONCLUSION

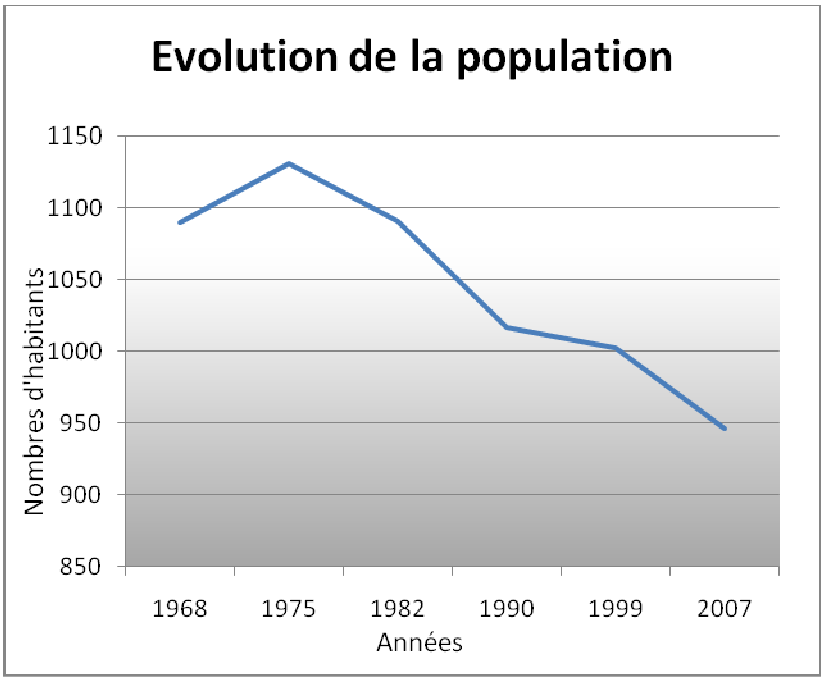
- Un bâti à forte empreinte traditionnelle

PARTIE 2 - CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE ET HABITAT

A - DEMOGRAPHIE

(*Données : RGP - INSEE 2007*)

1. Caractéristiques principales de la population



La commune de Pierrefort comptait une population de 946 habitants en 2007. Sa superficie étant de 2500 ha, la densité de la population atteignait donc 40 habitants par km².

L'analyse démographique montre que la population a évolué selon deux phases distinctes.

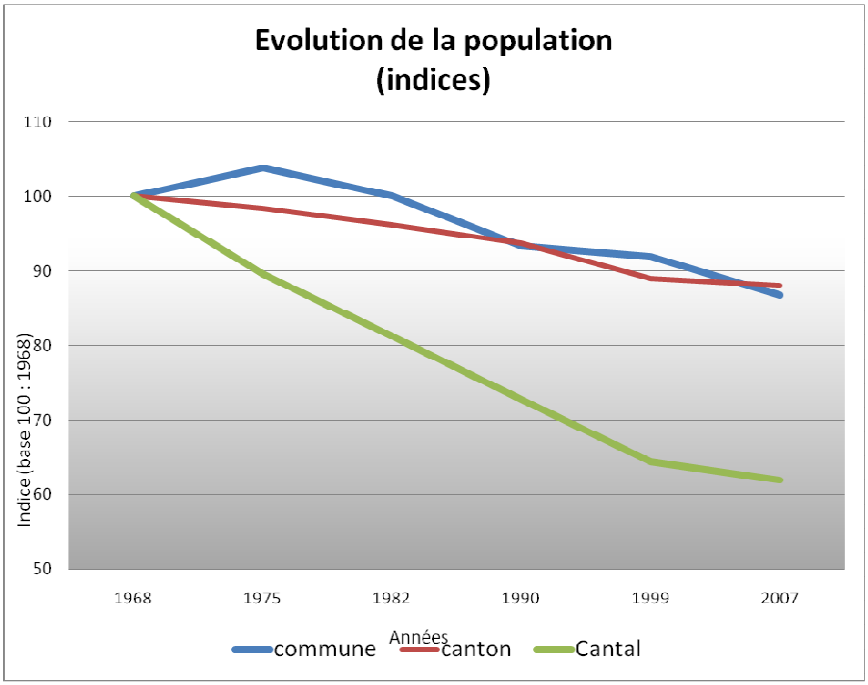
Elle est marquée, dans une première période, par une hausse de la population de 3,7%, soit une augmentation de 1090 à 1131 habitants), entre les recensements de 1968 et 1975.

L'année 1975 marque d'ailleurs un sommet démographique pour la commune.

Les périodes suivantes montrent en revanche une chute démographique continue. En effet, la commune a perdu 129 habitants en 24 ans soit 11% de sa population de 1975. Cette chute n'a toutefois pas été homogène puisque les périodes 1975-1982 et 1982-1990 voient la population décroître respectivement de 3,5% et 6,7% tandis que la période 1990-1999 ne connaît une chute que de 1,4%. Cependant, la chute redevient sensiblement plus importante depuis jusqu'en 2007.

Evolution de la population						
	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Population sans doubles comptes	1090	1131	1091	1017	1002	946

2. Evolution de la population (comparaison géographique)



Si l'on compare la commune de Pierrefort et les entités territoriales supérieures, on remarque une importante hétérogénéité des évolutions démographiques.

En effet, si Pierrefort a connu une chute sensible de population, elle reste à relativiser si l'on observe le phénomène à l'échelle du Cantal mais surtout du canton de Pierrefort ou la population de 2007 ne représente plus que 62% de celle de 1968.

Les données de Pierrefort se rapprochent de celles du Canton, la commune ayant connu une chute démographique plus tardive qu'au niveau départemental.

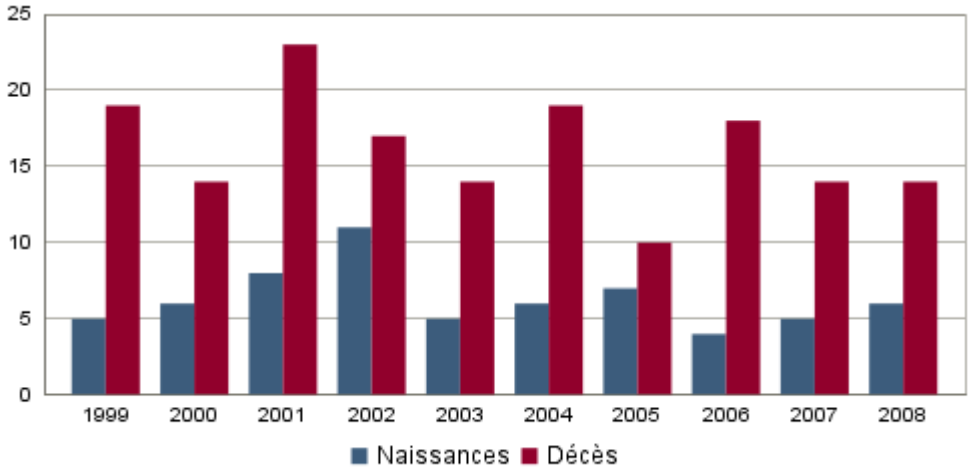
COMMUNE												
	Evolution de la population						*indices*					
	1968	1975	1982	1990	1999	2007	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Population	1090	1131	1091	1017	1002	946	100	103,76	100,09	93,30	91,93	86,79
CANTAL												
	Evolution de la population						*indices*					
	1968	1975	1982	1990	1999	2007	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Population	169330	166549	162838	158723	150778	149056	100	98,36	96,17	93,74	89,04	88,03
CANTON DE PIERREFORT												
	Evolution de la population						*indices*					
	1968	1975	1982	1990	1999	2007	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Population	4314	3862	3506	3139	2776	2673	100	89,52	81,27	72,76	64,35	61,96

3. Evolution démographique détaillée

Evolution du solde naturel					
	1968 à 1975	**1975 à 1982**	**1982 à 1990**	**1990 à 1999**	**1999 à 2007**
Variation annuelle moyenne	0,50%	-0,50%	-0,90%	-0,20%	-1,00%
- due au solde naturel en %	0,30%	-0,50%	-0,50%	-1,10%	-1,10%
- due au solde apparent des entrées sorties en %	0,20%	0%	-0,30%	0,9	0%
Taux de natalité en ‰	15,30%	11,6	11,50%	9	6,70%
Taux de mortalité en ‰	12,30%	16,5	16,80%	19,6	17,30%

L'évolution démographique générale de la commune montre trois phases principales d'évolution :

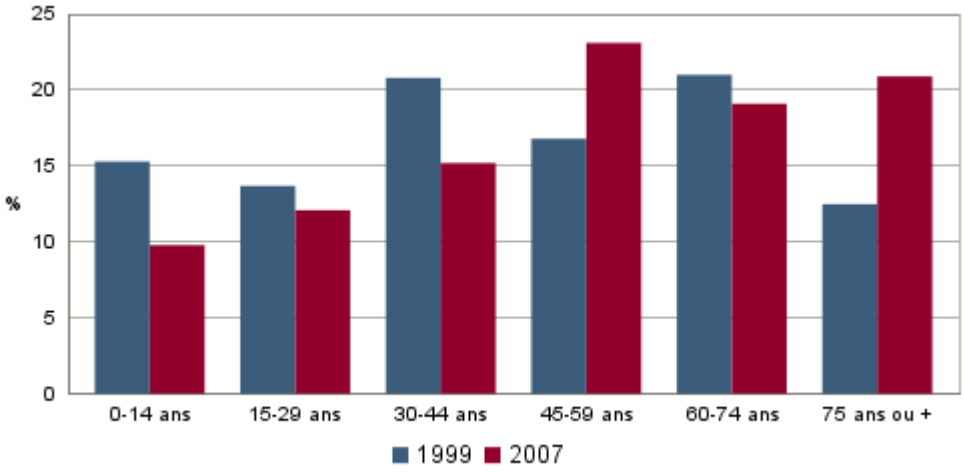
- une ***période 1968-1975*** où la variation globale est positive et augmente même de 20 à 40 habitants supplémentaires. Le phénomène s'explique par une natalité positive et stable sur les deux recensements tandis que le solde migratoire, très faible en 1968 (2) représente 40% de la croissance en 1975 (18).
- Une ***période 1975-1990*** qui correspond à une importante période de récession démographique. En effet le solde naturel devient dès 1982 très négatif, dû à une forte hausse du nombre de décès couplé à une baisse sensible de la natalité ; tandis que le solde migratoire se rapproche de l'équilibre. Il en résulte une forte chute démographique s'étalant sur une quinzaine d'années.



- Une ***période 1990-2007*** qui semble montrer une nouvelle évolution puisque la variation de population, après avoir atteint –74 en 1990, semble se rapprocher de l'équilibre avec –15 en 1999. Ce nouvel élan est assuré exclusivement par un solde migratoire tandis que le solde naturel continu de chuter. Depuis 1999 et jusqu'en 2007, la courbe est repartie à la baisse du fait de la baisse du solde migratoire (qui est à l'équilibre) et du solde naturel (diminution des naissances et forte part des décès).

Ainsi la période récente met en lumière une certaine attractivité de la commune qui reste fragile, malgré la chute démographique.

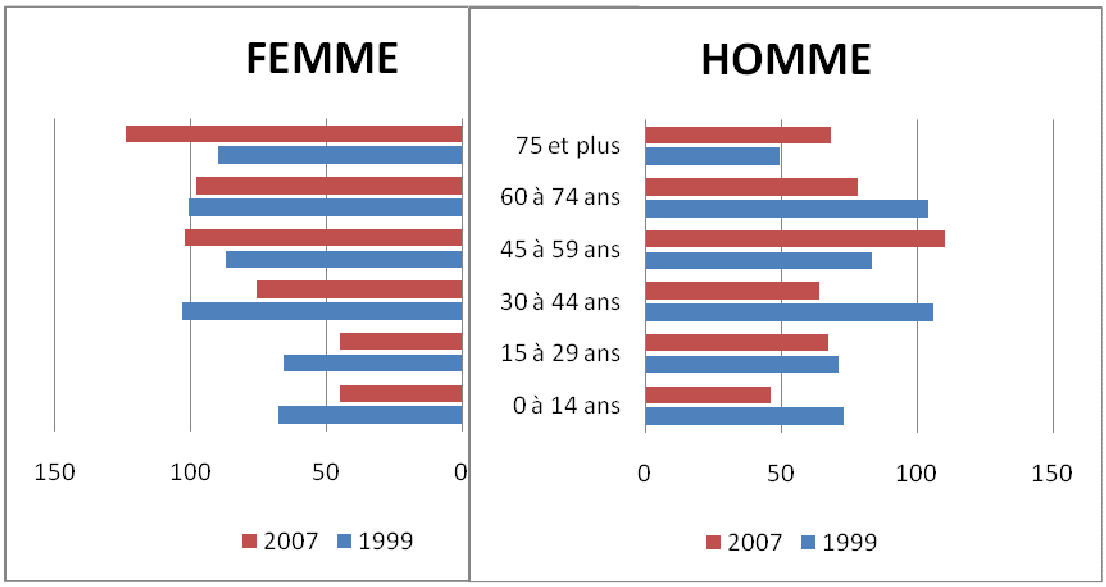
4. Etude des structures par âges de la population



source insee 1999-2007

La pyramide des âges de la commune de Pierrefort demeure semblable dans les grandes lignes aux pyramides courantes en France, à savoir une forme en « feuille de chêne ». Des rétrécissements peuvent s'observer à la base et au sommet de celle-ci tandis qu'elle est parsemée alternativement de creux et élargissements représentants dans un cas les classes creuses des guerres mondiales, le baby boom dans un autre. La population restreinte de la commune et les faibles effectifs de chaque classe peut toutefois créer quelques particularités observables mais non représentatives.

EVOLUTION DE LA PYRAMIDE DES AGES PAR SEXE



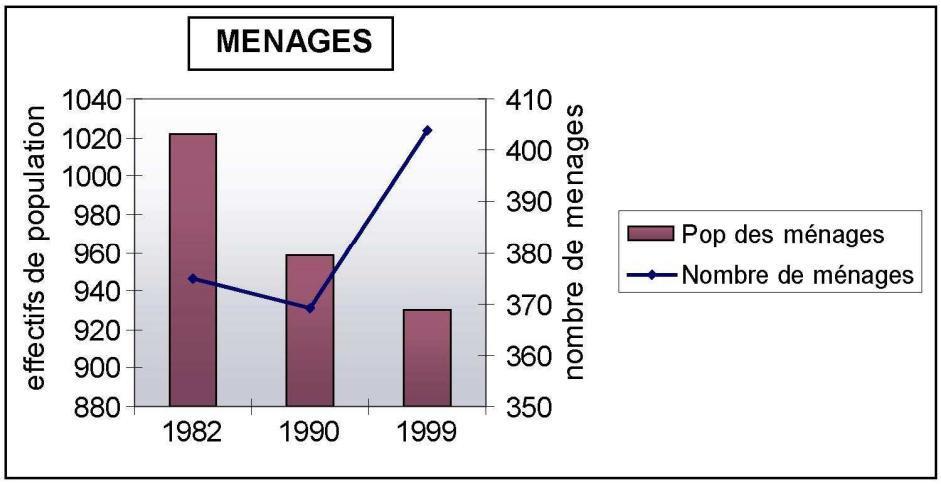
source insee 1999-2007

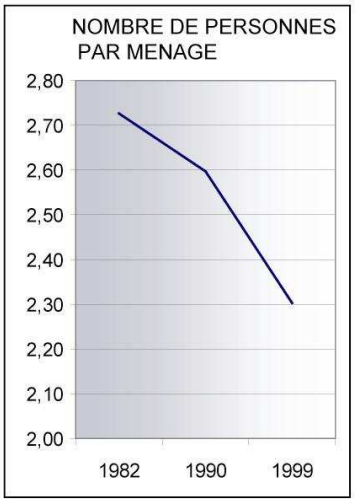
La pyramide des âges comparée permet d'observer des évolutions notables. Ainsi depuis 1999, la population a vieillit à la fois par la base et par le sommet de la pyramide, c'est à dire que la classe des moins de 20 ans a connu une forte diminution tandis que les classes les plus âgées ont des effectifs en augmentation, notamment les 60-74 ans. Ainsi les jeunes (- de 29 ans) ont vu leurs effectifs baisser passant de 27% de la population en 1999 à 21% en2007 alors que le nombre de plus de 60 ans est passé de 34% de la population en 1999 à 40% en 2007.

Les classes d'âges d'actifs ont connu un certain vieillissement. En effet les 20-39 ans ont vu leurs effectifs baisser tandis que les classes d'âges des 40-59 ans ont augmenté. Le phénomène s'explique largement par le vieillissement des actifs de la commune passant dans la classe d'âge supérieure.

B - ANALYSE DES MENAGES

Nombre et évolutions des ménages





Le nombre de ménages est en augmentation sur le territoire communal malgré une chute de la population. En effet, le phénomène est dû à une baisse importante du nombre moyen de personnes par ménages. On assiste dans la période récente à une explosion du ménage traditionnel entraînant une importante diversification. Le modèle familial traditionnel, bien que toujours majoritaire, est de moins en moins représenté. On découvre donc de nouvelles formes de ménages dits nucléaires, monoparentaux ou encore recomposés qui créer une tendance générale de division des ménages. L'augmentation des taux de divorces, l'évolution des

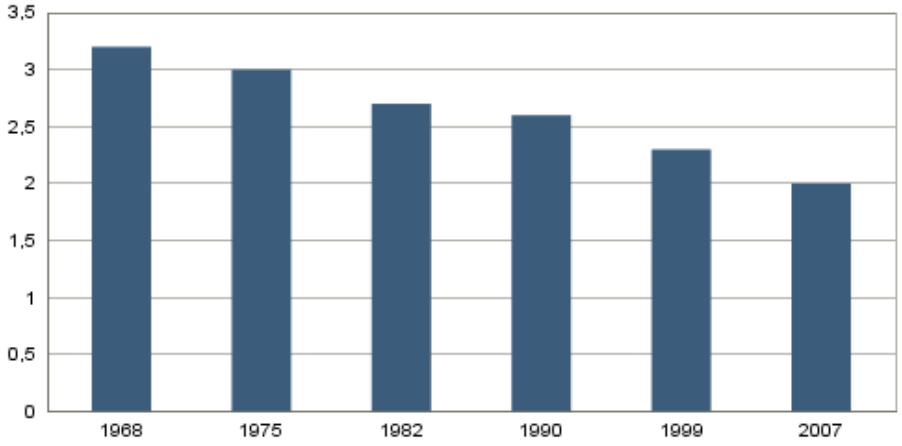
mœurs… aboutissent à une situation où l'on retrouve de plus en plus de personnes vivant seules.

L'espérance de vie joue aussi un rôle important car les personnes âgées, en nombre toujours croissant, impliquent souvent des ménages réduits pour une durée de plus en plus longue (1 à 2 personnes, veuvage). Cela explique qu'avec une population pourtant en diminution, le nombre de ménages puisse connaître une augmentation importante, passant de 375 en 1982 à 404 en 1999 (+7%).

Ainsi, en 1999, la taille moyenne des ménages de Pierrefort était de 2,3 personnes et, en 2007, elle continue de descendre pour atteindre 2 personnes (sous le seuil national).

Population et nombre de ménages				
	1982	**1990**	**1999**	**2007**
Pop des ménages	1022	958	930	853
Nombre de ménages	375	369	404	418
Nombre de personnes par ménages	2,73	2,60	2,30	2

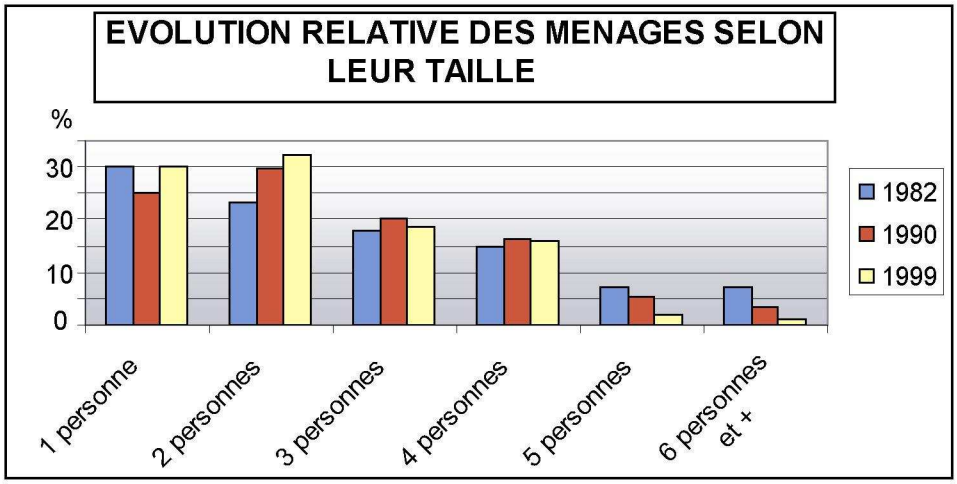
Evolution de la taille des ménages



<u>Evolution des ménages selon leur taille de 1982 à 1999</u>

L'évolution de la taille des ménages démontre les tendances actuelles de diminution de la taille moyenne des ménages. En effet, on observe une importante diminution des ménages de 5 personnes et plus dont la part relative est passée de 7,2% à 1,7% pour les ménages de 5 personnes et de 7,2% à 1% pour les ménages de 6 personnes et plus entre 1982 et 1999.

A l'inverse, les ménages de 1 et surtout de 2 personnes connaissent une progression sensible la part de ces derniers passant de 23% à 32% du nombre total de ménages.



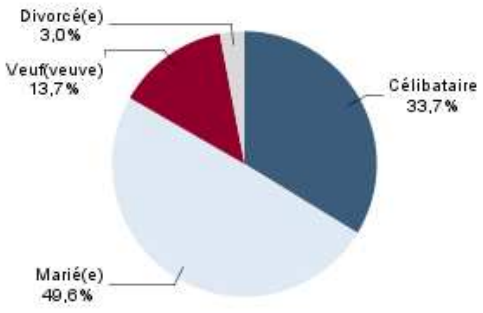
Pour les ménages de petites tailles, Pierrefort tend à se rapprocher des données nationales puisque les ménages de 2 personnes par exemple représentent en 1999 près de 31% des ménages. Les ménages de grande taille en revanche conservent au niveau français une représentation plus importante que sur la commune (1,7% sur la commune pour 5,5% au niveau national)

In fine les tendances d'éclatements des ménages semblent se confirmer tant au niveau national qu'à Pierrefort. A terme, les petites entités devraient se généraliser et voir leur part augmenter.

	Nombres de ménages selon le nombre de personnes			
	1982	**1990**	**1999**	**1999 FRANCE**
1 personne	29,9	24,9	30,2	30,9
2 personnes	23,2	29,8	32,2	31,0
3 personnes	17,9	20,1	18,8	16,0
4 personnes	14,7	16,3	16,1	13,0
5 personnes	7,2	5,4	1,7	5,5
6 personnes et plus	7,2	3,5	1,0	2,0

Types de ménages et composition des familles

Etat patrimonial des personnes



Types de familles		
	1999	**2007**
Familles monoparentales homme	8	
Familles monoparentales femme	20	
Couple 0 enfant	132	146
Couple 1 enfant	52	45
Couple 2 enfants	56	36
Couple 3 enfants	4	4
Couple 4 enfants et +	4	4
Total	**276**	

Sur la commune de Pierrefort, le couple reste le modèle familial dominant. En effet, il représente en 2007 près de 50% des familles.

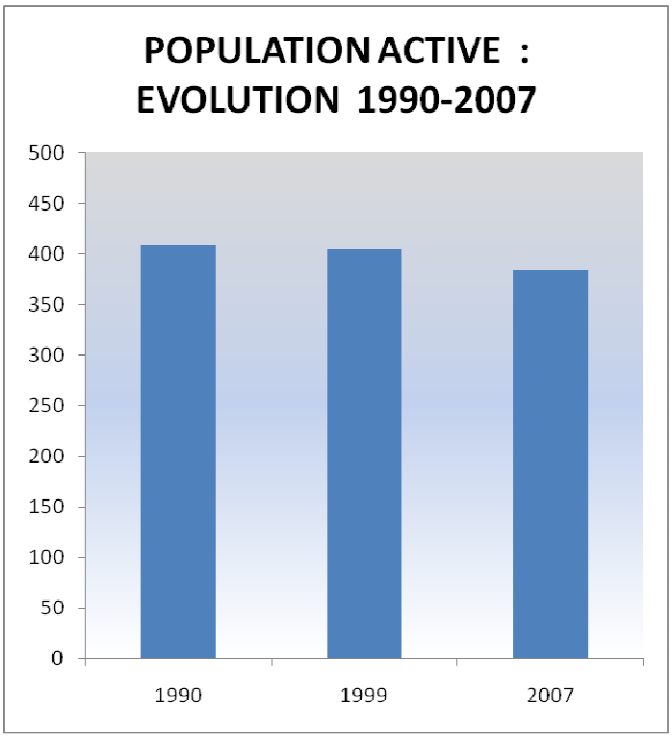
En 1999, le couple sans enfant reste majoritaire et représente près de la moitié des familles (49%). Au vu de la pyramide des âges, ce sont souvent des familles dont les enfants ont déjà quitté le foyer familial.

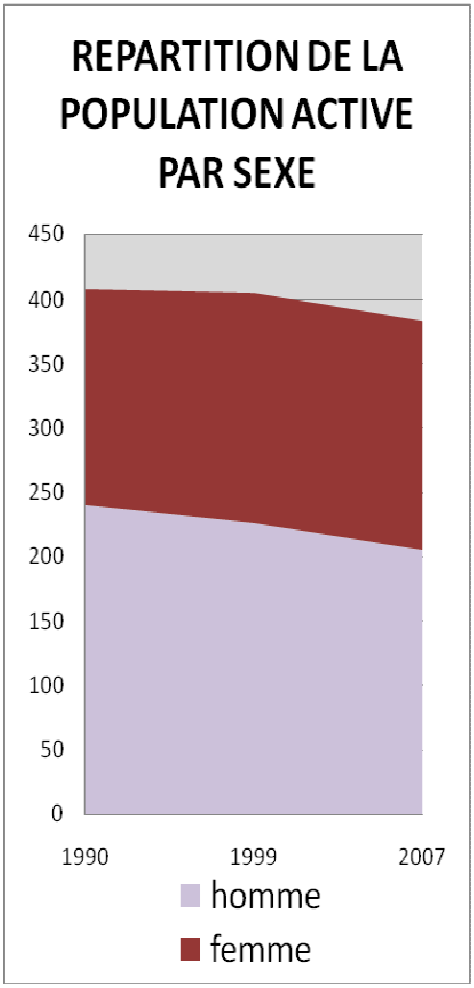
Corollaire de l'évolution des ménages observée précédemment, les couples avec plus de deux enfants ne représentent que 2% des familles.

Les familles monoparentales, en augmentation sensible, ne représentent encore que 10% des familles.

C - LA POPULATION ACTIVE

1. Evolution de la population active et chômage



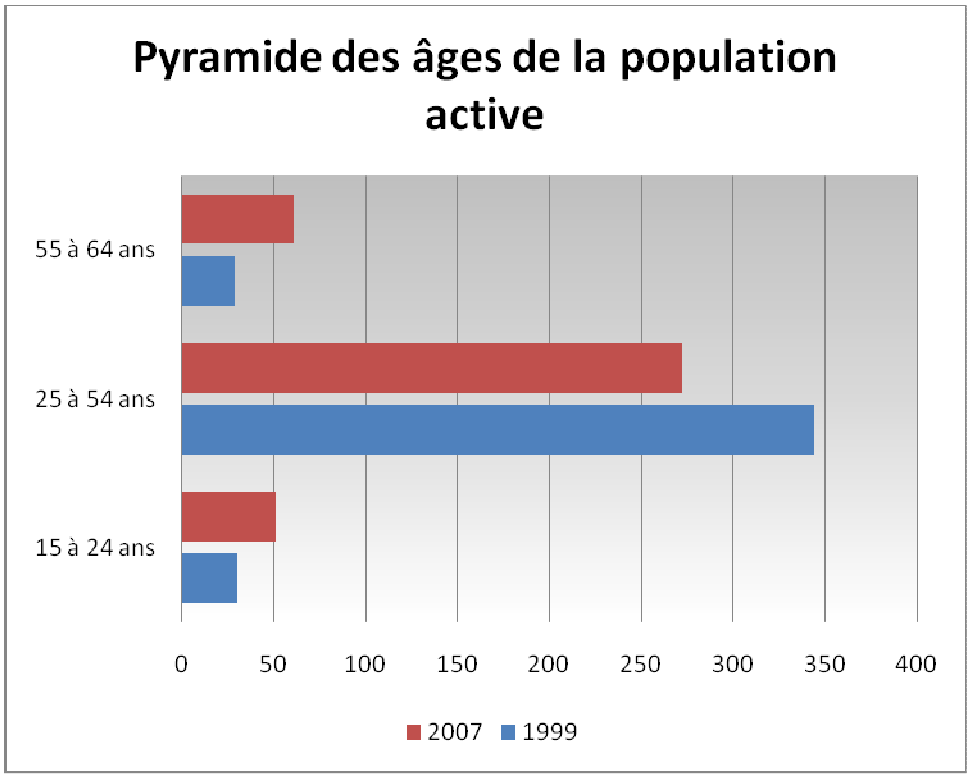


A l'instar de la chute démographique enregistrée aux derniers recensements, la population active a diminué, passant de 405 à 383 entre 1990 et 2007. Le chômage pour sa part, touchait 7,2% de la population en 1982 pour redescendre à 4,2% en 2007.

Toutefois, parallèlement à l'arrivée de migrants, la population active n'a que peu baissée entre 1990 et 2007 (-25 actifs). Le chômage est à la baisse atteignant 4,2% en 2007. Puis, la baisse de l'arrivée des migrants a été suivie d'une diminution de la population active et du nombre de chômeur. Ce taux reste toutefois bien inférieur à la moyenne nationale (11 %).

