

## **BORDEREAU DES PIÈCES**

---

**Dossier de la procédure de modification n°1 du PLUi :**

**1 Rapport de présentation**

**4 Orientations d'Aménagement et de Programmation**

**5 Règlement**

- Règlement écrit
- Règlement graphique : plan de zonage
  - Auzelles
  - Brousse
  - Ceilloux
  - Cunlhat
  - Domaize
  - La-Chapelle-Agnon
  - Tours-sur-Meymont

**6 Annexes :**

- Liste des changements de destination
- Liste des emplacements réservés

*Les autres pièces du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ne sont pas modifiées.*

## Communauté de communes Ambert Livradois-Forez



## Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

### Livre 6 : Annexes

PLUi approuvé le : le 23 juin 2016

Modification simplifiée n°1 approuvée le : 8 février 2018

### III. Les éléments architecturaux

1. Le guide « Rénover et construire sa maison en Livradois »

Rénover & Construire dans le Parc naturel régional Livradois-Forez



Rénover  
& Construire  
sa maison en LIVRADOIS



**Une réalisation des Communautés de communes du Pays de Cunlhat et du Haut-Livradois, avec l'assistance du Parc naturel régional Livradois-Forez et du C.A.U.E. du Puy-de-Dôme**

**Conception :**

Christophe Camus, Marie Deschamps, Georges Floret.

**Financement :**

Conseil général du Puy-de-Dôme, Leader +.

**Date de réalisation :**

Février 2007

**Les réalisations des architectes suivants ont été reproduites dans ce document :**

Julien Aupède, Hervé Badet, Luc Breuillé, agence le Compas dans l'œil, Jean-Paul Christina, Georges Floret, Pierre Fontvielle, Claude Gaillard, Michel Gévaudan, Jacky Jeannot, Gérard Ranoux, Simon Tessou...

**Merci aux propriétaires dont les maisons nous ont permis d'illustrer ce document.**

**SOMMAIRE**

Introduction	p.2
<b>1 / L'architecture locale</b>	
Les formes du bâti	p.3
Les matériaux traditionnels	p.4
Le toit	p.5
Les façades et les ouvertures	p.6
Les enduits	p.7
L'implantation dans la pente	p.8
Les extensions	p.8
<b>2 / Vous allez restaurer votre maison</b>	
Le toit	p.9
Les revêtements de façades	p.10
Portes, volets et fenêtres	p.11
Les ouvertures	p.12-13
Quelques exemples	p.14
<b>3 / Vous allez construire</b>	
Composer avec le site	p.15
Choisir un terrain	p.16-17
S'inspirer et innover	p.18
Construire en bois	p.19
Les matériaux de construction	p.20
<b>4 / Les clôtures et abords</b>	p.21-22
<b>5 / Le confort thermique et la maîtrise des consommations d'énergie</b>	
Utiliser l'énergie solaire	p.23
Tempérer sa maison	p.24
Bien ventiler son logement	p.24
Chauffage de votre maison	p.24-25
Récupérer les eaux de pluie	p.26
Le SPANC	p.26
<b>6 / Lexique - Bibliographie - adresses</b>	p.27



**Vous avez choisi de vivre dans les communautés de communes du Haut-Livradois et du Pays de Cunlhat, au sein du Parc naturel régional Livradois-Forez.**

Vous souhaitez réhabiliter votre maison ou construire un nouveau logement. Cette brochure a pour but de vous accompagner dans cette démarche : faire en sorte que vos projets trouvent harmonieusement leur place dans les paysages et les villages qui font le charme de notre région.

Le territoire des communautés de communes est soumis à des pressions grandissantes. L'arrivée de nouveaux habitants, souhaitable pour la dynamique du Livradois n'est pas sans conséquence pour le paysage et les villages, et l'on constate parfois une transformation peu maîtrisée des bourgs et de leurs abords : constructions neuves hétéroclites, réhabilitations peu respectueuses de l'existant...

Le Livradois est une région de moyenne montagne située entre les vallées de l'Allier et de la Dore, où dominent largement boisements et prairies. La géographie et l'altitude compliquent l'accès à ce secteur caractérisé par une forte dispersion de l'habitat.



## LES MATÉRIAUX TRADITIONNELS

**Les constructions étaient bâties à l'aide des matériaux disponibles sur place : essentiellement la pierre granitique, mais aussi le gneiss... assemblés par un mortier composé de chaux liée à du sable, ou du « gore » décomposé sur place.**

### Le bois

est présent dans la construction, visible sous forme de bardage sur les dépendances agricoles. Il est également utilisé en structure porteuse : charpente, piliers des auvents, des estres des maisons vigneronnes... mais aussi pour les encadrements d'ouvertures (lindage).

### Le pisé

apparaît sur les secteurs de plus faible altitude et se combine à la pierre.

### Le pisé

La technique du pisé met en œuvre de la terre ameublie, moulée dans des coffrages de bois appelés banches. Ces banches sont liées horizontalement par des lits de chaux et aboutées les unes aux autres grâce à leurs extrémités en biseau. Le pisé est élevé sur un solin en pierre qui l'isole du sol et de l'humidité et peut être enduit.

Structure porteuse traditionnellement mise en œuvre.



**Les pierres granitiques,** les plus résistantes sont utilisées pour les chaînages d'angle, les encadrements d'ouverture : linteaux, jambages...

**La brique de terre cuite** est utilisée pour la réalisation d'encadrements de portes et fenêtres, pour les souches de cheminées, pour la confection des génoises et des corniches.



Bois en bardage pour de petites dépendances ou pour des extensions...



Structures bois des galetas, des auvents de maisons vigneronnes..., réalisées en bois durs : châtaigner, chêne.



## LE TOIT



Des tuiles creuses en terre cuite rouge sont utilisées en couverture, maintenues par des pierres sur les ouvrages plus sensibles au vent : le faîtage, les bords de toit.

**Le toit à deux pans et à faible pente (de 30 à 40 %) est une des caractéristique essentielle des constructions du Livradois, et façonne l'aspect des fermes et villages.**

Trois principes différents pour rejeter les eaux pluviales à distance de la façade :  
De larges débords de toit portés par chevrons apparents, parfois sculptés en sifflet, protégè-

gent les murs gouttereaux : c'est la solution la plus rustique et la plus courante. On trouve également des principes importés de la plaine, comme les génoises et les corniches de briques. Elle assurent la même fonction protectrice, avec un sens plus élaboré du décor.

Toit à débord.



Génoises à trois rangs.



Corniches à modillons.



La tuile creuse s'est progressivement substituée au chaume, imposant pour sa mise en œuvre une faible pente de toit. Faciles à mettre en œuvre, les tuiles plates, dites de Montchanin, ont remplacé ces anciennes tuiles.



Les souches de cheminée sont massives, réalisées en pierre ou en brique.



Quelques vestiges d'anciennes chaumières subsistent encore, identifiables par les fortes pentes de toit.



La rive de toit peut également être traitée par un débord de tuiles creuses courantes.



Les murs pignons peuvent être également protégés par un débord de toit portée par des pannes.





## LES FAÇADES ET LES OUVERTURES



**Le bâti se caractérise par des façades sagement composées, répondant d'abord à une organisation fonctionnelle précise, mais où apparaît clairement un souci esthétique : portes et fenêtres sont alignées sur une trame horizontale et verticale, marquées par des espacements réguliers entre les ouvertures de l'habitation.**

### Les ouvertures des dépendances agricoles

*La porte d'étable et la porte de grange sont les principales ouvertures des dépendances agricoles.*



*La porte de grange est parfois accessible par une montée, levée de terre qui permet un accès dans la pente qui facilitait une répartition plus fonctionnelle des espaces (stockage du foin au-dessus de l'étable).*

*La porte d'entrée est en bois. Elle est parfois surmontée d'une imposte vitrée. Les portes plus récentes peuvent comporter deux panneaux rectangulaires vitrés, protégés par des grilles.*

### Les ouvertures du logement

*Les fenêtres du rez-de-chaussée et de l'étage sont toujours de proportion verticale, les menuiseries sont subdivisées par un principe de trois ou quatre carreaux.*

*Elles sont protégées par des volets bois persiennés ou semi-persiennés au rez-de-chaussée.*



*Les petites ouvertures de combles, qui faisaient office de ventilation présentent plus de diversité : elles sont carrées, rectangulaires, circulaires... Les linteaux sont en bois, en pierre de taille, en brique.*



## LES ENDUITS

**Il était autrefois coûteux de s'approvisionner en chaux à bâtir, qu'il fallait importer des régions calcaires.**

**Les constructions de pierre étaient alors montées à la terre crue en guise de liant. Plus tard, l'amélioration du réseau routier a permis un approvisionnement plus aisé : les propriétaires ont alors enduit leurs maisons, mais les contraintes financières déterminent toujours les choix.**

*Le logement et les dépendances sont jointoyés à la chaux, de manière identique.*

*L'habitation est ici mise en valeur : l'enduit supporte un badigeon, les chaînages d'angle sont matérialisés par le décor peint.*

*L'enduit à « fleur de pierre » met en évidence la façade de l'habitation, dans un souci de protection mais aussi d'esthétique : la façade vue est traitée, contrairement au mur pignon.*



*Vestige d'enduit sur une maison de bourg.*



*Un enduit léger, sans badigeon de couleur, protège le logement. La grange et l'étable ne sont pas enduites.*



*La fonction de l'enduit est de dissimuler l'irrégularité de la maçonnerie et de la protéger contre les intempéries : pluie, vent, gel... L'enduit améliore sensiblement l'isolation et le confort du logement. Les dépendances sont rarement enduites en raison de leur superficie plus importante.*

*L'enduit sert également de support à la décoration dont témoignent les vestiges de badigeons visibles dans certains bourgs, et à la représentation d'éléments constructifs : encadrements d'ouvertures, chaînages verticaux et horizontaux...*

## 2 / Vous allez restaurer votre maison



**Le charme et l'équilibre d'un bâtiment sont toujours fragiles et précaires : préserver ces équilibres mérite la plus grande attention.**

Avant tout, une réhabilitation, même légère, nécessite une réflexion préalable sur ce qui compose le charme de votre maison : son intégration dans l'environnement, l'harmonie des matériaux, des teintes, la composition de la façade, la présence de végétation...

Quelques principes essentiels vous assureront un meilleur résultat :

- conserver les pentes de toit,
- respecter la composition de la façade, la proportion et l'alignement des ouvertures,
- réutiliser si possible des matériaux identiques.

### Le toit



Les pentes d'origine doivent être conservées dans le cas d'une réfection de toiture.

Les tuiles canal en terre cuite de teinte rouge sont les plus adaptées sur le secteur. On pourra également réutiliser les tuiles d'origine lorsque leur état le permet.

Un soin particulier est à apporter à la liaison entre le mur et le toit qui constitue un élément fonctionnel et esthétique important dans la maison traditionnelle : les corniches et génoises seront conservées lorsqu'elles existent.



Débord de toit posé sur les chevrons. La volige brute doit rester apparente.



Corniche.



Les pierres posées sur les limites sensibles au vent – bords et faitage – évitent un scellement systématique.



L'aspect massif des souches de cheminée sera conservé : ne surtout pas rapporter d'éléments préfabriqués.



Les rives de toit en pignon seront traitées par un simple débord de tuiles creuses courantes. Les tuiles à rabat, les ouvrages de zinguerie sont à éviter.

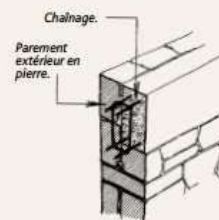


Tuile canal traditionnelle.



Tuile à double emboîtement, type Omega.

On utilisera de préférence des tuiles canal. Les tuiles à emboîtement de type « Omega » peuvent également être utilisées.



Charnage.

Parement extérieur en pierre.

Lors du remplacement d'une charpente, on prendra soin de dissimuler le charnage derrière un parement de pierre (dans le cas d'une maçonnerie apparente).



## Les revêtements de façades



**L'aspect des façades de votre maison peut parfois résulter d'interventions successives dans le temps.**

**Il est impératif d'avoir une bonne analyse du bâtiment et de repérer au préalable les teintes anciennes, les éléments de décor.**

**De la qualité de la maçonnerie dépendra le traitement de la façade.**

**Les maçonneries édifiées pour être vues seront conservées apparentes, ainsi que les dépendances agricoles telles que les granges.**

**Les autres constructions, largement majoritaire, seront enduites.**

### Les enduits

Les enduits seront réalisés à la chaux naturelle. La qualité d'un enduit tient à sa texture : il présentera un aspect lisse, finement taloché, feutré à l'éponge, balayé, ou gratté fin. La teinte de l'enduit joue un rôle essentiel, ainsi que la notion de décor.

Les encadrements d'ouverture sont soulignés par un liseré de même couleur que les menuiseries.

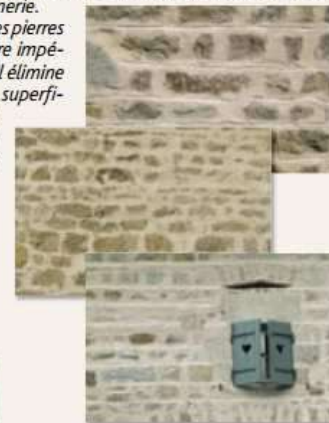


### Les joints

Ils devront être réalisés au mortier de chaux naturelle, dont la teinte sera choisie en fonction de celle de la pierre de la façade.

Sur la maçonnerie de « tout venant » les joints seront « beurrés » à pierres vues ou semi-vues, selon la nature de la maçonnerie.

Le sablage des pierres est à proscrire impérativement. Il élimine la couche superficielle de protection et fragilise la pierre.



**Toutes les surfaces de façade n'ont pas à être traitées de façon identique, malgré la continuité des volumes.**

**Le logement sera enduit, les dépendances agricoles seront simplement rejointoyées, ou pourront recevoir un enduit de teinte différente.**

**Attention : toutes les chaux ne se ressemblent pas.**

Les chaux hydrauliques et les chaux artificielles sont recommandées pour les constructions neuves.

Pour une maçonnerie de pierre, on leur préférera la chaux aérienne ou la chaux naturelle : perméables à la vapeur d'eau, elles permettent aux murs de s'assécher.

Trois couches sont nécessaires à la bonne réalisation d'un enduit : un gobetis, un corps d'enduit, et une couche de finition. Il est important de respecter les prescriptions afin d'obtenir un bon rendu : délais de séchage entre les couches, température ambiante tempérée...

La façade dégradée de cette ferme a été renouvelée par une reconstitution en surface du pisé. Cette technique permet de conserver l'aspect original de la construction.



### Les éléments de décor

Les appareillages particuliers de la construction sont figurés sur l'enduit : encadrements des ouvertures, chaînes d'angle (droit ou en harpage), bandeaux de toits...

Ces décors traditionnels marquent la limite de la construction, soulignent les ouvertures et évitent un effet de masse uniforme de l'enduit : ils doivent absolument être retrouvés sur la nouvelle façade.

Les techniques du badigeon sont particulièrement adaptées à la création de ces décors.



Lorsque la façade est enduite, la gènoise est intégrée au bandeau de toit.

Chaîne d'angle en harpage.



Portes, volets et fenêtres

**L'impact visuel des menuiseries est important dans la perception générale de la maison, et il est fréquemment sous-estimé.**

Les menuiseries bois de tradition locale sont particulièrement adaptées en réhabilitation. Elles seront peintes afin de leur apporter une protection maximum.



Une seule couleur pour les volets (bois et éléments de quincaillerie) simplifie la perception de la façade.

Les volets bois persiennés constituent la réponse la plus adaptée pour protéger les fenêtres d'un logement.

Ces volets sont le plus souvent semi-persiennés au rez-de-chaussée, pour plus de résistance et une intimité accrue.

### Les volets roulants

Les volets roulants peuvent constituer une alternative aux volets traditionnels : le coffret du volet sera alors situé à l'intérieur, et sera ainsi invisible en façade.



Les ouvertures de petites taille peuvent être traitées par un chassis à simple carreau.



L'aluminium peint, l'acier, sont aussi envisageables en réhabilitation et permettent d'avoir des menuiseries de section inférieure.

Menuiserie aluminium laqué.

# Les Ouvertures

**Intervenir sur des ouvertures existantes (porte de grange, porte d'écurie), créer de nouvelles ouvertures sont des exercices difficiles.**

**Le traitement d'une porte d'étable et plus encore celui d'une porte de grange ne fait pas référence à des modèles : un nouveau dispositif est à inventer. Plusieurs solutions sont possibles.**

**Elles devront simplement respecter « l'histoire » de la construction et cette histoire doit rester lisible : les ouvertures ne doivent jamais être murées ou dénaturées par un remplissage partiel, les encadrements et les proportions doivent être préservés.**

*L'ancienne vocation de cette porte d'étable est toujours identifiable. La conception de la nouvelle menuiserie apporte une touche contemporaine à cette grange réhabilitée.*



*Deux trames différentes pour le traitement de ces anciennes portes de grange : deux solutions respectueuses et novatrices où l'utilisation du bois est privilégiée.*



*On peut également créer des dispositifs plus complexes qui permettent d'animer différemment la façade en fonction des usages ou des désirs des habitants. Ici on pourra intervenir sur l'accès ou sur la quantité de lumière en jouant sur les différents modules de la porte. La paroi vitrée et la porte d'entrée situées à l'arrière de la façade permettent le débâtement de la porte de grange et créent un porche abrité.*



*Le choix de matériaux plus contemporains est bien sûr possible. La teinte est importante et l'on évitera les couleurs claires. Les menuiseries en aluminium laqué gris sont ici bien adaptées, et les portes de grange permettent de sécuriser l'ouverture. L'épaisseur de la dalle de l'étage est dissimulée en façade par la menuiserie.*



*Ce type de solution permet des volumes agréables à l'étage, correctement éclairés par un principe de lumière rasante au sol.*



*Créer de nouvelles ouvertures est tout à fait possible...  
On prendra soin de créer un rythme selon une trame horizontale et verticale, à l'image des façades traditionnelles.*

*Soigner les encadrements de ces nouvelles ouvertures permettra de conserver la maçonnerie dans l'état, et donc de minimiser les coûts.*



*En réhabilitation il est préférable d'éviter les ouvertures horizontales d'un seul tenant, souvent incompatibles avec la composition des façades. Jumeler deux fenêtres verticales classiques offre la même surface vitrée et facilite l'intégration dans la façade.*



*Refermer un ancien espace de stockage par une menuiserie légère en aluminium permet de conserver l'apparence générale de la construction et de créer un volume ouvert sur le paysage.*

*La « montade » de grange reconverte en véranda couverte sert de sas d'entrée. C'est également un apport de chaleur non négligeable en demi-saison. La toiture couverte évite les surchauffes estivales.*



*L'encadrement en béton est enduit soigneusement. Il disparaît dans la maçonnerie rejointoyée.*



*L'encadrement est affirmé visuellement par un linteau traditionnel. La maçonnerie de pierre peut être conservée en l'état.*

**Lors de la création d'une fenêtre, la pièce d'appui (bassoir) évite les coulures inesthétiques sur l'enduit.**

*Un bassoir en béton sera aussi fin que possible, sans moulure et ne débordera pas de part et d'autre de la largeur de la fenêtre.*



*L'appui peut être réalisé en zinc ou en aluminium laqué qui reprendra la teinte de l'encadrement de fenêtre.*

## Quelques exemples

**Les quelques exemples de réhabilitation qui suivent s'inspirent des conseils précédents, mais ne constituent pas des « recettes » à appliquer systématiquement. Chaque réhabilitation est un cas particulier, sur lequel il faudra réfléchir et où plusieurs alternatives seront possibles.**

**Ces quelques esquisses veulent simplement témoigner des potentialités du bâti traditionnel, de sa capacité à évoluer pour se transformer en logements confortables et adaptés aux exigences actuelles.**



Le gabarit des portes de grange et d'étable évoque clairement la vocation antérieure de la construction. Largement vitrées, ces ouvertures offrent un maximum de lumière dans les pièces de vie.

De nouvelles ouvertures sont créées en façade et en pignon. Leurs proportions sont proches de celles d'un logement, et s'intercalent discrètement dans la composition initiale.

Le bâtiment en bois apporte une touche « sophistiquée » complémentaire du volume sobre et massif de l'ancienne grange. L'implantation en pignon, la couverture en tuiles canal, l'utilisation du bois en bardage... caractérisent une tradition constructive locale pour cette extension qui répond à des attentes classiques : garages, espace de rangement, atelier...

14

Cette ancienne grange implantée dans la pente pourra être transformée en logement. Il est ici possible de reconstituer la façade classique d'une habitation, recomposée à partir d'ouvertures existantes : la porte d'étable et une fenêtre en rez-de-chaussée.



Les ouvertures du séchoir et de la porte de grange sont traitées de façon plus contemporaine, avec pour objectif d'apporter le plus de lumière possible.

Une extension peut être accolée en pignon, couverte par un toit monopente, associant bois et pierre.

Cette petite construction située au cœur d'un village constitue la structure la plus sommaire des fermes du Livradois, avec des volumes réduits au minimum, pour le logement comme pour les dépendances. L'enjeu sera d'y créer un logement confortable sur la totalité du volume et d'y apporter la lumière nécessaire.



Les ouvertures de l'ancienne habitation, bien proportionnées, seront conservées à l'identique. La potentialité de transformation la plus intéressante concerne la partie agricole qui sera largement ouverte, tramée par une menuiserie en bois traitant simultanément la porte de grange et l'espace de séchage de l'étage. Des pare-soleil en bois filtrent la lumière et maintiennent les vues sur le jardin. La porte de l'ancienne porcherie est également vitrée pour un surcroît de confort.



### 3/ Vous allez construire

**Vous avez décidé de construire votre maison qui fera bientôt partie de ce paysage qui vous a séduit par ses qualités. Elle devra à son tour s'inscrire dans la composition et respecter l'équilibre souvent fragile de ce paysage.**

**Une maison n'est jamais un objet architectural indépendant, perçu de façon isolée. Toute construction entretient un rapport avec son environnement, qu'il soit naturel (le site, le terrain, la végétation) ou bâti (le village, le hameau, la ferme voisine...) environnement dont vous devrez tenir compte.**

Avant de concevoir votre maison, il est impératif d'observer et d'analyser le site dans lequel viendra s'intégrer votre projet.

Un certain nombre de critères, déterminants pour la qualité, l'insertion et l'économie de votre projet sont à analyser avant la phase de construction :

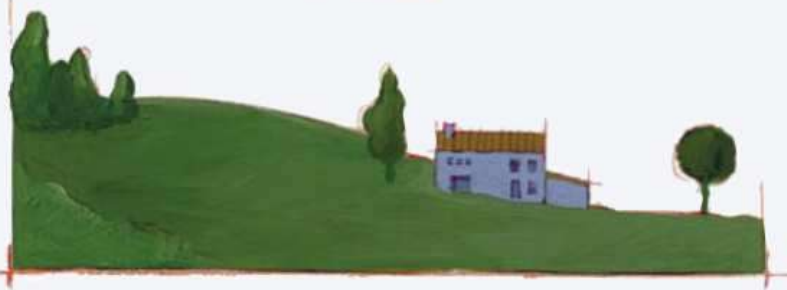
- Le site dans sa globalité et son organisation générale : les vues, les pentes, la végétation, les groupements bâtis, le parcellaire, les voies de circulation...
- La localisation de votre terrain dans le site : son exposition, ses accès, son environnement proche...
- La proximité du bâti existant, son organisation, ses principales caractéristiques architecturales...

L'observation des pratiques antérieures (alignement ou retrait le long des voies, orientation dans le site, volumétrie des constructions...), permet de comprendre les modes d'occupation du territoire :

- Comment sont implantées les constructions anciennes par rapport au relief, aux parcelles, à la rue ?
- Quelles sont les orientations, les volumes, mais aussi les détails architecturaux, les ouvertures, les teintes, les clôtures ?

Sans qu'il soit question de reproduire une architecture existante, l'analyse des types d'implantation, d'orientation ou d'organisation sur la parcelle sera une aide précieuse pour construire votre maison en préservant l'identité du paysage.

vents dominants



Composer avec le site  
les éléments naturels s'adapter aux pentes



La pente protège largement cette ferme dont toutes les ouvertures sont orientées au sud.