Pop active totale				
	1982	**1990**	**1999**	**2007**
Nombre d'actifs	466	408	405	383
Chômeurs	34	23	29	16

2. Structure par âge de la population active



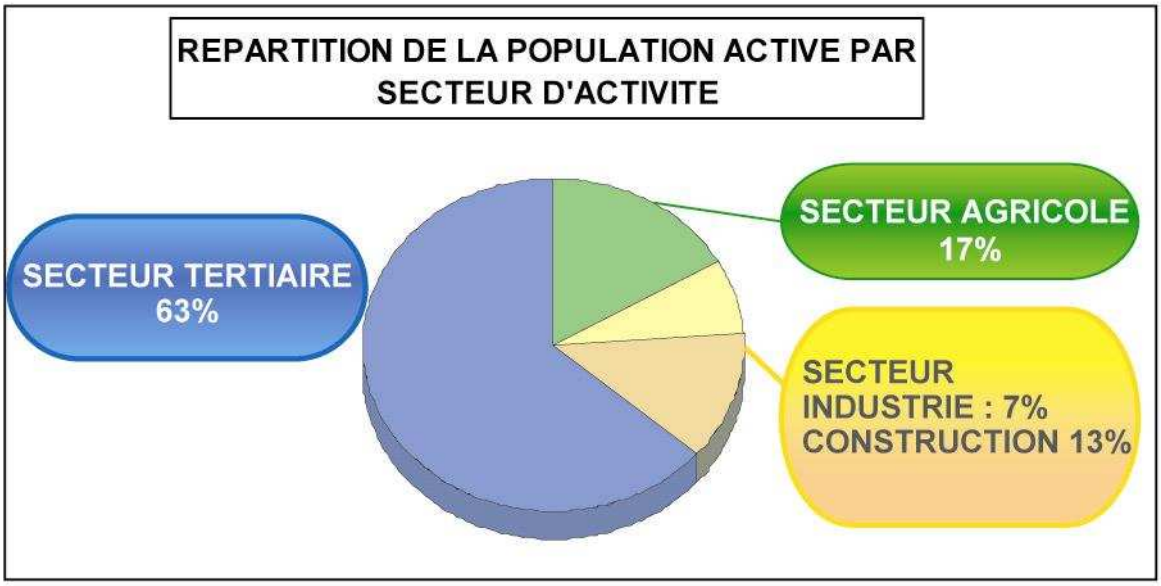
Si l'on compare les recensements depuis 2007, on peut observer un rajeunissement très limité et fragile de la pyramide des actifs. En effet, la catégorie des moins de 24 ans augmente par rapport à 1999

Les 25-54 ans voient leurs effectifs diminuer entre 1999 et 2007. En revanche, la classe d'âges des 55-64 ans, connaît une croissance entre 1999 et 2007. Cette augmentation est largement due au passage dans la classe supérieure des 25-54 ans.

Population active par sexe et âge			
		1999	**2007**
	15 à 24 ans	30	51
	25 à 54 ans	344	272
	55 à 64 ans	29	61
	Total	403	384

Il se pose donc actuellement le problème du renouvellement des classes d'âges d'actifs les plus jeunes. En effet, le phénomène de diminution de la population active risque de s'amplifier, du fait du départ à la retraite d'un nombre important d'actifs d'une part (effet papy boom), et du départ des jeunes de la région d'autre part.

3. Répartition de la population par secteurs d'activités



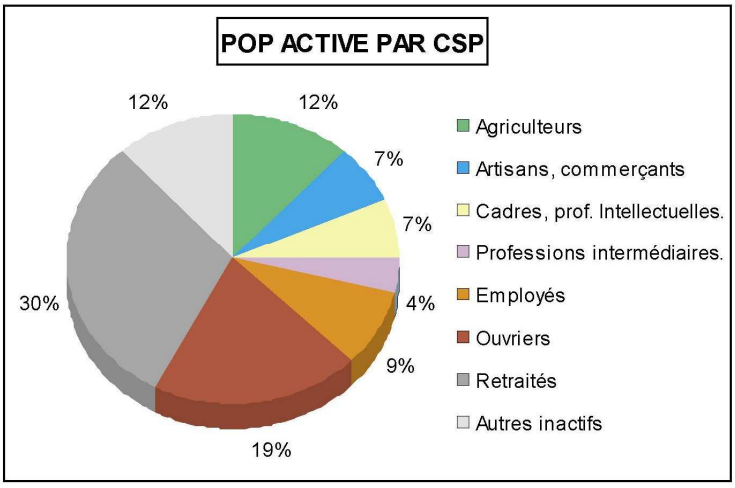
Source . insee 1999

La population active de Pierrefort est, à l'instar du territoire français, très orientée vers le secteur tertiaire, c'est-à-dire des services.

Le secteur représente 63% des emplois ce qui est toutefois inférieur de 8 points par rapport à la moyenne nationale (71%). Cette relative faiblesse est due à la prépondérance du secteur primaire qui concentre 17% de la population active soit plus de 4 fois les taux observés nationalement. L'agriculture reste en effet très présente dans cette région très rurale de moyenne montagne et de hauts plateaux.

Le secteur secondaire joue un rôle non négligeable notamment pour ce qui est du secteur de la construction qui concentre 13% de la population active soit 2,5 fois la moyenne nationale. Ce taux est dû notamment à l'implantation de nombreuses entreprises du bâtiment sur Pierrefort, centre bourg du canton.

Le secteur de l'industrie reste en revanche assez marginale (7% sur la commune pour une moyenne nationale de 18%).



Actifs ayant un emploi selon l'activité économique	
	1999
Agriculture	64
Industrie	28
Construction	48
Tertiaire	244
Total	384

4. Statuts des actifs – Types de Contrats – Niveaux de qualification

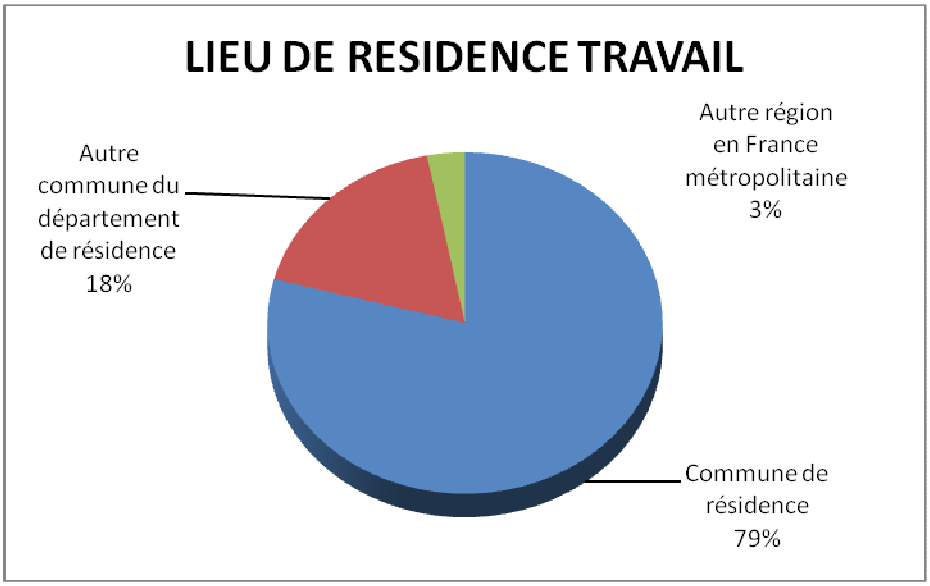
La commune concentre 71,7% de salariés. On peut observer que ce statut s'est généralisé depuis une vingtaine d'année puisqu'en 1982, les salariés ne représentaient que 57% des actifs.

L'évolution du statut des salariés fut assez hétérogène depuis 1982. En effet, le recensement de 1990 montre une nette diminution de leur proportion (46%) à mettre en parallèle avec la décrue du nombre d'actifs. Toutefois depuis 1999, leur statut s'est généralisé avec la stabilisation de la population active.

En effet, le nombre de non salariés qui représentait 53% des actifs en 1990 a connu une importante baisse passant à seulement 26% en 1999 et à 28% en 2007.

Statut professionnel				
	1999	**%**	**2007**	**%**
Ensemble	419		442	
Salariés	309	73,7%	317	71,7%
dont femmes	155	37,0%	161	36,4%
dont temps partiel	88	21,0%	73	16,5%
Non salariés	110	26,3%	126	28,5%
dont femmes	36	8,6%	38	8,6%
dont temps partiel	3	0,7%	5	1,1%

5. Relations domicile/ travail et transports.



79% des habitants de Pierrefort travaillent et vivent sur le territoire communal. Toutefois il semble que cette proportion soit en légère diminution. Si la commune connaît une certaine indépendance vis-à-vis de l'emploi en tant que petit pôle urbain en milieu rural, il semblerait que le manque de création de nouvelles activités oblige un nombre croissant d'actifs à trouver un emploi en dehors de la commune.

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC DEMOGRAPHIQUE

CARACTERISTIQUES

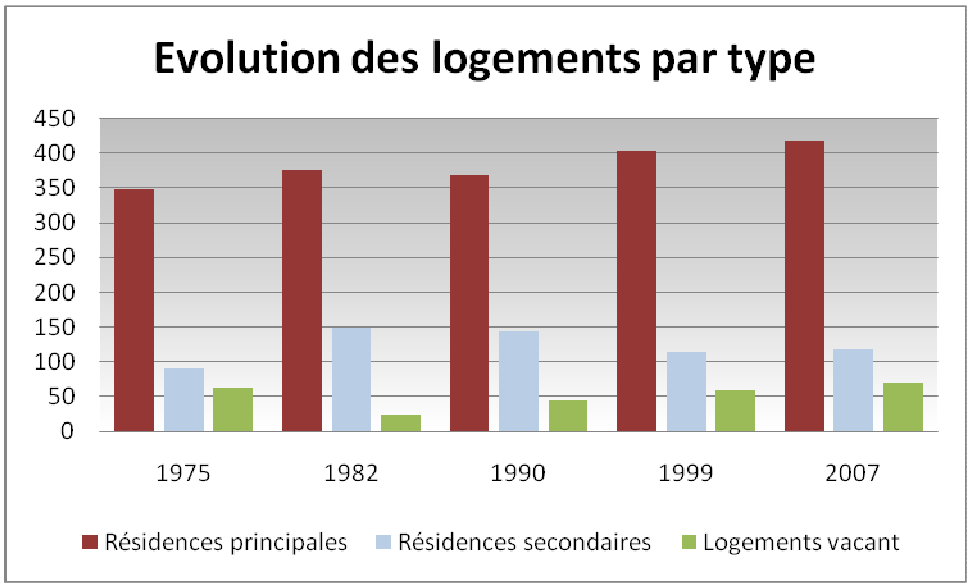
- Une population en diminution continue depuis 1975 (1131 à 921) mais moins rapide qu'au niveau du Département.
- Une chute démographique due essentiellement à un solde naturel très négatif tandis que le solde migratoire, en équilibre, tendait à freiner la baisse démographique entre 1999-2007. La baisse du dynamisme démographique peut s'expliquer par le départ des jeunes par manque de création d'emplois et l'isolement de la commune.
- Une population vieillissante avec une baisse du nombre de jeunes et une augmentation du nombre de retraités.
- Un phénomène de diminution de la taille des ménages commun à l'ensemble du territoire national entraînant notamment une hausse de leur nombre et donc une demande en logement nécessairement plus importante.
- Une situation de stagnation démographique grâce à une installation importante de résidents secondaires souvent retraités sur le territoire. Cette stagnation sera toutefois de courte durée puisque cet afflux de personnes âgées risque d'amplifier à court terme la chute du solde naturel du fait d'un manque de naissances tandis que le solde migratoire devrait connaître une nouvelle chute dans les prochaines années.

CONCLUSIONS

- Une population active en légère diminution depuis 1999, mais un chômage en baisse également.
- Une population active très agricole (17%) tandis que les proportions d'emplois dans les services et l'industrie restent en dessous de la moyenne nationale.
- Une population qui travaille essentiellement sur le territoire communal (78%).

D - LE LOGEMENT

1- Structure du parc de logement



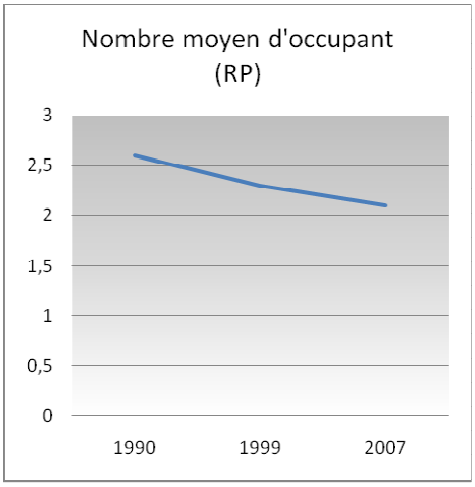
Sur le territoire communal, le nombre de logements a sensiblement augmenté depuis 1975. En effet, le parc s'est développé de façon continue passant de 503 logements en 1975 à 607 en 2007.

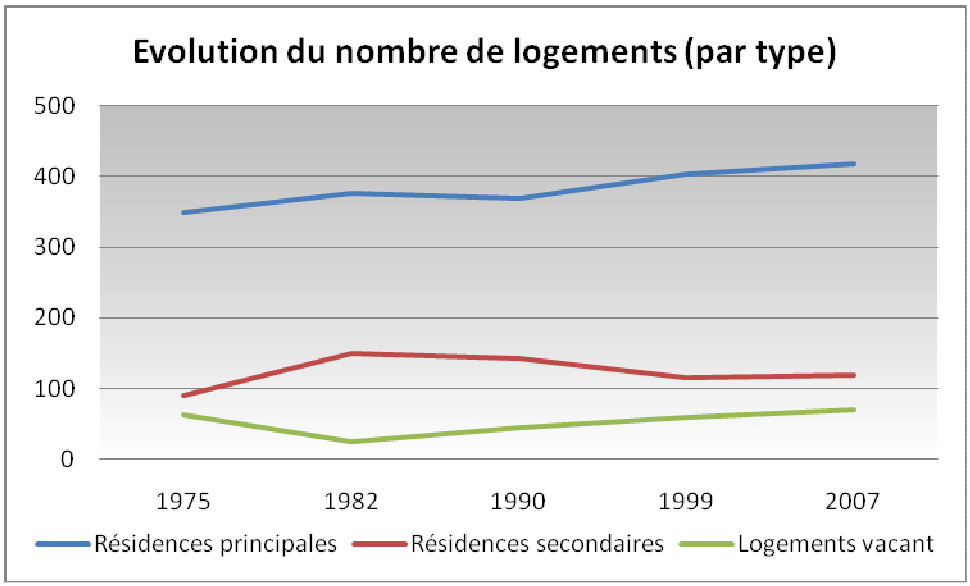
Statistiques générales :

La résidence principale représente actuellement 70% du parc de Pierrefort. Le logement permanent concentre d'ailleurs près de 75% des logements supplémentaires depuis 1975. Ainsi, le nombre de résidences principales est passé de 349 à 418 entre 1975 et 2007 malgré une chute entre 1982 et 1990 (-7 logements).

La résidence secondaire concentre 19% des logements de la commune, soit 119 logements, ce qui est relativement faible par rapport à la moyenne nationale. Leur nombre a connu une chute de 22% depuis 1982 où l'on en comptait 150.

La vacance du parc de logement a connu une importante hétérogénéité depuis 1975. En effet celui-ci était au plus haut en 1975 puisque 12% du parc était inutilisé. Cette proportion a fortement diminué dès le recensement suivant puisque la vacance est passé à seulement 4,5% du nombre total de logement. Enfin, en 2007, le taux d'inoccupation est remonté aux alentours de 11%, ce qui est supérieur à la moyenne nationale (7%)

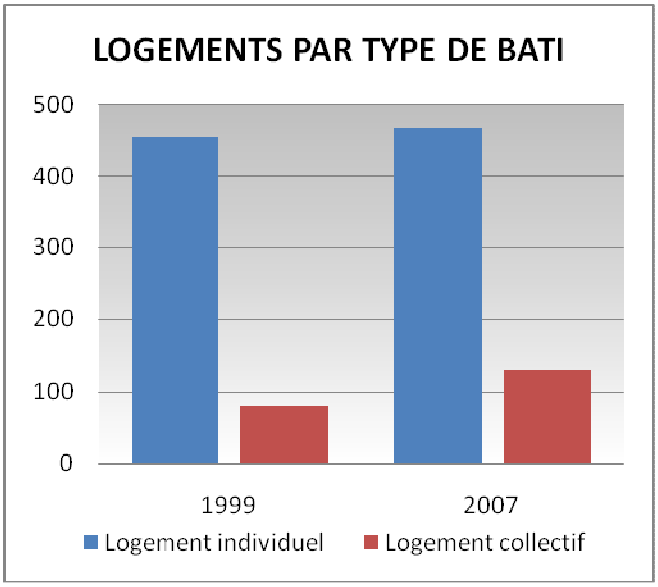




Malgré la hausse du nombre de résidences principales due notamment à la multiplication du nombre de ménages et de l'afflux de migrants, le parc se développe assez peu du fait de la baisse importante de la résidence secondaire.

Les deux phénomènes sont à mettre en parallèle. En effet, la baisse de l'occupation temporaire est due à l'installation définitive des propriétaires sur le territoire. Les logements apparaissent donc désormais comme résidences principales.

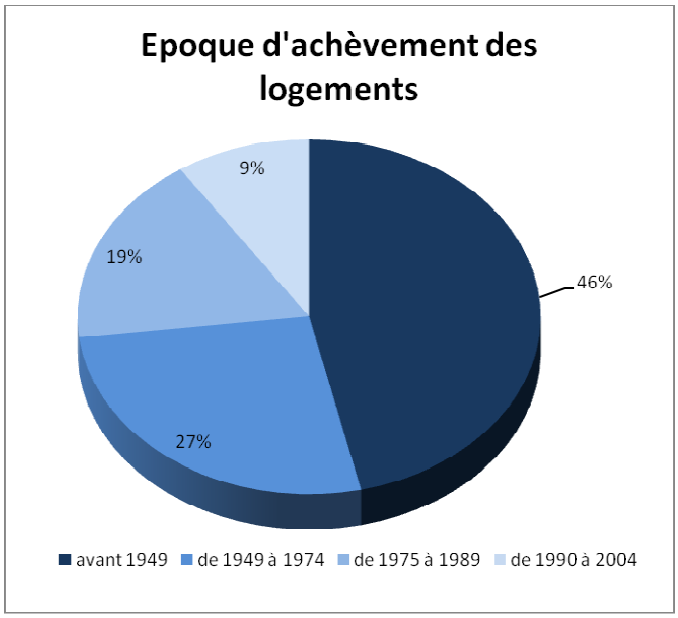
Evolution du nombre de logements					
	1975	**1982**	**1990**	**1999**	**2007**
Ensemble des logements	**503**	**551**	**557**	**577**	**607**
Résidences principales	349	376	369	403	418
Nombre moyen d'occupants des résidences principales	*3*	*2,7*	*2,6*	*2,3*	*2,1*
Résidences secondaires	91	150	143	117	119
Logements vacants	63	25	45	57	70



1. Type de bâti

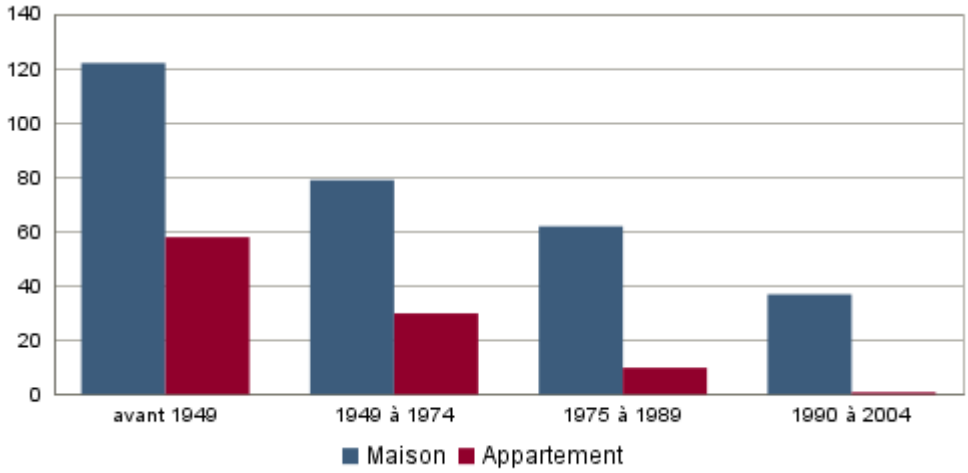
Comme de nombreuses communes rurales, les logements de Pierrefort sont en majorité individuels. Le parc de résidences de la commune est en effet composé de 77% de maisons individuelles tandis que les immeubles collectifs ne représentent que 21% du parc. .

2. Age des logements



Actuellement sur le territoire communal, le parc de logements est relativement ancien.
En effet, 30% des logements datent d'avant 1915 et près de la moitié du parc actuel est antérieur à la Seconde Guerre Mondiale. La période post-1990 montre en revanche une baisse significative de la construction neuve sur la commune.

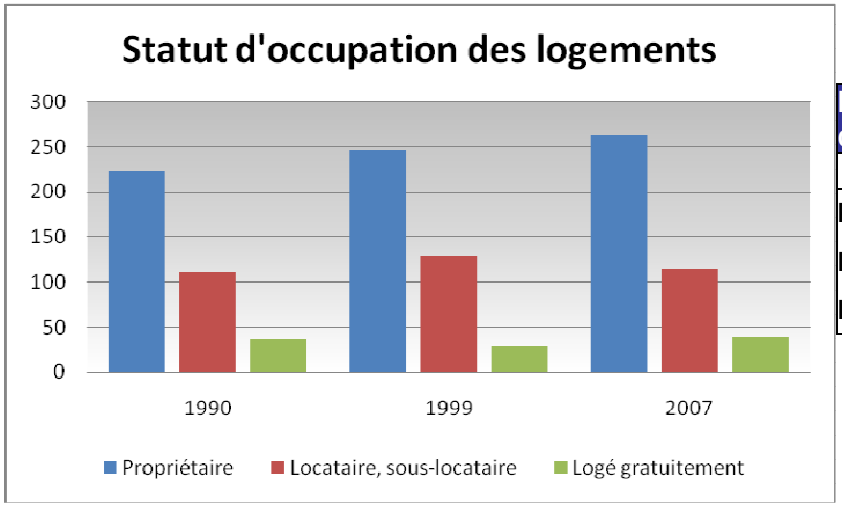
Si l'on observe, les différents types de logements, on remarque que la vacance se concentre essentiellement dans le parc ancien avec 45% de ces logements datant d'avant 1915 et 81% d'avant 1968. Dans des proportions moindres, les résidences secondaires se trouvent aussi majoritairement dans l'habitat ancien (68% dans le parc antérieur à 1968).



Source . insee 2007

3. Les résidences principales

Statuts d'occupation des logements



Nombre de résid. principales selon le statut d'occupation			
	1990	**1999**	**2007**
Propriétaire	222	246	263
Locataire, sous-locataire	111	129	114
Logé gratuitement	36	29	40

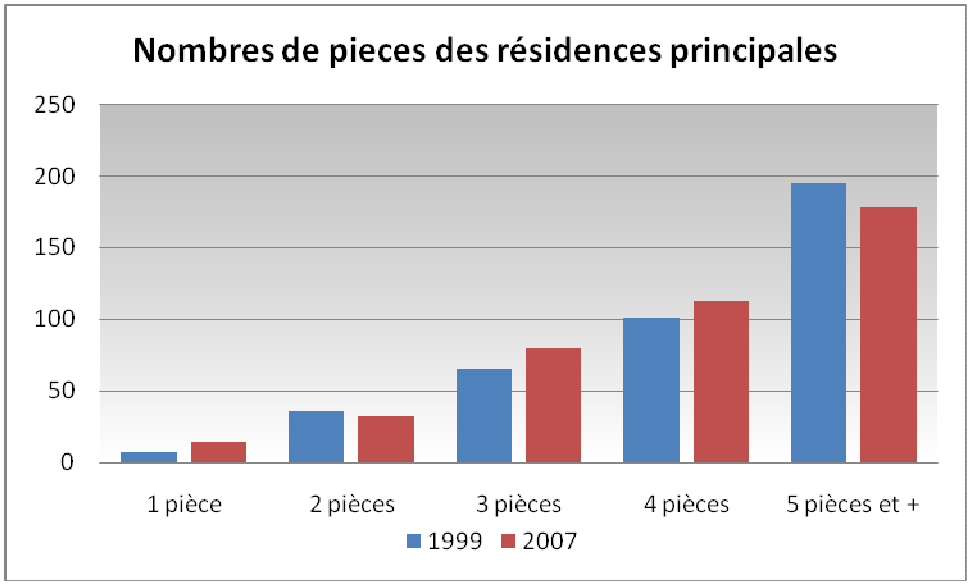
En 2007, sur l'ensemble des 418 résidences principales présentes sur la commune, 63% étaient occupées par leurs propriétaires (proportion supérieure à la moyenne nationale), tandis que les locataires ne représentaient que 27,2% des occupants, soit une proportion inférieure de dix points à la moyenne nationale (40,7%)

Les personnes logées gratuitement représentent 9,5% des résidences principales. Toutefois, leur nombre est en hausse passant de 29 en 1999 à 40 en 2007.

Enfin parmi les locataires, on peut remarquer que les logements de type HLM ne représentent que 4,5% des logements permanents.

Résidences principales selon le statut d'occupation			
	Logements 2007		Nombre de personnes 1999
	Nombre	%	
Ensemble	**418**	**100,0 %**	**853**
Propriétaires	263	62,9%	572
Locataires	114	27,3%	212
dont :			
Logement non HLM	95	22,7%	167
Logement HLM	19	4,5%	45
Logés gratuitement	29	6,9%	69

4. Taille des ménages et des logements

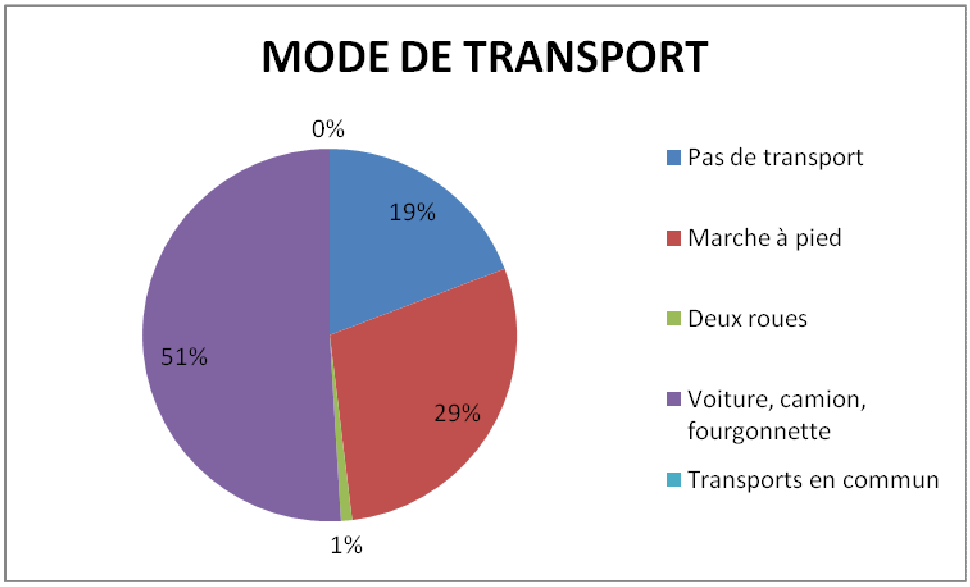


	Nombre de pièces du logement					
	1 pièce	**2 pièces**	**3 pièces**	**4 pièces**	**5 pièces et +**	**Total**
1999	7	36	65	101	195	**404**
2007	14	32	80	113	178	**417**

Les résidences principales de la commune sont pour 70% d'entre elles des logements de 4 pièces ou plus, ce qui est conforme à la moyenne nationale. Toutefois, on remarque des disparités parfois importantes. En effet, le parc de Pierrefort ne comprend que 3% de logements d'une seule pièce tandis que la moyenne nationale est plus élevée (5,9%). A l'inverse les logements de 4 pièces sont proportionnellement plus nombreux au niveau national que sur le territoire communal avec un écart de 2 points. Enfin sur les plus grands logements, Pierrefort concentre une part plus importante de logements de 5 pièces ou plus.

	Nombre de pièces du logement					
Catégorie logement	**1 pièce**	**2 pièces**	**3 pièces**	**4 pièces**	**5 pièces**	**Total**
Résidences principales	14	32	80	113	178	**417**
Total Pierrefort (%)	*3,4%*	*7,7%*	*19,2%*	*27,1%*	*42,7%*	*100,0%*
Moyenne nationale (%)	*5,9*	*12,3*	*20,8*	*25,5*	*35,5*	

Motorisation des foyers



Sur l'ensemble des foyers de la commune, près de 78% ont au moins une voiture et près de 30% en ont au moins 2. Si l'on compare ces données aux chiffres départementaux, on remarque d'importants écarts :

- une proportion de foyers non motorisés plus importante de 5 points sur la commune (21% contre 16%), proportion en augmentation sur le territoire communal alors qu'au niveau départemental, ce taux a fortement chuté (de 18% à 16% entre 1999 et 2007).
- une proportion de foyers ayant plusieurs véhicules qui augmente par rapport au niveau départemental (+1 points à Pierrefort et -2 points pour le Cantal).

Nombre de résidences principales selon le nombre de voitures

	PIERREFORT		PIERREFORT %		CANTAL %	
	1999	2007	1999	2007	1999	2007
Aucune voiture	92	90	22,8%	21,5%	18,9%	16,1%
1 voiture	198	211	49,0%	50,5%	49,4%	47,4%
2 voitures et plus	114	117	28,2%	28,0%	31,7%	36,5%

Confort des résidences principales

Résidences principales selon le confort			
Confort des logements	1999	2007	Evolution de 1999 à 2007
Ensemble des résidences principales	**404**	**418**	**3,5%**
Salle de bain avec baignoire et douche	379	399	**5,3%**
Avec chauffage central collectif	54	57	**5,6%**
Avec chauffage central individuel	193	228	**18,1%**
Chauffage individuel 'tout électrique"	51	59	**15,7%**

Parmi les résidences principales, 95% ont accès direct à une baignoire ou une douche, Toutefois, sur la commune comme nationalement, ces logements sont en nette progression (+5.3% sur Pierrefort entre 1999 et 2007).

Près de 69 % des logements ont un chauffage central, taux relativement faible par rapport à la moyenne nationale.

SYNTHESE SUR LE DIAGNOSTIC HABITAT

CARACTERISTIQUES

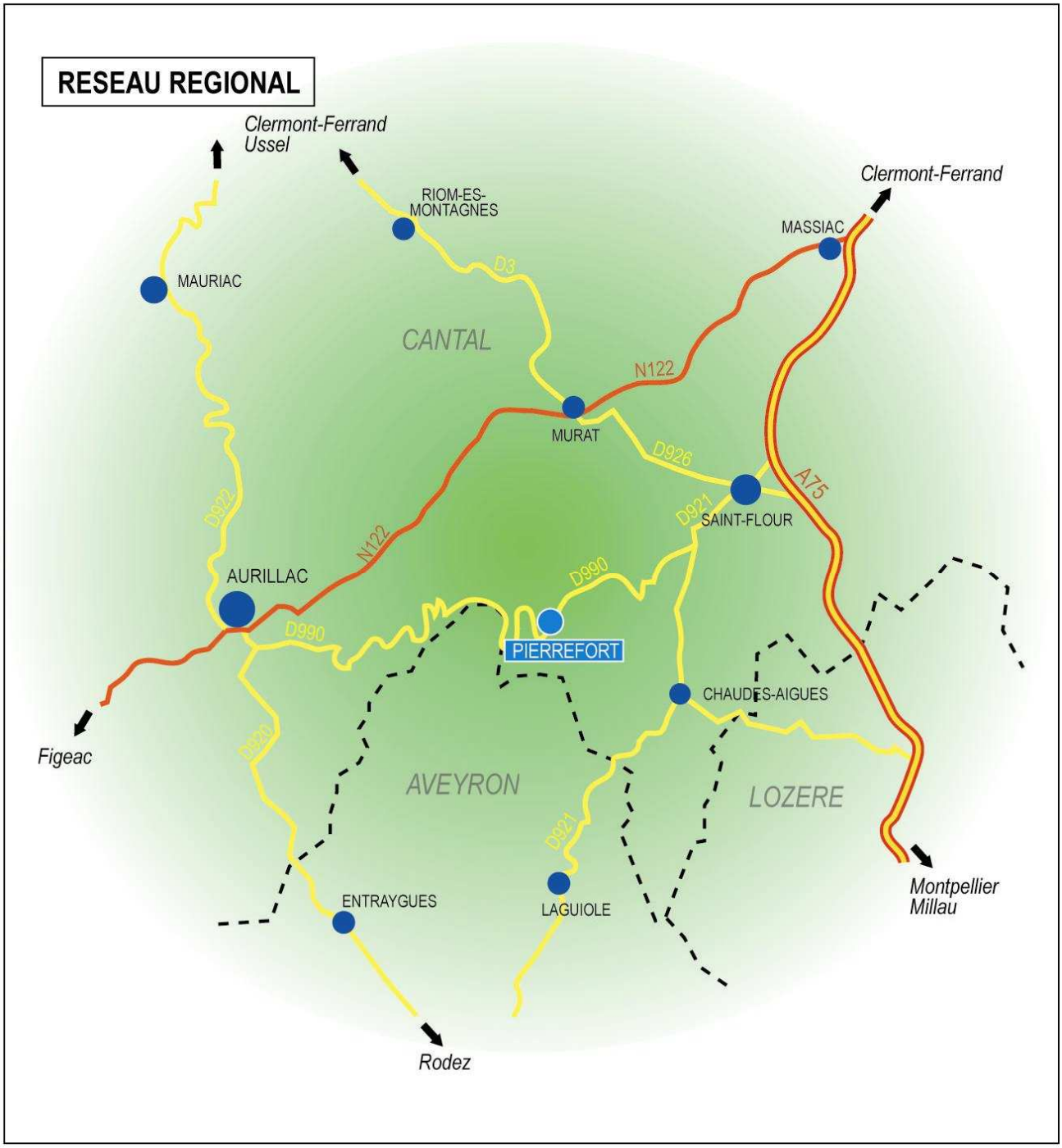
- Une hausse du nombre de résidences principales
- Une vacance importante des logements (11%), plus forte que la moyenne nationale (7%) due probablement à la vétusté des logements notamment en centre ville ou encore à leurs inadaptations.
- Un parc de logements relativement ancien.
- Une importante proportion de logements individuels (77%).
- Domination des logements de grande taille, avec une très faible proportion de petits logements.
- Un faible taux de logements sociaux (4.5%).

CONCLUSIONS

- Un probable tarissement de l'apport démographique (en majorité de retraités) dès lors qu'il n'y aura plus de résidences secondaires.
- Baisse des résidences secondaires qui laisse supposer une installation définitive des habitants saisonniers, phénomène à mettre en lien avec la démographie qui connaît l'équilibre de son solde migratoire.

PARTIE 3 - INFRASTRUCTURES DE COMMUNICATIONS

A - Réseau Régional



La commune de Pierrefort est située dans le Sud du Cantal, à l'écart des principaux axes de circulation nationaux et des principales villes du Département. En effet, le bourg se trouve à :

- ➔ 35km de Saint-Flour et des échangeurs de l'A75 à l'Est en direction de Clermont-Ferrand au Nord et de Montpellier au Sud. Le temps estimé pour parcourir cette distance est de 33 minutes, soit une vitesse moyenne de 64km/h,
- ➔ 44km de Vic-sur-Cère et de la Nationale 122 en direction d'Aurillac (à 65km) vers l'Ouest et du Nord-Ouest. Le temps de trajet estimé vers Aurillac est de 1h08 soit une vitesse moyenne de 57km/h,
- ➔ 62km d'Aurillac par la Départementale 990 à l'Ouest. Le parcours s'effectue en 1h18 soit une vitesse moyenne de 54km/h,

La commune est donc relativement enclavée et ses relations avec les villes plus importantes du Cantal restent relativement limitées (peu de relations domiciles – travail, part du commerce effectué sur place importante…). Les périodes hivernales peuvent de plus altérer encore ces relations du fait du gel et de l'enneigement pouvant s'étaler sur une longue période.

La ***D990*** est un axe départemental relativement important pour le Sud du Cantal. En effet, l'axe, traversant Pierrefort, permet de joindre Aurillac à l'Ouest et Saint-Flour à l'Est. Il s'agit donc d'un axe de désenclavement pour cette partie du Département. A l'Est de Pierrefort, la route a d'ailleurs été réaménagée jusqu'à la RD921 afin d'améliorer les relations vers Saint-Flour et l'A75. A l'Ouest de la commune, la route est bien souvent plus sinueuse, celle-ci traversant de nombreuses vallées entrecoupant les plateaux.

B - Réseau communal

La commune est irriguée par un nombre important de routes départementales, réseau montrant le rôle de bourg-centre et de carrefour joué par Pierrefort dans le Sud du Cantal.

En effet, on retrouve dans ce réseau de desserte locale et intercommunale une organisation en étoile dont le centre est le bourg de Pierrefort. On retrouve notamment :

- La ***D3*** provient du Nord-Est et notamment de Paulhac et rejoint la D990 au Sud du hameau d'Assac. Après avoir traversé Pierrefort, la départementale se dirige en direction du Sud du Département et notamment Paulhenc.

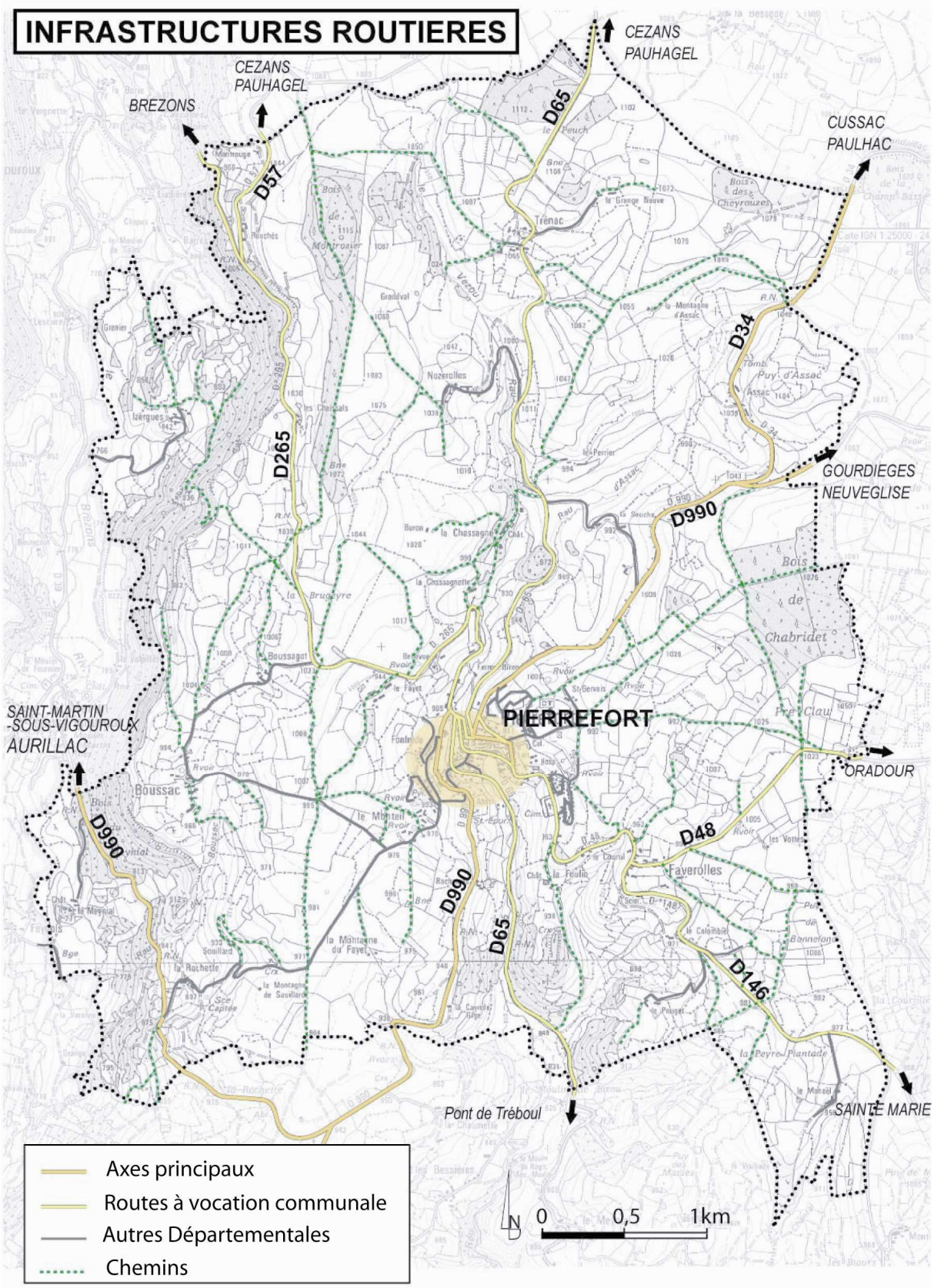
- La ***D65*** : depuis le centre de Pierrefort, la D65 se dirige vers le Nord et traverse le plateau et le hameau de Trénac et quitte le territoire communal en direction de Cézens. Au Sud, elle suit le fond de vallée du Vezou et rejoint le Pont de Treboul.

- La ***D265*** longe le rebord de plateau et domine la vallée du Brezons depuis le Nord Ouest de la commune selon un axe Nord-Sud avant de redescendre dans la vallée du Vezou pour atteindre Pierrefort. Cet axe se dirige vers le Nord-Ouest en direction de Brezons.

- La ***D148***, depuis le centre-bourg se dirige vers le Sud-Est et traverse le hameau de Faverolles et se dirige ensuite vers Sainte Marie

- Enfin la ***D48***, depuis la D148, se dirige vers l'Est et rejoint notamment Oradour.

Le reste du réseau est composé de petites routes étroites et de chemins à vocation de desserte communale, notamment des différents hameaux disséminés sur la commune et les accès aux parcelles agricoles. Ce réseau communal est d'ailleurs relativement lâche du fait notamment de la taille importante des parcelles.


INFRASTRUCTURES ROUTIERES
CEZANS
PAUHAGEL
BREZONS
CEZANS
PAUHAGEL
CUSSAC
PAULHAC
GOURDIEGES
NEUVEGLISE
SAINT-MARTIN
-SOUS-VIGOUROUX
AURILLAC
PIERREFORT
ORADOUR
SAINTE MARIE
Pont de Tréboul
D57
D65
D265
D34
D990
D48
D146
Axes principaux
Routes à vocation communale
Autres Départementales
Chemins
0
0,5
1km

PARTIE 4 - EQUIPEMENTS PUBLICS

A - Equipements scolaires

La commune compte une école primaire (comprenant les maternelles) et un collège sur son territoire. Les effectifs sont relativement stables autour de 100 élèves pour l'école primaire et la maternelle, ce qui induit un renouvellement régulier des effectifs pour la commune. Le collège accueille environ 80 élèves en provenance de Pierrefort et des communes voisines.

Effectifs cumulés Primaires + Maternelles	2000-2001	2001-2002	2002-2003	2003-2004	2004-2005	2005-2006
	109	93	96	100	98	100

B - Equipements sportifs et de loisirs

La commune de Pierrefort a développé d'importants équipements sportifs et de loisirs. En effet, en rapport avec sa situation de pôle urbain local mais aussi pour le tourisme, le territoire est très bien équipé et offre une large gamme de sports praticables.

- Terrain de football
- Terrain de pétanque
- Court de tennis
- Piste d'athlétisme
- Piscine découverte
- Mur d'escalade
- Parcours de santé
- Circuits balisés de randonnées pédestres
- Pas de tir à l'arc

C - Equipements culturels

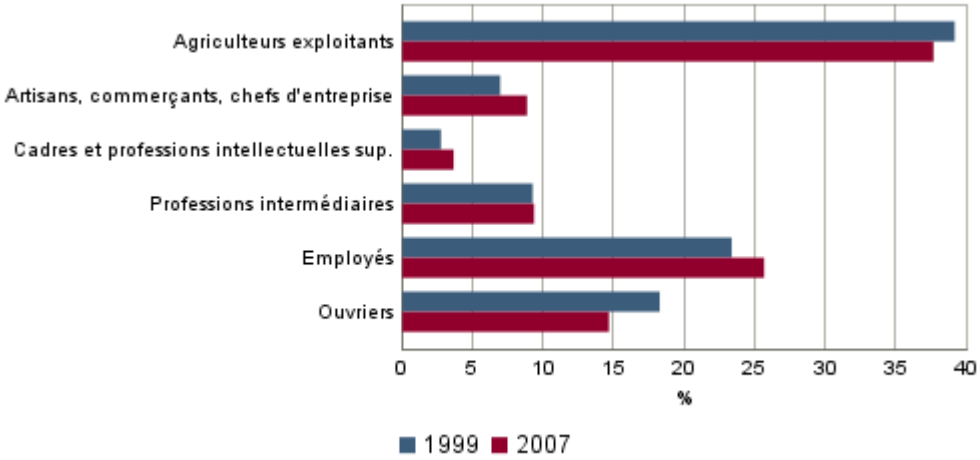
- Musée des métiers d'autrefois

PARTIE 5 - INTERCOMMUNALITE

A - La Communauté de Communes de Pierrefort

Pierrefort est membre et ville-centre de la Communauté de Communes du « Pays de Pierrefort », un Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) qui comprend 12 autres communes et comptait près de 2889 habitants en 2007.

Le territoire intercommunal comprenait en 2007 au total 1096 actifs ayant un emploi.



35,4% de la population travaille en dehors de la communauté de communes ce qui démontre une certaine autonomie vis à vis des villes et EPCI avoisinants.

Pierrefort représente 31% de la population intercommunale et 48% des emplois du territoire de l'EPCI.

Brezons	*215 habs*
Cezens	*260 habs*
Gourdièges	*64 habs*
Lacapelle Barres	*55 habs*
Lieutades	*216 habs*
Malbo	*124 habs*
Narnhac	*81 habs*
Oradour	*306 habs*
Paulhenc	*268 habs*
Pierrefort	*921 habs*
Saint-Martin-sous-Vigouroux	*266 habs*
Sainte-Marie	*111 habs*
Total	***2889 habs***

L'intercommunalité a été fondé le 31 Décembre 1997. Ses compétences sont :

- ***Aménagement de l'espace communautaire***
- ***Développement Economique***
- ***Logement et cadre de vie***
- ***Environnement***

B - Le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne

Le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne a été créé par arrêté ministériel du 25 octobre 1977. Il s'étend aujourd'hui sur 395.000 hectares répartis sur les départements du Cantal et du Puy-de-Dôme et regroupe 153 communes adhérentes ainsi qu'une vingtaine de communes partenaires auxquelles il est lié par convention. Il est peuplé de 95.000 habitants et il s'agit du plus vaste PNR de France dans un réseau qui en comporte aujourd'hui 44.
Il est géré par un syndicat mixte qui rassemble des représentants de la région Auvergne, des départements du Cantal et du Puy-de-Dôme ainsi que des communes concernées.
Sa raison d'être repose sur la préservation et la valorisation du patrimoine.

Selon la Charte 2000-2010 des Volcans d'Auvergne, la commune de Pierrefort se situe dans les monts du Cantal.

Le plateau métamorphique de l'Artense a pour vocation d'être un pays de caractère dominé par l'agriculture traditionnelle et la forêt, ainsi qu'une vocation prononcée pour le tourisme de nature.
Les deux principaux enjeux de ce territoire de projet sont : le maintien d'une vie dynamique et la conservation de l'ouverture de paysage.

Dès lors, les collectivités territoriales, et s'engagent à :

- maintenir la densité humaine en zone rurale dans chaque commune ;
- lutter contre la déprise : maintenir le nombre d'agriculteurs ;
- privilégier le logement locatif au détriment des résidences secondaires ;
- préserver et gérer les tourbières ;
- améliorer la qualité des hébergements touristiques, valoriser et développer un tourisme de nature et de qualité : circuit de découverte du patrimoine, ferme pédagogique ;
- renforcer la signalétique ;
- sauvegarder les meilleurs éléments du bâti, encourager et promouvoir les activités liées à la pierre (trachyte de Menet) ;
- favoriser la restauration des burons (habitat temporaire d'été qui servait à loger les vachers) ;
- valoriser sur le plan touristique le patrimoine ;
- développer la capacité d'accueil touristique.

C - Le SDAGE ADOUR-GARONNE

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a créé 2 nouveaux outils de planification : le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) et les SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux). Le SDAGE fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une **gestion équilibrée de la ressource en eau** dans **l'intérêt général** et dans le respect de la loi sur l'eau.

Le SDAGE 2010-2015 remplace donc celui mis en œuvre depuis 1996 sur notre bassin. Il sera mis à jour tous les six ans.

Six grandes orientations guident la révision du SDAGE de 1996. Elles intègrent les objectifs de la DCE et du SDAGE précédent qu'il est nécessaire de poursuivre ou de renforcer.

- créer les conditions favorables à une bonne gouvernance
- réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques
- gérer durablement les eaux souterraines, préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides
- assurer une eau de qualité pour les activités et usages respectueux des milieux aquatiques
- maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique
- privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire

Trois axes ont été identifiés **prioritaires** pour atteindre les objectifs du SDAGE :

- réduire les **pollutions diffuses**,
- restaurer le **fonctionnement de tous les milieux aquatiques**,
- maintenir des **débits suffisants** dans les cours d'eau en période d'étiage en prenant en compte le changement climatique (gestion rationnelle des ressources en eau).

PARTIE 6 - ACTIVITES ECONOMIQUES

La commune de Pierrefort, en tant que bourg-centre dans le Sud du Cantal concentre près de 420 emplois sur son territoire.

A - L'AGRICULTURE

(Sources : Recensement Général Agricole 2000)

Généralités	Superficie (ha) 2000	2007
Superficie totale	2459	2459
Superficie agricole Utilisée communale	1973	1968
Superficie agricole Utilisée des exploitations	2307	2190

La superficie de la commune de Pierrefort est de 2459 ha. La Superficie Agricole Utilisée communale atteint 1968 ha soit 80% du territoire, taux très largement supérieur à ce que l'on retrouve en moyenne sur le territoire cantalien où près de 64% des terres sont mises en valeur. Cette importance s'explique notamment par une topographie favorable à une activité importante avec de larges plateaux tandis que les escarpements ne représentent qu'une faible part de la surface communale et restent souvent dédiés aux bois et forêts, Ainsi l'exploitation agricole (élevage essentiellement) s'étend sur l'ensemble de la commune et plus particulièrement sur la planèze. Il faut noter enfin que les exploitations implantées sur la commune en 2007 utilisent 2190 ha au total (quelque soit la commune d'implantation des parcelles) ce qui implique une grande importance des exploitations communales sur les territoires voisins.

Le mode de faire valoir direct est en forte progression, en effet 32 ha sur 100 étaient exploités en propriété en 1988 et 49 ha en 2006.

1. Caractéristiques des exploitations

a) Nombre, superficies d'exploitations, cheptels

Taille moyenne des exploitations	Exploitations				Superficie (ha)			
	1979	1988	2000	2006	1979	1982	2000	2006
Exploitations professionnelles	39	37	29	-	56	63	78	-
Autres exploitations	11	9	4	-	11	14	13	-
Toutes exploitations	50	46	33	29	46	53	70	76
Exploitations de 50ha et plus	18	22	21	-	84	83	96	-

L'activité agricole semble en régression sur le territoire communal, du moins en ce qui concerne le nombre d'exploitations implantées sur la commune. Ainsi le nombre total d'exploitations est passé de 50 en 1979 à 29 en 2006. En revanche on assiste à un phénomène de concentration du parcellaire puisque, parallèlement à la chute du nombre d'exploitations, leurs surfaces moyennes ayant fortement augmenté.

Pierrefort a des exploitations qui continuent de s'agrandir.

L'Aubrac

L'agrandissement des structures va se poursuivre. En effet, 40% des structures ont formulé le souhait d s'agrandir. Elles ont une surface moyenne de 96 ha. L'âge moyen des demandeurs est de 42 ans.

<u>Selon l'analyse agricole de la DDE du Cantal en 2006</u>

La surface moyenne est passée de 70 ha en 2000 à 76 ha en 2006 (toutes exploitations confondues, professionnelles ou non). Elle est largement supérieure à celle du canton (68 ha) et également à celle du département (56 ha).

Les exploitations se sont agrandies de 23 ha en moyenne sur 18 ans (RGA de 1988 : 63 ha).

Les structures sont hétérogènes. Les surfaces totales par exploitation s'échelonnent de 1 à 162 ha et la quasi moitié d'entre elles ont une surface supérieure à la moyenne (76 ha).

Le territoire communal a la caractéristique d'avoir un faible nombre d'exploitations non professionnelles. En effet, seules 13% des exploitations de la commune sont non professionnelles contre 21% au niveau départemental.

Les 29 exploitations de la commune ayant fait l'objet d'une enquête en 2006 regroupent 45 chef d'exploitations (dont 2 doubles actifs) et se composent de :

- 18 exploitations individuelles,
- 6 GAEC,
- 5 EARL.

38% des exploitations sont donc des sociétés contre 18% pour le département.

Des exploitations majoritairement tournées vers la production de viande

En 2007, les systèmes d'exploitation principaux se répartissent de la manière suivante :

- 15 exploitations ont un troupeau allaitant
- 5 exploitations produisent du lait et ont un troupeau allaitant (dont 2 en système Salers trait)
- 4 produisent du lait
- 1 exploitation possède un élevage hors sol de lapin
- 2 prennent en pension des animaux
- 1 produit des génisses grasses

Des droits à produire élevés

Système	Droit à produire par exploitation
Vaches allaitantes (15)	67 PMTVA
Doubles troupeaux (5)	68,7
Vaches laitières (4)	52,5 EV
TOTAL	65EV

Les droits à produire par exploitation sont en moyenne de 65 droits équivalents viande, largement supérieurs à la moyenne cantonale (57,9) et départementale (44,7).

Pour les allaitants purs et doubles troupeaux, les droits à produire viande sont largement supérieurs à la moyenne cantonale et départementale : 59 droits par exploitation pour 33,5 pour le canton et le département en 2000.

L'activité agro – touristique est quasi inexistante

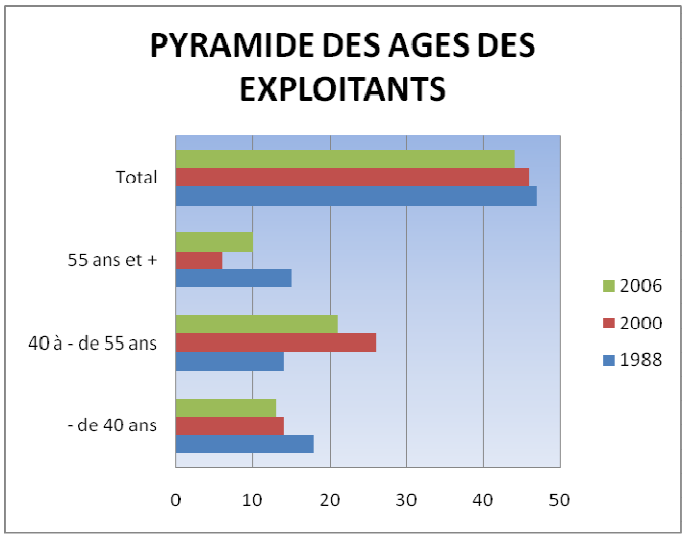
Une seule exploitation possède un gîte. Deux autres souhaitent mettre en place pour l'une un gîte, pour la seconde un buron à vocation touristique.

Environ un tiers des structures ont une production complémentaire :

- 5 possèdent un élevage de génisses grasses
- 4 produisent des bovins à l'engrais

2. Caractéristiques des exploitants

Age des chefs d'exploitation et des coexploitants			
	Effectifs		
	1988	2000	2006
Moins de 40 ans	18	14	13
40 à moins de 55 ans	14	26	21
55 ans et +	15	6	10
Total	47	46	44



La pyramide des âges des exploitants agricoles de Pierrefort présente les caractéristiques d'une activité en déclin démographique. En effet on observe une baisse globale de la population agricole.

La commune se caractérise toutefois par un certain rajeunissement des actifs, d'abord par le bas de la pyramide avec une augmentation des effectifs des moins de 40 ans qui passent de 11 à 18 entre 1979 et 1988 avant de redescendre à 14 en 2000 et 13 en 2006 selon l'enquête de la DDE du Cantal, soit 29 % de la population active agricole.

Le rajeunissement a été plus récemment opéré par le haut de la pyramide. La classe d'âge des plus de 55 ans a en effet connu une très importante diminution passant de 17 en 1979 à seulement 6 en 2000, se retrouvant bien en dessous des effectifs de moins de 40 ans. Cependant, en 2006, leur nombre augmente de 4 personnes.

Si l'on compare les situations de Pierrefort et des territoires aux échelles supérieures, on peut observer qu'elle semble globalement plus jeune (46 ans) que la moyenne départementale (47 ans).

Un volume de main d'œuvre élevé (1,70UTA par exploitation contre 1,57 pour le département en 2000).

Ce taux élevé s'explique par la présence de conjointes collaboratrices et surtout par la bonne représentation des sociétés (39% des exploitations).

Sur les 28 exploitations enquêtées, le nombre UTA est évalué à 47,6 et se répartit de la manière suivante :

- 44 chefs d'exploitations dont 2 doubles actifs et 9 conjointes chefs d'exploitations (43 UTA soit 90%)
- 5 conjointes collaboratrices ou non (2,5UTA soit 5,5%)
- 2 salariés agricoles (1,6 UTA soit 3,5%)
- 1 apprenti (0,5 UTA soit 1%)

Statut	Exploitations			
	1979	**1982**	**2000**	**2006**
Exploitations individuelles	45	44	23	18

La Surface Agricole Utile est en diminution

Lors du RGA de 1988, la SAU des exploitations dont le siège est sur la commune (surface dans la commune ou ailleurs) s'élevait à 2 439 ha pour 46 exploitations. Aujourd'hui, les 29 exploitations recensées utilisent une SAU de 2 190 ha.

Cette diminution s'explique par la reprise de surfaces agricoles par des exploitations dont le siège est situé en dehors du territoire de Pierrefort.

La SAU communale est égale à 1 968 ha. Elle représente 80% de la surface totale de la commune (2 459 ha).

Cette SAU se répartit de la manière suivante :

➔ Les 29 exploitations de la commune détiennent 1 570 ha soit 80% de la SAU communale

➔ Les exploitations dont le siège est hors commune détiennent 385 ha soit 19%

➔ Les non agriculteurs détiennent 13 ha environ soit 1%

Enfin, la commune est peu boisée, la surface boisée est estimée à environ 342 ha soit 14% de la surface totale de la commune (*source : Inventaire Forestier National – 1994*)

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC AGRICOLE

CARACTERISTIQUES

- Plus d'un tiers des exploitants ont disparu
- Une commune où les structures d'exploitations continuent de s'agrandir
- Un volume de main-d'œuvre élevé
- Des exploitations majoritairement tournées vers l'élevage
- Une diminution de la SAU

CONCLUSIONS

- L'activité d'élevage demeure stable
- L'activité agro – touristique est quasi inexistante
- L'agrandissement des structures va se poursuivre. En effet, 40% des structures ont formulé le souhait de s'agrandir.