La prise en compte des éléments naturels dès la conception du projet est essentielle et implique l'observation de quelques principes simples d'implantation, d'orientation éventuellement de protection.

Le respect de ces principes apporte toujours un gain substantiel de confort et d'économie :

- Orienter la façade principale au sud
- Limiter les ouvertures ou la taille des ouvertures des façades nord.
- Planter sa maison en retrait des sommets, en utilisant le relief comme protection
- Utiliser les dépendances (garages, remises...) comme éléments de protection d'un logement ou d'un espace à abriter.
- Se protéger des vents dominants par une haie, un alignement d'arbres, d'arbustes...



La façade principale est protégée par une ondulation naturelle de terrain et par une petite construction. Des arbres à haute tige forment un écran dense au nord. Des bosquets de noisetiers assurent une protection latérale efficace contre les vents dominants.

La tentation est souvent forte de vouloir planter sa maison sur un point haut du relief et de profiter de la meilleure vue possible. Les contraintes climatiques sont fortes en Livradois, et il est préférable de considérer le relief comme une protection naturelle. Une implantation sur la pente sud, de surcroît protégée par la végétation existante garantit confort et économie.



*choisir un terrain  
Implanter sa maison sur la parcelle*

16

**Le choix du terrain et l'implantation sont des phases essentielles de votre projet qui conditionneront peut être votre mode de vie.**

**Ces choix seront également déterminants dans la perception de votre maison dans son environnement.**

Dans la limite du foncier constructible, préférez un terrain situé dans le périmètre construit d'un village ou le plus proche possible: vous éviterez par la suite des déplacements fréquents et à la longue coûteux: accompagner vos enfants à l'école, faire des courses, fréquenter les équipements publics, sportifs...

Évitez également les terrains en bord de routes très fréquentées où la circulation risque d'augmenter: elle pourra présenter plus tard un danger pour les déplacements de vos enfants.

La taille de votre parcelle sera déterminante dans le coût final de votre projet. Le prix du foncier est en augmentation sensible, y compris loin des grandes agglomérations. Les vastes parcelles que l'on construisait autrefois sont désormais chères et l'entretien de l'espace nécessite une disponibilité importante.

Construire à l'extérieur des bourgs devient coûteux pour les collectivités. L'extension rapide et mal maîtrisée des villages a pour conséquences de prolonger inconsidérément la voirie et l'ensemble des réseaux qui vous seront nécessaires. Les répercussions sur l'évolution du budget des communes - donc sur les impôts locaux - sont tangibles, et le choix d'une urbanisation raisonnée en limitera l'impact.

Et pourquoi ne pas vivre en centre bourg? L'éventualité de vivre au cœur d'un village rebute parfois, et le projet de vivre dans une maison isolée est bien souvent idéalisé.

On oublie souvent que des maisons, parfois des terrains, sont disponibles dans le périmètre des bourgs et présentent de nombreux avantages.

**Les maisons de bourg souffrent de préjugés bien ancrés, et pourtant...**

- Au cœur du village, votre logement sera proche des équipements publics, des commerces et services disponibles...
- Les réseaux nécessaires (assainissement, eau, électricité...) sont déjà installés et ne sont pas à financer,
- Si elles ne disposent pas d'un vaste terrain, ces habitations possèdent souvent à l'arrière, un jardin ou une cour amplement suffisants pour laisser jouer des enfants, manger dehors...
- Les collectivités ont souvent investi et rénové leurs espaces publics. Places, placettes... sont autant d'espaces de jeux pour les enfants, de lieux de rencontres pour les adultes...
- Et puis la maison de bourg est économique: deux façades à entretenir au lieu de quatre, et la mitoyenneté assurent une isolation efficace.



Le centre des villages offre aujourd'hui des espaces publics accueillants, des équipements publics, parfois des commerces.



Une place aménagée et arborée, une petite église à clocher carré typique du Livradois, la proximité d'un commerce multi-services, d'une école... participent d'un cadre de vie agréable et recherché.

**Une parcelle de taille raisonnable, comprise entre 300 et 1000 m<sup>2</sup>, dont l'organisation sera soigneusement réfléchie répondra à tous vos besoins.**



On retrouvera ici, adapté aux pratiques contemporaines, un principe d'implantation en « L ». Implanter un garage en limite de rue évite la circulation des véhicules sur la parcelle. On conservera ainsi l'intégralité du terrain pour des usages plus conviviaux : jardin potager, pelouse, terrasse...

C'est aussi l'opportunité « d'accrocher » la construction à l'un des côtés de la parcelle et de retrouver des alignements existants, tout en préservant le logement en retrait. Le garage peut également être utilisé pour renforcer l'intimité par rapport à la rue, ou comme écran contre des vents dominants.



Cette variante illustre l'utilisation possible d'une parcelle étroite en centre bourg que l'on hésite parfois à occuper. Ce type d'organisation permet de hiérarchiser les espaces : une cour avant en relation

avec l'espace public, un jardin arrière, plus intime, à l'abri de la maison. Un accès de service destiné à ce jardin peut être créé à l'arrière du garage.



La construction peut également être implantée perpendiculairement à la voie, bénéficiant d'une bonne exposition, d'un espace protégé de la rue par le garage et le recul de l'habitation.

Implanter une maison en limite longitudinale de parcelle optimise l'utilisation d'une parcelle étroite en évitant des recoins ou des passages étroits.



De nombreuses variantes sont possibles. Ici l'ouverture sur l'arrière de la parcelle n'est plus latérale, mais centrale. Elle peut être couverte, ce qui aura pour avantage :  
 • de relier l'ensemble de la construction, garage et logement, toujours préférable

pour des raisons pratiques (liaison abritée) et esthétique (volume mieux affirmé dans le paysage).  
 • de créer un espace de transition couvert permettant d'abriter un véhicule, des vélos... et de protéger l'accès au logement.



La couverture vient ici s'intercaler entre deux volumes traités sur les principes des petites dépendances traditionnelles en bois,

pouvant être utilisées l'une comme garage, l'autre comme entrée, cuisine ou espace de rangement accolé au volume principal.

Construire sa maison  
s'inspire et innove

**T**rop de constructions neuves semblent « parachutées » dans nos villages, sans aucun rapport avec ce qui est déjà construit autour : vague inspiration du mas provençal, modèles aux formes aléatoires (et souvent coûteuses), en « ailes d'avion », ou organisés à partir d'une tour centrale... banalisent la périphérie de nos villages.

Les typologies architecturales locales constituent évidemment des modèles éprouvés et validés, sources d'inspiration. Ce qui ne voudra pas dire reproduire, mais interpréter des savoir-faire, des techniques, pour créer des espaces et des lieux contemporains, agréables à vivre.

**Des volumes simples favorisent une bonne intégration dans le paysage...**

Construire sur plusieurs niveaux rationalise l'utilisation de la parcelle en limitant l'emprise au sol. Il est préférable d'accoler les annexes au volume principal afin de donner plus d'assise à la construction.

Un volume simple s'intégrera plus facilement, par similitude avec les constructions voisines du bourg.

Un volume latéral peut cumuler plusieurs fonctions : agrandir la maison, abriter une voiture... mais aussi protéger des regards ou des vents dominants...

Proposer une volumétrie simple n'exclut pas un fractionnement des espaces ou l'association de matériaux divers, comme ici la pierre, le verre, l'enduit...



Ce qui n'exclut pas la création, la recherche, l'innovation...



Une organisation différente des ouvertures, dont les modules recomposent un long bandeau horizontal rythmé par les volets bois...



Une véranda largement ouverte, protégée par une classique couverture en tuiles...

Une large ouverture verticale et une terrasse protégées par un pare-soleil en bois...

Construire sur plusieurs niveaux, couvrir avec un toit à deux pans en tuiles, conserver un principe d'alignement et d'ordonnement des ouvertures... situe ce projet dans une tradition constructive. L'implantation perpendiculaire à la pente conforte cette volonté.



L'implantation perpendiculaire aux courbes de niveaux, la large toiture deux pans s'inspirent des constructions traditionnelles du Livradois. Les avancées de toit protègent l'entrée ainsi qu'une terrasse ouverte sur la vallée. La structure bois est posée sur un soubassement en pierre.



Le mur pignon vitré éclaire les deux niveaux de l'habitation, protégée par l'auvent de toit des surchauffes estivales.

## Construire en bois

**L**a maison « tout en bois » ne correspond pas à une pratique constructive locale. Le bois était autrefois utilisé en association avec d'autres matériaux, et il est aujourd'hui parfaitement compatible avec la pierre, la brique, le béton, l'acier, le pisé... Il est également particulièrement adapté à la réalisation d'éléments porteurs (poteau, poutre), d'éléments de détails (balcon, galerie, pare-soleil, barrière, escalier...).



La façade sud de la maison est réalisée en bois et verre, enchassée entre deux murs pignons en maçonnerie traditionnelle.

Le bois est un matériau particulièrement adapté à la construction de petites dépendances, extensions... Il est recommandé de conserver l'aspect naturel du bois qui évoluera avec le temps en fonction des essences, ce qui n'exclut pas une protection incolore pour certaines essences fragiles : huile de lin, peintures microporeuses, lasures...



Les volets coulissants sur un rail associent bois et fer pour une mise en œuvre simple et économe inspirée des ateliers de coutellerie de la région.

Construite dans les environs de Thiers, cette construction récente utilise le mur de la limite Nord de la parcelle comme soubassement, libérant ainsi un maximum de terrain au sud. L'utilisation du bois a simplifié la mise en œuvre du chantier sur un site escarpé difficilement accessible. Le bardage de larges planches brutes n'est pas sans rappeler les petites dépendances construites dans la région thiernoise.

**D**e nouveaux matériaux de construction sont aujourd'hui disponibles sur le marché. Leurs performances thermiques améliorent largement le confort du logement et participent à la maîtrise de la consommation d'énergie. Utilisant pour leur fabrication des matières premières abondantes (argile, bois, paille...), ces matériaux contribuent au respect de l'environnement.

**La brique alvéolée en terre cuite (dite brique Monomur)**

Elle présente une meilleure isolation thermique que le parpaing classique, et ne nécessite aucun isolant complémentaire. (l'isolation est assurée par les alvéoles d'air de la structure).



**Le bois**

Son utilisation valorise une filière régionale. Les techniques de mise en œuvre sont variées (ossature bois, bois massif pré-fabriqués...) réalisées sur place ou en atelier. Dans les deux cas, la rapidité de mise en œuvre est un atout important. L'économie de chauffage d'une maison bois par rapport à une construction traditionnelle est évaluée à environ 20 %.

**Le pisé**

Il présente un excellent coefficient d'isolation thermique ainsi qu'une très bonne inertie. S'il est coûteux d'envisager aujourd'hui la construction intégrale d'une maison en pisé, il peut être utilisé en association avec d'autres matériaux. Il doit être impérativement préconisé pour la réhabilitation d'ouvrages en pisé : maisons, granges, murs de jardin...

**La paille**

Son utilisation est marginale, mais se développe actuellement avec plusieurs projets en cours en région Auvergne. Les techniques sont nombreuses : en système autoporteur, bottes de paille en remplissage sur une structure bois, panneaux de paille compressée... Ces techniques ont en commun une excellente isolation thermique, ainsi qu'une rapidité de mise en œuvre qui facilite l'autoconstruction. La paille, provenant de l'agriculture traditionnelle, est ensuite protégée par un enduit ou par un bardage bois qui banalise l'aspect extérieur de la maison.



Le mur en pisé de cette grange en ruine a intégralement été reconstruit avec la terre récupérée sur le site.

## 4/ Les clôtures, les abords de la maison

**Visible en premier plan depuis la rue, la clôture est un élément déterminant du paysage.**

Elle peut être à dominante minérale ou végétale, en bois... elle peut associer plusieurs matériaux mais devra rester en cohérence avec l'aspect de la maison.

Une clôture peut être opaque pour préserver l'intimité, au contraire ajourée ou discontinue pour permettre des vues, des échanges.

La séparation entre l'espace privé et l'espace public peut être traitée de façon tout à fait symbolique...



**Clôre une parcelle n'est pas une fatalité, et les maisons du Livradois restent bien souvent ouvertes sur le chemin ou le coudert du village.**

... ou affirmée plus nettement par un dispositif mixte associant pierre, bois et végétation.



Une clôture basse permet de conserver un contact avec l'espace public. L'alignement du portillon et du mur allège la perception depuis la rue. La faible hauteur permet de conserver un contact avec l'espace public.

Les clôtures devront être traitées avec simplicité en évitant les surcharges, les détails anecdotiques.



Un simple muret de pierres sèches suffit à affirmer une limite.



L'arrière d'une parcelle ouverte sur des prés peut également se dispenser de clôture, permettant ainsi une continuité des vues.

Les modèles de portails complexes ou trop « urbains » ne sont pas adaptés aux villages du Livradois.

Le faitage des murs de clôture est traditionnellement protégé par un rang simple ou double de tuiles creuses. Ce dispositif peut être réutilisé pour la protection des murs et murets à bâtir.

**Quelles essences pour les abords de la maison ?**

une règle : privilégier les essences locales permet une meilleure intégration avec l'environnement végétal.

**Pour marquer une limite :**

association d'arbres de haut jet et d'arbustes qui agiront en complémentarité : noyers, arbres fruitiers, frênes... lilas, noisetiers, buis...

**Sur un support tel que les grilles d'une clôture :**

rosiers, chèvrefeuille, capucines. Sur la façade ensoleillée de la maison : vigne, poirières, abricotiers...

**Les abords de la maison sont indissociables de la construction elle-même, et comptent pour beaucoup dans sa perception depuis l'extérieur, mais aussi dans le plaisir que l'on peut avoir à y habiter.**

*La végétation protège et accompagne le bâti pour former un ensemble harmonieux : arbres, arbustes, vigne sur la façade...*



*Sur la façade sud, poirnières, glycines, vignes... apportent de l'ombre et atténuent la rigueur minérale du bâti.*

*La réhabilitation ou la création de bacs, serves, lavoirs, fontaines... permet d'acclimater des végétaux aquatiques, d'apporter un peu de fraîcheur en été, éventuellement de créer une réserve d'eau en cas de pénurie.*

22

*Un espace en herbe, fleuri, est la solution la plus simple et la plus économique de traiter les abords de sa maison.*



*L'accès à une montée de grange, à un garage... peut être conservé en herbe. Seul le passage de roue sera renforcé dans la pente.*

*Le choix de matériaux ou de solutions standardisées n'est pas une fatalité.*

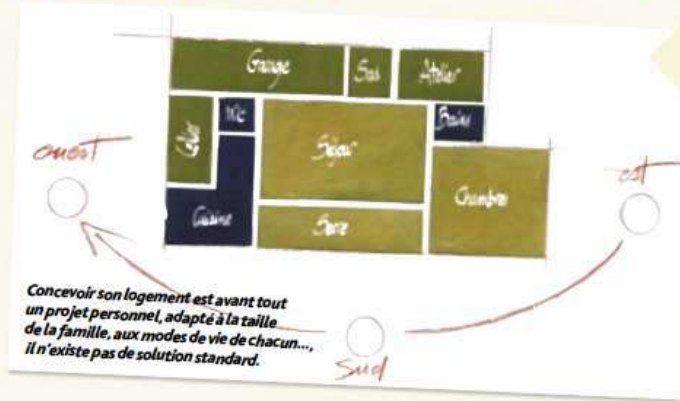
*On peut utiliser des dalles ou des pavés de récupération pour créer une allée, un muret de pierres sèches pour délimiter une cour, un caillebotis bois pour aménager une terrasse...*



*Manger dehors l'été ne nécessite pas obligatoirement la construction d'un auvent, d'une véranda... ou d'investir dans des stores ou abris souvent inesthétiques. Des dispositifs discrets et économiques peuvent ombrager les abords d'une maison : une pergola, un pare-soleil, une toile tendue sur une structure amovible...*



## S/Le confort thermique et la maîtrise des consommations



**Pour une construction neuve comme en réhabilitation, c'est lors de la phase de conception que vous réaliserez les plus fortes économies d'énergie.**

Il suffira pour cela d'appliquer quelques principes simples afin de construire en harmonie avec l'environnement, le climat et les ressources locales :

• Analyser et prendre en compte le terrain, l'environnement proche, les caractéristiques climatiques : soleil, vents dominants...



Adossés à la pente et au boisement, ces logements bénéficient d'une protection naturelle et sont ouverts sur la vallée.

- Bien réfléchir et prévoir l'organisation de votre maison : s'orienter au sud, se protéger des vents froids, répartir les espaces intérieurs en fonction de l'orientation des façades.
- Isoler avec soin, si possible par l'extérieur, pour conserver la chaleur l'hiver et éviter qu'elle ne pénètre l'été.
- Capturer le soleil pendant la saison froide par les vitrages (double et triple vitrage) et des murs massifs, tout en se protégeant du rayonnement l'été.
- Stocker l'énergie dans la masse du bâtiment, amortir les variations de température grâce à l'inertie thermique.
- Renouveler l'air en utilisant au mieux la ventilation naturelle ou une ventilation contrôlée efficace.
- Laisser entrer la lumière du jour pour favoriser l'éclairage naturel, en prévoyant les risques d'éblouissement et de surchauffe.
- Choisir un mode de chauffage approprié, peu polluant, privilégiant les énergies renouvelables.

utiliser l'énergie du soleil

Une bonne conception du logement permet de tempérer rapidement l'espace intérieur dès les premiers beaux jours de l'année ou à l'automne (accumulation de chaleur dans un espace vitré mais ventilé...)

Mais il faudra penser à la période estivale, où la maîtrise du rayonnement solaire est indispensable.

Les baies doivent pouvoir être occultées (volets...) ou protégées par des pare-soleil, débords de toit, pergola végétalisée...

• Les ouvertures de type « Velux » sont à concevoir avec un soin tout particulier sur les pentes sud et ouest de toit, ou les combles sont déjà sollicités par une surchauffe de la couverture. (les pentes orientées à l'Est où le soleil est moins chaud, ou au Nord sont préférables)

• Des espaces ombragés doivent être aménagés aux abords de la maison : terrasse à l'ombre d'un arbre...

Pensez à une ventilation entre façades opposées : les ouvertures des façades nord permettent un apport d'air frais.



Un dispositif éprouvé depuis longtemps : un marronnier, un tilleul... devant la maison apporte une ombre appréciée en été.



Une large ouverture apporte de la lumière et des vues sur le paysage. Elle est ici protégée du rayonnement par un système de pare-soleil en bois qui se déploie également au-dessus de la terrasse.



En été, les ouvertures doivent pouvoir être occultées (volets...) ou protégées du rayonnement solaire par des débords du toit, des pare-soleil, une pergola végétalisée... La ventilation naturelle permet de rafraîchir les espaces intérieurs sans recourir à des dispositifs coûteux en énergie comme la climatisation. La présence d'un arbre à l'avant des façades sud ou ouest assure un filtre supplémentaire, et des espaces ombragés à proximité du logement.



En hiver, lorsque le soleil est bas sur l'horizon, le même arbre sans ses feuilles laisse passer le rayonnement qui tempèrera l'intérieur de la maison.

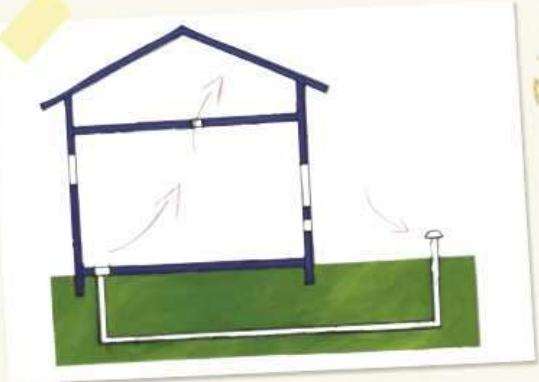
Tempérer sa maison

Le puits canadien, ou puits provençal, utilise de manière passive l'énergie stockée dans le sol. Le système consiste à importer de l'air extérieur par un tuyau enterré à environ 2 m de profondeur.

L'hiver, l'air froid est partiellement réchauffé au contact de la terre plus chaude que l'atmosphère (la température de l'air à l'arrivée est d'environ 5°)

L'été, l'air chaud est tempéré de la même façon lors de son passage en sous-sol, alors plus froid que l'air (la température de l'air à l'arrivée est d'environ 19°)

Ce système, simple et facile à réaliser lors de la construction de votre maison, permet de maintenir un logement hors gel sans avoir à chauffer.



Bien ventiler son logement

L'aération se faisait autrefois naturellement dans des logements peu étanches aux courants d'air.

Les maisons sont aujourd'hui de plus en plus isolées thermiquement. L'humidité et les polluants se concentrent parfois dans des proportions importantes, et peuvent nuire à votre santé et à l'état de votre maison.

Ces pollutions peuvent avoir différentes origines, parmi lesquelles les matériaux de construction ou de décoration : solvants, lasures, peintures, colles diverses, produits de nettoyage...

Une partie de ces polluants peut être évitée en choisissant des matériaux naturels : isolant en laine de lin, de chanvre, de mouton, en ouate de cellulose, en fibres de bois..., peintures naturelles, lasures à l'eau...

La ventilation peut être :

- naturelle, et consiste à ouvrir régulièrement les fenêtres. Les pertes d'énergie sont importantes en hiver,
- mécanique, avec des systèmes plus ou moins élaborés :
  - VMC simple flux autoréglable à débit d'air constant,
  - VMC hydroréglable dont le débit d'air varie en fonction de l'humidité intérieure,
  - VMC double-flux qui récupère la chaleur de l'air vicié extrait, et l'utilise pour réchauffer l'air neuf filtré venant de l'extérieur.

Le chauffage de votre maison

Votre maison sera d'autant plus facile à chauffer qu'elle sera bien isolée : toiture, murs, portes et fenêtres. Une bonne isolation permet une économie de chauffage comprise entre 30 à 50 %

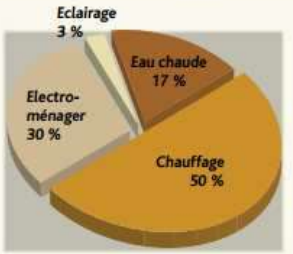
Le choix du mode de chauffage est déterminant, et quelques critères sont à prendre en compte.

N'oubliez pas que :

- le fioul et le gaz sont issus de matières premières non renouvelables, et connaissent actuellement des augmentations importantes, appelées à durer,
- l'énergie solaire présente l'avantage d'être non polluante et renouvelable,
- les ressources géothermiques (utilisation des calories stockées dans le sol, les nappes phréatiques...) sont illimitées et l'exploitation de cette énergie est en pleine expansion.

Enfin, l'énergie bois est particulièrement bien adaptée dans notre région, en chauffage principal comme en chauffage d'appoint.

Quelques chiffres  
Le chauffage représente 50 % environ de la consommation d'énergie d'une résidence principale, auxquels il faut encore ajouter 17 % pour la production d'eau chaude : au-delà de l'enjeu écologique, les enjeux financiers sont donc loin d'être négligeables.



## Le chauffage au bois

Le bois est un combustible particulièrement disponible dans notre région, et « faire son bois » reste une tradition encore bien ancrée. Les poêles à bûches sont aujourd'hui performants, et de nouveaux procédés sont également en pleine expansion : des poêles à granulés, ou des chaudières à plaquettes, issues du broyage des déchets de l'industrie forestière, permettent un chargement automatique du combustible.

Ces installations optimisent le rendement jusqu'à 90 %. (10 à 15 % pour une cheminée classique à foyer ouvert)

Une unité de production de plaquettes se met localement en place, et facilitera à court terme l'approvisionnement.

S'équiper d'une chaudière automatique au bois suppose de prévoir son implantation et son approvisionnement en amont du projet. Le volume de stockage des plaquettes ou des granulés doit être suffisamment important pour garantir une bonne autonomie, et sera accessible à un camion de livraison.

Depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2005 le crédit d'impôts sur les énergies propres sont disponibles sur l'achat du matériel (norme Flamme Verte...)

L'impact visuel des capteurs est assez discret sur les toits à faible pente du Livradois.