B - LES COMMERCES ET SERVICES

Pierrefort, en tant que bourg-centre propose une gamme assez large de commerces et de services à la population de la commune mais aussi aux communes environnantes :

Commerces **:**

2 boucheries charcuteries
1 boulangerie
2 magasins d'alimentation
1 magasin d'électroménager
+ Marché tous les mercredis matins
+ Marché de pays en été

1 pharmacie
1 droguerie
1 magasin d'articles de sports
1 librairie papeterie
2 salons de coiffure
1 auto-école

Services médicaux **:**

2 médecins
1 infirmière
1 dentiste
2 vétérinaires

Autres services **:**

1 esthéticienne
2 taxis
1 transporteur
2 agents d'assurances
2 banques
1 Notaire
2 architectes
Office de tourisme
2 garages

Services Publics **:**

Bureau de Poste et Trésor Public

Artisanat des Travaux Publics **:**

Carreleur
Electricien
Couvreur
Maçon
Menuisier

Ebéniste
Plâtrier
Peintre
Plombier
Entreprise de BTP

C - LE TOURISME

La commune de Pierrefort en elle-même ne constitue pas une destination touristique majeure. Toutefois de par sa situation, ses hébergements, son cadre de vie et ses équipements, la commune a développé un pôle de « tourisme vert » étroitement lié aux activités sportives ou de plein air.

Elle s'inscrit dans un ensemble touristique plus vaste englobant l'ensemble des Monts du Cantal.

Son patrimoine riche en fait une destination attractive que ce soit dans ses aspects naturels comme les vallées encore préservées, les cascades, les panoramas… que bâti avec les églises (Sainte Marie), le Pont Suspendu de Tréboul…

Activités :

Tournées vers le sport et les loisirs de plein air, Pierrefort propose un large éventail d'activités touristiques :

La randonnée pédestre ou de VTT : c'est l'une des activités touristiques phare de l'ensemble de la région. La commune est traversée par plusieurs circuits de petites randonnées (P.R.) mais aussi un parcours de grande randonnée (G.R.)

Au niveau intercommunal :

- 11 circuits balisés de 4 à 20km dont 5 débutent à Pierrefort
- 4 circuits cascades balisés

Activités sportives sur la commune :

Football, VTT, Tir à l'arc, Tennis, piscine, pétanque, athlétisme, escalade mais aussi pêche sur le Vezou à *Trénac* et en aval au *« Pont du Moulin Régis »*

Hébergements :

La ville de Pierrefort comprend un nombre non négligeable de logements touristiques sur son territoire :

- 2 hôtels restaurant soit 14 chambres au total
- 1 camping - caravaning de 60 emplacements
- 15 gîtes et meublés
- 3 chambres d'hôtes de 2 à 3 épis
- 1 gîte de groupe de 25 places « Gîte de France »

Elle comprendra par ailleurs prochainement une nouvelle résidence de tourisme 3 étoiles de 5000m² de SHON au Sud du bourg de Pierrefort.

PARTIE 7 - PATRIMOINE

La commune ne comporte aucun monument inscrit ou classé au titre des Monuments Historiques. Pour autant la commune conserve un patrimoine bâti et une église de grande qualité architecturale.

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC SUR LE PATRIMOINE

CARACTERISTIQUES

- Aucun bâtiment classé ou inscrit n'est à recenser sur la commune.
- La commune compte néanmoins de nombreux bâtiments comportant un intérêt architectural important.

CONCLUSIONS

Le patrimoine de Pierrefort n'est certes pas inventorié ou classé, mais il propose un grand intérêt d'un point de vue qualitatif et traditionnel de l'architecture.

PARTIE 8 - RISQUES NATURELS

Aucun Plan de Prévention de Risques naturels n'a été élaboré sur la commune. Toutefois, une étude sur le risque inondation au bourg de Pierrefort a été élaborée.

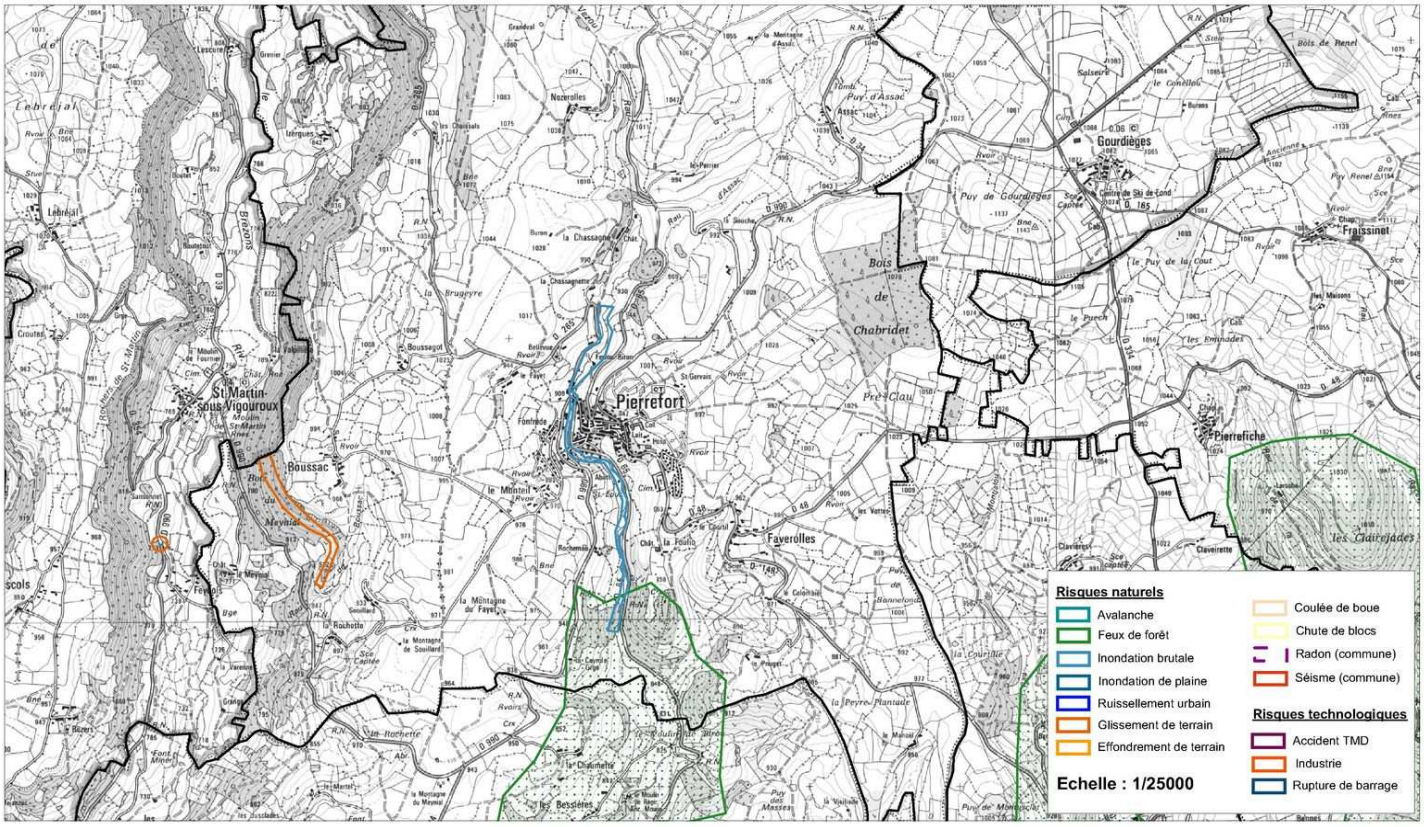
La commune possède un DICRIM validé en 2003.

Le territoire est répertorié comme étant potentiellement soumis aux risques mouvements de terrains, inondations, feux de forêts et risques industriels à des niveaux faibles cependant.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFECTURE DU CANTAL

COMMUNE DE PIERREFORT - CARTE DES ALEAS

Intensité 2 : Feux de forêt
Intensité 4 : Inondation brutale
Intensité 4 : Glissement de terrain
Intensité 1 : Industrie



DCS Cantal 2003

Le risque **FEUX DE FORET** concerne une toute petite partie située au Sud de la commune.
Le risque **MOUVEMENT DE TERRAIN** concerne :
Glissement : Secteur de Boussac
Le risque **INONDATION** concerne :
Inondation torrentielle : Ruisseau Le Vezou dans sa traversée de Pierrefort
Le risque **INDUSTRIE** n'est pas localisé (correspond aux transports de matières dangereuses)

Quelques arrêtés de catastrophes naturelles ont néanmoins été inscrits pour la commune de Pierrefort :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel
Phénomène lié à l'atmosphère - Tempête et grains (vent) - Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Mouvement de terrain - Glissement de terrain	18/01/1998	19/01/1998	15/07/1998	29/07/1998
Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

1. Identification du risque inondation sur la commune de Pierrefort :

(Sources DDE)

Définitions de l'aléa

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors d'eau. Le risque d'inondation est la conséquence de deux composantes : l'eau qui peut sortir de son lit habituel d'écoulement et l'homme qui s'installe dans l'espace alluvial pour y implanter toutes sortes de constructions, d'équipements et d'activités.

A Pierrefort, l'aléa le plus fréquent en terme d'inondations reste la **crue torrentielle**. Lorsque des précipitations intenses tombent sur tout un bassin versant, les eaux ruissellent et se concentrent rapidement dans le cours d'eau, d'où des crues brutales et violentes dans les torrents et les rivières torrentielles.
Le lit du cours d'eau peut être rapidement colmaté par le dépôt de sédiments et des bois morts peuvent former des barrages, appelés embâcles qui, lorsqu'ils viennent à céder, libèrent une énorme vague, qui peut être mortelle.

Il concerne notamment les ruisseaux du Vezou et de l'Assac ainsi que le Brezons. Toutefois, le risque humain ne concerne que le Vezou à hauteur de Pierrefort.

ETUDE HYDROLOGIQUE

(Sources GEOPAL : Etude du risque inondation du ruisseau du Vezou dans la traversée du bourg de Pierrefort)

Cette étude a pour but l'évaluation du risque inondation sur le bourg du Pierrefort, traversé du Nord au Sud par le Vezou. L'approche se veut transversale et croise des critères climatologiques, hydrologiques et historiques.

Ainsi sont définis :

- Les 3 grands bassins versants situés en amont de Pierrefort
- Les quantités d'eau de ruissellements de chaque bassin versant lors des épisodes pluvieux les plus importants
- Les débits théoriques de l'Assac et du Vezou
- Le passage de l'eau sous les ouvrages barrant les cours d'eau existants et le débit théorique de l'eau sous ces derniers
- Les données historiques sur les inondations à Pierrefort

	BASSIN VERSANT DU HAUT VEZOU	BASSIN VERSANT DE L'ASSAC	BASSIN VERSANT DU VEZOU (PIERREFORT)
SITUATION	Entre le Puy de Rode et la Chassagne	Entre Bois de la Champ Haute et la Chassagne	Entre confluence Vezou - Assac et la station d'épuration
ALTITUDE	1197m à 930m	1143m à 930m	1072m à 880m
SUPERFICIE	819 ha	497 ha	240 ha
PENTE MOYENNE	4,45%	5,32%	7,70%
Temps de concentration moyen	52 à 107min	36 à 77min	22 à 54min
Débit décennal estimé (m3/s)	7,2 à 8,3	5 à 5,5	3,1
Débit cinquantennal estimé (m3/s)	9,9	6,4	3,6
Débit centennal estimé (m3/s)	10,5	6,8	3,8

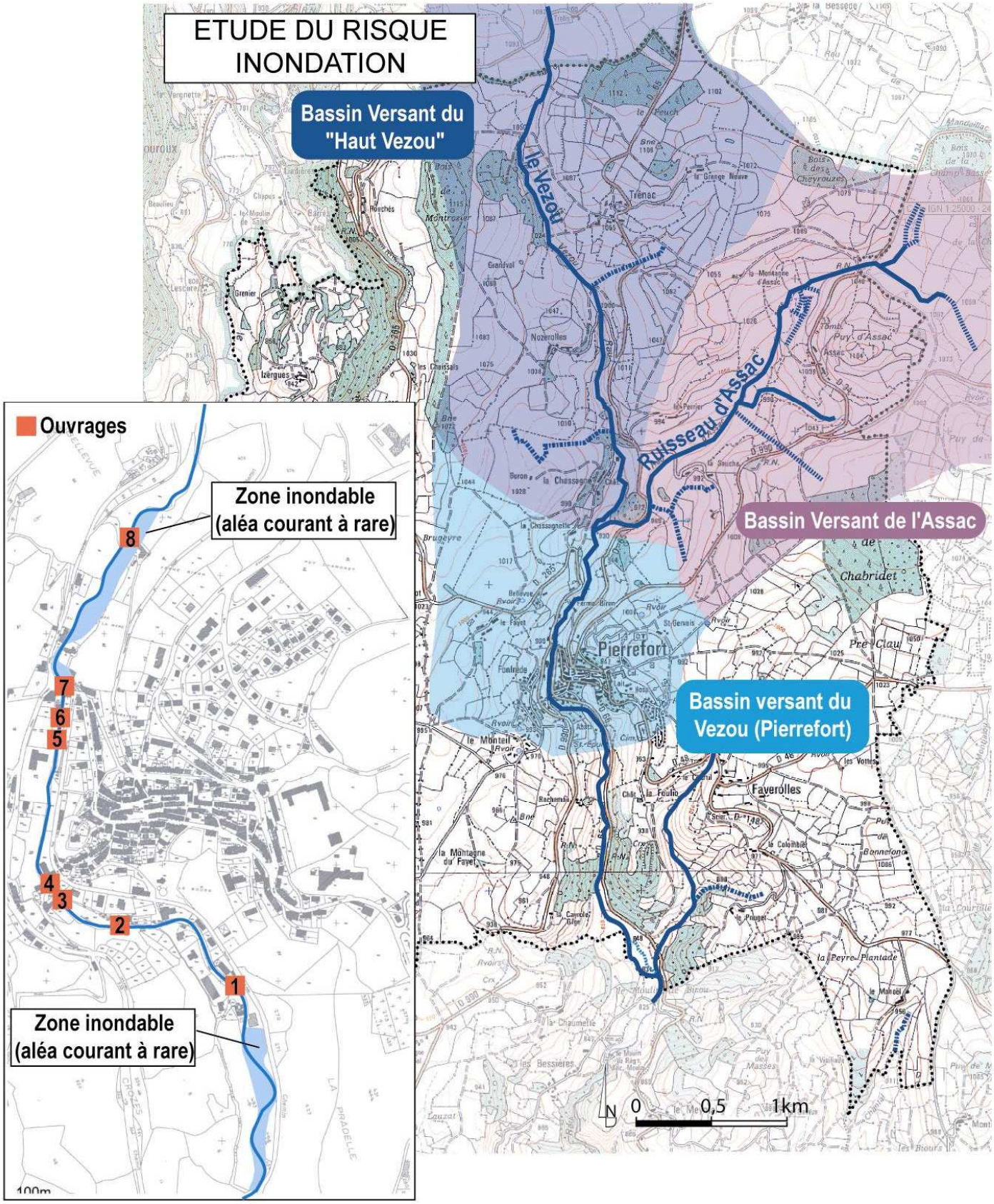
OUVRAGES	Surface mouillée (m²)	Rayon hydraulique (m)	Pente longitudinale (m/m)	Débit théorique mise en charge (m3/s)	Commentaire
1 : pont passerelle rue des Moulins	7,5	0,94	0,0267	**29,4**	suffisant
2 : passerelle (sud bourg)	6,7	0,92	0,025	**25**	insuffisant pour une crue centennale
3 : passerelle (sud est calvaire)	10,64	1,02	0,025	**42,6**	suffisant
4 : pont-arche (rue du barry)	14,3	0,83	0,025	**50**	suffisant
5 et 6 : passerelles (Fombaysse)	8,5	1,01	0,0307	**37,5**	suffisant
7 : pont principal (place du 8 juillet 44)	17,28	1,46	0,0307	**97,2**	suffisant
8 : passerelle au nord (ferme biron)	4,8	0,68	0,025	**14,7**	insuffisant en cas de crue décennale et supérieure

Conclusions

L'étude du risque inondation montre un aléa relativement peu important sur le bourg de Pierrefort grâce en grande partie à la morphologie du lit du Vezou qui limite les épanchements mais aussi grâce à des ouvrages qui dans la majorité des cas ne gênent pas la circulation de l'eau de façon notable.

Toutefois, trois zones sont soumises à l'aléa inondation avec une fréquence de retour « courant à rare » : il s'agit :

- De la zone *« Au Nord du pont de la Mare »* classée NC
- D'une zone située entre les ouvrages 2 et 4 (voir carte) classées en UB et UBa
- De l'aval de la station d'épuration.


ETUDE DU RISQUE INONDATION
Bassin Versant du "Haut Vezou"
le Vezou
Ruisseau d'Assac
Bassin Versant de l'Assac
Bassin versant du Vezou (Pierrefort)
Pierrefort
Ouvrages
Zone inondable (aléa courant à rare)
Zone inondable (aléa courant à rare)
1
2
3
4
5
6
7
8
0
0,5
1km
N
100m

2. Définitions du risque mouvement de terrain

(Sources DDE)

Les mouvements de terrain concernent l'ensemble des déplacements du sol ou du sous-sol, qu'ils soient d'origine naturelle ou anthropique.

Les mouvements de terrain peuvent être regroupés en deux grandes catégories, selon le mode d'apparition des phénomènes observés. Il existe :

- des processus lents et continus (affaissements, tassements…),
- des événements plus rapides et discontinus, comme les effondrements, les éboulements, les chutes de pierres, etc.

SYNTHESE SUR LES RISQUES NATURELS

CARACTERISTIQUES

- les risques ont été cartographiés sur le DICRIM
- Une étude sur les risques d'inondations a été réalisée
- La commune comporte peu de zones urbanisées exposées aux risques

CONCLUSIONS

- La commune de Pierrefort ne comporte pas de fortes expositions de zones habitées à des risques naturels prévisibles.
- Les zones d'urbanisation future doivent toutefois continuer à exclure les zones d'expositions notamment aux inondations.

SECTION 2 :

LES ORIENTATIONS DU PLU

PARTIE 1 - LES CHOIX D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

La volonté de réviser le POS de PIERREFORT s'articulait autour de quatre principaux objectifs :

- Se donner les moyens de ***relancer le développement de la commune*** :

  La commune a la possibilité de relancer sa dynamique démographique grâce aux développements des projets de développement du pôle médical, accueil touristique et développement artisanal et industriel. Les perspectives d'emplois et de nouveaux arrivants induites permettent de prévoir un renforcement démographique. Ce développement urbain sera réalisé principalement au niveau du bourg de Pierrefort et ce sur sa partie Ouest dans la continuité de l'urbanisation.

- Assurer ***le développement des activités commerciales et artisanales de la commune*** :

  Toujours dans l'idée d'une redynamisation de la vie de la commune, principal centre économique des communes voisines, le développement des activités existantes principales zones économiques est un enjeu important. Il passe par le renforcement des secteurs artisanaux existants et quasiment pleins actuellement ainsi que permettre le développement des activités existantes afin de les maintenir sur le territoire.

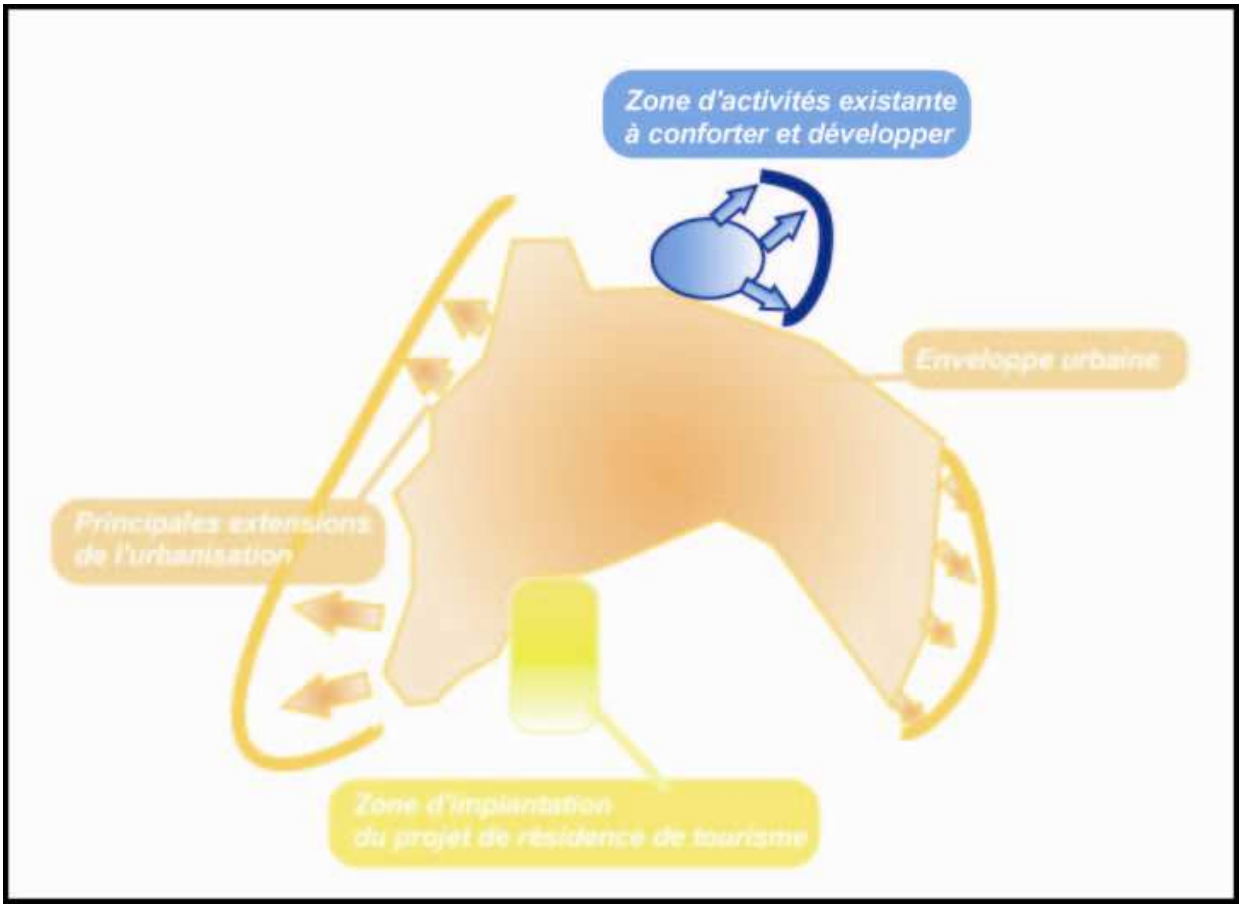
  Image d'une commune active, l'activité commerciale du centre-ville doit également être préservée pour que Pierrefort garde son rôle de centre de vie. Cela passe par une préservation des façades commerciales et le développement des équipements complémentaires (stationnement).

  Toujours pour diversifier les activités économiques, il faut également permettre la création de nouveaux types de secteurs à vocation touristique permettant l'accueil (résidence de tourisme) ou d'accompagnement de ces activités (installation de loisirs ou sportives) dans un secteur intercommunal et départemental riche en possibilité et projet d'activité et de découverte.

Arriver à ***maintenir l'activité agricole***, notamment aux abords des hameaux. L'implantation de résidences principales ou, plus couramment, de résidences secondaires, dans des hameaux ayant conservé un caractère agricole comporte en effet trop de conséquences sur l'avenir d'une exploitation (conflit d'intérêt par l'application du principe de réciprocité entre exploitations agricoles et résidences, problème d'assainissement, mitage du paysage,…) pour ne pas mériter une réflexion d'ensemble sur la commune. Il conviendra de protéger les hameaux dispersés dans le territoire de la commune d'une urbanisation trop « chaotique ».

Concilier les précédents enjeux avec les problématiques environnementales, voire les valoriser, qui se posent en matière de :

- *préservation des espaces les plus sensibles (vallées, cours d'eau)* ; ces derniers représentant un véritable patrimoine naturel et un capital pour l'économie touristique. Il convient donc de préserver le cours du Vezou ainsi que son milieu associé (sa ripisylve). De plus, les zones humides sont généralement sorties des zones urbanisées
- *Prise en compte des problématiques de pollution des eaux* en matière d'assainissement notamment et de la ressource en eau potable.
- Garantie d'un développement urbain qui se fasse en cohérence avec la prise en compte de *risques d'inondations* présents sur le bourg.



PARTIE 2 - LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

A - Préservation des espaces naturels / paysages

La prise en compte des espaces naturels et des paysages de PIERREFORT a été faite dans le présent PLU au travers :

- du diagnostic où un état des lieux a été réalisé sur les différentes entités paysagères, la topographie, la géologie communale, ainsi que sur la faune et la flore présente sur la commune. Les protections réglementaires ainsi que les zonages d'inventaire ont été également rappelés et spatialisés.

- du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, où le fait que les espaces naturels présents à Pierrefort représentaient un véritable patrimoine naturel a été clairement avancé.

- du règlement écrit et graphique : les secteurs Natura 2000 ou inventoriés au titre des Zones Naturelles d'Intérêts Ecologiques Faunistiques et Floristiques ont été pour l'essentiel classé en zone N, ceci afin de protéger ces espaces ainsi que la faune et la flore qu'ils abritent. Par ailleurs, la quasi totalité des zones naturelles, estives ou zones tout simplement non urbanisées ont été classées en zone N (Naturelle) ou, dans une nette moindre mesure, A (Agricole). A ce titre, on peut rappeler que plus de 95% de la superficie communale est classée en zone A ou N (plus de 40% du territoire communal est classé en zone naturelle et 55% en zone agricole). Quant aux zones urbanisables ou à urbaniser, elles se concentrent en grande partie à proximité du bourg de Pierrefort et du hameau de Faverolles. Qui plus est, les zones constructibles de l'ancien POS autour des hameaux ont été fortement réduites et placé en zone Nh permettant l'extension des bâtiments existants

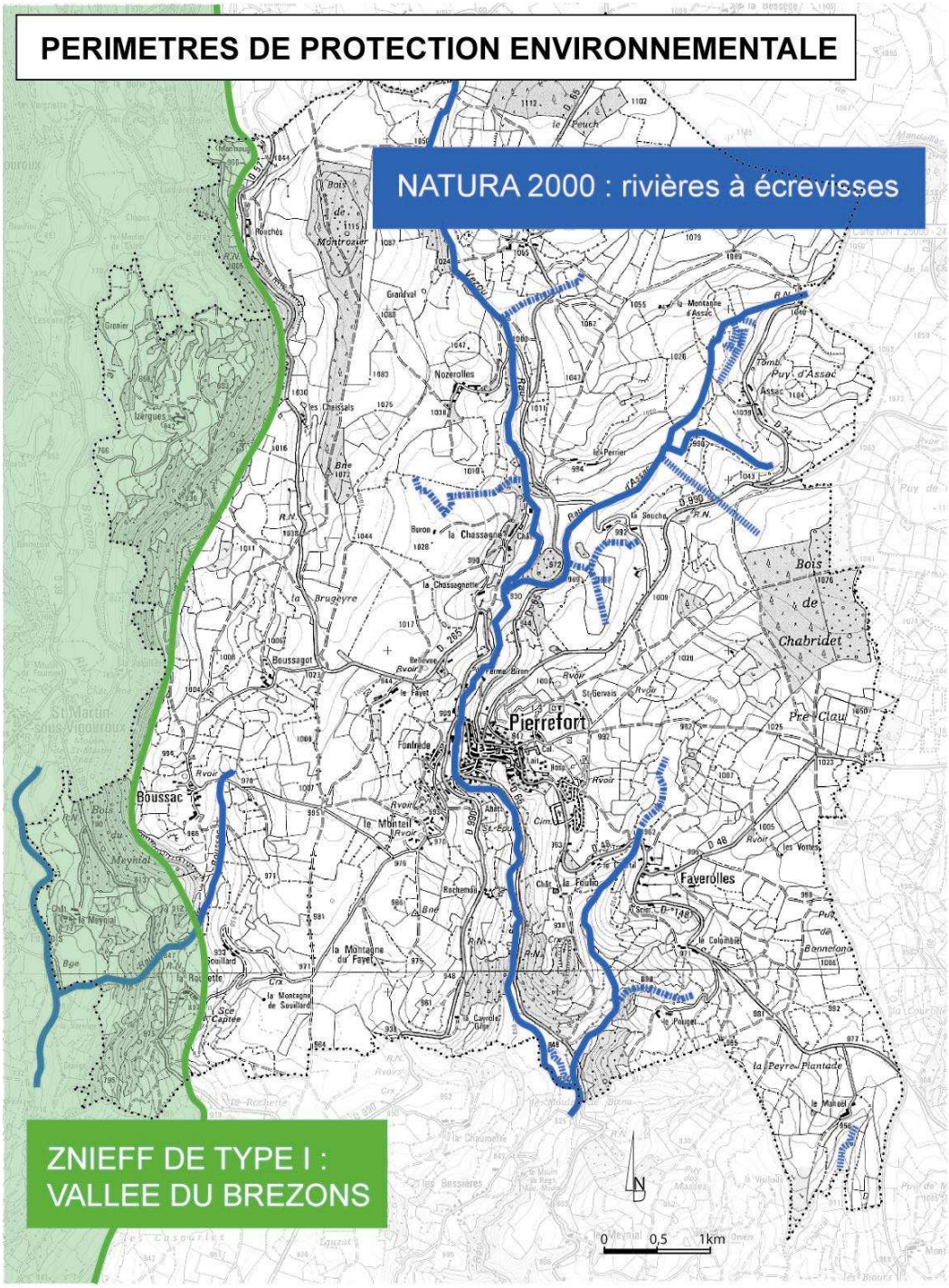
Les paysages

La prise en compte du paysage a été faite dans le diagnostic où un état des lieux a été réalisé sur les différentes entités paysagères. Leur sensibilité a également été mise en évidence. La commune a donc souhaité mettre en valeur certains points comme :

- Certaines petites entités paysagères, telle que des haies arborées dans les zones urbaines futures à Pierrefort, ont été localisées et protégés dans les orientations d'aménagement pour préserver le caractère bocager des espaces agricoles encore ouverts. Ceci permet de faire un lien entre des secteurs à caractère rural et le centre-bourg.
- des espaces boisés classés ont été placés sur les coteaux afin de préserver ces espaces important en terme paysager car visible depuis de nombreux points de vue.
- La vallée du Vezou et ses affluents sont également protégés par un classement en zone N avec une localisation des ripisylves (au titre de l'article L123.1.7 du code de l'Urbanisme) pour les protéger.
- Suite à l'étude agricole, les secteurs agricoles où peuvent s'installer les bâtiments agricoles futurs ont été zonés afin de préserver au maximum le paysage communal de bâtiments agricoles qui nuiraient par leur volume ou couleur à l'environnement visuel. Cette étude sert également à maintenir le développement futur de l'activité agricole qui entretient le paysage en préservant une ouverture des milieux qui se refermeraient en absence de troupeaux.