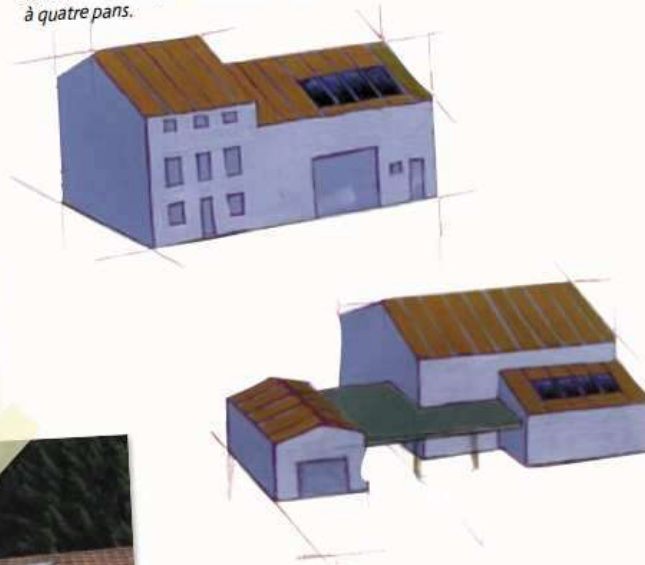


## L'énergie solaire

Les choix techniques sont à prendre en compte le plus tôt possible dans l'élaboration de votre projet : ils auront inévitablement des conséquences sur votre budget, mais aussi sur l'esthétique finale.

En réhabilitation, les capteurs seront posés de préférence :

- sur un bâtiment annexe plutôt que sur la construction principale, plus visible,
- sur un toit à deux pans plutôt que sur un toit à quatre pans.



Le choix du solaire en amont du projet permet une meilleure intégration des capteurs.

L'exploitation de l'énergie solaire thermique se développe de façon importante, même si la proportion d'installations solaires est encore marginale.

Ces installations concernent essentiellement la production d'eau chaude (70 % des besoins annuels peuvent être couverts), ou le chauffage de l'habitation par plancher ou radiateurs solaires.

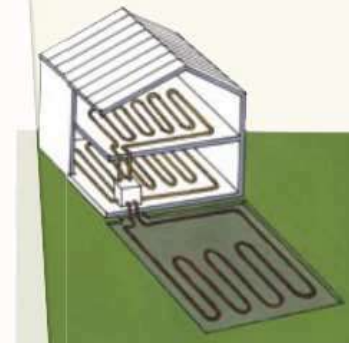
## La pompe à chaleur géothermique

Le principe de la géothermie consiste à capter les calories contenues dans le sol pour les restituer dans la maison par l'intermédiaire de planchers chauffants ou de radiateurs.

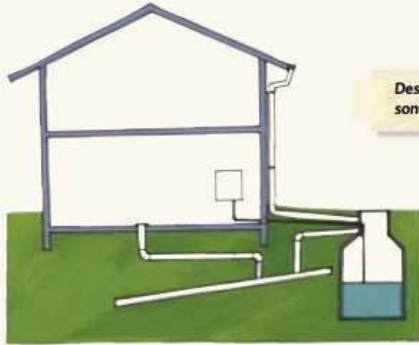
Le système est composé de capteurs extérieurs, d'un circuit chauffant intérieur et d'une pompe à chaleur (fonctionnant à l'électricité) reliant les deux réseaux et permettant l'échange d'énergie.

Les capteurs extérieurs peuvent être composés d'un réseau de serpentins enterrés à environ 0,60 m de profondeur.

Si vous ne disposez pas d'une superficie suffisante, ce réseau peut être remplacé par un forage vertical par puits.



## Récupérer les eaux de pluie



Des crédits d'impôts sur ce type de dispositif sont prévus pour 2007.

Ce principe, obligatoire pour toute nouvelle maison en Belgique, se développe en France depuis les récentes périodes de sécheresse. Le principe consiste à stocker l'eau de pluie dans une citerne enterrée. Une pompe et un système de filtrage permettent d'utiliser cette eau pour les usages domestiques : arrosage du jardin, fonctionnement des sanitaires, lavage du linge.

Récupérer les eaux de pluie vous permettra de réduire votre facture d'eau et d'être moins sensible aux restrictions administratives en cas de sécheresse.

Des dispositifs plus simples, avec citerne extérieure abritée (hors gel) sont également disponibles.



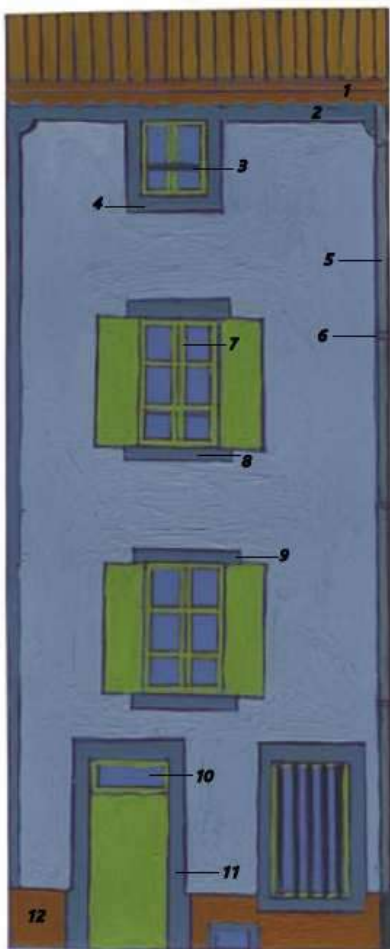
26

## Service public local d'assainissement non collectif

La loi sur l'eau et l'arrêté du 6 mai 1996 obligent les communes à contrôler les systèmes d'assainissement de tous les logements individuels au moment de leur construction, et par la suite au cours de leur fonctionnement, ainsi que les habitations existantes non raccordées à une station d'épuration.

Si vous n'êtes pas relié à un réseau collectif, vous devez disposer, sur votre parcelle, d'un système d'assainissement individuel qui traitera directement les eaux usées de votre habitation. Son bon fonctionnement impose une conception qui tient compte de votre projet et de la nature du terrain. Il est soumis à des contraintes d'implantation par rapport aux zones de circulation, de culture, de captage d'eau potable...

Le SPANC est le service public local d'assainissement non collectif qui a pour mission obligatoire le contrôle technique des dispositifs individuels, afin de préserver le maintien de la qualité et de la ressource en eau. Toutes les informations nécessaires sont disponibles à la mairie de votre commune.



- |                                            |                     |                   |
|--------------------------------------------|---------------------|-------------------|
| 1. gènoise                                 | 4. encadrement      | 9. linteau        |
| 2. bandeau sous gènoise ou bandeau de toit | 5. bandeau vertical | 10. jambage       |
| 3. garde-corps                             | 6. filet de couleur | 11. imposte       |
|                                            | 7. menuiserie       | 12. sousbassement |
|                                            | 8. appui de baie    |                   |

## 6/ Lexique

**Appareillage** : maçonnerie constituée d'éléments apposés, chaque pierre étant taillée pour occuper une place précise dans le mur.

**Badigeon** : peinture liquide réalisée à partir de chaux diluée et d'un pigment naturel destiné à teinter. Les badigeons locaux étaient le plus souvent teints au sable de rivière, avec des terres ou des oxydes.

**Chânage** : Partie horizontale ou verticale de la maçonnerie destinée à rigidifier la construction par l'utilisation d'éléments ou de matériaux plus résistants que ceux de la façade. Les chaînages d'angle ou de toit sont parfois matérialisés sur l'enduit afin de décorer la façade.

**Chaux** : la chaux est un calcaire, qui entre dans la composition des enduits traditionnels. la chaux hydraulique, plus facile d'emploi est utilisée depuis le XVIII<sup>e</sup> siècle.

**Couverline** : élément de protection contre l'eau d'une maçonnerie.

**Crèpi** : le crèpi est une couche qui prend directement sur le mur ou le gobetis (sous-couche ou dégrès).

Différentes finitions peuvent être proposées par le maçon :

- l'enduit gratté fin : la dernière projection est grattée dans le frais à l'aide d'un grattoir métallique

- l'enduit taloché : la finition est marquée par une empreinte légère, en arc de cercle, témoignant du geste du maçon. L'effet produit est légèrement nuagé, plus lisse que l'enduit ngratté».

**Estre** : Porche d'accès couvert, situé à l'avant d'une maison de vigneron. Cet espace composé d'un escalier d'accès à l'étage et d'un petit perron abrité, fait office de pièce d'habitation extérieure.

**Galetas** : Séchoir composé de pièces de bois en appui sur le mur et les potelets bois de l'auvent de la maison de vigneron.

L'espace de séchage situé à l'aplomb du perron est protégé par l'avancée de toit.

**Gènoise** : élément intermédiaire entre le mur et le toit. La gènoise est formée de plusieurs rangs de tuiles canal inversées et remplies de mortier.

**Gobetis** : première couche d'accroche d'un enduit

**Harpage** : décor peint inspiré de l'alternance des pierres d'un chaînage d'angle.

**Jambage** : montants verticaux d'une ouverture.

**Joint** : espace laissé entre deux pierres, généralement rempli de mortier.

**Joint à pierres vues** : le mortier affleure au nu des pierres. Cette finition permet de mettre en valeur les pierres les importantes et de masquer le tout venant de la maçonnerie.

**Joint à pierres semi-vues** : l'enduit recouvre largement les pierres qui ne sont pas montrables et laisse affleurer les parties de pierres les plus intéressantes.

**Lindage** : encadrement de bois utilisé pour les portes et fenêtres des maisons en pisé.

**Linteau** : pièce horizontale qui ferme la partie supérieure d'une ouverture et supporte la maçonnerie.

**Mobillon** : pierre non taillée ou partiellement taillée qui sert à monter les murs.

**Mur pignon** : Généralement triangulaire, le pignon porte les deux versants du toit. Par extension, le mur pignon désigne le mur perpendiculaire à la façade.

**Mur gouttereau** : c'est le mur latéral de la construction, qui supporte le plus souvent une gouttière.

**Rive** : la rive est une limite du toit, située en pignon ou en bas de la pente.

**Solins** : partie inférieure d'un mur, réalisée dans un matériau différent de celui-ci et l'isolant du sol.

**Typologie** : répertoire des différents types (d'architecture)

**Volet persienné** : volet ajouré laissant passer la lumière.

**Volet à écharpe** : Élément de renfort du volet composé d'une pièce en diagonale (volet à «Z»)

**Volige** : planches clouées sur les chevrons de la charpente et supportant les tuiles.

**VMC** : ventilation mécanique contrôlée.

## Bibliographie :

Charte architecturale et paysagère des cantons de St-Amant-Roche-Savine et St-Germain-l'Herm  
Conservatoire régional de l'habitat et des paysages d'Auvergne, 1995

Charte architecturale et paysagère du Pays de Cunlhat  
Eliane Auberger, Sycomore, 1997.

Parc naturel régional Livradois-Forez / Les maisons du Livradois-Forez : façades, enduits et couleurs, avril 1999.

Parc naturel régional Livradois-Forez / Bâtir en bois en Livradois-Forez : formes, paysages et couleurs, septembre 2003

Pays de Cunlhat, retrouvons le regard  
document de sensibilisation au paysage  
agence Lisières, 2001

Fiches info ADEME

La maison des négawatts  
Thierry Salomon et Stéphane Bedel  
éditions Terre vivante, 1999

Communauté de Communes  
du Pays de Cunlhat  
8 Grande-Rue  
63590 Cunlhat  
Tél. : 04 73 72 39 40  
www.pays-de-cunlhat.com

Communauté de Communes  
du Haut-Livradois  
Rue de la Poste  
63980 Fournols  
Tél. : 04 73 72 12 55  
http://cc.hautlivradois.free.fr/

CAUE du Puy-de-Dôme  
(Conseil d'architecture d'urbanisme  
et d'environnement)  
Maison de l'Habitat,  
129 avenue de la République,  
63000 Clermont-Ferrand  
Tél. : 04 73 42 21 20  
www.caue.com

ADIL  
(Association départementale  
information logement)  
Maison de l'Habitat  
129 avenue de la République  
63000 Clermont-Ferrand  
Tél. : 04 73 14 50 90  
www.adil63.org

ADUHME (Association pour un  
développement urbain harmonieux  
par la maîtrise de l'énergie)  
Maison de l'Habitat  
129 avenue de la République  
63000 Clermont-Ferrand  
Tél. : 04 73 92 78 22  
www.aduhme.org

Subdivision de l'Équipement d'Ambert  
1 rue de la Masse  
63600 Ambert  
Tél. : 04 73 80 74 74



## Vous décidez de rénover une construction existante

Un permis de construire sera exigé pour :

- toute extension de plus de 20 m<sup>2</sup>,
- tout changement d'affectation d'un bâtiment (transformation d'une grange en logement...) modifiant la structure ou la façade du bâtiment,
- toute modification d'un volume, agrandissement et percement d'ouverture.

### Certaines interventions nécessitent une simple déclaration préalable

- créer une extension de moins de moins de 20 m<sup>2</sup> sur un terrain déjà bâti,
- ravalier une façade,
- installer une piscine non couverte d'une taille comprise entre 10 et 100 m<sup>2</sup>,
- changer une toiture,
- créer une clôture sur une commune possédant un PLU (Plan Local d'Urbanisme) ou dans un secteur protégé.

### Quelques transformations ne nécessitent aucune autorisation

- construire un mur autre qu'un mur de clôture, d'une hauteur inférieure à 2,00 m,
- construire un petit ouvrage d'une surface inférieure à 2,00 m et d'une hauteur inférieure à 12 m,
- construire une piscine dont le bassin est inférieure à 10 m<sup>2</sup>.

## Vous décidez d'acheter un terrain

### Vous décidez d'acheter un terrain

Il vous faudra prendre connaissance des documents d'urbanisme existants sur la commune : Carte communale, Plan d'occupation des sols (POS) ou Plan local d'urbanisme (PLU). Ces documents précisent les secteurs constructibles, ainsi que les règlements à respecter.

Assurez-vous également des possibilités de construire en demandant un certificat d'urbanisme. La demande est à déposer à la mairie de la commune où se situe le terrain. Ce certificat d'urbanisme précise les règles d'urbanisme, l'état des réseaux existants desservant la parcelle, les éventuelles servitudes d'utilité publique applicables au terrain, le régime des taxes et participation.

### Vous allez construire

Il vous faut obtenir un permis de construire, la demande est à déposer à la mairie de la Commune ou la construction est projetée. Le délai d'instruction est de 2 mois, sauf dans le cas de consultations obligatoires de services tels que l'Architecte des Bâtiments de France... ou ce délai sera prolongé d'un mois.

Le permis de construire atteste de la conformité du projet par rapport aux dispositions législatives et réglementaires qui s'appliquent sur la commune et qui concernent : l'implantation des constructions, leur destination, leur aspect architectural, leur dimension, l'aménagement des abords, l'assainissement...

### Consulter un architecte

Vous aurez l'obligation de vous adresser à un architecte pour la conception de votre projet et le dépôt du permis de construire si la surface habitable est supérieure à 170 m<sup>2</sup>.

Consulter un architecte, quelle que soit la nature (réhabilitation, construction neuve) et la taille de votre projet, est une garantie supplémentaire pour le mener à bien : c'est un professionnel quotidiennement confronté aux problèmes que vous rencontrerez inévitablement.

## Vous recherchez des conseils

### Le CAUE (Conseil en Architecture Urbanisme et Environnement)

Vous pouvez également disposer de conseils gratuits auprès du C.A.U.E. dont l'une des missions est le conseil auprès des particuliers qui ont pour projet de construire ou réhabiliter un logement. Un architecte, rattaché au territoire des communautés de communes pourra vous guider dans vos choix (implantation, volumétrie, parti architectural...).

### L'ADUHME (Association pour un développement urbain harmonieux par la maîtrise de l'énergie)

fournira des conseils aux professionnels sur ces derniers thèmes.

### L'ADIL (Association départementale information logement)

Elle pourra vous accompagner dès le montage financier de votre projet, mais aussi sur des choix architecturaux ou techniques concernant les économies d'énergie, les énergies renouvelables...

### S.D.A. (Service Départemental de l'Architecture)

Le service vérifie la conformité de tous les dossiers concernant les constructions situées dans le périmètre de protection des édifices classés ou inscrits.

Vous pourrez y recevoir des conseils avant de déposer votre permis de construire.

### Le parc naturel régional Livradois-Forez

Le Parc dispose d'un point d'information sur l'énergie, l'éco-construction et la construction bioclimatique.

### Enfin, les collectivités locales (Communes, Communautés de Communes)

Elles pourront également vous apporter une information sur les démarches à entreprendre, les services à consulter, ou vous permettre de consulter les documents dont elles disposent : Charte architecturale et paysagère, documents réglementaires tels que les Cartes communales ou les PLU (Plan Local d'Urbanisme)

AR Prefecture

063-200070761-20240321-2024\_21\_03\_18-DE  
Reçu le 05/04/2024

*Département du Puy de Dôme*

**Communauté de Communes Ambert Livradois Forez**



**Révision Allégée n°1**

*Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de Cunlhat*



## **6 – Liste des hameaux ouverts à l'urbanisation**

PLUi approuvé le 23 juin 2016

Modification simplifiée n°1 du PLUi approuvée le 8 février 2018

**Révision allégée n°1 du PLUi :**

Approuvée en Conseil Communautaire du 21 Mars 2024

Réf : 48079

**AR Prefecture**

063-200070761-20240321-2024\_21\_03\_18-DE  
Reçu le 05/04/2024



**AR Prefecture**063-200070761-20240321-2024\_21\_03\_18-DE  
Reçu le 05/04/2024**Les hameaux ouverts à l'urbanisation**

COMMUNES	ZONES	HAMEAUX
Auzelles	Uh	Le Faux
	Ut	La Frissonnette
	Uh	La Prulhière
Brousse	Uh	Chabanne
	Uh	Le Coudert
	Uh	Coupat
	Uh	Fougère
	Uh	Montboissier
	Uh	Sous Frédière
	Uh	La Vaisse Haute
Ceilloux	Uh	Champsolier
	Uh	Dourbias
La Chapelle-Agnon	Uh	Berger - Madeyre - Benichon - Celeyre
	Uh	La Côte
	Uh	La Gardette
	Ue	Le Garret
	Uh	Le Mas de Farges
Cunlhat	Ue	Grand champ de Roussy (nord du bourg de Cunlhat)
	Ut	Grand-Pacher (sud du bourg de Cunlhat)
	Ue	Grand pré (ouest du bourg de Cunlhat)
	Ut	Grand pré (sud du bourg de Cunlhat)
	Ut	Monneyroux
	Ut	Pissoux (sud du bourg de Cunlhat)
Domaize	Uc	Le Blatin
	Uc	Le Gueret
	Uh	La Roche
	Uh	Le Rouchat
	Uh	Le Grun (vers la Roche)
Tours-sur-Meymont	Ue	Clair
	Uc	Chantaureix
	Uh	Le Sardier
	Uc	Vernière - Les Vorres
	Uh	Laire
	Uh	Fougeres
	Uh	Fredonnet

## Communauté de communes Ambert Livradois-Forez



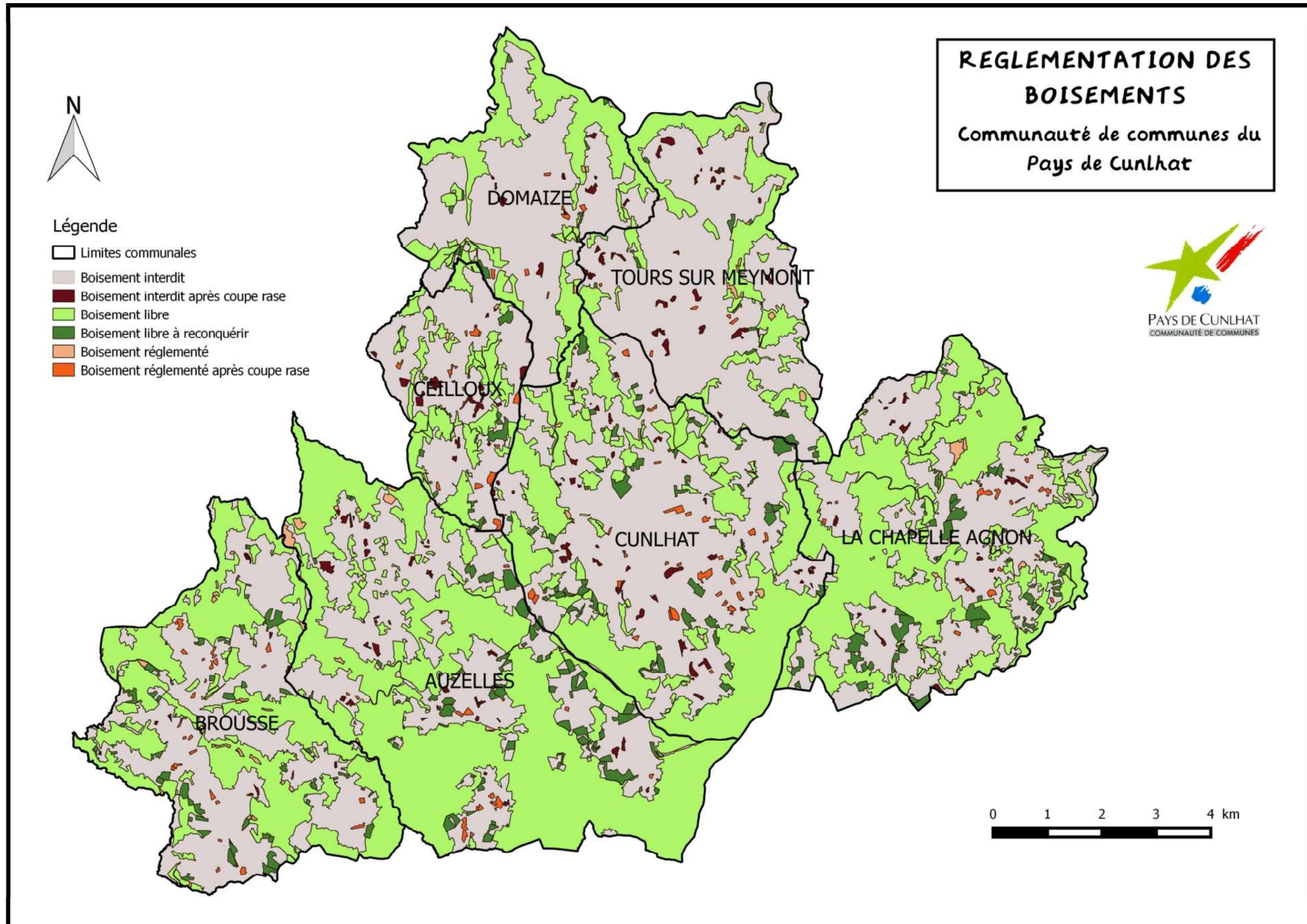
## Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

### Livre 6 : Annexes

PLUi approuvé le : le 23 juin 2016

Modification simplifiée n°1 approuvée le : 8 février 2018

## 2. La réglementation des boisements



### 3. Les principales essences de haies



## LES PRINCIPALES ESSENCES DES HAIES DU PARC

Nom français	Nom latin	Altitude favorable			Sol			Feuillage			Melifère	Favorable à la faune	Croissance		
		plaine	piémont	montagne	Acide	Neutre	Calcaire	Persistant	Marcescent	Caduc			Lente	Moyenne	Rapide
		< 500m	500 à 800m	>800m				P	M	C			< 20cm/an	20 à 60 cm/an	>60 cm/an

#### ARBRES : hauteur supérieure à 7 m

Aulne glutineux	<i>Alnus glutinosa</i>									C					
Bouleau verruqueux	<i>Betula pendula</i>									C					
Charme	<i>Carpinus betulus</i>								M						
Châtaignier	<i>Castanea sativa</i>									C					
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>									C					
Chêne sessile	<i>Quercus petraea</i>								M						
Erable champêtre	<i>Acer campestre</i>								M						
Erable sycomore	<i>Acer pseudoplatanus</i>									C					
Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior</i>									C					
Hêtre	<i>Fagus sylvatica</i>								1/2 M						
Merisier	<i>Prunus avium</i>								1/2 M						
Noyer commun	<i>Juglans regia</i>									C					
Orme champêtre	<i>Ulmus campestris</i>									C					
Peuplier tremble	<i>Populus tremula</i>									C					
Pommier	<i>Malus</i>									C					
Poirier commun	<i>Pyrus pyraeaster</i>									C					
Prunier myrobolan	<i>Prunus cerasifera</i>									C					
Saule blanc	<i>Salix alba</i>									C					
Tilleul à petites feuilles	<i>Tilia cordata</i>									C					
Tilleul à grandes feuilles	<i>Tilia platyphyllos</i>									C					



#### 4. Les projets du schéma de desserte forestière

Communes	Nom	n° des projets	Conditions naturelles	Fondier	Ecologie	Patrimonial	Paysager	Touristique	Surface	Essences	Sylviculture	Total 1&2	Total 3	Estimatifs ( € HT )	longueur piste grumier ( ml )	longueur piste tracteur ( ml )	Ordre de priorité	places de dépôt retournement
<b>Projets intercommunaux</b>																		
Cunhat																		
Auzelles	Col de Toutée	1	1	1	1	1	1	2	4	4	3	7	11	59 458,00	1 350		1	1
St Amant																		
Cunhat																		
Ceilloux	Boscène	2	1	1	1	2	1	2	3	2	2	8	7	25 995,00	600	250	2	1
Domaize	Le Breuil A	3a	1	3	1	2	2	1	4	2	2	10	8	68 691,00	1 600	2 200	3	4
Tours	Le Breuil B	3b	1	3	1	2	2	1	4	2	2	10	8	75 445,00	2 000	2 200	3	4
Ces projets sont situés en totalité sur la commune de Tours/Meymont																		
Ils constituent, entre autre, le seul accès de certaines forêts sur la commune de Domaize																		
La Chapelle																		
Marat	Bosson	4																
Projet étudié dans l'étude de schéma de desserte du "Pays d'Olliergues"																		

AR PREFECTURE

063-216300657-20131213-D2013\_46-DE  
Reçu le 16/12/2013MAIRIE DE  
**CEILLOUX**

(Puy-de-Dôme)

03520 ST DIER D'AUVERGNE

Tél. : 73.70.82.81

Nombre de Conseillers :  
en exercice : 11

présents : 08

procurations : -  
votants : 08EXTRAIT  
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil treize,

Le vendredi 13 décembre à vingt heures trente,  
le Conseil Municipal de Ceilloux (Puy-de-Dôme), dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur FAUCHER Patrick, Maire.

date de convocation du Conseil Municipal : 05 décembre 2013

**PRESENTS** : Tous les Conseillers Municipaux en exercice, sauf DUGNE Isabelle, excusée ;  
BARRAULT Christelle, JALLAT-GAUDIN Marie, absentes.