Les espaces naturels

-. Dans le diagnostic, les périmètres de protection (sites inscrits et classés), d'inventaire environnemental (ZNIEFF de type 1) et des secteurs naturels sensibles (NATURA 2000) ont également été rappelés, ainsi que la faune et la flore présente sur la commune.



Cependant, on trouve également des secteurs spécifiques à vocation de mise en valeur du patrimoine et de son maintien :

- des zones Nh pour l'aménagement de petits groupes urbanisés existants

- du Projet d'Aménagement et de Développement Durable où il a été souligné que la plupart des espaces inventoriés au titre des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique ou Natura 2000 devront être protégés. De manière plus générale, la nécessité de préserver les espaces naturels les plus

sensibles a été clairement affirmée en permettant tout de même, l'activité agricole (entretenant et maintenant les espaces ouverts et donc les paysages).

- du règlement écrit et graphique : En cohérence avec les dispositions du Projet d'Aménagement et de Développement Durable énoncées précédemment, la majorité des terrains naturels compris dans les ZNIEFF a été classé en zone naturelle (N), afin de protéger ces espaces (inventoriés, inscrits ou classés) ainsi que la faune et la flore qu'ils abritent. Le secteur Natura 2000 est entièrement compris dans le secteur N qui comprend également les affluents de la vallée. Ainsi protégé, le secteur Natura 2000, qui se place principalement sur le cours du Vezou, ne subit pas d'impact par rapport aux zones urbanisées situées sur le plateau, sauf au niveau du bourg de Pierrefort.

ETUDES D'INCIDENCE SUR LA NATURA 2000 (C.P.I.E. Haute-Auvergne)

Du fait de la présence sur son territoire du **site Natura 2000 FR8301096 « Rivières à Ecrevisses à pattes blanches »**, la commune de Pierrefort est soumise à cette procédure.

Font partie du **périmètre du site Natura 2000** :

- le **ruisseau du Vezou** dans sa totalité ainsi que ses affluents : **ruisseau d'Assac** et **ruisseau de Faverolles** ;
- le **ruisseau de Boussac** (affluent du Brezons).

Le Document d'Objectif (DOCOB) de ce site est en cours d'élaboration. Les propositions formulées dans la présente étude l'ont été dans un souci de cohérence avec les mesures qui pourraient figurer dans le DOCOB.

a) Appréciation de la qualité des habitats

Vezou

Globalement, **la ripisylve est bien présente**, à part dans quelques secteurs de la traversée de Pierrefort. Elle est à base de Frênes, Aulnes, Saules et Noisetiers et offre, par le système racinaire, des potentialités d'abris pour l'espèce.

La **granulométrie du lit**, est quant à elle **favorable à la présence de l'espèce mais le colmatage est très important**, mis à part la partie la plus amont où la situation s'améliore.

Ce colmatage important des substrats rend le milieu moins hospitalier pour l'espèce.

IBGN

Le détail des résultats figure à la page suivante.

La note obtenue est de 10 / 20, ce qui correspond à une **eau de qualité moyenne**. En prenant en compte le groupe faunistique indicateur seul, cela correspond à une qualité mauvaise.

Ces résultats vont à l'encontre de la réalisation de l'objectif de qualité 1A, « très bon état », fixé par le SDAGE.

La structure du peuplement de macro - invertébrés est très perturbé, comme le montre l'abondance des Oligochètes, des Achètes et des mollusques ainsi que l'absence de Plécoptères et la pauvreté en Trichoptères. Cela illustre une **pollution organique relativement importante** alors que ce cours d'eau devrait avoir un peuplement proche de celui du ruisseau de Faverolles, ce qui est très loin d'être le cas.

Ces résultats confirment les observations visuelles sur le site avec un colmatage et une présence d'algues importants.

Ruisseau de Faverolles

Globalement, **la ripisylve est bien présente**. Elle est à base de Frênes, Aulnes et Noisetiers et offre, par le système racinaire, des potentialités d'abris pour l'espèce.

Cependant, dans la partie aval de la zone prospectée, la ripisylve est absente par endroit et a été dernièrement sévèrement réduite : coupe d'une grande partie des arbres (sans dessouchage toutefois). Du débroussaillant a été manifestement utilisé pour son « entretien ».

Quant à la **granulométrie**, elle est **favorable à la présence de l'espèce**. Cependant **un colmatage est constaté par endroit**, probablement dû en partie au piétinement du lit pas les troupeaux.

Le **faible débit** de ce cours d'eau constaté lors des prospections sur le terrain (étiage très marqué) constitue d'autre part certainement un facteur défavorable à la présence de l'Ecrevisses à pattes blanches.

IBGN

Le détail des résultats figure à la page suivante.

La note obtenue est de 16/20, ce qui correspond à une **eau de bonne qualité**. En prenant en compte le groupe faunistique indicateur seul, cela correspond à une qualité d'eau très bonne.

Le **peuplement** est **relativement bien équilibré**, même si les Gammaridés sont surreprésentés, illustrant une abondance de débris végétaux.

La faible importance des activités en amont et l'absence de facteurs de pollution flagrants peuvent expliquer ces résultats à l'endroit des prélèvements. L'élimination de la ripisylve et le traitement des berges au débroussaillant chimique ont probablement dégradé cette qualité en aval de la zone étudiée.

b) Synthèse de l'état des lieux

L'Ecrevisse à pattes blanches est absente des deux cours d'eau, alors que potentiellement, dans les secteurs étudiés, ces derniers possèdent les habitats pouvant l'abriter.

Pour le Vezou, si les causes de cette absence sont difficiles à cerner précisément, **la mauvaise qualité de l'eau directement en aval du bourg de Pierrefort**, ne peut qu'y contribuer.

Une amélioration de la qualité de l'eau constitue donc une priorité, cette dernière passant par la **lutte contre les pollutions**, qu'elles soient chimiques, organiques ou physiques : **amélioration du traitement des effluents pollués** (rejets directs, STEP), **identification et contrôle des activités et des pratiques polluantes insidieuses** (utilisation de désherbants sur les berges…), **contrôle des activités générant des matières en suspension ou perturbant l'oxygénation de l'eau**…

La **préservation de la naturalité des berges et du lit** constitue également une priorité.

En conséquence, les re - calibrages et les curages doivent être proscrits et **l'entretien du lit et des berges** doit se faire en tenant compte des **exigences de l'espèce** : maintien ou, le cas échéant, restauration de la ripisylve et amélioration de sa gestion, contrôle des travaux d'équipement…

L'accès direct à la rivière pour le bétail et le piétinement des berges par les troupeaux devront également être limités au maximum (aménagement de zones d'abreuvement…).

Bien qu'elle ne semble pas encore bien implantée, la **présence nouvelle d'Ecrevisse signal** devra être surveillée dans la mesure où elle pourrait remettre en cause une possible reconquête par l'Ecrevisse à pattes blanches.

c) Evaluation des impacts du projet de PLU sur le site Natura 2000

Comme indiqué précédemment, la préservation d'un habitat favorable à la présence de l'Ecrevisse à pattes blanches repose (outre l'absence d'espèces concurrentes, facteur sur lequel le PLU ne peut pas agir) sur deux paramètres :

- **l'état physique de la rivière (lit, berges) ;**
- **la qualité physico - chimique des eaux.**

➢ **<u>L'état physique de la rivière</u>**

En dehors du bourg de Pierrefort, les ruisseaux appartenant au site Natura 2000 (Vezou, ruisseau d'Assac, ruisseau de Faverolles, ruisseau de Boussac) sont intégralement classés en **zone N du PLU** : **« Zone de protection des sites et des paysages naturels de la commune »**.

↳ *Correspondant aux anciennes zones ND des POS, la zone N constitue le niveau de protection le plus fort du PLU. Elle est en effet destinée à protéger (entre autre) les milieux naturels, en raison de leur qualité et de leur intérêt du point de vue de la biodiversité.*

Si ce classement en zone N constitue, à terme, un facteur favorable pour la préservation des cours d'eau et de leurs abords (dans la mesure où les occupations et utilisations des sols sont, dans cette zone, soumis à des contraintes), le règlement de cette zone ne comporte que des ***dispositions très générales.***

Des dispositions et / ou des recommandations spécifiques (donc adaptées) à la gestion des cours d'eau (en particulier de leurs berges), qui pourraient être intégrées au règlement, sont proposées au § 2 ci - après.

Dans le bourg de Pierrefort, le Vezou (berges et lit) est classé en zones ou en secteurs :

- **N** : zone de protection des sites et des paysages naturels de la commune ;
- **Ni** : secteur de la zone N soumise à des risques d'inondation ;
- **Nh** : secteur réservé à l'extension des constructions, notamment à vocation d'habitation ;
- **Ub** : zone d'habitat dense et de services ;
- **Ubi** : secteur de la zone Ub soumis à des risques d'inondations.

↳ *Correspondant aux anciennes zones ND des POS, la zone N (et les secteurs qui la composent) constitue le niveau de protection le plus fort du PLU. Elle est en effet destinée à protéger (entre autre) les milieux naturels, en raison de leur qualité et de leur intérêt du point de vue de la biodiversité.*

Si ce classement en zone N constitue, à terme, un facteur favorable pour la préservation des cours d'eau et de leurs abords (dans la mesure où les occupations et utilisations des sols sont, dans cette zone, soumis à des contraintes), le règlement de cette zone ne comporte que des ***dispositions très générales.***

Des dispositions et / ou des recommandations spécifiques (donc adaptées) à la gestion des cours d'eau (en particulier de leurs berges), qui pourraient être intégrées au règlement, sont proposées au § 2 ci - après.

- *La **zone Ub** et le **secteur Ubi** englobent quant à eux des **terrains déjà urbanisés**, où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.*

  Ils n'ont donc pas pour vocation première d'assurer la préservation des zones naturelles en général et des berges des cours d'eau en particulier.

  Certaines dispositions du règlement de la zone Ub favoriseront toutefois, indirectement, la préservation du caractère naturel des cours d'eau et de leurs berges en particulier :

  - *un paragraphe de l'article 2 de cette zone (« Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières ») précise que « les constructions ou installations à usage d'activités sont subordonnées à la prise en compte du risque inondation et des champs d'écoulement du Vezou » et impose qu'elles « **ne devront pas comprendre de protection artificielle des berges (enrochement…) ou de modification du lit du Vezou** » et que « **les travaux ne devront pas créer de pollution mécanique du Vezou** » ;*
  - *l'article 13 (« Espaces libres et plantations ») oblige quant à lui que « **les plantations existantes soient maintenues ou remplacées, le cas échéant, par des plantations équivalentes d'essences locales** ».*

    Un bémol doit être apporté dans la mesure où les essences préconisées en cas de replantation ne sont pas adaptées aux berges.

    Une liste d'espèces adaptées aux berges est proposée au § 2 ci - après.

- **<u>La qualité physico - chimique des eaux</u>**

En l'état, la qualité du Vezou, dans la traversée et en aval du bourg de Pierrefort, ne permet pas la présence d'Ecrevisses à pattes blanches, principalement du fait d'une dégradation marquée de la qualité de l'eau. Une des causes principales semble être les rejets dans la rivière.

Une étude portant sur le fonctionnement de la filière assainissement collectif et sur l'identification des problèmes que cette filière connaît est en cours de réalisation. L'étude devra également formuler les pistes de solutions à y apporter.

D'après cette étude, **l'augmentation des effluents dus à la croissance démographique** telle qu'elle est prévue dans le PLU **pourra être traitée par la station d'épuration existante**, si elle ne connaissait pas les dysfonctionnements actuels.

Toutefois, le développement de la commune doit s'envisager en tenant compte des objectifs de qualité du Vezou. En conséquence, les rejets devront être maîtrisés afin d'atteindre les - dits objectifs.

La préservation de la qualité des cours d'eau passe par la gestion et le traitement des eaux usées. Deux possibilités sont envisageables : l'assainissement collectif ou l'assainissement individuel.

Dans le règlement du PLU, l'article 4, traitant des réseaux aborde la problématique de l'assainissement et contribue donc à la préservation des cours d'eau. Cependant, ce traitement n'est pas homogène d'une zone à l'autre. Une homogénéisation des cette prise en compte semble nécessaire.

La problématique des eaux pluviales n'est pas abordée pour toutes les zones, seulement pour les zones UD, UL, US, AUE, AUL, AUT, A et N. Cette prise en compte est bénéfique pour les cours d'eau mais devrait être étendue à toutes les zones.

d) Mesures proposées

Des dispositions et / ou recommandations qui, par la prise en compte de la spécificité des cours d'eau, permettraient leur préservation, pourraient être intégrées au projet de PLU.

Comme précédemment indiqué, ces **propositions** sont **destinées à être intégrées au projet de PLU** et visent, par les modifications qu'elles entraîneraient, d'en **atténuer les impacts en amont**. Elles constituent donc des **mesures préventives.**

Elles n'ont pas pour vocation d'être toutes intégrées au projet : certaines d'entre elles se recoupent et sont proposées comme des alternatives possibles, le choix définitif quant à leur mise en œuvre devant faire l'objet d'une décision de la part des élus locaux.

Ces dispositions pourraient consister en :

- **Etat physique de la rivière (berge et lit)**

- une **modification du zonage**, par la **création d'un nouveau secteur au sein de la zone N**, secteur intégrant tout ou partie du linéaire des ruisseaux et qui pourrait s'intituler « **Secteur naturel à forte valeur patrimoniale** ».

Ce secteur concernerait au minimum le Vezou (qui constitue la rivière principale), mais il serait préférable de l'étendre aux autres ruisseaux (le site Natura 2000 concernant l'ensemble du réseau hydrographique, Vezou et affluents).

Des **dispositions spécifiques aux cours d'eau,** pourraient alors être formulées dans le règlement pour ce secteur :

- l'**interdiction de porter atteinte au caractère naturel des berges** (dans l'art. 1 : « Occupations et utilisations du sol interdites ») ;
- le **maintien des ripisylves** et le **recours à des essences spécifiques et adaptées en cas de replantation** (dans l'art. 13 : « Espaces libres et plantations »).

  La liste des essences auxquelles il faudra recourir devra alors être incluse au règlement. :

  Essences à privilégier : Aulne glutineux - *Alnus glutinosa*, différentes variétés de Saules (Saule blanc - *Salix alba*, Saule cendré - *Salix cinere, Saule des vanniers - Salix viminalis, Saule marsault - Salix caprea)*

  Essences d'accompagnement : Frêne - *Fraxinus excelsior*, Noisetier - *Corylus avellana,* Erable sycomore - *Acer pseudoplatanus*

  De la même façon, les **essences à proscrire** devront également être indiquées dans le règlement : tous les Peupliers de culture, Robinier faux acacias - *Robinia pseudoacacia*, Buddléa - *Buddleja,* tous les résineux, Renouée du Japon - *Reynoutria japonica* ;

- une **modification de l'article 1 du règlement** (« Type d'occupation ou d'utilisation du sol interdites ») **pour les zones traversées ou bordées par des cours d'eau** (notamment les **zones N et Ub**) : introduction d'un **alinéa interdisant de porter atteinte au caractère naturel des berges** (cette interdiction pourrait être étendue à toutes les zones) :

  « Tout aménagement sur les berges ou dans lit des cours d'eau devra être réalisé de façon à garantir le maintien du bon état de conservation des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire ».

  Là aussi, la liste des essences auxquelles il faudra recourir et celle des essences à proscrire devront être intégrées au règlement (voir § ci - dessus) ;

- la **mise en place d'une mesure de protection des ripisylves** (donc des berges) qui est un classement **en Espace Boisé Classé** ;

  Les **dispositions devant être respectées** seraient alors précisées dans l'**art. 13 du règlement** (« Espaces libres et plantations ») :

« Les ripisylves le long des cours d'eau identifiées dans les documents graphiques comme présentant un intérêt paysager et écologique devront être maintenues où remplacées. Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer devront faire l'objet d'une déclaration préalable et ne seront admis que pour certains motifs tels raisons phytosanitaires liés à la santé et à la vie des arbres, raisons de sécurité… ».

Là encore, la liste des essences auxquelles il faudra recourir et celle des essences à proscrire devront être intégrées au règlement (voir § ci - dessus) ;

➢ **Qualité de l'eau**

- une **prise en compte homogène des éléments concernant l'assainissement,** dans l'article 4 de chaque zone, sur les modèles suivants, selon le type d'assainissement :
  - pour les **zones d'assainissement non collectif** :
    « *En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, l'assainissement individuel est autorisé, sous réserve du respect, pour les eaux ménagères et matières usées, des dispositions de la réglementation en vigueur*» ;
  - pour les **zones d'assainissement collectif** :
    « *Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement collectif dès qu'il existe et en respectant ses caractéristiques. L'évacuation des eaux usées dans les cours d'eau, fossés ou égout d'eaux pluviales est interdite » ;*

- la **prise en compte, dans chaque zone, et une rédaction homogène des éléments concernant la problématique des eaux pluviales**, dans l'article 4, sur le modèle suivant :
  - pour les **zones à assainissement non collectif** :
    « *Le constructeur doit prévoir la réalisation de dispositifs nécessaires à l'absorption des eaux pluviales sur leur parcelle, adaptées à l'opération projetée et à la nature du terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins* » ;
  - pour les **zones à assainissement collectif** :
    « *Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur d'eaux pluviales, en respectant ses caractéristiques techniques.*

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires à l'absorption des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire et doivent être adaptés à l'opération et à la nature du terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins. »

e) Dispositif de suivi

En vertu de l'article R122-20-5 du Code de l'Environnement, l'évaluation environnementale doit présenter les **mesures envisagées pour assurer un suivi des effets du plan**.
Les indicateurs proposés sont présentés dans le tableau ci - après. Ils ont été choisis en fonction de différents critères, notamment leur **pertinence** vis à vis des risques d'incidences, leur **facilité de mise en œuvre** et leur **disponibilité**.
Le nombre des indicateurs a volontairement été limité, de façon à ne pas construire une « usine à gaz ».
Pour chaque indicateur sont précisés :

- son nom ;
- la définition ou le mode de calcul et l'unité de mesure ;
- l'origine de la donnée (détenteur ou producteur).

Indicateurs	Mode de calcul / unité de mesure	Détenteur ou producteur de l'information
Evolution du linéaire de ripisylve	Mètres linéaires	Commune
Analyses rejets STEP	Résultats des analyses (amélioration / dégradation)	MAGE (Conseil Général)
Installations d'assainissement autonome installées et / où diagnostiquées (SPANC)	Nombre de « points noirs » recensés Nombre de « points noirs » résorbés (sur l'existant)	Communauté de Communes
Contrôle de la qualité de l'eau (au minimum sur le Vezou)	Réalisation d'un IBGN par an	Commune

B - Préservation de l'eau

Les Captages

Actuellement , on dénombre 7 sources et 3 forages utilisés de façon permanente pour l'alimentation en eau potable de la commune de Pierrefort et ayant fait l'objet de DUP instaurant des périmètres de protection.

Afin de répondre aux besoins futurs, il a été définit des protections autour de forage et validé par arrêté prefectoral du 29-09-2011.

Des captages privés permettent de desservir certains hameaux isolés. De ce fait, ne pouvant protéger la ressource, la commune a donc décidé de limiter l'urbanisation de ces hameaux.

Le réseau d'assainissement

La préservation de la qualité de l'eau sur le territoire de Pierrefort transparaît dans le présent PLU au travers de la prise en compte dans les choix de délimitation des zones constructibles de l'état des lieux des dispositifs d'assainissement : il est en effet apparu que seul le bourg était totalement desservi par un assainissement collectif, la totalité des hameaux étant en individuel.
La commune a comme volonté de privilégier les zones déjà desservies par un réseau d'assainissement des zones urbanisées ou à urbaniser. Si la commune continue ses travaux d'amélioration du réseau d'assainissement (problème d'eau parasite), le réseau communal sera suffisant pour l'urbanisation actuelle et future.
Par là même, la délimitation de zones pour l'extension de l'urbanisation a été privilégiée sur le bourg en limitant fortement l'urbanisation des hameaux isolés.

La commune souhaite limiter les rejets de ses effluents dans le milieu naturel, elle doit donc passer par une politique de traitement des eaux la plus généralisée sur son territoire communal.
Cela passe également par la programmation de travaux sur la station d'épuration. De plus, suite aux études diagnostiques sur la station d'épuration, la commune a engagé certains travaux:

- Rénovation du clarificateur par l'entreprise FREYSSINET (début des travaux avril 2012) : reprise de la goulotte et de la poutre de roulement, qui présentent de fortes altérations du béton (ouvrage de génie civil datant de 1981).

- Mise en conformité de l'autosurveillance par l'entreprise VGS (début des travaux mai 2012, à la suite de la rénovation du clarificateur) : installation de dispositifs de mesure en continu du débit en entrée et sortie de station, installation d'appareils de prélèvement asservis au débit en entrée et sortie de station, installation d'un pluviomètre.

Seuls les secteurs UD, AUC, AUD et NH sont en assainissement individuel (et pour les secteurs UD, AUC et AUD l'assainissement collectif pourrait être une solution future et la connexion au réseau collectif être obligatoire). Ces secteurs devront mettre en place un système d'assainissement individuel répondant aux normes en vigueur et à la capacité du

terrain où se trouve la construction. Un SPANC (en 2012) permettra de suivre ces équipements dans le futur.

C - Impact sur les espaces urbains et la lutte contre l'étalement urbain

La commune a hérité d'un POS proposant une surface urbanisable importante (avec 44 hectares en zone NB) mais qui au fil de l'urbanisation a peu évolué, laissant tout de même de grandes zones ouvertes à l'urbanisation et ayant laissé de nombreuses « dents creuses » dans l'urbanisation qui les rendent difficilement aménageables d'une manière cohérente.
Afin de répondre aux problèmes de l'étalement urbain et de permettre une urbanisation cohérente avec les besoins communaux, le présent plan local d'urbanisme propose de :

- de reconcentrer l'urbanisation au niveau du bourg et de Faverolles (en s'appuyant sur les réseaux existants ou futurs, les voiries les plus importantes et en créant des interconnexions). Cette concentration se fera, pour l'habitat sur le secteur Ouest du bourg représentant la dernière zone d'extension pour Pierrefort et laissant la partie Est aux activités économiques, de loisirs, de tourisme ou de santé.
- permettre d'optimiser la densification du tissu urbain en augmentant le coefficient d'occupation des sols des zones U par rapport au POS précédent qui proposait déjà de zones d'urbanisation peu dense.
- ne pas permettre les constructions de type habitat (sauf si elles sont liées à une activité agricole) hors des zones urbaines prévues à cet effet.
- proposer des orientations d'aménagements sur des secteurs sensibles urbanisables comme à l'ouest du bourg. Ces orientations ont pour but de mettre en place des principes d'aménagement (voirie et trame paysagère) pour permettre une organisation générale qui utilise au mieux l'espace urbanisable des zones AUB et AU.
- des secteurs urbanisables dans les secteurs plus ruraux ou naturels ou plus marqués par l'agriculture ont été classés en zone Nh voire retirés du zonage des espaces constructibles. En effet, ces espaces étaient en contradiction avec la volonté de la commune de préserver l'activité agricole et de gestion des ressources en eau.
- Des secteurs AU ont été créés à l'ouest du bourg. La commune ne voulant pas laisser partir ces secteurs dans une urbanisation non maîtrisée, souhaite préserver ces zones dans l'attente d'une réflexion globale déjà commencé dans les orientations d'aménagements ou d'un projet cohérent. La commune n'ouvrira pas immédiatement

l'ensemble de ses secteurs constructibles, elle a donc décidé de placer des zones AU strictes pour temporiser l'urbanisation de certains secteurs.

D - Impact sur le déplacement

En ce qui concerne les déplacements sur le territoire communal, la commune connait des difficultés en lien avec une topographie très tourmentée au niveau du centre bourg.

- afin de pallier les problèmes futures sur les secteurs Ouest du bourg, la commune met en place des orientations d'aménagements pour permettre une circulation secondaires rejoignant les départementales en suivant la topographie. Il convient d'éviter un enfermement de ces zones suite à urbanisation non contrôlée qui bloquerait le développement futur du bourg.
- pour la plupart des secteurs ouvert à l'urbanisation, il est prévu d'éviter les voies en impasse et permettre la création de traversante de taille adéquate pour desservir ces nouveaux secteurs et les secteurs urbanisés situés en aval.
- A ces secteurs, on peut ajouter les traversantes piétonnes qui devront permettre de rejoindre le cœur du bourg de Pierrefort et de ses services et commerces.

E - Impact sur la qualité de l'air

Du fait de l'absence d'activité industrielle polluante et de projet industrielle ou artisanale d'importance et impactante au niveau de la qualité de l'air sur le territoire communale, la principale source d'impact demeure le trafic automobile. Pour autant, ce dernier demeure extrêmement localisé (principalement la RDn°990) et n'apparaît pas susceptible de provoquer une dégradation réelle de la qualité de l'air.

En terme de transport interne, la commune, par sa politique des zones constructibles à l'Ouest, limitera l'impact sur la circulation automobile en proposant un réseau secondaire qui évitera de créer des secteurs d'étranglements au niveau du bourg du Pierrefort.

F - Prise en compte des risques naturels

A partir des documents et études représentant les Risques naturels d'Inondations, les risques naturels présents sur la commune ont été pris en compte :

- dans le diagnostic du PLU, afin d'exposer les différents risques connus ou prévisibles.

- dans le plan de zonage, afin de délimiter des zones inconstructibles (N) ou déjà construites (UB) un indice « i » sera adjoint afin de préciser l'inconstructibilité et la constructibilité sous conditions.

PARTIE 2 - LE ZONAGE DU TERRITOIRE COMMUNAL

A - DEFINITION DES ZONES

Le zonage proposé par le P.L.U. vise un équilibre entre les contraintes concurrentes quant à la consommation de l'espace :

- contraintes inhérentes à l'équilibre entre les différentes populations de la commune (agriculteurs, résidents,….),
- espaces naturels et paysagers de valeur à protéger,
- espaces agricoles,
- zones de risques naturelles,
- équipements existants ou projetés.

Depuis le décret du 27 mars 2001, de nouvelles zones U (urbaines), AU (à urbaniser), A (agricole) et N (naturelle et forestière) se substituent aux anciennes zones U, NA, NB, NC et ND des POS. Les anciennes zones NB sont supprimées.

1. Les zones urbaines

Les zones urbaines dites zone « **U** » sont définies à l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

7 types de zones urbaines ont été délimitées afin de tenir compte des caractéristiques du tissu urbain : des zones de type UA, UB, UD, UE, UL, Us, et Uy :

LA ZONE UA :

Caractère de la zone : La zone UA correspond au bourg centre de PIERREFORT Le bâti est dense et est de nature diverse (habitat, commerces, équipements, etc…).

Localisation : au centre du bourg de PIERREFORT.

LA ZONE UB :

Caractère de la zone : La zone UB correspond aux zones à vocation principale d'habitat et de services, assez dense, et en continuité immédiate de la zone UA.

Le secteur UBi représente le secteur soumis aux risques d'inondation dans le bourg.

Localisation : en entrée de ville Nord et Sud du centre bourg.

LA ZONE UD :

Caractère de la zone : La zone UD correspond aux zones urbanisées des hameaux. L'assainissement individuel est également autorisé dans ces secteurs.

Localisation : ces secteurs se situent à proximité du bourg de Pierrefort. On trouve les secteurs : Faverolles, le Colombier.

LA ZONE UE :

Caractère de la zone : La zone UE correspond aux zones d'équipements collectifs, publics ou privés.

Localisation : Dans le bourg, principalement dans sa partie centrale et à l'entrée Sud du bourg.

LA ZONE UL :

Caractère de la zone : la zone UL correspond aux secteurs d'équipements touristiques et/ou de sports et de loisirs.

Localisation : à l'Est du bourg.

LA ZONE US :

Caractère de la zone : la zone US correspond aux secteurs d'équipements médicaux ou liés à la santé.

Localisation : à l'Est du bourg.

LA ZONE U_y :

Caractère de la zone : La zone U_y correspond aux zones artisanales et/ou industrielles.

Localisation : Dans le bourg, principalement à l'entrée Nord et au niveau de la laiterie de Faverolles.

2. Les zones à urbaniser

Les zones « **AU** » sont définies à l'article R.123-6 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation (…)»

8 types de zones à urbaniser ont été délimités afin de tenir compte des caractéristiques du tissu urbain : des zones de type AU, AUB, AU_C, AU_d, AUe, AU_I, AU_t et AU_y.

LA ZONE AU :

Caractère de la zone : La zone AU est une zone qui n'est pas desservie par les réseaux et voies d'accès et n'est donc pas immédiatement constructible. La zone AU constitue une « réserve » foncière ; son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du P.L.U.

Localisation : au Courtil et dans la zone Ouest du bourg (depuis Le Monteil et Le Croze jusqu'au Fayet).

LA ZONE AU_B :

Caractère de la zone : La zone AU_B correspond aux zones d'extension du bourg de Pierrefort pour de l'urbanisation sous forme d'habitat individuel.

Le secteur AUB* représente le secteur à raccorder au réseau d'assainissement collectif.

Localisation : à l'ouest du centre bourg.