Monsieur MARNEAU Michel a été élu Secrétaire de Séance.

**Approbation du plan de zonage d'assainissement actualisé suite à l'enquête publique.**

Vu la loi N°92-3 du 03/01/1992 sur l'eau,

Vu le décret N°94-469 du 03/06/1994 et notamment son article 3 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées mentionnés aux articles L.2224-8 et L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme modifié par les textes susvisés et notamment ses articles L.123-3-1 et R.123-11,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 23 août 2013 proposant le plan de zonage d'assainissement,

Vu l'arrêté municipal du 1<sup>er</sup> octobre 2013 soumettant le plan de zonage de l'assainissement à l'enquête publique,

Vu les conclusions du Commissaire-Enquêteur,

Considérant que le plan de zonage de l'assainissement tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé ;

le Conseil Municipal, après étude et délibération, à l'unanimité des membres présents :

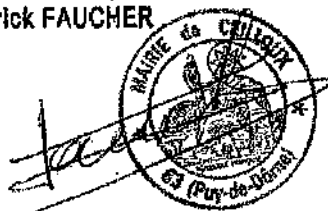
**1°) décide d'approuver** le plan de zonage d'assainissement actualisé, tel qu'il est annexé à la présente,**2°) dit** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R123-10 et R.123-12 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans deux journaux ;**3°) dit** que le plan de zonage de l'assainissement approuvé est tenu à la disposition du public, en Mairie de Ceilloux, aux jours et heures habituels d'ouverture du secrétariat.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme.

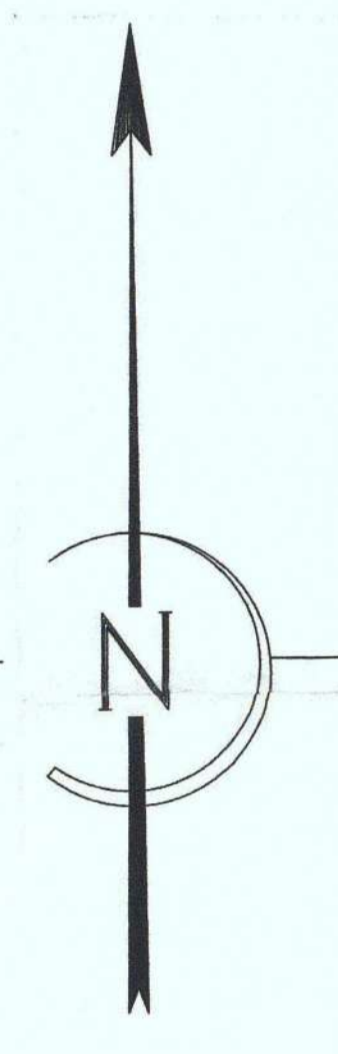
Fait en Mairie de Ceilloux (Puy-de-Dôme), le 16 décembre 2013.

Le Maire,  
Patrick FAUCHERCertifié exécutoire  
Reçu en Préfecturele :  
Publié ou notifiéle :  
16 DEC. 2013

e

Ceilloux

Dourbias



**Légende**

- Assainissement collectif
- Toute habitation située à l'intérieur des zones d'assainissement collectif relève de l'assainissement non collectif
- \*Lorsqu'un assainissement collectif est défini au domaine privé à la charge du propriétaire, il reste la responsabilité des travaux de l'assainissement individuel.

**DEPARTEMENT DU PUY-DE-DÔME**

◆◆◆◆◆◆◆◆◆◆

**COMMUNE DE CEILLOUX**

◆◆◆◆◆◆◆◆◆◆

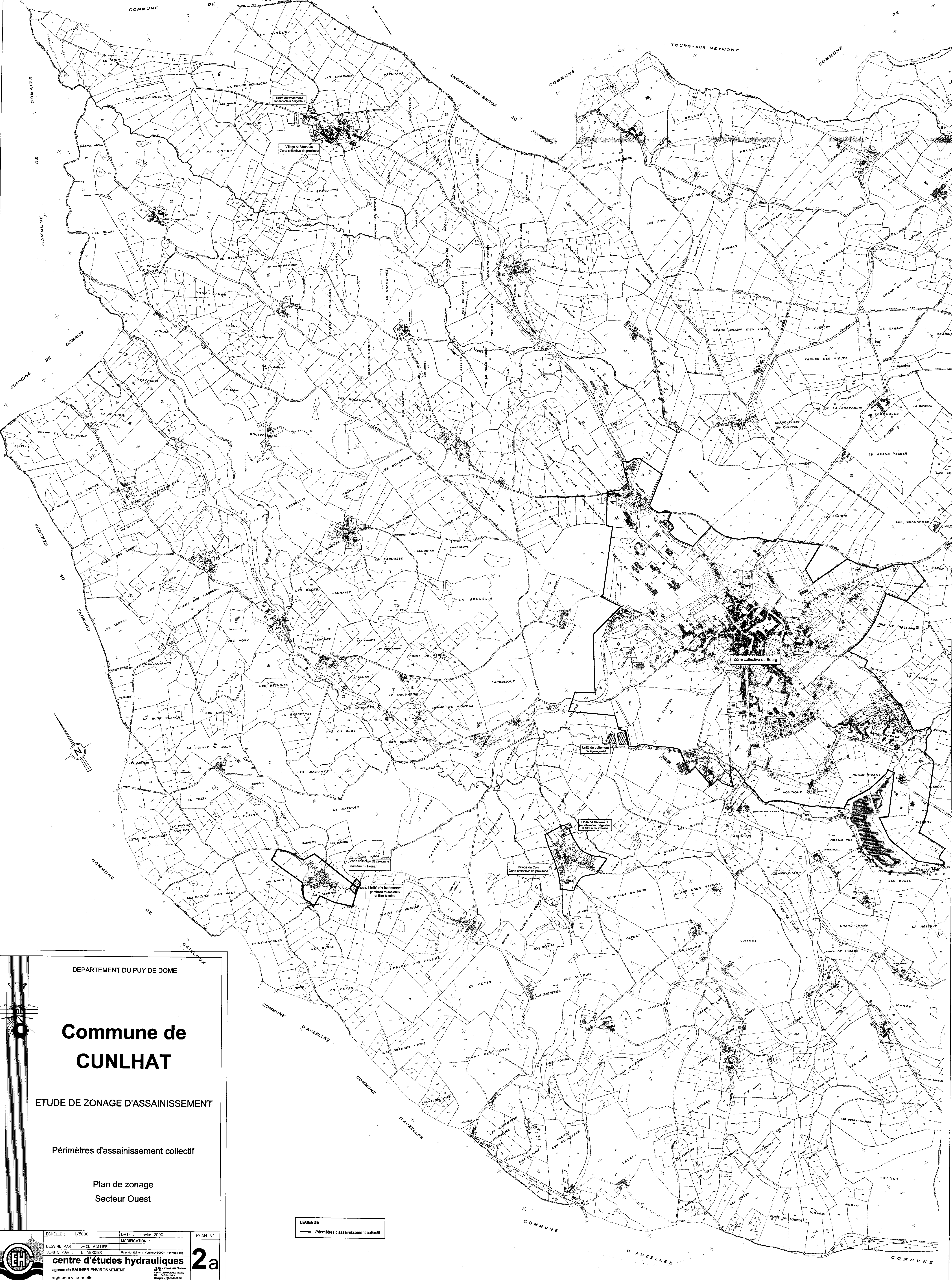
Zonage d'assainissement collectif et non collectif

**Plan de zonage**

---

	ETUDE CONSEIL ASSAINISSEMENT EAU	
Chargé d'Affaire	BARRAND Bernard	Echelle
Affaire n°	365	1/5 000
Dessinateur	PLUTINO Thomas	Dessiné le
	<b>PLAN N° 2</b>	05/07/2013
		Modifié le





DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

# Commune de CUNLHAT

ETUDE DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

Périmètres d'assainissement collectif

Plan de zonage  
Secteur Ouest

LEGENDE  
— Périmètres d'assainissement collectif

ECHELLE : 1/3000	DATE : Janvier 2000	PLAN N°
DESSINE PAR : J.-C. MOLLIER	MODIFICATION :	
VERIFIE PAR : B. VERDIER	Nom du fichier : Cunlhat-3000-1-planage.dwg	
<b>centre d'études hydrauliques</b> agence de SAUNIER ENVIRONNEMENT ingénieurs conseils		2a

# Commune de CUNLHAT

ETUDE DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

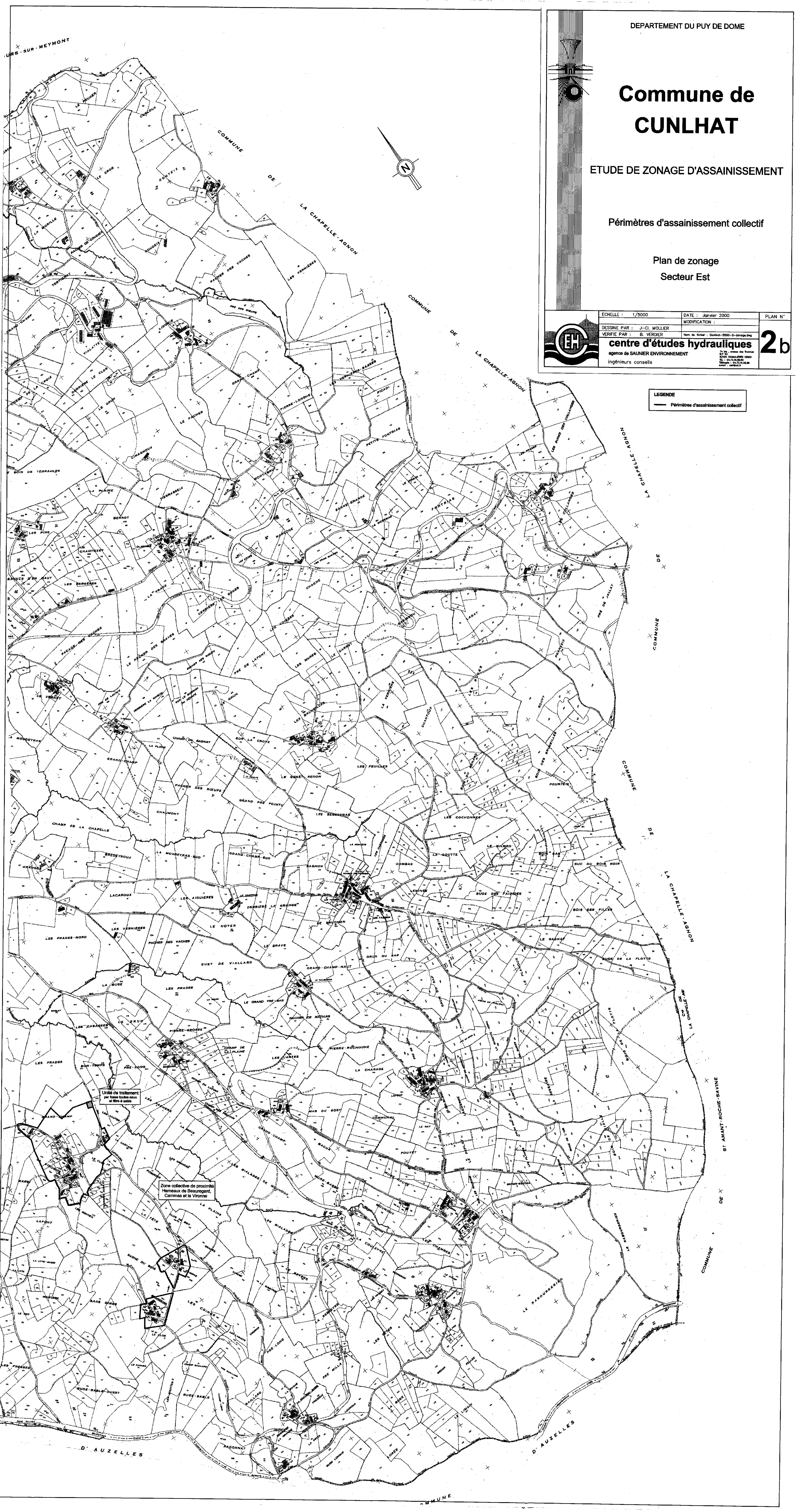
Périmètres d'assainissement collectif

Plan de zonage  
Secteur Est

	ECHELLE : 1/5000	DATE : Janvier 2000	PLAN N°
	DESSINE PAR : J.-C. MOLLIER	MODIFICATION :	
	VERIFIE PAR : B. VERDIER	Nom de fichier : Cunlhat-2000-3-zonage-est	
	<b>centre d'études hydrauliques</b> agence de SAUNIER ENVIRONNEMENT ingénieurs conseils		

# 2b

LEGENDE  
 Périmètres d'assainissement collectif



## Communauté de communes Ambert Livradois-Forez



## Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

### Livre 6 : Annexes

PLUi approuvé le : le 23 juin 2016

Modification simplifiée n°1 approuvée le : 8 février 2018

CODE	INTITULE	ACTE QUI L'A INSTITUE	SERVICE RESPONSABLE
AC1 (suite)		<p>MH des communes limitrophes créant des servitudes sur la communauté de communes du Pays de Cunlhat :</p> <p><u>Saint-Dier-d'Auvergne</u> (servitudes sur Auzelles et Ceilloux) / Château des Martinanches : façades et toitures, communs, douves et jardins (C.683/684) classés (arrêté du 24/09/1969) / Intérieurs (salle des gardes, salon, boiseries, chapelle, ...) inscrits (arrêté du 04/03/1991)</p> <p><u>Sauviat</u> (servitude sur Domaize) / Château : inscrit en totalité (parcelles ZK01 218) (arrêté du 13/07/1926) / Église : classée en totalité (parcelle ZK01 250) (arrêté du 28 mars 1905) / Tête de croix du XVI<sup>e</sup> sur la fontaine : classée (arrêté du 27/03/1905) / Fût de croix du XVI<sup>e</sup>, place de l'église : classé (arrêté du 27/03/1905) / Croix à l'entrée du village : inscrite (arrêté du 13/07/1926)</p>	
I4	<u>Électricité</u> Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	<p>Diverses lignes 20 kv aérien et souterrain Arrêté préfectoral particulier à chaque ouvrage</p> <p><b>Ligne 63 kv AMBERT-ISSOIRE</b> DUP : 01/03/1967</p>	<p><b>Services gestionnaires :</b> ERDF 1, rue de Chateaudun 63966 CLERMONT-FD CEDEX 9</p> <p>RTE 5 rue des Cuirassiers 69399 LYON CEDEX 1</p>
T1	<u>Voies ferrées</u> Servitudes relatives aux chemins de fer	<p>Ligne ferroviaire n°785000 St Germain des Fossés à Darsac -La Chapelle Agnon du PK 432+781 au PK 433+135 -Tours sur Meymont du PK 422+361 au PK 422+861</p>	Syndicat de la ligne

## 2. Précisions sur les servitudes d'utilité publique

### a) *Liste des servitudes et précisions*

La liste des servitudes et informations au public sont reportées dans les annexes graphiques ci-après.

CODE	NATURE DE LA PROTECTION	LOCALISATION DANS L'ANNEXE
<b>AC1</b>	Monuments historiques Périmètres des monuments historiques et périmètre de protection modifié de l'église Saint Martin à Cunlhat	Cartographie des Servitudes d'utilité publique (SUP) – Annexe p.24
<b>I4</b>	Electricité Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	Cartographie des SUP - Annexe p.24
<b>T1</b>	Chemin de fer Servitudes relatives aux lignes ferroviaires	Cartographie des SUP - Annexe p.24
<b>INT1</b>	Cimetières Servitudes liées au voisinage des cimetières	Cartographie des SUP - Annexe p.24
<b>AS1</b>	Alimentation en eau potable Périmètres de protection relatifs aux captages d'eau potable	Cartographie des SUP - Annexe p.24
---	Réseau d'assainissement - Conduites d'eaux usées - Conduites d'eaux pluviales - Stations d'épuration	Cartographie des SUP - Annexe p.24

---	Risque inondation de type torrentiel de la Dore	Cartographie d'information au public – Annexe p.49
---	Natura 2000	Cartographie d'information au public – Annexe p.49
---	ZNIEFF - Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique ZNIEFF de type 1 : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ZNIEFF de type 2 : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes (source INPN)	Cartographie d'information au public – Annexe p.49
---	Règlementation des boisements	Cartographie de la réglementation des boisements – Annexe p.49
---	Haies recensées lors de l'élaboration du PLUi, non protégées par les dispositions réglementaires du PLUi	Cartographie d'information au public – Annexe p.49

# SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Communauté de communes du  
Pays de Cunlhat



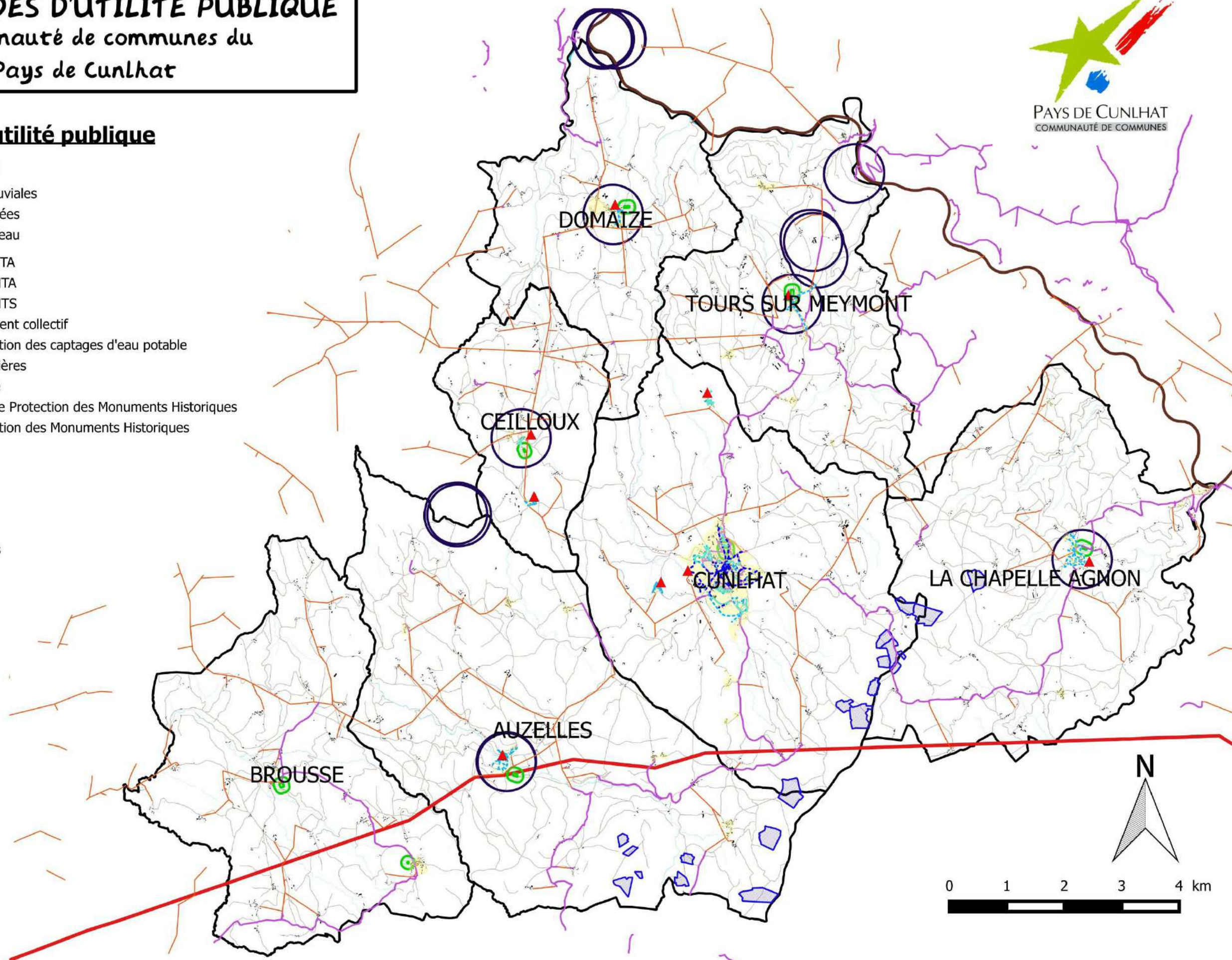
PAYS DE CUNLHAT  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

## Servitudes d'utilité publique

- ▲ Stations d'épuration
- Conduites d'eaux pluviales
- - - Conduites d'eaux usées
- · - · - Tronçons réseaux d'eau
- Lignes électriques HTA
- Lignes électriques MTA
- Lignes électriques MTS
- Zones d'assainissement collectif
- Périmètre de protection des captages d'eau potable
- Servitude des cimetières
- Servitude ferroviaire
- Périmètre modifié de Protection des Monuments Historiques
- Périmètre de Protection des Monuments Historiques

## Fond de carte

- Bâti
- Réseau routier
- Cours d'eau
- Limites communales



## b) Périmètre de protection des monuments historiques

Les assiettes de protection des monuments historiques du territoire ont été présentées dans la carte ci-dessus et sont détaillées dans la liste du porte

Le périmètre de protection de l'église Saint Martin a été modifié par arrêté préfectoral N°16-01105 en date du 20 mai 2016. Le nouveau Périmètre cartographie des servitudes d'utilité publique ci-dessus. N'apparaissant pas encore sur la liste des servitudes du porter à connaissance de l'Etat (encadré du présent plan d'urbanisme), l'arrêté préfectoral ainsi que la délibération de la commune de Cunlhat figurent ci-dessous à titre complémentaire.