LA ZONE AU_C :

Caractère de la zone : La zone AUc correspond aux zones d'extension de l'urbanisation pour de l'habitat individuel, principalement de type pavillonnaire. Son urbanisation est autorisée au fur et à mesure de la réalisation des réseaux.

La zone AUc a vocation à devenir une zone Uc.

Localisation : deux secteurs se situent au Nord-Ouest.

LA ZONE AUd :

Caractère de la zone : la zone AUD correspond aux zones d'extension de l'urbanisation des hameaux. La constructibilité des terrains est autorisée au fur et à mesure de la réalisation des réseaux.

La zone AUD a vocation à devenir une zone Ud. L'assainissement individuel est également autorisé dans ces secteurs.

Localisation : ce secteur se situe à proximité du bourg de Pierrefort. On trouve les secteurs : Faverolles.

LA ZONE AUe :

Caractère de la zone : La zone AUE correspond aux zones d'équipements collectifs, publics ou privés. La constructibilité des terrains est autorisée au fur et à mesure de la réalisation des réseaux.

La zone AUE a vocation à devenir une zone UE. L'assainissement individuel est également autorisé dans ces secteurs.

Localisation : à l'entrée Nord du bourg.

LA ZONE AUl :

Caractère de la zone : la zone AUL correspond aux secteurs d'extension d'équipements touristiques et/ou de sports et de loisirs. La constructibilité des terrains est autorisée au fur et à mesure de la réalisation des réseaux.

Localisation : à l'Est du bourg et dans la continuité de la zone UL.

LA ZONE AUT :

Caractère de la zone : la zone AUT correspond aux zones d'extension de l'urbanisation des hameaux. La constructibilité des terrains est autorisée au fur et à mesure de la réalisation des réseaux.

Le secteur AUTc représente un secteur touristique destiné à la pratique de l'équitation et aux chevaux.

Localisation : ces secteurs se situent à proximité du bourg de Pierrefort. On trouve les secteurs : Faverolles, le Monteil.

LA ZONE AUY :

Caractère de la zone : La zone AUy correspond à la zone au nord du bourg qui a comme vocation d'accueillir des activités artisanales et/ou industrielles.

Localisation : au nord du bourg, dans la continuité de la zone d'activités existante.

3. Les zones agricoles

Les zones agricoles sont dites zone « **A** » et sont définies à l'article R.123-7 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. »

Pour autant, au vu de l'article L123-3-1 du Code de l'Urbanisme, les bâtiments agricoles désignés par le signe « * » pourront, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

LA ZONE A :

Caractère de la zone : la zone A est une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Localisation : les zones A sont dispersées sur le territoire communal et laissent de côté les secteurs Natura 2000.

4. Les zones naturelles

Les zones naturelles sont dites zones « **N** » et sont définies à l'article R.123-8 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit

de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.
En zone N, peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévue à l'article L123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.
En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages».

LA ZONE N :

Caractère de la zone : la zone N est une zone à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère naturel. Elle comporte un secteur Nh correspondant aux hameaux actuellement non desservis par le réseau communal d'eau potable. Le secteur Nhi représente le secteur soumis aux risques d'inondation dans le bourg.

Localisation : la zone N couvre une partie des plateaux, ainsi que l'ensemble des principaux autres secteurs inventoriés ou classés au titre des zones Natura 2000 ou ZNIEFF.

B - L'EVOLUTION DES SURFACES

	ZONES P.L.U.	SURFACES (EN HECTARES)	ZONES P.O.S.	SURFACES (EN HECTARES)
ZONES URBAINES	Ua Ub Ubi Ud Ue Ul Us Uy **Total zone urbaine**	**11,4** **30,3** **2,8** **14** **2,7** **6,6** **3,5** **8,5** **80**	Ua Ub Ut Uy **Total zone urbaine**	6,5 20.5 6.5 0.8 **34,3**
ZONES D'URBANISATION FUTURE	AU AUb AUc AUd AUe AUL AUt AUtc AUy **Total zone urbanisation future**	**15,5** **8,2** **2,6** **1,4** **1,3** **3,1** **3,6** **1,9** **4,2** **42**	1NA NB **Total zone urbanisation future**	2,0 44,0 **47,4**
ZONES AGRICOLES	A **Total zone agricole**	**837,7** **837,7**	NC **Total zone agricole**	**2378,0** **2378,0**
ZONES NATURELLES	N Ni Nh **Total zone naturelle**	**1490** **1,6** **8,0** **1499,6**	 **Total zone naturelle**	 **0**
	TOTAL	**2459**	**TOTAL**	**2459**

1. Pour les zones d'urbanisation actuelles ou futures :

- U + AU = 122 ha (soit moins de 5% du territoire communal)

- Les zones U du présent PLU connaissent une augmentation par rapport au POS précédent (+50%) mais représente l'extension du bourg et des hameaux proches de celui ci.

  58,5 ha sont directement dédiés à l'habitat laissant 21,4 ha pour les secteurs à vocation particulière (équipements publiques, de loisirs, sportifs, activités économiques et liés à la santé).

  La totalité des surfaces libres à vocation d'habitat en zone U s'élève à environ 13,5 hectares.

  Si l'on applique un coefficient de rétention foncière de 50% et que l'on ajoute les difficultés liées à la topographie et que l'on prenne en compte les zones destinées aux équipements, industries ainsi que les superficies à vocation d'espaces verts, les surfaces libres pour de l'habitat, en zone U, s'élèvent à environ une cinquantaine de lots sur 10-15 ans. Ces possibilités semblent modérées au vu de la taille du bourg et de la faible disponibilité foncière aux niveaux des hameaux.

- Les zones d'urbanisations futures (zone AU) diminue de plus de 5 hectares par rapport au précédent POS : Les principales localisations se trouve par la création de l'extension Ouest du bourg.

  A noter cependant que près de 15,5 hectares sont classés en zone AU « stricte » et ne pourront donc être urbanisés que lors d'une modification ou d'une révision du présent PLU.

  26 ha sont directement dédiés à l'habitat laissant 24 ha pour les secteurs à vocation particulière (équipements publiques, de loisirs, sportifs, activités économiques).

  La totalité des surfaces libres à vocation d'habitat en zone AU s'élève à environ 24 hectares, plus, potentiellement, 8,2ha en zone AU « stricte ».

  Si l'on applique un coefficient de rétention foncière de 50% et que l'on ajoute les difficultés liées à la topographie et que l'on prenne en compte les zones destinées aux équipements, industries ainsi que les superficies à vocation d'espaces verts, les surfaces libres pour de l'habitat, on peut estimer sur l'ensemble des secteurs AU indicés à une possibilité d'une centaine de lots.

Au total, les zones constructibles (U et AU) ***ont augmenté plus de 56 hectares par rapport aux dispositions du POS***. Cette situation s'explique par le déclassement d'une partie des zones NB du POS en zone constructible (Faverolles, le bourg), et principalement par la création de zones urbanisées à l'Ouest.

Le potentiel constructible du présent PLU semble correspondre à l'installation progressive de nouveaux arrivants, aux besoins exprimés par les habitants de la commune et à la croissance de la commune, ***notamment au vu de projets :***

- ***la clinique pour les cérébrolésés (avec environ 40 emplois),***
- ***la résidence de tourisme (avec environ 30 emplois),***
- ***la coopérative laitière (environ 35 emplois),***
- ***d'autres projets artisanaux*** **non encore définis mais possibles sur les zones ouvertes aux activités (zone d'activité intercommunale De nouveaux projets en lien avec la santé**. **qui permettront d'accueillir de nouveaux habitants sur le territoire communal**

Il est à noter que la plupart des hameaux sont classés en zone Nh pour permettre le développement des bâtiments existants sans une réelle extension (lié aux problèmes d'eau potable).

2. Pour les zones agricoles et naturelles :

- A + N = 2337,3ha (soit un peu moins de 95% du territoire communal)
- Afin de protéger l'activité agricole, la commune a classé plus de 838,2 hectares en zone A ce qui est une diminution par rapport à l'ancien POS qui avait placé une très grande partie de son territoire.
- La zone N est de 1499 hectares. A noter que la quasi-totalité des ZNIEFF et secteurs Natura 2000 présents sur la commune ont été classés en zone Naturelle : on ne peut naturellement autoriser la destruction de secteur Natura 2000[1] via son urbanisation et quant aux ZNIEFF, si elles ne demeurent qu'un inventaire et n'ont donc, *a priori*, pas de valeur réglementaire propre, elles constituent, en zone de montagne, un élément d'appréciation pour désigner les espaces caractéristiques du

[1] CE, 9 juillet 2001, Association Fédérative Régionale pour la Protection de la Nature, n°234555

patrimoine naturel et culturel montagnard, à préserver en application du paragraphe II de l'article L145-3 du Code de l'Urbanisme[2].

Certains secteurs spécifique sont placés en zone N : On trouve les zones inondables.

3. Description des extensions de l'urbanisation :

a) Le bourg :

Les extensions urbaines du bourg concernent principalement les zones d'habitat, les secteurs industriels ou à vocation d'équipement ayant globalement conservé leur emprise par rapport au POS.

Les surfaces disponibles pour de l'habitat ont été scindées en 3 grand types de zones :

- en premier lieu, d'une vaste zone AU et AUb à l'ouest de la ville Ouest et des zones AUB plus réduites autour du bourg : ces zones ont vocation à être urbanisées en habitat pavillonnaire. Ce secteur représente la zone d'extension actuelle et future du bourg de Pierrefort. Les réseaux seront réalisés au fur et à mesure des besoins. Le secteur du Fayet et du Monteil pourront être en zone

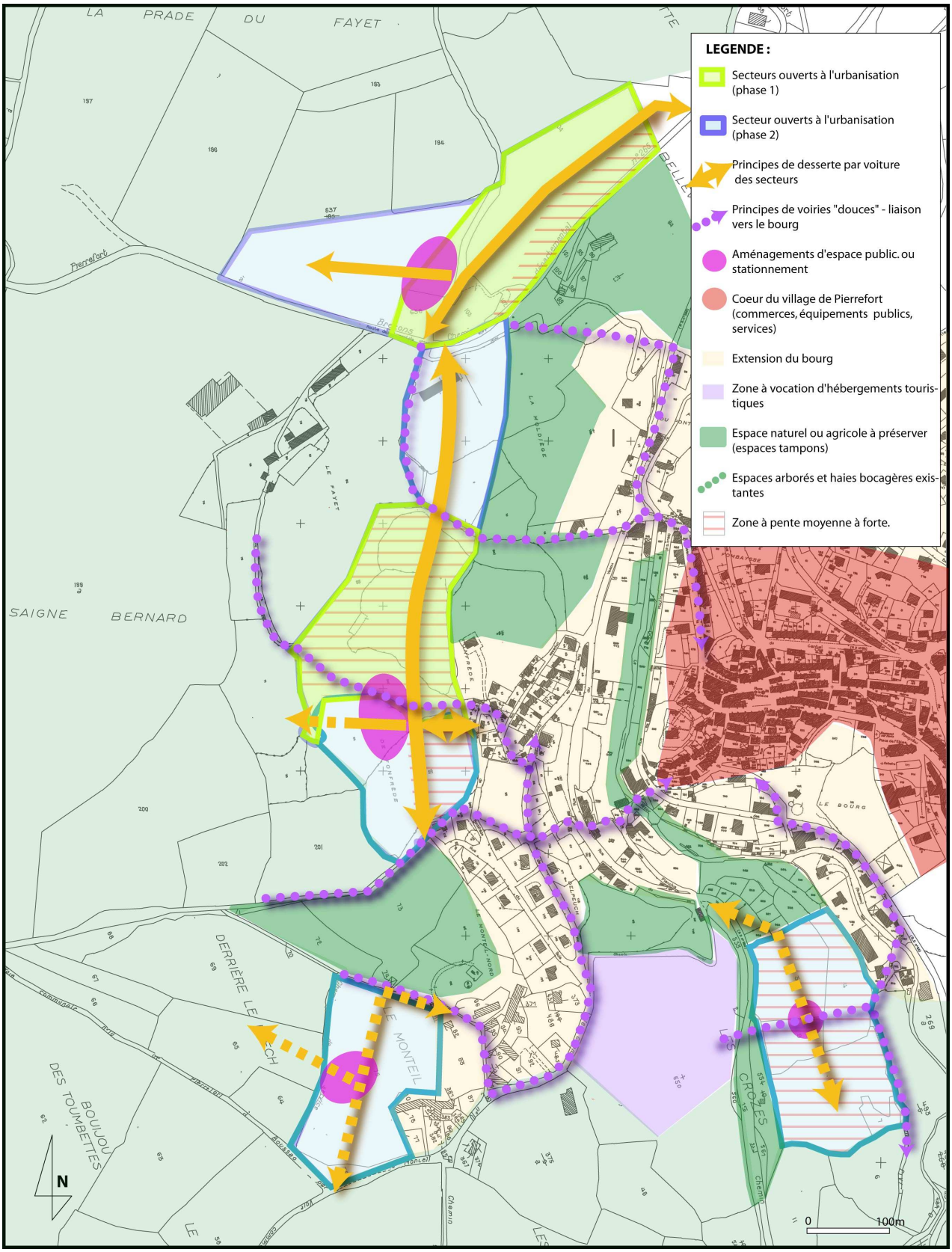
- En second lieu des zones AUc (selon leur desserte ou non par les réseaux) de taille plus ou moins modérée. Toujours à vocation d'habitat pavillonnaire. Ces zones sont urbanisables « directement » au fur et à mesure de la réalisation des réseaux afin de permettre une marge de manœuvre pour l'initiative privée « individuelle ».

- En troisième lieu, une zone AUd (selon leur desserte ou non par les réseaux) située sur le hameau de Faverolles. La vocation est l'habitat pavillonnaire avec un assainissement individuel.

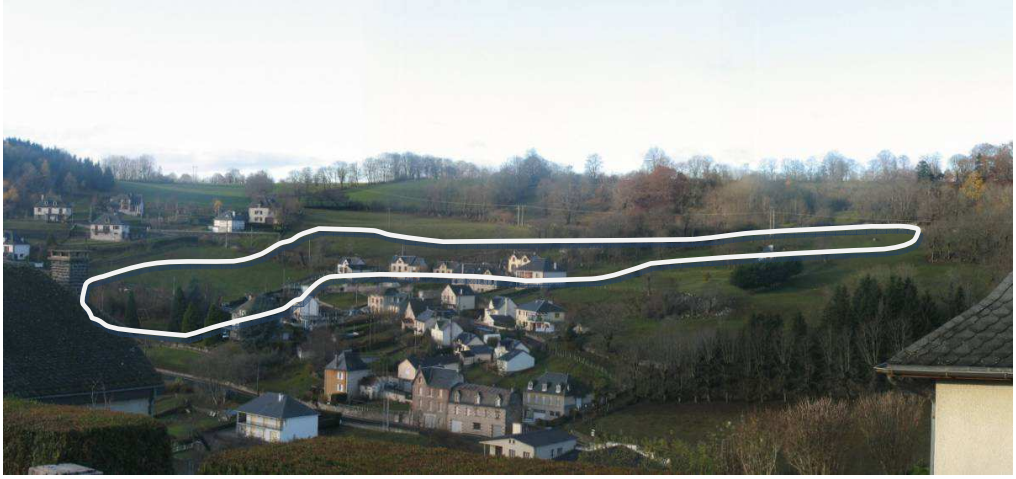
Les extensions de l'urbanisation sur le bourg permettent de concentrer l'offre de terrain à bâtir autour du bourg de Pierrefort et de limiter l'impact de l'urbanisation dans le secteur agricole et naturel.

[2] TA Nice, 1/02/95, Synd. D'exploitants agricoles de Fontan Saorge

✓ *L'extension Ouest du bourg*



Les secteurs AU et AUb à Fonfreyde

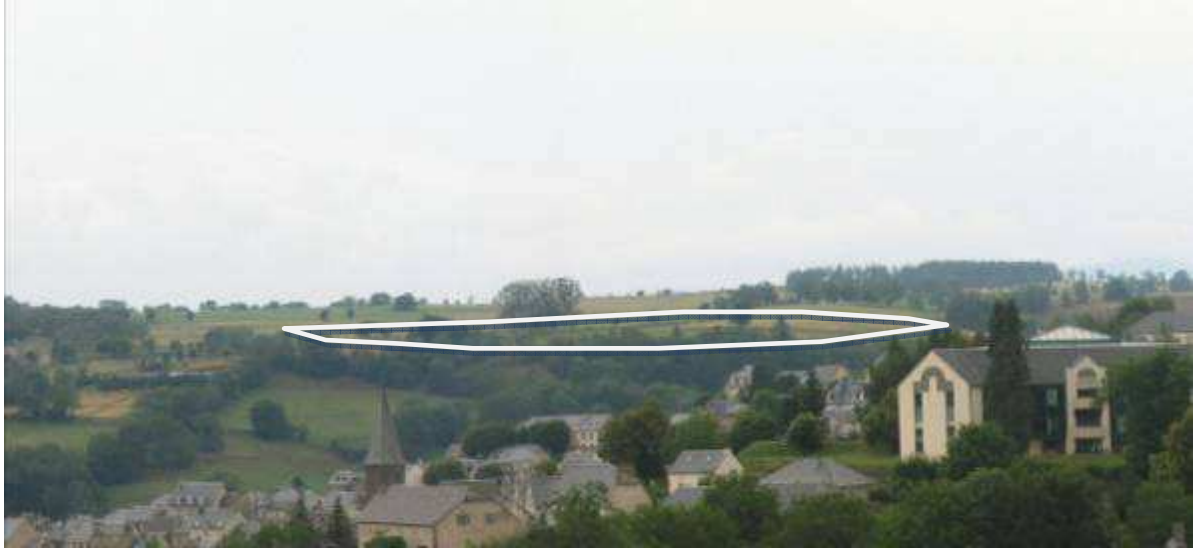


Cette zone se trouve dans la continuité directe du bourg de Pierrefort. Placé sur le versant Ouest de la vallée du Vezou, Ce secteur fait le lien entre le lotissement du Monteil et le secteur ouvert à l'urbanisation de Fonfrède. Il domine le bourg de Pierrefort.

Le secteur AUb à Fonfreyde

Situé dans le tissu urbain du bourg (secteur Fonfreyde), ce secteur représente une « dent creuse » dans l'urbanisation.

Les secteurs AU et AUb au Fayet



Cette zone se trouve au dessus de la vallée du Vezou entre le rebord de la vallée et le plateau. Elle est dans la continuité de la zone de Bellevue.
Bordant la RD n°265, ce secteur possède une bonne a ccessibilité au réseau communal.
De par sa situation, le secteur possède une pente qui évolue en s'accentuant de l'Ouest vers l'Est. Ce secteur profite de l'existence du réseau d'eau potable (présence du réservoir).

Les secteurs AU et AUb à Monteil

Vue intérieure sur le secteur du Fonfrede depuis le bourg de Pierrefort

Ce secteur est ouvert entre le plateau et son rebord. Elle se trouve dans la continuité du hameau de Monteil et n'est pas encore desservi par le réseau d'assainissement collectif.

- ✓ *Extension de Bellevue Chassagnette*

Les secteurs AUc et AUy

Les sites de la zone d'activités projetée et de la zone d'habitat individuel se localisent au Nord à proximité du bourg de Pierrefort dans la vallée du Vezon. Ce secteur a fait l'objet d'une étude « Loi Montagne » validée par la Commission des Sites.

Etant en site vierge, l'aménagement des sites de Chassagnette et du Fayet a fait l'objet d'étude Loi Montagne, qui constitue une pièce du présent PLU, ce afin d'être compatible avec :

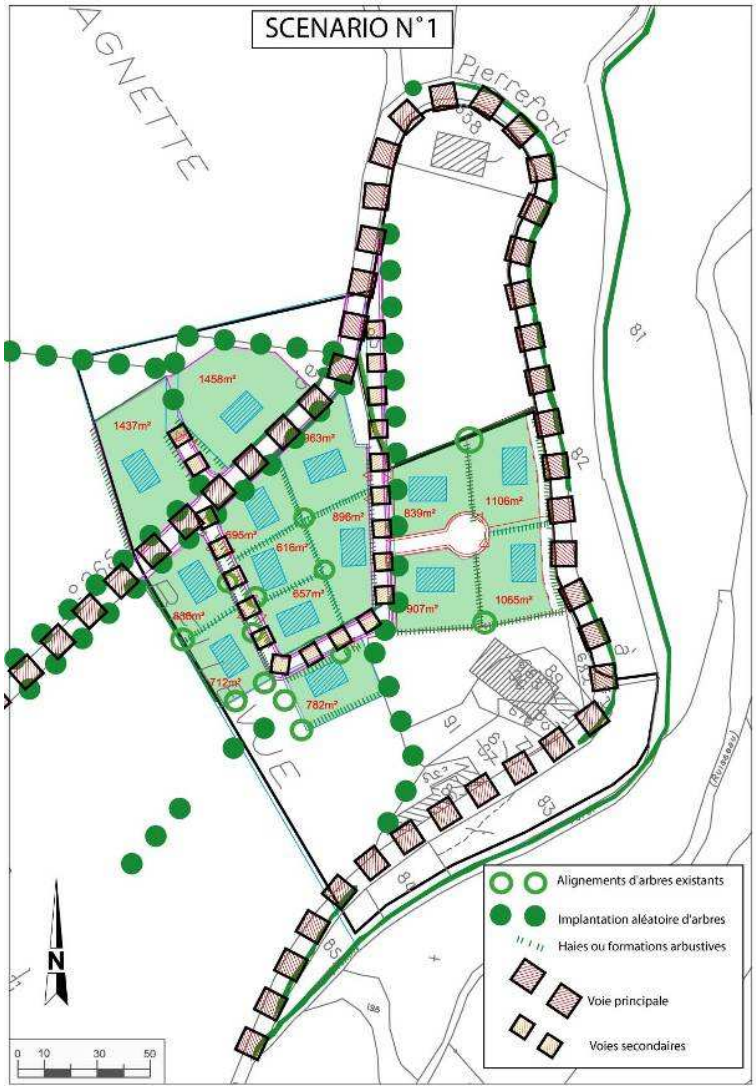
- ***Le respect des terres agricoles*** : aucun projet agricole n'a été délimité sur ce secteur lors de l'étude agricole. Par ailleurs, comme nous l'avons vu précédemment le PLU a comme objectif de favoriser le retour à l'agriculture des terrains classés comme constructible dans le POS (en NB). La vocation du secteur de Chassagnettes est en parallèle de regrouper en un seul site d'une superficie de 4 hectares les possibilités d'accueil pour des entreprises artisanales ou industrielles et de créer un nouveau secteur d'habitats pavillonnaires. On évite de cette façon une dispersion des surfaces disponibles. Le secteur du Fayet représente une poche d'habitat au dessus du village

- ***Le respect des paysages*** : le site ne se situe tout d'abord dans aucun périmètre de protection ou d'inventaire environnemental. En second lieu, son insertion dans le site, est assurée par un encadrement règlementaire intégré dans le PLU qui définit :

    - ***L'implantation des bâtiments*** : en imposant aux bâtiments bordant la RD256 d'avoir une ligne de faîtage parallèle à cette voie
    - ***L'aspect architectural des constructions*** : toiture teinte ardoise, et interdiction des tôles ondulées, galvanisées ou peintes, des carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings de ciment non peints ou non enduits ainsi que des surfaces extérieures brillantes
    - ***L'implantation des espaces extérieurs*** : les aires de stockage ou de dépôt devront être masquées soit en les localisant à l'arrière des bâtiments soit en créant un espace végétal suffisamment dense

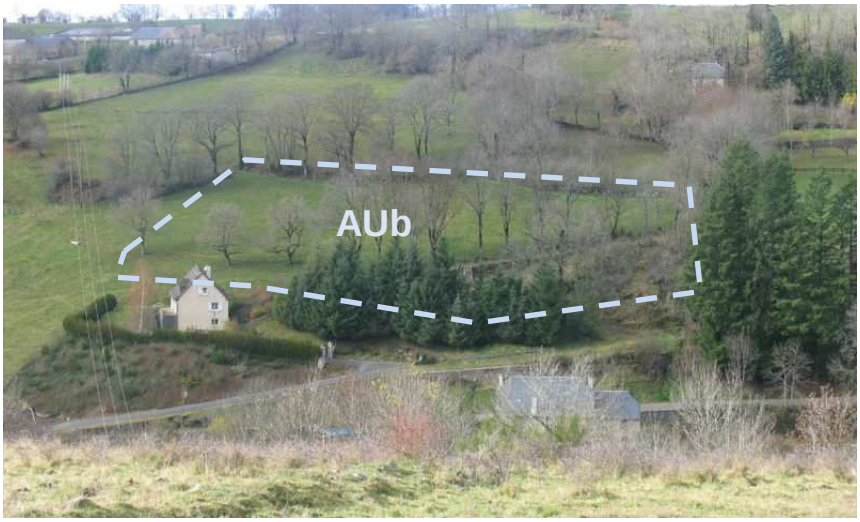
- o ***Les règles en matière de végétalisation des parcelles***, matière d'implantation d'arbres de haute tige et d'essences pour les haies

- ***La prise en compte des risques naturels*** : A ce jour, aucun risque naturel connu n'a été délimité.



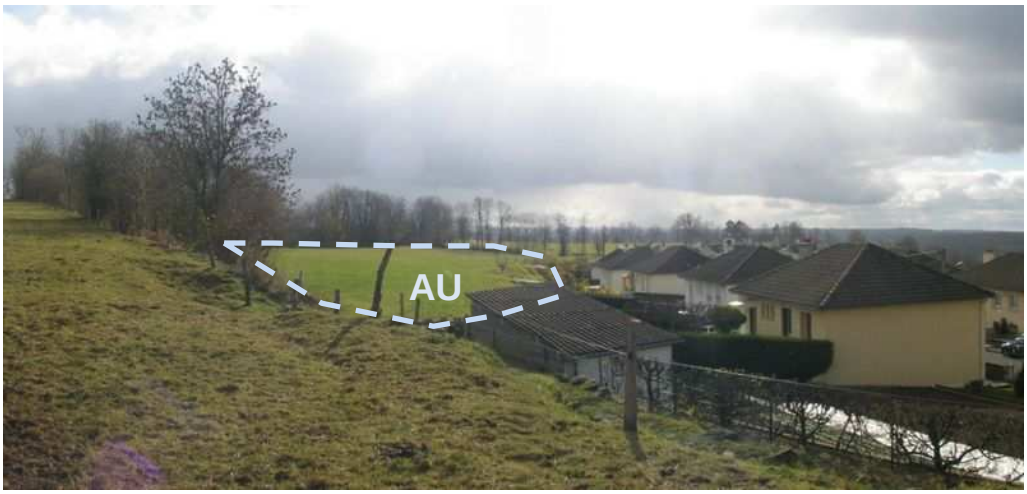
✓ *Autres extensions*

Le secteur AUb à Moldiège



Déjà existant dans le POS, ce secteur représente une extension qui sera limitée par une déclivité relativement importante. L'accès se fera par une voie existante.

Le secteur AU au Courtil



Ce secteur se situe au-dessus du lotissement du Courtil. Il se trouve dans la continuité du secteur Us et du secteur AUl. La vocation future pourra être loisir ou santé

Le secteur AUl au Courtil

Dominant le Bourg et dans la continuité des terrains de sports, ce secteur propose une extension de la zone de loisir sur le plateau.

Le secteur AUy à Moldiège

Ce secteur représente l'extension de la zone artisanale existante. Elle reprend une extension du POS et l'étend vers le Nord au bord de la voie.

Le secteur AUe à Moldiège

Cette zone permet la création d'équipements publics complémentaire.

b) Les hameaux

✓ *Faverolles et le Colombier*

Les extensions AUD de la zone constructible ont été principalement délimitée au pourtour de ces hameaux, ce pour renforcer le lien entre les deux principales entités urbanisées de ces hameaux.

Le secteur AUd au Colombier

Le secteur représente un espace ouvert au sud du hameau. il se trouve à proximité de la Laiterie.

Le secteur AUtc à Faverolles

La vocation de ce secteur est plus touristique en lien avec un centre équestre. L'ensemble est relativement ouvert mais ne fera pas l'objet d'un aménagement global de sa surface.

✓ *Autres hameaux*

Les zones constructibles ont été délimitées en fonction de l'emprise actuelle de l'enveloppe urbanisée du hameau et placé en secteur Nh en raison des problèmes d'eaux potables.

C - Justification des dispositions du règlement

Le secteur UA

Le centre bourg de Pierrefort est un espace relativement protégé des constructions récentes de part sa situation topographique (vallée du Vezou avec versants plus ou moins abrupte) qui limite l'intégration de nouvelles zones constructibles. Cette situation a préservé son caractère traditionnel.
Il n'est pas permis de construire des constructions à vocation industrielles dans ce secteur.
Le secteur doit pouvoir accueillir habitations et bâtiments à vocations économiques (de type commerce, bureau et services) sans nuire à la qualité architecturale reconnue du bourg de Pierrefort.
L'ensemble du secteur est raccordé au réseau d'assainissement collectif.
Du fait des caractéristiques architecturales, l'implantation des constructions par rapport aux voies est autorisée en limite séparative ou ne doit pas avoir un recul de plus de 4 mètres afin de maintenir au maximum le front bâti existant.
L'implantation en limite séparative est autorisée voire préconisé pour préserver la cohérence architecturale du bourg.
La hauteur des constructions est limitée à 10 mètres à l'égout du toit (hors reconstruction de bâtiments plus élevés), hauteur typique des constructions traditionnelles (relativement hautes). La hauteur correspond à un maximum de 4 niveaux. Des secteurs sont repérés afin de garder une hauteur de 3 niveaux ou de 8 mètres à l'égout du toit.
L'article 11 essaye de conserver la forme traditionnelle de l'habitat (pente de toit, matériaux, teinte et traitement des façades) mais, dans le cadre du Grenelle de l'environnement n'interdit pas l'utilisation d'énergie renouvelable dans la limite d'une bonne intégration dans le tissu urbanisé : capteur photovoltaïque intégré aux annexes des constructions plutôt que dans les toitures des volumes principaux.
Afin de permettre une cohérence du tissu urbain, il n'est pas préconisé de limiter le C.O.S.

Le secteur UB

Les extensions du bourg de Pierrefort sont des espaces où le développement de l'habitat a été et est prioritaire.
Il n'est pas permis de construire des constructions à vocation industrielles dans ce secteur mais de petites activités artisanales pourraient être autorisées.
Le secteur doit pouvoir accueillir habitations et bâtiments à vocation économique.
L'ensemble du secteur est raccordé au réseau d'assainissement collectif.

Du fait des caractéristiques architecturales, l'implantation des constructions par rapport aux voies est autorisée avec un recul de plus de 15 mètres pour la RD990 (voie de transit importante de la commune), de 5 mètres pour les autres départementales et voies classées communales et à l'alignement pour les autres voies (permettant de répondre au problème des petites voies de dessertes qui limitent les implantations des constructions.
L'implantation en limite séparative est autorisée voire préconisé pour préserver la cohérence architecturale de l'ensemble du bourg et de permettre une consommation raisonnable de l'espace.
La hauteur des constructions est limitée à 9 mètres à l'égout du toit et, pour les habitations collectives, 12 mètres au faîtage.
L'article 11 essaye d'intégrer les typologies architecturales plus innovantes : toitures terrasses (sur des surfaces limitées), intégration de panneau photovoltaïque, utilisation du bois). Ces règles permettront la mise en place de structure de type Grenelle de l'environnement.
L'article 13 prend en compte la présence de la ripisylve (secteur UBi au niveau du Vezou pour préserver cette espace de vie écologique. Il est même préconisé les espèces préconisées et à proscrire pour l'entretien des plantations.

Afin de permettre une cohérence du tissu urbain et une urbanisation plus économe de l'espace, il est préconisé un COS de 0,4 pour les constructions et un COS de 0,7 pour les bâtiments d'habitat collectif.

Le secteur UD

Les hameaux sont des espaces où le développement de l'habitat est prioritaire. Ce secteur se situe au niveau de Faverolles.

Il n'est pas permis de construire des constructions à vocation industrielles dans ce secteur
Le secteur doit pouvoir accueillir habitations et bâtiments à vocation économique (commerces, services, bureaux, voire hôtellerie).
L'ensemble du secteur est raccordé au réseau d'assainissement individuel dans l'attente d'un raccordement à un réseau collectif à créer.
Du fait des caractéristiques architecturales, l'implantation des constructions par rapport aux voies est autorisée avec un recul de plus de 4 mètres ou quand il existe une construction en limite séparative de s'y conformer afin de maintenir au maximum le front bâti existant.

L'implantation en limite séparative est autorisée voire préconisé pour préserver la cohérence architecturale de l'ensemble du village et de permettre une consommation raisonnable de l'espace.
La hauteur des constructions est limitée à 7 mètres à l'égout du toit.
L'article 11 essaye d'intégrer les typologies architecturales plus innovantes : toitures terrasses (sur des surfaces limitées), intégration de panneau photovoltaïque, utilisation du bois). Ces règles permettront la mise en place de structure de type Grenelle de l'environnement.
Afin de permettre une cohérence du tissu urbain du hameau, il est préconisé un COS de 0,3.

Le secteur UE

Ce secteur se trouve à proximité du bourg de Pierrefort et comprend une zone pour une future déchetterie, des garages communaux et un collège. La vocation est donc de préserver la capacité de création d'équipement d'intérêt public ou collectif pour consolider l'image de centre administratif de la commune.

Il n'est pas permis de construire des constructions à vocation industrielles, artisanales, de bureaux et de services ainsi que les hébergements hôteliers dans ce secteur.
Le secteur doit pouvoir accueillir habitations et bâtiments à vocation économique (commerces, services, bureaux voire hôtellerie).
L'ensemble du secteur est raccordé au réseau d'assainissement individuel.
Du fait des caractéristiques architecturales, l'implantation des constructions par rapport aux voies est autorisée avec un recul de plus de 0,50 mètres permettant de créer un passage autour du bâtiment.
L'implantation en limite séparative est autorisée voire préconisé pour préserver la cohérence architecturale de l'ensemble et de permettre une consommation raisonnable de l'espace. De plus, cet assouplissement permet la facilitation de la réalisation de projet.
La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres à l'égout du toit.
L'article 11 essaye d'intégrer les typologies architecturales plus innovantes (toitures terrasses et végétalisées, intégration de panneau photovoltaïque, utilisation du bois). Ces règles permettront la mise en place de structure de type Grenelle de l'environnement (conservation de l'énergie, matériaux recyclable, …) mais également de maintenir la typologie actuelle.
Afin de permettre une cohérence du tissu urbain et une urbanisation plus économe de l'espace, il n'est pas préconisé de limiter le C.O.S.

Le secteur UL

Ce secteur comprend actuellement des équipements à vocation de loisirs (salle de sport terrain de sport ainsi que des hébergements touristiques (camping). La vocation est donc de préserver la capacité d'améliorer l'existant.
Il n'est pas permis de construire des constructions à vocation industrielles, artisanales, de bureaux et d'entrepôt dans ce secteur.
Le secteur doit pouvoir accueillir habitations et bâtiments nécessaires à la vocation de la zone (habitations pour le gardiennage, commerces, services, hôtellerie).
L'ensemble du secteur est raccordé au réseau d'assainissement collectif.
Du fait des caractéristiques architecturales, l'implantation des constructions par rapport aux voies est autorisée avec un recul de plus de 0,50 mètres minimum.
L'implantation se fera à 4 mètres par rapport aux limites séparatives.
La hauteur des constructions est limitée à 15 mètres à l'égout du toit pour les constructions à vocation sportive et de loisirs, à 5 mètres pour les HLL et pour les habitations de gardiennage à 7 mètres afin de limiter l'impact sur le paysage.
L'article 11 essaye d'intégrer les typologies architecturales plus innovantes (toitures terrasses et végétalisées, intégration de panneau photovoltaïque, utilisation du bois). Ces règles permettront la mise en place de structure de type Grenelle de l'environnement (conservation de l'énergie, matériaux recyclable, …) mais également de maintenir la typologie actuelle.
Afin de permettre une cohérence du tissu urbain du hameau, il est préconisé un COS de 0,6.

Le secteur US

Ce secteur se trouve en bordure du bourg de Pierrefort et comprend les secteurs à vocation médicale ou en lien avec la santé. La vocation est donc de préserver la capacité d'améliorer l'existant voire de développer cette activité sur le territoire communal.
Il n'est pas permis de construire des constructions à vocation industrielles, artisanales, de bureaux, de commerce et d'entrepôt dans ce secteur.
Le secteur doit pouvoir accueillir habitations et bâtiments nécessaires à la vocation de la zone (habitations pour le gardiennage, services).
L'ensemble du secteur est raccordé au réseau d'assainissement collectif.
Du fait des caractéristiques architecturales, l'implantation des constructions par rapport aux voies est autorisée avec un recul de plus de 0,50 mètres minimum.
L'implantation se fera à 4 mètres par rapport aux limites séparatives.

L'emprise au sol est limitée à 60% afin de permettre la création d'équipements (stationnement) et d'espaces verts autour des projets.
La hauteur des constructions est limitée à 15 mètres à l'égout du toit et à 7 mètres pour les habitations de gardiennage. Ces hauteurs permettant la création d'extension aux bâtiments existant
L'article 11 essaye d'intégrer les typologies architecturales plus innovantes (toitures terrasses et végétalisées, intégration de panneau photovoltaïque, utilisation du bois). Ces règles permettront la mise en place de structure de type Grenelle de l'environnement (conservation de l'énergie, matériaux recyclable, …) mais également de maintenir la typologie actuelle.
Afin de permettre une cohérence du tissu urbain du secteur, il est préconisé un COS de 0,6.

Le secteur UY

Ce secteur se trouve en bordure nord du bourg de Pierrefort et à Faverolles. Il comprend les secteurs à vocation industriel et artisanal. La vocation est donc de préserver la capacité d'améliorer l'existant voire de développer les activités économiques sur le territoire communal.
Il est permis de construire des constructions à vocation industrielles, artisanales, de bureaux, de commerce et d'entrepôt dans ce secteur. Les habitations sont autorisées sous conditions d'être liées au gardiennage des lieux.
L'ensemble du secteur est raccordé au réseau d'assainissement collectif.
Du fait des caractéristiques architecturales, l'implantation des constructions par rapport aux voies est autorisée avec un recul de plus de 15 mètres pour la RD990 (voie de transit importante de la commune), de 5 mètres pour les autres départementales et voies classées communales et à l'alignement pour les autres voies (permettant de répondre au problème des petites voies de dessertes qui limitent les implantations des constructions.
L'implantation en limite séparative est autorisée voire préconisé pour préserver la cohérence architecturale de l'ensemble du bourg et de permettre une consommation raisonnable de l'espace.
L'emprise au sol est limitée à 60% afin de permettre la création d'équipements (stationnement) et d'espaces verts autour des projets.
La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres à l'égout du toit et à 7 mètres pour les habitations de gardiennage. Ces hauteurs permettant la création d'extension aux bâtiments existant
L'article 11 essaye d'intégrer les typologies architecturales plus innovantes (toitures terrasses et végétalisées, intégration de panneau photovoltaïque, utilisation du bois). Ces

règles permettront la mise en place de structure de type Grenelle de l'environnement (conservation de l'énergie, matériaux recyclable, …) mais également de maintenir la typologie actuelle.
Afin de permettre une cohérence du tissu urbain du secteur, il est préconisé un COS de 0,6.

Le secteur AU

Les secteurs AU sont des espaces qui seront ouverts lors d'une modification future. Elle permet de temporiser l'urbanisation du bourg de Pierrefort :

- à l'Ouest pour la vocation habitat
- à l'est pour la vocation touristique et de loisirs

Le secteur AUB

Les extensions du bourg de Pierrefort sont des espaces non encore correctement desservies par les réseaux et voiries et où le développement de l'habitat est prioritaire.

Il n'est pas permis de construire des constructions à vocation industrielles, d'entrepôt, commerciales, de bureau et de services dans ce secteur mais de petites activités artisanales pourraient être autorisées dans la mesure où elles s'intègrent à une habitation.
L'ensemble du secteur est ou sera raccordé au réseau d'assainissement collectif et se raccordera au réseau du bourg. Le secteur du Monteil et du Fayet pourront être en assainissement individuel dans l'attente que la commune montre le réseau d'assainissement.
Du fait des caractéristiques architecturales, l'implantation des constructions par rapport aux voies est autorisée avec un recul de plus de 4 mètres ou quand il existe une construction en limite séparative de s'y conformer afin de maintenir au maximum le front bâti existant.
L'implantation en limite séparative est autorisée voire préconisé pour préserver la cohérence architecturale de l'ensemble du bourg et de permettre une consommation raisonnable de l'espace.
L'emprise au sol est limitée à 60% afin de permettre la création d'équipements (stationnement) et d'espaces verts autour des projets.
La hauteur des constructions est limitée à 9 mètres à l'égout du toit et, pour les habitations collectives, 12 mètres au faîtage.
L'article 11 essaye d'intégrer les typologies architecturales plus innovantes : toitures terrasses (sur des surfaces limitées), intégration de panneau photovoltaïque, utilisation du

bois). Ces règles permettront la mise en place de structure de type Grenelle de l'environnement.
Afin de permettre une cohérence du tissu urbain du secteur, il est préconisé un COS de 0,4.

Le secteur AUc

Les extensions du bourg de Pierrefort sont des espaces non encore correctement desservies par les réseaux et voiries et où le développement de l'habitat est prioritaire.
Il n'est pas permis de construire des constructions à vocation industrielles, d'entrepôt, commerciales, artisanales et d' hébergement hôtelier dans ce secteur mais de petites activités artisanales pourraient être autorisées dans la mesure où elles s'intègrent à une habitation.
L'ensemble du secteur est ou sera raccordé au réseau d'assainissement collectif et se raccordera au réseau du bourg. Le secteur du Monteil et du Fayet pourront être en assainissement individuel dans l'attente que la commune montre le réseau d'assainissement.
Du fait des caractéristiques architecturales, l'implantation des constructions par rapport aux voies est autorisée avec un recul de plus de 4 mètres ou quand il existe une construction en limite séparative de s'y conformer afin de maintenir au maximum le front bâti existant.
L'implantation en limite séparative est autorisée voire préconisé pour préserver la cohérence architecturale de l'ensemble du bourg et de permettre une consommation raisonnable de l'espace.
L'emprise au sol est limitée à 60% afin de permettre la création d'équipements (stationnement) et d'espaces verts autour des projets.
La hauteur des constructions est limitée à 9 mètres à l'égout du toit et, pour les habitations collectives, 12 mètres au faîtage.
L'article 11 essaye d'intégrer les typologies architecturales plus innovantes : toitures terrasses (sur des surfaces limitées), intégration de panneau photovoltaïque, utilisation du bois). Ces règles permettront la mise en place de structure de type Grenelle de l'environnement.
Afin de permettre une cohérence du tissu urbain du secteur, il est préconisé un COS de 0,4.

Le secteur AUD

Les hameaux sont des espaces où le développement de l'habitat est prioritaire. Ce secteur se situe au niveau de Faverolles.

Il n'est pas permis de construire des constructions à vocation industrielles dans ce secteur
Le secteur doit pouvoir accueillir habitations et bâtiments à vocation économique (commerces, services, bureaux, voire hôtellerie).
L'ensemble du secteur est raccordé au réseau d'assainissement individuel dans l'attente d'un raccordement à un réseau collectif à créer.
Du fait des caractéristiques architecturales, l'implantation des constructions par rapport aux voies est autorisée avec un recul de plus de 4 mètres ou quand il existe une construction en limite séparative de s'y conformer afin de maintenir au maximum le front bâti existant.
L'implantation en limite séparative est autorisée voire préconisé pour préserver la cohérence architecturale de l'ensemble du village et de permettre une consommation raisonnable de l'espace.
La hauteur des constructions est limitée à 7 mètres à l'égout du toit.
L'article 11 essaye d'intégrer les typologies architecturales plus innovantes : toitures terrasses (sur des surfaces limitées), intégration de panneau photovoltaïque, utilisation du bois). Ces règles permettront la mise en place de structure de type Grenelle de l'environnement.
Afin de permettre une cohérence du tissu urbain du hameau, il est préconisé un COS de 0,4.

Le secteur AUE

Ce secteur se trouve à proximité du bourg de Pierrefort et comprend une zone pour une future déchetterie, des garages communaux et un collège. La vocation est donc de préserver la capacité de création d'équipement d'intérêt public ou collectif pour consolider l'image de centre administratif de la commune.

Il n'est pas permis de construire des constructions à vocation industrielles, artisanales, de bureaux et de services ainsi que les hébergements hôteliers dans ce secteur.
Le secteur doit pouvoir accueillir habitations et bâtiments à vocation économique (commerces, services, bureaux voire hôtellerie).
L'ensemble du secteur est raccordé au réseau d'assainissement individuel.
Du fait des caractéristiques architecturales, l'implantation des constructions par rapport aux voies est autorisée avec un recul de plus de 0,50 mètres permettant de créer un passage autour du bâtiment.
L'implantation en limite séparative est autorisée voire préconisé pour préserver la cohérence architecturale de l'ensemble et de permettre une consommation raisonnable de l'espace. De plus, cet assouplissement permet la facilitation de la réalisation de projet.
La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres à l'égout du toit.

L'article 11 essaye d'intégrer les typologies architecturales plus innovantes (toitures terrasses et végétalisées, intégration de panneau photovoltaïque, utilisation du bois). Ces règles permettront la mise en place de structure de type Grenelle de l'environnement (conservation de l'énergie, matériaux recyclable, …) mais également de maintenir la typologie actuelle.
Afin de permettre une cohérence du tissu urbain et une urbanisation plus économe de l'espace, il n'est pas préconisé de limiter le C.O.S.

Le secteur AUL

Ce secteur se situe dans la continuité de la zone UL actuelle (terrain de sport). La vocation est donc de conserver la possibilité d'étendre la zone dans le futur (en réponse des besoins futurs) et ainsi de développer l'offre de loisirs, sportif et touristique.
Il n'est pas permis d'édifier des constructions à vocation industrielles, artisanales, de bureaux et d'entrepôt dans ce secteur.
Le secteur doit pouvoir accueillir habitations et bâtiments nécessaires à la vocation de la zone (habitations pour le gardiennage, commerces, services, hôtellerie).
L'ensemble du secteur est raccordé au réseau d'assainissement collectif.
Du fait des caractéristiques architecturales, l'implantation des constructions par rapport aux voies est autorisée avec un recul de plus de 0,50 mètres minimum.
L'implantation se fera à 4 mètres par rapport aux limites séparatives.
La hauteur des constructions est limitée à 15 mètres à l'égout du toit pour les constructions à vocation sportive et de loisirs, à 5 mètres pour les HLL et pour les habitations de gardiennage à 7 mètres afin de limiter l'impact sur le paysage.
L'article 11 essaye d'intégrer les typologies architecturales plus innovantes (toitures terrasses et végétalisées, intégration de panneau photovoltaïque, utilisation du bois). Ces règles permettront la mise en place de structure de type Grenelle de l'environnement (conservation de l'énergie, matériaux recyclable, …) mais également de maintenir la typologie actuelle.
Afin de permettre une cohérence du tissu urbain du hameau, il est préconisé un COS de 0,6.

Le secteur AUT

Les extensions du bourg de Pierrefort sont des espaces non encore correctement desservies par les réseaux et voiries et où le développement à vocation touristique et d'hébergement est

prioritaire. On trouve un secteur au sud du bourg et un secteur AUTc (tourisme équestre) au niveau du hameau de Faverolles

Il n'est pas permis de construire des constructions à vocation industrielles, d'entrepôt, commerciales, de bureau et de services et d'activités artisanales.
Le secteur AUT est ou sera raccordé au réseau d'assainissement collectif et se raccordera au réseau du bourg. Le secteur de Faverolles pourra être en assainissement individuel dans l'attente que la commune monte le réseau d'assainissement.
Du fait des caractéristiques architecturales, l'implantation des constructions par rapport aux voies départementales ou classées communales est autorisée avec un recul de plus de 5 mètres ou à l'alignement pour les autres voies.
L'implantation en limite séparative est autorisée voire préconisé pour préserver la cohérence architecturale de l'ensemble du hameau et de permettre une consommation raisonnable de l'espace.
L'emprise au sol est limitée à 60% afin de permettre la création d'équipements (stationnement) et d'espaces verts autour des projets.
La hauteur des constructions individuelles est limitée à 6 mètres à l'égout du toit et, pour les hébergements collectifs, 11 mètres à l'égout du toit.
L'article 11 essaye d'intégrer les typologies architecturales plus innovantes : toitures terrasses (sur des surfaces limitées), intégration de panneau photovoltaïque, utilisation du bois). Ces règles permettront la mise en place de structure de type Grenelle de l'environnement.
Afin de permettre une cohérence du tissu urbain du secteur, il est préconisé un COS de 0,4.

Le secteur AUY

Ce secteur se trouve en bordure nord du bourg de Pierrefort. Il comprend les secteurs à vocation industriel et artisanal. La vocation est donc de préserver la capacité d'améliorer l'existant voire de développer les activités économiques sur le territoire communal.
Il est permis de construire des constructions à vocation industrielles, artisanales, de bureaux, de commerce et d'entrepôt dans ce secteur. Les habitations sont autorisées sous conditions d'être liées au gardiennage des lieux.
L'ensemble du secteur est raccordé au réseau d'assainissement collectif.
Du fait des caractéristiques architecturales, l'implantation des constructions par rapport aux voies est autorisée avec un recul de plus de 15 mètres pour la RD990 (voie de transit importante de la commune), de 5 mètres pour les autres départementales et voies classées

communales et à l'alignement pour les autres voies (permettant de répondre au problème des petites voies de dessertes qui limitent les implantations des constructions.
L'implantation en limite séparative est autorisée voire préconisé pour préserver la cohérence architecturale de l'ensemble du bourg et de permettre une consommation raisonnable de l'espace.
L'emprise au sol est limitée à 60% afin de permettre la création d'équipements (stationnement) et d'espaces verts autour des projets.
La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres à l'égout du toit et à 7 mètres pour les habitations de gardiennage. Ces hauteurs permettant la création d'extension aux bâtiments existant
L'article 11 essaye d'intégrer les typologies architecturales plus innovantes (toitures terrasses et végétalisées, intégration de panneau photovoltaïque, utilisation du bois). Ces règles permettront la mise en place de structure de type Grenelle de l'environnement (conservation de l'énergie, matériaux recyclable, …) mais également de maintenir la typologie actuelle.
Afin de permettre une cohérence du tissu urbain du secteur, il est préconisé un COS de 0,6.

Le secteur A

A la différence de l'ancien secteur NC, le secteur A est devenu une espace intégralement dédié à l'agriculture et aux exploitations agricoles. Toutes constructions non nécessaires à l'activité agricole ou non liées à un équipement public ou d'intérêt collectif y sont proscrits.

Il n'est pas permis de construire des constructions à vocation industrielles, d'entrepôt, commerciales, de bureau et de services dans ce secteur mais de petites activités artisanales pourraient être autorisées dans la mesure où elles s'intègrent à une habitation.
L'ensemble du secteur est raccordé au réseau d'assainissement individuel ou correspondant aux traitements nécessaires des effluents.
Du fait des caractéristiques architecturales, l'implantation des constructions par rapport aux voies est autorisée avec un recul de plus de 15 mètres pour la RD990 ou 5 mètres pour les autres voies, ceci afin d'empêcher la création de bâtiments agricoles trop proches des voies (effet tunnel, insécurité au niveau des voies) et laissant un passage autour des bâtiments.
L'implantation à 3 mètres de la limite parcellaire est autorisée voire préconisé pour préserver la cohérence architecturale de l'ensemble du bourg et de permettre une consommation raisonnable de l'espace.

La hauteur des constructions est limitée à 7 mètres au faîtage pour les habitations et 12 mètres au faîtage pour les bâtiments agricoles.
L'article 11 essaye d'intégrer les typologies architecturales plus innovantes (toitures terrasses et végétalisées, intégration de panneau photovoltaïque, utilisation du bois). Ces règles permettront la mise en place de structure de type Grenelle de l'environnement.
Pour les tunnels, il est préconisé qu'ils puissent s'appuyer sur un élément paysager existant ou à créer.
Afin de permettre une cohérence du tissu urbain et une urbanisation plus économe de l'espace, il n'est pas préconisé de limiter le C.O.S.

De plus, certains repérages de bâtiments sont effectués afin de permettre leur préservation et leur changement de destination :

*** Le changement de destination dans le volume et les caractéristiques architecturales des bâtiments agricoles est autorisé pour les constructions identifiées dans les documents graphiques par le signe « * » en vert, conformément aux dispositions de l'article L123.3.1 concernant le changement de vocation des bâtiments agricoles.**

MANOEL
L'ensemble de la Manoèl représente un ensemble bâti traditionnel encore en bon état et pouvant être réhabilité.
Maisons et bâtiments typiques et anciennes, avec son toit en lauze et ses ouvertures étroites, ces éléments représentent une imbrication de maison d'habitation et de bâtiments agricoles relativement isolée. Cet ensemble mérite d'être préserver dans son état actuel en évitant des extensions et annexes qui nuiraient à sa volumétrie initiale.

LA MONTAGNE DE SOUILLARD

Au niveau de la Montagne de Souillard, un buron se place sur le sommet d'une butte qui donne sur un grand panorama.

Encore en bon état et bien entretenue au niveau de la toiture et des murs, elle n'a qu'une utilisation marginale en terme agricole et peut donc changer de vocation.

LE FAYET

Au niveau du Fayet, un long bâtiment ancien se place au niveau d'une exploitation encore en activité.
La qualité architecturale et patrimoniale de ce bâtiment est réelle.

un autre long bâtiment ancien se place au-dessus du précédent bâtiment. Il se place dans une exploitation encore en activité.
Dominant le bourg de Pierrefort et la vallée du Vezou, il convient de permettre une réutilisation de ces bâtiments.

LA CHAISSAGNE

Au niveau du lieu-dit « Chaissagne », un buron se trouve au milieu d'une parcelle relativement ouverte. Son caractère traditionnel en fait un bâtiment qu'il est souhaitable de préserver et de permettre son changement de vocation.

Le secteur N

Le secteur N est devenu une espace dédié aux paysages, à l'environnement mais permet également l'exploitation des terres et une urbanisation très limitée dans certains secteurs.
On y trouve également un secteur (hachure rouge) correspondant au secteur du Vezou, du ruisseau de Faverolles et de leur ripisylve. ces éléments sont repérés au titre de l'article L123.1.7 du code de l'urbanisme.
Il n'est pas permis d'installation de constructions autre que nécessaire aux services publics et d'intérêt collectif sauf dans les secteurs Nh, Nhi où l'on peut respectivement permettre :

- en Nh, des extensions
- En Nhi des extensions des constructions existantes sous réserve de la prise en compte des prescriptions des risques naturels

L'ensemble du secteur n'est raccordé pas au réseau d'assainissement collectif.
Du fait des caractéristiques architecturales, l'implantation en zone N des constructions par rapport aux voies est autorisée avec un recul de plus de 15 mètres pour la RD990 ou 5 mètres pour les autres voies, ceci afin d'empêcher la création de bâtiments ou équipement trop proches des voies. Pour les secteurs Nh et Nhi, l'implantation est autorisée à 4 mètres, pour les annexes et extensions ou dans le respect de l'alignement des bâtiments existants pour préserver le front bâti pouvant exister dans les hameaux..
L'implantation en limite séparative est autorisée voire préconisé et également dans la limite d'un minimum de 3 mètres en cas de recul.

La hauteur des extensions est limitée à 7 mètres à l'égout du toit pour les habitations en Nh et Nhi ou à la hauteur de la construction existante. La hauteur des annexes est limitée à 4 mètres.
L'article 11 essaye de conserver la forme traditionnelle de l'habitat (pente de toit, matériaux, teinte et traitement des façades) mais, dans le cadre du Grenelle de l'environnement n'interdit pas l'utilisation d'énergie renouvelable.
L'article 13 prend en compte la présence de la ripisylve pour préserver cette espace de vie écologique. Il est même préconisé les espèces préconisées et à proscrire pour l'entretien des plantations.

Afin de permettre une cohérence du tissu urbain et une urbanisation plus économe de l'espace, il n'est pas préconisé de limiter le C.O.S.

A - LES EMPLACEMENTS RESERVES

Les emplacements réservés, repérés au plan de zonage par des numéros, sont inscrits pour permettre la réalisation de voies, édifices publics, installations d'intérêt général ou espaces verts.

N°	DESIGNATION DE LA RESERVATION	BENEFICIARE	SURFACE
1	Equipement public et stationnement	Commune	1240 m²
2	Stationnement	Commune	2940 m²

La commune de Pierrefort souhaite créer de nouveaux espaces de stationnement à proximité du centre-bourg afin de proposer des places supplémentaires lors des évènements festifs.

PARTIE 2 - LE RAPPEL DES NORMES SUPRACOMMUNALES

A - LE RESPECT DES PRINCIPES DIRECTEURS DES ARTICLES L110 ET L121-1 DU CODE DE L'URBANISME

Le présent PLU respecte les dispositions de l'article L110 du Code de l'Urbanisme qui impose aux collectivités, dans le cadre des procédures prévues par le Code de l'Urbanisme, ***d'harmoniser*** leurs prévisions et leurs utilisations de l'espace.

De même, il respecte les différents principes fondamentaux s'imposant aux documents d'urbanisme au titre de l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme :

- le principe d'***équilibre***, entre le développement et le renouvellement urbain d'une part, et la préservation des terres agricoles et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable.
- Le principe de ***diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural***.
- Le principe de ***respect de l'environnement***

Dans son élaboration de PLU, la commune de Pierrefort a pris en compte ces principes directeurs, et notamment les principes d'équilibre et de respect de l'environnement.

B - LA COMPATIBILITE DU PLU DANS LA HIERARCHIE DES NORMES

Le respect de l'article L111-1-1 du Code de l'Urbanisme

La commune de Pierrefort respecte, au vu de l'article L111-1-1, la règle de compatibilité limitée avec les dispositions particulières aux zones de montagne des articles L145-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Le PLU a en effet pris en compte les différentes dispositions énoncées dans la Loi Montagne, et notamment le principe d'urbanisation en continuité du bâti (voir partie ci-dessous)

.

C - LE RESPECT DES DISPOSITIONS LEGISLATIVES

1. La loi n°85-30 relative au développement et à la protection de la montagne du 9 janvier 1985

La commune de Pierrefort étant soumise à la loi Montagne, les dispositions de cette dernière en matière d'urbanisme s'impose au présent PLU.

Rappel : les enjeux de la loi Montagne

La loi 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne dite « loi Montagne », a pour finalité de pallier les contraintes que les conditions climatiques et topographiques font peser sur les conditions de vie des habitants et sur l'exercice de certaines activités économiques, en donnant aux populations locales et à leurs élus les moyens de maîtriser et de promouvoir leur développement. Elle vise également à protéger les équilibres naturels et à préserver les sites et les paysages, reflet par excellence d'un pays et expression de la culture d'un terroir et de ses habitants.

Le principe d'urbanisation en continuité du bâti existant

Le premier alinéa du III de l'article L145-3 du code de l'urbanisme impose la construction en continuité des bourgs, villages et hameaux existants
Comment distinguer les constructions en continuité de l'urbanisation existante de celles qui sont en discontinuité des bourgs, villages et hameaux existants ? La dénomination même de ce principe de continuité sous-tend deux catégories de référents :

- Le premier élément à prendre en considération concerne l'urbanisation existante qui autorise le développement des constructions à son voisinage. Seuls les bourgs, villages, hameaux existants et, depuis la loi Urbanisme et Habitat du 3 juillet 2003 « les groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes » sont ainsi considérés comme représentant une urbanisation suffisante pour permettre la réalisation future de constructions avoisinantes. Les effets du principe sur les autorisations individuelles d'utilisation du sol (les permis de construire) sont donc relativement contraignants (contrainte qui s'amenuise pour autant au fil des assouplissements législatifs) puisque celles-ci ne pourront être délivrées par les autorités compétentes que si les constructions envisagées sont adjacentes aux bourgs,

villages, hameaux ou groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes. Par ces quatre types « d'agglomérations », il faut comprendre le regroupement de bâtiments d'une densité certaine (le législateur étant volontairement resté très flou). Les juridictions administratives se réfèrent à cette idée même si, dans le texte même de leurs décisions, elles n'évoquent pas systématiquement les bourgs, villages et hameaux mais qu'elles mentionnent, par exemple, le « bâti » ou encore « le lotissement existant ».