PRÉFET DU PUY-DE-DÔME

Préfecture du Puy-de-Dôme  
Secrétariat général  
Geneviève Amrhein  
Chargée de mission  
Tél : 04.73.98.62.31  
genevieve.amrhein@puy-de-dome.gouv.fr



Clermont-Ferrand, le 20 MAI 2016

### Arrêté préfectoral portant modification du périmètre de protection autour de l'église Saint-Martin, monument historique sur la commune de Cunlhat

La Préfète du Puy-de-Dôme  
Officier de la Légion d'Honneur,  
Officier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le code du patrimoine, notamment les articles L 621-30 à L 621-32 et R 621-92 à R 621-95 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L 151-43, L 152-7 et L 153-60 ;

Vu le code de l'environnement, notamment l'article L 123-1 ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes du Pays de Cunlhat en date du 30 juin 2009 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) ;

Vu le projet de périmètre de protection modifié (PPM) autour de l'église Saint-Martin, monument historique implanté sur le territoire de la commune de Cunlhat, réalisé, sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France, par l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Puy-de-Dôme (UDAP 63) (direction régionale des affaires culturelles Auvergne-Rhône-Alpes) ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Cunlhat, en date du 12 décembre 2013 émettant un avis favorable sur la création du PPM proposé ;

Vu l'arrêté du président de la communauté de communes du Pays de Cunlhat en date du 26 novembre 2015

Considérant que l'Architecte des Bâtiments de France a proposé à un projet de périmètre de protection modifié autour de l'église Saint-Martin, monument historique au cœur du bourg de la commune ;

Sur la proposition de la secrétaire générale de la préfecture du Puy-de-Dôme ;

ARRETE

Article 1 : Le périmètre de protection du monument historique suivant

- église Saint-Martin (classée)

est modifié selon le plan figurant dans le dossier PPM de la commune de Cunlhat en date du 20 mai 2016. Le tracé plein de couleur bleu figurant sur le plan « Périmètre de protection de ce monument historique.

Article 2 : En application des dispositions des articles R 421-1 et R 421-2 du Code de l'urbanisme, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Clermont-Ferrand dans le délai de deux mois à compter de sa publication.

Article 3 : La secrétaire générale de la préfecture du Puy-de-Dôme et le chef de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Puy-de-Dôme, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de la publication de l'arrêté. L'arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Puy-de-Dôme.



## Déclarations d'utilité publique

### AUZELLES

COMMUNE	Nom du captage	Type de périmètre	Date DUP	Ref. cadastrale	Gestion du captage
AUZELLES	Pialat	Protection immédiate	19 novembre 2009	AP 287/288 AP 290 AP 292	SIAEP Bas Livradois
AUZELLES	Pellet	Protection immédiate	19 novembre 2009	AP 289 AP 291	SIAEP Bas Livradois
AUZELLES	Chambas Haut	Protection immédiate	19 novembre 2009	AP 50/51	SIAEP Bas Livradois
AUZELLES	Communaux du Buisson	Protection immédiate	19 novembre 2009	AR 85	SIAEP Bas Livradois
AUZELLES	Dumahut	Protection immédiate	19 novembre 2009	AR 15	SIAEP Bas Livradois
AUZELLES	Vacheron	Protection immédiate	19 novembre 2009	AR 4	SIAEP Bas Livradois
AUZELLES	Boilot Bas	Protection immédiate	19 novembre 2009	AT 105	SIAEP Bas Livradois
AUZELLES	Boilot Haut	Protection immédiate	19 novembre 2009	AT 124 AT 439	SIAEP Bas Livradois
AUZELLES	Communaux de Fontanne	Protection immédiate	19 novembre 2009	AV 38/39 AV 178	SIAEP Bas Livradois
AUZELLES	Bravard	Protection immédiate	19 novembre 2009	AT 221	SIAEP Bas Livradois
AUZELLES	Chalimbaud	Protection immédiate	19 novembre 2009	AT 282/283/284	SIAEP Bas Livradois
AUZELLES	Pialat, Pellet, Chambas Haut	Protection rapprochée	19 novembre 2009	AP 48 à 51 AP 288 AP 290 AP 292 AR 82	SIAEP Bas Livradois
AUZELLES	Communaux du Buisson, Dumahut, Vacheron	Protection rapprochée	19 novembre 2009	AR 1 AR 4 à 15 AR 20/21 AR 84/85	SIAEP Bas Livradois

<b>AUZELLES</b>	Boilot Bas	Protection rapprochée	19 novembre 2009	CA et CB AT 104/105 AS 117 AS 119 AS 128 C1 et CF	SIAEP Bas Livradois
<b>AUZELLES</b>	Boilot Haut	Protection rapprochée	19 novembre 2009	AT 124 AT 439 CF1	SIAEP Bas Livradois
<b>AUZELLES</b>	Communaux de la Fontanne	Protection rapprochée	19 novembre 2009	AV 39 AV 178	SIAEP Bas Livradois
<b>AUZELLES</b>	Bravard	Protection rapprochée	19 novembre 2009	AT 218 à 221 CE	SIAEP Bas Livradois
<b>AUZELLES</b>	Chalimbaud	Protection rapprochée	19 novembre 2009	AT 230/231 AT 283/284	SIAEP Bas Livradois

### CUNLHAT

COMMUNE	Nom du captage	Type de périmètre	Date DUP	Ref. cadastrale	Gestion du captage
<b>CUNLHAT</b>	Rabougeriens	Protection immédiate et rapprochée	28 juin 2010	AV 123 AV 248 Domaine public CRB CRS	SIAEP Bas Livradois
<b>AUZELLES</b>	Rabougeriens	Protection rapprochée	28 juin 2010	AP 275 AP 302/303 AP 305 AP 307 AP 309 AP 311	SIAEP Bas Livradois

				AP 313/314/315	
				Domaine public	
<b>CUNLHAT</b>	Bialade Gardette	Protection immédiate	28 juin 2010	AT 174 AT 182 AT 185/186/187 AT 198	SIAEP Bas Livradois
<b>CUNLHAT</b>	Gardette	Protection rapprochée	28 juin 2010	AP 112/113 AT 174 AT 176 AT 181 à 187 CR	SIAEP Bas Livradois
<b>CUNLHAT</b>	Bialade	Protection rapprochée	28 juin 2010	AT 186 AT 198/199/200 AT 202 CR1 AP 91/92 AP 94 AP 98 à 109 CR et CR1	SIAEP Bas Livradois
<b>CUNLHAT</b>	Sorcières	Protection immédiate	28 juin 2010	AP 232/233	SIAEP Bas Livradois
<b>CUNLHAT</b>	Planat 1-3	Protection immédiate	28 juin 2010	AO 102 AO 105	SIAEP Bas Livradois
<b>CUNLHAT</b>	Joubert	Protection immédiate	28 juin 2010	AN 192	SIAEP Bas Livradois
<b>CUNLHAT</b>	Charbonnier	Protection immédiate		AO 107 AO 111	SIAEP Bas Livradois
<b>CUNLHAT</b>	Charbonnier	Protection rapprochée	28 juin 2010	AO 105 à 108 AO 111 AO 114 AO 124 AO 189 CF et CBL et DP1	SIAEP Bas Livradois
<b>CUNLHAT</b>	Beaufochet Dissard	Protection immédiate	28 juin 2010	AO 50	SIAEP Bas Livradois

				AM 248	
<b>CUNLHAT</b>	Beaufochet Dissard	Protection rapprochée	28 juin 2010	AO 50/51/52/53 Domaine public	SIAEP Bas Livradois
<b>LA CHAPELLE-AGNON</b>	Beaufochet Dissard	Protection rapprochée	28 juin 2010	AW 160 à 164 AT 47/48/49/50 Domaine public	SIAEP Bas Livradois
<b>CUNLHAT</b>	Beaufochet Dissard	Protection rapprochée	28 juin 2010	AO 70 à 74 AM 116 AM 118/119 AM 130/131/132 AM 232/233 AM 247/248 Domaine public	SIAEP Bas Livradois
<b>LA CHAPELLE-AGNON</b>	Beaufochet Dissard	Protection rapprochée	28 juin 2010	AW 198	SIAEP Bas Livradois

### LA CHAPELLE-AGNON

COMMUNE	Nom du captage	Type de périmètre	Date DUP	Ref. cadastrale
<b>LA CHAPELLE-AGNON</b>	---	---	21 décembre 1963	F 843 F 302/303
<b>LA CHAPELLE-AGNON</b>	Montmy	Protection immédiate	10 décembre 1992	AX 150/151/152 AX 154
<b>LA CHAPELLE-AGNON</b>	Montmy	Protection rapprochée	10 décembre 1992	AX 145-149 AX 152/153/154 AX 158 AV 187/188
<b>LA CHAPELLE-AGNON</b>	Gachon	Protection immédiate	21 août 1970	D 270
<b>LA CHAPELLE-</b>	Gachon	Protection rapprochée	21 août 1970	---

AGNON				
LA CHAPELLE- AGNON	Le Fraisse	Protection immédiate	10 décembre 1992	AW 152
LA CHAPELLE- AGNON	Le Fraisse	Protection rapprochée	10 décembre 1992	AW 136/137 AW 139/140 AW 143/144 AW 149 AW 152/153

### *b) Servitudes liées au chemin de fer*

#### SERVITUDES RELATIVES AUX CHEMINS DE FER

#### 1<sup>ERE</sup> PARTIE- SERVITUDES GREVANT LES PROPRIETES RIVERAINES DU CHEMIN DE FER

##### I - GENERALITES

##### **A - Nom officiel de la servitude**

Servitude relative au chemin de fer.

##### Servitudes de grande voirie

- alignement ;
- occupation temporaire des terrains en cas de réparation ;
- distance à observer pour les plantations et l'élagage des arbres plantés ;
- mode d'exploitation des mines, carrières et sablières.

##### Servitudes spéciales

- constructions ;
- excavations ;
- dépôt de matières inflammables ou non.

## Servitudes de débroussaillage

### **B - Références des textes législatifs qui permettent de l'instituer**

- Loi du 15 juillet 1845 modifiée par la loi n° 90-7 du 2 janvier 1990 - Décret portant règlement d'administration publique du 11 septembre 1939.
- Décret du 22 mars 1942.
- Code des Mines - articles 84 modifié et 107.
- Code forestier - articles L. 322-3 et L. 322-4.
- Loi du 29 décembre 1892 - occupation temporaire.
- Décret-loi du 30 octobre 1935 modifié en son article 6 par la loi du 27 octobre 1942 relatif à la servitude de visibilité concernant les voies publiques et les croisements à niveau.

Décret du 14 mars 1964 relatif aux voies communales. Ministère des Transports, Direction des Transports Terrestres.

Décret n° 54.321 du 15 mars 1954 pour l'exploitation des carrières à ciel ouvert.

Décret n° 59.962 du 31 juillet 1959 modifié fixant les prescriptions spéciales à respecter pour les tirs à la mine aux abords du chemin de fer.

Décret n° 69.601 du 10 juin 1969 relatif à la suppression des installations lumineuses de nature à créer un danger pour la circulation des trains.

Décret n° 80.331 du 7 mai 1980 portant règlement général des industries excavatrices.

### **C - Ouvrage créant la servitude**

La localisation de l'ouvrage est matérialisée sur l'annexe graphique des servitudes d'utilité publique en page XXX de ce document.

## **D - Service responsable de la servitude**

SNCF DTISE - 5-6 place Charles Béraudier Immeuble le Rhodanien 69003 LYON Tel : 04.78.65.52.53

## **II - PROCEDURE D'INSTITUTION**

### **A - Procédure**

Application des dispositions de la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer, qui a institué des servitudes à l'égard des propriétés riveraines de la voie ferrée.

Sont applicables aux chemins de fer :

- les lois et règlements sur la grande voirie qui ont pour objet d'assurer la conservation des fossés, talus, haies et ouvrages, le pacage des bestiaux et les dépôts de terre et autres objets quelconques (articles 2 et 3 de la loi du 5 juillet 1845) ;
- les servitudes spéciales qui font peser des charges particulières sur les propriétés riveraines afin d'assurer le bon fonctionnement du service public que constituent les communications ferroviaires (articles 5 et suivants de la loi du 15 juillet 1845) ;
- les lois et règlements sur l'extraction des matériaux nécessaires aux travaux publics (loi du 28 décembre 1892 sur l'occupation temporaire).

Les servitudes de grande voirie s'appliquent dans des conditions un peu particulières.

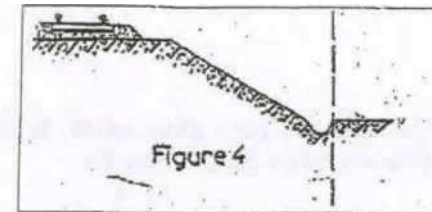
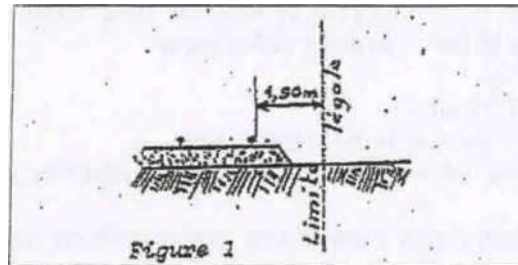
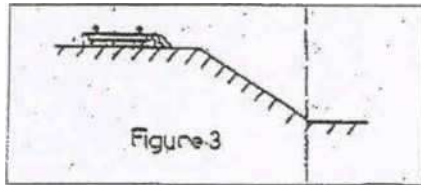
Les distances fixées par la loi du 15 juillet 1845 sont calculées à partir de la limite légale du chemin de fer, laquelle est indépendante de la limite réelle du domaine concédé à la SNCF. Selon l'article 5 de cette loi, la limite légale du chemin de fer est déterminée de la façon suivante :

- a) Voie en plate-forme sans fossé
- c) Voie en remblai

L'arête inférieure du talus de remblai (figure 3).

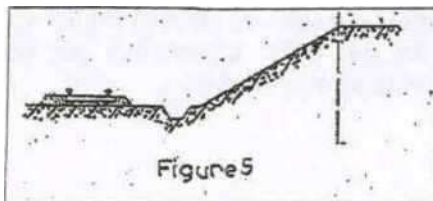
Le bord extérieur du fossé si cette voie comporte un fossé (figure 4).

Une ligne idéale tracée à 1,50 m du bord du rail extérieur (figure 1).

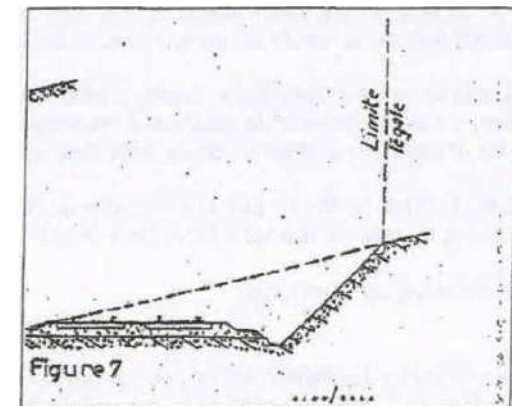
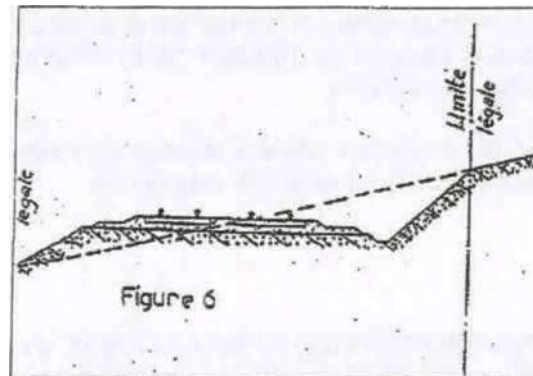


d) Voie en déblai

L'arête supérieure du talus de déblai (figure 5).

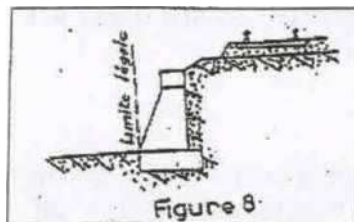
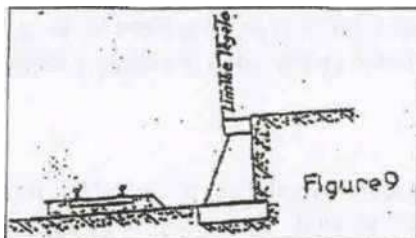


Dans le cas d'une voie posée à flanc de coteau, la limite légale à considérer est constituée par le point extrême des déblais ou remblais effectués pour la construction de la ligne et non la limite du talus naturel (figures 6 et 7).





Lorsque le talus est remplacé par un mur de soutènement, la limite légale est, en cas de remblai, le pied et en cas de déblai, la crête de ce mur (figures 8 et 9).



Lorsque le chemin de fer est établi en remblai et que le talus a été rechargé ou modifié par suite d'apport de terre ou d'épuration de ballast, la limite légale pourra être déterminée à partir du pied du talus primitif, à moins, toutefois, que cet élargissement de plateforme ne soit destiné à l'établissement prochain de nouvelles voies. En bordure des lignes à voie unique dont la plate-forme a été acquise pour deux voies, la limite légale est déterminée en supposant la deuxième voie construite avec ses talus et fossés.

Il est par ailleurs fait observer que les servitudes prévues par la loi du 5 juillet 1845 sur la police des chemins de fer n'ouvrent pas droit à l'indemnité. Enfin, il est rappelé qu'indépendamment des servitudes énumérées ci-dessus - dont les conditions d'application vont être maintenant précisées - les propriétaires riverains du chemin de fer doivent se conformer, le cas échéant, aux dispositions de la loi de 1845, concernant les dépôts temporaires et l'exploitation des mines et carrières à proximité des voies ferrées.

## 1) Alignement

L'alignement est la procédure par laquelle l'Administration détermine les limites du domaine public ferroviaire.

Tout propriétaire riverain du chemin de fer qui désire élever une construction ou établir une clôture doit demander l'alignement. Cette obligation s'impose non seulement aux riverains de la voie ferrée proprement dite, mais encore à ceux des autres dépendances du domaine public ferroviaire telles que gares, cours de gare, avenues d'accès,...

L'alignement est délivré par arrêté préfectoral. Cet arrêté indique aussi les limites de la zone de servitudes à l'intérieur de laquelle il est interdit, en application de la loi du 15 juillet 1845, d'élever des constructions, d'établir des plantations ou d'effectuer des excavations.

L'alignement ne donne pas aux riverains du chemin de fer, les droits qu'il confère le long des voies publiques, dites « aisances de voirie ». Ainsi, aucun accès ne peut être pris sur la voie ferrée.

## 2) Ecoulement des eaux

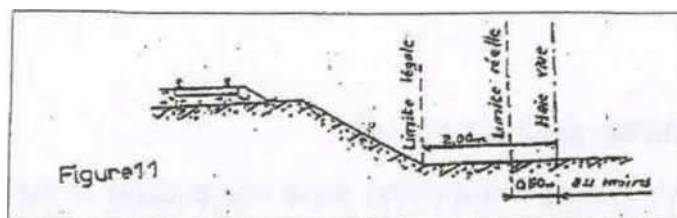
Les riverains du chemin de fer doivent recevoir les eaux naturelles telles que les eaux pluviales, de source ou d'infiltration provenant normalement de la voie ferrée ; ils ne doivent rien entreprendre qui serait de nature à gêner leur libre écoulement ou à provoquer leur refoulement dans les emprises ferroviaires.

D'autre part, si les riverains peuvent laisser écouler sur le domaine ferroviaire les eaux naturelles de leurs fonds, dès l'instant qu'ils n'en modifient ni le cours ni le volume, par contre, il leur est interdit de déverser leurs eaux usées dans les dépendances du chemin de fer.

## 3) Plantations

a) Arbres à haute tige : aucune plantation d'arbres à haute tige ne peut être faite à moins de 6 m de la limite légale du chemin de fer. Toutefois, cette distance peut être ramenée à 2 m par autorisation préfectorale (figure 10).

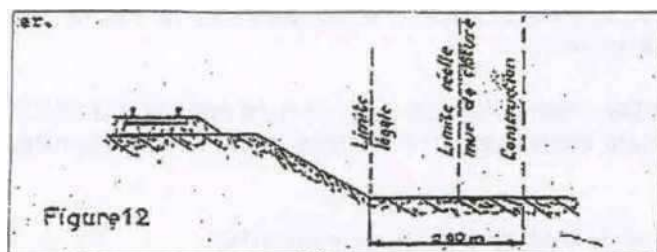
b) Haies vives : Elles ne peuvent être plantées à l'extrême limite des propriétés riveraines : une distance de 2 mètres de la limite doit être observée sauf dérogation accordée par le Préfet qui peut réduire cette distance jusqu'à 0,50 m (figure 11).



Dans tous les cas, l'application des règles ci-dessus ne doit pas conduire à planter un arbre à moins de 2 m de la limite réelle du chemin de fer et une haie vive à moins de 0,50 m de cette limite.

#### 4) Constructions

Indépendamment des marges de reculement susceptibles d'être prévues dans les plans d'occupation des sols, aucune construction autre qu'un mur de clôture, ne peut être établi à moins de 2 m de la limite légale du chemin de fer (figure 12).



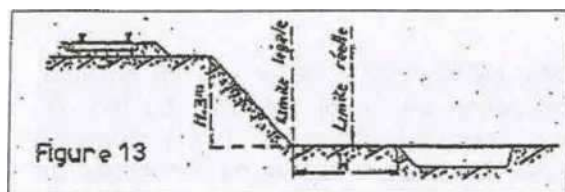
Il résulte des dispositions précédentes que si les clôtures sont autorisées à la limite réelle du chemin de fer, les constructions doivent être établies en retrait de cette limite réelle dans le cas où celle-ci est située à moins de 2 m de la limite légale.

Cette servitude de reculement ne s'impose qu'aux propriétés riveraines de la voie ferrée proprement dite, qu'il s'agisse d'une voie principale ou d'une voie de garage ou encore de terrains acquis pour la pose d'une nouvelle voie.

Il est, par ailleurs, rappelé qu'il est interdit aux propriétaires riverains du chemin de fer d'édifier, sans l'autorisation de la SNCF, des constructions qui, en raison de leur implantation, entraîneraient, par application des dispositions d'urbanisme, la création de zones de prospect sur le domaine public ferroviaire.

#### 5) Excavations

Aucune excavation ne peut être effectuée en bordure de la voie ferrée lorsque celle-ci se trouve en remblai de plus de 3 m au-dessus du terrain naturel, dans une zone de largeur égale à la hauteur du remblai mesurée à partir du pied du talus (figure 13).



## 6) Servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau

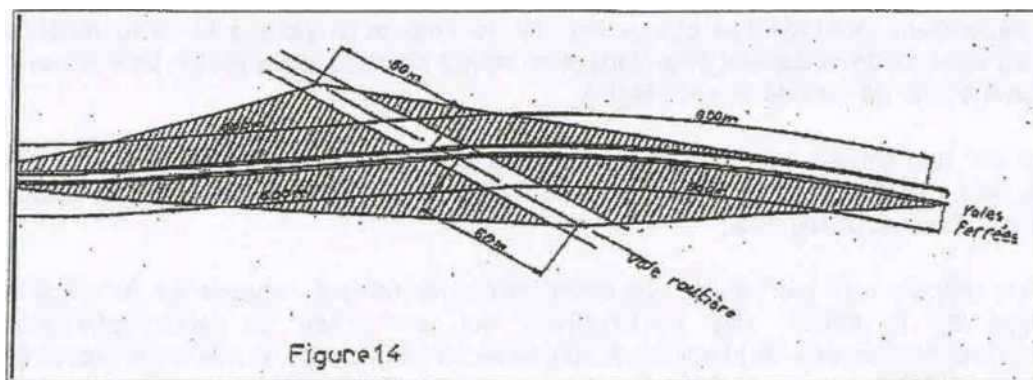
Les propriétés riveraines ou voisines du croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée sont susceptibles d'être frappées de servitudes de visibilité en application du décret-loi du 30 octobre 1935 modifié par la loi du 27 octobre 1942.

Ces servitudes peuvent comporter, suivant les cas :

- l'obligation de supprimer les murs de clôture ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau déterminé ;
- l'interdiction de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations au-dessus d'un certain niveau ;
- la possibilité, pour l'Administration, d'opérer la résection des talus, remblai et tous obstacles naturels, de manière à réaliser des conditions de vue satisfaisantes.

Un plan de dégagement soumis à enquête détermine, pour chaque parcelle, la nature des servitudes imposées, lesquelles ouvrent droit à indemnité. A défaut de plan de dégagement, la Direction Départementale de l'Équipement soumet à la SNCF pour avis, les demandes de permis de construire intéressant une certaine zone au voisinage des passages à niveau non gardés.

Cette zone est représentée par des hachures sur le croquis ci-dessous (figure 14).



## **B - Indemnisation**

L'obligation de procéder à la suppression de constructions existant au moment de la promulgation de la loi de 1845 ou lors de l'établissement de nouvelles voies ferrées (article 10 de la loi du 10 juillet 1845) ouvre aux propriétaires un droit à indemnité fixée comme en matière d'expropriation.

L'obligation de procéder à la suppression de plantations, excavations, couvertures en chaume, amas de matériaux existant au moment de la promulgation de la loi de 1845 ou lors de l'établissement de nouvelles voies ferrées (article 10) ouvre aux propriétaires un droit à indemnité déterminée par la juridiction administrative, selon les règles prévues en matière de dommages de travaux publics.

L'obligation de débroussaillage, conformément aux termes de l'article 180 du Code forestier, ouvre aux propriétaires un droit à indemnité. En cas de contestation, l'évaluation en sera faite en dernier ressort par le Tribunal d'instance.

### **B - Limitation au droit d'utiliser le sol 1) Obligations passives**

Obligation pour les riverains voisins d'un croisement à niveau de supporter les servitudes résultant d'un plan de dégagement établi en application du décret-loi du 30 octobre 1935, modifié le 27 octobre 1942, concernant les servitudes de visibilité.

Interdiction aux riverains de la voie ferrée de procéder à l'édification d'aucune construction autre qu'un mur de clôture dans une distance de 2 m d'un chemin de fer. Cette distance est mesurée soit de l'arête supérieure du déblai, soit de l'arête inférieure du talus du remblai, soit du bord extérieur des fossés du chemin et à défaut d'une ligne tracée à 1,50 m à partir des rails extérieurs de la voie de fer. L'interdiction ne s'impose qu'aux riverains de la voie ferrée proprement dite et non pas aux dépendances du chemin de fer non pourvues de voies ; elle concerne non seulement les maisons d'habitation mais aussi les magasins, hangars, écuries, ... (article 5 de la loi du 15 juillet 1845).

Interdiction aux riverains de la voie ferrée de planter des arbres à moins de 6 m de la limite de la voie ferrée constatée par un arrêté d'alignement et des haies vives à moins de 2 m. Le calcul de la distance est fait d'après les règles énoncées ci-dessus en matière de constructions (application des règles édictées par l'article 5 de la loi du 9 Ventôse an XIII).

Interdiction d'établir aucun dépôt de pierres ou objets non inflammables pouvant être projetés sur la voie à moins de 5 m. Les dépôts effectués le long des remblais sont autorisés lorsque la hauteur du dépôt est inférieure à celle du remblai (article 8 - loi du 15 juillet 1845).

Interdiction de n'établir aucun dépôt de matières inflammables et des couvertures en chaume à moins de 20 m d'un chemin de fer.

Interdiction aux riverains d'un chemin de fer, qui se trouve en remblai de plus de 3 m au-dessus du terrain naturel, de pratiquer des excavations dans une zone de largeur égale à la hauteur verticale du remblai mesurée à partir du pied du talus (article 6 - loi du 15 juillet 1845).

Interdiction aux riverains de la voie ferrée de déverser leurs eaux résiduelles dans les dépendances de la voie ferrée (article 3 - loi du 15 juillet 1845).

## **2) Droits résiduels du propriétaire**

Possibilité pour les propriétaires riverains d'obtenir, par décision du Préfet, une dérogation à l'interdiction de construire à moins de 2 m au chemin de fer, lorsque la sûreté publique, la conservation du chemin de fer et la disposition des lieux le permettent (article 9 - loi du 15 juillet 1845).

Possibilité pour les riverains, propriétaires de constructions antérieures à la loi de 1845 ou existant lors de la construction d'un nouveau chemin de fer, de les entretenir dans l'état où elles se trouvaient à cette époque (article 5 - loi du 15 juillet 1845).

Possibilité pour les propriétaires riverains d'obtenir, par décision du Préfet, une dérogation à l'interdiction de planter des arbres (distance ramenée de 6 à 2 m) et des haies vives (distance ramenée de 2 à 0,50 m).

Possibilité pour les propriétaires riverains d'exécuter des travaux concernant les mines et carrières à proximité des voies ferrées, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation préfectorale déterminant, dans chaque cas, la distance à observer entre le lieu des travaux et le chemin de fer.

Une indemnité est due aux concessionnaires de mines établies antérieurement, du fait du dommage permanent résultant de l'impossibilité d'exploiter des richesses minières dans la zone prohibée.

En dehors des cas énoncés ci-dessus, les servitudes applicables aux riverains du chemin de fer n'ouvrent pas droit à indemnité. \*

## **C - Publicité**

En matière d'alignement, délivrance de l'arrêté d'alignement par le Préfet.

### **III - EFFET DE LA SERVITUDE**

#### **A - Prérogatives de la puissance publique**

##### **1) Prérogatives exercées directement par la puissance publique**

Possibilité pour la SNCF, quand le chemin de fer traverse une zone boisée, d'exécuter à l'intérieur d'une bande de 20 m de largeur calculée du bord extérieur de la voie et après en avoir avisé les propriétaires, les travaux de débroussaillage de morts-bois (article L. 322-3 et L. 322-4 du Code forestier).

##### **2) Obligations de faire, imposées au propriétaire**

Obligation, pour le riverain, avant tous travaux de construction, de demander la délivrance de son alignement.

Obligation, pour les propriétaires riverains, de procéder à l'élagage des plantations situées sur une longueur de 50 m de part et d'autre des passages à niveau, ainsi que de celles faisant saillie sur la zone ferroviaire après intervention pour ces dernières d'un arrêté préfectoral (loi des 16 et 24 août 1790). Sinon, intervention d'office de l'Administration.

Obligation pour les riverains d'une voie communale au croisement avec une voie ferrée de maintenir et ce sur une distance de 50 m de part et d'autre du centre du passage à niveau, les haies à une hauteur de 1 m au-dessus de l'axe des chaussées et les arbres à haut jet à 3 m (décret du 14 mars 1964 relatif aux voies communales).

Application aux croisements à niveau non munis de barrières, d'une voie publique et d'une voie ferrée, des dispositions relatives à la servitude de visibilité, figurant au décret-loi du 30 octobre 1935 modifié par la loi du 27 octobre 1942.

Obligation, pour les propriétaires, sur ordre de l'Administration, de procéder, moyennant indemnité, à la suppression des constructions, plantations, excavations, couvertures en chaume, amas de matériaux combustibles ou non existant dans les zones de protection édictées par la loi du 15 juillet 1845 et pour l'avenir lors de l'établissement de nouvelles voies ferrées (article 10 - loi du 15 juillet 1845).

En cas d'infractions aux prescriptions de la loi du 15 juillet 1845, réprimées comme en matière de grandes voiries, les contrevenants sont condamnés par le Juge Administratif à supprimer, dans un délai donné, les constructions, plantations, excavations, couvertures, dépôts contraires aux prescriptions, sinon la suppression a lieu d'office aux frais du contrevenant (article 11 - alinéas 2 et 3 - loi du 15 juillet 1845).

Possibilité pour les propriétaires riverains de pratiquer des excavations, en bordure de voie ferrée, en remblai de plus de 3 m dans la zone d'une largeur égale à la hauteur verticale du remblai mesurée à partir du pied du talus, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation préfectorale délivrée après consultation de la SNCF.

Possibilité pour les propriétaires riverains de procéder à des dépôts d'objets non inflammables, dans la zone de prohibition lorsque la sûreté publique, la conservation du chemin de fer et la disposition des lieux le permettent, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation du Préfet.

Les dérogations accordées à ce titre sont toujours révocables (article 9 - loi du 15 juillet 1845).

### **PROSPECTS SUSCEPTIBLES D'AFFECTER LE DOMAINE FERROVIAIRE**

L'attention des constructeurs est appelée sur le fait qu'au regard de l'application des règlements d'urbanisme, le domaine ferroviaire doit être assimilé, non pas à la voirie routière, mais à une propriété privée, sous réserve, le cas échéant, des particularités tenant au régime de la domanialité publique.

Les constructeurs ne peuvent, par conséquent, constituer sur le domaine ferroviaire les prospects qu'ils sont en droit de prendre sur la voirie routière ; ils sont tenus de se conformer aux dispositions relatives à l'implantation des bâtiments par rapport aux fonds voisins, telles qu'elles sont prévues par le plan d'occupation des sols ou, à défaut, par le règlement national d'urbanisme.

En outre, compte tenu des nécessités du service public du chemin de fer, des prospects ne peuvent grever les emprises ferroviaires que dans la mesure où ils sont compatibles avec l'affectation donnée à ces emprises.

Dès lors, tout constructeur qui envisage d'édifier un bâtiment qui prendrait prospect sur le domaine ferroviaire, doit se rapprocher de la SNCF et à cet effet, s'adresser au Chef de la Division de l'Équipement de la Région.

La SNCF examine alors, si les besoins du service public ne s'opposent pas, à la création du prospect demandé. Dans l'affirmative, elle conclut, avec le propriétaire intéressé, une convention aux termes de laquelle elle accepte, moyennant le versement d'une indemnité, de constituer une servitude non aedificandi sur la partie du domaine ferroviaire frappée du prospect en cause.

Si cette servitude affecte une zone classée par sa destination dans le domaine public ferroviaire, la convention précitée ne deviendra définitive qu'après l'intervention d'une décision ministérielle ayant pour objet de soustraire cette zone au régime de la domanialité publique.



## Communauté de communes Ambert Livradois-Forez



## Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

### Livre 6 : Annexes

PLUi approuvé le : le 23 juin 2016

Modification simplifiée n°1 approuvée le : 8 février 2018

## I. Les servitudes d'utilité publiques

### 1. Porter à connaissances de l'Etat

**Le présent document constitue le porter à connaissance réglementaire de l'État dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) de la Communauté de communes du « Pays de Cunlhat ».**

La Communauté de communes du Pays de Cunlhat concerne les communes d'Auzelles, Brousse, Ceilloux, Cunlhat, Domaize, La Chapelle-Agnon et Tours-sur-Meymont. Le Présent document prend en compte les dispositions portant sur l'ensemble de ces communes.

Il est élaboré en référence au Code de l'urbanisme qui stipule que :« Le préfet porte à la connaissance des communes ou de leurs groupements compétents les informations nécessaires à l'exercice de leurs compétences en matière d'urbanisme. Tout retard ou omission dans la transmission desdites informations est sans effet sur les procédures engagées par les communes ou leurs groupements.

*Le préfet fournit notamment les études techniques dont dispose l'État en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement, ainsi qu'en matière d'inventaire général du patrimoine culturel. Dans les conditions précisées par le présent titre, l'État veille au respect des principes définis à l'article L. 121-1 et à la phase en compte des projets d'intérêt général ainsi que des opérations d'intérêt national. »*

Le document comprend ainsi :

Les dispositions législatives et réglementaires auxquelles le PLU doit se conformer.

Sont identifiés les éléments réglementaires que la communauté de communes doit prendre en considération **de manière obligatoire** dans le cadre de l'élaboration de son PLUI. Tout élément complémentaire à ces éléments qui apparaîtrait dans la suite de la procédure sera communiqué à la Communauté de communes par les services de l'État dans les meilleurs délais.

Sont ainsi rappelés :

- les orientations fondamentales de la politique nationale de l'urbanisme, définies dans le code de l'urbanisme, les lois Grenelle 1 et 2, et la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche.
- les documents de portée juridique supérieure auxquels le PLU devra être compatible
- les études et documents opposables en matière de risques naturels et technologiques que le PLU doit prendre en compte
- les contraintes environnementales que le PLU doit prendre en compte.

**L'État veillera à la prise en compte de ces éléments dans le cadre de l'avis qu'il rendra après l'arrêt du PLUI par la communauté de communes.**

Les outils de protection auxquels l'État préconise fortement de recourir :

Compte tenu du contexte législatif et réglementaire, l'État préconise de recourir à certains outils permettant la protection des espaces agricoles, des espaces boisés, du patrimoine bâti et historique, ainsi que le long des voies ferrées.

Les dispositions législatives et réglementaires auxquelles le PLUI doit se conformer

**Le PLUI doit être élaboré dans le cadre des orientations fondamentales de la politique nationale de l'urbanisme, définies dans le code de l'urbanisme, les lois Grenelle 1 et 2 et la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche.** Le PLUI doit être élaboré en répondant aux principes fondamentaux traduits dans le Code de l'urbanisme, modifié **par la loi Grenelle 2** (loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement), ainsi que la **loi Montagne** (voir les fiches annexes relatives au Grenelle de l'environnement et à la Loi montagne), **articles L 110 et L 121-1 du code de l'urbanisme modifié.**

Article L-110 du Code de l'urbanisme

*« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »*

Article L 121-1 du Code de l'urbanisme modifié par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 14

*« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :*

*1 ° L'équilibre entre :*

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;*
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

*2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;*

*3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »*

**La communauté de communes du Pays de Cunlhat est soumise aux dispositions de la loi Montagne**

Les principaux objectifs de la loi du 9 janvier 1985 (articles L. 145-1 à L. 145-13 du code de l'urbanisme), relative à la protection et à l'aménagement de la montagne sont :

1. réaliser l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux et groupes d'habitations ou de constructions traditionnelles existants, s'assurer de la compatibilité de la capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation avec la préservation des espaces naturels et agricoles,
2. préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières,
3. préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.

♦ **Les dispositions réglementaires de la loi Grenelle 2 sont entrées en vigueur le 12 janvier 2011.**

L'article 20 de la loi n°2011-12 du 5 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit européen a défini les modalités d'adaptation des documents d'urbanisme existants ou en cours d'élaboration aux dispositions de la loi Grenelle 2.

Les communes ou communautés de communes qui élaborent un document d'urbanisme disposent de deux possibilités :

- Dans le cas où le projet de PLU sera arrêté avant le 1<sup>er</sup> juillet 2012 et approuvé avant le 1<sup>er</sup> juillet 2013, le document d'urbanisme ne doit pas prendre en compte de manière obligatoire les dispositions de la loi Grenelle 2. En revanche, il convient de souligner qu'une modification ou une révision devront être entreprises pour intégrer les dispositions de la loi « Grenelle 2 » dont l'approbation devra intervenir au plus tard le 1<sup>er</sup> janvier 2016.
- Dans l'autre cas, la prise en compte des dispositions de cette loi est obligatoire.

La Communauté de communes du Pays de Cunlhat ayant engagé l'élaboration d'un PLU intercommunal par délibération en date du 30 juin 2009, antérieurement à la date d'entrée en vigueur de la loi « Grenelle 2 », est soumise aux dispositions transitoires prévues par la loi.

- ◆ **La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010** définit comme orientation d'inscrire l'agriculture et la forêt dans un développement durable des territoires. Cela se traduit notamment au travers de la préservation du foncier agricole qui est une nécessité pour le maintien d'une agriculture durable. Le PLUI doit s'inscrire dans cette orientation.

L'objectif national est de réduire de moitié à l'échelle nationale d'ici 2020 le rythme d'artificialisation des terres agricoles qui, au niveau national, correspond à l'équivalent d'un département français tous les dix ans, avec une progression des surfaces artificialisées 4 fois plus rapide que la croissance démographique. La progression dans le Puy-de-Dôme est également très significative.

Pour répondre à cet objectif, plusieurs mesures sont définies dans la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche. Elles viennent compléter les lois Grenelle 1 (loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle) et Grenelle 2 (loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement). Figurent ainsi les mesures suivantes :

- la mise en place d'un observatoire national de la consommation des terres agricoles la mise en place d'un plan régional d'agriculture durable, qui définira la stratégie de lutte contre la consommation des terres agricoles
- la mise en place de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles (CDCEA), instance consultative sur toute question relative à la consommation des espaces agricoles et sur les moyens à mettre en place pour y remédier.

Dans ce cadre, il convient de souligner que la CDCEA du Puy-de-Dôme a été instituée par arrêté préfectoral du 31 mai 2015.

Conformément à l'article L. 123-6 du Code de l'urbanisme, le projet de PLU intercommunal du Pays de Cunlhat au stade de l'arrêt devra être soumis à la commission. Il appartiendra au Président de la Communauté de communes de saisir la CDCEA afin que celle-ci émette un avis sur le document.

**Cette saisine interviendra formellement au moment de l'arrêt du PLU, mais il est fortement recommandé à l'établissement public de coopération intercommunale de saisir la commission en amont de l'arrêt, au moment de la définition des orientations d'aménagement.**

*Le PLUI devra être compatible avec les documents de portée juridique supérieure (art L 123-1-9 du Code de l'urbanisme)*

Le plan local d'urbanisme intercommunal doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

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

Cette disposition se traduit pour la commune par l'obligation de compatibilité avec les documents mentionnés ci-après.

- **Le SDAGE Loire Bretagne arrêté le 18 novembre 2009**

Le PLUI doit être compatible avec les orientations fondamentales du SDAGE Loire-Bretagne, en application de l'article L 111-1-1 du Code de l'urbanisme (voir en annexe).

- **Le SAGE Allier Aval**, dont le périmètre a été délimité par arrêté inter-préfectoral du 10 janvier 2003, a été approuvé par la Commission Locale de l'Eau en date du 3 juillet 2015. Les communes concernées sont Auzelles et Brousse.

- **Le SAGE Dore**, dont le périmètre a été délimité par arrêté inter préfectoral du 31 décembre 2004 et approuvé depuis le 7 mars 2014. L'ensemble de la communauté de communes est concernée par le SAGE Dore, applicable sur le territoire, excepté la commune de Brousse.

- **La Charte du Parc Naturel Régional Livradois-Forez**

La charte n'entraîne aucune servitude ni réglementation directe à l'égard des citoyens. En revanche, le PLUI doit être compatible avec les orientations et les mesures de la charte du parc, en application de l'article L 111-1-1 du Code de l'urbanisme.

*Le PLUI doit prendre en compte les risques naturels au travers du plan de prévention des risques inondation approuvé (2002) et des études de connaissance des autres risques naturels et technologiques*

**La Communauté de communes du Pays de Cunlhat est concernée par les risques suivants (source : dossier départemental des risques majeurs (DDRM) approuvé par arrêté préfectoral du 13 mai 2005 et études de connaissance du risque) :**

♦ **le risque inondation**

Les communes de La Chapelle Agnon, Cunlhat et Tours-sur-Meymont sont concernées par un risque d'inondation de type torrentiel. La commune de Domaize est, quant à elle, concernée par un risque de crue de plaine.

L'élaboration d'un document d'urbanisme doit être l'occasion de réaliser un inventaire des axes drainants et de leur évolution dans le temps, des champs d'expansion des crues, de rechercher la présence de talwegs marqués, de vérifier auprès des élus si certains secteurs de la commune n'ont pas été soumis à des risques inondation. Lorsque de tels secteurs sont identifiés, un état des lieux doit être entrepris pour savoir s'ils sont urbanisés et si les axes d'écoulements sont barrés ou urbanisés. Dans ce cas de figure, des mesures réglementaires doivent être proposées au niveau du règlement du PLU et des mesures curatives tendant à rétablir les axes d'écoulements potentiels doivent être envisagées.

Cette démarche doit s'intégrer dans une prise en compte globale de l'aménagement communal traduite dans le PLUI pour assurer un espace minimum à la rivière afin de :

- limiter les risques pour les personnes et les biens en proposant par exemple des mesures de recul et des côtes d'implantation ;
- d'organiser les écoulements en crues et notamment lors de projets nouveaux, on pourra par exemple se servir des axes routiers pour canaliser les écoulements et éviter que ces derniers ne constituent une gêne à l'écoulement ;
- maintenir des capacités de stockage et donc d'écêtement des crues des zones inondables ;
- maintenir des fonctionnalités de la rivière et du milieu humide d'accompagnement notamment en termes de dynamique fluviale et de filtration des apports du bassin versant...
- valoriser des zones d'écêtement des crues compatibles avec le risque inondation. Cette dernière pourrait par exemple s'articuler autour de concepts comme le traitement en couloirs verts ou la création d'espace de loisirs compatibles avec le risque.

#### ◆ le risque sismique

Depuis le 1er mai 2011, les communes de Cunlhat et d'Auzelles sont classées dans les zones 3,5 et 3, dites de sismicité modérée, en application des décrets n° 2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français (voir le site <http://www.planseisme.fr>). Dans ce cadre, de nouvelles normes de construction seront imposées sur la commune (mise en place des Eurocodes 8).

Les séismes répertoriés sur le territoire de la communauté de communes sont au nombre de 8 (<http://www.sisfrance.net>).

Communes	Date	Heure	Localisation de l'épicentre	Région ou pays de l'épicentre	Intensité épicentrale	Intensité dans la commune
Auzelles	23 juin 1958	20 h 48 min 10 sec	LIVRADOIS (THIOLIERES)	AUVERGNE	4,5	3
	20 janvier 1911	19 h	LIVRADOIS (AUZELLES)	AUVERGNE		
	20 janvier 1911	20 h	LIVRADOIS (AUZELLES)	AUVERGNE	4,5	
Cunlhat	7 février 1988	21 h 49 min 6 sec	LIVRADOIS (N-E ARLANC)	AUVERGNE	4	0
	25 mars 1957	7 h 46 min 10 sec	LIMAGNE (RANDAN)	AUVERGNE	6	3,5
	14 août 1935	12 h 59 min	LIMAGNE (PONT-DU-CHATEAU)	AUVERGNE	5	
	20 janvier 1911	20 h	LIVRADOIS (AUZELLES)	AUVERGNE	4,5	
	1 mars 1881	22 h 10 min	LIVRADOIS (ST-DIER-D'AUVERGNE)	AUVERGNE	4	

#### ◆ le risque cavités souterraines

Un inventaire des cavités souterraines sur le département est en cours. Cet inventaire est réalisé par le BRGM.

Le site internet du BRGM (<http://www.bdcavite.net>) signale la présence d'au moins une cavité sur le territoire communal d'Auzelles, de La Chapelle Agnon, de Cunlhat et de Tours-sur-Meymont. Il est donc important d'obtenir des renseignements complémentaires sur ce risque afin d'élaborer des cartes délimitant les sites où sont situées des cavités souterraines et des marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol conformément à l'article L563-6 du Code de l'environnement.

*En présence de ces cavités souterraines ou de ces marnières, le maire doit en dresser la carte communale, l'inclure dans le DICRIM et l'adresser à la Préfecture.*

#### ◆ le risque feux de forêt

Le DDRM identifie la Communauté de communes comme étant concernée par le risque feux de forêt. Aucun document ne caractérise géographiquement les zones aléas feux de forêt dans le département du Puy-de-Dôme. Par conséquent, l'ensemble des secteurs boisés de la commune est considéré comme étant concerné par cet aléa. L'extension de l'urbanisation, dans le cadre de l'élaboration du PLUI, devra être évitée en limite des zones de boisements.

#### ◆ le risque gonflement et retrait d'argiles

Une étude sur ce risque est en cours au niveau du département. Néanmoins, la liste des arrêtés de catastrophe naturelle peut être utilement consultée ainsi que l'arrêté préfectoral n°06/03691 du 03/10/2006 **dans le cadre de la procédure exceptionnelle** d'aide pour les dommages aux bâtiments causés par la sécheresse survenue entre juillet et septembre 2003 afin de connaître si des désordres importants ont été recensés sur ce territoire.

Il est à noter que ce phénomène bien que non dangereux pour l'homme, engendre chaque année sur le territoire français des dégâts considérables aux bâtiments. En raison de leurs fondations superficielles, les maisons sont particulièrement vulnérables à ce phénomène. Dans ce cadre, le Ministère de l'Écologie et du développement durable a rédigé un dossier d'information sur ce thème et proposé des moyens de mitigation (réduction de la vulnérabilité) qui peuvent être mis en place par les particuliers. Ce dossier est consultable sur le site internet suivant : <http://cataloQue.prim.net/44le-retrait-gonflement-des-argiles—comment-prevenir-les-desordres-dans-l-habitat-individuel-html>.