- Le deuxième élément concerne la construction dont il est demandé autorisation, dans sa relation avec l'urbanisation existante. Les caractéristiques de cette relation peuvent être rangées sous deux aspects. En premier lieu, la continuité s'apprécie dans une dimension géographique. Il s'agit de la distance entre le projet élaboré et l'urbanisation actuelle. La construction projetée doit s'insérer dans une zone urbanisée et être située à une certaine distance linéaire de bâtiments existants. En deuxième lieu, le critère répond à une logique fonctionnelle : la continuité s'entend comme une harmonie du développement que représente la construction envisagée avec le développement d'ensemble de l'agglomération existante ; elle suppose donc une articulation logique entre l'urbanisation telle qu'elle s'est développée et telle qu'elle devrait se développer.

Sur le terrain, le principe de continuité implique avant tout, comme nous l'avons vu précédemment, la préexistence d'une urbanisation et surtout que celle-ci soit proche, une distance de 80m pouvant constituer une rupture de l'urbanisation. Toutefois, ce critère de distance reste assez flou : ainsi le conseil d'état a estimé qu'était constructible, bien qu'elle se trouve à 180 m environ de la partie agglomérée du hameau, une bande de terrain d'une centaine de mètres comprise entre deux voies carrossables, mais où étaient déjà implantées six autres constructions. Le seul critère de la distance n'apparaît donc pas suffisant pour définir la continuité.

Il en est de même de la desserte par les réseaux : ainsi, si l'absence de ces derniers entraîne automatiquement une coupure d'urbanisation, l'existence de réseau de desserte n'est pas suffisant pour affirmer la continuité.

Ce principe de continuité doit ainsi plus s’appréhender comme une continuité visuelle, la finalité devant aboutir à une cohérence du schéma de développement urbanistique : sur la commune de Pierrefort, les zones constructibles ont ainsi été délimitées dans ou en continuité de l’enveloppe urbaine actuelle du bourg et des hameaux.

Les nouvelles zones constructibles, celle de l’Ouest du bourg et de Bellevue apparaît véritablement comme étant en discontinuité du bâti : Destinée à accueillir une zone d’activités et deux zones d’habitat, la délimitation de cette nouvelle zone constructible en site vierge est possible depuis les dispositions de la loi Urbanisme et Habitat qui précise qu’une

dérogation au principe de continuité est possible si une *« étude justifie, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux I (*préservation des terres nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières) *et II (*préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard)*ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels ».*

Ces extensions ont fait l'objet d'étude dite « Loi Montagne » et ont été approuvé par la Commission des Sites.

La question des bâtiments isolés

Du fait de l'application du principe de continuité, le cas des bâtiments isolés peut s'avérer parfois un peu plus problématique qu'en plaine. Ainsi, la possibilité de construire, rénover ou de changement de destination d'un bâtiment isolé en zone de montagne peut principalement se diviser en deux cas :

➔ **En premier lieu, la construction est « existante**[3] » : on applique alors le régime de droit commun des constructions existantes qui fait l'objet d'une réserve expresse au début du paragraphe III de l'article L145-3 du code de l'urbanisme, la première phrase du paragraphe III de l'article L145-3 précisant en effet que l'adaptation et la réfection des constructions existantes sont autorisées. Dans ce cas là, le changement de destination peut éventuellement être envisagé. D'autant plus que les possibilités de restauration sont élargies par la loi Urbanisme et Habitat ; loi qui change en effet l'article L111-3 du CU qui donne à présent la possibilité de restaurer des bâtiments dont il ne resterait que *« l'essentiel des murs porteurs ».*

Pour autant, **concernant les bâtiments isolés qui ne sont pas desservis par des voies d'accès** (comme c'est le cas pour de nombreux chalets d'alpages), la situation est à nuancer de façon sensible. Si la restauration de ces bâtiments ne devrait pas poser de problèmes (si l'on se met, pour cette première situation, dans le cas de « constructions existantes »), leur changement de destination en maisons d'habitation en va tout autrement : Pour preuve, la décision du TA de Grenoble du 27 mai 1993 qui casse deux arrêtés du maire du Grand-Bornand, autorisant deux permis de construire permettant la transformation de deux chalets d'alpage en habitations, pour erreur manifeste d'appréciation. L'explication se trouve dans

[3] Généralement, la notion de constructions « existantes » s'applique quand un bâtiment dispose de l'ensemble de ses murs porteurs et d'une partie de son toit.

l'article R111-4[4] du CU qui précise qu'un PC peut être refuser lorsque la desserte du terrain ne peut être assurée dans des conditions normales de sécurité : concrètement, lorsque les voies sont enneigées l'hiver et/ou lorsque les conditions d'accès sont difficiles l'été. Ainsi, bien que la commune ait mis comme argument que le maire pourrait toujours, pour raison de sécurité, interdire l'utilisation de ces bâtiments l'hiver, les arrêtés municipaux ont été annulés ; ce jugement a été confirmé par la suite par la CAA de Lyon[5]. A noter que, si la loi Urbanisme et Habitat allège le cadre juridique en précisant qu'un chalet d'alpage ou un bâtiment d'estive pourra être utilisé en été et interdit en hiver (via une servitude administrative publiée au bureau des hypothèques), le texte ne parle que de chalet d'alpage et de bâtiment d'estive et non de possible transformation en habitation (auquel cas nous retomberions sur les problèmes de sécurité posés par l'article R111-4).

➔ **Le deuxième cas de figure concerne un ensemble bâti qui n'est pas considéré comme une « construction existante »**. La solution passe alors par la procédure « chalet d'alpage » précisée au premier paragraphe du L145-3[6] du CU qui autorise une reconstruction sous conditions :

- un arrêté préfectoral[7] doit autoriser cette construction
- l'avis de la commission départementale des sites doit être demandé
- l'objectif doit être la protection et la mise en valeur du patrimoine montagnard

A noter que la procédure est la même pour une extension, qui ne peut être que limitée[8], d'un chalet d'alpage. Toutefois, dans le cadre de la procédure chalet d'alpage, l'extension limitée doit être destinée à une activité professionnelle saisonnière. Au-delà de la référence implicite à l'activité agricole ou pastorale qu'implique l'article L145-3-I, la loi ne précise pas la nature de cette activité professionnelle saisonnière[9]. La porte reste donc potentiellement ouverte pour le développement de gîtes, refuges ou autres équipements touristiques semblables.

---

[4] Cet article étant « d'ordre public », il s'applique même dans les communes dotées d'un POS/PLU

[5] CAA Lyon, 7 juillet 1995, commune du Grand-Bornand, Req. n°93-1166

[6] Paragraphe qui concerne la préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières. *De facto*, c'est en principe seulement dans le cas d'un prélèvement de ces terres que la procédure « chalet d'alpage » peut être utilisée.

[7] Un PC non précédé de l'autorisation préfectorale est illégal et doit être annulé (CAA Nancy, 31 octobre 1996, Alsace Nature et autres, Req. n° 95NC01291

[8] Cette notion d'extension limitée a été relativement précisée par la jurisprudence : ainsi, ne constituent pas, par exemple, une extension limitée la réhabilitation d'un bâtiment entraînant le doublement de sa surface (CE, 31 mars 1993, commune de Gatines, req. n°94-686) ou une adjonction représentant un accroissement de 55% de la surface de la construction (CE, 30 mars 1994, M. Daguet et autres, req. n° 134550 et 134553).

[9] La circulaire n°96-66 du 19 juillet 1996 précise néanmoins que les activités professionnelles saisonnières doivent être « *traditionnelles* » afin de contribuer effectivement à l'objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard.

Il faut également souligner le sens de la notion de chalet d'alpage : il a ainsi été précisé qu'une grange, fuste, bergerie, …n'ayant jamais hébergé un agriculteur ou un pâtre ne peut être assimilé à un chalet d'alpage[10]. L'ajout par la loi Urbanisme et Habitat de la notion de « bâtiment d'estive » semble plus avoir été instauré pour répondre à l'ambiguïté de l'utilisation du terme de chalet d'alpage dans les massifs de moyenne montagne (le terme de chalet d'alpage étant plus lié aux massifs alpins et pyrénéens) que pour changer véritablement le sens de cette notion.

2. La loi n°2000-1208 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, modifiée par la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et l'Habitat

Modifiée par différentes lois successives (lois MURCEF du 11 septembre 2001, SEML du 2 janvier 2002, Démocratie et proximité du 27 février 2002 et enfin, et surtout, Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003), la loi SRU conserve un contenu axé sur trois objectifs majeurs :

- conforter le principe d'équilibre
- développer une mixité urbaine
- assurer une offre d'habitat diversifiée et de qualité

Les orientations de développement et d'aménagement du présent PLU ont pris en compte ces principaux objectifs.

D - LE RESPECT DES AUTRES DOCUMENTS OU PRINCIPES OPPOSABLES AU PLU

1. Le respect de l'article L110-1 du Code de l'Environnement

L'article L110-1, et notamment le principe de précaution édicté à son 3ième alinéa (opposable aux documents d'urbanisme au vu de la jurisprudence) a été respecté lors de l'élaboration du PLU.

2. La prise en compte du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) ADOUR-GARONNE

[10] Circulaire n°96-66 du 19 juillet 1996

« L'eau et les milieux aquatiques - la rivière et ses berges, les nappes souterraines, les étangs, les estuaires - constituent un patrimoine fragile, commun et utile à tous qu'il faut protéger, partager et valoriser avec une grande attention.

• Fondée sur ce principe, la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a demandé à chaque comité de bassin d'élaborer un schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux - SDAGE - pour fixer les grandes orientations d'une gestion équilibrée et globale des milieux aquatiques et de leurs usages.

• Toutes les décisions publiques dans le domaine de l'eau que l'Etat, les collectivités et l'Agence de l'Eau prennent soit au plan réglementaire, soit pour des aménagements et des programmes, doivent être compatibles avec les orientations et les priorités du SDAGE.

• Un premier SDAGE 1996 a été approuvé par l'Etat.

Pour rappel, les principaux objectifs :

- ***Focaliser l'effort de dépollution sur les programmes prioritaires :*** *les points noirs de pollution domestique et industrielle, les toxiques, les zones de baignade.*
- ***Restaurer les débits d'étiage sur les rivières les plus déficitaires.***
- ***Protéger et restaurer les milieux aquatiques et littoraux remarquables, ouvrir les cours d'eau aux poissons grands migrateurs.***
- ***Remettre et maintenir les rivières en bon état de fonctionner.***
  L'état actuel des rivières est considéré comme relativement bon.
- ***Sauvegarder la qualité des aquifères d'eau douce nécessaire à l'alimentation humaine.***
- ***Délimiter et faire connaître largement les zones soumises au risque d'inondation.***
- ***Instaurer la gestion équilibrée et globale par bassin versant, grande vallée, et par système aquifère. »***[11]

Actuellement, suite au bilan du SDAGE 1996, le SDAGE 2010-2015 a remplacé celui de 1996.

Il se base sur 6 orientations fondamentales qui intègrent les objectifs de la DCE et du SDAGE précédent qu'il est nécessaire de poursuivre ou de renforcer.

Ces orientations sont les suivantes, on trouve également 29 dispositions particulièrement lié à l'urbanisme :

- **Créer les conditions favorables à une bonne gouvernance**
  - <u>Renforcer les partenariats entre les acteurs du bassin sur des sujets prioritaires</u>

Une bonne gouvernance passe par une connaissance des différents enjeux concernant le bassin.

Dans son document d'urbanisme, la commune a essayé de prendre en compte la connaissance existante sur les zones humides avec l'Atlas Départementale des Zones Humides et de protéger ces milieux sensibles.

Elle a également étudié ses ressources en eaux en lien avec la consommation de sa population communale et les besoins des communes voisines.

Elle a également étudié la question de l'assainissement sur son territoire en privilégiant les extensions en zone d'assainissement collectif. L'assainissement individuel sera géré par le SPANC en cours de réalisation. Un agent a été embauché en 2012.

- **Réduire l'impact des activités pour améliorer l'état des milieux aquatiques**
  - Maintenir la conformité avec la réglementation
  - Réduire les pollutions microbiologiques
  - Limiter les risques de pollution par temps de pluie
  - Développer l'assainissement non collectif en priorité
  - Adopter des démarches d'utilisation raisonnée des produits phytosanitaires en zone non agricole
  - Promouvoir les pratiques permettant de limiter les transferts d'éléments polluants vers la ressource en eau
  - Sensibiliser l'ensemble des acteurs du territoire sur l'impact des pratiques et des aménagements et les améliorations possibles
  - Mettre en place les démarches spécifiques pour les zones soumises à contrainte environnementale :

Pour les eaux usées et les eaux pluviales :

Pour les zones industrielles, les activités sont soumises à des traitements avant rejet. Le rejet direct dans le milieu naturel des eaux industrielles ou domestiques dans ces secteurs est formellement interdit.

La très grande majorité des espaces ouverts à l'urbanisation seront connectées à un assainissement collectif.

La commune poursuit ces travaux sur les réseaux pluviaux du bourg afin de réduire les eaux parasites au niveau de la station d'épuration.
Les hameaux éloignés de tous réseaux d'assainissement seront en assainissement individuel. Leur extension a été fortement limitée pour éviter les difficultés d'assainissement.

En terme de protection de la ressource en eau, les zones agricoles (A) ont été principalement placées sur les plateaux et en zone N dans la vallée du Vezou
Le principe est de protéger les abords du Vezou (Natura 2000) de l'implantation des exploitations et de ne laisser que l'utilisation des surfaces agricoles existantes (permise en zone N).

Pour l'heure, la station d'épuration du bourg fait l'objet d'étude diagnostique qui permettra de répondre aux besoins futurs du bourg et de ses extensions.
Cependant, la commune poursuit son amélioration son réseau afin de supprimer son réseau unitaire.

En ce qui concerne les boisements :
Afin de protéger le ruisseau du Vezou, **la ripisylve** (bois de bord des cours d'eau) a été repérée et protégée par un classement en Espace Boisé Classé. Ceci afin d'éviter les coupes à blancs et les destructions des habitats de la faune.
D'autres espaces boisées sont également protégés car ils représentent des structures naturelles protégeant le Vezou des risques liées aux eaux de surface.

- **Gérer durablement les eaux souterraines, préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides**
  - Initier des programmes de gestion ou de restauration des milieux aquatiques à forts enjeux environnementaux
  - Cartographie des zones humides
  - Eviter, ou à défaut, compenser l'atteinte grave aux fonctions des zones humides,
  - Instruire les demandes sur les zones humides en cohérence avec les protections réglementaires

- Prendre en compte ces espèces et leur biotope dans les documents de planification et mettre en oeuvre des mesures réglementaires de protection

Les zones humides (répertoriées sur l'atlas départemental des zones humides) sont reportées sur le plan de zonage. Elles ont permis de déterminer les secteurs sensibles entre les zones humides et les zones urbanisées ou à urbanisées. Actuellement, les zones humides répertoriées se trouvent très majoritairement hors des secteurs urbanisées ou à urbaniser.

En terme de protection de la ressource en eau, les zones agricoles (A) ont été principalement placées sur les plateaux et en zone N dans la vallée du Vezou. Le principe est de limiter l'implantation des exploitations sur les bords de la rivière du Vezou et de ne laisser que l'utilisation des surfaces agricoles existantes.
De plus, la ripisylve de la rivière du Vezou et certaines haies bocagères sont protégées au titre des espaces boisés classée afin de conserver leur rôle de protection de biotope et sur l'écoulement des eaux de surface (ralentissement des écoulements).

- **Assurer une eau de qualité pour les activités et usages respectueux des milieux aquatiques**

- Préserver les ressources stratégiques pour le futur
- Garantir l'alimentation en eau potable en qualité et en quantité
- Protéger les captages stratégiques les plus menacés

Les captages et autres puits ont été placés en zone N afin de les protéger de toutes constructions les abords de ces secteurs sensibles pour l'alimentation en eau potable de la commune. Les périmètres de protections ont été reportés sur les plans des annexes sanitaires et des servitudes d'utilité publique.
Ces captages sont largement suffisants pour les besoins actuels et futurs de la commune.

- **Maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique**
  - Elaborer, réviser les PPRI et les documents d'urbanisme
  - Adapter les programmes d'aménagement

La commune de Pierrefort n'a pas fait l'objet d'un PPRi concernant Le Vezou. Cependant, le zonage reprend les éléments de connaissance comme une carte des aléas sur l'ensemble de la commune. De plus, le règlement préconise une gestion des eaux pluviales à la parcelle afin de limiter les rejets dans le milieu lors des épisodes d'inondation.

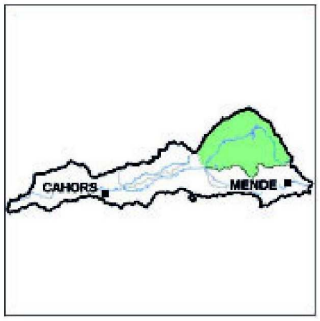
- **Privilégier une approche territoriale et placer l'eau au coeur de l'aménagement du territoire**
  - Consulter le plus en amont possible les représentants des commissions locales de l'eau et des comités de rivière
  - Susciter des échanges d'expériences pour favoriser une culture commune
  - Informer les acteurs de l'urbanisme des enjeux liés à l'eau
  - Renouveler l'approche de la gestion de l'eau dans les documents d'urbanisme
  - Respecter les différents espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques
  - Mieux gérer les eaux de ruissellement
  - Prendre en compte les coûts induits

Grâce à l'Atlas des zones humides du Cantal, les zones humides ont fait l'objet d'un report sur le zonage du PLU et également d'une réglementation visant à les protéger. La rivière du Vezou et certains ruisseau affluents a été classée en zone N afin de clairement signifier l'importance écologique et paysagère du réseau hydrique de la commune de Pierrefort.

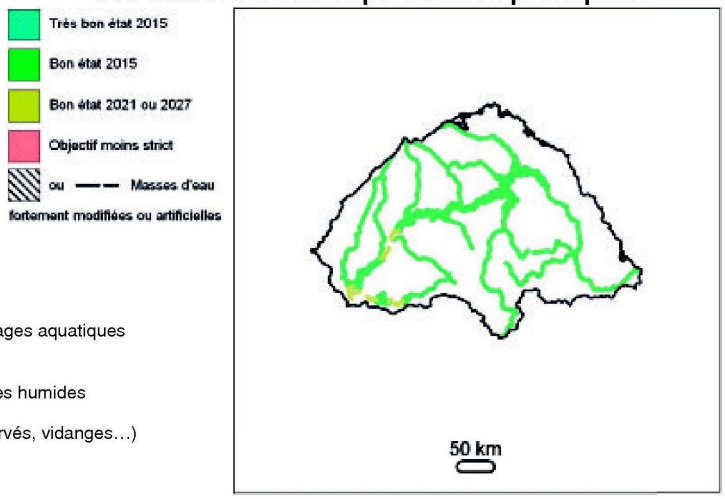
Le présent PLU a pris en compte ces objectifs généraux du SDAGE notamment dans la délimitation des zones constructibles, conformément à l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme.

On peut également ajouter qu'un Programme De Mesure a également été réalisée concernant le bassin de la Truyère, dont fait partie le Vezou :

Unité Hydrographique de Référence Truyère



Objectifs d'état global des masses d'eau superficielles principales



Enjeux

- Qualité des eaux de rivières et des lacs pour les usages aquatiques (baignade, canoë, pêche)
- Hydro-morphologie des cours d'eau
- Protection des écosystèmes aquatiques et des zones humides
- Fiabilisation et optimisation de l'AEP
- Gestion des ouvrages hydroélectriques (débits réservés, vidanges…)

Le tableau ci-après rappelle les mesures complémentaires qui s'appliquent sur une partie ou la totalité de l'UHR en précisant le maître d'ouvrage général et la nature des mesures (I pour Incitative ; C pour Contractuelle ; R pour réglementaire).

Mesures de l'UHR Truyère			
Connaissance			
Conn_1_01	Développer le suivi de la qualité des masses d'eau superficielles et souterraines : - développer les réseaux de mesure (nouvelles stations, enrichissement des stations existantes par mesure de nouveaux paramètres), - mettre en place un système opérationnel de suivi (définition de méthodologies et d'outils de suivi)	Pouvoirs publics	I C
Conn_2_03	Améliorer la connaissance des eaux souterraines (inventaires, cartographie, études spécifiques, connaissance des eaux utilisées pour le thermalisme et l'embouteillage…) et développer les outils d'aide à la décision (modélisations hydrodynamique et hydrochimique…) : nappes karstiques, nappes de socle, nappes profondes, nappes d'accompagnement …	Pouvoirs publics-Recherche	I C
Conn_2_04	Améliorer la connaissance des zones humides (inventaires, atlas, cartographie…)	Pouvoirs publics	I C
Conn_2_05	Améliorer la connaissance des populations piscicoles (notamment les migrateurs)	Pouvoirs publics	I C
Conn_3_01	Améliorer la connaissance des usages générateurs de pollution (industrie, agriculture, urbanisation…) : approche par bassin versant	Pouvoirs publics	I C
Conn_3_03	Améliorer la connaissance des performances des réseaux d'assainissement	Collectivités	I
Conn_9_01	Poursuivre et développer les actions de recherche et de prospective : - structurer les échanges entre la recherche fondamentale et la recherche appliquée, - développer les moyens de recherche appliquée, - réaliser une veille scientifique, - développer la recherche de technologies innovantes pour lutter contre les pollutions diffuses, - mener une étude prospective sur les conséquences du changement climatique et de l'élévation du niveau de la mer	Pouvoirs publics-Recherche	I C
Pollutions ponctuelles			
Ponc_1_03	Réaliser des schémas d'assainissement des eaux usées départementaux ou par bassin et si nécessaire pour les bassins urbanisés un schéma de gestion des eaux pluviales	Collectivités	C
Ponc_1_04	Mettre en place des techniques de récupération des eaux usées ou pluviales pour limiter les déversements par temps de pluie	Collectivités	C
Ponc_1_06	Sensibiliser les usagers sur les risques liés aux rejets, dans les réseaux de collecte, de produits "domestiques" toxiques et promouvoir l'utilisation de produits écolabellisés	Pouvoirs publics	I
Rejets diffus			
Diff_1_01	Mettre en conformité les exploitations d'élevage (bâtiments, sites de stockage des effluents, des produits chimiques…)	Agriculteurs	I C
Diff_9_02	Aménager l'espace pour limiter l'érosion et lutter contre les transferts (notamment mise en place de couverture hivernale des sols et de bandes végétalisées)	Agriculteurs	C
Diff_9_04	Développer des programmes d'actions de lutte contre les pollutions diffuses	Pouvoirs publics	I C

Mesures de l'UHR Truyère			
Eau potable et baignade			
Qual_1_01	Protéger les ressources en eau potable actuelles et futures : - limitation des activités anthropiques dans les bassins d'alimentation des captages stratégiques les plus menacés, - limitation de la fertilisation organique et chimique en amont des captages, - développement de l'agriculture biologique à privilégier sur les aires d'alimentation des captages stratégiques les plus menacés, - entretien des ouvrages de captage	Pouvoirs publics-Gestionnaire ouvrage	I C R
Qual_1_03	Privilégier l'usage eau potable sur les autres usages économiques de l'eau et optimiser l'organisation locale des services d'eau potable (schémas directeurs eau potable, solutions alternatives)	Pouvoirs publics	C
Qual_2_01	Protéger les sites de baignade contre les pollutions, l'eutrophisation (y compris transfert de phosphore par érosion) et les cyanobactéries dues : - à l'élevage, - à l'assainissement collectif et aux eaux pluviales, - à l'assainissement non collectif	Pouvoirs publics	C R
Modification des fonctionnalités			
Fonc_1_04	Entretenir, préserver et restaurer les zones humides (têtes de bassins et fonds de vallons, abords des cours d'eau et plans d'eau, marais, lagunes…) : - interdire le drainage ou l'ennoyage des zones humides abritant des espèces protégées ou des zones humides inventoriées pour leurs fonctionnalités hydrologique et/ou biologique, - procéder à des acquisitions foncières dans les zones humides, - développer le conseil et l'assistance technique aux gestionnaires de zones humides	Pouvoirs publics-APNE	I C R
Fonc_2_02	Entretenir les berges et abords des cours d'eau ainsi que les ripisylves	Agriculteurs-Collectivités-APNE	C
Fonc_2_07	Accompagner et sensibiliser les acteurs sur les interventions sur les milieux (techniciens rivières, guides techniques,…)	Pouvoirs publics-APNE	I C
Fonc_4_03	Améliorer les ouvrages et leur gestion (vannes de chaussées, de barrages…) pour : - garantir les débits des cours d'eau et les niveaux d'eau des marais, - limiter l'impact de ces ouvrages sur la faune et la flore aquatiques	Gestionnaire ouvrage	C
Prélèvements, gestion quantitative			
Prel_2_01	Adapter les prélèvements aux ressources disponibles	Pouvoirs publics	C R
Inondations			
Inon_1_01	Elaborer et mettre en œuvre les préconisations du schéma de prévention des crues et des inondations	Pouvoirs publics	C R
Inon_1_02	Développer les aménagements de ralentissement dynamiques	Collectivités	C R

3) La compatibilité avec la Charte du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne

La commune de Pierrefort fait partie du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne. Depuis la loi Paysage de 1993, la charte de cette dernière est opposable aux documents d'urbanisme.

A ce titre, elle est cosignataire de la charte qu'elle s'engage à respecter. Cette charte comprend 8 objectifs :

" 5 objectifs thématiques :

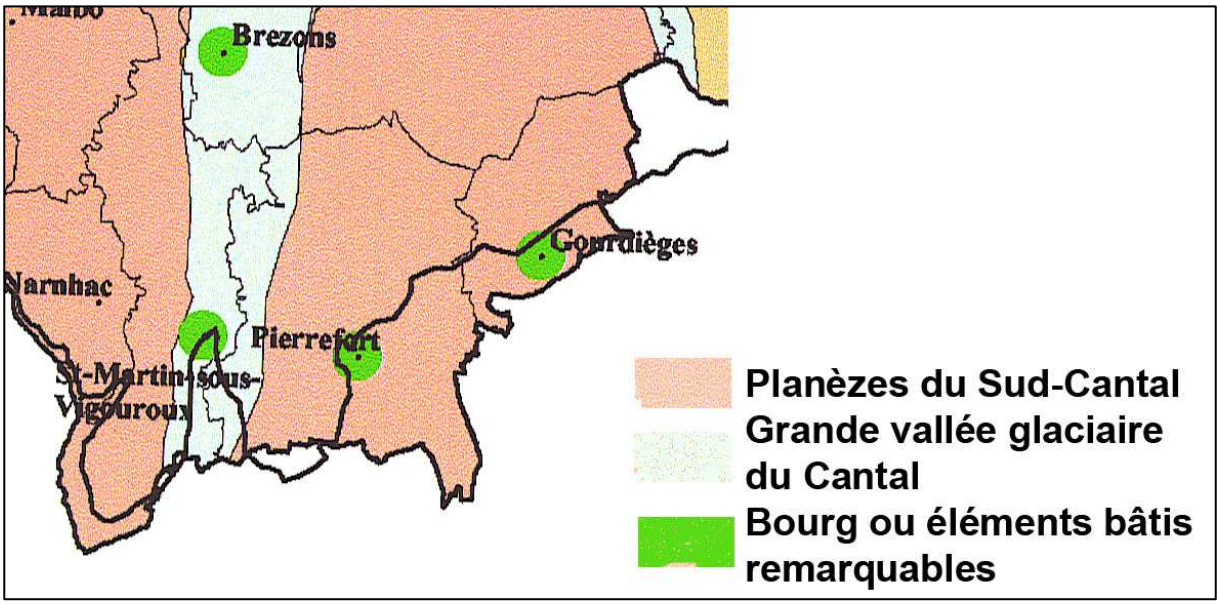
" protéger la richesse et pérenniser la biodiversité du patrimoine naturel,

" maîtriser l'évolution des paysages et améliorer le cadre de vie,

" préserver les ressources naturelles (notamment la qualité de l'eau), et les matières premières,

" développer et valoriser les produits et les activités spécifiques du territoire,

" améliorer la qualité de vie sur le territoire du Parc.



Extrait du zonage de la carte de la Charte du Parc - 1993

" 3 objectifs transversaux :

" développer les actions de concertation et de partenariat entre le Parc et les structures intercommunales, les Communes, et autres acteurs locaux ou administrations, pour la conduite de démarches communes,

" Informer et sensibiliser davantage ces interlocuteurs et les visiteurs du Parc sur les richesses et fragilités du territoire, ainsi que sur les actions menées ou à engager ; de même, diversifier et adapter les actions d'éducation,
" Animer un observatoire économique, technique et scientifique des paramètres concernant le territoire du Parc.

Le Parc des Volcans est en cours de révision de sa Charte du Parc (d'ici 2012). Il conviendra de prendre en compte les nouvelles orientations après leur validation.

3. Les servitudes d'utilité publique

La commune de Pierrefort compte plusieurs servitudes d'utilité publique qui, par définition, s'appliquent à toute demande d'autorisation d'occupation du sol.

LISTE DES SERVITUDES APPLICABLES SUR PIERREFORT

(Voir le Plan de servitudes en Annexe)

Nom de la servitude	Code
Monuments Historiques	AC1
Protection des eaux potables	AS1
Télécommunications	PT3