#### ◆ le risque minier

Les communes d'Auzelles et de Cunlhat sont concernées par le risque minier du fait de la présence d'une ancienne exploitation de plomb et d'argent sur leur territoire. Il conviendra de les localiser précisément afin d'intégrer le risque induit dans le plan local d'urbanisme.

En dehors des ouvrages miniers connus et ouverts qui vont faire l'objet de travaux de mise en sécurité, pris en charge par l'État, dans le courant de l'année 2009 dès la fin de la période d'hibernation de la faune protégée fréquentant les vides miniers, aucun autre aléa purement minier n'est connu à ce jour sur le territoire de la communauté de communes.

#### ◆ le risque technologique

Le DDRM identifie la commune de La Chapelle Agnon comme étant soumise à cet aléa (très faible). Pour plus de renseignement, il est nécessaire de se rapprocher de la DREAL Auvergne, Service Risques. Le PLUI doit intégrer les contraintes environnementales dans le développement communal.



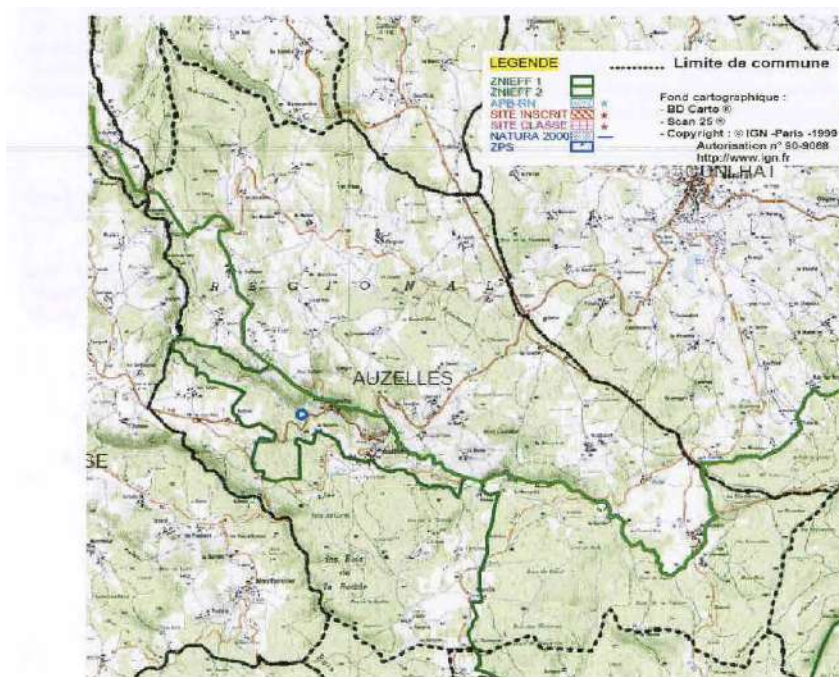
En application de l'article R. 123-2 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLUI:

- Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L123-1-2 ;
- Analyse l'état initial de l'environnement ;
- Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

#### ◆ l'état initial de l'environnement

La base de données communale, disponible sur le site internet de la DREAL, répertorie les contraintes environnementales sur le territoire communal

<http://auvergne.ecologie.gouv.fr/PAC/Default.asp>










Nom de la zone Nature	Type de Zone
Auzelles	Natura 2000
LIVRADOIS FOREZ	P N R
Bois de Mauchet , de la Flotte et de Bérat	ZNIEFF de type 1
Le Miodet	ZNIEFF de type 1

Nom de la zone Nature	Type de Zone
LIVRADOIS FOREZ	P N R
Le Miodet	ZNIEFF de type 1

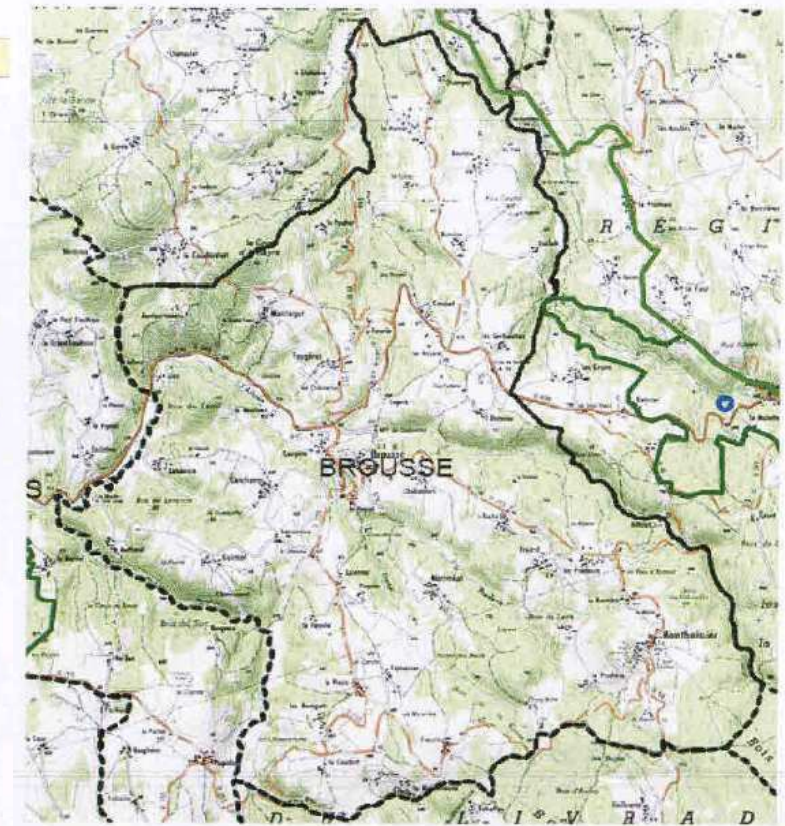
Nom de la zone Nature	Type de Zone
LIVRADOIS FOREZ	P N R

**LEGENDE**

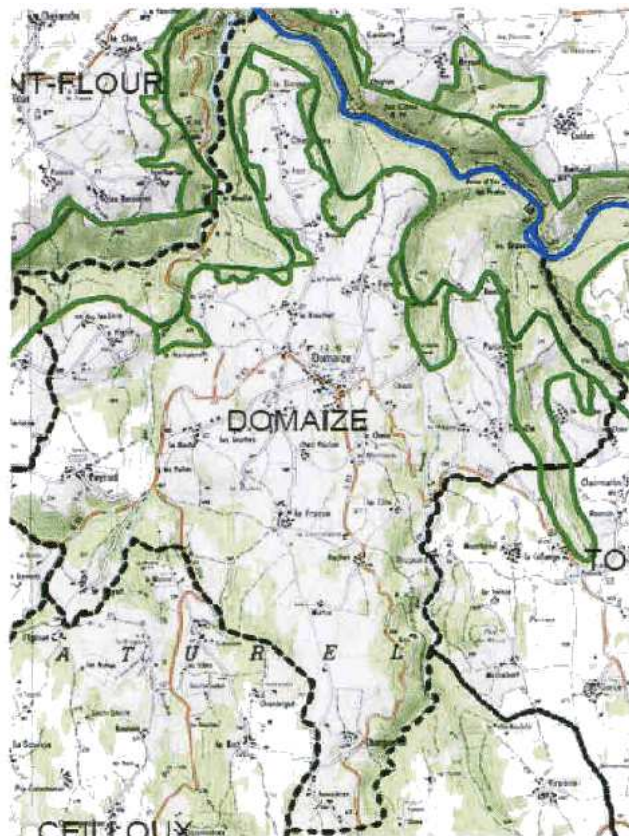
- ZNIEFF 1 
- ZNIEFF 2 
- APS-RN 
- SITE INSCRIT 
- SITE CLASSE 
- NATURA 2000 
- ZPS 

----- Limite de commune

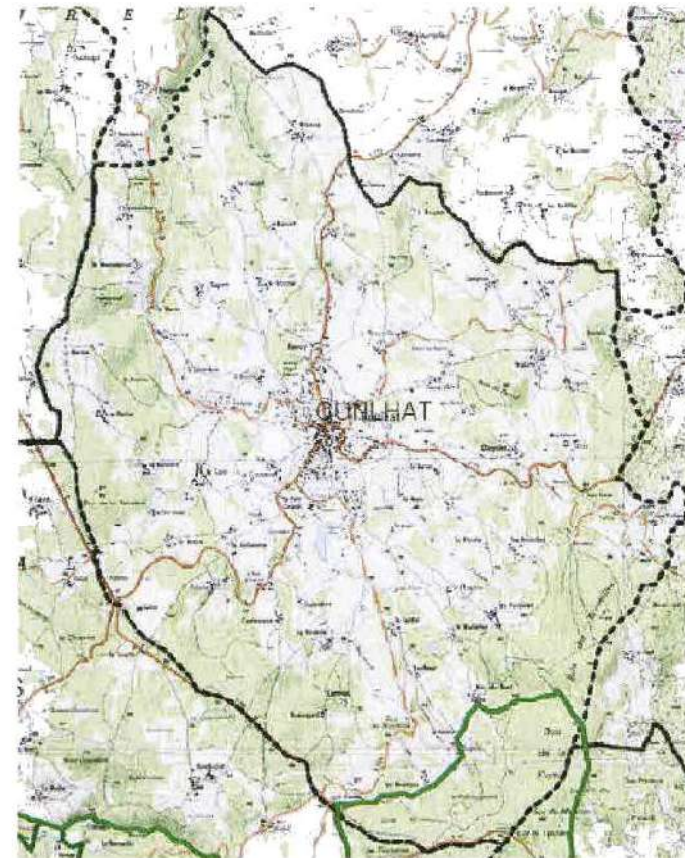
Fond cartographique :  
 - BD Cartho ©  
 - Scan 25 ©  
 - Copyright : © IGN - Paris -1999  
 Autorisation n° 90-9068  
<http://www.ign.fr>



Nom de la zone Nature	Type de Zone
LIVRADOIS FOREZ	PNR
Bois de Mauchet , de la Flotte et de Bérat	ZNIEFF de type 1
Varennes et Bas Livradois	ZNIEFF de type 2



Nom de la zone Nature	Type de Zone
Dore-Faye-Couzon-spatial	Natura 2000
Dore-Faye-Couzon-linéaire	Natura 2000
LIVRADOIS FOREZ	PNR
Gorges de la Dore et du Miodet	ZNIEFF de type 1
Vallée de la Dore	ZNIEFF de type 2



#### LEGENDE

ZNIEFF 1	
ZNIEFF 2	
ARRE-RN	
SITE INSCRIT	
SITE CLASSE	
NATURA 2000	
ZPS	

..... Limite de commune

Fond cartographique :  
 - BD Cartho ©  
 - Scan 25 ©  
 - Copyright : © IGN -Paris -1999  
 Autorisation n° 98-9068  
<http://www.ign.fr>



Nom de la zone Nature	Type de Zone
Dore-Faye-Couzon-spatial	Natura 2000
Dore-Faye-Couzon-linéaire	Natura 2000
LIVRADOIS FOREZ	P N R
Gorges de la Dore et du Miodet	ZNIEFF de type 1
Vallée de la Dore	ZNIEFF de type 2

Nom de la zone Nature	Type de Zone
LIVRADOIS FOREZ	P N R
Bois de Mauchet , de la Flotte et de Béral	ZNIEFF de type 1



**LEGENDE**

ZNIEFF 1		..... Limite de commune
ZNIEFF 2		
APS-RN		
SITE INSCRIT		Fond cartographique :
SITE CLASSÉ		- BD Cartho ©
NATURA 2000		- Scan 25 ©
ZPS		- Copyright : © IGM -Paris -1998
		Autorisation n° 90-8068
		<a href="http://www.ign.fr">http://www.ign.fr</a>

Un état initial de l'environnement devra être réalisé dans le rapport de présentation à partir des inventaires des Zones Naturelles d'intérêt Écologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF), des Zones d'intérêt Communautaire pour les Oiseaux (ZICO), des études réalisées dans le cadre de NATURA 2000 ou des espaces protégés sur la commune.

Les zones humides, les milieux naturels de faible dimension dans les secteurs fortement anthropisés (bois, haies...), seront utilement cartographiés, afin d'être inclus dans les espaces à préserver (zone naturelle ou espace boisé classé). La collectivité devra identifier les secteurs à préserver ou à reconquérir pour constituer une trame écologique à l'échelle de son territoire.

Une évaluation des incidences des orientations du document d'urbanisme sur l'environnement sera également exposée ainsi que la manière dont le plan prendra en compte la préservation de ce patrimoine environnemental (article R123-2 du Code de l'urbanisme).

#### ◆ **L'étude d'incidence et l'évaluation environnementale**

Le PLUi du Pays de Cunlhat, en application des articles L121-10 et R121-14 du Code de l'urbanisme, devra faire l'objet d'une étude d'incidence Natura 2000 et d'une évaluation environnementale, dans la mesure où le projet peut avoir des incidences sur les zones Natura 2000 d'Auzelles, Dore-Faye-Couzon-spatial et Dore-Faye-Couzon-linéaire. La DREAL devra être consultée via le préfet du département pour proposer un avis au titre de l'autorité environnementale sur le projet arrêté.

#### ◆ **la qualité des masses d'eau**

L'article L123-1-9 du Code de l'urbanisme prévoit que le PLUi doit être notamment compatible avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE et les objectifs de protection définis par le SAGE. En application de l'article L121-1 du Code de l'urbanisme, les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer la préservation de l'eau. Au travers de son document d'urbanisme, la communauté de communes devra mettre en oeuvre les mesures nécessaires pour améliorer l'état des masses d'eau, ou tout au moins ne pas le dégrader.

Le rapport de présentation comprendra :

- un état des lieux des différentes masses d'eau (cours d'eau, plans d'eau et eaux souterraines) en précisant notamment les objectifs de bon état de ces masses d'eau et le cas échéant les paramètres à l'origine du déclassement de la masse d'eau [http://www.eau-loire-bretagne.fr/informations\\_et\\_donnees/outils\\_de\\_consultation/masses\\_d\\_eau](http://www.eau-loire-bretagne.fr/informations_et_donnees/outils_de_consultation/masses_d_eau)
- un inventaire des zones humides
- une analyse de l'impact du document d'urbanisme sur ces masses d'eau et, s'il y a des impacts négatifs, les mesures envisagées par la communauté de communes pour limiter ces impacts.

La cartographie des zones humides est en cours de réalisation, à l'échelle des bassins (cf. [http://www.eau-loire-bretagne.fr/espace\\_documentaire/documents\\_en\\_ligne/guides\\_zones\\_humides](http://www.eau-loire-bretagne.fr/espace_documentaire/documents_en_ligne/guides_zones_humides))

Le SAGE Allier aval a réalisé un inventaire des zones humides et dispose de deux types de cartographie : un inventaire des zones humides, au sens strict des enveloppes de présomption des zones humides (zones plates à proximité des points d'eau, zones humides déjà connues...).

Cependant, des zones humides peuvent exister en dehors de ces zones cartographiées, aussi une reconnaissance de terrain est indispensable. Les projets d'aménagement en zones humides sont envisageables mais seront soumis à autorisation au titre de la loi sur l'eau et conditionnés à d'éventuelles mesures compensatoires.

Le développement des zones constructibles du PLUI doit être cohérent avec les possibilités d'assainissement (collectif ou non) conformément à la réglementation en vigueur, au plus tard au moment de l'urbanisation. Ainsi, dans le cadre du PLUI, la compatibilité de l'ouverture à l'urbanisation de certaines zones (U, AU, A, N) avec les possibilités de collecte, de transport et de traitement des eaux usées, devra être justifiée. Les ouvertures à l'urbanisation ne pourront être admises qu'à hauteur des flux de pollution qu'il est possible d'acheminer et de traiter sur les ouvrages de traitement. Si les capacités des ouvrages se trouvent dépassées, l'urbanisation nouvelle ne pourra être envisagée qu'à la condition d'une planification des investissements à réaliser en matière d'assainissement. Cette programmation doit être exposée dans le rapport de présentation.

Le règlement du PLUI définira en compatibilité avec la politique d'assainissement, les règles correspondant à chaque zone. Par ailleurs, il pourra également apporter des précisions utiles quant à la prise en compte des éléments suivants :

- Les articles 4, traitant des conditions de desserte par les réseaux, pourront prévoir des prescriptions relatives aux eaux usées domestiques (raccordement obligatoire au réseau public, ou système d'assainissement non collectif), aux eaux usées non domestiques (pour les industriels) avec obligation de traitement sur site ou de pré-traitement avant rejet, et aux eaux pluviales (gestion à la parcelle ou rejet dans le réseau public).
- Les articles 5 pourront déterminer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un assainissement non collectif.

#### ◆ la gestion des eaux pluviales

Les zones constructibles du PLUI devront être cohérentes avec la gestion des eaux pluviales.

Ainsi, le rapport de présentation précisera :

- si le zonage défini à l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales inclut un volet « eaux pluviales ». S'il existe, les zonages correspondants devront figurer dans les annexes sanitaires du PLUI.
- l'état initial du système de collecte des eaux pluviales (réseau unitaire et/ou séparatif), en lien avec le système d'assainissement des eaux usées. Il s'agit notamment d'indiquer si le dimensionnement actuel du réseau de collecte est suffisant.
- l'historique des événements marquants à l'échelle des communes (arrêts de catastrophe naturelle suite à des coulées de boues, des inondations par ruissellement,...)
- les travaux envisagés pour améliorer le réseau existant (redimensionnement) ou créer de nouveaux réseaux (pour desservir de nouvelles zones à urbaniser), ou créer des équipements spécifiques (bassin de rétention,...)
- l'impact du PLUI sur la gestion des eaux pluviales (augmentation des surfaces imperméabilisées,...)
- les zones ouvertes à l'urbanisation pour lesquelles il est prévu un rejet des eaux pluviales dans le milieu naturel. En effet, ces zones peuvent être soumises à déclaration ou autorisation au titre des articles L214-1 à L214-6 du Code de l'environnement.

En fonction de la situation de la communauté de communes, il pourra être envisagé de définir sur certains secteurs, des débits de fuite dans le réseau afin de limiter les rejets d'eau pluviale issus des nouvelles constructions.

Le règlement pourra prévoir des dispositions particulières :

- Article 4 : selon les secteurs, la commune pourra imposer le mode de gestion des eaux pluviales : rejet dans le réseau Eaux pluviales existant, avec ou sans débit de fuite, obligation de gestion des eaux pluviales à la parcelle (récupération, infiltration...) ou à l'opération,
- Article 9 : la commune pourra définir une emprise au sol permettant de limiter la surface imperméabilisée par rapport au reste de la parcelle.

#### ◆ la gestion des déchets

Le PLUI doit aborder les conséquences de l'urbanisation sur la collecte (allongement du service de collecte...) et le traitement des déchets (augmentation des quantités traitées...).

La loi n° 92-646 du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets et aux installations classées pour la protection de l'environnement, et la circulaire du 15 février 2000 relative à la planification de la gestion des déchets de chantier du bâtiment et des travaux publics définissent les dispositions applicables à l'élimination des déchets.

Cette loi rend obligatoire la mise en œuvre dans chaque département d'un plan d'élimination des déchets ménagers et assimilés. Ce plan a pour objectif de coordonner les actions des pouvoirs publics et des organismes privés dans le domaine de l'élimination des déchets et de la récupération des matériaux. Les prescriptions du plan s'appliquent aux personnes morales de droit public et leurs concessionnaires (article L 541-5 du Code de l'environnement).

Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PDEMA) a été approuvé par arrêté préfectoral le 20 mars 1995 et révisé le 4 juillet 2002. En application de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales, la compétence des déchets ménagers est transférée au Conseil Départemental depuis le 1er janvier 2005. Le plan en vigueur au 4 juillet 2002 reste applicable jusqu'à sa révision actuellement en cours.

Les principales mesures de ce plan portent sur la limitation de la production de déchets ménagers, l'augmentation des collectes sélectives, la création de déchetteries et d'une unité de valorisation énergétique des déchets. En ce qui concerne le stockage des déchets ultimes, il est précisé dans le plan que la recherche de nouveaux sites ou l'extension de sites existants est indispensable pour maintenir une capacité d'accueil des déchets ultimes.

#### ◆ les carrières

Le schéma départemental des carrières du Puy-de-Dôme est en cours de révision. La révision approuvée par arrêté préfectoral du 04 décembre 2007, a été annulée le 11 mai 2010 par jugement de la cour administrative d'appel de Lyon. Aussi, est actuellement applicable le schéma départemental des carrières du Puy-de-Dôme approuvé par arrêté préfectoral du 20 décembre 1996.

Ce document préconise la limitation des extractions de matériaux alluvionnaires afin de préserver les ressources en eau et le remplacement de ces granulats par l'utilisation des roches massives. L'objectif est d'aller vers une meilleure prise en considération de l'environnement, tant au niveau de l'exploitation que de la remise en état des sites.

En application de l'article L621-30-1 du Code du patrimoine, le périmètre de protection autour des monuments historiques peut être modifié par l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France après accord de la commune ou des communes intéressées et enquête publique, de façon à désigner des ensembles d'immeubles bâtis ou non qui participent de l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité. Lorsque la modification du périmètre est réalisée à l'occasion de l'élaboration ou de la révision d'un plan local d'urbanisme, elle est soumise à enquête publique par le maire, en même temps que le plan local d'urbanisme. L'approbation du plan ou de la carte emporte modification du périmètre.

Les outils de protection auxquels l'État préconise fortement de recourir :

### *1. La préservation des espaces agricoles*

L'orientation générale de préservation des espaces agricoles figure dans la loi Grenelle de l'environnement et la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche (LMA) qui fixe des objectifs d'aménagement durable et d'économie des espaces agricoles. Il s'agit de protéger les terres à fort potentiel agronomique, de limiter le mitage des espaces agricoles afin d'en garantir la cohérence et l'équilibre.

### **Le PLUI doit présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au titre de l'article L123-1-2 du Code de l'urbanisme.**

Dans cette perspective, il est fortement recommandé de développer les éléments suivants :

- recenser les différents bâtiments d'exploitations (existants ou projetés) et la nature de l'activité agricole exercée afin de prendre en compte les règles dites de « réciprocité »(article L 111-3 du-Code rural) ;
- classer en zone agricole, où seules seront autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général et à l'exploitation agricole, les terres agricoles à très haute productivité afin de préserver l'outil de production des agriculteurs locaux ;
- déterminer une zone où toute construction même liée à l'activité agricole sera interdite ; identifier les bâtiments agricoles isolés qui, en raison de leur intérêt patrimonial ou architectural, pourront faire l'objet d'un changement de destination ;
- classer en zone A, les parcelles à fort enjeu viticole incluses dans le zonage AOVDQS (AOC).

Par ailleurs, le logement des animaux et les épandages d'effluents sont soumis à des règles de distance par rapport aux habitations existantes. Si le regroupement de l'habitat autour des bourgs et leur densification sont aujourd'hui nécessaires compte tenu des objectifs de développement durable, ce regroupement a également un effet positif sur l'agriculture et son renouvellement à long terme.

#### **◆ Les aires d'appellation d'origine contrôlée**

Les communes des d'Auzelles, Brousse, Cunlhat et La Chapelle-Agnon sont incluses dans :

- l'aire géographique de production de lait, de transformation et d'affinage des AOC fromagères « Bleu d'Auvergne » et « Fourme d'Ambert »,
- l'aire géographique d'affinage de l'AOC fromagère « Saint-Nectaire »

Les communes de Ceilloux, Domaize, Tours sur Meymont sont incluses dans :

- l'aire géographique de production de lait, de transformation et d'affinage des AOC fromagères « Bleu d'Auvergne » et « Fourme d'Ambert »,
- l'aire géographique d'affinage des AOC fromagères « Saint-Nectaire » et « Cantal ».



## 2. La préservation des espaces boisés

Les espaces boisés pourront faire l'objet d'une protection soit par classement en zone naturelle et forestière (N), soit par classement en espace boisé classé (EBC).

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme EBC les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut également s'appliquer à des arbres remarquables même s'ils sont isolés, à des haies ou à des plantations d'alignement. L'élaboration du PLUI est l'occasion de procéder à un inventaire complet des espaces boisés afin de déterminer et de délimiter les zones à protéger éventuellement.

Le cas échéant, le diagnostic environnemental fera apparaître :

- les massifs forestiers à vocation de production forestière ou nécessaires à l'activité forestière locale ;
- les parties boisées à fort enjeu paysager ; les bois (de moins de 4 ha d'un seul tenant), les bosquets, les haies, les plantations d'alignement, les sujets d'exceptions, les parcs, les corridors boisés constituant un élément de liaison paysagère entre des ensembles naturels ou urbains ;
- les parties boisées à fort enjeu environnemental, les ripisylves, la protection des sols, les surfaces intégrant le réseau Natura 2000 ...
- servitudes relatives aux chemins de fer

### *c) Risques présents sur le territoire*

#### **Risque feu de forêt :**

- Comme l'indique le porter à connaissance de l'Etat, le risque « feu de forêt » existe sur l'ensemble des communes du territoire. Il est favorisé par le taux de boisement important du territoire, comprenant une part élevée d'essences résineuses. L'implantation de zones urbanisées à proximité de grands massifs, un relief accidenté et une desserte insuffisante sont considérés par les autorités compétentes comme des facteurs d'aggravation de ce risque.

- Il n'existe pas de cartographie précise de ce type de risque dans le département du Puy-de-Dôme. Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) en vigueur, approuvé par arrêté préfectoral en date du 28 mars 2012, signale les communes concernées par ce risque. Ce document s'appuie sur une carte permettant de localiser les zones boisées, par type, dans le département, afin de déterminer quelles sont les communes présentant des risques de feu de forêt. Toutes les communes de la Communauté de communes du Pays de Cunlhat sont concernées.

#### **Arrêtés de catastrophes naturelles**

Par ailleurs, la Communauté de communes a fait l'objet d'arrêtés de catastrophes naturelles dont la liste est disponible ci-dessous. Les arrêtés relatifs aux événements de fin décembre 1999 concernent la tempête qui s'est déroulée la même année.

<b>COMMUNE</b>	<b>TYPE DE CATASTROPHE</b>	<b>DEBUT EN DATE DU</b>	<b>FIN EN DATE DU</b>	<b>ARRETE EN DATE DU</b>	<b>JO EN DATE DU</b>
<b>Auzelles Brousse Ceilloux La Chapelle Cunlhat Domaize Tours-sur-Meymont</b>	Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
<b>La Chapelle-Agnon</b>	Inondations et coulées de boue	04/05/1987 15/03/1988 02/11/2008	04/05/1987 22/03/1988 02/11/2008	27/07/1987 10/06/1988 09/02/2009	18/08/1987 19/06/1988 13/02/2009
<b>Auzelles Brousse Ceilloux La Chapelle Cunlhat Domaize Tours-sur-Meymont</b>	Inondations, coulées de boue et mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
<b>Domaize</b>	Inondations et coulées de boue	17/06/2008	17/06/2008	05/11/2008	07/11/2008

## Communauté de communes Ambert Livradois-Forez



## Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

### Livre 6 : Annexes

PLUi approuvé le : le 23 juin 2016

Modification simplifiée n°1 approuvée le : 8 février 2018

# SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Communauté de communes du  
Pays de Cunlhat



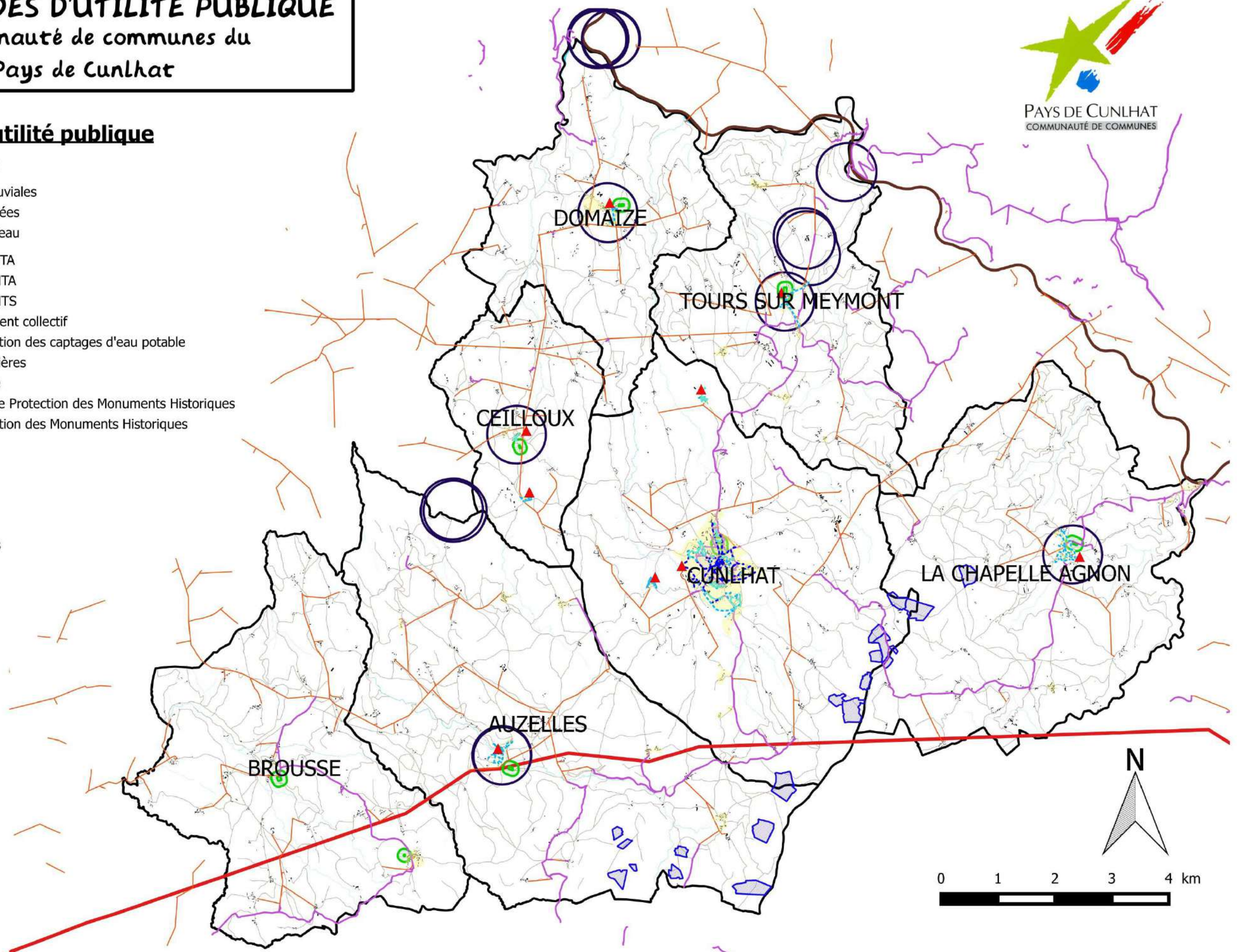
PAYS DE CUNLHAT  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

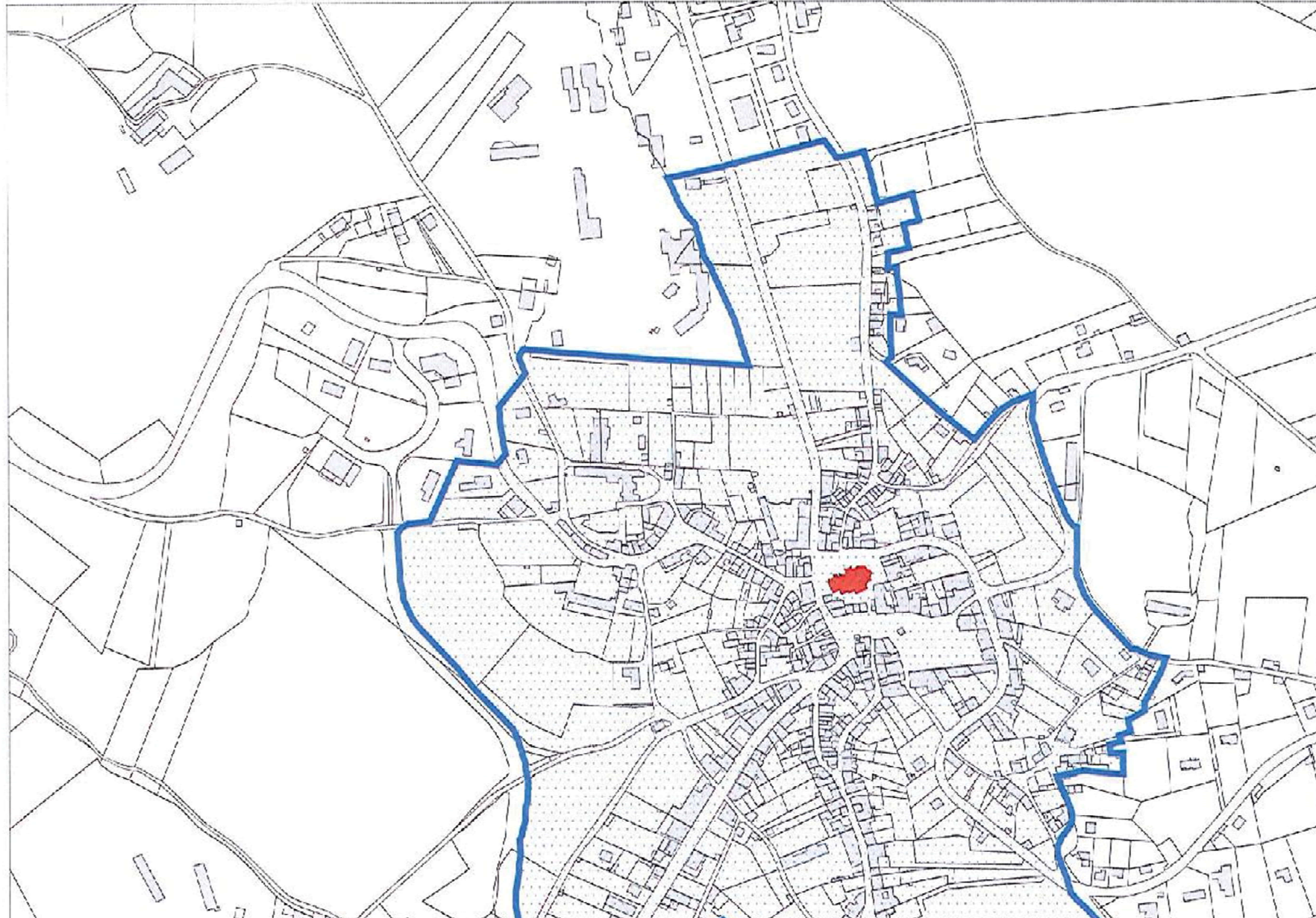
## Servitudes d'utilité publique

- ▲ Stations d'épuration
- Conduites d'eaux pluviales
- - - Conduites d'eaux usées
- · - · Tronçons réseaux d'eau
- Lignes électriques HTA
- Lignes électriques MTA
- Lignes électriques MTS
- Zones d'assainissement collectif
- Périmètre de protection des captages d'eau potable
- Servitude des cimetières
- Servitude ferroviaire
- Périmètre modifié de Protection des Monuments Historiques
- Périmètre de Protection des Monuments Historiques

## Fond de carte

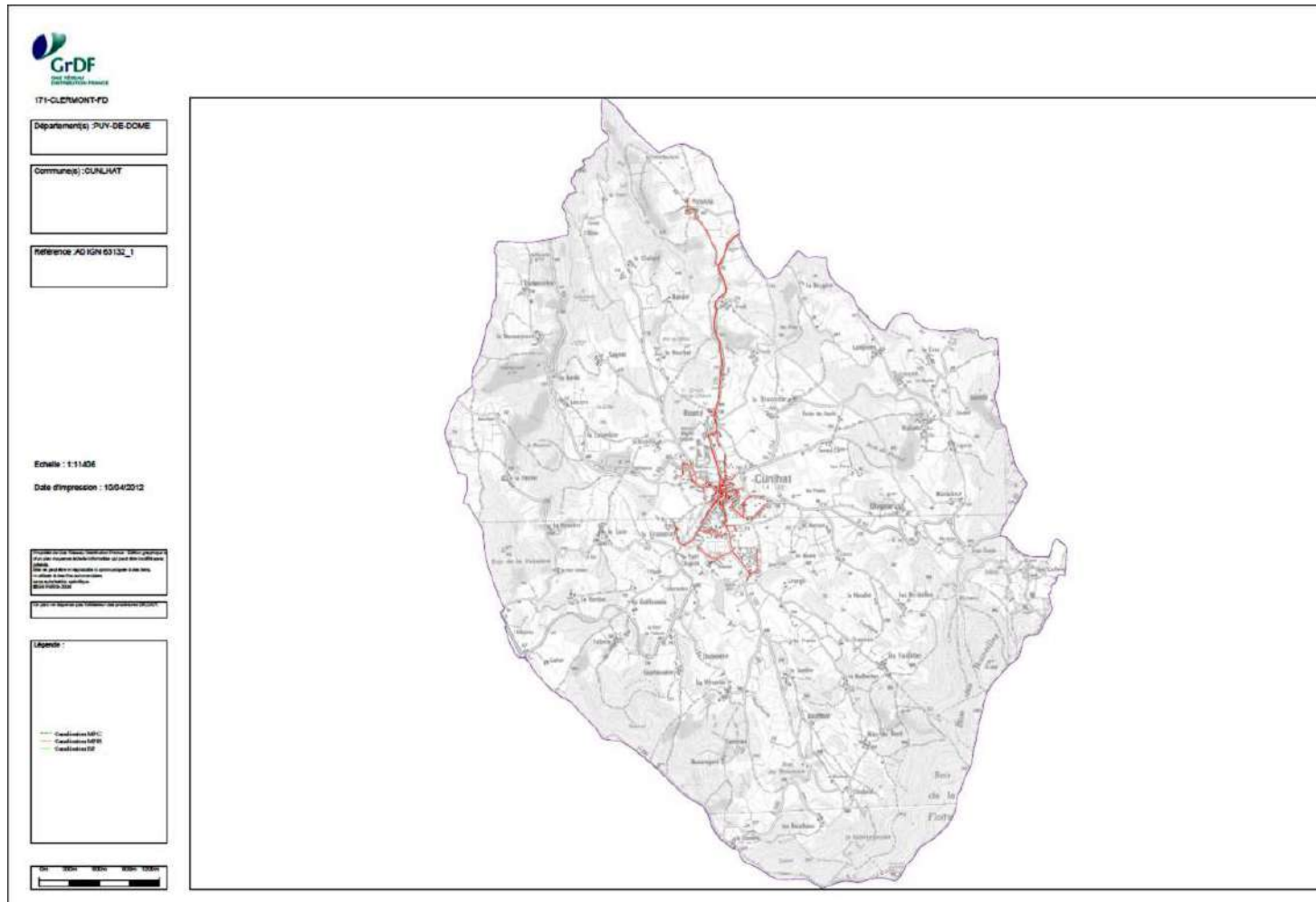
- Bâti
- Réseau routier
- Cours d'eau
- Limites communales



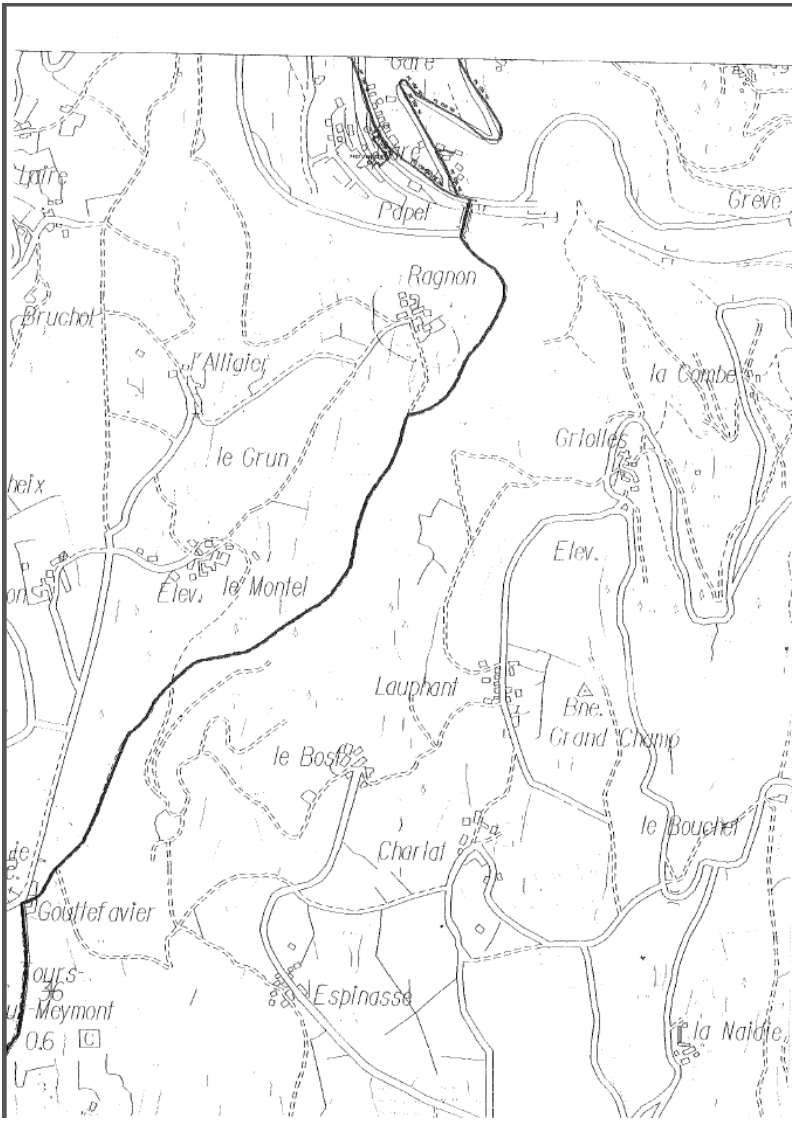
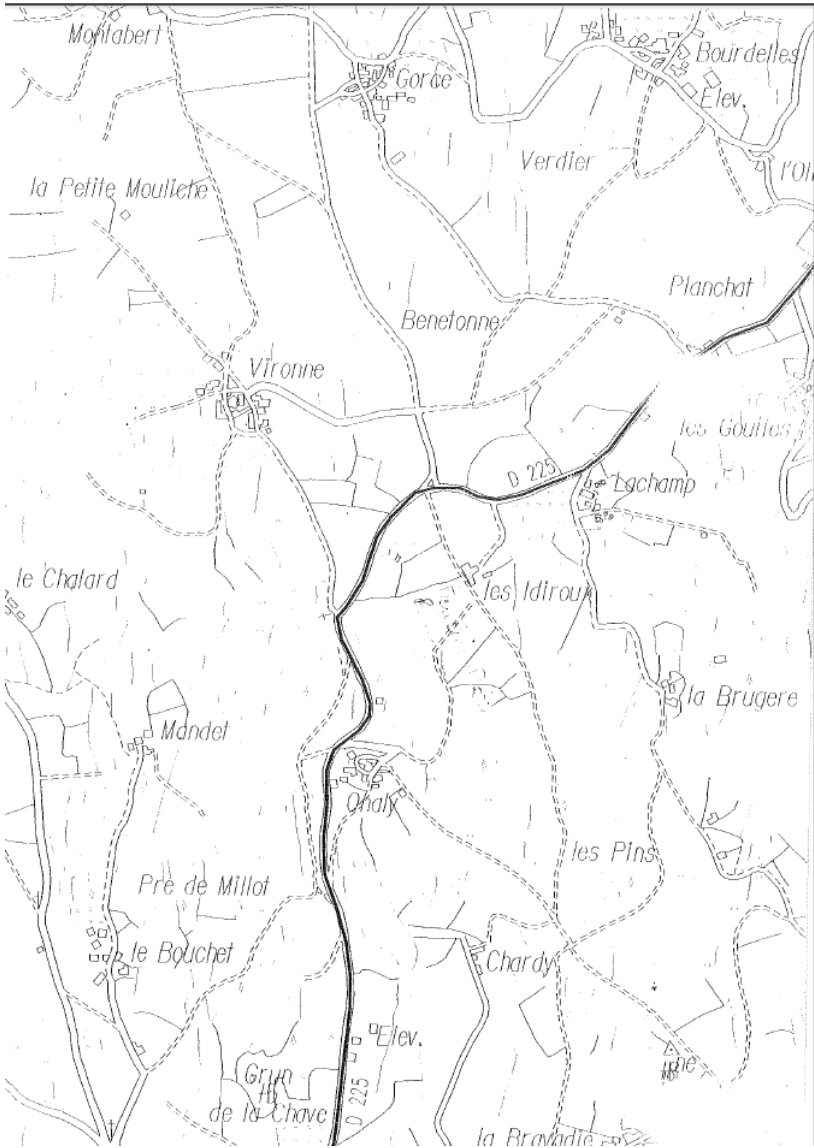


d) Réseau gaz

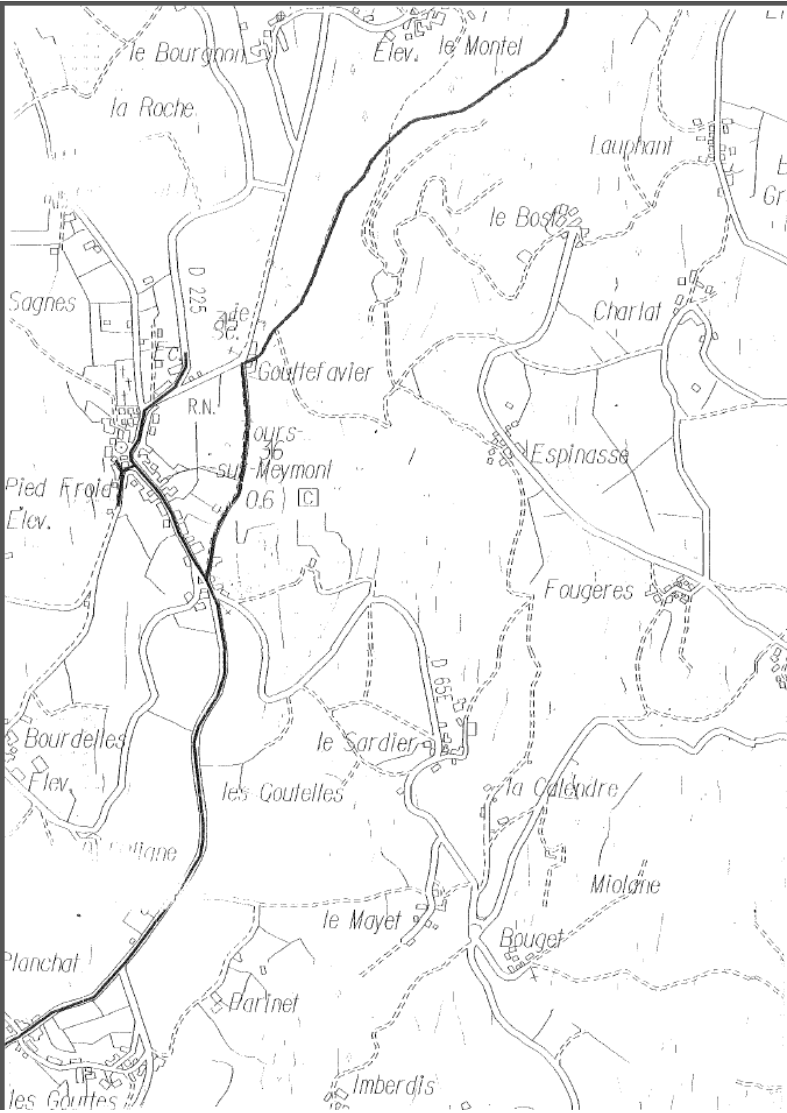
**Réseau de Cunlhat**



**Réseau de Tours-sur-Meymont**



**Réseau de Tours-sur-Meymont**





*a) Alimentation en eau potable - captages*

**Périmètre des points de captage**

